

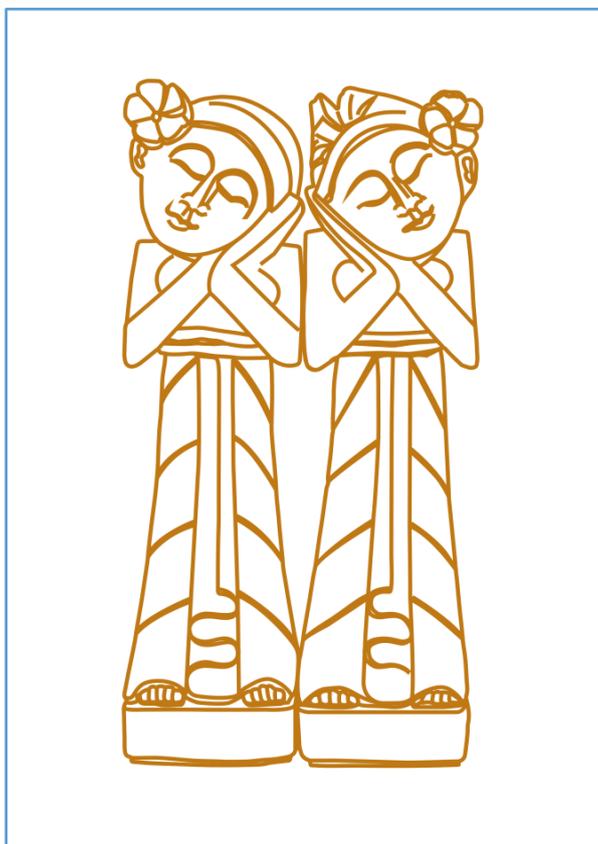


君亭酒店

NEEQ:835939

浙江君亭酒店管理股份有限公司

Zhejiang SSAW Boutique Hotels Co.,Ltd



It's my life

年度报告

2018

公司年度大事记



2018年7月8日，三亚海棠湾联投君亭酒店开业，酒店由武汉联投置业有限公司旗下全资子公司——湖北联投酒店管理有限公司，与君亭酒店合力打造，聚焦中高端中产阶层商务及休闲度假的需求，定位为中高端目的地+核心资源产品的轻度假精选模型，开启轻度假君亭模式。



2018年7月9日，杭州千越君亭酒店正式开业，演绎社区化生活概念，以住宿产品为核心，以链接社区为动力，创意整合餐饮、宴会、娱乐、酒吧、办公等配套功能，以非全服务酒店投资，高效实现新“五星”酒店的功能，再次体现君亭以“有限投资”赢“全旅程服务”的核心服务哲学。



2018年7月16日-17日，在中国旅游饭店业协会主办的“第十五届中国饭店集团化发展论坛”上，君亭酒店入榜“2017年度中国饭店集团60强”。同时，君亭凭借在净利润方面强劲的差异化竞争实力，荣获“2017年度中国饭店集团最佳股东投资回报”奖。



2018年7月24日，携程与君亭酒店集团在杭州宣布，将进一步深化战略合作。据悉，结合消费者的实际需求，携程将与君亭酒店集团“深耕”各线城市，并在“酒+X”、酒店智能化、会员共享计划、双方品牌联动等方面密切合作，打造业界合作的“样本”。



2018年8月17日，君亭酒店旗下高端精选设计品牌 Pagoda Hotels 品牌新秀暨合作签约发布会在上海举行，正式发布杭州万科未来之光 Pagoda Hotel、连云港阳光国际 Pagoda Hotel、广西碧园 Pagoda Hotel 三家地标建筑项目。



2018年12月12日，由南京夫子庙文化旅游集团携手君亭酒店共同打造的精品文化酒店部落之电影主题酒店夜泊秦淮君亭酒店一大戏院开业，一泊一旅，开启以“泊”为轴心的文旅体验。



2018年9月6日，以“新思路·新格局”为主题、由新三板在线发起主办、全国中小企业股份转让系统为指导单位的“2018 新三板峰会暨第三届金号角奖颁奖盛典”上，荣获“2018 最具投资价值新三板公司”。

夜泊君亭

2018年1-12月，公司已申请办理“夜泊君亭”“寓君亭”“PAGODA”相关商标共涉及18类。



目 录

第一节	声明与提示	6
第二节	公司概况	8
第三节	会计数据和财务指标摘要	10
第四节	管理层讨论与分析	13
第五节	重要事项	24
第六节	股本变动及股东情况	29
第七节	融资及利润分配情况	31
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	33
第九节	行业信息	36
第十节	公司治理及内部控制	37
第十一节	财务报告	45

释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司、君亭酒店	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司
有限公司、君亭有限	指	股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司
银隆君亭	指	杭州银隆君亭酒店有限公司
汇和君亭	指	杭州汇和君亭酒店管理有限公司
灵溪君亭	指	杭州灵溪君亭酒店管理有限公司
君亭华闰	指	杭州世贸君亭华闰都市酒店有限公司
四季湖滨	指	杭州君亭湖滨酒店有限公司
四季艺联	指	杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司
合肥君亭	指	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司
柏阳君亭	指	上海柏阳君亭酒店管理有限公司
上海君亭	指	上海君亭酒店管理有限公司
绍兴君亭	指	绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司
君亭城中城	指	义乌世贸君亭城中城酒店有限公司
君亭华丰	指	义乌世贸君亭华丰酒店有限公司
南昌君亭	指	南昌君亭红牛酒店管理有限公司
同文君亭	指	上海同文君亭酒店管理有限公司
武汉君亭	指	武汉君亭酒店管理有限公司
西湖四季	指	杭州西湖四季都市酒店管理有限公司
宁波君亭	指	宁波欧华君亭酒店管理有限公司
舟山君亭	指	舟山海天君亭酒店管理有限公司
中星君亭	指	上海君亭分公司, 上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店
三亚朗廷	指	三亚朗廷酒店有限公司
千越君亭	指	杭州千越君亭酒店管理有限公司
高级管理人员、高管、管理层	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
三会	指	股东大会、董事会、监事会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
瑞华会所	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的编号为瑞华审字【2019】31290006号《审计报告》
报告期	指	2018年1-12月
《公司章程》	指	过往及现行有效的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》
三会一层	指	君亭酒店股东大会、董事会、监事会和高级管理层
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
毛利	指	营业收入减营业成本
Revpar	指	每间可供租出客房产生的平均实际营业收入, 用客房实际总收入除以客房总数
OTA	指	在线旅游社
CRS	指	中央预订系统

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人吴启元、主管会计工作负责人张勇及会计机构负责人（会计主管人员）张勇保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见审计报告。

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

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
宏观经济波动风险	连锁酒店企业的景气度与国家宏观经济的周期波动呈正相关的关系。虽然我国国民经济总体上一直保持持续快速增长的态势，但是也会受到国际经济金融形势变化的影响，出现周期性波动。在宏观经济增长率下降的阶段，由于居民实际收入预期下降，居民国内旅游出行的消费相应降低。同时，宏观经济的调整对中小企业的经营会造成较大的压力，中小企业雇员商务出行及其消费也会相应缩减，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。
经营成本控制风险	直营酒店的租赁物业的租金成本所占比重较大，且公司处于快速发展期，需要不断扩张门店数量，每年新增租赁直营店的租金成本会随着我国商业地产价格的变动而变动。与此同时，门店固定资产设施的追加投入、人工成本和能源成本等都存在随着物价变动出现上升的可能。如果平均房价和入住率，以及人均消费水平和消费人次不能得到相应的提高，该等成本上升因素可能会对公司的经营成果造成不利影响。
公司财产及宾客人身、财产安全风险	公司主要提供住宿及酒店配套服务，酒店作为社会公共场所，如

	发生火灾、客人受意外伤害等情况,则会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定影响,可能导致本公司受到经营和收益上的损失。
实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人吴启元、丁禾夫妻二人持有公司 29,323,125 股股份,占公司总股份的 48.54%。尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度,但如果吴启元、丁禾夫妻二人利用其控股地位对公司施加影响,则仍可以影响公司对重大资本支出、关联交易、人事任免、公司战略等的决策。公司存在实际控制人不当控制的风险。
本期重大风险是否发生重大变化:	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	浙江君亭酒店管理股份有限公司
英文名称及缩写	Zhejiang SSAW Boutique Hotels Co.,Ltd / Jun Ting Jiu Dian
证券简称	君亭酒店
证券代码	835939
法定代表人	吴启元
办公地址	浙江省杭州市西溪路 535 号西溪谷君亭酒店 2F 管理总部

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	施晨宁
职务	董事、副总经理、董事会秘书
电话	0571-86750888
传真	0571-85071599
电子邮箱	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com
公司网址	http://www.ssawhotels.com
联系地址及邮政编码	浙江省杭州市西溪路 535 号西溪谷君亭酒店 2F 管理总部 310013
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2007 年 8 月 8 日
挂牌时间	2016 年 3 月 7 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	H 住宿和餐饮业-61 住宿业-611 旅游饭店-6110 旅游饭店
主要产品与服务项目	以住宿业高品质客房及餐饮、会务服务为核心产品
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	60,405,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	0
控股股东	吴启元
实际控制人及其一致行动人	吴启元、丁禾夫妻

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91330100665212665U	否

注册地址	浙江省杭州市西湖区学院路 29 号	否
注册资本（元）	60,405,000	是
<p>2018 年 5 月 18 日，君亭酒店 2017 年年度股东大会召开，审议通过《关于修改〈公司章程〉的议案》，修改后的章程内容为：第一章 第五条：公司认缴的注册资本为人民币 6,040.5 万。第三章 第十八条：公司股份总数为 6,040.5 万股，均为普通股，每股面值人民币壹元。</p>		

五、 中介机构

主办券商	申万宏源
主办券商办公地址	上海市常熟路 239 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	刘美、全普
会计师事务所办公地址	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 18-19 层

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	341,156,363.80	321,924,145.22	5.97%
毛利率%	34.94%	37.87%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	60,206,921.26	59,403,620.20	1.35%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	55,326,620.14	52,623,422.76	5.14%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	32.51%	51.82%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	29.87%	45.91%	-
基本每股收益	1.00	1.46	-31.51%

注：上年同期基本每股收益为摊薄基本每股收益

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	387,388,737.42	384,508,361.90	0.75%
负债总计	183,420,491.38	219,617,889.41	-16.48%
归属于挂牌公司股东的净资产	208,445,112.49	164,748,891.23	26.52%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.45	4.09	-15.65%
资产负债率%（母公司）	39.88%	55.74%	-
资产负债率%（合并）	47.35%	57.12%	-
流动比率	1.2	1.31	-
利息保障倍数	35.80	12.19	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	74,718,569.48	105,383,607.51	-29.10%
应收账款周转率	14.55	17.80	-
存货周转率	29.3	20.33	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	0.75%	7.15%	-
营业收入增长率%	5.97%	2.99%	-
净利润增长率%	-4.15%	61.80%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	60,405,000	40,270,000	50.00%
计入权益的优先股数量	0	0	-
计入负债的优先股数量	0	0	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	76,489.23
计入当期损益的政府补助	1,399,170.51
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,025,343.80
委托他人投资或管理资产的损益	236,982.91
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,883,811.83
非经常性损益合计	6,621,798.28
所得税影响数	1,747,749.01
少数股东权益影响额（税后）	-6,251.85
非经常性损益净额	4,880,301.12

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款	19,401,207.37			

应收票据及应收账款		19,401,207.37		
应付账款	29,245,093.09			
应付票据及应付账款		29,245,093.09		

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

浙江君亭酒店管理股份有限公司是一家专注于中高端有限设施酒店，并配套提供精选服务的酒店投资、管理及运营类公司。公司主营业务是为消费者提供酒店住宿场所及其配套的精选服务内容，并相应地对酒店项目进行投资、管理与运营，市场定位于中高端精选服务酒店，属于中档酒店领域的高端品牌。公司以长三角经济带为核心发展区域，并逐步向全国范围重点城市拓展，公司已在浙江、上海、南京和合肥等较发达的长三角经济带主要城市拥有多家直营门店和委托管理门店。

公司在发展过程中始终坚持“文化精选、产品精选、服务精选”的品牌理念，强调设计上的东方文化、核心产品的品质，以及服务的细腻，完美诠释了真正符合中国市场的中高端精选酒店特征。

报告期内，公司的商业模式较上年度无重大变化。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2018年，公司业务规模不断扩大、盈利能力持续增强，营业收入和归属于母公司股东的净利润均呈增长趋势。

报告期内，公司完成营业收入 34,115.64 万元，实现营业毛利 11,920.09 万元，实现利润总额 7,458.85 万元，归属于母公司股东的净利润 6,020.69 万元，其中营业收入、归母净利润分别比 2017 年增长 6%和 1.4%，业务保持稳定，完成了董事会制订的各项经营指标。

报告期内经营活动现金净流量 7,471.86 万元，旗下酒店平均出租率 66.48%，平均房价 418.72 元，每间可销售房收入（Revpar）278.36 元，报告期内出租率和每间可销售房收入相比 2017 年略有下降，主要由于三亚朗廷、宁波欧华和杭州千越等酒店开业时间较短，导致公司平均出租率有所下降。

报告期内，公司根据战略考虑，加强品牌体系及产品的优化，发布了 Pagoda Hotels 和夜泊系列全新品牌概念，其中 Pagoda 自首家落地后，年内浙江、江苏、广西等地连续签约 7 家，上海旗舰店自

3月开业至今，平均出租率73%，平均房价730元；当月最高出租率82%，平均房价750元，成为君亭品牌谱系向上突破的重要举措，与此同时，公司推出全新一代君亭酒店-杭州千越君亭酒店，区别于标准君亭产品，千越君亭在品牌定位、艺术标签、生活美学设计、客户定位及特色空间做出了全新的探索与实践，为客人提供个性鲜明的旅居体验。酝酿已久的夜泊系列酒店，则是以南京夜泊秦淮君亭酒店部落为代表，成型为系列文化精品酒店品牌。作为一个系列品牌，夜泊 Collection 每间酒店意象独特，氛围温暖而具有个性，将致力于成为中国式生活与东方美学的地标，实现场景生活向情景生活过渡。报告期内，公司新增项目14家，2019年，公司计划将进一步发挥“君亭”的品牌优势，布局更多营销渠道，提高服务品质，在产品设计、文化特色、客户资源、服务品质、盈利能力等方面继续保持行业领先优势，保证经营业绩持续、稳定增长，不断增强主营业务盈利能力。

（二） 行业情况

我国酒店行业发展与国家经济增长、居民消费水平、境内旅游业发展等因素息息相关。近年来，我国经济保持稳步增长的势头，2018年全国GDP总量达90.03万亿元，同比增长6.6%；2018年，全国居民人均可支配收入28228元，比上年名义增长8.7%，扣除价格因素影响，实际增长6.5%；全国国内生产总值增速为6.6%，考虑人口增长因素，人均国内生产总值增速为6.1%；2018年，全国居民人均消费支出19853元，比上年名义增长8.4%，扣除价格因素影响，实际增长6.2%；据文化和旅游部统计，2018年全年国内旅游人数55.39亿人次，比上年同期增长10.8%；出入境旅游总人数2.91亿人次，同比增长7.8%；全年实现旅游总收入5.97万亿元，同比增长10.5%，旅游经济继续保持快速增长。直接受益于国家经济的快速发展与人民生活消费水平的提高，我国酒店行业规模持续增长，我国的酒店行业正逐步走向大规模、高质量的发展时代。根据中国饭店协会的公开数据，2018年全国饭店业规模持续扩大，住宿餐饮业总收入约5万亿，其中餐饮业将达到4.4万亿，继续保持10%的增长幅度。据此测算，2018年全国酒店行业（不含餐饮）收入达到约6,000亿的规模，保持良好发展态势。

