



浙江开元酒店管理股份有限公司

ZHEJIANG NEW CENTURY HOTEL
MANAGEMENT CO.,LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號：1158

2020
年度報告



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	84
合併全面收益表	89
合併資產負債表	90
合併權益變動表	92
合併現金流量表	94
合併財務報表附註	95
五年財務概要	194



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
伍偉琴女士

授權代表

金文杰先生
伍偉琴女士

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

營運數據

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

項目	截至 12 月 31 日止年度					
	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)	
	2020 年	2019 年	2020 年	2019 年	2020 年	2019 年
高端商務酒店	41.9	62.4	426.2	465.9	178.8	290.9
高端度假酒店	49.1	57.1	599.7	676.1	294.6	385.8
中檔全方位服務酒店	42.7	60.4	325.3	353.1	138.8	213.1
中檔精選服務酒店	53.7	62.1	277.6	315.5	149.0	196.1

受新型冠狀病毒疫情(「疫情」)的影響，各類別酒店的入住率與平均房價都大幅下降。2020年下半年疫情的影響相對緩解後，各類型酒店每間可出租客房收入指標較2020年上半年均有明顯回升，才達到上列的各類型酒店的全年綜合水平。其中，高端商務酒店2020年下半年每間可出租客房收入為人民幣239.9元，較2020年上半年人民幣117.7元增長103.8%，高端度假酒店2020年下半年每間可出租客房收入為人民幣351.8元，較2020年上半年人民幣185.4元增長89.8%，中檔全方位服務酒店2020年下半年每間可出租客房收入為人民幣181.5元，較2020年上半年人民幣96.3元增長88.5%。

餐飲服務

	截至 12 月 31 日止年度	
	2020 年	2019 年
客戶人均消費(人民幣元)	128.6	129.4
餐位利用率	51.7%	72.4%
宴會廳每平方米收入(人民幣元)	8,738.7	10,378.7

2020年度，在疫情影響下，人員出行受限，會議需求大幅度減少。2020年下半年出行受限緩解後，婚宴及本地短期遊明顯回升。2020年下半年餐位利用率為67.18%，較2019年下半年73.24%僅下降6.06個百分點，較2020年上半年同比下降34.9個百分點有明顯回升，2020年下半年宴會廳每平米收益為人民幣5,727.75元每平米，較2019年下半年人民幣4,986.41元每平米增長14.87%。

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189.7百萬元的收入，同比下降約20.3%，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；而其後由2020年4月1日至6月30日期間，各酒店業績也大幅下降，酒店管理分部2020年上半年收入同比下降44.7%。2020年下半年隨著國內疫情逐漸受控，各酒店業績逐漸恢復，酒店管理分部報告期內收入同比下降回升到2.9%。

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

	於2020年12月31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	40	10,279	38	9,160
管理酒店	271	48,952	178	35,625
合計	311	59,231	216	44,785

下表載列於2020年12月31日我們按酒店種類劃分的酒店明細。

	在營 經營酒店數目 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數目 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數目 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數目 (酒店客房數目)	在營及待開業 酒店總數目 (酒店客房數目)
高端商務酒店	10(4,474)	42(14,041)	1(289)	35(10,251)	88(29,055)
高端度假酒店	4(830)	26(6,309)	–	39(8,034)	69(15,173)
中檔全方位服務酒店	10(2,707)	58(12,514)	–	78(17,634)	146(32,855)
中檔精選服務酒店	16(2,268)	145(16,088)	1(150)	124(13,776)	286(32,282)
合計	40(10,279)	271(48,952)	2(439)	276(49,695)	589(109,365)

營運數據

下表載列於2020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。

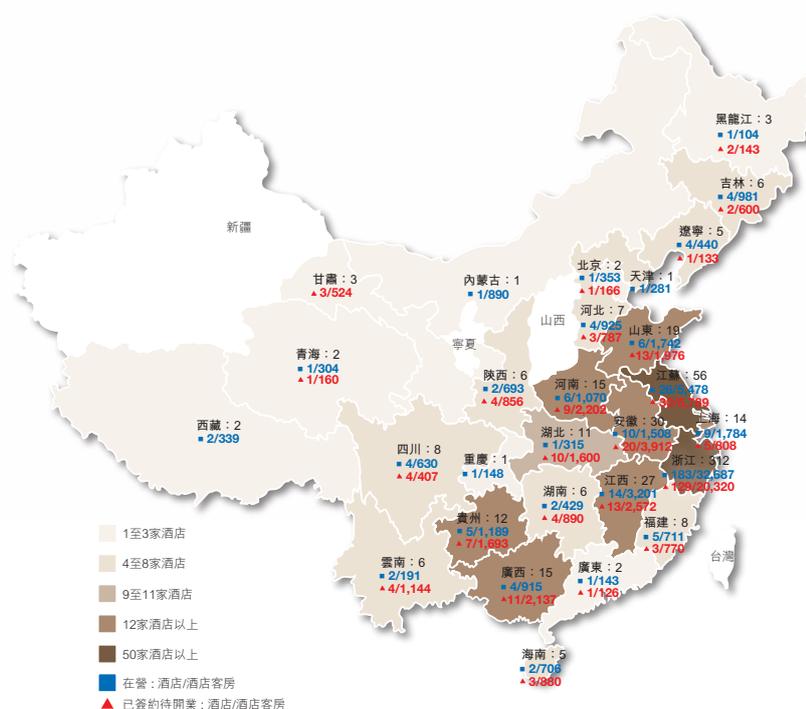
	在營 經營酒店數目 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數目 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數目 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數目 (酒店客房數目)	在營及待開業 酒店總數目 (酒店客房數目)
一線城市	3(387)	7(1,750)	—	7(1,100)	17(3,237)
新一線城市	19(5,230)	89(14,093)	1(150)	62(10,157)	171(29,630)
二線城市	11(2,349)	75(13,739)	1(289)	79(14,275)	166(30,652)
三線城市	7(2,313)	62(12,300)	—	70(13,070)	139(27,683)
其他	—	38(7,070)	—	58(11,093)	96(18,163)
合計	40(10,279)	271(48,952)	2(439)	276(49,695)	589(109,365)

附註：其他包括阿壩藏族羌族自治州、安順、北海、亳州、池州、崇左、達州、大理白族自治州、儋州、東營、恩施土家族苗族自治州、防城港、撫州、菏澤、紅河哈尼族彝族自治州、淮北、淮南、黃山、黃石、景德鎮、酒泉、開封、拉薩、樂山、麗江、遼源、林芝、六安、隴南、普洱、黔東南苗族侗族自治州、衢州、日照、邵陽、十堰、銅陵、銅仁、渭南、梧州、西寧、西雙版納傣族自治州、孝感、新餘、宿州、宣城、雅安、鷹潭、棗莊、張家界、駐馬店等。

營運數據

下表列於2020年12月31日我們按地理位置劃分的酒店明細。

	在營 經營酒店數目 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數目 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數目 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數目 (酒店客房數目)	在營及待開業 酒店總數目 (酒店客房數目)
浙江省	27(6,935)	156(25,752)	1(150)	128(20,170)	312(53,007)
江蘇省	3(771)	23(4,707)	1(289)	29(5,500)	56(11,267)
安徽省	–	10(1,508)	–	20(3,912)	30(5,420)
江西省	1(168)	13(3,033)	–	13(2,572)	27(5,773)
山東省	–	6(1,742)	–	13(1,976)	19(3,718)
廣西壯族自治區	–	4(915)	–	11(2,137)	15(3,052)
河南省	–	6(1,070)	–	9(2,202)	15(3,272)
湖北省	–	10(1,389)	–	5(1,139)	15(2,528)
上海市	3(387)	6(1,397)	–	5(808)	14(2,592)
貴州省	–	5(1,189)	–	7(1,693)	12(2,882)
福建省	–	5(711)	–	3(770)	8(1,481)
四川省	1(202)	3(428)	–	4(407)	8(1,037)
河北省	–	4(925)	–	3(787)	7(1,712)
其他	5(1,816)	20(4,186)	–	26(5,622)	51(11,624)
合計	40(10,279)	271(48,952)	2(439)	276(49,695)	589(109,365)



主要獎項

2020年，開元酒店集團規模位列全球酒店集團第18位，連續五年保持全球酒店集團前30強的行業領先地位。「開元酒店」品牌進一步獲得公眾和市場認同，報告期內獲得多項榮譽，主要獎項如下：

- 全球酒店集團位列第18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
- 浙江省人民政府質量獎
—浙江省人民政府
- 2020年度中國最受歡迎酒店集團
—中國頂尖財經媒體《21世紀經濟報道》—金枕頭獎
- 2019傑出成長文旅上市公司
—中國旅遊協會與新旅界

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)》
「Birof by New Century」	指	Birof 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84至88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	成都、東莞、杭州、南京、寧波、青島、蘇州、天津、武漢、西安、長沙、鄭州、重慶
「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2020年1月1日至2020年12月31日
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「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、揚州、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	安慶、保定、滄州、滁州、阜陽、桂林、呼和浩特、湖州、淮安、吉林、濟寧、荊州、九江、麗水、連雲港、柳州、龍岩、馬鞍山、南平、寧德、秦皇島、三明、三亞、商丘、上饒、泰安、泰州、唐山、蕪湖、新鄉、信陽、宿遷、鹽城、宜昌、宜春、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

	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)
合併全面收益表主要項目		
收入	1,597,716	1,927,980
毛利	334,597	565,018
淨利潤	26,644	204,974
本公司擁有人應佔利潤	19,673	202,405
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利(人民幣元)	0.07	0.76
合併資產負債表主要項目		
資產總值	4,564,983	4,492,126
負債總額	3,018,217	2,902,083
本公司擁有人應佔權益總額	1,486,162	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12月31日止財政年度之年度業績。

2020年，突發的新型冠狀病毒疫情(「疫情」)加速了世界動盪變革期的進程，隨著經濟增速下行壓力的增加，旅遊業進入寒冬，部分旅遊業的市場行情急轉直下。疫情常態化下，本集團圍繞公司發展戰略，聚焦業主、顧客需求，以改革、開放和創新的姿態面對挑戰，不斷鞏固核心競爭力，憑藉著良好的組織機制和自主創新優勢，持續保持國內酒店集團領先定位，實現經營業績的逆境翻盤。

於2020年，本集團實現收入約為人民幣1,597.7百萬元，較去年同期下降約17.1%，毛利約為人民幣334.6百萬元，較上年同期下降約40.8%，利息稅及折舊攤銷前利潤(「EBITDA」)約人民幣563.3百萬元，較上年同期下降約24.0%，主要是由於受疫情影響營收大幅減少，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣19.7百萬元，較去年同期下降約90.3%，主要是由於營收大幅下降，加上酒店數量增加，折舊、攤銷等費用隨之增加，故利潤大幅減少。董事會建議不派發現金股利，也不進行資本公積轉增股本及其他形式的分配。

推進戰略投資，加碼中高端酒店市場

報告期內，本集團戰略投資哈月酒店集團，加碼中端酒店市場，進一步擴大中端酒店市場佔有率，完善酒店佈局；於2020年9月與浙江富春山居健康旅遊集團有限公司成立合資企業，創建高端品牌「方外」，彌補「開元酒店」品牌序列頂端空白，開拓更寬闊的市場。

在疫情常態化的影響下，國內旅遊經濟呈波動式發展。本公司董事會及管理層及時把握疫情窗口期的投資機會，推進戰略合作、同盟建設、合資企業等多種發展方式，並把握對優質酒店管理公司資產兼並或股權收購的機會，以提升本集團綜合實力。

報告期內，本集團共簽約酒店147家，雖然簽約數量受疫情影響較去年同期略微下降，但總規模屬於穩定增長趨勢。截至報告期末，本集團在營酒店數量達到311家，酒店客房數量約59,231間，較上年末分別增長約44.0%和約32.3%，酒店規模進一步擴大，品牌矩陣全面覆蓋中高端度假及商務市場。

董事長致辭

有效控制成本、提升運營效率，於逆境中保持盈利

隨著疫情進入常態化管控，本集團指導旗下酒店根據客情保持低成本運作，通過合理用工安排、集中經營範圍、注重酒店節能管理等方法，有效控制人力成本和運營成本。同時，本集團繼續推進區域管理，進一步整合區域資源，實現區域資源共享，提升區域酒店效率。通過優化數字化組織能力，本集團穩步推進數字化平台研發和建設，加速推進數字化轉型，實現更多支持工作轉變為線上支持模式，持續打造和完善管理支持系統，以降低對人員的要求，提升支持幅度和效果；並加強中後台系統的建設，實現中後台的共享，推進中後台效率的提升。

在一系列控制成本、提升運營效率的措施作用下，雖然2020年度酒店行業受疫情爆發及持續管控影響，損失巨大，但本集團仍保持全年盈利，實現2020年報告期內利潤約人民幣26.6百萬元。

「至美開元」發聲，實現品牌聲譽新突破

2020年，本集團推出全新「至美開元」企業社會責任計劃，(i)聚焦綠色環保、(ii)健康生活、(iii)文化教育和(iv)人才發展四大板塊，堅持可持續發展，於2021年3月與世界自然基金會建立公益合作夥伴關係，並持續深入開展合作，傳播並管理企業社會責任，樹立本集團業內業外口碑。

同時，報告期內本集團成功獲得浙江省政府質量獎等15項榮譽，進一步獲得社會評價和市場認同，使得本集團重視客戶體驗、關注服務質量、運營能力卓越的形象得以傳播和鞏固，同時也為持續推進本集團高品質的規模擴張、保持國內外領先地位奠定了基礎。

加速人才開發，升級集團培養模式

報告期內，本集團通過線上培訓平台建設、人力資源共享中心推進、人才招募評估和人才盤點實現人力資源數字化轉型，並啟動員工「開元關懷」，營造內部文化氛圍，提升外招人員歸屬感，有效管理酒店發展所產生的基本人力資源的需求及要求，也為今後人才開發的發展路徑積累經驗。

人才培養方面，本集團繼續推進「百城千校進開元」，選苗育苗，為人才儲備注入新力量；「3+1」人才培養體系中，2020級選拔管理培訓生36人，中層接班人選拔173人，內培17人，後備高管選拔34人並完成房務、人資模塊培訓，為集團輸送了大量人才。

董事長致辭

企業策略與未來展望

2020年，受疫情常態化影響，國內旅遊復興，新的旅遊消費需求不斷積聚，本集團圍繞公司發展戰略，聚焦本地旅遊消費需求，以改革、開放和創新的姿態面對行業挑戰，鞏固核心競爭力。展望未來中國酒店業，仍是挑戰和機遇並存。疫情影響廣泛深遠，雖然全球經濟有望迎來普遍的恢復性增長，但外部環境依然複雜多變，經濟大幅回升的可能性小。從國內經濟來看，「十四五」規劃開局，經濟工作將緊扣「十四五」規劃目標任務，著力推動改革創新，加快構建新發展格局，同時，居民旅遊消費能力和對多元旅遊文化產品需求持續增長，對酒店業而言，既是質量和規模發展並重的挑戰，也是增強綜合實力的機遇。

本公司將秉持「引領高端發展，決勝中端市場」的發展戰略，多元合作推進項目發展，加強戰略合作、合資、同盟等方式，促進區域發展；完善渠道建設，加速全國布局和戰略城市拓展，做好重點品牌項目拓展和質量監控，保持本集團在高端酒店市場的競爭優勢，並全面推進中端酒店的高速發展。

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

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)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。本集團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。

過去一年，疫情使旅遊業遭受了巨大損失，在國內酒店普遍虧損的情況下，本公司仍能實現盈利，離不開所有股東、業主、業務合作夥伴對本公司的支持，離不開所有員工的付出，本人表示衷心感謝。未來我們也會牢記「為賓客創造美好、為業主創造價值、引領行業進步」的企業使命，秉持「領跑高端、決勝中端」的戰略方向，致力於將「開元酒店」早日打造成令國人自豪的品牌。

金文杰

董事長

中國•杭州

2021年3月15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	52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	58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	無
非執行董事						
陳燦榮先生	57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	39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
周榮先生	45歲	2020年5月20日	2020年5月20日	非執行董事	為本集團的整體發展提供指引	無
謝丙武先生	50歲	2020年5月20日	2020年5月20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	62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	41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	58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，52歲，自2008年8月加入本集團，現任本公司執行董事兼董事長。金先生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12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，58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2020年8月辭任寧波開元名庭酒店管理有限公司法定代表人；2020年11月辭任上海開元曼居酒店管理有限公司法定代表人兼執行董事；2020年12月辭任上海悅閣酒店經營有限公司法定代表人兼董事長。於2020年9月及2021年1月，陳先生擔任負責人的浙江開元酒店管理股份有限公司諸暨耀江開元名都大酒店及浙江開元酒店管理股份有限公司常州分公司分別註銷。陳先生有約28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

