

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文（載列於第I-1至I-85頁），以供收錄於本文件。



## 致上海錦江國際酒店股份有限公司列位董事及東方融資（香港）有限公司之有關歷史財務資料的會計師報告

### 緒言

本所（以下簡稱「我們」）就上海錦江國際酒店股份有限公司（「貴公司」）及其子公司（統稱「貴集團」）之歷史財務資料（載列於第I-3至I-85頁）作出報告，該等財務資料包括貴集團於2023年、2024年及2025年12月31日的綜合財務狀況表及貴公司於上述各日期的財務狀況表，以及於截至2023年、2024年及2025年12月31日止各年度（「相關期間」）綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料（統稱「歷史財務資料」）。歷史財務資料（載列於第I-3至I-85頁）構成本報告的組成部分，乃供加載貴公司日期為[日期]的招股章程（「招股章程」）而編製，內容為有關貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板[編纂]。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製反映真實兼公允意見的歷史財務資料，並對貴公司董事認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的有關內部控制負責。

### 申報會計師的責任

我們的責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。我們根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號「投資通函內歷史財務資料出具的會計師報告」執行工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及履行工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤導致歷史財務資料出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製反映真實兼公允意見的歷史財務資料有關的內部控制，以設計於各類情況下適當的程序，但目的並非為就實體內部控制的成效提出意見。我們的工作亦包括評估董事所採用的會計政策的恰當性及所作出的會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之憑證屬充分及恰當，可為我們之意見提供基礎。

### 意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準，真實兼公允反映貴公司及貴集團於2023年、2024年及2025年12月31日的財務狀況以及貴集團於相關期間的財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

### 調整

於編製歷史財務資料時，概無對第I-3頁界定的有關財務報表作出任何調整。

### 股息

我們提述歷史財務資料附註31(b)，當中載有貴公司就相關期間派付股息的資料。

執業會計師  
香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓  
謹啟

[日期]

## 歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於有關期間的綜合財務報表（歷史財務資料以此為依據）乃由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計（「相關財務報表」）。

附錄一

會計師報告

綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	4	14,649,379	14,062,981	13,810,832
銷售成本		(8,674,289)	(8,660,888)	(8,646,295)
毛利		5,975,090	5,402,093	5,164,537
其他收入淨額	5	451,340	372,470	205,845
銷售及營銷開支		(1,160,020)	(1,067,590)	(1,006,244)
行政開支		(2,744,958)	(2,546,487)	(2,269,526)
研發成本		(24,393)	(24,231)	(26,894)
貿易及其他應收款項 減值(虧損)/撥回		(54,674)	(129,848)	(7,902)
經營所得溢利		2,442,385	2,006,407	2,059,816
融資成本	6(a)	(900,461)	(913,319)	(728,629)
出售子公司之收益淨額	6(c)	-	415,458	103,463
金融工具公允價值變動	6(c)	160,962	42,221	(46,981)
分佔合營企業及 聯營公司溢利減虧損		90,443	94,283	79,627
稅前溢利	6	1,793,329	1,645,050	1,467,296
所得稅	7(a)	(516,145)	(500,744)	(477,914)
年內溢利		1,277,184	1,144,306	989,382
以下各項應佔：				
貴公司權益股東		1,001,746	911,031	925,461
非控股權益		275,438	233,275	63,921
年內溢利		1,277,184	1,144,306	989,382
每股盈利				
基本及攤薄(人民幣元)	10	0.94	0.85	0.87

綜合損益及其他全面收益表

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年內溢利.....	1,277,184	1,144,306	989,382
年內其他全面收益			
將不會重新分類至損益的項目：			
界定福利計劃義務之重新計量.....	2,832	(2,130)	635
以公允價值計量且其變動計入其他 全面收益－公允價值儲備變動淨額 (不可劃轉).....	3,004	5,672	3,787
	5,836	3,542	4,422
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算以下項目之匯兌差額：			
－ 於海外子公司之財務報表.....	4,855	(22,053)	67,248
－ 其他.....	(104)	(123)	(74)
	4,751	(22,176)	67,174
年內其他全面收益.....	10,587	(18,634)	71,596
年內全面收益總額.....	1,287,771	1,125,672	1,060,978
以下各項應佔：			
貴公司權益股東.....	1,005,410	893,672	1,005,103
非控股權益.....	282,361	232,000	55,875
年內全面收益總額.....	1,287,771	1,125,672	1,060,978

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	11	6,910,718	5,165,407	5,576,635
使用權資產	12	8,216,967	7,227,385	6,423,633
無形資產	13	6,842,265	6,694,652	6,972,270
商譽	14	11,831,449	11,440,004	11,643,527
於合營企業及聯營公司之權益	15	512,326	508,893	496,117
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(b)	52,070	60,371	76,131
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	19(a)	857,400	860,600	843,300
長期應收款項	23	354,356	317,733	284,577
定期存款	21	260,866	69,345	86,910
遞延稅項資產	28	1,093,455	1,216,076	1,383,589
其他非流動資產	17	104,294	93,987	231,942
		<u>37,036,166</u>	<u>33,654,453</u>	<u>34,018,631</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		66,507	48,900	44,362
貿易及其他應收款項	18	2,505,477	2,287,999	2,294,693
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	19(a)	263,014	334,096	273,265
受限制現金	20	5,851	19,837	45,499
定期存款	21	1,782,554	639,524	1,848,477
現金及現金等價物	22(a)	8,506,385	8,637,637	6,703,971
其他流動資產	23	421,082	487,522	676,006
		<u>13,550,870</u>	<u>12,455,515</u>	<u>11,886,273</u>
<b>流動負債</b>				
貸款及借款	24	4,318,264	5,370,398	3,344,016
貿易及其他應付款項	25	5,844,509	6,403,777	6,502,645
合同負債	26	868,553	683,251	707,467
租賃負債	27	1,457,726	1,330,586	1,210,944
應付所得稅	28	182,856	193,540	146,749
		<u>12,671,908</u>	<u>13,981,552</u>	<u>11,911,821</u>
淨流動(負債)/資產		<u>878,962</u>	<u>(1,526,037)</u>	<u>(25,548)</u>
總資產減流動負債		<u>37,915,128</u>	<u>32,128,416</u>	<u>33,993,083</u>
<b>非流動負債</b>				
貸款及借款	24	9,892,778	7,044,525	9,283,267
租賃負債	27	8,315,727	7,178,916	6,479,150
遞延稅項負債	28	1,856,793	1,736,668	1,733,651
其他非流動負債	29	489,257	485,801	221,877
		<u>20,554,555</u>	<u>16,445,910</u>	<u>17,717,945</u>
資產淨值		<u>17,360,573</u>	<u>15,682,506</u>	<u>16,275,138</u>
股本	31(c)	1,070,044	1,070,044	1,066,298
儲備	31(d)	15,606,991	14,338,514	14,938,231
貴公司權益股東應佔權益總額		<u>16,677,035</u>	<u>15,408,558</u>	<u>16,004,529</u>
非控股權益		683,538	273,948	270,609
權益總額		<u>17,360,573</u>	<u>15,682,506</u>	<u>16,275,138</u>

附錄一

會計師報告

公司財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	11	170,929	153,111	132,045
使用權資產	12	316,830	189,571	85,750
無形資產		22,394	28,151	28,594
於合營企業及聯營公司之權益	15	233,473	231,902	248,491
於子公司之投資	16	17,431,416	18,495,071	18,380,071
以公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的金融資產		23,674	31,069	41,248
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	19(a)	857,400	860,600	843,300
長期應收款項		16,085	14,706	13,744
其他非流動資產	17	294,424	491,227	374,878
		<u>19,366,625</u>	<u>20,495,408</u>	<u>20,148,121</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		966	1,071	1,007
貿易及其他應收款項	18	567,167	752,676	838,003
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	19(a)	200,679	272,445	242,764
定期存款	21	1,323,457	-	1,700,053
現金及現金等價物	22(a)	2,048,650	2,664,617	1,160,028
其他流動資產		16,170	115,756	320,541
		<u>4,157,089</u>	<u>3,806,565</u>	<u>4,262,396</u>
<b>流動負債</b>				
貸款及借款	24	54,045	1,318,080	1,150,503
貿易及其他應付款項	25	417,089	465,201	713,945
合同負債		3,498	2,420	1,996
租賃負債	27	67,816	61,402	33,813
應付所得稅		1,336	1,336	1,245
		<u>543,784</u>	<u>1,848,439</u>	<u>1,901,502</u>
淨流動資產		<u>3,613,305</u>	<u>1,958,126</u>	<u>2,360,894</u>
<b>非流動負債</b>				
貸款及借款	24	3,377,845	1,460,945	-
租賃負債	27	260,487	131,368	45,241
遞延稅項負債	28	187,373	208,367	199,106
其他非流動負債	29	270,865	1,178,501	2,412,784
		<u>4,096,570</u>	<u>2,979,181</u>	<u>2,657,131</u>
資產淨值		<u>18,883,360</u>	<u>19,474,353</u>	<u>19,851,884</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	31(a)	1,070,044	1,070,044	1,066,298
儲備		17,813,316	18,404,309	18,785,586
權益總額		<u>18,883,360</u>	<u>19,474,353</u>	<u>19,851,884</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

附註	股本	庫存股份	股份溢價	資本儲備	中國法定儲備	股份支付儲備	其他儲備	留存收益	小計	非控股權益	總計
	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日的結餘	1,070,044	-	12,652,200	506,215	715,703	-	100,611	2,132,490	17,177,263	770,179	17,947,442
年內溢利.....	-	-	-	-	-	-	-	1,001,746	1,001,746	275,438	1,277,184
其他全面收益.....	-	-	-	-	-	-	3,664	-	3,664	6,923	10,587
全面收益總額.....	-	-	-	-	-	-	3,664	1,001,746	1,005,410	282,361	1,287,771
視作分派.....	-	-	-	(1,157,521)	-	-	-	-	(1,157,521)	-	(1,157,521)
收購非控股權益.....	-	-	-	(284,995)	-	-	-	-	(284,995)	(189,626)	(474,621)
宣派及批准股息.....	-	-	-	-	-	-	-	(64,203)	(64,203)	(179,376)	(243,579)
其他.....	-	-	-	-	-	-	1,081	-	1,081	-	1,081
於2023年12月31日及2024年1月1日 的結餘.....	1,070,044	-	12,652,200	(936,301)	715,703	-	105,356	3,070,033	16,677,035	683,538	17,360,573
年內溢利.....	-	-	-	-	-	-	-	911,031	911,031	233,275	1,144,306
其他全面收益.....	-	-	-	-	-	-	(17,359)	-	(17,359)	(1,275)	(18,634)
全面收益總額.....	-	-	-	-	-	-	(17,359)	911,031	893,672	232,000	1,125,672
根據限制性股票激勵計劃購回的股份...	-	(189,077)	-	-	-	-	-	-	(189,077)	-	(189,077)
根據限制性股票激勵計劃授予的股份...	-	71,111	-	(71,111)	-	-	-	-	-	-	-
以權益結算的股份交易.....	-	-	-	(1,315,710)	-	4,148	-	-	4,148	-	4,148
收購非控股權益.....	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,315,710)	(399,447)	(1,715,157)
宣派及批准股息.....	-	-	-	-	-	-	-	(662,467)	(662,467)	(242,143)	(904,610)
其他.....	-	-	-	-	-	-	957	-	957	-	957
於2024年12月31日的結餘.....	1,070,044	(117,966)	12,652,200	(2,323,122)	715,703	4,148	88,954	3,318,597	15,408,558	273,948	15,682,506

附錄一

會計師報告

附註	股本	庫存股份	股份溢價	資本儲備	中國法定儲備	股份支付儲備	其他儲備	留存收益	小計	非控股權益	總計
	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元 (附註31)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日的結餘	1,070,044	(117,966)	12,652,200	(2,323,122)	715,703	4,148	88,954	3,318,597	15,408,558	273,948	15,682,506
年內溢利.....	-	-	-	-	-	-	-	925,461	925,461	63,921	989,382
其他全面收益.....	-	-	-	-	-	-	79,642	-	79,642	(8,046)	71,596
全面收益總額.....	-	-	-	-	-	-	79,642	925,461	1,005,103	55,875	1,060,978
根據限制性股票激勵計劃授予的股份...	30	(20,383)	-	20,383	-	-	-	-	-	-	-
以權益結算的股份交易.....	30	-	-	-	-	(4,148)	-	-	(4,148)	-	(4,148)
宣派及批准股息.....	31(b)	-	-	-	-	-	-	(405,870)	(405,870)	(59,214)	(465,084)
註銷庫存股.....	31(c)	(3,746)	88,526	(84,780)	-	-	-	-	-	-	-
其他.....	31(d)	-	-	-	-	-	886	-	886	-	886
於2025年12月31日的結餘.....	1,066,298	(49,823)	12,652,200	(2,387,519)	715,703	-	169,482	3,838,188	16,004,529	270,609	16,275,138

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>經營活動：</b>				
經營活動產生的現金	22(b)	5,734,075	4,197,007	4,008,454
繳納的所得稅		(572,356)	(635,323)	(707,102)
經營活動產生的現金淨額		5,161,719	3,561,684	3,301,352
<b>投資活動：</b>				
購買物業、廠房及設備、 無形資產及其他非流動資產的 付款		(800,019)	(981,561)	(1,845,048)
出售物業、廠房及設備、 無形資產及其他非流動資產 所得款項		76,425	495,973	532,551
購買定期存款的付款		(542,587)	(508,724)	(3,659,500)
出售定期存款到期所得款項		2,019,410	1,719,985	2,424,630
股權收購定金的付款		98,100	-	-
購買以公允價值計量的 金融資產的付款		(42,764)	(2,837)	-
收購合營企業及聯營公司權益的 付款		(61,212)	(1,003)	(15,000)
已收利息及股息		332,179	377,334	231,242
出售子公司所得款項	6(c)	-	1,709,795	233,279
出售合營企業及聯營公司權益 所得款項		750	-	-
其他投資活動所得款項		30,659	40,363	41,298
投資活動產生／(所用)的現金淨額		1,110,941	2,849,325	(2,056,548)
<b>融資活動：</b>				
已付租賃租金的本金部分	22(c)	(1,360,681)	(1,522,847)	(1,171,984)
貸款及借款所得款項	22(c)	8,712,077	8,638,124	8,829,508
償還貸款及借款	22(c)	(8,432,624)	(9,980,236)	(9,530,337)
已付利息	22(c)	(452,522)	(538,814)	(362,683)
視作分派	31(d)	(1,180,400)	-	-
已付租賃租金的利息部分	22(c)	(372,069)	(331,542)	(297,257)
已支付的利潤分配	22(c)	(286,874)	(988,451)	(464,060)
收購非控股權益的付款		(472,967)	(1,540,280)	-
根據限制性股票激勵計劃購回的付款	30	-	(189,116)	(31,112)
根據限制性股票激勵計劃 發行股票所得款項	30	-	71,506	9,426
其他融資活動所得收益		287,760	138,627	-
其他融資活動的付款		(11,188)	(3,982)	(223,179)
融資活動所用現金淨額		(3,569,488)	(6,247,011)	(3,241,678)

附錄一

會計師報告

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物				
(減少)／增加淨額 .....		2,703,172	163,998	(1,996,874)
匯率變動的影響 .....		31,967	(32,746)	63,208
於1月1日的現金及				
現金等價物 .....	22(a)	5,771,246	8,506,385	8,637,637
於12月31日的現金及現金等價物 .....	22(a)	8,506,385	8,637,637	6,703,971

## 歷史財務資料附註

### 1 歷史財務資料的編製及呈列基準

貴公司前身上海新亞(集團)股份有限公司於1993年6月9日在中華人民共和國(「中國」)上海成立，1994年11月改制為股份有限公司，1994年12月15日完成B股在上海證券交易所上市(股票代碼：900934)，1996年10月11日完成A股在上海證券交易所上市(股票代碼：600754)。透過一系列的資產重組，上海新亞(集團)股份有限公司於2003年更名為上海錦江國際酒店發展股份有限公司，以酒店業務為貴公司的主營業務，並於2019年進一步更名為貴公司現名，即上海錦江國際酒店股份有限公司。

於整個有關期間，貴公司的註冊股本合共1,070,044,063股，直至於2025年10月28日註銷庫存股份3,745,619股為止。於2025年12月31日，貴公司的註冊股本合共1,066,298,444股，其中上海錦江資本有限公司(「錦江資本」)持有482,007,225股，佔貴公司總股本的45.20%。於2025年2月28日至2025年12月31日期間，錦江資本的全資子公司從二級市場購入17,730,091股股份，佔貴公司總股本的1.66%。錦江資本為貴公司的直接控股股東，並於2025年12月31日合共持有貴公司股本總額約46.86%。錦江國際(集團)有限公司(「錦江國際」)為錦江資本的控股股東，為貴公司的最終控股股東。錦江資本及錦江國際均為在中國註冊成立的有限責任公司。

於相關期間，貴公司及其子公司(統稱「貴集團」)主要在中國、歐洲及全球各地經營及管理擁有多元化品牌組合的連鎖酒店。

於2023年6月，貴集團與上海齊程網絡科技有限公司(「齊程」)當時的所有者(即錦江國際最終控制的上海錦江資產管理有限公司(「錦江資產管理」)、錦江資本、上海聯銀創業投資有限公司、西藏弘毅夾層投資管理中心(有限合夥)及上海國盛集團投資有限公司)簽訂股權轉讓協議，以收購齊程90%的股權，彼等分別持有齊程45%、10%、19%、10%及6%的股權。因此，齊程自此成為貴集團的全資子公司。向錦江資產管理及錦江資本支付的購買齊程55%股權的代價人民幣719,400,000元作為視同分派入賬，而向其他股權所有者支付的購買35%股權的代價人民幣457,800,000元作為與非控股權益的交易入賬。

於2023年11月，貴集團與錦江國際酒店管理有限公司(「錦江酒管」)當時的所有者錦江資本簽訂股權轉讓協議，以收購錦江酒管100%股權。因此，錦江酒管自此成為貴集團的子公司。向錦江資本支付的購買錦江酒管100%股權的代價人民幣461,000,000元作為視同分派入賬。

由於貴集團、齊程及錦江酒管(「合併實體」)於收購前後均由錦江國際最終控制，且控制權並非暫時性，因此收購合併實體被視為共同控制下實體的業務合併。綜合財務報表納入發生共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，視同自合併實體或業務首次受控股股東控制之日起合併。

合併實體或業務的資產和負債按之前分別在控股股東財務報表中確認的賬面值合併。綜合損益和綜合收入及現金流量表包括各合併實體或業務自最早列報日期或自合併實體或業務首次受共同控制日期(以時間較短者為準)起的業績和現金流量，而不論共同控制合併日期。綜合財務狀況表中的金額乃按各實體或業務在最早的資產負債表日期或首次受共同控制之日(以較晚者為準)合併的情況列報。

法定要求的貴公司及貴集團子公司的財務報表，已經按照其註冊成立及／或組建的國家或地區適用的相關會計規則及規章進行編製。貴公司於截至2023年12月31日止年度的法定財務報表，已經按照中華人民共和國財政部公佈的《企業會計準則》(「中國公認會計準則」)進行編製，並由德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)進行審計。貴公司於截至2024年及2025年12月31日止年度的法定財務報表，已經按照中國公認會計準則進行編製，並由畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)進行審計。

附錄一

會計師報告

在相關期間內及在本報告日期，貴公司在以下主要子公司持有直接或間接權益：除非另有訂明，所持有的股份類別為普通股。

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊資本詳情	所有者權益比例		主營業務	法定核數師名稱及涵蓋期間		
			貴公司 直接持有	貴公司 間接持有		2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
錦江之星旅館有限公司	中國 1996年 5月17日	人民幣 159,712,200元	100%	-	有限服務式酒店 的租賃、經營 及管理	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
上海錦江國際旅館投資 有限公司	中國 2004年 12月20日	人民幣 1,373,000,000元	100%	-	酒店行業投資	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
維也納酒店有限公司	中國 2004年 4月12日	人民幣 116,392,233元	90%	-	酒店經營	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
深圳市維也納國際酒店管理 有限公司	中國 2009年 4月29日	人民幣 30,000,000元	-	90%	酒店經營	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
Keystone Lodging Holdings Limited	開曼群島 2012年 12月12日	10,000 美元	100%	-	酒店經營	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	德勤華永會計 師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
七天酒店(深圳)有限公司	中國 2005年 7月5日	115,000,000 美元	-	100%	酒店及餐飲經營	廣州裕邦會計師 事務所(普通 合夥)	立信會計師事 務所(特殊 普通合夥)	(i)
七天四季酒店(廣州)有限公司	中國 2010年 8月13日	人民幣 978,040,000元	-	100%	酒店經營	廣州裕邦會計師 事務所(普通 合夥)	立信會計師事 務所(特殊 普通合夥)	(i)
歡朋酒店管理(廣州)有限公司	中國 2015年 4月7日	1,000,000 美元	-	100%	酒店經營	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	德勤華永會計 師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
麗楓舒適酒店管理(深圳) 有限公司	中國 2013年 12月18日	1,950,000 美元	-	100%	酒店經營	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	德勤華永會計 師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
Groupe du Louvre	法國 2005年 7月27日	652,040,000 歐元	-	100%	酒店及餐飲經營	KPMG SA & Deloitte & Associés	KPMG SA & Deloitte & Associés	(i)

