

证券代码：838899

证券简称：光大股份

主办券商：中泰证券



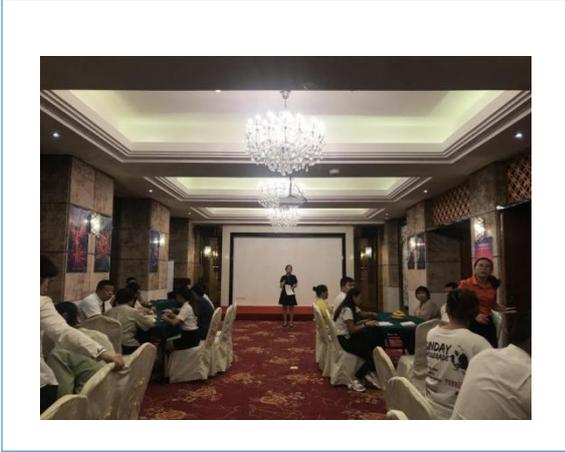
光大股份
NEEQ : 838899

珠海光大国际酒店管理股份有限公司
ZhuHai GuangDa International Hotel Management Co.,Ltd.



年度报告
2019

公司年度大事记



2019 年 6 月 6 日，在银座精品酒店开展第一次读书分享会，通过分享与交流，提升员工之间的品质素养，与企业品牌文化保持一致性，与企业共同成长。



2019 年 5 月 11 日，银座酒店 28 楼海景房改造。增添亲子房元素，促进亲子间关系。打造特色亲子主题房，不仅仅提高每间房的销售金额，并且使住客和酒店间的黏性越来越高。



2019 年 4 月 1 日，雅景酒店举行了“轰趴之夜”的活动。齐聚光大股份旗下酒店的精准商务客户，感谢商务客户一直以来对各酒店的信任与业务上的支持。当晚商务客户对此次举办的“轰趴之夜”的活动非常满意。

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	6
第三节	会计数据和财务指标摘要	8
第四节	管理层讨论与分析	11
第五节	重要事项	21
第六节	股本变动及股东情况	24
第七节	融资及利润分配情况	26
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	27
第九节	行业信息	30
第十节	公司治理及内部控制	31
第十一节	财务报告	35

释义

释义项目		释义
公司、本公司、光大股份、股份公司	指	珠海光大国际酒店管理股份有限公司
有限公司、光大有限	指	珠海光大国际酒店管理有限公司（本公司的前身）
盘基投资	指	珠海市盘基投资有限公司，公司股东
桂林光大	指	桂林光大国际酒店管理有限公司，公司控股子公司
阳朔之旅	指	桂林阳朔之旅旅游发展有限公司，公司原控股子公司
中韩养生	指	珠海中韩健康养生产业有限公司，公司参股公司
诚丰集团	指	珠海诚丰集团有限公司，公司实际控制人控制的其他企业
珠海汇源投资	指	珠海汇源投资管理有限公司，受实际控制人控制的企业，珠海诚丰集团有限公司的子公司。
股东大会	指	珠海光大国际酒店管理股份有限公司股东大会
董事会	指	珠海光大国际酒店管理股份有限公司董事会
监事会	指	珠海光大国际酒店管理股份有限公司监事会
高级管理人员	指	本公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
公司章程	指	珠海光大国际酒店管理股份有限公司章程
主办券商、中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
报告期	指	2019 年度

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。

公司负责人王蓉、主管会计工作负责人刘晓丽及会计机构负责人（会计主管人员）刘晓丽保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

亚太（集团）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
内控风险	公司存在大量个人客户及现金结算业务。个人客户是行业内普遍存在的销售对象，现金结算是行业内普遍采用的结算方式。2019 年度公司对个人客户销售收入为 5,083,909.93 元，占当期营业收入的比例为 19.56%。2019 年度公司以现金结算的销售金额为 2,116,349.92 元，占当期营业收入的比例为 8.14%。公司存在一定因个人客户和现金结算导致的内控风险。
偿债风险	截至 2019 年 12 月 31 日，公司的负债主要为流动负债，其中主要是应付诚丰集团借款，公司资产负债率（合并）51.32%，公司资产负债率较高，流动比率为 0.46，公司的流动比率较低。公司存在短期偿债能力不足的风险，公司已通过加强对客户回款进行管理等措施使公司的资金运用效率不断上升，进而提升短期偿债能力，但公司仍然存在不能偿还到期债务的风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	珠海光大国际酒店管理股份有限公司
英文名称及缩写	ZhuHai GuangDa International Hotel Management Co.,Ltd.
证券简称	光大股份
证券代码	838899
法定代表人	王蓉
办公地址	珠海市吉大海滨南路 68 号银座第一、四、五层

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	王丽娟
职务	董事会秘书
电话	0756-3291033
传真	0756-3291101
电子邮箱	251790722@qq.com
公司网址	www.zh-ebc.com
联系地址及邮政编码	联系地址：珠海市香洲区景园路 19 号 邮政编码：519000
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	公司董事会秘书办公室

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	2006 年 6 月 8 日
挂牌时间	2016-08-25
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	住宿业和餐饮业-住宿业-一般旅馆（H6120）
主要产品与服务项目	酒店管理、物业服务、酒店餐饮
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	15,000,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	林汉波
实际控制人及其一致行动人	林汉波、珠海市盘基投资有限公司

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	91440400789447407K	否
注册地址	珠海市吉大海滨南路 68 号银座第一、四、五层	否
注册资本	1500 万元	否

五、 中介机构

主办券商	中泰证券
主办券商办公地址	济南市经七路 86 号证券大厦
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	王骏、曾玉
会计师事务所办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B2 座 3 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	25,989,805.82	31,210,911.01	-16.73%
毛利率%	43.36%	49.54%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	518,972.43	-3,067,837.25	
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,133,911.83	-3,108,201.90	
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)	3.65%	-19.81%	-
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)	-7.98%	-20.07%	-
基本每股收益	0.03	-0.20	

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	30,280,551.30	43,440,220.73	-30.29%
负债总计	15,538,767.95	29,353,185.00	-47.06%
归属于挂牌公司股东的净资产	14,468,019.18	13,949,046.75	3.72%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.96	0.93	3.72%
资产负债率%(母公司)	43.54%	48.32%	-
资产负债率%(合并)	51.32%	67.57%	-
流动比率	0.46	0.28	-
利息保障倍数	-	-	-

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	200,019.62	-861,046.22	
应收账款周转率	5.14	4.43	-
存货周转率	98.39	70.57	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-30.29%	-11.48%	-
营业收入增长率%	-16.73%	-9.11%	-
净利润增长率%		-285.40%	-

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	15,000,000	15,000,000	-
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
非流动资产处置损益	1,594,909.97
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,641.31
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	45,734.89
非经常性损益合计	1,650,286.17
所得税影响数	-3,999.15
少数股东权益影响额（税后）	1,401.06
非经常性损益净额	1,652,884.26

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

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据及应收账款	5,444,043.58			

应收账款		5,444,043.58		
应付票据及应付账款	9,841,061.03			
应付账款		9,841,061.03		

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司处于住宿业领域，管理团队拥有丰富的酒店管理经验，依托诚丰集团公司房地产开发资质和客户资源，向客户提供酒店管理、物业服务、酒店餐饮等综合管理服务，并获取服务费、管理费、餐饮费收入。报告期内、报告期后至报告披露日，公司商业模式没有发生变化。

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 年度，公司优化整合资产，并实施以利润最大化为导向，激活个体带动全体,努力奋斗，实现了扭亏为盈。

1.公司经营状况：

报告期公司实现营业收入 25,989,805.82 元，较上年同期减少 5,221,105.19 元，下降 16.73%，主要原因是报告期内天虹收入、老人团收入、客运收入减少，且客房老旧开房率低；同时报告期内公司处置了桂林酒店，减少了营业收入。

报告期公司营业成本 14,719,768.29 元，较上年同期减少 1,030,815.83 元，下降 6.54%，公司营业成本是由房租、装修摊销、酒店用品等构成，营业成本减少主要原因是报告期内处置了桂林酒店，减少了租金成本。

公司总体毛利率 43.36%，较上年同期减少 6.18 个百分点，主要原因是报告期内由于公司营业收入减少，同时营业成本中的房租、装修摊销的固定成本下降较小，导致毛利率有所下降。

公司报告期内归属于母公司所有者的净利润 518,972.43 元，较上年同期增加 3,586,809.68 元，主要

原因是报告期内加强成本费用控制，内部挖潜，大大缩减了销售费用、管理费用所致。

2. 公司财务情况：

截至 2019 年 12 月 31 日，公司的资产总额为 30,280,551.30 元，较上年末的 43,440,220.73 元减少了 13,159,669.43 元，下降比例 30.29%，主要原因是报告期内因营业收入的降低以及公司加大应收账款催收力度，导致应收账款金额降低，另外因处置桂林酒店导致长期待摊费用降低。

公司的负债总额为 15,538,767.95 元，较上年的 29,353,185.00 元减少了 13,814,417.05 元，下降比例 47.06%，主要原因是：公司加大回款及时支付货款及清还债务导致应付账款及其他应付款均有下降。

归属于母公司所有者权益为 14,468,019.18 元，较上年末 13,949,046.75 元增加 518,972.43 元，上升比例为 3.72%，主要原因是报告期内公司实现盈利。

3. 公司现金流量情况：

2019 年经营活动产生的现金流量净额为 200,019.62 元，比上期增加 1,061,065.84 元，主要原因是随着营业收入下降，本期销售商品、提供劳务收到的现金较上期减少 3,330,148.69 元，购买商品、接受劳务支付的现金较上期减少 984,859.20 元，支付给职工以及为职工支付的现金较上期减少 4,419,352.45 元。

2019 年投资活动产生的现金流量净额为 0 元，上年同期为 551,133.98 元，主要原因上期有购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，本期无该事项。

(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	1,550,327.15	5.12%	1,350,307.53	3.11%	14.81%
应收票据					
应收账款	2,378,554.54	7.86%	5,444,043.58	12.53%	-56.31%
存货	70,229.21	0.23%	228,980.49	0.53%	-69.33%
投资性房地产					
长期股权投资	6,250,296.86	20.64%	6,257,057.84	14.40%	-0.11%
固定资产	525,572.84	1.74%	807,607.71	1.86%	-34.92%
在建工程					
短期借款					
长期借款					
其他应收款	3,034,480.60	10.02%	928,747.64	2.14%	226.73%
长期待摊费用	13,749,178.48	45.41%	25,636,716.62	59.02%	-46.37%

