



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

中期報告 2020

目錄

公司資料	2
營運數據	4
釋義與詞彙表	8
財務摘要	10
董事長致辭	11
管理層討論與分析	13
中期財務資料審閱報告	28
簡明合併全面收益表	29
簡明合併資產負債表	30
簡明合併權益變動表	32
簡明合併現金流量表	34
中期簡明合併財務資料附註	36

公司資料

第二屆董事會

執行董事

金文杰先生(董事長)
陳妙強先生(總裁)

非執行董事

陳燦榮先生
江天一先生
周榮先生
謝丙武先生

獨立非執行董事

張潤鋼先生
丘煥法先生
邱媛女士

第二屆監事會

監事

查向宏女士(主席)
郭名川先生
劉虹女士

審計委員會

邱媛女士(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)
周榮先生
邱媛女士

聯席公司秘書

李東林先生
陳雪霖女士

授權代表

金文杰先生
陳雪霖女士

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
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

股份代號

01158

網址

<http://www.kaiyuanhotels.com>

營運數據

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489.0百萬元的收入，較截至2019年6月30日止六個月的約人民幣806.3百萬元下降約39.3%。收入下降主要由於受2020年初新型冠狀病毒疫情(「疫情」)的影響。

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：

酒店類別	2020年		2019年		2020年		2019年	
	平均入住率(%)	日均房價(人民幣元)	2020年	2019年	每間可出租客房收入(人民幣元)	2020年	2019年	
高端商務酒店	27.3	60.6	430.6	475.4	117.7	288.0		
高端度假酒店	35.0	55.4	529.5	635.1	185.4	351.8		
中端全方位服務酒店	29.6	57.0	325.2	350.7	96.3	199.9		
中端精選服務酒店	41.1	57.9	272.2	314.1	111.9	181.9		

受疫情影響，各類別酒店的入住率與平均房價都大幅下降。

餐飲服務

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
客戶人均消費(人民幣元)	139.0	131.7
餐位利用率	35.2%	70.1%
宴會廳每平方米收入(人民幣元)	3,171.1	5,588.94

餐飲服務方面，上半年平均客戶人均消費(客單價)有所提升，但受疫情影響，出行人數大幅減少，婚宴及會議團隊等需求被限制遭取消，餐位利用率及宴會廳每平方米收入較去年同期分別下降34.9%及43.3%。

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54.8百萬元的收入，較截至2019年6月30日止六個月的約人民幣99.0百萬元下降約44.7%。報告期內雖然新開委託管理酒店增加，但在疫情爆發後，本集團第一時間主動免收所有委託管理酒店2020年1月24日至3月31日的管理費；而4至6月期間，各酒店業績也大幅下降，導致管理分部收入減少。

下表載列於2019年12月31日及2020年6月30日的在營酒店及酒店客房數量。

在營	於2020年6月30日		於2019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	41	10,474	38	9,160
管理酒店	220	42,194	178	35,625
合計	261	52,668	216	44,785

下表載列於2020年6月30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	10 (4,474)	42 (14,175)	-	30 (8,720)	82 (27,369)
高端度假	4 (830)	24 (5,943)	-	34 (7,251)	62 (14,024)
中檔全方位服務	11 (2,902)	40 (9,000)	-	76 (17,956)	127 (29,858)
中檔精選服務	16 (2,268)	114 (13,076)	1 (150)	110 (11,948)	241 (27,442)
合計	41 (10,474)	220 (42,194)	1 (150)	250 (45,875)	512 (98,693)

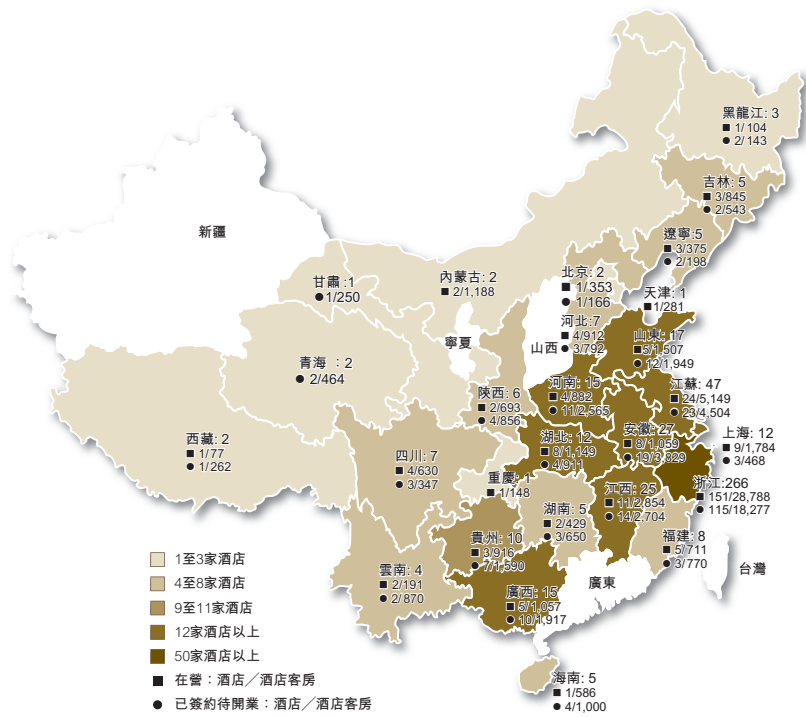
下表載列於2020年6月30日我們按一線城市、新一線城市、二線城市、三線城市及其他城市劃分的酒店明細。

	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及 待開業酒店總數 (酒店客房數目)
一線城市	3 (387)	7 (1,750)	-	4 (634)	14 (2,771)
新一線城市	19 (5,230)	70 (11,410)	1 (150)	59 (10,185)	149 (26,975)
二線城市	12 (2,544)	57 (11,633)	-	68 (12,167)	137 (26,344)
三線城市	7 (2,313)	58 (12,163)	-	65 (12,222)	130 (26,698)
其他	-	28 (5,238)	-	54 (10,667)	82 (15,905)
合計	41 (10,474)	220 (42,194)	1 (150)	250 (45,875)	512 (98,693)

附註：其他包括安順、北海、亳州、池州、崇左、達州、大理白族自治州、儋州市、東營、恩施土家族苗族自治州、防城港、撫州、菏澤、淮南、黃山、黃石、景德鎮、開封、拉薩、樂山、林芝、六安、普洱、黔東南苗族侗族自治州、衢州、邵陽、十堰、宿州、文昌、西寧、西雙版納傣族自治州、孝感、新余、宣城、渭南、梧州、雅安、鷹潭、襄莊、張家界及駐馬店。

下表列於2020年6月30日我們按地理位置劃分的酒店明細。

	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及 待開業酒店總數 (酒店客房數目)
浙江省	27 (6,935)	124 (21,853)	1 (150)	114 (18,127)	266 (47,065)
江蘇省	4 (966)	20 (4,183)	-	23 (4,504)	47 (9,653)
安徽省	-	8 (1,059)	-	19 (3,829)	27 (4,888)
江西省	1 (168)	10 (2,686)	-	14 (2,704)	25 (5,558)
山東省	-	5 (1,507)	-	12 (1,949)	17 (3,456)
河南省	-	4 (882)	-	11 (2,565)	15 (3,447)
廣西壯族自治區	-	5 (1,057)	-	10 (1,917)	15 (2,974)
上海市	3 (387)	6 (1,397)	-	3 (468)	12 (2,252)
湖北省	-	8 (1,149)	-	4 (911)	12 (2,060)
貴州省	-	3 (916)	-	7 (1,590)	10 (2,506)
福建省	-	5 (711)	-	3 (770)	8 (1,481)
河北省	-	4 (912)	-	3 (792)	7 (1,704)
四川省	1 (202)	3 (428)	-	3 (347)	7 (977)
其他	5 (1,816)	15 (3,454)	-	24 (5,402)	44 (10,672)
合計	41 (10,474)	220 (42,194)	1(150)	250 (45,875)	512 (98,693)



釋義與詞彙表

「本公司」、「公司」或「我們」	指	浙江開元酒店管理股份有限公司，於2017年6月28日在中國註冊成立的股份有限公司，除文義另有所指外，包括(i)我們的前身；及(ii)就本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，其及其現有附屬公司或彼等的前身(視情況而定)經營的企業
「控股股東」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義，就本報告而言，指開元旅業、陳燦榮先生、陳妙林先生及張冠明先生
「EBITDA」	指	除利息、稅項、折舊及攤銷前利潤
「一線城市」	指	北京及上海
「本集團」或「開元酒店集團」	指	本公司及其附屬公司，或就本公司成為該等附屬公司的控股公司之前的期間而言，於相關時間開展目前集團業務的實體
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣並於聯交所上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立核數師報告」	指	獨立核數師出具的中期審閱報告，其正文載於本中期報告第28頁
「上市」	指	H股於聯交所主板上市
「上市日期」	指	H股上市及獲准開始在聯交所買賣的日期，為2019年3月11日
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》

「中檔酒店」	指	由中國旅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、服務質量及相對全面設施的酒店
「開元旅業」	指	開元旅業集團有限公司，一家於2001年1月9日在中國成立的公司，為控股股東之一，由陳妙林先生、陳燦榮先生及張冠明先生分別間接持有85.2%、8.5%及6.3%的股權
「開元旅業集團」	指	開元旅業及其附屬公司
「新一線城市」	指	成都、南京、寧波、杭州、蘇州、天津、西安、武漢、重慶、青島、鄭州、長沙
「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	2020年1月1日至2020年6月30日
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「二線城市」	指	常州、大連、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、溫州、無錫、徐州、煙臺、長春
「股份」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股、非上市外資股及H股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「三線城市」	指	保定、包頭、滄州、滁州、阜陽、桂林、呼和浩特、湖州、淮安、吉林、濟寧、九江、麗水、連雲港、臨沂、龍岩、馬鞍山、南平、寧德、秦皇島、三亞、三明、商丘、上饒、泰安、泰州、唐山、蕪湖、濰坊、新鄉、信陽、宿遷、鹽城、宜春、宜昌、漳州、鎮江、舟山、株洲、遵義
「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

