



乔盈股份

NEEQ: 837927

上海乔盈酒店管理股份有限公司

年度报告

— 2024 —

重要提示

- 一、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。
- 二、公司负责人高建荣、主管会计工作负责人邹妍及会计机构负责人（会计主管人员）邹妍保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、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。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

无

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	16
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	20
第五节	公司治理	23
第六节	财务会计报告	27
附件	会计信息调整及差异情况.....	84

备查文件目录	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
	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（如有）
	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	董事会秘书办公室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、乔盈股份、上海乔盈、乔盈	指	上海乔盈酒店管理股份有限公司
中茵控股	指	中茵控股有限公司，为公司控股股东
西藏中荣	指	西藏中荣投资有限公司，为公司股东
中茵集团	指	西藏中茵集团有限公司，为公司控股股东的母公司
TL	指	Tonino Lamborghini
Tonino Lamborghini S.P.A.	指	托尼洛·兰博基尼股份公司
TL 集团	指	Tonino Lamborghini S.P.A.
股东大会	指	上海乔盈酒店管理股份有限公司股东大会
董事会	指	上海乔盈酒店管理股份有限公司董事会
监事会	指	上海乔盈酒店管理股份有限公司监事会
公司章程	指	最新修订《上海乔盈酒店管理股份有限公司章程》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
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
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	总经理、董事会秘书、财务总监
MOU	指	谅解备忘录
REVPAR	指	每间可销售房收入
ADR	指	已售客房平均房价

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	上海乔盈酒店管理股份有限公司		
英文名称及缩写	JOIN.IN HOSPITALITY MANAGEMENT		
	JHM		
法定代表人	高建荣	成立时间	2012 年 5 月 28 日
控股股东	控股股东为（中茵控股集 团有限公司）	实际控制人及其 一致行动人	实际控制人为（高建荣）， 无一致行动人
行业（挂牌公司管理 型行业分类）	H 住宿和餐饮业-61 住宿业-611 旅游饭店-6110 旅游饭店		
主要产品与服务项目	酒店委托管理服务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	乔盈股份	证券代码	837927
挂牌时间	2016 年 7 月 14 日	分层情况	基础层
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）	15,000,000
主办券商（报告期 内）	东海证券	报告期内主办券 商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市东方路 1928 号东海证券大厦		
联系方式			
董事会秘书姓名	夏威夷	联系地址	上海市长宁区淮海西路 666 号中山万博广场 23 楼
电话	021-52679588	电子邮箱	hawaii.xia@tlhotelsgroup.com
传真	021-52679559		
公司办公地址	上海市长宁区淮海西路 666 号中山万博广场 23 楼	邮政编码	200050
公司网址	www.J-HM.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91310105596461421M		
注册地址	上海市长宁区广顺路 33 号 8 幢 415 室		
注册资本（元）	15,000,000	注册情况报告期 内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

(一) 主营业务

公司的经营范围为酒店管理、会务服务、企业形象策划、物业管理、投资咨询、财务咨询(不得从事代理记账), 企业管理、企业管理咨询、国内贸易(除专项)。

公司持续深化品牌价值输出, 成功将意大利 Tonino Lamborghini (托尼洛·兰博基尼) 品牌极致奢华理念与中国本土化运营相结合。2025 年 3 月新增玛丽莎·梦露品牌在中国区独家运营管理权, 进一步丰富品牌组合, 形成“国际奢侈品牌+本土文化 IP”的双轮驱动模式。

公司自 2012 年 5 月 28 日成立以来, 主营业务未发生变化。

(二) 主要产品和服务

公司深耕高端服务业领域, 聚焦酒店管理核心业务, 逐步构建“城市更新+文旅基建+高端服务业产学研+酒店资产管理及创新业务”四位一体的产业生态布局。通过整合酒店行业上下游资源及跨领域产业外延, 以品牌场景化营销为赋能手段, 持续开拓高端服务业市场新空间。目前形成以国际奢侈品牌授权管理、自主品牌孵化、第三方酒店管理、文旅基建咨询、酒店资产托管为核心的业务矩阵。

公司作为新晋的高端奢侈品牌酒店管理公司, 拥有经验丰富的国际化资深酒店管理团队, 以托尼洛·兰博基尼酒店品牌为抓手, 致力于将托尼洛·兰博基尼这一高端国际酒店品牌在中华人民共和国(包括香港、澳门和台湾)、日本、加拿大英属哥伦比亚省区域内进行深度推广, 将东西方文化碰撞而生的奢华尊贵的精品酒店服务完美展现给旗下酒店的每一位贵宾。同时, 公司正积极发展酒店品牌副线, 并规划设立自主酒店品牌(定位中高端及经济型两副牌), 丰富品牌产品线, 从而形成涵盖奢华酒店、商务酒店、经济酒店的多品牌发展路线, 更人性化满足预算型消费人群。公司目前旗下托尼洛·兰博基尼品牌的市场定位为精品奢华酒店、超豪华商务酒店及奢华度假酒店。

1、Tonino Lamborghini 品牌

(1) 由 Tonino Lamborghini 先生【兰博基尼公司创始人 Ferruccio Lamborghini (费鲁吉欧·兰博基尼) 之子】创立, Tonino Lamborghini 先生是兰博基尼公司的第二代掌门人, 从 1981 年开始接手由其父亲费鲁吉欧·兰博基尼创造的传奇家族式企业, 并开始促进企业向多元化发展。在传承历史、继承家族特色的基础上, Tonino Lamborghini 先生逐渐地将兰博基尼品牌带进了更具威望的行列。品牌遵循了“横向延伸”的模型, 如今, Tonino Lamborghini 品牌已经成功完成了从服饰到豪华酒店等众多奢侈品生活领域的价值应用。托尼洛·兰博基尼集团愿景是用独树一帜的产品将源自意大利的永恒精神和跑车的激情带到全球。

(2) 托尼洛·兰博基尼酒店及度假村品牌是国际豪华酒店品牌, 采用国际五星级及以上标准, 面向旅游休闲和商务旅行者, 品牌目标是成为在大中华地区及全球地区的最佳酒店品牌之一。品牌哲学: 托尼洛·兰博基尼酒店及度假村, 致力于创造至臻奢华的极致生活体验。品牌基因: 托尼洛·兰博基尼酒店及度假村始终以顾客为导向, 品牌的目标是给予每一位进入酒店的宾客一个与众不同的感受—东方文化的精髓传承与欧洲文化的标准典范之间的碰撞与交融。品牌价值: 品牌认为情感体验的价值比抽象环境更重要, 品牌价值基于宾客与服务, 基于酒店与宾客之间的默契。

2、Marilyn Monroe 品牌

(1) The Estate of Marilyn Monroe LLC (玛丽莎·梦露遗产有限责任公司) 为美国 Authentic Brands Group, Inc. 子公司, MM 公司为玛丽莎·梦露品牌的许可方, 拥有和控制该品牌相关的知识产权。

Authentic Brands Group (Authentic) 是一个整合并购、许可、品牌战略和数字创新的统一平台, 以释

放其全球产品组合的力量。它将标志性的体育、生活方式、娱乐和媒体品牌与一流的合作伙伴联系起来，以优化市场上的长期价值。Authentic 拥有 50 多个全球品牌，年零售额约为 320 亿美元。这些品牌在 150 个国家拥有重要的影响力，拥有超过 13,000 家独立商店和店内商店，以及全球 40 万个销售点。Authentic 的全球知名品牌组合包括 Shaquille O'Neal、David Beckham、Reebok、Champion、Nautica、Elvis Presley、Marilyn Monroe、Sports Illustrated、Eddie Bauer、Aéropostale、Lucky Brand、Nine West、Brooks Brothers、Juicy Couture、Vince Camuto、Quiksilver、Billabong、Sperry、Hunter 和 Ted Baker。通过与 Saks Global、Authentic Luxury Group (ALG) 的合资企业，它推动了奢侈品和无障碍奢侈品牌的增长，包括 Barneys New York、Judith Leiber、Hervé Léger、Vince、Neiman Marcus、Saks Fifth Avenue 和 Saks OFF 5TH。

(2) 公司作为玛丽莲·梦露品牌在中国（包括香港、澳门和台湾）授权酒店项目的独家运营管理顾问，针对上述区域内的运营型房地产和销售型房地产，包括但不限于商业住宿物业、混合住宅及豪华公寓、旅游地产及分时度假物业，提供品牌标准制定、项目开发、项目运营管理等服务。通过不断扩大品牌阵列、深耕酒店跨界品牌运营管理，公司继续在精品酒店、奢华公寓、品牌豪华住宅、混合住宿空间、文旅目的地等领域，探索生活方式酒店的新模式，为全球市场提供更多元化、高品质的住宿体验。

2、公司的主要服务

乔盈股份聚焦高端服务业核心赛道，构建覆盖酒店全产业链的专业服务体系，重点发展以下四大业务模块：

1. 第三方酒店管理业务：全周期价值优化服务商

(1) 前期规划支持：组建专业市场分析团队，通过区域经济研究、竞品对标分析、客群画像构建等系统化工作，为业主甄选适配市场需求的酒店品牌组合，同步优化人房比配置与空间坪效方案。

(2) 成本管控体系：在硬件设施配置环节，创新采用“品牌标准适配+运营效率优化”双轨模式，既满足国际品牌价值要求，又通过灵活的空间功能设计及智能化设备选型，有效控制前期投入与长期运营成本。

