

2021 ANNUAL  
REPORT



君亭酒店  
SSAW Boutique Hotel

浙江君亭酒店管理股份有限公司



# 2021年年度报告

Zhejiang SSAW Boutique Hotel Co.,Ltd. 2021 Annual Report

公告编号:2022-019

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人吴启元、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)姜普婧声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

提示风险：1、局部地区疫情反复风险：若疫情反复影响商旅需求，防控措施升级加大人员流动难度，预计公司旗下酒店经营将持续受到压制。

2、委托管理扩张不及预期风险：若宏观经济影响投资回报预期，公司委托管理扩张可能不及预期，进而影响公司收入。

3、房租及人力成本上涨压缩利润风险：一、二线城市房租及人力成本不断上涨，公司旗下直营酒店业务占比大，房租及人力成本上涨将显著压缩公司门店层面经营利润，进而影响公司整体业绩。

4、市场竞争加剧风险：若公司在激烈的市场竞争中不能持续提升自身服务与管理能力，及时扩大品牌影响力，有效应对市场竞争加剧的风险，将会对公司盈利能力产生不利影响。

5、估值差异风险：A 股与美股等海外市场不同，国外市场经验并不完全具有可比性，同时估值方式不同导致估值差异。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以总股本 80,540,000 股为

基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	8
第三节 管理层讨论与分析.....	12
第四节 公司治理.....	31
第五节 环境和社会责任.....	49
第六节 重要事项.....	51
第七节 股份变动及股东情况.....	108
第八节 优先股相关情况.....	116
第九节 债券相关情况.....	117
第十节 财务报告.....	118

## 备查文件目录

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

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、集团、君亭酒店、股份公司	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司
GOP	指	营业毛利
保荐机构、主承销商	指	安信证券股份有限公司
律师	指	浙江天册律师事务所
会计师、中审众环会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
股票、A 股	指	面值为 1 元的人民币普通股
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2020 年修订）
《创业板注册办法》	指	《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》（证监会令第 167 号）
《创业板上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（2020 年修订）
《公司章程》	指	现行的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》
发行	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司于 2021 年 9 月 30 日向社会公开发行 2,013.50 万股人民币普通股（A 股）的行为
股东大会	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司股东大会
董事会	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司董事会
监事会	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会的统称
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2021 年度
新租赁准则	指	财政部于 2018 年度颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》
OCC、客房平均出租率	指	酒店行业关键技术指标，定义酒店企业一定期间内的客房出租的服务利用率，OCC 客房平均出租率=实际出租客房间夜总数/可供出租客房间夜总数
ADR、平均房价	指	酒店行业关键技术指标，定义酒店企业一定期间内的实际出租客房

		的平均单价， $ADR$ （平均房价）=客房收入/实际出租客房间夜总数
RevPAR、平均每间可供出租客房收入	指	酒店行业关键技术指标，定义酒店企业一定期间内的所有客房的平均单价， $RevPAR$ （平均每间可供出租客房收入）=客房收入/可供出租客房间夜总数

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	君亭酒店	股票代码	301073
公司的中文名称	浙江君亭酒店管理股份有限公司		
公司的中文简称	君亭酒店		
公司的外文名称（如有）	Zhejiang SSAW Boutique Hotels Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	SSAW Hotels		
公司的法定代表人	吴启元		
注册地址	杭州市西湖区学院路 29 号		
注册地址的邮政编码	310013		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	浙江省杭州市西湖区西溪路 535 号		
办公地址的邮政编码	310013		
公司国际互联网网址	www.ssawhotels.com		
电子信箱	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	施晨宁	周芷意
联系地址	浙江省杭州市西湖区西溪路 535 号	浙江省杭州市西湖区西溪路 535 号
电话	0571-86750888	0571-86750888
传真	0571-85071599	0571-85071599
电子信箱	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com	ssaw.shareholder.services@ssawhotels.com

### 三、信息披露及备置地点

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



#### 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	林俊、黄为

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
安信证券股份有限公司	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元	湛瑞锋、彭国峻	2021 年 9 月 30 日至 2023 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	277,510,567.12	256,033,890.55	8.39%	381,636,174.39
归属于上市公司股东的净利润（元）	36,917,591.44	35,066,042.12	5.28%	72,253,788.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	31,166,098.22	30,357,453.08	2.66%	64,563,494.53
经营活动产生的现金流量净额（元）	134,505,702.35	49,324,697.62	172.69%	138,956,030.07
基本每股收益（元/股）	0.56	0.58	-3.45%	1.2
稀释每股收益（元/股）	0.56	0.58	-3.45%	1.2
加权平均净资产收益率	11.32%	12.60%	-1.28%	30.58%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
资产总额（元）	1,372,756,785.56	451,651,544.08	203.94%	455,934,595.52
归属于上市公司股东的净资产（元）	486,199,714.50	295,770,888.59	64.38%	260,704,846.47

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

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	63,883,624.72	82,566,057.20	65,477,750.41	65,583,134.79
归属于上市公司股东的净利润	7,081,665.40	19,111,349.24	7,518,212.11	3,206,364.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,556,320.41	17,896,461.05	7,322,239.16	391,077.60
经营活动产生的现金流量净额	28,963,765.30	46,396,904.08	14,932,109.54	44,212,923.43

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

是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-219,602.72	-198,579.09	-18,856,678.85	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	3,428,315.43	15,614,246.51	23,420,523.53	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的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	133,091.59		5,056,800.00	

益				
委托他人投资或管理资产的损益	2,452,056.90	1,180,870.81	42,531.94	
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	102,107.15			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,745,850.52	-11,560,660.70	-975,376.06	
减：所得税影响额	1,827,754.81	1,110,107.95	1,175,499.12	
少数股东权益影响额（税后）	62,570.84	-782,819.46	-177,993.01	
合计	5,751,493.22	4,708,589.04	7,690,294.45	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用  不适用

公司报告期不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

公司自成立以来始终专注于中高端连锁酒店的运营和管理。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》(2012年修订),公司主营业务所属行业可归类为:“H住宿和餐饮业”中的“H61住宿业”行业(指为旅行者提供短期留宿场所的活动,有些单位只提供住宿,也有些单位提供住宿、饮食、商务、娱乐一体的服务,不包括主要按月或按年长期出租房屋住所的活动);根据《国民经济行业分类与代码》(GB-T4754-2017)分类标准,公司主营业务属于“H住宿和餐饮业”门类中的“H61住宿业”大类下的“H6110旅游饭店”小类行业(指按照国家有关规定评定的旅游饭店和具有同等质量、水平的饭店活动)。

报告期内,酒店行业由于旅游经济、商旅出行大环境影响所受冲击较大,酒店行业业绩大幅下滑,从市场竞争格局来看,不同等级酒店中,中端型酒店占据市场供给主流位置,占比接近50%;按照不同酒店集团品牌,行业市场集中度仍然较高,CR10(前10大占比)达到了59.76%,虽然疫情对旅游酒店业造成的冲击尚未完全恢复,但疫情冲击下,酒店行业龙头企业却出现了加速扩张的趋势。疫情加速行业出清,中小单体酒店或直接关店,或选择加入龙头连锁品牌。

由于我国采取的疫情防控措施有效得当,我国酒店行业所受到的冲击在逐渐减弱,随着旅游和商务市场的恢复,酒店行业也将进一步复苏。而从长期来看,消费者消费水平的提高和消费结构的升级、交通基础设施的完善的便捷性提升,加上科技进步对酒店管理效率的提高,都将有助于行业快速发展。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

报告期内,公司主营业务包括有限服务类型的中高端酒店运营及酒店管理业务。

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

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

### 三、核心竞争力分析

#### 一、致力于民族品牌建设,团队凝聚力强,发展战略清晰

君亭酒店始终致力于民族品牌建设,打造具有文化特色及时代特征,极具品牌影响力和竞争力的酒店管理集团。在战略目标指引下,团队矢志不渝,坚持品牌定位,探索技术运用,升级产品功能,创新服务体验,优化管理能力,君亭酒店进入全新发展周期。

核心管理团队具备高端酒店背景,经验丰富,沿袭高端服务基因。公司管理层及一线团队具有多年中高端酒店设计、开发、运营、投资方面的经验,在中国酒店业具备良好的口碑形象,且团队经历了长时间的磨合发展,相互间合作高效。团队成员对中高端酒店的深耕使得公司的产品设计、服务设计、平面功能布局一直是业内极高水平。

## 二、聚焦品牌定位，研发各品牌的迭代升级，增强品牌市场竞争力

公司团队不断探索各品牌的升级与优化。从物业升级、产品升级、技术升级、管理升级等多路径持续优化三个品牌的定位。围绕君亭品牌“聚焦写意东方，沉浸都市谧园”的核心定位，“君亭”进一步强化城市休闲特色，明晰产品的休闲元素，强调东方文化特色；“夜泊”通过“城人事美”的探索，立足当地城市故事、建筑人文故事、生活美学、环境美学进行再创作，再生城市历史文化建筑，酒店身份转化为文化内容运营者，创造温度不失质感的文旅生活；“Pagoda君亭”品牌则注重“东西方美学的融合”，灵动的功能空间、年轻的色彩美学，体现了其设计上的国际品质基因与中国城市文化结合的特点。

## 三、强化“一店一品”策划能力，通过投资模型、定价策略、营销渠道建设，充分提高项目投资回报

中高端酒店特色开发方案成熟，具备定制化、多样化开发能力，适应中高端及以上酒店项目需求。

公司深耕中高端精选酒店领域多年，目前已经形成了“传统星级酒店改造”、“城市高端商业综合体及社区商业配套酒店”、“城市文化街区及特色小镇配套酒店”等酒店开发技术，具备定制化的项目设计、开发能力，充分提高物业投资回报。

公司在酒店项目产品开发过程中，创新性的推行酒店品牌溢出、高坪效设计、传统物业整体升级改造、目标消费者需求定制设计等理念，得到酒店业主、同业和消费者的较高认可。

正是基于一店一品的策划设计，君亭酒店在区域都有相对比较优势和差异化的竞争优势。产品定价也能反映出这种优势，从而实现良好的投资回报。君亭酒店的单店盈利能力有口皆碑。

## 四、精选业务和服务模型，有限精选成为当下酒店极具市场特征的标签

君亭酒店坚守“产品内容精选、文化精选及服务内容精选”理念。从产品与服务来看，公司致力于提供高水平、有特色的旅居产品和服务，为客户创造丰富舒适的体验，并最终形成品牌溢价成为中高端酒店品牌的核心竞争力。

公司在打造酒店产品时保留了一些多样化、个性化元素，根据物业本身特征，开发特色化的空间元素，实现物业属性的最大化利用，创造更多的市场附加值。

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

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

## 五、发力数字化平台建设，降本增效，提升跨区域经营能力

报告期内，公司进一步完善信息系统建设，降低运营成本。

利用募集资金建立以“规范、高效、智能的酒店业务全过程管理”为核心的信息化综合管理平台，具体包括酒店样板展示中心、设计中心和信息化中心。项目建成后，公司将实现酒店设计集成、智能化管理集成和品牌推广资源集成的统一管理平台，该平台可助力公司对旗下自营酒店、委托管理项目进行高效管控，提升管理效率，大大的降低公司运营成本。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

2021年，国内商旅市场虽然较上年有序复苏，但存在多区域散发疫情，旅游经济的回弹幅度低于预期，尤其是2021年下半年，全国旅客数量12.75亿人次，仅为上年同期的66%，疫情前年度的43%。此外，2021年国民经济对疫情的修复能力边际效应递减，在面临“供给冲击、内需收缩和预期走弱”的三重压力下，

