



酒店管理

NEEQ :837727

上海新发展酒店管理股份有限公司



半年度报告

2017

公 司 半 年 度 大 事 记

公司与上海兰宝传感科技股份有限公司、爱思帝达耐时（上海）驱动系统有限公司等签署大客户协议。

目录

【声明与提示】	4
一、基本信息	
第一节公司概况	5
第二节主要会计数据和关键指标	6
第三节管理层讨论与分析	7
二、非财务信息	
第四节重要事项	9
第五节股本变动及股东情况	10
第六节董事、监事、高管及核心员工情况	12
三、财务信息	
第七节财务报表	13
第八节财务报表附注	19

声明与提示

【声明】

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否
是否审计	否

【备查文件目录】

文件存放地点	公司董事会秘书办公室
备查文件	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名盖章的财务报表
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

第一节 公司概况

一、公司信息

公司中文全称	上海新发展酒店管理股份有限公司
英文名称及缩写	-
证券简称	酒店管理
证券代码	837727
法定代表人	DING FURU（丁福如）
注册地址	上海市奉贤区南桥镇解放中路 276 号
办公地址	上海市奉贤区南桥镇解放中路 276 号
主办券商	东吴证券
会计师事务所	无

二、联系人

董事会秘书或信息披露负责人	严明君
电话	021-62708519
传真	021-62708552
电子邮箱	jessie.yan@ndgchina.com
公司网址	-
联系地址及邮政编码	上海市长宁区虹梅路 3900 弄 9 号

三、运营概况

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2016-06-24
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	H61 住宿业
主要产品与服务项目	提供餐饮、住宿等酒店的运营及服务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	10,000,000
控股股东	上海新发展企业管理有限公司
实际控制人	丁福如
是否拥有高新技术企业资格	否
公司拥有的专利数量	-
公司拥有的“发明专利”数量	-

第二节主要会计数据和关键指标

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	37,301,408.08	42,812,022.08	-12.87%
毛利率	23.88%	29.00%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	3,288,070.29	2,806,667.11	17.15%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,053,432.34	2,020,274.98	-0.43%
加权平均净资产收益率(依据归属于挂牌公司股东的净利润计算)	14.97%	18.34%	-
加权平均净资产收益率(依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	9.35%	13.20%	-
基本每股收益(元/股)	0.33	0.28	17.15%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	46,469,639.30	46,414,188.59	0.12%
负债总计	22,859,492.64	26,092,112.22	-12.39%
归属于挂牌公司股东的净资产	23,610,146.66	20,322,076.37	16.18%
归属于挂牌公司股东的每股净资产(元/股)	2.36	2.03	16.13%
资产负债率	49.19%	56.22%	-
流动比率	-	-	-
利息保障倍数	1.99	1.63	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	3,301,155.92	2,518,199.40	-
应收账款周转率	9.95	8.13	-
存货周转率	9.53	8.81	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	0.12%	3.32%	-
营业收入增长率	-12.87%	3.90%	-
净利润增长率	17.15%	9.91%	-

第三节管理层讨论与分析

一、商业模式

公司整体布局以多幢独特的古典园林式建筑组成，是一家古典园林式风格的酒店，主要提供餐饮、住宿等酒店配套服务，定位于古典园林式风格酒店，十分重视服务质量控制和客户体验。

公司拥有各式中西餐厅 4 个、贵宾包房 39 个，餐位数近 1500 位，荟集了粤派、海派、川菜等各大菜系。公司通过向消费者提供各种不同风格的客房和优质的服务，从而获取收入、利润及现金流。除此之外，公司同样拥有设施完善的各类客房共 183 间，可供宾客选择的房型多达 13 种；房价也根据不同客户的需求进行了分类。公司也适时地根据客房类型、装修及服务档次，考虑淡旺季、周边市场竞争等因素制定客房服务价格体系。采购模式方面公司分定点采购和非定点采购，且公司经过评估和认定程序选择定点供应商，并与定点供应商签订采购框架协议，约定采购条款。公司与供应商根据采购物品价格变动情况采用不同的定价方式，针对价格变动较小的物品，采用固定价格结算；针对价格变动较大的物品，约定一定的核价方式。通常由定点供应商负责将物品配送至公司仓库，并采用月结方式结算。

报告期内，公司更加重视品牌营销，一方面酒店销售人员直接与客户交流沟通，推销酒店产品，另一方面进行定期或不定期拜访的方式，向客户提供酒店的简介，如宣传册、卡片等资料，达到拓展并维护客户关系的目的。另一方面十分积极利用互联网平台进行推广，与携程、艺龙、去哪儿、同程、驴妈妈等网络平台建立合作关系，为公司的进一步发展奠定良好的基础。

公司古色古香、绿湖掩映的园林式风格给广大的宾客留下了非常深刻的印象，为了更好地加强公司的效益，我们不仅在硬件维护上注重保养，菜式上求新意；在软件服务上更是注重员工的培训，从而提升公司整体的服务水准，让更多的宾客能够了解和接受本公司。

