



君亭酒店

NEEQ : 835939

浙江君亭酒店管理股份有限公司

Zhejiang SSAW Boutique Hotels Co.,Ltd



It's my life

年度报告

— 2019 —

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	11
第五节	重要事项	19
第六节	股本变动及股东情况	26
第七节	融资及利润分配情况	29
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	30
第九节	行业信息	32
第十节	公司治理及内部控制	32
第十一节	财务报告	41

释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司、君亭酒店	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司
有限公司、君亭有限	指	股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司
银隆君亭	指	杭州银隆君亭酒店有限公司
汇和君亭	指	杭州汇和君亭酒店管理有限公司
灵溪君亭	指	杭州灵溪君亭酒店管理有限公司
君亭华闰	指	杭州世贸君亭华闰酒店有限公司
四季湖滨	指	杭州君亭湖滨酒店有限公司
四季艺联	指	杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司
合肥君亭	指	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司
柏阳君亭	指	上海柏阳君亭酒店管理有限公司
上海君亭	指	上海君亭酒店管理有限公司
绍兴君亭	指	绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司
君亭城中城	指	义乌世贸君亭城中城酒店有限公司
君亭华丰	指	义乌世贸君亭华丰酒店有限公司
南昌君亭	指	南昌君亭红牛酒店管理有限公司
同文君亭	指	上海同文君亭酒店管理有限公司
武汉君亭	指	武汉君亭酒店管理有限公司
西湖四季	指	杭州西湖四季投资管理有限公司
宁波君亭	指	宁波欧华君亭酒店管理有限公司
舟山君亭	指	舟山海天君亭酒店管理有限公司
中星君亭	指	上海君亭分公司, 上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店
三亚朗廷	指	三亚朗廷酒店有限公司
千越君亭	指	杭州千越君亭酒店管理有限公司
君亭别院	指	上海君亭别院酒店管理有限公司
杭州芯君亭	指	杭州芯君亭酒店有限公司
广西君亭	指	广西君亭酒店管理有限公司
宁波奉化	指	宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司
高级管理人员、高管、管理层	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
三会	指	股东大会、董事会、监事会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
瑞华会所	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的编号为瑞华审字[2020]31290002号《审计报告》
报告期	指	2019年1-12月
《公司章程》	指	过往及现行有效的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》
三会一层	指	君亭酒店股东大会、董事会、监事会和高级管理层
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
毛利	指	营业收入减营业成本

Revpar	指	每间可供租出客房产生的平均实际营业收入,用客房实际总收入除以客房总数
OTA	指	在线旅游社
CRS	指	中央预订系统

第一节 声明与提示

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、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。

公司负责人吴启元、主管会计工作负责人张勇及会计机构负责人（会计主管人员）张勇保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、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

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
宏观经济波动风险	连锁酒店企业的景气度与国家宏观经济的周期波动呈正相关的关系。虽然我国国民经济总体上一直保持持续快速增长的态势，但是也会受到国际经济金融形势变化的影响，出现周期性波动。在宏观经济增长率下降的阶段，由于居民实际收入预期下降，居民国内旅游出行的消费相应降低。同时，宏观经济的调整对中小企业的经营会造成较大的压力，中小企业雇员商务出行及其消费也会相应缩减，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。
经营成本控制风险	直营酒店的租赁物业的租金成本所占比重较大，且公司处于快速发展期，需要不断扩张门店数量，每年新增租赁直营店的租金成本会随着我国商业地产价格的变动而变动。与此同时，门店固定资产设施的追加投入、人工成本和能源成本等都存在随着物价变动出现上升的可能。如果平均房价和入住率，以及人均消费水平和消费人次不能得到相应的提高，该等成本上升因素可能会对公司的经营成果造成不利影响。

<p>公司财产及宾客人身、财产安全风险</p>	<p>公司主要提供住宿及酒店配套服务,酒店作为社会公共场所,如发生火灾、客人受意外伤害等情况,则会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定影响,可能导致本公司受到经营和收益上的损失。</p>
<p>实际控制人不当控制的风险</p>	<p>公司实际控制人吴启元、丁禾夫妻二人持有公司 29,323,125 股股份,占公司总股份的 48.54%。尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度,但如果吴启元、丁禾夫妻二人利用其控股地位对公司施加影响,则仍可以影响公司对重大资本支出、关联交易、人事任免、公司战略等的决策。公司存在实际控制人不当控制的风险。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化:</p>	<p>否</p>

第二节 公司概况

一、基本信息

公司中文全称	浙江君亭酒店管理股份有限公司
英文名称及缩写	Zhejiang SSAW Boutique Hotels Co.,Ltd / Jun Ting Jiu Dian
证券简称	君亭酒店
证券代码	835939
法定代表人	吴启元
办公地址	浙江省杭州市西溪路 535 号西溪谷君亭酒店 2F 管理总部

二、联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	施晨宁
职务	董事、副总经理、董事会秘书
电话	0571-86750888
传真	0571-85071599
电子邮箱	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com
公司网址	http://www.ssawhotels.com
联系地址及邮政编码	浙江省杭州市西溪路 535 号西溪谷君亭酒店 2F 管理总部 310013
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会办公室

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	2007 年 8 月 8 日
挂牌时间	2016 年 3 月 7 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-61 住宿业-611 旅游饭店-6110 旅游饭店
主要产品与服务项目	以住宿业高品质客房及餐饮、会务服务为核心产品
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	60,405,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	0
控股股东	吴启元
实际控制人及其一致行动人	吴启元、丁禾夫妻

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	91330100665212665U	否

注册地址	浙江省杭州市西湖区学院路 29 号	否
注册资本	60,405,000	否

五、中介机构

主办券商	申万宏源
主办券商办公地址	上海市常熟路 239 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	刘美、全普
会计师事务所办公地址	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 18-19 层

六、自愿披露

适用 不适用

七、报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 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	381,636,174.39	341,156,363.80	11.87%
毛利率%	34.86%	34.94%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	72,253,788.98	60,206,921.26	20.01%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	64,563,494.53	55,326,620.14	16.70%
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）	30.58%	32.51%	-
加权平均净资产收益率%（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）	27.33%	29.87%	-
基本每股收益	1.20	1.00	20.00%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	455,934,595.52	387,388,737.42	17.69%
负债总计	203,604,949.11	183,420,491.38	11.00%
归属于挂牌公司股东的净资产	260,704,846.47	208,445,112.49	25.07%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.32	3.45	25.07%
资产负债率%（母公司）	39.60%	39.88%	-
资产负债率%（合并）	44.66%	47.35%	-
流动比率	1.86	1.20	-
利息保障倍数	53.57	35.80	-

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	138,956,030.07	74,718,569.48	85.97%
应收账款周转率	14.00	14.55	-
存货周转率	32.83	29.30	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	17.69%	0.75%	-
营业收入增长率%	11.87%	5.97%	-
净利润增长率%	30.86%	-4.15%	-

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	60,405,000	60,405,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	-
计入负债的优先股数量	0	0	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益（“负号”表示损失）	-18,856,678.85
计入当期损益的政府补助	23,420,523.53
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
委托他人投资或管理资产的损益	42,531.94
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	5,056,800.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-975,376.06
非经常性损益合计	8,687,800.56
所得税影响数	1,175,499.12
少数股东权益影响额（税后）	-177,993.01
非经常性损益净额	7,690,294.45

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

浙江君亭酒店管理股份有限公司是一家专注于中高端有限设施酒店，并配套提供精选服务的酒店投资、管理及运营类公司。公司主营业务是为消费者提供酒店住宿场所及其配套的精选服务内容，并相应地对酒店项目进行投资、管理与运营，市场定位于中高端精选服务酒店，属于中档酒店领域的高端品牌。公司以长三角经济带为核心发展区域，并逐步向全国范围重点城市拓展，公司已在浙江、上海、南京和合肥等较发达的长三角经济带主要城市拥有多家直营门店和委托管理门店。

公司在发展过程中始终坚持“文化精选、产品精选、服务精选”的品牌理念，强调设计上的东方文化、核心产品的品质，以及服务的细腻，完美诠释了真正符合中国市场的中高端精选酒店特征。

报告期内，公司的商业模式较上年度无重大变化。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2019年，在错综复杂的国内外经济环境下，酒店行业机遇与挑战并存。公司继续深耕中高端酒店领域，坚持“产品精选、文化精选及服务内容精选”，重点增强成长性、增进自主创新能力、提升核心竞争优势，较好地完成了本年度预算，为股东及社会持续创造价值。

2019年，公司业绩规模稳步扩大，盈利水平进一步提高。2019年公司营业收入达38,163.62万元，归属于母公司股东的净利润7,225.38万元，分别比2018年增长11.87%和20.01%。2019年末，公司总资产达到45,593.46元，归属于母公司的股东权益为26,070.48元，每股净资产为4.32元，每股收益为1.2元。2019年，公司旗下直营酒店平均出租率达67.22%，平均房价427.15元，每间可销售房收入（Revpar）287.14元，保持稳步发展态势。

截至目前，公司旗下已开业酒店39家。2019年公司新开业杭州芯君亭酒店并实现开业当年即盈利。公司受拆迁因素影响于2019年9月关闭上海同文君亭酒店（上海虹口区），经政府有关部门和公司多

方努力，已着手同城迁建上海同文君亭徐汇分店（上海徐汇区），预计于2020年上半年开业，将有效稳固公司业绩发展基础和抗风险水平。在储备项目上，公司截至目前已签约待开业酒店24家，分布于上海、杭州、宁波、金华、南京、泰州、成都、峨眉山、广州、青岛、南昌、阜阳等城市，其中直营酒店3家，管理酒店21家，计划于2020年开业16家酒店。

2019年公司继续强化产品、服务和管理创新，稳步提升在营酒店的硬件设施、服务标准、运营质量和经营绩效。公司当年完成杭州广场君亭酒店改造工作并升级为Pagoda品牌，获得了很好的品牌形象及经营业绩。2019年，公司继续加强对成员酒店的运营管控、业务督导支撑、业主关系维护和开业筹备支持力度，促进已开业酒店提质增效；构建多层次品牌体系，加大长三角区域及其他核心城市的酒店项目拓展力度。

2020年，公司将进一步发挥“君亭”的品牌优势，拓宽各类营销渠道，提高服务品质，在产品设计、文化特色、客户资源、服务品质、盈利能力等方面继续保持行业领先优势。2020年，公司将继续加大现有已开业酒店的业务开拓力度，同时积极储备各类优质项目，严格管控各项成本费用，积极克服开年以来新冠疫情影响，保证经营业绩持续、稳定增长，不断增强公司可持续盈利能力。公司将继续坚持成为中高端酒店行业的龙头民族酒店品牌的战略目标和深耕中高端酒店领域和服务至上的发展战略，积极稳固发展长三角区域，积极尝试并拓展西南、华南中心等其他核心区域项目。公司将继续聚焦核心资产和能力，获得优质的租赁物业、训练有素的管理和服务人员，整合全渠道、全媒体营销和品牌路径，促进直营与受托管理酒店业务深度融合，提质增效，发挥战略协同效应，做优、做精、做深酒店主业，以继续增强公司成长性、增进自主创新能力、提升核心竞争优势。

（二） 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	94,297,753.79	20.68%	39,791,465.54	10.27%	136.98%
应收票据					
应收账款	26,625,397.34	5.84%	25,092,069.12	6.48%	6.11%
存货	824,835.54	0.18%	918,653.19	0.24%	-10.21%
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	9,016,465.92	1.98%	11,459,295.93	2.96%	-21.32%
在建工程	10,262,838.22	2.25%	8,415,607.29	2.17%	21.95%
短期借款			15,000,000.00	3.87%	-100.00%
长期借款					
其他应收款	21,681,007.90	4.76%	33,479,067.96	8.64%	-35.24%
其他流动资产	22,346,738.72	4.90%	12,802,096.81	3.30%	74.56%
商誉	31,855,232.43	6.99%	14,396,530.35	3.72%	121.27%

递延所得税资产	31,011,824.08	6.80%	19,413,136.85	5.01%	59.75%
盈余公积	19,305,308.75	4.23%	12,248,243.59	3.16%	57.62%
未分配利润	162,304,437.41	35.60%	117,101,768.59	30.23%	38.60%

资产负债项目重大变动原因:

- 1、货币资金：本期较上期增加 136.98%，主要系本期期末银行存款较上期增加所致；
- 2、其他应收账款：本期较上期减少 35.24%，主要系本期上海君亭别院纳入合并范围，其借款为合并抵销所致；
- 3、其他流动资产：本期较上期增加 74.56%，主要系本期支付 IPO 中介费用及待抵扣进项税增加所致；
- 4、商誉：本期较上期增加 121.27%，主要系本期增加上海君亭别院商誉所致；
- 5、递延所得税资产：本期较上期增加 59.75%，主要系上海君亭别院合并及业务扩张所致；
- 6、短期借款：本期较上期减少 100%，主要系本期银行贷款已归还所致；
- 7、盈余公积：本期较上期增加 57.62%，主要系本期计提盈余公积所致；
- 8、未分配利润：本期较上期增加 38.60%，主要系公司业务持续发展、盈利增加所致。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	381,636,174.39	-	341,156,363.80	-	11.87%
营业成本	248,599,004.98	65.14%	221,955,441.19	65.06%	12.00%
毛利率	34.86%	-	34.94%	-	-
销售费用	21,813,400.97	5.72%	17,965,816.75	5.27%	21.42%
管理费用	22,923,390.97	6.01%	25,857,066.94	7.58%	-11.35%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	3,126,053.48	0.82%	4,323,804.08	1.27%	-27.70%
信用减值损失	1,901,728.54	0.5%	-	-	-
资产减值损失	-	-	-2,434,642.08	-0.71%	-
其他收益	1,626,784.32	0.43%	-	-	-
投资收益	5,099,331.94	1.34%	236,982.91	0.07%	2,051.77%
公允价值变动 收益	-	-	1,929,879.00	0.57%	-100.00%
资产处置收益	-	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	92,460,585.75	24.23%	69,228,980.25	20.29%	33.56%
营业外收入	3,297,509.70	0.86%	5,728,669.31	1.68%	-42.44%
营业外支出	1,335,825.40	0.35%	369,197.74	0.11%	261.82%

