

**FOLIDAY**  
复星旅文

**2018年全年业绩**

2019年3月18日



# 免责声明



本文件的原意并非提供任何有关复星旅游文化集团（「本集团」）的事宜的详尽说明。阁下应避免倚赖本文件所载的任何数据。本集团目前并无及日后不会就本文件或其中所载任何数据或意见或任何持份者或其顾问可取得的任何其他书面或口头数据或意见的准确性、公平合理性、正确或完整性作出或提供任何陈述、保证或承诺，且目前并无及日后不会就上述内容作出任何明示或暗示。本集团或其任何股东、董事、高级职员、雇员、联属人士、顾问或代表（「有关各方」）目前或日后概不就或对于上述内容承担任何责任（包括但不限于失实责任）。有关各方明确表示，彼等概不就因使用本文件或其内容或与本文件相关的任何其他方式而招致的任何损失承担责任。本集团假设本文件载列的信息适用于当前情况，该等信息可能会随时更改，而不另行通知。有关各方概不就促使任何收件人收取本文件的信息、或就更新本文件的信息或更正本文件所包含的任何明显错误承担责任。倘本文件与本集团截至2018年12月31日止的全年业绩公告及本集团截至2018年12月31日止的全年报告（「全年文件」）出现任何冲突，概以全年文件为准。

## 有关前瞻性陈述的提示声明

本推介材料包括前瞻性陈述。除历史事实陈述外，凡涉及复星旅游文化集团（「本集团」）预期或预计会发生或可能发生的活动、事件或发展的陈述均为前瞻性陈述（包括但不限于预测、目标，估计和业务计划）。由于各种因素和不确定性以及我们无法控制的其他风险和因素，本集团的实际业绩或发展可能与该等前瞻性陈述所表述者出现重大差异。此外，本集团于本日作出本文件提及的前瞻性陈述，概不承担更新该等陈述的义务。除非另有阐明，此推介材料全年间数据均采用2018年1月至12月平均汇率进行折算（EUR/CNY= 7.8113 HKD/CNY= 0.8464）；期末数据均采用2018年12月31日的汇率进行折算（EUR/CNY=7.8473 HKD/CNY=0.8762）。