陳燦榮先生，57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34年的經驗。陳先生自1987年9月至2000年12月就職於蕭山賓館並擔任包括副總經理、執行副總經理及總經理在內的多項職務；自2000年1月起，其相繼擔任開元旅業的多個職位，包括副總裁、總裁及董事。陳先生於2014年7月至2020年5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，證券代號：831971)的董事兼董事會主席。陳先生取得了澳門科技大學工商管理碩士學位。

董事、監事及高級管理人員

江天一先生，39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15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。

周榮先生，45歲，於2020年5月獲委任為本公司非執行董事及薪酬委員會成員。周先生深耕在線旅行行業十餘年，擁有專業的素養和全面的傳統旅行及互聯網管理運營經驗。周先生自2004年8月加入攜程旅行網(Trip.com International Ltd)(簡稱攜程，NASDAQ：CTRP，是中國領先的在線旅行服務公司)，任職審計部負責人；自2008年8月至2010年4月擔任攜程集團新業務發展負責人；自2010年5月至2013年4月，在香港永安旅行社擔任副總經理一職；自2013年5月至2015年6月，在天海郵輪擔任總經理；自2015年7月至2018年3月擔任藝龍旅行網(現名同程藝龍控股有限公司，自2018年11月26日於聯交所上市(股份代號：00780)，中國領先的在線旅行服務提供商之一)首席運營官；自2018年4月至今，擔任攜程大住宿事業群首席戰略官一職。周先生取得了上海交通大學工商管理碩士學位。

謝丙武先生，50歲，於2020年5月獲委任為本公司非執行董事。謝先生自2017年起擔任格林酒店集團有限公司(GreenTree Hospitality Group Limited)(紐交所上市代碼：GHG)獨立董事，自2011年起擔任格林酒店管理集團公司董事。2009年，謝先生創建標準投資有限公司並擔任公司董事總經理。2005年，謝先生創建ValueAlert有限公司並擔任公司董事總經理。2014年至2016年期間，謝先生擔任歌斐資產管理有限公司合夥人，以及諾亞控股國際有限公司副首席投資官。2009年至2014年期間，謝先生先後擔任中植企業集團旗下中融國際信託有限公司副總裁兼任房地產金融部總經理，以及中植資本管理有限公司併購業務部董事總經理。2000年至2009年期間，謝先生先後在日本和中國香港擔任美國雷曼兄弟證券公司多項職務：亞太財務總部經理、亞太債券部副總裁、全球房地產私募基金部副總裁、自2006年12月起擔任全球房地產私募基金部資深副總裁和中國區負責人。謝丙武先生於1993年獲得哈爾濱工業大學人文社會科學學院學士學位，於1998年獲得日本國際大學國際發展經濟學碩士學位。

董事、監事及高級管理人員

獨立非執行董事

張潤綱博士，62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。其在酒店業及旅遊業擁有逾36年的經驗。張博士自1985年2月至1995年3月擔任北京昆侖飯店副總經理；自1996年11月至2000年11月，擔任中國銀行投資管理部副總經理；自2000年11月至2004年9月，擔任中國國家旅遊局質量規範與管理司副司長；自2005年1月至2016年2月，擔任首旅建國酒店管理有限公司董事；自2014年3月至2015年12月，擔任北京首都旅遊集團有限責任公司董事；自2017年5月起擔任浙江舟山旅遊股份有限公司(原稱為普陀山旅遊發展股份有限公司)的獨立董事。張博士獲得了國際政治學院學士學位及中國華南理工大學系統工程學博士學位。張博士於現時及過去三年於下列上市公司擔任董事職務：自2012年5月至2020年6月擔任北京首旅酒店(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，擔任中國旅遊集團中免股份有限公司(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，41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13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。丘先生自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，58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。邱女士擁有內部監控、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2014年5月至2020年5月20日，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計委員會主席；自2014年6月至2020年7月1日，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計委員會主席；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計委員會主席。

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	49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	42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	51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，49歲，持有工商管理碩士學位，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。其在財務管理方面擁有逾23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，42歲，自2016年11月23日起一直擔任本公司監事，負責監督本公司董事會及高級管理層。其在私募股權投資方面有逾13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、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，51歲，自2017年6月28日起擔任本公司職工代表監事，負責監督本公司董事會及高級管理層，並自2014年10月起擔任本公司的人力資源總監。其在酒店業擁有逾33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	58歲	2010年7月1日	執行總裁	2019年3月25日	監督本集團中檔精選酒店的發展與運營	無
李東林先生	46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	49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	48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	49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	43歲	2011年1月1日	副總裁	2017年10月26日	監督公司項目發展、技術發展業務	無
朱明生先生	51歲	2018年9月25日	副總裁	2019年3月25日	監督公司跨界合作、戰略發展工作	無

董事、監事及高級管理人員

侯峰先生，58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，主管公司中檔精選酒店的運營，負責本集團的日常營運管理。侯先生於2010年7月至2019年3月擔任本公司副總裁。侯先生在酒店業擁有逾29年的經驗。侯先生曾任Wyndham Hotel Group LLC實習酒店經理、酒店審計經理、酒店財務部副經理及投資部總監、美國希爾頓酒店集團總部美國中部地區財務部副總監、美國怡安保險公司財務部總監、摩根士丹利投資部金融分析師、南京金陵飯店集團有限公司總經理。侯先生於1983年7月獲得上海旅遊高等專科學校酒店管理及旅遊文憑，並於1993年5月獲得休斯頓大學酒店管理碩士學位。

李東林先生，46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26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，49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24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，48歲，本科學歷，杭州市會計領軍人才，高級會計師，國際註冊內部審計師，美國註冊管理會計師。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28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。

董事、監事及高級管理人員

戴建平先生，49歲，自2017年10月起擔任本公司副總裁，兼任高端商務酒店發展及管理事業部總經理，主要負責高端商務酒店的管理及業務開發。戴先生在酒店經營和管理方面擁有逾26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，43歲，自2017年10月起擔任本公司副總裁，分管公司項目發展及技術發展業務。陳先生曾任本集團銷售總監、市場營銷總監、寧波十七房開元度假村總經理及杭州千島湖開元度假村總經理。陳先生於2002年12月獲得上海師範大學旅遊管理專業專科學位。

朱明生先生，51歲，自2019年3月起擔任本公司副總裁，分管跨界合作、戰略發展工作。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」。

伍偉琴女士，於2021年1月獲委任為本公司聯席公司秘書之一。伍女士現為卓佳專業商務有限公司(一家專為客戶提供商務、企業及投資者綜合服務的全球專業服務供應商)企業服務分部經理。伍女士於企業服務範疇擁有逾9年經驗，一直為香港上市公司，以及跨國公司、私營及離岸公司提供專業的企業服務。伍女士為特許秘書、特許企業管治專業人員，並為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會(前稱「英國特許秘書及行政人員公會」)的會士。伍女士持有工商管理學士學位。伍女士現為河北翼辰實業集團股份有限公司(股份代號：1596)的聯席公司秘書及通用環球醫療集團有限公司(股份代號：2666)的公司秘書。

管理層討論與分析

業務回顧

2020年，突發的疫情加速世界動盪變革的進程，使世界經濟遭遇嚴重衰退。儘管中國經濟承受內外部壓力，中國率先在全球範圍內取得了疫情防控和經濟社會發展的雙勝利。中國正在形成以國內大循環為主體、國內國際「雙循環」相互促進的新發展格局。在第一個季度的嚴密疫情防控措施之後，酒店業市場需求在以下因素推動下有效復甦：高效精準的新冠病毒檢測，國內航線和對熱門目的地航班恢復，消費者周邊遊、跨省遊、差旅和小型會展的出遊信心，以及各地實施政府對於疫情防控和促進經濟內循環的支持機制。

本集團作為中國酒店行業的領軍企業之一，面對疫情的爆發及持續影響，能積極應對，妥善部署。一方面，本集團始終圍繞公司發展戰略，明確發展定位，聚焦使命，實施轉型，整合內外部資源及實現打通空間、管理、服務、營銷及商業模式創新鏈條。另一方面，重新審視企業社會責任發展戰略，推出全新「至美開元」企業社會責任計劃；強化品牌營銷，積極探索酒店直播帶貨模式，幫助酒店提升內容引導成交能力。本集團憑藉自身良好的組織機制和自主創新優勢，逆境翻盤，持續保持領先定位。

報告期內，本集團實現收入約為人民幣1597.7百萬元，較去年同期下降約17.1%，收入下降主要由於受疫情影響，本集團毛利約為人民幣334.6百萬元，較上年同期下降約40.8%，本集團利息稅及折舊攤銷前利潤（「EBITDA」）約人民幣563.3百萬元，較上年同期下降約24.0%，主要是由於受疫情影響營收大幅減少，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣19.7百萬元，較去年同期下降約90.3%，主要是由於營收大幅下降，加上因酒店數量增加，折舊、攤銷等費用隨之增加，故利潤大幅減少。

2020年內本集團簽約酒店147家（2019年：150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，反映「開元酒店」品牌在全國的影響力不斷提升。於2020年12月31日，我們的酒店組合遍布於全國的311家在營酒店（截至2019年12月31日：216家），酒店客房數量約59,231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44.0%和約32.3%。於該311家在營酒店中，228家酒店根據全方位服務管理協議經營；40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38家酒店根據租賃協議經營。於2020年12月31日我們已簽約待開業酒店達到278家，客房數量超過50,000間，較2019年12月31日增長16.3%和12.0%。

管理層討論與分析

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

在營	於12月31日 2020年		於12月31日 2019年	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	40	10,279	38	9,160
管理酒店	271	48,952	178	35,625
合計	311	59,231	216	44,785

下表載列於2020年12月31日我們按酒店種類劃分的酒店明細。

	在營	在營	待開業	待開業	在營及待開業
	經營酒店數目 (酒店客房數目)	管理酒店數目 (酒店客房數目)	經營酒店數目 (酒店客房數目)	管理酒店數目 (酒店客房數目)	酒店總數目 (酒店客房數目)
高端商務酒店	10(4,474)	42(14,041)	1(289)	35(10,251)	88(29,055)
高端度假酒店	4(830)	26(6,309)	–	39(8,034)	69(15,173)
中檔全方位服務酒店	10(2,707)	58(12,514)	–	78(17,634)	146(32,855)
中檔精選服務酒店	16(2,268)	145(16,088)	1(150)	124(13,776)	286(32,282)
合計	40(10,279)	271(48,952)	2(439)	276(49,695)	589(109,365)

報告期內，本集團憑借「開元酒店」品牌成功獲得浙江省政府質量獎等15項榮譽，進一步獲得公眾和市場認同。開元酒店集團規模位列全球酒店集團第18位，連續五年保持全球酒店集團前30強的行業領先地位；位列國內飯店集團全服務飯店規模第一，連續六年入列中國飯店集團60強。

管理層討論與分析

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1,408.0百萬元的收入，同比下降約16.7%。疫情下本公司仍努力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，中檔精選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，另有開元曼居•上海閔行萬達廣場店因物業問題終止經營、常州太湖灣開元名庭酒店因業主物業所有權變更導致租賃協議終止，令經營酒店數量由2019年底的38家增至2020年底的40家。

自有酒店

於2020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0.6%。

租賃酒店

2020年我們在堅持以委託管理模式快速拓展全國酒店網絡以提升品牌價值的同時，也積極尋求以合理租金租賃酒店物業的機會，以打造收入及利潤增長的新動力。報告期內，有4家新增租賃酒店項目投入運營。於2020年12月31日，我們擁有38家租賃酒店及9,897間酒店客房，約佔我們的在營酒店客房的16.7%。

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)		每間可出租客房收入(元)	
	2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
高端商務酒店	41.9	62.4	426.2	465.9	178.8	290.9
高端度假酒店	49.1	57.1	599.7	676.1	294.6	385.8
中檔全方位服務酒店	42.7	60.4	325.3	353.1	138.8	213.1
中檔精選服務酒店	53.7	62.1	277.6	315.5	149.0	196.1

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。2020年下半年疫情相對緩解後，各類型酒店每間可出租客房收入指標較2020年上半年均有明顯回升，才達到上列的各類型酒店的全年綜合水平。其中，高端商務酒店2020年下半年每間可出租客房收入為239.9元，較2020年上半年117.7元增長103.8%，高端度假酒店2020年下半年每間可出租客房收入351.8元，較2020年上半年185.4元增長89.8%，中檔全方位服務酒店2020年下半年每間可出租客房收入為181.5元，較2020年上半年96.3元增長88.5%。

管理層討論與分析

餐飲服務

	2020年	2019年
客戶人均消費(人民幣元)	128.6	129.4
餐位利用率	51.7%	72.4%
宴會廳每平方米收入(人民幣元)	8,738.7	10,378.7

2020年度，在疫情影響下，人員出行受限，會議需求大幅度減少。2020年下半年出行受限緩解後，婚宴及附近短期游明顯回升。2020年下半年餐位利用率67.18%，較2019年下半年73.24%僅下降6.06個百分點，較2020年上半年同比下降34.9個百分點有明顯回升，2020年下半年宴會廳每平米收益5,727.75元每平米，較2019年下半年4,986.41元每平米增長14.87%。

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189.7百萬元的收入，同比下降約20.3%，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；而後2020年4月1日至6月30日期間，各酒店業績也大幅下降，酒店管理分部上半年收入同比下降44.7%。2020年下半年隨著國內疫情逐漸受控，各酒店業績逐漸恢復，酒店管理分部收入同比下降回升到2.9%。

信息技術

報告期內，本集團制定新一輪數字化戰略規劃，在方向、方法、組織、執行等方面對數字化工作進行了清晰定義，確定和強化了2P(管理中台、數據中台)、5A(新營銷、新服務、新管理、智慧酒店、新商業)、2I(公共組件、基礎架構)的數字化能力體系和建設方向。

- 一、全新開發了開元通寶，作為集團數字化體系的管理中台和分發中心，開元通寶與本集團人力資源系統和項目管理系統實現互聯互通，具備組織架構、用戶角色權限、子應用管理、服務網關、以及第三方系統接口等能力體系，為用戶提供了便捷的業務訪問和管理能力。
- 二、加深加速官方渠道的開發建設，持續迭代日曆房預訂和會員在線服務體驗，基於微信生態創新實現悅選小店、微信小程序直播、視頻號、社群模式的有效結合，進一步提升流量交易轉化；升級了酒店線下會員發展和銷售移動工具，酒店員工通過該工具可以非常方便地觸達用戶並實現會員發展工作；並加深與OTA技術對接，完成促銷價和旗艦店直連模式，實現更高效率的直連能力。

管理層討論與分析

三、正式開發完成並上線酒店微管家小程序，實現線上營銷與線下服務的互聯互通，為用戶提供住前住中住後一體化的在線數字服務能力。小程序為所有入住賓客提供服務請求、活動預約、信息推薦、商品銷售等能力，提升了賓客服務體驗和酒店運營效率。

四、與業務部門共同推動了PEP項目管理系統、人力資源系統、財務共享、開元大學在線學習平台、質量管理系統、知識管理等系統的開發和實施，實現更高效管理運營能力。同時通過了公安數據等級保護證書，在網絡環境、硬件防護、數據冗餘、軟件審計、管理制度等方面進一步加強數據安全。

此外，本集團持續招入優秀技術人才，提升數字化組織能力，優化研發項目運作制度，完善跨公司跨部門的協同機制；並形成了一支融合產品經理、研發工程師、質量工程師、UI交互設計師、數據分析師等構成的數字化專業團隊。

財務信息概覽

收入

本集團報告期內的財務信息與2019年同期比較如下：

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	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	620,401	38.8%	805,862	41.8%
餐飲	534,154	33.4%	600,198	31.2%
配套服務	214,272	13.4%	243,096	12.6%
租金收入	39,181	2.5%	40,925	2.1%
酒店經營小計	1,408,008	88.1%	1,690,081	87.7%
酒店管理	189,708	11.9%	237,899	12.3%
合計	1,597,716	100.0%	1,927,980	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2019年度的約人民幣1,690.1百萬元下降約16.7%至2020年度的約人民幣1,408.0百萬元，主要由於(i)我們的客房收入從2019年度約人民幣805.9百萬元下降約23.0%至2020年度約人民幣620.4百萬元；(ii)我們的配套服務收入從2019年度約人民幣243.1百萬元下降約11.8%至2020年度約人民幣214.3百萬元；及(iii)餐飲服務收入從2019年度約人民幣600.2百萬元下降約11.0%至2020年度約人民幣534.2百萬元。

酒店經營分部收入的下降主要還是受疫情的影響人員出行受限，這使得我們的客房出租率從2019年度的61.2%下降16.1個百分點到2020年度的45.1%，平均房價也從2019年度的416.67元下降9.2%到2020年度的378.29元。這同樣使得餐飲收入與配套收入同比下降。

酒店管理

報告期內，酒店管理分部收入由2019年度的約人民幣237.9百萬元下降約20.3%至2020年度的約人民幣189.7百萬元，雖然管理酒店的數量從178家增加約52.2%至271家(其中管理中檔精選服務酒店從86家增長約68.6%至145家)，但受疫情影響，酒店業績下降，導致酒店管理分部收入同比下降。