(3) 收益提升机制：建立动态收益管理系统，结合资产管理团队定期运营诊断，针对性优化客房定价策略、能耗管理方案及服务流程设计，持续提升酒店净营业收入（NOI）水平。

2. 品牌酒店标准化业务：国际奢侈品牌运营商

(1) 托尼洛·兰博基尼品牌深化运营：作为该品牌在酒店、度假村及公寓领域的全球标准制定者，将意大利奢侈基因与本土市场特性深度融合，建立涵盖设计规范、服务流程、品质管控的完整标准化体系，持续输出至新开发项目。

(2) 多元化品牌矩阵拓展：依托成熟的奢侈品牌运营经验，战略引入具有文化影响力的国际 IP 资源。2025 年 3 月签约成为玛丽莲·梦露品牌中国区独家运营方，针对商业住宿、混合住宅、旅游地产等业态，提供品牌标准制定、项目开发督导及运营管理系统搭建等全流程服务。

3. 酒店资产管理业务：资本价值管理专家

(1) 资产全周期管理：联合行业权威数据分析机构与资产交易平台，建立“投前研判-运营优化-价值提升-资本退出”的管理闭环，通过定期资产健康度评估、运营策略调整及品牌升级改造，持续提升酒店资产估值。

(2) 专业资源协同网络：整合人居标准研究机构、酒店设计院及私募基金资源，为投资人提供涵盖资产定位、改造方案设计、融资结构优化等环节的综合性解决方案。

4. 文旅基建咨询业务：产投融合规划顾问

(1) 系统性开发评估：通过市场容量测算、竞争格局分析、产品定位研究三重维度，协助政府及开发商明确文旅项目的开发目标与商业价值定位，构建涵盖建筑设计、成本规划、运营方案的可行性框架。财务模型构建：建立动态现金流预测模型，结合区域市场经营标杆数据与项目特色竞争力分析，系统论证投资回报可行性，为项目融资决策与开发节奏把控提供科学依据。

(2) 产投闭环设计：协助客户建立"开发-运营-退出"价值链条，通过运营商遴选、品牌合作导入及资本退出路径规划，确保项目全生命周期的可持续性发展。

(三) 客户类型

存量更新项目，商业地产综合体项目，文旅基建项目。

(四) 关键资源

专业酒店顾问、咨询公司、设计公司、法务公司、投资商及私募基金公司、海外管理公司。

(五) 销售渠道

公司构建"立体化资源触达+精准化价值传递"的渠道网络体系，通过三大核心通路实现业务拓展：

1. 行业生态圈层渗透

高端峰会论坛：深度参与中国旅游饭店业协会、国际酒店投资峰会等行业顶级会议，通过主题演讲、白皮书发布等形式输出专业洞见，建立行业话语权

战略合作伙伴开发：与仲量联行、华住集团等产业链龙头企业建立联合营销机制，共享项目线索库与客户资源池

产学研协同网络：联合清华大学酒店管理学院等机构举办行业培训，定向培育潜在合作方

2. 战略区域精准深耕

核心城市旗舰布局：在北上广深等特一线城市建立区域运营中心，通过标杆项目打造形成品牌辐射效应。

城市更新机遇捕捉：组建专项团队对接政府城市更新办公室，重点跟踪存量物业改造项目

文旅目的地前置介入：在海南自贸港、成渝双城经济圈等战略区域设立驻地办事处，嵌入政府文旅规划前期研讨

3. 资产价值链延伸

资本方联动开发：与大中型资管平台建立定期路演机制，定向推送酒店资产包信息

品牌 IP 跨界运营：通过品牌跨界营销、零售产品快闪跨界等方式扩大 C 端影响力，提升 B 端对品牌需求。

数字化精准获客：运营线上会员平台，实现品牌展示、项目推介、在线咨询的闭环服务

(六) 主要收入来源

在与项目开发商即业主签署《合作意向书》后，1) 向业主收取一笔一次性的品牌使用费。2) 在与甲方签约《技术支持协议》后直至项目开业，向甲方每月收取技术支持费。3) 持续向甲方及开业酒店宾客售卖跨界衍生产品。4) 向开业酒店收取一定比例的酒店总收入，作为基本管理费。5) 向开业酒店收取一定比例的酒店客房收入，作为市场推广费。6) 在开业酒店产生利润后，收取一定比例的奖励管理费。

报告期内、报告期后至报告披露日，公司的商业模式较上年度没有明显变化。

(二) 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	6,406,300.63	11,095,305.94	-42.26%
毛利率%	77.05%	68.33%	-

归属于挂牌公司股东的净利润	2,001,267.68	2,281,184.59	-12.27%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-426,240.12	1,891,703.54	-122.53%
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）	8.14%	10.16%	-
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）	-1.73%	8.43%	-
基本每股收益	0.1334	0.1521	-12.29%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	39,686,410.07	43,792,734.08	-9.38%
负债总计	14,086,963.23	20,194,554.92	-30.24%
归属于挂牌公司股东的净资产	25,599,446.84	23,598,179.16	8.48%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.71	1.57	8.92%
资产负债率%（母公司）	35.50%	46.11%	-
资产负债率%（合并）	-	-	-
流动比率	1.88	1.47	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-513,554.47	-148,368.41	246.13%
应收账款周转率	0.57	1.22	-
存货周转率	1.23	3.31	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-9.38%	4.84%	-
营业收入增长率%	-42.26%	-9.81%	-
净利润增长率%	-12.27%	-176.76%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

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	16,648,366.14	41.95%	18,166,016.19	41.48%	-8.35%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	8,473,217.52	21.35%	8,885,864.09	20.29%	-4.64%
交易性金融资产	-	-	-	-	-
其他应收款	103,778.78	0.26%	15,014.90	0.03%	591.17%
存货	1,100,576.85	2.77%	1,292,760.35	2.95%	-14.87%
其他流动资产	-	-	-	-	-

固定资产	66,538.07	0.17%	156,516.60	0.36%	-57.49%
使用权资产	857,472.27	2.16%	1,714,944.39	3.92%	-50.00%
无形资产	8,926,673.58	22.49%	9,456,971.10	21.59%	-5.61%
递延所得税资产	3,369,988.18	8.49%	4,104,646.46	9.37%	-17.90%
应付账款	9,548,864.85	24.06%	14,110,849.80	32.22%	-32.33%
合同负债	1,698,113.17	4.28%	1,981,132.04	4.52%	-14.29%
应付职工薪酬	401,836.89	1.01%	400,912.83	0.92%	0.23%
应交税费	1,452,386.59	3.66%	1,377,818.96	3.15%	5.41%
其他应付款	20,471.45	0.05%	447,771.81	1.02%	-95.43%
一年内到期的非流动负债	948,309.15	2.39%	893,798.07	2.04%	6.10%
其他流动负债	16,981.13	0.04%	33,962.26	0.08%	-50.00%
租赁负债	-	-	948,309.15	2.17%	-100.00%
资本公积	4,637,327.64	11.68%	4,637,327.64	10.59%	-
盈余公积	2,185,314.28	5.51%	1,985,187.51	4.53%	10.08%
未分配利润	3,776,804.92	9.52%	1,975,664.01	4.51%	91.17%

项目重大变动原因

应付账款的解释说明：报告期内以前年度项目终止，无需支付的应付账款转营业外收入。
其他应收款的解释说明：报告期内飞猪平台往来款未收清，期后已收回。

(二) 经营情况分析

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	6,406,300.63	-	11,095,305.94	-	-42.26%
营业成本	1,470,024.13	22.95%	3,514,374.66	31.67%	-58.17%
毛利率%	77.05%	-	68.33%	-	-
税金及附加	6,567.85	0.10%	26,743.78	0.24%	-75.44%
销售费用	1,163,523.04	18.16%	1,744,514.81	15.72%	-33.30%
管理费用	3,266,654.76	50.99%	3,181,575.81	28.67%	2.67%
财务费用	317,797.56	4.96%	238,080.48	2.15%	33.48%
信用减值损失	-20,535.35	-0.32%	-241,365.49	-2.18%	-91.49%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
其他收益	113,456.65	1.77%	226,360.87	2.04%	-49.88%
投资收益	-	-	153,480.89	1.38%	-100.00%
营业利润	274,654.59	4.29%	2,528,492.67	22.79%	-89.14%
营业外收入	2,532,964.43	39.54%	73,503.82	0.66%	3346.03%
营业外支出	71,693.06	1.12%	11,004.66	0.10%	551.48%
所得税费用	734,658.28	11.47%	309,807.24	2.79%	137.13%

净利润	2,001,267.68	31.24%	2,281,184.59	20.56%	-12.27%
-----	--------------	--------	--------------	--------	---------

项目重大变动原因

毛利率的说明：报告期内没有签约新项目，酒店管理费毛利较高。
 销售费用的说明：报告期内没有签约新项目，没有发生相应费用
 营业外收入的说明：以前年度项目终止，已确认的成本无需支付转营业外收入。
 营业外支出的说明：报告期内库存商品到期报废及台风影响损坏。

