



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

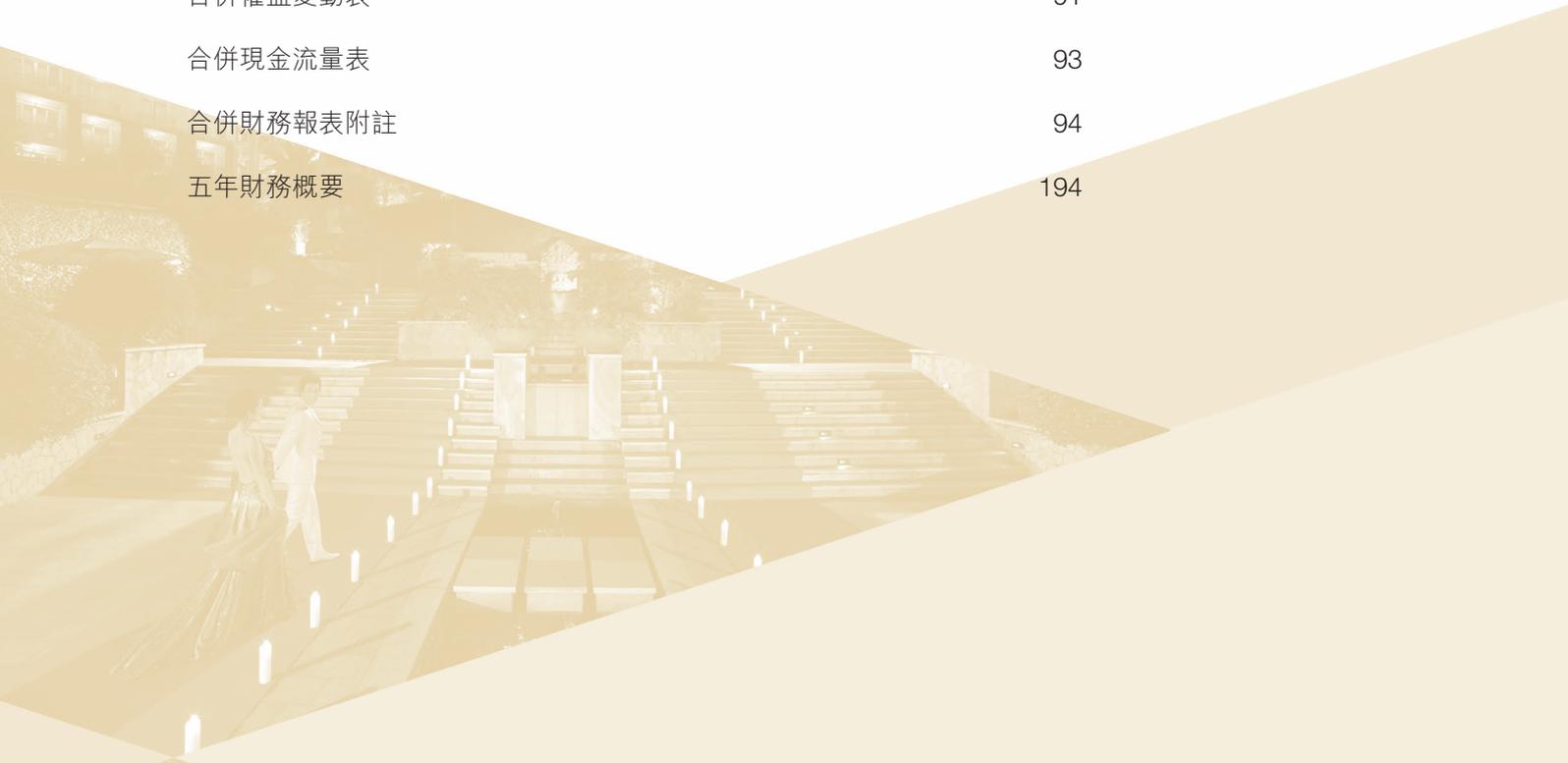


年度報告
2019



目錄

公司資料	2
營運數據	3
主要獎項	7
釋義與詞彙表	8
財務摘要	11
董事長致辭	12
董事、監事及高級管理人員	15
管理層討論與分析	24
董事會報告	40
監事會報告	57
企業管治報告	58
環境、社會及管治報告	72
獨立核數師報告	83
合併綜合收益表	88
合併資產負債表	89
合併權益變動表	91
合併現金流量表	93
合併財務報表附註	94
五年財務概要	194



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(總裁)

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
邱斌女士

第一屆監事會

監事

查向宏女士(主席)
郭名川先生
劉虹女士

審計委員會

邱斌女士(主席)
江天一先生
丘煥法先生

提名委員會

張潤鋼先生(主席)
陳燦榮先生
丘煥法先生

薪酬委員會

張潤鋼先生(主席)
陳妙林先生
邱斌女士

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
註冊會計師及註冊公眾利益實體
核數師

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

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：

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)	
	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
高端商務酒店	62.4	65.4	465.9	500.5	290.9	327.3
高端度假酒店	57.1	52.4	676.1	697.5	385.8	365.2
中端全方位服務酒店	60.4	64.2	353.1	357.8	213.1	229.9
中端精選服務酒店	62.1	64.3	315.5	349.6	196.1	224.8

高檔度假酒店受益於2018年新開酒店經營趨向成熟，其本年度出租率有提升，帶動產品線整體單房收益提升。其他產品線受當年新增酒店開業市場仍屬於培育期及部分城市市場景氣度下降拖累，出租率及平均房價均有所下滑從而導致每間房可出租收入下降。

餐飲服務

	2019年	2018年
客戶人均消費(人民幣元)	129.4	125.7
餐位利用率	72.4%	73.0%
宴會廳每平方米收入(人民幣元)	10,378.7	13,518.8

餐飲服務，全年平均客戶人均消費(客單價)有所提升，同比2018年提升人民幣3.7元/每客單；餐位利用率受限於部分新開酒店還處於市場培育期，以及部分城市需求下降影響，餐位利用率下降0.6%；而宴會廳每平方米收入，受到中國南方特別是浙江婚宴市場需求(當地習俗原因)下降影響，從而使宴會廳每平方米收入下降人民幣3,140.1元。

營運數據

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237.9百萬元的收入，同比增長約40.8%，主要由於本年度新開委託管理酒店增加。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2018年的9.4%穩步提升至12.3%，成為本集團利潤增長的一大動力。

下表載列於2018年及2019年12月31日的在營酒店及酒店客房數量。

	於2019年12月31日		於2018年12月31日	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	38	9,160	31	7,501
管理酒店	178	35,625	119	26,785
合計	216	44,785	150	34,286

下表載列於2019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	8(3,287)	42(14,153)	–	27(8,035)	77(25,475)
高端度假酒店	4(830)	17(4,270)	–	34(6,717)	55(11,817)
中檔全方位服務酒店	11(2,901)	33(7,607)	–	71(17,486)	115(27,994)
中檔精選服務酒店	15(2,142)	86(9,595)	3(408)	104(12,100)	208(24,245)
合計	38(9,160)	178(35,625)	3(408)	236(44,338)	455(89,531)

營運數據

下表載列於2019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。

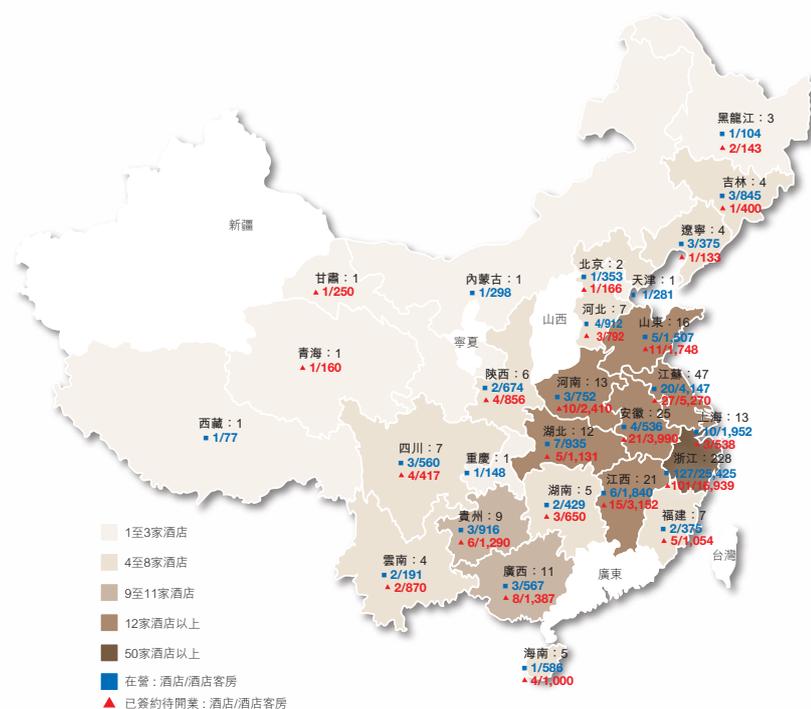
	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及待 開業酒店總數 (酒店客房數目)
一線城市	4(555)	7(1,750)	–	4(704)	15(3,009)
新一線城市	18(4,972)	59(9,883)	2(240)	56(9,679)	135(24,774)
二線城市	10(2,210)	47(9,797)	1(168)	63(12,196)	121(24,371)
三線城市	6(1,423)	43(8,941)	–	59(10,952)	108(21,316)
其他	–	22(5,254)	–	54(10,807)	76(16,061)
合計	38(9,160)	178(35,625)	3(408)	236(44,338)	455(89,531)

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

營運數據

下表列於2019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	25(6,511)	102(18,914)	2(240)	99(16,699)	228(42,364)
江蘇省	4(966)	16(3,181)	—	27(5,270)	47(9,417)
安徽省	—	4(536)	—	21(3,990)	25(4,526)
江西省	—	6(1,840)	1(168)	14(2,984)	21(4,992)
山東省	—	5(1,507)	—	11(1,748)	16(3,255)
河南省	—	3(752)	—	10(2,410)	13(3,162)
上海市	4(555)	6(1,397)	—	3(538)	13(2,490)
湖北省	—	7(935)	—	5(1,131)	12(2,066)
廣西省	—	3(567)	—	8(1,387)	11(1,954)
貴州省	—	3(916)	—	6(1,290)	9(2,206)
河北省	—	4(912)	—	3(792)	7(1,704)
福建省	—	2(375)	—	5(1,054)	7(1,429)
四川省	1(202)	2(358)	—	4(417)	7(977)
其他	4(926)	15(3,435)	—	20(4,628)	39(8,989)
合計	38(9,160)	178(35,625)	3(408)	236(44,338)	455(89,531)



主要獎項

2019年，開元酒店集團按規模位列全球酒店集團第25位，連續四年保持全球酒店集團前30強的行業領先地位。「開元酒店」品牌得到了較好的社會評價和市場認同，報告期內獲得多項榮譽，具體如下：

- 全球酒店集團位列第25位
—美國《Hotels》雜誌評選
- 中國飯店集團60強
—中國旅遊飯店業協會評選
- 中國住宿大獎之連鎖類酒店大獎
—品橙旅遊評選
- 年度城市酒店品牌營銷獎
—今日頭條評選
- 中國最具影響酒店集團
—中國(上海)國際酒店投資加盟與特許經營展覽會評選
- 2019最具影響力設計酒店集團
—中國百強酒店設計大賽組委會評選

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
「集團」、「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83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

釋義與詞彙表

「《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
「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

釋義與詞彙表

「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、武漢、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	自2019年1月1日至2019年12月31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、鄭州
「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、桂林、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

	2019年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)
合併綜合收益表主要項目		
收入	1,927,980	1,797,968
毛利	565,018	468,150
淨利潤	204,974	189,069
本公司擁有人應佔利潤	202,405	186,787
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利(人民幣元)	0.76	0.89
合併資產負債表主要項目		
資產總值	4,492,126	1,546,845
負債總值	2,902,083	872,900
本公司擁有人應佔權益總值	1,578,471	663,848

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12月31日止財政年度之年度業績。

2019年，酒店行業整體景氣度受經濟週期性波動、中美貿易戰等影響，延續了上半年下行的態勢。為應對複雜多變的市場環境，積極面對經濟市場的機遇與挑戰，本集團堅持圍繞公司突進式發展策略，不斷進行內部組織與制度創新，增強運營管理，在項目發展、網絡佈局、市場營銷、對外合作等方面獲得了顯著提升，實現了經濟逆週期下本集團年度經營業績的逆勢增長。

於2019年，本集團實現收入約為人民幣1,928.0百萬元，較去年同期增加約7.2%，營業利潤約為人民幣333.6百萬元，較上年同期增長約41.3%，利息稅及折舊攤銷前利潤（「EBITDA」）約人民幣741.9百萬元，較上年同期增長約144.1%，主要是由於採納國際財務報告準則第16號所致，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣202.4百萬元，較去年同期增長約8.4%，主要是由於酒店規模擴張所帶來的管理分部營收及利潤增長所致。董事會建議派發末期股息每股人民幣0.40元（含稅）。

為便於與2018年度對比，假設2019年度未採納國際財務報告準則第16號，本集團的EBITDA將為約人民幣355.1百萬元，較2018年同期增長約16.8%，而EBITDA率約為18.4%，公司擁有人應佔利潤將為約人民幣230.9百萬元，較2018年同期上升約23.6%。

踐行多元化發展思路，項目發展突破新高度

本公司秉承「開放、共贏」的合作理念，踐行「多渠道、多品牌、多路徑、多種合作模式」的多元化發展思路，以輕資產租賃、委託管理為主要發展模式，不斷擴展內外部渠道來源和數量，推動本公司酒店業務向全國縱深推進和發展，進一步擴大重點城市網絡佈局。

報告期內，在突進式發展戰略指導下，本集團累計簽約項目達到150個，同比增長56.3%，其中重點實現了翻牌項目的突破，共簽約42個翻牌酒店項目，開業酒店達到75家，同比增長97.4%。開業和簽約酒店進度加快，項目發展突破新高度。

董事長致辭

集團化營銷達到新水平，助力營運能力提升

本集團致力於打造強效的集團化營銷網絡，以增加客戶流量，提升本集團營業收入和流量價值。2019年，開元商祺會員規模突破千萬，是本集團會員發展的重要里程碑，意味著更高價值用戶體系的構建。

報告期內，集團化營銷交易額超人民幣11億元，線上線下積極開展營銷活動，並推進與第三方會務平台的合作，為旗下酒店搭建客戶平台，助力集團營運能力的提升。

進行數字化轉型，平台化研發建設初見成效

本集團為規範、高效地管理及運營，已開始進行數字化轉型，2019年度平台化研發建設初見成效。

2019年是人力資源共享服務系統與財務共享服務中心系統上線及推廣年，本集團陸續上線人力資源共享服務系統與財務共享服務中心系統，並在酒店進行推廣；子公司浙江金扇子網絡科技有限公司正式成立了研發中心，提升了產品設計和技術能力，專業技術團隊力量得以壯大，產品和項目管理更加專業；子公司杭州開元酒店用品有限公司整合合泰酒店管理系統與採購網系統，強化採購平台功能，實現了全面覆蓋。

本公司將繼續做好數字化轉型，推動數字平台化研發建設，適應市場和顧客的變化，充分挖掘數據的流量價值，賦能本公司各方面發展，提高本公司核心競爭力。

積極擴大對外合作，顯現業務創新成果

2019年，本公司重點設立對外合作管理部，統一組織和協調全集團的同業聯盟、異業合作、智慧酒店等對外合作項目，拓寬戰略合作領域。目前已簽訂戰略合作企業十餘家，包括攜程、浙勤、河港集團、寧波旅投、邸客科技、美菜網、巴九靈等，為未來打造高坪效開元住宿綜合體、拓展酒店增值延展業務打下基礎。

此外，本公司也與Plug & Play、中國加速、CHAT等頭部創新企業合作，開展創新創業大賽、創新分享沙龍等創新活動，進行優質項目篩選、引入、孵化，打造項目、人才、資本等資源匯聚平台，營造本公司創新形象，並已初顯業務創新成果。

董事長致辭

企業策略與未來發展展望

本公司認為，以下競爭優勢將繼續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，擁有豐富經驗；(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本集團酒店賓客的客源；及(v)經驗豐富且專業的管理團隊及敬業的員工隊伍。

2020年初，受新型冠狀病毒肺炎疫情(「疫情」)影響，酒店行業經受嚴峻考驗，目前本公司擁有較充裕的財務資源，並將積極採取各項措施以應對疫情導致的不利影響。展望未來中國酒店業，雖然受中美貿易戰、整體經濟下行壓力影響，但在「全面小康」政策、「十三五」規劃等中長期政策目標即將收官之際，我國整體經濟穩中向好、長期向好的基本趨勢沒有變，經濟增長將維持總體平穩。酒店業需求方面，城鄉居民生活水平持續提升，特別是中國中產階層的快速崛起，居民文化和旅遊消費持續擴大，新生代消費階層的崛起，對多元旅遊文化產品供給和高品位旅遊服務體驗的需求將大幅提升；供給方面，通過資本兼併收購或合作、聯盟等，行業集中度進一步提高。

本公司將保持並擴大競爭優勢，高端酒店佈局進一步向「網狀規模」過渡，建立強大的開發能力保障有效輸出和擴張，並加大翻牌力度，尤其是高端酒店翻牌租賃業務的開展，繼續擴大在高端酒店市場的領導地位，從而保證業務和營收規模的增速；完善中端酒店團隊區域化建設和管理，全面推進中端酒店的持續高速發展。

本公司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；(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；及(vi)通過打造延伸能力、擴大跨界合作等方式，進一步提升空間利用效率和空間管理能力。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。2020年伊始，中國旅遊酒店行業受新冠疫情嚴重影響，面臨巨大挑戰。展望2020年全年，雖然酒店經營環境仍存在諸多不明朗因素，但同時也存在非常時期的發展機會。我們將積極推進關乎中長期核心能力建設的各項工作，相信在股東、業主、業務合作伙伴和管理層的大力支持下，公司一定能克服壓力和挑戰，取得健康成長，進一步穩固中國高端酒店市場領導地位。

金文杰

董事長

中國·杭州

二零二零年三月二十日

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	51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	57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	68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	56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	38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	45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	61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	40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	57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，51歲，自2008年8月加入本集團，現任本公司執行董事兼董事長，亦為浙江開元曼居酒店管理有限公司董事長。金先生有逾10年的企業融資經驗及逾11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，57歲，現任本公司執行董事兼總裁，自2008年12月起加入本集團。陳先生亦為本公司多家附屬公司之董事。陳先生於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，於2019年8月9日獲委任為浙江開元酒店管理股份有限公司寧波開元大酒店負責人，於2019年9月20日獲委任為寧波開元名都大酒店有限公司執行董事，於2019年11月15日獲委任為本公司參股公司浙江浙勤開元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，陳先生有約27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。陳先生為本集團創始人、本公司控股股東之一兼非執行董事陳妙林先生的弟弟。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，68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33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師。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。

董事、監事及高級管理人員

陳燦榮先生，56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，自2008年12月加入本集團。彼亦為中國旅遊飯店業協會監事長、浙江飯店業協會副會長。陳先生在酒店經營及管理方面擁有逾33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，彼相繼擔任開元旅業的多個職位，包括副總裁、總裁及董事；陳先生於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。

江天一先生，38歲，為本公司非執行董事及審計委員會成員，自2016年11月獲委任為本公司董事。江先生在私募股權投資方面擁有逾14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，45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。張先生於現時於下列上市公司擔任董事職務：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；自2019年8月至今，擔任Futu Holdings Limited富途控股有限公司（一家於納斯達克證券交易所上市的公司，證券代碼：FHL）的董事。

董事、監事及高級管理人員

獨立非執行董事

張潤鋼博士，61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，自2017年6月擔任本公司董事。彼亦為中國旅遊協會副會長。彼在酒店業及旅遊業擁有逾35年的經驗。張博士自1985年2月至1995年3月擔任北京崑崙飯店副總經理；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；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。

丘煥法先生，40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，自2018年8月擔任本公司董事。丘先生在法律行業擁有逾12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月至2020年3月1日擔任阿爾法企業控股有限公司(前稱為融達控股有限公司，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，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。

董事、監事及高級管理人員

邱斌女士，57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，自2017年6月擔任本公司董事。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。

