

上海锦江国际酒店股份有限公司

自 2025 年 1 月 1 日  
至 2025 年 12 月 31 日止年度财务报表



KPMG Huazhen LLP  
8th Floor, KPMG Tower  
Oriental Plaza  
1 East Chang An Avenue  
Beijing 100738  
China  
Telephone +86 (10) 8508 5000  
Fax +86 (10) 8518 5111  
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
中国北京  
东长安街1号  
东方广场毕马威大楼8层  
邮政编码:100738  
电话 +86 (10) 8508 5000  
传真 +86 (10) 8518 5111  
网址 kpmg.com/cn

## 一、 审计报告

### 审计报告

毕马威华振审字第 2605938 号

上海锦江国际酒店股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了后附的上海锦江国际酒店股份有限公司(以下简称“锦江酒店”)财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则(以下简称“企业会计准则”)的规定编制,公允反映了锦江酒店 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司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(以下简称“审计准则”)的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》中适用于公众利益实体财务报表审计业务的独立性要求,我们独立于锦江酒店,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2605938 号

### 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。

商誉及使用寿命不确定的无形资产减值	
请参阅财务报表附注五、20 及附注七、17。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>截至 2025 年 12 月 31 日止，锦江酒店由于历年收购 Groupe du Louvre、Keystone Lodging Holdings Limited、维也纳酒店有限公司、深圳市百岁村餐饮连锁有限公司及上海齐程网络科技有限公司收购非同一控制下子公司所产生的商誉账面价值为人民币 11,643,527,119.50 元，锦江酒店从收购中获得的使用寿命不确定的无形资产账面价值为人民币 6,262,235,935.59 元。</p> <p>管理层于年末对商誉及使用寿命不确定的无形资产进行减值测试，管理层将含有商誉的资产组组合的账面价值与其可收回金额进行比较，以确定减值损失金额。可收回金额根据资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在评估包含相关资产的资产组组合可收回金额时，管理层聘请了外部评估专家来协助确定资产组组合未来现金流的现值。确定资产组组合未来现金流量的现值涉及重大的管理层判断和估计，尤其是对相关资产组组合的收入增长率、和折现率等关键假设的估计。</p>	<p>与评价商誉及使用寿命不确定的无形资产减值相关的审计程序主要包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>了解和评价与商誉及使用寿命不确定的无形资产减值相关的关键财务报告内部控制的设计和运行有效性；</li> <li>基于我们对锦江酒店业务的理解，评价管理层识别资产组组合以及将商誉分摊至相关资产组组合的方法是否符合企业会计准则的要求；</li> <li>评价管理层聘请的外部评估专家的胜任能力、专业素质和客观性；</li> <li>将资产组组合上一年度的现金流量预测中使用的收入增长率假设与本年度实际业绩进行比较，以评价是否存在管理层偏向的迹象；</li> <li>利用毕马威估值专家的工作，评价管理层减值测试中所采用的预计未来现金流量现值的方法的适当性及折现率等关键假设的合理性；</li> </ul>

## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2605938 号

### 三、关键审计事项 (续)

商誉及使用寿命不确定的无形资产减值 (续)	
请参阅财务报表附注五、20 及附注七、17。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>由于商誉及使用寿命不确定的无形资产账面价值对财务报表影响重大，管理层在执行减值测试时需要对关键假设作出重大估计，这些估计存在固有不确定性，并且可能受到管理层偏向的影响，因此我们将商誉及使用寿命不确定的无形资产减值作为关键审计事项。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基于我们对锦江酒店业务和所在行业的了解，综合考虑相关资产组组合的历史经营情况以及财务预算和其他外部信息，评价管理层预计未来现金流量现值中使用的收入增长率等关键假设的合理性；</li> <li>• 对管理层计算预计未来现金流量现值中采用的收入增长率、折现率等关键假设进行敏感性分析，评价关键假设的变化对减值评估结论的影响以及是否存在管理层偏向的迹象；</li> <li>• 评价在财务报表中对商誉及使用寿命不确定的无形资产减值以及所采用的关键假设的披露是否符合企业会计准则的要求。</li> </ul>

## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2605938 号

### 四、其他信息

锦江酒店管理层对其他信息负责。其他信息包括锦江酒店 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。

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估锦江酒店的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项 (如适用)，并运用持续经营假设，除非锦江酒店计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督锦江酒店的财务报告过程。

## 审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2605938 号

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对锦江酒店持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致锦江酒店不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就锦江酒店中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2605938 号

六、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施 (如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)



中国注册会计师



邵锋 (项目合伙人)

中国 北京



封李珺

2026 年 3 月 26 日

## 二、 财务报表

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并资产负债表  
2025年12月31日  
(金额单位：人民币元)

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
资产			
流动资产：			
货币资金	七、1	8,506,732,077.02	9,085,103,665.38
交易性金融资产	七、2	273,264,748.43	334,095,760.47
应收账款	七、3	1,405,131,704.81	1,407,070,653.80
预付款项	七、4	261,858,687.24	204,247,267.99
其他应收款	七、5	627,702,252.09	676,680,710.81
其中：应收利息		-	-
应收股利		117,159,069.46	95,501,834.03
存货	七、6	44,362,092.33	48,899,925.31
一年内到期的非流动资产	七、7	128,960,817.54	246,164,564.80
其他流动资产	七、8	638,259,553.36	453,252,741.26
流动资产合计		11,886,271,932.82	12,455,515,289.82

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并资产负债表 (续)  
2025 年 12 月 31 日  
(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产 (续)			
非流动资产:			
长期应收款	七、9	284,576,785.11	317,732,951.22
长期股权投资	七、10	496,117,388.87	508,893,293.54
其他权益工具投资	七、11	76,131,283.44	60,371,269.41
其他非流动金融资产	七、12	843,300,000.00	860,600,000.00
固定资产	七、13	4,091,734,253.98	3,346,990,307.06
在建工程	七、14	414,050,541.66	637,488,453.68
使用权资产	七、15	6,335,811,066.40	7,123,127,223.71
无形资产	七、16	7,060,091,881.23	6,798,908,890.93
商誉	七、17	11,643,527,119.50	11,440,004,325.45
长期待摊费用	七、18	1,070,850,497.47	1,180,928,167.93
递延所得税资产	七、19	1,383,589,236.44	1,216,076,260.90
其他非流动资产	七、20	318,851,715.56	163,332,134.91
非流动资产合计		34,018,631,769.66	33,654,453,278.74
资产总计		45,904,903,702.48	46,109,968,568.56

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

## 上海锦江国际酒店股份有限公司

## 合并资产负债表(续)

2025年12月31日

(金额单位:人民币元)

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
负债和股东权益			
流动负债:			
短期借款	七、22	1,126,849,611.82	950,813,416.07
应付账款	七、23	1,401,843,292.97	1,430,610,359.05
预收款项	七、24	16,307,816.97	7,875,036.56
合同负债	七、25	707,466,799.37	683,250,599.31
应付职工薪酬	七、26	972,568,642.39	1,049,895,800.61
应交税费	七、27	455,638,242.75	687,897,071.27
其他应付款	七、28	3,510,222,741.13	3,269,536,181.40
其中:应付利息		-	-
应付股利		14,260,206.27	13,236,127.17
一年内到期的非流动负债	七、29	3,720,924,501.95	5,901,673,393.21
流动负债合计		11,911,821,649.35	13,981,551,857.48
非流动负债:			
长期借款	七、30	9,283,267,103.53	7,044,525,009.05
租赁负债	七、31	6,479,149,928.42	7,178,916,072.27
长期应付款	七、32	3,380,046.85	4,240,160.00
长期应付职工薪酬	七、33	69,787,706.88	67,425,678.76
预计负债	七、34	93,155,464.42	67,413,016.15
递延所得税负债	七、19	1,733,650,803.09	1,736,668,007.61
其他非流动负债	七、35	55,553,291.94	346,722,343.71
非流动负债合计		17,717,944,345.13	16,445,910,287.55
负债合计		29,629,765,994.48	30,427,462,145.03

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

合并资产负债表 (续)

2025 年 12 月 31 日

(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
负债和股东权益 (续)			
股东权益:			
实收资本 (或股本)	七、36	1,066,298,444.00	1,070,044,063.00
资本公积	七、37	10,399,477,329.39	10,467,137,423.97
减: 库存股	七、38	49,822,634.85	117,965,568.37
其他综合收益	七、39	34,683,938.30	-44,957,658.24
盈余公积	七、40	715,703,320.00	715,703,320.00
未分配利润	七、41	3,838,187,893.37	3,318,596,808.44
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		16,004,528,290.21	15,408,558,388.80
少数股东权益		270,609,417.79	273,948,034.73
所有者权益 (或股东权益) 合计		16,275,137,708.00	15,682,506,423.53
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		45,904,903,702.48	46,109,968,568.56

此财务报表已于 2026 年 3 月 26 日获董事会批准。



张晓强  
公司负责人  
  
(签名和盖章)



艾耕云  
主管会计工作的  
公司负责人  
  
(签名和盖章)



孙伟  
会计机构负责人  
  
(签名和盖章)



刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
 母公司资产负债表  
 2025年12月31日  
 (金额单位：人民币元)

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
资产			
流动资产：			
货币资金	十七、1	2,860,081,026.80	2,664,616,615.79
交易性金融资产	十七、2	242,764,000.00	272,445,000.00
应收账款	十七、3	52,349,335.10	49,195,659.64
预付款项		2,272,378.79	2,673,010.59
其他应收款	十七、4	783,381,046.67	700,807,156.57
其中：应收利息		-	-
应收股利		381,099,042.54	356,265,656.47
存货	十七、5	1,007,446.46	1,070,812.44
其他流动资产	十七、6	57,498,042.29	2,974,521.52
一年内到期的非流动资产	十七、7	263,042,800.24	112,781,725.58
流动资产合计		4,262,396,076.35	3,806,564,502.13

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

母公司资产负债表 (续)

2025 年 12 月 31 日

(金额单位：人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产 (续)			
非流动资产：			
长期应收款	十七、8	13,743,928.86	14,706,108.35
长期股权投资	十七、9	18,628,561,593.35	18,726,972,608.11
其他权益工具投资	十七、10	41,248,000.00	31,069,000.00
其他非流动金融资产	十七、11	843,300,000.00	860,600,000.00
固定资产	十七、12	39,153,188.62	42,090,051.48
在建工程	十七、13	15,851,319.98	16,960,892.23
使用权资产	十七、14	52,114,936.13	153,593,695.66
无形资产	十七、15	62,229,567.36	64,128,543.23
长期待摊费用	十七、16	77,040,076.58	94,060,173.65
其他非流动资产	十七、18	374,878,745.20	491,227,357.54
非流动资产合计		20,148,121,356.08	20,495,408,430.25
资产总计		24,410,517,432.43	24,301,972,932.38

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
 母公司资产负债表 (续)  
 2025 年 12 月 31 日  
 (金额单位：人民币元)

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
负债和股东权益			
流动负债：			
应付账款	十七、19	17,822,648.64	22,012,195.01
预收款项		568,406.11	297,582.62
合同负债		1,996,408.64	2,420,136.36
应付职工薪酬	十七、20	26,864,849.69	26,161,366.16
应交税费	十七、21	3,182,380.55	3,958,843.35
其他应付款	十七、22	382,939,092.92	414,106,404.49
其中：应付利息		-	-
应付股利		1,666,459.30	642,380.20
一年内到期的非流动负债	十七、23	777,875,454.33	1,379,482,189.98
其他流动负债	十七、24	690,254,680.50	-
流动负债合计		1,901,503,921.38	1,848,438,717.97
非流动负债：			
长期借款	十七、25	-	1,460,945,308.95
租赁负债	十七、26	45,240,814.11	131,368,325.13
递延所得税负债	十七、17	199,105,547.62	208,366,585.03
其他非流动负债	十七、27	2,412,784,324.92	1,178,501,124.56
非流动负债合计		2,657,130,686.65	2,979,181,343.67
负债合计		4,558,634,608.03	4,827,620,061.64

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

母公司资产负债表 (续)

2025年12月31日

(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
负债和股东权益 (续)			
股东权益:			
实收资本 (或股本)		1,066,298,444.00	1,070,044,063.00
资本公积	十七、28	13,139,030,346.45	13,206,690,441.03
减: 库存股		49,822,634.85	117,965,568.37
其他综合收益	十七、29	15,376,394.75	7,742,144.75
盈余公积		715,703,320.00	715,703,320.00
未分配利润		4,965,296,954.05	4,592,138,470.33
所有者权益 (或股东权益) 合计		19,851,882,824.40	19,474,352,870.74
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		24,410,517,432.43	24,301,972,932.38

此财务报表已于2026年3月26日获董事会批准。



张晓强  
公司负责人

(签名和盖章)



艾耕云  
主管会计工作的  
公司负责人

(签名和盖章)



孙伟  
会计机构负责人

(签名和盖章)



刊载于第28页至第175页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

合并利润表

2025年1-12月

(金额单位：人民币元)

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		13,810,831,633.88	14,062,981,041.90
其中：营业收入	七、42	13,810,831,633.88	14,062,981,041.90
二、营业总成本		12,579,820,163.07	13,041,640,001.58
其中：营业成本	七、42	8,510,758,318.36	8,504,727,872.47
税金及附加	七、43	131,125,821.12	148,236,788.30
销售费用	七、44	1,006,244,220.64	1,067,589,538.59
管理费用	七、45	2,269,526,438.96	2,546,486,842.79
研发费用	七、46	26,893,893.34	24,230,986.70
财务费用	七、47	635,271,470.65	750,367,972.73
其中：利息费用		374,952,857.39	532,205,881.17
利息收入		97,892,978.46	160,681,864.31
加：其他收益	七、48	40,138,992.93	42,639,723.50
投资收益 (损失以“-”号填列)	七、49	309,656,586.02	630,432,002.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		79,626,903.56	94,283,006.43
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	七、50	-46,981,000.00	42,220,942.44
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	七、51	-7,901,982.42	-129,847,560.94
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	七、52	-4,410,432.12	-7,923,239.09
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	七、53	-18,662,741.79	92,523,044.94

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并利润表 (续)  
2025 年 1 - 12 月  
(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
三、营业利润 (亏损以 "-" 号填列)		1,502,850,893.43	1,691,385,953.45
加: 营业外收入	七、54	57,473,020.54	25,678,495.71
减: 营业外支出	七、55	93,028,818.27	72,014,506.72
四、利润总额 (亏损总额以 "-" 号填列)		1,467,295,095.70	1,645,049,942.44
减: 所得税费用	七、56	477,913,516.67	500,744,163.65
五、净利润 (净亏损以 "-" 号填列)		989,381,579.03	1,144,305,778.79
(一) 按经营持续性分类:			
1. 持续经营净利润 (净亏损以 "-" 号填列)		989,381,579.03	1,144,305,778.79
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 (净亏损以 "-" 号填列)		925,460,840.07	911,030,750.16
2. 少数股东损益 (净亏损以 "-" 号填列)		63,920,738.96	233,275,028.63

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并利润表 (续)  
2025 年 1 - 12 月  
(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
六、其他综合收益的税后净额	七、39	71,596,311.23	-18,633,608.05
(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		79,641,596.54	-17,358,949.81
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		4,421,725.17	3,542,478.76
(1) 重新计量设定受益计划变动额		634,878.34	-2,129,800.68
(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		3,786,846.83	5,672,279.44
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(5) 其他		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		75,219,871.37	-20,901,428.57
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-74,028.12	-122,909.66
(2) 其他债权投资公允价值变动		-	-
(3) 其他债权投资信用减值准备		-	-
(4) 现金流量套期储备		-	-
(5) 外币财务报表折算差额		75,293,899.49	-20,778,518.91
(6) 其他		-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-8,045,285.31	-1,274,658.24

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

合并利润表 (续)

2025年1-12月

(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025年度	2024年度
七、综合收益总额		1,060,977,890.26	1,125,672,170.74
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		1,005,102,436.61	893,671,800.35
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		55,875,453.65	232,000,370.39
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.87	0.85
(二) 稀释每股收益		0.87	0.85

此财务报表已于2026年3月26日获董事会批准。



张晓强  
公司负责人  
(签名和盖章)



艾耕云  
主管会计工作的  
公司负责人  
(签名和盖章)



孙伟  
会计机构负责人  
(签名和盖章)



刊载于第28页至第175页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

母公司利润表

2025年1-12月

(金额单位：人民币元)

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十七、30	392,832,791.45	375,541,127.03
减：营业成本	十七、30	166,956,090.75	206,184,585.49
税金及附加		3,072,505.26	3,803,306.13
销售费用	十七、31	25,200,594.38	22,131,764.04
管理费用	十七、31	153,557,364.57	169,350,203.31
财务费用	十七、32	64,575,066.41	74,508,327.52
其中：利息费用		86,885,711.72	109,764,067.72
利息收入		26,364,828.55	45,658,700.10
加：其他收益	十七、33	849,929.54	817,477.46
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、34	834,943,196.50	1,466,594,446.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		91,137,779.47	82,987,626.36
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	十七、35	-46,981,000.00	74,966,000.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-845,588.17	989,035.82
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-120,313.63	8,830,458.14
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		767,317,394.32	1,451,760,358.68
加：营业外收入		130,179.10	35,784.96
减：营业外支出		225,121.97	289,553.94

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
 母公司利润表 (续)  
 2025 年 1 - 12 月  
 (金额单位：人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		767,222,451.45	1,451,506,589.70
减：所得税费用		-11,805,787.41	19,145,333.78
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		779,028,238.86	1,432,361,255.92
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		779,028,238.86	1,432,361,255.92
(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		7,634,250.00	5,070,267.67
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		7,634,250.00	5,546,250.00
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		7,634,250.00	5,546,250.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
 母公司利润表 (续)  
 2025 年 1 - 12 月  
 (金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
五、其他综合收益的税后净额 (续)		7,634,250.00	5,070,267.67
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-475,982.33
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-475,982.33
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期储备		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		786,662,488.86	1,437,431,523.59

此财务报表已于 2026 年 3 月 26 日获董事会批准。



张晓强  
 公司负责人  
 (签名和盖章)



艾耕云  
 主管会计工作的  
 公司负责人  
 (签名和盖章)



孙伟  
 会计机构负责人  
 (签名和盖章)



刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并现金流量表  
2025年1-12月  
(金额单位：人民币元)

项目	附注	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		14,847,101,223.67	14,925,335,477.42
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	七、57	699,008,387.03	512,816,003.03
经营活动现金流入小计		15,546,109,610.70	15,438,151,480.45
购买商品、接受劳务支付的现金		3,684,817,843.84	3,640,473,101.23
支付给职工以及为职工支付的现金		5,175,913,662.84	5,158,688,675.03
支付的各项税费		1,435,789,816.04	1,169,670,960.80
支付其他与经营活动有关的现金	七、57	1,948,236,119.79	1,907,634,337.64
经营活动现金流出小计		12,244,757,442.51	11,876,467,074.70
经营活动产生的现金流量净额		3,301,352,168.19	3,561,684,405.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	七、57	2,424,629,592.25	1,719,984,657.53
取得投资收益收到的现金		231,242,712.49	377,333,642.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		532,551,080.90	495,972,701.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		233,278,525.81	1,709,795,462.48
收到其他与投资活动有关的现金	七、57	41,298,216.80	40,363,847.16
投资活动现金流入小计		3,463,000,128.25	4,343,450,311.95

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并现金流量表 (续)  
2025 年 1 - 12 月  
(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
<b>二、投资活动产生的现金流量 (续):</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,845,048,287.71	981,561,482.86
投资支付的现金	七、57	15,000,000.00	3,839,939.79
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	七、57	3,659,500,000.00	508,724,000.00
投资活动现金流出小计		5,519,548,287.71	1,494,125,422.65
投资活动产生的现金流量净额		-2,056,548,159.46	2,849,324,889.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金	七、57	8,829,508,111.75	8,638,123,507.52
收到其他与筹资活动有关的现金	七、57	9,426,210.00	210,132,621.42
筹资活动现金流入小计		8,838,934,321.75	8,848,256,128.94
偿还债务支付的现金	七、57	9,530,337,451.20	9,980,236,166.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		826,742,730.98	1,527,265,346.86
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		59,214,070.59	325,858,632.58
支付其他与筹资活动有关的现金	七、57	1,723,532,185.98	3,587,765,693.03
筹资活动现金流出小计		12,080,612,368.16	15,095,267,206.45
筹资活动产生的现金流量净额		-3,241,678,046.41	-6,247,011,077.51

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并现金流量表 (续)  
2025 年 1 - 12 月  
(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		63,207,846.40	-32,745,989.11
五、现金及现金等价物净增加额 (净减少以“-”号填列)		-1,933,666,191.28	131,252,228.43
加: 期初现金及现金等价物余额		8,637,636,825.52	8,506,384,597.09
六、期末现金及现金等价物余额		6,703,970,634.24	8,637,636,825.52

此财务报表已于 2026 年 3 月 26 日获董事会批准。



张晓强  
公司负责人  
  
(签名和盖章)



艾耕云  
主管会计工作的  
公司负责人  
  
(签名和盖章)



孙伟  
会计机构负责人  
  
(签名和盖章)



(公司盖章)

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
 母公司现金流量表  
 2025年1-12月  
 (金额单位：人民币元)

项目	附注	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		412,367,191.15	403,762,728.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		16,680,426.08	34,695,794.57
经营活动现金流入小计		429,047,617.23	438,458,523.00
购买商品、接受劳务支付的现金		96,123,898.96	126,762,242.76
支付给职工以及为职工支付的现金		134,845,464.26	146,333,247.11
支付的各项税费		14,679,567.50	5,635,079.89
支付其他与经营活动有关的现金		146,168,409.79	127,766,119.68
经营活动现金流出小计		391,817,340.51	406,496,689.44
经营活动产生的现金流量净额		37,230,276.72	31,961,833.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	十七、36	1,800,000,000.00	1,200,000,000.00
取得投资收益收到的现金	十七、36	712,795,299.28	1,110,410,553.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		83,132.20	3,508,181.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	十七、36	207,090,121.92	1,654,988,900.00
收到其他与投资活动有关的现金	十七、36	1,122,312.22	33,443,723.43
投资活动现金流入小计		2,721,090,865.62	4,002,351,358.86

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

母公司现金流量表 (续)

2025 年 1 - 12 月

(金额单位：人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
二、投资活动产生的现金流量 (续):			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,707,971.70	29,949,101.25
投资支付的现金	十七、36	-	2,350,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	十七、36	3,533,855,000.00	334,900,000.00
投资活动现金流出小计		3,568,562,971.70	2,714,849,101.25
投资活动产生的现金流量净额		-847,472,106.08	1,287,502,257.61
三、筹资活动产生的现金流量:			
收到其他与筹资活动有关的现金	十七、36	2,209,426,210.00	1,314,505,744.00
筹资活动现金流入小计		2,209,426,210.00	1,314,505,744.00
偿还债务支付的现金	十七、36	2,317,000,000.00	652,000,000.00
分配股利或偿付利息支付的现金		480,920,876.73	764,865,190.53
支付其他与筹资活动有关的现金		105,576,888.08	601,178,883.98
筹资活动现金流出小计		2,903,497,764.81	2,018,044,074.51
筹资活动产生的现金流量净额		-694,071,554.81	-703,538,330.51

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

母公司现金流量表 (续)

2025年1 - 12月

(金额单位: 人民币元)

项目	附注	2025 年度	2024 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-274,982.60	40,878.44
五、现金及现金等价物净增加额 (净减少以“-”号填列)		-1,504,588,366.77	615,966,639.10
加: 期初现金及现金等价物余额		2,664,616,615.79	2,048,649,976.69
六、期末现金及现金等价物余额		1,160,028,249.02	2,664,616,615.79

此财务报表已于 2026 年 3 月 26 日获董事会批准。



张晓强  
公司负责人

(签名和盖章)



艾耕云  
主管会计工作的  
公司负责人

(签名和盖章)



孙伟  
会计机构负责人

(签名和盖章)



刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并股东权益变动表  
2025年1-12月  
(金额单位: 人民币元)

项目	2025年度								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	1,070,044,063.00	10,467,137,423.97	117,965,568.37	-44,957,658.24	715,703,320.00	3,318,596,808.44	15,408,558,388.80	273,948,034.73	15,682,506,423.53
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,070,044,063.00	10,467,137,423.97	117,965,568.37	-44,957,658.24	715,703,320.00	3,318,596,808.44	15,408,558,388.80	273,948,034.73	15,682,506,423.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-3,745,619.00	-67,660,094.58	-68,142,933.52	79,641,596.54	-	519,591,084.93	595,969,901.41	-3,338,616.94	592,631,284.47
(一) 综合收益总额	-	-	-	79,641,596.54	-	925,460,840.07	1,005,102,436.61	55,875,453.65	1,060,977,890.26
(二) 所有者投入和减少资本	-3,745,619.00	-68,545,439.57	-68,142,933.52	-	-	-	-4,148,125.05	-	-4,148,125.05
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	-	-4,148,125.05	-	-	-	-	-4,148,125.05	-	-4,148,125.05
4. 收购少数股东股权	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-3,745,619.00	-64,397,314.52	-68,142,933.52	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-405,869,755.14	-405,869,755.14	-59,214,070.59	-465,083,825.73
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-405,869,755.14	-405,869,755.14	-59,214,070.59	-465,083,825.73
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	885,344.99	-	-	-	-	885,344.99	-	885,344.99
四、本期期末余额	1,066,298,444.00	10,399,477,329.39	49,822,634.85	34,683,938.30	715,703,320.00	3,838,187,893.37	16,004,528,290.21	270,609,417.79	16,275,137,708.00

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并股东权益变动表 (续)  
2024年1 - 12月  
(金额单位: 人民币元)

项目	2024年度								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	1,070,044,063.00	11,848,853,236.66	-	-27,598,708.43	715,703,320.00	3,070,033,377.34	16,677,035,288.57	683,538,161.06	17,360,573,449.63
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,070,044,063.00	11,848,853,236.66	-	-27,598,708.43	715,703,320.00	3,070,033,377.34	16,677,035,288.57	683,538,161.06	17,360,573,449.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-1,381,715,812.69	117,965,568.37	-17,358,949.81	-	248,563,431.10	-1,268,476,899.77	-409,590,126.33	-1,678,067,026.10
(一) 综合收益总额	-	-	-	-17,358,949.81	-	911,030,750.16	893,671,800.35	232,000,370.39	1,125,672,170.74
(二) 所有者投入和减少资本	-	-1,382,672,388.09	117,965,568.37	-	-	-	-1,500,637,956.46	-399,447,079.10	-1,900,085,035.56
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. 股份支付计入股东权益的金额	-	4,148,125.05	-	-	-	-	4,148,125.05	-	4,148,125.05
4. 其他	-	-1,386,820,513.14	117,965,568.37	-	-	-	-1,504,786,081.51	-399,447,079.10	-1,904,233,160.61
其中: 收购少数股东股权	-	-1,315,709,798.05	-	-	-	-	-1,315,709,798.05	-399,447,079.10	-1,715,156,877.15
其他	-	-71,110,715.09	117,965,568.37	-	-	-	-189,076,283.46	-	-189,076,283.46
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-662,467,319.06	-662,467,319.06	-242,143,417.62	-904,610,736.68
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-	-662,467,319.06	-662,467,319.06	-242,143,417.62	-904,610,736.68
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	956,575.40	-	-	-	-	956,575.40	-	956,575.40
四、本期期末余额	1,070,044,063.00	10,467,137,423.97	117,965,568.37	-44,957,658.24	715,703,320.00	3,318,596,808.44	15,408,558,388.80	273,948,034.73	15,682,506,423.53

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司  
合并股东权益变动表 (续)  
2024 年 1 - 12 月  
(金额单位: 人民币元)

此财务报表已于 2026 年 3 月 26 日获董事会批准。



张晓强  
公司负责人  
(签名和盖章)



艾耕云  
主管会计工作的公司负责人  
(签名和盖章)



孙伟  
会计机构负责人  
(签名和盖章)



刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

母公司股东权益变动表

2025年1-12月

(金额单位：人民币元)

项目	2025年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,070,044,063.00	13,206,690,441.03	117,965,568.37	7,742,144.75	715,703,320.00	4,592,138,470.33	19,474,352,870.74
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,070,044,063.00	13,206,690,441.03	117,965,568.37	7,742,144.75	715,703,320.00	4,592,138,470.33	19,474,352,870.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-3,745,619.00	-67,660,094.58	-68,142,933.52	7,634,250.00	-	373,158,483.72	377,529,953.66
(一) 综合收益总额	-	-	-	7,634,250.00	-	779,028,238.86	786,662,488.86
(二) 所有者投入和减少资本	-3,745,619.00	-68,545,439.57	-68,142,933.52	-	-	-	-4,148,125.05
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	-	-4,148,125.05	-	-	-	-	-4,148,125.05
4. 其他	-3,745,619.00	-64,397,314.52	-68,142,933.52	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-405,869,755.14	-405,869,755.14
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-405,869,755.14	-405,869,755.14
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	885,344.99	-	-	-	-	885,344.99
四、本期期末余额	1,066,298,444.00	13,139,030,346.45	49,822,634.85	15,376,394.75	715,703,320.00	4,965,296,954.05	19,851,882,824.40

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

## 上海锦江国际酒店股份有限公司

## 母公司股东权益变动表 (续)

2024年1-12月

(金额单位: 人民币元)

项目	2024年度						
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,070,044,063.00	13,272,696,455.67	-	2,671,877.08	715,703,320.00	3,822,244,533.47	18,883,360,249.22
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,070,044,063.00	13,272,696,455.67	-	2,671,877.08	715,703,320.00	3,822,244,533.47	18,883,360,249.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-66,006,014.64	117,965,568.37	5,070,267.67	-	769,893,936.86	590,992,621.52
(一) 综合收益总额	-	-	-	5,070,267.67	-	1,432,361,255.92	1,437,431,523.59
(二) 所有者投入和减少资本	-	-66,962,590.04	117,965,568.37	-	-	-	-184,928,158.41
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	-	4,148,125.05	-	-	-	-	4,148,125.05
4. 其他	-	-71,110,715.09	117,965,568.37	-	-	-	-189,076,283.46
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-662,467,319.06	-662,467,319.06
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-662,467,319.06	-662,467,319.06
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	956,575.40	-	-	-	-	956,575.40
四、本期期末余额	1,070,044,063.00	13,206,690,441.03	117,965,568.37	7,742,144.75	715,703,320.00	4,592,138,470.33	19,474,352,870.74

刊载于第 28 页至第 175 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

上海锦江国际酒店股份有限公司

母公司股东权益变动表(续)

2024年1-12月

(金额单位:人民币元)

此财务报表已于2026年3月26日获董事会批准。



张晓强  
公司负责人  
(签名和盖章)



艾耕云  
主管会计工作的公司负责人  
(签名和盖章)



孙伟  
会计机构负责人  
(签名和盖章)



刊载于第28页至第175页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

### 三、 公司基本情况

上海锦江国际酒店股份有限公司（“公司”或“本公司”）于1993年6月9日在中华人民共和国上海市注册成立，公司总部位于上海市。本公司及子公司（“本集团”）在中国境内及境外主要从事全服务型酒店营运及管理业务、有限服务型酒店营运及管理业务、食品及餐饮等业务。

本公司持有企业法人营业执照，统一社会信用代码为：91310000132203715W。法定代表人为张晓强先生。

1993年6月，本公司以定向募集方式成立，股本总额为人民币235,641,500元。

1994年12月，本公司溢价发行1亿股面值每股人民币1元的境内上市外资股（B股），发行价为每股0.35美元，于1994年12月15日在上海证券交易所上市交易，股本总额增至人民币335,641,500元。

