

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Huazhu Group Limited

華住集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1179)

澄清公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第13.09和13.10條及香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部下的內幕消息條文（定義見香港上市規則）作出。

茲提述華住集團有限公司（「本公司」）日期為2020年9月22日及2020年9月25日內容有關（其中包括）博尼塔斯報告的公告（「公告」）。除另有定義者外，否則本公告所用詞彙與本公司日期為2020年9月11日的招股章程及公告所界定者具有相同涵義。

本公告乃為回應博尼塔斯報告內針對本公司及本集團的主要指控。本公司認為，由於博尼塔斯報告內許多有關本公司業務和運營之指控均屬不準確、具誤導性且未經證實，因此博尼塔斯報告實屬毫無依據。

澄清

本公司注意到博尼塔斯報告提出五大指控，根據已進行的初步調查，現於本公告回應各項指控。

1. 指控華住在其酒店投資組合的所有權上撒謊

博尼塔斯報告指控：

- (a) 「我們統計了1,258家擁有華住附屬公司註冊經營許可證的酒店，這是華住於其美國證交會備案文件中披露截至19曆年止688家自營酒店兩倍」；及
- (b) 「中國商務部（「商務部」）登記顯示，僅有3,020家獨立特許加盟商，較華住申報截至19曆年止的管理加盟及特許經營（「特許經營」）4,930家酒店少37%。」

本公司認為，該指控是根據未經授權的資料來源和與事實不符的信息作出，原因如下：

有關大眾點評網的信息

- (a) 博尼塔斯報告指稱，根據大眾點評網網站（其為在線旅行代理平台，並非政府或監管機構）所示信息，有1,258家酒店擁有本公司附屬公司註冊的經營許可證。大眾點評網是本集團其中一個爭取顧客的渠道，本集團部分租賃及自有、特許經營或管理加盟的酒店信息將會在大眾點評網網站顯示。本公司注意到，在大眾點評網上概無對酒店明確區分是否屬於：(i)「租賃或自有」或自營；(ii)「特許經營」；或(iii)「管理加盟」。此外，在多數情況下，大眾點評網在其網站上顯示本集團附屬公司的經營許可證，而非本公司的相關特許經營酒店或管理加盟酒店。

有關商務部登記記錄

- (b) 博尼塔斯報告根據報告中提供的中華人民共和國商務部（「商務部」）數據，得出本公司就截至本集團2019年12月31日止年度提交的20-F表格（「2019年20-F」）中誇大本集團的特許經營及管理加盟酒店數目的錯誤結論。根據中國法律，只有「特許經營合同」須向商務部進行登記。然而，本公司理解中國法律概無明確規定本集團管理加盟酒店訂立的特許經營及管理協議須向商務部登記，而根據中國法律這些協議是否屬於「特許經營合同」尚未明確。因此迄今為止，本公司尚未向商務部登記本集團所有管理加盟酒店的特許經營及管理協議。

2. 有關低報員工數目的指控

博尼塔斯報告指控：

- (a) 根據「國家工商行政管理總局（「SAIC」）應用程式」顯示，有21,946名購買社保的員工，但在本公司2019年20-F中載有「華住申報截至2019曆年止的員工數目」為18,352名；及
- (b) 「SAIC登記信息顯示華住319家上市附屬公司及分公司員工數目，較其向美國證交會申報的員工數目最低少報3,594人(16%)。我們認為，這些員工屬華住未被披露的自營酒店和華住賬外(off-book)酒店的員工。」

本公司認為，在本公司2019年20-F披露的本集團員工總數與「SAIC社保應用程式」顯示指控本集團員工總數不具比較性：

- (a) 在本公司2019年20-F申報的員工數目指本集團截至2019年12月31日（即固定時間點）的現任員工總數；及

- (b) 本公司認為，在本公司2019年20-F披露的員工總數與「SAIC社保應用程式」顯示指控本集團員工總數不符，此乃由於SAIC記錄反映本集團在相關年度(即2019年全年)內為其辦理社保登記的員工總數，其中包括現有員工和已辭職的前任員工，而非本集團在固定時間點(即截至2019年12月31日)的員工總數。

3. 有關關聯方交易的指控

博尼塔斯報告指控：

- (a) 「我們認為，華住利用未被披露的關聯方交易隱瞞經營費用，人為誇大華住報告利潤」；
- (b) 「經核准承包商名單包括未被披露的華住員工」；及
- (c) 「企查查顯示，寧波弘庭的有限合夥人名單是華住未被披露的關聯方賬外酒店經營商。對我們而言，寧波弘庭的資金結構向華住提供方便途徑，將資金轉移至賬外酒店業主和未被披露的經核准承包商。」

本公司認為，這些指控毫無根據，且基於不實信息作出，原因如下：

(a) 承包商名單並非本集團員工

博尼塔斯報告指稱，本公司利用未被披露的關聯方交易，從而根據在博尼塔斯報告第15頁所列的指稱本公司「經核准承包商名單」(「指稱承包商名單」，其在博尼塔斯報告聲稱由「未被披露的現任華住員工」組成)隱瞞建築成本。本公司注意到，指稱承包商名單內，包括名字與本集團一名前任僱員同名的人士以及一家合資公司外部股東提名的合資公司董事(並非僱員)。然而，名列指稱承包商名單的人士均非本集團現任員工。

(b) 員工不得成為本集團的加盟商

本公司已採納專業道德和商業行為準則，因潛在利益衝突而阻止本集團員工成為本集團加盟商。

(c) 根據美國公認會計準則，員工毋須歸類為關聯方

本公司已根據美國公認會計準則，在其財務報表申報關聯方交易。根據美國公認會計準則，就根據ASC 850披露關聯方而言，本集團員工(主要所有者和管理層(如行政人員和董事(以及其直繫親屬))除外)不得歸類為關聯方。