# 议程

执行摘要

运营概览

财务概览

战略和展望

附录



## FOLIDAY 复星旅文

### 1. 度假村



2018年新开**5家Club Med度假村**，包括**2家Club Med Joyview度假村**

年访问量达到**144万人次**，增长**6.6%**

营业额达人民币**126亿元**，同比增幅及2016年至2018年**复合年增长率均达到8%**

得益于高端战略和产能扩张，**经常性EBITDA达人民币987百万元**，增长**12.8%**

### 2. 旅游目的地



三亚亚特兰蒂斯2018年2月试营业，2018年4月正式开业，录得**营业收入人民币752百万元**，交付**764间度假公寓**



#### 丽江项目 & 太仓项目

丽江FOLIDAY地中海国际度假区和太仓FOLIDAY阿尔卑斯度假小镇于**2019年**开工建设



ALBION  
曼铂乐

于2019年1月开始运营**147套棠岸项目公寓**

### 3. 基于度假场景的服务及解决方案业务



泛秀于2018年在三亚上演**阿凡达前传**，并于**2019年2月**在三亚亚特兰蒂斯推出**C秀**



miniversity

迷你营于2018年2月三亚亚特兰蒂斯开业，两家城市中心店于2019年3月于上海开业



FOLIDAY

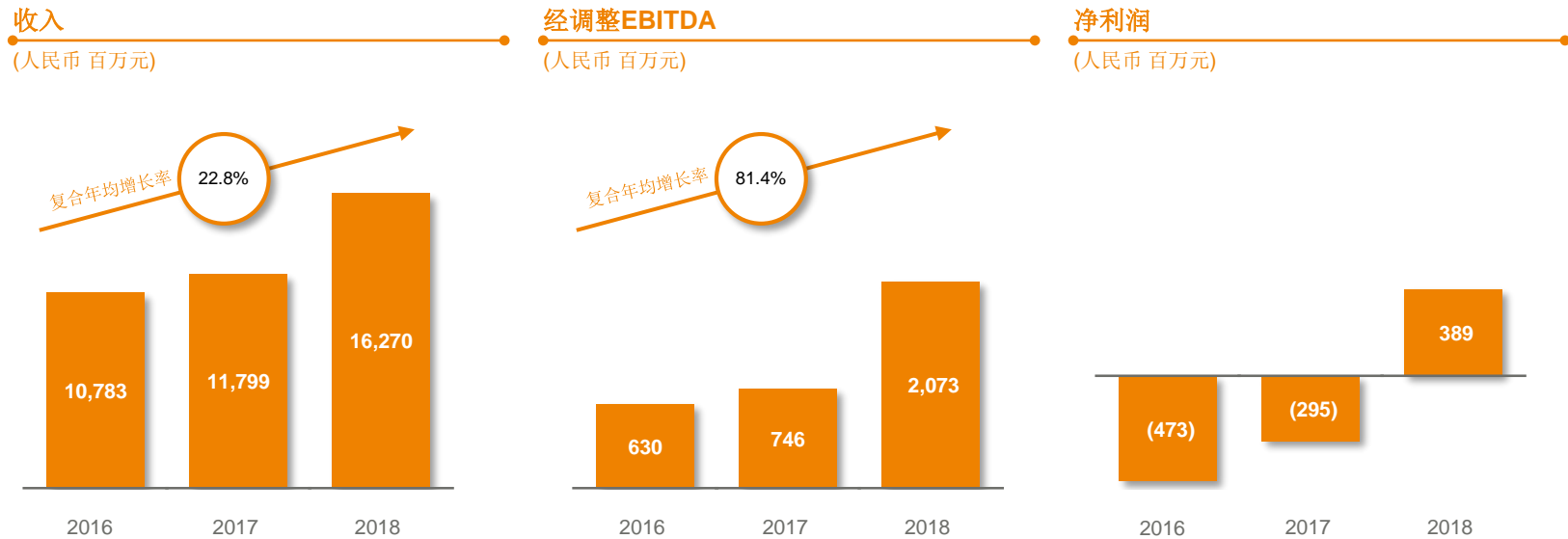
Foryou Travel  
复游旅行

Thomas Cook  
托迈酷客

复游旅行和托迈酷客2018年**营业额超过人民币200百万元**，复游会拥有累计约**3百万**会员，会员月均购买金额约为人民币**4.18百万元**

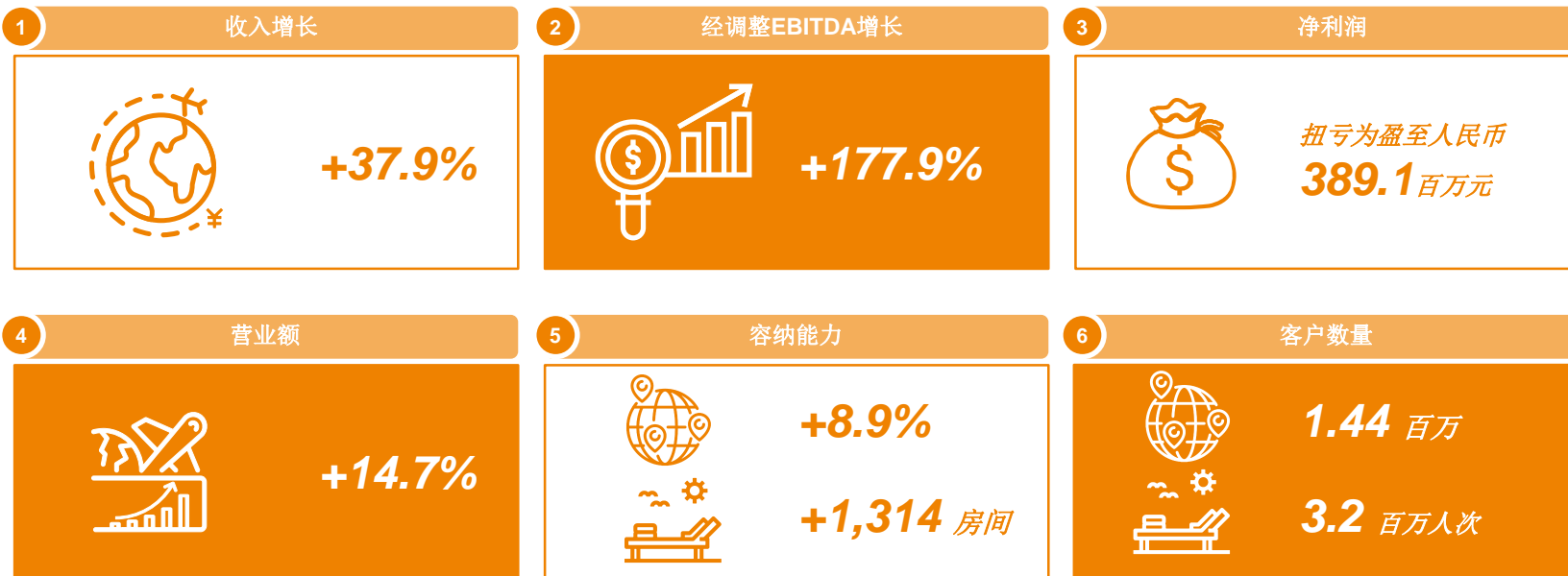
注: 1 营业额是指 度假村服务、旅游目的地运营及其他旅游相关服务及解决方案的总销售额，不论是否拥有、租赁或管理该物业

# 业绩演进--短短三年，迅速实现业务发展，业绩强劲成长



# 财务摘要

收入和EBITDA增长强劲, 扭亏为盈。健康的资产负债表及强劲的每股盈利增长。



 指度假村业务;  指旅游目的地业务中的三亚·亚特兰蒂斯;  指度假村和旅游目的地业务

# 议程

执行摘要

运营概览

财务概览

战略和展望

附录



# 度假村 – Club Med



## 一价全包

- 一价全包理念的先驱
- 套餐价格包括住宿, 体育和休闲活动, 娱乐, 儿童看护, 餐饮和开放式酒吧

## 以家庭为中心

- 在度假村提供保姆和儿童托管服务的先驱
- 为全年龄段儿童提供服务组合
- 于工作日为会议会展客户提供服务<sup>1</sup>

## 品牌

- 创始于1950年, 已有近70年的历史
- 旅游业的标志性象征, 是法国及世界各地家喻户晓的品牌

## 别具匠心的 G.O

- 负责营造温馨, 友好和包容的国际氛围, 让客人有宾至如归的感觉
- 截至2018年6月30日, 5,000多名国籍各异的G.O

67个

度假村

25个

国家和地区开展度假村

最大型的<sup>2</sup>

欧洲的滑雪胜地供应商

5个

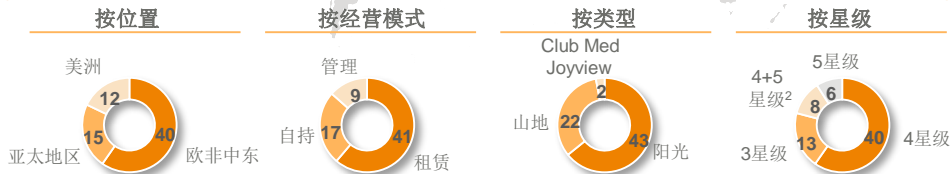
于2018年开业的新度假村

~12,031,000床晚

客纳能力



67间度假村的分布<sup>3</sup>



## 2018年的新度假村开业日期

北海道Tomamu		2018年2月
Cefalu		2018年6月
Club Med Joyview 安吉		2018年6月
Club Med Joyview 黄金海岸		2018年5月
Arcs Panorama		2018年12月

