



心逸酒店集团

ST 布丁

NEEQ: 839121

布丁酒店浙江股份有限公司

(Podinn Hotel Zhejiang Co.,LTD)



年度报告

2024

重要提示

一、魏屹挺先生对年度报告内容存在异议，无法保证年度报告真实、准确、完整。不存在半数以上董事无法保证年度报告的真实性、准确性和完整性。除此之外，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。

存在异议或无法保证的详细情况

姓名	职务	董事会或监事会投票情况	异议理由
魏屹挺	董事	弃权	未参与实际经营，无法确认财务数据的真实性

二、公司负责人朱晖先生、主管会计工作负责人马先女士及会计机构负责人（会计主管人员）马先女士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、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了保留意见的审计报告。

董事会就非标准审计意见的说明

本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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

—

目 录

第一节	公司概况	7
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	9
第三节	重大事件	24
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	26
第五节	公司治理	30
第六节	财务会计报告	35
附件	会计信息调整及差异情况.....	137

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	公司董事会秘书办公室

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、布丁股份	指	布丁酒店浙江股份有限公司
有限公司、布丁有限	指	杭州住友酒店管理有限公司
股东大会	指	布丁酒店浙江股份有限公司股东大会
董事会	指	布丁酒店浙江股份有限公司董事会
监事会	指	布丁酒店浙江股份有限公司监事会
三会	指	布丁酒店浙江股份有限公司股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
《公司章程》	指	挂牌后适用的《布丁酒店浙江股份有限公司章程(草案)》及《布丁酒店浙江股份有限公司章程》
三会议事规则	指	股份公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
创始股东	指	朱晖先生、史央清女士
杭州领程	指	杭州领程企业管理咨询有限公司
LC、香港迦和	指	Ever Ally Limited
富达、亚洲风险	指	Asia Ventures II L.P.
KTB、开铂银科	指	开铂银科(成都)创业投资企业
MCP Asia、摩根凯瑞	指	MCP Asia (PIH) Holdings, Ltd(摩根凯瑞亚洲控股有限公司)
MCPC II、凯瑞二期	指	MCPC II (PIH) Holdings, Ltd(摩根凯瑞二期控股有限公司)
信达、信达国萃	指	信达国萃股权投资基金(上海)合伙企业(有限合伙)及/或其指定的关联方
明晖易新	指	杭州明晖易新投资管理合伙企业(有限合伙)
时样锦	指	杭州时样锦投资管理合伙企业(有限合伙)
上海霓云	指	上海霓云企业管理咨询合伙企业(有限合伙)

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
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的行为
推荐主办券商、主办券商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修订,并于 2024 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订,于 2020 年 3 月 1 日起施行。
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》(试行)
律师、律师事务所	指	浙江天册律师事务所及其律师
会计师、立信会计师事务所	指	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)及其会计师
国家旅游局	指	中华人民共和国国家旅游局
经济型酒店	指	又称有限服务酒店,指以大众旅行者和中小商务者为主要服务对象,以客房为唯一或核心产品,价格低廉,服务标准,环境舒适,硬件上乘,性价比高的现代酒店业态
连锁酒店	指	酒店品牌业务发展到一定规模,在用户群体中享有一定的品牌度和美誉度后,通过增开分店的形式实现扩张的酒店形式
直营	指	以自有物业或租赁物业,使用旗下特定的品牌自行进行经营管理的连锁经营形式
(特许)加盟	指	拥有注册商标、企业标志、专利、专有技术等经营资源的企业(特许人),以合同形式将其拥有经营资源许可其他经营者(被特许人)使用,被特许人按合同约定在统一的经营模式下开展经营,并向特许人支付特许

		加盟费用的连锁经营形式
加盟酒店	指	按照特许经营合同约定, 经特许人授权使用酒店品牌等特许资源开展经营活动且具有独立经营资格的公司或分公司
入住率/Occ (%)	指	Occupancy, 特定时期内实际售出的客房数与可售客房数量的比率
平均每天房价/ADR (元/间)	指	Average Daily Rate, 特定时期内某家酒店已售客房的平均房价, 其计算方法为客房收入/实际售出客房数量
每间可售客房收入/Rev PAR (元/间)	指	Revenue Per Available Room, 特定时期内某家酒店每间可售客房可产生的收入, 其计算方法为客房收入/可售客房数, 即 $Occ \times ADR$
CRS	指	Central Reservation System, 中央预订系统, 酒店集团所采用的, 由集团内成员共用的预订网络
OTA	指	Online Travel Agent, 在线旅游社, 是旅游电子商务行业的专业词语, 将原来传统的旅行社销售模式放到网络平台上, 更广泛地传递信息, 互动式的交流更方便了客人的咨询和订购
APP	指	应用软件, 本报告书特指移动终端应用软件
RevPAR	指	每间可供客房提供的每日平均客房收入
PMS	指	酒店管理系统
报告期	指	2024 年 1-12 月

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	布丁酒店浙江股份有限公司		
英文名称及缩写	Podinn Hotel Zhejiang CO.,LTD		
	-		
法定代表人	朱晖先生	成立时间	2006 年 5 月 25 日
控股股东	无控股股东	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（朱晖先生），一致行动人为（朱金利先生、史央清女士、明晖易新、时样锦、杭州领程、上海霓云）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	H 住宿和餐饮业-H61 住宿业-H612 一般旅馆-H6120 一般旅馆		
主要产品与服务项目	连锁酒店运营及管理		
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	ST 布丁	证券代码	839121
挂牌时间	2016 年 10 月 17 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）	49,472,674.00
主办券商（报告期内）	天风证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	武汉市武昌区中北路 217 号天风大厦 2 号楼 21 楼。 投资者联系电话：027-87718750		
联系方式			
董事会秘书姓名	-	联系地址	杭州市拱墅区河东路 85 号 3 号楼 1 楼
电话	0571-85331330	电子邮箱	file@podinns.com
传真	-		
公司办公地址	杭州市拱墅区河东路 85 号 3 号楼	邮政编码	310000
公司网址	http://www.podinns.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	91330100788272828W		

注册地址	浙江省杭州市拱墅区朝晖街道		
注册资本（元）	49,472,674	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

报告期内，公司主要业务包括加盟和直营两种模式。首先，直营模式系公司通过物业租赁，为顾客提供住宿及相关服务收入，由公司承担房屋租金、装修及运营过程中的管理、维护、运营费用及相关税费。公司通过直营店直接向消费者提供各种客房和优质的服务，从而获得收入、利润和现金流。其次，加盟模式系通过品牌输出、管理输出的方式，由公司通过向加盟店提供服务支持收取特许经营费用。公司将持续发展加盟业务，向轻资产的纵深方向延伸。

后疫情时代，公司紧密围绕“做紧凑型有限服务连锁酒店运营商”的发展战略，紧抓市场红利期，通过以下措施不断增加核心竞争力。1、不断打磨产品，提升产品品质，提供符合市场和投资人需求的具有价格比较优势、感官舒适以及体现文化潮流的产品。2、不断开发新项目。公司打破原有线下开发模式，探索线上开发与线下开发并行。与此同时，借助第三方推广渠道加强产品宣传，逐步形成线上收集及提供信息，线下触达及跟进，加持产品宣传及推广，不断提高签约效率，扩大门店数量。3、助力加盟店进行产品升级。自 2021 年度起，公司将开发、工程质量管控、资金支持、设计、产品质量等全链路打通，不断通过提升产品品类、产品质量，为投资人提供资金渠道、拓宽开发渠道与方式等凝心聚力推动加盟店的产品升级。4、提升服务品质。在不断扩大市场规模，助力加盟店升级的过程中，公司严把产品品质，从项目准入、项目签约、项目筹备、开业检查等各个环节全链条优化及调整。在门店开业后，通过前台门店形象提升、暗访、加大线下品质巡检等方式规范在营门店的服务品质。5、实现产业互联网 1.0，充分利用各社交平台（如抖音、小红书、微信等）优势资源及管理工具打造门店的自有留量。6、严控各项运营成本等多项举措。公司继续秉承精兵强将的人才战略，通过提升人均效能，提高人均产能。

除此之外，为实现公司战略落地，在组织架构方面，公司对应调整。2022 年度，公司成立新媒体事业部，通过向抖音、小红书、微信等平台的学习，内部培养抖音主播、孵化短视频达人，以干货及实操的形式发现、挖掘内部人才，通过自主创造短视频及直播等形式不断提升曝光率，加大品牌宣传推广。在公司品牌建设方面，包括经济型酒店品牌及中高端酒店品牌。经济型酒店品牌包括布丁、布丁严选、布丁精选、心逸等品牌。中高端酒店品牌包括智尚、智尚臻选等多个品牌。在经济型酒店领域，在市场及公司的推动下，公司继续着力于强势发展的升级产品，布丁精选采用经营数据及顾客评价结果相结合的方式，在原有布丁产品升级为布丁精选后，获得市场的一致认可及好评，基于此，越

来越多的投资人亦更加青睐升级后的新品。酒店规模快速扩张的背后，离不开开发团队的快速发展。本年度公司对开发团队进行了快速系统化的调整，以迎合当下市场，短期和中长期的平衡发展，目前已初见成效，后期公司将继续完善开发组织架构以迎合当下市场发展。在中高端酒店领域，本年度公司通过优化智能控制系统，继续做深、做细以“极致人文，至臻体验”为主旨的智尚品牌，以口碑及市场为导向，吸引更多的投资者，致力于成为让每一位客人都能感受到艺术气息、文化独特和服务优质融为一体的人文酒店；与此同时，通过展示文创用品、挖掘可外租区域等方式增加非主营业务收入。在产业互联网建设方面，公司在线事业部成立后，致力于：1、提升价格管理工具的便捷性以及自有渠道建设的不断优化（界面、功能）；2、未来3年，将客户数字化作为首要工作；在数字化的过程中坚持：以店小二为工具了解客户需求（个性化需求）以在客户每一次的入住过程中可以感受到我们的个性化服务。与两大事业部一起打造线下门店店小二全新的运营能力，从原有纯粹线下的接待（chickin）服务，拓展到住前、住中、住后...的全服务能力；3、建立全新的会员服务体系，首先在系统层面上线CRM会员系统，让会员便签在全国各门店能够联通起来；另外，重新定义会员线下服务权益；以实现未来2年自有渠道占比逐步提升。为实现战略目标，公司2021年1月19日启动，“十号高地战役”100天内实现自有订单占比提升至10%。在各门店、区域的努力下，公司自有渠道占比自3月1日起连续突破20%，十号高地战役取得阶段性胜利，积累了宝贵的经验，凝聚了住友人绝地求生的力量和信念。2023年外部市场回暖，集团收入恢复到2.8亿元，2023年集团净利润获得了540.6万元，但是仍然未弥补完疫情期间积累的净资产亏损。公司2024年度经营活动现金流入合计26,313.77万元，未分配利润累计金额-469,489,453.53元，未弥补亏损-469,489,453.53元。

2025年度公司将持续推进品牌建设，尤其是中高端“智尚”品牌的推广；同时，持续推进产业互联网的建设，从营销端、基础服务端、推广端、数据收集端等提升品牌服务能力及竞争力。

（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	238,788,655.38	281,167,582.32	-15.07%
毛利率%	35.97%	41.86%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-15,135,632.77	5,552,042.50	-372.61%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常	-19,565,365.73	4,251,555.70	-560.19%

性损益后的净利润			
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）	-186.10%	-166.17%	-
加权平均净资产收益率%（依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）	-240.57%	-127.24%	-
基本每股收益	-0.31	0.11	-381.82%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	388,035,510.92	464,678,214.47	-16.18%
负债总计	403,607,401.86	465,151,070.47	-12.92%
归属于挂牌公司股东的净资产	-15,700,871.45	-565,238.68	2677.74%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.32	-0.01	3100.00%
资产负债率%（母公司）	81.78%	80.80%	-
资产负债率%（合并）	104.01%	100.10%	-
流动比率	0.4342	0.4403	-
利息保障倍数	0.19	1.34	-
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	82,443,783.14	90,591,881.65	-8.99%
应收账款周转率	22.34	19.02	-
存货周转率	143.25	137.13	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-16.49%	-18.27%	-
营业收入增长率%	-15.07%	52.22%	-
净利润增长率%	-379.30%	-107.79%	-

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	17,587,534.81	4.53%	17,655,427.46	3.80%	-0.38%
应收票据	0	0.00%	0	0.00%	0.00%
应收账款	8,475,465.73	2.18%	12,898,403.80	2.78%	-34.29%
预付账款	8,015,495.01	2.07%	18,229,562.24	3.92%	-56.03%
其它应收款	34,409,925.94	8.87%	24,042,902.30	5.17%	43.12%
其它流动资产	3,569,560.78	0.92%	4,724,398.38	1.02%	-24.44%
固定资产	6,104,857.40	1.57%	7,517,264.66	1.62%	-18.79%
在建工程	366,604.68	0.09%	2,984,518.87	0.64%	-87.72%
无形资产	435,953.21	0.11%	740,875.87	0.16%	-41.16%