同时，根据中国饭店协会发布的2015年至2018年《中国酒店连锁发展与投资系列报告》中的数据整理，我国酒店行业供给持续增长，中国酒店客房数量从2015年的215.01万间增长到了2018年的324.58万间，期间的年均复合增长率为14.72%，近年来，我国酒店行业发展在行业内部呈现明显的结构分化特征。以五星级酒店为代表的豪华型酒店受国家限制“三公”消费和“中央八项规定”等政策影响消费需求快速萎缩，同时由于运营成本高居不下、地产投资高峰等多重因素影响，豪华型酒店的发展速度和规模增长速度呈现连年降低的态势。以如家、汉庭等连锁酒店为代表的经济型酒店在经历过高速增长高峰后，由于同质化严重和供给过剩，现已进入洗牌阶段。根据《2018中国酒店连锁发展与投资报告》中公布的数据，2017年全国经济型酒店共200.97万间客房，同比增长9.95%，相比于2014年22.12%的同比增长率与2015年22.57%的同比增长率而言，经济型酒店的规模增长正逐步放缓，而中高端酒店行业受益于消费升级和中产消费群体的快速扩大，加之经济型酒店和豪华型奢华型酒店消费转移影响，近年来中高端酒店迎来行业红利时代，连续多年保持快速发展态势。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	39,791,465.54	10.27%	73,626,772.71	19.15%	-45.96%
应收票据与应收账款	25,092,069.12	6.48%	19,401,207.37	5.05%	29.33%
存货	918,653.19	0.24%	1,123,975.08	0.29%	-18.27%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	11,459,295.93	2.96%	13,950,501.29	3.63%	-17.86%
在建工程	8,415,607.29	2.17%	9,816,478.65	2.55%	-14.27%
短期借款	15,000,000.00	3.87%	27,770,350.00	7.22%	-45.99%
长期借款	-	-	42,000,000.00	10.92%	-
预付账款	32,208,556.53	8.31%	19,813,534.77	5.15%	62.56%
其他应收款	33,479,067.96	8.64%	34,186,399.58	8.89%	-2.07%
其他流动资产	12,802,096.81	3.3%	7,775,868.99	2.02%	64.64%
无形资产	1,884,531.66	0.49%	1,176,758.54	0.31%	60.15%
商誉	14,396,530.35	3.72%	14,396,530.35	3.74%	0.00%
长期待摊费用	159,417,996.47	41.15%	147,769,809.31	38.43%	7.88%
递延所得税资产	19,413,136.85	5.01%	13,291,520.26	3.46%	46.06%
其他非流动资产	28,109,729.72	7.26%	28,179,005.00	7.33%	-0.25%
应付票据及应付账款	27,063,192.37	6.99%	29,245,093.09	7.61%	-7.46%
预收账款	10,816,710.41	2.79%	10,125,029.47	2.63%	6.83%
应付职工薪酬	12,727,863.80	3.29%	11,496,532.22	2.99%	10.71%
应交税金	21,212,980.62	5.48%	16,678,197.10	4.34%	27.19%
其他应付款	33,665,196.62	8.69%	22,128,883.94	5.76%	52.13%
递延所得税负债	1,988,208.67	0.51%	1,879,689.22	0.49%	5.77%
其他非流动负债	59,746,338.89	15.42%	55,164,235.37	14.35%	8.31%
股本	60,405,000.00	15.59%	40,270,000.00	10.47%	50.00%
资本公积	18,690,100.31	4.82%	38,825,100.31	10.10%	-51.86%
盈余公积	12,248,243.59	3.16%	6,758,682.81	1.76%	81.22%
未分配利润	117,101,768.59	30.23%	78,895,108.11	20.52%	48.43%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、货币资金：本期较上期减少 45.96%，主要系本期期末银行存款较上期减少；
- 2、应收账款：本期较上期增加 29.33%，主要系管理项目增加、业务范围扩大所致；
- 3、预付账款：本期较上期增加 62.56%，主要系本期预付租金增加所致；
- 4、无形资产：本期较上期增加 60.15%，主要系本期增加前台操作系统软件所致；

- 5、递延所得税资产：本期较上期增加 46.06%，主要系公司本年新增三家子公司，筹建期亏损导致未来可弥补亏损金额增加所致；
- 6、短期借款：本期较上期减少 45.99%，主要系本期银行贷款减少所致；
- 7、其他应付款：本期较上期增加 52.13%，主要系本期千越君亭增加股东借款 11,922,000 元所致；
- 8、长期借款：本期较上期减少 100%，主要系本期长期借款已归还，无余额所致；
- 9、股本：本期较上期增加 50%，主要系本期送股 2013.5 万所致；
- 10、资本公积：本期较上期减少 51.86%，主要是本期转增股本所致；
- 11、盈余公积：本期较上期增加 81.22%，主要系本期计提盈余公积 1140.85 万；

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例
	金额	占营业收入 的比重	金额	占营业收入 的比重	
营业收入	341,156,363.80	-	321,924,145.22	-	5.97%
营业成本	221,955,441.19	65.06%	200,024,538.40	63.06%	9.33%
毛利率%	34.94%	-	37.87%	-	-
管理费用	25,857,066.94	7.58%	21,964,866.76	6.82%	17.72%
研发费用	-	-	-	-	-
销售费用	17,965,816.75	5.27%	17,381,252.00	4.47%	24.77%
财务费用	4,323,804.08	1.27%	6,205,539.81	1.93%	-30.32%
资产减值损失	2,434,642.08	0.71%	1,950,450.64	0.61%	24.82%
其他收益	-	-	-	-	-
投资收益	236,982.91	0.07%	4,515,891.32	1.40%	-94.75%
公允价值变动 收益	1,929,879.00	0.57%	-1,929,879.00	-0.60%	-200.00%
资产处置收益	-	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	69,228,980.25	20.29%	75,457,769.23	23.44%	-8.25%
营业外收入	5,728,669.31	1.68%	1,961,100.24	0.61%	192.12%
营业外支出	369,197.74	0.11%	94,390.47	0.03%	291.14%
净利润	56,078,473.55	16.44%	58,507,900.90	18.17%	-4.15%

项目重大变动原因：

- 1、财务费用：本期较上期减少 30.32%，主要系贷款总额减少，贷款利息下降所致；
- 2、公允价值变动收益：本期较上期减少 200%，主要系归还了 425 万美元贷款所致；
- 3、投资收益：本期较上期减少 94.75%，主要系上期处置武汉产生投资收益 4,551,273.35，本期没有处置子公司；

- 4、营业外收入：本期较上期增加 192.12%，主要系本期华丰拆迁补偿净收益 4,134,115.49；
5、营业外支出：本期较上期增加 291.14%，主要系本期子公司宁波欧华君亭支出 250,000 元。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	341,156,363.80	321,924,145.22	5.97%
其他业务收入	0	0	-
主营业务成本	221,955,441.19	200,024,538.40	10.96%
其他业务成本	0	0	-

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
营业收入	341,156,363.80	100.00%	321,924,145.22	100.00%
客房收入	263,120,067.79	77.13%	249,616,154.29	77.54%
餐饮收入	31,807,856.96	9.32%	29,715,456.09	9.23%
其他配套收入	36,626,512.38	10.74%	37,227,348.42	11.56%
委托管理收入	9,601,926.67	2.81%	5,365,186.42	1.76%

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

委托管理收入：本期较上期增长 69.92%，主要系公司委托管理项目增加所致（本期新增温州、三亚海棠湾、临安、柳州院子项目）。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	上海赫程国际旅行社有限公司	48,437,991.42	14.20%	否
2	浙江汇和商业有限公司	19,864,825.45	5.82%	否
3	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	12,781,859.52	3.75%	否
4	深圳慧行天下国际旅行社有限公司.	12,094,844.25	3.55%	否
5	Agoda company pte.Ltd.	8,883,659.19	2.60%	否
	合计	102,063,179.83	29.92%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	国网上海市电力公司	4,651,372.95	9.15%	否

2	国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	2,723,167.59	5.35%	否
3	安徽银泰商业有限责任公司	2,059,876.60	4.05%	否
4	上海市虹口区赵军蔬菜行	1,742,794.46	3.43%	否
5	绍兴电力局柯桥供电分局	1,422,321.61	2.80%	否
合计		12,599,533.21	24.78%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	74,718,569.48	105,383,607.51	-29.10%
投资活动产生的现金流量净额	-44,478,070.05	-54,001,819.28	16.74%
筹资活动产生的现金流量净额	-59,207,197.60	-79,719,464.56	25.73%

现金流量分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额：本期较上期减少 29.20%，主要系本期规模扩大，费用增加所致；
- 2、筹资活动产生的现金流量净额：本期较上期增加 25.73%，主要系上期公司归还贷款 1 亿元，增发取得现金 3810 万元，本期千越君亭增加股东借款 1192.2 万元。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

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
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100.00	-	投资设立
义乌世贸君亭华丰酒店有限公司	义乌	义乌	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
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
广西君亭酒店管理有限公司	广西	广西	酒店管理	51.00	-	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

截止 2018 年 12 月 31 日，占公司净利润的比例超过 10% 有 6 家子公司，其情况如下：

项目	持股比例	营业收入(元)	净利润(元)	净利润占比
中星君亭	100.00%	43,356,192.75	12,911,596.23	23.02%
柏阳君亭	100.00%	32,873,816.87	10,601,391.25	18.90%
汇和君亭	100.00%	44,913,446.81	9,074,542.53	16.18%
合肥君亭	100.00%	41,708,148.05	7,987,552.08	14.24%
灵溪君亭	100.00%	28,749,790.54	6,026,349.76	10.75%
同文君亭	100.00%	31,328,675.10	5,978,082.06	10.66%

2、委托理财及衍生品投资情况

2018 年 4 月 25 日，君亭酒店第一届董事会第十五次会议召开，审议通过了《关于 2018 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》。为了提高公司自有闲置资金收益，同意在不影响日常经营资金使用的前提下，使用自有闲置购买低风险银行理财产品，以提高资金收益，同意授权董事长自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日在单次购买理财产品金额或过任意时点持有未到期的理财产品总额不超过人民币 5,000 万元的额度内进行审批，资金可以滚动投资，并由公司财务部门具体办理购买相关理财产品的手续等事宜。

2018 年度公司购买的银行理财产品类型为：1-2 月期间购买步步生金 8688 号平均约 560 万；杭州银行幸福 99 盈钱包 300 万（3 天）；卓越稳盈第 180035 期预约 91 天型 300 万；卓越稳盈第 180059 期预约 34 天型 500 万；3-7 月期间购买乾元一聚盈平均约 720 万；杭州银行幸福 99 金钱包 700 万；天添利 1 号 1500 万；日日盈 70026（600 万）。

(五) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018年6月15日财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2018】15号)。在资产负债表中,将“应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目、“应收利息”及“应收股利”项目归并至“其他应收款”项目、“固定资产清理”项目归并至“固定资产”项目、“工程物资”项目归并至“在建工程”项目、“应付票据”及“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”项目、“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目、“专项应付款”项目归并至“长期应付款”;在利润表中,新增“研发费用”项目,从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目,在“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目。

(七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

本公司于2018年9月26日设立杭州芯君亭酒店有限公司,注册资本为人民币100万元。

本公司于2018年10月17日设立广西君亭酒店管理有限公司,注册资本为人民币300万元,其中本公司认缴出资人民币153万元,占注册资本的51%,南宁天博投资管理有限公司认缴出资人民币147万元,占注册资本的49%。

本公司于2018年11月13日设立宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司,注册资本为人民币100万元。

故2018年合并范围增加杭州芯君亭酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司和宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司。

(八) 企业社会责任

报告期内,公司积极履行社会责任,录用残疾员工,增加学校应届毕业生及实习员工比例,安置军队转业人员。重视环保理念,节约能源消耗,推出“空气洁净房”等系列创新举措。

三、 持续经营评价

报告期内,公司不存在影响持续经营的重大事项。

四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

(一) 行业发展趋势

(1) 中高端酒店发展仍有极大空间,未来将成为行业结构主体

根据对中国饭店协会发布的2015年至2018年中国酒店连锁发展与投资系列报告的数据整理,目前我国酒店行业豪华、中高端、经济型的比例约为8%、27%、65%,目前国内酒店市场由低端经济型酒店占主导。

而欧美等发达国家成熟的酒店市场通常呈现两边小中间大的“橄榄型”结构，目前欧美酒店业豪华、中高端、经济型的比例约为 20%、50%、30%，未来我国酒店行业结构布局将向欧美等发达国家酒店行业结构靠近，呈现中高端酒店为主体的特征。从目前国内酒店市场结构，中端酒店的发展仍有极大发展空间，未来中国的中高端酒店将迎来中长期的快速发展阶段。

(2) 酒店行业轻资产化经营模式兴起

随着国家出台一系列“去杠杆”调控措施，坚定不移的将“解决资金空转、遏制资产泡沫、扭转脱实向虚”作为调控的目标，重资产类酒店转型升级迫在眉睫，必须通过出售资产、降低杠杆以达到增加现金流、降低财务成本的目的。同时由于我国地产投资周期原因，现有存量物业规模较大，酒店自持物业成本过高。酒店业从过去的重视资产运营转向重视管理品牌运营，从过去的不可持续的、消耗资源的重资产模式转向可持续的、租赁物业、重管理输出与品牌输出的轻资产模式。

(3) 产品、文化与服务的精选化

随着酒店市场需求特点的不断转变、客源市场的逐步细分，客人除对酒店的硬件设施有较高的要求外，对服务的感受也变得更加细致，在消费过程中得到新奇、知识、艺术等体验成为住宿的目标，而目前市场主体经济型酒店“标准化、规范化、程序化”的产品及服务很难适应当前消费者的需求。因此，在酒店产品的设计上充分挖掘历史文化元素、打造特色主题酒店是产品走差异化发展的有效途径，也是酒店企业形成核心竞争力的关键，随着中产阶级的崛起，对产品、文化与服务的精选将逐渐成为酒店行业下一阶段的发展趋势。

(二) 公司发展战略

公司致力于成为中国中高端精选酒店品牌的引领者。力争保持“中高端精选服务酒店产品设计及创新的引领者”、“中高端精选服务酒店价格的引领者”、“产品品质及个性化服务内涵的引领者”、“中国本土文化艺术主题酒店的引领者”的行业地位。

(三) 经营计划或目标

2019 年，公司将充分利用自身积累的项目开发、产品设计、管理团队、客户资源等优势与经验，在提高客房产品服务水平的基础上，扩大客房数量规模，扩大公司盈利规模，从而提升公司整体盈利水平；加大市场开拓力度，继续拓展开发优质客户群体，增加区域和行业市场份额，提升公司在酒店行业的市场地位。