应付账款	833,857.58	2.75%	9,841,061.03	22.65%	-91.53%
其他应付款	12,789,630.01	42.24%	16,788,188.68	38.65%	-23.82%
资产总计	30,280,551.30	-	43,440,220.73	-	-30.08%

资产负债项目重大变动原因：

1、 应收账款

报告期末应收账款余额2,378,554.54元，较期初减少3,065,489.04元，降幅56.31%，主要原因为报告期内营业收入的降低以及公司加大了应收账款催款力度收回部分前期应收款项所致。

2、 其他应收款

报告期末其他应收款余额 3,034,480.60 元，较期初增加 2,105,732.96 元，增幅 226.73%，主要原因为报告期内桂林酒店股权转让，股权转让款还未收回所致。

3、 固定资产

报告期末固定资产金额为 525,5725.84 元，较期初减少 282,034.87 元，降幅 34.92%，主要原因为报告期固定资产折旧及深海里固定资产报废所致。

4、 长期待摊费用

报告期末，长期待摊费用13,749,178.48元，较期初减少11,887,538.14元，降幅46.37%，主要原因为报告期内处置桂林酒店导致长期待摊费用降低。

6、 应付账款

报告期末应付账款期末余额833,857.58元，较期初减少9,007,203.45元，降幅91.53%，主要原因是公司加强了对应付账款的管理，集中支付了一部分应付款项。

7、 其他应付款

报告期末其他应付款期末余额12,789,630.01元，较期初减少3,998,558.67元，降幅23.82%，主要原因为报告期内支付了应付租赁押金所致。

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	25,989,805.82	-	31,210,911.01	-	-16.73%
营业成本	14,719,768.29	56.64%	15,750,584.12	50.46%	-6.54%

毛利率	43.36%	-	49.54%	-	-
销售费用	9,164,765.00	35.26%	13,621,934.02	43.64%	-32.72%
管理费用	3,761,360.45	14.47%	5,299,851.83	16.98%	-29.03%
研发费用	0	0%	42,000	0.13%	-100%
财务费用	103,800.26	0.40%	125,831.11	0.40%	-17.51%
信用减值损失	434,227.47	1.67%			
资产减值损失	0		-209,866.81	-0.67%	
其他收益	9,641.31	0.04%	20,979.98	0.07%	-54.05%
投资收益	1,664,881.69	6.41%	-12,654.00	-0.04%	
公允价值变动收益	0				
资产处置收益	-76,732.70	-0.30%	0	0%	0%
汇兑收益	0				
营业利润	144,944.63	0.56%	-3,978,463.66	-12.75%	
营业外收入	45,774.43	0.18%	34,658.38	0.11%	32.07%
营业外支出	39.54	0%	0	0%	0%
净利润	604,428.78	2.33%	-2,991,265.19	-9.58%	

项目重大变动原因：

1、营业收入

2019 年度实现营业收入 25,989,805.82 元，较上年同期减少 5,221,105.19 元，下降 16.73%，主要原因为报告期内天虹收入、老人团收入、客运收入减少，且客房老旧开房率低；同时报告期内公司处置了桂林酒店，减少了营业收入。

2、营业成本

2019 年度发生营业成本 14,719,768.29 元，较上年同期减少 1,030,815.83 元，下降 6.54%，主要原因为公司营业成本由房租、装修摊销、酒店用品等构成，报告期内装修成本下降导致营业成本减少所致。

3、毛利率

公司总体毛利率43.36%，较上年同期减少6.18个百分点，主要原因是报告期内由于公司营业收入减少，同时营业成本中的房租、装修摊销的固定成本下降较小，导致毛利率有所下降。

4、管理费用

2019年度公司发生管理费用3,761,360.45元，较上年同期减少1,538,491.38元，降幅29.03%，主要明细变动原因如下：

2019年工资薪金发生2,017,350.65元，较上年同期减少616,921.54元，减幅23.42%，主要原因为报

报告期内公司在保证队伍稳定的前提下优化调整了各岗位，对人员进行了重新组合，管理人员有所减少，即保证公司正常运营薪酬水平又将费用总体下降。

2019年福利费发生162,271.65元，较上年同期减少534,102.44元，减幅76.70%，主要原因为报告期内公司降低成本费用所致。

5、销售费用

2019年公司发生销售费用9,164,765.00元，较上年同期减少4,457,169.02元，减幅32.72%，主要明细变动原因如下：

2019年工资薪金发生3,761,669.66元，较上年同期减少2,760,153.08元，减幅42.32%，主要原因为报告期内公司在保证队伍稳定的前提下优化调整了各岗位，对人员进行了重新组合，销售人员有所减少，即保证公司正常运营薪酬水平又将费用总体下降。

2019年水电费发生1,650,870.21元，较上年同期减少255,210.45元，减幅13.39%，主要原因为报告期内酒店收入下降开房率低，水费电费消耗减少所致。

2019年旅行社返佣发生444,476.20元，较上年同期减少202,408.53元，减幅31.29%，主要原因为报告期内酒店收入下降所致。

2019年低值易耗品摊销发生286,104.81元，较上年同期减少235,861.98元，减幅45.19%，主要原因为报告期内酒店收入下降，采购酒店消耗用品材料减少所致。

2019年社保费发生577,539.04元，较上年同期减少297,258.59元，减幅33.98%，主要原因为报告期内公司优化调整了各岗位对人员进行了重新组合，人员数量减少所致。

2019年维修保养费发生420,821.89元，较上年同期减少196,928.28元，减幅31.88%，主要原因为报告期内公司的酒店房经过2018年的装修改造后大大降低了房间的维修成本所致。

2019年福利费发生61,444.00元，较上年同期减少296,321.96元，减幅82.83%，主要原因为报告期内公司降低成本费用所致。

6、2019年度公司发生投资收益1,664,881.69元，较上年同期增加1,677,535.69元，主要原因为报告期内公司处置桂林酒店长期股权投资产生的投资收益所致。

(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	25,694,026.24	30,664,265.12	-16.21%
其他业务收入	295,779.58	546,645.89	-45.89%
主营业务成本	14,719,768.29	15,750,584.12	-6.54%
其他业务成本	0	0	0%

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%	
酒店住宿	21,820,417.01	83.96%	26,127,061.05	83.71%	-16.48%
物业管理	3,873,609.23	14.90%	4,537,204.07	14.54%	-14.63%
小计	25,694,026.24	98.86%	30,664,265.12	98.25%	-16.21%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

酒店住宿收入本期比上期减少 4,306,644.04 元，下降 16.48%，主要原因为报告期内没有了老人团收入，且开房率下降引起收入下滑所致。

物业管理收入本期比上期减少 663,594.84 元，下降 14.63%，主要原因是报告期内天虹收入、客运收入减少所致。

(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	途仕酒店管理有限公司	1,145,090.00	4.41%	否
2	珠海保税区摩天宇航空发动机维修有限公司	530,320.00	2.04%	否
3	珠海七星商旅服务有限公司	514,209.00	1.98%	否
4	珠海奈斯科技有限公司	506,060.00	1.95%	否
5	珠海冠宇电池有限公司	360,231.00	1.39%	否
	合计	3,055,910.00	11.77%	-

(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	广东电网有限责任公司珠海供电局	1,674,360.34	49.72%	否
2	桂林钓鱼台投资管理有限责任公司	400,000.00	11.88%	否
3	华润万家生活超市(珠海)有限公司	252,730.55	7.51%	否
4	中山市白海豚洗涤有限公司	232,527.25	6.91%	否
5	蔬菜黄天枚	230,266.89	6.84%	否

合计	2,789,885.03	82.86%	-
----	--------------	--------	---

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	200,019.62	-861,046.22	
投资活动产生的现金流量净额	0	-551,133.98	
筹资活动产生的现金流量净额	0	0	0

现金流量分析：

2019年经营活动产生的现金流量净额为200,019.62元，比上期增加1,0610,065.84元，主要原因是随着营业收入下降，本期销售商品、提供劳务收到的现金较上期减少3,330,148.69元，购买商品、接受劳务支付的现金较上期减少984,859.20元，支付给职工以及为职工支付的现金较上期减少4,419,352.45元。

2019年投资活动产生的现金流量净额为0元，上年同期为551,133.98元，主要原因是上期有购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，本期无该事项。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

中韩养生，注册资本人民币 1,500.00 万元，公司占股 42.87%。主营业务：健康养生咨询、健康养生产品及衍生产品的开发、健康养生技术开发、健康养生食品开发、养生知识培训、食品销售、健康管理服务（以上涉及行政许可的，需凭证经营）2019 年度累计营业收入 0 元， 累计净利润-15,786.56 元。

仟佰酒店，注册资本人民币 100 万元，公司占股 90%，主营业务：酒店管理服务、企业策划、会展服务、礼仪服务、票务代订、客房代订、旅游信息咨询等。2019 年营业收入 8,685,049.98 元，累计净利润 854,563.53 元。

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

(1) 会计政策变更

①本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。

2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

新列报报表项目及金额		原列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	5,444,043.58
应收账款	5,444,043.58		
应付票据		应付票据及应付账款	9,841,061.03
应付账款	9,841,061.03		

②本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》, 自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

③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)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。

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, 以本公司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, 本公司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、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司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与新金融工具准则不一致的, 本公司选择不进行重述。因此, 对于首次执行该准则的累积影响数, 本公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额, 2018 年度的财务报表未予重述。

(2) 会计估计变更

无。

三、 持续经营评价

公司在 2017 年度、2018 年度、2019 年度实现的净利润分别为 1,613,384.91 元、-2,991,265.19, 604,428.78 元, 公司在最近一年盈利水平有所增加, 主要原因是: 公司内部挖潜加强内控管理, 提升盈利水平。

公司现有主营业务能够保证可持续发展, 公司在 2019 年经营管理团队和核心设计人员稳定, 重大项目决策正确, 待公司旗下酒店完成改造后定能实现良好收益。

报告期内, 公司纳税记录完整, 诚信合法经营, 经营, 业务、资产、人员、财务、机构等完全独立, 保持了良好的公司独立自主经营能力, 所属行业并未发生重大变化, 经营管理团队和核心业务人员稳定, 公司人数虽然有变动, 但是在每个关键岗位上的人员不变, 符合内控的要求, 具备持续经营能力; 2019 年度公司缩减成本费用开支, 经营盈利。