注: <sup>1</sup>指会议、奖励旅游、大型会议及展览; <sup>2</sup>根据弗若斯特沙利文的报告, 2017年的度假村数量; <sup>3</sup>截至2018年12月31日

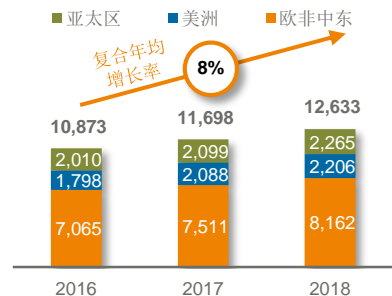


# 度假村 – Club Med (续)



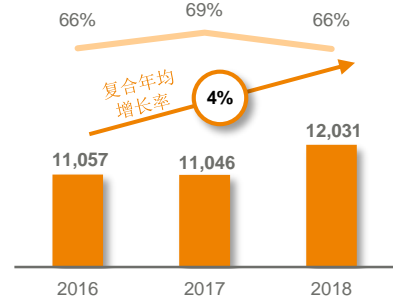
## 营业额

(人民币 百万元)



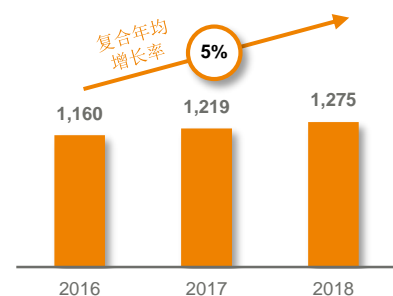
## 度假村的容纳能力<sup>1</sup>及入住率

('000)



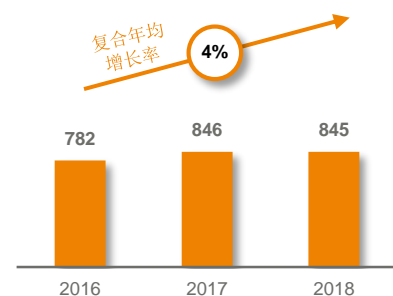
## 平均每日床位价格<sup>2</sup>

(%) (人民币)



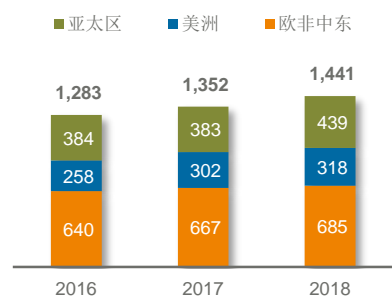
## 平均每张床位的收入<sup>3</sup>

(人民币)



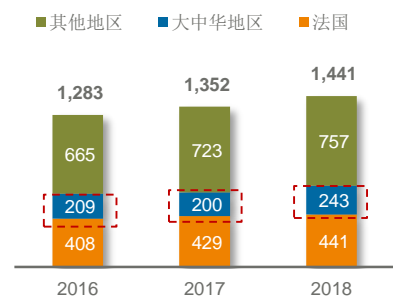
## 客户数量 – 按地区

('000)



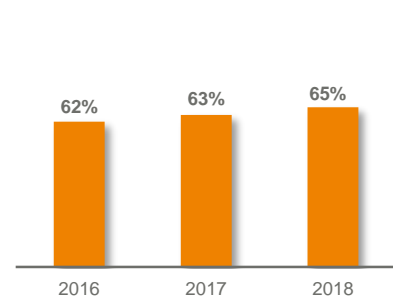
## 客户数量 – 按国家

('000)



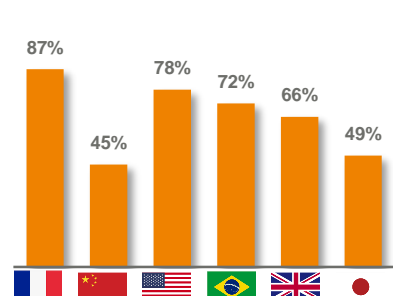
## 直销渠道<sup>4</sup>的贡献

(%)



## 品牌提示知名度<sup>5</sup>

(%)



注: <sup>1</sup>等于一段时期或一年间总可供出售床位数; <sup>2</sup>等于所有度假村一价全包套餐的总销量除以售出床位总数的总销量; <sup>3</sup>等于度假村收入除以度假村的容纳能力; <sup>4</sup>直销渠道相等与特定期间或年度可供销售床位总数, 主要主要包含(i)自有店铺; (ii)呼叫中心; 及(iii)线上销售; <sup>5</sup>资料来源: YouGov Barometer 2017&2018, Brand Index France Sept 2018 35-64 y.o CSP+

# 度假村 – Club Med (续)

## Club Med – 战略亮点

### 高端

- 4/5星级度假村产能的占比达**80.1%**，2017年为78.4%
- 2018年，开设了**五间**新的4/5星级度假村；改造并升级**五间**度假村至4/5星级
- 平均每日床位价格增加**4.6%**至人民币**1,275元**
- 于2018年关闭了**5间**3星级度假村
- 2018年**资本支出**为人民币**780.5百万元**，自由现金流量为正

