



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



年度报告摘要

— 2019 —

## 一. 重要提示

- 1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（[www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)或[www.neeq.cc](http://www.neeq.cc)）的年度报告全文。
- 1.2 公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 公司负责人吴启元、主管会计工作负责人张勇及会计机构负责人张勇保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.4 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。
- 1.5 公司联系方式

|                     |   |
|---------------------|---|
| 董事会秘书或信息披露事务负责人     | 施晨宁   |
| 是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格 | 否   |
| 电话                  | 0571-86750888   |
| 传真                  | 0571-85071599   |
| 电子邮箱                | ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com                          |
| 公司网址                | <a href="http://www.ssawhotels.com">http://www.ssawhotels.com</a> |
| 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       | <a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>              |
| 公司年度报告备置地           | 董事会办公室  |

## 二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

### 2.1 主要财务数据

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% |
| 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%         | -      |

|  | 本期             | 上年同期           | 增减比例%  |
|--|----------------|----------------|--------|
| 营业收入                                   | 381,636,174.39 | 341,156,363.80 | 11.87% |
| 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  | -      |
| 经营活动产生的现金流量净额                          | 138,956,030.07 | 74,718,569.48  | 85.97% |
| 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（元/股）                            | 1.20           | 1.00           | 20.00% |

## 2.2 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 |

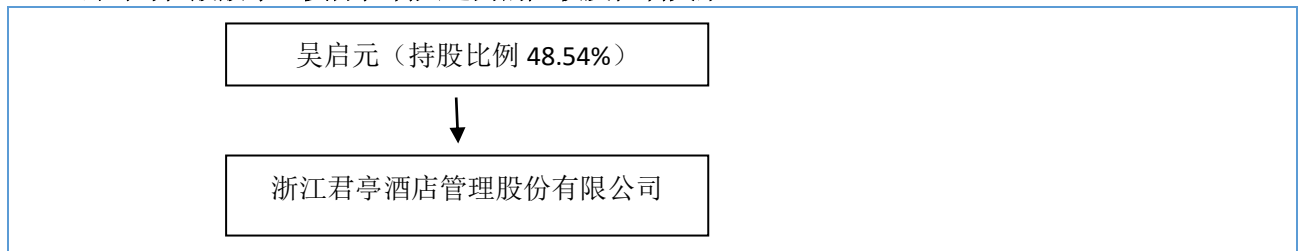
## 2.3 普通股前十名股东情况（创新层）/普通股前五名或持股10%及以上股东情况（基础层）

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% | 期末持有无限售股份数量 | 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<br>(天津) 股<br>权<br>投资基金管<br>理<br>合伙企业<br>(有<br>限合伙) —<br>上<br>海中城涌翼<br>投<br>资中心 (有<br>限<br>合伙) | 390,000    | 0 | 390,000    | 0.65%  | 0          | 390,000    |
| 10                    | 上海中城荣<br>耀<br>股权投资基<br>金<br>管理有限公<br>司<br>—上海中城<br>勇<br>略投资中心<br>(有限合<br>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：<br>无 |   |            |   |            |        |            |            |

#### 2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



### 三. 涉及财务报告的相关事项

#### 3.1 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。

### 3.2 因会计政策变更及会计差错更正等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

### 3.3 合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

2019 年发生的非同一控制下企业合并

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 |

### 3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用