

证券代码： 835714

证券简称： 山水酒店

主办券商： 兴业证券



半年度报告

—2022—

公司半年度大事记

1、公司蝉联 2022 年“中国酒店集团 50 强”

2022 年 5 月，中国饭店协会线上举行第十一届中国饭店文化节暨首届中国酒店数字化博览会，中国饭店协会联合上海盈蝶企业管理咨询有限公司和北京第二外国语学院旅游科学学院共同发布了《2022 中国酒店集团及品牌发展报告》，凭借出众的酒店服务品质和口碑，公司蝉联 2022 年“中国酒店集团规模 50 强”。

2、公司持续推进扶贫工作

2021 年 10 月，作为纪念中华人民共和国恢复联合国合法席位 50 周年庆祝活动系列配套活动之一，由世界旅游联盟与世界银行、中国国际扶贫中心共同举办的“2021 世界旅游联盟研究成果”新闻发布会在北京举行，公司新化酒店项目入选《2021 世界旅游联盟——旅游助力乡村振兴案例》50 个典型案例。

为深入开展消费扶贫助力打赢脱贫攻坚战，酒店前后推出当地 18 种特色茶叶、5 种养生黄精补品、6 种桑葚类食品、3 种水酒合计 32 种土特产，以酒店空间为窗口展示推荐销售，为当地滞销特色产品提供面对全国旅游客人的销售渠道，为新化消费扶贫再助力。

今年 3 月份以来，酒店积极响应当地政府疫情防控号召，特别规划酒店停车场，划定区域免费为政府提供核酸检测点，设立疫情防控专员小组配合政府防疫部门相关工作。

3、公司深圳门店助力深圳防疫

2022 年 2 月，深圳市新冠确诊病例持续新增，再加上受到香港疫情的影响，疫情防控形势十分严峻。中青旅山水酒店第一时间腾空深圳福田区及罗湖区 2 家酒店共 400 间隔离房间，成立疫情防控小组，制定了防控手册及健康驿站运转流程、风险隐患和解决方案，组织了工作人员安全防护等各类培训和实操演练，由深圳疫情防控指挥部及街道办审核通过，于 2 月 25 日起作为居家隔离人员接待点。

4、公司北京门店助力北京防疫

2022 年 5 月，北京市新冠疫情再次严峻，山水时尚酒店（北京天竺店）接到顺义区卫健委通知，需承接各大医院、顺义妇幼医院、空港医院、各大社区及驻勤点医疗组人员的接待服务。疫情就是命令，酒店接到通知后，连夜召开接待紧急会议，制定出周密接待流程和工作计划，建立健全个性化服务标准。山水时尚酒店（北京天坛店）员工在公司的号召下，加入了这场没有硝烟的疫情防控阻击战。山水时尚酒店（芍药居奥体中心店）在保障了酒店正常的防疫工作之余，还组织酒店员工免费为社区防疫人员送去 40 箱矿泉水，为抗击疫情贡献山水力量，团结一致，共同抗疫。

5、公司武汉光谷店获赠锦旗

2022 年 3-4 月公司武汉光谷店被政府作为备选隔离酒店征用，在征用期间，所有身处一线的工作人员对待防疫工作毫不松懈，抓实落细各项任务，得到了领导们的高度评价和认可。获赠“疫情防控忠值守，点滴服务暖人心”的锦旗。

6、公司参加“地球一小时”节能环保活动

2022 年 3 月 26 日晚 8:30 至 9:30，公司旗下酒店统一参加“地球一小时”节能环保活动，活动期间全国所有山水品牌酒店同时关闭部分非生产电源，调暗大堂、过道及休息区照明光源，并通过大堂展架及电子屏邀请客人熄灯 1 小时，一起为地球减负。

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和经营情况	9
第四节	重大事件	15
第五节	股份变动和融资	18
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	20
第七节	财务会计报告	22
第八节	备查文件目录	77

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人林军、主管会计工作负责人卢军及会计机构负责人（会计主管人员）柯冰婷保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

本半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当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
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在半数以上董事无法完全保证半年度报告内容的真实性、准确性和完整性	☐ 是 ☒ 否
董事会是否审议通过半年度报告	☒ 是 ☐ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在未按要求披露的事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否
是否被出具非标准审计意见	☐ 是 ☒ 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
营运成本不断上升的风险	酒店行业是一个“资金密集型”和“劳动密集型”行业，酒店房产构建、装修和房屋租赁、人员薪酬占据公司运营成本的重大比例；此外，运营所需物品的采购费用也是酒店的一大支出。随着房屋构建装修和租赁成本、员工薪酬等的不断攀升，加上运营物品采购费用的波动，在一定程度上加大了酒店运营的成本控制难度，压缩了利润空间。
现金结算风险	公司主要经营连锁酒店，现金结算是行业内普遍采用的结算方式。公司存在一定因销售环节的现金结算导致的内控风险。
规模扩张所带来的管理和财务风险	公司未来的门店数量将持续增加，快速的扩张将为公司带来一定的管理风险和财务风险。若公司管理水平的提升无法跟上门店扩张的速度，则可能出现门店管理滞后影响顾客体验等情形，进而对公司市场形象和经营业绩造成不利影响，并影响公司的整体盈利能力。
租赁物业期满续约风险	公司运营的物业大部分通过租赁取得，公司及各子公司与物业出租方有着良好的合作关系，已租赁物业未能成功续期的风险较小。但业主可能将物业转作其他用途，以获取更高的收益。另外，同行竞争对手也可能对期满续约租赁物业有一定的

	竞争，存在租赁物业期满未能续约的风险。
租赁房产权属瑕疵风险	公司酒店运营的物业大部分通过租赁取得，大部分的租赁物业均已取得了合法权属证明，少部分物业未能及时取得相关权属凭证，对于部分租赁房产权属瑕疵，相关政府部门出具了权属情况说明或出租情况说明，且公司自设立以来不存在因租赁房产权属瑕疵导致经营损失的情形；但是，仍然不能排除因上述权属瑕疵导致门店经营被迫中止的可能，进而对公司的业务经营造成不利影响。
市场竞争风险	近年来，人民生活水平普遍提高，外出旅游人数及次数不断增加，越来越多的旅游者在选择酒店时，更加注重舒适度和个人体验，经济实惠不再是人们的住宿首选，性价比高、略带时尚感的中档酒店成为越来越多人的选择；因此，公司开始转型升级的经济型酒店、向精细化发展的传统星级酒店以及高端酒店，开始积极发力中档酒店市场；此外，更多投资机构重新掀起投资酒店行业的热潮，开始关注中档酒店市场，加剧了行业内的竞争。未来，中档酒店领域的竞争会更加激烈，可能会加速行业内的资源整合，促进行业集中化。
不确定性因素及突发性事件的风险	受行业自身特性影响，酒店行业对不确定因素和突发事件的反应较为敏感，如经济危机、金融动荡等经济因素，地震、海啸等自然灾害，“非典”、“新冠肺炎”、禽流感、甲流等流行性疾病，地区冲突、战争、动乱、恐怖活动等政治因素，将会给整个行业造成冲击，从而对本公司的经营业绩产生不利影响。此外，酒店作为社会公共场所，可能发生火灾、客人受意外伤害、财产损失等情况，若意外发生，可能会对公司财产及顾客的人身、财产造成损害，将对本公司的经营、声誉和收益等方面产生不利影响。
公司治理风险	股份公司设立后，重新制定了适应公司发展需要的《公司章程》、“三会”议事规则及关联交易、对外担保、对外投资等内控制度；但股份公司成立时间尚短，各项管理制度的执行尚需经过实践检验，特别是公司进入全国股份转让系统后，要求公司治理更加规范；随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，人员不断增加，亦要求公司的治理水平不断提高；公司治理和内部控制体系需要在发展过程中不断完善。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目		释义
本公司、股份公司、公司、山水酒店	指	中青旅山水酒店集团股份有限公司
股东大会	指	股份公司股东大会
董事会	指	股份公司董事会
监事会	指	股份公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	2018 年 10 月 26 日修订的《中华人民共和国公司法》
章程、公司章程	指	股份公司的《公司章程》
中国光大集团	指	中国光大集团股份公司
中青旅集团	指	中青旅集团有限公司
中青旅	指	中青旅控股股份有限公司
新冠肺炎疫情	指	新型冠状病毒感染的肺炎疫情
OTA	指	在线旅游（Online Travel Agency）
君逸酒店	指	沈阳君逸酒店管理有限公司
新化山水酒店	指	新化中青旅山水酒店有限公司
山水酒店（北京）投资公司	指	中青旅山水酒店投资管理（北京）有限公司
广州山水时尚酒店	指	广州中青旅山水时尚酒店有限公司
成都山水时尚酒店	指	成都市中青旅山水时尚酒店有限公司
武汉富丽华酒店	指	武汉山水爱斯酒店管理有限公司
肇庆山水时尚酒店	指	肇庆市中青旅山水时尚酒店有限公司
惠州山水爱斯酒店	指	惠州市山水爱斯酒店管理有限公司
肇庆三榕公司	指	广东肇庆三榕交通发展有限公司
光大银行	指	中国光大银行股份有限公司
招商银行	指	招商银行股份有限公司
主办券商、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	中青旅山水酒店集团股份有限公司
英文名称及缩写	CYTS Shanshui Hotels Group Co., Ltd. —
证券简称	山水酒店
证券代码	835714
法定代表人	林军