銷售成本

於報告期內，銷售成本由2019年約人民幣1,363.0百萬元下降約7.3%至2020年約人民幣1,263.1百萬元，主要是由於營收減少。

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334.6百萬元，同比2019年度下降約40.8%，毛利率水平約20.9%，較2019年同期毛利率下降8.4個百分點，主要由於經營收入的大幅下降，但因租賃酒店增加，資產的折舊及攤銷、維修等成本費用增加，其他各項成本費用也不能隨營收大幅下降而同幅減少。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支從2019年度的約人民幣106.0百萬元減少約16.9%至2020年度的約人民幣88.1百萬元，主要受營收下降的影響。

管理層討論與分析

管理費用

管理費用開支從2019年度的約人民幣168.1百萬元減少約2.1%至2020年度的約人民幣164.5百萬元。

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43.1百萬元，較2019年度減少約人民幣2.2百萬元。其他收益及其他利得主要為所收到的政府補助及結構性存款的利得。

稅項

報告期內，實際稅率約為31.8%，2019年同期約為23.7%，增長8.1個百分點，主要是對部分長期虧損酒店本年度未計遞延所得稅資產。

淨利潤及綜合收益總額

由於上述原因，報告期內我們的淨利潤及全面收益從2019年度的約人民幣205.0百萬元減少約87.0%至2020年度的約人民幣26.6百萬元。公司擁有人應佔利潤從2019年度的約人民幣202.4百萬元減少約90.3%至2020年度的約人民幣19.7百萬元。

現金及現金等價物總額

截至2020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291.3百萬元(截至2019年12月31日：約人民幣345.7百萬元)。另有約人民幣613.5百萬元定期存款(截至2019年12月31日：約人民幣909.2百萬元)。截至2020年12月31日，本公司負債均為人民幣，無任何外幣負債。

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2020年12月31日，本集團的物業、廠房及設備為約人民幣790.7百萬元，較截至2019年12月31日的約人民幣661.2百萬元，增加約人民幣129.5百萬元，主要歸因於本集團於報告期內新租賃酒店項目並購置該項目的裝修及相關移動資產。

管理層討論與分析

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(MICE)服務費。其他應收款項主要包括(i)可收回增值稅；(ii)向供應商支付的按金；(iii)應收關聯方貨款及(iv)其他。

截至2020年12月31日，本集團的貿易應收款項為約人民幣95.5百萬元，較截至2019年12月31日的約人民幣94.3百萬元，增加約人民幣1.2百萬元，主要歸因於新酒店的增加。

截至2020年12月31日，本集團的其他應收款項、其他流動資產及預付款項總額約為約人民幣119.2百萬元，較截至2019年12月31日的約人民幣100.2百萬元，增加約人民幣19.0百萬元，主要歸因於其他應收款項增加約人民幣26.4百萬元(主要包括：(i)本年度內購入酒店裝修可收回增值稅增加約人民幣10.9百萬元；(ii)公司支付一筆租賃意向金約人民幣5.0百萬元)。除上述款項外，本公司亦就收購股權錄得長期預付款項人民幣24.8百萬元。該餘額作為非流動資產列賬。

應收貸款

本集團應收貸款主要是拆借給獨立第三方資金，本金總額人民幣34.0百萬元，2019年度無該等貸款。

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2020年12月31日，本集團的貿易應付款項約為人民幣211.1百萬元，較截至2019年12月31日的約人民幣136.8百萬元，增加約人民幣74.3百萬元，主要歸因於尚未支付的租金約人民幣42.0百萬元。

截至2020年12月31日，本集團的其他應付款項約為人民幣231.0百萬元，較截至2019年12月31日的約人民幣241.9百萬元，減少約人民幣10.9百萬元，主要歸因於年末未支付的職工薪酬及福利減少約人民幣10.1百萬元。

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。

管理層討論與分析

本集團的合同負債從2019年12月31日的約人民幣216.5百萬元增至2020年12月31日的約人民幣280.5百萬元，主要因新增酒店增加了一般客戶群體的預收款。

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、2020年12月31日，本集團無銀行借款。截至2020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49.1%(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、聯營公司及合資企業的重大投資、收購及出售

於2020年9月與浙江富春山居健康旅遊集團有限公司成立合資企業，公司名稱為浙江山居開元酒店管理有限公司，該合資企業註冊資本為人民幣1,000萬元，其中浙江富春山居健康旅遊集團持股比例為51%，本集團持股比例為49%。該合資企業成立的目的旨在雙方在奢華度假酒店市場中優勢疊加，提高競爭力，共同進行市場開拓。

於2020年11月與浙江榮景酒店管理有限公司合資成立浙江開元榮景酒店管理有限公司，註冊資本為人民幣1,000萬元，其中本集團持股60%，浙江榮景酒店管理有限公司持股40%，本次合作意在加快管理酒店項目市場開拓。

於2020年11月與西安哈月酒店管理集團有限公司簽訂股權轉讓協議，戰略投資其全資子公司江蘇哈月酒店管理有限公司，投資完成後，本集團持有江蘇哈月酒店管理有限公司40%的股權，本次投資意在加碼中端市場的戰略佈局。

本集團於2020年內並無作出任何重大投資，且除本年報所披露者外，於回顧年度內並無重大收購或出售附屬公司。

管理層討論與分析

未來作重大投資或購入資本資產的計劃詳情

除了本報告中「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2021年2月與寧波合呈酒店管理有限公司簽訂股權轉讓協議，購買了其持有的全部寧波漢雅酒店管理有限公司股權，與寧波旅遊股份有限公司共同成為寧波漢雅酒店管理有限公司股東，其中本集團持股比例為45%。本次合作意在加快管理酒店項目市場開拓。

擬於2021年3月對江西愛越智能科技有限公司進行增資，增資後，本集團將持有佔江西愛越智能科技有限公司10%的股份。江西愛越智能科技有限公司從事酒店智能化更新改造，其業務可以與本集團經營及管理的酒店帶來協同效應，其管理團隊對酒店業務瞭解較深，可以從需求出發，解決客戶與酒店難點，提升消費者的入住體驗，並有效減少酒店運營成本，提高本集團市場競爭力，把握目前智能化酒店發展機遇，從而實現酒店智能化創新改變。

除上文所披露者外，截至本年報日期，本集團目前並無且董事會未有授權其他重大投資或購入資本資產的計劃。

或有負債

於2020年12月31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。

管理層討論與分析

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12月31日止使用的所得款項淨額如下：

所得款項用途	於上市日期時	重新分配後的上市日期		自上市日期	未動用金額	預計使用 時間表 ⁽⁹⁾
	預留所得款項 淨額的金額	所得款項淨額的金額		起直至2020年 12月31日止 所得款項用途		
	(百萬港元)	(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	13.0	82.6	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，贊助行業活動和廣告	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	2.4	45.6	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	2.9	55.3	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	183.9	170.5	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	24.8	231.1	2021年12月31日 或之前
總計	1,120.0	1,120.0	958.9	373.8	585.1	

管理層討論與分析

* 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。

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。

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。

管理層討論與分析

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。

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」。

管理層討論與分析

遵守重大法律法規的情況

就董事會及管理層所知，截至2020年12月31日止年度期間，本公司已遵循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、顧客及供貨商的重要關係載於「環境、社會及管治報告」內。

已推出或公布的新產品及服務

報告期內，本集團推進新品牌創建落地，彌補開元酒店品牌序列頂端空白，面向市場正式推出高端品牌—「方外」，完成核心品牌價值、品牌特色賣點提煉，規劃品牌符號、視覺識別系統、品牌口號、品牌介紹書、開業前期（試運營）推廣等；孵化符合當下年輕人和現有客群審美的簡約、可愛有辨識度的親子IP Family形象，成為開元新的文化符號，增加品牌親和力，同時進一步強化全景式推廣，開發親子主題客房、手伴等衍生品；並且深化產品、服務品牌策劃和設計，端午粽子、月餅、壁蘿紅酒、年貨等產品品牌的策劃與設計，持續打造開元星廚服務金名片，策劃開元齊味•浙江篇系列美食推廣活動。

僱員及薪酬政策

於2020年12月31日，本集團企業僱員合計約4,673人。截至2020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443.6百萬元（2019年：人民幣530.3百萬元）。

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。

管理層討論與分析

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，後備高管培訓課程與中層接班人培訓課程參與人數及規模較往年均有大幅提升，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，至2020年12月31日本集團所有單位已啟用共享系統。公司繼續落實實施「百城千校進開元」項目，2019級參加雙選會的管理培訓生已100%晉升至管理崗位。深化與教育機構的合作，與浙江旅遊職業學院開設M36精英班共計招生36人，雙方合作申報加入浙江省旅遊產教聯盟，共建開元酒店管理學院；與黃山學院旅遊學院達成合作意向，開展「星廚講堂進校園」、雙方人才互聘等活動。2020年底已與50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。同時，公司積極響應政府人社部門政策開展職業技能等級認定試點單位建設，報告期內已申報通過餐廳服務員、中式烹調、客房服務員、前廳服務員等四個工種認定資格，為公司技能型員工的培養考核提供標準化依據。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。

截至本年報日期，本公司尚未設置購股權計劃。

管理層討論與分析

社會責任

本集團一直將企業社會責任作為公司文化以及戰略發展的重中之重，堅持履行對社會所作的承諾，進行可持續化運營。為實現對關鍵社會責任議題的有效落實，推進企業社會責任實踐有序開展，2020年3月16日，本集團企業社會責任委員會正式成立，以明確本公司的社會責任主要領域與落實分工，進而形成社會責任管理的可持續發展長效機制。

未來，本集團將持續投入更多資源和人力物力，來推動「至美開元」企業社會責任計劃的全方位落地，為整個行業、社會和人類賴以生存的環境做出更多的貢獻。

企業策略與未來發展展望

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

展望未來中國酒店業，仍是挑戰和機遇並存。疫情影響廣泛深遠，雖然全球經濟有望迎來普遍的恢復性增長，但外部環境依然複雜多變，經濟大幅回升的可能性小。從國內經濟來看，「十四五」規劃開局，經濟工作將緊扣「十四五」規劃目標任務，著力推動改革創新，加快構建新發展格局，同時，居民旅遊消費能力和對多元旅遊文化產品需求持續增長，對酒店業而言，既是質量和規模發展並重的挑戰，也是增強綜合實力的機遇。

本公司將秉持「引領高端發展，決勝中端市場」的發展戰略，多元合作推進項目發展，加強戰略合作、合資、同盟等方式，促進區域發展；完善渠道建設，加速全國布局和戰略城市拓展，做好重點品牌項目拓展和質量監控，保持本集團在高端酒店市場的競爭優勢，並全面推進中端酒店的高速發展。

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)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。本集團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2020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2020年12月31日止年度的業績所載於本年報第89頁的合併全面收益表。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2019年及2020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2020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

董事會建議就截至2020年12月31日止年度不派發現金股利，也不進行資本公積轉增股本及其他形式的分配(2019年：每股人民幣0.40元(含稅)，股息總額為人民幣112百萬元)。

儲備

於2020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2020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199.25百萬元。

物業、廠房及設備

截至2020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2020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8.8%。本集團最大的客戶，於報告期佔本集團總收入的3.9%。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2020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20.7%。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14.5%)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2020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3.8%。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2020年及2019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

陳燦榮先生

江天一先生

周榮先生(於2020年5月20日獲委任)

謝丙武先生(於2020年5月20日獲委任)

陳妙林先生(於2020年5月20日退任)

張馳先生(於2020年5月20日退任)

獨立非執行董事

張潤鋼先生

丘煥法先生

邱媛女士

董事會報告

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

董事及監事服務合約

根據本公司《公司章程》規定，所有董事(包括非執行董事)由股東大會選舉產生，每屆任期三年。董事任期屆滿，可連選連任。由於本公司與各董事訂立期限於2023年5月19日屆滿之服務協議(就執行董事及非執行董事而言)或委任函(就獨立非執行董事而言)，且彼等須根據《公司章程》條文重選，故概無董事需要在本公司即將舉行的年度股東大會上重選。

全體董事的委任自其各自的委任日期起至第二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二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。

董事會報告

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51頁，亦已包含在截止2020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。

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」)。

董事會報告

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2020年12月31日止五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日止一個年度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 2016年止年度	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	23.9	29.2	34.9	50.3	43.4	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2020年12月31日止五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日止一個年度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 2016年止年度	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	15.8	14.2	18.7	18.2	16.0	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2020年12月31日止五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日止一個年度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 2016年止年度	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
本集團根據酒店服務及 商品供應框架協議於 有關期間支付的費用	11.7	12.0	13.0	6.7	3.4	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(已於2020年5月20日退任)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。

董事會報告

(iv) 酒類商品供應框架協議

於2019年2月12日，本集團與Biroton 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Biroton 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) Biroton by New Century為供應商。

年期：2019年3月11日至2021年12月31日。

交易性質：Biroton 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Biroton 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(Biroton 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Biroton by New Century支付的費用不高於獨立第三方向Biroton by New Century支付的費用。

於截至2020年12月31日止五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日止一個年度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 2016年止年度	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	5.2	7.2	6.2	4.2	3.1	7.5

董事會報告

Birof by New Century由非執行董事(已於2020年5月20日退任)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。

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)浙江簫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。

董事會報告

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2020年12月31日止五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日止一個年度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 2016年止年度	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
本集團根據主酒店租賃 及管理協議於有關期 間支付的費用	213.7	219.3	226.6	204.1	172.4	251.0

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

董事會報告

持續關連交易的年度檢討

根據上市規則第14A.55條，上述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。

本公司已委聘核數師對上述持續關連交易作出匯報。核數師已根據《上市規則》第14A.56條就上述持續關連交易向董事會發出函件，其中載有其審核結果及結論。核數師確認，彼等概無獲悉任何事項致使彼等認為上述持續關連交易：

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

本公司已根據《上市規則》第14A.57條將核數師函件副本呈交聯交所。

本集團於截至2020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。除上文所披露的持續關連交易外，概無關聯方交易構成《上市規則》第14A章項下「關連交易」及「持續關連交易」。

董事確認本公司已遵守《上市規則》第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2020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
金文杰	受控制法團權益 ⁽²⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	13,437,900	6.40	4.80
	受控制法團權益 ⁽³⁾	非上市股份 ⁽⁶⁾	9,655,590	4.60	3.45
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. 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. 金文杰先生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》，金文杰先生被視為於謙和祺聚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2020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2020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 ⁽⁹⁾	125,676,180	59.85	44.88
陳妙林	受控制法團權益 ⁽⁹⁾	非上市股份 ⁽⁹⁾	125,676,180	59.85	44.88
NC Hotels Investment Holding Pte. Ltd.	實益擁有人 ⁽¹⁰⁾	非上市股份 ⁽⁹⁾	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	3,784,600	5.41	1.35
張廣炘	實益擁有人 ⁽¹⁵⁾	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. 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. 張廣旻為個人大股東。

除上文所披露者外，於2020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

董事、監事在交易、安排或合同的重大權益

截至2020年12月31日止年度，概無董事或監事，或任何與董事及監事相關連的實體（不論直接或間接）於本公司或其任何附屬公司所訂立任何屬重要的交易、安排或合約中擁有重大權益。

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2020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

於2021年1月18日（交易時段後），董事會收到來自Kunpeng Asia Limited（「要約人」）的函件，表示在滿足先決條件的前提下，要約人將根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」）對H股和內資股（要約人及已承諾不接納要約之要約人一致行動人士（定義見收購守則）已擁有、控制或同意將予收購的該等H股和內資股除外）提出自願有條件要約（「要約」），倘落實，此舉將導致自願撤銷H股於聯交所的上市地位。於2021年2月5日，已達成要約的先決條件。有關（其中包括）要約的進一步詳情，請參閱要約人與本公司聯合發出日期為2021年1月20日、2021年1月27日、2021年1月29日、2021年2月5日及2021年2月8日的公告。

代表董事會

董事長兼執行董事
金文杰

2021年3月15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，監事會共召開四次會議，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。

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，認為本公司的內部監控制度完善。

2021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

2021年3月15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。

於截至2020年12月31日止年度，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，本公司於整個回顧年度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，彼等截至2020年12月31日止年度一直遵守標準守則。

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。

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。

企業管治報告

董事會組成

董事會現時由以下九名成員組成：

執行董事

金文杰先生(董事長)

陳妙強先生(總裁)

非執行董事

陳燦榮先生(提名委員會成員)

江天一先生(審計委員會成員)

周榮先生(薪酬委員會成員)(於2020年5月20日獲委任)

謝丙武先生(於2020年5月20日獲委任)

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)

