

传统理疗保健有限公司 (澳交所代  
码:TTC)  
企业更新报告



# 传统理疗保健有限公司

本报告由传统理疗保健有限公司制作并只用于信息提供，在任何行政管辖区内均不构成购买或销售公司证券的要约。信息仅以摘要形式提供且不保证其完整性。本报告的制作未涉及投资目标，财务状况或任何特殊个人的特别需求。鉴于此，本报告中的信息非投资建议，亦不可作为投资决策之依据。

本报告可能包含反映本公司目前对于未来事件与财务表现的观点的前瞻性表述。这些观点基于现有假设，因此存在各种风险并可能随时间发展而改变。不可保证未来事件必然发生，抑或目标必然达成，抑或本公司之假设皆正确。本报告无意提供对本公司财务或经营状况完整或全面的分析，使用者也不应以本报告作为依据。

本报告中的信息如无特别说明，则视为截止于报告发布日期，且其修改无需另行通告。本公司所有董事，员工或代理皆无义务因新信息，未来事件等而对次报告中的信息作出修改或更新。

# 目录

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 投资亮点                 | 第 4 页  |
| 首次公开募股 运营及财务目标       | 第 5 页  |
| <b>TTC 介绍</b>        | 第 6 页  |
| <b>TTC 运营模式</b>      | 第 7 页  |
| <b>TTC – 加盟模式详解</b>  | 第 8 页  |
| <b>TTC – 直营店示例</b>   | 第 9 页  |
| 财务概要                 | 第 10 页 |
| <b>TTC 概述 – 持续增长</b> | 第 11 页 |
| 连锁加盟网络的不断扩大          | 第 12 页 |
| 直营店的不断扩大             | 第 13 页 |
| 增长及保持成功的战略           | 第 14 页 |
| 经验丰富的董事会             | 第 15 页 |
| 成功且专注的管理团队           | 第 16 页 |
| 附录                   | 第 17 页 |

# 投资亮点



在全国范围内广受尊重和认可的公司



运营于一个根基深厚和基础坚实的行业



强有力的公司治理和沟通管道



巨大的发展和扩张机会（加盟、直营）



强劲的历史盈利增长以及出色的回报率



富有竞争力的定价：4.2倍FY15 EV/EBITDA，6.8倍市盈率



丰厚的分红政策,预计招股书股息收益率**7.2% - 9.6%**

稳步实现募股说明书中的目标，在某些方面甚至有所超越

# TTC 介绍

## TTC介绍

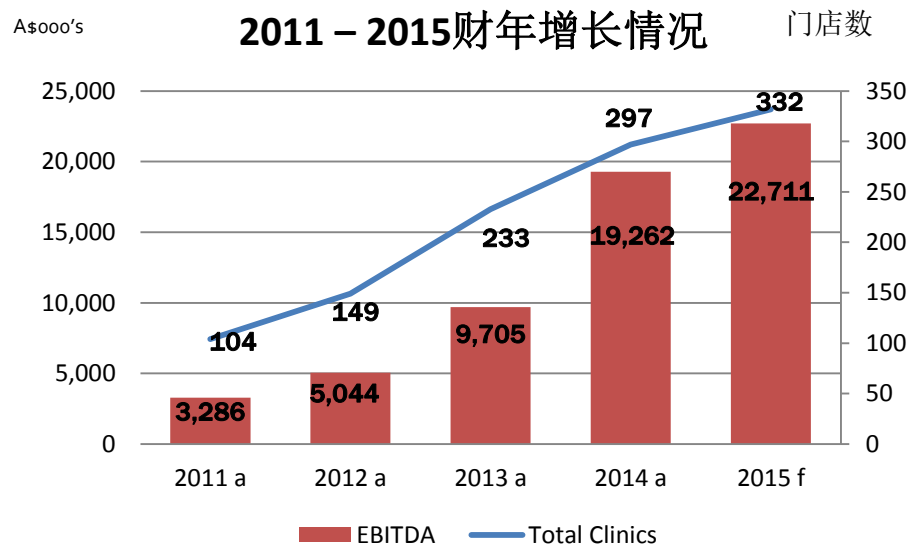
- 在1998年以4张床位的规模进入重庆足疗保健行业。
- 至2015年9月30日已在全国范围内拥有326家传统按摩保健门店（募股说明书预计至2015年底门店数将达332家）
- 强劲的盈利增长：从2011年到2014年，EBITDA复合年增长率为80%，稳步实现募股说明书中2015年EBITDA达到2270万澳元的预测。
- 巨大的成长扩张机会
  - 继续扩大连锁加盟业务
  - 通过并购现有加盟商门店或新建自营店来扩展更高利润率的直营店业务
  - 通过收购竞争对手进行整合和改造
- 行业运营模式非常成熟，且建立在根深蒂固的中医保健文化之上