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)
簡明合併全面收益表主要項目		
收入	543,812	905,249
毛利	16,522	243,578
淨利潤	(90,655)	80,925
本公司股東應佔(虧損)/利潤	(92,203)	81,192
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利 (人民幣元)	(0.33)	0.32
	未經審核 於2020年 6月30日 (人民幣千元)	經審核 於2019年 12月31日 (人民幣千元)
簡明合併資產負債表主要項目		
資產總值	4,473,199	4,492,126
負債總額	3,073,424	2,902,083
本公司擁有人應佔權益總額	1,374,268	1,578,471

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2020年6月30日止六個月的中期業績。

2020年初新型冠狀病毒這只「黑天鵝」突如其來，對各行各業都形成了多維打擊，特別對酒店業造成不可估量的影響。疫情期間，作為國內民營酒店集團的標桿，本集團秉承「為賓客創造美好，為業主創造價值」的使命，針對業主、顧客、員工及時推出並實時升級相關保障措施，同時分階段多角度助力酒店行業加快復甦，用責任和擔當為戰「疫」貢獻一份力量。

攻堅防疫，展現國內領先酒店集團擔當

疫情之下，作為國內領先的酒店集團之一，本集團通過施行免費退改及延長政策、為援贛醫護人員提供免費度假之旅、多方面政策支持業主共渡難關等舉措，時刻保障多方權益，同時，秉持不裁員、不主動減員的用工政策，員工流失率低於去年同期，用責任和擔當築起防疫堅強防線。

各地疫情逐步得到控制、陸續復工復產後，本集團積極響應政府號召，加強行業防疫舉措，穩步推進復工工作。一方面，組織多場營銷活動，全力推出開元「H」計劃，激發消費者潛藏的旅遊需求，如「311開元超級品牌周」活動期間，訂單超過12萬份，總交易額超過3,500萬，贏得了市場的廣泛認可及業內的高度關注，同時嘗試「電商+直播」等新模式、新業態，推動線上獲客，回暖國內旅遊住宿業市場；另一方面，通過用好用足政府各項優惠扶持政策、積極進行人力資源調配及成本管控、提供餐飲外賣服務等舉措，節約經營，尋找收入新增點，助力集團業績穩步回升。

至美開元，踐行企業社會責任

2020年4月，本集團正式啟動「至美開元」公益計劃，聚焦綠色環保、健康生活、文化教育和人才發展四大板塊。「至美開元」是開元酒店集團踐行企業社會責任的鄭重承諾，將指導本集團在企業的經營活動中高效地利用各種自然資源和人力資源，推動行業和社會可持續發展。

逆勢而上，加速成長

本集團把握疫情經濟帶來的「強者更強，弱者更弱」趨勢，充分發揮成本領先優勢，運用靈活的酒店運營和管理機制，並調整募集資金使用情況，適時收購優質輕資產業務目標，與擁有豐富酒店資源的管理公司進行合作，逆勢而上。報告期內，本集團積極高效開拓酒店市場，開業及簽約酒店數量突破500家，覆蓋全國110餘個城市，進一步擴大中高端酒店市場佔有率，推進戰略項目佈局，實現本集團持續快速發展。

展望

2020年是充滿挑戰和機遇的一年，儘管受新型冠狀病毒疫情、中美關係緊張、逆全球化浪潮等影響，宏觀經濟疲軟，但隨疫情防控形勢持續向好，經濟運行穩步復甦，本集團董事會及管理層將持續關注市場變化，利用疫情窗口期對傳統業務加速進化、發展壯大本集團規模並提升綜合實力，致力於為股東帶來長期可持續回報。

金文杰
董事長
中國·杭州
2020年8月18日

管理層討論與分析

業績回顧

2020年伊始，新型冠狀病毒疫情的突然到來、爆發，以及如今海外疫情持續、北京二次疫情，加之南方洪澇災害疊加，使得新十年的開局形勢陡轉直下，對社會、經濟影響巨大，旅遊業、酒店業更甚。一季度疫情爆發期間，國內商務和旅遊活動陷入全面停滯的狀態，大量的酒店被迫陷入停滯期，業績持續低迷，酒店業陷入危機；二季度抗擊疫情的主戰場已從中國轉至海外，國內各行各業逐步復工復產，居民旅遊出行和商務差旅逐步回暖，國內酒店行業展現出甦醒跡象。

本集團積極應對疫情對酒店行業造成的極大衝擊，把握「衝擊帶來的變量－市場端、消費端、競爭端」和「隱藏的不變量－對顧客提供獨特的價值，激發隱性需求」，整裝「重啟」，組織、連推多場大促等營銷活動，激發潛藏消費需求，並嘗試直播帶貨的營銷新方向，推動線上獲客，助力酒店業績穩步回升，於同行業中取得了相對較好的效果。

報告期內，(i)本集團實現收入約為人民幣543.8百萬元，較去年同期下降約39.9%，(ii)本集團的EBITDA約為人民幣135.4百萬元，較去年同期下降約57.6%，及(iii)本公司擁有人應佔虧損約為人民幣92.2百萬元。

報告期內，本集團簽約酒店62家(2019年1至6月：68家)，簽約數量受疫情影響較去年同期有所下降，但總規模屬於穩定增長趨勢。於2020年6月30日，我們的酒店組合遍佈於全國的261家在營酒店(截至2019年12月31日：216家)，酒店客房數量約52,668間(截至2019年12月31日：44,785間)，較2019年12月31日增幅分別為約20.8%和約17.6%。於該等261家在營酒店中，190家酒店根據全方位服務管理協議經營；27家酒店根據特許經營協議經營；2家為自有酒店；3家為第三方管理酒店；及39家酒店根據租賃協議經營。於2020年6月30日我們已簽約待開業酒店達到251家，客房數量超過46,000間，分別較2019年12月31日增長5.0%和2.9%。

下表載列於2019年12月31日及2020年6月30日的在營酒店及酒店客房數量。

在營	於2020年6月30日		於2019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	41	10,474	38	9,160
管理酒店	220	42,194	178	35,625
合計	261	52,668	216	44,785

下表載列於2020年6月30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	10 (4,474)	42 (14,175)	-	30 (8,720)	82 (27,369)
高端度假	4 (830)	24 (5,943)	-	34 (7,251)	62 (14,024)
中檔全方位服務	11 (2,902)	40 (9,000)	-	76 (17,956)	127 (29,858)
中檔精選服務	16 (2,268)	114 (13,076)	1 (150)	110 (11,948)	241 (27,442)
合計	41 (10,474)	220 (42,194)	1 (150)	250 (45,875)	512 (98,693)

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489.0百萬元的收入，較截至2019年6月30日止六個月的約人民幣806.3百萬元下降約39.3%。收入下降主要由於受疫情影響。

為打造收入增長新動力，本集團著力在高端和中端市場加大經營酒店的新項目開發。報告期內，我們租賃經營的高端全服務酒店－杭州博奧開元名都酒店於2020年2月開業，內蒙古開元名都酒店於2020年6月開業，中端有限服務酒店南昌青山湖廣電大廈曼居於2020年4月開業，開元曼居·余姚萬達廣場店由委託轉為租賃經營，另有一家開元曼居·上海閔行萬達廣場店因物業問題終止經營，令經營酒店數量增至2020年6月30日的41家。

自有酒店

於2020年6月30日，我們「開元芳草地鄉村酒店」擁有2家自有酒店及382間酒店客房，約佔我們在營酒店客房總數的0.7%。

租賃酒店

2020年上半年我們在繼續堅持以委託管理模式快速拓展全國酒店網絡以提升品牌價值的同時，也積極尋求以合理租金租賃酒店物業的機會，以打造收入及利潤增長的新動力。報告期內，有4家新增租賃酒店項目投入運營。於2020年6月30日，我們擁有39家租賃酒店及10,092間酒店客房，約佔我們在營酒店客房總數的19.2%。

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：

酒店類別	2020年		2019年		截至6月30日止六個月	
	平均入住率(%)	2020年	2019年	2020年	2019年	每間可出租客房收入(人民幣元)
高端商務酒店	27.3	60.6	430.6	475.4	117.7	288.0
高檔度假酒店	35.0	55.4	529.5	635.1	185.4	351.8
中端全方位服務酒店	29.6	57.0	325.2	350.7	96.3	199.9
中端精選服務酒店	41.1	57.9	272.2	314.1	111.9	181.9

受前述疫情的影響，各類別酒店的入住率與平均房價都大幅下降。

餐飲服務

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
客戶人均消費(人民幣元)	139.0	131.7
餐位利用率	35.2%	70.1%
宴會廳每平方米收入(人民幣元)	3,171.1	5,588.94

餐飲服務部分，上半年平均客戶人均消費(客單價)有所提升，但受疫情影響，出行人數大幅減少，婚宴及會議團隊等需求被限制遭取消，餐位利用率及宴會廳每平方米收入較去年同期分別下降34.9%及43.3%。

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54.8百萬元的收入，較截至2019年6月30日止六個月的約人民幣99.0百萬元下降約44.7%。報告期內雖然新開委託管理酒店增加，但在疫情爆發後，本集團第一時間主動免收所有委託管理酒店2020年1月24日至3月31日的管理費；而4至6月期間，各酒店業績也大幅下降，導致管理分部收入減少。

財務資料概覽

收入

本集團報告期內的財務資料與截至2019年6月30日止六個月比較如下：

	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	收入 (未經審核) 人民幣千元	佔總收入 百分比	收入 (未經審核) 人民幣千元	佔總收入 百分比
酒店經營				
客房	198,002	36.4%	367,356	40.6%
餐飲	193,019	35.5%	309,054	34.1%
配套服務	81,296	14.9%	110,225	12.2%
租金收入	16,720	3.1%	19,615	2.2%
酒店經營小計	489,037	89.9%	806,250	89.1%
酒店管理	54,775	10.1%	98,999	10.9%
合計	543,812	100.0%	905,249	100%

酒店經營

截至2020年6月30日止六個月，酒店經營分部收入由2019年6月30日止六個月的約人民幣806.3百萬元下降約39.3%至報告期內約人民幣489.0百萬元。收入下降主要由於受疫情影響。

酒店管理

截至2020年6月30日止六個月，酒店管理分部收入由2019年同期的約人民幣99.0百萬元下降約44.7%至報告期的約人民幣54.8百萬元，主要受前述疫情的影響。

銷售成本

報告期內，銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣661.7百萬元下降約20.3%至報告期內的約人民幣527.3百萬元，主要由於經營收入的大幅下降。