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	48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	41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	50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

董事、監事及高級管理人員

查向宏女士，48歲，工商管理碩士學位，持有中國註冊會計師、高級會計師，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。彼在財務管理方面擁有逾22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副總經理，目前負責監管開元旅業集團的財務及審計運作。

郭名川先生，41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。彼在私募股權投資方面有逾12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，50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。彼在酒店業擁有逾32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，及於2019年5月28日獲委任為浙江開元曼居酒店管理股份有限公司子公司開元曼居(湖北)酒店管理有限公司董事。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	57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	45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	48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	47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	48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	42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	50歲	2018年9月25日	副總裁	2019年3月25日	監督公司信息化建設、 對外合作及標準 化工作	無

董事、監事及高級管理人員

侯峰先生，57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管理工作，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28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、南京金陵飯店酒店管理公司總裁。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，45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25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，48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23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，47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27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，48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。戴先生在酒店經營和管理方面擁有逾25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，42歲，自2017年10月起擔任本公司副總裁，現分管公司項目發展業務及技術發展部。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，50歲，自2019年3月起擔任本公司副總裁，分管公司信息化建設、對外合作及標準化工作。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。陳女士現為卓佳專業商務有限公司（一間專門從事綜合商務、企業及投資者服務的全球專業服務供應商）企業服務部經理。陳女士為特許秘書、Corporate Governance Professional，並為香港特許秘書公會及特許公司治理公會（前稱「特許秘書及行政人員公會」）的會員。陳女士於公司秘書領域擁有逾15年經驗，一直為香港上市公司，以及跨國公司、私人公司及離岸公司提供專業的企業服務。

管理層討論與分析

業務回顧

二零一九年，面對錯綜複雜的國內外形勢，中國經濟增幅放緩，酒店業再次入冬。行業市場需求增幅同比顯著下滑，但供給增幅同比基本維持不變，供需矛盾日漸突出，使較為寒冷的酒店業雪上加霜。面對不容樂觀的經營形勢，一方面，本公司本著「為賓客創造美好、為業主創造價值、引領行業進步」的使命，積極順應複雜多變的市場環境、聚焦顧客需求，打造覆蓋客戶需求的強大產品品牌矩陣，推動輕資產委托管理業務向全國縱深發展，持續創新公司內部組織與制度，激發活力，提升核心競爭力；另一方面，本公司圍繞「三個堅持」—堅持創新賦能開元品牌價值、堅持開放共享優化集團平台建設、堅持標準化建設加快集團複製能力，提升產業盈利能力。

報告期內，本集團實現收入約為人民幣1,928.0百萬元，較去年同期增加約7.2%，本集團營業利潤約為人民幣333.6百萬元，較上年同期增長約41.3%，本集團利息稅及折舊攤銷前利潤（「EBITDA」）約人民幣741.9百萬元，較上年同期增長約144.1%，主要是由於採納國際財務報告準則第16號所致，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣202.4百萬元，較去年同期增長約8.4%，主要是由於酒店規模擴張所帶來的管理分部營收及利潤增長所致。為便於與2018年度對比，假設2019年度未採納國際財務報告準則第16號，本集團的EBITDA將為約人民幣355.1百萬元，較2018年同期增長約16.8%，而EBITDA 率約為18.4%，公司擁有人應佔利潤將為約人民幣230.9百萬元，較2018年同期上升約23.6%。

2019年本集團突進式發展戰略效果顯著，業務發展迅速，開業和簽約數量快速增長，開元品牌在全國的影響力不斷提升，同時帶動報告期管理費增加，未採納國際財務報告準則第16號下的利潤增速超過20%。報告期內，本集團累計簽約酒店150家（2018年：96家），累計開業75家（2018年：38家）。報告期內，於2019年12月31日，我們的酒店組合遍佈於全國的216家在營酒店（2018年：150家），酒店客房數量約44,785間（2018年：約34,286間），增幅分別為約44.0%和約30.6%。於該等216家在營酒店中，160家酒店根據全方位服務管理協議經營；17家酒店根據特許經營協議經營；2家為自有酒店；1家為第三方掛牌經營；及36家酒店根據酒店租賃協議經營。於2019年12月31日我們已簽約待開業酒店達到239家，客房數量超過44,000間，分別較2018年底增長41.4%和23.0%。

管理層討論與分析

下表載列於2018年及2019年12月31日的在營酒店及酒店客房數量。

	於2019年12月31日		於2018年12月31日	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	38	9,160	31	7,501
管理酒店	178	35,625	119	26,785
合計	216	44,785	150	34,286

下表載列於2019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	8(3,287)	42(14,153)	–	27(8,035)	77(25,475)
高端度假酒店	4(830)	17(4,270)	–	34(6,717)	55(11,817)
中檔全方位服務酒店	11(2,901)	33(7,607)	–	71(17,486)	115(27,994)
中檔精選服務酒店	15(2,142)	86(9,595)	3(408)	104(12,100)	208(24,245)
合計	38(9,160)	178(35,625)	3(408)	236(44,338)	455(89,531)

2019年，開元酒店集團按規模位列全球酒店集團第25位，連續四年保持全球酒店集團前30強的行業領先地位；位列中國飯店集團前20位，連續五年入列中國飯店集團60強。2019年，「開元酒店」品牌得到了很高的社會評價和市場認同，本集團獲得「中國住宿大獎之連鎖類酒店大獎」、「國內高端酒店十大影響力品牌」、「中國最具影響酒店集團」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約人民幣1,690.1百萬元的收入，同比增長約3.8%，主要新酒店開業。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。年內，我們新增高端全服務酒店1家（位於浙江長興），中檔全服務酒店3家（均位於寧波市，包括一家由原委託管理酒店轉為租賃酒店）；而在中端有限服務領域，我們租賃經營的3家酒店（分別位於浙江長興、上海、成都等城市）陸續開業運營，令經營酒店數量由2018年底的31家增至2019年的38家。

管理層討論與分析

自有酒店

於2019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0.9%。

租賃酒店

2019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7家新增租賃酒店項目投入運營。於2019年12月31日，我們擁有36家租賃酒店及8,778間酒店客房，約佔我們在營酒店客房的19.6%。

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	平均入住率(%)		平均房價 (人民幣元/每間) ^{附註1}		每間可出租客房收入 (元) ^{附註2}	
	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
高端商務酒店	62.4	65.4	465.9	500.5	290.9	327.3
高端度假酒店	57.1	52.4	676.1	697.5	385.8	365.2
中端全方位服務酒店	60.4	64.2	353.1	357.8	213.1	229.9
中端精選服務酒店	62.1	64.3	315.5	349.6	196.1	224.8

高端度假酒店受益於2018年新開酒店經營趨向成熟，其本年度出租率有提升，帶動產品線整體單房收益提升。其他產品線受當年新增酒店開業市場仍屬於培育期及部分城市市場景氣度下降拖累，出租率及平均房價均有所下滑從而導致每間房可出租收入下降。

餐飲服務

	2019年	2018年
客戶人均消費(人民幣元)	129.4	125.7
餐位利用率	72.4%	73.0%
宴會廳每平方米收入(人民幣元)	10,378.7	13,518.8

餐飲服務，全年平均客戶人均消費(客單價)有所提升，同比2018年提升人民幣3.7元/每客單；餐位利用率，受限於部分新開酒店還處於市場培育期，以及部分城市需求下降影響，餐位利用率下降0.6%；而宴會廳每平方米收入，受到中國南方特別是浙江婚宴市場需求(當地習俗原因)下降影響，從而使宴會廳每平方米收入下降人民幣3,140.1元。

附註1：平均每日房租，即客房收入除以已使用客房。

附註2：每間可用客房的收益按期內客房收益除以該酒店同期的可用客房計算。

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約人民幣237.9百萬元的收入，同比增長約40.8%，主要由於本年度新開委託管理酒店增加。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2018年的9.4%穩步提升至12.3%，成為本集團利潤增長的一大動力。

信息技術

報告期內，本集團基於戰略發展要求繼續打造領先的數字化應用能力，進一步加大技術投入和人員儲備，以此來提升公司競爭能力，本年度主要從渠道發展，運營賦能，智慧酒店，數據平台，信息安全等五個方面進行了強化和升級。

- 一、渠道發展：(1)針對官網開發了可靈活配置的營銷管理後台，以快速響應市場變化和客戶需求，增加交易規模；(2)針對用戶的團購需求，發佈開元悅選線上商城；(3)為滿足高並發用戶訪問以及大型促銷活動需求，搭建了超級緩存機制，以解決高並發時的庫存查詢和預訂響應需求；(4)發佈微信和支付寶小程序，承接兩個超級應用的流量資源；(5)截至目前，已完成與主要線上預訂渠道(OTA)的技術直連對接，使外部訂單能夠快速進入本集團的業務系統，包括攜程、美團、飛豬、去哪兒、booking.com等；(6)不斷創新開拓，通過技術實現了與支付寶、京東PLUS、飛常准、華為錢包、工商銀行、中國銀行等合作夥伴的會員體系互通，使這些合作夥伴的用戶能快速獲得開元酒店商祺會會籍。
- 二、運營賦能：(1)多次升級和優化了雲平台的中央預訂和酒店管理系統；(2)基於業務需求全新開發並發佈了項目生命週期管理1.0，該系統實現項目從線索到運營的全過程管理，使傳統操作模式實現電子化管理；(3)全新定制開髮質量管理平台，徹底改變了原來分散的手工作業的操作模式，並積累了相應的數據資源，進一步提升酒店運營質量和操作效率；(5)繼續深入應用財務和人力資源共享平台，逐步實現移動化辦公，提升管理效率和運作水平。
- 三、智慧酒店：(1)與多家提供前台自助機的硬件公司開展技術合作，並實現與酒店管理系統的數據對接，同時在多家酒店開始應用；(2)本集團在酒店開始嘗試應用AI智能語音管家，使住客的一部分語音需求由AI語音機器人來處理完成，在不影響服務的前提下，降低了人工成本；(3)本集團部分酒店亦引入了送物機器人，其中北京歌華開元大酒店已經實現與AI智能語音管理結合，實現服務閉環。

管理層討論與分析

- 四、數據平台：報告期內完成開元通寶1.0的設計和開發，開元通寶是作為將來公司所有業務系統的統一入口管理平台。於此同時，數據平台(開元數說1.0)也同步對接發佈，目前已經包括營業收入、市場分析、會員發展、電子商務等部分數據。該平台將在未來重點投入建設，逐步實現業務數據化，並進而實現決策智能化。
- 五、信息安全：報告期內本集團在數據備份、網絡安全、應用冗餘等方面進行了持續優化，優化了網絡鏈路和防火牆配置，排查了數據安全隱患漏洞，完善了操作管理制度，開展了等級保護認證工作，以此來加強本集團信息安全。

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12月31日止年度			
	2019		2018	
	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	805,862	41.8%	743,744	41.4%
餐飲	600,198	31.2%	641,389	35.7%
配套服務	243,096	12.6%	207,082	11.5%
租金收入	40,925	2.1%	36,766	2.0%
酒店經營小計	1,690,081	87.7%	1,628,981	90.6%
酒店管理	237,899	12.3%	168,987	9.4%
合計	1,927,980	100.0%	1,797,968	100.0%

管理層討論與分析

酒店經營

報告期內，酒店經營分部收入由2018年度的約人民幣1,629.0百萬元增加約3.8%至2019年度的約人民幣1,690.1百萬元，主要由於(i)我們的客房收入從2018年的約人民幣743.7百萬元增加約8.4%至2019年的約人民幣805.9百萬元；(ii)我們的配套服務收入從2018年的約人民幣207.1百萬元增加約17.4%至2019年的約人民幣243.1百萬元；及(iii)租賃收入從2018年的約人民幣36.8百萬元增加約11.1%至2019年的約人民幣40.9百萬元。這些增長部分被餐飲服務收入從2018年的約人民幣641.4百萬元減少約6.4%至2019年的約人民幣600.2百萬元所抵銷。

我們的餐飲服務收入減少約6.4%主要由於浙江省婚宴服務市場需求量減少，這進一步影響宴會廳每平方米收入由2018年度的約人民幣13,518.8元減少23.2%至2019度的約人民幣10,378.7元。

我們的配套服務收入增加約17.4%主要是由於(i) 2019年酒店相關增值服務從2018年的約人民幣29.6百萬元增加約57.8%至約人民幣46.7百萬元；(ii) 2019年商品及產品的銷售額從2018年的約人民幣76.0百萬元增加約39.3%至2019年的約人民幣105.9百萬元。

酒店管理

報告期內，酒店管理分部收入由2018年度的約人民幣169.0百萬元增加約40.8%至2019年度的約人民幣237.9百萬元，主要由於管理酒店的數量從119家增加約49.6%至178家所致(其中管理中檔精選服務酒店從44家增長約95.5%至86家)。

銷售成本

於報告期內，銷售成本由2018年約人民幣1,329.8百萬元增加約2.5%至2019年約人民幣1,363.0百萬元，主要是由於新增酒店。

毛利及毛利率

綜合以上因素，本集團於報告期內的毛利為約人民幣565.0百萬元，同比2018年度增長約20.7%，毛利率水平約29.3%，較2018年同期毛利率26.0%增長3.3個百分點，主要由於本集團於2019年1月1日起採納國際財務報告準則第16號租賃。由於國際財務報表準則第16號並無於截至2018年12月31日止年度採納，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，本集團的毛利將為約人民幣495.2百萬元，較去年同期增長約5.8%，而毛利率則將約為25.7%，與2018年基本持平。

管理層討論與分析

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45.3百萬元，較去年同期增加約人民幣10.3百萬元，主要是(i) 2019年因長興開元名都大酒店如期開業獲得當地政府開業獎勵款人民幣25.0百萬元；(ii)本公司2019年上市，獲得當地政府上市獎勵款人民幣4.7百萬元；(iii) 2018年自第三方出租人(因提前終止上海浦西開元大酒店租賃協議)補償收入為約人民幣8.4百萬元。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支從2018年度的約人民幣99.8百萬元增加約6.2%至2019年度的約人民幣106.0百萬元，主要是因為酒店管理業務的拓展速度加快增加了開支。

管理費用

管理費用開支由2018年約人民幣166.6百萬元增加約0.6%至2019年約人民幣168.1百萬元，主要由於增加了新開酒店。

稅項

報告期內，實際稅率約為23.7%，2018年同期約為22.2%，實際稅率上升主要是2018年依據酒店經營業績，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

報告期內我們的淨利潤及全面收益從2018年度的約人民幣189.1百萬元增加約8.4%至2019年度的約人民幣205.0百萬元。公司擁有人應佔利潤從2018年度的約人民幣186.8百萬元增加約8.4%至2019年度的約人民幣202.4百萬元。由於國際財務報告準則第16號並無於截至2018年12月31日止年度採納，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為約人民幣233.4百萬元，較去年同期增加約23.5%，而本集團公司擁有人應佔利潤將約為人民幣230.9百萬元，較2018年同期增加23.6%。

現金及現金等價物總額

截至2019年12月31日，本集團的銀行存款及現金等價物結餘總額約人民幣345.7百萬元(截至2018年12月31日：約人民幣367.7百萬元)。另有約人民幣909.2百萬元定期存款(截至2018年12月31日：約人民幣68.0百萬元)。本公司負債均為人民幣，無任何外幣負債。

管理層討論與分析

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2019年12月31日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣661.2百萬元，較截至2018年12月31日的約人民幣587.8百萬元，增加約人民幣73.4百萬元，主要歸因於本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。

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及會議、獎勵旅遊、商務會議及展覽 (meetings, incentives, conferences and exhibitions, “MICE”) 服務費。其他應收款項主要包括(i)可收回增值稅；(ii)應收關聯方貨款及其他應收款項。

截至2019年12月31日，本集團的貿易應收款項總額為約人民幣94.3百萬元，較截至2018年12月31日的約人民幣72.7百萬元，增加約人民幣21.6百萬元或29.7%，主要歸因於新增酒店的增加及本集團收入上升。

截至2019年12月31日，本集團的其他應收款項及預付款項總額為約人民幣100.2百萬元，較截至2018年12月31日的約人民幣209.5百萬元，減少約人民幣109.3百萬元，主要歸因於(i)本年度收回項目投標保證金人民幣5.0百萬元；(ii)本集團本年度開始採納國際財務報告準則第16號改變了會計政策，原計入其他應收款項及預付款項的出租押金及預付租金轉入租賃負債科目核算；及(iii)於2018年預付上市費用16.0百萬元。

貿易及其他應付款項

貿易應付款項主要包括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2019年12月31日，本集團的貿易應付款項總額約為人民幣136.8百萬元，較截至2018年12月31日的約人民幣201.4百萬元，減少約人民幣64.6百萬元，主要歸因於本年度開始採納國際財務報告準則第16號改變了會計政策，原計入其他應付款項的應付未付租金轉入租賃負債科目核算。

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及宴會客戶墊款。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。

本集團的合同負債從2018年12月31日的約人民幣194.2百萬元增至2019年12月31日的約人民幣216.5百萬元，主要因新增酒店增加了一般客戶群體的預收款。

管理層討論與分析

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的結餘總詳情，請參閱上文「現金及現金等價物總額」分節中的內容及綜合財務報表附註24，於2019年12月31日，本集團無銀行借款（2018年12月31日：約人民幣190.5百萬元）。有關借款詳情，請參閱合併財務報表附註28。截至2019年12月31日，本集團的槓桿比率（以計息債務總額（包括借款總額及租賃負債總額）除以資產總額計算）約為50%（2018年12月31日：約12%），主要由於本年度本集團採納國際財務報告準則第16號租賃，相關租賃資產及租賃負債計入資產負債表內。本集團不斷監督本集團的現金流量狀況、借款到期情況、可獲得的銀行融資、槓桿比率及利率敞口。

外匯風險管理

本集團面臨的外匯風險主要是與其現金及現金等價物（主要以美元計值）有關。有關本集團外匯風險的進一步詳細，請參閱綜合財務報表附註3。

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2019年12月，本公司與浙江浙勤集團有限公司全資附屬公司浙江浙勤西溪賓館有限公司合資成立一家酒店管理公司，即浙江浙勤開元酒店管理有限公司（「浙勤開元」）。本公司出資人民幣24.50百萬元（將由內部資源撥付），持有浙勤開元49%股權。

於2019年12月，本公司已與杭州圓臻文化創意有限公司、上海圓咖實業有限公司合資成立一家管理公司，即杭州開巴開巴商業管理有限公司（「開巴開巴」），本公司出資人民幣2.55百萬元（將由內部資源撥付），持有開巴開巴51%股權。上述兩家合資公司的設立的詳細情況，本公司已於2019年12月30日在聯交所網站發佈自願性公告。

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，本集團目前尚有如下重大投資或購入資本資產計劃。於2020年1月21日，本公司訂立資產購買協議，以向杭州摩根置業有限公司收購杭州摩根置業酒店分公司擁有的位於中國的「中贏商務中心」1號樓杭州蕭山中贏希爾頓酒店裝修、設備、家具等所有經營資產。本公司將以開元品牌經營杭州蕭山希爾頓，以配合本公司的業務及發展策略，實現本公司酒店運營業務的擴張。上述購入資產計劃本公司已於2020年1月21日在聯交所網站披露。

根據上市規則第14章，上述交易構成本公司的須予披露交易。

除上文所披露者外，本集團目前並無其他重大投資或購入資本資產的計劃。

管理層討論與分析

或有負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團無或有負債。

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日在香港聯合交易所有限公司主板上市。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12月31日止使用的所得款項淨額如下：

所得款項用途	預留所得款項淨額的金額		自上市日期起 直至2019年 12月31日止		未動用比例
	百萬港元	人民幣百萬元*	所得款項用途 人民幣百萬元	未動用金額 人民幣百萬元	
開發我們的高檔商務及 度假酒店	280.0	239.7	9.9	229.8	95.9%
開發我們的中檔酒店 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 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	392.0	335.6	7.4	328.2	97.8%
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	112.0	95.9	0.0	95.9	100.0%
一般企業用途及營運資金	56.0	47.9	1.0	46.9	97.9%
總計	1,120.0	958.9	112.2	846.7	