(四) 不确定性因素

旅游饭店是以密集资金投入形成的建筑为主体，通过管理和服务的全方位运作，提供综合性服务的企业。因此，资本和管理技术是旅游饭店经营和发展的重要因素，从一定程度上提高了旅游饭店业进入的门槛。酒店行业在资金方面遇到的主要障碍是来自于新建酒店的地价、租赁房产的租金和内外装修费、

人员工资等方面的刚性支出越来越高；而酒店成功经营的关键则依赖于经营管理能力和服务质量水平，酒店需要特有的管理模式、经验积累以及统一的酒店预订销售体系等现代化技术。

1、资金因素

连锁酒店是以密集资金投入形成的建筑为主体，通过管理和服务的全方位运作，提供综合性服务的企业。因此，资金和管理技术是连锁酒店经营和发展的重要因素，从一定程度上提高了连锁酒店业进入的门槛。企业在资金方面遇到的主要障碍是来自于新建酒店的租赁房产的租金和内外装修费、人员工资等方面的刚性支出越来越高。

2、品牌因素

经历了近些年连锁酒店快速发展期，已发展形成了相对成熟的连锁酒店品牌，如：“锦江之星”、“如家”、“汉庭”、“七天”等，但连锁酒店的单店服务半径小，主要与服务半径内同类型品牌竞争，品牌壁垒有限，目前中端酒店市场份额第一品牌为“维也纳”，中端连锁酒店应该着力建立强有力的品牌、提升管理服务能力，形成自身差异化的品牌形象，同时整合资源，通过加盟、并购、托管等方式，多管齐下，迅速扩大市场份额，提高市场地位。

3、资质因素

根据1987年公安部颁布的《旅馆业治安管理办法》有关规定，申请开办旅馆，应经主管部门审查批准，经当地公安机关签署意见后方可开业，消防安全验收合格后需获取当地公安局颁发的《特种行业许可证》。根据1987年国务院颁布的《公共场所卫生管理条例》有关规定，国家对公共场所以及新建、改建、扩建的公共场所的选址和设计实行“卫生许可证”制度。连锁酒店在开业前均需获取上述业务资质后方可开业。

4、人才因素

连锁酒店的运营需要储备大量有经验的酒店行业管理人才，需涵盖选址、装修、设计及运营管理等各方面，以实现核心区位的战略布局，并满足连锁酒店快速扩张发展的经营战略。

五、 风险因素

（一） 持续到本年度的风险因素

（一）宏观经济波动风险

连锁酒店企业的景气度与国家宏观经济的周期波动呈正相关的关系。虽然我国国民经济总体上一一直保持持续快速增长的态势，但是也会受到国际经济金融形势变化的影响，出现周期性波动。在宏观经济增长率下降的阶段，由于居民实际收入预期下降，居民国内旅游出行的消费相应降低。同时，宏观经济的调整对中小企业的经营会造成较大的压力，中小企业雇员商务出行及其消费也会相应缩减，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。

应对措施：公司将努力提高自身经营能力及运营能力，尽量降低因宏观经济波动对公司造成的不利影响。

（二）经营成本控制风险

直营酒店的租赁物业的租金成本所占比重较大，且公司处于快速发展期，需要不断扩张门店数量，每年新增租赁直营店的租金成本会随着我国商业地产价格的变动而变动。与此同时，门店固定资产设施的追加投入、人工成本和能源成本等都存在随着物价变动出现上升的可能。如果平均房价和入住率，以及人均消费水平和消费人次不能得到相应的提高，该等成本上升因素可能会对公司的经营成果造成不利影响。

应对措施：公司将通过签订长期租赁合同、寻找高性价比租赁物业等方式，保持租金成本的稳定性，从而提高经营成本控制能力，避免因成本上升过度影响公司的经营成果。同时，公司将加强成本控制，继续追根溯源降低物料采购成本，通过科技化专业化手段降低能耗等成本。对于营收下降后占比更加突出的人力成本，要贯彻公司减员增效的方针，在满足发展的前提下，提高劳动效率，进行结构调整和组织扁平化。对于直营酒店要在内部划小核算单位，最大限度调动管理者和员工的积极性，创造最佳绩效，将每一家酒店都打造为经营与管理的旗舰与样板，并承担培养和输出人才的重要责任。

（三）公司财产及宾客人身、财产安全风险

公司主要提供住宿及酒店配套服务，酒店作为社会公共场所，如发生火灾、客人受意外伤害等情况，则会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定影响，可能导致本公司受到经营和收益上的损失。

应对措施：公司将通过购买保险，设置警示标语，添置安全设施，对公司员工进行培训和定期专项演习训练等方式尽量避免各种意外事故的发生，从而避免公司受到经营和收益上的损失。

（四）实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人吴启元、丁禾夫妻持有公司29,323,125股股份，占公司总股份的48.54%。尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度，但如果吴启元、丁禾夫妻利用其控股地位对公司施加影响，则仍可以影响公司对重大资本支出、关联交易、人事任免、公司战略等的决策。公司存在实际控制人不当控制的风险。

应对措施：公司已建立了“三会一层”的现代公司治理结构，遵循《公司章程》和各项规章制度及决策程序，提高公司治理水平，避免公司实际控制人对公司的不当控制。

（二） 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重要事项

一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

3、 以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（二） 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

债务人	借款期间	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	是否履行审议程序	是否存在抵质押	债务人与公司的关联关系
上海君亭别院酒店管	2017.6.30-	17,807,952.09	67,440.00	-	17,875,392.09	4.35%	已事前及时履	否	是

理有限 公司							行		
总计	-	17,807,952.09	67,440.00	-	17,875,392.09	-	-	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

上述对外借款系公司向合营公司提供借款，系支持其经营发展需要。

(三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
上海君亭别院酒店管理有限公司	提供劳务	804,428.05	已事后补充履行	2019年4月24日	2019-020
吴启元、丁禾、从波、施晨宁	为公司最高额3000万元贷款提供担保	-	已事后补充履行	2019年4月24日	2019-020
丁禾、从波、吴启元	为公司5500万元授信提供担保	-	已事后补充履行	2019年4月24日	2019-020
上海君亭别院酒店管理有限公司	为关联方提供财务资助借款	67,440.00	已事前及时履行	2017年8月25日	2017-028

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

(1) 公司向关联方君亭别院收取委托管理费及订房服务费，有利于提高公司的盈利水平，扩大公司的品牌知名度及影响力。

(2) 关联方无偿为公司银行授信提供担保，可减少公司融资成本，不会对公司的日常经营及财务状况造成不良影响，能够为公司扩大经营提供流动资金保证，具有积极作用。

(四) 承诺事项的履行情况

一、鉴于浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称：君亭酒店）整体变更时公司的未分配利润和盈余公积均转记为公司的资本公积，但现行法律、法规及部门规章未就自然人股东是否应就未分配利润和盈余公积金转记为股份公司资本公积而缴纳个人所得税问题做出明确的适用性规定，因此，君亭酒店的自然人股东未就盈余公积及未分配利润转记为资本公积部分计缴个人所得税，股份公司亦未因此代扣代缴个人所得税。君亭酒店的各位自然人股东已就此出具承诺函，承诺其个人将在法律、法规或部门规章就该事项做出明确规定时自行向税务主管部门缴纳个人所得税，或者在该部分资本公积转增公司股本时依据届时有效的法律、法规或部门规章的规定缴纳个人所得税，承担由此产生的任何可能费用（包括但不限于税款、滞纳金、罚款等），并对君亭酒店因此受到的损失给予足额补偿，保证不因此导致君亭酒店遭受任何经济损失。自承诺出具之日至今，君亭酒店的各位自然人股东遵守该承诺。

截至目前，税务主管部门尚未要求就有限公司整体变更时公司的未分配利润和盈余公积均转记为公司的资本公积缴纳个人所得税，亦未产生任何可能费用（包括但不限于税款、滞纳金、罚款等）。君亭酒店的各位自然人股东遵守该承诺。

二、实际控制人出具承诺股份公司成立后，不再发生关联方资金占用的其他情形。

自承诺出具之日至今，公司没有再发生关联方资金占用的情形。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

三、持股 5%以上的股东分别就关联交易有关事宜作出如下承诺：本人将善意履行作为君亭酒店股东的义务，不利用本人所处股东地位，就君亭酒店与本人或本人控制的其他企业相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使君亭酒店的股东大会或董事会作出侵犯君亭酒店和其他股东合法权益的决议。如果君亭酒店必须与本人或本人控制的其他企业发生任何关联交易，则本人承诺将严格遵守君亭酒店章程及其他规定，依法履行审批程序。如本人或本人控制的其他企业违反上述承诺并造成君亭酒店经济损失的，本人同意赔偿相应损失。上述承诺持续有效，直至本人不再是君亭酒店的股东。

自承诺出具之日至今，君亭酒店持股 5%以上的股东遵守关于关联交易的承诺。

四、杭州西湖四季都市酒店管理有限公司（以下简称：西湖四季）、实际控制人吴启元、丁禾承诺，西湖四季以后不从事或其他任何方式直接或间接从事酒店管理与咨询、住宿及其配套服务等与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务。

自承诺出具之日至今，西湖四季已经更名为杭州西湖四季投资管理有限公司，并同时变更经营范围，主要从事投资管理、企业管理咨询业务；未从事或其他任何方式直接或间接从事酒店管理与咨询、住宿及其配套服务等与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务。西湖四季、君亭酒店实际控制人已经履行了该项承诺。

五、为了避免同业竞争，更好地维护中小股东的利益，君亭酒店持股 5%以上的股东以及君亭酒店董监高就避免同业竞争事宜作出如下承诺：本人及本人所控制的其他企业目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与君亭酒店相同、相似业务的情形，与君亭酒店之间不存在同业竞争。在本人持有君亭酒店股份期间，本人及本人所控制的其他企业将不采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与君亭酒店业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，如本人或本人所控制的其他企业获得的商业机会与君亭酒店主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人将立即通知君亭酒店，尽力将该商业机会给予君亭酒店，以确保君亭酒店及其全体股东利益不受损害。如本人违反上述承诺，则因此而取得的相关收益将全部归君亭酒店所有；如因此给君亭酒店及其他股东造成损失的，本人将及时、足额赔偿君亭酒店及其他股东因此遭受的全部损失。

自承诺出具之日至今，君亭酒店持股 5%以上的股东以及君亭酒店董监高遵守关于同业竞争的承诺。

六、实际控制人承诺，将尽快办理完成上海君亭酒店管理有限公司（以下简称：上海君亭）、上海柏阳君亭酒店管理有限公司（以下简称：上海柏阳君亭）、杭州银隆君亭酒店有限公司（以下简称：银隆君亭）、南昌君亭红牛酒店管理有限公司（以下简称：南昌君亭）、上海同文君亭酒店管理有限公司（以下简称：上海同文君亭）、武汉君亭酒店管理有限公司（以下简称：武汉君亭）租赁房产的房屋租赁备案程序，若上述房产未及时办理完成房屋租赁备案，实际控制人将自愿承担因此而可能遭受的任何损失、损害或开支，保证不让公司遭受任何损失、损害或开支。

截至目前，已办理完毕银隆君亭、南昌君亭、上海君亭、上海同文君亭的房屋租赁备案程序，上海柏阳君亭的房屋租赁备案程序正在办理过程中，公司持有的武汉君亭股权已经全部转让给无关联第三方，目前尚未发生纠纷，亦未遭受任何损失。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

七、杭州世贸君亭华润都市酒店有限公司（以下简称：君亭华润）与位于杭州市下城区体育场路 260 号西子大厦内 200 多名业主分别签署《房屋租赁协议》，上述《房屋租赁协议》真实、合法、有效，不存在法律风险和潜在纠纷；公司实际控制人出具了《承诺函》，承诺君亭华润按时缴纳房租，并愿意承担因君亭华润与业主签署的《房屋租赁协议》不能正常履行而产生的实际损失；公司按约履行《房屋租赁协议》约定的付款、租赁用途等义务，尽量避免《房屋租赁协议》履行过程中可能存在的纠纷与风险。

截至目前，君亭华润按时缴纳房租，公司按约履行《房屋租赁协议》约定的付款、租赁用途等义务，《房屋租赁协议》履行过程中未发生纠纷。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

八、君亭酒店出具承诺，报告期内公司及其子公司已取得经营业务所需的全部资质、许可、认证，除上述披露的资质、许可、认证外，不存在其他应当披露而未披露的情形，不存在其他公司业务应当取得资质、许可、认证而未取得的情形，不存在超越资质、范围经营，使用过期资质的情况。同时实际控制人承诺如果因公司资质、许可、认证不全，超越资质、范围经营可能给君亭酒店带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失），由其个人承担，不让公司受到损失。

截至目前，公司及其子公司已取得经营业务所需的全部资质、许可、认证，尚未发生因超越资质、范围经营可能给君亭酒店带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失）。君亭酒店及实际控制人遵守该承诺。

九、君亭酒店实际控制人承诺，如上海君亭接到主管消防部门要求重新办理《消防安全检查意见书》的要求或通知，本人将及时督促上海君亭办理并承担由此产生的任何可能费用（包括但不限于罚款、经营损失等），若因此给上海君亭造成任何损失，由本人对上海君亭承担赔偿责任，绝不使上海君亭因此遭受任何经济损失。

截至目前，上海君亭未接到主管消防部门要求重新办理《消防安全检查意见书》的要求或通知，亦未产生的任何可能费用（包括但不限于罚款、经营损失等）。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

十、君亭酒店实际控制人承诺，若绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司（以下简称：绍兴君亭）所在地环境保护主管部门明确要求办理排污许可证时自行尽快办理，或者若因未办理排污许可证被当地环境保护部门处以行政处罚及带来的法律责任及其他一切损失（包括但不限于违约赔偿、罚款、滞纳金等损失），由其个人承担，绝不使绍兴君亭因此遭到任何损失。

截至目前，绍兴君亭所在地环境保护主管部门未明确要求办理排污许可证，亦未出现行政处罚及带来的法律责任及其他一切损失（包括但不限于违约赔偿、罚款、滞纳金等损失）。君亭酒店实际控制人遵守该承诺。

十一、君亭酒店实际控制人出具承诺，报告期内君亭酒店各子公司已取得建设项目的环评批复、环评验收及“三同时”验收等批复文件，大部分子公司已取得当时环保主管部门颁发的排污许可证，并按时缴纳排污费，对于某些地区未就排污许可颁发相应的条例，而是在排水许可中体现相应的污染物排放标准的，子公司已取得排水许可证；对于君亭酒店各子公司运营过程中产生的主要污染物，子公司配有专人负责运营污染处理设施（餐饮废水隔油池、生活废水化粪池、锅炉废气旋风除尘设施和固废场等），污染处理设施运营良好；各子公司在日常运营过程中，遵守国家有关环境保护方面的法律法规，按照环评要求，严格执行“三同时”制度，并定期组织员工进行环保培训教育，增强员工环保意识，最近二年未发生过重大环保违法行为。如果因环保制度、环保设施未落实到位，未严格执行相关法律法规及制度要求，而可能给君亭酒店及各子公司带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失），由其个人承担，不让君亭酒店及各子公司受到损失。