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊資本詳情	所有者權益比例		主營業務	法定核數師名稱及涵蓋期間		
			貴公司 直接持有	貴公司 間接持有		2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
Sailing Investment Co, S.à.r.l...	盧森堡	350,012,500 歐元	100%	-	投資控股	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
上海錦江股份(香港)有限公司	中國香港 2015年 1月8日	350,108,781.5 歐元	100%	-	投資控股	Deloitte Touche Tohmatsu	畢馬威會計師 事務所	(i)
上海錦江聯採供應鏈有限公司	中國 2019年 11月14日	人民幣 300,000,000元	100%	-	供應鏈管理服務	普華永道中天會 計師事務所 (特殊普通合 夥)	普華永道中天 會計師事務 所(特殊普 通合夥)	(i)
上海齊程網絡科技有限公司	中國 2017年 2月16日	人民幣 1,000,000,000元	100%	-	信息技術開發、 技術諮詢等	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)
上海錦江都城酒店管理 有限公司	中國 2020年 3月12日	人民幣 43,000,000元	100%	-	酒店管理及餐飲 服務	德勤華永會計師 事務所(特殊 普通合夥)	畢馬威華振會 計師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
錦江國際酒店管理有限公司	中國 1992年 12月1日	人民幣 200,000,000元	100%	-	酒店管理	普華永道中天會 計師事務所 (特殊普通合 夥)	德勤華永會計 師事務所 (特殊普通 合夥)	(i)
Louvre Hotels Group	法國 1977年 1月4日	117,624,016 歐元	-	100%	酒店管理	KPMG SA & Deloitte & Associés	KPMG SA & Deloitte & Associés	(i)
上海錦江品牌管理有限公司	中國 2018年 7月27日	人民幣 100,000,000元	-	100%	酒店及品牌管理	立信會計師事務 所(特殊普通 合夥)	上海會計師事 務所(特殊 普通合夥)	

(i) 截至本會計師報告日期，該等公司於截至2025年12月31日止年度的法定審計報告尚未完成。

附註：

\* 上述所有公司的英文翻譯僅供參考。在中國境內建立的公司正式名稱以中文為準。

組成貴集團的所有公司已經將12月31日作為財務年度結束日期。

歷史財務資料已經按照所有適用的香港財務報告準則會計準則進行編製，該集體名詞包括所有適用的個別香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及香港會計師公會刊發的詮釋。所採納的重大會計政策，詳見附註2。

香港會計師公會已經出台了一些新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。為了編製本《歷史財務資料》，貴集團對相關期間採納了所有適用的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則，但不包括相關期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。於相關期間尚未生效的新訂及經修訂會計準則及詮釋，詳見附註36。

歷史財務資料還符合《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》的適用披露規定。

下列會計政策與歷史財務資料呈列的所有時期採用的保持一致。

歷史財務資料以人民幣呈列，所有數值四捨五入到最近的千位（人民幣千元），除非另有說明。

## 2 主要會計政策資料

### (a) 計量基準

編製歷史財務資料所採用的計量基準為歷史成本基準，惟附註2(g)中會計政策所述金融資產及負債按其公允價值列賬除外。

### (b) 使用估計及判斷

編製符合香港財務報告準則會計準則的歷史財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策的應用以及資產、負債、收益及支出的匯報金額。估計及相關假設基於過往經驗及在有關情況下應屬合理的多項其他因素作出，其結果構成對未能透過其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷的基礎。實際結果或有別於該等估計。

估計及相關假設會持續予以審閱。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂於該期間內確認，或倘修訂對現時及未來期間均產生影響，則會於作出該修訂期間及未來期間內確認。

管理層運用香港財務報告準則會計準則所作對歷史財務資料具重大影響之判斷以及估計不明朗因素之主要來源於附註3討論。

### (c) 業務合併

#### — 涉及共同控制實體的業務合併

貴集團按照香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制下業務合併的權益合併法之會計處理」，以權益合併法核算共同控制下企業及業務合併。

綜合財務報表包括了合併企業或業務的財務報表項目，此共同控制合併發生自合併企業或業務首次受控制方控制之日起。

從控制方的角度看，合併企業或業務的資產和負債按照賬面值進行合併。在控制方的權益持續的條件下，當發生共同控制合併時，不確認商譽或者收購方所佔被收購方可辨認資產、負債及或有負債的公允淨值的權益超出對價部分的金額。

#### — 涉及共同控制實體的業務合併

綜合全面收益表包括自最早呈報日期起或者自合併企業或業務首次受共同控制日起（兩者之間較短）的每一個合併企業或業務的業績，而不論共同控制合併日期。交易成本包括專業費用、註冊費用、向股東提供資料的成本、合併過往獨立的經營時產生的成本或虧損等，就共同控制合併而產生並採用權益合併法入賬的交易成本於其產生的期間內確認為支出。

#### — 非共同控制下業務合併

當控制權轉移至貴集團時，貴集團採用收購法將業務合併入賬。收購中轉讓的代價一般以公允價值計量，所收購的可識別資產淨值亦然。產生的任何商譽每年進行減值測試（見附註2(k)(ii)）。議價收購的任何收益即時於損益內確認。交易成本於產生時支銷，惟與發行債務或股本證券有關的交易成本除外。

#### — 或然代價

任何或然代價按收購日期的公允價值計量。支付符合金融工具定義的或然代價的義務分類為權益，其後則不重新計量，其結算在權益中入賬。其他或然代價在每個報告日期以公允價值計量，或然代價公允價值的其後變動在損益中確認。

**(d) 子公司及非控股權益**

子公司指貴集團控制的實體。倘貴集團因參與實體而面對回報有所不同的風險或有權享有回報，並且有能力透過其權力影響實體的該等回報，則貴集團控制該實體。子公司的財務報表自控制權開始之日起至控制權終止當日計入綜合財務報表。

集團內公司間結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生任何未變現收益及開支（外幣交易之收益或虧損除外），將予以對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損則僅在並無出現減值證據的情況下按與對銷未變現收益相同的方法對銷。

就各項業務合併而言，貴集團可選擇按公允價值或按非控股權益（「非控股權益」）分佔子公司可識別資產淨值的比例計量任何非控股權益。非控股權益於綜合財務狀況表的權益呈列，與貴公司權益股東應佔權益分開呈列。貴集團業績的非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表內以年內分配予非控股權益與貴公司權益股東的損益總額及全面收益總額方式呈列。根據附註2(p)、(q)或(t)，非控股權益持有人提供的貸款及對該等持有人承擔的其他合約責任視乎負債性質於綜合財務狀況表呈列為金融負債。

倘貴集團於子公司的權益變動並無導致失去控制權，則入賬列作權益交易。

當貴集團失去對子公司的控制權，其將終止確認該子公司的資產及負債以及其他權益成分。任何因此而產生的收益或虧損於損益確認。於失去控制權當日仍保留的前子公司任何權益以公允價值計量。

於一間子公司的投資於貴公司財務狀況表按成本減減值虧損列賬（見附註2(k)(ii)），惟其分類為持作出售（或納入被分類為持作出售的出售組別）則除外。

**(e) 聯營公司及合營企業**

聯營公司指貴集團或貴公司可以對其發揮重大影響力但並非控制或共同控制其財務及經營之實體。合營企業指貴集團或貴公司具有共同控制權，且貴集團或貴公司對該安排的淨資產享有權利，而非對其資產享有權利及對其負債承擔義務的安排。

於聯營公司或合營企業之權益以權益法入賬，除非分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售集團）（見附註2(z)）。其最初以成本確認，包括交易成本。

隨後，綜合財務報表包括貴集團分佔該等投資對象的損益及其他全面收益（「其他全面收益」），直至失去重大影響力或共同控制之日。

當貴集團分佔虧損超過其於聯營公司或合營企業的權益時，貴集團的權益減少至零且終止確認進一步虧損，惟貴集團已產生法定或推定責任或代表被投資公司作出付款則除外。就此而言，貴集團的權益為根據權益法計量的投資的賬面值，連同實質上構成貴集團於聯營公司或合營企業的投資淨額的一部分的任何其他長期權益（就有關其他長期權益應用預期信貸虧損模式後，倘適用）。

與以權益法入賬的被投資公司進行交易產生的未變現收益以貴集團於被投資公司的權益為限與投資抵銷。未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，但僅限於並無減值跡象的情況。

於貴公司的財務狀況表，於聯營公司或合營企業的投資列示為成本減減值虧損（見附註2(k)(ii)），除非分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售集團）（見附註2(z)）。

**(f) 商譽**

商譽指

- (i) 所轉讓代價的公允價值、非控股權益於被收購方的金額，以及貴集團過往所持被收購公司股本權益的公允價值的總額；超出
- (ii) 被收購方可辨別資產及負債於收購日期計量的公允價值淨額的部分。

當(ii)大於(i)時，超出部分即時作為以優惠價格購買的收益計入損益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併所產生的商譽會分配至各現金產生單位或現金產生單位組別（預期受惠於合併協同效益），且每年接受減值測試（見附註2(k)(ii)）。

於年內出售現金產生單位時，應佔之已收購商譽之任何金額均計入出售損益內。

**(g) 其他證券投資**

貴集團於證券投資（於子公司、聯營公司及合營企業的投資除外）的政策載列於下文。

貴集團於承諾購入／出售投資當日確認／終止確認證券投資。投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列報，惟以公允價值計量且其變動計入損益列賬之投資除外，該等投資之交易成本直接於損益內確認。有關貴集團釐定金融工具公允價值的方法的解釋，見附註32(e)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

**(i) 非股本投資**

貴集團持有的非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約現金流量，即純粹為支付本金及利息。預期信貸虧損、使用實際利率法計算的投資利息收入（見附註2(u)(ii)(c)）、匯兌收益及虧損於損益確認。任何終止確認的收益或虧損於損益確認。
- 以公允價值計量且其變動計入其他全面收益（可劃轉），倘投資的合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。預期信貸虧損、利息收入（使用實際利率法計算）及匯兌收益及虧損於損益確認，並按攤銷成本計量的金融資產的相同方式計算。公允價值與攤銷成本的差額於其他全面收益確認。當投資被取消確認，於其他全面收益累計的金額從權益劃轉至損益。
- 以公允價值計量且其變動計入損益，倘投資不符合按攤銷成本計量或以公允價值計量且其變動計入其他全面收益（可劃轉）的標準。投資的公允價值變動（包括利息）於損益確認。

**(ii) 股本投資**

於股本證券的投資分類為以公允價值計量且其變動計入損益，除非投資並非持作買賣用途，且於初次確認時，貴集團不可撤回地選擇指定投資為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益（不可劃轉），以致公允價值的後續變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按工具個別作出，惟僅當發行人認為投資符合權益定義時方可作出。倘特定投資出售時作出有關選擇，於公允價值儲備（不可劃轉）累計的金額轉撥至留存收益，而非透過損益劃轉。來自股本證券投資的股息，不論分類為以公允價值計量且其變動計入損益或以公允價值計量且其變動計入其他全面收益，均在損益中確認為其他收入（見附註2(u)(ii)）。

**(h) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬（見附註2(k)(ii)）。若物業、廠房及設備項目的重要部分具不同的使用年限，則作為獨立項目（主要組成部分）入賬。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括材料、直接勞工成本、拆卸及移除項目以及恢復項目所在地原貌所需成本的初步估計（倘相關）及適當比例的生產經常費用及借貸成本（見附註2(w)）。

任何後續成本，包括與更換物業、廠房及設備某組成部分相關的成本，在與成本相關的經濟利益很可能流入貴集團時確認為資產，並終止確認被更換部分的賬面值。物業、廠房及設備的日常維護支出在發生時於損益中確認。

因棄用或出售物業、廠房及設備項目而產生的收益或虧損，乃按該項目的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額釐定，並於棄用或出售當日在損益確認。

## 附錄一

## 會計師報告

物業、廠房及設備自可投入其擬定用途的下一個月起，在其可使用年內採用直線法計提折舊，惟可使用年期不確定的土地不計提折舊除外。當前及可比期間的估計可使用年期如下：

	可使用年期
— 海外土地 .....	無限期或10至12年
— 廠房及樓宇 .....	20至60年
— 設備及機器 .....	3至20年
— 車輛 .....	4至10年
— 酒店裝修開支 .....	3至10年
— 租賃改進 .....	10至20年

折舊方法、可使用年期及殘值於各報告日期進行審查並酌情調整。

在建工程指在建的物業、廠房及設備以及待安裝的設備，並按成本減減值虧損列賬（見附註2(k)(ii)）。當資產投入其擬定用途所需的絕大部分活動完成時，在建工程成本資本化停止且在建工程轉移至物業、廠房及設備。

在建工程基本完工及投入其擬定用途之前概無就其計提任何折舊。

### (i) 無形資產（商譽除外）

研究活動的開支於產生時在損益確認。開發開支僅於有關開支能可靠計量、產品或工序在技術上及商業上屬可行、有可能獲得未來經濟利益，且貴集團擬及具有足夠資源完成開支以及使用或出售所得資產方會資本化。

貴集團收購的無形資產按成本減累計攤銷（倘預計具有有限可使用年期）及減值虧損（見附註2(k)(ii)）列賬。

具有有限可使用年期的無形資產自可供使用之日起採用直線法在其使用年內攤銷。以下具有有限可使用年期的無形資產自可供使用之日起攤銷，預計可使用年期如下：

	可使用年期
— 特許經營合約 .....	5-14年
— 商標和品牌 .....	無限期或10年
— 會員資格 .....	20年
— 專利、相關權利及軟件 .....	3-10年

貴集團按各資產預期直接或間接為貴集團未來現金流量作出貢獻的估計可使用年期，估計各資產可產生經濟利益的期間。

攤銷方法及可使用年期於各報告日期檢討及調整（如適用）。

由於並無法律、監管、合約、競爭、經濟或其他因素限制該等商標和品牌的可使用年期，且該等品牌可以名義成本重續，故若干商標和牌被視為具有無限可使用年期。貴集團於各報告期間評估商標和牌以及商譽，以釐定事件及情況是否繼續支持無限可使用年期。

### (j) 租賃資產

貴集團於合約初始生效時評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而轉讓在一段時期內控制可識別資產使用的權利，則屬於這種情況。倘客戶有權主導可識別資產的使用及從該使用中獲取絕大部分經濟利益，則表示控制權已轉讓。

#### (i) 作為承租人

當合約包含租賃部分及非租賃部分，貴集團選擇不區分非租賃部分及將所有租賃的各租賃部分及任何關聯非租賃部分入賬列為單一租賃部分。

## 附錄一

## 會計師報告

於租賃開始日期，貴集團確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或更短的租賃及低價值資產項目除外。當貴集團就低價值項目訂立租賃時，貴集團按租賃的個別情況決定是否將租賃資本化。如並無資本化，相關租賃付款將在租賃期內系統地在損益中確認。

於租賃資本化時，租賃負債初步按租賃期內應付租賃付款的現值確認，並使用租賃中隱含的利率或（倘該利率不可直接釐定）使用相關的遞增借款利率貼現。於初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支則採用實際利率法確認。並不取決於某一指數或比率的可變租賃付款不被納入租賃負債的計量，並在產生時於損益中扣除。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，包括就開始日期或之前支付的任何租賃付款所調整之租賃負債的初始金額，加上產生的任何初始直接成本以及拆卸及移除相關資產或復原相關資產或其所在地原貌而將產生的估計成本，減去任何已收取的租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損入賬（見附註2(k)(ii)）。折舊在未到租期內採用直線法計算。

根據適用於按攤銷成本（見附註2(g)(i)）入賬的非股本證券投資的會計政策，可退還租金押金與使用權資產分開入賬。押金的面值高於其初步公允價值的任何超出額入賬列作已付額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，如貴集團根據剩餘價值擔保預期應付款項的估計有變，或如貴集團改變了對是否行使購買、延期或終止選擇權的評估，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，則就使用權資產的賬面值作出相應調整，倘使用權資產的賬面值減至零，則於損益入賬。

當出現租賃修訂即租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化（「租賃修訂」），且有關修訂未作為單獨的租賃入賬時，亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款及租賃期限，使用經修訂的貼現率在修訂生效日重新計量。

於綜合財務狀況表內，長期租賃負債的即期部分按報告期後十二個月內須結算的合約付款的現值釐定

貴集團將不符合投資物業定義的使用權資產列賬為「使用權資產」，並於財務狀況表中單獨呈列租賃負債。

### (ii) 作為出租人

貴集團於租賃開始時釐定一項租賃是否屬於融資租賃或經營租賃。一項租賃倘將相關資產所有權所附帶的大部分風險及回報轉移至承租人，則該租賃分類為融資租賃，否則租賃分類為經營租賃。

倘合約包含租賃及非租賃部分，貴集團按相對獨立售價基準將合約代價分配至每個組成部分。自經營租賃產生的租金收入根據附註2(u)(ii)(a)確認。

如貴集團為中間出租人，則參照總租賃產生的使用權資產，將分租賃歸類為融資租賃或經營租賃。如總租賃為短期租賃，貴集團適用附註2(j)(i)所述的豁免，則貴集團將分租賃歸類為經營租賃。

### (k) 信貸虧損及資產減值

#### (i) 金融工具信貸虧損

貴集團就按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、受限制現金、定期存款、貿易及其他應收款項、長期應收款項及其他流動和非流動資產）的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認虧損撥備。以公允價值計量的其他金融資產毋須進行預期信貸虧損評估。

#### 計量預期信貸虧損

預期信貸虧損為按概率加權估計的信貸虧損。一般而言，信貸虧損按合約金額與預期金額之間所有預期現金差額的現值計量。

倘影響屬重大，則預期現金差額將採用以下比率貼現：

- 定息金融資產及其他應收款項：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；及
- 浮息金融資產：即期實際利率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期限為貴集團面臨信用風險的最長合約期。

在計量預期信貸虧損時，貴集團考慮無需過多成本或努力即可獲得的合理且可支持的資料。這包括有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損將採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指於報告日期後12個月內（或倘該工具的預計年期少於12個月，則為較短期間）可能發生的違約事件所而引致的預期信貸虧損部分；及
- 整個存續期預期信貸虧損：指預期信貸虧損模型內各項目於預期年期所有可能違約事件導致的預期信貸虧損。

貴集團按整個存續期預期信貸虧損計量虧損準備，惟按12個月預期信貸虧損計量的情況除外：

- 於報告日期釐定為低信貸風險的金融工具；及
- 信貸風險（即於金融工具的預計年期發生違約事件）自初步確認後並未大幅上升的其他金融工具。

貿易應收款項的虧損準備一向以相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

#### 信貸風險大幅上升

在確定金融工具（包括貸款承諾）的信貸風險自初步確認以來是否顯著增加及在計量預期信貸虧損時，貴集團考慮相關且無需過多成本或努力即可獲得的合理且可支持的資料，包括基於貴集團歷史經驗及知情信用評估的定量及定性資料及分析，其中包括前瞻性資料。

倘金融資產逾期超過30日，貴集團假設該金融資產的信貸風險已顯著增加。

於以下時間，貴集團將一項金融資產視為違約：

- 債務人的實際或預期內部信用評級已經降級；
- 業務、財務或經濟狀況發生不利變動，預期會導致債務人履行償債義務的能力發生重大變動；
- 債務人的實際或預期經營業績發生了重大變化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境發生了重大不利變化；
- 經濟動力發生重大變化，預期會減少借款人按照合同條款還款；
- 債務人的預期表現及還款行為已經發生重大變化。

貴集團在信用風險評級相當於全球定義的「投資級別」時，將一項金融資產視為具有低信用風險，或，倘若沒有外部評級，則該資產具有內部評級「履約」時，將其視為具有低信用風險。「履約」指的是對手具有強勁的財務頭寸，且沒有過往到期應付金額。

預期信貸風險在每個報告日期重新計量，以反映自初步確認以來金融工具信用風險的變化。預期信貸風險金額的任何變化在損益中確認為減值損益。貴集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損準備賬對其賬面值進行相應調整。

#### 信用減值金融資產

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否出現信用減值。當一項或多項對金融資產的預計未來現金流量產生不利影響的事件發生時，該金融資產出現信用減值。

金融資產出現信用減值的證據包括以下可觀察到的事件：

- 發行人或債務人出現嚴重財務困難；

- 違反合約，如拖欠或延遲支付利息或本金；
- 因與債務人財務困難有關的經濟或合約原因，貴集團向債務人作出其本不會考慮的讓步；
- 債務人可能會破產或進行其他財務重組；或
- 因發行人或債務人出現財務困難導致金融資產的活躍市場消失。

