

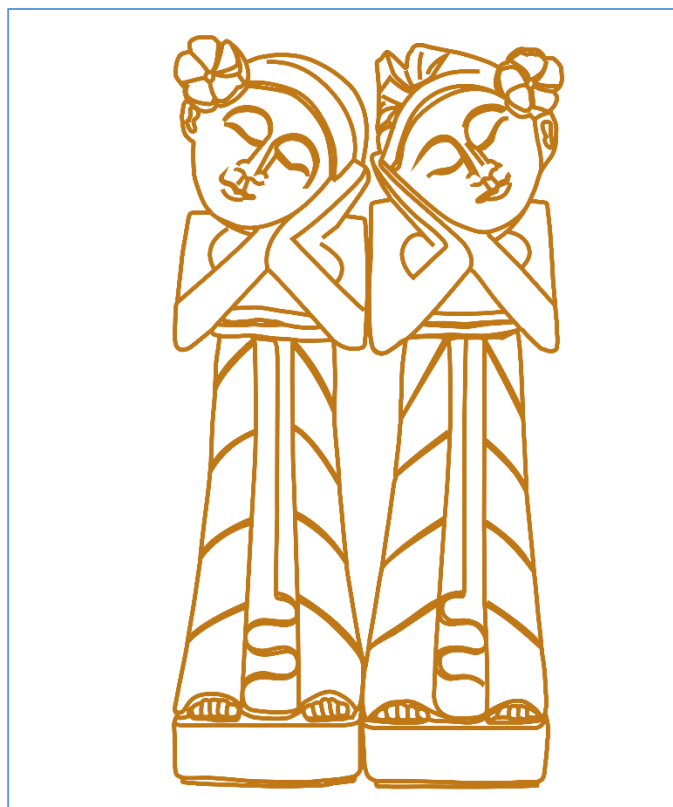


君亭酒店

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*

半年度报告

— 2020 —

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	3
第二节	公司概况 .....	7
第三节	会计数据和经营情况 .....	9
第四节	重大事件 .....	18
第五节	股份变动和融资 .....	24
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 .....	27
第七节	财务会计报告 .....	29
第八节	备查文件目录 .....	97

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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）张勇保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

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

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、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半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
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
本期重大风险因素分析:	<p>(一) 宏观经济波动风险 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。</p> <p>(二) 经营成本控制风险 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。</p> <p>(三) 公司财产及宾客人身、财产安全风险 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。</p> <p>(四) 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。</p>

## 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	杭州西湖四季投资管理有限公司
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
君亭别院	指	上海君亭别院酒店管理有限公司
杭州芯君亭	指	杭州芯君亭酒店有限公司
广西君亭	指	广西君亭酒店管理有限公司
宁波奉化	指	宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司
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
报告期	指	2020年1-6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

### 二、 联系方式

董事会秘书	施晨宁
联系地址	浙江省杭州市西溪路 535 号西溪谷君亭酒店 2F 管理总部
电话	0571-86750888
传真	0571-85071599
电子邮箱	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com
公司网址	<a href="http://www.ssawhotels.com">http://www.ssawhotels.com</a>
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
邮政编码	310013
公司指定信息披露平台的网址	<a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>
公司半年度报告备置地	董事会办公室

### 三、 企业信息

股票交易场所	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
主要业务	为消费者提供酒店住宿场所及其配套的精选服务内容，并相应对酒店项目进行投资、管理与运营
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
普通股股票交易方式	集合竞价交易
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	实际控制人为（吴启元、丁禾夫妻），无一致行动人

**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	否

**五、 中介机构**

主办券商（报告期内）	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
主办券商（报告披露日）	申万宏源

**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 会计数据和经营情况

#### 一、主要会计数据和财务指标

##### (一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	88,865,132.87	186,426,939.74	-52.33%
毛利率%	13.15%	32.14%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	4,189,379.78	35,455,018.09	-88.18%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-600,053.79	29,829,393.02	-102.01%
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）	1.59%	15.68%	-
加权平均净资产收益率%（依据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）	-0.23%	13.19%	-
基本每股收益	0.07	0.59	-88.14%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	430,018,651.72	455,934,595.52	-5.68%
负债总计	176,066,549.43	203,604,949.11	-13.53%
归属于挂牌公司股东的净资产	264,894,226.25	260,704,846.47	1.61%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.39	4.32	1.61%
资产负债率%（母公司）	21.73%	39.60%	-
资产负债率%（合并）	40.94%	44.66%	-
流动比率	1.85	1.86	-
利息保障倍数	14.81	53.57	-

##### (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	5,150,170.53	27,164,582.71	-81.04%
应收账款周转率	3.14	6.53	-
存货周转率	8.01	16.69	-

**（四） 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-5.68%	14.01%	-
营业收入增长率%	-52.33%	11.51%	-
净利润增长率%	-94.26%	21.75%	-

**（五） 补充财务指标**

适用 不适用

## 二、 主要经营情况回顾

### （一） 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，公司已在杭州、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。

### （二） 经营情况回顾

2020年一季度，我国发生新型冠状病毒肺炎重大传染疫情。为应对该重大疫情，各地政府采取了交通管制、封城、隔离、推迟复工日期等疫情控制措施，同时居民的商旅出行等受到一定程度限制。根据中国饭店协会的公开数据，本次疫情中，住宿业成为受损最为严重的行业之一。2020年一季度，住宿业商务客源和本地消费大幅减少，全国住宿业平均入住率仅为18%左右，住宿业营业额损失较大。公司旗下酒店主要面向商旅出行住宿客人，受此次疫情影响住宿需求也出现阶段性下降，出租率和公司业绩受到一定程度不利影响。疫情期间，公司旗下酒店积极承担社会责任，为防疫医护人员、企业复工隔离人员等提供住宿服务。

受一季度新冠疫情的影响，公司2020年1-6月营业收入为88,865,132.87元，2020年1-6月的归属于母公司股东的净利润为4,189,379.78元，同比上年同期均较大比例下滑。

目前随着全国全面复工复产和居民生活逐步恢复正常，酒店住宿需求开始逐渐恢复，尤其是公司酒店相对集中的长三角地区，恢复态势较为显著。目前我国新冠疫情总体已经得到基本控制，截至本半年报披露日，公司酒店日出租率、日客房收入等指标已基本回升到2019年平均水平。随着国内新冠疫情的基本控制，加之居民商旅出行的全面恢复、跨省旅游的复苏，2020年下半年公司经营情况将得到根本性改善。新冠疫情对公司的经营业绩带来的不利影响是暂时的，对公司持续经营能力不存在重大不利影响。

### （三） 财务分析

#### 1、 资产负债结构分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期期末		本期期初		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	25,701,331.16	5.98%	94,297,753.79	20.68%	-72.74%
交易性金融资产	42,598,694.99	9.91%	-	-	100.00%
预付账款	15,851,477.53	3.69%	30,087,901.33	6.60%	-47.32%
在建工程	-	0.00%	10,262,838.22	2.25%	-100.00%
应付账款	30,455,592.29	7.08%	22,922,596.90	5.03%	32.86%
应付职工薪酬	2,828,551.31	0.66%	13,112,725.86	2.88%	-78.43%
应交税金	5,696,519.31	1.32%	16,999,934.89	3.73%	-66.49%
递延收益	20,877,797.44	4.86%	31,200,000.00	6.84%	-33.08%

### 项目重大变动原因：

- 1、货币资金：本期较上期减少 72.74%，主要系本期有未赎回理财产品及本期受疫情影响经营活动产生的现金流量净额减少；
- 2、交易性金额资产：本期较上期增加 100%，主要系本期银行理财未赎回所致；
- 3、预付账款：本期较上期减少 47.32%，主要系本期根据经营情况预付账款减少；
- 4、在建工程：本期较上期减少 100%，主要系本期奉化与上海同文君亭工程结转所致；
- 5、应付账款：本期较上期增加 32.86%，主要系奉化与上海同文君亭工程结转增加应付账款；
- 6、应付职工薪酬：本期较上期减少 78.43%，主要系本期支付 2019 年年年终奖所致；
- 7、应交税金：本期较上期减少 66.49%，主要系本期支付 2019 年所得税汇算清缴额所致；
- 8、递延收益：本期较上期减少 33.08%，主要系本期将与资产相关的递延收益随资产摊销转入其他收益，超过资产原值部分一次确认其他收益所致。

## 2、营业情况分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期		上年同期		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	88,865,132.87		186,426,939.74		-52.33%
营业成本	77,179,877.20	86.85%	126,509,963.76	67.86%	-38.99%
管理费用	8,621,319.05	9.70%	10,286,765.74	5.52%	-16.19%
销售费用	3,543,176.19	3.99%	10,687,028.30	5.73%	-66.85%
财务费用	459,529.81	0.52%	1,630,326.12	0.87%	-71.81%
信用减值损失	-229,498.48	-0.26%	1,607,203.24	0.86%	-114.28%
其他收益	10,788,518.86	12.14%	609,185.24	0.33%	1,670.98%
投资收益	447,201.24	0.50%	5,074,519.99	2.72%	-91.19%
营业利润	9,718,027.43	10.94%	43,964,415.48	23.58%	-77.90%
营业外收入	4,277,351.23	4.81%	1,730,190.83	0.93%	147.22%
营业外支出	9,987,500.51	11.24%	1,230,662.66	0.66%	711.55%
所得税	1,985,422.27	2.23%	9,206,849.53	4.94%	-78.44%