## 在全中国范围内受到认可和尊敬的企业

- 在全国范围内备受推崇的品牌
- 政府认可的行业领导者（获得中国驰名商标）

## 强有力的公司治理

- 健全的公司治理和已经建立起来的良好沟通渠道
- 澳大利亚独立董事依据机构投资者和澳交所规定深度参与公司治理



## 公司历史

- 1998: 富侨成立
- 2002: 第一家加盟店成立
- 2004: 重庆市政府认定富侨为市级驰名商标
- 2007: ISO9001: 2000 认证批准
- 2011: 门店超过100家
- 2013: 门店超过200家
- 2014: 富侨被国家认定为中国驰名商标
- 2014: 富侨被卫生和计划生育委员会批准为国家保健按摩职业技能鉴定基地
- 2015: 门店超过300家

# TTC 运营模式

运营模式-加盟店和直营店，截至**2015年9月30日**

- 312家加盟店
- 11家直营店（2015年10月将新增4家）

## 加盟门店:

- “富侨”品牌特许加盟的门店
- 在支付前期费用和每月管理费的前提下，达成加盟协议
- 没有收入分成协议
- 加盟商都是财务投资者，不负责门店日常运营
- 品牌和运营直接由TTC（而不是加盟商）控制 - 维护高品质和品牌形象的关键
- 每个门店都有经过TTC专业训练的管理人员，他们直接向TTC报告（但是其工资由加盟商支付）
- TTC管理人员的报告内容包括加盟店经营业绩和服务技术状况

## 直营店:

- 与加盟店采取相同的经营结构和品牌
- TTC保留所有盈利

## 基于门店品质和规范的标准化经营模式

- 为所有门店制定详细的工作标准：包括客户服务，培训标准，行政和财务管理
- TTC训练有素的管理人员会负责每一家门店的运行，并负责反馈门店业绩
- 技师的培训由TTC直接负责，在其重庆城市管理职业学院的培训中心或门店中进行，所有的技师在上岗前都必须在培训中心接受约3个月的培训，如果有一定的职业技能，也可以在门店接受培训

# TTC – 加盟模式详解

## 加盟流程

- **TTC**每年收到多达**2000**份潜在加盟者申请
- 对潜在加盟者设置了严格的评估标准
- 申请与评估流程:
  - 加盟咨询
  - 加盟申请人评估
  - 本地市场可行性评估
  - 选择合适地段
  - 执行和合约及预付款
  - 监督验收店面，培训员工

## 加盟许可协议

- 有效期**5**年
- 预付款总计**101,833**澳元
- 年费**46,843**澳元
- **5**年总费用**336,049**澳元
- 加盟人自行申请当地管理机构批准
- 加盟人自行支付店面装修费用，总计约人民币**250**万至**300**万元（折合**50.9**万澳元至**61.1**万澳元）

1: 按**4.91**人民币兑换**1**澳币计算

| 加盟费用                   | 人民币 '000                | 澳元 '000                    |
|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 预付款                    |                         |                            |
| 培训费用（ <b>5</b> 年一次性预付） | <b>500</b>              | <b>101.8</b>               |
| 年费                     |                         |                            |
| 许可费 (每年预付)             | <b>110</b> 每年           | <b>22.4</b> 每年             |
| 管理费（每月预付）              | <b>120</b> 每年<br>(10/月) | <b>24.4</b> 每年<br>(2.03/月) |
| 每年总费用                  | <b>230</b> 每年           | <b>46.8</b> 每年             |
| 5年总费用                  | <b>1,650</b>            | <b>336</b>                 |

