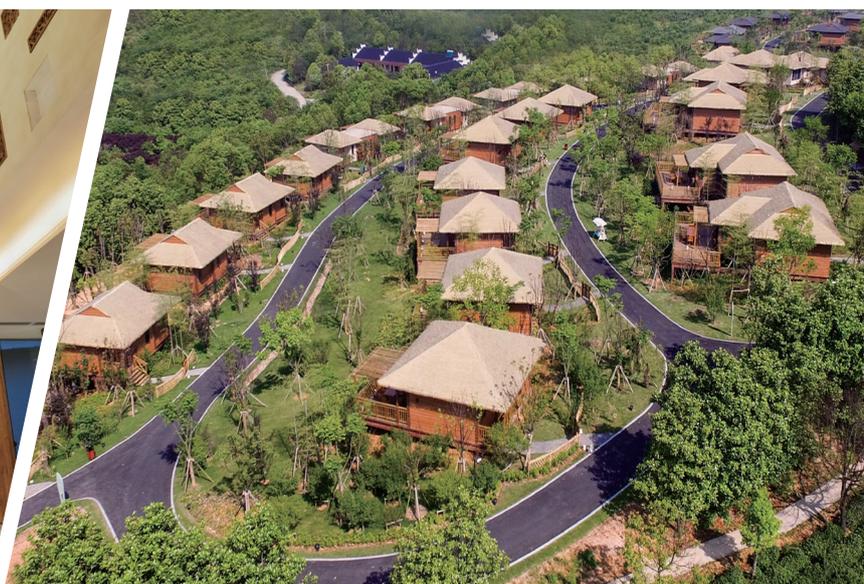
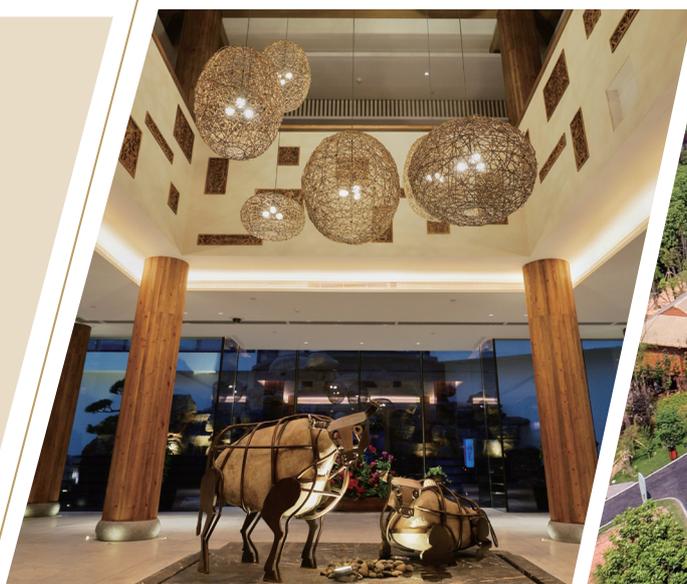




Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.
浙江開元酒店管理股份有限公司

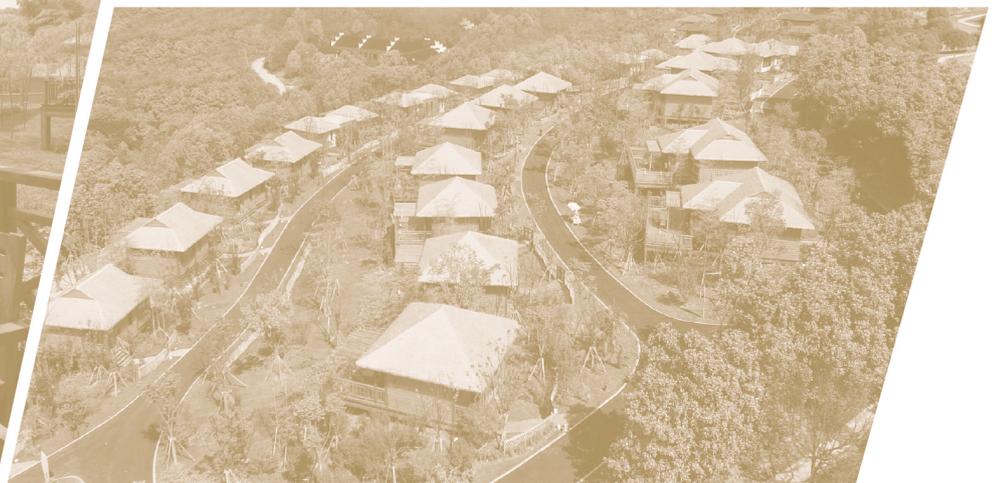
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
股份代號：1158



2018
年度報告

目錄

2	公司資料
3	營運數據
7	主要獎項
8	釋義與詞彙表
11	財務摘要
12	董事長致辭
15	董事、監事及高級管理人員
23	管理層討論與分析
38	董事會報告
56	監事會報告
57	企業管治報告
76	環境、社會及管治報告
87	獨立核數師報告
91	合併綜合收益表
92	合併資產負債表
94	合併權益變動表
96	合併現金流量表
98	合併財務報表附註
196	四年財務概要



公司資料

第一屆董事會

執行董事

金文杰先生 (董事長)
陳妙強先生

非執行董事

陳妙林先生
陳燦榮先生
江天一先生
張弛先生

獨立非執行董事

張潤鋼先生
丘煥法先生
邱媛女士

第一屆監事會

監事

查向宏女士 (主席)
郭名川先生
劉虹女士

提名委員會

張潤鋼先生 (主席)
陳燦榮先生
丘煥法先生

審計委員會

邱媛女士 (主席)
江天一先生
丘煥法先生

薪酬委員會

張潤鋼先生 (主席)
陳妙林先生
邱媛女士

聯席公司秘書

李東林先生
陳雪霖女士

授權代表

金文杰先生
陳雪霖女士

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

有關香港法律：
德杰律師事務所
有關中國法律：
北京市金杜律師事務所

公司中文名稱

浙江開元酒店管理股份有限公司

公司英文名稱

Zhejiang New Century Hotel
Management Co., Ltd.

H股過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

中華人民共和國 (「中國」)
浙江省杭州市蕭山區
北干街道市心中路818號18樓

中國主要營業地點

中國浙江省杭州市蕭山區
北干街道市心中路818號18樓

香港主要營業地點

香港皇后大道東183號
合和中心54樓

公司H股上市交易所

香港聯合交易所有限公司
(「聯交所」) 主板

H股簡稱

開元酒店

股票代碼

01158

網址

<http://www.kaiyuanhotels.com>

營運數據

酒店經營分部

於報告期內，我們的經營酒店（包括自有酒店和租賃酒店）的主要業績指標載列如下：

住宿

項目	平均入住率		平均房價 人民幣元／每間		每間可出租 客房收入（元）	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
高端商務酒店	65.4%	68.2%	500.5	501.8	327.3	342.5
高端度假酒店	52.4%	52.0%	697.5	695.9	365.2	361.8
中端全方位服務酒店	64.2%	64.4%	357.8	355.1	229.9	228.5
中端精選服務酒店	64.3%	64.1%	349.6	347.6	224.8	222.7

高端商務酒店受部分城市市場景氣度下降拖累，出租率有所下滑；其它產品線出租率及ADR均與上年持平。

餐飲服務

	2018年	2017年
客戶人均消費（人民幣元）	125.7	125.9
餐位利用率	73.0%	69.3%
宴會廳每平方米收入（人民幣元）	13,518.8	11,891.1

報告期內，客戶人均消費同比上年持平，因餐飲服務客戶人數的增加餐位利用率同比上升3.7個百分點，因婚宴市場需求的增加宴會廳每平方米收入同比增長13.7%。

酒店管理分部

於報告期內，酒店管理分部為本集團帶來人民幣約169.0百萬元的收入，同比增長約23.5%，主要由於本年度新開業管理酒店增加。酒店管理分部收入增長率較上年進一步提升。酒店管理分部收入佔營業收入的比重由2017年的8.2%穩步提升至9.4%，而其毛利率達到94.2%，成為本集團利潤增長的一大動力。

營運數據

下表載列於2017年12月31日以及2018年12月31日的在營酒店及酒店客房數量。

	於12月31日 2018年		於12月31日 2017年	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	31	7,501	25	6,528
管理酒店	119	26,785	91	20,928
合計	150	34,286	116	27,456

下表載列於2018年12月31日我們按酒店種類劃分的酒店明細。

	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及 待開業酒店總數 (酒店客房數目)
高端商務酒店	7(2,840)	39(13,416)	1(306)	26(7,955)	73(24,517)
高端度假酒店	4(830)	13(2,839)	–	33(7,918)	50(11,587)
中檔全方位服務酒店	8(2,199)	23(5,397)	–	53(13,940)	84(21,536)
中檔精選服務酒店	12(1,632)	44(5,133)	3(518)	53(5,748)	112(13,031)
合計	31(7,501)	119(26,785)	4(824)	165(35,561)	319(70,671)

營運數據

下表載列於2018年12月31日我們按一線城市、新一線城市、二線城市、三線城市及其他城市劃分的酒店明細。

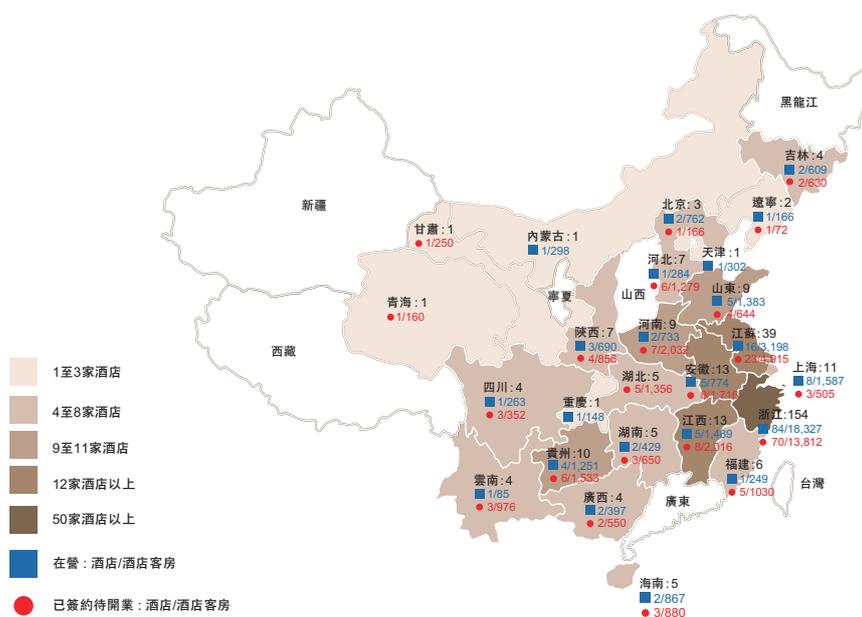
	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及 待開業酒店總數 (酒店客房數目)
一線城市	3(421)	7(1,899)	1(156)	3(544)	14(3,020)
新一線城市	14(4,025)	33(6,237)	1(202)	44(8,300)	92(18,764)
二線城市	10(2,259)	32(7,723)	–	36(7,663)	78(17,645)
三線城市	4(796)	26(5,714)	2(466)	51(11,125)	83(18,101)
其他	–	21(5,212)	–	31(7,929)	52(13,141)
合計	31(7,501)	119(26,785)	4(824)	165(35,561)	319(70,671)

附註：其他包括新余、福州、恩施、菏澤、商丘、遵義、張家界、文昌、宿州、宜春、亳州、宣城、十堰、西雙版納、邵陽、安順、六安、開封、池州、北海、黃石、鷹潭、駐馬店、黔東南州、大理、撫州及雅安。

營運數據

下表列於2018年12月31日我們按地理位置劃分的酒店明細。

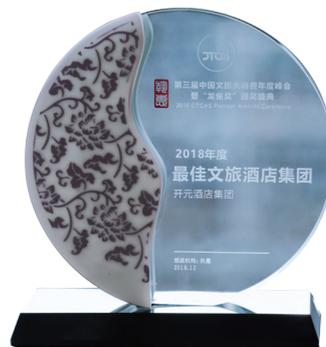
	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及 待開業酒店總數 (酒店客房數目)
浙江省	20(5,211)	64(13,116)	2(466)	68(13,346)	154(32,139)
江蘇省	4(920)	12(2,280)	—	23(4,913)	39(8,113)
安徽省	—	5(774)	—	8(1,716)	13(2,490)
江西省	—	5(1,518)	—	8(1,987)	13(3,505)
河南省	—	2(733)	—	7(2,032)	9(2,765)
上海市	3(421)	5(1,137)	1(156)	2(378)	11(2,092)
山東省	—	5(1,376)	—	4(651)	9(2,027)
貴州省	—	4(1,251)	—	6(1,533)	10(2,784)
海南省	—	2(867)	—	3(880)	5(1,747)
湖南省	1(153)	1(276)	—	3(650)	5(1,079)
廣西省	—	2(397)	—	2(550)	4(947)
雲南省	—	1(85)	—	3(976)	4(1,061)
湖北省	—	—	—	5(1,356)	5(1,356)
其他	3(796)	11(2,975)	1(202)	23(4,593)	38(8,566)
合計	31(7,501)	119(26,785)	4(824)	165(35,561)	319(70,671)



主要獎項

2018年，開元酒店集團按規模位列全球酒店集團第23位，比上年提升4位。「開元酒店」品牌得到市場和行業的高度認同，報告期內獲得多項榮譽，具體如下：

- 全球酒店集團位列第23位
— 美國《Hotels》雜誌評選
- 中國飯店集團60強（位列15位）
— 中國旅遊飯店業協會評選
- 最佳本土酒店集團
- 中國飯店集團最佳僱主
— 中國旅遊飯店業協會評選
- 中國連鎖酒店品牌傑出創新獎
- 2018十佳中國酒店管理公司
- 2018年度中國最具投資價值酒店管理公司
- 2018中國酒店人才發展事業貢獻獎
- 上榜2018中國品牌價值榜
- 2017年度國內高端酒店十大影響力品牌
- 2017年度精品酒店十大影響力品牌
- 最具發展潛力民族酒店管理集團
- 最佳文旅酒店管理龍雀獎
- 最佳生活方式住宿品牌龍雀獎
- 北京人喜愛的十大旅遊品牌
- TOP10最受關注的浙江旅遊酒店
- 2017年浙江省政府質量獎提名
— 浙江省質量技術監督局提名



釋義與詞彙表

「《公司章程》」	指	《浙江開元酒店管理股份有限公司 公司章程(H股)》
「Birot by New Century」	指	Birot by New Century，一家於2014年12月11日在法國註冊成立的公司，由陳妙林先生間接擁有83.9%的股權
「本公司」、「公司」或「我們」	指	浙江開元酒店管理股份有限公司，於2017年6月28日在中國註冊成立的股份有限公司，除文義另有所指外，包括(i)我們的前身；及(ii)就本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，其及其現有附屬公司或彼等的前身（視情況而定）經營的企業
「控股股東」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義，就本年度報告而言，指開元旅業、陳燦榮先生、陳妙林先生及張冠明先生
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及作為受託人為其附屬公司的利益）為受益人所簽立日期為2019年2月12日的不競爭契據
「一線城市」	指	北京及上海
「本集團」或「開元酒店集團」	指	本公司及其附屬公司，或就本公司成為該等附屬公司的控股公司之前的期間而言，於相關時間開展目前集團業務的實體
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣並於聯交所上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「酒店租賃及管理協議」	指	根據主酒店租賃及管理協議就各項開元產業投資信託基金酒店物業訂立的獨立酒店租賃及管理協議
「獨立核數師報告」	指	獨立核數師出具的報告，其正文載於本年度報告第87頁
「上市」	指	H股於聯交所主板上市

釋義與詞彙表

「上市日期」	指	H股上市及獲准開始在聯交所買賣的日期，為2019年3月11日
「《上市規則》」	指	香港聯合交易所有限公司證券《上市規則》
「主酒店租賃及管理協議」	指	開元酒店投資、開元酒店管理、開元旅業及開元資產管理有限公司於2013年6月14日訂立的框架協議，該協議就開元產業投資信託基金酒店物業的租賃及管理規定了一般指引及原則
「中檔酒店」	指	由中國旅遊飯店業協會按照中國酒店星級評定制度評定的三星級及四星級酒店以及具有與按照中國酒店星級評定制度評定的三星級及四星級酒店相似的產品定位及質量、服務品質及相對全面設施的酒店
「開元控股」	指	開元控股集團有限公司，一家於2004年4月6日在中國成立的公司，陳妙林先生、陳燦榮先生及張冠明先生分別擁有其85.2%、8.5%及6.3%的股權
「開元控股集團」	指	開元控股及其附屬公司
「開元酒店投資」	指	浙江開元酒店投資管理集團有限公司，一家於2001年11月30日在中國成立的公司，由銳至投資有限公司及Sky Town Investment Ltd分別持有60.05%及39.95%的股權，彼等由開元產業投資信託基金間接全資持有
「開元產業投資信託基金」	指	開元產業投資信託基金（一個以單位信託基金形式組成的香港集體投資計劃，已根據《證券及期貨條例》第104條獲認可），其基金單位於聯交所上市（股份代號：1275），因屬陳妙林先生的聯繫人而為關連人士
「開元產業投資信託基金集團」	指	開元產業投資信託基金及其附屬公司
「開元產業投資信託基金酒店物業」	指	杭州開元名都大酒店、浙江開元蕭山賓館、杭州千島湖開元度假村、寧波開元名都大酒店及長春開元名都大酒店

釋義與詞彙表

「開元旅業」	指	開元旅業集團有限公司，一家於2001年1月9日在中國成立的公 司，為控股股東之一，由陳妙林先生、陳燦榮先生及張冠明先生分 別間接持有85.2%、8.5%及6.3%的股權
「開元旅業集團」	指	開元旅業及其附屬公司
「新一線城市」	指	南京、大連、天津、寧波、成都、杭州、蘇州、西安、鄭州、重 慶、長沙、青島
「招股章程」	指	本公司日期為2019年2月26日的招股章程
「報告期」	指	截至2018年12月31日止年度
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「二線城市」	指	蘭州、南昌、南通、台州、合肥、嘉興、常州、徐州、揚州、無 錫、濟南、海口、溫州、煙台、紹興、金華、長春
「股份」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股、非上市外資 股及H股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「三線城市」	指	三亞、三明、上饒、臨沂、麗水、麗江、九江、保定、包頭、吉 林、唐山、孝感、株洲、古蘭、滄州、泰安、泰州、淮安、湖州、 漳州、鹽城、舟山、衢州、連雲港、鎮江、馬鞍山、龍岩
「高檔酒店」	指	由中國旅遊飯店業協會按照中國酒店星級評定制度評定為五星級的 酒店以及具有與按照中國酒店星級評定制度評定的五星級酒店相似 的產品定位及質量、服務質量及全面設施的酒店

財務摘要

二零一八年 二零一七年

合併綜合收益表項目

(人民幣千元)

收入	1,797,968	1,664,643
毛利	468,150	431,941
淨利潤及綜合收益總額	189,069	166,567
本公司擁有人應佔利潤	186,787	163,042
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利(人民幣元)	0.89	0.78

合併資產負債表項目

(人民幣千元)

資產總值	1,546,845	1,312,651
負債總值	872,900	783,558
權益總值	673,945	529,093
本公司擁有人應佔權益總值	663,848	513,796

董事長致辭

致各位股東：

本人謹代表董事會，欣然提呈浙江開元酒店管理股份有限公司截至2018年12月31日止財政年度之年度業績。

2018年，本公司堅持以「全力擴張，重點突破」為發展指導，以「輕資產」商業模式為主，堅持發展為先的原則，不斷做大企業規模；以質量為基，不斷做大企業品牌。聚焦戰略性城市發展，穩健發展高端商務酒店，積極開發度假酒店，大力發展中端有限商務酒店，加快創建新酒店品牌，追求卓越經營成效。

於2018年，本公司實現銷售收入約人民幣1,798.0百萬元，同比增加約8%。淨利潤增至約189.1百萬元，同比增加約13.5%。擁有人應佔利潤增至約186.8百萬元，同比增加約14.6%。主要是公司規模和口碑的提升，市場佔有率的擴大帶來的經營業績增長所致。董事會建議派發末期股息每股0.36元人民幣（含稅）。

聚焦戰略性城市發展，公司營運能力穩步提升

報告期內，本公司以「全力擴張，重點突破」為發展指導，強化「以北上廣深一線城市為發展核心，以成都、武漢等區域核心城市和省會城市為發展重心，以大連、廈門等戰略性城市為發展重點」的擴張策略，大幅提高開元酒店品牌在各重點城市覆蓋率。

針對高星商務酒店，本公司深耕浙江大本營，積極開拓北上廣深核心城市，重點佈局戰略城市及一帶一路沿線城市，突破佈局空白省份省會及周邊城市；針對度假酒店，聚焦國內重點地區知名旅遊城市，着力佈局具有較大流量或高旅遊熱度的5A/4A景區；針對中檔酒店，以經濟發達城市、知名旅遊城市和開元高星級酒店現已佈局城市為重點，大力發展委託管理項目。

截至2018年12月31日，本公司酒店組合遍佈全國，擁有150家在營酒店，客房數量超34,000間。客房規模佔據全球酒店集團前列。本公司核心競爭力大幅提高，營運能力穩步提升。

董事長致辭

強化服務品牌與管理品牌建設，品牌價值顯著提升

報告期內，本公司重點加大品牌的集團管控力度，嚴格把控酒店項目的品牌匹適度，明確、規範項目發展品牌定位及命名管理，按照品牌定位進行品牌授權。同時建立健全品牌管理運行機制、品牌聲譽口碑管理、危機預警追蹤、考核等，提升公司品牌資產的管理能力。

報告期內，本公司從營銷驅動業務的模式，發展為以智能連接客戶、以品牌吸引客戶、以產品黏住客戶並創造數據價值的模式。品牌價值顯著提升。在國內外獲得多項大獎及認可。

完善公司營銷網絡體系，構建全新酒店運營產品

報告期內，本公司搭建跨界合作資源平台，在項目拓展、會員共享、客源輸送、技術開發等方面展開合作，借助外力加速公司發展，成功打造先進的私有雲技術平台，構建全新酒店運營和營銷產品。

企業策略與未來發展展望

本公司認為，以下競爭優勢已為本公司未來快速發展奠定良好基礎：(i)中國領先的高檔酒店集團之一，享有卓越的品牌知名度；(ii)在中國擁有廣闊網絡的廣泛及強大酒店品牌組合，以及擁有強大的新酒店項目儲備；(iii)於執行結合酒店經營及酒店管理業務的商業模式方面具有獨特的協同效應；(iv)作為中國酒店集團所擁有的重要經驗；(v)本公司多元及高效的酒店預訂渠道以及忠誠度計劃豐富了酒店賓客的客源；及(vi)經驗豐富且專業的管理團隊及敬業的員工隊伍。

展望未來中國酒店業，高端酒店供應將適度放緩，而受中產階層基礎擴大、居民可支配收入和財務積累增加、景區及交通基礎設施完善等因素推動，高端酒店需求有望平穩增長，令供需狀況向有利酒店經營者的方向轉化。中檔精選服務租賃酒店市場仍處於方興未艾的發展初期，有望較長時期受益於消費升級。

董事長致辭

同時，高端酒店管理業務領域，品牌集中度有望以較快速度提升，從而呈現「大者恒大、強者恒強」的市場特點。作為高進入壁壘的服務業，高端酒店管理將會是有限競爭的藍海市場。本公司作為中國領先的高端酒店管理集團之一，將憑借成本領先優勢，受益於品牌集中度提升的市場發展趨勢。

本公司計劃實施以下策略以求抓住市場機遇：(i)吸引、挽留及提拔敬業、高效及富有創造力的員工；(ii)鞏固並提高本公司在高端商務酒店、度假酒店市場的領先地位；(iii)快速拓展中端有限服務酒店業務；(iv)增加營銷活動及跨界營銷活動，維持卓越的品牌知名度及擴大賓客基礎；及(v)進一步投資及開發創新的數字化策略從而提高運營效率。本公司將持續創新產品和服務，提升運營和管理效率，在為賓客創造美好的同時，為業主創造價值。

最後，本人衷心感謝所有員工及管理層的敬業及辛勤工作，感謝他們為公司做出的寶貴貢獻。我們也感謝所有股東、業主、業務合作夥伴對本公司的支持。我們相信公司在聯交所成功上市證明了本公司的實力，我們將繼續努力，提升公司價值，以優秀的業績回報廣大投資者！

金文杰

董事長

中國•杭州

二零一九年三月二十五日

董事、監事及高級管理人員

董事

姓名	年齡	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期	當前在本公司的職位	於本集團的職責和責任	與其他董事、監事或高級管理層成員的關係
執行董事						
金文杰先生	50歲	2008年8月10日	2017年1月9日	執行董事兼董事長	本集團的整體一般管理及策略規劃與發展	無
陳妙強先生	56歲	2008年12月17日	2008年12月17日	執行董事兼總裁	本集團酒店的整體管理及運營	本公司非執行董事陳妙林先生的弟弟
非執行董事						
陳妙林先生	67歲	2008年12月17日	2008年12月17日	非執行董事	為本集團的整體發展制定發展策略及提供指引	本公司執行董事兼總裁陳妙強先生的哥哥
陳燦榮先生	55歲	2008年12月17日	2008年12月17日	非執行董事	為本集團的整體發展提供指引	無
江天一先生	37歲	2016年11月23日	2016年11月23日	非執行董事	為本集團的整體發展提供指引	無
張弛先生	44歲	2016年11月23日	2016年11月23日	非執行董事	為本集團的整體發展提供指引	無
獨立非執行董事						
張潤鋼先生	60歲	2017年6月28日	2017年6月28日	獨立非執行董事	為董事會提供獨立意見	無
丘煥法先生	39歲	2018年8月13日	2018年8月13日	獨立非執行董事	為董事會提供獨立意見	無
邱斌女士	56歲	2017年6月28日	2017年6月28日	獨立非執行董事	為董事會提供獨立意見	無

董事、監事及高級管理人員

執行董事

金文杰先生，50歲，為本公司執行董事兼董事會主席。金先生有逾10年的企業融資經驗及逾10年的酒店經營及管理經驗。金先生自2003年10月至2007年10月，擔任金榜融資有限公司總經理；自2007年11月至2008年6月擔任Piper Jaffray & Co.上海辦事處的董事及中國企業融資負責人；自2016年2月起擔任開元旅業副總裁；自2017年5月起擔任開元資產管理有限公司（開元產業投資信託基金的管理人）的董事會主席兼非執行董事。金先生取得了上海交通大學能源工程學學士學位、同濟大學法學碩士學位並擁有中國律師執業資格。金文杰先生擁有股份權益見本年報中「董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益或淡倉」一節。

陳妙強先生，56歲，為本公司執行董事兼總裁。陳先生亦為本公司多家附屬公司之董事。陳先生有逾26年的酒店經營及管理經驗。陳先生自1994年1月至1998年2月為杭州之江度假村（開元之江度假村的前身）設備部門的經理；自1998年5月至1999年3月為開元旅業物業投資監督經理；自2000年1月至2004年1月為寧波開元名都大酒店總經理。陳先生取得了杭州師範大學物理學學士學位、浙江大學的行政人員工商管理碩士學位。陳妙強先生擁有股份權益見本年報中「董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益或淡倉」一節。

非執行董事

陳妙林先生，67歲，為本集團創始人兼控股股東之一、本公司的非執行董事及薪酬委員會成員。彼亦為中國旅遊協會副會長、浙江省旅遊協會會長及杭州市工商業聯合會副會長。陳先生在酒店經營及管理方面有逾32年的經驗。陳先生自1987年1月至1998年3月擔任蕭山賓館總經理；自1994年2月至1998年3月為蕭山開元旅業總公司的總經理；自1998年1月至2001年1月，擔任杭州開元房地產集團有限公司的董事會主席；自2001年1月至2010年7月，擔任開元旅業董事長兼總裁；自2001年1月起，陳先生亦一直擔任開元旅業的董事；自2013年7月至2017年5月，擔任開元資產管理有限公司的董事會主席。陳先生取得了澳門科技大學工商管理碩士學位並為獲浙江省人事廳認證的高級經濟學家。陳妙林先生擁有股份權益見本年報中「董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益或淡倉」及「主要股東於本公司股份或相關股份中的權益或淡倉」章節。

陳燦榮先生，55歲，為本公司的非執行董事及提名委員會成員，並為控股股東之一。彼亦為中國旅遊飯店業協會副會長、浙江飯店業協會副會長。陳先生在酒店經營及管理方面有逾32年的經驗。陳先生自1987年9月至2000年12月就職於蕭山賓館並擔任包括副總經理、執行副總經理及總經理在內的多項職務；自2000年1月起，其相繼擔任開元旅業的多個職位，包括副總裁、總裁及董事；其於2014年7月擔任浙江開元物業管理股份有限公司（一家於全國中小企業股份轉讓系統上市的公司，證券代碼：831971）的董事兼董事會主席。陳先生取得了澳門科技大學工商管理碩士學位。

董事、監事及高級管理人員

江天一先生，37歲，為本公司非執行董事及審計委員會成員。江先生在私募股權投資方面擁有逾13年的經驗。江先生自2004年5月至2006年8月擔任位於香港的德意志銀行的分析員；自2006年8月至2016年3月擔任凱雷投資集團的董事；自2016年4月起一直擔任Ocean Link Partners Limited（「Ocean Link」，一家專注於中國旅遊相關業務的私募股權投資公司）的聯合創辦人兼合夥人及北京世紀明德教育科技股份有限公司（一家於全國中小企業股份轉讓系統上市的公司，證券代碼：839264）的董事，並為Ocean Link若干組合公司的董事。江先生取得了美國哥倫比亞大學理學學士學位。

張弛先生，44歲，為本公司非執行董事。張先生自1999年12月至2005年5月於中國國際金融有限公司投資銀行部擔任副總裁；自2005年8月至2006年6月，擔任瑞士信貸（香港）有限公司併購部副總裁；自2006年7月至2016年5月擔任凱雷投資集團前全球合夥人及董事總經理；自2016年5月起，擔任General Atlantic LLC（美國一家全球增長型股權公司）中國區的董事總經理及主管。張先生獲得了合肥工業大學經濟學學士學位及上海財經大學經濟學碩士學位。張先生於現時及過去三年於下列上市公司擔任董事職務：自2013年7月至2016年5月，擔任開元資產管理有限公司（開元產業投資信託基金的管理人）的非執行董事；自2015年12月至今，擔任58.com Inc.（一家於紐交所上市的公司，證券代碼：WUBA）的獨立董事；自2017年8月至今，擔任呷哺呷哺餐飲管理（中國）控股有限公司（一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：00520）的非執行董事。

獨立非執行董事

張潤鋼博士，60歲，為本公司獨立非執行董事，以及薪酬委員會及提名委員會主席。彼亦為中國旅遊協會副會長。其在酒店業及旅遊業擁有逾34年的經驗。張博士自1985年2月至1995年3月擔任北京昆侖飯店副總經理；自1996年11月至2000年11月，擔任中國銀行投資管理部副總經理；自2000年11月至2004年9月，擔任中國國家旅遊局質量規範與管理司副司長；自2005年1月至2016年2月，擔任首旅建國酒店管理有限公司董事；自2014年3月至2015年12月，擔任北京首都旅遊集團有限責任公司董事；自2017年5月起擔任浙江舟山旅遊股份有限公司（原稱為普陀山旅遊發展股份有限公司）的獨立董事。張博士獲得了國際政治學院學士學位及中國華南理工大學系統工程學博士學位。張博士於現時及過去三年於下列上市公司擔任董事職務：自2012年5月至今，擔任北京首旅酒店（集團）股份有限公司（一家於上海證券交易所主板上市的公司，證券代碼：600258）的董事（於2012年5月至2017年1月期間擔任董事會主席）；自2017年3月至今，擔任中國國旅股份有限公司（一家於上海證券交易所主板上市的公司，證券代碼：601888）的獨立董事。

董事、監事及高級管理人員

丘煥法先生，39歲，為本公司獨立非執行董事，以及審計委員會及提名委員會成員。丘先生在法律行業擁有逾11年的經驗。丘先生曾任職於胡百全律師事務所；自2007年7月至2010年4月分別擔任該所的見習律師、律師助理及助理律師；自2010年5月至2011年4月為易周律師行的助理律師；自2011年4月至2014年3月，為歐華律師事務所的助理律師；2014年12月，丘先生成立丘煥法律師事務所並擔任合夥人。丘先生自2017年12月起擔任阿爾法企業控股有限公司（前稱為融達控股有限公司，是一家於聯交所主板上市的公司（股份代號：948））的獨立非執行董事，並自2018年9月起擔任亮晴控股有限公司（一家於聯交所GEM上市的公司（股份代號：8603））的獨立非執行董事。丘先生獲得了香港中文大學化學專業學士學位、香港城市大學法學學士學位及香港城市大學法學研究生學歷，並被香港高等法院接納為事務律師。

邱斌女士，56歲，為本公司獨立非執行董事、審計委員會主席及薪酬委員會成員。彼亦為寧波大學商學院會計學原理及財務管理教授。邱女士自1986年7月起在寧波大學商學院擔任教學助理並於1999年12月成為副教授；自2001年1月至2005年3月擔任寧波大學國際交流學院會計學原理及財務管理的副教授及副院長並於2005年4月至2015年6月榮升為該學院的教授及院長。邱女士獲得了復旦大學經濟學管理學士學位、麥吉爾大學工商管理碩士學位，並經省普通高校教師高級專業技術資格評審委員會認可為會計學教授。邱女士擁有內部控制、審查及分析上市公司經審核財務報表的相關經驗；及擁有《上市規則》第3.10(2)條及第3.21條規定的適當會計及相關財務管理專業知識。邱女士於現時及過去三年於下列上市公司擔任董事職務：自2011年7月至2017年10月，擔任銀億股份有限公司（一家於深圳證券交易所主板上市的公司，證券代碼：000981）的獨立董事；自2014年5月至今，擔任雅戈爾集團股份有限公司（一家於上海證券交易所主板上市的公司，證券代碼：600177）的獨立非執行董事兼審核委員會主席；自2014年6月至今，擔任榮安地產股份有限公司（一家於深圳證券交易所主板上市的公司，證券代碼：000517）的獨立非執行董事兼審核委員會主席；自2015年7月至今，擔任寧波博威合金材料股份有限公司（一家於上海證券交易所主板上市的公司，證券代碼：601137）的獨立非執行董事兼審核委員會主席。