净利润	2,022,455.88	2.28%	35,257,094.12	18.91%	-94.26%
-----	--------------	-------	---------------	--------	---------

**项目重大变动原因：**

- 1、营业收入：本期较上期减少 52.33%，主要系本期受疫情影响所致；
- 2、营业成本：本期较上期减少 38.99%，主要系本期营业收入减少所致；
- 3、销售费用：本期较上期减少 66.85%，主要系本期营业收入减少，佣金费用同步减少所致；
- 4、财务费用：本期较上期减少 71.81%，主要系本期银行贷款减少、营收下降导致的银行手续费减少所致；
- 5、信用减值损失：本期较上期减少 114.28%，主要系去年同期君亭别院纳入合并范围，转回前期计提的坏账准备所致；
- 6、其他收益：本期较上期增加 1670.98%，主要系本期将政府补偿上海同文新建酒店改建及购买设备等长期资产资金超过实际使用金额部分一次计入其他收益所致；
- 7、投资收益：本期较上期减少 91.19%，主要系上期合并上海君亭别院投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益所致；
- 8、营业外收入：本期较上期增加 147.22%，主要系本期收到企业扶持资金所致；
- 9、营业外支出：本期较上期增加 711.55%，主要系本期因疫情影响造成的停工损失所致；
- 10、所得税：本期较上期减少 78.44%，主要系本期受疫情影响营收下降所致。

**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	5,150,170.53	27,164,582.71	-81.04%
投资活动产生的现金流量净额	-71,705,107.33	-19,151,520.92	274.41%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,041,485.83	-7,478,190.34	-72.70%

**现金流量分析：**

- 1、经营活动产生的现金流量净额减少 81.04%，主要系本期因疫情影响净收入及成本下降所致；
- 2、投资活动产生的现金流量净额减少 274.41%，主要系本期有未赎回银行理财及奉化、同文工程项目等所致；
- 3、筹资活动产生的现金流量净额增长 72.70%，主要系去年同期上海君亭别院归还股东借款；

**三、非经常性损益项目及金额**

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益（“负号”表示损失）	-
计入当期损益的政府补助	14,716,614.51
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-

委托他人投资或管理资产的损益	447,201.24
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	98,694.99
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,638,244.93
<b>非经常性损益合计</b>	<b>5,624,265.81</b>
所得税影响数	1,864,714.99
少数股东权益影响额（税后）	-1,029,882.75
<b>非经常性损益净额</b>	<b>4,789,433.57</b>

#### 四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

##### （一） 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更  会计差错更正  其他原因  不适用

##### （二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用  不适用

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司第二届董事会第十二次会议于2020年8月27日决议通过，本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，本集团结合业务特点及准则要求选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本集团首次执行新收入准则，当期期初（即2020年1月1日）的留存收益不存在差异。财务报表其他相关项目金额受新收入准则影响如下：本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

##### ①对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额		2020年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	13,810,855.55	7,106,168.13	7,015,195.16	310,507.74
合同负债	-	-	6,674,528.33	6,674,528.33
应交税费	16,878,802.83	1,644,562.17	16,999,934.89	1,765,694.23

##### ②对2020年6月30日/2020年1-6月的影响

采用变更后会计政策编制的2020年6月30日合并及公司资产负债表各项目、2020年1-6月合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

## 对 2020 年 6 月 30 日资产负债表的影响

报表项目	2020 年 6 月 30 日 新收入准则下金额		2020 年 6 月 30 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
	预收账款	5,037,762.45	306,486.38	11,017,711.48
合同负债	5,847,496.22	5,847,496.22	-	-
应交税费	5,696,519.31	2,759,573.71	5,564,066.50	2,627,120.90

对 2020 年 1-6 月合并及公司利润表各项目无影响。

## 五、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 六、 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	与公司从事业务的关联性	持有目的	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
汇和君亭	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	54,115,436.72	2,960,070.39	12,036,411.36	580,096.64
灵溪君亭	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	15,197,705.14	2,505,215.87	6,108,294.82	-361,640.66
世贸华闰	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	21,271,129.69	-5,119,660.61	4,980,545.69	-3,327,087.96
君亭湖滨	子公司	酒店管理	-	-	4,531,857.51	16,948,196.72	5,639,451.01	3,855,738.30	288,619.40
四季艺联	子公司	酒店管理	-	-	3,911,125.55	9,946,215.75	8,589,512.64	2,907,667.66	54,969.64
合肥君亭	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	15,021,278.96	2,063,323.03	9,781,948.20	-371,251.22
柏阳君亭	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	9,619,120.53	6,895,219.52	9,365,651.57	3,200,306.59

上海君亭	子公司	酒店管理	-	-	14,250,000.00	36,096,929.09	27,259,961.90	8,465,897.84	2,125,391.36
绍兴君亭	子公司	酒店管理	-	-	2,000,000.00	4,247,764.41	3,565,219.49	1,470,024.68	-202,244.47
君亭城中城	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	3,074,188.44	2,027,067.58	1,783,274.95	-66,573.23
同文君亭	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	49,496,664.54	11,189,946.47	12,150.72	5,385,660.05
欧华君亭	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	29,745,775.57	-20,537,452.16	1,607,671.98	-3,357,403.91
三亚朗廷	子公司	酒店管理	-	-		20,492,899.99	-5,702,567.25	2,589,039.95	-1,059,538.14
千越君亭	子公司	酒店管理	-	-	510,000.00	35,587,197.98	-10,187,757.16	5,667,029.23	-2,360,659.09
芯君亭	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	13,279,896.46	278,625.29	1,449,961.28	-1,265,680.38
广西君亭	子公司	酒店管理	-	-	0	0	0	0	0
宁波奉化	子公司	酒店管理	-	-	1,000,000.00	19,015,661.30	-690,074.31	387,593.02	-1,178,795.78
君亭别院	子公司	酒店管理	-	-	3,000,000.00	36,495,433.66	-12,166,550.32	8,801,328.99	-1,508,783.20

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

是 否

无

## 七、 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 八、 企业社会责任

### （一） 精准扶贫工作情况

适用 不适用

### （二） 其他社会责任履行情况

适用 不适用

2020年1月22日，公司即在官方网站、公众号及各渠道发布了疫情防控举措声明，公布并实施免费退改政策及其他措施，保障客户的健康及合法权益；同时，旗下酒店均开始执行公共卫生应急预案，响应速度在全部酒店集团中位于前列。在新冠肺炎疫情期间，公司充分发挥自身行业优势，为防疫医护人员、企业复工人员、境外回国人员等提供隔离住宿服务。武汉君亭酒店位于疫情中心，在疫情爆发之



初，公司就与武汉君亭酒店的业主沟通协商，主动承担疫情期间的所有经营责任，把酒店作为公司参与抗疫的行动的战场。

1月27日，在公司统一部署下，武汉君亭酒店将全部客房提供给武汉市第四医院医护人员住宿使用。疫情期间共接待医护人员112名，入住达2,600间夜。

1月30日，公司与浙江新闻频道联合录制“危难关头、我们风雨同行”专题节目，报道武汉君亭酒店工作人员为防疫医护人员提供服务的情况，鼓舞着奋斗在防疫一线的所有人。

3月18日，在防疫医护人员圆满完成任务撤离后，武汉君亭酒店再度接受公安部的委托，为支援武汉监狱系统工作的青海和贵州监狱干警提供住宿服务及后勤保障任务。

随着疫情得到控制，众多企业复工的需求十分强烈，但复工期间的住宿、餐饮问题困扰着许多人。为此，公司旗下部分酒店主动协调，成为政府指定的企业复工隔离住宿酒店，并为复工企业提供定制的商务套餐。同时，上海杭州部分门店承担境外回国人员隔离任务。

本次疫情对所有行业都产生了巨大影响，公司也不例外。但在经营情况受到较大冲击的情况下，公司依然坚持不裁员、不减岗、不停薪，积极响应政府号召，主动承担起社会责任。

## 第四节 重大事件

### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(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、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<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	四.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<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	
是否存在破产重整事项	<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、 重大事件详情

#### (一) 诉讼、仲裁事项

#### (二) 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售	-	-
与关联方共同对外投资	-	-
债权债务往来或担保等事项	55,000,000	55,000,000

#### 重大关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

因生产经营需要，公司于2020年1月17日与招商银行股份有限公司杭州分行（以下简称为“招商银行杭州分行”）签署了《授信协议》，公司向招商银行杭州分行申请人民币5500万元综合授信额度，并办理相关贷款。授信额度存续期自2020年1月15日至2021年11月20日止，该授信项下债务由吴启元、丁禾、从波各自的一套房产提供抵押担保，由吴启元、丁禾、从波提供连带责任保证。根据现行公司章程的规定，该银行融资标准属于董事会审批权限。