二、 联系方式

信息披露事务负责人	林军
联系地址	深圳市罗湖区沿河南路 1098 号昌湖大厦 4 楼
电话	0755-61621548
传真	0755-61621300
电子邮箱	ssjdwwm@163.com
公司网址	www.shanshuihotel.com
办公地址	深圳市罗湖区沿河南路 1098 号昌湖大厦 4 楼
邮政编码	518000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1999 年 3 月 9 日
挂牌时间	2016 年 2 月 2 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	H 住宿和餐饮业-H61 住宿业-H611 旅游饭店-H6110 旅游饭店
主要业务	连锁酒店的投资、开发、经营、管理
主要产品与服务项目	连锁酒店的投资、开发、经营、管理
普通股股票交易方式	☒ 集合竞价交易 ☐ 做市交易
普通股总股本（股）	100,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（中青旅控股股份有限公司）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（国务院），无一致行动人

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
----	----	----------

统一社会信用代码	91440300708487379E	否
注册地址	广东省深圳市福田区深南中路京华街京华公司	否
注册资本（元）	100,000,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	兴业证券
主办券商办公地址	福建省福州市湖东路 268 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商（报告披露日）	兴业证券

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 会计数据和经营情况

一、 主要会计数据和财务指标

（一） 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	150,696,839.35	198,693,538.30	-24.16%
毛利率%	15.70%	36.71%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-41,882,404.13	-19,332,124.12	-116.65%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-46,760,583.07	-20,671,317.22	-126.21%
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）	-30.53%	-9.54%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-34.09%	-10.20%	-
基本每股收益	-0.42	-0.19	-121.05%

（二） 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	1,062,519,039.68	1,162,319,089.21	-8.59%
负债总计	937,671,814.58	991,387,822.00	-5.29%
归属于挂牌公司股东的净资产	116,234,482.47	158,116,886.60	-26.49%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.16	1.58	-26.58%
资产负债率%（母公司）	73.55%	71.43%	-
资产负债率%（合并）	88.25%	85.29%	-
流动比率	0.41	0.43	-
利息保障倍数	-1.32	-14.24	-

（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	34,057,535.79	53,243,706.40	-36.03%
应收账款周转率	5.02	8.93	-
存货周转率	16.61	15.15	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-8.59%	173.16%	-
营业收入增长率%	-24.16%	62.50%	-
净利润增长率%	-107.56%	62.87%	-

(五) 补充财务指标

□适用 √不适用

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

中青旅山水酒店集团股份有限公司专注于国内中高档精品连锁酒店的投资、开发、经营和管理。公司是中国光大集团、中青旅控股股份有限公司旗下的专业酒店集团，实际控制人为国务院。公司的主要收入来源由酒店客房收入、物业出租收入、酒店加盟收入、餐饮收入以及服务输出收入等组成。公司以“投资直营+品牌加盟+委托管理+兼并收购”等多样、灵活的方式发展、开拓业务，扩大公司的经营规模。公司以“山水酒店”为主品牌体系，创立了中端特色商务酒店品牌“山水时尚”、中高端特色精品酒店品牌“山水S”、城市度假轻奢酒店品牌“山水花园”、国际化商务精品酒店品牌“山水富丽华”、设计师酒店品牌“山水设计师”以及多元融合的酒店品牌“山水+”。六大品牌以差异化的经营定位，为不同需求的消费者提供具有“山水特色”的酒店住宿场所及其配套的精选服务内容。

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

报告期内，公司的商业模式较上年度无重大变化。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式亦无重大变化。

与创新属性相关的认定情况

与最近一期年度报告相比是否有更新

□有更新 √无更新

(二) 经营情况回顾

1、 资产负债结构分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期期末		上年期末		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	54,350,119.94	5.12%	47,999,372.02	4.13%	13.23%
应收账款	32,258,635.08	3.04%	22,562,986.10	1.94%	42.97%
预付款项	3,070,143.95	0.29%	6,442,247.24	0.55%	-52.34%
存货	6,895,191.70	0.65%	8,404,658.92	0.72%	-17.96%
其他流动资产	7,687,944.31	0.72%	16,209,972.88	1.39%	-52.57%

长期待摊费用	187,844,985.57	17.68%	205,827,491.37	17.71%	-8.74%
固定资产	63,532,512.39	5.98%	67,025,558.74	5.77%	-5.21%
使用权资产	670,519,645.32	63.11%	752,446,545.45	64.74%	-10.89%
一年内到期的非流动负债	100,075,397.68	9.42%	101,733,277.03	8.75%	-1.63%
短期借款	57,442,133.30	5.41%	46,550,626.03	4.00%	23.40%
应付账款	72,388,153.08	6.81%	60,218,474.76	5.18%	20.21%
预收款项	1,272,527.88	0.12%	2,251,862.14	0.19%	-43.49%
合同负责	4,072,198.02	0.38%	7,027,761.32	0.60%	-42.06%
应付职工薪酬	9,593,466.65	0.90%	10,126,765.84	0.87%	-5.27%
应交税费	2,726,837.54	0.26%	2,878,451.93	0.25%	-5.27%
递延收益	149,240.00	0.01%	2,078,700.00	0.18%	-92.82%
租赁负债	600,995,931.88	56.56%	674,718,578.20	58.05%	-10.93%
总资产	1,062,519,039.68	100.00%	1,162,319,089.21	100%	-8.59%

项目重大变动原因：

- 1、应收账款期末余额较上年期末增加 9,695,648.98 元，同比增长 42.97%，主要系公司新增部分酒店承接防疫接待，账期较长，应收账款余额增加。
- 2、预付款项期末余额较上年期末减少 3,372,103.29 元，同比降低 52.34%，主要系摊销支出每月结转，冲减预付账款。
- 3、其他流动资产期末余额较上年期末减少 8,522,028.57 元，同比降低 52.57%，主要系申请办理了增值税留抵退税。
- 4、预收款项期末余额较上年期末减少 979,334.26 元，同比降低 43.49%，主要系无新增租赁，预收款项抵扣了租户租金、管理费、水电费等。
- 5、合同负债期末余额较上年期末减少 2,955,563.30 元，同比降低 42.06%，主要系预收客户的房款，随每日前台系统生成房费后冲抵预收账款。上半年北京、深圳、上海等地新冠疫情再次暴发，客户出行减少，住店需求减少，收到的预收账款减少。
- 6、递延收益期末余额较上年期末减少 1,929,460.00 元，同比降低 92.82%，主要系每月摊销结转计入收益。

2、 营业情况与现金流量分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期		上年同期		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	150,696,839.35	100.00%	198,693,538.30	100.00%	-24.16%
营业成本	127,044,050.90	84.30%	125,761,510.80	63.29%	1.02%
毛利率%	15.70%	-	36.71%	-	-57.23%
管理费用	34,418,832.68	22.84%	33,875,418.76	17.05%	1.60%
销售费用	19,429,334.08	12.89%	41,633,140.41	20.95%	-53.33%
财务费用	20,037,131.38	13.30%	23,356,307.93	11.75%	-14.21%

其他收益	3,632,670.10	2.41%	1,137,697.73	0.57%	219.30%
投资收益	0	0.00%	1,300,528.42	0.65%	-100.00%
信用减值损失	0	0.00%	1,043,631.15	0.53%	-100.00%
资产处置收益	1,181,242.73	0.78%	465,396.23	0.23%	153.81%
营业利润	-46,071,463.35	-30.57%	-22,810,604.08	-11.48%	-101.97%
营业外收入	217,039.34	0.14%	1,507,990.70	0.76%	-85.61%
营业外支出	55,900.49	0.04%	470,536.92	0.24%	-88.12%
净利润	-46,084,042.11	-30.58%	-22,202,578.05	-11.17%	-107.56%
经营活动产生的现金流量净额	34,057,535.79	-	53,243,706.40	-	-36.03%
投资活动产生的现金流量净额	-1,881,194.12	-	-1,555,846.86	-	20.91%
筹资活动产生的现金流量净额	-25,825,593.75	-	-68,898,915.08	-	-62.52%

项目重大变动原因：

1、营业收入：本报告期内，营业收入 150,696,839.35 元，比上年同期减少 47,996,698.95 元，降低 24.16%，主要系上半年北京、深圳、上海等地新冠疫情再次暴发，客户出行减少，住店需求减少。毛利率下降 21.01%，主要为成本费用根据收入准则进行了更为合理的划分，同时营业成本中的场所租金、固定资产折旧摊销、人工薪酬等。这些成本相对固定，不会随着营收的变化而波动，一旦营收下降，毛利率下降较明显。

2、销售费用：本报告期内，销售费用 19,429,334.08 元，较上年同期减少 22,203,806.33 元，下降 53.33%，主要为成本费用根据收入准则进行了更为合理的划分，将与收入密切相关的部分费用支出划分至营业成本所致。

3、其他收益：本报告期内，其他收益 3,632,670.10 元，较上年同期增加 2,494,972.37 元，增长 219.30%，主要系公司根据国家推出的疫情补贴政策申请了政府补助。

4、投资收益：本报告期内，投资收益为零，无发生金额。

5、信用减值损失：本报告期内，信用减值损失为零，无发生金额。

6、资产处置收益：本报告期内，资产处置收益 1,181,242.73 元，较上年同期增加 715,846.50 元，增长 153.81%，主要系公司处置部分使用权资产产生损益。

7、营业外收入：本报告期内，营业外收入 217,039.34 元，较上年同期减少 1,290,951.36 元，主要系清理了不予支付的往来款。

8、营业外支出：本报告期内，营业外支出 55,900.49 元，较上年同期减少 414,636.43 元，主要系上年同期支付了大连子公司的诉讼赔偿。

9、营业利润和净利润：本报告期内，营业利润-46,071,463.35 元，较上年同期增亏 23,260,859.27 元，净利润-46,084,042.11 元，较上年同期增亏 23,881,464.06 元。自 1 月份以来，疫情呈现出局部散发、反复的态势，集中在公司门店较多的深圳、广州、北京、湖南、湖北等区域，各地均采取了较严格的防疫管控措施，跨省游机制熔断，大型商务活动取消，公司酒店入住率下降，营业收入降低。

