

君亭酒店集团股份有限公司

审计报告

众环审字(2026)3600132号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
资产负债表	7
利润表	9
现金流量表	10
股东权益变动表	11
财务报表附注	13
财务报表附注补充资料	94



审计报告

众环审字(2026)3600132号

君亭酒店集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了君亭酒店集团股份有限公司(以下简称“君亭酒店公司”)财务报表,包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表,2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了君亭酒店公司2025年12月31日合并及公司的财务状况以及2025年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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



商誉减值

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

四、其他信息

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

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



鉴证结论。

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

君亭酒店公司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，管理层负责评估君亭酒店公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算君亭酒店公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督君亭酒店公司的财务报告过程。

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：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对君亭酒店公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性



得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致君亭酒店公司不能持续经营。

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

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

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

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）。

从与君亭酒店集团股份有限公司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。



中国注册会计师：
(项目合伙人)：刘美



中国注册会计师：黄为



中国·武汉

2026年4月27日



合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：君睿酒店集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	338,474,319.01	397,389,965.29
交易性金融资产	六、2	20,000,000.00	20,283,342.20
衍生金融资产			
应收票据	六、3	-	400,000.00
应收账款	六、4	77,529,357.84	72,441,737.54
应收款项融资			
预付款项	六、5	6,640,009.65	6,887,277.05
其他应收款	六、6	32,488,428.98	26,829,215.73
其中：应收利息	六、6	-	-
应收股利	六、6	-	-
存货	六、7	3,335,952.29	4,663,976.38
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、8	6,154,345.73	2,415,663.37
其他流动资产	六、9	20,096,803.72	37,759,410.85
流动资产合计		504,719,217.22	569,070,588.41
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	六、10	93,625,606.72	93,091,746.99
长期股权投资	六、11	5,005,057.36	4,975,034.47
其他权益工具投资	六、12	391,799.08	176,500.00
其他非流动金融资产	六、13	14,761,789.17	2,220,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、14	19,329,067.06	21,832,562.72
在建工程	六、15	-	18,275,506.83
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、16	1,144,667,256.83	1,276,558,528.06
无形资产	六、17	61,703,584.34	62,024,085.75
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	六、18	108,766,759.30	108,766,759.30
长期待摊费用	六、19	281,466,372.81	315,889,679.59
递延所得税资产	六、20	81,621,591.64	71,866,505.83
其他非流动资产	六、21	21,748,576.42	2,589,291.87
非流动资产合计		1,833,087,460.73	1,978,266,201.41
资产总计		2,337,806,677.95	2,547,336,789.82

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普婧

朱晓东

张勇

姜普婧



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

金额单位：人民币元


项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、23	35,385,266.93	54,905,463.57
预收款项	六、24	1,347,795.55	1,475,446.67
合同负债	六、25	16,763,880.47	33,429,972.67
应付职工薪酬	六、26	16,864,302.69	16,750,013.06
应交税费	六、27	17,999,838.03	13,243,439.94
其他应付款	六、28	84,008,933.46	44,751,419.37
其中：应付利息	六、28	79,929.42	-
应付股利	六、28	4,200,000.00	-
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、29	119,838,192.12	117,576,002.80
其他流动负债	六、30	737,757.38	1,143,081.22
流动负债合计		292,945,966.63	283,274,839.30
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债	六、31	1,166,181,648.82	1,280,769,543.87
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、32	11,331,762.26	9,647,028.84
递延所得税负债	六、20	1,384,837.75	1,072,127.22
其他非流动负债	六、33	2,484,912.72	-
非流动负债合计		1,181,383,161.55	1,291,488,699.93
负债合计		1,474,329,128.18	1,574,763,539.23
股东权益：			
股本	六、34	194,451,046.00	194,451,046.00
其他权益工具			
资本公积	六、35	496,747,902.39	571,067,278.64
减：库存股			
其他综合收益	六、36	15,299.08	-
专项储备			
盈余公积	六、37	48,112,909.88	40,866,890.99
未分配利润	六、38	139,672,470.19	167,585,214.84
归属于母公司股东权益合计		878,999,627.54	973,970,430.47
少数股东权益		-15,522,077.77	-1,397,179.88
股东权益合计		863,477,549.77	972,573,250.59
负债和股东权益总计		2,337,806,677.95	2,547,336,789.82

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普婧

朱晓东



张勇



姜普婧




合并利润表

2025年度

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		673,100,544.05	675,849,372.65
其中：营业收入	六、39	673,100,544.05	675,849,372.65
二、营业总成本		646,732,528.60	635,928,864.29
其中：营业成本	六、39	462,494,850.29	455,146,700.40
税金及附加	六、40	1,275,071.79	1,343,866.03
销售费用	六、41	50,782,715.22	51,768,503.30
管理费用	六、42	79,082,446.77	78,932,393.38
研发费用			
财务费用	六、43	53,097,444.53	48,737,401.18
其中：利息费用	六、43	55,221,205.87	54,269,045.85
利息收入	六、43	3,385,765.24	6,734,663.84
加：其他收益	六、44	6,771,307.22	3,798,390.94
投资收益（损失以“—”号填列）	六、45	-41,166.70	766,430.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、45	30,022.89	-644,288.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	六、45		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	六、46	-362,353.03	283,342.20
信用减值损失（损失以“—”号填列）	六、47	-2,773,642.96	-5,176,208.33
资产减值损失（损失以“—”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）	六、48	1,778,284.52	511,571.20
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		31,740,444.50	40,104,034.43
加：营业外收入	六、49	5,892,589.88	4,110,170.90
减：营业外支出	六、50	378,632.97	869,490.78
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		37,254,401.41	43,344,714.55
减：所得税费用	六、51	11,681,065.02	11,240,812.74
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		25,573,336.39	32,103,901.81
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		25,573,336.39	32,103,901.81
2、终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）		23,084,758.34	25,199,661.98
2、少数股东损益（净亏损以“—”号填列）		2,488,578.05	6,904,239.83
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		25,573,336.39	32,103,901.81
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		23,084,758.34	25,199,661.98
（二）归属于少数股东的综合收益总额		2,488,578.05	6,904,239.83
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	十七、2	0.12	0.13
（二）稀释每股收益（元/股）	十七、2	0.12	0.13

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜菁婧

朱晓东

张勇

姜菁婧



合并现金流量表

2025年度

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

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		695,741,954.77	701,177,987.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、52	133,064,272.26	108,322,635.40
经营活动现金流入小计		828,806,227.03	809,500,623.12
购买商品、接受劳务支付的现金		174,110,707.15	190,771,411.41
支付给职工以及为职工支付的现金		197,771,361.35	181,588,806.66
支付的各项税费		35,922,565.72	38,682,650.37
支付其他与经营活动有关的现金	六、52	150,349,143.10	137,039,158.15
经营活动现金流出小计		558,153,777.32	548,082,026.59
经营活动产生的现金流量净额	六、53	270,652,449.71	261,418,596.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		351,500,000.00	283,500,000.00
取得投资收益收到的现金		2,231,291.75	1,725,046.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		44,598.32	3,213.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	991,854.94
收到其他与投资活动有关的现金	六、52	4,349,276.44	3,527,482.39
投资活动现金流入小计		358,125,166.51	289,747,596.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,731,977.35	105,561,095.37
投资支付的现金		364,320,800.00	304,070,000.00
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	六、52	-	14,700,000.00
投资活动现金流出小计		399,052,777.35	424,331,095.37
投资活动产生的现金流量净额		-40,927,610.84	-134,583,498.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,730,000.00	777,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,730,000.00	777,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,730,000.00	777,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		51,718,707.50	36,473,911.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		11,999,167.65	6,995,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、52	239,454,211.66	180,837,291.81
筹资活动现金流出小计		291,172,919.16	217,311,203.29
筹资活动产生的现金流量净额		-288,442,919.16	-216,534,203.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-193,565.99	-
五、现金及现金等价物净增加额	六、53	-58,911,646.28	-89,699,105.63
加：年初现金及现金等价物余额	六、53	397,345,965.29	487,045,070.92
六、年末现金及现金等价物余额	六、53	338,434,319.01	397,345,965.29

