



证券简称：山水酒店

NEEQ：835714



# 2018 半年度报告

中青旅山水酒店集团股份有限公司  
CYTS Shanshui Hotels Group Co.,Ltd.

# 公司半年度大事记

## 1.公司实际控制人变更为国务院

2018年1月，公司随中青旅集团公司整体划转至中国光大集团股份有限公司，实际控制人变更为国务院，公司控股股东仍为中青旅控股股份有限公司。



## 2.荣获“2018 十佳饭店集团”奖项

2018年4月，中国饭店业协会举办第七届中国饭店文化节，公司荣获“中国饭店业金鼎奖 2018 十佳饭店集团”奖项。



## 3.荣获“中国饭店业领军人物”奖项

2018年4月，中国饭店业协会举办第七届中国饭店文化节，公司总裁蔡海洋先生荣获“中国饭店业领军人物”奖项。



## 4.公司设立全资子公司，布局发展西南地区业务

2018年5月，公司设立成都市山水爱斯酒店管理有限公司，布局发展西南地区业务，以此进一步扩大公司的品牌影响力和提升公司整体盈利水平。

## 5.公司进军度假营地，与多家公司签订合作协议

2018年5月，公司与米墅、淘驰科技等公司签订合作协议，标志着山水酒店正式进军度假营地。

## 目 录

声明与提示 .....	5
第一节 公司概况 .....	6
第二节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第三节 管理层讨论与分析 .....	10
第四节 重要事项 .....	17
第五节 股本变动及股东情况 .....	21
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	24
第七节 财务报告 .....	28
第八节 财务报表附注 .....	41

## 释义

释义项目	指	释义
本公司、股份公司、公司	指	中青旅山水酒店集团股份有限公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	2014年3月1日起实施的《中华人民共和国公司法》
章程、公司章程	指	《中青旅山水酒店集团股份有限公司章程》
共青团中央	指	中国共产主义青年团中央委员会
中国光大集团	指	中国光大集团股份公司
中青旅集团	指	中青旅集团公司
中青旅	指	中青旅控股股份有限公司
山水时尚	指	中青旅山水体系中端特色商务酒店品牌
山水S、山水爱斯	指	中青旅山水体系的中高端特色精品酒店
山水花园	指	中青旅山水体系的城市度假轻奢酒店品牌
山水富丽华	指	中青旅山水体系的国际化商务精品酒店品牌
山水+	指	中青旅山水体系的非标准加盟品牌
卓越绩效模式	指	英文 Performance Excellence Model，是当前国际上广泛认同的一种组织综合绩效管理的有效方法/工具。
EBITDA	指	税息折旧及摊销前利润
CRS	指	中央预订系统
推荐主办券商、主办券商、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
公开转让	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并进行公开转让的行为
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
扣非后净利润	指	归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润
RevPAR	指	RevPAR 是 Revenue Per Available Room 的缩写，指每间可供租出客房产生的平均实际营业收入

## 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人林军、主管会计工作负责人赵勇及会计机构负责人（会计主管人员）王为民保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	1.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）签名并盖章的财务报表。 2.年度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、 基本信息

公司中文全称	中青旅山水酒店集团股份有限公司
英文名称及缩写	CYTS Shanshui Hotels Group Co.,Ltd
证券简称	山水酒店
证券代码	835714
法定代表人	林军
办公地址	深圳市罗湖区沿河南路 1098 号昌湖大厦 4 楼

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	郑权
是否通过董秘资格考试	是
电话	0755-61621533
传真	0755-61621300
电子邮箱	zcheer@126.com
公司网址	www.shanshuihotel.com
联系地址及邮政编码	深圳市罗湖区沿河南路 1098 号昌湖大厦 4 楼， 518000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董秘办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1999 年 03 月 09 日
挂牌时间	2016 年 02 月 02 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	H 住宿和餐饮业-H61 住宿业-H611 旅游饭店-H6110 旅游饭店
主要产品与服务项目	连锁酒店的投资、开发、经营、管理
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	100,000,000.00
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	中青旅控股股份有限公司
实际控制人及其一致行动人	国务院

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91440300708487379E	否
金融许可证机构编码	-	否
注册地址	深圳市福田区深南中路京华街京华公司 12 栋 112 室	否
注册资本（元）	100,000,000.00	否

#### 五、 中介机构

主办券商	兴业证券
主办券商办公地址	福建省福州市湖东路 268 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	-
签字注册会计师姓名	-
会计师事务所办公地址	-

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	223,108,034.71	197,410,810.75	13.02%
毛利率	82.09%	82.85%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	15,890,476.67	11,486,466.04	38.34%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,862,851.36	10,965,702.40	44.66%
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）	7.19%	6.09%	-
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）	7.18%	5.82%	-
基本每股收益	0.16	0.11	45.45%

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	461,387,653.44	461,204,178.66	0.04%
负债总计	200,463,446.09	219,526,786.14	-8.68%
归属于挂牌公司股东的净资产	229,007,001.18	213,116,524.51	7.46%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.29	2.13	7.51%
资产负债率（母公司）	58.05%	64.28%	-
资产负债率（合并）	43.45%	47.60%	-
流动比率	0.78	0.70	-
利息保障倍数	12.78	5.92	-

### 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	22,936,071.88	28,139,933.76	-18.49%
应收账款周转率	14.66	18.79	-
存货周转率	3.62	3.12	-



**四、 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	0.04%	0.41%	-
营业收入增长率	13.02%	12.81%	-
净利润增长率	73.62%	176.22%	-

**五、 股本情况**

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	100,000,000	100,000,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

**六、 补充财务指标**适用 不适用**七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况**适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、 商业模式

中青旅山水酒店集团股份有限公司专注于国内中高档精品连锁酒店的投资、开发、经营和管理。公司是中国光大集团、中青旅控股股份有限公司旗下的专业酒店集团，实际控制人为国务院。公司的主要收入来源由酒店客房收入、物业出租收入、酒店加盟收入、餐饮收入以及服务输出收入等组成。

公司以“投资直营+品牌加盟+委托管理+兼并收购”等多样、灵活的方式发展、开拓业务，扩大公司的经营规模。公司以“山水酒店”为主品牌体系，创立了中端特色商务酒店品牌“山水时尚”、中高端特色精品酒店品牌“山水 S”、城市度假轻奢酒店品牌“山水花园”、国际化商务精品酒店品牌“山水富丽华”、设计师酒店品牌“山水设计师”、多元融合的酒店品牌“山水+”。六大品牌，以差异化的经营定位，为不同需求的消费者提供具有“山水特色”的酒店住宿场所及其配套的精选服务内容。目前公司名列中国酒店集团 26 强，中端酒店品牌规模 7 强。

公司致力于成为中国精品智慧酒店深耕者，为更多的人提供愉悦的酒店体验，让更多的人分享有品质的生活。公司聚焦自身酒店信息化业务研发，致力于打造一套完善的酒店智能化系统，实现公司旗下酒店自身数字化、网络化管理的同时向外输出此酒店信息化管理系统或平台，推动公司盈利模式的创新。

公司将借助中青旅集团 100%国有产权划转给中国光大集团的契机，紧抓“国企主辅分离、辅业改制”的历史机遇，并依托中青旅“旅游生态圈”的资源 and 平台优势，快速“翻牌”城市同类酒店，以灵活多样的合作方式，推动酒店业产融结合，进行有质量的扩张发展。

报告期内，公司的商业模式较上年度无重大变化。报告期后至报告披露日，公司的商业模式亦无重大变化。

#### 商业模式变化情况：

适用 不适用

#### 二、 经营情况回顾

2018 年，公司随中青旅集团公司整体划转至中国光大集团，公司紧抓“国企主辅分离、辅业改制”的历史机遇，并依托中青旅“旅游生态圈”的资源 and 平台优势，以“发展”为中心；以“队伍建设”和“完善标准建设”为重点，践行并宣传企业核心价值观，推动企业文化建设；以共创共享为原则，改变和推动事业部发展；以权责利对等为原则，逐步调整架构，促进酒店标准的落地；以品质提升、服务提升为原则，带动营销提升、营收增长。

2018年1-6月，公司运营围绕上述工作方向开展，实际完成情况如下：

#### （一）业务经营情况

报告期内公司完成营业收入 22,310.80 万元，同比增加 13.02%；完成净利润 1,714.68 万，同比增加 73.62%；完成扣非后净利润为 1,586.29 万元，同比增 44.66%。销售收入的增长主要原因有二：一是根据市场的变化，公司科学调整客源结构，使客房的平均入住率较上年同期增加 2.1%。二是自 2017 年下半年开始，公司对旗下的直营店进行更新改造，提升了客房品质，使平均房价较上年同期增加了 6.58%，RevPAR 较上年同期增加 9.77%。利润大幅增长主要是由于营收的增加所致。

1、公司财务变化：截至 2018 年 6 月 30 日，公司资产总额为 46,138.77 万元，较期初增加 0.04%；归属于挂牌公司股东的净资产 22,900.70 万元，较期初增加 7.46%；负债总额为 20,046.34 万元，较期初减少 8.68%，主要是归还控股股东中青旅借款所致。

2、现金流量变化：报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 2,293.61 万元，较上年同期减少 520.39 万元，主要原因系支付的人员工资及税费增加所致。

3、成本结构变化：报告期内，公司营业总成本为 19,973.48 万元，同比增加 8.96%，主要原因系与同期相比，公司经营规模扩大及营收增长，相应成本增长。其中营业成本 3,995.046 万元，同比增加 18.01%；销售费用为 11,551.05 万元，同比增加 2.74%；管理费用为 4,053.48 万元，同比增加 25.60%，主要系人工成本上涨、品牌宣传推广费增加；财务费用为 264.43 万元，同比减少 26.30%，主要原因系借款规模下降。

#### （二）品牌建设情况

酒店是典型的服务型行业，其终极核心竞争力就是品牌。而品牌资产是一个累积的过程，从基于顾客的品牌资产发展到基于员工的雇主品牌资产，最终发展到使股东利益最大化的财务资产。

根据发展需要，公司确定了品牌多元化发展战略，对品牌进行定位细分，确定了在“山水”主品牌下，按照档次分为“山水富丽华”、“山水花园”、“山水 S”、“山水时尚”、“山水设计师”、“山水+” 6 个子品牌。2018 年初，公司成立品牌部，组建团队，配合公司规模发展，推进轻资产发展战略，重点增加品牌的传播影响力。

2018 年 5 月，公司首次参与了第五届中国（上海）国际酒店投资加盟与特许经营展览会（广州站），与投资者、加盟商零距离互动，同酒店业界同仁、加盟商、投资者等共同分享中国酒店行业的精彩方向——精品、智慧和跨界，达到公司营销及推广的预期效果。

截止 2018 年 6 月 30 日，公司在“2018 中国酒店集团规模 50 强排行榜”中位列 26 名，较上年同期跃升 4 个名次；“山水时尚”品牌在“2018 中国连锁酒店中端品牌规模 20 强排行榜”中位列第 7 名。