净利润	73,386,242.96	19.23%	56,078,473.55	16.44%	30.86%
-----	---------------	--------	---------------	--------	--------

项目重大变动原因:

- 1、财务费用：本期较上期减少 27.7%，主要系贷款总额减少，贷款利息下降及上年美元贷款造成汇兑损益所致；
- 2、投资收益：本期较上期增加 2051.77%，主要系本期合并上海君亭别院投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益所致；
- 3、公允价值变动收益：本期较上期减少 100%，主要系上期归还美元贷款所致；
- 4、营业外收入：本期较上期减少 42.44%，主要系本期同文拆迁补偿收益所致；
- 5、营业外支出：本期较上期增加 261.82%，主要系本期支付三亚朗廷补偿金所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	381,636,174.39	341,156,363.80	11.87%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	248,599,004.98	221,955,441.19	12.00%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析:

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
客房收入	290,041,788.14	76.00%	263,120,067.79	77.13%	10.23%
餐饮收入	33,565,774.81	8.80%	31,807,856.96	9.32%	5.53%
其他配套收入	43,166,804.22	11.31%	36,626,512.38	10.74%	17.86%
委托管理收入	14,861,807.22	3.89%	9,601,926.67	2.81%	54.78%

- 1、委托管理收入：本期较上期增长 84.85%，主要系公司委托管理项目增加及 2018 年新增项目收取管理费所致（本期新增丽水、启东天盛、淮安朵悦等 9 个项目）。

按区域分类分析:

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因:

无

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	上海赫程国际旅行社有限公司	33,803,570.87	8.86%	否
2	浙江汇和商业有限公司	19,890,484.11	5.21%	否

3	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	14,654,382.05	3.84%	否
4	深圳慧行天下国际旅行社有限公司	11,013,742.89	2.89%	否
5	Agoda company pte.Ltd.	10,594,346.75	2.78%	否
合计		89,956,526.67	23.58%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	扬州朵爱酒店用品有限公司	2,449,783.06	15.77%	否
2	上海市虹口区赵军蔬菜行	1,920,039.37	12.36%	否
3	杭州田旺农副产品有限公司	1,671,226.00	10.76%	否
4	上海蓝天鹅清洗有限公司	1,503,034.48	9.67%	否
5	杭州萧山坎山北风蔬菜摊	1,329,309.50	8.56%	否
合计		8,873,392.41	57.12%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	138,956,030.07	74,718,569.48	85.97%
投资活动产生的现金流量净额	-26,751,970.85	-44,478,070.05	39.85%
筹资活动产生的现金流量净额	-57,697,770.97	-59,207,197.60	2.55%

现金流量分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额：本期较上期增加 85.97%，主要系本期收到上海同文拆迁补偿款所致；
- 2、投资活动产生的现金流量净额：本期较上期增加 39.85%，主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州君亭湖滨酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	同一控制下收购
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	87.50	-	同一控制下收购

合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	合肥	合肥	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	非同一控制下收购
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	绍兴	绍兴	酒店管理	100.00	-	投资设立
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100.00	-	投资设立
义乌世贸君亭华丰酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海同文君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00		投资设立
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00		投资设立
三亚朗廷酒店有限公司	海南	海南	酒店管理	51.00	-	非同一控制下收购
杭州千越君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	51.00	-	投资设立
杭州芯君亭酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
广西君亭酒店管理有限公司	广西	广西	酒店管理	51.00	-	投资设立
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭别院酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	67.00	-	非同一控制下收购

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

(四) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(五) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

经本集团第二届董事会第八次会议于 2019 年 8 月 8 日决议通过，本集团于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、

按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、应收款等及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据不存在与新金融工具准则不一致的情况，故本集团无需进行重述。本次执行新金融工具准则对本集团执行日前后财务报表无影响。

三、 持续经营评价

报告期内，公司不存在影响持续经营的重大事项。

四、 风险因素

（一） 持续到本年度的风险因素

（一）宏观经济波动风险

连锁酒店企业的景气度与国家宏观经济的周期波动呈正相关的关系。虽然我国国民经济总体上一直保持持续快速增长的态势，但是也会受到国际经济金融形势变化的影响，出现周期性波动。在宏观经济增长率下降的阶段，由于居民实际收入预期下降，居民国内旅游出行的消费相应降低。同时，宏观经济的调整对中小企业的经营会造成较大的压力，中小企业雇员商务出行及其消费也会相应缩减，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。

应对措施：公司将努力提高自身经营能力及运营能力，尽量降低因宏观经济波动对公司造成的不利影响。

（二）经营成本控制风险

直营酒店的租赁物业的租金成本所占比重较大，且公司处于快速发展期，需要不断扩张门店数量，每年新增租赁直营店的租金成本会随着我国商业地产价格的变动而变动。与此同时，门店固定资产设施的追加投入、人工成本和能源成本等都存在随着物价变动出现上升的可能。如果平均房价和入住率，以及人均消费水平和消费人次不能得到相应的提高，该等成本上升因素可能会对公司的经营成果造成不利影响。

应对措施：公司将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。同时，公司将加强成本控制，继续追根溯源降低物料采购成本，通过科技化专业化手段降低能耗等成本。对于营收下降后占比更加突出的人力成本，要贯彻公司减员增效的方针，在满足发展的前提下，提高劳动效率，进行结构调整和组

织扁平化。对于直营酒店要在内部划小核算单位，最大限度调动管理者和员工的积极性，创造最佳绩效，将每一家酒店都打造为经营与管理的旗舰与样板，并承担培养和输出人才的重要责任。

（三）公司财产及宾客人身、财产安全风险

公司主要提供住宿及酒店配套服务，酒店作为社会公共场所，如发生火灾、客人受意外伤害等情况，则会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定影响，可能导致本公司受到经营和收益上的损失。

应对措施：公司将通过购买保险，设置警示标语，添置安全设施，对公司员工进行培训和定期专项演习训练等方式尽量避免各种意外事故的发生，从而避免公司受到经营和收益上的损失。

（四）实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人吴启元、丁禾夫妻持有公司29,323,125股股份，占公司总股份的48.54%。尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度，但如果吴启元、丁禾夫妻利用其控股地位对公司施加影响，则仍可以影响公司对重大资本支出、关联交易、人事任免、公司战略等的决策。公司存在实际控制人不当控制的风险。

应对措施：公司已建立了“三会一层”的现代公司治理结构，遵循《公司章程》和各项规章制度及决策程序，提高公司治理水平，避免公司实际控制人对公司的不当控制。

（二）报告期内新增的风险因素

无

第五节 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	五.二.(一)
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<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	
是否存在股份回购事项	<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	五.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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	
是否存在破产重整事项	<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（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

3、 以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（二） 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	审议金额	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间
吴启元、丁禾、从波、施晨宁	为公司银行授信提供担保	20,000,000	0	已事后补充履行	2020年2月28日

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

2019年10月24日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行

签署《保证函》，以保证的方式为公司在 2019 年 10 月 10 日至 2020 年 10 月 9 日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额 2,000 万元的担保。

关联方无偿为公司银行授信提供担保，可减少公司融资成本，不会对公司的日常经营及财务状况造成不良影响，能够为公司扩大经营提供流动资金保证，具有积极作用。

(三) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
自然人股东	2016年3月7日	-	挂牌	足额缴纳个人所得税	若要求向税务部门缴纳公司改制时的个人所得税，将承担由此产生的任何费用	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	资金占用承诺	自股份公司成立后，不发生关联方资金占用情形	正在履行中
持股 5%以上股东	2016年3月7日	-	挂牌	遵守关联交易规定的承诺	不利用所处股东地位，对君亭酒店与本人或本人控制的其他企业相关的任何关联交易采取行动，遵守公司章程及规定履行审批程序	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	同业竞争承诺	实际控制人吴启元、丁禾承诺西湖四季以后不从事或其他任何方式直接或间接从事酒店管理与咨询、住宿及其配套服务等与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务	正在履行中
持股 5%以上股东	2016年3月7日	-	挂牌	同业竞争承诺	本人及本人所控制的其他企业目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与	正在履行中

					君亭酒店相同、相似业务的情形，与君亭酒店之间不存在同业竞争。在持有君亭酒店股份期间，本人及本人所控制的其他企业将不采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务	
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	履行房屋租赁协议承诺	承诺君亭华闰按时缴纳房租	正在履行中
公司	2016年3月7日	-	挂牌	证照齐全的承诺	公司及其子公司已取得经营业务所需的全部资质、许可、认证，除上述披露的资质、许可、认证外，不存在其他应当披露而未披露的情形，不存在其他公司业务应当取得资质、许可、认证而未取得的情形，不存在超越资质、范围经营，使用过期资质的情况	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	消防安全承诺	在上海君亭接到消防部门要求重新办理《消防安全检查意见书》的要求或通知时，及时督促上海君亭办理并承担费用	正在履行中

实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	办理排污许可证的承诺	若绍兴君亭被要求办理排污许可证时自行尽快办理	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	取得证照及各项开业许可承诺	报告期内君亭酒店各子公司已取得建设项目的环评批复、环评验收及“三同时”验收等批复文件，大部分子公司已取得当时环保主管部门颁发的排污许可证，并按时缴纳排污费	正在履行中

承诺事项详细情况：

一、鉴于浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称：君亭酒店）整体变更时公司的未分配利润和盈余公积均转记为公司的资本公积，但现行法律、法规及部门规章未就自然人股东是否应就未分配利润和盈余公积金转记为股份公司资本公积而缴纳个人所得税问题做出明确的适用性规定，因此，君亭酒店的自然人股东未就盈余公积及未分配利润转记为资本公积部分计缴个人所得税，股份公司亦未因此代扣代缴个人所得税。君亭酒店的各位自然人股东已就此出具承诺函，承诺其个人将在法律、法规或部门规章就该事项做出明确规定时自行向税务主管部门缴纳个人所得税，或者在该部分资本公积转增公司股本时依据届时有效的法律、法规或部门规章的规定缴纳个人所得税，承担由此产生的任何可能费用（包括但不限于税款、滞纳金、罚款等），并对君亭酒店因此受到的损失给予足额补偿，保证不因此导致君亭酒店遭受任何经济损失。自承诺出具之日至今，君亭酒店的各位自然人股东遵守该承诺。

截至目前，税务主管部门尚未要求就有限公司整体变更时公司的未分配利润和盈余公积均转记为公司的资本公积缴纳个人所得税，亦未产生任何可能费用（包括但不限于税款、滞纳金、罚款等）。君亭酒店的各位自然人股东遵守该承诺。

二、实际控制人出具承诺股份公司成立后，不再发生关联方资金占用的其他情形。

自承诺出具之日至今，公司没有再发生关联方资金占用的情形。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

三、持股 5%以上的股东分别就关联交易有关事宜作出如下承诺：本人将善意履行作为君亭酒店股东的义务，不利用本人所处股东地位，就君亭酒店与本人或本人控制的其他企业相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使君亭酒店的股东大会或董事会作出侵犯君亭酒店和其他股东合法权益的决议。如果君亭酒店必须与本人或本人控制的其他企业发生任何关联交易，则本人承诺将严格遵守君亭酒店章程及

其他规定，依法履行审批程序。如本人或本人控制的其他企业违反上述承诺并造成君亭酒店经济损失的，本人同意赔偿相应损失。上述承诺持续有效，直至本人不再是君亭酒店的股东。

自承诺出具之日至今，君亭酒店持股 5%以上的股东遵守关于关联交易的承诺。

四、杭州西湖四季投资管理有限公司（以下简称：西湖四季）、实际控制人吴启元、丁禾承诺，西湖四季以后不从事或其他任何方式直接或间接从事酒店管理与咨询、住宿及其配套服务等与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务。

自承诺出具之日至今，西湖四季已经更名为杭州西湖四季投资管理有限公司，并同时变更经营范围，主要从事投资管理、企业管理咨询业务；未从事或其他任何方式直接或间接从事酒店管理与咨询、住宿及其配套服务等与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务。西湖四季、君亭酒店实际控制人已经履行了该项承诺。

五、为了避免同业竞争，更好地维护中小股东的利益，君亭酒店持股 5%以上的股东以及君亭酒店董监高就避免同业竞争事宜作出如下承诺：本人及本人所控制的其他企业目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与君亭酒店相同、相似业务的情形，与君亭酒店之间不存在同业竞争。在本人持有君亭酒店股份期间，本人及本人所控制的其他企业将不采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，如本人或本人所控制的其他企业获得的商业机会与君亭酒店主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人将立即通知君亭酒店，尽力将该商业机会给予君亭酒店，以确保君亭酒店及其全体股东利益不受损害。如本人违反上述承诺，则因此而取得的相关收益将全部归君亭酒店所有；如因此给君亭酒店及其他股东造成损失的，本人将及时、足额赔偿君亭酒店及其他股东因此遭受的全部损失。