董事、監事及高級管理人員

監事

姓名	年齡	加入本集團的日期	獲委任為監事的日期	當前在本公司的職位	於本集團的職責和責任	與其他董事、監事或高級管理層成員的關係
查向宏女士	47歲	2016年11月23日	2016年11月23日	監事	主持本公司監事會工作，監督本公司董事會及高級管理層	無
郭名川先生	40歲	2016年11月23日	2016年11月23日	監事	監督本公司董事會及高級管理層	無
劉虹女士	49歲	2014年10月1日	2017年6月28日	職工代表監事	監督本公司董事會及高級管理層	無

查向宏女士，47歲，自2016年11月23日起一直擔任本公司監事會主席，負責主持監事會工作，監督本公司董事會及高級管理層。其在財務管理方面擁有逾21年的經驗。查女士歷任開元旅業審計主管、審計經理、審計總監、財務部總經理助理及財務部總經理，目前負責監管開元旅業集團的財務及審計運作。查女士於2014年10月獲得中國長沙市湖南大學工商管理碩士學位，2007年4月起為中國合資格會計師。

郭名川先生，40歲，自2016年11月23日起一直擔任本公司監事，負責監督本公司董事會及高級管理層。其在私募股權投資方面有逾11年的經驗。郭先生歷任摩根士丹利私募股權分析師、American International Group Investment Corporation副總監、凱雷投資集團高級投資經理、漢德資本投資總監，現任上海鷗翎投資管理有限公司的監事兼投資董事。郭先生於2002年6月及2005年3月分別在上海交通大學獲得計算機科學與技術專業學士學位及計算機科學碩士學位。

劉虹女士，49歲，自2017年6月28日起擔任本公司職工代表監事，負責監督本公司董事會及高級管理層，並自2014年10月起擔任本公司的人力資源總監。其在酒店業擁有逾31年的經驗。劉女士歷任蕭山賓館、開元城市酒店及杭州開元名都大酒店客房總監、杭州開元名都大酒店人力資源總監、開元旅業工會綜合辦公室副主任。劉女士於2000年7月在浙江大學獲得法學學士學位，2012年12月起獲得一級企業人力資源管理師資格。

董事、監事及高級管理人員

高級管理人員

姓名	年齡	加入本集團的日期	當前在本公司的職位	獲委任為當前職位的日期	於本集團的職責和責任	與其他董事、監事或高級管理層成員的關係
侯峰先生	56歲	2010年7月1日	執行總裁	2019年3月25日	監督本集團中端精選酒店的發展與運營	無
李東林先生	44歲	2008年12月17日	副總裁兼董事會秘書	2017年6月26日	監督本集團財務及會計運營及本公司的秘書事宜	無
葉綠女士	47歲	2008年12月17日	副總裁	2017年6月26日	監督本集團人力資源	無
趙華娟女士	46歲	2008年12月17日	財務總監	2014年1月1日	監督本集團的財務及會計運營	無
戴建平先生	47歲	2008年12月17日	副總裁兼高端商務酒店發展與管理事業部總經理	2017年10月26日	監督業務發展及高端商務酒店管理	無
陳文放先生	41歲	2011年1月1日	副總裁	2017年10月26日	監督公司項目發展	無
朱明生先生	49歲	2018年9月25日	副總裁	2019年3月25日	監督公司品牌、標準化工作	無

董事、監事及高級管理人員

侯峰先生，56歲，2019年3月25日起擔任本公司執行總裁兼浙江開元曼居酒店管理有限公司（「開元曼居管理」）總裁，主管公司中端精選酒店的運營，負責本集團的日常營運管理。侯先生於2010年7月至2019年3月擔任本公司副總裁。侯先生在酒店業擁有逾27年的經驗。侯先生曾任Wyndham Hotel Group LLC實習酒店經理、酒店審計經理、酒店財務部副經理及投資部總監、美國希爾頓酒店集團總部美國中部地區財務部副總監、美國怡安保險公司財務部總監、摩根士丹利投資部金融分析師、南京金陵飯店集團有限公司總經理。侯先生於1983年7月獲得上海旅遊高等專科學校酒店管理及旅遊文憑，並於1993年5月獲得休斯頓大學酒店管理碩士學位。

李東林先生，44歲，2014年1月至2017年6月擔任本公司副總經理，2017年1月起擔任董事會秘書，2017年6月起擔任副總裁，負責監督本集團的財務及會計營運以及本公司整體的秘書事宜，2018年7月起擔任本公司的聯席公司秘書之一。李先生曾任本集團財務總監助理、總經理助理、副總經理、副總裁。李先生在財務管理領域擁有逾24年的經驗。李先生曾任杭州興源過濾機有限公司會計主管及首席會計師、浙江華孚華紡集團會計經理、審計經理及資金經理、開元旅業財務總經理助理及審計總監、開元酒店投資財務總監助理。李先生為美國認證協會國際註冊金融工程師，亦獲上海證券交易所及深圳證券交易所認定為合資格公司秘書。李先生於1995年6月獲得江西財經學院會計文憑，2001年3月至2003年1月，進修於上海財經大學研究生院，獲得企業管理研究生文憑，2018年2月，獲香港大學企業金融與投資管理研究生文憑。

葉綠女士，47歲，自2017年6月起擔任本公司副總裁，自2018年7月起分管人力資源部，負責監督本集團的人力資源。葉女士在酒店業擁有逾22年的經驗。葉女士曾任杭州開元之江度假村房務總監，本集團房務總監、總經理助理、副總經理。葉女士於1999年7月獲得浙江大學經濟管理文憑。

趙華娟女士，46歲，自2014年1月起擔任本公司的財務總監，負責監督本集團的財務及會計運營工作。趙女士在財務管理領域擁有逾26年的經驗。趙女士曾任蕭山糖業煙酒副食品公司會計師、開元酒店投資審計總監、本集團審計總監、財務總監助理、財務副總監及財務總監。趙女士於2007年1月獲得中央廣播電視大學會計文憑，2008年11月起獲國際註冊內部審計師協會授予的國際註冊內部審計師資格，2017年12月起獲浙江省高級會計師資格評審委員會認證為高級會計師，2017年9月獲得美國註冊管理會計師協會的註冊管理會計師資格。

董事、監事及高級管理人員

戴建平先生，47歲，自2017年10月起擔任本公司副總裁，兼任高端商務酒店發展及管理事業部總經理，主要負責高端商務酒店的管理及業務開發。戴先生在酒店經營和管理方面擁有逾24年的經驗。戴先生曾任浙江金馬飯店擔任總經理助理、杭州開元之江度假村總經理助理、開元蕭山賓館副總經理、杭州開元之江度假村總經理、紹興開元名都大酒店擔任總經理，兼任本公司紹興區域總經理。戴先生於2001年1月獲得浙江大學旅遊管理方面專業證書，2013年10月獲得香港理工大學酒店與旅遊管理專業碩士學位。

陳文放先生，41歲，自2017年10月起擔任本公司副總裁，分管公司項目發展業務。陳先生曾任本集團銷售總監、市場營銷總監、寧波十七房開元度假村總經理及杭州千島湖開元度假村總經理。陳先生於2002年12月獲得上海師範大學旅遊管理專業專科學位。

朱明生先生，49歲，自2019年3月起擔任本公司副總裁，分管公司品牌、標準化工作。朱先生曾任萬達酒店管理公司信息部總經理、錦江集團Interstate China副總裁及WeHotel公司COO、華住集團高級副總裁兼漢庭事業部COO。2018年9月起加入本公司，擔任董事長助理。朱先生於1993年獲得北京理工大學計算機軟件本科文憑，2005年獲得南京大學工商管理碩士文憑，2006年9月至10月在美國普渡大學作為Jinling Visiting Scholar學習進修。

聯席公司秘書

李東林先生，本公司聯席公司秘書之一。有關其履歷，請參閱本節「高級管理人員」。

陳雪霖女士，於2018年7月獲委任為本公司聯席公司秘書之一，自上市日期起生效。陳女士在為多家香港上市公司、跨國公司、私營公司及離岸公司提供公司秘書及合規服務方面擁有逾14年經驗，現為卓佳專業商務有限公司（一家專為客戶提供商務、企業及投資者綜合服務的全球專業服務供應商）企業服務分部經理。陳女士於2002年7月畢業於樸茨茅斯大學，獲會計學研究學士學位。於2009年9月，分別獲認可為香港特許秘書公會以及英國特許秘書及行政人員公會會員。

管理層討論與分析

業務回顧

二零一八年，受複雜的經濟形勢和市場環境影響，酒店行業需求增長受限，但不改長期酒店行業集中度提升、消費者消費能力持續升級趨勢，高端酒店擴容正常化，中端酒店競爭格局更為理性。本集團本着「為賓客創造美好，為業主創造價值」的使命，對內以架構調整推動組織創新，對外積極引入多方平台合作，於穩固高端酒店市場領先地位同時，加快佈局規劃中端市場，以滿足市場消費多元化需求。立足於「速度、品質、效益並重」的發展原則，本集團聚焦戰略目標，堅持創新謀變，加快優化集團平台，強化標準建設，增強複製能力，利潤結構進一步優化，品牌影響力進一步提升，可持續發展能力進一步增強。

報告期內，本集團實現收入約為人民幣1,798.0百萬元，較去年同期增加約8%，本集團營業利潤約為人民幣236.1百萬元，較去年同期增長約4.9%，本集團利息稅及折舊攤銷前利潤（「EBITDA」）約人民幣303.9百萬元，較去年同期增長約5.6%，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣186.8百萬元，較去年同期增長約14.6%，主要是由於酒店規模擴張所帶來的經營業績增長所致。

年內本集團累計簽約酒店96家（2017年：53家），累計開業38家（2017年：22家）。簽約數量得到較快增長，反映開元品牌在全國的影響力不斷提升。於2018年12月31日，我們的酒店組合遍佈於全國的150家在營酒店（2017年：116家），酒店客房數量約34,286間（2017年：約27,456間），增幅分別為約29.3%和約24.9%。於該等150家在營酒店中，104家酒店根據全方位服務管理協議經營；15家酒店根據特許經營協議經營；2家為自有酒店；及29家酒店根據酒店租賃協議經營。於2018年12月31日我們已簽約待開業酒店達到169家，客房數量超過36,000間，分別較2017年底增長48.2%和39.2%。

下表載列於2017年12月31日以及2018年12月31日的在營酒店及酒店客房數量。

	於12月31日 2018年		於12月31日 2017年	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	31	7,501	25	6,528
管理酒店	119	26,785	91	20,928
合計	150	34,286	116	27,456

管理層討論與分析

下表載列於2018年12月31日我們按酒店種類劃分的酒店明細。

	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及 待開業酒店總數 (酒店客房數目)
高端商務	7(2,840)	39(13,416)	1(306)	26(7,955)	73(24,517)
高端度假	4(830)	13(2,839)	–	33(7,918)	50(11,587)
中檔全方位服務	8(2,199)	23(5,397)	–	53(13,940)	84(21,536)
中檔精選服務	12(1,632)	44(5,133)	3(518)	53(5,748)	112(13,031)
合計	31(7,501)	119(26,785)	4(824)	165(35,561)	319(70,671)

2018年，開元酒店集團按規模位列全球酒店集團第23位，比上年提升4位。「開元酒店」品牌得到市場和行業的高度認同，年內本集團獲得「2017年浙江省政府質量獎提名獎」、「中國最佳僱主」、「2018年度中國最具投資價值酒店管理公司」、「最佳本土酒店集團」等榮譽。

酒店經營分部

報告期內，酒店經營分部為本集團帶來人民幣約1,629.0百萬元的收入，同比增長約6.6%。主要由於本年度婚宴收入的增加及有新酒店開業。為打造收入增長新動力，本集團着力在高端和中端市場加大經營酒店的新項目開發。年內，我們投資建設的高端度假酒店－杭州富春開元芳草地鄉村度假酒店於2018年1月開業，令自有酒店數量增至兩家；而在中端有限服務領域，我們租賃經營的5家酒店（分別位於上海、大連、寧波等城市）陸續開業運營（包括1家由原聯營公司轉為控股子公司），令經營酒店數量由2017年底的25家增至2018年底的31家。

自有酒店

於2018年12月31日，我們擁有2家自有酒店及382間酒店客房，約佔我們的在營酒店客房的1.1%。

管理層討論與分析

租賃酒店

2018年我們在堅持以委託管理模式快速拓展全國酒店網絡以提升品牌價值的同時，也積極尋求以合理租金租賃酒店物業的機會，以打造收入及利潤增長的新動力。報告期內，有4家新增租賃酒店項目投入運營，且另有4家已於2019年一季度投入運營。於2018年12月31日，我們擁有29家租賃酒店及7,119間酒店客房，約佔我們的在營酒店客房的20.8%。

經營酒店的主要業績指標

於報告期內，我們的經營酒店（包括自有酒店和租賃酒店）的主要業績指標載列如下：

項目	平均入住率		平均房價 人民幣元／每間		每間可出租 客房收入（元）	
	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年	2017年
高端商務酒店	65.4%	68.2%	500.5	501.8	327.3	342.5
高端度假酒店	52.4%	52.0%	697.5	695.9	365.2	361.8
中端全方位服務酒店	64.2%	64.4%	357.8	355.1	229.9	228.5
中端精選服務酒店	64.3%	64.1%	349.6	347.6	224.8	222.7

高端商務酒店受部分城市市場景氣度下降拖累，出租率有所下滑；其它產品線出租率及ADR均與上年持平。

餐飲服務

	2018年	2017年
客戶人均消費（人民幣元）	125.7	125.9
餐位利用率	73.0%	69.3%
宴會廳每平方米收入（人民幣元）	13,518.8	11,891.1

報告期內，客戶人均消費同比上年基本持平，因就餐人數的增加餐位利用率同比上升3.7個百分點，因婚宴市場需求的增加宴會廳每平方米收入同比增長13.7%。

管理層討論與分析

酒店管理分部

報告期內，酒店管理分部為本集團帶來人民幣約169.0百萬元的收入，同比增長約23.5%，主要由於本年度新開業管理酒店增加。酒店管理分部收入增長率較上年進一步提升。酒店管理分部收入佔營業收入的比重由2017年的8.2%穩步提升至9.4%，而其毛利率達到94.2%，成為本集團利潤增長的一大動力。

全方位服務管理酒店

多年來，我們堅持以全方位服務管理拓展模式，快速拓展全國酒店網絡，不斷提升開元品牌影響力及品牌價值。2018年，我們繼續深挖全國經濟最具活力的華東市場，充分發揮開元品牌在華東市場的影響力，先後簽約全方位服務管理各品牌酒店31家；憑借開元品牌良好的口碑，我們在全國佈局進一步擴展，並充分發揮中心城市根據地發展策略，穩打穩紮，針對性地加大拓展力度，逐步推進項目的多品牌有序發展。先後建立以西安、貴州等區域和省會城市為中心的主要市場，如西北、西南等，以當地具有良好口碑的開元品牌為基礎，對外拓展新全方位服務管理酒店13家。於2018年12月31日，我們擁有104家（2017年80家）全方位服務管理協議的酒店及22,859間酒店客房（2017年18,060間），約佔我們的在營酒店客房的66.7%（2017年佔比65.8%）。2018年全方位服務管理酒店同比酒店數量增長30%，客房數量增長26.6%。

特許經營酒店

於2018年12月31日，我們擁有15家特許經營酒店及3,926間酒店客房，約佔我們的在營酒店客房的11.5%。

管理層討論與分析

信息技術

報告期內，本集團在原有IT團隊基礎之上，正式成立了技術研發中心，主要由產品團隊和技術團隊構成，從而進一步加強了本集團在產品技術和項目管理方面的專業能力。

- 一、 完成了新版官網的全新設計和研發，涵蓋手機客戶端APP、微信公眾號、支付寶生活號和PC網站，新版官網採用了全新技術框架，統一了管理後台，全面提升了平台的穩定性和可拓展性，可以為廣大會員提供更便捷更溫暖的線上訂房綜合服務。
- 二、 全面推廣和實施了基於雲計算的中央訂房和酒店管理系統，使本集團的市場營銷和酒店運營效率得到了較大的優化，簡化了員工的操作複雜度，從而在一定程度上保證了服務品質。
- 三、 開始實施財務共享平台、人力資源共享平台以及集團採購供應鏈系統，通過這些系統的規劃和實施，能夠進一步提升財務管理能力、加強員工工作效率、降低整體採購成本，從而在整體上加強本集團的競爭力。

管理層討論與分析

財務信息概覽

收入

本集團報告期內的財務信息與二零一七年同期比較如下：

	截至12月31日止的年度			
	2018		2017	
	人民幣千元	佔總收入百分比	人民幣千元	佔總收入百分比
酒店經營				
客房	743,744	41.4	732,890	44.0
餐飲	641,389	35.7	583,156	35.0
配套服務	207,082	11.5	178,087	10.8
租金收入	36,766	2.0	33,733	2.0
酒店經營小計	1,628,981	90.6	1,527,866	91.8
酒店管理	168,987	9.4	136,777	8.2
合計	1,797,968	100.0	1,664,643	100.0

酒店經營

報告期內，酒店經營分部收入由2017年度的人民幣約1,527.9百萬元增加約6.6%至2018年度的人民幣約1,629.0百萬元，主要由於(i)餐飲服務收入從2017年的約人民幣583.2百萬元增加約10.0%至2018年的約人民幣641.4百萬元；(ii)我們的配套服務收入從2017年的約人民幣178.1百萬元增加約16.3%至2018年的約人民幣207.1百萬元；及(iii)租賃收入從2017年的約人民幣33.7百萬元增加約9.0%至2018年的約人民幣36.8百萬元。

我們的餐飲服務收入增加約10.0%主要由於浙江省宴會服務市場需求量增加，這進一步促使(i)宴會廳每平方米收入由2017年度的約人民幣11,891.1元增加約13.7%至2018年度的約人民幣13,518.8元；及(ii)餐位上座率於同期從約69.3%增加約3.7%至約73.0%。

我們的配套服務收入增加約16.3%主要是由於年內酒店相關增值服務以及商品及產品的銷售額增加。

管理層討論與分析

酒店管理

報告期內，酒店管理分部收入由2017年度的約人民幣136.8百萬元增加約23.5%至2018年度的約人民幣169.0百萬元，主要由於管理酒店的數量從2017年12月31日的91家增加約30.8%至2018年12月31日的119家所致。

銷售成本

報告期內，銷售成本由2017年度的約人民幣1,232.7百萬元增加約7.9%至2018年度的約人民幣1,329.8百萬元，這主要是(i)餐飲收入增加導致相應的經營成本增加；及(ii)新增酒店導致的銷售成本增加。

毛利及毛利率

綜合以上因素，本集團於報告期內的毛利約為人民幣468.2百萬元，同比2017年度增長約8.4%，毛利率水平約26.0%，與2017年同期約25.9%的毛利率水平相比相對穩定。

其他收益及其他利得

報告期內，其他收益及其他利得為人民幣約35百萬元，較去年同期減少約人民幣4.1百萬元，主要是2017年自第三方出租人（因提前終止上海浦西開元酒店租賃協議）獲得補償收入約人民幣19.6百萬元，而2018年這一補償收入為約人民幣8.4百萬元，這一減少部分被2018年6月出售重慶市大足區開元觀堂酒店有限公司（「重慶市大足」）而獲得收益淨額約人民幣10.1百萬元所抵銷。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支從2017年度的約人民幣85.5百萬元增加約16.8%至2018年度的約人民幣99.8百萬元。有關增加主要由於(i)同期我們僱用了更多的銷售及營銷人員努力加強我們的營銷力量；及(ii)由於(a)應計花紅增加，與我們的收入增加相一致；及(b)銷售及營銷人員的平均基本工資增加令本集團銷售及營銷部門的平均薪酬增加，令同期僱員福利開支增加。

行政開支

行政開支從2017年度的約人民幣159.6百萬元增加約4.4%至2018年度的約人民幣166.6百萬元。主要由於增加了新開業酒店。

管理層討論與分析

稅項

報告期內，實際稅率約為22.2%，2017年同期約為25.3%，實際稅率下降主要是由於我們依據酒店經營業績，在報告期內確認了以前年度未確認的有關稅項虧損遞延所得稅資產。

淨利潤及綜合收益總額

由於上述原因，我們的淨利潤及綜合收益總額從2017年度的約人民幣166.6百萬元增加約13.5%至2018年度的約人民幣189.1百萬元。公司擁有人應佔利潤從2017年度的約人民幣163.0百萬元增加約14.6%至2018年度的約186.8百萬元。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、在建工程、樓宇及設備、機器及設備、辦公與電子設備及車輛。截至2018年12月31日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣587.8百萬元，較截至2017年12月31日的約人民幣408.1百萬元，增加約人民幣179.7百萬元，主要歸因於自有酒店杭州富春開元芳草地鄉村酒店（於2018年1月開始運營）竣工而採購的固定資產，採購固定資產及租賃酒店的裝修工程。

貿易及其他應收款項及預付款項

本集團的貿易應收款項主要包括應收管理費以及應收企業客戶的客房、會議、商務會議和展覽會服務費。其他應收款項主要包括(i)向供應商支付的按金，主要為支付予現有出租人的按金；(ii)可收回增值稅；及(iii)其他應收款項。

截至2018年12月31日，本集團的貿易應收款項總額約為人民幣72.7百萬元，較截至2017年12月31日的約人民幣67.2百萬元，增加約人民幣5.5百萬元，主要歸因於本集團收入上升，以及壞賬準備本期因回款情況良好及應收賬款預期虧損率較低而減少。

截至2018年12月31日，本集團的其他應收款項總額約為人民幣138.3百萬元，較截至2017年12月31日的約人民幣132.5百萬元，增加約人民幣5.8百萬元，主要歸因於可收回增值稅上升及新開酒店租賃產生的押金。

管理層討論與分析

貿易及其他應付款項

貿易應付款項主要包括(i)就租賃酒店應付第三方及關聯方的款項；及(ii)就購買貨品及服務應付第三方及關聯方的款項。其他應付款項主要包括(i)購置物業、廠房及設備的應付款項；(ii)應付員工薪金及福利；及(iii)客戶按金。

截至2018年12月31日，本集團的貿易應付款項總額約為人民幣201.4百萬元，較截至2017年12月31日的約人民幣187.0百萬元，增加約人民幣14.4百萬元，主要歸因於2017年開業的酒店和本期新開的酒店及應付經營物資款較去年上漲。

截至2018年12月31日，本集團的其他應付款項總額約為人民幣241.7百萬元，較截至2017年12月31日的約人民幣193.1百萬元，增加約人民幣48.6百萬元，主要歸因於新開酒店採購了大量的長期資產和押金。

合同負債

本集團的合同負債主要為客戶忠誠度計劃的客戶墊款及積分獎勵。客戶墊款主要是指向預付卡持有人收取的預付款項、宴會客戶墊款及租賃協議的預付款。客戶忠誠度計劃主要指的是一項促銷計劃，在此計劃下，客戶購買酒店服務可累計積分，日後購買酒店服務時可享受折扣。

流動資金及財務資源

本集團通常通過經營活動所得現金及債務融資為其增長提供資金。截至2018年12月31日，本集團的現金及現金等價物結餘總額約為人民幣367.7百萬元（截至2017年12月31日：約人民幣424.1百萬元）。於2018年12月31日，本集團的銀行借款總額約為人民幣190.5百萬元（2017年：約人民幣165.0百萬元）。有關借款詳情，請參閱合併財務報表附註26。截至2018年12月31日，本集團的槓桿比率約為12%（2017年：約13%）。本集團不斷監督其現金流量狀況、借款到期情況、可獲得的銀行融資、槓桿比率及利率敞口。

管理層討論與分析

外匯風險管理

於報告期末，集團所有資產與負債均以人民幣計量，基本無外幣業務，不存在匯率風險。

有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售的詳情

於2018年1月25日，上海悅閣酒店經營有限公司（「上海悅閣」，本公司的附屬公司）與一名個人（為獨立第三方）訂立股權轉讓協議，據此，上海悅閣以人民幣1,000元的對價將上海瑞亞酒店管理有限公司（「上海瑞亞」）的100%股本權益出售。該對價於2018年3月22日結清。該出售是由於上海悅閣簽訂的酒店租賃協議到期，而我們因無法與出租人就擬定新租約的商業條款達成協議，故決定待該協議到期後不再續約。

於2018年6月27日，開元曼居管理以人民幣1.87百萬元的總對價收購余姚曼居合共約19.83%的股本權益。該對價乃經參考獨立估值師對余姚曼居的估值後進行公平磋商釐定。該現金對價於2018年7月9日悉數結清，收購日期為2018年8月31日。於收購完成後，余姚曼居由本公司間接持有約55.66%的股本權益，並由本公司的聯營公司重新分類為附屬公司。

於2018年6月29日，本公司通過司法拍賣以人民幣5.0百萬元的對價成功拍下上海悅閣（本公司一家附屬公司）剩餘34.9999%的股本權益。該對價已於2018年7月18日結清，且股份轉移登記已於2018年11月15日完成。因此，本公司於上海悅閣持有的股本權益由65%增至99.9999%。

於2018年6月30日，本公司與獨立第三方重慶中州旅遊信息諮詢有限公司（「重慶中州」）訂立股權轉讓協議。據此，本公司以人民幣10.0百萬元的對價向重慶中州出售重慶市大足100%的股本權益。該對價已於2018年7月17日悉數結清。進行上述出售的原因是重慶市大足的業務模式出現變動，從起初由本集團根據酒店租賃協議運營轉變為自2018年7月20日起以特許經營酒店模式運營。出售之後，我們不再持有重慶市大足的任何權益，且重慶市大足不再為本集團的附屬公司。

管理層討論與分析

未來作重大投資或購入資本資產的計劃詳情

除了本年報中「董事會報告－本公司首次公開發售所得款項之用途」分節所披露的募集資金使用計劃外，本集團目前無重大投資或購入資本資產計劃。

或有負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團無或有負債。

面對的主要風險及不明朗因素

本公司的業務及營運涉及若干風險及不確定因素。本公司認為以下是本公司面臨的一些主要風險：

本集團在競爭激烈的行業經營，因此如果無法成功競爭，本集團的收入、利潤或市場份額可能受到損害。

本集團經營所處的酒店業面臨激烈競爭。主要競爭對手是其他酒店集團，包括擁有良好品牌及知名度的其他主要連鎖酒店。如果本集團無法成功競爭，本集團的收入或利潤可能下降，或者保持或增加市場份額的能力可能會減弱。

本集團主要憑藉品牌認知度及聲譽、位置、賓客滿意度、房價、服務質素、便利設施及住宿質素來爭奪酒店賓客。從管理、特許經營、租賃或擁有物業數量或從經營的客房數量或地理位置上來看，一些競爭對手比本集團的規模更大。競爭對手還可能憑藉比本集團更充沛的財務和營銷資源來改善其物業並擴闊及提升其營銷手段，進而對本集團有效爭奪賓客的能力造成影響。

本集團無法保證能夠實現當前的業務增長目標及計劃。

本集團實施業務計劃及實現業務目標的能力進一步受一系列不確定因素的規限，包括經濟狀況、取得必要融資、承包商及其他第三方供應商及時交付酒店用品、取得必要的政府及股東批准、本集團管理服務的價值和品質、本集團履行全方位服務管理協議下績效標準的能力、本集團品牌的認知度和聲譽、管理費的定價以及本集團全方位服務管理協議的條款及條件。

倘若本集團未能實施該等計劃或者未能實現該等目標，則本集團的擴展可能不會產生計劃的利益，而這可能會對本集團的增長、財務表現及H股的交易價產生重大不利影響。

管理層討論與分析

本集團可能無法成功擴展至目前並未提供服務的地理區域。

雖然本集團過去主要專注於在長江三角洲及周邊地區的二線及三線城市建立業務及營運，亦擴展至北京、上海及其他城市，包括其他省份及區域的諸多一線、新一線、二線及三線城市。本集團目前在中國的其他旅遊目的地及商業與業務區尋求新的業務機會。本集團的擴展以及因擴展至其他城市及省份而產生的營運整合需求，可能會對本集團的管理、經營及財務資源施加重大壓力，可能進一步加大融資需求。此外，本集團可能須與在該等城市已經享譽盛名的其他酒店經營商進行激烈競爭。倘若本集團擴展至目前未提供服務的地理區域的計劃未能取得成功，本集團的增長及財務表現可能受到重大不利影響。

有關上述主要風險及不確定因素以及本集團所面臨的其他風險及不確定因素之詳情，請參閱本公司招股章程「風險因素」一節。

環境政策及表現

本公司的環境政策及表現詳情載於環境、社會及管治報告。

遵守重大法律法規的情況

截至2018年12月31日止年度期間，本公司已遵循有關外資擁有權、治安管理、公共場所衛生、食品安全、消防、飯店評級、租賃、土地或物業用途、消費者保護、環境保護等對本公司有重大影響的法律法規。

與僱員、顧客及供應商的重要關係

本公司堅持「視員工為最寶貴資產，給予尊重、真心關懷，並分享成功」的理念，並圍繞「人性品質，真摯關愛」的核心價值觀和「營造中國品質，創造快樂生活」的使命願景，為員工創造「快樂工作，快樂生活」的氛圍。

本公司與僱員、顧客及供應商的重要關係載於「環境、社會及管治報告」內。

管理層討論與分析

已推出或公布的新產品及服務

產品與服務創新方面，本公司於2018年成立了開元星廚匯、業主關係管理委員會等專業領域團隊，試點區域管理中心、多個技術創新項目（包括客房送物機器人、人臉識別系統、無人自助超市、掃碼點餐技術等），上線小費打賞項目。為順應客戶需求和市場潮流，從建材選擇、功能區劃、能源管理、軟裝設計等多個角度對酒店產品進行了創新優化，首次嘗試打造了沉浸式演藝「夢回十七房」，以此提高顧客滿意度和業主投資回報。

品牌創新方面，基於客戶需求及公司發展現狀，本公司於2018年針對中端藝術和中端精品兩個細分市場，新創了兩大酒店品牌，包括城市客廳藝術酒店品牌—「阿緹客」、城市度假旅遊精品酒店品牌—「開元美途」，以推進開元品牌生態更趨完整和年輕。

管理層討論與分析

僱員及薪酬政策

於2018年12月31日，納入本集團合併報表範圍的企業僱員合計約5,314人。截至二零一八年十二月三十一日止年度，僱員薪酬總額（包括本公司董事之薪酬）約為人民幣47,733.8萬元（二零一七年：人民幣44,032.9萬元）。

本公司員工的薪酬包括基本工資、津貼、績效獎金。本公司建立科學合理的薪酬分配體系，員工收入與為本公司創造價值量成正比，同時根據市場發展及本公司總體效益增長情況，使員工收入保持一定增長。

為激勵員工工作積極性，本公司制訂多種長期獎勵計劃，如項目推薦獎勵、外招中高層管理人員推薦獎勵等。

董事及高級管理人員的薪酬數額和獎勵方式，由薪酬委員會根據崗位績效評價結果及薪酬分配政策提出建議，並經本公司董事會審議通過釐定。

本公司高度重視人力資源開發，注重各層級管理人才和基層員工的長期培養和培訓，致力於將培養和培訓工作與公司發展的實際需求緊密結合。報告期內2018級後備高管培訓課程及2018級中層接班人培訓課程較往年大幅擴大規模，本公司通過向彼等提供理論與實際相結合的培訓，旨在打造優秀、富有創造力、技術精湛同時具有國際視野的中高層管理人員。年內，為實現平臺共享和資源整合的目標，本公司構建了人力資源共享服務中心，促進人員在酒店之間的分配，從而提升本公司人力資源管理效率。啟動「百城千校進開元」項目，深化與教育機構的合作，年底已與39家院校形成合作。本公司內部專業人才培養方面，年內開展了市場收益管理訓練營、度假夥伴訓練營、高級宴會服務師、開元星廚、開元質檢官等多種培訓。本公司系統化的內部培訓計劃已提供充足數量並且符合資格的管理人員及其他員工，滿足對技術精湛僱員的持續需求。

目前本公司尚未設置購股權計劃。

管理層討論與分析

社會責任

本公司始終堅持追求企業的可持續發展，秉承高標準的企業價值觀，在發展和運營中遵循深思熟慮的行為準則，努力成為酒店中的領軍企業。

本公司通過規劃、研究和合作，努力為社會創造更多價值，不斷開發新產品，為客戶帶來更新、更美好的體驗；還通過可持續的生產方式和更高能效，為環境變化作出貢獻；並鼓勵創新人員發揮積極影響；此外，本公司始終尊重員工，鼓勵他們實踐社會的價值觀。

企業存在的終極價值在於造福社會。本公司會在可持續發展領域不斷進取，實現對客戶、員工、社會和地球的承諾。本公司相信，在不久的將來，本公司會成為一家卓越的公司，為我們生活的社會帶來更多積極正面的影響。

企業策略與未來發展展望

本公司認為，以下競爭優勢已為本公司未來快速發展奠定良好基礎：(i)中國領先的高檔酒店集團之一，享有卓越的品牌知名度；(ii)在中國擁有廣闊網絡的廣泛及強大酒店品牌組合，以及擁有強大的新酒店項目儲備；(iii)於執行結合酒店經營及酒店管理業務的商業模式方面具有獨特的協同效應；(iv)作為中國酒店集團所擁有的重要經驗；(v)本公司多元及高效的酒店預訂渠道以及忠誠度計劃豐富了酒店賓客的客源；及(vi)經驗豐富且專業的管理團隊及敬業的員工隊伍。

展望未來中國酒店業，高端酒店供應將適度放緩，而受中產階層基礎擴大、居民可支配收入和財務積累增加、景區及交通基礎設施完善等因素推動，高端酒店需求有望平穩增長，令供需狀況向有利酒店經營者的方向轉化。中檔精選服務租賃酒店市場仍處於方興未艾的發展初期，有望較長時期受益於消費升級。

同時，高端酒店管理業務領域，品牌集中度有望以較快速度提升，從而呈現「大者恒大、強者恒強」的市場特點。作為高進入壁壘的服務業，高端酒店管理將會是有限競爭的藍海市場。本公司作為中國領先的高端酒店管理集團之一，將憑借成本領先優勢，受益於品牌集中度提升的市場發展趨勢。