### （三）分店及会员发展情况

截至 2018 年 6 月 30 日，公司拥有门店共 98 家（含筹建），其中直营酒店 34 家，占比 34.70%；加盟酒店 55 家，占比 56.12%；托管酒店 9 家，占比 9.18%。公司管理的客房总数为 12,748 间，其中直营酒店客房间数为 4,888 间，占比 38.34%；加盟酒店客房间数为 5,724 间，占比 44.90%；托管酒店客户间数为 2,136 间，占比 16.76%。

截至 2018 年 6 月 30 日，公司拥有会员 156.18 万人，其中 90 后会员人数占会员总数的 63.4%。

## 三、 风险与价值

### 1、对控股股东存在借款

截至本报告期末，公司对控股股东中青旅的负债余额为 839.34 万元，系控股股东向公司提供资金用于正常的经营周转，虽该款项有利于公司的业务经营和规模扩张，且利率与同期银行贷款利率较为接近，但在一定程度上影响公司的独立性。

**应对措施：**报告期内，公司按照资金使用计划有序的归还控股股东部分债务，本报告期内公司累计归还了 2,130 万元借款，公司将于 2018 年底还清借款，消除公司对控股股东存在借款的风险。此外，公司控股股东已出具承诺，承诺在 2018 年 12 月 31 日前不要求公司提前还款，确保不对公司的业务经营产生影响。

### 2、营运成本不断上升的风险

酒店行业是一个“资金密集型”和“劳动密集型”行业，酒店房产构建、装修和房屋租赁、人员薪酬占据公司运营成本的重大比例；此外，运营所需物品的采购费用也是酒店的一大支出。随着房屋构建装修和租赁成本、员工薪酬等的不断攀升，加上运营物品采购费用的波动，在一定程度上加大了酒店运营的成本控制难度，压缩了利润空间。

**应对措施：**（1）借助中青旅集团 100% 国有产权划转给中国光大集团的契机，同时紧抓“国企业主辅分离、辅业改制”的历史机遇，尝试以灵活多样的合作方式与国企合作，获取优质国有物业，以规模化的发展来降低运营成本；（2）通过签订长期租赁合同、寻找高性价比租赁物业等方式，保持租金成本的稳定性，从而提高经营成本控制能力，避免因成本上升过度影响公司的经营成果；（3）加速推进加盟、托管业务的发展，在提高营收的同时减少租金装修等大额支出；（4）通过资产调整减少租金支出，加强日常维护保养，延长装修使用周期，从设计、建材采购、施工全过程控制装修成本；（5）强化培训工作，提高员工服务质量、劳动效率和服务能力，合理配置人力资源，减少单位产出的人员耗费；（6）以市场为导向、信息化为驱动，加快新技术、新媒体的运用，创新营销手段，明确平台、品牌、区域职能定

位，使管理架构更加扁平化、条线化、高效化；（7）建立健全采购招投标制度，集团统一集中采购；（8）通过使用先进的财务管理的软件、OA 办公室软件及后台服务软件，提高员工的工作效率，降低酒店运营成本，提升企业利润空间。

### 3、现金结算风险

公司主要经营连锁酒店，现金结算是行业内普遍采用的结算方式。公司存在一定因销售环节的现金结算导致的内控风险。

**应对措施：**报告期内，公司以现金结算的销售金额是 2,448.33 万元，占营业收入的比重为 10.97%，较上年同期减少 13.98%，现金结算风险同比大幅下降。

为加强对现金收款的管理，公司建立完善的现金收款制度，通过不相容职务分离、内部监督等方式避免现金舞弊、腐败等行为。（1）建立直营店现金管理制度，对各直营店实行收支两条线的货币资金管理；（2）建立科学合理的岗位设置，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督；（3）借助金蝶软件进行财务核算，并对现金存款回单、银联 POS 机进行核对和日常监管，保证公司收入结算的真实、准确和完整。

### 4、规模扩张所带来的管理和财务风险

截至 2018 年 6 月 30 日，公司拥有门店共 98 家（含筹建），其中直营酒店 34 家，占比 34.70%；加盟酒店 55 家，占比 56.12%；托管酒店 9 家，占比 9.18%。公司未来的门店数量将持续增加，快速的扩张将为公司带来一定的管理风险和财务风险。若公司管理水平的提升无法跟上门店扩张的速度，则可能出现门店管理滞后影响顾客体验等情形，进而对公司市场形象和经营业绩造成不利影响，并影响公司的整体盈利能力。

**应对措施：**（1）编制年度预算，强化预算执行与管理，提升经营效益；（2）继续推进制度建设，不断完善内控制度，规范工作流程，提高制度执行力；（3）进一步强化全员、全过程的风险防控理念，建立健全全员参与、全过程覆盖的全面风险管理；（4）强化财务与资金管理，防范各类经营风险；（5）加强内部审计，确保公司合法、合规的经营，实现可持续发展。

### 5、租赁物业期满续约风险

公司运营的物业大部分通过租赁取得，公司及各子公司与物业出租方有着良好的合作关系，已租赁物业未能成功续期的风险较小。但业主可能将物业转作其他用途，以获取更高的收益。另外，同行竞争对手也可能对期满续约租赁物业有一定的竞争，存在租赁物业期满未能续约的风险。

**应对措施：**（1）在房屋租赁合同中载明优先续约条款，租赁到期的情形下，公司有在同等条件下优先续租的权利；（2）维护公司和业主的良好关系，朝着公司业务和业主共同成长的方向努力；（3）积极

发展加盟店和业务输出，打造输出管理的服务体系，减轻公司物业承租压力；（4）公司门店所处城市或区域可替代物业较多，个别门店物业难以续期，不会对公司造成实质重大不利影响。

#### **6、租赁房产权属瑕疵风险**

公司酒店运营的物业大部分通过租赁取得，大部分的租赁物业均已取得了合法权属证明，少部分物业未能及时取得相关权属凭证，对于部分租赁房产权属瑕疵，相关政府部门出具了权属情况说明或出租情况说明，且公司自设立以来不存在因租赁房产权属瑕疵导致经营损失的情形；但是，仍然不能排除因上述权属瑕疵导致门店经营被迫中止的可能，进而对公司的业务经营造成不利影响。

**应对措施：**（1）从源头控制门店所租房产的权属完整性，做到优先租赁权属完整的房产；（2）在新开门店上对租赁权属问题进行充分评估，积极采取措施，取得租赁经营门店出租方出租物业房屋所有权、土地使用权等合法、有效的权属证明文件。

#### **7、市场竞争风险**

近年来，人民生活水平普遍提高，外出旅游人数及次数不断增加，越来越多的旅游者在选择酒店时，更加注重舒适度和个人体验，经济实惠不再是人们的住宿首选，性价比高、略带时尚感的中档酒店成为越来越多人的选择；因此，公司开始转型升级的经济型酒店、向精细化发展的传统星级酒店以及高端酒店，开始积极发力中档酒店市场；此外，更多投资机构重新掀起投资酒店行业的热潮，开始关注中档酒店市场，加剧了行业内的竞争。未来，中档酒店领域的竞争会更加激烈，可能会加速行业内的资源整合，促进行业集中化。

**应对措施：**（1）依托中青旅“旅游生态圈”的平台优势，为公司拓展酒店业务提供契机，也为公司导入客源，加快市场占领步伐；（2）抓住“国企主辅分离、辅业改制”的历史机遇，尝试灵活多样的国企合作方式，利用优质的国有物业和旅游资源，实现项目快速拓展；（3）开展同业对标，制定比学赶超计划，找准市场定位，明确自身方位，理清发展思路，正视差距，促进企业高质量发展，提升竞争力量；（4）完善酒店品质管控体系，提高客户满意度；（5）创新营销手段，发挥系统和平台效应，以更好、更便捷的销售手段来吸引消费者；（6）充分利用划转中国光大集团的机会，借助中国光大集团金融资本的优势，加快与公司酒店产业有效融合，以产融结合促发展；（7）有效利用新三板市场，持续优化资本战略和实施路径，在合适的时机吸收产业资源，扩大市场份额，不断提升自身品牌影响力和产融结合的经营能力；（8）强化管理，提升工作效率，降低管理成本，提升管理效率，增强抗风险能力。

#### **8、不确定性因素及突发性事件的风险**

受行业自身特性影响，酒店行业对不确定因素和突发事件的反应较为敏感，如经济形势变化或者发生自然灾害、公共危机、重大疫情等事件，将会给整个行业造成冲击，从而对本公司的经营业绩产生不



利影响。此外，酒店作为社会公共场所，可能发生火灾、客人受意外伤害、财产损失等情况，若意外发生，可能会对公司财产及顾客的人身、财产造成损害，将对本公司的经营、声誉和收益等方面产生不利影响。

**应对措施：**明确市场定位和品牌发展方向，同时做好市场调研，预测经营风险，严格按照品牌规划路线，制定销售策略，从而有效应对行业和市场风险；同时，不断完善针对自然灾害、公共危机、重大疫情的预防和应急机制，加强酒店管理和从业人员的培训，增强日常管理，提高防范意识和突发事件的应对能力。

## 9、公司治理风险

股份公司设立后，重新制定了适应公司发展需要的《公司章程》、“三会”议事规则及关联交易、对外担保、对外投资等内控制度；但股份公司成立时间尚短，各项管理制度的执行尚需经过实践检验，特别是公司进入全国股份转让系统后，要求公司治理更加规范；随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，人员不断增加，亦要求公司的治理水平不断提高；公司治理和内部控制体系需要在发展过程中不断完善。

**应对措施：**（1）在中介机构及督导专员的帮助下，严格遵照全国中小企业股份转让系统及中国证监会对非上市股份制公众性公司的相关法律、法规的治理要求，执行公司内部治理，并不断完善；（2）加强董事会秘书及证券事务代表岗位工作职责，提高其专业化素质，严格按相关规定执行“三会”运作和公司治理，提高公司规范化水平；（3）持续组织董事、监事、高级管理人员及其他相关人员进行系统培训，对《公司法》、《证券法》以及全国中小企业股份转让系统的相关规定进行学习，不断提升业务素质 and 合规意识，严格按照上述规定和公司管理制度进行相关事项的运作和管理，保证真实、准确、及时、完整的履行信息披露义务；（4）成立了党支部，将党的方针和政策融入党员的工作与生活，传播先进文化和正确价值观，提升公司的向心力、凝聚力，为公司管理和发展提供坚实的政治保证、思想保证、组织保证和精神动力；（5）对公司治理结构进行了扁平化的调整，设置了7个城市总经理，缩短了管理链条；实行南北一体化管理，强化了各板块联动机制，提高管理效率；（6）进一步完善核心管理层的责任体系，明确了分工，对于重大投资，实施总裁和执行总裁联签制；（7）加强子公司的管理，制定了《子公司管理制度》，明确子公司决策程序和实际执行程序；（8）全面导入卓越绩效管理模式，通过组织综合的绩效管理方法，使公司与先进的国际管理标准接轨，进一步改善和优化了公司管理；（9）通过内部讲座和高管外部考察、交流学习的方式，增强公司管理层、核心员工对标杆公司先进治理理念和治理机制的理解和学习，不断增强其管理水平和治理能力。