**撤銷政策**

金融資產的賬面總值在並無現實收回前景的情況時被撤銷。一般而言，貴集團確定債務人並無資產或收入來源可以產生足夠現金流量以償還需要撤銷的金額。

先前已撤銷資產的其後收回在收回發生期間於損益確認為減值撥回。

**(ii) 其他非流動資產減值**

貴集團會於各報告期末審閱內部及外界資料，以識別下列資產是否出現減值跡象，或過往確認的減值虧損是否已不再存在或可能減少（商譽除外）：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 使用權資產；
- 商譽；
- 於聯營公司及合營企業的權益；及
- 於子公司的投資。

若存在減值跡象，則將會估計有關資產的可收回金額。此外，對於商譽、尚未投入使用的無形資產及可使用年期不確定的無形資產，無論是否存在任何減值跡象，每年都會對其可收回金額進行估計。

就減值測試而言，資產被歸入最小的資產組別，該資產組別通過持續使用產生的現金流入在很大程度上獨立於其他資產或現金產生單位（「現金產生單位」）的現金流入。業務合併產生的商譽分配至預期將受益於合併協同效應的現金產生單位或現金產生單位組別。

資產或現金產生單位的可收回金額為其使用價值與公允價值減出售成本兩者中的較高者。使用價值以估計的未來現金流量為基礎，使用反映貨幣時間價值及資產或現金產生單位特定風險的當前市場評估的稅前貼現率將其折現為現值。

倘資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則確認減值虧損。減值虧損在損益中確認。其首先獲分配以減少分配予現金產生單位的任何商譽的賬面值，然後按比例減少現金產生單位其他資產的賬面值。

商譽減值虧損不可撥回。對於其他資產，減值虧損僅在得出的賬面值不超過扣除折舊或攤銷後的賬面值（倘未確認減值虧損）的情況下予以轉回。

**(l) 存貨及其他合約成本**

存貨按成本與可變現淨值（以較低者為準）計量。

成本使用加權平均成本公式計算，包括所有購買成本以及將存貨運送至當前位置及狀態所產生的其他成本。

可變現淨值為於正常業務過程中的估計售價減估計完成成本及估計銷售所需成本。

**(m) 合同負債**

客戶在貴集團確認相關收入前支付不可退還代價時確認合同負債（見附註2(u)(i)）。倘貴集團在確認相關收入前擁有收取不可退還代價的無條件權利，則亦應確認合同負債。在較後情況下，相應的應收款項亦會予以確認（見附註2(n)）。

**(n) 貿易及其他應收款項**

當貴集團擁有收取代價的無條件權利，且在支付該代價到期前只需一段時間時，即確認應收款項。

不含重大融資部分的應收款項初步按其交易價格計量。所有應收款項其後按攤銷成本列賬（見附註2(k)(i)）。

**(o) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行的活期存款以及於購入後於三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金的短期高流通性並且價值改變風險不大的投資。按要求償還的銀行透支為貴集團現金管理的組成部分，亦作為現金及現金等價物的組成部分列入現金流量表。現金及現金等價物根據附註2(k)(i)中的政策就預期信貸虧損進行評估。

**(p) 貿易及其他應付款項**

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認。於初步確認後，貿易及其他應付款項（下段詳述的購買非控股權益的金融負債除外）按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下按發票金額列賬。

貴集團將以現金或其他金融資產購買子公司非控股權益的義務確認為金融負債。金融負債按可能產生的結算金額的最高現值計量。重新計量產生的金融負債賬面值的任何變化在損益中確認為金融工具公允價值的變化。當且僅當貴集團的義務被解除、取消或到期時，貴集團才會終止確認金融負債。

**(q) 貸款及借款**

貸款及借款最初按公允價值減交易成本計量。其後，該等借貸採用實際利率法以攤銷成本列示。利息開支根據附註2(w)確認。

**(r) 僱員福利**

**(i) 短期僱員福利及向定額供款退休計劃供款**

短期僱員福利在提供相關服務時支銷。倘由於僱員過去提供的服務而令貴集團目前負上支付該金額的法定或推定義務，且該義務能可靠估計，則就預期支付的金額確認負債。

定額供款退休計劃的供款義務在提供相關服務時支銷。

**(ii) 確定福利退休計劃義務**

貴集團就界定福利退休計劃承擔的義務淨值通過估算僱員在當前及以往期間因其服務所賺取的未來利益總額分別對每個計劃進行計算，並予以折讓。

界定福利義務使用預計單位信用法進行計算。

界定福利計劃產生的重新計量，包括精算損益、計劃資產回報（不包括利息）及任何資產上限影響（不包括利息），立即確認入其他綜合收益。該期間的淨利息開支的釐定方法：用於衡量報告期初界定福利義務的折現率乘以當時界定福利義務淨額，並計入該期間內界定福利負載淨額的任何變動。與界定福利計劃有關的淨利息開支及其他開支確認入損益。

**(iii) 股份支付**

用於股份支付或其他用途的股份回購於附註30披露，已付代價（包括任何直接歸屬的增量成本）作為庫存股從歸屬於貴公司股東的權益中扣除，直到股份被註銷或重新發行為止。倘該等股份隨後重新發行，則收到的任何代價（扣除任何直接歸屬的增量交易成本）納入歸屬於貴公司股東的權益。

貴集團向為集團事業成功做出貢獻的合資格參與者授予受限制股份，作為激勵及獎勵，貴集團的僱員（包括董事）以股份支付的方式收取報酬，據此，僱員提供服務以換取股本工具（「股權結算交易」）。

與僱員進行股權結算交易的成本，參照授予日期的購股權或受限制股份單位的公允價值計量。已授予購股權或受限制股份單位的公允價值確認為開支，而股本內的資本公積相應增加。公允價值在授予日期使用購股權或受限制股份單位定價模式進行計量，考慮到此類購股權或受限制股份單位在授予時的條款

及條件。在釐定購股權或受限制股份單位的授予日期公允價值時，並不考慮服務及非市場表現條件，但是這些條件被滿足的可能性仍然評估為貴集團對終將歸屬的購股權或受限制股份單位數量的最佳估計的一部分。

倘若被授予人在無條件享有購股權或受限制股份單位之前，必須滿足歸屬條件，則該等購股權或受限制股份單位的估計公允價值總額在歸屬期間列支，考慮到購股權或受限制股份單位將歸屬的可能性。在歸屬期間，預期歸屬的購股權或受限制股份單位數量要進行複查。過往年度確認的累計公允價值的任何因此而生的調整，在複查年度的損益表列支／記入，除非原始開支有資格確認為資產，而資本公積應作相應調整。

在歸屬日期，確認為開支的金額經過調整，以反映歸屬的股權結算股份支付獎勵的實際數量，而資本公積作出相應調整。

倘股權結算獎勵的條款有所修訂，假若已符合獎勵原訂條款，所確認開支最少須達到猶如條款並無任何修訂的水平。此外，倘按修訂日期計量，任何修訂導致股份支付的公允價值總額有所增加，或對僱員帶來其他利益，則就該等修訂確認開支。

倘股權結算獎勵被取消，則會被視為於取消當日已歸屬處理，並須就有關獎勵實時確認任何尚未確認的開支。此包括未能達成貴集團或僱員控制範圍內非歸屬條件的任何獎勵。然而，倘有新獎勵取代已取消的獎勵，並於授予當日指定為取代獎勵，則已取消的獎勵及新獎勵將被視為原有獎勵的修訂。

#### (iv) 終止福利

終止福利在貴集團不再能夠撤銷提供此類福利時或確認重構成本時（以較早發生者為準）予以確認。

#### (s) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。其於損益確認，除非其與企業合併或直接在權益或其他全面收益（「其他全面收益」）中確認的項目有關。

即期稅項包括就年內應課稅收入或虧損而估計的應付或應收稅項，以及就過往年度之應付或應收稅項作出的任何調整。即期應付或應收稅項的金額為預期將支付或收取稅項金額之最佳估計，其反映與所得稅有關的任何不確定因素。即期稅項按報告日期已實施或實際上已實施的稅率計算。即期稅項亦包括宣派股息導致的任何稅項。

遞延稅項是就用於財務報告目的之資產及負債賬面值與用於課稅目的之金額之間的暫時差額而確認。以下情況不確認遞延稅項：

- 交易中資產或負債初步確認的暫時性差異，該交易不屬企業合併，既不影響會計處理亦不影響應課稅損益，亦不產生相等的應課稅及可抵扣暫時差額；
- 有關投資子公司、聯營公司及合營企業的暫時差額，前提是貴集團能控制暫時差額之撥回時間且在可預見未來很可能不會撥回；
- 初步確認商譽而產生的應課稅暫時差額；及
- 執行由經濟合作與發展組織發佈的第二支柱範本規則而頒佈或實質頒佈的稅法所產生的所得稅相關者。

貴集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

遞延稅項資產乃就未使用稅項虧損、未使用稅項抵免及可扣減暫時差額確認，惟以有可能動用未來應課稅溢利的情況為限。未來應課稅溢利乃根據相關應課稅暫時差額的撥回釐定。倘應課稅暫時差額的金額不足以悉數確認遞延稅項資產，則根據個別子公司的業務計劃，考慮對現有暫時差額的撥回進行調整的未來應課稅溢利。遞延稅項資產於各報告日期進行檢討，並於相關稅項優惠不再可能變現的情況下減少；當未來應課稅溢利的可能性提高時，有關減少則會撥回。

遞延稅項的計量反映貴集團以於報告日期預期收回或結算其資產及負債賬面值之方式所產生的稅務影響。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及當中變動均分開呈列，且相互之間不予抵銷。如貴集團具有將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷的法定可執行權利並符合下列額外條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

- 就即期稅項資產及負債而言，貴集團擬按淨額基準結算或變現資產並同時結清負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘其涉及同一稅務機關就下述任何一項徵收的所得稅：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同應課稅實體，而該等應課稅實體於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產將予償還或撥回時，擬按淨額基準變現即期稅項資產及結算即期稅項負債或同時變現資產及償還負債。

**(t) 撥備及或有負債**

倘貴集團須就過往事件承擔法律或推定責任而會導致經濟利益外流以履行有關責任，且可作出可靠估計，則確認撥備。倘貨幣時間值重大，則撥備按預期履行責任所需開支的現值列賬。

倘經濟利益外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠估計，則該責任將作為或有負債披露，惟經濟利益外流的可能性極低則除外。倘是否存在有關責任須視乎一宗或多宗未來事件是否發生而定，則該責任亦作為或有負債披露，除非經濟利益外流的可能性極低則除外。

**(u) 收入及其他收入**

貴集團在正常業務過程中提供服務、銷售商品及其他方根據租賃使用貴集團資產所產生的收入，均被歸類為收入。

貴集團收入及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

**(i) 客戶合約收入**

**(a) 自有及租賃酒店收入**

自有及租賃酒店收入主要來自客房租金、餐飲銷售以及其他配套貨品及服務（例如貨品銷售）的銷售。該等產品及服務均為個別履約義務，而作為該等服務的回報，貴集團收取根據公佈價格或議定價格釐定的固定金額。款項須於提供服務或貨品時全額支付。客房租金收入於客房被佔用時按日確認。餐飲收入及其他貨品和服務收入於交付或提供予客人時確認，因為相關履約義務已獲履行。

**(b) 特許經營及管理酒店收入**

特許經營及管理酒店收入來自特許經營或管理協議，其中加盟商須支付(i)開業前服務費及／或(ii)持續特許經營／管理費，其主要包括(a)主要為持續管理及特許經營服務費、(b)中央預訂系統使用費及(c)酒店經理費用報銷。

— 開業前服務費

其呈列貴集團就向加盟商提供服務（於特許經營酒店開業前）所確認的收入。貴集團於早期階段提供的服務包括特許經營諮詢服務、裝修設計服務、工程諮詢服務等。貴集團於提供服務時按時間確認收入。

— 持續管理及特許經營服務費

持續管理及特許經營服務費：貴集團管理及特許經營酒店的持續管理及特許經營服務費可予變動，通常按各合約所界定的酒店收入百分比計算。一般而言，持續管理及特許經營服務費於該等款項應付的協議期限內按月確認。

對於向全服務酒店提供的管理服務，加盟商通常須向貴集團支付持續管理費，包括按酒店總收入百分比計算的基本費用以及按酒店調整毛利百分比計算的獎勵費用。基本費用於款項應付的

協議期限內按月確認。獎勵費用則根據各酒店的財務業績於協議期限內按月確認，前提是貴集團預期酒店的經調整毛利不會出現重大撥回。

根據管理及特許經營協議，貴集團有權就指派酒店總經理的相關工資及貴集團就特許經營及管理酒店產生的其他實報實銷開支獲得報銷。貴集團有權於產生相關可報銷成本期間獲得報銷，該等成本於管理及特許經營酒店收入內確認。

— 中央預訂系統使用費

中央預訂系統使用費根據每間每晚固定金額或中央預訂系統渠道所產生收入的一定百分比確認。該等費用在服務提供時確認。

(c) 忠誠度計劃收入

齊程網絡會員忠誠度計劃根據彼等在貴集團旗下酒店及Jinjiang Mall消費的住宿晚數及其他消費賺取會員積分。該等會員積分可用於兌換未來的產品和服務。會員忠誠度計劃賺取的積分代表了未來免費或折扣商品或服務的重大權利。該忠誠計劃擁有一項履約義務，包括營銷和管理該計劃，以及安排會員兌換獎勵。收入金額受貴集團對會員將永不兌換積分的「清零」估計的影響。

貴集團客戶忠誠度計劃的會籍費用乃根據不同會籍級別的預計會籍期限賺取及確認。會籍期限估計為六至十二個月，此乃反映預期會籍留存率。

(d) 其他收入

其他收入主要包括：

- 來自物業管理服務以及經營餐廳所產生之餐飲服務收入。該等收入乃於該等款項應付的協議期限內按月確認。
- 物業採購平台服務費收入指就通過貴集團電子商務平台所售商品向供應商收取之佣金。通過電子商務平台就商品向供應商收取之佣金收入於商品交付予終端客戶時（即供應商履行義務時）確認。

(ii) 其他來源的收入及其他收入

(a) 經營租賃租金收入

經營租賃的租金收入於租賃期內以直線法於損益中確認。已授予的租賃優惠於租賃期內確認為總租金收入不可或缺的一部分。不取決於指數或比率的可變租賃付款於賺取該等款項的會計期間確認為收入。

(b) 股息

股息收入於貴集團收取派付股息的權利確立之日於損益確認。

(c) 利息收入

利息收入以實際利率法確認。「實際利率」為將於金融資產的預期使用壽命內估計的未來現金收入準確折現至該金融資產的賬面總值的比率。於計算利息收入時，將實際利率應用於資產的總賬面值（當資產並無信貸減值時）。然而，就初始確認後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入以金融資產的攤銷成本應用實際利率計算。倘資產不再出現信貸減值，則恢復使用總額基準計算利息收入。

(d) 政府補助

倘可合理保證將收取政府補助且貴集團符合補助所附條件，則政府補助初步於財務狀況表確認。

補償貴集團所產生開支的補助金於開支產生的相同期間有系統地於損益確認為收入。就與資產相關的補助而言，所收取補助計入其他非流動負債，並在相關資產的預期可使用年期內，以每年等額分期的方式撥入損益。

(v) 外幣換算

外幣交易按交易日的匯率換算為貴集團成員公司各自的功能貨幣。

於報告日期以外幣計值的貨幣資產及負債按當日的匯率換算為功能貨幣。按公允價值以外幣計量的非貨幣資產及負債採用釐定公允價值當日的匯率換算為功能貨幣。根據歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債按交易日的匯率折算。外幣差額一般在損益中確認。境外業務的收支按交易日的近似匯率折算成人民幣。外幣差額於其他全面收益內確認，並於外匯儲備中累計。

於出售境外業務時，與該境外業務有關的匯兌差額累計金額在確認出售損益時從權益重新分類至損益。

(w) 借款成本

與收購、建造或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售的資產直接相關的借款成本，將資本化為該資產的部分成本。其他借款成本則於產生期間列賬。

作為合資格資產成本的一部分的借款成本須在有關資產產生費用及借款成本時，及使有關資產達致其擬定用途或可供出售所需的活動進行期間開始資本化。為使合資格資產達至其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中斷或完成後，借款成本會暫停或停止資本化。

(x) 關聯方

(a) 某人士或其近親家庭成員滿足下列條件，則其與貴集團有關聯：

- (i) 擁有貴集團的控制權或共同控制權；
- (ii) 對貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為貴集團或貴集團母公司的主要管理人員。

(b) 倘符合下列任何條件，則其實體與貴集團有關聯：

- (i) 該實體及貴集團為同一集團的成員公司（即各母公司、子公司及同系子公司互相關聯）。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩個實體均為相同第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為提供福利予貴集團僱員或貴集團關聯實體的僱員的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)段所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別的人士對實體有重大影響力，或是該實體（或該實體母公司）主要管理人員。
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何一間成員公司為貴集團或貴集團母公司提供主要管理層成員服務。

某人士的近親家庭成員為預期在與有關實體進行交易時可能會影響該人士或受到該人士影響的家庭成員。

(y) 分部報告

經營分部及財務報表所呈報各分部項目的金額，乃從為向貴集團各項業務及地理位置分配資源及評估表現而定期向貴集團最高級別管理層提供的財務資料當中識別出來。

就財務呈報而言，除非分部具備相似的經濟特徵及產品性質及服務、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分銷產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會進行合算。個別非重大的經營分部，如符合上述大部分標準，則可進行合算。

**(z) 待售及中斷經營的非流動資產**

**(i) 待售非流動資產**

倘非流動資產或出售組別（包括資產及負債）極有可能主要透過銷售而非持續使用收回，則分類為持作銷售。

此類資產或出售組別，一般按照賬面值或公允價值減銷售成本之較低者計值。出售組別的任何減值虧損，首先配置給商譽，其次按比例配置給剩餘的資產及負債，但是，虧損並不配置給遞延稅項資產、僱員福利資產、金融資產（子公司、聯營公司及合營企業除外）及投資物業，這些繼續按照集團的其他會計政策計值。初始歸入待售或待分配時的減值虧損以及重新計量時的隨後損益，計入損益表。

一旦歸入待售，則無形資產、物業、廠房及設備不再繼續攤銷或折舊，並且任何按權益法入賬的被投資公司不再按權益法入賬。

**(ii) 中斷業務**

中斷業務是集團業務的組成部分，其營運及現金流量可以清晰地區別於集團的其餘業務，並且：

- 代表一項按業務或業務經營地區劃分之獨立主要業務；
- 作為處置一項按業務或業務經營地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分；或
- 為一間純粹為轉售而收購之子公司。

倘業務被處置或業務符合歸入待售之標準（以較早發生者為準），則歸入一項中斷業務。

倘業務被歸入中斷業務，則損益及其他綜合收益比較表進行重列，猶如該業務自比較年份之初尚未中斷一樣。

**3 會計判斷及估計**

附註30及32(e)載有與以權益結算的股份交易及其他金融資產的公允價值有關的假設及風險因素的資料。估計不確定性的其他主要來源如下：

**(i) 貿易及其他應收款項減值撥備**

貴集團管理層根據對所有預期現金差額現值的評估，確定貿易及其他應收款項的預期信貸虧損的虧損撥備。該等估計乃基於與過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測相關的資料。貴集團管理層於各報告期末重新評估虧損撥備。

**(ii) 無形資產及物業、廠房及設備的可使用年期**

無形資產在有關資產的估計可使用年期內以直線法攤銷，物業、廠房及設備經考慮估計殘值後，在有關資產的估計可使用年期內以直線法折舊。貴集團定期審閱資產的估計可使用年期，以確定報告期間應提列的折舊及攤銷費用金額。可使用年期基於類似資產的行業經驗，並考慮預期的技術變化得出。倘與先前的估計有重大變化，則對未來期間的折舊及攤銷費用進行調整。

**(iii) 遞延稅項資產**

遞延稅項資產確認入賬的金額最高不超過抵扣了稅務虧損及暫時性差異之後很可能獲得的應課稅收入。倘若預期將來無法取得足夠應課稅收入以利用可抵扣稅務虧損及可抵扣暫時性差異帶來的經濟利益，則貴集團管理層將減記遞延稅項資產的賬面值。

**(iv) 具有確定可使用年期的無形資產、物業、廠房及設備、使用權資產的減值**

具有確定可使用年期的無形資產、物業、廠房及設備、使用權資產，一旦出問題或情況有變，顯示賬面值可能無法收回，則進行減值審查。可收回金額按照實用價值計算或公允價值減銷售成本之較高者釐定。此類計算需要使用判斷及估計。

管理層須於資產減值方面出判斷，尤其是在評估：(i)是否已發生事件顯示有關資產價值可能無法收回；(ii)一項資產之賬面值是否可以其可收回金額（即公允價值減銷售成本或假設繼續於業務中使用有關資產而估計的未來現金流量現值淨額之較高者）支持；及(iii)於編製現金流量預測時應採用適當的主要假