国内经济恢复势头放缓，而酒店行业受旅游经济、商旅出行大环境影响所受冲击尤其巨大。面对困难复杂的外部环境，公司管理层及一线团队表现出极强的抗压能力，积极应对疫情对经营的影响，坚持稳中求进，进一步优化管理效能，着力提升品牌、质量、效益，推动实现精细化发展。于2021年度，公司实现合并营业收入27,751万元，比上年同期增长8.39%。实现营业利润4,107万元，比上年同期5.71%。实现归属于上市公司股东的净利润3,692万元，比上年同期增加5.28%。实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润3,117万元，比上年同期增加2.66%。于2021年12月31日，归属于上市公司股东的净资产为48,620万元，比上年末增长64.38%。于2021年度，公司实现经营活动产生的现金流量净额13,451万元，比上年同期增长172.69%。报告期内，公司合并营业收入及净利润比上年同期增长，是因为集团旗下酒店运营情况正在逐步改善和恢复。归属于上市公司股东的净资产比上年末增长，主要是公司完成公开发行A股股票以及执行“新租赁准则”所致。经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要由于集团旗下酒店运营情况不断好转及本期执行“新租赁准则”租赁产生的现金支付计入筹资活动产生的现金流中核算所致。

### 2019-2021年平均房价、出租率及RevPAR

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	2021年全年	2020年全年	2019年全年
出租率	52.12%	70.44%	55.99%	53.95%	58.03%	49.89%	67.22%
平均房价	381.61	403.37	403.93	403.12	398.33	367.14	427.15
RevPAR	198.90	284.13	226.16	217.48	231.15	183.18	287.14

报告期内，公司旗下酒店综合经营指标均较上年显著增长，其中出租率增长16%，平均房价增长8%，RevPAR增长26%，分别恢复至疫情前的86%、93%和80%。

### 利润表及现金流量表主要变动分析

项目名称	2021年度	2020年度	变动比例(%)	主要原因
营业收入	277,510,567.12	256,033,890.55	8.39%	
营业成本	185,179,681.19	191,675,489.50	-3.39%	
销售费用	13,500,513.90	10,104,296.13	33.61%	公司收入上升，相应佣金费用有所上升
管理费用	23,137,762.97	15,938,617.02	45.17%	2021年成都酒店处于装修阶段，相应的租金计入管理费用
财务费用	19,393,823.73	832,663.44	2229.13%	执行新租赁准则确认租赁负债融资租赁费用，导致利息支出较上年同期增加
利息收入	1,388,316.10	384,968.74	260.63%	本期公司公开发行股票募集资金产生利息收入
其他收益	3,980,486.08	1,199,626.36	231.81%	政府拆迁补助导致
投资收益	2,452,056.90	1,180,870.81	107.65%	公司自有资金理财收益增加所致
信用减值损失（损失）	-876,415.52	-18,610.01	不适用	本期公司应收款余额增加

资产处置收益（损失）	-350,902.53	-134,603.38	不适用	租赁面积减少导致使用权资产及长期待摊费用变动产生的损益
营业外收入	3,932,245.03	15,035,850.29	-73.85%	上年同期上海同文君亭酒店将迁建补偿款结余款计入营业外收入
营业外支出	321,313.85	12,245,866.55	-97.38%	2020年受新冠肺炎疫情影响，公司旗下直营酒店因响应政府疫情防控政策而暂停营业，确认停工损失在营业外支出中核算。
经营活动产生的现金流量净额	134,505,702.35	49,324,697.62	172.69%	集团旗下酒店运营情况不断好转，以及本期执行新租赁准则，租赁产生的现金支付计入筹资活动产生的现金流中核算
投资活动产生的现金流量净额	-118,445,557.00	-32,376,455.94	不适用	本期有尚未赎回的银行理财产品
筹资活动产生的现金流量净额	100,692,826.38	-5,634,531.50	不适用	本期公司公开发行股票募集收到的现金，及本期执行新租赁准则，租赁负债产生的现金支出计入其他与筹资活动有关的现金。

## 2、收入与成本

### （1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	277,510,567.12	100%	256,033,890.55	100%	8.39%

分行业					
酒店运营及管理	277,510,567.12	100.00%	256,033,890.55	100.00%	8.39%
分产品					
住宿服务	202,375,712.13	72.93%	180,802,739.11	70.62%	11.93%
餐饮服务	24,376,019.88	8.78%	22,429,582.24	8.76%	8.68%
其他配套服务	20,249,496.14	7.30%	37,961,154.34	14.83%	-46.66%
酒店管理	30,509,338.97	10.99%	14,840,414.86	5.80%	105.58%
分地区					
浙江省	132,822,850.90	47.86%	138,054,545.04	53.92%	-3.79%
上海市	102,900,494.88	37.08%	78,412,847.78	30.63%	31.23%
安徽省	25,958,937.58	9.35%	26,373,879.56	10.30%	-1.57%
江苏省	4,172,257.17	1.50%	3,063,243.54	1.20%	36.20%
其他地区	11,656,026.59	4.21%	10,129,374.63	3.95%	15.07%
分销售模式					
酒店运营	247,001,228.15	89.01%	241,193,475.69	94.20%	2.41%
酒店管理	30,509,338.97	10.99%	14,840,414.86	5.80%	105.58%

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店运营及管理	277,510,567.12	185,179,681.19	33.27%	8.39%	-3.39%	8.13%
分产品						
住宿服务	202,375,712.13	136,359,622.99	32.62%	11.93%	1.98%	6.58%
酒店管理	30,509,338.97	4,872,680.18	84.03%	105.58%	41.70%	7.20%
分地区						
浙江省	132,822,850.90	102,436,872.87	22.88%	-3.79%	-9.94%	5.27%
上海市	102,900,494.88	56,643,618.05	44.95%	31.23%	14.31%	8.15%
分销售模式						
酒店运营	247,001,228.15	180,307,001.01	27.00%	2.41%	-4.21%	5.05%
酒店管理	30,509,338.97	4,872,680.18	84.03%	105.58%	41.70%	7.20%

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



适用  不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2021 年		2020 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
住宿服务	租金成本	48,968,522.67	26.44%	57,023,818.47	29.75%	-14.13%
住宿服务	人工成本	24,415,851.92	13.18%	18,114,416.39	9.45%	34.79%
住宿服务	长期待摊费用	31,967,815.61	17.26%	29,161,512.34	15.21%	9.78%
住宿服务	能源成本	11,643,291.79	6.29%	9,794,565.70	5.11%	18.88%
住宿服务	客房物料成本	5,345,127.42	2.89%	5,426,333.74	2.83%	-1.50%
住宿服务	客房洗涤成本	2,653,871.59	1.43%	2,674,374.00	1.40%	-0.77%
住宿服务	固定资产折旧	1,795,508.71	0.97%	2,149,794.60	1.12%	-18.54%
住宿服务	维修保养成本	2,201,742.66	1.19%	2,268,037.60	1.18%	-2.92%
住宿服务	其他成本	7,367,890.62	3.98%	7,101,600.48	3.71%	3.75%
住宿服务	小计	136,359,622.99	73.64%	133,714,453.31	69.76%	0.11%
餐饮服务	材料成本	17,680,824.69	9.55%	15,715,302.85	8.20%	12.51%
餐饮服务	人工成本	14,055,018.52	7.59%	9,367,918.19	4.89%	50.03%
餐饮服务	租赁成本	3,685,802.78	1.99%	3,835,203.52	2.00%	-3.90%
餐饮服务	长期待摊费用	2,840,827.57	1.53%	2,613,412.24	1.36%	8.70%
餐饮服务	能源成本	1,055,568.94	0.57%	999,409.86	0.52%	5.62%
餐饮服务	固定资产折旧	293,491.32	0.16%	498,710.39	0.26%	-41.15%
餐饮服务	其他成本	583,075.01	0.31%	935,240.11	0.49%	-37.66%
餐饮服务	小计	40,194,608.83	21.71%	33,965,197.16	17.72%	18.34%
其他配套服务	租赁成本	565,475.05	0.31%	18,456,806.28	9.63%	-96.94%
其他配套服务	其他成本	3,187,294.14	1.72%	2,100,288.68	1.10%	51.76%

其他配套服务	小计	3,752,769.19	2.03%	20,557,094.96	10.72%	-81.74%
酒店管理	人工成本	3,080,739.96	1.66%	2,348,754.86	1.23%	31.16%
酒店管理	其他成本	1,791,940.22	0.97%	1,089,989.21	0.57%	64.40%
酒店管理	小计	4,872,680.18	2.63%	3,438,744.07	1.79%	41.70%
营业成本总额	合计	185,179,681.19	100.00%	191,675,489.50	100.00%	-3.39%

说明

2021年公司主营业务成本185,179,681.19元，比上年同期减少6,495,808.31元，减少比例为-3.39%。其他配套服务租赁成本下降，主要是公司执行新租赁准则所致。

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

1、本集团于2021年4月14日注销义乌城中城酒店有限公司，故2021年12月31日不再纳入合并范围。

2、本集团于2021年3月25日设立成都遇见君亭酒店有限公司，注册资本为人民币1000万元，本年合并范围增加成都遇见君亭酒店有限公司。

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	60,613,949.76
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	21.84%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	25,394,652.51	9.15%
2	客户 2	10,913,716.96	3.93%
3	客户 3	8,530,712.10	3.07%
4	客户 4	8,132,453.09	2.93%
5	客户 5	7,642,415.09	2.75%
合计	--	60,613,949.76	21.84%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	67,246,150.93
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	45.37%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

## 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	19,870,320.00	13.41%
2	供应商二	18,348,623.80	12.38%
3	供应商三	12,011,446.44	8.10%
4	供应商四	10,508,106.59	7.09%
5	供应商五	6,507,654.10	4.39%
合计	--	67,246,150.93	45.37%

## 主要供应商其他情况说明

适用  不适用

## 3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	13,500,513.90	10,104,296.13	33.61%	主要系公司收入上升，相应佣金费用有所上升
管理费用	23,137,762.97	15,938,617.02	45.17%	主要系 2021 年成都酒店处于装修阶段，相应的租金计入管理费用
财务费用	19,393,823.73	832,663.44	2,229.13%	主要系执行新租赁准则确认租赁负债融资租赁费用，导致利息支出较上年同期增加

## 4、研发投入

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	299,317,230.98	288,620,693.42	3.71%
经营活动现金流出小计	164,811,528.63	239,295,995.80	-31.13%
经营活动产生的现金流量净	134,505,702.35	49,324,697.62	172.69%

额			
投资活动现金流入小计	212,406,379.08	68,760,831.59	208.91%
投资活动现金流出小计	330,851,936.08	101,137,287.53	227.13%
投资活动产生的现金流量净额	-118,445,557.00	-32,376,455.94	
筹资活动现金流入小计	217,952,400.00	60,100,000.00	262.65%
筹资活动现金流出小计	117,259,573.62	65,734,531.50	78.38%
筹资活动产生的现金流量净额	100,692,826.38	-5,634,531.50	
现金及现金等价物净增加额	116,752,971.73	11,313,710.18	931.96%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额：本期较上期增长172.69%，主要系：集团旗下酒店运营情况不断好转及本期执行“新租赁准则”租赁产生的现金支付计入筹资活动产生的现金流中核算所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额：主要系：本期有尚未赎回的银行理财产品。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额：主要系：1)、本期公司公开发行股票募集收到的现金；2)、公司本期执行新租赁准则，租赁负债产生的现金支出计入其他与筹资活动有关的现金。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

