



# 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

# 2019

## 中期報告



## 目錄

	頁次
公司資料	2
營運數據	4
釋義與詞匯表	8
財務摘要	10
董事長致辭	12
管理層討論與分析	16
中期財務資料審閱報告	29
中期簡明合併綜合收益表	30
中期簡明合併資產負債表	31
中期簡明合併權益變動表	33
中期簡明合併現金流量表	35
簡明合併中期財務資料附註	37

## 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54樓

## 註冊辦事處

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

## 中國主要營業地點

中國浙江省杭州市蕭山區  
北幹街道市心中路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

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	截至6月30日止六個月					
	平均入住率(%)		日均房價(人民幣元)		每間可出租客房收入(元)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
高端商務酒店	60.6	62.5	475.4	508.4	288.0	317.6
高端度假酒店	55.4	52.0	635.1	627.1	351.8	326.4
中端全方位服務酒店	57.0	60.3	350.7	357.6	199.9	215.4
中端精選服務酒店	57.9	65.4	314.1	350.4	181.9	229.0

高端度假酒店報告期內無新增酒店，且經營趨於成熟，出租率與平均房價均有增長。其他類型酒店於2018年下半年及報告期內均有新酒店開業，由於新開酒店尚處於業務拓展期，拉低了平均房價與住宿率。

## 酒店管理分部

報告期內，酒店管理分部為本集團帶來約人民幣99.0百萬元收入，同比增長約31.6%，主要由於報告期內新開委託管理酒店增加。酒店管理分部收入佔營業收入的比重由2018年同期的9.0%穩步提升至10.9%。

下表載列於2018年12月31日及2019年6月30日的在營酒店及酒店客房數量。

在營	於2018年12月31日		於2019年6月30日	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	31	7,501	<b>37</b>	<b>8,782</b>
管理酒店	119	26,785	<b>141</b>	<b>31,601</b>
合計	150	34,286	<b>178</b>	<b>40,383</b>

下表載列於2019年6月30日本集團按酒店種類劃分的酒店及酒店客房數量。

	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	8 (3,287)	41 (14,300)	-	26 (7,580)	75 (25,167)
高端度假	4 (830)	16 (3,868)	-	32 (7,230)	52 (11,928)
中檔全方位服務	10 (2,523)	30 (7,288)	-	60 (15,292)	100 (25,103)
中檔精選服務	15 (2,142)	54 (6,145)	2 (318)	83 (9,443)	154 (18,048)
合計	37 (8,782)	141 (31,601)	2 (318)	201 (39,545)	381 (80,246)

下表載列於2019年6月30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	4 (555)	7 (1,699)	-	4 (704)	15 (2,958)
新一線城市	17 (4,594)	41 (8,370)	1 (150)	51 (8,870)	110 (21,984)
二線城市	10 (2,210)	38 (8,678)	1 (168)	49 (9,741)	98 (20,797)
三線城市	6 (1,423)	35 (7,680)	-	57 (11,648)	98 (20,751)
其他	-	20 (5,174)	-	40 (8,582)	60 (13,756)
合計	37 (8,782)	141 (31,601)	2 (318)	201 (39,545)	381 (80,246)

附註：其他包括安順、北海、亳州、昌江黎族自治縣、池州、崇左市、達州、大理、恩施、防城港、撫州、阜陽、菏澤、黃山、黃石、開封、樂山、林芝、六安、普洱、黔東南州、商丘、邵陽、十堰、銅陵、渭南、文昌、西雙版納、新鄉、新余、宿遷、宿州、宣城、雅安、延安、鷹潭、棗莊、張家界、駐馬店、遵義

下表列於2019年6月30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	24 (6,133)	80 (16,519)	1 (150)	78 (14,580)	183 (37,382)
江蘇省	4 (966)	13 (2,638)	-	24 (4,858)	41 (8,462)
安徽省	-	5 (772)	-	13 (2,383)	18 (3,155)
江西省	-	6 (1,840)	1 (168)	9 (1,961)	16 (3,969)
河南省	-	2 (647)	-	9 (2,325)	11 (2,972)
上海市	4 (555)	6 (1,346)	-	3 (538)	13 (2,439)
山東省	-	5 (1,507)	-	7 (1,190)	12 (2,697)
貴州省	-	2 (802)	-	6 (1,347)	8 (2,149)
海南省	-	2 (974)	-	3 (880)	5 (1,854)
湖南省	1 (153)	1 (276)	-	3 (650)	5 (1,079)
廣西省	-	2 (397)	-	6 (1,290)	8 (1,687)
雲南省	-	1 (85)	-	3 (976)	4 (1,061)
湖北省	-	1 (315)	-	10 (1,600)	11 (1,915)
其他	4 (975)	15 (3,483)	-	27 (4,967)	46 (9,425)
合計	37 (8,782)	141 (31,601)	2 (318)	201 (39,545)	381 (80,246)



## 釋義與詞匯表

「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
「EBITDA」	指	利息、稅及折舊攤銷前利潤
「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
「獨立核數師報告」	指	獨立核數師出具的中期審閱報告，其正文載於本中期報告第29頁
「上市」	指	H股於聯交所主板上市
「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》

「中檔酒店」	指	由中國旅游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、服務質量及相對全面設施的酒店
「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、武漢
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	2019年1月1日至2019年6月30日
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「二線城市」	指	常州、福州、貴陽、哈爾濱、海口、合肥、濟南、嘉興、金華、蘭州、南昌、南寧、南通、泉州、紹興、台州、濰坊、溫州、無錫、徐州、煙台、揚州、宜興、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	包頭、保定、滄州、德清、東營、桂林、湖州、淮安、吉林、九江、麗水、連雲港、臨沂、龍岩、馬鞍山、寧德、秦皇島、衢州、曲阜、三明、三亞、上饒、泰安、泰州、唐山、蕪湖、西寧、孝感、鹽城、宜昌、宜春、漳州、鎮江、舟山、株洲
「高檔酒店」	指	由中國旅游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

按採用《國際財務報告準則》第16號－租賃反映的業績對比如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
<b>中期簡明合併綜合收益表主要項目</b>		
收入	<b>905,249</b>	835,866
毛利	<b>243,578</b>	189,519
淨利潤	<b>80,925</b>	79,818
本公司股東應佔利潤	<b>81,192</b>	78,653
本公司股東應佔利潤的每股盈利(人民幣元)	<b>0.32</b>	0.37
	未經審核	經審核
	於2019年	於2018年
	6月30日	12月31日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
<b>中期簡明合併資產負債表主要項目</b>		
資產總值	<b>4,475,803</b>	1,546,845
負債總值	<b>3,005,637</b>	872,900
本公司擁有人應佔權益總值	<b>1,458,351</b>	663,848

按不考慮《國際財務報告準則》第16號－租賃，反映的業績對比如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(附註)	
收入	<b>905,249</b>	835,866
毛利	<b>203,491</b>	189,519
淨利潤	<b>90,478</b>	79,818
本公司股東應佔利潤	<b>89,556</b>	78,653
本公司股東應佔利潤的每股盈利(人民幣元)	<b>0.35</b>	0.37
	未經審核	經審核
	於2019年	於2018年
	6月30日	12月31日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(附註)	
資產總值	<b>2,380,053</b>	1,546,845
負債總值	<b>778,524</b>	872,900
本公司擁有人應佔權益總值	<b>1,588,525</b>	663,848

附註：截至2019年6月30日止六個月的數據僅作比較用途之用及由本公司編製。

## 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2019年6月30日止中期業績。

與2018年相比，2019年上半年的酒店行業整體景氣程度不及去年。在挑戰與機遇並存的經營環境下，本集團對內增強運營管理，有效控制人力和能耗成本等各項成本，增收節支，對外採取突進式發展戰略，進一步完成重點城市網絡佈局，持續關注行業融合，積極拓寬合作領域，穩定加速公司發展，完善集團化營銷網絡，充分挖掘流量價值，仍實現報告期業績增長。

報告期內，(i)本集團實現收入約為人民幣905.2百萬元，較去年同期增加約8.3%，(ii)本集團的EBITDA約為人民幣319.3百萬元，較去年同期增長約136.9%，及(iii)本公司擁有人應佔利潤約為人民幣81.2百萬元，較去年同期增長約3.2%。再者，本集團截至2019年6月30日止六個月的EBITDA率由2018年6月30日止六個月的約16.1%增加至約35.3%。主要是由於採納國際財務報告準則第16號及酒店規模擴張所帶來的管理分部經營業績增長所致。由於國際財務報告準則第16號並無於截至2018年6月30日止六個月採納，為作比較用途，假設剔除採納國際財務報告準則第16號對報告期業績帶來的變動，本集團的EBITDA將約為人民幣136.4百萬元，較2018年同期增長約1.2%，而公司擁有人應佔利潤將約為人民幣89.6百萬元，較2018年同期上升約13.9%，而EBITDA率將約為15.1%，2018年6月30日止六個月約為16.1%。

## 控制成本，增收節支

作為酒店最大的成本，在人力成本控制方面，本集團通過流程優化和效率提升，重新整合各部門崗位，進行崗位模糊化和提倡一專多能，加強部門間內部協助，輔以多種用工模式，達到減員增效。報告期內本集團可比的25家酒店同店同比員工數量下降520人、人力成本下降約人民幣8.0百萬元、人均勞動效率提升6.04%。

在能耗管理方面，本集團積極使用技術節能，及時跟踪及採用節能設備新材料、新技術，在更新改造中選配綜合效能較高的設備，重點考慮再生能源或回收能源等可持續性項目；日常管理中注重酒店節能管理，尤其是大功率設備改造和常開式管理上，採用合作分成的新模式進行有效改造，取得良好效果，實現了能耗有效控制。

## 完善集團化營銷網絡，增加客戶流量

客戶是本公司重要戰略資源。報告期內，本集團致力於打造強效的集團化營銷網絡，並依託自有直銷渠道精細化運營和合作渠道專業運營（包括攜程、飛豬、美團等），為旗下酒店提供全球範圍的客源預訂和輸送服務。

上半年，在集團化營銷網絡的助力下，會員規模持續擴大，從2018年6月30日約650.4萬增加至2019年6月30日約861.4萬；會員活性增強，商祺會會員年累計消費由2018年的約人民幣373.2百萬元增加約38.1%至2019年的約人民幣515.4百萬元，增加了本集團的營業收入及流量價值。