## 附錄一

## 會計師報告

設，以及有關現金流量預測是否使用合適的比率貼現。管理層評估減值時所選用之假設（包括現金流量預測的貼現率或假設增長率）如有變動，可對減值測試中的現值淨額造成重大影響，並因而對貴集團之財務狀況及經營業績造成影響。倘預測業績及由此得出的未來現金流量預測有重大不利變動，則可能需於合併綜合收益表中扣除減值金額。

### (v) 具有無限期可使用年期的商譽及無形資產的減值

具有無限期可使用年期的商譽，連同商標及品牌，每年至少進行一次減值測試。為了減值測試，貴集團將具有無限期可使用年期的商譽及無形資產配置到相關資產組合。具有無限期可使用年期的商譽、商標及品牌所在的資產組合的可收回金額按照該資產組合的估計未來現金流量的現值或公允價值減處置成本之較高者釐定。運算中採用會計估計。

貴集團在可收回金額的計算中採用的重大假設及估計，詳見附註14。當重大假設及估計的實際金額不同於以往估計值時，資產組合的可收回金額將受到影響，這導致具有無限期可使用年期的商譽、商標及品牌的減值金額受到影響。

## 4 收入及分部報告

### (a) 收入

#### (i) 收入分類

按產品或服務性質劃分之客戶合約收益分類如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
<b>香港財務報告準則第15號</b>			
<b>範圍內的客戶合約收入</b>			
自有及租賃酒店收入 .....	7,206,524	6,543,466	5,801,332
特許經營及管理酒店收入			
－開業前服務費 .....	667,962	541,760	487,982
－持續管理及特許經營服務費 .....	4,787,523	4,974,589	5,385,869
－中央預訂系統使用費 .....	755,660	669,316	988,967
忠誠計劃開支 .....	521,658	724,458	596,443
其他 .....	647,590	520,522	463,367
	<u>14,586,917</u>	<u>13,974,111</u>	<u>13,723,960</u>
<b>其他來源的收入</b>			
租金收入 .....	62,462	88,870	86,872
	<u>14,649,379</u>	<u>14,062,981</u>	<u>13,810,832</u>

貴集團按收入確認時間劃分的客戶合約收入載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
在某一段時間內 .....	12,271,393	11,881,239	11,567,251
在某一時時間點 .....	2,315,524	2,092,872	2,156,709
	<u>14,586,917</u>	<u>13,974,111</u>	<u>13,723,960</u>

附錄一

會計師報告

(ii) 因報告日期存在的客戶合約產生而預期於日後確認的收入

於2023年、2024年及2025年12月31日，分配至貴集團現有合約項下剩餘履約義務的交易價格總額分別為人民幣868,553,000元、人民幣683,251,000元及人民幣707,467,000元。該金額指預計未來將確認的與開業前服務、酒店收入及遞延忠誠開支確認的收入。貴集團將於工程完成進度或工程完成時（預期於未來12個月內）確認預期收益。

(b) 分部報告

香港財務報告準則第8號經營分部規定，貴集團主要經營決策者會定期審閱內部財務報告，以分配資源及評估業績，並根據該報告識別及披露經營分部資料。根據貴集團的內部組織架構、管理要求及內部報告制度，貴集團的經營劃分為五個報告分部。貴集團管理層定期評估該等報告分部的經營業績，以決定將分配予該等分部的資源及評估其表現。貴集團已根據經營分部確定五個報告分部。根據貴集團的業務性質，報告分部分為「國內全方位服務酒店管理及運營」、「國內有限服務酒店管理及運營」、「海外有限服務酒店管理及運營」、「食品及餐飲」及「其他」。各報告分部交付或提供的主要產品及服務為國內酒店服務、海外酒店服務、餐飲服務及其他業務。

分部資料乃根據各分部向管理層報告時所採納之會計政策及計量準則披露。該計量準則與編製財務報表時的會計和計量準則一致。

(i) 分部業績、資產及負債

截至2025年12月31日止年度之分部業績：

	截至2025年12月31日止年度						
	國內全方位服務 酒店管理及運營	國內有限服務 酒店管理及運營	海外有限服務 酒店管理及運營	食品及餐飲	其他	各分部之間 的沖銷	總計
	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
外部客戶收入	254,302	9,495,599	3,850,540	210,391	-	-	13,810,832
分部間收入	3,707	2,544	31,687	-	863	(38,801)	-
可呈報分部收入	258,009	9,498,143	3,882,227	210,391	863	(38,801)	13,810,832
可呈報分部除稅前溢利	43,895	2,070,569	(706,779)	176,421	(116,810)	-	1,467,296
利息收入	5,720	50,918	14,716	224	26,315	-	97,893
利息支出	-	(252,031)	(390,592)	(365)	(87,257)	58,035	(672,210)
貿易及其他應收款項撥回/ (確認)減值虧損	(2,104)	16,030	(17,228)	(4,600)	-	-	(7,902)
出售子公司淨收益	-	-	-	-	103,463	-	103,463
金融工具公允價值變動	-	-	-	(17,300)	(29,681)	-	(46,981)
年內折舊及攤銷	(1,654)	(1,435,054)	(744,112)	(2,872)	(11,116)	-	(2,194,808)
所得稅	(10,425)	(523,548)	44,254	4,324	7,481	-	(477,914)
可呈報分部資產	451,778	26,896,492	17,276,777	1,163,963	4,633,655	(4,517,761)	45,904,904
於合營企業及聯營公司之權益	4,881	224,602	26,898	238,862	874	-	496,117
年內添置非流動分部資產(不包括 使用權資產、於合營企業及聯營 公司之權益、金融資產、商譽及 遞延稅項資產)	4,930	199,363	1,688,649	9	4,201	-	1,897,152
可呈報分部負債	67,195	13,189,570	16,380,961	420,167	4,053,604	(4,481,731)	29,629,766

附錄一

會計師報告

截至2024年12月31日止年度之分部業績：

	截至2024年12月31日止年度						
	國內全方位服務 酒店管理及運營	國內有限服務 酒店管理及運營	海外有限服務 酒店管理及運營	食品及餐飲	其他	各分部之間 的沖銷	總計
	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
外部客戶收入	238,310	9,326,458	4,256,223	241,968	22	-	14,062,981
分部間收入	3,967	624	36,932	-	1,197	(42,720)	-
可呈報分部收入	242,277	9,327,082	4,293,155	241,968	1,219	(42,720)	14,062,981
可呈報分部除稅前溢利	31,219	1,903,877	(430,615)	186,440	(45,871)	-	1,645,050
利息收入	7,778	96,684	10,220	363	45,637	-	160,682
利息支出	-	(258,053)	(527,178)	(548)	(110,821)	32,977	(863,623)
貿易及其他應收款項撥回/ (確認)減值虧損	(5,552)	(133,143)	8,847	-	-	-	(129,848)
出售子公司淨收益	-	415,504	(46)	-	-	-	415,458
金融工具公允價值變動	-	-	(32,745)	3,200	71,766	-	42,221
年內折舊及攤銷	(151)	(1,577,109)	(629,849)	(2,180)	(15,106)	-	(2,224,395)
所得稅	(7,271)	(470,500)	(3,692)	(1,198)	(18,083)	-	(500,744)
可呈報分部資產	419,569	27,372,378	15,507,886	1,186,481	4,267,614	(2,643,960)	46,109,968
於合營企業及聯營公司之權益 期內添置非流動分部資產(不包括 使用權資產、於合營企業及聯營 公司之權益、金融資產、商譽及 遞延稅項資產)	4,597	232,059	48,913	222,460	864	-	508,893
可呈報分部負債	68,324	14,431,389	14,012,741	434,954	4,176,332	(2,696,278)	30,427,462

截至2023年12月31日止年度之分部業績：

	截至2023年12月31日止年度						
	國內全方位服務 酒店管理及運營	國內有限服務 酒店管理及運營	海外有限服務 酒店管理及運營	食品及餐飲	其他	各分部之間 的沖銷	總計
	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
外部客戶收入	159,328	9,945,313	4,294,902	249,835	1	-	14,649,379
分部間收入	1,890	996	37,475	-	3,061	(43,422)	-
可呈報分部收入	161,218	9,946,309	4,332,377	249,835	3,062	(43,422)	14,649,379
可呈報分部除稅前溢利	11,901	1,948,874	(449,573)	345,045	(62,918)	-	1,793,329
利息收入	5,666	104,513	9,306	359	88,733	-	208,577
利息支出	-	(295,974)	(453,811)	(967)	(113,542)	18,263	(846,031)
貿易及其他應收款項撥回/ (確認)減值虧損	(2,983)	(61,983)	10,292	-	-	-	(54,674)
金融工具公允價值變動	-	-	(8,184)	159,400	9,746	-	160,962
年內折舊及攤銷	(104)	(1,629,197)	(582,241)	(1,937)	(16,519)	-	(2,229,998)
所得稅	1,459	(519,147)	44,980	(40,712)	(2,725)	-	(516,145)
可呈報分部資產	398,710	30,308,922	15,685,038	1,188,656	4,403,768	(1,398,058)	50,587,036
於合營企業及聯營公司之權益 期內添置非流動分部資產(不包括 使用權資產、於合營企業及聯營 公司之權益、金融資產、商譽及 遞延稅項資產)	3,205	244,691	39,045	224,548	837	-	512,326
可呈報分部負債	71,413	14,256,187	16,088,843	434,491	3,841,307	(1,465,778)	33,226,463

## 附錄一

## 會計師報告

### (ii) 地區資料

下表載列有關(i)該集團外部客戶收入及(ii)該集團的物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產、商譽、聯營公司和合營企業的權益以及其他非流動資產(「指定非流動資產」)的地理位置的資料。

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
外部客戶收入			
中國內地.....	10,354,477	9,806,757	9,960,292
海外.....	4,294,902	4,256,224	3,850,540
	<u>14,649,379</u>	<u>14,062,981</u>	<u>13,810,832</u>
	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
指定非流動資產			
中國內地.....	21,498,804	18,804,645	17,443,328
海外.....	13,534,437	12,712,761	14,272,283
	<u>35,033,241</u>	<u>31,517,406</u>	<u>31,715,611</u>

### 5 其他收入淨額

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
政府補助.....	68,795	42,640	40,139
利息收入.....	208,577	160,682	97,893
股息收入.....	112,178	120,538	128,678
出售非流動資產收益淨額			
— 徵遷後賣給政府.....	43,650	3,293	-
— 賣給其他第三方.....	11,454	85,451	(30,959)
索賠收入.....	18,419	9,244	7,691
其他.....	(11,733)	(49,378)	(37,597)
	<u>451,340</u>	<u>372,470</u>	<u>205,845</u>

政府補助主要包括為鼓勵酒店項目投資而從政府獲取的補貼。

### 6 稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項：

#### (a) 財務成本：

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貸款和借款利息支出.....	22(c)	473,962	532,081	374,953
租賃負債的利息支出.....	22(c)	372,069	331,542	297,257
其他財務開支.....		54,430	49,696	56,419
		<u>900,461</u>	<u>913,319</u>	<u>728,629</u>

附錄一

會計師報告

(b) 員工成本：

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資和其他福利 . . . . .		4,987,048	4,822,643	4,750,779
定額供款退休計劃供款(i) . . . . .		257,281	266,083	324,618
界定福利計劃供款 . . . . .	29(i)	71	(123)	(2,815)
以權益結算的股份支付開支 . . . . .	30	–	4,148	(4,148)
		<u>5,244,400</u>	<u>5,092,751</u>	<u>5,068,434</u>

(i) 定額供款退休計劃

貴公司及其子公司的員工須參與由當地市政府管理及營運之定額供款退休計劃。貴公司及其子公司按當地市政府同意之平均員工薪金之若干百分比向該計劃供款，以為員工之退休福利提供資金。

除上述年度供款外，貴集團並無其他與該計劃相關的支付退休福利的重大義務。

(c) 其他項目：

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
折舊：				
– 自有物業、廠房及設備 . . . . .	11	816,911	803,746	887,689
– 使用權資產 . . . . .	12	1,231,972	1,221,458	1,091,624
無形資產攤銷 . . . . .	13	181,115	199,191	215,495
出售子公司收益淨額(i) . . . . .		–	415,458	103,463
金融工具公允價值變動 . . . . .		160,962	42,221	(46,981)
貿易及其他應收款項減值虧損		54,674	129,848	7,902
核數師酬金 . . . . .		3,125	2,750	2,750
		<u>3,125</u>	<u>2,750</u>	<u>2,750</u>

(i) 指截至2024年12月31日止年度貴集團以人民幣1,659,989,000元的代價出售的全資子公司時尚之旅酒店管理有限公司（「Smartel」或者時尚之旅酒店管理有限公司），與Smartel相關之商譽人民幣51,786,000元亦隨之終止確認；此外，於截至2025年12月31日止年度，貴公司以代價人民幣207,090,000元出售四間全資子公司。

附錄一

會計師報告

7 綜合損益表中的所得稅

(a) 綜合損益表中的稅項：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>即期稅項</b>			
年度撥備.....	663,294	669,579	643,537
過往年度撥備不足／(過多).....	(842)	(5,325)	3,376
	<u>662,452</u>	<u>664,254</u>	<u>646,913</u>
<b>遞延稅項</b>			
暫時性差額產生及撥回.....	(146,307)	(163,510)	(168,999)
	<u>516,145</u>	<u>500,744</u>	<u>477,914</u>

(b) 按適用稅率計算的稅務開支與會計溢利之對賬：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅前溢利.....	<u>1,793,329</u>	<u>1,645,050</u>	<u>1,467,296</u>
按有關司法管轄區適用的稅率計算的			
除稅前溢利的名義稅項(i).....	448,332	411,262	366,824
子公司稅率差異的影響(ii).....	11,210	(3,196)	(5,409)
過往年度／期間撥備不足／(過多).....	(842)	(5,325)	3,376
非應課稅收入的稅務影響.....	(49,383)	(49,892)	(33,975)
不可扣稅開支的稅務影響.....	62,564	95,251	10,237
未確認暫時性差異及稅務虧損的稅務影響， 扣除過往年度未確認的暫時性差異及 稅務虧損的確認／運用.....	43,975	54,497	135,609
其他.....	289	(1,853)	1,252
實際稅務開支.....	<u>516,145</u>	<u>500,744</u>	<u>477,914</u>

- (i) 根據中國企業所得稅法(「稅法」)，貴集團於中國的子公司須按25%的法定所得稅率繳稅，惟享有適用於高新技術企業的15%優惠稅率的子公司除外。
- (ii) 中國內地以及其他國家及地區的企業所得稅撥備根據年度估計應課稅溢利按貴集團經營所在地區現行稅率計算。大部分在中國境外的子公司在法國註冊成立，並須按25.8%的法定所得稅繳納稅率。
- (iii) 貴集團須根據經濟合作與發展組織頒佈的第二支柱示範規則繳納全球最低補足稅。第二支柱所得稅乃根據自2024年1月1日起引入國內最低補足稅的當地新稅法向若干子公司徵收。

貴集團已就該補足稅款適用遞延所得稅會計的臨時強制例外規定，並在發生時將其計入當期所得稅。該新稅務政策對貴集團截至2025年12月31日止年度的財務報告並無重大影響。



附錄一

會計師報告

截至2025年12月31日止年度

附註	薪金、津貼及				小計	權益結算的	
	董事袍金	實物福利	酌情花紅	退休計劃供款		股份支付	總計
	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
<b>執行董事</b>							
張曉強	(g)	-	-	-	-	-	-
許銘	(c)	-	-	-	-	-	-
周維	(g)	-	-	-	-	-	-
毛嘯	(c)	-	562	431	-	993	993
艾耕雲	(c)(e)	-	323	241	-	564	564
<b>非執行董事</b>							
孫持平	(e)	60	-	-	-	60	60
張暉明		120	-	-	-	120	120
徐建新		120	-	-	-	120	120
劉九評		120	-	-	-	120	120
張磊	(d)	-	-	-	-	-	-
李紅	(d)	-	257	161	-	418	418
<b>監事</b>							
管麗娟	(a)(f)(g)	-	-	-	-	-	-
徐錚	(f)(g)	-	-	-	-	-	-
徐國榮	(f)	-	127	122	-	249	249
		<u>420</u>	<u>1,269</u>	<u>955</u>	<u>-</u>	<u>2,644</u>	<u>2,644</u>

附註：

- (a) 王國興於2023年11月辭任貴公司監事。孫青於2023年11月辭任貴公司監事。管麗娟於2023年11月獲委任為貴公司監事。
- (b) 陳禮明、馬名駒、沈莉於2024年6月辭任貴公司執行董事。
- (c) 許銘、毛嘯、艾耕雲於2024年6月獲委任為貴公司執行董事。
- (d) 李紅於2025年6月獲委任為貴公司非執行董事。張磊於2025年6月獲委任為貴公司非執行董事。
- (e) 艾耕雲於2025年辭任貴公司執行董事。孫持平於2025年6月辭任貴公司非執行董事。
- (f) 管麗娟、徐錚及徐國榮於2025年6月辭任貴公司監事，原因是監事會撤銷。
- (g) 張曉強、陳禮明、馬名駒、周維、王國興、徐錚及管麗娟的薪金並非由貴集團直接支付，而是就向股東提供服務而從貴公司最終控股股東或其關聯方（除貴集團外）取得的報酬。由於向貴集團提供的合格服務是附帶於對股東承擔的責任，故並無作出分配。

於相關期間，概無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何酬金，而貴集團亦無向董事及最高行政人員支付或應付任何款項，作為彼等加入或於加入貴集團時的獎勵，或作為彼等失去與管理貴集團任何成員公司事務有關的任何職位的補償。

## 附錄一

## 會計師報告

### 9 最高酬金人士

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，貴集團五名最高酬金人士均非董事。有關期間內五名最高酬金人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及實物福利 .....	19,448	12,362	10,819
酌情花紅 .....	18,084	39,078	24,338
	<u>37,532</u>	<u>51,440</u>	<u>35,157</u>

最高酬金人士的酬金介乎以下範圍：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人數	人數	人數
港元			
1,000,001 – 1,500,000 .....	—	—	—
1,500,001 – 2,000,000 .....	—	—	—
2,000,001 – 2,500,000 .....	1	—	—
2,500,001 – 3,000,000 .....	1	—	—
3,000,001 – 3,500,000 .....	—	—	2
4,000,001 – 4,500,000 .....	—	—	1
4,500,001 – 5,000,000 .....	1	—	—
5,500,001 – 6,000,000 .....	—	2	1
6,000,001 – 6,500,000 .....	—	1	—
7,500,001 – 8,000,000 .....	—	—	—
8,500,001 – 9,000,000 .....	—	—	—
9,500,001 – 10,000,000 .....	1	—	—
11,000,001 – 11,500,000 .....	—	—	—
11,500,001 – 12,000,000 .....	—	—	—
18,000,001 – 18,500,000 .....	—	1	—
20,000,001 – 20,500,000 .....	—	1	—
21,500,001 – 22,000,000 .....	1	—	1
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，貴集團並無向上述非董事最高酬金人士支付任何款項或應付任何款項，作為加入貴集團或加入貴集團時的獎勵或作為因失去與管理貴集團任何成員公司的事務有關的任何職位而作出的補償。

### 10 每股盈利

#### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按貴公司權益股東應佔溢利除以截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度已發行普通股加權平均數計算如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	貴公司權益股東應佔溢利(人民幣千元) .....	1,001,746	910,173
普通股加權平均股數(千股) .....	1,070,044	1,067,377	1,062,044
每股基本盈利(以每股人民幣元計算) .....	0.94	0.85	0.87

## 附錄一

## 會計師報告

貴公司權益股東應佔溢利：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴公司全體權益股東應佔溢利	1,001,746	911,031	925,461
未歸屬受限制股份持有人應佔溢利分配(i)	–	(858)	(4,467)
貴公司權益股東應佔溢利	1,001,746	910,173	920,994

普通股加權平均數：

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		千股	千股	千股
年初已發行普通股	31(c)	1,070,044	1,070,044	1,070,044
購回普通股的影響	31(c)	–	(2,667)	(8,000)
年末普通股加權平均數		1,070,044	1,067,377	1,062,044

(i) 根據限制性股票激勵計劃(附註30)發行的限制性股份享有與普通股股東相同的股息權利。

### (b) 每股攤薄盈利

限制性股份(附註30)未計入每股攤薄盈利的計算中，原因為其將造成反攤薄影響。於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，貴公司並無尚未行使其他潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 11 物業、廠房及設備

