

君亭酒店集团股份有限公司

2025 年年度报告

2026-006



君亭酒店集团

SSAW HOTELS & RESORTS

2026 年 4 月 29 日

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人朱晓东、主管会计工作负责人张勇及会计机构负责人(会计主管人员)姜普婧声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告中涉及未来计划或规划等前瞻性陈述的，均不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险意识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”所列示的主要风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理、环境和社会.....	35
第五节 重要事项.....	54
第六节 股份变动及股东情况.....	100
第七节 债券相关情况.....	106
第八节 财务报告.....	107

备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告正文。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的原稿。
- 四、经公司法定代表人签名的年度报告正文原件。

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、集团、君亭酒店、股份公司	指	君亭酒店集团股份有限公司
GOP	指	营业毛利
保荐机构、主承销商	指	国投证券股份有限公司
律师	指	浙江天册律师事务所
会计师、中审众环会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
股票、A 股	指	面值为 1 元的人民币普通股
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2023 年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《创业板上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（2025 年修订）
《公司章程》	指	现行的《君亭酒店集团股份有限公司章程》
君澜酒店、君澜管理、君澜	指	浙江君澜酒店管理有限公司，曾用名浙江世贸君澜酒店管理有限公司、浙江世贸饭店管理有限公司
景澜酒店、景澜管理、景澜	指	景澜酒店投资管理有限公司
股东会	指	君亭酒店集团股份有限公司股东会
董事会	指	君亭酒店集团股份有限公司董事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2025 年度
新租赁准则	指	财政部于 2018 年度颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》
OCC、客房平均出租率	指	酒店行业关键技术指标，定义酒店企业一定期间内的客房出租的服务利用率， $OCC \text{ 客房平均出租率} = \frac{\text{实际出租客房房间夜总数}}{\text{可供出租客房房间夜总数}}$
ADR、平均房价	指	酒店行业关键技术指标，定义酒店企业一定期间内的实际出租客房的平均单价， $ADR \text{ (平均房价)} = \frac{\text{客房收入}}{\text{实际出租客房房间夜总数}}$
RevPAR、平均每间可供出租客房收入	指	酒店行业关键技术指标，定义酒店企业一定期间内的所有客房的平均单价， $RevPAR \text{ (平均每间可供出租客房收入)} = \frac{\text{客房收入}}{\text{可供出租客房房间夜总数}}$

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	君亭酒店	股票代码	301073
公司的中文名称	君亭酒店集团股份有限公司		
公司的中文简称	君亭酒店集团		
公司的外文名称（如有）	SSAW Hotels & Resorts Group Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	SSAW Hotels & Resorts		
公司的法定代表人	朱晓东		
注册地址	杭州市西湖区学院路 29 号		
注册地址的邮政编码	310013		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	浙江省杭州市西湖区紫宣路 18 号浙谷深蓝中心 3 号楼		
办公地址的邮政编码	310030		
公司网址	www.ssawhotels.com		
电子信箱	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	施晨宁先生	周芷意女士
联系地址	浙江省杭州市西湖区紫宣路 18 号浙谷深蓝中心 3 号楼	浙江省杭州市西湖区紫宣路 18 号浙谷深蓝中心 3 号楼
电话	0571-86750888；0571-88835939	0571-86750888；0571-88835939
传真	0571-85071599	0571-85071599
电子信箱	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（ http://www.szse.cn ）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	证券时报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路 166 号长江产业大厦 17-18 层
签字会计师姓名	刘美、黄为

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国投证券股份有限公司	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦	湛瑞锋、谢辉	2023 年 1 月 6 日至 2025 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	673,100,544.05	675,849,372.65	-0.41%	533,978,862.98
归属于上市公司股东的净利润（元）	23,084,758.34	25,199,661.98	-8.39%	30,519,867.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	18,139,389.43	21,703,454.00	-16.42%	27,593,515.11
经营活动产生的现金流量净额（元）	270,652,449.71	261,418,596.53	3.53%	244,852,479.67
基本每股收益（元/股）	0.12	0.13	-7.69%	0.16
稀释每股收益（元/股）	0.12	0.13	-7.69%	0.16
加权平均净资产收益率	2.31%	2.51%	-0.20%	3.04%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
资产总额（元）	2,337,806,677.95	2,547,336,789.82	-8.23%	2,424,794,765.49
归属于上市公司股东的净资产（元）	878,999,627.54	973,970,430.47	-9.75%	977,938,425.39

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	162,191,937.58	164,222,373.65	179,504,855.69	167,181,377.13
归属于上市公司股东的净利润	2,856,548.12	3,313,179.53	3,733,588.49	13,181,442.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	1,864,340.02	1,053,015.11	4,274,386.96	10,947,647.34

的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	63,070,790.66	54,464,043.39	73,080,057.36	80,037,558.30

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	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）	-221,542.42	-932,154.10	-87,128.96	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,602,513.42	1,241,677.99	2,015,222.97	
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	-362,353.03	283,342.20	-9,013.70	
委托他人投资或管理资产的损益	2,231,291.75	1,410,718.98	372,620.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,757,669.33	3,303,715.00	610,370.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,801,295.18	154,845.87	1,152,461.37	

减：所得税影响额	1,754,154.65	1,513,388.58	804,911.38	
少数股东权益影响额（税后）	506,760.31	452,549.38	323,269.73	
合计	4,945,368.91	3,496,207.98	2,926,351.89	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

其他符合非经常性损益定义的损益项目：主要为债务重组损失。

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司主营业务包括有限服务类型和全服务类型的中高端酒店运营及酒店管理业务。

酒店运营业务，又称直营酒店运营，是指通过酒店运营子公司对投资酒店进行直接运营的业务，包括酒店的住宿、餐饮及其他配套服务等酒店运营业务。公司的酒店运营服务主要包括：客房住宿服务、餐饮服务及其他配套服务（会议、宴会及酒店物业出租等），酒店运营业务收入主要来源于客房住宿服务。公司酒店运营服务功能及用途为满足居民旅游、商务、公务等出行住宿等相关消费需求。

酒店管理业务主要为酒店受托管理服务，即公司接受酒店业主方的委托对受托管理酒店提供集团品牌标准及特色的酒店管理服务。公司的酒店管理服务是指在酒店业主的委托范围内对受托管理酒店提供酒店设计及装修咨询、委派酒店管理人员、授权使用集团系列商标及管理和服务体系等酒店管理服务以满足酒店业主对外委托酒店运营管理的需求。

二、报告期内公司所处行业情况

根据中国饭店协会发布的《2025 中国酒店业发展报告》及 STR、浩华管理顾问等机构数据，2025 年中国酒店业整体呈现“规模扩张与效益承压并存，结构性分化持续深化”的特征。尽管旅游市场保持热度，但新增供给远超需求增长，导致全行业面临“入住率与平均房价”双双承压的困境，整体收益（RevPAR）出现下滑。截至 2025 年 12 月 31 日，内地（大陆）住宿业设施总数为 593,086 家，客房总规模 20,514,799 间。其中酒店业设施 374,694 家，客房总数 18,736,357 间，平均客房规模约 50 间，酒店业设施和客房数分别占我国住宿业的 63.18%和 91.33%。市场分化加剧，其中奢华及头部目的地酒店表现相对坚挺，而大量同质化的中档及经济型酒店则陷入价格战，行业增长模式从“规模扩张”彻底转向“效率与质量”的竞争，唯有在差异化定位、运营效率提升与品牌长期价值建设上持续突破，方能在存量竞争新周期中赢得先机。

三、核心竞争力分析

1、民族酒店管理团队优势

君亭酒店始终致力于民族品牌建设，打造具有文化特色及时代特征，极具品牌影响力和竞争力的酒店管理集团。在战略目标指引下，团队矢志不渝，坚持品牌定位，探索技术运用，升级产品功能，创新服务体验，优化管理能力，君亭酒店进入全新发展周期。核心管理团队具备高端酒店背景，经验丰富，沿袭高端服务基因。公司管理层及一线团队具有多年中高端酒店设计、开发、运营、投资方面的经验，在中国酒店业具备良好的口碑形象，且团队经历了长时间的磨合发展，相互间合作高效。团队成员对中高端酒店的深耕使得公司的产品设计、服务设计、平面功能布局一直是业内领先水平。

2、多层次酒店品牌优势

公司团队不断探索各品牌的升级与优化。从物业升级、产品升级、技术升级、管理升级等多路径持续优化品牌定位。围绕君亭品牌“聚焦写意东方，沉浸都市谧园”的核心定位，“君亭酒店”进一步强化城市休闲特色，明晰产品的休闲元素，强调东方文化特色；“夜泊君亭”通过“城人事美”的探索，立足当地城市故事、建筑人文故事、生活美学、环境美学进行再创作，再生城市历史文化建筑，酒店身份转化为

文化内容运营者，创造温度不失质感的文旅生活；“Pagoda 君亭设计酒店”品牌则注重“东西方美学的融合”，灵动的功能空间、年轻的色彩美学，体现了其设计上的国际品质基因与中国城市文化结合的特点；“君亭尚品”聚焦新世代差旅需求，以智能科技构建“城市基站”体验，打造赛博旅居空间。“观澜酒店”定位高端精选商旅，其“一店一设计”的极简美学追求高度落地还原，打造集静谧书房、自由商务餐与多功能茶酒空间于一体的商旅栖息地；“棠梨褐酒店”定位宋代雅致生活美学品牌，以宋韵美学为核，融合东方哲学与现代设计，打造兼具文化底蕴与实用功能的旅居空间，精准满足品位中产人群对品质生活的追求。“君澜理”定位思想汇聚、精英论道之所；“君澜大饭店”定位为极具中国文化特征的休闲商务模式酒店；“君澜度假酒店”定位为各得其所的休闲生活模式酒店。“景澜酒店”定位为城市生活美学酒店；“景澜度假”定位为至美微度假目的地酒店；“景澜青棠酒店”定位为只此宋韵人文美学酒店。

3、“一店一品”差异化竞争优势

中高端酒店特色开发方案成熟，具备定制化、多样化开发能力，适应中高端及以上酒店项目需求。公司深耕中高端精选酒店领域多年，目前已经形成了“传统星级酒店改造”“城市高端商业综合体及社区商业配套酒店”“城市文化街区及特色小镇配套酒店”等酒店开发模式，具备定制化的项目设计、开发能力，充分提高物业投资回报。公司在酒店项目产品开发过程中，创新性地推行酒店品牌溢出、高坪效设计、传统物业整体升级改造、目标消费者需求定制设计等理念，得到酒店业主、同业和消费者的较高认可。正是基于一店一品的策划设计，君亭酒店在区域拥有比较优势和差异化的竞争优势。产品定价也能反映出这种优势，从而实现良好的投资回报。君亭酒店的单店盈利能力有口皆碑。

4、君亭式精选服务体系优势

君亭酒店坚守“产品内容精选、文化精选及服务内容精选”理念。从产品与服务来看，公司致力于提供高水平、有特色的住宿产品和服务，为客户创造丰富舒适的体验，并最终形成品牌溢价成为中高端酒店品牌的核心竞争力。公司在打造酒店产品时保留了一些多样化、个性化元素，根据物业本身特征，开发特色化的空间元素，实现物业属性的最大化利用，创造更多的市场附加值。

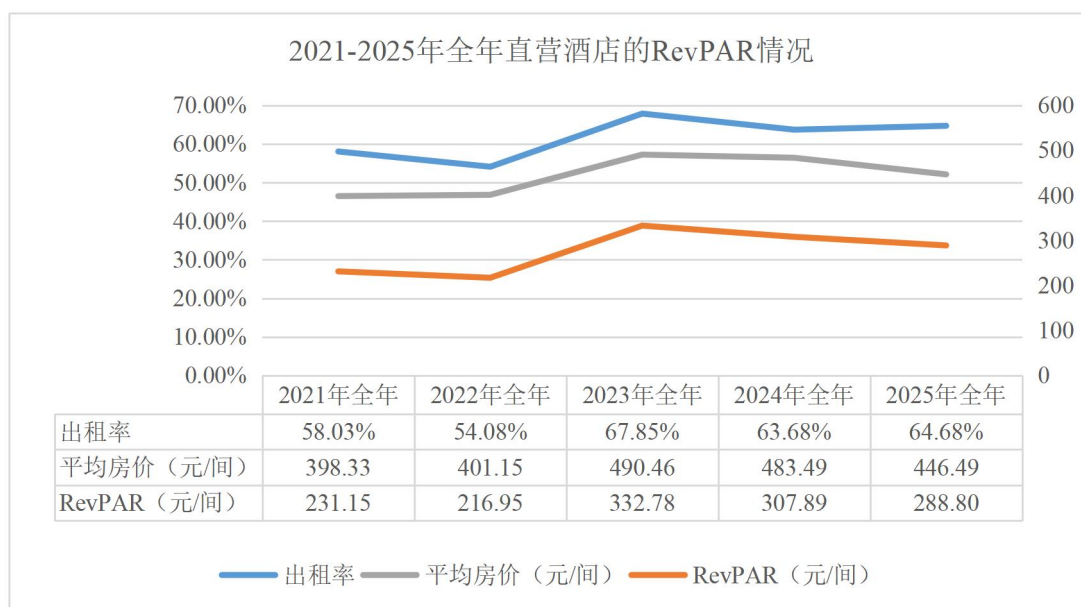
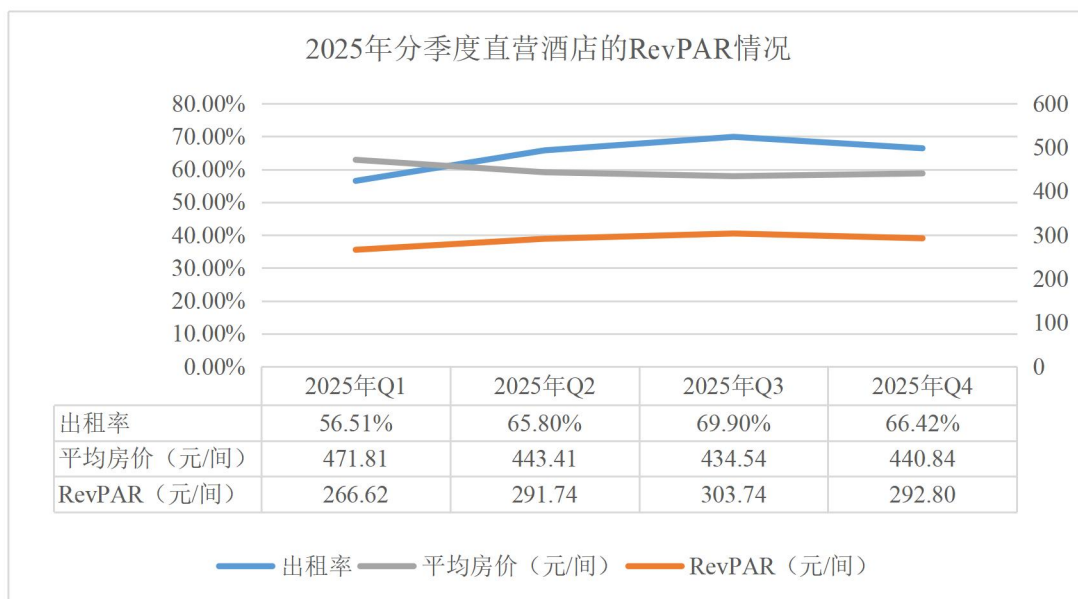
通过多年的沉淀和打磨，公司在服务品质上贯彻高端酒店的 SOP 和服务标准，渗透至公司服务的各个细节，为宾客提供细致、周到、体贴的服务体验。

公司在文化特色主题的运用上形成了自身的差异化、个性化特征，这种文化符号已成为公司核心竞争力的重要体现。

四、主营业务分析

1、概述

2025年的中国酒店业，“调整优化”与“承压”贯穿了全年。一方面，节假日旅游市场火爆，入住率屡创新高；另一方面，行业整体盈利空间被压缩，呈现出“量增价弱”的普遍特征。这一年，行业格局重塑，发展模式转型，一边是轻资产模式成为行业共识，头部品牌纷纷剥离重资产以优化盈利结构，另一边是存量内卷愈演愈烈，产品同质化严重导致酒店投资回报持续走低。行业深度调整标志着中国酒店业全面进入存量竞争与高质量发展的新周期。



注：平均房价含佣金不含早餐成本

报告期内，公司直营门店核心经营指标整体承压，平均可出租客房收入、入住率及平均房价均较上年同期有所回落。受团队客源恢复乏力、商务出行需求偏弱、旺季提价空间收窄等因素影响，叠加存量市场竞争加剧及新开业门店爬坡效应，全年直营店RevPAR同比下降6.20%，但修复趋势逐季显现：一季度同比下降15.30%，二季度降幅收窄至7.03%，三季度进一步缩窄至3.32%，四季度实现同比增长0.98%，经营数据迎来正向改善，经营底部回暖信号逐步明确。

分区域来看，市场分化特征显著，广州、深圳等华南区域受益于休闲度假需求持续释放、入境免签政策红利及会展商旅活动回温，同时三亚依托度假需求高位运营，成为区域业绩亮点。上海、北京区域直营店表现相对平稳，全年RevPAR与去年同期基本持平，显示出成熟市场较强的需求韧性。成都、杭州等城市受区域内中高端供给集中放量、商务及会展需求修复不及预期等因素拖累，存量门店竞争加剧，直营店RevPAR表现承压明显。近两年新开业的直营店作为公司再融资募集资金重点投向，在度过市场爬坡培育阶段后，经营表现稳步提升，其稳健运营为公司后续发展提供了有力支撑。

报告期内，公司实现营业收入67,310万元，较上年同期减少0.41%；实现归属于上市公司股东的净利润2,308万元，较上年同期减少8.39%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润1,814万元，较上年同期下降16.42%；2025年12月31日，归属于上市公司股东的净资产为87,900万元，较上年同期减少9.75%，2025年度，公司实现经营活动产生的现金流量净额27,065万元，较上年同期增长3.53%。

2025年，面对宏观经济波动与行业供给侧结构性改革、国内酒店市场结构性调整与消费需求变化的多重挑战，公司在波动中展现出强大的战略韧性与变革决心，以“品质引领、稳健发展、创新突破”为核心战略，深耕中高端酒店市场，强化品牌矩阵建设，提高运营管理效率，积极应对市场变化。

（1）国际化战略的破局与全球品牌矩阵的建立

2025年5月，集团与全球最大的加盟型酒店集团之一——精选国际酒店集团（Choice Hotels International）达成战略合作。根据协议，集团获得了精选国际旗下两大核心品牌凯富（Comfort™）和凯艺（Quality™）在中国大陆地区的独家特许经营权。2025年，集团成功将两个品牌引入国内市场，并推动本土化落地。2025年12月，集团在杭州、重庆等地举办了两大品牌的中国区发布会，获得市场热烈反响，并与投资方签约首批凯富/凯艺品牌酒店。同时，集团旗下首批68家酒店全面接入精选国际的全球分销系统（GDS），直接触达其全球约6900万的忠诚会员，极大地提升了集团获取入境游客源的能力，构建了“全球资源+本土运营”的强大护城河。同时，双方将逐步打通会员体系，实现与海外客户的链接。

（2）“轻资产”转型与委管业务的体系化构建

2025年是公司加盟业务的开局之年，君行加盟平台自年初正式运营以来，迅速搭建团队，完善加盟模型，通过构建标准化的加盟模型和全链路的赋能体系，成功吸引了大量投资人，在广东、河北、江苏等核心一、二线城市签约多个项目，为集团贡献了主要的规模增量。同时，通过与精选国际的合作，成功将凯富酒店和凯艺酒店两大国际知名品牌引入中国，标志着集团的品牌矩阵正式迈向国际化，开启“国际品牌本土运营”的规模扩张新路径。君澜品牌坚持“度假先导与核心布局”战略，重点落地三亚、青岛、新疆等文旅资源富集区及核心城市标杆项目。景澜品牌以“规模突破与模式创新”为核心，重点深耕“大浙江”区域并向福建拓展，成功落地EPCO（设计—采购—施工—运营）及乡村宿集等新模式，国企与政府平台项目签约占比达67%。

截至报告期末，公司投资和管理的酒店总数达到506家，客房总数超10万间。

截至2025年12月31日公司酒店数量统计表

	开业酒店		待开业酒店		合计		
	酒店数	客房数	酒店数	客房数	酒店数	占比	客房数
君澜	143	36036	136	35283	279	55.14%	71319
君亭	87	11958	45	5802	132	26.09%	17760
景澜	59	6794	36	4168	95	18.77%	10962
总计	289	54788	217	45253	506	100%	100041

（3）结构化修复与体系赋能筑牢经营护城河

2025年，公司从运营、品质、营销多维度发力，筑牢经营根基、提升品牌势能。运营管理上，面对市场及商务会议需求下行压力，以“精准对冲、系统赋能、体验溢价”为核心，调整客源结构，通过动态调价、渠道优化等收益管理措施实现直营店较为稳定的收益率，深耕区域差异经营，巩固华南及海南度假目的地优势；推动营运体系升级，落地三大服务手册，实施节假日时段房型灵活调整配置，构建差异化竞争壁垒。品质管理方面，通过“数据监测+专项活动+实地督导”模式，深化平台合作，推动用户评分及CSI评价分稳步提升，开展“服务质量月”行动，强化实地督导，实现服务品质质效双增。营销领域，紧扣“全域深耕、价值赋能”目标，会员、商旅、产品三大线上板块营收达成预期；持续扩大会员规模，深化头部企业商旅合作，提升OTA运营成效，创新新媒体运营模式；拓展异业合作，接入精选国际全球分销体系，截至2025年底自有会员总数超1900万，全球约7000万合作渠道会员，构建多元权益网络，不断提升品牌影响力。

（4）多维度构建人才发展与价值赋能生态

2025年，人力资源部紧扣“打造高效人力、降本增效、人才发展”核心目标，通过发布管理手册2.0版本与梳理24项模块化标准流程，构建了敏捷高效的标准化组织运行机制。在运营层面，创新灵活用工模式试点及深化校企合作，在人员规模同比减少的前提下，实现了人均成本、人房比及人工占营收比的稳健平衡。在人才赋能方面，全年组织各类培训160场次，系统性研发了55门核心课程，深度推进“未来总经理成长计划”与“造星计划”，成功打通了从实习生到中高层管理者的成长路径，成功培养数十名储备总经理，并辅以多元化的企业文化活动与数字化培训，在有效降低员工流失率的同时，为集团战略的持续扩张筑牢了人才蓄水池。

（5）重塑品牌价值体系与强化差异化竞争力

报告期内，公司凭借优秀的运营能力和品牌差异化发展策略，驱动三大核心品牌在各自细分赛道实现价值提升与声量突破。开启国际化发展新篇章的同时，依托产品迭代与ESG可持续发展实践，斩获多项行业殊荣，稳固了中高端精选酒店的领军地位。

君澜品牌聚焦度假核心，驱动流量与体验双爆发。围绕“真正的度假”价值核心，通过“一城一晨味”及“跟着节气去旅行”等特色IP，将传统文化深度植入消费场景。凭借全网超2500万次的品牌曝光，君澜MBI指数稳居国内高端前五，实现了品牌影响力向经营价值的高效转化。

景澜品牌加速规模扩张，重塑社区生活化标准。发布《景澜品牌标准体系3.0》，加快推进品牌标准化建设。2025年年内新开酒店18家，创下历史规模新高。通过全媒体矩阵与私域流量的深耕，景澜在泛生活方式酒店领域异军突起，区域影响力与品牌潜力获得行业高度认可。

中国酒店行业正加速从粗放式“跑马圈地”向“精细化运营”转型，公司将通过数字化技术深度赋能降本增效，将中高端产品迭代与泛休闲度假市场作为增长双引擎，跨界融合创造新盈利空间，同时借助入境游复苏与打造中国服务的新动能，以品质化、品牌化、数字化为核心迈入高质量发展新周期。加快连锁化与结构化升级，精细化运营，从依赖房价增长转向深耕运营效率与体验增值，积极布局亲子休闲、健康养生、文商旅体融合等细分赛道，借助品牌化与数字化手段降本增效，在存量市场中寻求“高质量的生存”。

利润表及现金流量表主要变动分析

单位：元

项目名称	2025 年度	2024 年度	变动比例	主要原因
营业收入	673,100,544.05	675,849,372.65	-0.41%	主要系：本报告期部分直营店营业收入较去年同期有所下降所致。
营业成本	462,494,850.29	455,146,700.40	1.61%	主要系：本报告期自营酒店开业对应租金、长摊等计入营业成本所致。
销售费用	50,782,715.22	51,768,503.30	-1.90%	主要系：本报告期部分直营酒店销售渠道发生改变，对应的销售费用减少所致。
管理费用	79,082,446.77	78,932,393.38	0.19%	主要系：本报告期新增子公司开展业务，管理人员人力成本增加所致。
财务费用	53,097,444.53	48,737,401.18	8.95%	主要系：1、本报告期租赁项目较多，财务费用增加。2、利息收入较上年

				同期减少所致。
其他收益	6,771,307.22	3,798,390.94	78.27%	主要系：本报告期增加合作方资金支持所致。
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-2,773,642.96	-5,176,208.33	-46.42%	主要系：本报告期应收账款单项信用减值损失计提金额较去年同期减少所致。
资产处置收益（损失以“—”号填列）	1,778,284.52	511,571.20	247.61%	主要系：本报告期新增转租分类为融资租赁的部分物业，账面确认与该转租物业相关使用权资产、租赁负债及长期应收款，差额部分确认为资产处置收益部分较去年同期增加所致。
营业外收入	5,892,589.88	4,110,170.90	43.37%	主要系：本报告期收到的违约项目赔偿款较去年同期增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	270,652,449.71	261,418,596.53	3.53%	主要系：本报告期经营性往来资金变动使得现金流量有所增长所致。
投资活动产生的现金流量净额	-40,927,610.84	-134,583,498.87	不适用	主要系：本期购建固定资产、无形资产和长期资产较去年同期减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-288,442,919.16	-216,534,203.29	不适用	主要系：1、本期支付股东的现金分红较上年同期增加；2、本期购买子公司少数股东股权所致。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	673,100,544.05	100%	675,849,372.65	100%	-0.41%
分行业					