* 此標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。

管理層討論與分析

考慮到由於商務旅客或遊客的需求減少以及國內商務和旅遊消費市場復甦的不確定性，新型冠狀病毒（「疫情」）對酒店業的持續影響，董事會認為，倘我們的酒店處於嚴重受影響的地區，於現階段將所得款項用於開發項目在商業上為不明智，並考慮到誠如本公司日期為2020年2月16日的自願公告所披露，疫情對本集團的業務運營及財務績效產生了不利影響，為更有效地利用所得款項並滿足本集團的財務需要，董事會決議重新分配本公司未動用的部分所得款項淨額約984.3百萬港元用於「一般公司用途及營運資本」，以及用於「通過業務收購業務和業務合作實現本集團業務的戰略發展」發建新業務。

重新分配的詳情如下：

所得款項用途	招股章程所述 所得款項淨額的 原訂概約百分比	自上市日期起 直至2020年 3月20日止 所得款項用途 (百萬港元)	截至2020年 3月20日止 未動用所得 款項淨額金額 (百萬港元)	未動用所得款項 淨額的修訂分配 (百萬港元)
開發我們的高檔商務及度假酒店	25%	13.1	266.9	158.4
開發我們的中檔酒店	35%	11.6	380.4	100.0
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	10%	0.0	112.0	0.0
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	5%	1.3	54.7	54.7
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	15%	1.4	166.6	66.6
一般企業用途及營運資金	10%	108.3	3.7	305.7
通過業務收購和業務合作實現本 集團業務的戰略發展	—	—	—	298.9
總計	100%	135.7	984.3	984.3

進一步請參閱本公司日期為2020年3月20日更改所得款項用途公告，有待以普通決議案方式取得年度股東大會的批准。一份載有（其中包括）有關更改所得款項用途的通函將於適當時候寄發予本公司H股持有人。

管理層討論與分析

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。

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。

管理層討論與分析

本集團業務可能受到突發事件的影響。

地震、颱風、海嘯等自然災害，地區衝突、恐怖襲擊等社會動盪，突發性公共衛生問題以及其他非傳統性安全問題等突發事件都會對國內酒店行業產生負面影響，擾亂酒店行業的正常運營，進而對本集團的營運及財務表現帶來不利影響。

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2019年12月31日止年度，本公司已遵守對本公司有重大影響的法律及法規。

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「人性質量，真摯關愛」的核心價值觀和「營造中國質量，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。

已推出或公佈的新產品及服務

品牌創新方面，2019年，本公司正式面向市場推出兩個新中端品牌「開元美途」、「阿緹客」的第一家酒店，兩個新品牌的大堂公共區域集餐飲社交休閒於一體，提供適合客群的餐廳、咖啡館、輕酒吧、書吧、共享辦公等功能，成為城市人群的新潮聚集地及生活方式。高端品牌「開元森泊」在2019年一推出便刷遍全網，以「大自然」為原點，將「奇趣遊樂」與「高端度假」合二為一，成為年度熱門的網紅打卡點。

管理層討論與分析

酒店服務創新方面，度假類酒店積極拓展文化體驗項目，包括中國傳統手工藝產品的糖畫、書法、造紙、扎染、茶道、水鄉社戲，自主設計的微漂流、趕海和宮廷攝影等產品，營造文化藝術氛圍；與景區景點等合作，定制漢服節、研學遊產品，為學校師生提供定制化、個性化服務；結合中華傳統漢服文化，強化主流媒體宣傳熱潮，以郵局寄賣模式販售文創產品和各地特產等，進一步擴展品牌影響力和口碑效應。

業務創新方面，本公司與巴久靈公司合資創辦杭州開巴開巴商業管理有限公司，致力於酒店增值業務以及「開元盛市」生活空間打造和運營；與知名公司開展無人零售店合作，打造高星級酒店新零售應用場景，解決酒店迷你吧的商品貨損、庫存積壓問題，降低人力成本、提升酒店非客房收益、提升客人住店體驗；與浙江金科湯姆貓網絡科技有限公司簽訂戰略合作協議，將「會說話的湯姆貓家族」系列IP授予本集團使用，在酒店主題樂園和親子房方面進行合作，增加對客戶的吸引力。



管理層討論與分析

僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團企業僱員合計約5,745人。截至2019年12月31日止年度，僱員薪酬總額(包括本公司董事之薪酬，但不包含獨立非執行董事的薪酬)約為人民幣530.3百萬元(2018年：人民幣477.3百萬元)。

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。

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、內審人員及領域專家工作支持獎勵等。

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2019年後備高管培訓課程及2019年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。報告期內，為實現平台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，2019年底已與35家院校形成合作。本公司內部專業人才培養方面，報告期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、品牌傳訊實踐特訓營、元氣達人、工程匯等多種培訓。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。

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。

管理層討論與分析

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

2020年初，受疫情影響，酒店行業經受嚴峻考驗，目前本公司擁有較充裕的財務資源，並將積極採取各項措施以應對疫情導致的不利影響。

展望未來中國酒店業，雖然受中美貿易戰、整體經濟下行壓力影響，但在「全面小康」政策、「十三五」規劃等中長期政策目標即將收官之際，我國整體經濟穩中向好、長期向好的基本趨勢沒有變，經濟增長將維持總體平穩。酒店業需求方面，城鄉居民生活水平持續提升，特別是中國中產階層的快速崛起，居民文化和旅遊消費持續擴大，新生代消費階層的崛起，對多元旅遊文化產品供給和高品位旅遊服務體驗的需求將大幅提升；供給方面，通過資本兼併收購或合作、聯盟等，行業集中度進一步提高。

本公司將保持並擴大競爭優勢，高端酒店布局進一步向「網狀規模」過渡，建立強大的開發能力保障有效輸出和擴張，並加大翻牌力度，尤其是高端酒店翻牌租賃業務的開展，繼續擴大在高端酒店市場的領導地位，從而保證業務和營收規模的增速；完善中端酒店團隊區域化建設和管理，全面推進中端酒店的持續高速發展。

我們認為，以下競爭優勢將繼續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，擁有豐富經驗；(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布局，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；(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；及(vi)通過打造延伸能力、擴大跨界合作等方式，進一步提升空間利用效率和空間管理能力。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。

董事會報告

董事會欣然提呈其報告連同本集團截至2019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」一節內「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2019年12月31日止年度的業績所載於本年報第88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24至39頁。本集團截至2018年及2019年12月31日止年度的財務摘要列示載於本年報第11頁。

股本

於2019年12月31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	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%

董事會報告

股息

董事會已宣佈就截至2019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0.40元(含稅)(2018年：每股人民幣0.36元)，股息總額達人民幣112百萬元(2018年：人民幣100.8百萬元)。

儲備

於2019年12月31日，本集團儲備變動詳情載於本年報合併財務報表附註26。

可供分派儲備

根據《公司章程》，可供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2019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，本公司的可供分派儲備為人民幣206.67百萬元，建議從其中撥出約人民幣112百萬元作為年度末期股息。

物業、廠房及設備

截至2018年及2019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2019年12月31日止年度，本集團前五大客戶收入合共佔本集團總收入的7.6%。本集團最大的客戶，於報告期佔本集團總收入的3.6%。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.(本公司的股東之一)外，據董事所知，概無任何董事、其各自緊密聯繫人或擁有本公司超過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、支付寶或微信進行付款。旅行社及公司酒店賓客通常於退房時通過銀行轉帳及現金進行付款。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租賃酒店物業的出租人、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

本集團已自2019年1月1日起採納國際財務報告準則第16號租賃(「新租賃準則」)，依據新租賃準則的要求，滿足條件的租賃活動將確認相關的使用權資產及租賃負債，同時確認相應的折舊費用及財務費用；經營結果中已不再體現原租賃費用。

截至2019年12月31日止年度，本集團自前五大出租人供應商產生的使用權資產折舊費用及財務費用合共佔本集團之銷售成本及財務費用總額的19.9%。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，於報告期內相關使用權折舊及財務費用佔本集團銷售成本及財務費用總額的13.0%)外，概無任何董事、其各自緊密聯繫人或擁有本公司超過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2019年12月31日止年度，本集團其他前五大供應商合共佔本集團之銷售成本總額的4.2%。於報告期內，據董事所知，概無任何董事、其各自緊密聯繫人或擁有本公司超過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2019年及2018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(總裁)

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

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。本公司已與各董事訂立服務協議(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)，將於2020年6月25日屆滿。彼等須根據《公司章程》條文重選。

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。

關連交易

本公司與孫美紅(自然人，本公司獨立第三方)、張再平(浙江開元曼居酒店管理有限公司(「開元曼居管理」)高級管理人員及董事)於2019年12月9日訂立增資協議，於2019年12月23日訂立增資協議補充協議。據此，本公司與孫美紅、張再平同意向原本公司全資附屬公司開元曼居管理增資合共人民幣7,300萬元(即由人民幣2,700萬元增加至人民幣1億元)。

根據增資協議及補充協議，本公司將出資人民幣4,300萬元，孫美紅將出資人民幣2,065.6萬元(人民幣2,000萬元計入註冊資本，人民幣65.6萬元計入資本公積)，張再平將出資人民幣1,032.8萬元(人民幣1,000萬元計入註冊資本，人民幣32.8萬元計入資本公積)。本公司、孫美紅及張再平將以現金方式全額繳付出資款，相關款項須按照增資協議約定於2020年12月31日前完成支付。

董事會報告

於增資完成後，開元曼居管理的註冊資本由人民幣2,700萬元增加至人民幣1億元。本公司、孫美紅及張再平於開元曼居管理的股權比例分別為70%、20%、10%。於增資完成後，本公司於開元曼居的股權將由100%減至70%。開元曼居將繼續為本公司之非全資附屬公司，其財務業績、資產、負債及現金流將繼續併入本公司綜合財務報表。

董事認為，增資協議及增資協議補充協議下進行的該交易符合本公司長期發展策略，能夠增強公司競爭優勢，拓寬發展渠道。

持續關連交易

根據本公司招股章程「關連交易」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)酒類商品供應框架協議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。

上述關連交易之詳情載於本年報第44頁至50頁，亦已包含在截止2019年12月31日止年度之合併財務報表附註34之關聯方交易。構成關連交易或持續關連交易(視乎情況而定)的所有關聯方交易(上市規則「持續關連交易」一節所述者除外)獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。除文義另有所指外，下文所有之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2019年、2020年、2021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管理服務。

日期：2019年2月12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：2019年3月11日至2021年12月31日。

董事會報告

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。

於截至2019年12月31日止三個年度各年之全方位服務管理持續關連交易之過往金額，以及截至2021年12月31日止兩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 2017年 止年度	截至 2018年 止年度	截至 2019年 止年度	截至 2020年 止年度	截至 2021年 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	29.2	34.9	50.3	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2019年、2020年、2021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。

日期：2019年2月12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：2019年3月11日至2021年12月31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」）。

董事會報告

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。

於截至2019年12月31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2021年12月31日止兩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 2017年 止年度	截至 2018年 止年度	截至 2019年 止年度	截至 2020年 止年度	截至 2021年 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	14.2	18.7	18.2	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2019年、2020年、2021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。

日期：2019年2月12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：2019年3月11日至2021年12月31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」)。

董事會報告

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。

於截至2019年12月31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2021年12月31日止兩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
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
	止年度	止年度	止年度	止年度	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	12.0	13.0	6.7	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構成本公司的持續關連交易。

(iv) 酒類商品供應框架協議

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2019年、2020年、2021年三個年度Biroty by New Century向本集團提供的酒類商品供應服務。

日期：2019年2月12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：2019年3月11日至2021年12月31日。

董事會報告

交易性質：Birod 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」）。

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Birod 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(Birod 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Birod by New Century支付的費用不高於獨立第三方向Birod by New Century支付的費用。

於截至2019年12月31日止三個年度各年之酒類商品供應框架協議下持續關連交易之過往金額，以及截至2021年12月31日止兩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 2017年 止年度	截至 2018年 止年度	截至 2019年 止年度	截至 2020年 止年度	截至 2021年 止年度
本集團根據酒類商品供應框架協議於有關期間支付的費用	7.2	6.2	4.2	7.5	7.5

Birod 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(開元產業投資信託基金的管理人)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。

日期：2013年6月14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

年期：2013年7月10日起計十年。

董事會報告

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(定義見下文)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。

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)。

於截至2019年12月31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，以及截至2021年12月31日止兩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
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
	止年度	止年度	止年度	止年度	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	219.3	226.6	204.1	244.0	251.0

董事會報告

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。

持續關連交易的年度檢討

截至2019年12月31日止年度，開元集團就本集團根據全方位服務管理服務框架協議提供的服務應付實際費用為約人民幣50.3百萬元，因此超出框架協議項下截至2019年12月31日止年度持續關連交易的年度上限人民幣43.0百萬元。

交易金額已超過截至2019年12月31日止年度全方位服務管理服務框架協議項下持續關連交易的年度上限，乃由於(i)我們新開業的高端度假酒店湘湖開元森泊的高入住率超出本集團對湘湖開元森泊的財務表現預測；及(ii)本集團與開元集團就於2019年最後一季額外五家新開業酒店訂立全方位服務管理服務框架協議，以提供開業前服務及提供全面的酒店服務及酒店管理服務，導致本集團根據全方位服務管理服務框架協議向開元集團提供的服務收入大幅增加。

為確保嚴格遵守上市規則第14A章及避免日後發生類似事件，本集團將採取以下措施：(i)就本公司董事、高級管理層及相關人員的關連交易進行額外合規培訓；及(ii)就本集團訂立的現有關連交易的年度上限加強匯報及監察程序，並改善收集數據的過程及頻率，以確保交易金額不超過年度上限。進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年3月9日的公告。

儘管上文所述的全方位服務管理服務框架協議項下有超額費用，惟根據上市規則第14A.55條，上述非豁免持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱，彼等確認該等交易(a)乃於本集團日常及一般業務過程中訂立；(b)按一般商業條款或更佳條款進行；及(c)根據規管相關交易的協議條款屬公平合理及符合股東的整體利益。

董事會報告

本公司已委聘本公司核數師就上述持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第14A.56條向董事會發出函件，當中載有彼等就上述持續關連交易的調查結果及結論。核數師已確認，除上述全方位服務管理服務框架協議項下的年度上限超出外，並無發現任何事項，令彼等相信上述酒店租賃及管理協議項下的持續關連交易：

- (a) 尚未獲董事會批准；
- (b) 各重大方面並非根據本集團就涉及本集團提供的貨品或服務的交易之定價政策進行；及
- (c) 各重大方面並無根據規管該等交易的相關協議進行。

本公司已根據上市規則第14A.57條將核數師函件副本呈交聯交所。

本集團於截至2019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34。除上文所披露的關連交易及持續關連交易外，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」。

除上文所述事宜外，董事確認本公司已遵守《上市規則》第14A章項下之所有披露規定。

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)。

董事會報告

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。

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，且開元控股集團及開元旅業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。

獨立非執行董事已審閱控股股東遵守不競爭契據的履行情況，並確認年內，控股股東已嚴格遵守及執行不競爭契據項下的承諾，且並無在任何情況下違反不競爭契據的任何條款。

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

報告期內，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。

董事會報告

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12月31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 ⁽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。

董事會報告

除上文所披露者外，於2019年12月31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12月31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 ⁽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
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 ⁽¹³⁾	H股	9,169,000	13.10	3.27
Rex Top Global Investments Limited	實益擁有人 ⁽¹⁴⁾	H股	6,099,400	8.71	2.18
Huatai Securities Co., Ltd.	受控制法團權益 ⁽¹⁵⁾	H股	4,750,000	6.79	1.70
GEM Holding	實益擁有人 ⁽¹⁶⁾	H股	3,800,000	5.43	1.36
張廣忻	實益擁有人 ⁽¹⁷⁾	H股	6,655,000	9.51	2.38

董事會報告

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。
16. GEM Holding最終由綠地控股集團股份有限公司控制。根據《證券及期貨條例》，綠地控股集團股份有限公司被視為於GEM Holding所持有的股份中擁有權益。
17. 張廣忻為個人大股東。

除上文所披露者外，於2019年12月31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。

董事會報告

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。

公眾持股量

根據本公司可獲得的公開資料及據董事所知，截至2019年12月31日，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

- (a) 於2020年1月21日，本集團訂立資產購買協議以收購杭州蕭山中贏希爾頓酒店的所有經營資產，代價為人民幣135.6百萬元，及就轉租杭州蕭山中贏希爾頓酒店訂立租賃合同主體變更協議，租期自2020年1月20日起至2038年3月20日止及年度應付租金約為人民幣11.69百萬元。進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年1月21日的公告。
- (b) 2020年初，新型冠狀病毒疫情爆發（「COVID-19爆發」）後，全國範圍內持續開展了一系列預防及控制措施，包括一些地區中國農曆新年後推遲復工時間，對於人們旅遊及交通安排的若干限制和控制、若干對於居民的檢疫、在所有公共場所加強衛生及流行病預防規定等。

為履行本集團的社會責任，本集團已採取相關積極措施，包括：免費退款、豁免酒店管理費、適當調整酒店結算、密切注視僱員的健康狀況、加強酒店消毒及清潔等。因此，集團的營運及管理情況一月末開始下降顯著。本集團將密切注視COVID-19爆發的發展及對酒店業務造成的影響，並將繼續實施相關評估及採取積極措施。進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年2月16日及2020年3月15日的公告。

於本公告發布日期，對集團內租賃酒店而言，已取得來自關聯方和第三方出租人截至2020年12月31日止年度一定的租金減免。

- (c) 於2020年3月20日，董事會批准截至2019年12月31日的利潤分派計劃，轉撥法定盈餘儲備人民幣20.7百萬元建議每股現金股息人民幣0.4元（除稅前），根據已發行股份總數280,000,000股計算的股息總額人民幣112.0百萬元。利潤分配計劃待股東於年度股東大會上批准。
- (d) 於2020年3月20日，董事會亦批准按現有已發行股份總數280,000,000股之基準向本公司全體股東轉讓本公司資本公積金的股份溢價。每位於記錄日期登記在冊的合資格股東可按比例每持有一股獲派一股額外股。資本公積轉增股本有待在本公司年度股東大會和類別股東會議上取得股東批准及取得香港聯合交易所有限公司上市委員會批准。

代表董事會

董事長兼執行董事
金文杰

2020年3月20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，監事會共召開三次會議，全部監事均親身或透過電子通訊積極參與。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，積極維護全體股東的權益。

本監事會認真審閱並同意董事會擬於年度股東大會提呈的董事會報告及經審核財務報表，認為本公司董事、管理層已於年內認真履行職責。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，同時對本公司二零一九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。

2020年，監事會將繼續嚴格執行公司法、《公司章程》等相關規定，忠實履行監事會的職責，依法對本公司董事會和高級管理人員經營行為進行監督和檢查，認真履行職責，依法列席董事會、股東大會及相關工作會議，及時掌握公司重大決策事項和各項決策程序的合法性、合規性，促進公司的規範運作，維護公司全體股東利益。

承監事會命

查向宏

監事會主席

二零二零年三月二十日

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，較高水平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，並已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「《上市規則》」）附錄十四企業管治守則（「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。

鑒於本公司H股於2019年3月11日在香港聯合交易所有限公司主板上市，企業管治守則由2019年1月1日起至2019年3月10日止期間內並不適用於本公司。

自上市日期至2019年12月31日止期間，本公司已採納企業管治守則所載的原則及守則條文，作為本公司企業管治常規的基礎。董事認為，本公司自上市日期至2019年12月31日的整個期間已遵守所有企業管治守則的守則條文。

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」）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2019年12月31日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書面指引（「僱員書面指引」），其內容不比標準守則寬鬆。本公司並無發現僱員不遵守僱員書面指引的事件。

企業管治報告

董事會

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

董事會應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。

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23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

自上市日期至2019年12月31日的期間，董事會已舉行至少四次定期董事會會議，大部分董事已親身或透過電子通訊方式積極參與。

除定期董事會會議外，董事長亦於年內與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。

自上市日期至2019年12月31日的期間，本公司已於2019年6月20日舉行2018年年度股東大會(「2018年年度股東大會」)。

企業管治報告

自上市日期至2019年12月31日的期間，董事出席董事會會議及年度股東大會的記錄概要載列如下：

董事姓名	董事會會議	年度股東大會
執行董事		
金文杰先生	7/7	1/1
陳妙強先生	7/7	1/1
非執行董事		
陳妙林先生	7/7	1/1
陳燦榮先生	7/7	1/1
江天一先生	7/7	1/1
張弛先生	7/7	1/1
獨立非執行董事		
張潤鋼先生	7/7	1/1
丘煥法先生	7/7	1/1
邱媛女士	7/7	1/1