#### 四、 企业社会责任

公司以“成为中国精品智慧酒店领导者”为企业愿景，以“为更多的人提供愉悦的酒店体验，让更多的人分享有品质的生活”为使命，全力以赴，努力打造成为中高档酒店创新的驱动者、产业的示范者、社会责任的担当者。在承担社会责任方面，公司坚持树立具有公信力的社会形象，积极推动并践行环保、安全、健康、节约的理念，在努力提升企业经营业绩的同时，得到社会的认可和大众的信赖，在做大做强的同时健康发展。

2018年3月24日，公司旗下所有分店再次参与“地球熄灯一小时”的公益活动，通过实际行动，呼吁广大宾客重视环保，号召大家参加这个有意义的活动，共同创造这个美丽的“黑暗时刻”，共同为环保事业奉献一己之力。

2018年4月，中国饭店业协会举办第七届中国饭店文化节，公司荣获“中国饭店业金鼎奖 2018 十佳饭店集团”奖项，公司总裁蔡海洋先生荣获“中国饭店业领军人物”奖项。

#### 五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用



## 第四节 重要事项

### 一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

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	10,000,000.00	0.00
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	35,000,000.00	21,857,542.20

注：公司 2018 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司 2018 年度关联交易预计的议案》，公司 2018 年度预计归还控股股东中青旅借款和利息合计 35,000,000.00 元。截至报告期末，公司累计归还控股股东中青旅借款本金及利息为 21,857,542.20 元。

## (二) 承诺事项的履行情况

### 1、董事、监事、高级管理人员声明与承诺书

公司申请挂牌时，全体董事、监事、高级管理人员分别出具《董事/监事/高级管理人员声明与承诺书》，声明相关个人信息并做出忠实勤勉等相关承诺。

公司董事、监事、高级管理人员出现变动时，新任董事、高级管理人员已分别出具《董事/高级管理人员声明与承诺书》，声明相关个人信息并做出忠实勤勉等相关承诺。

报告期内，未发现公司董事、监事、高级管理人员有违背承诺的行为。

### 2、避免同业竞争的承诺

公司申请挂牌时，为避免未来发生同业竞争情形，公司实际控制人及持股 5%以上股份的股东、公司董事、监事、高级管理人员出具《关于避免同业竞争的承诺函》，具体承诺内容如下：

1) 本人/本企业及其实际控制的其他企业目前与公司不存在任何同业竞争情形。

2) 自本《承诺函》签署之日起，本人/本企业及其实际控制的其他企业将不直接或间接以控股、参股、合作、合伙、承包、租赁等形式从事、参与任何与公司目前或将来直接竞争的类似的业务或项目，不进行任何损害或可能损害公司利益的其他竞争行为。

3) 本人保证本人的直系亲属遵守本承诺。

4) 本人/本企业承诺不为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与公司同类的业务；保证不利用自身特殊地位谋取不正当利益。如本人/本企业及其实际控制的其他企业违反上述承诺和保证而导致公司的权益受到损害的，则本人/本企业承诺向公司承担相应的损害赔偿责任。

自签署上述承诺书之日起，相关承诺人员严格履行承诺，未出现涉及同业竞争的情形。

### 3、关于规范关联交易的承诺

为规范公司关联交易行为，公司董事、监事、高级管理人员签署了《关于规范关联交易的承诺函》，具体承诺内容如下：

1) 本企业（/本人）将尽可能的避免和减少本企业（/本人）或本企业（/本人）控制的其他公司、企业或其他组织、机构（以下简称“本企业（/本人）控制的其他企业”）与公司之间的关联交易。

2) 对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本企业（/本人）或本企业（/本人）控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与公司签订关联交易协议，确保关联交易的价格原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并严格遵守《公司章程》及相关规章制度规定的关联交易的审批权限和程序，以维护公司及其他股东的利益。

3) 本企业（/本人）保证不利用在公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。本企业（/本人）或本企业（/本人）控制的其他企业保证不利用在本企业（/本人）公司中的地位和影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源，或要求公司违规提供担保。

4) 本承诺书自签字之日即行生效，并在公司存续且依照中国证监会或全国中小企业股份转让系统相关规定本企业（/本人）被认定为公司关联人期间持续有效且不可撤销。自签署上述承诺书之日起，相关承诺人员严格履行承诺，未出现涉及违规关联交易的情形。

#### 4、关于管理层诚信状况的承诺

公司申请挂牌时，公司全体董事、监事、高级管理人员出具《关于诚信状况的声明》，声明最近两年内其本人没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；其本人并不存在因涉嫌违法违规处于调查之中尚无定论的情形；最近两年内其本人没有对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；其本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；其本人没有欺诈或其他不诚实行为等情况；其本人具备和遵守《公司法》规定的任职资格和义务，不存在最近 24 个月内受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。

报告期内，未发现公司董事、监事、高级管理人员有违背承诺的行为。

#### 5、公司股东承诺事项

1) 公司及其子公司的部分租赁合同未办理租赁备案登记手续，不符合《商品房屋租赁管理办法》的规定，公司存在因未办理租赁备案而受到房地产管理部门处罚的法律风险。公司股东承诺，如公司因房屋租赁合同未备案而受到处罚或遭受损失的，将全额承担包括罚款、滞纳金或其他损失在内的一切责任，并保证公司不会因此遭受任何经济损失。

2) 鉴于公司对控股股东负债规模较大，公司控股股东已经出具承诺，在 2018 年 12 月 31 日前，不要求公司提前还款，确保不对公司业务经营产生不良影响。

报告期内，公司股东严格履行以上承诺，未有违背承诺事项。

### (三) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
全资子公司：广东省肇庆三榕交通发展有限公司 100%股权	质押	18,000,000.00	3.90%	公司关联方借款提供担保

广东省肇庆三榕交通发展有限公司物业（西江北路路港大厦）	抵押	10,487,958.79	2.27%	公司关联方借款提供担保
京【2017】朝不动产第 0028954 号房产	抵押	51,209,614.05	11.10%	银行授信贷款提供担保
总计	-	79,697,572.84	17.27%	-

## 第五节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (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	46,250,000	46.25%	17,000,000	63,250,000	63.25%
	其中：控股股东、实际控制人	34,000,000	34.00%	17,000,000	51,000,000	51.00%
	董事、监事、高管	12,250,000	12.25%	0	12,250,000	12.25%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	53,750,000	53.75%	-17,000,000	36,750,000	36.75%
	其中：控股股东、实际控制人	17,000,000	17.00%	-17,000,000	0	0%
	董事、监事、高管	36,750,000	36.75%	0	36,750,000	36.75%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		<b>100,000,000</b>	-	<b>0</b>	<b>100,000,000</b>	-
普通股股东人数		2				

#### (二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

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 限售股份 数量	期末持有无限 售股份数量
1	中青旅	51,000,000	0	51,000,000	51.00%	0	51,000,000
2	蔡海洋	49,000,000	0	49,000,000	49.00%	36,750,000	12,250,000
合计		100,000,000	0	100,000,000	100.00%	36,750,000	63,250,000

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：不存在关联关系。

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

### 三、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

□是 √否

#### (一) 控股股东情况

中青旅持有公司 51%的股权，为公司控股股东。

中青旅基本情况：成立于 1997 年 11 月 25 日，住所为北京市东城区东直门南大街 5 号，法定代表人为康国明，统一社会信用代码为 91110000100028158N，注册资本 72,384 万元，公司类型为股份有限公司（上市），营业期限自 1997 年 11 月 25 日至长期有效。经营范围：入境旅游业务；国内旅游业务；出境旅游业务；省际旅游客运；保险兼业代理；除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械以外的互联网信息服务；汽车租赁；零售图书；图书、期刊、电子出版物批发、零售、网上销售（出版物经营许可证有效期至 2015 年 12 月 31 日）；从事旅游、高科技、风险投资、证券行业的投资；旅游景点、项目、基础设施的建设及配套开发；航空客运销售代理业务；汽车租赁；电子产品、通信设备开发、销售；旅游商品的零售和系统内的批发；与以上业务相关的信息服务；物业管理；宾馆投资管理；承办国内会议及商品展览；销售工艺美术品、百货、针纺织品；票务代理；设计、制作、代理、发布广告；出租办公用房、机动车公共停车场服务（领取执照后，应到区县停车管理部门备案）。