酒店运营及管理	673,100,544.05	100.00%	675,849,372.65	100.00%	-0.41%
分产品					
住宿服务	455,417,671.32	67.66%	454,910,117.75	67.31%	0.11%
餐饮服务	63,166,084.10	9.38%	67,040,325.92	9.92%	-5.78%
其他配套服务	26,561,579.34	3.95%	35,266,524.90	5.22%	-24.68%
酒店管理	127,955,209.29	19.01%	118,632,404.08	17.55%	7.86%
分地区					
浙江省	219,567,778.40	32.62%	257,579,287.02	38.11%	-14.76%
上海市	105,502,405.51	15.68%	110,741,876.02	16.39%	-4.73%
海南省	80,774,000.12	12.00%	83,327,035.86	12.33%	-3.06%
四川省	61,804,214.50	9.18%	54,682,438.50	8.09%	13.02%
广东省	40,467,163.00	6.01%	33,380,569.45	4.94%	21.23%
重庆市	46,525,001.09	6.91%	33,262,465.15	4.92%	39.87%
安徽省	22,443,642.40	3.34%	30,909,017.37	4.57%	-27.39%
北京市	35,694,563.30	5.30%	25,654,452.60	3.80%	39.14%
江苏省	13,107,057.50	1.95%	14,105,173.93	2.09%	-7.08%
其他地区	47,214,718.23	7.01%	32,207,056.75	4.76%	46.60%
分销售模式					
酒店运营	545,145,334.76	80.99%	557,216,968.57	82.45%	-2.17%
酒店管理	127,955,209.29	19.01%	118,632,404.08	17.55%	7.86%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	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
分行业						
酒店运营及管理	673,100,544.05	462,494,850.29	31.29%	-0.41%	1.61%	-1.37%
分产品						
住宿服务	455,417,671.32	323,802,555.91	28.90%	0.11%	3.73%	-2.48%
酒店管理	127,955,209.29	32,387,436.08	74.69%	7.86%	4.09%	0.92%
分地区						
浙江省	219,567,778.40	160,599,284.70	26.86%	-14.76%	-10.63%	-3.37%
上海市	105,502,405.51	63,476,172.06	39.83%	-4.73%	-1.15%	-2.18%
海南省	80,774,000.12	67,215,682.13	16.79%	-3.06%	-4.10%	0.90%
分销售模式						
酒店运营	545,145,334.76	430,107,414.21	21.10%	-2.17%	1.43%	-2.80%
酒店管理	127,955,209.29	32,387,436.08	74.69%	7.86%	4.09%	0.92%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
住宿服务	租金成本	117,379,596.95	25.38%	105,411,488.12	23.16%	11.35%
住宿服务	人工成本	69,105,370.55	14.94%	65,315,013.40	14.35%	5.80%
住宿服务	长期待摊费用	61,682,281.71	13.34%	57,955,014.36	12.73%	6.43%
住宿服务	能源成本	25,129,050.95	5.43%	27,475,522.00	6.04%	-8.54%
住宿服务	客房物料成本	13,947,741.73	3.02%	21,044,369.63	4.62%	-33.72%
住宿服务	客房洗涤成本	7,443,702.57	1.61%	6,638,727.62	1.46%	12.13%
住宿服务	固定资产折旧	4,176,328.56	0.90%	3,873,831.87	0.85%	7.81%
住宿服务	维修保养成本	6,929,371.17	1.50%	6,168,739.53	1.36%	12.33%
住宿服务	其他成本	18,009,111.72	3.89%	18,262,765.20	4.01%	-1.39%
住宿服务	小计	323,802,555.91	70.01%	312,145,471.73	68.58%	3.73%
餐饮服务	材料成本	30,403,083.88	6.58%	37,862,630.53	8.32%	-19.70%
餐饮服务	人工成本	33,390,333.87	7.22%	32,608,348.23	7.16%	2.40%
餐饮服务	租赁成本	8,938,721.10	1.93%	8,268,172.21	1.82%	8.11%
餐饮服务	长期待摊费用	5,371,195.97	1.16%	5,132,774.37	1.13%	4.65%
餐饮服务	能源成本	3,945,216.25	0.85%	4,230,213.91	0.93%	-6.74%
餐饮服务	固定资产折旧	1,921,954.81	0.42%	1,677,906.18	0.37%	14.54%
餐饮服务	其他成本	6,667,622.83	1.44%	4,779,443.65	1.05%	39.51%
餐饮服务	小计	90,638,128.71	19.60%	94,559,489.08	20.78%	-4.15%
其他配套服务	租赁成本	5,560,724.33	1.20%	5,869,022.15	1.29%	-5.25%
其他配套服务	其他成本	10,106,005.26	2.19%	11,456,609.60	2.52%	-11.79%
其他配套服务	小计	15,666,729.59	3.39%	17,325,631.75	3.81%	-9.57%
酒店管理	人工成本	27,246,878.87	5.89%	27,655,288.12	6.08%	-1.48%
酒店管理	其他成本	5,140,557.21	1.11%	3,460,819.72	0.75%	48.54%
酒店管理	小计	32,387,436.08	7.00%	31,116,107.84	6.83%	4.09%
营业成本总额	合计	462,494,850.29	100.00%	455,146,700.40	100.00%	1.61%

说明

2025 年公司主营业务成本 462,494,850.29 元，比上年同期增加 7,348,149.89 元，增加比例为 1.61%，主要系本期自营酒店开业对应租金、长摊等计入营业成本所致。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

1、本集团于 2025 年 7 月 9 日设立厦门颐豪君亭酒店管理有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元，本年合并范围增加厦门颐豪君亭酒店管理有限公司。

2、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智创盈商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智创盈商业发展有限公司。

3、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智创联商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智创联商业发展有限公司。

4、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智汇合商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智汇合商业发展有限公司。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	176,094,897.70
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	26.16%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	携程计算机技术（上海）有限公司	114,907,724.56	17.07%
2	杭州绿云科技有限公司	17,823,014.70	2.65%
3	培量网络信息科技(上海)有限公司	16,913,988.36	2.51%
4	天津西瓜旅游有限责任公司	15,003,240.87	2.23%
5	浙江飞猪网络技术有限公司	11,446,929.21	1.70%
合计	--	176,094,897.70	26.16%

主要客户其他情况说明

□适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	66,220,165.09
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	17.75%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	浙江中南文旅集团有限公司	16,345,384.16	4.38%
2	四川日报报业集团	14,610,227.59	3.92%
3	杭州城景实业有限公司	12,199,876.96	3.27%
4	北京华侨饭店有限公司	11,698,042.03	3.13%
5	深圳市恒明珠房地产开发有限公司	11,366,634.35	3.05%
合计	--	66,220,165.09	17.75%

主要供应商其他情况说明

□适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

□适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
--	--------	--------	------	--------

销售费用	50,782,715.22	51,768,503.30	-1.90%	主要系：本报告期部分直营酒店销售渠道发生改变，对应的销售费用减少所致。
管理费用	79,082,446.77	78,932,393.38	0.19%	主要系：本报告期新增子公司开展业务，管理人员人力成本增加所致。
财务费用	53,097,444.53	48,737,401.18	8.95%	主要系：1、本报告期租赁项目较多，财务费用增加。2、利息收入较上年同期减少所致。

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	828,806,227.03	809,500,623.12	2.38%
经营活动现金流出小计	558,153,777.32	548,082,026.59	1.84%
经营活动产生的现金流量净额	270,652,449.71	261,418,596.53	3.53%
投资活动现金流入小计	358,125,166.51	289,747,596.50	23.60%
投资活动现金流出小计	399,052,777.35	424,331,095.37	-5.96%
投资活动产生的现金流量净额	-40,927,610.84	-134,583,498.87	
筹资活动现金流入小计	2,730,000.00	777,000.00	251.35%
筹资活动现金流出小计	291,172,919.16	217,311,203.29	33.99%
筹资活动产生的现金流量净额	-288,442,919.16	-216,534,203.29	
现金及现金等价物净增加额	-58,911,646.28	-89,699,105.63	

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

1、经营活动产生的现金流量净额：本期较上年同期增长 3.53%，主要系：本报告期经营性往来资金变动使得现金流量有所增长所致。

2、投资活动产生的现金流量净额：本期较上期变动，主要系：本期购建固定资产、无形资产和长期资产较去年同期减少所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额：本期较上期变动，主要系：（1）本期支付股东的现金分红较上年同期增加；（2）本期购买子公司少数股东股权所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□适用 □不适用

五、非主营业务情况

□适用 □不适用

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	338,474,319.01	14.48%	397,389,965.29	15.60%	-1.12%	主要系 1、本期支付股东现金分红；2、本期购买子公司少数股东股权所致。
应收账款	77,529,357.84	3.32%	72,441,737.54	2.84%	0.48%	
存货	3,335,952.29	0.14%	4,663,976.38	0.18%	-0.04%	
长期股权投资	5,005,057.36	0.21%	4,975,034.47	0.20%	0.01%	
固定资产	19,329,067.06	0.83%	21,832,562.72	0.86%	-0.03%	
在建工程			18,275,506.83	0.72%	-0.72%	主要系本期直营酒店开业，在建工程全部竣工结转长期待摊费用所致。
使用权资产	1,144,667,256.83	48.96%	1,276,558,528.06	50.11%	-1.15%	主要系本期使用权资产摊销所致。
合同负债	16,763,880.47	0.72%	33,429,972.67	1.31%	-0.59%	主要系本期预收管理费结转为收入所致。
租赁负债	1,166,181,648.82	49.88%	1,280,769,543.87	50.28%	-0.40%	
长期待摊费用	281,466,372.81	12.04%	315,889,679.59	12.40%	-0.36%	主要系本期酒店装修摊销所致。
应付账款	35,385,266.93	1.51%	54,905,463.57	2.16%	-0.65%	主要系本期支付了部分上期期末应付工程款所致。
应交税费	17,999,838.03	0.77%	13,243,439.94	0.52%	0.25%	主要系本期应交增值税增加所致。
其他应付款	84,008,933.46	3.59%	44,751,419.37	1.76%	1.83%	主要系本期增加待付股权转让款。
资本公积	496,747,902.39	21.25%	571,067,278.64	22.42%	-1.17%	主要系本期收购君澜 21%股权，该交易中

							因购买少数股权而支付的现金对价，与对应享有的子公司自购买日（或合并日）起持续计算的净资产份额之间的差额，调整所有者权益（资本公积）
--	--	--	--	--	--	--	---

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	20,283,342.20	-283,342.20			270,500.00	270,500.00		20,000,000.00
金融资产小计	20,283,342.20	-283,342.20			270,500.00	270,500.00		20,000,000.00
上述合计	20,283,342.20	-283,342.20			270,500.00	270,500.00		20,000,000.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

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	营业利润	净利润
上海君亭酒店管理有限公司	子公司	酒店管理、投资管理、经营旅馆	1425 万	74,450,079.86	33,530,562.19	40,929,444.65	14,645,203.01	11,155,972.61
杭州千越君亭酒店管理有限公司	子公司	服务：酒店管理，物业管理，住宿，会展服务，热食类食品制售，冷	100 万	90,152,610.99	-14,617,894.54	24,285,558.51	-4,261,231.17	-3,206,727.72

		食类食品制售,糕点类食品制售(含裱花蛋糕),自制饮品制售-普通类;零售:预包装食品,日用百货,工艺品。						
上海君亭别院酒店管理有限公司	子公司	酒店管理 及咨询, 物业管理,酒店工程管理及技术咨询、技术服务,酒店用品、日用百货、工艺美术品的销售,从事货物与技术的进出口业务,旅馆,餐饮服务。	100 万	29,483,752.36	9,335,646.73	- 28,179,875.06	3,701,365.89	2,750,780.17
成都遇见君亭酒店有限公司	子公司	酒店管理,企业管理咨询,物业管理,工程管理服务,信息技术服务,餐饮管理,会议及展览服务,礼仪服务,停车场服务,洗染服务,住宿服务,餐饮服务,食品互联网销售	1000 万	105,398,362.62	19,158,899.58	44,794,748.97	5,601,587.85	4,364,735.48
浙江君澜酒店管理有限公司	子公司	酒店管理;企业管理咨询;企业管理咨询	5000 万	102,628,270.37	43,068,644.44	89,109,905.49	38,021,284.13	32,970,460.41

		询；工程管理服务；物业管理；品牌管理；商业综合体管理服务；餐饮管理；会议及展览服务；信息技术咨询服务；咨询策划服务；业务培训						
深圳君亭酒店管理有限公司	子公司	酒店管理；企业管理咨询；工程管理服务；信息技术咨询服务；餐饮管理；会议及展览服务；礼仪服务；专业保洁、清洗、消毒服务；国内贸易代理；停车场服务。物业管理；住宿服务；餐饮服务。	1000 万	119,396,293.31	10,067,251.36	18,521,350.97	5,399,297.70	4,078,040.82
杭州浙谷深蓝君亭酒店有限公司	子公司	一般项目：酒店管理；停车场服务；物业管理；日用百货销售；娱乐性展览；棋牌室服务；会议展览服务；企业管理；企业管理咨询；商务代理代办服务；市场营销策	1000 万	129,715,072.64	9,142,465.96	17,624,416.03	5,478,943.83	4,119,313.28

		划；日用品销售；个人卫生用品销售。许可项目：住宿服务；餐饮服务；足浴服务；食品销售						
杭州成均君亭酒店管理公司	子公司	酒店管理；商务代理代办服务；会议展览服务；物业管理；企业管理；市场营销策划；日用品销售；停车场服务；娱乐性展览；住宿服务；食品销售；餐饮服务。	1000 万	70,839,284.73	6,674,803.35	- 12,233,963.31	- 5,955,675.90	- 4,461,091.95
杭州江澜君亭酒店管理有限公司	子公司	一般项目：酒店管理；企业管理；商务代理代办服务；会议及展览服务；市场营销策划；日用品销售；停车场服务；物业管理；娱乐性展览；日用百货销售。许可项目：食品销售；餐饮服务；住宿服务。	1000 万	193,790,004.00	5,898,552.95	- 26,090,096.10	- 4,458,069.57	- 3,367,988.85
重庆如松酒店管理公司	子公司	许可项目：餐饮服务；住宿服务。	200 万	104,498,724.41	6,854,679.46	- 18,591,175.81	- 4,027,959.12	- 3,028,990.55

		一般项目：酒店管理、租赁服务；咨询策划服务；物业管理；会议及展览服务						
成都星荟君亭酒店有限公司	子公司	许可项目：住宿服务。一般项目：酒店管理；租赁服务；物业管理；信息咨询服务；会议及展览服务。	5000 万	84,028,827.27	7,696,978.16	- 11,785,572.19	- 6,369,723.49	- 4,576,704.10
君行酒店管理（深圳）有限公司	子公司	酒店管理；会议及展览服务；健身休闲活动；日用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外)；办公服务；停车场服务；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；咨询策划服务；非居住房地产租赁；物业管理。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)餐饮服务；住宿服务；烟草制品零售；出版物零售。(依法须经批准的项目，经相关部	1000 万	6,978,732.43	3,588,659.55	5,168,436.39	- 4,480,176.00	- 3,361,340.45

		门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)						
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

1、上海君亭酒店管理有限公司

成立时间	2005年1月26日			
注册资本	1,425万元			
实收资本	1,425万元			
住所	上海市人民路839号			
法定代表人	甘圣宏			
股权结构	公司持股100%			
经营范围	酒店管理、投资管理，百货，工艺品，附设分支机构。以下经营经营范围限分支机构经营：旅馆，卡拉喔凯包房（电脑存储点唱系统），美容、美发、小吃店（不含熟食卤味）、销售：预包装食品（不含熟食卤味、含冷冻（冷藏）食品）、卷烟、雪茄烟的零售、酒。 [依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025年度	74,450,079.86	33,530,562.19	11,155,972.61

2、杭州千越君亭酒店管理有限公司

成立时间	2017年10月25日			
注册资本	100万元			
实收资本	100万元			
住所	浙江省杭州市上城区雷霆路126号（稠银大厦）1、5、8-15层			
法定代表人	许玥			
股权结构	公司持股51%			
经营范围	服务：酒店管理，物业管理，住宿，会展服务，热食类食品制售，冷食类食品制售，糕点类食品制售（含裱花蛋糕），自制饮品制售-普通类；零售：预包装食品，日用百货，工艺品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025年度	90,152,610.99	-14,617,894.54	-3,206,727.72

3、上海君亭别院酒店管理有限公司

成立时间	2017年3月13日			
------	------------	--	--	--

注册资本	100 万元			
实收资本	100 万元			
住所	上海市杨浦区政学路 77 号 401 室、5-12 楼、地下 1 层 B101 单元			
法定代表人	李丹			
股权结构	公司持股 67%			
经营范围	酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，酒店用品、日用百货、工艺美术品的销售，从事货物与技术的进出口业务，旅馆，餐饮服务。			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	29,483,752.36	-9,335,646.73	2,750,780.17

4、成都遇见君亭酒店有限公司

成立时间	2021 年 3 月 25 日			
注册资本	1,000 万元			
实收资本	1,000 万元			
住所	四川省成都市锦江区华兴东街 16 号			
法定代表人	甘圣宏			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	一般项目:酒店管理;企业管理咨询;物业管理;工程管理服务;信息技术咨询服务;餐饮管理;会议及展览服务;礼仪服务;停车场服务;洗染服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:住宿服务;餐饮服务;食品互联网销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	105,398,362.62	19,158,899.58	4,364,735.48

5、浙江君澜酒店管理有限公司

成立时间	1998 年 5 月 7 日			
注册资本	5,000 万元			
实收资本	1,200 万元			
住所	杭州市曙光路 122 号			
法定代表人	王建平			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	酒店管理;企业管理;企业管理咨询;工程管理服务;物业管理;品牌管理;商业综合体管理服务;餐饮管理;会议及展览服务;信息技术咨询服务;咨询策划服务;业务培训			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	102,628,270.37	43,068,644.44	32,970,460.41

6、深圳君亭酒店管理有限公司

成立时间	2022 年 8 月 8 日			
注册资本	1,000 万元			

实收资本	1,000 万元			
住所	深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦西座 101 及 1 层、6-14 层			
法定代表人	甘圣宏			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	酒店管理；企业管理咨询；工程管理服务；信息技术咨询服务；餐饮管理；会议及展览服务；礼仪服务；专业保洁、清洗、消毒服务；国内贸易代理；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^物业管理；住宿服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	119,396,293.31	-10,067,251.36	-4,078,040.82

7、杭州浙谷深蓝君亭酒店有限公司

成立时间	2022 年 10 月 26 日			
注册资本	1,000 万元			
实收资本	1,000 万元			
住所	浙江省杭州市西湖区三墩镇紫萱路 18 号浙谷深蓝中心 3 号楼 2 层和 6-11 层			
法定代表人	张戈泉			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	一般项目：酒店管理；停车场服务；物业管理；日用百货销售；娱乐性展览；棋牌室服务；会议展览服务；企业管理咨询；商务代理代办服务；市场营销策划；日用品销售；个人卫生用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：住宿服务；餐饮服务；足浴服务；食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	129,715,072.64	-9,142,465.96	-4,119,313.28

8、杭州成均君亭酒店管理公司

成立时间	2022 年 11 月 11 日			
注册资本	1,000 万元			
实收资本	1,000 万元			
住所	浙江省杭州市拱墅区科园欣瑞大厦 15-21 层			
法定代表人	甘圣宏			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	酒店管理；商务代理代办服务；会议展览服务；物业管理；企业管理咨询；市场营销策划；日用品销售；停车场服务；娱乐性展览；住宿服务；食品销售；餐饮服务。			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	70,839,284.73	-6,674,803.35	-4,461,091.95

9、杭州江澜君亭酒店管理有限公司

成立时间	2023 年 1 月 12 日			
------	-----------------	--	--	--

注册资本	1,000 万元			
实收资本	1,000 万元			
住所	中国（浙江）自由贸易试验区杭州市滨江区长河街道滨盛路 2097 号 4-18 层			
法定代表人	张戈泉			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	一般项目：酒店管理；企业管理；商务代理代办服务；会议及展览服务；市场营销策划；日用品销售；停车场服务；物业管理；娱乐性展览；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：食品销售；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	193,790,004.00	-5,898,552.95	-3,367,988.85

10、重庆如松酒店管理有限公司

成立时间	2024 年 1 月 9 日			
注册资本	200 万元			
实收资本	200 万元			
住所	重庆市渝中区化龙桥街道嘉陵江滨江路 456 号重庆陆海国际中心 181（8 层、10 层-17 层）			
法定代表人	张戈泉			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	许可项目：餐饮服务；住宿服务。一般项目：酒店管理、租赁服务；咨询策划服务；物业管理；会议及展览服务			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	104,498,724.41	-6,854,679.46	-3,028,990.55

11、成都星荟君亭酒店有限公司

成立时间	2023 年 9 月 22 日			
注册资本	5,000 万元			
实收资本				
住所	成都市青羊区清江中路 1 号 2 号楼 3 单元 1 层、4 层、9-13 层			
法定代表人	甘圣宏			
股权结构	公司持股 100%			
经营范围	许可项目：住宿服务。一般项目：酒店管理；租赁服务；物业管理；信息咨询服务；会议及展览服务。			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2025 年度	84,028,827.27	-7,696,978.16	-4,576,704.10

12、君行酒店管理（深圳）有限公司

成立时间	2024 年 12 月 10 日			
注册资本	1,000 万元			
实收资本	695 万			

住所	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5033 号前海卓越金融中心(一期)8 号楼 1302			
法定代表人	朱晓东			
股权结构	公司持股 51%			
经营范围	酒店管理;会议及展览服务;健身休闲活动;日用品销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);办公服务;停车场服务;组织文化艺术交流活动;企业形象策划;咨询策划服务;非居住房地产租赁;物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)餐饮服务;住宿服务;烟草制品零售;出版物零售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)			
最近一年主要财务数据	时间	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
	2025 年度	6,978,732.43	3,588,659.55	-3,361,340.45

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

(一) 公司2026年主要经营计划

2026 年,宏观经济仍存在不确定性,但随着中国经济的持续复苏和入境游政策红利的释放,酒店市场机遇与挑战并存。我们将以打造“中国服务”品牌为引领,立足中华文化底蕴与地域特色,凭借差异化的体验设计、专业的服务标准与持续的创新力,塑造兼具民族底蕴与时代视野的独特品牌。以更高的战略视野和更加系统的行动方案推动规模与效益并进、内外联合协同发展。通过加速加盟扩张、深化资源整合、抢抓国际机遇和提升组织数字化能力,力争实现既定规模增长和经营指标目标,为股东创造更大价值,推动君亭系列品牌向全国乃至全球市场进一步迈进。

1、加速规模扩张,全面兑现平台价值

依托君行加盟平台持续推动加盟业务快速发展,力争 2026 年实现管理门店数量进一步增长。同时,继续优化加盟商赋能体系,完善投资模型和培训流程,确保新签约门店如期开业并快速贡献收益。运营管理部将保持对委管店和加盟店收益和成本的精细化管理,通过“爬坡陪跑”等机制,加快已签约酒店尽快达产运营,从而实现平台化管理费和特许权使用费收入的显著增长。

2、深化度假产品体系,提升度假产品体验与市场竞争力

充分利用全资控股君澜品牌之后的协同效应,持续巩固其在高端度假与政务国宾接待领域的优势地位,融入“中国服务”发展战略,重点拓展文旅目的地及核心城市高端酒店项目;同时深化“亲子家庭+银发康养”双轮驱动产品体系,引入知名文旅 IP 开展跨界合作,加强与知名企业实现价值、内容共创,打造主题化度假产品,提升度假场景体验感与市场竞争力。

3、强化国际合作,提升全球竞争力

继续深化与精选国际酒店集团的战略合作,充分利用国际品牌和渠道资源扩大国际客源。运营管理部需与精选国际技术团队紧密合作,持续优化 GDS 系统的对接效率和价格策略,通过提升 GDS 预订率和加大国际市场推广,切实提升集团旗下酒店,尤其是中高端酒店的 ADR 和国际市场竞争力。同时,

加强品牌矩阵协同，在巩固自有品牌文化内涵的基础上，确保凯富酒店、凯艺酒店的国际品牌标准在中国市场得到严格执行，形成“本土经典”与“国际标准”互补的差异化品牌组合，满足不同细分市场的需求。

4、全域协同与数据资产双轮驱动，构建业绩增长与生态共融体系

通过全链路数字化与业务协同构建高效增长引擎。会员板块通过建立数据中台、引入数字人民币支付及推行 100%线上化预订，深耕全生命周期价值与跨界权益融合；商旅（TMC）板块锁定重点推进多家重点项目签约及平台上线，强化高端商务布局；OTA 运营侧重于境外渠道深化及携程预付模式切换，通过全球化节点营销提升品牌国际曝光；产品分销板块将合作渠道精简汰换，重点发力视频号直播与区域化通兑产品开发以实现精准引流；内容运营全面推行“一城一策”与职人直播激励机制，依托全年多场专业培训实现新媒体营销的规模化复制与精细化转型。

5、深化灵活用工与精细控本双轮驱动，构建多层次人才梯队赋能组织跨越式发展

2026 年，人力资源部将紧扣“打造高效人力体系、深化成本精细管控、强化人才储备与梯队建设”三大核心目标，系统性推进管理升级。在用工模式上，将全面落地并向全国推广灵活用工模式，通过建立人才库精准匹配需求，动态优化人力配置以进一步精简冗余正式编制；在降本增效方面，依托组织架构科学梳理与薪资结构优化，从审批流简化与加班管控机制升级双向发力，实现人力成本的精细化管理与高产出比；在人才战略上，将构建从基层到高阶的全链条培养体系，通过升级“未来总经理成长计划”以培育战略型领导梯队，并深化“造星计划”下的校企产学研一体化合作，系统性挖掘和培养青年人才，为集团的持续扩张筑牢核心人才支撑。

6、进一步加强数字化建设，试点AI赋能运营，继续深化转型

2026 年，数字信息中心将以“体验智能化、运营数据化、生态平台化及能力产品化”为核心目标，一方面通过打造 3-5 家智慧酒店标杆、试点 AI 智能客服及深化会员精准营销，实现客户体验的跨越式升级；另一方面，启动集团级经营管理数字平台建设，打通核心系统数据实现实时可视，并推进核心系统云化迁移与 API 总线架构演进，以提升技术架构的弹性与规范性；同时，中心将继续拓展重量级跨界合作伙伴，并致力于推动君亭数智住公司实现 20%的营收增长及新产品线开发，持续深化从“成本中心”向驱动集团发展的“价值引擎”转型。