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普婧

朱晓东



张勇



姜普婧



合并股东权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	194,451,046.00			571,067,278.64			40,866,890.99		167,585,214.84		973,970,430.47	-1,397,179.88	972,573,250.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	194,451,046.00			571,067,278.64			40,866,890.99		167,585,214.84		973,970,430.47	-1,397,179.88	972,573,250.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-74,319,376.25	15,299.08		7,246,018.89		-27,912,744.65		-94,970,802.93	-14,124,897.89	-109,095,701.82
（一）综合收益总额					15,299.08						23,100,057.42	2,488,578.05	25,588,635.47
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积							7,246,018.89		-50,997,502.99		-43,751,484.10	-11,999,167.65	-55,750,651.75
2、提取一般风险准备							7,246,018.89		-7,246,018.89				
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	194,451,046.00			496,747,902.39	15,299.08		48,112,909.88		139,672,470.19		878,999,627.54	-7,344,308.29	-81,663,684.54

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普婧

法定代表人：朱晓东

姜普婧

张勇

朱晓东

姜普婧

张勇

朱晓东



合并股东权益变动表 (续)

2025年度

金额单位: 人民币元

项目	2024年度													
	股本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他										
一、上年年末余额	194,451,046.00				571,067,278.64			32,205,669.90		180,214,430.85		977,938,425.39	-2,083,419.71	975,855,005.68
加: 综合收益变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	194,451,046.00				571,067,278.64			32,205,669.90		180,214,430.85		977,938,425.39	-2,083,419.71	975,855,005.68
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额														
(二) 股东投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积								8,661,221.09		-37,828,877.99		-29,167,656.90	-6,995,000.00	-36,162,656.90
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配								8,661,221.09		-8,661,221.09		-29,167,656.90	-6,995,000.00	-36,162,656.90
4. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
1. 资本公积转增资本股本														
2. 盈余公积转增资本股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	194,451,046.00				571,067,278.64			40,866,890.99		167,585,214.84		973,970,430.47	-1,397,179.88	972,573,250.59

法定代表人: 朱晓东

主管会计工作负责人: 张勇

会计机构负责人: 姜普娟

姜普娟

张勇

张勇

朱晓东

姜普娟





资产负债表

2025年12月31日

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		244,199,201.70	296,819,337.69
交易性金融资产		20,000,000.00	20,283,342.20
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	11,169,368.59	10,917,907.24
应收款项融资			
预付款项		2,157,725.50	1,923,477.73
其他应收款	十六、2	477,298,358.72	468,210,203.06
其中：应收利息	十六、2		
应收股利	十六、2	15,800,000.00	-
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		737,465.11	518,867.93
流动资产合计		755,562,119.62	798,673,135.85
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	323,370,357.67	225,426,317.27
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		354,756.44	492,401.72
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		15,801,798.05	16,731,315.64
无形资产		57,014,857.40	57,177,958.84
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,714,592.82	1,389,835.91
递延所得税资产		2,727,766.17	1,904,296.33
其他非流动资产		1,328,900.00	-
非流动资产合计		402,313,028.55	303,122,125.71
资产总计		1,157,875,148.17	1,101,795,261.56

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜晋婧

本报告书共 94 页第 7 页





资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,489,386.40	11,450,635.25
预收款项			
合同负债		212,264.15	2,453,480.05
应付职工薪酬		1,055,832.45	1,242,037.31
应交税费		3,794,932.43	1,057,481.97
其他应付款		45,333,628.95	2,028,583.50
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,097,274.52	1,042,648.80
其他流动负债		54,434,170.77	66,907,209.83
流动负债合计		107,417,489.67	86,182,076.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		15,661,110.59	16,177,452.44
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		5,367,197.94	1,200,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,484,912.72	-
非流动负债合计		23,513,221.25	17,377,452.44
负债合计		130,930,710.92	103,559,529.15
股东权益：			
股本		194,451,046.00	194,451,046.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		571,067,278.64	571,067,278.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		48,112,909.88	40,866,890.99
未分配利润		213,313,202.73	191,850,516.78
股东权益合计		1,026,944,437.25	998,235,732.41
负债和股东权益总计		1,157,875,148.17	1,101,795,261.56

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普娟

朱晓东

张勇

姜普娟

本报告书共 94 页第 8 页





利润表

2025年度

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十六、4	29,440,458.16	22,939,391.45
减：营业成本	十六、4	9,832,452.96	14,691,336.14
税金及附加		2,532.87	-
销售费用		3,114,363.13	3,181,848.60
管理费用		15,656,251.94	10,847,958.89
研发费用			
财务费用		-2,770,191.00	-6,385,852.93
其中：利息费用		700,149.20	721,133.40
利息收入		3,671,828.22	7,115,227.14
加：其他收益		3,005,964.21	93,542.38
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	69,801,590.64	85,326,625.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-75,959.60	63,353.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-2,768,254.92	283,342.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）		777,913.85	493,940.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,422,262.04	86,801,551.63
加：营业外收入		327,382.48	-
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,749,644.52	86,801,551.63
减：所得税费用		2,289,455.58	189,340.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		72,460,188.94	86,612,210.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		72,460,188.94	86,612,210.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		72,460,188.94	86,612,210.93

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普婧

朱晓东

张勇

姜普婧

本报告书共 94 页第 9 页

张勇

姜普婧





现金流量表

2025年度

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

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		32,030,134.17	29,031,190.60
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		9,335,553.48	8,525,739.82
经营活动现金流入小计		41,365,687.65	37,556,930.42
购买商品、接受劳务支付的现金		8,413,092.12	11,834,684.53
支付给职工以及为职工支付的现金		12,480,093.63	12,816,512.52
支付的各项税费		2,231,031.42	4,298,152.71
支付其他与经营活动有关的现金		6,609,130.52	3,089,181.15
经营活动现金流出小计		29,733,347.69	32,038,530.91
经营活动产生的现金流量净额		11,632,339.96	5,518,399.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		281,000,000.00	185,000,000.00
取得投资收益收到的现金		54,077,550.24	87,105,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		339,966,183.06	388,291,777.11
投资活动现金流入小计		675,043,733.30	660,396,777.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		707,136.63	721,184.60
投资支付的现金		356,420,000.00	238,923,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		324,632,308.07	417,421,674.29
投资活动现金流出小计		681,759,444.70	657,065,858.89
投资活动产生的现金流量净额		-6,715,711.40	3,330,918.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		136,462,516.28	362,881,893.01
筹资活动现金流入小计		136,462,516.28	362,881,893.01
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,751,484.10	29,167,656.90
支付其他与筹资活动有关的现金		150,050,230.74	427,808,090.78
筹资活动现金流出小计		193,801,714.84	456,975,747.68
筹资活动产生的现金流量净额		-57,339,198.56	-94,093,854.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-193,565.99	-
五、现金及现金等价物净增加额		-52,616,135.99	-85,244,536.94
加：年初现金及现金等价物余额		296,815,337.69	382,059,874.63
六、年末现金及现金等价物余额		244,199,201.70	296,815,337.69

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普婧

朱晓东

张勇

姜普婧



本报告书共 94 页第 10 页



股东权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

编制单位：君亭酒店集团股份有限公司

	2025年度					股东权益合计			
	股本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	194,451,046.00			571,067,278.64			40,866,890.99	191,850,516.78	998,235,732.41
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	194,451,046.00			571,067,278.64			40,866,890.99	191,850,516.78	998,235,732.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积							7,246,018.89	-50,997,502.99	-43,751,484.10
2、对股东的分配							7,246,018.89	-7,246,018.89	
3、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增股本									
2、盈余公积转增股本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	194,451,046.00			571,067,278.64			48,112,909.88	213,313,202.73	1,026,944,437.25

法定代表人：朱晓东

主管会计工作负责人：张勇

会计机构负责人：姜普娟

姜普娟

张勇

张勇



朱晓东



股东权益变动表 (续)