邱坛女士(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

截至2020年12月31日止年度，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。

截至2020年12月31日止年度，本公司已於2020年5月20日舉行2019年年度股東大會。

企業管治報告

年內，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	8/8	1/1
陳妙強先生	8/8	1/1
非執行董事		
陳妙林先生 ^{#1}	2/2 ^{#3}	1/1 ^{#3}
陳燦榮先生	8/8	1/1
江天一先生	8/8	1/1
張弛先生 ^{#1}	2/2 ^{#3}	1/1 ^{#3}
周榮先生 ^{#2}	6/6 ^{#4}	0/0 ^{#4}
謝丙武先生 ^{#2}	6/6 ^{#4}	0/0 ^{#4}
獨立非執行董事		
張潤鋼先生	8/8	1/1
丘煥法先生	8/8	1/1
邱媛女士	8/8	1/1

附註：

^{#1} 自2020年5月20日退任

^{#2} 於2020年5月20日獲委任

^{#3} 直至2020年5月20日

^{#4} 自2020年5月20日起

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、債券及的其他有價證券；4、組織制訂董事會運作的各項制度，協調董事會的運作；5、簽署董事會重要文件及代表公司對外簽署有法律約束力的重要文件；6、行使法定代表人職權；7、提名董事會秘書、董事會專門委員會委員及主任委員的人選；8、聽取公司高級管理人員定期或不定期的工作報告，對董事會決議的執行提出指導性意見；9、在發生特大自然災害等不可抗力的緊急情況下，對公司事務行使符合法律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，並向董事會報告相關工作；2、組織執行董事會決議；3、組織實施董事會制定的

企業管治報告

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、擬定公司分支機構的架構方案；6、擬訂公司的基本管理制度；7、制定公司的具體規章；8、提請董事會聘任或者解聘公司副總裁、財務總監；9、聘任或者解聘除應由董事會聘任或者解聘以外的負責管理人員；10、本公司《公司章程》和董事會授予的其他職權。

於本年報日期，本公司董事長為金文杰先生，總裁為陳妙強先生。

監事與監事會

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

獨立非執行董事

截至2020年12月31日止年度，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2023年5月19日屆滿及彼等須根據《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。

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。

每名新任董事在首次獲委任時已接受正式及全面的入職培訓，以確保適當了解本公司業務及經營以及全面知悉《上市規則》項下董事的責任及義務及相關法定規定。

企業管治報告

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2020年12月31日止年度，所有董事(i)均已參加合資格專業人士／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2020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/B
陳妙強先生	A/B
非執行董事	
陳妙林先生(自2020年5月20日退任)	A/B
陳燦榮先生	A/B
江天一先生	A/B
張弛先生(自2020年5月20日退任)	A/B
周榮先生(於2020年5月20日獲委任)	A/B
謝丙武先生(於2020年5月20日獲委任)	A/B
獨立非執行董事	
張潤鋼先生	A/B
丘煥法先生	A/B
邱媛女士	A/B

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

B： 閱讀相關新聞提示、報紙、期刊、雜誌及相關出版物

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。

企業管治報告

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、風險管理及內部監控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、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注之安排。

截至2020年12月31日止年度，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。

截至2020年12月31日止年度，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

薪酬委員會

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事(張潤鋼先生及邱媛女士)，以及一名非執行董事(周榮先生)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。

截至2020年12月31日止年度，薪酬委員會已舉行一次會議，以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。

企業管治報告

薪酬委員會亦批准年內已委任的新任非執行董事服務合約或委任函的條款／向董事會提供推薦建議。

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至1,000,000	5
1,000,001至1,500,000	2

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)	1/1
邱煥女士	1/1
陳妙林先生 ^{#1}	1/1 ^{#3}
周榮先生 ^{#2}	0/0 ^{#4}

附註：

- #1 自2020年5月20日退任
- #2 於2020年5月20日獲委任
- #3 直至2020年5月20日
- #4 自2020年5月20日起

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。

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。

企業管治報告

截至2020年12月31日止年度，提名委員會已舉行一次會議，以考慮董事會的架構、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)	1/1
丘煥法先生	1/1
陳燦榮先生	1/1

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。

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。

企業管治報告

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：(1)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；(2)檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；(3)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；(4)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(5)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。

截至2020年12月31日止年度，審計委員會已舉行兩次會議，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。

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。

企業管治報告

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2020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2020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。

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，彼等謹此確認截至2020年12月31日止年度，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。

企業管治報告

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2020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84至88頁之「獨立核數師報告」內。

核數師酬金

本公司就截至2020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3.0百萬元。

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伍偉琴女士為本公司之聯席公司秘書。

卓佳專業商務有限公司的陳雪霖女士已辭任本公司公司秘書，自2021年1月29日起生效。伍偉琴女士已獲委任以填補臨時空缺，自2021年1月29日起生效。伍女士於本公司之主要聯繫人士為李東林先生。

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意見及服務。

截至2020年12月31日止年度，李東林先生及伍偉琴女士分別已遵照《上市規則》第3.29條接受了不少於15小時的相關專業培訓。

企業管治報告

股東權利

本公司以多種溝通渠道與股東聯繫。

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

召開臨時股東大會

根據《公司章程》第六十九條，單獨或者合計持有公司10%以上股份的股東，有權按照所述程序請求召開臨時股東大會或者類別股東會議。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》。

企業管治報告

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。

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
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) 8830 5131 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》

截至2020年12月31日止年度，本公司已修訂其《公司章程》。修訂詳情載於本公司日期為2020年4月21日之通函及日期為2020年5月20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

本公司特此發布2020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

本集團始終以「為賓客創造美好、為業主創造價值、引領行業進步」為企業使命，以「人性品質，真摯關愛」為品牌核心價值，以貼合消費者住宿、餐飲需求為服務導向，不斷深化自身在酒店行業的服務能力，並持續在全國範圍內推廣優質服務，致力於發展成為國內一流的綜合性連鎖酒店集團。

報告期內，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風險管理及內部監控系統，管理層全面開展環境、社會及管治的相關工作。

二、公司廉政

2020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，深入學習貫徹黨的各項方針政策，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。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方針政策為指引，不忘初心，牢記使命，全力以赴實現公司總體戰略。

報告期內，本集團沒有涉及貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的訴訟案件發生。

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。截止至2020年，已累計舉辦二十期專項培養，共培養了577名高級宴會服務師。

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、開元菜肴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。新冠疫情期，「開元星廚」攜手口碑網發起8場公益直播美食課，推出#星級大廚公開課#系列直播，直播觀看量4.8萬+，點贊量50萬+；星級大廚公開直播課#主廚變主播#的話題，引發錢江晚報、今日頭條、搜狐網、中華網等主流媒體的關注和專題報道，微博、微信等曝光量超過300萬+。

本公司積極組織人才培養工作，開展了開元齊味「浙江篇」徵集活動，從入圍的86道菜肴中選出21道代表菜肴，共組織2場開元齊味現場教學培訓，共計55家酒店135名學員參與培訓；開展了行政總廚接班人的選拔與培訓，共選拔出13名接班人；同時積極尋找校企融通突破口，「開元星廚」與黃山學院旅遊學院共同組織了首期開元星廚講堂進校園活動，共計120餘名學員參與培訓。

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，是賓客的秘書、朋友和知己，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。

5. 開元元氣達人

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。

環境、社會及管治報告

6. 禮士服務

為適應新度假品牌「方外」酒店人才需要，本公司在2020年創新開元禮士人才模式。禮士是開元酒店旗下品牌「方外」的專屬服務團體，「方外」服務文化的代言人。禮士秉承開元服務的初心，注重服務的距離感與分寸感，講究服務的適度性與適宜性，強調關鍵服務時刻的儀式和場景的匠心感，為賓客提供自然而然、順其自然地「留白式」服務。開元禮士既是山水秘境的守護者，也是為現代生活注入自然維度的引路者。他們在提供專業酒店服務的同時，也負責策劃組織酒店不同類型的主題活動，努力為賓客打造極致的「方外」體驗。

7. 其他特色服務

2020年為創新酒店差異化服務，打造良好客戶體驗，同時助力大客戶數據管理，推動二次營銷，開元酒店集團推行線上「微管家」服務，針對賓客「抵店前—抵店時—到店時—離店時」四個關鍵節點分解規定服務動作，為賓客提供更加周全、貼心的一站式解決方案。

二、賓客滿意

為應對日趨激烈的酒店行業市場競爭，滿足突進式規模化發展戰略下的質量管理要求，切實提升賓客滿意度並將其穩定維持在較高水平，本集團致力於持續推進品牌質量管理優化和質量管理人才培養的工作。繼2018年推出「開元質量官」計劃後，於2019年開始連續兩年推行「開元內審員」人才培養計劃。2020年，本集團繼續大力開展「開元質量官」及「開元內審員」的培養工作，累計培訓人數達484人。同時，為提升管理效率，本集團聯合知名互聯網公司共同開發開元質量管理系統，2020年在營高端酒店上線率達86%，有效加快了開元質量管理信息化的進程。

2020年底，根據眾薈信息數據顯示，在整體酒店行業經營質量受疫情影響嚴重、賓客對衛生消毒等質量要素要求空前提升、主流OTA點評規則調整導致大部分酒店點評分數有所下降的現狀之下，本集團全年整體表現仍保持較好水平，網絡點評好評率為89.8%，回復率為97.1%，官網好評率為93.4%，與去年基本持平。

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升機會，對內向僱員提供完善的人才培養晉升體系、課程庫體系，以及大量的培訓實施計劃。在人才培養方面，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中高層人才勝任力模型，並立足於勝任力模型進一步優化匹配人才培養課程體系，結合升級的內部線上網絡學院系統提供約263門200小時的視頻課程學習資源，為公司人才的培養發展提供了有力的支持。

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。

環境、社會及管治報告

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。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

受疫情影響，本公司組織員工疫情期間進行疫情防控知識競賽、為復工人員發放防疫物資並做好公共區域疫情防控措施，做到「零」感染。堅持組織垃圾分類、「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：開展區域中秋晚會，中秋節組織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。

六、表現數據

			截至2020年12月31日	
			數量(人)	比例
員工總人數			4,673	—
按性別劃分	男性		2,215	47%
	女性		2,458	53%
按就業類型劃分	全職		4,673	100%
按年齡組劃分	50歲以上		587	13%
	30-50歲		2,501	53%
	30歲或以下		1,585	34%
按地理區域劃分	浙江省		2,042	44%
	安徽省		453	10%
	江蘇省		417	9%
	河南省		373	8%
	江西省		146	3%
	其他		1,242	26%

環境、社會及管治報告

			截至2020年12月31日	
			數量(人)	比例
員工流失總數			1,473	—
按性別劃分	男性		762	52%
	女性		711	48%
按年齡組劃分	50歲以上		162	11%
	30-50歲		658	45%
	30歲或以下		653	44%
按地理區域劃分	浙江省		546	37%
	安徽省		163	11%
	河南省		109	7%
	江蘇省		107	7%
	江西省		77	5%
	其他		471	33%

附註：流失人數不包括三個月內離職人員。

			截至2020年12月31日	
培訓			平均時長(小時)	
按僱員類型劃分	初級管理人員			22.1
	高級管理人員			18.5

	2020年度	2019年度	2018年度
工傷／死亡事故損失	天數(天)	天數(天)	天數(天)
工傷	2,472.5	2,259	2,336
死亡	0	0	0

環境、社會及管治報告

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。

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《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。

環境、社會及管治報告

責任採購

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

本集團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，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」。

2020年，本集團把環境保護提升到了公司戰略發展的高度，正式升級已經運行了十年之久的「還木開元」環保計劃，「還木開元2.0」計劃更加聚焦綠色環保板塊，計劃在酒店推出一系列日常運營舉措以配合國家限塑政策，實現淨塑目標，承擔企業責任。酒店客房將使用大瓶裝的洗浴用品，進一步減少一客一換而帶來的塑料包裝消耗；同時，酒店餐廳將不再提供塑料吸管、塑料攪拌棒等製品。開發相應的竹制(竹漿)吸管，開發可降解的玉米澱粉材質的打包盒及打包袋，以上舉措皆為避免一次性塑料用品的頻繁使用造成環境污染等問題。通過材質可以再次回收利用，酒店將大幅減少塑料廢棄物的產生。

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，本集團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；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，分類垃圾桶有效保護生態環境，也貫徹本集團綠色環保的理念；順應潮流，使用可降解的環保材質的「六小件」，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，為減少資源浪費和保護生態環境出力。

2020年度
數量(家)

供應商總數

按地區劃分的供應商

浙江省
江蘇省
上海市
吉林省
廣東省
其他

3,651

2,101

307

241

110

94

798

環境、社會及管治報告

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。

疫情期間，本集團聯合口碑，組織一批開元星廚在線免費提供公益美食直播課程，總計觀眾人數近5萬人，收穫點贊數超50萬。

第十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。

為迎接6月5日世界環境日，本集團聯合知名公益檢跑組織Trash Running China在杭州天域開元觀堂開啟首站環保公益活動—「K計劃『樂色』檢跑」，將運動健身和環保公益完美結合。

9月，本集團作為世界自然基金會(WWF)公益合作夥伴，正式加入一個地球自然基金會OPF發起《守護雪山精靈雪豹》公益項目。

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2020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。

在噪音管理方面，酒店運營的噪音主要來自設備機房、屋頂風機、空調冷卻塔和鍋爐等設備，本公司下屬酒店均採用隔音法、消音法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，且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2020年度溫室氣體排放總量約989,561 tCO₂e。

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2020年度排放廢水量約1,539,083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幹濕分類，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2020年度總用電量約72,354,700度電，單位面積電力消耗約56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2020年度耗水總量約1,905,727噸。

2020年，本公司統計範疇內的酒店整體能耗較2019年相比略有上升，上升約0.18個百分點，單位面積電力消耗下降15.56度／平方，客房用水量略有下降，幾乎與2019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。

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，通過員工節能降耗意識，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



羅兵咸永道

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

意見

我們已審計的內容

浙江開元酒店管理股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第89至193頁的合併財務報表，包括：

- 於2020年12月31日的合併資產負債表；
- 截至該日止年度的合併全面收益表；
- 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2020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《專業會計師職業道德守則(包括國際獨立性標準)》(「國際道德守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行國際道德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。該等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。我們不會對該等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2.10、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2020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791百萬元及人民幣2,100百萬元。鑒於酒店位於中國不同地點、以不同類別及品牌運營，貴集團酒店的表現不一，並有若干酒店錄得虧損（「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其可回收金額的風險。

管理層將每家酒店視為一個獨立的現金產生單位（「現金產生單位」），並在出現減值跡象時進行減值評估，以釐定酒店的物業、廠房及設備及使用權資產的可回收金額。

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：

- 我們了解管理層有關虧損酒店物業、廠房及設備以及使用權資產可收回金額的內部監控及評估及計量過程，並透過考慮估計不確定性的程度及其他內在風險因素的水平，例如複雜性、主觀性、變動及對管理層偏見或欺詐的敏感度，評估重大錯報的內在風險；
- 我們評價及驗證有關管理層減值評估及計量的內部監控。我們評估管理層識別虧損酒店物業、廠房及設備以及使用權資產可能減值跡象的方法，及評價前期評估的結果以評估管理層估計程序的有效性；
- 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；參考市場數據、商業及行業情況，質疑主要假設（如入住率、銷售增長率、貼現率）的合理性以及新型冠狀病毒影響的時長及嚴重性；

獨立核數師報告

關鍵審計事項

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2020年12月31日，已就物業、廠房及設備減值計提撥備人民幣5百萬元及就使用權資產減值計提撥備人民幣29百萬元。

我們專門審計虧損酒店的物業、廠房及設備以及使用權資產的減值，因為估計可收回金額具有高度估計不確定性。由於詳述所使用方法的複雜性、所使用重大假設的主觀性及／或選擇數據時所涉及的重大判斷，有關可收回金額的減值評估及釐定的內在風險被認為屬重大。

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的所有資料，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資料，我們亦不對該等其他資料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資料，在此過程中，考慮其他資料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。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 我們評估管理層的未來現金流量預測，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與最新核准預算及上期實際業績；
- 我們對減值跡象進行敏感性分析。我們透過對管理層減值評估的關鍵假設作出調整進行分析，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，我們認為，對虧損酒店的物業、廠房及設備及使用權資產賬面值的可收回金額的風險評估保持合適及管理層在評估虧損酒店的物業、廠房及設備及使用權資產賬面值時所使用方法、重大假設及數據獲所得憑證支持。

獨立核數師報告

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監控負責。

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。

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該等風險，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，或凌駕於內部監控之上，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監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 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。

獨立核數師報告

- 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資料獲取充足、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監控的任何重大缺陷。

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，為消除威脅而採取的行動或應用的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，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孟江峰先生。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2021年3月15日

合併全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
來自客戶合約的收入	5	1,597,716	1,927,980
銷售成本	6	(1,263,119)	(1,362,962)
毛利		334,597	565,018
銷售及營銷開支	6	(88,082)	(106,018)
行政開支	6	(164,513)	(168,062)
金融資產減值虧損淨額	6, 3.1(b)	(3,053)	(2,641)
其他收入	7	28,721	40,299
其他收益—淨額	8	14,401	4,976
經營利潤		122,071	333,572
融資收入	10	27,945	41,554
融資成本	10	(106,620)	(111,995)
融資成本—淨額		(78,675)	(70,441)
以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業淨(虧損)/利潤	14	(4,356)	5,486
未計所得稅利潤		39,040	268,617
所得稅開支	11	(12,396)	(63,643)
年內利潤		26,644	204,974
年內其他全面收益，扣除所得稅		—	—
年內利潤及全面收益總額		26,644	204,974
以下各方應佔利潤及全面收益總額：			
— 本公司擁有人		19,673	202,405
— 非控股權益		6,971	2,569
		26,644	204,974
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)	12	0.07	0.76