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。

### (三) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
自然人股东	2016年3月7日	-	挂牌	足额缴纳个人所得税	若要求向税务部门缴纳公司改制时的个人所得税，将承担由此产生的任何费用	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	资金占用承诺	自股份公司成立后，不发生关联方资金占用情形	正在履行中
持股 5% 以上股东	2016年3月7日	-	挂牌	遵守关联交易规定的承诺	不利用所处股东地位，对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行动，遵守公司章程及规定履行审批程序	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	同业竞争承诺	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	正在履行中
持股 5% 以上股东	2016年3月7日	-	挂牌	同业竞争承诺	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	正在履行中

					竞争。在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	
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	履行房屋租赁协议承诺	承诺君亭华闰按时缴纳房租	正在履行中
公司	2016年3月7日	-	挂牌	证照齐全的承诺	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	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	消防安全承诺	在上海君亭接到消防部门要求重新办理《消防安全检查意见书》的要求或通知时，及时督促上海君亭办理并承担费用	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	办理排污许可证的承诺	若绍兴君亭被要求办理排污许可证时自行尽快办理	正在履行中

实际控制人或控股股东	2016年3月7日	-	挂牌	取得证照及各项开业许可承诺	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	正在履行中
------------	-----------	---	----	---------------	---	-------

### 承诺事项详细情况：

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、杭州西湖四季投资管理有限公司（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、杭州世贸君亭华润酒店有限公司（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。

七、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。

八、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。

九、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、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。

## 第五节 股份变动和融资

### 一、普通股股本情况

#### (一) 报告期期末普通股股本结构

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	18,284,996	30.27%	0	18,284,996	30.27%
	其中：控股股东、实际控制人	7,330,779	12.13%	0	7,330,779	12.13%
	董事、监事、高管	6,416,717	10.62%	0	6,416,717	10.62%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	42,120,004	69.73%	0	42,120,004	69.73%
	其中：控股股东、实际控制人	21,992,346	36.41%	0	21,992,346	36.41%
	董事、监事、高管	19,250,158	31.87%	0	19,250,158	31.87%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		60,405,000	-	0	60,405,000	-
普通股股东人数		11				

#### 股本结构变动情况：

□适用 √不适用

#### (二) 报告期期末普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有 限售股份 数量	期末持有 无限售股 份数量	期末持 有的质 押或司 法冻结 股份数 量
1	吴启元	29,323,125	0	29,323,125	48.54%	21,992,346	7,330,779	-
2	从波	15,619,500	0	15,619,500	25.86%	11,714,625	3,904,875	-
3	施晨宁	8,292,375	0	8,292,375	13.73%	6,219,283	2,073,092	-
4	吴海浩	2,632,500	0	2,632,500	4.36%	0	2,632,500	-
5	徐汉杰	1,200,000	0	1,200,000	1.99%	0	1,200,000	-
6	沈玮	877,500	0	877,500	1.45%	877,500	0	-
7	甘圣宏	877,500	0	877,500	1.45%	658,125	219,375	-
8	张勇	877,500	0	877,500	1.45%	658,125	219,375	-
9	中城赋 比兴(天 津)股权	390,000	0	390,000	0.65%	0	390,000	-



	投资基金管理合伙企业(有限合伙)－上海中城涌翼投资中心(有限合伙)							
10	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司－上海中城勇略投资中心(有限合伙)	165,000	0	165,000	0.27%	0	165,000	-
	<b>合计</b>	60,255,000	-	60,255,000	99.75%	42,120,004	18,134,996	-
普通股前十名股东间相互关系说明： 无								

## 二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

### (一) 控股股东情况

公司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。

## 三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

### （一） 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

### （二） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

## 四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 五、 债券融资情况

适用 不适用

**募集资金用途变更情况：**

无

## 六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

## 七、 特别表决权安排情况

适用 不适用

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

### 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	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
吴启元	董事长	男	1944年11月	2018年5月18日	2021年5月17日
丁禾	董事	女	1964年11月	2018年5月18日	2021年5月17日
从波	董事、总经理	男	1963年11月	2018年5月18日	2021年5月17日
施晨宁	董事、副总经理、董事会秘书	男	1974年3月	2018年5月18日	2021年5月17日
甘圣宏	董事、副总经理	男	1969年12月	2018年5月18日	2021年5月17日
张戈泉	副总经理	男	1967年11月	2018年8月28日	2021年5月17日
姚先国	独立董事	男	1953年2月	2018年5月18日	2021年5月17日
张红英	独立董事	女	1966年5月	2018年5月18日	2021年5月17日
谢建民	独立董事	男	1956年3月	2018年5月18日	2021年5月17日
赵可	监事会主席	男	1975年9月	2018年5月18日	2021年5月17日
许玥	监事	男	1978年8月	2018年5月18日	2021年5月17日
王永君	职工监事	男	1987年4月	2018年5月18日	2021年5月17日
张勇	董事、财务总监	男	1976年5月	2018年6月1日	2021年5月17日
<b>董事会人数：</b>					9
<b>监事会人数：</b>					3
<b>高级管理人员人数：</b>					5

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

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	期末被授予的限制性股票数量
吴启元	董事长	29,323,125	0	29,323,125	48.54%	0	0
从波	董事、总经理	15,619,500	0	15,619,500	25.86%	0	0
施晨宁	董事、副总经理、董事会秘书	8,292,375	0	8,292,375	13.73%	0	0
甘圣宏	董事、副总经理	877,500	0	877,500	1.45%	0	0
张勇	董事、财务	877,500	0	877,500	1.45%	0	0

	总监						
合计	-	54,990,000	-	54,990,000	91.03%	0	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**报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：**适用 不适用**(四) 董事、监事、高级管理人员股权激励情况**适用 不适用**二、 员工情况****(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	180	0	13	167
财务人员	25	0	1	24
销售人员	34	0	11	23
普通员工	467	0	69	398
<b>员工总计</b>	<b>706</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>612</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	4
本科	42	40
专科	160	143
专科以下	500	425
<b>员工总计</b>	<b>706</b>	<b>612</b>

**(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况**适用 不适用**三、 报告期后更新情况**适用 不适用

## 第七节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2020年6月30日	2020年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	25,701,331.16	94,297,753.79
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2	42,598,694.99	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、3	27,000,367.07	26,625,397.34
应收款项融资			
预付款项	六、4	15,851,477.53	30,087,901.33
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、5	26,435,787.85	21,681,007.90
其中：应收利息	六、5		
应收股利	六、5		
买入返售金融资产			
存货	六、6	898,474.84	824,835.54
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	24,383,597.77	22,346,738.72
<b>流动资产合计</b>		<b>162,869,731.21</b>	<b>195,863,634.62</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、8		
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、9	8,478,946.15	9,016,465.92
在建工程	六、10		10,262,838.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、11	2,104,640.76	1,910,216.71
开发支出			
商誉	六、12	31,855,232.43	31,855,232.43
长期待摊费用	六、13	161,492,114.72	145,815,405.06
递延所得税资产	六、14	32,455,339.29	31,011,824.08
其他非流动资产	六、15	30,762,647.16	30,198,978.48
<b>非流动资产合计</b>		267,148,920.51	260,070,960.90
<b>资产总计</b>		430,018,651.72	455,934,595.52
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、16	30,455,592.29	22,922,596.90
预收款项	六、17	5,037,762.45	7,015,195.16
合同负债	六、18	5,847,496.22	6,674,528.33
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、19	2,828,551.31	13,112,725.86
应交税费	六、20	5,696,519.31	16,999,934.89
其他应付款	六、21	38,231,989.00	38,412,048.70
其中：应付利息	六、21	311,054.16	153,472.50
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		88,097,910.58	105,137,029.84
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、23	20,877,797.44	31,200,000.00
递延所得税负债	六、14	2,304,364.83	2,164,173.55
其他非流动负债	六、24	64,786,476.58	65,103,745.72
<b>非流动负债合计</b>		87,968,638.85	98,467,919.27
<b>负债合计</b>		176,066,549.43	203,604,949.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、25	60,405,000.00	60,405,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、26	18,690,100.31	18,690,100.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、27	19,305,308.75	19,305,308.75
一般风险准备			
未分配利润	六、28	166,493,817.19	162,304,437.41
归属于母公司所有者权益合计		264,894,226.25	260,704,846.47
少数股东权益		-10,942,123.96	-8,375,200.06
<b>所有者权益合计</b>		253,952,102.29	252,329,646.41
<b>负债和所有者权益总计</b>		430,018,651.72	455,934,595.52

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	2020年6月30日	2020年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		13,696,472.58	77,797,041.89
交易性金融资产		20,598,694.99	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	12,107,229.77	7,763,394.66

应收款项融资			
预付款项		2,331,776.78	2,135,886.41
其他应收款	十四、2	210,702,005.61	180,225,169.60
其中：应收利息	十四、2		
应收股利	十四、2		
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,262,339.65	7,243,471.72
<b>流动资产合计</b>		<b>267,698,519.38</b>	<b>275,164,964.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	38,202,983.06	39,202,983.06
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		83,698.77	135,862.66
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,963,954.60	1,744,994.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		987,113.85	902,149.93
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>41,237,750.28</b>	<b>41,985,989.84</b>
<b>资产总计</b>		<b>308,936,269.66</b>	<b>317,150,954.12</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,541,920.99	1,195,764.94
预收款项		306,486.38	310,507.74
合同负债		5,847,496.22	6,674,528.33
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		337,689.96	2,653,311.21