2025年度

金额单位: 人民币元

项 目	2024年度						股东权益合计		
	股本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	194,451,046.00				571,067,278.64		32,205,669.90	143,067,183.84	940,791,178.38
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	194,451,046.00				571,067,278.64		32,205,669.90	143,067,183.84	940,791,178.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							8,661,221.09	48,783,332.94	57,444,554.03
(一) 综合收益总额								86,612,210.93	86,612,210.93
(二) 股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配							8,661,221.09	-37,828,877.99	-29,167,656.90
1、提取盈余公积							8,661,221.09	-8,661,221.09	
2、对股东的分配								-29,167,656.90	-29,167,656.90
3、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本股本									
2、盈余公积转增资本股本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	194,451,046.00				571,067,278.64		40,866,890.99	191,850,516.78	998,235,732.41

法定代表人: 朱晓东

主管会计工作负责人: 张勇

会计机构负责人: 姜普婧

姜普婧

张勇



朱晓东



君亭酒店集团股份有限公司

2025 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

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

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

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

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

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

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



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

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

2022 年 7 月 4 日，公司更名为“君亭酒店集团股份有限公司”。

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

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

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



法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司及各子公司(统称“本集团”)主要从事酒店管理服务。

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 4 月 27 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

编制基础

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注四、21“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明,请参阅附注四、26“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

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



2、营业周期

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

3、记账本位币

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

4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性



的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五



十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并



范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

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



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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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



9、外币业务和外币报表折算

(1) 发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

(2) 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目采用的折算方法和汇兑损益的处理方法

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

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

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利



率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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



影响金额) 计入当期损益。

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(4) 金融负债的终止确认

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本集团(借入方)与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确



认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（7）权益工具

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

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

11、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项



融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

（4）金融资产减值的会计处理方法

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



确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行

② 应收账款

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

③ 其他应收款

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

项 目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取各类押金、备用金、保证金等应收款项。
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。
合并范围内关联方组合	本组合为本集团合并范围内关联方其他应收款。

④ 长期应收款

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



资成分的，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取各类押金、备用金、保证金等应收款项。
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品和低值易耗品。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法为在一年内按直线法摊销。



13、长期股权投资

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

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作



为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资



时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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



所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

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

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



14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

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

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

(4) 其他说明

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

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

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

15、在建工程

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



在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

项 目	使用寿命	摊销方法
软件	3-5 年	直线法

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

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间及租赁期孰短按直线法摊销。



18、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、合同负债

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



20、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

21、收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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



当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

本集团的收入来源于如下业务类型：

(1) 酒店客房服务收入

本集团提供酒店客房服务的，在客房服务提供给客户的时点确认酒店客房服务收入。

(2) 餐饮收入

本集团提供餐饮服务的，在餐饮服务提供给客户的时点确认收入。

(3) 转租服务收入

本集团提供转租服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认转租服务收入。

(4) 前期委托管理服务收入

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

(5) 持续委托管理服务收入

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

(6) 商品销售收入

本集团销售商品的，在相关商品的控制权转移给客户的时点确认收入。

(7) 订房系统渠道服务收入

本集团提供订房系统渠道服务的，在履约义务完成时确认订房系统渠道服务收入。

22、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相



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

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

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

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

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

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



23、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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



很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

24、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、14“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。



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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

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

②融资租赁

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

25、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本集团本年度无重大会计政策变更。

（2）会计估计变更

本集团本年度无重大会计估计变更。



26、重大会计判断和估计

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

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

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

(1) 收入确认

如本附注四、21、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

(2) 租赁

① 租赁的识别

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

② 租赁的分类

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

③ 租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权



带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

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

（4）存货跌价准备

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

（5）金融工具公允价值

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

（6）长期资产减值准备

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

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

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

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本



以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

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

(7) 折旧和摊销

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

(8) 递延所得税资产

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

(9) 所得税

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

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入（除租金收入外）按 6% 的税率、租金收入按 5%/9% 的税率、水费收入按 3%、电费收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%/7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。



税种	具体税率情况
企业所得税	除本集团个别子公司可享受小型微利企业企业所得税优惠（见附注五、2），本集团及其他子公司按应纳税所得额的 25% 计缴企业所得税。

2、税收优惠及批文

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

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

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2025 年 1 月 1 日，“年末”指 2025 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“本年”指 2025 年度，“上年”指 2024 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	86,430.62	182,068.10
银行存款[注]	334,969,359.89	391,290,272.24
其他货币资金[注]	3,418,528.50	5,917,624.95
合 计	338,474,319.01	397,389,965.29

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



40,000.00 元)，系公司在京东、抖音开立账户的保证金。

2、交易性金融资产

项 目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20,000,000.00	20,283,342.20
合 计	20,000,000.00	20,283,342.20

3、应收票据

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	-	400,000.00
小 计	-	400,000.00
减：坏账准备	-	-
合 计	-	400,000.00

注：于本年末，本集团无质押、背书或贴现的应收票据。

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	67,124,080.08	63,367,328.17
1 至 2 年	13,988,088.21	12,705,439.97
2 至 3 年	3,669,525.49	2,887,569.45
3 至 4 年	1,089,363.99	5,556,851.80
4 至 5 年	1,464,266.89	1,044,331.07
5 年以上	50,326.45	694,145.61
小 计	87,385,651.11	86,255,666.07
减：坏账准备	9,856,293.27	13,813,928.53
合 计	77,529,357.84	72,441,737.54



(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	2,352,552.67	2.69	2,352,552.67	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	85,033,098.44	97.31	7,503,740.60	8.82	77,529,357.84
其中：酒店管理组合	64,529,242.71	73.84	6,478,547.80	10.04	58,050,694.91
酒店运营组合	20,503,855.73	23.47	1,025,192.80	5.00	19,478,662.93
合计	87,385,651.11	100.00	9,856,293.27	11.28	77,529,357.84

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	6,232,025.84	7.23	6,190,564.81	99.33	41,461.03
按组合计提坏账准备的应收账款	80,023,640.23	92.77	7,623,363.72	9.53	72,400,276.51
其中：酒店管理组合	64,831,392.45	75.16	6,863,751.33	10.59	57,967,641.12
酒店运营组合	15,192,247.78	17.61	759,612.39	5.00	14,432,635.39
合计	86,255,666.07	100.00	13,813,928.53	16.02	72,441,737.54

① 年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
郑州华云君澜酒店管理有限公司	972,552.67	972,552.67	972,552.67	972,552.67	100.00	预计不能收回
睢宁枫华丽致酒店管理有限公司	—	—	600,000.00	600,000.00	100.00	预计不能收回
温州沐泽源文化旅游发展有限公司	—	—	500,000.00	500,000.00	100.00	预计不能收回
建德千岛湖通用机场有限公司	—	—	280,000.00	280,000.00	100.00	预计不能收回
舟山弘生酒店管理有限公司	198,000.00	198,000.00	-	-	—	—



应收账款	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海量文资产管理咨询有限公司	3,730,012.14	3,730,012.14	-	-	—	—
淮安朵悦酒店管理有限公司	1,331,461.03	1,290,000.00	-	-	—	—
合计	6,232,025.84	6,190,564.81	2,352,552.67	2,352,552.67	100.00	—

②组合中，按酒店管理组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	46,620,224.35	2,311,481.40	4.96
1 至 2 年	13,219,408.96	1,197,377.40	9.06
2 至 3 年	2,742,613.18	1,187,188.94	43.29
3 至 4 年	432,402.88	380,662.86	88.03
4 至 5 年	1,464,266.89	1,351,510.75	92.30
5 年以上	50,326.45	50,326.45	100.00
合计	64,529,242.71	6,478,547.80	10.04

组合中，按酒店运营组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	20,503,855.73	1,025,192.80	5.00
合计	20,503,855.73	1,025,192.80	5.00