报告期内，公司的商业模式较上年度没有发生变化。

报告期后指至报告披露日，公司商业模式没有发生变化。

二、经营情况

（一）经营成果：

报告期内，公司主要业务收入来自餐饮和住宿，公司营业收入与上年同期相比略有下降，而净利润有所增长。主要情况如下：

1. 经营情况：

2017 年 1-6 月，公司实现营业收入 37,301,408.08 元，比去年同期下降 12.87%。

2. 利润情况：

报告期内实现利润总额和净利润分别为 4,392,497.98 元和 3,288,070.29 元，分别较去年同期增长 18.12%和 17.15%，利润总额和净利润主要有以下原因：（1）“税金及附加”科目金额下降 1,485,792.28 元，主要系 2016 年 5 月份起本公司营业税改征增值税所致；（2）“管理费用”科目金额下降 1,878,174.44 元，主要系 2016 年度支付的全国中小企业股份转让系统挂牌中介费尾款所致。

3. 财务状况：

截至 2017 年 6 月 30 日，公司总资产为 46,469,639.30 元，净资产为 23,610,146.66 元。

（二）行业波动及市场分析：

目前，全球经济波动愈演愈烈，市场消费需求疲软，加之劳动力成本、原辅料成本和能源费用持续上升，酒店经营继续面临“寒冬”考验。随着中央“八项规定”的进一步实施，政府类会议削减，预算压缩；而企业的经济压力也在不断增加，这导致企业在年会等方面也大幅度削减开支，婚宴、同学宴等更趋于低消费化；周边新增的竞争酒店以其设备设施优势和低价优势引起市场竞争加剧，导致酒店的市场占有率出现下滑，餐饮和客房的营收出现下降。

（三）经营管理方面的应对措施：

餐饮方面，在不影响整体经营的前提下对酒店进行陆续整修，以改善顾客的用餐环境；同时对菜式和营销渠道进行调整和扩充，每一季推陈出新，以赢得顾客的青睐。客房方面，做大做强会务市场，维持现有协议公司和开发新的协议大客户；利用 OTA 线上平台和微信公众号，以灵活提高入住率；提前做好年会的市场调研，进一步开发年会客户。最后，在抓好标准化管理和规范化服务基础上，进一步加强酒店工作人员的服务理念，提高顾客的满意度。

三、风险与价值

1、实际控制人控制的风险

丁福如持有亚太集团新加坡有限公司 70%的股份，而亚太集团新加坡有限公司通过上海新发展装饰有限公司、上海新发展企业管理有限公司持有公司 99%的股份，故丁福如间接持有公司 69.3%的股份，为本公司实际控制人。丁福如之子丁佳磊直接持有公司 1%的股份，同时丁福如担任公司董事长，丁佳磊担任公司董事。如果实际控制人利用其控制地位，对公司重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等重大事项实施不当控制，将可能损害公司及其他股东的利益，公司存在实际控制人不当控制的风险。

应对措施：公司通过采取制订并实施“三会”议事规则、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》等内部控制制度，完善公司法人治理结构，降低实际控制人对公司经营管理的影响力。

2、人才缺失及人工成本上升的风险

公司经营需要大量的服务型人才，专业能力强、实践经验丰富的人工团队对公司持续经营影响重大。受人口老龄化以及人口总数下降等因素影响，公司存在人才缺失以及人工成本上升而给公司经营带来不利影响的风险。

应对措施：公司将加强对本公司工作环境及地理位置的宣传、社保机制等福利待遇的正常缴纳、不低于同地区同行的薪资等，以吸引应聘者；同时加强人员编制管理，严格控制人员数量，采用计件制、加班还休等方法减少人工成本。

3、发展受限风险

公司位于奉贤区南桥镇解放中路 276 号，报告期内仅仅经营一家酒店，业务范围受限于奉贤区，尚未在全国开展业务。公司未来规模扩张、盈利能力增加有限。

应对措施：公司将经营好现有业务，以提升口碑和品牌影响力，力求在适当时机展开业务。

4、行业竞争风险

公司所处行业竞争充分，报告期内，公司依托奉贤区南桥镇古华公园，凭借古典园林式的特色风格以及周到的服务，在周边区域以及网络平台形成良好的口碑。但如果有更多新的酒店进入本公司所处地域，公司可能存在市场占有率下降和经营业绩下滑的风险。

应对措施：公司将充分利用网络平台进行推广和销售，根据市场行情和公司运营计划，灵活调整营销策略。

5、不可抗力的风险

公司所处旅游饭店业，面临服务型企业普遍面临的风险。地震海啸等自然灾害、流行性疾病的爆发、政治局势的紧张、经济萧条等不可抗力因素均会影响到客户的外出就餐和住店需求。公司面临不可抗力因素给公司经营带来不利影响的风险。

应对措施：公司已购买公众责任险以应对自然灾害；面对流行性疾病，根据历年发生的情况，公司已制定相应的预案；其他无法预计的不可抗力的风险将应实际情况应对。

第四节重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	否	-
是否存在股票发行事项	否	-
是否存在重大诉讼、仲裁事项	否	-
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	是	(一)
是否存在偶发性关联交易事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	否	-
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	是	(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在公开发行债券的事项	否	-

二、重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

日常性关联交易事项		
具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	500,000.00	460,580.12
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	-	-
总计	500,000.00	460,580.12

(二) 承诺事项的履行情况

1、公司控股股东和公司实际控制人签署了《避免同业竞争的承诺函》，承诺目前没有、将来也不直接或间接从事与公司及其控股子公司（如有）现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给股份公司造成的经济损失承担赔偿责任。