应交税费		2,759,573.71	1,765,694.23
其他应付款		160,067.13	914,315.20
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		53,986,726.58	110,875,683.68
<b>流动负债合计</b>		<b>65,939,960.97</b>	<b>124,389,805.33</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,200,000.00</b>	<b>1,200,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>67,139,960.97</b>	<b>125,589,805.33</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		60,405,000.00	60,405,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		18,690,100.31	18,690,100.31
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		19,305,308.75	19,305,308.75
一般风险准备			
未分配利润		143,395,899.63	93,160,739.73
<b>所有者权益合计</b>		<b>241,796,308.69</b>	<b>191,561,148.79</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>308,936,269.66</b>	<b>317,150,954.12</b>

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

## (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
<b>一、营业总收入</b>		88,865,132.87	186,426,939.74
其中：营业收入	六、29	88,865,132.87	186,426,939.74
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		90,078,836.59	149,753,432.73
其中：营业成本	六、29	77,179,877.20	126,509,963.76
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、30	274,934.34	639,348.81
销售费用	六、31	3,543,176.19	10,687,028.30
管理费用	六、32	8,621,319.05	10,286,765.74
研发费用			
财务费用	六、33	459,529.81	1,630,326.12
其中：利息费用	六、33	290,199.56	922,360.89
利息收入	六、33	76,404.34	54,212.79
加：其他收益	六、34	10,788,518.86	609,185.24
投资收益（损失以“-”号填列）	六、35	447,201.24	5,074,519.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、36	98,694.99	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、37	-229,498.48	1,607,203.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、38	-173,185.46	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		9,718,027.43	43,964,415.48
加：营业外收入	六、39	4,277,351.23	1,730,190.83
减：营业外支出	六、40	9,987,500.51	1,230,662.66
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		4,007,878.15	44,463,943.65
减：所得税费用	六、41	1,985,422.27	9,206,849.53
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		2,022,455.88	35,257,094.12
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）		2,022,455.88	35,257,094.12
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		-2,166,923.90	-197,923.97
2. 归属于母公司所有者的净利润		4,189,379.78	35,455,018.09
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		2,022,455.88	35,257,094.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		4,189,379.78	35,455,018.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-2,166,923.90	-197,923.97
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.07	0.59
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.07	0.59

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	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业收入	十四、4	10,849,858.63	17,430,702.82
减：营业成本		4,881,715.33	8,188,026.01
税金及附加		43,043.89	72,978.66
销售费用		158,974.67	155,079.70

管理费用		2,013,398.70	2,996,801.75
研发费用			
财务费用		-1,339,410.80	-767,586.90
其中：利息费用		54,705.50	586,271.86
利息收入		1,404,313.97	1,366,856.42
加：其他收益		32,270.62	25,562.92
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	45,066,820.41	60,017,719.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		98,694.99	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-339,855.66	1,624,042.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		49,950,067.20	68,452,729.27
加：营业外收入		2,091,863.70	
减：营业外支出		17,500.00	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		52,024,430.90	68,452,729.27
减：所得税费用		1,789,271.00	2,049,198.06
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		50,235,159.90	66,403,531.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		50,235,159.90	66,403,531.21

<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

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

**（五）合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		89,858,617.40	192,989,628.45
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			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		39,685.76	
收到其他与经营活动有关的现金	六、42	6,570,465.39	2,387,159.78
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>96,468,768.55</b>	<b>195,376,788.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		32,457,950.89	89,353,204.25
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		29,317,456.18	39,755,346.27
支付的各项税费		15,177,201.66	24,929,705.12
支付其他与经营活动有关的现金	六、42	14,365,989.29	14,173,949.88
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>91,318,598.02</b>	<b>168,212,205.52</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	六、43	<b>5,150,170.53</b>	<b>27,164,582.71</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		447,201.24	17,719.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		447,201.24	17,719.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,652,308.57	17,753,146.11
投资支付的现金			
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			1,416,094.80
支付其他与投资活动有关的现金	六、42	42,500,000.00	
<b>投资活动现金流出小计</b>		72,152,308.57	19,169,240.91
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-71,705,107.33	-19,151,520.92
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,100,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、42		980,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		60,100,000.00	10,980,000.00
偿还债务支付的现金		60,100,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		532,617.90	1,047,245.94
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、42	1,508,867.93	17,410,944.40
<b>筹资活动现金流出小计</b>		62,141,485.83	18,458,190.34
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-2,041,485.83	-7,478,190.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	六、43	-68,596,422.63	534,871.45
加：期初现金及现金等价物余额	六、43	94,297,753.79	39,791,465.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、43	25,701,331.16	40,326,336.99

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	2020年1-6月	2019年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,954,162.56	15,174,997.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,298,157.19	68,615.72
<b>经营活动现金流入小计</b>		10,252,319.75	15,243,613.55
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		4,611,535.63	5,382,028.33
支付的各项税费		323,472.24	2,375,989.32
支付其他与经营活动有关的现金		9,598,669.18	7,508,925.14

<b>经营活动现金流出小计</b>		14,533,677.05	15,266,942.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-4,281,357.30	-23,329.24
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		45,066,820.41	60,017,719.99
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		74,010,000.00	14,962,572.37
<b>投资活动现金流入小计</b>		120,076,820.41	74,980,292.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		469,773.58	142,141.00
投资支付的现金			4,000,000.00
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		121,463,728.31	74,046,500.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		121,933,501.89	78,188,641.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,856,681.48	-3,208,348.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,100,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		99,419,532.28	165,816,712.90
<b>筹资活动现金流入小计</b>		159,519,532.28	175,816,712.90
偿还债务支付的现金		60,100,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		54,705.50	566,017.74
支付其他与筹资活动有关的现金		157,327,357.31	166,437,712.95
<b>筹资活动现金流出小计</b>		217,482,062.81	167,003,730.69
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-57,962,530.53	8,812,982.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-64,100,569.31	5,581,304.33
加：期初现金及现金等价物余额		77,797,041.89	15,639,033.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		13,696,472.58	21,220,338.28

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



### 三、 财务报表附注

#### （一） 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第三节 四、(二)
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三、(二)、七
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### （二） 报表项目注释

##### 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“本集团”或“公司”）前身系浙江世贸君亭酒店管理股份有限公司，于2007年8月8日在杭州市成立。

本集团于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，经本集团2016年度股东大会决议通过，集团以现有总股本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，经本集团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，经本集团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，经本集团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2020年6月30日，公司注册资本为6,040.50万元，详见本财务报表附注六、29、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，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。

本集团及子公司（统称“本集团”）主要从事酒店管理服务。

截至2020年6月30日，本集团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”，本集团2020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

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团2020年6月30日的财务状况及2020年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会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

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、17“长期待摊费用”、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、26“重大会计判断和估计”。

##### 1、会计期间

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

##### 2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以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。

##### 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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（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。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

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集团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”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、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。

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

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率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。

## 9、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

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

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

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

其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

#### ②其他金融负债

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

### （3） 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

### （4） 金融负债的终止确认

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

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

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

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

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

#### （7）权益工具

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

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

### 10、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、主要包括应收账款、其他应收款等。

#### （1）减值准备的确认方法

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



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

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

#### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

#### （3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

#### （4）金融资产减值的会计处理方法

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

#### （5）各类金融资产信用损失的确定方法

##### ①应收账款

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

##### ②其他应收款

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

项目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

## 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集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股

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

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

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产

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

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

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

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### 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。

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

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

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

### **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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## （2）各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
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，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

## （3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

## （4）其他说明

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

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

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

## 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

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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。本集团的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间及租赁期孰短按直线法摊销。

## 18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用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，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 19、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利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。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

## 20、收入



本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

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

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

## 21、政府补助

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

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。

按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合条件企业均可申请），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。

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

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

## **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，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是

很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### （4）所得税的抵销

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

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

## 23、合同资产/合同负债

合同资产/合同负债的会计政策适用于 2020 年度及以后。

### （1）合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注六、40、信用减值损失。

### （2）合同负债

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

和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 24、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）本集团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）本集团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。

## 25、 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会(2017)22号)(以下简称“新收入准则”)。经本公司第二届董事会第十二次会议于2020年8月27日决议通过，本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，本集团结合业务特点及准则要求选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本集团首次执行新收入准则，当期期初(即2020年1月1日)的留存收益不存在差异。财务报表其他相关项目金额受新收入准则影响如下：本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

### ①对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日(变更前)金额		2020年1月1日(变更后)金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	13,810,855.55	7,106,168.13	7,015,195.16	310,507.74
合同负债	-	-	6,674,528.33	6,674,528.33
应交税费	16,878,802.83	1,644,562.17	16,999,934.89	1,765,694.23

### ②对2020年6月30日/2020年1-6月的影响

采用变更后会计政策编制的2020年6月30日合并及公司资产负债表各项目、2020年1-6月合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

#### 对2020年6月30日资产负债表的影响

报表项目	2020年6月30日 新收入准则下金额		2020年6月30日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	5,037,762.45	306,486.38	11,017,711.48	6,286,435.41
合同负债	5,847,496.22	5,847,496.22	-	-
应交税费	5,696,519.31	2,759,573.71	5,564,066.50	2,627,120.90