受经济环境及政策影响, 酒店业竞争进一步加剧, 酒店在面对激烈的行业竞争的同时, 还要面对人力成本等不断增加的困境, 酒店行业整体的盈利水平呈现下滑的趋势; 同时新形势下消费者需求的变化, 给酒店行业的发展带来新的机遇, 酒店行业的发展也将日趋多元化。

近年来, 随着酒店行业竞争的不断加剧, 公司也越来越重视行业的市场研究, 特别是对当前市场和未来发展趋势的变化, 以期提前占领市场及资源, 取得先发趋势, 公司注重培养多技能员工, 丰富酒店的装修特色, 让顾客获得富有个性的文化感受, 以个性化服务取代一般化的服务, 增加客户粘度。

四、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、内控风险

公司存在大量个人客户及现金结算业务。个人客户是行业内普遍存在的销售对象, 现金结算是行业内普遍采用的结算方式。2019 年度公司对个人客户销售收入为 5,083,909.93 元, 占当期营业收入的比例为 19.56%。2019 年度公司以现金结算的销售金额为 2,116,349.92 元, 占当期营业收入的比例为 8.14%。公司存在一定因个人客户和现金结算导致的内控风险。

应对措施: 公司建立了酒店前台收费的 SHP 酒店系统, 物业管理收费的极致物业系统, 停车收费的捷顺系统, 规范化管理, 建立并完善相关公司内部控制制度, 确保公司收入确认的准确性、资金管理

的安全性以及内控制度的完善性。

2. 偿债风险

截至 2019 年 12 月 31 日，公司的负债主要为流动负债，其中主要是应付诚丰集团借款，公司资产负债率（合并）51.32%，公司资产负债率较高，流动比率为 0.46，公司的流动比率较低。公司存在短期偿债能力不足的风险，公司已通过加强对客户回款进行管理等措施使公司的资金运用效率不断上升，进而提升短期偿债能力，但公司仍然存在不能偿还到期债务的风险。

应对措施：公司提升销售业绩，增加货币资金，使公司现金余额处于合理水平。

（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
珠海诚丰集团有限公司	公司向关联方提供住宿服务	5,000,000.00	16,968.00	已事前及时履行	2018年11月30日
珠海诚丰美术馆	公司向关联方提供住宿服务	3,000,000.00	92,623.00	已事前及时履行	2018年11月30日
珠海诚丰建筑工程有限公司	公司向关联方提供住宿服务	1,000,000.00	30,100.00	已事前及时履行	2018年11月30日

桂林市诚晟房地产开发有限公司	公司向关联方提供住宿服务	2,000,000.00	10,152.00	已事前及时履行	2018年11月30日
珠海市泰轩房地产开发有限公司	公司向关联方租赁车位、房产	1,000,000.00	322,800.00	已事前及时履行	2018年11月30日

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述关联交易的发生有其必要性，是公司业务经营过程中正常发生的，以市场公允价格和保护股东权益为出发点、遵循市场规律、按照公开、公平、公正的原则确定的，不存在损害公司、股东、债权人和其他方利益的情形。该交易不会对公司造成不利影响，亦不会损害到公司和其他股东的利益。

(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
其他	2016年8月25日		挂牌	税务承担承诺	公司三名自然人发起人出具承诺，承诺如下：如果税务主管部门要求本人就整体变更时净资产折股的行为缴纳个人所得税或承担相关责任，本人将以其个人自有资金缴纳上述税款并承担相应责任，确保光大股份不会因此遭受损失或承担责任	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月25日		挂牌	规范关联交易	为规范公司与关联方之间潜在的关联交易，公司控股股东作出《关于避免及规范关联交易的承诺函》	正在履行中
其他股东	2016年8月25日		挂牌	规范关联交易	为规范公司与关联方之间潜在的关联交易，公司持有公司5%以	正在履行中

					上股份的股东作出《关于避免及规范关联交易的承诺函》	
董监高	2016年8月25日		挂牌	规范关联交易	为规范公司与关联方之间潜在的关联交易，公司的董事、监事及高级管理人员作出《关于避免及规范关联交易的承诺函》	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月25日		挂牌	同业竞争承诺	公司实际控制人、控股股东签署了《避免同业竞争承诺函》	正在履行中
其他股东	2016年8月25日		挂牌	同业竞争承诺	公司持股 5%以上的股东签署了《避免同业竞争承诺函》	正在履行中
董监高	2016年8月25日		挂牌	同业竞争承诺	公司董事、监事、高级管理人员均签署了《避免同业竞争承诺函》	正在履行中

承诺事项详细情况：

1、公司三名自然人发起人出具承诺，承诺如下：如果税务主管部门要求本人就整体变更时净资产折股的行为缴纳个人所得税或承担相关责任，本人将以其个人自有资金缴纳上述税款并承担相应责任，确保光大股份不会因此遭受损失或承担责任；

2、为规范公司与关联方之间潜在的关联交易，公司控股股东、持有公司 5%以上股份的股东、公司的董事、监事及高级管理人员分别作出《关于避免及规范关联交易的承诺函》；

3、公司持股 5%以上的股东、公司董事、监事、高级管理人员均签署了《避免同业竞争承诺函》。截至报告期末，以上承诺履行情况良好。

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					
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	15,000,000	100%	0	15,000,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	9,990,000	66.60%	0	9,990,000	66.60%
	董事、监事、高管	3,510,000.00	23.40%	0	3,510,000.00	23.40%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		15,000,000	-	0	15,000,000	-
普通股股东人数						4

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	林汉波	9,990,000	-	9,990,000	66.60%	9,990,000	0
2	王蓉	1,755,000	-	1,755,000	11.70%	1,755,000	0
3	纪立健	1,755,000	-	1,755,000	11.70%	1,755,000	0
4	珠海市盘基投资有限公司	1,500,000	-	1,500,000	10%	1,500,000	0
合计		15,000,000	0.00	15,000,000	100%	15,000,000	0

普通股前十名股东间相互关系说明：公司三名自然人股东林汉波、王蓉、纪立健分别持有公司法人股东珠海盘基投资有限公司 74.00%、13.00%、13.00%的股权，为珠海盘基投资有限公司的股东，除此以外，公司自然人股东之间不存在关联关系。

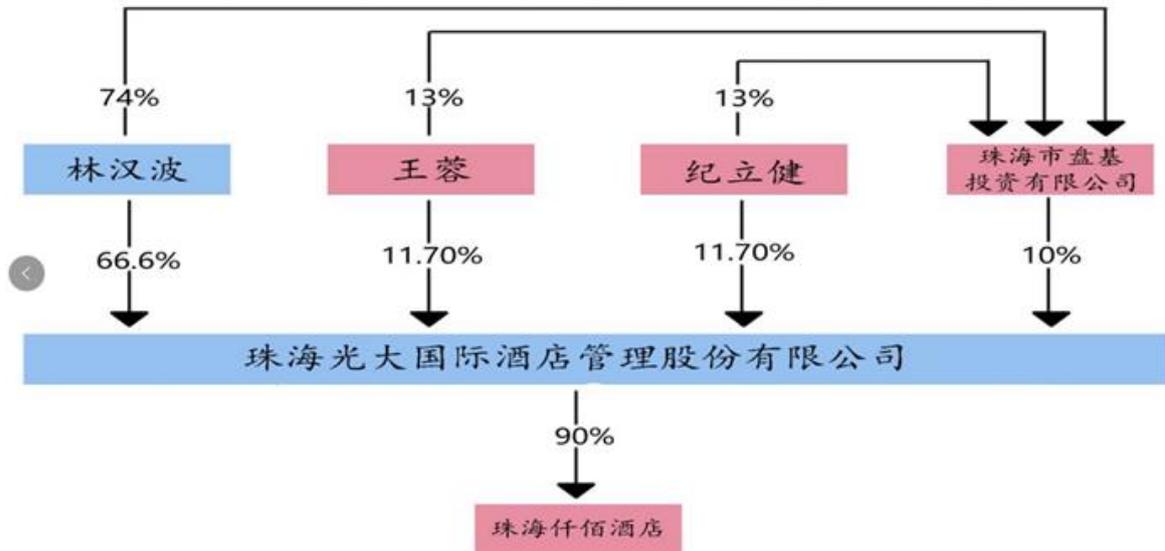
二、优先股股本基本情况

□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



截至报告期末，林汉波直接持有公司 9,990,000 股股份，占总股本的 66.60%，为公司控股股东、实际控制人。

林汉波，男，汉族，1966 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2000 年 10 月至今，任珠海市诚丰工程监理有限公司董事长；2004 年 12 月至今，任珠海市泰轩房地产开发有限公司董事长；2005 年 9 月至今，任珠海经济特区水产开发有限公司董事；2006 年 3 月至今，任珠海汇源投资管理有限公司董事长；2007 年 3 月至今，任珠海市丰源房地产开发有限公司董事长；2010 年 3 月至今，任珠海景石房地产开发有限公司董事长；2010 年 9 月至今，任珠海诚丰美术馆董事长；2011 年 8 月至今，任珠海市名门水质净化有限公司董事；2013 年 11 月至今，任珠海横琴新区民商汇基金管理有限公司副董事长兼总经理；2006 年 6 月创立公司，2015 年 9 月至今担任公司董事。

报告期内，公司的控股股东、实际控制人未发生变更。

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

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

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	
林汉波	董事	男	1966年12月	硕士	2018年10月9日	2021年10月8日	是
王蓉	董事长	女	1970年9月	博士	2018年10月9日	2021年10月8日	是
纪立健	董事	男	1972年10月	硕士	2018年10月9日	2021年10月8日	是
纪立健	总经理	男	1972年10月	硕士	2018年10月9日	2020年5月8日	是
林佩佩	董事	女	1993年10月	本科	2018年10月9日	2021年10月8日	是
李军	董事兼副总经理	男	1976年11月	中专	2018年10月9日	2021年10月8日	是
洪海燕	监事	女	1981年9月	本科	2018年10月9日	2021年10月8日	是
王凤云	监事会主席	女	1971年1月	高中	2018年10月9日	2021年10月8日	是
王丽娟	董事会秘书	女	1988年1月	本科	2018年10月9日	2021年10月8日	是
刘晓丽	财务总监	女	1970年8月	本科	2018年10月9日	2021年10月8日	是
唐素芳	监事	女	1984年11月	本科	2018年10月9日	2021年10月8日	是
董事会人数:							5
监事会人数:							3
高级管理人员人数:							4

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:

董事林汉波为公司控股股东、实际控制人，与董事林佩佩系父女关系。除此以外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间及与控股股东、实际控制人间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
林汉波	董事	9,990,000	0	9,990,000	66.60%	-
王蓉	董事长	1,755,000	0	1,755,000	11.70%	-
纪立健	董事兼总经理	1,755,000	0	1,755,000	11.70%	-
林佩佩	董事	-	-	-	-	-

李军	董事兼副总经理	-	-	-	-	-
洪海燕	监事	-	-	-	-	-
王风云	监事会主席	-	-	-	-	-
王丽娴	董事会秘书	-	-	-	-	-
刘晓丽	财务总监	-	-	-	-	-
合计	-	13,500,000	0	13,500,000	90.00%	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	9	9
财务人员	12	5
销售人员	20	12
行政人员	12	5
服务人员	125	80
员工总计	178	111

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	2	2
本科	8	6
专科	20	20
专科以下	147	82
员工总计	178	111

(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

本公司董事会于 2020 年 5 月 8 日收到总经理纪立健先生递交的辞职报告，自 2020 年 5 月 8 日起辞职生效。辞职后继续担任董事职务。

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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

公司严格按照《公司法》、《证券法》以及《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部控制制度，并努力提高公司规范运作水平。公司整体变更后，整体运作较规范、独立性较强、信息披露较为规范，公司治理实际状况符合公众公司治理的规范性文件。

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

公司在《公司章程》中明确规定了股东的权利和义务、股东大会的权利和决策程序，并制定了《股东大会议事规则》；公司治理机制完善，符合《公司法》《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规及规范性文件的要求，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利保障。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大事项基本按照公司内部控制制度进行决策，履行了相应法律程序；公司及公司股东、董事、监事、高级管理人员和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

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	3	审议通过《关于 2018 年度董事会工作报告的议案》、《关

		于 2018 年度财务决算报告的议案》《关于 2019 年度财务预算报告的议案》、《关于 2018 年度利润分配方案的议案》、《关于 2018 年度报告及年度报告摘要的议案》等议案 审议通过 2019 年半年度报告的议案 审议通过出售桂林光大国际酒店管理有限公司 100% 股权的议案
监事会	2	审议了《关于 2018 年度监事会工作报告的议案》、《关于 2018 年度财务决算报告的议案》《关于 2019 年度财务预算报告的议案》、《关于 2018 年度利润分配方案的议案》、《关于 2018 年度报告及年度报告摘要的议案》 审议了《关于公司 2019 年半年度报告的议案》
股东大会	1	审议通过《关于 2018 年度董事会工作报告》议案 审议通过《关于 2018 年度监事会工作报告》议案 审议通过《关于 2018 年度财务决算报告》议案 审议通过《关于 2019 年度财务预算报告》议案 审议通过《关于 2018 年度报告及摘要》议案 审议通过《关于 2018 年利润分配方案》议案 审议通过《关于续聘亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年审计机构的议案》议案

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 2019 年度召开的历次股东大会、董事会、监事会，均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。公司三会成员符合《公司法》等法律法规的任职要求，能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务

二、 内部控制

（一） 监事会就年度内监督事项的意见

公司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，监事会对本年度的监督事项无异议。

（二） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司整体变更为股份公司后，严格遵守《公司法》和《公司章程》等法律法规和规章制度，逐步健全和完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构方面均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在对关联方依赖，影响公司持续经营能力的情形。具体情况如下：

（一）业务独立

公司主要从事住宿业，公司已依法建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构和内部组织架构，公司拥有独立的经营场所以及销售部门和渠道，公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力。公司不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行经营的情形，但存在与控股股东、实际控制人控制的其他企业存在潜在同业竞争的情形。

综上所述，公司业务基本独立。

（二）资产独立

公司拥有独立的生产经营场所，具有开展业务所需的客房及配套设施、商标所有权等，公司对拥有的资产独立登记、建账和管理，主要资产权属清晰、完整，不存在对控股股东、实际控制人及其控制的其他企业形成重大依赖的情况，不存在以公司资产、权益或信誉为各主要股东的债务提供担保以及被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情形。

综上所述，公司资产独立。

（三）人员独立

公司设有独立的人力资源管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，并根据《中华人民共和国劳动法》和公司相关制度与公司员工签订劳动合同，并为员工缴纳各项社会保险。公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员未在本公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司的劳动、人事及工资管理独立。

综上所述，公司人员独立。

（四）财务独立

本公司设有独立的财务会计部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。本公司独立在银行开户，依法独立纳税，独立做出财务决策，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业恶意占用的情形。

综上所述，公司财务独立。

（五）机构独立

公司机构设置完整。按照建立规范法人治理结构的要求，公司设立了股东大会、董事会、监事会、经营管理层等决策经营管理及监督机构，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理结构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织。公司根据经营及业务的需要设置了完整的内部组织机构，

各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人不存在合署办公、混合经营的情形，自设立以来未发生股东干预本公司正常生产经营活动的现象。

综上所述，公司机构独立。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司有严格的会计核算体系，日常规范运营，有严格的财务管理制度、风险控制制度和授权审批机制，内部控制体系健全，运行良好。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

2017 年 3 月 22 日，公司第一届董事会第十二次会议审议通过了《年度报告重大差错责任追究制度》，公司在报告期末未出现披露年度报告重大差错的情况。

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	亚会 A 审字（2020）1505 号
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B2 座 3 层
审计报告日期	2020 年 6 月 23 日
注册会计师姓名	王骏、曾玉
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	170,000.00
<p>审计报告正文：</p> <p style="text-align: center;">审计报告</p> <p style="text-align: right;">亚会 A 审字（2020）1505 号</p> <p>珠海光大国际酒店管理股份有限公司全体股东：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了珠海光大国际酒店管理股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表，2019 年度合并及母公司的利润表、合并及母公司的现金流量表、合并及母公司的股东权益变动表以及财务报表附注。</p> <p>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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司的财务状况以及 2019 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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“注册会计师对合并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，我们独立于贵公司，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。</p> <p>三、 其他信息</p> <p>贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2019 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。</p>	

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

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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

(6) 就贵公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、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。

亚太（集团）会计师事务所

中国注册会计师：王骏

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：曾玉

中国·北京

二〇二〇年六月二十三日

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	1,550,327.15	1,350,307.53
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	2,378,554.54	5,444,043.58
应收款项融资			
预付款项	六、3	42,479.71	141,525.60
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	3,034,480.60	928,747.64
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	70,229.21	228,980.49
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		10,087.66
流动资产合计		7,076,071.21	8,103,692.50
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	6,250,296.86	6,257,057.84
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	525,572.84	807,607.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、9	31,931.78	47,897.54
开发支出			
商誉	六、10	678,479.14	678,479.14
长期待摊费用	六、11	13,749,178.48	25,636,716.62
递延所得税资产	六、12	1,969,020.99	1,908,769.38
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,204,480.09	35,336,528.23
资产总计		30,280,551.30	43,440,220.73
流动负债：			
短期借款			
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、13	833,857.58	9,841,061.03
预收款项	六、14	986,526.21	1,394,587.94
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、15	515,473.37	710,150.03
应交税费	六、16	413,280.78	619,197.32
其他应付款	六、17	12,789,630.01	16,788,188.68
其中：应付利息			
应付股利			
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		15,538,767.95	29,353,185.00
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			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		15,538,767.95	29,353,185.00
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、18	15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、19	1,984,260.77	1,984,260.77
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、20	134,277.81	134,277.81
一般风险准备			
未分配利润	六、21	-2,650,519.40	-3,169,491.83
归属于母公司所有者权益合计		14,468,019.18	13,949,046.75
少数股东权益		273,764.17	137,988.98
所有者权益合计		14,741,783.35	14,087,035.73
负债和所有者权益总计		30,280,551.30	43,440,220.73

法定代表人：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

(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		947,935.09	917,824.52
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	十四、1	2,198,954.76	3,065,510.84
应收款项融资			
预付款项		42,479.71	81,525.60
其他应收款	十四、2	3,496,372.30	3,276,700.25
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		70,229.21	184,264.30
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			
流动资产合计		6,755,971.07	7,525,825.51
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	十四、3	7,150,296.86	10,157,057.84
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		418,360.24	529,280.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产		31,931.78	47,897.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,746,672.65	7,114,505.85
递延所得税资产		1,964,772.79	1,504,628.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,312,034.32	19,353,370.63
资产总计		22,068,005.39	26,879,196.14
流动负债：			
短期借款			
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		526,795.72	1,060,255.00
预收款项		395,320.92	926,837.54
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		284,192.34	467,339.80
应交税费		366,926.29	368,791.62
其他应付款		8,035,457.15	10,165,696.03
其中：应付利息			
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			
流动负债合计		9,608,692.42	12,988,919.99
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			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		9,608,692.42	12,988,919.99
所有者权益：			

股本		15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,984,260.77	1,984,260.77
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		134,277.81	134,277.81
一般风险准备			
未分配利润		-4,659,225.61	-3,228,262.43
所有者权益合计		12,459,312.97	13,890,276.15
负债和所有者权益合计		22,068,005.39	26,879,196.14

法定代表人：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业总收入		25,989,805.82	31,210,911.01
其中：营业收入	六、22	25,989,805.82	31,210,911.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		27,876,878.96	34,987,833.84
其中：营业成本	六、22	14,719,768.29	15,750,584.12
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、23	127,184.96	147,632.76
销售费用	六、24	9,164,765.00	13,621,934.02
管理费用	六、25	3,761,360.45	5,299,851.83
研发费用	六、26		42,000.00
财务费用	六、27	103,800.26	125,831.11
其中：利息费用			
利息收入		3,049.84	4,437.64
加：其他收益	六、28	9,641.31	20,979.98

投资收益（损失以“-”号填列）	六、29	1,664,881.69	-12,654.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,760.98	
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、30	434,227.47	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、31		-209,866.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、32	-76,732.70	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		144,944.63	-3,978,463.66
加：营业外收入	六、33	45,774.43	34,658.38
减：营业外支出	六、34	39.54	0
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		190,679.52	-3,943,805.28
减：所得税费用	六、35	-413,749.26	-952,540.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		604,428.78	-2,991,265.19
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）		604,428.78	-2,991,265.19
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）		85,456.35	76,572.06
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		518,972.43	-3,067,837.25
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		604,428.78	-2,991,265.19
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		518,972.43	-3,067,837.25
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		85,456.35	76,572.06
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.03	-0.20
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.03	-0.20