（二）可能面对的风险

1、市场竞争加剧风险

目前，我国酒店行业企业数量众多，虽然已经形成个别龙头酒店集团，但大多数酒店企业仍普遍经营规模较小，竞争较为分散。随着市场的竞争越发激烈，酒店消费者对于酒店服务的要求将日趋提高和差异化。因此，酒店企业规模化、品牌连锁化和行业份额集中化将是行业发展趋势。若公司在激烈的市场竞争中不能持续提升自身服务与管理能力，及时扩大品牌影响力，有效应对市场竞争加剧的风险，将会对公司盈利能力产生不利影响。

2、国民经济增长和居民消费支出增长不及预期的风险

酒店行业特别是公司所处的中高端酒店行业是典型的生活消费行业，其发展高度依赖国民经济增长和居民消费支出增长情况。若未来国民经济增长和居民消费支出增长不及预期或出现下滑态势，居民商旅消费支出大幅下降或消费档次大幅降级，可能对公司未来业务发展带来不利影响。

3、社会突发事件风险

公司所在的酒店行业易受公共安全、自然灾害等社会突发事件影响。同时酒店行业由于生活服务业的特殊性质，媒体和社会关注度较高。若未来发生上述社会突发事件，公司应急管理机制和公共关系管理体系将显得极为重要。公司已经建立了各项应急预案和公共关系管理制度，但是仍存在上述社会突发事件应对不力对公司经营管理、业绩、品牌声誉等带来不利影响的风险。

4、快速扩张带来的管理风险

近年来，公司已开业酒店及已签约待开业酒店数量快速增长。报告期内，公司业务规模扩张速度较快。未来，规模化发展仍将是公司主要的发展方式。若公司的经营规模快速扩大，在酒店项目开发管理、服务质量管理、酒店经营管理、人力资源等各方面对公司提出了更高的要求。根据公司业务发展目标，公司未来将在长三角城市群区域及其他经济发达城市设立更多子公司运营酒店。由于各地子公司的日常管理需适应当地的监管政策和文化习俗，公司的集团化统一管理面临效率降低和管理风险增高的挑战。如果公司管理方式与管理水平不能及时适应公司未来经营规模快速扩张的要求，可能会对公司未来的经营和发展带来一定的管理风险。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025年01月07日	线上	网络平台线上交流	其他	投资者	剖析品牌加盟模式的落地策略，解读差异化竞争优势，并拆解其品牌定位与打法路径	具体详见公司在巨潮资讯网披露的《2025年1月7日投资者关系活动记录表》
2025年05月08日	线上	网络平台线上交流	其他	投资者	2024年年度报告、2025年一季报交流解读	具体详见公司在巨潮资讯网披露的《2025年5月8日投资者关系活动记录表》

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

为加强公司的市值管理工作，维护投资者特别是中小投资者的合法权益，提升公司投资价值，公司按照监管部门的指导并结合公司实际，制定了《市值管理制度》，并于2025年8月29日在巨潮资讯网披露。公司将积极按照该制度要求，稳健发展业务，不断提升经营效益和盈利能力，促进公司投资价值回升。

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》和其他有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，建立健全公司内部控制制度，不断规范公司运作，提升公司治理水平和风险防范能力。

截至本报告期末，公司治理的实际状况符合中国证监会、深交所发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

1、关于股东与股东会

公司严格按照法律法规、规范性文件和《公司章程》《股东会议事规则》的相关规定，规范股东会的召集、召开和表决程序，平等对待所有股东，特别是保证中小股东享有合法权益，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权，并尽可能为股东参加股东会提供便利，使其充分行使股东合法权利。

2、关于公司与控股股东

公司严格按照法律法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定处理与控股股东、实际控制人的关系。本公司控股股东和实际控制人依法行使其权利并承担相应义务，无占用公司资金、超越股东会授权范围行使职权、直接或间接干预本公司的决策和生产经营活动的情形。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

3、关于董事和董事会

公司董事会设董事 8 名，其中独立董事 3 名，董事会的人数及人员构成符合法律法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定。报告期内，各位董事能够依据《公司章程》《董事会议事规则》的要求开展工作，出席董事会和股东会，持续关注公司运营情况，勤勉尽责地履行职责和义务，同时积极参加相关培训，熟悉相关法律法规。

公司董事会下设投资决策委员会、战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会五个专门委员会，严格依据各专门委员会的议事规则运作，为董事会的决策提供了科学和专业的意见参考。

4、关于绩效评价与激励约束机制

公司进一步健全了有效的绩效评价与激励体系，经营者的收入与公司经营业绩挂钩，高级管理人员的聘任公开、透明、依法进行。

5、关于信息披露与透明度

公司严格按照法律法规、规范性文件和《公司章程》《信息披露管理制度》的相关规定，认真履行信息披露义务，真实、准确、及时、公平、完整地披露有关信息，并指定董事会秘书负责信息披露和投

投资者关系管理工作。巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露的指定网站，《证券时报》为公司定期报告披露的指定报刊，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息。

6、关于投资者关系管理

公司按照相关法律法规及《投资者关系管理制度》的要求，指定董事会秘书为投资者关系管理负责人，负责协调投资者关系，接待股东、机构来访及调研，回答投资者问询，向投资者提供公司已披露信息等工作。公司通过电话、投资者关系互动平台（深交所互动易）、网上业绩说明会等形式回复投资者问询，加强信息沟通、促进与投资者良性互动的同时，切实提高了公司的透明度。

7、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，加强与各方的沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡和共赢，共同推动公司持续、健康地发展。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立完整的业务及直接面向市场独立持续经营的能力，具体情况如下：

1、资产独立

公司合法、独立拥有开展业务所需的有形资产及无形资产的产权，公司资产与股东的资产完全分开，公司对其所有资产具有控制支配权。公司不存在以委托经营或其他类似方式依赖控股股东及其他关联方开展经营活动的情况，也不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

2、人员独立

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立了独立的财务核算体系、能够独立作出财务决策、具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，不存在财务决策等依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。公司所有银行账户均独立使用，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

4、机构独立

公司根据《公司法》《公司章程》的要求建立了较为完善的法人治理结构，股东会、董事会严格按照《公司章程》规范运作，并建立了独立董事制度。公司建立了适应自身业务发展的组织结构，内部经营管理机构健全，各机构职能明确并配备了相应人员，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情况。

5、业务独立

公司主要从事酒店经营及酒店管理服务。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公允的关联交易。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

五、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

六、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
朱晓东	女	62	董事长	现任	2024年05月20日							
			总经理	现任	2021年12月03日							
施晨宁	男	52	董事、副总经理、董事会秘书	现任	2015年08月28日		18,657,845				18,657,845	
张勇	男	50	董事	现任	2018年09月29日		1,482,575				1,482,575	

			副总经理	现任	2024年05月20日							
			财务负责人	现任	2015年08月28日							
赵可	男	51	董事	现任	2025年09月15日							
			监事会主席	任免	2015年08月28日	2025年09月15日						
朱正武	男	43	职工代表董事	现任	2025年09月15日							
俞婷婷	女	44	独立董事	现任	2021年03月17日							
魏洁文	女	61	独立董事	现任	2023年05月18日							
孙晓鸣	男	45	独立董事	现任	2023年05月18日							
张戈泉	男	59	副总经理	现任	2018年08月28日							
甘圣宏	男	57	董事	离任	2015年08月28日	2025年09月15日	1,554,975				1,554,975	
许玥	男	48	监事	离任	2015年08月28日	2025年09月15日						
陈天伟	男	42	职工代表监事	离任	2022年04月25日	2025年09月15日						
合计	--	--	--	--	--	--	21,695,395	0	0	0	21,695,395	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

2025年8月，甘圣宏先生因个人原因申请辞去所担任的第四届董事会非独立董事职务，同时辞去第四届董事会专门委员会成员职务，离任后，甘圣宏先生继续在公司担任设计与工程研究院院长一职。具体内容详见公司在巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《关于公司董事辞职、补选董事并调整部分董事会专门委员会成员的公告》(公告编号: 2025-025)。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
赵可	董事	被选举	2025年09月15日	工作调动
朱正武	职工代表董事	被选举	2025年09月15日	工作调动
甘圣宏	董事	离任	2025年09月15日	个人原因

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

朱晓东，女，1964年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1987年毕业于杭州大学旅游经济专业，获学士学位，2012年毕业于清华大学经济管理学院，获行政工商管理硕士学位。1987年分配至北京钓鱼台国宾馆工作，1997年10月至2000年6月于浙江世贸中心大饭店任行政办主任、副总经理；2000年7月至2003年6月在三亚金棕榈度假酒店任总经理；2003年7月至2006年6月于三亚银泰度假酒店任总经理；2006年7月至2013年2月于北京银泰置业有限公司历任副总经理、总经理；2013年3月至2015年2月于中国银泰投资有限公司任副总裁；2015年3月至2017年2月于凯悦国际酒店集团任中国区副总裁；2017年3月至2020年5月于浙江银泰文化旅游发展有限公司任首席执行官；2020年12月至2021年11月任北京上东资管科技有限公司董事长；2022年5月至2024年5月任君亭酒店董事；2021年12月至今任君亭酒店总经理，2024年5月至今任君亭酒店董事长。

施晨宁，男，1974年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1992年至1995年就读于东南大学经管学院国际贸易专业；1996年至1998年就读于南京大学国际商学院工商管理专业，并取得工商管理硕士学位；1998年7月至1999年12月于江苏建设投资咨询有限公司任项目经理；1999年12月至2002年4月于上海互联网创业投资有限公司（国家火炬互联网创业中心）任策划创意部经理，兼任上海商易网络科技有限公司首席运营官，上海拍拍网络科技有限公司副总经理；2002年4月至2005年6月于上海中城联盟投资管理股份有限公司历任市场总监、财务总监、副总经理；2005年6月至2006年12月于上海中桥基建（集团）股份有限公司任投资部副总经理；2007年1月起至2015年4月于君澜酒店集团有限公司任总裁助理、总裁办主任、投资发展部总经理；2015年4月至今任君亭酒店集团董事、副总经理、董事会秘书；2023年至今兼任上海君达城商业发展有限责任公司董事长、南京君荟投资管理有限公司董事长、浙江君澜酒店管理有限公司董事、景澜酒店投资管理有限公司董事等职务。

张勇，男，1976年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2003年6月毕业于浙江大学并取得工商管理专业本科学历。1997年12月至2005年7月于浙江世贸君澜饭店（原浙江世贸中心大饭店）任财务；2005年7月至2007年8月于杭州西湖四季都市酒店管理有限公司任财务负责人；2007年8月至今任君亭酒店财务总监，2018年9月至今任君亭酒店董事，2024年5月至今任君亭酒店副总经理。

俞婷婷，女，1982年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2004年6月毕业于华东政法大学并取得法学专业本科学历。2004年7月至2005年11月，任职于浙江万马律师事务所；2005年12月至今，任职于国浩律师（杭州）事务所，并于2015年6月成为该所合伙人；2021年3月至今任君亭酒店独立董事。

魏洁文，女，1965年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1987年6月毕业于杭州大学并取得旅游经济管理学士学位，2003年11月毕业于香港理工大学并取得酒店与旅游管理专业理

学硕士学位。1987年8月至2000年1月于浙江商校酒店管理专业任教师；2000年1月至2013年2月于浙江商业职业技术学院旅游烹饪学院担任教学工作，其间担任专业负责人、副院长；2008年11月至2025年9月于浙江商业职业技术学院任教授；2023年5月至今任君亭酒店独立董事。

孙晓鸣，男，1981年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师。2004年6月毕业于浙江财经大学并取得会计专业本科学历。2004年7月至2010年3月于天健会计师事务所（特殊普通合伙）任高级项目经理；2010年4月至今任杭州联创投资管理有限公司合伙人；2023年5月至今任君亭酒店独立董事。

赵可，男，1975年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1997年10月毕业于杭州商学院饭店管理专业并取得大专专业证书，2009年1月毕业于对外经济贸易大学并取得工商管理专业本科学历。1993年6月至1996年6月在杭州香格里拉酒店前厅部工作，1997年7月于奔驰汽车担任中国市场开发华东区负责人，1999年9月至2002年9月于义乌凯信大酒店历任房务总监、销售总监、总经理助理；2002年10月至2003年6月于三亚银泰度假酒店任房务总监；2003年7月至2007年5月于义乌颐和大酒店任酒店总经理；2007年6月至2015年12月于义乌城中城酒店及义乌华丰酒店任总经理；2015年8月至2023年2月任君亭酒店商务拓展部总监；2015年8月至2025年9月任君亭酒店监事会主席；2023年3月至今任君亭酒店招商部总监，2025年9月至今任君亭酒店董事。

朱正武，男，1983年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2006年6月毕业于浙江旅游职业学院人力资源管理专业取得专科学历，2011年2月毕业于浙江大学人力资源管理专业取得本科学历。2006年6月至2010年3月在浙江世贸君澜大饭店人力资源部任人力资源主管；2010年4月至2011年2月于浙江聚和人力资源服务有限公司任市场部经理；2011年3月至2013年8月于浙江世贸君澜大饭店任劳资主任；2013年9月至2015年4月于浙江君澜酒店管理有限公司任人力资源经理；2015年5月至2023年1月于君亭酒店任人力资源总监；2023年2月至今任君亭酒店酒店筹开总监，2025年9月至今任君亭酒店职工代表董事。

张戈泉，男，1967年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2003年6月毕业于中共浙江省委党校并取得行政管理专业专科学历，2021年毕业于北京外国语学院工商企业管理专业并取得学士学位，2024年10月毕业于香港理工大学酒店及旅游业管理专业并取得硕士学位。1997年7月至2006年5月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任安全消防主管；2006年5月至2011年10月于富阳国际贸易中心大饭店任总经理助理；2011年10月至2016年10月任上海中星君亭酒店、上海柏阳君亭酒店、上海同文君亭酒店、上海宜林君亭酒店总经理；2016年10月至2018年8月任君亭酒店上海区域总经理；2018年8月至今任君亭酒店副总经理。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
朱晓东	华扬联众数字技术股份有限公司	独立董事			
朱晓东	海南真傲酒店管理有限公司	财务负责人			

施晨宁	凯爱生物产业（苏州）有限公司	董事、总经理			
施晨宁	长沙凯爱健康科技有限公司	执行董事			
施晨宁	苏州领凯华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人			
施晨宁	大集尚美（重庆）酒店管理有限公司	董事			
孙晓鸣	杭州卓略私募基金管理有限公司	执行董事、总经理			
孙晓鸣	杭州乐丰投资管理有限公司	监事			
孙晓鸣	杭州沪宁电梯部件股份有限公司	独立董事			
孙晓鸣	戏逍堂（北京）娱乐文化发展有限公司	监事			
孙晓鸣	杭州财滚滚股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人			
孙晓鸣	杭州联创投资管理有限公司	高级副总裁			
孙晓鸣	格兰菲智能科技股份有限公司	独立董事			
俞婷婷	国浩律师（杭州）事务所	合伙人、律师			
张戈泉	上海宇君食品有限公司	执行董事			
在其他单位任职情况的说明	无特殊说明事项				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、决策程序：公司薪酬与考核委员会负责研究董事与高级管理人员考核的标准，进行考核并提出建议；负责研究、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案。公司董事薪酬由股东会审议决定，高级管理人员薪酬由董事会审议决定。

2、确定依据：

根据国家有关法律法规、《公司章程》、公司薪酬管理制度，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员及其他核心人员的薪酬主要由基本工资及年终效益奖组成，相关人员的薪酬主要根据职级、个人资历、工作量等确定。

在公司领取薪酬的董事、高级管理人员及其他核心人员，公司依法为其缴纳社会保险和住房公积金，此外不存在其他待遇和退休金计划；独立董事除在本公司领取独立董事津贴外，不享受其他福利待遇。

3、实际支付情况：董事、监事和高级管理人员的薪酬均已按照确定的薪酬标准全额支付。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
朱晓东	女	62	董事长、总经理	现任	82.35	否
施晨宁	男	52	董事、副总经理、董事会秘书	现任	43.8	否
张勇	男	50	董事、副总经理、财务负责人	现任	35.36	否
赵可	男	51	董事	现任	35.36	否
朱正武	男	43	职工代表董事	现任	6.51	否
俞婷婷	女	44	独立董事	现任	11.91	否
魏洁文	女	61	独立董事	现任	11.91	否
孙晓鸣	男	45	独立董事	现任	11.91	否
张戈泉	男	59	副总经理	现任	43.16	否
甘圣宏	男	57	董事	离任	33.83	否
许玥	男	48	监事	离任	23.65	否
陈天伟	男	42	职工代表监事	离任	8.60	否
合计	--	--	--	--	348.35	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	公司相关薪酬与考核制度
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	2025 年度，独立董事领取的独立董事津贴不适用考核情况；非独立董事和高级管理人员依据公司绩效考核规定获得相应的薪酬。绩效考核工作按公司绩效考核规定，有效执行并完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	不适用
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

注：以上披露的薪酬金额为相关人员在报告期内担任董事和高级管理人员期间获取的薪酬总额。

其他情况说明

适用 不适用

七、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
朱晓东	5	5	0	0	0	否	2
施晨宁	5	5	0	0	0	否	2
张勇	5	5	0	0	0	否	2
俞婷婷	5	4	1	0	0	否	2
魏洁文	5	5	0	0	0	否	2
孙晓鸣	5	5	0	0	0	否	2

赵可	3	3	0	0	0	否	2
朱正武	3	3	0	0	0	否	0
甘圣宏（已离任）	2	2	0	0	0	否	2

注：赵可先生以监事会主席身份出席 2 次股东会。

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事能够严格按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》《董事会议事规则》等制度开展工作，积极按时出席相关会议，认真审议各项议案，关注公司生产经营情况及财务状况，对公司的发展战略、公司治理等方面提出了积极建议，深入讨论后形成相关决策。公司董事会恪尽职守、勤勉尽责，努力维护公司及广大中小股东的合法权益，为公司的规范运作和健康发展做出了积极贡献。

八、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
投资决策委员会	朱晓东（主任委员）、施晨宁、甘圣宏、张勇、魏洁文	7	2025年03月21日	审议通过酒店项目进行后续投资规划		投资决策委员会严格按照《公司法》《公司章程》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
投资决策委员会	朱晓东（主任委员）、施晨宁、甘圣宏、张勇、魏洁文		2025年04月08日	审议通过酒店项目进行后续投资规划		投资决策委员会严格按照《公司法》《公司章程》等规定对相关议	

						案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
投资决策委员会	朱晓东（主任委员）、施晨宁、甘圣宏、张勇、魏洁文		2025年06月04日	审议通过酒店项目进行后续投资规划		投资决策委员会严格按照《公司法》《公司章程》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
投资决策委员会	朱晓东（主任委员）、施晨宁、甘圣宏、张勇、魏洁文		2025年08月29日	审议通过酒店项目进行后续投资规划		投资决策委员会严格按照《公司法》《公司章程》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
投资决策委员会	朱晓东（主任委员）、施晨宁、甘圣宏、张勇、魏洁文		2025年09月12日	审议通过酒店项目进行后续投资规划		投资决策委员会严格按照《公司法》《公司章程》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
投资决策委员会	朱晓东（召集人）、施晨宁、张勇、赵可、魏洁文		2025年10月29日	审议通过酒店项目进行后续投资规划		投资决策委员会严格按照《公司法》《公司章程》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
投资决策委员会	朱晓东（召集人）、施晨宁、张勇、赵可、		2025年11月17日	审议通过酒店项目进行后续投资规划		投资决策委员会严格按照《公司法》《公司	

	魏洁文					章程》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
战略委员会	朱晓东（召集人）、施晨宁、赵可、张勇、魏洁文	1	2025 年 11 月 18 日	审议通过《关于现金收购控股子公司少数股权的议案》。		战略委员会严格按照《公司法》《公司章程》《战略委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
审计委员会	孙晓鸣（主任委员）、俞婷婷、魏洁文	5	2025 年 01 月 03 日	审议通过《关于公司 2025 年度审计工作计划的议案》。		审计委员会严格按照《公司章程》及《审计委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
审计委员会	孙晓鸣（主任委员）、俞婷婷、魏洁文		2025 年 04 月 15 日	1、确认中审众环会计师事务所符合审计机构要求；2、与会计师事务所就年度财务报表初步审计意见进行现场沟通交流。		审计委员会严格按照《公司章程》及《审计委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
审计委员会	孙晓鸣（主任委员）、俞婷婷、魏洁文		2025 年 04 月 25 日	1、审议通过《关于<2024 年年度报告>及摘要的议案》；2、审议通过《关于<2024 年度财务决算报		审计委员会严格按照《公司章程》及《审计委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨	

				<p>告>的议案》；3、审议通过《关于 2024 年度利润分配预案的议案》；4、审议通过《关于<2024 年度内部控制评价报告>的议案》；5、审议通过《关于<董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告>的议案》；6、审议通过《关于<董事会审计委员会关于 2024 年度会计师事务所履职情况评估报告>的议案》；7、审议通过《关于<君亭酒店集团股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告>的议案》；8、审议通过《关于公司及子公司 2025 年度向银行申请综合授信额度的议案》；9、审议通过《关于续聘 2025 年度审计机构的议案》；10、审议通过《关于<公司 2025</p>	<p>论，审议通过相关议案。</p>	
--	--	--	--	--	--------------------	--

				年第一季度报告>的议案》；11、审议通过《关于使用部分闲置自有资金进行委托理财的议案》；12、审议通过《关于公司未来三年（2025-2027年）股东分红回报规划的议案》。			
审计委员会	孙晓鸣（主任委员）、俞婷婷、魏洁文		2025年08月28日	1、审议通过《关于<2025年半年度报告>及摘要的议案》；2、审议通过《关于<2025年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告>的议案》；3、审议通过《关于公司2025年半年度利润分配预案的议案》。		审计委员会严格按照《公司章程》及《审计委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
审计委员会	孙晓鸣（召集人）、俞婷婷、魏洁文		2025年10月23日	1、审议通过《关于公司2025年第三季度报告的议案》；2、审议通过《关于募集资金投资项目延期的议案》。		审计委员会严格按照《公司章程》及《审计委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
薪酬与考核委员会	魏洁文（主任委员）、孙晓鸣、朱晓东	1	2025年04月25日	1、审议通过《关于2025年度董事薪酬方案的议案》；2、审议通过《关于2025年度高		薪酬与考核委员会严格按照《公司法》《公司章程》《薪酬与考核委员会工作细则》等规定	

				级管理人员薪酬方案的议案》。		对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
提名委员会	俞婷婷（主任委员）、孙晓鸣、施晨宁	1	2025年08月28日	审议通过《关于提名赵可先生为第四届董事会非独立董事候选人的议案》。		提名委员会严格按照《公司章程》及《提名委员会工作细则》的规定，对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	

注：自 2025 年 9 月 15 日起，公司董事会专门委员会“主任委员”正式统一变更称谓为“召集人”。

九、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

十、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量（人）	61
报告期末主要子公司在职工的数量（人）	1,345
报告期末在职工的数量合计（人）	1,406
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,406
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	174
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	790
销售人员	95
技术人员	111
财务人员	68
行政人员	342
合计	1,406
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	21
本科	191

大专	411
大专及以下	783
合计	1,406

2、薪酬政策

1、公司员工薪酬制度

公司根据发展战略制定了符合公司实际情况的薪酬体系及员工薪酬管理制度，主要包括《人力资源薪酬福利管理制度》《人力资源管理制度》等。

2、薪酬种类

公司实行的薪酬体制分为年薪制和月薪制。年薪制适用对象为公司中、高级管理人员、总部部门管理人员。月薪制适用对象包括公司普通员工及各门店服务人员、销售人员及专业技术人员等。

3、薪酬等级

公司实行“按岗按级”定薪制，确定不同岗位依据的职位等级，即各岗各类职位对公司战略目标实现的“相对价值”，职位等级越高，相对价值越大，薪酬等级越高。

4、薪酬结构

公司根据不同职位的性质和绩效考核的特点，灵活制定了不同的薪酬结构。

序号	岗位分类	薪酬结构
1	一线服务人员（前厅、餐饮、客房等）	工资+绩效奖金+福利或工资+计件+福利
2	销售人员	工资+绩效提成+福利
3	专业技术人员（工程、厨师、财务等）	工资+福利
4	中高级管理人员工资+绩效考核奖金+福利或工资+年薪考核+福利	工资+绩效考核奖金+福利或工资+年薪考核+福利

上述序列中的中、高层人员（含享受中高层待遇的其他人员及总部部门管理人员）的工资实行年薪制。年薪评定以学历、职称、资历、工龄以及日常工作态度和工作业绩为依据，平时只发月工资，月工资按考勤计发，年薪差额部分纳入年底绩效考核，根据考核结果按比例发放。

其中，薪酬结构中的福利分为社会统筹、基础保障、补充福利和奖励福利四大类。社会统筹类福利指国家规定的五大社会保险；基础保障类福利指国家或地方政府通过相关政策要求或建议公司执行，由公司自主决定实施的福利；补充福利指公司根据实际经营情况及员工的岗位工作性质设立的福利，包括员工活动、旅游、体检类；奖励福利指公司对做出特殊贡献的员工以及优秀人才的一种奖励，包括奖金、奖品等。

5、薪酬调整

薪酬调整根据整体薪酬体系制度的要求调整，调整审批权限将依据公司人力资源授分权管理体系执行；如涉及整体薪酬方案调整的须由公司人力资源部制定后报董事长审议并经薪酬考核委员会审议通过后执行。

3、培训计划

2026 年度，人力资源部将锚定集团培训体系建设目标，精准匹配公司各层级、各岗位培训需求，持续研发、迭代人才梯队核心培养课程，完善课程体系布局。通过强化与各业务部门的深度联动，构建课程开发、培训教材编撰、讲师赋能的全流程专业化管理机制，传递科学高效的培训理念，充分调动员工参训主动性，切实提升培训质量与落地成效，持续推动公司培训体系向纵深发展、向精细化升级，2026 年度培训将从以下几个板块重点开展工作。

1、基层管理人员培养计划：紧扣公司发展战略与员工职业发展诉求，制定并落地专项基层管理人员培养计划。持续研发适配基层管理场景的培训课程体系，涵盖团队管理、沟通协作、业务实操等核心模块，通过理论授课、案例研讨、实操演练等多元化形式，全方位提升部门经理的综合管理能力，夯实基层管理根基。