## 拓寬戰略合作領域，加速全方位發展

上半年，本公司重點設立對外合作管理部，統一組織和管理全集團的同業聯盟、異業合作、產品重構以及創新創業孵化工作，聚焦公司的產品優化、管理變革和商業模式創新，由傳統勞動密集型酒店管理公司向資本密集、科技密集、資源密集型的「酒店資產管理和空間運營平台」轉型，實現增收節支，提高客戶滿意度的目的，進一步提升公司品牌價值。

報告期內本集團與攜程充分利用各自在產品銷售、品牌建設及市場營銷、大數據賦能及消費者體驗等方面的產品和服務，助力本集團的業務實現更具盈利性的增長並加快數字化轉型。合作內容包括向用戶推薦本集團旗下高品質的酒店；在攜程上開設開元酒店旗艦店；會員權益互通，雙方不同等級的會員提供相應特色權益和專屬待遇，共同開發忠誠計劃；營銷推廣領域開展深度合作；以及雙方將探討在大旅遊業務、多領域信息技術等方面的合作。在此基礎上，報告期內本集團實現在攜程渠道總產量為391,831間夜，同比增長88%。

上半年，本公司與德信控股集團、與綠城小鎮集團等合作項目均開始推進運營，將以專業優勢、品牌優勢，致力於本公司的加速發展；聯合喜馬拉雅、途虎養車、錢江晚報、浙江24小時等進行跨界品牌合作，打破圈層，形成了「1+1>2」的品牌傳播效果，提升了本公司在各行業的聲譽口碑，拓寬戰略合作領域。

## 採取突進式發展戰略，進一步完成重點城市網絡佈局

上半年，本公司採取突進式發展戰略，重點佈局，快速輻射並加強全國佈局，繼續鞏固市場領先地位。報告期內，本集團簽約數量得到穩定增長，共簽約68家，截至期末，本集團已簽約待開業酒店達到203家，客房數量為39,863間，反映開元品牌在全國的影響力不斷提升。酒店組合已遍佈於全國的178家在營酒店，覆蓋全國27個省份，115個城市，酒店客房數量達約40,383間。突進式發展戰略效果顯著，加速開業和簽約酒店進度，進一步擴大經營和管理酒店規模。

此外，本公司以集團拓展為核心，逐步建立區域發展中心。上半年積極培養具備區域開拓能力的人員，並外派至西南、華中等區域，逐步建立起西南、華中、江蘇等區域發展中心，輻射重點拓展區域。未來將繼續聚焦戰略性城市，有計劃的建立起西北、華南等區域發展中心，進一步提升全國範圍內的拓展能力，加速品牌佈局。

## 致謝

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，使我們在酒店行業整體表現不佳的情況下，仍維持了業績的穩定增長。我們也感謝所有股東、業主、業務合作夥伴對本公司的支持，未來我們會繼續努力，以優秀的業績回報廣大投資者！

金文杰  
董事長  
中國杭州  
2019年8月20日

## 管理層討論與分析

### 業績回顧

2019年上半年，受錯綜複雜的國內外形勢影響，從中國內地酒店供給層面看，市場客房供給量增幅持續放緩；從需求層面看，市場需求呈現疲軟態勢，漲幅已不及市場供給側，中國酒店行業整體表現並未延續前兩年穩步回暖的勢頭。

與2018年相比，2019年上半年的酒店行業整體景氣程度不及去年。在挑戰與機遇並存的經營環境下，本集團對內增強運營管理，有效控制人力和能耗成本等各項成本，增收節支，對外採取突進式發展戰略，進一步完成重點城市網絡佈局，持續關注行業融合，積極拓寬合作領域，穩定加速公司發展，完善集團化營銷網絡，充分挖掘流量價值，仍實現報告期業績增長。

報告期內，(i)本集團實現收入約為人民幣905.2百萬元，較去年同期增加約8.3%，(ii)本集團的EBITDA約為人民幣319.3百萬元，較去年同期增長約136.9%，及(iii)本公司擁有人應佔利潤約為人民幣81.2百萬元，較去年同期增長約3.2%。再者，本集團截至2019年6月30日止六個月的EBITDA率由2018年6月30日止六個月的約16.1%增加至約35.3%。主要是由於採納國際財務報告準則第16號及酒店規模擴張所帶來的管理分部經營業績增長所致。由於國際財務報告準則第16號並無於截至2018年6月30日止六個月採納，僅作比較用途，假設不考慮採納國際財務報告準則第16號對報告期業績帶來的變動，本集團的EBITDA將約為人民幣136.4百萬元，較2018年同期增長約1.2%，而公司擁有人應佔利潤將約為人民幣89.6百萬元，較2018年同期上升約13.9%，而EBITDA率將約為15.1%，2018年6月30日止六個月約為16.1%。

報告期內本集團簽約酒店68家(2018年1-6月：34家)，簽約數量穩定增長，反映開元品牌在全國的影響力不斷提升。於2019年6月30日，本集團酒店組合遍布於全國的178家在營酒店(截至2018年12月31日：150家)，酒店客房數量約40,383間(截至2018年12月31日：34,286間)，較2018年12月31日增幅分別為約18.7%和約17.8%。於該等178家在營酒店中，126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35家酒店根據租賃協議經營。於2019年6月30日本集團已簽約待開業酒店達到203家，客房數量為39,863間，較2018年12月31日增長約20.1%和9.6%。

下表載列於2018年12月31日及2019年6月30日的在營酒店及酒店客房數量。

在營	於2018年12月31日		於2019年6月30日	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	31	7,501	<b>37</b>	<b>8,782</b>
管理酒店	119	26,785	<b>141</b>	<b>31,601</b>
合計	150	34,286	<b>178</b>	<b>40,383</b>

下表載列於2019年6月30日本集團按酒店種類劃分的酒店及酒店客房數量。

	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	8(3,287)	41(14,300)	-	26(7,580)	75(25,167)
高端度假	4(830)	16(3,868)	-	32(7,230)	52(11,928)
中檔全方位服務	10(2,523)	30(7,288)	-	60(15,292)	100(25,103)
中檔精選服務	15(2,142)	54(6,145)	2(318)	83(9,443)	154(18,048)
合計	37(8,782)	141(31,601)	2(318)	201(39,545)	381(80,246)

## 酒店經營分部

報告期內，酒店經營分部為本集團帶來約人民幣806.3百萬元的收入，較截至2018年6月30日止六個月的約人民幣760.6百萬元增加約6.0%。主要由於新酒店開業。為打造收入增長新動力，本集團著力在高端和中端市場加大經營酒店的新項目開發。報告期內，我們租賃經營的高端全服務酒店－長興開元名都大酒店於2019年2月開業，中端全服務酒店－寧波漢雅凱利大酒店、寧波漢雅新晶都酒店於2019年5月開業；而在中端有限服務領域，我們租賃經營的3家酒店(分別位於長興、成都、上海這些城市)陸續開業運營，令經營酒店數量由2018年12月31日的31家增至2019年6月30日的37家。該等新開業酒店業務尚處於培育期，且因本集團執行保守會計處理，將酒店經營所需之低值易耗品在開業初期作為一次性開支列賬，因此該等新開業酒店於報告期內普遍錄得虧損，合計虧損約人民幣21.0百萬元。

### 自有酒店

於2019年6月30日，我們「開元芳草地鄉村酒店」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0.9%。

### 租賃酒店

2019年上半年我們在繼續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6家新增租賃酒店項目投入運營。於2019年6月30日，我們擁有35家租賃酒店及8,400間酒店客房，約佔我們的在營酒店客房的20.8%。

## 營運數據

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	截至6月30日止的六個月					
	平均入住率(%)		日均房價(人民幣元)		每間可出租客房收入(元)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
高端商務酒店	60.6	62.5	475.4	508.4	288.0	317.6
高端度假酒店	55.4	52.0	635.1	627.1	351.8	326.4
中端全方位服務酒店	57.0	60.3	350.7	357.6	199.9	215.4
中端精選服務酒店	57.9	65.4	314.1	350.4	181.9	229.0

高端度假酒店報告期內無新增酒店，且經營趨於成熟，出租率與平均房價均有增長。其他類型酒店於2018年下半年及報告期內均有新酒店開業，由於新開酒店尚處於業務拓展期，拉低了平均房價與住宿率。

## 酒店管理分部

報告期內，酒店管理分部為本集團帶來約人民幣99.0百万元的收入，較截至2018年6月30日止六個月的約人民幣75.2百萬元增加約31.6%，主要由於報告期內新開委託管理酒店增加。酒店管理分部收入佔營業收入的比重由2018年6月30日止六個月的9.0%穩步提升至報告期的10.9%。

## 財務信息概覽

### 收入

本集團報告期內的財務信息與2018年同期比較如下：

	截至6月30日止的六個月			
	2019		2018	
	收入 (未經審核) 人民幣千元	佔總收入 百分比	收入 (未經審核) 人民幣千元	佔總收入 百分比
酒店經營				
客房	367,356	40.6%	336,507	40.3%
餐飲	309,054	34.1%	326,014	39.0%
配套服務	110,225	12.2%	80,161	9.6%
租金收入	19,615	2.2%	17,955	2.1%
酒店經營小計	806,250	89.1%	760,637	91.0%
酒店管理	98,999	10.9%	75,229	9.0%
合計	905,249	100%	835,866	100%

## 酒店經營

酒店經營分部截至2019年6月30日止六個月的收入由2018年6月30日止六個月的約人民幣760.6百萬元增加約6.0%至約人民幣806.3百萬元，主要由於(i)客房服務收入從約人民幣336.5百萬元增加約9.2%至約人民幣367.4百萬元；(ii)我們的配套服務收入從約人民幣80.2百萬元增加約37.5%至約人民幣110.2百萬元；及(iii)租賃收入從約人民幣18.0百萬元增加約9.2%至約人民幣19.6百萬元，這些增長部分被餐飲(「餐飲」)服務收入於對應期間從約人民幣326.0百萬元減少約5.2%至約人民幣309.1百萬元所抵銷。

我們的配套服務收入增加約37.5%主要是由於(i)同期商品及產品的銷售額從約人民幣22.0百萬元增加約91.4%至報告期的約人民幣42.1百萬元；及(ii)服務類收入由2018年6月30日止六個月的約人民幣18.2百萬元增加約57.7%至2019年6月30日止六個月的約人民幣28.7百萬元。