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席的人選；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法規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。

企業管治報告

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。

獨立非執行董事

自上市日期至2019年12月31日的期間，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(佔董事會成員人數三分之一)，且其中至少一名具備適當的專業資格或會計或相關的財務管理專長的規定。

本公司已收到每名獨立非執行董事就其根據《上市規則》第3.13條所載的獨立性指引作出的年度書面確認書。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，所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在獲委任後之首次股東大會上接受股東選舉，且每位董事(包括有指定任期的董事)須至少每三年輪值退任一次。

根據本公司《公司章程》規定，所有董事(包括非執行董事)由股東於股東大會上選舉產生，每屆任期三年。董事任期屆滿，可連選連任。本公司已與各董事訂立服務協議(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)，將於2020年6月25日屆滿。彼等須根據《公司章程》條文重選。

企業管治報告

董事會及管理層之職責、問責性及貢獻

董事會負責領導及監控本公司；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，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，領導管理層及向管理層提供領導方針以及確保設有完善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。

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。

本公司已為董事及高級管理層投購適當的責任保險，保障彼等因履行企業活動而可能要承擔的法律責任。保險範圍將每年進行檢討。

企業管治報告

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發展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。

截至2019年12月31日止年度，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責任有關之內容；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。

截至2019年12月31日止年度，董事的培訓記錄概述如下：

董事	培訓類別 ^{附註}
執行董事	
金文杰先生	A
陳妙強先生	A
非執行董事	
陳妙林先生	A
陳燦榮先生	A
江天一先生	A
張弛先生	A
獨立非執行董事	
張潤鋼先生	A
丘煥法先生	A
邱媛女士	A

附註：

培訓類別

A: 參加培訓課程，包括但不限於簡報、研討會、會議和工作坊

企業管治報告

董事委員會

董事會已成立三個委員會，包括審計委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司事務的特定領域。所有本公司董事委員會均訂有特定書面工作細則，明確列明其權力及職責。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(www.hkexnews.hk)，亦可應股東要求提供。

各董事委員會之主席及成員名單載於企業管治報告「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條款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資料及匯報流程、風險管理及內部控制制度及內部審核功能的有效性、外聘核數師之審計範疇及委任，以及有關本公司僱員可暗中就本公司財務匯報、內部控制或其他方面可能發生的不正當行為提出關注之安排。

自上市日期至2019年12月31日的期間，審計委員會已舉行兩次會議，以審閱中期及全年財務業績及報告以及有關財務匯報、營運及合規監控的重大事宜、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、外聘核數師的委任，相關工作範疇及關連交易，以及僱員可暗中就可能發生的不正當行為提出關注之安排。

自上市日期至2019年12月31日的期間，審計委員會亦曾與外聘核數師舉行兩次會議(並無執行董事出席)。

審計委員會成員的出席記錄載列如下：

審計委員會成員姓名	出席次數
邱媛女士(主席)	2/2
丘煥法先生	2/2
江天一先生	2/2

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條款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檢討個別董事及高級管理層之薪酬待遇、全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構並就此向董事會提出建議，以及設立正規及具透明度的程序以制定薪酬政策及架構，從而確保概無董事或其任何聯繫人可參與釐定其本身之薪酬。

自上市日期至2019年12月31日的期間，薪酬委員會已舉行兩次會議，以考慮有關委任本公司副總裁的薪酬待遇，並考慮就審閱薪酬政策以及董事及高級管理層之薪酬待遇的相關事宜向董事會提出建議。

年內，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	6
1,000,001 – 1,500,000	1

薪酬委員會成員的出席記錄載列如下：

薪酬委員會成員姓名	出席次數
張潤鋼先生(主席)	2/2
邱斌女士	2/2
陳妙林先生	2/2

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條款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檢討董事會的架構、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出建議，以及評估獨立非執行董事的獨立性。

企業管治報告

在評估董事會組成時，提名委員會將考慮各個方面及公司董事會成員多元化政策所載的董事會多元化等因素。提名委員會將在必要時討論和商定在董事會實現多元化的可計量目標，並建議董事會採納。

在物色及甄選合適董事候選人時，提名委員會會在向董事會提出建議前，考慮董事提名及篩選程序所載對配合企業策略和實現董事會多元化所須的相關準則。

自上市日期至2019年12月31日的期間，提名委員會已舉行兩次會議，以考慮有關委任本公司副總裁，並檢討董事會的架構、人數及組成以及獨立非執行董事之獨立性。提名委員會認為董事會已維持適當均衡的多元化方針，且在實施董事會多元化政策時並無設定任何可計量目標。

提名委員會成員之出席記錄載列如下：

提名委員會成員姓名	出席次數
張潤鋼先生(主席)	2/2
丘煥法先生	2/2
陳燦榮先生	2/2

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，其中載列為達致董事會成員多元化而採取的方針，而該政策載於提名委員會工作細則。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。

提名委員會在履行相關職責時，應考慮提名委員會工作細則所訂明的董事會成員多元化政策。提名委員會負責監察董事會成員多元化政策的執行並在適當時候檢討和修訂該政策，確保其有效性。

提名委員會在檢討董事會的人數和組成、搜尋及提名董事人選時，應根據本公司的業務模式和具體需要，考慮相關因素以達到董事會成員多元化。

提名委員會可從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年資等。在考慮上述相關因素後，提名委員會將根據已選的候選人的優勢及其可為董事會作出的貢獻，向董事會作出最終建議。

目前，提名委員會認為董事會足夠多元化，且董事會並無設定任何可計量目標。

企業管治報告

董事及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，研究公司的董事及高級管理人員的選任準則、程序和方式，形成決議後提交董事會通過，並遵照實施。

有關選任董事及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適用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檢討在《企業管治報告》內的披露。

自上市日期至2019年12月31日的期間，審計委員會已舉行一次會議，以審閱上述有關本公司企業管治事宜。

風險管理及內部監控

董事會承認其對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並監督其設計、實施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、競爭對手行為等外部營運風險進行識別、分析與應對；對人力資源、信息系統等公司內部營運風險進行識別、分析與應對；對財務匯報風險進行識別、分析與應對；對舞弊風險進行識別、分析與應對。

企業管治報告

本公司已建立一套有系統的、與財務匯報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方面識別導致財務報告虛假陳述、財產損失和舞弊發生的風險，並分析其相關影響。

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檢討本公司的風險管理及內部監控制度及內部審核部門履行的上述工作，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。各部門已進行自我評估以確認其已妥為遵守監控政策。

管理層協同部門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截至2019年12月31日止年度風險管理及內部監控系統的有效性。

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查。內部審核部門檢討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改善建議。

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截至2019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)進行檢討，並未發現任何重大問題，因此認為該等系統有效及充足。年度審核範圍亦涵蓋財務匯報、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暗中就本公司財務匯報、內部監控或其他事項可能發生的不正當行為提請關注。

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機密信息、監控信息披露及回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內部程序及內部監控。倘消息由管理層釐定為內幕消息，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。

企業管治報告

不競爭承諾

本公司各控股股東(「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2019年12月31日止期間，承諾人(包括彼等的任何緊密聯繫人(根據《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。

董事對於財務報表之責任

董事知悉彼等就編製本公司截至2019年12月31日止年度之財務報表之責任。

董事並不知悉任何重大不明朗的事件或情況可能嚴重影響本公司持續經營能力。

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83至87頁之「獨立核數師報告」內。

核數師酬金

本公司就截至2019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人民幣2.6百萬元。

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。

自上市日期至2019年12月31日的期間，李東林先生及陳雪霖女士分別已遵照《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。

企業管治報告

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。上述股東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，在收到前述請求後十(10)日內提出同意或不同意該提議的書面反饋意見。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。

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十(10)日前提出臨時提案並書面提交召集人。

公司召開年度股東大會，持有公司有表決權的股份總數3%以上(含3%)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兩(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

向本公司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。

企業管治報告

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幹街道市心中路818號18樓
浙江開元酒店管理股份有限公司證券部

傳真： (86 571) 8288 8366

電郵： newcentury@kaiyuanhotels.com

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。股東可致電(86 571) 8288 8888 尋求幫助。

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。

《公司章程》

自上市日期至2019年12月31日的期間，本公司已修訂其《公司章程》。修訂詳情載於本公司日期為2019年5月3日之通函及日期為2019年7月30日之公告。本公司《公司章程》的最新版本可在本公司網站及聯交所網站查閱。

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。

本公司通過可持續股息政策，在符合股東期望與審慎資本管理之間努力保持平衡。本公司之股息政策旨在讓股東分享本公司的利潤，同時使本公司保留足夠用於未來發展。

於建議宣派股息時，本公司將考慮諸多因素，包括本公司及本集團之實際及預期財務業績；本集團之整體及財務狀況、業務週期，及其他可影響本公司業務或財務業績及狀況之內部或外部因素；以及本公司的未來擴張計劃。

環境、社會及管治報告

本公司特此發佈二零一九年的環境、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

2019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，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，著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，2019年新增培養90名高宴，已累計舉辦十七期共培養了556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。

環境、社會及管治報告

3. 開元星廚

經過數十年的發展，本公司在餐飲品牌方面培養出一批廚藝精湛、具有一定知名度、影響力的「明星廚師」，即為「開元星廚」。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，「開元星廚」積極助力公司餐飲發展與創新，創造開元餐飲、開元菜餚的核心價值和競爭力。

本公司注重「開元星廚」的人才孵化培養，目前選拔「開元星廚匯」成員38人，在職35人。截至2019年底，《開元行政總廚研修班》共培養15人，其中接班人8人，業務骨幹7人；開元星廚匯組織陳利江等13人參加了第四屆中國高端酒店星廚大會並參於星廚評選，獲得「國際五星總廚」稱號6人，「中國酒店業傑出行政總廚」6人。

本公司加速搭建內部資源平台，組織的「壹款令人心動的早點」廚藝交流及培訓會，參與人數150餘人；開元星廚匯&美極廚藝菜式交流活動，參與人數10餘人；開元星廚匯&益海嘉裏中式麵點教學及技術交流會，參與人數60餘人；開元專項技術交流培訓8期，酒店行政總廚及各工種技術骨幹共451人次參與；餐飲標桿酒店運營實戰能力培訓20批次共44人次參加。行業方面，本公司組織參加第四屆中國高端酒店星廚大會、第二屆中國浙菜名廚大會、「知味杭州」亞洲美食節等行業交流活動共9次。

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。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。

環境、社會及管治報告

5. 開元元氣達人

本公司根據度假酒店需要在2018年獨創開元特色度假酒店人才培養模式，培養度假酒店元氣達人，作為賓客朋友和玩伴，為賓客提供創意周全的最佳度假解決方案，讓賓客感受更輕盈、更明亮的度假體驗，讓酒店激發賓客生命中意義非凡的旅程。元氣達人根據度假酒店品牌分為兩大新型部門，人文類為文化體驗部，非人文類為V.J.俱樂部。2019年舉辦元氣達人能量營第二期，從度假酒店共培養中層管理人員儲備16人，高層管理人員儲備3人，加快培養自帶屬性的服務達人，推動成為開元度假酒店服務文化的代言人。

6. 其他特色服務

2019年本公司與上海邱客科技簽訂戰略合作協議，作為酒店業先驅者，率先擁抱變化，聯合邱客科技深入挖掘酒店數字化金山。本公司與邱客科技將聯合發佈全新的「雙屏互娛系統2.0」，在客房場景中為用戶提供碎片化剛需服務，打造基於酒店客房的「目的地體驗社區」。截止2019年底，邱客科技已進入旗下31家酒店近9,000間客房，其中25家完成上線，快速推動本公司實現傳統產業與新技術的完美融合。

二、賓客滿意

為進一步實現集團層面自上而下的大閉環管理和酒店層面自下而上的微循環良性運轉結合的模式，繼2018年推出開元「質量官」計劃後，本公司2019年繼續推出「開元內審員」計劃。開元「內審員」計劃承接了以往事業部「審計」的職能，標準化管理中心以《品牌標準》、《品牌質量審計標準量表》、《開元酒店品牌質量審計走訪指南》三份文件為核心，輔之以會員標準、人力資源、設備安全、康樂體驗等課程對開元內審員進行培訓。通過開展2019年首批開元內審員與第三期開元質量官的綜合培訓，累計培訓人數76人，該計劃既能緩解集團審計壓力，又可培養一批可以宣貫、解釋、執行、檢查標準及其執行度的深耕於酒店實際運營的專業人士，是開元標準化推進的有益嘗試。

根據眾薈信息相關數據，截止2019年12月31日，慧評好評率為90.8%，同比上升2個百分點；官網好評率為94%，同比上升8個百分點；回覆率為97.9%，同比上升0.43個百分點。

環境、社會及管治報告

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、人才選拔與培養晉陞

本公司在人才選拔與培養上持續創新，內部優秀員工享有優先晉陞機會，對內向僱員提供完善的人才培養晉陞體系、課程庫體系，以及大量的培訓實施計劃。在人才培養方面，不斷優化「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)，創新副職培養通道加速酒店中高層管理人才孵化。此外，本公司持續擴充酒店專業人才培養通道，在原有專項人才培養體系(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)的基礎上，新增領域專家、千帆培訓、開元工程會等專項人才培養計劃，持續助力酒店運營發展。為進一步提升人才發展的數量與質量，本公司研究搭建開元酒店人才勝任力模型，並立足於勝任力模型進一步優化匹配人才培養課程體系，通過內部線上網絡學院提供豐富的課程學習資源，為公司人才的培養發展提供了有力的支持。

开元酒店集团后备高管培训班合影留念



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，使員工收入隨著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。

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》、《辦公場所安全管理規章制度》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。

環境、社會及管治報告

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，編製《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《中華人民共和國勞動法》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。

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、傢俱、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、傢俱、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

本公司集團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。

環境、社會及管治報告

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進行質量、交付、價格、服務進行全方位的評定，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、洗髮水、護髮素瓶子，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。

世界環境日，本公司作為首批成員加入到聯合國開發計劃署、中國國際經濟技術交流中心、中國旅遊研究院和攜程共同成立的「共益旅行聯盟」。

本集團多家酒店邀請賓客共同參與地球一小時熄燈主題活動，倡導低碳生活。

第九屆開元自行車騎行日活動舉行，全國各地共有50餘個城市100多家開元企業4,000餘名員工和部分社會人士參與了騎行活動。

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。隨著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二零一九年度全年在營的主要經營酒店。

環境、社會及管治報告

一、減少排放

本公告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項環境因素存在的潛在問題均加強管理。

在噪音管理，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，以確保雜訊達到《社會生活環境雜訊排放標準》(GB22337-2008)，從而不影響周圍居民生活環境。

在廢氣排放方面，主要還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，隨著國家對於鍋爐排放要求的提高，下屬部分酒店為了回應國家號召，對鍋爐燃燒器進行了更新改造，從而確保達到《鍋爐大氣污染物排放標準》。關於廚房油煙問題，例如北京、上海等地對於廚房油煙排放標準的提升，我們部分酒店對廚房油煙淨化器進行了更新改造，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》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。

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，對鍋爐、爐灶、蒸箱以及空調的節能控制管理等均在不斷的推進和改造，從而調整能源使用結構，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2019年度溫室氣體排放總量約332,985tCO₂e。

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。所有污水均根據國家標準進行排放，嚴格遵守當地政府部門制定的規範，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》標準，本集團統計範疇內的酒店於2019年度排放廢水量約1,738,553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。

環境、社會及管治報告

二、節能降耗

在節能降耗管理方面，開元酒店制定了節能管理指導手冊，以便於酒店更好的進行節能降耗管理，提高能源利用效率，遏制能源浪費現象，降低能源成本，促進酒店可持續發展，該指導手冊為酒店建立了能源管控標準，包括能源考核相關制度、能源使用分析等標準。此外開元酒店還建立了節能工具箱，對於酒店運營中存在的所有節能降耗技術和管理方面的可能存在的節能機會進行了匯總羅列，為酒店開展能耗管理提供幫助。本集團統計範疇內的酒店於2019年度總用電量約72,985,198度電，單位面積電力消耗約72度/平方。

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、熱水錶，並定期抄表，並每天關注用水變化，通過資料分析來判斷管道是否存在漏水或者異常浪費現象，從而及時進行整改。開元酒店在客房放置節水環保卡，根據賓客需要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2019年度耗水總量約2,149,831噸。

2019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較2018年相比下降0.2個百分點，單位面積電力消耗下降14.1度/平方，客房用水量略有下降，幾乎與2018年持平。在電力能源消耗方面，開元酒店在未來回應國家電力市場化改革，與部分售電公司合作，在電力使用方面進行有效規劃，降低電力消耗成本。展望未來，本公司將持續尋找和關注最先進的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準，實現可持續發展。

環境、社會及管治報告

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。

旗下酒店積極應用燈聯網智能照明系統，響應國家垃圾分類號召，開發客房分類垃圾桶，致力於環境保護，資源保護，減少土地資源的消耗，減少環境污染；順應潮流，響應取消「六小件」的政策，同時為實現生活垃圾「減量化，資源化，無害化」的管理目標，樹立酒店低碳環保的觀念，打破酒店原有「六小件」的傳統觀念，為減少資源浪費和保護生態環境出力；推廣客房大瓶洗護用品，減少酒店小瓶洗護用品的使用，酒店將大幅減少塑料廢棄物的產生，這對於酒店來說，實現了循環經濟，保持材料的長期使用。各項措施有效保護了生態環境，也貫徹了開元酒店綠色環保的理念，體現了社會責任感。

獨立核數師報告

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88至193頁的合併財務報表，包括：

- 於2019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》(「《國際財務報告準則》」)真實而中肯地反映了 貴集團於2019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》(「《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、廠房及設備賬面值及使用權資產的可回收程度」：

關鍵審計事項

虧損酒店的物業、廠房及設備（「物業、廠房及設備」）賬面值及使用權資產（「使用權資產」）的可回收程度

見合併財務報表附註2.12、附註4(a)、附註15及附註16。

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2019年12月31日的合併資產負債表中，物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別約為人民幣661百萬元及人民幣2,135百萬元。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（「虧損酒店」）。貴集團可能面臨該等虧損酒店的物業、廠房及設備及使用權資產賬面值高於可回收金額的風險。

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，以判斷酒店的物業、廠房及設備及使用權資產的可回收金額。可回收金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，於2019年12月31日，已就物業、廠房及設備減值計提撥備人民幣5.08百萬元及就使用權資產減值計提撥備人民幣5.04百萬元。

我們專注於這方面，原因是減值評估及可回收金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虧損酒店的物業、廠房及設備及使用權資產的潛在減值的跡象。
- 我們評估管理層的有關該等虧損酒店的現金產生單位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該等虧損酒店的現金產生單位可回收金額所採用方法及假設的恰當性。評估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、廠房及設備及使用權資產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。

核數師就審計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。

獨立核數師報告

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林兆榮。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2020年3月20日

合併綜合收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
來自客戶合約的收入	5	1,927,980	1,797,968
銷售成本	6	(1,362,962)	(1,329,818)
毛利		565,018	468,150
銷售及營銷開支	6	(106,018)	(99,822)
行政開支	6	(168,062)	(166,620)
金融資產減值虧損淨額	6, 23	(2,641)	(541)
其他收入	7	40,299	12,583
其他收益－淨額	8	4,976	22,371
經營利潤		333,572	236,121
融資收入	10	41,554	9,535
融資成本	10	(111,995)	(9,205)
融資(成本)／收入－淨額		(70,441)	330
以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業純利	11	5,486	6,630
未計所得稅利潤		268,617	243,081
所得稅開支	12	(63,643)	(54,012)
年內利潤		204,974	189,069
年內其他全面收益，扣除所得稅		-	-
年內利潤及全面收益總額		204,974	189,069
以下各方應佔利潤及全面收益總額：			
－ 本公司擁有人		202,405	186,787
－ 非控股權益		2,569	2,282
		204,974	189,069
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	0.76	0.89

