

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2020年12月31日止年度之年度業績公告

財務摘要

- 本集團截至2020年12月31日止年度(「**2020年財政年度**」或「**報告期**」)收入由2019年同期(「**2019年財政年度**」)約人民幣1,928.0百萬元減至約人民幣1,597.7百萬元，減幅約17.1%。
- 本集團截至2020年12月31日止年度利息、稅及折舊攤銷前利潤(「**EBITDA**」)由2019年同期的約人民幣741.9百萬元減至約人民幣563.3百萬元，減幅約24.0%。截至2020年12月31日止年度，EBITDA率由2019年的約38.5%減至約35.3%。
- 本集團截至2020年12月31日止年度毛利由2019年同期約人民幣565.0百萬元減至約人民幣334.6百萬元，減幅約40.8%。截至2020年12月31日止年度，毛利率則由2019年同期約29.3%減少約8.4個百分點至約20.9%。
- 本集團截至2020年12月31日止年度淨利潤由2019年同期約人民幣205.0百萬元減至約人民幣26.6百萬元，減幅約87.0%。
- 截至2020年12月31日止年度，本公司擁有人應佔利潤及全面收益總額由2019年同期約人民幣202.4百萬元減至約人民幣19.7百萬元，減幅約90.3%。

- 截至2020年12月31日止年度，每股基本及攤薄盈利由2019年同期約人民幣0.76元減至約人民幣0.07元，減幅約90.8%。
- 於2020年12月31日，本集團並無銀行借款(於2019年12月31日：無銀行借款)。
- 於2020年12月31日，本集團的現金及現金等價物結餘總額約為人民幣291.3百萬元(於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(於2019年12月31日：約人民幣909.2百萬元)。本公司負債均以人民幣計值，無任何外幣負債。

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》」)而編製的報告期之經審計合併年度業績，連同2019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。本公司核數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2020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	4	1,597,716	1,927,980
銷售成本		(1,263,119)	(1,362,962)
毛利		334,597	565,018
銷售及營銷開支		(88,082)	(106,018)
行政開支		(164,513)	(168,062)
金融資產減值虧損淨額	13	(3,053)	(2,641)
其他收入	5	28,721	40,299
其他收益－淨額	6	14,401	4,976
經營利潤		122,071	333,572
融資收入		27,945	41,554
融資成本		(106,620)	(111,995)
融資成本－淨額	7	(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		(4,356)	5,486
未計所得稅利潤		39,040	268,617
所得稅開支	8	(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)	9	0.07	0.76

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
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	790,693	661,163
使用權資產	12	2,100,441	2,135,362
投資物業		881	895
無形資產		13,879	6,143
以權益法入賬的投資		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		2,053	2,053
應收貸款		8,926	—
預付款項		24,800	—
遞延稅項資產		92,851	74,671
受限制現金		578,522	375,000
非流動資產總值		3,764,096	3,386,387
流動資產			
存貨		29,546	31,264
貿易及其他應收款項以及預付款項	13	214,730	194,552
應收貸款		24,804	—
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		205,539	—
現金及現金等價物		291,264	345,746
受限制現金		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

		於12月31日	
		2020年	2019年
	附註	人民幣千元	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		1,145,375	1,145,375
其他儲備		327,012	315,373
留存盈利		13,775	117,723
		<u>1,486,162</u>	<u>1,578,471</u>
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
		<u>60,604</u>	<u>11,572</u>
權益總額		1,546,766	1,590,043
負債			
非流動負債			
租賃負債	12	1,897,800	1,950,150
遞延收入		17,676	18,862
遞延稅項負債		222	246
		<u>1,915,698</u>	<u>1,969,258</u>
非流動負債總額		1,915,698	1,969,258
流動負債			
合同負債	4	280,479	216,523
租賃負債	12	343,622	309,281
貿易及其他應付款項	14	442,095	378,662
即期所得稅負債		35,137	27,173
長期負債的流動部分		1,186	1,186
		<u>1,102,519</u>	<u>932,825</u>
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