我們的餐飲服務收入減少約5.2%主要由於浙江省宴會服務市場需求量減少。

## 酒店管理

酒店管理分部截至2019年6月30日止六個月收入由2018年同期的約人民幣75.2百萬元增加約31.6%至報告期的約人民幣99.0百萬元，主要由於(i)管理酒店的數量增加約18.5%；及(ii)報告期內簽屬的為酒店提供開業前技術服務的合同較多，其中，該部分收入從2018年6月30日止六個月的約人民幣9.7百萬元增長103.1%至2019年6月30日止六個月的約人民幣19.7百萬元。

## 銷售成本

報告期內，銷售成本由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣646.3百萬元增加約2.4%至報告期內的約人民幣661.7百萬元，這主要是由於採納國際財務報告準則第16號及新開酒店初期支出較大，而經營還處於培育期。

## 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243.6百萬元，比去年同期增長約28.5%，毛利率水平約26.9%，與2018年同期約22.7%的毛利率水平相比上升4.2%，主要由於採納國際財務報告準則第16號及新開酒店初期支出較大，而經營還處於培育期。由於國際財務報告準則第16號並無於截至2018年6月30日止六個月採納，僅作比較用途，假設不考慮採納國際財務報告準則第16號對報告期業績帶來的變動，本集團的毛利將約為人民幣203.5百萬元，較去年同期增長約7.4%，而毛利率則將為22.5%，較2018年同期減少0.2%。

### **其他收益及其他利得**

報告期內，其他收益及其他利得為約人民幣18.3百萬元，較截至2018年6月30日止六個月的約人民幣24.9百萬元減少約人民幣6.6百萬元，主要是2018年同期有獲得第三方出租人（因提前終止上海浦西開元大酒店租賃協議）獲得補償收入約人民幣8.4百萬元。

### **銷售及營銷開支**

銷售及營銷開支從截至2018年6月30日止六個月的約人民幣37.3百萬元增加約18.1%至報告期的約人民幣44.1百萬元。有關增加主要由於新酒店的增加，銷售人員數目增加及薪酬水平上升。

### **行政開支**

行政開支從截至2018年6月30日止六個月的約人民幣73.9百萬元增加約11.8%至報告期的約人民幣82.5百萬元。主要規模擴張所致。

### **稅項**

報告期內，實際稅率約為16.8%，去年同期約為23.5%，實際稅率下降主要是報告期內適用的可扣減稅項開支範圍變動所致。

### **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去年同期的約人民幣79.8百萬元增加約1.4%至報告期的約人民幣80.9百萬元。公司擁有人應佔利潤從去年同期的約人民幣78.7百萬元增加約3.2%至報告期的約人民幣81.2百萬元。由於國際財務報告準則第16號並無於截至2018年6月30日止六個月採納，僅作比較用途，假設不考慮採納國際財務報告準則第16號對報告期業績帶來的變動，本集團的淨利潤及全面收益總額將約為人民幣90.5百萬元，較去年同期增加約13.4%，而本集團公司擁有人應佔利潤將約為人民幣89.6百萬元，較2018年同期增加13.9%。

### **現金及現金等價物結餘總額**

於2019年6月30日，本集團的現金及現金等價物結餘總額為約人民幣253.2百萬元，較於2018年12月31日的結餘總額（約人民幣367.7百萬元）減少約人民幣114.5百萬元。這主要是因為集團於報告期內償還了約人民幣190.5百萬元的銀行貸款。另有約人民幣930.0百萬元定期存款（於2018年12月31日：人民幣68.0百萬元）。

## **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。於2019年6月30日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣656.6百萬元，較於2018年12月31日的約人民幣587.8百萬元，增加約人民幣68.8百萬元，主要歸因於集團於報告期內為新租賃經營酒店進行了裝修，以及添購了相關資產。

## **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。有關本集團的現金及現金等價物結餘總詳情，請參閱上文「現金及現金等價物結餘總額」分節中的內容及中期簡明合併資產負債表附註18。於2019年6月30日，本集團無銀行借款（2018年12月31日：約人民幣190.5百萬元並且無資產抵押）。有關借款詳情，請參閱簡明合併中期財務資料附註22。截至2019年6月30日，本集團的槓桿比率（以借款總額（包括即期及非即期借款）除以資產總額計算）約為0%（2018年12月31日：約12%）。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。

## **外匯風險**

本集團面臨的外匯風險主要與其現金及現金等價物（主要以美元、港元計值）有關。有關本集團外匯風險的進一步詳情，請參閱簡明綜合中期財務資料附註6。

## **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**

於報告期間，概無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

## **未來作重大投資或購入資本資產的計劃詳情**

除了本報告中「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。

## 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2019年3月11日在聯交所主板上市。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。根據本公司日期為2019年2月26日的招股章程所述之計劃，本集團自上市日期起至2019年6月30日止使用的所得款項淨額如下：

所得款項淨額用途	預留所得款項淨額的金額		自上市日期起 直至2019年 6月30日止 所得款項用途	未動用金額	未動用比例
	(百萬港元)	(人民幣 百萬元)*	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	
開發我們的高檔商務及度假酒店	280.0	239.7	7.3	232.4	97.0%
開發我們的中檔酒店	392.0	335.6	0.9	334.7	99.7%
品牌建設及推廣，包括但不限於 進行營銷和推廣活動、贊助行 業活動和廣告	112.0	95.9	0.0	95.9	100.0%
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	56.0	47.9	0.2	47.7	99.6%
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	168.0	143.8	0.3	143.5	99.8%
一般企業用途及營運資金	112.0	95.9	92.4	3.5	3.7%
總計	1,120.0	958.9	101.0	857.9	

\* 此欄示列的人民幣金額乃按人民幣1元兌1.1681港元的匯率兌換為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可能以該匯率兌換為港元，反之亦然。

董事於本公告日期並不知悉所得款項擬定用途有任何重大變動。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、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

於2019年6月30日，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：

### 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 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
陳妙林	受控制法團權益 <sup>(2)</sup>	非上市股份 <sup>(6)</sup>	135,331,770	64.44	48.33
金文杰	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	非上市股份 <sup>(6)</sup>	13,437,900	6.40	4.80
陳妙強	受控制法團權益 <sup>(4)</sup>	非上市股份 <sup>(6)</sup>	7,223,580	3.44	2.58
	配偶權益 <sup>(5)</sup>	非上市股份 <sup>(6)</sup>	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2019年6月30日，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。

## 主要股東於本公司股份或相關股份中的權益或淡倉

於2019年6月30日，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 <sup>(8)</sup>	125,676,180	64.44	48.33
	受控制法團權益 <sup>(9)</sup>	非上市股份 <sup>(8)</sup>	9,655,590		
			135,331,770		
陳妙林	受控制法團權益 <sup>(9)(10)</sup>	非上市股份 <sup>(8)</sup>	135,331,770	64.44	48.33
NC Hotels Investment Holding Pte. Ltd.	實益擁有人 <sup>(11)</sup>	非上市股份 <sup>(8)</sup>	40,482,540	19.28	14.46
攜程旅行網(香港)有限公司	實益擁有人 <sup>(12)</sup>	H股	14,830,000	21.19	5.30
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 <sup>(13)</sup>	H股	9,169,000	13.10	3.27
Rex Top Global Investments Limited	實益擁有人 <sup>(14)</sup>	H股	6,230,000	8.90	2.23
Huatai Securities Co., Ltd.	受控制法團權益 <sup>(15)</sup>	H股	4,750,000	6.79	1.70

附註：

7. 所示所有權益均屬好倉。
8. 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。
9. 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。
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. 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。
14. Yeung Lik David 乃Rex Top Global Investments Limited的控制人及董事。
15. 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2019年6月30日，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。

## 董事及監事簡歷變更

於2018年度報告日期後，須根據《上市規則》第13.51(2)條及13.51B條作出披露之董事及監事簡歷變更載列如下：

- (1) 本公司執行董事陳妙強先生於2019年4月17日獲委任為寧波開元名庭酒店管理有限公司董事及分別於2019年5月20日及2019年5月23日辭任寧波開元曼居酒店管理有限公司董事及長興開元美途酒店有限公司董事。

- (2) 本公司非執行董事張弛先生於2019年8月8日獲委任為Futu Holdings Limited富途控股有限公司 (NASDAQ: FHL) 的董事。

## 人力資源與培訓

於2019年6月30日，本集團企業僱員合計約5,209人。截至2019年6月30日止的六個月期間，僱員薪酬總額(包括本公司董事之薪酬，但不含獨立非執行董事的薪酬)約為人民幣265.6百萬元(截至2018年6月30日止的六個月期間：約人民幣227.1百萬元)。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。

本公司高度重視人力資源開發，注意各層級管理人才、專項人才及基層員工的長期培養和培訓，致力於人才發展與公司戰略相匹配。報告期內，本公司組織開展的培訓基本覆蓋集團內各項人才發展計劃並在上年度的基礎上大幅創新，取得了良好的培訓效果反饋。

目前本公司尚未設置購股權計劃。

## 企業管治

自上市日期起至報告期末，本公司已採納《上市規則》附錄十四所載《企業管治守則》所載原則及守則條文以貫徹本公司良好的企業管治常規，並已符合及遵守相關守則條文。

## 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**」)以規管本公司董事及監事進行的證券交易。

本公司已向本公司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直至報告期末一直遵守《標準守則》。

本公司並不知悉可能擁有與本公司或其證券有關的內幕消息之有關僱員不遵守標準守則之情況。

## 審計委員會

本公司已成立審計委員會。審計委員會的主要職責為審查及監督本公司的財務報告、風險管理及內控系統及協助董事會履行其對本集團的審計職責。本公司審計委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事(邱媛女士及丘煥法先生)及一名非執行董事(江天一先生)。審計委員會主席為邱媛女士。

審計委員會已審閱本集團截至2019年6月30日止六個月的中期業績，並建議董事會批准通過。本集團截至2019年6月30日止六個月的中期業績亦由本公司的外聘審計師羅兵咸永道會計師事務所審閱。審計委員會亦與本集團管理層審閱本集團截至2019年6月30日止六個月採納的會計準則及慣例，及討論內控、風險管理及財務報告等事宜。