法定代表人：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业收入	十四、4	16,648,157.45	17,867,207.36
减：营业成本	十四、4	10,031,097.40	10,034,312.02
税金及附加		82,760.80	79,388.72
销售费用		6,244,757.15	8,651,887.25
管理费用		2,605,731.50	3,526,301.99
研发费用			42,000.00
财务费用		44,274.69	67,181.96
其中：利息费用			
利息收入		1,572.50	3,386.91
加：其他收益		9,641.31	20,979.98
投资收益（损失以“-”号填列）		-6,760.98	-12,654.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,760.98	

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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		434,751.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-119,160.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,922,831.80	-4,644,698.88
加：营业外收入		31,763.82	16,470.15
减：营业外支出		39.54	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,891,107.52	-4,628,228.73
减：所得税费用		-460,144.34	-1,123,854.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,430,963.18	-3,504,374.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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		-1,430,963.18	-3,504,374.22

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：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

（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		30,486,625.25	33,816,773.94
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			
收到其他与经营活动有关的现金	六、36	1,625,771.27	1,372,816.11
经营活动现金流入小计		32,112,396.52	35,189,590.05
购买商品、接受劳务支付的现金		12,190,688.89	13,175,548.09
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		6,906,072.13	11,325,424.58
支付的各项税费		1,623,848.90	1,763,613.79
支付其他与经营活动有关的现金	六、36	11,191,766.98	9,786,049.81
经营活动现金流出小计		31,912,376.90	36,050,636.27
经营活动产生的现金流量净额		200,019.62	-861,046.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			551,133.98
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			551,133.98
投资活动产生的现金流量净额		0	-551,133.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		0	0
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		200,019.62	-1,412,180.20
加：期初现金及现金等价物余额		1,350,307.53	2,762,487.73
六、期末现金及现金等价物余额		1,550,327.15	1,350,307.53

法定代表人：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

(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		18,098,941.15	20,840,187.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,394,336.08	400,946.23
经营活动现金流入小计		19,493,277.23	21,241,133.53
购买商品、接受劳务支付的现金		9,354,466.88	8,614,248.60
支付给职工以及为职工支付的现金		4,485,646.78	7,013,427.22
支付的各项税费		856,515.44	1,059,436.92
支付其他与经营活动有关的现金		4,766,537.56	5,111,548.44
经营活动现金流出小计		19,463,166.66	21,798,661.18
经营活动产生的现金流量净额		30,110.57	-557,527.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			543,703.98
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			543,703.98
投资活动产生的现金流量净额			-543,703.98
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		30,110.57	-1,101,231.63
加：期初现金及现金等价物余额		917,824.52	2,019,056.15
六、期末现金及现金等价物余额		947,935.09	917,824.52

法定代表人：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

(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	15,000,000.00				1,984,260.77				134,277.81		-3,169,491.83	137,988.98	14,087,035.73
加：会计政策变更	0				0			0		0	0	0	0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	15,000,000.00				1,984,260.77				134,277.81		-3,169,491.83	137,988.98	14,087,035.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											518,972.43	135,775.19	654,747.62
（一）综合收益总额											518,972.43	85,456.35	604,428.78
（二）所有者投入和减少资本												50,318.84	50,318.84
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												50,318.84	50,318.84
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
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	15,000,000.00				1,984,26				134,277		-2,650,5	273,764	14,741,7

					0.77				.81		19.40	.17	83.35
--	--	--	--	--	------	--	--	--	-----	--	-------	-----	-------

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	15,000,000.00				1,984,260.77				134,277.81		-101,654.58	61,416.92	17,078,300.92
加：会计政策变更	0				0			0	0	0	0	0	0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	15,000,000.00				1,984,260.77				134,277.81		-101,654.58	61,416.92	17,078,300.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-3,067,837.25	76,572.06	-2,991,265.19
（一）综合收益总额											-3,067,837.25	76,572.06	-2,991,265.19
（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													

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
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	15,000,000.00				1,984,260.77			134,277.81		-3,169,491.83	137,988.98	14,087,035.73	

法定代表人：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

(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	15,000,000.00				1,984,260.77				134,277.81		-3,228,262.43	13,890,276.15
加：会计政策变更	0				0				0		0	0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	15,000,000.00				1,984,260.77				134,277.81		-3,228,262.43	13,890,276.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-1,430,963.18	-1,430,963.18
（一）综合收益总额											-1,430,963.18	-1,430,963.18
（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												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
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	15,000,00 0.00				1,984,260. 77				134,277.8 1		-4,659,225. 61	12,459,312 .97

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	15,000,00 0.00				1,984,260. 77				134,277.8 1		276,111.79	17,394,65 0.37
加：会计政策变更	0				0				0		0	0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	15,000,00 0.00				1,984,260. 77				134,277.8 1		276,111.79	17,394,65 0.37

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	15,000,00				1,984,260.				134,277.8		-3,228,262.	13,890,27
	0.00				77				1		43	6.15

法定代表人：王蓉

主管会计工作负责人：刘晓丽

会计机构负责人：刘晓丽

珠海光大国际酒店管理股份有限公司

财务报表附注

2019年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

1. 公司历史沿革

珠海光大国际酒店管理有限公司(以下简称公司或本公司)系由自然人林汉波、姚维惠、王蓉、纪立健约定以货币方式共同出资设立。设立时的注册资本为200万元,各股东的出资情况如下:林汉波出资85万元,出资比例为42.50%,姚维惠出资85万元,出资比例为42.50%,王蓉出资15万元,出资比例为7.50%,纪立健出资15万元,出资比例为7.50%。本次出资业经珠海公信有限责任会计师事务所出具“珠海公信验字[2006]第159号”《验资报告》审验。并于2006年6月08日取得注册号为440400000023927的《企业法人营业执照》。

2007年5月股东姚维惠将其持有公司63万元出资额(出资比例为31.50%)转让给林汉波、将其持有公司11万元出资额(出资比例为5.50%)转让给王蓉、将其持有公司11万元出资额(出资比例为5.50%)转让给纪立健,并于2007年5月16日办理了工商变更登记手续,变更后投资额、持股比例及出资情况如下:林汉波出资148万元,出资比例为74.00%,王蓉出资26万元,出资比例为13.00%,纪立健出资26万元,出资比例为13.00%。

2014年7月29日,经本公司股东会决议将公司注册资本由200万元变更为1,200万元,其中林汉波增加人民币出资740万元,王蓉增加人民币出资130万元,纪立健增加人民币出资130万元,增资后的股东出资比例为:林汉波出资888万元,出资比例为74.00%,王蓉出资156万元,出资比例为13.00%,纪立健出资156万元,出资比例为13.00%。本次出资业经中兴财光华会计师事务所有限责任公司广东分所出具“中兴财光华(粤)验字2014-0161号”《验资报告》审验。

2015年7月股东林汉波将其持有公司88.80万元出资额(出资比例为7.40%)、股东纪立健将其持有公司15.60万元出资额(出资比例为1.30%)、股东王蓉将其持有公司15.60万元出资额(出资比例为1.30%)转让给珠海市盘基投资有限公司,并办理了工商变更登记手续,变更后投资额、持股比例及出资情况如下:林汉波出资799.20万元,出资比例为66.60%,王蓉出资140.40万元,出资比例为11.70%,纪立健出资140.40万元,出资比例为11.70%,珠海市盘基投资有限公司出资120.00万元,出资比例为10.00%。

2015年9月,有限公司股东会做出决议,同意珠海光大国际酒店管理有限公司整体变更为股份有限公司,名称变更为“珠海光大国际酒店管理股份有限公司”。2015年9月6日,本公司全体股东通过发起人协议及章程,变更前后各股东持股比例不变,并于2015年9月17日取得了广东省珠海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。变更完成后,本公司注册资本变更为1,500.00万元,由全体股东以截至2015年7月31日止经审计的净资产人民币16,984,260.77元,按1:0.8832的比例折合股本1,500.00万元,净资产大于股本部分1,984,260.77元转入资本公积。股东出资业经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)于2015年9月6日出具亚会B验字(2015)171号《验资报告》验证。

2. 企业注册地、组织形式

公司注册地址:珠海市吉大海滨南路68号银座第一、四、五层

公司组织形式:股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

公司营业执照统一社会信用代码:91440400789447407K

公司法定代表人:王蓉

3. 所处行业

住宿业。

4. 经营范围

住宿服务;酒店管理;物业管理;物业代理、商务服务、家务服务、清洁服务、中餐制售、停车场经营、房屋租赁、美容美发、健身、健身服务、会议及展览服务、旅游项目开发根据《珠海经济特区商事登记条例》,经营范围不属登记

事项。以下经营范围信息由商事主体提供，该商事主体对信息的真实性、合法性负责：（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5. 最终实际控制人的名称

由于林汉波直接持有本公司 66.60%的股权，为本公司第一大股东。因此，本公司的最终实际控制人为林汉波。

6. 财务报表的批准报出

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2020 年 6 月 23 日批准。

二、 合并财务报表范围

本期纳入合并报表范围的主体共 1 户，具体如下：

子公司名称	子公司类型	持股比例（%）		表决权比例（%）
		直接持股比例	间接持股比例	
珠海仟佰酒店管理 有限公司	一级子公司	90.00	-	90.00

1. 本期不再纳入合并范围的子公司

子公司名称	变更原因
桂林光大国际酒店管理有限公司	出售
珠海市深海里餐饮管理有限公司	注销

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

三、 财务报表的编制基础

1. 财务报表的编制基础

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

2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起十二个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

四、 重要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司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。本公司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。

3. 营业周期

正常营业周期是指本公司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。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

(2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

a. 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并

的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

b. 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

c. 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

d. 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资

本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

(1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

(2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司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) 金融工具的分类

本公司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。

(2) 金融资产的确认和计量

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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

a. 以摊余成本计量的金融资产

本公司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。本公司对于此类金融资产，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。

b. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司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。本公

司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，本公司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。本公司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。

c. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司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，本公司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，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(3) 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。

a. 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，该负债由本公司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，本公司将该金

融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的的影响金额）计入当期损益。

b. 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。

(4) 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。

本公司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。。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（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。本公司对原金融负债（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，本公司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。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司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，同时本公司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。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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，本公司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，本公司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，公司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，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司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。

11. 金融资产减值

本公司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、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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司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，是指本公司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，本公司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，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）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，本公司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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司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。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（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。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司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，本公司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

a. 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为除信用风险较小的银行外的单位

b. 应收账款和其他应收款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司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和合同资产外，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	计提方法
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
组合 2	本组合以应收关联方款项为确认依据	无显著回收风险，不计提坏账准备