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

於2019年12月31日

		於12月31日	
	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	661,163	587,756
使用權資產	16	2,135,362	–
投資物業		895	910
土地使用權	17	–	44,954
無形資產	18	6,143	14,904
以權益法入賬的投資	11	131,100	121,564
以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產	20	2,053	–
其他非流動資產	21	–	3,170
遞延稅項資產	30	74,671	27,338
受限制現金	24	375,000	–
非流動資產總值		3,386,387	800,596
流動資產			
存貨	22	31,264	28,322
貿易、其他應收款項及預付款項	23	194,552	282,239
現金及現金等價物	24	345,746	367,688
受限制現金	24	534,177	68,000
流動資產總值		1,105,739	746,249
資產總值		4,492,126	1,546,845
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本	25	280,000	210,000
股份溢價	25	865,375	–
其他儲備	26	315,373	276,440
留存盈利		117,723	177,408
本公司擁有人應佔總權益		1,578,471	663,848
非控股權益		11,572	10,097
權益總額		1,590,043	673,945

合併資產負債表

於2019年12月31日

		於12月31日	
	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款	28	-	185,000
租賃負債	16	1,950,150	-
遞延收入	29	18,862	20,048
遞延稅項負債	30	246	442
非流動負債總額		1,969,258	205,490
流動負債			
合同負債	5	216,523	194,194
借款	28	-	5,500
租賃負債	16	309,281	-
貿易及其他應付款項	27	378,662	443,081
即期所得稅負債		27,173	23,449
長期負債的流動部分	29	1,186	1,186
流動負債總額		932,825	667,410
負債總額		2,902,083	872,900
權益及負債總額		4,492,126	1,546,845

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88頁至第193頁的合併財務報表於2020年3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

合併權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔						
	附註	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	非控股權益 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
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		-	4,503	-	4,503	(9,507)	(5,004)
劃撥至法定儲備	26	-	4,582	(4,582)	-	-	-
其他							
收購附屬公司		-	-	-	-	2,484	2,484
於2018年12月31日		210,000	276,440	177,408	663,848	10,097	673,945

合併權益變動表

截至2019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	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	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	2.2	-	-	-	(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									
年內利潤		-	-	-	202,405	202,405	2,569	204,974	
全面收益總額		-	-	-	202,405	202,405	2,569	204,974	
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		-	-	-	-	-	2,720	2,720	
撥備或已付股息	14	-	-	-	(100,800)	(100,800)	(2,165)	(102,965)	
涉及非控股權益的交易	26	-	-	(547)	-	(547)	(5,598)	(6,145)	
劃撥至法定儲備	26	-	-	39,480	(39,480)	-	-	-	
收購一間附屬公司	31	-	-	-	-	-	4,900	4,900	
一間附屬公司終止經營	35	-	-	-	-	-	(951)	(951)	
其他									
就首次公开发售發行普通股，扣除包銷佣金及其他發行成本	25	70,000	865,375	-	-	935,375	-	935,375	
於2019年12月31日		280,000	865,375	315,373	117,723	1,578,471	11,572	1,590,043	

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2019年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 人民幣千元	2018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	32(a)	823,001	268,940
已付利息		(110,890)	(9,212)
已付所得稅		(64,231)	(61,446)
經營活動所得現金淨額		647,880	198,282
投資活動所得現金流量			
與非控股權益交易的付款	26	(6,145)	(5,004)
以公允價值計量並計入損益的金融資產的付款		(669,400)	(376,849)
物業、廠房及設備、土地使用權和無形資產的付款		(157,538)	(221,316)
受限制現金—定期存款變動	24	(853,796)	(2,000)
就以公允價值計量並計入其他全面收益的 金融資產作出的付款	20	(2,053)	—
就其他股權投資作出的付款	11	(4,050)	—
因一間附屬公司終止經營向非控股權益作出的付款	35(c)	(951)	—
就收購附屬公司所得款項/(支付的款項)(扣除所收購現金)	31	1,630	(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		669,400	376,849
出售物業、廠房及設備的所得款項	32(b)	124	368
收取以公允價值計量並計入損益的金融資產的利息	7	1,283	4,483
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)		—	9,461
投資活動所用現金淨額		(1,021,496)	(215,417)
融資活動所得現金流量			
就首次公開發售發行普通股所得款項/(付款)，扣除上市開 支	25	951,764	(16,389)
借款所得款項		—	35,000
償還借款	28	(190,500)	(16,200)
付予本公司股東的股息	14	(100,800)	(41,238)
付予附屬公司非控股權益的股息		(2,165)	(1,659)
租賃款項的本金部分	32(c)	(318,528)	—
非控股權益注資所得款項		2,720	1,200
融資活動所得/(所用)現金淨額		342,491	(39,286)
現金及現金等價物減少淨額			
年初的現金及現金等價物	24	(31,125)	(56,421)
匯兌差額		367,688	424,109
		9,183	—
年末的現金及現金等價物	24	345,746	367,688

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2019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由審核委員會審閱並於2020年3月20日獲本公司董事會(「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，惟以公允價值計量並計入損益的金融資產及以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產除外，該等金融資產以公允價值計量。

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2019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)

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

以下準則及詮釋於2019年1月1日或之後開始的財務報告期間首次應用，並已獲本集團採納：

《國際財務報告準則》第16號	租賃
《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
《國際會計準則》第19號(修訂本)	計劃修訂、減少或清償
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
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

本集團由於採納《國際財務報告準則》第16號須更改其會計政策。本集團選擇追溯採納新規則但確認於2019年1月1日首次應用新準則的累計影響。此項披露於附註2.2。上列大部份其他修訂並無影響過往期間已確認金額，並預期不會對本期間或未來期間產生重大影響。

(b) 本集團尚未採納的新訂準則及詮釋

本集團已評估採納該等新訂準則、修訂及詮釋的影響。根據初步評估，該等準則預期於當前或未來報告期間不會對實體及可見未來的交易產生重大影響。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17號	保險合同	2022年1月1日

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.2 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」對本集團合併財務報表的影響。

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。新會計政策披露於附註2.34。

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」的酒店物業及設備租賃確認租賃負債。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。於2019年1月1日租賃負債適用的承租人加權平均增量借貸利率為4.8%。

(i) 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應用單一貼現率；
- 依賴先前關於租賃是否虧損的評估作為進行減值審閱的替代方法-於2019年1月1日無虧損性合約；
- 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；
- 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。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.2 會計政策變動(續)

(ii) 租賃負債的計量

	2019年 1月1日 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)
	2,551,582
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	2,132,268
其中：	
流動租賃負債	307,970
非流動租賃負債	1,824,298
	2,132,268

(iii) 使用權資產的計量

酒店物業及設備租賃的相關使用權資產在追溯基礎上使用基於首次應用日期的承租人增量借貸利率的貼現率進行計量。於首次應用日期，概無虧損性租賃合約需要對使用權資產進行調整。

(iv) 於2019年1月1日資產負債表確認的調整

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：

	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－減少	121,810

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.2 會計政策變動(續)

(v) 出租人會計處理

本集團毋須因採納《國際財務報告準則》第16號而對作為出租人根據經營租賃持有的資產的會計處理作出任何調整。

2.3 合併及權益會計法原則

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團對其擁有控制權的所有實體(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有能力透過其主導實體業務之權力影響上述回報時，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全面綜合入賬，自控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團採用收購會計法為業務合併列賬(請參閱附註2.4)。

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。附屬公司之會計政策已按需要作出變動，以確保與本集團所採納政策一致。

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、權益變動表和合併資產負債表中單獨呈列。

(ii) 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或共同控制權的所有實體，本集團持有20%至50%表決權時通常為這類情況。於初步按成本確認後，於聯營公司的投資以權益法入賬(見下文(iv))。

(iii) 合資安排

根據《國際財務報告準則》第11號共同安排，於共同安排之投資分類為合資業務或合資企業，有關分類視乎每個投資者的合約權益和義務(而非共同安排的法律結構)而定。本集團有合資公司。於初步按成本在合併資產負債表確認後，於合資企業的權益使用權益法入賬(見下文(iv))。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.3 合併及權益會計法原則(續)

(iv) 權益會計法

根據權益會計法，投資初步按成本確認，其後進行調整以於損益確認本集團應佔被投資方收購後利潤或虧損並於其他全面收益確認本集團應佔被投資方其他全面收益的變動。已收或應收聯營公司及合資企業的股息確認為投資賬面值扣減。

本集團應佔權益入賬投資的虧損等於或超過其於該實體的權益(包括任何其他無抵押長期應收款項)時，本集團不會確認進一步虧損，除非已代表另一實體承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司及合資企業之間交易的未變現收益按本集團於該等實體的權益予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非該交易顯示已轉讓資產減值的證據。權益入賬被投資方的會計政策已於必要時作出調整，以確保與本集團所採納會計政策一致。

權益入賬投資的賬面值根據附註2.12所述政策進行減值測試。

(v) 所有權權益的變動

本集團將不導致喪失控制權的非控股權益交易視作與本集團權益擁有人的交易。擁有權權益變動導致控股與非控股權益賬面值的調整，以反映其於附屬公司的相關權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於本公司擁有人應佔權益中的獨立儲備內確認。

當本集團因失去控制權、共同控制權或重大影響力而停止綜合入賬或按權益入賬一項投資時，於實體的任何保留權益重新按公允價值計量，而賬面值變動於損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，該公允價值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益就該實體確認的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。這意味著先前於其他全面收益確認的金額重新分類至損益或轉撥至適用《國際財務報告準則》所指明／許可的另一權益類別內。

倘於一間合營企業或聯營公司的擁有權權益減少但保留共同控制權或重大影響力，則先前於其他全面收益確認的金額僅有一定比例份額重新分類至損益(如適用)。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.4 業務合併

本集團採用收購會計法將所有業務合併入賬，不論是否已收購股本工具或其他資產。收購一間附屬公司轉讓的代價包括：

- 所轉讓資產的公允價值；
- 被收購業務之前擁有人所產生的負債；
- 本集團已發行股本權益；
- 或然代價安排所產生任何資產或負債的公允價值，及
- 附屬公司任何先前存在的股本權益的公允價值。

在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以其於收購日期的公允價值計量（少數例外情況除外）。本集團以逐項收購基準，按公允價值或按非控股權益所佔被收購實體可識別資產淨值的比例確認於被收購實體的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時列為開支。

- 所轉讓代價；
- 被收購實體的任何非控股權益金額，及；
- 於被收購實體先前的任何股本權益於收購日期的公允價值。

超出所收購可識別資產淨值的公允價值時，其差額以商譽列賬。倘該等款項低於所收購業務的可識別資產淨值的公允價值，則差額將直接於損益中確認為議價購買。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.4 業務合併(續)

倘任何部分現金代價的結算獲遞延，日後應付金額貼現至彼等於兌換日期的現值。所用的貼現率乃該實體的增量借貸利率，即根據相若的條款及條件可從獨立金融家獲得同類借貸的利率。或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後重新計量其公允價值，而公允價值變動則於損益內確認。

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。

2.5 單獨財務報表

對附屬公司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。

2.6 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2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.7 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

本集團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。

與借款有關的外匯收益及虧損於合併綜合收益表的融資成本內呈列。所有其他外匯收益及虧損以淨額基準於合併綜合收益表內的其他收益/(虧損)中呈列。

按公允價值計量並以外幣計值之非貨幣項目使用釐定公允價值當日之匯率換算。按公允價值列賬之資產及負債的匯兌差額呈報為公允價值損益之一部分。例如，按公允價值計入損益之權益等非貨幣資產及負債之匯兌差額於損益內確認為公允價值損益其中部分，分類為以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產之權益等非貨幣資產之匯兌差額於其他全面收益中確認。

2.8 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2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.8 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	2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2.12)。

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。

2.9 投資物業

投資物業(主要為樓宇)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。投資物業初步按其成本計量,包括相關交易成本及(如適用)借貸成本。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。投資物業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2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.10 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租賃土地先行作出的付款。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)。於2019年，本集團採納《國際財務報告準則》第16號「租賃」及於2019年12月31日土地使用權的結餘重新分類至使用權資產(附註16、17)。

2.11 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

於2019年，本集團採納《國際財務報告準則》第16號「租賃」及租賃合同受益權的結餘(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)於2019年12月31日重新分類至使用權資產(附註16、18)及於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2.4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。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.12 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或情況改變顯示可能出現減值時，作出更頻密減值測試。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。

2.13 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(「OCI」)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。就並非持作買賣的權益工具投資而言，則取決於本集團是否於初次確認時不可撤銷地選擇將權益投資按以公允價值計量並計入其他全面收益(「FVOCI」)入賬。

有關各類金融資產的詳情，請參閱附註19。

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。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.13 金融資產(續)

(b) 確認及終止確認

以常規方式購買與出售的金融資產，於交易日期(即本集團購買或出售資產的日期)確認。當從金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓及本集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報時，金融資產會被終止確認。

(c) 計量

於初始確認時，本集團按公允價值計量金融資產。倘金融資產並非以公允價值計量並計入損益(FVPL)，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支銷。

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。

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。
- 以公允價值計量並計入其他全面收益：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，則該等資產以公允價值計量並計入其他全面收益。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及於其他收益/(虧損)中確認。該等金融資產之利息收入使用實際利率法計入融資收入。外匯收益及虧損呈列於其他收益/(虧損)及減值開支於損益表作為單獨項目呈列。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.13 金融資產(續)

(c) 計量(續)

債務工具(續)

- 以公允價值計量並計入損益：倘資產不符合攤銷成本或以公允價值計量並計入其他全面收益之標準時，則以公允價值計量並計入損益。隨後以公允價值計量並計入損益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及於其他收益/(虧損)中以淨額呈列。

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。當本集團確立收款權利時，該等投資之股息繼續於損益確認為其他收入。

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的其他收益/(虧損)中確認。以公允價值計量並計入其他全面收益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。

(d) 減值

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及以公允價值計量並計入其他全面收益之債務工具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。若應收款項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。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.14 抵銷金融工具

當本集團現時有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨額。本集團亦訂立不符合抵銷標準的安排，但在部份情況下仍允許相關金額抵銷，例如破產或終止合約。

2.15 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。

2.16 貿易應收款項

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。

貿易應收款項初步按有關無條件代價金額確認，除非其包含重大融資部分，並按公允價值確認及隨後以實際利率法按攤銷成本計量。有關本集團的減值政策，見附註2.13及附註3.1(b)。

2.17 現金及現金等價物

就現金流量的呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、金融機構通知存款、原定於三個月內期滿可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險較少之其他短期高流動性投資。

2.18 受限制現金

受限制現金指到期日超過三個月的定期存款及為發出保函存入的存款。該等受限制現金將於本集團提取定期存款或租賃協議到期時重新分類。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.19 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)。

2.20 貿易及其他應付款項

該等金額指於財政年度結束前提供予本集團之商品及服務之未償還負債。該等金額為無抵押及通常在確認30日內支付。貿易及其他應付款項列示為流動負債，除非付款並非於報告日期起計12個月內到期。有關款項初步以公允價值確認，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

2.21 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2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.22 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。

2.23 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。

2.24 股息分派

就於報告期末或之前已宣派但於報告期末並未分派的任何股息金額(已經適當授權及再不由實體酌情決定)作出撥備。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.25 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支包括即期及遞延稅項。即期及遞延稅項在損益內確認，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。

(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。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.25 即期及遞延所得稅(續)

(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。

2.26 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資助的住房公積金。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。

(c) 短期責任

僱員直至報告期末的服務獲確認工資及薪金負債(包括預期在僱員提供相關服務期間結束後12個月內悉數結算的非貨幣福利及累計病假)並按結算有關負債的預期金額計量。負債於合併資產負債表內呈列為即期僱員福利責任。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.27 以股份為基礎之付款

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。

根據僱員購股權計劃授出的購股權公允價值確認為僱員福利開支，權益相應增加。支銷的總金額乃參照所授予購股權的公允價值確定：

- 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。

2.28 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。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.29 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。

撥備按管理層對於報告期間結算日對須償付現有責任的最佳估計支出的的現值計量。用於釐定現值的貼現率為反映當時市場對金錢時間值及負債特定風險的評估的稅前利率。時間流逝導致的撥備增加，確認為利息開支。

2.30 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2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.30 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。

2.31 利息收入

以公允價值計量並計入損益的金融資產的利息收入計入該等資產的公允價值收益/(虧損)淨額。

以攤銷成本計量的金融資產及以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產的利息收入使用實際利率法計算，於損益中確認為部分其他收入。

出於現金管理目的而持有的金融資產的利息收入呈列為財務收入。任何其他利息收入計入其他收入。

金融資產利息收入按實際利率乘以金融資產賬面總額計算，後續會發生信貸減值的金融資產除外。發生信貸減值的金融資產的利息收入按實際利率乘以金融資產賬面淨值(扣除虧損撥備)計算。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.32 股息收入

股息收取自以公允價值計量並計入損益及以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產。當收取款項的權利確立時，股息於損益中確認為其他收入。

2.33 每股盈利

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利乃除以以下項目後計算得出：

- 本公司擁有人應佔利潤(不包括除普通股外的任何維護權益成本)；
- 除以財政年度內已發行普通股加權平均數，並就年內已發行普通股(不包括庫存股份)的股利調整。

(ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整用於釐定每股基本盈利的數字，以計及：

- 利息的除所得稅後影響及與潛在攤薄普通股有關的其他融資成本，及；
- 假設轉換所有潛在攤薄普通股，則將為發行在外的額外普通股加權平均數。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.34 租賃

誠如上文附註2.2所闡述，本集團已變更其作為承租人的租賃會計政策。新政策於下文載述，而變動的影響載於附註2.2。

所有權的絕大部分風險及回報並無轉移至本集團(作為承租人)的租賃分類為經營租賃。經營租賃項下支付的款項(扣除自出租人獲取的任何優惠)於租期內以直線法自損益扣除。

自2019年1月1日起，租賃於租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。

自租賃產生的資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括下列租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率並於開始日期按指數或利率初步計量的可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保下的本集團預期應付款項；
- 購買選擇權的行使價(倘本集團合理確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使權利終止租約)。

根據合理確定擴大選擇權作出的租賃付款亦計入負債的計量。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.34 租賃(續)

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率(本集團的租賃一般屬此類情況)，則使用承租人增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得與使用權資產價值類似的資產所需資金必須支付的利率。

為釐定增量借款利率，本集團：

- 在可能情況下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動
- 使用累加法，首先就開元集團所持有租賃的信貸風險(最近並無第三方融資)調整無風險利率；及
- 進行特定於租約的調整，例如期限、國家、貨幣及抵押。

本集團未來可能根據指數或利率增加可變租賃付款額，而有關指數或利率在生效前不會計入租賃負債。當根據指數或利率對租賃付款作出的調整生效時，租賃負債會根據使用權資產進行重新評估及調整。

租賃付款於本金及融資成本之間作出分配。融資成本在租賃期間於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 初始計量租賃負債的金額；
- 在開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本。

使用權資產一般按直線基礎以資產可使用年期或租期(以較短者為準)計算折舊。倘本集團合理確定行使採購選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。本集團在對其土地及樓宇(於物業、廠房及設備內呈列)重新估值時，已選擇不就本集團所持有的使用權樓宇行使有關權利。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.34 租賃(續)

與設備及汽車的短期租賃以及所有低價值資產租賃相關的付款按直線法於損益確認為費用。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。低價值資產包括資訊科技設備及小型辦公室傢俬。

本集團以出租人身份從經營租賃獲取的租賃收入於租期內以直線法於收入內確認入賬。獲取經營租賃產生的初始直接成本會加入相關資產的賬面值，並於租期內以確認租賃收入的相同基礎確認為開支。個別租賃資產按其性質計入資產負債表。採納新租賃準則後，本集團無需對以出租人身份持有資產的會計處理作任何調整。

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

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(「美元」)計值)有關。

於2019年12月31日，倘人民幣兌美元疲弱/走強1%，而所有其他可變因素維持不變，則截至2019年12月31日止年度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外匯收益/虧損而分別上升/下降約人民幣2,124,971元(截至2018年12月31日止年度：無)。

合併財務報表附註

截至2019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)

(a) 市場風險(續)

(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2019年及2018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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
純利減少／(增加)		
－ 利率上升	(3,004)	876
－ 利率下降	3,004	(876)