## 購買、出售或贖回上市證券

自上市日期直至報告期末，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。

## 企業策略與未來發展展望

根據當前中國酒店行業發展情況，展望未來，消費升級帶來的酒店需求總趨勢不變，雖然局部受到全球經濟形勢等影響，但總體仍保持向上態勢。供應方面，高端酒店市場增速放緩，中端酒店市場方興未艾，未來供需狀況更利於酒店經營者持續發展。本集團將採取突進式發展的戰略，重點佈局，進一步完成全國重點城市網絡佈局；強調聚焦現有的十二大品牌，提升品牌價值；關注業主、消費者的不同需求，憑藉成本領先優勢，優化利潤結構，拓寬合作領域，繼續鞏固市場領先地位。

我們認為，以下競爭優勢已為我們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，擁有重要經驗；(ii) 創新靈活的企業運營和管理機制，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；(iii) 廣泛的合作基礎，特別是跨界合作，深度挖掘客戶流量價值，轉化為商業價值；(iv) 多元及高效的酒店預訂渠道以及忠誠度計劃豐富了我們酒店賓客的客源；及(v) 經驗豐富且專業的管理團隊及敬業的員工隊伍。

我們計劃實施以下策略以求抓住市場機遇：(i) 堅持和完善人才培養策略，特別是三級人才培養計劃；(ii) 戰略性完成重點城市的佈局，完善全國酒店網絡；(iii) 快速拓展中檔酒店業務，針對性推出具有獨特設計感和體驗感的中端酒店，增加中端市場份額；(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。我們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。

## 報告期後事項

本集團於2019年6月30日後至本報告日期並無發生任何根據《上市規則》須予以披露的重大事項。

## 中期股息

董事會不建議派發報告期內中期股息。

## 中期財務資料審閱報告

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

### 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第30至90頁的中期財務資料，此中期財務資料包括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」)於二零一九年六月三十日的中期簡明合併資產負債表與截至該日止六個月期間的中期簡明合併綜合收益表、中期簡明合併權益變動表和中期簡明合併現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及國際會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，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。

### 審閱範圍

我們已根據國際審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《國際審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

### 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據國際會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一九年八月二十日

## 中期簡明合併綜合收益表

截至2019年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收入	7	905,249	835,866
銷售成本	8	(661,671)	(646,347)
<b>毛利</b>		<b>243,578</b>	189,519
銷售及營銷開支	8	(44,114)	(37,349)
行政開支	8	(82,548)	(73,850)
金融資產減值虧損淨額	8	(3,026)	(773)
其他收入	9	17,723	5,087
其他收益－淨額	10	618	19,797
<b>經營利潤</b>		<b>132,231</b>	102,431
融資收入		18,847	4,616
融資成本		(56,135)	(4,800)
融資成本－淨額	11	(37,288)	(184)
以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業純利	16	2,366	2,124
<b>未計所得稅利潤</b>		<b>97,309</b>	104,371
所得稅開支	12	(16,384)	(24,553)
<b>半年度利潤及全面收益總額</b>		<b>80,925</b>	79,818
以下各方應佔利潤及全面收益總額：			
－本公司擁有人		81,192	78,653
－非控股權益		(267)	1,165
		<b>80,925</b>	79,818
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利－基本／攤薄 (每股以人民幣元計)	13	0.32	0.37

上述中期簡明合併綜合收益表應與隨附附註一併閱讀。

## 中期簡明合併資產負債表

於2019年6月30日

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	656,593	587,756
使用權資產	4	2,204,432	-
投資物業	15	903	910
土地使用權	15	-	44,954
無形資產	15	7,187	14,904
以權益法入賬的投資	16	123,930	121,564
其他非流動資產		-	3,170
遞延稅項資產		71,993	27,338
<b>非流動資產總值</b>		<b>3,065,038</b>	800,596
<b>流動資產</b>			
存貨		26,365	28,322
貿易、其他應收款項及預付款項	17	201,163	282,239
現金及現金等價物	18	253,246	367,688
受限制現金	18	929,991	68,000
<b>流動資產總值</b>		<b>1,410,765</b>	746,249
<b>資產總值</b>		<b>4,475,803</b>	1,546,845
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	19	280,000	210,000
股份溢價	19	865,375	-
其他儲備	20	276,986	276,440
留存盈利		35,990	177,408
<b>本公司擁有人應佔總權益</b>		<b>1,458,351</b>	663,848
非控股權益		11,815	10,097
<b>權益總額</b>		<b>1,470,166</b>	673,945
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	22	-	185,000
租賃負債	4	2,007,842	-
遞延收入	23	19,455	20,048
遞延稅項負債		205	442
<b>非流動負債總額</b>		<b>2,027,502</b>	205,490

## 中期簡明合併資產負債表(續)

於2019年6月30日

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
合同負債		<b>209,350</b>	194,194
借款	22	-	5,500
貿易及其他應付款項	21	<b>424,537</b>	443,081
租賃負債	4	<b>330,780</b>	-
即期所得稅負債		<b>12,282</b>	23,449
長期負債的流動部分	23	<b>1,186</b>	1,186
<b>流動負債總額</b>		<b>978,135</b>	667,410
<b>負債總額</b>		<b>3,005,637</b>	872,900
<b>權益及負債總額</b>		<b>4,475,803</b>	1,546,845

上述中期簡明合併資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

本公司載於第30頁至第90頁的中期簡明合併財務資料於2019年8月20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

## 中期簡明合併權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	未經審核						
	附註	本公司擁有人應佔				非控股	
		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	權益應佔 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2018年1月1日		210,000	267,355	36,441	513,796	15,297	529,093
<b>全面收益</b>							
半年度利潤		-	-	78,653	78,653	1,165	79,818
半年度全面收益總額		-	-	78,653	78,653	1,165	79,818
<b>與擁有人(以其作為擁有人) 之交易</b>							
非控股股東注資		-	-	-	-	1,200	1,200
撥備或已付股息		-	-	(41,238)	(41,238)	(1,659)	(42,897)
於2018年6月30日		210,000	267,355	73,856	551,211	16,003	567,214

## 中期簡明合併權益變動表(續)

截至2019年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	未經審核							
	本公司擁有人應佔						非控股 權益應佔	權益總額
	附註	股本 人民幣千元	股份溢價 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2019年1月1日		210,000	-	276,440	177,408	663,848	10,097	673,945
會計政策變動 —《國際財務 報告準則》第16號	4	-	-	-	(121,810)	(121,810)	-	(121,810)
於2019年1月1日 經重列權益總額		210,000	-	276,440	55,598	542,038	10,097	552,135
全面收益								
半年度利潤		-	-	-	81,192	81,192	(267)	80,925
半年度全面收益總額		-	-	-	81,192	81,192	(267)	80,925
與擁有人(以其作為擁有人) 之交易								
非控股股東注資		-	-	-	-	-	1,673	1,673
撥備或已付股息	14	-	-	-	(100,800)	(100,800)	(2,097)	(102,897)
涉及非控股權益的交易	20	-	-	546	-	546	(2,491)	(1,945)
收購一間附屬公司	25	-	-	-	-	-	4,900	4,900
其他								
就首次公開發售發行 普通股，扣除包銷 佣金及其他發行成本	19	70,000	865,375	-	-	935,375	-	935,375
於2019年6月30日		280,000	865,375	276,986	35,990	1,458,351	11,815	1,470,166

上述中期簡明合併權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

## 中期簡明合併現金流量表

截至2019年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
經營活動產生的現金		<b>302,361</b>	65,317
已付利息		<b>(3,320)</b>	(4,485)
已付所得稅		<b>(29,227)</b>	(36,093)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>269,814</b>	24,739
<b>投資活動所得現金流量</b>			
與非控股權益交易的付款	20(b)	<b>(1,945)</b>	-
以公允價值計量並計入損益的 金融資產的付款		-	(216,249)
物業、廠房及設備和無形 資產的付款		<b>(108,072)</b>	(89,907)
定期存款的受限制現金增加		<b>(861,991)</b>	(500)
收購一間附屬公司所得款項 (扣除所收購現金)	25	<b>1,630</b>	-
出售以公允價值計量並計入損益的 金融資產的所得款項		-	45,000
出售物業、廠房及設備的所得款項		<b>113</b>	396
收取聯營公司及合資企業的股息		-	136
出售附屬公司所得款項 (扣除所出售現金)	24	-	9,461
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(970,265)</b>	(251,663)

## 中期簡明合併現金流量表(續)

截至2019年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2019年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元
<b>融資活動所得現金流量</b>			
就首次公開發售發行普通股所得款項／(付款)，扣除上市開支		<b>951,764</b>	(4,371)
租賃負債付款		<b>(179,664)</b>	-
借款所得款項	22	-	35,000
償還借款	22	<b>(190,500)</b>	(5,000)
付予附屬公司非控股權益的股息		<b>(2,097)</b>	(1,659)
非控股權益注資所得款項		<b>1,673</b>	1,200
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>581,176</b>	25,170
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>			
半年度現金及現金等價物	18	<b>(119,275)</b>	(201,754)
匯兌差額		<b>4,833</b>	-
<b>半年度現金及現金等價物</b>	<b>18</b>	<b>253,246</b>	222,355

上述中期簡明合併現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

## 簡明合併中期財務資料附註

截至2019年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

### 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17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28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。本集團母公司為開元旅業集團有限公司(於中國註冊成立)，及陳妙林先生為本集團創始人及控股股東之一。

本公司的註冊辦事處位於中國浙江省杭州市蕭山區北幹街道市心中路818號18樓。

本公司於2019年3月11日完成其全球首次公開發售及其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)。

除文義另有所指外，簡明合併中期財務資料乃以人民幣千元(「人民幣千元」)呈列。簡明合併中期財務資料乃經審核委員會審閱，及於2019年8月20日由本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

本簡明合併中期財務資料尚未經審核。

### 2 編製基準

截至2019年6月30日止六個月的簡明合併中期財務資料已根據《國際會計準則》(「《國際會計準則》」)第34號「中期財務報告」編製。簡明合併中期財務資料並不包括年度財務報告通常所載的所有類型附註。因此，本簡明合併中期財務資料須與本公司截至2018年12月31日止年度的年度合併財務報表一併閱讀，年度合併財務報表乃根據《國際財務報告準則》(「《國際財務報告準則》」)編製，惟附註3及附註4所披露的新訂及經修訂準則除外。

### 3 會計政策

所採納的會計政策與截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所採納者一致，惟估計所得稅及採納下文所載新訂及經修訂準則除外。