对于划分为组合1的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	5.00	5.00
1至2年	10.00	10.00
2至3年	30.00	30.00
3至5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

12. 存货

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 发出存货的计价方法

企业取得存货按实际成本计量，发出存货的成本计量采用月末一次加权平均法。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

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

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 周转材料和包装物的摊销方法

周转材料、包装物领用时采用一次转销法。

13. 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

14. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式

以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

b. 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直

接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

15. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损

益。

对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

16. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司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。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。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

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	10	5.00	9.50
电子设备	3-10	5.00	9.50-31.67
办公设备及其他	5-15	5.00	6.33-19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、20。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

a. 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

b. 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

c. 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

d. 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

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

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

17. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款

而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

a. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

b. 借款费用已经发生；

c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产及开发支出

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

a. 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

b. 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
软件	5年	预计受益期限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。经复核，年末无使用寿命不确定的无形资产。

(4) 内部研究开发支出会计政策

划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、20。

20. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减

值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21. 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

（1）短期薪酬

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划与设定受益计划。

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

b. 设定受益计划

本公司无。

(3) 辞退福利

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

23. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24. 收入

（1）一般原则

a. 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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。

b. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

c. 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(2) 本公司收入确认的具体原则：

a. 酒店客房、餐饮及娱乐服务收入

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

b. 物业管理收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

25. 政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

26. 递延所得税资产及递延所得税负债

（1）当期所得税

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

27. 租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

a. 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

b. 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

28. 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

29. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。

2018年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

新列报报表项目及金额		原列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	5,444,043.58
应收账款	5,444,043.58		
应付票据		应付票据及应付账款	9,841,061.03
应付账款	9,841,061.03		

②本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

③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)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。

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,以本公司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,本公司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、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司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与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

（2）会计估计变更

无。

30. 前期差错更正

无。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	16, 6, 5, 3
企业所得税	应纳税所得额	25, 5
城市维护建设税	应纳流转税额	7,5
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育费附加	应缴流转税税额	2

注：珠海光大国际酒店管理股份有限公司所得税适用税率为 25%；珠海仟佰酒店管理有限公司所得税适用税率为 5%。

2. 税收优惠

珠海仟佰酒店管理有限公司为小型微利企业，根据《国家税务总局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国家税务总局公告》（2019 年第 2 号）规定：

“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。”

六、 合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末余额”指

2018年12月31日，“期末余额”指2019年12月31日，“上期”指2018年度，“本期”指2019年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	59,527.15	261,800.99
银行存款	1,490,800.00	1,088,506.54
合计	1,550,327.15	1,350,307.53

截至2019年12月31日，公司不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	3,358,807.06	100.00	980,252.52	29.18	2,378,554.54
其中：账龄组合	3,358,807.06	100.00	980,252.52	29.18	2,378,554.54
合计	3,358,807.06	100.00	980,252.52	29.18	2,378,554.54

续上表：

种类	上年年末余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,749,774.40	100.00	1,305,730.82	19.34	5,444,043.58
其中：账龄组合	6,749,774.40	100.00	1,305,730.82	19.34	5,444,043.58
合计	6,749,774.40	100.00	1,305,730.82	19.34	5,444,043.58

① 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1年以内	1,941,872.86	97,093.63	5.00
1至2年	86,954.29	8,695.43	10.00
2至3年	208,610.49	62,583.15	30.00
3至5年	618,978.22	309,489.11	50.00
5年以上	502,391.20	502,391.20	100.00
合计	3,358,807.06	980,252.52	29.18

续上表：

账龄	上年年末余额
----	--------

	应收账款	坏账准备	计提比例%
1年以内	3,044,453.60	152,222.68	5.00
1至2年	1,353,961.07	135,396.10	10.00
2至3年	1,488,294.62	446,488.38	30.00
3至5年	582,882.91	291,441.46	50.00
5年以上	280,182.20	280,182.20	100.00
合计	6,749,774.40	1,305,730.82	19.34

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	比例%	已计提坏账准备	账龄
珠海七星商旅服务有限公司	非关联方	598,319.61	17.81	29,915.98	1年以内
珠海奈斯科技有限公司	非关联方	166,446.00	4.96	8,322.30	1年以内
珠海汇华博雅国际商务旅行社有限公司	非关联方	3,244.00	0.10	1,622.00	3至5年
		140,764.00	4.19	140,764.00	5年以上
唐萍	非关联方	13,454.82	0.40	4036.45	2至3年
		120,359.48	3.58	60,179.74	3至5年
珠海诚丰美术馆	关联方	86,731.80	2.58	4,336.59	1年以内
		14,870.00	0.44	4,461.00	2至3年
合计		1,144,189.71	34.06	253,638.06	

(3) 本期计提、收回或转回坏账准备情况

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）	
2019年1月1日余额	1,305,730.82			1,305,730.82
2019年1月1日应收账款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	148,774.28			148,774.28
本期转销				
本期核销				
其他变动	-176,704.02			-176,704.02
2019年12月31日余	980,252.52			980,252.52

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）	
额				

3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	31,514.11	74.19	141,525.60	100.00
1至2年	10,965.60	25.81		
合计	42,479.71	100.00	141,525.60	100.00

4. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	3,279,144.51	100.00	244,663.91	7.46	3,034,480.60
其中：账龄组合	3,279,144.51	100.00	244,663.91	7.46	3,034,480.60
合计	3,279,144.51	100.00	244,663.91	7.46	3,034,480.60

续上表：

种类	上年年末余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,468,936.97	100.00	540,189.33	36.77	928,747.64
其中：账龄组合	1,468,936.97	100.00	540,189.33	36.77	928,747.64
合计	1,468,936.97	100.00	540,189.33	36.77	928,747.64

① 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
1年以内	3,066,564.18	153,328.21	5.00
1至2年	52,911.18	5,291.12	10.00
2至3年	13,200.00	3,960.00	30.00
3至5年	128,769.15	64,384.58	50.00
5年以上	17,700.00	17,700.00	100.00
合计	3,279,144.51	244,663.91	7.46

续上表：

账龄	上年年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
1年以内	269,832.10	13,491.61	5.00
1至2年	200,631.72	20,063.17	10.00
2至3年	97,260.15	29,178.05	30.00
3至5年	847,513.00	423,756.50	50.00
5年以上	53,700.00	53,700.00	100.00
合计	1,468,936.97	540,189.33	36.77

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额	比例%	坏账准备期末余额	账龄
桂林市鼎智科技有限公司	股权转让款	非关联方	3,000,000.00	91.49	150,000.00	1年以内
珠海市雅景酒店管理有限公司	押金款	非关联方	17,137.00	0.52	856.85	1年以内
			53,010.00	1.62	26,505.00	3至5年
林潮波	往来款	非关联方	20,000.00	0.61	10,000.00	3至5年
珠海市斗门区宏源资产经营有限公司	往来款	非关联方	17,407.57	0.53	1,740.76	1至2年
何桂成	备用金	非关联方	15,000.00	0.46	7,500.00	3至5年
合计			3,122,554.57	95.23	196,602.61	

(3) 本期计提、收回或转回坏账准备情况

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）	
2019年1月1日余额	540,189.33			540,189.33
2019年1月1日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	285,453.19			285,453.19
本期转销				
本期核销				
其他变动	-10,072.23			-10,072.23
2019年12月31日余额	244,663.91			244,663.91

5. 存货

存货种类	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	67,480.31		67,480.31	221,051.49		221,051.49
低值易耗品	2,748.90		2,748.90	7,929.00		7,929.00
合计	70,229.21		70,229.21	228,980.49		228,980.49

6. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预交企业所得税	-	10,087.66
合计	-	10,087.66

7. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
珠海中韩健康养生产业有限公司	6,257,057.84			-6,760.98	
小计	6,257,057.84			-6,760.98	
合计	6,257,057.84			-6,760.98	

续上表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
珠海中韩健康养生产业有限公司					6,250,296.86	
小计					6,250,296.86	
合计					6,250,296.86	

8. 固定资产

项目	机器设备	办公设备及其他	电子设备	合计
一、账面原值合计				
1.上年年末余额	250,000.00	826,388.37	1,673,355.71	2,749,744.08
2.本期增加金额		15,771.14		15,771.14
购置		15,771.14		15,771.14
合并增加				
3.本期减少金额		368,335.56		368,335.56
4.期末余额	250,000.00	473,823.95	1,673,355.71	2,397,179.66
二、累计折旧				
1.上年年末余额	108,854.35	579,989.25	1,253,292.77	1,942,136.37

项目	机器设备	办公设备及其他	电子设备	合计
2.本期增加金额	23,749.82	28,368.05	145,559.87	197,677.74
计提	23,749.82	28,368.05	145,559.87	197,677.74
合并增加				
3.本期减少金额		268,207.29		268,207.29
4.期末余额	132,604.17	340,150.01	1,398,852.64	1,871,606.82
三、减值准备				
1.上年年末余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值合计				
1.期末账面价值	117,395.83	133,673.94	274,503.07	525,572.84
2.期初账面价值	141,145.65	246,399.12	420,062.94	807,607.71

9. 无形资产

项目	系统及软件	合计
一、账面原值		
1.上年年末余额	79,829.06	79,829.06
2.本期增加金额		
(1)购置		
(2)其他转入		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4.期末余额	79,829.06	79,829.06
二、累计摊销		
1.上年年末余额	31,931.52	31,931.52
2.本期增加金额	15,965.76	15,965.76
(1)计提	15,965.76	15,965.76
(2)其他增加		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他转出		
4.期末余额	47,897.28	47,897.28
三、减值准备		
1.上年年末余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		

项目	系统及软件	合计
四、账面价值		
1.期末账面价值	31,931.78	31,931.78
2.期初账面价值	47,897.54	47,897.54

10. 商誉

(1) 商誉账面原值及减值准备

被投资单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提的减值准备
珠海仟佰酒店管理有限公司	678,479.14			678,479.14	
合计	678,479.14			678,479.14	

(2) 商誉资产组及减值测试说明

本公司结合与商誉相关的能够从企业合并的协同效应中收益的资产或资产组进行商誉减值测试，由于较难直接获得包含商誉的资产或资产组的市场公允价值，因此采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。其预计现金流量根据资产或资产组未来现金流量预测为基础，根据历史实际经营数据、行业发展趋势、产能规划、预期收入增长率、毛利率等指标编制预测未来现金流量。减值测试中采用的其他关键数据包括：预期营业收入、营业成本及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映相关资产组特定风险的折现率。