对2020年1-6月合并及公司利润表各项目无影响。

## 26、重大会计判断和估计

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

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

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

### （1）租赁的归类

本集团根据《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，或者本集团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）金融资产减值

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

### （3）存货跌价准备

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

#### （4）长期资产减值准备

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

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

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

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

#### （5）折旧和摊销

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

#### （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，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （7）所得税

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

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税服务收入（除租金收入外）按6%的税率、租金收入按5%的税率、水费收入按3%、电费收入按17%/16%/13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。

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

## 2、税收优惠及批文

（1）根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2019年第2号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本集团子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、义乌世贸君亭华丰酒店有限公司、绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司、杭州君亭湖滨酒店有限公司、杭州芯君亭酒店有限公司2019年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

（2）根据《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部税务总局公告2019年第87号）规定，2019年10月1日至2021年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。

（3）根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第8号）规定，自2020年1月1日起，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。对受疫情影响较大的困难行业企业2020年度发生的亏损，最长结转年限由5年延长至8年。困难行业企业包括交通运输、餐饮、住宿、旅游四大类。

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指2020年1月1日，期末指2020年6月30日。本期指2020年1-6月，上期指2019年1-6月。

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	86,765.85	116,020.45
银行存款	25,614,565.31	94,167,027.34
其他货币资金	-	14,706.00
合计	25,701,331.16	94,297,753.79

### 2、交易性金融资产

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资	42,598,694.99	—

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
产		
其中：银行理财产品	42,598,694.99	—
合 计	42,598,694.99	—

### 3、应收账款

#### (1) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收款项	28,559,944.98	100.00	1,559,577.91	5.46	27,000,367.07
其中：账龄组合	28,559,944.98	100.00	1,559,577.91	5.46	27,000,367.07
合计	28,559,944.98	100.00	1,559,577.91	5.46	27,000,367.07

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收款项	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34
其中：账龄组合	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34
合计	28,026,865.09	100.00	1,401,467.75	5.00	26,625,397.34

#### 组合中，按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	25,928,331.36	1,296,416.55	5.00
1至2年	2,631,613.62	263,161.36	10.00
合计	28,559,944.98	1,559,577.91	5.46

#### (2) 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	与本集团关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
浙江汇和商业有限公司	非关联方	4,956,533.21	1年以内	17.36
丽水云和嘉瑞君亭有限公司	非关联方	500,009.10	1年以内	1.75



单位名称	与本集团关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
	非关联方	880,000.00	1至2年	3.08
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,350,104.37	1年以内	4.73
上海市黄浦区文化和旅游局	非关联方	1,151,400.00	1年以内	4.03
南京城之旅酒店管理有限公司	非关联方	300,024.95	1年以内	1.05
	非关联方	480,266.67	1至2年	1.68
合计		9,618,338.30		33.68

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	13,988,267.59	88.25	27,062,698.51	89.95
1至2年	1,579,410.98	9.96	3,025,202.82	10.05
2至3年	283,798.96	1.79	-	-
合计	15,851,477.53	100.00	30,087,901.33	100.00

##### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本集团关系	账面余额	账龄	占预付账款总额的比例(%)
杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社	非关联方	3,239,703.63	1年以内	20.44
杭州和景置业有限公司	非关联方	2,919,936.89	1年以内	18.42
安徽衡达酒店管理有限公司	非关联方	1,162,567.78	1年以内	7.33
上海新君投资管理有限公司	非关联方	1,034,166.50	1年以内	6.52
杭州千越酒店投资管理有限公司	非关联方	846,059.03	1年以内	5.34
合计		9,202,433.83		58.05

#### 5、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项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	7.00	2,000,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	26,561,842.87	93.00	126,055.02	0.47	26,435,787.85
其中：押金、备用金及保证金组合	24,752,263.94	86.66	-	-	24,752,263.94
账龄组合	1,809,578.93	6.34	126,055.02	6.97	1,683,523.91
合计	28,561,842.87	100.00	2,126,055.02	7.44	26,435,787.85

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项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	8.43	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	21,735,674.60	91.57	54,666.70	0.25	21,681,007.90
其中：押金、备用金及保证金组合	20,822,645.58	87.72	-	-	20,822,645.58
账龄组合	913,029.02	3.85	54,666.70	5.99	858,362.32
合计	23,735,674.60	100.00	2,054,666.70	8.66	21,681,007.90

## 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（按单位）	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%	本集团于 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，故于 2018 年全额计提坏账准备。

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
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	期末余额		
	其他应收款	比例（%）	坏账准备
1年以内	1,101,863.53	60.89	55,093.18
1至2年	705,812.30	39.00	70,581.23
2至3年	1,903.10	0.11	380.61
3至4年	-	-	-
合计	1,809,578.93	100.00	126,055.02

## ③ 坏账准备计提情况（2019年1月1日起按新金融工具准则）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020年1月1日余额	54,666.70	-	2,000,000.00	2,054,666.70
2020年6月30日余额				
在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	71,388.32	-	-	71,388.32
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020年6月30日余额	126,055.02	-	2,000,000.00	2,126,055.02

## (2) 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	2020年6月30日	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
上海创智天地发展有限公司	押金	1,063,456.32	2至3年	3.72	-

单位名称	款项性质	2020年 6月30日	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
		3,380,083.55	3至4年	11.83	-
四川日报报业集团	押金	3,000,000.00	1年以内	10.50	-
三亚华信实业发展有限公司	押金	2,500,000.00	1至2年	8.75	
上海新君投资管理有限公司	押金	100,000.00	2至3年	0.35	-
		2,000,000.00	5年以上	7.00	-
浙江文艺大厦	押金	1,543,954.32	4至5年	5.41	-
	押金	456,045.68	5年以上	1.60	-
浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司	保证金	2,000,000.00	4至5年	7.00	2,000,000.00
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	7.00	-
合计		18,043,539.87	-	63.16	2,000,000.00

## 6、存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	898,474.84	-	898,474.84
合计	898,474.84	-	898,474.84

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	824,835.54	-	824,835.54
合计	824,835.54	-	824,835.54

## 7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税费	16,121,258.13	15,103,267.00
预付费	8,262,339.64	7,243,471.72
合计	24,383,597.77	22,346,738.72

## 8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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（注）	-	-	-	-	-	-
合计					-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	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（注）	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

注：本集团于 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”），本集团出资 1,500,000.00 元，占注册资本的 50%。报告期间因南昌君亭发生巨额亏损，公司仅对出资额承担有限责任，不需要承担超额亏损，故对南昌君亭的长期股权投资已冲减至零。报告期内，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”。

## 9、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、期初余额	4,197,372.54	22,382,414.33	9,971,909.71	12,583,507.49	49,135,204.07
2、本期增加金额	-	517,485.51	140,951.33	586,000.17	1,244,437.01
(1) 购置	-	517,485.51	140,951.33	454,770.17	1,113,207.01
(2) 在建工程转入	-	-	-	131,230.00	131,230.00
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
4、期末余额	4,197,372.54	22,899,899.84	10,112,861.04	13,169,507.66	50,379,641.08
二、累计折旧					

项目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合计
1、期初余额	3,524,345.37	18,842,677.86	7,829,287.19	9,922,427.73	40,118,738.15
2、本期增加金额	127,100.40	866,988.89	268,677.89	346,004.14	1,608,771.32
(1) 计提	127,100.40	866,988.89	268,677.89	346,004.14	1,608,771.32
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
4、期末余额	3,651,445.77	19,709,666.75	8,097,965.08	10,268,431.87	41,727,509.47
三、减值准备					
1、期末余额	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	9,711.34	46,762.24	574.54	116,137.34	173,185.46
(1) 计提	9,711.34	46,762.24	574.54	116,137.34	173,185.46
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
4、期末余额	9,711.34	46,762.24	574.54	116,137.34	173,185.46
三、账面价值					
1、期末余额	536,215.43	3,143,470.85	2,014,321.42	2,784,938.45	8,478,946.15
2、期初余额	673,027.17	3,539,736.47	2,142,622.52	2,661,079.76	9,016,465.92

## 10、在建工程

### (1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修	-	-	-	10,262,838.22	-	10,262,838.22
合计	-	-	-	10,262,838.22	-	10,262,838.22

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入长期待摊费用金额	本期转入固定资产金额	期末余额
宁波奉化店装修	14,609,752.85	9,511,712.88	3,005,696.46	12,517,409.34	-	-

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入长期待摊费用金额	本期转入固定资产金额	期末余额
新上海同文店装修	20,460,559.09	751,125.34	18,844,469.50	19,464,364.84	131,230.00	-
合计	35,070,311.94	10,262,838.22	21,850,165.96	31,981,774.18	131,230.00	-

(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：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
宁波奉化店装修	85.68	100.00	-	-	-	自筹
新上海同文店装修	95.77	100.00	-	-	-	政府补助