### 貴集團

	海外土地	廠房及樓宇	設備及機械	車輛	酒店裝修支出	租賃裝修	在建工程	總計
	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	人民幣千元
成本：								
於2023年1月1日	1,132,185	7,846,907	3,020,487	11,343	651,925	6,790,234	534,868	19,987,949
添置	453	74,947	44,202	991	12,787	3,755	640,428	777,563
轉讓	141	114,491	55,994	407	43,514	259,995	(552,660)	(78,118)
出售	(14,430)	(136,206)	(341,597)	(2,105)	(23,540)	(662,079)	–	(1,179,957)
匯兌調整	86,882	407,142	94,362	–	24,177	–	9,409	621,972
於2023年12月31日及 2024年1月1日	1,205,231	8,307,281	2,873,448	10,636	708,863	6,391,905	632,045	20,129,409
添置	205	110,430	89,834	194	13,813	3,119	775,726	993,321
轉讓	38	53,978	80,331	274	53,277	328,812	(634,199)	(117,489)
出售	(60,827)	(2,293,197)	(741,322)	(2,164)	(234,100)	(600,777)	(117,774)	(4,050,161)
匯兌調整	(45,285)	(206,723)	(35,779)	–	(14,780)	–	(10,384)	(312,951)
於2024年12月31日 及2025年1月1日	1,099,362	5,971,769	2,266,512	8,940	527,073	6,123,059	645,414	16,642,129
添置	52,044	475,826	286,207	34	16,649	6,186	1,050,665	1,887,611
轉讓	4,003	356,543	302,281	–	88,235	290,710	(1,293,949)	(252,177)
出售	(189,758)	(1,130,829)	(357,165)	(1,293)	(93,278)	(1,013,660)	(10,744)	(2,796,727)
匯兌調整	148,541	588,173	86,048	–	40,110	–	30,698	893,570
於2025年12月31日	1,114,192	6,261,482	2,583,883	7,681	578,789	5,406,295	422,084	16,374,406

附錄一

會計師報告

	海外土地 人民幣千元	廠房及樓宇 人民幣千元	設備及機械 人民幣千元	車輛 人民幣千元	酒店裝修支出 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>累計折舊：</b>								
於2023年1月1日	(47,237)	(4,570,921)	(2,517,533)	(10,229)	(528,226)	(5,314,301)	-	(12,988,447)
年內扣除	(8,496)	(218,497)	(130,409)	(137)	(63,349)	(396,023)	-	(816,911)
年內出售或撤銷	514	84,801	305,515	1,268	20,977	640,239	-	1,053,314
匯兌調整	(3,493)	(284,349)	(80,693)	-	(15,665)	-	-	(384,200)
於2023年12月31日及 2024年1月1日	(58,712)	(4,988,966)	(2,423,120)	(9,098)	(586,263)	(5,070,085)	-	(13,136,244)
年內扣除	(26,378)	(197,440)	(132,002)	(539)	(65,243)	(382,144)	-	(803,746)
年內出售或撤銷	1,374	917,539	718,659	1,884	204,414	510,100	-	2,353,970
匯兌調整	2,512	159,410	29,377	-	11,981	-	-	203,280
於2024年12月31日 及2025年1月1日	(81,204)	(4,109,457)	(1,807,086)	(7,753)	(435,111)	(4,942,129)	-	(11,382,740)
年內扣除	(88,604)	(193,578)	(175,354)	(151)	(49,827)	(380,175)	-	(887,689)
年內出售或撤銷	98,783	684,391	342,350	1,117	58,790	986,862	-	2,172,293
匯兌調整	(57,014)	(433,853)	(64,271)	-	(30,365)	-	-	(585,503)
於2025年12月31日	(128,039)	(4,052,497)	(1,704,361)	(6,787)	(456,513)	(4,335,442)	-	(10,683,639)
<b>減值撥備：</b>								
於2023年1月1日	-	(67,707)	(956)	-	-	-	(7,916)	(76,579)
年內扣除	-	(13,234)	-	-	-	-	-	(13,234)
年內出售或撤銷	-	10,443	-	-	-	-	-	10,443
匯兌調整	-	(3,012)	-	-	-	-	(65)	(3,077)
於2023年12月31日及 2024年1月1日	-	(73,510)	(956)	-	-	-	(7,981)	(82,447)
年內扣除	-	(7,923)	-	-	-	-	-	(7,923)
年內出售或撤銷	-	3,538	-	-	-	-	-	3,538
匯兌調整	-	(7,200)	-	-	-	-	50	(7,150)
於2024年12月31日 及2025年1月1日	-	(85,095)	(956)	-	-	-	(7,931)	(93,982)
年內扣除	-	(4,396)	(3)	-	(11)	-	(106)	(4,516)
年內出售或撤銷	-	-	-	-	-	-	-	-
匯兌調整	-	(15,634)	-	-	-	-	-	(15,634)
於2025年12月31日	-	(105,125)	(959)	-	(11)	-	(8,037)	(114,132)
<b>賬面淨值：</b>								
於2023年12月31日	1,146,519	3,244,805	449,372	1,538	122,600	1,321,820	624,064	6,910,718
於2024年12月31日	1,018,158	1,777,217	458,470	1,187	91,962	1,180,930	637,483	5,165,407
於2025年12月31日	986,153	2,103,860	878,563	894	122,265	1,070,853	414,047	5,576,635

於2023年、2024年及2025年12月31日，賬面淨值分別為人民幣68,315,000元、零及零的海外土地已抵押作為銀行貸款的擔保（見附註24(c)(i)）。

貴集團於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度確認減值虧損人民幣13,234,000元、人民幣7,923,000元及人民幣4,516,000元，主要與若干樓宇受損有關，並根據管理層對估計可收回金額的評估撤銷至零。

附錄一

會計師報告

貴公司

	廠房及樓宇	設備及機械	車輛	酒店裝修支出	租賃裝修	在建工程	總計
	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
<b>成本：</b>							
於2023年1月1日	56,539	120,283	158	22,132	352,423	3,931	555,466
添置	1	636	–	120	–	17,656	18,413
轉讓	–	8	–	–	1,052	(4,152)	(3,092)
出售	–	(1,084)	–	–	(3)	–	(1,087)
於2023年12月31日	–	–	–	–	–	–	–
及2024年1月1日	56,540	119,843	158	22,252	353,472	17,435	569,700
添置	–	1,802	–	119	–	33,092	35,013
轉讓	–	1,137	–	1,405	17,369	(33,565)	(13,654)
出售	–	(2,617)	–	(68)	(150)	–	(2,835)
於2024年12月31日	–	–	–	–	–	–	–
及2025年1月1日	56,540	120,165	158	23,708	370,691	16,962	588,224
添置	–	1,528	–	–	–	26,221	27,749
轉讓	–	3,758	–	–	13,484	(27,330)	(10,088)
出售	–	(3,471)	(4)	–	(37)	–	(3,512)
於2025年12月31日	56,540	121,980	154	23,708	384,138	15,853	602,373
<b>累計折舊：</b>							
於2023年1月1日	(32,009)	(89,301)	(144)	(21,269)	(219,586)	–	(362,309)
年內扣除	(2,088)	(7,848)	(2)	(277)	(27,273)	–	(37,488)
年內出售或撤銷	–	1,025	–	–	1	–	1,026
於2023年12月31日	–	–	–	–	–	–	–
及2024年1月1日	(34,097)	(96,124)	(146)	(21,546)	(246,858)	–	(398,771)
年內扣除	(2,088)	(4,754)	(2)	(2,226)	(29,908)	–	(38,978)
年內出售或撤銷	–	2,436	–	65	135	–	2,636
於2024年12月31日	–	–	–	–	–	–	–
及2025年1月1日	(36,185)	(98,442)	(148)	(23,707)	(276,631)	–	(435,113)
年內扣除	(2,098)	(5,917)	(4)	(1)	(30,485)	–	(38,505)
年內出售或撤銷	–	3,267	4	–	19	–	3,290
於2025年12月31日	(38,283)	(101,092)	(148)	(23,708)	(307,097)	–	(470,328)
<b>賬面淨值：</b>							
於2023年12月31日	22,443	23,719	12	706	106,614	17,435	170,929
於2024年12月31日	20,355	21,723	10	1	94,060	16,962	153,111
於2025年12月31日	18,257	20,888	6	–	77,041	15,853	132,045

12 使用權資產

貴集團

	土地使用權	樓宇	機械及設備	運輸車輛	其他	總計
	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
<b>成本：</b>						
於2023年1月1日	573,990	17,330,439	413,077	7,914	1,331	18,326,751
添置	4,567	1,195,946	14,975	5,279	–	1,220,767
出售	–	(1,168,218)	(11,911)	(3,428)	(52)	(1,183,609)
匯兌調整	18,672	216,769	324	516	–	236,281
於2023年12月31日及2024年1月1日	597,229	17,574,936	416,465	10,281	1,279	18,600,190
添置	5,344	748,480	339	4,655	–	758,818
出售	(35,028)	(1,562,386)	(56,801)	(2,409)	–	(1,656,624)
匯兌調整	(10,122)	(168,182)	(248)	(493)	–	(179,045)
於2024年12月31日	–	–	–	–	–	–
及2025年1月1日	557,423	16,592,848	359,755	12,034	1,279	17,523,339
添置	–	601,379	711	2,346	–	604,436
出售	(71,339)	(2,177,099)	(92,116)	(1,717)	–	(2,342,271)
匯兌調整	18,849	357,732	527	1,148	–	378,256
於2025年12月31日	504,933	15,374,860	268,877	13,811	1,279	16,163,760

附錄一

會計師報告

	土地使用權	樓宇	機械及設備	運輸車輛	其他	總計
	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
<b>累計折舊：</b>						
於2023年1月1日	(194,014)	(9,704,092)	(272,314)	(4,528)	(808)	(10,175,756)
年內扣除	(9,264)	(1,194,199)	(25,266)	(3,160)	(83)	(1,231,972)
出售時撥回	-	1,101,270	11,911	2,815	52	1,116,048
匯兌調整	(1,000)	(89,945)	(322)	(276)	-	(91,543)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(204,278)	(9,886,966)	(285,991)	(5,149)	(839)	(10,383,223)
年內扣除	(9,511)	(1,186,456)	(21,751)	(3,660)	(80)	(1,221,458)
出售時撥回	4,964	1,165,183	34,747	2,362	-	1,207,256
匯兌調整	621	100,353	246	251	-	101,471
於2024年12月31日						
及2025年1月1日	(208,204)	(9,807,886)	(272,749)	(6,196)	(919)	(10,295,954)
年內扣除	(8,512)	(1,061,438)	(17,197)	(4,386)	(91)	(1,091,624)
出售時撥回	3,249	1,723,887	87,199	1,717	-	1,816,052
匯兌調整	(1,036)	(166,580)	(525)	(460)	-	(168,601)
於2025年12月31日	(214,503)	(9,312,017)	(203,272)	(9,325)	(1,010)	(9,740,127)
<b>賬面淨值：</b>						
於2023年12月31日	392,951	7,687,970	130,474	5,132	440	8,216,967
於2024年12月31日	349,219	6,784,962	87,006	5,838	360	7,227,385
於2025年12月31日	290,430	6,062,843	65,605	4,486	269	6,423,633

貴公司

	土地使用權	樓宇	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>成本：</b>			
於2023年1月1日	91,847	737,602	829,449
添置	-	154	154
出售	-	(2,583)	(2,583)
於2023年12月31日			
及2024年1月1日	91,847	735,173	827,020
添置	-	10,115	10,115
出售	-	(113,304)	(113,304)
於2024年12月31日			
及2025年1月1日	91,847	631,984	723,831
添置	-	-	-
出售	-	(89,204)	(89,204)
於2025年12月31日	91,847	542,780	634,627
<b>累計折舊：</b>			
於2023年1月1日	(51,186)	(401,378)	(452,564)
年內扣除	(2,342)	(57,867)	(60,209)
出售時撥回	-	2,583	2,583
於2023年12月31日			
及2024年1月1日	(53,528)	(456,662)	(510,190)
年內扣除	(2,342)	(48,222)	(50,564)
出售時撥回	-	26,494	26,494
於2024年12月31日			
及2025年1月1日	(55,870)	(478,390)	(534,260)
年內扣除	(2,342)	(23,097)	(25,439)
出售時撥回	-	10,822	10,822
於2025年12月31日	(58,212)	(490,665)	(548,877)
<b>賬面淨值：</b>			
於2023年12月31日	38,319	278,511	316,830
於2024年12月31日	35,977	153,594	189,571
於2025年12月31日	33,635	52,115	85,750

## 附錄一

## 會計師報告

於損益確認之租賃相關開支項目分析如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按相關資產類別劃分的使用權資產折舊支出：			
土地使用權.....	(9,264)	(9,511)	(8,512)
自有及租賃酒店資產.....	(1,222,708)	(1,211,947)	(1,083,112)
	<u>(1,231,972)</u>	<u>(1,221,458)</u>	<u>(1,091,624)</u>
租賃負債利息 (附註6(a)).....	372,069	331,542	297,257
與短期租賃有關的費用.....	30,464	36,761	33,955

租賃現金流出總額、租賃負債到期日分析及尚未開始租賃產生的未來現金流出的詳情分別載於附註22(d)、27及32(b)。

### (a) 土地使用權

土地使用權涉及的土地位於中國及其他歐洲地區，自獲授起租期為20至53年。

### (b) 租賃和及自有酒店的租賃物業及土地

貴集團透過租賃協議取得物業及土地使用權。租賃的初始期限一般為2至35年。

部分租賃包括於合約期結束前終止租賃的選擇權。貴集團可合理確定不會提前行使終止選擇權。

部分租賃包括不可撤銷的租賃期加上任何額外期間，這些額外期間由貴集團合理確定行使的租賃續約選擇權或出租人控制的租賃續約選擇權所涵蓋。

## 13 無形資產

	特許經營合同	商標和品牌	會員資格	專利、相關 權利及軟件	總計
	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
成本：					
於2023年1月1日.....	463,388	6,049,971	398,197	1,183,006	8,094,562
添置.....	—	—	—	11,571	11,571
轉撥自在建工程.....	—	—	—	78,118	78,118
出售.....	—	—	—	(67,650)	(67,650)
匯兌調整.....	—	131,365	—	75,678	207,043
於2023年12月31日及 2024年1月1日.....	463,388	6,181,336	398,197	1,280,723	8,323,644
添置.....	—	—	—	50,346	50,346
轉撥自在建工程.....	—	—	—	117,489	117,489
出售.....	—	—	—	(26,771)	(26,771)
匯兌調整.....	—	(100,269)	—	(44,425)	(144,694)
於2024年12月31日 及2025年1月1日.....	463,388	6,081,067	398,197	1,377,362	8,320,014
添置.....	—	—	—	9,541	9,541
轉撥自在建工程.....	—	—	—	252,177	252,177
出售.....	—	—	—	(14,958)	(14,958)
匯兌調整.....	—	203,553	—	82,795	286,348
於2025年12月31日.....	463,388	6,284,620	398,197	1,706,917	8,853,122

附錄一

會計師報告

	特許經營合同	商標和品牌	會員資格	專利、相關 權利及軟件	總計
	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
<b>累計攤銷：</b>					
於2023年1月1日 .....	(348,865)	(1,677)	(175,852)	(758,825)	(1,285,219)
年內扣除 .....	(26,091)	(249)	(16,780)	(137,995)	(181,115)
出售時撥回 .....	–	–	–	63,826	63,826
匯兌調整 .....	–	(88)	–	(59,043)	(59,131)
於2023年12月31日及 2024年1月1日 .....	(374,956)	(2,014)	(192,632)	(892,037)	(1,461,639)
年內扣除 .....	(26,091)	(232)	(16,780)	(156,088)	(199,191)
出售時撥回 .....	–	–	–	26,125	26,125
匯兌調整 .....	–	79	–	29,004	29,083
於2024年12月31日及 2025年1月1日 .....	(401,047)	(2,167)	(209,412)	(992,996)	(1,605,622)
年內扣除 .....	(17,776)	(293)	(16,780)	(180,646)	(215,495)
出售時撥回 .....	–	–	–	14,271	14,271
匯兌調整 .....	–	(182)	–	(54,084)	(54,266)
於2025年12月31日 .....	(418,823)	(2,642)	(226,192)	(1,213,455)	(1,861,112)
<b>減值撥備：</b>					
於2023年1月1日、 2023年、2024年 及2025年12月31日 .....	–	(19,740)	–	–	(19,740)
<b>賬面淨值：</b>					
於2023年12月31日 .....	88,432	6,159,582	205,565	388,686	6,842,265
於2024年12月31日 .....	62,341	6,059,160	188,785	384,366	6,694,652
於2025年12月31日 .....	44,565	6,262,238	172,005	493,462	6,972,270

於2023年、2024年及2025年12月31日，具有無限可使用年期的無形資產為商標和品牌，金額分別為人民幣6,159,528,000元、人民幣6,059,106,000元及人民幣6,262,236,000元。於相關期間內，該等無形資產每年分配至相應的現金產生單位進行減值測試，有關管理層進行減值測試的詳情及結果載於附註14。

14 商譽

人民幣千元

<b>成本：</b>	
於2023年1月1日 .....	11,601,440
匯兌調整 .....	273,921
於2023年12月31日及2024年1月1日 .....	11,875,361
出售(i) .....	(182,647)
匯兌調整 .....	(208,798)
於2024年12月31日及2025年1月1日 .....	11,483,916
出售(ii) .....	(223,259)
匯兌調整 .....	426,782
於2025年12月31日 .....	11,687,439
<b>累計減值虧損：</b>	
於2023年1月1日、2023年、2024年及2025年12月31日 .....	(43,912)
<b>賬面價值：</b>	
於2023年12月31日 .....	11,831,449
於2024年12月31日 .....	11,440,004
於2025年12月31日 .....	11,643,527

## 附錄一

## 會計師報告

- (i) 其代表商譽隨相應現金產生單元的出售而終止確認。截至2024年12月31日止年度，貴集團出售Smartel及位於歐洲的若干自有酒店，相應商譽人民幣51,786,000元及人民幣130,861,000元已相應終止確認。
- (ii) 其代表商譽隨相應現金產生單元的出售而終止確認。截至2025年12月31日止年度，貴集團出售位於歐洲的若干自有酒店，相應商譽人民幣223,259,000元已相應終止確認。

### 商譽及無限期的無形資產的確認和分配

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，商譽及無限期無形資產分配至貴集團現金產生單位組別（「現金產生單位組別」）如下。

#### 商譽分配

現金產生單位組名稱	附註	於12月31日		
		2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
鉑濤	(i)	5,766,875	5,766,875	5,766,874
GDL	(ii)	4,915,765	4,576,106	4,779,630
維也納及百歲村	(iii)	668,817	668,817	668,817
錦江德爾及錦江電子商務	(iv)	428,206	428,206	428,206
Smartel	(v)	51,786	–	–
Shanxi Jinguang Inn Management Co., Ltd. (「Jinguang Inn」)		–	–	–
Shenzhen Duzhijia Inn Management Co., Ltd. (「Duzhijia」)		–	–	–
總計		11,831,449	11,440,004	11,643,527

#### 無形資產配置

現金產生單位組名稱	附註	於12月31日		
		2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
鉑濤	(i)	2,965,600	2,965,600	2,965,600
GDL	(ii)	2,435,828	2,335,406	2,538,536
維也納及百歲村	(iii)	758,100	758,100	758,100
總計		6,159,528	6,059,106	6,262,236

於各報告期末，商譽及無限期無形資產主要來自貴集團的以下業務收購：

- (i) 2016年收購Keystone Lodging Holdings Limited及其子公司（統稱「鉑濤」）81%的股權；
- (ii) 2015年收購GDL及其子公司（統稱「GDL」）100%的股權；
- (iii) 2016年收購Vienna Hotels Co., Ltd. (「維也納」) 和Shenzhen Baisuicun Restaurant Chain Co., Ltd. (「百歲村」) 80%的股權；
- (iv) 2016年收購上海錦江德爾互動有限公司（「錦江德爾」）和上海錦江國際電子商務有限公司（「錦江電子商務」）100%的股權；及
- (v) 2013年收購Smartel 100%的股權。

上述收購所產生的相應商譽及在上述收購時識別的無限期無形資產已分配給相應的收購業務，該業務被確定為適當層級之現金產生單位組，以便為相關期間內的年度減值測試分配該等商譽和無形資產。

#### 包含商譽和無限期無形資產的現金產生單位組的減值測試

貴集團每年對被商譽、商標及無限期可使用年期之品牌之現金產生單位組別（「現金產生單位組別」）進行年度減值評估。

附錄一

會計師報告

有關各現金產生單位組別之可收回金額乃根據使用價值（「使用價值」）計算法釐定。貴集團委聘獨立專業估值師協助計算。於2023年、2024年及2025年12月31日，該等計算法使用按照管理層已核准的五年預測期間財務預算的現金流量預測。超過五年期之現金流量乃使用估計最終增長率推算。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度之主要假設及可收回金額載列如下：

預測期內主要收入來源的年度增長率	於12月31日		
	2022年	2023年	2024年
鉑濤 .....	8.15%	6.31%	4.68%
GDL .....	5.20%	3.67%	4.54%
維也納及百歲村 .....	1.51%	0.01%	0.04%
錦江德爾及錦江電子商務 .....	6.73%	3.66%	1.43%

  

長期增長率	於12月31日		
	2022年	2023年	2024年
鉑濤 .....	2.00%	2.00%	2.00%
GDL .....	1.71%	1.65%	2.00%
維也納及百歲村 .....	2.00%	2.00%	2.00%
錦江德爾及錦江電子商務 .....	0.00%	0.00%	0.00%

