

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



Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.

浙江開元酒店管理股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1158)

截至2020年6月30日止六個月的未經審核中期業績公告

財務摘要

- 本集團截至2020年6月30日止六個月的收入由截至2019年6月30日止六個月約人民幣905.2百萬元降至約人民幣543.8百萬元，降幅約39.9%。
- 本集團截至2020年6月30日止六個月的利息、稅項、折舊及攤銷前利潤(「EBITDA」)由2019年同期約人民幣319.3百萬元降至約人民幣135.4百萬元，降幅約57.6%。本集團截至2020年6月30日止六個月的EBITDA率(即EBITDA除以收入)由2019年6月30日止六個月約35.3% 降至約24.8%。
- 本集團截至2020年6月30日止六個月的毛利由截至2019年6月30日止六個月約人民幣243.6百萬元降至約人民幣16.5百萬元，降幅約93.2%。截至2020年6月30日止六個月的毛利率則由截至2019年6月30日止六個月約26.9%下降至約3.0%。
- 本集團截至2020年6月30日止六個月的淨虧損約為人民幣90.7百萬元，而於截至2019年6月30日止六個月則為淨利潤約人民幣80.9百萬元。
- 截至2020年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣92.2百萬元，而於截至2019年6月30日止六個月則為本公司擁有人應佔利潤約人民幣81.2百萬元。

- 截至2020年6月30日止六個月，每股基本及攤薄虧損約為人民幣0.33元，而於截至2019年6月30日止六個月則為每股基本及攤薄盈利約人民幣0.32元。
- 於2020年6月30日，本集團無任何銀行借款(於2019年12月31日：無任何銀行借款)。
- 於2020年6月30日，本集團的現金及現金等價物結餘總額約為人民幣254.7百萬元(於2019年12月31日：約人民幣345.7百萬元)，另有各類受限制現金約人民幣775.4百萬元(於2019年12月31日：約人民幣909.2百萬元)。本公司負債均以人民幣計值，無任何外幣負債。

浙江開元酒店管理股份有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「**本集團**」)截至2020年6月30日止六個月(「**報告期**」)的未經審核中期業績，連同截至2019年6月30日止六個月的比較數字。此等未經審核中期業績經本公司之審計委員會(「**審計委員會**」)審閱，並向董事會建議作出批准。本公司中期財務資料亦經本公司審計師羅兵咸永道會計師事務所按照國際審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

簡明合併全面收益表

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	5	543,812	905,249
銷售成本		(527,290)	(661,671)
毛利		16,522	243,578
銷售及營銷開支		(29,377)	(44,114)
行政開支		(73,413)	(82,548)
金融資產減值虧損淨額		(856)	(3,026)
其他收入		12,790	17,723
其他收益－淨額		2,035	618
經營(虧損)／利潤	6	(72,299)	132,231
融資收入		19,673	18,847
融資成本		(53,666)	(56,135)
融資成本－淨額	7	(33,993)	(37,288)
應佔以權益法入賬的聯營公司及合資企業(虧損)／利潤淨額		(11,593)	2,366
未計所得稅(虧損)／利潤		(117,885)	97,309
所得稅抵免／(開支)	8	27,230	(16,384)
半年度(虧損)／利潤		<u>(90,655)</u>	<u>80,925</u>
未計所得稅的半年度其他全面收益		—	—
半年度(虧損)／利潤及全面(虧損)／收益總額		<u>(90,655)</u>	<u>80,925</u>
以下各方應佔(虧損)／利潤及全面(虧損)／收益總額：			
－本公司擁有人		(92,203)	81,192
－非控股權益		1,548	(267)
		<u>(90,655)</u>	<u>80,925</u>
本公司擁有人應佔(虧損)／利潤的每股(虧損)／ 盈利－基本／攤薄(每股以人民幣元計)	9	<u>(0.33)</u>	<u>0.32</u>