毛利及毛利率

綜合以上因素，本集團於報告期內的毛利約為人民幣16.5百萬元，較去年同期下降約93.2%。毛利率水平約3.0%，與2019年同期約26.9%的毛利率水平相比下降88.7%，主要由於經營收入大幅下降，但人力成本、租金等相對固定開支仍存在且不能大幅度減少。

其他收入及其他收益

報告期內，其他收入及其他收益約為人民幣14.8百萬元，較截至2019年6月30日止六個月的約人民幣18.3百萬元減少約人民幣3.5百萬元。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣44.1百萬元減少約33.4%至報告期的約人民幣29.4百萬元。

行政開支

行政開支由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣82.5百萬元下降約11.1%至報告期的約人民幣73.4百萬元。

稅項

報告期內，實際稅率約為23.1%，而去年同期則約為16.8%。實際稅率上升主要是報告期內因虧損確認遞延所得稅資產所致。

淨利潤及全面收益總額

由於上述原因，我們於報告期錄得淨虧損及全面虧損總額約人民幣90.7百萬元，而於去年同期則為淨利潤及全面收益總額約人民幣80.9百萬元。我們於報告期內亦錄得本公司擁有人應佔淨虧損約人民幣92.2百萬元，而於去年同期則為本公司擁有人應佔利潤約人民幣81.2百萬元。

現金及現金等價物結餘總額

於2020年6月30日，本集團的現金及現金等價物結餘總額約為人民幣254.7百萬元，較於2019年12月31日的約人民幣345.7百萬元減少約人民幣91.0百萬元。另有各類受限制現金約人民幣775.4百萬元(於2019年12月31日：約人民幣909.2百萬元)。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、在建工程、樓宇及設備、機器及設備、辦公與電子設備及車輛。於2020年6月30日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣770.7百萬元，較2019年12月31日的約人民幣661.2百萬元增加約人民幣109.5百萬元，主要歸因於本集團於報告期內新租賃酒店項目併購置該項目的裝修及相關移動資產。

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、激勵、大型企業會議及活動展覽(「MICE」)服務費。其他應收款項主要包括(i)可收回增值稅；及(ii)應收關聯方貨款及其他應收款項。

於2020年6月30日，本集團的貿易及其他應收款項及預付款項總額約為人民幣211.8百萬元，較於2019年12月31日的約人民幣194.6百萬元增加約人民幣17.3百萬元，主要歸因於新租賃酒店項目購買的資產及裝修的可收回增值稅增加約人民幣14.4百萬元。

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。

於2020年6月30日，本集團的貿易及其他應付款項總額約為人民幣478.2百萬元，較於2019年12月31日的約人民幣378.7百萬元增加約人民幣99.5百萬元，主要歸因於期末有應付股息人民幣112.0百萬元尚未支付(該股息已於2020年7月31日支付)。

合同負債

本集團的合同負債主要為客戶忠誠度計劃的客戶墊款及積分獎勵。客戶墊款主要是指向預付卡持有人收取的預付款項、宴會客戶墊款及租賃協議的預付款。客戶忠誠度計劃主要指的是一項促銷計劃，在此計劃下，客戶購買酒店服務可累計積分，日後購買酒店服務時可享受折扣。本集團的合同負債由2019年12月31日的約人民幣216.5百萬元增至2020年6月30日的約人民幣231.4百萬元。

流動資金及財務資源

本集團通常通過經營活動所得現金及債務融資為其增長提供資金。有關本集團的現金及現金等價物結餘總詳情，請參閱上文「現金及現金等價物結餘總額」分節中的內容及中期簡明合併資產負債表附註18。於2020年6月30日，本集團無銀行借款（2019年12月31日：無銀行借款）。截至2020年6月30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52%（2019年12月31日：約50%）。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

本集團面臨的外匯風險主要與其現金及現金等價物（主要以美元、港元計值）有關。有關本集團外匯風險的進一步詳情，請參閱中期簡明綜合財務資料附註5。

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2020年1月21日，本集團轉租位於中國的「中贏商務中心」1號樓杭州蕭山中贏希爾頓酒店（「目標酒店」）物業，並收購目標酒店裝修、設備、傢俱等所有經營資產。上述收購資產交易的詳細情況，請參閱本公司在聯交所網站發佈的日期為2020年1月21日的須予披露交易公告。

未來作重大投資或購入資本資產的計劃詳情

除本報告中「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，本集團目前尚無重大投資或購入資本資產計劃。

本公司首次公開發售所得款項之用途

本公司H股股份已於2019年3月11日在聯交所主板上市。按發售價每股股份16.5港元計算，本公司自上市籌集的所得款項約為1,155.0百萬港元。如本公司日期為2019年2月26日的招股章程所述，預留所得款項淨額的金額約為1,120.0百萬港元。

於2020年3月20日，董事會決議更改所得款項用途（「重新分配」），並以普通決議案的方式於2020年5月20日召開的2019年年度股東大會上獲批准，有關重新分配之詳情，請參閱本公司日期為2020年3月20日的更改所得款項用途公告及日期為2020年4月21日的2019年年度股東大會通函。

本集團自上市日期起至2020年6月30日止使用的所得款項淨額如下：

所得款項淨額用途	於上市日期時 預留所得款項 淨額的金額 (百萬港元)	重新分配後的		自上市日期 起至2020年 6月30日止 已動用 所得款項淨額 (人民幣百萬元)	截至 2020年 6月30日止 未動用所得 款項淨額 (人民幣百萬元)	預計使用 時間表 ⁽⁵⁾
		上市日期所得款項淨額的金額 (百萬港元)	(人民幣百萬元)*	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	
開發我們的高端商務及度假酒店	280.0 ⁽¹⁾	171.5	146.8	146.8	0.0	不適用
開發我們的中檔酒店	392.0 ⁽²⁾	111.6	95.6	10.8	84.8	2021年 12月31日或 之前
品牌建設及推廣，包括但不限 於進行營銷和推廣活動、 贊助行業活動及廣告	112.0 ⁽³⁾	0.0	0.0	0.0	0.0	不適用
招募更多人才並加強實施我們 對員工的培訓及招聘計劃， 以支持我們的業務擴張	56.0	56.0	48.0	1.2	46.8	2021年 12月31日或 之前
通過升級現有的運營及IT系統 基礎設施以開發信息技術系統	168.0 ⁽⁴⁾	68.0	58.2	2.4	55.8	2021年 12月31日或 之前
一般企業用途及營運資金	112.0	414.0	354.4	93.3	261.1	2022年 12月31日或 之前
通過業務收購、業務合作以 戰略性發展本集團業務	-	298.9	255.9	0.0	255.9	2021年 12月31日或 之前
總計	1,120.0	1,120.0	958.9	254.5	704.4	

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

附註：

- (1) 未動用所得款項淨額中的108.5百萬港元重新分配至「通過業務收購、業務合作以戰略性發展本集團業務」；
- (2) 未動用所得款項淨額中的190.4百萬港元重新分配至「通過業務收購、業務合作以戰略性發展本集團業務」，90.0百萬港元重新分配至「一般企業用途及營運資金」；

- (3) 未動用所得款項淨額中的 112.0 百萬港元重新分配至「一般企業用途及營運資金」；
- (4) 未動用所得款項淨額中的 100.0 百萬港元重新分配至「一般企業用途及營運資金」；
- (5) 未動用所得款項淨額的預期使用時間是基於本集團對未來市場狀況的估計，將根據當前和未來市場狀況的發展而變動。

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2020年6月30日，董事、監事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有本公司根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄，或根據《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)而通知本公司及聯交所的權益或淡倉列示如下：

於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	股份類別	股份數目	佔本公司 相關類別 已發行股份 的百分比	佔本公司 已發行總股份 的百分比
金文杰	受控制法團權益 ⁽²⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	13,437,900	6.40	4.80
陳妙強	受控制法團權益 ⁽³⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	7,223,580	3.44	2.58
	配偶權益 ⁽⁴⁾	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. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 非上市股份包括內資股及非上市外資股。根據中國法律顧問的意見，非上市外資股及內資股持有人享有同等權利。根據《證券及期貨條例》，上市後，非上市外資股及內資股持有人將被視為於同類股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2020年6月30日，概無任何董事、監事或最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》的有關規定而被當作或視作由其擁有的權益或淡倉)，或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條須記錄於本公司須予備存的登記冊的任何權益及淡倉，或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

主要股東於本公司股份或相關股份中的權益或淡倉

於2020年6月30日，以下人士(董事、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 ⁽⁷⁾	125,676,180	64.44	48.33
	受控制法團權益 ⁽⁸⁾	非上市股份 ⁽⁷⁾	9,655,590		
			135,331,770		
陳妙林	受控制法團權益 ⁽⁸⁾⁽⁹⁾	非上市股份 ⁽⁷⁾	135,331,770	64.44	48.33
NC Hotels Investment Holding Pte. Ltd.	實益擁有人 ⁽¹⁰⁾	非上市股份 ⁽⁷⁾	40,482,540	19.28	14.46
攜程旅行網(香港)有限公司	實益擁有人 ⁽¹¹⁾	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 ⁽¹²⁾	H股	9,169,000	13.10	3.27
Rex Top Global Investments Limited	實益擁有人 ⁽¹³⁾	H股	6,059,400	8.66	2.16
GEM Holding	實益擁有人 ⁽¹⁴⁾	H股	3,800,000	5.43	1.36
張廣忻	實益擁有人 ⁽¹⁵⁾	H股	6,655,000	9.51	2.38

附註：

6. 所示所有權益均屬好倉。
7. 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。
8. 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」)的間接控股股東，可控制謙和祺聚。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。
9. 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。
10. 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。
11. 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。
12. 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。
13. Yeung Lik David乃Rex Top Global Investments Limited的控制人及董事。
14. 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。
15. 張廣旸為個人大股東。

除上文所披露者外，於2020年6月30日，董事、監事或本公司最高行政人員並不知悉任何其他人士或法團於本公司股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的權益或淡倉。