10、经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 19,186,170.61 元，同比下降 36.03%，主要原因系营业收入的减少，销售商品、提供劳务收入收到的现金减少。

11、筹资活动现金净流量金额为 25,825,593.75 元，同比收窄 62.52%，主要系上期归还了到期的银行借款。

三、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
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）	3,760,361.66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,214,690.02
非经常性损益合计	4,975,051.68
所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	96,872.74
非经常性损益净额	4,878,178.94

四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 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

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

□适用 √不适用

五、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

六、 主要控股参股公司分析

（一） 主要控股参股公司基本情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
山水酒店（北京）投资公司	子公司	酒店	20,000,000.00	171,505,835.65	22,609,833.06	31,167,684.08	-9,202,878.11
广州山水时尚酒店	子公司	酒店	20,000,000.00	125,922,861.17	52,096,048.51	21,821,940.40	-2,528,614.32
武汉富丽华酒店	子公司	酒店	10,000,000.00	59,269,205.27	1,794,382.40	12,129,386.67	360,521.31
肇庆山水时尚酒店	子公司	酒店	2,000,000.00	33,514,689.84	32,068,545.91	3,278,772.07	-319,164.29
惠州山水爱斯酒店	子公司	酒店	3,000,000.00	35,581,792.56	7,720,281.96	5,898,855.44	-132,409.22

（二） 主要参股公司业务分析

☐适用 ☒不适用

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

☐是 ☒否

七、 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

八、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

☒适用 ☐不适用

为积极响应党中央关于“坚决打好精准脱贫等三大攻坚战”的号召，助力中青旅开展特色扶贫工作，公司结合自身特色，于2019年12月以自有资金500万元投资设立新化中青旅山水酒店有限公司，并配置项目责任人，专项跟进；2020年，公司克服疫情影响加快复工复产，持续推进项目进程、保障酒店顺利启动；2020年9月28日改造升级完毕的山水时尚酒店娄底新化迎宾路店正式开业运营，其酒店员工中，来自贫困户员工占比总人数的20%。

2021年10月，作为纪念中华人民共和国恢复联合国合法席位50周年庆祝活动系列配套活动之一，由世界旅游联盟与世界银行、中国国际扶贫中心共同举办的“2021世界旅游联盟研究成果”新闻发布会在北京举行，公司新化酒店项目入选《2021世界旅游联盟——旅游助力乡村振兴案例》50个典型案例。

为深入开展消费扶贫助力打赢脱贫攻坚战，酒店前后推出当地18种特色茶叶、5种养生黄精补品、6种桑葚类食品、3种水酒合计32种土特产，以酒店空间为窗口展示推荐销售，为当地滞销特色产品提供面对全国旅游客人的销售渠道，为新化消费扶贫再助力。

今年3月份以来，酒店积极响应当地政府疫情防控号召，特别规划酒店停车场，划定区域免费为政府提供核酸检测点，设立疫情防控专员小组配合政府防疫部门相关工作。

2022年上半年，山水时尚酒店娄底新化迎宾路店的出租率与营业收入逐步提升。公司将进一步完善酒店的配套设施，对酒店停车场、会议室等进行升级改造，全面提升住宿、会议、餐饮等一站式服务品质，满足客户多元化需求。公司用实际行动以及品牌效应带动当地旅游市场，对湖南省新化县实施精准扶贫，解决更多就业岗位，从传统扶贫向“造血式”扶贫转变，为新化县脱贫摘帽、实现乡村振兴注入了新动力。

（二） 其他社会责任履行情况

☒适用 ☐不适用

公司以“成为中国精品智慧酒店领导者”为企业愿景，以“为更多的人提供愉悦的酒店体验，让更多的人分享有品质的生活”为使命，全力以赴，努力打造成为中高档酒店创新的驱动者、产业的示范者、社会责任的担当者。

2022年3月26日晚8:30至9:30，公司旗下酒店统一参加“地球一小时”节能环保活动，活动期间全国所有山水品牌酒店同时关闭部分非生产电源，调暗大堂、过道及休息区照明光源，并通过大堂展架及电子屏邀请客人熄灯1小时，一起为地球减负。

公司已持续13年接力“地球1小时”活动，一直以超越“熄灯一小时”的社会责任感推动绿色酒店产业的健康发展：对内坚持节能降耗，倡导鼓励使用可循环的酒店用品，携手酒店员工、合作伙伴和住店客人一起将环保理念落到实处；对外积极宣传普及绿色环保理念，充分挖掘绿色细分市场潜力，培育低碳循环的绿色增长动能，不断提升绿色酒店行业标准，推动绿色酒店高质量发展。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	四.二.（一）
是否存在提供担保事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（二）
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	四.二.（三）
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（四）
是否存在其他重大关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（五）
是否存在经股东大会审议的收购、出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.（六）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☒ 是 ☐ 否	四.二.（七）
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他事项	☐ 是 ☒ 否	

二、 重大事件详情

（一） 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

其他终审诉讼：

公司与沈阳君逸酒店管理有限公司委托合同纠纷一案，辽宁省沈阳市中级人民法院在 2022 年 6 月 13 日作出的（2021）辽 01 民终 20211 号民事判决书，终审判决结果为驳回上诉，维持原判。

该判决对公司有利，有利于公司生产经营活动，对公司财务方面产生积极影响。公司于 2022 年 6 月 21 日披露《诉讼进展公告》（公告编号：2022-030）。该诉讼涉及公司名下存款账户被冻结资金 1000 万元已经于 2022 年 7 月 20 日解除冻结。

（二） 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

☐是 ☒否

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	10,000,000	10,000,000
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提	0	0

供担保		
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	10,000,000	10,000,000
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0

应当重点说明的担保情况

□适用 √不适用

违规担保原因、整改情况及对公司的影响

□适用 √不适用

担保合同履行情况

2020 年 11 月 5 日公司子公司新化中青旅山水酒店有限公司与中国光大银行股份有限公司广州分行签订《固定资产暨项目融资借款合同》，2020 年 11 月 26 日公司与中国光大银行股份有限公司广州分行签订《保证合同》，公司为该借款提供连带责任保证担保。担保合同正常履行中，不存在可能承担连带清偿责任的情形。

（三） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（四） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	6,000,000	
2. 销售产品、商品, 提供劳务	32,000,000	379,037.74
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
4. 其他	284,000,000	311,563.38

（五） 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售		
与关联方共同对外投资		
债权债务往来或担保等事项	5,000,000	5,000,000

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司向控股股东中青旅借款 500 万元人民币，为满足公司日常经营发展需要，促进业务持续稳定发展。对公司生产经营起积极作用，不存在损害公司及公司股东的利益情形，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响。

(六) 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
公开转让说明书	董监高	忠实勤勉承诺	2016年2月2日		正在履行中
公开转让说明书	董监高	同业竞争承诺	2016年2月2日		正在履行中
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	同业竞争承诺	2016年2月2日		正在履行中
公开转让说明书	其他股东	同业竞争承诺	2016年2月2日		正在履行中
公开转让说明书	董监高	关联交易承诺	2016年2月2日		正在履行中
公开转让说明书	董监高	诚信状况承诺	2016年2月2日		正在履行中
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	经济赔偿承诺	2016年2月2日		正在履行中
公开转让说明书	其他股东	经济赔偿承诺	2016年2月2日		正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无

(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
京【2017】朝不动 产第 0028954 号房产	房产	抵押	43,176,733.41	4.06%	银行授信贷款 提供担保
肇庆西江北路路 港大厦	房产	抵押	8,750,678.47	0.82%	银行授信贷款 提供担保
银行存款	资金	冻结	10,000,000.00	0.94%	涉诉案件的财产保 全
银行存款	资金	履约保函	700,000.00	0.07%	履约保函保证金
总计	-	-	62,627,411.88	5.89%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

- 1、公司以自身资产抵押贷款能够为生产经营发展提供资金保障，可实现公司长期可持续发展，符合公司业务及经营发展的需要，对公司生产经营不存在不利影响。
- 2、截至 2022 年 6 月 30 日，公司冻结账户内存款余额合计人民币 10,000,000.00 元，占公司总资产的 0.94%。公司与沈阳君逸酒店管理有限公司委托合同纠纷一案，冻结资金 10,000,000 元已经于 2022 年 7 月 20 日解除冻结。

3、保函保证金 700,000.00 元为公司开展经营业务向客户出具履约保函，占公司总资产的 0.07%。保函保证金不影响公司日常资金正常周转和主营业务正常发展，对公司持续经营、管理层稳定均不产生影响。

第五节 股份变动和融资

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	72,437,500	72.4375%	27,562,500	100,000,000	100.0000%
	其中：控股股东、实际控制人	51,000,000	51.0000%		51,000,000	51.0000%
	董事、监事、高管	0	0%		0	0%
	核心员工	0	0%		0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	27,562,500	27.5625%	-27,562,500	0	0%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%		0	0%
	董事、监事、高管	0	0%		0	0%
	核心员工	0	0%		0	0%
总股本		100,000,000	-	0	100,000,000	-
普通股股东人数		11				

股本结构变动情况：

☐适用 ☒不适用

（二） 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	中青旅	51,000,000	0	51,000,000	51.0000%	0	51,000,000	0	0
2	蔡海洋	27,562,500	-22,512,900	5,049,600	5.0496%	0	5,049,600	0	0
3	蔡蕙霞	5,000,000	0	5,000,000	5.0000%	0	5,000,000	0	0
4	蔡高宏	200	4,950,200	4,950,400	4.9504%	0	4,950,400	0	0
5	刘耿俊	0	4,950,000	4,950,000	4.9500%	0	4,950,000	0	0
6	庄俊武	600	4,900,000	4,900,600	4.9006%	0	4,900,600	0	0
7	张志泉	0	4,900,100	4,900,100	4.9001%	0	4,900,100	0	0