簡明合併資產負債表

於2020年6月30日

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

		未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	770,702	661,163
使用權資產	12	2,178,537	2,135,362
投資物業	11	888	895
無形資產	11	14,314	6,143
以權益法入賬的投資		125,533	131,100
以公允價值計量並計入其他全面收益的金融資產		2,053	2,053
遞延稅項資產		109,398	74,671
受限制現金		384,147	375,000
		<u>3,585,572</u>	<u>3,386,387</u>
非流動資產總值			
		<u>3,585,572</u>	<u>3,386,387</u>
流動資產			
存貨		29,868	31,264
貿易及其他應收款項以及預付款項	13	211,827	194,552
以公允價值計量並計入損益的金融資產		201,687	–
現金及現金等價物		254,652	345,746
受限制現金		189,593	534,177
		<u>887,627</u>	<u>1,105,739</u>
流動資產總值			
		<u>887,627</u>	<u>1,105,739</u>
資產總值			
		<u><u>4,473,199</u></u>	<u><u>4,492,126</u></u>

		未經審核 2020年 6月30日 人民幣千元	經審核 2019年 12月31日 人民幣千元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本及股份溢價		1,145,375	1,145,375
其他儲備		315,373	315,373
(累計虧損)／留存盈利		<u>(86,480)</u>	<u>117,723</u>
本公司擁有人應佔總權益		1,374,268	1,578,471
非控股權益		<u>25,507</u>	<u>11,572</u>
權益總額		1,399,775	1,590,043
負債			
非流動負債			
租賃負債	12	1,993,729	1,950,150
遞延收入		18,271	18,862
遞延稅項負債		<u>2,944</u>	<u>246</u>
非流動負債總額		2,014,944	1,969,258
流動負債			
合同負債		231,436	216,523
貿易及其他應付款項	14	478,184	378,662
租賃負債	12	338,525	309,281
即期所得稅負債		9,149	27,173
長期負債的流動部分		<u>1,186</u>	<u>1,186</u>
流動負債總額		1,058,480	932,825
負債總額		3,073,424	2,902,083
權益及負債總額		4,473,199	4,492,126

中期簡明合併財務資料附註

截至2020年6月30日止六個月

(除另有所指外，所有金額以人民幣千元計)

1 一般資料

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

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

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

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

本中期簡明合併財務資料尚未經審核。

於本報告期的重大變動

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

2 編製基準

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

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

3 會計政策

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

中期財務報表中的所得稅乃使用適用於預期盈利總額的稅率計算。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂《國際財務報告準則》

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

《國際會計準則》第1號及《國際會計準則》第8號(修訂本)	重大的定義
《國際財務報告準則》第3號(修訂本)	業務的定義
經修訂框架概念	財務報告的經修訂概念框架
《國際財務報告準則》第9號、《國際會計準則》第39號及 《國際財務報告準則》第7號(修訂本)	利率標準改革
《國際財務報告準則》第16號(修訂本)	新型冠狀病毒相關租金減免

本集團提早採納《國際財務報告準則》第16號—新型冠狀病毒相關租金減免，追溯至2020年1月1日。修訂本提供可選擇的可行權宜之計，允許承租人選擇不評估與新型冠狀病毒相關的租金減免是否屬租賃修改。採納該選擇的承租人可以同一方式將合資格租金減免入賬(倘彼等並非租賃修訂)。可行權宜之計僅應用於因新型冠狀病毒疫情直接發生的租金減免且須滿足如下所有條件方會適用：a.租賃付款變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前租賃代價相比，基本相同或更低；b.租賃付款的任何減少僅影響原定於2021年6月30日或之前到期的付款；及c.租賃的其他條款及條件無實質性變動。