截至目前，君亭酒店各子公司遵守国家有关环境保护方面的法律法规，按照环评要求，严格执行“三同时”制度，环保制度、环保设施落实到位，严格执行相关法律法规及制度要求，亦未发生可能带来的法律责任及其他损失（包括但不限于违约赔偿、行政处罚等损失）。君亭酒店及实际控制人遵守该承诺。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	12,336,247	30.63%	5,948,749	18,284,996	30.27%
	其中：控股股东、实际控制人	4,887,186	12.13%	2,443,593	7,330,779	12.13%
	董事、监事、高管	9,311,247	23.12%	4,436,249	13,747,496	22.75%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	27,933,753	69.37%	14,186,251	42,120,004	69.73%
	其中：控股股东、实际控制人	14,661,564	36.41%	7,330,782	21,992,346	36.41%
	董事、监事、高管	27,933,753	69.37%	13,308,751	41,242,504	68.28%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		40,270,000	-	20,135,000	60,405,000	-
普通股股东人数		11				

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	吴启元	19,548,750	9,774,375	29,323,125	48.54%	21,992,346	7,330,779
2	从波	10,413,000	5,206,500	15,619,500	25.86%	11,714,625	3,904,875
3	施晨宁	5,528,250	2,764,125	8,292,375	13.73%	6,219,283	2,073,092
4	吴海浩	1,755,000	877,500	2,632,500	4.36%	0	2,632,500
5	徐汉杰	800,000	400,000	1,200,000	1.99%	0	1,200,000
合计		38,045,000	19,022,500	57,067,500	94.48%	39,926,254	17,141,246
普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明： 无							

二、优先股股本基本情况

适用 不适用

三、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

□是 √否

(一) 控股股东情况

公司股东吴启元直接持有公司 29,323,125 股股份，占公司总股份的 48.54%，为公司的控股股东。

吴启元，男，汉族，1944 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级经济师，1963 年 9 月至 1968 年 7 月于浙江大学化工系学习，1968 年 12 月至 1970 年 7 月于上海警备区农场劳动锻炼，1970 年 7 月至 1985 年 12 月于杭州中美华东制药厂任工程师，1986 年 1 月至 1986 年 9 月于杭州六通宾馆任副经理，1986 年 9 月至 1995 年 3 月于杭州中日友好饭店任总经理，1995 年 3 月至 1997 年 4 月于杭州五洲大酒店任总经理，1997 年 5 月至 2010 年 5 月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任总经理，2001 年 6 月至 2015 年 7 月于世贸君澜任董事长、总经理，2006 年 10 月至 2015 年 5 月于世贸酒店任董事，2006 年 12 月至 2015 年 5 月，于世贸中心任董事，2007 年 8 月至 2015 年 8 月于有限公司任董事长。现任公司董事长，任期三年，自 2018 年 5 月 18 日至 2021 年 5 月 17 日。吴启元另兼任第四届浙江省旅游协会副会长、中国旅游饭店业协会常务理事、浙江省旅游饭店业协会顾问、浙江省第八届人民代表大会代表、浙江省旅游学院客座教授、中国饭店业名人俱乐部副主席等社会职务。

报告期内，公司的控股股东未发生变化。

(二) 实际控制人情况

吴启元、丁禾系夫妻，两人为公司的共同实际控制人。

吴启元，详见三、（一）：控股股东情况。

丁禾，女，1964 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，1984 年 9 月至 1986 年 7 月于杭州师范学院学习，1986 年 9 月至 1988 年 7 月于杭州机械工业学校任教，1988 年 8 月至 1994 年 6 月于杭州友好饭店任公关销售部经理，1994 年 7 月至 1995 年 6 月于香港银通投资有限公司杭州办事处任首席代表，1995 年 7 月至 1997 年 4 月于杭州五洲大酒店任营销部经理，1997 年 5 月至 2000 年 3 月在浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任营销部经理，2000 年 3 月至 2005 年 7 月在世贸君澜任营销总监，2005 年 7 月至今于西湖四季任董事长、总经理，2007 年 8 月至 2015 年 8 月兼任有限公司董事、总经理。现任公司董事，任期三年，自 2018 年 5 月 18 日至 2021 年 5 月 17 日。

报告期内，公司的实际控制人未发生变化。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√适用 □不适用

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外部自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
2017年9月22日	2017年12月1日	30.00	1,270,000	38,100,000.00	0	0	2	2	0	否

募集资金使用情况：

截至2018年12月31日，募集资金使用用途和金额如下表所示：

项目	金额(元)	
募集资金总额	38,100,000.00	
发行费用	822,641.51	
募集资金净额	37,277,358.49	
具体用途	累计使用金额	其中：2018年度
1. 偿还银行贷款——招商银行	8,000,000.00	0.00
2. 补充流动资金	29,277,358.49	20,546,871.48
截至2018年12月31日募集资金余额	0.00	

注：截至2017年末公司存放于子公司4,482,241.59元未使用的募集资金已于2018年度使用完毕。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

三、债券融资情况

□适用 √不适用

债券违约情况

□适用 √不适用

公开发行债券的特殊披露要求

□适用 √不适用

四、 间接融资情况

√适用 □不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
银行贷款	招商银行股份有限公司	10,000,000.00	5.0008%	2018.12.26-2019.10.25	否
银行贷款	杭州联合农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	6.54%	2018.9.27-2019.9.26	否
合计	-	15,000,000.00	-	-	-

违约情况

□适用 √不适用

五、 权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

√适用 □不适用

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2018 年 5 月 29 日	4.10	0	5
合计	4.10	0	5

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司 领取薪酬
吴启元	董事长	男	1944年11月	本科	2018.5.18-2021.5.17	否
丁禾	董事	女	1964年11月	专科	2018.5.18-2021.5.17	是
从波	董事、总经理	男	1963年11月	硕士	2018.5.18-2021.5.17	是
施晨宁	董事、副总经理、 董事会秘书	男	1974年3月	硕士	2018.5.18-2021.5.17	是
甘圣宏	董事、副总经理	男	1969年12月	硕士	2018.5.18-2021.5.17	是
张戈泉	副总经理	男	1967年11月	本科	2018.8.28-2021.5.17	是
姚先国	独立董事	男	1953年2月	硕士	2018.5.18-2021.5.17	是
张红英	独立董事	女	1966年5月	本科	2018.5.18-2021.5.17	是
谢建民	独立董事	男	1956年3月	大专	2018.5.18-2021.5.17	是
赵可	监事会主席	男	1975年9月	本科	2018.5.18-2021.5.17	是
许玥	监事	男	1978年8月	大专	2018.5.18-2021.5.17	是
王永君	职工监事	男	1987年4月	大专	2018.5.18-2021.5.17	是
张勇	董事、财务总监	男	1976年5月	本科	2018.6.01-2021.5.17	是
董事会人数:						9
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						5

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

董事长吴启元和董事丁禾系夫妻关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
吴启元	董事长	19,548,750	9,774,375	29,323,125	48.54%	0
从波	董事、总经理	10,413,000	5,206,500	15,619,500	25.86%	0
施晨宁	董事、副总经理、 董事会秘书	5,528,250	2,764,125	8,292,375	13.73%	0
甘圣宏	董事、副总经理	585,000	292,500	877,500	1.45%	0
张勇	董事、财务总监	585,000	292,500	877,500	1.45%	0
合计	-	36,660,000	18,330,000	54,990,000	91.03%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
沈玮	董事、副总经理	离任	无	个人离职
张勇	财务总监	新任	董事、财务总监	经董事会和股东大会选举产生
张戈泉	无	新任	副总经理	董事会任命

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

适用 不适用

张勇，男，1976年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，1994年9月至1997年10月于浙江工业大学学习，1997年12月至2005年7月于浙江世贸君澜饭店（原浙江世贸中心大饭店）任财务，2000年9月至2003年6月于浙江大学成人教育学院学习并取得学士学位，2005年7月至2007年8月于杭州西湖四季都市酒店管理有限公司任财务负责人，2007年8月2015年8月于有限公司任财务总监。现任公司董事、财务总监。

张戈泉，男，1967年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，2000年8月至2005年6月于中共浙江省委党校浙江行政学院学习，1997年7月至2006年5月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任安全消防主管，2006年5月至2011年10月于富阳国际贸易中心大饭店任总经理助理，2011年10月至2016年10月任上海中星君亭酒店、上海柏阳君亭酒店、上海同文君亭酒店、上海宜林君亭酒店总经理，2016年10月至今，任君亭上海区域总经理，现任公司副总经理。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	178	171
财务人员	33	21
销售人员	38	33
普通员工	495	478
员工总计	744	703

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0

硕士	4	5
本科	59	45
专科	212	171
专科以下	469	482
员工总计	744	703

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、人员变动及人才引进、招聘情况

报告期内，公司保持正常人员流动，根据公司战略需要完成人才结构优化。公司根据发展战略及业务扩展的需要，为加强创新和新业务的拓展与支撑，通过高端人才引进渠道，从国内引进新业务相关人才及技术类人才，通过与高校合作，主动定制培养录用优秀的应届毕业生。日常，公司坚持公开招聘、平等竞争、择优录用的原则，有针对性的在全国及地方渠道发布招聘通知，招聘优秀人才并提供与其自身价值相适应的岗位。新员工入司后，公司都给予持续关注和企业文化、专业技能上的引导与培养。公司总部负责甄选和招聘合适人员担任各店店总、副总、总助工作，各店其余人员由各店负责招聘工作，详情参照总部规定的编制制度及人力授分权体系进行招聘。

2、培训

集团酒店负责建立和执行培训体系，负责与院校联系，推行联合办学，负责实习基地的建立、运转，推行资格认证制度。公司总部编制年度总体培训计划，并审核各成员酒店提交的年度培训计划，并组织实施及督促落实；调查与分析公司各层级人员的各类培训需求；制定年度培训规划大纲并组织、设计教学课件，对核心课程加强自主研发；选拔内部专兼职培训师队伍并进行管理；建立与管理培训档案库；组织开展公司中高级管理人员在岗学习；充分引进相关院校及培训机构等外部资源，开展交流与业务合作。

3、薪酬政策

员工薪酬包括基本薪金、绩效薪金、专项薪金等，公司根据不同的岗位、员工能力不同，设计了不同的薪酬结构。公司实行全员劳动合同制，依据国家和地方相关法律，与员工签订《劳动合同书》，核心岗位签订《保密协议》，并按照国家 and 地方相关政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育、大病补充保险和住房公积金；另外，为了更好的给予员工保障，公司为每位员工提供企业年金、带薪休假、健康体检、婚丧礼金、团队活动、节日慰问等福利政策。

4、公司没有需要承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	√是 □否
董事会是否设置专门委员会	√是 □否
董事会是否设置独立董事	√是 □否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

股份公司建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理架构，并制定了相应的公司治理制度（详见下文“三会召开情况说明”）。2018年度股份公司共召开了3次股东大会会议、5次董事会会议、3次监事会会议。公司三会机构依照《公司法》、《公司章程》的规定，对公司董事、监事、高级管理人员的选举或聘任、三会及其他重要制度的建立、公司章程修改等重要事项均履行了审议程序，三会决议均能够得到切实执行。职工代表监事通过出席监事会会议和列席股东大会、董事会会议履行了监督责任。

综上，目前公司治理机制健全，运行情况良好，三会机构及其人员、高级管理人员能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司能够确保全体股东享有法律法规和公司章程规定的合法权利，享有平等地位，保证所有股东能够充分行使自己的权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》中明确规定了股东大会的召集、召开及表决程序、股东的参会资格和对董事会的授权原则等，董事会在报告期内做到认真审议并安排股东大会的审议事项等。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

按照《公司法》、《公司章程》等法律法规规定，公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易等重大决策均履行了规定的程序，保护了公司和股东的权益。

4、 公司章程的修改情况

2018年5月18日，君亭酒店2017年年度股东大会召开，审议通过《关于修改〈公司章程〉的议案》，修改后的章程内容为：第一章 第五条：公司认缴的注册资本为人民币6,040.5万。第三章 第十八条：

公司股份总数为 6,040.5 万股，均为普通股，每股面值人民币壹元。

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	5	<p>2018 年 1 月 9 日,君亭酒店第一届董事会第十四次会议召开,审议通过了《关于变更招商银行股份有限公司杭州萧东支行授信担保的议案》,并提请股东大会审议;《关于关联方为公司贷款提供担保的议案》,并提请股东大会审议;《关于 2018 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》;《关于提请召开公司 2018 年第一次临时股东大会的议案》。</p> <p>2018 年 4 月 25 日,君亭酒店第一届董事会第十五次会议召开,审议通过了《2017 年年度报告及年度报告摘要》,并提请股东大会审议;《2017 年度董事会工作报告》,并提请股东大会审议;《2017 年度总经理工作报告》;《独立董事 2017 年度述职报告》,并提请股东大会审议;《2017 年度董事会审计委员会工作报告》;《2017 年度财务决算报告》,并提请股东大会审议;《2018 年度财务预算报告》,并提请股东大会审议;《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会非独立董事候选人的议案》,并提请股东大会审议;《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会独立董事候选人的议案》,并提请股东大会审议;《关于董事会各专门委员会换届选举的议案》,并提请股东大会审议;《2017 年度利润分配方案》,并提请股东大会审议;《关于授权董事会办理 2017 年度利润分配相关事项的议案》,并提请股东大会审议;《关于修改〈公司章程〉的议案》,并提请股东大会审议;《关于调整独立董事薪酬的议案》,并提请股东大会审议;</p>

		<p>《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的议案》，并提请股东大会审议；《关于 2018 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》；《2017 年度内部控制自我评价报告》，并提请股东大会审议；《关于 2017 年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》；《关于公司 2017 年度控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明的议案》；《关于提议召开公司 2017 年年度股东大会的议案》；</p> <p>2018 年 6 月 1 日，君亭酒店第二届董事会第一次会议召开，审议通过了《关于选举公司董事会董事长的议案》；《关于聘任公司总经理的议案》；《关于聘任公司董事会秘书的议案》；《关于聘任公司高级管理人员的议案》；</p> <p>2018 年 8 月 28 日，君亭酒店第二届董事会第二次会议召开，审议通过了《2018 年半年度报告》；《关于 2018 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》；《关于任免公司副总经理的议案》；</p> <p>2018 年 9 月 12 日，君亭酒店第二届董事会第三次会议召开，审议通过了《关于更换董事的议案》；《关于调整董事会审计委员会、投资决策委员会委员的议案》；《关于公司拟在杭州、宁波设立全资子公司，与南宁天博投资管理有限公司共同成立合资公司的议案》；《关于提请召开 2018 年第二次临时股东大会的议案》；</p>
监事会	3	<p>2018 年 4 月 25 日，君亭酒店第一届监事会第九次会议召开，审议通过了《2017 年年度报告及年度报告摘要》；《2017 年度监事会工作报告》，并提请股东大会审议；《2017 年度财务决算报告》；《2018 年度财务预算报告》；《2017 年</p>