(3) 坏账准备的情况

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



(4) 本年实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	6,122,560.66

其中：重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
淮安朵悦酒店管理有限公司	管理费	1,331,461.03	已无破产财产可分配	管理层审批	否
上海量文资产管理咨询有限公司	租金	3,726,012.14	无可执行财产	管理层审批	否
合 计	——	5,057,473.17	——	——	——

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
国寿（杭州）酒店有限公司	3,658,037.88	4.19	250,625.51
北京旷怡园房地产有限公司北京观山君澜酒店分公司	2,043,405.03	2.34	135,368.77
浙江世贸君澜大饭店	1,810,000.00	2.07	87,930.25
青岛西发置业有限公司	1,800,000.00	2.06	1,055,396.25
台州市碧水居酒店有限公司	1,743,966.69	2.00	86,866.33
合 计	11,055,409.60	12.66	1,616,187.11

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	6,224,482.07	93.74	6,479,156.55	94.08
1 至 2 年	294,310.41	4.43	31,323.17	0.45
2 至 3 年	2,425.47	0.04	36,676.40	0.53



账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
3 年以上	118,791.70	1.79	340,120.93	4.94
合 计	6,640,009.65	100.00	6,887,277.05	100.00

6、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	32,488,428.98	26,829,215.73
合 计	32,488,428.98	26,829,215.73

其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	12,574,008.20	5,967,146.07
1 至 2 年	1,731,889.03	1,492,881.07
2 至 3 年	874,710.48	1,050,765.94
3 至 4 年	803,538.02	1,115,612.80
4 至 5 年	805,212.80	5,097,936.36
5 年以上	16,470,593.80	14,848,016.46
小 计	33,259,952.33	29,572,358.70
减：坏账准备	771,523.35	2,743,142.97
合 计	32,488,428.98	26,829,215.73

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金及备用金	20,981,729.10	23,637,612.45
代收代付款	10,819,460.57	4,977,638.69
其他	1,458,762.66	957,107.56
小 计	33,259,952.33	29,572,358.70
减：坏账准备	771,523.35	2,743,142.97
合 计	32,488,428.98	26,829,215.73



③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	362,805.79	-	2,380,337.18	2,743,142.97
2025 年 1 月 1 日余额在 本年:				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-13,226.40	-	13,226.40	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	421,943.96	-	186,773.60	608,717.56
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	2,580,337.18	2,580,337.18
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	771,523.35	-	-	771,523.35

④坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核销	其他 变动	
单项计提坏账准备 的其他应收款	2,380,337.18	200,000.00	-	2,580,337.18	-	-
账龄组合	362,805.79	408,717.56	-	-	-	771,523.35
合 计	2,743,142.97	608,717.56	-	2,580,337.18	-	771,523.35

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
上海创智天地发展 有限公司	押金	4,089,460.98	5 年以上	12.30	-
		44,897.03	1 至 2 年	0.13	-
		412,783.69	1 年以内	1.24	-



单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
四川日报报业集团	押金	3,000,000.00	5 年以上	9.02	-
上海中星集团振城不 动产经营有限公司	押金	1,837,500.00	5 年以上	5.52	-
		28,201.06	1 年以内	0.08	-
三亚华信实业发展 有限公司	押金	2,500,000.00	5 年以上	7.52	-
上海新君投资管理 有限公司	押金	2,120,000.00	5 年以上	6.37	-
	代垫能源费	29,306.16	1 年以内	0.09	1,465.31
合 计	——	14,062,148.92	——	42.27	1,465.31

7、存货

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	3,306,693.71	-	3,306,693.71
低值易耗品	29,258.58	-	29,258.58
合 计	3,335,952.29	-	3,335,952.29

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	3,626,367.54	-	3,626,367.54
低值易耗品	1,037,608.84	-	1,037,608.84
合 计	4,663,976.38	-	4,663,976.38

8、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款（附注六、10）	6,154,345.73	2,415,663.37
合 计	6,154,345.73	2,415,663.37



9、其他流动资产

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

10、长期应收款

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
使用权资产押金	60,780,417.79	-	60,780,417.79	60,780,417.79	-	60,780,417.79
融资租赁款	28,447,558.08	-	28,447,558.08	24,216,748.26	-	24,216,748.26
减：未实现融资收益	4,326,274.72	-	4,326,274.72	3,953,871.34	-	3,953,871.34
减：一年内到期的部分（附注六、8）	6,041,062.50	-	6,041,062.50	2,305,011.98	-	2,305,011.98
借款	15,434,183.33	-	15,434,183.33	15,434,183.33	-	15,434,183.33
减：未实现融资收益	555,932.03	-	555,932.03	970,067.68	-	970,067.68
减：一年内到期的部分（附注六、8）	113,283.23	-	113,283.23	110,651.39	-	110,651.39
合 计	93,625,606.72	-	93,625,606.72	93,091,746.99	-	93,091,746.99

11、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注 1]	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-
二、联营企业						
海南真傲酒店管理有限公司[注 2]	300,334.21	-	-	-75,959.60	-	-
杭州文华景澜酒店管理有限公司	1,120,452.49	-	-	244,419.56	-	-



被投资单位	年初 余额	本年增减变动				
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
上海益宏君澜酒店管理有限公司 [注 3]	3,000,000.00	-	-	-	-	-
广州云澜酒店管理有限公司	554,247.77	-	-	-138,437.07	-	-
小 计	4,975,034.47	-	-	30,022.89	-	-
三、代持企业						
杭州陆羽君澜度假酒店有限公司 [注 4]	100,000.00	-	-	-	-	-
小 计	100,000.00	-	-	-	-	-
合 计	5,075,034.47	-	-	30,022.89	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注 1]	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-
二、联营企业					
海南真傲酒店管理有限公司[注 2]	-	-	-	224,374.61	-
杭州文华景澜酒店管理有限公司	-	-	-	1,364,872.05	-
上海益宏君澜酒店管理有限公司[注 3]	-	-	-	3,000,000.00	-
广州云澜酒店管理有限公司	-	-	-	415,810.70	-
小 计	-	-	-	5,005,057.36	-
三、代持企业					
杭州陆羽君澜度假酒店有限公司[注 4]	-	-	-	100,000.00	100,000.00
小 计	-	-	-	100,000.00	100,000.00
合 计	-	-	-	5,105,057.36	100,000.00

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



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

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

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

12、其他权益工具投资

项 目	年末余额	年初余额
上海智喜悦商业发展有限公司	185,299.08	170,000.00
成都智创慧酒店有限公司	100,000.00	-
成都智创悦酒店有限公司	100,000.00	-
国寿（杭州）酒店有限公司	6,500.00	6,500.00
合 计	391,799.08	176,500.00

13、其他非流动金融资产

项 目	年末余额	年初余额
广东华君鑫运企业管理合伙企业（有限合伙）	12,620,800.00	-
广东中保嘉运股权投资合伙企业（有限合伙）	2,140,989.17	2,220,000.00
合 计	14,761,789.17	2,220,000.00

14、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	19,329,067.06	21,832,562.72



项 目	年末余额	年初余额
固定资产清理	-	-
合 计	19,329,067.06	21,832,562.72

固定资产

① 固定资产情况

项 目	电子设备	办公设备及家具	机器设备	运输设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	32,190,211.35	18,563,248.17	13,657,552.05	6,351,727.26	70,762,738.83
2、本年增加金额	1,017,858.29	1,239,952.56	1,552,199.70	988,807.87	4,798,818.42
(1) 购置	1,017,858.29	1,239,952.56	1,552,199.70	988,807.87	4,798,818.42
3、本年减少金额	1,811,678.24	372,674.37	2,291,146.75	292,600.00	4,768,099.36
(1) 处置或报废	1,811,678.24	372,674.37	2,291,146.75	292,600.00	4,768,099.36
4、年末余额	31,396,391.40	19,430,526.36	12,918,605.00	7,047,935.13	70,793,457.89
二、累计折旧					
1、年初余额	22,896,826.73	12,461,463.90	8,683,332.43	4,888,553.05	48,930,176.11
2、本年增加金额	4,258,126.57	1,583,660.47	658,349.81	536,036.49	7,036,173.34
(1) 计提	4,258,126.57	1,583,660.47	658,349.81	536,036.49	7,036,173.34
3、本年减少金额	1,717,387.69	334,979.55	2,171,621.38	277,970.00	4,501,958.62
(1) 处置或报废	1,717,387.69	334,979.55	2,171,621.38	277,970.00	4,501,958.62
4、年末余额	25,437,565.61	13,710,144.82	7,170,060.86	5,146,619.54	51,464,390.83
三、减值准备					
1、年初余额	-	-	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、年末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、年末账面价值	5,958,825.79	5,720,381.54	5,748,544.14	1,901,315.59	19,329,067.06
2、年初账面价值	9,293,384.62	6,101,784.27	4,974,219.62	1,463,174.21	21,832,562.72