**11、无形资产**

## (1) 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、期初余额	3,208,646.83	3,208,646.83
2、本期增加金额	467,520.48	467,520.48
(1) 购置	467,520.48	467,520.48
3、本期减少金额	-	-
4、期末余额	3,676,167.31	3,676,167.31
二、累计摊销		
1、期初余额	1,298,430.12	1,298,430.12
2、本期增加金额	273,096.43	273,096.43
(1) 计提	273,096.43	273,096.43
3、本期减少金额	-	-
4、期末余额	1,571,526.55	1,571,526.55
三、账面价值		
1、期末账面价值	2,104,640.76	2,104,640.76
2、期初账面价值	1,910,216.71	1,910,216.71

**12、商誉**

商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海君亭酒店管理有限公司 [注 1]	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
上海君亭别院酒店管理有限公司[注 2]	17,458,702.08	-	-	17,458,702.08
合 计	31,855,232.43	-	-	31,855,232.43

注 1：本集团 2011 年 2 月 24 日以 1,425.00 万元的价格受让陈斌持有的上海君亭酒店管理有限公司 100%的股权，自 2011 年 3 月起将其纳入合并财务报表范围。购买日上海君亭酒店管理有限公司可辨认净资产的公允价值为-146,530.35 元，本集团合并成本为 1,425.00 万元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值的差额为 14,396,530.35 元，确认为商誉。本集团于每个资产负债表日对商誉进行减值测试，未发现减值迹象。

注 2：2018 年 12 月 31 日，本集团与余特签订《股权转让协议》，同意受让余特所持有的君亭别院 18%股权。2019 年 1 月 18 日，本集团完成购买该股权，购买日本集团持有君亭别院股份比例增加至 67%，故自 2019 年 1 月 18 日起纳入合并财务报表范围。购买日君亭别院可辨认净资产的公允价值为-14,032,689.67 元，本集团合并成本为 8,056,800.00 元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额为 17,458,702.08 元，确认为商誉。本集团于每个资产负债表日对商誉进行减值测试，未发现减值迹象。

### 13、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少	期末余额
酒店装修款	145,815,405.06	32,451,150.94	16,774,441.28	-	161,492,114.72
合 计	145,815,405.06	32,451,150.94	16,774,441.28	-	161,492,114.72

### 14、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	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,633,805.85	865,406.28	3,456,134.45	859,415.92
直线法核算经营租赁未付租金（附注六、24）	64,758,188.38	15,974,319.45	65,103,745.72	16,236,316.18
预提费用	3,138,907.65	737,634.57	6,658,022.14	1,618,838.32
未来可弥补亏损	66,602,962.08	15,586,520.01	39,414,365.08	9,853,591.28
递延收益（附注六、23）	20,877,797.45	4,627,305.77	31,200,000.00	7,800,000.00
合 计	159,011,661.41	37,791,186.08	145,832,267.39	36,368,161.70



## (2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债
直线法计算未结算租金收入（附注六、15）	30,762,647.16	7,640,211.62	30,198,978.48	7,520,511.17
合计	30,762,647.16	7,640,211.62	30,198,978.48	7,520,511.17

## (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	5,335,846.79	32,455,339.29	5,356,337.62	31,011,824.08
递延所得税负债	5,335,846.79	2,304,364.83	5,356,337.62	2,164,173.55

## 15、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	30,762,647.16	30,198,978.48
合计	30,762,647.16	30,198,978.48

注：本集团通过转租酒店物业获取租金收入。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，累计确认的收入和根据租赁合同实际应收取的租金的差异确认为其他非流动资产。

## 16、应付账款

## (1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	22,156,118.11	16,404,079.75
房租物业费	4,389,676.85	3,289,353.14
货款	2,715,158.84	2,960,834.90
其他费用	1,194,638.49	268,329.11
合计	30,455,592.29	22,922,596.90

## (2) 本公司 2020 年 6 月 30 日账龄超过 1 年的重大应付账款余额。

项目	期末余额	期初余额
工程款	10,171,147.23	15,631,666.76
合计	10,171,147.23	15,631,666.76

## 17、预收款项

## (1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
预收租金及餐费	4,825,333.79	6,415,360.92
管理服务费[注]	-	310,507.74
会员卡	212,428.66	289,326.50
合计	5,037,762.45	7,015,195.16

注：本集团自 2020 年 1 月 1 日实行新收入准则，母公司预收管理服务费在合同负债（详见附注六、18）中列示。

### 18、合同负债

项目	期末余额	期初余额
管理服务费[注]	5,847,496.22	6,674,528.33
合计	5,847,496.22	6,674,528.33

注：本集团自 2020 年 1 月 1 日实行新收入准则，母公司预收管理服务费在合同负债中列示

### 19、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	12,473,897.90	18,270,469.18	27,915,816.18	2,828,550.90
二、离职后福利-设定提存计划	638,827.96	762,812.45	1,401,640.00	0.41
合计	13,112,725.86	19,033,281.63	29,317,456.18	2,828,551.31

#### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	11,742,351.44	16,165,870.23	25,535,350.78	2,372,870.89
2、社会保险费[注]	569,292.00	1,180,589.71	1,437,994.91	311,886.80
其中：医疗保险费	516,994.55	1,154,802.45	1,365,892.53	305,904.47
工伤保险费	9,757.77	12,941.08	22,661.73	37.12
生育保险费	42,539.68	12,846.18	49,440.65	5,945.21
3、住房公积金	152,509.00	905,727.00	920,400.00	137,836.00
4、工会经费和职工教育经费	9,745.46	18,282.24	22,070.49	5,957.21
合计	12,473,897.90	18,270,469.18	27,915,816.18	2,828,550.90

注：根据人社部发〔2020〕11号 人力资源社会保障部 财政部 税务总局关于阶段性减免企业社会保险费的通知，自 2020 年 2 月起，各省、自治区、直辖市（除湖北省外）及新疆生产建设兵团（以下统称省）可根据受疫情影响情况和基金承受能力，免征中小微企业三项社会保险单位缴费部分，免征期限不超过 5 个月；对大型企业等其他参保单位（不含机关事业单位）三项社会保险单位缴费部分可减半征收，减征期限不超过 3 个月。根据人社部发〔2020〕49号 人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通知，各省、自治

区、直辖市及新疆生产建设兵团(以下统称省)对中小微企业三项社会保险单位缴费部分免征的政策，延长执行到 2020 年 12 月底。各省(除湖北省外)对大型企业等其他参保单位(不含机关事业单位，下同)三项社会保险单位缴费部分减半征收的政策，延长执行到 2020 年 6 月底。湖北省对大型企业等其他参保单位三项社会保险单位缴费部分免征的政策，继续执行到 2020 年 6 月底。

### (3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	615,133.60	738,435.21	1,353,568.79	0.02
2、失业保险费	23,694.36	24,377.24	48,071.21	0.39
合计	638,827.96	762,812.45	1,401,640.00	0.41

本集团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，本集团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，本集团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	期末余额	期初余额
企业所得税	3,904,151.88	15,539,943.76
增值税	1,485,671.34	1,142,142.11
个人所得税	21,105.88	63,939.59
其他	285,590.21	253,909.43
合计	5,696,519.31	16,999,934.89

## 21、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	37,920,934.84	38,258,576.20
其中：关联方往来款	-	-
押金	6,419,946.91	5,532,616.91
尚未支付的费用	4,483,578.07	4,729,980.82
非关联方往来款	752,409.86	1,240,978.47
非关联方借款	26,265,000.00	26,755,000.00
应付利息	311,054.16	153,472.50
合计	38,231,989.00	38,412,048.70

### (2) 其他应付款前五名单位情况。

单位名称	性质	与本公司 关系	2020年6月30日	账龄
------	----	------------	------------	----

单位名称	性质	与本公司关系	2020年6月30日	账龄
杭州千越酒店投资管理有限公司	借款	非关联方	1,902,261.85	1年以内
	借款	非关联方	12,526,705.88	1至2年
	借款	非关联方	6,641,032.27	2至3年
	能源费	非关联方	2,600.00	1年以内
上海鹤旻实业有限公司	借款	非关联方	5,195,000.00	2至3年
浙江汇和商业有限公司	押金	非关联方	3,000,000.00	3年以上
	尚未支付的费用	非关联方	127,999.98	1年以内
安徽银泰商业有限责任公司	尚未支付的费用	非关联方	1,228,533.82	1年以内
威康健身管理咨询（上海）有限公司	押金	非关联方	795,703.91	3年以上
合计			31,419,837.71	

## 22、政府补助

### 1、本年初始确认的政府补助的基本情况

2020年6月30日明细如下：

补助项目	金额	与收益相关			与资产相关	是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	递延收益	
财政局补助资金	1,110,000.00	-	-	1,110,000.00	-	是
企业扶持资金	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00	-	是
增值税加计抵减	466,316.30	-	466,316.30	-	-	是
政府绩效奖励	550,000.00	-	-	550,000.00	-	是
其他	468,095.65	-	-	468,095.65	-	是
合计	4,394,411.95	-	466,316.30	3,928,095.65	-	——

### 2、计入本年损益的政府补助情况

2020年6月30日明细如下：

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
拆迁补偿[注]	与收益相关	10,114,432.88	-	-
拆迁补偿[注]	与资产相关	207,769.68	-	-
财政局补助资金	与收益相关	-	1,110,000.00	-
企业扶持资金	与收益相关	-	1,800,000.00	-
增值税加计抵减	与收益相关	466,316.30	-	-
政府绩效奖励	与收益相关	-	550,000.00	-