自承诺出具之日至今，君亭酒店持股 5%以上的股东以及君亭酒店董监高遵守关于同业竞争的承诺。

六、杭州世贸君亭华润酒店有限公司（以下简称：君亭华润）与位于杭州市下城区体育场路 260 号西子大厦内 200 多名业主分别签署《房屋租赁协议》，上述《房屋租赁协议》真实、合法、有效，不存在法律风险和潜在纠纷；公司实际控制人出具了《承诺函》，承诺君亭华润按时缴纳房租，并愿意承担因君亭华润与业主签署的《房屋租赁协议》不能正常履行而产生的实际损失；公司按约履行《房屋租赁协议》约定的付款、租赁用途等义务，尽量避免《房屋租赁协议》履行过程中可能存在的纠纷与风险。

截至目前，君亭华润按时缴纳房租，公司按约履行《房屋租赁协议》约定的付款、租赁用途等义务，《房屋租赁协议》履行过程中未发生纠纷。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

七、君亭酒店出具承诺，报告期内公司及其子公司已取得经营业务所需的全部资质、许可、认证，除上述披露的资质、许可、认证外，不存在其他应当披露而未披露的情形，不存在其他公司业务应当取得资质、许可、认证而未取得的情形，不存在超越资质、范围经营，使用过期资质的情况。同时实际控

制人承诺如果因公司资质、许可、认证不全，超越资质、范围经营可能给君亭酒店带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失），由其个人承担，不让公司受到损失。

截至目前，公司及其子公司已取得经营业务所需的全部资质、许可、认证，尚未发生因超越资质、范围经营可能给君亭酒店带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失）。君亭酒店及实际控制人遵守该承诺。

八、君亭酒店实际控制人承诺，如上海君亭接到主管消防部门要求重新办理《消防安全检查意见书》的要求或通知，本人将及时督促上海君亭办理并承担由此产生的任何可能费用（包括但不限于罚款、经营损失等），若因此给上海君亭造成任何损失，由本人对上海君亭承担赔偿责任，绝不使上海君亭因此遭受任何经济损失。

截至目前，上海君亭未接到主管消防部门要求重新办理《消防安全检查意见书》的要求或通知，亦未产生的任何可能费用（包括但不限于罚款、经营损失等）。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

九、君亭酒店实际控制人承诺，若绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司（以下简称：绍兴君亭）所在地环境保护主管部门明确要求办理排污许可证时自行尽快办理，或者若因未办理排污许可证被当地环境保护部门处以行政处罚及带来的法律责任及其他一切损失（包括但不限于违约赔偿、罚款、滞纳金等损失），由其个人承担，绝不使绍兴君亭因此遭到任何损失。

截至目前，绍兴君亭所在地环境保护主管部门未明确要求办理排污许可证，亦未出现行政处罚及带来的法律责任及其他一切损失（包括但不限于违约赔偿、罚款、滞纳金等损失）。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

十、君亭酒店实际控制人出具承诺，报告期内君亭酒店各子公司已取得建设项目的环评批复、环评验收及“三同时”验收等批复文件，大部分子公司已取得当时环保主管部门颁发的排污许可证，并按时缴纳排污费，对于某些地区未就排污许可颁发相应的条例，而是在排水许可中体现相应的污染物排放标准的，子公司已取得排水许可证；对于君亭酒店各子公司运营过程中产生的主要污染物，子公司配有专人负责运营污染处理设施（餐饮废水隔油池、生活废水化粪池、锅炉废气旋风除尘设施和固废场等），污染处理设施运营良好；各子公司在日常运营过程中，遵守国家有关环境保护方面的法律法规，按照环评要求，严格执行“三同时”制度，并定期组织员工进行环保培训教育，增强员工环保意识，最近二年未发生过重大环保违法行为。如果因环保制度、环保设施未落实到位，未严格执行相关法律法规及制度要求，而可能给君亭酒店及各子公司带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失），由其个人承担，不让君亭酒店及各子公司受到损失。

截至目前，君亭酒店各子公司遵守国家有关环境保护方面的法律法规，按照环评要求，严格执行“三同时”制度，环保制度、环保设施落实到位，严格执行相关法律法规及制度要求，亦未发生可能带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失）。君亭酒店及实际控制人遵守该

承诺。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 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	18,284,996	30.27%	0	18,284,996	30.27%
	其中：控股股东、实际控制人	7,330,779	12.13%	0	7,330,779	12.13%
	董事、监事、高管	13,747,496	22.75%	0	13,747,496	22.75%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	42,120,004	69.73%	0	42,120,004	69.73%
	其中：控股股东、实际控制人	21,992,346	36.41%	0	21,992,346	36.41%
	董事、监事、高管	41,242,504	68.28%	0	41,242,504	68.28%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		60,405,000	-	0	60,405,000	-
普通股股东人数		11				

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 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	吴启元	29,323,125	0	29,323,125	48.54%	21,992,346	7,330,779
2	从波	15,619,500	0	15,619,500	25.86%	11,714,625	3,904,875
3	施晨宁	8,292,375	0	8,292,375	13.73%	6,219,283	2,073,092
4	吴海浩	2,632,500	0	2,632,500	4.36%	0	2,632,500
5	徐汉杰	1,200,000	0	1,200,000	1.99%	0	1,200,000
6	沈玮	877,500	0	877,500	1.45%	877,500	0
7	甘圣宏	877,500	0	877,500	1.45%	658,125	219,375
8	张勇	877,500	0	877,500	1.45%	658,125	219,375
9	中城赋比兴 (天津)股权投资 基金管理人 合伙企业(有 限合伙)一上 海中城涌翼投	390,000	0	390,000	0.65%	0	390,000

	资中心（有限合伙）						
10	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司—上海中城勇略投资中心（有限合伙）	165,000	0	165,000	0.27%	0	165,000
合计		60,255,000	0	60,255,000	99.75%	42,120,004	18,134,996
普通股前十名股东间相互关系说明： 无							

二、 优先股股本基本情况

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

公司股东吴启元直接持有公司 29,323,125 股股份，占公司总股份的 48.54%，为公司的控股股东。

吴启元，男，汉族，1944 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级经济师，1963 年 9 月至 1968 年 7 月于浙江大学化工系学习，1968 年 12 月至 1970 年 7 月于上海警备区农场劳动锻炼，1970 年 7 月至 1985 年 12 月于杭州中美华东制药厂任工程师，1986 年 1 月至 1986 年 9 月于杭州六通宾馆任副经理，1986 年 9 月至 1995 年 3 月于杭州中日友好饭店任总经理，1995 年 3 月至 1997 年 4 月于杭州五洲大酒店任总经理，1997 年 5 月至 2010 年 5 月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任总经理，2001 年 6 月至 2015 年 7 月于世贸君澜任董事长、总经理，2006 年 10 月至 2015 年 5 月于世贸酒店任董事，2006 年 12 月至 2015 年 5 月，于世贸中心任董事，2007 年 8 月至 2015 年 8 月于有限公司任董事长。现任公司董事长，任期三年，自 2018 年 5 月 18 日至 2021 年 5 月 17 日。吴启元另兼任第四届浙江省旅游协会副会长、中国旅游饭店业协会常务理事、浙江省旅游饭店业协会顾问、浙江省第八届人民代表大会代表、浙江省旅游学院客座教授、中国饭店业名人俱乐部副主席等社会职务。

报告期内，公司的控股股东未发生变化。

（二） 实际控制人情况

吴启元、丁禾系夫妻，两人为公司的共同实际控制人。

吴启元，详见三、（一）：控股股东情况。

丁禾，女，1964 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，1984 年 9 月至 1986 年 7

月于杭州师范学院学习，1986年9月至1988年7月于杭州机械工业学校任教，1988年8月至1994年6月于杭州友好饭店任公关销售部经理，1994年7月至1995年6月于香港银通投资有限公司杭州办事处任首席代表，1995年7月至1997年4月于杭州五洲大酒店任营销部经理，1997年5月至2000年3月在浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任营销部经理，2000年3月至2005年7月在世贸君澜任营销总监，2005年7月至今于西湖四季任董事长、总经理，2007年8月至2015年8月兼任有限公司董事、总经理。现任公司董事，任期三年，自2018年5月18日至2021年5月17日。

报告期内，公司的实际控制人未发生变化。

第七节 融资及利润分配情况

一、普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

四、可转换债券情况

适用 不适用

五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率%
					起始日期	终止日期	
1	银行贷款	招商银行股份有限公司	信用保证+抵押	10,000,000.00	2018年12月26日	2019年9月4日	5.0025%
2	银行贷款	杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行	信用保证	5,000,000.00	2018年9月27日	2019年7月25日	6.54%
合计	-	-	-	15,000,000.00	-	-	-

六、权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元或股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2019 年 7 月 17 日	3.31	-	-
合计	3.31	-	-

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

（二）权益分派预案

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

（一）基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任职起止日期		是否在公司领取薪酬
					起始日期	终止日期	
吴启元	董事长	男	1944 年 11 月	本科	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	否
丁禾	董事	女	1964 年 11 月	专科	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
从波	董事、总经理	男	1963 年 11 月	硕士	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
施晨宁	董事、副总经理、董事会秘书	男	1974 年 3 月	硕士	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
甘圣宏	董事、副总经理	男	1969 年 12 月	硕士	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
张戈泉	副总经理	男	1967 年 11 月	本科	2018 年 8 月 28 日	2021 年 5 月 17 日	是
姚先国	独立董事	男	1953 年 2 月	硕士	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
张红英	独立董事	女	1966 年 5 月	本科	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
谢建民	独立董事	男	1956 年 3 月	大专	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
赵可	监事会主席	男	1975 年 9 月	本科	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
许玥	监事	男	1978 年 8 月	大专	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
王永君	职工监事	男	1987 年 4 月	大专	2018 年 5 月 18 日	2021 年 5 月 17 日	是
张勇	董事、财务总监	男	1976 年 5 月	本科	2018 年 6 月 1 日	2021 年 5 月 17 日	是
董事会人数：							9
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：

董事长吴启元和董事丁禾系夫妻关系。

(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
吴启元	董事长	29,323,125	0	29,323,125	48.54%	0
从波	董事、总经理	15,619,500	0	15,619,500	25.86%	0
施晨宁	董事、副总经理、 董事会秘书	8,292,375	0	8,292,375	13.73%	0
甘圣宏	董事、副总经理	877,500	0	877,500	1.45%	0
张勇	董事、财务总监	877,500	0	877,500	1.45%	0
合计	-	54,990,000	0	54,990,000	91.03%	0

(三) 变动情况

信息统计	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
管理人员	171	180
财务人员	21	25
销售人员	33	34
普通员工	478	467
员工总计	703	706

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	5	4
本科	45	42
专科	171	160
专科以下	482	500
员工总计	703	706

(二) 核心员工基本情况及变动情况

适用 不适用

三、报告期后更新情况

适用 不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、公司治理

(一) 制度与评估

1、公司治理基本状况

股份公司建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理架构，并制定了相应的公司治理制度（详见下文“三会召开情况说明”）。2019年度股份公司共召开了2次股东大会会议、7次董事会会议、3次监事会会议。公司三会机构依照《公司法》、《公司章程》的规定，对公司董事、监事、高级管理人员的选举或聘任、三会及其他重要制度的建立、公司章程修改等重要事项均履行了审议程序，三会决议均能够得到切实执行。职工代表监事通过出席监事会会议和列席股东大会、董事会会议履行了监督责任。

综上，目前公司治理机制健全，运行情况良好，三会机构及其人员、高级管理人员能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司能够确保全体股东享有法律法规和公司章程规定的合法权利，享有平等地位，保证所有股东能够充分行使自己的权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》中明确规定了股东大会的召集、召开及表决程序、股东的参会资格和对董事会的授权原则等，董事会在报告期内做到认真审议并安排股东大会

的审议事项等。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

按照《公司法》、《公司章程》等法律法规规定，公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易等重大决策均履行了规定的程序，保护了公司和股东的权益。

4、 公司章程的修改情况

无

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	7	2019年1月30日，君亭酒店第二届董事会第四次会议召开，审议通过了《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》；《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》；《关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议案》；《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的相关事宜的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》；《关于公司上市后稳定股价预案的议案》；《关于公司未履行承诺时的约束措施议案》；《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市摊薄即期回报及填补回报措施的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈公司章程（草案）〉的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈股东大会议事规则（草案）〉的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈董事会议事规则（草案）〉的议案》；《关于制定〈信息

		<p>披露管理制度（草案）的议案》；《关于制定〈投资者关系管理制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈募集资金管理制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈对外担保决策制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈关联交易决策制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈对外投资管理制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈总经理工作细则（草案）〉的议案》；《关于制定〈董事会秘书工作细则（草案）〉的议案》；《关于制定〈累积投票实施细则〉的议案》；《关于制定〈内部审计制度〉的议案》；《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》；《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌相关事宜的议案》；《关于提请召开 2019 年第一次临时股东大会的议案》；</p> <p>2019 年 4 月 23 日, 君亭酒店第二届董事会第五次会议召开, 审议通过了《2018 年年度报告及年度报告摘要》、《2018 年度董事会工作报告》、《2018 年度总经理工作报告》、《独立董事年度述职报告》、《2018 年度董事会审计委员会工作报告》、《2018 年度财务决算报告》、《2019 年度财务预算报告》、《关于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的〈浙江君亭酒店管理股份有限公司 2018 年度审计报告〉的议案》、《2018 年度利润分配方案》、《关于授权董事会办理 2018 年度利润分配相关事项的议案》、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》、《关于 2019 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》、《关于补充确认 2018 年度关联交易的议案》、《2018 年度内部控制自我评价报告》、《关于募集资金年度存放与使用情况专项报告》、《关于公司</p>
--	--	---