15、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
酒店装修	-	18,275,506.83
合 计	-	18,275,506.83

在建工程

①在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修	-	-	-	18,275,506.83	-	18,275,506.83
合 计	-	-	-	18,275,506.83	-	18,275,506.83



②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加 金额	本年转入长 期待摊费用 金额	年末余额	工程累计投 入占预算比 例 (%)	工程 进度 (%)	利息资 本化累 计金额	其中：本 年利息资 本化金额	本年利 息资本 化率 (%)	资金来源
成都星荟酒店装修	25,133,014.19	15,773,286.88	9,359,727.31	25,133,014.19	-	100.00	100.00	-	-	-	募投资金及自筹
北京君亭东配楼装修	3,488,261.11	2,304,215.68	1,184,045.43	3,488,261.11	-	100.00	100.00	-	-	-	募投资金及自筹
七仙岭酒店装修	1,155,719.51	165,094.34	990,625.17	1,155,719.51	-	100.00	100.00	-	-	-	募投资金及自筹
陵水酒店装修	1,143,341.30	32,909.93	1,110,431.37	1,143,341.30	-	100.00	100.00	-	-	-	募投资金及自筹
合 计	30,920,336.11	18,275,506.83	12,644,829.28	30,920,336.11	-	—	—	-	-	-	—



16、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	1,845,975,150.85	1,845,975,150.85
2、本年增加金额	14,157,947.72	14,157,947.72
3、本年减少金额	16,961,755.15	16,961,755.15
4、年末余额	1,843,171,343.42	1,843,171,343.42
二、累计折旧		
1、年初余额	569,416,622.79	569,416,622.79
2、本年增加金额	138,683,871.34	138,683,871.34
3、本年减少金额	9,596,407.54	9,596,407.54
4、年末余额	698,504,086.59	698,504,086.59
三、减值准备		
1、年初余额	-	-
2、本年增加金额	-	-
3、本年减少金额	-	-
4、年末余额	-	-
四、账面价值		
1、年末账面价值	1,144,667,256.83	1,144,667,256.83
2、年初账面价值	1,276,558,528.06	1,276,558,528.06

17、无形资产

项 目	软件	商标	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	4,047,343.97	60,736,773.43	64,784,117.40
2、本年增加金额	93,569.55	-	93,569.55
3、本年减少金额	-	-	-
4、年末余额	4,140,913.52	60,736,773.43	64,877,686.95
二、累计折旧			



项 目	软件	商标	合 计
1、年初余额	2,760,031.65	-	2,760,031.65
2、本年增加金额	414,070.96	-	414,070.96
3、本年减少金额	-	-	-
4、年末余额	3,174,102.61	-	3,174,102.61
三、减值准备			
1、年初余额	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-
4、年末余额	-	-	-
四、账面价值			
1、年末账面价值	966,810.91	60,736,773.43	61,703,584.34
2、年初账面价值	1,287,312.32	60,736,773.43	62,024,085.75

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海君亭酒店管理有限公司[注 1]	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
上海君亭别院酒店管理有限公司 [注 2]	17,458,702.08	-	-	17,458,702.08
浙江君澜酒店管理有限公司[注 3]	67,101,039.84	-	-	67,101,039.84
景澜酒店投资管理有限公司[注 4]	9,810,487.03	-	-	9,810,487.03
合 计	108,766,759.30	-	-	108,766,759.30

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

注 2: 2018 年 12 月 31 日, 本公司与余特签订《股权转让协议》, 同意受让余特所持有的君亭别院 18% 股权。2019 年 1 月 18 日, 本公司完成购买该股权, 购买日本公司持有君亭别



院股份比例增加至 67%，故自 2019 年 1 月 18 日起纳入合并财务报表范围。购买日君亭别院可辨认净资产的公允价值为-14,032,689.67 元，本公司合并成本为 8,056,800.00 元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 17,458,702.08 元，确认为商誉。

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

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

(2) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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



(3) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

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
上海君亭酒店管理有限公司	22,316,307.47	54,250,000.00	-	5 年	收入的复合增长率为 1.10%	过去的实践经验及未来	不适用	不适用
上海君亭别院酒店管理有限公司	26,381,045.47	28,000,000.00	-	8 年零 9 个月	收入的复合增长率为 3%	市场变化的预期	不适用	不适用
浙江君澜酒店管理有限公司	85,865,835.67	355,000,000.00	-	5 年	收入的复合增长率为 4.22%	收入增长率 0%	与最后一期的预测情况一致	
景澜酒店投资管理有限公司	18,899,739.87	23,000,000.00	-	5 年	收入的复合增长率为 6.29%	收入增长率 0%		
合计	153,462,928.48	460,250,000.00	-	—	—	—	—	—

19、长期待摊费用

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

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债及预付租金	1,349,565,486.98	337,391,371.75	1,465,263,363.57	366,180,978.51
未来可弥补亏损	132,859,402.28	32,991,229.80	105,918,698.99	26,310,762.57
信用减值准备	10,247,339.39	2,561,834.85	16,088,358.07	4,018,179.08
递延收益	11,331,762.26	2,832,940.57	9,647,028.84	2,411,757.21
公允价值变动损失	2,484,912.72	621,228.18	-	-
直线法租金	2,184,601.39	546,150.35	2,116,155.60	529,038.90



项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预提费用	954,431.26	238,607.82	1,487,427.87	355,185.78
资产减值损失	100,000.00	25,000.00	100,000.00	25,000.00
合 计	1,509,727,936.28	377,208,363.32	1,600,621,032.94	399,830,902.05

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

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

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

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

(4) 未确认递延所得税资产明细

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



(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2025 年度	-	7,004,147.59	
2026 年度	8,900,046.78	6,519,390.02	
2027 年度	6,034,905.94	4,769,555.36	
2028 年度	1,093,018.92	1,767,628.95	
2029 年度	1,329,476.82	1,388,700.69	
2030 年度	2,016,045.49	-	
合 计	19,373,493.95	21,449,422.61	

21、其他非流动资产

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

22、所有权或使用权受限资产

项 目	年末余额				年初余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	40,000.00	40,000.00	冻结	保证金	44,000.00	44,000.00	冻结	保证金
其他非流 动资产	600,000.00	600,000.00	冻结	保证金	400,000.00	400,000.00	冻结	保证金
合 计	640,000.00	640,000.00	——	——	444,000.00	444,000.00	——	——



23、应付账款

(1) 应付账款列示

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

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
工程款	8,246,386.95	未到付款期
合 计	8,246,386.95	—

24、预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收租金及房费	1,347,795.55	1,475,446.67
合 计	1,347,795.55	1,475,446.67

25、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
委托管理费	10,406,889.23	26,929,875.77
房费及餐费	5,766,176.57	5,518,265.32
服务费	590,814.67	981,831.58
合 计	16,763,880.47	33,429,972.67



26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	16,031,232.85	180,840,012.04	180,928,112.31	15,943,132.58
二、离职后福利-设定提存计划	718,780.21	16,659,292.01	16,456,902.11	921,170.11
合 计	16,750,013.06	197,499,304.05	197,385,014.42	16,864,302.69