### 国际化

- **EMEA地区以外的客户数量**从2017年的50.7%增加到2018年的**52.5%**
- **亚太地区的客户数量**增长**14.4%**
- **大中华区的客户数量**从19.9万增加到了**24.3万人次**，使大中华区成为**第二大**客源市场
- 亚太地区和欧非中东地区增长**25%**和**5%**

### 快乐数字化

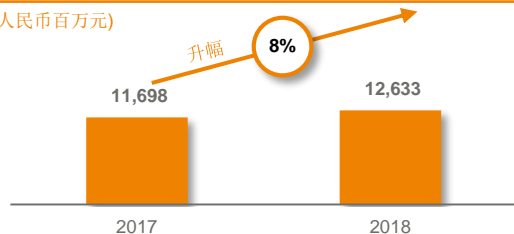
- 直销比例从63.4%增加到2018年的**65.1%**。线上直销比例随着销售渠道和平台的扩张而增加
- 使用AI技术进行收入管理
- **Amazing You创新度假体验**，包括智能手环，全新移动应用程序，带有无现金支付、轻松入住和其他解决方案
- 线上营销及360度虚拟现实设备体验

### 滑雪度假村的领导者

- **欧洲最大的滑雪度假村运营集团**
- **亚太区客户**增加**82.4%**
- 山地（滑雪）度假村的**容纳能力**在2018年增加**13.5%**
- 山地（滑雪）度假村的平均每日床位价格上升**5.1%**
- 于2019年初与ESF（“Ecole du Ski Francais”）在中国共同开办滑雪学校

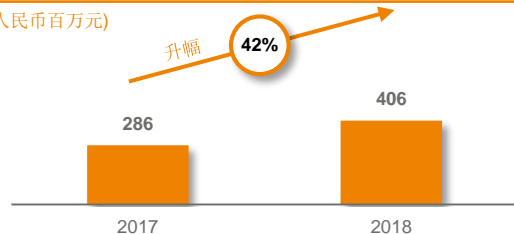
### 营业额

(人民币百万元)



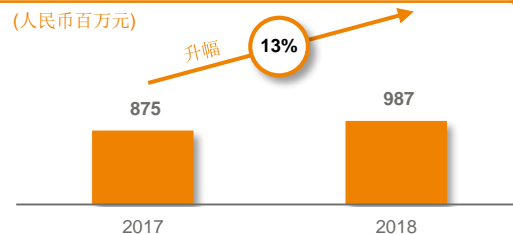
### 经常性经营溢利<sup>1</sup>

(人民币百万元)



### 经常性EBITDA<sup>2</sup>

(人民币百万元)

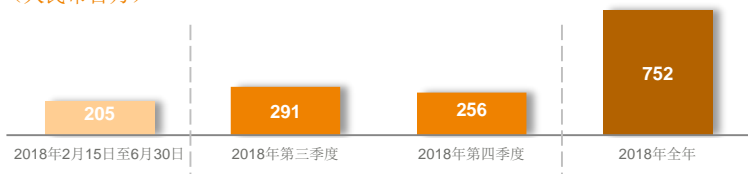


注：<sup>1</sup>经常性经营溢利指经营溢利，不包括出售子公司和联营企业的收入，以公允价值计量且其变动计入当期损益的投资的公允价值变动收入（亏损）和长期资产减值损失；<sup>2</sup>经常性EBITDA是指EBITDA 撇除出售子公司和联营公司的收入，以公允价值计量且其变动计入损益的投资的公允价值变动收入（亏损）和长期资产减值损失。

# 旅游目的地 - 亚特兰蒂斯

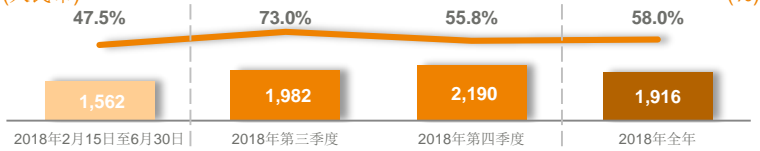
## 营业额

(人民币百万)



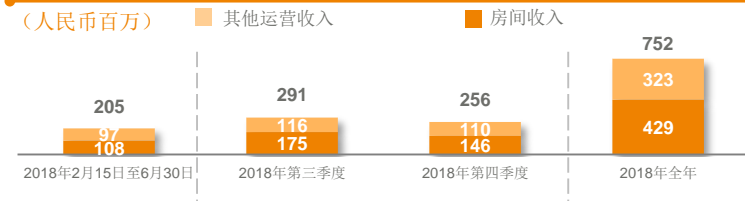
## 日均房价及入住率

(人民币)



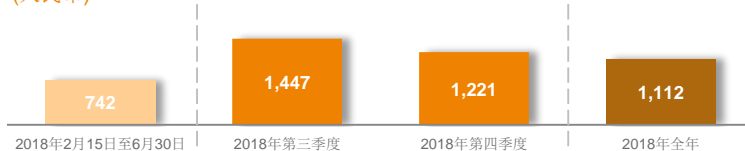
## 收入明细

(人民币百万)



## 房间平均收入

(人民币)



## 评价

强劲业务的驱动力源自优越位置、优惠政策支持、高端服务及一站式服务:

- ✓ 共有**3,204,862**人次到访
- ✓ 于2018年2月进行试营业, 并于2018年4月正式开业, 营运收入达人民币**752**百万元
- ✓ 拥有**1,314**间客房、国内最大的天然海水水族馆之一、以及可同时容纳**13,500**名游客的水上乐园

## 旅游目的地 - 亚特兰蒂斯（续）

### 住宅度假单位 - 棠岸项目

	已落成单位	已售出单位	2018已交付单位
 别墅	197	183	-
 公寓	807	783	764
<b>总数</b>	<b>1,004</b>	<b>966</b>	<b>764</b>