		<p>2018 年度控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明的议案》、《关于提议召开公司 2018 年年度股东大会的议案》；</p> <p>2019 年 5 月 7 日, 君亭酒店第二届董事会第六次会议召开, 审议通过了《公司最近三年审计报告》；</p> <p>2019 年 5 月 17 日, 君亭酒店第二届董事会第七次会议召开, 审议通过了《关于<2016 年年度报告>更正报出的议案》、《关于<2017 年年度报告>更正报出的议案》、《关于<2018 年年度报告>更正报出的议案》；</p> <p>2019 年 8 月 8 日, 君亭酒店第二届董事会第八次会议召开, 审议通过了《关于执行新会计准则并变更相关会计政策的议案》；</p> <p>2019 年 8 月 26 日, 君亭酒店第二届董事会第九次会议召开, 审议通过了《2019 年半年度报告》、《关于 2019 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》；</p> <p>2019 年 9 月 3 日, 君亭酒店第二届董事会第十次会议召开, 审议通过了《公司最近三年及一期审计报告》；</p>
监事会	3	<p>2019 年 1 月 30 日, 君亭酒店第二届监事会第三次会议召开, 审议通过了《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》；《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》；《关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议</p>

		<p>案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》；《关于公司上市后稳定股价预案的议案》；《关于公司未履行承诺时的约束措施议案》；《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市摊薄即期回报及填补回报措施的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈监事会议事规则（草案）〉的议案》；《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》；</p> <p>2019年4月23日，君亭酒店第二届监事会第四次会议召开，审议通过了《2018年度报告及摘要》、《2018年度监事会工作报告》、《2018年度财务决算报告》、《2019年度财务预算报告》、《2018年度利润分配方案》、《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的议案》、《2018年度内部控制自我评价报告》。</p> <p>根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》和《关于做好挂牌公司2018年年度报告披露相关工作的通知》等有关要求，公司监事会对《2018年年度报告及年度报告摘要》进行审核，并发表审核意见如下：</p> <p>(1)年度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；</p> <p>(2)年度报告的内容和格式符合全国股转公司的规定，未发现公司2018年年度报告所包含的信息存在不符合实际的情况，公司2018年年度报告基本上真实地反映出公司2018年度的经营成果和财务状况；</p> <p>(3)提出本意见前，未发现参与年报编制和审议的人员存在违反保密规定的行为。</p>
--	--	--

		<p>2019年8月26日,君亭酒店第二届监事会第五次会议召开,审议通过了《2019年半年度报告》</p> <p>根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司的《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等有关要求,公司监事会对公司《2019年半年度报告》进行了审核,并发表审核意见如下:</p> <p>(1)半年度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;</p> <p>(2)半年度报告的内容和格式符合全国股转公司的规定,未发现公司2019年半年度报告所包含的信息存在不符合实际的情况,公司2019年半年度报告基本上真实地反映出公司2019年半年度的经营成果和财务状况;</p> <p>(3)提出本意见前,未发现参与半年报编制和审议的人员存在违反保密规定的行为。</p>
<p>股东大会</p>	<p>2</p>	<p>2019年2月18日,君亭酒店2019年第一次临时股东大会召开,审议通过了《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》;《关于公司首次公开发行股票并上市的条件》;《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》;《关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议案》;《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的相关事宜的议案》;《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》;《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》;《关于公司上市后稳定股价预案的议案》;《关于公司未履行承诺时的约束措施议案》;《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》;《关于公司首次公开发行</p>

		<p>股票并上市摊薄即期回报及填补回报措施的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈公司章程（草案）〉的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈股东大会会议事规则（草案）〉的议案》；《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈董事会议事规则（草案）〉的议案》；</p> <p>《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的〈监事会议事规则（草案）〉的议案》；《关于制定〈信息披露管理制度（草案）〉的议案》；</p> <p>《关于制定〈投资者关系管理制度（草案）〉的议案》；</p> <p>《关于制定〈募集资金管理制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈对外担保决策制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈关联交易决策制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈对外投资管理制度（草案）〉的议案》；《关于制定〈累积投票实施细则〉的议案》；《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》；</p> <p>《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌相关事宜的议案》；</p> <p>2019年5月20日，君亭酒店召开2018年年度股东大会，审议通过了《2018年度报告及摘要》、《2018年度董事会工作报告》、《2018年度监事会工作报告》、《独立董事年度述职报告》、《2018年度财务决算报告》、《2019年度财务预算报告》、《2018年度利润分配方案》、《关于授权董事会办理2018年度利润分配相关事项的议案》、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》、《关于补充确认2018年度关联交易的议案》、《2018年度内部控制自我评价报告》。</p>
--	--	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司股东大会、董事会、监事会的召集、议案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决、决议等运作程序，符合《公司法》及有关法律、行政法规和《公司章程》的相关规定。

二、内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司运营独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面已分开。

1、业务独立

本公司根据《营业执照》所核定的经营范围独立开展业务。本公司各项业务具有完整的业务流程、独立的经营场所。本公司经营的业务与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争关系，未受到本公司股东及其他关联方的干涉、控制，也未因与本公司股东及其他关联方存在关联关系，而使得本公司经营自主权的独立性和完整性受到不良影响。

2、人员独立

本公司具有独立的劳动、人事以及相应的社会保障等管理体系及独立的员工队伍。公司董事、监事、总经理及其他高级管理人员，均以合法程序选举或聘任，不存在控股股东、实际控制人违规作出人事任免决定的情况。公司总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务或领取薪酬的情形；公司的财务人员均只在公司任职并领取薪酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领取薪酬的情形。

3、资产独立

本公司拥有独立完整的经营酒店及相关业务资产，与控股股东及其控制的其他企业资产完全分离，不存在本公司控股股东及其控制的其他企业违规占用本公司资金、资产及其他资源的情况。

4、机构独立

本公司以《公司法》等法律、法规以及《公司章程》相关规定为依据，以建立权责分明、管理科学、激励和约束相结合的现代企业制度为目标，完善了以股东大会、董事会、监事会为基础的公司治理结构，聘任了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员在内的高级管理人员。并根据自身经营管理需要设置了各业务及职能部门，本公司拥有机构设置自主权，组织机构健全。且完全独立于控股股东，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。本公司经营办公场所与控股股东完全分离，不存在合署办公的情形。

5、财务独立

本公司依法制定了财务内部控制制度，设立了独立的财务会计部门，建立了独立完善的财务会计核算体系和财务管理制度以及风险控制等内部管理制度。公司聘有专门的财务人员，且财务人员未在任何关联单位兼职，能够独立作出财务决策。本公司独立在银行开户，并无与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用一个银行账户的情况。公司独立纳税，不存在控股股东、实际控制人干预本公司资金运用的情况。截至本年度末，公司无资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司依据《公司法》、《中华人民共和国会计法》及各项行业管理规章等有关法律法规的规定，按照建立现代企业制度的要求，以全面性、重要性、制衡性和成本效益为原则，制定了本公司内部控制管理制度。公司内控制度包括公司治理制度、公司基本管理制度、公司部门管理制度等三个层级，这三个层级的制度包括了公司治理、业务管理、综合管理等三个大类。这些制度已从本公司的内部环境、风险评估、控制措施、信息与沟通、监督检查等五要素建立起一套较完整、严密、合理、有效的内部控制体系，覆盖了公司所有业务、各个部门和分支机构以及全体工作人员，贯穿事前、事中和事后的决策、执行、监督、反馈等各个环节。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内，公司信息披露负责人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

第十一节 财务报告

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
	<input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落
审计报告编号	瑞华审字[2020]31290002 号
审计机构名称	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 18-19 层
审计报告日期	2020 年 2 月 28 日
注册会计师姓名	刘美、全普
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	5
会计师事务所审计报酬	100000 元
审计报告正文:	

审 计 报 告

瑞华审字[2020]31290002 号

浙江君亭酒店管理股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“君亭酒店公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江君亭酒店管理股份有限公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立

于君亭酒店公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

君亭酒店公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

君亭酒店公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其真实公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估君亭酒店公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算君亭酒店公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督君亭酒店公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意

遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对君亭酒店公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致君亭酒店公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就君亭酒店公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的浙江君亭酒店管理股份有限公司的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师： 刘 美

中国注册会计师： 全 普

中国·北京

2020年2月28日

二、财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
流动资产：			
货币资金	六、1	94,297,753.79	39,791,465.54
结算备付金			
拆出资金			

交易性金融资产			
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	六、2	26,625,397.34	25,092,069.12
应收款项融资			
预付款项	六、3	30,087,901.33	32,208,556.53
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	21,681,007.90	33,479,067.96
其中：应收利息	六、4		
应收股利	六、4		
买入返售金融资产			
存货	六、5	824,835.54	918,653.19
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	22,346,738.72	12,802,096.81
流动资产合计		195,863,634.62	144,291,909.15
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	六、7		
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、8	9,016,465.92	11,459,295.93
在建工程	六、9	10,262,838.22	8,415,607.29
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、10	1,910,216.71	1,884,531.66
开发支出			
商誉	六、11	31,855,232.43	14,396,530.35
长期待摊费用	六、12	145,815,405.06	159,417,996.47
递延所得税资产	六、13	31,011,824.08	19,413,136.85
其他非流动资产	六、14	30,198,978.48	28,109,729.72

非流动资产合计		260,070,960.90	243,096,828.27
资产总计		455,934,595.52	387,388,737.42
流动负债：			
短期借款	六、15		15,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	六、16	22,922,596.90	27,063,192.37
预收款项	六、17	13,810,855.55	10,816,710.41
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、18	13,112,725.86	12,727,863.80
应交税费	六、19	16,878,802.83	21,212,980.62
其他应付款	六、20	38,412,048.70	33,665,196.62
其中：应付利息	六、20	153,472.50	21,836.39
应付股利	六、20		
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		105,137,029.84	120,485,943.82
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、22	31,200,000.00	1,200,000.00
递延所得税负债	六、13	2,164,173.55	1,988,208.67
其他非流动负债	六、23	65,103,745.72	59,746,338.89
非流动负债合计		98,467,919.27	62,934,547.56

负债合计		203,604,949.11	183,420,491.38
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、24	60,405,000.00	60,405,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、25	18,690,100.31	18,690,100.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、26	19,305,308.75	12,248,243.59
一般风险准备			
未分配利润	六、27	162,304,437.41	117,101,768.59
归属于母公司所有者权益合计		260,704,846.47	208,445,112.49
少数股东权益		-8,375,200.06	-4,476,866.45
所有者权益合计		252,329,646.41	203,968,246.04
负债和所有者权益总计		455,934,595.52	387,388,737.42

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
流动资产：			
货币资金		77,797,041.89	15,639,033.95
交易性金融资产			
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	十三、1	7,763,394.66	4,629,113.92
应收款项融资			
预付款项		2,135,886.41	696,689.40
其他应收款	十三、2	180,225,169.60	173,059,087.41
其中：应收利息	十三、2		
应收股利	十三、2		
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,243,471.72	2,018,868.94
流动资产合计		275,164,964.28	196,042,793.62

非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	39,202,983.06	35,202,983.06
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		135,862.66	231,153.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,744,994.19	1,700,611.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		902,149.93	1,319,309.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,985,989.84	38,454,056.64
资产总计		317,150,954.12	234,496,850.26
流动负债：			
短期借款			15,000,000.00
交易性金融负债			
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		1,195,764.94	952,545.76
预收款项		7,106,168.13	4,381,717.20
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,653,311.21	2,679,135.15
应交税费		1,644,562.17	2,250,775.44
其他应付款		914,315.20	435,732.44
其中：应付利息			21,836.39
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		110,875,683.68	66,612,392.11
流动负债合计		124,389,805.33	92,312,298.10

非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,200,000.00	1,200,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,200,000.00	1,200,000.00
负债合计		125,589,805.33	93,512,298.10
所有者权益：			
股本		60,405,000.00	60,405,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		18,690,100.31	18,690,100.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		19,305,308.75	12,248,243.59
一般风险准备			
未分配利润		93,160,739.73	49,641,208.26
所有者权益合计		191,561,148.79	140,984,552.16
负债和所有者权益合计		317,150,954.12	234,496,850.26

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
一、营业总收入		381,636,174.39	341,156,363.80
其中：营业收入	六、28	381,636,174.39	341,156,363.80
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		297,803,433.44	271,659,603.38
其中：营业成本	六、28	248,599,004.98	221,955,441.19
利息支出			
手续费及佣金支出			

退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、29	1,341,583.04	1,557,474.42
销售费用	六、30	21,813,400.97	17,965,816.75
管理费用	六、31	22,923,390.97	25,857,066.94
研发费用			
财务费用	六、32	3,126,053.48	4,323,804.08
其中：利息费用	六、32	1,796,018.14	2,143,185.98
利息收入	六、32	223,037.37	1,157,680.82
加：其他收益	六、33	1,626,784.32	
投资收益（损失以“-”号填列）	六、34	5,099,331.94	236,982.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、35		1,929,879.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、36	1,901,728.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、37		-2,434,642.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		92,460,585.75	69,228,980.25
加：营业外收入	六、38	3,297,509.70	5,728,669.31
减：营业外支出	六、39	1,335,825.40	369,197.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		94,422,270.05	74,588,451.82
减：所得税费用	六、40	21,036,027.09	18,509,978.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		73,386,242.96	56,078,473.55
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（净亏损以“-”号填列）		73,386,242.96	56,078,473.55
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,132,453.98	-4,128,447.71
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		72,253,788.98	60,206,921.26
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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变动额			