本公司計劃實施以下策略以求抓住市場機遇：(i)吸引、挽留及提拔敬業、高效及富有創造力的員工；(ii)鞏固並提高本公司在高端商務酒店、度假酒店市場的領先地位；(iii)快速拓展中端有限服務酒店業務；(iv)增加營銷活動及跨界營銷活動，維持卓越的品牌知名度及擴大賓客基礎；及(v)進一步投資及開發創新的數字化策略從而提高運營效率。本公司將持續創新產品和服務，提升運營和管理效率，在為賓客創造美好的同時，為業主創造價值。

董事會報告

董事會欣然提呈其報告連同本集團截至2018年12月31日止年度之經審核合併財務報表。

主要業務

本公司是中國領先的酒店經營及管理集團，主要在中國從事中高檔連鎖酒店的經營及管理。自1988年成立以來，本公司建立了本土的、獲廣泛認可的「開元」品牌系列，主要針對高檔休閒及商旅市場，提供結合中國本土元素的國際標準酒店服務。

業務回顧

本公司業務回顧之詳情載於：

- (1) 「管理層討論與分析」一節，業務回顧；及
- (2) 「環境、社會及管治報告」內，回顧企業社會責任及環境政策及表現。

本公司之(i)企業策略與未來發展展望、(ii)面對的主要風險及不明朗因素、(iii)遵守重大法律法規的情況以及(iv)與僱員、顧客及供應商的重要關係，分別載於本年報「管理層討論與分析」一節，該等內容構成本董事會報告的一部份。

財務回顧

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的業績所載於本年報第91頁的合併綜合收益表。有關財務回顧的管理層討論及分析載於本年報第23至37頁。本集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務摘要列示載於本年報第11頁。

股本

於二零一八年十二月三十一日，本公司各股份類別的股數為：

類別	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
內資股	159,659,640	76.0%
非上市外資股	50,340,360	24.0%
合計	210,000,000	100%

董事會報告

自本公司於二零一九年三月十一日上市後至本年報日期，本公司各股份類別的股數為：

類別	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
內資股	159,659,640	57.0%
非上市外資股	50,340,360	18.0%
H股	70,000,000	25.0%
合計	280,000,000	100%

本公司首次公開發售所得款項之用途

本公司H股股份已於上市日期在聯交所主板上市。按發售價每股股份16.5港元計算，本公司自上市籌集的所得款項約1,155.0百萬港元。根據招股章程所述之計劃，所得款項淨額將作如下用途。

- 約25.0%將用於開發我們的高端商務及度假酒店
- 約35.0%將用於開發我們的中檔酒店
- 約10.0%將用於品牌建設及推廣，包括但不限於參加營銷和推廣活動、贊助行業活動及廣告
- 約5.0%將用於招募更多人才並加強實施我們對員工的培訓及招聘計劃，以支持我們的業務擴張
- 約15.0%將用於通過升級現有的運營及IT系統基礎設施以開發信息技術系統
- 約10.0%將用於我們的一般企業用途及營運資金

自上市日期起至二零一九年四月，募股資金約67,070,000元人民幣已用於一般企業用途及營運資金。

剩餘所得款項淨額現時以銀行存款方式持有，並擬以招股章程內建議分配方式的相同方式使用。

董事會報告

股息

董事會已宣佈就截至2018年12月31日止年度向本公司全體股東派發末期股息每股人民幣0.36元(含稅)(2017年:每股人民幣0.196元),股息總額達人民幣10,080萬元(2017年:人民幣4,123.8萬元)。

儲備

於二零一八年十二月三十一日,本集團儲備變動詳情載於本年報合併財務報表附註24。

可供分派儲備

根據《公司章程》,可分派儲備按根據中國會計準則計算的本公司利潤與根據國際財務報告準則計算的利潤兩者中的較低者釐定。

根據中國公司法規定,稅後利潤經提取適當的法定盈餘公積金後,可用作派發股息。

於2018年12月31日,根據中國企業會計準則、中國相關法律及《公司章程》的規定計算,本公司的可分派儲備為人民幣229.2百萬元,建議從其中撥出約人民幣100.8百萬元作為年度末期股息。

物業、廠房及設備

截至2018年及2017年12月31日止年度,本集團的物業、廠房及設備之詳情載於合併財務報表附註15。

主要客戶及供應商

截至2018年12月31日止年度,本集團五大客戶合共佔本集團之總收入的7.1%。本集團最大的客戶,於報告期佔本集團總收入的3.0%。本集團之客戶主要包括酒店業主、旅行社、在線旅行社及公司客戶。五大客戶之一包括控股股東之一陳妙林先生的有關緊密聯繫人。除所披露者及Ctrip.com International, Ltd.(我們的股東之一)外,據董事所知,概無任何董事、其各自緊密聯繫人或擁有本集團超過5.0%的已發行股本的股東於本集團五大客戶中任何一家擁有任何權益。本公司接受酒店賓客(包括餐飲服務賓客)使用現金及信用卡進行付款。旅行社及公司酒店賓客通常於退房時通過銀行轉賬及現金進行付款。若干公司賓客、第三方在線旅行社及旅行社管理的酒店預訂網站一般獲授30至90日的信貸期。

本集團之供應商主要包括酒店經營業務的出租人、原料供應商、洗衣服務供應商及公共設施供應商。

董事會報告

截至2018年12月31日止年度，本集團五大出租人供應商合共佔本集團之銷售成本總額的22.9%。本集團與所有五大出租人供應商簽訂了酒店租賃協議，於報告期內，據董事所知，除開元產業投資信託基金（為控股股東之一陳妙林先生的緊密聯繫人，同時是最大的供應商，於報告期內佔本集團銷售成本總額的16.5%）外，概無任何董事、其各自緊密聯繫人或擁有本集團超過5.0%的已發行股本的股東於本集團五大出租人供應商中任何一家擁有任何權益。

截至2018年12月31日止年度，本集團其他供應商合共佔本集團之銷售成本總額的5.4%。於報告期內，據董事所知，除五大其他供應商其中一家（控股股東之一陳妙林先生的有關緊密聯繫人，同時是最大的其他供應商，於報告期內佔本集團銷售成本總額的1.4%）外，概無任何董事、其各自緊密聯繫人或擁有本集團超過5.0%的已發行股本的股東於本集團五大其他供應商中任何一家擁有任何權益。

慈善捐款

截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團並無作出慈善捐款。

於年內及直至本報告日期的董事及監事名單

本公司董事會由九名董事組成，名單如下：

執行董事

金文杰先生（*董事長*）
陳妙強先生

非執行董事

陳妙林先生
陳燦榮先生
江天一先生
張弛先生

獨立非執行董事

張潤鋼先生
丘煥法先生（*於2018年8月13日獲委任*）
邱媛女士

本公司監事會由三名監事組成。於本報告日期，本公司監事為：

查向宏女士（*主席*）
郭名川先生
劉虹女士

董事會報告

董事及監事服務合約

根據本公司《公司章程》規定，所有董事（包括非執行董事）由股東大會選舉產生，每屆任期三年。董事任期屆滿，可連選連任。由於本公司與各董事訂立期限於2020年6月25日屆滿之服務協議（就執行董事及非執行董事而言）或委任函（就獨立非執行董事而言），且彼等須根據《公司章程》條文重選，故概無董事需要在本公司即將舉行的年度股東大會上重選。

全體董事的委任自其各自的委任日期起至第一屆董事會任期屆滿（即2020年6月25日）為止。全體監事的委任自其各自的委任日期起至第一屆監事會任期屆滿（即2020年6月25日）為止。

概無董事或監事與本公司訂立不可由本公司於一年內無須支付賠償（法定賠償除外）而終止的服務協議／委任函。

獨立非執行董事之獨立性

每名獨立非執行董事已就其根據《上市規則》第3.13條所載獨立性作出書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事及監事於交易、安排或合約的重大權益

除本年報所披露者外，於年內或年末，概無董事或監事或與彼等有關連的實體於任何與本公司，或其任何控股公司或附屬公司訂立的交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

持續關連交易

根據本公司招股章程「關連交易」一節所載，本公司已與關連人士訂立多份協議進行了下列一些持續關連交易。

根據(1)全方位服務管理服務框架協議；(2)商品及服務銷售框架協議；(3)酒店服務及商品供應框架協議；及(4)酒類產品供應框架協議項下進行之持續關連交易須遵守申報、年度審閱、公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據主酒店租賃及管理協議進行之持續關連交易須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

董事會報告

上述持續關連交易之詳情載於本年報第42頁至第50頁，亦已包含在截止二零一八年十二月三十一日止年度之合併財務報表附註33之關聯方交易。除文義另有所指外，下文所有詞彙具備招股章程所界定之相同涵義。

(i) 全方位服務管理服務框架協議

於2019年2月12日，本集團與開元旅業及開元控股訂立全方位服務管理服務框架協議（「全方位服務管理服務框架協議」），以規管二零一九年、二零二零年、二零二一年三個年度本集團向開元旅業及開元控股提供的全方位服務酒店管理服務。

協議日期：二零一九年二月十二日

訂約各方：

(i) 開元旅業、開元控股為接收者；及

(ii) 本集團為供應商

年期：二零一九年三月十一日至二零二一年十二月三十一日

交易性質：本集團同意向開元旅業集團及開元控股集團提供全方位服務酒店管理服務，包括但不限於市場調研、發展規劃、建設諮詢、酒店開業準備及酒店經營管理服務、員工培訓服務、訂房服務及IT服務等綜合酒店技術及運營管理服務（「全方位服務酒店管理服務」）。

定價政策

本集團就所提供的全方位服務酒店管理服務收取的費用須經公平磋商並計及酒店位置及所需服務的範圍，同時參照市場上同類服務及同類項目的費用釐定。條款中的有關費用不得低於我們通常向作為獨立第三方的酒店業主所收取的費用。

董事會報告

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之全方位服務管理服務框架協議下持續關連交易之過往金額，以及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之有關年度上限載列如下：

項目	過往金額（人民幣百萬元）			年度上限（人民幣百萬元）		
	截至 二零一六 止年度	截至 二零一七 止年度	截至 二零一八 止年度	截至 二零一九 止年度	截至 二零二零 止年度	截至 二零二一 止年度
本集團根據全方位服務管理 服務框架協議於有關期間 收取的費用	23.9	29.2	34.9	43.0	50.0	57.0

(ii) 商品及服務銷售框架協議

於2019年2月12日，本集團與開元旅業及開元控股訂立商品及服務銷售框架協議（「商品及服務銷售框架協議」），以規管二零一九年、二零二零年、二零二一年三個年度本集團向開元旅業及開元控股提供的商品及服務銷售。

協議日期：二零一九年二月十二日

訂約各方：

- (i) 開元旅業、開元控股為接收者；及
- (ii) 本集團為供應商

年期：二零一九年三月十一日至二零二一年十二月三十一日

交易性質：本集團同意向開元旅業集團及開元控股集團提供若干商品及服務，包括但不限於酒店用品及紅酒（「商品及服務銷售」）

定價政策

本集團就所提供的商品及服務銷售收取的費用須經公平磋商後且參考現行市價，並計及相關採購成本、我們的經營開支及當時現行市況釐定。本集團將定期向其組合的酒店就各類酒店用品發佈推薦價目表，且將予出售產品的價格將參考該價目表釐定。有關費用不得低於向獨立第三方收取的費用。

董事會報告

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之商品及服務銷售框架協議下持續關連交易之過往金額，以及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之有關年度上限載列如下：

項目	過往金額 (人民幣百萬元)			年度上限 (人民幣百萬元)		
	截至	截至	截至	截至	截至	截至
	二零一六 止年度	二零一七 止年度	二零一八 止年度	二零一九 止年度	二零二零 止年度	二零二一 止年度
本集團根據商品及服務銷售 框架協議於有關期間 收取的費用	15.8	14.2	18.7	22.0	25.0	28.0

(iii) 酒店服務及商品供應框架協議

於2019年2月12日，本集團與開元旅業訂立酒店服務及商品供應框架協議（「酒店服務及商品供應框架協議」）。以規管二零一九年、二零二零年、二零二一年三個年度開元旅業向本集團提供的酒店服務及商品供應服務。

協議日期：二零一九年二月十二日

訂約各方：

- (i) 本集團為接收者；及
- (ii) 開元旅業為供應商

年期：二零一九年三月十一日至二零二一年十二月三十一日

交易性質：開元旅業集團同意向本集團提供若干酒店服務，包括但不限於清潔服務及電線產品（「酒店服務及商品供應」）

定價政策：

就酒店服務及商品供應支付的費用須經公平磋商並計及於公開市場獨立服務供應商向同類標準酒店提供的同類服務及商品的現行市價釐定，(i)就清潔服務而言，其他與開元旅業集團所提供服務有類似規模及經營的獨立供應商所收取的清潔價格；及(ii)就其他服務及商品而言，至少其他兩家在市場上提供同類服務及商品的獨立供應商所收取的服務及商品價格。有關費用不得高於獨立第三方收取的標準費用。

董事會報告

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之酒店服務及商品供應框架協議下持續關連交易之過往金額，以及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之有關年度上限載列如下：

項目	過往金額 (人民幣百萬元)			年度上限 (人民幣百萬元)		
	截至 二零一六 止年度	截至 二零一七 止年度	截至 二零一八 止年度	截至 二零一九 止年度	截至 二零二零 止年度	截至 二零二一 止年度
本集團根據酒店服務及商品 供應框架協議於有關期間 支付的費用	11.7	12.0	13.0	15.0	15.0	15.0

開元旅業為控股股東之一，因此根據《上市規則》為本公司的關連人士。開元控股由非執行董事及控股股東之一陳妙林先生持有85.2%的權益，因此，其為陳妙林先生的聯繫人，從而根據《上市規則》為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第十四A章，全方位服務管理服務框架協議、商品及服務銷售框架協議及酒店服務及商品供應框架協議項下的交易將構成本公司的持續關連交易。

(iv) 酒類產品供應框架協議

於2019年2月12日，本集團與Biroty by New Century訂立酒類產品供應框架協議（「酒類產品供應框架協議」）。以規管二零一九年、二零二零年、二零二一年三個年度Biroty by New Century向本集團提供的酒類產品供應服務。

協議日期：二零一九年二月十二日

訂約各方：

- (i) 本集團為接收者；及
- (ii) Biroty by New Century為供應商

年期：二零一九年三月十一日至二零二一年十二月三十一日

交易性質：Biroty by New Century同意向本集團自上市日期起直至2021年12月31日期間供應若干酒類產品，包括但不限於紅酒（「酒類產品供應」）

董事會報告

定價政策

就酒類產品供應所支付的費用須經公平磋商並計及Biroty by New Century向其他獨立第三方客戶所收取的酒類產品的價格釐定。本集團將獲得至少兩個報價（Biroty by New Century向其他獨立第三方客戶提供類似酒類產品所收取的價格）以確保本集團向Biroty by New Century支付的費用不高於獨立第三方向Biroty by New Century支付的費用。

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之酒類產品供應框架協議下持續關連交易之過往金額，以及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之有關年度上限載列如下：

項目	過往金額（人民幣百萬元）			年度上限（人民幣百萬元）		
	截至 二零一六 止年度	截至 二零一七 止年度	截至 二零一八 止年度	截至 二零一九 止年度	截至 二零二零 止年度	截至 二零二一 止年度
本集團根據酒類產品供應 框架協議於有關期間 支付的費用	5.2	7.2	6.2	7.5	7.5	7.5

Biroty by New Century由非執行董事及控股股東之一陳妙林先生間接持有83.9%的權益，因此，其為陳妙林先生的聯繫人，從而根據《上市規則》為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第十四A章，酒類產品供應框架協議項下的交易將構成本公司的持續關連交易。

(v) 主酒店租賃及管理協議

開元酒店投資、開元酒店管理、開元旅業及開元資產管理有限公司（「產業信託管理人」）於2013年6月14日訂立一份日期為2013年6月14日的框架協議（「主酒店租賃及管理協議」），其中載列根據各開元產業投資信託基金酒店物業的獨立酒店租賃及管理協議租賃及管理五項開元產業投資信託基金酒店物業的一般指引及原則。

協議日期：二零一三年六月十四日

訂約各方：

- (i) 本集團為承租人及酒店管理人；及
- (ii) 開元酒店投資為出租人

董事會報告

年期：二零一三年七月十日起計十年。開元酒店管理亦已向產業信託管理人授出一項選擇權，可由產業信託管理人全權酌情行使，為酒店租賃及管理協議額外續期十年。

交易性質：於2013年6月14日，(i)開元酒店投資；(ii)長春開元名都大酒店有限公司；(iii)寧波開元名都大酒店有限公司；(iv)淳安千島湖開元銳至投資有限公司；及(v)浙江蕭山賓館股份有限公司（「物業公司」）（即由開元產業投資信託基金及開元產業投資信託基金酒店物業的登記擁有人控制的公司）與本公司就租賃及管理各開元產業投資信託基金酒店物業訂立獨立的酒店租賃及管理協議。根據酒店租賃及管理協議，本公司為承租人及酒店管理人。

定價政策

於2013年7月10日至2018年7月9日主酒店租賃及管理協議的首五個年度，除非應付總租金高於基本租金，否則本公司須根據主酒店租賃及管理協議的條款支付每年最低基本租金總額人民幣216百萬元（含稅）。

自酒店租賃及管理協議的第六年至第十年（「後續期間」），基本租金為主酒店租賃及管理協議第六至第十年的年度基本租金總額（「市場基本租金」），市場基本租金將由開元酒店投資及本公司於每年開始前至少七個月共同委聘的獨立專業物業估值師釐定。釐定更新的市場租金方案時，將予委聘的獨立專業物業估值師應根據彼時香港測量師學會估值準則評估相關開元產業投資信託基金酒店物業的市場租金價值，其將構成市場基本租金以及市場租金方案其他因素（包括個體租金（定義如下）的金額或計算方法、所需保證金的金額及將由中國持牌銀行發行的不可撤銷擔保所涵蓋的金額）的基礎。若市場基本租金低於前四年就開元產業投資信託基金酒店物業向本公司收取的平均年租的85.0%，則後續期間有關開元產業投資信託基金酒店物業的基本租金將為前四年向本公司收取的平均年租的85%（而非市場基本租金），即不少於人民幣183.6百萬元（含稅）。

董事會報告

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之主酒店租賃及管理協議下持續關連交易之過往金額（含稅），以及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之有關年度上限（含稅）載列如下：

項目	過往金額（人民幣百萬元）			年度上限（人民幣百萬元）		
	截至 二零一六 止年度	截至 二零一七 止年度	截至 二零一八 止年度	截至 二零一九 止年度	截至 二零二零 止年度	截至 二零二一 止年度
本集團根據主酒店租賃及管理協議於有關期間支付的費用	217.9	219.3	226.6	237.0	244.0	251.0

開元酒店投資及物業公司為由開元產業投資信託基金控制的公司，開元產業投資信託基金進而又受控股股東之一陳妙林先生的共同控制。因此，開元酒店投資及物業公司作為陳妙林先生的聯營公司而成為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第十四A章，擬根據酒店租賃及管理協議進行的交易構成本公司的持續關連交易。

豁免

本公司確認，聯交所已批准我們豁免嚴格遵守(i)《上市規則》第十四A章項下有關全方位服務管理服務框架協議、商品及服務銷售框架協議、酒店服務及商品供應框架協議以及酒類產品供應框架協議項下持續關連交易的公告要求；及(ii)《上市規則》有關主酒店租賃及管理協議項下的持續關連交易的公告及獨立股東批准規定，惟上述持續關連交易於各財政年度的總值不應超過上文所述相關年度上限金額。

持續關連交易的年度審閱

根據《上市規則》第14A.55條，上述不獲豁免持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審核，確認各交易(a)於本集團日常及一般業務過程中訂立；(b)按照一般商務條款或更佳條款進行；及(c)根據有關交易的協議進行，而條款公平合理且符合股東整體利益。

由於本公司於2018年12月31日尚未於聯交所上市，且已於報告期後就(1)全方位服務管理服務框架協議；(2)商品及服務銷售框架協議；(3)酒店服務及商品供應框架協議；及(4)酒類產品供應框架協議項下的持續關連交易簽訂框架協議，因此於報告期內，根據《上市規則》第十四A章，(1)全方位服務管理服務框架協議；(2)商品及服務銷售框架協議；(3)酒店服務及商品供應框架協議；及(4)酒類產品供應框架協議項下的持續關連交易不屬於「關連交易」或「持續關連交易」。

董事會報告

本公司審計師受聘對主酒店租賃及管理協議項下的上述持續關連交易作出匯報。審計師已根據《上市規則》第14A.56條就主酒店租賃及管理協議項下的上述持續關連交易向董事會發出函件，其中載有其審核結果及結論。審計師確認，彼等概無獲悉任何事項致使彼等認為主酒店租賃及管理協議項下的上述持續關連交易：

- (a) 未經董事會批准；
- (b) 在各重大方面沒有按照本集團有關提供產品或服務之交易的定價政策進行；及
- (c) 在各重大方面沒有根據規管該等交易之相關協議進行。

本公司已根據《上市規則》第14A.57條向聯交所提交審計師函件。

本集團於截至2018年12月31日止年度期間訂立的關聯方交易的詳情載於本年報合併財務報表附註33。除上文所披露的持續關連交易外，概無關聯方交易構成《上市規則》第十四A章項下「關連交易」及「持續關連交易」。

董事確認，本公司已遵守《上市規則》第十四A章下的披露規定。

優先購買權

《公司章程》及本公司註冊成立所在地之中國適用法律並無優先購買權之規定。

管理合約

於本財政年度內，本公司並無就全部或任何重大部分業務之管理或行政簽訂或存在任何合約（除與本公司任何董事或全職僱員之服務合約外）。

董事及監事以及其聯繫人於競爭業務中的權益

控股股東（除其於本集團的權益外）亦通過其緊密聯繫人（包括開元旅業、開元控股及開元產業投資信託基金）於中國境內從事（其中包括）酒店物業投資及開發。然而，開元旅業集團、開元控股集團及開元產業投資信託基金集團位於中國的全部自有及租賃酒店目前均由本集團租賃或管理。

董事會報告

為了避免本集團與控股股東之間的未來潛在競爭，控股股東訂立了以本公司為受益人的不競爭契據，據此，各控股股東承諾不參與中國境內酒店物業的經營及管理，且開元集團於中國的全部自有或租賃酒店已經及將會根據全方位服務管理協議租賃予本集團或由本集團管理。

不競爭契據的詳情載於招股章程「與控股股東的關係－不競爭契據」分節。

於報告期內及直至本年度報告日期，概無董事或監事或彼等各自任何聯繫人（定義見《上市規則》）被視為直接或間接於任何與本集團業務競爭或可能與本集團業務競爭的業務中擁有權益。

獲准許彌償條文

附帶許可賠償條文保障對（其中包括）本公司董事及高級管理人員代表本公司之人士提出申索的保險政策已自上市日期起至本年報日期生效。

購買、出售或贖回本公司上市證券

自上市日期直至本年報日期，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

股權掛鈎協議

本公司於年內並無訂立任何股權掛鈎協議。

董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益或淡倉

由於本公司於2018年12月31日尚未在聯交所上市，故於2018年12月31日，《證券及期貨條例》（香港法例第571章）（「《證券及期貨條例》」）第XV部第7及第8分部及《證券及期貨條例》第352條不適用於董事、監事及本公司最高行政人員。

於上市日期，董事、監事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有本公司根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄，或根據《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）而通知本公司及聯交所的權益或淡倉列示如下：

董事會報告

於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	股份類別	股份數目	佔本公司	佔本公司
				相關類別 已發行股份 的百分比	已發行總股份 的百分比
陳妙林	受控制法團權益 ⁽²⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	135,331,770	64.44	48.33
金文杰	受控制法團權益 ⁽³⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	13,437,900	6.40	4.80
陳妙強	受控制法團權益 ⁽⁴⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	7,223,580	3.44	2.58
	配偶權益 ⁽⁵⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	7,223,580	3.44	2.58

附註：

1. 所示所有權益均屬好倉。
2. 陳妙林先生間接擁有開元旅業85.2%的股本權益。根據《證券及期貨條例》，陳妙林先生被視為於開元旅業所持有的股份中擁有權益。
3. 金文杰先生為寧波梅山保稅港區開匯泰亨投資管理合夥企業（有限合夥）（「開匯泰亨」）的普通合夥人，可全權控制開匯泰亨。根據《證券及期貨條例》，金文杰先生被視為於開匯泰亨所持有的股份中擁有權益。
4. 陳妙強先生為寧波梅山保稅港區開瑞世祺投資管理合夥企業（有限合夥）（「開瑞世祺」）的普通合夥人，可全權控制開瑞世祺。根據《證券及期貨條例》，陳妙強先生被視為於開瑞世祺所持有的股份中擁有權益。
5. 陳妙強先生的配偶陸軍女士於開瑞世祺中擁有20.0%有限合夥權益，因此，根據《證券及期貨條例》，陳妙強先生於開瑞世祺所持有的股份中擁有權益。
6. 非上市股份包括內資股及非上市外資股。根據中國法律顧問的意見，非上市外資股及內資股持有人享有同等權利。根據《證券及期貨條例》，上市後，非上市外資股及內資股持有人將被視為於同類股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於上市日期，概無任何董事、監事或最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》的有關規定而被當作或視作由其擁有的權益或淡倉），或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條須記錄於本公司須予備存的登記冊的任何權益及淡倉，或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

董事會報告

主要股東於本公司股份或相關股份中的權益或淡倉

由於本公司於2018年12月31日尚未在聯交所上市，於2018年12月31日，《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部以及《證券及期貨條例》第336條不適用於任何主要股東。

於上市日期，以下人士（董事（陳妙林先生除外）、監事及本公司最高行政人員除外）或法團於本公司的股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄的權益或淡倉如下：

股東姓名／名稱	權益性質	股份類別	股份數目	佔本公司 相關類別 已發行股份 的百分比	佔本公司 已發行總股份 的百分比
開元旅業	實益擁有人	非上市股份 ⁽⁸⁾	125,676,180		
	受控制法團權益 ⁽⁹⁾	非上市股份 ⁽⁸⁾	9,655,590		
			135,331,770	64.44	48.33
陳妙林	受控制法團權益 ⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾	非上市股份 ⁽⁸⁾	135,331,770	64.44	48.33
NC Hotels Investment Holding Pte. Ltd.	實益擁有人 ⁽¹¹⁾	非上市股份 ⁽⁸⁾	40,482,540	19.28	14.46
攜程旅行網（香港） 有限公司	實益擁有人 ⁽¹²⁾	H股	14,830,000	21.19	5.30
Morgan Stanley & Co. International plc	包銷商 ⁽¹³⁾	H股	10,500,000 ⁽¹³⁾	15.00	3.75
Rong Tong Fund Management Co., Ltd. represents: Rongtong Ronghai QDII No. 29 SMA （融通融海29號(QDII) 單一資產管理計劃）	投資經理 ⁽¹⁴⁾⁽¹⁵⁾	H股	6,990,000	9.99	2.50
Rex Top Global Investments Limited	實益擁有人 ⁽¹⁶⁾	H股	6,230,000	8.90	2.23
Huatai Securities Co., Ltd.	受控制法團權益 ⁽¹⁷⁾	H股	4,750,000	6.79	1.70

附註：

- 所示所有權益均屬好倉。
- 非上市股份包括內資股及非上市外資股。根據中國法律顧問的意見，非上市外資股及內資股持有人享有同等權利。根據《證券及期貨條例》，上市後，非上市外資股及內資股持有人將被視為於同類股份中擁有權益。
- 開元旅業為杭州謙和祺聚投資管理合夥企業（有限合夥）（「謙和祺聚」）的普通合夥人，可全權控制謙和祺聚。根據《證券及期貨條例》，開元旅業被視為於謙和祺聚所持有的股份中擁有權益。

董事會報告

10. 陳妙林先生間接擁有開元旅業85.2%的股本權益。根據《證券及期貨條例》，陳妙林先生被視為於開元旅業所持有的股份中擁有權益。
11. NC Hotels Investment Holding Pte. Ltd. 最終由GAP (BERMUDA) LIMITED控制。根據《證券及期貨條例》，GAP (BERMUDA) LIMITED被視為於NC Hotels Investment Holding Pte. Ltd. 所持有的股份中擁有權益。
12. 攜程旅行網(香港)有限公司為Ctrip.com International, Ltd. 的全資附屬公司。根據《證券及期貨條例》，Ctrip.com International, Ltd. 被視為於攜程旅行網(香港)有限公司所持有的股份中擁有權益。
13. Morgan Stanley & Co. International plc最終由Morgan Stanley控制，該等股份乃以實物交收的非上市衍生工具。因其超額配股權已於2019年3月31日失效，Morgan Stanley不再持有本公司H股的股份權益。
14. Rong Tong Fund Management Co., Ltd. represents: Rongtong Ronghai QDII No. 29 SMA (融通融海29號(QDII)單一資產管理計劃(「融通」)最終由Sumitomo Mitsui Trust Holdings, Inc. 控制。根據《證券及期貨條例》，Sumitomo Mitsui Trust Holdings, Inc.被視為於融通所持有的股份中擁有權益。
15. 截至2019年4月10日，融通以投資經理身份持有本公司的H股股份數目增加至9,169,000股。
16. Yeung Lik David乃Rex Top Global Investments Limited的控制人及董事。
17. 該等股份由其間接全資附屬公司Huatai Capital Investment Limited直接持有。

除上文所披露者外，於上市日期，董事、監事或本公司最高行政人員並不知悉任何其他人士或法團於本公司股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的權益或淡倉。

董事、監事及最高行政人員購買股份或債券之權利

於年底或本年度任何時間，本公司、其任何附屬公司、其控股公司或其控股公司的附屬公司概無訂立任何安排，致使董事、監事及本集團之最高行政人員能透過收購本公司或任何其他續存法人團體的股份或債券而獲得利益。

稅項減免

本公司並不知悉本公司證券之任何持有人因其持有有關證券而享有任何稅務減免。

核數師

本公司按國際財務報告準則編製之合併財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，羅兵咸永道會計師事務所即將任滿告退，並表示願意續聘連任。有關續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師的決議案將於即將舉行的年度股東大會上提呈。

董事會報告

公眾持股量

本公司H股於2019年3月11日在香港聯交所主板上市。根據本公司可獲得的公開資料及據董事所知，截至本年報日期，本公司已根據《上市規則》的規定維持充足的公眾持股量。

報告期後事項

於2019年3月11日，就本公司H股於聯交所主板首次公開發售以每股16.50港元的價格發行70,000,000股，每股面值人民幣1.00元的H股，所得款項總額約為1,155,000,000港元，折合人民幣988,783,950元。

董事會於2019年3月25日批准截至2018年12月31日止年度的利潤分派計劃。根據利潤分派計劃，人民幣18.78百萬元法定盈餘儲備金已就截至2018年12月31日止年度劃撥，擬定的每股股份的現金股息為人民幣0.36元（稅前），總股息為人民幣100.8百萬元（根據已發行的280,000,000股股份總數計算）。利潤分派計劃有待在應屆年度股東大會上取得股東批准。

除上述事項及本年報所披露者外，自本年度結束後，概無任何對本公司造成影響的重大事件。

代表董事會

董事長兼執行董事

金文杰

2019年3月25日

監事會報告

各位股東：

本公司監事會按照公司法及公司章程的有關規定，恪盡職守、勤勉盡責，維護本公司及股東之權益。

本年度內，本監事會對公司的發展計劃、經營活動進行了謹慎的審核，並且積極向董事會提出合理的意見和建議，對公司管理層的重大決策，是否符合股東權益，進行了嚴格有效的監督。

監事會未發現本公司的董事、管理層在執行公司職務中存在重大違法、違規或違反公司章程的行為及損害本公司股東的行為，認為本公司的內部控制制度完善。

監事會對本公司二零一八年度各項工作和取得的經濟效益表示滿意，對本公司未來發展前景充滿信心。

承監事會命

查向宏

監事會主席

二零一九年三月二十五日

企業管治報告

企業管治常規

董事會致力維持高水平的企業管治標準。

董事會相信，良好的企業管治標準對本集團而言屬不可或缺的框架，以保障股東利益，提升企業價值，制定業務策略及政策以及提升透明度及問責性。

本公司已建立企業管治框架，並已根據《上市規則》附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）制定政策及程序。該等政策及程序為提升董事會實施企業管治的能力以及加強對本公司的商業操守及事務進行適當監督奠定基礎。

鑑於自本公司H股於2019年3月11日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，企業管治守則於2018年度內並不適用於本公司。自上市日期起至本年報日期期間，本公司一直採用企業管治守則所載之原則及守則條文作為本公司企業管治的常規。

證券交易的標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為其有關董事及監事進行證券交易的行為守則。

本公司已向全體董事及監事作出特定查詢，且彼等均已確認，彼等自上市日期至本年報日期的整個期間一直遵守標準守則。

本公司亦已就可能擁有與本公司或其證券有關的內幕消息之有關僱員進行證券交易制訂不比標準守則條款寬鬆的指引。本公司並無發現有關僱員違反指引的事件。

董事會

本公司以有效的董事會為首，董事會監管本集團之業務、策略決策及表現並以本公司之最佳利益作出客觀決定。

董事會定期審閱各董事向本公司履行其職責時須作出之貢獻，及董事是否就履行有關職責付出足夠時間。

企業管治報告

董事會組成

董事會現時由以下九名成員組成：

執行董事

金文杰先生(董事長)

陳妙強先生(總裁)

非執行董事

陳妙林先生(薪酬委員會成員)

陳燦榮先生(提名委員會成員)

江天一先生(審計委員會成員)

張弛先生

獨立非執行董事

張潤鋼先生(提名委員會及薪酬委員會主席)

丘煥法先生(審計委員會及提名委員會成員)

邱媛女士(審計委員會主席及薪酬委員會成員)