8	张育辉	0	4,900,000	4,900,000	4.9000%	0	4,900,000	0	0
9	刘耿忠	0	4,850,000	4,850,000	4.8500%	0	4,850,000	0	0
10	廖小梅	0	4,811,800	4,811,800	4.8118%	0	4,811,800	0	0
11	彭俊明	4,187,800	499,700	4,687,500	4.6875%	0	4,687,500	0	0
12	蔡尚伦	12,248,900	-12,248,900	0	0%	0	0	0	0
合计		100,000,000	-	100,000,000	100.0000%	0	100,000,000	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：蔡尚伦为蔡海洋之子，蔡高宏为蔡海洋父亲，蔡惠霞为蔡海洋配偶的兄弟的配偶。除上述已披露的情况外，公司其他前十大股东之间，不存在任何关联关系。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

☐适用 ☒不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

募集资金用途变更情况：

☐适用 ☒不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

七、 特别表决权安排情况

☐适用 ☒不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

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	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
林军	董事长	男	1969 年 9 月	2016 年 11 月 17 日	2024 年 10 月 31 日
赵勇	副董事长	男	1971 年 10 月	2015 年 9 月 18 日	2024 年 10 月 31 日
蔡海青	副董事长	女	1973 年 1 月	2020 年 10 月 1 日	2024 年 10 月 31 日
卢军	董事	男	1971 年 1 月	2021 年 11 月 1 日	2024 年 10 月 31 日
蔡海萍	董事	女	1974 年 8 月	2021 年 1 月 30 日	2024 年 10 月 31 日
陈卫芹	监事会主席	女	1967 年 3 月	2018 年 9 月 10 日	2024 年 10 月 31 日
梁凌峰	监事	男	1983 年 8 月	2021 年 7 月 5 日	2024 年 10 月 31 日
谭亮花	职工监事	女	1981 年 12 月	2021 年 5 月 28 日	2024 年 10 月 31 日
卢军	副总裁	男	1971 年 1 月	2019 年 8 月 14 日	2024 年 10 月 31 日
杨帆	副总裁	男	1981 年 6 月	2019 年 1 月 29 日	2024 年 10 月 31 日
郑权	董事会秘书	男	1970 年 6 月	2015 年 9 月 18 日	2022 年 3 月 8 日
柯冰婷	财务总监	女	1976 年 5 月	2021 年 12 月 31 日	2024 年 10 月 31 日
董事会人数：					5
监事会人数：					3
高级管理人员人数：					3

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

蔡海青、蔡海萍属姐妹关系，其他董事、监事、高级管理人员相互间及其与控股股东、实际控制人间不存在关联关系。

(二) 变动情况

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

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
郑权	董事会秘书	离任	无	个人原因

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	260	252
销售人员	410	384
技术人员	128	119
操作人员	535	458
员工总计	1,333	1,213

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五（一）	54,350,119.94	47,999,372.02
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	32,258,635.08	22,562,986.10
应收款项融资			
预付款项	五（三）	3,070,143.95	6,442,247.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（四）	30,920,537.30	29,580,473.43
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（五）	6,895,191.70	8,404,658.92
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	五（六）	7,687,944.31	16,209,972.88
流动资产合计		135,182,572.28	131,199,710.59
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	五（七）	63,532,512.39	67,025,558.74
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十一）	670,519,645.32	752,446,545.45
无形资产	五（八）	975,692.28	1,062,206.10
开发支出			
商誉	五（九）	2,979,656.93	2,979,656.93
长期待摊费用	五（十）	187,844,985.57	205,827,491.37
递延所得税资产	五（十二）	1,483,974.91	1,483,974.91
其他非流动资产	五（十三）		293,945.12
非流动资产合计		927,336,467.40	1,031,119,378.62
资产总计		1,062,519,039.68	1,162,319,089.21
流动负债：			
短期借款	五（十四）	57,442,133.30	46,550,626.03
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十五）	72,388,153.08	60,218,474.76
预收款项	五（十六）	1,272,527.88	2,251,862.14
合同负债	五（十七）	4,072,198.02	7,027,761.32
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	五（十八）	9,593,466.65	10,126,765.84
应交税费	五（十九）	2,726,837.54	2,878,451.93
其他应付款	五（二十）	78,829,193.32	73,040,355.23
其中：应付利息			
应付股利		34,000,000.00	34,000,000.00
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	五（二十一）	100,075,397.68	101,733,277.03
其他流动负债			599,811.79
流动负债合计		326,399,907.47	304,427,386.07
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五（二十二）	8,963,577.50	9,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债	五（二十三）	600,995,931.88	674,718,578.20
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		1,163,157.73	1,163,157.73
递延收益		149,240.00	2,078,700.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		611,271,907.11	686,960,435.93
负债合计		937,671,814.58	991,387,822.00
所有者权益：			
股本	五（二十四）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十五）	43,539,554.98	43,539,554.98
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十六）	5,654,586.99	5,654,586.99
一般风险准备			
未分配利润	五（二十七）	-32,959,659.50	8,922,744.63
归属于母公司所有者权益合计		116,234,482.47	158,116,886.60
少数股东权益		8,612,742.63	12,814,380.61
所有者权益合计		124,847,225.10	170,931,267.21
负债和所有者权益总计		1,062,519,039.68	1,162,319,089.21

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：卢军

会计机构负责人：柯冰婷

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		34,158,913.45	29,098,806.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一（一）	9,341,510.49	13,799,522.80
应收款项融资			
预付款项		886,044.07	447,676.33
其他应收款	十一（二）	282,897,080.98	245,902,080.06
其中：应收利息		3,284,240.27	3,103,906.44
应收股利			

买入返售金融资产			
存货		1, 175, 487. 11	1, 566, 295. 88
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		1, 163, 935. 31	1, 732, 894. 57
流动资产合计		329, 622, 971. 41	292, 547, 276. 26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一（三）	202, 207, 817. 37	202, 207, 817. 37
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		45, 849, 615. 70	47, 160, 810. 41
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		40, 307, 621. 59	51, 199, 897. 33
无形资产		106, 238. 99	160, 477. 61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3, 601, 783. 95	4, 385, 802. 09
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		292, 073, 077. 60	305, 114, 804. 81
资产总计		621, 696, 049. 01	597, 662, 081. 07
流动负债：			
短期借款		57, 200, 000. 00	46, 550, 626. 03
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3, 026, 861. 59	2, 421, 576. 24
预收款项		64, 642. 00	70, 834. 00
合同负债		6, 202, 342. 17	5, 605, 661. 02
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2, 377, 474. 73	2, 566, 334. 53
应交税费		184, 303. 75	282, 761. 96
其他应付款		342, 283, 281. 17	315, 648, 397. 48
其中：应付利息		63, 577. 50	
应付股利		34, 000, 000. 00	34, 000, 000. 00
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债		20,133,221.83	22,101,699.14
其他流动负债			531,698.27
流动负债合计		431,472,127.24	395,779,588.67
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		25,789,955.86	31,148,164.46
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		25,789,955.86	31,148,164.46
负债合计		457,262,083.10	426,927,753.13
所有者权益：			
股本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		44,923,057.37	44,923,057.37
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		5,654,586.99	5,654,586.99
一般风险准备			
未分配利润		13,856,321.55	20,156,683.58
所有者权益合计		164,433,965.91	170,734,327.94
负债和所有者权益合计		621,696,049.01	597,662,081.07

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业总收入		150,696,839.35	198,693,538.30
其中：营业收入	五(二十八)	150,696,839.35	198,693,538.30
利息收入			
已赚保费			

手续费及佣金收入			
二、营业总成本		201,582,215.53	225,451,395.91
其中：营业成本	五（二十八）	127,044,050.90	125,761,510.80
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	五（二十九）	652,866.49	825,018.01
销售费用	五（三十）	19,429,334.08	41,633,140.41
管理费用	五（三十一）	34,418,832.68	33,875,418.76
研发费用			
财务费用	五（三十二）	20,037,131.38	23,356,307.93
其中：利息费用		1,282,443.64	1,428,893.75
利息收入		68,114.21	81,277.94
加：其他收益	五（三十三）	3,632,670.10	1,137,697.73
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十四）		1,300,528.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十五）		1,043,631.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十六）	1,181,242.73	465,396.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-46,071,463.35	-22,810,604.08
加：营业外收入	五（三十七）	217,039.34	1,507,990.70
减：营业外支出	五（三十八）	55,900.49	470,536.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-45,910,324.50	-21,773,150.30
减：所得税费用	五（三十九）	173,717.61	429,427.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-46,084,042.11	-22,202,578.05
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）		-46,084,042.11	-22,202,578.05
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）		-4,201,637.98	-2,870,453.93
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-41,882,404.13	-19,332,124.12

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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）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		-46,084,042.11	-22,202,578.05
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-41,882,404.13	-19,332,124.12
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-4,201,637.98	-2,870,453.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.42	-0.19
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：卢军

会计机构负责人：柯冰婷

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入	十一（四）	25,604,353.26	29,291,876.94
减：营业成本	十一（四）	15,895,339.10	17,239,896.19
税金及附加		381,297.09	422,972.47
销售费用		2,119,788.79	3,435,912.62
管理费用		11,821,312.49	12,101,245.20
研发费用			
财务费用		2,200,430.21	2,846,187.89
其中：利息费用		1,027,020.10	1,172,685.76
利息收入		-37,403.11	-56,999.61
加：其他收益		380,549.56	128,032.85