  

稅前貼現率	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
鉑濤 .....	13.72%	13.82%	13.43%
GDL .....	13.15%	13.57%	12.47%
維也納及百歲村 .....	14.90%	15.50%	14.65%
錦江德爾及錦江電子商務 .....	14.57%	12.55%	12.15%

  

可收回金額	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
鉑濤 .....	14,499,000	14,103,000	14,720,000
GDL .....	12,232,980	12,000,858	12,378,780
維也納及百歲村 .....	5,107,000	4,888,000	5,000,000
錦江德爾及錦江電子商務 .....	1,146,000	1,377,000	1,419,000

於2023年、2024年及2025年12月31日，以各現金產生單位組別的可收回金額超出賬面值的部分計量的餘額載列如下：

現金產生單位名稱	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
鉑濤 .....	2,958,435	3,032,545	4,013,933
GDL .....	1,839,031	2,172,627	1,152,467
維也納及百歲村 .....	1,507,833	1,528,915	1,961,060
錦江德爾及錦江電子商務 .....	688,393	932,294	984,406

於2023年12月31日，Smartel現金產生單位組的可收回金額為人民幣1,662,254,000元，乃根據其公允價值減出售成本釐定。截至2024年12月31日止年度，Smartel以代價人民幣1,659,989,000元出售。因此，截至2024年12月31日止年度，與Smartel相關的商譽人民幣51,786,000元被終止確認。

管理層已識別出，關鍵假設的合理變動可能導致資產組的賬面金額超過其可收回金額，而該等資產組包含重大商譽。下表列示該三項假設各自須變動金額，以致使估計可收回金額等同於賬面值。

## 附錄一

## 會計師報告

	使賬面值等於可收回金額所需的關鍵假設		
	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
主要收入來源於預測期的年增長率			
— 鉞濤 .....	6.48%	5.36%	2.80%
— GDL .....	4.59%	2.96%	3.37%
長期增長率			
— 鉞濤 .....	-2.10%	-2.60%	-3.50%
— GDL .....	-1.99%	-3.27%	0.00%
稅前貼現率			
— 鉞濤 .....	17.32%	17.81%	18.80%
— GDL .....	14.90%	15.88%	13.30%

### 15 於合營企業及聯營公司的權益

#### 貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合營企業			
— 非重大合營企業 .....	4,042	4,474	15,037
聯營公司			
— 非重大聯營公司 .....	508,284	504,419	481,080
	<u>512,326</u>	<u>508,893</u>	<u>496,117</u>

#### 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合營企業			
— 非重大合營企業 .....	837	864	874
聯營公司			
— 非重大聯營公司 .....	232,636	231,038	247,617
	<u>233,473</u>	<u>231,902</u>	<u>248,491</u>

### 16 於子公司的投資

#### 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於子公司的投資 .....	<u>17,431,416</u>	<u>18,495,071</u>	<u>18,380,071</u>

對貴集團業績、資產或負債產生主要或重大影響的子公司，詳見附註1。

## 附錄一

## 會計師報告

下表列出貴集團擁有重大非控股權益之子公司維也納酒店集團及Lavande Holdings Limited的相關資料。下表呈列的財務資料概要指的是在任何公司間抵銷之前的金額。

維也納酒店集團	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
非控股權益百分比	10%	10%	10%
流動資產	2,412,179	1,476,198	1,534,959
非流動資產	2,457,590	2,947,529	2,565,350
流動負債	2,020,467	1,940,508	1,879,061
非流動負債	1,899,956	1,610,828	1,363,824
資產淨值	949,346	872,391	857,424
非控股權益賬面值	154,183	145,450	142,916
收益	3,734,620	3,520,462	3,589,086
年度溢利	633,922	558,115	544,303
全面收益總額	633,922	558,115	544,303
分配給非控股權益的溢利	62,355	54,774	53,393
派付給非控股權益的股息	54,435	63,507	55,927
經營活動現金流	1,340,583	1,081,892	1,114,116
投資活動現金流	(73,899)	(747,676)	(100,320)
融資活動現金流	(977,128)	(1,119,051)	(902,675)

  

Lavande Holdings Limited	截至12月31日止年度
	2023年 人民幣千元
非控股權益百分比	43%
流動資產	568,519
非流動資產	256,807
流動負債	365,756
非流動負債	1,754
資產淨值	457,816
非控股權益賬面值	285,537
收益	787,257
年度溢利	267,621
全面收益總額	267,621
分配給非控股權益的溢利	113,778
派付給非控股權益的股息	85,803
經營活動現金流	357,275
投資活動現金流	400,162
融資活動現金流	(624,181)

貴集團於2024年收購了Lavande Holdings Limited及鉅濤的其他兩間子公司的全部非控股權益，總代價為人民幣1,715,157,000元。於相關期間，貴集團於2023年收購了WeHotel的非控股權益，見附註1。

### 17 其他非流動資產

#### 貴集團

	於12月31日		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
保證金及押金	57,734	90,646	108,409
其他	46,560	3,341	123,533
	104,294	93,987	231,942

附錄一

會計師報告

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
保證金及押金.....	1,152	1,152	1,151
向子公司發放的委託貸款.....	293,272	490,075	373,727
	<u>294,424</u>	<u>491,227</u>	<u>374,878</u>

於各報告期末，貴集團委託貸款利率為定息每年1.15%及貸款期限介乎兩年至三年。

18 貿易應收款項及其他應收款

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項扣除虧損撥備.....	1,705,695	1,407,071	1,405,132
預付款項.....	157,303	204,247	261,859
扣除虧損撥備的其他應收款項及押金：			
— 應收關聯方款項.....	153,164	166,210	27,987
— 應收股息.....	96,286	95,502	117,159
— 抵押品及押金.....	219,871	224,051	206,685
— 其他.....	173,158	190,918	275,871
	<u>642,479</u>	<u>676,681</u>	<u>627,702</u>
	<u>2,505,477</u>	<u>2,287,999</u>	<u>2,294,693</u>

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項扣除虧損撥備.....	57,203	49,196	52,349
預付款項.....	1,624	2,673	2,272
扣除虧損撥備的其他應收款項及押金：			
— 應收關聯方款項.....	270,591	334,872	394,394
— 應收股息.....	227,859	356,265	381,099
— 抵押品及押金.....	277	256	257
— 其他.....	9,613	9,414	7,632
	<u>508,340</u>	<u>700,807</u>	<u>783,382</u>
	<u>567,167</u>	<u>752,676</u>	<u>838,003</u>

貴集團所有貿易應收款項及其他應收款預期在一年內收回或確認為開支。

貴集團所有應收關聯方款項均屬貿易性質。

## 附錄一

## 會計師報告

截至各報告期末，貿易應收款項（計入貿易應收款項及其他應收款項）按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

### 貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	1,726,556	1,505,281	1,512,708
超過一年.....	323,632	365,033	362,673
減：呆壞賬撥備.....	(344,493)	(463,243)	(470,249)
	<u>1,705,695</u>	<u>1,407,071</u>	<u>1,405,132</u>

有關貴集團信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險的詳情載於附註32(a)。

### 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	39,481	48,402	52,349
超過一年.....	19,145	1,228	1,279
減：呆壞賬撥備.....	(1,423)	(434)	(1,279)
	<u>57,203</u>	<u>49,196</u>	<u>52,349</u>

## 19 以公允價值計量的金融資產

### (a) 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產：

#### 貴集團

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動：				
— 非上市股本證券投資 .....	32(e)	857,400	860,600	843,300
流動：				
— 上市股本證券投資 .....	32(e)	263,014	334,096	273,265

#### 貴公司

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動：				
— 非上市股本證券投資 .....		857,400	860,600	843,300
流動：				
— 上市股本證券投資 .....		200,679	272,445	242,764

附錄一

會計師報告

(b) 以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產：

貴集團

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
上市股本證券投資 .....	32(e)	15,834	23,229	33,408
非上市股本證券投資 .....	32(e)	36,236	37,142	42,723
		<u>52,070</u>	<u>60,371</u>	<u>76,131</u>

該等股權投資於初始確認時被貴公司指定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。

20 受限制現金

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已抵押存款 .....	5,851	19,837	45,499

於2023年、2024年及2025年12月31日，計入流動資產的受限制現金為已抵押存款，主要與保函及凍結銀行存款有關。

21 定期存款

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期的定期存款 .....	1,782,554	639,524	1,848,477
一年後到期的定期存款 .....	260,866	69,345	86,910
	<u>2,043,420</u>	<u>708,869</u>	<u>1,935,387</u>

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期的定期存款 .....	1,323,457	—	1,700,053

該項目主要指存放於內地大型銀行的原到期日超過三個月的存款。適用利率根據中國人民銀行（「中國人民銀行」）公佈的基準利率或參考市場利率釐定。

附錄一

會計師報告

22 現金及現金等價物及其他現金流資料

(a) 現金及現金等價物包括：

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行存款及手頭現金 .....	8,506,385	8,637,637	6,703,971

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行存款及手頭現金 .....	2,048,650	2,664,617	1,160,028

(b) 除稅前溢利與經營活動所得現金的對賬：

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除稅前溢利 .....		1,793,329	1,645,050	1,467,296
以下各項調整：				
物業、廠房及設備折舊 .....	6(c)	816,911	803,746	887,689
使用權資產折舊 .....	6(c)	1,231,972	1,221,458	1,091,624
無形資產攤銷 .....	6(c)	181,115	199,191	215,495
貸款及借款利息 .....	6(a)	473,962	532,081	374,953
租賃負債的利息開支 .....	6(a)	372,069	331,542	297,257
物業、廠房及設備減值虧損 .....		13,234	7,923	4,516
金融工具公允價值變動 .....	6(c)	(160,962)	(42,221)	46,981
出售子公司收益 .....		-	(415,458)	(103,463)
分佔合營企業及聯營公司				
溢利減虧損 .....		(90,443)	(94,283)	(79,627)
其他 .....		(247,481)	(476,731)	(111,831)
營運資金變動：				
貿易應收款項及其他應收款項 .....		(255,319)	363,960	(93,649)
受限制現金 .....		14,423	(13,986)	(23,124)
存貨 .....		1,533	17,607	4,538
其他流動資產 .....		(12,337)	(66,440)	(132,416)
貿易應付款項及其他應付款項 .....		1,513,969	378,617	124,979
合同負債 .....		142,855	(185,302)	24,216
其他非流動負債 .....		(54,755)	(9,747)	13,020
經營活動所得現金 .....		5,734,075	4,197,007	4,008,454

附錄一

會計師報告

(c) 融資活動所產生負債之對賬：

下表載列貴集團融資活動所產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債指現金流已或未來現金流將於貴集團現金流量表分類為融資活動現金流的負債。

	貸款及借款	租賃負債	貿易應付款項及 其他應付款項 — 應付股息	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元
於2023年1月1日	13,315,519	9,757,284	140,372	23,213,175
<b>融資現金流變動：</b>				
已付租金之本金部分	—	(1,360,681)	—	(1,360,681)
已付租金之利息部分	—	(372,069)	—	(372,069)
貸款及借款之所得款項	8,712,077	—	—	8,712,077
償還貸款及借款	(8,432,624)	—	—	(8,432,624)
已付溢利分配	—	—	(286,874)	(286,874)
已付利息	(452,522)	—	—	(452,522)
融資現金流變動總額	(173,069)	(1,732,750)	(286,874)	(2,192,693)
<b>其他變動：</b>				
年內新訂租約所產生租賃 負債增加	—	1,220,767	—	1,220,767
年內終止租約所產生租賃 負債減少	—	(71,329)	—	(71,329)
已宣派及批准的股息	—	—	243,579	243,579
利息開支 (附註6(a))	473,962	372,069	—	846,031
匯率變動之影響	594,630	227,412	—	822,042
其他變動總額	1,068,592	1,748,919	243,579	3,061,090
於2023年12月31日	14,211,042	9,773,453	97,077	24,081,572

	貸款及借款	租賃負債	貿易應付款項及 其他應付款項 — 應付股息	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元
於2024年1月1日	14,211,042	9,773,453	97,077	24,081,572
<b>融資現金流變動：</b>				
已付租金之本金部分	—	(1,522,847)	—	(1,522,847)
已付租金之利息部分	—	(331,542)	—	(331,542)
貸款及借款之所得款項	8,638,124	—	—	8,638,124
償還貸款及借款	(9,980,236)	—	—	(9,980,236)
已付溢利分配	—	—	(988,451)	(988,451)
已付利息	(538,814)	—	—	(538,814)
融資現金流變動總額	(1,880,926)	(1,854,389)	(988,451)	(4,723,766)
<b>其他變動：</b>				
年內新訂租約所產生租賃 負債增加	—	758,818	—	758,818
年內終止租約所產生租賃 負債減少	—	(447,619)	—	(447,619)
已宣派及批准的股息	—	—	904,610	904,610
利息開支 (附註6(a))	532,081	331,542	—	863,623
匯率變動之影響	(447,274)	(52,303)	—	(499,577)
其他變動總額	84,807	590,438	904,610	1,579,855
於2024年12月31日	12,414,923	8,509,502	13,236	20,937,661

附錄一

會計師報告

	貸款及借款	租賃負債	貿易應付款項及 其他應付款項 — 應付股息	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元
於2025年1月1日	12,414,923	8,509,502	13,236	20,937,661
<b>融資現金流變動：</b>				
已付租金之本金部分	—	(1,171,984)	—	(1,171,984)
已付租金之利息部分	—	(297,257)	—	(297,257)
貸款及借款之所得款項	8,829,508	—	—	8,829,508
償還貸款及借款	(9,530,337)	—	—	(9,530,337)
已付溢利分配	—	—	(464,060)	(464,060)
已付利息	(362,683)	—	—	(362,683)
融資現金流變動總額	(1,063,512)	(1,469,241)	(464,060)	(2,996,813)
<b>其他變動：</b>				
年內新訂租約所產生租賃負債增加	—	604,436	—	604,436
年內終止租約所產生租賃負債減少	—	(473,766)	—	(473,766)
已宣派及批准的股息	—	—	465,084	465,084
利息開支(附註6(a))	374,953	297,257	—	672,210
匯率變動之影響	900,919	221,906	—	1,122,825
其他變動總額	1,275,872	649,833	465,084	2,390,789
於2025年12月31日	12,627,283	7,690,094	14,260	20,331,637

(d) 租賃現金流出總額

就租賃計入現金流量表之款項包括下列各項：

	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
於經營現金流量內	32,365	36,761	33,955
於融資現金流量內	1,732,750	1,854,389	1,469,241
	1,765,115	1,891,150	1,503,196

該等金額與下列各項有關：

	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
已付租賃租金	1,765,115	1,891,150	1,503,196

23 其他流動資產

	於12月31日		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
應收融資租賃款項	385,979	352,004	319,026
減：非流動部分	(354,356)	(317,733)	(284,577)
應收融資租賃款項—流動部分	31,623	34,271	34,449
可收回增值稅	321,213	399,364	513,449
可收回所得稅	28,879	10,632	24,030
預付費用	21,207	23,066	26,199
其他	18,160	20,189	77,879
	421,082	487,522	676,006

## 附錄一

## 會計師報告

### 24 貸款及借款

#### (a) 貸款及借款包括：

##### 貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息借款			
— 浮動利率	11,870,054	2,625,889	9,425,026
— 固定利率	2,340,988	9,789,034	3,202,257
	<u>14,211,042</u>	<u>12,414,923</u>	<u>12,627,283</u>

於各報告期末，固定利率銀行貸款的利率範圍約為1.05%-4.44%。浮動利率銀行貸款的利息主要與中國貸款市場報價利率、三個月期歐元區銀行同業拆放利率、歐元區銀行同業拆放利率及三個月期波蘭銀行同業拆放利率有關。

貴集團的貸款及借款的賬面值以下列貨幣計值：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	2,848,671	3,097,176	1,131,168
歐元	11,362,371	9,317,747	11,496,115
	<u>14,211,042</u>	<u>12,414,923</u>	<u>12,627,283</u>

##### 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息借款			
— 浮動利率	744,605	142,106	—
— 固定利率	2,687,285	2,636,919	1,150,503
	<u>3,431,890</u>	<u>2,779,025</u>	<u>1,150,503</u>

貴公司所有貸款及借款均以人民幣計值。於各報告期末，固定利率銀行貸款的利率介乎2.00%-3.00%。浮動利率銀行貸款的利息主要是關於中國貸款市場報價利率。

#### (b) 截至各報告期末，貸款及借款償還如下：

##### 貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期或按要求	4,318,264	5,370,398	3,344,016
一年後至兩年內到期	3,070,917	1,990,899	3,134,818
兩年後至五年內到期	6,800,840	5,053,626	6,148,449
超過五年	21,021	—	—
	<u>9,892,778</u>	<u>7,044,525</u>	<u>9,283,267</u>
	<u>14,211,042</u>	<u>12,414,923</u>	<u>12,627,283</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內到期或按要求	54,045	1,318,080	1,150,503
一年後至兩年內到期	1,177,845	1,460,945	—
兩年後至五年內到期	2,200,000	—	—
	<u>3,377,845</u>	<u>1,460,945</u>	<u>—</u>
	3,431,890	2,779,025	1,150,503

(c) 截至各報告期末，貸款及借款擔保及抵押如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有抵押貸款(i)	132,713	—	—
無抵押及無擔保借款	14,078,329	12,414,923	12,627,283
	<u>14,211,042</u>	<u>12,414,923</u>	<u>12,627,283</u>

(i) 貴集團的貸款及借款用貴集團的下列資產進行抵押：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	68,315	—	—

於2023年、2024年及2025年12月31日，在貸款及借款的非流動部分中，貸款人民幣744,605,000元、零及零須遵守以下契約條款：

- (i) 貴集團之負債資產比率(負債總額／資產總額)不得連續三個月超過70%；
- (ii) 貴集團之流動比率(流動資產總值／流動負債總額)不得連續三個月低於0.8。
- (iii) 貴集團季度綜合損益表中的EBITDA與利息開支的比率不得低於6倍。EBITDA乃按除稅前溢利、利息開支(對應季度利息開支，不包括逾期罰息、挪用罰息及任何其他罰息或複利)及折舊及攤銷的總額計算。

契約每季測試一次。於相關期間各季度末，所有契約均已得到遵守。

25 貿易應付款項及其他應付款項

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	1,449,129	1,430,610	1,401,843
應計工資	1,131,558	1,049,896	972,569
應付稅金	241,935	494,357	308,890
其他應付款項及應計款項：			
— 代表特許經營酒店收取的付款	1,592,921	1,761,148	1,837,090
— 應付關聯方款項－貿易	242,520	229,030	107,500
— 應付關聯方款項－非貿易	80,000	80,000	—
— 押金	515,079	664,391	812,306
— 應付股息	97,077	13,236	14,260

## 附錄一

## 會計師報告

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
— 有關限制性股票激勵計劃的 回購義務.....		—	71,506	49,820
— 與購買非控股權益有關的 其他應付款項.....		126,791	151,503	166,702
— 業績承諾押金.....	29(ii)	—	—	283,814
— 其他.....		367,499	458,100	547,851
		<u>3,021,887</u>	<u>3,428,914</u>	<u>3,819,343</u>
		<u>5,844,509</u>	<u>6,403,777</u>	<u>6,502,645</u>

應付關聯方款項 — 非貿易已於2025年8月結清。

### 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項.....	15,096	22,012	17,823
應計工資.....	26,861	26,161	26,865
應付稅金.....	1,577	2,623	1,937
其他應付款項及應計款項：			
— 應付關聯方款項 — 貿易.....	262,156	221,593	182,980
— 應付股息.....	599	642	1,666
— 有關限制性股票激勵計劃的回購義務.....	—	71,506	49,820
— 業績承諾押金.....	—	—	283,814
— 其他.....	110,800	120,664	149,040
	<u>373,555</u>	<u>414,405</u>	<u>667,320</u>
	<u>417,089</u>	<u>465,201</u>	<u>713,945</u>

貴集團所有貿易應付款項及其他應付款項預期在一年內結算或確認為收益，或按要求償還。

- (i) 截至各報告期末，貿易應付款項(包括貿易應付款項及其他應付款項下)按發票日期的賬齡分析如下：

### 貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內.....	1,156,707	1,219,599	1,207,333
超過一年.....	292,422	211,011	194,510
	<u>1,449,129</u>	<u>1,430,610</u>	<u>1,401,843</u>

### 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內.....	9,253	17,093	15,712
超過一年.....	5,843	4,919	2,110
	<u>15,096</u>	<u>22,012</u>	<u>17,823</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 26 合同負債

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
加盟相關服務費 .....	573,854	509,444	510,750
其他 .....	294,699	173,807	196,717
	<u>868,553</u>	<u>683,251</u>	<u>707,467</u>

合同負債將在提供服務或提供產品時確認為營業收入。截至2023年及2024年12月31日的合同負債餘額幾乎全部於一年內在綜合損益表中確認為收入。截至2025年12月31日的合同負債餘額將全部於一年內在綜合損益表中確認為收入。

