

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.

### 浙江開元酒店管理股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1158)

#### 截至2019年12月31日止年度業績公告

##### 財務摘要

自2019年1月1日開始，本集團已採用《國際財務報告準則》第16號—租賃，下列所反映的年度業績數據已考慮該準則的影響：

- 本集團截至2019年12月31日止年度(「**2019財政年度**」)收入由2018年同期(「**2018財政年度**」)約人民幣1,798.0百萬元增至約人民幣1,928.0百萬元，增幅約7.2%。
- 本集團截至2019年12月31日止年度利息、稅及折舊攤銷前利潤(「**EBITDA**」)由2018年同期的約人民幣303.9百萬元上升至約人民幣741.9百萬元，增幅約144.1%。截至2019年12月31日止年度EBITDA率由2018年的約16.9%上升至約38.5%。
- 本集團截至2019年12月31日止年度毛利由2018年同期約人民幣468.2百萬元增至約人民幣565.0百萬元，增幅約20.7%。截至2019年12月31日止年度毛利率則由2018年同期約26.0%增加3.3個百分點至約29.3%。
- 本集團截至2019年12月31日止年度淨利潤由2018年同期約人民幣189.1百萬元增至約人民幣205.0百萬元，增幅約8.4%。
- 截至2019年12月31日止年度，本公司擁有人應佔利潤由2018年同期約人民幣186.8百萬元增至約人民幣202.4百萬元，增幅約8.4%。

- 截至2019年12月31日止年度，由於首次公開發售後股本擴大，每股基本及攤薄盈利由2018年同期約人民幣0.89元降至約人民幣0.76元，降幅約14.6%。
- 於2019年12月31日，本集團無任何銀行借款(截至2018年12月31日：人民幣190.5百萬元)。由於完成全球首次公開發售，本公司股本由2018年12月31日的人民幣210.0百萬元上升至2019年12月31日的人民幣280.0百萬元，及股份溢價由2018年12月31日的人民幣零元上升至人民幣865.4百萬元。
- 截至2019年12月31日，本集團的銀行存款及現金等價物結餘總額約人民幣345.7百萬元(截至2018年12月31日：約人民幣367.7百萬元)。另有約人民幣909.2百萬元定期存款(截至2018年12月31日：約人民幣68.0百萬元)。本公司負債均為人民幣，無任何外幣負債。

董事會認為，採納國際財務報告準則第16號導致於租賃期初期錄入更多相關費用。為作比較用途，特將不考慮採納國際財務報告準則第16號的截至2019年12月31日止年度業績連同沒有採納國際財務報告準則第16號的2018年同期業績概要列示如下：

- 本集團截至2019年12月31日止年度的EBITDA由2018年12月31日止年度的人民幣303.9百萬元上升至約人民幣355.1百萬元，增幅約16.8%。本集團截至2019年12月31日止年度的EBITDA率由截至2018年12月31日止年度的約16.9%上升至約18.4%。
- 本集團截至2019年12月31日止年度毛利由2018年同期約人民幣468.2百萬元增至約人民幣495.2百萬元，增幅約5.8%。截至2019年12月31日止年度毛利率則由2018年同期約26.0%下降0.3個百分點至約25.7%。
- 本集團截至2019年12月31日止年度淨利潤由2018年同期約人民幣189.1百萬元增至約人民幣233.4百萬元，增幅約23.5%。
- 截至2019年12月31日止年度，本公司擁有人應佔利潤由2018年同期約人民幣186.8百萬元增至約人民幣230.9百萬元，增幅約23.6%。
- 截至2019年12月31日止年度，由於全球首次公開發售後股本擴大，每股基本及攤薄盈利由2018年同期約人民幣0.89元降至約人民幣0.87元，降幅約2.3%。

浙江開元酒店管理股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)根據《國際財務報告準則》(「國際財務報告準則」)而編製的截至2019年12月31日止年度(「報告期」)之經審計合併年度業績，連同2018年同期的比較數字。此等經審計合併年度業績經本公司之審計委員會審閱，並向董事會建議作出批准。本公司審計師羅兵咸永道會計師事務所已同意本公告所載列本集團截至2019年12月31日止年度的年度業績中的數字與本集團該年度的經審計合併財務報表中的金額一致。

## 合併綜合收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
來自客戶合約的收入	4	<b>1,927,980</b>	1,797,968
銷售成本		<b>(1,362,962)</b>	(1,329,818)
<b>毛利</b>		<b>565,018</b>	468,150
銷售及營銷開支		<b>(106,018)</b>	(99,822)
行政開支		<b>(168,062)</b>	(166,620)
金融資產減值虧損淨額	12	<b>(2,641)</b>	(541)
其他收入	5	<b>40,299</b>	12,583
其他收益－淨額	6	<b>4,976</b>	22,371
<b>經營利潤</b>		<b>333,572</b>	236,121
融資收入		<b>41,554</b>	9,535
融資成本		<b>(111,995)</b>	(9,205)
融資(成本)／收入－淨額	7	<b>(70,441)</b>	330
以權益法入賬的應佔聯營公司及合資企業純利		<b>5,486</b>	6,630
<b>未計所得稅利潤</b>		<b>268,617</b>	243,081
所得稅開支	8	<b>(63,643)</b>	(54,012)
<b>年內利潤</b>		<b>204,974</b>	189,069