1996年9月，本公司经中国证券监督管理委员会批准公开溢价发行1,900万股面值每股人民币1元的境内上市人民币普通股（A股），发行价为每股人民币4.90元，与600万股公司内部职工股一并于1996年10月11日在上海证券交易所上市交易，股本总额增至人民币354,641,500元。

1997年7月，本公司向全体股东按10:2的比例用资本公积转增股本，股本总额增至人民币425,569,800元。

1998年7月，本公司向全体股东按10:2的比例派送股票股利，按10:1的比例用资本公积转增股本，股本总额增至人民币553,240,740元。

2001年1月，本公司经中国证券监督管理委员会批准公开溢价增发5,000万股面值每股人民币1元的境内上市人民币普通股（A股），发行价为每股人民币10.80元，于2001年1月19日在上海证券交易所分批上市。股本总额增至人民币603,240,740元。

本公司于2006年1月23日进行股权分置改革，由全体非流通股股东向股权分置改革方案所约定的股权登记日（2006年1月19日）登记在册的流通A股股东每10股支付3.1股股份对价。根据股权分置改革方案，2007年1月23日有限售条件的流通股上市49,009,806股，2007年3月21日有限售条件的流通股上市10,065,610股，2008年1月23日有限售条件的流通股上市30,162,037股，2009年1月23日有限售条件的流通股上市229,151,687股。于2009年1月23日，所有原非流通股股东所持有的股份均已实现流通，共计318,389,140股有限售条件的流通股上市。

于 2014 年 10 月 29 日，中国证券监督管理委员会核准本公司非公开发行股票事项。公司非公开发行合计 201,277,000 股人民币普通股 (A 股)，面值为每股人民币 1 元，发行价格为每股人民币 15.08 元。本次非公开发行后股本总额增至人民币 804,517,740 元。

于 2015 年 2 月 16 日，公司之全资子公司卢森堡海路投资有限公司 (“海路投资”) 与 Star SDL Investment Co S.à r.l. (“StarSDL”) 签署股权购买协议，收购交易对方全资子公司 Groupe du Louvre (“GDL”) 全部股权。于 2015 年 2 月 27 日，双方完成了股权交割。

于 2015 年 9 月 18 日，公司与 Keystone Lodging Holdings Limited (“Keystone”) 原股东签署股份购买协议，收购 Keystone 81.0034% 股权。于 2016 年 2 月 26 日，股权交割完成，公司正式成为 Keystone 的控股股东。于 2018 年 1 月，公司收购 Keystone 12.0001% 少数股东股权。于 2019 年 1 月，公司收购 Keystone 3.49825% 少数股东股权。于 2021 年 12 月，公司收购 Keystone 3.49825% 少数股东股权。截至 2024 年 12 月 31 日止，公司合计持有 Keystone 100% 的股权。

于 2016 年 4 月 28 日，公司与黄德满先生签署股权购买协议，分别收购黄德满先生持有的维也纳酒店有限公司 (“维也纳”) 及深圳市百岁村餐饮连锁有限公司 (“百岁村”) 80% 股权。于 2016 年 7 月 1 日，股权交割完成，公司正式成为维也纳及百岁村的控股股东。于 2022 年 7 月，公司收购维也纳酒店及百岁村餐饮 10% 少数股东股权。截至 2024 年 12 月 31 日止，公司合计持有维也纳酒店及百岁村餐饮 90% 的股权。

于 2016 年 7 月 12 日，中国证券监督管理委员会核准本公司非公开发行股票事项。公司非公开发行合计 153,418,700 股人民币普通股 (A 股)，面值为每股人民币 1 元，发行价格为每股人民币 29.45 元。本次非公开发行后股本总额增至人民币 957,936,440.00 元。

于 2021 年 1 月 25 日，中国证券监督管理委员会以中国证监会证监许可 [2021] 208 号《关于核准上海锦江国际酒店股份有限公司非公开发行股票的批复》核准了公司非公开发行股票事项。据此，公司向兴证全球基金管理有限公司、安联环球投资新加坡有限公司、中欧基金管理有限公司、UBSAG、财通证券资产管理有限公司、国际第一养老金信托公司、开域资本 (新加坡) 有限公司、安大略省教师养老计划委员会、华夏基金管理有限公司、泰康资产管理有限责任公司及中信证券股份有限公司-青岛城投金控 1 号定向资产管理计划非公开发行合计 112,107,623 股人民币普通股 (A 股)，面值为每股人民币 1 元，发行价格为每股人民币 44.60 元，募集资金总额为人民币 4,999,999,985.80 元，扣除发行费用及相关费用中可抵扣进项税金后，募集资金净额为人民币 4,978,545,167.30 元，其中计入股本人民币 112,107,623.00 元，计入资本公积人民币 4,866,437,544.30 元。本次非公开发行后股本总额增至人民币 1,070,044,063.00 元。

于 2025 年，公司共注销回购的库存股 3,745,619 股，截至 2025 年 12 月 31 日止公司股本总额为 1,066,298,444 股。锦江资本持有公司 482,007,225 股股份，占总股本 45.20%，锦江国际酒店集团(香港)投资管理有限公司(“锦江香港”)持有公司 17,730,091 股 B 股股份，占总股本 1.66%，锦江香港由锦江资本间接持有 100% 股权，为锦江资本一致行动人。锦江资本(及其一致行动人)合计持有股份占公司总股本 46.86%，为公司控股股东。锦江国际(集团)有限公司(“锦江国际”)为锦江资本的控股股东及公司的最终控股股东。

本公司的合并及公司财务报表已经本公司董事会于 2026 年 3 月 26 日批准报出。

#### 四、 财务报表的编制基础

##### 1、 编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外，本集团还按照《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)》披露有关财务信息。

##### 2、 持续经营

本集团对自 2025 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

##### 3、 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是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。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

对于以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的金融资产，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 五、重要会计政策及会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并财务状况和财务状况、2025 年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）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

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

本集团在中国境内及境外主要从事有限服务型酒店营运及管理业务、食品及餐饮等业务，本集团营业周期小于 12 个月，本集团以 12 个月作为资产和负债流动性的划分标准。

### 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。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定其记账本位币，主要包括欧元、英镑及波兰兹罗提等，这些子公司的外币财务报表按照附注五、9 外币业务和外币报表折算进行了折算。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

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	期末余额超过人民币 50,000,000.00 元
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	期末余额超过人民币 50,000,000.00 元
重要的在建工程项目	期末余额大于在建工程的 5%及总资产的 0.1%
重要的投资活动现金流入或流出	单项投资活动现金流入或流出金额占投资活动现金流入或流出的 10%
重要的非全资子公司	子公司总资产占本集团最近一期期末合并总资产的 1%以上
重要的合营企业和联营企业	单个被投资单位的长期股权投资账面价值占本集团最近一期期末合并总资产的 1%以上

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团取得对另一个或多个企业 (或一组资产或净资产) 的控制权且其构成业务的, 该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的交易, 购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时, 将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试, 则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试, 仍应按照业务条件进行判断。

当本集团取得了不构成业务的一组资产或净资产时, 应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配, 不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

(1) 同一控制下的企业合并

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。合并方在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值份额与支付的合并对价账面价值 (或发行股份面值总额) 的差额, 调整资本公积中的股本溢价; 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 依次冲减盈余公积和未分配利润。为进行企业合并发生的直接相关费用, 于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本集团作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，在考虑相关递延所得税影响之后，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。本集团将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。本集团为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。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其回报金额。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

合并时所有集团内部交易及余额，包括未实现内部交易损益均已抵销。集团内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

(2) 合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债的公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入本公司合并范围。

(3) 处置子公司

本集团丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资，本集团按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，由此产生的任何收益或损失，也计入丧失控制权当期的投资收益。

(4) 少数股东权益变动

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积(股本溢价)，资本公积(股本溢价)不足冲减的，依次冲减盈余公积、未分配利润。

8、 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、 外币业务和外币报表折算

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。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。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，由此产生的汇兑差额，属于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

对境外经营的财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目中除未分配利润及其他综合收益中的外币财务报表折算差额项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

## 10、 金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、除长期股权投资 (参见附注五、15) 以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款及股本等。

### (1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

在初始确认时，金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据附注五、26 的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

### (2) 金融资产的分类和后续计量

#### (a) 本集团金融资产的分类

本集团通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有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。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

#### (b) 本集团金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

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

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### (3) 金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失计入当期损益。

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### (4) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 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。

(5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团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；
- 该金融资产已转移，虽然本集团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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

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）。

(6) 减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

*预期信用损失的计量*

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收账款和合同资产，以及租赁交易形成的租赁应收款，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除应收账款外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

#### 具有较低的信用风险

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

#### 信用风险显著增加

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

## 已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

## 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本集团催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

## (7) 权益工具

本公司发行权益工具，按实际发行价格计入股东权益，相关的交易费用从股东权益（资本公积）中扣减，如资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

回购本公司股份时，回购的股份作为库存股管理，回购股份的全部支出转为库存股成本，同时进行备查登记。库存股不参与利润分配，在资产负债表中作为股东权益的备抵项目列示。

库存股注销时，按注销股票面值总额减少股本，库存股成本超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；库存股成本低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

## 11、 应收账款

### (1) 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团对应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定应收账款的信用损失。应收账款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

### (2) 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

本集团以共同风险特征为依据，将应收账款分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：债务人经营性质、所处行业及所处地理位置等。

### (3) 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本集团对各个应收账款组合，以应收账款的账龄为基础确定其信用损失。账龄自其初始确认日起算。修改应收账款的条款和条件但不导致应收账款终止确认的，账龄连续计算。

## 12、 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团对其他应收款在单项资产的基础上确定其信用损失。其他应收款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

## 13、 存货

### (1) 存货的分类

本集团的存货主要包括原材料和库存商品等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### (2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

包装物与低值易耗品采用一次转销法进行摊销。酒店新开业所领用的低值易耗品，在领用后 12 个月内进行摊销。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

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。

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。

14、 持有待售的非流动资产或处置组

当本集团主要通过出售 (包括具有商业实质的非货币性资产交换) 而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。

账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产，分类为持有待售的部分自分类为持有待售之日起不再采用权益法核算。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的确认条件，本集团停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：(1) 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；(2) 决定不再出售之日的可收回金额。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

## 15、 长期股权投资

### (1) 长期股权投资投资成本确定

#### (a) 通过企业合并形成的长期股权投资

- 对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，依次冲减盈余公积和未分配利润。
- 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日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，作为该投资的初始投资成本。

(b) 其他方式取得的长期股权投资

- 对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本集团按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 长期股权投资后续计量及损益确认方法

(a) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益。

(b) 对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本集团与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排。联营企业指本集团能够对其施加重大影响的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件。

取得对合营企业和联营企业投资后，本集团按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（以下简称“其他所有者权益变动”），本集团按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。

本集团与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

本集团对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本集团负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动（即对安排的回报产生重大影响的活动）必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响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。

(4) 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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。

16、 固定资产

(1) 固定资产确认条件

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产按附注五、17 在建工程确定初始成本。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本集团提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

(2) 固定资产的折旧方法

除使用寿命不确定的土地不予折旧外，其他固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用寿命(期)	残值率(%)	期折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20 - 60	0% - 10%	1.50% - 5.00%
机器设备	年限平均法	3 - 20	0% - 10%	4.50% - 33.33%
运输工具	年限平均法	4 - 10	5% - 10%	9.00% - 23.75%
酒店装修支出	年限平均法	3 - 10	0%	10.00% - 33.33%

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

17、 在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本集团在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	结转为固定资产的标准和时点
固定资产装修	酒店验收通过并达到可对外营业状态

18、 借款费用

借款费用在发生当期确认为费用。

## 19、 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

无形资产包括土地使用权、商标、品牌、会员权、专利、相关权利及软件等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命 (年) 及确定依据	残值率 (%)
土地使用权	直线法分期平均摊销	预期受益期限	-
商标	直线法分期平均摊销	预期受益期限	-
品牌	不摊销	使用寿命不确定	-
会员权	直线法分期平均摊销	预期受益期限	-
专利、相关权利及软件	直线法分期平均摊销	预期受益期限	-

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。内部开发活动形成的无形资产的成本仅包括满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总额，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件之前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

## 20、除存货和金融资产外的其他资产减值

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 在建工程
- 使用权资产
- 无形资产
- 长期股权投资
- 商誉
- 长期待摊费用等

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本集团至少每年对尚未达到可使用状态的无形资产估计其可收回金额，于每年年度终了对商誉及使用寿命不确定的无形资产估计其可收回金额。本集团依据相关资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中的受益情况分摊商誉账面价值，并在此基础上进行商誉减值测试。

可收回金额是指资产 (或资产组、资产组组合，下同) 的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额 (如可确定的)、该资产预计未来现金流量的现值 (如可确定的) 和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

## 21、 长期待摊费用

本集团将已发生且受益期在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。

## 22、 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。本集团对商誉不摊销，以成本减累计减值准备在资产负债表内列示。

## 23、 职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费和工伤保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分类为设定提存计划和设定受益计划。

对于设定提存计划，本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

对于设定受益计划，本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划产生的职工薪酬成本划分为下列组成部分：

- 服务成本 (包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得和损失)；
- 设定受益计划净负债或净资产的利息净额 (包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息)；以及
- 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

服务成本及设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本。重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动 (包括精算利得或损失、计划资产回报扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额、资产上限影响的变动扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额) 计入其他综合收益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

24、 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，本集团综合考虑了与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

25、 股份支付

本集团的股份支付为以权益结算的股份支付。

本集团以股份或其他权益工具作为对价换取职工提供服务时，以授予职工权益工具在授予日公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，本集团在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，本集团在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此基础按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入资本公积。

## 26、 收入

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过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。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

### (1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

本集团的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 酒店客房服务收入
- (2) 餐饮收入
- (3) 前期加盟服务收入、酒店管理收入-前期部分
- (4) 持续加盟及劳务派遣服务收入、酒店管理收入-持续部分
- (5) 订房系统渠道服务收入
- (6) 商品销售收入
- (7) 会员卡收入
- (8) 采购平台收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

本集团在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入：

- 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。否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本集团上述餐饮收入、订房系统渠道服务收入、商品销售收入以及采购平台收入系在相关履约义务完成时确认收入，酒店客房服务收入、前期加盟服务收入、持续加盟及劳务派遣服务收入以及会员卡收入按照履约进度，在一段时间内确认收入。具体如下：

- (1) 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。
- (2) 订房系统渠道服务收入：本集团提供订房系统渠道服务的，在提供相关服务完成时确认订房系统渠道服务收入。
- (3) 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。
- (4) 采购平台收入：本集团提供电商平台促成客户与终端使用者的，按照客户在平台的交易金额以及合同约定的收费比例进行计算并在客户交易完成时确认收入。
- (5) 酒店客房服务收入：本集团提供酒店客房服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认酒店客房服务收入。
- (6) 前期加盟服务收入、酒店管理收入 - 前期部分：前期加盟服务收入、酒店管理收入-前期部分系本集团向加盟方在加盟酒店开业前提供相关服务时确认的收入。本集团提供的前期服务包括加盟咨询服务、装饰设计服务以及工程顾问服务等。本集团在提供相关服务的期间内按履约进度确认前期加盟服务收入。
- (7) 持续加盟及劳务派遣服务收入、酒店管理收入 - 持续部分：持续加盟及劳务派遣收入、酒店管理收入 - 持续部分系加盟酒店开业后，本集团授予加盟方使用本集团酒店品牌的权利、派遣员工向加盟酒店提供酒店经营支持服务以及其他运营支持服务。本集团提供上述持续加盟及劳务派遣服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认持续加盟服务收入。
- (8) 会员卡收入：本集团销售会员卡的，在会员卡有效期内按履约进度确认收入。

本集团对于酒店客房服务收入、持续加盟及劳务派遣服务收入采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。本集团对于前期加盟服务收入采用投入法确定履约进度，即根据本集团为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团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。

客户额外购买选择权包括客户奖励积分，对于向客户提供了重大权利的额外购买选择权，本集团将其作为单项履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品或服务控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本集团综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息予以估计。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照既定的佣金金额或比例确定。本集团向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费计入交易价格。该初始费与客户转让已承诺的商品或服务不相关，该初始费作为未来将转让商品或服务的预收款，在未来转让该商品或服务时确认为收入。

## 27、 合同成本

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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

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

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的，本集团选择将其在发生时计入当期损益。

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

- 本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

与合同成本有关的资产计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 28、 政府补助

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

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。

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

## 29、 所得税

除因企业合并和直接计入所有者权益 (包括其他综合收益) 的交易或者事项产生的所得税外, 本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额, 根据税法规定的税率计算的预期应交所得税, 加上以往年度应付所得税的调整。

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

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额, 包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果单项交易不是企业合并, 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额 (或可抵扣亏损), 且初始确认的资产和负债并未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异, 则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

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

资产负债表日, 本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 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。

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

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;
- 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。

### 30、 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

#### (1) 本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对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。否则，租赁资产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。

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，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。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，发生下列情形的，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本集团对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁(单项租赁资产为全新资产时价值较低)不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

## 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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

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

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

### (2) 本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

融资租赁下，在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注五、10 所述的会计政策进行会计处理。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

## 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

## 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本集团分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本集团按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

## 31、 股利分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的股利或利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

## 32、 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本集团或本公司的关联方。

### 33、 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

本集团在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制本集团财务报表所采用的会计政策一致。

### 34、 其他重要的会计政策和会计估计

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。重要会计估计及其关键假设

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计期间资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

#### (1) 固定资产的预计使用寿命与预计净残值

本集团管理层负责评估确认固定资产的预计使用寿命与预计净残值。这项估计是将性质和功能类似的固定资产过往的实际使用寿命与实际净残值作为基础。在固定资产使用过程中，其所处的经济环境，技术环境以及其他环境有可能对固定资产使用寿命与预计净残值产生较大影响。如果固定资产使用寿命与净残值的预计数与原先估计数有差异，本集团管理层将对其进行调整。

#### (2) 租赁固定资产改良支出与装修支出的预计受益期间

本集团以租赁物业经营若干酒店，并对这些酒店进行物业改良与装修。本集团管理层根据过往经验和可取得的信息，将租赁固定资产改良支出及装修支出根据实际使用寿命、剩余经营期与剩余租赁期三者孰短进行摊销。如果租赁固定资产改良支出与装修支出的上述预计受益期间与原先估计数有差异，本集团管理层将对其进行调整。

(3) 土地及品牌的使用寿命

本集团管理层认为，在可预见的将来本集团所拥有的中国境外土地以及本集团收购 GDL、Keystone 以及维也纳及百岁村产生的品牌均会使用并带给本集团预期的经济利益流入，故其使用寿命是不确定的，对土地不予折旧，对品牌不予摊销。但无论上述使用寿命不确定的土地及品牌是否存在减值迹象，本集团管理层每年均对其进行减值测试。

(4) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产的确定，以很可能取得用来抵扣税务亏损及暂时性差异的应纳税所得额为限。如果预计未来期间无法取得足够的应纳税所得额用以利用可抵扣税务亏损及可抵扣暂时性差异带来的经济利益，本集团管理层将减记递延所得税资产的账面价值。由于无法确定相关可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异是否很可能转回，故本集团对于部分可抵扣税务亏损及可抵扣暂时性差异未确认为递延所得税资产。如未来实际产生的盈利多于预期，将视情况调整相应的递延所得税资产，确认在该情况发生期间的合并利润表中。

(5) 长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命确定的无形资产及租赁固定资产改良支出与装修支出的减值

本集团管理层根据附注五、20 所述的会计政策，于资产负债表日评估长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命确定的无形资产及租赁固定资产改良支出与装修支出是否出现任何减值。可收回金额为资产预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者中较高者，是按可以取得的最佳信息作出估计，以反映知情自愿各方于各资产负债表日进行公平交易以处置资产而获取的款项（经扣减处置成本）或持续使用该资产所产生的现金。该估计于每次减值测试时都可能予以调整。

(6) 商誉及使用寿命不确定的无形资产减值

本集团每年对商誉及使用寿命不确定的品牌进行减值测试。为进行减值测试，本集团将商誉及使用寿命不确定的无形资产分摊至相关资产组组合。包含商誉及使用寿命不确定的品牌的资产组组合的可收回金额按照资产组组合预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额中较高者确定，其计算需要运用会计估计。本集团计算可收回金额时，采用的关键假设及估计详见附注七、17。若实际情况与估计不同，将影响资产组组合可收回金额，从而影响商誉及使用寿命不确定的品牌的减值金额。

35、重要会计政策和会计估计的变更

本集团本期没有重要会计政策和会计估计的变更。

六、 税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
本公司及中国境内子公司:		
增值税	销项税额减可抵扣进项税后余额	5%或 6%或 9%或 13%
城市维护建设税	流转税额	5%或 7%
企业所得税	应纳税所得额	9%或 15%或 25% (注 1)
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
房产税	房产计税原值、租金收入	1.2%、12%
中国境外子公司:		
增值税	营业收入	20%或 19.6%或 10%
企业互助社会捐金	营业收入	0.16%
住房税	员工应税工资	0.45%
学徒税	员工应税工资	0.68%
继续教育税	员工应税工资	0.15%或 1.05%或 1.60%
企业所得税	应纳税所得额	15% - 34.43% (注 2)
企业增值税 (CVAE)	法国税法下企业价值增加金额	0% - 1.5%

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 (%)
拉萨锦江之星旅馆有限公司	9
锦江信息技术 (广州) 有限公司	15
GDL	25.8
Keystone	25
7Days Group Holdings Limited	25
7 Days Inn Group (HK) Limited	25
Huan Peng Hotel Management (HK) Limited	25
Plateno Information and Technology Development (HK) Limited	25
Plateno Supply Chain Management (HK) Limited	25
Chujian (HK) Limited	25
开曼群岛注册成立的子公司	0
注册于香港特别行政区的子公司	16.5
注册于德国的子公司	15
注册于新加坡的子公司	17
注册于奥地利的子公司	25
注册于卢森堡的子公司	29.22
注册于印度的子公司	34.43

## 2、 税收优惠

注 1：根据财政部、税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告 (财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，从事《西部地区鼓励类产业目录》产业且主营业务收入占企业收入总额 60%以上的，执行西部大开发 15%的企业所得税税率。拉萨锦江之星旅馆有限公司因同时享受西部大开发政策以及五免五减半政策，适用所得税税率为 9%。

锦江信息技术 (广州) 有限公司于 2023 年度被评为高新技术企业，自 2023 年起的三年内执行 15%的企业所得税税率。

### 3、 其他

注 2： 中国境外子公司 GDL 及其法国子公司的企业所得税税率为 25.8%。

于 2018 年 1 月，Keystone 及其下属 6 家注册在中国大陆境外的企业 (7 Days Group Holdings Limited、7 Days Inn Group (HK) Limited、Huan Peng Hotel Management (HK) Limited、Plateno Information and Technology Development (HK) Limited、Plateno Supply Chain Management (HK) Limited 及 Chujian (HK) Limited)，经国家税务总局确认，成为境外注册中资控股居民企业，适用 25% 的所得税税率。

除上述 GDL、Keystone 及其下属 6 家注册在中国大陆境外的企业之外，本集团在开曼群岛注册成立的子公司不需缴纳企业所得税；注册于香港特别行政区的子公司所得税税率为 16.5%；注册于德国的子公司所得税税率为 15%；注册于新加坡的子公司所得税税率为 17%；注册于奥地利的子公司所得税税率为 25%；注册于卢森堡的子公司所得税税率为 29.22%；注册于印度的子公司所得税税率为 34.43%。

## 七、 合并财务报表项目注释

### 1、 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,675,816.03	1,178,991.88
银行存款	4,779,237,657.03	5,267,064,404.37
其他货币资金	24,223,711.96	17,454,823.12
存放财务公司款项	3,701,594,892.00	3,799,405,446.01
合计	8,506,732,077.02	9,085,103,665.38

其他说明:

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:						
人民币			1,675,816.03			1,178,991.88
银行存款 (注 1):						
人民币			3,998,805,301.30			4,293,727,009.02
美元	1,423,683.44	7.0288	10,006,786.16	1,690,631.26	7.1884	12,152,933.77
欧元	74,414,879.54	8.2355	612,843,740.45	100,798,520.62	7.5257	758,579,426.63
英镑	715,300.23	9.4346	6,748,571.51	1,982,939.77	9.078	18,001,218.14
雷亚尔	62,051,699.02	0.5353	33,216,274.48	22,883,735.95	1.1713	26,804,067.18
兹罗提	158,364,838.90	0.5129	81,225,325.87	71,759,000.00	1.7604	126,324,375.74
摩洛哥迪拉姆	9,152,581.17	0.5244	4,799,613.57	6,412,000.00	0.7173	4,599,198.28
印尼卢比	24,551,324,620.38	0.0004	9,820,529.85	9,436,734,000.00	0.0004	4,222,016.27
港币	801,481.48	0.9032	723,898.07	1,890,614.77	0.9260	1,750,754.91
韩元	1,055,232,629.34	0.0048	5,115,416.37	933,197,000.00	0.0049	4,583,729.18
印度卢比	130,010,376.94	0.0779	10,128,094.80	138,003,574.98	0.0846	11,678,025.32
泰铢	1,291,523.05	4.4940	5,804,104.60	22,004,000.00	0.2109	4,641,649.93
存放财务公司款项 (注 2):						
人民币			3,701,594,892.00			3,799,405,446.01
其他货币资金:						
人民币			24,223,711.96			17,454,823.12
合计 (注 3)			8,506,732,077.02			9,085,103,665.38

注 1: 本集团上述银行存款中由于诉讼被冻结的银行存款为人民币 45,068,875.32 元 (年初数: 人民币 11,713,643.61 元)。由于账户长期未使用冻结的银行存款为人民币 230,206.27 元 (年初数: 人民币 8,123,765.56 元)。由于租赁交易受限使用的银行存款为人民币 200,000 元 (年初数: 无)。

注 2: 其他金融机构存款系存于锦江国际集团财务有限责任公司 (经批准的非银行金融机构, 以下简称“财务公司”) 的款项。

注 3: 上述货币资金中一年内到期的定期存款及利息为人民币 1,958,087,916.81 元 (年初数: 人民币 448,376,056.90 元)。

2、 交易性金融资产

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	273,264,748.43	334,095,760.47
其中：		
北京银行 (注 1)	242,764,000.00	272,445,000.00
GDL 之权益工具投资 (注 2)	30,500,748.43	61,650,760.47
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	-	-
合计	273,264,748.43	334,095,760.47

其他说明：

注 1：系本集团自公开市场购入并持有北京银行 (股票代码：601169) 股票，该股票为非受限股。截止 2025 年 12 月 31 日，共计 44,300,000 股，锦江酒店集团按报表日前最后一个交易日之收盘价确认其公允价值人民币 242,764,000.00 元。

注 2：系本集团自印度公开市场购入的股票型基金。本集团按资产负债表日前最后一个交易日之市场价格确认其公允价值折合人民币 30,500,748.43 元。

3、 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,512,707,515.03	189,268,445.91	12.51	1,505,280,662.44	167,097,771.86	11.10
1 年以上	362,673,118.66	280,980,482.97	77.47	365,033,281.41	296,145,518.19	81.13
合计	1,875,380,633.69	470,248,928.88	25.07	1,870,313,943.85	463,243,290.05	24.77

(2) 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
按组合计提坏账准备	1,875,380,633.69	100.00	470,248,928.88	25.07	1,405,131,704.81	1,870,313,943.85	100.00	463,243,290.05	24.77	1,407,070,653.80
其中:										
境内征用酒店款组合	68,482,787.34	3.65	53,827,043.92	78.60	14,655,743.42	107,220,767.45	5.73	78,485,588.35	73.20	28,735,179.10
GDL 客户组合	866,674,337.19	46.22	158,712,091.44	18.31	707,962,245.75	738,503,960.96	39.49	134,621,229.74	18.23	603,882,731.22
境内有限服务型酒店营运及管理、食品和餐饮组合	854,246,286.86	45.55	244,858,543.96	28.66	609,387,742.90	953,700,362.19	50.99	239,521,721.15	25.11	714,178,641.04
酒店管理客户组合	85,977,222.30	4.58	12,851,249.56	14.95	73,125,972.74	70,888,853.25	3.79	10,614,750.81	14.97	60,274,102.44
合计	1,875,380,633.69	100.00	470,248,928.88	25.07	1,405,131,704.81	1,870,313,943.85	100.00	463,243,290.05	24.77	1,407,070,653.80

按组合计提坏账准备:

作为本集团信用风险管理的一部分，本集团基于应收账款账龄采用减值矩阵确定境内征用酒店款组合、GDL 客户组合、境内有限服务型酒店营运及管理、食品和餐饮组合和酒店管理客户组合的应收账款的预期信用损失。上述四个类别的应收账款均涉及大量的客户，其具有相同的风险特征，各组合客户的账龄信息均能反映该类客户于应收账款到期时的偿付能力。上述应收账款的账龄系自商品或服务交付日起计算。

各组合的应收账款信用风险与其信用损失情况如下:

组合计提项目: 境内征用酒店款组合

账龄	期末余额			
	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	账面价值
12 个月以上	78.60	68,482,787.34	53,827,043.92	14,655,743.42
合计	78.60	68,482,787.34	53,827,043.92	14,655,743.42

组合计提项目: GDL 客户组合

账龄	期末余额			
	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	账面价值
3 个月以内	3.83	633,975,120.35	24,262,303.76	609,712,816.59
3 - 12 个月	35.86	55,445,338.36	19,884,934.79	35,560,403.57
12 个月以上	64.63	177,253,878.48	114,564,852.89	62,689,025.59
合计	18.31	866,674,337.19	158,712,091.44	707,962,245.75

组合计提项目：境内有限服务型酒店营运及管理以及食品及餐饮组合

账龄	期末余额			
	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	账面价值
6 个月以内	18.78	666,254,705.06	125,128,643.58	541,126,061.48
6 - 12 个月	20.70	82,913,766.13	17,167,057.85	65,746,708.28
12 个月以上	97.61	105,077,815.67	102,562,842.53	2,514,973.14
合计	28.66	854,246,286.86	244,858,543.96	609,387,742.90

组合计提项目：酒店管理客户组合

账龄	期末余额			
	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	账面价值
6 个月以内	2.05	64,467,815.58	1,323,690.25	63,144,125.33
6 - 12 个月	15.56	9,650,769.55	1,501,815.68	8,148,953.87
12 个月以上	84.54	11,858,637.17	10,025,743.63	1,832,893.54
合计	14.95	85,977,222.30	12,851,249.56	73,125,972.74

(3) 坏账准备的情况

于本年末，应收账款的信用风险与预期信用损失情况如下：

期末余额	未发生信用减值	已发生信用减值	总计
账面余额	1,512,707,515.03	362,673,118.66	1,875,380,633.69
预计信用损失	189,268,445.91	280,980,482.97	470,248,928.88
账面价值	1,323,439,069.12	81,692,635.69	1,405,131,704.81

坏账准备变动情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	463,243,290.05	63,588,214.06	58,125,059.68	3,648,653.04	5,191,137.49	470,248,928.88
合计	463,243,290.05	63,588,214.06	58,125,059.68	3,648,653.04	5,191,137.49	470,248,928.88

其他变动：本年外币报表折算差额。

本集团根据预期信用损失模型计提应收账款坏账准备。

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	3,648,653.04

(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

单位名称	与本集团关系	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 (%)	坏账准备 期末余额
公司甲	同一最终控制方	79,795,375.31	-	79,795,375.31	4.25	4,599,888.28
公司乙	第三方	54,971,962.50	-	54,971,962.50	2.93	-
公司丙	第三方	33,451,070.08	-	33,451,070.08	1.78	33,451.07
公司丁	第三方	31,598,526.57	-	31,598,526.57	1.68	31,598.53
公司戊	第三方	22,012,951.42	-	22,012,951.42	1.17	22,012.95
合计		221,829,885.88	-	221,829,885.88	11.81	4,686,950.83