2、股东、董事、监事、高级管理人员对关联交易的承诺：本公司承诺不利用作为公司关联方的身份，影响本公司的独立性。本公司、本公司投资或控制的企业尽可能的与公司避免或减少关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律法规、规则以及公司章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批手续，保证不通过关联交易损害公司及其股东的合法权益。

报告期内，以上承诺均得到有效遵守，相关承诺人没有发生违背承诺的情况。

第五节 股本变动及股东情况

一、报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质	期初		本期变动	期末	
	数量	比例		数量	比例
无限售条件股份	无限售股份总数	-	-	3,333,333	33.33%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	3,300,000	33.00%
	董事、监事、高管	-	-	33,333	0.33%
	核心员工	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	10,000,000	100.00%	-3,333,333	66.67%
	其中：控股股东、实际控制人	9,900,000	99.00%	-3,300,000	66.00%
	董事、监事、高管	-	-	66,667	0.67%
	核心员工	-	-	-	-
总股本		10,000,000	-	0	10,000,000
普通股股东人数		-			

二、报告期期末普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	上海新发展企业管理有限公司	9,900,000	0	9,900,000	99.00%	6,600,000	3,300,000
2	丁佳磊	100,000	0	100,000	1.00%	66,667	33,333
合计		10,000,000	-	10,000,000	100.00%	6,666,667	3,333,333

前十名股东间相互关系说明：

前十名股东间相互关系说明：截至本报告出具之日，丁福如持有亚太集团新加坡有限公司 70.00% 的股份，而亚太集团新加坡有限公司通过上海新发展装饰有限公司、上海新发展企业管理有限公司间接持有公司 99.00% 的股份，故丁福如间接持有公司 69.30% 的股份；丁佳磊持有亚太集团有限公司 30.00% 的股份，而亚太集团新加坡有限公司通过上海新发展装饰有限公司、上海新发展企业管理有限公司间接持有公司 1.00% 的股份，故丁佳磊间接持有公司 29.70% 的股份，此外，丁佳磊直接持有公司 1% 的股份，且丁佳磊系丁福如之子。

三、控股股东、实际控制人情况

(一) 控股股东情况

截至本报告出具之日，上海新发展企业管理有限公司持有本公司 9,900,000 股股份，占公司股本总额的 99.00%，为公司控股股东。

上海新发展企业管理有限公司成立于 2008 年 09 月 09 日，统一社会信用代码：913101206793638356，法定代表人：丁福如，企业类型：一人有限责任公司，注册资本 1,000 万元，住所：上海市奉贤区南桥镇解放中路 276 号，经营范围：企业管理咨询，投资信息咨询（除经纪），财务管理咨询，企业营销策划，

企业形象策划，人力资源管理服务（除职业中介）。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

丁福如持有亚太集团新加坡有限公司 70%的股份，而亚太集团新加坡有限公司通过上海新发展装饰有限公司、上海新发展企业管理有限公司间接持有公司 99%的股份，故丁福如持有公司 69.3%的股份，为本公司实际控制人。

丁福如，男，新加坡国籍，1962 年 5 月出生，高中学历。1986 年 8 月至 1992 年 8 月，任职于奉贤区农业局；1992 年 8 月至今，任上海新发展装饰有限公司执行董事；1995 年 3 月至今，任上海菲林格尔木业股份有限公司副董事长；2015 年 12 月至今，任公司董事长。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。

第六节董事、监事、高管及核心员工情况

一、基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司领取薪酬
丁福如	董事长	男	54	高中	2015.12.17-2018.12.16	否
刘敦银	董事	男	42	本科	2015.12.17-2018.12.16	否
沈伟文	董事、总经理	男	50	高中	2015.12.17-2018.12.16	是
丁佳磊	董事	男	30	本科	2017.05.18-2018.12.16	否
凌宇静	董事	女	31	本科	2017.05.18-2018.12.16	否
胥雪梅	副总经理	女	38	大专	2015.12.17-2018.12.16	是
任菊新	监事会主席	女	53	中专	2015.12.17-2018.12.16	否
朱洪强	监事	男	44	大专	2015.12.17-2018.12.16	是
王誉彬	监事	男	34	本科	2015.12.17-2018.12.16	否
严明君	董事会秘书	女	32	硕士	2015.12.17-2018.12.16	是
陈易悦	财务总监	女	32	本科	2015.12.17-2018.12.16	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

二、持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
丁佳磊	董事	100,000	0	100,000	1.00%	0
合计	-	100,000	-	100,000	1.00%	0

三、变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	否
	总经理是否发生变动	否
	董事会秘书是否发生变动	否
	财务总监是否发生变动	否

四、员工数量

	期初员工数量	期末员工数量
核心员工	0	0
核心技术人员	0	0
截止报告期末的员工人数	344	330

核心员工变动情况：

报告期内，公司未认定核心员工。

第七节财务报表

一、审计报告

是否审计	否
------	---

二、财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-		
货币资金	(一)	26,885,302.00	24,203,961.53
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	(二)	3,441,352.76	4,057,098.46
预付款项	(三)	123,583.79	534,939.39
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	(四)	675,196.82	714,806.41
买入返售金融资产	-	-	-
存货	(五)	2,613,148.02	3,342,397.00
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	-	33,738,583.39	32,853,202.79
非流动资产：	-		
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	(六)	2,208,721.56	2,079,481.16
在建工程	(七)	-	100,000.00
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	(八)	4,600.10	6,900.08