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年內其他全面收益，扣除所得稅		—	—
年內利潤及全面收益總額		<b>204,974</b>	189,069
以下各方應佔利潤及全面收益總額：			
— 本公司擁有人		<b>202,405</b>	186,787
— 非控股權益		<b>2,569</b>	2,282
		<b>204,974</b>	189,069
本公司擁有人年內應佔利潤的每股盈利			
— 基本／攤薄(每股以人民幣元計)	9	<b>0.76</b>	0.89

合併資產負債表  
於2019年12月31日

	附註	於12月31日	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		661,163	587,756
使用權資產	11	2,135,362	–
投資物業		895	910
土地使用權		–	44,954
無形資產		6,143	14,904
以權益法入賬的投資		131,100	121,564
以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產		2,053	–
其他非流動資產		–	3,170
遞延稅項資產		74,671	27,338
受限制現金		375,000	–
<b>非流動資產總值</b>		<b>3,386,387</b>	<b>800,596</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		31,264	28,322
貿易、其他應收款項及預付款項	12	194,552	282,239
現金及現金等價物		345,746	367,688
受限制現金		534,177	68,000
<b>流動資產總值</b>		<b>1,105,739</b>	<b>746,249</b>
<b>資產總值</b>		<b>4,492,126</b>	<b>1,546,845</b>

	附註	於12月31日	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		280,000	210,000
股份溢價		865,375	—
其他儲備		315,573	276,440
留存盈利		117,723	177,408
		<u>1,578,471</u>	<u>663,848</u>
<b>本公司擁有人應佔總權益</b>		<b>1,578,471</b>	<b>663,848</b>
非控股權益		11,572	10,097
		<u>11,572</u>	<u>10,097</u>
<b>權益總額</b>		<b>1,590,043</b>	<b>673,945</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		—	185,000
租賃負債	11	1,950,150	—
遞延收入		18,862	20,048
遞延稅項負債		246	442
		<u>1,969,258</u>	<u>205,490</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,969,258</b>	<b>205,490</b>
<b>流動負債</b>			
合同負債	4	216,523	194,194
借款		—	5,500
租賃負債	11	309,281	—
貿易及其他應付款項	13	378,662	443,081
即期所得稅負債		27,173	23,449
長期負債的流動部分		1,186	1,186
		<u>932,825</u>	<u>667,410</u>
<b>流動負債總額</b>		<b>932,825</b>	<b>667,410</b>
<b>負債總額</b>		<b>2,902,083</b>	<b>872,900</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>4,492,126</b>	<b>1,546,845</b>

# 合併財務報表附註

## 1 一般資料

本公司原名浙江開元酒店管理有限公司(「本公司」)，乃於2008年12月17日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立為一家有限公司。2017年6月28日，本公司轉型為中國《公司法》下的股份有限公司，並更名為浙江開元酒店管理股份有限公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)在中國主要從事酒店經營與管理業務。本集團母公司為開元旅業集團有限公司(於中國註冊成立)，及陳妙林先生為本集團創始人及控股股東之一。

本公司的註冊辦事處位於中國浙江省杭州市蕭山區市心中路818號18樓。

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

除另有說明外，該等合併財務報表乃以人民幣千元呈列。該等合併財務報表已由審計委員會審閱並於2020年3月20日獲本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

## 2 主要會計政策摘要

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

### 2.1 編製基準

本集團的合併財務報表乃按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用《國際財務報告準則》(「《國際財務報告準則》」)而編製。合併財務報表已採用歷史成本基準編製，惟以公允價值計量並計入損益的金融資產及以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產除外，該等金融資產以公允價值計量。

編製符合《國際財務報告準則》的合併財務報表需要運用若干關鍵會計估計，同時要求管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對合併財務報表屬重大假設和估計的範疇於附註3中披露。

**(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則**

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

《國際財務報告準則》第16號	租賃
《國際財務報告準則》第9號(修訂本)	具有反向補償的提前還款特徵
《國際會計準則》第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
《國際會計準則》第19號(修訂本)	計劃修訂、減少或清償
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
對2015年至2017年週期 《國際財務報告準則》的年度改進	《國際財務報告準則》第3號、《國際財務報告準則》第11號、《國際會計準則》第12號及《國際會計準則》第23號之修訂本

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

**(b) 本集團尚未採納的新訂準則及詮釋**

本集團已評估採納該等新訂準則、修訂及詮釋的影響。根據初步評估，該等準則預期於當前或未來報告期間不會對實體及可見未來的交易產生重大影響。本集團對該等新訂準則及詮釋的影響評估載列如下。