报告期内，公司控股股东没有发生变化。

## （二） 实际控制人情况

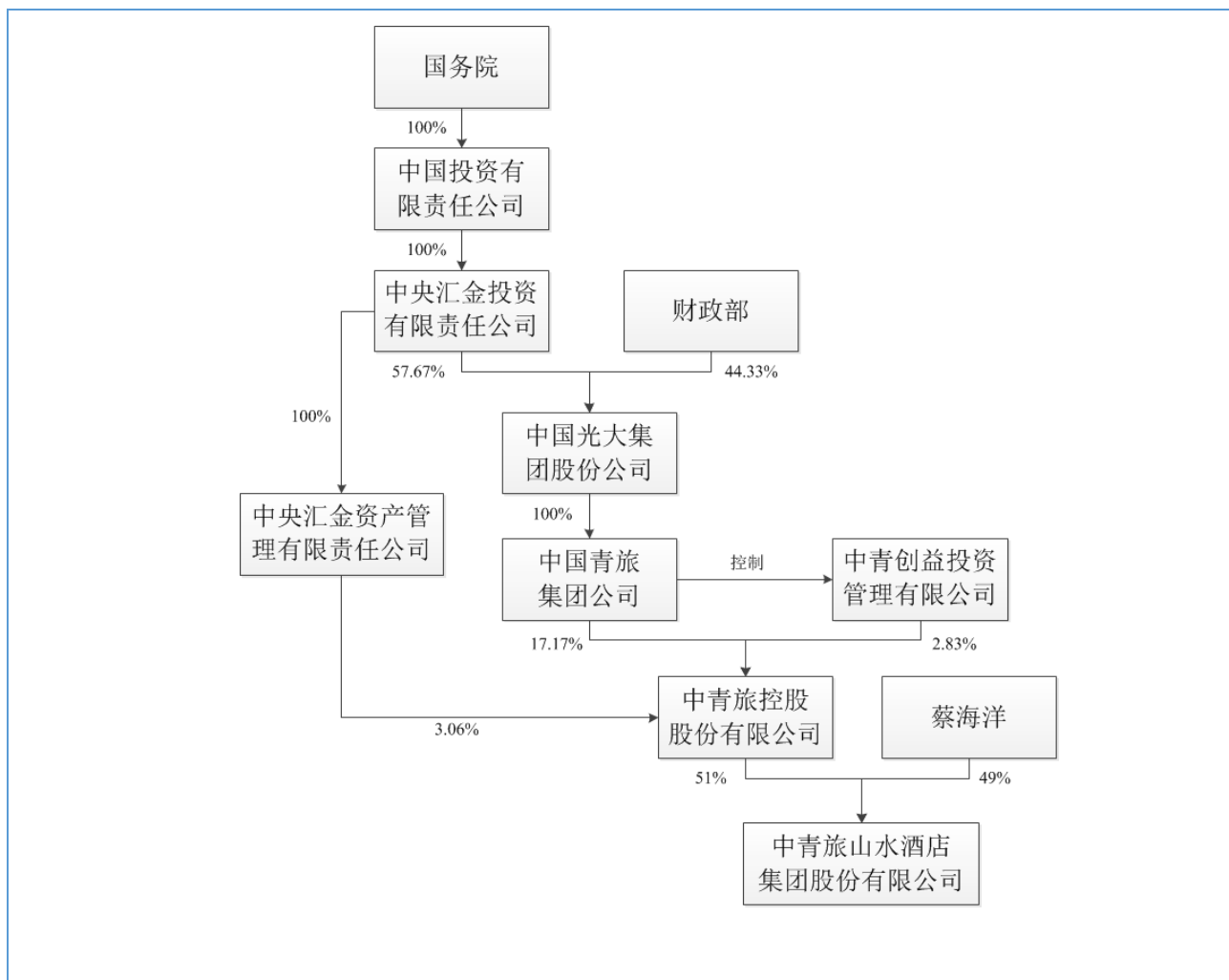
公司实际控制人为国务院。

2018 年 1 月，公司收到控股股东中青旅通知，共青团中央与中国光大集团签署的《共青团中央、中国光大集团关于整体划转接收国有企业中青旅集团公司、中国青年实业发展总公司的意向协议》，公司原实际控制人中青旅集团公司（包括下属企业）的 100% 国有产权将整体划转至中国光大集团。财政部（财行函[2017]70 号）已批准本次国有产权划转事项，同时中国光大集团已召开股东大会审议通过上述划转接收事项。本次划转后，中国光大集团将通过中青旅间接持有公司 5,100.00 万股，占本公司股本的 51.00%，公司控股股东未发生变化，仍为中青旅，但划转后，中青旅实际控制人变更为国务院，从而导致公司的实际控制人变更为国务院。

详见公司于 2018 年 1 月 4 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上披露的公司《关于实际控制人变更的提示性公告》（公告编号：2018-001）。

报告期内：公司实际控制人由中国青旅集团公司变更为国务院。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图：



## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司领取薪酬
林军	董事长	男	1969.09.02	本科	2016.10-2018.09	否
蔡海洋	副董事长、总裁	男	1966.06.29	大专	2015.09-2018.09	是
赵勇	副董事长、执行总裁	男	1971.10.17	本科	2015.09-2018.09	是
周刚	董事、副总裁	男	1966.11.07	本科	2015.09-2018.09	是
吕亚明	董事	男	1985.02.06	硕士研究生	2017.03-2018.09	否
蒋杰飞	监事会主席	男	1971.12.09	本科	2015.09-2018.09	否
蔡海青	监事	女	1973.01.10	大专	2015.09-2018.09	是
沈敏纓	职工代表监事	女	1972.02.11	本科	2015.09-2018.09	是
郑权	董事会秘书	男	1970.06.11	本科	2015.09-2018.09	是
王为民	财务总监	男	1971.10.10	大专	2015.09-2018.09	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						5

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司监事蔡海青和副董事长兼总裁蔡海洋属兄妹关系，其他董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间不存在关联关系。

#### (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
林军	董事长	0	0	0	0.00%	0
蔡海洋	副董事长、总裁	49,000,000	0	49,000,000	49.00%	0
赵勇	副董事长、执行总裁	0	0	0	0.00%	0
周刚	董事、副总裁	0	0	0	0.00%	0
吕亚明	董事	0	0	0	0.00%	0
蒋杰飞	监事会主席	0	0	0	0.00%	0
蔡海青	监事	0	0	0	0.00%	0
沈敏纓	职工代表监事	0	0	0	0.00%	0
郑权	董事会秘书	0	0	0	0.00%	0
王为民	财务总监	0	0	0	0.00%	0
合计	-	49,000,000	0	49,000,000	49.00%	0

截至本报告签署之日，除上述已披露的情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属不存在



其他直接或间接持有本公司股份的情况。

**(三) 变动情况**

<b>信息统计</b>	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

**报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况**

适用 不适用

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历**

适用 不适用

**二、 员工情况**

**(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	250	313
销售人员	560	595
技术人员	115	214
操作人员	713	697
<b>员工总计</b>	<b>1,638</b>	<b>1,819</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	5
本科	178	133
专科	332	432
专科以下	1,126	1,249
<b>员工总计</b>	<b>1,638</b>	<b>1,819</b>

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

**1、人才引进**

人才是公司发展的关键要素，也是宝贵财富，公司尊重每一位员工，不仅仅为员工提供一份工作，而是一份事业、一个发挥才智和创造力的平台。报告期内，配合公司规模扩张及业务运营需要，通过内部提拔和外部人才引进等方式，在核心团队不变的基础上，重点强化中高层管理团队。公司大力实施人才引进战略，扩充招聘渠道，吸纳优秀人才打造公司职业经理人团队，关键岗位人才录用率达 91%，储备店总到岗率达 100%，促进山水中高层管理团队结构更合理，做好人才储备。

**2、员工培训**

紧密围绕公司的发展战略，从公司人才队伍现状出发，立足发现人、培养人、造就人，以培训为核心，大力倡导和推行行动学习、团队学习、平等学习、务实学习。成立了山水学院，通过构建实用的课程体系、实战的讲师体系和实效的运营体系，为公司源源不断地培养和打造具有强烈的事业心、责任感，对公司可持续发展有信心、有决心，既能为公司的决策指导发挥作用，又能兼顾行业特性及“全面顾客满意”宗旨的多层次、多结构、多方位人才，满足公司发展阶段各层级员工的学习和提升需求，实现公司和员工共同进步的目标。

报告期内，山水学院搭建并多次优化公司人才培养梯队体系及各梯队项目课程；完成了 17 年度演讲比赛总决赛，激烈的竞争及温暖的故事，展现了山水人的情怀及斗志，借此舞台诞生了 19 位二星培训师，为学院讲师体系注入新鲜血液。线下面授项目，合计开展 2 个季度总部新员工培训，营销培训、运营品质培训及见习店总培训班，20 位集团及分公司管理人员授课，加入山水学院二星及三星培训师队伍。山水学院讲师体系管理办法正式颁布实施，培训师团队共计 35 人，通过内外经验萃取筹备打造了 TTT 培训课程项目。

线上学习从功能及内容板块打造，并通过员工自测，集团人员千人信息及较为成熟的 50 门视频教学课程已经上线投入使用，同时线上学习平台不断升级迭代，在功能设计上更符合员工学习需求，课程内容及形式更加多样性及趣味性。

### 3、招聘政策

公司在内、外部招聘两个方面都已经形成了一套稳定可行、便于操作、突出效率、兼顾公平、科学、成熟的选拔程序和选拔方法。通过个人自荐、民主推荐、笔试面试和组织考察，确保选拔程序的科学与规范。公司一方面重视基础工作，储备和完善了笔试面试题库，另一方面与时俱进，不断提高、改进招聘技术和手段。目前公司的招聘渠道主要为：网络招聘、现场招聘、校企合作以及内部推荐等。

### 4、薪酬政策

公司薪酬政策以企业的战略目标为指导，以吸引、激励和保留优秀人才为目的，自实行政策以来，在实践中不断地完善，经过反复锤炼，逐步建立起一套针对各岗位层级、符合行业特点的市场化、多渠道薪酬体系；另外，在建立长效激励、非物质激励及多层次福利保障体系方面，也取得实质性进展。随着公司的快速发展，公司也将进一步完善收入分配方式，创新激励机制，为全体员工提供全面而富有竞争力的薪酬福利待遇，促进企业与员工和谐、共同发展。

报告期内，公司加大了对激励考核机制的创新和调整，以促进公司战略目标实现、助力做好人员激励、培养和提高员工敬业度。为塑造高绩效、高目标达成率的优秀团队，修订了相关的项目拓展奖励制度、出台了 2018 年度城总、店总绩效考核管理办法和工程中心项目激励考核管理办法。同时还优化了

公司绩效考核管理机制，完善了公司岗位体系建设。

5、需公司承担费用的离退休职工人数

公司目前未有承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

核心员工：

适用 不适用

其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

适用 不适用

核心人员的变动情况：

-

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

根据《公司法》及《公司章程》等有关规定，公司第一届董事会第二十四次会议于 2018 年 8 月 21 日审议并通过：董事会提名林军、蔡海洋、赵勇、周刚、章铁为公司第二届董事会董事候选人，任期自股东大会审议通过之日起三年。上述议案还需提交 2018 年第二次临时股东大会审议。

公司第一届监事会第七次会议于 2018 年 8 月 21 日审议并通过：监事会提名陈卫芹、蔡海青为公司第二届监事会非职工代表监事候选人，任期自股东大会审议通过之日起三年。上述议案还需提交 2018 年第二次临时股东大会审议。

## 第七节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五（一）	37,509,315.97	46,120,328.74
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	-	-	-
应收票据及应收账款	五（二）	14,193,503.52	16,236,950.20
预付款项	五（三）	11,383,098.08	19,190,174.31
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	五（四）	39,713,013.15	38,148,456.43
买入返售金融资产	-	-	-
存货	五（五）	12,390,643.86	9,697,299.10
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	五（六）	6,784,497.68	4,092,280.81
<b>流动资产合计</b>	-	<b>121,974,072.26</b>	<b>133,485,489.59</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	五（七）	80,970,784.34	81,630,352.55
在建工程	五（八）	43,199,054.13	25,751,638.25
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	五（九）	1,623,989.34	1,743,912.67
开发支出	-	-	-

商誉	五（十）	2,979,656.93	2,979,656.93
长期待摊费用	五（十一）	207,992,515.05	209,833,336.81
递延所得税资产	五（十二）	369,890.18	387,061.26
其他非流动资产	五（十三）	2,277,691.21	5,392,730.60
<b>非流动资产合计</b>	-	339,413,581.18	327,718,689.07
<b>资产总计</b>	-	461,387,653.44	461,204,178.66
<b>流动负债：</b>			
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	-	-	-
应付票据及应付账款	五（十四）	25,284,771.92	25,828,537.95
预收款项	五（十五）	9,637,943.46	14,503,168.03
卖出回购金融资产	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	五（十六）	12,449,418.38	21,920,237.00
应交税费	五（十七）	4,930,161.11	6,503,909.64
其他应付款	五（十八）	88,261,151.22	105,770,933.52
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	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	五（十九）	14,900,000.00	15,000,000.00
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	-	155,463,446.09	189,526,786.14
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	五（二十）	45,000,000.00	30,000,000.00
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	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	45,000,000.00	30,000,000.00
<b>负债合计</b>	-	200,463,446.09	219,526,786.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

股本	五（二十一）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	五（二十二）	43,539,554.98	43,539,554.98
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	五（二十三）	1,593,809.08	1,593,809.08
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	五（二十四）	83,873,637.12	67,983,160.45
归属于母公司所有者权益合计	-	229,007,001.18	213,116,524.51
少数股东权益	-	31,917,206.17	28,560,868.01
<b>所有者权益合计</b>	-	260,924,207.35	241,677,392.52
<b>负债和所有者权益总计</b>	-	461,387,653.44	461,204,178.66