# TTC – 直营店示例

直营店具有强大的盈利能力，毛利润率最高可达**49%**，税前利润率最高可达**39%**

## 示例单店经营状况<sup>1</sup>

| 代表性直营或连锁加盟门店经营状况             | 平均年收入<br>(澳币000' s) |
|------------------------------|---------------------|
| 总收入                          | <b>1,714</b>        |
| 主营收入成本                       |                     |
| 物业租金/支出                      | <b>152</b>          |
| 员工成本                         | <b>626</b>          |
| 其它                           | <b>65</b>           |
| 毛利                           | <b>871</b>          |
| 管理费用                         |                     |
| 维护                           | <b>72</b>           |
| 应付税金                         | <b>96</b>           |
| 其它                           | <b>37</b>           |
| 税前利润 (PBT)<br>(税前利润不含加盟店管理费) | <b>666</b>          |

## 示例门店服务数量统计<sup>1</sup>

| 代表性直营店或连锁加盟店经营状况 |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| 每个门店的理疗分析        |                  |                  |
| 每个门店每年的理疗数量      |                  | <b>70,350</b>    |
| 每个门店每天的理疗数量      |                  | <b>210</b>       |
| 每个门店的平均技师数量      |                  | <b>45</b>        |
| 每个技师每天的理疗次数      |                  | <b>4.3</b>       |
| 每个门店的收入能力分析      | 人民币              | 澳元               |
| 平均按摩花费           | <b>120</b>       | <b>A\$24.4</b>   |
| 每个门店的毛收入         | <b>7,440,000</b> | <b>1,714,000</b> |
| 全国所有门店理疗次数/年     | <b>310家门店</b>    | <b>2170万次</b>    |

上表为**2014**年经审计后的直营店平均水平，不包括总部旗舰店的数据

注：技师劳动力成本是可变化成本，因为技师收入全部来源于提成

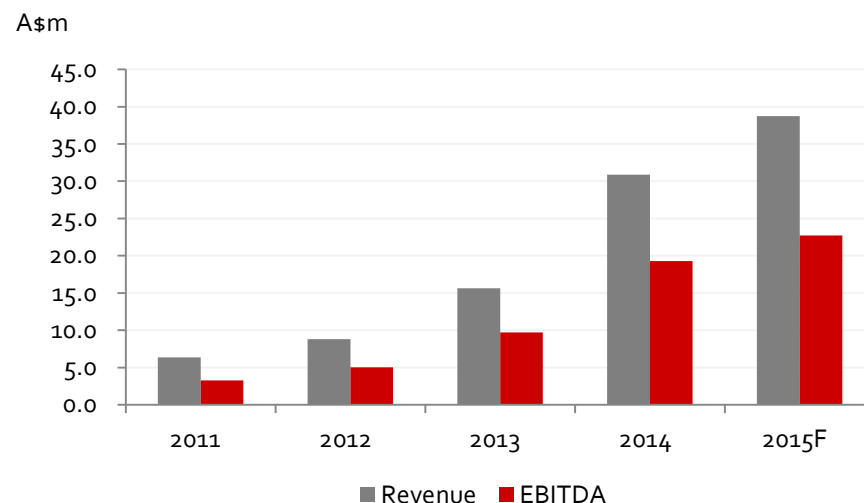
**1:** 按**4.91**人民币兑换**1**澳币计算

# 财务概要

## 强劲增长历史

- TTC正稳步实现募股说明书中宣布的收入与利润预期
- TTC于2015年10月31日签订协议收购现有的四家加盟门店。本次四家门店的收购总价为人民币三千一百七十万元，按汇率1澳元兑4.71人民币折合六百七十三万澳元，据这四家门店2014财年收入计算相当于EBITDA的2-2.3倍。募股说明书中对2015年底的预测不含任何门店收购的影响
- TTC计划在未来二至三个月内从加盟门店网络内额外收购7家门店。
- 自从发布募股说明书至今已新增29家门店获得加盟许可