(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) 其他			
(二) 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		73,386,242.96	56,078,473.55
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		72,253,788.98	60,206,921.26
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		1,132,453.98	-4,128,447.71
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		1.20	1.00
(二) 稀释每股收益（元/股）		1.20	1.00

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
一、营业收入	十三、4	35,584,528.03	26,441,347.73
减：营业成本	十三、4	17,382,608.77	11,839,546.92
税金及附加		146,562.22	148,165.54
销售费用		346,670.15	801,243.59
管理费用		7,267,297.61	6,130,473.34
研发费用			
财务费用		-1,706,544.06	1,598,828.99
其中：利息费用		1,188,784.66	1,913,394.14
利息收入		2,924,611.28	2,230,673.02
加：其他收益		86,410.05	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	60,019,264.14	50,536,982.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止			

确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			1,929,879.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,646,800.39	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-2,023,149.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		73,900,407.92	56,366,801.82
加：营业外收入		119,102.02	175,803.07
减：营业外支出			500.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,019,509.94	56,542,104.89
减：所得税费用		3,448,858.31	1,646,497.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		70,570,651.63	54,895,607.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		70,570,651.63	54,895,607.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		70,570,651.63	54,895,607.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
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		406,142,195.42	357,416,743.88
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,457,140.18	18,958.46
收到其他与经营活动有关的现金	六、41	55,390,152.34	21,610,973.99
经营活动现金流入小计		462,989,487.94	379,046,676.33
购买商品、接受劳务支付的现金		178,267,586.37	161,392,270.66
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		71,345,153.25	64,957,667.48
支付的各项税费		42,482,139.85	31,871,547.36
支付其他与经营活动有关的现金	六、41	31,938,578.40	46,106,621.35
经营活动现金流出小计		324,033,457.87	304,328,106.85
经营活动产生的现金流量净额	六、42	138,956,030.07	74,718,569.48
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		42,531.94	236,982.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			156,500.00
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	六、41		556,613.48
投资活动现金流入小计		42,531.94	950,096.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		24,678,407.99	45,360,726.44

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		2,116,094.80	
支付其他与投资活动有关的现金	六、41		67,440.00
投资活动现金流出小计		26,794,502.79	45,428,166.44
投资活动产生的现金流量净额		-26,751,970.85	-44,478,070.05
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		24,000,000.00	55,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、41	980,000.00	16,790,609.00
筹资活动现金流入小计		24,980,000.00	71,790,609.00
偿还债务支付的现金		39,000,000.00	111,771,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,911,166.19	19,226,556.60
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	六、41	20,766,604.78	
筹资活动现金流出小计		82,677,770.97	130,997,806.60
筹资活动产生的现金流量净额		-57,697,770.97	-59,207,197.60
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	六、42	54,506,288.25	-28,966,698.17
加：期初现金及现金等价物余额	六、42	39,791,465.54	68,758,163.71
六、期末现金及现金等价物余额	六、42	94,297,753.79	39,791,465.54

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
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		37,230,514.97	26,583,883.80
收到的税费返还			11,992.40
收到其他与经营活动有关的现金		572,168.78	4,702,657.12
经营活动现金流入小计		37,802,683.75	31,298,533.32
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,893,170.19	7,456,246.38
支付的各项税费		5,005,694.45	2,641,413.87
支付其他与经营活动有关的现金		18,923,383.62	16,599,050.74
经营活动现金流出小计		32,822,248.26	26,696,710.99
经营活动产生的现金流量净额		4,980,435.49	4,601,822.33
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		60,019,264.14	50,536,982.91

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		83,201,617.52	75,837,792.67
投资活动现金流入小计		143,220,881.66	126,374,775.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		280,821.95	869,819.84
投资支付的现金		4,000,000.00	1,000,000.00
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		84,596,500.00	107,901,513.55
投资活动现金流出小计		88,877,321.95	109,771,333.39
投资活动产生的现金流量净额		54,343,559.71	16,603,442.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		24,000,000.00	55,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		369,459,513.45	265,111,174.26
筹资活动现金流入小计		393,459,513.45	320,111,174.26
偿还债务支付的现金		39,000,000.00	111,771,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,204,676.05	18,506,764.76
支付其他与筹资活动有关的现金		330,420,824.66	241,808,736.97
筹资活动现金流出小计		390,625,500.71	372,086,751.73
筹资活动产生的现金流量净额		2,834,012.74	-51,975,577.47
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		62,158,007.94	-30,770,312.95
加：期初现金及现金等价物余额		15,639,033.95	46,409,346.90
六、期末现金及现金等价物余额		77,797,041.89	15,639,033.95

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59		117,101,768.59	-4,476,866.45	203,968,246.04
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59		117,101,768.59	-4,476,866.45	203,968,246.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								7,057,065.16		45,202,668.82	-3,898,333.61	48,361,400.37	
（一）综合收益总额										72,253,788.98	1,132,453.98	73,386,242.96	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配							7,057,065.16	-27,051,120.16	-400,000.00		-20,394,055.00	
1. 提取盈余公积							7,057,065.16	-7,057,065.16				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配								-19,994,055.00	-400,000.00		-20,394,055.00	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他											-4,630,787.59	-4,630,787.59
四、本年期末余额	60,405,000.00			18,690,100.31			19,305,308.75	162,304,437.41	-8,375,200.06		252,329,646.41	

项目	2018年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		78,895,108.11	141,581.26	164,890,472.49
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		78,895,108.11	141,581.26	164,890,472.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,135,000.00				-20,135,000.00				5,489,560.78		38,206,660.48	-4,618,447.71	39,077,773.55
（一）综合收益总额											60,206,921.26	-4,128,447.71	56,078,473.55
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配							5,489,560.78	-22,000,260.78	-490,000.00	-17,000,700.00
1. 提取盈余公积							5,489,560.78	-5,489,560.78		
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配								-16,510,700.00	-490,000.00	-17,000,700.00
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转	20,135,000.00			-20,135,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	20,135,000.00			-20,135,000.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年期末余额	60,405,000.00			18,690,100.31			12,248,243.59	117,101,768.59	-4,476,866.45	203,968,246.04

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59		49,641,208.26	140,984,552.16
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59		49,641,208.26	140,984,552.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									7,057,065.16		43,519,531.47	50,576,596.63
（一）综合收益总额											70,570,651.63	70,570,651.63
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									7,057,065.16		-27,051,120.16	-19,994,055.00
1. 提取盈余公积									7,057,065.16		-7,057,065.16	

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-19,994,055.00	-19,994,055.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75		93,160,739.73	191,561,148.79

项目	2018年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		16,745,861.28	102,599,644.40
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		16,745,861.28	102,599,644.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,135,000.00				-20,135,000.00				5,489,560.78		32,895,346.98	38,384,907.76
（一）综合收益总额											54,895,607.76	54,895,607.76
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									5,489,560.78		-22,000,260.78	-16,510,700.00
1. 提取盈余公积									5,489,560.78		-5,489,560.78	
2. 提取一般风险准备												

3. 对所有者（或股东）的分配											-16,510,700.00	-16,510,700.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	20,135,000.00				-20,135,000.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	20,135,000.00				-20,135,000.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59		49,641,208.26	140,984,552.16

法定代表人：吴启元

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：张勇

浙江君亭酒店管理股份有限公司
2019 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

浙江君亭酒店管理股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身系浙江世贸君亭酒店管理有限公司,于2007年8月8日在杭州市成立。

本公司于2015年9月10日整体变更为股份有限公司,更名为“浙江君亭酒店管理股份有限公司”,于2016年3月7日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让,证券简称“君亭酒店”,证券代码“835939”。

2017年5月10日,经本公司2016年度股东大会决议通过,公司以现有总股本1,500万股为基数,向全体股东每10股送红股10股,转增后的股本为3,000万股,2017年5月26日为送转股份到帐日,已由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华验字【2017】31180005号验资报告验证上述出资。

2017年10月9日,经本公司2017年第三次临时股东大会审议通过,公司以现有总股本3,000万股为基数,向全体股东每10股送红股3股,转增后的股本为3,900万股,2017年10月18日为送转股份到帐日,已由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华验字【2017】31180013号验资报告验证上述出资。

2017年10月9日,经本公司2017年第三次临时股东大会审议通过公司《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司2017年第一次股票发行方案的议案》,核准贵公司采用不定向发行的方式新增发行股份数量不超过200万股,每股面值1.00元,每股发行价为人民币30.00元。截至2017年10月25日止,公司实际发行股份数量为127万股,并已收到投资者(上海中城勇略投资中心(有限合伙)、上海中城涌翼投资中心(有限合伙)、徐汉杰、鲍立敏)缴入的出资款人民币38,100,000.00元(其中,1,270,000.00元计入股本,36,830,000.00元计入资本公积)。已由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华验字【2017】31180014号验资报告验证上述出资。公司于2017年11月16日取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票发行股份登记的函》。

2018年5月29日,经本公司2017年年度股东会决议审议通过,公司以现有总股本4,027万股为基数,按每10股转增5股的比例,以资本公积向全体股东转增股份总额2,013.50万股,转增后股本为6,040.50万股,已由瑞华会计师

事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2018】31180014号验资报告验证上述出资。

截止至2019年12月31日，公司注册资本为6,040.50万元，详见本财务报表附注六、24、股本。本公司统一社会信用代码：91330100665212665U，注册地址位于浙江省杭州市西湖区学院路29号，经营范围为：服务：酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，投资管理；批发、零售：酒店用品，百货，工艺美术品。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事酒店管理服务。

本财务报表业经本公司董事会于2020年2月28日决议批准报出。

本公司2019年度纳入合并范围的子公司共19户，详见本附注八“在其他主体中的权益”，本公司2019年内合并范围的变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、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、完整地反映了公司及本集团2019年12月31日的财务状况及2019年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面参照中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、16“无形

资产”、20“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、25“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理

（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开

始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务,下同)、或者自共同经营购买资产时,在该等资产出售给第三方之前,本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况,本集团全额确认该损失;对于本集团自共同经营购买资产的情况,本集团按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短(一般为从购买日起三个月内到期)、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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额,但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除:①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理;以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,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的记账本位币金额计量。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。

9、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:以摊余成本计量的金融资产;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含

或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4） 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5） 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7） 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

10、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、主要包括应收账款、其他应收款等。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单独评价信用风险，如：应收合并范围内关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

②其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

11、存货

(1) 存货的分类

存货主要为库存商品。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行

会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（1） 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位

采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转计入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	10	5	9.50
电子设备及家具	年限平均法	3-5	5	19-31.67
办公设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	4-5	5	19-23.75

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

类别	预计使用寿命
软件	3-5 年

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间及租赁期孰短按直线法摊销。

18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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，在进行减值测试时，将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。

19、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利

等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

20、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

本集团对外提供酒店客房、餐饮服务的，在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

（3）管理费收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（4）让渡资产使用权

转租酒店物业收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（5）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定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，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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，本集团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，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、租赁

融资租赁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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。出租人发生的初始直接费用，应当计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

24、重要会计政策、会计估计的变更

会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23

号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

经本集团第二届董事会第八次会议于2019年8月8日决议通过，本集团于2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、应收款等及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据不存在与新金融工具准则不一致的情况，故本集团无需进行重述。本次执行新金融工具准则对本集团执行日前后财务报表无影响。

25、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）租赁的归类

本集团根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（3）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

（5）折旧和摊销

本集团对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销

费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(6) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(7) 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税服务收入（除租金收入外）按6%的税率、租金收入按5%的税率、水费收入按3%、电费收入按17%/16%/13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	除本集团个别子公司可享受小型微利企业企业所得税税收优惠（见附注五、2），本集团及其他子公司按应纳税所得额的25%计缴企业所得税。

2、税收优惠及批文

(1)根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2019年第2号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本集团子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、义乌世贸君亭华丰酒店有限公司、绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司、杭州君亭湖滨酒店有限

公司、杭州芯君亭酒店有限公司 2019 年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

(2) 根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号),自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%,抵减应纳税额。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,年初指 2019 年 1 月 1 日,年末指 2019 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	116,020.45	224,733.79
银行存款	94,167,027.34	39,566,731.75
其他货币资金	14,706.00	-
合计	94,297,753.79	39,791,465.54

2、应收账款

(1) 按账龄披露

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	28,026,865.09	26,480,256.48
小 计	28,026,865.09	26,480,256.48
减: 坏账准备	1,401,467.75	1,388,187.36
合 计	26,625,397.34	25,092,069.12

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34
其中: 账龄组合	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34
合 计	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34

(续)

类 别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12
其中：账龄组合	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12
合计	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12

组合中，按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	28,026,865.09	1,401,467.75	5.00
合计	28,026,865.09	1,401,467.75	5.00

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他增加 （“负号”表示减少）[注]	
账龄组合	1,388,187.36	-	43,923.01	3,321.00	60,524.40	1,401,467.75
合计	1,388,187.36	-	43,923.01	3,321.00	60,524.40	1,401,467.75