		於以下日期或之後開始的年度期間 生效
《國際會計準則》第1號及《國際會計準則》第8號(修訂本)	重大的定義	2020年1月1日
《國際財務報告準則》第3號(修訂本)	業務的定義	2020年1月1日
經修訂概念框架	經修訂財務報告概念框架	2020年1月1日
《國際財務報告準則》第17號	保險合同	2022年1月1日

**2.2 會計政策變動**

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

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



自2019年1月1日起，租賃於租賃資產可供本集團使用當日確認為酒店物業及設備租賃的使用權資產及相應負債。

自租賃產生的資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括下列租賃付款的淨現值：

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

根據合理確定擴大選擇權作出的租賃付款亦計入負債的計量。

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。

為釐定增量借貸利率，本集團：

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

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

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

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

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

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

所有低價值資產租賃相關的付款按直線法於損益確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。低價值資產主要包括IT設備及小型辦公傢俬。

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準確認為開支。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，本集團毋須對以出租人身份持有資產的會計處理作任何調整。

**(i) 所採用的實務權宜方法**

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

- 對具有合理相似特徵的租賃組合應用單一貼現率；
- 依賴先前關於租賃是否虧損的評估作為進行減值審閱的替代方法 — 於2019年1月1日無虧損性合約；
- 對於2019年1月1日剩餘租期少於十二個月的經營租賃的會計處理為短期租賃；
- 不包括在首次採用日期計量使用權資產的初始直接成本；及
- 當合約包含延長租約或終止租賃的選擇權時，以事後分析結果確定租期。

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

(ii) 租賃負債的計量

	2019年1月1日 人民幣千元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	2,557,271
減：按直線基準確認為開支的短期租賃	(5,587)
減：按直線基準確認為開支的低價值租賃	(102)
	<u>2,551,582</u>
使用初始應用日期承租人增量借貸利率貼現，於2019年1月1日確認租賃負債	<u>2,132,268</u>
其中：	
流動租賃負債	307,970
非流動租賃負債	1,824,298
	<u>2,132,268</u>

(iii) 使用權資產的計量

相關使用權資產在追溯基礎上使用基於初始應用日期的承租人增量借貸利率的折現率進行計量。於初始應用日期，概無虧損性租賃合約需要對使用權資產進行調整。

(iv) 於2019年1月1日資產負債表確認的調整

於2019年1月1日，會計政策變動影響下列資產負債表的項目：

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

### (v) 出租人會計處理

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

## 3 重要會計估計和判斷

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

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

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

本集團定期測試物業、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。一項資產的可收回金額為其公允價值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金產生單位的最低水平歸類。非金融資產(商譽除外)如若出現減值，則會於各報告日檢討其減值撥回之可能性。倘於附屬公司、聯營公司或合資企業的投資產生的股息超過附屬公司、聯營公司或共同控制實體於宣派股息期間的全面收益總額，或倘該投資於單獨財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於合併財務報表內的賬面值，則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

### (b) 物業、廠房及設備、使用權資產(包括土地使用權)以及無形資產的使用壽命

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

### (c) 即期所得稅及遞延稅項

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

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

### (d) 金融資產減值

金融資產的減值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。

## 4 分部資料及收入

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

根據該評估的結果，本集團確定其擁有如下經營分部：

- 酒店經營；及
- 酒店管理。

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

酒店管理收入乃得自提供酒店管理服務。

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

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

(a) 分部收入

本集團截至2019年及2018年12月31日止年度的收入如下：

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

(b) 分部資料

截至2019年及2018年12月31日止年度業務分部之分部資料如下：

業務分部	截至2019年12月31日止年度		
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入			
分部收入	1,705,225	247,772	1,952,997
分部間收入	<u>(15,144)</u>	<u>(9,873)</u>	<u>(25,017)</u>
來自外部客戶的分部收入	<u>1,690,081</u>	<u>237,899</u>	<u>1,927,980</u>
銷售成本	(1,335,094)	(27,868)	(1,362,962)
銷售及營銷開支	(83,441)	(22,577)	(106,018)
行政開支	(107,360)	(60,702)	(168,062)
租賃負債的融資開支	(107,513)	(57)	(107,570)
金融資產減值虧損淨值	<u>(1,436)</u>	<u>(1,205)</u>	<u>(2,641)</u>
分部利潤	<u>55,237</u>	<u>125,490</u>	<u>180,727</u>
業務分部	截至2018年12月31日止年度		
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入			
分部收入	1,643,970	177,179	1,821,149
分部間收入	<u>(14,989)</u>	<u>(8,192)</u>	<u>(23,181)</u>
來自外部客戶的分部收入	<u>1,628,981</u>	<u>168,987</u>	<u>1,797,968</u>
銷售成本	(1,319,981)	(9,837)	(1,329,818)
銷售及營銷開支	(87,155)	(12,667)	(99,822)
行政開支	(108,712)	(57,908)	(166,620)
金融資產減值(虧損)/收益淨值	<u>(2,530)</u>	<u>1,989</u>	<u>(541)</u>
分部利潤	<u>110,603</u>	<u>90,564</u>	<u>201,167</u>