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	6,125,869.45	10,540,307.44	-41.88%
其他业务收入	280,431.18	554,998.50	-49.47%
主营业务成本	1,250,018.07	3,091,263.56	-59.56%
其他业务成本	220,006.06	423,111.10	-48.00%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
酒店管理服务	6,358,709.94	1,428,548.00	77.53%	-41.63%	-57.35%	8.28%
销售商品服务	47,590.69	41,476.13	12.85%	-76.46%	-74.88%	-5.47%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的原因

报告期内没有签约新项目，酒店管理费毛利较高。

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	苏州中茵天香书苑酒店有限公司、昆山中茵世贸广场酒店有限公司	4,110,268.82	64.16%	是
2	无锡翠谷旅游发展有限公司	93,1048.68	14.53%	否
3	苏州科技城科创中心有限公司玉屏酒店	808,711.54	12.62%	否
4	杭州创展置业有限公司	443,658.39	6.93%	否
5	平阳晨茂皇廷酒店有限公司	11,902.65	0.19%	否
合计		6,305,590.08	98.43%	-

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	Tonino Lamborghini S.P.A	662,577.75	37.71%	否
2	杭州乔瀛体育文化有限公司	137,614.68	7.83%	是
3	上海中山万博物业管理有限公司	132,727.92	7.55%	否
4	东海证券股份有限公司	120,754.72	6.87%	否
5	浙江飞猪网络技术有限公司	96,366.17	5.48%	否
合计		1,150,041.24	65.44%	-

(三) 现金流量分析

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	-513,554.47	-148,368.41	246.13%
投资活动产生的现金流量净额	-4,095.58	15,116,530.10	-100.03%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,000,000.00	-1,000,000.00	0.00%

现金流量分析

经营净现金流的说明：报告期内没有新签项目，经营流入减少。
投资净现金流的说明：报告期内没有理财类投资。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

☐适用 ☒不适用

主要参股公司业务分析

☐适用 ☒不适用

(二) 理财产品投资情况

☐适用 ☒不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

☐适用 ☒不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

☐适用 ☒不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
人力资源配置的风险	公司采用全权委托管理的经营模式，进行酒店管理品牌输出。通过向旗下管理的酒店输出品牌，并委派经验丰富的职业经理人团队至旗下酒店，严格按照品牌的制度标准，负责酒店的运营管理。公司通过储备人才库及公开招聘等方式，于项目酒店签约后，负责寻找合适的酒店总经理，经业主方确认后，委派其代表公司的权益，至项目酒店工作。随着公司业务量的不断增加，管理酒店项目的逐步开业，对于公司委派管理人才的需求将不断增加，同时对于公司内部的管理人员也提出了更高的要求，公司将面临一定的人员短缺风险。应对措施：根据市场拓展进度，提前部署签约项目酒店委派管理团队；同时，加强内部人员的培训，提高管理水平。
关联交易风险	2024 年度及 2023 年度，公司通过关联方实现的营业收入占公司当期营业收入总额的比例分别为 64%和 48%，公司存在对关联方较为依赖的经营风险。如果关联方的生产经营情况发生重大不利变化，将有可能影响公司的经营状况。应对措施：公司发展初期，与上述关联方的关联交易实现的营业收入占比较大，但随着公司近年来业务的不断拓展，随着已签约项目酒店的逐步开业并形成委托管理收入，关联交易占比也在进一步的下降。
行业竞争风险	公司所处行业是一个充分竞争的行业。中国酒店行业从发展初期至今经历了由垄断性经营向竞争性经营、由卖方市场向买方市场转变的过程。各类社会资本、大型酒店集团对本公司所处地区、行业投资经营和管理的介入，有可能对本公司市场占有率和经营业绩带来影响。应对措施：积极提升品牌知名度，增强公司酒店管理的专业能力，增加市场竞争力，提高抗风险能力。
不能持续获得品牌使用权的风险	2011 年 10 月 25 日，西藏中茵集团有限公司（原名：苏州中茵集团有限公司）与 Tonino Lamborghini S.P.A.（原名 ToninoLamborghini S.R.L.）签订了《托尼洛·兰博基尼酒店品牌总许可协议》，双方在协议中约定中茵集团拟建立一家酒店管理公司，为托尼洛·兰博基尼品牌提供酒店管理服务。2012 年 5 月 28 日，本公司成立。2015 年 7 月 4 日，Tonino Lamborghini S.P.A. 出具《品牌授权书》，正式授权本公司为 Tonino Lamborghini 品牌在中华人民共和国（包括香港、澳门和台湾）、日本、加拿大英属哥伦比亚省区域内的独家授权商，在酒店产业及酒店管理行业使用被许可商标，授权期限为 2011 年 10 月 25 日至 2041 年 10 月 25 日。应对措施：公司一方面增强与 Tonino Lamborghini S.P.A.的合作沟通，在品牌授权的范围合理经营，切实履行与 ToninoLamborghini S.P.A.一致的品牌形象推广承诺，提升品牌知名度；另一方面，公司将积极发展品牌副线，并设立自主酒店品牌，丰富品牌产品线，从而获得持

	续稳定的发展。
实际控制人不当控制的风险	截至 2024 年 12 月 31 日，高建荣为中茵集团的控股股东，中茵集团持有中茵控股及西藏中荣 100%的股权，中茵控股持有乔盈股份 50.67%的股份，西藏中荣持有乔盈股份 16%的股份，高建荣对公司的生产、经营及决策具有实际控制和影响，因此认定高建荣为公司的实际控制人。虽然公司积极完善内部控制制度，实际控制人仍然可以通过行使表决权或利用一致行动人关系等方式控制公司的生产经营和重大决策，存在可能做出偏离本公司最佳利益的行为的风险，公司仍存在实际控制人不当控制的风险及治理机制运行有效性的风险。应对措施：为降低实际控制人控制不当风险，公司在《公司章程》里制定了保护中小股东利益的条款，制定了“三会”议事规则，制定了关联交易管理办法，完善了公司内部控制制度。
公司经营风险	公司经营风险为服务型企业普遍面临的风险，公司为轻资产型酒店管理公司，名下无自营酒店，主要发展与品牌输出业务相关的综合性酒店服务业务，包括技术咨询服务、酒店运营管理服务、物业咨询服务等，若公司不能有效提高服务质量，加强对品牌输出酒店的管理，将会对公司经营和业务拓展带来较大不利影响。应对措施：公司一方面通过市场推广，努力提升酒店品牌知名度，增强公司竞争力；另一方面积极提升酒店管理水平，保持品牌输出酒店与公司的黏性。
同业竞争风险	报告期内，公司的控股股东中茵控股和实际控制人高建荣控制的其他企业 28 家中，共有 11 家公司经营范围与公司主营业务存在重合，涉及酒店管理、物业管理。此外，公司的控股股东中茵控股和实际控制人高建荣参股 5%以上的其他企业 4 家中，有 1 家涉及物业管理业务，尽管公司与上述 12 家公司在主营业务、营业资质方面存在差异，不存在实质的同业竞争情形，且上述公司及控股股东、实际控制人均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，但仍不能避免将来控股股东、实际控制人违反承诺开展酒店管理业务的风险。应对措施：公司及控股股东、实际控制人均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺不会以任何形式直接或间接地从事与公司主营业务相同或相似的业务，亦不会在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与公司主营业务相同或者相似的业务。
外汇风险	外汇风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。本公司承受的外汇风险主要与外币应付账款关。2024 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日公司的应付账款分别为 9,568,497.43 元(即 1,331,102.53 美元)、12,557,738.09 元(即 1,773,015.67 美元)和 1,414,656.00(即 180,000.00 欧元)；应付账款占流动负债的比例分别为 67.8%、72.60%。目前，我国建立了以市场供求为基础、有管理的浮动汇率制度，公司应支付给 TravelClick 公司的网站维护费以及 Tonino Lamborghini S.P.A 的入门费、开业启动费、品牌许可使用费等皆以美元结算，美元兑人民币的汇率近年来的大幅波动也将直

	接影响公司的经营成本，如人民币的大幅贬值，应支付的同金额的美元将会使公司支付更多的人民币，增加公司的经营成本，进而影响公司的利润，虽然本公司经营活动主要以人民币为结算单位，但仍将面临着一定的外汇风险。应对措施：1、资产负债调整法，以外币表示的资产及债务容易受到汇率变动的影响，币值的变化可能造成利润下降或折算成本币后债务增加，资产和债务管理是将这些账户进行重新安排或转换成最有可能维持自身价值甚至增值的货币；2、选择有利的计价货币，外汇风险的大小与外币币种有着密切的联系，交易中收付货币币种的不同，所承受的外汇风险也会有所不同，在外汇收支中，原则上应争取硬货币收汇，用软货币付汇；3、灵活掌握收付时间，在目前国际金融市场瞬息万变的情况下，提前或推迟收付款，对企业来说会产生不同的利益效果，因此，应根据实际情况灵活掌握收付时间。
坏账风险	随着公司的不断的发展，公司内部关联方所占签约项目预计收入的比例不断下降，第三方签约项目占预计收入的比例的不断增加，应收账款的坏账风险也会相应的有所增加，不能因为追求片面的竞争，使企业缺乏风险防范的意识。应对措施：制定合理的信用政策，加强应收账款的内部控制，做好客户的资信调查，明确有关部门及人员的考核指标及责任，财务应加强监督，及时做好应收账款的账龄分析，确保内部控制制度的有效实施，使企业应收账款的风险降低到最低的程度。
客户集中度较高的风险	公司成立于 2012 年 5 月 28 日，由于公司处于业务发展初期阶段，存在客户集中度较高的风险，存在对主要客户的依赖。客户数量随着公司业务的拓展逐年增加，主要客户实现的收入占比呈现逐年下降趋势。公司不存在向单个客户的销售额超过当期营业收入 50%的情况，不存在对单一客户或部分客户重大依赖的情形。随着公司业务的发展，对于主要客户的依赖将逐步降低。应对措施：加强品牌管理输出，增强市场拓展力度，推进业务落地，增加签约客户数量；加强酒店项目管理，推进项目开业进度，提升管理水平。
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