中期財務報表中的所得稅乃使用適用於預期盈利總額的稅率計算。

#### (a) 本集團採納的新訂及經修訂《國際財務報告準則》

以下新訂及經修訂會計準則及詮釋於2019年1月1日或之後開始的年度報告期間適用，且本集團已就其2019年中期報告首次採納該等準則及詮釋：

《國際財務報告準則》第16號 國際財務報告詮釋委員會 第23號詮釋	租賃 所得稅處理的不確定性
《國際會計準則》第19號(修訂本)	計劃修訂、減少或清償
《國際財務報告準則》第9號(修訂本)	具有反向補償的提前還款特徵
《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
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

本集團已自2019年1月1日起追溯採納《國際財務報告準則》第16號，惟按該準則的簡化過渡方法所允許，並未重列2018年報告期間之比較資料。採納租賃準則及新會計政策的影響披露於下文附註4。其他修訂及詮釋對本集團簡明合併中期財務資料並無任何重大財務影響，及無需作出追溯調整。

### 3 會計政策(續)

#### (b) 於2019年1月1日開始的財政年度頒布但尚未生效且本集團尚未提早採納的新準則及修訂

		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17號	保險合同	2021年1月1日 (很可能延至 2022年1月1日)
《國際會計準則》第1號及《國際會計準則》第8號(修訂本)	重大的定義	2020年1月1日
《國際財務報告準則》第3號(修訂本)	業務的定義	2020年1月1日
經修訂概念框架	經修訂財務報告概念框架	2020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營企業之間的資產出售或出資	待定

本集團正評估該等新準則、修訂及詮釋的全面影響。根據初步評估，該等準則、修訂及詮釋預期於當前或未來報告期間不會對本集團及可見未來的交易產生重大影響。

### 4 會計政策變動

該附註解釋採納《國際財務報告準則》第16號—「租賃」對本集團簡明合併中期財務報表的影響。

本集團已自2019年1月1日起追溯採納《國際財務報告準則》第16號，惟按該準則的簡化過渡方法所允許，並未重列2018年報告期間之比較資料。因此，因新租賃規則所引起的重新分類及調整於2019年1月1日的年初資產負債表確認。

## 4 會計政策變動(續)

### (a) 就採納《國際財務報告準則》第16號確認的調整

於採納《國際財務報告準則》第16號時，本集團已就先前根據《國際會計準則》第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。以剩餘租賃付款的現值計量該等負債，並採用承租人於2019年1月1日的增量借貸利率進行貼現。

	未經審核 2019年 人民幣千元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	2,557,271
減：按直線基準確認為開支的短期租賃	(5,587)
減：按直線基準確認為開支的低價值租賃	(102)
	<b>2,551,582</b>
使用初始應用日期承租人增量借貸利率貼現， 於2019年1月1日確認租賃負債	<b>2,132,268</b>
使用權資產，包括於2019年1月1日已確認 重新分類的土地使用權及租賃合同受益權	<b>2,014,378</b>

物業租賃相關使用權資產在追溯基礎上進行計量，猶如該等資產始終適用於新準則，並按與2019年1月1日資產負債表確認的與該租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。於初始採用日期，概無虧損性租賃合約需要對使用權資產進行調整。

## 4 會計政策變動(續)

### (a) 就採納《國際財務報告準則》第16號確認的調整(續)

於2019年1月1日，會計政策變動影響下列資產負債表的項目：

	未經審核 人民幣千元 支銷／(貸記)
使用權資產－增加	2,014,378
土地使用權－減少	(44,954)
租賃合同受益權－減少	(6,372)
預付款項－減少	(16,832)
其他非流動資產－減少	(3,170)
其他應收款項－減少	(70,554)
貿易及其他應付款項－減少	94,737
租賃負債(流動部分)－增加	(307,970)
租賃負債(非流動部分)－增加	(1,824,298)
遞延稅項資產－增加	43,225
於2019年1月1日對留存盈利的淨影響為減少	121,810

### (i) 對分部披露及每股盈利的影響

由於會計政策變動，截至2019年6月30日止六個月經調整分部利潤披露如下：

	未經審核 經調整 分部利潤 人民幣千元
酒店管理	(10)
酒店經營	(40,077)
	(40,087)

由於採納《國際財務報告準則》第16號，截至2019年6月30日止六個月每股盈利減少人民幣0.03元。

## 4 會計政策變動(續)

### (a) 就採納《國際財務報告準則》第16號確認的調整(續)

#### (ii) 於資產負債表確認的金額

	未經審核	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2019年 1月1日 人民幣千元
使用權資產		
物業	<b>1,702,507</b>	1,466,151
設備及其他	<b>451,860</b>	496,901
土地使用權	<b>44,359</b>	44,954
租賃合同受益權	<b>5,706</b>	6,372
	<b>2,204,432</b>	2,014,378
租賃負債		
流動	<b>330,780</b>	307,970
非流動	<b>2,007,842</b>	1,824,298
	<b>2,338,622</b>	2,132,268

截至2019年6月30日止六個月使用權資產添置人民幣334,187,000元。

## 4 會計政策變動(續)

### (a) 就採納《國際財務報告準則》第16號確認的調整(續)

#### (iii) 於綜合收益表確認的金額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
使用權資產攤銷/折舊開支	144,133	-
利息開支(計入融資成本)	52,962	-
短期租賃及低價值資產 相關開支	8,333	-
未計入租賃負債的可變 租賃付款相關開支	1,698	-
總計	207,126	-

於截至2019年6月30日止六個月，租賃(包括短期及低價值資產租賃以及可變租賃付款)現金流出總額為人民幣184,346,000元。

#### (iv) 所採用的實務權宜方法

於首次採納《國際財務報告準則》第16號時，本集團已使用以下該準則所允許的實務權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率；
- 依賴先前關於租賃是否虧損的評估；
- 對於2019年1月1日剩餘租期少於十二個月的經營租賃的會計處理為短期租賃；

## 4 會計政策變動(續)

### (a) 就採納《國際財務報告準則》第16號確認的調整(續)

#### (iv) 所採用的實務權宜方法(續)

- 不包括在首次採用日期計量使用權資產的初始直接成本；及
- 當合約包含延長租約或終止租賃的選擇權時，以事後分析結果確定租期。

本集團亦已選擇不重新評估合約在首次採用日期是否或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依賴其採用《國際會計準則》第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」作出的評估。

### (b) 本集團的租賃活動及如何入賬

本集團租賃若干土地、樓宇、設備及汽車。租賃合同通常為固定期限，但如下文所述可選擇延期。租期乃按個別基準協商及包含廣泛不同的條款及條件。租賃協議不附帶任何契諾，但租賃資產不得用作借貸抵押。

直至2018年財政年度，土地使用權、物業、廠房及設備的租賃均分類為經營租賃。根據經營租賃作出的付款乃於租賃期間按直線基準自損益扣除。

自2019年1月1日起，租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用之日確認相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及融資成本。融資成本於租期內自損益扣除，以計算出各期間負債剩餘結餘的固定週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊。

## 4 會計政策變動(續)

### (b) 本集團的租賃活動及如何入賬(續)

租賃產生的資產及負債初始以現值基準進行計量。租賃負債包括固定付款(包括實質固定付款)的淨現值。

租賃付款使用本集團的增量借貸利率予以貼現，即本集團以類似條款及條件在類似經濟環境中借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款；

與短期租賃及低價值資產租賃有關的付款按直線法於損益確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。低價值資產包括IT設備及小型辦公傢俬。

土地、物業、設備及其他可變租賃付款(初始使用於開始日期的最低固定租賃付款計量)將根據每年的估值結果及實際表現結果更新。本集團於租賃付款更新時重新評估使用權資產及租賃負債。

本集團的若干物業及設備租賃包含延期及終止選擇權。該等條款乃用於就管理合約令經營靈活性最大化。

於釐定租期時，管理層會考慮行使延期選擇權帶來的經濟利益的所有相關事實及情況。延期選擇權僅會在合理肯定租約可予延長時計入租期。

## 5 估計

編製簡明合併中期財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策應用及資產及負債、收入及開支的呈報金額。實際結果可能與該等估計不符。

如附註4所披露，於編製該等簡明合併中期財務資料時，管理層於應用本集團會計政策所作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與截至2018年12月31日止年度合併財務報表所使用者相同，惟《國際財務報告準則》第16號相關會計政策及估計重大不確定因素的主要來源除外。

## 6 財務風險管理及金融工具

### 6.1 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、流動性風險及現金流量及公允價值利率風險。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。

簡明合併中期財務資料並無載入年度合併財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露，且應與本集團2018年12月31日年度合併財務報表一併閱讀。

自年結日以來風險管理部門或風險管理政策並無任何變動。

## 6 財務風險管理及金融工具(續)

### 6.2 外匯風險

本集團面臨的外匯風險主要與其現金及現金等價物(主要以美元、港元計值)有關。

於2019年6月30日，倘人民幣兌美元疲弱/走強1%，且所有其他變數不變，則截至2019年6月30日止六個月之除稅後利潤將主要因換算以美元計值的現金及現金等價物以及受限制現金的匯兌收益/虧損而分別上升/下降約人民幣304,600元(截止2018年6月30日止六個月：無)。

於2019年6月30日，倘人民幣兌港元疲弱/走強1%，且所有其他變數不變，則截至2019年6月30日止六個月之除稅後利潤將主要因換算以港元計值的現金及現金等價物的匯兌收益/虧損而上升/下降約人民幣11,700元(截止2018年6月30日止六個月：無)。

## 6 財務風險管理及金融工具(續)

### 6.3 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為未來的現金流量需求提供資金。

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團非衍生金融負債合約到期日載列如下：

	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
<b>於2019年6月30日</b> (未經審核)					
貿易及其他應付款項	325,680	-	-	-	325,680
租賃負債	336,930	867,806	252,177	881,709	2,338,622
	<b>662,610</b>	<b>867,806</b>	<b>252,177</b>	<b>881,709</b>	<b>2,664,302</b>
<b>於2018年12月31日</b> (經審核)					
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
	<b>337,585</b>	<b>122,188</b>	<b>18,228</b>	<b>60,356</b>	<b>538,357</b>

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

## 6 財務風險管理及金融工具(續)

### 6.4 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2019年6月30日及2018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。