其他说明：

于 2025 年 12 月 31 日，按应收账款欠款方归集的锦江酒店集团前五名的余额合计为人民币 221,829,885.88 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 108,049,609.30 元)，占应收账款总余额的比例为 11.81% (2024 年 12 月 31 日：5.78%)，前五大应收账款单位的信用损失准备为人民币 4,686,950.83 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 26,068,787.75 元)。

4、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	260,284,029.72	99.40	203,788,724.16	99.78
1 年以上	1,574,657.52	0.60	458,543.83	0.22
合计	261,858,687.24	100.00	204,247,267.99	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项 期末余额合计数的 比例 (%)
公司甲	15,788,974.28	6.03
公司乙	1,971,000.00	0.75
公司丙	1,571,400.00	0.60
公司丁	1,199,999.00	0.46
公司戊	1,082,795.00	0.41
合计	21,614,168.28	8.25

其他说明:

于 2025 年 12 月 31 日, 按预付账款欠款方归集的本集团前五名的余额合计为人民币 21,614,168.28 元 (2024 年 12 月 31 日: 人民币 81,485,545.57 元), 占预付款项总余额的比例为 8.25% (2024 年 12 月 31 日: 39.90%)。

5、 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	117,159,069.46	95,501,834.03
其他应收款	510,543,182.63	581,178,876.78
合计	627,702,252.09	676,680,710.81

(1) 应收股利

(a) 应收股利分类:

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
(1) 上海肯德基有限公司	60,093,522.55	44,688,337.55
(2) 杭州肯德基有限公司	26,121,943.62	20,734,554.92
(3) 无锡肯德基有限公司	16,176,593.22	15,555,267.03
(4) 苏州肯德基有限公司	14,767,010.07	14,523,674.53
合计	117,159,069.46	95,501,834.03

(b) 坏账准备的情况

于 2025 年 12 月 31 日, 应收股利的信用风险自初始确认后并未显著增加, 本集团按照未来 12 个月内预期信用损失计量的损失准备并不重大。

(2) 其他应收款

(a) 按款项性质分类情况：

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	206,684,655.47	224,051,268.20
业务周转金	944,674.90	1,791,435.39
预付境外社会保险	1,427,729.36	3,325,325.44
代垫款及其他	301,486,122.90	352,010,847.75
合计	510,543,182.63	581,178,876.78

坏账准备计提情况

于 2025 年 12 月 31 日，其他应收款的信用风险与预期信用损失情况如下：

类别	2025 年 12 月 31 日				2024 年 12 月 31 日			
	未来 12 个月内 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)	合计	未来 12 个月内 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)	合计
正常	510,543,182.63	-	-	510,543,182.63	581,178,876.78	-	-	581,178,876.78
损失	-	-	35,497,055.28	35,497,055.28	-	-	32,408,546.85	32,408,546.85
账面余额合计	510,543,182.63	-	35,497,055.28	546,040,237.91	581,178,876.78	-	32,408,546.85	613,587,423.63
减：减值准备	-	-	35,497,055.28	35,497,055.28	-	-	32,408,546.85	32,408,546.85
账面价值	510,543,182.63	-	-	510,543,182.63	581,178,876.78	-	-	581,178,876.78

(b) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 - 未发生信用减值	整个存续期 预期信用损失 - 已发生信用减值	
2025 年 1 月 1 日余额	-	-	32,408,546.85	32,408,546.85
转入第二阶段	-	-	-	-
转入第三阶段	-	-	-	-
转回第二阶段	-	-	-	-
转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	3,301,913.05	3,301,913.05
本期转回	-	-	863,085.01	863,085.01
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	649,680.39	649,680.39
2025 年 12 月 31 日余额	-	-	35,497,055.28	35,497,055.28

其他变动：本年外币报表折算差额。

(c) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	32,408,546.85	3,301,913.05	863,085.01	-	649,680.39	35,497,055.28
合计	32,408,546.85	3,301,913.05	863,085.01	-	649,680.39	35,497,055.28

(d) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款期末 余额合计数的 比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
锦江国际及其下属企业	同一最终控制方	27,914,703.38	5.11	押金及其他	1 年以内	-
杭州城投资产集团有限公司	第三方	10,959,914.00	2.01	押金及保证金	5 年以上	-
深圳市中农生产资料有限公司	第三方	9,000,000.00	1.65	押金及保证金	1 年以上	-
浩翔酒店管理（广州）有限公司	第三方	7,799,760.00	1.43	押金及保证金	1 年以上	-
深圳市福田环庆实业股份有限公司	第三方	5,563,197.00	1.02	押金及保证金	5 年以上	-
合计		61,237,574.38	11.22	/	/	

6、 存货

存货分类

存货种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 / 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 / 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	26,089,519.53	-	26,089,519.53	28,766,889.59	-	28,766,889.59
库存商品	14,873,464.22	-	14,873,464.22	16,733,927.14	-	16,733,927.14
合同履约成本	3,399,108.58	-	3,399,108.58	3,399,108.58	-	3,399,108.58
产成品	-	-	-	-	-	-
合计	44,362,092.33	-	44,362,092.33	48,899,925.31	-	48,899,925.31

7、 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应收融资租赁款	34,449,209.75	34,270,340.97
一年内到期的委托贷款	3,296,755.00	-
一年内到期的定期存款	91,214,852.79	211,894,223.83
合计	128,960,817.54	246,164,564.80

一年内到期的非流动资产的其他说明：

2025 年 12 月 31 日，本集团存放于财务公司一年内到期的定期存款为人民币 91,214,852.79 元。

于 2025 年 12 月 31 日，锦江酒店集团委托中国民生银行上海分行向上海吉野家快餐有限公司发放委托贷款人民币 3,296,755.00 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)，贷款期限为 2023 年 11 月 3 日至 2026 年 11 月 2 日，年利率为 2.25%。锦江酒店集团按照单项资产基础对上述委托贷款进行预期信用损失计量的损失准备并不重大。

## 8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金 (注 1)	551,139,457.96	429,381,339.39
待摊费用	26,198,769.49	23,066,093.68
委托贷款 (注 2)	5,150,249.36	5,150,249.36
其他 (注 3)	60,921,325.91	805,308.19
减：减值准备	5,150,249.36	5,150,249.36
合计	638,259,553.36	453,252,741.26

其他说明：

注 1：预缴税金主要为本集团子公司 GDL 预缴税金。

注 2：于 2025 年 12 月 31 日，本集团对桂林市景江便捷酒店管理有限公司及下属联营企业甘孜州圣地香巴拉旅游投资有限公司发放的余额为人民币 5,150,249.36 元的委托贷款按单项资产为基础计提全额减值准备 (2024 年 12 月 31 日原值为人民币 5,150,249.36 元，计提坏账准备人民币 5,150,249.36 元)。

注 3：其他主要系本集团发生的与香港上市直接相关的中介费用。

## 9、长期应收款

### (1) 长期应收款情况：

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
融资租赁款	379,738,307.98	-	379,738,307.98	426,837,710.95	-	426,837,710.95
减：未实现融资收益	60,712,313.12	-	60,712,313.12	74,834,418.76	-	74,834,418.76
减：一年内到期的长期应收款	34,449,209.75	-	34,449,209.75	34,270,340.97	-	34,270,340.97
合计	284,576,785.11	-	284,576,785.11	317,732,951.22	-	317,732,951.22

10、 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况：

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 投资收益	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
<b>一、合营企业</b>												
上海锦江大仓花园饭店管理有限公司	864,065.31	-	-	-	206,252.52	-	-	196,116.67	-	-	874,201.16	-
上海锦江费尔蒙酒店管理有限公司	3,610,070.42	-	-	-	246,527.04	-	-	-	-	-	3,856,597.46	-
锦诗庭酒店管理(上海)有限公司(注 1)	-	-	15,000,000.00	-	-4,693,199.60	-	-	-	-	-	10,306,800.40	-
上海锦江旅馆设备用品昆明供应公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	4,474,135.73	-	15,000,000.00	-	-4,240,420.04	-	-	196,116.67	-	-	15,037,599.02	-
<b>二、联营企业</b>												
上海肯德基有限公司	189,903,110.12	-	-	-	87,566,577.75	-	885,344.99	68,493,522.55	-	-	209,861,510.31	-
上海锦江达华宾馆有限公司	69,974,947.41	-	-	-	-2,808,837.38	-	-	-	-	-	67,166,110.03	-
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	32,557,226.02	-	-	-	3,187,405.59	-	-	6,744,500.00	-	-	29,000,131.61	-
上海新锦酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海吉野家快餐有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海静安面包房有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SNC Angers Montpellier Villeneuve Rennes Invest Hotels	5,775,201.00	-	-	-	-241,112.29	-	-	497,093.44	-	528,858.58	5,565,853.85	-
SNC Bayeux Bergerac Blagnac	4,696,685.40	-	-	-	523,666.45	-	-	642,071.70	-	440,435.71	5,018,715.86	-
SNC Lisieux	5,999,481.63	-	-	-	-38,350.28	-	-	3,700,140.79	-	485,633.78	2,746,624.34	-
SNC Rouen Annecy	11,282,378.93	-	-	5,211,514.26	-14,444.94	-	-	6,861,179.55	-	804,759.82	-	-
天津锦江之星旅馆有限公司	35,717,354.64	-	-	-	-737,852.82	-	-	-	-	-	34,979,501.82	-
上海滴水湖锦江之星旅馆有限公司	53,757,448.04	-	-	-	-3,564,983.51	-	-	-	-	-	50,192,464.53	-
天津沪锦旅馆投资有限公司	19,035,829.42	-	-	-	98,772.64	-	-	-	-	-	19,134,602.06	-
沈阳松花江街锦江之星旅馆有限公司	13,590,837.34	-	-	-	-143,507.66	-	-	-	-	-	13,447,329.68	-
镇江京口锦江之星旅馆有限公司	25,014,633.53	-	-	-	-426,198.81	-	-	-	-	-	24,588,434.72	-
长春锦旅投资管理有限公司	4,604,672.84	-	-	-	182,402.96	-	-	-	-	-	4,787,075.80	-
北京锦江国际旅行社有限公司	986,674.55	-	-	-	37,883.48	-	-	-	-	-	1,024,558.03	-
甘孜州圣地香巴拉旅游投资有限公司	-	3,057,262.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,057,262.29
广州乐奇信息科技有限公司	-	1,801,815.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,801,815.71
其他	31,522,676.94	-	-	1,284,411.77	245,902.42	-74,028.12	-	9,693,352.43	-	-7,149,909.83	43,566,877.21	-
小计	504,419,157.81	4,859,078.00	-	6,495,926.03	83,867,323.60	-74,028.12	885,344.99	96,631,860.46	-	-4,890,221.94	481,079,789.85	4,859,078.00
合计	508,893,293.54	4,859,078.00	15,000,000.00	6,495,926.03	79,626,903.56	-74,028.12	885,344.99	96,827,977.13	-	-4,890,221.94	496,117,388.87	4,859,078.00

注 1： 锦诗庭酒店管理(上海)有限公司由本集团与雅诗阁物业管理(上海)有限公司共同出资于 2025 年 3 月设立。

11、 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资的情况：

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
		追加投资	减少投资	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	其他					
农业银行	23,229,000.00	-	-	10,179,000.00	-	-	33,408,000.00	1,572,090.00	16,832,685.33	-	长期持有且不以交易为目的
上海商务中心股份有限公司	6,840,000.00	-	-	-	-	-	6,840,000.00	735,000.00	1,652,300.00	-	长期持有且不以交易为目的
GDL 之权益投资	28,702,269.41	-	-	2,860,612.09	-	2,720,401.94	34,283,283.44	923,068.21	28,055,379.31	-	长期持有且不以交易为目的
其他	1,600,000.00	-	-	-8,944,020.34	-	8,944,020.34	1,600,000.00	-	300,000.00	-12,794,020.34	长期持有且不以交易为目的
合计	60,371,269.41	-	-	4,095,591.75	-	11,664,422.28	76,131,283.44	3,230,158.21	46,840,364.64	-12,794,020.34	

其他说明：

注： 系本集团自公开市场购入并持有农业银行 (股票代码： 601288) 股票共计 4,350,000 股，该股票为非受限股。本集团按报表日前最后一个交易日之收盘价确认其公允价值人民币 33,408,000.00 元。

12、 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
杭州肯德基有限公司	555,000,000.00	556,000,000.00
苏州肯德基有限公司	198,900,000.00	202,300,000.00
无锡肯德基有限公司	89,400,000.00	102,300,000.00
合计	843,300,000.00	860,600,000.00

13、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	4,091,734,253.98	3,346,990,307.06
合计	4,091,734,253.98	3,346,990,307.06

(1) 固定资产情况

项目	中国境外土地及土地使用权	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	酒店装修支出	合计
<b>一、账面原值</b>						
1. 期初余额	1,099,361,009.81	5,971,767,395.26	2,266,511,049.47	8,940,416.50	527,073,825.39	9,873,653,696.43
2. 本期增加金额	56,046,817.29	832,368,390.14	588,487,491.07	34,115.04	104,884,340.65	1,581,821,154.19
(1) 购置	52,044,308.97	475,825,682.18	286,206,853.74	34,115.04	16,649,075.10	830,760,035.03
(2) 在建工程转入	4,002,508.32	356,542,707.96	302,280,637.33	-	88,235,265.55	751,061,119.16
3. 本期减少金额	189,758,377.55	1,130,828,888.71	357,165,287.36	1,293,414.53	93,277,642.67	1,772,323,610.82
(1) 处置或报废	189,758,377.55	1,130,828,888.71	357,165,287.36	1,293,414.53	93,277,642.67	1,772,323,610.82
4. 外币报表折算差额	148,542,319.24	588,175,277.91	86,048,476.80	-	40,110,291.96	862,876,365.91
5. 期末余额	1,114,191,768.79	6,261,482,174.60	2,583,881,729.98	7,681,117.01	578,790,815.33	10,546,027,605.71
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	81,204,019.23	4,109,457,374.35	1,807,086,737.39	7,752,299.89	435,111,344.53	6,440,611,775.39
2. 本期增加金额	88,604,038.32	193,577,862.22	175,353,623.52	150,637.39	49,826,851.49	507,513,012.94
(1) 计提	88,604,038.32	193,577,862.22	175,353,623.52	150,637.39	49,826,851.49	507,513,012.94
3. 本期减少金额	98,782,562.16	684,390,730.38	342,350,176.32	1,117,029.73	58,790,373.76	1,185,430,872.35
(1) 处置或报废	98,782,562.16	684,390,730.38	342,350,176.32	1,117,029.73	58,790,373.76	1,185,430,872.35
4. 外币报表折算差额	57,013,581.17	433,853,147.23	64,271,398.96	-	30,364,862.42	585,502,989.78
5. 期末余额	128,039,076.56	4,052,497,653.42	1,704,361,583.55	6,785,907.55	456,512,684.68	6,348,196,905.76
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额	-	85,095,333.10	956,280.88	-	-	86,051,613.98
2. 本期增加金额	-	4,396,457.79	2,860.90	-	11,113.43	4,410,432.12
(1) 计提	-	4,396,457.79	2,860.90	-	11,113.43	4,410,432.12
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4. 外币报表折算差额	-	15,634,100.02	61.38	-	238.47	15,634,399.87
5. 期末余额	-	105,125,890.91	959,203.16	-	11,351.90	106,096,445.97
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	986,152,692.23	2,103,858,630.27	878,560,943.27	895,209.46	122,266,778.75	4,091,734,253.98
2. 期初账面价值	1,018,156,990.58	1,777,214,687.81	458,468,031.20	1,188,116.61	91,962,480.86	3,346,990,307.06

(2) 固定资产的减值测试情况

本集团对存在减值迹象的直营酒店进行减值测试。直营酒店的可收回金额按预计未来现金流的现值及公允价值减去处置费用后的净额之间较高者确定。于 2025 年 12 月 31 日，本集团计提的直营酒店固定资产减值准备为人民币 4,410,432.12 元。

14、 在建工程

项目	注	期末余额	期初余额
在建工程	(1)	414,050,541.66	637,488,453.68
合计		414,050,541.66	637,488,453.68

(1) 在建工程情况

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
一、资产装修						
境内在建工程						
投资公司本部装修工程	58,115.22	-	58,115.22	49,259,719.75	-	49,259,719.75
"维也纳"深圳福华路店装修工程	49,581.94	-	49,581.94	95,920,070.37	-	95,920,070.37
七天直营店装修工程	21,880,745.09	-	21,880,745.09	29,646,942.37	-	29,646,942.37
境内其他装修工程	42,313,748.36	4,207,415.28	38,106,333.08	133,138,722.78	4,207,415.28	128,931,307.50
境外在建工程						
Louvre Hôtels Group 装修工程	112,259,027.49	-	112,259,027.49	56,057,057.88	-	56,057,057.88
Sarovar 装修工程	90,390.73	-	90,390.73	39,320,415.87	-	39,320,415.87
Groupe du Louvre	20,841,689.05	-	20,841,689.05	30,877,947.10	-	30,877,947.10
SARL SGHI Porte d'Italie	28,311,200.50	-	28,311,200.50	19,931,566.60	-	19,931,566.60
境外其他装修工程	176,411,519.69	1,230,391.77	175,181,127.92	172,556,188.81	1,124,346.95	171,431,841.86
二、IT 项目						
境内其他 IT 项目	19,872,750.64	2,600,420.00	17,272,330.64	18,712,004.38	2,600,420.00	16,111,584.38
合计	422,088,768.71	8,038,227.05	414,050,541.66	645,420,635.91	7,932,182.23	637,488,453.68

(a) 重大在建工程项目本年变动情况

项目名称	期初余额	本年购建	本期增加金额	本期转入固定资 产金额	本年转入无形 资产	本年转入长待摊 费用	外币报告折算 差额	本期其他减少 金额	期末余额	资金来源
<b>境内重要在建工程</b>										
投资公司本部装修工程	49,259,719.75	7,262,004.66	-	5,978,304.25	-	50,485,304.94	-	-	58,115.22	自筹资金
“维也纳”深圳福华路店装修工程	95,920,070.37	13,050,471.50	-	12,950,950.66	-	95,970,009.27	-	-	49,581.94	自筹资金
七天直营店装修工程	29,646,942.37	10,202,579.40	-	3,553,747.14	-	14,415,029.54	-	-	21,880,745.09	自筹资金
<b>境外重要在建工程</b>									-	
Louvre Hôtels Group 装修工程	56,057,057.88	117,431,118.75	-	-	67,592,654.06	-	6,363,504.92	-	112,259,027.49	自筹资金
Sarovar 装修工程	39,320,415.87	45,251,457.02	-	83,185,798.21	-	-	-1,295,683.95	-	90,390.73	自筹资金
Groupe du Louvre	30,877,947.10	98,771,375.66	-	233,812.50	111,157,687.50	-	2,583,866.29	-	20,841,689.05	自筹资金
SARL SGHI Porte d'Italie	19,931,566.60	15,143,921.06	-	8,780,706.69	-	-	2,016,419.53	-	28,311,200.50	自筹资金
合计	321,013,719.94	307,112,928.05	-	114,683,319.45	178,750,341.56	160,870,343.75	9,668,106.79	-	183,490,750.02	

15、使用权资产

项目	中国境外土地及土地使用权	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
<b>一、账面原值</b>						
1. 期初余额	263,403,211.01	16,592,847,476.97	359,756,384.26	12,033,594.30	1,278,583.18	17,229,319,249.72
2. 本期增加金额	-	601,379,218.29	710,939.39	2,346,187.50	-	604,436,345.18
(1) 本期增加	-	601,379,218.29	710,939.39	2,346,187.50	-	604,436,345.18
3. 本期减少金额	57,208,859.92	2,177,099,363.64	92,115,696.72	1,717,312.50	-	2,328,141,232.78
(1) 本期处置	57,208,859.92	2,177,099,363.64	92,115,696.72	1,717,312.50	-	2,328,141,232.78
4. 外币报表折算差额	18,849,314.90	357,732,634.22	526,689.40	1,148,464.20	-	378,257,102.72
5. 期末余额	225,043,665.99	15,374,859,965.84	268,878,316.33	13,810,933.50	1,278,583.18	15,883,871,464.84
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	18,440,789.82	9,807,890,023.73	272,748,224.26	6,193,651.10	919,337.10	10,106,192,026.01
2. 本期增加金额	3,547,115.89	1,061,437,899.81	17,196,883.43	4,386,000.00	90,996.95	1,086,658,896.08
(1) 计提	3,547,115.89	1,061,437,899.81	17,196,883.43	4,386,000.00	90,996.95	1,086,658,896.08
3. 本期减少金额	588,694.60	1,723,887,048.33	87,198,932.02	1,717,312.50	-	1,813,391,987.45
(1) 处置	588,694.60	1,723,887,048.33	87,198,932.02	1,717,312.50	-	1,813,391,987.45
4. 外币报表折算差额	1,036,178.49	166,580,495.71	524,542.20	460,247.40	-	168,601,463.80
5. 期末余额	22,435,389.60	9,312,021,370.92	203,270,717.87	9,322,586.00	1,010,334.05	9,548,060,398.44
<b>三、减值准备</b>						
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	-	-	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	202,608,276.39	6,062,838,594.92	65,607,598.46	4,488,347.50	268,249.13	6,335,811,066.40
2. 期初账面价值	244,962,421.19	6,784,957,453.24	87,008,160.00	5,839,943.20	359,246.08	7,123,127,223.71

16、 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	中国大陆土地使用权	特许经营合同	商标及品牌 (注)	会员权	专利、相关权利及软件	合计
<b>一、账面原值</b>						
1. 期初余额	294,020,379.99	463,387,932.82	6,081,065,604.97	398,197,332.13	1,377,363,212.06	8,614,034,461.97
2. 本期增加金额	-	-	-	-	261,718,487.44	261,718,487.44
(1) 购置	-	-	-	-	9,541,020.11	9,541,020.11
(2) 内部研发	-	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-
(4) 在建工程转入	-	-	-	-	252,177,467.33	252,177,467.33
3. 本期减少金额	14,130,231.34	-	-	-	14,958,312.13	29,088,543.47
(1) 处置	14,130,231.34	-	-	-	14,958,312.13	29,088,543.47
4. 外币报表折算差额	-	-	203,553,535.12	-	82,795,590.72	286,349,125.84
5. 期末余额	279,890,148.65	463,387,932.82	6,284,619,140.09	398,197,332.13	1,706,918,978.09	9,133,013,531.78
<b>二、累计摊销</b>						
1. 期初余额	189,763,031.82	401,048,851.83	2,166,712.54	209,412,332.13	992,994,642.72	1,795,385,571.04
2. 本期增加金额	4,965,256.30	17,776,118.00	292,561.76	16,779,999.91	180,646,125.77	220,460,061.74
(1) 计提	4,965,256.30	17,776,118.00	292,561.76	16,779,999.91	180,646,125.77	220,460,061.74
3. 本期减少金额	2,660,508.24	-	-	-	14,270,623.85	16,931,132.09
(1) 处置	2,660,508.24	-	-	-	14,270,623.85	16,931,132.09
4. 外币报表折算差额	-	-	181,930.20	-	54,085,219.66	54,267,149.86
5. 期末余额	192,067,779.88	418,824,969.83	2,641,204.50	226,192,332.04	1,213,455,364.30	2,053,181,650.55
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额	-	-	19,740,000.00	-	-	19,740,000.00
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-	-
4. 外币报表折算差额	-	-	-	-	-	-
5. 期末余额	-	-	19,740,000.00	-	-	19,740,000.00
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	87,822,368.77	44,562,962.99	6,262,237,935.59	172,005,000.09	493,463,613.79	7,060,091,881.23
2. 期初账面价值	104,257,348.17	62,339,080.99	6,059,158,892.43	188,785,000.00	384,368,569.34	6,798,908,890.93

注： 本集团认为在可预见的将来， 商标及品牌均会使用并带给锦江酒店集团预期经济利益流入。 除百岁村餐饮的商标按十年摊销之外， 其他品牌的使用寿命是不确定的。 于 2025 年 12 月 31 日， 使用寿命不确定的品牌金额为人民币 6,262,235,935.59 元。

(2) 无形资产的减值测试情况

锦江酒店集团品牌的可收回金额按预计未来现金流量的现值确定。于 2025 年 12 月 31 日，锦江酒店集团认为其可收回金额不低于账面价值，因此未计提减值准备。

锦江酒店集团品牌主要包括与 GDL 相关品牌、与 Keystone 相关品牌及与维也纳相关品牌，于 2025 年 12 月 31 日的余额分别为人民币 2,538,535,935.59 元、人民币 2,965,600,000.00 元及人民币 758,100,000.00 元。为减值测试的目的，锦江酒店集团将该些品牌分别分摊至资产组组合 GDL、资产组组合 Keystone、资产组组合维也纳及百岁村。

17、商誉

(1) 商誉账面原值

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	外币报表折算差额	处置	
Keystone	5,766,874,767.03	-	-	-	5,766,874,767.03
GDL	4,576,106,629.89	-	426,781,481.55	223,258,687.50	4,779,629,423.94
维也纳&百岁村	668,816,710.56	-	-	-	668,816,710.56
山西金广快捷酒店管理有限公司 （“金广快捷”）	40,171,417.85	-	-	-	40,171,417.85
深圳市都之华酒店管理有限公司 （“都之华”）	3,740,756.59	-	-	-	3,740,756.59
上海齐程	428,206,217.97	-	-	-	428,206,217.97
合计	11,483,916,499.89	-	426,781,481.55	223,258,687.50	11,687,439,293.94

(2) 商誉减值准备

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	
金广快捷	40,171,417.85	-	-	40,171,417.85
都之华	3,740,756.59	-	-	3,740,756.59
合计	43,912,174.44	-	-	43,912,174.44

(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
资产组组合 GDL	该资产组的管理自成体系并严格独立。	基于管理目的, 该资产组组合归属于境外有限服务型酒店营运及管理业务分部。	是
资产组组合 Keystone		基于管理目的, 该资产组组合归属于境内有限服务型酒店营运及管理业务分部。	是
资产组组合维也纳及百岁村		基于管理目的, 该资产组组合归属于境内有限服务型酒店营运及管理业务分部。	是
资产组组合金广快捷		基于管理目的, 该资产组组合归属于境内有限服务型酒店营运及管理业务分部。	是
资产组组合都之华		基于管理目的, 该资产组组合归属于境内有限服务型酒店营运及管理业务分部。	是
资产组组合上海齐程		基于管理目的, 该资产组组合归属于境内有限服务型酒店营运及管理业务分部。	是

其他说明:

2025 年 1 - 12 月, 本集团子公司 GDL 处置合计 39 家欧洲区域酒店, 商誉处置转出人民币 223,258,687.50 元。

(4) 可收回金额的具体确定方法

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 (收入增长率)	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数 (收入增长率)	稳定期的关键参数的确定依据
资产组组合 GDL	11,226,313,455.44	12,378,780,050.00	-	5.00	酒店业务收入复合增长率: 4.54%	过去的实践经验及对未来市场变化的预期	增长率: 2%	按照经营所在地通货膨胀率确定
资产组组合 Keystone	10,706,066,704.41	14,720,000,000.00	-	5.00	酒店业务收入复合增长率: 4.68%		增长率: 2%	
资产组组合维也纳及百岁村	3,038,940,198.34	5,000,000,000.00	-	5.00	酒店业务收入复合增长率: 0.04%		增长率: 2%	
资产组组合上海齐程	434,594,127.01	1,419,000,000.00	-	5.00	服务收入复合增长率: 1.43%		增长率: 0%	
合计	25,405,914,485.20	33,517,780,050.00						

18、 长期待摊费用

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
租赁物业改良支出	1,147,357,437.54	290,877,962.49	348,077,121.44	30,138,599.26	1,060,019,679.33
租赁物业装修支出	25,629,811.33	10,440,433.72	31,987,443.57	742,625.27	3,340,176.21
其他	7,940,919.06	-	110,057.20	340,219.93	7,490,641.93
合计	1,180,928,167.93	301,318,396.21	380,174,622.21	31,221,444.46	1,070,850,497.47

其他说明：

注 1： 本年增加金额包括在建工程完工转入长期待摊费用人民币 278,762,084.82 元，购置增加长期待摊费用人民币 6,186,161.10 元，以及因工程竣工结算调整而增加的长期待摊费用人民币 16,370,150.29 元。

注 2： 其他减少金额包括因工程竣工结算调整而减少的长期待摊费用人民币 4,422,025.99 元，以及因处置而减少的长期待摊费用人民币 26,799,418.47 元。

19、 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产
应付职工薪酬	231,809,461.48	58,505,625.89	231,949,600.81	58,508,663.64
会员积分及预收会员卡递延收益	68,855,884.59	17,213,971.14	61,865,789.76	15,466,447.44
与租赁相关	6,868,856,154.20	1,736,163,828.26	7,496,696,310.73	1,892,750,822.08
政府补助	1,201,700.00	300,425.00	1,750,100.00	437,525.00
资产减值准备	34,787,648.24	8,696,912.06	32,843,852.49	8,210,963.12
信用损失准备	330,752,176.10	82,688,044.03	353,994,383.11	88,498,595.80
固定资产折旧税会差异	38,933,024.36	10,007,488.45	40,966,033.52	10,368,871.62
可抵扣亏损	5,057,083,495.68	1,292,870,404.11	4,797,810,956.37	1,201,141,489.65
预提费用	169,099,532.19	42,274,883.05	152,318,794.84	38,079,698.71
计入公允价值变动损益的交易性金融资产公允价值变动	28,117,338.94	7,029,334.74	-	-
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	12,794,020.34	3,198,505.09	3,850,000.00	962,500.00
与加盟服务相关的长期合同负债	18,797,528.75	4,849,762.42	21,786,713.36	5,620,972.05
其他	102,998,224.90	26,536,365.29	11,704,469.64	2,955,552.26
合计	12,964,086,189.77	3,290,335,549.53	13,207,537,004.63	3,323,002,101.37

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入公允价值变动损益的交易性金融资产公允价值变动	-	-	1,563,661.06	390,915.27
计入公允价值变动损益的其他非流动金融资产公允价值变动	821,788,337.23	205,447,084.31	839,088,337.23	209,772,084.31
非同一控制下企业合并中资产公允价值调整	7,227,213,520.41	1,833,027,917.21	7,213,909,235.78	1,829,177,791.87
固定资产折旧税会差异	40,405,229.93	10,415,293.50	36,457,089.37	9,405,929.06
与租赁相关	6,275,906,201.03	1,586,810,574.87	7,097,829,655.54	1,792,086,167.99
其他	18,784,985.33	4,696,246.29	11,043,838.29	2,760,959.58
合计	14,384,098,273.93	3,640,397,116.18	15,199,891,817.27	3,843,593,848.08

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	1,906,746,313.09	1,383,589,236.44	2,106,925,840.47	1,216,076,260.90
递延所得税负债	1,906,746,313.09	1,733,650,803.09	2,106,925,840.47	1,736,668,007.61

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	525,560,013.44	659,800,165.97
可抵扣亏损	2,054,103,683.15	2,371,528,717.35
合计	2,579,663,696.59	3,031,328,883.32

(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

年份	期末余额	期初余额	备注
2026 年	165,036,634.39	593,869,899.74	
2027 年	436,789,447.72	546,694,578.69	
2028 年	570,510,454.88	581,773,530.19	
2029 年	463,683,602.75	649,190,708.73	
2030 年及以后	418,083,543.41	-	
合计	2,054,103,683.15	2,371,528,717.35	

20、其他非流动资产

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
系统开发服务费(注 1)	123,532,500.00	-	123,532,500.00	-	-	-
定期存款(注 2)	86,910,255.56	-	86,910,255.56	69,345,007.39	-	69,345,007.39
保证金及押金(注 3)	108,408,960.00	-	108,408,960.00	90,645,856.81	-	90,645,856.81
委托贷款	-	-	-	3,341,270.71	-	3,341,270.71
合计	318,851,715.56	-	318,851,715.56	163,332,134.91	-	163,332,134.91