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2019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

本集團信貸風險來自銀行現金、銀行存款、以攤銷成本列賬及以公允價值計量並計入其他全面收益的債務工具的合約現金流量，以及來自客戶的信貸風險，包括尚未收回的應收款項。

信貸風險以組合方式管理。就銀行現金及銀行存款而言，於2019年及2018年12月31日所有銀行現金及銀行存款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。

就貿易應收款項所產生的信貸風險而言，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。本集團應用《國際財務報告準則》第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，該方法對所有貿易應收款項採用整段年期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤估信貸風險特點及逾期天數分類。預期虧損率基於2019年12月31日或2019年1月1日前36個月內銷售的支付情況以及期間發生的相應歷史信貸虧損確定。歷史虧損率已作出調整，以反映影響客戶支付應收款項能力的當前及前瞻性宏觀經濟因素資訊。

據此，於2019年及2018年12月31日貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

	關聯方	信貸期內	3個月內逾期	3個月至1年逾期	1至2年逾期	2至3年逾期	3年以上逾期	總計
於2019年12月31日								
預期虧損率	1.00%	0.92%	3.92%	9.28%	20.95%	68.44%	100.00%	
賬面總值(人民幣千元)(附註23)	6,347	36,390	41,346	7,828	6,491	24	812	99,238
虧損撥備(人民幣千元)	(63)	(335)	(1,622)	(726)	(1,360)	(16)	(812)	(4,934)
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%	
賬面總值(人民幣千元)(附註23)	5,831	24,913	35,643	7,798	697	1,320	391	76,593
虧損撥備(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2019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(續)

於2019年及2018年12月31日，貿易應收款項的年末虧損撥備與年初虧損撥備對賬如下(附註23)：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	(3,849)	(5,223)
(添置)/撥回	(1,880)	1,064
撇銷	795	310
於12月31日的年末結餘	(4,934)	(3,849)

貿易應收款項於並無合理預期可予收回時撇銷。並無合理預期可予收回之跡象包括(其中包括)債務人未能與本集團達成還款計劃及於逾期超過5年的期間未能作出合約付款。

貿易及其他應收款項的減值虧損於經營利潤內呈列為金融資產減值虧損淨額。先前已撇銷金額的後續回收將記入同一行項目。

以攤銷成本計量的其他金融資產包括其他應收款項。其他應收款項以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。

合併財務報表附註

截至2019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(續)

於2019年及2018年12月31日，其他應收款項的虧損撥備釐定如下：

其他應收款項	預期信貸虧損		預期信貸虧損撥備的 確認基準	賬面總值		減值撥備	
	2019年	2018年		2019年	2018年	2019年	2018年
關聯方應收款項	0.05%	0.05%	12個月預期信貸虧損	831	21,376	-	(11)
可收回增值稅	-	-		46,489	39,947	-	-
其他	0.26%	0.72%		15,130	75,688	(40)	(545)
特別撥備 (i)			整段年期預期 信貸虧損	4,328	4,873	(4,328)	(3,048)
				66,778	141,884	(4,368)	(3,604)

(i) 除已計提的正常撥備外，由於本集團確定相關交易對手方面臨財務困境，本集團於截至2019年及2018年12月31日止年度亦分別就若干已產生虧損計提應收款項的特別減值撥備人民幣4.3百萬元及人民幣3.0百萬元。

於2019年及2018年12月31日，其他應收款項的年末虧損撥備與年初虧損撥備對賬如下(附註23)：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	(3,604)	(4,501)
添置	(761)	(1,605)
撇銷	-	2,502
收購附屬公司	(3)	-
於12月31日的年末結餘	(4,368)	(3,604)

本集團按攤銷成本列賬的所有其他金融資產均被視為低信貸風險，故此於期內確認的虧損撥備限於12個月預期虧損。當金融工具的違約風險低且發行人具備短期內履行其合約現金流量責任的強勁能力時，管理層認為金融工具的信貸風險低。

合併財務報表附註

截至2019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

審慎的流動性風險管理指維持足夠的現金及現金等價物以履行到期責任及平倉。由於本集團基本業務的多變性質，集團庫務透過維持承諾信貸充足的現金及現金等價物保持資金的靈活性。

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2019年12月31日					
貿易及其他應付款項	246,817	-	-	-	246,817
租賃負債	414,492	406,784	381,312	1,613,122	2,815,710
	661,309	406,784	381,312	1,613,122	3,062,527
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

合併財務報表附註

截至2019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。該比率以計息債務總額除以資產總值計算。計息債務總額包括借款總額及租賃負債總額。

於2019年及2018年12月31日的槓桿比率載列如下：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
計息債務總額	2,259,431	190,500
資產總值	4,492,126	1,546,845
槓桿比率	50%	12%

3.3 公允價值估計

(a) 公允價值層級

本節闡明於釐定財務報表內按公允價值確認及計量的金融工具公允價值時所作的判斷及估算。為提供釐定公允價值所用輸入值的可信程度指標，本集團根據會計準則將其金融工具分為三個層級。

	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年12月31日				
金融資產				
以公允價值計量並計入其他全				
面收益的金融資產	-	-	2,053	2,053
於2018年12月31日				
金融資產				
以公允價值計量並計入其他全				
面收益的金融資產	-	-	-	-

合併財務報表附註

截至2019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) 公允價值層級(續)

- **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。

於截至2019年及2018年12月31日止年度，並無發生各層級之間的轉移。

下表呈列截至2019年及2018年12月31日止年度第三級工具的變動：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	-	-
添置(附註20)	2,053	-
於損益確認	-	-
於其他全面收益確認	-	-
於12月31日的年末結餘	2,053	-

合併財務報表附註

截至2019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)

(b) 用以計算公允價值之估值技巧

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2019年12月31日，所有公允價值估計結果列入第三級。

(c) 使用重大不可觀察輸入值之公允價值計量(第三級)

添置以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產指向一間新成立公司注資。於2019年12月31日，以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產的公允價值與原投資賬面值人民幣2,053,000元相若。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

4 重要會計估計和判斷

編製財務報表須使用會計估計，根據定義，該等估計很少等於實際結果。管理層亦需對本集團應用會計政策作出判斷。

本集團管理層持續評估基於過往經驗及其他因素(包括於有關情況下可能對該實體造成財務影響及被認為屬合理的對未來事件的預期)的估計及判斷。

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

本集團根據附註2.12所述會計政策測試物業、廠房及設備、使用權資產(包括土地使用權)、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估計的使用價值計算方式釐定。

(b) 物業、廠房及設備、使用權資產(包括土地使用權)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，或撤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) 金融資產減值

金融資產的虧損撥備乃基於對違約風險和預期虧損率的假設。本集團於各報告期末根據本集團過往歷史、現時市況及前瞻性估計在作出該等假設及選擇減值計算的輸入值時使用判斷。

合併財務報表附註

截至2019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2019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2019年及2018年12月31日止年度的收入如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
酒店經營		
客房	805,862	743,744
餐飲	600,198	641,389
配套服務	243,096	207,082
租金收入	40,925	36,766
酒店經營小計	1,690,081	1,628,981
酒店管理	237,899	168,987
	1,927,980	1,797,968
來自客戶合約的收入：		
— 於某一時點確認	706,114	717,406
— 於某一時段確認	1,180,941	1,043,796
	1,887,055	1,761,202
來自其他資源的收入：		
— 租金收入	40,925	36,766

合併財務報表附註

截至2019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2019年及2018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2019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	1,705,225	247,772	1,952,997
分部間收入	(15,144)	(9,873)	(25,017)
來自外部客戶的分部收入	1,690,081	237,899	1,927,980
銷售成本	(1,335,094)	(27,868)	(1,362,962)
銷售及營銷開支	(83,441)	(22,577)	(106,018)
行政開支	(107,360)	(60,702)	(168,062)
租賃負債的融資開支	(107,513)	(57)	(107,570)
金融資產減值虧損淨值	(1,436)	(1,205)	(2,641)
分部利潤	55,237	125,490	180,727
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)/收益淨值	(2,530)	1,989	(541)
分部利潤	110,603	90,564	201,167

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

5 分部資料及收入(續)

(b) 分部資料(續)

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。

(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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶墊款	209,822	190,563
客戶忠誠度計劃(附註2.21)	6,701	3,631
	216,523	194,194

(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	
	2019年 人民幣千元	2018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	190,563	187,086
客戶忠誠度計劃	3,631	5,266
	194,194	192,352

合併財務報表附註

截至2019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	
	2019年 人民幣千元	2018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		
預計於下一個報告年度之後確認	86,703	43,777
預計於下一個報告年度內確認	12,594	8,861
	99,297	52,638

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2019年12月31日止年度

6 按性質劃分的開支

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
僱員福利開支(附註9)	530,314	477,338
耗材成本	403,728	393,734
使用權資產折舊(附註16)	319,671	—
公用事業費用	94,144	90,526
物業、廠房及設備折舊(附註15)	70,007	54,404
營銷及推廣開支	52,274	52,744
差旅及通訊開支	29,387	28,294
維修及保養	23,148	26,807
洗衣成本	20,330	16,996
經營租賃開支	16,693	400,928
外包服務	11,091	5,629
非流動資產減值(附註15, 16)	10,121	—
稅項及徵稅	9,494	6,910
無形資產攤銷(附註18)	5,170	5,560
專業費用	4,095	3,236
銀行手續費	3,996	4,847
制服費用	3,193	3,744
交通費用	3,128	3,743
金融資產減值虧損淨額(附註3.1(b))	2,641	541
核數師薪酬	2,600	800
投資物業折舊	15	15
土地使用權攤銷(附註17)	—	1,188
雜項開支	24,443	18,817
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 淨額	1,639,683	1,596,801

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

7 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
政府補助	39,016	8,100
以公允價值計量並計入損益的金融資產所得投資收益	1,283	4,483
	40,299	12,583

- (i) 該等補助並無附帶未達成的條件或其他或然事項。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。於截至2019年12月31日止年度，政府補助主要為授予長興開元名都大酒店有限公司人民幣25,000,000元供其正式開業。
- (ii) 截至2019年及2018年12月31日止年度，以公允價值計量並計入損益的金融資產為以人民幣計值的理財產品，預期年回報率介乎2.30%至4.10%，初始期限介乎1日至94日。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按本金和利息付款列算，因此乃以公允價值計量並計入損益。於2019年及2018年12月31日，以公允價值計量並計入損益的金融資產結餘為零。

8 其他收益－淨額

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(178)	(87)
出售附屬公司收益淨額	—	10,794
補償收入(a)	—	8,400
無需支付的第三方應付款項	5,046	2,600
其他	108	664
	4,976	22,371

- (a) 表示向於2018年提前終止與本集團訂立的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2019年12月31日止年度

9 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	414,446	367,480
退休金成本－界定供款計劃	28,961	28,927
住房公積金、醫療保險及其他社會保險	37,417	33,474
其他僱員福利	49,490	47,457
	530,314	477,338

(i) 五名最高薪酬人士

截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團薪酬最高五名人士中包括1名(2018年：1名)董事，其薪酬載於附註38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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	5,448	5,120
退休金成本－界定供款計劃	36	28
住房公積金、醫療保險及其他社會保險以及其他僱員福利	270	203
	5,754	5,351

其薪酬屬於下列範圍的非董事最高薪人數載於下表：

	人數	
	2019年	2018年
人民幣1,000,001元－人民幣1,500,000元	2	4
人民幣1,500,001元－人民幣2,000,000元	2	–
	4	4

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

10 融資(成本)／收入－淨額

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款利息收入	8,990	9,535
— 定期存款利息收入	23,381	—
— 未變現匯兌收益	9,183	—
	41,554	9,535
融資成本		
— 銀行借款的利息開支	(3,173)	(9,205)
— 租賃負債的融資開支(附註16)	(107,570)	—
— 已變現匯兌虧損	(1,252)	—
	(111,995)	(9,205)
融資(成本)／收入－淨額	(70,441)	330

截至2019年及2018年12月31日止年度，概無融資成本資本化為合資格資產。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

11 以權益法入賬的投資

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於合資企業的投資(a)	128,006	118,440
於聯營公司的投資(b)	3,094	3,124
	131,100	121,564

(a) 於合資企業的投資

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	118,440	112,297
添置	4,050	–
分佔純利	5,516	6,143
於12月31日的年末結餘	128,006	118,440

(b) 於聯營公司的投資

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	3,124	6,091
從聯營公司轉撥至附屬公司	–	(3,318)
分佔(淨虧損)/純利	(30)	487
宣派股息	–	(136)
於12月31日的年末結餘	3,094	3,124

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

11 以權益法入賬的投資(續)

(c) 下文載列本集團於2019年及2018年12月31日的合資企業及聯營公司。下文所列實體的股本單純由本集團直接持有的普通股組成。註冊成立或登記的國家亦為其主要營業地點。

實體名稱	註冊成立地點	關係性質	於12月31日		於12月31日		賬面值	
			本公司持有的股權		本公司持有的投票權		2019年	2018年
			2019年	2018年	2019年	2018年	人民幣千元	人民幣千元
北京歌華開元大酒店有限公司(「北京歌華」)	中國北京市	合資企業(1)	49%	49%	49%	49%	123,968	118,440
杭州浙勤開元名都酒店有限公司(「杭州浙勤」)	中國浙江省	合資企業(2)	45%	-	45%	-	4,038	-
浙江皓谷網絡科技有限公司(「浙江皓谷」)	中國浙江省	聯營公司(3)	20%	20%	20%	20%	3,094	3,124
浙江浙勤開元酒店管理有限公司(「浙江浙勤」)	中國浙江省	合資企業(4)	49%	-	49%	-	-	-
杭州開巴開巴商業管理有限公司(「開巴開巴」)	中國浙江省	合資企業(5)	51%	-	42%	-	-	-
浙江紫光開元科技有限公司(「紫光科技」)	中國浙江省	聯營公司(6)	20%	-	20%	-	-	-
以權益法入賬的投資總額							131,100	121,564

- (1) 北京歌華為一家位於北京的五星級酒店。收入主要包括客房、餐飲及配套服務。
- (2) 杭州浙勤為一家位於杭州的酒店。收入主要包括客房、餐飲及配套服務。
- (3) 浙江皓谷為一間軟件開發公司。由於本集團的酒店經營IT系統由浙江皓谷開發及維護，故該公司為本集團的戰略性投資。
- (4) 浙江浙勤為一間酒店管理公司。該公司為本集團發展及擴大新增酒店資產的戰略性投資。
- (5) 開巴開巴為一間管理及顧問服務公司。開巴開巴的主要服務範疇為從事擴大新品牌及其他非住宅酒店增值拓展業務。
- (6) 紫光科技為一間技術工程公司，為本集團酒店裝修提供支持。

直至2019年12月31日，本集團並無向浙江浙勤、開巴開巴及紫光科技提供任何資金(附註33(c))。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

11 以權益法入賬的投資(續)

(c) (續)

(d) 合資企業財務資料概要：

資產負債表概要	北京歌華 12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
流動資產	70,864	42,651
包括：現金及現金等價物	61,186	34,019
非流動資產	174,658	192,227
資產總值	245,522	234,878
流動負債	(44,533)	(45,172)
非流動負債	(1)	—
負債總額	(44,534)	(45,172)
資產淨值	200,988	189,706
調整至賬面值：		
年初／期初資產淨值	189,706	177,170
年內純利	11,282	12,536
年末／期末資產淨值	200,988	189,706
本集團份額百分比	49%	49%
本集團份額(人民幣元)	98,485	92,957
商譽	25,483	25,483
賬面值	123,968	118,440

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

11 以權益法入賬的投資(續)

(c) (續)

(d) 合資企業財務資料概要：(續)

	北京歌華	
	12月31日	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	139,269	142,111
利息收入	132	48
利息開支	-	(167)
所得稅	(3,340)	(2,920)
稅後純利及全面收益總額	11,282	12,536
分佔純利	5,528	6,143

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

12 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期所得稅	67,946	61,313
遞延所得稅(附註30)	(4,303)	(7,301)
所得稅開支	63,643	54,012

本集團未計所得稅利潤之稅項與採用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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
未計所得稅利潤	268,617	243,081
按法定企業所得稅率計算的稅款	67,154	60,770
不可扣所得稅開支	559	1,050
小型微利企業的稅項優惠(a)	(496)	–
研發開支的加速稅項扣除	(1,037)	–
未確認遞延所得稅資產的暫時差異	254	428
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	(1,419)	(303)
排除應佔合資企業及聯營公司利得稅後的影響	(1,372)	(1,658)
所得稅開支	63,643	54,012

(a) 根據小型微利企業(「小型微利企業」)稅收優惠(2019年通知(13))，優惠所得稅概述於下文：

應課稅收入	應課稅收入折讓	企業所得稅率
不超過人民幣1百萬元(包括此金額)	75%	20%
人民幣1百萬元至人民幣3百萬元(包括該兩個金額)	50%	20%

合併財務報表附註

截至2019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2019年及2018年12月31日止年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
本公司擁有人應佔利潤(以人民幣千元計)	202,405	186,787
已發行或視作已發行普通股的加權平均數(以千股計)	266,767	210,000
每股基本盈利(以每股人民幣元表示)	0.76	0.89

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。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2019年3月25日，向本公司全體股東宣派末期股息人民幣100,799,982元。於2019年7月，所有股息已支付予股東。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。

董事會(「董事會」)於2020年3月20日批准截至2019年12月31日止年度的利潤分派計劃。擬定的每股現金股息為人民幣0.40元(含稅)，總股息為人民幣112百萬元(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本公司應屆股東週年大會上取得股東批准。

於2020年3月20日，董事會亦批准按現有已發行股份總數280,000,000股之基準將本公司資本公積金的股份溢價派發予本公司全體股東。每位於記錄日期登記在冊的合資格股東可獲派一股額外股份。資本公積金轉增資本有待在本公司應屆年度股東大會和類別股東會議上取得股東批准及取得香港聯合交易所有限公司上市委員會批准。

合併財務報表附註

截至2019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2018年1月1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
收購一間附屬公司	-	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	-	(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
截至2019年12月31日止年度							
年初賬面淨值	199,081	34,508	57,502	3,409	206,759	86,497	587,756
添置	4,360	3,976	18,305	636	66,424	55,098	148,799
收購一間附屬公司(附註31)	-	-	2	-	-	-	2
轉撥自在建工程	-	9,610	13,037	-	116,841	(139,488)	-
出售	-	(77)	(140)	(85)	-	-	(302)
折舊費用(附註6)	(8,533)	(6,425)	(18,321)	(820)	(35,908)	-	(70,007)
減值虧損(附註6)	-	(614)	(467)	(6)	(3,998)	-	(5,085)
年末賬面淨值	194,908	40,978	69,918	3,134	350,118	2,107	661,163
於2019年12月31日							
成本	219,500	82,429	178,367	10,055	555,264	2,107	1,047,722
累計折舊	(24,592)	(40,837)	(107,982)	(6,915)	(201,148)	-	(381,474)
減值虧損	-	(614)	(467)	(6)	(3,998)	-	(5,085)
賬面淨值	194,908	40,978	69,918	3,134	350,118	2,107	661,163

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

15 物業、廠房及設備(續)

- (i) 於2019年12月31日，本公司已就2間虧損酒店計提減值虧損人民幣5,085,000元。年內的減值撥備費用計入合併綜合收益表的銷售成本(於2018年12月31日：無)。
- (ii) 於2018年12月31日，人民幣52,292,629元的樓宇及設施已抵押為本集團銀行借款的抵押品(附註28)。於2019年，由於償還銀行借款，抵押已解除。
- (iii) 物業、廠房及設備折舊已計入損益(附註6)，如下所示：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
行政開支	2,159	1,611
銷售及營銷開支	45	-
銷售成本	67,803	52,793
	70,007	54,404

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

16 租賃

(i) 於資產負債表確認的金額

資產負債表列示以下與租賃有關的金額：

	於2019年12月31日 人民幣千元	於2019年1月1日 人民幣千元
使用權資產		
物業	1,693,098	1,466,151
設備及其他	398,494	496,901
土地使用權(附註17)	43,766	44,954
優惠經營租賃(附註18)	5,040	6,372
減：減值虧損(附註6)	(5,036)	—
	2,135,362	2,014,378
租賃負債		
流動	309,281	307,970
非流動	1,950,150	1,824,298
	2,259,431	2,132,268