## 7 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。

## 7 分部資料及收入(續)

### (a) 分部收入

本集團截至2019年及2018年6月30日止六個月的收入如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
酒店經營		
客房	367,356	336,507
餐飲	309,054	326,014
配套服務	110,225	80,161
租金收入	19,615	17,955
酒店經營小計	806,250	760,637
酒店管理	98,999	75,229
總收入	905,249	835,866
來自客戶合約的收入：		
— 於某一時點確認	352,907	349,765
— 於某一時段確認	532,727	468,146
	885,634	817,911
來自其他資源的收入：		
— 租金收入	19,615	17,955

## 7 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2019年及2018年6月30日止六個月業務分部之分部資料如下：

業務分部	未經審核 截至2019年6月30日止六個月		
	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	812,901	106,270	919,171
分部間收入	(6,651)	(7,271)	(13,922)
來自外部客戶的 分部收入	806,250	98,999	905,249
銷售成本	(642,185)	(19,486)	(661,671)
銷售及營銷開支	(32,101)	(12,013)	(44,114)
行政開支	(51,565)	(30,983)	(82,548)
金融資產減值(虧損)/ 撥回淨值	(4,646)	1,620	(3,026)
分部利潤	75,753	38,137	113,890

## 7 分部資料及收入(續)

### (b) 分部資料(續)

業務分部	未經審核 截至2018年6月30日止六個月		合計 人民幣千元
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	
<b>收入</b>			
分部收入	767,761	80,050	847,811
分部間收入	(7,124)	(4,821)	(11,945)
來自外部客戶的 分部收入	760,637	75,229	835,866
銷售成本	(641,881)	(4,466)	(646,347)
銷售及營銷開支	(30,726)	(6,623)	(37,349)
行政開支	(47,495)	(26,355)	(73,850)
金融資產減值(虧損)/ 撥回淨值	(2,844)	2,071	(773)
<b>分部利潤</b>	<b>37,691</b>	<b>39,856</b>	<b>77,547</b>

分部間銷售乃公平進行及於合併入賬時相互對銷。向本公司執行董事呈報有關分部收入的金額乃按財務報表編製方式計量。

## 8 按性質劃分的開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
僱員福利開支	265,614	227,094
耗材成本	208,777	183,338
使用權資產折舊(附註4)	144,133	-
公用事業費用	46,499	44,443
物業、廠房及設備攤銷/折舊(附註15)	33,195	26,741
營銷及推廣開支	17,774	23,026
差旅及通訊開支	13,316	13,647
經營租賃開支	10,031	190,755
維修及保養	9,859	12,740
洗衣成本	9,181	7,935
外包服務	4,817	3,796
稅項及徵稅	4,035	3,284
無形資產攤銷(附註15)	2,552	2,875
金融資產減值虧損淨額(附註17)	3,026	773
專業費用	2,584	1,795
銀行手續費	1,968	2,237
交通費用	1,413	1,746
制服費用	1,396	1,556
土地使用權攤銷(附註15)	-	595
投資物業折舊(附註15)	7	7
雜項開支	11,182	9,936
銷售成本、銷售及營銷開支、行政 開支總額及金融資產減值虧損淨值	791,359	758,319

## 9 其他收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
政府補助	17,723	1,630
以公允價值計量並計入損益的 金融資產所得收益	-	3,457
	17,723	5,087

## 10 其他收益－淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、廠房及設備的 (虧損)/收益淨額	(31)	226
出售附屬公司收益淨額(附註24)	-	10,794
補償收入(a)	-	8,400
其他	649	377
	<b>618</b>	<b>19,797</b>

(a) 指收自一名提前終止本集團租賃協議的第三方出租人的補償付款。

## 11 融資成本－淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
<b>融資收入</b>		
－銀行存款利息收入	14,014	4,616
－外匯收益	4,833	-
	<b>18,847</b>	<b>4,616</b>
<b>融資成本</b>		
－銀行借款利息開支	(3,173)	(4,800)
－租賃負債融資開支	(52,962)	-
	<b>(56,135)</b>	<b>(4,800)</b>
<b>融資成本－淨額</b>	<b>(37,288)</b>	<b>(184)</b>

## 12 所得稅開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅開支	18,051	27,423
遞延所得稅開支	(1,667)	(2,870)
所得稅開支	16,384	24,553

### (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2019年及2018年6月30日止六個月，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。

所得稅開支乃根據管理層就整個財政年度的加權平均年度所得稅率作出之最佳評估而確認。截至2019年6月30日止六個月所用估計平均年度稅率為17%（截至2018年6月30日止六個月為24%）。

## 13 每股盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔利潤除以期內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。由於半年期間並無潛在攤薄股份，因此截至2018年及2019年6月30日止六個月的攤薄每股盈利與每股基本盈利相同。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
本公司擁有人應佔利潤 (以人民幣千元計)	81,192	78,653
已發行或視作已發行普通股的 加權平均數(以千股計)	253,315	210,000
每股基本盈利(以每股人民幣元表示)	0.32	0.37

## 14 股息

於2018年6月15日，向本公司全體股東宣派末期股息人民幣41,238,000元，並於7月及8月支付。

於2019年3月25日，董事會建議派發截至2018年12月31日止年度末期股息每股人民幣0.36元(除稅前)，合共人民幣100,800,000元，乃根據已發行股份總數280,000,000股股份計算。於2019年6月20日，股東於週年股東大會上批准派發末期股息並於2019年7月支付。

截至2019年6月30日止六個月，董事會決議不派發任何中期股息。

## 15 物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及無形資產

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	無形資產 人民幣千元
<b>於2018年1月1日(經審核)</b>				
成本	705,312	1,000	48,768	49,346
累計折舊/攤銷	(297,259)	(75)	(2,626)	(34,309)
賬面淨值	408,053	925	46,142	15,037
<b>截至2018年6月30日</b>				
止六個月(未經審核)				
期初賬面淨值	408,053	925	46,142	15,037
添置	120,315	-	-	1,666
出售	(170)	-	-	-
折舊/攤銷費用(附註8)	(26,741)	(7)	(595)	(2,875)
出售附屬公司	(32,813)	-	-	(200)
期末賬面淨值	468,644	918	45,547	13,628
<b>於2018年6月30日(未經審核)</b>				
成本	775,406	1,000	48,768	50,742
累計折舊/攤銷	(306,762)	(82)	(3,221)	(37,114)
賬面淨值	468,644	918	45,547	13,628
<b>於2019年1月1日(經審核)</b>				
成本	918,222	1,000	48,768	54,634
累計折舊/攤銷	(330,466)	(90)	(3,814)	(39,730)
賬面淨值	587,756	910	44,954	14,904
<b>截至2019年6月30日</b>				
止六個月(未經審核)				
期初賬面淨值	587,756	910	44,954	14,904
轉至使用權資產(附註4)	-	-	(44,954)	(6,372)
添置	102,174	-	-	1,207
收購附屬公司(附註25)	2	-	-	-
出售	(144)	-	-	-
折舊/攤銷費用(附註8)	(33,195)	(7)	-	(2,552)
期末賬面淨值	656,593	903	-	7,187
<b>於2019年6月30日(未經審核)</b>				
成本	1,008,348	1,000	-	37,078
累計折舊/攤銷	(351,755)	(97)	-	(29,891)
賬面淨值	656,593	903	-	7,187

## 16 以權益法入賬的投資

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
於合資企業的投資(a)	120,781	118,440
於聯營公司的投資(b)	3,149	3,124
	<b>123,930</b>	121,564

### (a) 於合資企業的投資

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
期初	118,440	112,297
分佔純利	2,341	1,960
期末	<b>120,781</b>	114,257

本集團於2019年6月30日及2018年12月31日之合資企業(未上市)的詳情列示如下：

公司名稱	成立地點	成立日期	主要業務	本公司於以下日期 持有的股權	
				2019年 6月30日	2018年 12月31日
北京歌華 開元大酒店 有限公司	中國北京	2005年 9月19日	酒店經營 及管理	<b>49%</b>	49%

## 16 以權益法入賬的投資(續)

### (b) 於聯營公司的投資

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
期初	3,124	6,091
分佔純利	25	164
宣派股息	-	(136)
期末	3,149	6,119

本集團於2019年6月30日及2018年12月31日之聯營公司(未上市)的詳情列示如下：

公司名稱	註冊資本 人民幣元	成立日期	主要業務	本公司於以下日期 持有的股權	
				2019年 6月30日	2018年 12月31日
浙江皓谷 網絡科技 有限公司	15,000,000	2016年 5月20日	信息技術 開發	20%	20%

## 17 貿易、其他應收款項及預付款項

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
應收第三方貿易應收款項	<b>100,982</b>	70,762
應收關聯方貿易應收款項(附註27)	<b>8,076</b>	5,831
	<b>109,058</b>	76,593
減：減值撥備	<b>(5,189)</b>	(3,849)
貿易應收款項－淨額	<b>103,869</b>	72,744
向供應商支付的按金	<b>7,684</b>	63,362
應收關聯方其他應收款項(附註27)	<b>1,472</b>	21,376
可收回增值稅	<b>45,619</b>	39,947
應收利息	<b>8,943</b>	590
其他	<b>16,150</b>	16,609
	<b>79,868</b>	141,884
減：其他應收款項撥備	<b>(5,302)</b>	(3,604)
其他應收款項－淨額	<b>74,566</b>	138,280
預付款項	<b>22,728</b>	71,215
貿易、其他應收款項及預付款項總額	<b>201,163</b>	282,239

## 17 貿易、其他應收款項及預付款項(續)

### (a) 貿易應收款項

於2019年6月30日及2018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：

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
—三個月以內	94,310	66,153
—三個月至一年	12,629	8,032
—一至兩年	994	697
—兩至三年	440	1,320
—三年以上	685	391
	<b>109,058</b>	76,593

就集體減值進行評估後，貿易應收款項虧損撥備的變動如下：

	未經審核 截至6月30日止六個月 2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
期初	(3,849)	(5,223)
(添置)/撥回	(1,340)	2,011
期末	<b>(5,189)</b>	(3,212)

## 17 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2019年及2018年6月30日止六個月確認的減值準備以12個月的預期虧損為限。

其他應收款項虧損撥備變動如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
期初	(3,604)	(4,501)
添置	(1,686)	(2,784)
撇銷	-	37
收購附屬公司	(12)	-
期末	(5,302)	(7,248)

## 18 現金及現金等價物及受限制現金

	未經審核	經審核
	2019年	2018年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
銀行現金及手頭現金	1,183,237	435,688
減：受限制現金(a)	(929,991)	(68,000)
現金及現金等價物	253,246	367,688