董事之履歷資料載於本年報第15頁至第18頁之「董事、監事及高級管理人員」一節。董事會成員之間的關係亦披露於該節。

董事會會議及股東大會出席記錄

自上市日期起，董事會已舉行一次會議以審議本集團截至2018年12月31日止年度的年度業績，且全體董事已親身出席董事會會議。

展望未來，董事會每年至少舉行四次定期會議，供董事親身或透過電子通訊方法積極參與。

除定期董事會會議外，董事長亦將每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。

自上市日期起，本公司尚未舉行股東大會。

企業管治報告

董事長及總裁

本公司已實行董事長與總裁由不同人士擔任，並有明確分工。董事長主要行使以下職權：1、主持股東大會和召集、主持董事會會議；2、檢查董事會決議的實施情況；3、簽署公司股票、公司債券及公司發行的其他有價證券；4、組織制訂董事會運作的各項制度，協調董事會的運作；5、簽署董事會重要文件及代表公司對外簽署有法律約束力的重要文件；6、行使法定代表人職權；7、提名董事會秘書、董事會專門委員會委員及主任委員的人選；8、聽取公司高級管理人員定期或不定期的工作報告，對董事會決議的執行提出指導性意見；9、在發生特大自然災害等不可抗力的緊急情況下，對公司事務行使符合法律規定和公司利益的特別處置權，並在事後向公司董事會和股東大會報告；10、法律、行政法規、部門規章或本公司《公司章程》規定，以及董事會授予的其他職權。總裁對董事會負責，行使下列職權：1、主持公司的生產經營管理工作，並向董事會報告工作；2、組織實施董事會決議；3、組織實施董事會制定的公司年度經營計劃和投資方案；4、擬訂公司內部管理機構設置方案；5、擬定公司分支機構設置的方案；6、擬訂公司的基本管理制度；7、制定公司的具體規章；8、提請董事會聘任或者解聘公司副總裁、財務總監；9、聘任或者解聘除應由董事會聘任或者解聘以外的負責管理人員；10、本公司《公司章程》和董事會授予的其他職權。

於本年報日期，本公司董事長為金文杰先生，總裁為陳妙強先生。

監事與監事會

本公司監事會向股東大會負責，依法行使檢查公司財務，對本公司董事及高級管理人員履行公司職務的合法合規性進行監督，維護公司及股東的合法權益等職權。監事會成員由股東代表監事和職工代表監事組成。股東代表監事由股東大會選舉和罷免。監事會成員中職工代表監事的比例不低於監事會成員的三分之一，由公司職工民主選舉和罷免。

企業管治報告

獨立非執行董事

自上市日期起至本年報日期期間，董事會一直遵守《上市規則》有關委任至少三名獨立非執行董事（佔董事會成員人數至少三分之一），且其中至少一名須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長的規定。

每名獨立非執行董事已就其根據《上市規則》第3.13條所載獨立性作出書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事確屬獨立人士。

董事委任及重選

企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任須有指定任期，並須接受重選，而守則條文第A.4.2條指出，所有獲委任填補臨時空缺之董事應在獲委任後之首次股東大會上接受股東重新選舉，且每位董事（包括按指定任期委任之董事）須至少每三年輪值退任一次。

根據本公司《公司章程》（「《公司章程》」）規定，所有董事（包括非執行董事）由股東大會選舉產生，每屆任期三年。董事任期屆滿，可連選連任。由於本公司與各董事訂立期限於2020年6月25日屆滿之服務協議（就執行董事及非執行董事而言）或委任函（就獨立非執行董事而言），且彼等須根據《公司章程》條文重選，故概無董事需要在本公司即將舉行的年度股東大會上重選。

董事會及管理層之職責、問責及貢獻

董事會負責領導及監察本公司；並共同負責指導及監督本公司之事務。董事以本公司之利益作出客觀決定。

董事會直接及間接透過其轄下委員會指導管理層，其工作包括制定策略及監察管理層推行策略、監督本集團營運及財務表現，以及確保本集團設有良好的內部監控及風險管理系統。

全體董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）均為董事會帶來多種領域之寶貴業務經驗、知識及專長，使其高效及有效地運作。

企業管治報告

獨立非執行董事負責確保對本公司作出高水平的監管匯報並於董事會內提供平衡作用，務求有效行使對企業行動及營運的獨立判斷。

全體董事均可全面並及時獲得本公司所有信息以及要求高級管理層提供服務及意見。在適當情況下，董事可要求尋求獨立專業意見，以向本公司履行其職責，費用由本公司承擔。

董事須向本公司披露彼等擔任之其他職務之詳情，而董事會定期審閱各董事向本公司履行其職責時須作出之貢獻。

董事會負責決定所有重大事宜，當中涉及政策、策略及預算、內部監控及風險管理、重大交易（特別是涉及利益衝突者）、財務資料、委任董事及本公司其他重大營運事宜。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運及管理之職責則轉授予管理層。

董事之持續專業發展

董事應及時了解監管規定的發展及變化以有效履行彼等的職責，並確保彼等在具備全面信息及切合所需之情況下對董事會作出貢獻。

董事須參與合適的持續專業發展培訓以提升並更新其知識及技能。本公司將適時為董事安排內部簡介會並向董事提供相關的閱讀材料。本公司鼓勵全體董事出席相關培訓課程，有關費用由本公司支付。

於上市日期前，所有董事(i)均已參加本公司法律顧問所舉辦的培訓課程，其中包括與董事職責及上市公司的持續義務有關之內容；及(ii)已獲得有關作為董事的職責義務、適用於董事的相關法律法規及權益披露義務的相關指引材料。

企業管治報告

董事委員會

董事會已成立三個其轄下的委員會，即審計委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司事務的特定領域。所有董事委員會均訂有書面工作細則，明確規定其權力及職責。上述委員會之工作細則已刊登於本公司之網站 (www.kaiyuanhotels.com)及香港交易及結算所有限公司之網站（「聯交所網站」）(www.hkexnews.hk)，亦可應股東要求提供。

各董事委員會的大部分成員為獨立非執行董事，各董事委員會之主席及成員名單載於本企業管治報告「董事會組成」項下。

審計委員會

審計委員會由兩名獨立非執行董事（邱媛女士及丘煥法先生），以及一名非執行董事（江天一先生）組成。邱媛女士為審計委員會主席。

審計委員會之工作細則之嚴格程度不遜於企業管治守則所載之條款。審計委員會之主要職責為協助董事會審閱財務數據及申報流程、審計範圍及委任外部核數師、審查及監督公司的財務監控、內部控制、風險管理制度及內部審計部門的運作，以及有關本公司僱員可就本公司財務匯報、內部控制或其他方面可能發生不正當行為進行舉報或提出質疑之安排。

自上市日期起至本年報日期，審計委員會已於2019年3月25日舉行一次會議，以審閱截至2018年12月31日止的年度財務報表、全年業績公告及年報，有關財務匯報制度、風險管理及內部監控系統以及內部審核功能的有效性、檢討外部核數師的薪酬、聘用條款及其獨立性、持續關連交易，以及僱員可就可能發生的不正當行為提出關注之安排。審計委員會全體成員親身出席上述會議。

自上市日期起至本年報日期，審計委員會亦曾與外部核數師舉行一次會議。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事（張潤鋼先生及邱斌女士），以及一名非執行董事（陳妙林先生）組成。張潤鋼先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會之工作細則之嚴格程度不遜於企業管治守則所載之條款。薪酬委員會之主要職能包括審閱董事及高級管理人員的薪酬待遇、全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構，並就此向董事會提供建議，以及設立透明的程序以完善有關薪酬政策及架構，從而確保概無董事或其任何聯繫人可參與釐定其自身之薪酬。

自上市日期起至本年報日期，薪酬委員會已於2019年3月25日舉行一次會議，以考慮有關委任本公司副總裁的薪酬待遇。薪酬委員會全體成員親身出席上述會議。

報告期內，有關高級管理人員薪酬等級之詳情如下：

薪酬範圍（人民幣）	高級管理人員數目
500,001 – 1,000,000	5
1,000,001 – 1,500,000	1

提名委員會

提名委員會由兩名獨立非執行董事（張潤鋼先生及丘煥法先生），以及一名非執行董事（陳燦榮先生）組成。張潤鋼先生為提名委員會主席。

提名委員會之工作細則之嚴格程度不遜於企業管治守則所載之條款。提名委員會之主要職責包括審閱董事會的架構、人數及組成、研究董事、高級管理人員的選擇標準、程序及方法、就董事委任及繼任計劃向董事會提供建議，以及評估獨立非執行董事的獨立性。

自上市日期起至本年報日期，提名委員會已於2019年3月25日舉行一次會議，以考慮有關委任本公司副總裁。提名委員會全體成員親身出席上述會議。

企業管治報告

董事會成員多元化政策

本公司已採納董事會成員多元化政策，其中載列本公司董事會為達致多元化而採取的方針。本公司認為並深信董事會多元化對提升公司的表現素質裨益良多。為達致可持續的均衡發展，本公司視董事會層面日益多元化為支持其達到戰略目標及維持可持續發展的關鍵元素。本公司在設定董事會組成時，會根據董事會成員多元化政策從多個方面考慮董事會多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年資。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮候選人時以客觀標準為基礎，並充分顧及董事會多元化的裨益。

董事候選人的篩選將基於多個不同方面，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年資。最終決定將基於選定候選人為董事會帶來的價值與貢獻作出。

提名委員會將按適當情況審閱董事會成員多元化政策以確保其成效。

董事、高級管理人員的選任

提名委員會依據相關法律法規和《公司章程》的規定，結合公司實際情況，研究公司的董事、高級管理人員的當選條件、選擇程序和任職期限，形成決議後提交董事會通過，並遵照實施。

有關選任董事、高級管理人員的甄選準則及程序載列於提名委員會之工作細則。

企業管治職能

審計委員會獲董事會授權履行企業管治守則守則條文D.3.1所載職能。審計委員會職責權限包括（一）制定及檢討公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；（二）檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；（三）檢討及監察公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；（四）制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊（如有）；及（五）檢討公司遵守《上市規則》中企業管治守則的情況、向董事會匯報有關事項及審查在《企業管治報告》內的披露。

自上市日期起至本年報日期，審計委員會已於2019年3月25日舉行一次會議，以審閱上述有關本公司企業管治事宜。

企業管治報告

風險管理及內部監控

董事會承認其有關風險管理及內部監控系統，以及檢討其成效之責任。該等系統乃旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，且僅能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對保證。

董事會有整體責任評估及釐定本公司為達成戰略目標所願承擔的風險性質及程度，並制訂及維持合適且有效之風險管理及內部監控系統。

審計委員會協助董事會領導管理層監督其設計、執行及監督風險管理及內部監控系統。

本公司已制定並採納多項風險管理流程及指引，當中訂明執行關鍵業務流程及辦公職能（包括項目管理、銷售及租賃、財務匯報、人力資源及信息科技）的職權。

公司用於辨認、評估及管理重大風險的程序包括：對供貨來源、技術變革、債權人要求、競爭對手行為等公司外部運營風險進行識別、分析與應對；對人力資源、信息系統等公司內部運營風險進行識別、分析與應對；對財務報告風險進行識別、分析與應對；對舞弊風險進行識別、分析與應對。

本公司已建立一套有系統的、與財務報告相關的風險評估程序和風險防範、控制機制。從公司層面和業務活動層面兩個角度識別導致財務報告誤報、財產損失和舞弊發生的風險，分析其相關影響。

董事會對風險管理及內部監控系統的有效性進行定期年度審閱，董事會轄下的審計委員會負責審議本公司的風險管理及內部監控制度及內部審核部門實施的上述工作，並與董事會討論，以確保採取有效措施。

所有部門均定期進行內部監控評估以識別可能對本集團業務及多個方面（包括主要營運及財務流程、監管合規及信息安全）構成影響的風險。各分部已進行自我評估以確認其已妥為遵守監控政策。

管理層協同分部主管對出現風險的可能性進行評估、制定應對計劃、監控風險管理過程，並向審計委員會及董事會匯報所有評估結果及該系統的有效性。

管理層已向董事會及審計委員會確認於截至2018年12月31日止年度風險管理及內部監控系統的有效性。

企業管治報告

內部審核部門負責提供內部審核功能並對風險管理及內部監控系統的充足性及有效性進行獨立審閱。內部審核部門審查有關會計常規及所有重大監控的關鍵問題，並向審計委員會提供其審查結果以及就改進作出推薦建議。

董事會在審計委員會的協助下參考管理層報告及內部審核結果對於截至2018年12月31日止年度的風險管理及內部監控系統（包括財務、經營及合規監控）進行審閱，並未發現任何重大問題，因此認為該等系統有效。年度審閱範圍亦涵蓋財務報告、內部審核功能及員工資歷，經驗及相關資源。

本公司設有檢舉程序以便本公司僱員可以保密方式就本公司財務申報、內部監控或其他事項可能發生不當之行為提請關注。

本公司已制定披露政策，以向董事、監事、高級管理層及有關僱員就處理保密資料、監控信息披露及響應查詢提供一般指引。合規手冊已就公司處理及發佈內幕消息設立相關程序及內部監控。倘消息由管理層厘定為內幕消息，則公司會確保該內幕消息按《證券及期貨條例》及《上市規則》，以平等及適時方式處理及向公眾發佈。

本公司已執行監控程序以確保嚴格禁止未經授權獲取及使用內幕消息。

不競爭承諾

本公司控股股東（「承諾人」）已簽署關於遵守不競爭承諾的確認函，彼等謹此確認自上市日期起至確認函簽署日期（2019年3月25日）直至本年報日期止期間，承諾人（包括彼等的任何緊密聯繫人（如《上市規則》不時界定））均嚴格遵守及執行不競爭契據項下的承諾，且並沒有在任何情況下違反不競爭契據的任何條款。

董事有關財務報表之責任

董事知悉彼等就編製本公司於截至2018年12月31日止年度之財務報表之職責。

董事並不知悉任何重大不確定因素涉及可能對本公司持續經營能力造成重大疑惑之事件或情況。

本公司獨立核數師有關彼等就合併財務報表之申報責任之陳述載於本年報第87至90頁之「獨立核數師報告」內。

企業管治報告

核數師酬金

本公司就截至2018年12月31日止年度向本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所支付之審計服務酬金為約人民幣80萬元。年內，羅兵咸永道會計師事務所並無向本公司提供非審計服務。

公司秘書

本公司董事會秘書兼副總裁李東林先生及外聘服務機構卓佳專業商務有限公司之陳雪霖女士為本公司之聯席公司秘書。陳女士於本公司之主要聯絡人士為李東林先生。

全體董事均可就企業管治及董事會常規及事項獲聯席公司秘書提供建議及服務。

李東林先生知悉《上市規則》第3.29條的規定。鑒於本公司H股僅於2019年3月11日於聯交所上市，李東林先生將於截至2019年12月31日止年度內遵守《上市規則》第3.29條的規定。截至2018年12月31日止年度期間，陳雪霖女士已遵照《上市規則》第3.29條接受了不少於15小時的相關專業培訓。

股東權利

本公司以多種溝通渠道與股東聯繫。

為保障股東權益及權利，本公司將就各重大個別事宜（包括選舉個別董事）於股東大會提呈獨立決議案。股東大會上提呈之所有決議案將根據《上市規則》進行投票表決，且投票表決之結果將於各股東大會結束後在本公司及聯交所網站上刊載。

召開臨時股東大會

根據《公司章程》第六十九條，單獨或者合計持有公司10%以上股份的股東，有權按照所述程序請求召開臨時股東大會或者類別股東會議。彼等需簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會或者類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會應當根據法律、行政法規和《公司章程》的規定，在收到前述請求後10日內提出同意或不同意召開臨時股東大會或者類別股東會議的書面反饋意見。上述提議股東的持股數按股東提出書面要求日計算。在股東大會決議公告前，召集股東持股比例不得低於10%。召集股東應在發出股東大會通知及股東大會決議公告時，向公司董事會提交有關證明材料。

企業管治報告

於股東大會上提案

根據《公司章程》第七十二條，單獨或者合計持有公司3%以上股份的股東，可以在股東大會召開10日前提出臨時提案並書面提交召集人。公司召開股東大會年會，持有公司有表決權的股份總數百分之三以上（含百分之三）的股東，有權以書面形式向公司提出新的提案，公司應當將提案中屬於股東大會職責範圍內的事項，列入該次會議的議程。召集人應當在收到提案後2日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容。除前款規定的情形外，召集人在發出股東大會通知公告後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

有關提名候選董事之事宜，請參閱本公司網站刊載的《股東提名人選參選董事的程序》。

向董事會作出查詢

向董事會作出任何查詢時，股東可向本公司發送書面查詢。本公司一般不會處理口頭或匿名查詢。

聯絡詳情

股東可將上文所述彼等的查詢或要求郵寄至以下地址：

地址：中華人民共和國浙江省杭州市蕭山區北干街道市心中路818號18樓浙江開元酒店管理股份有限公司證券部

為免生疑，股東必須遞呈及寄送正式簽署的書面要求、通知或聲明或查詢（視情況而定）的正本至上述地址，並提供全名、聯絡詳情及身份證明文件，方告生效。股東資料可根據法律規定而予以披露。

本公司認為，與股東有效溝通對加強投資者關係及讓投資者了解本集團業務表現及策略相當重要。本公司致力維持與股東的持續溝通，尤其是透過年度股東大會及其他臨時股東大會。董事或其代表（如適用）將於年度股東大會與股東會面並解答查詢。

企業管治報告

《公司章程》

《公司章程》(經不時修訂) 乃於2018年6月15日經本公司2017年年度股東大會審議批准自上市日期起生效。自上市日期起至本年報日期，本公司並無對《公司章程》作出任何變更。《公司章程》可於本公司網站及聯交所網站查閱。

茲提述本公司日期為2019年3月29日的公告。董事會根據《中華人民共和國公司法》等監管規定及相關要求，並結合本公司的實際情況，建議對公司章程進行修訂。建議修訂將於本公司二零一八年年度股東大會上以特別決議案方式獲得本公司股東批准生效。

建議修訂詳情載列如下：

序號	款項	修改前	修改後
1.	第十二條	<p>經依法登記，公司的經營範圍為：酒店管理與諮詢服務，房屋租賃服務，以特許經營方式從事商業活動，以下限分支機構經營：住宿、酒吧、棋牌、游泳池、KTV包廂、桑拿、理發、美容，餐飲服務、食品經營，會務會展服務，日用百貨的零售，足浴，健身服務，遊藝廳(乒乓球房、檯球房)，攝影服務，停車服務，煙草製品零售(憑許可證經營)。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)</p> <p>上述經營範圍以主管工商行政管理部門核准的項目為準。</p>	<p>經依法登記，公司的經營範圍為：酒店管理與諮詢服務，房屋租賃服務，以特許經營方式從事商業活動，以下限分支機構經營：住宿、酒吧、棋牌、游泳池、KTV包廂、桑拿、理發、美容，餐飲服務、食品經營，會務會展服務，日用百貨的零售，足浴，健身服務，遊藝廳(乒乓球房、檯球房)，攝影服務，停車服務，煙草製品零售(憑許可證經營)，<u>酒店設計、酒店建設管理諮詢和服務</u>。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)</p> <p>上述經營範圍以主管工商行政管理部門核准的項目為準。</p>

企業管治報告

序號	款項	修改前	修改後
2.	第二十三條	<p>公司註冊資本為21,000萬元人民幣。截至H股發行之前，公司的註冊資本為21,000萬元人民幣。</p> <p>上述H股發行完畢後，公司的註冊資本為人民幣280,000,000元。公司將根據實際發行情況就註冊資本的變動在主管工商行政管理部門辦理相應的變更登記手續，並報國務院證券監督管理部門備案。</p>	<p><u>公司註冊資本為28,000萬元人民幣。</u></p>
3.	第三十條第二及第三款	<p>公司應當自作出減少註冊資本決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在報紙上至少公告3次。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自第一次公告之日起90日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的償債擔保。</p> <p>公司減少資本後的註冊資本，不得低於法定的最低限額。</p>	<p>公司應當自作出減少註冊資本決議之日起10日內通知債權人，並於30日內<u>在報紙上公告</u>。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的<u>自公告之日起45日內</u>，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。</p>

企業管治報告

序號	款項	修改前	修改後
4.	第六十二條 第一款	<p>股東大會行使下列職權：</p> <p>(一) 決定公司的經營方針和投資計劃；</p> <p>(二) 選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；</p> <p>(三) 審議批准董事會的報告；</p> <p>(四) 審議批准監事會的報告；</p> <p>(五) 審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案；</p> <p>(六) 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；</p> <p>(七) 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；</p> <p>(八) 對發行公司債券或其他證券及上市方案作出決議；</p> <p>(九) 對公司聘用、續聘或不再續聘或解聘審計師所作出決議；</p>	<p>股東大會行使下列職權：</p> <p>(一) 決定公司的經營方針和投資計劃；</p> <p>(二) 選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；</p> <p>(三) 審議批准董事會的報告；</p> <p>(四) 審議批准監事會的報告；</p> <p>(五) 審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案；</p> <p>(六) 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；</p> <p>(七) 對公司增加或者減少註冊資本作出決議；</p> <p>(八) 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；</p> <p>(九) 對發行公司債券或其他證券及上市方案作出決議；</p> <p>(十) 對公司聘用、續聘或不再續聘或解聘審計師所作出決議；</p>

企業管治報告

序號	款項	修改前	修改後
		(十) 修改本章程；	(十一) 修改本章程；
		(十一) 審議批准應當由股東大會審議的對外擔保事項；	(十二) 審議批准應當由股東大會審議的對外擔保事項；
		(十二) 審議公司在一年內購買、出售重大資產或擔保（不包括對公司子公司進行擔保）超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；	(十三) 審議公司在一年內購買、出售重大資產或擔保（不包括對公司子公司進行擔保）超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；
		(十三) 審議批准變更股份發售募集資金用途事項；	(十四) 審議批准變更股份發售募集資金用途事項；
		(十四) 審議股權激勵計劃；	(十五) 審議股權激勵計劃；
		(十五) 審議單獨或合計持有公司有表決權的股份3%以上的股東的提案；	(十六) 審議單獨或合計持有公司有表決權的股份3%以上的股東的提案；
		(十六) 審議法律、行政法規、部門規章、公司股票上市地證券交易所的上市規則所要求的或本章程規定應當由股東大會作出決議的其他事項。	(十七) 審議法律、行政法規、部門規章、公司股票上市地證券交易所的上市規則所要求的或本章程規定應當由股東大會作出決議的其他事項。

企業管治報告

序號	款項	修改前	修改後
5.	第八十九條 第一款	<p>股東大會由董事長主持並擔任會議主席；董事長不能履行職務或者不履行職務的，應由副董事長（公司有兩位或兩位以上副董事長的，由半數以上董事共同推舉的副董事長主持）主持並擔任會議主席；公司未設置副董事長或副董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上董事共同推舉一名董事主持並擔任會議主席。如果半數以上董事不能推舉一名董事主持並擔任會議主席的，出席會議的股東可選舉一人擔任會議主席；如果因任何理由，股東無法選舉主席，應由出席會議的持有最多表決權股份的股東（包括股東代理人）擔任會議主席。董事長應邀請董事會審核委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會的主席出席股東大會。若有關委員會主席未可出席，董事長應邀請另一名委員（或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表）出席。</p>	<p>股東大會由董事長主持並擔任會議主席；<u>董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上董事共同推舉一名董事主持並擔任會議主席。</u>如果半數以上董事不能推舉一名董事主持並擔任會議主席的，出席會議的股東可選舉一人擔任會議主席；如果因任何理由，股東無法選舉主席，應由出席會議的持有最多表決權股份的股東（包括股東代理人）擔任會議主席。董事長應邀請董事會審核委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會的主席出席股東大會。若有關委員會主席未可出席，董事長應邀請另一名委員（或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表）出席。</p>

企業管治報告

序號	款項	修改前	修改後
6.	第一百二十五條	<p>董事會由不少於9名董事組成，其中獨立非執行董事3名，至少包括一名按《上市規則》要求的財務或會計專業人士。</p> <p>董事會設董事長一名，並可由股東大會以普通決議形式決定是否及如何設副董事長（本章程有關副董事長的規定僅在設立副董事長的情形下適用，下同）。</p> <p>董事長、副董事長由全體董事的過半數投票選舉和罷免，任期三年，可以連選連任。</p>	<p>董事會由<u>9名董事</u>組成，<u>其中設董事長1名，不設副董事長</u>，<u>設獨立非執行董事3名</u>，至少包括一名按《上市規則》要求的財務或會計專業人士。</p> <p><u>董事長</u>由全體董事的過半數投票選舉和罷免，任期三年，可以連選連任。</p>
7.	第一百二十九條第二款	<p>公司副董事長協助董事長工作，董事長不能履行職務的或者不履行職務的，由副董事長履行職務（公司有兩位或兩位以上副董事長的，由半數以上董事共同推舉的副董事長履行職務）；公司未設置副董事長或副董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上董事共同推舉一名董事履行職務。</p>	<p>公司董事長不能履行職務的或者不履行職務的，<u>由半數以上董事共同推舉一名董事履行職務。</u></p>
8.	第二百一十七條第一款	<p>清算組應當自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在公司股票上市的證券交易所認可的報紙上至少公告三次。債權人應當自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，向清算組申報其債權。</p>	<p>清算組應當自成立之日起10日內通知債權人，並於<u>60日內</u>在公司股票上市的證券交易所認可的報紙上公告。債權人應當自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，向清算組申報其債權。</p>

企業管治報告

有關股東的政策

本公司已制定股東通訊政策以確保適當處理股東的意見及關切。本公司將定期檢討該政策以確保其有效性。

本公司已採納有關派付股息的政策。該政策載列本公司就股息宣派、派付或分發予股東時擬應用的指引及考慮因素，其中包括：本集團的財務業績及狀況、商業週期及未來擴充計劃；整體經濟及金融環境，以及其他可能對本集團業務或財務業績有影響的內在或外在因素等。

環境、社會及管治報告

本公司特此發佈二零一八年的環境、社會及管治報告，向所有利益相關方介紹本公司的可持續發展理念和實踐。

社會責任

一、 利益相關方

本公司始終堅持履行對社會責任所作的承諾，以優質、合理有效的ESG政策進行可持續化運營，與股東、員工、供應商與客戶等利益相關方積極溝通，董事會評估本公司ESG風險管理及內部控制系統，管理層全面開展環境、社會及管治的相關工作。

二、 公司廉政

2018年，在本公司黨組織和審計委員會的堅強領導下，以習近平新時代中國特色社會主義思想為指導，深入學習貫徹黨的十九大精神和中紀委十九屆二次全會精神，本公司堅持圍繞和服務經營發展的中心任務，強化監督執紀問責制，認真落實黨風廉政建設監督責任，着力實現全體黨員領導幹部帶領全體員工自覺用習近平新時代中國特色社會主義思想武裝頭腦，指導實踐，不斷推動公司廉政建設和反腐倡廉工作，為本公司持續健康穩定發展保駕護航。

本公司嚴格遵守《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》和《中華人民共和國反洗錢法》等有開賄賂、勒索及欺詐的法律法規，設立職業道德問題及舞弊案件的舉報通道，並組織各類監督和教育活動，包括廉政影片學習、黨群工作會議等。對收到的舉報進行評估和調查，對本公司存在的問題及時督促並舉一反三，將教育和組織處理有機結合，進一步純潔黨的隊伍。本公司受理檢舉控告，對檢舉控告案件嚴格保密，維護舉報人的合法權益，促進公司廉政建設和反腐倡廉。

本公司堅持以高標準的要求，嚴格執行黨的紀律、規矩和公司規章、制度，組織全體員工開展「兩學一做」。各級黨組織、審計部門堅決貫徹新時代黨的建設要求，加大對違紀違規行為的追責問責力度，持續推進公司廉政建設。本公司要求廣大黨員以黨的十九大精神為指引，不忘初心，牢記使命，全力以赴實現公司總體戰略。

環境、社會及管治報告

優質服務

本公司致力於創造優質的產品、提供一流的服務，努力為賓客提供東方文化和國際標準完美融合的服務。通過對賓客需求進行精心揣摩及悉心迎合，凝煉出「時刻關心、高效便捷、無微不至、喜出望外」核心服務承諾，將本公司文化融入到每一次愉悅的服務過程中，讓每一位下榻酒店的賓客能夠盡享貼心服務。

為賓客提供優質的服務是本公司堅守的生命線，也是一脈相承的發展基因。加強服務質量管理，創造精品服務，是本公司營造核心競爭力、立於不敗之地的戰略性任務。30年來，本公司始終堅持以高品質為價值導向，順應消費升級趨勢，持續提升服務品質與管理，在高質量發展中為賓客提供美好體驗。

一、 服務設計

1. 高級宴會服務師

本公司在2010年開酒店業先河，組建「高級宴會服務師」，專門從事高端宴會服務。針對賓客對高端宴會服務的需求，通過高級宴會服務師提供訓練有素、細緻周到且具優雅從容的專業、特色服務，盡顯關懷。高級宴會服務師是本公司重力打造的專業化、特色化的餐飲服務項目，2018年共培養82名高宴，累計舉辦十三期，共培養468名高宴，吸引和培養了更多具有綜合技能的酒店專業服務人才，展示獨具特色的服務亮點，提升本公司宴會服務品質。



2. 會議金鑰匙：提供「一站式」會議服務

「會議金鑰匙」是本公司在日常會議接待及管理中不斷積累接待經驗，提升服務品質後沉澱下來，並潛心設計研究創新出的一套最新會議服務模式。將前廳部首席禮賓司金鑰匙精神及專業的會議服務運用到會議服務中去，培養一專多能、竭盡所能的「會議金鑰匙」，專職服務於重大會議。通過會議接待前的協調組織工作、會議接待中的工作溝通落實、針對會議的特殊服務設計以及會後的會議資

環境、社會及管治報告

料檔案整理等內容，將會議服務提升至新的高度，打造全新的會議服務模式，全面提升會議服務品質，為賓客創造優質服務，擴大大公司品牌影響力。



3. 開元星廚

本公司的餐飲品牌在業內一直有口皆碑，經過數十年的發展，擁有一批廚藝精湛、具有一定知名度、影響力的「明星廚師」，即為「開元星廚」。「開元星廚」通過創新菜式，開發特色菜，積極參與行業盛會和比賽，以及公司內外重要接待活動，助力公司餐飲發展與創新，為提升本公司品牌知名度作出較大貢獻。

為了招募更多專業餐飲人才，促進本公司頂尖餐飲人才間的合作交流，本公司於2018年9月成立開元星廚匯，定位為行政機構，負責開元星廚匯的運行管理。截至2018年底，《開元星廚研修班》共計培養38人，《中層接班人專業課》10人；本公司餐飲標準化產品「川式調味汁」培訓，參訓酒店合計54家、76人次。開元星廚匯對應本公司戰略，助推酒店業務發展，滿足公司快速發展對餐飲專業人才的需要，系統打造餐飲專業人才培養的黃埔軍校，穩定向酒店輸送餐飲專業人才。加大浙菜文化研究，弘揚提升中化美食，持續助力本公司餐飲品牌的行業領先地位。



環境、社會及管治報告

4. 開元禮賓司

禮賓司是信息管理方面的專家，充當了本公司賓客重要的顧問角色，是賓客的朋友、秘書和知己，根據自己特殊的個性與認知，以最有意義、最令人滿意的方式向每一位賓客提供正確的信息和解決方案。截至2018年底，本公司累計培養47位禮賓司。禮賓司專業隊伍的打造，在於通過專屬「開元禮賓司」服務體系與品牌形象的系列塑造，重新定義本公司服務的「本土化」與「個性化」特色，增強人文服務精神的感染力，擴大品牌影響力，為酒店經營助力。

5. 其它特色服務

2018年本公司與雲跡機器人公司簽訂戰略合作協議，就智能機器人在酒店行業的應用展開探索與深度合作，針對酒店行業不同的服務環節和應用場景定制研發、生產適用於酒店行業的系列化智能服務機器人產品及相關應用，降低人力成本，提高經營效率，為賓客提供更健康、安全、衛生的服務。

二、 賓客滿意

2018年，本公司重新擬定了質量管理體系，該體系在原有的基礎上進行優化升級，由集團和酒店兩個層面構成，在質量組織、質量標準、質量評價、質量信息分析和質量執行保障5個子體系中，明確各級職責、質量標準、監控渠道、分析輸出、績效成果，力求在本公司新架構和規模化發展新局面中，實現集團質量大閉環和酒店良性微循環。具體來看，集團層面實行自上而下大閉環管理模式，在有效整合全集團各部門資源基礎上，由質量專職負責人與酒店運營支持團隊聯合推動；酒店層面則為自下而上微循環良性運轉模式，由酒店質量官與質量改進執行關鍵小組共同承擔。雙方協同合作，不斷更新質量檢查標準與操作手冊，有效指導酒店提升質量管理水平。

本公司推出的「質量官」計劃，2018年度共開展兩次質量官培訓，累計培訓人數138人，致力於培養一批志存高遠、腳踏實地、業務熟練、專業過關、樂於溝通、善於協調的紮根酒店運營的質量專業人才，助力酒店質量管理水平的提升。

根據眾薈信息相關數據表明，2018年，本公司平均點評量遠高於行業平均水平，差評回覆率、好評率、慧評總得分等各大指數均高於競爭群平均水平，截止2018年12月31日，慧評好評率為90%，同比上升3.7個百分點；官網好評率為85.9%，同比上升4.6個百分點；回覆率為97.3%，同比上升4.25個百分點。

環境、社會及管治報告

於2018年，本公司並無得悉影響本公司酒店營運的任何重大資料外泄事件。

於2018年，本公司並無得悉對本公司健康及安全或任何其他產品／服務責任方面（包括但不限於宣傳、標籤及資料私隱）造成重大影響的任何相關法律及法規不合規事件。

本公司質量管理、優質的服務和產品得到市場及行業內的一致認可，企業核心競爭力不斷增強。

關愛員工

一、 用工規範

本公司嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》和《中華人民共和國勞動合同法》等法律法規，有規範的員工招錄流程和新員工入職報到合同簽訂流程，招聘中無性別、地域、民族和信仰等限制要求，對候選人的評估更關注專業經歷、業績表現與業務能力及個人綜合素質表現、發展潛質等要素。招聘錄用過程中，杜絕招錄未滿18歲的青少年勞動者；員工離職與解聘過程中，保護勞動者合法權益，嚴格遵守法律法規要求。

二、 人才選拔與培養晉升

本公司在人才選拔與培養上不拘一格，內部優秀員工享有優先晉升機會，對內向僱員提供完善的人才培養晉升體系、課程庫體系，以及大量的培訓實施計劃。在人才培養方面，通過「3+1」管理人才培養體系（後備高管計劃、中層接班人計劃、未來之星計劃、管理培訓生計劃），考核通過的優秀僱員分別輸送至基層、中層和高層管理團隊；除此以外，本公司專注酒店專業人才培養，通過市場收益管理訓練營、度假夥伴訓練營、高級宴會服務師、首席禮賓司、開元星廚、開元質量官等培養計劃形成專業人才發展通道。本公司還研發建設了內部使用的課程體系，包括新員工入職培訓課程、督導管理課程、關鍵崗位課程、22門國家版權認證課程、成建制課程、高級宴會服務師、首席禮賓司、元氣達人等課程系列；通過內部的線上網絡學院學習平台，方便下屬員工學習。本公司的培訓體系和課程體系為員工提供了豐富的學習晉升機會。