注：本年其他变动为非同一控制下合并增加坏账准备 60,524.40 元。

(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	与本集团关系	年末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
浙江汇和商业有限公司	非关联方	11,412,850.15	1年以内	40.72
上海赫程国际旅行社有限公司	非关联方	2,153,845.61	1年以内	7.68
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	1,444,184.96	1年以内	5.15
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,150,007.46	1年以内	4.10
云和嘉瑞养生旅游发展有限公司	非关联方	1,129,964.88	1年以内	4.03
合计		17,290,853.06		61.68

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	27,062,698.51	89.95	-	30,195,451.40	93.75	-

账龄	年末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1至2年	3,025,202.82	10.05	-	2,013,105.13	6.25	-
合计	30,087,901.33	100.00	-	32,208,556.53	100.00	-

(2) 按预付对象归集的年未余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占预付账款总额的比例 (%)	相应计提的坏账准备
安徽省华侨饭店有限公司	非关联方	4,512,367.19	15.00	-
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	非关联方	3,661,152.73	12.17	-
宁波华商置业有限公司	非关联方	2,985,166.89	9.92	-
杭州和景置业有限公司	非关联方	2,978,709.00	9.90	-
杭州千越酒店投资管理有限公司	非关联方	2,625,504.57	8.73	-
合计		16,762,900.38	55.72	-

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	21,681,007.90	33,479,067.96
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合 计	21,681,007.90	33,479,067.96

其他应收款情况

①其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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余额	2,000,000.00	8.43	2,000,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	21,735,674.60	91.57	54,666.70	0.25	21,681,007.90
其中：押金、备用金及保证金组合	20,822,645.58	87.72	-	-	20,822,645.58
账龄组合	913,029.02	3.85	54,666.70	5.99	858,362.32
合计	23,735,674.60	100.00	2,054,666.70	8.66	21,681,007.90

(续)

类别	年初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	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余额	2,000,000.00	5.35	2,000,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	35,412,249.20	94.65	1,933,181.24	5.46	33,479,067.96
其中：押金、备用金及保证金组合	15,023,146.84	40.15	-	-	15,023,146.84
账龄组合	20,389,102.36	54.50	1,933,181.24	9.48	18,455,921.12
合计	37,412,249.20	100.00	3,933,181.24	10.51	33,479,067.96

②年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	本公司于2016年9月28日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司酒店租赁保证金200万元。之后本公司发现该公司实际经营数据与其之前提供的数据存在重大差异，故本公司决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。经过不断的沟通及交涉，本公司认为该应收款的可回收可能性较低，故2018年度全额计提坏账准备。
合计	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	

③组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	874,190.32	43,709.51	95.75
1至2年	1,903.10	190.31	0.21
2至3年	3,138.04	627.61	0.34
3至4年	33,797.56	10,139.27	3.70
合计	913,029.02	54,666.70	100.00

④坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	1,931,110.34	2,070.90	2,000,000.00	3,933,181.24
年初余额在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-2,070.90	2,070.90	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	-	-	18,638.11	18,638.11
本年转回	1,876,443.64	-	-	1,876,443.64
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	20,709.01	20,709.01
其他变动	-	-	-	-
年末余额	54,666.70	-	2,000,000.00	2,054,666.70

⑤按欠款方归集的期末余额较大的前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
上海创智天地发展有限公司	押金	1,063,456.32	1 至 2 年	4.48	-
		3,380,083.55	2 至 3 年	14.24	-
三亚华信实业发展有限公司	押金	2,500,000.00	1 年以内	10.53	-
上海新君投资管理有限公司	押金	100,000.00	1 至 2 年	0.42	-
		2,000,000.00	4 至 5 年	8.43	-
浙江文艺大厦	水电费	220.48	1 年以内	0.00	11.02
	押金	1,543,954.32	3 至 4 年	6.50	-
	押金	456,045.68	4 至 5 年	1.92	-
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	保证金	2,000,000.00	3 至 4 年	8.43	2,000,000.00
浙江省义乌经济开发区开发总公司	押金	2,000,000.00	5 年以上	8.43	-
合 计		15,043,760.35		63.38	2,000,011.02

5、存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	824,835.54	-	824,835.54
合计	824,835.54	-	824,835.54

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	918,653.19	-	918,653.19
合计	918,653.19	-	918,653.19

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税费	15,103,267.00	10,783,227.87
预付费用	7,243,471.72	2,018,868.94
合计	22,346,738.72	12,802,096.81

7、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
合营企业						
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

注 1: 本公司于 2010 年 5 月 21 日与南昌市东湖新红牛大酒店共同出资成立南昌市君亭红牛酒店管理有限公司（以下简称“南昌君亭”），本公司出资 1,500,000.00 元，占注册资本的 50%。因南昌君亭发生巨额亏损，本公司对南昌君亭的长期股权投资已冲减至零。南昌君亭资产负债情况及经营情况见“附注八、2、在合营企业中的权益”。

注 2: 本公司于 2017 年 3 月 21 日设立上海君亭别院酒店管理有限公司（以下简称“君亭别院”），本公司拟出资 1,000,000.00 元，占注册资本的 100%。2017 年 4 月 18 日，本公司将持有的君亭别院 70%的股权转让给上海鹤旻实业有限公司（以下简称“上海鹤旻”），本次股权转让后，本公司持君亭别院 30%的股权，上海鹤旻持君亭别院 70%的股权。2017 年 8 月 9 日，本公司受让上海鹤旻将持有的君亭别院 19%的股权，本次股权转让后，本公司持君亭别院 49%的股权，上海鹤旻持君亭别院 51%的股权，本公司实际出资额 490,000.00 元。根据章程规定，股东按照出资比例分取红利并承担损失，本公司不承担超过出资额的亏损。由于君亭别院在报告期内净资产为负数，故 2017 年及 2018 年末本公司将对君亭别院的长期股权投资账面余额调减至零。君亭别院 2017 年度及 2018 年度资产负债情况及经营情况见“附注八、2、在合营企业中的权益”。2018 年 12 月 31 日，本公司与余特签订《股权转让协议》，同意受让余特所持有的君亭别院 18%股权。2019 年 1 月 18 日，本公司完成收购余特持有的君亭别院 18%的股权，收购完成后，本公司持有君亭别院 67%的股权。自 2019 年 1 月 18 日起，将君亭别院纳入合并范围，详见“附注七、1”。

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	3,823,046.67	22,089,798.40	10,485,509.13	13,911,693.63	50,310,047.83
2、本年增加金额	374,325.87	1,227,321.66	624,273.42	16,372.86	2,242,293.81
(1) 购置	374,325.87	511,635.80	275,473.36	16,372.86	1,177,807.89
(2) 企业合并增加[注]	-	715,685.86	348,800.06	-	1,064,485.92
3、本年减少金额	-	934,705.73	1,137,872.84	1,344,559.00	3,417,137.57
4、年末余额	4,197,372.54	22,382,414.33	9,971,909.71	12,583,507.49	49,135,204.07
二、累计折旧					
1、年初余额	3,245,857.80	17,518,803.71	8,174,719.44	9,911,370.95	38,850,751.90
2、本年增加金额	278,487.57	2,186,665.16	732,154.70	697,364.82	3,894,672.25
(1) 计提	278,487.57	1,952,813.91	663,759.14	697,364.82	3,592,425.44

项目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合计
(2) 企业合并增加	-	233,851.25	68,395.56	-	302,246.81
3、本年减少金额	-	862,791.01	1,077,586.95	686,308.04	2,626,686.00
4、年末余额	3,524,345.37	18,842,677.86	7,829,287.19	9,922,427.73	40,118,738.15
三、账面价值					
1、年末余额	673,027.17	3,539,736.47	2,142,622.52	2,661,079.76	9,016,465.92
2、年初余额	577,188.87	4,570,994.69	2,310,789.69	4,000,322.68	11,459,295.93

注：本年企业合并增加金额系由于君亭别院于本期纳入合并范围（详见附注七、1）导致增加的固定资产。

9、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			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
酒店装修	10,262,838.22	-	10,262,838.22	8,415,607.29	-	8,415,607.29
合计	10,262,838.22	-	10,262,838.22	8,415,607.29	-	8,415,607.29

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入长期待摊费用金额	本年其他减少金额	年末余额
杭州华闰店装修	8,795,526.96	1,431,629.51	7,830,208.48	9,261,837.99	-	-
杭州芯君亭店装修	10,492,564.48	6,983,977.78	4,492,921.15	11,476,898.93	-	-
宁波奉化店装修	14,609,752.85	-	9,511,712.88	-	-	9,511,712.88
新上海同文店装修	20,460,559.09	-	751,125.34	-	-	751,125.34
合计	54,358,403.38	8,415,607.29	22,585,967.85	20,738,736.92	-	10,262,838.22

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	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
杭州华闰店装修	107.11	100.00	-	-	-	自筹
杭州芯君亭店装修	109.27	100.00	-	-	-	自筹
宁波奉化店装修	65.11	65.11	-	-	-	自筹
新上海同文店装修	3.67	3.67	-	-	-	自筹/政府补助

10、无形资产

无形资产情况

项目	软件	合计
----	----	----

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、年初余额	2,851,036.80	2,851,036.80
2、本年增加金额	357,610.03	357,610.03
(1) 购置	297,390.97	297,390.97
(2) 企业合并增加[注]	60,219.06	60,219.06
3、本年减少金额	-	-
4、年末余额	3,208,646.83	3,208,646.83
二、累计摊销		
1、年初余额	966,505.14	966,505.14
2、本年增加金额	331,924.98	331,924.98
(1) 计提	317,600.22	317,600.22
(2) 企业合并增加	14,324.76	14,324.76
3、本年减少金额	-	-
4、年末余额	1,298,430.12	1,298,430.12
三、账面价值		
1、年末账面价值	1,910,216.71	1,910,216.71
2、年初账面价值	1,884,531.66	1,884,531.66

注：本年企业合并增加金额系由于君亭别院于本期纳入合并范围（详见附注七、1）导致增加的无形资产。

11、商誉

商誉账面原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
上海君亭酒店管理有限公司[注 1]	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
上海君亭别院酒店管理有限公司[注 2]	-	17,458,702.08	-	17,458,702.08
合 计	14,396,530.35	17,458,702.08	-	31,855,232.43

注 1：本公司 2011 年 2 月 24 日以 1,425.00 万元的价格受让陈斌持有的上海君亭酒店管理有限公司 100% 的股权，自 2011 年 3 月起将其纳入合并财务报表范围。购买日上海君亭酒店管理有限公司可辨认净资产的公允价值为 -146,530.35 元，本公司合并成本为 1,425.00 万元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值的差额为 14,396,530.35 元，确认为商誉。本公司于每个资产负债表日对商誉进行减值测试，未发现减值迹象。

注 2: 2018 年 12 月 31 日, 本公司与余特签订《股权转让协议》, 同意受让余特所持有的君亭别院 18% 股权。2019 年 1 月 18 日, 本公司完成购买该股权, 购买日本集团持有君亭别院股份比例增加至 67%, 故自 2019 年 1 月 18 日起纳入合并财务报表范围。购买日君亭别院可辨认净资产的公允价值为 -14,032,689.67 元, 本公司合并成本为 8,056,800.00 元, 合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 17,458,702.08 元, 确认为商誉 (详见附注七、1)。本公司于每个资产负债表日对商誉进行减值测试, 未发现减值迹象。

12、 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额
酒店装修款	159,417,996.47	21,151,828.91	38,633,480.92
合 计	159,417,996.47	21,151,828.91	38,633,480.92

(续)

项 目	其他增加[注]	其他减少[注]	年末余额
酒店装修款	24,966,404.94	21,087,344.34	145,815,405.06
合 计	24,966,404.94	21,087,344.34	145,815,405.06

注: 本年其他增加金额系由于君亭别院于本年纳入合并范围 (详见附注七、1) 导致增加的长期待摊费用; 本年其他减少主要包含上海同文本年停止营业导致装修工程 18,066,227.28 元转入营业外收入 (详见附注六、38)。

13、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		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	3,456,134.45	859,415.92	5,321,368.60	1,330,342.19
直线法核算经营租赁未付租金 (附注六、23)	65,103,745.72	16,236,316.18	59,746,338.89	14,936,584.73
预提费用	6,658,022.14	1,618,838.32	2,288,995.13	572,248.78
未来可弥补亏损	39,414,365.08	9,853,591.28	29,252,739.66	7,313,184.92
递延收益 (附注六、22)	31,200,000.00	7,800,000.00	1,200,000.00	300,000.00
合计	145,832,267.39	36,368,161.70	97,809,442.28	24,452,360.62

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
直线法计算未结算租金收入（附注六、14）	30,198,978.48	7,520,511.17	28,109,729.72	7,027,432.44
合计	30,198,978.48	7,520,511.17	28,109,729.72	7,027,432.44

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	5,356,337.62	31,011,824.08	5,039,223.77	19,413,136.85
递延所得税负债	5,356,337.62	2,164,173.55	5,039,223.77	1,988,208.67

14、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
直线法计算未结算租金	30,198,978.48	28,109,729.72
合计	30,198,978.48	28,109,729.72

注：本集团通过转租酒店物业获取租金收入。在租赁期内的各个期间按直线法确认当期租金收入。截至资产负债表日，累计确认的收入和根据租赁合同实际应收取的租金的差异确认为其他非流动资产。

15、短期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	-	10,000,000.00
保证借款	-	5,000,000.00
合计	-	15,000,000.00