### 评价

- ✓ **764个已售出公寓单元**于2018年底转让予客户
- ✓ 与物业销售额相关的**人民币3,393.3百万元**合约负债已确认为2018年收入
- ✓ 与**人民币3,784.6百万元**物业销售相关的剩余合约负债将根据适用法律法规于2019年相应单元的实际所有权转让后确认收入
- ✓ 超过**200**个单位由爱必依签约管理，**147**个已于2019年1月开业



# 旅游目的地 - 丽江及太仓项目

## 丽江项目详情

(总建筑面积: 约350,000平方米; 旅游业相关之建筑面积: 约184,000平方米)

### 概览

- 度假村和其他住宿 (包括Club Med)、休闲娱乐设施、定制度假旅馆和住宅、观光景点、表演及当地活动

### 时间表

- Club Med建设工程于2019年2月开工, 其他部份将按阶段展开, 预计于2020年末或2021年初起按阶段完成, 并于未来二至三年完工

### 成本

- 截至2018年12月31所产生的总成本为人民币5.36亿元

## 丽江FOLIDAY地中海国际度假区<sup>1</sup>



## 太仓FOLIDAY阿尔卑斯度假小镇<sup>1</sup>



## 太仓项目详情

(总建筑面积: 约1,280,000平方米; 旅游业相关之建筑面积: 约720,000平方米)

### 概览

- 室内滑雪场、水上乐园、住宿、欧洲风情商业街及可售度假单元

### 时间表

- 建设工程于2019年开工, 预计自2020年末起按阶段完成, 并于未来三至四年竣工

### 成本

- 截至2018年12月31所产生的总成本为人民币23.26亿元

注: <sup>1</sup> 名称将根据项目进程作出修改



# 目录

执行摘要

运营概览

财务概览

战略和展望

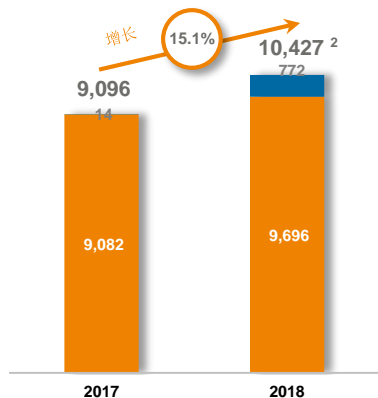
附录



# 收入

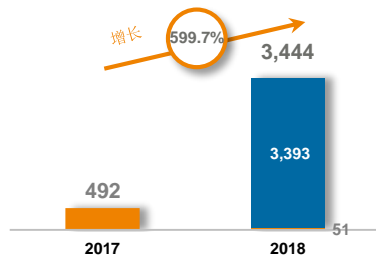
## 度假村及旅游目的地营运

(人民币百万)



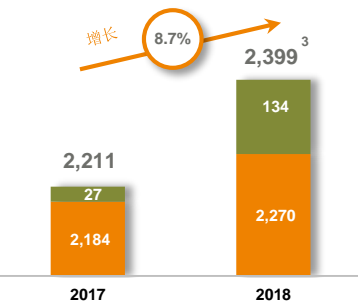
## 旅游业地产销售及建造服务

(人民币百万)



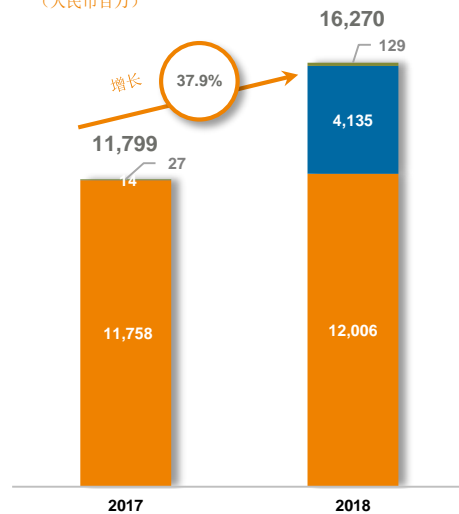
## 基于度假场景的服务及解决方案

(人民币百万)



## 合计<sup>1</sup>

(人民币百万)



- 度假村
- 旅游目的地
- 基于度假场景的服务及解决方案业务

注：1 合计收入已扣除分部间抵消额，其中2018年和2017分别发生抵消额人民币46百万和零元。

2 合计收入已扣除分部间抵消额，其中2018年和2017分别发生抵消额人民币41百万和零元。

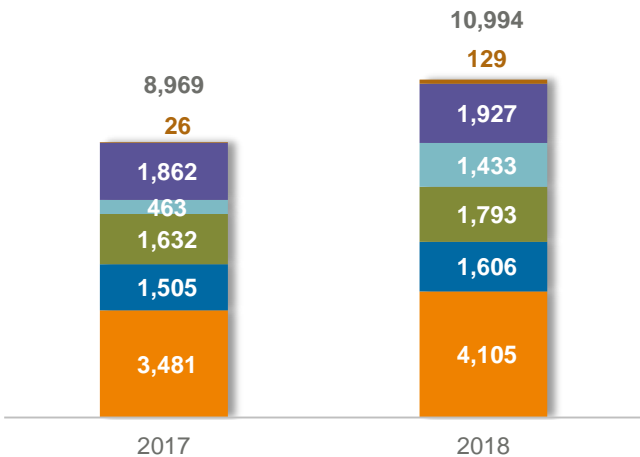
3 合计收入已扣除分部间抵消额，其中2018年和2017分别发生抵消额人民币5百万和零元。