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
其他	与收益相关	-	468,095.65	-
合计	与收益相关	10,788,518.86	3,928,095.65	-

注：拆迁补偿系本期上海同文租赁物业拆迁确认的政府补助，其中 207,769.68 元系政府补助上海同文新建酒店改建及设备长期资产支出对应本期折旧及摊销费用，10,114,432.88 系本期将政府补偿上海同文新建酒店改建及购买设备等长期资产资金超过实际使用金额。

### 23、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	期末余额	形成原因
政府企业扶持专项资金	1,200,000.00	-	-	-	1,200,000.00	企业扶持专项资金
政府拆迁补偿	30,000,000.00	-	-	10,322,202.56	19,677,797.44	拆迁补偿
合计	31,200,000.00	-	-	10,322,202.56	20,877,797.44	-

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	企业扶持专项资金
拆迁补偿	10,114,432.88	-	-	10,114,432.88	-	与收益相关
	19,885,567.12	-	-	207,769.68	19,677,797.44	与资产相关
合计	31,200,000.00	-	-	10,322,202.56	20,877,797.44	

### 24、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
直线法核算经营租赁未付租金	64,786,476.58	65,103,745.72
合计	64,786,476.58	65,103,745.72

注：本集团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。

### 25、股本

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	资本公积转增股本	其他	小计	
股份总数	60,405,000.00	-	-	-	-	-	60,405,000.00

**26、资本公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价（股份制改制）	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31
合计	18,690,100.31	-	-	18,690,100.31

**27、盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	19,305,308.75	-	-	19,305,308.75
合计	19,305,308.75	-	-	19,305,308.75

**28、未分配利润**

项目	本期发生额	上期发生额
期初未分配利润	162,304,437.41	117,101,768.59
加：本期归属于母公司股东的净利润	4,189,379.78	72,253,788.98
减：提取法定盈余公积	-	7,057,065.16
减：应付普通股股利	-	19,994,055.00
期末未分配利润	166,493,817.19	162,304,437.41

**29、营业收入和营业成本****(1) 营业收入及营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	88,865,132.87	77,179,877.20	186,426,939.74	126,509,963.76
合计	88,865,132.87	77,179,877.20	186,426,939.74	126,509,963.76

**(2) 报告期内前五名客户的营业收入情况**

客户名称	2020年1-6月营业收入金额	占同期营业收入的比例(%)
浙江汇和商业有限公司	7,845,941.61	8.83
上海赫程国际旅行社有限公司	5,908,447.72	6.65
阿里巴巴集团[注]	2,710,186.99	3.05
上海量文资产管理咨询有限公司	1,945,800.80	2.19
下沙和达海聚园区管理有限公司	1,584,905.66	1.78
合计	19,995,282.78	22.50

注：阿里巴巴集团包含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及蚂蚁金服的成员企业。

### 30、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	128,658.57	306,665.16
教育费附加	51,372.56	132,960.33
地方教育费附加	33,753.59	73,873.58
其他	61,149.62	125,849.74
合计	274,934.34	639,348.81

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

### 31、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
订房佣金	1,712,349.78	6,105,126.57
工资	1,253,572.77	2,971,376.10
社会保险	186,693.59	711,187.48
广告推广费	130,995.33	311,508.23
装饰绿化费	99,936.48	124,030.54
通讯费	59,854.82	75,020.43
业务招待费	46,937.10	46,169.45
差旅费	14,213.30	42,796.83
其他	38,623.02	299,812.67
合计	3,543,176.19	10,687,028.30

### 32、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	2,931,048.51	5,145,623.51
房屋租赁费	2,718,395.35	1,295,213.45
社会保险	481,047.01	1,106,602.16
福利费	584,784.49	708,466.11
业务招待费	245,753.24	413,151.77
中介机构费	629,185.63	325,744.97
差旅费	197,004.78	312,129.36
固定资产折旧	53,199.49	142,717.25
无形资产摊销	273,096.43	134,880.67

项目	本期发生额	上期发生额
董事会费用	107,142.84	108,454.63
办公费	65,426.27	41,143.14
通讯费	31,249.48	37,279.57
培训费	8,944.10	5,367.81
其他	295,041.43	509,991.34
合计	8,621,319.05	10,286,765.74

**33、财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	290,199.56	922,360.89
减：利息收入	76,404.34	54,212.79
汇兑损益	-	-
其他	245,734.59	762,178.02
合计	459,529.81	1,630,326.12

**34、其他收益**

项目	2020年1-6月		上期发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当年非经常性损益的金额
政府补助	10,322,202.56	10,322,202.56		
增值税加计抵减	466,316.30	466,316.30	609,185.24	609,185.24
合计	10,788,518.86	10,788,518.86	609,185.24	609,185.24

**35、投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品利息收入	447,201.24	17,719.99
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	-	5,056,800.00
合计	447,201.24	5,074,519.99

**36、公允价值变动收益**

项目	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（损失以“-”号填列）	98,694.99	



项目	本期发生额	上期发生额
合计	98,694.99	-

**37、信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-158,110.16	-236,968.72
其他应收款信用减值损失	-71,388.32	1,844,171.96
合计	-229,498.48	1,607,203.24

**38、资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失	-173,185.46	-
合计	-173,185.46	-

**39、营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	3,928,095.65	1,506,638.30	3,928,095.65
违约金	280,000.00	-	280,000.00
无需支付的款项	21,121.00	210,810.45	21,121.00
其他	48,134.58	12,742.08	48,134.58
合计	4,277,351.23	1,730,190.83	4,277,351.23

**40、营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
停工损失	9,942,688.36	-	9,942,688.36
非流动资产报废损失	-	14,709.20	-
补偿款	-	1,200,000.00	-
其他	44,812.15	15,953.46	44,812.15
合计	9,987,500.51	1,230,662.66	9,987,500.51

**41、所得税费用**

## (1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,288,746.20	10,980,446.52
递延所得税费用	-1,303,323.93	-1,773,596.99
合计	1,985,422.27	9,206,849.53

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	4,007,878.15
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,001,969.54
子公司适用不同税率的影响	269,824.66
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	68,211.40
税率调整导致递延所得税资产/负债余额的变化	1,010,420.64
其他	-365,003.97
所得税费用	1,985,422.27

#### 42、现金流量表项目

##### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
保证金及备用金的收回	2,565,965.40	826,308.69
利息收入	76,404.34	54,212.79
收到的政府补助	3,928,095.65	1,506,638.30
合计	6,570,465.39	2,387,159.78

##### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付各项费用	7,467,992.69	10,716,985.26
支付银行手续费	245,734.59	762,178.02
营业外支出	44,812.15	1,215,953.46
经营活动往来款	6,607,449.86	1,478,833.14
合计	14,365,989.29	14,173,949.88

##### (3) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品	42,500,000.00	-
合计	42,500,000.00	

##### (4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到非关联方借款	-	980,000.00
合计	-	980,000.00

##### (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
归还非关联方借款	490,000.00	12,572,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
归还非关联方借款	490,000.00	12,572,000.00
支付发行费用	1,018,867.93	4,838,944.40
合计	1,508,867.93	17,410,944.40

### 43、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	2,022,455.88	35,257,094.12
加：信用减值损失	229,498.48	-1,607,203.24
资产减值损失	173,185.46	-
固定资产折旧	1,608,771.32	1,862,700.12
无形资产摊销	273,096.43	134,880.67
长期待摊费用摊销	16,774,441.28	19,799,000.94
报废固定资产的损失（收益以“-”号填列）	-	14,709.20
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-98,694.99	-
财务费用（收益以“-”号填列）	290,199.56	922,360.89
投资损失（收益以“-”号填列）	-447,201.24	-5,074,519.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,443,515.21	-1,842,672.06
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	140,191.28	69,075.07
存货的减少（增加以“-”号填列）	-73,639.30	136,822.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	7,295,515.84	6,518,842.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-21,594,134.26	-29,026,508.43
经营活动产生的现金流量净额	5,150,170.53	27,164,582.71
<b>2、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	25,701,331.16	40,326,336.99
减：现金的期初余额	94,297,753.79	39,791,465.54
现金及现金等价物净增加额	-68,596,422.63	534,871.45

#### (2) 各年支付的取得子公司的现金净额

项目	本期金额	上期金额
期间内发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-	2,300,000.00
其中：上海君亭别院酒店管理有限公司（附注七）	-	2,300,000.00

项目	本期金额	上期金额
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	-	883,905.20
其中：上海君亭别院酒店管理有限公司	-	883,905.20
取得子公司支付的现金净额(收入以“-”填列)	-	1,416,094.80

## (3) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	25,701,331.16	40,325,110.99
其中：库存现金	86,765.85	154,262.11
可随时用于支付的银行存款	25,614,565.31	40,170,848.88
二、现金等价物	-	1,226.00
三、期末现金及现金等价物余额	25,701,331.16	40,326,336.99
母公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 七、合并范围的变更