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	☐ 是 ☒ 否	
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	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	三.二.(三)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、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	三.二.(四)
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	
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	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）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

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

（三）报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	800,000.00	34,773.06
销售产品、商品，提供劳务	20,000,000.00	4,110,268.82
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	1,000,000.00	1,000,000.00
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-

与关联方共同对外投资	-	-
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-
委托理财	-	-
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-

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

上述关联交易为公司日常性关联交易，是公司业务发展及经营的正常所需，具备合理性及必要性。本次关联交易不存在损害公司及其他股东利益的行为，公司独立性没有因关联交易受到影响。

违规关联交易情况

☐适用 ☒不适用

(四) 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
实际控制人或控股股东	2016年7月6日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2016年7月14日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年7月14日		挂牌	其他承诺（规范关联交易）	本人（本公司）及本人（本公司）现在及以后控制的下属企业(股份公司及股份公司控股子公司除外,下同)将尽量避免与股份公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、合理及正常的商业交易条	正在履行中

					件 进 行 ， 交 易 价 格 将 按 照 市 场 公 认 的 合 理 价 格 确 定 ； 本 人 （ 本 公 司 ） 将 遵 守 股 份 公 司 章 程 中 关 于 关 联 交 易 事 项 的 回 避 规 定 ， 所 涉 及 的 关 联 交 易 均 将 按 照 股 份 公 司 关 联 交 易 决 策 程 序 进 行 ， 履 行 合 法 程 序 ， 并 及 时 督 促 股 份 公 司 对 关 联 交 易 事 项 进 行 信 息 披 露 ； 自 该 承 诺 出 具 之 日 起 ， 本 人 （ 本 公 司 ） 及 本 人 （ 本 公 司 ） 现 在 及 以 后 控 制 的 下 属 企 业 亦 将 不 会 以 任 何 理 由 和 方 式 占 用 股 份 公 司 的 资 金 或 其 他 资 产 ； 本 人 （ 本 公 司 ） 愿 意 承 担 因 违 反 上 述 承 诺 而 给 股 份 公 司 造 成 的 全 部 经 济 损 失 。	
实 际 控 制 人 或 控 股 股 东	2016 年 7 月 14 日		挂 牌	资 金 占 用 承 诺	本 人 作 为 公 司 的 实 际 控 制 人 ， 作 出 如 下 承 诺 ：（1）、严格遵照《公司章程》、《关联交易决策制	正在履行中

					度》、《投资者关系管理办法》等有关规定进行决策和执行，履行应程序。(2)、不利用本人实际控制人地位为本人、本人控制的公司、企业或其他组织、机构或者其他关联方进行以下事项：(1) 违规担保，(2) 以借代偿债务、代垫款项、对外投资或其他方式占用或转移公司资金、资产及其他资产。(3)、如违反以上承诺事项，本人愿向公司承担赔偿责任及相关法律责任。	
--	--	--	--	--	--	--

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

不适用

第四节 股份变动、融资和利润分配

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	6,666,666	44.44%	0	6,666,666	44.44%
	其中：控股股东、实际控制人	6,666,666	44.44%	0	6,666,666	44.44%
	董事、监事、高管			0		
	核心员工			0		
有限售条件股份	有限售股份总数	8,333,334	55.56%	0	8,333,334	55.56%
	其中：控股股东、实际控制人	3,333,334	22.22%	0	3,333,334	22.22%
	董事、监事、高管			0		
	核心员工			0		
总股本		15,000,000	-	0	15,000,000	-
普通股股东人数		3				

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	中茵控股有限公司	7,600,000	0	7,600,000	50.67%	2,533,334	5,066,666	0	0
2	温州多弗酒店集团有限公司	5,000,000	0	5,000,000	33.33%	5,000,000	0	0	0
3	西藏中荣管理咨询	2,400,000	0	2,400,000	16%	800,000	1,600,000	0	0

	有限公司								
合计		15,000,000	0	15,000,000	100%	8,333,334	6,666,666	0	0

普通股前十名股东情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

中茵控股与西藏中荣均为中茵集团的控股子公司，系同一控制人控制的子公司。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

☐ 是 ☒ 否

（一）控股股东情况

报告期内控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

报告期内实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

☐ 是 ☒ 否

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

六、 存续至本期的可转换债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、 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

利润分配与公积金转增股本的执行情况

☐适用 ☒不适用

(二) 权益分派预案

☐适用 ☒不适用

第五节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		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%
				起始日期	终止日期				
高建荣	董事长	男	1962 年 9 月	2022 年 1 月 4 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
冯飞飞	董事	女	1965 年 10 月	2022 年 1 月 4 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
胡兴荣	董事	男	1981 年 2 月	2022 年 1 月 4 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
周冠祥	董事	男	1985 年 7 月	2023 年 4 月 7 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
周冠祥	总经理	男	1985 年 7 月	2023 年 3 月 13 日	2025 年 1 月 3 日				
夏威夷	董事、董事会秘书	男	1989 年 10 月	2022 年 1 月 4 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
邹俊	监事会主席	男	1985 年 10 月	2022 年 1 月 4 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
张璐瑶	监事	女	1997 年 6 月	2023 年 8 月 28 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
韦博	监事	男	1982 年 5 月	2022 年 1 月 4 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%
邹妍	财务负责人	女	1985 年 2 月	2023 年 3 月 13 日	2025 年 1 月 3 日	0	0	0	0%

注：公司于 2025 年 4 月 21 日召开董事会及监事会审议换届选举议案，该议案仍需股东大会通过

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

公司董事长高建荣与公司董事冯飞飞是夫妻关系。除此之外，公司的董事、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) 变动情况

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

☐适用 ☒不适用

(三) 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）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	3	0	0	3
销售人员	2	0	0	2
技术人员	2	0	0	2
财务人员	2	0	0	2
员工总计	9	0	0	9

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	2
本科	4	4
专科	3	3
专科以下	0	0
员工总计	9	9

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

- 1、无离退休人员。
- 2、培训工作：
 - 1) 协助各酒店进行人员的管理、人员编制的缩减以及相关的人工成本控制措施。
 - 2) 针对旗下酒店的人力资源发展方向作把控与指导。结合酒店自身与当地情况作市场营销培训，帮助酒店提升收益率。
 - 3) 组织定期不定期线上交流及多地域市场分析研讨。
 - 4) 组织酒店管理层会议，分享关键知识以及重要信息。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

姓名	变动情况	职务	期初持普通股股数	持股数量变动	期末持普通股股数
夏威夷	无变动	董事、董事会秘书	0	0	0

核心员工的变动情况

无

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☒ 是 ☐ 否
报告期内是否新增关联方	☐ 是 ☒ 否

(一) 公司治理基本情况

公司依据《公司法》、《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规定制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理办法》、《信息披露管理制度》。

(二) 监事会对监督事项的意见

经检查，监事会认为：报告期内，依据国家有关法律、法规和《公司章程》的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。董事会对定期报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证券监督管理委员会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定和《公司章程》，报告的内容能够真实、准确、完整地反映公司实际情况。监事会对本年度内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司已经按照相关法律法规以及《公司章程》的相关规定，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均严格按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。公司根据《公司法》、《公司章程》的要求，设股东大会作为权力机构、设董事会为决策机构、设监事会为监督机构，并设置有相应的办公机构和部门。各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体，不受控股股东、实际控制人的干预，与控股股东在机构设置、人员、办公场所等方面完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

☐适用 ☒不适用

(二) 提供网络投票的情况

☐适用 ☒不适用

(三) 表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

第六节 财务会计报告

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	☒ 无 ☐ 其他事项段 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	天衡审字（2025）01183 号			
审计机构名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室			
审计报告日期	2025 年 4 月 21 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	谈建忠 2 年	丁蓉 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	9 年			
会计师事务所审计报酬（万 元）	8 万元			

审 计 报 告

天衡审字（2025）01183 号

上海乔盈酒店管理股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海乔盈酒店管理股份有限公司（以下简称“乔盈股份”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了乔盈股份2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于乔盈股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

乔盈股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估乔盈股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算乔盈股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督乔盈股份的财务报告过程。

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，就可能导致对乔盈股份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乔盈股份不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

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。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师：谈建忠