		<p>度利润分配方案》；《关于监事会换届选举的议案》，并提请股东大会审议；《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的议案》；《2017 年度内部控制自我评价报告》；《关于 2017 年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》；</p> <p>2018 年 6 月 1 日,君亭酒店第二届监事会第一次会议召开,审议通过了《关于选举公司监事会主席的议案》；</p> <p>2018 年 8 月 28 日,君亭酒店第二届监事会第二次会议召开,审议通过了《2018 年半年度报告》；</p>
股东大会	3	<p>2018 年 1 月 26 日,君亭酒店 2018 年第一次临时股东大会召开,审议通过了《关于变更招商银行股份有限公司杭州萧东支行授信担保的议案》；《关于关联方为公司贷款提供担保的议案》；</p> <p>2018 年 5 月 18 日,君亭酒店 2017 年年度股东大会召开,审议通过了《2017 年年度报告及年度报告摘要》；《2017 年度董事会工作报告》；《2017 年度监事会工作报告》；《独立董事 2017 年度述职报告》；《2017 年度财务决算报告》；《2018 年度财务预算报告》；《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会非独立董事候选人的议案》；《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会独立董事候选人的议案》；《关于监事会换届选举的议案》；《关于董事会各专门委员会换届选举的议案》；《2017 年度利润分配方案》；《关于授权董事会办理 2017 年度利润分配相关事项的议案》；《关于修改〈公司章程〉的议案》；《关于调整独立董事薪酬的议案》；《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的议</p>

		<p>案》；《2017 年度内部控制自我评价报告》；</p> <p>2018 年 9 月 29 日,君亭酒店 2018 年第二次临时股东大会召开,审议通过了《关于更换董事的议案》；《关于调整董事会审计委员会、投资决策委员会委员的议案》；</p>
--	--	--

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司股东大会、董事会、监事会的召集、议案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决、决议等运作程序,符合《公司法》及有关法律、行政法规和《公司章程》的相关规定。

(三) 公司治理改进情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、及公司制定的《公司章程》、三会议事规则等国家法律法规及公司规定,规范公司股东大会、董事会、监事会的召集、议案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决、决议等运作程序,结合公司实际情况,注重对公司董事、监事、管理层人员在公司治理方面的培训,按时出席董事会、监事会、股东大会,认真审议各项议案,并就重大事项形成一致决议,切实维护公司及股东的合法权益。使公司董事、监事、管理层人员勤勉尽责的履行其义务,全面推行制度化管理,形成了股东大会、董事会、监事会、管理层各司其职、各负其责、相互制约的科学有效的工作机制。公司将根据发展需要,按照协调运转、有效制衡的要求,进一步梳理公司决策层、经营层的关系,进一步强化董事会的经营决策权、公司内控机制建设,完善落实三会议事规则,进一步提升公司的治理水平。

报告期内,公司进一步完善内部控制体系,组织编制了公司内部控制手册、内部控制评价手册及各项工作底稿表单,新增及修订 40 余项内控管理制度,推进内部控制与风险管理体系建设,规范财务制度、资金管理和内控流程,加强对子公司财务预算管理与内部审计、目标责任制考核与动态管控,特别是强化重点岗位、关键业务环节的监控与督查,形成多层次的经营目标责任体系。通过全面内控制度的实施,公司运作更加顺畅、治理更加规范,各项制度得到有效执行,公司整体的风险防范能力和工作效率同步提升,保障了经营活动的顺利进行。

报告期内,新设立的董事会各专门委员会根据工作制度,认真履职,充分发挥了专业优势和职能作用,为董事会决策提供了良好的支持。审计委员会认真履行了监督、检查职责,对公司财务报告、内部控制情况、内外部审计机构的工作情况等事项进行了有效的指导和监督;提名委员会秉着勤勉尽职的态度履行职责,在公司董事会、高级管理人员的选任方面发挥了重要作用;薪酬与考核委员会审议了公司董事、监事、高级管理人员年度薪酬标准,监督了公司薪酬制度的执行情况;战略委员会结合行业发展态势和公司发展的实际情况,对公司经营现状、发展前景、所处行业的风险和机遇进行了深入地了解,为公司发展战略的制订实施提出了宝贵的建议;投资决策委员会的设立健全了投资及工程管理决策程序,加强投资决策科学性,提高了重大项目投资决策的论证和决策的质量。公司独立董事根据《公司章

程》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》等相关文件的要求，履行义务，行使权利，积极出席相关会议，认真审议董事会的各项议案，在涉及公司重大事项方面均充分表达意见，对有关需要独立董事发表事前认可意见或独立意见的事项均按要求发表了相关意见，充分发挥了独立董事作用，为董事会的科学决策提供了有效保障。

报告期内，公司积极配合股转系统及督导券商的各项监管政策措施，努力做好信息披露工作，积极履行信息披露义务，提升信息披露质量；加强与投资者、中介机构、督导券商和各级监管部门的沟通交流，保持良好的投资者关系，树立良好的资本市场形象。

(四) 投资者关系管理情况

公司制定了《投资者关系管理制度》，进一步加强公司与投资者和潜在投资者之间的信息沟通，加深投资者对公司的了解和认同，建立与投资者之间长期、稳定的良性合作关系，促进公司诚信自律、规范运作，提升公司投资价值。公司董事长是投资者关系管理的第一责任人，董事会秘书是日常业务负责人，全面负责公司投资者关系管理工作，在深入了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动。董事会办公室是投资者关系工作的归口管理部门和日常工作机构，在董事会秘书的领导下开展信息披露工作，并负责投资者关系管理的日常事务；组织对公司高级管理人员及相关人员就投资者关系管理进行全面和系统的培训等工作。公司与投资者沟通的方式包括但不限于：公告（包括定期报告和临时公告）；股东大会；公司网站；一对一沟通；现场参观；电话咨询、传真与电子信箱；媒体宣传与访谈；邮寄资料；广告或其他宣传资料等。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

适用 不适用（基础层公司不做强制要求）

无

(六) 独立董事履行职责情况

适用 不适用（基础层公司不做强制要求）

姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
姚先国	5	5	0	0
张红英	5	5	0	0
谢建民	5	5	0	0

独立董事的意见：

独立董事对董事会审议事项无异议。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司运营独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面已分开。

1、业务独立

本公司根据《营业执照》所核定的经营范围独立开展业务。本公司各项业务具有完整的业务流程、独立的经营场所。本公司经营的业务与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争关系，未受到本公司股东及其他关联方的干涉、控制，也未因与本公司股东及其他关联方存在关联关系，而使得本公司经营自主权的独立性和完整性受到不良影响。

2、人员独立

本公司具有独立的劳动、人事以及相应的社会保障等管理体系及独立的员工队伍。公司董事、监事、总经理及其他高级管理人员，均以合法程序选举或聘任，不存在控股股东、实际控制人违规作出人事任免决定的情况。公司总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务或领取薪酬的情形；公司的财务人员均只在公司任职并领取薪酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领取薪酬的情形。

3、资产独立

本公司拥有独立完整的经营酒店及相关业务资产，与控股股东及其控制的其他企业资产完全分离，不存在本公司控股股东及其控制的其他企业违规占用本公司资金、资产及其他资源的情况。

4、机构独立

本公司以《公司法》等法律、法规以及《公司章程》相关规定为依据，以建立权责分明、管理科学、激励和约束相结合的现代企业制度为目标，完善了以股东大会、董事会、监事会为基础的公司治理结构，聘任了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员在内的高级管理人员。并根据自身经营管理需要设置了各业务及职能部门，本公司拥有机构设置自主权，组织机构健全。且完全独立于控股股东，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。本公司经营办公场所与控股股东完全分离，不存在合署办公的情形。

5、财务独立

本公司依法制定了财务内部控制制度，设立了独立的财务会计部门，建立了独立完善的财务会计核算体系和财务管理制度以及风险控制等内部管理制度。公司聘有专门的财务人员，且财务人员未在任何关联单位兼职，能够独立作出财务决策。本公司独立在银行开户，并无与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用一个银行账户的情况。公司独立纳税，不存在控股股东、实际控制人干预本公司资金

运用的情况。截至本年度末，公司无资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司依据《公司法》、《中华人民共和国会计法》及各项行业管理规章等有关法律法规的规定，按照建立现代企业制度的要求，以全面性、重要性、制衡性和成本效益为原则，制定了本公司内部控制管理制度。公司内控制度包括公司治理制度、公司基本管理制度、公司部门管理制度等三个层级，这三个层级的制度包括了公司治理、业务管理、综合管理等三个大类。这些制度已从本公司的内部环境、风险评估、控制措施、信息与沟通、监督检查等五要素建立起一套较完整、严密、合理、有效的内部控制体系，覆盖了公司所有业务、各个部门和分支机构以及全体工作人员，贯穿事前、事中和事后的决策、执行、监督、反馈等各个环节。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内，公司信息披露负责人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	瑞华审字【2019】31290006号
审计机构名称	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦18-19层
审计报告日期	2019年4月23日
注册会计师姓名	刘美、全普
会计师事务所是否变更	否
审计报告正文:	

审 计 报 告

瑞华审字【2019】31290006号

浙江君亭酒店管理股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“君亭酒店公司”）财务报表，包括2018年12月31日的合并及公司资产负债表，2018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，公允反映了浙江君亭酒店管理股份有限公司2018年12月31日合并及公司的财务状况以及2018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。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

君亭酒店公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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，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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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（包括披露），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浙江君亭酒店管理股份有限公司的审计范围、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。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 刘 美

中国注册会计师： 全 普

中国·北京

2019年4月23日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	39,791,465.54	73,626,772.71
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、2	25,092,069.12	19,401,207.37
预付款项	六、3	32,208,556.53	19,813,534.77

应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	33,479,067.96	34,186,399.58
买入返售金融资产			
存货	六、5	918,653.19	1,123,975.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	12,802,096.81	7,775,868.99
流动资产合计		144,291,909.15	155,927,758.50
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	-	-
投资性房地产			
固定资产	六、8	11,459,295.93	13,950,501.29
在建工程	六、9	8,415,607.29	9,816,478.65
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、10	1,884,531.66	1,176,758.54
开发支出			
商誉	六、11	14,396,530.35	14,396,530.35
长期待摊费用	六、12	159,417,996.47	147,769,809.31
递延所得税资产	六、13	19,413,136.85	13,291,520.26
其他非流动资产	六、14	28,109,729.72	28,179,005.00
非流动资产合计		243,096,828.27	228,580,603.40
资产总计		387,388,737.42	384,508,361.90
流动负债：			
短期借款	六、15	15,000,000.00	27,770,350.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债	六、16		1,929,879.00
应付票据及应付账款	六、17	27,063,192.37	29,245,093.09
预收款项	六、18	10,816,710.41	10,125,029.47
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、19	12,727,863.80	11,496,532.22
应交税费	六、20	21,212,980.62	16,678,197.10

其他应付款	六、21	33,665,196.62	22,128,883.94
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		120,485,943.82	119,373,964.82
非流动负债：			
长期借款	六、22	-	42,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、24	1,200,000.00	1,200,000.00
递延所得税负债	六、13	1,988,208.67	1,879,689.22
其他非流动负债	六、25	59,746,338.89	55,164,235.37
非流动负债合计		62,934,547.56	100,243,924.59
负债合计		183,420,491.38	219,617,889.41
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、26	60,405,000.00	40,270,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、27	18,690,100.31	38,825,100.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、28	12,248,243.59	6,758,682.81
一般风险准备			
未分配利润	六、29	117,101,768.59	78,895,108.11
归属于母公司所有者权益合计		208,445,112.49	164,748,891.23
少数股东权益		-4,476,866.45	141,581.26
所有者权益合计		203,968,246.04	164,890,472.49
负债和所有者权益总计		387,388,737.42	384,508,361.90

法定代表人：吴启元主管会计工作负责人：张勇会计机构负责人：张勇

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		15,639,033.95	51,277,955.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十三、1	4,629,113.92	2,420,530.38
预付款项		696,689.40	188,710.37
其他应收款	十三、2	173,059,087.41	140,083,856.16
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,018,868.94	1,051,887.80
流动资产合计		196,042,793.62	195,022,940.61
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	35,202,983.06	34,202,983.06
投资性房地产			
固定资产		231,153.01	310,209.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,700,611.44	940,857.60
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,319,309.13	1,316,659.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		38,454,056.64	36,770,708.92
资产总计		234,496,850.26	231,793,649.53
流动负债：			
短期借款		15,000,000.00	27,770,350.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			1,929,879.00
应付票据及应付账款		952,545.76	575,883.97
预收款项		4,381,717.20	3,677,730.96
应付职工薪酬		2,679,135.15	1,705,425.25

应交税费		2,250,775.44	1,981,030.22
其他应付款		435,732.44	175,141.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		66,612,392.11	48,178,563.82
流动负债合计		92,312,298.10	85,994,005.13
非流动负债：			
长期借款			42,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,200,000.00	1,200,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,200,000.00	43,200,000.00
负债合计		93,512,298.10	129,194,005.13
所有者权益：			
股本		60,405,000.00	40,270,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		18,690,100.31	38,825,100.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		12,248,243.59	6,758,682.81
一般风险准备			
未分配利润		49,641,208.26	16,745,861.28
所有者权益合计		140,984,552.16	102,599,644.40
负债和所有者权益合计		234,496,850.26	231,793,649.53

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		341,156,363.80	321,924,145.22
其中：营业收入	六、30	341,156,363.80	321,924,145.22

利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		274,094,245.46	249,052,388.31
其中：营业成本	六、30	221,955,441.19	200,024,538.40
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、31	1,557,474.42	1,525,740.70
销售费用	六、32	17,965,816.75	17,381,252.00
管理费用	六、33	25,857,066.94	21,964,866.76
研发费用			
财务费用	六、34	4,323,804.08	6,205,539.81
其中：利息费用	六、34	2,143,185.98	6,911,075.15
利息收入	六、34	1,157,680.82	819,304.32
资产减值损失	六、35	2,434,642.08	1,950,450.64
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、36	236,982.91	4,515,891.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-490,000.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、37	1,929,879.00	-1,929,879.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,228,980.25	75,457,769.23
加：营业外收入	六、38	5,728,669.31	1,961,100.24
减：营业外支出	六、39	369,197.74	94,390.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,588,451.82	77,324,479.00
减：所得税费用	六、40	18,509,978.27	18,816,578.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		56,078,473.55	58,507,900.90
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		56,078,473.55	58,507,900.90
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益		-4,128,447.71	-895,719.30
2.归属于母公司所有者的净利润		60,206,921.26	59,403,620.20
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			

1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		56,078,473.55	58,507,900.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		60,206,921.26	59,403,620.20
归属于少数股东的综合收益总额		-4,128,447.71	-895,719.30
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益		1.00	1.46
(二) 稀释每股收益		1.00	1.46

法定代表人：吴启元 主管会计工作负责人：张勇 会计机构负责人：张勇

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	26,441,347.73	18,143,762.20
减：营业成本	十三、4	11,839,546.92	6,784,627.10
税金及附加		148,165.54	105,568.51
销售费用		801,243.59	113,428.03
管理费用		6,130,473.34	3,654,763.29
研发费用			
财务费用		1,598,828.99	-2,598,398.60
其中：利息费用		1,913,394.14	17,415,291.72
利息收入		2,230,673.02	13,185,442.74
资产减值损失		2,023,149.44	2,031,544.38
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	50,536,982.91	24,814,617.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-490,000.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		1,929,879.00	-1,929,879.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		56,366,801.82	30,936,968.46
加：营业外收入		175,803.07	32,177.93
减：营业外支出		500.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,542,104.89	30,969,146.39
减：所得税费用		1,646,497.13	1,672,861.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,895,607.76	29,296,284.54
（一）持续经营净利润		54,895,607.76	29,296,284.54
（二）终止经营净利润			
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			
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		54,895,607.76	29,296,284.54
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		357,416,743.88	339,189,406.73
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			