董事及監事簡歷變更

於2019年度報告日期後，須根據《上市規則》第13.51(2)條及13.51B條作出披露之董事及監事簡歷變更載列如下：

- (1) 本公司非執行董事陳燦榮先生於2020年5月8日起不再擔任浙江開元物業管理股份有限公司董事兼董事會主席；
- (2) 本公司獨立非執行董事張潤鋼先生於2020年6月18日卸任北京首旅酒店(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，股份代號：600258)的董事；
- (3) 由於任期屆滿，本公司獨立非執行董事邱斌女士自2020年5月20日起不再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，股份代號：600177)的獨立非執行董事兼審計委員會主席；自2020年7月1日起不再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，股份代號：000517)的獨立非執行董事兼審計委員會主席。

人力資源與培訓

於2020年6月30日，本集團企業僱員合計約5,135人。截至2020年6月30日止六個月，僱員薪酬總額(包括本公司董事之薪酬，但不含獨立非執行董事的薪酬)約為人民幣186.1百萬元(截至2019年6月30日止六個月：約人民幣265.6百萬元)。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。

本集團高度重視人力資源開發，注意各層級管理人才、專項人才及基層員工的長期培養和培訓，致力於人才發展與公司戰略相匹配。本報告期內本公司內部培訓平台開元大學針對疫情快速反應，組織開展了5場「並肩戰疫，蓄力起航」主題線上直播培訓，內容涉及人力資源管理、市場品牌、線上營銷策劃、疫情期酒店運營等。疫情期間，開元大學依舊高度重視人才的培養與發展，組織開展了2018及2019年級後備高管(69人)、2019年級中層接班人(105人)線上培訓，並根據實際情況快速調整培養內容，引入美國大學、攜程大學復工系列優質課程進行內部學習分享，為人才培養發展賦能。

目前，本公司尚未設置購股權計劃。

企業管治

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

證券交易的標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）以規管本公司董事及監事進行的證券交易。

本公司已向本公司全體董事及監事作出特定查詢，且彼等均已確認彼等於報告期內一直遵守《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（「書面指引」），其內容不比《標準守則》寬鬆。本公司並無發現有任何有關僱員不遵守書面指引的事件。

審計委員會

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

審計委員會已審閱本集團截至2020年6月30日止六個月的中期業績，並建議董事會批准通過。本集團截至2020年6月30日止六個月的中期業績亦由本公司的外聘審計師羅兵咸永道會計師事務所審閱。審計委員會亦與本集團管理層審閱本集團截至2020年6月30日止六個月採納的會計準則及慣例，及討論內控、風險管理及財務報告等事宜。

購買、出售或贖回上市證券

截至2020年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

企業策略與未來發展展望

報告期內，受新型冠狀病毒疫情影響，酒店行業經受嚴峻考驗。本集團在「五年千店」的戰略指引下，精準定位，聚焦國內重點區域和城市，穩健發展高檔酒店，快速發展中檔酒店，逆勢全國佈局，積極在全國中高端酒店市場快速高效開拓。

展望未來，隨著國內經濟逐漸回暖，我們將進一步注重重點區域及城市發展戰略，推進戰略項目佈局，加速全國網絡佈局；同時，不斷完善渠道搭建、梳理及維護管理，深挖客戶價值，實現未來持續快速發展。

我們認為，以下競爭優勢已為我們未來快速發展奠定良好基礎：(i)中國領先的高檔酒店集團之一，享有卓越的品牌知名度，擁有重要經驗；(ii)創新靈活的企業運營和管理機制，於執行結合酒店經營及酒店管理業務的商業模式方面具有獨特的協同效應；(iii)廣泛的合作基礎，特別是跨界合作，深度挖掘客戶流量價值，轉化為商業價值；(iv)多元及高效的酒店預訂渠道以及忠誠度計劃豐富了我們酒店賓客的客源；及(v)經驗豐富且專業的管理團隊及敬業的員工隊伍。

我們計劃實施以下策略以求抓住市場機遇：(i)堅持和完善人才培養策略，特別是三級人才培養計劃；(ii)戰略性完成重點城市的佈局，完善全國酒店網絡；(iii)快速拓展中檔酒店業務，針對性推出具有獨特設計感和體驗感的中端酒店，增加中端市場份額；(iv)增加營銷活動及跨界營銷活動，維持卓越的品牌知名度及擴大賓客基礎；(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)使用充裕的財務資源，通過業務收購、業務合作以戰略性發展本集團業務。我們將持續創新產品和服務，提升運營和管理效率，在為賓客創造美好的同時，為業主創造價值。

報告期後事項

本集團於2020年6月30日後及直至本報告日期並無發生任何根據《上市規則》須予披露的重大事項。

中期股息

董事會不建議派發報告期內中期股息。

中期財務資料審閱報告

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

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第29至78頁的中期財務資料，此中期財務資料包括浙江開元酒店管理股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於2020年6月30日的簡明合併資產負債表與截至該日止六個月期間的簡明合併全面收益表、簡明合併權益變動表和簡明合併現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及國際會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，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。

審閱範圍

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

結論

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

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2020年8月18日

簡明合併全面收益表

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月 2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	6	543,812	905,249
銷售成本	7	(527,290)	(661,671)
毛利		16,522	243,578
銷售及營銷開支	7	(29,377)	(44,114)
行政開支	7	(73,413)	(82,548)
金融資產減值虧損淨額	7	(856)	(3,026)
其他收入	8	12,790	17,723
其他收益－淨額	9	2,035	618
經營(虧損)/利潤		(72,299)	132,231
融資收入		19,673	18,847
融資成本		(53,666)	(56,135)
融資成本－淨額	10	(33,993)	(37,288)
以權益法入賬的應佔聯營公司 及合資企業(虧損)/利潤淨額	16	(11,593)	2,366
未計所得稅(虧損)/利潤		(117,885)	97,309
所得稅抵免/(開支)	11	27,230	(16,384)
半年度(虧損)/利潤		(90,655)	80,925
未計所得稅的半年度其他全面收益		-	-
半年度(虧損)/利潤及 全面(虧損)/收益總額		(90,655)	80,925
以下各方應佔(虧損)/利潤及 全面(虧損)/收益總額：			
－本公司擁有人		(92,203)	81,192
－非控股權益		1,548	(267)
		(90,655)	80,925
本公司擁有人應佔(虧損)/利潤的 每股(虧損)/盈利－基本/攤薄 (每股以人民幣元計)	12	(0.33)	0.32

上述簡明合併全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

簡明合併資產負債表

於2020年6月30日

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	770,702	661,163
使用權資產	15	2,178,537	2,135,362
投資物業	14	888	895
無形資產	14	14,314	6,143
以權益法入賬的投資	16	125,533	131,100
以公允價值計量並計入 其他全面收益的金融資產	19	2,053	2,053
遞延稅項資產		109,398	74,671
受限制現金	18	384,147	375,000
非流動資產總值		3,585,572	3,386,387
流動資產			
存貨		29,868	31,264
貿易及其他應收款項以及 預付款項	17	211,827	194,552
以公允價值計量並計入 損益的金融資產	20	201,687	-
現金及現金等價物	18	254,652	345,746
受限制現金	18	189,593	534,177
流動資產總值		887,627	1,105,739
資產總值		4,473,199	4,492,126
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本及股份溢價	21	1,145,375	1,145,375
其他儲備	22	315,373	315,373
(累計虧損)/留存盈利		(86,480)	117,723
本公司擁有人應佔總權益		1,374,268	1,578,471
非控股權益		25,507	11,572
權益總額		1,399,775	1,590,043
負債			
非流動負債			
租賃負債	15	1,993,729	1,950,150
遞延收入		18,271	18,862
遞延稅項負債		2,944	246
非流動負債總額		2,014,944	1,969,258

簡明合併資產負債表(續)

於2020年6月30日

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
合同負債		231,436	216,523
貿易及其他應付款項	23	478,184	378,662
租賃負債	15	338,525	309,281
即期所得稅負債		9,149	27,173
長期負債的流動部分		1,186	1,186
流動負債總額		1,058,480	932,825
負債總額		3,073,424	2,902,083
權益及負債總額		4,473,199	4,492,126

上述簡明合併資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

載於第29頁至第78頁的本公司中期簡明合併財務資料於2020年8月18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

簡明合併權益變動表

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	未經審核						
	本公司擁有人應佔				非控股		
	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	權益應佔 人民幣千元	權益總額 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		-	-	(121,810)	(121,810)	-	(121,810)
於2019年1月1日 經重列權益總額		210,000	276,440	55,598	542,038	10,097	552,135
全面收益							
半年度利潤		-	-	81,192	81,192	(267)	80,925
半年度全面收益總額		-	-	81,192	81,192	(267)	80,925
與擁有人(以其作為擁有人) 之交易							
非控股權益注資		-	-	-	-	1,673	1,673
撥備或已付股息	13	-	-	(100,800)	(100,800)	(2,097)	(102,897)
涉及非控股權益的交易		-	546	-	546	(2,491)	(1,945)
收購一家附屬公司		-	-	-	-	4,900	4,900
其他							
就首次公開發售發行 普通股，扣除包銷 佣金及其他發行成本	21	935,375	-	-	935,375	-	935,375
於2019年6月30日		1,145,375	276,986	35,990	1,458,351	11,815	1,470,166

簡明合併權益變動表(續)

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	未經審核						
	本公司擁有人應佔					非控股 權益應佔 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
	附註	股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	留存盈利/ (累計虧損) 人民幣千元	合計 人民幣千元		
於2020年1月1日		1,145,375	315,373	117,723	1,578,471	11,572	1,590,043
全面虧損							
半年度(虧損)/利潤		-	-	(92,203)	(92,203)	1,548	(90,655)
半年度全面虧損總額		-	-	(92,203)	(92,203)	1,548	(90,655)
與擁有人(以其作為擁有人) 之交易							
非控股權益注資		-	-	-	-	6,720	6,720
撥備或已付股息	13	-	-	(112,000)	(112,000)	(521)	(112,521)
收購一家附屬公司	24(a)	-	-	-	-	6,188	6,188
於2020年6月30日		1,145,375	315,373	(86,480)	1,374,268	25,507	1,399,775