收入与息税折旧摊销前利润增长



|             | 2011        | 2012        | 2013        | 2014        | 2015 Prospectus Forecast |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|
| 收入          | 6,352       | 8,823       | 15,639      | 30,864      | 41,662                   |
| 息税折旧摊销前利润   | 3,286       | 5,044       | 9,705       | 19,262      | 22,711                   |
| 息税折旧摊销前利润率  | 52%         | 57%         | 62%         | 62%         | 55%                      |
| 直营店数量       | 2           | 2           | 9           | 11          | 11                       |
| 加盟店数量       | 102         | 147         | 224         | 286         | 321                      |
| 门店总数量       | 104         | 149         | 233         | 297         | 332                      |
| 每个直营店平均年化收入 | \$1,280,968 | \$1,431,732 | \$1,397,793 | \$1,772,684 | na                       |

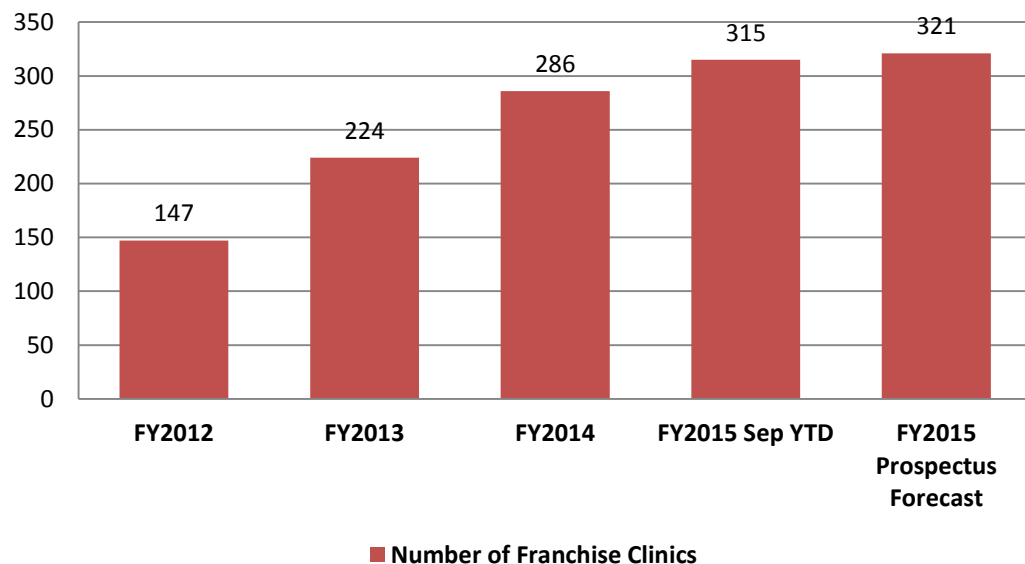
# TTC 概述 – 持续增长

TTC是中国最大的传统保健按摩连锁企业，截止到2014年12月31日共拥有297家门店，而截止到2015年9月30日拥有门店数量达到326家。



# 连锁加盟网络的不断扩大

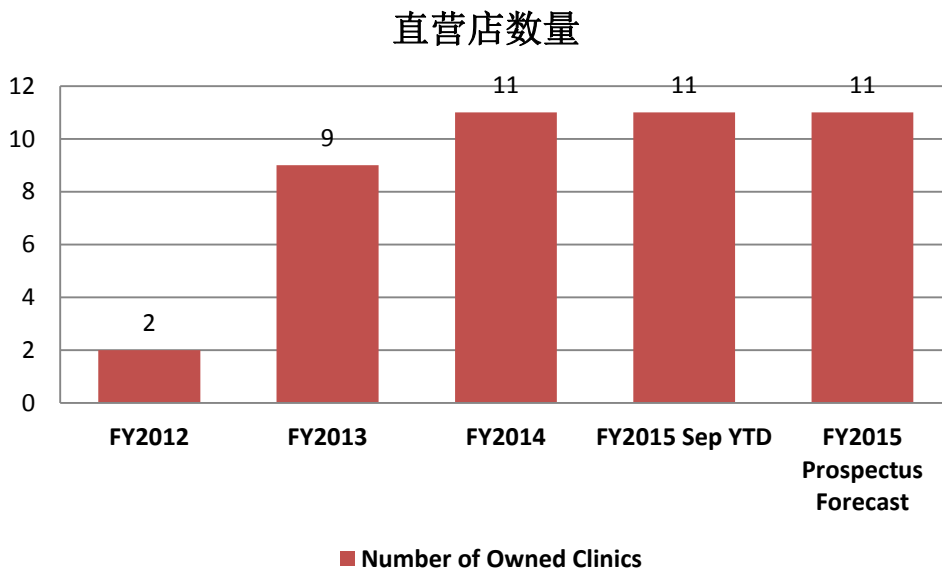
加盟门店数量



## 连锁加盟网络不断扩大

- 自2011年起，TTC加盟店的数量以年均40%的速度增长。公司保守预测2015年将实现12.2%的增长速度。
- 2015财年前三季度至今，已有29家新增加盟协议获准。TTC正按部就班地实现到2015财年底新增25家门店的目标。