其他非流动金融资产	463,712.51	0.12%	1,400,000.00	0.30%	-66.88%
递延所得税资产	0	0.00%	59,843.60	0.01%	-100.00%
使用权资产	276,446,888.95	71.24%	333,649,297.55	71.80%	-17.14%
长期待摊费用	31,006,642.90	7.99%	39,532,616.18	8.51%	-21.57%
应付账款	44,777,260.99	11.54%	40,261,606.69	8.66%	11.22%
预收账款	1,975,776.54	0.51%	3,976,618.99	0.86%	-50.32%
应付职工薪酬	9,161,136.13	2.36%	14,130,956.64	3.04%	-35.17%
应交税费	2,566,833.81	0.66%	1,670,251.95	0.36%	53.68%
其他应付款	33,348,525.64	8.59%	37,680,417.87	8.11%	-11.50%
一年内到期流动负债	60,296,354.45	15.54%	63,878,816.49	13.75%	-5.61%
租赁负债	235,301,045.65	60.64%	286,503,527.63	61.66%	-17.87%

项目重大变动原因

1. 应收账款本期期末金额 8,475,465.73 元，与上年期末相较减少 34.29%，主要系本期加盟店加盟管理费欠费较上年期末减少。
2. 预付账款本期期末金额 8,015,495.01 元，与上年期末相较减少 56.03%，主要系本期期末各类预付业务较上年期末减少。
3. 其它应收款本期期末金额 34,409,925.94 元，与上年期末相较增加 43.12%，主要系本期期末新增了委托收购直营店的意向金 700 万元。
4. 其它流动资产本期期末金额 3,569,560.78 元，与上年期末相较减少 24.44%，主要系本期期末待抵扣增值税进项税额和待摊费用减少。
5. 固定资产本期期末金额 6,104,857.40 元，与上年期末相较减少 18.79%，主要系本期摊销所致。
6. 在建工程本期期末金额 366,604.68 元，与上年期末相较减少 87.72%，主要系本期期末仅有北京西路店在大修过程中。
7. 无形资产本期期末金额 435,953.21 元，与上年期末相较减少 41.16%，主要系本期摊销所致。
8. 使用权资产本期期末金额 276,446,888.95 元，与上年期末相较减少 17.14%，主要系本期摊销所致。
9. 长期待摊费用本期期末金额 31,006,642.90 元，与上年期末相较减少 21.57%，主要系本期摊销所致。
10. 应付账款本期期末金额 44,777,260.99 元，与上年期末相较增加 11.22%，主要系本期期末各直营店应付未付经营性费用略有上升所致。
11. 预收账款本期期末金额 1,975,776.54 元，与上年期末相较减少 50.32%，主要系本期因租赁市场低迷直营店转租户预付租金减少所致。

12. 应付职工薪酬本期期末金额 9,161,136.13 元，与上年期末相较减少 35.17%，主要系本期经营能力不佳，奖金计提金额减少所致。
13. 其他应付款本期期末金额 33,348,525.64 元，与上年期末相较减少 11.50%，主要系本期期末加盟商缴纳的各类押金保证金金额下降所致。
14. 租赁负债本期期末金额 235,301,045.65 元，与上年期末相较减少 17.87%，主要系本期有直营店闭店导致超过一年的租赁负债减少。

（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	238,788,655.38	-	281,167,582.32	-	-15.07%
营业成本	152,888,987.12	64.03%	163,477,861.73	58.14%	-6.48%
毛利率%	35.97%	-	41.86%	-	-
销售费用	40,616,177.41	17.01%	41,541,425.14	14.77%	-2.23%
管理费用	47,036,121.24	19.70%	48,371,886.68	17.20%	-2.76%
财务费用	16,367,029.08	6.85%	18,156,318.45	6.46%	-9.85%
信用减值损失	952,466.78	0.40%	-2,556,485.82	-0.91%	-137.26%
资产减值损失	-2,171.18				
其他收益	339,729.73	0.14%	559,631.33	0.20%	-39.29%
投资收益	42.15		-1,338,809.81	-0.48%	-100.00%
公允价值变动 收益	1,020,000.00	0.43%	-1,020,000	-0.36%	-200.00%
资产处置收益	415,367.21	0.17%	-122,881.80	-0.04%	-438.02%
营业利润	-15,943,173.07	-6.68%	4,468,264.33	1.59%	-456.81%
营业外收入	3,392,656.80	1.42%	2,768,207.09	0.98%	22.56%
营业外支出	737,478.46	0.31%	881,128.29	0.31%	-16.30%
所得税费用	1,811,040.21	0.76%	949,309.91	0.34%	90.77%
净利润	-15,099,034.94	-6.32%	5,406,033.22	1.92%	-379.30%

项目重大变动原因

1. 营收收入本期金额 238,788,655.38 元，与上年同期相较减少 15.07%，主要系本期全国酒店业绩同比 23 年有所下滑。
2. 营业成本本期金额 152,888,987.12 元，与上年同期相较减少 6.48%，主要系本期关闭直营店 3 家导

致的直营成本下降。

3. 财务费用本期金额 16,367,029.08 元,与上年同期相较减少 9.85%,主要系闭店直营店的租赁金融费用减少。

4. 信用资产减值损失本期金额 952,466.78 元,与上年同期相较增加 137.26%,主要系其他应收款项总额上升导致的坏账准备计提增加。

5. 公允价值变动损益本期金额 1,020,000.00 元,与上年同期相较减少 200%,主要系本期冲回了上期计提的北京天使人基金投资损失。

6. 营业外收入本期金额 3,392,656.80 元,与上年同期相较增加 22.56%,主要系本期收到的加盟商违约金增加。

7. 净利润本期金额-15,099,034.94 元,与上年同期相较减少 379.30%,主要系本期:(1)业绩下滑以后营业毛利下降 1200 万元;(2)本期计提坏账准备同比增加 350 万元。

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	217,609,057.37	266,758,056.72	-18.42%
其他业务收入	21,179,598.01	14,409,525.60	46.98%
主营业务成本	141,339,986.11	152,541,805.49	-7.34%
其他业务成本	11,339,180.83	10,936,056.24	3.69%

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
客房收入	146,235,817.61	119,492,681.36	18.29%	-19.83%	-7.42%	-10.96%
加盟收入	66,439,138.75	18,956,427.47	71.47%	-9.76%	-10.56%	0.26%
餐饮收入	1,944,570.50	1,486,125.33	23.58%	-66.97%	-58.92%	-14.96%
其他收入	24,169,128.52	11,537,725.22	52.26%	25.60%	20.18%	2.15%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的原因

1. 客房收入同比下降 19.83%,主要系本期直营店客房收入同比 23 年下滑,客房收入下降导致毛

利率下降。

2.加盟收入同比下降 9.76%，主要系本期加盟店业绩下滑带来的扣点管理费收入下降。

3.餐饮收入同比下降 66.97%，主要系本期关闭了延安路和城西 2 家牛排馆，现有餐饮收入为酒店早餐收入，早餐因为存在有赠送的营销行为，所以毛利率会低于同期含西餐厅的餐饮。

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	南京合美汇众酒店管理有限公司	2,394,450.98	1.00%	否
2	南京众融商业运营管理有限公司	1,329,130.02	0.56%	否
3	北京永红天下餐饮有限公司	1,022,000.00	0.43%	否
4	北京雅风阁餐饮中心	585,900.10	0.25%	否
5	张朝磊	415,800.00	0.17%	否
合计		5,747,281.10	2.41%	-

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	携程旅游信息技术（上海）有限公司	46,995,065.00	31.03%	否
2	北京酷讯科技有限公司	25,306,381.23	16.71%	否
3	武汉合众易宝科技有限公司	6,356,679.86	4.20%	否
4	杭州朵爱酒店用品有限公司	4,066,162.63	2.68%	否
5	艺龙网信息技术（北京）有限公司	2,786,931.30	1.84%	否
合计		85,511,220.02	56.46%	-

（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	82,443,783.14	90,591,881.65	-8.99%
投资活动产生的现金流量净额	-2,078,825.67	-6,978,953.92	70.21%
筹资活动产生的现金流量净额	-80,093,854.82	-83,037,199.58	3.54%

现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量净额本期期末金额 82,443,783.14 元，与上年期末相较减少 8.99%，主要系本期全国文旅市场相比较 2023 年有下降趋势。

2、投资活动产生的现金流量净额本期期末金额-2,078,825.67 元，与上年期末相较增加 70.21%，原因
为：本期直营店装修改造与 23 年比投入减少。

3、筹资活动产生的现金流量净额本期期末金额-80,093,854.82 元，与上年期末相较增加 3.54%，原因
为：根据租赁新准则列报的偿还租赁负债本息的现金支出有所减少。

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

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
杭州甜橙酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	5,000,000.00	-2,790,538.46	-3,035,275.98	1,446,407.56	-2,141,380.60
杭州璞邸酒店有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	1,000,000.00	-433,381.04	-433,317.77	0	69,396.91
杭州彼德酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	100,000.00	-1,618,571.57	-2,157,839.56	2,707,327.14	-444,999.44
杭州江洋酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	4,000,000.00	7,876,905.41	7,321,879.24	4,963,576.07	142,532.71
杭州悦景酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	1,000,000.00	-8,270,703.60	-8,505,467.61	3,356,738.62	-936,227.08
杭州丁丁酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	100,000.00	2,146,533.68	-152,314.66	2,155,775.83	27,211.78
上海布丁酒店管理有	控股子公司	酒店管理、	18,000,000.00	-7,422,002.36	-8,331,005.74	2,895,028.19	116,439.98

限公司		住宿					
上海豆丁酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	3,500,000.00	825,241.25	802,478.75	0	-598.39
南京布丁酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	16,000,000.00	18,167,343.12	16,677,057.86		-100,872.67
苏州渤海宾馆有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	13,000,000.00	-744,690.70	-1,479,598.93	3,071,364.37	115,598.62
北京学友酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	22,000,000.00	28,831,539.76	25,723,092.04	26,159,845.27	2,270,149.39
陕西布丁酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	5,000,000.00	3,658,742.68	3,577,715.62	2,038,481.29	115,123.59
西安爱铺酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	18,000,000.00	4,085,961.88	3,229,923.45	5,320,760.49	- 2,253,063.88
杭州未由数字文化发展有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	10,000,000.00	-1,539,776.94	-1,540,539.22		-1,505.61
成都豆丁酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	5,000,000.00	-11,858.42	-11,858.42		
杭州学友旅馆有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	100,000.00	3,556,393.44	3,609,834.54	1,446,457.44	151,419.05
杭州拓购供应链管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	5,000,000.00	5,307,047.82	3,966,086.58	2,867,113.85	-242,633.86
浙江康	控股	酒店	10,000,000.00	825,358.59	825,638.59		275,404.37

年物业管理有限公司	子公司	管理、住宿					
浙江爆米花酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	1,000,000.00	1,025,006.07	1,045,714.40		49,323.13
杭州睿创科技有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	10,000,000.00	9,140,682.01	7,028,067.01	11,241,362.12	2,408,132.64
凌云日本株式会社	控股子公司	酒店物资销售、酒店管理	1,492,436	14,766,817.03	3,728,290.71	11,210,874.23	2,889,041.26
浙江春秋布舍酒店管理有限公司	控股子公司	酒店管理、住宿	10,000,000.00	151,181.82	151,181.82		9.99

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
不可抗力及突发性事件的风险	受行业自身特性影响,酒店行业经营业绩对不可抗力和突发事

	件的反应较为敏感。如经济形势变化或者自然灾害、公共危机、重大疫情等不可抗力或突发性事件,可能会给整个行业造成冲击,从而对公司的经营业绩产生不利影响。同时,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,将对公司在经营、声誉和收益等方面产生不利影响。 应对措施: 针对以上不可抗力风险, 公司在 2020 年成立风险应急小组, 集合公司业务部门、职能部门等资源, 针对不同风险等级的风险启动不同程度的应急措施。近两年公司持续优化、提升针对不可抗力的风险, 除建立应急小组之外, 建立相匹配的应急制度并定期开展相关的演练活动, 以提升公司应对该等风险的能力。
行业竞争风险	公司主营业务为经济型连锁酒店的运营及管理。经济型酒店隶属于现代服务业,以中国城市化为背景的内需增长是该行业持续高速增长的根本动力,经过十多年的高速发展,传统经济型酒店已形成诸强领跑、多头竞争的格局,在当前居民收入水平不断提高以及高速发展的旅游消费市场的刺激下,行业整体供给增速仍然较高。虽然布丁酒店以差异化的产品定位,专注年轻人细分人群,打造出较高的品牌知名度,但仍然面临着各类社会资本、大型酒店集团和各类小型单体酒店的竞争,若公司不能持续保持竞争优势,则公司酒店市场占有率和经营业绩会受到影响。 应对措施: 适时根据市场、行业情况, 通过定期回顾公司战略、了解行业最新动态、适时调整应对方案等, 深入开展自我剖析, 学习同行业先进理念及方法, 提升组织活力, 增强组织创新力, 针对行业发展情况适时调整方式方法。
营运成本总体上升的风险	公司所处连锁酒店行业是一个“资金密集型”和“劳动密集型”行业。公司营业成本中主要组成部分的酒店租金和人员薪酬总体上都呈上升态势。一方面,公司现有部分酒店处于繁华商圈,