2、未来营 - 未来总经理成长计划：立足集团业务版图持续扩张的战略需求，深化“未来总经理成长计划”建设。升级课程框架与培养体系，精准聚焦高阶管理人才所需的战略思维、决策能力、全局视野等核心素养，通过导师带教、轮岗实践、项目历练等方式，系统性培育适配集团发展增速的卓越领导梯队，实现组织发展与人才成长的双向赋能，为集团长远布局提供坚实的高阶人才支撑。

3、造星计划 - 未来人才梯队建设：以“造星计划”为核心抓手，强化未来人才梯队建设。深化校企合作广度与深度，拓宽合作院校资源，探索联合课程开发、定制化人才培养、实践基地共建、产学研一体化等多元合作模式；建立高潜人才筛选、培养、考核、晋升的全流程机制，系统性挖掘并雕琢青年人才，为集团打造一支充满活力与潜力的新星队伍，持续注入长远发展的新生力量。

4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	34,202
劳务外包支付的报酬总额（元）	1,166,731.37

十一、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内公司严格按照有关法律法规和规范性文件以及公司章程规定实施利润分配方案，公司分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。在预案拟定和决策时，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，发表相关独立意见，维护了中小股东的合法权益。

2025年5月22日，公司2024年年度股东大会审议通过了《关于2024年度利润分配预案的议案》，具体方案如下：以公司现有总股本194,451,046股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利1.5元（含税），共分配现金股利29,167,656.90元（含税），本年度不送红股，不以资本公积金转增股本。该权益分派方案已于2025年6月13日实施完毕。

2025年9月15日，公司2025年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司2025年半年度利润分配预案的议案》，具体方案如下：以现有总股本194,451,046股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.75元（含税），合计派发现金股利14,583,828.45元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。该权益分派方案已于2025年10月17日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是

现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用
------------------------------	-----

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

分配预案的股本基数（股）	194,451,046
现金分红金额（元）（含税）	0.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	0.00
可分配利润（元）	139,672,470.19
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	0.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
根据《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《公司章程》等有关规定，综合考虑 2025 年度盈利状况、实际业务发展的资金需求及前期已实施的中期分红情况，为更好地统筹资金使用安排，维护公司长远利益及全体股东的长期利益，经审慎研究，公司董事会拟定 2025 年度不进行现金分红，不送红股，亦不进行资本公积金转增股本，公司的未分配利润结转以后年度分配。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
综合考虑 2025 年度盈利状况、实际业务发展的资金需求及前期已实施的中期分红情况，为更好地统筹资金使用安排，维护公司长远利益及全体股东的长期利益，经审慎研究，公司董事会拟定 2025 年度不进行现金分红，不送红股，亦不进行资本公积金转增股本，公司的未分配利润结转以后年度分配。	公司持续研发、生产、经营

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司按照《企业内部控制基本规范》及相关法律法规、规范性文件的要求，结合内外部环境、内部机构及管理要求的改变不断完善公司治理水平，并由审计委员会、内部审计部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价。公司的内部控制能够涵盖公司经营管理的各个方面，内部控制设计健全合理，执行基本有效，不存在重大缺陷和重要缺陷，规范化管理水平持续提升，在所有重大方面保持了有效的内部控制。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十四、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十五、内部控制评价报告及内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷：（1）：公司董事、监事及高级管理人员舞弊；（2）对已公告的财务报表出现重大差错进行错报更正（由于政策变化或其他客观因素变化导致的对以前年度的追溯调整除外）；（3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。重要缺陷：（1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策、未建立反舞弊程序和控制措施；（2）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；（3）对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标；（4）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制。一般缺陷：除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷：（1）公司决策程序不完善或违反公司决策程序导致重大决策失误，给公司造成重大负面影响；（2）媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除；（3）公司重要业务流程缺乏制度控制或制度体系失效，严重降低工作效率或效果；（4）公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。重要缺陷：（1）公司决策程序不科学或违反决策程序导致重要决策失误，给公司造成较大负面影响；（2）公司关键岗位业务人员流失严重；（3）公司重要业务制度或系统存在缺陷，显著降低工作效率或效果；（4）公司内部控制重要或一般缺陷未得到整改。一般缺陷：除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：营业收入潜在错报>营业收入 5%；资产总额潜在错报>资产总额 1.5%；重要缺陷：营业收入 2%<营业收入潜在错报≤营业收入 5%；资产总额 0.5%<资产总额潜在错报≤资</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失错报>资产总额 1.5%；重要缺陷：资产总额 0.5%<直接财产损失错报≤资产总额 1.5%；一般缺陷：直接财产损失错报≤资产总额 0.5%</p>

	产总额 1.5%；一般缺陷：营业收入潜在错报≤营业收入 2%；资产总额潜在错报≤资产总额 0.5%	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，君亭酒店集团股份有限公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十六、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十七、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

十八、社会责任情况

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的公司《2025 年度环境、社会及公司治理(ESG)报告》。

十九、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的公司《2025 年度环境、社会及公司治理(ESG)报告》。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	吴启元	股份减持承诺	<p>本人作为浙江君亭酒店管理股份有限公司的控股股东、实际控制人、董事长，将严格遵守本人关于发行人首次公开发行股票并上市事宜的股份锁定承诺，且就上述股份锁定期届满后的持股意向及减持意向进行如下声明：（1）本人既不属于发行人的财务投资者，也不属于发行人的战略投资者，本人力主通过长期持有发行人之股份以实现和确保本人对发行人的控股地位，进而持续地分享发行人的经营成果。因此，本人具有长期持有发行人之股份的意向。</p> <p>（2）在本人所持发行人之股份的锁定期届满后，且在不丧失对发行人控股股东地位的前提下，出于本人自身需要，本人存在适当减持发</p>	2024年09月29日	2024年9月29日至长期	正常履行中

			<p>行人之股份的可能。本人拟减持股份的，将严格遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定。</p> <p>(3) 自锁定期届满之日起 24 个月内，若本人试图通过任何途径或手段减持发行人首次公开发行股票前本人直接或间接持有的发行人股票，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发行价格。若发行人已发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发行价格除权除息后的价格。(4) 若本人拟减持发行人股份，将在减持前 3 个交易日公告减持计划，并应符合届时中国证监会和证券交易所关于股东减持的其他相关规定，依据相关规定及时通知发行人并履行信息披露义务；本人通过证券交易所集中竞价交易减持股份的，应当在首次卖出的 15 个交易日前向证券交易所报告减持计划，在证券交易所</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>备案并予以公告。(5) 本人采取集中竞价交易方式减持股份的, 在任意连续 90 个自然日内, 减持股份总数不超过公司股份总数的 1%; 本人采取大宗交易方式减持股份的, 在任意连续 90 个自然日内, 减持股份总数不超过公司股份总数的 2%。(6) 本人自通过协议转让方式减持股份不再具有大股东(即控股股东或持股 5%以上股东)身份之日起六个月内, 通过集中竞价交易方式继续减持股份的, 仍遵守本承诺函第四条及第五条关于集中竞价交易减持的承诺。(7) 本人违反作出的公开承诺减持公司股票的, 将减持所得收益上缴公司, 并赔偿因未履行承诺而给公司或投资者带来的损失。</p>			
	从波、施晨宁	股份减持承诺	本人作为浙江君亭酒店管理股份有限公司的股东、董事、总经理/副总经理, 将严格遵守本人关于发行人首次公开发行股票并上市事宜的股份锁定承诺, 且就上述股份锁定期届满后的持股意	2022 年 09 月 29 日	2022 年 9 月 29 日至长期	正常履行中

			<p>向及减持意向进行如下声明：（1）本人既不属于发行人的财务投资者，也不属于发行人的战略投资者，本人力主通过长期持有发行人之股份以持续地分享发行人的经营成果。因此，本人具有长期持有发行人之股份的意向。（2）在本人所持发行人之股份的锁定期届满后，本人拟减持股份的，将严格遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定。（3）自锁定期届满之日起 24 个月内，若本人试图通过任何途径或手段减持发行人首次公开发行股票前本人直接或间接持有的发行人股票，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发行价格。若发行人已发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的价格除权除息后的价格。（4）若本人拟减持发行人股份，将在减持前 3 个交易日公告减持计</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>划，并应符合届时中国证监会和证券交易所关于股东减持的其他相关规定，依据相关规定及时通知发行人并履行信息披露义务；本人通过证券交易所集中竞价交易减持股份的，应当在首次卖出的 15 个交易日前向证券交易所报告减持计划，在证券交易所备案并予以公告。</p> <p>（5）本人采取集中竞价交易方式减持股份的，在任意连续 90 个自然日内，减持股份总数不超过公司股份总数的 1%；本人采取大宗交易方式减持股份的，在任意连续 90 个自然日内，减持股份总数不超过公司股份总数的 2%。</p> <p>（6）本人自通过协议转让方式减持股份不再具有大股东（即控股股东或持股 5% 以上股东）身份之日起六个月内，通过集中竞价交易方式继续减持股份的，仍遵守本承诺函第四条及第五条关于集中竞价交易减持的承诺。（7）本人违反作出的公开承诺减持公司股票的，将减持所得收</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			益上缴公司，并赔偿因未履行承诺而给公司或投资者带来的损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。			
	公司	分红承诺	<p>(一) 发行上市后，发行人的股利分配政策和决策情况</p> <p>1、利润分配的原则 (1) 公司的利润分配应重视股东的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。(2) 公司的利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。</p> <p>2、利润分配的形式公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合或法律法规允许的其他方式分配股利。公司优先采用现金分红的方式。在具备现金分红的条件下，公司应当采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合</p>	2021 年 09 月 30 日	2021 年 9 月 30 日至长期	正常履行中

			<p>理因素。3、现金分红的条件（1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营。</p> <p>（2）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。（3）公司未来 12 个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。重大投资计划或重大现金支出事项指未来 12 个月内公司拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%或总资产的 20%。4、现金分红比例和期间间隔在符合利润分配原则、满足现金分红的条件的前提下，公司每年度以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%，且公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。公司董事会可</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。股东大会授权公司董事会每年在综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照《公司章程（草案）》规定的程序，提出差异化的现金分红政策：</p> <p>（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；</p> <p>（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；</p> <p>（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。</p> <p>5、发放</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>股票股利的条件公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，必要时公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。</p> <p>6、利润分配的决策程序与机制</p> <p>(1) 董事会审议利润分配需履行的程序和要求：公司董事会结合公司具体经营数据、盈利规模、现金流量状况、发展规划及下阶段资金需求，并结合股东（特别是中小股东）、独立董事的意见，在符合公司章程既定的利润分配政策的前提下，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，提出年度或中期利润分配预案，提交监事会、股东大会审议，经股东大会审议通过后实施。利润分配预案经董事会过半数以上董事表决通过，方可提交股东</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>大会审议。独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见，并对现金分红具体方案发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。</p> <p>（3）股东大会审议利润分配方案需履行的程序和要求：股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等方式），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。</p> <p>（4）监事会应当对以上利润分配的决策程序及执行情况进行监督。</p> <p>（二）股东分红回报规划为了明确首次公开发行股票并上市后对新老股东的分红回报，进一步细化《公司章程（草案）》中关于利润分配政策的条款，增强利润分配决策的透明度和可操作性，便于股东对公司的股利分配进行监督，公司董事会制定</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>了《公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划》并经 2019 年 2 月 18 日公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过，具体要点如下：</p> <p>1、股东分红回报规划制定的考虑因素：公司将着眼于企业长期战略发展，综合考虑实际运作情况、发展目标、现金流量状况，建立对投资者持续稳定、科学高效的分红回报规划和机制，以对股利分配作出良好的制度性安排，从而保证公司股利分配政策的连续性及稳定性。</p> <p>2、公司股东分红回报规划的制定原则：公司股东分红回报规划充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求及意愿，在保证公司正常经营业务发展的前提下，坚持现金分红为主的基本原则，每年现金分红不低于当期实现可供分配利润的 10%。如公司利润水平快速增长，且董事会在综合考虑公司未来发展所需现金流量状况的基础上，可在满足上述现金股利</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>分配后，提出并实施股票股利分配预案。独立董事应当对董事会提出的股票股利分配预案发表独立意见。</p> <p>3、 股东分红回报规划的制定周期：公司至少每三年重新审阅一次《公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划》，对公司即时生效的股利分配政策作出适时必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，并由公司董事会结合经营状况，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求，制定年度或中期分红方案。</p> <p>4、 公司上市后三年股东分红回报计划：公司本次发行上市后，为确保新老股东利益，公司制定了上市后三年的具体分红回报计划。对于公司上市后三年间每年度实现的可分配利润，公司在足额预留法定盈余公积金、任意盈余公积金后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的 10%。在确保足额现金股利分配的前提</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>下，公司可另行增加未分配利润或公积金转增股本等分配方式。</p> <p>(三) 本次发行前后，发行人股利分配政策的差异情况</p> <p>1、发行人目前的股利分配政策根据现行的《公司章程》，公司的股利分配政策如下：“公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，同时公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报、兼顾公司的可持续发展。存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。公司采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、行政法规允许的其他方式分配利润。公司可以进行中期现金分红。”2、本次发行前后，发行人股利分配政策的差异情况（1）股利支付方式更加合理根据上市后适用的《公司章程（草案）》中关于股利分配的相关规定，公司发行上市后的股利分配方式将优先采用现金分红的方式，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关要求，更有利于保护投资者的合法利</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>益。(2) 股利分配程序进一步完善《公司章程(草案)》中对股利分配的实施条件,尤其是现金分红的条件、比例和股票股利的分配条件等作出了详细规定,并进一步完善了利润分配方案的决策程序和机制,增强了股利分配政策的可操作性。</p> <p>(3) 股利分配更具稳定性和连续性除《公司章程(草案)》中对股利分配的相关规定外,公司还制定了《公司上市后三年内股东分红回报规划》,进一步保障了股东回报的稳定性和连续性,增加了股利分配决策透明度和可操作性,有利于股东对公司经营和股利分配进行监督。</p>			
	吴启元、丁禾	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>本人作为浙江君亭酒店管理股份有限公司(以下简称“君亭酒店”或“公司”)的控股股东/实际控制人,为君亭酒店本次发行上市出具关于避免同业竞争及减少关联交易的承诺函,具体承诺如下:</p> <p>(一) 本人目前未直接或间接从事与君亭酒店及其子公司存在同业竞</p>	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

		<p>争的业务及活动，未投资于任何与君亭酒店及其子公司构成同业竞争的其他企业；本人的配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母，目前均未直接或间接从事与君亭酒店及其子公司存在同业竞争的业务及活动，未投资于任何与君亭酒店及其子公司构成同业竞争的其他企业；（二）本人及本人控制的任何经济实体、机构、经济组织将来也不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对君亭酒店及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的业务或活动；（三）本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对君亭酒店及其子公司构成竞争的业务及活动或拥有与君亭酒店及其子公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>制权；或在经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；或向君亭酒店及其子公司存在相同、类似或在任何方面构成竞争的任何经济实体、机构、经济组织提供技术或销售渠道、客户信息等商业秘密；（四）本人如从任何第三方获得的商业机会与发行人及其子公司经营的业务有竞争或可能竞争，则将立即通知发行人，并将该商业机会让予发行人，承诺不利用任何方式从事影响或可能影响发行人经营、发展的业务或活动；（五）本人在作为君亭酒店股东、实际控制人期间及任职期间，以及辞去在君亭酒店职务后三十六个月内，本承诺为有效之承诺；（六）本人愿意承担因违反上述承诺而给君亭酒店造成的全部经济损失。</p>			
	<p>吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、俞婷婷、张红英、谢建民、赵可、许玥、戴雯艳、张戈泉</p>	<p>关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺</p>	<p>（一）本人在作为君亭酒店的控股股东/实际控制人/持股5%以上的股东/董事/监事/高级管理人员期间，本人及本人控制或施加重大影响的企</p>	<p>2021年09月30日</p>	<p>2021年9月30日至长期</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>业将不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用君亭酒店及其子公司资金，不与君亭酒店及其子公司之间发生非交易性资金往来。在任何情况下，不要求君亭酒店及其子公司向本人及本人控制或施加重大影响的企业提供任何形式的担保。（二）本人在作为君亭酒店的控股股东/实际控制人/持股 5%以上的股东/董事/监事/高级管理人员期间，本人及本人控制或施加重大影响的企业将尽量避免和减少与君亭酒店及其子公司之间发生关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人承诺将遵循市场化的定价原则，依法签订协议，严格按照君亭酒店《公司章程（草案）》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》以及关联交易决策或管理制度等有关规定履行关联交易审议程序，履行回避表决和信息披露义务，保证不通过关联交易损害君亭酒店及其子公司</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>以及其他股东的合法权益。</p> <p>(三) 本人如违反上述承诺与君亭酒店及其子公司进行交易, 而给君亭酒店及其子公司造成损失的, 本人将承担赔偿责任。</p> <p>(四) 本承诺函受中国法律管辖, 对本人具有约束力。</p>			
	公司	其他承诺	<p>1、本公司股东为吴启元、从波、施晨宁、吴海浩、徐汉杰、甘圣宏、沈玮、张勇、上海中城涌翼投资中心(有限合伙)、上海中城勇略投资中心(有限合伙)、鲍立敏。上述主体均具备持有本公司股份的主体资格, 不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形。本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有本公司股份或其他权益的情形。本公司股东不存在以本公司股权进行不当利益输送的情形。2、本公司及本公司股东已及时向本次发行的中介机构提供了真实、准确、完整的资料, 积极和全面配合了本次</p>	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

			<p>发行的中介机构开展尽职调查，依法在本次发行的申报文件中真实、准确、完整地披露了股东信息，履行了信息披露义务。</p> <p>3、本公司之直接或间接股东（追溯至最终持有人），具备合法的主体资格，不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有公司股份，直接或间接股东里不存在离开证监会系统未满十年的工作人员，具体包括从证监会机关、派出机构、沪深证券交易所、全国股转公司离职的工作人员，从证监会系统其他会管单位离职的会管干部，在发行部或公众公司部借调累计满 12 个月并在借调结束后三年内离职的证监会系统其他会管单位的非会管干部，从会机关、派出机构、沪深证券交易所、全国股转公司调动到证监会系统其他会管单位并在调动后三年内离职的非会管干部。</p>			
	公司	其他承诺	<p>本公司招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏</p>	2021 年 09 月 30 日	2021 年 9 月 30 日至长期	正常履行中

			<p>漏，且不存在任何欺诈发行的情形，公司对其真实性、准确性、完整性、及时性承担法律责任。若本次公开发行股票的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，或存在欺诈发行上市情形的，本公司将在前述情形被中国证监会认定之日起三个交易日内召开董事会，提出股份回购预案，并提交股东大会讨论，依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格按照发行价（若发行人股票在此期间发生除权除息事项的，发行价做相应调整）加算银行同期存款利息确定，并根据相关法律法规规定的程序实施。若因公司本次公开发行股票的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，或存在欺诈发行上市情形的，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			者损失。上述违法事实被中国证监会或司法机关认定后，本公司将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。			
	吴启元、丁禾	其他承诺	发行人招股说明书及其他信息披露资料所载内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且不存在任何欺诈发行的情形，本人对招股说明书所载内容之真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。若发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，或存在欺诈发行上市情形的，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股，回	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

			<p>购价格按照发行价（若发行人股票在此期间发生除权除息事项的，发行价做相应调整）加算银行同期存款利息确定，并根据相关法律法规规定的程序实施。如发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，或存在欺诈发行上市情形的，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。上述违法事实被中国证监会或司法机关认定后，本人将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。</p>			
	<p>吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、俞婷婷、张红英、谢建民、赵可、许玥、戴雯艳、张戈泉</p>	<p>其他承诺</p>	<p>发行人招股说明书及其他信息披露资料所载内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且不存在任何欺诈发行的情形，本人对招股说明书</p>	<p>2021 年 09 月 30 日</p>	<p>2021 年 9 月 30 日至长期</p>	<p>正常履行中</p>

			所载内容之真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。如发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，或存在欺诈发行上市情形的，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。			
	安信证券股份有限公司	其他承诺	安信证券股份有限公司承诺：因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，由此给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者的损失。	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中
	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	其他承诺	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：我们接受委托，为浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票出具了财务报表审计报告（报告编号：众环审字（2021）0211155号）、非经常性损益的鉴证报告（报告编号：众环专字（2021）0210899号）以及内部控制鉴证报告	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

			<p>(报告编号：众环专字(2021)0210901号)。根据中国证券监督管理委员会《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》(证监会公告[2013]42号)的要求，我们承诺如下：如果因我们出具上述文件的执业行为存在过错，违反了法律法规、中国注册会计师协会依法拟定并经国务院财政部门批准后施行的执业准则和规则以及诚信公允的原则，从而导致上述文件中存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并由此给基于对该等文件的合理信赖而将其用于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票投资决策的投资者造成损失的，我们将依照相关法律法规的规定对该等投资者承担相应的民事赔偿责任。</p>			
	上海市锦天城律师事务所	其他承诺	上海市锦天城律师事务所承诺：本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所未勤勉尽责，被证券监督管理部门认	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

			定为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。			
	公司	其他承诺	<p>发行人及其控股股东、董事、监事及高级管理人员将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>1、若相关主体非因不可抗力原因导致未能完全且有效地履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：（1）发行人承诺①在股东大会及证券监管部门指定的披露媒体上公开说明未履行公开承诺的具体原因，并向股东和社会公众投资者道歉；②以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施交易而遭受的直接损失，补偿金额依据本公司与投资者协商确定的金额，或证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定；③在本公司未完全消除因本公司未履行相关承诺事项所导</p>	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

			<p>致的所有不利影响之前，本公司不得以任何形式向董事、监事、高级管理人员增加薪资或津贴。若发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员因不可抗力原因导致未能充分且有效履行公开承诺事项的，则承诺将采取以下措施予以约束：在不可抗力原因消除后，应在股东大会及中国证监会指定媒体上公开说明造成其未能充分且有效履行公开承诺事项的不可抗力的具体情况，并向股东和社会公众投资者致歉。同时，应尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者的利益。相关主体还应说明原有承诺在不可抗力消除后是否继续实施，如不继续实施的，应根据实际情况提出新的承诺（公司提出的处理方案及新承诺，还将履行相关决策、审批程序）。</p>			
	吴启元、丁禾	其他承诺	<p>发行人及其控股股东、董事、监事及高级管理人员将严格履行就发行人首次公开发行股票并上</p>	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

			<p>市所做出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>1、若相关主体非因不可抗力原因导致未能完全且有效地履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：（2）控股股东、实际控制人承诺①在股东大会及证券监管部门指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；②以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施交易而遭受的直接损失，补偿金额依据本人与投资者协商确定的金额，或证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定；③如果本人未承担前述赔偿责任，公司有权扣减本人所获分配的现金分红用于承担前述赔偿责任。</p> <p>同时，本人持有的公司股份锁定期除被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转让的情形外，自动延长至本人完全消除因本人未履行相关承诺事项所导致的所有不利影响</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>之日；④在本人完全消除因本人未履行相关承诺事项所导致的所有不利影响之前，本人将不得以任何方式要求公司增加本人薪资或津贴，并且亦不得以任何形式接受公司增加支付的薪资或津贴；⑤如本人因未能完全且有效地履行承诺事项而获得收益的，该等收益归公司所有，并在获得该等收益之日起五个工作日内将其支付给公司指定账户。若发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员因不可抗力原因导致未能充分且有效履行公开承诺事项的，则承诺将采取以下措施予以约束：在不可抗力原因消除后，应在股东大会及中国证监会指定媒体上公开说明造成其未能充分且有效履行公开承诺事项的不可抗力的具体情况，并向股东和社会公众投资者致歉。同时，应尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者的利益。相关主体还应说明原有承诺</p>			
--	--	--	--	--	--

			在不可抗力消除后是否继续实施，如不继续实施的，应根据实际情况提出新的承诺（公司提出的处理方案及新承诺，还将履行相关决策、审批程序）。			
	吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、俞婷婷、张红英、谢建民、赵可、许玥、戴雯艳、张戈泉	其他承诺	<p>发行人及其控股股东、董事、监事及高级管理人员将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>1、若相关主体非因不可抗力原因导致未能完全且有效地履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：（3）董事、监事、高级管理人员承诺①在公司股东大会及中国证监会指定媒体上公开说明未能完全且有效地履行承诺事项的原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；②公司有权扣减本人所获分配的现金分红用于承担相应赔偿责任。同时，本人所持公司股份的锁定期除被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转让的情形外，自动延长至本</p>	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

			<p>人完全消除因本人未履行相关承诺事项而导致的所有不利影响之日 （独立董事除外）；③在本人完全消除因本人未履行相关承诺事项而导致的所有不利影响之前，本人将不得以任何方式要求公司增加薪资或津贴，并且亦不得以任何形式接受公司增加支付的薪资或津贴；④如本人因未能完全且有效地履行承诺事项而获得收益的，该等收益归公司所有，并在获得该等收益之日起五个工作日内将其支付给公司指定账户。若发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员因不可抗力原因导致未能充分且有效履行公开承诺事项的，则承诺将采取以下措施予以约束：在不可抗力原因消除后，应在股东大会及中国证监会指定媒体上公开说明造成其未能充分且有效履行公开承诺事项的不可抗力的具体情况，并向股东和社会公众投资者致歉。同时，应尽快研究将投资者利益损失降低到最小的</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>处理方案，尽可能地保护投资者的利益。相关主体还应说明原有承诺在不可抗力消除后是否继续实施，如不继续实施的，应根据实际情况提出新的承诺（公司提出的处理方案及新承诺，还将履行相关决策、审批程序）。</p>			
	<p>吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、俞婷婷、张红英、谢建民、张戈泉</p>	<p>其他承诺</p>	<p>为维护公司和全体股东的合法权益，保障公司首次公开发行股票摊薄即期回报采取的填补措施的切实履行，公司董事/高级管理人员作出如下承诺：1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执</p>	<p>2021年09月30日</p>	<p>2021年9月30日至长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>行情况相挂钩；6、自本承诺出具日至公司本次公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。</p>			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

承诺背景	承诺方	承诺期间	承诺指标	承诺金额（万元）	实际完成金额（万元）	完成率（%）
------	-----	------	------	----------	------------	--------