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

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

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

於以下日期或之後開始的
年度期間生效

《國際財務報告準則》第17號

保險合同

2023年1月1日

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

4 估計

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

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

5 分部資料及收入

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

根據該評估的結果，本集團確定其擁有如下經營分部：

- 酒店經營；及
- 酒店管理。

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

酒店管理收入乃來自提供酒店管理服務。

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

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

(a) 分部收入

本集團截至2020年及2019年6月30日止六個月的收入如下：

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

(b) 分部資料

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

業務分部	未經審核		
	截至2020年6月30日止六個月		
	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入			
分部收入	497,612	63,274	560,886
分部間收入	(8,575)	(8,499)	(17,074)
來自外部客戶的分部收入	489,037	54,775	543,812
銷售成本	(522,001)	(5,289)	(527,290)
銷售及營銷開支	(17,577)	(11,800)	(29,377)
行政開支	(45,600)	(27,813)	(73,413)
金融資產減值虧損淨值	(642)	(214)	(856)
分部(虧損)/利潤	<u>(96,783)</u>	<u>9,659</u>	<u>(87,124)</u>
	未經審核		
	截至2019年6月30日止六個月		
業務分部	酒店經營 人民幣千元	酒店管理 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入			
分部收入	812,901	106,270	919,171
分部間收入	(6,651)	(7,271)	(13,922)
來自外部客戶的分部收入	806,250	98,999	905,249
銷售成本	(642,185)	(19,486)	(661,671)
銷售及營銷開支	(32,101)	(12,013)	(44,114)
行政開支	(51,565)	(30,983)	(82,548)
金融資產減值(虧損)/撥回淨值	(4,646)	1,620	(3,026)
分部利潤	<u>75,753</u>	<u>38,137</u>	<u>113,890</u>

分部間銷售乃公平進行及於合併入賬時相互對銷。向本公司執行董事呈報有關分部收入的金額乃按中期財務資料編製方式計量。

6 經營(虧損)/利潤

於截至2020年及2019年6月30日止六個月，以下項目於經營(虧損)/利潤中扣除/(計入)：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
使用權資產折舊(附註12)	171,770	144,133
物業、廠房及設備折舊(附註11)	41,993	33,195
長期資產減值(附註12)	24,027	—
經營租賃開支	6,572	10,031
無形資產攤銷(附註11)	1,698	2,552
金融資產減值虧損淨值(附註13)	856	3,026
投資物業折舊(附註11)	7	7
新型冠狀病毒相關租金減免(附註3)	(30,640)	—
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	79	31

7 融資成本－淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
融資收入		
—銀行及定期存款利息收入	15,763	14,014
—未變現外匯虧損	160	4,833
—已變現外匯虧損	3,750	—
	<u>19,673</u>	<u>18,847</u>
融資成本		
—銀行借款利息開支	(473)	(3,173)
—租賃負債融資開支(附註12)	(53,099)	(52,962)
—未變現外匯虧損	(94)	—
	<u>(53,666)</u>	<u>(56,135)</u>
融資成本－淨額	<u>(33,993)</u>	<u>(37,288)</u>

8 所得稅(抵免)／開支

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

(a) 中國企業所得稅

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

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

9 每股(虧損)／盈利

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

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

10 股息

截至2020年6月30日止六個月，董事會不建議派發任何中期股息。

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

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

11 物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及無形資產

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	無形資產 人民幣千元
於2019年1月1日(經審核)				
成本	918,222	1,000	48,768	54,634
累計折舊／攤銷	(330,466)	(90)	(3,814)	(39,730)
賬面淨值	<u>587,756</u>	<u>910</u>	<u>44,954</u>	<u>14,904</u>
截至2019年6月30日止六個月(未經審核)				
期初賬面淨值	587,756	910	44,954	14,904
轉至使用權資產	—	—	(44,954)	(6,372)
添置	102,174	—	—	1,207
收購附屬公司	2	—	—	—
出售	(144)	—	—	—
折舊／攤銷費用(附註6)	(33,195)	(7)	—	(2,552)
期末賬面淨值	<u>656,593</u>	<u>903</u>	<u>—</u>	<u>7,187</u>
於2019年6月30日(未經審核)				
成本	1,008,348	1,000	—	37,078
累計折舊／攤銷	(351,755)	(97)	—	(29,891)
賬面淨值	<u>656,593</u>	<u>903</u>	<u>—</u>	<u>7,187</u>