本年末商誉所在资产组与收购日形成商誉时所确定的资产组一致，其构成未发生变化。

根据测试结果，商誉相关的资产组可回收金额大于资产组可辨认账面价值和全部商誉（包含少数股东）的账面价值，该商誉无需计提减值准备。

11. 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
珠海光大酒店装修费	1,274,918.01		203,310.00		1,071,608.01
珠海光大酒店吉大分公司装修费	5,839,587.84		1,164,523.20		4,675,064.64
桂林光大酒店装修费	9,185,954.02		364,285.72	8,821,668.30	
珠海仟佰酒店装修费	9,336,256.75		1,333,750.92		8,002,505.83
合计	25,636,716.62		3,065,869.84	8,821,668.30	13,749,178.48

12. 递延所得税资产

项目	期末金额	上年年末余额
----	------	--------

	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
坏账准备	1,224,916.43	306,124.23	1,845,920.15	461,480.04
待弥补亏损	6,651,587.04	1,662,896.76	5,789,157.37	1,447,289.34
合计	7,876,503.47	1,969,020.99	7,635,077.52	1,908,769.38

13. 应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	729,575.52	2,005,977.38
1至2年	92,633.65	20,248.41
2至3年	11,648.41	830,208.28
3年以上		6,984,626.96
合计	833,857.58	9,841,061.03

14. 预收款项

项目	期末余额		上年年末余额	
	账面金额	比例	账面金额	比例
1年以内	763,429.39	77.39	1,384,809.94	99.30
1至2年	213,318.82	21.62	9,778.00	0.70
2至3年	9,778.00	0.99		
合计	986,526.21	100.00	1,394,587.94	100.00

15. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	710,150.03	6,207,347.55	6,402,024.21	515,473.37
离职后福利-设定提存计划	-	504,047.92	504,047.92	-
合计	710,150.03	6,711,395.47	6,906,072.13	515,473.37

(2) 短期薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	710,150.03	5,709,241.91	5,909,148.24	510,243.70
职工福利费		223,487.85	223,487.85	
社会保险费		191,130.26	191,130.26	
其中：①医疗保险费		168,003.71	168,003.71	
②工伤保险费		1,660.51	1,660.51	
③生育保险费		21,466.04	21,466.04	
住房公积金				
工会经费和职工教育经费		83,487.53	78,257.86	5,229.67
合计	710,150.03	6,207,347.55	6,402,024.21	515,473.37

(3) 设定提存计划

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		489,168.16	489,168.16	
失业保险费		14,879.76	14,879.76	
合计		504,047.92	504,047.92	

16. 应交税费

税项	期末余额	上年年末余额
企业所得税	291,967.31	485,105.53
增值税	103,121.85	103,307.07
城市维护建设税	8,203.29	9,292.25
教育费附加	4,036.03	3,982.59
地方教育费附加	3,124.12	2,655.07
代扣代缴个人所得税	2,828.18	1,322.45
其他		13,532.36
合计	413,280.78	619,197.32

17. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	864,505.49	640,391.35
1至2年	73,749.55	10,073,782.20
2至3年	6,727,069.88	449,034.01
3年以上	5,124,305.09	5,624,981.12
合计	12,789,630.01	16,788,188.68

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额	账龄	比例%
珠海汇源投资管理有限公司	往来款	关联方	6,450,096.28	2至3年	50.43
陈嵩	往来款	关联方	234,882.00	2至3年	1.84
			4,898,895.59	3年以上	38.30
珠海七星商旅服务有限公司	往来款	非关联方	800,000.00	1年以内	6.26
北京同仁堂珠海大药房有限公司	往来款	非关联方	125,000.00	3年以上	0.98
珠海机场汽车运输有限公司	往来款	非关联方	40,361.40	3年以上	0.32
合计			12,549,235.27		98.13

(3) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
珠海汇源投资管理有限公司	6,450,096.28	未到结算期
陈嵩	5,133,777.59	未到结算期

18. 股本

项目	上年年末余额	本期增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	15,000,000.00						15,000,000.00
合计	15,000,000.00						15,000,000.00

19. 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	1,984,260.77			1,984,260.77
合计	1,984,260.77			1,984,260.77

20. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	134,277.81			134,277.81
合计	134,277.81			134,277.81

21. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-3,169,491.83	-101,654.58
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-
调整后期初未分配利润	-3,169,491.83	-101,654.58
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	518,972.43	-3,067,837.25
减: 提取法定盈余公积		-
期末未分配利润	-2,650,519.40	-3,169,491.83

22. 营业收入和营业成本

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	25,694,026.24	14,719,768.29	30,664,265.12	15,750,584.12
其他业务	295,779.58		546,645.89	-
合计	25,989,805.82	14,719,768.29	31,210,911.01	15,750,584.12

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分行业)

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
酒店住宿	21,820,417.01	13,947,623.99	26,127,061.05	14,575,141.64
物业管理	3,873,609.23	772,144.30	4,537,204.07	1,175,442.48
合计	25,694,026.24	14,719,768.29	30,664,265.12	15,750,584.12

23. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	74,191.23	86,119.13
教育费附加	32,267.01	36,908.18
地方教育费附加	20,726.72	24,605.45
合计	127,184.96	147,632.76

24. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	3,761,669.66	6,521,822.74
水电费	1,650,870.21	1,906,080.66
旅行社返佣	444,476.20	646,884.73
低值易耗品摊销	286,104.81	521,966.79
洗涤费	547,892.43	348,894.93
社保费	577,539.04	874,797.63
维修保养费	420,821.89	617,750.17
福利费	61,444.00	357,765.96
办公费	403,344.50	426,043.95
通讯费	146,314.18	196,037.84
折旧费	195,358.03	319,486.53
业务招待费	114,474.07	78,082.60
其他	554,455.98	806,319.49
合计	9,164,765.00	13,621,934.02

25. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	2,017,350.65	2,634,272.19
福利费	162,271.65	696,374.09
咨询顾问费	383,732.36	491,266.07
办公费	212,732.66	193,482.51
业务招待费	79,254.40	146,802.27
交通差旅费	278,464.61	328,273.73
社保费	152,251.88	198,445.39
低值易耗品摊销	15,965.76	9,380.48
汽车费	74,946.56	156,603.86
折旧费	3,272.07	33,072.25
其他	381,117.85	411,878.99
合计	3,761,360.45	5,299,851.83

26. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

委托开发费		42,000.00
合计		42,000.00

27. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	3,049.84	4,437.64
手续费及其他	106,850.10	130,268.75
合计	103,800.26	125,831.11

28. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	9,641.31	20,979.98
合计	9,641.31	20,979.98

其中，政府补助明细如下：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	9,641.31	20,979.98	与收益相关
合计	9,641.31	20,979.98	

29. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,760.98	-12,654.00
处置长期股权投资产生的投资收益	1,671,642.67	
合计	1,664,881.69	-12,654.00

30. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	434,227.47	
合计	434,227.47	

31. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-209,866.81
合计		-209,866.81

32. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失（损失以“-”号填列）	-76,732.70	
合计	-76,732.70	

33. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		19,800.00	
其他	45,774.43	14,858.38	45,774.43
合计	45,774.43	34,658.38	45,774.43

其中，政府补助明细如下：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
区文体旅游局灾后复产扶持资金		19,800.00	与收益相关
合计		19,800.00	

34. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
个税滞纳金	39.54		39.54
合计	39.54		39.54

35. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	46,421.30	225,117.84
递延所得税费用	-460,170.56	-1,177,657.93
合计	-413,749.26	-952,540.09

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	190,679.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	47,669.89
子公司适用不同税率的影响	-180,191.72
非应税收入的影响	-417,910.67
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	13,979.68
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	122,703.56
其他	
所得税费用	-413,749.26

36. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	1,567,305.69	1,324,218.56
利息收入	3,049.84	4,437.64

其他	55,415.74	44,159.91
合计	1,625,771.27	1,372,816.11

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	5,278,467.52	2,265,709.16
付现费用	5,913,299.46	7,520,340.65
合计	11,191,766.98	9,786,049.81

37. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	604,428.78	-2,991,265.19
加：资产减值准备	-434,227.47	209,866.81
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、无形资产摊销	197,677.74	363,627.52
长期待摊费用摊销	15,965.76	15,965.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	3,065,869.84	4,339,664.34
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	76,732.70	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,664,881.69	12,654.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-60,251.61	-1,177,657.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	158,751.28	-11,547.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,689,893.35	1,382,583.57
其他	-3,449,939.06	-3,004,937.45
经营活动产生的现金流量净额	-	-
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	200,019.62	-861,046.22
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,550,327.15	1,350,307.53
减：现金的期初余额	1,350,307.53	2,762,487.73
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-

补充资料	本期金额	上期金额
现金及现金等价物净增加额	200,019.62	-1,412,180.20

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	59,527.15	261,800.99
可随时用于支付的银行存款	1,490,800.00	1,088,506.54
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,550,327.15	1,350,307.53

七、合并范围的变更

1. 处置子公司

子公司名称	桂林光大国际酒店管理有限公司	珠海市深海里餐饮管理有限公司
股权处置价款	3,000,000.00	-
股权处置比例（%）	100%	70%
股权处置方式	出售	注销
丧失控制权的时点	2019年7月10日	2019年7月23日
丧失控制权时点的确定依据	股权转让合同、工商变更登记	注销日期
处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	1,554,232.04	117,410.63
丧失控制权之日剩余股权的比例	-	-
丧失控制权之日剩余股权的账面价值	-	-
丧失控制权之日剩余股权的公允价值	-	-
按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	-	-
丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	处置比例为100%，无剩余股权公允价值	注销后无剩余股权公允价值
与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	-	-

说明：

(1) 桂林光大国际酒店管理有限公司股权转让

2019年7月10日，本公司以300万元人民币将全资子公司桂林光大国际酒店管理有限公司100%股权转让给桂林市鼎智科技有限公司，不再纳入合并范围。

(2) 注销珠海市深海里餐饮管理有限公司

2019年7月23日，本公司控股子公司珠海市深海里餐饮管理有限公司已办理简易注销手续，不再纳入合并范围。

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

子公司名称	少数股东持股比例%	少数股东持有表决权比例%	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东支付股利	期末累计少数股东权益
珠海仟佰酒店管理 有限公司	10.00	10.00	85,456.35		223,445.33