投资收益（损失以“-”号填列）			5,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			1,035,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			465,396.23
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,433,264.86	-5,120,908.35
加：营业外收入		138,229.98	822,155.31
减：营业外支出		5,327.15	17,720.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,300,362.03	-4,316,473.83
减：所得税费用			-402,460.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,300,362.03	-3,914,013.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,300,362.03	-3,914,013.30
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-6,300,362.03	-3,914,013.30
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.06	-0.04
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
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		145,342,332.27	203,479,128.39
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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		8,723,855.39	134,048.24
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十）	6,026,417.98	6,856,476.38
经营活动现金流入小计		160,092,605.64	210,469,653.01
购买商品、接受劳务支付的现金		50,178,187.00	72,676,847.08
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		57,323,057.84	58,176,355.92
支付的各项税费		4,261,631.11	6,144,415.41
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十）	14,272,193.90	20,228,328.20
经营活动现金流出小计		126,035,069.85	157,225,946.61
经营活动产生的现金流量净额		34,057,535.79	53,243,706.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		260,480.00	2,095,400.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			255,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		260,480.00	2,350,400.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,141,674.12	3,906,247.59
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		2,141,674.12	3,906,247.59
投资活动产生的现金流量净额		-1,881,194.12	-1,555,846.86
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		10,700,000.00	7,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（四十）	5,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		15,700,000.00	7,900,000.00
偿还债务支付的现金		100,000.00	24,721,556.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,225,632.01	1,330,091.91
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	五（四十）	40,199,961.74	50,747,266.77
筹资活动现金流出小计		41,525,593.75	76,798,915.08
筹资活动产生的现金流量净额		-25,825,593.75	-68,898,915.08
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		6,350,747.92	-17,211,055.54
加：期初现金及现金等价物余额		37,299,372.02	55,080,493.66
六、期末现金及现金等价物余额		43,650,119.94	37,869,438.12

法定代表人：林军

主管会计工作负责人：卢军

会计机构负责人：柯冰婷

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
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		64,905,062.61	80,534,320.97
收到的税费返还			12,474.17
收到其他与经营活动有关的现金		60,712,380.16	52,525,418.72
经营活动现金流入小计		125,617,442.77	133,072,213.86
购买商品、接受劳务支付的现金		7,294,825.89	11,553,778.86
支付给职工以及为职工支付的现金		17,389,817.49	19,888,877.65
支付的各项税费		532,642.33	778,979.83
支付其他与经营活动有关的现金		104,056,294.33	90,217,458.03
经营活动现金流出小计		129,273,580.04	122,439,094.37
经营活动产生的现金流量净额		-3,656,137.27	10,633,119.49
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			800,000.00

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			255,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		0	1,055,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,080.00	644,057.31
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		25,080.00	644,057.31
投资活动产生的现金流量净额		-25,080.00	410,942.69
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		15,700,000.00	6,400,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		308,019.49	
筹资活动现金流入小计		16,008,019.49	6,400,000.00
偿还债务支付的现金		1,014,068.63	24,721,556.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,252,626.76	1,118,516.91
支付其他与筹资活动有关的现金			10,732,573.70
筹资活动现金流出小计		7,266,695.39	36,572,647.01
筹资活动产生的现金流量净额		8,741,324.10	-30,172,647.01
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		5,060,106.83	-19,128,584.83
加：期初现金及现金等价物余额		29,098,806.62	38,867,601.43
六、期末现金及现金等价物余额		34,158,913.45	19,739,016.60

三、 财务报表附注

（一） 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

附注事项索引说明：

无

（二） 财务报表项目附注

中青旅山水酒店集团股份有限公司

财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）公司概况

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

公司主要产品或服务为酒店客房及配套餐饮服务、酒店周边物业出租业务。

统一社会信用代码：91440300708487379E；

法定代表人：林军；

注册资本：10,000.00万元；

组织形式：非上市股份有限公司；

公司法定住所：深圳市福田区深南中路京华街京华公司12栋112室。

（二）本年度合并财务报表范围

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2022

年 6 月 30 日的财务状况、2022 年 1-6 月的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

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

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

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

2. 非同一控制下的企业合并

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

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

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

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本

公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

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

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

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

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，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：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

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

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

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

(十) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

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。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，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。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益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计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

（2）金融负债

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）。

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。

（十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

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（含应收款项）、分类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（含应收款项融资）、租赁应收款、合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照

该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项、合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据组合1：银行承兑汇票

应收票据组合2：商业承兑汇票

应收账款组合1：应收关联方的款项

应收账款组合2：应收客户款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款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。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1：押金及保证金

其他应收款组合2：应收垫付款项

其他应收款组合3：应收员工款项、员工备用金

其他应收款组合4：其他

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司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。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、合同履约成本等。

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

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十三) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、（十一）。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十四) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照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；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(十五)投资性房地产

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

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

(十六)固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

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

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十七) 在建工程

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

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 资本化金额计算方法

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

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

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

(十九) 无形资产

1、无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

具体年限如下：

资产类别	摊销年限（年）
土地使用权	30-40
管理软件	5-10

（二十）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产与租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 1、租赁负债的初始计量金额。
- 2、在租赁开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额。
- 3、本公司作为承租人发生的初始确认费用。
- 4、本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余寿命里计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产使用权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司根据本节（二十一）长期资产减值所述原则来确定使用权资产是否已经发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小的或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调减使用权资产的账面价值。

（二十一）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、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。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

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

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

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

(二十四) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。

(二十五) 收入

1、酒店客房、餐饮等服务收入

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

2、物业租赁收入

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

3、加盟委托管理收入

合同或协议规定一次性收取使用费，且不提供后续服务的，在取得收款权利的凭据时一次性确认收入；需要提供后续服务的，在合同或协议规定的有效期内分期确认收入。

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

4、销售商品

销售的产品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常

与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(二十六) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品估计将要发生的成本。

(二十七) 政府补助

1、政府补助类型

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

2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。其中与本公司日常活动相关的，计入其他收益，与本公司日常活动无关的，计入营业外收入。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失

的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益）；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

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

4、政府补助的确认时点

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

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

(二十九) 租赁

1、新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日，公司评估该合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。除非合同条款和条件发生变化。本公司不重新评估合同是否为租赁或包含租赁。

合同中包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行处理。合同中同时包括租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁与非租赁部分分拆后进行会计处理。

（1）本公司作为承租人

A. 短期租赁和低价值资产租赁

公司对短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认为使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁，公司将短期租赁和低价值租赁资产的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或者相关资产成本。

B. 租赁变更

租赁发生变更且符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。

- a. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围。
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后的合同对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后折现率计算的现值重新计量租赁负债

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2）本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司作为出租人将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

A. 本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认

相同的基础进行分摊，分别计入当期损益。其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

B. 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分为长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时记入当期损益。

(三十) 会计政策变更和会计估计变更

1、重要会计政策变更

本报告期内公司未发生会计政策变更事项。

2、重要会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税	7%、5%
教育费附加	应交流转税	3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要税收优惠及批文

(1) 所得税

根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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。符合小型微利企业标准的子公司，按 13 号公告规定缴纳企业所得税。

(2) 增值税

财政部税务总局关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》(2022 年第 15 号)，自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。

《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）第一条规定的税收优惠政策，执行期限延长至 2022 年 3 月 31 日。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金	362,287.30	344,198.76
银行存款	41,871,205.85	46,370,991.18
其他货币资金	12,116,626.79	1,284,182.08
合计	54,350,119.94	47,999,372.02

注：货币资金中 10,700,000.00 元使用受到限制，其中 700,000.00 元为履约保函保证金，10,000,000.00 元为冻结资金。

(二) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	34,688,981.63	100	2,430,346.55	7.01
合计	34,688,981.63	100	2,430,346.55	7.01

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	24,993,332.65	100	2,430,346.55	9.72
合计	24,993,332.65	100	2,430,346.55	9.72

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
信用期内	24,460,828.38	1.0	244,608.28	21,026,313.32	1.54	323,936.02
超出信用期 6 个月以内	8,128,814.03	7.50	609,542.12	1,877,112.95	15.46	290,201.66
超出信用期 6-12 个月	780,810.55	33.00	257,667.48	408,503.76	33.00	134,806.25
超出信用期 12 个月	1,318,528.67	100	1,318,528.67	1,681,402.62	100	1,681,402.62
合计	34,688,981.63		2,430,346.55	24,993,332.65		2,430,346.55

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
第七零一研究所	4,737,063.10	13.66	479,263.56
龙泉驿区卫健局	3,730,011.00	10.75	57,442.17
武汉江夏区疫情防控指挥部	3,664,648.00	10.56	479,209.36
宋庆龄基金会	1,987,208.83	5.73	307,222.49
深圳市广博龙胜投资有限公司	1,913,438.00	5.52	29,911.83
合计	16,032,368.93	46.22	1,353,049.41

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,070,143.95	100	6,112,867.47	94.89
1 年以上			329,379.77	5.11
合计	3,070,143.95	100	6,442,247.24	100

(四) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	33,942,019.31	32,601,955.44
减：坏账准备	3,021,482.01	3,021,482.01
合计	30,920,537.30	29,580,473.43

1. 其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	32,408,666.75	30,436,876.36
应收垫付款项	1,288,624.70	1,823,966.84
应收员工款项		141,038.07
备用金	244,727.86	119,800.00
其他		80,274.17
减：坏账准备	3,021,482.01	3,021,482.01
合计	30,920,537.30	29,580,473.43

(2) 坏账准备计提情况

期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
信用减值损失		转回	转销	信用减值损失
3,021,482.01				3,021,482.01