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	14,688,067.94	152,193,971.54	152,204,454.05	14,677,585.43
2、职工福利费	297,790.49	13,836,351.97	14,003,387.14	130,755.32
3、社会保险费	558,838.36	8,804,668.77	8,696,510.24	666,996.89
其中：医疗保险费	544,353.92	8,467,351.77	8,362,539.90	649,165.79
工伤保险费	14,285.24	298,108.57	294,562.71	17,831.10
生育保险费	199.20	39,208.43	39,407.63	-
4、住房公积金	368,992.69	5,223,673.62	5,211,267.31	381,399.00
5、工会经费和职工教育经费	117,543.37	781,346.14	812,493.57	86,395.94
合 计	16,031,232.85	180,840,012.04	180,928,112.31	15,943,132.58

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	690,672.71	16,135,637.16	15,938,345.21	887,964.66
2、失业保险费	28,107.50	523,654.85	518,556.90	33,205.45
合 计	718,780.21	16,659,292.01	16,456,902.11	921,170.11

27、应交税费

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



28、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	79,929.42	-
应付股利	4,200,000.00	-
其他应付款	79,729,004.04	44,751,419.37
合 计	84,008,933.46	44,751,419.37

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
应付借款利息	79,929.42	-
合 计	79,929.42	-

(2) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
应付子公司少数股东股利	4,200,000.00	-
合 计	4,200,000.00	-

(3) 其他应付款

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

29、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债（附注六、31）	119,838,192.12	117,576,002.80
合 计	119,838,192.12	117,576,002.80



30、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税	737,757.38	1,143,081.22
合 计	737,757.38	1,143,081.22

31、租赁负债

项 目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
租赁付款额	1,797,915,106.49	15,641,929.00	-	-	182,262,750.98	1,631,294,284.51
其中：未确认融资费用	399,569,559.82	1,483,981.28	54,973,220.70	-	805,876.83	345,274,443.57
减：一年内到期的租赁负债(附注六、29)	117,576,002.80	—	—	—	—	119,838,192.12
合 计	1,280,769,543.87	—	—	—	—	1,166,181,648.82

32、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
拆迁补偿	8,447,028.84	-	2,482,464.52	5,964,564.32	拆迁补偿
合作方资金支持	-	6,766,792.45	2,599,594.51	4,167,197.94	合作方资金支持
企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
合 计	9,647,028.84	6,766,792.45	5,082,059.03	11,331,762.26	

33、其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
股权收购款	2,484,912.72	-
合 计	2,484,912.72	-



34、股本

项 目	年初余额	本年增减变动 (+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	194,451,046.00	-	-	-	-	-	194,451,046.00

35、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少[注]	年末余额
股本溢价	571,067,278.64	-	74,319,376.25	496,747,902.39
合 计	571,067,278.64	-	74,319,376.25	496,747,902.39

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

36、其他综合收益

项 目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得 税前发生 额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入留 存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属于 少数股东	
一、不能重分 类进损益的 其他综合收 益	-	15,299.08	-	-	-	15,299.08	-	15,299.08
其他权益工 具投资公允 价值变动	-	15,299.08	-	-	-	15,299.08	-	15,299.08
合 计	-	15,299.08	-	-	-	15,299.08	-	15,299.08



37、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	40,866,890.99	7,246,018.89	-	48,112,909.88
合 计	40,866,890.99	7,246,018.89	-	48,112,909.88

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

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

38、未分配利润

项 目	本 年	上 年
年初未分配利润	167,585,214.84	180,214,430.85
加：本年归属于母公司股东的净利润	23,084,758.34	25,199,661.98
减：提取法定盈余公积	7,246,018.89	8,661,221.09
应付普通股股利	43,751,484.10	29,167,656.90
年末未分配利润	139,672,470.19	167,585,214.84

39、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	673,100,544.05	462,494,850.29	675,849,372.65	455,146,700.40
合 计	673,100,544.05	462,494,850.29	675,849,372.65	455,146,700.40

40、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	604,587.77	628,075.89
教育费附加	428,287.79	461,087.04
其他	242,196.23	254,703.10
合 计	1,275,071.79	1,343,866.03

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。



41、销售费用

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

42、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	53,009,686.50	49,624,798.40
使用权资产折旧/租金	8,748,647.92	14,854,567.21
中介机构费	6,542,168.69	3,307,877.47
业务招待费	1,981,889.77	1,958,174.43
差旅及车辆费	1,806,030.50	1,865,334.04
办公费	1,594,603.41	1,411,980.68
劳务费	1,193,382.51	652,242.20
固定资产折旧	693,389.40	647,084.04
无形资产摊销	400,569.86	632,264.25
物业管理费	243,569.21	202,966.20
保险费	380,909.00	363,056.59



项 目	本年发生额	上年发生额
能耗费	263,534.19	677,796.30
其他	2,224,065.81	2,734,251.57
合 计	79,082,446.77	78,932,393.38

43、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	55,221,205.87	54,269,045.85
减：利息收入	3,385,765.24	6,734,663.84
手续费	1,068,437.91	1,203,019.17
汇兑损益	193,565.99	-
合 计	53,097,444.53	48,737,401.18

44、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
合作方资金支持	2,599,594.51	-	-
拆迁补偿	2,482,464.52	2,499,221.98	-
其他政府补助	1,602,513.42	1,241,677.99	1,602,513.42
其他	86,734.77	57,490.97	86,734.77
合 计	6,771,307.22	3,798,390.94	1,689,248.19

45、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
理财产品利息收入	2,231,291.75	1,410,718.98
权益法核算的长期股权投资收益	30,022.89	224,830.30
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-869,119.22
债务重组损失	-2,302,481.34	-
合 计	-41,166.70	766,430.06

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。



46、公允价值变动收益

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

47、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款信用减值损失	-2,164,925.40	-4,687,782.77
其他应收款信用减值损失	-608,717.56	-488,425.56
合计	-2,773,642.96	-5,176,208.33

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

48、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
使用权资产处置收益	1,756,114.52	511,571.20
固定资产处置收益	22,170.00	-
合计	1,778,284.52	511,571.20

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

49、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
违约金/赔偿款	5,679,400.55	3,571,731.05	5,679,400.55
非流动资产毁损报废利得	5,650.71	-	5,650.71
无需支付的款项	-	396,545.38	-
其他	207,538.62	141,894.47	207,538.62
合计	5,892,589.88	4,110,170.90	5,892,589.88



50、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	249,363.13	63,034.88	249,363.13
税金滞纳金	54,831.76	114,168.73	54,831.76
罚款/赔偿款	16,634.57	615,729.04	16,634.57
捐赠支出	244.40	-	244.40
其他	57,559.11	76,558.13	57,559.11
合 计	378,632.97	869,490.78	378,632.97

51、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	20,502,212.12	21,969,958.70
递延所得税费用	-8,821,147.10	-10,729,145.96
合 计	11,681,065.02	11,240,812.74

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

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



52、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

①收到其他与经营活动有关的现金

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

②支付其他与经营活动有关的现金

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

(2) 与投资活动有关的现金

①收到的重要的投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
赎回理财产品	351,500,000.00	283,500,000.00
合 计	351,500,000.00	283,500,000.00

②支付的重要的投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品	351,500,000.00	303,500,000.00
建设直营酒店	33,172,267.63	104,790,190.33
投资其他非流动金融资产	12,620,800.00	-



项 目	本年发生额	上年发生额
项目酒店借款	-	14,700,000.00
合 计	397,293,067.63	422,990,190.33

③收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收回融资租赁款	4,349,276.44	3,527,482.39
合 计	4,349,276.44	3,527,482.39

④支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
项目酒店借款	-	14,700,000.00
合 计	-	14,700,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付租赁负债	179,631,831.94	177,507,610.57
购买子公司少数股东股权	57,200,000.00	-
归还非关联方借款	2,622,379.72	3,241,002.00
支付发行费用	-	88,679.24
合 计	239,454,211.66	180,837,291.81