其他说明：

注 1：系统开发服务费系本集团下属子公司 GDL 支付的与酒店优化升级系统相关的支出。

注 2：于 2025 年 12 月 31 日，锦江酒店集团持有的长期定期存款(含应收利息)金额为人民币 86,910,255.56 元，锦江酒店集团按照单项资产基础对上述长期定期存款(含应收利息)进行预期信用损失计量的损失准备并不重大。

注 3：于 2025 年 12 月 31 日，其他非流动资产中保证金及押金金额为人民币 108,408,960.00 元，锦江酒店集团按照未来 12 个月内预期信用损失计量的损失准备并不重大。

21、所有权或使用权受到限制的资产

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(附注七、1(注 1))	45,068,875.32	-	-	诉讼冻结	11,713,643.61	-	-	诉讼冻结
货币资金(附注七、1(注 1))	200,000.00	-	-	租赁保证金	8,123,765.56	-	-	账户长期未使用冻结
货币资金(附注七、1(注 1))	230,206.27	-	-	账户长期未使用冻结	-	-	-	-
合计	45,499,081.59	-	/	/	19,837,409.17	-	/	/

22、短期借款

(1) 短期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
信用借款—银行	1,125,604,600.87	945,065,874.40
信用借款—其他金融机构	-	5,000,000.00
应付利息	1,245,010.95	747,541.67
合计	1,126,849,611.82	950,813,416.07

短期借款分类的说明:

于 2025 年 12 月 31 日, 本集团下属境外子公司自境外银行融入信用借款折合人民币 452,952,500.00 元, 该借款以浮动利率计息, 年利率为欧元银行间三个月同业拆借利率加 35 基点。

于 2025 年 12 月 31 日, 本集团下属境外子公司自境外银行融入银行透支借款折合人民币 2,652,100.87 元, 该借款以浮动利率计息, 年利率为欧元银行间三个月同业拆借利率加 70 基点。

于 2025 年 12 月 31 日, 本集团下属子公司自上海浦东发展银行香港分行融入信用借款为人民币 670,000,000.00 元, 年利率为 2.150%。

于 2025 年 12 月 31 日, 本集团下属子公司自财务公司融入的信用借款为人民币 0 元 (2024 年 12 月 31 日: 人民币 5,000,000.00 元)。

于 2025 年 12 月 31 日, 本集团已计提尚未支付的利息余额为人民币 1,245,010.95 元。

23、 应付账款

(1) 应付账款情况如下:

项目	期末余额	期初余额
应付经营款	971,160,001.69	1,086,956,547.14
应付工程项目款	430,683,291.28	343,653,811.91
合计	1,401,843,292.97	1,430,610,359.05

24、 预收款项

(1) 预收款项情况如下:

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	16,307,816.97	7,875,036.56
合计	16,307,816.97	7,875,036.56

25、 合同负债

(1) 合同负债情况如下：

项目	期末余额	期初余额
与加盟服务相关的合同负债 (注 1)	510,750,115.64	509,443,575.87
与酒店客房及餐饮服务相关的合同负债 (注 1)	85,839,507.08	56,102,031.55
与会员积分相关的短期合同负债 (注 2)	50,367,600.84	61,865,789.76
与商品销售款相关的合同负债 (注 3)	13,959,805.90	13,073,692.62
与会员卡权益相关的合同负债 (注 4)	18,787,197.13	403,297.58
其他合同负债	27,762,572.78	42,362,211.93
合计	707,466,799.37	683,250,599.31

其他说明：

注 1：与酒店客房以及加盟服务相关的收入在一段时间内确认。本集团在交易时将收到的款项确认一项合同负债，并在服务期间转为收入。

注 2：本集团的会员积分计划向客户提供了只有在入住本集团酒店客房的前提下才可获得的利益，向客户提供忠诚度计划积分的承诺是一单项履约义务，所以本集团产生一项合同负债。在客房收入发生时确认一项与会员积分计划相关的合同负债。

注 3：与商品销售款相关的收入在商品的控制权转移给客户时（即商品运送至客户时）确认。本集团将收到的交易价款确认为合同负债，直至商品完成交付。

注 4：本集团在销售会员卡后向客户承诺在未来一段时间内可以享受相关会员权益，所以本集团产生一项合同负债。在销售交易发生时确认一项与会员卡收益相关的合同负债。

本集团于 2025 年 12 月 31 日的合同负债预计于未来 12 个月内均确认为收入。

26、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	外币报表折算差额	期末余额
一、短期薪酬	933,696,043.45	4,636,994,276.58	4,735,253,028.38	23,189,452.54	858,626,744.19
二、离职后福利 - 设定提存计划	104,977,444.80	324,618,411.31	324,235,425.02	-	105,360,431.09
三、辞退福利	7,523,983.86	113,784,364.19	112,726,880.94	-	8,581,467.11
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-	-
五、其他	3,698,328.50	-	3,698,328.50	-	-
合计	1,049,895,800.61	5,075,397,052.08	5,175,913,662.84	23,189,452.54	972,568,642.39

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	外币报表折算差额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	723,962,505.62	3,894,759,979.32	3,966,905,759.65	12,567,627.93	664,384,353.22
二、职工福利费	1,081,312.62	62,101,585.97	61,643,285.28	-	1,539,613.31
三、社会保险费	20,260,471.26	159,578,956.92	162,114,868.33	-	17,724,559.85
其中：医疗保险费	12,588,016.88	151,845,887.14	154,648,440.71	-	9,785,463.31
工伤保险费	3,971,911.35	7,053,294.43	6,927,772.62	-	4,097,433.16
生育保险费	3,700,543.03	679,775.35	538,655.00	-	3,841,663.38
四、住房公积金	59,936,406.22	119,731,202.97	117,504,158.06	-	62,163,451.13
五、工会经费和职工教育经费	2,840,300.67	34,111,116.65	34,038,198.75	-	2,913,218.57
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-	-
八、境外社会保险费	125,527,516.18	364,068,903.52	391,018,862.78	10,621,824.61	109,199,381.53
九、其他	87,530.88	2,642,531.23	2,027,895.53	-	702,166.58
合计	933,696,043.45	4,636,994,276.58	4,735,253,028.38	23,189,452.54	858,626,744.19

(3) 离职后福利 - 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	外币报表折算差额	期末余额
1、基本养老保险	103,142,222.44	312,756,232.46	312,608,210.59	-	103,290,244.31
2、失业保险费	1,835,222.36	11,862,178.85	11,627,214.43	-	2,070,186.78
3、企业年金缴费	-	-	-	-	-
合计	104,977,444.80	324,618,411.31	324,235,425.02	-	105,360,431.09

其他说明:

本公司及中国境内子公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据这些计划，本公司及境内子公司分别按员工上一年度月平均工资的一定比例每月为这些计划计提费用。除上述每月计提的费用外，本公司及境内子公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于计提时计入当期损益或相关资产的成本。

27、 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	225,147,587.76	221,273,636.44
企业所得税	123,213,932.16	193,540,010.27
房产税	2,286,927.26	2,323,325.04
境内其他税费	35,639,526.11	209,583,103.48
境外其他税费	69,350,269.46	61,176,996.04
合计	455,638,242.75	687,897,071.27

其他说明：

年初境内其他税费包含本集团 2024 年收购 Keystone 之子公司少数股权计提代扣代缴所得税人民币 172,911,774.33 元，本年已结算。

28、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	14,260,206.27	13,236,127.17
其他应付款	3,495,962,534.86	3,256,300,054.23
合计	3,510,222,741.13	3,269,536,181.40

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
应付 A 股股东股利	1,666,459.30	642,380.20
应付维也纳少数股东股利	12,593,746.97	12,593,746.97
合计	14,260,206.27	13,236,127.17

(2) 其他应付款

(a) 按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
代收款	1,944,590,703.82	2,070,178,882.89
预提费用	284,728,868.93	285,225,619.28
定金和押金	812,305,841.34	664,391,263.94
员工持股计划认购款 (注 1)	49,820,216.23	71,505,744.00
预提重大资产置换及附属交易涉及税金	58,623,448.29	58,623,448.29
Hôtels et Préférence 少数股东股权收购款 (七、32 注 1)	8,745,021.33	-
Sarovar 少数股东股权收购款 (七、32 注 2)	157,956,876.82	-
其他	179,191,558.10	106,375,095.83
合计	3,495,962,534.86	3,256,300,054.23

注 1：本集团于本年对《2024 年限制性股票激励计划》第一个解除限售期公司层面业绩考核不达标及部分激励对象离职及职务变更的已授予但尚未解除限售的 2,625,259 股限制性股票予以回购，支付金额为人民币 31,111,737.77 元。

本集团于本年向《2024 年限制性股票激励计划》的新增激励对象授予预留部分限制性股票，授予数量为 845,400 股，收到职工缴纳的认股金额为人民币 9,426,210.00 元。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团应付员工持股计划认购款余额为人民币 49,820,216.23 元。

(b) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重大资产置换及附属交易涉及税金	58,623,448.29	尚需待相关税金的清算工作完成后确定
合计	58,623,448.29	/

其他说明：

于 2025 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额其他应付款包括：

本集团预提尚未支付的最终金额尚需待相关税金的清算工作完成后确定的重大资产置换及附属交易涉及税金人民币 58,623,448.29 元。

29、 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,217,166,712.09	4,419,584,313.66
一年内到期的长期应付款	-	151,503,458.68
一年内到期的租赁负债	1,210,943,755.29	1,330,585,620.87
一年内到期的业绩承诺保证金	283,814,034.57	-
一年内到期的关联方借款	9,000,000.00	-
合计	3,720,924,501.95	5,901,673,393.21

30、 长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	93,432,412.22	105,709,361.54
信用借款	11,398,562,054.12	11,325,374,255.93
应付利息	8,439,349.28	33,025,705.24
减：一年内到期的长期借款	2,217,166,712.09	4,419,584,313.66
合计	9,283,267,103.53	7,044,525,009.05

其他说明：

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司从境外银行融入的波兰兹罗提保证借款折合人民币 93,432,412.22 元，其中一年内到期的借款为人民币 23,641,211.44 元。借款到期日为 2029 年 12 月 31 日，年利率为波兰银行间三个月同业拆借利率加 250 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向关联方 Master Melon Capital 融入的借款余额为 300,600,000.00 欧元，折合人民币 2,475,591,300.00 元。借款期限自 2017 年 5 月 15 日至 2028 年 3 月 28 日，年利率为三个月欧元银行同业拆借利率加 80 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向中国工商银行 (欧洲) 有限公司巴黎分行融入的借款余额为 60,000,000.00 欧元，折合人民币 494,130,000.00 元。借款期限自 2022 年 2 月 28 日至 2027 年 1 月 28 日，年利率为三个月欧元银行同业拆借利率加 45 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向中国民生银行上海分行融入借款 238,800,833.33 欧元，折合人民币 1,966,644,262.89 元，其中一年内到期的借款为人民币 3,280,747.22 元，借款期限为 2025 年 2 月 24 日至 2028 年 2 月 24 日，年利率为三个月欧元银行同业拆借利率加 45 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向中国民生银行上海分行融入借款 60,449,583.33 欧元，折合人民币 497,832,543.51 元，其中一年内到期的借款为人民币 830,412.97 元。借款期限为 2025 年 3 月 7 日至 2028 年 3 月 7 日，年利率为三个月欧元银行同业拆借利率加 45 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向中信银行股份有限公司上海分行融入的借款余额为 248,500,000.00 欧元，折合人民币 2,046,521,750.00 元，其中一年内到期的借款为人民币 8,235,500.00 元。借款期限为 2024 年 8 月 8 日至 2027 年 8 月 8 日，年利率为固定利率 2.32%。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向中国银行股份有限公司上海市分行融入的借款余额为 57,600,000.00 欧元，折合人民币 474,364,800.00 元，为一年内到期的借款。借款期限为 2023 年 12 月 28 日至 2026 年 12 月 28 日，年利率为三个月欧元银行同业拆借利率加 65 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向中国银行股份有限公司上海市分行融入的借款余额为 79,900,000.00 欧元，折合人民币 658,016,450.00 元，其中一年内到期借款为人民币 1,647,100.00 元。借款期限为 2025 年 4 月至 2028 年 4 月，年利率为三个月欧元银行同业拆借利率加 45 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团下属子公司海路投资向中国银行股份有限公司上海市分行融入的借款余额为 49,000,000.00 欧元，折合人民币 403,539,500.00 元。借款期限为 2025 年 12 月 15 日至 2028 年 12 月 15 日，年利率为三个月欧元银行同业拆借利率加 35 基点。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团自财务公司融入的借款余额为人民币 460,000,000.00 元，年利率为 2.00%。全部为一年内到期的借款。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团其他下属境外子公司向境外银行借入的外币信用借款余额为 233,370,341.54 欧元，折合人民币 1,921,921,447.72 元，其中一年内到期的借款为人民币 1,244,757,460.21 元。借款期限为 2021 年 2 月至 2027 年 12 月。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团已计提尚未支付的利息余额为人民币 8,439,349.32 元，其中一年内到期的利息为人民币 409,480.29 元。

31、 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	7,690,093,683.71	8,509,501,693.14
减：计入一年内到期的非流动负债的租赁负债	1,210,943,755.29	1,330,585,620.87
合计	6,479,149,928.42	7,178,916,072.27

32、 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,380,046.85	4,240,160.00
合计	3,380,046.85	4,240,160.00

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
GTSEA 收购款	3,360,084.00	3,973,569.60
HôtelsetPréférence 少数股东股权收购款 (注 1)	8,745,021.33	7,160,544.76
Sarovar 少数股东股权收购款 (注 2)	157,956,876.82	144,342,913.92
其他	19,962.85	266,590.40
减：一年内到期的长期应付款	-	151,503,458.68
减：其他应付款	166,701,898.15	-
合计	3,380,046.85	4,240,160.00

其他说明：

注 1：系根据本集团下属子公司 GDL 收购 Hôtels et Préférence 股权协议约定，Hôtels et Préférence 少数股东尚未支付的尾款。该款项根据 Hôtels et Préférence 少数股东提出行使权利时上一年度的息税折旧摊销前利润及企业价值确定。截至 2025 年 12 月 31 日止，上述股权收购款的价值折合人民币 8,745,021.33 元。

注 2: 根据本集团下属子公司 GDL 收购 Sarovar 74%股权协议约定, Sarovar 少数股东可以于 2020 年 3 月开始行使权利, 要求 GDL 收购 26%的剩余股权。收购对价根据 Sarovar 少数股东提出行使权利前的 12 个月期间的息税折旧摊销前利润确定。截至 2025 年 12 月 31 日止, 上述股权收购款的价值折合人民币 157,956,876.82 元。

33、 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利 - 设定受益计划净负债	69,787,706.88	67,425,678.76
合计	69,787,706.88	67,425,678.76

注: 系 GDL 为其正式员工提供的补充养老计划, 根据所在地国家、行业及公司的相关工资协议规定、员工服务年限及工资水平所决定。

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值:

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	67,425,678.76	67,899,692.08
二、计入当期损益的设定受益成本	-613,587.51	2,279,091.92
1. 当期服务成本	5,729,968.44	-122,655.26
2. 结算利得 (损失以 "-" 表示)	-8,545,827.83	-
3. 利息净额	2,202,271.88	2,401,747.18
三、计入其他综合收益的设定收益成本	-850,878.49	2,869,418.90
1. 精算利得 (损失以 "-" 表示)	-850,878.49	2,869,418.90
四、其他变动	3,826,494.12	-5,622,524.14
1. 结算时支付的对价	-2,124,674.62	-2,820,159.13
2. 已支付的福利	-324,235.32	141,225.08
3. 本年外币报表折算差额	6,275,404.06	-2,943,590.09
五、期末余额	69,787,706.88	67,425,678.76

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

GDL 聘请了 SPAC 公司，根据预期累积福利单位法，以精算方式估计其上述退休福利计划义务的现值。这项计划以当前支付标准、通货膨胀率和死亡率假设预计未来现金流出，以折现率确定其现值。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。GDL 根据精算结果确认 GDL 的负债，相关精算利得或损失计入其他综合收益，并且在后续会计期间不会转回至损益。过去服务成本会在对计划作出修订的期间计入当期损益。通过将设定受益计划净负债乘以适当的折现率来确定利息净额。

在确定设定受益计划义务现值时所使用的重大精算假设为折现率、通货膨胀率及死亡率。本财务报表期间折现率为 3.65%，通货膨胀率为 0.00%。死亡率的假设是以 65 岁退休的男性职工和 60 岁退休的女性职工的平均预期剩余生命年限。GDL 总部人员薪酬预期增长率为 3.50%，酒店人员薪酬的预期增长率为 3.00%。当员工达到相关规定工作年限后退休，其可领取的社会福利将不受影响（年龄段包括 60 岁至 65 岁，退休年龄的不同取决于其职业类别及出生年份）。确定退休年龄时假定普通职员、行政人员以及行政主管分别于 20 岁、22 岁及 23 岁开始工作。

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

下述敏感性分析以相应假设在报告期末发生的合理可能变动为基础（所有其他假设维持不变）：

- 如果折现率增加（减少）0.50%，则设定受益计划义务现值将减少人民币 2,752,582.79 元（增加人民币 2,952,749.47 元）。
- 如果通货膨胀率增加（减少）0.50%，则设定受益计划义务现值将增加人民币 322,417.06 元（减少人民币 304,697.64 元）。
- 如果薪酬的预期增长率增加（减少）0.50%，则设定受益计划义务现值将增加人民币 1,714,678.27 元（减少人民币 1,612,062.48 元）。

由于部分假设可能具有相关性，一项假设不可能孤立地发生变动，因此上述敏感性分析不一定能反映设定受益计划义务现值的实际变动。

在上述敏感性分析中，报告期末设定受益计划净负债的计算方法与资产负债表中确认相关债务的计算方法相同。

与以往年度相比，用于敏感性分析的方法和假设未发生重大变动。

34、 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼 (注 1)	25,849,766.42	14,249,221.59
经营风险准备 (注 2)	67,305,698.00	53,163,794.56
合计	93,155,464.42	67,413,016.15

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注 1：于 2025 年 12 月 31 日，本集团主要未决诉讼为经营活动相关纠纷引起的诉讼，基于以上未决诉讼义务很可能导致经济利益流出企业且金额能够可靠计量，管理层根据对诉讼结果的最佳估计数计提了预计负债共 25,849,766.42 元；

注 2：主要系本集团之子公司就经营活动中与第三方发生的争议事项预计的损失。

35、 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
业绩承诺保证金	283,814,034.57	276,083,691.22
政府补助	34,708,018.61	37,889,660.42
与加盟服务相关的长期合同负债	18,768,004.48	21,786,713.36
其他	11,077,268.85	10,962,278.71
减：一年内到期的业绩承诺保证金	283,814,034.57	-
一年内到期的关联方借款	9,000,000.00	-
合计	55,553,291.94	346,722,343.71

涉及政府补助的项目：

负债项目	2024 年 12 月 31 日	本年新增补助金额	本年计入其他收益	其他变动	2025 年 12 月 31 日	政府补助类型
都城品牌创新项目专项扶持资金	1,750,100.00	-	548,400.00	-	1,201,700.00	与资产相关
酒店物业扶持补贴	36,139,560.42	-	5,807,131.32	3,173,889.51	33,506,318.61	与资产相关
合计	37,889,660.42	-	6,355,531.32	3,173,889.51	34,708,018.61	

36、 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1. 国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2. 国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
4. 外资持股	-	-	-	-	-	-	-
5. 境内自然人持股	6,034,240.00				-1,779,859.00	-1,779,859.00	4,254,381.00
有限售条件股份合计	6,034,240.00	-	-	-	-1,779,859.00	-1,779,859.00	4,254,381.00
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	908,009,823.00	-	-	-	-1,965,760.00	-1,965,760.00	906,044,063.00
2. 境内上市外资股	156,000,000.00	-	-	-	-	-	156,000,000.00
3. 境外上市外资股	-						-
4. 其他	-						-
无限售条件股份合计	1,064,009,823.00	-	-	-	-1,965,760.00	-1,965,760.00	1,062,044,063.00
股份总数	1,070,044,063.00	-	-	-	-3,745,619.00	-3,745,619.00	1,066,298,444.00

其他说明：

2025 年 4 月 29 日，公司召开第十届董事会第三十九次会议和第十届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于回购注销 2024 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》，回购注销限制性股票 2,625,259 股。

2025 年 8 月 8 日，公司召开第十一届董事会第四次会议，审议通过了《关于向 2024 年限制性股票激励计划激励对象授予预留部分限制性股票的议案》，实际出资认购的 845,400 股限制性股票由无限售条件流通股变更为有限售条件流通股。

2025 年 9 月 8 日，公司召开第十一届董事会第六次会议，审议通过了《关于注销公司回购专用证券账户库存股的议案》，注销回购专用账户中剩余的未予以员工授予的 1,120,360 股公司股份。

37、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)(注 1)	10,329,077,774.23	30,937,457.70	95,334,772.22	10,264,680,459.71
其中：投资者投入的资本	12,581,088,857.28	30,937,457.70	95,334,772.22	12,516,691,542.76
同一控制下企业合并形成的差额	655,486,899.61	-	-	655,486,899.61
与少数股东的股权交易	-2,907,497,982.66	-	-	-2,907,497,982.66
其他资本公积	138,059,649.74	885,344.99	4,148,125.05	134,796,869.68
其中：原制度资本公积转入	163,502,812.00	-	-	163,502,812.00
被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配外所有者权益其他变动(注 2)	-29,591,287.31	885,344.99	-	-28,705,942.32
股份支付(注 3)	4,148,125.05	-	4,148,125.05	-
合计	10,467,137,423.97	31,822,802.69	99,482,897.27	10,399,477,329.39

注 1： 本期增加系本集团回购限制性股票影响资本公积之份额， 本期减少系本集团授予、 注销限制性股票以及注销回购专用证券账户剩余库存股影响资本公积之份额。

注 2： 系本集团享有联营企业资本公积增加之份额。

注 3： 系本集团冲回股份支付费用资本公积减少之份额， 详见本财务报表附注十三、 1 (2)

38、 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	117,965,568.37	30,937,457.70	99,080,391.22	49,822,634.85
合计	117,965,568.37	30,937,457.70	99,080,391.22	49,822,634.85

其他说明， 包括本期增减变动情况、 变动原因说明：

本期变动主要系限制性股票的回购、 注销和股权激励授予所致， 详见附注 36。 于 2025 年 12 月 31 日， 库存股余额为公司回购并已授予员工的 4,254,381 股限制性股票。

### 39、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						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	20,209,599.91	4,946,470.24	-	-	524,745.07	4,421,725.17	-	24,631,325.08
其中：重新计量设定受益计划变动额	-6,487,550.86	850,878.49	-	-	216,000.15	634,878.34	-	-5,852,672.52
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	26,697,150.77	4,095,591.75	-	-	308,744.92	3,786,846.83	-	30,483,997.60
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	-65,167,258.15	67,174,586.06	-	-	-	75,219,871.37	-8,045,285.31	10,052,613.22
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,514,577.98	-74,028.12	-	-	-	-74,028.12	-	1,440,549.86
现金流量套期储备	4,666,317.10	-	-	-	-	-	-	4,666,317.10
外币财务报表折算差额	-71,348,153.23	67,248,614.18	-	-	-	75,293,899.49	-8,045,285.31	3,945,746.26
其他综合收益合计	-44,957,658.24	72,121,056.30	-	-	524,745.07	79,641,596.54	-8,045,285.31	34,683,938.30

### 40、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	535,022,031.50	-	-	535,022,031.50
任意盈余公积	180,681,288.50	-	-	180,681,288.50
合计	715,703,320.00	-	-	715,703,320.00

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度母公司净利润的 10%提取法定盈余公积金；当法定盈余公积金累计额达到股本的 50%以上时，可不再提取。于 2025 年 12 月 31 日，本公司法定盈余公积已达到股本的 50%。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损或者增加股本。任意盈余公积金经批准后可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

41、 未分配利润

项目	本期	上年度
调整前上期期末未分配利润	3,318,596,808.44	3,070,033,377.34
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	3,318,596,808.44	3,070,033,377.34
加: 本期归属于母公司股东的净利润	925,460,840.07	911,030,750.16
减: 提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	405,869,755.14	662,467,319.06
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	3,838,187,893.37	3,318,596,808.44

注 1: 股东大会已批准的现金股利

经公司 2025 年 6 月 25 日召开的 2024 年年度股东大会审议通过, 本报告期内, 本公司按已发行之股份 1,068,078,303 股 (每股面值人民币 1 元) 计算, 向全体股东派发现金股利每股人民币 0.38 元, 共计派发现金红利人民币 405,869,755.14 元。

42、 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,810,831,633.88	8,510,758,318.36	14,062,959,613.33	8,504,727,872.47
其他业务	-	-	21,428.57	-
合计	13,810,831,633.88	8,510,758,318.36	14,062,981,041.90	8,504,727,872.47

(2) 营业收入情况

分类	中国大陆境内全服务型酒店营运及管理业务	中国大陆境内有限服务型酒店营运及管理业务	中国大陆境外有限服务型酒店营运及管理业务	食品及餐饮业务	合计
与客户之间合同产生的收入					
酒店客房	-	2,616,605,417.08	2,346,288,607.60	-	4,962,894,024.68
酒店管理	195,296,470.36	-	-	-	195,296,470.36
物业管理	59,005,700.13	-	-	-	59,005,700.13
餐饮服务	-	127,772,923.07	690,797,734.34	210,391,031.44	1,028,961,688.85
商品销售	-	19,867,092.04	-	-	19,867,092.04
前期加盟服务	-	484,620,948.53	3,361,421.86	-	487,982,370.39
持续加盟及劳务派遣服务	-	4,429,572,134.05	761,000,023.03	-	5,190,572,157.08
订房渠道	-	988,966,895.76	-	-	988,966,895.76
会员卡收益	-	596,442,516.38	-	-	596,442,516.38
采购平台收入	-	118,913,008.01	-	-	118,913,008.01
其他	-	25,965,561.38	49,092,390.82	-	75,057,952.20
小计	254,302,170.49	9,408,726,496.30	3,850,540,177.65	210,391,031.44	13,723,959,875.88
租赁收入					
转租收入	-	86,871,758.00	-	-	86,871,758.00
合计	254,302,170.49	9,495,598,254.30	3,850,540,177.65	210,391,031.44	13,810,831,633.88

(3) 按照地区划分的营业收入

项目	2025 年	2024 年
中国境内地区	9,960,291,456.23	9,806,757,717.46
其中：上海地区	1,779,201,353.39	1,783,685,367.21
上海以外地区	8,181,090,102.84	8,023,072,350.25
中国境外地区	3,850,540,177.65	4,256,223,324.44
合计	13,810,831,633.88	14,062,981,041.90

(4) 中国境内全服务型酒店营运及管理业务营业收入及营业成本

行业名称	2025 年度		2024 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店管理	195,296,470.36	95,590,939.78	177,494,547.62	87,162,923.89
物业管理	59,005,700.13	54,735,155.27	59,961,240.26	56,294,545.74
商品销售	-	-	854,689.38	837,595.50
合计	254,302,170.49	150,326,095.05	238,310,477.26	144,295,065.13

(5) 中国境内及境外有限服务型酒店营运及管理业务营业收入及营业成本

行业名称	2025 年度		2024 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店客房	4,962,894,024.68	4,479,217,019.31	5,517,150,992.97	4,661,455,813.83
餐饮服务	818,570,657.41	453,158,023.26	998,791,046.00	415,787,297.72
商品销售	19,867,092.04	14,638,678.26	27,524,035.03	26,580,199.49
前期加盟服务	487,982,370.39	281,757,776.14	541,759,632.33	380,631,456.07
持续加盟服务	5,190,572,157.08	2,143,995,254.64	4,797,094,700.99	1,895,367,263.83
订房渠道	988,966,895.76	259,259,294.41	669,316,360.42	141,858,787.56
会员相关服务	596,442,516.38	426,737,335.40	724,457,807.31	461,833,991.96
采购平台收入	118,913,008.01	64,249,808.93	154,417,192.03	91,844,716.99
其他	161,929,710.20	61,352,565.77	152,169,244.41	77,367,466.59
合计	13,346,138,431.95	8,184,365,756.12	13,582,681,011.49	8,152,726,994.04

(6) 餐饮业务营业收入及营业成本

行业名称	2025 年度		2024 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
连锁餐饮	4,028,112.34	1,251,088.12	4,085,521.88	712,362.94
团体用膳	185,522,246.92	162,986,557.77	217,541,224.34	193,982,128.73
食品销售	20,782,725.47	11,828,821.30	18,263,520.13	13,011,321.63
其他	57,946.71	-	2,077,858.23	-
合计	210,391,031.44	176,066,467.19	241,968,124.58	207,705,813.30

43、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	30,053,048.11	24,162,304.59
教育费附加	22,809,551.24	18,158,516.42
房产税	76,205,008.21	101,070,277.84
印花税及其他	2,058,213.56	4,845,689.45
合计	131,125,821.12	148,236,788.30

44、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	168,547,359.98	156,515,572.35
其中：工资和薪金	132,550,825.32	121,838,025.59
社会保险费和住房公积金	30,855,626.33	30,643,821.61
福利费和其他费用	5,140,908.33	4,033,725.15
能源费及物料消耗	834,548.88	801,197.95
折旧与摊销	2,533,699.79	2,404,035.99
维修和维护费	122,190.13	729,004.72
服务费及广告费	793,553,344.29	879,053,298.22
其他	40,653,077.57	28,086,429.36
合计	1,006,244,220.64	1,067,589,538.59

45、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,001,122,931.95	1,380,579,528.58
其中：工资和薪金	627,545,121.73	983,022,667.02
社会保险费和住房公积金	242,734,078.94	279,870,918.87
福利费和其他费用	130,843,731.28	117,685,942.69
能源费及物料消耗	22,414,127.83	22,888,339.34
折旧与摊销	345,546,718.19	273,858,515.93
租赁及物业管理费	33,954,506.89	36,760,530.09
维修和维护费	73,675,038.53	79,220,369.39
中介机构费用	125,357,324.70	92,944,237.68
办公费	224,465,995.44	220,613,021.29
其他	442,989,795.43	439,622,300.49
合计	2,269,526,438.96	2,546,486,842.79

46、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,460,566.76	24,121,843.07
折旧与摊销	52,188.67	106,363.48
其他	4,381,137.91	2,780.15
合计	26,893,893.34	24,230,986.70

47、 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	374,952,857.39	532,205,881.17
利息收入	-97,892,978.46	-160,681,864.31
汇兑差额	4,535,660.70	-2,268,753.00
租赁负债利息费用	297,257,200.46	331,542,421.84
其他	56,418,730.56	49,570,287.03
合计	635,271,470.65	750,367,972.73

48、 其他收益

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与税收相关的政府补助	16,321,055.75	16,868,189.21
其他政府补助	23,817,937.18	25,771,534.29
合计	40,138,992.93	42,639,723.50

其他说明:

计入当期损益的政府补助	本期发生额	上期发生额
与税收相关的政府补助	16,321,055.75	16,868,189.21
项目及产业扶持资金	14,251,885.72	14,520,643.27
税收减免 / 返还	2,098,387.91	2,978,335.07
酒店物业扶持补贴	5,807,131.32	5,676,830.07
都城品牌创新项目专项扶持资金	548,400.00	551,100.00
其他	1,112,132.23	2,044,625.88
合计	40,138,992.93	42,639,723.50

49、 投资收益 (损失以“-”号填列)