# 毛利率扩张

## 销售成本

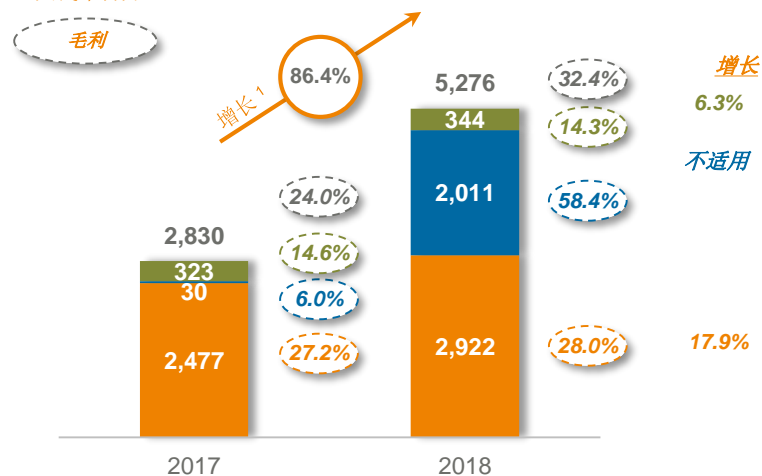
(人民币百万)



- 度假村及目的地的固定经营成本
- 度假村及目的地可变经营成本
- 度假村及目的地的折旧及租赁开支
- 物业销售及建设服务成本
- 交通服务成本
- 其他

## 毛利及毛利率

(人民币百万)



- 度假村及目的地业务
- 旅游业相关物业销售及建设服务
- 旅游休闲服务及解决方案

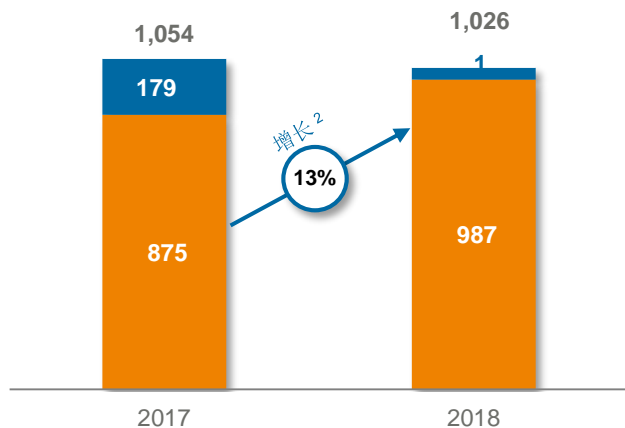
注: <sup>1</sup> 总毛利增长率

# 经调整EBITDA

2018年经调整EBITDA由人民币746.3百万元增加至人民币2,073.0百万元

## 度假村<sup>1</sup>

(人民币百万)

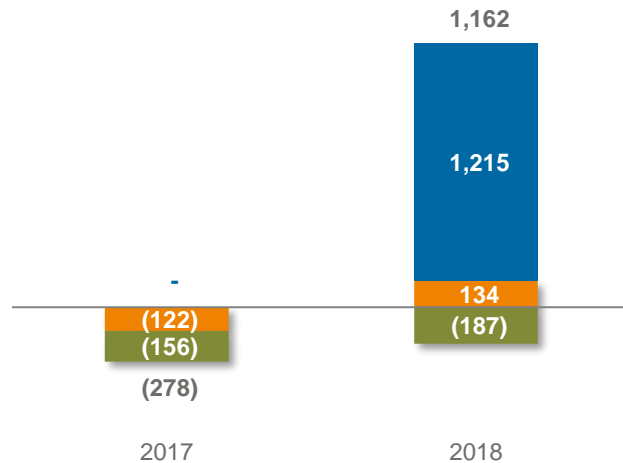


■ 与经营业务相关的经常性EBITDA

■ 非经营项目，包括出售附属公司及联营企业收入、按公允价值透过损益计量的投资的公允价值变动收入（亏损），以及长期资产的减值亏损

## 旅游目的地<sup>1</sup>

(人民币百万)



■ 与经营业务相关的经常性EBITDA

■ 与物业销售相关的EBITDA

■ 与经营业务相关的非经常性EBITDA

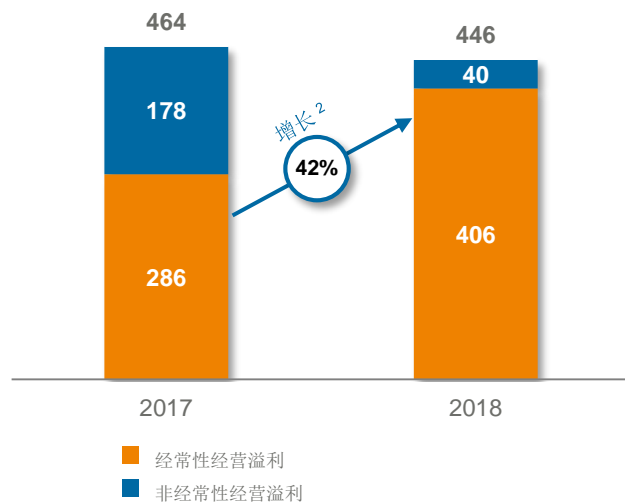
注：<sup>1</sup>有关经调整总经营溢利，请参考附录 / 亏损；<sup>2</sup>非经常的经营溢利增长率