(c) 合同負債

本集團已確認下列與客戶合約有關的負債：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶墊款	209,822	190,563
客戶忠誠度計劃	6,701	3,631
	<u>216,523</u>	<u>194,194</u>

(i) 與合同負債相關的已確認收入

下表列示於當前報告期間與已結轉合同負債有關的已確認收入明細：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
包含在年初合同負債結餘的已確認收入		
客戶墊款	190,563	187,086
客戶忠誠度計劃	3,631	5,266
	<u>194,194</u>	<u>192,352</u>

(ii) 未履行的長期特許經營酒店合同

下表載列固定價格長期特許經營酒店合同產生的未履行履約義務：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
各年末分配至部分或全部未履行履約義務的 長期特許經營酒店合同的交易價格總額		
預計於下一個報告年度及之後確認	86,703	43,777
預計於下一個報告年度確認	12,594	8,861
	<u>99,297</u>	<u>52,638</u>

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。



## 5 其他收入

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

(i) 該等補助並無附帶未達成的條件或其他或然事項。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。於截至2019年12月31日止年度，政府補助主要為授予長興開元名都大酒店有限公司人民幣25,000,000元供其正式開業。

(ii) 截至2019年及2018年12月31日止年度，以公允價值計量並計入損益的金融資產為以人民幣計值的理財產品，預期年回報率介乎2.30%至4.10%，初始期限介乎1日至94日。所有該等理財產品的回報均無保證，故其合約現金流量不能僅按本金和利息付款列算，因此乃以公允價值計量並計入損益。於2019年及2018年12月31日，以公允價值計量並計入損益的金融資產結餘為零。

## 6 其他收益－淨額

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

7 融資(成本)／收入－淨額

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>融資收入</b>		
－銀行存款利息收入	8,990	9,535
－定期存款利息收入	23,381	—
－已變現匯兌收益	9,183	—
	<u>41,554</u>	<u>9,535</u>
<b>融資成本</b>		
－銀行借款的利息開支	(3,173)	(9,205)
－租賃負債的融資開支(附注11)	(107,570)	—
－已變現匯兌虧損	(1,252)	—
	<u>(111,995)</u>	<u>(9,205)</u>
融資(成本)／收入－淨額	<u><u>(70,441)</u></u>	<u><u>330</u></u>

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

8 所得稅開支

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

本集團未計所得稅利潤之稅項與採用中國法定企業所得稅稅率計算得出的理論稅額差額如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
未計所得稅利潤	268,617	243,081
按法定企業所得稅率計算的稅款	67,154	60,770
不可扣所得稅開支	559	1,050
小型微利企業的稅項優惠(a)	(496)	-
研發開支的加速稅項扣除	(1,037)	-
未確認遞延所得稅資產的暫時差異	254	428
確認之前未確認的稅項虧損	-	(6,275)
動用之前未確認的稅項虧損	(1,419)	(303)
排除應佔合資企業及聯營公司利得稅後的影響	(1,372)	(1,658)
所得稅開支	<b>63,643</b>	<b>54,012</b>

(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：

應課稅收入金額	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(不包括該兩個金額)	50%	20%

## 9 每股盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔利潤除以財政年度期間已發行股份或視作已發行股份的加權平均數計算。每股攤薄盈利乃假設已轉換所有具攤薄潛力的股份後，調整已發行股份的加權平均數計算得出。由於財政年度期間並無潛在攤薄股份，因此截至2019年及2018年12月31日止年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

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

## 10 股息

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

於2019年3月25日，向本公司全體股東宣派末期股息人民幣100,799,982元。於2019年7月，所有股息已支付予股東。上述股息於合併權益變動表中呈列為撥備或支付予股東的股息。

董事會（「董事會」）於2020年3月20日批准截至2019年12月31日止年度的利潤分配方案。擬定的每股現金股息為人民幣0.40元（含稅），總股息為人民幣112百萬元（根據已發行的280,000,000股股份總數計算）。利潤分配方案有待在本公司應屆年度股東大會上取得股東批准。

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

## 11 租賃

### (i) 於資產負債表確認的金額

資產負債表列示以下與租賃有關的金額：

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

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

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

合併綜合收益表列示以下與租賃有關的金額：

	2019年 人民幣千元
<b>使用權資產折舊費用</b>	
物業	216,700
設備及其他	100,451
土地使用權	1,188
租賃合同受益權	1,332
	319,671
	319,671

(ii) 於合併綜合收益表確認的金額

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
利息開支(計入融資成本)(附註7)	107,570	-
經營開支	16,693	-
—與短期租賃有關(計入已售貨品成本及行政開支)	11,701	-
—與並無於上文列示為短期租賃的低價值資產租賃有關(計入已售貨品成本及行政開支)	2,192	-
—與並無計入租賃負債的可變租賃付款有關(計入行政開支)	2,800	-

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

(iii) 本集團的租賃活動及如何入賬

本集團租賃若干土地、樓宇、設備及汽車。租賃合同通常為固定期限2至40年，但如下文所述可選擇延期。租期乃按個別基準協商及包含廣泛不同的條款及條件。租賃協議不附帶任何契諾(於出租人持有的租賃資產的抵押權益除外)。租賃資產不得用作借貸抵押。