環境、社會及管治報告



三、 員工假期

本公司全體員工均享受國家法定節假日，並在《開元酒店集團人力資源管理手冊》中規定了員工帶薪年休假、病假、婚假、產假等各類假期的享受條件和休假具體操作流程，保障員工應有的休假權利。本公司嚴格遵守《中華人民共和國勞動合同法》中的各項規定，堅決杜絕強制性的勞動。根據工作性質的不同，本公司全體員工的工作時間分為標準工時制、綜合工時制及不定時工時制。本公司規定因經營與管理工作需要，延長工作時間和加班，需員工本人自願並經分管的管理者批准後方可安排員工加班工作，並及時安排補休或者加班補償。

四、 薪酬福利

本公司員工的薪酬包括基本工資、津貼、績效獎金。本公司出於激發和調動員工工作積極性、切實維護員工權益的出發點考慮，強化績效激勵政策，建立了科學合理的薪酬分配體系，使員工收入隨着為本公司創造價值量的增加而增加，同時根據市場發展及本公司總體效益增長情況，使員工的收入每年度保持一定的增長。本公司為員工提供包含養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金的保障性待遇。

五、 員工關愛與企業文化

本公司堅持每年度開展「酒店產業技術比武」，「開元文化節」等系列文化活動和「騎行日」等公益活動來傳承文化理念，並於各類節日舉辦員工活動：三八節組織女員工郊遊，中秋節組織員工聯歡晚會並為每位員工發放月餅禮盒，春節組織開展員工年夜飯活動等，為老員工組織年度旅遊與專業體檢，真心關懷員工。

環境、社會及管治報告

本公司堅持「視員工為最寶貴資產，給予尊重、真心關懷，並分享成功」的理念，並圍繞「人性品質，真摯關愛」的核心價值觀和「營造中國品質，創造快樂生活」的使命願景，為員工創造「快樂工作，快樂生活」的氛圍，積極調動員工工作的熱情，增強員工對本公司的忠誠度，促進員工和公司共同發展。

健康與安全

本公司制定了詳細的《安全管理規章制度》，包括《消防管理制度》、《安全疏散通道管理制度》、《辦公場所安全管理制度》等二十餘項；建立了一系列《安全管理標準》，包括《安全運作指導標準》、《每日安全巡查指導標準》、《風險管控自查標準》等。本公司酒店每年兩次執行安全全方位自評手冊評定，評定後出具報告並對不達標的項目實施有效的改進。

本公司通過識別潛在隱患事故和緊急情況，制定了《酒店安全事故應急預案》，每家酒店均成立了「危機管理委員會」，對可能發生的火災、爆炸、民事騷擾、傷亡事件、電梯事故、停電、水患、食物中毒等危險制定周密應急計劃，通過高效合作，力爭在危機發生時作出快速反應，以確保員工和顧客安全以及經營持續性。本公司安全管理成效卓著，近三年無一例重大安全事故發生。

本公司重視消防安全，酒店每年定期組織兩次消防演習，至少組織一次疏散演練，並作演習效果評估，對演習中存在的問題進行改進，提高應急能力。

本公司自2012年導入酒店食品安全管理體系，通過對每一個操作過程的仔細計劃來防止有關食品安全問題，編制《食品安全管理體系操作手冊》。本公司酒店均成立食品安全管理體系建設工作的專門組織機構，嚴格實施從採購、存放、加工、烹飪、清洗消毒等食品操作全過程實施安全管理制度，每年組織專人對酒店進行食品安全管理體系運作的評定並提出改進要求。

本公司重視員工健康安全保護，根據《勞動法》和相關安全條例制定企業的勞動保護制度；制定《女工、未成年人勞動保護制度》，給予特殊保護；加強員工培訓，提高員工安全健康意識；注重保護員工的身心健康，每年開展全員體檢，預防職業病；改善工作環境，加強五常管理，對接觸化工藥品的員工均可以隨時瞭解MSDS（安全數據卡片），以確保發生意外時可採取的急救措施等。

環境、社會及管治報告

本公司在建造初期，重點關注基礎設施對賓客、員工的健康安全影響，嚴格要求所用裝飾材料均符合環保要求，包括木工基層板、油漆、家具、塗料等。同時酒店每年會針對「集中空調、餐廳空氣、泳池水質、娛樂場所空氣、客房（空氣、家具、棉製品）」等區域，委託第三方機構進行檢測。半數以上的酒店在客房提供了空氣淨化器，供入住客人備選以進一步降低環境對空氣質量的影響。

責任採購

本公司供應鏈實行公開招標、擇優選擇供應商、尊重知識產權、保護供應商利益，並盡可能從酒店所在地選擇供應商，以促進所在地區的發展。

本公司堅持與合作商保持緊密合作，在資金、技術、產品研發、管理上對優秀供應商給予扶持和幫助，共享企業價值觀，實現合作共贏。

本公司與合作夥伴共同編寫並貫徹《開元食品安全衛生標準》，確保和促進公共食品安全。在責任採購過程中，本公司每年組織對供應商質量、交付、價格、服務的全方位評定，保證「開元品質」。

本公司始終推行「還木開元」計劃，致力於綠色產品的開發和應用，積極推廣以植物澱粉為原料的牙刷、梳子、須刨等環保型客房用品，採用PCR再生材料的沐浴液、洗發水、護發素瓶子，採用無機礦粉（石頭粉）為原料的包裝紙，旨在倡導「還木開元」綠色環保價值主張以及滿足公眾對環保產品的需求。

從2012年開始，在飲用水水源亟待保護的大背景下，為確保消費者能夠飲用安全、放心的飲用水，本公司與農夫山泉合作開發「源」水定制瓶裝礦泉水，積極傳導健康用水理念，堅持可持續發展，履行本公司的社會責任。

社會公益

本公司向社會傳達作為領先的民族酒店集團所具有的使命感和責任感，將本公司品牌、健康的生活工作理念宣傳至社會，將本公司打造成真正具有責任感的企業公民。本公司支持教育事業、體育事業和社區建設等領域，並積極開展公益活動。

環境、社會及管治報告

第八屆開元自行車騎行日活動舉行，全國各地共63個城市，120多家開元企業，4,500多名員工和部分社會人士參與騎行活動。



節能減排

本公司始終將環境保護和節能減排作為可持續發展戰略的重要內容，積極創造一個可持續發展的環境，樹立本公司良好的社會形象。隨着能源成本的持續上漲，為減輕物價上漲給酒店經營造成的壓力，同時也為了響應政府發展循環經濟，建立節約型社會的要求，本公司不斷通過技術改造來確保設施設備節能高效運行，同時又通過管理手段制定節能減排管理制度來進一步完善本公司節能管理工作。本公司酒店已執行或正在執行規範有效的節能減排制度，並已取得一定的成效。以下環境範疇的關鍵績效指標涵蓋二零一八年度全年在營的主要運營酒店及部分管理酒店。

一、 減少排放

本公司嚴格遵守政府制定的各項法律法規。在環境方面，嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等相關法律法規，對下屬酒店籌建和運營管理方面對各類環境因素存在的潛在問題均加強管理。

在噪聲管理方面，酒店運營的噪音主要來自設備機房、屋頂風機、空調冷卻塔和鍋爐等設備，本公司下屬酒店均採用隔音法、消音法等方法進行處理和整改。在設備選型方面，盡可能選用低噪音設備，以確保噪聲達到《社會生活環境噪聲排放標準》(GB 22337-2008)，從而不影響周圍居民生活環境。

在廢氣排放方面，主要是鍋爐燃燒過程產生的廢氣、廚房油煙、以及停車場廢氣排放等。對鍋爐的廢氣，本公司酒店主要改善燃燒效率，使燃料全部燃盡，對燃盡後的飛灰採用各種除塵手段，減少氮氧化物的排放；同時對鍋爐進行煙氣餘熱回收裝置的改造，提升鍋爐運行效率，從而確保達到《鍋爐大氣污染物排放標準》(GB 13271-2014)。關於廚房油煙問題，本公司酒店均安裝油煙淨化器，並每季度及時清洗油煙管道、風機等設施設備，以確保達到《飲食業油煙排放標準(試行)》(GB 18483-2001)標準要求。本公司酒店採用的燃料目前主要使用天然氣清潔能源，減少廢氣排放量。

環境、社會及管治報告

在溫室氣體方面，本公司酒店的溫室氣體排放的主要來源有電力造成的能源間接排放以及鍋爐和廚房的天然氣燃燒造成的直接排放。酒店使用最先進的節能技術，如爐灶節能改造、蒸箱節能改造，調整能源使用結構，從而減少能源消耗以減少溫室氣體的排放。本集團統計範疇內的酒店於2018年度溫室氣體排放總量約279,987tCO₂e。

在污水排放方面，本公司酒店的污水排放主要為賓客、員工生活污水、廚房使用污水。所有污水排放均根據國家標準進行排放，部分酒店有中水處理裝置，通過污水處理裝置處理後達標排放到市政管網。同時酒店工程部員工定期進行雨污管道清理和檢查，並加強員工管理，禁止一切隨意傾倒廢棄油類、化學品等對環境會造成較大危害的行為，酒店的污水排放均滿足國家《污水綜合排放標準(GB 8978-1996)》標準，本集團統計範疇內的酒店於2018年度排放廢水量約4,986,978噸。

在廢棄物管理方面，本公司酒店的廢棄物包括廚房廚餘垃圾和賓客、員工垃圾等。所有的垃圾均進行收集並於垃圾房進行干濕分類，垃圾不得露天擺放，以防雨水天流入雨水管道。酒店對有回收價值廢紙、塑料盒玻璃等進行統一處理或者回收利用，其他垃圾均由市政環衛部門進行處置。本集團統計範疇內的酒店於2018年度廢棄物排放估計約9100噸，包括生活垃圾、化糞池、廚房廚餘垃圾、化學品、報廢電器設備等。

二、 節能降耗

本公司成立「節能委員會」和「節能小組」，設立「能源專管員」，並將能源考核目標由部門一級向下延伸至班組，制定了能源二級考核制度。同時制定《開元酒店集團節能工具箱手冊》，從房務部、餐飲部等15個區域識別出432項節能相關機會，評估其影響程度，並在各酒店落實執行。同時，針對常見的節能隱患，制定《節約型飯店舉措100條》。

本公司定期對下屬各酒店進行「能源審計」或者酒店進行自我「能源審計」。審計內容包括「酒店能源管理情況、用能情況及能源計量的統計、能源消耗結構、用能設備的運行效率、綜合能耗、能源成本分析、節能量、節能技改項目」等。通過審計尋找各酒店在用水、用電、用氣方面的改進空間，與各酒店一起進行了一系列的改進，如LED燈的更換、空調冷凝水的回收、洗衣房熱回收、鍋爐冷凝水回收、板式熱交換改造、生物質鍋爐等節能技術的應用。本集團統計範疇內的酒店於2018年度總用電量約216,727,456度電，單位面積電力消耗約63.68度／平方。

環境、社會及管治報告

在主動預防，消除隱患方面，本公司制定了企業環境管理方針和目標，把環保指標納入績效考核體系，並實施能耗分析信息系統，對能耗進行分析統計；建立水、電、氣消耗每日匯報制度，對耗能狀況進行記錄、分析，各主要部門建立能源定額標準和責任制；不斷加大節能技術改造和環保設施的投入力度，把節能降耗節約的費用重新投入到設施設備和環保節能改造之中。此外，本公司還利用各種渠道加強對工程技術人員和員工的專業知識技能培訓，並定期組織活動，向員工徵詢節能減排金點子。針對公眾對酒店運營所帶來資源能源消耗、酒店運營安全、員工安全等方面的隱憂，制定了相應預防措施。

針對水資源的保護和節約利用方面，我們通過多種方式提高用水效率。在酒店我們對各用水區域安裝冷、熱水表，並定期抄表，通過數據分析來判斷管道是否存在漏水或者異常用水現象，從而及時進行整改。在技術改造方面，部分酒店安裝了中水裝置，使水資源得以重複利用。在客房放置節水環保卡，在房客需要的情況下安排床單和浴巾的更換和清洗。本集團統計範疇內的酒店於2018年度耗水總量約5,541,087噸。

2018年本公司節能降耗工作取得一定成效，統計範疇內的酒店整體能耗比較17年相比下降約0.45個百分點，單位面積電力消耗下降約1.18度／平方，客房用水量下降約0.07噸／間。展望未來，本公司將持續尋找和關注節能技術的應用和發展，通過更加合理的管理來提升能耗管理水平，實現可持續發展。

三、 保護環境及天然資源

本公司在降低人為因素對天然資源造成重大影響的政策方面，通過不斷對員工進行節能降耗意識，並通過引入新技術，不斷進行節能降耗改造，盡可能減少廢物產生。同時在酒店營業區域範圍內引導賓客進行節能降耗，盡可能使用循環利用的產品。

在環保產品的使用方面，本公司在客房消耗品採用「還木開元」系列產品，該系列產品可降解並返回廠家進行循環製作使用，得到了賓客和設備的認可。此外，本公司還積極參與「地球一小時」活動，通過此類方式來引導賓客和員工來關注地球，保護自然環境及天然資源。

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致浙江開元酒店管理股份有限公司全體股東
(於中華人民共和國註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

浙江開元酒店管理股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第91至195頁的合併財務報表，包括：

- 於2018年12月31日的合併資產負債表；
- 截至該日止年度的合併綜合收益表；
- 截至該日止年度的合併權益變動表；
- 截至該日止年度的合併現金流量表；及
- 合併財務報表附註，包括主要會計政策概要

我們的意見

我們認為，該等合併財務報表已根據《國際財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2018年12月31日的合併財務狀況，以及其截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據《國際審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據國際會計師職業道德準則理事會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項為「虧損酒店的物業、廠房及設備賬面值、土地使用權、無形資產（「酒店物業及設備」）的可回收程度」：

關鍵審計事項

虧損酒店的物業、廠房及設備賬面值、土地使用權、無形資產（「酒店物業及設備」）的可回收程度

見合併財務報表附註2.11、附註4(a)及4(b)、附註15、附註16及附註17。

貴集團透過其附屬公司在中華人民共和國（「中國」）的許多酒店中持有權益。於2018年12月31日的合併資產負債表中，物業、廠房及設備、土地使用權及無形資產的賬面值分別為人民幣587.8百萬元、人民幣45.0百萬元及人民幣14.9百萬元。鑒於酒店於中國不同地點、以不同類別及品牌運營，貴集團酒店的表現不一，並錄得若干虧損。貴集團可能面臨虧損酒店的賬面值高於可回收程度的風險。

管理層將每家酒店視為現金產生單位，並在出現減值跡象時進行減值評估，以判斷酒店物業及設備的可回收數額。可回收數額為該現金產生單位的使用價值，其中涉及估算未來績效及重要假設，包括貼現率、入住率、銷售增長率等。根據管理層進行的減值評估，管理層的結論是於2018年12月31日酒店物業及設備無須進行減值撥備。

我們專注於這方面，原因是減值評估及可回收數額的釐定涉及管理層的重大判斷及估計。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們有關管理層減值評估的審計程序包括：

- 我們了解、評估及核實有關管理層對減值的評估及測量的內部控制，並評估管理層如何識別酒店物業及設備的潛在減值的跡象。
- 我們評估管理層的未來現金流量預測及其編製預測的過程，包括測試相關計算方法的數學準確度，及比對未來現金流量預測及最新核准預算及上期實際業績；
- 我們評價管理層就計算可回收數額所採用方法及假設的恰當性。其中包括參考市場數據評估貼現率；透過比對過往業績及最新的經濟及行業預測，評價入住率及銷售增長率的合理性。
- 我們對減值跡象投入敏感性分析。我們透過對管理層減值評估的關鍵假設作出調整，並考慮任何合理可能調整會否單獨或合共導致重大減值。

基於我們已執行的審計程序，我們發現對虧損酒店的物業及設備賬面值的可回收程度評估獲得憑證支持。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括合併財務報表及其所載的我們的核數師報告。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對合併財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審計委員會就合併財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據《國際財務報告準則》及香港《公司條例》之披露規定擬備真實而中肯的合併財務報表，並對其認為為使合併財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備合併財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就合併財務報表承擔的責任

我們的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下（作為整體）報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《國際審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響合併財務報表使用者依賴合併財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

在根據《國際審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是朱宏曦。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2019年3月25日

合併綜合收益表

截至2018年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	5	1,797,968	1,664,643
銷售成本	8	(1,329,818)	(1,232,702)
毛利		468,150	431,941
銷售及營銷開支	8	(99,822)	(85,457)
行政開支	8	(166,620)	(159,585)
金融資產減值虧損淨額	8, 20	(541)	(958)
其他收入	6	12,583	10,436
其他收益－淨額	7	22,371	28,644
經營利潤		236,121	225,021
融資收入	10	9,535	5,402
融資成本	10	(9,205)	(10,406)
融資收入／(成本)－淨額	10	330	(5,004)
以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業純利	11	6,630	3,005
未計所得稅利潤		243,081	223,022
所得稅開支	12	(54,012)	(56,455)
年內利潤及全面收益總額		189,069	166,567
以下各方應佔利潤及全面收益總額：			
－ 本公司擁有人		186,787	163,042
－ 非控股權益		2,282	3,525
		189,069	166,567
本公司擁有人年內應佔利潤的每股盈利－基本／攤薄 (每股以人民幣元計)	13	0.89	0.78

上述合併綜合收益表應與隨附附註一併閱讀。

合併資產負債表

截至2018年12月31日止年度

		於12月31日	
	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	587,756	408,053
投資物業		910	925
土地使用權	16	44,954	46,142
無形資產	17	14,904	15,037
以權益法入賬的投資	11	121,564	118,388
其他非流動資產	18	3,170	14,554
遞延稅項資產	28	27,338	19,560
非流動資產總值		800,596	622,659
流動資產			
存貨	19	28,322	26,793
貿易、其他應收款項及預付款項	20	282,239	239,090
現金及現金等價物	21	367,688	424,109
受限制現金	21	68,000	—
流動資產總值		746,249	689,992
資產總值		1,546,845	1,312,651
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本	23	210,000	210,000
其他儲備	24	276,440	267,355
留存盈利		177,408	36,441
本公司擁有人應佔總權益		663,848	513,796
非控股權益		10,097	15,297
權益總額		673,945	529,093

合併資產負債表

截至2018年12月31日止年度

	附註	於12月31日	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款	26	185,000	160,000
遞延收入	27	20,048	21,714
遞延稅項負債	28	442	137
非流動負債總額		205,490	181,851
流動負債			
合同負債	5	194,194	192,352
借款	26	5,500	5,000
貿易及其他應付款項	25	443,081	380,088
即期所得稅負債		23,449	23,561
長期負債的流動部分	27	1,186	706
流動負債總額		667,410	601,707
負債總額		872,900	783,558
權益及負債總額		1,546,845	1,312,651

上述合併資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

本公司載於第91頁至第195頁的合併財務報表於2019年3月25日經董事會批准，並由以下董事代表簽署：

金文杰
董事長

陳妙強
執行董事

合併權益變動表

截至2018年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔						非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
	附註	實繳資本／			合計 人民幣千元	合計 人民幣千元		
		股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	留存盈利 人民幣千元				
於2017年1月1日		173,680	81,531	55,203	310,414	6,615	317,029	
全面收益								
年內利潤		-	-	163,042	163,042	3,525	166,567	
全面收益總額		-	-	163,042	163,042	3,525	166,567	
與擁有人以其作為擁有人 身份進行的交易								
非控股股東注資		15,100	121,420	-	136,520	6,590	143,110	
撥備或已付股息	14	-	-	(59,690)	(59,690)	(1,433)	(61,123)	
劃撥至法定儲備		-	2,985	(2,985)	-	-	-	
其他								
僱員股份酬金	24	-	3,510	-	3,510	-	3,510	
轉為股份有限公司	23, 24	21,220	97,909	(119,129)	-	-	-	
共同控制下的業務合併	34	-	(40,000)	-	(40,000)	-	(40,000)	
於2017年12月31日		210,000	267,355	36,441	513,796	15,297	529,093	

合併權益變動表

截至2018年12月31日止年度

	附註	本公司擁有人應佔			非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元	
		股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	留存盈利 人民幣千元			合計 人民幣千元
於2018年1月1日		210,000	267,355	36,441	513,796	15,297	529,093
全面收益							
年內利潤		-	-	186,787	186,787	2,282	189,069
全面收益總額		-	-	186,787	186,787	2,282	189,069
與擁有人以其作為擁有人 身份進行的交易							
非控股股東注資		-	-	-	-	1,200	1,200
撥備或已付股息	14	-	-	(41,238)	(41,238)	(1,659)	(42,897)
涉及非控股權益的交易	34	-	4,503	-	4,503	(9,507)	(5,004)
劃撥至法定儲備	24	-	4,582	(4,582)	-	-	-
其他							
收購附屬公司	30	-	-	-	-	2,484	2,484
於2018年12月31日		210,000	276,440	177,408	663,848	10,097	673,945

上述合併權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

合併現金流量表

截至2018年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
經營活動所得現金流量			
經營活動產生的現金	31(a)	268,940	323,831
已付利息		(9,212)	(11,561)
已付所得稅		(61,446)	(44,197)
經營活動所得現金淨額		198,282	268,073
投資活動所得現金流量			
與非控股權益交易的付款	34	(5,004)	–
以公允價值計量並計入損益的金融資產的付款		(376,849)	(162,897)
物業、廠房及設備、土地使用權和無形資產的付款		(221,316)	(150,425)
定期存款的受限制現金變動	21	(2,000)	–
就收購附屬公司支付的款項（扣除所收購現金）	30	(1,545)	–
出售以公允價值計量並計入損益的金融資產的所得款項		376,849	317,897
出售物業、廠房及設備的所得款項	31(b)	368	3,469
關聯方償還貸款所得款項		–	56,000
收取聯營公司及合資企業的股息		136	474
收取向關聯方提供貸款的利息		–	992
收取以公允價值計量並計入損益的金融資產的利息		4,483	8,754
出售附屬公司所得款項（扣除所出售現金）	29	9,461	12,621
投資活動（所用）／所得現金淨額		(215,417)	86,885

合併現金流量表

截至2018年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
融資活動所得現金流量			
就共同控制下的業務合併作出的付款	34	-	(40,000)
就上市開支作出的付款		(16,389)	-
借款所得款項		35,000	320,100
償還借款		(16,200)	(509,100)
付予本公司股東的股息	14	(41,238)	(59,690)
付予附屬公司非控股權益的股息		(1,659)	(1,433)
為銀行借款抵押的受限制現金變動		-	40,000
股東注資所得款項		-	136,520
非控股權益注資所得款項		1,200	6,590
融資活動所用現金淨額		(39,286)	(107,013)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額			
年初的現金及現金等價物	21	424,109	176,164
年末的現金及現金等價物	21	367,688	424,109

以上合併現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

1 一般資料

本公司原名浙江開元酒店管理有限公司（「本公司」），乃於2008年12月15日在中華人民共和國（「中國」）註冊成立為一家有限公司。2017年6月25日，本公司轉型為中國《公司法》下的股份有限公司，並更名為浙江開元酒店管理股份有限公司。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在中國主要從事酒店經營與管理業務。本公司的註冊辦事處位於中國浙江省杭州市蕭山區北干街道市心中路818號18樓。

本公司主要於2019年3月11日（「上市日期」）於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有說明外，該等合併財務報表乃以人民幣千元呈列。該等合併財務報表已於2019年3月25日獲董事會批准刊發。

2 主要會計政策摘要

編製該等合併財務報表所用的主要會計政策如下。除另有說明外，此等政策在所有呈列年度貫徹應用。合併財務報表是為本集團（包括浙江開元酒店管理股份有限公司及其附屬公司）而作出。

2.1 編製基準

本集團的合併財務報表乃按照國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的所有適用《國際財務報告準則》（「《國際財務報告準則》」）而編製。合併財務報表已採用歷史成本基準編製，並經過對以公允價值計量並計入損益的金融資產（該等資產以公允價值入賬）的重新估值而修訂。

編製符合《國際財務報告準則》的合併財務報表需要運用若干關鍵會計估計，同時要求管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對合併財務報表屬重大假設和估計的範疇於附註4中披露。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要（續）

2.1 編製基準（續）

2.1.1 會計政策變動及披露

(a) 本集團採納的新訂本及修訂本及詮釋

下列新訂及經修訂準則及詮釋於自2018年1月1日開始的財政年度生效，概無對本集團於過往期間確認的金額產生重大影響，且預期不會對當前或未來期間產生重大影響。

		生效日期
《國際財務報告準則》第9號	金融工具	2018年1月1日
《國際財務報告準則》第15號	來自客戶合約的收入	2018年1月1日
《國際財務報告準則》第2號 (修訂本)	以股份為基礎之付款交易之 分類及計量	2018年1月1日
《國際財務報告準則》第4號 (修訂本)	對《國際財務報告準則》第4號 「保險合約」應用《國際財務 報告準則》第9號「金融工具」 的保險合約	2018年1月1日或實體 首次採用《國際財務 報告準則》第9號時
2014年至2016年週期的 年度改進	《國際財務報告準則》第1號 「首次採納《國際財務報告 準則》」及《國際財務報告 準則》第28號「於聯營公司 及合營企業的投資」	2018年1月1日
《國際會計準則》第40號 (修訂本)	轉讓投資物業	2018年1月1日
國際財務報告詮釋委員會 詮釋第22號	外幣交易及預付代價	2018年1月1日

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.1 編製基準 (續)

2.1.1 會計政策變動及披露 (續)

(b) 本集團尚未採納的新訂準則及詮釋

已頒佈若干截至2018年12月31日止年度不強制生效的新訂會計準則及詮釋，且本集團並無提前採納有關準則及詮釋。本集團對該等新訂準則及詮釋的影響評估載列如下。

		於以下日期或之後 開始的年度期間生效
《國際財務報告準則》第16號	租賃	2019年1月1日
國際財務報告詮釋委員會 第23號詮釋	所得稅處理的不確定性	2019年1月1日
《國際會計準則》第19號	有關計劃修訂、減少或清償 的僱員福利	2019年1月1日
《國際財務報告準則》第10號 及《國際會計準則》 第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合資 企業之間的資產出售或注資	待定
《國際財務報告準則》第17號	保險合同	2021年1月1日
《國際財務報告準則》第9號 (修訂本)	反向的補償提前還款特徵	2019年1月1日
《國際會計準則》第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業的 長期權益	2019年1月1日
對2015年至2017年週期 《國際財務報告準則》 的年度改進	《國際財務報告準則》第3號、 《國際財務報告準則》 第11號、《國際會計準則》 第12號及《國際會計準則》 第23號之修訂本	2019年1月1日

本集團已根據《國際財務報告準則》第16號的新租賃會計規則，審閱本集團於去年的所有租賃安排。該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理方法。

變動性質

《國際財務報告準則》第16號涉及租賃的定義、確認及計量，並就承租人及出租人的租賃活動確立報告原則，以便向財務資料使用者報告有用的信息。由於取消了經營租賃及融資租賃的區分，其將導致於資產負債表確認絕大部分租賃。在該新準則下，資產 (使用租賃項目的權利) 及支付租金的金融負債由承租人確認。唯一例外情況為短期及低價值租賃。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要（續）

2.1 編製基準（續）

2.1.1 會計政策變動及披露（續）

(b) 本集團尚未採納的新訂準則及詮釋（續）

影響

對於出租人的會計處理將不會出現重大變動。本集團為多處物業與設備的承租人，其現時歸類為經營租賃。本集團針對該等租賃的現行會計政策載於附註2.31，而並無在合併資產負債表內反映的本集團未來經營租賃承擔則載於附註32(b)。《國際財務報告準則》第16號就租賃的會計處理作出新的規定，將來不再允許承租人在資產負債表外確認某些租賃。取而代之的是，絕大多數租賃都必須以資產（使用權利）和金融負債（付款義務）的形式確認。不足十二個月的短期租賃以及低價值資產租賃豁免遵守確認義務。因此，新標準將導致合併資產負債表中的資產與金融負債增加。對於合併綜合收益表中的財務表現影響，經營租賃的費用會下降，但折舊、攤銷以及利息開支將增加。

採納日期

本集團將自其強制採納日期2019年1月1日起應用該準則。本集團擬應用簡化過渡方法，且不會就初次採納之前的年度重列比較金額。

2.2 附屬公司

2.2.1 合併

附屬公司指本集團對其擁有控制權的實體（包括結構性實體）。倘本集團就其參與實體所得可變回報承擔風險或擁有權利並能通過其對有關實體的權力影響上述回報，則本集團對有關實體擁有控制權。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬，自控制權終止之日起停止綜合入賬。

集團內部交易、集團公司間交易結餘及未變現收益會進行對銷。除非交易提供已轉讓資產的減值證據，否則未變現虧損亦予對銷。於資產中確認的公司內部交易所導致損益亦予以對銷。附屬公司所報金額已作出調整（如有必要），以確保與本集團所採納的會計政策一致。

附屬公司業績與權益中的非控股權益分別在合併綜合收益表、權益變動表和資產負債表中單獨呈列。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.2 附屬公司 (續)

2.2.1 合併 (續)

(a) 業務合併

本集團採用收購法對業務合併進行入賬 (共同控制下的業務合併除外)。收購附屬公司所轉讓的對價為所轉讓資產、所產生的被收購業務前所有人須承擔的負債及本集團所發行股本權益的公允價值、由於或有對價安排所產生的任何資產或負債的公允價值以及此前於附屬公司的股本權益的公允價值。在業務合併中所收購可識別資產以及所承擔的負債及或有負債，最初以其於收購日的公允價值計量。

本集團以收購個案基準，通過公允價值或被收購實體可識別淨資產之已確認金額中的非控股權益的適當比例，確認被收購方中的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時列作費用。

倘業務合併分階段進行，收購方原先所持被收購方股本權益於收購日期的賬面值按收購當日的公允價值重新計量；該重新計量產生的任何收益或虧損於損益確認。

本集團轉讓的任何或有對價按收購日期的公允價值確認。被視為資產或負債的或有對價公允價值的後續變動根據《國際財務報告準則》第9號於損益確認，或作為其他全面收益中的變動。分類為權益的或有對價不可重新計量，其後結付於權益入賬。

所轉讓對價、被收購實體非控股權益總額及原先所持被收購實體股本權益收購當日的公允價值超出所收購可識別淨資產公允價值的差額列賬為商譽。若該等金額低於被收購業務的可識別淨資產的公允價值，則差額直接在損益中確認。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.2 附屬公司 (續)

2.2.1 合併 (續)

(b) 共同控制合併

對於共同控制合併，合併財務報表納入合併實體或業務的金融實體，猶如其在合併實體或業務於首次受到控制方控制之日起已經合併一般。合併實體或業務的資產淨值按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的情況下，共同控制合併時並無就商譽的對價或收購方於其可識別資產、負債及或有負債的公允價值淨額之權益超出成本的部分確認任何金額。

綜合收益表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起 (以較短期間為準) (不論共同控制合併日期) 的業績。

就共同控制合併產生並應用合併會計原則入賬的交易成本 (包括專業費和登記費等)，在發生成本當年確認為費用。

(c) 未發生控制權變更的附屬公司所有權權益的變動

涉及非控股權益且不導致失去控制權的交易入賬為權益交易 — 即與附屬公司擁有人以其作為擁有人身份進行的交易。所支付任何對價的公允價值與相關應佔所收購附屬公司淨資產賬面值的差額記錄在權益中，對非控股權益的處置的盈虧亦記錄在權益中。

(d) 出售附屬公司

當本集團不再擁有控制權時，於實體之任何保留權益均按其於失去控制權日期的公允價值重新計量，而賬面值之變動則於損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產之保留權益而言，公允價值指初始賬面值。此外，先前於其他全面收益內確認與該實體有關之任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。這可能意味著之前在其他全面收益中確認的金額被重新分類至損益。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.2 附屬公司 (續)

2.2.2 單獨財務報表

對附屬公司 (包括受控結構性實體) 投資以成本減去減值入賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基礎入賬。

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額或倘該投資於單獨財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值 (包括商譽) 於綜合財務資料內的賬面值, 則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

2.3 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權的所有實體, 通常附帶有20%至50%表決權的股權。於初步按成本確認後, 於聯營公司的投資以權益法入賬。

根據權益法, 投資初始以成本確認, 而賬面值被增加或減少以確認投資者享有被投資者在收購日期後的損益份額。本集團於聯營公司的投資包括收購中識別的商譽, 並減去任何累計減值虧損。在收購聯營公司的所有權權益後, 聯營公司成本與本集團應佔聯營公司可識別資產和負債的公允價值淨額的差額入賬列為商譽。

倘於聯營公司的所有權權益被削減但仍保留重大影響力, 則先前於其他全面收益中確認的金額僅有部分可重新分類至損益 (如適當)。

本集團應佔聯營公司的收購後損益於損益中確認, 其 在其他全面收益中的收購後變動份額於其他全面收益中確認。累計收購後變動對照投資賬面值調整。如本集團應佔一家聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益, 包括任何其他無抵押應收款項, 則本集團不會確認進一步虧損, 除非其對聯營公司已產生法律或推定義務或已代聯營公司作出付款。

本集團在每個報告日期確定是否有任何客觀證據證明於聯營公司的投資已減值。如投資已減值, 則本集團將計算減值, 金額為聯營公司可收回金額與其賬面值的差額, 並在合併綜合收益表的「以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業純利/(虧損)」中確認金額。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的利潤和虧損, 在本集團的合併財務報表中確認, 但僅限於無關連投資者在聯營公司中的權益。除非交易提供已轉讓資產的減值證據, 否則未變現虧損亦不予對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變, 以確保與本集團採用的政策一致。

於聯營公司的投資所產生的攤薄收益及虧損於損益中確認。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要（續）

2.4 合資安排

合資企業是本集團對其有共同控制，但不具有獨佔控制權的所有實體。對合資企業的投資以權益法入賬。根據權益法，於合資企業權益初始以成本確認，其後經調整以確認本集團應佔收購後損益以及其他全面收益變動。已收或應收合資企業的股息被確認為合資企業賬面值的扣減。