16、应付账款

（1）应付账款情况

项目	年末余额	年初余额
工程款	16,404,079.75	19,629,346.10
房租物业费	3,289,353.14	3,796,468.54
货款	2,960,834.90	2,943,748.34
其他费用	268,329.11	693,629.39
合计	22,922,596.90	27,063,192.37

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

工程款	15,631,666.76	已结算未付款
合计	15,631,666.76	

17、 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收租金及订金	6,415,360.92	5,987,068.71
管理服务费	7,106,168.13	4,381,717.20
会员卡	289,326.50	447,924.50
合计	13,810,855.55	10,816,710.41

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
管理服务费	2,553,773.59	委托管理店尚未开业
合 计	2,553,773.59	——

18、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	12,051,710.74	65,201,749.64	64,779,562.48	12,473,897.90
二、离职后福利-设定提存计划	676,153.06	6,528,265.67	6,565,590.77	638,827.96
合计	12,727,863.80	71,730,015.31	71,345,153.25	13,112,725.86

(2) 短期薪酬列示

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	11,405,465.51	58,600,599.75	58,263,713.82	11,742,351.44
2、社会保险费	516,018.89	4,478,719.11	4,425,446.00	569,292.00
其中：医疗保险费	460,673.46	4,012,973.04	3,956,651.95	516,994.55
工伤保险费	9,472.12	85,398.57	85,112.92	9,757.77
生育保险费	45,873.31	380,347.50	383,681.13	42,539.68
3、住房公积金	117,765.07	1,998,322.35	1,963,578.42	152,509.00
4、工会经费和职工教育经费	12,461.27	124,108.43	126,824.24	9,745.46
合计	12,051,710.74	65,201,749.64	64,779,562.48	12,473,897.90

(3) 设定提存计划列示

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	655,615.72	6,320,852.85	6,361,334.97	615,133.60

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
2、失业保险费	20,537.34	207,412.82	204,255.80	23,694.36
合计	676,153.06	6,528,265.67	6,565,590.77	638,827.96

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司当地社保主管部门的规定向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

19、 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	15,539,943.76	20,083,076.58
增值税	1,021,010.05	900,360.59
个人所得税	63,939.59	77,976.87
其他	253,909.43	151,566.58
合计	16,878,802.83	21,212,980.62

20、 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
其他应付款	38,258,576.20	33,643,360.23
其中：关联方往来款	-	-
押金	5,532,616.91	5,773,477.91
尚未支付的费用	4,729,980.82	3,949,330.64
非关联方往来款	1,240,978.47	1,708,551.68
非关联方借款	26,755,000.00	22,212,000.00
应付利息	153,472.50	21,836.39
合计	38,412,048.70	33,665,196.62

21、 政府补助

1、本年初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与收益相关			与资产相关	是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
拆迁补偿[注]	50,000,000.00	-	-	20,000,000.00	30,000,000.00	是
财政局补助资金	1,025,300.00	-	-	1,025,300.00	-	是
增值税加计抵减	1,626,784.32	-	1,626,784.32	-	-	是
政府绩效奖励	440,000.00	-	-	440,000.00	-	是

补助项目	金额	与收益相关			与资产相关	是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
其他	328,439.21	-	-	328,439.21	-	是
合计	53,420,523.53	-	1,626,784.32	21,793,739.21	30,000,000.00	——

注：拆迁补偿系本期上海同文租赁物业拆迁获取的补偿款项。详见附注十二、其他重要事项。

2、计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
拆迁补偿[注]	与收益相关	-	20,000,000.00	
财政局补助资金	与收益相关	-	1,025,300.00	-
增值税加计抵减	与收益相关	1,626,784.32	-	-
政府绩效奖励	与收益相关	-	440,000.00	-
其他	与收益相关	-	328,439.21	-
合计	——	1,626,784.32	21,793,739.21	-

22、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年计入营业外收入	本年计入其他收益	年末余额	形成原因
政府补助	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
政府补偿		30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	拆迁补偿
合计	1,200,000.00	30,000,000.00	-	-	31,200,000.00	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益		
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	与收益相关
拆迁补偿[见附注六、21、政府补助]		-30,000,000.00	-	-	-30,000,000.00	与资产相关
合计	1,200,000.00	30,000,000.00	-	-	-31,200,000.00	

23、其他非流动负债

项目	年末数	年初数
直线法核算经营租赁未付租金	65,103,745.72	59,746,338.89
合计	65,103,745.72	59,746,338.89

注：本集团名下的酒店均通过经营租赁方式获得。在租赁期内的各个期间按直线法确认当期租金费用。累计确认的租金费用 and 实际支付的租金的差异确认为其他非流动负债。

24、 股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）			年末余额
		发行新股	资本公积转增股本	小计	
股份总数	60,405,000.00	-	-	-	60,405,000.00

25、 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31
合计	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31

26、 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	12,248,243.59	7,057,065.16	-	19,305,308.75
合计	12,248,243.59	7,057,065.16	-	19,305,308.75

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50% 以上的，可不再提取。

27、 未分配利润

项目	本年发生额	上年发生额
年初未分配利润	117,101,768.59	78,895,108.11
加：本年归属于母公司股东的净利润	72,253,788.98	60,206,921.26
减：提取法定盈余公积	7,057,065.16	5,489,560.78
应付普通股股利	19,994,055.00	16,510,700.00
年末未分配利润	162,304,437.41	117,101,768.59

28、 营业收入和营业成本

（1）营业收入及营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	381,636,174.39	248,599,004.98	341,156,363.80	221,955,441.19
合计	381,636,174.39	248,599,004.98	341,156,363.80	221,955,441.19

（2）报告期内各期间前五名客户的营业收入情况

客户名称	本年营业收入金额	占同期营业收入的比例（%）
------	----------	---------------

客户名称	本年营业收入金额	占同期营业收入的比例 (%)
上海赫程国际旅行社有限公司	33,803,570.87	8.86
浙江汇和商业有限公司	19,890,484.11	5.21
阿里巴巴集团[注]	14,654,382.05	3.84
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	11,013,742.89	2.89
Agoda company pte. Ltd.	10,594,346.75	2.78
合 计	89,956,526.67	23.58

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴及蚂蚁金服的成员企业。

29、 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	588,554.82	714,307.11
教育费附加	254,786.18	309,609.90
地方教育费附加	155,211.12	189,200.36
其他	343,030.92	344,357.05
合 计	1,341,583.04	1,557,474.42

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

30、 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
订房佣金	12,747,433.14	8,827,180.08
工资	5,839,893.75	5,378,535.26
社会保险费	1,347,696.52	1,212,236.83
广告推广费	483,697.16	757,802.55
装饰绿化费	445,036.42	615,529.84
业务招待费	219,635.20	353,064.72
通讯费	145,065.92	121,684.38
差旅费	124,262.63	278,743.20
其他	460,680.23	421,039.89
合 计	21,813,400.97	17,965,816.75

31、 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	10,685,084.31	10,162,290.46
房屋租赁费	3,546,426.38	6,453,606.02

项目	本年发生额	上年发生额
社会保险	2,353,775.08	2,123,866.36
福利费	1,463,536.48	1,692,904.75
中介机构费	1,454,228.81	1,414,379.01
业务招待费	941,300.12	1,412,818.49
差旅费	794,212.89	683,247.06
无形资产摊销	317,600.22	177,543.72
固定资产折旧	236,766.63	463,406.92
董事会费	215,597.47	221,125.69
办公费	156,235.27	110,897.33
通讯费	60,289.73	79,101.30
培训费	22,004.79	22,345.82
其他	676,332.79	839,534.01
合计	22,923,390.97	25,857,066.94

32、 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,796,018.14	2,143,185.98
减：利息收入	223,037.37	1,157,680.82
汇兑损益	-	2,000,900.00
其他	1,553,072.71	1,337,398.92
合计	3,126,053.48	4,323,804.08

33、 其他收益

项目	本年发生额		上年发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当年非经常性损益的金额
增值税加计抵减	1,626,784.32	1,626,784.32	-	-
合计	1,626,784.32	1,626,784.32	-	-

34、 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	5,056,800.00	-
理财产品利息收入	42,531.94	236,982.91
合计	5,099,331.94	236,982.91

注：2018年12月31日，本公司与余特签订《股权转让协议》，同意受让余特所持有的君亭别院18%股权。2019年1月18日，本公司完成购买该股权，购买日本公司持有君亭别院股份比例增加至67%。该购买日之前，本公司持有君亭别院49%的股权，该股权在购买日的公允价值为1,032万元，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益（详见附注六、7）。

35、 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（损失以“-”号填列）	-	1,929,879.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	1,929,879.00
合计	-	1,929,879.00

36、 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款信用减值损失	43,923.01	—
其他应收款信用减值损失	1,857,805.53	—
合计	1,901,728.54	—

37、 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-	-2,434,642.08
合计	-	-2,434,642.08

38、 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	1,793,739.21	1,399,170.51	1,793,739.21
拆迁补偿净收益[注]	1,231,267.49	4,134,115.49	1,231,267.49
无需支付的款项	53,821.52	-	53,821.52
非流动资产报废利得	-	116,814.78	-
其他	218,681.48	78,568.53	218,681.48
合计	3,297,509.70	5,728,669.31	3,297,509.70

注：2019年拆迁补偿净收益系子公司上海同文君亭酒店管理有限公司2019年拆迁获得的上海市虹口区住房保障和房屋管理局给予的拆迁补偿款2,000万元扣除处置固定资产账面余额702,505.23元及长期待摊费用账面余额18,066,227.28元的净收益。相关拆迁事项具体情况详见附注十二、其他重要事项。

39、 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	87,946.34	40,325.55	87,946.34
补偿款[注]	1,200,000.00	-	1,200,000.00
其他	47,879.06	328,872.19	47,879.06
合计	1,335,825.40	369,197.74	1,335,825.40

注：系本集团向三亚华信实业发展有限公司支付的补偿款。

40、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	28,268,846.82	24,523,075.41
递延所得税费用	-7,232,819.73	-6,013,097.14
合计	21,036,027.09	18,509,978.27

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	94,422,270.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	23,605,567.51
子公司适用不同税率的影响	-762,858.57
非应税收入的影响[注]	-1,264,200.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	409,532.24
税率调整导致递延所得税资产/负债余额的变化	-372,502.03
其他	-579,512.06
所得税费用	21,036,027.09

2019年非应税收入的影响系本集团收购君亭别院18%的股权，对于购买日之前持有的君亭别院的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额所产生的投资收益（详见附注六、34）。

41、 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金及备用金的收回	3,373,375.76	6,224,100.97
利息收入	223,037.37	132,337.02
收到的政府补助[注 1]	51,793,739.21	1,399,170.51

项目	本年发生额	上年发生额
收到拆迁补偿款	-	13,855,365.49
合计	55,390,152.34	21,610,973.99

注 1: 2019 年度收到的政府补助主要包含子公司上海同文租赁物业拆迁获取的上海市虹口区住房保障和房屋管理局支付的补偿款项 5,000 万元。详见附注十二、其他重要事项。

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付各项费用	24,607,709.87	27,487,529.35
支付银行手续费	1,553,072.71	1,337,398.92
营业外支出	1,247,879.06	328,871.65
经营活动往来款	4,529,916.76	7,231,571.43
支付拆迁费用[注]	-	9,721,250.00
合计	31,938,578.40	46,106,621.35

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
关联方借款及利息收回	-	556,613.48
合计	-	556,613.48

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
关联方借款	-	67,440.00
合计	-	67,440.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
向非关联方借款	980,000.00	11,922,000.00
收回贷款保证金	-	4,868,609.00
合计	980,000.00	16,790,609.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
归还非关联方借款	15,042,000.00	-
支付发行费用	5,724,604.78	-
合计	20,766,604.78	-

42、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	73,386,242.96	56,078,473.55
加：资产减值准备	-1,901,728.54	2,434,642.08
固定资产折旧	3,592,425.44	4,684,220.66
无形资产摊销	317,600.22	177,543.72
长期待摊费用摊销	38,633,480.92	30,987,185.38
报废长期资产的损失（收益以“-”号填列）	18,856,678.85	-76,489.23
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-1,929,879.00
财务费用（收益以“-”号填列）	1,796,018.14	3,118,742.18
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,099,331.94	-236,982.91
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,408,784.61	-6,121,616.59
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	175,964.88	108,519.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	160,585.74	205,321.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	18,588,381.36	-24,233,976.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,141,503.35	9,522,864.49
经营活动产生的现金流量净额	138,956,030.07	74,718,569.48
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	94,297,753.79	39,791,465.54
减：现金的期初余额	39,791,465.54	68,758,163.71
现金及现金等价物净增加额	54,506,288.25	-28,966,698.17

(2) 各年支付的取得子公司的现金净额

项 目	本年金额	上年金额
年度内发生的企业合并于本年支付的 现金或现金等价物	3,000,000.00	-
其中：上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七、1）	3,000,000.00	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	883,905.20	-
其中：上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七、1）	883,905.20	-
取得子公司支付的现金净额（负号表示收到的现金）	2,116,094.80	-

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	94,283,047.79	39,791,465.54
其中：库存现金	116,020.45	224,733.79
可随时用于支付的银行存款	94,167,027.34	39,566,731.75
二、现金等价物	14,706.00	-
三、年末现金及现金等价物余额	94,297,753.79	39,791,465.54