(iv) 可變租賃付款

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

(v) 延期及終止選擇權

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

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

12 貿易、其他應收款項及預付款項

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

(a) 貿易應收款項

於2019年及2018年12月31日，本集團貿易應收款項的公允價值約為其賬面值，而本集團所有貿易應收款項均以人民幣計值。

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

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
—三個月以內	79,011	66,153
—三個月至一年	12,900	8,032
—一至兩年	6,491	697
—兩至三年	24	1,320
—三年以上	812	391
	<u>99,238</u>	<u>76,593</u>

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全期的預期虧損撥備。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。預期信貸虧損率基於2019年12月31日或2019年1月1日前36個月內銷售的支付情況以及期間發生的相應歷史信貸虧損確定。歷史虧損率已作出調整，以反映影響客戶支付應收款項能力的當前及前瞻性宏觀經濟因素資訊。

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

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

(b) 其他應收款項

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

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

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的年初結餘	(3,604)	(4,501)
添置	(761)	(1,605)
撤銷	-	2,502
收購附屬公司	(3)	-
	<u>(4,368)</u>	<u>(4,504)</u>
於12月31日的年末結餘	<u><u>(4,368)</u></u>	<u><u>(3,604)</u></u>

13 貿易及其他應付款項

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

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

於2019年及2018年12月31日，貿易及其他應付款項均以人民幣計值。



於2019年及2018年12月31日，本集團基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

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

## 財務重點

	二零一九年 (人民幣千元)	二零一八年 (人民幣千元)
<b>合併綜合收益表主要項目</b>		
收入	1,927,980	1,797,968
毛利	565,018	468,150
淨利潤	204,974	189,069
本公司擁有人應佔利潤	202,405	186,787
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利(人民幣元)	0.76	0.89
<b>合併資產負債表主要項目</b>		
資產總值	4,492,126	1,546,845
負債總值	2,902,083	872,900
本公司擁有人應佔權益總值	1,578,471	663,848

## 管理層討論與分析

### 業績回顧

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

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

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

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

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

下表載列於2019年12月31日我們按酒店種類劃分的酒店明細。

	在營 經營酒店數 (酒店客房數目)	在營 管理酒店數 (酒店客房數目)	待開業 經營酒店數 (酒店客房數目)	待開業 管理酒店數 (酒店客房數目)	在營及待 開業酒店總數 (酒店客房數目)
高端商務	8(3,287)	42(14,153)	–	27(8,035)	77(25,475)
高端度假	4(830)	17(4,270)	–	34(6,717)	55(11,817)
中檔全方位服務	11(2,901)	33(7,607)	–	71(17,486)	115(27,994)
中檔精選服務	15(2,142)	86(9,595)	3(408)	104(12,100)	208(24,245)
合計	<u>38(9,160)</u>	<u>178(35,625)</u>	<u>3(408)</u>	<u>236(44,338)</u>	<u>455(89,531)</u>

2019年，開元酒店集團按規模位列全球酒店集團第25位，連續四年保持全球酒店集團前30強的行業領先地位；位列中國飯店集團前20位，連續五年入列中國飯店集團60強。2019年，「開元酒店」品牌得到了很高的社會評價和市場認同，本集團獲得「中國住宿大獎之連鎖類酒店大獎」、「國內高端酒店十大影響力品牌」、「中國最具影響酒店集團」等榮譽。

### 酒店經營分部

報告期內，酒店經營分部為本集團帶來約人民幣1,690.1百萬元收入，同比增長約3.8%，主要新酒店開業。為打造收入增長新動力，本集團著力在高端和中端市場加大經營酒店的新項目開發。年內，我們新增高端全服務酒店1家(位於浙江長興)，中檔全服務酒店3家(均位於寧波市，包括一家由原委託管理酒店轉為租賃酒店)；而在中端有限服務領域，我們租賃經營的3家酒店(分別位於浙江長興、上海、成都等城市)陸續開業運營，令經營酒店數量由2018年底的31家增至2019年的38家。

### 自有酒店

於2019年12月31日，我們擁有2家自有酒店及382間酒店客房，約佔我們的在營酒店客房的0.9%。

## 租賃酒店

2019年我們在堅持以委託管理模式快速拓展全國酒店網絡以提升品牌價值的同時，也積極尋求以合理租金租賃酒店物業的機會，以打造收入及利潤增長的新動力。報告期內，有7家新增租賃酒店項目投入運營。於2019年12月31日，我們擁有36家租賃酒店及8,778間酒店客房，約佔我們的在營酒店客房的19.6%。

## 營運數據

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

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

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

## 餐飲服務

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

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

## 酒店管理分部

報告期內，酒店管理分部為本集團帶來約人民幣237.9百萬元收入，同比增長約40.8%，主要由於本年度新開委託管理酒店增加。酒店管理分部收入增長率較上年進一步提升。酒店管理分部收入佔營業收入的比重由2018財政年度的9.4%穩步提升至12.3%，成為本集團利潤增長的一大動力。