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	79,626,903.56	94,283,006.42
交易性金融资产、其他权益工具投资及其他非流动 金融资产持有期间取得的股利收入	128,677,731.37	120,537,855.15
处置子公司取得的投资收益 (注)	103,462,887.75	415,458,386.45
其他	-2,110,936.66	152,754.26
合计	309,656,586.02	630,432,002.28

注： 本集团本年处置子公司并完成相关资产售后租回产生之损益，详见附注八、1 和附注十二、4(5)。

50、 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)

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	-29,681,000.00	73,777,190.25
其他非流动金融资产公允价值变动	-17,300,000.00	3,200,000.00
Sarovar 及 HôtelsetPréférence 少数股东股权收购款 余额公允价值变动	-	-34,756,247.81
合计	-46,981,000.00	42,220,942.44

51、 信用减值损失 (损失以“-”号填列)

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-5,463,154.38	-127,263,078.73
其他应收款坏账损失	-2,438,828.04	-2,584,482.21
合计	-7,901,982.42	-129,847,560.94

52、 资产减值损失 (损失以“-”号填列)

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失	-4,410,432.12	-7,923,239.09
合计	-4,410,432.12	-7,923,239.09

53、 资产处置收益 (损失以“-”号填列)

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置 (损失) / 收益	-71,115,945.92	36,926,417.82
租赁终止产生的收益	52,453,204.13	52,303,212.83
征收补偿收益	-	3,293,414.29
合计	-18,662,741.79	92,523,044.94

54、 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	78,941.10	-	78,941.10
其中：固定资产处置利得	78,941.10	-	78,941.10
政府补助	1,083,518.49	135,292.18	1,083,518.49
对外索赔收入	7,690,990.53	9,243,724.61	7,690,990.53
无需支付的应付款项	23,277,978.94	-	23,277,978.94
其他	25,341,591.48	16,299,478.92	25,341,591.48
合计	57,473,020.54	25,678,495.71	57,473,020.54

其他说明：

补助项目	2025 年度	2024 年度	与资产相关 / 与收益相关
政策扶持基金	1,081,032.04	132,158.83	与收益相关
其他	2,486.45	3,133.35	与收益相关
合计	1,083,518.49	135,292.18	

55、 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	12,374,795.91	3,778,504.34	12,374,795.91
罚没支出	23,588,364.54	9,257,042.25	23,588,364.54
索赔支出	30,397,317.03	45,648,317.60	30,397,317.03
境外一次性休假额外补偿	-	-	0.00
对外捐赠	-	2,014.70	
其他	26,668,340.79	13,328,627.83	26,668,340.79
合计	93,028,818.27	72,014,506.72	93,028,818.27

56、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	637,778,752.15	663,973,178.59
上年所得税汇算清缴调整	3,376,433.10	-5,325,459.14
递延所得税费用	-168,998,829.17	-163,510,316.85
境外企业增值税	5,757,160.59	5,606,761.05
合计	477,913,516.67	500,744,163.65

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,467,295,095.70	1,645,049,942.44
按法定 / 适用税率计算的所得税费用	366,823,773.93	411,262,485.61
子公司适用不同税率的影响	-5,408,720.58	-3,195,761.21
调整以前期间所得税的影响	3,376,433.10	-5,325,459.14
非应税收入的影响	-10,953,217.46	-49,892,265.15
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,237,106.86	95,250,751.92
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	194,228,951.45	136,979,902.85
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-81,642,979.59	-82,482,815.34
本期确认以前年度未确认可抵扣暂时性差异影响	-	-
加计扣除费用的影响	-4,504,991.62	-6,057,746.68
企业境外增值税的所得税影响	5,757,160.58	4,205,070.79
所得税费用	477,913,516.67	500,744,163.65

57、 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

a. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	34,866,980.10	38,318,593.35
利息收入	79,044,029.85	104,820,341.75
其他	585,097,377.08	369,677,067.93
合计	699,008,387.03	512,816,003.03

b. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费及物业管理费	33,954,506.89	36,760,530.09
销售费用及管理费用中的其他支付额	1,857,862,882.34	1,821,303,520.51
支付的银行手续费	56,418,730.56	49,570,287.04
合计	1,948,236,119.79	1,907,634,337.64

(2) 与投资活动有关的现金

a. 收回投资收到的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回贷款本金	42,815.00	-
收回定期存款	2,424,586,777.25	1,719,984,657.53
合计	2,424,629,592.25	1,719,984,657.53

b. 取得投资收益收到的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到股利收入	203,927,520.84	230,944,391.16
收到委托贷款及定期存款利息收入	27,315,191.65	146,389,251.76
合计	231,242,712.49	377,333,642.92

c. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司收到的现金	233,278,525.81	1,709,795,462.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	233,278,525.81	1,709,795,462.48

d. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到应收融资租赁款	41,298,216.80	40,363,847.16
合计	41,298,216.80	40,363,847.16

e. 投资所支付的现金

项目	本期发生额	上期发生额
对镇江京口锦江之星旅馆有限公司增资款	-	3,000.00
购买交易性金融资产	-	2,736,939.79
投资合营企业支付的款项	15,000,000.00	-
其他	-	1,100,000.00
合计	15,000,000.00	3,839,939.79

f. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买定期存款	3,659,500,000.00	508,724,000.00
合计	3,659,500,000.00	508,724,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

a. 取得借款收到的现金

项目	本期发生额	上期发生额
从银行等金融机构融入的借款	8,829,508,111.75	8,638,123,507.52
合计	8,829,508,111.75	8,638,123,507.52

b. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
第三方非金融机构借款	-	100,000,000.00
股权激励认购款	9,426,210.00	71,505,744.00
联采文创从上海食品收到的暂借款	-	30,000,000.00
其他	-	8,626,877.42
合计	9,426,210.00	210,132,621.42

c. 偿还债务支付的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还银行等金融机构借款	9,530,337,451.20	9,980,236,166.56
合计	9,530,337,451.20	9,980,236,166.56

d. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁费	1,469,241,041.50	1,854,388,962.45
股权激励回购款	31,111,737.77	-
支付收购 Keystone 之子公司少数股权代扣代缴所得税	169,968,139.05	-
支付项目专用款	53,211,267.66	-
支付 Lavande Holdings Limited 股权收购款	-	989,518,607.07
支付 Xana Holdings Limited 股权收购款	-	261,859,433.95
支付 Coffetei Holdings Limited 股权收购款	-	288,902,269.12
支付股份回购款	-	189,115,990.02
其他	-	3,980,430.42
合计	1,723,532,185.98	3,587,765,693.03

58、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	989,381,579.03	1,144,305,778.79
加：资产减值损失	4,410,432.12	7,923,239.09
信用减值损失	7,901,982.42	129,847,560.94
固定资产折旧	507,513,012.94	421,601,958.03
使用权资产摊销	1,086,658,896.08	1,216,492,180.27
无形资产摊销	220,460,061.74	204,156,367.56
长期待摊费用摊销	380,174,622.21	382,144,360.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	18,662,741.79	-92,523,044.94
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	12,295,854.81	3,778,504.34
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	46,981,000.00	-42,220,942.44
财务费用	655,986,738.73	676,692,116.03
投资收益	-309,656,586.02	-630,432,002.28
递延所得税资产增加	-167,512,975.54	-122,621,609.77
递延所得税负债减少	-3,017,204.52	-120,125,158.74
存货的减少	4,537,832.98	17,607,111.48
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-133,558,447.05	153,685,531.13
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-19,867,373.53	211,372,455.62
经营活动产生的现金流量净额	3,301,352,168.19	3,561,684,405.75
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	6,703,970,634.24	8,637,636,825.52
减：现金的期初余额	8,637,636,825.52	8,506,384,597.09
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 (净减少以“-”号填列)	-1,933,666,191.28	131,252,228.43

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,703,970,634.24	8,637,636,825.52
其中：库存现金	1,675,816.03	1,178,991.88
可随时用于支付的银行存款	6,678,071,106.25	8,619,003,010.52
可随时用于支付的其他货币资金	24,223,711.96	17,454,823.12
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	6,703,970,634.24	8,637,636,825.52

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	理由
银行存款	45,499,081.59	19,837,409.17	受限货币资金
银行存款	1,757,262,361.19	427,629,430.69	定期存款
合计	1,802,761,442.78	447,466,839.86	/

59、 租赁

(1) 作为承租人

本集团租赁了多项资产，包括中国境外土地及土地使用权、房屋及建筑物、机器设备、运输设备及其他等，租赁期为 2 年至 20 年。上述使用权资产无法用于借款抵押、担保等目的。

本集团的租赁负债详见附注七、31，租赁负债利息支出详见附注七、47。截至 2025 年 12 月 31 日止，除本集团向出租人支付的押金作为租入资产的担保权益外，租赁协议不附加任何其他担保条款。

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

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
房屋建筑物租赁	86,871,758.00	-
合计	86,871,758.00	-

未来五年未折现租赁收款额

项目	每年未折现租赁收款额	
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
第一年	90,962,813.46	86,408,864.79
第二年	44,208,929.11	69,043,103.78
第三年	27,355,119.56	57,042,151.07
第四年	22,207,929.39	37,940,159.14
第五年	16,450,026.62	5,847,312.48
以后年度	100,551,750.32	10,264,467.42
未折现租赁收款额合计	301,736,568.46	266,546,058.68

作为出租人的融资租赁

本集团作为出租人签订了房屋建筑物的融资租赁合同。租赁期为 8 年至 20 年。该合同不包含续约或终止租赁选择权。

项目	融资收益	未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额的相关收入
房屋建筑物租赁	14,122,105.64	-

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

项目	每年未折现租赁收款额	
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
未折现租赁收款额合计	379,738,307.98	426,837,710.95
租赁投资总额	379,738,307.98	426,837,710.95
减：未实现融资收益	60,712,313.12	74,834,418.76
租赁投资净额	319,025,994.86	352,003,292.19
其中：一年内到期的应收融资租赁款	34,449,209.75	34,270,340.97
一年后到期的应收融资租赁款	284,576,785.11	317,732,951.22

未来五年未折现租赁收款额

项目	每年未折现租赁收款额	
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
第一年	47,018,314.08	48,256,371.83
第二年	45,965,083.71	46,465,947.87
第三年	46,352,102.43	45,355,827.66
第四年	39,281,806.24	45,684,237.81
第五年	39,744,168.06	39,303,101.19
以后年度	161,376,833.46	201,772,224.59
未折现租赁收款额合计	379,738,307.98	426,837,710.95

应收融资租赁款既未逾期亦未减值。

八、 合并范围的变更

1、 处置子公司

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
上海吉长堃酒店管理有限公司 (以下简称“上海吉长堃”)	2025 年 12 月 31 日	42,795,082.29	100.00	出售	资产交割完成	23,773,744.21	-	-	-	-	不适用	-
上海怀泉酒店管理有限公司 (以下简称“上海怀泉”)	2025 年 12 月 31 日	40,016,177.70	100.00	出售	资产交割完成	22,482,269.80	-	-	-	-	不适用	-
上海鄂汉堃酒店管理有限公司 (以下简称“上海鄂汉堃”)	2025 年 12 月 31 日	79,326,165.08	100.00	出售	资产交割完成	53,059,053.60	-	-	-	-	不适用	-
上海辽堃酒店管理有限公司 (以下简称“上海辽堃”)	2025 年 12 月 31 日	44,952,696.85	100.00	出售	资产交割完成	30,348,046.03	-	-	-	-	不适用	-

其他说明：本年度，本集团向母公司锦江资本转让持有的上海吉长堃、上海怀泉、上海鄂汉堃、上海辽堃 100%的股权。以第三方资产评估机构的评估值为定价基础确定最终转让定价，合计为人民币 207,090,121.92 元。本次转让后，该四家公司不再纳入本集团合并报表范围。

九、 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

序号	子公司名称	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
1	上海锦江国际餐饮投资管理有限公司 (“餐饮投资”)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
2	旅馆投资	中国	服务	100.00	-	同一控制下企业合并
3	锦江之星	中国	服务	100.00	-	同一控制下企业合并
4	上海锦卢投资管理有限公司 (“锦卢投资”)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
5	上海饮食服务成套设备公司 (“成套设备”)	中国	贸易	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
6	上海锦江卢浮亚洲酒店管理有限公司 (“卢浮亚洲”)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
7	上海锦江都城酒店管理有限公司 (“新都城”)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
8	上海锦盘酒店有限公司 (“锦盘酒店”)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
9	上海闵行饭店有限公司 (“闵行饭店”)	中国	服务	98.25	1.75	通过设立或投资等方式取得
10	深圳锦江酒店管理有限公司 (“深圳锦江”)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
11	上海吉长堃酒店管理有限公司 (注 11)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
12	上海怀臬酒店管理有限公司 (注 11)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
13	上海鄂汉堃酒店管理有限公司 (注 11)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
14	上海辽堃酒店管理有限公司 (注 11)	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
15	上海苏徐堃酒店管理有限公司	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
16	上海邗笙酒店管理有限公司	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
17	上海欣泉酒店管理有限公司	中国	服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
18	上海锦江国际食品餐饮管理有限公司 (“锦江食品”)(注 1)	中国	服务	18.00	82.00	通过设立或投资等方式取得
19	上海新亚食品有限公司 (“新亚食品”)(注 1)	中国	生产	5.00	95.00	通过设立或投资等方式取得
20	上海锦箸餐饮管理有限公司 (“锦箸餐饮”)(注 1)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
21	上海锦亚餐饮管理有限公司 (“锦亚餐饮”)(注 1)	中国	服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
22	上海锦祁酒店管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
23	上海锦北投资管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
24	上海锦真投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
25	沈阳锦富酒店投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	55.00	通过设立或投资等方式取得
26	西安锦湖旅馆管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
27	上海锦张酒店管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
28	嘉兴锦湖酒店管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
29	舟山沈家门锦江之星旅馆有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
30	天津锦津旅馆有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
31	上海锦浦投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
32	南京沪锦旅馆有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
33	昆山锦旅投资管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
34	常州锦旅投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
35	西安锦旅投资管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
36	长春锦江之星旅管有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
37	武汉锦旅投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
38	金华锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
39	深圳锦旅酒店管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
40	沈阳文化路锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
41	福州锦旅投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
42	常州锦宁旅馆投资管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
43	马鞍山锦旅投资管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
44	合肥锦旅投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并

序号	子公司名称	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
45	呼和浩特市锦旅投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
46	昆明沪锦酒店有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
47	常州锦江之星投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
48	西宁锦旅酒店投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
49	青岛锦江之星旅馆有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
50	金广快捷 (注 2)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
51	深圳锦都酒店管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
52	上海锦乐旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
53	上海锦宏旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
54	无锡锦锡旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
55	北京锦江之星旅馆投资管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
56	上海锦海旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	70.00	同一控制下企业合并
57	上海锦花旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	80.00	同一控制下企业合并
58	扬州锦扬旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	75.00	同一控制下企业合并
59	淮安锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
60	上海锦亚旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
61	杭州锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
62	重庆锦江之星旅馆投资有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
63	成都锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
64	上海锦宁旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
65	上海锦闵旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
66	南昌孺子路锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
67	南昌南京西路锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
68	沈阳锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
69	嘉兴锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
70	南宁锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
71	上海临青宾馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
72	上海锦奉旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
73	拉萨锦江之星旅馆有限公司 (注 3)	中国	服务	-	100.00	同一控制下企业合并
74	上海豫锦酒店管理有限公司 (注 3)	中国	服务	-	60.00	同一控制下企业合并
75	都之华 (注 3)	中国	服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
76	庐山锦江国际旅馆投资有限公司 (注 2)	中国	服务	-	60.00	通过设立或投资等方式取得
77	伊犁锦旅酒店管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
78	上海锦苒酒店管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
79	杭州锦澈投资管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
80	天津锦台酒店管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
81	上海锦江品牌管理有限公司 (注 2)	中国	服务	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
82	上海锦江股份 (香港) 有限公司 (注 4)	香港	投资	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
83	海路投资 (注 4)	卢森堡	投资	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
84	GDL (注 4)	法国	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
85	Louvre Hôtels Group (注 4、5)	法国	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
86	Keystone (注 6)	中国	服务	100.00	-	非同一控制下企业合并
87	七天酒店 (深圳) 有限公司 (注 7)	中国	服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
88	七天四季酒店 (广州) 有限公司 (注 7)	中国	服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
89	Plateno Investment Limited (注 7)	开曼群岛	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
90	Plateno Group Limited (注 7)	开曼群岛	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
91	7 Days Group Holdings Limited (注 7)	开曼群岛	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
92	维也纳 (注 8)	中国	服务	90.00	-	非同一控制下企业合并
93	百岁村 (注 9)	中国	服务	90.00	-	非同一控制下企业合并
94	锦江联采	中国	服务	100.00	-	同一控制下企业合并
95	上海齐程	中国	服务	100.00	-	同一控制下企业合并
96	酒店管理	中国	服务	100.00	-	同一控制下企业合并

其他说明:

- 注 1: 系餐饮投资下属子公司。
- 注 2: 系旅馆投资下属子公司。
- 注 3: 系锦江之星下属子公司。
- 注 4: 系锦卢投资下属子公司。
- 注 5: Louvre Hôtels Group 下属子公司合计 304 家, 其中全资子公司 276 家。按注册地划分, 有 234 家注册于法国、14 家注册于波兰、14 家注册于荷兰、12 家注册于英国、12 家注册于德国、8 家注册于西班牙、其余注册于其他国家。
- 注 6: Keystone 下属子公司合计 102 家, 其中全资子公司 70 家。按注册地划分, 有 68 家注册于中国大陆境内、有 34 家注册于中国大陆境外。
- 注 7: 系 Keystone 下属子公司。
- 注 8: 维也纳下属子公司合计 28 家, 均为全资子公司。
- 注 9: 百岁村下属子公司合计 2 家, 均为全资子公司。
- 注 10: 上海锦铂酒店管理有限公司已于 2025 年 6 月 27 日注销。
- 注 11: 上海吉长堃酒店管理有限公司、上海怀臬酒店管理有限公司、上海鄂汉堃酒店管理有限公司、上海辽堃酒店管理有限公司已于 2025 年 12 月 31 日出售其 100% 股权。

(2) 重要的非全资子公司

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
维也纳	10.00%	53,393,066.29	55,926,754.38	142,916,378.43

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

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
维也纳	1,534,958,886.00	2,565,349,625.30	4,100,308,511.30	1,879,060,874.23	1,363,825,940.30	3,242,886,814.53	1,494,826,841.77	2,875,307,517.30	4,370,134,359.07	1,945,367,009.93	1,610,832,272.53	3,556,199,282.46

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	
维也纳	3,589,085,687.35	545,454,968.44	545,454,968.44	1,114,116,464.21		3,520,462,494.16	559,267,543.79	559,267,543.79	1,081,891,599.84	

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

本集团本期在子公司的所有者权益份额未发生变化。

3、 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息如下：

	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
<b>合营企业：</b>		
投资账面价值合计	15,037,599.02	4,474,135.73
下列各项按持股比例计算的合计数		
- 净利润	-4,240,420.04	621,897.83
- 其他综合收益	-	-
- 综合收益总额	-4,240,420.04	621,897.83
<b>联营企业：</b>		
投资账面价值合计	481,079,789.85	504,419,157.81
下列各项按持股比例计算的合计数		
- 净利润	83,867,323.60	93,661,108.59
- 其他综合收益	-74,028.12	-122,909.66
- 综合收益总额	83,793,295.48	93,538,198.93

十、 与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收款项、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、应付款项、借款及长期应付款等，各项金融工具的详细情况说明详见附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

项目	年末余额	年初余额
金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益		
交易性金融资产	273,264,748.43	334,095,760.47
其他非流动金融资产	843,300,000.00	860,600,000.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		
其他权益工具投资	76,131,283.44	60,371,269.41
以摊余成本计量		
货币资金	8,506,732,077.02	9,085,103,665.38
应收账款	1,405,131,704.81	1,407,070,653.80
其他应收款	627,702,252.09	676,680,710.81
其他非流动资产	318,851,715.56	163,332,134.91
金融负债		
以摊余成本计量		
短期借款	1,126,849,611.82	950,813,416.07
应付账款	1,401,843,292.97	1,430,610,359.05
其他应付款	3,510,222,741.13	3,269,536,181.40
长期借款	9,283,267,103.53	7,044,525,009.05
长期应付款	3,380,046.85	4,240,160.00
租赁负债	7,690,093,683.71	8,509,501,693.14
一年内到期的租赁负债	1,210,943,755.29	1,330,585,620.87
一年内到期的长期借款	2,217,166,712.09	4,419,584,313.66
一年内到期的业绩承诺保证金	283,814,034.57	-
一年内到期的关联方借款	9,000,000.00	-

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

(1) 风险管理目标和政策

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。

(a) 市场风险

(i) 外汇风险

外汇风险，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。本公司及中国境内子公司主要在中国境内经营业务，主要业务活动以人民币计价结算，故大部分交易、资产和负债以人民币为单位。于 2025 年 12 月 31 日，本公司及中国境内子公司的外币余额主要集中在部分货币资金，本公司及境内子公司承受外汇风险主要与美元有关。本公司及境内子公司密切关注汇率变动对集团外汇风险的影响，但由于外币结算业务非常有限，本公司及境内子公司认为目前的外汇风险对于集团的经营影响不重大。

本集团中国境外子公司 GDL 主要在欧洲经营业务，主要业务活动以欧元计价结算，故大部分交易、资产和负债以欧元为单位。于 2025 年 12 月 31 日，GDL 的外币余额主要集中在部分货币资金，承受外汇风险主要与巴西雷亚尔及波兰兹罗提有关。GDL 密切关注汇率变动对集团外汇风险的影响，但由于外币结算业务非常有限，GDL 认为目前的外汇风险对于 GDL 的经营影响不重大。

(ii) 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款（详见附注七、22 和附注七、30）有关。本集团持续密切关注利率变动对于本集团利率风险的影响，本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，目前并无利率互换等安排。

- 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析系基于市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用的假设。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对 2025 年 1 - 12 月及 2024 年 1 - 12 月损益和股东权益的影响如下：

单位：千元 币种：人民币

利率变动	2025 年 12 月 31 日 / 2025 年度		2024 年 12 月 31 日 / 2024 年度	
	对利润总额的影响	对股东权益的影响	对利润总额的影响	对股东权益的影响
上升 25 个基点	-6,689	-5,017	-19,281	-14,012
下降 25 个基点	6,689	5,017	19,281	14,012

(iii) 其他价格风险

其他价格风险，是指外汇风险和利率风险以外的市场风险。本集团面临的主要其他价格风险包括交易性金融资产及其他非流动金融资产。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益工具投资的价格风险。

- 其他价格风险敏感性分析

本集团因持有以公允价值计量的金融资产而面临价格风险。于 2025 年 12 月 31 日，在其他变量不变的情况下，根据证券价值可能发生的合理变动，交易性金融资产及其他权益工具中的股票投资价格上升（下降）10%，将会导致集团利润总额增加（减少）人民币 27,326,474.84 元，将会导致集团股东权益增加（减少）人民币 23,835,656.13 元。

由于部分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。改变估值假设可能产生的影响如下：

单位：千元 币种：人民币

利率变动	2025 年 12 月 31 日 / 2025 年度	
	对利润总额的影响	对股东权益的影响
折现率上升 1%	-35,700	-26,775
折现率下降 1%	38,400	28,800

(b) 信用风险

于 2025 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：货币资金（附注七、1）、应收账款（附注七、3）、其他应收款（附注七、5）、一年内到期的非流动资产（附注七、7）、其他流动资产（附注七、8）、长期应收款（附注七、9）以及其他非流动资产（附注七、20）等。于报表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大的信用风险敞口。

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（包括控制中国境内加盟酒店现金流量等）以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个报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。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行及财务公司，故流动资金的信用风险较低。

本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户，因此本集团没有重大的信用集中风险。

(c) 流动风险

管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

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
短期借款	1,147,054,041.36	-	-	1,147,054,041.36
应付账款	1,401,843,292.97	-	-	1,401,843,292.97
其他应付款	3,510,222,741.13	-	-	3,510,222,741.13
一年内到期的非流动负债 - 业绩承诺保证金	287,760,000.00	-	-	287,760,000.00
长期应付款 (包括一年内到期的长期应付款)	-	3,380,046.85	-	3,380,046.85
长期借款 (包括一年内到期的长期借款)	2,261,798,806.60	9,822,616,955.39	-	12,084,415,761.99
租赁负债 (包括一年内到期的租赁负债)	1,400,323,870.95	3,774,837,090.46	3,921,059,018.77	9,096,219,980.18

上表系根据本集团金融负债可能的最早偿还日的未折现现金流编制，表中同时考虑了本金和利息的现金流。如果利息流量是基于浮动利率，则未折现金额由报告期末的利率产生，合同到期日基于本集团可能被要求偿付的最早日。

## 十一、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

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	273,264,748.43	-	-	273,264,748.43
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	273,264,748.43	-	-	273,264,748.43
(1) 权益工具投资	273,264,748.43	-	-	273,264,748.43
(二) 其他权益工具投资	33,408,000.00	-	42,723,283.44	76,131,283.44
(三) 其他非流动金融资产	-	-	843,300,000.00	843,300,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	306,672,748.43	-	886,023,283.44	1,192,696,031.87

### 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

本财务报告期末公允价值参照交易所相关证券于 2025 年 12 月 31 日之收盘价确定。

### 3、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

	2025 年 12 月 31 日的公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
GDL 之权益投资	34,283,283.44	现金流量折现法	折现率	/
其他非流动金融资产 - 杭州肯德基有限公司	555,000,000.00	现金流量折现法	折现率	9.4%
			收入增长率	2.0%
其他非流动金融资产 - 苏州肯德基有限公司	198,900,000.00	现金流量折现法	折现率	9.4%
			收入增长率	2.0%
其他非流动金融资产 - 无锡肯德基有限公司	89,400,000.00	现金流量折现法	折现率	9.4%
			收入增长率	2.0%

## 十二、 关联方及关联交易

### 1、 本集团的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
锦江资本	上海市浦东新区 杨新东路 24 号 316 - 318 室	酒店投资、酒店经营和 管理及其他	556,600.00	46.86	46.86

#### 本集团的母公司情况的说明

锦江资本是一家在中华人民共和国境内由上海新亚 (集团) 有限公司改制而成的股份有限公司，成立于 1995 年 6 月 6 日，主要从事酒店、食品等业务。其母公司及最终控股股东均为锦江国际。

本集团最终控制方是锦江国际。

### 2、 本集团的子公司情况

本集团子公司的情况详见附注九、1。

3、 本集团的合营和联营企业情况

本集团的合营企业及联营企业的相关信息参见附注七、10。

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
上海锦江资本有限公司新城饭店	同一最终控制方
上海锦江资本有限公司新锦江大酒店	同一最终控制方
上海锦江资本有限公司新亚大酒店	同一最终控制方
宁波锦波旅馆有限公司	同一最终控制方
上海建国宾馆有限公司	同一最终控制方
上海市上海宾馆有限公司	同一最终控制方
上海锦祎企业管理有限公司静安分公司	同一最终控制方
昆明锦江大酒店有限公司	同一最终控制方
上海锦江国际饭店有限公司	同一最终控制方
天津沪锦投资管理有限公司	同一最终控制方
长春锦旅投资管理有限公司	同一最终控制方
镇江京口锦江之星旅馆有限公司	同一最终控制方
天津河东区锦江之星投资有限公司	同一最终控制方
沈阳松花江街锦江之星旅馆有限公司	同一最终控制方
上海滴水湖锦江之星旅馆有限公司	同一最终控制方
上海静安面包房有限公司	同一最终控制方
上海锦江国际旅游股份有限公司	同一最终控制方
上海锦江旅游控股有限公司	同一最终控制方
上海锦江国际低温物流发展有限公司	同一最终控制方
上海虹桥宾馆有限公司	同一最终控制方
武汉锦江国际大酒店有限公司	同一最终控制方
上海锦江物业管理有限公司	同一最终控制方
上海锦江汤臣大酒店有限公司	同一最终控制方
上海锦江御味食品科技有限公司	同一最终控制方
上海和平饭店有限公司	同一最终控制方
上海扬子江大酒店有限公司	同一最终控制方
江苏锦江南京饭店有限公司	同一最终控制方
上海锦江金门大酒店有限公司	同一最终控制方
上海锦江饭店有限公司	同一最终控制方
上海龙柏饭店有限公司	同一最终控制方
西安西京国际饭店有限公司	同一最终控制方
上海静安宾馆有限公司	同一最终控制方
上海南华亭酒店有限公司(“南华亭酒店”)	同一最终控制方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海白玉兰宾馆有限公司(“白玉兰宾馆”)	同一最终控制方
上海新亚广场长城酒店有限公司	同一最终控制方
上海金沙江大酒店有限公司(“金沙江大酒店”)	同一最终控制方
上海静面食品有限公司	同一最终控制方
上海商悦青年会大酒店有限公司(“青年会大酒店”)	同一最终控制方
上海锦江国际实业投资股份有限公司新锦江商旅酒店	同一最终控制方
天津锦江之星旅馆有限公司	同一最终控制方
上海锦江资本有限公司技术服务分公司	同一最终控制方
上海新天天低温物流有限公司	同一最终控制方
北京锦江会餐饮有限公司	同一最终控制方
上海辽堃酒店管理有限公司	同一最终控制方
上海吉长堃酒店管理有限公司	同一最终控制方
上海鄂汉堃酒店管理有限公司	同一最终控制方
上海怀臬酒店管理有限公司	同一最终控制方
锦江国际集团财务有限责任公司(“财务公司”)	同一最终控制方
上海州际卓逸酒店和度假村管理有限公司	同一最终控制方
上海锦海捷亚物流管理有限公司	同一最终控制方
上海锦江在线网络服务股份有限公司	同一最终控制方
上海禾寓公寓管理有限公司	同一最终控制方
上海食品集团酒店管理有限公司胶州度假旅馆	同一最终控制方
上海宁复酒店咨询服务有限公司	同一最终控制方
上海锦创源商业有限公司	同一最终控制方
上海龙申商务服务有限公司	同一最终控制方
上海锦江达华宾馆有限公司	同一最终控制方
锦江国际(集团)有限公司上海联谊大厦	同一最终控制方
上海新苑宾馆有限公司	同一最终控制方
北京昆仑饭店有限公司	同一最终控制方
上海华亭宾馆有限公司	同一最终控制方
上海东锦江大酒店有限公司	同一最终控制方
上海锦江联采文化创意有限公司	同一最终控制方
上海静安昆仑大酒店有限公司	同一最终控制方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
丽笙酒店管理(上海)有限公司	同一最终控制方
上海锦商奕贰酒店有限公司	同一最终控制方
上海锦江国际投资管理有限公司(“锦国投”)	同一最终控制方
上海食品集团酒店管理有限公司	同一最终控制方
上海高校后勤服务股份有限公司	同一最终控制方
上海牛羊肉有限公司	同一最终控制方
上海教育超市连锁有限公司	同一最终控制方
上海市沪南蛋品有限公司	同一最终控制方
上海市食品(集团)有限公司	同一最终控制方
上海敬业房地产有限公司	同一最终控制方
上海锦江花园饭店有限公司	同一最终控制方
上海新联谊大厦有限公司	同一最终控制方
锦江国际商务有限公司	同一最终控制方
上海锦江资产管理有限公司	同一最终控制方
Radisson Hotels Asia Pacific Investments Pte.Ltd	同一最终控制方
上海锦江超市有限公司	同一最终控制方
上海锦江乐园有限公司	同一最终控制方
上海锦江城市服务有限公司	同一最终控制方
Master Melon Capital Co., Limited	同一最终控制方
西安锦江之星旅馆有限公司	最终控制方之合营公司
郑州锦江之星旅馆有限公司	最终控制方之合营公司
(以上将锦江国际同上述公司统称为“锦江国际及其下属企业”)	
上海吉野家快餐有限公司	联营公司
(以上将上述公司统称为“餐饮投资之关联企业”)	
广州窝趣公寓管理有限公司	联营公司
(以上将上述公司统称为“Keystone 之关联企业”)	
锦诗庭酒店管理(上海)有限公司	合营企业
(以上将上述公司统称为“深圳锦江之关联企业”)	
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	联营公司
(以上将上述公司统称为“母公司之关联企业”)	