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	無形資產 人民幣千元
於2020年1月1日(經審核)				
成本	1,047,722	1,000	-	38,651
累計折舊／攤銷	(381,474)	(105)	-	(32,508)
減值虧損	(5,085)	-	-	-
賬面淨值	<u>661,163</u>	<u>895</u>	<u>-</u>	<u>6,143</u>
截至2020年6月30日止六個月(未經審核)				
期初賬面淨值	661,163	895	-	6,143
添置	138,662	-	-	1,044
收購附屬公司	13,373	-	-	8,825
出售	(503)	-	-	-
折舊／攤銷費用(附註6)	(41,993)	(7)	-	(1,698)
期末賬面淨值	<u>770,702</u>	<u>888</u>	<u>-</u>	<u>14,314</u>
於2020年6月30日(未經審核)				
成本	1,192,421	1,000	-	49,207
累計折舊／攤銷	(416,634)	(112)	-	(34,893)
累計減值虧損	(5,085)	-	-	-
賬面淨值	<u>770,702</u>	<u>888</u>	<u>-</u>	<u>14,314</u>

12 租賃

(a) 於簡明合併資產負債表確認的金額

簡明合併資產負債表列示以下與租賃有關的金額：

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

使用權資產添置主要指新成立酒店的物業及設備租賃合同。截至2020年6月30日止六個月，使用權資產添置總額為人民幣238,972,000元(截至2019年6月30日止六個月為人民幣334,187,000元)。

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

(b) 於簡明合併全面收益表確認的金額

簡明合併全面收益表列示以下與租賃有關的金額：

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

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

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

13 貿易及其他應收款項以及預付款項

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

(a) 貿易應收款項

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

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

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

就集體減值進行評估後，貿易應收款項虧損撥備的變動如下：

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

(b) 其他應收款項

以攤銷成本計量其他應收款項。其他應收款項以12個月預期信貸虧損或存續期預期信貸虧損來計量，取決於自初次確認起是否發生信貸風險的顯著上升。

其他應收款項虧損撥備變動如下：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
期初	(4,368)	(3,604)
撥回／(添置)	7	(1,686)
收購一家附屬公司	<u>—</u>	<u>(12)</u>
期末	<u>(4,361)</u>	<u>(5,302)</u>

14 貿易及其他應付款項

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

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

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

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

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

財務摘要

財務概要

簡明合併全面收益表主要項目	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)
收入	543,812	905,249
毛利	16,522	243,578
淨(虧損)/利潤	(90,655)	80,925
本公司股東應佔(虧損)/利潤	(92,203)	81,192
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利(人民幣元)	(0.33)	0.32

簡明合併資產負債表主要項目	未經審核 於2020年 6月30日 (人民幣千元)	經審核 於2019年 12月31日 (人民幣千元)
	資產總值	4,473,199
負債總額	3,073,424	2,902,083
本公司擁有人應佔權益總額	1,374,268	1,578,471

管理層討論與分析

業績回顧

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

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

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

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

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

在營	於2020年6月30日		於2019年12月31日	
	酒店數目	客房數目	酒店數目	客房數目
經營酒店	41	10,474	38	9,160
管理酒店	220	42,194	178	35,625
合計	<u>261</u>	<u>52,668</u>	<u>216</u>	<u>44,785</u>

下表載列於2020年6月30日我們按酒店種類劃分的酒店明細。

	在營	在營	待開業	待開業	在營及待
	經營酒店數 (酒店客房數目)	管理酒店數 (酒店客房數目)	經營酒店數 (酒店客房數目)	管理酒店數 (酒店客房數目)	開業酒店總數 (酒店客房數目)
高端商務	10(4,474)	42(14,175)	–	30(8,720)	82(27,369)
高端度假	4(830)	24(5,943)	–	34(7,251)	62(14,024)
中檔全方位服務	11(2,902)	40(9,000)	–	76(17,956)	127(29,858)
中檔精選服務	16(2,268)	114(13,076)	1(150)	110(11,948)	241(27,442)
合計	<u>41(10,474)</u>	<u>220(42,194)</u>	<u>1(150)</u>	<u>250(45,875)</u>	<u>512(98,693)</u>

酒店經營分部

報告期內，酒店經營分部為本集團帶來約人民幣489.0百萬元收入，較截至2019年6月30日止六個月的約人民幣806.3百萬元下降約39.3%。收入下降主要由於受疫情影響。