合併權益變動表

截至2020年12月31日止年度

	附註	本公司擁有人應佔				非控股		權益總額 人民幣千元
		股本	股份溢價	其他儲備	留存盈利	合計	權益	
		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	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		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(121,810)</u>	<u>(121,810)</u>	<u>-</u>	<u>(121,810)</u>
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		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>202,405</u>	<u>202,405</u>	<u>2,569</u>	<u>204,974</u>
全面收益總額		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>202,405</u>	<u>202,405</u>	<u>2,569</u>	<u>204,974</u>
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	10	-	-	-	(100,800)	(100,800)	(2,165)	(102,965)
涉及非控股權益的交易		-	-	(547)	-	(547)	(5,598)	(6,145)
劃撥至法定儲備		-	-	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								
就首次公開發售發行普通股， 扣除包銷佣金及其他發行成本		<u>70,000</u>	<u>865,375</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>935,375</u>	<u>-</u>	<u>935,375</u>
於2019年12月31日		<u>280,000</u>	<u>865,375</u>	<u>315,373</u>	<u>117,723</u>	<u>1,578,471</u>	<u>11,572</u>	<u>1,590,043</u>

附註	本公司擁有人應佔					非控股	
	股本	股份溢價	其他儲備	留存盈利	合計	權益	權益總額
	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	人民幣千元	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	-	-	-	(112,000)	(112,000)	(2,288)	(114,288)
涉及非控股權益的交易	-	-	18	-	18	(6,188)	(6,170)
劃撥至法定儲備	-	-	11,621	(11,621)	-	-	-
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	6,188	6,188
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	(355)	(355)
於2020年12月31日	<u>280,000</u>	<u>865,375</u>	<u>327,012</u>	<u>13,775</u>	<u>1,486,162</u>	<u>60,604</u>	<u>1,546,766</u>

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		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		(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		–	(2,053)
貸款予第三方		(34,000)	–
就其他股權投資作出的付款		(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)		(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		811	124
出售一間附屬公司所得款項		364	–
已收投資收入	5	–	1,283
投資活動所用現金淨額		(198,549)	(1,021,496)

	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
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		–	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	10	(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
		<hr/>	<hr/>
融資活動(所用)／所得現金淨額		(378,218)	342,491
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物減少淨額		(58,591)	(31,125)
年初的現金及現金等價物		345,746	367,688
匯兌差額		4,109	9,183
		<hr/>	<hr/>
年末的現金及現金等價物		291,264	345,746
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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」)註冊成立為一間有限公司。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核委員會審閱並於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》」)及香港公司條例(香港法例第622章)的披露規定而編製。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3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到期債務。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。

(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，追溯自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39,575千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，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。

(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

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

本集團根據會計政策測試物業、廠房及設備、使用權資產(包括土地使用權)、無形資產、於附屬公司、聯營公司及合資企業的投資及其他非金融資產是否出現減值。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額之差額確認。現金產生單位的可收回金額主要按須作出估計的使用價值計算方式釐定。

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

本集團根據具有類似性質及功能的物業、廠房及設備、土地使用權和無形資產的實際使用壽命的過往經驗來釐定其物業、廠房及設備、土地使用權和無形資產(商譽除外)的估計使用壽命。倘使用壽命有別於先前的估計，本集團將修改折舊費用，或撤銷或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。

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，因此其並未提供此類資料。

(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

(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	<u>(20,463)</u>	<u>(14,022)</u>	<u>(34,485)</u>
來自外部客戶的分部收入	<u>1,408,008</u>	<u>189,708</u>	<u>1,597,716</u>
銷售成本	(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	<u>(2,805)</u>	<u>(248)</u>	<u>(3,053)</u>
分部(虧損)/利潤	<u>(91,982)</u>	<u>65,161</u>	<u>(26,821)</u>
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>

分部間銷售乃公平進行及於合併入賬時相互抵銷。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	9,511	6,701
	<u>280,479</u>	<u>216,523</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	
	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
	<u>216,523</u>	<u>194,194</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	
	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
	<u>142,823</u>	<u>99,297</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	
	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
	<u>28,721</u>	<u>40,299</u>

(i) 該等補助並無附帶未達成的條件或其他或有事項。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。

6 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	11,456	—
無需支付予第三方的應付款項	3,185	5,046
其他	399	108
	<u>14,401</u>	<u>4,976</u>

(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205,539千元 (2019年12月31日：零)。

7 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
－未實現匯兌收益	162	9,183
－已實現匯兌收益	4,324	—
	<u>27,945</u>	<u>41,554</u>
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)
－已實現匯兌虧損	(377)	(1,252)
	<u>(106,620)</u>	<u>(111,995)</u>
融資成本－淨額	<u>(78,675)</u>	<u>(70,441)</u>

8 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	(18,205)	(4,303)
所得稅開支	<u>12,396</u>	<u>63,643</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	
	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	<u>12,396</u>	<u>63,643</u>