	租金往上走的趋势较明显。另一方面,国民平均收入水平的提高、人口老龄化的趋势以及服务行业日趋激烈的人才竞争等因素推动公司人力资源成本的上升。 应对措施: (1) 公司直营门店租赁,将尽可能同业主签订长期租赁合同,相对锁定租赁价格和租赁价格增长幅度。(2) 优化公司人力岗位配置,提升人工效能和公司人员效率。(3) 公司将继续加大营销、提高酒店入住率,推动公司业务收入增长,降低营运成本占营业收入的比重。(4) 大力发展加盟业务,与加盟业务建立命运共同体,实现共赢。
租赁房产权属存在瑕疵的风险	公司酒店运营的物业均通过租赁取得,大部分的租赁物业均已取得了合法权属证明,少部分物业未能取得相关权属凭证,对于部分租赁房产权属瑕疵,公司自设立以来未发生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相关酒店的经营被迫中止的可能,进而对公司的经营造成不利影响。 应对措施: (1) 公司努力践行从源头控制酒店所租房产的权属完整性,做到优先租赁权属完整的房产。(2) 截至 2024 年 12 月 31 日,公司相关酒店未因房产租赁用途与权证记载用途不符受到过行政部门要求整改的通知或行政处罚,也未发生过因该等不符的原因导致租赁合同无效的判决。相关用途不一致的房屋在相关地区使用无实质障碍,酒店已实际办理经营所需各项经营证照,并正常运营。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。
租赁物业期满续约风险	公司酒店运营的物业均通过租赁取得,公司及各子公司与物业出租方有着良好的合作关系,已租赁物业无法成功续约的风险较小。部分物业到期后,可能由于竞争对手的出现或出租方可能将物业转作其他用途,以获取更高的收益,公司存在所租物业在租赁期满后无法续约的风险。 应对措施: (1) 公司已在部分房屋租赁合同中载明优先承租权

	条款,即租赁合同期满,在同等条件下,公司拥有优先承租权。 (2) 公司将继续践行维护公司和物业出租人的良好关系,往公司业务和出租人共同成长的方向努力。(3) 公司酒店所处城市或区域可替代物业较多,公司某酒店物业难以续期,不会对公司造成实质重大不利影响。
行业经营资质未及时办理变更或续期的风险	根据 1987 年公安部颁布的《旅馆业治安管理办法》有关规定,申请开办旅馆,应经主管部门审查批准,通过消防安全验收合格,获取当地公安局颁发的《特种行业许可证》。根据 1987 年国务院颁布的《公共场所卫生管理条例》有关规定,国家对公共场所以及新建、改建、扩建的公共场所的选址和设计实行“卫生许可证”制度。根据 2008 年修订的《中华人民共和国消防法》和 2009 年公安部颁布的《消防监督检查规定》之规定,公众聚集场所在投入使用、营业前,建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。截至报告期期末,公司各直营门店均取得当地消防部门颁发的《消防安全检查合格证》。根据 2009 年国家工商总局颁布的《食品流通许可证管理办法》之规定,在流通环节从事食品经营的,应当依法取得食品流通许可。截至报告期期末,公司部分涉及食品流通的各直营门店均取得当地主管部门颁发的《食品流通许可证》。根据 2015 年 9 月 30 日国家食品药品监督管理总局关于启用《食品经营许可证》的公告,“原食品流通、餐饮服务许可证有效期未届满的继续有效;食品经营者在原食品流通、餐饮服务许可证有效期内申请更换为食品经营许可证的,许可机关应按照规定予以更换;原食品流通、餐饮服务许可证有效期届满,由原发证机关予以注销。” 应对措施:(1) 公司对尚未及时办理变更或续期的行业经营资质,正在办理变更或续期。(2) 公司实际控制人承诺,如果子公司、分公司等附属企业和/或公司因为在未取得必需的经营证照的情形下营业而遭受任何损失、损害或开支,其将在损失、

	损害或开支发生之日起 1 个月内全额现金补偿该附属企业或公司，如其违反上述承诺，公司有权等额扣留应向其支付的薪酬及分红款。
公司治理不完善的风险	股份公司设立前,公司的法人治理结构不完善,内部控制有欠缺。股份公司设立后,根据《公司章程》,公司设立了股东大会、董事会、监事会,并结合自身业务特点和内部控制要求设置内部机构,但公司现行治理结构和内部控制体系仍有待进一步提高。随着公司的快速发展,经营规模不断扩大,人员不断增加,对公司治理将会提出更高的要求。因此,公司未来经营中可能存在因内部管理不适应发展需要而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。 应对措施:公司将严格执行创立大会制定的各项制度,加大对公司员工的培训力度,使得公司员工能够严格遵守公司的各项制度。公司将通过内部讲座和高管外部考察、交流学习的方式,增强公司管理层、核心员工对标杆公司先进治理理念和治理机制的理解和学习,不断增强其管理水平和治理能力。公司将定期评估治理机制的有效性和先进性,不断对其进行优化,使其能够适合公司的实际情况。
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。2024 年和 2023 年,公司以现金结算销售的金额分别为 1,069,643.95 元和 4,212,361.69 元,占当期营业收入的比例分别为 0.45% 和 2.75%。 应对措施:公司现金收款比例较大。为加强对现金收款的管理,公司建立了完善的现金收款制度,通过不相容职务分离、内部监督等方式避免现金舞弊、腐败等行为。具体流程如下: (1)直营店通过酒店管理系统对外提供住宿服务,以现金、银联 POS 机和微信支付、支付宝支付等与顾客进行结算,直营门店店长和值班营业员每天下班前一起盘点现金收款总额,并将现金收款总额、银联 POS 机入账金额和微信支付金额之和与住

	哲中央管理系统结算金额进行比对，若两者数据有差异，及时调查原因，若两者数据相同，则将已盘点好的现金锁入保险柜中。 （2）每天上班前，直营门店店总和值班营业员一起就前一天保险柜中的现金余额进行盘点，将现金销售款于当天中午 12 点前存入公司银行账户。 （3）各门店营业员在第二天将前一天本店的营业收入报表、现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单、微信对账单和客户结算单据等凭证及时送至公司财务部门。 （4）公司运营部、财务部各设有 1 名专业稽核人员，负责对现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单和微信对账单是否与住哲中央管理系统上营业收入报表保持一致，各项目记录均保持一致的才能作为财务部入账凭证，否则将会根据差异的原因追究相关责任人的责任。 （5）公司财务部根据审核无误的营业收入报表、现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单和微信对账单等凭证进行账务处理，确认收入。
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	
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.(三)
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	三.二.(四)
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

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、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) 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29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29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29日	-	挂牌	关联交易	承诺不构成关联交易	正在履行中
董监高	2016年7月29日	-	挂牌	关联交易	承诺不构成关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年7月29日	-	挂牌	资金占用承诺	承诺不构成资金占用	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年7月29日	-	挂牌	合法经营承诺	承诺合法经营	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

不适用

(四) 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
ETC 冻结资金	货币资金	冻结	3,000	0.0006%	过路费押金
总计	-	-	3,000	0.0006%	-

资产权利受限事项对公司的影响

被冻结的资产未对公司产生影响。

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	37,471,955	75.74%	0	37,471,955	75.74%
	其中：控股股东、实际控制人	3,472,952	7.02%	0	3,472,952	7.02%
	董事、监事、高管	2,404,622	4.86%	0	2,404,622	4.86%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	12,000,719	24.26%	0	12,000,719	24.26%
	其中：控股股东、实际控制人	7,748,033	15.66%	0	7,748,033	15.66%
	董事、监事、高管	7,213,867	14.58%	0	7,213,867	14.58%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		49,472,674	-	0	49,472,674.00	-
普通股股东人数		14				

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	上海霓云企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	11,299,919	0	11,299,919	22.84%	2,611,827	8,688,092	11,299,919	372,387
2	朱晖	9,618,498	0	9,618,498	19.44%	7,213,867	2,404,622	9,618,489	9,618,489

3	Ever Ally Limited	8,388,066	0	8,388,066	16.95 %	0	8,388,066	0	0
4	信达国萃股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）	4,661,837	0	4,661,837	9.42%	0	4,661,837	0	0
5	Asia Ventures II L.P.	3,520,480	0	3,520,480	7.12%	0	3,520,480	0	0
6	杭州领程企业管理咨询有限公司	2,285,048	0	2,285,048	4.62%	761,350	1,523,698	0	0
7	MCP Asia (PIH) Holdings, Ltd	2,097,827	0	2,097,827	4.24%	0	2,097,827	0	0
8	开铂银科（成都）创业投资企业	1,678,523	0	1,678,523	3.29%	0	1,678,523	0	0
9	杭州明晖易新投资管理合伙企业（有限合伙）	1,472,881	0	1,472,881	2.98%	491,295	981,586	0	0
10	杭州时样锦投资管理合伙企业（有限合伙）	1,164,640	0	1,164,640	2.35%	388,214	776,426	0	0
合计		46,187,71	0	46,187,71	93.25	11,466,553.00	34,721,15	20,918,40	9,990,87

	9		9	%	00	7	8	6
--	---	--	---	---	----	---	---	---

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

朱晖是公司股东上海霓云企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、杭州明晖易新投资管理合伙企业（有限合伙）和杭州时样锦投资管理合伙企业（有限合伙）的普通合伙人兼执行事务合伙人。杭州领程企业管理咨询有限公司是实际控制人朱晖、史央清控制的公司。除上述情形外，公司前十名股东之间不存在其他关联关系。

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

公司无控股股东

（二） 实际控制人情况

报告期控股股东、实际控制人未发生变化。朱晖、朱金利、史央清为公司的实际控制人。实际控制人基本情况如下。

朱晖，男，1971年生，中国国籍，无境外永久居留权，北大国际（BiMBA）。1990年至1993年，任海南广发电子器材有限公司职员；1993年至1997年，任上海飞翔制衣厂生产厂长；1997年至2003年，任杭州学友连锁超市有限公司总经理；2003年至2004年，任杭州红缨宾馆有限责任公司董事长；2004年至2010年，任杭州易居酒店管理有限公司董事长；2010年至2016年2月，任杭州住友酒店管理有限公司董事长兼总经理；2016年2月至今，任股份公司董事长兼总经理。

史央清，女，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院EMBA。1997年至1999年，任杭州爱丽芬宾馆有限责任公司经理；1999年至2002年，任杭州皇冠大酒店管理有限公司经理；2002年至2003年，任杭州红缨宾馆有限责任公司经理；2004年至2010年，任杭州易居酒店管理有限公司总经理；2010年至2016年2月，任杭州住友酒店管理有限公司副总经理。2017年4月19日辞

去董事职务。

朱金利，男，1945年生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历。1962年至1977年，任杭州市三墩供销社经理；1977年至1979年，任杭州市三墩无线电厂厂长；1979年至1988年，任杭州工业自动化仪表厂厂长；1989年至1991年，任杭州市上城区物资公司经理；1991年至1997年，任杭州南方仪表成套厂厂长。

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				
朱晖	董事	男	1971 年 7 月	2022 年 9 月 15 日	2025 年 9 月 14 日	9,618,498	0	9,618,498	19.44%
朱晖	董事长	男	1971 年 7 月	2023 年 4 月 26 日	2025 年 9 月 14 日	9,618,498	0	9,618,498	19.44%
朱晖	总经理	男	1971 年 7 月	2023 年 4 月 26 日	2025 年 9 月 14 日	9,618,498	0	9,618,498	19.44%
张林	董事	男	1977 年 9 月	2022 年 9 月 15 日	2024 年 3 月 13 日	0	0	0	0.00%
刘弘	董事	女	1955 年 2 月	2022 年 9 月 15 日	2024 年 7 月 10 日	0	0	0	0.00%
赵峰	董事	男	1972 年 3 月	2022 年 9 月 15 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%
赵峰	副总经理	男	1972 年 3 月	2023 年 4 月 26 日	2025 年 9 月 15 日	0	0	0	0.00%
谭秉忠	董事	男	1963 年 9 月	2022 年 9 月 15 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%
关欣	董事	女	1986 年 9 月	2022 年 5 月 26 日	2024 年 8 月 12 日	0	0	0	0.00%
魏屹挺	董事	男	1986 年 9 月	2024 年 9 月 11 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%
祁迪	董事	女	1985 年 11 月	2024 年 5 月 15 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%