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
沈阳君逸酒店管理有限公司(富丽华酒店)	押金及保证金	1,946,593.27	4-5 年	5.74	961,593.27
深圳市京华物业管理有限公司	押金及保证金	1,937,970.00	5 年以上	5.71	
深圳市罗湖汝南实业有限公司	押金及保证金	1,670,204.00	5 年以上	4.92	
惠州市海景银滩酒店管理有限公司	押金及保证金	1,500,000.00	2-3 年	4.42	515,177.31
湖南轻盐新阳光产业发展投资有限公司	押金及保证金	1,345,000.00	2-3 年	3.96	
合计		8,399,767.27		24.75	1,476,770.58

(五) 存货

1. 存货的分类

存货类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
原材料	1,918,951.56		1,918,951.56	1,669,868.56		1,669,868.56
低值易耗品	2,773,575.73		2,773,575.73	3,725,411.19		3,725,411.19
库存商品	2,202,664.41		2,202,664.41	3,009,379.17		3,009,379.17
软件代理及施						

工成本						
合计	6,895,191.70		6,895,191.70	8,404,658.92		8,404,658.92

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	7,687,944.31	9,983,778.08
待认证进项税额		6,226,194.80
合计	7,687,944.31	16,209,972.88

(七) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	63,532,512.39	67,025,558.74
固定资产清理		
减：减值准备		
合计	63,532,512.39	67,025,558.74

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	家用家具	合计
一、账面原值						
1.期初余额	88,432,929.64	6,704,351.40	1,704,518.35	30,545,704.97	28,196,744.77	155,584,249.13
2.本期增加金额		-	-	126,407.30	24,109.47	150,516.77
（1）购置				126,407.30	24,109.47	150,516.77
（2）在建工程转入						-
3.本期减少金额	-	-	123,800.00	1,232,985.72	487,293.74	1,844,079.46
（1）处置或报废			123,800.00	1,232,985.72	487,293.74	1,844,079.46
4.期末余额	88,432,929.64	6,704,351.40	1,580,718.35	29,439,126.55	27,733,560.50	153,890,686.44
二、累计折旧						-
1.期初余额	33,838,096.60	5,887,152.38	906,673.42	25,821,044.60	22,105,723.39	88,558,690.39
2.本期增加金额	1,268,324.88	79,662.48	62,434.10	1,057,096.95	1,092,673.35	3,560,191.76
（1）计提	1,268,324.88	79,662.48	62,434.10	1,057,096.95	1,092,673.35	3,560,191.76
3.本期减少金额	-	-	120,086.00	1,178,152.32	462,469.78	1,760,708.10
（1）处置或报废			120,086.00	1,178,152.32	462,469.78	1,760,708.10
4.期末余额	35,106,421.48	5,966,814.86	849,021.52	25,699,989.23	22,735,926.96	90,358,174.05
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额						

四、账面价值						
1.期末账面价值	53,326,508.16	737,536.54	731,696.83	3,739,137.32	4,997,633.54	63,532,512.39
2.期初账面价值	54,594,833.04	817,199.02	797,844.93	4,724,660.37	6,091,021.38	67,025,558.74

(八) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,498,357.14	1,985,152.95	3,483,510.09
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 购置			-
3.本期减少金额		1,050.00	1,050.00
4.期末余额	1,498,357.14	1,984,102.95	3,482,460.09
二、累计摊销			
1.期初余额	602,100.32	1,819,203.67	2,421,303.99
2.本期增加金额	31,143.12	55,370.70	86,513.82
(1) 计提	31,143.12	55,370.70	86,513.82
3.本期减少金额		1,050.00	1,050.00
4.期末余额	633,243.44	1,873,524.37	2,506,767.81
三、减值准备			
1.期初余额			-
2.本期增加金额			-
3.本期减少金额			-
4.期末余额			-
四、账面价值			
1.期末账面价值	865,113.70	110,578.58	975,692.28
2.期初账面价值	519,255.58	542,950.52	1,062,206.10

(九) 商誉

1. 商誉账面原值

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

注：经测试，商誉不存在减值迹象

(十) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修改造费	205,827,491.37	2,981,465.08	19,963,970.88	1,000,000.00	187,844,985.57
合计	205,827,491.37	2,981,465.08	19,963,970.88	1,000,000.00	187,844,985.57

(十一) 使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	合计
一、账面原值			
1.期初余额	874,457,889.71		874,457,889.71
2.本期增加金额		195,586.50	195,586.50
3.本期减少金额	26,015,558.91		26,015,558.91
4.期末余额	848,442,330.80	195,586.50	848,637,917.30
二、累计折旧			-
1.期初余额	122,011,344.26		122,011,344.26
2.本期增加金额	59,936,161.62	20,943.32	59,957,104.94
(1) 计提	59,936,161.62	20,943.32	59,957,104.94
3.本期减少金额	3,850,177.22		3,850,177.22
4.期末余额	178,097,328.66	20,943.32	178,118,271.98
三、减值准备			-
1.期初余额			-
2.本期增加金额			-
3.本期减少金额			-
4.期末余额			-
四、账面价值			-
1.期末账面价值	670,345,002.14	174,643.18	670,519,645.32
2.期初账面价值	752,446,545.45		752,446,545.45

(十二) 递延所得税资产

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产：				
可抵扣亏损				
资产减值准备	42,181.43	174,780.64	42,181.43	174,780.64
租赁负债	1,441,793.48	6,986,518.19	1,441,793.48	6,986,518.19
小 计	1,483,974.91	7,161,298.83	1,483,974.91	7,161,298.83

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产购置款		293,945.12
合计		293,945.12

(十四) 短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	57,442,133.30	46,550,626.03
信用借款		
组合借款		
合计	57,442,133.30	46,550,626.03

(十五) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	61,039,855.96	49,048,000.70
1 年以上	11,348,297.12	11,170,474.06
合计	72,388,153.08	60,218,474.76

(十六) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,272,527.88	2,251,862.14
合计	1,272,527.88	2,251,862.14

(十七) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收酒店住宿款	4,072,198.02	7,027,761.32
合计	4,072,198.02	7,027,761.32

(十八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	10,105,245.66	60,328,683.13	60,890,875.39	9,543,053.40
离职后福利-设定提存计划	21,520.18	4,348,633.27	4,319,740.20	50,413.25
辞退福利		362,860.83	362,860.83	-
合计	10,126,765.84	65,040,177.23	65,573,476.42	9,593,466.65

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	9,856,859.81	43,552,365.89	45,081,958.94	8,327,266.76
职工福利费	105,040.26	5,330,301.81	5,409,843.53	25,498.54
社会保险费	4,650.45	2,130,247.42	2,134,160.09	737.78
其中：医疗保险费	3,633.39	2,049,187.86	2,052,821.25	-
工伤保险费	738.64	51,776.27	51,846.11	668.80

生育保险费	278.42	29,283.29	29,492.73	68.98
住房公积金	11,740.00	1,415,951.00	1,422,421.00	5,270.00
工会经费和职工教育经费	124,555.14	30,356.60	46,754.15	108,157.59
其他	2,400.00	7,869,460.41	6,795,737.68	1,076,122.73
合计	10,105,245.66	60,328,683.13	60,890,875.39	9,543,053.40

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	20,360.71	4,223,477.51	4,194,377.99	49,460.23
失业保险费	1,159.47	125,155.76	125,362.21	953.02
合计	21,520.18	4,348,633.27	4,319,740.20	50,413.25

4. 辞退福利

辞退福利项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、解除劳动关系补偿		362,860.83	362,860.83	
合计		362,860.83	362,860.83	

(十九) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
企业所得税	1,506,446.10	1,847,963.90
增值税	1,068,592.71	768,950.19
个人所得税	60,018.70	144,675.90
城建税	34,002.47	55,032.74
教育费附加	15,129.40	24,020.63
地方教育费附加	10,390.24	16,012.24
房产税	15,000.00	15,000.00
堤防费等	17,257.92	6,796.33
合计	2,726,837.54	2,878,451.93

(二十) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	34,000,000.00	34,000,000.00
其他应付款项	44,829,193.32	39,040,355.23
合计	78,829,193.32	73,040,355.23

1. 应付股利

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

合计	34,000,000.00	34,000,000.00
----	---------------	---------------

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	29,035,019.19	26,774,911.46
质保金	3,738,026.32	2,720,596.39
代收往来款	4,123,044.90	3,826,607.88
订房服务费	114,260.41	273,030.36
其他	7,818,842.50	5,445,209.14
合计	44,829,193.32	39,040,355.23

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,000,000.00	1,000,000.00
一年内到期的租赁负债	99,075,397.68	100,733,277.03
合计	100,075,397.68	101,733,277.03

(二十二) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
组合借款	8,963,577.50	9,000,000.00	4.19%
合计	8,963,577.50	9,000,000.00	

注：中国光大银行广州分行借款本金 900.00 万元，借款条件为保证加抵押，保证人为中青旅山水酒店集团股份有限公司，抵押物为广东省肇庆三榕交通发展有限公司不动产权证书号为粤房地证字第 C1097458 号的不动产，坐落于肇庆市西江北路路港大厦（首层南、北附楼除外），建筑面积为 18,645.37 平方米。

(二十三) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	862,721,593.27	965,343,822.00
减：未确认融资费用	162,650,263.71	189,891,966.77
减：一年内到期的租赁负债	99,075,397.68	100,733,277.03
合计	600,995,931.88	674,718,578.20

(二十四) 股本

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

(二十五) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
股本溢价	43,539,554.98			43,539,554.98
合计	43,539,554.98			43,539,554.98

(二十六) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	5,654,586.99			5,654,586.99
合计	5,654,586.99			5,654,586.99

(二十七) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	8,922,744.63	
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	8,922,744.63	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-41,882,404.13	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-32,959,659.50	