中国·南京

2025 年 4 月 21 日中国注册会计师：丁蓉

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、1	16,648,366.14	18,166,016.19
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、2	8,473,217.52	8,885,864.09
应收款项融资			
预付款项	五、3	139,798.68	-
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、4	103,778.78	15,014.90
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货	五、5	1,100,576.85	1,292,760.35
其中：数据资源			
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			0.00
流动资产合计		26,465,737.97	28,359,655.53
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、6	66,538.07	156,516.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、7	857,472.27	1,714,944.39
无形资产	五、8	8,926,673.58	9,456,971.10
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、9	3,369,988.18	4,104,646.46
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,220,672.10	15,433,078.55
资产总计		39,686,410.07	43,792,734.08
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、11	9,548,864.85	14,110,849.80
预收款项			
合同负债	五、12	1,698,113.17	1,981,132.04
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、13	401,836.89	400,912.83
应交税费	五、14	1,452,386.59	1,377,818.96
其他应付款	五、15	20,471.45	447,771.81
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	五、16	948,309.15	893,798.07
其他流动负债	五、17	16,981.13	33,962.26
流动负债合计		14,086,963.23	19,246,245.77
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	五、18	0.00	948,309.15
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		0.00	948,309.15
负债合计		14,086,963.23	20,194,554.92
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、19	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	五、20	4,637,327.64	4,637,327.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、21	2,185,314.28	1,985,187.51
一般风险准备			
未分配利润	五、22	3,776,804.92	1,975,664.01
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		25,599,446.84	23,598,179.16

少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		25,599,446.84	23,598,179.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计		39,686,410.07	43,792,734.08

法定代表人：高建荣

主管会计工作负责人：邹妍

会计机构负责人：邹妍

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入	五、23	6,406,300.63	11,095,305.94
其中：营业收入	五、23	6,406,300.63	11,095,305.94
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五、23	6,224,567.34	8,705,289.54
其中：营业成本	五、23	1,470,024.13	3,514,374.66
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、24	6,567.85	26,743.78
销售费用	五、25	1,163,523.04	1,744,514.81
管理费用	五、26	3,266,654.76	3,181,575.81
研发费用			
财务费用	五、27	317,797.56	238,080.48
其中：利息费用		58,582.89	100,385.40
利息收入		26,031.88	125,922.23
加：其他收益	五、28	113,456.65	226,360.87
投资收益（损失以“-”号填列）	五、29	0.00	153,480.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
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、30	-20,535.35	-241,365.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			

资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		274,654.59	2,528,492.67
加：营业外收入	五、31	2,532,964.43	73,503.82
减：营业外支出	五、32	71,693.06	11,004.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,735,925.96	2,590,991.83
减：所得税费用	五、33	734,658.28	309,807.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,001,267.68	2,281,184.59
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）		2,001,267.68	2,281,184.59
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）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,001,267.68	2,281,184.59
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		2,001,267.68	2,281,184.59
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,001,267.68	2,281,184.59
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.1334	0.1521
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：高建荣

主管会计工作负责人：邹妍

会计机构负责人：邹妍

(三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 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		7,211,305.99	8,186,054.61
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			
收到其他与经营活动有关的现金	五、34 (1)	139,488.53	586,513.77
经营活动现金流入小计		7,350,794.52	8,772,568.38
购买商品、接受劳务支付的现金		4,038,086.16	5,016,608.82
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		2,572,651.48	2,772,469.63
支付的各项税费		207,669.96	401,996.04
支付其他与经营活动有关的现金	五、34 (1)	1,045,941.39	729,862.30
经营活动现金流出小计		7,864,348.99	8,920,936.79
经营活动产生的现金流量净额		-513,554.47	-148,368.41
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	五、34 (2)	-	15,120,019.10
投资活动现金流入小计		-	15,120,019.10

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,095.58	3,489.00
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	五、34 (2)		-
投资活动现金流出小计		4,095.58	3,489.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,095.58	15,116,530.10
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	五、34 (3)	1,000,000.00	1,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,000,000.00	1,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,000,000.00	-1,000,000.00
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		-1,517,650.05	13,968,161.69
加：期初现金及现金等价物余额		18,166,016.19	4,197,854.50
六、期末现金及现金等价物余额		16,648,366.14	18,166,016.19

法定代表人：高建荣

主管会计工作负责人：邹妍

会计机构负责人：邹妍

(四) 股东权益变动表

单位：元

项目	2024 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				4,637,327.64				1,985,187.51		1,975,664.01		23,598,179.16
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	15,000,000.00				4,637,327.64				1,985,187.51		1,975,664.01		23,598,179.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									200,126.77		1,801,140.91		2,001,267.68
（一）综合收益总额											2,001,267.68		2,001,267.68
（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									200,126.77		-200,126.77		
1. 提取盈余公积									200,126.77		-200,126.77		
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				4,637,327.64				2,185,314.28		3,776,804.92		25,599,446.84

项目	2023 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				4,637,327.64				1,765,669.29		-97,466.42		21,305,530.51
加：会计政策变更									1,146.41		10,317.65		11,464.06
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				4,637,327.64				1,765,669.29		-86,002.36		21,316,994.57
三、本期增减变动金额（减少 以“－”号填列）									219,518.22		2,061,666.37		2,281,184.59
（一）综合收益总额											2,281,184.59		2,281,184.59
（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									219,518.22	-219,518.22			
1. 提取盈余公积									219,518.22	-219,518.22			
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、本期末余额	15,000,000.00				4,637,327.64				1,985,187.51	1,975,664.01		23,598,179.16	

法定代表人：高建荣

主管会计工作负责人：邹妍

会计机构负责人：邹妍

上海乔盈酒店管理股份有限公司

2024 年度财务报表附注

一、公司基本情况

上海乔盈酒店管理股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由原上海乔盈酒店管理有限公司（以下简称“有限公司”）于 2015 年 12 月整体变更设立的股份有限公司。有限公司成立于 2012 年 5 月 28 日，由中茵控股集团有限公司出资组建，设立时的注册资本为人民币 1,000 万元，实收资本为 1,000 万元。

2015 年 10 月，中茵控股集团有限公司将其持有的对有限公司 24% 的股权（出资额 240 万元）转让给西藏中荣投资有限公司。变更后公司的注册资本仍为人民币 1000 万元。

2015 年 12 月 30 日，有限公司股东共同签署发起人协议，将有限公司整体变更为上海乔盈酒店管理股份有限公司。有限公司各股东以截止 2015 年 11 月 30 日经审计的净资产 11,737,327.64 元按 1: 0.852 的比例折合为股份有限公司的股本，股本总额为 1,000.00 万元，股份总额 1,000.00 万股。

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的股转系统函【2016】4729 号，公司于 2016 年 6 月 30 日通过全国股转公司审核，在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券简称“乔盈股份”，证券代码：837927。

根据 2020 年 11 月 13 日公司第二届董事会第九次会议决议，并经 2020 年 12 月 4 日公司 2020 年第四次临时股东大会决议批准，公司向温州多弗酒店集团有限公司（以下简称“温州多弗”）以定向发行方式向温州多弗发行新股 500.00 万股，公司新增注册资本人民币 500.00 万元。增资后本公司股本总数增加到 1,500.00 万股，注册资本变更为 1,500.00 万元。

本公司经营范围：酒店管理，会务服务，企业形象策划，物业管理，投资咨询，财务咨询（不得从事代理记账），企业管理，企业管理咨询，国内贸易（除专项）。（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）

本公司统一社会信用代码：91310105596461421M

本公司注册住所：上海市长宁区广顺路 33 号 8 幢 415 室。

本财务报表经本公司董事会于 2025 年 4 月 21 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本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》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2024 年 12 月 31 日止的 2024 年度财务报表。

三、重要会计政策、会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、29 “收入” 各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、12 “应收款项” 的描述。

1、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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司的营业周期与会计期间一致。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	公司将单项应收账款金额超过资产总额× 0.5%的应收账款认定为重要的应收款项

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、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为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。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，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

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的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，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、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。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

8、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。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承

担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。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。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

境外经营的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，股东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。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

11、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。

（1）金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1) 金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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，且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的，本公司将其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。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，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转出，计入当期损益。

③指定为以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

初始确认时，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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。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。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量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，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，为消除或显著减少会计错配，本公司可将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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已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。

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的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；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继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

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。

1）金融负债的初始计量

金融负债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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2）金融负债的后续计量

①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。

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，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；终止确认时，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，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，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：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

（6）金融工具的公允价值确定

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。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。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有

足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

1）减值准备的确认方法

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、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、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

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。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具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，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月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已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，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；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

12、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，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。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具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，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月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已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，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；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，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。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	关联方客户外相同账龄的应收款项具有类似的风险特征
关联方组合	本公司关联方客户具有类似的风险特征
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票组合	以承兑人的信用风险划分

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以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。

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，以下同）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	20	20
3—4年	30	30
4—5年	50	50
5年以上	100	100

对于划分为关联方组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

组合名称	坏账准备计提比例（%）
关联方组合	5

银行承兑汇票组合具体较低信用风险，不计提坏账准备。

商业承兑汇票组合按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备。

对于其他应收款组合，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，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

13、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且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的应收票据及应收账款，本公司将其分类为

应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，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转出，计入当期损益。

14、存货

- (1) 本公司存货包括库存商品等。
- (2) 库存商品发出采用加权平均法核算。
- (3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，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。

本公司对主要库存商品按单个项目计提存货跌价准备，对数量繁多、单价较低的库存商品等按类别计提存货跌价准备。

按单个项目计提存货跌价准备的存货，可变现净值按库存商品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

- (4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

15、持有待售和终止经营

- (1) 持有待售

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，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

- (2) 终止经营

终止经营是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 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。

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

16、长期股权投资

（1）重大影响、共同控制的判断标准

①本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

②若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

（2）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，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；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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进行会计处理。购买日之前