					日				
马先	财 务 负 责 人	女	1979 年 3 月	2023 年 4 月 26 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%
刘晓娜	监 事 会 主 席	女	1986 年 12 月	2023 年 4 月 26 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%
姚赞锋	职 工 代 表 监 事	男	1979 年 7 月	2022 年 9 月 15 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%
张丽娜	监 事	女	1982 年 8 月	2022 年 9 月 15 日	2025 年 9 月 14 日	0	0	0	0.00%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

董事、监事、高级管理人员与股东之间不存在关联关系。

(二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
关欣	董事	离任	无	个人原因
刘弘	董事	离任	无	个人原因
张林	董事	离任	无	个人原因
魏屹挺	无	新任	董事	补选
祁迪	无	新任	董事	补选

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

公司分别于 2024 年 4 月 22 日召开第三届董事会第三次会议、2024 年 5 月 15 日召开 2023 年度股东大会审议并通过任命祁迪女士为公司董事，任职期限至本届董事会任职届满。祁迪女士，1985 年 11 月 14 日出生，中国国籍，无境外永久居留权；2008 年 9 月入职公司至今。

公司分别于 2024 年 8 月 22 日召开第三届董事会第四次会议、2024 年 9 月 11 日召开 2024 年度第一次临时股东大会审议并通过任命魏屹挺先生为公司董事。魏屹挺先生，1986 年 11 月 4 日出生，中国国籍，无境外永久居留权。2015 年 7 月 20 日至今，担任信达资本管理有限公司经营管理部副总经理。

(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
生产人员	404	256	337	323
行政人员	25	4	10	19
销售人员	230	173	103	300
财务人员	20	4	6	18
员工总计	679	437	456	660

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	10	10
本科	103	106
专科	243	242
专科以下	323	302
员工总计	679	660

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

公司依据国家和地方相关法律法规，为员工缴纳养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险以及住房公积金，为员工代缴代扣个人所得税。公司根据业务发展建立了具有竞争力的薪酬体系及晋升机制，公司非常重视员工的价值体现，根据组织战略和业务规划，分析未来在技术和业务领域的创新发展，结合员工具备的能力、知识和技能水平，制定相应的提升员工个人价值的内训和外训培养计划。培养计划主要涉及知识培训、技能培训和职业素养培训。报告期内，公司不存在为离退休职工承担费用的情况。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

☐适用 ☒不适用

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

公司分别于 2024 年 4 月 22 日召开第三届董事会第三次会议、2024 年 5 月 15 日召开 2023 年度股东大会审议并通过任命祁迪女士为公司董事，任职期限至本届董事会任职届满。祁迪女士，1985 年 11 月 14 日出生，中国国籍，无境外永久居留权；2008 年 9 月入职公司至今。

公司分别于 2024 年 8 月 22 日召开第三届董事会第四次会议、2024 年 9 月 11 日召开 2024 年度第一次临时股东大会审议并通过任命魏屹挺先生为公司董事。魏屹挺先生，1986 年 11 月 4 日出生，中国国籍，无境外永久居留权。2015 年 7 月 20 日至今，担任信达资本管理有限公司经营管理部副总经理。

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司按照《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统制定的相关法律法规及规范性文件的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全的公司内部管理和控制制度，规范运作，严格进行信息披露，保护广大投资者利益。

公司已建立了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司法人治理结构，并形成包括《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》、《投资者关系管理制度》、《关联交易公允决策制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》等在内的一系列管理制度。报告期内，公司严格按照法律法规、《公司章程》及内部管理制度的规定开展经营，公司董事、监事和高级管理人员均忠实履行义务。

(二) 监事会对监督事项的意见

监事会认真履行《公司法》、《公司章程》赋予的职责，在监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会认为：报告期内，公司根据国家有关法律、法规和公司章程的规定，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、中国证监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

公司与控股股东及实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。报告期内，控股股东及实际控制人不存在影响公司独立性的情形。公司具备独立自主经营的能力。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件的要求，结合公司实际情况，建立了一套完善的内部控制制度。公司内部控制制度具有较强的针对性、合理性和有效性，并且得到了较好的贯彻和执行，在采购、生产、销售等各个关键环节、关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等方面发挥了较好的管理控制作用，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。截止报告期内，未发现公司存在内部控制设计和执行的重大缺陷，在公司未来经营发展中，公司将结合自身发展实际需要，进一步完善内部控制制度，增强内部控制的执行力，使之适应公司发展的需要和国家有关法律法规的要求。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露负责人及公司管理层严格遵守制度，执行情况良好。

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	保留意见	
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 其他事项段 不确定性段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 ☐ 强调事项段 ☐ 持续经营重大	
审计报告编号	众环审字（2025）0300298 号	
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层	
审计报告日期	2025 年 4 月 28 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	吴仁强	曹捷
	3 年	5 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	5 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	38.5	

审 计 报 告

众环审字(2025)0300298 号

布丁酒店浙江股份有限公司全体股东：

一、 保留意见

我们审计了布丁酒店浙江股份有限公司（以下简称“布丁酒店公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，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，公允反映了布丁酒店公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成保留意见的基础

如财务报表附注二所述，截止 2024 年 12 月 31 日，布丁酒店公司流动负债高于流动资产总额 9,522.62 万元，累计未分配利润-46,948.95 万元，归属于母公司股东权益合计-1,570.09 万元。这些事项

或情况，表明存在可能导致对布丁酒店公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。布丁酒店公司已在财务报表附注二 2 中披露了部分保障持续经营能力的措施，但未能充分披露部分尚未经股东审批通过的对公司持续经营假设合理性有重大影响的改善措施。

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，我们独立于布丁酒店公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

三、 其他信息

布丁酒店公司管理层对其他信息负责。其他信息包括布丁酒店 2024 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。由于上述“形成保留意见的基础”部分所述事项的影响，我们无法确定与该事项相关的其他信息是否存在重大错报。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

布丁酒店公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，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，管理层负责评估布丁酒店公司的持续经营能力，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布丁酒店公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督布丁酒店公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____

曹捷

	中国注册会计师：_____
	吴仁强
中国·武汉	2025年4月28日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

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	三（六）1	17,587,534.81	17,655,427.46
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		0	0
应收账款	三（六）2	8,475,465.73	12,898,403.80
应收款项融资			
预付款项	三（六）3	8,015,495.01	18,229,562.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	三（六）4	34,409,925.94	24,042,902.30
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	三（六）5	1,022,159.92	1,112,400.47
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	三（六）6	3,569,560.78	4,724,398.38
流动资产合计		73,080,142.19	78,663,094.65

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	三（六）7	130,709.08	130,703.09
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	三（六）8	463,712.51	1,400,000.00
投资性房地产			
固定资产	三（六）9	6,104,857.40	7,517,264.66
在建工程	三（六）10	366,604.68	2,984,518.87
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	三（六）11	276,446,888.95	333,649,297.55
无形资产	三（六）12	435,953.21	740,875.87
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	三（六）13		
长期待摊费用	三（六）14	31,006,642.90	39,532,616.18
递延所得税资产	三（六）15		59,843.60
其他非流动资产			
非流动资产合计		314,955,368.73	386,015,119.82
资产总计		388,035,510.92	464,678,214.47
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	三（六）17	44,777,260.99	40,261,606.69
预收款项	三（六）18	1,975,776.54	3,976,618.99
合同负债	三（六）19	15,213,257.49	16,037,228.15

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	三（六） 20	9,161,136.13	14,130,956.64
应交税费	三（六） 21	2,566,833.81	1,670,251.95
其他应付款	三（六） 22	33,348,525.64	37,680,417.87
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	三（六） 23	60,296,354.45	63,878,816.49
其他流动负债	三（六） 24	967,211.16	1,011,646.06
流动负债合计		168,306,356.21	178,647,542.84
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	三（六） 25	235,301,045.65	286,503,527.63
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		235,301,045.65	286,503,527.63
负债合计		403,607,401.86	465,151,070.47
所有者权益（或股东权益）：			
股本	三（六） 26	49,472,674.00	49,472,674.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	三（六）	401,932,839.60	401,932,839.60

	27		
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	三（六） 28	2,383,068.48	2,383,068.48
一般风险准备			
未分配利润	三（六） 29	-469,489,453.53	-454,353,820.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-15,700,871.45	-565,238.68
少数股东权益		128,980.51	92,382.68
所有者权益（或股东权益）合计		-15,571,890.94	-472,856.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		388,035,510.92	464,678,214.47

法定代表人：朱晖先生 主管会计工作负责人：马先女士 会计机构负责人：马先女士

(二) 母公司资产负债表

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		8,583,487.71	6,253,691.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	三（十六）1	5,756,415.85	9,741,115.03
应收款项融资			
预付款项		5,095,016.38	12,760,734.09
其他应收款	三（十六）2	129,620,548.30	128,103,803.59
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		645,477.91	592,173.74
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		2,324,636.87	2,454,478.75
流动资产合计		152,025,583.02	159,905,996.27

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	三（十六）3	121,673,301.07	120,238,753.08
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		463,712.51	1,400,000.00
投资性房地产			
固定资产		3,698,647.67	4,560,520.55
在建工程		366,604.68	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		184,745,915.87	226,064,681.29
无形资产		324,247.41	407,138.37
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		20,599,207.70	27,560,086.40
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		331,871,636.91	380,231,179.69
资产总计		483,897,219.93	540,137,175.96
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		30,960,786.96	27,928,642.82
预收款项		1,544,618.22	3,545,460.47
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		5,048,809.93	8,595,159.17
应交税费		772,886.20	656,521.59
其他应付款		142,124,482.03	141,469,791.66
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		13,813,244.65	13,247,682.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		40,031,805.89	38,222,647.67
其他流动负债		843,340.81	809,321.30
流动负债合计		235,139,974.69	234,475,227.42
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		160,578,640.42	201,935,123.31
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		160,578,640.42	201,935,123.31
负债合计		395,718,615.11	436,410,350.73
所有者权益（或股东权益）：			
股本		49,472,674.00	49,472,674.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		414,581,424.61	414,581,424.61
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,383,068.48	2,383,068.48
一般风险准备			
未分配利润		-378,258,562.27	-362,710,341.86
所有者权益（或股东权益）合计		88,178,604.82	103,726,825.23
负债和所有者权益（或股东权益）合计		483,897,219.93	540,137,175.96

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入	三（六） 30	238,788,655.38	281,167,582.32
其中：营业收入		238,788,655.38	281,167,582.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	三（六） 30	257,457,263.14	272,220,771.89
其中：营业成本		152,888,987.12	163,477,861.73
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	三（六） 31	548,948.29	673,279.89
销售费用	三（六） 32	40,616,177.41	41,541,425.14
管理费用	三（六） 33	47,036,121.24	48,371,886.68
研发费用			
财务费用	三（六） 34	16,367,029.08	18,156,318.45
其中：利息费用		15,016,739.04	18,262,145.13
利息收入		806,896.84	812,182.71
加：其他收益	三（六） 35	339,729.73	559,631.33
投资收益（损失以“-”号填列）	三（六） 36	42.15	-1,338,809.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		5.99	7.84
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）	三（六） 37	1,020,000.00	-1,020,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	三（六） 38	952,466.78	-2,556,485.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）	三（六） 39	-2,171.18	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	三（六） 40	415,367.21	-122,881.80
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-15,943,173.07	4,468,264.33
加：营业外收入	三（六） 41	3,392,656.80	2,768,207.09
减：营业外支出	三（六） 42	737,478.46	881,128.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-13,287,994.73	6,355,343.13
减：所得税费用	三（六） 43	1,811,040.21	949,309.91

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,099,034.94	5,406,033.22
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）		-15,099,034.94	5,406,033.22
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）		36,597.83	-146,009.28
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,135,632.77	5,552,042.50
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		-15,099,034.94	5,406,033.22
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-15,135,632.77	5,552,042.50
（二）归属于少数股东的综合收益总额		36,597.83	-146,009.28
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.31	0.11
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.31	0.11

法定代表人：朱晖先生
士

主管会计工作负责人：马先女士

会计机构负责人：马先女士

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
----	----	--------	--------