上述簡明合併權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

簡明合併現金流量表

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元	2019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		141,878	302,361
已付利息		(53,572)	(3,320)
已付所得稅		(22,842)	(29,227)
經營活動所得現金淨額		65,464	269,814
投資活動所得現金流量			
購買以公允價值計量並計入 損益的金融資產的付款		(1,298,600)	-
收取以公允價值計量並計入損益 的金融資產的所得款項		1,099,598	-
物業、廠房及設備以及無形 資產的付款	24(a)	(156,383)	(108,072)
收購一家附屬公司的所得款項 (扣除已收購現金)	24(b)	7,462	1,630
收購業務的付款		(23,549)	-
於合營企業的投資的付款	16	(9,120)	-
與非控股權益交易的付款		-	(1,945)
銷售物業、廠房及設備的所得款項	9, 14	424	113
作為定期存款的受限制現金 減少/(增加)		349,142	(861,991)
投資活動所用現金淨額		(31,026)	(970,265)

簡明合併現金流量表(續)

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核	
		2020年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元
融資活動所得現金流量			
租賃負債的付款		(131,797)	(179,664)
支付予非控股權益的股息		(521)	(2,097)
就首次公開發售發行普通股所得款項，扣除上市開支		-	951,764
銀行借款所得款項		230,000	-
償還銀行借款		(230,000)	(190,500)
非控股權益注資所得款項		6,720	1,673
融資活動(所用)／所得現金淨額		(125,598)	581,176
現金及現金等價物減少淨額			
半年度現金及現金等價物	18	345,746	(119,275)
匯兌差額	10	66	4,833
半年度現金及現金等價物	18	254,652	253,246

上述簡明合併現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

中期簡明合併財務資料附註

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

1 一般資料

本公司原名浙江開元酒店管理有限公司(「本公司」)，乃於2008年12月17日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立為一家有限公司。於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」)主要在中國從事酒店經營與管理業務。本集團母公司為開元旅業集團有限公司(於中國註冊成立)，及陳妙林先生為本集團創始人及控股股東之一。

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

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

除文義另有所指外，中期簡明合併財務資料乃以人民幣千元(「人民幣千元」)呈列。本中期簡明合併財務資料乃經審計委員會審閱，及於2020年8月18日由本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

本中期簡明合併財務資料尚未經審核。

於本報告期的重大變動

自2020年新型冠狀病毒(「新型冠狀病毒」)爆發以來，本集團酒店所在許多地區已採取一系列相關防控措施。若干地區的業務及經濟活動已在一定程度上受到影響。於新型冠狀病毒爆發之後，本集團許多酒店於多個期間已中斷經營。由於經濟環境疲弱導致入住率下降，整體表現與2019年度相比下滑。

2 編製基準

截至2020年6月30日止六個月的本中期簡明合併財務資料已根據《國際會計準則》（「《國際會計準則》」）第34號「中期財務報告」編製。中期簡明合併財務資料並不包括年度財務報告通常所載的所有類型附註。因此，本中期簡明合併財務資料須與本公司截至2019年12月31日止年度的年度合併財務報表一併閱讀，年度合併財務報表乃根據《國際財務報告準則》（「《國際財務報告準則》」）編製，惟採納附註3所披露的新訂及經修訂準則及本公司於中期報告期作出的任何公告除外。

於2020年6月30日，本集團流動負債淨額約為人民幣170,853,000元，截至2020年6月30日止六個月，本集團淨虧損約為人民幣90,655,000元。本公司董事會認為，隨著新型冠狀病毒在國內各地得到有效控制，居民旅遊出行及商務差旅逐步復甦，以及本集團經營預期產生的現金流量，本集團於未來可預見的12個月內有充足資金繼續其營運及償付到期債務。因此，本公司董事會已採納以持續經營為基礎編製此中期簡明合併財務資料。

3 會計政策

所採納的會計政策與截至2019年12月31日止年度的年度財務報表所採納者一致，惟採納「《國際財務報告準則》第16號（修訂本）」及估計所得稅及採納下文所載其他新訂及經修訂準則除外。

中期財務報表中的所得稅乃使用適用於預期盈利總額的稅率計算。

3 會計政策(續)

(a) 本集團採納的新訂及經修訂《國際財務報告準則》

以下新訂及經修訂會計準則及詮釋於2020年1月1日或之後開始的年度報告期間適用，且本集團已就其2020年中期報告首次採納該等準則及詮釋：

《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
《國際財務報告準則》第3號 (修訂本)	業務的定義
經修訂框架概念	財務報告的經修訂概念框架
《國際財務報告準則》第9號、 《國際會計準則》第39號及 《國際財務報告準則》第7號(修訂本)	利率標準改革
《國際財務報告準則》第16號(修訂本)	新型冠狀病毒相關租金減免

本集團提早採納《國際財務報告準則》第16號—新型冠狀病毒相關租金減免，追溯至2020年1月1日。修訂本提供可選擇的可行權宜之計，允許承租人選擇不評估與新型冠狀病毒相關的租金減免是否屬租賃修改。採納該選擇的承租人可以相同的方式將符合資格租金減免入賬(倘彼等並非租賃修改)。可行權宜之計僅應用於因新型冠狀病毒疫情直接發生的租金減免且須滿足如下所有條件方適用：a.租賃付款變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前租賃代價相比，基本相同或更低；b.租賃付款的任何減少僅影響原定於2021年6月30日或之前到期的付款；及c.租賃的其他條款及條件無實質性變動。

本集團已對所有符合資格的新型冠狀病毒相關租金減免應用可行權宜之計。租金減免人民幣30,640,000元已作為負可變租賃付款入賬並於截至2020年6月30日止六個月的簡明合併全面收益表中確認(附註7)，連同對租賃負債作出相應調整。此舉對於2020年1月1日的期初權益結餘並無影響。

除上文所載《國際財務報告準則》第16號(修訂本)外，本集團並無因採納該等準則而變更其會計政策或作出追溯性調整。

3 會計政策(續)

(b) 於2020年1月1日開始的財政年度已頒佈但尚未生效且本集團尚未提早採納的新訂及經修訂《國際財務報告準則》

	於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
《國際財務報告準則》第17號 保險合同	2023年1月1日

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

4 估計

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

於編製本中期簡明合併財務資料時，管理層於應用本集團會計政策所作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與截至2019年12月31日止年度合併財務報表所使用者相同。

5 財務風險管理及金融工具

5.1 財務風險因素

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

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.1 財務風險因素(續)

中期簡明合併財務資料並無載入年度合併財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露，且應與本集團2019年12月31日的年度合併財務報表一併閱讀。

自年結日以來風險管理部門或風險管理政策並無任何變動。

5.2 外匯風險

本集團面臨的外匯風險主要與其現金及現金等價物(主要以美元、計值)有關。

於2020年6月30日，倘人民幣兌美元疲弱/走強1%，且所有其他變數不變，則截至2020年6月30日止六個月之除稅後利潤將主要因換算以美元計值的現金及現金等價物以及受限制現金的匯兌收益/虧損而分別上升/下降約人民幣33,000元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣305,000元)。

5.3 流動性風險

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

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團非衍生金融負債合約到期日載列如下：

	一年以內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至三年 人民幣千元	三年以上 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2020年6月30日 (未經審核)					
貿易及其他應付款項	366,404	-	-	-	366,404
租賃負債	439,971	412,893	392,413	1,689,034	2,934,311
	806,375	412,893	392,413	1,689,034	3,300,715
於2019年12月31日 (經審核)					
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

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.4 公允價值估計

下表以估值法分析了以公允價值入賬的金融工具。不同層級界定如下：

第一級：於活躍市場買賣之金融工具(如公開買賣之衍生工具及股本證券)的公允價值為報告期末的市場報價。集團持有金融資產所用之市場報價為當時買入價。此類工具包括在第一級；

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

第三級：如果一項或多項重大輸入值並非基於可觀察的市場數據，則工具列入第三級。此情況適用於非上市股本證券。

下表載列於2020年6月30日及2019年12月31日本集團按公允價值計量的金融資產及負債：

	附註	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年6月30日					
(未經審核)					
金融資產					
以公允價值計量並計入 損益的金融資產					
結構性存款	20	-	201,687	-	201,687
以公允價值計量並計入 其他全面收益的金融 資產					
股權投資	19	-	-	2,053	2,053
金融資產總值		-	201,687	2,053	203,740
於2019年12月31日					
(經審核)					
以公允價值計量並計入 其他全面收益的金融 資產					
股權投資	19	-	-	2,053	2,053
金融資產總值		-	-	2,053	2,053

於截至2020年及2019年6月30日止期間，並無發生各層級之間的轉移。

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.4 公允價值估計(續)

(a) 用以計算公允價值之估值技巧

並非於活躍市場交易的金融工具的公允價值乃使用估值技術釐定。該等估值技術最大程度使用其可獲得的可觀察市場數據及盡可能減少對實體特定估計的依賴。倘公允價值所需所有重大輸入數據均為可觀察，則工具計入第二級。

倘一項或以上重大輸入數據並非基於可觀察市場數據，則工具計入第三級。

用於計算金融工具價值之特定估值技巧包括：

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

於2020年6月30日，所有公允價值估計結果列入第二級及第三級。

(b) 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於一家非上市公司的4.35%股權投資。於2020年6月30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。

6 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基於該等報告的經營分部。

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。

酒店管理收入乃來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，並根據分部收入及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)、應佔以權益法入賬的投資(虧損)／利潤、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。

6 分部資料及收入(續)

(a) 分部收入

本集團截至2020年及2019年6月30日止六個月的收入如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
酒店經營		
客房	198,002	367,356
餐飲	193,019	309,054
配套服務	81,296	110,225
租金收入	16,720	19,615
酒店經營小計	489,037	806,250
酒店管理	54,775	98,999
總收入	543,812	905,249
來自客戶合約的收入：		
—於某一時點確認	221,095	352,907
—於某一時段確認	305,997	532,727
	527,092	885,634
來自其他資源的收入：		
—租金收入	16,720	19,615

6 分部資料及收入(續)

(b) 分部資料

向本公司執行董事提供的截至2020年及2019年6月30日止六個月業務分部之分部資料如下：

業務分部	未經審核		
	截至2020年6月30日止六個月		
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入			
分部收入	497,612	63,274	560,886
分部間收入	(8,575)	(8,499)	(17,074)
來自外部客戶的 分部收入	489,037	54,775	543,812
銷售成本	(522,001)	(5,289)	(527,290)
銷售及營銷開支	(17,577)	(11,800)	(29,377)
行政開支	(45,600)	(27,813)	(73,413)
金融資產減值虧損淨值	(642)	(214)	(856)
分部(虧損)/利潤	(96,783)	9,659	(87,124)