上述合併全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

合併資產負債表

於2020年12月31日

於12月31日

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	790,693	661,163
使用權資產	16	2,100,441	2,135,362
投資物業		881	895
無形資產	17	13,879	6,143
以權益法入賬的投資	14	151,050	131,100
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產	19	2,053	2,053
應收貸款	20	8,926	–
預付款項	36(a)	24,800	–
遞延稅項資產	29	92,851	74,671
受限制現金	24	578,522	375,000
非流動資產總值		3,764,096	3,386,387
流動資產			
存貨	21	29,546	31,264
貿易及其他應收款項以及預付款項	22	214,730	194,552
應收貸款	20	24,804	–
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	23	205,539	–
現金及現金等價物	24	291,264	345,746
受限制現金	24	35,004	534,177
流動資產總值		800,887	1,105,739
資產總值		4,564,983	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	25	1,145,375	1,145,375
其他儲備	26	327,012	315,373
留存盈利		13,775	117,723
本公司擁有人應佔總權益		1,486,162	1,578,471
非控股權益		60,604	11,572
權益總額		1,546,766	1,590,043

合併資產負債表

於2020年12月31日

	附註	於12月31日	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債	16	1,897,800	1,950,150
遞延收入	28	17,676	18,862
遞延稅項負債	29	222	246
非流動負債總額		1,915,698	1,969,258
流動負債			
合同負債	5	280,479	216,523
租賃負債	16	343,622	309,281
貿易及其他應付款項	27	442,095	378,662
即期所得稅負債		35,137	27,173
長期負債的流動部分	28	1,186	1,186
流動負債總額		1,102,519	932,825
負債總額		3,018,217	2,902,083
權益及負債總額		4,564,983	4,492,126

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89頁至第193頁的合併財務報表於2021年3月15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2020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	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	非控股權益 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								
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	13	-	-	-	(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		-	-	-	-	-	4,900	4,900
一間附屬公司終止經營		-	-	-	-	-	(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

合併權益變動表

截至2020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	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	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2020年1月1日		280,000	865,375	315,373	117,723	1,578,471	11,572	1,590,043
全面收益								
年內利潤		-	-	-	19,673	19,673	6,971	26,644
全面收益總額		-	-	-	19,673	19,673	6,971	26,644
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		-	-	-	-	-	44,704	44,704
撥備或已付股息	13	-	-	-	(112,000)	(112,000)	(2,288)	(114,288)
涉及非控股權益的交易	26	-	-	18	-	18	(6,188)	(6,170)
劃撥至法定儲備	26	-	-	11,621	(11,621)	-	-	-
收購一間附屬公司	30	-	-	-	-	-	6,188	6,188
出售一間附屬公司	31	-	-	-	-	-	(355)	(355)
於2020年12月31日		280,000	865,375	327,012	13,775	1,486,162	60,604	1,546,766

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2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		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	32(a)	647,074	823,001
已付利息		(106,243)	(110,890)
已付所得稅		(22,655)	(64,231)
經營活動所得現金淨額		518,176	647,880
投資活動所得現金流量			
與非控股權益交易的付款	26	(6,170)	(6,145)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的付款		(2,697,600)	(669,400)
物業、廠房及設備、土地使用權和無形資產的付款		(215,271)	(157,538)
受限制現金－定期存款變動		318,087	(853,796)
就以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產作出的付款	19	—	(2,053)
貸款予第三方	20	(34,000)	—
就其他股權投資作出的付款	14, 36(b)	(52,200)	(4,050)
因一間附屬公司終止經營向非控股權益作出的付款		—	(951)
就收購附屬公司(支付的款項)/所得款項(扣除所收購現金)	30	(16,087)	1,630
出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的所得款項		2,503,517	669,400
出售物業、廠房及設備的所得款項	32(b)	811	124
出售一間附屬公司所得款項	31(a)	364	—
已收投資收入	7	—	1,283
投資活動所用現金淨額		(198,549)	(1,021,496)
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，扣除上市開支付款	25	—	951,764
借款所得款項		230,000	—
償還借款		(230,000)	(190,500)
付予本公司股東的股息	13	(112,000)	(100,800)
付予附屬公司非控股權益的股息		(2,288)	(2,165)
租賃款項的本金部分		(308,634)	(318,528)
非控股權益注資所得款項		44,704	2,720
融資活動(所用)/所得現金淨額		(378,218)	342,491
現金及現金等價物減少淨額			
年初的現金及現金等價物	24	345,746	367,688
匯兌差額		4,109	9,183
年末的現金及現金等價物	24	291,264	345,746

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2020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。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計委員會審閱並於2021年3月15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》」)及國際財務報告準則詮釋委員會(「國際財務報告準則詮釋委員會」)所頒佈適用《國際財務報告準則》項下公司報告的詮釋而編製。合併財務報表已採用歷史成本基準編製，惟以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及以公允價值計量且其變動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。

於2020年12月31日，本集團流動負債淨額為人民幣301,632千元，截至2020年12月31日止年度，本集團的淨利潤人民幣26,644千元及經營性現金流量淨額為人民幣518,176千元。董事會認為，本集團將有足夠的營運資金，以滿足本集團於未來可預見的12個月內有充足的資金繼續其運營及償付債務。因此，董事會認為以持續經營基礎編製合併財務報表是合適的。

合併財務報表附註

截至2020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

本集團已於2020年1月1日開始的年度報告期間首次應用如下準則及修訂本：

《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
《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
經修訂概念框架	財務報告的經修訂概念框架

本集團亦選擇提早採納如下修訂本：

《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
---------------------	--------------

上述修訂本對過往期間已確認金額並無任何影響及預期不會對當前或未來期間有重大影響，惟上文所載《國際財務報告準則》第16號(修訂本)除外。

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39,575,000元已作為負可變租賃付款入賬並於截至2020年12月31日止年度的合併全面收益表中確認(附註6)，連同對租賃負債作出相應調整。此舉對於2020年1月1日的年初權益結餘並無影響。

合併財務報表附註

截至2020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)

(b) 本集團尚未採納的新訂準則及詮釋

若干新訂會計準則及詮釋於2020年12月31日報告期間已頒佈但尚未強制生效且未獲本集團提早採納。根據初步評估，預期該等準則不會對當前或未來報告期間及可見未來交易有重大影響。

		於以下日期或 以後開始的 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
《國際會計準則》第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
《國際會計準則》第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前之所得款項	2022年1月1日
《國際財務報告準則》第3號(修訂本)	對概念框架之提述	2022年1月1日
《國際會計準則》第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本	2022年1月1日
對2018年至2020年週期《國際財務報告準則》的年度改進	對2018年至2020年週期《國際財務報告準則》的年度改進	2022年1月1日
《國際財務報告準則》第10號及《國際會計準則》第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入	待定

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.2 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2.3)。

集團公司間交易、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全面收益表、合併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，通常情況下，本集團持有20%至50%表決權。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。本集團有合資企業。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2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.2 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2.10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、合資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。

倘於一間合資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2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.3 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。

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款利率，即根據相若的條款及條件可從獨立金融家獲得同類借款的利率。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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.4 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。

2.5 分部報告

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

2.6 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當時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通常於損益中確認。

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且其變動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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.7 物業、廠房及設備

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)。作為獨立資產入賬的任何零件之賬面值在替換時終止確認。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。

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2.10)。

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

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.8 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)借款成本。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。

2.9 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) 商譽

商譽乃按附註2.3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2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.10 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。

2.11 投資及其他金融資產

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

該分類取決於本集團管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

按公允價值計量的資產之收益及虧損將計入損益或其他全面收益。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且其變動計入其他全面收益(「以公允價值計量且其變動計入其他全面收益」)入賬。

有關各類投資及其他金融資產的詳情,請參閱附註18。

本集團只限於當管理該等資產之業務模式改變時重新分類債務投資。

(b) 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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.11 投資及其他金融資產(續)

(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且其變動計入損益(「以公允價值計量且其變動計入損益」)，則加上收購該金融資產直接應佔之交易成本。以公允價值計量且其變動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。
- 以公允價值計量且其變動計入其他全面收益：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且其變動計入其他全面收益。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及減值開支於損益表作為單獨項目呈列。
- 以公允價值計量且其變動計入損益：倘資產不符合攤銷成本或以公允價值計量且其變動計入其他全面收益之標準時，則以公允價值計量且其變動計入損益。隨後以公允價值計量且其變動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中以淨額呈列。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.11 投資及其他金融資產(續)

(c) 計量(續)

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。

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產之公允價值變動於損益的其他收益中確認。以公允價值計量且其變動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且其變動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。

2.12 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。本集團亦已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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.13 存貨

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

2.14 貿易應收款項

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2.11及附註3.1(b)。

2.15 現金及現金等價物

就合併現金流量表的呈列而言，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。

2.16 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。

2.17 股本

普通股分類為權益。

發行新股份直接應佔之增量成本於權益中列為所得款項之扣減項目(已扣除稅項)。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.18 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。

2.19 合同資產及合同負債

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

客戶忠誠度計劃

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

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.20 借款

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

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

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

2.21 借款成本

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

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

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

2.22 股息

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2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.23 即期及遞延所得稅

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。

(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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.24 僱員福利

(a) 退休金責任

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

(b) 住房福利

本集團的中國僱員有權參與各類政府資助的住房公積金。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2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.25 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全面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。

2.26 政府補助

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

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

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.27 撥備

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

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

撥備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。

2.28 收入確認

本集團提供酒店管理服務、酒店經營及貨品銷售。

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

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

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

否則，收入會在客戶獲得資產控制權後的某一時間點確認。

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

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

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.28 收入確認(續)

(a) 酒店管理服務

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

(b) 酒店經營服務

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

(c) 銷售貨品

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

2.29 利息收入

以公允價值計量且其變動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淨額。

以攤銷成本計量的金融資產及以公允價值計量且其變動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。

2.30 股息收入

股息收取自以公允價值計量且其變動計入損益及以公允價值計量且其變動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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.31 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。

2.32 租賃

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。

合約可能包含租賃及非租賃組成部分。本集團按照租賃及非租賃組成部分相應的獨立價格，將合約代價分配至租賃及非租賃組成部分。然而，就本集團為承租人的房地產租賃而言，其選擇將租賃及非租賃組成部分入賬為單一租賃組成部分，並無將兩者區分。

租期按個別基準議定，包含各種不同條款及條件。租賃協議並無施加任何契諾，惟出租人持有的租賃資產中的抵押品權益。租賃資產不可用作借款目的之抵押品。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)**2.32 租賃(續)**

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。

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，首先就本集團所持有租賃的信貨風險(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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

2 主要會計政策摘要(續)

2.32 租賃(續)

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使用壽命或租期(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使用壽命內予以折舊。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。

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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

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

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

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2020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2020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23,000元(截至2019年12月31日止年度：人民幣2,125,000元)。

(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、受限制現金及應收貸款外)。因此，本集團的利率風險主要來自現金及現金等價物、受限制現金及應收貸款。按浮動利率計息的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。按固定利率計息的現金及現金等價物、受限制現金及應收貸款令本集團承受公允價值利率風險。

於2020年及2019年12月31日，倘按浮動利率計息的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：

合併財務報表附註

截至2020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(續)

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
純利減少／(增加)		
－利率上升	(2,828)	(3,004)
－利率下降	2,828	3,004

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。

(b) 信貸風險

本集團信貸風險來自現金及現金等價物、按攤銷成本計量、以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的債務工具的合約現金流量及銀行存款，以及來自客戶的信貸風險，包括尚未收回的應收款項。信貸風險按組別基準管理。

現金及現金等價物以及銀行存款

就現金及現金等價物以及銀行存款而言，於2020年及2019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。

而現金及現金等價物亦須遵守《國際財務報告準則》第9號的減值規定，已識別減值虧損並不重大。

貿易應收款項

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佔信貸風險特點及逾期天數分類。預期虧損率基於2020年12月31日或2019年12月31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。

合併財務報表附註

截至2020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)

貿易應收款項(續)

據此，於2020年及2019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2020年12月31日								
預期虧損率	1.00%	0.95%	3.98%	9.41%	21.23%	69.58%	100.00%	
賬面總值(人民幣千元)(附註22)	6,997	25,130	49,483	11,132	7,176	1,553	636	102,098
虧損撥備(人民幣千元)	(70)	(239)	(1,969)	(1,047)	(1,522)	(1,081)	(636)	(6,564)
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22)	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2020年及2019年12月31日，貿易應收款項的虧損撥備與年初虧損撥備對賬如下(附註22)：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	(4,934)	(3,849)
添置	(2,102)	(1,880)
撇銷	472	795
於12月31日的年末結餘	(6,564)	(4,934)

合併財務報表附註

截至2020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)

貿易應收款項(續)

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

以攤銷成本計量的其他金融資產包括應收貸款及其他應收款項。應收貸款及其他應收款項以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。

於2020年及2019年12月31日，應收貸款及其他應收款項的虧損撥備釐定如下(附註20及22)：

應收貸款及 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	
	2020年	2019年		2020年	2019年	2020年	2019年
			第1階段 – 12個月				
關聯方應收款項	0.05%	0.05%	預期信貸虧損	1,267	831	(1)	-
可收回增值稅	-	-		57,361	46,489	-	-
其他	2.10%	0.26%		30,784	15,130	(649)	(40)
應收貸款	1.00%	-		34,071	-	(341)	-
特別撥備(i)			整段年期預期信貸 虧損	4,328	4,328	(4,328)	(4,328)
				127,811	66,778	(5,319)	(4,368)

(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2020年及2019年12月31日止年度亦均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。

合併財務報表附註

截至2020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)

以攤銷成本計量的其他金融資產(續)

於2020年及2019年12月31日，應收貸款及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20及22)：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	(4,368)	(3,604)
添置	(951)	(761)
收購一間附屬公司	-	(3)
於12月31日的年末結餘	(5,319)	(4,368)

本集團按攤銷成本列賬的所有其他金融資產(已計提特別撥備的除外)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。

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

本集團亦面臨有關以公允價值計量且其變動計入損益的債務工具的信貸風險。於報告期末，最高風險為該等投資的賬面值人民幣205,539,000元。

合併財務報表附註

截至2020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2020年12月31日					
貿易及其他應付款項	312,302	-	-	-	312,302
租賃負債	459,301	405,372	396,714	1,563,187	2,824,574
	771,603	405,372	396,714	1,563,187	3,136,876
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

合併財務報表附註

截至2020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。計息債務總額指租賃負債總額。

於2020年及2019年12月31日的槓桿比率載列如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
計息債務總額	2,241,422	2,259,431
資產總值	4,564,983	4,492,126
槓桿比率	49%	50%

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

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2020年12月31日				
金融資產				
以公允價值計量且其變動計入損益的				
金融資產	-	-	205,539	205,539
以公允價值計量且其變動計入其他				
全面收益的金融資產	-	-	2,053	2,053
	-	-	207,592	207,592
於2019年12月31日				
金融資產				
以公允價值計量且其變動計入其他				
全面收益的金融資產	-	-	2,053	2,053

- **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。

合併財務報表附註

截至2020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)

於截至2020年及2019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2020年及2019年12月31日止年度第三級工具的變動：

	以公允價值計量 且其變動 計入損益的 金融資產 人民幣千元	以公允價值計量 且其變動 計入其他全面 收益的金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元	
於2019年1月1日的年初結餘	—	—	—	
添置	—	2,053	2,053	
於2019年12月31日的年末結餘	—	2,053	2,053	
於2020年1月1日的年初結餘	—	2,053	2,053	
添置	200,000	—	200,000	
計入損益	5,539	—	5,539	
於2020年12月31日的年末結餘	205,539	2,053	207,592	
	於2020年 12月31日的 公允價值 人民幣千元	估值技術	不可觀察 輸入數據	比率
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	205,539	收入法	預期回報率	3.80%
以公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的金融資產	2,053	收入法	貼現率	13%
	207,592			

合併財務報表附註

截至2020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2020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)

以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產的結餘指向一間公司注資。於2020年12月31日，以公允價值計量且其變動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。

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產之添置指結構性存款(附註23)。於2020年12月31日，以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產之公允價值約為人民幣205,539,000元。

估值程序

本集團財務部門包括一個團隊，負責使用第三級工具進行估值以進行財務報告。該團隊按逐個案例基準管理投資的估值工作。該團隊至少每年一次使用估值方法確定本集團第三級工具的公允價值。必要時將加入外部估值專家。

第三級工具的估值主要包括非上市股本證券及結構性存款(附註23)。由於該等投資未於活躍市場交易，其公允價值使用貼現現金流釐定。本集團用於計量金融工具公允價值主要第三級輸入數據得出方式及評估如下：