公司与承诺方 2025 年 11 月 签署《关于浙 江君澜酒店管 理有限公司 21%股权之股 权收购协议》 有关约定	承诺方一、杭 州子澜酒店管 理合伙企业 承诺方二、王 建平	2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	2025 年度考核 业绩	3,473.00	3,966.57	114.21%
---	---	--	-----------------	----------	----------	---------

业绩承诺变更情况

适用 不适用

公司股东、交易对手方对公司或相关资产年度经营业绩作出的承诺情况

适用 不适用

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、审计委员会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、本集团于 2025 年 7 月 9 日设立厦门颐豪君亭酒店管理有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元，本年合并范围增加厦门颐豪君亭酒店管理有限公司。

2、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智创盈商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智创盈商业发展有限公司。

3、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智创联商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智创联商业发展有限公司。

4、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智汇合商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智汇合商业发展有限公司。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	125
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘美、黄为
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	注册会计师刘美审计服务的连续年限为 4 年，注册会计师黄为审计服务的连续年限为 5 年

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司聘任中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为内部控制审计机构，支付内部控制审计费用为 25 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况□适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况适用 □不适用

租赁情况说明

详见下表

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 □不适用**租赁其他公司资产情况**

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
杭州弄口社区经济合作社	杭州汇和君亭酒店管理有限公司	杭州市新风路589号	21,484.83	2014年03月20日	2035年03月19日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之家	杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	杭州市学院路29号、31号	2,155.71	2017年09月01日	2026年08月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
力润(杭州)商业控股有限公司	杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	杭州市西溪路537号	15,626.15	2024年12月18日	2039年12月17日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
杭州千越酒店投资管理有限公司	杭州千越君亭酒店管理有限公司	杭州市雷霆路120号、122号、124号、126号	18,749.12	2017年12月01日	2037年09月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
浙江省旅游宣传推广中心	杭州芯君亭酒店有限公司	杭州市西溪路533号	2,617.83	2024年03月14日	2032年03月13日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
宁波华商置业有限公司	宁波欧华君亭酒店管理有限公司	宁波市鄞州区天童南路657号	7,980.79	2016年05月01日	2032年04月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用

上海中星集团振城不动产经营有限公司	上海君亭酒店管理有限公司	上海市人民路839号	9,125.24	2016年01月01日	2030年12月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海新君投资管理有限公司	上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海市曲阳路777号	4,575.16	2018年07月01日	2028年06月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
宁波市溪口旅游开发股份有限公司	宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	浙江省宁波市奉化区溪口镇武陵路10号楼	1,043.02	2019年05月11日	2034年01月10日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海创智天地发展有限公司	上海君亭别院酒店管理有限公司	上海市杨浦区政学路77号	1,889.31	2017年03月10日	2026年08月09日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海创智天地发展有限公司	上海君亭别院酒店管理有限公司	上海市杨浦区政学路77号	9,829.79	2016年08月10日	2026年08月09日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
安徽省华侨饭店有限公司	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	合肥市庐阳区长江中路98号	9,815.06	2012年12月01日	2028年08月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
三亚华信实业发展有限公司	三亚朗廷酒店有限公司	三亚市吉阳区大东海海花路13号	4,450	2018年01月01日	2032年12月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海中星集团振城不动产经营有限公司	上海同文君亭酒店管理有限公司	上海市徐汇区桂林东街18号、20号、22号，桂林路11号、13号、15号、17号、1号1-3层	4,996.15	2020年01月01日	2029年08月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
四川日报报业集团	成都遇见君亭酒店有限公司	四川省成都市锦江区华兴东街16号	13,979.47	2021年08月12日	2031年08月11日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用

		西部文化产业中心第30层至第38层								
深圳市恒明珠房地产开发有限公司	深圳君亭酒店管理有限公司	深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦西座1层,6-14层	15,086.67	2022年10月16日	2037年07月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
深圳市海富酒店管理服务发展有限公司	深圳君亭尚品酒店有限公司	深圳市罗湖区南湖街道新南社区深南东路2103号海富酒店(全季酒店)1层1号、5-12层君亭酒店	7,172.31	2022年10月15日	2037年08月14日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
杭州浙大城市学院科技园有限公司	杭州成均君亭酒店管理有限公司	浙江省杭州市拱墅区科园欣瑞大厦15-21层	5,753.05	2023年01月01日	2032年06月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
杭州西投绿宇产业运营管理有限公司	杭州浙谷深蓝君亭酒店有限公司	杭州市紫萱路18号	15,244.66	2023年09月20日	2042年08月12日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
浙江中南文旅集团有限公司	杭州江澜君亭酒店管理有限公司	杭州滨盛路2097号2栋楼	26,964.84	2023年04月01日	2042年12月18日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
北京华侨饭店有限公司	北京君亭酒店管理有限公司	北京市东城区北新桥三条5号房屋	15,950.17	2023年01月01日	2038年02月15日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
重庆银源物业发展有	重庆大世界君亭酒店	重庆市渝中区邹容路	10,317.86	2023年04月17日	2038年04月15日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用

限公司	有限公司	116-118号(都市广场B区)名义层(平街)第10、11、13、14、15、17及21层								
重庆银源物业发展有限公司	重庆大世界君亭酒店有限公司	重庆市渝中区邹容路116-118号(都市广场B区)名义层(平街)第16层	1,446.92	2023年06月01日	2038年04月15日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
重庆瑞安天地房地产发展有限公司	重庆如松酒店管理有限公司	重庆市渝中区华盛路10号第45层1#1-6单元、2#7-11单元	10,125.91	2024年03月15日	2038年11月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
四川省创派商业管理有限公司	成都星荟君亭酒店有限公司	四川省成都市青羊区清江中路1号	8,146.75	2024年06月01日	2039年04月24日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用

注：租赁资产涉及金额为根据合同全周期计算的租金支出总额。

其他公司租赁公司资产合同情况

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海越佰餐饮管理有限公司	上海市曲阳路777号	0	2023年05月20日	2028年06月30日	1,133.01	市场价	增加公司利润	否	不适用
北京君亭酒店管理有限公司	北京冠月辰龙餐饮管理有限公司	北京市东城区北新桥三条5号房屋	0	2024年03月07日	2038年02月14日	1,414.53	市场价	增加公司利润	否	不适用

上海君亭别院酒店管理有限公司	上海建邦品牌管理有限公司	上海市杨浦区政学路77号	0	2025年07月11日	2024年09月30日	890.78	市场价	增加公司利润	否	不适用
----------------	--------------	--------------	---	-------------	-------------	--------	-----	--------	---	-----

注：租赁收益金额为根据合同全周期计算的租赁收益总额

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	中低风险	2,000.00	0

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、募集资金使用情况

适用 不适用

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市	募集资金	募集资金	本期已使	已累计使	报告期末	报告期内	累计变更	累计变更	尚未使用	尚未使用	闲置两年

		日期	总额	净额 (1)	用募 集资 金总 额	用募 集资 金总 额 (2)	募集 资金 使用 比例 (3) = (2) / (1)	变 更 用 途 的 募 集 资 金 总 额	用 途 的 募 集 资 金 总 额	用 途 的 募 集 资 金 总 额 比 例	募 集 资 金 总 额	募 集 资 金 用 途 及 去 向	以 上 募 集 资 金 金 额
2022 年	向特定对象发行股票	2023 年 01 月 06 日	51,70 0	49,76 6.98	2,908. 77	36,21 3.28	72.77 %	0	0	0.00%	15,26 7.37	存放 募集 资金 专项 账户, 均作 为银 行活 期存 款	0
合计	--	--	51,70 0	49,76 6.98	2,908. 77	36,21 3.28	72.77 %	0	0	0.00%	15,26 7.37	--	0

募集资金总体使用情况说明:

经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]2945号文《关于同意君亭酒店集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》，公司于2022年12月21日向特定投资对象发行人民币普通股8,824,031股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币58.59元，募集资金总额为516,999,976.29元，扣除发行费用后的募集资金净额为人民币497,669,787.61元。

截至2022年12月21日止，公司向特定对象发行股票实际收到募集资金总额为505,339,976.29元（已扣除应付未付的含税承销费11,660,000.00元），扣除保荐费、审计及验资费、律师费、其他费用等发行费用8,330,188.68元（不含税）后，实际募集资金净额为人民币497,669,787.61元。上述资金已于2022年12月21日由公司本次向特定对象发行股票主承销商国投证券股份有限公司全部划入指定账户，并经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具众环验字(2022)3610004号验资报告。

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目														
1、新增直营酒店投资开发项目	2023年01月06日	不适用	运营管理	否	45,950	45,950	2,875.46	34,101.43	74.21%	2027年12月	-2,262.97	-11,409.03	否	否

2、 现有 酒店 装修 升级 项目	2023 年 01 月 06 日	不适 用	运营 管理	否	3,816 .98	3,816 .98	33.31	2,111 .85	55.33 %	2027 年 12 月	- 517.1 2	- 935.8 6	不适 用	否
承诺投资项目小计				--	49,76 6.98	49,76 6.98	2,908 .77	36,21 3.28	--	--	- 2,780 .09	- 12,34 4.89	--	--
超募资金投向														
不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	否	0	0	0	0	0.00 %	不适 用	0	0	不适 用	否
合计				--	49,76 6.98	49,76 6.98	2,908 .77	36,21 3.28	--	--	- 2,780 .09	- 12,34 4.89	--	--
分项目说明 未达到计划 进度、预计 收益的情况 和原因（含 “是否达到预 计效益”选择 “不适用”的原 因）	<p>公司于 2025 年 10 月 23 日召开第四届董事会第七次会议，审议通过了《关于募集资金投资项目延期的议案》，同意公司结合当前募投项目实际进展情况，在募投项目实施主体、募集资金用途及投资规模不发生变更的情况下，将“新增直营酒店投资开发项目”“现有酒店装修升级项目”达到预定可使用状态日期延期至 2027 年 12 月。</p> <p>注 1：“新增直营酒店投资开发项目”是公司原计划在杭州、北京、深圳、无锡等全国各大核心城市分三批次建设 15 家酒店，其中第一批建设 6 家，第二批建设 4 家，第三批建设 5 家，项目建成后，新增客房 2,384 间，全部达产后新增年均收入 40,197.38 万元、新增年均净利润 7,724.63 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，公司已投资 11 家新增直营酒店，均已开业，因直营酒店开业前期支出较大，仍处于爬坡期，故 2025 年度产生亏损合计 2,262.97 万元。受行业供需结构性调整及市场竞争影响，公司基于稳健原则，结合市场节奏动态调整建设时序。项目位于一线城市核心地段，标准要求高，方案持续优化。延期系审慎决策，有利于保障工程质量、品牌形象与资金效率，符合股东长期利益。</p> <p>注 2：“现有酒店装修升级项目”是公司计划分阶段对旗下 6 家直营酒店进行升级改造。截至 2025 年 12 月 31 日，公司已对 3 家直营酒店进行了升级改造。因无法拆分测算本年度实现的效益中由升级改造实现的收益，故无法判断是否达到预计收益。受行业周期及区域市场波动影响，公司采取轮动式升级策略以保障正常运营。已完成 3 家酒店改造，过程中因装修方案迭代、设备优化及质量安全管控需要，实施周期适当延长。延期系审慎安排，有利于提升品牌形象与资金使用效益，符合公司发展目标。</p>													
项目可行性 发生重大变 化的情况说 明	无													
超募资金的 金额、用途 及使用进展 情况	不适用													
存在擅自变 更募集资金 用途、违规 占用募集资 金的情形	不适用													
募集资金投 资项目实施 地点变更情 况	不适用													
募集资金投 资项目实施	不适用													

方式调整情况	
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 本次募集资金到位前，公司根据项目的实际进展情况以自筹资金先行投入。2023年3月16日，公司第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》，同意以募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金 20,250,238.65 元，并于 2023 年 3 月 22 日完成置换。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2025 年 12 月 31 日，公司尚未使用的募集资金存放于募集资金专户中，用于募集资金投资项目的后续投入。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、中介机构关于募集资金存储与使用情况的核查意见

适用 不适用

我们认为，君亭酒店集团股份有限公司截至 2025 年 12 月 31 日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》已经按照中国证监会发布的《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关规定编制，在所有重大方面如实反映了君亭酒店集团股份有限公司截至 2025 年 12 月 31 日止的募集资金年度存放与实际使用情况。

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、开放加盟业务

基于全面加快布局高端及中高端酒店加盟规模化的战略目标，公司首次开放加盟业务。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《2025 年 1 月 7 日投资者关系活动记录表》。

2、与 Choice Hotels Licensing B.V.签订总特许经营及分销相关合作协议

2025 年 5 月，公司与精选国际酒店集团（英文名：CHOICE HOTELS INTERNATIONAL, INC.，纽约证券交易所代码：CHH）全资子公司 Choice Hotels Licensing, B.V.（以下简称“Choice”）签署了总特

许经营及分销相关合作协议，公司取得 Choice 旗下的 COMFORT™（凯富）和 QUALITY™（凯艺）两大酒店品牌系列在中国大陆地区的独占品牌使用和特许经营权。另君亭旗下首批 68 家酒店接入 Choice 的全球分销渠道，包括 Choice 的网站及移动应用程序，并接受 Choice 提供的分销服务（包括销售、营销、分销和预订服务和权利）。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于与 Choice Hotels Licensing B.V.签订总特许经营及分销相关合作协议的公告》（2025-016）。

3、实施 2024 年年度权益分派

2025 年 5 月 22 日，公司 2024 年年度股东大会审议通过了《关于 2024 年度利润分配预案的议案》，具体方案如下：以公司现有总股本 194,451,046 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），共分配现金股利 29,167,656.90 元（含税），本年度不送红股，不以资本公积金转增股本。该权益分派方案已于 2025 年 6 月 13 日实施完毕。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《2024 年年度权益分派实施公告》（2025-017）。

4、实施 2025 年半年度权益分派

2025 年 9 月 15 日，公司 2025 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司 2025 年半年度利润分配预案的议案》，具体方案如下：以现有总股本 194,451,046 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.75 元（含税），合计派发现金股利 14,583,828.45 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。该权益分派方案已于 2025 年 10 月 17 日实施完毕。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《2025 年半年度权益分派实施公告》（2025-029）。

5、修订《公司章程》并完成公司治理结构调整

公司于 2025 年 9 月 15 日召开的 2025 年第一次临时股东大会审议通过了调整董事会人数并修订《公司章程》的相关议案，将董事会成员人数增至 8 名（新增 1 名职工代表董事），并正式取消监事及监事会设置。同日，公司职工代表大会选举朱正武先生为职工代表董事。至此，公司治理结构调整已完成法定程序。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于拟修订公司章程并办理工商变更登记的公告》（2025-022）、《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（2025-027）及《关于选举公司职工代表董事的公告》（2025-029）。

6、补选董事并调整部分董事会专门委员会成员

报告期内，公司原董事甘圣宏先生因个人原因申请辞去所担任的第四届董事会非独立董事职务，同时辞去第四届董事会专门委员会成员职务。经董事会提名，赵可先生于 2025 年 9 月 15 日经公司临时股东大会选举为公司第四届董事会非独立董事。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于公司董事辞职、补选董事并调整部分董事会专门委员会成员的公告》（2025-025）和《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（2025-027）。

7、制定及修订 33 项公司治理制度

为适应治理结构变化并提升规范运作水平，公司分别召开第四届董事会第五次会议和 2025 年第一次临时股东大会，审议通过制定及修订的多项核心治理制度，包括《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于制定及修订公司部分治理制度的公告》（2025-023）和《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（2025-027）。

8、公司募集资金投资项目延期

公司于 2025 年 10 月 23 日召开第四届董事会第七次会议，审议通过了《关于募集资金投资项目延期的议案》，同意公司结合当前募投项目实际进展情况，在募投项目实施主体、募集资金用途及投资规

模不发生变更的情况下，将“新增直营酒店投资开发项目”“现有酒店装修升级项目”达到预定可使用状态日期延期至 2027 年 12 月。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于募集资金投资项目延期的公告》（2025-032）。

9、现金收购控股子公司君澜管理少数股权

公司于 2025 年 11 月 20 日召开第四届董事会第八次会议，审议通过了《关于现金收购控股子公司少数股权的议案》，同意公司收购君澜管理剩余的 21%股权。收购资金来源为自有资金，本次交易完成后，公司持有浙江君澜酒店管理有限公司 100%股权，标的公司成为公司全资子公司。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于现金收购控股子公司少数股权的公告》（2025-034）。

10、公司控制权拟变更

2025 年 12 月，湖北文化旅游集团有限公司（以下简称“湖北文旅”）与吴启元、从波、施晨宁签署《股份转让协议》，湖北文旅拟通过协议转让方式受让吴启元、从波、施晨宁直接持有的公司 58,315,869 无限售流通股股份（占上市公司股份总数的 29.99%）。

自该部分股份完成过户登记之日起，上市公司控股股东、实际控制人吴启元不可撤销地、不设任何限制地放弃其所持上市公司剩余未转让的 19,445,105 股（占上市公司股份总数的 10.00%）股份所对应的表决权。湖北文旅向除其自身外的上市公司全体股东发出不可撤销的部分要约收购，本次要约收购上市公司的股份数量为 11,686,508 股（占上市公司股份总数的 6.01%）。自部分要约收购期限起始日起 5 日内吴启元应以其持有的上市公司 11,686,508 股股份（占上市公司股份总数的 6.01%）申报预受要约。

交易完成后，湖北文旅将拥有上市公司 36.00%的股份及该等股份对应的表决权，上市公司控股股东变更为湖北文旅，实际控制人变更为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于控股股东及相关方签署股份转让协议暨控制权拟发生变更的提示性公告》（2025-038）。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

与专业投资机构设立合伙企业共同投资

为依托外部合伙人的专业团队优势、资源优势和平台优势，提高公司的投资效率，拓展公司的项目开发渠道，提升公司的资金使用效率，公司控股二级子公司南京君荟投资管理有限责任公司与深圳领汇实业有限公司、专业投资机构华能贵诚信托有限公司（代表“华能信托·君亭稳盈集合资金信托计划”）共同投资设立合伙企业广东华君鑫运企业管理合伙企业(有限合伙)。具体详见公司在巨潮资讯网披露的《关于与专业投资机构设立合伙企业共同投资的公告》（2025-001）。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	16,271,546	8.37%				388,744	388,744	16,660,290	8.57%
1、国家持股	0	0.00%							
2、国有法人持股	0	0.00%							
3、其他内资持股	16,271,546	8.37%				388,744	388,744	16,660,290	8.57%
其中：境内法人持股	0	0.00%							
境内自然人持股	16,271,546	8.37%				388,744	388,744	16,660,290	8.57%
4、外资持股	0	0.00%							
其中：境外法人持股	0	0.00%							
境外自然人持股	0	0.00%							
二、无限售条件股份	178,179,500	91.63%				-388,744	-388,744	177,790,756	91.43%
1、人民币普通股	178,179,500	91.63%				-388,744	-388,744	177,790,756	91.43%
2、境内上市的外资股	0	0.00%							
3、境外上市的外资股	0	0.00%							
4、其	0	0.00%							

他									
三、股份总数	194,451,046	100.00%						194,451,046	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

甘圣宏先生于 2025 年 9 月因个人原因离任公司董事职务。根据减持相关规定，离职后六个月内不得减持公司股票，在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年度通过集中竞价、大宗交易、协议转让等方式转让的股份，不得超过其所持本公司股份总数的百分之二十五，期满后其所持股份将解除限售，实现上市流通。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
甘圣宏	1,166,231.00	388,744.00	0	1,554,975.00	高管锁定股	2027 年 11 月 19 日
合计	1,166,231.00	388,744.00	0	1,554,975.00	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	12,246	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	11,338	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
吴启元	境内自然人	33.93%	65,977,030.00	0	0.00	65,977,030.00	不适用		0
从波	境内自然人	18.07%	35,143,875.00	0	0.00	35,143,875.00	不适用		0
施晨宁	境内自然人	9.60%	18,657,845.00	0	13,993,384.00	4,664,461.00	不适用		0
大家人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	1.07%	2,074,800.00	2,074,800.00	0.00	2,074,800.00	不适用		0
高盛公司有限责任公司	境外法人	0.91%	1,774,278.00	1,774,278.00	0.00	1,774,278.00	不适用		0
中国银行股份有限公司—富国中证旅游主题交易开放式指数证券投资基金	其他	0.82%	1,598,501.00	763,550.00	0.00	1,598,501.00	不适用		0
甘圣宏	境内自然人	0.80%	1,554,975.00	0	1,554,975.00	0.00	不适用		0
UBS AG	境外法人	0.80%	1,548,270.00	1,408,087.00	0.00	1,548,270.00	不适用		0
张勇	境内自然人	0.76%	1,482,575.00	0	1,111,931.00	370,644.00	不适用		0

BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.69%	1,343,872.00	1,222,235.00	0.00	1,343,872.00	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
吴启元	65,977,030.00	人民币普通股	65,977,030.00					
从波	35,143,875.00	人民币普通股	35,143,875.00					
施晨宁	4,664,461.00	人民币普通股	4,664,461.00					
大家人寿保险股份有限公司—传统产品	2,074,800.00	人民币普通股	2,074,800.00					
高盛公司有限责任公司	1,774,278.00	人民币普通股	1,774,278.00					
中国银行股份有限公司—富国中证旅游主题交易型开放式指数证券投资基金	1,598,501.00	人民币普通股	1,598,501.00					
UBS AG	1,548,270.00	人民币普通股	1,548,270.00					
BARCLAYS BANK PLC	1,343,872.00	人民币普通股	1,343,872.00					
J. P. Morgan Securities PLC—自有资金	1,319,943.00	人民币普通股	1,319,943.00					
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	817,286.00	人民币普通股	817,286.00					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	无							

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴启元	中国	否
主要职业及职务	吴启元先生现任公司终身名誉董事长	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

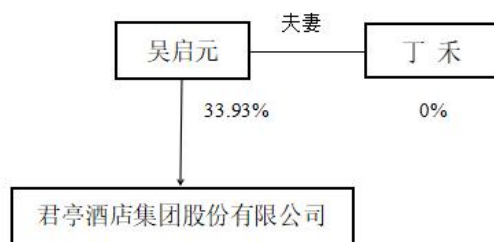
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴启元	本人	中国	否
丁禾	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	吴启元先生现任公司终身名誉董事长；丁禾女士现任董事长特别顾问。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 27 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字(2026)3600132 号
注册会计师姓名	刘美、黄为

审计报告正文

君亭酒店集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了君亭酒店集团股份有限公司（以下简称“君亭酒店公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 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，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，公允反映了君亭酒店公司 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2025 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于君亭酒店公司，并履行了职业道德方面的其他责任，我们同时遵循了适用于公众利益实体的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

商誉减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

<p>如财务报表附注四、5 及附注六、18 所述，截至 2025 年 12 月 31 日，君亭酒店公司商誉账面原值为 10,876.68 万元，减值准备为 0 万元，账面价值为 10,876.68 万元。减值测试涉及管理层重大的判断和假设，因此我们将商誉减值作为关键审计事项。</p>	<p>针对商誉减值，我们执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、了解与商誉减值相关的内部控制，测试关键内部控制设计和运行的有效性； 2、了解并评价管理层减值测试方法的适当性、采用重要假设及选取的关键参数的合理性； 3、了解并评价管理层对资产组的识别、将商誉分配至资产组的方法、确定可收回金额所采用的方法是否符合企业会计准则的要求； 4、了解并评价管理层聘请的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；与管理层聘任的外部估值专家沟通，了解其在商誉减值测试时所采用的评估方法、重要假设、选取的关键参数； 5、复核管理层以前年度对未来现金流量现值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的合理性； 6、复核管理层对预计未来现金流量现值计算的准确性； 7、在本所估值专家的协助下，评价了外部估值专家估值时所采用的价值类型、评估方法的适当性，以及关键假设、折现率等参数的合理性； 8、检查与商誉相关的信息是否已在财务报表中做出恰当列报。
--	---

四、 其他信息

君亭酒店公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	338,474,319.01	397,389,965.29
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	20,000,000.00	20,283,342.20
衍生金融资产		
应收票据		400,000.00
应收账款	77,529,357.84	72,441,737.54
应收款项融资		
预付款项	6,640,009.65	6,887,277.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,488,428.98	26,829,215.73
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,335,952.29	4,663,976.38
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	6,154,345.73	2,415,663.37
其他流动资产	20,096,803.72	37,759,410.85
流动资产合计	504,719,217.22	569,070,588.41
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	93,625,606.72	93,091,746.99
长期股权投资	5,005,057.36	4,975,034.47
其他权益工具投资	391,799.08	176,500.00
其他非流动金融资产	14,761,789.17	2,220,000.00
投资性房地产		
固定资产	19,329,067.06	21,832,562.72

在建工程		18,275,506.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,144,667,256.83	1,276,558,528.06
无形资产	61,703,584.34	62,024,085.75
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	108,766,759.30	108,766,759.30
长期待摊费用	281,466,372.81	315,889,679.59
递延所得税资产	81,621,591.64	71,866,505.83
其他非流动资产	21,748,576.42	2,589,291.87
非流动资产合计	1,833,087,460.73	1,978,266,201.41
资产总计	2,337,806,677.95	2,547,336,789.82
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	35,385,266.93	54,905,463.57
预收款项	1,347,795.55	1,475,446.67
合同负债	16,763,880.47	33,429,972.67
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	16,864,302.69	16,750,013.06
应交税费	17,999,838.03	13,243,439.94
其他应付款	84,008,933.46	44,751,419.37
其中：应付利息	79,929.42	
应付股利	4,200,000.00	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	119,838,192.12	117,576,002.80
其他流动负债	737,757.38	1,143,081.22
流动负债合计	292,945,966.63	283,274,839.30
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	1,166,181,648.82	1,280,769,543.87
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	11,331,762.26	9,647,028.84
递延所得税负债	1,384,837.75	1,072,127.22
其他非流动负债	2,484,912.72	
非流动负债合计	1,181,383,161.55	1,291,488,699.93
负债合计	1,474,329,128.18	1,574,763,539.23
所有者权益：		
股本	194,451,046.00	194,451,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	496,747,902.39	571,067,278.64
减：库存股		
其他综合收益	15,299.08	
专项储备		
盈余公积	48,112,909.88	40,866,890.99
一般风险准备		
未分配利润	139,672,470.19	167,585,214.84
归属于母公司所有者权益合计	878,999,627.54	973,970,430.47
少数股东权益	-15,522,077.77	-1,397,179.88
所有者权益合计	863,477,549.77	972,573,250.59
负债和所有者权益总计	2,337,806,677.95	2,547,336,789.82