6 分部資料及收入(續)

(b) 分部資料(續)

業務分部	未經審核 截至2019年6月30日止六個月		合計 人民幣千元
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	
收入			
分部收入	812,901	106,270	919,171
分部間收入	(6,651)	(7,271)	(13,922)
來自外部客戶的 分部收入	806,250	98,999	905,249
銷售成本	(642,185)	(19,486)	(661,671)
銷售及營銷開支	(32,101)	(12,013)	(44,114)
行政開支	(51,565)	(30,983)	(82,548)
金融資產減值(虧損)/ 撥回淨值	(4,646)	1,620	(3,026)
分部利潤	75,753	38,137	113,890

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中期財務資料編製方式計量。

7 按性質劃分的開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
僱員福利開支	186,062	265,614
使用權資產折舊(附註15)	171,770	144,133
耗材成本	131,336	208,777
物業、廠房及設備折舊(附註14)	41,993	33,195
公用事業費用	32,515	46,499
長期資產減值(附註15)	24,027	—
營銷及推廣開支	15,550	17,774
差旅及通訊開支	13,262	13,316
維修及保養	7,505	9,859
經營租賃開支(附註15)	6,572	10,031
洗衣成本	5,865	9,181
外包服務	4,749	4,817
專業費用	2,683	2,584
稅項及徵稅	2,323	4,035
無形資產攤銷(附註14)	1,698	2,552
交通費用	994	1,413
銀行手續費	922	1,968
金融資產減值虧損淨額(附註17)	856	3,026
制服費用	603	1,396
投資物業折舊(附註14)	7	7
新型冠狀病毒相關租金減免(附註3)	(30,640)	—
雜項開支	10,284	11,182
銷售成本、銷售及營銷開支、行政 開支總額及金融資產減值虧損淨值	630,936	791,359

8 其他收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
政府補助	11,792	17,723
以公允價值計量並計入損益的 金融資產所得收益	998	-
	12,790	17,723

9 其他收益－淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(79)	(31)
以公允價值計量並計入損益的 金融資產的公允價值收益(附註20)	1,687	-
其他	427	649
	2,035	618

10 融資成本－淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
－銀行及定期存款利息收入	15,763	14,014
－未變現外匯虧損	160	4,833
－已變現外匯虧損	3,750	-
	19,673	18,847
融資成本		
－銀行借款利息開支	(473)	(3,173)
－租賃負債融資開支(附註15)	(53,099)	(52,962)
－未變現外匯虧損	(94)	-
	(53,666)	(56,135)
融資成本－淨額	(33,993)	(37,288)

截至2020年及2019年止六個月，並無就合資格資產資本化融資成本。

11 所得稅(抵免)／開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅	4,799	18,051
遞延所得稅	(32,029)	(1,667)
所得稅(抵免)／開支	(27,230)	16,384

(a) 中國企業所得稅

於中國註冊成立的企業須按25%的稅率繳納所得稅。截至2020年及2019年6月30日止六個月，本集團所得稅撥備乃依照現行法例、詮釋及慣例基於估計應課稅利潤的適用稅率計算。

所得稅開支乃根據管理層就整個財政年度的加權平均年度所得稅率作出之最佳評估而確認。截至2020年6月30日止六個月所用估計平均年度稅率為23% (截至2019年6月30日止六個月為17%)。

12 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利按本公司擁有人應佔(虧損)／利潤除以期內已發行或視作已發行股份的加權平均數計算。每股攤薄(虧損)／盈利乃假設已轉換所有具攤薄潛力的股份後，調整已發行股份的加權平均數計算得出。由於半年內並無潛在攤薄股份，因此截至2019年及2020年6月30日止六個月的每股攤薄(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利相同。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
本公司擁有人應佔(虧損)／利潤 (以人民幣千元計)	(92,203)	81,192
已發行或視作已發行普通股的 加權平均數(以千股計)	280,000	253,315
每股基本／攤薄(虧損)／盈利(以每股 人民幣元表示)	(0.33)	0.32

13 股息

截至2020年6月30日止六個月，董事會不建議派發任何中期股息。

於2019年3月25日，向本公司全體股東宣派末期股息每股人民幣0.36元（含稅），合共人民幣100,800,000元。於2019年7月，所有股息均已支付予股東。

於2020年5月20日，向本公司全體股東宣派末期股息每股人民幣0.40元（含稅），合共人民幣112,000,000元。於2020年7月，所有股息均已支付予股東。

14 物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及無形資產

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	無形資產 人民幣千元
於2019年1月1日(經審核)				
成本	918,222	1,000	48,768	54,634
累計折舊/攤銷	(330,466)	(90)	(3,814)	(39,730)
賬面淨值	587,756	910	44,954	14,904
截至2019年6月30日 止六個月(未經審核)				
期初賬面淨值	587,756	910	44,954	14,904
轉至使用權資產	-	-	(44,954)	(6,372)
添置	102,174	-	-	1,207
收購附屬公司	2	-	-	-
出售	(144)	-	-	-
折舊/攤銷費用(附註7)	(33,195)	(7)	-	(2,552)
期末賬面淨值	656,593	903	-	7,187
於2019年6月30日(未經審核)				
成本	1,008,348	1,000	-	37,078
累計折舊/攤銷	(351,755)	(97)	-	(29,891)
賬面淨值	656,593	903	-	7,187
於2020年1月1日(經審核)				
成本	1,047,722	1,000	-	38,651
累計折舊/攤銷	(381,474)	(105)	-	(32,508)
減值虧損	(5,085)	-	-	-
賬面淨值	661,163	895	-	6,143
截至2020年6月30日 止六個月(未經審核)				
期初賬面淨值	661,163	895	-	6,143
添置	138,662	-	-	1,044
收購附屬公司(附註24)	13,373	-	-	8,825
出售	(503)	-	-	-
折舊/攤銷費用(附註7)	(41,993)	(7)	-	(1,698)
期末賬面淨值	770,702	888	-	14,314
於2020年6月30日(未經審核)				
成本	1,192,421	1,000	-	49,207
累計折舊/攤銷	(416,634)	(112)	-	(34,893)
累計減值虧損	(5,085)	-	-	-
賬面淨值	770,702	888	-	14,314

於2020年6月30日，減值虧損為人民幣5,085,000元，與兩家虧損酒店相關，與於2019年12月31日的減值結餘相同。

15 租賃

(a) 於簡明合併資產負債表確認的金額

簡明合併資產負債表列示以下與租賃有關的金額：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
使用權資產		
物業	1,800,065	1,693,098
設備及其他	356,432	398,494
土地使用權	43,151	43,766
優惠經營租賃	7,952	5,040
減：減值虧損	(29,063)	(5,036)
	2,178,537	2,135,362
租賃負債		
流動	338,525	309,281
非流動	1,993,729	1,950,150
	2,332,254	2,259,431

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。截至2020年6月30日止六個月，使用權資產添置總額為人民幣238,972,000元(截至2019年6月30日止六個月為人民幣334,187,000元)。

於2020年6月30日，本公司已就3家虧損酒店計提減值虧損人民幣29,063,000元(於2019年12月31日：人民幣5,036,000元)。半年內的減值撥備費用人民幣24,027,000元已計入簡明合併全面收益表的銷售成本。

15 租賃(續)

(b) 於簡明合併全面收益表確認的金額

簡明合併全面收益表列示以下與租賃有關的金額：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
使用權資產折舊費用(附註7)		
物業	116,896	97,832
設備及其他	53,460	45,040
土地使用權	616	595
優惠經營租賃	798	666
	171,770	144,133
減值虧損(附註7)	24,027	-

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
利息開支(計入融資成本) (附註10)	53,099	52,962
經營開支(附註7)	6,572	10,031
—與短期租賃有關(計入已售 貨品成本及行政開支)	4,898	6,645
—與並無於上述短期租賃中列示 的低值資產租賃相關(計入已售 貨品成本及行政開支)	756	1,687
—與並無計入租賃負債的可變租 賃付款有關(計入行政開支)	918	1,699

截至2020年6月30日止六個月，租賃現金流出總額為人民幣191,468,000元(截至2019年6月30日止六個月為人民幣184,346,000元)。

16 以權益法入賬的投資

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
於合資企業的投資(a)	125,533	128,006
於聯營公司的投資(b)	–	3,094
	125,533	131,100

(a) 於合資企業的投資

	未經審核 截至6月30日止六個月 2020年 人民幣千元		2019年 人民幣千元
期初	128,006	118,440	
分佔(虧損)/利潤淨額	(11,593)	2,341	
添置	9,120	–	
期末	125,533	120,781	

本集團於2020年6月30日及2019年12月31日之合資企業(未上市)的詳情列示如下：

公司名稱	成立地點	成立日期	主要業務	本公司於以下日期 持有的股權	
				2020年 6月30日	2019年 12月31日
北京歌華開元大酒店 有限公司(「北京歌華」)	中國北京	2005年 9月19日	酒店經營及管理	49%	49%
杭州浙勤開元名都酒店 有限公司(「杭州浙勤」)	中國浙江	2019年 12月20日	酒店經營	45%	45%
杭州開巴開巴商業管理 有限公司(「開巴開巴」)	中國浙江	2019年 12月25日	管理及顧問服務	51%	51%
浙江浙勤開元酒店管理 有限公司(「浙江浙勤」)	中國浙江	2019年 11月15日	酒店管理	49%	49%

16 以權益法入賬的投資(續)

(b) 於聯營公司的投資

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
期初	3,094	3,124
分佔純利	-	25
轉至於一家附屬公司的投資	(3,094)	-
期末	-	3,149

本集團於2020年6月30日及2019年12月31日之聯營公司(未上市)的詳情列示如下：

公司名稱	註冊資本 人民幣元	成立日期	主要業務	本公司於以下日期 持有的股權	
				2020年 6月30日	2019年 12月31日
浙江皓谷網絡科技 有限公司(附註24(a)) (「浙江皓谷」)	15,000,000	2016年 5月20日	信息技術開發	60%	20%
浙江紫光開元科技有限 公司(「紫光科技」)	-	2019年 10月11日	技術及工程	20%	20%