## 企業策略與未來展望

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

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

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

我們計劃實施以下策略以求抓住市場機遇：(i)堅持和完善人才培養策略，特別是三級人才培養計劃；(ii)戰略性完成重點城市的佈局，完善全國酒店網絡；(iii)快速拓展中檔酒店業務，針對性推出具有獨特設計感和體驗感的中端酒店，增加中端市場份額；(iv)增加營銷活動及跨界營銷活動，維持卓越的品牌知名度及擴大賓客基礎；(v)進一步投資及開發創新的數字化策略從而提高運營效率；及(vi)通過打造延伸能力、擴大跨界合作等方式，進一步提升空間利用效率和空間管理能力。我們將持續創新產品和服務，提升運營和管理效率，在為賓客創造美好的同時，為業主創造價值。

## 財務回顧

### 收入

本集團報告期內的財務信息與2018年同期比較如下：

	截至12月31日止年度			
	2019年	佔總收入	2018年	佔總收入
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
<b>酒店經營</b>				
客房	805,862	41.8%	743,744	41.4%
餐飲	600,198	31.2%	641,389	35.7%
配套服務	243,096	12.6%	207,082	11.5%
租金收入	40,925	2.1%	36,766	2.0%
<b>酒店經營小計</b>	<b>1,690,081</b>	<b>87.7%</b>	<b>1,628,981</b>	<b>90.6%</b>
<b>酒店管理</b>	<b>237,899</b>	<b>12.3%</b>	<b>168,987</b>	<b>9.4%</b>
<b>合計</b>	<b>1,927,980</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,797,968</b>	<b>100.0%</b>



## 酒店經營

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

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

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

## 酒店管理

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



## 毛利及毛利率

綜合以上因素，本集團於報告期內的毛利為約人民幣565.0百萬元，同比2018年度增長約20.7%，毛利率水平約29.3%，較2018年同期毛利率26.0%增長3.3個百分點，主要由於本集團於2019年1月1日起採納新租賃準則。由於國際財務報告準則第16號並無於截至2018年12月31日止年度採納，僅作比較用途，假設不考慮採納國際財務報告準則第16號對報告其業績帶來的變動，本集團的毛利將為約人民幣495.2百萬元，較去年同期增長約5.8%，而毛利率則將約為25.7%，與2018年基本持平。

## 其他收益及其他利得

報告期內，其他收益及其他利得為約人民幣45.3百萬元，較2018財政年度增加約人民幣10.3百萬元，主要是(i) 2019財政年度因長興開元名都大酒店如期開業獲得當地政府開業獎勵款人民幣25.0百萬元；(ii)本公司2019年上市，獲得當地政府上市獎勵款人民幣4.7百萬元；(iii) 2018年自第三方出租人(因提前終止上海浦西開元大酒店租賃協議)補償收入為約人民幣8.4百萬元。

## 銷售及營銷開支

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

## 管理費用

管理費用開支從2018年度的約人民幣166.6百萬元增加約0.9%至2019財政年度的約人民幣168.1百萬元。主要由於增加了新開酒店。

## 稅項

報告期內，實際稅率約為23.7%，2018年同期約為22.2%，實際稅率上升主要是2018財政年度依據酒店經營業績，在報告期內確認了以前年度未確認的有關稅項虧損遞延所得稅資產。

## 淨利潤及綜合收益總額

報告期內我們的淨利潤及全面收益從2018年度的約人民幣189.1百萬元增加約8.4%至2019年度的約人民幣205.0百萬元。公司擁有人應佔利潤從2018年度的約人民幣186.8百萬元增加約8.4%至2019年度的約人民幣202.4百萬元。由於國際財務報告準則第16號並無於截至2018年12月31日止年度採納，僅作比較用途，假設不考慮採納國際財務報告準則第16號對報告期業績帶來的變動，本集團的淨利潤及全面收益總額將為約人民幣233.4百萬元，較去年同期增加約23.5%，而本集團公司擁有人應佔利潤將為約人民幣230.9百萬元，較2018年同期增加23.6%。

## 現金及現金等價物總額

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

## 物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、在建工程、樓宇及設備、機器及設備、辦公與電子設備及車輛。截至2019年12月31日，本集團的物業、廠房及設備為約人民幣661.2百萬元，較截至2018年12月31日的約人民幣587.8百萬元，增加約人民幣73.4百萬元，主要歸因於本集團於報告期內為新租賃經營酒店進行了裝修，以及添購了相關資產。

## 貿易及其他應收款項及預付款項

本集團的貿易應收款項主要包括應收管理費以及應收企業客戶的客房及MICE服務費。其他應收款項主要包括(i)可收回增值稅；(ii)應收關聯方貸款及其他應收款項。

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

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

### 貿易及其他應付款項

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

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

### 合同負債

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

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

## 本公司首次公開發售所得款項之用途

本公司H股股份已於2019年3月11日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。按發售價每股股份16.5港元計算，本公司自上市籌集的所得款項約1,155.0百萬港元。根據本公司日期為2019年2月26日的招股章程所述之計劃，本集團自上市日期起至2019年12月31日止使用的所得款項淨額如下：