法定代表人：朱晓东 主管会计工作负责人：张勇 会计机构负责人：姜普婧

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	244,199,201.70	296,819,337.69
交易性金融资产	20,000,000.00	20,283,342.20
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	11,169,368.59	10,917,907.24
应收款项融资		
预付款项	2,157,725.50	1,923,477.73
其他应收款	477,298,358.72	468,210,203.06
其中：应收利息		
应收股利	15,800,000.00	
存货		

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	737,465.11	518,867.93
流动资产合计	755,562,119.62	798,673,135.85
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	323,370,357.67	225,426,317.27
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	354,756.44	492,401.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,801,798.05	16,731,315.64
无形资产	57,014,857.40	57,177,958.84
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	1,714,592.82	1,389,835.91
递延所得税资产	2,727,766.17	1,904,296.33
其他非流动资产	1,328,900.00	
非流动资产合计	402,313,028.55	303,122,125.71
资产总计	1,157,875,148.17	1,101,795,261.56
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	1,489,386.40	11,450,635.25
预收款项		
合同负债	212,264.15	2,453,480.05
应付职工薪酬	1,055,832.45	1,242,037.31
应交税费	3,794,932.43	1,057,481.97
其他应付款	45,333,628.95	2,028,583.50
其中：应付利息		
应付股利		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,097,274.52	1,042,648.80
其他流动负债	54,434,170.77	66,907,209.83
流动负债合计	107,417,489.67	86,182,076.71
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	15,661,110.59	16,177,452.44
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,367,197.94	1,200,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,484,912.72	
非流动负债合计	23,513,221.25	17,377,452.44
负债合计	130,930,710.92	103,559,529.15
所有者权益：		
股本	194,451,046.00	194,451,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	571,067,278.64	571,067,278.64
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	48,112,909.88	40,866,890.99
未分配利润	213,313,202.73	191,850,516.78
所有者权益合计	1,026,944,437.25	998,235,732.41
负债和所有者权益总计	1,157,875,148.17	1,101,795,261.56

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	673,100,544.05	675,849,372.65
其中：营业收入	673,100,544.05	675,849,372.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	646,732,528.60	635,928,864.29
其中：营业成本	462,494,850.29	455,146,700.40
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		

赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,275,071.79	1,343,866.03
销售费用	50,782,715.22	51,768,503.30
管理费用	79,082,446.77	78,932,393.38
研发费用		
财务费用	53,097,444.53	48,737,401.18
其中：利息费用	55,221,205.87	54,269,045.85
利息收入	3,385,765.24	6,734,663.84
加：其他收益	6,771,307.22	3,798,390.94
投资收益（损失以“-”号填列）	-41,166.70	766,430.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	30,022.89	-644,288.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-362,353.03	283,342.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,773,642.96	-5,176,208.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,778,284.52	511,571.20
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	31,740,444.50	40,104,034.43
加：营业外收入	5,892,589.88	4,110,170.90
减：营业外支出	378,632.97	869,490.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,254,401.41	43,344,714.55
减：所得税费用	11,681,065.02	11,240,812.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,573,336.39	32,103,901.81
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,573,336.39	32,103,901.81
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.归属于母公司股东的净利润	23,084,758.34	25,199,661.98
2.少数股东损益	2,488,578.05	6,904,239.83
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
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	25,573,336.39	32,103,901.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	23,084,758.34	25,199,661.98
归属于少数股东的综合收益总额	2,488,578.05	6,904,239.83
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.12	0.13
（二）稀释每股收益	0.12	0.13

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：朱晓东 主管会计工作负责人：张勇 会计机构负责人：姜普婧

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	29,440,458.16	22,939,391.45
减：营业成本	9,832,452.96	14,691,336.14
税金及附加	2,532.87	
销售费用	3,114,363.13	3,181,848.60
管理费用	15,656,251.94	10,847,958.89
研发费用		
财务费用	-2,770,191.00	-6,385,852.93
其中：利息费用	700,149.20	721,133.40
利息收入	3,671,828.22	7,115,227.14
加：其他收益	3,005,964.21	93,542.38
投资收益（损失以“－”号填列）	69,801,590.64	85,326,625.78

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-75,959.60	63,353.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-2,768,254.92	283,342.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	777,913.85	493,940.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,422,262.04	86,801,551.63
加：营业外收入	327,382.48	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	74,749,644.52	86,801,551.63
减：所得税费用	2,289,455.58	189,340.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,460,188.94	86,612,210.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	72,460,188.94	86,612,210.93
（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	72,460,188.94	86,612,210.93
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
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	695,741,954.77	701,177,987.72
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	133,064,272.26	108,322,635.40
经营活动现金流入小计	828,806,227.03	809,500,623.12
购买商品、接受劳务支付的现金	174,110,707.15	190,771,411.41
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		
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	197,771,361.35	181,588,806.66
支付的各项税费	35,922,565.72	38,682,650.37
支付其他与经营活动有关的现金	150,349,143.10	137,039,158.15
经营活动现金流出小计	558,153,777.32	548,082,026.59
经营活动产生的现金流量净额	270,652,449.71	261,418,596.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	351,500,000.00	283,500,000.00
取得投资收益收到的现金	2,231,291.75	1,725,046.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	44,598.32	3,213.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		991,854.94
收到其他与投资活动有关的现金	4,349,276.44	3,527,482.39
投资活动现金流入小计	358,125,166.51	289,747,596.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,731,977.35	105,561,095.37
投资支付的现金	364,320,800.00	304,070,000.00
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		14,700,000.00
投资活动现金流出小计	399,052,777.35	424,331,095.37
投资活动产生的现金流量净额	-40,927,610.84	-134,583,498.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,730,000.00	777,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,730,000.00	777,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,730,000.00	777,000.00
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	51,718,707.50	36,473,911.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	11,999,167.65	6,995,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	239,454,211.66	180,837,291.81
筹资活动现金流出小计	291,172,919.16	217,311,203.29
筹资活动产生的现金流量净额	-288,442,919.16	-216,534,203.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-193,565.99	
五、现金及现金等价物净增加额	-58,911,646.28	-89,699,105.63
加：期初现金及现金等价物余额	397,345,965.29	487,045,070.92
六、期末现金及现金等价物余额	338,434,319.01	397,345,965.29

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
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	32,030,134.17	29,031,190.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,335,553.48	8,525,739.82
经营活动现金流入小计	41,365,687.65	37,556,930.42
购买商品、接受劳务支付的现金	8,413,092.12	11,834,684.53
支付给职工以及为职工支付的现金	12,480,093.63	12,816,512.52
支付的各项税费	2,231,031.42	4,298,152.71
支付其他与经营活动有关的现金	6,609,130.52	3,089,181.15
经营活动现金流出小计	29,733,347.69	32,038,530.91
经营活动产生的现金流量净额	11,632,339.96	5,518,399.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	281,000,000.00	185,000,000.00
取得投资收益收到的现金	54,077,550.24	87,105,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	339,966,183.06	388,291,777.11
投资活动现金流入小计	675,043,733.30	660,396,777.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	707,136.63	721,184.60
投资支付的现金	356,420,000.00	238,923,000.00
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	324,632,308.07	417,421,674.29
投资活动现金流出小计	681,759,444.70	657,065,858.89
投资活动产生的现金流量净额	-6,715,711.40	3,330,918.22
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		

收到其他与筹资活动有关的现金	136,462,516.28	362,881,893.01
筹资活动现金流入小计	136,462,516.28	362,881,893.01
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	43,751,484.10	29,167,656.90
支付其他与筹资活动有关的现金	150,050,230.74	427,808,090.78
筹资活动现金流出小计	193,801,714.84	456,975,747.68
筹资活动产生的现金流量净额	-57,339,198.56	-94,093,854.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-193,565.99	
五、现金及现金等价物净增加额	-52,616,135.99	-85,244,536.94
加：期初现金及现金等价物余额	296,815,337.69	382,059,874.63
六、期末现金及现金等价物余额	244,199,201.70	296,815,337.69

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	194,451,046.00				571,067,278.64				40,866,890.9		167,585,214.84		973,970,430.47	-1,397,179.88	972,573,250.59
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	194,451,046.00				571,067,278.64				40,866,890.9		167,585,214.84		973,970,430.47	-1,397,179.88	972,573,250.59
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					-74,319,376.25		15,299.08	7,246,018.89			-27,912,744.65		-94,970,802.93	14,124,979	-109,095,700.82

(一) 综合收益总额							15,299.08				23,084,758.34		23,100,057.42	2,488,578.05	25,588,635.47	
(二) 所有者投入和减少资本														2,730,000.00	2,730,000.00	
1. 所有者投入的普通股														2,730,000.00	2,730,000.00	
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								7,246,018.89		-	50,997,502.99		-	43,751,484.10	11,999,167.65	55,750,651.75
1. 提取盈余公积							7,246,018.89			-	7,246,018.89					
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股										-	43,751,484.10		-	43,751,484.10	11,999,167.65	55,750,651.75

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					- 74,3 19,3 76.2 5							- 74,3 19,3 76.2 5	- 7,34 4,30 8.29	- 81,6 63,6 84.5 4
四、本期期末余额	194, 451, 046. 00				496, 747, 902. 39		15,2 99.0 8		48,1 12,9 09.8 8		139, 672, 470. 19	878, 999, 627. 54	- 15,5 22,0 77.7 7	863, 477, 549. 77

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	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	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	194, 451, 046. 00				571, 067, 278. 64				32,2 05,6 69.9 0		180, 214, 430. 85		977, 938, 425. 39	- 2,08 3,41 9.71	975, 855, 005. 68
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	194, 451, 046. 00				571, 067, 278. 64				32,2 05,6 69.9 0		180, 214, 430. 85		977, 938, 425. 39	- 2,08 3,41 9.71	975, 855, 005. 68
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）								8,66 1,22 1.09		- 12,6 29,2 16.0 1		- 3,96 7,99 4.92	686, 239. 83	- 3,28 1,75 5.09	

(一) 综合收益总额											25,199,661.98		25,199,661.98	6,904,239.83	32,103,901.81
(二) 所有者投入和减少资本														777,000.00	777,000.00
1. 所有者投入的普通股														777,000.00	777,000.00
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								8,661.22			-37,828.89		-29,167.60	-6,995.00	-36,162.60
1. 提取盈余公积								8,661.22			-8,661.22				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股											-29,167.60		-29,167.60	-6,995.00	-36,162.60

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、本期期末余额	194,451,046.00				571,067,278.64			40,866,890.99		167,585,214.84		973,970,430.47	-1,397,179.88	972,573,250.59

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											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	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	194,451,046.00				571,067,278.64				40,866,890.99	191,850,516.78		998,235,732.41
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	194,451,046.00				571,067,278.64				40,866,890.99	191,850,516.78		998,235,732.41
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）									7,246,018.89	21,462,685.95		28,708,704.84

(一) 综合收益总额										72,460,188.94		72,460,188.94
(二) 所有者投入和减少资本					74,319,376.25							74,319,376.25
1. 所有者投入的普通股					74,319,376.25							74,319,376.25
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									7,246,018.89	-50,997,502.99		-43,751,484.10
1. 提取盈余公积									7,246,018.89	-7,246,018.89		
2. 对所有者(或股东)的分配										-43,751,484.10		-43,751,484.10
3. 其他												
(四) 所												

他					,376.2 5							,376.2 5
四、 本期 期末 余额	194,45 1,046. 00				571,06 7,278. 64				48,112 ,909.8 8	213,31 3,202. 73		1,026, 944.43 7.25

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	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	未分 配利 润	其他	所有 者权 益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、 上年 期末 余额	194,45 1,046. 00				571,06 7,278. 64				32,205 ,669.9 0	143,06 7,183. 84		940,79 1,178. 38
加												
：会 计政 策变 更												
期差 错更 正												
他												
二、 本年 期初 余额	194,45 1,046. 00				571,06 7,278. 64				32,205 ,669.9 0	143,06 7,183. 84		940,79 1,178. 38
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “—”号 填列)									8,661, 221.09	48,783 ,332.9 4		57,444 ,554.0 3
(一) 综合 收益 总额										86,612 ,210.9 3		86,612 ,210.9 3
(二) 所有 者投 入和 减少 资												

本												
1. 所有者投入的普通股												
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								8,661,221.09	-37,828,877.99			-29,167,656.90
1. 提取盈余公积								8,661,221.09	-8,661,221.09			
2. 对所有者(或股东)的分配									-29,167,656.90			-29,167,656.90
3. 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 期末 余额	194,45 1,046. 00				571,06 7,278. 64				40,866 ,890.9 9	191,85 0,516. 78		998,23 5,732. 41

三、公司基本情况

君亭酒店集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身系浙江世贸君亭酒店管理有限公司，于2007年8月8日在杭州市成立。

本公司于2015年9月10日整体变更为股份有限公司，更名为“浙江君亭酒店管理股份有限公司”。

2017年5月10日，本公司2016年度股东大会决议通过，以现有总股本1,500万股为基数，向全体股东每10股送红股10股，转增后的股本为3,000万股，2017年5月26日为送转股份到帐日，已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2017】31180005号验资报告验证上述出资。

2017年10月9日，本公司2017年第三次临时股东大会审议通过，以现有总股本3,000万股为基数，向全体股东每10股送红股3股，转增后的股本为3,900万股，2017年10月18日为送转股份到帐日，已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2017】31180013号验资报告验证上述出资。

2017年10月9日，经本公司2017年第三次临时股东大会审议通过公司《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司2017年第一次股票发行方案的议案》，核准公司采用不定向发行的方式新增发行股份数量不超过200万股，每股面值1.00元，每股发行价为人民币30.00元。截至2017年10月25日止，本公司实际发行股份数量为127万股，并已收到投资者（上海中城勇略投资中心（有限合伙）、上海中城涌翼投资中心（有限合伙）、徐汉杰、鲍立敏）缴入的出资款人民币38,100,000.00元（其中，1,270,000.00元计入股本，36,830,000.00元计入资本公积）。已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2017】31180014号验资报告验证上述出资。本公司于2017年11月16日取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票发行股份登记的函》。

2018年5月29日，经本公司2017年年度股东会决议审议通过，以现有总股本4,027万股为基数，按每10股转增5股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额2,013.50万股，转增后股本为6,040.50万股，已由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字【2018】31180014号验资报告验证上述出资。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]2686号文《关于同意浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》，本公司公开发行人民币普通股（A股）2,013.50万股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币12.24元。截至2021年9月24日13时30分止，公司已收到社会公众股东缴入的出资款人民币246,452,400.00元，扣除发行费用后实际募集资金净额人民币188,753,436.72元，其中新增注册资本人民币20,135,000.00元，余额计人民币168,618,436.72元转入资本公积。已由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环验字(2021)0210033号验资报告验证上述出资。公司于2021年9月30日在深圳证券交易所创业板上市，证券简称为“君亭酒店”，证券代码为“301073”。

2022年6月2日，经本公司2021年年度股东会决议审议通过，以现有总股本8,054万股为基数，按每10股转增5股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额4,027万股，转增后股本为12,081万股，已由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环验字(2022)3610002号验资报告验证上述出资。

2022年7月4日，公司更名为“君亭酒店集团股份有限公司”。

2022年11月18日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]2945号文《关于同意君亭酒店集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》，公司向2022年第二次临时股东大会通过的决议所确定的特定投资对象发行普通股（A股）8,824,031股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币58.59元。截至2022年12月21日止，贵公司已收到特定投资者缴入的出资款人民币516,999,976.29元，扣除发行费用后实际募集资金净额人民币497,669,787.61元，其中新增注册资本人民币8,824,031.00元，余额计人民币488,845,756.61元转入资本公积。已由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环验字(2022)3610004号验资报告验证上述出资。

2023年5月18日，经本公司2022年年度股东大会决议审议通过，以现有总股本129,634,031股为基数，按每10股转增5股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额64,817,015股，转增后股本为194,451,046股，已由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环验字(2023)3600001号验资报告验证上述出资。

截至2025年12月31日，公司注册资本（股本）为人民币194,451,046.00元。本公司统一社会信用代码：91330100665212665U，注册地址位于浙江省杭州市西湖区学院路29号，经营范围为：酒店管理及相关咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；批发、零售：酒店用品，百货，工艺美术品。货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要从事酒店管理服务。

本财务报表业经本公司董事会于2026年4月27日决议批准报出。

四、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40项具体会计准则、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

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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，详见本附注五、37“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、42“其他重要的会计政策和会计估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 100 万元
应收款项本年坏账准备收回或转回金额重要的	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的 10%以上且金额大于 100 万元
本年重要的应收款项核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 100 万元
重要的在建工程	单个项目的预算超过 100 万元为重要性标准
重要的应付账款、其他应付款	单项账龄超过 1 年的应付账款/其他应付款占应付账款/其他应付款总额的 10%以上且金额大于 100 万元
重要的投资活动现金流量	收到或支付的金额超过 500 万元或超过资产总额 1%的投资活动
重要的非全资子公司	资产总额、营业收入或利润总额（或亏损额绝对值）之一或同时占合并财务报表相应项目 10%以上的非全资子公司

6、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（参见本附注五、7“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五、22“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。

7、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及吸收合并下的被合并方，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，详见本附注五、22“长期股权投资”或本附注五、11“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”（详见本附注五、22“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。

8、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，按照本附注五、22“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。

9、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。

10、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和外币非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；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。

11、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。

12、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

13、应收账款

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：	
酒店管理组合	本组合为酒店管理业务形成的应收账款。
酒店运营组合	本组合为酒店运营业务形成的应收账款。
合并范围内关联方组合	本组合为本集团合并范围内关联方应收账款。

14、应收款项融资

15、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
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、备用金、保证金等应收款项。
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。
合并范围内关联方组合	本组合为本集团合并范围内关联方其他应收款。

16、合同资产

17、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存商品和低值易耗品。

（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）低值易耗品的摊销方法为在一年内按直线法摊销。

18、持有待售资产

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，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。

由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，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。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其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长期应收款减值损失。

除了单项评估信用风险的长期应收款外，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
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、备用金、保证金等应收款项。
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

22、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五、11“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，按本附注五、7、“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（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。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

24、固定资产

(1) 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) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
办公设备及家具	年限平均法	5	5	19
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	4-5	5	19-23.75

25、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、30“长期资产减值”。

26、借款费用

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

(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。

项 目	使用寿命	摊销方法
软件	3-5 年	直线法

年末，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) 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五、30“长期资产减值”。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

30、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。

31、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装修费。长期待摊费用在预计受益期间及租赁期孰短按直线法摊销。

32、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。

33、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。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。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

34、预计负债

35、股份支付

36、优先股、永续债等其他金融工具

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

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。

本集团的收入来源于如下业务类型：

（1）酒店客房服务收入

本集团提供酒店客房服务的，在客房服务提供给客户的时点确认酒店客房服务收入。

（2）餐饮收入

本集团提供餐饮服务的，在餐饮服务提供给客户的时点确认收入。

（3）转租服务收入

本集团提供转租服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认转租服务收入。

（4）前期委托管理服务收入

本集团在酒店开业前向委托方提供相关开业前咨询服务，在服务提供完成并签署服务确认函时确认相关服务收入。

（5）持续委托管理服务收入

本集团向已开业酒店授予使用本集团酒店品牌的权利，以及派遣总经理行使酒店日常的经营管理职能，在提供相关服务的期间内按履约进度确认持续委托管理服务收入。

（6）商品销售收入

本集团销售商品的，在相关商品的控制权转移给客户的时点确认收入。

（7）订房系统渠道服务收入

本集团提供订房系统渠道服务的，在履约义务完成时确认订房系统渠道服务收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

38、合同成本

39、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。

40、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。

41、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

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（详见本附注五、24“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) 作为出租方租赁的会计处理方法

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。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

42、其他重要的会计政策和会计估计

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

如本附注五、37、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在

的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

（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）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）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。

（6）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。

（7）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、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。

（8）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。

（9）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。

43、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
--------------	--------------	------

本集团本年度无重大会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

单位：元

会计估计变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	开始适用的时点	影响金额
--------------	--------------	---------	------

本集团本年度无重大会计估计变更。

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

44、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入（除租金收入外）按 6% 的税率、租金收入按 5%/9% 的税率、水费收入按 3%、电费收入按 13% 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。	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%/7% 计缴。	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	除本集团个别子公司可享受小型微利企业企业所得税税收优惠（见附注六、2），本集团及其他子公司按应纳税所得额的 25% 计缴企业所得税。

教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
杭州芯君亭酒店有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
厦门颐豪君亭酒店管理有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
杭州君澜酒店用品有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
杭州者者网络科技有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
杭州君澜酒店管理咨询有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
杭州潺潺健康管理咨询有限公司	年应纳税所得额不超过 300 万元的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

2、税收优惠

(1) 根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（国家税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本集团子公司绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司、杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司、杭州芯君亭酒店有限公司、厦门颐豪君亭酒店管理有限公司、杭州君澜酒店用品有限公司、杭州者者网络科技有限公司、杭州君澜酒店管理咨询有限公司和杭州潺潺健康管理咨询有限公司 2025 年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

(2) 根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 8 号）规定，对受疫情影响较大的困难行业企业 2020 年度发生的亏损，最长结转年限由 5 年延长至 8 年。困难行业企业包括交通运输、餐饮、住宿、旅游四大类。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	86,430.62	182,068.10
银行存款	334,969,359.89	391,290,272.24
其他货币资金	3,418,528.50	5,917,624.95

合计	338,474,319.01	397,389,965.29
----	----------------	----------------

其他说明：

注：其他货币资金主要为存放在支付宝、微信的资金和在途资金。银行存款年末余额中包含非现金及现金等价物0.00元（年初：4,000.00元），系公司在银行开立全自动电子收费系统的保证金；其他货币资金年末余额中包含非现金及现金等价物40,000.00元（年初：40,000.00元），系公司在京东、抖音开立账户的保证金。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20,000,000.00	20,283,342.20
其中：		
其中：		
合计	20,000,000.00	20,283,342.20

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

（1）应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		400,000.00
合计		400,000.00

（2）按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其										

中：										
合计	0.00									

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	67,124,080.08	63,367,328.17
1 至 2 年	13,988,088.21	12,705,439.97
2 至 3 年	3,669,525.49	2,887,569.45
3 年以上	2,603,957.33	7,295,328.48

3 至 4 年	1,089,363.99	5,556,851.80
4 至 5 年	1,464,266.89	1,044,331.07
5 年以上	50,326.45	694,145.61
合计	87,385,651.11	86,255,666.07

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,352,552.67	2.69%	2,352,552.67	100.00%		6,232,025.84	7.23%	6,190,564.81	99.33%	41,461.03
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	85,033,098.44	97.31%	7,503,740.60	8.82%	77,529,357.84	80,023,640.23	92.77%	7,623,363.72	9.53%	72,400,276.51
其中：										
酒店管理组合	64,529,242.71	73.84%	6,478,547.80	10.04%	58,050,694.91	64,831,392.45	75.16%	6,863,751.33	10.59%	57,967,641.12
酒店运营组合	20,503,855.73	23.47%	1,025,192.80	5.00%	19,478,662.93	15,192,247.78	17.61%	759,612.39	5.00%	14,432,635.39
合计	87,385,651.11	100.00%	9,856,293.27	11.28%	77,529,357.84	86,255,666.07	100.00%	13,813,928.53	16.02%	72,441,737.54

按单项计提坏账准备：2,352,552.67

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海量文资产管理咨询有限公司	3,730,012.14	3,730,012.14				
淮安朵悦酒店管理有限公司	1,331,461.03	1,290,000.00				
舟山弘生酒店管理有限公司	198,000.00	198,000.00				
郑州华云君澜酒店管理有限公司	972,552.67	972,552.67	972,552.67	972,552.67	100.00%	预计不能收回
睢宁枫华丽致酒店管理有限公司			600,000.00	600,000.00	100.00%	预计不能收回
温州沐泽源文化旅游发展有限公司			500,000.00	500,000.00	100.00%	预计不能收回
建德千岛湖通用机场有限公			280,000.00	280,000.00	100.00%	预计不能收回

司						
合计	6,232,025.84	6,190,564.81	2,352,552.67	2,352,552.67		

按组合计提坏账准备：7,503,740.60

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
酒店管理组合	64,529,242.71	6,478,547.80	10.04%
酒店运营组合	20,503,855.73	1,025,192.80	5.00%
合计	85,033,098.44	7,503,740.60	

确定该组合依据的说明：

酒店管理组合：本组合为酒店管理业务形成的应收账款。

酒店运营组合：本组合为酒店运营业务形成的应收账款。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	6,190,564.81	1,417,461.03		5,255,473.17		2,352,552.67
酒店管理组合	6,863,751.33	481,883.96		867,087.49		6,478,547.80
酒店运营组合	759,612.39	265,580.41				1,025,192.80
合计	13,813,928.53	2,164,925.40		6,122,560.66		9,856,293.27

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	6,122,560.66

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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	款项是否由关联交易产生

淮安朵悦酒店管理 有限公司	管理费	1,331,461.03	已无破产财产可 分配	管理层审批	否
上海量文资产管 理咨询有限公司	租金	3,726,012.14	无可执行财产	管理层审批	否
合计		5,057,473.17			

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余 额	合同资产期末余 额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款和合 同资产期末余额 合计数的比例	应收账款坏账准 备和合同资产减 值准备期末余额
国寿（杭州）酒 店有限公司	3,658,037.88		3,658,037.88	4.19%	250,625.51
北京旷怡园房地 产有限公司北京 观山君澜酒店分 公司	2,043,405.03		2,043,405.03	2.34%	135,368.77
浙江世贸君澜大 饭店	1,810,000.00		1,810,000.00	2.07%	87,930.25
青岛西发置业有 限公司	1,800,000.00		1,800,000.00	2.06%	1,055,396.25
台州市碧水居酒 店有限公司	1,743,966.69		1,743,966.69	2.00%	86,866.33
合计	11,055,409.60		11,055,409.60	12.66%	1,616,187.11

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	0.00					

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价 值	账面余额		坏账准备		账面价 值
	金额	比例	金额	计提比 例		金额	比例	金额	计提比 例	