## 18 現金及現金等價物及受限制現金(續)

於2019年6月30日及2018年12月31日，所有銀行及手頭現金乃以下列貨幣計值：

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
未經審核		
銀行及手頭現金：		
－人民幣	972,805	435,688
－港元	1,029	－
－美元	209,403	－
	<b>1,183,237</b>	435,688

- (a) 所有銀行現金(受限制現金除外)均為原定到期日為三個月內的存款。本集團就銀行現金(包括受限制現金)按銀行浮動存款利率賺取利息。
- (b) 受限制現金指超過三個月的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。

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
為發出保函存入的存款	66,000	66,000
定期存款	863,991	2,000
	<b>929,991</b>	68,000

## 19 股本及股份溢價

	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日及 2018年6月30日 (未經審核)	210,000	-	210,000
於2019年1月1日(經審核)	<b>210,000</b>	<b>-</b>	<b>210,000</b>
半年度變動(未經審核)	<b>70,000</b>	<b>865,375</b>	<b>935,375</b>
於2019年6月30日 (未經審核)	<b>280,000</b>	<b>865,375</b>	<b>1,145,375</b>

於全球首次公開發售完成後，本公司按每股16.50港元發行70,000,000股每股面值人民幣1.00元之H股，籌集所得款項總額約1,155,000,000港元(等於人民幣988,783,950元)。收取所得款項淨額(扣除股份發行成本)為1,092,613,000港元(等於人民幣935,374,978元)。各自股本金額為人民幣70,000,000元，因發行而產生的股份溢價約為人民幣865,375,000元。

已付及應付股份發行成本包括股份包銷佣金、律師費、申報會計費及其他相關成本，成本增加直接來自發行新股份。該等成本人民幣53,408,972元(包括預付上市開支人民幣16,389,435元，於2018年12月31日錄得作為預付款項)被視作自發行產生的股份溢價內扣除。

於2019年6月30日，授權及已發行普通股總數為280,000,000股每股賬面值人民幣1.00元的股份。所有已發行股份為繳足股份。

## 20 其他儲備

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
法定儲備(a)	20,355	20,355
資本儲備(b)	233,171	232,625
股份酬金儲備	23,460	23,460
合計	276,986	276,440

### (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。

### (b) 資本儲備

	人民幣千元
於2018年1月1日及 2018年6月30日(未經審核)	228,122
於2019年1月1日(經審核) 涉及非控股權益的交易(i)	232,625 546
於2019年6月30日(未經審核)	233,171

## 20 其他儲備(續)

### (b) 資本儲備(續)

- (i) 於2019年3月31日，本集團按人民幣193,002元之總代價出售杭州開元頤居酒店管理有限公司(「開元頤居」)的4%股份(「出售事項」)。緊接出售事項前，開元頤居現有4%權益的賬面值為人民幣196,167元。本集團確認非控股權益減少人民幣196,167元。對期內本集團擁有人應佔權益的影響概述如下：

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元
已出售權益的賬面值	(196)
收自非控股權益的代價	193
與資本儲備內非控股權益 儲備交易所確認的金額	(3)

於2019年5月31日，本集團以總代價人民幣2,137,500元向浙江金扇子網絡科技有限公司(「金扇子」)的一名現有非控股權益持有人收購金扇子的10%股份(「收購事項」)。緊接收購事項前，所收購的金扇子10%非控股權益的賬面值為人民幣2,686,594元。本集團確認非控股權益增加人民幣2,686,594元。對期內本集團擁有人應佔權益的影響概述如下：

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元
已收購非控股權益的賬面值	2,687
付予非控股權益的代價	(2,138)
與資本儲備內非控股權益 儲備交易所確認的金額	549

## 21 貿易及其他應付款項

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項：		
— 應付第三方款項	<b>108,778</b>	178,715
— 應付關聯方款項(附註27)	<b>2,376</b>	22,709
	<b>111,154</b>	201,424
應付關聯方其他款項(附註27)	<b>10,333</b>	10,945
購置物業、廠房及設備的應付款項	<b>68,627</b>	73,318
客戶按金	<b>34,766</b>	37,025
應計開支	<b>32,282</b>	33,506
應付員工薪金及福利	<b>62,672</b>	82,972
應付股息	<b>100,800</b>	—
應計稅項(所得稅除外)	<b>3,903</b>	3,744
應付利息	—	147
	<b>424,537</b>	443,081

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團所有貿易及其他應付款項均不計息。該等貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

## 21 貿易及其他應付款項(續)

於2019年6月30日及2018年12月31日，貿易及其他應付款項均以人民幣計值。

於2019年6月30日及2018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：

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
— 一年以內	107,420	195,887
— 一至兩年	1,755	3,446
— 兩至三年	1,107	1,396
— 三年以上	872	695
	111,154	201,424

## 22 借款

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 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	—	85,000
	—	185,000
即期		
銀行借款— 有抵押	—	500
長期借款的即期部分— 有抵押	—	5,000
	—	5,500

本集團借款的賬面值均以人民幣計值。

## 22 借款(續)

借款變動分析如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
期初	190,500	165,000
銀行借款增加	-	35,000
償還借款	(190,500)	(5,000)
期末	-	195,000

借款的到期日如下：

	未經審核	經審核
	2019年	2018年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
按要求或一年內	-	5,500
一至兩年	-	115,000
兩至五年	-	30,000
五年以上	-	40,000
	-	190,500

於截至2019年及2018年6月30日止六個月，本公司已遵循其借款融資財務契諾。

## 22 借款(續)

截至2019年及2018年6月30日止六個月的加權平均實際利率如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
借款－即期		
－人民幣	4.78%	4.79%
借款－非即期		
－人民幣	4.88%	4.87%

本集團擁有以下未提取的銀行借款融資：

	未經審核	經審核
	2019年	2018年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
人民幣融資	100,000	120,000

有抵押和有擔保的銀行借款詳情如下：

	未經審核	經審核
	2019年	2018年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
以物業、廠房及設備以及土地使用權 作為抵押	—	90,500

## 23 遞延收入

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
非流動遞延收入		
資產相關的政府補助(a)	19,455	20,048
長期負債的流動部分		
資產相關的政府補助(a)	1,186	1,186
遞延收入總額	20,641	21,234

### (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：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
期初	21,234	22,420
在損益表貸記	(593)	(593)
期末	20,641	21,827

## 24 出售附屬公司

於截至2018年6月30日止六個月，本集團將數間附屬公司的權益出售予若干第三方。出售詳情如下：

於2018年3月31日及6月30日，本集團將其於上海瑞亞酒店管理有限公司(「上海瑞亞」)及重慶市大足區開元觀堂酒店有限公司(「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6月30日止六個月中期簡明合併綜合收益表下的「其他收益－淨額」(附註10)。

	賬面值		未經審核 合計 人民幣千元
	上海瑞亞 人民幣千元	重慶市大足 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)
<b>出售附屬公司收益 (附註10)</b>	<b>673</b>	<b>10,121</b>	<b>10,794</b>
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)
<b>出售所得現金淨流入</b>	<b>1</b>	<b>9,460</b>	<b>9,461</b>

於截至2019年6月30日止六個月，並無出售附屬公司。

## 25 企業合併

於2019年4月10日(「收購日期」)，本公司完成收購Ningbo New Century Mingting Hotel Management Co., Ltd.(「Ningbo Mingting」)51%的股權，該公司從事酒店管理及營運。收購對價為人民幣5,100,000元，已悉數以現金方式結清。收購已採用收購法入賬。

下表概述所付對價、所收購淨資產以及收購產生的現金流出淨額：

	未經審核 公允價值 人民幣千元
物業、廠房及設備(附註15)	2
遞延稅項資產	1
貿易、其他應收款項及預付款項	3,392
現金及現金等價物	6,730
即期所得稅負債	(9)
貿易及其他應付款項	(116)
<b>所收購Ningbo Mingting可識別淨資產</b>	<b>10,000</b>
減：非控股權益	(4,900)
<b>所收購資產淨值</b>	<b>5,100</b>
<b>收購以下各項產生的現金流入淨額：</b>	
現金對價	5,100
所收購附屬公司的現金及現金等價物	(6,730)
	<b>(1,630)</b>

## 25 企業合併(續)

### (a) 收購相關成本

並無收購相關成本計入中期簡明合併綜合收益表。

### (b) 所得應收款項

已收購貿易應收款項公允價值為人民幣182,163元。於收購時確認的貿易應收款項到期合約總額為人民幣182,163元。

### (c) 非控股權益

本集團以非控股權益按比例分佔被收購實體的可識別資產淨值確認非控股權益。該決定按收購基準作出。

### (d) 收益及所貢獻利潤

於2019年4月10日至2019年6月30日止期間，所收購業務向本集團貢獻收益約人民幣17,169,000元及純利人民幣377,000元。倘收購已於2019年1月1日進行，半年度合併收益及除稅後利潤將分別約為人民幣25,162,000元及約人民幣363,000元。

於截至2018年6月30日止六個月並無任何收購。

## 26 承擔及或有負債

### (a) 資本承擔

已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備	8,705	—

### (b) 經營租賃承擔

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
一年內	8,320	363,731
一年以上及五年內	—	1,367,152
五年以上	—	826,388
	8,320	2,557,271

### (c) 或有負債

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團並無任何重大或有負債。

## 27 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
Xuzhou New Century Grand Hotel Co., Ltd.	徐州開元名都大酒店有限公司
Hangzhou Xianghu Senbo Tourism Investment Co., Ltd.	杭州湘湖開元森泊文化旅游開發有限公司
Taizhou New Century Hotel Co., Ltd.	台州開元大酒店有限公司
Shaoxing Yuzhuang New Century Hotel Management Co., Ltd.	紹興禹莊開元酒店管理有限公司
New Century Grand Hotel Kaifeng Business Company Co., Ltd.	開封開元名都商務酒店有限公司
Haining New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	海寧開元名都置業有限公司
Ningbo Jiulong Lake New Century Resort Co., Ltd.	寧波九龍湖開元酒店有限公司
Hangzhou New Century Tourism Development Co., Ltd.	杭州開元旅遊開發有限公司
Ningbo Seventeen House New Century Resort Co., Ltd.	寧波十七房開元觀堂有限公司
Ningbo New Century Hotel Co., Ltd.	寧波開元大酒店有限公司
Hangzhou New Century Yuege Restaurant Management Co., Ltd.	杭州開元悅閣餐飲管理有限公司
Hainan Hengshengyuan International Tourism Development Co., Ltd.	海南恒盛元國際旅遊發展有限公司
Changjiang Hengshengyuan Qizhuan Tourism Real Estate	昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司