所得款項用途	預留所得款項淨額的金額		自上市日期起直至2019年12月31日止所得款項用途		未動用金額	未動用比例
	百萬港元	人民幣百萬元*	所得款項用途	人民幣百萬元		
開發我們的高檔商務及度假酒店	280.0	239.7	9.9	229.8	95.9%	
開發我們的中檔酒店	392.0	335.6	7.4	328.2	97.8%	
品牌建設及推廣，包括但不限於進行營銷和推廣活動，贊助行業活動和廣告	112.0	95.9	0.0	95.9	100.0%	
招募更多人才，並加強實施我們對員工的培訓及招聘計劃，以支持我們的業務擴張	56.0	47.9	1.0	46.9	97.9%	
通過升級現有的運營及IT系統基礎設施以開發信息技術系統	168.0	143.8	1.2	142.6	99.2%	
一般企業用途及營運資金	112.0	95.9	92.7	3.2	3.3%	
<b>總計</b>	<b>1,120.0</b>	<b>958.9</b>	<b>112.2</b>	<b>846.7</b>		

\* 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。

董事會亦擬變更首次公開發售所得款項之用途，請參閱本公司日期為2020年3月20日更改所得款項用途公告，有待以普通決議案方式取得年度股東大會的批准。一份載有(其中包括)有關更改所得款項用途的通函連同年度股東大會通告將於適當時候寄發予本公司H股持有人。

## 其他資料

### 人力資源與培訓

於2019年12月31日，本集團企業僱員合計約5,745人。截至2019年12月31日止年度，僱員薪酬總額(包括本公司董事之薪酬但不包含獨立非執行董事的薪酬)約為人民幣530.3百萬元(二零一八年：人民幣477.3百萬元)。

本公司高度重視人力資源開發，注重各層級管理人才和基層員工的長期培養和培訓，致力於將培養和培訓工作與公司發展的實際需求緊密結合。報告期內2019級後備高管培訓課程及2019級中層接班人培訓課程較往年大幅擴大規模，本公司通過向彼等提供理論與實際相結合的培訓，旨在打造優秀、富有創造力、技術精湛同時具有國際視野的中高層管理人員。報告期內，為實現平台共享和資源整合的目標，本公司構建了人力資源共享服務中心，促進人員在酒店之間的分配，從而提升本公司人力資源管理效率。啟動「百城千校進開元」項目，深化與教育機構的合作，2019年底已與35家院校形成合作。本公司內部專業人才培養方面，報告期內開展了市場收益管理訓練營、度假夥伴訓練營、高級宴會服務師、開元星廚、開元質檢官、品牌傳訊實踐特訓營、元氣達人、工程匯等多種培訓。本公司系統化的內部培訓計劃已提供充足數量並且符合資格的管理人員及其他員工，滿足對技術精湛僱員的持續需求。

目前本公司尚未設置購股權計劃。

### 企業管治

自上市日期起至2019年12月31日止的整個期間，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載《企業管治守則》所載原則及守則條文以貫徹本公司良好的企業管治常規，並已符合及遵守相關守則條文。

### 進行證券交易的標準守則

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

本公司已向本公司全體董事及監事作出特定查詢，且彼等均已確認彼等自上市日期起至2019年12月31日止的整個期間內一直遵守《標準守則》。

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

### 審計委員會

本公司已成立審計委員會。審計委員會的主要職責為審查及監督本公司的財務報告、風險管理及內控系統及協助董事會履行其對本集團的審計職責。本公司審計委員會由兩名獨立非執行董事(邱斌女士及丘煥法先生)及一名非執行董事(江天一先生)組成。審計委員會主席為邱斌女士。

審計委員會已審閱本集團截至2019年12月31日止年度的全年業績，並建議董事會批准通過。本集團截至2019年12月31日止年度的年度業績亦由本公司的外聘審計師羅兵咸永道會計師事務所審閱。審計委員會亦與本集團管理層審閱本集團採納的會計準則及慣例，及討論內控、風險管理及財務報告等事宜。

### 購買、出售或贖回上市證券

自上市日期起至2019年12月31日止的整個期間內，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。

### 資本公積轉增股本

董事會建議以本公司於香港聯合交易所有限公司主板發行上市後的資本公積中股本溢價部分向本公司全體股東轉股，以現有總股本280,000,000股為基數，向於2020年7月16日(星期四)名列本公司股東名冊的合資格股東每1股轉增1股。

資本公積轉增股本方案需待下列條件達成後方可作實：

1. 於公司2019年年度股東大會上獲得公司股東批准；
2. 香港聯合交易所有限公司上市委員會批准資本化H股上市及買賣；
3. 符合《中華人民共和國公司法》等項下的相關法律程序及規定。



資本化內資股、非上市外資股及H股在所有方面將分別與現有內資股、非上市外資股及H股享有同等權益。資本化股份持有人將有權收取於發行資本化股份當日後宣派、作出或支付的所有未來股息及分派(如有)，但無權享有須待2019年年度股東大會上批准的公司截至2019年12月31日止年度末期股息。資本化內資股、非上市外資股及H股將按比例發行。