# 经营溢利

2018年经营溢利由人民币73.4百万元增加至人民币1,741.8百万元

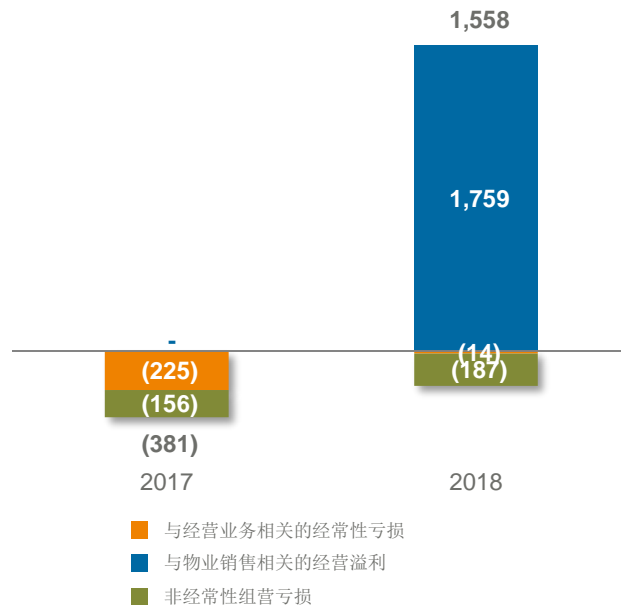
## 度假村<sup>1</sup>

(人民币百万)



## 旅游目的地<sup>1</sup>

(人民币百万)

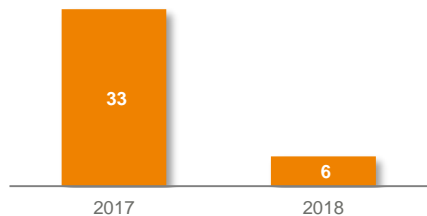


注：<sup>1</sup>有关经调整总经营溢利，请参考附录 / 亏损；<sup>2</sup>非经常的经营溢利增长率

# 稳健的现金流量及平衡的融资结构

## 经营活动所得现金流量净额

(人民币亿)



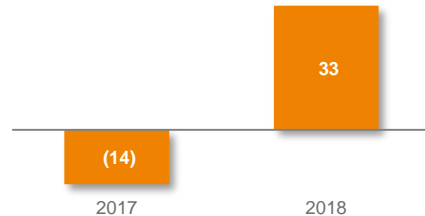
## 投资活动所用现金流量净额

(人民币亿)

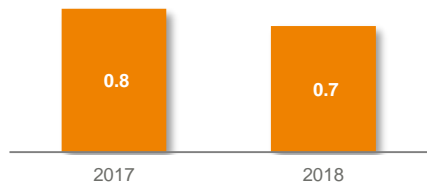


## 融资活动所得/(所用)现金流量净额

(人民币亿)



## 流动比率<sup>1</sup>

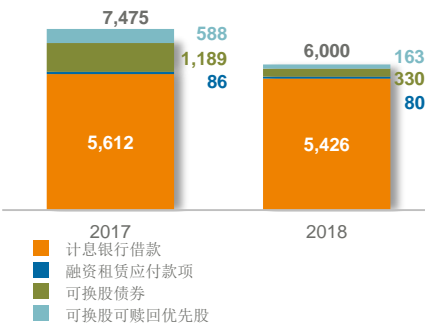


## 杠杆比率<sup>2</sup>



## 融资明细

(人民币百万)



注: <sup>1</sup> 流动比率相等于流动资产除以截至期末的流动负债。 <sup>2</sup> 净债务比率相等于净债务占截至期末总资产的百分比。债务总额包括计息银行借款、应付融资租赁款、可换股债券、可转换可赎回优先股及应付关联公司款项的非流动部分。净债务相等于债务总额减去现金及现金等价物。

# 目录

执行摘要

运营概览

财务概览

**战略和展望**

附录



## 近期发展



### 度假村

#### ■ Club Med:

- 按固定汇率计，截至2019年3月2日的对2019年6月30日止六个月期间的累计预订量与截至2018年3月2日的对2018年6月30日止六个月期间的累计预订量相比，增加约5.2%
- 2019年及2020年，我们计划开设一系列度假村，包括位于法国l'Alpe d'Huez的度假村、位于多米尼加共和国Michès Playa Esmeralda的度假村、位于中国北京延庆的Club Med Joyview、位于法国Grand Massif Samoens Morillon的全新度假屋、位于西班牙马尔贝拉的海边度假村、位于塞舌尔圣安娜岛的度假村以及位于加拿大魁北克Charlevoix的山地度假村

### 旅游目的地

#### ■ 三亚亚特兰蒂斯:

- 农历新年期间（2019年2月4日至2月19日）营运收入达人民币150.4百万元
  - 客房收入约人民币77.8百万元，客房入住率约93%
  - 其他营运收入达约人民币72.6百万元
- 丽江项目 & 太仓项目：均于2019年展开建设工程

### 旅游服务及解决方案

- 泛秀：2019年2月在三亚亚特兰蒂斯上演《C秀》，进一步完善三亚亚特兰蒂斯旅游体验
- 迷你营：2家城市中心店于3月于上海市中心开业
- FOLIDAY平台：截至2019年2月28日的两个月，营业额同比上升152.3%