收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		18,958.46	19,939.85
收到其他与经营活动有关的现金	六、41	21,610,973.99	14,308,022.90
经营活动现金流入小计		379,046,676.33	353,517,369.48
购买商品、接受劳务支付的现金		161,392,270.66	133,353,291.89
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		64,957,667.48	57,547,217.82
支付的各项税费		31,871,547.36	26,605,760.07
支付其他与经营活动有关的现金	六、41	46,106,621.35	30,627,492.19
经营活动现金流出小计		304,328,106.85	248,133,761.97
经营活动产生的现金流量净额	六、42	74,718,569.48	105,383,607.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		236,982.91	454,617.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		156,500.00	12,745.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			155,127.60
收到其他与投资活动有关的现金	六、41	556,613.48	22,415,656.56
投资活动现金流入小计		950,096.39	23,038,147.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,360,726.44	48,392,521.83
投资支付的现金			490,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			49,492.59
支付其他与投资活动有关的现金	六、41	67,440.00	28,107,952.09
投资活动现金流出小计		45,428,166.44	77,039,966.51
投资活动产生的现金流量净额		-44,478,070.05	-54,001,819.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			38,590,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			490,000.00
取得借款收到的现金		55,000,000.00	37,240,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、41	16,790,609.00	10,290,000.00
筹资活动现金流入小计		71,790,609.00	86,120,000.00
偿还债务支付的现金		111,771,250.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,226,556.60	24,148,214.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			

支付其他与筹资活动有关的现金	六、41		5,691,250.51
筹资活动现金流出小计		130,997,806.60	165,839,464.56
筹资活动产生的现金流量净额		-59,207,197.60	-79,719,464.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	六、42	-28,966,698.17	-28,337,676.33
加：期初现金及现金等价物余额	六、42	68,758,163.71	97,095,840.04
六、期末现金及现金等价物余额	六、42	39,791,465.54	68,758,163.71

法定代表人：吴启元 主管会计工作负责人：张勇 会计机构负责人：张勇

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		26,583,883.80	19,426,042.77
收到的税费返还		11,992.40	10,348.20
收到其他与经营活动有关的现金		4,702,657.12	10,868,891.84
经营活动现金流入小计		31,298,533.32	30,305,282.81
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		7,456,246.38	4,603,610.59
支付的各项税费		2,641,413.87	986,775.95
支付其他与经营活动有关的现金		16,599,050.74	6,822,690.77
经营活动现金流出小计		26,696,710.99	12,413,077.31
经营活动产生的现金流量净额		4,601,822.33	17,892,205.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		50,536,982.91	25,304,617.97
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			1,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		75,837,792.67	118,843,590.46
投资活动现金流入小计		126,374,775.58	145,148,208.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		869,819.84	1,206,559.15
投资支付的现金		1,000,000.00	1,000,000.00
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		107,901,513.55	128,824,520.69
投资活动现金流出小计		109,771,333.39	131,031,079.84
投资活动产生的现金流量净额		16,603,442.19	14,117,128.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			38,100,000.00

取得借款收到的现金		55,000,000.00	37,240,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		265,111,174.26	83,888,199.12
筹资活动现金流入小计		320,111,174.26	159,228,199.12
偿还债务支付的现金		111,771,250.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,506,764.76	23,678,618.50
支付其他与筹资活动有关的现金		241,808,736.97	52,075,110.26
筹资活动现金流出小计		372,086,751.73	211,753,728.76
筹资活动产生的现金流量净额		-51,975,577.47	-52,525,529.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-30,770,312.95	-20,516,195.55
加：期初现金及现金等价物余额		46,409,346.90	66,925,542.45
六、期末现金及现金等价物余额		15,639,033.95	46,409,346.90

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		78,895,108.11	141,581.26	164,890,472.49
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		78,895,108.11	141,581.26	164,890,472.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,135,000.00				-20,135,000.00				5,489,560.78		38,206,660.48	-4,618,447.71	39,077,773.55
（一）综合收益总额											60,206,921.26	-4,128,447.71	56,078,473.55
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								5,489,560.78	-22,000,260.78	-490,000.00	-17,000,700.00	
1. 提取盈余公积								5,489,560.78	-5,489,560.78			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-16,510,700.00	-490,000.00	-17,000,700.00	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	20,135,000.00											
1. 资本公积转增资本(或股本)	20,135,000.00											
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(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	60,405,000.00				18,690,100.31			12,248,243.59	117,101,768.59	-4,476,866.45	203,968,246.04	

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	15,000,000.00				2,817,741.82				3,829,054.36		62,921,116.36	997,300.56	85,565,213.10
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	15,000,000.00				2,817,741.82				3,829,054.36		62,921,116.36	997,300.56	85,565,213.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	25,270,000.00				36,007,358.49				2,929,628.45		15,973,991.75	-855,719.30	79,325,259.39
（一）综合收益总额											59,403,620.20	-895,719.30	58,507,900.90
（二）所有者投入和减少资本	1,270,000.00				36,830,000.00							490,000.00	38,590,000.00
1. 股东投入的普通股	1,270,000.00				36,830,000.00							490,000.00	38,590,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配	24,000,000.00							2,929,628.45	-43,429,628.45	-450,000.00	-16,950,000.00
1. 提取盈余公积								2,929,628.45	-2,929,628.45		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配	24,000,000.00								-40,500,000.00	-450,000.00	-16,950,000.00
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他				-822,641.51							-822,641.51
四、本年期末余额	40,270,000.00			38,825,100.31				6,758,682.81	78,895,108.11	141,581.26	164,890,472.49

法定代表人：吴启元 主管会计工作负责人：张勇 会计机构负责人：张勇

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		16,745,861.28	102,599,644.40
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		16,745,861.28	102,599,644.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,135,000.00				-20,135,000.00				5,489,560.78		32,895,346.98	38,384,907.76
（一）综合收益总额											54,895,607.76	54,895,607.76
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									5,489,560.78		-22,000,260.78	-16,510,700.00
1. 提取盈余公积									5,489,560.78		-5,489,560.78	

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-16,510,700.00	-16,510,700.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	20,135,000.00				-20,135,000.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	20,135,000.00				-20,135,000.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				12,248,243.59		49,641,208.26	140,984,552.16

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	15,000,000.00				2,817,741.82				3,829,054.36		30,879,205.19	52,526,001.37

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	15,000,000.00			2,817,741.82			3,829,054.36		30,879,205.19		52,526,001.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	25,270,000.00			36,007,358.49			2,929,628.45		-14,133,343.91		50,073,643.03
（一）综合收益总额									29,296,284.54		29,296,284.54
（二）所有者投入和减少资本	1,270,000.00			36,830,000.00							38,100,000.00
1. 股东投入的普通股	1,270,000.00			36,830,000.00							38,100,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配	24,000,000.00						2,929,628.45		-43,429,628.45		-16,500,000.00
1. 提取盈余公积							2,929,628.45		-2,929,628.45		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配	24,000,000.00								-40,500,000.00		-16,500,000.00
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股											

本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他					-822,641.51							-822,641.51
四、本年年末余额	40,270,000.00				38,825,100.31				6,758,682.81		16,745,861.28	102,599,644.40

浙江君亭酒店管理股份有限公司
2018 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

浙江君亭酒店管理股份有限公司(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”,于2016年3月7日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让,证券简称“君亭酒店”,证券代码“835939”。

2017年5月10日,经本公司2016年度股东大会决议通过,公司以现有总股本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,经本公司2017年第三次临时股东大会审议通过,公司以现有总股本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》,核准贵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,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。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,公司以现有总股本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。

截止至2018年12月31日，公司注册资本为6,040.50万元，详见本财务报表附注六、27、股本。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。

本公司经营范围为：服务：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；批发、零售：酒店用品，百货，工艺美术品。

本财务报表业经本公司董事会于2019年4月23日决议批准报出。

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共18户，详见本附注八“在其他主体中的权益”，本公司2018年内合并范围的变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

编制基础

本公司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42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照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》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司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2018年12月31日的财务状况及2018年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面参照中国证券监督管理委员会2014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

本公司及各子公司从事酒店管理及咨询，住宿、租赁经营、物业管理，酒店工程管理。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、16“无形资产”、20“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、24“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司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。本公司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公司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。本公司以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。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本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。

4、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。

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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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，本公司将进行重新评估。

（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，本公司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。

公司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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司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、12、（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。

6、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。本公司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，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司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，本公司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，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司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公司持有的期限短（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、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）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，本公司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，本公司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。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（4）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。

本公司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。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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金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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 20 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	以款项性质为押金押金及备用金等信用风险特征划分组合
账龄组合	按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
押金、备用及保证金组合	单项测算，如无减值迹象，不予计提
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5	5
1至2年	10	10
2至3年	20	20
3至4年	30	30
4至5年	50	50
5年以上	100	100

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；客观证据包括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。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

11、存货

（1）存货的分类

存货主要为库存商品。

（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。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司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。本公司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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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。

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。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。

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，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司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。

（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公司不一致的，按照本公司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。对于本公司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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。

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，如本公司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，本公司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、5、（2）“合并财务报表编制的方法”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。

13、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公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

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

本公司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。

14、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”。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发

生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

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

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司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公司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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

类别	预计使用寿命
软件	3-5 年

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

(2) 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。本公司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、使用寿命有限的无形资产及对子公司、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司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、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。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。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认

为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

20、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

本公司对外提供酒店客房、餐饮服务的，在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

（3）管理费收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（4）让渡资产使用权

转租酒店物业收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

21、政府补助

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

本公司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。

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。

与本公司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。

22、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年度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。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，如果本公司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，本公司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。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，本公司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、清偿负债同时进行时，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。出租人发生的初始直接费用，应当计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

24、重要会计政策、会计估计的变更

会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018年6月15日财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2018】15号）。在资产负债表中，将“应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目、“应收利息”及“应

收股利”项目归并至“其他应收款”项目、“固定资产清理”项目归并至“固定资产”项目、“工程物资”项目归并至“在建工程”项目、“应付票据”及“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”项目、“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目、“专项应付款”项目归并至“长期应付款”；在利润表中，新增“研发费用”项目，从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目，在“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目。

25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司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公司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公司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。

本公司对前述判断、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，本公司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）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，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，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。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应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，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。

（4）长期资产减值准备

本公司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。本公司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。

（5）折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司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。

（6）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，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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。

（7）所得税

本公司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	应税服务收入（除租金收入外）按6%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。应税租金收入按5%的税率计算销项税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的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。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

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 2018 年 1 月 1 日，年末指 2018 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	224,733.79	189,141.88
银行存款	39,566,731.75	68,295,441.68
其他货币资金	-	5,142,189.15
合计	39,791,465.54	73,626,772.71

2、应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据	-	-
应收账款	25,092,069.12	19,401,207.37
合计	25,092,069.12	19,401,207.37

应收账款情况

①应收账款分类披露

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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
其中：账龄组合	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12
合计	26,480,256.48	100.00	1,388,187.36	5.24	25,092,069.12

(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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
其中：账龄组合	20,423,838.51	100.00	1,022,631.14	5.00	19,401,207.37
合计	20,423,838.51	100.00	1,022,631.14	5.00	19,401,207.37

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	26,480,256.48	1,388,187.36	5.24
合计	26,480,256.48	1,388,187.36	5.24

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 365,556.22 元。

(3) 按欠款方归集年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	相应计提的坏账准备年末余额
浙江汇和商业有限公司	非关联方	13,889,225.86	52.45	694,461.29
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	3,076,723.77	11.62	153,836.19
上海赫程国际旅行社有限公司	非关联方	2,306,665.91	8.71	115,333.30
三亚联投海棠置业有限公司	非关联方	455,458.86	1.72	22,772.94
杭州野风君亭酒店管理有限公司	非关联方	372,009.00	1.40	18,600.45
合计		20,100,083.40	75.90	1,005,004.17

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	30,195,451.40	93.75	-	17,920,724.97	90.45	-
1 至 2 年	2,013,105.13	6.25	-	1,892,809.80	9.55	-
合计	32,208,556.53	100.00	-	19,813,534.77	100.00	-

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占预付账款总额的比例 (%)	相应计提的坏账准备
浙江省义乌经济开发区开发总公司	非关联方	3,037,557.00	9.43	-
	非关联方	1,771,904.50	5.50	-
安徽省华侨饭店有限公司	非关联方	3,834,251.51	11.90	-
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	非关联方	3,661,151.82	11.37	-
杭州和景置业有限公司	非关联方	2,989,859.44	9.28	-
宁波华商置业有限公司	非关联方	2,718,333.35	8.44	-
合计		18,013,057.62	55.92	-

4、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
其他应收款	33,479,067.96	34,186,399.58
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	33,479,067.96	34,186,399.58

其他应收款情况

①其他应收款分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	5.35	2,000,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：押金、备用金及保证金组合	15,023,146.84	40.15	-	-	15,023,146.84

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 (%)	
账龄组合	20,389,102.36	54.50	1,933,181.24	9.48	18,455,921.12
合计	37,412,249.20	100.00	3,933,181.24	10.51	33,479,067.96

(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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	5.52	1,000,000.00	50.00	1,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：押金、备用金及保证金组合	14,142,782.22	39.05	-	-	14,142,782.22
账龄组合	20,069,807.64	55.43	1,026,190.28	5.11	19,043,617.36
合计	36,212,589.86	100.00	2,026,190.28	5.60	34,186,399.58

① 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	本公司于2016年9月28日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司酒店租赁保证金200万元。之后本公司发现该公司实际经营数据与其之前提供的数据存在重大差异，故本公司决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。经过不断的沟通及交涉，本公司认为该应收款的可回收可能性较低，故本年度全额计提坏账准备。
合计	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	

② 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	2,495,948.01	124,797.40	12.24
1至2年	17,702,470.29	1,770,247.03	86.82
2至3年	190,684.06	38,136.81	0.94
合计	20,389,102.36	1,933,181.24	100.00

③ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
押金、备用金及保证金组合	15,023,146.84	-	-
合计	15,023,146.84	-	-

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备 2,069,085.86 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额较大的前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款及利息	1,154,304.43	1 年以内	3.09	57,715.22
	借款	17,540,473.13	1 至 2 年	46.88	1,754,047.31
浙江文艺大厦	水电费	224.64	1 年以内	0.01	11.23
	押金	1,543,954.32	2 至 3 年	4.13	-
	押金	1,046,045.68	3 至 4 年	2.80	-
上海新君投资管理有限公司	押金	2,000,000.00	3 至 4 年	5.34	-
	押金	100,000.00	1 年以内	0.27	-
浙江省义乌经济开发区开发总公司	押金	2,000,000.00	5 年以上	5.34	-
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	保证金	2,000,000.00	2 至 3 年	5.34	2,000,000.00
合计		27,385,002.20		73.20	3,811,773.76