4、 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

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
1. 采购			
锦江国际及其下属企业	采购酒店物品、食品	1,077,535.75	1,574,946.33
2. 接受劳务			
锦江国际及其下属企业	支付借用合格人员的劳动报酬及其社会保险费	47,174,515.38	63,222,307.92
锦江国际及其下属企业	委托管理支出	62,520,593.48	90,335,587.80
3. 接受服务			
锦江国际及其下属企业	接受咨询服务	27,533,437.50	10,825,530.69
4. 其他流出			
锦江国际及其下属企业	品牌管理费分成	20,232,030.21	28,650,823.13

出售商品 / 提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
1. 技术服务收入			
锦江国际及其下属企业	技术服务收入	12,176,986.74	3,485,884.25
2. 酒店预订收入			
锦江国际及其下属企业	酒店预订收入	2,514,285.74	1,703,874.11
3. 异业合作收入			
锦江国际及其下属企业	异业合作收入	131.37	698,906.09
4. 销售食品收入			
锦江国际及其下属企业	销售物品及食品	4,944,531.42	4,831,395.42
5. 团膳服务收入			
锦江国际及其下属企业	团膳服务收入	10,028,346.89	7,669,734.91
6. 管理费用收入			
锦江国际及其下属企业	酒店管理费收入	109,400,145.97	89,279,900.45
深圳锦江之合营企业	酒店管理费收入	8,380,940.41	-

(2) 关联租赁情况

本集团作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
锦江国际及其下属企业	办公区域	1,658,111.35	1,221,021.90

本集团作为承租方：

出租方名称	租赁资产 种类	简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用		未纳入租赁负债计量 的可变租赁付款额		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
锦江国际及其下属企业	经营区域及 办公区域	-	-	-	-	96,060,041.30	147,016,521.35	19,607,870.83	30,822,654.29	25,382,551.76	13,149,297.01

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
财务公司	2,905,000.00	2023年1月6日	2025年10月15日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2024年7月10日	2025年1月7日	信用借款
财务公司	545,000,000.00	2022年3月16日	2025年1月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年9月5日	2025年3月17日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年9月5日	2025年3月17日	信用借款
财务公司	300,000,000.00	2023年9月5日	2025年3月17日	信用借款
财务公司	225,000,000.00	2023年9月5日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	465,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月21日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年12月21日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2026年6月21日	信用借款
财务公司	45,000,000.00	2023年10月12日	2026年10月11日	信用借款
财务公司	10,000,000.00	2023年12月11日	2025年6月21日	信用借款
财务公司	10,000,000.00	2023年12月11日	2025年12月21日	信用借款
财务公司	10,000,000.00	2023年12月11日	2026年6月21日	信用借款
财务公司	400,000,000.00	2023年12月11日	2026年12月10日	信用借款
沈阳副食集团有限公司	4,500,000.00	2020年4月24日	2026年4月23日	信用借款
沈阳副食集团有限公司	4,500,000.00	2023年12月25日	2026年12月24日	信用借款
Master Melon Capital	2,475,591,300.00	2025年3月29日	2028年3月28日	信用借款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海吉野家快餐有限公司	3,296,755.00	2023年11月3日	2026年11月2日	委托贷款

本集团与关联方之间资金拆借产生的利息支出列示如下：

项目	2025 年度	2024 年度
利息支出	20,494,157.89	56,171,583.73
利息收入	47,965,863.64	60,548,789.96
投资收益	71,828.71	72,944.53

注：上海锦江国际酒店股份有限公司本年取得锦江国际集团财务有限责任公司提供的授信额度人民币 670,000.00 万元，截至 2025 年 12 月 31 日止尚未提用的授信额度余额为人民币 624,000.00 万元。

与关联方 Master Melon Capital 及沈阳副食集团有限公司利息费用合计 77,927,880.40 元。

本集团将部分结算资金或闲置资金存入财务公司，年末余额及本报告期交易额列示如下：

财务公司	2025 年度	2024 年度
货币资金中的财务公司存款	3,701,594,892.00	3,799,405,446.01
其他非流动资产中的财务公司存款	86,910,255.56	281,239,231.22
一年内到期的非流动资产中的财务公司存款	91,214,852.79	-

注：财务公司存款中期末含应收利息人民币 2,987,763.77 元。

财务公司	2025 年度	2024 年度
年内累计存入财务公司的存款资金	60,675,023,992.34	48,889,527,409.70
年内累计从财务公司取出的存款资金	60,875,948,668.45	49,124,147,674.77

(4) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,838,113.00	5,025,900.00

(5) 关联方股权交易

2025 年 12 月 30 日，公司召开第十一届董事会第八次会议，审议通过了关于上海吉长堃、上海怀臬、上海鄂汉堃、上海辽堃等 4 家全资子公司股权转让给关联方的议案。

本集团通过非公开协议转让的方式向母公司锦江资本转让持有的上海吉长堃、上海怀臬、上海鄂汉堃以及上海辽堃 100%的股权，转让价格合计为人民币 207,090,121.92 元，股权转让完成后，本集团之全资子公司上海锦江国际旅馆投资有限公司与上海吉长堃、上海怀臬、上海鄂汉堃及上海辽堃分别签署《房屋租赁合同》，租赁上述四家公司旗下物业用于酒店经营，新增使用权资产合计为人民币 16,558,326.94 元，本次关联方股权交易为本集团合计产生金额为人民币 103,462,887.75 元的投资收益。

5、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	锦江国际及其下属企业	79,795,375.31	4,599,888.28	66,318,648.21	-
应收账款	Keystone 之关联企业	1,313,016.82	-	1,390,760.71	-
应收账款	深圳锦江之合营企业	8,764,996.83	-	-	-
其他应收款	锦江国际及其下属企业	27,914,703.38	-	166,137,600.73	-
其他应收款	Keystone 之关联企业	72,786.85	-	72,786.85	-
预付款项	锦江国际及其下属企业	15,788,974.28	-	82,736,592.38	-
应收利息	锦江国际及其下属企业	2,987,763.77	-	10,893,441.04	-
应收股利	上海肯德基有限公司	60,093,522.55	-	44,688,337.55	-
应收股利	杭州肯德基有限公司	26,121,943.62	-	20,734,554.92	-
应收股利	无锡肯德基有限公司	16,176,593.22	-	15,555,267.03	-
应收股利	苏州肯德基有限公司	14,767,010.07	-	14,523,674.53	-
其他流动资产	Keystone 之关联企业	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00
其他非流动资产	餐饮投资之关联企业	3,296,755.00	-	3,339,570.00	-

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	锦江国际及其下属企业	51,527,835.14	27,738,248.49
应付账款	Keystone 之关联企业	3,745.64	3,745.64
其他应付款	锦江国际及其下属企业	107,481,702.20	309,011,651.79
其他应付款	Keystone 之关联企业	18,762.71	18,762.71
合同负债	锦江国际及其下属企业	146,301.83	201,376.51
应付利息	锦江国际及其下属企业	248,295.08	1,417,876.00

### 十三、 股份支付

#### 1、 各项权益工具

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
董事、高级管理人员、中层管理人员、核心骨干人员	845,400.00	10,554,426.25	-	-	-	-	2,625,259.00	30,937,457.70
合计	845,400.00	10,554,426.25	-	-	-	-	2,625,259.00	30,937,457.70

#### 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

授予对象类别	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
董事、高级管理人员、中层管理人员、核心骨干人员	11.85 元/股	21.3 个月	无	无

#### (1) 限制性股票的授予与回购

2024 年 10 月 11 日，公司第十届董事会第三十四次会议、第十届监事会第十八次会议审议通过了《关于调整公司 2024 年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向公司 2024 年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的议案》。最终确定限制性股票首次授予日为：2024 年 10 月 11 日；授予数量为：6,034,240.00 股；授予对象：董事、高级管理人员、中层管理人员、核心骨干人员；行权价格为 11.85 元/股；股票来源：公司从二级市场回购的公司 A 股普通股。

2025 年 4 月 29 日，公司第十届董事会第三十九次会议和第十届监事会第二十一次会议审议通过了《关于回购注销 2024 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》，因《2024 年限制性股票激励计划》第一个解除限售期公司层面业绩考核不达标及激励对象个人情况发生变化等原因，回购了 142 名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 2,625,259 股。

2025 年 8 月 8 日，公司第十一届董事会第四次会议审议通过了《关于向 2024 年限制性股票激励计划激励对象授予预留部分限制性股票的议案》。本次授予数量为：845,400 股；授予对象：董事、高级管理人员、中层管理人员、核心骨干人员；行权价格为 11.85 元/股；股票来源：公司从二级市场回购的公司 A 股普通股。

(2) 限制性股票的费用摊销

根据《锦江酒店 2024 年限制性股票激励计划》及《企业会计准则》的相关规定，公司以限制性股票授予日股票市场价格与授予价格之间的差额作为限制性股票的公允价值，同时，根据预估的业绩达成及激励对象离职情况对限制性股票的费用进行确认和调整。公司将限制性股票的公允价值总额在相应年度内按限制性股票解除限售比例分期确认限制性股票激励成本。

首次授予及预留授予的限制性股票解除限售时间安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	可解除限售数量占获授权益数量比例
第一个解除限售期	自授予登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	40%
第二个解除限售期	自授予登记完成之日起 36 个月后的首个交易日起至授解除限售期予登记完成之日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个解除限售期	自授予登记完成之日起 48 个月后的首个交易日起至授解除限售期予登记完成之日起 60 个月内的最后一个交易日当日止	30%

首次及预留授予的限制性股票解除限售业绩考核目标如下表所示：

解除限售期	业绩考核条件
第一个解除限售期	2024 年度扣非归母净资产收益率不低于 5.8%，且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均水平；以 2023 年业绩为基数，2024 年扣非归母净利润增长率不低于 30%，且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均水平；2024 年新增开业酒店家数不低于 1200 家；2024 年主业利润率不低于 11%。
第二个解除限售期	2025 年度扣非归母净资产收益率不低于 7%，且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均水平；以 2023 年业绩为基数，2025 年扣非归母净利润增长率不低于 65%，且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均水平；2025 年新增开业酒店家数不低于 1200 家或 2024-2025 年累计新增开业酒店家数不低于 2400 家；2025 年主业利润率不低于 12.5%。
第三个解除限售期	2026 年度扣非归母净资产收益率不低于 8%，且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均水平；以 2023 年业绩为基数，2026 年扣非归母净利润增长率不低于 100%，且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均水平；2026 年新增开业酒店家数不低于 1200 家或 2024-2026 年累计新增开业酒店家数不低于 3600 家；2026 年主业利润率不低于 14%。

公司在 2024 年度确认了第二个归属期和第三个归属期分摊至当年度的股权激励费用共计人民币 4,148,125.05 元，本年度公司预计无法达到相应的业绩考核目标，故冲回了 2024 年度确认的股权激励费用共计人民币 4,148,125.05 元。

2、 以权益结算的股份支付情况

以权益结算的股份支付对象	董事、高级管理人员、中层管理人员、核心骨干人员
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日股票市场收盘价
授予日权益工具公允价值的重要参数	不适用
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权工具的数量一致。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	-

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

于本报告期末，本集团并无重大的承诺事项。

十五、 资产负债表日后事项

1、 资产负债表日后事项说明

(1) 利润分配情况

拟分配的利润或股利	543,812,206.44
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

## 十六、 其他重要事项

### 1、 分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 5 个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了 5 个报告分部，报告分部根据集团的业务性质分为“中国境内全服务酒店营运及管理业务”、“中国境内有限服务型酒店营运及管理业务”、“中国境外有限服务型酒店营运及管理业务”、“食品及餐饮业务”及“其他”。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为境内酒店服务业务、境外酒店服务业务、餐饮服务业务及其他业务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

分部间转移价格参照市场价格确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

(2) 报告分部的财务信息

项目	中国境内全服务酒店运营及管理业务	中国境内有限服务型酒店运营及管理业务	中国境外有限服务型酒店运营及管理业务	食品及餐饮业务	其他	分部间抵销	合计
2025 年 12 月 31 日止							
营业收入							
对外交易收入	254,302,170.49	9,495,598,254.30	3,850,540,177.65	210,391,031.44	-	-	13,810,831,633.88
分部间交易收入	3,706,677.16	2,544,118.85	31,686,646.01	-	862,966.77	38,800,408.79	-
分部营业收入合计	258,008,847.65	9,498,142,373.15	3,882,226,823.66	210,391,031.44	862,966.77	38,800,408.79	13,810,831,633.88
营业成本							
对外交易成本	150,326,095.05	5,771,447,449.18	2,303,007,695.63	176,066,467.19	-	-	8,400,847,707.05
分部间交易成本	286,000.00	32,314,931.77	-	-	-	32,600,931.77	-
分部营业成本合计	150,612,095.05	5,803,762,380.95	2,303,007,695.63	176,066,467.19	-	32,600,931.77	8,400,847,707.05
减：税金及附加	1,228,593.65	58,238,132.86	68,916,021.21	717,596.33	2,025,477.07	-	131,125,821.12
销售费用	14,004,142.36	468,717,409.51	516,021,632.17	8,908,587.54	-	1,407,550.94	1,006,244,220.64
管理费用	54,230,779.19	1,023,737,541.74	1,102,182,765.16	28,783,443.96	48,603,835.03	4,791,926.08	2,252,746,439.00
研发费用	-	26,893,893.34	-	-	-	-	26,893,893.34
财务费用	-5,704,491.19	209,052,425.02	428,291,532.68	247,879.95	61,419,228.39	58,035,104.20	635,271,470.65
资产减值损失	-	-	4,410,432.12	-	-	-	4,410,432.12
信用减值损失	2,104,171.26	-16,030,157.41	17,228,080.29	4,599,888.28	-	-	7,901,982.42
加：公允价值变动损益	-	-	0.00	-17,300,000.00	-29,681,000.00	-	-46,981,000.00
投资收益	354,850.78	140,833,007.46	823,322.42	201,919,007.40	23,761,502.16	58,035,104.20	309,656,586.02
资产处置收益 (损失)	-	23,895,325.36	3,748,086.77	5,107.40	973.45	-	27,649,492.98
其他收益	116,742.00	32,622,269.92	6,392,667.89	712,995.95	294,317.17	-	40,138,992.93
分部账面营业利润	42,005,150.11	2,121,121,349.88	-546,867,258.52	176,404,278.94	-116,809,780.94	-	1,675,853,739.47
营业外收入	1,889,494.73	41,376,049.40	14,177,867.79	29,608.62	-	-	57,473,020.54
营业外支出	-	57,373,305.71	35,642,641.08	12,868.98	2.50	-	93,028,818.27
分部账面利润总额	43,894,644.84	2,105,124,093.57	-568,332,031.81	176,421,018.58	-116,809,783.44	-	1,640,297,941.74
所得税	10,424,960.96	532,186,200.74	-7,194,042.52	-4,324,098.18	-7,480,787.41	-	523,612,233.59
分部账面净利润	33,469,683.88	1,572,937,892.83	-561,137,989.29	180,745,116.76	-109,328,996.03	-	1,116,685,708.15
减：收购日被收购方可辨认净资产公允价值超过账面价值部分的减少 (注)	-	25,917,088.43	101,387,040.69	-	-	-	127,304,129.12
净利润	33,469,683.88	1,547,020,804.40	-662,525,029.98	180,745,116.76	-109,328,996.03	-	989,381,579.03
少数股东损益	421,603.86	60,101,764.49	3,397,370.61	-	-	-	63,920,738.96
归属于母公司所有者的净利润	33,048,080.02	1,486,919,039.91	-665,922,400.59	180,745,116.76	-109,328,996.03	-	925,460,840.07

项目	中国境内全服务酒店运营及管理业务	中国境内有限服务型酒店运营及管理业务	中国境外有限服务型酒店运营及管理业务	食品及餐饮业务	其他	分部间抵销	合计
资产总额	451,777,588.88	26,896,492,408.19	17,276,776,912.52	1,163,962,628.50	4,633,655,451.98	4,517,761,287.59	45,904,903,702.48
其中：分部账面资产	446,896,433.09	18,046,657,446.21	10,636,042,330.35	925,100,986.58	4,632,781,250.82	4,517,761,287.59	30,169,717,159.46
分部账面长期股权投资	4,881,155.79	224,602,319.77	26,898,070.23	238,861,641.92	874,201.16	-	496,117,388.87
收购日被收购方可辨认资产公允价值超过账面价值的摊余金额(注)	-	1,761,334,946.65	1,834,207,088.00	-	-	-	3,595,542,034.65
商誉	-	6,863,897,695.56	4,779,629,423.94	-	-	-	11,643,527,119.50
负债总额	67,194,776.68	13,189,569,899.00	16,380,960,678.45	420,167,171.83	4,053,603,947.52	4,481,730,479.00	29,629,765,994.48
其中：分部账面负债	67,194,776.68	12,749,236,162.34	15,904,101,322.61	420,167,171.83	4,053,603,947.52	4,481,730,479.00	28,712,572,901.98
收购日被收购方可辨认负债公允价值超过账面价值的摊余金额(注)	-	440,333,736.66	476,859,355.84	-	-	-	917,193,092.50
补充信息：							
折旧	319,148.91	943,680,524.16	641,599,046.75	2,770,911.28	5,802,277.92	-	1,594,171,909.02
摊销	1,335,246.81	491,371,281.98	102,512,635.77	101,221.68	5,314,297.71	-	600,634,683.95
利息收入	5,720,405.79	50,917,557.47	14,716,005.30	224,032.37	26,314,977.53	-	97,892,978.46
利息支出	-	252,031,115.21	390,591,566.56	365,198.73	87,257,281.55	58,035,104.20	672,210,057.85
当期确认的减值损失	2,104,171.26	-16,030,157.41	21,638,512.41	4,599,888.28	-	-	12,312,414.54
采用权益法核算的长期股权投资确认的投资收益(损失)	284,410.52	-13,513,182.63	1,895,439.81	90,753,983.34	206,252.52	-	79,626,903.56
采用权益法核算的长期股权投资金额	4,881,155.79	224,602,319.77	26,898,070.23	238,861,641.92	874,201.16	-	496,117,388.87
长期股权投资以外的非流动资产	164,191,219.73	19,859,145,456.83	14,986,184,244.19	853,854,756.06	495,936,700.11	2,836,797,996.13	33,522,514,380.79
资本性支出	4,929,976.62	199,363,410.32	1,688,646,638.92	8,991.15	4,200,792.16	-	1,897,149,809.17
其中：在建工程支出	4,654,810.91	179,129,870.41	862,710,594.67	-	4,167,316.94	-	1,050,662,592.93
购置固定资产支出	275,165.71	12,082,079.55	818,360,323.40	8,991.15	33,475.22	-	830,760,035.03
购置无形资产支出	-	1,965,299.26	7,575,720.85	-	-	-	9,541,020.11
购置长期待摊费用支出	-	6,186,161.10	-	-	-	-	6,186,161.10

注：系本集团非同一控制下收购各分部或各分部非同一控制下收购子公司时可辨认资产及负债公允价值超过账面价值在本财务报告期间的减少金额及本财务报告期末的摊余金额

项目	中国境内全服务酒店运营及管理业务	中国境内有限服务型酒店运营及管理业务	中国境外有限服务型酒店运营及管理业务	食品及餐饮业务	其他	分部间抵销	合计
2024 年 12 月 31 日止							
营业收入							
对外交易收入	238,310,477.26	9,326,457,687.05	4,256,223,324.44	241,968,124.58	21,428.57	-	14,062,981,041.90
分部间交易收入	3,967,141.36	623,500.49	36,931,772.56	-	1,197,398.87	42,719,813.28	-
分部营业收入合计	242,277,618.62	9,327,081,187.54	4,293,155,097.00	241,968,124.58	1,218,827.44	42,719,813.28	14,062,981,041.90
营业成本							
对外交易成本	144,295,065.13	5,747,963,201.23	2,331,386,817.86	207,705,813.30	-	-	8,431,350,897.52
分部间交易成本	-	37,846,058.32	-	-	-	37,846,058.32	-
分部营业成本合计	144,295,065.13	5,785,809,259.55	2,331,386,817.86	207,705,813.30	-	37,846,058.32	8,431,350,897.52
减：税金及附加	1,121,841.32	52,503,703.73	91,171,623.12	680,616.66	2,759,003.47	-	148,236,788.30
销售费用	11,358,527.75	478,254,791.33	569,052,864.71	8,923,354.80	-	-	1,067,589,538.59
管理费用	59,027,287.62	1,215,180,126.41	1,162,472,326.60	27,912,754.87	69,988,102.25	4,873,754.96	2,529,706,842.79
研发费用	-	24,230,986.70	-	-	-	-	24,230,986.70
财务费用	-7,762,396.96	167,444,627.27	556,144,849.80	311,621.60	67,206,654.58	32,977,383.56	750,367,972.73
资产减值损失	-	-	7,923,239.09	-	-	-	7,923,239.09
信用减值损失	5,551,668.76	133,143,349.63	-8,847,457.45	-	-	-	129,847,560.94
加：公允价值变动损益	-	-	-32,745,057.56	3,200,000.00	71,766,000.00	-	42,220,942.44
投资收益	391,674.64	433,659,923.95	22,543,286.14	185,720,324.51	21,094,176.60	32,977,383.56	630,432,002.28
资产处置收益 (损失)	318,022.82	35,773,511.26	89,903,211.17	211,142.25	10,078.83	-	126,215,966.33
其他收益	975,534.77	35,013,670.92	5,676,830.07	875,960.28	97,727.46	-	42,639,723.50
分部账面营业利润	30,370,857.23	1,974,961,449.05	-330,770,896.91	186,441,390.39	-45,766,949.97	-	1,815,235,849.79
营业外收入	994,750.83	10,658,148.34	14,015,011.22	9,513.89	1,071.43	-	25,678,495.71
营业外支出	146,729.76	34,704,906.85	37,046,501.24	11,168.56	105,200.31	-	72,014,506.72
分部账面利润总额	31,218,878.30	1,950,914,690.54	-353,802,386.93	186,439,735.72	-45,871,078.85	-	1,768,899,838.78
所得税	7,270,915.89	482,259,079.44	26,669,237.91	1,197,632.75	18,083,563.24	-	535,480,429.23
分部账面净利润	23,947,962.41	1,468,655,611.10	-380,471,624.84	185,242,102.97	-63,954,642.09	-	1,233,419,409.55
减：收购日被收购方可辨认净资产公允价值超过账面价值部分的减少 (注)	-	35,277,336.31	53,836,294.45	-	-	-	89,113,630.76
净利润	23,947,962.41	1,433,378,274.79	-434,307,919.29	185,242,102.97	-63,954,642.09	-	1,144,305,778.79
少数股东损益	350,022.84	229,860,948.80	3,064,056.99	-	-	-	233,275,028.63
归属于母公司所有者的净利润	23,597,939.57	1,203,517,325.99	-437,371,976.28	185,242,102.97	-63,954,642.09	-	911,030,750.16

项目	中国境内全服务酒店运营及管理业务	中国境内有限服务型酒店运营及管理业务	中国境外有限服务型酒店运营及管理业务	食品及餐饮业务	其他	分部间抵销	合计
资产总额	419,568,612.37	27,372,377,967.94	15,507,886,186.05	1,186,481,279.04	4,267,613,734.31	2,643,959,211.15	46,109,968,568.56
其中：分部账面资产	414,971,867.10	18,480,529,685.89	9,077,517,233.67	964,020,942.90	4,266,749,669.00	2,643,959,211.15	30,559,830,187.41
分部账面长期股权投资	4,596,745.27	232,059,521.93	48,912,624.89	222,460,336.14	864,065.31	-	508,893,293.54
收购日被收购方可辨认资产公允价值超过账面价值的摊余金额(注)	-	1,795,891,064.56	1,805,349,697.60	-	-	-	3,601,240,762.16
商誉	-	6,863,897,695.56	4,576,106,629.89	-	-	-	11,440,004,325.45
负债总额	68,323,548.78	14,431,388,972.01	14,012,741,462.34	434,954,236.19	4,176,332,482.40	2,696,278,556.69	30,427,462,145.03
其中：分部账面负债	68,323,548.78	13,982,416,205.87	13,542,389,327.69	434,954,236.19	4,176,332,482.40	2,696,278,556.69	29,508,137,244.24
收购日被收购方可辨认负债公允价值超过账面价值的摊余金额(注)	-	448,972,766.14	470,352,134.65	-	-	-	919,324,900.79
补充信息：	-	-	-	-	-	-	-
折旧	151,555.41	1,007,740,298.67	528,389,118.10	2,078,944.95	9,242,205.20	-	1,547,602,122.33
摊销	-	478,875,365.30	101,460,013.32	101,221.68	5,864,127.90	-	586,300,728.20
利息收入	7,778,608.98	96,682,067.02	10,220,330.39	363,332.95	45,637,524.97	-	160,681,864.31
利息支出	-	258,053,401.71	527,178,741.99	548,504.79	110,945,038.08	32,977,383.56	863,748,303.01
当期确认的减值损失	5,551,668.76	133,143,349.63	-924,218.36	-	-	-	137,770,800.03
采用权益法核算的长期股权投资确认的投资收益(损失)	391,674.64	-10,092,890.44	21,486,190.28	82,281,134.21	216,897.74	-	94,283,006.43
采用权益法核算的长期股权投资金额	4,596,745.27	232,059,521.93	48,912,624.89	222,460,336.14	864,065.31	-	508,893,293.54
长期股权投资以外的非流动资产	75,771,554.64	19,752,215,999.24	13,265,204,854.82	874,217,064.55	527,008,959.37	1,348,858,447.42	33,145,559,985.20
资本性支出	3,271,903.18	484,681,702.53	557,395,125.88	20,521.12	564,051.33	-	1,045,933,304.04
其中：在建工程支出	3,125,858.60	467,586,819.68	299,799,632.75	-	-	-	770,512,311.03
购置固定资产支出	146,044.58	13,482,060.28	210,862,722.50	20,521.12	564,051.33	-	225,075,399.81
购置无形资产支出	-	3,612,822.57	46,732,770.63	-	-	-	50,345,593.20
购置长期待摊费用支出	-	-	-	-	-	-	-

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 货币资金

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			82,592.61			23,864.90
银行存款：						
人民币			2,201,507,904.73			2,256,663,926.68
美元	387,131.78	7.0288	2,721,071.86	386,803.52	7.1884	2,780,498.42
存放财务公司存款						
人民币			655,249,625.37			405,148,325.79
其他货币资金：						
人民币			519,832.23			
合计 (注 1)			2,860,081,026.80			2,664,616,615.79

注 1：上述货币资金中一年内到期的定期存款及利息为人民币 1,900,052,777.78 元。

### 2、 交易性金融资产

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	242,764,000.00	272,445,000.00
其中：权益工具投资	242,764,000.00	272,445,000.00
合计	242,764,000.00	272,445,000.00

注：系本公司自公开市场购入北京银行 (股票代码：601169) 股票共计 44,300,000 股，该股票为非受限股。本公司按报表日前最后一个交易日之收盘价确认其公允价值人民币 242,764,000.00 元。

### 3、 应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	52,349,335.10	-	-	48,164,616.24	196,916.18	0.41
1 - 2 年	1,279,110.52	1,279,110.52	100.00	1,464,565.75	236,606.17	16.16
合计	53,628,445.62	1,279,110.52	2.39	49,629,181.99	433,522.35	0.87

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	53,628,445.62	100.00	1,279,110.52	2.39	52,349,335.10
其中:					-
都城客户组合	53,628,445.62	100.00	1,279,110.52	2.39	52,349,335.10
合计	53,628,445.62	100.00	1,279,110.52	2.39	52,349,335.10

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	49,629,181.99	100.00	433,522.35	0.87	49,195,659.64
其中:					
境内征用酒店款组合	1,306,339.98	2.63	78,380.40	6.00	1,227,959.58
都城客户组合	48,322,842.01	97.37	355,141.95	0.73	47,967,700.06
合计	49,629,181.99	100.00	433,522.35	0.87	49,195,659.64

都城组合的应收账款信用风险与其信用损失情况如下:

组合计提项目: 都城组合

名称	期末余额			
	预期平均损失率 (%)	应收账款	坏账准备	账面价值
6 个月以内	-	38,754,045.81	-	38,754,045.81
6 - 12 个月	-	13,595,289.29	-	13,595,289.29
12 个月以上	100.00	1,279,110.52	1,279,110.52	-
合计	/	53,628,445.62	1,279,110.52	52,349,335.10

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	433,522.35	919,700.66	74,112.49	-	-	1,279,110.52
合计	433,522.35	919,700.66	74,112.49	-	-	1,279,110.52

4、 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	381,099,042.54	356,265,656.47
其他应收款	402,282,004.13	344,541,500.10
合计	783,381,046.67	700,807,156.57

(1) 应收股利

(a) 应收股利分类：

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
(1) Keystone	260,763,822.44	260,763,822.44
(2) 上海肯德基有限公司	60,093,522.55	44,688,337.55
(3) 杭州肯德基有限公司	26,121,943.62	20,734,554.92
(4) 无锡肯德基有限公司	16,176,593.22	15,555,267.03
(5) 苏州肯德基有限公司	14,767,010.07	14,523,674.53
(6) 餐投	3,176,150.64	-
合计	381,099,042.54	356,265,656.47

(b) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

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
Keystone	260,763,822.44	1 年以上	尚未发放完毕	否，未来预计持续盈利
无锡肯德基有限公司	355,267.03	1 年以上	尚未发放完毕	否，未来预计持续盈利
合计	261,119,089.47			

(2) 其他应收款

(a) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	256,953.35	256,953.35
业务周转金	87,700.00	93,700.00
关联方代垫资金	392,718,774.18	334,872,425.02
其他	9,218,576.60	9,318,421.73
合计	402,282,004.13	344,541,500.10

(b) 坏账准备计提情况

内部信用评级	期末金额				期初金额			
	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	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	合计
正常	402,282,004.13	-	-	402,282,004.13	344,541,500.10	-	-	344,541,500.10
损失	-	-	606,265.93	606,265.93	-	-	606,265.93	606,265.93
账面余额合计	402,282,004.13	-	606,265.93	402,888,270.06	344,541,500.10	-	606,265.93	345,147,766.03
减：减值准备	-	-	606,265.93	606,265.93	-	-	606,265.93	606,265.93
账面价值	402,282,004.13	-	-	402,282,004.13	344,541,500.10	-	-	344,541,500.10

(c) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
锦江之星	197,259,314.23	48.96	关联方往来款	1 年以内、1-4 年	-
锦亚餐饮	102,605,000.00	25.47	关联方往来款	1 年以内、1-4 年	-
维也纳	36,219,137.53	8.99	关联方往来款	1 年以内、1-4 年	-
上海锦江股份 (香港) 有限公司	15,065,200.00	3.74	关联方往来款	1 年以内、1-4 年	-
新都城	13,464,967.24	3.34	关联方往来款	1 年以内、1-4 年	-
合计	364,613,619.00	90.50			

于 2025 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末公司前五名的其他应收款余额为人民币 364,613,619.00 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 278,429,369.88 元)，占其他应收款总余额的比例为 90.50% (2024 年 12 月 31 日：80.66%)。

5、 存货

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	553,183.39	-	553,183.39	651,759.56	-	651,759.56
库存商品	454,263.07	-	454,263.07	419,052.88	-	419,052.88
合计	1,007,446.46	-	1,007,446.46	1,070,812.44	-	1,070,812.44