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,573,336.39	32,103,901.81
加：信用减值损失	2,773,642.96	5,176,208.33
固定资产折旧	7,036,173.34	6,551,387.93
无形资产摊销	414,070.96	711,006.68
长期待摊费用摊销	67,903,935.38	63,865,511.43



补充资料	本年金额	上年金额
使用权资产折旧	138,683,871.34	129,690,896.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,778,284.52	-511,571.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	243,712.42	63,034.88
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	362,353.03	-283,342.20
财务费用（收益以“-”号填列）	54,089,373.25	53,144,378.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,261,314.64	-766,430.06
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,133,857.63	-10,630,376.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	312,710.53	-98,769.52
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,328,024.09	2,007,651.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,664,410.63	4,315,406.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-230,886.56	-23,920,298.66
经营活动产生的现金流量净额	270,652,449.71	261,418,596.53
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	338,434,319.01	397,345,965.29
减：现金的年初余额	397,345,965.29	487,045,070.92
现金及现金等价物净增加额	-58,911,646.28	-89,699,105.63

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	338,434,319.01	397,345,965.29
其中：库存现金	86,430.62	182,068.10
可随时用于支付的银行存款	334,969,359.89	391,286,272.24
可随时用于支付的其他货币资金	3,378,528.50	5,877,624.95
二、现金等价物	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	338,434,319.01	397,345,965.29

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	本年金额	上年金额	理由
保证金	40,000.00	44,000.00	不能随时用于支付
合 计	40,000.00	44,000.00	——



54、租赁

(1) 本集团作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注六、16 及附注六、31。本年度未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额为 0.00 元。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	54,973,220.70
短期租赁费用（适用简化处理）	营业成本/销售费用/ 管理费用	628,624.54

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	179,631,831.94
对短期租赁和低价值资产支付的付款额 （适用于简化处理）	经营活动现金流出	628,624.54
合 计	—	180,260,456.48

(2) 本集团作为出租人

①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
物业转租	7,455,634.45	-
合 计	7,455,634.45	-

②融资租赁

项 目	销售损益	融资收益	未纳入租赁投资净额的可变租赁款付款额的相关收入
物业转租	1,756,114.52	1,611,412.17	-
合 计	1,756,114.52	1,611,412.17	-



③未来五年未折现租赁收款额

期 间	每年未折现租赁收款额	
	年末金额	年初金额
第一年	5,827,456.20	4,704,806.48
第二年	5,048,134.05	4,151,160.35
第三年	2,645,337.73	4,167,623.48
第四年	1,895,136.06	1,764,827.16
第五年	1,987,691.58	970,599.96
五年后未折现租赁收款额总额	11,043,802.46	8,457,730.83
合 计	28,447,558.08	24,216,748.26

七、合并范围的变更

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

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

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

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



八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州世贸君亭华润酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州君亭湖滨酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	同一控制下收购
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	87.50	-	同一控制下收购
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	合肥	合肥	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	非同一控制下收购
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	绍兴	绍兴	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海同文君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	投资设立
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00	-	投资设立
三亚朗廷酒店有限公司	海南	海南	酒店管理	51.00	-	非同一控制下收购
杭州千越君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	51.00	-	投资设立
杭州芯君亭酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	宁波	宁波	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君亭别院酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	67.00	-	非同一控制下收购
成都遇见君亭酒店有限公司	成都	成都	酒店管理	100.00	-	投资设立
浙江君澜酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	非同一控制下收购
杭州君澜酒店用品有限公司	杭州	杭州	酒店管理	-	100.00	非同一控制下收购
杭州者者网络科技有限公司	杭州	杭州	酒店管理	-	100.00	非同一控制下收购
杭州君澜酒店管理咨询有限公司	杭州	杭州	酒店管理	-	100.00	非同一控制下收购
杭州潺潺健康管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	-	50.00	非同一控制下收购
景澜酒店投资管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	70.00	-	非同一控制下收购
浙江景澜文化旅游有限责任公司	杭州	杭州	酒店管理	-	70.00	非同一控制下收购
杭州景澜山舍酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	-	70.00	非同一控制下收购
深圳君亭酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理	-	100.00	投资设立
深圳君亭尚品酒店有限公司	深圳	深圳	酒店管理	-	100.00	投资设立
杭州浙谷深蓝君亭酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	-	100.00	投资设立
无锡夜泊君亭酒店管理有限公司	无锡	无锡	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州成均君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州君亭数智住科技有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100.00	-	投资设立
杭州江澜君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	-	100.00	投资设立
海南陵水君亭酒店管理有限公司	三亚	三亚	酒店管理	-	100.00	投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
海南七仙岭君亭酒店管理有限公司	三亚	三亚	酒店管理	-	100.00	投资设立
北京君亭酒店管理有限公司	北京	北京	酒店管理	100.00	-	投资设立
上海君达城商业发展有限责任公司	上海	上海	酒店管理	90.00	-	投资设立
南京君荟投资管理有限责任公司	南京	南京	酒店管理	-	90.00	投资设立
重庆大世界君亭酒店有限公司	重庆	重庆	酒店管理	100.00	-	投资设立
重庆君亭酒店管理有限公司	重庆	重庆	酒店管理	-	100.00	投资设立
成都星荟君亭酒店有限公司	成都	成都	酒店管理	-	100.00	投资设立
重庆如松酒店管理有限公司	重庆	重庆	酒店管理	-	100.00	投资设立
君行酒店管理（深圳）有限公司	深圳	深圳	酒店管理	51.00	-	投资设立
厦门颐豪君亭酒店管理有限公司	厦门	厦门	酒店管理	56.00	-	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
君行酒店管理（深圳）有限公司	49.00	-1,647,056.82	-	202,943.18
合计	——	-1,647,056.82	-	202,943.18



(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

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

(续)

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



2、在合营企业或联营企业中的权益

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计[注]		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-1,432,640.95	-605,748.97
联营企业：		
投资账面价值合计	5,005,057.36	4,975,034.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	31,001.43	224,731.57

九、政府补助

1、涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年转入其他收益	本年其他变动	年末余额	与资产/收益相关
递延收益	8,447,028.84	-	-	2,482,464.52	-	5,964,564.32	与资产相关
递延收益	1,200,000.00	-	-	-	-	1,200,000.00	与收益相关
合 计	9,647,028.84	-	-	2,482,464.52	-	7,164,564.32	——

2、计入本年损益的政府补助

类 型	本年发生额	上年发生额
拆迁补偿	2,482,464.52	2,499,221.98
稳岗就业及社保补贴	966,373.26	1,104,416.59
企业扶持资金	510,900.00	109,000.00
政府质量奖	100,000.00	-
其他	25,240.16	28,261.40
合 计	4,084,977.94	3,740,899.97



十、金融工具及其风险

(一) 与金融工具相关的风险

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

1、市场风险

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

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

(1) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团的业务活动以人民币计价结算，汇率风险对本集团的经营业绩未构成影响。

(2) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于租赁负债。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

(3) 其他价格风险

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



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

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

项 目	本 年		上 年	
	对税前净利润的影响	对股东权益的影响	对税前净利润的影响	对股东权益的影响
权益工具投资公允价值增加 1%	152,173.00	136,962.20	24,030.00	21,619.85
权益工具投资公允价值减少 1%	-152,173.00	-136,962.20	-24,030.00	-21,619.85

注 1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注 2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

注 3：不考虑可能影响利润表的减值等因素。

2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产，具体包括：

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

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

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

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



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

3、流动性风险

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

管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：银行理财产品	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
（二）其他权益工具投资	-	-	391,799.08	391,799.08
（三）其他非流动金融资产	-	-	14,761,789.17	14,761,789.17
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	35,153,588.25	35,153,588.25



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

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

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

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

十二、关联方及关联交易

1、本集团的实际控制人情况

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

注：本公司的最终控制方是吴启元。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本集团的合营和联营企业情况

本集团的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、关联方交易情况

关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	3,483,492.85	3,575,105.90



十三、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

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

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

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

十六、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	9,316,821.53	9,290,003.64
1 至 2 年	1,949,792.93	1,509,038.52
2 至 3 年	368,699.26	1,243,107.60
3 至 4 年	143,107.60	1,569,282.90