开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	(九)	8,402,772.15	9,263,393.47
递延所得税资产	(十)	2,114,962.10	2,111,211.09
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	-	12,731,055.91	13,560,985.80
资产总计	-	46,469,639.30	46,414,188.59
流动负债：	-	-	-
短期借款	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	(十一)	5,166,730.22	7,042,206.45
预收款项	(十二)	4,656,251.85	3,736,928.39
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	(十三)	3,328,137.11	5,039,206.21
应交税费	(十四)	683,759.64	839,069.33
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	(十五)	3,087,562.54	3,456,043.80
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	-	16,922,441.36	20,113,454.18
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	(十六)	5,937,051.28	5,978,658.04
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	5,937,051.28	5,978,658.04
负债合计	-	22,859,492.64	26,092,112.22
所有者权益（或股东权益）：	-	-	-
股本	(十七)	10,000,000.00	10,000,000.00

其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	(十八)	3,363,601.85	3,363,601.85
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	(十九)	695,847.46	595,847.46
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	(二十)	9,550,697.35	6,262,627.06
归属于母公司所有者权益合计	-	23,610,146.66	20,322,076.37
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	-	23,610,146.66	20,322,076.37
负债和所有者权益总计	-	46,469,639.30	46,414,188.59

法定代表人：DING FURU (丁福如) 主管会计工作负责人：陈易悦 会计机构负责人：王菊花

(二) 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	-	37,301,408.08	42,812,022.08
其中：营业收入	(二十一)	37,301,408.08	42,812,022.08
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	-	34,555,094.04	40,141,824.29
其中：营业成本	(二十一)	28,392,539.40	30,398,520.68
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-
保单红利支出	-	-	-
分保费用	-	-	-
税金及附加	(二十二)	37,961.57	1,523,753.85
销售费用	(二十三)	501,080.89	601,198.80
管理费用	(二十四)	5,519,197.98	7,397,372.42
财务费用	(二十五)	47,703.39	188,089.13
资产减值损失	(二十六)	56,610.81	32,889.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其他收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-	2,746,314.04	2,670,197.79
加：营业外收入	(二十七)	1,666,846.07	1,052,392.14
其中：非流动资产处置利得	-	-	-

减：营业外支出	(二十八)	20,662.13	3,869.30
其中：非流动资产处置损失	-	2,845.13	2,816.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	4,392,497.98	3,718,720.63
减：所得税费用	(二十九)	1,104,427.69	912,053.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	3,288,070.29	2,806,667.11
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-	3,288,070.29	2,806,667.11
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	-	3,288,070.29	2,806,667.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益：	-		
（一）基本每股收益	-	0.33	0.28
（二）稀释每股收益	-	0.33	0.28

法定代表人：DING FURU（丁福如）主管会计工作负责人：陈易悦会计机构负责人：王菊花

（三）现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	40,238,743.05	43,715,154.00
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-

收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(三十)	2,138,512.42	2,121,910.15
经营活动现金流入小计	-	42,377,255.47	45,837,064.15
购买商品、接受劳务支付的现金	-	20,788,422.44	19,556,123.65
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	15,441,585.46	14,919,347.50
支付的各项税费	-	1,768,782.78	5,546,594.72
支付其他与经营活动有关的现金	(三十)	1,077,308.87	3,296,798.88
经营活动现金流出小计	-	39,076,099.55	43,318,864.75
经营活动产生的现金流量净额	-	3,301,155.92	2,518,199.40
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	619,815.45	782,046.31
投资支付的现金	-	-	-
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	619,815.45	782,046.31
投资活动产生的现金流量净额	-	-619,815.45	-782,046.31
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-	2,681,340.47	1,736,153.09
加：期初现金及现金等价物余额	-	23,683,961.53	15,773,633.67

六、期末现金及现金等价物余额	-	26,365,302.00	17,509,786.76
----------------	---	---------------	---------------

法定代表人：DING FURU（丁福如）主管会计工作负责人：陈易悦会计机构负责人：王菊花

第八节财务报表附注

一、附注事项

事项	是或否
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	是
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	否
3. 是否存在前期差错更正	否
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	否
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	-
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	否
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	否
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	否
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	否
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	否
11. 是否存在重大的研究和开发支出	否
12. 是否存在重大的资产减值损失	否

附注详情：

1、会计政策变更

2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，要求自2017年5月28日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。对于准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部对《企业会计准则第16号——政府补助》进行了修订，要求自2017年6月12日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，并要求对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。

本公司按照准则生效日期开始执行前述新发布或修订的企业会计准则，前述准则的采用未对本公司财务报表项目产生重大影响。

二、报表项目注释

上海新发展酒店管理股份有限公司

2017年1-6月

财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司概况

上海新发展酒店管理有限公司（以下简称公司）由上海新发展企业管理有限公司投资组建的一人有限责任公司（法人独资），于2011年3月28日成立，取得上海市工商行政管理局奉贤分局颁发的注册号310120001857754《营业执照》。法定代表人于香政。注册资本人民币1,000万元。营业期限10年。该出资业经上海华诚会计师事务所验资并出具沪华会验字（2011）第0325号报告。