6、 其他流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	4,951,532.60	2,972,555.93
待摊费用	319,483.75	1,965.59
其他(注)	52,227,025.94	-
合计	57,498,042.29	2,974,521.52

注：其他主要系本公司发生的与香港上市直接相关的中介费用。

7、 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应收融资租赁款	962,179.49	902,426.31
一年内到期的委托贷款及子公司借款	262,000,000.00	111,840,000.00
一年内到期的委托贷款及子公司借款利息	80,620.75	39,299.27
合计	263,042,800.24	112,781,725.58

(1) 坏账准备计提情况

于 2025 年 12 月 31 日，本公司按照单项资产基础对上述一年内到期的非流动资产进行预期信用损失计量的损失准备并不重大。

## 8、长期应收款

项目	本年年末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
关联方资金拨款(注)	10,328,000.00	-	10,328,000.00	10,328,000.00	-	10,328,000.00
应收融资租赁款	4,852,573.91	-	4,852,573.91	5,974,886.13	-	5,974,886.13
减：未实现融资收益	474,465.56	-	474,465.56	694,351.47	-	694,351.47
减：一年内到期的长期应收款	962,179.49	-	962,179.49	902,426.31	-	902,426.31
合计	13,743,928.86	-	13,743,928.86	14,706,108.35	-	14,706,108.35

注：关联方资金拨款系本公司应收全资子公司新亚食品的流动资金拨款。

### (1) 坏账准备计提情况

于 2025 年 12 月 31 日，本公司按照单项资产基础对上述长期应收款进行预期信用损失计量的损失准备并不重大。

## 9、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	18,382,122,276.53	2,051,300.00	18,380,070,976.53	18,497,122,276.53	2,051,300.00	18,495,070,976.53
对联营、合营企业投资	248,490,616.82	-	248,490,616.82	231,901,631.58	-	231,901,631.58
- 对合营企业投资	874,201.16	-	874,201.16	864,065.31	-	864,065.31
- 对联营企业投资	247,616,415.66	-	247,616,415.66	231,037,566.27	-	231,037,566.27
合计	18,630,612,893.35	2,051,300.00	18,628,561,593.35	18,729,023,908.11	2,051,300.00	18,726,972,608.11

(1) 对子公司投资

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		
上海锦江国际餐饮投资管理有限公司	149,804,836.13	-	-	-	-	-	149,804,836.13	
上海锦江国际食品餐饮管理有限公司	3,269,783.41	-	-	-	-	-	3,269,783.41	
上海闵行饭店有限公司	5,505,600.00	-	-	-	-	-	5,505,600.00	
上海餐饮服务成套设备公司	-	2,051,300.00	-	-	-	-	-	2,051,300.00
上海新亚食品有限公司	1,088,150.00	-	-	-	-	-	1,088,150.00	
锦江之星旅馆有限公司	357,261,176.09	-	-	-	-	-	357,261,176.09	
上海锦江国际旅馆投资有限公司	1,881,088,660.71	-	-	-	-	-	1,881,088,660.71	
上海锦江卢浮亚州酒店管理有限公司	7,000,000.00	-	-	-	-	-	7,000,000.00	
上海锦盘酒店有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-	-	5,000,000.00	
上海锦卢投资管理有限公司	2,700,000,000.00	-	-	-	-	-	2,700,000,000.00	
Keystone Lodging Holdings Limited	10,039,750,530.67	-	-	-	-	-	10,039,750,530.67	
维也纳酒店有限公司	1,967,400,000.00	-	-	-	-	-	1,967,400,000.00	
百岁村餐饮连锁有限公司	900,000.00	-	-	-	-	-	900,000.00	
上海锦江都城酒店管理有限公司	43,000,000.00	-	-	-	-	-	43,000,000.00	
深圳锦江酒店管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	
上海遼笙酒店管理有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	20,000,000.00	
上海欣泉酒店管理有限公司	19,000,000.00	-	-	-	-	-	19,000,000.00	
上海苏徐堡酒店管理有限公司	18,000,000.00	-	-	-	-	-	18,000,000.00	
上海辽壁酒店管理有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	-	-	
上海吉长壁酒店管理有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	-	-	
上海杯泉酒店管理有限公司	23,000,000.00	-	-	23,000,000.00	-	-	-	
上海鄂汉壁酒店管理有限公司	42,000,000.00	-	-	42,000,000.00	-	-	-	
上海齐程网络科技有限公司	585,623,153.61	-	-	-	-	-	585,623,153.61	
锦江国际酒店管理有限公司	321,782,300.66	-	-	-	-	-	321,782,300.66	
上海锦江联采供应链有限公司	244,596,785.25	-	-	-	-	-	244,596,785.25	
合计	18,495,070,976.53	2,051,300.00	-	115,000,000.00	-	-	18,380,070,976.53	2,051,300.00

被投资单位	核算方法	在被投资单位 持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明
上海锦江国际餐饮投资管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海锦江国际食品餐饮管理有限公司	成本法	18.00	100.00	注
上海闵行饭店有限公司	成本法	98.25	100.00	注
上海饮食服务成套设备公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海新亚食品有限公司	成本法	5.00	100.00	注
锦江之星旅馆有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海锦江国际旅馆投资有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海锦盘酒店有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海锦卢投资管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
Keystone Lodging Holdings Limited	成本法	100.00	100.00	不适用
维也纳酒店有限公司	成本法	90.00	100.00	不适用
百岁村餐饮连锁有限公司	成本法	90.00	100.00	不适用
上海锦江都城酒店管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
深圳锦江酒店管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海锦江卢浮亚洲酒店管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海暹笙酒店管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海欣袅酒店管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海苏徐堃酒店管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海齐程网络科技有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
锦江国际酒店管理有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用
上海锦江联采供应链有限公司	成本法	100.00	100.00	不适用

注 1：本公司及子公司餐饮投资对闵行饭店持股比例分别为 98.25%及 1.75%。本公司及子公司餐饮投资对新亚食品持股比例分别为 5%及 95%。本公司及子公司餐饮投资对锦江食品持股比例分别为 18%及 82%。

(2) 对联营、合营企业投资：

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法 下确认的 投资收益	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		
合营企业										
上海锦江大仓花园饭店管理有限公司	864,065.31			206,252.52			196,116.67			874,201.16
小计	864,065.31	-	-	206,252.52	-	-	196,116.67	-	-	874,201.16
联营企业										
上海肯德基有限公司	189,903,110.12			87,566,577.75		885,344.99	68,493,522.55			209,861,510.31
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	32,557,226.02			3,187,405.59			6,744,500.00			29,000,131.61
上海锦江达华宾馆有限公司	8,577,230.13			177,543.61						8,754,773.74
小计	231,037,566.27	-	-	90,931,526.95	-	885,344.99	75,238,022.55	-	-	247,616,415.66
合计	231,901,631.58	-	-	91,137,779.47	-	885,344.99	75,434,139.22	-	-	248,490,616.82

10、其他权益工具投资

项目	期初余额	本期增减变动	期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
		本期计入其他综合收益的收益 / 损失					
农业银行 (注)	23,229,000.00	10,179,000.00	33,408,000.00	1,572,090.00	16,832,685.33	-	长期持有且不以交易为目的
上海商务中心股份有限公司	6,840,000.00	-	6,840,000.00	735,000.00	1,652,300.00	-	长期持有且不以交易为目的
长江联合发展 (集团) 股份有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	300,000.00	-	长期持有且不以交易为目的
合计	31,069,000.00	10,179,000.00	41,248,000.00	2,307,090.00	18,784,985.33	-	/

注：系本公司自公开市场购入并持有农业银行 (股票代码：601288) 股票共计 4,350,000 股，该股票为非受限股。本公司按报表日前最后一个交易日之收盘价确认其公允价值人民币 33,408,000.00 元。

11、其他非流动金融资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
杭州肯德基有限公司	555,000,000.00	556,000,000.00
苏州肯德基有限公司	198,900,000.00	202,300,000.00
无锡肯德基有限公司	89,400,000.00	102,300,000.00
合计	843,300,000.00	860,600,000.00

12、 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	酒店装修支出	合计
<b>一、账面原值</b>					
1. 年初余额	56,538,721.71	120,165,997.74	157,700.00	23,707,708.95	200,570,128.40
2. 本年增加金额	-	5,286,757.87	-	-	5,286,757.87
(1) 购置	-	1,528,298.19	-	-	1,528,298.19
(2) 在建工程转入	-	3,758,459.68	-	-	3,758,459.68
3. 本年减少金额	-	3,470,951.10	3,965.81	-	3,474,916.91
(1) 处置或报废	-	3,470,951.10	3,965.81	-	3,474,916.91
4. 年末余额	56,538,721.71	121,981,804.51	153,734.19	23,707,708.95	202,381,969.36
<b>二、累计折旧</b>					
1. 年初余额	36,183,923.80	98,441,741.57	146,702.60	23,707,708.95	158,480,076.92
2. 本年计提	2,098,085.69	5,917,152.46	3,767.52	-	8,019,005.67
3. 本年减少金额	-	3,266,534.33	3,767.52	-	3,270,301.85
(1) 处置或报废	-	3,266,534.33	3,767.52	-	3,270,301.85
4. 年末余额	38,282,009.49	101,092,359.70	146,702.60	23,707,708.95	163,228,780.74
<b>三、减值准备</b>					
1. 年初余额	-	-	-	-	-
2. 本年增加金额	-	-	-	-	-
3. 年末余额	-	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>					
1. 年末账面价值	18,256,712.22	20,889,444.81	7,031.59	-	39,153,188.62
2. 年初账面价值	20,354,797.91	21,724,256.17	10,997.40	-	42,090,051.48

13、 在建工程

(1) 在建工程明细如下：

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海锦江国际酒店股份有限公司第一分公司系统建设项目	9,850,981.13	-	9,850,981.13	10,803,897.43	-	10,803,897.43
锦江之星品尚南京路步行街酒店(原东亚饭店)装修工程	179,449.54	-	179,449.54	3,292,754.97	-	3,292,754.97
其他工程	5,820,889.31	-	5,820,889.31	2,864,239.83	-	2,864,239.83
合计	15,851,319.98	-	15,851,319.98	16,960,892.23	-	16,960,892.23

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入固定资产	本年转入无形资产	本年转入长期待摊费用	2025 年 12 月 31 日	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
上海锦江国际酒店股份有限公司第一分公司系统建设项目	10,803,897.43	7,905,956.83	90,177.99	8,512,766.32	255,928.82	9,850,981.13	-	-	-	自筹资金
锦江之星品尚南京路步行街酒店(原东亚饭店)装修工程	3,292,754.97	474,269.56	3,158,556.25	-	429,018.74	179,449.54	-	-	-	自筹资金
其他工程	2,864,239.83	17,840,446.60	509,725.44	1,574,758.74	12,799,312.94	5,820,889.31	-	-	-	自筹资金
合计	16,960,892.23	26,220,672.99	3,758,459.68	10,087,525.06	13,484,260.50	15,851,319.98	-	-	-	/

14、 使用权资产

项目	房屋及建筑物
<b>一、 账面原值</b>	
1. 年初余额	631,984,033.36
2. 本年增加金额	-
(1) 本年增加	-
3. 本年减少金额	89,204,410.62
(1) 本期处置或报废	89,204,410.62
4. 年末余额	542,779,622.74
<b>二、 累计折旧</b>	
1. 年初余额	478,390,337.70
2. 本年增加金额	23,095,857.11
(1) 计提	23,095,857.11
3. 本年减少金额	10,821,508.20
(1) 本期处置或报废	10,821,508.20
4. 年末余额	490,664,686.61
<b>三、 减值准备</b>	
1. 年初余额	-
2. 本年增加金额	-
3. 本年减少金额	-
4. 年末余额	-
<b>四、 账面价值</b>	
1. 年末账面价值	52,114,936.13
2. 年初账面价值	153,593,695.66

15、 无形资产

项目	中国大陆土地使用权	专利、相关权利及软件	合计
<b>一、账面原值</b>			
1. 年初余额	91,847,425.45	55,546,593.08	147,394,018.53
2. 本年增加金额	-	10,087,525.06	10,087,525.06
(1) 在建工程转入	-	10,087,525.06	10,087,525.06
3. 本年减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 年末余额	91,847,425.45	65,634,118.14	157,481,543.59
<b>二、累计摊销</b>			
1. 年初余额	55,870,077.90	27,395,397.40	83,265,475.30
2. 本年增加金额	2,341,940.08	9,644,560.85	11,986,500.93
(1) 计提	2,341,940.08	9,644,560.85	11,986,500.93
3. 本年减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 年末余额	58,212,017.98	37,039,958.25	95,251,976.23
<b>三、减值准备</b>			
1. 年初余额	-	-	-
2. 本年增加金额	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-
<b>四、账面价值</b>			
1. 年末账面价值	33,635,407.47	28,594,159.89	62,229,567.36
2. 年初账面价值	35,977,347.55	28,151,195.68	64,128,543.23

16、 长期待摊费用

项目	2024 年 12 月 31 日	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
租赁物业改良支出	85,829,794.89	13,523,588.75	22,254,665.54	58,641.52	77,040,076.58
租赁物业装修支出	8,230,378.76	-	8,230,378.76	-	-
合计	94,060,173.65	13,523,588.75	30,485,044.30	58,641.52	77,040,076.58

注 1： 本年增加金额包括在建工程完工转入长期待摊费用人民币 13,124,303.95 元。

17、 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
应付职工薪酬	12,946,574.60	3,236,643.65	13,001,458.30	3,250,364.58
与租赁相关	52,114,936.12	13,028,734.03	153,593,695.66	38,398,423.92
信用损失准备	1,885,518.53	471,379.63	1,040,085.20	260,021.30
政府补助	1,201,700.00	300,425.00	1,750,100.00	437,525.00
计入公允价值变动损益的交易性金融资产 公允价值变动	28,117,338.94	7,029,334.74	-	-
合计	96,266,068.19	24,066,517.05	169,385,339.16	42,346,334.80

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入损益的其他非流动金融资产公允价值 变动	821,788,337.23	205,447,084.31	839,088,337.23	209,772,084.31
与租赁相关	52,114,936.12	13,028,734.03	153,593,695.66	38,398,423.92
计入其他综合收益的其他权益工具公允价值 变动	18,784,985.33	4,696,246.33	8,605,985.33	2,151,496.33
计入公允价值变动损益的交易性金融资产 公允价值变动	-	-	1,563,661.06	390,915.27
合计	892,688,258.68	223,172,064.67	1,002,851,679.28	250,712,919.83

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债 期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债 期初余额
递延所得税资产	24,066,517.05	-	42,346,334.80	-
递延所得税负债	24,066,517.05	199,105,547.62	42,346,334.80	208,366,585.03

18、 其他非流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
保证金及押金	1,152,468.02	-	1,152,468.02	1,152,468.02	-	1,152,468.02
委托贷款及子公司借款本金及利息	635,806,897.93	-	635,806,897.93	601,954,188.79	-	601,954,188.79
减：一年内到期的委托贷款及子公司借 款本金及利息	262,080,620.75	-	262,080,620.75	111,879,299.27	-	111,879,299.27
合计	374,878,745.20	-	374,878,745.20	491,227,357.54	-	491,227,357.54

(1) 坏账准备计提情况

于 2025 年 12 月 31 日, 本公司向子公司旅馆投资发放募投项目借款人民币 51,300,000.00 元、人民币 60,000,000.00 元、人民币 18,800,000.00 元、人民币 8,400,000.00 元、人民币 10,650,000.00 元、人民币 3,900,000.00 元、人民币 8,000,000.00 元以及人民币 8,500,000.00 元, 贷款期限为 2024 年 4 月 12 日至 2027 年 4 月 12 日、2024 年 7 月 25 日至 2027 年 7 月 25 日、2024 年 10 月 16 日至 2027 年 10 月 16 日、2024 年 12 月 20 日至 2027 年 12 月 20 日、2025 年 1 月 9 日至 2028 年 1 月 9 日、2025 年 5 月 27 日至 2028 年 5 月 27 日、2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 14 日以及 2023 年 10 月 25 日至 2026 年 10 月 25 日, 年利率均为 1.15%; 人民币 7,000,000.00 元, 贷款期限为 2022 年 11 月 11 日至 2026 年 11 月 11 日, 年利率为 0.80%;

其中, 一年内到期的借款本金为人民币 23,500,000.00 元。

于 2025 年 12 月 31 日, 本公司向子公司锦江之星发放募投项目借款人民币 10,000,000.00 元, 贷款期限为 2022 年 11 月 11 日至 2026 年 11 月 11 日, 年利率为 0.80%; 人民币 63,000,000.00 元、人民币 14,500,000.00 元、人民币 38,000,000.00 元、人民币 24,200,000.00 元、人民币 72,880,000.00 元以及人民币 9,530,000.00 元, 贷款期限为 2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 14 日、2023 年 10 月 25 日至 2026 年 10 月 25 日、2024 年 1 月 30 日至 2027 年 1 月 30 日、2024 年 4 月 12 日至 2027 年 4 月 12 日、2024 年 12 月 20 日至 2027 年 12 月 20 日以及 2025 年 1 月 9 日至 2028 年 1 月 9 日, 年利率均为 1.15%;

其中, 一年内到期的借款本金为人民币 87,500,000.00 元。

于 2025 年 12 月 31 日, 本公司向子公司 keystone 发放募投项目借款人民币 30,000,000.00 元、人民币 60,000,000.00 元, 贷款期限均为 2022 年 11 月 11 日至 2026 年 11 月 11 日, 年利率均为 0.80%; 人民币 6,500,000.00 元、人民币 23,000,000.00 元、人民币 4,500,000.00 元、人民币 21,000,000.00 元、人民币 30,000,000.00 元、人民币 21,000,000.00 元、人民币 1,900,000.00 元、人民币 3,800,000.00 元、人民币 4,620,000.00 元以及人民币 7,020,000.00 元, 贷款期限为 2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 14 日、2023 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 14 日、2023 年 10 月 25 日至 2026 年 10 月 25 日、2023 年 10 月 25 日至 2026 年 10 月 25 日、2024 年 4 月 12 日至 2027 年 4 月 12 日、2024 年 7 月 25 日至 2027 年 7 月 25 日、2024 年 7 月 25 日至 2027 年 7 月 25 日、2024 年 10 月 16 日至 2027 年 10 月 16 日、2024 年 12 月 20 日至 2027 年 12 月 20 日以及 2025 年 1 月 9 日至 2028 年 1 月 9 日, 年利率均为 1.15%;

其中, 一年内到期的借款本金为人民币 145,000,000.00 元。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司委托财务公司向锦箸餐饮发放委托贷款人民币 4,840,000.00 元以及人民币 6,000,000.00 元，贷款期限为 2022 年 10 月 9 日至 2027 年 4 月 7 日以及 2024 年 11 月 9 日至 2026 年 5 月 8 日，年利率为 1.15%；其中，一年内到期的借款本金为人民币 6,000,000.00 元。

本公司按照单项资产基础对上述委托贷款进行预期信用损失计量的损失准备并不重大。

于 2025 年 12 月 31 日，其他非流动资产中保证金及押金金额为人民币 1,152,468.02 元，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失计量的损失准备并不重大。

## 19、 应付账款

应付账款明细如下：

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付经营款	5,552,739.78	4,940,698.50
应付工程项目款	12,269,908.86	17,071,496.51
合计	17,822,648.64	22,012,195.01

## 20、 应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示：

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	20,533,623.38	119,865,213.96	118,973,454.02	21,425,383.32
二、离职后福利-设定提存计划	920,553.15	15,260,674.99	15,344,686.98	836,541.16
三、辞退福利	4,707,189.63	423,058.84	527,323.26	4,602,925.21
合计	26,161,366.16	135,548,947.79	134,845,464.26	26,864,849.69

(2) 短期薪酬

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	19,485,992.31	96,841,702.94	96,220,920.73	20,106,774.52
2、职工福利费	-	3,627,568.65	3,627,568.65	-
3、社会保险费	336,361.74	8,677,224.14	8,725,464.69	288,121.19
其中：医疗保险费	323,881.38	8,403,933.17	8,449,716.71	278,097.84
工伤保险费	12,480.36	270,523.05	272,980.06	10,023.35
生育保险费	-	2,767.92	2,767.92	-
4、住房公积金	120,904.00	6,807,977.28	6,815,226.28	113,655.00
5、工会经费和职工教育经费	526,522.39	2,465,531.37	2,465,033.83	527,019.93
6、其他	63,842.94	1,445,209.58	1,119,239.84	389,812.68
合计	20,533,623.38	119,865,213.96	118,973,454.02	21,425,383.32

(3) 离职后福利 - 设定提存计划

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	893,796.36	14,797,917.79	14,879,402.97	812,311.18
2、失业保险费	26,756.79	462,757.20	465,284.01	24,229.98
合计	920,553.15	15,260,674.99	15,344,686.98	836,541.16

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工上一年度月平均工资的一定比例每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

21、 应交税费

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
增值税	-	32,056.03
企业所得税	1,244,985.61	1,336,224.41
房产税	455,626.70	455,472.09
境内其他税费	1,481,768.24	2,135,090.82
合计	3,182,380.55	3,958,843.35

22、 其他应付款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付股利	1,666,459.30	642,380.20
其他应付款	381,272,633.62	413,464,024.29
合计	382,939,092.92	414,106,404.49

(1) 其他应付款明细如下：

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
关联方往来款	182,980,356.57	221,592,729.93
员工持股计划认购款	49,820,216.23	71,505,744.00
预提重大资产置换及附属交易涉及税金	58,623,448.29	58,623,448.29
预提费用	27,289,681.85	23,471,510.72
其他	62,558,930.68	38,270,591.35
合计	381,272,633.62	413,464,024.29

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

于 2025 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额其他应付款包括：

本公司预提尚未支付的最终金额尚需待相关税金的清算工作完成后确定的重大资产置换及附属交易涉及税金人民币 58,623,448.29 元。

23、 一年内到期的非流动负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款(十七、25)	460,248,295.08	1,318,080,337.73
一年内到期的租赁负债	33,813,124.68	61,401,852.25
一年内到期的业绩承诺保证金	283,814,034.57	-
合计	777,875,454.33	1,379,482,189.98

24、 其他流动负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
子公司贷款本金及利息	690,254,680.50	-
合计	690,254,680.50	-

注：于 2025 年 12 月 31 日，本公司自子公司 keystone 融入的借款余额为人民币 690,254,680.50 元，借款期限为自 2025 年 6 月 20 日至 2026 年 6 月 20 日，为一年内到期的借款，年利率为 1.15%。

25、 长期借款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
信用借款-银行	-	142,000,000.00
信用借款--其他金融机构(注 1)	460,000,000.00	2,045,000,000.00
委托借款	-	590,000,000.00
借款利息(注 2)	248,295.08	2,025,646.68
合计	460,248,295.08	2,779,025,646.68
减：一年内到期的长期借款	460,248,295.08	1,318,080,337.73
一年后到期的长期借款	-	1,460,945,308.95

注 1：于 2025 年 12 月 31 日，本公司从财务公司融入的借款余额为人民币 410,000,000.00 元以及人民币 50,000,000.00 元，借款期限为 2023 年 12 月 11 日至 2026 年 12 月 10 日以及 2023 年 10 月 12 日至 2026 年 10 月 11 日，年利率为 2.00%；全部为一年内到期的借款。

注 2：于 2025 年 12 月 31 日，本公司计提尚未支付的利息余额为人民币 248,295.08 元，全部在一年内到期。

26、 租赁负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
租赁负债	79,053,938.79	192,770,177.38
减：一年内到期的非流动负债的租赁负债	33,813,124.68	61,401,852.25
合计	45,240,814.11	131,368,325.13

27、 其他非流动负债

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
业绩承诺保证金	283,814,034.57	276,083,691.22
政府补助	1,201,700.00	1,750,100.00
关联方企业间贷款	2,411,582,624.92	900,667,333.34
减：一年内到期的业绩承诺保证金	283,814,034.57	-
合计	2,412,784,324.92	1,178,501,124.56

涉及政府补助的项目：

负债项目	上期期末余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益	本期期末余额	与资产相关 / 与收益相关
都城品牌创新项目专项扶持资金	1,750,100.00	-	548,400.00	1,201,700.00	与资产相关

28、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	13,094,457,732.96	30,937,457.70	95,334,772.22	13,030,060,418.44
其中：投资者投入的资本	12,581,088,857.49	30,937,457.70	95,334,772.22	12,516,691,542.97
同一控制下企业合并形成的差额	513,368,875.47	-	-	513,368,875.47
其他资本公积	112,232,708.07	885,344.99	4,148,125.05	108,969,928.01
其中：原制度资本公积转入	138,656,064.50	-	-	138,656,064.50
被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配外所有者权益其他变动	-30,571,481.48	885,344.99	-	-29,686,136.49
股份支付	4,148,125.05	-	4,148,125.05	-
合计	13,206,690,441.03	31,822,802.69	99,482,897.27	13,139,030,346.45

29、其他综合收益

项目	2024 年 12 月 31 日	本年发生额			2025 年 12 月 31 日
		本年所得税前 发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司 所有者	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	6,454,489.01	10,179,000.00	2,544,750.00	7,634,250.00	-
其他权益工具投资公允价值变动	6,454,489.01	10,179,000.00	2,544,750.00	7,634,250.00	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	1,287,655.74	-	-	-	-
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,287,655.74	-	-	-	-
合计	7,742,144.75	10,179,000.00	2,544,750.00	7,634,250.00	-

30、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	392,832,791.45	166,956,090.75	370,038,581.92	206,184,585.49
其他业务	-	-	5,502,545.11	-
合计	392,832,791.45	166,956,090.75	375,541,127.03	206,184,585.49

(2) 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
有限服务型酒店运营及管理业务				
其中：酒店客房	285,333,718.62	149,982,939.13	292,306,215.81	186,308,385.84
餐饮服务	10,774,819.22	10,750,009.49	7,758,884.30	16,244,103.15
商品销售	2,089,865.73	2,628,983.45	2,623,424.93	2,988,788.21
其他	94,634,387.88	3,594,158.68	67,350,056.88	643,308.29
合计	392,832,791.45	166,956,090.75	370,038,581.92	206,184,585.49

31、 按性质分类的费用

(1) 销售费用

项目	2025 年	2024 年
职工薪酬	4,419,332.24	3,628,096.07
其中：工资和薪金	3,315,861.58	2,746,788.65
社会保险费和住房公积金	1,031,145.56	823,914.20
福利费和其他费用	72,325.10	57,393.22
能源费及物料消耗	8,612.62	10,776.17
折旧与摊销	4,345.03	2,855.32
服务费及广告费	20,637,158.39	18,434,338.01
其他	131,146.10	55,698.47
合计	25,200,594.38	22,131,764.04

(2) 管理费用

项目	2025 年	2024 年
职工薪酬	75,308,885.36	81,958,187.83
其中：工资和薪金	53,723,526.94	56,538,254.82
社会保险费和住房公积金	18,321,193.71	16,783,168.06
福利费和其他费用	3,264,164.71	8,636,764.95
能源费及物料消耗	1,184,213.62	2,061,868.67
折旧与摊销	25,875,396.35	22,512,560.86
租赁及物业管理费	5,460,510.57	7,951,097.96
维修和维护费	1,060,710.43	586,967.67
其他	44,667,648.24	54,279,520.32
合计	153,557,364.57	169,350,203.31

32、 财务费用

项目	2025 年	2024 年
利息支出	86,885,711.72	109,764,067.72
租赁负债的利息费用	3,348,495.38	8,459,314.67
减：利息收入	26,364,828.55	45,658,700.10
汇兑差额	274,982.60	1,500,384.09
其他	430,705.26	443,261.14
合计	64,575,066.41	74,508,327.52

33、 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 / 与收益相关
都城品牌创新项目专项扶持资金	548,400.00	551,100.00	与资产相关
财政扶持基金	301,529.54	266,377.46	与收益相关
合计	849,929.54	817,477.46	

34、 投资收益 (损失以“-”号填列)

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	91,137,779.47	82,987,626.36
交易性金融资产、其他权益工具投资及其他非流动金融资产持有期间取得的股利收入	127,754,663.16	119,513,857.27
成本法核算的长期股权投资收益	517,066,850.12	890,719,453.62
处置子公司取得的投资收益	92,090,121.92	368,643,842.11
其他	6,893,781.83	4,729,667.36
合计	834,943,196.50	1,466,594,446.72

35、 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产公允价值变动	-29,681,000.00	71,766,000.00
其他非流动金融资产公允价值变动	-17,300,000.00	3,200,000.00
合计	-46,981,000.00	74,966,000.00

36、 现金流量表项目注释

(1) 收回投资收到的现金

项目	2025 年	2024 年
收回定期存款	1,800,000,000.00	1,200,000,000.00
合计	1,800,000,000.00	1,200,000,000.00

(2) 取得投资收益收到的现金

项目	2025 年	2024 年
收到股利	695,422,266.43	966,906,170.72
收到定期存款利息	10,063,333.33	138,600,000.00
收到委托贷款及子公司借款利息	7,309,699.52	4,904,382.83
合计	712,795,299.28	1,110,410,553.55

(3) 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

项目	2025 年	2024 年
出售四家子公司 100%股权	207,090,121.92	-
出售时尚旅 100%股权	-	1,654,988,900.00
合计	207,090,121.92	1,654,988,900.00

(4) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2025 年	2024 年
收回募投资金	-	32,328,213.11
收到应收融资租赁款	1,122,312.22	1,115,510.32
合计	1,122,312.22	33,443,723.43

(5) 投资所支付的现金

项目	2025 年	2024 年
上海锦卢投资管理有限公司增资款	-	2,350,000,000.00
合计	-	2,350,000,000.00

(6) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2025 年	2024 年
购买定期存款	3,500,000,000.00	-
对子公司借款	33,855,000.00	334,900,000.00
合计	3,533,855,000.00	334,900,000.00

(7) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2025 年	2024 年
从子公司融入的借款	2,200,000,000.00	1,243,000,000.00
限制性股票激励计划认购款	9,426,210.00	71,505,744.00
合计	2,209,426,210.00	1,314,505,744.00

(8) 偿还债务支付的现金

项目	2025 年	2024 年
偿还信用贷款及委托贷款	2,317,000,000.00	652,000,000.00
合计	2,317,000,000.00	652,000,000.00

(9) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2025 年	2024 年
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	42,534,794.96	69,045,093.96
股权激励回购款	31,111,737.77	-
支付项目专用款	31,930,355.35	-
归还企业间借款	-	343,000,000.00
支付的股份回购款	-	189,115,990.02
支付 GDR 费用	-	17,800.00
合计	105,576,888.08	601,178,883.98

37、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025 年度	2024 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	779,028,238.86	1,432,361,255.92
加：计提 / (冲回) 坏账准备或转销的坏账	845,588.17	(989,035.82)
固定资产折旧	8,019,005.67	9,069,302.39
使用权资产折旧	23,095,857.11	48,221,801.17
无形资产摊销	11,986,500.93	10,238,802.41
长期待摊费用摊销	30,485,044.30	29,907,881.05
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)	120,313.63	-8,830,458.14
固定资产报废损失	185,898.71	-
公允价值变动收益	46,981,000.00	-74,966,000.00
财务费用	80,393,078.59	108,901,959.67
投资收益	-834,943,196.50	-1,466,594,446.72
递延所得税负债增加	-11,805,787.41	19,145,333.78
递延收益的摊销	-548,400.00	-551,100.00
存货的减少	63,365.98	-104,648.38
经营性应收项目的增加	-63,635,630.69	-49,778,232.81
经营性应付项目的减少	-33,040,600.63	-24,070,580.96
经营活动产生的现金流量净额	37,230,276.72	31,961,833.56
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
货币资金的期末余额	1,160,028,249.02	2,664,616,615.79
减：货币资金的期初余额	2,664,616,615.79	2,048,649,976.69
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 (净减少以 "-" 号填 列)	-1,504,588,366.77	615,966,639.10