### 27 租賃負債

截至各報告期末，租賃負債償還如下：

#### 貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	1,457,726	1,330,586	1,210,944
一年後至兩年內 .....	1,271,301	1,118,450	1,103,171
兩年後至五年內 .....	3,490,707	2,972,849	1,940,942
超過五年 .....	3,553,719	3,087,617	3,435,037
	<u>8,315,727</u>	<u>7,178,916</u>	<u>6,479,150</u>
	<u>9,773,453</u>	<u>8,509,502</u>	<u>7,690,094</u>

#### 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	67,816	61,402	33,813
一年後至兩年內 .....	59,092	57,010	31,444
兩年後至五年內 .....	151,568	74,358	11,882
超過五年 .....	49,827	—	1,915
	<u>260,487</u>	<u>131,368</u>	<u>45,241</u>
	<u>328,303</u>	<u>192,770</u>	<u>79,054</u>

### 28 綜合財務狀況表中的所得稅

(a) 綜合財務狀況表中的當期稅收指的是：

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初 .....		63,881	153,977	182,908
年度當期所得稅撥備 .....	7(a)	663,294	669,579	643,537
過往年度撥備不足／(過多) .....	7(a)	(842)	(5,325)	3,376
年內付款 .....		(572,356)	(635,323)	(707,102)
於年末 .....		<u>153,977</u>	<u>182,908</u>	<u>122,719</u>

	附註	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按照綜合財務狀況表進行對賬：				
應付所得稅.....		182,856	193,540	146,749
可收回所得稅.....	23	(28,879)	(10,632)	(24,030)
於年末 .....		<u>153,977</u>	<u>182,908</u>	<u>122,719</u>

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

(i) 遞延稅項資產及負債每個組成部分的變動

貴集團

	稅務虧損結轉	租賃負債	權員福利	信用虧損撥備	應計費用	資產減值	遞延收益	長期合同負債	固定資產在 稅基賬會計 基礎之上的 折舊差額	計入權益的 待交現金稅 資產公允價值 變動，構成 公允價值變動	計入權益的 其他非流動 金融資產 公允價值變動， 構成公允 價值變動	政府補貼	業務合併 產生的資產， 公允價值調整， 不涉及處於 共同控制下 的企業	使用權資產	計入權益的 發展工具 投資公允價值 變動，構成 公允價值變動	其他	總計
	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	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	928,210	2,178,955	66,438	42,242	25,685	7,885	9,711	8,426	(7,931)	19,987	(181,985)	1,645	(1,957,071)	(2,046,454)	1,821	(5,430)	(907,866)
記入／扣除自／損益.....	160,969	61,387	(2,910)	15,004	10,629	2,415	6,642	(1,195)	3,292	(2,437)	(26,987)	(204)	(20,214)	(70,735)	-	10,651	146,307
記入／扣除自／儲備.....	-	-	(985)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(794)	-	(1,779)
於2023年12月31日及 2024年1月1日	1,089,179	2,240,342	62,543	57,246	36,314	10,300	16,353	7,231	(4,639)	17,550	(208,972)	1,441	(1,977,285)	(2,117,189)	1,027	5,221	(763,338)
記入／扣除自／損益.....	111,964	(347,591)	(4,755)	31,253	1,765	(2,089)	(885)	(1,603)	5,602	(17,942)	(800)	(1,003)	148,107	325,102	-	(3,251)	243,874
出售子公司.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,364	-	-	-	80,364
記入／扣除自／儲備.....	-	-	721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,849)	-	(1,128)
於2024年12月31日及 2025年1月1日	1,201,143	1,892,751	58,509	88,499	38,079	8,211	15,468	5,628	963	(392)	(209,772)	438	(1,829,178)	(1,792,087)	(822)	1,970	(520,592)
記入／扣除自／損益.....	13,345	(212,158)	(1,577)	(5,811)	4,196	486	1,746	(1,281)	(966)	7,421	4,325	(138)	73,036	257,910	-	23,598	164,132
出售子公司.....	(4,867)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,867)
記入／扣除自／儲備.....	78,382	55,571	1,574	-	-	-	-	503	(405)	-	-	-	(76,886)	(52,634)	2,236	(1,943)	6,398
於2025年12月31日	1,292,870	1,736,164	58,506	82,688	42,275	8,697	17,214	4,850	(408)	7,029	(205,447)	300	(1,833,028)	(1,586,811)	1,414	23,625	(350,062)

附錄一

會計師報告

公司

	租賃負債		僱員福利		信用虧損撥備		遞延收益		計入損益的 待交易金融 資產公允價值 變動，構成 公允價值變動		計入損益的 其他非流動 金融資產 公允價值 變動，構成 公允價值變動		政府補貼		使用權資產		計入損益的 股權工具 投資公允價值 變動，構成 公允價值變動		總計		
	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	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	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2022年12月31日及 2023年1月1日 .....	84,056	3,427	425	75	19,987	(169,122)	714	(84,056)	491	(144,003)											
記入/(扣除自)損益.....	(14,428)	(233)	82	-	(2,436)	(39,850)	(139)	14,428	-	(42,576)											
記入/(扣除自)儲備.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(794)											
於2023年12月31日及 2024年1月1日 .....	69,628	3,194	507	75	17,551	(208,972)	575	(69,628)	(303)	(187,373)											
記入/(扣除自)損益.....	(31,229)	56	(247)	(75)	(17,942)	(800)	(137)	31,229	-	(19,145)											
記入/(扣除自)儲備.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,849)											
於2024年12月31日及 2025年1月1日 .....	38,399	3,250	260	-	(391)	(209,772)	438	(38,399)	(2,152)	(208,367)											
記入/(扣除自)損益.....	(25,370)	(13)	211	0	7,420	4,325	(138)	25,370	-	11,805											
記入/(扣除自)儲備.....	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,544)	(2,544)											
於2025年12月31日 .....	13,029	3,237	471	0	7,029	(205,447)	300	(13,029)	(4,696)	(199,106)											

附錄一

會計師報告

(ii) 按照綜合財務狀況表進行對賬

貴集團

	截至12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
綜合財務狀況報表中遞延稅項資產淨值	1,093,455	1,216,076	1,383,589
綜合財務狀況報表中遞延稅項負債淨額	1,856,793	1,736,668	1,733,651
	(763,338)	(520,592)	(350,062)

(c) 未確認的遞延稅項資產：

貴集團

按照附註2(s)所載的會計政策，於2023年、2024年及2025年12月31日，貴公司及其子公司尚未就其累計稅項虧損分別為人民幣2,359,758,000元、人民幣2,371,529,000元及人民幣2,054,104,000元，及暫時性差異分別為人民幣765,681,000元、人民幣659,800,000元及人民幣525,560,000元確認遞延稅項資產，由於貴集團若干實體認為於可預見的未來不太可能獲得應稅溢利可供抵扣稅務虧損或暫時性差異。貴公司在中國內地經營業務產生的稅務虧損，可自虧損產生年度起結轉，最長結轉年限為五至八年，用於抵扣以後年度的應稅利潤。貴公司於2025年12月31日在中國境外經營業務產生的未確認稅務虧損人民幣191,000,000元，無結轉期限。於有關期間的各報告期末，由海外子公司未分派溢利相關的暫時性差額所產生的稅項負債未就分派該等保留溢利應付之稅項而予以確認，原因為貴集團控制該等子公司的股息政策，且已釐定該等溢利很可能不會在可預見未來分派。

29 其他非流動負債

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
長期應付款項	5,469	4,240	3,380
長期應付僱員福利(i)	67,900	67,426	69,788
撥備金	71,356	67,413	93,155
業績承諾押金(ii)	268,564	276,084	–
其他	75,968	70,638	55,554
	489,257	485,801	221,877

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
關聯方貸款	–	900,667	2,411,583
業績承諾押金(ii)	268,564	276,084	–
其他	2,301	1,750	1,201
	270,865	1,178,501	2,412,784

(i) 界定福利債務現值的變動

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日結餘	69,128	67,900	67,426
精算(收益)/虧損	(3,818)	2,869	(851)
按計劃支付的福利	(2,804)	(2,678)	(2,449)
當期服務成本	71	(123)	(2,815)
利息成本	1,553	2,402	2,202
匯兌調整	3,770	(2,944)	6,275
年/期末結餘	67,900	67,426	69,788

重大精算假設如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
折現率 . . . . .	4.00%	3.20%	3.65%
未來工資增加 . . . . .	3.00%-3.50%	3.00%-3.50%	3.00%-4.50%

(ii) 業績承諾押金

如附註1所載，貴集團於2023年6月訂立股權轉讓協議以收購Wehotel的90%股權，而Wehotel當時的控股擁有人（即錦江資本及由錦江國際最終控制的錦江資產管理）於該收購後就其對Wehotel於2023年至2025年（「承諾期」）的經營業績作出的承諾向貴集團質押有關業績保證金。於2025年12月31日，如附註25所載於一年內到期。

**30 以權益結算以股份為基礎的交易**

根據於2024年9月20日舉行之2024年第一次股東特別大會授權，並經貴公司第10屆董事會第34次會議於2024年10月11日決議批准，貴公司正式啟動《2024年錦江酒店受限制股份獎勵計劃》（下稱「計劃」），據此向貴集團之合資格僱員授予貴公司普通股股份。

於2024年10月11日，貴公司按每股人民幣11.85元的價格向合資格僱員授出6,034,240股受限制股份。所授受限制股份將自授出日期起計滿一年、兩年及三年分別歸屬40%、30%及30%。

於2025年6月22日，由於該計劃在2024年的業績條件未獲達成或承授人的僱傭關係已終止，貴公司以人民幣31,112,000元向承授人購回2,625,259股受限制股份。

於2025年9月2日，貴公司按每股人民幣11.15元的價格向合資格僱員授出845,400股受限制股份。所授受限制股份將自授出日期起計滿一年及兩年分別歸屬50%及50%。

(i) 向貴集團激勵僱員授出的受限制股份數目概述如下：

	受限制股份數目
於2023年1月1日及2023年12月31日未授出 . . . . .	—
於截至2024年12月31日止年度已授出 . . . . .	6,034,240
於2024年12月31日未授出 . . . . .	6,034,240
於截至2025年12月31日止年度已授出 . . . . .	845,400
於截至2025年12月31日止年度沒收 . . . . .	(2,625,259)
於2025年12月31日未授出 . . . . .	4,254,381

(ii) 受限制股份的公允價值

所獲作為授出受限制股份回報的服務的公允價值乃參考已授出受限制股份的公允價值計量。新授出受限制股份的公允價值，乃基於貴公司A股於授出日期之收市價（即分別為人民幣11.85元及人民幣11.15元）釐定。

截至2024年12月31日止年度，就上述交易確認之總開支為人民幣4,148,000元，而貴集團已於截至12月31日止年度撥回人民幣4,148,000元。

附錄一

會計師報告

31 資本、儲備及股息

(a) 權益組成部分變動

於有關期間，貴集團綜合權益各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表。貴公司權益的各個組成部分的變動詳情載列如下：

附註	股本	庫存股份	股份溢價	資本儲備	中國法定儲備	以股份為基礎			留存收益	權益總額
						的支付儲備	其他儲備	留存收益		
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日的結餘	1,070,044	-	12,652,200	1,279,847	715,703	-	106,429	2,918,172	18,742,395	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	968,276	968,276	
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	2,289	-	2,289	
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	2,289	968,276	970,565	
視作分派	31(d)(iii)	-	-	(766,478)	-	-	-	-	(766,478)	
已宣派及批准股息	31(b)	-	-	-	-	-	-	(64,203)	(64,203)	
其他	31(d)(vi)	-	-	-	-	-	1,081	-	1,081	
於2023年12月31日 及2024年1月1日的結餘	1,070,044	-	12,652,200	513,369	715,703	-	109,799	3,822,245	18,883,360	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,432,360	1,432,360	
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	5,072	-	5,072	
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	5,072	1,432,360	1,437,432	
根據受限制股份獎勵										
計劃購回的股份	30	-	(189,077)	-	-	-	-	-	(189,077)	
根據受限制股份獎勵										
計劃授出的股份	30	-	71,111	(71,111)	-	-	-	-	-	
以權益結算以股份為基礎的交易	30	-	-	-	-	4,148	-	-	4,148	
已宣派及批准股息	31(b)	-	-	-	-	-	-	(662,467)	(662,467)	
其他	31(d)(vi)	-	-	-	-	-	957	-	957	
於2024年12月31日的結餘	1,070,044	(117,966)	12,652,200	442,258	715,703	4,148	115,828	4,592,138	19,474,353	
於2025年1月1日的結餘	1,070,044	(117,966)	12,652,200	442,258	715,703	4,148	115,828	4,592,138	19,474,353	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	779,029	779,029	
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	7,634	-	7,634	
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	7,634	779,029	786,663	
根據受限制股份獎勵計劃授出 的股份	30	-	(20,383)	20,383	-	-	-	-	-	
以權益結算以股份為基礎的交易	30	-	-	-	-	(4,148)	-	-	(4,148)	
已宣派及批准股息	31(b)	-	-	-	-	-	-	(405,870)	(405,870)	
已註銷的庫存股份	31(c)	(3,746)	88,526	(84,780)	-	-	-	-	-	
其他	31(d)	-	-	-	-	-	886	-	886	
於2025年12月31日的結餘	1,066,298	(49,823)	12,652,200	377,861	715,703	-	124,348	4,965,297	19,851,884	

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 股息

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，貴公司向其股東宣派及批准股息分別為人民幣64,203,000元、人民幣662,467,000元及人民幣405,870,000元。

### (c) 股本

#### (i) 已發行及繳足：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
每股面值人民幣1元的普通股 (已發行及繳足) .....	1,070,044	1,070,044	1,066,298

#### (ii) 購入庫存股份

月／年	已購回股份數目	每股已付最高價 (人民幣元)	每股已付最低價 (人民幣元)	已付代價總額 (人民幣千元)
2024年8月 .....	8,000,000	24.00	23.17	189,077

如附註30所載，貴集團於2024年8月購回8,000,000股股份，其中6,879,640股股份已授予僱員。如附註30所載，2,625,259股股份已於2025年6月沒收並於2025年7月10日撤銷，而其餘的1,120,360股庫存股份已於2025年10月28日被撤銷，因此截至2025年12月31日的已發行股份數目為1,066,298,444股。

### (d) 儲備的性質及目的

#### (i) 股份溢價

股份溢價指權益股東注資超出已發行股份面值的部分。

#### (ii) 資本儲備

資本儲備主要包括以下項目：

- 轉讓予貴公司的受共同控制的子公司資產淨值的歷史賬面值減去代價；及
- 貴公司收購子公司的非控股權益時支付的代價與所收購資產淨值之間的差額。

#### (iii) 視作分派

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
視作分派			
— 向錦江聯採股東作出分派 .....	—	—	—
— 向WeHotel股東作出分派 .....	696,521	—	—
— 向錦江酒管股東作出分派 .....	461,000	—	—
總計 .....	1,157,521	—	—

根據附註1所述共同控制下合併之安排，貴集團已於2023年分別收購WeHotel及錦江酒管。此等已收購實體之資產淨值及財務業績已基於附註1載列之呈列基準納入本歷史財務資料，且相關現金代價視作向共同控制下股東進行之分派處理。

## 附錄一

## 會計師報告

### (iv) 中國法定儲備

根據《中國公司法》規定，貴公司在中國的子公司須按中國會計法規釐定的稅後溢利計提10%作為法定儲備，直至該儲備餘額達到註冊資本的50%。計算儲備計提基數時，稅後溢利應以依據中國公認會計準則編製的法定財務報表所載金額為準。此項儲備須於向股東分派股息前完成計提。法定儲備可用於彌補往年虧損（如有），並可轉為股本，方式為按股東現有股權比例向股東發行新股，或通過增加股東目前所持股份的面值，惟轉換後儲備餘額不得低於註冊資本的25%。

### (v) 以股份為基礎的支付儲備

以股份為基礎的支付儲備指已授出予貴集團僱員的貴公司受限制股份獎勵計劃於授出日期的公允價值部分，其已根據附註2(r)(iii)所載就以股份為基礎的支付所採納的會計政策獲確認。

### (vi) 其他儲備

其他儲備主要包括外國業務財務報表換算所產生的外匯差額。

其他儲備中的其他項目指貴集團因合營企業以權益結算的股份計劃確認所導致的合營企業其他儲備變動而於合營企業的權益比例發生變動。

### (e) 資本管理

貴集團管理資本的首要目的是保障貴集團能夠持續經營，從而通過與風險水平相應的產品及服務定價以及獲得合理成本的融資繼續為股東提供回報及為其他利益相關者謀求利益。

貴集團積極定期檢討及管理其資本架構，以在提高股東回報（可能伴隨較高的借款水準）與穩健資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並依據經濟狀況變化調整資本架構。

## 32 財務風險管理及金融工具公允價值

貴集團在一般業務過程中面臨信貸、流動資金、利率、貨幣及公允價值風險。

貴集團所面臨的風險及貴集團管理該等風險所採用的財務管理政策及常規如下所述。

### (a) 信貸風險

信貸風險是指由於交易的對手方違反合同義務而導致貴集團產生財務虧損的風險。貴集團的信貸風險主要歸因於貿易應收款項及其他應收款項。

#### 貿易應收款項

貴集團已制定信貸風險管理政策，據此，對所有需要超過一定信貸金額的客戶進行個別信貸評估。該等評估側重於客戶過往到期作出付款的記錄及目前的支付能力，並計及客戶的特定資料及有關客戶經營所處經濟環境的資料。貿易應收款項於開票之日起計30天至90天內到期。正常情況下，貴集團不會向客戶收取抵押品。

信貸風險的重大集中情況主要於貴集團對個別客戶有重大風險承擔時產生。於2023年、2024年及2025年12月31日，貴集團五大客戶的貿易應收款項分別佔貿易應收款項總額的4.01%、4.96%及11.81%，而應收最大單一客戶的貿易應收款項則分別佔貿易應收款項總額的3.68%、4.71%及4.25%。

貴集團按等同於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收款項的虧損撥備，其使用撥備矩陣計算。由於貴集團的歷史信貸虧損經驗並未表明不同客戶分部的虧損模式存在顯著差異，因此在根據逾期情況計算虧損撥備時，不再對貴集團的不同客戶群作進一步區分。

下表載列貴集團貿易應收款項面臨的信貸風險及預期信貸虧損的資料：

	於2023年12月31日			於2024年12月31日			於2025年12月31日		
	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	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
被徵用的酒店應收款項	8.33%	183,606	15,287	73.20%	107,221	78,486	78.60%	68,483	53,827

附錄一

會計師報告

國內公司客戶組合

	於2023年12月31日			於2024年12月31日			於2025年12月31日		
	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	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
6個月以內.....	2.11%	856,657	18,056	12.04%	731,264	88,058	17.31%	730,723	126,452
6至12個月.....	16.66%	148,985	24,817	22.56%	168,799	38,078	20.17%	92,565	18,669
1年以上.....	89.07%	153,044	136,310	99.58%	124,526	124,000	96.28%	116,936	112,590
		1,158,686	179,183		1,024,589	250,136		940,224	257,711

海外公司客戶組合

	於2023年12月31日			於2024年12月31日			於2025年12月31日		
	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期 虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	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
3個月以內.....	5.72%	455,055	26,031	3.92%	526,892	20,642	3.83%	633,975	24,262
3至12個月.....	27.66%	82,252	22,753	25.94%	78,326	20,320	35.86%	55,445	19,885
1年以上.....	59.35%	170,589	101,239	70.27%	133,286	93,659	64.63%	177,254	114,564
		707,896	150,023		738,504	134,621		866,674	158,711
		2,050,188	344,493		1,870,314	463,243		1,875,381	470,249

預期虧損率基於過往12個月的實際虧損經驗得出。該等虧損率已經調整以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、當前經濟狀況及貴集團對應收款項預期年限的經濟狀況的看法之間的差異。

有關期間貿易應收款項之虧損撥備賬的變動情況如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日的結餘.....	294,147	344,493	463,243
於年內確認的減值 虧損淨額.....	52,215	127,263	5,463
其他.....	(1,869)	(8,513)	1,543
	344,493	463,243	470,249

其他應收款項

貴集團按個別基準釐定其他應收款之信貸虧損。其他應收款項預期信貸虧損撥備增加。應撥回之金額將於當期損益確認為信貸虧損或收益。

於有關期間其他應收款項虧損撥備賬之變動如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日的結餘.....	28,385	30,436	32,409
年內(撥回)/確認的 減值虧損淨額.....	2,464	2,584	2,439
其他.....	(413)	(611)	650
	30,436	32,409	35,498