## 五、非主营业务情况

适用  不适用

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	222,364,435.70	16.20%	105,611,463.97	9.62%	6.58%	本期公司公开发行股票募集收到的现金
应收账款	28,564,605.57	2.08%	21,655,821.32	1.97%	0.11%	本期公司收入增长，导致应收账款相应增加
存货	927,926.42	0.07%	850,027.90	0.08%	-0.01%	
长期股权投资	190,718.72	0.01%			0.01%	本期公司增加联营企业“海南真傲”
固定资产	6,442,309.34	0.47%	7,368,521.13	0.67%	-0.20%	

在建工程	27,455,883.58	2.00%	747,583.00	0.07%	1.93%	工程施工项目增加所致
使用权资产	492,277,982.31	35.86%	434,557,647.32	39.58%	-3.72%	本期新增租赁物业所致
合同负债	3,033,018.86	0.22%	4,882,075.49	0.44%	-0.22%	销售合同履行，预收款结转收入所致
长期借款					0.00%	
租赁负债	728,883,613.94	53.10%	686,285,133.08	62.50%	-9.40%	本期新增租赁物业所致
交易性金融资产	76,702,107.15	5.59%			5.59%	本期有尚未赎回的银行理财产品
其他应收款	29,341,368.09	2.14%	22,656,290.93	2.06%	0.08%	支付押金及保证金所致
其他非流动资产	31,756,494.94	2.31%	1,268,037.95	0.12%	2.19%	本期有大额存单未赎回

境外资产占比较高

适用  不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）		102,107.15			266,000,000.00	189,400,000.00		76,702,107.15
金融资产小计		102,107.15			266,000,000.00	189,400,000.00		76,702,107.15
上述合计	0.00	102,107.15			266,000,000.00	189,400,000.00		76,702,107.15
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	0.00	102,107.15	0.00	266,000,000.00	189,400,000.00	2,394,429.77	76,702,107.15	自有资金
合计	0.00	102,107.15	0.00	266,000,000.00	189,400,000.00	2,394,429.77	76,702,107.15	--

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021年	公开发行人民币普通股	18,875.34	1,540.17	1,540.17				17,697.52	存放募集资金专项账户,均作	

									为银行活期存款	
合计	--	18,875.34	1,540.17	1,540.17	0	0	0.00%	17,697.52	--	0

## 募集资金总体使用情况说明

经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]2686号文《关于同意浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》，公司于2021年9月22日公开发行人民币普通股2,013.50万股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币12.24元，募集资金总额为人民币246,452,400.00元，扣除发行费用后的募集资金净额为人民币188,753,436.72元。截至2021年9月24日13时30分，公司实际已向社会公开发行人民币普通股2,013.50万股，坐扣应付未付的不含税承销及保荐费28,500,000.00元（不含税承销及保荐费为31,500,000.00元，公司已自行支付3,000,000.00元，剩余需支付28,500,000.00元）后的募集资金为217,952,400.00元，已于2021年9月24日全部划入指定账户，并经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具众环验字(2021)0210033号验资报告。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
中高端酒店设计开发项目	否	18,458.26	18,458.26	1,529.08	1,529.08	8.28%				不适用	否
综合管理平台建设项目	否	417.08	417.08	11.09	11.09	2.66%				不适用	否
承诺投资项目	--	18,875.34	18,875.34	1,540.17	1,540.17	--	--			--	--

小计											
超募资金投向											
无											
合计	--	18,875.34	18,875.34	1,540.17	1,540.17	--	--	0	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	无										
项目可行性发生重大变化的情况说明	无										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	<p>适用</p> <p>报告期内发生</p> <p>2021年10月14日，公司第三届董事会第三次会议审议通过了《关于调整募投项目部分实施地点的议案》。为更好地符合公司发展战略，便于公司灵活掌握各地酒店市场的变化，公司拟将“中高端酒店设计开发项目”的实施地点由上海、杭州、南京三大城市调整为上海、杭州、南京及管理层认为合适的其他城市。</p>										
募集	不适用										



资金 投资 项目 实施 方式 调整 情况	
募集 资金 投资 项目 先期 投入 及置 换情 况	适用  本次募集资金到位前，公司根据项目的实际进展情况以自筹资金先行投入。2021 年 10 月 14 日，公司第三届董事会第三次会议审议通过了《关于使用募集资金置换已支付发行费用的议案》，同意以募集资金置换预先已支付发行费用的自筹资金 11,129,151.93 元，并于 2021 年 10 月 28 日完成置换。
用闲 置募 集资 金暂 时补 充流 动资 金情 况	不适用
项目 实施 出现 募集 资金 结余 的金 额及 原因	不适用
尚未 使用 的募 集资 金用 途及 去向	截至 2021 年 12 月 31 日，公司尚未使用的募集资金余额为 176,975,150.17 元，募集资金监管账户余额为 176,975,150.17 元，均作为银行活期存款。
募集 资金	无

使用及披露中存在的问题或其他情况	
------------------	--

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海柏阳君亭酒店管理有限 公司	子公司	酒店管理， 餐饮企业 管理，住 宿；物业管 理，	100 万	53,315,519 .92	22,521,810 .50	27,163,747 .80	14,003,168 .94	10,732,982 .03
上海君亭 酒店管理 有限公司	子公司	酒店管理、 投资管理， 经营旅馆、	1425 万	87,441,081 .51	33,169,203 .31	25,611,964 .73	7,467,500. 49	5,545,968. 49
宁波欧华 君亭酒店 管理有限 公司	子公司	酒店管理； 住宿服务； 会展服务； 餐饮服务；	100 万	57,900,241 .59	13,463,350 .67	22,671,306 .56	8,867,413. 69	6,666,462. 76

		食品经营					
--	--	------	--	--	--	--	--

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

### 1、上海柏阳君亭酒店管理有限公司

成立时间	2013年05月20日			
注册资本	100万元			
实收资本	100万元			
住所	上海市虹口区曲阳路777-779号1层A区、7层、9-19层			
法定代表人	甘圣宏			
股权结构	公司持股100%			
经营范围	酒店管理，餐饮企业管理，住宿；小型饭店（热食类食品制售，限1层A区）；物业管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2021年度	53,315,519.92	22,521,810.50	10,732,982.03

### 2、上海君亭酒店管理有限公司

成立时间	2005年01月26日			
注册资本	1,425万元			
实收资本	1,425万元			
住所	上海市人民路839号			
法定代表人	甘圣宏			
股权结构	公司持股100%			
经营范围	酒店管理、投资管理，百货，工艺品，附设分支机构。以下经营范围限分支机构经营：旅馆、卡拉OK包房（电脑存储点唱系统）、美容、美发、小吃店（不含熟食卤味）、销售：预包装食品（不含熟食卤味、含冷冻（冷藏）食品）、卷烟、雪茄烟的零售、酒。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2021年度	87,441,081.51	33,169,203.31	5,545,968.49

### 3、宁波欧华君亭酒店管理有限公司

成立时间	2016年10月21日			
注册资本	100万元			
实收资本	100万元			
住所	浙江省宁波市鄞州区首南街道天童南路663号			
法定代表人	张戈泉			
股权结构	公司持股100%			
经营范围	酒店管理；住宿服务；会展服务；餐饮服务；食品经营；日用百货、工			

	艺品的批发、零售；烟草制品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
最近一年主要财务数据	时间	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）
	2021年度	57,900,241.59	13,263,350.67	6,666,462.76

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### 一、行业格局和趋势

#### 1、行业竞争格局

酒店行业结构分散，品牌酒店集团受益于连锁化率提升。2020年末我国酒店连锁化渗透率为31.5%，距离全球平均水平41.9%、美国的72.9%仍有较大距离，未来有较大提升空间。

根据盈蝶数据，2020年，我国酒店数量同比下降17.5%，但连锁酒店数量增加5.8%，相当于单体酒店退出6.2万家；客房数量同比下降13.0%，但连锁酒店客房数量增加3.7%，相当于单体酒店客房数同比减少18.8%；当年末我国连锁酒店品牌（开业3家及以上）为2668个，较上年末增加35%。2020年末我国酒店同比提升5.6pct至31.5%，增速快于2016至2019年。但国内酒店行业仍存在集中度不高的现状，格局尚未固化，酒店市场仍处于变革中。2020年末美国TOP5酒店集团市占率为24.7%。根据盈蝶数据，截至2020年末，我国酒店集团CR3、CR5、CR10分别为11.5%、14.3%、17.1%。考虑到我国目前连锁化率提升空间较大、仍处于集中度较低的发展前期阶段，竞争格局尚有较大变革可能。

#### 2、行业发展趋势

住宿业开始高质量转型，中高端定位契合消费升级趋势。早在2020年5月，国家就提出要加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，而之后召开的党的十九届五中全会通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，将“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”纳入其中，新发展格局下消费升级势必会进一步加剧，这将进一步促进国内酒店旅游行业的快速发展。随着旅游支出增加，越来越多的消费者寻求优质的住宿，而不仅仅考虑价格和位置等基本需求。相对于经济型酒店，中高端酒店具有住宿更舒适、服务更体贴、产品更丰富等特点；相对于豪华酒店而言，中高端酒店价格更加贴近主流消费人群，性价比更高，因此，中高端充分受益消费升级红利。我国中产群体持续扩大，据马蜂窝报告，2020年Z世代占据整体消费力的40%，在对“个性化”和“高品质”的需求越来越高的情况下，中高端酒店需求空间广阔。

2022年1月20日，国务院印发了关于《“十四五”旅游业发展规划》（以下简称“《规划》”）的通知。《规划》指出，“十四五”时期，我国将全面进入大众旅游时代，旅游业发展仍处于重要战略机遇期，但机遇和挑战都有新的发展变化。进入新发展阶段，旅游业面临高质量发展的新要求。在疫情防控常态化条件下创新提升国内旅游，在国际疫情得到有效控制前提下分步有序促进入境旅游、稳步发展出境旅游，着力推动文化和旅游深度融合，着力完善现代旅游业体系，加快旅游强国建设，努力实现旅游业更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。到2025年，旅游业发展水平不断提升，现代旅游业体系更加健全，旅游有效供给、优质供给、弹性供给更为丰富，大众旅游消费需求得到更好满足。国内旅游蓬勃发展，出入境旅游有序推进，旅游业国际影响力、竞争力明显增强，旅游强国建设取得重大进展。

## 二、公司发展战略

报告期内，公司成功登陆深交所创业板，成为A股上市公司，2022年一季度，公司收购浙江君澜酒店管理有限公司（以下简称“君澜”）、景澜酒店投资管理有限公司（以下简称“景澜”），公司的发展战略进一步调整为：

以中高端精选服务酒店及高端度假酒店为主要发展方向，实现中高端酒店产品线全覆盖协同发展，坚持文化创新、产品创新、服务创新、管理创新，成就聚焦东方文化和现代生活方式的酒店新体验，打造具有文化特色及时代特征，极具品牌影响力和竞争力的酒店管理集团。

## 三、2022年经营计划

### 1、项目发展

2022年，公司将统筹“君亭”、“君澜”、“景澜”三家公司的拓展团队，建立协同共享的拓展机制，互相合作。坚持以直营+委托管理相结合的发展模式，择机展开加盟业务，推动君亭酒店集团的盈利能力和规模能力齐头并进，坚持聚焦核心城市和核心项目，贡献经营利润。坚持“深化长三角，重点拓展北京、西南区域和珠三角区域”的发展战略，重点发展核心城市的特色项目，逐步向重点城市如北京、上海、深圳、广州、成都、重庆等有序拓展，通过区域核心城市的城市圈层的发展，逐步推进集团规模化。2022年目标签约项目100家。