## 27 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
Haining New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	海寧開元名都置業有限公司
Haining New Century Grand Hotel Co., Ltd.	海寧開元名都大酒店有限公司
Hangzhou New Century Xixifan Hotel Co., Ltd.	杭州開元西溪畝酒店有限責任公司
New Century Tourism Group Co., Ltd.	開元旅業集團有限公司
Hangzhou New Century Real Estate Group Co., Ltd.	杭州開元物產集團有限公司
Zhejiang New Century Property Management Co., Ltd.	浙江開元物業管理股份有限公司
Shanghai New Century Enterprise Operation Management Co., Ltd.	上海開元企業經營管理有限公司
Hangzhou New Century Senbo Tourism Investment Co., Ltd.	杭州開元森泊旅遊投資有限公司
New Century Biroby Winery	開元碧蘿酒莊
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
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 Zhijiang Cleaning Chain Co., Ltd.	杭州開元之江清洗連鎖有限公司
Hangzhou New Century Decorating Co., Ltd.	杭州開元裝飾工程有限公司
Hangzhou Jinjian Intelligent Technology Co., Ltd.	杭州金鍵智慧科技有限公司
Hangzhou Ledu Property Services Co., Ltd.	杭州樂都物業服務有限公司
Hangzhou New Century Yiyang Management Services Ltd.	杭州開元頤養管理服務有限公司
Wenzhou Wanxiang Real Estate Co., Ltd.	溫州萬享置業有限公司
Deqing Yixin Investment and Management Co., Ltd.	德清益新投資管理有限公司

## 27 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. (Till 30 July 2018)	杭州黃氏超藝印刷有限公司 (至2018年7月30日)
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 (Till 31 August 2018)	余姚開元曼居酒店管理 有限公司(至2018年8 月31日)

## 27 關聯方交易(續)

### (b) 與關聯方的交易

酒店管理收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
北京歌華	3,283	4,365
徐州開元名都大酒店有限公司	2,064	2,731
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	1,851	-
台州開元大酒店有限公司	1,688	1,874
紹興禹莊開元酒店管理有限 公司	1,524	1,173
開封開元名都商務酒店有限 公司	1,429	1,561
海寧開元名都置業有限公司開 元名都大酒店	1,102	-
寧波九龍湖開元華城度假村有 限公司	1,020	1,502
海南恒盛元國際旅遊發展有限 公司	781	734
杭州開元旅遊開發有限公司	571	670
寧波十七房開元度假村有限 公司	489	428
寧波開元大酒店有限公司	320	347
德清益新投資管理有限 公司	185	224
杭州開元悅閣餐飲管理有限 公司	59	68
余姚曼居(直至2018年8月31 日)	-	323
	<b>16,366</b>	<b>16,000</b>

## 27 關聯方交易(續)

### (b) 與關聯方的交易(續)

#### 酒店經營收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
浙江開元物業管理股份有限公司	717	477
開元旅業集團有限公司	479	467
杭州開元房地產集團有限公司	351	389
其他	658	—
	<b>2,205</b>	1,333

#### 銷售貨品

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	1,398	1,215
台州開元大酒店有限公司	1,290	1,406
北京歌華	1,210	862
海寧開元名都置業有限公司	891	—
浙江開元物業管理股份有限公司	864	955
寧波開元大酒店有限公司	718	595
海寧開元名都置業有限公司	489	20
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	404	483
徐州開元名都大酒店有限公司	250	1,297
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	209	58
杭州開元旅遊開發有限公司	200	151
開封開元名都商務酒店有限公司	200	180
寧波十七房開元度假村有限公司	191	121
開元旅業集團有限公司	51	133
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	49	81
其他	439	685
	<b>8,853</b>	8,242

## 27 關聯方交易(續)

### (b) 與關聯方的交易(續)

其他服務收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	876	8
北京歌華	470	478
浙江開元物業管理股份有限公司	418	246
紹興禹莊開元酒店管理有限公 司	375	551
徐州開元名都大酒店有限公司	304	309
寧波開元大酒店有限公司	291	397
Haining New Century Grand Real Estate Grand Hotel Co., Ltd.	250	—
寧波九龍湖開元華城度假村有 限公司	234	264
杭州開元旅遊開發有限公司	230	286
台州開元大酒店有限公司	206	163
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有 限公司	182	—
杭州開元森泊旅遊投資有限公 司	158	18
寧波十七房開元度假村有限公 司	147	184
海寧開元名都置業有限公司	136	136
開封開元名都商務酒店有限公 司	120	117
上海開元企業經營管理有限公 司	119	136
其他	336	490
	<b>4,852</b>	<b>3,783</b>

## 27 關聯方交易(續)

### (b) 與關聯方的交易(續)

#### 購買商品

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
New Century Birotby Winery	1,613	1,957
浙江皓穀網路科技有限公司	286	121
開元旅業集團有限公司	42	-
杭州黃氏超藝印刷有限公司 (直至2018年7月30日)	-	37
	<b>1,941</b>	<b>2,115</b>

#### 購買服務

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
杭州開元之江清洗連鎖 有限公司	4,911	2,432
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開 發有限公司	439	-
杭州開元旅遊開發有限公司	29	-
北京歌華	24	14
寧波十七房開元度假村 有限公司	21	-
杭州樂都物業服務有限公司	-	298
其他	28	-
	<b>5,452</b>	<b>2,744</b>

## 27 關聯方交易(續)

### (b) 與關聯方的交易(續)

應付/已付關聯方的租金開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
開元旅業集團有限公司	350	391
浙江開元酒店投資管理集團有限公司(i)	—	51,413
寧波開元銳至投資有限公司(i)	—	20,654
浙江銳至投資股份有限公司(i)	—	19,541
淳安千島湖開元銳至投資有限公司(i)	—	9,296
長春開元銳至投資管理有限公司(i)	—	8,140
浙江開元物業管理股份有限公司	—	695
開元控股集團有限公司	—	8
杭州開元森泊旅遊投資有限公司	—	14
	<b>350</b>	<b>110,152</b>

## 27 關聯方交易(續)

### (b) 與關聯方的交易(續)

#### 租賃融資開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
開元產業投資信託基金	16,161	-

(i) 租賃協議由本集團與上述關聯方(開元產業投資信託基金之附屬公司)訂立。開元產業投資信託基金包括浙江開元酒店投資管理集團有限公司、寧波開元銳至投資有限公司、浙江銳至投資股份有限公司、淳安千島湖開元銳至投資有限公司及長春開元銳至投資管理有限公司。

#### 由關聯方擔保的借款

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	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。

## 27 關聯方交易(續)

### (c) 與關聯方的結餘

主要關聯方結餘披露如下：

應收以下各方貿易應收款項－貿易性質

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
寧波開元大酒店有限公司	2,354	—
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	1,408	—
台州開元大酒店有限公司	638	568
徐州開元名都大酒店有限公司	601	370
紹興禹莊開元酒店管理有限公 司	488	486
北京歌華	389	1,282
寧波九龍湖開元華城度假村有 限公司	386	162
開封開元名都商務酒店有限公 司	299	200
海南恒盛元國際旅遊發展有限 公司	237	388
海寧開元名都置業有限公司	205	806
溫州萬享置業有限公司	200	—
浙江開元物業管理股份有限公 司	170	106
杭州開元旅遊開發有限公司	133	—
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有 限公司	125	125
寧波十七房開元度假村有限公 司	119	—
其他	324	1,338
	<b>8,076</b>	<b>5,831</b>

## 27 關聯方交易(續)

### (c) 與關聯方的結餘(續)

主要關聯方結餘披露如下：

其他應收款項

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
浙江開元酒店投資管理集團 有限公司	423	20,447
其他	1,049	929
	<b>1,472</b>	21,376

應收以下各方預付款項－貿易性質

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
杭州蕭山超藝地毯有限公司	442	-
浙江開元酒店投資管理集團 有限公司	159	307
杭州金鍵智慧科技有限公司	-	182
其他	-	49
	<b>601</b>	538

## 27 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

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	991	792
上海開元企業經營管理有限公司	365	-
杭州開元裝飾工程有限公司	324	324
開元旅業集團有限公司	176	-
浙江皓穀網路科技有限公司	158	-
杭州黃氏超藝印刷有限公司 (直至2018年7月30日)	-	86
浙江開元酒店投資管理集團有限公司	-	10,769
寧波開元銳至投資有限公司	-	4,645
淳安千島湖開元銳至投資有限公司	-	683
浙江銳至投資股份有限公司	-	3,860
長春開元銳至投資管理有限公司	-	1,057
其他	362	493
	<b>2,376</b>	<b>22,709</b>

租賃負債

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
開元產業投資信託基金	660,903	-

## 27 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

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
杭州開元裝飾工程有限公司	5,173	5,173
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	1,697	-
杭州金鍵智慧科技有限公司	670	867
寧波九龍湖開元華城度假村有限公司	463	140
杭州開元旅遊開發有限公司	353	183
紹興禹莊開元酒店管理有限公 司	340	356
杭州開元頤養管理服務有限公 司	339	-
北京歌華	251	810
海南恒盛元國際旅遊發展有限 公司	239	542
台州開元大酒店有限公司	203	384
寧波十七房開元度假村有限公 司	193	202
徐州開元名都大酒店有限公司	118	293
寧波開元大酒店有限公司	98	467
開封開元名都商務酒店有限公 司	41	283
海寧開元名都置業有限公司	-	261
其他	155	984
	<b>10,333</b>	<b>10,945</b>

## 27 關聯方交易(續)

### (c) 與關聯方的結餘(續)

應收以下各方墊款：

	未經審核 2019年 6月30日 人民幣千元	經審核 2018年 12月31日 人民幣千元
杭州金鍵智慧科技有限公司	246	111
海南恒盛元國際旅遊發展有限公司	81	-
海寧開元名都置業有限公司	-	303
開元旅業集團有限公司	-	78
其他	83	89
	<b>410</b>	581

### (d) 主要管理人員薪酬

	未經審核 截至6月30日止六個月 2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	4,502	5,262
退休金、住房公積、醫療保險、其他社會保險以及其他僱員福利	76	69
	<b>4,578</b>	5,331