## 附錄一

## 會計師報告

### 現金及現金等價物、受限制現金、定期存款、其他流動資產、長期應收款項及其他非流動資產

貴集團來自現金及現金等價物、受限制現金及定期存款的信用風險有限，原因是交易對手為貴集團認為信用風險較低的國有銀行或信譽良好的商業銀行。

貴集團按相等於12個月預期信用虧損的金額計量其他流動資產、長期應收款項及其他非流動資產的虧損撥備，除非信用風險自初始確認後大幅提升，在此情況下，虧損撥備按相等於全期預期信用虧損的金額計量。於2023年、2024年及2025年12月31日，貴集團評估並無根據香港財務報告準則第9號就現金及現金等價物、受限制現金、定期存款、其他流動資產、長期應收款項及其他非流動資產確認重大虧損撥備。

#### (b) 流動資金風險

貴集團的政策是定期監控流動資金需求，並確保其維持充足的現金儲備及來自主要金融機構的充足承諾資金，以滿足其短期及長期的流動資金需求。

下表列示於各報告期末貴集團金融負債的剩餘合約到期情況，此乃基於合約未貼現現金流量（包括於各報告期末採用合約利率或（倘為浮動利率）當時利率計算的利息付款）及貴集團須還款的最早日期計算。

	於2023年12月31日					資產負債表 賬面值
	合約未貼現現金流出					
	1年內 或按要求	超過1年 但2年以下	超過2年 但5年以下	超過5年	總計	
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	
貸款及借款.....	4,465,813	3,210,581	7,215,960	29,650	14,922,004	14,211,042
貿易及其他應付款項.....	4,337,624	–	–	–	4,337,624	4,337,624
租賃負債.....	1,678,239	1,505,561	4,027,954	3,839,391	11,051,145	9,773,453
其他非流動負債.....	–	5,469	287,760	–	293,229	274,033
	<u>10,481,676</u>	<u>4,721,611</u>	<u>11,531,674</u>	<u>3,869,041</u>	<u>30,604,002</u>	<u>28,596,152</u>
	於2024年12月31日					
	合約未貼現現金流出					
	1年內 或按要求	超過1年 但2年以下	超過2年 但5年以下	超過5年	總計	資產負債表 賬面值
	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
貸款及借款.....	5,554,258	2,097,798	5,525,130	–	13,177,186	12,414,923
貿易及其他應付款項.....	4,851,650	–	–	–	4,851,650	4,851,650
租賃負債.....	1,542,326	1,326,595	3,540,683	3,383,801	9,793,405	8,509,502
其他非流動負債.....	–	292,000	–	–	292,000	280,324
	<u>11,948,234</u>	<u>3,716,393</u>	<u>9,065,813</u>	<u>3,383,801</u>	<u>28,114,241</u>	<u>26,056,399</u>
	於2025年12月31日					
	合約未貼現現金流出					
	1年內 或按要求	超過1年 但2年以下	超過2年 但5年以下	超過5年	總計	資產負債表 賬面值
	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
貸款及借款.....	3,408,853	3,236,519	6,586,098	–	13,231,470	12,627,283
貿易及其他應付款項.....	5,199,826	–	–	–	5,199,826	5,195,880
租賃負債.....	1,400,324	1,372,302	2,402,535	3,921,059	9,096,220	7,690,094
其他非流動負債.....	–	3,380	–	–	3,380	3,380
	<u>10,009,003</u>	<u>4,612,201</u>	<u>8,988,633</u>	<u>3,921,059</u>	<u>27,530,896</u>	<u>25,516,637</u>

#### (c) 利率風險

利率風險是指金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率變動而波動的風險。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團的利率風險主要來自現金及現金等價物、受限制現金、定期存款、貸款及借款以及租賃負債。於2023年、2024年及2025年12月31日，貴集團按浮動利率計息的金融工具主要為現金及現金等價物、受限制現金以及貸款及借款，而該等結餘相關市場利率變動產生的現金流量利率風險被視為並不重大。管理層監察的貴集團利率風險狀況載於下文。

貴集團於各報告期末的貸款及借款、租賃負債、受限制現金、定期存款以及現金及現金等價物以及利率載列如下：

	於12月31日					
	2023年		2024年		2025年	
	實際利率	人民幣千元	實際利率	人民幣千元	實際利率	人民幣千元
<b>固定利率工具</b>						
定期存款.....	2.75%-3.10%	2,043,420	1.30%-2.80%	708,869	1.00%-2.30%	1,935,387
貸款及借款.....	2.70%-3.85%	(2,340,988)	2.10%-3.85%	(9,789,034)	2.10%-2.70%	(3,202,258)
租賃負債.....	3.95%-4.22%	(9,773,453)	3.75%-4.58%	(8,509,502)	3.75%-4.58%	(7,690,094)
		<u>(10,071,021)</u>		<u>(17,589,667)</u>		<u>(8,956,965)</u>
<b>浮動利率工具</b>						
受限制現金.....	0.10%~0.39%	5,851	0.10%~0.39%	19,837	0.10%-0.25%	45,499
現金及現金等價物.....	0.39%-1.35%	8,506,385	0.39%-1.35%	8,637,637	0.01%-1.35%	6,703,971
貸款及借款.....	3.33%~5.17%	(11,870,054)	3.50%~4.67%	(2,625,889)	2.01%-3.33%	(9,425,025)
		<u>(3,357,818)</u>		<u>6,031,585</u>		<u>(2,675,555)</u>

### (i) 敏感度分析

於2023年、2024年及2025年12月31日，估計在所有其他變量保持不變的情況下，倘利率整體增加／減少100個基點，貴集團稅後溢利及保留溢利的減幅／增幅如下。

	基點 增加／(減少)	年內稅後溢利 (減少)／增加 人民幣千元	年內保留溢利 (減少)／增加 人民幣千元
<b>於2023年12月31日</b>			
基點.....	100	(25,184)	(25,184)
基點.....	(100)	25,184	25,184
<b>於2024年12月31日</b>			
基點.....	100	45,237	45,237
基點.....	(100)	(45,237)	(45,237)
<b>於2025年12月31日</b>			
基點.....	100	(20,067)	(20,067)
基點.....	(100)	20,067	20,067

### (d) 貨幣風險

由於部分結餘以非所屬集團實體功能性貨幣的外幣計值，貴集團因而承受外匯風險，而相關外幣結餘主要為現金及現金等價物。貴集團密切監察匯率波動對其外匯風險的影響。於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，貴集團外幣資產佔現金及現金等價物總額的比例較小，因此貴集團認為相關外幣風險並不重大。

### (e) 公允價值計量

#### (i) 以公允價值計量的金融資產及負債

##### 公允價值層級

下表呈列貴集團於各報告期末按經常性基準計量的金融工具的公允價值，分類為香港財務報告準則第13號公允價值計量所界定的三個公允價值層級。公允價值計量的分級乃參考估值技術所用的輸入數據的可觀察性及重要性而釐定，載列如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據計量的公允價值，即於計量日期相同資產或負債在活躍市場的未經調整報價

附錄一

會計師報告

- 第二級估值：使用第二級輸入數據（即不符合第一級的可觀察輸入數據）計量的公允價值，且並無使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據指並無市場數據的輸入數據
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量的公允價值

貴集團有一個團隊對第三級公允價值層級的金融工具類別進行估值。該團隊直接向首席財務官報告。公允價值計量變動分析的估值評估由該團隊於各個報告日期編製，並由首席財務官審閱及批准。

	於2023年 12月31日 的公允價值 人民幣千元	於2023年12月31日的公允價值計量分類		
		第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元
<b>經常性公允價值計量</b>				
以公允價值計量且其變動計入				
損益的金融資產：				
交易證券.....	263,014	263,014	—	—
非上市股本證券.....	857,400	—	—	857,400
以公允價值計量且其變動計入其他				
全面收益的金融資產：				
於上市股本證券的投資.....	15,834	15,834	—	—
於非上市股本證券的投資.....	36,236	—	—	36,236
資產總額.....	1,172,484	278,848	—	893,636
<b>於2024年12月31日的公允價值計量分類</b>				
	於2024年 12月31日 的公允價值 人民幣千元	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元
<b>經常性公允價值計量</b>				
以公允價值計量且其變動計入				
損益的金融資產：				
交易證券.....	334,096	334,096	—	—
非上市股本證券.....	860,600	—	—	860,600
以公允價值計量且其變動計入其他				
全面收益的金融資產：				
於上市股本證券的投資.....	23,229	23,229	—	—
於非上市股本證券的投資.....	37,142	—	—	37,142
資產總額.....	1,255,067	357,325	—	897,742
<b>於2025年12月31日的公允價值計量分類</b>				
	於2025年 12月31日 的公允價值 人民幣千元	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元
<b>經常性公允價值計量</b>				
以公允價值計量且其變動計入				
損益的金融資產：				
交易證券.....	273,265	273,265	—	—
非上市股本證券.....	843,300	—	—	843,300
以公允價值計量且其變動計入				
其他全面收益的金融資產：				
於上市股本證券的投資.....	33,408	33,408	—	—
於非上市股本證券的投資.....	42,723	—	—	42,723
資產總額.....	1,192,696	306,673	—	886,023

於有關期間，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉入或轉出第三級。貴集團的政策為於轉撥發生的各報告期末確認公允價值層級之間的轉撥。

附錄一

會計師報告

有關第三級公允價值計量的資料

於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損益的金融負債投資的公允價值乃使用貼現現金流量估值模型進行估計，該模型基於並無可觀察市場價格或利率支持的假設。估值要求貴公司董事對預期未來現金流量(包括貼現率、非上市公司預期淨收入及EBITDA或中小股東擬行使收購權益權利時上一年度的企業價值)作出估計。貴公司董事認為，估值技術產生的估計公允價值屬合理，且為各報告期末的最合適價值。

以下為該等以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產估值的重大不可觀察輸入數據連同於各報告期末的定量敏感度分析概要：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	貼現率	公允價值對輸入數據的敏感度	
				貼現率增加/(減少)	公允價值(減少)/增加
人民幣千元					
2023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：..	貼現現金流量法	貼現率	9.70%	1%	(33,900)
				-1%	36,800
2024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：..	貼現現金流量法	貼現率	9.50%	1%	(39,000)
				-1%	42,400
2025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：..	貼現現金流量法	貼現率	9.40%	1%	(35,700)
				-1%	38,400

以下為該等以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產估值的重大不可觀察輸入數據連同於各報告期末的定量敏感度分析概要：

	估值技術	重大不可觀察	公允價值對輸入數據的敏感度	
			倍數增加/(減少)	公允價值(減少)/增加
人民幣千元				
2023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：.....	EBITDA倍數	倍數	1%	333
			-1%	(333)
2024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：.....	EBITDA倍數	倍數	1%	319
			-1%	(319)
2025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：.....	EBITDA倍數	倍數	1%	349
			-1%	(349)

該等第三級公允價值計量結餘於年內的變動如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
人民幣千元			
非上市股本證券：			
於年初 .....	698,000	857,400	860,600
年內於損益確認的公允價值變動 .....	159,400	3,200	(17,300)
於年末 .....	857,400	860,600	843,300
於非上市股本證券的投資：			
於年初 .....	37,655	36,236	37,142
年內於其他全面收益確認的未變現收益或虧損淨額 .....	(1,419)	906	5,581
於年末 .....	36,236	37,142	42,723

**33 或有負債**

截至2025年12月31日，貴集團並無任何重大或有負債。

**34 重大關聯方交易**

**(a) 與貴集團有重大交易的關聯方名稱及關係**

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，董事認為以下各方為貴集團之關聯方：

關聯方名稱	與貴集團的關係
上海錦江資本有限公司	母公司
錦江國際(集團)有限公司(「錦江國際」)	最終控股方
上海錦江資本有限公司新城飯店	受最終控股方共同控制
上海錦江資本有限公司新錦江大酒店	受最終控股方共同控制
上海錦江資本有限公司新亞大酒店	受最終控股方共同控制
寧波錦波旅館有限公司	受最終控股方共同控制
上海建國賓館有限公司	受最終控股方共同控制
上海市上海賓館有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦禱企業管理有限公司靜安分公司	受最終控股方共同控制
昆明錦江大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江國際飯店有限公司	受最終控股方共同控制
天津滬錦投資管理有限公司	受最終控股方共同控制
長春錦旅投資管理有限公司	受最終控股方共同控制
鎮江京口錦江之星旅館有限公司	受最終控股方共同控制
天津河東區錦江之星投資有限公司	受最終控股方共同控制
沈陽松花江街錦江之星旅館有限公司	受最終控股方共同控制
上海滴水湖錦江之星旅館有限公司	受最終控股方共同控制
上海靜安麵包房有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江國際旅遊股份有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江旅遊控股有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江國際低溫物流發展有限公司	受最終控股方共同控制
上海虹橋賓館有限公司	受最終控股方共同控制
武漢錦江國際大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江物業管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江湯臣大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江御味食品科技有限公司	受最終控股方共同控制
上海和平飯店有限公司	受最終控股方共同控制
上海揚子江大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
江蘇錦江南京飯店有限公司	受最終控股方共同控制

關聯方名稱	與貴集團的關係
上海錦江金門大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江飯店有限公司	受最終控股方共同控制
上海龍柏飯店有限公司	受最終控股方共同控制
西安西京國際飯店有限公司	受最終控股方共同控制
上海靜安賓館有限公司	受最終控股方共同控制
上海南華亭酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海白玉蘭賓館有限公司	受最終控股方共同控制
上海新亞廣場長城酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海金沙江大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海靜麵食品有限公司	受最終控股方共同控制
上海商悅青年會大酒店有限公司(「青年會大酒店」)	受最終控股方共同控制
上海錦江國際實業投資股份有限公司新錦江商旅酒店	受最終控股方共同控制
天津錦江之星旅館有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江資本有限公司技術服務分公司	受最終控股方共同控制
昆明錦江大酒店	受最終控股方共同控制
上海新天天低溫物流有限公司	受最終控股方共同控制
北京錦江會餐飲有限公司	受最終控股方共同控制
上海遼堃酒店管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海吉長堃酒店管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海鄂漢堃酒店管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海懷臬酒店管理有限公司	受最終控股方共同控制
錦江國際集團財務有限責任公司	受最終控股方共同控制
上海州際卓逸酒店和度假村管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦海捷亞物流管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江在線網絡服務股份有限公司	受最終控股方共同控制
上海禾寓公寓管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海食品集團酒店管理有限公司膠州度假旅館	受最終控股方共同控制
上海寧復酒店諮詢服務有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦創源商業有限公司	受最終控股方共同控制
上海龍申商務服務有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江達華賓館有限公司	受最終控股方共同控制
錦江國際(集團)有限公司上海聯誼大廈	受最終控股方共同控制
上海新苑賓館有限公司	受最終控股方共同控制

關聯方名稱	與貴集團的關係
北京昆侖飯店有限公司	受最終控股方共同控制
上海華亭賓館有限公司	受最終控股方共同控制
上海東錦江大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江聯採文化創意有限公司	受最終控股方共同控制
上海靜安昆侖大酒店有限公司	受最終控股方共同控制
麗笙酒店管理(上海)有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦商奕貳酒店有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江國際投資管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海食品集團酒店管理有限公司	受最終控股方共同控制
上海高校後勤服務股份有限公司	受最終控股方共同控制
上海牛羊肉有限公司	受最終控股方共同控制
上海教育超市連鎖有限公司	受最終控股方共同控制
上海市滬南蛋品有限公司	受最終控股方共同控制
上海市食品(集團)有限公司	受最終控股方共同控制
上海敬業房地產有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江花園飯店有限公司	受最終控股方共同控制
上海新聯誼大廈有限公司	受最終控股方共同控制
錦江國際商務有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江資產管理有限公司	受最終控股方共同控制
Radisson Hotels Asia Pacific Investments Pte.Ltd	受最終控股方共同控制
上海錦江超市有限公司	受最終控股方共同控制
上海錦江樂園有限公司	受最終控股方共同控制
上海庚傑投資管理有限公司	受最終控股方共同控制
Master Melon Capital Co., Limited	受最終控股方共同控制
上海吉野家快餐有限公司	貴集團聯營公司
甘孜州聖地香巴拉旅遊投資有限公司	貴集團聯營公司
廣州窩趣公寓管理有限公司	貴集團聯營公司
上海新亞富麗華餐飲股份有限公司	貴集團聯營公司
錦詩庭酒店管理(上海)有限公司	貴集團的合營企業
西安錦江之星旅館有限公司	最終控股方的合營企業
鄭州錦江之星旅館有限公司	最終控股方的合營企業
毛嘯	董事、首席執行官
艾耕雲	董事、首席財務官、財務經理
沈莉	董事、首席執行官(已退休)
李紅	董事
徐國榮	監事
孫青	監事(已退休)
胡啓	副總裁、董事會秘書
侯樂蕊	副總裁
趙雁飛	副總裁
錢康	副總裁

附錄一

會計師報告

(b) 關鍵管理人員薪酬

貴集團關鍵管理人員的薪酬(包括附註8所披露的支付予貴集團董事的金額)如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資、其他福利及 界定供款退休計劃 以權益結算以股份為基礎 的付款開支.....	5,449	4,866	4,041
	–	160	–
	<u>5,449</u>	<u>5,026</u>	<u>4,041</u>

薪酬總額計入員工成本(請參閱附註6(b))。

(c) 關聯方交易

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
採購貨品			
– 錦江國際及其子公司 .....	1,060	1,575	1,078
獲得服務			
– 錦江國際及其子公司 .....	116,846	193,034	157,461
銷售貨品			
– 錦江國際及其子公司 .....	10,733	4,832	4,945
提供服務			
– 錦江國際及其子公司 .....	50,515	102,838	134,120
– 貴集團合營企業及聯營公司(作為承租人) .....	–	–	8,381
租賃			
– 錦江國際及其子公司 (作為承租人) .....	1,021	1,221	1,659
– 貴集團合營企業及聯營 公司(作為承租人) .....	1,279	–	–
– 錦江國際及其子公司 (作為出租人) .....	153,242	147,017	96,060
租賃負債的利息開支			
– 錦江國際及其子公司 .....	46,015	30,823	19,608
利息收入			
– 錦江國際及其子公司 .....	73,568	60,549	47,966
– 貴集團合營企業及聯營 公司 .....	499	73	72
貸款及借款的利息開支			
– 錦江國際及其子公司 .....	59,874	56,172	98,422
出售子公司之收益			
– 錦江國際及其子公司 .....	–	–	207,090
貸款及借款			
– 錦江國際及其子公司 提供的貸款 .....	1,557,940	5,000	2,475,591
– 向貴集團合營企業及 聯營公司提供的貸款 .....	3,382	–	–

(d) 與關聯方的結餘

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易及其他應收款項			
– 錦江國際及其子公司 .....	226,039	326,086	121,887
– 貴集團合營企業及聯營公司 .....	97,538	96,966	127,311
貿易及其他應付款項 – 貿易			
– 錦江國際及其子公司 .....	270,580	258,167	159,258
– 貴集團合營企業及聯營公司 .....	29	23	23
貿易及其他應付款項 – 非貿易			
– 錦江國際及其子公司 .....	80,000	80,000	–

附錄一

會計師報告

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物			
— 錦江國際及其子公司	4,307,331	4,080,645	3,879,720
合同負債			
— 錦江國際及其子公司	333	201	146
其他非流動資產			
— 貴集團合營企業及聯營公司	3,382	3,340	3,297
其他流動資產			
— 貴集團合營企業及聯營公司(i)	—	—	—
貸款及借款— 流動			
— 錦江國際及其子公司	55,000	2,852,225	469,000
貸款及借款— 非流動			
— 錦江國際及其子公司	4,410,406	1,471,905	2,475,591

(i) 原金額為人民幣3,500,000元，已全額減值。

貴集團所有應收關連方款項均屬貿易性質。

非貿易性質應付關連方款項已於2025年8月結清。

35 報告期後非調整事項

於2025年12月31日後，並無重大事件對貴集團的營運及財務表現構成重大影響。

36 已頒佈但於有關期間尚未生效的修訂、新訂準則及詮釋的可能影響

直至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項於自2026年1月1日開始的會計期間尚未生效且並無於本財務報表採納的新訂或經修訂準則。該等發展包括以下各項：

	於在以下日期或之後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂， 涉及依賴自然能源生產電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號之修訂， 金融工具及香港財務報告準則第7號之修訂， 金融工具：披露—金融工具的分類及計量	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號，財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號，非公共受託責任的子公司：披露	2027年1月1日
香港會計準則第21號，換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣	2027年1月1日

貴集團正評估該等修訂於初步應用期間的預期影響。迄今的結論為，採納該等修訂本及準則不大可能對財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號，財務報表的呈列和披露

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列，旨在提高實體財務報表資料的透明度與可比性。香港財務報告準則第18號於2027年1月1日或之後開始的年度生效，並須追溯應用。

根據香港財務報告準則第18號，除其他變動外，實體須在損益表中將所有收入及開支分類為五個類別，即經營、投資、融資、終止經營及所得稅。實體亦須在財務報表的單一附註內，就管理層界定的績效指標提供具體披露。

貴集團無意提前採用香港財務報告準則第18號，該準則將影響財務報表的呈列，惟預期對貴集團的財務表現及狀況不會造成重大影響。

期後財務報表

貴公司或其任何子公司概無就2025年12月31日後任何期間編製經審計財務報表。