### 2、品牌建设

报告期内，公司管理和投资70余家酒店；2022年一季度公司收购“君澜”和“景澜”之后，投资和管理酒店规模超过300家，规模大幅上升，形成涵盖全服务和精选服务的商务和度假的中高端多品牌矩阵（如下图），跻身全国酒店集团前10位和全球酒店集团50强。

2022年，公司将逐步统一集团形象，清晰品牌矩阵，凝练同效协同发展能力。细化和规范集团公司和君亭、君澜、景澜品牌对外宣传，建立完善君亭、君澜、景澜品牌标准。继续新品牌和新产品研发，在坚守精选服务模型和住宿为核心投资模型的前提下，研发健身、社交餐饮、智能办公、虚拟娱乐等时尚生活模块，在不同的城市和区位，运用插件式组合发展新的时尚品牌。

### 3、人才培养计划

2022年，公司将整合旗下三个主要品牌的人力资源库，完善集团内部的人力资源战略。与本地知名旅游院校建立人才培养的战略合作，建立多模式、全方位的人才梯队培养计划。产教融合，打造“产业学院”，在订单人才培养、在线课程资源共建、校企师资双向输出产学研等方面进行深度合作，吸纳应届毕业生进入企业，共同培养高素质的技能人才，满足公司的人力发展需求；同时，建立数字化培训体系和知识产业链，实现员工学历教育和职业培训的融合，提升公司在职员工的综合素养和能力。

### 4、数字化转型，赋能公司系统重塑

对公司业务进行系统性重新定义，包括IT系统、组织活动、工作流程、业务模式和员工能力等各方面，进一步数字化的转型。加大在IT技术和系统方面的投资，同时加强数字化相关能力建设和培训。

建立数据共享和数据分析体系，打通各业务的数据底层系统，实现集团不同业务体系间的高效连接。基于宾客数据的全方位分析，驱动酒店业务发展，提高业务效能。实现业务报表线上化。通过营销自动化系统、数字化渠道管理和社交媒体渠道建设三个场景，打造行业领先的数字营销体系，构建集团新媒体矩阵和私域流量池，通过更丰富的内容营销和跨界营销，精准触达会员，提升品牌口碑和用户传播。

### 5、优质服务创新

服务质量作为酒店品牌核心战略之一，是公司品牌酒店的竞争重点，2022年，公司将通过开发、预见，制定改进策略，重塑产品和服务体验，进一步为公司提供竞争优势。2022年，公司将开始搭建完善的质量管理体系，全面梳理旗下品牌运营标准（SOP），引进在线声誉管理（ORM）和客户满意度调查（GSS）的云端解决方案，致力于持续性的改善产品和服务，提升客户体验，超越客人期望值，从而进一步加强客人对品牌的满意度和忠诚度。

### 6、积极履行企业社会责任，完善ESG管理体系

2022年，公司将启动企业社会责任项目，积极践行可持续发展理念，主动承担社会责任，维护社会公

共利益，重视生态环境保护，推动酒店行业和社会的绿色可持续发展。全面建立履行社会企业责任的机制，建立相关制度规定和有效的引导、监督和考核激励机制，聚焦社区共建、绿色环保、公益三个方向，为企业、行业创造更多的价值，为当地社区人文环境带来积极的改变，关注生态和社会效益三者的有机统一，实现酒店的绿色、环保、健康、可持续发展，同时也为环境和社会的进步贡献力量。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》和其它有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，建立健全公司内部控制制度，不断规范公司运作，提升公司治理水平和风险防范能力。截至本报告期末，公司治理的实际状况符合中国证监会、深交所发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

#### 1、关于股东与股东大会

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

#### 2、关于公司与控股股东

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

#### 3、关于董事和董事会

公司董事会设董事9名，其中独立董事3名，董事会的人数及人员构成符合法律法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定。报告期内，各位董事能够依据《公司章程》、《董事会议事规则》的要求开展工作，出席董事会和股东大会，持续关注公司运营情况，勤勉尽责地履行职责和义务，同时积极参加相关培训，熟悉相关法律法规。

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

#### 4、关于监事和监事会

公司监事会设监事3名，其中职工监事1名，监事会的人数和构成符合法律法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定。报告期内，各位监事能够按照《监事会议事规则》的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事、高管人员履行职责的合法合规性等进行监督。

#### 5、关于绩效评价与激励约束机制

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

#### 6、关于信息披露与透明度

公司严格按照法律法规、规范性文件和《公司章程》、《信息披露管理制度》的相关规定，认真履行信息披露义务，真实、准确、及时、公平、完整地披露有关信息，并指定董事会秘书负责信息披露和投资者关系管理工作。巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露的指定网站，《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》为公司定期报告披露的指定报刊，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息。

#### 7、关于投资者关系管理

公司按照相关法律法规及《投资者关系管理制度》的要求，指定董事会秘书为投资者关系管理负

责人，负责协调投资者关系，接待股东、机构来访及调研，回答投资者问询，向投资者提供公司已披露信息等工作。公司通过电话、投资者关系互动平台（深交所互动易）、网上业绩说明会等形式回复投资者问询，加强信息沟通、促进与投资者良性互动的同时，切实提高了公司的透明度。

## 8、关于相关利益者

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

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

是  否

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

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

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

### 1、资产独立

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

### 2、人员独立

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

### 3、财务独立

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

### 4、机构独立

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

### 5、业务独立

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

## 三、同业竞争情况

适用  不适用



#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2021 年 03 月 17 日	2021 年 03 月 17 日	具体详见公司在巨潮资讯网披露的《2021 年第一次临时股东大会决议公告》（2021-016）。

##### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

#### 五、公司具有表决权差异安排

适用  不适用

#### 六、红筹架构公司治理情况

适用  不适用

#### 七、董事、监事和高级管理人员情况

##### 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
吴启元	董事长	现任	男	78	2015 年 08 月 28 日	2024 年 03 月 16 日	29,323,125	0	0	0	29,323,125	
丁禾	董事	现任	女	58	2015 年 08 月 28 日	2024 年 03 月 16 日	0	0	0	0	0	

					日	日						
从波	董事	现任	男	59	2015年 08月28 日	2024年 03月16 日	15,619,5 00	0	0	0	15,619,500	
	总经理	离任			2015年 08月28 日	2021年 12月03 日		0	0	0		
施晨宁	董事、 副总经理、董 事会秘书	现任	男	48	2015年 08月28 日	2024年 03月16 日	8,292,37 5	0	0	0	8,292,375	
甘圣宏	董事、 副总经理	现任	男	53	2015年 08月28 日	2024年 03月16 日	877,500	0	0	0	877,500	
张勇	董事	现任	男	46	2018年 09月29 日	2024年 03月16 日	877,500	0	0	0	877,500	
	财务总监	现任			2015年 08月28 日	2024年 03月30 日		0	0	0		
俞婷婷	独立董事	现任	女	40	2021年 03月17 日	2024年 03月16 日	0	0	0	0	0	
张红英	独立董事	现任	女	56	2017年 05月10 日	2023年 05月09 日	0	0	0	0	0	
谢建民	独立董事	现任	男	66	2017年 05月10 日	2023年 05月09 日	0	0	0	0	0	
赵可	监事会 主席	现任	男	47	2015年 08月28 日	2024年 03月16 日	0	0	0	0	0	
许玥	监事	现任	男	44	2015年 08月28 日	2024年 03月16 日	0	0	0	0	0	
戴雯艳	监事	现任	女	28	2021年 05月22 日	2024年 03月16 日	0	0	0	0	0	
朱晓东	总经理	现任	女	58	2021年	2024年	0	0	0	0	0	

					12月03日	03月30日							
张戈泉	副总经理	现任	男	55	2018年08月28日	2024年03月30日	0	0	0	0	0	0	
姚先国	独立董事	离任	男	69	2017年05月10日	2021年03月17日	0	0	0	0	0	0	
王永君	监事	离任	男	35	2017年01月20日	2021年05月22日	0	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	54,990,000	0	0	0	0	54,990,000	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

√ 是 □ 否

公司独立董事姚先国先生因任期届满离任独立董事职务。辞职生效后，姚先国先生不在公司担任其他任何职务。

公司职工代表监事王永君先生因个人原因提出离职并辞去职工代表监事职务。辞职生效后，王永君先生不在公司担任其他任何职务。

公司董事、总经理从波先生因个人原因辞去公司总经理职务。辞去总经理职务后，从波先生仍在公司担任董事。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
姚先国	独立董事	任期满离任	2021年03月17日	因任期届满离任
王永君	职工代表监事	离任	2021年05月22日	因个人原因离任
从波	总经理	解聘	2021年12月03日	因个人原因辞去
俞婷婷	独立董事	被选举	2021年03月17日	因2021年第一次临时股东大会选举产生
戴雯艳	职工代表监事	被选举	2021年05月22日	因职工代表大会选举产生
朱晓东	总经理	聘任	2021年12月03日	因第三届董事会第五次会议审议通过产生

## 2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

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12月于浙江大学化工系学习，于1968年12月从浙江大学毕业，取得化工系有机合成专业本科学历；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月于君澜管理任董事长、总经理；2003年6月至2017年5月担任海南君澜酒店管理有限公司董事长；2006年10月至2015年5月于君澜集团任董事；2006年12月至2015年5月，于浙江世界贸易中心有限公司任董事；2007年8月至2015年8月于股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司任董事长；2015年8月至今任公司董事长。

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，于1986年7月从杭州师范学院毕业，取得中文系专业专科学历；并于1998年7月从杭州大学毕业并通过旅游经济专业研究生课程学习；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月在君澜管理任营销总监；2005年7月至今于杭州西湖四季投资管理有限公司任执行董事、总经理；2007年8月至2015年8月兼任股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司董事；2015年8月至今任公司董事。

从波，男，1963年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1978年10月至1981年7月于浙江冶金经济专科学校统计专业学习，于1981年7月从浙江冶金经济专科学校毕业，取得统计专业专科学历；于1991年12月从浙江大学毕业并取得经济学硕士学位。1981年8月至1988年8月于浙江省冶金工业总公司计划处任办事员；1988年9月至1991年12月在浙江大学经济学系学习；1991年12月至1994年1月于浙江省莹石矿山公司任供销科科长；1994年1月至1995年1月于杭州新利电子有限公司任办公室副主任；1995年1月至2015年5月于上海南都集团有限公司历任总裁助理、副总裁；2006年10月至2015年5月于君澜酒店集团有限公司兼任董事、总裁；2006年12月至2015年5月于浙江世界贸易中心有限公司兼任董事、总经理；2008年6月至2015年7月于浙江世贸君澜酒店管理有限公司兼任董事、副董事长；2015年8月至2021年12月3日于浙江君亭酒店管理股份有限公司任总经理；2015年8月至今任君亭酒店董事。