- 貼現率：該等貼現率使用資本資產定價模型釐定，藉此計算反映當前對貨幣時間價值的市場評估及資產特定風險的稅前貼現率；
- 非上市股本證券的盈利增長因素：此等非上市股本證券的盈利增長因素乃根據同類公司和產品的市場資料進行估計；
- 預期現金流入：此等根據實體對業務及結構性存款的了解，以及當前經濟環境可能對其產生的影響進行估計。

合併財務報表附註

截至2020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，該等估計將很少等於實際結果。管理層亦需於應用本集團會計政策時作出判斷。

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2.10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，或撇銷或撇減技術上已過時或已報廢或出售的非戰略性資產。

(c) 即期所得稅及遞延稅項

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

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

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

4 重要會計估計和判斷(續)

(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。

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，並根據分部收入和未計所得稅利潤評估經營分部的表現，而不分配融資成本、以權益法入賬的應佔投資虧損、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，因此其並未獲提供此類資料。

合併財務報表附註

截至2020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2020年及2019年12月31日止年度的收入如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
酒店經營		
客房	620,401	805,862
餐飲	534,154	600,198
配套服務	214,272	243,096
租金收入	39,181	40,925
酒店經營小計	1,408,008	1,690,081
酒店管理	189,708	237,899
	1,597,716	1,927,980
來自客戶合約的收入：		
—於某一時點確認	612,948	706,114
—於某一時段確認	945,587	1,180,941
	1,558,535	1,887,055
來自其他資源的收入：		
—租金收入	39,181	40,925

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

5 分部資料及收入(續)

(b) 分部資料

向高級行政管理層提供的截至2020年及2019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2020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	1,428,471	203,730	1,632,201
分部間收入	(20,463)	(14,022)	(34,485)
來自外部客戶的分部收入	1,408,008	189,708	1,597,716
銷售成本			
銷售及營銷開支	(1,240,136)	(22,983)	(1,263,119)
銷售及營銷開支	(55,142)	(32,940)	(88,082)
行政開支	(96,321)	(68,192)	(164,513)
租賃負債的融資開支	(105,586)	(184)	(105,770)
金融資產減值虧損淨值	(2,805)	(248)	(3,053)
分部利潤	(91,982)	65,161	(26,821)
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			
銷售及營銷開支	(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

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
客戶墊款	270,968	209,822
客戶忠誠度計劃(附註2.19)	9,511	6,701
	280,479	216,523

(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	
	2020年 人民幣千元	2019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	209,822	190,563
客戶忠誠度計劃	6,701	3,631
	216,523	194,194

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019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	124,557	86,703
預計於下一個報告年度內確認	18,266	12,594
	142,823	99,297

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2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
僱員福利開支(附註9)	443,628	530,314
耗材成本	370,878	403,728
使用權資產折舊(附註16)	346,146	319,671
物業、廠房及設備折舊(附註15)	91,328	70,007
公用事業費用	81,346	94,144
營銷及推廣開支	46,947	52,274
差旅及通訊開支	32,299	29,387
非流動資產減值(附註15, 16)	24,027	10,121
維修及保養	23,814	23,148
洗衣成本	16,533	20,330
經營租賃開支(附註16)	13,632	16,693
外包服務	12,982	11,091
專業費用	7,226	4,095
稅項及徵稅	4,864	9,494
無形資產攤銷(附註17)	4,017	5,170
核數師薪酬	3,000	2,600
銀行手續費	2,948	3,996
交通費用	2,752	3,128
制服費用	2,275	3,193
金融資產減值虧損淨額(附註3.1(b))	3,053	2,641
投資物業折舊	14	15
經營租賃開支－新型冠狀病毒豁免	(39,575)	–
雜項開支	24,633	24,443
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	1,518,767	1,639,683

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

7 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
政府補助(i)	28,721	39,016
投資收入	-	1,283
	28,721	40,299

(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。

8 其他收益－淨額

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(639)	(178)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產之 公允價值收益淨額(附註23,(i))	11,456	-
無需支付予第三方的應付款項	3,185	5,046
其他	399	108
	14,401	4,976

(i) 截至2020年12月31日止年度，以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產為以人民幣計值的結構性存款，預期年回報率介乎1.80%至4.05%(2019年：介乎2.30%至4.10%)，初始期限介乎1日至365日(2019年：1日至94日)。所有該等結構性存款的回報均無保證，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且其變動計入損益。於2020年12月31日，本集團以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產餘下結餘為人民幣205,539,000元(2019年12月31日：零)(附註23)。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

9 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	356,313	414,446
退休金成本－界定供款計劃	10,402	28,961
住房公積金、醫療保險及其他社會保險	31,183	37,417
其他僱員福利	45,730	49,490
	443,628	530,314

(i) 五名最高薪酬人士

截至2020年及2019年12月31日止年度，本集團薪酬最高五名人士中包括1名董事，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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	5,189	5,448
退休金成本－界定供款計劃	29	36
住房公積金、醫療保險及其他社會保險以及其他僱員福利	49	270
	5,267	5,754

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

9 僱員福利開支(續)

其薪酬屬於下列範圍的非董事最高薪人數載於下表：

	人數	
	2020年	2019年
人民幣1,000,001元－人民幣1,500,000元	4	2
人民幣1,500,001元－人民幣2,000,000元	—	2
	4	4

10 融資成本－淨額

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
融資收入		
－銀行存款利息收入	1,023	8,990
－定期存款利息收入	22,436	23,381
－未變現匯兌收益	162	9,183
－已變現匯兌收益	4,324	—
	27,945	41,554
融資成本		
－銀行借款的利息開支	(473)	(3,173)
－租賃負債的融資開支	(105,770)	(107,570)
－已變現匯兌虧損	(377)	(1,252)
	(106,620)	(111,995)
融資成本－淨額	(78,675)	(70,441)

截至2020年及2019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2020年12月31日止年度

11 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期所得稅	30,601	67,946
遞延所得稅(附註29)	(18,205)	(4,303)
所得稅開支	12,396	63,643

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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
未計所得稅利潤	39,040	268,617
按法定企業所得稅率計算的稅款	9,760	67,154
不可扣所得稅開支	-	559
小型微利企業的稅項優惠(a)	(1,178)	(496)
研發開支的加速稅項扣除	(2,324)	(1,037)
未確認遞延所得稅資產的稅項虧損	7,930	254
過往期間即期稅項調整	(2,881)	-
動用之前未確認的稅項虧損	-	(1,419)
排除應佔合資企業及聯營公司虧損/(溢利)後的影響	1,089	(1,372)
所得稅開支	12,396	63,643

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

11 所得稅開支(續)

(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%

12 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內已發行股份或視作已發行股份的加權平均數計算。每股攤薄盈利乃假設已轉換所有具攤薄潛力的股份後，調整已發行股份的加權平均數計算得出。由於財政年度內並無潛在攤薄股份，因此截至2020年及2019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	
	2020年	2019年
本公司擁有人應佔利潤(以人民幣千元計)	19,673	202,405
已發行或視作已發行普通股的加權平均數(以千股計)	280,000	266,767
每股基本盈利(以每股人民幣元表示)	0.07	0.76

13 股息

於2019年3月25日，2018年末期股息每股人民幣0.36元(除稅前)，總計人民幣100,800,000元已宣派予本公司全體股東。於2019年7月，所有股息已支付予股東。

於2020年5月20日，2019年末期股息每股人民幣0.40元(除稅前)，總計人民幣112,000,000元已宣派予本公司全體股東。於2020年7月，所有股息已支付予股東。

董事會並不建議將就截至2020年12月31日止年度作出現金股息、資本儲備資本化或其他形式分派。利潤分派計劃須於本公司應屆年度股東大會上獲得股東批准。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

14 以權益法入賬的投資

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於合資企業的投資(a)	149,150	128,006
於聯營公司的投資(b)	1,900	3,094
	151,050	131,100

(a) 於合資企業的投資

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	128,006	118,440
添置(c)	25,500	4,050
分佔淨(虧損)/利潤	(4,356)	5,516
於12月31日的年末結餘	149,150	128,006

(b) 於聯營公司的投資

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	3,094	3,124
從聯營公司轉撥至附屬公司(附註30)	(3,094)	-
添置(c)	1,900	-
分佔淨虧損	-	(30)
於12月31日的年末結餘	1,900	3,094

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

14 以權益法入賬的投資(續)

- (c) 下文載列本集團於2020年及2019年12月31日董事認為對本集團屬重大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。所持有擁有權比例及投票權比例於下文列示。

實體名稱	註冊成立地點	關係性質	本集團持有的股權		本集團持有的投票權		賬面值	
			於12月31日		於12月31日		2020年	
			2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019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	合資企業(1)	49%	49%	49%	49%	121,683	123,968
杭州浙勤開元名都酒店有限公司(「杭州浙勤」)	中國浙江	合資企業(2)	45%	45%	45%	45%	25,237	4,038
浙江浙勤開元酒店管理有限公司(「浙江浙勤」)	中國浙江	合資企業(3)	49%	49%	49%	49%	-	-
杭州開巴開巴商業管理有限公司(「開巴開巴」)	中國浙江	合資企業(4)	51%	51%	51%	51%	2,230	-
浙江山居開元酒店管理有限公司(「浙江山居」)	中國浙江	合資企業(5)	49%	0%	49%	0%	-	-
浙江紫光開元科技有限公司(「紫光科技」)	中國浙江	聯營公司(6)	20%	20%	20%	20%	-	-
新昌安頤酒店管理有限公司(「新昌安頤」)	中國浙江	聯營公司(7)	30%	0%	30%	0%	900	-
廣西明園頤居酒店管理有限公司(「明園頤居」)	中國廣西	聯營公司(8)	45%	0%	45%	0%	1,000	-
浙江皓谷網絡科技有限公司(「浙江皓谷」) (附註26、30)	中國浙江	聯營公司至 附屬公司	100%	20%	100%	20%	不適用	3,094
以權益法入賬的投資總額							151,050	131,100

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

14 以權益法入賬的投資(續)

(c) (續)

- (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。於截至2020年12月31日止年度，投資人民幣22,950,000元已注入杭州浙勤。
- (3) 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。
- (4) 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。於截至2020年12月31日止年度，投資人民幣2,550,000元已支付予開巴開巴。本集團對該公司無控制權。
- (5) 浙江山居為一間酒店管理公司。其為本集團為發展及擴大新增酒店資產的戰略性投資。
- (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。
- (7) 新昌安頤為一間酒店管理公司。其為本集團為發展及擴大新增酒店資產的戰略性投資。於截至2020年12月31日止年度，投資人民幣900,000元已注入新昌安頤。
- (8) 明園頤居為位於廣西的一間酒店。收入主要包括客房、餐飲及配套服務。於截至2020年12月31日止年度，投資人民幣1,000,000元已注入明園頤居。

於2020年12月31日，本集團並無向浙江浙勤、紫光科技及浙江山居注資(附註33(c))。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

14 以權益法入賬的投資(續)

(d) 重大合資企業財務資料概要：

下表提供本集團重大合資企業的財務資料，所披露資料反映相關合資企業財務報表中呈列的金額，並非本集團分佔的金額。

資產負債表概要	北京歌華 12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
流動資產	73,823	70,864
包括：現金及現金等價物	65,593	61,186
非流動資產	207,730	174,658
資產總值	281,553	245,522
流動負債	(36,722)	(44,533)
非流動負債	(48,505)	(1)
負債總額	(85,227)	(44,534)
資產淨值	196,326	200,988
調整至賬面值：		
年初資產淨值	200,988	189,706
年內純利	(4,662)	11,282
年末資產淨值	196,326	200,988
本集團份額百分比	49%	49%
本集團份額(人民幣元)	96,200	98,485
商譽	25,483	25,483
賬面值	121,683	123,968

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

14 以權益法入賬的投資(續)

(d) 合資企業財務資料概要：(續)

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	77,183	139,269
利息收入	-	132
利息開支	(2)	-
所得稅開支	(413)	(3,340)
稅後純利及全面收益總額	(4,662)	11,282
分佔淨(虧損)/利潤	(2,285)	5,528

合併財務報表附註

截至2020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2019年1月1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	-	-	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(i)	-	(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
截至2020年12月31日止年度							
年初賬面淨值	194,908	40,978	69,918	3,134	350,118	2,107	661,163
添置	1,745	19,644	22,952	1,440	133,677	29,498	208,956
收購一間附屬公司(附註30)	-	511	342	-	12,520	-	13,373
轉撥自在建工程	-	504	2,493	-	23,780	(26,777)	-
重新分類	(177)	-	231	-	(54)	-	-
出售(附註32(b))	-	(305)	(903)	(242)	-	-	(1,450)
出售一間附屬公司(附註31)	-	-	(21)	-	-	-	(21)
折舊費用(附註6)	(8,578)	(7,820)	(23,084)	(891)	(50,955)	-	(91,328)
年末賬面淨值	187,898	53,512	71,928	3,441	469,086	4,828	790,693
於2020年12月31日							
成本	220,944	102,369	198,162	10,255	723,594	4,828	1,260,152
累計折舊	(33,046)	(48,243)	(125,767)	(6,808)	(250,510)	-	(464,374)
減值虧損(i)	-	(614)	(467)	(6)	(3,998)	-	(5,085)
賬面淨值	187,898	53,512	71,928	3,441	469,086	4,828	790,693

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

15 物業、廠房及設備(續)

- (i) 於2020年及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。
- (ii) 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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
行政開支	3,309	2,159
銷售及營銷開支	44	45
銷售成本	87,975	67,803
	91,328	70,007

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2020年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元
使用權資產		
物業	1,780,113	1,693,098
設備及其他	299,701	398,494
土地使用權	42,536	43,766
優惠經營租賃	7,154	5,040
減：減值虧損(附註6)	(29,063)	(5,036)
	2,100,441	2,135,362
租賃負債		
流動	343,622	309,281
非流動	1,897,800	1,950,150
	2,241,422	2,259,431

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

16 租賃(續)

(i) 於資產負債表確認的金額(續)

於2020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2020年12月31日止年度，使用權資產添置總額為人民幣375,948,000元(截至2019年12月31日止年度：人民幣445,691,000元)。

於2020年12月31日，本公司已就3間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)。年內的減值撥備費用人民幣24,027,000元計入合併全面收益表的銷售成本。

(ii) 於合併全面收益表確認的金額

合併全面收益表列示以下與租賃有關的金額：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<i>使用權資產折舊費用(附註6)</i>		
物業	239,894	216,700
設備及其他	103,426	100,451
土地使用權	1,230	1,188
優惠經營租賃	1,596	1,332
	346,146	319,671
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
利息開支(計入融資成本)(附註10)	105,770	107,570
經營開支(附註6)	12,982	16,693
— 與短期租賃有關(計入已售貨品成本及行政開支)	4,048	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)	6,243	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)	2,691	2,800

於截至2020年12月31日止年度，租賃現金流出總額為人民幣427,386,000元(截至2019年12月31日止年度：人民幣442,791,000元)。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

16 租賃(續)

(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款抵押。

(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2020年12月31日止年度

17 無形資產

	計算機軟件 人民幣千元	租賃合同 受益權 人民幣千元	商譽 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年1月1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
截至2020年12月31日止年度				
年初賬面淨值	4,011	–	2,132	6,143
出售一間附屬公司(附註30(b))	2,331	–	6,494	8,825
添置	2,928	–	–	2,928
攤銷費用(附註6)	(4,017)	–	–	(4,017)
年末賬面淨值	5,253	–	8,626	13,879
於2020年12月31日				
成本	41,761	–	8,626	50,387
累計攤銷	(36,508)	–	–	(36,508)
賬面淨值	5,253	–	8,626	13,879

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

17 無形資產(續)

(i) 無形資產攤銷已計入損益(附註6)，如下所示：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
行政開支	3,409	2,008
銷售及營銷開支	33	71
銷售成本	575	3,091
	4,017	5,170

(ii) 商譽的減值測試

本集團的商譽被分配至酒店經營分部。商譽為收購余姚開元曼居酒店管理有限公司(「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及收購余姚曼悦酒店管理有限公司(「余姚曼悦」)(附註30(b))的成本超出於2020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。

2020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	
	2020年	2019年
余姚曼居		
年度每日客房率(「年度每日客房率」)	344	300
入住率(按可供出租客房)	66%	79%
年度貼現率	13%	13%
截至12月31日止年度		
2020年		
2019年		
余姚曼悦		
年度每日客房率(「年度每日客房率」)	333	—
入住率(按可供出租客房)	79%	—
年度貼現率	13%	—

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

17 無形資產(續)

(ii) 商譽的減值測試(續)

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。

18 按類別劃分的金融工具

本集團持有以下金融工具：

	附註	於12月31日	
		2020年 人民幣千元	2019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)	22	126,935	110,225
受限制現金	24	613,526	909,177
現金及現金等價物	24	291,264	345,746
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	23	205,539	–
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產	19	2,053	2,053
		1,239,317	1,367,201
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	312,302	246,817
租賃負債	16	2,241,422	2,259,431
		2,553,724	2,506,248