2015年8月，根据公司决议，原股东上海新发展企业管理有限公司将70%股权转让给上海可佰奥投资管理咨询有限公司，并于2015年8月18日完成了工商变更。变更后，公司

由一人有限责任公司（法人独资）变更为有限责任公司(国内合资)，公司注册资本不变。

2015 年 10 月，根据公司决议，原股东上海可佰奥投资管理咨询有限公司将其股权转让给上海新发展企业管理有限公司及自然人丁佳磊，并于 2015 年 10 月 26 日完成工商变更。变更后，上海新发展企业管理有限公司持有公司 99% 股权，丁佳磊持有公司 1% 股权，公司注册资本不变。

2015 年 12 月 17 日上海新发展酒店管理有限公司以 2015 年 10 月 31 日为基准日进行股份制改制，整体变更为上海新发展酒店管理股份有限公司，公司以经审计的所有者权益人民币 13,363,601.85 元，按 1:0.7483 的比例折合股份总额 1,000 万股，每股面值 1 元，共计股本人民币 1,000.00 万元投入，由原股东按原比例分别持有。该变更业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具信会师报字[2015]第 115843 号验资报告。

截止至 2017 年 6 月 30 日，本公司注册资本为人民币 1,000 万元，企业法人营业执照注册号为 91310120570817952L，注册地址为奉贤区南桥镇解放中路 276 号。营业期限为 2011 年 3 月 28 日至不约定期限。法定代表人为 DING FURU。

经营范围包括：酒店管理，投资管理，停车场经营管理，娱乐场所（游艺娱乐场所），健身俱乐部管理，旅馆，足浴，理发店，日用百货、服装、工艺礼品、旅游用品、花卉批发、零售，会务服务，展览展示服务，食品流通，烟草专卖零售（取得许可证件后方可从事经营活动）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、财务报表的编制基础

（一） 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二） 持续经营

公司自报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在任何问题。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、（十四）收入”、“五、（二十一）”。

（一） 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 应收款项坏账准备**1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：**

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项前 5 名。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	应收关联方款项
组合 2	工程保证金、应收补贴款、押金、备用金
组合 3	账龄组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	不存在减值迹象的，不进行减值测试，不计提坏账准备；对于存在减值迹象的，进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备
组合 2	不计提坏账准备
组合 3	按账龄分析法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50

5 年以上	100	100
-------	-----	-----

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由

单项计提坏账准备的确定依据：

除单项金额重大且已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各应收账款坏账准备计提的比例：

单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提比例：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0—100	0—100
1—2 年	0—100	0—100
2—3 年	0—100	0—100
3 年以上	0—100	0—100

（七） 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用其他制度：一级仓采用永续盘存制、二级仓采用实地盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(八) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	4-5	5	19.00-23.75
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
电子设备	年限平均法	3	5	31.67

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(九) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自

达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	预计可使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(十一) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进

行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括租入固定资产改良支出。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

根据自受益开始日至营业执照到期日与租赁到期日孰短确定

(十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(十四) 收入

1、 销售商品收入的确认一般原则：

(1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
(2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3) 收入的金额能够可靠地计量；

(4) 相关的经济利益很可能流入本公司；

(5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 具体原则

收入的金额按照本公司在日常经营活动中提供酒店及配套服务以及销售商品时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

(a)提供劳务：本公司对外提供酒店客房、餐饮销售以及其他配套服务所得的收入在提供服务时确认。

(b)销售商品：本公司销售商品的收入在商品交付客人且被接受，并能够合理肯定可收回相关的应收款时确认。

(c)让渡资产使用权：经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

(十五) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助。本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

2、 确认时点

与资产相关的政府补助，在实际收到或者获得了收取政府补助的权利并基本确定能收到时确认为递延收益，并按照所建造或购买的资产使用年限分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

与收益相关的政府补助，在实际收到或者获得了收取政府补助的权利并基本确定能收到时予以确认。用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(十七) 租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(十八) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，要求自2017年5月28日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。对于准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部对《企业会计准则第16号——政府补助》进行了修订，要求自2017年6月12日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，并要求对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。

本公司按照准则生效日期开始执行前述新发布或修订的企业会计准则，公司管理层认为前述准则的采用未对本公司财务报表项目产生重大影响。

2、 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17、6
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	1
河道管理费	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	1
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	5
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25

(二) 税收优惠

无

五、财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
库存现金	102,757.57	231,305.52
银行存款	26,262,544.43	23,452,656.01
其他货币资金	520,000.00	520,000.00
合计	26,885,302.00	24,203,961.53
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
预付卡保证金	520,000.00	520,000.00
合计	520,000.00	520,000.00

(二) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,769,132.89	100.00	327,780.13	8.70	3,441,352.76	4,332,363.76	100.00	275,265.30	6.35	4,057,098.46
其中：账龄组合	3,509,235.22	93.10	327,780.13	9.34	3,181,455.09	4,214,725.70	97.28	275,265.30	6.53	3,939,460.40
关联方组合	259,897.67	6.90			259,897.67	117,638.06	2.72			117,638.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	3,769,132.89	100.00	327,780.13		3,441,352.76	4,332,363.76	100.00	275,265.30		4,057,098.46