## 其他原因的合并范围变动

本集团于 2020 年 6 月 30 日注销义乌世贸君亭华丰酒店有限公司，故 2020 年 1-6 月不再纳入合并范围。

## 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
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
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

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	
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
上海君亭别院酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	67.00	-	非同一控制下收购

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	报告期间	少数股东的持股比例	年度归属于少数股东的损益	年度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	2020年1-6月	12.50%	6,871.20	400,000.00	875,220.74
杭州千越君亭酒店管理有限公司	2020年1-6月	49.00%	-1,156,722.95	-	-4,992,001.01

## (3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2020年6月30日					
	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	8,972,211.08	974,004.67	9,946,215.75	1,328,553.57	28,149.54	1,356,703.11
杭州千越君亭酒店管理有限公司	8,607,355.33	26,979,842.65	35,587,197.98	44,352,837.33	1,422,117.81	45,774,955.14

子公司名称	2020年1-6月发生额			
	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	2,907,667.66	54,969.64	54,969.64	326,360.49
杭州千越君亭酒店管理有限公司	5,667,029.23	-2,360,659.09	-2,360,659.09	-781,008.82

## 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	-	权益法

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/期初余额	
	南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	南昌市君亭红牛酒店管理有限公司
流动资产	2,976,714.40	3,225,739.77
非流动资产	1,203,498.94	2,079,384.71
资产合计	4,180,213.34	5,305,124.48
流动负债	13,191,634.73	12,592,811.45
非流动负债	-	-
负债合计	13,191,634.73	12,592,811.45
所有者权益合计	-9,011,421.69	-7,287,686.97
按持股比例计算的净资产份额	-4,505,710.85	-3,643,843.49
营业收入	3,329,687.02	8,816,605.91
净利润	-1,723,734.72	-514,707.66
综合收益总额	-1,723,734.72	-514,707.66

## 九、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	2020年6月30日公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	

项 目	2020年6月30日公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	-	-	42,598,694.99	42,598,694.99
其中：银行理财产品	-	-	42,598,694.99	42,598,694.99
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	42,598,694.99	42,598,694.99

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

2020年1-6月公司根据银行的《理财产品说明书》的预期收益率和同类已到期产品收益率计算公允价值。

## 十、关联方及关联交易

### 1、本集团的实际控制人情况

股东名称	对本公司投资额	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
吴启元	29,323,125.00	48.54	48.54

### 2、本集团的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

### 3、本集团的合营企业情况

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、其他关联方交易情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
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

### 5、关联方交易情况

#### （1）关联担保情况

本公司作为被担保方

2019年10月24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2019年10月10日至2020年10月9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2,000万元的担保。目前该担保尚在履行中。

2020年1月15日，公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订新的《授信协议》，授信额度为5,500万元，授信期间为2020年1月15日至2021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。目前该项担保尚在履行中。

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

#### (1) 资本承诺

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	-	5,098,039.97
合 计	-	5,098,039.97

#### (2) 经营租赁承诺

至资产负债表日，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
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	92,903,402.35	90,458,189.33
资产负债表日后第2年	92,784,981.74	87,657,667.71
资产负债表日后第3年	93,708,799.11	89,188,483.99
以后年度	726,099,173.16	666,118,646.58
合计	1,005,496,356.36	933,422,987.61

### 2、或有事项

截至2020年6月30日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

截至本报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

截至2020年6月30日，本公司无需要披露的其他重要事项

## 十四、公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	12,847,537.83	100.00	740,308.06	5.76	12,107,229.77
其中：账龄组合	12,174,547.69	94.76	740,308.06	6.08	11,434,239.63
关联方组合	672,990.14	5.24	-	-	672,990.14
合计	12,847,537.83	100.00	740,308.06	5.76	12,107,229.77

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66
其中：关联方组合	-	-	-	-	-
账龄组合	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66
合计	8,171,994.38	100.00	408,599.72	5.00	7,763,394.66

组合中，按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	9,542,934.07	477,146.70	5.00
1至2年	2,631,613.62	263,161.36	10.00
合计	12,174,547.69	740,308.06	6.08

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2020年1-6月计提坏账准备金额331,708.34元。

(2) 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	与本集团关系	2020年6月30日	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
丽水云和嘉瑞君亭有限公司	非关联方	500,009.10	1年以内	3.89
	非关联方	880,000.00	1至2年	6.85
淮安朵悦酒店管理有限公司	非关联方	1,350,104.37	1年以内	10.51
南京城之旅酒店管理有限公司	非关联方	300,024.95	1年以内	2.34
	非关联方	480,266.67	1至2年	3.74
江苏帝华酒店有限公司	非关联方	178,551.75	1年以内	1.39

	非关联方	600,000.00	1至2年	4.67
杭州峰泰酒店管理有限公司	非关联方	600,028.29	1年以内	4.67
	非关联方	150,000.00	1至2年	1.17
合计		5,038,985.13		39.23

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	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	0.94	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	210,710,152.93	99.06	8,147.32	0.00	210,702,005.61
其中：押金、备用金及保证金组合	4,710,000.00	2.21	-	-	4,710,000.00
合并范围内关联方组合	205,837,206.48	96.77	-	-	205,837,206.48
账龄组合	162,946.45	0.08	8,147.32	5.00	154,799.13
合计	212,710,152.93	100.00	2,008,147.32	0.94	210,702,005.61

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款余额	2,000,000.00	1.10	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	180,225,169.60	98.90	-	-	80,225,169.60
其中：押金、备用金及保证金组合	2,761,000.00	1.52	-	-	2,761,000.00
合并范围内关联方组合	177,464,169.60	97.38	-	-	77,464,169.60
合计	182,225,169.60	100.00	2,000,000.00	1.10	80,225,169.60

#### 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（按单位）	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%	本集团于 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。之后本集团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，故本集团决定终止合约，导致该款项的回收存在不确定性。经过不断的沟通及交涉，本集团认为该应收款的可回收可能性较低，故 2018 年度全额计提坏账准备。
合 计	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	

## ② 坏账准备计提情况（2019 年 1 月 1 日起按新金融工具准则）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00
2020 年 6 月 30 日余额				
在本年：				
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	8,147.32	-	-	8,147.32
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 6 月 30 日余额	8,147.32	-	2,000,000.00	2,008,147.32

## (2) 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	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	借款	300,000.00	1 年以内	0.14	-
		5,250,000.00	1 至 2 年	2.47	-
		21,010,573.55	2 至 3 年	9.88	-
		16,289,426.45	3 至 4 年	7.66	-
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	827,656.91	1 年以内	0.39	-
		14,171,883.04	1 至 2 年	6.66	-
		1,154,304.43	2 至 3 年	0.54	-
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	借款	12,717,982.13	3 至 4 年	5.98	-
杭州千越君亭酒店管理有限公司	借款	23,800,000.00	1 年以内	11.19	-
		1,020,000.00	1 年以内	0.48	-
		12,240,000.00	1 至 2 年	5.75	-
		8,670,000.00	2 至 3 年	4.08	-
三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店	借款	591,651.66	1 年以内	0.28	-
		1,186,554.14	1 至 2 年	0.56	-
		1,186,554.14	2 至 3 年	0.56	-
		16,426,891.72	3 至 4 年	7.72	-
合 计		136,843,478.17		64.34	-

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面余额
对子公司投资	38,202,983.06	-	38,202,983.06

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面余额
对合营企业投资	-	-	-
合计	38,202,983.06	-	38,202,983.06

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面余额
对子公司投资	39,202,983.06	-	39,202,983.06
对合营企业投资	-	-	-
合计	39,202,983.06	-	39,202,983.06

## (2) 对子公司投资

被投资单位	本期期初	本期增加	本期减少	本期期末	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		
杭州世贸君亭华润酒店有限公司	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		
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	4,250,000.00	-	-	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		
义乌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		

被投资单位	本期期初	本期增加	本期减少	本期期末	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00		
上海君亭别院酒店管理有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00		
合计	39,202,983.06	-	1,000,000.00	38,202,983.06		

## (3) 对合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	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	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

详见本附注六、8“长期股权投资”。

## 4、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,849,858.63	4,881,715.33	17,430,702.82	8,188,026.01
合计	10,849,858.63	4,881,715.33	17,430,702.82	8,188,026.01

### 5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	44,734,445.88	60,000,000.00
理财产品投资收益	332,374.53	17,719.99
权益法核算的长期股权投资损失	-	-
合计	45,066,820.41	60,017,719.99

## 十五、补充资料

### 1、本期非经常性损益明细表

项目	本期
计入当期损益的政府补助[注]	14,716,614.51
委托他人投资或管理资产的损益	447,201.24
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	98,694.99
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,638,244.93
小计	5,624,265.81
所得税影响额	1,864,714.99
少数股东权益影响额（税后）	-1,029,882.75
合计	4,789,433.57

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

注：2020年1-6月主要包括上海同文君亭酒店收到的上海市虹口区住房保障和房屋管理局用于新开酒店的改建及装修补贴与收益相关的部分10,114,432.88元，详见“附注六、22、政府补助”。

### 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（元/股）
-------	-------	-----------

	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	1.59	0.07	0.07
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-0.23	-0.01	-0.01



## 第八节 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（如有）。
- （三）报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

董事会办公室