5、存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	918,653.19	-	918,653.19
合计	918,653.19	-	918,653.19

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,123,975.08	-	1,123,975.08
合计	1,123,975.08	-	1,123,975.08

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税费	10,783,227.87	6,723,981.19
预付费用	2,018,868.94	1,051,887.80
合计	12,802,096.81	7,775,868.99

7、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
合营企业						
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-

(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		
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

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%。因南昌君亭发生巨额亏损，公司不需要承担超额亏损，故报告期前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、在合营企业中的权益”。

注 2：本公司于 2017 年 3 月 21 日设立上海君亭别院酒店管理有限公司（以下简称“君亭别院”），本公司拟出资 1,000,000.00 元，占注册资本的 100%。2017 年 4 月 18 日，本公司将持有的君亭别院 70% 的股权转让给上海鹤旻实业有限公司（以下简称“上海鹤旻”），本次股权转让后，本公司持君亭别院 30% 的股权，上海鹤旻持君亭别院 70% 的股权。2017 年 8 月 9 日，上海鹤旻将持有的君亭别院 19% 的股权转让给本公司，本次股权转让后，本公司持君亭别院 49%

的股权，上海鹤旻持君亭别院 51%的股权。根据章程规定，股东按照出资比例分取红利并承担损失。君亭别院资产负债情况及经营情况见“附注八、2、在合营企业中的权益”。

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	3,550,361.11	21,412,213.69	10,350,240.12	13,840,434.84	49,153,249.76
2、本年增加金额	272,685.56	1,415,181.71	251,240.01	333,918.79	2,273,026.07
3、本年减少金额	-	737,597.00	115,971.00	262,660.00	1,116,228.00
4、年末余额	3,823,046.67	22,089,798.40	10,485,509.13	13,911,693.63	50,310,047.83
二、累计折旧					
1、年初余额	2,941,397.94	16,164,795.60	7,060,449.03	9,036,105.90	35,202,748.47
2、本年增加金额	304,459.86	2,056,201.14	1,223,617.26	1,099,942.40	4,684,220.66
3、本年减少金额	-	702,193.03	109,346.85	224,677.35	1,036,217.23
4、年末余额	3,245,857.80	17,518,803.71	8,174,719.44	9,911,370.95	38,850,751.90
三、账面价值					
1、年末余额	577,188.87	4,570,994.69	2,310,789.69	4,000,322.68	11,459,295.93
2、年初余额	608,963.17	5,247,418.09	3,289,791.09	4,804,328.94	13,950,501.29

9、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	8,415,607.29	-	8,415,607.29	9,816,478.65	-	9,816,478.65
合计	8,415,607.29	-	8,415,607.29	9,816,478.65	-	9,816,478.65

(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	本年其他减少金额	年末余额
华润君亭店装修	8,795,526.96	-	7,441,271.76	6,009,642.25	-	1,431,629.51
芯君亭店装修	10,492,564.48	-	6,983,977.78	-	-	6,983,977.78
杭州千越店装修	30,029,638.56	9,816,478.65	23,262,225.94	33,078,704.59	-	-
上海君亭店装修	1,005,334.00	-	1,005,334.00	1,005,334.00	-	-
上海柏阳店装修	1,262,440.36	-	1,262,440.36	1,262,440.36	-	-
合计	51,585,504.36	9,816,478.65	39,955,249.84	41,356,121.20	-	8,415,607.29

(续)

工程名称	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
华闰君亭店装修	84.60	84.60	-	-	-	自筹
芯君亭店装修	66.56	66.56	-	-	-	自筹
杭州千越店装修	96.26	100.00	-	-	-	自筹
上海君亭店装修	100.00	100.00	-	-	-	自筹
上海柏阳店装修	100.00	100.00	-	-	-	自筹
华闰君亭店装修	84.60	84.60	-	-	-	自筹

10、 无形资产

无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、年初余额	1,965,719.96	1,965,719.96
2、本年增加金额	885,316.84	885,316.84
3、本年减少金额	-	-
4、年末余额	2,851,036.80	2,851,036.80
二、累计摊销		
1、年初余额	788,961.42	788,961.42
2、本年增加金额	177,543.72	177,543.72
3、本年减少金额	-	-
4、年末余额	966,505.14	966,505.14
三、账面价值		
1、年末账面价值	1,884,531.66	1,884,531.66
2、年初账面价值	1,176,758.54	1,176,758.54

11、 商誉

商誉账面原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
上海君亭酒店管理有限公司	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
合计	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35

注: 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。购买日上海君亭酒店管理有限公司可辨认净资产公允价值份额为-146,530.35 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。

12、 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	年末余额
酒店装修款	147,769,809.31	42,635,372.54	30,987,185.38	159,417,996.47
合计	147,769,809.31	42,635,372.54	30,987,185.38	159,417,996.47

13、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,321,368.60	1,330,342.19	3,048,821.42	762,205.39
经营租赁费用	59,746,338.89	14,936,584.73	55,164,235.37	13,791,058.85
预提费用	2,288,995.13	572,248.78	812,616.36	203,154.09
未来可弥补亏损	29,252,739.66	7,313,184.92	11,670,776.84	2,917,694.21
递延收益	1,200,000.00	300,000.00	1,200,000.00	300,000.00
衍生金融负债	-	-	1,929,879.00	482,469.75
合计	97,809,442.28	24,452,360.62	73,826,328.99	18,456,582.29

(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
直线法计算未结算租金收入	28,109,729.72	7,027,432.44	28,179,005.00	7,044,751.25
合计	28,109,729.72	7,027,432.44	28,179,005.00	7,044,751.25

(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	5,039,223.77	19,413,136.85	5,165,062.03	13,291,520.26
递延所得税负债	5,039,223.77	1,988,208.67	5,165,062.03	1,879,689.22

14、 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
直线法计算未结算租金	28,109,729.72	28,179,005.00

项目	年末余额	年初余额
合计	28,109,729.72	28,179,005.00

注：本公司通过转租酒店物业获取租金。在租赁期内的各个期间按直线法确认当期租金收入。截至资产负债表日，累计确认的收入和实际收取的租金的差异确认为其他非流动资产。

15、 短期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	10,000,000.00	27,770,350.00
保证借款	5,000,000.00	-
合计	15,000,000.00	27,770,350.00

2018年12月31日明细如下：

贷款方	利率	期限	抵押担保情况	金额
招商银行股份有限公司	5.0025%	2018.12.26- 2019.10.26	吴启元、从波、丁禾提供保证 吴启元、从波以其房地产进行抵押担保	10,000,000.00
杭州联合农村商业银行 股份有限公司蒋村支行	6.54%	2018.9.27- 2019.9.26	吴启元、丁禾、从波、施晨宁提供保证	5,000,000.00
合计				15,000,000.00

16、 衍生金融负债

项目	年末余额	年初余额
衍生金融负债	-	1,929,879.00
合计	-	1,929,879.00

17、 应付票据及应付账款

项目	年末余额	年初余额
应付票据	-	-
应付账款	27,063,192.37	29,245,093.09
合计	27,063,192.37	29,245,093.09

应付账款情况

项目	年末余额	年初余额
工程款	19,629,346.10	20,597,228.45
房租物业费	3,796,468.54	5,346,090.75
货款	2,943,748.34	3,192,530.82
其他费用	693,629.39	109,243.07
合计	27,063,192.37	29,245,093.09

(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	12,718,589.83	已结算未付款
合计	12,718,589.83	

18、 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收租金	5,987,068.71	6,134,920.01
服务费	4,381,717.20	3,677,730.96
会员卡	447,924.50	312,378.50
合计	10,816,710.41	10,125,029.47

(2) 本公司 2018 年 12 月 31 日无账龄超过 1 年的重大预收账款。

19、 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	10,969,850.69	60,267,227.57	59,185,367.52	12,051,710.74
二、离职后福利-设定提存计划	526,681.53	5,921,771.49	5,772,299.96	676,153.06
合计	11,496,532.22	66,188,999.06	64,957,667.48	12,727,863.80

(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	10,365,642.40	54,252,741.84	53,212,918.73	11,405,465.51
2、社会保险费	426,983.34	4,045,357.55	3,956,322.00	516,018.89
其中：医疗保险费	382,673.34	3,618,335.56	3,540,335.44	460,673.46
工伤保险费	10,986.36	94,235.60	95,749.84	9,472.12
生育保险费	33,323.64	332,786.39	320,236.72	45,873.31
3、住房公积金	163,005.00	1,893,299.48	1,938,539.41	117,765.07
4、工会经费和职工教育经费	14,219.95	75,828.70	77,587.38	12,461.27
合计	10,969,850.69	60,267,227.57	59,185,367.52	12,051,710.74

(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	511,873.06	5,728,130.55	5,584,387.89	655,615.72
2、失业保险费	14,808.47	193,640.94	187,912.07	20,537.34

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	526,681.53	5,921,771.49	5,772,299.96	676,153.06

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司当地社保主管部门的规定向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

20、 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	20,083,076.58	15,693,785.59
增值税	900,360.59	649,162.70
个人所得税	77,976.87	178,556.50
其他	151,566.58	156,692.31
合计	21,212,980.62	16,678,197.10

21、 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
其他应付款	33,643,360.23	22,024,376.93
其中：关联方往来款	-	20,000.00
押金	6,176,420.83	6,718,010.21
尚未支付的费用	3,882,506.52	3,395,410.42
非关联方往来款	1,372,432.88	1,600,956.30
非关联方借款	22,212,000.00	10,290,000.00
应付利息	21,836.39	104,507.01
合计	33,665,196.62	22,128,883.94

22、 长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押保证借款	-	42,000,000.00
合计	-	42,000,000.00

23、 政府补助

1、 本年初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与收益相关				是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
财政支持资金	1,120,000.00	-	-	1,120,000.00	-	是

补助项目	金额	与收益相关				是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
大学生见习补贴	51,507.29	-	-	51,507.29	-	是
其他	227,663.22	-	-	227,663.22	-	是
合计	1,399,170.51	-	-	1,399,170.51	-	——

2、计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
财政支持资金	与收益相关	-	1,120,000.00	-
大学生见习补贴	与收益相关	-	51,507.29	-
其他	与收益相关	-	227,663.22	-
合计	——	-	1,399,170.51	-

24、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年计入营业外收入	本年计入其他收益	年末余额	形成原因
政府补助	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	与收益相关
	0				0	
合计	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	
	0				0	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益		
企业扶持专项资金	1,200,000.00		-	-	1,200,000.00	与收益相关
合计	1,200,000.00		-	-	1,200,000.00	

25、其他非流动负债

项目	年末数	年初数
直线法核算经营租赁未付租金	59,746,338.89	55,164,235.37
合计	59,746,338.89	55,164,235.37

注：本公司名下的酒店均通过经营租赁方式获得。在租赁期内的各个期间按直线法确认当期租金费用。累计确认的租金费用和实际支付的租金的差异确认为其他非流动负债。

26、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）	年末余额
----	------	-------------	------

		发行 新股	资本公积 转增股本	小计	
股份总数	40,270,000.00	-	20,135,000.00	20,135,000.00	60,405,000.00

注：股本本年变动情况详见本财务报表“附注一、公司基本情况”。

27、 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	38,825,100.31	-	20,135,000.00	18,690,100.31
合计	38,825,100.31	-	20,135,000.00	18,690,100.31

注：资本公积报告期变动情况详见本财务报表“附注一、公司基本情况”。

28、 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	6,758,682.81	5,489,560.78	-	12,248,243.59
合计	6,758,682.81	5,489,560.78	-	12,248,243.59

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

29、 未分配利润

项目	本年发生额	上年发生额
年初未分配利润	78,895,108.11	62,921,116.36
加：本年归属于母公司股东的净利润	60,206,921.26	59,403,620.20
减：提取法定盈余公积	5,489,560.78	2,929,628.45
应付普通股股利	16,510,700.00	16,500,000.00
转作股本的普通股股利	-	24,000,000.00
年末未分配利润	117,101,768.59	78,895,108.11

30、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	341,156,363.80	221,955,441.19	321,924,145.22	200,024,538.40
其他业务	-	-	-	-
合计	341,156,363.80	221,955,441.19	321,924,145.22	200,024,538.40

(2) 报告期内各期间前五名客户的营业收入情况

客户名称	本年营业收入金额	占同期营业收入的比例 (%)
上海赫程国际旅行社有限公司	48,437,991.42	14.20
浙江汇和商业有限公司	19,864,825.45	5.82

客户名称	本年营业收入金额	占同期营业收入的比例 (%)
阿里巴巴集团 (注)	12,781,859.52	3.75
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	12,094,844.25	3.55
Agoda company pte.Ltd.	8,883,659.19	2.60
合计	102,063,179.83	29.92

注：阿里巴巴集团包括北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴集团下属关联企业。

31、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	714,307.11	721,649.72
教育费附加	309,609.90	312,539.99
地方教育费附加	189,200.36	207,864.21
其他	344,357.05	283,686.78
合计	1,557,474.42	1,525,740.70

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

32、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
订房佣金	8,827,180.08	8,953,799.80
工资	5,378,535.26	4,953,046.28
社会保险	1,212,236.83	1,197,908.51
广告推广费	757,802.55	365,551.68
装饰绿化费	615,529.84	629,136.22
业务招待费	353,064.72	582,054.66
差旅费	278,743.20	365,681.76
通讯费	121,684.38	94,761.64
福利费	107,107.77	146,114.58
办公费	37,289.85	55,808.52
制服费	9,010.51	10,633.84
其他	267,631.76	26,754.51
合计	17,965,816.75	17,381,252.00

33、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	10,162,290.46	8,581,373.63
房屋租赁费	6,453,606.02	5,348,920.19

项目	本年发生额	上年发生额
社会保险	2,123,866.36	1,630,440.26
福利费	1,692,904.75	1,397,662.60
中介机构费	1,414,379.01	1,443,515.33
业务招待费	1,412,818.49	732,516.27
差旅费	683,247.06	814,644.40
固定资产折旧	463,406.92	496,818.19
董事会费	221,125.69	104,370.00
无形资产摊销	177,543.72	163,447.81
办公费	110,897.33	166,747.28
通讯费	79,101.30	96,831.08
培训费	22,345.82	104,951.47
其他	839,534.01	882,628.25
合计	25,857,066.94	21,964,866.76

34、 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,143,185.98	6,911,075.15
减：利息收入	1,157,680.82	819,304.32
汇兑损益	2,000,900.00	-1,469,650.00
其他	1,337,398.92	1,583,418.98
合计	4,323,804.08	6,205,539.81

35、 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	2,434,642.08	1,950,450.64
合计	2,434,642.08	1,950,450.64

36、 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-	4,551,273.35
理财产品利息收入	236,982.91	454,617.97
权益法核算的长期股权投资损失	-	-490,000.00
合计	236,982.91	4,515,891.32

37、 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的	1,929,879.00	-1,929,879.00

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
金融负债（损失以“-”号填列）		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,929,879.00	-1,929,879.00
合计	1,929,879.00	-1,929,879.00