(二十八) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计				
酒店运营	106,474,130.16	98,065,411.37	143,444,165.39	94,008,949.26
物业出租	30,375,944.88	18,572,869.50	39,042,099.12	20,568,436.25
加盟委托管理收入	8,400,757.25	6,470,916.96	8,873,755.45	6,059,263.15
其他	5,446,007.06	3,934,853.07	7,333,518.34	5,124,862.14
合计	150,696,839.35	127,044,050.90	198,693,538.30	125,761,510.80

(二十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	159,990.19	256,564.57
房产税	328,069.67	328,069.67
教育费附加	70,563.93	110,588.01

地方教育费附加	47,043.23	73,220.25
印花税	1,964.60	10,313.30
堤防费及其他	45,234.87	46,262.21
合计	652,866.49	825,018.01

(三十)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
物业租赁费	3,775.38	209,953.20
薪酬及福利	11,939,801.77	19,741,113.68
资产折旧及摊销	427,639.06	5,050,549.48
水电燃气供暖费	898,044.09	2,094,324.23
广告宣传及推广费	507,566.56	3,613,314.82
洗涤清洁及绿化费	596,678.72	1,161,306.09
低值易耗品摊销	223,181.47	362,807.46
订房服务费	622,829.89	1,826,396.23
办公及运营费用	2,174,993.86	1,153,734.74
简易修理费	700,494.86	1,215,331.24
通讯电话费	761,987.62	1,022,423.14
交通及差旅费	50,434.26	169,871.23
劳务费	521,906.54	4,012,014.87
合计	19,429,334.08	41,633,140.41

(三十一)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬及福利	26,127,027.53	25,454,532.48
资产折旧与摊销	4,255,223.53	3,802,585.30
办公及运营费用	1,385,409.78	1,892,129.56
差旅及交通费	145,066.36	452,735.27
中介机构及咨询费	704,341.31	841,478.84
广告及营销费	98,992.00	201,682.28
水电燃气供暖费	254,380.51	274,930.43
物业租赁费	597,651.87	65,085.34
交际应酬费	78,515.48	219,687.07
财产保险费	169,263.38	160,543.92
通讯电话费	141,767.53	109,495.92
系统维护费	411,616.96	355,216.60
绿化排污费	32,263.53	15,320.89
税费	17,312.91	29,994.86
合计	34,418,832.68	33,875,418.76

(三十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,282,443.64	1,428,893.75
减：利息收入	68,114.21	81,277.94
汇兑损失		26.46
减：汇兑收益		
手续费支出	334,798.55	465,892.07
租赁利息费用	18,488,003.40	21,542,773.59
合计	20,037,131.38	23,356,307.93

(三十三) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税加计抵减	923,128.44	983,972.33	与收益相关
税务返还及开办扶持	11,158.18		与收益相关
稳岗补贴及社保补贴	353,407.18	153,725.40	与收益相关
其他	2344,976.3		与收益相关
合计	3,632,670.10	1,137,697.73	

(三十四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司产生的投资收益		1,300,528.42
合计		1,300,528.42

(三十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失		8,631.15
其他应收款信用减值损失		1,035,000.00
合计		1,043,631.15

(三十六) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	203,146.93	465,396.23
其他资产处置损益	978,095.80	
合计	1,181,242.73	465,396.23

(三十七) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置利得	1,198.06	1,205.05	1,198.06
与日常活动无关的政府补助	127,691.56	702,602.39	127,691.56
往来账清理	496.70	597,093.45	496.70
接受捐赠			
盘盈利得		675.00	
罚没收入	7,244.09	58,937.34	7,244.09
其他	80,408.93	147,477.47	80,408.93
合计	217,039.34	1,507,990.70	217,039.34

(三十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
资产报废损失	29,777.93	32,840.94	29,777.93
子公司资产结转损失			
赔偿罚款和违约支出	7,002.42	397,851.06	7,002.42
其他	19,120.14	39,844.92	19,120.14
合计	55,900.49	470,536.92	55,900.49

(三十九) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	173,717.61	429,427.75
递延所得税费用		
合计	173,717.61	429,427.75

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金额
利润总额	-45,910,324.50
按法定/适用税率计算的所得税费用	-11,477,581.13
子公司适用不同税率的影响	114,065.79
调整以前期间所得税的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
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	11,537,232.95
所得税费用	173,717.61

(四十) 现金流量表

1. 收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他与经营活动有关的现金	6,026,417.98	6,856,476.38
其中：		
往来款及备用金	3,684,644.39	4,038,548.90
押金及保证金	2,056,620.04	1,396,967.61
代收商户		
利息收入	68,114.21	81,277.94
政府补助	907,773.22	856,327.79
进项税退还		483,354.14
支付其他与经营活动有关的现金	14,272,193.90	20,228,328.20
其中：		
物业租赁费		
水电燃气供暖费	1,152,424.60	270,263.50
广告宣传推广费	2,806,476.51	4,508,412.05
洗涤清洁及绿化费	631,977.25	1,176,627.79
押金及保证金	2,160,610.07	1,434,345.00
办公及运营费用	3,496,753.72	3,973,938.75
订房服务费	622,829.89	1,826,396.23
通讯电话费	988,206.45	1,131,919.06
交通及差旅费	100,891.96	622,606.50
修理费及维护费	1,067,738.81	2,980,489.06
税金及保险费	171,771.33	133,366.64
个人往来及备用金	277,802.52	1,096,539.71
交际应酬费	90,369.48	231,945.07
中介机构及咨询费	704,341.31	841,478.84
履约保证金及冻结款项		

2. 收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	40,199,961.74	50,747,266.77
其中：		
支付使用权资产租赁费	40,199,961.74	50,747,266.77

(四十一) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-46,084,042.11	-22,202,578.05
加：信用减值损失		-1,043,631.15
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	3,560,191.76	3,992,425.36
使用权资产折旧	59,957,104.94	62,900,195.98
无形资产摊销	85,463.82	86,513.82
长期待摊费用摊销	19,963,970.88	20,985,107.84
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）	-1,181,242.73	-433,760.34
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	22,681.33	
净敞口套期损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	19,770,447.04	22,971,667.34
投资损失（收益以“－”号填列）		-1,300,528.42
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,509,467.22	-338,304.01
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-7,661,816.68	-21,739,545.26
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-15,884,689.68	-10,633,856.71
其他	0	
经营活动产生的现金流量净额	34,057,535.79	53,243,706.40
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额		
减：现金的期初余额		
加：现金等价物的期末余额	43,650,119.94	37,869,438.12
减：现金等价物的期初余额	37,299,372.02	55,087,375.50
现金及现金等价物净增加额	6,350,747.92	-17,211,055.54

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期发生额	上期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		255,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物		6,745.59
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		
处置子公司收到的现金净额		248,254.41

3. 现金及现金等价物

项目	年末余额	年初余额
一、现金	43,650,119.94	37,299,372.02
其中：库存现金	362,287.30	344,198.76
可随时用于支付的银行存款	41,871,205.85	35,670,991.18
可随时用于支付的其他货币资金	1,416,626.79	1,284,182.08
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	43,650,119.94	37,299,372.02

(四十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	10,700,000.00	履约保函保证金及冻结资金
固定资产	51,927,411.88	银行授信贷款提供抵押担保
合计	62,627,411.88	

六、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
1	中青旅山水酒店投资管理（北京）有限公司	北京海淀	北京海淀	酒店	100.00	设立
2	肇庆市中青旅山水时尚酒店有限公司	广东肇庆	广东肇庆	酒店	100.00	设立
3	东莞市中青旅山水设计师酒店有限公司	东莞	东莞	酒店	100.00	设立
4	广州中青旅山水时尚酒店有限公司	广州黄埔	广州黄埔	酒店	100.00	设立
5	郑州中青旅山水丰业酒店管理有限公司	郑州	郑州	酒店	100.00	设立
6	中山市中青旅山水时尚酒店管理有限公司	广东中山	广东中山	酒店	100.00	设立
7	丽江山水爱斯酒店有限公司	丽江	丽江	酒店	70.00	设立
8	佛山市顺德区中青旅山水时尚酒店有限公司	佛山市	佛山市	酒店	100.00	设立
9	惠州市山水爱斯酒店管理有限公司	惠州市	惠州市	酒店	100.00	设立
10	广东省肇庆三榕交通发展有限公司	广东肇庆	广东肇庆	酒店	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
11	肇庆市山水时尚酒店有限公司	广东肇庆	广东肇庆	酒店	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
12	成都市中青旅山水时尚酒店有限公司	成都	成都	酒店	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
13	中青旅山水酒店管理（辽宁）有限公司	辽宁大连	辽宁大连	酒店	65.00	设立
14	湖北中青旅山水酒店有限公司	湖北武汉	湖北武汉	酒店	65.00	设立
15	中青旅玉蜓山水酒店管理（北京）有限公司	北京海淀	北京海淀	酒店	51.00	设立
16	北京洛仕文国际文化交流有限公司	北京朝阳	北京朝阳	酒店	100.00	设立
17	湖南阳光山水酒店有限公司	湖南长沙	湖南长沙	酒店	70.00	设立

18	湖南中青旅山水酒店有限公司	湖南长沙	湖南长沙	酒店	100.00	设立
19	北京澳青山水国际酒店管理有限公司	北京	北京	酒店	51.00	设立
20	中青旅玉蜓山水酒店管理（大连）有限公司	大连	大连	酒店	51.00	设立
21	成都市山水爱斯酒店管理有限公司	成都	成都	酒店	100.00	设立
22	北海中青旅山水酒店有限公司	广西北海	广西北海	酒店	100.00	设立
22	武汉山水爱斯酒店管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	酒店	100.00	设立
24	新化中青旅山水酒店有限公司	湖南新化县	湖南新化县	酒店	100.00	设立