一、营业收入	三（十五）4	149,804,258.82	172,589,997.76
减：营业成本	三（十五）4	85,762,610.85	92,610,996.58
税金及附加		397,999.33	399,065.04
销售费用		35,901,699.38	37,617,301.12
管理费用		36,664,016.97	41,190,783.59
研发费用			
财务费用		11,580,094.90	13,214,678.65
其中：利息费用		16,289,239.49	14,505,663.09
利息收入		2,602,619.85	2,770,492.46
加：其他收益		272,049.60	121,936.51
投资收益（损失以“-”号填列）	三（十五）5	5.99	-20,193,427.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		5.99	7.84
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		1,020,000.00	-1,020,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-150,000.20	-664,478.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		708,627.14	399,533.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,651,480.08	-33,799,263.61
加：营业外收入		3,347,056.95	2,369,537.52
减：营业外支出		243,797.28	752,083.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-15,548,220.41	-32,181,809.58
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,548,220.41	-32,181,809.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,548,220.41	-32,181,809.58
（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		-15,548,220.41	-32,181,809.58
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

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		257,763,379.30	300,686,677.10
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		942,087.48	
收到其他与经营活动有关的现金	三（六）44	4,432,207.06	16,157,070.89
经营活动现金流入小计		263,137,673.84	316,843,747.99
购买商品、接受劳务支付的现金		31,371,619.39	85,384,506.27
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		75,454,838.92	73,330,970.11
支付的各项税费		7,530,788.83	7,561,082.39
支付其他与经营活动有关的现金	三（六）44	66,336,643.56	59,975,307.57

经营活动现金流出小计		180,693,890.70	226,251,866.34
经营活动产生的现金流量净额		82,443,783.14	90,591,881.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,200,000.00	1,070,000.00
取得投资收益收到的现金		36.16	377.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,673,906.14	813,297.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,199,424.88
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,873,942.30	4,083,099.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,709,055.46	10,012,053.73
投资支付的现金		243,712.51	1,050,000.00
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		5,952,767.97	11,062,053.73
投资活动产生的现金流量净额		-2,078,825.67	-6,978,953.92
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			1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			33,250.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			20,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	三（六）44	80,093,854.82	82,003,949.39
筹资活动现金流出小计		80,093,854.82	83,037,199.58
筹资活动产生的现金流量净额		-80,093,854.82	-83,037,199.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-337,290.91	-106,790.02
五、现金及现金等价物净增加额		-66,188.26	468,938.13
加：期初现金及现金等价物余额		17,650,723.07	17,181,784.94
六、期末现金及现金等价物余额		17,584,534.81	17,650,723.07

法定代表人：朱晖先生

主管会计工作负责人：马先女士

会计机构负责人：马先女士

(六) 母公司现金流量表

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		162,750,529.72	186,481,544.67
收到的税费返还		942,087.48	
收到其他与经营活动有关的现金		4,677,346.49	19,587,839.72
经营活动现金流入小计		168,369,963.69	206,069,384.39
购买商品、接受劳务支付的现金		12,131,215.73	52,489,456.71
支付给职工以及为职工支付的现金		45,011,179.26	46,870,791.60
支付的各项税费		3,765,861.55	3,740,697.50
支付其他与经营活动有关的现金		53,853,241.50	56,020,322.13
经营活动现金流出小计		114,761,498.04	159,121,267.94
经营活动产生的现金流量净额		53,608,465.65	46,948,116.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,100,000.00	2,270,000.00
取得投资收益收到的现金			27.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,543,405.14	6,479.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,643,405.14	2,276,506.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,255,097.28	4,574,871.08
投资支付的现金		1,578,254.51	50,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,833,351.79	4,624,871.08
投资活动产生的现金流量净额		-1,189,946.65	-2,348,364.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		50,088,722.36	51,098,233.15
筹资活动现金流出小计		50,088,722.36	51,098,233.15
筹资活动产生的现金流量净额		-50,088,722.36	-51,098,233.15
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		2,329,796.64	-6,498,481.42
加：期初现金及现金等价物余额		6,250,691.07	12,749,172.49
六、期末现金及现金等价物余额		8,580,487.71	6,250,691.07

(七) 合并股东权益变动表

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	49,472,674.00				401,932,839.60				2,383,068.48		- 454,353,820.76	92,382.68	-472,856.00
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	49,472,674.00				401,932,839.60				2,383,068.48		- 454,353,820.76	92,382.68	-472,856.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-15,135,632.77	36,597.83	- 15,099,034.94
（一）综合收益总额											-15,135,632.77	36,597.83	- 15,099,034.94
（二）所有者投入和减少资本													

1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	49,472,674.00				401,932,839.60			2,383,068.48		- 469,489,453.53	128,980.51	- 15,571,890.94

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	49,472,674.00				401,932,839.60				2,383,068.48		- 459,905,863.26	258,391.96	- 5,858,889.22
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	49,472,674.00				401,932,839.60				2,383,068.48		- 459,905,863.26	258,391.96	- 5,858,889.22
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											5,552,042.50	- 166,009.28	5,386,033.22
（一）综合收益总额											5,552,042.50	-	5,406,033.22

												146,009.28	
(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												-20,000.00	-20,000.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他												-20,000.00	-20,000.00
(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	49,472,674.00				401,932,839.60				2,383,068.48		- 454,353,820.76	92,382.68	-472,856.00

法定代表人：朱晖先生 主管会计工作负责人：马先女士 会计机构负责人：马先女士

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	49,472,674.00				414,581,424.61				2,383,068.48		- 362,710,341.86	103,726,825.23
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	49,472,674.00				414,581,424.61				2,383,068.48		- 362,710,341.86	103,726,825.23

三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)											-15,548,220.41	-15,548,220.41
(一) 综合收益总额											-15,548,220.41	-15,548,220.41
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	49,472,674.00				414,581,424.61				2,383,068.48		- 378,258,562.27	88,178,604.82

项目	2023 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	49,472,674.00				414,581,424.61				2,383,068.48		- 330,528,532.28	135,908,634.81
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	49,472,674.00				414,581,424.61				2,383,068.48		- 330,528,532.28	135,908,634.81
三、本期增减变动金额 （减少以“－”号填列）											-32,181,809.58	-32,181,809.58
（一）综合收益总额											-32,181,809.58	-32,181,809.58

(二)所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	49,472,674.00				414,581,424.61				2,383,068.48		- 362,710,341.86	103,726,825.23

布丁酒店浙江股份有限公司 2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

布丁酒店浙江股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于2016年4月28日由朱晖、史央清、朱金利等共同发起设立的股份有限公司。公司的统一社会信用代码:91330100788272828W。2016年10月17日在全国中小企业股份转让系统挂牌。本公司及子公司(本集团)所属行业为快捷酒店类。

截至2024年12月31日止, 本公司累计发行股本总数49,472,674.00股, 注册资本为49,472,674.00元, 注册地: 浙江省杭州市, 总部地址: 浙江省杭州市。本公司主要经营活动为: 酒店管理、餐饮管理、承办会展、商务信息咨询(除证券、期货)。

企业性质: 股份有限公司(中外合资)。

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月28日决议批准报出。

截至2024年12月31日, 本集团纳入合并范围的子公司共34户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围未变化。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定(2023年修订)》的披露规定编制。

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

2、 持续经营

截止2024年12月31日, 布丁酒店公司流动负债高于流动资产总额9,522.62万元, 累计未分配利润-46,948.95万元, 归属于母公司股东权益合计-1,570.09万元。这些事项或情况,

表明存在可能导致对本集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

针对上述情况，本集团拟采取以下措施来改善持续经营能力：

1、改善资产质量，提升盈利能力。对 2024 年全年存在亏损的直营店通过降租、出售等方式，盘活资产增加现金流流入，实现直营店资产质量和盈利能力的双提升。

2、实现产业互联网 1.0，充分利用各社交平台（如抖音、小红书、微信等）优势资源及管理工具打造门店的自有留量，减少业绩受环境波动的影响力，维稳业绩走势。

3、不断开发新项目。公司打破原有线下开发模式，探索线上开发与线下开发并行。与此同时，借助第三方推广渠道加强产品宣传，逐步形成线上收集及提供信息，线下触达及跟进，加持产品宣传及推广，不断提高签约效率，扩大门店数量。

4、降本增效，严控各项运营成本等多项举措。25 年年初，已经有 3 个直营店项目通过谈判取得了年租金不低于 400 万的成本降低，2025 年度还会对所有直营店项目进行一轮符合当下市场价格的谈判。

5、公司经营层有效推动应收款和其他应收款的快速流动工作，加快企业现金流的流转补充。

6、公司积极向外寻求地方政府支持，以取得金融机构对公司的各种帮助来缓解短期的现金流不充沛的压力。

7、公司主要股东承诺，当企业现金流不足以支持企业持续发展的时候，主要股东会做适当现金流补充，以保证企业的持续经营能力不受损害。

上述改善措施将有助于本集团维持持续经营能力，且实施上述措施不存在重大障碍，所以本集团以持续经营为前提编制财务报表是恰当的。

三、 遵循企业会计准则的声明

本集团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及本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、 重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事

项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、22“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、27“重大会计判断和估计”。

1、 会计期间

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

2、 营业周期

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

3、 记账本位币

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

4、 重要性标准确定方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额超过200万元的
本期重要的应收款项核销	单项金额超过50万元的
重要的在建工程	单项金额超过300万元的
重要的非全资子公司	非全资子公司收入金额占集团总收入≥10%
重要的合营企业或联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值占集团总资产≥5%

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1） 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制

权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2） 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“控制的判断标准和合并财务

报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成

果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13 “长期股权投资”或本附注四、10 “金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处

置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13 “长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13 “长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、 外币业务和外币报表折算

（1） 发生外币交易时折算汇率的确定方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（2） 在资产负债表日对外币货币性项目采用的折算方法和汇兑损益的处理方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3） 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营

控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1） 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

（4） 金融负债的终止确认

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

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

（5） 金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（7）权益工具

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

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

11、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同

资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

（3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

（4） 金融资产减值的会计处理方法

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

（5） 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，组合划分同“应收账款”

② 应收账款及合同资产

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

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1：账龄组合	本组合为本公司内经济型酒店营运及管理业务的应收款项
组合 2：关联方组合	公司合并范围内关联方的应收账款

③ 其他应收款

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

项 目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	本组合为本公司内经济型酒店营运及管理业务的应收款项
组合 2：关联方组合	公司合并范围内关联方的其他应收款
组合 3：保证金组合	租赁押金

12、 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享

有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

（2） 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③ 收购少数股权

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

公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的

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

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

14、 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

(4) 其他说明

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

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

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、 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长期待摊费用等。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

16、 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

17、 无形资产

（1） 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

（2） 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①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；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④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；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3） 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

18、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括经营性租入固定资产改良支出。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、 合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

21、 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

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

22、 收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商

品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

公司主营业务为经济型连锁酒店的经营业务，主要提供住宿及相关经济型连锁酒店配套服务。公司提供的住宿及相关配套有限服务主要通过直营门店的连锁经营和特许经营加盟门店的连锁经营模式实现。公司的主营业务收入主要有直营门店的客房收入、特许经营加盟门店的加盟收入和其他收入构成。其他收入主要是指公司直营门店售卖会员卡、小商品（以饮料、小食品等为主）所取得的收入。公司的其他业务收入主要是指物业转租收入和公司为特许经营加盟门店提供中央采购物资（如装修材料、酒店物资）等商品销售收入。

公司各类收入的具体确认方法如下：

（1）客房收入：公司对外提供酒店客房服务的，在酒店客房服务已提供且取得收取服

务费的权利时确认收入。

提供劳务同时授予客户奖励积分的业务，在提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的现金或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为合同负债。

客户兑换奖励积分时，公司将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额按照提供商品或服务以及奖励积分单独售价的相对比例进行分摊为基础计算确定。

（2）加盟收入：根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（3）售卖小商品等商品收入：公司为特许经营加盟门店提供中央采购物资等商品销售收入；公司根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断从事交易时公司的身份是主要责任人还是代理人。公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照既定的佣金金额或比例确定。

（4）转租收入：公司将租赁的房屋建筑物划分成用于公司经营的客房及用于出租的商铺，出租商铺所获取的收入即为转租收入。转租收入确认的原则为根据签订的租赁合同按月确认租金收入。

23、 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末

有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

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

24、 递延所得税资产/递延所得税负债

（1） 当期所得税

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

（2） 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4） 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产

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

25、 租赁

租赁是指本集团让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1） 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

① 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本集团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。

② 后续计量

本集团参照《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（详见本附注四、14 “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团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。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，本集团将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集

团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2） 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

26、 重要会计政策、会计估计的变更

（1） 会计政策变更

① 《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”）。根据解释 17 号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定，本企业决定于 2024 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2024 年度财务报表中对 2023 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。该变更对 2023 年 12 月 31 日及 2023 年度财务报表的无影响。