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：赵勇

会计机构负责人：王为民

## (二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	-	20,267,437.91	30,850,957.60
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	-	-	-
应收票据及应收账款	十二（一）	5,112,973.14	2,486,449.49
预付款项	-	426,395.82	602,689.43
其他应收款	十二（二）	101,289,910.50	161,145,745.49
存货	-	2,045,036.29	1,984,266.68
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	-	<b>129,141,753.66</b>	<b>197,070,108.69</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	十二（三）	185,457,817.37	185,457,817.37
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	57,871,060.46	59,042,081.45
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	438,287.77	490,744.54
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	7,918,514.18	8,290,652.33
递延所得税资产	-	450,298.11	-
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	<b>252,135,977.89</b>	<b>253,281,295.69</b>
<b>资产总计</b>	-	<b>381,277,731.55</b>	<b>450,351,404.38</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
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	-	-	-
应付票据及应付账款	-	3,069,079.18	3,081,370.56
预收款项	-	6,302,800.48	6,450,452.88
应付职工薪酬	-	4,966,034.43	8,569,575.84

应交税费	-	278,844.45	561,767.71
其他应付款	-	146,809,074.48	225,827,089.28
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	14,900,000.00	15,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	-	<b>176,325,833.02</b>	<b>259,490,256.27</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	45,000,000.00	30,000,000.00
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	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	<b>45,000,000.00</b>	<b>30,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>	-	<b>221,325,833.02</b>	<b>289,490,256.27</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	-	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	44,923,057.37	44,923,057.37
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	1,593,809.08	1,593,809.08
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	-	13,435,032.08	14,344,281.66
<b>所有者权益合计</b>	-	<b>159,951,898.53</b>	<b>160,861,148.11</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	-	<b>381,277,731.55</b>	<b>450,351,404.38</b>

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：赵勇

会计机构负责人：王为民



## (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	-	223,108,034.71	197,410,810.75
其中：营业收入	五（二十五）	223,108,034.71	197,410,810.75
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	-	199,734,757.68	183,317,530.58
其中：营业成本	五（二十五）	39,950,456.82	33,853,583.82
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	五（二十六）	1,095,193.93	1,133,358.65
销售费用	五（二十七）	115,510,510.60	112,424,834.56
管理费用	五（二十八）	40,534,814.84	32,273,623.55
研发费用	-	-	-
财务费用	五（二十九）	2,644,329.49	3,587,822.00
资产减值损失	五（三十）	-548.00	44,308.00
加：其他收益	五（三十一）	-	2,503.98
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	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十二）	18,291.40	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	23,391,568.43	14,095,784.15
加：营业外收入	五（三十三）	257,566.76	893,726.46
减：营业外支出	五（三十四）	243,769.54	229,655.13
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	23,405,365.65	14,759,855.48
减：所得税费用	五（三十五）	6,258,550.82	4,883,990.49
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	17,146,814.83	9,875,864.99
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
(一)按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润	-	17,146,814.83	9,875,864.99
2.终止经营净利润	-	-	-
(二)按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益	-	1,256,338.16	-1,610,601.05
2.归属于母公司所有者的净利润	-	15,890,476.67	11,486,466.04

<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
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	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	-	17,146,814.83	9,875,864.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	15,890,476.67	11,486,466.04
归属于少数股东的综合收益总额	-	1,256,338.16	-1,610,601.05
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	-	0.16	0.11
（二）稀释每股收益	-	0.16	0.11

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：赵勇

会计机构负责人：王为民

## (四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十二（四）	45,242,664.43	38,791,182.81
减：营业成本	十二（四）	10,310,036.35	7,682,415.06
税金及附加	-	433,504.69	445,797.75
销售费用	-	13,742,224.53	15,439,194.24
管理费用	-	19,891,260.93	13,317,346.74
研发费用	-	-	-
财务费用	-	2,069,880.36	1,763,734.33
其中：利息费用	-	1,986,929.12	1,686,809.63
利息收入	-	-36,534.12	-32,407.44
资产减值损失	-	-	10,300.00
加：其他收益	-	-	-
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	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	-1,204,242.43	132,394.69
加：营业外收入	-	102,611.70	775,465.98
减：营业外支出	-	131,951.91	20,575.23
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	-1,233,582.64	887,285.44
减：所得税费用	-	-324,333.06	221,821.36
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	-909,249.58	665,464.08
（一）持续经营净利润	-	-	-
（二）终止经营净利润	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
（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	-	-	-

六、综合收益总额	-	-909,249.58	665,464.08
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：赵勇

会计机构负责人：王为民

## (五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	239,832,736.16	210,652,644.95
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	-	4,579.82	301.19
收到其他与经营活动有关的现金	五（三十六）	27,254,637.37	21,326,825.36
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	267,091,953.35	231,979,771.50
购买商品、接受劳务支付的现金	-	83,960,561.80	71,918,624.31
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	-	71,966,292.33	53,923,202.90
支付的各项税费	-	16,962,144.74	13,509,635.24
支付其他与经营活动有关的现金	五（三十六）	71,266,882.60	64,488,375.29
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	244,155,881.47	203,839,837.74
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	22,936,071.88	28,139,933.76
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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	-	370.00	-13,062.39
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	370.00	-13,062.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	25,296,510.51	15,909,304.55
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	25,296,510.51	15,909,304.55
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	-25,296,140.51	-15,922,366.94
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	2,100,000.00	4,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,100,000.00	4,900,000.00
取得借款收到的现金	-	15,000,000.00	3,500,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	17,100,000.00	8,400,000.00
偿还债务支付的现金	-	100,000.00	12,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	1,950,944.14	2,999,059.63
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	-	21,300,000.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	23,350,944.14	15,599,059.63
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	-6,250,944.14	-7,199,059.63
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	-8,611,012.77	5,018,507.19
加：期初现金及现金等价物余额	-	46,120,328.74	45,083,110.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	-	37,509,315.97	50,101,617.64

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：赵勇

会计机构负责人：王为民

## (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	79,849,099.71	56,329,287.73
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	77,713,176.28	114,486,434.45
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>157,562,275.99</b>	<b>170,815,722.18</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	26,593,792.35	22,805,959.44
支付给职工以及为职工支付的现金	-	23,936,549.52	15,119,244.51
支付的各项税费	-	1,610,820.54	2,026,822.25
支付其他与经营活动有关的现金	-	107,274,619.13	107,123,909.69
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>159,415,781.54</b>	<b>147,075,935.89</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-1,853,505.55</b>	<b>23,739,786.29</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	8,190,000.00	1,167,357.64
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	<b>8,190,000.00</b>	<b>1,167,357.64</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	1,069,070.00	-
投资支付的现金	-	-	7,100,000.00
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	-	7,500,000.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	<b>8,569,070.00</b>	<b>7,100,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-379,070.00</b>	<b>-5,932,642.36</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	15,000,000.00	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	<b>15,000,000.00</b>	<b>0</b>
偿还债务支付的现金	-	100,000.00	12,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	1,950,944.14	2,999,059.63
支付其他与筹资活动有关的现金	-	21,300,000.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	<b>23,350,944.14</b>	<b>15,599,059.63</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-8,350,944.14</b>	<b>-15,599,059.63</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	<b>-10,583,519.69</b>	<b>2,208,084.30</b>

加：期初现金及现金等价物余额	-	30,850,957.60	18,926,241.66
六、期末现金及现金等价物余额	-	20,267,437.91	21,134,325.96

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：赵勇

会计机构负责人：王为民



## 第八节 财务报表附注

### 一、 附注事项

#### (一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### (二) 附注事项详情

-

### 二、 报表项目注释

#### 中青旅山水酒店集团股份有限公司

#### 财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

#### 一、企业的基本情况

##### (一) 公司概况

中青旅山水酒店集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系由中青旅山水酒店投资管理有限公司按截至 2015 年 6 月 30 日经审计的净资产折股，于 2015 年 9 月 25 日整体变更设立的股份有限公司。

公司主要产品或服务为酒店客房及配套餐饮服务、酒店周边物业出租业务。

统一社会信用代码：91440300708487379E；

法定代表人：林军；

注册资本：10,000.00 万元；

组织形式：非上市股份有限公司；

公司法定住所：深圳市福田区深南中路京华街京华公司 12 栋 112 室。

## （二）本年度合并财务报表范围

本报告期合并财务报表范围包括母公司中青旅山水酒店集团股份有限公司及其子公司，具体子公司情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

## 二、财务报表的编制基础

1、编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，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》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营：公司自本报告年末起 12 个月内，不存在影响公司持续经营能力的重大疑虑事项。

## 三、重要会计政策和会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 6 月 30 日的财务状况、2018 年 1-6 月份经营成果和现金流量等相关信息。

### （二）会计期间

本公司的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

本次报告期间为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日。

### （三）营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （五）企业合并

#### 1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

### (六)合并财务报表的编制方法

#### 1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

#### 2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

#### 3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

#### 4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

### (七)合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

#### 1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

#### 2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会

计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### 3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

#### (八)现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (九)外币业务及外币财务报表折算

##### 1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率的近似汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### 2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用与交易发生日即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用与交易发生日即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

#### (十)金融工具

### 1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

### 2、金融工具的计量

本公司金融工具始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

### 3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

### 4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，按账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(十一)应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1、单项金额重大并单项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	应收款项余额达到 1000 万元以上或占公司净资产 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试后存在减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备；单独测试后不存在减值的，公司按具有类似信用风险特征的应收款项组合进行减值测试。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

组合	确定组合的依据
账龄组合	扣除按个别认定法后的全部应收款项
无风险组合	按照资产类型及性质，无客观证据表明其发生了减值的应收款项，如备用金、押金保证金等。
组合	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	按个别认定法不计提坏账

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
信用期内	0	均进行单独测试，有客观证据表明发生减值的，根据测试结果计提坏账准备。测试未减值的，在类似信用风险特征的应收款项组合进行。
超出信用期 6 个月以内	25	
超出信用期 6-12 月	50	
超出信用期 12 个月以上	100	

## 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据证明其可收回程度
坏账准备的计提方法	单独测试后存在减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备；单独测试后不存在减值的，公司按具有类似信用风险特征的应收款项组合进行减值测试。

## (十二)存货

## 1、存货的分类

公司存货主要包括外购的原材料、低值易耗品和库存商品。原材料主要包括洗发水、沐浴液、透明拖鞋、卷纸、牙具等，低值易耗品主要包括毛巾、浴巾、被芯、被套、床垫、工服等，库存商品主要包括烟酒、茶叶、食品等。

## 2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取移动加权平均法确定其发出的实际成本。

## 3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按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。

## 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (十三)长期股权投资

## 1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

## 2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (十四)投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

#### (十五)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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5	4.75
机器设备	5-10	5	9.5-19.00
运输设备	4-7	5	13.57-23.75
其他设备	3-5	5	19.00-31.667

##### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入



账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

#### (十六)在建工程

本公司的在建工程主要属于租赁物业装修，租赁物业装修完毕投入使用时转入长期待摊费用

#### (十七)借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### (十八)无形资产

1、无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

具体年限如下：

资产类别	摊销年限（年）
土地使用权	30-40
管理软件	5-10

### (十九)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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉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。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### (二十)长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### (二十一)职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 1、短期薪酬