持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的留存收益。

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、7 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并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现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，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确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投

资企业以后实现净利润的,在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时,将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(4) 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,处置时,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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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,应当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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的,按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

17、固定资产

(1) 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。

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧,各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	预计净残值率	年折旧率
办公电子设备	3—5	3%	19.40—32.33%
运输设备	4	5%	23.75%

本公司至少在每年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。

18、在建工程

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

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的,按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定,对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理,计入当期损益。

19、借款费用

（1）借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

（2）当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

①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所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款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。

②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所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内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。

20、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期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）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场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。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产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。

21、无形资产

（1）无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

（2）无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	使用寿命（月）	使用寿命的确认依据
商标使用权	353	根据合同签订可使用的期限确认使用寿命

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

（3）内部研究开发项目

①研发支出的归集范围及相关会计处理方法

公司研发费用归集的内容包括直接投入、职工薪酬、折旧费、其他费用。

公司对计入研发费用的支出严格按照项目进行归集，对于能够直接对应具体项目的支出

直接归集至具体项目，对于与具体项目不直接对应的支出，按照一定的方法进行分摊并归集至具体项目。

公司按照研发费用的范围和标准列支研发费用，并通过上述归集方法合理、恰当区分各项目的支出。

②划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指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一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

③研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

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，应当证明其有用性；

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。

④研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别

进行会计处理，计入当期损益。

22、长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据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减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

23、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一

合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

25、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司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。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

26、租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（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，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。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。

27、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 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。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

28、股份支付

(1) 股份支付的种类

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，如果由于修改延长或缩短了等待期，按照修改后的等待期进行会计处理，无需考虑不利修改的有关会计处理规定。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

29、收入

业务类型及收入确认方法：

（1）入门费收入，公司与客户之间的 TL 品牌入门费合同通常仅包含品牌授权的单项履约义务，公司根据合同约定的收取入门费的时点作为入门费收入的确认时点；ROSSO 品牌入门费通常需要逐个授权，公司根据合同约定收取入门费并取得意大利授权方授权的时点作为入门费收入的确认时点。

（2）技术支持费收入，公司与客户之间的技术服务合同通常仅包含技术支持服务的单项履约义务。公司根据合同约定的提供技术支持的期间分期确认收入的实现。

（3）酒店管理费收入，公司与客户之间的酒店委托管理合同通常仅包含酒店运营管理的单项履约义务，公司根据合同约定按照服务酒店的总收入、经营毛利润、客房总收入等的一定比例分期确认收入的实现。

（4）商品销售收入，公司与客户之间的商品销售合同通常仅包含转让酒店周边商品的单项履约义务。公司以按照合同条款将产品交付客户，经客户验收并核对无误后确认销售收入的实现。

30、合同成本

（1）取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

（2）履行合同的成本

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满

足下列条件的，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；②该成本增加了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。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3）合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

31、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

32、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税，但初始确认资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）除外。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体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；
- （2）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。

33、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资

产和租赁负债。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。

融资租赁，是指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。其所有权最终可能转移，也可能不转移。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。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

34、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

1）财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，涉及①流动负债与非流动负债的划分；②供应商融资安排的披露；③售后租回交易的会计处理；其中①、②自 2024 年 1 月 1 日起施行，③自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

2）财政部于 2024 年 12 月发布《企业会计准则解释第 18 号》，涉及不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，于印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

报告期内，本公司无会计估计变更

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税（注）	应税收入	13%、6%
城建税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	5%

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	20%

注：销售货物收入增值税税率 13%；酒店管理等服务收入增值税税率为 6%。

2、税收优惠

根据财税 2023 年第 12 号《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》的相关规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。报告期内本公司符合小型微利企业标准享受相关税收优惠。

五、财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，均以 2024 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

1、货币资金

（1）明细分类

项目	期末余额	期初余额
现金	-	-
银行存款	16,648,366.14	18,166,016.19
其他货币资金	-	-
合计	16,648,366.14	18,166,016.19

（2）期末无使用受到限制或存放在境外或有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

（1）按账龄披露：

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	3,654,234.94	5,811,604.51
1—2 年	2,934,415.19	1,890,598.98
2—3 年	1,608,072.29	1,580,733.80
3—4 年	689,379.24	116,000.00
4—5 年	116,000.00	-
5 年以上	2,051,417.00	2,051,417.00
合计	11,053,518.66	11,450,354.29

（2）应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,051,417.00	18.56	2,051,417.00	100.00	-

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	9,002,101.66	81.44	528,884.14	5.88	8,473,217.52
其中：					
账龄组合	2,034,107.78	18.40	180,484.45	8.87	1,853,623.33
关联方组合	6,967,993.88	63.04	348,399.69	5.00	6,619,594.19
合计	11,053,518.66	100.00	2,580,301.14	23.34	8,473,217.52

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,051,417.00	17.92	2,051,417.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	9,398,937.29	82.08	513,073.20	5.46	8,885,864.09
其中：					
账龄组合	3,653,743.35	31.91	225,813.50	6.18	3,427,929.85
关联方组合	5,745,193.94	50.17	287,259.70	5.00	5,457,934.24
合计	11,450,354.29	100.00	2,564,490.20		8,885,864.09

按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
郑州怡泽置业有限公司	1,051,897.00	1,051,897.00	100.00%	预计无法收回
河南泽亿房地产开发集团有限公司	999,520.00	999,520.00	100.00%	预计无法收回
合计	2,051,417.00	2,051,417.00	--	--

按账龄组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额		计提比例
	金额	坏账准备	
1年以内	1,386,526.60	69,326.33	5.00%
1—2年	531,581.18	53,158.12	10.00%
2—3年	-	-	20.00%
3—4年	-	-	30.00%
4—5年	116,000.00	58,000.00	50.00%
合计	2,034,107.78	180,484.45	-

按关联方组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额		计提比例
	金额	坏账准备	
关联方组合	6,967,993.88	348,399.69	5.00%
合计	6,967,993.88	348,399.69	

(3) 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	2,051,417.00	-	-	-	2,051,417.00
账龄组合坏账准备	225,813.50	122,586.19	-	-	348,399.69
关联方组合坏账准备	287,259.70	-	106,775.25	-	180,484.45
合计	2,564,490.20	122,586.19	106,775.25	-	2,580,301.14

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,031.87 万元，占应收账款期末余额合计数的比例 93.35%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 193.40 万元。

3、预付账款

(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	139,798.68	100.00	-	-
合计	139,798.68	100.00	-	-

(2) 预付款项金额前五名单位情况：

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 139,798.68 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 100.00%。

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	103,778.78	15,014.90
合计	103,778.78	15,014.90

其他应收款

(1) 按账龄披露：

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	108,872.40	15,384.11
1—2 年	—	—
2—3 年	—	500.00
3—4 年	500.00	76,936.00
4—5 年	76,936.00	—
5 年以上	40.00	40.00
合计	186,348.40	92,860.11

(2) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项的性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	4,340.00	540.00
往来、商品款及备用金	182,008.40	92,320.11
合计	186,348.40	92,860.11

(3) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	76,936.00	41.29	76,936.00	100.00	—
按组合计提坏账准备	109,412.40	58.71	5,633.62	5.15	103,778.78
其中：					
账龄组合	109,412.40	58.71	5,633.62	5.15	103,778.78
关联方组合	—	—	—	—	—
合计	186,348.40	100.00	82,569.62	44.31	103,778.78

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	76,936.00	82.85	76,936.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	15,924.11	17.15	909.21	5.71	15,014.90
其中：					
账龄组合	540.00	0.58	140.00	25.93	400.00
关联方组合	15,384.11	16.57	769.21	5.00	14,614.90
合计	92,860.11	100.00	77,845.21	83.83	15,014.90

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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)	
期初余额	909.21	—	76,936.00	77,845.21
期初余额在本期				
——转入第二阶段				

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)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	4,724.41	-	-	4,724.41
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	5,633.62	-	76,936.00	82,569.62

(4) 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况:

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	77,845.21	4,724.41	-	-	82,569.62
合计	77,845.21	4,724.41	-	-	82,569.62

(5) 本期无实际核销的其他应收款。

(6) 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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计比例(%)	坏账准备期末余额
支付宝(中国)网络技术有限公司	佣金	100,084.40	1年以内	53.71	5,004.22
河南泽亿房地产开发集团有限公司	往来款	38,660.00	4-5年	20.75	38,660.00
郑州怡泽置业有限公司	往来款	38,276.00	4-5年	20.54	38,276.00
上海忆伍实业有限公司	押金	2,000.00	1年以内	1.07	100.00
上海中山万博物业管理有限公司	押金	1,800.00	1年以内	0.97	90.00
合计	--	180,820.40	--	97.04	82,130.22

(7) 公司无因资金集中管理而列报的其他应收款。

5、存货

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,100,576.85	-	1,100,576.85	1,292,760.35	-	1,292,760.35
合计	1,100,576.85	-	1,100,576.85	1,292,760.35	-	1,292,760.35

6、固定资产

(1) 固定资产分类情况

项目	办公电子设备	运输设备	合计
一、账面原值:			
1. 期初余额	218,934.32	374,617.70	593,552.02
2. 本期增加金额	4,095.58	-	4,095.58
(1) 购置	4,095.58	-	4,095.58