直至2020年6月30日，本集團未向紫光科技提供任何資金(附註25(c))。

17 貿易及其他應收款項以及預付款項

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
應收第三方貿易應收款項	99,738	92,891
應收關聯方貿易應收款項(附註26)	8,091	6,347
	107,829	99,238
減：減值撥備	(5,797)	(4,934)
貿易應收款項－淨額	102,032	94,304
向供應商支付的按金	-	4,211
應收關聯方其他應收款項(附註26)	1,560	831
可收回增值稅	60,908	46,489
其他	25,973	15,247
	88,441	66,778
減：其他應收款項撥備	(4,361)	(4,368)
其他應收款項－淨額	84,080	62,410
預付款項	25,715	37,838
貿易及其他應收款項以及 預付款項總額	211,827	194,552

17 貿易及其他應收款項以及預付款項(續)

(a) 貿易應收款項

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團貿易應收款項的公允價值與其賬面值相若，而本集團所有貿易應收款項的賬面值均以人民幣計值。

本集團一般給予其客戶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：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
—三個月以內	75,846	79,011
—三個月至一年	25,209	12,900
—一至兩年	4,965	6,491
—兩至三年	973	24
—三年以上	836	812
	107,829	99,238

就集體減值進行評估後，貿易應收款項虧損撥備的變動如下：

	未經審核 截至6月30日止六個月 2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
期初	(4,934)	(3,849)
添置	(863)	(1,340)
期末	(5,797)	(5,189)

17 貿易及其他應收款項以及預付款項(續)

(b) 其他應收款項

以攤銷成本計量其他應收款項。其他應收款項以12個月預期信貸虧損或存續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。

其他應收款項虧損撥備變動如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
期初	(4,368)	(3,604)
撥回/(添置)	7	(1,686)
收購一間附屬公司	-	(12)
期末	(4,361)	(5,302)

18 現金及現金等價物及受限制現金

	未經審核	經審核
	2020年	2019年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
銀行現金及手頭現金	828,392	1,254,923
減：受限制現金(a)	(573,740)	(909,177)
現金及現金等價物	254,652	345,746

於2020年6月30日及2019年12月31日，所有銀行及手頭現金乃以下列貨幣計值：

	未經審核	經審核
	2020年	2019年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
銀行及手頭現金：		
— 人民幣	824,786	1,035,088
— 港元	346	962
— 美元	3,260	218,873
	828,392	1,254,923

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

18 現金及現金等價物及受限制現金(續)

- (b) 受限制現金指超過三個月的定期存款及根據若干租賃協議由獨立儲備賬戶持有抵押為保證金的保證存款。

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
為發出保函存入的存款	30,000	30,000
定期存款	543,740	879,177
	573,740	909,177

19 以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
期初結餘	2,053	–
添置	–	2,053
自簡明合併全面收益表中扣除	–	–
期末結餘	2,053	2,053

並非持作交易的股權投資，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。於2020年6月30日及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為對南京盛開酒店有限公司(「南京盛開」)的投資之公允價值。本集團持有南京盛開4.35%的權益。

20 以公允價值計量並計入損益的金融資產

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
流動資產		
以公允價值計入損益的金融資產		
– 本金	200,000	–
– 於簡明合併全面收益表內確認的 公允價值變動(附註9)	1,687	–
	201,687	–

不符合按攤銷成本計量或以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產於本類別確認。此為結構性存款，其浮動投資回報與歐元兌美元的匯率掛鉤。

21 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2019年1月1日(經審核)	210,000	–	210,000
半年度變動(未經審核)	70,000	865,375	935,375
於2019年6月30日 (未經審核)	280,000	865,375	1,145,375
於2020年1月1日(經審核)	280,000	865,375	1,145,375
半年度變動(未經審核)	–	–	–
於2020年6月30日 (未經審核)	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988,784,000元)。收取所得款項淨額(扣除股份發行成本)為1,092,613,000港元(等於人民幣935,375,000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。

於2020年6月30日，授權及已發行普通股總數為280,000,000股每股面值人民幣1.00元的股份。所有已發行股份為繳足股份。

22 其他儲備

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
法定儲備(a)	44,062	44,062
資本儲備(b)	247,851	247,851
股份酬金儲備	23,460	23,460
合計	315,373	315,373

(a) 法定儲備

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

(b) 資本儲備

	人民幣千元
於2019年1月1日(經審核)	232,625
涉及非控股權益的交易	546
於2019年6月30日(未經審核)	233,171
於2020年1月1日(經審核)	247,851
涉及非控股權益的交易	-
於2020年6月30日(未經審核)	247,851

23 貿易及其他應付款項

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項：		
－應付第三方款項	162,883	135,895
－應付關聯方款項(附註26)	967	867
	163,850	136,762
應付關聯方其他款項(附註26)	11,564	10,219
購置物業、廠房及設備的應付款項	48,845	67,360
客戶按金	30,145	32,476
應計開支	54,803	37,982
應付股息	112,000	—
應付員工薪金及福利	51,914	87,900
應計稅項(所得稅除外)	5,063	5,963
	478,184	378,662

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團所有貿易及其他應付款項均不計息。該等貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於2020年6月30日及2019年12月31日，貿易及其他應付款項均以人民幣計值。

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
－一年以內	154,280	131,724
－一至兩年	7,670	3,132
－兩至三年	848	971
－三年以上	1,052	935
	163,850	136,762

24 企業合併

(a) 收購浙江皓谷網絡科技有限公司

於2020年1月19日(「收購日期」)，本公司完成收購浙江皓谷網絡科技有限公司(「浙江皓谷」)額外40%的股權，該公司從事酒店營運(於2019年12月31日，本公司持有浙江皓谷20%股權)。收購已採用收購法入賬。

下表概述所付代價、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
無形資產(附註14)	2,331
物業、廠房及設備(附註14)	28
貿易及其他應收款項以及預付款項	147
現金及現金等價物	13,650
即期所得稅負債	(19)
遞延稅項負債	(1)
貿易及其他應付款項	(666)
已收購浙江皓谷可識別資產淨值	15,470
減：非控股權益	(6,188)
減：以權益法入賬的投資(附註16(b))	(3,094)
所收購資產淨值	6,188
收購產生的現金流入淨額：	
現金代價	6,188
所收購附屬公司的現金及現金等價物	(13,650)
	(7,462)

(i) 收購相關成本

並無收購相關成本計入簡明合併全面收益表。

(ii) 所得應收款項

已收購貿易應收款項公允價值為人民幣147,000元。於收購時確認的貿易應收款項到期合約總額為人民幣157,000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。

24 企業合併(續)

(a) 收購浙江皓谷網絡科技有限公司(續)

(iv) 收入及所貢獻利潤

於2020年1月19日起至2020年6月30日止期間，已收購股權貢獻收入及純利分別為人民幣560,000元及人民幣136,000元。

倘收購於2020年1月1日發生，則對於2020年1月1日起至2020年6月30日止期間的合併備考收入及利潤無重大影響。

(b) 余姚開元曼居酒店管理有限公司企業合併

於2020年1月1日(「收購日期」)，本公司完成收購浙江安卓酒店管理諮詢有限公司余姚分公司的余姚開元曼居酒店管理有限公司。合併已使用吸收合併法入賬。

下表概述已付代價、已收購資產淨值，及企業合併所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14)	13,345
使用權資產	3,710
已收購可識別資產淨值	17,055
商譽(附註14)	6,494
就企業合併以現金支付的代價總額及企業合併產生的現金流出淨額	23,549
收購產生的現金流入淨額：	
現金代價	23,549

(i) 收購相關成本

並無收購相關成本計入簡明合併全面收益表。

(ii) 使用權資產

使用權資產公允價值為人民幣3,710,000元，即收購產生的有利合約經營租賃協議的公允價值。

(iii) 商譽

現金代價與物業、廠房及設備及使用權資產的公允價值之間的差額確認為商譽。就企業合併已確認商譽為人民幣6,494,000元。

24 企業合併(續)

(b) 余姚開元曼居酒店管理有限公司企業合併(續)

(iv) 收入及所貢獻利潤

於2020年1月1日起至2020年6月30日止期間，已收購業務貢獻收入及純利分別為人民幣3,376,000元及人民幣261,000元。

25 承擔及或有負債

(a) 資本承擔

已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備	7,855	9,865

(b) 經營租賃承擔

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
一年內	358	2,172
一年以上及五年內	2,900	85
五年以上	3,413	-
	6,671	2,257

(c) 有關向聯營公司及合營企業提供資金的承擔

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
聯營公司	39,350	27,050
合營企業	2,000	2,000
	41,350	29,050

(d) 或有負債

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團並無任何重大或有負債。

26 關聯方交易

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係

控股股東

陳妙林先生、陳燦榮先生及張冠明先生

受控股股東控制	中文名稱
Xuzhou New Century Grand Hotel Co., Ltd.	徐州開元名都大酒店有限公司
Taizhou New Century Hotel Co., Ltd.	台州開元大酒店有限公司
Shaoxing Yuzhuang New Century Hotel Management Co., Ltd.	紹興禹莊開元酒店管理有限公司
New Century Grand Hotel Kaifeng Business Company Co., Ltd.	開封開元名都商務酒店有限公司
Ningbo Jiulong Lake New Century Resort Co., Ltd.	寧波九龍湖開元酒店有限公司
Hangzhou New Century Tourism Development Co., Ltd.	杭州開元旅遊開發有限公司
Ningbo Seventeen House New Century Resort Co., Ltd.	寧波十七房開元觀堂有限公司
Ningbo New Century Hotel Co., Ltd. (直至2019年8月)	寧波開元大酒店有限公司
Hangzhou New Century Yuege Restaurant Management Co., Ltd.	杭州開元悅閣餐飲管理有限公司
Hainan Hengshengyuan International Tourism Development Co., Ltd.	海南恒盛元國際旅遊發展有限公司
Changjiang Hengshengyuan Qizhuan Tourism Real Estate Co., Ltd.	昌江恒盛元棋子灣旅遊置業有限公司
Hangzhou New Century Senbo Hotel Co., Ltd. (formerly known as 「Hangzhou Xianghu Senbo Tourism Investment Co., Ltd.」)	杭州開元森泊酒店有限公司(原名「杭州湘湖開元森泊文化旅遊開發有限公司」)
Zhejiang New Century Mitu Cultural Tourism Development Co., Ltd.	浙江開元秘途文化旅遊發展有限公司
Shanghai Ruiqi Management Co., Ltd.	上海瑞日企業管理有限公司
Deqing New Century Investment and Management Co., Ltd. New Century Business Hotel	德清開元投資管理有限公司開元商務酒店
Penglai New Century Real Estate Co., Ltd.	蓬萊開元置業有限公司
Zhejiang New Century New Wall Material Co., Ltd.	浙江開元新型牆體材料有限公司
Deqing New Century Senbo Holiday Development Co., Ltd.	德清開元森泊度假開發有限公司