其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
----	------	---------	---------	----

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

合同资产核销说明：

其他说明：

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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）	
2025 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

（4）期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额

（5）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

（6）本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

核销说明：

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	32,488,428.98	26,829,215.73
合计	32,488,428.98	26,829,215.73

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 □不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利**1) 应收股利分类**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 按坏账计提方法分类披露□适用 不适用**4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况**

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金及备用金	20,981,729.10	23,637,612.45
代收代付	10,819,460.57	4,977,638.69
其他	1,458,762.66	957,107.56
减：坏账准备	-771,523.35	-2,743,142.97
合计	32,488,428.98	26,829,215.73

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	12,574,008.20	5,967,146.07
1 至 2 年	1,731,889.03	1,492,881.07
2 至 3 年	874,710.48	1,050,765.94
3 年以上	18,079,344.62	21,061,565.62
3 至 4 年	803,538.02	1,115,612.80
4 至 5 年	805,212.80	5,097,936.36
5 年以上	16,470,593.80	14,848,016.46
合计	33,259,952.33	29,572,358.70

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备						2,380,337.18	8.05%	2,380,337.18	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	33,259,952.33	100.00%	771,523.35	2.32%	32,488,428.98	27,192,021.52	91.95%	362,805.79	1.33%	26,829,215.73
其中：										
合计	33,259,952.33	100.00%	771,523.35	2.32%	32,488,428.98	29,572,358.70	100.00%	2,743,142.97	9.28%	26,829,215.73

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

单项计提坏账准备的其他应收账款	2,380,337.18	2,380,337.18				
合计	2,380,337.18	2,380,337.18				

按组合计提坏账准备：771,523.35

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	33,259,952.33	771,523.35	2.32%
合计	33,259,952.33	771,523.35	

确定该组合依据的说明：

账龄组合：本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

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)	
2025 年 1 月 1 日余额	362,805.79		2,380,337.18	2,743,142.97
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第三阶段	-13,226.40		13,226.40	
本期计提	421,943.96		186,773.60	608,717.56
本期核销			2,580,337.18	2,580,337.18
2025 年 12 月 31 日余额	771,523.35			771,523.35

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
账龄组合	362,805.79	408,717.56				771,523.35
单项计提坏账准备的其他应收账款	2,380,337.18	200,000.00		2,580,337.18		
合计	2,743,142.97	608,717.56		2,580,337.18		771,523.35

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	2,580,337.18

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	租赁保证金	2,000,000.00	预期无法收回	管理层审批	否
合计		2,000,000.00			

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海创智天地发展有限公司	押金	4,089,460.98	5 年以上	12.30%	
上海创智天地发展有限公司	押金	44,897.03	1 至 2 年	0.13%	
上海创智天地发展有限公司	押金	412,783.69	1 年以内	1.24%	
四川日报报业集团	押金	3,000,000.00	5 年以上	9.02%	
上海中星集团振城不动产经营有限公司	押金	1,837,500.00	5 年以上	5.52%	
上海中星集团振城不动产经营有限公司	押金	28,201.06	1 年以内	0.08%	
三亚华信实业发展有限公司	押金	2,500,000.00	5 年以上	7.52%	
上海新君投资管理有限公司	押金	2,120,000.00	5 年以上	6.37%	
上海新君投资管理有限公司	代垫能源费	29,306.16	1 年以内	0.09%	1,465.31
合计		14,062,148.92		42.27%	1,465.31

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,224,482.07	93.74%	6,479,156.55	94.08%
1 至 2 年	294,310.41	4.43%	31,323.17	0.45%
2 至 3 年	2,425.47	0.04%	36,676.40	0.53%
3 年以上	118,791.70	1.79%	340,120.93	4.94%
合计	6,640,009.65		6,887,277.05	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

公司期末余额前五名的预付款项的期末余额合计 3,152,292.07，占预付款项期末余额合计数的比例是 47.48%。

其他说明：

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
库存商品	3,306,693.71		3,306,693.71	3,626,367.54		3,626,367.54
低值易耗品	29,258.58		29,258.58	1,037,608.84		1,037,608.84
合计	3,335,952.29		3,335,952.29	4,663,976.38		4,663,976.38

(2) 确认为存货的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源存货	自行加工的数据资源 存货	其他方式取得的数据 资源存货	合计

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

按组合计提存货跌价准备

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提比例

按组合计提存货跌价准备的计提标准

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款（附注七、17）	6,154,345.73	2,415,663.37
合计	6,154,345.73	2,415,663.37

(1) 一年内到期的债权投资

□适用 不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

□适用 不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税费	18,106,200.74	36,059,385.68
预付费用	1,849,545.54	1,464,140.82
预缴所得税	15,366.71	
应付客户对价	125,690.73	235,884.35
合计	20,096,803.72	37,759,410.85

其他说明：

14、债权投资

(1) 债权投资的情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

(2) 期末重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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)	
2025 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

(1) 其他债权投资的情况

单位：元

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的减值准备	备注
----	------	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

(2) 期末重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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)	
2025 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他债权投资核销情况

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

其他说明：

16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
------	------	------	---------------	---------------	------------------	------------------	-----------	---------------------------

上海智喜悦商业发展有限公司	185,299.08	170,000.00						
成都智创慧酒店有限公司	100,000.00							
成都智创悦酒店有限公司	100,000.00							
国寿（杭州）酒店有限公司	6,500.00	6,500.00						
合计	391,799.08	176,500.00						

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
------	---------	------	------	-----------------	---------------------------	-----------------

其他说明：

17、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	28,447,558.08		28,447,558.08	24,216,748.26		24,216,748.26	
其中：未实现融资收益	4,326,274.72		4,326,274.72	3,953,871.34		3,953,871.34	
使用权资产押金	60,780,417.79		60,780,417.79	60,780,417.79		60,780,417.79	
减：一年内到期的部分	6,041,062.50		6,041,062.50	2,305,011.98		2,305,011.98	
借款	15,434,183.33		15,434,183.33	15,434,183.33		15,434,183.33	
减：未实现融资收益	4,882,206.75		4,882,206.75	4,923,939.02		4,923,939.02	
减：一年内到期的部分	-113,283.23		-113,283.23	-110,651.39		-110,651.39	
合计	93,625,606.72		93,625,606.72	93,091,746.99		93,091,746.99	

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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)	
2025 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：						

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
其他说明：				

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其中重要的长期应收款核销情况：	

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
长期应收款核销说明：					

18、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			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、合营企业												
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注 1]												
二、联营企业												
海南真傲酒店管理有限公司[注 2]	300,334.21				-75,959.60						224,374.61	
杭州文华景澜酒店管理有限公司	1,120,452.49				244,419.56						1,364,872.05	
上海益宏君澜酒店管理有限公司[注 3]	3,000,000.00										3,000,000.00	
广州云澜酒店管理有限公司	554,247.77				-138,437.07						415,810.70	
三、代持企业												
杭州陆羽君澜度假酒店有限公司	100,000.00	100,000.00									100,000.00	100,000.00

[注 4]												
小计	5,075,034.47	100,000.00			30,022.89						5,105,057.36	100,000.00
合计	5,075,034.47	100,000.00			30,022.89						5,105,057.36	100,000.00

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

注 1：本公司于 2010 年 5 月 21 日与南昌市东湖新红牛大酒店共同出资成立南昌市君亭红牛酒店管理有限公司（以下简称“南昌君亭”），本公司出资 1,500,000.00 元，占注册资本的 50%。报告期间因南昌君亭发生巨额亏损，公司仅对出资额承担有限责任，不需要承担超额亏损，故对南昌君亭的长期股权投资已冲减至零。南昌君亭资产负债情况及经营情况见“附注八、2、在合营或联营企业中的权益”。

注 2：2021 年 11 月 13 日，本公司与朱希签订股权转让协议，以 0 元人民币受让海南真傲酒店管理有限公司（以下简称“海南真傲”）20%的股权。

注 3：本公司子公司浙江君澜酒店管理有限公司（以下简称“君澜酒店”）于 2021 年 4 月 2 日与上海益宏置业集团有限公司共同出资成立上海益宏君澜酒店管理有限公司（以下简称“益宏君澜”），君澜酒店出资 3,000,000.00 元，占注册资本的 50%。根据公司章程，君澜酒店在益宏君澜的董事会中占 1/3 席位，不具有控制权，故不在本报告合并范围内。

注 4：君澜酒店于 2017 年 8 月 7 日出资成立杭州陆羽君澜度假酒店有限公司（以下简称“陆羽君澜”），君澜酒店出资 50 万元，占注册资本的 100%。君澜酒店系代浙商银行股份有限公司出资，实际对陆羽君澜无控制权。2021 年 4 月 22 日，君澜酒店将陆羽君澜注册资本减资至 10 万元。因陆羽君澜以前年度发生巨额亏损，君澜酒店仅对出资额承担有限责任，不需要承担超额亏损，故对陆羽君澜的长期股权投资已冲减至零。

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
广东中保嘉运股权投资合伙企业（有限合伙）	2,140,989.17	2,220,000.00
广东华君鑫运企业管理合伙企业（有限合伙）	12,620,800.00	
合计	14,761,789.17	2,220,000.00

其他说明：

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明：

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	19,329,067.06	21,832,562.72
合计	19,329,067.06	21,832,562.72

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	电子设备	办公设备及家具	机器设备	运输设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	32,190,211.35	18,563,248.17	13,657,552.05	6,351,727.26	70,762,738.83
2.本期增加金额	1,017,858.29	1,239,952.56	1,552,199.70	988,807.87	4,798,818.42
(1) 购置	1,017,858.29	1,239,952.56	1,552,199.70	988,807.87	4,798,818.42
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	1,811,678.24	372,674.37	2,291,146.75	292,600.00	4,768,099.36
(1) 处	1,811,678.24	372,674.37	2,291,146.75	292,600.00	4,768,099.36

置或报废					
4.期末余额	31,396,391.40	19,430,526.36	12,918,605.00	7,047,935.13	70,793,457.89
二、累计折旧					
1.期初余额	22,896,826.73	12,461,463.90	8,683,332.43	4,888,553.05	48,930,176.11
2.本期增加金额	4,258,126.57	1,583,660.47	658,349.81	536,036.49	7,036,173.34
(1) 计提	4,258,126.57	1,583,660.47	658,349.81	536,036.49	7,036,173.34
3.本期减少金额	1,717,387.69	334,979.55	2,171,621.38	277,970.00	4,501,958.62
(1) 处置或报废	1,717,387.69	334,979.55	2,171,621.38	277,970.00	4,501,958.62
4.期末余额	25,437,565.61	13,710,144.82	7,170,060.86	5,146,619.54	51,464,390.83
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	5,958,825.79	5,720,381.54	5,748,544.14	1,901,315.59	19,329,067.06
2.期初账面价值	9,293,384.62	6,101,784.27	4,974,219.62	1,463,174.21	21,832,562.72

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

(5) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		18,275,506.83
合计		18,275,506.83

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修				18,275,506.83		18,275,506.83
合计				18,275,506.83		18,275,506.83

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
成都星荟酒店装修	25,133,014.19	15,773,286.88	9,359,727.31	25,133,014.19			100.00%	100.00%				募集资金
北京君亭东配楼装修	3,488,261.11	2,304,215.68	1,184,045.43	3,488,261.11			100.00%	100.00%				募集资金
七仙岭酒	1,155,719.	165,094.34	990,625.17	1,155,719.			100.00%	100.00%				募集资金

店装修	51			51								
陵水酒店装修	1,143,341.30	32,909.93	1,110,431.37	1,143,341.30			100.00%	100.00%				募集资金
合计	30,920,336.11	18,275,506.83	12,644,829.28	30,920,336.11								

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

(4) 在建工程的减值测试情况□适用 不适用**(5) 工程物资**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**□适用 不适用**(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况**□适用 不适用**(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**□适用 不适用**24、油气资产**□适用 不适用**25、使用权资产****(1) 使用权资产情况**

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	1,845,975,150.85	1,845,975,150.85
2.本期增加金额	14,157,947.72	14,157,947.72
3.本期减少金额	16,961,755.15	16,961,755.15
4.期末余额	1,843,171,343.42	1,843,171,343.42
二、累计折旧		
1.期初余额	569,416,622.79	569,416,622.79
2.本期增加金额	138,683,871.34	138,683,871.34
(1) 计提		
3.本期减少金额	9,596,407.54	9,596,407.54
(1) 处置		
4.期末余额	698,504,086.59	698,504,086.59
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,144,667,256.83	1,144,667,256.83
2.期初账面价值	1,276,558,528.06	1,276,558,528.06

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额				4,047,343.97	60,736,773.43	64,784,117.40
2.本期增加金额				93,569.55		93,569.55

(1)) 购置						
(2)) 内部研发						
(3)) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)) 处置						
4.期末余额				4,140,913.52	60,736,773.43	64,877,686.95
二、累计摊销						
1.期初余额				2,760,031.65		2,760,031.65
2.本期增加金额				414,070.96		414,070.96
(1)) 计提						
3.本期减少金额						
(1)) 处置						
4.期末余额				3,174,102.61		3,174,102.61
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1)) 计提						
3.本期减少金额						
(1)) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值				966,810.91	60,736,773.43	61,703,584.34
2.期初账面价值				1,287,312.32	60,736,773.43	62,024,085.75

面价值						
-----	--	--	--	--	--	--

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

(4) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
上海君亭酒店管理有限公司[注 1]	14,396,530.35					14,396,530.35
上海君亭别院酒店管理有限公司[注 2]	17,458,702.08					17,458,702.08
浙江君澜酒店管理有限公司[注 3]	67,101,039.84					67,101,039.84
景澜酒店投资管理有限公司[注 4]	9,810,487.03					9,810,487.03
合计	108,766,759.30					108,766,759.30

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
上海君亭酒店管理有限公司	该资产组的管理自成体系并严格独立。	该资产组合归属于经营地区为上海市分部。	是
上海君亭别院酒店管理有限公司	该资产组的管理自成体系并严格独立。	该资产组合归属于经营地区为上海市分部。	是
浙江君澜酒店管理有限公司	该资产组的管理自成体系并严格独立。	该资产组合归属于经营地区为浙江省分部。	是
景澜酒店投资管理有限公司	该资产组的管理自成体系并严格独立。	该资产组合归属于经营地区为浙江省分部。	是

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

注 1：本公司 2011 年 2 月 24 日以 1,425.00 万元的价格受让陈斌持有的上海君亭酒店管理有限公司 100%的股权，自 2011 年 3 月起将其纳入合并财务报表范围。购买日上海君亭酒店管理有限公司可辨认净资产的公允价值为-146,530.35 元，本公司合并成本为 1,425.00 万元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值的差额为 14,396,530.35 元，确认为商誉。

注 2：2018 年 12 月 31 日，本公司与余特签订《股权转让协议》，同意受让余特所持有的君亭别院 18%股权。2019 年 1 月 18 日，本公司完成购买该股权，购买日本公司持有君亭别院股份比例增加至 67%，故自 2019 年 1 月 18 日起纳入合并财务报表范围。购买日君亭别院可辨认净资产的公允价值为-14,032,689.67 元，本公司合并成本为 8,056,800.00 元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 17,458,702.08 元，确认为商誉。

注 3：2022 年 1 月 21 日，本公司与君澜酒店集团有限公司签订《股权收购协议》，同意以 6,600.00 万元的价格受让浙江君澜酒店管理有限公司 79%的股权，自 2022 年 3 月起纳入合并财务报表范围。购买日浙江君澜酒店管理有限公司可辨认净资产的公允价值为-1,393,721.32 元，本公司合并成本为 6,600.00 万元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 67,101,039.84 元，确认为商誉。

注 4：2022 年 1 月 21 日，本公司与君澜酒店集团有限公司签订《股权收购协议》，同意以 1,400.00 万元的价格受让景澜酒店投资管理有限公司 70%的股权，自 2022 年 3 月起纳入合并财务报表范围。购买日景澜酒店投资管理有限公司可辨认净资产的公允价值为 5,985,018.53 元，本公司合并成本为 1,400.00 万元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 9,810,487.03 元，确认为商誉。

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
上海君亭酒店管理有限公司	22,316,307.47	54,250,000.00		5 年	收入的复合增长率为 1.10%	不适用	不适用
上海君亭别院酒店管理有限公司	26,381,045.47	28,000,000.00		8 年零 9 个月	收入的复合增长率为 3%	不适用	不适用
浙江君澜酒店管理有限公司	85,865,835.67	355,000,000.00		5 年	收入的复合增长率为 4.22%	收入增长率 0%	与最后一期的预测情况一致
景澜酒店投资管理有限公司	18,899,739.87	23,000,000.00		5 年	收入的复合增长率为 6.29%	收入增长率 0%	与最后一期的预测情况一致
合计	153,462,928.48	460,250,000.00					

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☑不适用

其他说明：

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店装修款	310,592,743.27	33,452,326.71	66,412,930.92		277,632,139.06
服务费摊销	5,296,936.32	28,301.89	1,491,004.46		3,834,233.75
合计	315,889,679.59	33,480,628.60	67,903,935.38		281,466,372.81

其他说明：

29、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

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	100,000.00	25,000.00	100,000.00	25,000.00
租赁负债及预付租金	1,349,565,486.98	337,391,371.75	1,465,263,363.57	366,180,978.51
未来可弥补亏损	132,859,402.28	32,991,229.80	105,918,698.99	26,310,762.57
信用减值准备	10,247,339.39	2,561,834.85	16,088,358.07	4,018,179.08
递延收益	11,331,762.26	2,832,940.57	9,647,028.84	2,411,757.21

公允价值变动损失	2,484,912.72	621,228.18		
直线法租金	2,184,601.39	546,150.35	2,116,155.60	529,038.90
预提费用	954,431.26	238,607.82	1,487,427.87	355,185.78
合计	1,509,727,936.28	377,208,363.32	1,600,621,032.94	399,830,902.05

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	4,239,084.71	1,055,122.06	4,307,105.34	1,072,127.22
使用权资产	1,142,423,565.47	285,605,891.51	1,273,866,098.54	318,352,770.70
应收融资租赁款及预收租金	41,022,921.41	10,255,730.35	37,844,980.91	9,461,245.23
固定资产加计扣除	219,462.02	54,865.51	318,178.97	79,544.74
公允价值变动收益			283,342.20	70,835.55
合计	1,187,905,033.61	296,971,609.43	1,316,619,705.96	329,036,523.44

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	295,586,771.68	81,621,591.64	327,964,396.22	71,866,505.83
递延所得税负债	295,586,771.68	1,384,837.75	327,964,396.22	1,072,127.22

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	19,373,493.95	21,449,422.61
租赁负债及预付租金	3,746,816.01	4,419,126.87
信用减值准备	380,477.23	468,713.43
合计	23,500,787.19	26,337,262.91

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年度		7,004,147.59	
2026 年度	8,900,046.78	6,519,390.02	
2027 年度	6,034,905.94	4,769,555.36	
2028 年度	1,093,018.92	1,767,628.95	
2029 年度	1,329,476.82	1,388,700.69	
2030 年度	2,016,045.49		
合计	19,373,493.95	21,449,422.61	

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
直线法计算未结算租金	2,258,461.52		2,258,461.52	2,189,291.87		2,189,291.87
待抵扣进项税费	17,561,214.90		17,561,214.90			
待出售房产	1,328,900.00		1,328,900.00			
银行保函保证金	600,000.00		600,000.00	400,000.00		400,000.00
合计	21,748,576.42		21,748,576.42	2,589,291.87		2,589,291.87

其他说明：

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	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	40,000.00	40,000.00	冻结	保证金	44,000.00	44,000.00	冻结	保证金
其他非流动资产	600,000.00	600,000.00	冻结	保证金	400,000.00	400,000.00	冻结	保证金
合计	640,000.00	640,000.00			444,000.00	444,000.00		

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		

其中：		
-----	--	--

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元，到期未付的原因为。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	16,901,915.31	31,465,254.79
货款	13,148,940.33	13,168,827.88
订房费		5,572,805.54
物业费	1,535,555.69	2,104,573.43
其他款项	3,798,855.60	2,594,001.93
合计	35,385,266.93	54,905,463.57

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程款	8,246,386.95	未到付款期
合计	8,246,386.95	

其他说明：

(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

是 否

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	79,929.42	
应付股利	4,200,000.00	

其他应付款	79,729,004.04	44,751,419.37
合计	84,008,933.46	44,751,419.37

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付借款利息	79,929.42	
合计	79,929.42	

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付子公司少数股东股利	4,200,000.00	
合计	4,200,000.00	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代收代付款	34,001,455.52	15,056,207.14
待付股权转让款	22,600,000.00	
尚未支付的费用	6,815,536.83	11,399,622.87
非关联方借款	8,555,311.00	11,120,129.75
押金及保证金	7,627,198.80	7,104,752.76
其他	129,501.89	70,706.85
合计	79,729,004.04	44,751,419.37

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

38、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金及房费	1,347,795.55	1,475,446.67
合计	1,347,795.55	1,475,446.67

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托管理费	10,406,889.23	26,929,875.77
房费及餐费	5,766,176.57	5,518,265.32
服务费	590,814.67	981,831.58
合计	16,763,880.47	33,429,972.67

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	16,031,232.85	180,840,012.04	180,928,112.31	15,943,132.58
二、离职后福利-设定提存计划	718,780.21	16,659,292.01	16,456,902.11	921,170.11
合计	16,750,013.06	197,499,304.05	197,385,014.42	16,864,302.69

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	14,688,067.94	152,193,971.54	152,204,454.05	14,677,585.43
2、职工福利费	297,790.49	13,836,351.97	14,003,387.14	130,755.32
3、社会保险费	558,838.36	8,804,668.77	8,696,510.24	666,996.89
其中：医疗保险费	544,353.92	8,467,351.77	8,362,539.90	649,165.79

费	工伤保险	14,285.24	298,108.57	294,562.71	17,831.10
费	生育保险	199.20	39,208.43	39,407.63	
4、	住房公积金	368,992.69	5,223,673.62	5,211,267.31	381,399.00
5、	工会经费和职工教育经费	117,543.37	781,346.14	812,493.57	86,395.94
合计		16,031,232.85	180,840,012.04	180,928,112.31	15,943,132.58

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	690,672.71	16,135,637.16	15,938,345.21	887,964.66
2、失业保险费	28,107.50	523,654.85	518,556.90	33,205.45
合计	718,780.21	16,659,292.01	16,456,902.11	921,170.11

其他说明：

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	9,661,693.82	8,282,351.83
个人所得税	1,457,186.36	1,843,533.29
增值税	6,620,596.80	2,847,566.14
其他	260,361.05	269,988.68
合计	17,999,838.03	13,243,439.94

其他说明：

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	119,838,192.12	117,576,002.80
合计	119,838,192.12	117,576,002.80

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	737,757.38	1,143,081.22
合计	737,757.38	1,143,081.22

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

(3) 可转换公司债券的说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外	期初	本期增加	本期减少	期末

的金融工具	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
-------	----	------	----	------	----	------	----	------

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,631,294,284.51	1,797,915,106.49
其中：未确认融资费用	-345,274,443.57	-399,569,559.82
减：一年内到期的租赁负债	-119,838,192.12	-117,576,002.80
合计	1,166,181,648.82	1,280,769,543.87

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,200,000.00			1,200,000.00	企业扶持专项资金
拆迁补偿	8,447,028.84		2,482,464.52	5,964,564.32	拆迁补偿
合作方资金支持		6,766,792.45	2,599,594.51	4,167,197.94	合作方资金支持
合计	9,647,028.84	6,766,792.45	5,082,059.03	11,331,762.26	

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权收购款	2,484,912.72	
合计	2,484,912.72	

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	194,451,046.00						194,451,046.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	571,067,278.64		74,319,376.25	496,747,902.39
合计	571,067,278.64		74,319,376.25	496,747,902.39

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本年减少74,319,376.25元，其中：72,455,691.71元系2025年11月20日本公司与杭州子澜酒店管理合伙企业（有限合伙）、王建平、陈慧慧签订《关于浙江君澜酒店管理有限公司21%股权之股权收购协议》，该交易中因购买少数股权而支付的现金对价，与对应享有的子公司自购买日（或合并日）起持续计算的净资产份额之间的差额，调整所有者权益（资本公积）；1,863,684.54元系2024年12月本公司与花开一行酒店管理（深圳）有限公司签订《关于君行酒店管理（深圳）有限公司之合资协议》，按照回购义务所需支付金额的现值确认衍生金融负债及对应的递延所得税，调整所有者权益（资本公积）。

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

一、不能重分类进损益的其他综合收益		15,299.08				15,299.08		15,299.08
其他权益工具投资公允价值变动		15,299.08				15,299.08		15,299.08
其他综合收益合计		15,299.08				15,299.08		15,299.08

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	40,866,890.99	7,246,018.89		48,112,909.88
合计	40,866,890.99	7,246,018.89		48,112,909.88

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期未分配利润	167,585,214.84	180,214,430.85
调整后期初未分配利润	167,585,214.84	180,214,430.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	23,084,758.34	25,199,661.98
减：提取法定盈余公积	7,246,018.89	8,661,221.09
应付普通股股利	43,751,484.10	29,167,656.90
期末未分配利润	139,672,470.19	167,585,214.84

调整期初未分配利润明细：

1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

- 2)、由于会计政策变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
 3)、由于重大会计差错更正,影响期初未分配利润 0.00 元。
 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

使用资本公积弥补亏损详细情况说明:

61、营业收入和营业成本

单位:元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	673,100,544.05	462,494,850.29	675,849,372.65	455,146,700.40
合计	673,100,544.05	462,494,850.29	675,849,372.65	455,146,700.40

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息:

单位:元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中:								
住宿服务	455,417,67 1.32	323,802,55 5.91					455,417,67 1.32	323,802,55 5.91
餐饮服务	63,166,084. 10	90,638,128. 71					63,166,084. 10	90,638,128. 71
其他配套 服务	26,561,579. 34	15,666,729. 59					26,561,579. 34	15,666,729. 59
酒店管理	127,955,20 9.29	32,387,436. 08					127,955,20 9.29	32,387,436. 08
按经营地 区分类								
其中:								
浙江省	219,567,77 8.40	157,109,76 0.97					219,567,77 8.40	157,109,76 0.97
上海市	105,502,40 5.51	63,476,172. 06					105,502,40 5.51	63,476,172. 06
海南省	80,774,000. 12	67,215,682. 13					80,774,000. 12	67,215,682. 13
四川省	61,804,214. 50	47,471,102. 62					61,804,214. 50	47,471,102. 62
广东省	40,467,163. 00	29,852,535. 57					40,467,163. 00	29,852,535. 57
重庆市	46,525,001. 09	37,046,343. 78					46,525,001. 09	37,046,343. 78
安徽省	22,443,642. 40	13,878,985. 17					22,443,642. 40	13,878,985. 17
北京市	35,694,563. 30	22,861,302. 01					35,694,563. 30	22,861,302. 01
江苏省	13,107,057. 50	3,189,460.3 4					13,107,057. 50	3,189,460.3 4

其他地区	47,214,718.23	20,393,505.64					47,214,718.23	20,393,505.64
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计	673,100,544.05	462,494,850.29					673,100,544.05	462,494,850.29

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	604,587.77	628,075.89
教育费附加	428,287.79	461,087.04
其他	242,196.23	254,703.10
合计	1,275,071.79	1,343,866.03

其他说明：

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	53,009,686.50	49,624,798.40
使用权资产折旧/租金	8,748,647.92	14,854,567.21
中介机构费	6,542,168.69	3,307,877.47
业务招待费	1,981,889.77	1,958,174.43
差旅及车辆费	1,806,030.50	1,865,334.04
办公费	1,594,603.41	1,411,980.68
劳务费	1,193,382.51	652,242.20
固定资产折旧	693,389.40	647,084.04
无形资产摊销	400,569.86	632,264.25
保险费	380,909.00	363,056.59
能耗费	263,534.19	677,796.30
物业管理费	243,569.21	202,966.20
其他	2,224,065.81	2,734,251.57
合计	79,082,446.77	78,932,393.38

其他说明：

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,267,008.98	23,623,607.25
订房服务费	14,464,793.04	16,902,325.46
业务宣传费	3,847,309.67	3,976,543.82
咨询顾问费	1,760,682.58	1,793,036.85
差旅费	1,584,430.46	1,373,054.85
业务招待费	1,236,163.22	1,152,974.29
劳务费	754,058.14	624,653.59
租赁及物管费	647,810.45	653,714.98
装饰绿化费	229,133.05	328,224.86
固定资产折旧	224,440.33	294,845.88
通讯费	187,479.59	234,665.04
项目投标费	82,145.98	224,193.34
其他	497,259.73	586,663.09
合计	50,782,715.22	51,768,503.30

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	55,221,205.87	54,269,045.85
减：利息收入	3,385,765.24	6,734,663.84
手续费	1,068,437.91	1,203,019.17
汇兑损益	193,565.99	
合计	53,097,444.53	48,737,401.18

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
拆迁补偿	2,482,464.52	2,499,221.98
其他政府补助	1,602,513.42	1,241,677.99
合作方资金支持	2,599,594.51	
其他	86,734.77	57,490.97
合计	6,771,307.22	3,798,390.94

68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-283,342.20	283,342.20
其他非流动金融资产	-79,010.83	
合计	-362,353.03	283,342.20

其他说明：

70、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	30,022.89	224,830.30
处置长期股权投资产生的投资收益		-869,119.22
债务重组收益	-2,302,481.34	
理财产品利息收入	2,231,291.75	1,410,718.98
合计	-41,166.70	766,430.06

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-2,164,925.40	-4,687,782.77
其他应收款坏账损失	-608,717.56	-488,425.56
合计	-2,773,642.96	-5,176,208.33

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
使用权资产处置收益	1,756,114.52	511,571.20
固定资产处置收益	22,170.00	
合计	1,778,284.52	511,571.20

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
违约金/赔偿款	5,679,400.55	3,571,731.05	5,679,400.55
与企业日常活动无关的政府 补助			
非流动资产毁损报废利得	5,650.71		5,650.71
无需支付的款项		396,545.38	
其他	207,538.62	141,894.47	207,538.62
合计	5,892,589.88	4,110,170.90	5,892,589.88

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
罚款/赔偿款	16,634.57	615,729.04	16,634.57
税金滞纳金	54,831.76	114,168.73	54,831.76
非流动资产报废损失	249,363.13	63,034.88	249,363.13
捐赠支出	244.40		244.40
其他	57,559.11	76,558.13	57,559.11
合计	378,632.97	869,490.78	378,632.97

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	20,502,212.12	21,969,958.70
递延所得税费用	-8,821,147.10	-10,729,145.96
合计	11,681,065.02	11,240,812.74

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	37,254,401.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,313,600.35
子公司适用不同税率的影响	-811,250.40
调整以前期间所得税的影响	1,074,369.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,584,172.99
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-611,755.52
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,114,881.71
税率调整导致递延所得税资产余额的变化	17,046.53
所得税费用	11,681,065.02

其他说明：

77、其他综合收益

详见附注。

78、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付款	109,307,849.67	84,089,108.61
保证金及备用金的收回	7,353,076.15	13,619,688.90
合作方资金支持	6,766,792.45	
利息收入	2,060,366.63	5,622,935.48
违约金/赔偿款收入	5,679,400.55	3,571,731.05
收到的政府补助	1,602,513.42	1,241,677.99
其他	294,273.39	177,493.37
合计	133,064,272.26	108,322,635.40

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付款	103,299,561.70	81,455,773.78
支付各项费用	41,015,592.01	39,484,099.45
支付押金/保证金	4,836,281.64	14,089,809.85
支付银行手续费	1,068,437.91	1,203,019.17
营业外支出	129,269.84	806,455.90
合计	150,349,143.10	137,039,158.15

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回融资租赁款	4,349,276.44	3,527,482.39
合计	4,349,276.44	3,527,482.39

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品	351,500,000.00	283,500,000.00
合计	351,500,000.00	283,500,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
项目酒店借款		14,700,000.00
合计		14,700,000.00

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
建设直营酒店	33,172,267.63	104,790,190.33
购买理财产品	351,500,000.00	303,500,000.00
项目酒店借款		14,700,000.00
投资其他非流动金融资产	12,620,800.00	
合计	397,293,067.63	422,990,190.33

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁负债	179,631,831.94	177,507,610.57
购买子公司少数股东股权	57,200,000.00	
支付租赁押金		
归还非关联方借款	2,622,379.72	3,241,002.00
支付发行费用		88,679.24
合计	239,454,211.66	180,837,291.81

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

□适用 □不适用

(4) 以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**79、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	25,573,336.39	32,103,901.81
加：资产减值准备	2,773,642.96	5,176,208.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,036,173.34	6,551,387.93
使用权资产折旧	138,683,871.34	129,690,896.31
无形资产摊销	414,070.96	711,006.68
长期待摊费用摊销	67,903,935.38	63,865,511.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,778,284.52	-511,571.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	243,712.42	63,034.88
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	362,353.03	-283,342.20
财务费用（收益以“-”号填列）	54,089,373.25	53,144,378.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,261,314.64	-766,430.06
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,133,857.63	-10,630,376.44
递延所得税负债增加（减少以	312,710.53	-98,769.52

“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	1,328,024.09	2,007,651.76
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-14,664,410.63	4,315,406.74
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-230,886.56	-23,920,298.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额	270,652,449.71	261,418,596.53
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	338,434,319.01	397,345,965.29
减: 现金的期初余额	397,345,965.29	487,045,070.92
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-58,911,646.28	-89,699,105.63

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	
其中:	
其中:	

其他说明:

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	
其中:	
其中:	

其他说明:

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	338,434,319.01	397,345,965.29
其中: 库存现金	86,430.62	182,068.10

可随时用于支付的银行存款	334,969,359.89	391,286,272.24
可随时用于支付的其他货币资金	3,378,528.50	5,877,624.95
三、期末现金及现金等价物余额	338,434,319.01	397,345,965.29
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	40,000.00	44,000.00

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
保证金	40,000.00	44,000.00	不能随时用于支付
合计	40,000.00	44,000.00	

其他说明：

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			

欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

82、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
短期租赁费用（适用简化处理）	营业成本/销售费用/管理费用	628,624.54

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
物业转租	7,455,634.45	
合计	7,455,634.45	

作为出租人的融资租赁

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	销售损益	融资收益	未纳入租赁投资净额的可变 租赁付款额相关的收入
物业转租	1,756,114.52	1,611,412.17	
合计	1,756,114.52	1,611,412.17	

未来五年每年未折现租赁收款额

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	5,827,456.20	4,704,806.48
第二年	5,048,134.05	4,151,160.35
第三年	2,645,337.73	4,167,623.48
第四年	1,895,136.06	1,764,827.16
第五年	1,987,691.58	970,599.96
五年后未折现租赁收款额总额	11,043,802.46	8,457,730.83

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☑不适用

83、数据资源**84、其他****八、研发支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发 支出	其他		确认为无 形资产	转入当期 损益		
合计								

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产 生方式	开始资本化的时 点	开始资本化的具 体依据
----	------	--------	----------------	--------------	----------------

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况
----	------	------	------	------	--------

2、重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体依据
------	-------------	-------------------

其他说明：

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	----------------	----------------

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

--	--

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	

--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

1、本集团于 2025 年 7 月 9 日设立厦门颐豪君亭酒店管理有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元，本年合并范围增加厦门颐豪君亭酒店管理有限公司。

2、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智创盈商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智创盈商业发展有限公司。

3、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智创联商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智创联商业发展有限公司。

4、本集团于 2025 年 8 月 8 日注销上海智汇合商业发展有限公司，本年合并范围减少上海智汇合商业发展有限公司。

6、其他

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		投资设立
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		投资设立
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	1,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		投资设立
杭州君亭湖滨酒店管理有限公司	50,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		同一控制下收购
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	4,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	87.50%		同一控制下收购
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00	合肥	合肥	酒店管理	100.00%		投资设立
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	上海	上海	酒店管理	100.00%		投资设立
上海君亭酒店管理有限公司	14,250,000.00	上海	上海	酒店管理	100.00%		非同一控制下收购
绍兴柯桥世	2,000,000.00	绍兴	绍兴	酒店管理	100.00%		投资设立

贸君亭都市酒店有限公司							
上海同文君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	上海	上海	酒店管理	100.00%		投资设立
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	宁波	宁波	酒店管理	100.00%		投资设立
三亚朗廷酒店有限公司	3,000,000.00	海南	海南	酒店管理	51.00%		非同一控制下收购
杭州千越君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	51.00%		投资设立
杭州芯君亭酒店有限公司	1,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		投资设立
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	1,000,000.00	宁波	宁波	酒店管理	100.00%		投资设立
上海君亭别院酒店管理有限公司	1,000,000.00	上海	上海	酒店管理	67.00%		非同一控制下收购
成都遇见君亭酒店有限公司	10,000,000.00	成都	成都	酒店管理	100.00%		投资设立
浙江君澜酒店管理有限公司	50,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		非同一控制下收购
杭州君澜酒店用品有限公司	500,000.00	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	非同一控制下收购
杭州者者网络科技有限公司	500,000.00	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	非同一控制下收购
杭州君澜酒店管理咨询有限公司	500,000.00	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	非同一控制下收购
杭州潺潺健康管理有限公司	250,000.00	杭州	杭州	酒店管理		50.00%	非同一控制下收购
景澜酒店投资管理有限公司	50,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	70.00%		非同一控制下收购
浙江景澜文化旅游有限责任公司	10,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理		70.00%	非同一控制下收购
杭州景澜山舍酒店有限公司	1,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理		70.00%	非同一控制下收购
深圳君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	酒店管理		100.00%	投资设立
深圳君亭尚品酒店有限公司	5,000,000.00	深圳	深圳	酒店管理		100.00%	投资设立
杭州浙谷深	10,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	投资设立

蓝君亭酒店有限公司	0						
无锡夜泊君亭酒店管理有限公司	30,000,000.00	无锡	无锡	酒店管理	100.00%		投资设立
杭州成均君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		投资设立
杭州君亭数智住科技有限公司	1,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理	100.00%		投资设立
杭州江澜君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	投资设立
海南陵水君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	三亚	三亚	酒店管理		100.00%	投资设立
海南七仙岭君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	三亚	三亚	酒店管理		100.00%	投资设立
北京君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	北京	北京	酒店管理	100.00%		投资设立
上海君达城商业发展有限责任公司	70,000,000.00	上海	上海	酒店管理	90.00%		投资设立
南京君荟投资管理有限责任公司	50,000,000.00	南京	南京	酒店管理		90.00%	投资设立
重庆大世界君亭酒店有限公司	10,000,000.00	重庆	重庆	酒店管理	100.00%		投资设立
重庆君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	重庆	重庆	酒店管理		100.00%	投资设立
成都星荟君亭酒店有限公司	50,000,000.00	成都	成都	酒店管理		100.00%	投资设立
重庆如松酒店管理有限公司	2,000,000.00	重庆	重庆	酒店管理		100.00%	投资设立
君行酒店管理（深圳）有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	酒店管理	51.00%		投资设立
厦门颐豪君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	厦门	厦门	酒店管理	56.00%		投资设立

单位：元

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
君行酒店管理（深圳）有限公司	49.00%	-1,647,056.82		202,943.18

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
君行酒店管理（深圳）有限公司	5,855,931.91	1,122,800.52	6,978,732.43	3,390,072.88		3,390,072.88						
合计	5,855,931.91	1,122,800.52	6,978,732.43	3,390,072.88		3,390,072.88						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
君行酒店管理（深圳）有限公司	5,168,436.39	-3,361,340.45		-3,832,651.21				
合计	5,168,436.39	-3,361,340.45		-3,832,651.21				

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

- (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明
- (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明：

3、在合营企业或联营企业中的权益

- (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

- (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		

按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明：

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		
终止经营的净利润		

其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,432,640.95	-605,748.97
联营企业：		
投资账面价值合计	5,005,057.36	4,975,034.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	31,001.43	224,731.57

其他说明：

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明：

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	8,447,028.84			2,482,464.52		5,964,564.32	与资产相关
递延收益	1,200,000.00					1,200,000.00	与收益相关
合计	9,647,028.84			2,482,464.52		7,164,564.32	

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
拆迁补偿	2,482,464.52	2,499,221.98
稳岗就业及社保补贴	966,373.26	1,104,416.59
企业扶持资金	510,900.00	109,000.00
政府质量奖	100,000.00	
其他	25,240.16	28,261.40
合计	4,084,977.94	3,740,899.97

其他说明

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

(一) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收款项、长期应收款、应付账款、租赁负债等，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。本集团的业务活动以人民币计价结算，汇率风险对本集团的经营业绩未构成影响。

(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租赁负债。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。

(3) 其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的投资在资产负债表日以公允价值计量。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。

权益工具投资的其他价格风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，权益工具的公允价值发生变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本年		上年	
	对税前净利润的影响	对股东权益的影响	对税前净利润的影响	对股东权益的影响
权益工具投资公允价值增加 1%	152,173.00	136,962.20	24,030.00	21,619.85

权益工具投资公允价值减少 1%	-152,173.00	-136,962.20	- 24,030.00	- 21,619.85
-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------

注 1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注 2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

注 3：不考虑可能影响利润表的减值等因素。

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。为降低信用风险，本集团控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保对无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

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。

前瞻性信息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。

由于本集团的客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此本集团没有重大的信用集中风险。

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。

于2025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	1 年至 5 年	5 年以上	合计
应付账款	35,385,266.93	-	-	35,385,266.93
其他应付款	84,008,933.46	-	-	84,008,933.46
租赁负债（包括一年内到期的非流动负债）	156,564,559.47	581,718,269.01	893,011,456.03	1,631,294,284.51

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
套期类别				

其他说明

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	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	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产			20,000,000.00	20,000,000.00

1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			20,000,000.00	20,000,000.00
银行理财产品			20,000,000.00	20,000,000.00
其他非流动金融资产			14,761,789.17	14,761,789.17
(三) 其他权益工具投资			391,799.08	391,799.08
持续以公允价值计量的资产总额			35,153,588.25	35,153,588.25
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(1) 2025年度公司根据银行的《理财产品说明书》的预期收益率和同类已到期产品收益率计算公允价值。

(2) 本公司持有的第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用市场法和未来现金流折现等方法估计公允价值。对于被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

(3) 本公司持有的第三层次公允价值计量的其他非流动金融资产为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用市场法和未来现金流折现等方法估计公允价值。对于被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
-------	-----	------	------	--------------	---------------

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是吴启元。

其他说明：

1. 本集团的实际控制人情况

股东名称	对本公司投资额	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
吴启元	65,977,030.00	33.93	33.93

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、3、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

其他说明：

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,483,492.85	3,575,105.90

(8) 其他关联交易**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

7、关联方承诺**8、其他****十五、股份支付****1、股份支付总体情况**□适用 不适用**2、以权益结算的股份支付情况**□适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况**□适用 不适用**4、本期股份支付费用**□适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2025 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

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
-----------	------	------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明：

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
----	-------	----

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

2025 年 12 月，湖北文化旅游集团有限公司(以下简称“湖北文旅”)与吴启元、从波、施晨宁签署《股份转让协议》湖北文旅拟通过协议转让方式受让吴启元、从波、施晨宁直接持有的公司 58,315,869 无限售流通股股份(占上市公司股份总数的 29.99%)，每股转让价格为 25.71 元。

自该部分股份完成过户登记之日起，上市公司控股股东、实际控制人吴启元不可撤销地、不设任何限制地放弃其所持上市公司剩余未转让的 19,445,105 股(占上市公司股份总数的 10.00%)股份所对应的表决权。湖北文旅向除其自身外的上市公司全体股东发出不可撤销的部分要约收购，本次要约收购上市公司的股份数量为 11,686,508 股(占上市公司股份总数的 6.01%)。

交易完成后，湖北文旅将拥有上市公司 36.00%的股份及该等股份对应的表决权，上市公司控股股东变更为湖北文旅，实际控制人变更为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。截至财务报告批准报出日，

本次协议转让尚未完成过户登记。

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,316,821.53	9,290,003.64
1 至 2 年	1,949,792.93	1,509,038.52
2 至 3 年	368,699.26	1,243,107.60
3 年以上	1,298,942.64	3,059,433.13
3 至 4 年	143,107.60	1,569,282.90
4 至 5 年	1,155,835.04	1,490,150.23
合计	12,934,256.36	15,101,582.89

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款						1,331,461.03	8.82%	1,290,000.00	96.89%	41,461.03
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	12,934,256.36	100.00%	1,764,887.77	13.65%	11,169,368.59	13,770,121.86	91.18%	2,893,675.65	21.01%	10,876,446.21
其中：										
酒店管理业务账龄组合	8,239,126.35	63.70%	1,764,887.77	21.42%	6,474,238.58	12,970,121.86	85.89%	2,893,675.65	22.31%	10,076,446.21
合并范围内关联方组合	4,695,130.01	36.30%			4,695,130.01	800,000.00	5.29%			800,000.00

合计	12,934,256.36	100.00%	1,764,887.77	13.65%	11,169,368.59	15,101,582.89	100.00%	4,183,675.65	27.70%	10,917,907.24
----	---------------	---------	--------------	--------	---------------	---------------	---------	--------------	--------	---------------

按单项计提坏账准备：0

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提坏账准备的应收账款	1,331,461.03	1,290,000.00				预计难以收回全部款项，以预计收回金额为计提依据。
合计	1,331,461.03	1,290,000.00				

按组合计提坏账准备：1,764,887.77

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
酒店管理业务组合	8,239,126.35	1,764,887.77	21.42%
合并范围内关联方组合	4,695,130.01		
合计	12,934,256.36	1,764,887.77	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
酒店管理业务账龄组合	2,893,675.65	-1,128,787.88				1,764,887.77
单项计提坏账准备的应收账款	1,290,000.00	41,461.03		1,331,461.03		
合计	4,183,675.65	-1,087,326.85		1,331,461.03		1,764,887.77

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,331,461.03

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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	款项是否由关联交易产生
淮安朵悦酒店管理有限公司	管理费	1,331,461.03	已无破产财产可分配	管理层审批	否
合计		1,331,461.03			

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
浙江君澜酒店管理有限公司	3,095,130.01		3,095,130.01	23.93%	
青岛西发置业有 限公司	1,800,000.00		1,800,000.00	13.92%	1,055,396.25
上海君亭别院酒 店管理有限公司	1,600,000.00		1,600,000.00	12.37%	
杭州峰泰酒店管 理有限公司	675,000.00		675,000.00	5.22%	45,333.67
杭州乡野酒店管 理有限公司	550,000.00		550,000.00	4.25%	152,483.50
上海宏泉酒店管 理有限公司	550,000.00		550,000.00	4.25%	27,124.45
合计	8,270,130.01		8,270,130.01	63.94%	1,280,337.87

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	15,800,000.00	
其他应收款	461,498,358.72	468,210,203.06
合计	477,298,358.72	468,210,203.06

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
浙江君澜酒店管理有限公司	15,800,000.00	
合计	15,800,000.00	

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方	453,411,105.86	466,904,161.48
代收代付款	6,323,630.12	3,200,000.00
押金、保证金及备用金	2,101,102.00	134,107.84
合计	461,835,837.98	470,238,269.32

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	239,487,730.25	354,849,078.47
1 至 2 年	182,285,068.76	70,600,593.97
2 至 3 年	2,499,986.34	3,717,871.31
3 年以上	37,563,052.63	41,070,725.57
3 至 4 年	3,717,871.31	3,715,253.90
4 至 5 年	3,715,253.90	3,498,686.56
5 年以上	30,129,927.42	33,856,785.11
合计	461,835,837.98	470,238,269.32

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

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)	
2025 年 1 月 1 日余额	28,066.26		2,000,000.00	2,028,066.26
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	309,413.00			309,413.00
本期核销			2,000,000.00	2,000,000.00
2025 年 12 月 31 日余额	337,479.26			337,479.26

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
账龄组合	28,066.26	309,413.00				337,479.26
单项计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00			2,000,000.00		
合计	2,028,066.26	309,413.00		2,000,000.00		337,479.26

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	2,000,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	租赁保证金	2,000,000.00	预期无法收回	管理层审批	否
合计		2,000,000.00			

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳君亭酒店管理有限公司	借款	16,908,923.65	1 年以内	3.66%	
深圳君亭酒店管理有限公司	借款	30,416,653.38	1 至 2 年	6.59%	
重庆大世界君亭酒店有限公司	借款	34,223,762.86	1 年以内	7.41%	
重庆大世界君亭酒店有限公司	借款	9,563,274.62	1 至 2 年	2.07%	
杭州成均君亭酒店管理有限公司	借款	5,108,351.50	1 年以内	1.11%	
杭州成均君亭酒店管理有限公司	借款	35,321,265.29	1 至 2 年	7.65%	
杭州浙谷深蓝君亭酒店有限公司	借款	7,245,787.14	1 年以内	1.57%	
杭州浙谷深蓝君亭酒店有限公司	借款	32,453,940.85	1 至 2 年	7.03%	
北京君亭酒店管理有限公司	借款	10,590,144.81	1 年以内	2.28%	
北京君亭酒店管理有限公司	借款	27,925,801.73	1 至 2 年	6.05%	
合计		209,757,905.83		45.42%	

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	323,145,983.06		323,145,983.06	225,125,983.06		225,125,983.06
对联营、合营企业投资	224,374.61		224,374.61	300,334.21		300,334.21
合计	323,370,357.67		323,370,357.67	225,426,317.27		225,426,317.27

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值 准备	其他		
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
杭州君亭湖滨酒店管理有限公司	51,531,857.51						51,531,857.51	
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	3,911,125.55						3,911,125.55	
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
上海君亭酒店管理有限公司	14,250,000.00						14,250,000.00	
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00	
上海同文君亭酒店	1,000,000.00						1,000,000.00	

管理有限公司								
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
三亚朗廷酒店有限公司								
杭州千越君亭酒店管理有限公司	510,000.00						510,000.00	
杭州芯君亭酒店有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
上海君亭别院酒店管理有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
成都遇见君亭酒店有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
浙江君澜酒店管理有限公司	68,923,000.00		79,800,000.00				148,723,000.00	
景澜酒店投资管理有限公司	14,000,000.00						14,000,000.00	
无锡夜泊君亭酒店管理有限公司								
杭州成均君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
杭州君亭数智住科技有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
北京君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
上海君达城商业发展有限责任公司	17,000,000.00		12,000,000.00				29,000,000.00	
重庆大世界君亭酒店有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
君行酒店			5,100,000.00				5,100,000.00	

管理（深圳）有限公司			0					0	
厦门颐豪君亭酒店管理有限公司			1,120,000.00					1,120,000.00	
合计	225,125,983.06		98,020,000.00					323,145,983.06	

（2）对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
			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、合营企业												
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司												
二、联营企业												
海南真傲酒店管理有限公司	300,334.21				-75,959.60						224,374.61	
小计	300,334.21				-75,959.60						224,374.61	
合计	300,334.21				-75,959.60						224,374.61	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	29,440,458.16	9,832,452.96	22,939,391.45	14,691,336.14
合计	29,440,458.16	9,832,452.96	22,939,391.45	14,691,336.14

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
酒店管理	25,965,414.34	8,909,898.73					25,965,414.34	8,909,898.73
其他配套服务	3,475,043.82	922,554.23					3,475,043.82	922,554.23
按经营地区分类								
其中：								
浙江省	16,195,517.11	4,964,848.32					16,195,517.11	4,964,848.32
上海市	1,182,758.29	362,582.77					1,182,758.29	362,582.77
安徽省	1,494,898.41	458,271.50					1,494,898.41	458,271.50
江苏省	2,810,601.17	861,609.32					2,810,601.17	861,609.32
其他地区	7,756,683.18	3,185,141.05					7,756,683.18	3,185,141.05
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠								

道分类								
其中：								
合计	29,440,458.16	9,832,452.96					29,440,458.16	9,832,452.96

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	67,934,964.00	84,305,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-75,959.60	63,353.75
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,942,586.24	958,272.03
合计	69,801,590.64	85,326,625.78

6、其他

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-221,542.42	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,602,513.42	
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	-362,353.03	

损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
委托他人投资或管理资产的损益	2,231,291.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,757,669.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,801,295.18	
减：所得税影响额	1,754,154.65	
少数股东权益影响额（税后）	506,760.31	
合计	4,945,368.91	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

其他符合非经常性损益定义的损益项目：主要为债务重组损失。

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.31%	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.82%	0.09	0.09

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用 不适用

4、其他