# 直营店的不断扩大



## 直营店网络的不断扩大

- 募股说明书中的预测未包含任何未来的门店收购
- TTC于2015年10月31日签订协议收购现有的四家加盟门店。本次四家门店的收购总价为人民币三千一百七十万元，按汇率1澳元兑4.71人民币折合六百七十三万澳元，据这四家门店2014财年收入计算相当于EBITDA的2-2.3倍。
- 直营店模式由于其丰厚的投资回报及其提升公司品牌与服务品质的优势，已成为关注焦点。TTC计划在未来二至三个月内从加盟门店网络内额外收购7家门店。

# 战略目标——增长和持续成功的核心策略

|            |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 连锁加盟网络不断扩大 | <ul style="list-style-type: none"><li>自2011年，TTC加盟店的平均增长率保持在40%左右。公司保守估计2015至2016年 保持12.2%的增长率</li></ul>                                                                                                         |
| 直营店规模不断扩大  | <ul style="list-style-type: none"><li>通过并购现有加盟店或在合适地点自建直营店的方式，为TTC业绩持续增长提供重要的增长机会</li><li>本公司认为现有的11家直营店已经足够证明“直营店”商业模式的可靠性。基于控制更多直营店的经济利益考虑，本公司会继续收购加盟店并且发展自建店。</li><li>直营店规模的发展将提升公司品牌及服务品质</li></ul>          |
| 培训与人力资源    | <ul style="list-style-type: none"><li>公司发展的瓶颈之一是能否拥有合格的，足够的，高质量技师队伍。本公司将进一步扩大现有的培训规模，并且和重庆市医疗卫生政府主管单位积极合作建立自己的培训基地。本公司对合格的高质量的技师人才供应的严格控制是本公司持久的市场核心竞争力和竞争优势，同时也成为限制同行业竞争对手的行业门槛。</li></ul>                      |
| 技术投资       | <ul style="list-style-type: none"><li>本公司投资新的信息系统是为了：<ul style="list-style-type: none"><li>从现有庞大的客户群体中深挖服务潜力</li><li>提高服务水平</li><li>提高运营效率</li><li>增加收入</li></ul></li><li>该投资包括移动互联开发和应用，以及客户关系管理系统的实施</li></ul> |