施晨宁，男，1974年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1992年9月至1995年6月于东南大学经管学院国际贸易专业学习，于1995年6月从东南大学毕业，并取得国际贸易专科学历；并于1998年11月从南京大学毕业，并取得工商管理硕士学位；1995年9月至1998年6月于南京大学国际商学院工商管理专业攻读工商管理硕士；1998年7月至1999年12月于江苏建设投资咨询有限公司任项目经理；1999年12月至2002年4月于上海互联网创业投资有限公司（国家火炬互联网创业中心）任策划创意部经理，兼任上海商易网络科技有限公司首席运营官，上海拍拍网络科技有限公司副总经理；2002年4月至2005年6月于上海中城联盟投资管理股份有限公司历任市场总监、财务总监、副总经理；2005年6月至2006年12月于上海中桥基建（集团）股份有限公司任投资部副总经理；2007年1月起至2015年4月于君澜酒店集团有限公司任总裁助理、总裁办主任、投资发展部总经理；2015年4月至2015年8月任股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司副总经理；2015年8月至今任君亭酒店董事、副总经理、董事会秘书。

甘圣宏，男，1969年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2006年7月毕业于中国石油大学并取得工商管理专业本科学历，2017年9月毕业于香港理工大学并取得酒店及旅游业管理专业硕士学位，研究生学历。1991年3月至1996年3月于海南特区发展总公司从事实业开发工作；1996年4月至1999年9月于宁波象山新光大宾馆从事前厅、客房、办公室工作；1999年10月至2000年9月于北仑新光大酒店从事前厅工作；2000年10月至2010年1月于开元酒店集团历任管理公司总经理助理、北京区域总经理；2010年2月至2015年8月于股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司历任副总裁、执行总裁，另兼任宁波城市学院兼职教授；2015年8月至今任君亭酒店董事、副总经理。

张勇，男，1976年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2003年6月毕业于浙江大学并取得工商管理专业本科学历。1997年12月至2005年7月于浙江世贸君澜饭店（原浙江世贸中心大饭店）任财务；2005

年7月至2007年8月于杭州西湖四季都市酒店管理有限公司任财务负责人；2007年8月至2015年8月于股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司任财务总监；2015年8月至今任君亭酒店财务总监，2018年9月至今任君亭酒店董事。

俞婷婷，女，1982年2月24日出生，中国国籍，无境外永久居留权。2004年6月毕业于华东政法大学并取得法学专业本科学历。2004年7月至2005年11月，任职于浙江万马律师事务所；2005年12月至今，任职于国浩律师（杭州）事务所，并于2015年6月成为该所合伙人；2021年3月至今，任君亭酒店独立董事。

张红英，女，1966年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，副教授，浙江财经大学硕士生导师。1988年7月毕业于江西财经学院并取得统计学专业本科学历，1991年7月毕业于东北财经大学并通过商业会计专业研究生课程学习。1988年8月至2005年11月，于浙江财经大学会计学院任教师；1992年7月至1993年1月，于香港关黄陈方会计师事务所从事审计工作；2005年11月至2013年3月于浙江财经大学会计学院任党总支副书记；2013年3月至今于浙江财经大学会计学院任党委书记、副院长；2017年4月至今任君亭酒店独立董事。

谢建民，男，1956年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，1987年9月毕业于浙江省省级机关职工业余大学并取得汉语言文学专业专科学历，助理经济师职称。1976年10月至1986年10月于杭州市余杭县塘湾村任代课教师；1986年10月至1995年5月于杭州花港饭店任部门经理、总经理助理；1995年5月至2000年6月于浙江省旅游企业经济管理公司任总经理；2000年6月至2010年10月于浙江省旅游集团酒店管理公司任总经理；2010年10月至2016年3月于浙江省旅游集团有限责任公司任部门经理；2016年1月至今于浙江省饭店业协会任秘书长；2017年4月至今任君亭酒店独立董事。

赵可，男，1975年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2009年1月毕业于对外经济贸易大学并取得工商管理专业本科学历。1993年6月至1996年6月于杭州香格里拉酒店任前厅部主管；1996年5月至1997年10月于杭州商学院饭店管理专业学习；1997年7月至1999年7月于奔驰汽车东星公司任浙江市场开拓及发展总监；1999年9月至2002年9月于义乌凯信大酒店历任房务总监、销售总监；2002年10月至2003年6月于三亚银泰度假酒店任房务总监；2003年7月至2007年5月于义乌颐和大酒店任酒店总经理；2007年6月至2015年12月于义乌城中城及义乌华丰任总经理；2015年8月至今任君亭酒店监事会主席、投资开发中心总经理。

许玥，男，1978年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，1999年6月毕业于浙江广播电视大学并取得国际贸易专业专科学历。2000年5月至2002年5月于浙江新世纪大酒店任前厅部总台领班；2002年6月至2006年3月于杭州红星文化大酒店任营销部主管；2006年4月至2006年10月于浙江三联酒店管理有限公司任营销总监；2006年10月至2009年4月于杭州百瑞四季酒店任营销部经理；2009年4月至2010年4月于杭州世贸君亭广场酒店任营销部经理；2010年4月至2014年5月于股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司任市场营销总监；2014年5月至2014年10月于杭州湖滨任总经理；2014年11月至2015年9月于杭州汇和任总经理；2015年8月至今任君亭酒店监事、营销总监。

戴雯艳，女，1994年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2015年6月毕业于浙江经贸职业技术学院并取得酒店管理专业专科学历，2020年10月毕业于浙江大学并取得人力资源管理专业本科学历。2015年6月至今任君亭酒店人力资源经理，2021年5月22日至今任君亭酒店监事。

朱晓东，女，1964年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1997年10月至2000年6月于浙江世贸中心大饭店任行政办主任、副总经理；2000年7月至2003年6月在三亚金棕榈度假酒店任总经理；2003年7月至2006年6月于三亚银泰度假酒店任总经理；2006年7月至2013年2月于北京银泰置业有限公司历任副总经理、总经理；2013年3月至2015年2月于中国银泰投资有限公司任副总裁；2015年3月至2017年2月于凯悦国际酒店集团任中国区副总裁；2017年3月至2020年5月于浙江银泰文化旅游发展有限公司任首席执行官；2020年12月至2021年11月任北京上东资管科技有限公司董事长；2021年12月3日至今，任君亭酒店总经理。

张戈泉，男，1967年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2003年6月毕业于中共浙江省委党校并取得行政管理专业专科学历。1997年7月至2006年5月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任安全消防主管；2006年5月至2011年10月于富阳国际贸易中心大饭店任总经理助理；2011年10月至2016

年10月任上海中星君亭酒店、上海柏阳君亭酒店、上海同文君亭酒店、上海宜林君亭酒店总经理；2016年10月至2018年8月，任君亭酒店上海区域总经理；2016年10月至今，任君亭酒店副总经理。

在股东单位任职情况

适用  不适用

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
吴启元	谷子泉企业国际有限公司	董事	2016年6月8日		
吴启元	杭州西湖四季投资管理有限公司	监事	2005年3月10日		
吴启元	杭州玖崛投资咨询有限公司	监事	2012年6月7日		
吴启元	杭州九源基因工程有限公司	董事	2011年1月6日		
丁禾	杭州西湖四季投资管理有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人	2005年3月10日		
从波	杭州蓝通科技有限公司	董事	2002年9月13日		
从波	杭州融鼎科技有限公司	监事	2006年8月31日		
从波	杭州天盾信息安全有限公司	监事	2004年7月20日		
从波	杭州景上信息技术有限公司	监事	2019年4月11日		
施晨宁	凯爱生物产业（苏州）有限公司	董事长、法定代表人	2021年12月25日	2024年12月24日	
施晨宁	苏州领凯华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2021年11月26日	2024年11月25日	
施晨宁	凯爱健康产业（苏州）有限公司	董事长、法定代表人	2021年11月8日	2024年11月7日	
施晨宁	长沙凯爱健康科技有限公司	董事长、法定代表人	2022年1月24日	2025年1月23日	
俞婷婷	杭州聚合顺新材料股份有限公司	独立董事	2018年6月27日	2024年6月26日	
张红英	浙江仙琚制药股份有限公司	独立董事	2019年12月26日	2022年12月25日	
张红英	南华期货股份有限公司	独立董事	2019年2月20日	2025年2月	

			日	10 日	
在其他单位 任职情况的 说明	上述单位不包括公司合并报表范围内的子公司				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬主要由基本工资及年终效益奖组成，相关人员的薪酬主要根据职级、个人资历、工作量等确定。公司薪酬与考核委员会负责制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案，负责制定公司董事及高级管理人员的考核标准并进行考核。在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员，公司依法为其缴纳社会保险和住房公积金，此外不存在其他待遇和退休金计划。独立董事除在本公司领取独立董事津贴外，不享受其他福利待遇。独立董事津贴由公司股东大会审议通过。

2019年度、2020年度和2021年度，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员每年的薪酬总额分别为433.64万元、175.30万元和246.80万元。2020年度公司董监高及其他核心人员的薪酬较往年有所下降，主要原因系受疫情影响，本年度发行人营业收入降低，导致相关人员的绩效奖金相应减少。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的 税前报酬总额	是否在公司关 联方获取报酬
吴启元	董事长	男	78	现任	0	否
丁禾	董事	女	58	现任	2.13	否
从波	董事	男	59	现任	5.07	否
施晨宁	董事、副经理、 董事会秘书	男	48	现任	35.76	否
甘圣宏	董事、副经理	男	53	现任	43.80	否
张勇	董事、财务总监	男	46	现任	24.60	否
俞婷婷	独立董事	女	40	现任	5.61	否
张红英	独立董事	女	56	现任	7.14	否
谢建民	独立董事	男	66	现任	7.14	否
赵可	监事会主席	男	47	现任	27.84	否
许玥	监事	男	44	现任	32.10	否

戴雯艳	监事	女	28	现任	8.52	否
朱晓东	总经理	女	58	现任	6.32	否
张戈泉	副总经理	男	55	现任	35.46	否
姚先国	独立董事	男	69	离任	1.47	否
王永君	监事	男	35	任免	3.84	否
合计	--	--	--	--	246.80	--

## 八、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二届董事会第十五次会议	2021年03月01日	2021年03月02日	具体详见公司巨潮资讯网披露的《第二届董事会第十五次会议决议公告》（2021-003）
第三届董事会第一次会议	2021年03月31日	2021年04月01日	具体详见公司巨潮资讯网披露的《第三届董事会第一次会议决议公告》（2021-017）
第三届董事会第二次会议	2021年04月25日	2021年04月26日	1、审议通过《关于审议中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司近三年审计报告及批准报出公司近三年期财务报表和申报专项报告的议案》；2、审议通过《关于公司会计政策变更的议案》
第三届董事会第三次会议	2021年10月14日	2021年10月15日	具体详见公司巨潮资讯网披露的《第三届董事会第三次会议决议公告》（2021-001）
第三届董事会第四次会议	2021年10月27日	2021年10月28日	审议通过《关于公司2021年第三季度报告的议案》
第三届董事会第五次会议	2021年12月03日	2021年12月04日	具体详见公司巨潮资讯网披露的《第三届董事会第五次会议决议公告》（2021-011）



## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
吴启元	6	6	0	0	0	否	1
丁禾	6	6	0	0	0	否	1
从波	6	6	0	0	0	否	1
施晨宁	6	6	0	0	0	否	1
甘圣宏	6	6	0	0	0	否	1
张勇	6	6	0	0	0	否	1
俞婷婷	5	5	0	0	0	否	0
张红英	6	5	1	0	0	否	1
谢建民	6	6	0	0	0	否	1
姚先国	1	1	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