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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

## 2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## 3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## (二十二)预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## (二十三)股份支付

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

## (二十四)收入

### 1、酒店客房、餐饮等服务收入

公司对外提供酒店客房、餐饮等服务的，在酒店客房、餐饮等服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

### 2、物业租赁收入

公司将自有或租赁房屋对外出租时，在同时满足下列条件时确认收入：①有承租人认可的租赁合同、协议或者其他结算通知书；②履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已取得或确信可以取得；③成本能够可靠计量，确认为营业收入的实现。

### 3、加盟委托管理收入

合同或协议规定一次性收取使用费,且不提供后续服务的,在取得收款权利的凭据时— 次性确认收入；需要提供后续服务的,在合同或协议规定的有效期内分期确认收入。

合同或协议规定分期收取使用费或管理费的,按合同或协议规定的收款时间和金额或规定的收费方法计算确定的金额分期确认收入。

### 4、销售商品

销售的产品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②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企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

## (二十五)政府补助

### 1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类型。

### 2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，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。其中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。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

### 3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，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：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

### 4、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的有关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

#### (二十六)递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

#### (二十七)租赁

1、经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额

作为长期应付款列示。

(二十八)主要会计政策变更、会计估计变更的说明

公司本报告期无需要说明的重大会计政策、会计估计变更事项。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%、6%、5%、3%
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表重要项目注释

(一)货币资金

类别	期末余额	期初余额
现金	1,085,702.95	1,222,106.45
银行存款	35,532,672.45	42,944,358.76
其他货币资金	890,940.57	1,953,863.53
合计	37,509,315.97	46,120,328.74
其中：存放在境外的款项总额		

注：年末无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

(二)应收账款

1、应收账款分类

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
1、账龄组合	14,193,503.52	100.00		
2、无风险组合				
小计	14,193,503.52	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	14,193,503.52	100.00		

类别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
1、账龄组合	16,236,950.20	100.00		
2、无风险组合				
小计	16,236,950.20	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	16,236,950.20	100.00		

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
信用期内	14,193,503.52			16,236,950.20		
合计	14,193,503.52			16,236,950.20		

2、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	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
华为技术有限公司	1,476,359.00	10.40	-
携程计算机技术(上海)有限公司	1,308,836.73	9.22	
北京中公未来教育咨询有限公司	1,190,774.00	8.39	-
吕爱俭	1,137,660.00	8.02	-
北京三快信息技术有限公司	430,377.17	3.03	-
合计	5,544,006.90	39.06	-

(三)预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	11,383,098.08	100.00	19,190,174.31	100.00
合计	11,383,098.08	100.00	19,190,174.31	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
四川海天文化事业有限责任公司	2,518,417.00	22.12
北京九州天昱投资开发有限公司	2,247,199.97	19.74
金融时报社	1,577,983.72	13.86
北京国信宾馆	1,455,352.17	12.79
湖南轻盐新阳光产业发展有限公司	1,245,000.00	10.94
合计	9,043,952.86	79.45

(四)其他应收款

1、其他应收款

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
1、账龄组合	39,713,013.15	97.31		
2、无风险组合				
小计	39,713,013.15			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,097,908.84	2.69	1,097,908.84	100.00
合计	40,810,921.99	100.00	1,097,908.84	100.00

类别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
1、账龄组合				
2、无风险组合	38,148,456.43	97.20		
小计	38,148,456.43	97.20		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,098,454.84	2.80	1,098,454.84	100.00
合计	39,246,911.27	100.00	1,098,454.84	100.00

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	36,604,137.44	34,512,015.00
应收垫付款项	2,772,574.72	2,467,187.06
应收员工款项	696,156.95	609,439.06



款项性质	期末余额	期初余额
备用金	280,918.50	301,878.00
其他	457,134.38	1,356,392.15
合计	40,810,921.99	39,246,911.27

## 3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
北京恒丰嘉隆商务酒店有限公司	押金及保证金	4,750,546.00	1-2年	11.77	-
沈阳君逸酒店管理有限公司	押金及保证金	3,385,248.28	1-2年	8.38	-
江苏华博实业集团有限公司	押金及保证金	3,000,000.00	5年以上	7.43	-
广州攸城物业管理有限公司	押金及保证金	2,750,000.00	5年以上	6.81	-
深圳市罗湖汝南实业有限公司	押金及保证金	2,140,500.00	5年以上	5.30	-
合计		16,026,294.28		39.69	-

## (五)存货

## 1、存货的分类

存货类别	期末数			期初数		
	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	1,543,736.82		1,543,736.82	1,088,655.89		1,088,655.89
低值易耗品	4,396,691.87		4,396,691.87	2,443,281.25		2,443,281.25
库存商品	4,965,565.98		4,965,565.98	5,695,407.29		5,695,407.29
软件代理及施工	1,484,649.19		1,484,649.19	469,954.67		469,954.67
合计	12,390,643.86		12,390,643.86	9,697,299.10		9,697,299.10

## (六)其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	6,784,497.68	4,092,280.81
合计	6,784,497.68	4,092,280.81

## (七)固定资产

## 1、固定资产按性质分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在用固定资产	80,976,358.37		80,976,358.37	81,630,352.55		81,630,352.55
固定资产清理	-5,574.03		-5,574.03			
合计	80,970,784.34		80,970,784.34	81,630,352.55		81,630,352.55

2、在用固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	家具用具	电子设备及其他	合计
一、账面原值						
1.年初余额	90,531,893.64	8,547,632.45	3,312,847.81	23,168,958.72	28,169,406.79	153,730,739.41
2.本年增加金额		51,189.95		1,010,237.99	2,772,249.92	3,833,677.86
(1) 购置		51,189.95		579,502.95	1,457,344.81	2,088,037.71
(2) 在建工程转入				430,735.04	1,314,905.11	1,745,640.15
(2) 其他						
3.本年减少金额		17,622.00		375,157.94	495,887.15	888,667.09
(1) 处置或报废		17,622.00		375,157.94	495,887.15	888,667.09
(2) 其他						
4.年末余额	90,531,893.64	8,581,200.40	3,312,847.81	23,804,038.77	30,445,769.56	156,675,150.18
二、累计折旧						
1.年初余额	23,849,910.67	7,721,177.41	2,017,606.49	16,686,604.88	21,825,087.41	72,100,386.86
2.本年增加金额	1,309,313.61	108,513.56	99,108.48	1,427,840.01	1,436,420.87	4,381,196.53
(1) 计提	1,309,313.61	108,513.56	99,108.48	1,427,840.01	1,436,420.87	4,381,196.53
(2) 其他						
3.本年减少金额		16,308.38		332,366.21	433,516.99	782,191.58
(1) 处置或报废		16,308.38		332,366.21	433,516.99	782,191.58
(2) 其他						
4.年末余额	25,159,224.28	7,813,382.59	2,116,714.97	17,782,078.68	22,827,991.29	75,699,391.81
三、减值准备						
1.年初余额						
2.本年增加金额						
(1) 计提						

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	家具用具	电子设备及其他	合计
3.本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4.年末余额						
四、账面价值						
1.年末账面价值	65,372,669.36	767,817.81	1,196,132.84	6,021,960.09	7,617,778.27	80,976,358.37
2.年初账面价值	66,681,982.97	826,455.04	1,295,241.32	6,482,353.84	6,344,319.38	81,630,352.55

(八)在建工程

1、在建工程基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修改造工程	43,199,054.13		43,199,054.13	25,751,638.25		25,751,638.25
合计	43,199,054.13		43,199,054.13	25,751,638.25		25,751,638.25

2、重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	转入长期待摊费用-装修改造费	年末余额	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
湖南阳光山水酒店		3,195,712.13	13,134,811.72			16,330,523.85	55.17	55.17%				自筹
湖南中青旅山水酒店有限公司		6,081,528.28	6,937,089.21	1,745,640.15	11,272,977.34	0	100.00	100.00%				自筹
大连玉蜓		12,607,165.99	7,419,485.37			20,026,651.36	62.59	62.59%				自筹
合计		21,884,406.40	27,491,386.30	1,745,640.15	11,272,977.34	36,357,175.21	-	-				

(九)无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.年初余额	1,825,476.00	2,180,872.94	4,006,348.94
2.本年增加金额			
(1)购置		269,433.96	269,433.96
(2)内部研发			
3.本年减少金额			
(1)处置			
4.年末余额	1,825,476.00	2,450,306.90	4,275,782.90
二、累计摊销			
1.年初余额	680,074.22	1,582,362.05	2,262,436.27
2.本年增加金额			
(1)计提	62,286.24	327,071.05	389,357.29
3.本年减少金额			
(1)处置			
4.年末余额	742,360.46	1,909,433.10	2,651,793.56
三、减值准备			
1.年初余额			
2.本年增加金额			
(1)计提			
3.本年减少金额			
(1)处置			
4.年末余额			
四、账面价值			
1.年末账面价值	1,083,115.54	540,873.80	1,623,989.34
2.年初账面价值	1,145,401.78	598,510.89	1,743,912.67

(十)商誉

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
肇庆市中青旅山水时尚酒店有限公司	1,396,811.37			1,396,811.37
成都市中青旅山水时尚酒店有限公司	1,582,845.56			1,582,845.56
合计	2,979,656.93			2,979,656.93

注：经测试，年末商誉不存在减值迹象。

(十一)长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
----	------	-------	-------	-------	------

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修改造费	209,833,336.81	16,522,919.12	18,363,740.88		207,992,515.05
合计	209,833,336.81	16,522,919.12	18,363,740.88		207,992,515.05

## (十二)递延所得税资产、递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	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：				
可抵扣亏损	369,890.18	1,479,560.72	387,061.26	1,548,245.04
小计	369,890.18	1,479,560.72	387,061.26	1,548,245.04

## (十三)其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付工程款	2,277,691.21	5,392,730.60
合计	2,277,691.21	5,392,730.60

## (十四)应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	23,965,114.38	25,668,331.75
1年以上	1,319,657.54	160,206.20
合计	25,284,771.92	25,828,537.95

## (十五)预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	9,637,943.46	14,503,168.03
1年以上		
合计	9,637,943.46	14,503,168.03

## (十六)应付职工薪酬

## 1、应付职工薪酬分类列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、短期薪酬	21,908,855.20	53,026,118.83	62,581,441.61	12,353,532.22
二、离职后福利-设定提存计划	11,381.80	3,422,511.47	3,338,007.31	95,885.96
合计	21,920,237.00	56,448,630.30	65,919,448.92	12,449,418.38

## 2、短期职工薪酬情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	21,792,956.84	49,494,568.93	59,301,928.72	11,985,597.05
2.职工福利费	48,182.76	591,114.37	547,746.02	91,551.11
3.社会保险费		1,738,498.78	1,689,523.00	48,975.78
其中：医疗保险费		1,513,246.48	1,469,539.68	43,706.80
工伤保险费		60,820.52	59,330.38	1,490.14
生育保险费		164,431.78	160,652.94	3,778.84
4.住房公积金		1,180,025.33	1,021,068.33	158,957.00
5.工会经费和职工教育经费	67,715.60	21,911.42	21,175.54	68,451.48
合计	21,908,855.20	53,026,118.83	62,581,441.61	12,353,532.42