2. 在合营安排或联营企业中的权益

(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(%)		会计处理方法
				直接	间接	
珠海中韩健康养生产业有限公司	珠海市	珠海市	服务业	42.867		权益法

九、 与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。

信用风险集中按照客户进行管理。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 34.06%；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 95.23%。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

2. 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及其他借款来筹措营运资金。

3. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

4. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司不存在重大的市场利率变动风险。

5. 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司不存在重大的汇率风险。

十、 关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

本公司无母公司。

本公司的控股股东为自然人林汉波，持有本公司 66.60%的股权，为本公司实际控制人。

2. 本公司的子公司情况

子公司情况详见附注八、1 在子公司的权益。

3. 本公司的合营企业和联营企业情况

公司名称	公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
珠海中韩健康养生产业有限公司	有限公司	健康养生	珠海市	郭瑞庆	服务业

续上表：

公司名称	投资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
珠海中韩健康养生产业有限公司	643 万	42.867	42.867	91440400329618834F

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
王丽娴	董事会秘书
珠海诚丰集团有限公司	受实际控制人控制
珠海市泰轩房地产开发有限公司	受实际控制人控制
珠海丰雅汇餐饮管理有限公司	实际控制人任监事的企业
珠海市财信投资有限公司	受实际控制人控制
珠海汇源投资管理有限公司	受实际控制人控制
珠海景石房地产开发有限公司	受实际控制人控制
珠海诚丰美术馆	受实际控制人控制
桂林市诚晟房地产开发有限公司	受实际控制人控制
珠海诚丰建筑工程有限公司	受实际控制人控制
珠海诚丰文化传播有限公司	受实际控制人控制

5. 关联交易情况

(1) 提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额
珠海诚丰集团有限公司	房费	市场价	16,968.00
珠海诚丰建筑工程有限公司	房费	市场价	30,100.00
珠海诚丰美术馆	房费	市场价	92,623.00
桂林市诚晟房地产开发有限公司	房费	市场价	10,152.00
合计			149,843.00

(2) 关联方租赁

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额
珠海市泰轩房地产开发有限公司	关联方向公司出租车位	市场价	240,000.00
珠海市泰轩房地产开发有限公司	关联方向公司出租房产	市场价	82,800.00
合计			322,800.00

(3) 支付关键管理人员薪酬

项目	本期发生额(万元)	上期发生额(万元)
关键管理人员报酬	93.60	90.20

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	珠海诚丰集团有限公司	18,273.00	24,085.74
应收账款	珠海市财信投资有限公司		58,000.00
应收账款	珠海诚丰美术馆	101,601.80	1,444,413.60
应收账款	珠海诚丰建筑工程有限公司	46,298.00	37,287.00
应收账款	珠海中韩健康养生产业有限公司	100,350.00	100,350.00
应收账款	珠海景石房地产开发有限公司		159,935.95
应收账款	桂林市诚晟房地产开发有限公司	1,848.00	1,489,953.00
应收账款	珠海诚丰文化传播有限公司	6,262.00	6,262.00
应收账款	王丽娴	32,473.00	32,473.00
其他应收款	王丽娴	7,000.00	5,000.00

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预收账款	珠海诚丰集团有限公司	6,145.26	
其他应付款	珠海汇源投资管理有限公司	6,450,096.28	9,350,000.00
其他应付款	陈嵩	5,133,777.59	6,036,775.13
其他应付款	周永燊	4,500.00	935,480.60
其他应付款	珠海丰雅汇餐饮管理有限公司		4,720.00

十一、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至2019年12月31日，本公司不存在需要说明的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至2019年12月31日，本公司不存在应披露而未披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十二、 资产负债表日后事项

2020年6月23日，本公司与桂林市鼎智科技有限公司签订了《股权转让合同》，本公司将持有的珠海中韩健康养生产业有限公司42.87%股权以643万元的价格转让给桂林市鼎智科技有限公司，本次股权转让后，本公司不再持有珠海

中韩健康养生产业有限公司的股份。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至2019年12月31日，本公司不存在应披露而未披露的企业合并、债务重组等其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	3,169,406.24	100.00	970,451.48	30.62	2,198,954.76
其中：账龄组合	3,169,406.24	100.00	970,451.48	30.62	2,198,954.76
关联方组合					
合计	3,169,406.24	100.00	970,451.48	30.62	2,198,954.76

续上表：

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	4,183,933.58	100.00	1,118,422.74	26.73	3,065,510.84
其中：账龄组合	4,183,933.58	100.00	1,118,422.74	26.73	3,065,510.84
关联方组合					
合计	4,183,933.58	100.00	1,118,422.74	26.73	3,065,510.84

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1年以内	1,759,092.07	87,954.60	5.00
1至2年	80,334.26	8,033.43	10.00
2至3年	195,155.67	58,546.70	30.00
3至5年	637,814.98	318,907.49	50.00
5年以上	497,009.26	497,009.26	100.00
合计	3,169,406.24	970,451.48	30.62

续上表：

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1年以内	948,945.72	47,447.29	5.00
1至2年	1,023,598.13	102,359.81	10.00
2至3年	1,385,851.62	415,755.48	30.00
3至5年	545,355.91	272,677.96	50.00
5年以上	280,182.20	280,182.20	100.00
合计	4,183,933.58	1,118,422.74	26.73

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	比例%	已计提坏账准备	账龄
珠海七星商旅服务有限公司	非关联方	598,319.61	18.88	29,915.98	1年以内
珠海奈斯科技有限公司	非关联方	166,446.00	5.25	8,322.30	1年以内
珠海汇华博雅国际商务旅行社有限公司	非关联方	3,244.00	0.10	1,622.00	3至5年
		140,764.00	4.44	140,764.00	5年以上
唐萍	非关联方	13,454.82	0.40	4036.45	2至3年
		120,359.48	3.58	60,179.74	3至5年
珠海诚丰美术馆	关联方	86,731.80	2.74	4,336.59	1年以内
		14,870.00	0.47	4,461.00	2至3年
合计		1,144,189.71	36.10	256,329.02	

(3) 本期计提、收回或转回坏账准备情况

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）	
2019年1月1日余额	1,118,422.74			1,118,422.74
2019年1月1日应收账款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	147,971.26			147,971.26
本期转销				
本期核销				

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）	
其他变动				
2019年12月31日余额	970,451.48			970,451.48

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	3,733,424.84	100.00	237,052.54	6.35	3,496,372.30
其中：账龄组合	3,221,177.84	86.28	237,052.54	7.36	2,984,125.30
关联方组合	512,247.00	13.72			512,247.00
合计	3,733,424.84	100.00	237,052.54	6.35	3,496,372.30

续上表：

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	3,800,533.49	100.00	523,833.24	13.78	3,276,700.25
其中：账龄组合	1,296,136.96	34.10	523,833.24	40.41	772,303.72
关联方组合	2,504,396.53	65.90	-	-	2,504,396.53
合计	3,800,533.49	100.00	523,833.24	13.78	3,276,700.25

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
1年以内	3,045,122.08	152,256.10	5.00
1至2年	26,203.61	2,620.36	10.00
2至3年	8,000.00	2,400.00	30.00
3至5年	124,152.15	62,076.08	50.00
5年以上	17,700.00	17,700.00	100.00
合计	3,221,177.84	237,052.54	7.36

续上表：

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
1年以内	197,169.81	9,858.49	5.00
1至2年	114,000.00	11,400.00	10.00
2至3年	83,794.15	25,138.25	30.00
3至5年	847,473.00	423,736.50	50.00
5年以上	53,700.00	53,700.00	100.00
合计	1,296,136.96	523,833.24	40.41

注：组合中合并范围内公司其他应收款未计提坏账准备。

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额	比例%	坏账准备期末余额	账龄
桂林市鼎智科技有限公司	股权转让款	非关联方	3,000,000.00	80.36	150,000.00	1年以内
珠海仟佰酒店管理有限公司	内部往来款	关联方	33,522.00	0.90	-	1至2年
			478,725.00	12.82	-	2至3年
珠海市雅景酒店管理有限公司	押金款	非关联方	17,137.00	0.46	856.85	1年以内
			53,010.00	1.42	26,505.00	3至5年
林潮波	往来款	非关联方	20,000.00	0.54	10,000.00	3至5年
何桂成	备用金	非关联方	15,000.00	0.40	7,500.00	3至5年
合计			3,617,394.00	96.90	194,861.85	

(3) 本期计提、收回或转回坏账准备情况

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）	
2019年1月1日余额	523,833.24			523,833.24
2019年1月1日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	286,780.70			286,780.70
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	237,052.54			237,052.54

3. 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	900,000.00		900,000.00	3,900,000.00	-	3,900,000.00
对合营公司投资	6,250,296.86		6,250,296.86	6,257,057.84	-	6,257,057.84
合计	7,150,296.86		7,150,296.86	10,157,057.84	-	10,157,057.84

(1) 对子公司投资明细

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
珠海仟佰酒店管理有限公司	900,000.00	-	-	900,000.00	-	-
桂林光大国际酒店管理有限公司	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-
合计	3,900,000.00	-	3,000,000.00	900,000.00	-	-

(2) 对合营公司投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 合营企业					
珠海中韩健康养生产业有限公司	6,257,057.84			-6,760.98	
小计	6,257,057.84			-6,760.98	
合计	6,257,057.84			-6,760.98	

续上表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一. 合营企业						
珠海中韩健康养生产业有限公司					6,250,296.86	
小计					6,250,296.86	
合计					6,250,296.86	

4. 营业收入

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	16,352,377.87	10,031,097.40	17,323,465.15	10,034,312.02
其他业务	295,779.58		543,742.21	-
合计	16,648,157.45	10,031,097.40	17,867,207.36	10,034,312.02

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
酒店住宿	12,478,768.64	9,258,953.10	12,786,261.08	8,858,869.54
物业管理	3,873,609.23	772,144.30	4,537,204.07	1,175,442.48
合计	16,352,377.87	10,031,097.40	17,323,465.15	10,034,312.02

十五、 补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	金额
非流动资产处置损益	1,594,909.97	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,641.31	40,779.98
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	45,734.89	14,858.38
减：少数股东权益影响额	1,401.06	1,818.82
所得税影响额	-3,999.15	13,454.88
合计	1,652,884.26	40,364.65

2. 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	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	3.65	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.98	-0.08	-0.08

珠海光大国际酒店管理股份有限公司

二〇二〇年六月二十三日

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：

公司董事会秘书办公室

珠海光大国际酒店管理股份有限公司
董事会

2020年6月23日