## 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

## 九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
投资决策委员会	吴启元（主任委员）、从波、甘圣宏、张勇、谢建民						
战略委员会	吴启元（主任委员）、从波、甘圣宏、施晨宁、谢建民		2021年10月14日	1、审议通过《关于使用募集资金置换已支付发行费用的议案》；2、审议通过《关于调整募投项目部分实施地点的议案》		战略委员会严格按照《公司法》、《公司章程》、《战略委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
审计委员会	张红英（主任委员）、俞婷婷、施晨宁		2021年04月25日	1、审议通过《关于<2020年年度报告>及其摘要的议案》		审计委员会严格按照《公司章程》及《审计委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
			2021年10月27日	1、审议通过《关于<2021年第三季度报告>的议案》		审计委员会严格按照《公司章程》及《审计委员会工作细则》等	

						规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
薪酬与考核委员会	谢建民（主任委员）、张红英、从波		2021年04月01日	1、审议通过《关于审查2020年董事薪酬发放情况的议案》； 2、审议通过《关于审查2020年高级管理人员薪酬发放情况的议案》		薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、《公司章程》、《薪酬与考核委员会工作细则》等规定对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	
提名委员会	俞婷婷（主任委员）、谢建民、丁禾	1	2021年12月03日	1、审议通过《关于公司聘任总经理的议案》		提名委员会严格按照《公司章程》及《提名委员会工作细则》的规定，对相关议案进行审议，经过充分沟通讨论，审议通过相关议案。	

## 十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 十一、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	41
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	536
报告期末在职员工的数量合计（人）	577
当期领取薪酬员工总人数（人）	577
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	79
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	329
销售人员	28
技术人员	29
财务人员	26
行政人员	165
合计	577
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	4
本科	39
大专	143
大专以下	391
合计	577

### 2、薪酬政策

#### 1、公司员工薪酬制度

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

#### 2、薪酬种类

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

#### 3、薪酬等级

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

#### 4、薪酬结构

公司根据不同职位的性质和绩效考核的特点，灵活制定了不同的薪酬结构。

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

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

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

#### 5、薪酬调整

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

### 3、培训计划

公司积极实施人力资源培训计划，对各级员工及管理团队进行员工培训，提升员工工作效率，促进员工成长。每年末，分管人力部门汇总各部门、各酒店人事提交的培训需求，结合公司战略发展规划，区分集中培训还是部门内部培训。针对集中培训项目制定详细具体、切实可行的培训计划，明确培训课程、参训人数、培训目的、培训讲师、培训预算等，上报管理层审批后组织实施。

针对新员工，在新员工入职后会针对性的组织新员工培训。员工一旦录用后，必须先参加分管部门举办的入职培训，再由部门负责人或主管向其解释工作职责和工作程序，并进行上岗前的岗位技能操作培训，确保员工熟练掌握其岗位技能。针对管理团队，公司一方面通过具有行业竞争力的薪酬待遇来吸引优秀人才，作为公司管理人才储备的补充，部分人才进行培训后委派到各个委托管理店进行管理；另一方面，组织各种类型的培训活动及交流活动，促进各个门店之间的管理人员进行学习、互动及沟通。

#### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

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

是  否  不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	5.00
每 10 股转增数 (股)	5
分配预案的股本基数 (股)	80,540,000
现金分红金额 (元) (含税)	40,270,000.00
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	40,270,000
可分配利润 (元)	157,784,400.00
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	25.52%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

### 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

### 十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

#### 1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求, 健全内部控制制度, 明确股东、董事、监事和高级管理人员的权利和义务, 保证股东充分行使其合法权利, 确保董事会对公司和股东负责, 保障重大信息披露透明, 依法运作、诚实守信。

2021年, 公司持续强化董事会及关键岗位的内控意识和责任, 充分认识完备的内部控制制度在改善公司治理、增强风险防控、促进公司持续健康发展中的重要性, 强化合规经营意识, 确保内部控制制度得到有效执行, 切实提升公司规范运作水平。

#### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

## 十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

## 十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 26 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：</p> <p>（1）重大缺陷：是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标。出现下列特征的，认定为重大缺陷：</p> <p>①公司高级管理人员舞弊；</p> <p>②公司更正已公布的财务报告；</p> <p>③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；</p> <p>④公司对内部控制的监督无效。</p> <p>（2）重要缺陷：是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷但仍有可能导致企业偏离控制目标。出现以下特征的，认定为重要缺陷：</p> <p>①未依照公认会计准则选择和应用会计政策、未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>②对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>③对于期末财务报告过程的控制存在一</p>	<p>公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：</p> <p>（1）出现下列特征的，认定为重大缺陷：</p> <p>①公司决策程序导致重大失误，产生重大经济损失；</p> <p>②媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除；</p> <p>③公司重要业务流程缺乏制度控制或制度体系失效，严重降低工作效率或效果；</p> <p>④公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。</p> <p>（2）出现以下特征的，认定为重要缺陷：</p> <p>①公司决策程序导致出现一般失误，产生较大经济损失；</p> <p>②公司关键岗位业务人员流失严重；</p> <p>③公司重要业务制度或系统存在缺陷，显著降低工作效率或效果；</p> <p>④公司内部控制重要或一般缺陷未得到整改。</p>

	<p>项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>(3) 财务报告一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>(3) 一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>
定量标准	<p>公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：</p> <p>公司所采用标准直接取决于该内部控制缺陷的存在可能导致的财务报告错报的重要程度。这种重要程度主要取决于两个因素：</p> <p>(1) 该缺陷是否会导致内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告差错；</p> <p>(2) 该缺陷单独或连同其他缺陷组合可能导致的潜在差错金额的大小。</p> <p>重大缺陷： 营业收入潜在错报&gt;营业收入 5%； 资产总额潜在错报&gt;资产总额 1.5%</p> <p>重要缺陷： 营业收入 2%&lt;营业收入潜在错报≤营业收入 5%； 资产总额 0.5%&lt;资产总额潜在错报≤资产总额 1.5%</p> <p>一般缺陷： 营业收入潜在错报≤营业收入 2%； 资产总额潜在错报≤资产总额 0.5%</p>	<p>公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：</p> <p>重大缺陷：直接财产损失错报&gt;资产总额 1.5%</p> <p>重要缺陷：资产总额 0.5%&lt;直接财产损失错报≤资产总额 1.5%</p> <p>一般缺陷：直接财产损失错报≤资产总额 0.5%</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

## 十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司本着实事求是的原则，根据中国证券监督管理委员会上市公司治理专项自查清单填报要求，严格对照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及专门委员会议事规则等内部规章制度，对照专项活动的自查事项进行了自查，共涉及七方面共计119个问答，公司认真梳理填报，完成了专项自查工作。通过本次自查，公司认为公司治理符合《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，公司治理结构完善，运作规范，不存在重大问题的失误和需要整改的情况。



## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用  不适用

集团不断完善环境管理制度，切实敦促直营店和委托管理店做好环境管理，为构建低碳社会做出贡献。在门店管理过程中，制定能源及资源使用目标，与门店考核挂钩，定期追踪目标落实情况；

1、集团酒店的客房在绿色用品和产品设计中也践行节能降耗的环保理念，如旗下多个品牌使用新标准的梳子和牙刷主材从原来的PP料改为了秸秆料，外包装袋子从原来的塑料卷膜袋改为了石头纸材质，一次性拖鞋外包装袋，从原来的OPP袋，改为了纸圈腰封，抽纸及小卷纸，采用原生竹浆。生产工艺上不漂白，减少污染；

2、节约用电我们在每一个用电重点环节上挖掘节电潜力，建立节电消耗指标体系及对比制度，有效降低不必要的电力消耗，实现节电目标。在楼宇设备上，我们采用变频水泵；使用太阳能热水系统；采用节能型分体式空调、变频空调；提高电力利用率，通过技术措施保持变压器负载率>30%，功率因素>0.9；在大堂、餐厅、厨房、员工浴室、公共卫生、楼层服务、水泵房、锅炉房等重要部位安装计量电表进行专项统计，在电力消耗的主要方面实施管理。在建筑照明上，我们实施照明系统节能管理，在公共区域采用公司集采节能照明灯具、LED灯杯；对楼梯等公共区域采用声光感控开关进行控制，使其在无人时处于关闭状态，综合节电5%-8%；

3、建筑节能因酒店行业的特点，公司旗下的建筑能耗中通风、采暖和热水供应能耗占比较大。公司根据地理位置、隔墙厚度等实际情况对各个建筑构件进行节能保温综合设计，通过设计中空玻璃窗户、增加外墙保温层等方法减少建筑立面热量损耗；

4、绿色办公在办公场所，我们控制空调开启时间，提倡下班前半小时提早关闭空调；在春秋两季不开空调，以开窗自然通风调节室内空气；夏季室内空调设置不低于26℃，冬季设置不高于21℃；下班或不使用时及时关闭计算机、饮水机、复印机、空调等办公电器的电源。

5、集团工程中心在项目前期即进入参与设备设施的选型，系统功能合理设置的配套审核，首先选用绿色环保设备风冷热泵模块机组+燃气真空热水机，通过层层把关把每一个新项目的设备投入资金和运行期间能耗成本的控制酒店筹建期时就进行关注和指导；

6、集团各酒店营运期间对日能耗进行每日统一上报，由集团工程中心专人进行审阅和关注，一旦发现异常情况即可联系酒店专管人员进行排查和整改，在经营正常时期各项目的能耗比基本控制在5-6%的范围之内；

7、在对空调使用温度进行设置要求同时，也对客房的热水系统出水温度按季节的变化而进行合理的

调节，分为春秋季节、夏季和冬季三个出水温度的标准，并对客房热水循环系统的回水支路管要求接至淋浴混合器处，这样不仅保证了热水出水的时间同时也避免了客人沐浴时前段浪费水资源的浪费行为；

8、在酒店热水大系统中对循环泵的回水流量阀经常性的进行关注和控制调整，这样即保证了回水的正常流动也避免了回水流量过大过快的能耗浪费，使酒店的能耗控制在最优化最理想的程度之中。

未披露其他环境信息的原因

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

## 二、社会责任情况

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的公司2021年度环境、社会及管治（ESG）报告。

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司报告期内暂未开展脱贫攻坚、乡村振兴工作。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	吴启元	股份限售承诺	<p>本人作为浙江君亭酒店管理股份有限公司的控股股东、实际控制人、董事长，现就君亭酒店首次公开发行股票并上市事宜相关的股份锁定事项进行如下承诺：</p> <p>（一）自发行人首次公开发行股票并上市之日起 36 个月内，不转让或委托他人管理本人在本次发行并上市前直接或间接已持有的发行人股份，也不要求发行人回购该部分股份。</p> <p>（二）当首次出现发行人股票上市后 6 个月内连续 20 个交易日的收盘价低于发行人首次公开发行股票的发行人价格或者发行人股票</p>	2021 年 09 月 30 日	2021 年 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 日	正常履行中

		<p>上市后 6 个月期末（2022 年 3 月 30 日，如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行人首次公开发行股票的发行人价格之情形，则本人在本次发行并上市前持有的发行人股份的锁定期将自动延长 6 个月。若发行人已发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则上述收盘价格指发行人股票复权后的价格。</p> <p>（三）除遵守前述关于股份锁定的承诺外，本人在任职期间内每年转让的发行人股份数量将不超过本人持有发行人股份总数的 25%。如本人出于任何原因离职，则在离职后半年内，亦不转让或者委托他人管理本人持有的发行人的股份；在首次公开发行股票上市之日起 6 个月内申报离职的，自申报离职之日起 18 个月内不转让直接持有的公司股份；在首次公开发行</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>股票上市之日起第 7 个月至第 12 个月之间申报离职的，自申报离职之日起 12 个月内不转让直接持有的公司股份。</p> <p>（四）自锁定期届满之日起 24 个月内，若本人试图通过任何途径或手段减持本人在本次发行及上市前已持有的发行人股份，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发行人价格。若在本人减持前述股份前，发行人已发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发行人价格除权除息后的价格。</p> <p>（五）在本人任职期间，本人将向发行人申报本人持有发行人的股份数量及相应变动情况；本人减持发行人股份将严格遵守相关法律、法规、规范性文件的规定。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承</p>			
--	--	--	--	--	--