七、关联方关系及其交易

（一） 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
中青旅控股股份有限公司	北京市东城区东直门南大街5号	旅游业	72,384.00 万元	51.00	51.00

（二） 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（三） 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
武汉盛世百捷实业有限公司	对本公司的子公司具有重大影响的少数股东
中青旅江苏国际旅行社有限公司	对本公司的子公司具有重大影响的少数股东
深圳市山水投资管理有限公司	本公司的少数股东蔡海洋控制的企业
澳门青旅（集团）旅游投资有限公司	对本公司的子公司具有重大影响的少数股东
中青旅交建文旅资产运营管理（新疆）有限公司	受同一母公司控制的子公司
中青旅资产运营管理（北京）有限公司	受同一母公司控制的子公司
中青旅（乐山）文化旅游产业发展有限公司	受同一母公司控制的子公司
中国光大银行股份有限公司广州分行	受同一控制方控制的其他企业

（四） 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
销售商品、提供劳务：							
中青旅交建文旅资产运营管理（新疆）有限公司	提供服务	提供服务	市场定价	174,474.40	2.10	237,995.42	2.68
中青旅资产运营管理（北京）有限公司	提供服务	劳务输出	市场定价	194,116.40	2.00	121,204.58	1.37
中青旅（乐山）文化旅游产业发展有限公司	提供服务	加盟服务	协议约定	10,446.94	0.12	69,127.87	0.78

2. 关联方资金拆借情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额		上期发生额	
		借入	支付	借入	支付
中国光大银行股份有限公司广州分行	银行借款		100,000.00	6,400,000.00	18,721,556.40
中国光大银行股份有限公司广州分行	支付利息		211,563.38		706,184.44
中青旅控股股份有限公司	短期借款	5,000,000.00			

(五) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中青旅交建文旅资产运营管理（新疆）有限公司	125,138.33	1,351.49	90,000.00	972.00
应收账款	中青旅资产运营管理（北京）有限公司	252,165.64	2,723.39	572,033.18	6,177.96
其他应收款	武汉盛世百捷实业有限公司	19,778.00		19,778.00	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付股利	中青旅控股股份有限公司	17,340,000.00	17,340,000.00
应付股利	深圳市山水投资管理有限公司	16,660,000.00	16,660,000.00
应付账款	武汉盛世百捷实业有限公司	103,935.40	
应付账款	中青旅控股股份有限公司	498,502.98	92,966.04
其他应付	中青旅控股股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
租赁负债	武汉盛世百捷实业有限公司	46,173,781.57	46,085,976.30

3. 资金拆借

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
短期借款	中青旅控股股份有限公司	5,000,000.00	
长期借款	中国光大银行股份有限公司广州分行	8,900,000.00	9,900,000.00
一年内到期的长期借款	中国光大银行股份有限公司广州分行	1,000,000.00	1,000,000.00
应付利息	中国光大银行股份有限公司广州分行	11,636.62	12,787.50

八、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

本期无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

本期无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

由于与沈阳君逸酒店管理有限公司委托合同纠纷一案，沈阳市和平区人民法院于 2019 年 4 月 3 日立案。根据民事裁定书（2019）辽 0102 民初 8037，沈阳君逸酒店管理有限公司向人民法院申请财产保全，请求冻结被申请人中青旅山水酒店集团股份有限公司名下银行存款 1000 万元或查封、扣押其他等值财产，并以担保人中国大地财产保险股份有限公司沈阳中心支公司出具的诉讼财产保全责任保险单及保函各一份作为担保。2022 年 6 月 13 日，辽宁省沈阳市中级人民法院出具最终民事判决书，驳回沈阳君逸酒店管理有限公司诉讼请求。1000 万元于 2022 年 7 月 20 日解除冻结。

十、其他重要事项

无。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	9,341,510.49	100	1,120,392.29	11.99
其中：账龄组合	5,921,510.49	63.39	1,120,392.29	18.92
合并范围内关联方	3,420,000.00	36.61		
合计	9,341,510.49	100	1,120,392.29	11.99

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	14,919,915.09	100	1,120,392.29	7.51
其中：账龄组合	3,919,915.09	26.27	1,120,392.29	28.58
合并范围内关联方	11,000,000.00	73.73		
合计	14,919,915.09	100	1,120,392.29	7.51

(1) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
信用期内	3,216,075.43	3.55	114,086.52	2,201,961.05	1.07	23,651.47
超出信用期6个月以内	1,815,420.13	15.46	280,663.95	461,130.96	15.46	71,290.85
超出信用期6-12个月	245,333.00	33	80,959.89	345,333.00	33	113,959.89
超过信用期12个月	644,681.93	100	644,681.93	911,490.08	100	911,490.08
合计	5,921,510.49		1,120,392.29	3,919,915.09		1,120,392.29

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
北京芍药居分店	3,420,000.00	36.61	
深圳市广博龙胜投资有限公司	1,913,438.00	20.48	25,034.84
深圳市福田区华强北街道办事处	1,730,300.00	18.52	49,107.35
11 栋 A06-08 深圳市荣大企业发展管理有限公司	772,604.00	8.27	9,861.85
滇藏石锅宴	245,333.00	2.63	113,959.89
合计	8,081,675.00	86.51	197,963.93

(二) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息	3,284,240.27	3,103,906.44
应收股利		
其他应收款项	285,773,094.79	248,958,427.70
减：坏账准备	6,160,254.08	6,160,254.08
合计	282,897,080.98	245,902,080.06

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
对子公司借款	3,284,240.27	3,103,906.44
减：坏账准备		
合计	3,284,240.27	3,103,906.44

2. 应收股利

(1) 应收股利分类

3. 其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	18,736,638.16	17,955,349.77
应收垫付款	4,527,365.52	4,186,613.03
个人往来及备用金	94,728.68	46,851.16
其他		
内部往来	262,477,978.43	226,769,613.74
减：坏账准备	6,160,254.08	6,160,254.08
合计	279,612,840.71	242,798,173.62

(2) 坏账准备计提情况

期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
信用减值损失		转回	转销	信用减值损失
6,160,254.08				6,160,254.08

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人	款项	期末余额	占其他应收款项 期末余额合计数的 比例(%)	坏账准备
名称	性质			余额
阳光大道 CEO 分店	内部往来	26,687,600.00	8.29	
北京天坛分店	内部往来	10,700,000.00	3.32	
中青旅玉蜓山水酒店管理（大连）有限公司	内部往来	4,900,000.00	1.52	
江苏中青旅山水酒店投资管理有限公司	内部往来	3,464,624.01	1.08	
沈阳君逸酒店管理有限公司（富丽华酒店）	押金及保证金	2,218,711.61	0.69	961,593.27
合计		47,970,935.62	14.90	961,593.27

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	210,207,817.37	8,000,000.00	202,207,817.37	210,207,817.37	8,000,000.00	202,207,817.37
合计	210,207,817.37	8,000,000.00	202,207,817.37	210,207,817.37	8,000,000.00	202,207,817.37

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中青旅山水酒店投资管理（北京）有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00		
肇庆市中青旅山水时尚酒店有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00		
东莞市中青旅山水设计师酒店有限公	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00		

司						
广东省肇庆三榕交通发展有限公司	20,133,100.00	-	-	20,133,100.00		
广州中青旅山水时尚酒店有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00		
肇庆市山水时尚酒店有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00		
成都市中青旅山水时尚酒店有限公司	1,866,717.37	-	-	1,866,717.37		
江苏中青旅山水酒店投资管理有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00		8,000,000.00
郑州中青旅山水丰业酒店管理有限公司	10,008,000.00	-	-	10,008,000.00		
中山市中青旅山水时尚酒店管理有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00		
丽江山水爱斯酒店有限公司	3,500,000.00	-	-	3,500,000.00		
佛山市顺德区中青旅山水时尚酒店有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00		
惠州市山水爱斯酒店管理有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00		
中青旅山水酒店管理（辽宁）有限公司	6,500,000.00	-	-	6,500,000.00		
湖北中青旅山水酒店有限公司	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00		
中青旅玉蜓山水酒店管理（北京）有限公司	10,200,000.00	-	-	10,200,000.00		
北京洛仕文国际文化交流有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00		
湖南阳光山水酒店有限公司	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00		
湖南中青旅山水酒店有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00		
成都市山水爱斯酒店管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00		
北海中青旅山水酒店有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00		
新化中青旅山水酒店有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00		
合计	210,207,817.37	-	-	210,207,817.37		8,000,000.00

（四） 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按主要类别分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计				
酒店运营	11,173,991.90	8,818,136.73	10,789,031.74	7,327,174.96

物业出租	11,182,862.26	5,220,368.80	13,445,975.84	7,659,351.48
加盟委托管理收入	1,253,242.86	413,541.75	2,106,742.95	298,494.73
其他收入	1,994,256.24	1,443,291.82	2,950,126.41	1,954,875.02
合计	25,604,353.26	15,895,339.10	29,291,876.94	17,239,896.19

十二、补充资料

(一)当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
1. 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）	3,760,361.66	
2. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,214,690.02	
非经营性损益对利润总额的影响的合计	4,975,051.68	
3. 所得税影响额		
4. 少数股东影响额	96,872.74	
归属于母公司的非经常性损益影响数	4,878,178.94	
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	-46,760,583.07	

(二)净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		基本每股收益	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	-30.53	-9.54	-0.43	-0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-34.09	-10.20	-0.48	-0.21

中青旅山水酒店集团股份有限公司

二〇二二年八月二十六日

第八节 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）报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董事会秘书办公室

中青旅山水酒店集团股份有限公司
董事会
2022 年 8 月 29 日