38、 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
拆迁补偿净收益（注）	4,134,115.49	-	4,134,115.49
与企业日常活动无关的政府补助	1,399,170.51	1,509,183.51	1,399,170.51
其他	78,568.53	167,907.32	78,568.53
非流动资产报废利得	116,814.78	5,667.35	116,814.78
无需支付的款项	-	261,322.15	-
赔偿款	-	17,019.91	-
合计	5,728,669.31	1,961,100.24	5,728,669.31

注：拆迁补偿净收益系子公司义乌世贸君亭华丰酒店有限公司 2018 年拆迁获得的出租人给予的拆迁补偿扣除支付给承租人的补偿金及其他必要支出后的净收益。拆迁工作于 2018 年完成，拆迁完成后，义乌世贸君亭华丰酒店有限公司已于拆迁完成当年停止营业。截止至报告出具日，义乌世贸君亭华丰酒店有限公司正在办理工商与税务的注销手续。

39、 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	40,325.55	69,236.57	40,325.55
其他	328,872.19	25,153.90	328,872.19
合计	369,197.74	94,390.47	369,197.74

40、 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	24,523,075.41	20,767,115.55
递延所得税费用	-6,013,097.14	-1,950,537.45
合计	18,509,978.27	18,816,578.10

（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	74,588,451.82

按法定/适用税率计算的所得税费用	18,647,112.96
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	231,587.45
其他	-368,722.14
所得税费用	18,509,978.27

41、 现金流量表项目

(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
保证金及备用金的收回	6,224,100.97	11,445,435.19
利息收入	132,337.02	154,407.07
收到的政府补助	1,399,170.51	2,708,180.64
收到拆迁赔偿款	13,855,365.49	-
合计	21,610,973.99	14,308,022.90

(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
支付各项费用	27,487,529.35	25,782,321.54
支付银行手续费	1,337,398.92	1,583,418.98
营业外支出	328,871.65	25,153.90
支付拆迁费用	9,721,250.00	-
经营活动往来款	7,231,571.43	3,236,597.77
合计	46,106,621.35	30,627,492.19

(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
关联方借款及利息收回	556,613.48	10,715,656.56
非关联方借款收回	-	11,700,000.00
合计	556,613.48	22,415,656.56

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
关联方借款	67,440.00	28,107,952.09
合计	67,440.00	28,107,952.09

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
向非关联方借款	11,922,000.00	10,290,000.00
收回贷款保证金	4,868,609.00	-

项目	本年发生额	上年发生额
合计	16,790,609.00	10,290,000.00

(6) 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
支付发行费用	-	822,641.51
支付贷款保证金	-	4,868,609.00
合计	-	5,691,250.51

42、 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	56,078,473.55	58,507,900.90
加：资产减值准备	2,434,642.08	1,950,450.64
固定资产折旧	4,684,220.66	5,591,912.86
无形资产摊销	177,543.72	150,391.43
长期待摊费用摊销	30,987,185.38	25,264,108.23
处置固定资产的损失（收益以“-”号填列）	-76,489.23	63,569.22
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,929,879.00	1,929,879.00
财务费用（收益以“-”号填列）	3,118,742.18	4,776,527.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-236,982.91	-4,515,891.32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,121,616.59	-2,587,910.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	108,519.45	637,373.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	205,321.89	469,635.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-24,233,976.19	-11,173,733.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,522,864.49	24,319,394.32
经营活动产生的现金流量净额	74,718,569.48	105,383,607.51
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	39,791,465.54	68,758,163.71
减：现金的期初余额	-68,758,163.71	97,095,840.04
现金及现金等价物净增加额	-28,966,698.17	-28,337,676.33

(2) 各年收到的处置子公司的现金净额

项目	本年金额	上年金额
期间内处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-	1,000,000.00

项目	本年金额	上年金额
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	-	1,049,492.59
处置子公司收到的现金净额	-	-49,492.59

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金		
其中：库存现金	224,733.79	189,141.88
可随时用于支付的银行存款	39,566,731.75	68,295,441.68
二、现金等价物	-	273,580.15
三、年末现金及现金等价物余额	39,791,465.54	68,758,163.71
母公司使用受限制的现金和现金等价物	-	4,868,609.00

七、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

本公司于 2018 年 9 月 26 日设立杭州芯君亭酒店有限公司，注册资本为人民币 100 万元。

本公司于 2018 年 10 月 17 日设立广西君亭酒店管理有限公司，注册资本为人民币 300 万元，其中本公司认缴出资人民币 153 万元，占注册资本的 51%，南宁天博投资管理有限公司认缴出资人民币 147 万元，占注册资本的 49%。

本公司于 2018 年 11 月 13 日设立宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司，注册资本为人民币 100 万元。

2018 年合并范围增加杭州芯君亭酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司和宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	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

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	
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
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100.00	-	投资设立
义乌世贸君亭华丰酒店有限公司	义乌	义乌	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
广西君亭酒店管理有限公司	广西	广西	酒店管理	51.00	-	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

(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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	12.50	580,921.37	490,000.00	1,188,624.16
杭州千越君亭酒店管理有限公司	49.00	-4,301,465.91	-	-4,067,933.69

(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					
	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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	13,011,463.78	1,351,474.11	14,362,937.89	3,246,072.18	20,125.73	3,266,197.91
杭州千越君亭酒店管理有限公司	9,979,140.67	34,758,169.45	44,737,310.12	52,349,736.56	689,479.04	53,039,215.60

(续)

子公司名称	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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店	12,059,293.15	1,742,354.90	13,801,648.05	3,432,279.04	-	3,432,279.04

子公司名称	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
有限公司						
杭州千越君亭酒店管理有限公司	11,536,854.93	9,990,946.54	21,527,801.47	21,001,891.00	49,314.10	21,051,205.10

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	17,578,001.69	4,647,370.97	4,647,370.97	4,844,080.70
杭州千越君亭酒店管理有限公司	9,321,119.09	-8,778,501.85	-8,778,501.85	-13,168,218.92

(续)

子公司名称	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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	18,565,927.01	4,403,217.82	4,403,217.82	4,200,228.64
杭州千越君亭酒店管理有限公司	-	-523,403.63	-523,403.63	-1,398,062.00

2、在合营企业中的权益

(1) 重要的合营企业

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	南昌	南昌	酒店企业管理、物业管理和宾馆服务	50.00	-	权益法
上海君亭别院酒店管理有限公司	上海	上海	酒店企业管理、物业管理和宾馆服务	49.00	-	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	上海君亭别院酒店管理有限公司	南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	上海君亭别院酒店管理有限公司
流动资产	4,007,114.53	10,542,219.90	4,634,987.69	5,817,480.17
非流动资产	3,771,770.42	30,583,446.03	5,263,193.03	34,825,041.72
资产合计	7,778,884.95	41,125,665.93	9,898,180.72	40,642,521.89

项目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
流动负债	15,783,339.45	45,149,738.01	19,997,186.65	44,531,033.63
非流动负债	-	10,008,617.59	-	10,294,572.98
负债合计	15,783,339.45	55,158,355.60	19,997,186.65	54,825,606.61
所有者权益合计	-8,004,454.50	-14,032,689.67	-10,099,005.93	-14,183,084.72
按持股比例计算的 净资产份额	-4,002,227.25	-6,876,017.94	-5,049,502.97	-6,949,711.51
营业收入	19,615,540.45	33,219,404.61	18,197,151.38	2,886,426.49
净利润	2,094,551.43	150,395.05	2,201,579.40	-15,183,084.72
综合收益总额	2,094,551.43	150,395.05	2,201,579.40	-15,183,084.72

九、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人情况

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	29,323,125.00	48.54	48.54

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、本公司的合营企业情况

本公司重要的合营企业详见“附注八、2、在合营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
从波	股东及总经理
施晨宁	股东及董事会秘书
丁禾	实际控制人吴启元的配偶

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海君亭别院酒店管理有限公司	服务费	804,428.05	-

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
合计		804,428.05	-

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

1) 2018年8月23日,吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》,以保证的方式为公司在2018年8月24日至2019年12月31日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额3,000万元的担保。目前该担保尚在履行中。

2) 2018年11月19日,公司与招商银行股份有限公司杭州分行签署新的《授信协议》,授信额度为5,500万元,授信期间为2018年11月21日至2019年11月20日,由丁禾、从波、吴启元以保证的方式为公司做担保,由吴启元、从波以财产抵押的方式为公司做担保。目前该担保尚在履行中。

(3) 关联方利息收支

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	利息收入	-	392,128.86
上海君亭别院酒店管理有限公司	利息收入	1,025,343.80	272,768.42
合计		1,025,343.80	664,897.28

(4) 关联方资金拆借

关联方	本年发生额	上年发生额
拆出:		
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	10,300,000.00
上海君亭别院酒店管理有限公司	67,440.00	17,807,952.09
合计	67,440.00	28,107,952.09
归还:		
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	10,300,000.00
合计	-	10,300,000.00

5、关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
上海君亭别院酒店管理有限公司	200,000.00	10,000.00	-	-
合计	200,000.00	10,000.00	-	-

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款:				
上海君亭别院酒店管理有限公司	18,694,777.56	1,836,450.73	18,097,086.61	904,854.33
合计	18,694,777.56	1,836,450.73	18,097,086.61	904,854.33

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款:		
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	20,000.00
合计	-	20,000.00

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	3,508,586.70	23,308,738.90
合计	3,508,586.70	23,308,738.90

(2) 经营租赁承诺

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	91,955,730.82	81,552,370.86
资产负债表日后第 2 年	90,968,057.24	87,493,234.41
资产负债表日后第 3 年	69,845,127.53	86,779,246.72
以后年度	731,583,493.18	872,851,988.90
合计	984,352,408.77	1,128,676,840.89

2、或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

2019 年 1 月 7 日，本公司发布资产收购公告，将以人民币 300 万元的价格购买余特持有的君亭别院 18%的股权，同时受让余特对君亭别院享有的人民币 941 万元的债权。本公司与余特已于 2018 年 12 月 31 日签订了《股权转让协议》以及《债权转让协议》。该股权转让完成后，本公司将持有君亭别院 67%的股权。截止至报告出具日，正在办理工商变更手续之中。

十二、其他重要事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据	-	-
应收账款	4,629,113.92	2,420,530.38

项目	年末余额	年初余额
合计	4,629,113.92	2,420,530.38

应收账款情况

①应收账款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
其中：账龄组合	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92
合计	4,872,751.50	100.00	243,637.58	5.00	4,629,113.92

(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	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
其中：账龄组合	2,547,926.72	100.00	127,396.34	5.00	2,420,530.38
合计	2,547,926.72	100.00	127,396.34	5.00	2,420,530.38

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	4,872,751.50	243,637.58	5.00
合计	4,872,751.50	243,637.58	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 116,241.24 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	相应计提的坏账准备年末余额
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	非关联方	2,716,425.00	55.75	135,821.25
杭州乡野酒店管理有限公司	非关联方	325,660.86	6.68	16,283.04
德清德蓝置业有限公司	非关联方	300,097.10	6.16	15,004.86
三亚联投海棠置业有限公司	非关联方	455,458.86	9.35	22,772.94
杭州野风君亭酒店管理有限公司	非关联方	372,009.00	7.63	18,600.45

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	相应计提的坏账准备年末余额
合计		4,169,650.82	85.57	208,482.54

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
其他应收款	173,059,087.41	140,083,856.16
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	173,059,087.41	140,083,856.16

其他应收款情况

①其他应收款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	1.13	2,000,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：押金、备用金及保证金组合	2,250,000.00	1.27	-	-	2,250,000.00
合并范围内关联方组合	153,926,072.38	87.03	-	-	153,926,072.38
账龄组合	18,694,777.56	10.57	1,811,762.53	9.69	16,883,015.03
合计	176,870,849.94	100.00	3,811,762.53	2.16	173,059,087.41

(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	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,000,000.00	1.41	1,000,000.00	50.00	1,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：押金、备用金及保证金组合	1,705,000.00	1.20	-	-	1,705,000.00
合并范围内关联方组合	120,186,623.88	84.64	-	-	120,186,623.88
账龄组合	18,097,086.61	12.75	904,854.33	5.00	17,192,232.28

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
合计	141,988,710.49	100.00	1,904,854.33	1.34	140,083,856.16

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	2018年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	本公司于2016年9月28日支付浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司租赁保证金200万元。之后本公司发现该公司实际经营数据与其之前提供的数据存在重大差异,故本公司决定终止合约,导致该款项的回收存在不确定性。经过不断的沟通及交涉,本公司认为该应收款的可回收可能性较低,故本年度全额计提坏账准备。
合计	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,154,304.43	57,715.22	6.17
1至2年	17,540,473.13	1,754,047.31	93.83
合计	18,694,777.56	1,811,762.53	100.00

① 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
押金、备用金及保证金组合	2,250,000.00	-	-
合并范围内关联方组合	153,926,072.38	-	-
合计	156,176,072.38	-	-

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 1,906,908.20 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额较大的前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁波欧华君亭酒店有限公司	借款	21,010,573.55	1年以内	11.88	-

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
		16,789,426.45	1至2年	9.49	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	借款	12,240,000.00	1年以内	6.92	-
		10,710,000.00	1至2年	6.06	-
三亚朗廷君亭酒店管理有限公司	借款	1,186,554.14	1年以内	0.67	-
		19,076,018.24	1至2年	10.79	-
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	借款	19,000,000.00	1年以内	10.74	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	1,154,304.43	1年以内	0.65	57,715.22
		17,540,473.13	1至2年	9.92	1,754,047.31
合计		118,707,349.94		67.12	1,811,762.53

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面余额
对子公司投资	35,202,983.06	-	35,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合计	35,202,983.06	-	35,202,983.06

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面余额
对子公司投资	34,202,983.06	-	34,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合计	34,202,983.06	-	34,202,983.06

(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	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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	-	-
杭州君亭湖滨酒店有限公司	4,531,857.51	-	-	4,531,857.51	-	-
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	3,911,125.55	-	-	3,911,125.55	-	-
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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	-	-
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
义务世贸君亭华丰酒店有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
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	-	-
广西君亭酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	34,202,983.06	1,000,000.00	-	35,202,983.06	-	-

(3) 对合营企业投资

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
合营企业						
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-

(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		
合营企业					
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	-	-	-	-	-

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		
合计	-	-	-	-	-

详见本附注六、7“长期股权投资”。

4、营业收入、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	26,441,347.73	11,839,546.92	18,143,762.20	6,784,627.10
合计	26,441,347.73	11,839,546.92	18,143,762.20	6,784,627.10

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	50,300,000.00	24,850,000.00
理财产品投资收益	236,982.91	454,617.97
权益法核算的长期股权投资收益	-	-490,000.00
合计	50,536,982.91	24,814,617.97

十四、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	本年发生额
非流动性资产处置损益	76,489.23
计入当期损益的政府补助	1,399,170.51
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,025,343.80
委托他人投资或管理资产的损益	236,982.91
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,883,811.83
小计	6,621,798.28
所得税影响额	1,747,749.01
少数股东权益影响额（税后）	-6,251.85
合计	4,880,301.12

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。

本公司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》（证监会公告[2008]43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	每股收益
-------	-------	------

	资产收益率	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	32.51	1.00	1.00
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	29.87	0.92	0.92

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

董事会办公室