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2020年12月31日止年度

19 以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日年初結餘	2,053	—
添置	—	2,053
於12月31日的年末結餘	2,053	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。本公司以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產為於南京盛開酒店有限公司（「南京盛開」）的投資。本集團持有南京盛開4.35%的權益。

20 應收貸款

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
流動資產		
總額	25,055	—
減：減值虧損	(251)	—
淨額	24,804	—
非流動資產		
總額	9,016	—
減：減值虧損	(90)	—
淨額	8,926	—

於2020年12月31日，兩筆貸款授予兩名獨立第三方，期限均介乎一至三年，分別按固定年利率為6%及8%計息。所有貸款均以貸款人股權為抵押。

有關本集團應收貸款的虧損撥備及本集團面臨的信貸風險之資料於附註3.1(b)中披露。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

21 存貨

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
餐飲	22,296	21,521
消耗品、用品及其他	7,250	9,743
	29,546	31,264
減：存貨撇減撥備	-	-
	29,546	31,264

22 貿易、其他應收款項及預付款項

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應收第三方貿易應收款項	95,300	92,891
應收關聯方貿易應收款項(附註34(c))	6,798	6,347
	102,098	99,238
減：減值撥備(附註3.1(b))	(6,564)	(4,934)
貿易應收款項－淨額	95,534	94,304
向供應商支付的按金	9,329	4,211
應收關聯方其他應收款項(附註34(c))	1,267	831
貸款予某一關聯方(附註34(c))	902	-
可收回增值稅	57,361	46,489
其他	24,881	15,247
	93,740	66,778
減：其他應收款項撥備(附註3.1(b))	(4,978)	(4,368)
其他應收款項－淨額	88,762	62,410
預付款項	30,434	37,838
貿易、其他應收款項及預付款項總額	214,730	194,552

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

22 貿易、其他應收款項及預付款項(續)

(a) 貿易應收款項

於2020年及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均以人民幣計值。

本集團一般給予其客戶30至90日之信貸期。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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
— 三個月以內	77,532	79,011
— 三個月至一年	14,926	12,900
— 一至兩年	7,325	6,491
— 兩至三年	1,679	24
— 三年以上	636	812
	102,098	99,238

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)。

23 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

(i) 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的分類

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產為不合資格按以攤銷成本或以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的債務投資。

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
流動資產		
結構性存款	205,539	—

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

23 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產 (續)

(ii) 於損益內確認的金額

截至2020年及2019年12月31日止年度，以下收益於損益內確認：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於其他收益中確認的以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的公允價值收益(附註8)	11,456	—

(iii) 風險及公允價值計量

有關釐定公允價值的方法及假設之資料，請參閱附註3.3。

24 現金及現金等價物及受限制現金

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行存款及手頭現金	904,790	1,254,923
減：受限制現金(a)	(613,526)	(909,177)
現金及現金等價物	291,264	345,746

於2020年及2019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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行現金及手頭現金		
— 人民幣	901,498	1,035,088
— 港元	286	962
— 美元	3,006	218,873
	904,790	1,254,923

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

24 現金及現金等價物及受限制現金(續)

- (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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
為發出保函存入的存款	30,242	30,000
定期存款	583,284	879,177
	613,526	909,177

- (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)賺取利息。

- (c) 超過一年期限的定期存款分類為「非流動資產」。

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2020年1月1日	280,000	865,375	1,145,375
年度變動	—	—	—
於2020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。

於2020年及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。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

26 其他儲備

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
法定儲備(a)	55,683	44,062
資本儲備(b)	247,869	247,851
股份酬金儲備	23,460	23,460
合計	327,012	315,373

(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2019年1月1日	248,398
與非控股權益的交易	(547)
於2019年12月31日	247,851
與非控股權益的交易	18
於2020年12月31日	247,869

於2020年1月，本公司收購浙江皓谷40%股權(附註30(a))。

於2020年10月，本公司從控股股東處進一步收購浙江皓谷餘下40%股權。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：

浙江皓谷

	截至2020年 10月27日 人民幣千元
已收購權益的賬面值	6,188
已付非控股權益的代價	(6,170)
於股權內非控股權益儲備交易所確認的金額	18

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

26 其他儲備(續)

(c) 可供分派股息

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2020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199,254,000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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
貿易應付款項：		
應付第三方款項	166,982	135,895
應付關聯方款項(附註34(c))	44,125	867
	211,107	136,762
應付關聯方其他應付款項(附註34(c))	7,789	10,219
購置物業、廠房及設備的應付款項	63,973	67,360
客戶按金	29,014	32,476
應計開支	39,997	37,982
應付員工薪金及福利	77,827	87,900
應計稅項(所得稅除外)	12,388	5,963
	442,095	378,662

於2020年及2019年12月31日，本集團所有貿易及其他應付款項均不計息。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2020年及2019年12月31日，貿易及其他應付款項均以人民幣計值。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

27 貿易及其他應付款項(續)

於2020年及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：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年以內	197,445	131,724
一至兩年	7,791	3,132
兩至三年	4,637	971
三年以上	1,234	935
	211,107	136,762

28 遞延收入

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
非流動遞延收入— 資產相關的政府補助(a)	17,676	18,862
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	18,862	20,048

(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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日年初結餘	20,048	21,234
在損益表貸記	(1,186)	(1,186)
於12月31日年末結餘	18,862	20,048

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

29 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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
遞延所得稅資產		
— 將於12個月後收回	1,503	3,579
— 將於12個月內收回	91,348	71,092
	92,851	74,671
遞延所得稅負債		
— 將於12個月後收回	—	(6)
— 將於12個月內收回	(222)	(240)
	(222)	(246)
	92,629	74,425

遞延所得稅資產淨值的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	74,425	26,896
採納《國際財務報告準則》第16號後調整	—	43,225
於1月1日的年初結餘(經重列)	74,425	70,121
在損益表貸記(附註11)	18,205	4,303
收購一間附屬公司(附註30)	(1)	1
於12月31日的年末結餘	92,629	74,425

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

29 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債(續)

截至2020年及2019年12月31日止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	稅項虧損結轉 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	稅務與會計		其他 暫時差異 人民幣千元	合計 人民幣千元
			撥備	之間的折舊差異 人民幣千元		
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(支銷)/貸記	(1,887)	40,485	2,992	(282)	237	41,545
收購一間附屬公司(附註30)	-	-	1	-	-	1
於2019年12月31日	6,914	586,945	4,856	7,288	738	606,741
於2020年1月1日	6,914	586,945	4,856	7,288	738	606,741
於損益(支銷)/貸記	15,796	214	6,651	(174)	327	22,814
於2020年12月31日	22,710	587,159	11,507	7,114	1,065	629,555

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

29 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債(續)

遞延所得稅負債	稅務與會計	稅務與會計	使用權資產	其他	合計
	之間的租賃	之間的折舊差異		暫時差異	
	收入確認差異		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元			
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)
於2020年1月1日	(1,332)	(4,787)	(522,900)	(3,297)	(532,316)
收購一間附屬公司(附註30)	-	-	-	(1)	(1)
於損益貸記/(支銷)	184	(7,322)	2,946	(417)	(4,609)
於2020年12月31日	(1,148)	(12,109)	(519,954)	(3,715)	(536,926)

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2020年及2019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19,625,000元及人民幣11,869,000元。確認為遞延所得稅資產，其對應的虧損分別為人民幣78,502,000元及人民幣47,477,000元。

下表列示按預期到期日的未確認稅項虧損：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
2020年	-	383
2021年	231	231
2022年	3,880	3,880
2023年	17,453	17,453
2024年	25,493	25,530
2025年	31,441	-
	78,498	47,477

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

30 業務合併

(a) 收購浙江皓谷

於2020年1月19日(「收購日期」)，本公司完成收購其於浙江皓谷(一間從事計算機軟件、硬件及網絡設計及開發的公司)的餘下40%股權。收購已使用收購法入賬。

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：

	公允價值 人民幣千元
無形資產(附註17)	2,331
物業、廠房及設備(附註15)	28
貿易及其他應收款項及預付款項	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)
所收購浙江皓谷可識別淨資產	15,470
減：非控股權益	(6,188)
減：使用權益法賬的投資(附註14(b))	(3,094)
所收購資產淨值	6,188
收購以下各項產生的現金流入淨額：	
現金對價	6,188
所收購附屬公司的現金及現金等價物	(13,650)
	(7,462)

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

30 業務合併(續)

(a) 收購浙江皓谷(續)

(i) 收購相關成本

並無收購相關成本計入合併全面收益表。

(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。

(iv) 收入及所貢獻利潤

於截至2020年12月31日止年度，所收購業務向本集團貢獻收入約人民幣1,225,000元及純利人民幣206,000元。

倘收購已於2020年1月1日進行，對截至2020年12月31日止年度合併備考收入及利潤無重大影響。

(b) 余姚曼悦酒店企業合併

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的余姚曼悦酒店。合併已使用收購法入賬。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

30 業務合併(續)

(b) 余姚曼悦酒店企業合併(續)

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：

	公允價值 人民幣千元
物業、廠房及設備(附註15)	13,345
使用權資產(附註16)	3,710
已收購可識別資產淨值	17,055
商譽(附註17)	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。

(iv) 收入及所貢獻利潤

於截至2020年12月31日止年度，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899,000元。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

31 出售一間附屬公司

(a) 出售開元曼居(湖北)酒店管理有限公司

於2020年11月18日(「出售日期」)，本公司出售其於開元曼居(湖北)酒店管理有限公司(「湖北曼居」，一間從事酒店管理的公司)的股權予獨立第三方(於2019年12月31日，本公司持有湖北曼居51%股權)。

下表概述已收代價、已出售資產淨值，及出售所產生的現金流入淨額：

	未經審核 公允價值 人民幣千元
已出售資產淨值	
流動資產	(974)
物業、廠房及設備(附註15)	(21)
流動負債	271
	(724)
非控股權益(ii)	355
已出售淨資產總值	(369)
出售代價－已收現金	369
出售一間附屬公司的收益	-
收購產生的現金流入淨額：	
出售的現金代價	369
已出售附屬公司的現金及現金等價物	(5)
	364

(i) 出售相關成本

並無出售相關成本計入合併全面收益表。

(ii) 非控股權益

本集團已選擇按非控股權益分佔已出售實體可識別資產淨資產終止確認非控股權益。

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
未計所得稅利潤	39,040	268,617
調整項目：		
— 物業、廠房及設備折舊(附註6)	91,328	70,007
— 投資物業折舊(附註6)	14	15
— 使用權資產折舊(附註6)	346,146	319,671
— 無形資產攤銷(附註6)	4,017	5,170
— 金融資產減值虧損淨額(附註6)	3,053	2,641
— 非流動資產減值(附註6)	24,027	10,121
— 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產投資收益(附註7)	—	(1,283)
— 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產公允價值收益淨額(附註8)	(11,456)	—
— 應佔以權益法入賬的投資(附註14)	4,356	(5,486)
— 出售物業、廠房及設備以及無形資產的淨虧損(附註8)	639	178
— 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)	79,698	78,179
— 遞延收入(附註28)	(1,186)	(1,186)
— 經營租賃開支—新型冠狀病毒豁免(附註6)	(39,575)	—
營運資金變動：		
— 受限制現金(附註24)	—	36,000
— 貿易及其他應收賬款	(20,897)	(12,269)
— 存貨(附註21)	1,718	(2,942)
— 貿易及其他應付賬款	126,228	55,568
經營活動產生的現金	647,074	823,001

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
賬面淨值(附註15)	1,450	302
出售物業、廠房及設備的淨虧損(附註8)	(639)	(178)
出售物業、廠房及設備所得款項	811	124

(c) 債項淨額之對賬

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
現金及現金等價物	291,264	345,746
受限制現金	613,526	909,177
租賃負債	(2,241,422)	(2,259,431)
債務淨額	(1,336,632)	(1,004,508)
現金及現金等價物	291,264	345,746
受限制現金	613,526	909,177
債務總額－固定利率	(2,241,422)	(2,259,431)
債務淨額	(1,336,632)	(1,004,508)

合併財務報表附註

截至2020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	租賃負債 人民幣千元	應付股息 人民幣千元	
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	426,098	100,800	1,513,252
收購-租賃	-	-	-	-	(445,691)	-	(445,691)
應付利息	-	23,381	-	-	(107,570)	-	(84,189)
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)
於2020年1月1日	345,746	909,177	-	-	(2,259,431)	-	(1,004,508)
現金流量	(54,482)	(318,087)	-	-	414,404	112,000	153,835
收購-租賃	-	-	-	-	(375,948)	-	(375,948)
應付利息	-	22,436	-	-	(105,770)	-	(83,334)
出售及修訂-租賃	-	-	-	-	45,748	-	45,748
經營租賃開支-新型冠狀病毒 豁免	-	-	-	-	39,575	-	39,575
已分派股息	-	-	-	-	-	(112,000)	(112,000)
於2020年12月31日	291,264	613,526	-	-	(2,241,422)	-	(1,336,632)

(d) 非現金投資及融資活動

本集團截至2020年及2019年12月31日止年度並無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2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
物業、廠房及設備	2,929	9,865

(b) 經營租賃承擔

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年內	371	2,172
一年以上及五年內	18	85
	389	2,257

(c) 就聯營公司及合資企業提供資金的承擔

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
合資企業	24,500	27,050
聯營公司	44,100	2,000
	68,600	29,050

(d) 或有負債

於2020年及2019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2020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

受控股股東控制

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及其集團的其他成員(「開元產業投資信託基金」)
Deqing New Century Senbo Holiday Development Co., Ltd.	德清開元森泊度假開發有限公司
Hainan Hengshengyuan Qizhuan New Century Resort Co., Ltd.	海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司
Haining New Century Grand Hotel Co., Ltd.	海寧開元名都大酒店有限公司
Haining New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	海寧開元名都置業有限公司
Hangzhou Jinjian Intelligent Technology Co., Ltd. (Till April 2020)	杭州金鍵智慧科技有限公司(直至2020年4月)
Hangzhou New Century Real Estate Group Co., Ltd.	杭州開元物產集團有限公司
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」)
Hangzhou New Century Senbo Tourism Investment Co., Ltd.	杭州開元森泊旅遊投資有限公司
Hangzhou New Century Tourism Development Co., Ltd.	杭州開元旅遊開發有限公司
Hangzhou New Century Xixifan Hotel Co., Ltd.	杭州開元溪西畝酒店有限責任公司
Hangzhou New Century Yuege Restaurant Management Co., Ltd.	杭州開元悅閣餐飲管理有限公司
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)
Hangzhou Zheqin New Century Grand Hotel Co., Ltd.	杭州浙勤開元名都酒店有限公司
New Century Biroby Winery	開元碧蘿酒莊
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 Hotel Co., Ltd. (Till September 2020)	寧波九龍湖開元酒店有限公司(直至2020年9月)
Ningbo New Century Hotel Co., Ltd. (Till August 2019)	寧波開元大酒店有限公司(直至2019年8月)
Ningbo Seventeen House New Century Hotel Co., Ltd.	寧波十七房開元觀堂有限公司
Ningbo Zhenhai New Century Heya Real Estate Co., Ltd.	寧波鎮海開元雅置業有限公司
Penglai New Century Hotel Co., Ltd.	蓬萊開元酒店有限公司
Penglai New Century Real Estate Co., Ltd.	蓬萊開元置業有限公司

合併財務報表附註

截至2020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)

受控股股東控制(續)

英文名稱	中文名稱
Shanghai New Century Enterprise Operation Management Co., Ltd.	上海開元企業經營管理有限公司
Shanghai Ruiqi Enterprise Management Co., Ltd.	上海瑞日企業管理有限公司
Shaoxing Yuzhuang New Century Hotel Management Co., Ltd.	紹興禹莊開元酒店管理有限公司
Taizhou New Century Hotel Co., Ltd.	台州開元大酒店有限公司
Wenzhou New Century Grand Hotel Co., Ltd.	溫州開元名都大酒店有限公司
Wenzhou Wanxiang Real Estate Co., Ltd.	溫州萬享置業有限公司
Xuzhou New Century Grand Hotel Co., Ltd.	徐州開元名都大酒店有限公司
Xuzhou New Century Grand Real Estate Co., Ltd.	徐州開元名都置業有限公司
Zhejiang New Century Property Management Co., Ltd. (Till April 2020)	浙江開元物業管理股份有限公司 (直至2020年4月)
Hangzhou New Century Yiyang Management Services Ltd.	杭州開元頤養管理服務有限公司
Hangzhou New Century Decorating Co., Ltd.	杭州開元裝飾工程有限公司
Shanghai Songjiang New Century Grand Hotel Co., Ltd. (since 13 June 2019)	上海松江開元名都大酒店有限公司 (自2019年6月13日起)