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

自有酒店

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

租賃酒店

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

營運數據

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

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

受前述疫情的影響，各類別酒店的入住率與平均房價都大幅下降。

餐飲服務

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

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

酒店管理分部

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

企業策略與未來發展展望

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

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

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

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

財務回顧

收入

本集團報告期內的財務資料與截至2019年6月30日止六個月比較如下：

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

酒店經營

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

酒店管理

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

銷售成本

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

毛利及毛利率

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

其他收入及其他收益

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

銷售及營銷開支

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

行政開支

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

稅項

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

淨利潤及全面收益總額

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

現金及現金等價物結餘總額

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

物業、廠房及設備

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

貿易及其他應收款項以及預付款項

本集團的貿易應收款項主要包括應收管理費以及應收企業客戶的客房及會議、激勵、大型企業會議及活動展覽（「MICE」）服務費。其他應收款項主要包括(i)可收回增值稅；及(ii)應收關聯方貨款及其他應收款項。

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

貿易及其他應付款項

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

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

合同負債

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

本公司首次公開發售所得款項之用途

本公司H股股份已於2019年3月11日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。按發售價每股股份16.5港元計算，本公司自上市籌集的所得款項約為1,155.0百萬元。如本公司日期為2019年2月26日的招股章程所述，預留所得款項淨額的金額約為1,120.0百萬元。

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

本集團自上市日期起至2020年6月30日止使用的所得款項淨額如下：

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

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

附註：

- (1) 未動用所得款項淨額中的108.5百萬港元重新分配至「通過業務收購、業務合作以戰略性發展本集團業務」；
- (2) 未動用所得款項淨額中的190.4百萬港元重新分配至「通過業務收購、業務合作以戰略性發展本集團業務」，90.0百萬港元重新分配至「一般企業用途及營運資金」；
- (3) 未動用所得款項淨額中的112.0百萬港元重新分配至「一般企業用途及營運資金」；
- (4) 未動用所得款項淨額中的100.0百萬港元重新分配至「一般企業用途及營運資金」；
- (5) 未動用所得款項淨額的預期使用時間是基於本集團對未來市場狀況的估計，將根據當前和未來市場狀況的發展而變動。

其他資料

人力資源與培訓

於2020年6月30日，本集團企業僱員合計約5,135人。截至2020年6月30日止六個月，僱員薪酬總額(包括本公司董事之薪酬，但不含獨立非執行董事的薪酬)約為人民幣186.1百萬元(截至2019年6月30日止六個月：約人民幣265.6百萬元)。本公司員工的薪酬包括基本工資、津貼、績效獎金。本公司建立科學合理的薪酬分配體系，員工收入與為本公司創造價值量成正比。

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

目前，本公司尚未設置購股權計劃。

企業管治

報告期內，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「《上市規則》」）附錄十四所載《企業管治守則》所載原則及守則條文以貫徹本公司良好的企業管治常規，並已符合及遵守相關守則條文。

證券交易的標準守則

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

本公司已向本公司全體董事及監事作出特定查詢，且彼等均已確認彼等於報告期內一直遵守《標準守則》。

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

審計委員會

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

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

購買、出售或贖回上市證券

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

中期股息

董事會不建議派發報告期內中期股息。

報告期後事項

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

刊發中期報告

本公告同時上載於香港交易及結算所有限公司之網站(www.hkexnews.hk)及本公司之網站(www.kaiyuanhotels.com)。本公司之中期報告連同經由羅兵咸永道會計師事務所審閱的中期財務資料將於稍後寄發予本公司各股東並上載於上述網站內。

承董事會命
浙江開元酒店管理股份有限公司
董事長兼執行董事
金文杰

中國杭州，2020年8月18日

於本公告日期，董事會由金文杰先生及陳妙強先生出任執行董事；陳燦榮先生、江天一先生、周榮先生及謝丙武先生出任非執行董事；以及張潤鋼先生、丘煥法先生及邱斌女士出任獨立非執行董事。