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	2,258,494.48	112,924.72	5.00
1 至 2 年	404,519.41	40,451.94	10.00
2 至 3 年	794,629.33	158,925.87	20.00
3 至 4 年	51,592.00	15,477.60	30.00
合计	3,509,235.22	327,780.13	9.34

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	259,897.67		
合计	259,897.67		

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 52,514.83 元。

3、 本期实际核销的应收账款情况

无

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额
------	------

	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
钱忠	385,711.03	10.23	77,142.21
上海古华山庄有限公司	202,370.63	5.37	13,588.45
上海菲林格尔木业股份有限公司	148,544.67	3.94	
徐建江	133,784.00	3.55	26,756.80
郑希仙、郑金强	100,000.00	2.65	10,000.00
合计	970,410.33	25.74	127,487.46

(三) 预付账款

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	123,583.79	100.00	534,939.39	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	123,583.79	100.00	534,939.39	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
上海烟草集团奉贤烟草糖酒有限公司	115,716.79	93.63
蔡光明	6,908.00	5.59
上海纵强贸易有限公司	939.00	0.76
方振林	20.00	0.02
合计	123,583.79	100.00

(四) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

种类	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	692,992.61	100.00	17,795.79	2.57	675,196.82	728,506.22	100.00	13,699.81	1.88	714,806.41
其中：账龄组合	188,482.61	27.20	17,795.79	9.44	170,686.82	223,996.22	30.75	13,699.81	6.12	210,296.41
备用金、押金组合	504,510.00	72.80			504,510.00	504,510.00	69.25			504,510.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	692,992.61	100.00	17,795.79		675,196.82	728,506.22	100.00	13,699.81		714,806.41

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	121,049.41	6,052.47	5.00
1-2 年	17,433.20	1,743.32	10.00
2-3 年	50,000.00	10,000.00	20.00
合计	188,482.61	17,795.79	9.44

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
备用金、押金组合	504,510.00		
合计	504,510.00		

2、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,095.98 元。

3、 本期实际核销的其他应收款情况

无

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
押金备用金	504,510.00	504,510.00
其他	188,482.61	223,996.22
合计	692,992.61	728,506.22

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备期 末余额
蔡光明	备用金	260,000.00	1 年以内	37.52	
夏海平	备用金	200,000.00	1 年以内	28.86	
国网上海市电力公司	其他	61,695.41	1 年内	8.90	3,084.77
代扣代缴水电费	其他	59,354.00	1 年内	8.56	2,967.70
王方平	其他	50,000.00	2-3 年	7.22	10,000.00
合计		631,049.41		91.06	16,052.47

(五) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准 备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,276,962.38		2,276,962.38	2,980,318.91		2,980,318.91
库存商品	285,139.57		285,139.57	281,847.92		281,847.92
周转材料	51,046.07		51,046.07	80,230.17		80,230.17
合计	2,613,148.02		2,613,148.02	3,342,397.00		3,342,397.00

(六) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	4,516,528.51	810,038.48	211,295.35	5,537,862.34
(2) 本期增加金额	159,500.33	84,444.44	271,925.63	515,870.40
—购置	159,500.33	84,444.44	271,925.63	515,870.40
(3) 本期减少金额	33,190.11			33,190.11
—处置或报废	33,190.11			33,190.11
(4) 期末余额	4,642,838.73	894,482.92	483,220.98	6,020,542.63
2. 累计折旧				

项目	机器设备	运输工具	电子设备	合计
(1) 年初余额	2,762,141.24	549,703.89	146,536.05	3,458,381.18
(2) 本期增加金额	295,378.48	45,742.92	42,663.47	383,784.87
—计提	295,378.48	45,742.92	42,663.47	383,784.87
(3) 本期减少金额	30,344.98			30,344.98
—处置或报废	30,344.98			30,344.98
(4) 期末余额	3,027,174.74	595,446.81	189,199.52	3,811,821.07
3. 减值准备				
(1) 年初余额				
(2) 本期增加金额				
—计提				
(3) 本期减少金额				
—处置或报废				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	1,615,663.99	299,036.11	294,021.46	2,208,721.56
(2) 年初账面价值	1,754,387.27	260,334.59	64,759.30	2,079,481.16

2、 暂时闲置的固定资产

无

3、 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

4、 通过经营租赁租出的固定资产情况

无

5、 未办妥产权证书的固定资产情况

无

(七) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
日月楼改造				100,000.00		100,000.00
合计				100,000.00		100,000.00

2、本期计提在建工程减值准备情况

无需计提减值准备的情况。

(八) 无形资产

无形资产情况

项目	软件	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	38,000.00	38,000.00
(2) 本期增加金额		
—购置		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	38,000.00	38,000.00
2. 累计摊销		
(1) 年初余额	31,099.92	31,099.92
(2) 本期增加金额	2,299.98	2,299.98
—计提	2,299.98	2,299.98
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	33,399.90	33,399.90
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		

项目	软件	合计
(1) 期末账面价值	4,600.10	4,600.10
(2) 年初账面价值	6,900.08	6,900.08

(九) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	9,263,393.47	245,045.05	1,105,666.37		8,402,772.15
合计	9,263,393.47	245,045.05	1,105,666.37		8,402,772.15