(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%

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)	<u>280,000</u>	<u>266,767</u>
每股基本盈利(以每股人民幣元表示)	<u>0.07</u>	<u>0.76</u>

10 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股東週年大會上獲得股東批准。

11 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	<u>199,081</u>	<u>34,508</u>	<u>57,502</u>	<u>3,409</u>	<u>206,759</u>	<u>86,497</u>	<u>587,756</u>
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	(8,533)	(6,425)	(18,321)	(820)	(35,908)	-	(70,007)
減值虧損	-	(614)	(467)	(6)	(3,998)	-	(5,085)
年末賬面淨值	<u>194,908</u>	<u>40,978</u>	<u>69,918</u>	<u>3,134</u>	<u>350,118</u>	<u>2,107</u>	<u>661,163</u>
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	<u>194,908</u>	<u>40,978</u>	<u>69,918</u>	<u>3,134</u>	<u>350,118</u>	<u>2,107</u>	<u>661,163</u>

	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
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	-	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	-	(305)	(903)	(242)	-	-	(1,450)
出售一間附屬公司	-	-	(21)	-	-	-	(21)
折舊費用	(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

(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，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

12 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
<i>使用權資產</i>		
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	(29,063)	(5,036)
	<u>2,100,441</u>	<u>2,135,362</u>
<i>租賃負債</i>		
流動	343,622	309,281
非流動	1,897,800	1,950,150
	<u>2,241,422</u>	<u>2,259,431</u>

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375,948千元(截至2019年12月31日止年度：人民幣445,691千元)。

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29,063千元(於2019年12月31日：人民幣5,036千元)。年內的減值撥備費用人民幣24,027千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：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
使用權資產折舊費用		
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
	<u>346,146</u>	<u>319,671</u>
	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7)	105,770	107,570
經營開支	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427,386千元(截至2019年12月31日止年度：人民幣442,791千元)。

(iii) 本集團的租賃活動及如何入賬

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

(iv) 可變租賃付款

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

(v) 延期及終止選擇權

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

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

13 貿易及其他應收款項以及預付款項

	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	6,798	6,347
	<u>102,098</u>	<u>99,238</u>
減：減值撥備	(6,564)	(4,934)
貿易應收款項－淨額	<u>95,534</u>	<u>94,304</u>
向供應商支付的按金	9,329	4,211
應收關聯方其他應收款項	1,267	831
貸款予某一關聯方	902	—
可收回增值稅	57,361	46,489
其他	24,881	15,247
	<u>93,740</u>	<u>66,778</u>
減：其他應收款項撥備	(4,978)	(4,368)
其他應收款項－淨額	<u>88,762</u>	<u>62,410</u>
預付款項	<u>30,434</u>	<u>37,838</u>
貿易、其他應收款項及預付款項總額	<u><u>214,730</u></u>	<u><u>194,552</u></u>

(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
	<u>102,098</u>	<u>99,238</u>

14 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	44,125	867
	<u>211,107</u>	<u>136,762</u>
應付關聯方其他應付款項	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
	<u>442,095</u>	<u>378,662</u>

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。

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
	<u>211,107</u>	<u>136,762</u>

財務重點

	截至12月31日止年度	
	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基本／攤薄盈利(人民幣元)	0.07	0.76

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
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

管理層討論與分析

業績回顧

2020年，突發的新型冠狀病毒疫情（「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1,597.7百萬元，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，加上酒店數量增加，折舊、攤銷等費用隨之增加，故利潤大幅減少。

報告期內，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，但簽約酒店總數屬於穩定增長趨勢，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日增長約16.3%和12.0%。

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	<u>311</u>	<u>59,231</u>	<u>216</u>	<u>44,785</u>

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
	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)	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	<u>40(10,279)</u>	<u>271(48,952)</u>	<u>2(439)</u>	<u>276(49,695)</u>	<u>589(109,365)</u>

報告期內，「開元酒店」品牌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；其規模於國內飯店集團全服務飯店位列第一，以及連續六年入列中國飯店集團60強。

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。報告期內，我們租賃經營的高端全服務酒店－杭州博奧開元名都酒店於2020年2月開業，內蒙古開元名都酒店於2020年6月開業，中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家增至報告期末的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，約佔我們在營酒店客房總數的0.6%。

租賃酒店

報告期內，我們在堅持以委託管理模式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，約佔我們在營酒店客房總數的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	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%。