项目	办公电子设备	运输设备	合计
(2) 其他增加	-	-	-
3. 本期减少金额	174,150.70	-	174,150.70
(1) 处置或报废	174,150.70	-	174,150.70
(2) 其他减少	-	-	-
4. 期末余额	48,879.20	374,617.70	423,496.90
二、累计折旧			
1. 期初余额	213,086.44	223,948.98	437,035.42
2. 本期增加金额	1,679.87	87,169.72	88,849.59
(1) 计提	1,679.87	87,169.72	88,849.59
3. 本期减少金额	168,926.18	-	168,926.18
(1) 处置或报废	168,926.18	-	168,926.18
(2) 其他减少	-	-	-
4. 期末余额	45,840.13	311,118.70	356,958.83
三、减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,039.07	63,499.00	66,538.07
2. 期初账面价值	5,847.88	150,668.72	156,516.60

7、使用权资产

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值：		
1. 期初余额	4,378,557.84	4,378,557.84
2. 本期增加金额	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
(2) 其他	-	-
4. 期末余额	4,378,557.84	4,378,557.84
二、累计折旧		-
1. 期初余额	2,663,613.45	2,663,613.45
2. 本期增加金额	857,472.12	857,472.12
(1) 计提	857,472.12	857,472.12
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-

项目	房屋租赁	合计
4. 期末余额	3,521,085.57	3,521,085.57
三、减值准备		-
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		-
1. 期末账面价值	857,472.27	857,472.27
2. 期初账面价值	1,714,944.39	1,714,944.39

8、无形资产

无形资产分类情况

项目	商标使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	15,599,584.04	15,599,584.04
2. 本期增加金额	-	-
(1) 购置		-
(2) 内部研发	-	-
(3) 企业合并增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	15,599,584.04	15,599,584.04
二、累计摊销		-
1. 期初余额	6,142,612.94	6,142,612.94
2. 本期增加金额	530,297.52	530,297.52
(1) 计提	530,297.52	530,297.52
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	6,672,910.46	6,672,910.46
三、减值准备		-
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		-

项目	商标使用权	合计
1. 期末账面价值	8,926,673.58	8,926,673.58
2. 期初账面价值	9,456,971.10	9,456,971.10

注：2011 年苏州中茵集团有限公司与 ToninoLamborghiniS.P.A. (意大利托尼洛·兰博基尼集团原名 ToninoLamborghiniS.R.L.) 签订了《托尼洛·兰博基尼酒店品牌总许可协议》，双方在协议中约定中茵集团拟建立一家酒店管理公司，为该品牌提供酒店管理服务。2012 年 5 月本公司成立后 ToninoLamborghiniS.P.A. 授权本公司为 ToninoLamborghini 品牌在中华人民共和国（包括香港、澳门和台湾）、日本、加拿大英属哥伦比亚省区域内的独家授权商，授权期限至 2041 年 10 月 25 日。

9、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	2,662,870.76	665,717.70	2,642,335.41	660,583.85
可弥补亏损	1,381,325.05	345,331.26	-	-
计提开业启动费	9,344,920.00	2,336,230.00	13,649,087.60	3,412,271.90
租赁负债	948,309.15	237,077.29	1,842,107.22	460,526.81
合计	14,337,424.96	3,584,356.25	18,133,530.23	4,533,382.56

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	857,472.27	214,368.07	1,714,944.39	428,736.10
合计	857,472.27	214,368.07	1,714,944.39	428,736.10

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	214,368.07	3,369,988.18	428,736.10	4,104,646.46
递延所得税负债	214,368.07	-	428,736.10	-

10、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
使用权资产	4,378,557.84	857,472.27	租入资产	产权不属于本公司
合计	4,378,557.84	857,472.27		

(续)

项目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
使用权资产	4,378,557.84	1,714,944.39	租入资产	产权不属于本公司
合计	4,378,557.84	1,714,944.39		

11、应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付入门费、管理费	9,543,751.35	13,971,144.80
应付期间费用	5,113.50	139,705.00
合计	9,548,864.85	14,110,849.80

账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
ToninoLamborghini	9,543,751.35	1 年以内 198,831.35 元, 1-2 年 867,261.41 元, 2-3 年 228,810.73 元, 3-4 年 1,019,151.66 元, 4-5 年 2,966,352.42 元, 5 年以上 4,263,343.78 元	主要系根据合同计提酒店开业启动费 9,344,920.00 元, 尚未到付款时点

12、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收入门费	1,698,113.17	1,981,132.04
合计	1,698,113.17	1,981,132.04

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	374,945.64	2,348,319.40	2,333,184.07	390,080.97
二、离职后福利-设定提存计划	11,167.19	171,118.14	170,529.41	11,755.92
三、辞退福利	14,800.00	-	14,800.00	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	400,912.83	2,519,437.54	2,518,513.48	401,836.89

(2) 短期职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	363,058.35	2,183,172.52	2,162,676.21	383,554.66
2、职工福利费	-	-	-	-
3、社会保险费	6,876.29	84,475.38	84,825.36	6,526.31
其中：医疗保险费	6,767.99	71,960.19	73,028.34	5,699.84
工伤保险费	108.30	2,596.14	2,590.45	113.99
生育保险费	-	9,919.05	9,206.57	712.48
4、住房公积金	5,011.00	80,671.50	85,682.50	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
5、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	374,945.64	2,348,319.40	2,333,184.07	390,080.97

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	10,828.79	165,932.74	165,361.85	11,399.68
2、失业保险费	338.40	5,185.40	5,167.56	356.24
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	11,167.19	171,118.14	170,529.41	11,755.92

14、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	169,444.71	96,570.64
企业所得税	1,282,941.88	1,278,804.66
城建税	-	1,242.81
教育费附加	-	1,200.85
合计	1,452,386.59	1,377,818.96

15、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	20,471.45	447,771.81
合计	20,471.45	447,771.81

其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项的性质	期末余额	期初余额
关联方往来	16,792.00	82,883.30
其他往来款	3,679.45	364,888.51
合计	20,471.45	447,771.81

(2) 无账龄超过1年的重要其他应付款。

16、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	948,309.15	893,798.07
合计	948,309.15	893,798.07

17、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	16,981.13	33,962.26
合计	16,981.13	33,962.26

18、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	-	948,309.15
合计	-	948,309.15

19、股本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中茵控股集团有限公司	7,600,000.00	-	-	7,600,000.00
西藏中荣管理咨询有限公司	2,400,000.00	-	-	2,400,000.00
温州多弗酒店集团有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
合计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00

20、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	4,637,327.64	-	-	4,637,327.64
合计	4,637,327.64	-	-	4,637,327.64

21、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,985,187.51	200,126.77	-	2,185,314.28
合计	1,985,187.51	200,126.77	-	2,185,314.28

22、未分配利润

项目	期末余额	期初余额
年初未分配利润	1,975,664.01	-97,466.42
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	11,464.06
调整后期初未分配利润	1,975,664.01	-86,002.36
加：本期净利润	2,001,267.68	2,281,184.59
减：提取法定盈余公积	200,126.77	219,518.22
提取任意盈余公积	-	-
对股东的分配	-	-
其他	-	-
未分配利润	3,776,804.92	1,975,664.01

23、营业收入、营业成本

(1) 营业收入与营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	6,125,869.45	1,250,018.07	10,540,307.44	3,091,263.56
其他业务	280,431.18	220,006.06	554,998.50	423,111.10
合计	6,406,300.63	1,470,024.13	11,095,305.94	3,514,374.66

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

与客户之间的合同产生的收入按服务类型分解

服务类型分类	本期发生额	
	营业收入	营业成本
酒店管理服务	6,125,869.45	1,250,018.07
服务费（飞猪佣金）	232,840.49	178,529.93
销售商品服务	47,590.69	41,476.13
合计	6,406,300.63	1,470,024.13

24、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	3,262.95	13,371.89
教育费附加	3,304.90	13,371.89
合计	6,567.85	26,743.78

25、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	917,169.78	926,964.77
业务招待费	-	140,276.29
广告宣传费	246,353.26	371,478.80
信息服务费	-	305,794.95
合计	1,163,523.04	1,744,514.81

26、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	1,545,124.96	1,466,399.50
使用权资产折旧	857,472.12	945,206.88
固定资产折旧	6,685.83	9,270.12
办公费	158,346.85	108,728.11
交通及差旅费	58,632.57	212,189.52
中介机构费用	335,660.38	259,433.96
物业费	132,727.92	132,727.92
其他	172,004.13	47,619.80

项目	本期发生额	上期发生额
合计	3,266,654.76	3,181,575.81

27、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	58,582.89	100,385.40
减：利息收入	26,031.88	125,922.23
汇兑损益	278,252.25	256,244.18
金融机构手续费	6,994.30	7,373.13
合计	317,797.56	238,080.48

28、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	94,000.00	194,000.00
进项税加计扣除	-	19,543.51
代扣代缴增值税、所得税返还	14,300.25	-
个税手续费返还	5,156.40	12,817.36
合 计	113,456.65	226,360.87

29、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	153,480.89
合计	-	153,480.89

30、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-15,810.94	-250,164.28
其他应收款坏账损失	-4,724.41	8,798.79
合计	-20,535.35	-241,365.49