4. 關於高單房PP&E淨值(不含樓宇金額)的指控

本公司認為這些指控毫無根據，且基於不實信息作出或對相關數據作了具有誤導性的解讀，具體分析如下：

- (a) 博尼塔斯報告在計算本公司及其兩家同業公司(上海錦江和首旅酒店)的單房物業、廠房及設備(「PP&E」)價值時，從PP&E中剔除了樓宇金額，但考慮了所有租賃和自有酒店。由於截至2019年12月31日，根據博尼塔斯報告提供的數據，兩家同業公司與本公司相比的樓宇金額相對較大，因此剔除樓宇金額將人為降低同業公司各自與本公司相比的單房PP&E價值。
- (b) 博尼塔斯報告採用PP&E淨值(而非PP&E總值)計算本公司及其兩家同業公司的單房PP&E價值。PP&E淨值是從PP&E總值中扣除累計折舊後得出的。使用PP&E淨值估計酒店的資本開支會產生誤導，此乃由於開業較久的酒店的累計折舊和攤銷相對較高，從而使得其PP&E淨值較低。因此，本公司認為應採用PP&E總值計算。

根據本公司2019年20-F披露的信息以及博尼塔斯報告提供上海錦江酒店和首旅酒店的數據(假設數據正確)，本公司編製以下表格，分別列出本公司、上海錦江酒店和首旅酒店截至2019年12月31日的單房PP&E總值：

人民幣千元	本公司	上海錦江	首旅酒店
樓宇	247,000	3,679,037	2,601,513
租賃物業裝修	8,414,000	387,166	247,559
家具、裝置及設備	1,270,000	2,184,851	1,486,619
車輛	1,000	21,221	73,859
PP&E總值	<u>9,932,000</u>	<u>6,272,275</u>	<u>4,409,550</u>
租賃及自有酒店客房數目	87,465	89,634	102,684
單房PP&E總值(人民幣)	113,554	69,977	42,943

本公司認為，截至2019年12月31日，本公司的單房PP&E總值相對高於其兩家同業公司，主要由於本公司近年向中高檔酒店領域發展，擁有較高比例的中高檔租賃和自有酒店。中高檔酒店的PP&E總值可能遠高於經濟型酒店、甚至是經濟型酒店的數倍。

- (c) 博尼塔斯報告提及的「漢庭2.7版」每間客房初步資本開支人民幣27,000元，僅指以下項目的每間客房(i)僅涉及以軟裝方式「升級」酒店客房；及(ii)概未考慮酒店公用區域資本開支情況下的通常的資本開支。興建一家新酒店(涵蓋酒店公用區域)的每間客房資本開支，即使對於「漢庭2.7版」也將會大幅增加。此外，中高檔酒店每間客房的資本支出一般會遠高於經濟型酒店。

5. 有關利潤高的不實指控

本公司認為這些指控毫無依據，由於這些指控是基於並未標明資料來源出處的數據(如信用報告)，或基於毫無理據的論點(如以兩家位置接近、但屬不同細分市場和目標客戶的酒店的照片，指控本公司侵蝕加盟商利潤)作出。此外，關於指稱虛假PP&E一點，請參閱上文第4項的回應。

此外，本公司審核委員會將自行進行獨立調查。董事將視乎審核委員會的結果及結論，考慮是否需要採取任何進一步的行動或措施。

除於本公告披露外，經在相關情況下作出有關本集團的合理查詢後，董事會確認，並不知悉任何必須公佈以避免本公司證券出現虛假市場之任何資料或根據證券及期貨條例第XIVA部須予披露的任何內幕消息。

股東務須知悉，博尼塔斯報告內的指控乃屬博尼塔斯之意見，而博尼塔斯表明其於本公司股份中擁有短倉利益，因此其利益未必與股東利益相符一致。因此，股東應審慎對待博尼塔斯報告之指控。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

電話會議

於本公告刊發後，本公司管理層將於2020年9月29日(星期二)下午九時正(美國東部時間)(或2020年9月30日(星期三)上午九時正(上海／香港時區))舉行電話會議。

該電話會議將透過Direct Event舉行，所有與會者均須於會議前預先線上註冊。請於本電話會議開始前至少15分鐘使用連結<http://apac.directeventreg.com/registration/event/1799916>完成線上註冊。預先註冊完成後，與會者將會收到撥號號碼、會議密碼及獨有登記編號。為加入會議，請撥出閣下收到的號碼、輸入會議密碼，以及閣下的獨有登記編號，閣下將會連上會議。請於會議預定時間約10分鐘前撥號。

電話會議重播將可於該電話會議結束至2020年10月7日收聽。為收聽重播，請撥+1 855 452 5696(美國來電者)、400 632 2162(中國內地來電者)、800 963 117(香港來電者)或+61 2 8199 0299(美國、中國內地及香港以外地區來電者)，並提供會議編號1799916。

承董事會命
華住集團有限公司
季琦
執行董事長

香港，2020年9月28日

於本公告日期，本公司董事會包括董事季琦先生(執行董事長)、張敏女士、*Sébastien, Marie, Christophe BAZIN*先生及張尚稚先生；獨立董事吳炯先生、趙彤彤女士、尚健先生、許廷芳先生及曹蕾女士；*Sébastien, Marie, Christophe BAZIN*先生之替任董事*Gaurav BHUSHAN*先生。