如本集團應佔一家合資企業的虧損等於或超過其在該實體的權益，包括任何其他無抵押長期應收款項，則本集團不會確認進一步虧損，除非其對其他實體已產生義務或已代該其他實體作出付款。

本集團在合資企業的投資包括收購中識別的商譽，並減去任何累計減值虧損。倘於合資企業的所有權權益被削減但仍保留共同控制，則先前於其他全面收益中確認的金額僅有部分可重新分類至損益（如適當）。

本集團與其合資企業之間的未變現交易收益按本集團在該等合資企業的權益範圍內予以對銷。除非交易提供已轉讓資產的減值證據，否則未變現虧損亦予對銷。合資企業的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

本集團在每個報告日期確定是否有任何客觀證據證明於合資企業的投資已減值。如投資已減值，則本集團將計算減值，金額為合資企業可收回金額與其賬面值的差額，並在合併綜合收益表的「以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業純利／（虧損）」中確認金額。

2.5 分部報告

經營分部的報告方式與提供予首席營運決策者之內部報告一致。首席營運決策者負責分配經營分部之資源及評估其表現，已被辨識為作出戰略決策的本公司執行董事。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.6 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

各實體的財務資料所列項目以實體經營之主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。合併財務報表以人民幣(本集團的功能及呈報貨幣)呈報。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易日的現行匯率或重新計量項目的估值換算為功能貨幣。該等交易結算產生的外匯收益和虧損及以年末匯率換算外幣計值貨幣資產及負債產生的外匯收益和虧損於損益中確認。

與借款、現金及現金等價物相關的外匯收益和虧損在合併綜合收益表內的「融資收入／(成本)－淨額」以及「其他收入」中呈列。所有其他外匯收益和虧損於合併綜合收益表內的「其他收入」中呈列。

持有的以公允價值計量並計入損益的非貨幣性金融資產及負債之換算差額作為公允價值變動的一部分確認在損益中。貨幣性金融資產(如分類為可供出售的債務證券)的換算差額在損益中確認。非貨幣性金融資產(如分類為可供出售的股權)的換算差額納入到其他全面收益中。

2.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(除在建工程外)乃按歷史成本減去累計折舊及減值(如有)列賬。歷史成本包括購買該等項目時直接支出的費用。

後續成本僅在與該項目相關的未來經濟利益很可能會流入本集團及能可靠地計算出項目成本的情況下,才會計入資產的賬面值或確認為獨立的資產(如適當)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修及保養成本在其發生的財政期間內於損益中列作開支。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要（續）

2.7 物業、廠房及設備（續）

折舊乃於其估計使用壽命（或如屬租賃物業裝修，則為較短租期）（如下）內採用直線法將其成本分攤至其剩餘價值計算：

樓宇及設施	20至60年
機器及設備	5至10年
辦公與電子設備	5至20年
車輛	5至10年
租賃物業裝修	3年至20年，但不超過租期

於各資產負債表日期，審查資產的剩餘價值和使用壽命，並作出適當的調整。

在建工程主要指正在興建中的物業，按實際建造成本減去累計減值虧損（如有）列賬。完工後，在建工程被轉移到物業、廠房及設備的適當類別，並在其各自的估計使用壽命內折舊。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，其賬面值即時撇減至可收回金額（附註2.11）。

處置收益和虧損乃通過比較所得款項與賬面值釐定，並於合併綜合收益表內的「其他收益－淨額」中確認。

2.8 投資物業

投資物業包括持有為獲得長期租金收益或作為資本增值或兩者兼備同時並非由本集團佔有的樓宇，初始按成本計量，包括相關的交易成本。經過初始確認後，本集團選定成本模式計量旗下所有投資物業，按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。樓宇採用直線法計算折舊，在估計使用壽命65年內，將成本分配至其剩餘價值。

於各資產負債表日期，審查投資物業的剩餘價值和使用壽命，並作出適當的調整。如果投資物業的賬面值高於其估計可收回金額，則實時將投資物業的賬面值撇減至其可收回金額。出售的損益視乎所得收益與賬面價值的比較而定，損益金額於損益中確認。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.9 土地使用權

土地使用權指為開發酒店建築和自用建築而在中國就土地使用權先行作出的付款。其最初以成本列賬，並在40年的租期內以直線法於損益中支銷，並減去減值虧損（如有）。

2.10 無形資產

(a) 計算機軟件

計算機軟件最初以購入和使用所產生的成本確認並計量。計算機軟件在其估計使用壽命內以直線法攤銷，並在其估計使用壽命（2至10年）內將攤銷計入損益，攤銷金額由本集團根據軟件配備的功能及日常運營需求進行評估。

(b) 租賃合同受益權

租賃合同受益權指由於收購附屬公司產生的優惠合同租賃協議的公允價值，其在租賃協議的剩餘期限（7至15年）內攤銷。

(c) 商譽

商譽乃按附註2.2.1(a)所述計量。收購附屬公司的商譽計入無形資產。商譽不予攤銷，惟每年進行減值測試，或於有事件或情況變化顯示可能減值時作出更頻密的減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。出售實體之收益及虧損包括與所出售實體相關的商譽的賬面值。

商譽被分配至現金產生單位（「現金產生單位」）以進行減值測試。商譽會分配至預期將從產生商譽的業務合併中獲益的現金產生單位或現金產生單位組別。單位或單位組別按監察商譽以作內部管理用的最低層面（即附註5所述經營分部）識別。

2.11 對附屬公司、聯營公司及合資企業的投資及非金融資產減值

無特定使用壽命的資產（如商譽）毋須攤銷，但此等資產每年均接受至少一次減值測試。須攤銷之其他資產須於發生事件或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值評估。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額之差額確認。一項資產的可收回金額為其公允價值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金產生單位的最低水平歸類。非金融資產（商譽除外）如若出現減值，則會於各報告日檢討其減值撥回之可能性。

倘於附屬公司、聯營公司或合資企業的投資產生的股息超過附屬公司、聯營公司或共同控制實體於宣派股息期間的全面收益總額，或倘該投資於單獨財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值（包括商譽）於合併財務報表內的賬面值，則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要（續）

2.12 金融資產

(a) 分類

本集團將其金融資產分為下列計量類別：

- 其後（通過其他全面收益或損益）以公允價值計量的金融資產；及
- 以攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於本集團管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

按公允價值計量的資產之收益及虧損將計入損益或其他全面收益。債務工具投資將視乎持有投資之業務模式而定。權益工具投資（非持作買賣）將視乎本集團於初始確認時有否作出不可撤回之選擇將股權投資通過其他全面收益以公允價值列賬。

有關各類金融資產的詳情，請參閱附註22。

本集團只限於當管理該等資產之業務模式改變時重新分類債務投資。

(b) 計量

於初始確認時，本集團按公允價值計量金融資產。倘金融資產並非通過損益以公允價值計量，則加上收購該金融資產直接應佔之交易成本。以公允價值計量並計入損益的金融資產的交易成本於損益中確認。

在確定其現金流量是否為單純的本金與利息支付時，帶有嵌入式衍生工具的金融資產被整體考慮。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.12 金融資產 (續)

(b) 計量 (續)

債務工具

債務工具之後續計量視乎本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵而定。本集團將其債務工具分類為三個計量類別：

- 攤銷成本：倘持有資產旨在收取合約現金流量，而該等資產之現金流量僅為支付本金及利息，則該等資產按攤銷成本計量。當資產被終止確認或減值時，隨後按攤銷成本計量，且並非對沖關係一部分之債務投資之收益或虧損於損益確認。該等金融資產之利息收入使用實際利率法計入融資收入。
- 通過其他全面收益以公允價值計量 (「FVOCI」)：倘持有資產旨在收取合約現金流量及出售該等金融資產，而該等資產之現金流僅為支付本金及利息，則該等資產通過其他全面收益以公允價值計量。賬面值之變動計入其他全面收益，惟確認減值收益或虧損、利息收入以及外匯收益及虧損則於損益確認。當金融資產被終止確認時，過往於其他全面收益中確認之累計收益或虧損由股權重新分類至損益。該等金融資產之利息收入使用實際利率法計入融資收入。外匯收益及虧損以及減值費用呈列於「其他收益／(虧損)－淨額」。
- 通過損益以公允價值計量：倘資產不符合攤銷成本或通過其他全面收益以公允價值計量之標準時，則按通過損益以公允價值計量。隨後通過損益以公允價值計量且並非對沖關係一部分之債務投資的收益或虧損於產生收益或虧損的期間在損益中確認。

權益工具

本集團後續就所有股權投資按公允價值計量。當本集團之管理層已選擇於其他全面收益呈列股權投資之公允價值收益及虧損，公允價值收益及虧損在投資終止確認之後不會重新分類至損益。該等投資之股息繼續於損益確認。

以公允價值計量並計入損益的金融資產之公允價值變動於損益中確認。通過其他全面收益以公允價值計量的股權投資之減值虧損 (及減值虧損撥回) 不會與其他公允價值變動分開呈報。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.12 金融資產 (續)

(c) 減值

本集團持有的下列金融資產類別須遵守《國際財務報告準則》第9號下的新增預期信貸虧損模型的規定：

- 提供服務或出售貨物的貿易應收款項；及
- 其他應收款項。

本集團以前瞻性基準，並考慮財務擔保合約風險來評估按攤銷成本計量之債務工具（包括貸款應收款項）的相關預期信貸虧損。所應用的減值方法視乎信貸風險是否已顯著上升而定。附註3.1(b)詳述了本集團如何確定信貸風險是否已顯著上升。

對於貿易應收款項，本集團應用《國際財務報告準則》第9號允許的簡化方法，即在初次確認應收款項之時起確認整段年期預期信貸虧損。

其他應收款項的減值以12個月預期信貸虧損或整段年期預期信貸虧損來計量，取決於自初次確認起是否發生信貸風險的顯著上升。若自初次確認起發生信貸風險的顯著上升，則減值以整段年期預期信貸虧損來計量。

(d) 終止確認

金融資產

若被考慮終止確認的部分滿足下列一項條件，則本集團終止確認一項金融資產：(i)自金融資產取得現金流量的合約權利屆滿；或(ii)自金融資產取得現金流量的合約權利被轉讓，本集團已轉讓與該金融資產所有權有關的絕大部分風險和回報；或(iii)本集團保留收取該金融資產現金流量的合約權利並承擔將收取的現金流量支付給最終收款方的義務，滿足終止確認現金流量轉移的所有條件（「通過」要求），並且本集團已轉移與該金融資產所有權有關的絕大部分風險和回報。

金融資產整體轉移滿足終止確認條件的，將下列兩項金額的差額在損益中確認：

- 所轉移金融資產的賬面值；及
- 因轉移而收到的對價與直接在權益中確認的累計損益之和。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.12 金融資產 (續)

(d) 終止確認 (續)

若本集團既沒有轉移也沒有保留與被轉移金融資產所有權有關的絕大部分風險和回報，但保留對該金融資產的控制，則本集團根據對該金融資產的繼續涉入程度確認金融資產並確認相關負債。

其他金融負債

當負責任獲解除或註銷或屆滿時，即終止確認金融負債。倘現有金融負債被來自同一借方但不同條款之另一筆金融負債替代，或現有負債之條款被大幅修訂，此替換或修訂被視作終止確認原來負債並確認新負債，而各賬面值間之差額則於損益中確認。

2.13 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本使用加權平均法計算。製成品之成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨運送至其當前地點及達致目前狀況所引致之其他成本。可變現淨值乃在正常業務過程中的估計銷售價，減適用的可變銷售費用和相關稅費。

2.14 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為於正常業務過程中售出商品或提供服務應收客戶的款項。貿易及其他應收款項於收款在一年或以內到期時分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初始以公允價值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。附註2.12(c)載有關於本集團貿易及其他應收款項減值政策的說明。

2.15 現金及現金等價物

在合併現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款及原定於三個月內期滿之其他短期高流動性投資。受限制現金不屬於現金及現金等價物。

2.16 受限制現金

受限制現金為存放於獨立儲備賬內的保證金，以抵押予銀行作為銀行借款協議下的保證金。該等受限制現金在本集團償還相關銀行貸款或租賃協議屆滿後解除。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.17 股本

普通股分類為權益。

發行新股份直接應佔之增量成本於權益中列為所得款項之扣減項目(已扣除稅項)。

2.18 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為於日常業務過程中向供應商購買貨品或服務之付款責任。貿易及其他應付款項於付款在一年或以內到期時分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初始以公允價值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

2.19 合同資產及合同負債

與客戶簽訂合同後，本集團有權從客戶獲得對價，並承擔起轉讓貨物或向客戶提供服務的履約義務。該等權利與履約義務的組合產生了資產淨值或負債淨額，視乎餘下的權利與履約義務之間的關係而定。合同資產為本集團以對價換取服務(本集團轉讓予客戶)的權利。由於為獲得合同而產生的增量成本(若可回收)會撥充資本並呈列為資產，在相關收入確認後攤銷。若客戶支付對價或本集團擁有無條件權利收取對價金額，則於本集團向客戶轉讓服務前，本集團於獲得付款或應收款項入賬之時(以較早者為準)將合同呈列為合同負債。合同負債為本集團從客戶獲得對價(或對價款項到期)後向客戶轉讓服務的義務。本集團擁有無條件權利收取對價時，應收款項入賬。若於該對價的款項到期前僅需時間，收取對價的權利為無條件。本集團的合同負債主要包括客戶預付款項及客戶忠誠度計劃項下的獎勵積分。就客戶預付款項而言，收入在提供相關服務時確認。

客戶忠誠度計劃

本集團設有客戶忠誠度計劃，客戶購買酒店服務可累計積分，日後購買酒店服務時可享受折扣。積分通過在積分與銷售的其他部分之間分配已收對價的公允價值確認為單獨的初始銷售交易可識別部分，因此，積分初步按其公允價值確認為合同負債。積分產生的收入於積分兌換或積分到期時確認。損失於積分兌換後按預期兌換率確認。積分於初次銷售後12至24個月到期。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.20 借款

借款以公允價值扣除已產生之交易成本初始確認。其後借款按攤銷成本列賬；所得款項（扣除交易成本）與贖回價值的任何差額採用實際利率法於借款期間在損益中確認。

如果可能會提取部分或全部貸款融通，則設立貸款融通時已支付的費用被確認為貸款交易成本。在此情況下，費用遞延直至提取發生為止。如果沒有任何證據顯示很可能會部分或全部提取貸款融通，則該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並在貸款融通相關期間攤銷。

除非本集團有權無條件將負債結算日期押後至報告期結束後至少12個月，否則借款將被分類為流動負債。

2.21 借款成本

一般和特定借款成本由收購、建設或生產合資格資產（需花費大量時間籌備以作其擬定用途或銷售的資產）直接產生，借款成本添加至該等資產的成本，直至資產可用作其擬定用途或銷售。

特定借款（取決於其於合資格資產的支出）的臨時投資所賺取的投資收入將於合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

2.22 股息分派

派發予本公司股東之股息，於本公司股東或董事批准（如適當）股息之期間內在本集團的合併資產負債表中確認為負債。

2.23 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支包括即期及遞延稅項。所得稅在損益內確認，惟與於其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關的稅項除外。在此情況下，所得稅亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅支出乃按照本公司及其附屬公司、合資企業與聯營公司經營及產生應課稅收入的國家於資產負債表日期已頒佈或實際已頒佈的稅法計算。管理層定期就適用稅務法規出現須待詮釋的情況評估報稅表中的狀況，並在適當情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.23 即期及遞延所得稅 (續)

(b) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與兩者在合併財務報表內的賬面值之間的暫時差異悉數計提撥備。然而，若遞延稅項負債自首次確認商譽時產生則不會予以確認。若遞延所得稅來自交易（業務合併除外）中對資產或負債之初始確認，而在交易時不影響會計或應課稅利潤或虧損，則亦不會入賬處理。遞延所得稅乃按於報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率（及法律）確定，並預期將於有關遞延所得稅資產變現時或於遞延所得稅負債清償時應用。

遞延稅項資產僅在未來應課稅金額將可用於動用該等暫時差異及虧損時予以確認。

倘本公司能控制撥回暫時差異的時間及該等差異可能不會於可見將來撥備，則不會就外國業務投資賬面值與稅基之間的暫時差異確定遞延稅項負債及資產。

當有可依法強制執行的權利將即期稅項資產與負債抵銷，而遞延稅項結餘與同一稅務機構相關時，則可將遞延稅項資產與負債抵銷。當實體有可依法強制執行抵銷權利且有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，則即期稅項資產與稅項負債抵銷。

(c) 投資津貼及類似稅務獎勵

本集團旗下公司可就於合資格資產的投資或有關合資格開支申請特殊稅項寬減。本集團將有關津貼入賬為稅項抵免，意味著該津貼減少應付所得稅及即期稅項開支。結轉為遞延稅項資產的未報銷稅項抵免乃確認為遞延稅項資產。

2.24 僱員福利

(a) 退休金責任

本集團的中國僱員參與中國政府資助的界定供款退休金計劃，僱員可按若干公式每月獲得退休金。相關政府機構承擔向該等退休僱員支付退休金的責任。根據相關政府機關的規定，本集團按僱員薪金的一定百分比每月為僱員向該等退休金計劃供款（最高可達固定金額）。根據該等退休金計劃，除所作供款外，本集團並無退休後福利責任。該等計劃供款於產生時支銷。政府機關承諾承擔根據該等計劃應付所有現時及未來退休僱員的退休福利責任。非中國僱員受到當地政府資助的其他界定供款退休金計劃的承保。

(b) 住房福利

本集團的中國僱員有權參與各類政府主辦的住房公積金。本集團每月按僱員薪金的若干百分比向該等基金作出供款。本集團就上述基金的責任限於每個期間的應付供款。非中國僱員不享受住房福利。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要（續）

2.25 股份酬金福利

本集團設立股權結算的股份酬金計劃，依據該計劃，實體接受僱員提供的服務作為本集團權益工具的對價。作為授予權益工具之交換而收到的服務之公允價值在合併綜合收益表中確認為開支，且權益相應地增加。

對於授予僱員的權益工具，支銷的總金額乃參照所授予權益工具的公允價值確定：

- 包括任何市場表現情況；
- 不包括任何服務以及非市場表現歸屬條件的影響；及
- 包括任何非歸屬條件的影響。

非市場表現及服務條件包括在預期歸屬的權益工具數量之計算當中。所支銷的總金額在歸屬期（即所有特定歸屬條件獲滿足的期間）內確認。

於各報告期末，本集團根據非市場表現及服務條件修訂預期歸屬的權益工具數量的估計。其在損益中確認該修訂對原有估計的影響（如有），並相應調整權益。

2.26 政府補助

在合理保證將獲得補助且本集團將符合所有附帶條件的情況下，政府補助按其公允價值確認。

與成本有關的政府補助以遞延方式處理，並於需要與其有意補償的成本相配的期間內在損益內確認。與購買物業、廠房及設備及其他非流動資產有關的政府補助作為遞延收入計入非流動負債，於有關資產的預計使用壽命內以直線法在損益內確認。

2.27 撥備

當本集團因過往事件須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任很可能會導致資源流出，且能夠可靠地估計該金額時，便會確認撥備。概不就未來經營虧損確認撥備。

倘出現多項類似責任，履行責任時導致資源流出的可能性乃經考慮責任整體類別釐定。即使同一責任類別所包含的任何一個項目導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備乃採用稅前利率按預期須用作履行責任之支出的現值計量，有關利率反映市場當前對貨幣時間價值及該責任的特定風險之評估。時間流逝導致的撥備增加，確認為利息開支。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要（續）

2.28 收入確認

本集團提供酒店管理服務、酒店經營及貨品銷售。

收入於資產的控制權轉移予客戶時確認。根據合同的條款及適用於合同的法律，對資產的控制權可於一段時間內或某個時間進行轉移。倘本集團履約屬以下情況，則對資產的控制權於一段時間內轉移：

- 提供客戶同時收取與消費的所有利益；或
- 創造並提升本集團履約時的客戶控制的資產；或
- 不創造本集團另有用途的資產，且本集團具可強制執行的權利就截至目前為止所完成履約收取款項。

倘對資產的控制權於一段時間內轉移，則收入於合同期限內根據有關完全履行履約義務一事的進展情況確認。

否則，收入會在客戶獲得資產控制權後的某一時間點確認。

有關完全履行履約義務一事的進展情況是根據本集團對履行履約義務的努力或投入衡量，衡量時參考直至報告期末所產生合同成本佔每項合同估計成本總額的百分比。

倘實體在將所承諾貨物或服務轉移予客戶前對該等貨物或服務擁有控制權，則該實體為委託人。倘實體的作用為安排另一個實體提供貨物或服務，則實體為代理。本集團認為其在提供服務方面為委託人。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要 (續)

2.28 收入確認 (續)

(a) 酒店管理服務

酒店管理服務產生的收入於提供服務的會計期間在某一時間段內確認，因為所有收益均由客戶在本集團履約時同時收取和消費。本集團每月就所提供服務向客戶收取酒店管理費，並以本集團有權領取發票的金額確認為收入，並與已履約價值直接對應。

(b) 酒店經營服務

酒店經營服務的收入主要包括客房、餐飲和配套服務。除餐飲服務收入在提供服務後的某個時間點確認外，其他酒店經營服務的收入於提供服務的會計期間的某段時間內確認。

(c) 銷售貨品

銷售貨品收入於貨品控制權轉移予客戶時確認，即當貨物交付客戶且並無會影響客戶收貨的任何未履行義務時。客戶已取得貨品的實際佔有權或法定所有權，且本集團享有收款的現時權利，收取對價的可能性很大。

2.29 利息收入

利息收入按實際利率法確認。倘貸款及應收款項減值，本集團會將其賬面值調減至其可收回金額，即按該工具原有實際利率貼現估計未來現金流量，然後繼續將貼現額確認為利息收入。

2.30 股息收入

股息收入於確定收取款項之權利時確認。

2.31 租賃

(a) 本集團為承租人

如租賃擁有權之絕大部分風險和回報由出租人保留，則分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項（扣除自出租人收取的任何獎勵金）於租期內以直線法計入損益。

(b) 本集團為出租人

資產在經營租賃下出租時，資產根據資產的性質列入資產負債表。租賃收入於租期內以直線法於損益中確認。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多種財務風險：市場風險（包括外匯風險和現金流量利率風險）、信貸風險及流動性風險。本集團的整體風險管理計劃著重於金融市場的不可預見性，並力求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。風險管理由本集團的高級管理層進行，本集團的高級管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地實施適當措施。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

由於本集團於中國經營業務，因此大多數交易、資產及負債以人民幣計值。於2018年及2017年12月31日，所有資產和負債均以人民幣計值。本集團所面臨的外匯波動風險不大。

(ii) 現金流量利率風險

本集團無重大計息資產（除現金及現金等價物以及受限制現金外）。因此，本集團的利率風險主要來自借款、現金及現金等價物以及受限制現金。按浮動利率計息的借款、現金及現金等價物以及受限制現金令本集團承受現金流量利率風險。按固定利率計息的借款、現金及現金等價物以及受限制現金令本集團承受公允價值利率風險。

於2018年及2017年12月31日，倘按浮動利率計息的借款、短期銀行存款、現金及現金等價物以及受限制現金的利率上升／下降50個基點，而所有其他可變因素維持不變，則除稅後利潤的變動披露如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
純利減少／(增加)		
－ 利率上升	876	406
－ 利率下降	(876)	(406)

本集團定期監控其利率風險以確保不會過度承受重大利率變動。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3 財務風險管理 (續)

3.1 財務風險因素 (續)

(b) 信貸風險

本集團承受與其現金及現金等價物、受限制現金、貿易及其他應收款項有關的信貸風險。上述各類金融資產的賬面值為本集團就金融資產所承受的最高信貸風險。

於2018年及2017年12月31日，所有現金及現金等價物及受限制現金存放於中國的主要聲譽良好的金融機構，本公司董事相信該等機構的信貸質素良好且預期不會因該等交易對手不履約的行為而產生任何虧損。

- 1組 – 中國四大銀行；
- 2組 – 中國其他主要上市銀行；及
- 3組 – 中國地區銀行

類別	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
1組	218,213	141,289
2組	213,160	279,238
3組	2,660	1,669
	434,033	422,196

為管理貿易及其他應收款項所產生的風險，本集團制定政策確保向具有適當信貸記錄的交易對手作出信貸條款，且管理層對其交易對手進行持續的信用評估。授予客戶的信貸期通常不超過30至90日，並對該等客戶的信用質素進行定期評估。管理層經考慮其以往償付記錄、財務狀況、過往經驗及其他因素對貿易及其他應收款項的可收回程度作出集體評估以及個別評估。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3 財務風險管理 (續)

3.1 財務風險因素 (續)

(c) 流動性風險

本集團的目標為通過已承諾信貸融資保持充足的現金及資金來源。為管理流動性風險，管理層以預期現金流量為基準監察本集團流動資金儲備的滾動預測（包括未提取的銀行融資）以及現金及現金等價物。本集團預期通過內部產生的經營現金流量及自金融機構的借款為未來的現金流量需求提供資金。

下表按有關到期日類別載列本集團將按淨額為基準清償的金融負債分析，以結算日至合約到期日止餘下期間為基準。下表所披露之金額為合約未貼現之現金流量。

	一年以內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至三年 人民幣千元	三年以上 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2018年12月31日					
銀行借款	5,500	115,000	15,000	55,000	190,500
借款應付利息	9,373	7,188	3,228	5,356	25,145
貿易及其他應付款項	322,712	-	-	-	322,712
	337,585	122,188	18,228	60,356	538,357
於2017年12月31日					
銀行借款	5,000	5,000	115,000	40,000	165,000
借款應付利息	7,993	7,673	5,614	2,886	24,166
貿易及其他應付款項	265,660	-	-	-	265,660
	278,653	12,673	120,614	42,886	454,826

借款應付利息按2018年及2017年12月31日所持借款計算，不計及未來借款。浮動利率利息乃分別使用2018年及2017年12月31日的相關利率估計。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3 財務風險管理 (續)

3.2 資本風險管理

本集團的資本管理旨在維護其持續經營的能力，從而為股東提供回報，為其他利益相關方提供利益，並維持理想的資本架構以鞏固股東長期價值。

本集團定期審核資本架構來監控資本。作為該審核的一部分，本集團可調整付予股東的股息金額、退還資本予股東、發行新股份、回購本公司股份或出售資產以減少負債。

與業內其他同行一樣，本集團以槓桿比率為基準監控其資本。該比率以借款總額除以資產總值計算。借款總額包括非即期借款和即期借款。

於2018年及2017年12月31日的槓桿比率載列如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
借款總額	190,500	165,000
資產總值	1,546,845	1,312,651
槓桿比率	12%	13%

3.3 公允價值估計

下表以估值法分析了以公允價值入賬的金融工具。不同層級界定如下：

- **第一級：**於活躍市場買賣之金融工具（如公開買賣之衍生工具及股本證券）的公允價值為報告期末的市場報價。集團持有金融資產所用之市場報價為當時買入價。此類工具包括在第一級；
- **第二級：**並非於活躍市場買賣之金融工具（例如場外衍生工具）的公允價值採用估值技巧釐定，該等估值技巧盡量使用可觀察市場數據並盡量減少倚賴實體特定估算。如計算某一工具之公允價值所需的所有重大輸入值均可觀察，則該工具列入第二級；及
- **第三級：**如果一項或多項重大輸入值並非基於可觀察的市場數據，則工具列入第三級。此情況適用於非上市股本證券。

於2018年及2017年12月31日，本集團並無以公允價值計量的任何金融資產或負債。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3 財務風險管理 (續)

3.3 公允價值估計 (續)

(a) 使用報價的公允價值計量 (第一級)

於活躍市場交易之金融工具的公允價值乃基於各資產負債表日期的市場報價。倘該等報價可即時及定期從交易所、經銷商、經紀、產業集團、定價服務或監管機構中獲得，且該等報價公平反映實際及定期發生的市場交易，則該市場被視為活躍。用於本集團持有之金融資產的市場報價為當時買方報價。此類工具包括在第一級。

(b) 用以計算公允價值之估值技巧 (第二級)

並非於活躍市場買賣之金融工具 (例如場外衍生工具) 的公允價值採用估值技巧釐定。該等估值技巧盡量使用可供使用之可觀察市場數據並盡量減少倚賴實體特定估算。如計算某一工具之公允價值所需的所有重大輸入值均可觀察，則該工具列入第二級。

(c) 使用重大不可觀察輸入值之公允價值計量 (第三級)

如果一項或多項重大輸入值並非基於可觀察的市場數據，則工具列入第三級。

用於計算金融工具價值之特定估值技巧包括：

- 類似工具的市場報價或交易商報價；
- 貼現現金流量模型以及不可觀察輸入值，主要包括對預期未來現金流量和貼現率的假設；及
- 可觀察和不可觀察輸入值的組合，包括無風險利率、預期波動率、適銷性缺乏的貼現率以及市場乘數等。

於截至2018年及2017年12月31日止年度，並無發生各層級之間的轉移。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

4 重要會計估計和判斷

根據過往經驗及其他因素對估算及判斷（包括被認為在當前情況下屬合理的未來事件預測）進行持續評估。

本集團對未來作出估計及假設。產生的會計估算根據定義甚少與有關實際結果相同。以下為對下一個財政年度之資產與負債賬面值的重大調整構成重大風險的估計及假設之論述。

(a) 物業、廠房及設備、土地使用權、無形資產、於附屬公司、聯營公司、合營企業的投資及其他非金融資產減值

本集團根據附註2.11所述會計政策測試物業、廠房及設備、土地使用權、無形資產、於附屬公司、聯營公司及合資企業的投資及其他非金融資產是否出現減值。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額之差額確認。現金產生單位的可收回金額主要按須作出評估的使用價值計算方式釐定。

(b) 物業、廠房及設備、土地使用權以及無形資產的使用壽命

本集團根據具有類似性質及功能的物業、廠房及設備、土地使用權和無形資產的實際使用壽命的過往經驗來釐定其物業、廠房及設備、土地使用權和無形資產（商譽除外）的估計使用壽命。倘使用壽命有別於先前的估計，本集團將修改折舊費用，或撇銷或撇減技術上已過時或已報廢或出售的非戰略性資產。

(c) 即期所得稅及遞延稅項

本集團須在中國各個地區繳納所得稅。於釐定各司法管轄區內的所得稅撥備時，須作出重大判斷。多項交易及計算的最終稅項的釐定中存在不確定性。本集團基於對是否須繳納額外稅款的估計，就預計稅務審計事宜確認負債。倘該等事項的最終稅項結果有別於初始入賬的款項，則該等差異將影響於作出有關釐定期間的即期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為可能有若干暫時差異或稅項虧損可用以抵銷未來的應課稅利潤時，則會確認與該等暫時差異及稅項虧損相關的遞延稅項資產。實際應用的結果或有不同。

(d) 貿易及其他應收款項的減值

在確定貿易及其他應收款項是否減值時，本集團遵循《國際財務報告準則》第9號的指引。該決定需要本集團作出判斷及估計。於作出該判斷及估計時，本集團會評估（其中包括）應收款項的期限、個別債務人的財務健康催收記錄及信貸風險的預計未來變動等因素，包括計及整體經濟措施及宏觀經濟指標變化等因素。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

5 分部資料及收入

首席營運決策者為本公司執行董事，其審核本集團的內部報告，以評估績效及分配資源。本公司執行董事已確定了基於這些報告的經營分部。

根據該評估的結果，本集團確定其擁有如下經營分部：

- 酒店經營；及
- 酒店管理。

酒店經營收入主要包括提供客房、餐飲、出售貨物及產品、提供訂房服務及其他配套服務的收入。

酒店管理收入乃得自提供酒店管理服務。

本公司執行董事從業務角度考慮業務，並根據分部收入和未計所得稅利潤評估經營分部的表現，而不分配融資收入／(成本)、以權益法入賬的應佔投資收益／虧損、其他收入以及其他收益。

由於本公司執行董事並不使用有關單獨分部資產及分部負債的資料來分配資源或評估經營分部的表現，因此其並未提供此類資料。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

5 分部資料及收入（續）

(a) 分部收入

本集團截至2018年及2017年12月31日止年度的收入如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
酒店經營		
客房	743,744	732,890
餐飲	641,389	583,156
配套服務	207,082	178,087
租金收入	36,766	33,733
酒店經營小計	1,628,981	1,527,866
酒店管理	168,987	136,777
	1,797,968	1,664,643
來自客戶合約的收入：		
— 於某一時點確認	717,406	652,011
— 於某一時段確認	1,043,796	978,899
	1,761,202	1,630,910
來自其他資源的收入：		
— 租金收入	36,766	33,733

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

5 分部資料及收入 (續)

(b) 分部資料

向高級執行管理層提供的截至2018年及2017年12月31日止年度業務分部之分部資料如下：

業務分部	截至2018年12月31日止年度		
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入			
分部收入	1,643,970	177,179	1,821,149
分部間收入	(14,989)	(8,192)	(23,181)
來自外部客戶的分部收入	1,628,981	168,987	1,797,968
銷售成本	(1,319,981)	(9,837)	(1,329,818)
銷售及營銷開支	(87,155)	(12,667)	(99,822)
行政開支	(108,712)	(57,908)	(166,620)
金融資產減值虧損淨值	(2,530)	1,989	(541)
分部利潤	110,603	90,564	201,167
業務分部	截至2017年12月31日止年度		
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入			
分部收入	1,537,466	146,803	1,684,269
分部間收入	(9,600)	(10,026)	(19,626)
來自外部客戶的分部收入	1,527,866	136,777	1,664,643
銷售成本	(1,219,851)	(12,851)	(1,232,702)
銷售及營銷開支	(71,690)	(13,767)	(85,457)
行政開支	(126,273)	(33,312)	(159,585)
金融資產減值虧損淨值	72	(1,030)	(958)
分部利潤	110,124	75,817	185,941

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

5 分部資料及收入 (續)

(c) 合同負債

本集團已確認下列與客戶合約有關的負債：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
客戶墊款	190,563	187,086
客戶忠誠度計劃 (附註2.19)	3,631	5,266
	194,194	192,352

(i) 與合同負債相關的已確認收入

下表列示於當前報告期間與已結轉合同負債有關的已確認收入明細：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
包含在年初合同負債結餘的已確認收入		
客戶墊款	187,086	181,476
客戶忠誠度計劃	5,266	5,219
	192,352	186,695