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%。

企業策略與未來展望

報告期內，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，聚焦居民旅遊需求，以改革、開放和創新的姿態面對行業挑戰，以及鞏固核心競爭力。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，中國政府的經濟工作將緊扣「十四五」規劃目標任務，我們預期中國將著力推動改革創新，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。

我們認為，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。

我們計劃實施以下策略以求抓住市場機遇：(i)堅持和完善人才培養策略，特別是三級人才培養計劃；(ii)戰略性完成重點城市的布局，完善全國酒店網絡；(iii)快速拓展中檔酒店業務，針對性推出具有獨特設計感和體驗感的中端酒店，增加中端市場份額；(iv)增加營銷活動及跨界營銷活動，維持卓越的品牌知名度及擴大賓客基礎；(v)進一步投資及開發創新的數字化策略從而提高運營效率；及(vi)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。

財務回顧

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%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
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%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
合計	<u>1,597,716</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,927,980</u>	<u>100.0%</u>

酒店經營

報告期內，酒店經營分部收入由2019年財政年度的約人民幣1,690.1百萬元下降約16.7%至2020年財政年度的約人民幣1,408.0百萬元，主要由於(i)我們的客房收入從2019年財政年度約人民幣805.9百萬元下降約23.0%至2020年財政年度約人民幣620.4百萬元；(ii)我們的配套服務收入從2019年財政年度約人民幣243.1百萬元下降約11.8%至2020年財政年度約人民幣214.3百萬元；及(iii)餐飲服務收入從2019年財政年度約人民幣600.2百萬元下降約11.0%至2020年財政年度約人民幣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年財政年度的61.2%下降16.1個百分點到2020年財政年度的45.1%，平均房價也從2019年財政年度的人民幣416.67元下降9.2%到2020年財政年度的人民幣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年財政年度的約人民幣237.9百萬元下降約20.3%至2020年財政年度的約人民幣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。

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，報告期內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年財政年度的約人民幣88.1百萬元，主要受報告期內營收下降的影響。

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年財政年度的約人民幣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年財政年度減少約人民幣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。

淨利潤及全面收益總額

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。

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—淨額為約人民幣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(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；(ii)公司支付一筆租賃意向金約人民幣5.0百萬)。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年度無此項業務。

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關聯方租金約人民幣42.0百萬。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，主要歸因於報告期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。客戶墊款主要包括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。

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（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司主板上市。按發售價每股股份16.5港元計算，本公司自上市籌集的所得款項約1,155.0百萬港元。如本公司日期為2019年2月26日的招股章程所述，預留所得款項淨額的金額約為1,120.0百萬港元。

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

本集團自上市日期起至2020年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		自上市日期起	未動用金額 (人民幣百萬元)	預計使用 時間表 ⁽⁵⁾
	預留所得款項 淨額的金額 (百萬港元)	上市日期所得款項淨額的金額 (百萬港元)	(人民幣百萬元)*	直至2020年 12月31日止 所得款項用途 (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	<u>1,120.0</u>	<u>1,120.0</u>	<u>958.9</u>	<u>373.8</u>	<u>585.1</u>	

* 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。

其他資料

人力資源與培訓

於2020年12月31日，本集團企業僱員合計約4,673人。報告期內，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、津貼及績效獎金。本公司建立科學合理的薪酬分配體系，員工收入與為本公司創造價值量成正比。

本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。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，截至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年級參加雙選會的管理培訓生已100%晉升至管理崗位。於報告期內，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。

目前本公司尚未設置購股權計劃。

企業管治

報告期內，本公司已採納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於報告期內一直遵守《標準守則》。

本公司亦已就可能擁有與本公司或其證券有關的內幕消息之有關僱員進行證券交易制訂書面指引(「書面指引」)，其內容不比《標準守則》寬鬆。本公司並無發現有任何有關僱員不遵守書面指引的事件。

審計委員會

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

審計委員會已審閱本集團截至2020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2020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

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。

末期股息

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)。

年度股東大會

年度股東大會將於2021年6月30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)及香港交易及結算所有限公司網站(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2021年6月25日(星期五)至2021年6月30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2021年6月24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

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(定義見香港公司收購及合併守則(「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。

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)及本公司之網站(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，2021年3月15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，非執行董事陳燦榮先生、江天一先生、周榮先生及謝丙武先生，以及獨立非執行董事張潤鋼先生、丘煥法先生及邱媛女士。