七、合并范围的变更

1、2019年发生的非同一控制下企业合并

(1) 2019年发生的非同一控制下企业合并概况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海君亭别院酒店管理有限公司	2019年1月18日	300万元	18%	非同一控制下企业合并	2019年1月18日	实际控制权转让完成	16,308,907.77	1,262,080.92

分步实现企业合并且在2019年取得控制权的情况

取得股权时点	取得成本	取得比例 (%)	取得方式
2017年8月9日	490,000.00	49%	股权转让
2019年1月18日	3,000,000.00	18%	股权转让

(2) 合并成本及商誉

项目	上海君亭别院酒店管理有限公司
合并成本	
—现金	3,000,000.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	5,056,800.00
合并成本合计	8,056,800.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-9,401,902.08
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额，暨商誉	17,458,702.08

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	上海君亭别院酒店管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	883,905.20	883,905.20
应收款项	1,093,813.66	1,093,813.66
存货	66,768.09	66,768.09

项 目	上海君亭别院酒店管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
预付账款	1,155,749.20	1,155,749.20
其他应收款	4,699,867.97	4,699,867.97
其他流动资产	2,642,115.78	2,642,115.78
固定资产	762,239.11	762,239.11
无形资产	45,894.30	45,894.30
长期待摊费用	24,966,404.94	24,966,404.94
递延所得税资产	4,189,902.62	4,189,902.62
其他非流动资产	619,005.06	619,005.06
负债：		
应付款项	102,251.00	102,251.00
应付职工薪酬	858,652.30	858,652.30
应交税费	1,452.62	1,452.62
预收账款	620,069.31	620,069.31
其他应付款	43,567,312.78	43,567,312.78
其他非流动负债	10,008,617.59	10,008,617.59
净资产	- 14,032,689.67	- 14,032,689.67
减：少数股东权益	-4,630,787.59	-4,630,787.59
取得的净资产	-9,401,902.08	-9,401,902.08

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法和主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	5,056,800.00	5,056,800.00	由万隆（上海）资产评估有限公司出具评估报告	-

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州君亭湖滨酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	同一控制下收购
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	87.50	-	同一控制下收购
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	合肥	合肥	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	非同一控制下收购
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	绍兴	绍兴	酒店管理	100.00	-	投资设立
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100.00	-	投资设立
义乌世贸君亭华丰酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海同文君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	投资设立
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00	-	投资设立
三亚朗廷酒店有限公司	海南	海南	酒店管理	51.00	-	非同一控制下收购
杭州千越君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	51.00	-	投资设立
杭州芯君亭酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
广西君亭酒店管理有限公司	广西	广西	酒店管理	51.00	-	投资设立
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭别院酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	67.00	-	非同一控制下收购

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	12.50%	479,725.38	400,000.00	1,268,349.54
杭州千越君亭酒店管理有限公司	49.00%	232,655.63	-	-3,835,278.06

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	13,129,340.27	1,076,798.80	14,206,139.07	2,408,976.91	62,619.16	2,471,596.07
杭州千越君亭酒店管理有限公司	10,566,264.84	28,251,572.27	38,817,837.11	45,488,879.57	1,156,055.61	46,644,935.18

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	13,011,463.78	1,351,474.11	14,362,937.89	3,246,072.18	20,125.73	3,266,197.91
杭州千越君亭酒店管理有限公司	9,979,140.67	34,758,169.45	44,737,310.12	52,349,736.56	689,479.04	53,039,215.60

(续)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	16,181,161.26	3,837,803.02	3,837,803.02	3,780,294.05
杭州千越君亭酒店管理有限公司	23,567,435.68	474,807.41	474,807.41	4,447,616.24

(续)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	17,578,001.69	4,647,370.97	4,647,370.97	4,844,080.70
杭州千越君亭酒店管理有限公司	9,321,119.09	-8,778,501.85	-8,778,501.85	-13,168,218.92

2、在合营企业中的权益

(1) 重要的合营企业

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	南昌	南昌	酒店企业管理、物业管理和宾馆服务	50.00	-	权益法
上海君亭别院酒店管理有限公司	上海	上海	酒店企业管理、物业管理和宾馆服务	49.00	-	权益法

注：上海君亭别院酒店管理有限公司于 2018 年为本公司合营企业，于 2019 年纳入合并范围，详见“附注六、7、长期股权投资”。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额	
		南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	上海市君亭别院酒店管理有限公司
流动资产	3,225,739.77	4,007,114.53	10,542,219.90
非流动资产	2,079,384.71	3,771,770.42	30,583,446.03
资产合计	5,305,124.48	7,778,884.95	41,125,665.93
流动负债	12,592,811.45	15,783,339.45	45,149,738.01
非流动负债	-	-	10,008,617.59
负债合计	12,592,811.45	15,783,339.45	55,158,355.60
所有者权益合计	-7,287,686.97	-8,004,454.50	-14,032,689.67
按持股比例计算的净资产份额	-3,643,843.49	-4,002,227.25	-6,876,017.94
营业收入	19,668,123.27	19,615,540.45	33,219,404.61
净利润	716,767.53	2,094,551.43	150,395.05
综合收益总额	716,767.53	2,094,551.43	150,395.05

九、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人情况

股东名称	对本公司投资额	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
吴启元	29,323,125.00	48.54	48.54

2、本公司的子公司情况

详见“附注八、1、在子公司中的权益”。

3、本公司的合营企业情况

本公司重要的合营企业详见“附注八、2、在合营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
从波	股东及总经理
施晨宁	股东及董事会秘书
丁禾	实际控制人吴启元的配偶

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易 提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海君亭别院酒店管理有限公司	服务费	-	804,428.05
合计		-	804,428.05

注：上海君亭别院酒店管理有限公司自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

2019 年 10 月 24 日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》，以保证的方式为公司在 2019 年 10 月 10 日至 2020 年 10 月 9 日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额 2,000 万元的担保。目前该担保尚在履行中。

(3) 关联方利息收支

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海君亭别院酒店管理有限公司	利息收入	-	1,025,343.80
合计		-	1,025,343.80

注：上海君亭别院酒店管理有限公司自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

(4) 关联方资金拆借

关联方	本年发生额	上年发生额
拆出：		
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	67,440.00
合计	-	67,440.00

注：上海君亭别院酒店管理有限公司自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

6、关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	200,000.00	10,000.00

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计	-	-	200,000.00	10,000.00
其他应收款：				
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	18,694,777.56	1,836,450.73
合计	-	-	18,694,777.56	1,836,450.73

注：上海君亭别院酒店管理有限公司自2019年1月开始纳入合并范围，2019年不构成关联方。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
一购建长期资产承诺	5,098,039.97	3,508,586.70
合计	5,098,039.97	3,508,586.70

(2) 经营租赁承诺

截至2019年12月31日，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	90,458,189.33	91,955,730.82
资产负债表日后第2年	87,657,667.71	90,968,057.24
资产负债表日后第3年	89,188,483.99	69,845,127.53
以后年度	666,118,646.58	731,583,493.18
合计	933,422,987.61	984,352,408.77

2、或有事项

截至2019年12月31日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

2019年9月，本公司、上海同文、上海同文酒店租赁物业出租方上海白厦酒店管理有限公司（以下简称“白厦酒店”）及上海市虹口区住房保障和房屋管理局就白厦酒店房屋拆迁补偿事宜达成《拆迁补偿协议》；约定补偿上海同文5,000万元补偿金，其中2,000万元用于补偿上海同文酒店营业损失，3,000万元用于上海同文新开酒店的改建及装修。上海同文已于2019年9月30日，根据上述各方签订的《拆迁补偿协议》约定腾空了租赁房屋，办理了租赁房屋返还、移交等手续，履行了保证金返还、水电煤结算等该协议下的相关义务。2019年11月，上海同文已按协议收到5,000万元补偿款。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	8,171,994.38	4,872,751.50
小 计	8,171,994.38	4,872,751.50
减：坏账准备	408,599.72	243,637.58
合 计	7,763,394.66	4,629,113.92

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66
其中：账龄组合	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66
合计	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92
其中：账龄组合	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92
合计	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92

组合中，按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	8,171,994.38	408,599.72	5.00
合计	8,171,994.38	408,599.72	5.00

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 164,962.14 元。

(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	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	相应计提的坏账准备年末余额
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,150,007.46	14.07	57,500.37
云和嘉瑞养生旅游发展有限公司	非关联方	1,129,964.88	13.83	56,498.24
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	890,050.00	10.89	44,502.50
江苏帝华酒店有限公司	非关联方	656,189.14	8.03	32,809.46
南京城之旅酒店管理有限公司	非关联方	632,285.50	7.74	31,614.28
合计		4,458,496.98	54.56	222,924.85

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
其他应收款	180,225,169.60	173,059,087.41
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	180,225,169.60	173,059,087.41

其他应收款情况

①其他应收款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	1.10	2,000,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	180,225,169.60	98.90	-	-	180,225,169.60
其中：押金、备用金及保证	2,761,000.00	1.52	-	-	2,761,000.00

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
金组合					
合并范围内关联方组合	177,464,169.60	97.38	-	-	177,464,169.60
合计	182,225,169.60	100.00	2,000,000.00	1.10	180,225,169.60

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	1.13	2,000,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	174,870,849.94	98.87	1,811,762.53	1.04	173,059,087.41
其中：押金、备用金及保证金组合	2,250,000.00	1.27	-	-	2,250,000.00
合并范围内关联方组合	153,926,072.38	87.03	-	-	153,926,072.38
账龄组合	18,694,777.56	10.57	1,811,762.53	9.69	16,883,015.03
合计	176,870,849.94	100.00	3,811,762.53	2.16	173,059,087.41

②年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	本公司于2016年9月28日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司租赁保证金200万元。之后本公司发现该公司实际经营数据与其之前提供的数据存在重大差异，故本公司决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。经过不断的沟通及交涉，本公司认为该应收款的可回收可能性较低，故2018年度全额计提坏账准备。
合计	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	1,811,762.53	-	2,000,000.00	3,811,762.53
年初余额在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	-	-	-	-
本年转回	-1,811,762.53	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
年末余额	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00

④按欠款方归集的期末余额较大的前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	借款	5,250,000.00	1 年以内	2.88	-
		21,010,573.55	1 至 2 年	11.53	-
		16,289,426.45	2 至 3 年	8.94	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	14,171,883.04	1 年以内	7.78	-
		1,154,304.43	1 至 2 年	0.63	-
		12,717,982.13	2 至 3 年	6.98	-
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	借款	23,200,000.00	1 年以内	12.73	-
		700,000.00	1 至 2 年	0.38	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	借款	1,020,000.00	1 年以内	0.56	-
		12,240,000.00	1 至 2 年	6.72	-
		9,180,000.00	2 至 3 年	5.04	-
三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店	借款	1,186,554.14	1 年以内	0.65	-
		1,186,554.14	1 至 2 年	0.65	-
		16,426,891.72	2 至 3 年	9.01	-
合 计		135,734,169.60		74.48	-

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面余额
对子公司投资	39,202,983.06	-	39,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合计	39,202,983.06	-	39,202,983.06

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面余额
对子公司投资	35,202,983.06	-	35,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合计	35,202,983.06	-	35,202,983.06

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
杭州汇和君亭酒店管理 有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州灵溪君亭酒店管理 有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州世贸君亭华闰酒店 有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州君亭湖滨酒店有限 公司	4,531,857.51	-	-	4,531,857.51	-	-
杭州世贸西湖四季艺联 都市酒店有限公司	3,911,125.55	-	-	3,911,125.55	-	-
合肥君亭西湖四季酒店 管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海柏阳君亭酒店管理 有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭酒店管理 有限公司	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00	-	-
绍兴柯桥世贸君亭都市 酒店有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
义乌世贸君亭城中城 酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
义乌世贸君亭华丰酒店 有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海同文君亭酒店管理 有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
三亚朗廷酒店有限公司	-	-	-	-	-	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	510,000.00	-	-	510,000.00	-	-
杭州芯君亭酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
广西君亭酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七、1）	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-
合计	35,202,983.06	4,000,000.00	-	39,202,983.06	-	-

(3) 对合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
合营企业						
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

详见本附注六、7“长期股权投资”。

4、营业收入、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	35,584,528.03	17,382,608.77	26,441,347.73	11,839,546.92
合计	35,584,528.03	17,382,608.77	26,441,347.73	11,839,546.92

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	60,000,000.00	50,300,000.00
理财产品投资收益	19,264.14	236,982.91
合计	60,019,264.14	50,536,982.91

十四、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	本年发生额
非流动性资产处置损益（“负号”表示损失）[注 1]	-18,856,678.85
计入当期损益的政府补助[注 2]	23,420,523.53
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
委托他人投资或管理资产的损益	42,531.94
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	5,056,800.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-975,376.06
小计	8,687,800.56
所得税影响额	1,175,499.12
少数股东权益影响额（税后）	-177,993.01
合计	7,690,294.45

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

注1：非流动性资产处置2019年发生额主要包含上海同文君亭酒店管理有限公司拆迁导致处置固定资产账面余额702,505.23元及长期待摊费用账面余额18,066,227.28元，详见“附注六、38、营业外收入”。

注2：计入当期损益的政府补助2019年发生额主要包含上海同文君亭酒店收到的上海市虹口区住房保障和房屋管理局拆迁补助2,000万元。详见“附注六、21、政府补助”。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		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	30.58	1.20	1.20
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	27.33	1.07	1.07

附：

备查文件目录

（一）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。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）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。

文件备置地址：

董事会办公室