# 经验丰富的董事会

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Andrew Sneddon</b><br>董事会主席 | <p>普华永道资深合伙人 (33年, 担任合伙人18年)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 技术/生命科学业务的主要合伙人</li><li>• 在以下方面具有丰富经验</li><li>• 澳大利亚和美国公认会计准则的合规保证</li><li>• 作为澳交所和纳斯达克上市的调查会计师, 拥有丰富的并购和上市经验</li><li>• 目前为ServiceRocket、TGR、Elastagen &amp; Fusion的董事会主席, Clearview Wealth和Innate Immunotherapeutics的独立董事, Crescent Capital Partners的合规与审计委员会成员</li></ul> |                                                                                                                                               |
| <b>Jeff Fisher</b><br>独立董事     | <p>休闲餐饮餐厅邦迪披萨连锁现任CEO。在此之前, Jeff在2003年至2011年是Oporto首席执行官。以前担任过Coles Myer, Barbeques Galore, The Warehouse Group 和 John Danks Danks的管理人员</p>                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               |
| <b>Glen Lees</b><br>独立董事       | <p>Glen是一名注册会计师。目前, 他是邦迪披萨的首席财务官。Glen在1997-2011年之间担任Oporto的首席财务官。以前担任过普华永道会计师事务所(审计)和豪沃思公司(破产)的管理人员。</p>                                                                                                                                                                                                                                            | <p>作为首席执行官和首席财务官, Jeff和Glen将Oporto从一个只有5家专营店的公司, 扩展到拥有150家加盟店的公司。他们在2007年和2011年分别取得Quadrant和Archer私募基金的的投资。在2011年之前, 他们成功地在中国建立了Oporto加盟店</p> |

# 成功与专业的管理团队

胡芝容  
创始人  
常务董事

- 重庆本地人（重庆是世界上人口最多的城市，约3000万人，中国以前的首都）
- 持有预募股90.3%的股份（包含其亲友所拥有的18.6%）
- 第3届重庆市政协委员，以及重庆市针灸学会第4届常务理事
- 国家和地方多个奖项的获奖者，其中包括：
  - 中国商业联合会颁发的“中国杰出商业女性”奖
  - 由中国中央政府颁发的“农村劳动力转移、培训和就业最优秀个人贡献奖”
  - 由重庆省政府颁发的“重庆最佳女企业家”奖
  - 与政府共同起草行业标准的关键人物

张三政  
总经理

- 中央党校本科学历
- 会计师资质
- 加入TTC14年
- 持有预募股4.95%
- 从事财务及企业管理40年
- 进入TTC之前是中国军工企业的副总裁和总会计师

吴中翰  
财务总监

- 新南威尔士大学金融硕士
- 澳大利亚注册会计师、英国皇家特许管理会计师、全球特许管理会计师
- 澳洲注册会计师协会专职顾问
- 宝金能源国际控股有限公司（澳交所上市代码BGG）非执行董事、审计委员会主席
- 在香港、澳大利亚、新西兰的多个跨国公司（如丰田、英美烟草、雀巢、德勤）担任过财务要职

# 附录



# 公司历史及主要里程碑

- **1998:** 富侨成立(公司业务始于重庆一家四床位的足疗与按摩保健门店)
- **2002:** “富侨” 商标通过国家商标管理部门认证
- **2004:** 重庆市政府认定富侨为重庆市驰名商标
- **2006:** ISO9001: 2000 认证批准
- **2006-2008:** 同时在中国大陆、香港、澳门、台湾、美国、德国、新加坡、马来西亚和泰国等地注册60个与富侨相关的商标
- **2007:** 在中国商务部的邀请下，公司主导了行业技术服务标准(SB/T10441-2007)的制定 (2008年实行)
- **2009:** 应邀参与制定技术评级要求标准 (SB/T10540- 2009) (2010年实行)
- **2010:** 公司被商务部国际贸易与经济合作研究所授予“中国现代服务模范单位” 荣誉称号
- **2011:** 超过100家门店
- **2012:** 公司被中国工商联合会授予“AAA级企业” 以及被中国国际医学交流基金会授予“2012年度最具社会责任的企业”
- **2013:** 超过200家门店
- **2014:** “富侨” 被国家认定为“中国驰名商标”
- **2014:** 富侨被卫生和计划生育委员会批准为，国家浴室和按摩治疗师职业技能评价中心
- **2015:** 在前九个月内超过326家门店
- **2015:** 成功在澳交所上市