31、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
不需支付的款项	2,532,964.43	73,503.61	2,532,964.43
其他	-	0.21	-
合计	2,532,964.43	73,503.82	2,532,964.43

32、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
滞纳金	60.14	4.66	60.14

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
固定资产报废	5,224.52	-	5,224.52
租房违约金	-	11,000.00	-
其他	66,408.40	-	66,408.40
合计	71,693.06	11,004.66	71,693.06

33、所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	-	93,405.53
递延所得税费用	734,658.28	216,401.71
合计	734,658.28	309,807.24

(2) 本期会计利润与所得税费用的调整过程

项目	本期发生额
利润总额	2,735,925.96
按法定/适用税率计算的所得税费用	136,796.30
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣/加计扣除的成本、费用和损失的影响	10,135.36
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	-
企业所得税税率调整影响	587,726.62
所得税费用	734,658.28

34、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的政府补助	94,000.00	194,000.00
收到的个税手续费等	19,456.65	32,360.87
收到的利息收入	26,031.88	125,922.23
收到的押金、保证金	-	234,230.67
合计	139,488.53	586,513.77

支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现的期间费用	945,458.80	709,157.28
手续费支出	6,994.30	7,373.13
支付的代垫款项	93,488.29	13,331.89
合计	1,045,941.39	729,862.30

(2) 与投资活动有关的现金

收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品赎回	-	15,120,019.10
合计	-	15,120,019.10

(3) 与筹资活动有关的现金

支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租金	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	1,000,000.00	1,000,000.00

筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债 (含一年内到期的非流动负债)	1,842,107.22	-	-	952,380.96	889,726.26	-
合计	1,842,107.22	-	-	952,380.96	889,726.26	-

35、现金流量表补充资料

(1) 补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	2,001,267.68	2,281,184.59
加：信用减值损失	20,535.35	241,365.49
资产减值损失	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	88,849.59	91,433.88
使用权资产折旧	857,472.12	945,206.88
无形资产摊销	530,297.52	530,297.52
长期待摊费用摊销	-	-
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）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,224.52	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	58,582.89	100,385.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-153,480.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	734,658.28	204,937.65
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）	192,183.50	-465,233.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	441,800.91	-4,418,774.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,444,426.83	494,308.85
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-513,554.47	-148,368.41
二、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	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：	-	-
现金的期末余额	16,648,366.14	18,166,016.19
减：现金的期初余额	18,166,016.19	4,197,854.50
现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,517,650.05	13,968,161.69

（2）现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	16,648,366.14	18,166,016.19
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	16,648,366.14	18,166,016.19
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、现金及现金等价物余额	16,648,366.14	18,166,016.19

36、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应付账款			
其中：美元	1,331,102.53	7.1884	9,568,497.43

（2）无境外经营实体

37、租赁

(1) 本公司作为承租方

项目	本期发生额
与租赁相关的现金流出总额	1,000,000.00

六、政府补助

1、报告期末无按应收金额确认的政府补助。

2、无涉及政府补助的负债项目。

3、计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额
长宁区企业扶持资金	92,000.00	192,000.00
一次性吸纳就业补贴	2,000.00	2,000.00
合计	94,000.00	194,000.00

七、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括权益投资、借款、应收款项、应付款项及银行存款等。相关金融工具详情于各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

1、市场风险

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

(1) 汇率风险

汇率风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。本公司承受外汇风险主要与外币应付账款有关，由于外币与本公司的功能货币之间的汇率变动使本公司面临外汇风险。但本公司管理层认为，该等外币应付账款于本公司总资产所占比例不大，此外本公司经营活动主要以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。于资产负债表日，本公司外币资产及外币负债的余额如下：

项目	资产（外币金额）		负债（外币金额）	
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
美元	-	-	1,331,102.53	1,773,015.67
欧元	-	-	-	180,000.00
合计	-	-	1,331,102.53	1,953,015.67

敏感性分析

本公司承受外汇风险主要与美元等外币与人民币的汇率变化有关。下表列示了本公司相

关外币与人民币汇率变动 5%假设下的敏感性分析。在管理层进行敏感性分析时，5%的增减变动被认为合理反映了汇率变化的可能范围。汇率可能发生的合理变动对当期净利润的影响如下：

单位：人民币元

本年利润增加/减少	影响数	
	本期发生额	上期发生额
人民币贬值	-358,818.65	-523,964.78
人民币升值	358,818.65	523,964.78

2、信用风险

2024 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

此外，本公司的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金的信用风险较低。

本公司主要从事酒店管理服务，存在客户集中度较高的风险，公司采取了加强品牌管理输出，增强市场拓展力度，推进业务落地，增加签约客户数量；加强酒店项目管理，推进项目开业进度，提升管理水平的措施来降低该风险。

3、流动风险

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。

本公司经营状况良好，除常规生产经营型付现支出外，无重大即期债务，因此本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

（二）套期业务

无。

（三）金融资产转移

无。

八、关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	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(%)
中茵控股集团有限公司	有限责任公司	上海市长宁区	实业投资，资产管理，投资管理	25,000万元人民币	50.67	50.67

本公司的母公司情况的说明：中茵控股集团有限公司系由西藏中茵集团有限公司100%控股的法人独资企业。

本公司的最终控制方是：高建荣。

2、本公司的子公司情况

无。

3、本公司合营和联营企业情况

无。

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
西藏中荣投资有限公司	公司股东
西藏中茵集团有限公司	同一实际控制人
苏州中茵天香书苑酒店有限公司	同一实际控制人
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	同一实际控制人
苏州中茵皇冠假日酒店有限公司	同一实际控制人
苏州乔盈教育投资有限公司	同一实际控制人
苏州工业园区乔盈培训有限公司	同一实际控制人
温州奥林匹克假日大酒店有限公司	实际控制人为股东温州多弗的执行董事兼总经理、法定代表人
丽水多弗温泉开发有限公司	与公司股东温州多弗同一实际控制人
山西多弗世纪城置业有限公司	与公司股东温州多弗同一实际控制人
多弗国际控股集团有限公司	公司股东温州多弗的控制股东
江苏中茵商业管理有限公司	同受公司母公司控制
苏州新苏皇冠物业管理有限公司	公司股东西藏中茵集团有限公司参股公司
杭州乔赢体育文化有限公司	同一实际控制人

5、关联方交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

销售商品/提供劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州中茵天香书苑酒店有限公司	销售商品	4,460.18	68,960.16
苏州中茵天香书苑酒店有限公司	酒店管理费	2,209,985.37	2,734,737.14
苏州中茵天香书苑酒店有限公司	技术支持费	46,567.72	74,448.34
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	销售商品	4,173.45	33,385.83
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	酒店管理费	1,766,380.67	2,266,824.51
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	技术支持费	78,701.43	97,032.88
山西多弗世纪城置业有限公司	销售商品	-	1,592.92
多弗国际控股集团有限公司	销售商品	-	19,702.65
苏州新苏皇冠物业管理有限公司	销售商品	-	2,654.87

采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州中茵天香书苑酒店有限公司	接受酒店服务	-	62,182.69
苏州中茵天香书苑酒店有限公司	采购商品	-	1,449.56
苏州中茵皇冠假日酒店有限公司	接受酒店服务	34,773.06	71,116.30
杭州乔瀛体育文化有限公司	接受劳务	137,614.68	-

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）
		本期发生额	上期发生额
中茵控股集团有限公司	房屋	-	-

(续)

出租方名称	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
中茵控股集团有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	58,582.89	100,385.40	-	-

本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
苏州中茵天香书苑酒店有限公司	运输设备	84,905.66	84,905.66

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	苏州中茵天香书苑酒店有限公司	393,868.74	153,553.84
应收账款	昆山中茵世贸广场酒店有限公司	6,574,125.14	5,591,640.10
预付账款	杭州乔瀛体育文化有限公司	137,614.68	-
其他应收款	昆山中茵世贸广场酒店有限公司	-	15,384.11
其他应付款	苏州中茵皇冠假日酒店有限公司	16,792.00	71,116.30
其他应付款	苏州中茵天香书苑酒店有限公司	-	11,767.00

7、关联方承诺

无。

九、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无需要披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

截止报告日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1、分部信息

基于本公司内部管理现实，无需划分报告分部。

2、其他重要事项

无

十二、补充财务资料

1、报告期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-5,224.52	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	94,000.00	194,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	153,480.89
对外委托贷款取得的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
债务重组损益	-	-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	-
因税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性影响	-	-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	-
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
交易价格显失公允的交易产生的损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,466,495.89	62,499.16
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-

项目	本期发生额	上期发生额
少数股东权益影响额	-	-
所得税影响额	-127,763.57	-20,499.00
合计	2,427,507.80	389,481.05

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.14	0.1334	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.73	-0.0284	-

上海乔盈酒店管理股份有限公司

2025 年 4 月 21 日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 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

(1) 重要会计政策变更

1) 财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，涉及①流动负债与非流动负债的划分；②供应商融资安排的披露；③售后租回交易的会计处理；其中①、②自 2024 年 1 月 1 日起施行，③自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

2) 财政部于 2024 年 12 月发布《企业会计准则解释第 18 号》，涉及不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，于印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

报告期内，本公司无会计估计变更

二、 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）	94,000.00
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-5,224.52
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,466,495.89
非经常性损益合计	2,555,271.37
减：所得税影响数	127,763.57
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	2,427,507.80

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用