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一、现金	1,160,028,249.02	2,664,616,615.79
其中：库存现金	82,592.61	23,864.90
可随时用于支付的银行存款	1,159,425,824.18	2,664,592,750.89
可随时用于支付的其他货币资金	519,832.23	-
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	1,160,028,249.02	2,664,616,615.79

38、 关联方及关联交易

- 1、 本公司的子公司、合营公司及联营公司的相关信息详见附注九，本公司的其他关联方的基本情况及相关信息详见附注十二。
- 2、 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

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
Keystone	外包服务费用	9,492,215.01	10,906,617.37
Keystone	订房服务费	15,040,435.46	10,893,624.98
Keystone	采购会籍礼包	1,017,786.69	426,272.62
Keystone	能源物料费	70,160.61	68,005.86
Keystone	会员积分服务费用	202,761.41	307,477.18
Keystone	技术系统服务费	-	19,654.28
锦江之星	能源物料费	116,454.88	111,211.51
锦江之星	外包服务费用	149,377.31	-
上海齐程	订房服务费	1,551,748.88	1,759,453.55
上海齐程	技术系统服务费	48,681.05	166,728.81
酒店管理	外包服务费用	1,306,493.49	-
维也纳	外包服务费用	16,415.10	-
酒店管理	酒店管理成本	1,306,493.49	-
小计		30,319,023.38	24,659,046.16

出售商品 / 提供劳务

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
锦江之星	共享服务费	5,717,775.47	4,999,575.00
新都城	共享服务费	2,092,125.47	2,219,175.00
维也纳酒店有限公司	共享服务费	23,828,700.94	22,257,900.00
Keystone Lodging Holdings Limited	共享服务费	45,413,728.76	35,035,525.00
新都城	管理费收入	-	283,113.11
锦江酒管	酒店管理费	-	424,970.56
上海锦江国际旅游股份有限公司	人员劳务收入	-	763,705.92
小计		77,052,330.64	65,983,964.59

3、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
闵行饭店	门店	914,285.76	914,285.76
小计		914,285.76	914,285.76

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年年末租赁负债余额	本年租赁负债的利息费用	本年计入损益的与租赁相关的费用	上年计入损益的与租赁相关的费用
锦江资本	经营区域	26,880,294.74	1,859,188.22	10,868,891.30	26,503,328.66
青年会大酒店	经营区域	14,755,393.54	641,883.17	4,545,938.41	10,530,236.10
南华亭酒店	经营区域	5,810,154.38	260,276.07	3,096,141.67	7,553,507.87
白玉兰宾馆	经营区域	5,249,917.96	239,284.11	3,108,293.04	7,766,006.36
锦江国际	办公区域及经营区域	6,054,107.27	270,835.49	2,655,945.73	875,587.83
上海锦闵旅馆有限公司	经营区域	-	17,038.35	1,220,208.68	1,258,432.60
keystone	经营区域	-	-	1,162,214.46	1,125,897.98
上海锦江物业管理有限公司	经营区域	-	-	208,320.00	187,449.15
小计		58,749,867.89	3,288,505.41	26,865,953.29	55,800,446.55

#### 4、 关联担保情况

##### 本公司作为担保方

关联方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
GDL	605,309,250.00	2025 年 9 月 25 日	2026 年 9 月 24 日	否
GDL	601,191,500.00	2025 年 11 月 7 日	2026 年 11 月 6 日	否
GDL	214,123,000.00	2025 年 11 月 5 日	2027 年 11 月 5 日	否
GDL	218,240,750.00	2025 年 12 月 8 日	2027 年 12 月 8 日	否
GDL	328,596,450.00	2025 年 9 月 4 日	2027 年 9 月 4 日	否
海路投资	971,789,000.00	2022 年 2 月 28 日	2027 年 1 月 28 日	否
海路投资	658,016,450.00	2025 年 4 月 23 日	2028 年 4 月 23 日	否
海路投资	474,364,800.00	2023 年 12 月 28 日	2026 年 12 月 28 日	否
海路投资	1,966,644,262.89	2025 年 2 月 24 日	2028 年 2 月 24 日	否
海路投资	497,832,543.51	2025 年 3 月 7 日	2028 年 3 月 7 日	否
海路投资	2,046,521,750.00	2024 年 8 月 8 日	2027 年 8 月 8 日	否
海路投资	510,601,000.00	2025 年 12 月 15 日	2028 年 12 月 15 日	否
HK	452,952,500.00	2025 年 9 月 26 日	2026 年 9 月 25 日	否

5、 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
财务公司	545,000,000.00	2022年3月16日	2025年1月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年9月5日	2025年3月17日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年9月5日	2025年3月17日	信用借款
财务公司	300,000,000.00	2023年9月5日	2025年3月17日	信用借款
财务公司	225,000,000.00	2023年9月5日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	465,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月20日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年6月21日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2025年12月21日	信用借款
财务公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2026年6月21日	信用借款
财务公司	45,000,000.00	2023年10月12日	2026年10月11日	信用借款
财务公司	10,000,000.00	2023年12月11日	2025年6月21日	信用借款
财务公司	10,000,000.00	2023年12月11日	2025年12月21日	信用借款
财务公司	10,000,000.00	2023年12月11日	2026年6月21日	信用借款
财务公司	400,000,000.00	2023年12月11日	2026年12月10日	信用借款
齐程	150,000,000.00	2025年3月25日	2028年3月25日	信用借款
锦江之星	200,000,000.00	2024年7月22日	2027年7月22日	信用借款
酒管	70,000,000.00	2025年11月14日	2028年11月14日	信用借款
都城	150,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
联采	300,000,000.00	2025年3月17日	2028年3月17日	信用借款
维也纳	200,000,000.00	2025年7月21日	2026年7月21日	信用借款
维也纳	300,000,000.00	2024年4月17日	2027年4月17日	信用借款
维也纳	400,000,000.00	2024年7月22日	2027年7月22日	信用借款
旅馆投资	150,000,000.00	2022年2月15日	2025年2月14日	信用借款
Keystone	165,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
Keystone	135,000,000.00	2025年10月23日	2028年10月23日	信用借款
Keystone	100,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
Keystone	100,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
Keystone	100,000,000.00	2025年3月3日	2028年3月3日	信用借款
Keystone	350,000,000.00	2025年6月20日	2026年6月20日	信用借款
Keystone	20,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
Keystone	100,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
Keystone	70,000,000.00	2025年6月20日	2026年6月20日	信用借款
Keystone	20,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
Keystone	100,000,000.00	2025年1月20日	2028年1月20日	信用借款
Keystone	70,000,000.00	2025年6月20日	2026年6月20日	信用借款
Keystone	165,000,000.00	2022年2月15日	2025年2月14日	信用借款
Keystone	135,000,000.00	2022年10月26日	2025年10月23日	信用借款
Keystone	100,000,000.00	2022年2月15日	2025年2月14日	信用借款
Keystone	20,000,000.00	2022年2月15日	2025年2月14日	信用借款
Keystone	20,000,000.00	2022年2月15日	2025年2月14日	信用借款
小计	5,735,000,000.00			

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
Keystone	7,020,000.00	2025 年 1 月 9 日	2028 年 1 月 8 日	募集资金
Keystone	60,000,000.00	2022 年 11 月 11 日	2026 年 11 月 11 日	募集资金
Keystone	30,000,000.00	2022 年 11 月 11 日	2026 年 11 月 11 日	募集资金
旅馆投资	7,000,000.00	2022 年 11 月 11 日	2026 年 11 月 11 日	募集资金
旅馆投资	10,650,000.00	2025 年 1 月 9 日	2028 年 1 月 9 日	募集资金
旅馆投资	3,900,000.00	2025 年 5 月 27 日	2028 年 5 月 27 日	募集资金
锦江之星	10,000,000.00	2022 年 11 月 11 日	2026 年 11 月 11 日	募集资金
锦江之星	9,530,000.00	2025 年 1 月 9 日	2028 年 1 月 9 日	募集资金
Keystone	6,500,000.00	2023 年 8 月 14 日	2026 年 8 月 14 日	募集资金
Keystone	4,500,000.00	2023 年 10 月 25 日	2026 年 10 月 25 日	募集资金
Keystone	1,900,000.00	2024 年 7 月 25 日	2027 年 7 月 25 日	募集资金
Keystone	23,000,000.00	2023 年 8 月 14 日	2026 年 8 月 14 日	募集资金
Keystone	21,000,000.00	2023 年 10 月 25 日	2026 年 10 月 25 日	募集资金
Keystone	30,000,000.00	2024 年 4 月 12 日	2027 年 4 月 12 日	募集资金
Keystone	21,000,000.00	2024 年 7 月 25 日	2027 年 7 月 25 日	募集资金
Keystone	3,800,000.00	2024 年 10 月 16 日	2027 年 10 月 16 日	募集资金
Keystone	4,620,000.00	2024 年 12 月 20 日	2027 年 12 月 20 日	募集资金
旅馆投资	8,000,000.00	2023 年 8 月 14 日	2026 年 8 月 14 日	募集资金
旅馆投资	8,500,000.00	2023 年 10 月 25 日	2026 年 10 月 25 日	募集资金
旅馆投资	51,300,000.00	2024 年 4 月 12 日	2027 年 4 月 12 日	募集资金
旅馆投资	60,000,000.00	2024 年 7 月 25 日	2027 年 7 月 25 日	募集资金
旅馆投资	18,800,000.00	2024 年 10 月 16 日	2027 年 10 月 16 日	募集资金
旅馆投资	8,400,000.00	2024 年 12 月 20 日	2027 年 12 月 20 日	募集资金
锦江之星	63,000,000.00	2023 年 8 月 14 日	2026 年 8 月 14 日	募集资金
锦江之星	14,500,000.00	2023 年 10 月 25 日	2026 年 10 月 25 日	募集资金
锦江之星	38,000,000.00	2024 年 1 月 30 日	2027 年 1 月 30 日	募集资金
锦江之星	24,200,000.00	2024 年 4 月 12 日	2027 年 4 月 12 日	募集资金
锦江之星	72,880,000.00	2024 年 12 月 20 日	2027 年 12 月 20 日	募集资金
餐投	6,000,000.00	2024 年 11 月 9 日	2026 年 5 月 8 日	委托贷款
餐投	2,755,000.00	2025 年 10 月 15 日	2028 年 10 月 15 日	归还财务公司贷款
餐投	4,840,000.00	2022 年 10 月 9 日	2027 年 4 月 7 日	委托贷款
小计	635,595,000.00			

本公司与关联方之间资金拆借产生的利息费用和利息收入列示如下：

项目	2025 年度	2024 年度
利息支出	74,658,232.34	85,780,409.03
利息收入	4,551,865.22	8,888,911.58
投资收益	6,893,781.83	4,729,667.36

本公司将部分结算资金或闲置资金存入财务公司，年末余额及本报告期内交易额列示如下：

财务公司	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
年末存款余额	655,249,625.37	405,148,325.79

财务公司	2025 年度	2024 年度
本年累计存入财务公司的存款资金	5,386,556,735.47	2,221,992,064.39
本年累计从财务公司取出的存款资金	5,136,455,435.89	2,467,068,662.38

6、 关联方应收应付项目

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海齐程	30,800.00	-	4,464,522.73	-
应收账款	维也纳	10,378.08	-	7,548.08	-
应收账款	锦江之星	25,363,389.19	-	26,818,258.37	-
应收账款	新都城	180,308.58	-	222,600.00	-
应收账款	旅馆投资	3,180.00	-	-	-
应收账款	联采	7,808,740.00	-	-	-
小计		33,396,795.85	-	31,512,929.18	-
其他应收款	锦江国际及其下属企业	1,499,302.42	-	13,092.00	-
其他应收款	Keystone	-	-	22,060.29	-
其他应收款	餐投	10,730,000.00	-	10,730,000.00	-
其他应收款	锦亚餐饮	102,605,000.00	-	102,605,000.00	-
其他应收款	锦江之星	197,259,314.23	-	134,548,368.14	-
其他应收款	新都城	13,464,967.24	-	18,660,435.15	-
其他应收款	上海锦江股份(香港)有限公司	15,065,200.00	-	15,065,200.00	-
其他应收款	旅馆投资	166,682.63	-	1,539,936.61	-
其他应收款	成套设备	4,659,770.06	-	4,332,087.09	-
其他应收款	新亚食品	1,738,074.97	-	1,749,867.90	-
其他应收款	闵行饭店	9,311,325.10	-	10,547,039.07	-
其他应收款	深圳锦江酒店管理 有限公司	-	-	7,378.48	-
其他应收款	维也纳	36,219,137.53	-	35,051,960.29	-
小计		392,718,774.18	-	334,872,425.02	-

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收利息	Keystone	65,340.35	-	72,646.19	-
应收利息	锦江之星	80,491.51	-	80,540.31	-
应收利息	旅馆投资	61,288.90	-	57,193.21	-
应收利息	锦箸餐饮	3,809.09	-	3,809.08	-
应收利息	新亚食品	968.08	-	-	-
小计		211,897.93	-	214,188.79	-
应收股利	Keystone	260,763,822.44	-	260,763,822.44	-
应收股利	上海肯德基有限公司	60,093,522.55	-	44,688,337.55	-
应收股利	杭州肯德基有限公司	26,121,943.62	-	20,734,554.92	-
应收股利	苏州肯德基有限公司	16,176,593.22	-	14,523,674.53	-
应收股利	无锡肯德基有限公司	14,767,010.07	-	15,555,267.03	-
应收股利	餐投	3,176,150.64	-	-	-
小计		381,099,042.54	-	356,265,656.47	-
长期应收款	新亚食品	10,328,000.00	-	10,328,000.00	-
小计		10,328,000.00	-	10,328,000.00	-
其他非流动资产	Keystone	68,340,000.00	-	116,320,000.00	-
其他非流动资产	锦江之星	144,610,000.00	-	212,580,000.00	-
其他非流动资产	旅馆投资	153,050,000.00	-	155,000,000.00	-
其他非流动资产	锦箸餐饮	4,840,000.00	-	6,000,000.00	-
其他非流动资产	新亚食品	2,755,000.00	-	-	-
小计		373,595,000.00	-	489,900,000.00	-
一年内到期的非流动资产	Keystone	145,000,000.00	-	90,000,000.00	-
一年内到期的非流动资产	锦江之星	87,500,000.00	-	10,000,000.00	-
一年内到期的非流动资产	旅馆投资	23,500,000.00	-	7,000,000.00	-
一年内到期的非流动资产	锦箸餐饮	6,000,000.00	-	4,840,000.00	-
小计		262,000,000.00	-	111,840,000.00	-

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付账款	锦江国际及其下属企业	3,884,016.02	46,999.45
应付账款	齐程	-	48,366.06
应付账款	旅馆投资	4,146.92	-
应付账款	新都城	26,633.63	-
小计		3,914,796.57	95,365.51
其他应付款	Keystone	895,193.13	1,300,422.39
其他应付款	锦江国际及其下属企业	8,510,134.89	47,025,208.27
其他应付款	上海齐程	-	835,003.76
其他应付款	维也纳	11,140,276.04	9,885,156.46
其他应付款	旅馆投资	11,755,850.65	11,822,455.65
其他应付款	新都城	10,300,393.65	10,287,188.50
其他应付款	锦江之星	140,147,251.04	140,380,405.50
其他应付款	上海锦江联采供应链有限公司	-	876.00
其他应付款	上海锦盘酒店有限公司	-	26,687.00
其他应付款	深圳锦江酒店管理有限公司	231,257.17	29,326.40
小计		182,980,356.57	221,592,729.93
应付利息	财务公司	248,295.08	1,409,638.83
应付利息	Keystone	504,013.82	357,309.12
应付利息	维也纳	530,444.47	530,444.45
应付利息	锦江之星	136,888.89	136,888.89
应付利息	旅馆投资	-	152,395.89
应付利息	锦江都城	105,416.64	-
应付利息	联采	192,500.00	-
应付利息	上海齐程	96,250.00	-
应付利息	酒店管理	17,111.10	-
小计		1,830,920.00	2,586,677.18
其他非流动负债	维也纳	700,000,000.00	700,000,000.00
其他非流动负债	锦江之星	200,000,000.00	200,000,000.00
其他非流动负债	keystone	840,000,000.00	-
其他非流动负债	新都城	150,000,000.00	-
其他非流动负债	锦江联采	300,000,000.00	-
其他非流动负债	上海齐程	150,000,000.00	-
其他非流动负债	酒店管理	70,000,000.00	-
小计		2,410,000,000.00	900,000,000.00
一年内到期的非流动负债	财务公司	460,000,000.00	-
小计		460,000,000.00	-

注： 应收利息及应付利息为关联方借款计提的利息。

\*财务报表结束\*

## 十八、 补充资料

### 1、 当期非经常性损益明细表

项目	金额
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	-30,958,596.60
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	33,783,461.61
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	-46,981,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,259,942.92
子公司处置损益	103,462,887.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,995,185.60
减：所得税影响额	53,783,589.01
少数股东权益影响额(税后)	-77,642.16
合计	-19,654,322.61

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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，应说明原因。

### 2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.89%	0.87	0.87
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.02%	0.89	0.89

### 3、 有限服务型酒店业务分部汇总会计报表和客房运营报表

为方便报表使用者阅读并比较本公司有限服务型酒店业务分部 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止期间和 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止期间的经营成果及有限服务型酒店业务分部的客房运营数据，本公司编制了后附的有限服务型酒店业务分部汇总会计报表和客房运营报表。本有限服务型酒店业务分部汇总会计报表并未对有限服务型酒店业务分部与本公司其他业务分部间的交易进行抵销。本汇总会计报表和客房运营报表仅供报表使用者参考。

有限服务型酒店业务分部汇总利润表

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	13,348,682,550.80	13,583,304,511.98
自有和租赁酒店	5,874,923,563.56	6,633,191,939.75
加盟和管理酒店	7,382,876,947.62	6,858,082,154.30
其他	90,882,039.62	92,030,417.93
营业收入总额	13,348,682,550.80	13,583,304,511.98
减：税金及附加	127,154,154.07	143,675,326.85
营业收入净额	13,221,528,396.73	13,439,629,185.13
营业成本和费用：		
租金	1,527,211,995.89	1,611,741,525.07
能源	401,599,598.61	460,509,818.47
自有和租赁酒店人工成本	2,314,315,662.73	2,424,325,584.20
加盟和管理酒店人工成本	1,746,052,945.56	1,605,737,481.11
加盟和管理酒店其他成本	1,224,410,093.93	1,160,732,786.63
折旧及摊销	802,382,113.91	730,152,791.25
物耗、食品和饮料	642,414,612.34	718,968,802.84
其他	433,743,860.76	471,424,302.95
酒店营运成本合计	9,092,130,883.73	9,183,593,092.52
销售和市场费用	1,026,288,749.34	1,078,882,891.41
一般行政及管理费用	1,574,937,226.53	1,860,662,857.17
全部营业成本和费用合计	11,693,356,859.60	12,123,138,841.10
二、来自营业的利润	1,528,171,537.13	1,316,490,344.03
投资收益	141,656,329.88	456,203,210.09
利息收入	65,633,562.77	106,902,397.41
利息支出	345,884,349.96	455,030,438.20
资产减值损失	4,410,432.12	7,923,239.09
其他非营业收入	118,464,180.36	157,347,461.59
其他非营业支出	135,580,094.79	71,751,408.09
公允价值变动损失	-	-32,745,057.56
汇兑损失	-4,261,517.55	3,769,137.09
三、利润总额	1,363,789,215.72	1,473,262,407.27
所得税费用	479,293,441.30	474,192,051.77

有限服务型酒店业务分部汇总利润表 (续)

项目	2025 年度	2024 年度
四、净利润	884,495,774.42	999,070,355.50
减：少数股东收益	63,499,135.10	232,925,005.79
归属于有限服务型酒店业务分部的净利润	820,996,639.32	766,145,349.71
五、其他综合收益 (损失) 的税后净额	63,962,061.23	-23,703,875.72
归属母公司所有者的其他综合收益 (损失) 的税后净额	72,007,346.54	-22,429,217.48
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	-3,212,524.83	-2,003,771.24
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	634,878.34	-2,129,800.68
2. 其他权益工具投资公允价值变动	-3,847,403.17	126,029.44
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益 (损失)	75,219,871.37	-20,425,446.24
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-74,028.12	353,072.67
2. 外币财务报表折算差额	75,293,899.49	-20,778,518.91
归属少数股东的其他综合收益 (损失) 的税后净额	-8,045,285.31	-1,274,658.24
六、综合收益 (损失) 总额	948,457,835.65	975,366,479.78
归属母公司所有者的综合收益 (损失) 总额	893,003,985.86	743,716,132.23
归属少数股东的综合收益 (损失) 总额	55,453,849.79	231,650,347.55

有限服务型酒店业务分部息税折旧摊销前利润表

项目	2025 年度	2024 年度
净利润	884,495,774.42	999,070,355.50
利息收入	-65,633,562.77	-106,902,397.41
利息费用 (不含租赁负债利息费用)	345,884,349.96	455,030,438.20
所得税费用	479,293,441.30	474,192,051.77
折旧 (不含使用权资产折旧)	506,340,119.89	391,088,750.53
摊销	593,883,917.75	580,335,378.62
息税折旧摊销前的利润 (EBITDA)	2,744,264,040.55	2,792,814,577.21
息税折旧摊销前的利润占营业收入的比重 (%)	20.56	20.56
汇兑损益	4,261,517.55	-3,769,137.09
调整后息税折旧摊销前的利润 (EBITDA)	2,748,525,558.10	2,789,045,440.12
调整后息税折旧摊销前的利润占营业收入的比重 (%)	20.59	20.53

有限服务型酒店业务分部成本费用表

项目	2025 年度		2024 年度	
	金额	占营业收入 (%)	金额	占营业收入 (%)
营业收入	13,348,682,550.80	100.00	13,583,304,511.98	100.00
酒店营业成本	9,092,130,883.73	68.11	9,183,593,092.52	67.61
销售和市场费用	1,026,288,749.34	7.69	1,078,882,891.41	7.94
一般行政及管理费用	1,574,937,226.53	11.80	1,860,662,857.17	13.70
全部营业成本和费用	11,693,356,859.60	87.60	12,123,138,841.10	89.25

境内、境外开业酒店分品牌客房运营表

品牌	2025年 净开业家数	截至2025年12月 31日开业家数
1、中端酒店	809	8,876
其中：锦江都城	17	245
麗枫	154	1,509
喆啡	33	625
希岸	49	742
欢朋	91	509
城品	10	157
维也纳国际	106	1,306
维也纳智好	-9	249
维也纳酒店	151	1,713
维也纳3好	-6	449
Golden Tulip 系列	-	209
凯里亚德	35	298
潮漫	53	231
康铂	4	102
其他	121	532
2、经济型酒店	-104	5,161
其中：锦江之星	66	1,030
七天系列	-119	1,803
IU	-14	492
派	-66	395
白玉兰	93	517
Première Classe	-12	212
Campanile	-20	299
Kyriad 系列	-23	276
Sarovar 管理	5	117
其他	-14	20
3、高星级酒店	11	95
高端奢华	-	1
奢华	-	2
超高端	6	61
高端	5	31
合计	716	14,132

境内酒店客房运营表

	截止至 2024 年 12 月 31 日	截止至 2025 年 9 月 30 日	截止至 2025 年 12 月 31 日
开业酒店数量 (家)			
全服务型酒店	84	93	95
有限服务型酒店	12,161	12,766	12,910
其中: 自有和租赁酒店	414	392	377
加盟和管理酒店	11,747	12,374	12,533
全部开业酒店	12,245	12,859	13,005
开业酒店全部客房数量 (间)			
全服务型酒店	22,564	23,487	23,936
有限服务型酒店	1,173,231	1,240,111	1,251,561
其中: 自有和租赁酒店	54,581	52,183	50,671
加盟和管理酒店	1,118,650	1,187,928	1,200,890
全部开业酒店	1,195,795	1,263,598	1,275,497
全部签约酒店数量 (家)			
全服务型酒店	106	116	121
有限服务型酒店	15,983	16,534	16,760
其中: 自有和租赁酒店	419	400	384
加盟和管理酒店	15,564	16,134	16,376
全部签约酒店	16,089	16,650	16,881
全部签约酒店客房数量 (间)			
全服务型酒店	27,390	28,233	29,110
有限服务型酒店	1,507,301	1,561,063	1,576,582
其中: 自有和租赁酒店	55,225	52,777	51,717
加盟和管理酒店	1,452,076	1,508,286	1,524,865
全部签约酒店	1,534,691	1,589,296	1,605,692

境内酒店客房运营表 (续)

	2024 年第四季度	2025 年第三季度	2025 年第四季度
客房出租率 (%)			
全服务型酒店	52.15	56.27	50.76
有限服务型酒店	63.27	69.77	63.48
其中：自有和租赁酒店	57.08	67.40	61.12
加盟和管理酒店	63.62	69.89	63.59
平均房价 (人民币元 / 间)			
全服务型酒店	487.74	461.49	474.34
有限服务型酒店	233.36	245.01	232.91
其中：自有和租赁酒店	216.99	224.31	221.05
加盟和管理酒店	234.18	246.00	233.43
每间可供客房提供的客房收入 (人民币元 / 间)			
全服务型酒店	254.36	259.68	240.77
有限服务型酒店	147.65	170.94	147.85
其中：自有和租赁酒店	123.86	151.18	135.11
加盟和管理酒店	148.99	171.93	148.44

境内可比有限服务型酒店 RevPAR 与 2024 年同期比较

	开业满 18 个月以上酒店		
	2025 年 1 - 12 月	2024 年 1 - 12 月	同比增减 (%)
<b>中端酒店</b>			
平均出租率 (%)	66.28	67.91	-1.63
其中: 直营酒店	69.43	69.30	0.13
加盟酒店	66.22	67.89	-1.67
平均房价 (元 / 间)	248.22	259.62	-4.39
其中: 直营酒店	320.5	328.28	-2.37
加盟酒店	246.79	258.30	-4.46
RevPAR (元 / 间)	164.52	176.31	-6.69
其中: 直营酒店	222.52	227.50	-2.19
加盟酒店	163.42	175.36	-6.81
<b>经济型酒店</b>			
平均出租率 (%)	60.14	60.20	-0.06
其中: 直营酒店	58.95	57.91	1.04
加盟酒店	60.37	60.61	-0.24
平均房价 (元 / 间)	169.51	178.82	-5.21
其中: 直营酒店	175.91	184.36	-4.58
加盟酒店	168.31	177.87	-5.37
RevPAR (元 / 间)	101.94	107.65	-5.30
其中: 直营酒店	103.7	106.76	-2.87
加盟酒店	101.61	107.81	-5.75
<b>合计</b>			
平均出租率 (%)	64.86	65.99	-1.13
其中: 直营酒店	61.83	60.97	0.86
加盟酒店	65.02	66.27	-1.25
平均房价 (元 / 间)	231.34	241.28	-4.12
其中: 直营酒店	220.57	228.28	-3.38
加盟酒店	231.9	241.93	-4.15
RevPAR (元 / 间)	150.05	159.22	-5.76
其中: 直营酒店	136.38	139.18	-2.01
加盟酒店	150.78	160.33	-5.96

境内可比有限服务型酒店 RevPAR 与 2024 年同期比较 (续)

	可比酒店数量 (家)
中端酒店	7,159
其中：直营酒店	66
加盟酒店	7,093
经济型酒店	3,755
其中：直营酒店	298
加盟酒店	3,457
合计	10,914

境外酒店客房运营表

	截止至 2024 年 12 月 31 日	截止至 2025 年 9 月 30 日	截止至 2025 年 12 月 31 日
开业酒店数量 (家)			
有限服务型酒店	1,171	1,149	1,127
其中: 自有和租赁酒店	272	235	235
加盟和管理酒店	899	914	892
开业酒店全部客房数量 (间)			
有限服务型酒店	95,193	93,334	92,560
其中: 自有和租赁酒店	21,353	18,985	19,119
加盟和管理酒店	73,840	74,349	73,441
全部签约酒店数量 (家)			
有限服务型酒店	1,302	1,298	1,334
其中: 自有和租赁酒店	272	235	236
加盟和管理酒店	1,030	1,063	1,098
全部签约酒店客房数量 (间)			
有限服务型酒店	107,815	107,390	111,693
其中: 自有和租赁酒店	21,353	18,985	19,275
加盟和管理酒店	86,462	88,405	92,418

	2024 年第四季度	2025 年第三季度	2025 年第四季度
客房出租率 (%)			
有限服务型酒店	60.66	64.21	59.2
其中: 自有和租赁酒店	60.99	62.01	56.46
加盟和管理酒店	60.56	64.92	60.19
平均房价 (欧元/间)			
有限服务型酒店	65.81	66.32	66.02
其中: 自有和租赁酒店	67.32	69.54	71.48
加盟和管理酒店	65.35	65.33	64.18
可供客房提供的客房收入 (欧元/间)			
有限服务型酒店	39.92	42.58	39.08
其中: 自有和租赁酒店	41.06	43.13	40.36
加盟和管理酒店	39.58	42.41	38.63



# 营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码

91110000599649382G



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邹俊

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。  
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 人民币元 10016 万元

成立日期 2012 年 07 月 10 日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场东2座办公楼8层

本文件仅用于出具业务报告目的使用，不得作任何其他用途



登记机关



2026 年 01 月 08 日

证书序号: NO.000421

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制

# 会计师事务所 执业证书

名称: 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 邹俊

主任会计师:

办公场所: 北京市东长安街1号东方广场  
东2座办公楼8层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

会计师事务所编号: 11000241

注册资本(出资额): 人民币壹亿零壹拾伍万元整

批准设立文号: 财会函(2012)31号

批准设立日期: 二〇一二年七月五日



此复印件仅供出具业务报告目的使用, 其他用途无效



2021年03月11日 星期四

请输入关键字

会计司

搜索

返回主站

当前位置: 首页 > 工作通知

### 从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息 (截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110006051421390A	11000243	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA007YB00G	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	11000241	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	9131000005587870XB	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078269333C	32020028	2020-11-02

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



邵锋 (110002411288)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

年 月 日  
y m d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日  
y m d



姓名 邵锋  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1987-12-30  
Date of birth  
工作单位 毕马威华振会计师事务所  
Working unit (特殊普通合伙) 上海分所  
身份证号码 330621198712302152  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



邵锋 (110002411288)  
您已通过2018年年检  
上海市注册会计师协会  
2018年04月30日

证书编号: 110002411288

No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012

年 月 日  
y m d

年 月 日  
y m d



本文件仅用于上海锦江国际酒店股份有限公司出具业务报告，不得作任何其他用途。



本文件仅用于上海锦江国际酒店股份有限公司出具业务报告，  
不得作任何其他用途。



姓名 封李璐  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1987-06-05  
Date of birth  
工作单位 毕马威华振会计师事务所  
(特殊普通合伙)上海分所  
Working unit  
身份证号码 332501198706052442  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

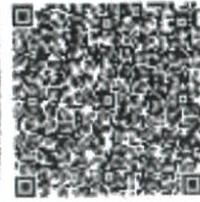
本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

本文件仅用于上海锦江国际酒店股份有限公司  
出具业务报告，不得作任何其他用途。

年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

本文件仅用于上海锦江国际酒店股份有限公司  
出具业务报告，不得作任何其他用途。



年 月 日

证书编号:  
No. of Certificate

110002411410

执业注册会计师协会  
Association Institute of CPAs

2015

发证日期:  
Date of issuance

年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

本文件仅用于上海锦江国际酒店股份有限公司出具业务  
报告，不得作任何其他用途。



年 月 日

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年 月 日