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

5 分部資料及收入（續）

(c) 合同負債（續）

(ii) 未履行的長期特許經營酒店合同

下表載列固定價格長期特許經營酒店合同產生的未履行履約義務：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
各年末分配至部分或全部未履行履約義務的 長期特許經營酒店合同的交易價格總額		
預計於一年後確認	43,777	43,279
預計於一年內確認	8,861	6,979
	52,638	50,258

上文披露的金額不包括受約束的可變對價。

所有其他酒店管理合同均根據管理酒店的實際業績收費。對於酒店經營服務，其在短期內提供，且於各期間末並無未履行的履約義務。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

6 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
政府補助	8,100	2,272
以公允價值計量並計入損益的金融資產所得收益(i)	4,483	8,164
	12,583	10,436

- (i) 截至2018年及2017年12月31日止年度，公允價值計量並計入損益的金融資產為預期年回報率介乎6.90%至7.20%，初始期限介乎91日至289日的人民幣計值理財產品。所有該等理財產品的回報均無保證，故其合約現金流量不能僅用於支付本金和利息，因此乃以公允價值計量並計入損益。

7 其他收益 — 淨額

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益淨額	(87)	1,094
出售附屬公司收益淨額(附註29)	10,794	3,104
補償收入(a)	8,400	19,600
無需支付的第三方應付款項	2,600	3,588
其他	664	1,258
	22,371	28,644

- (a) 表示向提前終止與本集團訂立租賃協議的第三方出租人所收取的賠償金。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

8 按性質劃分的開支

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
僱員福利開支(附註9)	477,338	440,329
經營租賃開支	400,928	374,067
耗材成本	393,734	352,150
公用事業費用	90,526	90,563
物業、廠房及設備折舊(附註15)	54,404	53,949
營銷及推廣開支	52,744	45,447
差旅及通訊開支	28,294	24,726
維修及保養	26,807	26,144
洗衣成本	16,996	15,007
稅項及徵稅	6,910	5,691
外包服務	5,629	4,994
無形資產攤銷(附註17)	5,560	4,727
銀行手續費	4,847	3,939
制服費用	3,744	3,597
交通費用	3,743	3,486
專業費用	3,236	4,227
土地使用權攤銷(附註16)	1,188	1,188
核數師薪酬	800	1,326
金融資產減值虧損淨額	541	958
投資物業折舊	15	15
雜項開支	18,817	22,172
銷售成本、銷售及營銷開支及行政開支總額	1,596,801	1,478,702

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

9 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	367,480	340,783
退休金成本－界定供款計劃	28,927	25,792
住房公積、醫療保險及其他社會保險	33,474	25,160
其他僱員福利	47,457	45,084
股份酬金開支（附註24）	—	3,510
	477,338	440,329

(a) 五名最高薪酬人士

截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團薪酬最高五名人士中包括1名董事（2017年：1名），其薪酬載於附註37的分析當中。於該年度應付剩餘4名人士的薪酬如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	5,120	4,251
退休金成本－界定供款計劃	28	98
住房公積、醫療保險及其他社會保險以及其他僱員福利	203	189
股份酬金開支（附註24）	—	2,632
	5,351	7,170

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

9 僱員福利開支（續）

(a) 五名最高薪酬人士（續）

其薪酬屬於下列範圍的非董事最高薪人數載於下表：

	人數	
	2018年	2017年
人民幣1,000,001元－人民幣1,500,000元	4	3
人民幣3,000,001元－人民幣3,500,000元	—	1
	4	4

(b) 截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團董事、監事、高級管理人員或五位最高薪酬人士概無放棄任何酬金，本集團亦未向任何董事、監事、高級管理人員或五位最高薪酬人士支付任何其他酬金，以吸引其加入本集團、或作為入職獎勵、或作為離職補償。

10 融資收入／(成本)－淨額

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款利息收入	9,535	4,495
— 向關聯方授出貸款的利息收入（附註33）	—	907
	9,535	5,402
融資成本		
— 銀行及其他借款的利息開支	(9,205)	(8,886)
— 向關聯方借款的利息開支（附註33）	—	(1,520)
	(9,205)	(10,406)
融資收入／(成本)－淨額	330	(5,004)

截至2018年及2017年12月31日止年度，融資成本按4.85%及4.31%的平均利率資本化為合資格資產，金額為零及人民幣912,000元。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

11 以權益法入賬的投資

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於合資企業的投資(a)	118,440	112,297
於聯營公司的投資(b)	3,124	6,091
	121,564	118,388

(a) 於合資企業的投資

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年初	112,297	109,414
分佔純利	6,143	2,883
年末	118,440	112,297

本集團未上市之合資企業於2018年及2017年12月31日的詳情載列如下：

公司名稱	成立地點	成立日期	主要活動	本公司持有的股本權益	
				於12月31日 2018年	2017年
北京歌華開元大酒店有限公司(「北京歌華」)	中國北京市	2005年9月19日	酒店經營及管理	49%	49%

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

11 以權益法入賬的投資（續）

(a) 於合資企業的投資（續）

合資企業的重大財務資料概要如下：

資產負債表概要	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
流動資產	42,651	18,305
包括：現金及現金等價物	34,019	10,330
非流動資產	192,227	217,941
資產總值	234,878	236,246
流動負債	(45,172)	(44,076)
非流動負債	-	(15,000)
負債總額	(45,172)	(59,076)
資產淨值	189,706	177,170
調整至賬面值：		
年初／期初資產淨值	177,170	171,288
年內純利	12,536	5,882
年末／期末資產淨值	189,706	177,170
本集團份額百分比	49%	49%
本集團份額（人民幣元）	92,957	86,814
商譽	25,483	25,483
賬面值	118,440	112,297

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

11 以權益法入賬的投資（續）

(a) 於合資企業的投資（續）

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	142,111	130,880
利息收入	48	26
利息開支	(167)	(1,508)
所得稅	(2,920)	(1,615)
稅後純利及全面收益總額	12,536	5,882
分佔純利	6,143	2,883

(b) 於聯營公司的投資

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年初	6,091	6,443
從聯營公司轉撥至附屬公司（附註30）	(3,318)	-
分佔純利	487	122
宣派股息	(136)	(474)
年末	3,124	6,091

本集團未上市之聯營公司於2018年及2017年12月31日的詳情載列如下：

公司名稱	註冊資本 人民幣元	成立日期	主要活動	本公司持有的股本權益 於12月31日	
				2018年	2017年
浙江皓谷網絡科技 有限公司	15,000,000	2016年5月20日	互聯網技術發展	20%	20%
余姚曼居	3,000,000	2015年11月23日	酒店管理及經營	附註30 及附註34	35.83%

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

12 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
即期所得稅	61,313	52,165
遞延所得稅(附註28)	(7,301)	4,290
所得稅開支	54,012	56,455

截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團未計所得稅利潤之稅項與採用25%的中國法定企業所得稅稅率計算得出的理論稅額差額如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
未計所得稅利潤	243,081	223,022
按25%的中國企業所得稅稅率計算的稅款	60,770	55,756
不可扣所得稅開支	1,050	824
未確認遞延所得稅資產的稅項虧損	5,037	1,990
未確認遞延所得稅資產的暫時差異	428	2,024
確認之前未確認的稅項虧損	(6,275)	-
動用之前未確認的稅項虧損	(5,340)	(3,388)
排除應佔合資企業及聯營公司利得稅後的影響	(1,658)	(751)
所得稅開支	54,012	56,455

(a) 中國企業所得稅

於中國註冊成立的企業須按25%的稅率繳納所得稅。截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團所得稅撥備乃依照現行法例、詮釋及慣例基於估計應課稅利潤的適用稅率計算。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

13 每股盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔利潤除以財政年度期間已發行股份或視作已發行股份的加權平均數計算。每股攤薄盈利乃假設已轉換所有具攤薄潛力的股份後，調整已發行股份的加權平均數計算得出。由於財政年度期間並無潛在攤薄股份，因此截至2018年及2017年12月31日止年度的攤薄每股盈利與每股基本盈利相同。

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
本公司擁有人應佔利潤（以人民幣千元計）	186,787	163,042
已發行或視作已發行普通股的加權平均數（以千股計）	210,000	210,000
每股基本盈利（以每股人民幣元表示）	0.89	0.78

14 股息

於2017年4月24日，向本公司若干股東宣派末期股息人民幣59,690,000元。上述股息於合併權益變動表中呈列為撥備或支付予股東的股息。

於2018年6月15日，向本公司若干股東宣派末期股息人民幣41,238,000元。上述股息於合併權益變動表中呈列為撥備或支付予股東的股息。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

15 物業、廠房及設備

	樓宇及 設施 人民幣千元	機器及 設備 人民幣千元	辦公與 電子設備 人民幣千元	車輛 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2017年1月1日							
成本	92,853	50,780	118,460	10,457	347,968	9,765	630,283
累計折舊	(4,155)	(30,232)	(83,634)	(6,627)	(161,832)	-	(286,480)
賬面淨值	88,698	20,548	34,826	3,830	186,136	9,765	343,803
截至2017年12月31日止年度							
年初賬面淨值	88,698	20,548	34,826	3,830	186,136	9,765	343,803
添置	318	4,258	21,985	1,214	12,467	116,592	156,834
轉撥自在建工程	28	1,913	393	-	23,724	(26,058)	-
出售	(1,137)	(308)	(793)	(137)	-	-	(2,375)
出售附屬公司(附註29)	-	(1,397)	(924)	(78)	(33,861)	-	(36,260)
折舊費用(附註8)	(3,745)	(4,303)	(11,513)	(1,002)	(33,386)	-	(53,949)
年末賬面淨值	84,162	20,711	43,974	3,827	155,080	100,299	408,053
於2017年12月31日							
成本	91,971	51,827	124,727	9,658	326,830	100,299	705,312
累計折舊	(7,809)	(31,116)	(80,753)	(5,831)	(171,750)	-	(297,259)
賬面淨值	84,162	20,711	43,974	3,827	155,080	100,299	408,053
截至2018年12月31日止年度							
年初賬面淨值	84,162	20,711	43,974	3,827	155,080	100,299	408,053
添置	15,026	16,223	24,486	1,186	37,110	161,680	255,711
收購附屬公司(附註30)	-	592	1,102	1	9,969	-	11,664
轉撥自在建工程	108,144	8,601	6,514	-	52,223	(175,482)	-
出售	-	(76)	(241)	(138)	-	-	(455)
出售附屬公司(附註29)	-	(6,304)	(4,378)	(240)	(21,891)	-	(32,813)
折舊費用(附註8)	(8,251)	(5,239)	(13,955)	(1,227)	(25,732)	-	(54,404)
年末賬面淨值	199,081	34,508	57,502	3,409	206,759	86,497	587,756
於2018年12月31日							
成本	215,140	70,040	148,839	10,230	387,476	86,497	918,222
累計折舊	(16,059)	(35,532)	(91,337)	(6,821)	(180,717)	-	(330,466)
賬面淨值	199,081	34,508	57,502	3,409	206,759	86,497	587,756

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

15 物業、廠房及設備（續）

於2018年12月31日，賬面值為人民幣52,292,629元的若干樓宇及設施已抵押為本集團銀行借款的抵押品（附註26）（2017年12月31日：人民幣55,212,975元）。

物業、廠房及設備折舊已計入損益（附註8），如下所示：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
行政開支	1,611	1,595
銷售成本	52,793	52,354
	54,404	53,949

16 土地使用權

土地使用權代表根據40年租約就位於中國境內的土地預付的經營租賃款項，賬面淨值分析如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於中國境內 — 租約40年	44,954	46,142

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

16 土地使用權（續）

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年初	46,142	47,330
攤銷費用（附註8）	(1,188)	(1,188)
年末	44,954	46,142

於2018年12月31日，賬面值為人民幣44,954,000元的若干土地使用權已抵押為本集團銀行借款的抵押品（附註26）（2017年12月31日：人民幣46,142,000元）。

土地使用權攤銷已計入損益（附註8），如下所示：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銷售成本	1,188	1,188

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

17 無形資產

	計算機軟件 人民幣千元	租賃合同 受益權 人民幣千元	商譽 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2017年1月1日				
成本	29,960	30,454	–	60,414
累計攤銷	(22,301)	(19,976)	–	(42,277)
賬面淨值	7,659	10,478	–	18,137
截至2017年12月31日止年度				
年初賬面淨值	7,659	10,478	–	18,137
添置	2,223	–	–	2,223
出售附屬公司	(18)	(578)	–	(596)
攤銷費用(附註8)	(2,531)	(2,196)	–	(4,727)
年末賬面淨值	7,333	7,704	–	15,037
於2017年12月31日				
成本	30,650	18,696	–	49,346
累計攤銷	(23,317)	(10,992)	–	(34,309)
賬面淨值	7,333	7,704	–	15,037
截至2018年12月31日止年度				
年初賬面淨值	7,333	7,704	–	15,037
添置	3,495	–	–	3,495
收購附屬公司(附註30)	–	–	2,132	2,132
出售附屬公司	(200)	–	–	(200)
攤銷費用(附註8)	(4,228)	(1,332)	–	(5,560)
年末賬面淨值	6,400	6,372	2,132	14,904
於2018年12月31日				
成本	33,806	18,696	2,132	54,634
累計攤銷	(27,406)	(12,324)	–	(39,730)
賬面淨值	6,400	6,372	2,132	14,904

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

17 無形資產 (續)

(i) 無形資產攤銷已計入損益 (附註8)，如下所示：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
行政開支	2,154	1,378
銷售成本	3,406	3,349
	5,560	4,727

(ii) 商譽的減值測試

本集團的商譽被分配至酒店經營分部。商譽的主要部分為收購余姚曼居 (附註30) 的成本超出所收購已識別資產淨值的公允價值之部分。商譽減值評估以可收回金額為基礎，而可收回金額根據其使用價值釐定。

商譽的可收回金額根據使用價值計算釐定。該等計算採用基於管理層批准的涵蓋五年期間財務預算計算的稅前現金流量預測。五年期間之後的現金流量使用下文所列的估計增長率推斷。編製經批准預算所涵蓋期間的現金流量預測涉及多項假設及估計。

2018年用於使用價值計算的主要假設如下：

日均房價年度增長率	14.7%
入住率 (按可供出租客房)	68.2%
年度貼現率	13.38%

該等假設已用於分析現金產生單位。管理層編製財務預算反映實際及過往年度表現及市場發展預期。管理層採用稅前利率估計貼現率，有關利率反映市場對貨幣時間價值及現金產生單位特定風險的評估。需要作出判斷以確定現金流量預測中所採用的主要假設，有關主要假設的變動會對該等現金流量預測產生重大影響。鑒於商譽的使用價值，並無必要確認減值虧損。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

18 其他非流動資產

其他長期資產指經營租賃開支預付款項。

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
經營租賃開支預付款項	3,170	14,554

19 存貨

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
餐飲	20,093	17,625
消耗品、用品及其他	8,229	9,168
	28,322	26,793
減：減值撥備	—	—
	28,322	26,793

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

20 貿易、其他應收款項及預付款項

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應收第三方貿易應收款項	70,762	68,216
應收關聯方貿易應收款項(附註33(c))	5,831	4,235
	76,593	72,451
減：減值撥備	(3,849)	(5,223)
貿易應收款項－淨額	72,744	67,228
向供應商支付的按金	63,362	54,753
應收關聯方其他應收款項(附註33(c))	21,376	20,518
可收回增值稅	39,947	21,361
應收利息	590	–
其他	16,609	40,323
	141,884	136,955
減：其他應收款項撥備	(3,604)	(4,501)
其他應收款項－淨額	138,280	132,454
預付款項	71,215	39,408
貿易、其他應收款項及預付款項總額	282,239	239,090

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

20 貿易、其他應收款項及預付款項（續）

(a) 貿易應收款項

於2018年及2017年12月31日，本集團貿易應收款項的公允價值約為其賬面值，而本集團所有貿易應收款項的賬面值均以人民幣計值。

本集團一般給予客戶30至90日信貸期。根據發票日期經扣除減值撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
— 三個月以內	66,153	62,272
— 三個月至一年	8,032	4,987
— 一至兩年	697	2,473
— 兩至三年	1,320	1,085
— 三年以上	391	1,634
	76,593	72,451

就集體減值進行評估後，貿易應收款項減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年初	(5,223)	(4,230)
(添置)／撥回	1,064	(1,267)
核銷	310	274
年末	(3,849)	(5,223)

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

20 貿易、其他應收款項及預付款項（續）

(a) 貿易應收款項（續）

本集團運用《國際財務報告準則》第9號訂明的簡化法對預期信貸虧損作出撥備，該方法允許對所有貿易應收款項作出整段年期的預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項乃根據共通的信貸風險特徵及逾期天數進行分組。於2018年及2017年12月31日的虧損準備撥備按如下方式釐定，預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	關聯方	未逾期	逾期 三個月 以內	逾期 三個月 至一年	逾期一 至兩年	逾期兩 至三年	逾期 三年以上	合計
於2017年12月31日								
預期虧損率	1.00%	0.98%	3.98%	9.41%	20.95%	68.83%	100.00%	
總賬面值（人民幣千元）	4,235	16,414	41,700	4,910	2,473	1,085	1,634	72,451
虧損準備撥備 （人民幣千元）	(42)	(160)	(1,660)	(462)	(518)	(747)	(1,634)	(5,223)
於2018年12月31日								
預期虧損率	1.00%	0.92%	3.92%	9.28%	20.95%	68.44%	100.00%	
總賬面值（人民幣千元）	5,831	24,913	35,643	7,798	697	1,320	391	76,593
虧損準備撥備 （人民幣千元）	(58)	(229)	(1,398)	(724)	(146)	(903)	(391)	(3,849)

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

20 貿易、其他應收款項及預付款項（續）

(b) 其他應收款項

以攤銷成本計量其他應收款項。該等應收款項主要包括向供應商支付的按金、可收回增值稅、應收利息及應收關聯方款項，該等款項被視為信貸風險較低，因此截至2018年及2017年12月31日止年度確認的減值準備以12個月的預期虧損為限。

其他應收款項減值撥備變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年初	(4,501)	(4,813)
(添置)／撥回	(1,605)	309
撇銷	2,502	3
年末	(3,604)	(4,501)

	關聯方	未逾期	逾期	逾期	逾期一 至兩年	逾期兩 至三年	逾期	合計
			三個月 以內	三個月 至一年			三年以上	
於2017年12月31日								
預期虧損率	0.05%	0.04%	0.50%	1.00%	3.00%	39.72%	44.67%	
總賬面值(人民幣千元)	20,518	70,140	29,227	3,791	3,968	20	9,291	136,955
虧損準備撥備 (人民幣千元)	(10)	(30)	(146)	(38)	(119)	(8)	(4,150)	(4,501)
於2018年12月31日								
預期虧損率	0.05%	0.04%	0.54%	1.00%	3.00%	36.69%	62.55%	
總賬面值(人民幣千元)	21,366	107,010	5,213	2,349	335	28	5,583	141,884
虧損準備撥備 (人民幣千元)	(11)	(47)	(28)	(23)	(10)	(10)	(3,475)	(3,604)

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

21 現金及現金等價物及受限制現金

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行存款及手頭現金	435,688	424,109
減：受限制現金(a)	(68,000)	—
現金及現金等價物	367,688	424,109

於2018年及2017年12月31日，所有銀行存款及手頭現金均以人民幣計值。

(a) 受限制現金指定期存款及根據若干租賃協議由獨立儲備賬戶持有抵押為保證金的保證存款。

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
為發出保函存入的存款	66,000	—
定期存款	2,000	—
	68,000	—

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

22 按類別劃分的金融工具

於2018年12月31日

	以公允價值		合計 人民幣千元
	計量並計入 損益的資產 人民幣千元	按攤銷成本 計量的資產 人民幣千元	
按合併資產負債表呈列的資產			
貿易及其他應收款項（不包括可收回增值稅及預付款項）	—	187,466	187,466
受限制現金	—	68,000	68,000
現金及現金等價物	—	367,688	367,688
合計	—	623,154	623,154

於2017年12月31日

	以公允價值		合計 人民幣千元
	計量並計入 損益的資產 人民幣千元	按攤銷成本 計量的資產 人民幣千元	
按合併資產負債表呈列的資產			
貿易及其他應收款項（不包括可收回增值稅及預付款項）	—	178,321	178,321
現金及現金等價物	—	424,109	424,109
合計	—	602,430	602,430

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

22 按類別劃分的金融工具 (續)

	於2018年12月31日		
	以公允價值 計量並計入 損益的負債 人民幣千元	按攤銷成本 計量的負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
按合併資產負債表呈列的負債			
銀行及其他借款	—	190,500	190,500
貿易及其他應付款項 (不包括應計開支、應納稅款及應付薪金)	—	322,859	322,859
合計	—	513,359	513,359

	於2017年12月31日		
	以公允價值 計量並計入 損益的負債 人民幣千元	按攤銷成本 計量的負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
按合併資產負債表呈列的負債			
銀行及其他借款	—	165,000	165,000
貿易及其他應付款項 (不包括應計開支、應納稅款及應付薪金)	—	265,814	265,814
合計	—	430,814	430,814

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

23 股本

本公司於2017年的實繳資本增加人民幣15,100,000元，即從人民幣173,680,000元增至人民幣188,780,000元。注資所得現金對價超出實繳資本之金額人民幣121,420,000元已作為資本儲備計入「其他儲備」(附註24(b))。

於2017年6月25日，本公司通過轉換實繳資本人民幣188,780,000元及將保留盈利人民幣119,129,000元撥充資本改制為股份有限公司，已發行股本為210,000,000股每股面值人民幣1.00元的普通股。本公司資本賬戶超出已發行股本面值人民幣97,909,000元，該超出額已於合併資產負債表中確認為「其他儲備」(附註24(b))。

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
股本	210,000	210,000

24 其他儲備

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
法定儲備(a)	20,355	15,773
資本儲備(b)	232,625	228,122
股份酬金儲備(c)	23,460	23,460
合計	276,440	267,355

(a) 法定儲備

根據本公司及其中國附屬公司的組織章程細則及董事會決議案，年度法定純利經抵銷按中國會計準則釐定的累計虧損後，其特定百分比乃劃撥至派付任何股息前的法定盈餘儲備。法定盈餘儲備可用於抵銷累計虧損(如有)，並可轉換為股本。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

24 其他儲備 (續)

(b) 資本儲備

人民幣千元

於2017年1月1日	48,793
已收現金對價超出實繳資本之金額 (附註23)	121,420
轉換為股份有限公司 (附註23)	97,909
支付收購受共同控制的附屬公司 (附註34)	(40,000)
於2017年12月31日	228,122
與非控股權益的交易 (附註34)	4,503
於2018年12月31日	232,625

(c) 股份酬金儲備

於2017年，由若干長期僱員設立的寧波梅山保稅港區美源穀投資管理合夥企業 (有限合夥) 收購本公司之附屬公司浙江金扇子網絡科技有限公司20%的新發行股份。鑒於所授予的股本權益並無歸屬期，故於授出日期的股本權益公允價值與注資之現金對價之間的差額人民幣3,510,000元已於2017年合併綜合收益表中列為開支 (附註8)。

本公司已委聘獨立估值師確定授予僱員的股本權益的公允價值，並採用收入法釐定股本權益的公允價值。

在確定所授出股本權益的公允價值時所使用的關鍵假設主要包括：

浙江金扇子網絡科技
有限公司於2017年
授出的股本權益

增長率	4.66%至4.71%
貼現率	14.00%

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

25 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
貿易應付款項：		
— 應付第三方款項	178,715	164,667
— 應付關聯方款項（附註33(c)）	22,709	22,323
	201,424	186,990
應付關聯方其他款項（附註33(c)）	10,945	10,397
購置物業、廠房及設備的應付款項	73,318	35,428
客戶按金	37,025	32,845
應計開支	33,506	26,113
應付員工薪金及福利	82,972	85,760
應計稅項（所得稅除外）	3,744	2,401
應付利息	147	154
	443,081	380,088

於2018年及2017年12月31日，本集團所有貿易及其他應付款項均不計息。由於到期期限短，該等貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於2018年及2017年12月31日，貿易及其他應付款項均以人民幣計值。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

25 貿易及其他應付款項（續）

於2018年及2017年12月31日，本集團基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
一年以內	195,887	175,556
一至兩年	3,446	10,237
兩至三年	1,396	599
三年以上	695	598
	201,424	186,990

26 借款

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非即期		
銀行借款－無抵押	100,000	–
銀行借款－有抵押和有擔保(a)	85,000	160,000
	185,000	160,000
即期		
銀行借款－有抵押(a)	500	5,000
長期借款的即期部分－有抵押(a)	5,000	–
	5,500	5,000

本集團借款的賬面值均以人民幣計值。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

26 借款 (續)

本集團的借款面臨利率變化，於年末的合約重新定價日或到期日（以較早者為準）如下：

	6個月或以內 人民幣千元	6至12個月 人民幣千元	1年以上 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2017年12月31日	165,000	–	–	165,000
於2018年12月31日	190,500	–	–	190,500

借款的到期日如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
按要求或一年內	5,500	5,000
一至兩年	115,000	5,000
兩至五年	30,000	145,000
五年以上	40,000	10,000
	190,500	165,000

截至2018年及2017年12月31日止各年度的加權平均實際利率如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
借款 – 即期 – 人民幣	4.79%	4.67%
借款 – 非即期 – 人民幣	4.87%	4.77%

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

26 借款（續）

由於貼現影響不大，即期借款之公允價值與其賬面值相若。

非即期借款之賬面值及公允價值如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
賬面值		
銀行借款	185,000	160,000
公允價值		
銀行借款	196,292	162,942

銀行借款的公允價值乃基於貼現現金流量，並採用中國人民銀行公佈的於各資產負債表日通行的長期銀行貸款年利率，按第二級公允價值層級水平計算。

於截至2018年及2017年12月31日止年度期間，本公司已遵循其借款融資財務契諾。

本集團擁有以下未提取的銀行借款融資：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
人民幣融資	120,000	274,000

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

26 借款 (續)

(a) 銀行借款 – 有抵押和有擔保

有抵押和有擔保的銀行借款詳情如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
由關聯方擔保	–	100,000
以物業、廠房及設備以及土地使用權作為抵押(附註15、16)	90,500	65,000
	90,500	165,000

27 遞延收入

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非流動遞延收入		
資產相關的政府補助(a)	20,048	21,714
長期負債的流動部分		
資產相關的政府補助(a)	1,186	706
遞延收入總額	21,234	22,420

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

27 遞延收入（續）

(a) 資產相關的政府補助

指與特定資產有關的政府補助，乃採用直線法於相關資產的預計使用壽命內遞延並於損益中確認。遞延收入的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年初	22,420	13,529
添置	—	9,597
在損益表貸記	(1,186)	(706)
年末	21,234	22,420

28 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債

倘若出現可依法強制執行的權利將遞延所得稅資產與負債相抵銷，而遞延所得稅與同一稅務機關相關，即抵銷遞延所得稅資產與遞延所得稅負債。抵銷後的遞延所得稅結餘淨額如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
遞延所得稅資產		
將於12個月後收回	8,418	3,214
將於12個月內收回	18,920	16,346
	27,338	19,560
遞延所得稅負債		
將於12個月後收回	(442)	(137)
	26,896	19,423

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

28 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債（續）

遞延所得稅資產淨值的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年初	19,423	24,893
在損益表（支銷）／貸記（附註12）	7,301	(4,290)
收購附屬公司（附註30）	172	—
出售附屬公司	—	(1,180)
年末	26,896	19,423

截至2018年及2017年12月31日止各年度的遞延所得稅資產及遞延所得稅負債（未計及抵銷同一司法管轄區內的結餘）的變動如下：

遞延所得稅資產	稅務與會計 之間的租賃 開支確認		稅務與會計 之間的		其他暫時	合計
	稅損結轉 人民幣千元	差異 人民幣千元	撥備 人民幣千元	折舊差異 人民幣千元	差異 人民幣千元	
於2017年1月1日	31	15,453	2,230	8,432	541	26,687
出售附屬公司	—	(1,203)	—	—	—	(1,203)
在損益表（支銷）／貸記	(31)	(4,006)	190	(797)	(297)	(4,941)
於2017年12月31日	—	10,244	2,420	7,635	244	20,543
在損益表（支銷）／貸記	8,801	2,227	(557)	(237)	257	10,491
收購附屬公司（附註30）	—	—	—	172	—	172
於2018年12月31日	8,801	12,471	1,863	7,570	501	31,206

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

28 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債（續）

遞延所得稅負債	稅務與會計 之間的租賃 收入確認 差異 人民幣千元	以公允價值 計量並計入 損益的金融 資產公允 價值變動 人民幣千元	稅務與會計 之間的折舊 差異 人民幣千元	其他暫時 差異 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2017年1月1日	(981)	(149)	—	(664)	(1,794)
出售附屬公司	23	—	—	—	23
在損益表（支銷）／貸記	(123)	149	—	625	651
於2017年12月31日	(1,081)	—	—	(39)	(1,120)
在損益表支銷	(494)	—	(2,735)	39	(3,190)
於2018年12月31日	(1,575)	—	(2,735)	—	(4,310)

遞延所得稅資產確認為稅損結轉，但僅以相關稅項利益可通過未來應課稅利潤實現為限。於2018年及2017年12月31日，本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入的稅項虧損人民幣7,006,250元及人民幣13,781,500元確認遞延所得稅資產，其對應的虧損分別為人民幣28,025,000元及人民幣55,126,000元。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

29 出售附屬公司

於截至2018年及2017年12月31日止各年度期間，本集團將數間附屬公司的權益出售予受控股股東控制的若干第三方及關聯方。出售詳情如下：

(a) 出售上海瑞亞及重慶市大足

於2018年3月31日及6月30日，本集團將其於上海瑞亞及重慶市大足的全部股本權益分別出售予第三方。

下表概述於出售日期所收對價及所出售淨資產的賬面值，以及出售所得現金流量淨額。所出售淨資產的賬面值與出售總對價之間的差額已計入截至2018年12月31日止年度合併綜合收益表下的「其他收益－淨額」(附註7)。

	賬面值		
	上海瑞亞 人民幣千元	重慶市大足 人民幣千元	合計 人民幣千元
出售對價－所收現金	1	10,000	10,001
減：			
－ 流動資產	2,012	6,829	8,841
－ 非流動資產	–	33,013	33,013
－ 流動負債	(2,684)	(39,963)	(42,647)
出售的總淨資產	(672)	(121)	(793)
出售附屬公司收益 (附註7)	673	10,121	10,794
出售所得現金款項：	1	10,000	10,001
減：附屬公司現金及現金等價物	–	(540)	(540)
出售所得現金淨流入	1	9,460	9,461

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

29 出售附屬公司（續）

(b) 出售蘇州祺聚及紹興大禹

於2017年9月15日，本集團將其於紹興大禹的全部股本權益出售予開元旅業集團有限公司，及於2017年10月31日全部將其於蘇州祺聚的全部股本權益出售予第三方。

下表概述於出售日期所收對價及所出售淨資產的賬面值，以及出售所得現金流量淨額。所出售淨資產的賬面值與出售總對價之間的差額已計入截至2017年12月31日止年度合併綜合收益表下的「其他收益－淨額」（附註7）。

	賬面值		
	紹興大禹 人民幣千元	蘇州祺聚 人民幣千元	合計 人民幣千元
出售對價－所收現金	11,000	3,245	14,245
減：			
－ 流動資產	3,724	379	4,103
－ 非流動資產	34,749	3,307	38,056
－ 流動負債	(29,925)	(1,070)	(30,995)
－ 非流動負債	(23)	–	(23)
出售的總淨資產	8,525	2,616	11,141
出售附屬公司收益（附註7）	2,475	629	3,104
出售所得現金款項：			
－ 自關聯方	11,000	–	11,000
－ 自第三方	–	3,245	3,245
附屬公司現金及現金等價物	(1,292)	(332)	(1,624)
出售所得現金淨流入	9,708	2,913	12,621

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

30 企業合併

於2018年8月31日（「收購日期」），本公司已完成對余姚曼居（收購前為本公司聯營公司）額外19.83%的股本權益的收購。收購後，本集團持有餘姚曼居55.66%的股本權益，並且隨後余姚曼居將從本公司的聯營公司轉變為附屬公司。

收購19.83%股本權益的購買對價為人民幣1,871,000元，全部以現金結算。收購已採用收購法入賬。

下表概述所付對價、所收購淨資產及商譽以及收購產生的現金流出淨額：

	公允價值 人民幣千元
物業、廠房及設備（附註15）	11,664
遞延稅項資產（附註28）	172
貿易、其他應收款項及預付款項	2,821
存貨	104
現金及現金等價物	326
借款	(6,700)
合同負債	(534)
貿易及其他應付款項	(2,250)
余姚曼居的可識別淨資產	5,603
減：非控股權益	(2,484)
加：商譽（附註17）	2,132
已收購淨資產	5,251
額外收購19.83%股本權益的對價	1,871
先前持有股本權益的公允價值	3,380
收購對價總額	5,251
收購產生的現金流出淨額：	
現金對價	1,871
所收購附屬公司的現金及現金等價物	(326)
	1,545

收購所得商譽人民幣2,132,000元歸因於所收購業務的勞動力。預期已確認的商譽就所得稅而言不可扣稅。

倘於2018年1月1日已合併余姚曼居，則本集團合併收益及利潤會分別增加約人民幣8,169,000元及人民幣873,000元。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

31 現金流量資料

(a) 經營活動產生的現金

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
未計所得稅利潤	243,081	223,022
調整項目：		
— 物業、廠房及設備折舊（附註8）	54,404	53,949
— 投資物業折舊（附註8）	15	15
— 土地使用權攤銷（附註8）	1,188	1,188
— 無形資產攤銷（附註8）	5,560	4,727
— 金融資產減值虧損淨額（附註8）	541	958
— 以公允價值計量並計入損益的金融資產的收益（附註6）	(4,483)	(8,164)
— 以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業純利（附註11）	(6,630)	(3,005)
— 出售附屬公司淨收益（附註7）	(10,794)	(3,104)
— 出售物業、廠房及設備以及無形資產的淨虧損／（收益）（附註7）	87	(1,094)
— 股份為基礎之非現金付款（附註9）	—	3,510
— 融資開支淨額（附註10）	9,205	9,499
— 遞延收入（附註27）	(1,186)	8,891
— 其他非流動資產（附註18）	11,384	7,571
營運資金變動：		
— 受限制現金（附註21）	(66,000)	32,400
— 貿易及其他應收賬款	(32,437)	(13,231)
— 存貨（附註19）	(1,770)	(4,707)
— 貿易及其他應付賬款	66,775	11,406
經營活動產生的現金	268,940	323,831

