

新股名稱 (中文): 復星旅遊文化集團
(英文): Fosun Tourism Group

主板股份編號: 1992
孖展融資按金: 20%

發售股份數目:	214,200,000 股	招股價:	每股 HK\$ 15.60 – 20.00
集資淨額:	約36.69 億港元	每手:	200 股
配售:	90 % 192,780,000 股	孖展融資利率:	請致電 2853-2129 查詢
公開申請:	10 % 21,420,000 股	發行市值:	190.81 – 244.62 億港元
聯席保薦人:	摩根大通、中信里昂、花旗		

每股未經審核備考經調整有形資產淨值: HK\$3.46 – 4.21

營業記錄:	年結截至	12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第317-383頁)		
	千人民幣	收入	毛利	稅前經營利潤	期內全面收入
(年度):	2015 年	8,902,569	2,067,872	(798,355)	(953,699)
	2016 年	10,782,975	2,540,798	(445,349)	(472,557)
	2017 年	11,799,394	2,830,349	(377,515)	(294,996)
	2018年6月底	6,667,416	1,798,502	(186,084)	(134,614)

業務簡介:

按 2017 年收入計, 復星旅遊是聚焦休閒度假旅遊的全球領先的綜合性旅遊集團之一以及全球最大的休閒度假村集團。

復星旅遊的主營業務是:

- 透過 Club Med 及 Club Med Joyview 運營度假村: 以 Club Med 品牌於全球各地提供精緻一價全包度假村服務, 包括於各類度假村提供住宿、體育及休閒活動、娛樂、兒童看護、餐飲及開放式酒吧以及以 Club Med 及 Club Med Joyview 度假村於中國開展業務。
- 集團開發、運營及管理旅遊目的地: 包括旅遊資源和旅遊度假設施(包括觀光、娛樂、休閒娛樂及休閒度假設施)、直接支持旅遊的設施(包括旅遊區和附屬區的餐館、用作出租的度假公寓、商業及旅遊服務管理場所)及間接支持旅遊的設施(包括用作出售的度假住宅單位及與旅遊區有關的鄰近設施); 及
- 基於度假場景的服務及解決方案: 業務包括: (a) 集團在旅遊及休閒場所提供娛樂、旅遊及文化相關服務, 如針對兒童學習和遊戲互動的迷你營; 及 (b) FOLIDAY 生活平台, 專注於家庭的旅遊和休閒解決方案, 包括集團透過 Club Med、復星旅行以及與 Thomas Cook 於中國合資成立的酷怡所建立的銷售渠道。

復星旅遊的客戶主要包括 (i) 度假村客戶, 包括個人和團體; (ii) 度假村的擁有人, 集團為其提供度假村管理服務及/或技術支持, 就度假村建設和裝修提出建議, 並提供施工服務; (iii) 旅遊目的地的訪客; (iv) 旅遊相關度假單位的買方; (v) 旅遊目的地的業主和特許權持有人, 集團為其提供設計、技術、運營和管理服務; 及 (vi) 集團基於度假場景的服務及解決方案的客戶。

股息政策:

詳情可查閱招股文件第 379 頁。

競爭優勢:

(1) 就收入而言, 集團是全球最大的休閒旅遊度假村集團, 並擁有提供優質旅遊及休閒解決方案的悠久歷史; (2) 致力於擁有廣泛的產品供應和解決方案, 觸及全球知名品牌, 全力打造一體化生態系統; (3) 提供創新旅遊和休閒服務的先驅, 以滿足客戶不斷變化的需求; (4) 累積了一系列充滿吸引力的度假村和旅遊目的地資源; (5) 擁有一支富有遠見及經驗豐富的全球管理團隊; 及 (6) 與控股股東及戰略夥伴復星國際的協同關係等等。

風險因素: (詳情可查閱招股文件第 40-78 頁)

(1) 業務及經營業績取決於集團能夠吸引的客戶數量, 全球經濟狀況及旅遊及休閒行業共同面臨的若干風險; (2) 消費者品味及偏好的變化; (3) 過往產生虧損淨額, 且日後可能無法實現盈利; (4) 任何從第三方租賃部分度假村租約被終止或未能續期; (5) 經營業績可能因季節性及其他因素而波動; 及 (6) 地緣政治、自然災害或其他災難性事件等等。

集資用途:

假設發售價為每股 HK\$17.80 計算(即估計發售價範圍的中位數), 則復星旅遊估計股份發售及扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為 3,669.1 百萬港元。復星旅遊計劃所得款項淨額撥作以下用途:

- 約 19% (約 697.1 百萬港元) 將用作擴展現有業務;
- 約 52% (約 1,907.9 百萬港元) 將用作開發麗江項目及太倉項目以及發掘具有珍貴資源的新旅遊目的地;
- 約 26% (約 954.0 百萬港元) 將用作償還部分未償還的銀行貸款; 及
- 餘額約 3% (約 110.1 百萬港元) 將用作營運資金及一般企業用途。

申請金額:	200 股	HK\$4,040.31	9,000 股	HK\$181,813.86
	400 股	HK\$8,080.62	40,000 股	HK\$808,061.60
	1,800 股	HK\$36,362.77	100,000 股	HK\$2,020,154.00
融資期:	2018年 12 月 06 日至 2018年 12 月 13 日		融資日數:	7 日或以上
截止日:	2018年 12 月 06 日		退款日:	2018年 12 月 13 日
公佈日:	2018年 12 月 13 日 經濟日報/SCMP		上市日:	2018年 12 月 14 日

有意認購者請注意下列事項:

- 請先電話聯絡閣下之經紀或 羅小姐/李小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數;
- 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口:
恆生銀行 C/A # 262-238223-001 或 集友銀行 C/A # 039-730-0016036-8
- 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數, 然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

重要聲明

這份摘要是一項供投資者參考的資料, 撮要內容來自我們認為可靠的資料來源, 有關資料或許未經獨立核實審計, 新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此撮要之準確性或完整性作任何保證。另外, 此撮要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本撮要作出認購/買賣而蒙受損失, 本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料, 請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此撮要已使用或根據此撮要的內容作出任何推薦或買賣, 因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此撮要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣撮要中所提及之證券, 客戶如對本撮要有任何疑問, 請聯絡新富證券有限公司。