## 3、设定提存计划情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	11,381.80	3,290,910.41	3,209,949.69	92,342.52
2、失业保险费		131,601.06	128,057.62	3,543.44
合计	11,381.80	3,422,511.47	3,338,007.31	95,885.96

## (十七)应交税费

税种	年末余额	年初余额
企业所得税	4,234,028.53	6,035,345.09
个人所得税	246,399.17	239,512.08
城建税	83,387.70	112,031.36
教育费附加	36,969.42	49,875.99
增值税	270,208.22	
地方教育费附加	21,537.03	30,170.18
堤防费	27,631.04	26,974.94
房产税	10,000.00	10,000.00
合计	4,930,161.11	6,503,909.64

## (十八)其他应付款

## 1、其他应付款分类列示

款项性质	期末余额	期初余额
其他应付款项	54,164,506.14	71,710,273.42
应付股利	34,000,000.00	34,000,000.00
应付利息	96,645.08	60,660.10
合计	88,261,151.22	105,770,933.52

## 2、其他应付款项情况

款项性质	期末余额	期初余额
股东拆借款	8,393,391.52	29,693,391.52
押金及保证金	25,653,439.69	24,597,463.03
质保金	2,691,287.29	3,137,296.56
代收往来款	192,421.82	1,135,720.55
订房服务费	1,446,347.62	3,641,621.12
其他	15,787,618.20	9,504,780.64
合计	54,164,506.14	71,710,273.42

3、应付股利情况

单位名称	期末余额	期初余额
中青旅控股股份有限公司	17,340,000.00	17,340,000.00
深圳市山水投资管理有限公司	16,660,000.00	16,660,000.00
合计	34,000,000.00	34,000,000.00

4、应付利息情况

单位名称	期末余额	期初余额
招商银行深圳振华支行	96,645.08	60,660.10
合计	96,645.08	60,660.10

(十九)一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	14,900,000.00	15,000,000.00
合计	14,900,000.00	15,000,000.00

(二十)长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
抵押借款	45,000,000.00	30,000,000.00	5.225%~5.9375%
合计	45,000,000.00	30,000,000.00	

(二十一)股本

项目	期初余额	本次变动增减 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	100,000,000.00						100,000,000.00

(二十二)资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价	43,539,554.98			43,539,554.98
合计	43,539,554.98			43,539,554.98

(二十三)盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	1,593,809.08			1,593,809.08
合计	1,593,809.08			1,593,809.08

(二十四)未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	67,983,160.45	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	67,983,160.45	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,890,476.67	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	83,873,637.12	

(二十五)营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计				
酒店运营	164,831,004.90	6,188,617.71	152,854,948.18	5,764,029.89
物业出租	40,906,600.40	24,311,694.87	37,447,760.96	23,218,903.80
加盟委托管理收入	8,863,842.21	2,765,092.87	1,278,064.47	21,894.10
其他	8,506,587.20	6,685,051.37	5,830,037.14	4,848,756.03
合计	223,108,034.71	39,950,456.82	197,410,810.75	33,853,583.82

(二十六)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	405,147.03	425,527.13
房产税	358,069.67	358,069.67
教育费附加	173,391.59	185,889.16



项目	本期发生额	上期发生额
地方教育费附加	115,057.18	126,590.69
印花税	15,058.52	14,554.21
堤防费及其他	28,469.94	22,727.79
合计	1,095,193.93	1,133,358.65

## (二十七)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
物业租赁费	32,065,020.13	33,922,071.15
薪酬及福利	31,293,399.37	27,588,685.75
资产折旧及摊销	20,161,872.59	19,755,737.19
水电燃气供暖费	10,032,753.32	9,176,405.15
广告宣传及推广费	9,712,476.69	10,280,230.31
洗涤清洁及绿化费	4,972,377.50	4,409,819.87
低值易耗品摊销	2,039,289.08	2,291,834.77
订房服务费	2,339,733.06	1,975,680.87
办公及运营费用	528,487.72	487,813.85
简易修理费	983,193.59	1,164,121.13
通讯电话费	1,220,258.55	1,221,939.54
交通及差旅费	161,649.00	150,494.98
合计	115,510,510.60	112,424,834.56

## (二十八)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	29,102,569.85	24,320,423.59
资产折旧与摊销	2,974,955.43	2,615,771.67
办公及运营费用	2,051,788.38	1,680,535.34
差旅及交通费	1,215,986.19	909,327.28
中介机构及咨询费	1,052,435.63	585,886.10
广告及营销费	1,968,214.84	151,175.84
水电燃气供暖费	177,762.64	146,456.62
物业租赁费	258,893.17	228,265.85
交际应酬费	1,190,212.96	994,143.03
财产保险费	170,150.39	178,963.93
通讯电话费	135,465.68	267,873.87
系统维护费	155,361.10	120,500.20
绿化排污费	22,724.47	5,709.80
税费	58,294.11	68,590.43

项目	本期发生额	上期发生额
合计	40,534,814.84	32,273,623.55

(二十九)财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,986,929.12	2,999,059.63
减：利息收入	54,578.03	53,707.27
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出	711,978.40	642,469.64
其他支出		
合计	2,644,329.49	3,587,822.00

(三十)资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-548.00	44,308.00
合计	-548.00	44,308.00

(三十一)其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税减免		2,503.98	与收益相关
合计		2,503.98	

(三十二)资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
资产处置损益	18,291.40	
合计	18,291.40	

(三十三)营业外收入

1、营业外收入分项列示

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	3,763.98	1,182.80	3,763.98
其中：固定资产处置利得	3,763.98	1,182.80	3,763.98
与日常活动无关的政府补助	130,936.76	761,499.96	130,936.76
其他	122,866.02	131,043.70	122,866.02
合计	257,566.76	893,726.46	257,566.76

2、计入营业外收入的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
新三板挂牌奖金		500,000.00	与收益相关
绿色旅游饭店认定奖励		200,000.00	与收益相关
产业转型升级补贴	100,000.00		与收益相关
物价局价格监测补贴	1,600.00	1,600.00	与收益相关
个税返还	1,020.86	382.55	与收益相关
成都市稳岗补贴	20,186.75	48,699.17	与收益相关
惠州市稳岗补贴	8,129.15	10,818.24	与收益相关
合计	130,936.76	761,499.96	

(三十四)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
非流动资产处置损失	43,978.00	67,643.18	43,978.00
其他	199,791.54	162,011.95	199,791.54
合计	243,769.54	229,655.13	243,769.54

(三十五)所得税费用

1、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	6,241,379.74	4,551,160.14
递延所得税费用	17,171.08	332,830.35
合计	6,258,550.82	4,883,990.49

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	23,405,365.65
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,851,341.41
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	407,209.41
所得税费用	6,258,550.82

## (三十六)现金流量表

## 1、收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他与经营活动有关的现金	27,254,637.37	21,326,825.36
其中：		
往来款	22,632,867.29	16,596,423.29
押金及保证金	4,051,838.00	2,078,362.00
代收商户	384,417.29	1,836,832.84
质保金		
利息收入	54,578.03	53,707.27
提前解除租赁协议赔偿款		
政府补助	130,936.76	761,499.96
支付其他与经营活动有关的现金	71,266,882.60	64,488,375.29
其中：		
物业租赁费	34,505,917.95	30,211,043.95
水电燃气供暖费	10,210,516.16	7,522,861.77
广告宣传推广费	7,997,107.39	8,224,096.25
洗涤清洁及绿化费	4,780,697.09	4,208,700.60
押金及保证金	2,003,822.44	2,704,244.29
办公及运营费用	1,925,551.73	2,091,994.56
订房服务费	2,339,733.06	1,514,211.67
通讯电话费	1,355,724.23	1,489,813.41
交通及差旅费	1,377,635.19	1,059,822.26
修理费及维护费	2,122,352.16	2,118,905.50
个人往来及备用金	155,323.89	430,214.00
代收商户费用		440,834.18
交际应酬费	1,190,212.96	995,313.18
税金及保险费	231,031.79	209,910.01
活动经费		680,523.56
中介机构及咨询费	1,071,256.56	585,886.10
往来款		

## 2、收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他与筹资活动有关的现金	21,300,000.00	
其中：购买子公司少数股东股权		
归还控股股东资金拆借款	21,300,000.00	

## (三十七)现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	17,146,814.83	9,875,864.99
加：资产减值准备	-546.00	44,308.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,381,196.53	4,465,482.26
无形资产摊销	389,357.29	151,301.58
长期待摊费用摊销	18,363,740.88	17,750,925.04
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）	-3,763.98	66,460.38
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	43,978.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,986,929.12	2,999,059.63
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）	17,171.08	332,830.35
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）	-2,693,344.76	-1,339,073.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,721,723.26	4,086,994.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-25,417,184.37	-10,294,219.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	22,936,071.88	28,139,933.76
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		
现金的年末余额		
减：现金的年初余额	37,509,315.97	50,101,617.64
加：现金等价物的年末余额	46,120,328.74	45,083,110.45
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-8,611,012.77	5,018,507.19

## 2、现金及现金等价物

项目	年末余额	年初余额
一、现金	37,509,315.97	46,120,328.74
其中：库存现金	1,085,702.95	1,222,106.45
可随时用于支付的银行存款	35,532,672.45	42,944,358.76
可随时用于支付的其他货币资金	890,940.57	1,953,863.53

项目	年末余额	年初余额
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	37,509,315.97	46,120,328.74

## (三十八)所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	61,697,572.84	抵押借款
长期股权投资	18,000,000.00	质押
合计	79,697,572.84	--

## 六、合并范围的变更

本期合并范围未发生变更。

## 七、在其他主体中的权益

## (一)在子公司中的权益

## 1、企业集团的构成

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）	取得方式
1	中青旅山水酒店投资管理（北京）有限公司	北京海淀	北京海淀	酒店	100.00	设立
2	肇庆市中青旅山水时尚酒店有限公司	广东肇庆	广东肇庆	酒店	100.00	设立
3	东莞市中青旅山水设计师酒店有限公司	东莞	东莞	酒店	100.00	设立
4	广州中青旅山水时尚酒店有限公司	广州黄埔	广州黄埔	酒店	100.00	设立
5	江苏中青旅山水酒店投资管理有限公司	南京	南京	酒店	80.00	设立
6	郑州中青旅山水丰业酒店管理有限公司	郑州	郑州	酒店	100.00	设立
7	中山市中青旅山水时尚酒店管理有限公司	广东中山	广东中山	酒店	100.00	设立
8	丽江山水爱斯酒店管理有限公司	丽江	丽江	酒店	70.00	设立
9	佛山市顺德区中青旅山水时尚酒店有限公司	佛山市	佛山市	酒店	100.00	设立
10	惠州市山水爱斯酒店管理有限公司	惠州市	惠州市	酒店	100.00	设立
11	广东省肇庆三榕交通发展有限公司	广东肇庆	广东肇庆	酒店	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
12	肇庆市山水时尚酒店有限公司	广东肇庆	广东肇庆	酒店	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
13	成都市中青旅山水时尚酒店有限公司	成都	成都	酒店	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）	取得方式
14	中青旅山水酒店管理（辽宁）有限公司	辽宁大连	辽宁大连	酒店	65.00	设立
15	福州中青旅山水酒店管理有限公司	福建福州	福建福州	酒店	100.00	设立
16	湖北中青旅山水酒店有限公司	湖北武汉	湖北武汉	酒店	65.00	设立
17	深圳青云酒店信息技术有限公司	广东深圳	广州深圳	计算机	51.00	设立
18	中青旅玉蜓山水酒店管理（北京）有限公司	北京海淀	北京海淀	酒店	51.00	设立
19	北京洛仕文国际文化交流有限公司	北京朝阳	北京朝阳	酒店	100.00	设立
20	湖南阳光山水酒店有限公司	湖南长沙	湖南长沙	酒店	70.00	设立
21	湖南中青旅山水酒店有限公司	湖南长沙	湖南长沙	酒店	100.00	设立
22	北京芍药酒店管理有限公司	北京朝阳	北京	酒店	100.00	设立
23	北京澳青山水国际酒店管理有限公司	北京	北京	酒店	51.00	设立
24	中青旅玉蜓山水酒店管理（大连）有限公司	大连	大连	酒店	51.00	设立