② 《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本企业选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释。本企业计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”，根据解释 18 号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定，现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，列报于利润表“营业成本”项目中，并进行追溯调整。该变更对 2023 年 12 月 31 日及 2023 年度财务报表的无影响。

（2） 会计估计变更

本集团 2024 年度无重大会计估计变更事项。

27、 重大会计判断和估计

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

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

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

（1）收入确认

提供劳务同时授予客户奖励积分的业务，在提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的现金或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情

况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3） 金融资产减值

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

（4） 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5） 长期资产减值准备

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

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

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

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

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6） 折旧和摊销

本集团对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

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

(8) 所得税

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

(9) 公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本集团的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本集团的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本集团董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十一中披露。

五、 税项

1、 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%、6%、5%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴

2、 税收优惠及批文

根据财政部、税务总局印发《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号），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；

根据财政部、税务总局印发《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第6号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

六、 合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2024 年度，“上年”指 2023 年度。

1、 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	69,457.63	70,393.51
银行存款	17,349,037.34	17,479,945.02
其他货币资金	169,039.84	105,088.93
合 计	17,587,534.81	17,655,427.46
其中：存放在境外的款项总额	5,792,135.35	4,690,613.19

其中受限的货币资金如下：

项 目	年末余额	年初余额
ETC 冻结资金	3,000.00	3,000.00
久悬资金		1,704.39
合 计	3,000.00	4,704.39

2、 应收账款

（1） 按账龄披露

账 龄	年末余额
3 个月以内	5,440,540.63
3 至 6 个月	1,290,859.94
6 个月至 1 年	835,793.43
1 年以上	6,523,060.44
小 计	14,090,254.44
减：坏账准备	5,614,788.71
合 计	8,475,465.73

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准 备的应收账款					
按组合计提坏账 准备的应收账款	14,090,254.44	100.00	5,614,788.71	39.85	8,475,465.73
其中：					
账龄组合	14,090,254.44	100.00	5,614,788.71	39.85	8,475,465.73
合 计	14,090,254.44	—	5,614,788.71	—	8,475,465.73

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准 备的应收账款					
按组合计提坏账 准备的应收账款	20,988,260.65	100.00	8,089,856.85	38.54	12,898,403.80

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中:					
账龄组合	20,988,260.65	100.00	8,089,856.85	38.54	12,898,403.80
合 计	20,988,260.65	—	8,089,856.85	—	12,898,403.80

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他变 动	
坏账准备		-				
	8,089,856.85	2,383,552.01	27.00	91,543.13		5,614,788.71
合 计		-				
	8,089,856.85	2,383,552.01	27.00	91,543.13		5,614,788.71

(4) 本年实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	91,543.13

其中：应收账款核销明细情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
上海云南路项目	加盟商管理费	3,316.78	无法收回	内部审批	否
智尚酒店上海杨浦区江湾项目	加盟商管理费	10,588.29	无法收回	内部审批	否
常州新桥镇锦海星城项目	加盟商管理费	10,000.00	无法收回	内部审批	否
布丁酒店广东省广州市黄沙地铁站沙面领事区店	加盟商管理费	9,430.60	无法收回	内部审批	否
布丁严选酒店广州天河员村店	加盟商管理费	9,738.94	无法收回	内部审批	否
布丁酒店陕西韩城市项目	加盟商管理费	2,000.00	无法收回	内部审批	否
布丁酒店云南楚雄龙江路客运站店	加盟商管理费	22,917.00	无法收回	内部审批	否

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
合肥市火车站项目	加盟商管理费	5,899.08	无法收回	内部审批	否
布丁酒店安徽阜阳颍上店	加盟商管理费	7,652.44	无法收回	内部审批	否
布丁严选南京大学鼓楼医院珠江路地铁站店	加盟商管理费	10,000.00	无法收回	内部审批	否
合 计	—	91,543.13	—	—	—

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 3,681,152.71 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 26.13%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 899,391.85 元。

(6) 本年无因金融资产转移而终止确认的应收账款

(7) 本年无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	7,598,436.42	94.80	17,811,481.96	97.71
1 至 2 年	28,642.09	0.36		
2 至 3 年			81,040.28	0.44
3 年以上	388,416.50	4.84	337,040.00	1.85
合 计	8,015,495.01	—	18,229,562.24	—

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例（%）
嵊州市真戈电子商务商行	2,980,365.30	37.18
南京晨光集团实业有限公司	1,164,825.54	14.53
朱培奇	622,891.45	7.77
松铭建设集团有限公司杭州分公司	600,000.00	7.49

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例（%）
杭州市实业投资集团有限公司	361,159.48	4.51
合 计	5,729,241.77	71.48

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	34,409,925.94	24,042,902.30
合 计	34,409,925.94	24,042,902.30

（1）其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内（含 1 年）	15,539,815.11
1 至 2 年（含 2 年）	6,011,497.68
2 至 3 年（含 3 年）	5,799,390.79
3 至 4 年（含 4 年）	5,570,227.40
4 至 5 年（含 5 年）	2,274,542.98
5 年以上	21,488,288.11
小 计	56,683,762.07
减：坏账准备	22,273,836.13
合 计	34,409,925.94

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金及保证金	27,660,027.16	23,636,596.39
往来款	21,382,087.44	15,700,538.15
应收转租租金	5,835,767.39	2,375,258.76
其他	173,934.95	638,448.28
备用金	1,631,945.13	2,534,811.62
小 计	56,683,762.07	44,885,653.20
减：坏账准备	22,273,836.13	20,842,750.90

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
合 计	34,409,925.94	24,042,902.30

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发 生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	2,967,435.83		17,875,315.07	20,842,750.90
2024 年 1 月 1 日余额 在本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	1,140,742.33		290,342.90	1,431,085.23
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	4,108,178.16		18,165,657.97	22,273,836.13

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他变动	
单项计提	17,875,315.07	290,342.90				18,165,657.97
账龄组合	2,967,435.83	1,140,742.33				4,108,178.16
合 计	20,842,750.90	1,431,085.23				22,273,836.13

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
北京市凯创金街商务酒店有限责任公司	押金	4,628,379.18	5 年以上	8.17	4,628,379.18
蔡永斌	借款	4,384,924.00	1 年以内、2-3 年	7.74	836,589.85
浙江国力大酒店有限公司	房租	3,537,360.00	3-4 年	6.24	3,537,360.00
中国电信股份有限公司浙江分公司	押金	3,000,000.00	1-2 年	5.29	
杭州海科酒店管理有限公司	意向金	3,000,000.00	1 年以内	5.29	
合 计	——	18,550,663.18	——	32.73	9,002,329.03

- ⑥本期无涉及政府补助的应收款项
- ⑦本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款
- ⑧本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

5、 存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	485,347.23		485,347.23
周转材料	536,812.69		536,812.69
合 计	1,022,159.92		1,022,159.92

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
库存商品	565,936.81		565,936.81
周转材料	546,463.66		546,463.66
合 计	1,112,400.47		1,112,400.47

6、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣增值税进项税额	1,723,796.91	2,532,664.67
待摊费用	1,845,763.87	2,191,733.71
合 计	3,569,560.78	4,724,398.38

7、 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备
		追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权益变 动	宣告发 放 现金股 利或利 润	计提减 值准备	其他		
一、联营企业											
浙江春秋布舍酒店 管理有限公司	130,703.09			5.99						130,709.08	
小 计	130,703.09			5.99						130,709.08	
合 计	130,703.09			5.99						130,709.08	

8、其他非流动金融资产

项 目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	463,712.51	1,400,000.00
其中：权益工具投资	463,712.51	1,400,000.00
合 计	463,712.51	1,400,000.00

9、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	6,104,857.40	7,517,264.66
固定资产清理		
合 计	6,104,857.40	7,517,264.66

(1) 固定资产

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其 他	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	4,714,782.7	1,103,760.45	56,561,160.83	62,379,703.98
2、本年增加金额	54,867.26		1,259,902.94	1,314,770.20
（1）购置	54,867.26		1,259,902.94	1,314,770.20
3、本年减少金额			6,058,072.15	6,058,072.15
（1）处置或报废			6,058,072.15	6,058,072.15
4、年末余额	4,769,649.96	1,103,760.45	51,762,991.62	57,636,402.03
二、累计折旧				
1、年初余额	3,952,884.29	1,046,188.94	49,863,366.09	54,862,439.32
2、本年增加金额	115,693.42	31,398.80	1,867,623.34	2,014,715.56
（1）计提	115,693.42	31,398.80	1,867,623.34	2,014,715.56
3、本年减少金额			5,345,610.25	5,345,610.25
（1）处置或报废			5,345,610.25	5,345,610.25
4、年末余额	4,068,577.71	1,077,587.74	46,385,379.18	51,531,544.63
三、减值准备				

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其 他	合 计
1、年初余额				
2、本年增加金额				
（1）计提				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	701,072.25	26,172.71	5,377,612.44	6,104,857.40
2、年初账面价值	761,898.41	57,571.51	6,697,794.74	7,517,264.66

10、 在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	366,604.68	2,508,228.97
工程物资		476,289.90
合 计	366,604.68	2,984,518.87

（1） 在建工程

① 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装饰装修	366,604.68		366,604.68	2,508,228.97		2,508,228.97
合 计	366,604.68		366,604.68	2,508,228.97		2,508,228.97

（2） 工程物资

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修用 品				476,289.90		476,289.90

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合 计				476,289.90		476,289.90

11、 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	520,023,009.89	520,023,009.89
2、本年增加金额	10,643,300.32	10,643,300.32
3、本年减少金额	41,156,176.22	41,156,176.22
4、年末余额	489,510,133.99	489,510,133.99
二、累计折旧		
1、年初余额	186,373,712.34	186,373,712.34
2、本年增加金额	67,547,083.31	67,547,083.31
（1）计提	67,547,083.31	67,547,083.31
3、本年减少金额	40,857,550.61	40,857,550.61
（1）处置	40,857,550.61	40,857,550.61
4、年末余额	213,063,245.04	213,063,245.04
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	276,446,888.95	276,446,888.95
2、年初账面价值	333,649,297.55	333,649,297.55

12、 无形资产

项 目	软件	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	17,307,690.09	17,307,690.09
2、本年增加金额	15,226.42	15,226.42
（1）购置	15,226.42	15,226.42
3、本年减少金额	31,600.00	31,600.00
（1）其他减少	31,600.00	31,600.00
4、年末余额	17,291,316.51	17,291,316.51
二、累计摊销		
1、年初余额	16,566,814.22	16,566,814.22
2、本年增加金额	320,149.08	320,149.08
（1）计提	320,149.08	320,149.08
3、本年减少金额	31,600.00	31,600.00
（1）其他减少	31,600.00	31,600.00
4、年末余额	16,855,363.30	16,855,363.30
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	435,953.21	435,953.21
2、年初账面价值	740,875.87	740,875.87

13、 商誉

（1） 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
收购杭州甜橙	356,500.00			356,500.00
收购南京金一村	4,676,387.82			4,676,387.82
合 计	5,032,887.82			5,032,887.82

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
收购杭州甜橙	356,500.00			356,500.00
收购南京金一村	4,676,387.82			4,676,387.82
合 计	5,032,887.82			5,032,887.82

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

收购杭州甜橙形成的商誉 356,500.00 元所在资产组为杭州甜橙及其旗下酒店；收购南京金一村形成的商誉 4,676,387.82 元所在资产组为南京金一村及其旗下酒店。

14、 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销金 额	其他减少 金额	年末余额
经营性租入固 定资产改良支 出	39,532,616.18	6,996,973.03	14,786,190.90	736,755.41	31,006,642.90
合 计	39,532,616.18	6,996,973.03	14,786,190.90	736,755.41	31,006,642.90

15、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备			1,196,871.98	59,843.60
租赁负债	276,446,888.95	54,050,088.79	318,638,888.97	61,195,580.0

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
				7
合 计	276,446,888.95	54,050,088.79	319,835,760.95	61,255,423.67

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	276,446,888.95	54,050,088.79	318,638,888.97	61,195,580.07
合 计	276,446,888.95	54,050,088.79	318,638,888.97	61,195,580.07

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	54,050,088.79		61,195,580.07	59,843.60
递延所得税负债	54,050,088.79		61,195,580.07	

16、 所有权或使用权受限资产

项 目	年末				年初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	3,000.00	3,000.00	冻结的银行存款	冻结的银行存款	4,704.39	4,704.39	冻结的银行存款	冻结的银行存款
合 计	3,000.00	3,000.00	——	——	4,704.39	4,704.39	——	——

17、 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	35,753,872.63	30,516,326.38
1-2 年	2,622,459.73	3,539,105.12
2-3 年	1,204,545.35	2,334,006.19
3 年以上	5,196,383.28	3,872,169.00
合 计	44,777,260.99	40,261,606.69