於2019年的使用權資產添置主要指新成立酒店的物業及設備租賃合同。於截至2019年12月31日止年度，使用權資產添置總額為人民幣445,691,000元。

於2019年12月31日，本公司已就1間虧損酒店計提減值虧損人民幣5,036,000元。年內的減值撥備費用計入合併綜合收益表的銷售成本(於2018年12月31日：無)。

(ii) 於合併綜合收益表確認的金額

合併綜合收益表列示以下與租賃有關的金額：

	2019年 人民幣千元
使用權資產折舊費用(附註6)	
物業	216,700
設備及其他	100,451
土地使用權	1,188
優惠經營租賃	1,332
	319,671

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

16 租賃(續)

(ii) 於合併綜合收益表確認的金額(續)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
利息開支(計入融資成本)(附註10)	107,570	-
經營開支(附註6)	16,693	-
— 與短期租賃有關(計入已售貨品成本及行政開支)	11,701	-
— 與並無於上文列示為短期租賃的低價值資產租賃有關 (計入已售貨品成本及行政開支)	2,192	-
— 與並無計入租賃負債的可變租賃付款有關 (計入行政開支)	2,800	-

於截至2019年12月31日止年度，租賃現金流出總額為人民幣421,842,000元。

(iii) 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2至40年，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(於出租人持有的租賃資產的抵押權益除外)。租賃資產不得用作借貸抵押。

(iv) 可變租賃付款

部分物業租賃包含可變租賃付款條款。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。

(v) 延期及終止選擇權

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同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。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

17 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於中國境內		
— 租約40年	—	44,954
	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	44,954	46,142
轉至使用權資產(附註16)	(44,954)	—
攤銷費用(附註6)	—	(1,188)
於12月31日的年末結餘	—	44,954

於2018年12月31日，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28)。於2019年，該抵押由於償還銀行借款而解除。

土地使用權攤銷已計入損益(附註6)，如下所示：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銷售成本	—	1,188

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

18 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2018年1月1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
收購一間附屬公司	—	—	2,132	2,132
出售附屬公司	(200)	—	—	(200)
攤銷費用(附註6)	(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
截至2019年12月31日止年度				
年初賬面淨值	6,400	6,372	2,132	14,904
轉至使用權資產(附註16)	—	(6,372)	—	(6,372)
添置	2,781	—	—	2,781
攤銷費用(附註6)	(5,170)	—	—	(5,170)
年末賬面淨值	4,011	—	2,132	6,143
於2019年12月31日				
成本	36,519	—	2,132	38,651
累計攤銷	(32,508)	—	—	(32,508)
賬面淨值	4,011	—	2,132	6,143

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

18 無形資產(續)

(i) 無形資產攤銷已計入損益(附註6)，如下所示：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
行政開支	2,008	2,154
銷售及營銷開支	71	-
銷售成本	3,091	3,406
	5,170	5,560

(ii) 商譽的減值測試

本集團的商譽被分配至酒店經營分部。商譽為收購余姚曼居的成本超出於2018年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。

2019年用於使用價值計算的主要假設如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
年度每日客房率(「年度每日客房率」)	300.42	305.94
入住率(按可供出租客房)	78.93%	68.20%
年度貼現率	13.38%	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2019年12月31日止年度

19 按類別劃分的金融工具

本集團持有以下金融工具：

	附註	金融資產 2019年 人民幣千元	於12月31日 2018年 人民幣千元
金融資產			
按攤銷成本計量的金融資產			
貿易及其他應收款項(不包括可收回增值稅及預付款項)	23	110,225	171,077
受限制現金	24	909,177	68,000
現金及現金等價物	24	345,746	367,688
以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產	20	2,053	—
		1,367,201	606,765
於12月31日			
	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
金融負債			
按攤銷成本計量的金融負債			
貿易及其他應付款項(不包括應計開支、應付稅項及應付薪金)	27	246,817	322,859
借款	28	—	190,500
租賃負債	16	2,259,431	—
		2,506,248	513,359

本集團面臨各種與金融工具有關的風險於附註3討論。於報告期末信貸風險面臨的最大風險為上述各類金融資產的賬面值。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

20 以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日年初	-	-
添置	2,053	-
於損益確認	-	-
於其他全面收益確認	-	-
於12月31日的年末結餘	2,053	-

並非持作交易的股本證券，本集團已不可撤銷選擇於該類中首次確認。該等為策略性投資，本集團認為該分類更相關。2019年以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產的添置為於南京盛開酒店有限公司的投資。本集團持有南京盛開4.35%的權益。

21 其他非流動資產

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
經營租賃開支預付款項	-	3,170

22 存貨

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
餐飲	21,521	20,093
消耗品、用品及其他	9,743	8,229
減：存貨撇減撥備	-	-
	31,264	28,322

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

23 貿易、其他應收款項及預付款項

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
應收第三方貿易應收款項	92,891	70,762
應收關聯方貿易應收款項(附註34(c))	6,347	5,831
	99,238	76,593
減：減值撥備(附註3.1(b))	(4,934)	(3,849)
貿易應收款項－淨額	94,304	72,744
向供應商支付的按金	4,211	63,362
應收關聯方其他應收款項(附註34(c))	831	21,376
可收回增值稅	46,489	39,947
其他	15,247	17,199
	66,778	141,884
減：其他應收款項撥備(附註3.1(b))	(4,368)	(3,604)
其他應收款項－淨額	62,410	138,280
預付款項	37,838	71,215
貿易、其他應收款項及預付款項總額	194,552	282,239

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

23 貿易、其他應收款項及預付款項(續)

(a) 貿易應收款項

於2019年及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均以人民幣計值。

本集團一般給予其客戶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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
— 三個月以內	79,011	66,153
— 三個月至一年	12,900	8,032
— 一至兩年	6,491	697
— 兩至三年	24	1,320
— 三年以上	812	391
	99,238	76,593

有關本集團貿易應收款項的虧損撥備及其他應收款項及本集團所面臨的信貸風險的資料請見附註3.1(b)。

24 現金及現金等價物及受限制現金

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行存款及手頭現金	1,254,923	435,688
減：受限制現金(a)	(909,177)	(68,000)
現金及現金等價物	345,746	367,688

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

24 現金及現金等價物及受限制現金(續)

於2019年及2018年12月31日，所有銀行現金及手頭現金及受限制現金以下列貨幣計值：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行現金及手頭現金		
— 人民幣	1,035,088	435,688
— 港元	962	—
— 美元	218,873	—
	1,254,923	435,688

(a) 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抵押為保證金的保證存款。

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
為發出保函存入的存款	30,000	66,000
定期存款	879,177	2,000
	909,177	68,000

(b) 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。

(c) 超過一年期限的定期存款將分類為「非流動資產」。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

25 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12月31日	210,000	–	210,000
於2019年1月1日	210,000	–	210,000
年度變動	70,000	865,375	935,375
於2019年12月31日	280,000	865,375	1,145,375

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（扣除股份包銷佣金及其他相關發行成本）為1,120,080,000港元（等於人民幣958,889,600元）。而所得款項淨額（扣除其他股份發行成本）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。

已付及應付其他股份發行成本包括律師費、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。股份包銷佣金及其他股份發行成本總額人民幣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12月31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。

26 其他儲備

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
法定儲備(a)	44,062	4,582
資本儲備(b)	247,851	248,398
股份酬金儲備	23,460	23,460
合計	315,373	276,440

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

26 其他儲備(續)

(a) 法定儲備

根據本公司及其中國附屬公司的公司章程及董事會決議案，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儲備。法定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	243,895
與非控股權益的交易	4,503
於2018年12月31日	248,398
與非控股權益的交易	(547)
於2019年12月31日	247,851

於2019年，本集團與控股股東收購及出售若干附屬公司權益，有關所收購及出售的權益的賬面值、收取及支付的代價、與控股股東權益交易確認的金額資料概述如下：

杭州開元頤居酒店管理有限公司(「開元頤居」)

	2019年12月31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
於股權內非控股權益儲備交易所確認的金額	(3)

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

26 其他儲備(續)

(b) 資本儲備(續)

浙江金扇子網絡科技有限公司(「金扇子」)

2019年12月31日

人民幣千元

已收購權益的賬面值	2,687
付予非控股權益的代價	(2,138)
於股權內非控股權益儲備交易所確認的金額	549

北京開元曼居酒店管理有限公司(「北京曼居」)

2019年12月31日

人民幣千元

已收購權益的賬面值	(219)
付予非控股權益的代價	(300)
於股權內非控股權益儲備交易所確認的金額	(519)

Ningbo New Century Mingting Hotel Management Co., Ltd.(「Ningbo Mingting」)

2019年12月31日

人民幣千元

已收購權益的賬面值	3,326
付予非控股權益的代價	(3,900)
於股權內非控股權益儲備交易所確認的金額	(574)

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

26 其他儲備(續)

(c) 股息分派

根據本公司之公司章程，本公司對其股東的股息分派以本公司法定財務報表及本公司根據《國際財務報告準則》編製的財務報表兩者留存盈利之較低數額作為分派基礎。於2019年12月31日，本公司根據《國際財務報告準則》編製之財務報表中留存盈利為人民幣206,670,000元，與本公司法定財務報表所反映之留存盈利一致。

27 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項：		
— 應付第三方款項	135,895	178,715
— 應付關聯方款項(附註34(c))	867	22,709
	136,762	201,424
應付關聯方其他應付款項(附註34(c))	10,219	10,945
購置物業、廠房及設備的應付款項	67,360	73,318
客戶按金	32,476	37,025
應計開支	37,982	33,506
應付員工薪金及福利	87,900	82,972
應計稅項(所得稅除外)	5,963	3,744
應付利息	—	147
	378,662	443,081

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

27 貿易及其他應付款項(續)

於2019年及2018年12月31日，本集團所有貿易及其他應付款項均不計息。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2019年及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：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
— 一年以內	131,724	195,887
— 一至兩年	3,132	3,446
— 兩至三年	971	1,396
— 三年以上	935	695
	136,762	201,424

28 借款

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018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	—	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

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

28 借款(續)

借款的到期日如下：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按要求償還或一年內	-	5,500
1至2年	-	115,000
2至5年	-	30,000
5年以上	-	40,000
	-	190,500

本集團借款的賬面值均以人民幣計值。本金額人民幣190,000,000元及於2026年12月31日到期的銀行借款已於2019年3月、4月及5月提前償還。

截至2019年及2018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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
借款－即期		
－人民幣	4.78%	4.79%
借款－非即期		
－人民幣	4.88%	4.87%

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

28 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
賬面值		
銀行借款	-	185,000
公允價值		
銀行借款	-	196,292

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，按第三級公允價值層級水平計算。

於截至2019年及2018年12月31日止年度期間，本公司已遵循其借款融資財務契約。

本集團擁有以下未提取的銀行借款融資：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
人民幣融資	-	120,000

有抵押和有擔保的銀行借款詳情如下：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 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

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

29 遞延收入

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動遞延收入		
資產相關的政府補助(a)	18,862	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	20,048	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：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日年初結餘	21,234	22,420
在損益表貸記	(1,186)	(1,186)
於12月31日年末結餘	20,048	21,234

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

30 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
遞延所得稅資產		
— 將於12個月後收回	3,579	8,418
— 將於12個月內收回	71,092	18,920
	74,671	27,338
遞延所得稅負債		
— 將於12個月後收回	(6)	—
— 將於12個月內收回	(240)	(442)
	(246)	(442)
	74,425	26,896

遞延所得稅資產淨值的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於2019年1月1日	26,896	19,423
採納《國際財務報告準則》第16號後調整	43,225	—
於2019年1月1日(經重列)	70,121	19,423
在損益表貸記(附註12)	4,303	7,301
收購一間附屬公司(附註31)	1	172
於2019年12月31日	74,425	26,896

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

30 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債(續)

截至2019年及2018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	稅損結轉 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	撥備 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2018年1月1日	-	10,244	2,420	7,635	244	20,543
於損益表貸記/(支銷)	8,801	2,227	(557)	(237)	257	10,491
收購一間附屬公司	-	-	-	172	-	172
於2018年12月31日	8,801	12,471	1,863	7,570	501	31,206
於2019年1月1日	8,801	12,471	1,863	7,570	501	31,206
採納《國際財務報告準則》 第16號後調整	-	533,989	-	-	-	533,989
於2019年1月1日(經重列)	8,801	546,460	1,863	7,570	501	565,195
於損益表(支銷)/貸記	(1,887)	40,485	2,992	(282)	237	41,545
收購一間附屬公司(附註31)	-	-	1	-	-	1
於2019年12月31日	6,914	586,945	4,856	7,288	738	606,741

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	稅務與會計 之間的折舊差異 人民幣千元	使用權資產	其他 暫時差異 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2018年1月1日	(1,081)	-	-	(39)	(1,120)
在損益表(支銷)/貸記	(494)	(2,735)	-	39	(3,190)
於2018年12月31日	(1,575)	(2,735)	-	-	(4,310)
於2019年1月1日	(1,575)	(2,735)	-	-	(4,310)
採納《國際財務報告準則》第16號後調整	-	-	(490,764)	-	(490,764)
於2019年1月1日(經重列)	(1,575)	(2,735)	(490,764)	-	(495,074)
於損益表貸記/(支銷)	243	(2,052)	(32,136)	(3,297)	(37,242)
於2019年12月31日	(1,332)	(4,787)	(522,900)	(3,297)	(532,316)

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

30 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債(續)

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2019年及2018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11,869,343元及人民幣7,006,250元確認遞延所得稅資產，其對應的虧損分別為人民幣47,477,370元及人民幣28,025,000元。

31 業務合併

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(附註30)	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)
所收購Ningbo Mingting可識別淨資產	10,000
減：非控股權益	(4,900)
所收購資產淨值	5,100
收購以下各項產生的現金流入淨額：	
現金對價	5,100
所收購附屬公司的現金及現金等價物	(6,730)
	(1,630)

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

31 業務合併(續)

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 收入及所貢獻利潤

於2019年4月10日至2019年12月31日止期間，所收購業務向本集團貢獻收入約人民幣55,594,678元及純利人民幣3,538,190元。倘收購已於2019年1月1日進行，半年度合併收入及除稅後利潤將分別增加約人民幣7,814,527元及減少約人民幣7,577元。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

32 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
未計所得稅利潤	268,617	243,081
調整項目：		
— 物業、廠房及設備折舊(附註6)	70,007	54,404
— 投資物業折舊(附註6)	15	15
— 使用權資產折舊(附註6)	319,671	—
— 土地使用權攤銷(附註6)	—	1,188
— 無形資產攤銷(附註6)	5,170	5,560
— 金融資產減值虧損淨額(附註6)	2,641	541
— 非流動資產減值(附註6)	10,121	—
— 以公允價值計量並計入損益的金融資產投資收益(附註7)	(1,283)	(4,483)
— 以權益法入賬的應佔投資(附註11)	(5,486)	(6,630)
— 出售附屬公司淨收益(附註8)	—	(10,794)
— 出售物業、廠房及設備以及無形資產的淨虧損(附註8)	178	87
— 融資開支淨額不包括銀行存款利息收入及已變現匯兌虧損(附註10)	78,179	9,205
— 遞延收入(附註29)	(1,186)	(1,186)
— 其他非流動資產	—	11,384
營運資金變動：		
— 受限制現金(附註24)	36,000	(66,000)
— 貿易及其他應收賬款	(12,269)	(32,437)
— 存貨(附註22)	(2,942)	(1,770)
— 貿易及其他應付賬款	55,568	66,775
經營活動產生的現金	823,001	268,940

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

32 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
賬面淨值(附註15)	302	455
出售物業、廠房及設備的淨虧損(附註8)	(178)	(87)
出售物業、廠房及設備所得款項	124	368

(c) 債項淨額之對賬

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
現金及現金等價物	345,746	367,688
受限制現金	909,177	68,000
租賃負債	(2,259,431)	
借款—須於一年內償還	—	(5,500)
借款—須於一年後償還	—	(185,000)
(債務)/資產淨額	(1,004,508)	245,188
現金及現金等價物	345,746	367,688
受限制現金	909,177	68,000
債務總額—固定利率	(2,259,431)	(500)
債務總額—浮動利率	—	(190,000)
(債務)/資產淨額	(1,004,508)	245,188

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

32 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	租賃負債 人民幣千元	應付股息 人民幣千元	
	於2018年1月1日	424,109	-	(5,000)	(160,000)	-	-	
現金流量	(56,421)	68,000	4,500	(30,000)	(6,700)	42,897	22,276	
已派付股息	-	-	-	-	-	-	(42,897)	(42,897)
業務合併	-	-	-	-	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
採納《國際財務報告準則》第16 號後確認	-	-	-	-	-	(2,132,268)	-	(2,132,268)
於2019年1月1日(經重列)	367,688	68,000	(5,500)	(185,000)	-	(2,132,268)	-	(1,887,080)
現金流量	(21,942)	817,796	5,500	185,000	-	318,528	100,800	1,405,682
收購-租賃	(445,691)	(445,691)	-	-	-	-	-	-
應計利息	-	23,381	-	-	-	-	-	23,381
已派付股息	-	-	-	-	-	-	(100,800)	(100,800)
於2019年12月31日	345,746	909,177	-	-	-	(2,259,431)	-	(1,004,508)

(d) 非現金投資及融資活動

本集團截至2019年及2018年12月31日止年度並無其他重大非現金投資及融資活動，惟因採納新《國際財務報告準則》第16號租賃會計處理使用權資產及租賃負債增加除外。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

33 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
物業、廠房及設備	9,865	-

(b) 經營租賃承擔

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	2,172	363,731
一年以上及五年內	85	1,367,152
五年以上	-	826,388
	2,257	2,557,271

(c) 就聯營公司及合營企業提供資金的承擔

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
合資企業	27,050	-
聯營公司	2,000	-
	29,050	-

(d) 或有負債

於2019年及2018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2019年12月31日止年度

34 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

英文名稱	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
New Century Real Estate Investment Trust and other members of its group ("New Century REIT")	開元房地產投資信託基金
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. (Till August 2019)	杭州開元之江清洗連鎖有限公司 (直至2019年8月)
Taizhou New Century Hotel Co., Ltd.	台州開元大酒店有限公司
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
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
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 Hotel Co., Ltd.	寧波九龍湖開元酒店有限公司
Ningbo Seventeen House New Century Hotel Co., Ltd.	寧波十七房開元觀堂有限公司
Hangzhou Ledu Property Services Co., Ltd.	杭州樂都物業服務有限公司
Wenzhou Wanxiang Real Estate Co., Ltd.	溫州萬享置業有限公司
Shanghai New Century Enterprise Operation Management Co., Ltd.	上海開元企業經營管理有限公司
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

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係(續)

控股股東(續)

英文名稱	中文名稱
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
Ningbo New Century Hotel Co., Ltd.	寧波開元大酒店有限公司
Shanghai New Century Commercial Operation Management Co., Ltd.	上海開元商業經營管理有限公司
Hangzhou New Century Xixifan Hotel Co., Ltd.	杭州開元溪西畝酒店有限責任公司
Wenzhou New Century Grand Hotel Co., Ltd.	溫州開元名都大酒店有限公司
Shanghai Ruiqi Enterprise Management Co., Ltd.	上海瑞日企業管理有限公司
Penglai New Century Hotel Co., Ltd.	蓬萊開元酒店有限公司
Hangzhou Xianghu Senbo Tourism Investment Co., Ltd.	杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司
Hainan Hengshengyuan International Tourism Development Co., Ltd.	海南恆盛元國際旅遊發展有限公司
Haining New Century Grand Hotel Co., Ltd.	海寧開元名都大酒店有限公司
Deqing New Century Investment and Management Co., Ltd.	德清開元投資管理有限公司
New Century Business Hotel	開元商務酒店

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係(續)

英文名稱	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(直至2018年7月30日)
Shanghai Songjiang New Century Grand Hotel Co., Ltd. (from 13 June 2019)	上海松江開元名都大酒店有限公司 (自2019年6月13日)
英文名稱	中文名稱
Beijing Gehua	北京歌華開元大酒店有限公司
英文名稱	中文名稱
Zhejiang Haogu Yuyao New Century Manju Hotel Management Co., Ltd. (Till August 2018)	浙江皓谷網路科技有限公司 余姚開元曼居酒店管理有限公司(直至2018年8月)