董事會亦擬變更註冊資本及修訂本公司公司章程，以反映資本公積轉增股本帶來的註冊資本變動。註冊資本變更及本公司公司章程修訂有待以特別決議案方式取得年度股東大會的批准。

一份載有(其中包括)有關資本公積轉增股本的詳細安排的通函連同年度股東大會通告將於適當時候寄發予本公司H股持有人。

## 末期股息

董事會建議就截至2019年12月31日止年度向本公司全體股東派發末期股息每股人民幣0.40元(含稅)(2018年：每股人民幣0.36元)，合共人民幣112.0百萬元(2018年：人民幣100.8百萬元)。

末期股息將以人民幣(「人民幣」)宣派及以港元(「港元」)派發予本公司H股股東，有關匯率將根據中國人民銀行於應屆的年度股東大會(「年度股東大會」)召開前五個營業日發佈的人民幣兌港元平均匯率計算；而(i)派發予本公司內資股股東的末期股息將以人民幣支付，及(ii)派發予本公司非上市外資股股東的末期股息將以人民幣宣派及以外幣支付(人民幣除外)。

待本公司股東於應屆的年度股東大會上批准後，建議之末期股息將於2020年7月31日(星期五)派付予於2020年7月16日(星期四)名列本公司股東名冊的合資格股東。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例(以下統稱《企業所得稅法》)，非居民企業應當就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅，適用稅率為10.0%。為此，任何以非個人股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人或受託人、或其他組織及團體名義登記的H股股份皆被視為由非居民企業股東(該詞語涵義與《企業所得稅法》中的定義相同)所持有的股份，本公司將在代扣代繳10.0%企業所得稅後，向該等非居民企業股東派發末期股息。

本公司在向H股個人股東派發2019年末期股息時，將按10%的稅率扣繳個人所得稅，但稅務法規、相關稅收協定或通知另有規定的，將按相關規定及稅收徵管要求具體辦理。

## 年度股東大會

年度股東大會將於2020年5月20日(星期三)舉行。召開年度股東大會的通知將根據《上市規則》規定的時間及方式在本公司網站([www.kaiyuanhotels.com](http://www.kaiyuanhotels.com))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))公佈，及寄發予本公司股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定本公司股東出席年度股東大會並於會上投票之資格，本公司將於2020年4月20日(星期一)至2020年5月20日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記，期間不會辦理本公司的股份過戶登記手續。為符合資格出席年度股東大會或其任何續會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於2020年4月17日(星期五)下午4時30分前遞交至本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為：香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理過戶登記手續。

為釐定獲轉增股本及派發建議的末期股息(須待本公司股東於年度股東大會上批准)之資格，本公司將於2020年7月10日(星期五)至2020年7月16日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記，期間不會辦理本公司的股份過戶登記手續。為符合資格獲轉增股本及派發建議的末期股息，所有過戶文件連同有關股票須不遲於2020年7月9日(星期四)下午4時30分前遞交至本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為：香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理過戶登記手續。



## 後續事項

- (a) 於2020年1月21日，本集團與杭州蕭山北幹榮星股份經濟聯合社、杭州摩根置業有限公司酒店分公司訂立租賃合同主體變更協議，內容有關轉租位於中國的「中贏商務中心」1號樓杭州蕭山中贏希爾頓酒店物業，租期自2020年1月20日起至2038年3月20日止。交易完成後本集團將予確認租賃合同主體變更協議項下之使用權資產未經審核價值約為人民幣176.57百萬元。同日，本公司訂立資產購買協議，向杭州摩根置業有限公司收購杭州摩根置業有限公司酒店分公司擁有的目標酒店裝修、設備、傢俱等所有經營資產，代價為人民幣13,560萬元(含13%增值稅)。請參閱本公司於2020年1月21日披露的《須予披露交易－租賃合同主體變更協議及資產購買協議》。
- (b) 2020年初，新型冠狀病毒疫情(「COVID-19」)爆發後，全國範圍內持續開展了一系列預防及控制措施，包括一些地區中國農曆新年後推遲復工時間，對於人們旅遊及交通安排的若干限制和控制、若干對於居民的檢疫、在所有公共場所加強衛生及流行病預防規定等。

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

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

- (c) 參見「資本公積轉增股本」和「末期股息」章節。

## 刊發全年業績

本公告同時上載於香港交易及結算所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司之網站([www.kaiyuanhotels.com](http://www.kaiyuanhotels.com))。本公司之年報將於稍後寄發予本公司各股東並上載於上述網站內。

承董事會命  
浙江開元酒店管理股份有限公司  
董事長兼執行董事  
金文杰

中國杭州，2020年3月20日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事金文杰先生及陳妙強先生，非執行董事陳妙林先生、陳燦榮先生、江天一先生及張弛先生，以及獨立非執行董事張潤鋼先生、丘煥法先生及邱媛女士。