本集團合資企業

英文名稱	中文名稱
Beijing Gehua	北京歌華
Hangzhou Zheqin New Century Hotel Co., Ltd.	杭州浙勤開元名都酒店有限公司
Hangzhou Kaiba Kaiba Commercial Management Co., Ltd	杭州開巴開巴商業管理有限公司

合併財務報表附註

截至2020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)

本集團聯營公司

英文名稱	中文名稱
Zhejiang Haogu (Till January 2020)	浙江皓谷(直至2020年1月)
Xinchang Anyi Hotel Management Co., Ltd	新昌安頤酒店管理有限公司

(b) 與關聯方的交易

酒店管理收入

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
德清開元森泊度假開發有限公司	4,338	2,237
杭州開元森泊酒店有限公司	4,029	4,774
海寧開元名都大酒店有限公司	3,414	316
徐州開元名都大酒店有限公司	3,232	4,234
上海松江開元名都大酒店有限公司	2,722	1,958
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	2,294	2,914
台州開元大酒店有限公司	2,074	3,262
開封開元名都商務酒店有限公司	1,647	3,165
北京歌華	1,456	8,973
寧波九龍湖開元酒店有限公司	1,397	2,694
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	1,315	1,548
寧波十七房開元觀堂有限公司	1,157	879
杭州開元旅遊開發有限公司	891	1,325
杭州開元溪西畝酒店有限責任公司	352	1,483
蓬萊開元酒店有限公司	99	275
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	77	-
溫州萬享置業有限公司	71	566
海寧開元名都置業有限公司	-	2,834
寧波開元大酒店有限公司	-	2,334
溫州開元名都大酒店有限公司	-	627
杭州開元悅閣餐飲管理有限公司	-	13
	30,565	46,411

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

酒店經營收入

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
開元旅業集團有限公司	592	1,115
寧波九龍湖開元酒店有限公司	513	15
杭州開元物產集團有限公司	429	662
浙江開元物業管理股份有限公司	390	997
寧波十七房開元觀堂有限公司	314	3
其他	770	1,055
	3,008	3,847

租金收入

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
杭州開元森泊旅遊投資有限公司	48	48
浙江浙勤開元名都酒店有限公司	12	-
	60	48

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	3,054	2,686
台州開元大酒店有限公司	1,784	2,790
上海松江開元名都大酒店有限公司	1,441	1,046
杭州開元森泊酒店有限公司	1,189	715
德清開元森泊度假開發有限公司	1,121	466
蓬萊開元置業有限公司	976	—
北京歌華	952	2,751
浙江開元物業管理股份有限公司	896	2,021
海寧開元名都大酒店有限公司	726	—
寧波九龍湖開元酒店有限公司	667	1,306
開封開元名都商務酒店有限公司	579	975
杭州開元旅遊開發有限公司	514	681
杭州金鍵智慧科技有限公司	467	—
杭州開元物產集團有限公司	405	116
寧波十七房開元觀堂有限公司	403	813
徐州開元名都大酒店有限公司	373	977
開元旅業集團有限公司	263	121
杭州開元溪西畝酒店有限責任公司	230	—
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	205	—
海寧開元名都置業有限公司	93	1,827
寧波開元大酒店有限公司	—	804
其他	796	878
	17,134	20,973

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
杭州開元森泊酒店有限公司	2,792	2,478
德清開元森泊度假開發有限公司	2,678	578
寧波九龍湖開元酒店有限公司	1,041	1,212
上海松江開元名都大酒店有限公司	1,009	374
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	988	1,136
北京歌華	948	1,707
徐州開元名都大酒店有限公司	772	1,021
杭州開元旅遊開發有限公司	754	867
寧波十七房開元觀堂有限公司	686	611
海寧開元名都大酒店有限公司	660	–
台州開元大酒店有限公司	574	773
開封開元名都商務酒店有限公司	440	638
海寧開元名都置業有限公司	428	1,281
杭州開元溪西畝酒店有限責任公司	392	–
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	368	5
浙江開元物業管理股份有限公司	243	457
上海瑞日企業管理有限公司	238	119
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	204	–
開元旅業集團有限公司	108	70
寧波開元大酒店有限公司	–	340
徐州開元名都置業有限公司	–	187
寧波鎮海開元雅和置業有限公司	–	170
上海開元企業經營管理有限公司	–	119
其他	192	467
	15,515	14,610

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
開元碧蘿酒莊	3,074	4,162
北京歌華	107	—
杭州開巴開巴商業管理有限公司	41	—
其他	35	68
	3,257	4,230

購買服務

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
杭州開元森泊酒店有限公司	1,678	1,133
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	583	—
德清開元森泊度假開發有限公司	516	—
北京歌華	272	48
上海松江開元名都大酒店有限公司	235	—
杭州開元旅遊開發有限公司	129	—
海寧開元名都大酒店有限公司	115	—
台州開元大酒店有限公司	97	—
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	89	42
寧波九龍湖開元酒店有限公司	73	—
杭州開元之江清洗連鎖有限公司	—	5,106
浙江皓谷	—	809
其他	403	263
	4,190	7,401

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
杭州金鍵智慧科技有限公司	-	25
杭州開元森泊酒店有限公司	-	18
北京歌華	-	3
	-	46

應付／已付關聯方的租賃開支

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
浙江開元物業管理股份有限公司	659	-
開元產業投資信託基金(a)	166	1,824
開元旅業集團有限公司	-	688
	825	2,512

(a) 這指應付開元產業投資信託基金的短期／低價值／可變租賃付款。

應付／已付關聯方租賃融資開支

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
開元產業投資信託基金	27,812	30,778

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
海寧開元名都大酒店有限公司	803	—
台州開元大酒店有限公司	759	468
上海松江開元名都大酒店有限公司	716	383
北京歌華	545	2,058
寧波十七房開元觀堂有限公司	534	551
杭州開元森泊酒店有限公司	490	539
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	437	332
徐州開元名都大酒店有限公司	384	279
德清開元森泊度假開發有限公司	371	164
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	324	—
蓬萊開元置業有限公司	324	—
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	232	107
開封開元名都商務酒店有限公司	198	243
杭州開元旅遊開發有限公司	132	197
溫州開元名都大酒店有限公司	13	108
海寧開元名都置業有限公司	—	184
寧波九龍湖開元酒店有限公司	—	186
其他	536	548
	6,798	6,347

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	300	—
開元產業投資信託基金	239	423
海寧開元名都大酒店有限公司	187	—
海南恆盛元棋子灣開元度假村有限公司	110	—
其他	431	408
	1,267	831

支付予以下各方的預付款項－貿易性質

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
浙江浙勤開元酒店管理有限公司	25	—
開元產業投資信託基金	—	297
其他	—	34
	25	331

合併財務報表附註

截至2020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	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
開元產業投資信託基金	42,882	—
上海松江開元名都大酒店有限公司	546	134
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	176	—
寧波開元大酒店有限公司	152	124
杭州開元森泊酒店有限公司	47	23
杭州開元旅遊開發有限公司	43	9
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	39	13
杭州開巴開巴商業管理有限公司	36	—
德清開元森泊度假開發有限公司	32	15
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	30	9
北京歌華	20	96
杭州開元裝飾工程有限公司	—	324
杭州金鍵智慧科技有限公司	—	49
其他	122	71
	44,125	867

租賃負債

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
開元產業投資信託基金	442,861	575,831

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

合約負債

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
德清開元森泊度假開發有限公司	736	680
杭州浙勤開元名都酒店有限公司	309	—
杭州金鍵智慧科技有限公司	—	145
開元旅業集團有限公司	—	117
其他	39	104
	1,084	1,046

支付予以下各方的其他應付款項—非貿易性質

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
杭州開元森泊酒店有限公司	1,198	1,794
海南恒盛元棋子灣開元度假村有限公司	1,106	374
德清開元森泊度假開發有限公司	984	760
紹興禹莊開元酒店管理有限公司	734	545
北京歌華	577	740
海寧開元名都大酒店有限公司	540	—
上海松江開元名都大酒店有限公司	418	522
杭州開元溪西畝酒店有限責任公司	354	—
杭州開元頤養管理服務有限公司	339	339
杭州開元旅遊開發有限公司	326	450
徐州開元名都大酒店有限公司	314	222
台州開元大酒店有限公司	241	287
寧波十七房開元觀堂有限公司	219	341
杭州開元裝飾工程有限公司	210	2,737
開封開元名都商務酒店有限公司	106	192
杭州金鍵智慧科技有限公司	—	573
寧波九龍湖開元酒店有限公司	—	280
其他	123	63
	7,789	10,219

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

34 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

貸款予某一關聯方

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
新昌安頤酒店管理有限公司	902	-

(d) 主要管理人員薪酬

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
工資、薪金和花紅	8,954	9,554
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	144	417
	9,098	9,971

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2020年12月31日止年度

35 主要附屬公司

本集團於2020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 2020年	2019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%	90%	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%	90%	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
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

合併財務報表附註

截至2020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 2020年	2019年	
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%		- 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%		- 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	1,000,000	100%		- 直接
杭州香舍裡酒店有限公司(「杭州香舍裡」)	2019-12-16	中國浙江省	酒店管理	1,000,000	-		100% 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(c))	100% 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%		100% 直接
秦皇島河港開元酒店管理有限公司	2019-04-02	中國河北省	酒店管理	5,000,000	51%		51% 直接
浙江開元曼居酒店管理有限公司(「曼居管理」)	2010-09-20	中國浙江省	酒店管理	100,000,000	70%	(附註(d))	70% 直接 (附註(d))
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%		100% 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
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

合併財務報表附註

截至2020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 2020年	2019年	
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	- (附註31(a))		51% 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	10,000,000	100%		100% 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%		100% 間接
浙江開元頤居酒店管理有限公司	2014-08-18	中國浙江省	酒店管理及諮詢 服務投資管理	5,000,000	51%		51% 直接
淮北鳳凰山頤居商業管理有限公司	2019-12-05	中國安徽省	酒店管理	28,000,000	51%		51% 間接
寧波奉化開元曼悅酒店管理有限公司(「寧波曼悅」)	2020-06-12	中國浙江省	酒店管理及經營	5,000,000	100%		- 間接
浙江開元榮景酒店管理有限公司(「浙江榮景」)	2020-11-24	中國浙江省	酒店管理	10,000,000	60% (附註(b))		- 直接
常州開元名都大酒店有限公司(「常州開元」)	2020-12-16	中國江蘇省	酒店經營	20,000,000	100% (附註(b))		- 直接
浙江皓谷網絡科技有限公司(「浙江皓谷」)	2016-05-20	中國浙江省	計算機軟件、 硬件及網絡 設計及開發	15,000,000	100% (附註(e)、 26(b)及30(a))		- 直接

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

35 主要附屬公司(續)

- (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2020年，本公司新成立一間全資附屬公司常州開元及一間60%股權的附屬公司浙江榮景，以於相關城市擴大其品牌及業務。

於2020年，本公司附屬公司曼居管理成立一間全資附屬公司寧波曼悅以於相關城市擴大其品牌及業務。

- (c) 於2020年7月20日，本公司以零代價出售於一間100%權益附屬公司杭州香舍裡的全部股權，原因為並未注入資金及並未開始經營。
- (d) 於2019年12月9日，本公司與曼居管理兩名董事訂立增資協議，據此，本公司及曼居管理兩名董事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%。於2020年12月31日，曼居管理已完成註冊程序及所有訂約方已注入資金。

36 報告期後發生事項

- (a) 於2020年11月30日，本公司與一名獨立第三方(「賣方」)訂立協議，以收購江蘇晗月酒店管理有限公司(「江蘇晗月」)40%股權，惟須待達成若干先決條件。該交易的總代價為人民幣62,000,000元，將悉數以現金結算。江蘇晗月的主要業務為酒店管理。於2020年12月，本公司已支付人民幣24,800,000元作為該交易的投資預付款項。於2021年1月20日(「收購日期」)，賣方已達成所有先決條件，及江蘇晗月自此已成為本公司40%的聯營公司。
- (b) 於2020年1月20日，本公司公佈，董事會收到來自要約人Kunpeng Asia Limited的函件，表示在滿足先決條件的前提下，要約人將根據收購守則對H股和內資股(要約人及已承諾不接納要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購的該等H股和內資股除外)提出自願有條件要約，倘落實，此舉將導致退市。該交易的先決條件已於2021年2月5日達成。

要約的代價將為每股H股18.15港元及每股內資股人民幣15.180660元。按現金要約價每股H股18.15港元及H股要約涉及之H股總數55,170,000股H股計算，H股要約之總代價約為1,001,335,500港元。按現金要約價每股內資股人民幣15.180660元及內資股要約涉及之內資股總數25,959,477股內資股計算，內資股要約之總代價約為人民幣394,081,994.11元。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

37 本公司資產負債表及儲備變動

	附註	於12月31日	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		216,624	117,685
使用權資產		948,469	1,177,131
投資物業		881	895
無形資產		2,329	2,155
於附屬公司的投資		420,054	340,303
以權益法入賬的應佔投資	14	149,150	131,100
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產		2,053	2,053
預付款項		24,800	–
遞延稅項資產		18,089	32,012
受限制現金		576,998	374,989
非流動資產總值		2,359,447	2,178,323
流動資產			
存貨		8,651	12,074
貿易、其他應收款項以及預付款項		414,212	406,518
應收貸款		24,804	–
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產		205,539	–
現金及現金等價物		89,224	125,280
受限制現金		33,791	534,175
流動資產總值		776,221	1,078,047
總資產		3,135,668	3,256,370

合併財務報表附註

截至2020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	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本及股份溢價	(a)	1,145,375	1,145,375
其他儲備	(a)	311,924	300,303
留存盈利	(a)	199,254	206,670
權益總額		1,656,553	1,652,348
負債			
非流動負債			
租賃負債		754,605	1,062,739
非流動負債總額		754,605	1,062,739
流動負債			
貿易及其他應付款項		389,290	255,030
合約負債		48,410	53,517
即期所得稅負債		24,611	21,966
租賃負債		262,199	210,770
流動負債總額		724,510	541,283
負債總額		1,479,115	1,604,022
權益及負債總額		3,135,668	3,256,370

本公司資產負債表已由董事會於2021年3月15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2020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
年內溢利	–	–	–	116,205
撥備或已付股息	–	–	–	(112,000)
劃撥至法定儲備	–	–	11,621	(11,621)
於2020年12月31日的結餘	280,000	865,375	311,924	199,254

合併財務報表附註

截至2020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2020年及2019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2020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	2	558	860
陳妙強先生	-	1,777	13	208	1,998
非執行董事					
陳妙林先生(i)	-	-	-	-	-
陳燦榮先生	-	-	-	-	-
江天一先生	-	-	-	-	-
張弛先生(i)	-	-	-	-	-
周榮先生(ii)	-	-	-	-	-
謝丙武先生(ii)	-	-	-	-	-
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	2,077	15	766	3,231
監事					
查向宏女士	-	-	-	-	-
郭名川先生	-	-	-	-	-
劉虹女士	-	459	-	4	463
	-	459	-	4	463
總額	373	2,536	15	770	3,694

(i) 陳妙林先生及張弛先生已退任非執行董事，自2020年5月20日起生效。陳妙林先生及張弛先生已確認，其與董事會並無意見分歧，且概無任何有關其終止董事職務的事宜須提請股東及香港聯合交易所有限公司垂注。

(ii) 周榮先生及謝丙武先生已獲委任為第二屆董事會非執行董事，自2020年5月20日起生效，及其任期將於第二屆監事會三年任期屆滿時結束。

合併財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

38 董事酬金(續)

	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2020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2020年及2019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(2019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(2019年：無)。

(d) 有關惠及董事、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的資料

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(2019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(2019年：無)。

五年財務概要

	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年
合併全面收益表項目					
(人民幣千元)					
收入	1,597,716	1,927,980	1,797,968	1,664,643	1,602,006
本公司擁有人應佔利潤	19,673	202,405	186,787	163,042	84,324
本公司擁有人應佔每股盈利(人民幣元)	0.07	0.76	0.89	0.78	0.4
合併資產負債表項目					
(人民幣千元)					
資產總值	4,564,983	4,492,126	1,546,845	1,312,651	1,252,985
負債總額	3,018,217	2,902,083	872,900	783,558	935,956
權益總額	1,546,766	1,590,043	673,945	529,093	317,029
本公司擁有人應佔權益總額	1,486,162	1,578,471	663,848	513,796	310,414
合併現金流量表項目					
(人民幣千元)					
經營活動所得現金淨額	518,176	647,880	198,282	268,073	168,931
相關財務資料					
擬派股息(人民幣千元)	0.00	112,000	100,800	41,238	
每股擬派股息(人民幣元)	0.00	0.40	0.36	0.196	
利息、稅、折舊及攤銷前利潤 (人民幣千元)	563,329	741,852	303,918	287,905	178,022
每股權益總值(人民幣元)	5.52	5.68	3.21	2.52	
本公司擁有人應佔每股權益總值 (人民幣元)	5.31	5.64	3.16	2.45	
槓桿比率(計息負債總額除以資產總值)	49%	50%	12%	13%	28%