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	345,575.92	86,393.98	288,965.11	72,241.28
可抵扣暂时性差异	2,177,221.20	544,305.30	2,177,221.20	544,305.30
递延收益	5,937,051.28	1,484,262.82	5,978,658.04	1,494,664.51
合计	8,459,848.40	2,114,962.10	8,444,844.55	2,111,211.09

(十一) 应付账款

1、 应付账款列示：

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	4,417,815.11	6,756,055.83
1 年以上合计	748,915.11	286,150.62
合计	5,166,730.22	7,042,206.45

2、 账龄超过一年的重要应付账款：

无账龄超过一年的重要应付账款。

(十二) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	2,396,380.10	2,115,274.70
1 年以上	2,259,871.75	1,621,653.69
合计	4,656,251.85	3,736,928.39

2、 账龄超过一年的重要预收账款：

无账龄超过一年的重要预收账款。

(十三) 应付职工薪酬**1、 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	4,765,342.49	11,990,473.75	13,684,398.42	3,071,417.82
离职后福利-设定提存计划	273,863.72	1,735,276.50	1,752,420.93	256,719.29
辞退福利				
合计	5,039,206.21	13,725,750.25	15,436,819.35	3,328,137.11

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	4,617,716.90	10,381,423.98	12,066,106.98	2,933,033.90
(2) 职工福利费		378,979.71	378,979.71	
(3) 社会保险费	147,625.59	923,606.00	932,847.67	138,383.92
其中：医疗保险费	130,411.30	813,519.70	821,683.72	122,247.28
工伤保险费	4,173.16	26,687.59	26,948.84	3,911.91
生育保险费	13,041.13	83,398.71	84,215.11	12,224.73
(4) 住房公积金		288,839.00	288,839.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		17,625.06	17,625.06	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	4,765,342.49	11,990,473.75	13,684,398.42	3,071,417.82

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	260,822.59	1,672,710.00	1,689,038.03	244,494.56
失业保险费	13,041.13	62,566.50	63,382.90	12,224.73
合计	273,863.72	1,735,276.50	1,752,420.93	256,719.29

(十四) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	90,113.12	55,878.76
企业所得税	572,805.57	759,078.80
个人所得税	15,434.16	20,200.27
城市维护建设税	901.13	558.78
教育费附加	4,505.66	2,793.94
河道管理费		558.78
合计	683,759.64	839,069.33

(十五) 其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
水电燃气费	39,215.68	35,114.04
保证金、押金	2,909,361.16	3,334,388.06
其他	138,985.70	86,541.70
合计	3,087,562.54	3,456,043.80

2、 账龄超过一年的重要其他应付款

无账龄超过一年的重要其他应付款。

(十六) 递延收益

负债项目	年初余额	本期新增补 助金额	本期计入营业 外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
修缮补偿款	5,978,658.04	750,000.00	791,606.76		5,937,051.28	与资产相关
合计	5,978,658.04	750,000.00	791,606.76		5,937,051.28	

其他说明：

根据公司与上海古华山庄有限公司签订的整体资产租赁合同，出租方古华山庄有限公司以折抵租金形式对公司外墙改建支出予以补偿。

（十七）股本

投资者名称	年初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
上海新发展企业管 理有限公司	9,900,000.00	99.00			9,900,000.00	99.00
丁佳磊	100,000.00	1.00			100,000.00	1.00
合计	10,000,000.00	100.00			10,000,000.00	100.00

（十八）资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,363,601.85			3,363,601.85
合计	3,363,601.85			3,363,601.85

（十九）盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	695,847.46			695,847.46
合计	695,847.46			695,847.46

（二十）未分配利润

项目	本期	2016 年度
调整前上期末未分配利润	6,262,627.06	485,422.34

项目	本期	2016 年度
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	6,262,627.06	485,422.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,288,070.29	6,419,116.36
减：提取法定盈余公积		641,911.64
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	9,550,697.35	6,262,627.06

（二十一）营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	35,048,370.09	27,898,615.84	40,139,914.46	29,884,661.96
其他业务	2,253,037.99	493,923.56	2,672,107.62	513,858.72
合计	37,301,408.08	28,392,539.40	42,812,022.08	30,398,520.68

（二十二）税金及附加

项目	本期发生额	上年同期发生额
营业税		1,403,393.32
城市维护建设税	4,720.98	20,071.18
教育费附加	23,604.95	100,289.35
印花税	8,363.73	
河道管理费	1,271.91	
合计	37,961.57	1,523,753.85

（二十三）销售费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
材料耗用	694.64	1,581.25
工资薪酬	391,657.08	511,619.80
佣金	87,691.34	74,099.91
业务招待费	3,670.00	8,622.84
租赁费	3,063.06	
其他	14,304.77	5,275.00
合计	501,080.89	601,198.80

(二十四) 管理费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
工资薪酬	2,975,116.91	3,029,005.09
税费		20,071.18
低值易耗品	91,697.25	140,821.61
水电费	256,196.68	92,058.66
修理费	216,679.88	277,286.30
折旧摊销	1,491,751.22	1,588,376.54
业务招待费	59,361.89	96,152.90
租赁费	128,684.25	140,278.06
中介咨询费	111,320.75	1,850,000.00
其他	188,389.15	163,322.08
合计	5,519,197.98	7,397,372.42