26 關聯方交易(續)

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係(續)

受控股股東控制	中文名稱
Haining New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	海寧開元名都置業有限公司
Haining New Century Grand Hotel Co., Ltd.	海寧開元名都大酒店有限公司
Hangzhou New Century Xixifan Hotel Co., Ltd.	杭州開元西溪畝酒店有限責任公司
New Century Tourism Group Co., Ltd.	開元旅業集團有限公司
Hangzhou New Century Real Estate Group Co., Ltd.	杭州開元物產集團有限公司
Zhejiang New Century Property Management Co., Ltd. (直至2020年4月)	浙江開元物業管理股份有限公司
Shanghai New Century Enterprise Operation Management Co., Ltd.	上海開元企業經營管理有限公司
Hangzhou New Century Senbo Tourism Investment Co., Ltd.	杭州開元森泊旅遊投資有限公司
New Century Birotby Winery	開元碧蘿酒莊
New Century REIT	開元房地產投資信託基金
New Century Holdings Group Co., Ltd.	開元控股集團有限公司
Zhejiang New Century Hotel Investment and Management Group Co., Ltd.	浙江開元酒店投資管理集團有限公司
Hangzhou New Century Zhijiang Cleaning Chain Co., Ltd. (直至2019年8月)	杭州開元之江清洗連鎖有限公司
Hangzhou New Century Decorating Co., Ltd.	杭州開元裝飾工程有限公司
Hangzhou Jinjian Intelligent Technology Co., Ltd. (直至2020年4月)	杭州金鍵智能科技有限公司
Hangzhou New Century Yiyang Management Services Ltd.	杭州開元頤養管理服務有限公司
Wenzhou Wanxiang Real Estate Co., Ltd.	溫州萬享置業有限公司
Deqing Yixin Investment and Management Co., Ltd	德清益新投資管理有限公司
Shaoxing Yuzhuang New Century Hotel Management Co., Ltd.	紹興禹莊開元酒店管理有限公司
Shanghai Songjiang New Century Grand Hotel Co., Ltd. (自2019年6月起)	上海松江開元名都大酒店有限公司
本集團聯營公司	
英文名稱	中文名稱
Zhejiang Haogu Internet Technology Co., Ltd. (直至2020年1月)	浙江皓谷網絡科技有限公司

26 關聯方交易(續)

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係(續)

本集團合資企業	中文名稱
Beijing Gehua	北京歌華
Hangzhou Zheqin New Century Grand Hotel Co., Ltd.	杭州浙勤開元名都酒店有限公司

(b) 與關聯方的交易

酒店管理收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
北京歌華	3,513	3,283
徐州開元名都大酒店有限公司	990	2,064
海寧開元名都大酒店有限公司	951	1,102
杭州開元森泊酒店有限公司	901	1,851
德清開元森泊度假開發有限公司	893	—
寧波九龍湖開元酒店有限公司	795	1,020
上海松江開元名都大酒店有限公司	782	—
台州開元大酒店有限公司	727	1,688
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	675	1,524
寧波十七房開元觀堂有限公司	567	489
開封開元名都商務酒店有限公司	366	1,429
杭州開元旅遊開發有限公司	299	571
溫州萬享置業有限公司	71	—
杭州開元西溪畝酒店有限責任公司	25	—
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	15	—
海南恒盛元國際旅遊發展有限公司	—	781
寧波開元大酒店有限公司	—	320
德清益新投資管理有限公司	—	185
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	—	59
	11,570	16,366

26 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

酒店經營收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
浙江開元物業管理股份有限公司	429	717
開元旅業集團有限公司	228	479
杭州開元物產集團有限公司	213	351
浙江開元秘途文化旅遊發展 有限公司	58	19
杭州開元西溪畝酒店有限責任 公司	54	25
其他	193	614
	1,175	2,205

26 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

銷售貨品

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
浙江開元物業管理股份有限公司	896	864
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	831	1,398
上海松江開元名都大酒店有限公司	755	-
台州開元大酒店有限公司	489	1,290
杭州金鍵智能科技有限公司	467	-
寧波九龍湖開元酒店有限公司	379	404
北京歌華	357	1,210
杭州開元森泊酒店有限公司	235	209
海寧開元名都大酒店有限公司	180	-
德清開元森泊度假開發有限公司	165	75
開元旅業集團有限公司	129	51
寧波十七房開元觀堂有限公司	125	191
杭州開元物產集團有限公司	115	43
杭州開元旅遊開發有限公司	114	200
開封開元名都商務酒店有限公司	105	200
浙江開元新型牆體材料有限公司	85	59
海寧開元名都置業有限公司	75	1,380
徐州開元名都大酒店有限公司	24	250
寧波開元大酒店有限公司	-	718
其他	286	311
	5,812	8,853

26 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

其他服務收入

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
杭州開元森泊酒店有限公司	807	876
德清開元森泊度假開發有限公司	572	17
海寧開元名都大酒店有限公司	265	250
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	248	375
寧波九龍湖開元酒店有限公司	247	234
上海松江開元名都大酒店 有限公司	212	-
北京歌華	177	470
徐州開元名都大酒店有限公司	169	304
寧波十七房開元觀堂有限公司	147	147
杭州開元旅遊開發有限公司	146	230
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業 有限公司	127	182
浙江開元物業管理股份有限公司	126	418
上海瑞日企業管理有限公司	119	-
台州開元大酒店有限公司	103	206
上海開元企業經營管理有限公司	87	119
寧波開元大酒店有限公司	-	291
杭州開元森泊旅遊投資有限公司	-	158
海寧開元名都置業有限公司	-	136
其他	203	439
	3,755	4,852

26 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

購買商品

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
開元碧蘿酒莊	673	1,613
開元旅業集團有限公司	4	42
浙江皓谷網路科技有限公司	-	286
其他	17	-
	694	1,941

購買服務

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
杭州開元森泊酒店有限公司	279	439
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	118	-
杭州開元旅遊開發有限公司	52	29
北京歌華	24	24
寧波十七房開元觀堂有限公司	17	21
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	-	4,911
其他	402	28
	892	5,452

26 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

應付／已付關聯方的租金開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
開元產業投資信託基金	918	—
浙江開元物業管理股份有限公司	659	—
開元控股集團有限公司	25	—
開元旅業集團有限公司	—	350
	1,602	350

租賃融資開支

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
開元產業投資信託基金	12,755	16,161

26 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘

應收以下各方貿易應收款項－貿易性質

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
上海松江開元名都大酒店 有限公司	1,555	383
杭州開元森泊酒店有限公司	758	539
北京歌華	752	2,058
德清開元森泊度假開發有限公司	644	164
海寧開元名都大酒店有限公司	621	—
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	526	332
台州開元大酒店有限公司	517	468
寧波十七房開元觀堂有限公司	515	551
杭州開元旅遊開發有限公司	451	197
寧波九龍湖開元酒店有限公司	418	186
徐州開元名都大酒店有限公司	329	279
開封開元名都商務酒店有限公司	261	243
海南恒盛元國際旅遊發展 有限公司	135	107
昌江恒盛元棋子灣旅遊置業 有限公司	125	—
溫州萬享置業有限公司	76	108
開元旅業集團有限公司	71	72
海寧開元名都置業有限公司	—	184
其他	337	476
	8,091	6,347

26 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

其他應收款項

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	568	-
開元房地產投資信託基金	493	423
上海松江開元名都大酒店有限公司	98	13
杭州開元西溪畝酒店有限責任公司	96	12
海南恒盛元國際旅遊發展有限公司	55	-
蓬萊開元置業有限公司	54	-
海寧開元名都大酒店有限公司	40	-
開元旅業集團有限公司	31	19
杭州開元森泊酒店有限公司	26	-
寧波十七房開元觀堂有限公司	24	24
其他	75	340
	1,560	831

應收以下各方預付款項－貿易性質

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	250	-
開元房地產投資信託基金	-	297
其他	-	34
	250	331

26 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

應付以下各方貿易應付款項－貿易性質

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 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	315	134
北京歌華	73	96
杭州開元森泊酒店有限公司	66	23
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	43	9
寧波開元大酒店有限公司	-	124
杭州金鍵智能科技有限公司	-	49
其他	146	108
	967	867

租賃負債

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
開元產業投資信託基金	506,468	575,831

26 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

應付以下各方其他應付款項－貿易性質

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
杭州開元森泊酒店有限公司	2,370	1,794
杭州開元裝飾工程有限公司	2,054	2,737
德清開元森泊度假開發有限公司	1,782	760
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	833	545
上海松江開元名都大酒店有限公司	655	522
杭州開元西溪畝酒店有限責任公司	644	—
寧波九龍湖開元酒店有限公司	598	280
寧波十七房開元觀堂有限公司	446	341
杭州開元旅遊開發有限公司	364	450
徐州開元名都大酒店有限公司	346	222
杭州開元頤養管理服務有限公司	339	—
海南恒盛元國際旅遊發展有限公司	260	374
北京歌華	249	740
台州開元大酒店有限公司	242	287
海寧開元名都大酒店有限公司	237	—
開封開元名都商務酒店有限公司	103	192
杭州金鍵智能科技有限公司	—	573
其他	42	402
	11,564	10,219

26 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

應收以下各方墊款：

	未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
德清開元森泊度假開發有限公司	736	-
蓬萊開元置業有限公司	324	-
杭州開元西溪飯店有限責任 公司	56	-
海寧開元名都大酒店有限公司	55	-
開元旅業集團有限公司	39	117
徐州開元名都大酒店有限公司	37	-
德清開元投資管理有限公司開元 商務酒店	-	680
杭州金鍵智能科技有限公司	-	145
其他	42	104
	1,289	1,046

(d) 主要管理人員薪酬

	未經審核 截至6月30日止六個月 2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	5,895	4,502
退休金、住房公積、醫療保險及 其他社會保險以及其他僱員 福利	59	76
	5,954	4,578