18、 预收款项

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内（包含 1 年）	1,975,776.54	3,976,618.99
合 计	1,975,776.54	3,976,618.99

19、 合同负债

项 目	年末余额	年初余额
与储值卡相关的合同负债	10,875,369.96	10,885,443.40
与酒店客房餐饮服务相关的合同负债	3,133,684.51	3,857,477.58
与奖励积分相关的合同负债	426,835.70	588,167.57
其他合同负债（物资款）	777,367.32	706,139.60
合 计	15,213,257.49	16,037,228.15

20、 应付职工薪酬

（1） 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	14,028,677.26	65,431,029.90	70,298,571.03	9,161,136.13
二、离职后福利-设定提存计划	102,279.38	5,077,584.46	5,179,863.84	
合 计	14,130,956.64	70,508,614.36	75,478,434.87	9,161,136.13

（2） 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和	14,028,677.26	60,307,728.74	65,175,269.87	9,161,136.13

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
补贴				
2、职工福利费		1,008,265.55	1,008,265.55	
3、社会保险费		2,253,898.32	2,253,898.32	
其中：医疗保险费		2,128,158.07	2,128,158.07	
工伤保险费		78,536.91	78,536.91	
生育保险费		47,203.34	47,203.34	
4、住房公积金		1,727,543.00	1,727,543.00	
5、工会经费和职工教育经费		72,393.25	72,393.25	
6、短期带薪缺勤		61,201.04	61,201.04	
合 计	14,028,677.26	65,431,029.90	70,298,571.03	9,161,136.13

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	102,279.38	4,928,579.26	5,030,858.64	
2、失业保险费		149,005.20	149,005.20	
合 计	102,279.38	5,077,584.46	5,179,863.84	

21、 应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	1,047,700.02	1,048,899.06
企业所得税	1,258,889.84	401,412.81
个人所得税	137,360.89	113,764.94
城市维护建设税	48,406.86	46,036.29
教育费附加	18,960.22	17,451.04
地方教育附加	12,376.01	11,369.88
印花税	43,139.97	31,317.93
合 计	2,566,833.81	1,670,251.95

22、 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	33,348,525.64	37,680,417.87
合 计	33,348,525.64	37,680,417.87

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
押金及加盟保证金	19,052,946.37	21,503,000.01
往来款	8,509,872.43	8,949,162.48
其他	1,911,095.63	2,955,025.18
预提费用	3,874,611.21	4,273,230.20
合 计	33,348,525.64	37,680,417.87

23、 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的租赁负债（附注六、25）	60,296,354.45	63,878,816.49
合 计	60,296,354.45	63,878,816.49

24、 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税额	967,211.16	1,011,646.06
合 计	967,211.16	1,011,646.06

25、 租赁负债

项 目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
房屋租赁	350,382,344.12	10,643,300.32	15,016,739.04		80,444,983.38	295,597,400.10
减：一年内到期的 租赁负债（附注 六、23）	63,878,816.49	——	——	—	——	60,296,354.45

项 目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
合 计	286,503,527.63	——	——	—	——	235,301,045.65

注：本集团对租赁负债的流动性风险管理措施，以及年末租赁负债的到期期限分析参见本附注九 、 3 “流动性风险” 。

26、 股本

项目	年初余额	本年增减变动（+ 、 -）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	49,472,674.00						49,472,674.00

27、 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	401,932,839.60			401,932,839.60
合 计	401,932,839.60			401,932,839.60

28、 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,383,068.48			2,383,068.48
合 计	2,383,068.48			2,383,068.48

29、 未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	-454,353,820.76	-459,905,863.26
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-454,353,820.76	-459,905,863.26
加：本年归属于母公司股东的净利润	-15,135,632.77	5,552,042.50
减：提取法定盈余公积		

项 目	本 年	上 年
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-469,489,453.53	-454,353,820.76

30、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	217,609,057.37	141,549,806.29	266,758,056.72	152,541,805.49
其他业务	21,179,598.01	11,339,180.83	14,409,525.60	10,936,056.24
合 计	238,788,655.38	152,888,987.12	281,167,582.32	163,477,861.73

31、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	278,115.55	292,712.27
教育费附加	198,363.18	209,095.09
印花税	72,469.56	169,720.11
其他税费		1,752.42
合 计	548,948.29	673,279.89

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

32、 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
推广费用	35,087,601.70	35,967,668.94
办公费用	723,024.55	865,273.87
业务招待费	646,699.73	589,356.70

项 目	本年发生额	上年发生额
劳务费	1,500,697.15	1,562,626.75
差旅费	35,183.78	31,495.26
其他	2,622,970.50	2,525,003.62
合 计	40,616,177.41	41,541,425.14

33、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	33,923,362.37	36,751,077.74
专业服务费	4,702,740.56	4,054,675.76
差旅费	1,385,835.37	1,687,140.34
摊销费用	1,168,901.73	657,810.17
物业租金	2,266,608.74	2,170,324.08
办公费用	624,840.45	711,498.79
其他	2,963,832.02	2,339,359.80
合 计	47,036,121.24	48,371,886.68

34、 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	15,016,739.04	18,262,145.13
减：利息收入	806,896.84	812,182.71
汇兑损益	337,290.91	114,497.17
手续费	1,819,895.97	591,858.86
合 计	16,367,029.08	18,156,318.45

35、 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	225,241.08	218,098.50	225,241.08

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
进项税加计抵减	95,712.31	322,004.79	95,712.31
个税手续费返还	18,776.34	19,528.04	18,776.34
合 计	339,729.73	559,631.33	339,729.73

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注九、“政府补助”

36、 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	5.99	7.84
处置长期股权投资产生的投资收益		-1,339,195.03
理财产品投资收益	36.16	377.38
合 计	42.15	-1,338,809.81

37、 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,020,000.00	-1,020,000.00
其中：权益工具投资的公允价值变动收益	1,020,000.00	-1,020,000.00
合 计	1,020,000.00	-1,020,000.00

38、 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	2,383,552.01	-1,339,274.34
其他应收款坏账损失	-1,431,085.23	-1,217,211.48
合 计	952,466.78	-2,556,485.82

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

39、 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
存货跌价准备	-2,171.18	
合 计	-2,171.18	

40、 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	362,864.26	-97,856.82	362,864.26
使用权资产处置收益	52,502.95	-25,024.98	52,502.95
合 计	415,367.21	-122,881.80	415,367.21

41、 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	18,791.14	169,625.00	18,791.14
违约金收入	2,582,029.53	1,543,463.40	2,582,029.53
废品收入	19,482.50	367,489.71	19,482.50
其他	772,353.63	687,628.98	772,353.63
合 计	3,392,656.80	2,768,207.09	3,392,656.80

42、 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	287,947.74	164,987.02	287,947.74
罚金违约金等支出	441,698.27	676,499.92	441,698.27
其他	7,832.45	39,641.35	7,832.45
合 计	737,478.46	881,128.29	737,478.46

43、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,704,312.88	854,038.32
递延所得税费用	59,843.60	-25,753.14
调整以前年度所得税	46,883.73	121,024.73
合 计	1,811,040.21	949,309.91

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	-13,287,994.73
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,321,998.68
子公司适用不同税率的影响	-394,245.42
调整以前期间所得税的影响	46,883.73
非应税收入的影响	
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亏损的影响	
本年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	5,480,400.58
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	1,811,040.21

44、 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

①收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
往来款		3,580,785.54
利息收入	806,896.84	812,182.71
其他	3,625,310.22	11,764,102.64
合 计	4,432,207.06	16,157,070.89

②支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
付现费用	49,134,091.00	50,579,181.97
支付的其他往来款	14,794,717.56	8,088,125.47
财务手续费	1,819,895.97	591,858.86
其他	587,939.03	716,141.27
合 计	66,336,643.56	59,975,307.57

（2）与筹资活动有关的现金

①支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
偿还租赁负债本金和利息	80,093,854.82	81,983,949.39
其他		20,000.00
合 计	80,093,854.82	82,003,949.39

45、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-15,099,034.94	5,406,033.22
加：资产减值准备	2,171.18	
信用减值损失	-952,466.78	2,556,485.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,014,715.56	4,789,620.86
使用权资产折旧	67,547,083.31	74,191,203.48
无形资产摊销	320,149.08	512,415.83
长期待摊费用摊销	14,786,190.90	18,177,907.64
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）	-415,367.21	122,881.80
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	138,175.43	164,987.02
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-1,020,000.00	1,020,000.00

补充资料	本年金额	上年金额
财务费用（收益以“－”号填列）	15,354,029.95	18,368,935.15
投资损失（收益以“－”号填列）	-42.15	1,338,809.81
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	59,843.60	-25,753.14
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）	88,069.37	159,389.00
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	6,378,990.43	167,284.19
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-6,758,724.59	-36,358,319.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	82,443,783.14	90,591,881.65
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：		
现金的年末余额	17,584,534.81	17,650,723.07
减：现金的年初余额	17,650,723.07	17,181,784.94
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-66,188.26	468,938.13

(2) 现金及现金等价物的构成		
项 目	年末余额	年初余额
一、现金	17,584,534.81	17,650,723.07
其中：库存现金	69,457.63	70,393.51
可随时用于支付的银行存款	17,346,037.34	17,475,240.63
可随时用于支付的其他货币资	169,039.84	105,088.93

项 目	年末余额	年初余额
金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	17,584,534.81	17,650,723.07
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

46、 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1.77	7.1884	12.72
日元	125,281,133.00	0.046233	5,792,122.62
应收账款			
其中：美元	80,215.47	7.1884	576.620.88
日元	5,257,083.31	0.046233	243.050.73
其他应收款			
其中：美元	610,000.00	7.1884	4,384,924.00
日元	22,488,314.00	0.046233	1,039,702.22

七、 合并范围的变更

本集团本年合并范围未变化。

八、 在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
1、杭州璞邸酒店有	杭州市	杭州市	住宿业	100.00		同一控制下的

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
限公司						企业合并
2、杭州金布丁酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	住宿业	100.00		同一控制下的企业合并
3、杭州彼德酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业	100.00		同一控制下的企业合并
4、杭州丁丁酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	住宿业	100.00		投资设立
5、杭州悦景酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	住宿业	100.00		投资设立
6、杭州江洋酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业	100.00		投资设立
7、苏州渤海宾馆有限公司	苏州市	苏州市	住宿业	100.00		同一控制下的企业合并
8、南京布丁酒店管理有限公司	南京市	南京市	商务服务业	100.00		投资设立
9、南京金一村连锁酒店有限公司	南京市	南京市	住宿业		100.00	非同一控制下的企业合并
10、上海布丁酒店管理有限公司	上海市	上海市	商务服务业	100.00		同一控制下的企业合并
11、上海布丁亿乐酒店管理有限公司	上海市	上海市	住宿业		100.00	同一控制下的企业合并
12、上海爱铺酒店管理有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00	同一控制下的企业合并
13、北京学友酒店管理有限公司	北京市	北京市	住宿业	100.00		同一控制下的企业合并
14、西安爱铺酒店管理有限公司	西安市	西安市	住宿业	100.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
15、陕西布丁酒店管理有限公司	西安市	西安市	商务服务业	100.00		投资设立
16、武汉布丁酒店管理有限公司	武汉市	武汉市	餐饮业	100.00		非同一控制下的企业合并
17、杭州暖橙餐饮管理有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业	100.00		非同一控制下的企业合并
18、上海豆丁酒店管理有限公司	上海市	上海市	商务服务业	100.00		投资设立
19、杭州学友旅馆有限公司	杭州市	杭州市	住宿业	100.00		同一控制下的企业合并
20、杭州拓购供应链管理有限公司	杭州市	杭州市	批发业	100.00		投资设立
21、浙江康年物业管理有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业	100.00		投资设立
22、杭州合昇酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	酒店管理		51.00	投资设立
23、杭州尊曼酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业		51.00	投资设立
24、浙江爆米花酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	酒店管理	100.00		同一控制下的企业合并
25、杭州未由数字文化发展有限公司	杭州市	杭州市	批发业		85.00	投资设立
26、凌云日本株式会社	日本	日本	服务	100.00		投资设立
27、布丁精选日本新宿酒店	日本	日本	商务服务业		100.00	投资设立
28、杭州睿创科技有	杭州市	杭州市	零售业	100.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
限公司						
29、杭州青吉科技有 限责任公司	杭州市	杭州市	零售业		100.00	投资设立
30、杭州恬静科技有 限公司	杭州市	杭州市	零售业		80.00	投资设立
31、成都清吉科技有 限责任公司	成都市	成都市	零售业		80.00	投资设立
32、西安富元茂益信 息科技有限公司	西安市	西安市	软件和信息技 术服务业		80.00	投资设立
33、杭州康美居科技 有限公司	杭州市	杭州市	零售业		80.00	投资设立
34、杭州布舍文旅发 展有限公司	杭州市	杭州市	科技推广和应 用服务业	100.00		投资设立