			诺。			
	吴海浩、徐汉杰、沈玮	股份限售承诺	自发行人首次公开发行股票并上市之日起 12 个月内，不转让或委托他人管理本单位在本次发行并上市前直接或间接已持有的发行人股份，也不要求发行人回购该部分股份。	2021 年 09 月 30 日	2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日	正常履行中
	吴启元	股份减持承诺	本人作为浙江君亭酒店管理股份有限公司的控股股东、实际控制人、董事长，将严格遵守本人关于发行人首次公开发行股票并上市事宜的股份锁定承诺，且就上述股份锁定期届满后的持股意向及减持意向进行如下声明：（1）本人既不属于发行人的财务投资者，也不属于发行人的战略投资者，本人力主通过长期持有发行人之股份以实现和确保本人对发行人的控股地位，进而持续地分享发行人的经营成果。因此，本人具有长期持有发行人之股份的意向。（2）在本人所持发行人之股份的锁定期届满后，且在不在	2024 年 09 月 29 日	2024 年 9 月 29 日至 2026 年 9 月 29 日	正常履行中

		<p>丧失对发行人控股股东地位的前提下，出于本人自身需要，本人存在适当减持发行人之股份的可能。本人拟减持股份的，将严格遵守中国证监会、证监交易所关于股东减持的相关规定。(3) 自锁定期届满之日起 24 个月内，若本人试图通过任何途径或手段减持发行人首次公开发行股票前本人直接或间接持有的发行人股票，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发行价格。若发行人已发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发行价格除权除息后的价格。(4) 若本人拟减持发行人股份，将在减持前 3 个交易日公告减持计划，并应符合届时中国证监会和证券交易所关于股东减持的其他相关规定，依据相关规定及时通</p>			
--	--	---	--	--	--

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



			承诺而给公司或投资者带来的损失。			
	从波、施晨宁	股份减持承诺	<p>本人作为浙江君亭酒店管理股份有限公司的股东、董事、总经理/副总经理，将严格遵守本人关于发行人首次公开发行股票并上市事宜的股份锁定承诺，且就上述股份锁定期届满后的持股意向及减持意向进行如下声明：（1）本人既不属于发行人的财务投资者，也不属于发行人的战略投资者，本人力主通过长期持有发行人之股份以持续地分享发行人的经营成果。因此，本人具有长期持有发行人之股份的意向。（2）在本人所持发行人之股份的锁定期届满后，本人拟减持股份的，将严格遵守中国证监会、证监交易所关于股东减持的相关规定。（3）自锁定期届满之日起 24 个月内，若本人试图通过任何途径或手段减持发行人首次公开发行股票前本人直接或间接</p>	2022 年 09 月 29 日	2022 年 9 月 29 日至 2024 年 9 月 29 日	正常履行中

		<p>持有的发行人股票，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发 行价格。若发行人已发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事 项，则本人的减持价格应不低于发行人首次公开发行股票的发 行价格除权除息后的价格。(4) 若本人拟减持发 行人股份，将在 减持前 3 个交易 日公告减持计 划，并应符合届 时中国证监会和 证券交易所关于 股东减持的其他 相关规定，依据 相关规定及时通 知发行人并履行 信息披露义务； 本人通过证券交 易所集中竞价交 易减持股份的， 应当在首次卖出 的 15 个交易日前 向证券交易所报 告减持计划，在 证券交易所备案 并予以公告。(5) 本人采取集中竞 价交易方式减持 股份的，在任意 连续 90 个自然日 内，减持股份总 数不超过公司股 份总数的 1%；本 人采取大宗交易</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>方式减持股份的，在任意连续 90 个自然日内，减持股份总数不超过公司股份总数的 2%。(6) 本人自通过协议转让方式减持股份不再具有大股东（即控股股东或持股 5%以上股东）身份之日起六个月内，通过集中竞价交易方式继续减持股份的，仍遵守本承诺函第四条及第五条关于集中竞价交易减持的承诺。(7) 本人违反作出的公开承诺减持公司股票的，将减持所得收益上缴公司，并赔偿因未履行承诺而给公司或投资者带来的损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。</p>			
	公司	分红承诺	<p>(一) 发行上市后，发行人的股利分配政策和决策情况 1、利润分配的原则 (1) 公司的利润分配应重视股东的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。(2) 公司的利润分配不得超</p>	2021 年 09 月 30 日	2021 年 9 月 30 日至长期	正常履行中

		<p>过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。</p> <p>2、利润分配的形式公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合或法律法规允许的其他方式分配股利。公司优先采用现金分红的方式。在具备现金分红的条件下，公司应当采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。</p> <p>3、现金分红的条件（1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营。（2）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>的审计报告。(3) 公司未来 12 个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生</p> <p>(募集资金投资项目除外)。重大投资计划或重大现金支出事项指未来 12 个月内公司拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%或总资产的 20%。</p> <p>4、现金分红比例和期间间隔在符合利润分配原则、满足现金分红的条件的前提下，公司每年度以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%，且公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。股东大会授权公司董事会每年在综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照《公司章程（草案）》规定的程序，提出差异化的现金分红政策：（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。</p> <p>5、发放股票股利的条件公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的</p>			
--	--	---	--	--	--

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

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



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

		<p>公司利润水平快速增长，且董事会在综合考虑公司未来发展所需现金流量状况的基础上，可在满足上述现金股利分配后，提出并实施股票股利分配预案。独立董事应当对董事会提出的股票股利分配预案发表独立意见。</p> <p>3、股东分红回报规划的制定周期：公司至少每三年重新审阅一次《公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划》，对公司即时生效的股利分配政策作出适时必要的修改，确定该时段的股东分红回报计划，并由公司董事会结合经营状况，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求，制定年度或中期分红方案。</p> <p>4、公司上市后三年股东分红回报计划：公司本次发行上市后，为确保新老股东利益，公司制定了上市后三年的具体分红回报计划。对于公</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>司上市后三年间每年度实现的可分配利润，公司在足额预留法定盈余公积金、任意盈余公积金后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的10%。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可另行增加未分配利润或公积金转增股本等分配方式。（三）本次发行前后，发行人股利分配政策的差异情况 1、发行人目前的股利分配政策根据现行的《公司章程》，公司的股利分配政策如下：“公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，同时公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报、兼顾公司的可持续发展。存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。公司采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、行政法规允许的其他方式分配利</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>润。公司可以进行中期现金分红。” 2、本次发行前后，发行人股利分配政策的差异情况（1）股利支付方式更加合理根据上市后适用的《公司章程（草案）》中关于股利分配的相关规定，公司发行上市后的股利分配方式将优先采用现金分红的方式，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关要求，更有利于保护投资者的合法利益。（2）股利分配程序进一步完善《公司章程（草案）》中对股利分配的实施条件，尤其是现金分红的条件、比例和股票股利的分配条件等作出了详细规定，并进一步完善了利润分配方案的决策程序和机制，增强了股利分配政策的可操作性。（3）股利分配更具稳定性和连续性除《公司章程（草案）》中对股利分配的相关规定外，公司还制定</p>			
--	--	--	--	--	--

			了《公司上市后三年内股东分红回报规划》，进一步保障了股东回报的稳定性和连续性，增加了股利分配决策透明度和可操作性，有利于股东对公司经营和股利分配进行监督。			
	吴启元、丁禾	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人作为浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“君亭酒店”或“公司”）的控股股东/实际控制人，为君亭酒店本次发行上市出具关于避免同业竞争及减少关联交易的承诺函，具体承诺如下：（一）本人目前未直接或间接从事与君亭酒店及其子公司存在同业竞争的业务及活动，未投资于任何与君亭酒店及其子公司构成同业竞争的其他企业；本人的配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母，目前均未直接或间接从事与君亭酒店及其子公司存在同业竞	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

		<p>争的业务及活动，未投资于任何与君亭酒店及其子公司构成同业竞争的其他企业；（二）本人及本人控制的任何经济实体、机构、经济组织将来也不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对君亭酒店及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的业务或活动；</p> <p>（三）本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对君亭酒店及其子公司构成竞争的业务及活动或拥有与君亭酒店及其子公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；或向君亭酒店及其子公司存在相同、类似或在任何方面构成竞争的任何经济实体、机构、经济</p>			
--	--	--	--	--	--

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



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

			<p>司以及其他股东的合法权益。</p> <p>(三) 本人如违反上述承诺与君亭酒店及其子公司进行交易, 而给君亭酒店及其子公司造成损失的, 本人将承担赔偿责任。(四) 本承诺函受中国法律管辖, 对本人具有约束力。</p>			
	<p>吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、张戈泉、公司</p>	<p>IPO 稳定股价承诺</p>	<p>如果君亭酒店首次公开发行股票并上市后三年内股价出现低于每股净资产(指公司最近一期经审计的每股净资产, 如果公司发生派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等除权、除息事项的, 则每股净资产进行相应调整, 下同)的情况时, 公司将启动以下稳定股价的预案: 1、稳定股价措施的启动条件自公司股票挂牌上市之日起三年内, 若出现连续 20 个交易日公司股票收盘价低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产(每股净资产即合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合</p>	<p>2021 年 09 月 30 日</p>	<p>2021 年 9 月 30 日至长期</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>计数÷年末公司股份总数)情形时,公司及公司控股股东、董事、高级管理人员将启动相应的措施,稳定公司股价。若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的,上述股票收盘价应做相应调整。2、公司稳定股价的具体措施当稳定股价措施的启动条件成就后,公司应依照法律、法规、规范性文件、公司章程及公司相关制度的规定,采取以下全部或部分措施:(1)在不影响公司正常生产经营的情况下,经董事会、股东大会审议同意,公司向社会公众股东回购公司股票;(2)要求控股股东增持公司股票,并明确增持的金额和时间;(3)在上述(1)、(2)项措施实施完毕后公司股票收盘价格仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的,公司应要求</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>董事（独立董事除外）、高级管理人员增持公司股票；（4）经董事会、股东大会同意，通过实施利润分配或资本公积金转增股本的方式稳定公司股价；（5）在保证公司正常生产经营的情况下，通过削减开支、限制高级管理人员薪酬、暂停股权激励计划等方式提升公司业绩、稳定公司股价；</p> <p>（6）其他法律、法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他稳定股价的方式。公司应保证上述股价稳定措施实施过程中及实施后：1）公司的股权分布始终符合上市条件；2）不能迫使控股股东、董事或高级管理人员履行要约收购义务。公司应在稳定股价措施的启动条件成就之日起的 10 个交易日内召开董事会讨论通过具体的稳定股价方案，并提交股东大会审议，经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>过后实施。公司决定采取回购股票的措施稳定公司股价的，应当遵守如下规定：公司回购股票应当符合《公司法》、《公司章程》及《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等规定。具体回购方案应在董事会、股东大会作出股份回购决议后公告。在股东大会审议通过股份回购方案后，公司将依法通知债权人，并向证券监督管理部门、证券交易所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案手续。回购股份的价格不超过上一个会计年度未经审计的每股净资产，回购股份的方式为集中竞价、要约或证券监督管理部门认可的其他方式。但如果股份回购方案实施前公司股价已经不再满足预案触发条件的，可不再继续实施该方案。若某一会计年度内公司股价多次出现预案触发条件的情形（不包括</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>公司实施稳定股价措施期间及实施完毕当次稳定股价措施并公告日后开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形), 公司将继续按照上述稳定股价预案执行, 但应遵循以下原则: ①单次用于回购股份的资金金额不低于公司获得募集资金净额的 2%; ②单一会计年度用以稳定股价的回购资金合计不超过公司获得募集资金净额的 8%。超过上述标准的, 有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时, 公司将继续按照上述原则执行稳定股价预案。公司决定采取实施利润分配或资本公积金转增股本、削减开支、限制高管薪酬等措施稳定公司股价的, 相关决策程序、具体的方案应当符合法律、《公司章程》</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>以及公司其他相关制度的规定。</p> <p>3、公司控股股东稳定股价的具体措施在不影响公司股权分布始终符合上市条件的前提下，公司控股股东应在稳定股价措施的启动条件成就后 3 个交易日内提出增持公司股份的方案，包括拟增持的数量、价格区间、时间等，并依法履行所需的决策及审批程序。在方案获得必要的审批及授权后 3 个交易日内通知公司，公司应按照相关规定披露增持股份的计划。在公司披露增持公司股份计划的 3 个交易日后，控股股东将依照方案进行增持。控股股东增持的价格不超过上一个会计年度末公司经审计的每股净资产，增持的方式为集中竞价、要约或证券监督管理部门认可的其他方式。若某一会计年度内公司股价多次出现上述触发条件的情形（不包括控股股东实施稳定股</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>价措施期间及实施完毕当次稳定股价措施并由公司公告日后开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产的情形), 控股股东将继续按照上述稳定股价预案执行, 但应遵循以下原则: ①单次用于增持股份的资金金额不低于其自公司上市后累计从公司所获得的现金分红的 20%; ②单一年度用以稳定股价的增持资金不超过其自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。超过上述标准的, 有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现预案触发条件的情形时, 以前年度已经用于稳定股价的增持资金金额不再计入累计现金分红金额。公司与控股股东可同时执行稳定股价的措施, 亦可分别执行。若公司实施回购的措施后或者控股股东增持</p>			
--	--	---	--	--	--