## 愿景



## 战略重点

### 产品力

- 提高**品牌知名度**、顾客满意度和忠诚度及**愉快体验**

### 资源

- 锁定具有**稀缺价值**的资源

### 生态系统

- 整合**多品牌、多内容**的综合旅游产品
- 加强**FOLIDAY生态系统**内部的协同效应

### 全球化

- 进一步利用我们的**全球**资源、网络及人才，增加**跨地区**客户和服务流量

## 重点表现指标

营业额增加

EBITDA水平提升

平衡稳健的财务状况

# 目录

执行摘要

运营概览

财务概览

策略及展望

附录





# 综合财务状况表

	于12月31日	
	2017 人民币千元	2018 人民币千元
<b>非流动资产</b>		
物业、厂房及设备	9,712,461	10,153,134
预付土地租金	832,732	1,339,883
无形资产	2,525,089	2,624,720
商誉	1,727,382	1,737,345
于合营企业之投资	3,435	-
于联营企业之投资	143,672	158,586
按公允价值透过损益计量的长期投资	18,499	363,845
按公允价值透过其他综合收入计量的长期投资	190,064	309,438
开发中物业	486,282	1,124,014
应收关联公司款项	59,885	20,400
预付款、按金及其他应收款项	475,601	1,556,763
递延税项资产	259,507	241,978
<b>非流动资产总额</b>	<b>16,434,609</b>	<b>19,630,106</b>
<b>流动资产</b>		
存货		
待售已落成物业	151,099	178,640
开发中物业	27,581	1,243,892
应收贸易款项	2,433,876	1,046,604
合约资产	989,937	772,353
预付款项、按金及其他应收款项	103,201	59,313
应收关联公司款项	2,364,453	2,450,631
衍生金融工具	5,029,720	1,933,349
按公允价值透过损益计量的短期投资	35,181	54,664
受限制现金	130,000	-
现金及现金等价物	640,450	287,791
<b>流动资产总额</b>	<b>989,723</b>	<b>1,874,998</b>
<b>非流动资产</b>	<b>12,895,221</b>	<b>9,902,235</b>



# 综合财务状况表（续）



	于12月31日	
	2017 人民币千元	2018 人民币千元
<b>流动负债</b>		
计息银行借款	712,283	752,377
合约负债	6,573,325	4,434,605
应付贸易款项	1,244,064	1,870,767
应计负债及其他应付款项	4,457,659	4,742,855
应付税项	286,111	730,616
应付融资租赁款	6,312	6,647
应付关联公司款项	3,348,278	1,975,348
衍生金融工具	78,109	49,516
<b>流动负债总额</b>	<b>16,706,141</b>	<b>14,562,731</b>
<b>流动负债净额</b>	<b>(3,810,920)</b>	<b>(4,660,496)</b>
<b>总资产减流动负债</b>	<b>12,623,689</b>	<b>14,969,610</b>
<b>非流动负债</b>		
可换股可赎回优先股	588,387	163,136
可换股债券	1,188,672	330,369
计息银行借款	4,899,270	4,674,114
应付融资租赁款	79,989	73,372
递延收入	121,591	120,720
应付关联公司款项	473,629	589,646
递延税项负债	724,662	703,055
<b>非流动负债总额</b>	<b>8,076,200</b>	<b>6,654,412</b>
<b>净资产 / (负债)</b>	<b>4,547,489</b>	<b>8,315,198</b>
<b>权益</b>		
股本	-	174
储备	4,617,490	8,036,866
归属于母公司股东之权益	4,617,490	8,037,040
非控股权益	(70,001)	278,158
<b>权益总额</b>	<b>4,547,489</b>	<b>8,315,198</b>

# 综合损益表

截至12月31日止年度

	2017	2018	变化	%
	人民币千元	人民币千元		
收入	11,799,394	16,269,819	4,470,425	27.5%
销售成本	(8,969,045)	(10,993,771)	(2,024,726)	18.4%
<b>毛利</b>	<b>2,830,349</b>	<b>5,276,048</b>	<b>2,445,699</b>	<b>46.4%</b>
其他收入及收入净额	472,021	285,398	(186,623)	-65.4%
销售及分销成本	(2,170,996)	(2,291,700)	(120,704)	5.3%
行政开支	(794,474)	(1,285,322)	(490,848)	38.2%
其他开支	(263,511)	(242,589)	20,922	-7.9%
<b>经营(亏损)/利润</b>	<b>73,389</b>	<b>1,741,835</b>	<b>1,668,446</b>	<b>95.8%</b>
财务费用	(433,092)	(436,905)	(3,813)	0.9%
应占利润及亏损：合营企业	(19,290)	(13,635)	5,655	-41.5%
应占利润及亏损：联营企业	1,478	2,093	615	29.4%
<b>税前利润</b>	<b>(377,515)</b>	<b>1,293,388</b>	<b>1,670,903</b>	<b>129.2%</b>
所得税	82,519	(904,267)	(986,786)	109.1%
<b>年内利润</b>	<b>(294,996)</b>	<b>389,120</b>	<b>684,116</b>	<b>175.8%</b>
<b>归属母公司权益</b>	<b>(196,502)</b>	<b>308,441</b>	<b>504,943</b>	<b>163.7%</b>
非控股权益	(98,494)	80,680	179,174	222.1%
<b>EBITDA</b>	<b>746,313</b>	<b>1,912,671</b>	<b>1,166,358</b>	<b>156.3%</b>

# 经调整EBITDA

截至12月31日止年度

2017

2018

人民币百万

人民币百万

除所得税前收入(亏损)

-378

1,293

经调整以下各项:

折旧

522

654

摊销

169

117

财务成本

433

437

土地增值税

0

-589

**EBITDA**

**746**

**1,913**

添加以下各项:

上市开支

0

56

以权益结算以股份为基础的付款

0

104

**经调整EBITDA总额**

**746**

**2,073**

## 经调整总经营溢利/(亏损)

	截至12月31日止年度	
	2017	2018
	人民币百万	人民币百万
净利润 / (亏损)	-295	389
加:		
重组前欠付关联公司的利息	106	30
上市费用	0	56
以权益结算以股份为基础的付款	0	104
<b>经调整总经营溢利/(亏损)</b>	<b>-189</b>	<b>580</b>

*EVERYDAY IS FOLIDAY*

FOLIDAY  
复星旅文