(b) 與關聯方的交易

酒店管理收入

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
北京歌華	8,973	9,722
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	4,774	—
徐州開元名都大酒店有限公司	4,234	5,603
台州開元大酒店有限公司	3,262	3,782
開封開元名都商務酒店有限公司	3,165	3,324
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	2,914	2,693
海寧開元名都置業有限公司	2,834	708
寧波九龍湖開元酒店有限公司	2,694	3,367
寧波開元大酒店有限公司	2,334	704
德清開元森泊度假開發有限公司	2,237	273
上海松江開元名都大酒店有限公司	1,958	—
海南恒盛元國際旅遊發展有限公司	1,548	1,483
杭州開元西溪畝酒店有限責任公司	1,483	376
杭州開元旅遊開發有限公司	1,325	1,339
寧波十七房開元度假村有限公司	879	1,159
溫州開元名都大酒店有限公司	627	—

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

酒店管理收入(續)

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
溫州萬亨置業有限公司	566	—
海寧開元名都大酒店有限公司	316	584
蓬萊開元酒店有限公司	275	—
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	13	120
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司	—	2,571
余姚開元曼居酒店管理有限公司	—	442
	46,411	38,250

酒店經營收入

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
開元旅業集團有限公司	1,115	1,377
浙江開元物業管理股份有限公司	997	1,047
杭州開元房地產集團有限公司	662	839
其他	1,073	—
	3,847	3,263

租金收入

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
杭州開元森泊旅遊投資有限公司	48	—
天津市津南區開元東方養老院	—	166
	48	166

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
台州開元大酒店有限公司	2,790	3,123
北京歌華	2,751	2,438
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	2,686	3,458
浙江開元物業管理股份有限公司	2,021	2,158
海寧開元名都置業有限公司	1,827	628
寧波九龍湖開元酒店有限公司	1,306	1,341
上海松江開元名都大酒店有限公司	1,046	–
徐州開元名都大酒店有限公司	977	2,165
開封開元名都商務酒店有限公司	975	801
寧波開元大酒店有限公司	804	1,673
寧波十七房開元度假村有限公司	813	449
杭州開元旅遊開發有限公司	681	570
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	715	–
德清開元森泊度假開發有限公司	466	–
開元旅業集團有限公司	121	245
杭州開元房地產集團有限公司	116	120
杭州開元世紀置業有限公司	91	50
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	61	152
河南開元名都置業有限公司	22	84
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司	–	636
其他	704	1,048
	20,973	21,139

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

其他服務收入

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	2,478	—
北京歌華	1,707	1,046
海寧開元名都置業有限公司	1,281	287
寧波九龍湖開元酒店有限公司	1,212	649
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	1,136	912
徐州開元名都大酒店有限公司	1,021	651
杭州開元旅遊開發有限公司	867	500
台州開元大酒店有限公司	773	403
開封開元名都商務酒店有限公司	638	252
寧波十七房開元觀堂有限公司	611	306
德清開元森泊度假開發有限公司	578	—
浙江開元物業管理股份有限公司	457	701
上海松江開元名都大酒店有限公司	374	—
寧波開元大酒店有限公司	340	765
徐州開元名都置業有限公司	187	221
寧波鎮海開元和雅置業有限公司	170	170
上海開元企業經營管理有限公司	119	272
上海瑞日企業管理有限公司	119	—
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	5	199
余姚開元曼居酒店管理有限公司	—	98
其他	537	563
	14,610	7,995

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
New Century Birotby Winery	4,162	6,195
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
其他	68	457
	4,230	7,246

購買服務

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	5,106	9,056
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	1,133	—
浙江皓谷網絡科技有限公司	809	—
北京歌華	48	69
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	42	187
寧波開元大酒店有限公司	4	1,907
杭州樂都物業服務有限公司	—	351
其他	259	364
	7,401	11,934

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
杭州金鍵智慧科技有限公司	25	927
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	18	–
北京歌華開元大酒店有限公司	3	–
杭州蕭山超藝地毯有限公司	–	161
	46	1,088

應付/已付關聯方的租賃開支

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
開元產業投資信託基金(a)	1,824	217,837
開元旅業集團有限公司	688	688
浙江開元物業管理股份有限公司	–	833
開元控股集團有限公司	–	83
杭州開元森泊旅遊投資有限公司	–	65
	2,512	219,506

- (i) 本集團已自2019年1月1日起採納《國際財務報告準則》第16號。此後，本集團應披露以下關聯方交易(1)現有租賃合同的短期/低價值/可變租賃付款及融資開支付款及(2)收購新租賃合同的使用權資產。就比較而言，截至2019年12月31日止年度應付/已付予開元產業投資信託基金的租賃代價總額為人民幣196,236,000元(含稅)(2018年：人民幣217,837,000元)，當中包括人民幣1,824,000元的短期租賃付款。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

租賃融資開支

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
開元產業投資信託基金	30,778	-

(c) 與關聯方的結餘

來自以下各方的貿易應收款項－貿易性質

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
北京歌華	2,058	1,282
寧波十七房開元度假村有限公司	551	37
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	539	95
台州開元大酒店有限公司	468	568
上海松江開元名都大酒店有限公司	383	865
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	332	486
徐州開元名都大酒店有限公司	279	370
開封開元名都商務酒店有限公司	243	200
杭州開元旅遊開發有限公司	197	73
寧波九龍湖開元酒店有限公司	186	162
德清開元森泊度假開發有限公司	164	-
海寧開元名都置業有限公司	184	806
溫州開元名都大酒店有限公司	108	-
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	107	388
海南恒盛元國際旅遊發展有限公司	-	125
其他	548	374
	6,347	5,831

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

來自以下各方的其他應收款項－貿易性質

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
開元產業投資信託基金	423	20,447
其他	408	929
	831	21,376

支付予以下各方的預付款項－貿易性質

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
開元產業投資信託基金	297	307
杭州金鍵智慧科技有限公司	—	182
其他	34	49
	331	538

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

支付予以下各方的貿易應付款項－貿易性質

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
杭州開元裝飾工程有限公司	324	324
上海松江開元名都大酒店有限公司	134	—
寧波開元大酒店有限公司	124	9
北京歌華	96	65
杭州金鍵智慧科技有限公司	49	63
開元產業投資信託基金	—	21,014
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	—	792
其他	140	442
	867	22,709

租賃負債

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
開元產業投資信託基金	575,831	—

應收以下各方墊款

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
德清開元投資管理有限公司開元商務酒店	680	—
杭州金鍵智慧科技有限公司	145	111
開元旅遊集團有限公司	117	78
海寧開元名都置業有限公司	—	303
其他	104	89
	1,046	581

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

支付予以下各方的其他應付款項－非貿易性質

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
杭州開元裝飾工程有限公司	2,737	5,173
杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司	1,794	—
德清開元投資管理有限公司開元商務酒店	760	24
北京歌華開元大酒店有限公司	740	810
杭州金鍵智慧科技有限公司	573	867
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	545	356
上海松江開元名都大酒店有限公司	522	702
杭州開元旅遊開發有限公司	450	183
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	374	542
寧波十七房開元觀堂有限公司	341	202
台州開元大酒店有限公司	287	384
寧波九龍湖開元酒店有限公司	280	140
徐州開元名都大酒店有限公司	222	293
開封開元名都商務酒店有限公司	192	283
海寧開元名都置業有限公司	—	261
寧波開元大酒店有限公司	—	467
其他	402	258
	10,219	10,945

(d) 主要管理人員薪酬

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	9,554	8,249
退休金、住房公積金、醫療保險、其他社會保險以及其他僱員福利	417	312
	9,971	8,561

主要管理人員指本集團的執行及非執行董事、監事、行政總裁、副總裁、財務總監及董事會秘書。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

35 主要附屬公司

本集團於2019年12月31日的主要附屬公司載列如下。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		直接/ 間接持有
					於12月31日 2019年	2018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
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
杭州開元信息技術有限公司	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、硬件和網絡設計及開發	12,500,000	90% (附註26)	80%	直接
長興開元名都大酒店有限公司	2018-07-09	中國浙江省	酒店經營	50,000,000	100%	100%	直接
長興開元美途酒店有限公司	2018-08-24	中國浙江省	酒店經營	5,000,000	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	物業服務及租賃物業	26,800,000	100%	100%	直接
長興開元芳草草地酒店有限公司	2014-12-24	中國浙江省	酒店經營	30,000,000	100%	100%	直接
建德開元芳草草地酒店有限公司	2015-12-10	中國浙江省	酒店經營	80,000,000	100%	100%	直接
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
寧波開元名庭酒店管理有限公司	2017-02-20	中國浙江省	酒店管理	10,000,000	90% (附註26, 31)	-	直接
上海悅閣酒店經營有限公司	2010-01-21	中國上海	酒店經營	12,000,000	99.9999%	99.9999%	直接
上海瑞悅酒店有限公司	2010-05-07	中國上海	酒店經營	5,000,000	99.9999%	99.9999%	間接
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	- (附註(c))	60%	直接

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

35 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 2019年	2018年	
天津瑞灣開元酒店管理 有限公司	2012-12-28	中國天津	酒店管理及諮詢 服務	10,000,000	100%	100%	直接
天津曼居酒店管理有限 公司	2016-12-08	中國天津	酒店管理及經營	200,000	100%	100%	間接
寧波開元名都大酒店有 限公司	2019-09-20	中國浙江省	酒店經營	5,000,000	100% (附註(b))	-	直接
寧波寧東開元大酒店有 限公司	2019-10-15	中國浙江省	酒店經營	5,000,000	100% (附註(b))	-	直接
寧波開元酒店管理有限 公司	2019-11-15	中國浙江省	酒店管理	2,000,000	100% (附註(b))	-	直接
杭州香舍裡酒店有限公 司	2019-12-16	中國浙江省	酒店管理	1,000,000	100% (附註(b))	-	直接
內蒙古開元名都大酒店 有限公司	2019-12-17	中國內蒙古	酒店經營	5,000,000	100% (附註(b))	-	直接
諸暨耀江開元名都大酒 店有限公司	2019-12-19	中國浙江省	酒店經營	5,000,000	100% (附註(b))	-	直接
秦皇島河港開元酒店管 理有限公司	2019-04-02	中國湖北省	酒店管理	5,000,000	51% (附註(b))	-	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	100,000,000	70% (附註(d))	100%	直接
北京開元曼居酒店管理 有限公司	2017-06-21	中國北京	酒店管理	10,000,000	100% (附註26)	70%	間接
寧波開元曼菲酒店管理 有限公司	2018-05-02	中國浙江省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	100%	間接
成都麗居酒店管理有限 公司	2018-03-20	中國四川省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	100%	間接
湖南曼居酒店管理有限 責任公司	2018-01-24	中國湖南省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	100%	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
舟山開元酒店管理有限 公司	2017-03-23	中國浙江省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	100%	間接
寧波開元曼居酒店管理 有限公司	2016-03-09	中國浙江省	酒店管理及經營	5,000,000	100%	100%	間接

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

35 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 2019年	2018年	
上海開元曼居酒店管理 有限公司	2017-04-24	中國上海	酒店管理	5,000,000	70%	70%	間接
上海閱尚酒店管理有限 公司	2017-09-29	中國上海	酒店管理及經營	500,000	70%	70%	間接
重慶開元曼居酒店管理 有限公司	2017-06-13	中國重慶	酒店管理	3,000,000	70%	70%	間接
余姚開元曼居酒店管理 有限公司	2015-11-23	中國浙江省	酒店管理及經營	3,000,000	55.67%	55.67%	間接 (附註32)
開元曼居(湖北)酒店管 理有限公司	2019-05-28	中國湖北省	酒店管理	10,000,000	51% (附註(b))	-	間接
南昌曼悅酒店管理有限 公司	2019-04-28	中國江西省	酒店管理	5,000,000	100% (附註(b))	-	間接
余姚曼悅酒店管理有限 公司	2019-12-23	中國浙江省	酒店管理	5,000,000	100% (附註(b))	-	間接
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	5,000,000	51% (附註26, (e))	55%	直接 (2019)/ 間接(2018)
淮北鳳凰山頤居商業管 理	2019-12-05	中國安徽省	酒店管理	28,000,000	51% (附註(b))	-	間接

(a) 本集團所有附屬公司根據中國法律註冊為中外股權合資企業。

(b) 新成立的附屬公司

於2019年，本公司新成立六間全資附屬公司，包括寧波開元、寧波寧東、寧波管理、杭州香舍里、內蒙古開元及諸暨耀江以及一間51%股權的附屬公司秦皇島港，以於相關城市擴大品牌及業務。

於2019年，本公司附屬公司曼居管理成立兩間全資附屬公司南昌曼居及余姚曼居及51%股權附屬公司湖北曼居以於相關城市擴大其品牌及商業。

於2019年12月5日，本公司附屬公司開元頤居成立一間51%股權附屬公司鳳凰山頤居。

(c) 於2019年6月17日，本公司結束60%股權附屬公司浙江美鎮酒店管理有限公司的營運。本集團由於該終止事項向非控股權益支付人民幣951,000元營運留存盈利。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

35 主要附屬公司(續)

- (d) 於2019年12月9日，本公司、一名第三方及曼居管理董事(「所有訂約方」)訂立增資協議，據此，所有訂約方同意增加曼居管理註冊資本合共人民幣73,000,000元(即由人民幣27,000,000元增加至人民幣100,000,000元)。完成注資後，本公司及兩名董事於曼居管理的持股權比例將分別為70%及30%。然而，各方並無注入資本。
- (e) 於2019年3月，曼居管理轉讓51%開元頤居股權予本公司，4%予第三方。及開元頤居變更為直接持有本公司權益。

36 報告期後發生事項

- (a) 2019新型冠狀病毒(「COVID-19」)爆發後，全國已經及持續實施一系列預防及控制措施，包括一些地區中國新年後推遲復工，若干等級的限制級控制人們旅遊及交通安排、若干居民檢疫、在所有公共場所加強衛生及流行病預防規定等。

為實現本集團的社會責任，本集團已採取免費退款、豁免管理費用、由於疫情調整酒店結算、密切注視僱員的健康狀況、加強酒店消毒及清潔等。

因此，我們的酒店營運及管理自一月末開始已減弱。本集團將密切注視COVID-19爆發的發展及對酒店業務造成的影響，並將繼續實施相關評估及採取積極措施。

於刊發本財務報表日期，對已租賃酒店而言，本集團已自一名關聯方及第三方承租人取得截至2020年12月31日止年度的租金開支向下調整。

- (b) 於2020年3月20日，董事會批准截至2019年12月31日的利潤分派計劃，根據利潤分派計劃，轉撥法定盈餘儲備人民幣20.7百萬元及建議每股現金股息人民幣0.4元(含稅)，根據已發行股份總數280,000,000股計算的股息總額人民幣112百萬元。利潤分派計劃待股東於應屆年度股東大會上批准。
- (c) 於2020年3月20日，董事會亦批准按現有已發行股份總數280,000,000股之基準將本公司資本公積金的股份溢價派發予本公司全體股東。每位於記錄日期登記在冊的合資格股東可獲派一股額外股份。資本公積金轉增股本有待在本公司應屆年度股東大會上取得股東批准及取得香港聯合交易所有限公司上市委員會批准。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

36 報告期後發生事項 (續)

- (d) 於2020年1月21日，本集團訂立資產購買協議，以按總代價人民幣135.6百萬元收購杭州蕭山希爾頓酒店所有營運資產及變更有關分租杭州蕭山希爾頓酒店的租賃標的協議，該協議自2020年1月20日起至2038年3月20日止，應付年租金約為人民幣11.69百萬元。

37 本公司資產負債表及儲備變動

	附註	於12月31日	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		117,685	111,040
租賃資產		1,177,131	–
投資物業		895	910
無形資產		2,155	2,988
於附屬公司的投資		340,303	316,744
以權益法入賬的應佔投資	11	131,100	121,564
以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產		2,053	–
其他非流動資產		–	2,459
遞延稅項資產		32,012	3,695
受限制現金		374,989	–
非流動資產總額		2,178,323	559,400
流動資產			
存貨		12,074	12,893
貿易及其他應收款項以及預付款項		406,518	362,280
現金及現金等價物		125,280	110,420
受限制現金		534,175	68,000
流動資產總值		1,078,047	553,593
總資產		3,256,370	1,112,993

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37 本公司資產負債表及儲備變動(續)

	附註	於12月31日	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本	(a)	280,000	210,000
股份溢價	(a)	865,375	–
其他儲備	(a)	300,303	260,782
留存盈利	(a)	206,670	229,183
權益總額		1,652,348	699,965
負債			
非流動負債			
借款		–	100,000
租賃負債		1,062,739	–
非流動負債總額		1,062,739	100,000
流動負債			
借貸		–	500
貿易及其他應付款項		255,030	209,755
合約負債		53,517	82,164
即期所得稅負債		21,966	20,609
租賃負債		210,770	–
流動負債總額		541,283	313,028
負債總額		1,604,022	413,028
權益及負債總額		3,256,370	1,112,993

本公司資產負債表已由董事會於2020年3月20日批准並由其代表簽署：

金文杰
董事長兼執行董事

陳妙強
執行董事

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註 (a) 本公司儲備變動

	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
於2018年1月1日的結餘	210,000	—	256,200	87,217
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	210,000	—	260,782	229,183
會計政策變動—《國際財務報告 準則》第16號	—	—	—	(89,243)
於2019年1月1日的結餘	210,000	—	260,782	139,940
年內溢利	—	—	—	207,010
共同控制項下收購	—	—	41	—
撥備或已付股息	—	—	—	(100,800)
劃撥至法定儲備	—	—	39,480	(39,480)
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	70,000	865,375	—	—
於2019年12月31日的結餘	280,000	865,375	300,303	206,670

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

38 董事酬金

按本集團構成實體劃分的於截至2019年及2018年12月31日止年度的已付或應付本公司董事及執行董事的薪酬(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2019年12月31日止年度				
	董事/ 監事袍金 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 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
金文杰先生	-	300	33	496	829
陳妙強先生	-	1,718	32	209	1,959
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
邱媛女士	120	-	-	-	120
丘煥法先生	133	-	-	-	133
	373	2,018	65	705	3,161
監事					
查向宏女士	-	-	-	-	-
郭名川先生	-	-	-	-	-
劉虹女士	-	527	12	23	562
	-	527	12	23	562
總額	373	2,545	77	728	3,723

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

38 董事酬金(續)

	截至2018年12月31日止年度				
	董事/ 監事袍金 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 人民幣千元	總計 人民幣千元
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	-	341	33	114	488
	-	341	33	114	488
總額	353	2,359	102	474	3,288

(i) 自2018年8月起辭任非執行董事。

(ii) 自2018年8月起獲委任為非執行董事。

合併財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

38 董事酬金(續)

(a) 董事離職福利

於年末或截至2019年及2018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。

(b) 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(2018年：無)。

(c) 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(2018年：無)。

(d) 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(2018年：無)。

(e) 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(2018年：無)。

五年財務概要

	2019年	2018年	2017年	2016年	2015年
合併綜合收益表項目					
(人民幣千元)					
收入	1,927,980	1,797,968	1,664,643	1,602,006	1,522,082
本公司擁有人應佔利潤	202,405	186,787	163,042	84,324	30,107
本公司擁有人應佔每股盈利(人民幣元)	0.76	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	4,492,126	1,546,845	1,312,651	1,252,985	1,134,853
負債總值	2,902,083	872,900	783,558	935,956	871,879
權益總值	1,590,043	673,945	529,093	317,029	262,974
本公司擁有人應佔權益總值	1,578,471	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	647,880	198,282	268,073	168,931	97,442
相關財務資料					
擬派股息(人民幣千元)	112,000	100,800	41,238		
每股擬派股息(人民幣元)	0.40	0.36	0.196		
利息稅及折舊攤銷前利潤(人民幣千元)	741,852	303,918	287,905	178,022	110,666
每股權益總值(人民幣元)	5.68	3.21	2.52		
本公司擁有人應佔每股權益總值(人民幣元)	5.64	3.16	2.45		
槓桿比率(計息負債總額除以資產總值)	50%	12%	13%	28%	27%