2、 在合营企业或联营企业中的权益

（1） 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	年末余额/本年 发生额	年初余额/上年 发生额
联营企业：浙江春秋布舍酒店管理有限公司[注]		
投资账面价值合计	130,709.08	130,703.09
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	5.99	7.84
—其他综合收益		
—综合收益总额	5.99	7.84

注：2018 年 8 月，本公司与上海春秋启航酒店管理有限公司共同签署发起协议，成立浙江春秋布舍酒店管理有限公司（以下简称“春秋布舍”），本公司认缴 600 万元，持有春秋布舍 60%的股权。根据该协议及公司章程约定，本公司对春秋布舍具有重大影响，不构成

控制，因此按照权益法核算，不纳入合并范围。

九、政府补助

1、 计入本年损益的政府补助

类 型	本年发生额	上年发生额
知识产权补贴		110,625.00
企业补助		39,000.00
消费回暖补贴		20,000.00
高新补助		200,000.00
一次性留工培训补贴		8,000.00
稳岗补贴	88,041.08	7,098.50
以工代训补贴		3,000.00
文旅补助金	120,000.00	
赛马奖励	12,700.00	
优质成长企业奖励补助	10,000.00	
生育补贴	8,791.14	
一次性扩岗补贴	3,000.00	
一次性就业补贴	1,500.00	

十、与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收款项、应付账款、可转换债券等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（1） 市场风险

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

本集团采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、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，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团承受外汇风险主要与日元有关，除本集团的几个下属子公司凌云日本株式会社集团以日元、美元进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。汇率风险对本集团的交易及境外经营的业绩均构成影响。于 2024 年 12 月 31 日，本集团的外币货币性项目余额参见本附注六、46 “外币货币性项目”。

本集团密切关注汇率变动对本集团汇率风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避汇率风险。

2) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2024 年 12 月 31 日，本集团的带息债务主要为固定折现率的租赁负债，金额合计为 295,597,400.10 元（上年末：350,382,344.12 元）。

（2） 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2024 年 12 月 31 日，本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额，最大风险敞口等于这些金融资产的账面价值。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本集团与客户间的贸易条款以信用交易为主，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式。信

用期通常为 1 个月，主要客户可以延长至 6 个月，交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见本附注四、11。

本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本集团因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注六、2，附注六、4 的披露。

(3) 流动性风险

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

管理流动性风险时，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2024 年 12 月 31 日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1 年以内（含 1 年）	1-2 年（含 2 年）	2-3 年（含 3 年）	3 年以上
租赁负债（含利息）	72,769,191.58	53,640,114.99	49,927,014.89	164,884,735.77

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
其他非流动金融资产			463,712.51	463,712.51
持续以公允价值计量的资产总额			463,712.51	463,712.51
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

十二、 关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

公司实际控制人为朱晖、朱金利、史央清。截止 2024 年 12 月 31 日，朱晖直接持有公司 19.4420%的股份，史央清直接持有公司 2.1928%的股份，朱金利直接持有公司 1.0463%的股份。朱晖通过明晖易新控制公司 2.9772%的股份、通过时样锦控制公司 2.3541%的股份、通过上海霓云企业管理咨询合伙企业（有限合伙）控制公司 22.8407%的股份。朱晖、史央清通过杭州领程控制公司 4.6188%的股份，三人直接和间接合计控制公司 55.4719%的股份，而公司的其他股东持股比例较低且分散，三人依其所享有的表决权足以对公司股东大会的决议产生重大影响。

为保证公司的股权稳定和持续发展，经充分协商，朱晖分别与史央清、朱金利于 2010 年 4 月 30 日签署了《一致行动人协议》，该协议约定签署后，双方作为一致行动人，在对公司行使经营管理决策权及在公司股东大会行使提案权及表决权时保持一致，如发生意见不一致的情况，在表决的事项的内容或意见符合国家法律法规、公司章程以及其他相关规定的前提下，最终意见以朱晖的意见为准。

综上，根据《公司法》等相关法律法规的规定，朱晖、朱金利、史央清为公司的实际控制人。报告期内，公司实际控制人未发生变化。

2、 本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、 本集团的合营和联营企业情况

本集团重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、 其他关联方情况

关联方名称	与本集团的关系
杭州驻客网络技术有限公司	关键管理人员有重大影响的企业
杭州氧气物业管理有限公司	关键管理人员有重大影响的企业
杭州昱坤物业管理有限公司	关键管理人员有重大影响的企业

5、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
杭州昱坤物业管理有限公司	1,280,000.00			
杭州氧气物业管理有限公司	1,000,000.00			
杭州驻客网络技术有限公司	1,000,000.00			
浙江春秋布舍酒店管理有限公司	64,176.56		64,176.56	
合 计	3,344,176.56		64,176.56	

十三、 承诺及或有事项

1、 重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十四、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本集团无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

1、 租赁

（1）本集团作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注六、11、25。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	15,016,739.04
转租使用权资产取得的收入	其他业务收入	7,210,299.59

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	80,093,854.82
合 计	—	80,093,854.82

十六、 公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

（1） 按账龄披露

账 龄	年末余额
3 个月以内	4,105,506.43
3 至 6 个月	1,240,513.28
6 个月至 1 年	833,197.43
1 年以上	3,720,103.03
小 计	9,899,320.17
减：坏账准备	4,142,904.32
合 计	5,756,415.85

（2） 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项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	9,899,320.17	100.00	4,142,904.32	41.85	5,756,415.85
其中:					
账龄组合	9,899,320.17	100.00	4,142,904.32	41.85	5,756,415.85
合 计	9,899,320.17	—	4,142,904.32	—	5,756,415.85

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项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	14,839,252.60	100.00	5,098,137.57	34.36	9,741,115.03
其中:					
账龄组合	14,839,252.60	100.00	5,098,137.57	34.36	9,741,115.03
合 计	14,839,252.60	—	5,098,137.57	—	9,741,115.03

① 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3 个月以内	4,105,506.43		
3 至 6 个月	1,240,513.28	6,202.57	0.50
6 个月至 1 年	833,197.43	416,598.72	50.00

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以上	3,720,103.03	3,720,103.03	100.00
合 计	9,899,320.17	4,142,904.32	41.85

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他变动	
坏账准备	5,098,137.57	863,717.12	27.00	91,543.13		4,142,904.32
合 计	5,098,137.57	863,717.12	27.00	91,543.13		4,142,904.32

(4) 本年实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	91,543.13

其中：应收账款核销明细情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
上海云南路项目	加盟商管理费	3,316.78	无法收回	内部审批	否
智尚酒店上海杨浦区江湾项目	加盟商管理费	10,588.29	无法收回	内部审批	否
常州新桥镇锦海星城项目	加盟商管理费	10,000.00	无法收回	内部审批	否
布丁酒店广东省广州市黄沙地铁站沙面领事区店	加盟商管理费	9,430.60	无法收回	内部审批	否
布丁严选酒店广州天河员村店	加盟商管理费	9,738.94	无法收回	内部审批	否
布丁酒店陕西韩城市项目	加盟商管理费	2,000.00	无法收回	内部审批	否
布丁酒店云南楚雄龙江路客运站店	加盟商管理费	22,917.00	无法收回	内部审批	否
合肥市火车站项目	加盟商管理费	5,899.08	无法收回	内部审批	否
布丁酒店安徽阜阳颍上店	加盟商管理费	7,652.44	无法收回	内部审批	否
布丁严选南京大学鼓楼医院珠江路地铁站店	加盟商管理费	10,000.00	无法收回	内部审批	否

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
合 计	——	91,543.13	——	——	——

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 1,199,656.14 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 12.12%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 985,830.34 元。

(6) 本年无因金融资产转移而终止确认的应收账款

(7) 本年无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	129,620,548.30	128,103,803.59
合 计	129,620,548.30	128,103,803.59

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额
1 年以内	118,149,683.01
1 至 2 年	5,199,486.09
2 至 3 年	2,977,346.35
3 至 4 年	650,167.19
4 至 5 年	2,272,542.98
5 年以上	15,343,777.43
小 计	144,593,003.05
减：坏账准备	14,972,454.75
合 计	129,620,548.30

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
合并范围内关联方往来款	107,707,851.91	104,981,817.93

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、加盟费及保证金	18,404,249.18	16,693,006.69
租金	1,783,733.59	1,752,918.95
其他	16,697,168.37	18,634,797.45
小 计	144,593,003.05	142,062,541.02
减：坏账准备	14,972,454.75	13,958,737.43
合 计	129,620,548.30	128,103,803.59

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发 生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	2,286,242.66		11,672,494.77	13,958,737.43
2024 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	723,374.42		290,342.90	1,013,717.32
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	3,009,617.08		11,962,837.67	14,972,454.75

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或核销	其他变动	
单项计提	11,672,494.77	290,342.90				11,962,837.67

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按账龄组合计提	2,286,242.66	723,374.42				3,009,617.08
合 计	13,958,737.43	1,013,717.32				14,972,454.75

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
上海布丁亿乐酒店管理有限公司	往来款	19,590,970.11	1 年以内	13.55	
漫果公寓杭州天目山路项目	往来款	18,150,091.66	1 年以内	12.55	
EATA 城西银泰店	往来款	12,717,274.87	1 年以内	8.80	
上海布丁酒店管理有限公司	往来款	10,599,649.15	1 年以内	7.33	
凌云日本株式会社	往来款	7,612,618.00	1 年以内	5.26	
合 计	——	68,670,603.79	——	47.49	

⑥本期无涉及政府补助的应收款项

⑦本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑧本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

3、 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	121,542,591.99		121,542,591.9	120,108,049.9		120,108,049.99
对联营、合营企业投资	130,709.08		130,709.08	130,703.09		130,703.09
合 计	121,673,301.07		121,673,301.0	120,238,753.0		120,238,753.08

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	减值准备 年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
1、杭州甜橙	8,413,649.67				8,413,649.67		
2、杭州拓购	5,000,000.00				5,000,000.00		
3、杭州学友	3,668,506.32				3,668,506.32		
4、康年物业	3,000,000.00				3,000,000.00		
5、陕西布丁	10,590,000.00				10,590,000.00		
6、西安爱铺	18,000,000.00				18,000,000.00		
7、杭州江洋	4,540,000.00				4,540,000.00		
8、南京布丁	16,000,000.00				16,000,000.00		
9、杭州悦景	1,000,000.00				1,000,000.00		
10、杭州金布丁	5,000,000.00				5,000,000.00		
11、上海布丁	490,000.00				490,000.00		
12、杭州璞邸	300,000.00				300,000.00		
13、杭州彼德	100,000.00				100,000.00		
14、杭州丁丁	100,000.00				100,000.00		
15、北京学友	21,898,000.00				21,898,000.00		
16、武汉布丁	30,000.00				30,000.00		
17、苏州渤海	12,420,000.00				12,420,000.00		
18、睿创科技	9,500,000.00				9,500,000.00		
19、凌云日本	57,894.00		1,434,542.00		1,492,436.00		
20、上海豆丁							
21、杭州布舍文旅							
22、爆米花酒店							
合 计	120,108,049.99		1,434,542.00		121,542,591.99		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业											
浙江春秋布舍酒店管理有限公司	130,703.09			5.99						130,709.08	
小 计	130,703.09			5.99						130,709.08	
合 计	130,703.09			5.99						130,709.08	

4、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	135,352,494.34	78,965,911.11	162,353,920.08	84,339,313.60
其他业务	14,451,764.48	6,796,699.74	10,236,077.68	8,271,682.98
合 计	149,804,258.82	85,762,610.85	172,589,997.76	92,610,996.58

5、 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
处置对子公司的长期股权投资产生的投资收益		-20,193,463.08
权益法核算的长期股权投资收益	5.99	7.84
理财产品的投资收益		27.36
合 计	5.99	-20,193,427.88

十七、 补充资料

1、 本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	415,367.21	
计入当期损益的政府补助，但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	244,032.22	
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	1,020,036.16	
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		
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		

项 目	金 额	说 明
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、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
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收益		
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	2,636,387.20	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	114,488.65	
小 计	4,430,311.44	
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）	578.48	
合 计	4,429,732.96	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》（证监会公告[2023]65号）的规定执行。

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	-186.10%	-0.31	-0.31
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-240.57%	-0.40	-0.40

注：由于本集团 2024 年的加权平均净资产金额为负数，故未计算加权平均净资产收益率。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	415,367.21
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	244,032.22
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,020,036.16
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,636,387.20
其他符合非经常性损益定义的损益项目	114,488.65
非经常性损益合计	4,430,311.44
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	578.48
非经常性损益净额	4,429,732.96

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用