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

31 現金流量資料 (續)

(b) 出售物業、廠房及設備所得款項

合併現金流量表中的出售物業、廠房及設備所得款項包含：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
賬面淨值 (附註15)	455	2,375
出售物業、廠房及設備的淨(虧損)/收益 (附註7)	(87)	1,094
出售物業、廠房及設備所得款項	368	3,469

(c) 債項淨額之對賬

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
現金及現金等價物	367,688	424,109
受限制現金	68,000	–
借款 – 須於一年內償還	(5,500)	(5,000)
借款 – 須於一年後償還	(185,000)	(160,000)
債務淨額	245,188	259,109
現金及現金等價物	367,688	424,109
受限制現金	68,000	–
債務總額 – 固定利率	(500)	(5,000)
債務總額 – 浮動利率	(190,000)	(160,000)
債務淨額	245,188	259,109

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

31 現金流量資料 (續)

(c) 債項淨額之對賬 (續)

	資產		負債				合計 人民幣千元
	現金及 現金等價物 人民幣千元	受限制現金 人民幣千元	於一年內 到期的借款 人民幣千元	於一年後 到期的借款 人民幣千元	應付關聯 方貸款 人民幣千元	應付股息 人民幣千元	
於2017年1月1日	176,164	72,400	(135,000)	(150,000)	(69,000)	-	(105,436)
現金流量	247,945	(72,400)	130,000	(10,000)	69,000	61,123	425,668
非現金變動							
— 已派付股息	-	-	-	-	-	(61,123)	(61,123)
於2017年12月31日	424,109	-	(5,000)	(160,000)	-	-	259,109
現金流量	(56,421)	68,000	4,500	(30,000)	(6,700)	42,897	22,276
非現金變動							
— 已派付股息	-	-	-	-	-	(42,897)	(42,897)
— 企業合併	-	-	-	-	6,700	-	6,700
— 重新分類	-	-	(5,000)	5,000	-	-	-
於2018年12月31日	367,688	68,000	(5,500)	(185,000)	-	-	245,188

(d) 非現金投資及融資活動

截至2018年及2017年12月31日止年度，「物業、廠房及設備」及「無形資產」呈列的未支付添置金額分別為人民幣37,890,000元及人民幣8,632,000元。此外，本集團截至2018年及2017年12月31日止年度並無其他重大非現金投資及融資活動。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

32 承擔及或有負債

(a) 資本承擔

截至年末已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
物業、廠房及設備	-	6,464

(b) 經營租賃承擔

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
一年內	363,731	375,609
一年以上及五年內	1,367,152	1,474,013
五年以上	826,388	946,753
	2,557,271	2,796,375

(c) 或有負債

於2018年及2017年12月31日，本集團並無任何重大或有負債。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係

控股股東

陳妙林先生、陳燦榮先生及張冠明先生

受控股股東控制

中文名稱

New Century Tourism Group Co., Ltd.	開元旅業集團有限公司
New Century Holdings Group Co., Ltd.	開元控股集團有限公司
Zhejiang New Century Hotel Investment and Management Group Co., Ltd.	浙江開元酒店投資管理集團有限公司
Kaifeng New Century Grand Hotel Co., Ltd.	開封開元名都大酒店有限公司
Zhejiang Spearhead Investment Co., Ltd.	浙江銳至投資股份有限公司
Ningbo New Century Spearhead Investment Co., Ltd.	寧波開元銳至投資有限公司
Changchun New Century Spearhead Investment and Management Co., Ltd.	長春開元銳至投資管理有限公司
Chun'an Qiandao Lake New Century Spearhead Investment Co., Ltd.	淳安千島湖開元銳至投資有限公司
Hangzhou New Century Decorating Co., Ltd.	杭州開元裝飾工程有限公司
New Century Birotby Winery	不適用
Hangzhou New Century Zhijiang Cleaning Chain Co., Ltd.	杭州開元之江清洗連鎖有限公司
Taizhou New Century Hotel Co., Ltd.	台州開元大酒店有限公司
Chun'an Qiandao Lake New Century Property Management Co., Ltd.	淳安千島湖開元物業管理有限公司
Hainan Hengshengyuan Qiziwan New Century Resort Co., Ltd.	海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司
Hangzhou New Century Real Estate Group Co., Ltd.	杭州開元房地產集團有限公司
Taizhou New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	台州開元名都置業有限公司
Zhejiang New Century Equity Investment Co., Ltd.	浙江開元股權投資有限公司
Zhejiang New Century Property Management Co., Ltd.	浙江開元物業管理股份有限公司
Hangzhou New Century International Tourism Co., Ltd. (至2017年9月)	杭州開元國際旅行社有限公司
Changjiang Hengshengyuan Qiziwan Tourism Real Estate Co., Ltd.	昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司
Xuzhou New Century Grand Hotel Co., Ltd.	徐州開元名都大酒店有限公司

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易 (續)

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係 (續)

受控股股東控制	中文名稱
New Century Grand Hotel Kaifeng Business Company Co., Ltd.	開封開元名都商務酒店有限公司
Shaoxing Yuzhuang New Century Hotel Management Co., Ltd.	紹興禹莊開元酒店管理有限公司
Hangzhou Jinjian Intelligent Technology Co., Ltd.	杭州金鍵智慧科技有限公司
Hangzhou New Century Tourism Development Co., Ltd.	杭州開元旅遊開發有限公司
New Century East Nursing Home, Jinnan District, Tianjin	天津市津南區開元東方養老院
Ningbo Jiulong Lake New Century Resort Co., Ltd.	寧波九龍湖開元華城度假村有限公司
Beijing New Century Deming Hotel Management Co., Ltd.	北京開元德明酒店管理有限公司
Ningbo Seventeen House New Century Resort Co., Ltd.	寧波十七房開元度假村有限公司
Hangzhou Qiandao Lake Resort Yacht Club Co., Ltd. (至2018年2月)	杭州千島湖開元度假村遊艇俱樂部有限公司
Hangzhou Ledu Property Services Co., Ltd.	杭州樂都物業服務有限公司
New Century Hotel Management (Germany) GmbH	不適用
Shanghai New Century Enterprise Operation Management Co., Ltd.	上海開元企業經營管理有限公司
Haining New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	海寧開元名都置業有限公司
Hangzhou New Century Senbo Tourism Investment Co., Ltd.	杭州開元森泊旅遊投資有限公司
Xuzhou New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	徐州開元名都置業有限公司
Henan New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	河南開元名都置業有限公司
Hangzhou New Century Real Estate Co., Ltd.	杭州開元世紀置業有限公司
Hangzhou New Century Yuege Restaurant Management Co., Ltd.	杭州開元悅閣餐飲管理有限公司
Ningbo Zhenhai New Century Heya Real Estate Co., Ltd.	寧波鎮海開元和雅置業有限公司
Deqing New Century Senbo Holiday Development Co., Ltd.	德清開元森泊度假開發有限公司
Deqing Yixin Investment and Management Co., Ltd.	德清益新投資管理有限公司
Deqing New Century Investment and Management Co., Ltd. New Century Business Hotel (至2017年12月)	德清開元投資管理有限公司開元商務酒店
Ningbo New Century Hotel Co., Ltd.	寧波開元大酒店有限公司

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係（續）

受控股股東控制

中文名稱

Shanghai New Century Commercial Operation Management Co., Ltd.	上海開元商業經營管理有限公司
Taizhou New Century Huating Real Estate Limited	台州開元華庭置業有限公司
Hangzhou New Century Xixifan Hotel Co., Ltd.	杭州開元溪西畝酒店有限責任公司
Hangzhou New Century International Tourism Co., Ltd.	杭州開元國際旅行社有限公司
Zhejiang New Century Equity Investment Co., Ltd.	浙江開元股權投資有限公司
Yuyao New Century Manju Hotel Management Co., Ltd. (至2018年8月)	余姚祺立酒店管理有限公司

受控股股東近親家庭成員控制

中文名稱

Hangzhou Xiaoshan Chaoyi Carpet Co., Ltd.	杭州蕭山超藝地毯有限公司
Hangzhou Huang Chaoyi Printing Co., Ltd. (至2018年7月30日)	杭州黃氏超藝印刷有限公司
Shanghai Songjiang New Century Grand Hotel Co., Ltd. (至2017年12月)	上海松江開元名都大酒店有限公司

本集團合資企業

中文名稱

Beijing Gehua	北京歌華開元大酒店有限公司
Zhejiang Haogu Internet Technology Co., Ltd.	浙江皓穀網路科技有限公司

本集團聯營公司

中文名稱

Yuyao Manju (從2016年1月1日至2018年8月31日)	余姚開元曼居酒店管理有限公司
-------------------------------------	----------------

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方的交易

酒店管理收入

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
北京歌華開元大酒店有限公司	9,722	8,260
徐州開元名都大酒店有限公司	5,603	6,006
上海松江開元名都大酒店有限公司	–	3,631
台州開元大酒店有限公司	3,782	3,960
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	3,367	3,396
開封開元名都商務酒店有限公司	3,324	3,320
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	2,693	375
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司	2,571	637
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	1,483	1,440
杭州開元旅遊開發有限公司	1,339	1,137
寧波十七房開元度假村有限公司	1,159	965
海寧開元名都置業有限公司	708	113
寧波開元大酒店有限公司	704	859
海寧開元名都置業有限公司開元名都大酒店	584	–
余姚開元曼居酒店管理有限公司	442	700
杭州開元溪西畝酒店有限責任公司	376	–
德清益新投資管理有限公司	273	588
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	120	143
	38,250	35,530

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(b) 與關聯方的交易（續）

酒店經營收入

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
開元旅業集團有限公司	1,377	1,295
浙江開元物業管理股份有限公司	1,047	568
杭州開元房地產集團有限公司	839	636
杭州開元國際旅行社有限公司	—	128
上海松江開元名都大酒店有限公司	—	18
	3,263	2,645

租金收入

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
天津市津南區開元東方養老院	166	962
杭州千島湖開元度假村遊艇俱樂部有限公司	—	566
	166	1,528

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方的交易 (續)

銷售貨品

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	3,458	260
台州開元大酒店有限公司	3,123	3,872
北京歌華開元大酒店有限公司	2,438	1,670
徐州開元名都大酒店有限公司	2,165	1,472
浙江開元物業管理股份有限公司	2,158	1,761
寧波開元大酒店有限公司	1,673	2,216
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	1,341	1,262
開封開元名都商務酒店有限公司	801	840
海寧開元名都置業有限公司	628	58
杭州開元旅遊開發有限公司	570	57
寧波十七房開元度假村有限公司	449	481
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司	335	194
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	301	27
開元旅業集團有限公司	245	660
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	152	131
杭州開元房地產集團有限公司	120	168
河南開元名都置業有限公司	84	13
杭州開元世紀置業有限公司	50	45
余姚開元曼居酒店管理有限公司	-	58
上海松江開元名都大酒店有限公司	-	1,698
其他	1,048	664
	21,139	17,607

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方的交易 (續)

向關聯方收取的利息：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
浙江開元股權投資有限公司	—	629
上海松江開元名都大酒店有限公司	—	278
	—	907

其他服務收入：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
北京歌華開元大酒店有限公司	1,046	1,137
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	912	423
寧波開元大酒店有限公司	765	588
浙江開元物業管理股份有限公司	701	738
徐州開元名都大酒店有限公司	651	553
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	649	646
杭州開元旅遊開發有限公司	500	537
台州開元大酒店有限公司	403	325
寧波十七房開元度假村有限公司	306	506
海寧開元名都置業有限公司	287	238
上海開元企業經營管理有限公司	272	221
開封開元名都商務酒店有限公司	252	286
徐州開元名都置業有限公司	221	229
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	199	168
寧波鎮海開元和雅置業有限公司	170	170
余姚開元曼居酒店管理有限公司	98	94
河南開元名都置業有限公司	—	136
上海松江開元名都大酒店有限公司	—	661
其他	563	483
	7,995	8,139

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方的交易 (續)

購買商品：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
New Century Birotby Winery	6,195	7,238
浙江皓谷網絡科技有限公司	433	–
杭州黃氏超藝印刷有限公司	161	444
開元旅業集團有限公司	24	23
	6,813	7,705

購買服務：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	9,056	9,157
寧波開元大酒店有限公司	1,907	1,955
杭州開元旅遊開發有限公司	364	–
杭州樂都物業服務有限公司	351	330
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	187	–
北京歌華開元大酒店有限公司	69	24
上海松江開元名都大酒店有限公司	–	11
北京開元名都大酒店管理有限公司	–	–
	11,934	11,477

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(b) 與關聯方的交易（續）

購買非流動資產：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
杭州金鍵智慧科技有限公司	927	533
杭州蕭山超藝地毯有限公司	161	1,544
杭州開元裝飾工程有限公司	-	355
	1,088	2,432

向關聯方支付的利息：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
開元旅業集團有限公司	-	1,520

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(b) 與關聯方的交易（續）

應付／已付關聯方的租賃開支：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
浙江開元酒店投資管理集團有限公司	97,212	86,440
寧波開元銳至投資有限公司	42,220	42,894
浙江銳至投資股份有限公司	36,756	36,022
淳安千島湖開元銳至投資有限公司	23,260	23,047
長春開元銳至投資管理有限公司	18,389	22,447
浙江開元物業管理股份有限公司	833	2,393
開元旅業集團有限公司	688	619
開元控股集團有限公司	83	158
杭州開元森泊旅遊投資有限公司	65	—
	219,506	214,020

- (i) 本集團與上述關聯方及開元產業投資信託基金附屬公司簽訂的租賃協議，由開元旅業集團有限公司擔保。

由關聯方擔保的借款

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
開元旅業集團有限公司	—	100,000

上述由關聯方擔保的銀行借款均於2018年7月解除。

上述關聯方交易均按相關協議的條款進行。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(c) 與關聯方的結餘

應收以下各方貿易應收款項－貿易性質

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
北京歌華	1,282	720
上海松江開元名都大酒店有限公司	865	473
海寧開元名都置業有限公司	806	7
台州開元大酒店有限公司	568	725
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	486	139
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	388	120
徐州開元名都大酒店有限公司	370	419
開封開元名都商務酒店有限公司	200	207
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	162	164
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司	125	9
浙江開元物業管理股份有限公司	106	92
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	95	11
杭州開元旅遊開發有限公司	73	64
開元旅業集團有限公司	64	320
寧波開元大酒店有限公司	57	207
杭州開元房地產集團有限公司	46	139
寧波十七房開元度假村有限公司	37	63
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	25	12
上海開元商業經營管理有限公司	17	1
杭州開元森泊旅遊投資有限公司	16	4
上海開元商業經營管理有限公司	—	300
其他	43	39
	5,831	4,235

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易 (續)

(c) 與關聯方的結餘 (續)

應收以下各方其他應收款項 – 貿易性質

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
浙江開元酒店投資管理集團有限公司	20,447	20,447
海寧開元名都置業有限公司	193	6
寧波開元大酒店有限公司	168	2
上海松江開元名都大酒店有限公司	138	–
淳安千島湖開元銳至投資有限公司	109	–
徐州開元名都大酒店有限公司	96	2
淳安千島湖開元物業管理有限公司	44	–
開元旅業集團有限公司	36	–
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	32	5
台州開元華庭置業有限公司	21	–
浙江開元物業管理股份有限公司	14	–
德清開元森泊度假開發有限公司	13	–
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	12	1
台州開元大酒店有限公司	11	–
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	10	–
上海開元商業經營管理有限公司	–	44
其他	32	11
	21,376	20,518

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(c) 與關聯方的結餘（續）

應收以下各方預付款項－貿易性質

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
浙江開元酒店投資管理集團有限公司	307	185
杭州金鍵智慧科技有限公司	182	28
杭州黃氏超藝印刷有限公司	43	—
開元旅業集團有限公司	6	—
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	—	1
北京歌華	—	41
New Century Birotby Winery	—	887
杭州樂都物業服務有限公司	—	2
	538	1,144

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易 (續)

(c) 與關聯方的結餘 (續)

應付以下各方貿易應付款項 – 貿易性質

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
浙江開元酒店投資管理集團有限公司	10,769	9,552
寧波開元銳至投資有限公司	4,645	4,636
浙江銳至投資股份有限公司	3,860	4,205
長春開元銳至投資管理有限公司	1,057	1,612
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	792	488
淳安千島湖開元銳至投資有限公司	683	841
杭州開元裝飾工程有限公司	324	434
杭州黃氏超藝印刷有限公司	86	90
北京歌華	65	1
杭州金鍵智慧科技有限公司	63	7
上海松江開元名都大酒店有限公司	62	10
浙江皓谷網絡科技有限公司	30	–
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	16	1
海寧開元名都置業有限公司	14	–
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	10	1
寧波開元大酒店有限公司	9	160
台州開元大酒店有限公司	8	1
開元旅業集團有限公司	5	12
淳安千島湖開元物業管理有限公司	–	268
其他	211	4
	22,709	22,323

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(c) 與關聯方的結餘（續）

應付以下各方其他應付款項－貿易性質（續）

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
杭州開元裝飾工程有限公司	5,173	5,394
杭州金鍵智慧科技有限公司	867	514
北京歌華	810	1,330
上海松江開元名都大酒店有限公司	702	—
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	542	142
寧波開元大酒店有限公司	467	308
台州開元大酒店有限公司	384	319
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	356	667
徐州開元名都大酒店有限公司	293	498
開封開元名都商務酒店有限公司	283	243
海寧開元名都置業有限公司	261	—
寧波十七房開元度假村有限公司	202	253
杭州開元旅遊開發有限公司	183	289
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	140	343
杭州蕭山超藝地毯有限公司	51	16
德清開元投資管理有限公司開元商務酒店	24	12
開元控股集團有限公司	16	—
余姚開元曼居酒店管理有限公司	—	65
其他	191	4
	10,945	10,397

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33 關聯方交易（續）

(c) 與關聯方的結餘（續）

應收以下各方墊款：

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
海寧開元名都置業有限公司	303	—
杭州金鍵智慧科技有限公司	111	16
開元旅業集團有限公司	78	—
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	59	—
浙江開元物業管理股份有限公司	24	24
杭州開元房地產集團有限公司	6	—
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	—	94
德清開元投資管理有限公司開元商務酒店	—	7
徐州開元名都大酒店有限公司	—	257
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	—	103
	581	501

(d) 主要管理人員薪酬

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	8,249	4,251
退休金成本－界定供款計劃	—	25
住房公積、醫療保險、其他社會保險以及其他僱員福利	312	128
股份酬金開支	—	2,632
	8,561	7,036

薪酬範圍如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 數目	2017年 數目
零至人民幣500,000元	7	11
人民幣500,001元至人民幣1,000,000元	6	3
人民幣1,000,001元至人民幣1,500,000元	2	2
	15	16

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

34 主要附屬公司

本集團於2018年12月31日的主要附屬公司（均為有限責任公司）載列如下。除另有說明外，其股本僅由本集團直接持有的普通股組成，所持所有權權益比例等於本集團持有的投票權。該等附屬公司的註冊成立或註冊所在國家亦為其主要營業地。

附屬公司名稱	成立日期	成立地點	主要活動	註冊資本 (人民幣)	本公司持有的股本權益 於12月31日		直接/ 間接持有
					2018年	2017年	
寧海金海開元名都大酒店有限公司	2012-03-23	中國浙江省	酒店經營	10,000,000	100%	100%	直接
浙江開元曼居酒店管理有限公司	2010-09-20	中國浙江省	酒店管理	27,000,000	100%	100%	直接
上海悅閣酒店經營有限公司 (「上海悅閣」)	2010-01-21	中國上海市	酒店經營	12,000,000	99.9999% (附註(b))	65%	直接
上海瑞亞酒店管理有限公司 (「上海瑞亞」)	2010-06-23	中國上海市	酒店經營	5,000,000	不適用 (附註29(a))	65%	間接
(上海瑞悅酒店有限公司 (「上海瑞悅」))	2010-05-07	中國上海市	酒店經營	5,000,000	99.9999% (附註(b))	65%	間接
杭州開元酒店用品有限公司	1998-09-09	中國浙江省	酒店用品銷售	10,000,000	100%	100%	直接
杭州璧蘿酒業有限公司	2015-02-12	中國浙江省	葡萄酒銷售	1,000,000	100%	100%	間接
杭州開元信息系統有限公司	2009-12-24	中國浙江省	計算機軟件、硬件 和網絡產品	5,000,000	100%	100%	直接
浙江金扇子網絡科技有限公司	2013-11-06	中國浙江省	計算機軟件、硬件 和網絡設計開發	12,500,000	80%	80%	直接
天津瑞灣開元酒店管理有限公司	2012-12-28	中國天津市	酒店管理及 諮詢服務	10,000,000	100%	100%	直接
杭州開元傳祺房屋租賃有限公司	2013-04-24	中國浙江省	物業服務及 物業租賃	26,800,000	100%	100%	直接

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

34 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	成立日期	成立地點	主要活動	註冊資本 (人民幣)	本公司持有的股本權益 於12月31日		直接/ 間接持有
					2018年	2017年	
海寧鹽官古城開元度假酒店有限公司	2014-03-28	中國浙江省	酒店經營	50,000,000	100%	100%	直接
建德開元芳草地酒店有限公司	2015-12-10	中國浙江省	酒店經營	80,000,000	100%	100%	直接
長興開元芳草地酒店有限公司	2014-12-24	中國浙江省	酒店經營	30,000,000	100%	100%	直接
蘇州祺聚酒店管理有限公司 (「蘇州祺聚」)	2010-09-03	中國江蘇省	酒店經營	5,000,000	不適用	不適用	直接 (附註(d))
紹興大禹開元度假村有限公司 (「紹興大禹」)	2010-07-20	中國浙江省	酒店經營	10,000,000	不適用	不適用	直接 (附註29(b))
杭州開元頤居酒店管理有限公司	2014-08-18	中國浙江省	酒店管理及諮詢 服務投資管理	5,000,000	55%	55%	間接
余姚開元曼居酒店管理有限公司 (「余姚曼居」)	2015-11-23	中國浙江省	酒店管理及經營	3,000,000	55.66% (附註30)	19.83% (附註11)	間接
寧波開元曼居酒店管理有限公司	2016-03-09	中國浙江省	酒店管理	5,000,000	100%	100%	間接
天津曼居酒店管理有限公司	2016-12-08	中國天津市	酒店管理及經營	200,000	100%	100%	間接
舟山開元曼居酒店管理有限公司	2017-03-23	中國浙江省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	100%	間接
上海開元曼居酒店管理有限公司	2017-04-24	中國上海市	酒店管理	5,000,000	70%	70%	間接
北京開元曼居酒店管理有限公司	2017-06-21	中國北京市	酒店管理	10,000,000	70%	70%	間接

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

34 主要附屬公司（續）

附屬公司名稱	成立日期	成立地點	主要活動	註冊資本 (人民幣)	本公司持有的股本權益		直接/ 間接持有
					於12月31日		
					2018年	2017年	
重慶開元曼居酒店管理有限公司	2017-06-13	中國重慶市	酒店管理	3,000,000	70%	70%	間接
大連開元曼居酒店管理有限公司	2017-11-13	中國遼寧省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	100%	間接
重慶市大足區開元觀堂酒店 有限公司（「附註31」）	2017-08-10	中國重慶市	酒店經營	10,000,000	不適用 (附註29(a))	100%	直接
浙江開元餐飲管理有限公司 （「餐飲管理」）	2017-07-06	中國浙江省	餐飲服務	10,000,000	不適用 (附註(c))	100%	直接
浙江美鎮酒店管理有限公司	2017-12-12	中國浙江省	酒店管理及 諮詢服務	10,000,000	60%	60%	直接
上海閱尚酒店管理有限公司	2017-09-29	中國上海市	酒店管理及經營	500,000	70%	70%	間接
湖南曼居酒店管理有限責任公司 （「湖南曼居」）	2018-01-24	中國湖南省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	不適用 (附註(a))	間接
成都麗居酒店管理有限公司 （「成都麗居」）	2018-03-20	中國四川省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	不適用 (附註(a))	間接
寧波開元曼菲酒店管理有限公司 （「寧波曼菲」）	2018-05-02	中國浙江省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	不適用 (附註(a))	間接
長興開元名都大酒店有限公司 （長興開元名都大酒店）	2018-07-09	中國浙江省	酒店經營	50,000,000	100%	不適用 (附註(a))	直接
長興開元美途酒店有限公司 （「長興美途」）	2018-08-24	中國浙江省	酒店經營	5,000,000	100%	不適用 (附註(a))	直接

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

34 主要附屬公司 (續)

(a) 新成立的附屬公司

於2018年1月24日，本集團成立全資附屬公司湖南曼居。於2018年12月31日，湖南曼居的註冊資本為人民幣5,000,000元。

於2018年3月20日，本集團成立全資附屬公司成都麗居。於2018年12月31日，成都麗居的註冊資本為人民幣5,000,000元。

於2018年5月2日，本集團成立全資附屬公司寧波曼菲。於2018年12月31日，寧波曼菲的註冊資本為人民幣5,000,000元。

於2018年7月9日，本集團成立全資附屬公司長興開元名都大酒店。於2018年12月31日，長興開元名都大酒店的註冊資本為人民幣50,000,000元。

於2018年8月24日，本集團成立全資附屬公司長興美途。於2018年12月31日，長興美途的註冊資本為人民幣5,000,000元。

(b) 與非控股權益的交易

於2018年11月15日，本集團以人民幣5,004,000元的總對價額外認購上海悅閣及其附屬公司上海瑞悅（統稱「悅閣集團」）34.9999%的股份（「該認購」）。緊接該認購之前，悅閣集團現有34.9999%非控股權益的賬面值為人民幣9,507,000元。本集團確認金額為人民幣9,507,000元之非控股權益的減少。對年內悅閣集團所有人應佔權益的影響概述如下：

	2018年
所認購非控股權益的賬面值	9,507
付予非控股權益的對價	(5,004)
確認於股權下非控股權益儲備交易內的已支付對價的多餘部分	4,503

2017年無任何非控股權益交易。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

34 主要附屬公司（續）

(c) 附屬公司經營的終止

於2018年10月8日，本集團終止了全資附屬公司浙江開元餐飲管理有限公司的經營。

(d) 同一控制下的業務合併

本公司於2017年3月31日向開元旅業集團有限公司收購長興芳草地的全部股份。收購長興芳草地的購買對價為人民幣40,000,000元。在收購前後，本公司及長興芳草地受到開元旅業集團有限公司在同一控制，因此收購被視為同一控制下的合併（附註2.2.1(b)）。自收購完成以來，長興芳草地的財務報表已納入本集團的綜合財務報表，猶如收購自長興芳草地首次受到開元旅業集團有限公司控制之日起就發生一般。曾記錄在「資本儲備」當中（金額人民幣40,000,000元）的開元旅業集團有限公司向長興芳草地注入的資本被撥回，並作為收購同一控制下附屬公司的付款而記錄（附註24(b)）。

35 報告期後事項

本公司於2019年3月11日就本公司H股於香港聯合交易所有限公司主板首次公開發售而以每股16.50港元發行70,000,000股每股面值人民幣1.00元的H股，所得款項總額約為1,155,000,000港元，折合人民幣988,783,950元。

董事會於2019年3月25日批准截至2018年12月31日止年度的利潤分派計劃。根據利潤分派計劃，人民幣18.78百萬元的法定盈餘儲備金已就截至2018年12月31日止年度劃撥，擬定的每股份的現金股息為人民幣0.36元（稅前），總股息為人民幣100.8百萬元（根據已發行的280,000,000股股份總數計算）。利潤分派計劃有待在下屆股東週年大會上取得股東批准。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

36 本公司資產負債表及儲備變動

	附註	於12月31日	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		111,040	87,550
投資物業		910	925
無形資產		2,988	1,686
於附屬公司的投資		316,744	220,440
以權益法入賬的應佔投資	11	121,564	115,246
其他非流動資產		2,459	14,202
遞延稅項資產		3,695	6,605
非流動資產總額		559,400	446,654
流動資產			
存貨		12,893	13,887
貿易及其他應收款項以及預付款項		362,280	337,159
現金及現金等價物		110,420	184,968
受限制現金		68,000	—
流動資產總值		553,593	536,014
總資產		1,112,993	982,668

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

36 本公司資產負債表及儲備變動（續）

	附註	於12月31日	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
實繳資本／股本		210,000	210,000
其他儲備	(a)	260,782	256,200
留存盈利		235,536	93,570
權益總額		706,318	559,770
負債			
非流動負債			
借款		100,000	100,000
非流動負債總額		100,000	100,000
流動負債			
借款	26	500	5,000
貿易及其他應付款項		203,402	214,405
合約負債		82,164	86,850
即期所得稅負債		20,609	16,643
流動負債總額		306,675	322,898
負債總額		406,675	422,898
權益及負債總額		1,112,993	982,668

本公司資產負債表已由董事會於2019年3月25日批准並由其代表簽署：

金文杰
董事長

陳妙強
執行董事

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

36 本公司資產負債表及儲備變動 (續)

附註

(a) 本公司儲備變動

	其他儲備 人民幣千元	留存盈利 人民幣千元
於2017年1月1日的結餘	54,262	117,765
年內溢利	–	157,609
股東注資	121,420	–
撥備或已付股息	–	(59,690)
劃撥至法定儲備	2,985	(2,985)
轉為股份有限公司	97,909	(119,129)
同一控制下的業務合併	(29,605)	–
出售附屬公司	9,229	–
於2017年12月31日的結餘	256,200	93,570
年內溢利	–	187,786
撥備或已付股息	–	(41,238)
劃撥至法定儲備	4,582	(4,582)
於2018年12月31日的結餘	260,782	235,536

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

37 董事福利及權益

(a) 董事及監事酬金

按本集團構成實體劃分的於截至2018年及2017年12月31日止年度的已付或應付本公司董事、最高行政人員及監事的薪酬（包括在成為本公司董事前作為集團實體的僱員／董事提供服務而獲得的薪酬）如下：

	截至2018年12月31日止年度				
	董事袍金 人民幣千元	工資及獎金 人民幣千元	退休金成本 — 界定供款 計劃 人民幣千元	其他僱員福利 及股份酬金 開支 人民幣千元	總計 人民幣千元
董事					
執行董事					
金文杰先生	—	300	21	265	586
陳妙強先生	—	1,718	48	95	1,861
非執行董事					
陳妙林先生	—	—	—	—	—
陳燦榮先生	—	—	—	—	—
江天一先生	—	—	—	—	—
張弛先生	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
張潤鋼先生	120	—	—	—	120
李志強先生(i)	80	—	—	—	80
邱媛女士	120	—	—	—	120
丘煥法先生(ii)	33	—	—	—	33
	353	2,018	69	360	2,800
監事					
查向宏女士	—	—	—	—	—
郭名川先生	—	—	—	—	—
劉虹女士	—	454	33	1	488
	—	454	33	1	488
	353	2,472	102	361	3,288

(i) 自2018年8月起辭任非執行董事。

(ii) 自2018年8月起獲委任非執行董事。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

37 董事福利及權益 (續)

(a) 董事及監事酬金 (續)

	截至2017年12月31日止年度				
	董事袍金 人民幣千元	工資及獎金 人民幣千元	退休金成本 — 界定供款 計劃 人民幣千元	其他僱員福利 及股份酬金 開支 人民幣千元	總計 人民幣千元
董事					
<i>執行董事</i>					
金文杰先生	—	299	6	258	563
陳妙強先生	—	1,569	25	296	1,890
<i>非執行董事</i>					
陳妙林先生	—	—	—	—	—
陳燦榮先生	—	—	—	—	—
江天一先生	—	—	—	—	—
張弛先生	—	—	—	—	—
<i>獨立非執行董事</i>					
張潤鋼先生(iii)	60	—	—	—	60
李志強先生(iii)	60	—	—	—	60
邱斌女士(iii)	60	—	—	—	60
	180	1,868	31	554	2,633
監事					
查向宏女士	—	—	—	—	—
郭名川先生	—	—	—	—	—
劉虹女士(iv)	—	183	11	2	196
	—	183	11	2	196
	180	2,051	42	556	2,829

(iii) 自2017年6月起獲委任獨立非執行董事。

(iv) 自2017年6月起獲委任職工代表。

合併財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

37 董事福利及權益 (續)

(b) 董事離職福利

於年末或截至2018年及2017年12月31日止年度內的任何時間，概無董事退休或離職福利。

(c) 董事福利及權益

於年末或年內任何時間，概無董事福利及權益(2017年：無)。

(d) 就獲取董事服務而向第三方支付代價

於年末或年內任何時間，概無就獲取董事服務而向第三方支付代價(2017年：無)。

(e) 惠及董事、有關董事所控制的法團及其關連實體的貸款、類似貸款及其他交易

於年末或年內任何時間，概無惠及董事、董事所控制的法團及其關連實體的貸款、類似貸款及其他交易(2017年：無)。

(f) 董事於交易、安排或合約的重大權益

於年末或年內任何時間，概無本公司作為參與方且本公司董事在其中直接或間接擁有重大權益的有關本公司業務的重大交易、安排與合約(2017年：無)。

四年財務概要

	2018年	2017年	2016年	2015年
合併綜合收益表項目				
(人民幣千元)				
收入	1,797,968	1,664,643	1,602,006	1,522,082
本公司擁有人應佔利潤	186,787	163,042	84,324	30,107
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利(人民幣元)	0.89	0.78	0.4	0.14
合併資產負債表項目				
(人民幣千元)				
資產總值	1,546,845	1,312,651	1,252,985	1,134,853
負債總值	872,900	783,558	935,956	871,879
權益總值	673,945	529,093	317,029	262,974
本公司擁有人應佔權益總值	663,848	513,796	310,414	256,090
合併現金流量表項目				
(人民幣千元)				
經營活動所得現金淨額	198,282	268,073	168,931	97,442
相關財務資料				
擬派股息(人民幣千元)	100,800	41,238		
每股擬派股息(人民幣元)	0.36	0.196		
利息稅及折舊攤銷前利潤(人民幣千元)	303,918	287,905	178,022	110,666
每股權益總值(人民幣元)	3.21	2.52		
本公司擁有人應佔每股權益總值(人民幣元)	3.16	2.45		
槓桿比率(借款總額除以資產總值)	12%	13%	28%	27%