(二十五) 财务费用

类别	本期发生额	上年同期发生额
利息支出		
减：利息收入	32,958.11	16,900.08
汇兑损益		
其他	80,661.50	204,989.21

类别	本期发生额	上年同期发生额
合计	47,703.39	188,089.13

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	56,610.81	32,889.41
合计	56,610.81	32,889.41

(二十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
装修补偿款	791,606.76	624,424.14	791,606.76
政府补助	851,700.00	399,800.00	851,700.00
其他	23,539.31	28,168.00	23,539.31
合计	1,666,846.07	1,052,392.14	1,666,846.07

计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业扶持资金	851,700.00	399,800.00	与收益相关
合计	851,700.00	399,800.00	

(二十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	2,845.13	2,816.51	2,845.13
其中：固定资产处置损失	2,845.13	2,816.51	2,845.13
无形资产处置损失			
债务重组损失			
行政性罚款			
违约金支出			
其他	17,817.00	1,052.79	17,817.00
合计	20,662.13	3,869.30	20,662.13

(二十九) 所得税费用**1、 所得税费用表**

项目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	1,108,178.70	951,669.84
递延所得税费用	-3,751.01	-39,616.32
合计	1,104,427.69	912,053.52

(三十) 现金流量表项目**2、 收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	32,958.11	16,900.08
政府补助	851,700.00	399,800.00
装修补偿款	750,000.00	750,000.00
押金	476,134.00	732,250.16
其他	27,720.31	222,959.91
合计	2,138,512.42	2,121,910.15

3、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
维修费	216,829.88	280,776.30

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	63,031.89	104,775.74
办公费	229,205.74	233,251.58
租赁费	131,747.31	140,278.06
中介费	111,320.75	
佣金	87,691.34	74,099.91
押金		202,000.00
订金		518,227.00
其他	237,481.96	1,743,390.29
合计	1,077,308.87	3,296,798.88

(三十一) 现金流量表补充资料

4、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	3,288,070.29	2,806,667.11
加：资产减值准备	56,610.81	32,889.41
固定资产等折旧	383,784.87	472,165.79
无形资产摊销	2,299.98	3,299.98
长期待摊费用摊销	1,105,666.37	1,112,910.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,845.13	2,816.51
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,751.01	-39,616.32
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	729,248.98	33,608.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,010,100.08	-437,420.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,273,719.58	-1,469,122.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,301,155.92	2,518,199.40

补充资料	本期金额	上期金额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	26,365,302.00	17,509,786.76
减：现金的期初余额	23,683,961.53	15,773,633.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,681,340.47	1,736,153.09

5、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	26,365,302.00	23,683,961.53
其中：库存现金	102,757.57	231,305.52
可随时用于支付的银行存款	26,262,544.43	23,452,656.01
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	26,365,302.00	23,683,961.53
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

一、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
上海新发展企业管理有限公司	上海	管理咨询	1,000.00 万人民币	99.00	99.00

本公司最终控制方是：丁福如

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海新发展装饰有限公司	同一实际控制人控制
佰全饮料（上海）有限公司	同一实际控制人控制
上海新发展金汇房地产开发有限公司	同一实际控制人控制
上海菲林格林木业股份有限公司	同一实际控制人控制

(三) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海新发展金汇房地产开发有限公司	餐费、会务费	1,402.00	46,488.06
上海菲林格林木业股份有限公司	餐费、会务费	399,902.12	342,583.02
佰全饮料（上海）有限公司	餐费、会务费	6,492.00	5,284.91
上海奉贤正阳置业有限公司	餐费、会务费	52,784.00	

2、 报告期内不存在关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

3、 报告期内不存在关联担保情况

4、 报告期内不存在关联方资金拆借

5、 报告期内不存在关联方资产转让、债务重组情况

(四) 关联方应收应付款项**1、 应收项目**

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海新发展装饰有限公司			15,605.00	
	佰全饮料（上海）有限公司	58,569.00		5,982.00	
	上海新发展金汇房地产开发有限公司			2,159.00	
	上海奉贤正阳置业有限公司	52,784.00		93,892.06	
	上海菲林格尔木业股份有限公司	148,544.67			

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
预收账款			
	上海菲林格尔木业股份有限公司		243,105.45
	上海新发展金汇房地产开发有限公司	3,703.00	

二、 承诺及或有事项**(一) 重要承诺事项**

本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

本公司无需要披露的重要或有事项。

三、 资产负债表日后事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

四、 其他重要事项

公司于 2013 年 7 月 1 日与上海古华山庄有限公司签订整体资产租赁合同，租赁古华山庄位于奉贤区南桥镇解放中路 276 号的整体资产，主要包括：该区域内的房屋、建筑物、设备、设施及经营用品；租赁期自 2013 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。第一年度至第八年度的年租金为 830 万元，第九年度为公司无偿使用。此外，出租

方古山庄有限公司以折抵租金形式对公司外墙改建支出予以补偿：折抵 2013 年 7 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日租金中的 500 万元，折抵 2014 年 7 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日租金中的 200 万元，折抵 2015 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日租金中的 150 万元，2016 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日租金中的 150 万元。

五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-2,845.13	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	851,700.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	797,329.07	
所得税影响额	-411,545.99	
少数股东权益影响额		
合计	1,234,637.95	

(二) 净资产收益率

	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	14.97	0.33	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.35	0.21	0.21