注：福州中青旅山水酒店管理有限公司、北京芍药酒店管理有限公司尚未实际投资。

## 八、关联方关系及其交易

### （一）本公司的母公司

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(%)
中青旅控股股份有限公司	北京市东城区东直门南大街5号	旅游业	72,384.00 万元	51.00	51.00

### （二）本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

### （三）本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
武汉盛世百捷实业有限公司	对本公司的子公司具有重大影响的少数股东

### （四）关联交易情况

#### 1、关联方资金拆借情况

关联方	拆入/拆出	借款起止日	拆借利率	金额	说明
中青旅控股股份有限公司	拆入	滚动借款	5%	8,393,391.52	滚动借款及归还，利息按天计算。因银行贷款基准利率调整，从2018年1月起，利率从4.35%调整至5%。

### （五）关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	中青旅控股股份有限公司	8,393,391.52	29,693,391.52

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	武汉盛世百捷实业有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00
应付股利	中青旅控股股份有限公司	17,340,000.00	17,340,000.00
应付股利	深圳市山水投资管理有限公司	16,660,000.00	16,660,000.00

## 九、承诺及或有事项

### （一）承诺事项

公司本年无需要披露的重大承诺事项。

### （二）或有事项

公司本年无需要披露的或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项

截止报告日，本公司无需要披露的其他重要事项

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收账款

#### 1、应收账款分类披露

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
1、账龄组合				
2、无风险组合	5,112,973.14	100.00		
小计	5,112,973.14			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	5,112,973.14	100.00		

类别	期初数	
	账面余额	坏账准备



	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
1、账龄组合	2,486,449.49	100.00		
2、无风险组合				
小计	2,486,449.49	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,486,449.49	100.00		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
信用期内		0.00		2,486,449.49	0.00	
合计		0.00		2,486,449.49	0.00	

2、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	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
中青旅山水酒店投资管理（北京）有限公司芍药居酒店	2,000,000.00	39.12	
华为技术有限公司	1,071,097.00	20.95	
吴晨科（一山水桑拿）	911,871.00	17.83	
携程计算机技术（上海）有限公司	227,439.60	4.45	
余伦利（渔港城）	225,941.00	4.42	
合计	4,436,348.60	86.77	

(二) 其他应收款

1、其他应收款

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
1、账龄组合				
2、无风险组合	101,289,910.50	99.41		
小计				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	597,659.84	0.59	597,659.84	100.00
合计	101,887,570.34	100.00		

类别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
1、账龄组合				
2、无风险组合	161,145,745.49	99.63		
小计	161,145,745.49	99.63		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	597,659.84	0.37	597,659.84	100.00
合计	161,743,405.33	100.00	597,659.84	0.39

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
押金及保证金	20,750,799.44	19,053,305.00
应收垫付款	644,237.67	981,843.99
个人往来及备用金	425,768.79	328,794.08
其他	63,315.96	760,775.71
内部往来	80,003,448.48	132,428,686.55
应收股利		8,190,000.00
合计	101,887,570.34	161,743,405.33

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
江苏中青旅山水酒店投资管理有限公司	内部往来款	15,841,416.87	2-3年	15.55	
丽江山水爱斯酒店管理有限公司	内部往来款	12,979,087.15	2-3年	12.74	
成都市中青旅山水时尚酒店有限公司	内部往来款	11,781,752.32	1年以内	11.56	
惠州市山水爱斯酒店管理有限公司	内部往来款	11,467,619.10	1年以内	11.26	
湖南阳光山水酒店有限公司	内部往来款	7,271,341.44	1年以内	7.14	
合计	-	59,341,216.88	-	58.25	-

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	185,457,817.37		185,457,817.37	185,457,817.37		185,457,817.37
合计	185,457,817.37		185,457,817.37	185,457,817.37		185,457,817.37

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中青旅山水酒店投资管理（北京）有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
肇庆市中青旅山水时尚酒店有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
东莞市中青旅山水设计师酒店有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广东省肇庆三榕交通发展有限公司	20,133,100.00			20,133,100.00		
广州中青旅山水时尚酒店有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
肇庆市山水时尚酒店有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
成都市中青旅山水时尚酒店有限公司	1,866,717.37			1,866,717.37		
江苏中青旅山水酒店投资管理有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
郑州中青旅山水丰业酒店管理有限公司	10,008,000.00			10,008,000.00		
中山市中青旅山水时尚酒店管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
丽江山水爱斯酒店管理有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00		
佛山市顺德区中青旅山水时尚酒店有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
惠州市山水爱斯酒店管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
中青旅山水酒店管理（辽宁）有限公司	6,500,000.00			6,500,000.00		
湖北中青旅山水酒店有限公司	13,000,000.00			13,000,000.00		
深圳青云酒店信息技术有限公司	250,000.00			250,000.00		
中青旅玉蜓山水酒店管理（北京）有限公司	10,200,000.00			10,200,000.00		
北京洛仕文国际文化交流有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
湖南阳光山水酒店有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
湖南中青旅山水酒店有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合计	185,457,817.37			185,457,817.37		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
酒店运营	24,165,615.02	427,117.04	22,912,094.90	294,072.41
物业出租	15,304,887.42	7,917,427.82	12,803,347.61	5,704,550.76
加盟委托管理收入	3,463,347.02	258,769.41	1,183,019.56	20,345.13
其他收入	2,308,814.97	1,706,722.08	1,892,720.74	1,663,446.76
合计	45,242,664.43	10,310,036.35	38,791,182.81	7,682,415.06

### 十三、补充资料

#### (一)当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	130,936.76	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-98,848.14	
非经营性损益对利润总额的影响的合计	32,088.62	
减：所得税影响数	3,893.80	
减：少数股东影响数	569.51	
归属于母公司的非经常性损益影响数	27,625.31	
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	15,862,851.36	

#### (二)净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）		基本每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	7.19	6.09	0.16	0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.18	5.82	0.16	0.11

### 十四、报表项目变动分析

#### (一)资产负债表项目变动分析表

报表项目	期末余额	期初余额	本期增减变动	变动幅度（%）	期末余额占资产总额期末余额的比例（%）	变动原因
货币资金	37,509,315.97	46,120,328.74	-8,611,012.77	-18.67%	8.13%	货币资金期末较期初减少了 8,611,012.27 元，主要系归还了股东借款、支付公司成都项目及惠州项目押金所致。
预付款项	11,383,098.08	19,190,174.31	-7,807,076.23	-40.68%	2.47%	期初余额主要系按合同规定提前支付的租金支出，在本年度按收益期结转至当期费用，导致预付款项变动较大。
固定资产	80,976,358.37	81,630,352.55	-653,994.18	-0.80%	17.55%	期末固定资产减少了 653,994.18 元，主要系本期计提了折旧 4,381,196.53 元，增加固定资产 3,833,677.86 元，清理了固定资产 106,475.51 元。

报表项目	期末余额	期初余额	本期增减变动	变动幅度(%)	期末余额占资产总额期末余额的比例(%)	变动原因
长期待摊费用	207,992,515.05	209,833,336.81	-1,840,821.76	-0.88%	45.08%	期末长期待摊费用减少了1,840,821.76元，主要系本期增加长摊支出16,522,919.12元，本期摊销长摊支出18,363,740.88元
应付票据及应付账款	25,284,771.92	25,828,537.95	-543,766.03	-2.11%	5.48%	期末比期初减少了543,766.03元，变动幅度较小，属于合理范围。
预收款项	9,637,943.46	14,503,168.03	-4,865,224.57	-33.55%	2.09%	期初数中包括的根据合同规定预收的物业租金及与收入相关的款项，在本期进行了损益结转导致预收款项变动较大。
应付职工薪酬	12,449,418.38	21,920,237.00	-9,470,818.62	-43.21%	2.70%	上年期末计提了员工双薪及奖金，于报告期内基本支付完毕。

(二)利润表项目变动分析表

报表项目	本期发生额	上期发生额	本期增减变动	变动幅度(%)	本期发生额占报告期利润总额的比例(%)	变动原因
营业收入	223,108,034.71	197,410,810.75	25,697,223.96	13.02%	953%	在提升品质的基础上，根据市场变化合理客源结构，酒店的入住率及平均房价较上年同期分别增长了2.1%、6.58%。
营业成本	39,950,456.82	33,853,583.82	6,096,873.00	18.01%	171%	委托管理及水电费收入的增加导致对应的委托管理成本及水电成本增加。
销售费用	115,510,510.60	112,424,834.56	3,085,676.04	2.74%	494%	主要系人工及能耗变动造成，公司每年初对在职员工的薪酬福利进行调整及社保缴交基础的调整导致人工成本上涨。
管理费用	40,534,814.84	32,273,623.55	8,261,191.29	25.60%	173%	报告期内，公司管理人员数量增加并加大营销投入力度，导致人工成本及营销推广费增加。
财务费用	2,644,329.49	3,587,822.00	-943,492.51	-26.30%	11%	借款规模与上年同期相比，减少了5,871万元，导致利息费用减少。

## (三)现金流量表项目变动分析表

报表项目	本期发生额	上期发生额	本期增减变动	变动幅度 (%)	变动原因
支付给职工以及为职工支付的现金	71,966,292.33	53,923,202.90	18,043,089.43	33.46%	较上年同期相比，员工人数有一定比例的增加，导致薪酬现金支出增加。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,296,510.51	15,909,304.55	9,387,205.96	59.00%	本期增加 9,387,205.96 元，主要原因系公司支付大连子公司与湖南子公司工程项目款所致。
取得借款收到的现金	15,000,000.00	3,500,000.00	11,500,000.00	328.57%	报告期内，公司取得招商银行 1,150 万元的贷款。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,950,944.14	2,999,059.63	-1,048,115.49	-34.95%	借款规模与上年同期相比，减少了 5,871 万元，导致利息费用减少。

中青旅山水酒店集团股份有限公司

二〇一八年八月二十一日