账龄	年末余额	年初余额
4至5年	1,155,835.04	1,490,150.23
小计	12,934,256.36	15,101,582.89
减：坏账准备	1,764,887.77	4,183,675.65
合计	11,169,368.59	10,917,907.24

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				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的应收账款	12,934,256.36	100.00	1,764,887.77	13.65	11,169,368.59
其中：酒店管理业务组合	8,239,126.35	63.70	1,764,887.77	21.42	6,474,238.58
合并范围内关联方组合	4,695,130.01	36.30	-	-	4,695,130.01
合计	12,934,256.36	100.00	1,764,887.77	13.65	11,169,368.59

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,331,461.03	8.82	1,290,000.00	96.89	41,461.03
按组合计提坏账准备的应收账款	13,770,121.86	91.18	2,893,675.65	21.01	10,876,446.21
其中：酒店管理业务组合	12,970,121.86	85.89	2,893,675.65	22.31	10,076,446.21
合并范围内关联方组合	800,000.00	5.29	-	-	800,000.00
合计	15,101,582.89	100.00	4,183,675.65	27.70	10,917,907.24

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,290,000.00	41,461.03	-	1,331,461.03	-	-
酒店管理业务组合	2,893,675.65	-1,128,787.88	-	-	-	1,764,887.77
合计	4,183,675.65	-1,087,326.85	-	1,331,461.03	-	1,764,887.77



(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
浙江君澜酒店管理有限公司	3,095,130.01	23.93	-
青岛西发置业有限公司	1,800,000.00	13.92	1,055,396.25
上海君亭别院酒店管理有限公司	1,600,000.00	12.37	-
杭州峰泰酒店管理有限公司	675,000.00	5.22	45,333.67
杭州乡野酒店管理有限公司	550,000.00	4.25	152,483.50
上海宏泉酒店管理有限公司	550,000.00	4.25	27,124.45
合 计	8,270,130.01	63.94	1,280,337.87

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	15,800,000.00	-
其他应收款	461,498,358.72	468,210,203.06
合 计	477,298,358.72	468,210,203.06

(1) 应收股利

被投资单位	年末余额	年初余额
浙江君澜酒店管理有限公司	15,800,000.00	-
小 计	15,800,000.00	-
减：坏账准备	-	-
合 计	15,800,000.00	-

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	239,487,730.25	354,849,078.47
1 至 2 年	182,285,068.76	70,600,593.97
2 至 3 年	2,499,986.34	3,717,871.31
3 至 4 年	3,717,871.31	3,715,253.90
4 至 5 年	3,715,253.90	3,498,686.56



账 龄	年末余额	年初余额
5 年以上	30,129,927.42	33,856,785.11
小 计	461,835,837.98	470,238,269.32
减：坏账准备	337,479.26	2,028,066.26
合 计	461,498,358.72	468,210,203.06

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
合并范围内关联方	453,411,105.86	466,904,161.48
代收代付款	6,323,630.12	134,107.84
押金、保证金及备用金	2,101,102.00	3,200,000.00
小 计	461,835,837.98	470,238,269.32
减：坏账准备	337,479.26	2,028,066.26
合 计	461,498,358.72	468,210,203.06

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	28,066.26	-	2,000,000.00	2,028,066.26
2025 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	309,413.00	-	-	309,413.00
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	337,479.26	-	-	337,479.26



④按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

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

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	323,145,983.06	-	323,145,983.06	225,125,983.06	-	225,125,983.06
对联营、合营企业投资	224,374.61	-	224,374.61	300,334.21	-	300,334.21
合 计	323,370,357.67	-	323,370,357.67	225,426,317.27	-	225,426,317.27

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
杭州君亭湖滨酒店管理有限公司	51,531,857.51	-	-	51,531,857.51	-	-
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	3,911,125.55	-	-	3,911,125.55	-	-



被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭酒店管理有限公司	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00	-	-
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
上海同文君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
三亚朗廷酒店有限公司	-	-	-	-	-	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	510,000.00	-	-	510,000.00	-	-
杭州芯君亭酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
成都遇见君亭酒店有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
浙江君澜酒店管理有限公司	68,923,000.00	79,800,000.00	-	148,723,000.00	-	-
景澜酒店投资管理有限公司	14,000,000.00	-	-	14,000,000.00	-	-
无锡夜泊君亭酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
杭州成均君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
杭州君亭数智住科技有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
北京君亭酒店管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
上海君达城商业发展有限责任公司	17,000,000.00	12,000,000.00	-	29,000,000.00	-	-
重庆大世界君亭酒店有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
君行酒店管理（深圳）有限公司	-	5,100,000.00	-	5,100,000.00	-	-
厦门颐豪君亭酒店管理有限公司	-	1,120,000.00	-	1,120,000.00	-	-
合计	225,125,983.06	98,020,000.00	-	323,145,983.06	-	-

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
二、联营企业						



被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
海南真傲酒店管理有限公司	300,334.21	-	-	-75,959.60	-	-
小 计	300,334.21	-	-	-75,959.60	-	-
合 计	300,334.21	-	-	-75,959.60	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-
二、联营企业					
海南真傲酒店管理有限公司	-	-	-	224,374.61	-
小 计	-	-	-	224,374.61	-
合 计	-	-	-	224,374.61	-

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	29,440,458.16	9,832,452.96	22,939,391.45	14,691,336.14
合 计	29,440,458.16	9,832,452.96	22,939,391.45	14,691,336.14

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
对子公司长期股权投资的股利收益	67,934,964.00	84,305,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-75,959.60	63,353.75
理财产品投资收益	1,942,586.24	958,272.03
合 计	69,801,590.64	85,326,625.78



十七、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-221,542.42	
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	1,602,513.42	
委托他人投资或管理资产的损益	2,231,291.75	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-362,353.03	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,757,669.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,801,295.18	
小计	7,206,283.87	
所得税影响额	1,754,154.65	
少数股东权益影响额（税后）	506,760.31	
合计	4,945,368.91	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

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

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.31	0.12	0.12
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	1.82	0.09	0.09

公司负责人：

李晓素

主管会计工作负责人：

张勇

会计机构负责人：

姜蓉婧





营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副本)

5 - 1

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 肆仟玖拾玖万圆人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

主要经营场所

湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

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；基本建设项目的其他审计业务；代理记账、纳税申报；法律、法规规定的其他业务；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2025年11月18日



会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发（2013）25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说明

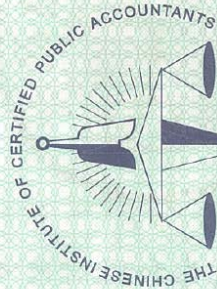
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一三年十月二十五日

中华人民共和国财政部制



姓名 刘美

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1976-04-04

Date of birth

工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 360203197604043524

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.

证书编号: 320000200021
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: 2000 年 04 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



年 月 日
/y /m /d

2016年 4月 3日

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.



刘美(320000200021)
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 /y 月 /m 日 /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.



日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华 上海分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 8 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环
上海自贸区分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 8 月 10 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

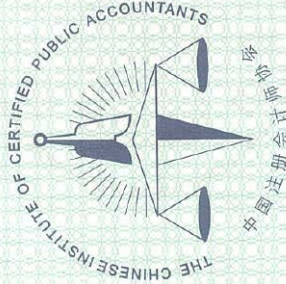
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d



姓名 Full name 黄为
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1994-02-01
工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码 Identity card No. 430921199402015769



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.

证书编号: 110101301605
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: 2019 03 月 14 日
Date of Issuance /y /m /d



月 日
/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.



黄为(110101301605)
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

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华上海
瑞华会计师事务所
CPAs
转所专用章
协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信
立信会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
转所专用章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年10月10日

2019年10月10日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信
立信会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年2月25日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环
上海自贸试验区分所
中审众环会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021年2月25日
/y /m /d