		<p>方案在实施前公司股票收盘价已不再符合稳定股价措施触发条件的，控股股东可不再继续实施稳定股价的措施。</p> <p>4、公司董事（不含独立董事）、高管稳定股价的具体措施在不影响公司股权分布始终符合上市条件的前提下，公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员应在稳定股价措施的启动条件成就，且公司、控股股东均已采取了相应的稳定股价措施，但该等股价稳定措施实施完毕后公司的股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形发生后 3 个交易日内通知公司其买入公司股份的计划，包括拟买入的数量、价格区间、时间等，在公司披露其买入公司股份计划的 3 个交易日后按照计划买入公司股份。公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员通过二级市场以竞价方式买</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>入公司股份的，买入价格不高于公司上一会计年度未经审计的每股净资产。但如果在稳定股价的措施实施前公司股票收盘价已不再符合稳定股价措施的启动条件的，公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员可不再继续实施稳定股价的措施。若某一会计年度内公司股价多次出现预案触发条件的情形（不包括公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员实施稳定股价措施期间及实施完毕当次稳定股价措施并由公司公告日后开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产的情形），公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员将继续按照上述稳定股价预案执行，但应遵循以下原则：①单次用于购买股份的资金金额不低于其在担任董事或高级管理人员职务期</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>间过去十二个月从公司领取的税后薪酬累计额的 20%；②单一年度用以稳定股价所动用的资金应不超过其在担任董事或高级管理人员职务期间过去十二个月从公司处领取的税后薪酬累计额的 50%。超过上述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。但如下一年度出现预案触发条件的情形时，将继续按照上述原则执行稳定股价预案。若公司在上市后三年内更换或聘任新的董事（独立董事除外）、高级管理人员，在该等人员就任前，公司应要求其签署承诺书，保证其依照本预案的规定履行稳定股价的义务，并要求其依照公司首次公开发行股票并上市时董事、高级管理人员承诺提出未履行本预案义务时的约束措施。</p>			
	公司	其他承诺	<p>1、本公司股东为吴启元、从波、施晨宁、吴海浩、徐汉杰、甘圣宏、</p>	2021 年 09 月 30 日	2021 年 9 月 30 日至长期	正常履行中

		<p>沈玮、张勇、上海中城涌翼投资中心（有限合伙）、上海中城勇略投资中心（有限合伙）、鲍立敏。上述主体均具备持有本公司股份的主体资格，不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形。本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有本公司股份或其他权益的情形。本公司股东不存在以本公司股权进行不当利益输送的情形。2、本公司及本公司股东已及时向本次发行的中介机构提供了真实、准确、完整的资料，积极和全面配合了本次发行的中介机构开展尽职调查，依法在本次发行的申报文件中真实、准确、完整地披露了股东信息，履行了信息披露义务。3、本公司之直接或间接股东（追溯至最终持有人），具备合法的主体资格，不存</p>			
--	--	--	--	--	--

			在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有公司股份，直接或间接股东里不存在离开证监会系统未满十年的工作人员，具体包括从证监会机关、派出机构、沪深证券交易所、全国股转公司离职的工作人员，从证监会系统其他会管单位离职的会管干部，在发行部或公众公司部借调累计满 12 个月并在借调结束后三年内离职的证监会系统其他会管单位的非会管干部，从会机关、派出机构、沪深证券交易所、全国股转公司调动到证监会系统其他会管单位并在调动后三年内离职的非会管干部。			
	公司	其他承诺	本公司招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且不存在任何欺诈发行的情形，公司对其真实性、准确性、完整性、及时性承担法律责任。若本次公开发行	2021 年 09 月 30 日	2021 年 9 月 30 日至长期	正常履行中

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

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

		<p>的，本人将督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格按照发行价（若发行人股票在此期间发生除权除息事项的，发行价做相应调整）加算银行同期存款利息确定，并根据相关法律、法规规定的程序实施。如发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，或存在欺诈发行上市情形的，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。上述违法事实被中国证监会或司法机关认定后，本人将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。</p>			
--	--	--	--	--	--



	吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、俞婷婷、张红英、谢建民、赵可、许玥、戴雯艳、张戈泉	其他承诺	发行人招股说明书及其他信息披露资料所载内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且不存在任何欺诈发行的情形，本人对招股说明书所载内容之真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。如发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，或存在欺诈发行上市情形的，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中
	安信证券股份有限公司	其他承诺	安信证券股份有限公司承诺：因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，由此给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者的损失。	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中
	中审众环会计师事务所	其他承诺	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

	所（特殊普通合伙）	<p>我们接受委托，为浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票出具了财务报表审计报告（报告编号：众环审字(2021)0211155号）、非经常性损益的鉴证报告（报告编号：众环专字(2021)0210899号）以及内部控制鉴证报告（报告编号：众环专字(2021)0210901号）。根据中国证券监督管理委员会《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》（证监会公告[2013]42号）的要求，我们承诺如下：如果因我们出具上述文件的执业行为存在过错，违反了法律法规、中国注册会计师协会依法拟定并经国务院财政部门批准后施行的执业准则和规则以及诚信公允的原则，从而导致上述文件中存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并由此给基于对该等文件的合理信赖而将</p>			
--	-----------	---	--	--	--

			其用于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票投资决策的投资者造成损失的，我们将依照相关法律法规的规定对该等投资者承担相应的民事赔偿责任。			
	上海市锦天城律师事务所	其他承诺	上海市锦天城律师事务所承诺：本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所未勤勉尽责，被证券监督管理部门认定为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中
	公司	其他承诺	发行人及其控股股东、董事、监事及高级管理人员将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。1、若相关主体非因不可抗力原因导致未能完全且有效地履行承诺事项中的各	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

		<p>项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：（1）发行人承诺①在股东大会及证券监管部门指定的披露媒体上公开说明未履行公开承诺的具体原因，并向股东和社会公众投资者道歉；②以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施交易而遭受的直接损失，补偿金额依据本公司与投资者协商确定的金额，或证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定；③在本公司未完全消除因本公司未履行相关承诺事项所导致的所有不利影响之前，本公司不得以任何形式向董事、监事、高级管理人员增加薪资或津贴。若发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员因不可抗力原因导致未能充分且有效履行公开承诺事项的，则承诺将采取以下措施予以约束：在不可抗力原因消除后，应在股东大</p>			
--	--	---	--	--	--

			会及中国证监会指定媒体上公开说明造成其未能充分且有效履行公开承诺事项的不可抗力的具体情况，并向股东和社会公众投资者致歉。同时，应尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能的保护投资者的利益。相关主体还应说明原有承诺在不可抗力消除后是否继续实施，如不继续实施的，应根据实际情况提出新的承诺（公司提出的处理方案及新承诺，还将履行相关决策、审批程序）。			
	吴启元、丁禾	其他承诺	发行人及其控股股东、董事、监事及高级管理人员将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所做出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。1、若相关主体非因不可抗力原因导致未能完全且有效地履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：（2）控股股	2021年09月30日	2021年9月30日至长期	正常履行中

		<p>东、实际控制人承诺①在股东大会及证券监管部门指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；②以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施交易而遭受的直接损失，补偿金额依据本人与投资者协商确定的金额，或证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定；③如果本人未承担前述赔偿责任，公司有权扣减本人所获分配的现金分红用于承担前述赔偿责任。同时，本人持有的公司股份锁定期除被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转让的情形外，自动延长至本人完全消除因本人未履行相关承诺事项所导致的所有不利影响之日；④在本人完全消除因本人未履行相关承诺事项所导致的所有不利影响之前，本人将不得以任何方</p>			
--	--	--	--	--	--

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

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



		<p>公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转让的情形外，自动延长至本人完全消除因本人未履行相关承诺事项而导致的所有不利影响之日（独立董事除外）；③在本人完全消除因本人未履行相关承诺事项而导致的所有不利影响之前，本人将不得以任何方式要求公司增加薪资或津贴，并且亦不得以任何形式接受公司增加支付的薪资或津贴；④如本人因未能完全且有效地履行承诺事项而获得收益的，该等收益归公司所有，并在获得该等收益之日起五个工作日内将其支付给公司指定账户。若发行人、控股股东、董事、监事、高级管理人员因不可抗力原因导致未能充分且有效履行公开承诺事项的，则承诺将采取以下措施予以约束：在不可抗力原因消除后，应在股东大会及中国证监会指定媒</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>体上公开说明造成其未能充分且有效履行公开承诺事项的不可抗力的具体情况，并向股东和社会公众投资者致歉。同时，应尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能的保护投资者的利益。相关主体还应说明原有承诺在不可抗力消除后是否继续实施，如不继续实施的，应根据实际情况提出新的承诺（公司提出的处理方案及新承诺，还将履行相关决策、审批程序）。</p>			
	<p>吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、俞婷婷、张红英、谢建民、张戈泉</p>	<p>其他承诺</p>	<p>为维护公司和全体股东的合法权益，保障公司首次公开发行股票摊薄即期回报采取的填补措施的切实履行，公司董事/高级管理人员作出如下承诺：1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动</p>	<p>2021年09月30日</p>	<p>2021年9月30日至长期</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、自本承诺出具日至公司本次公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关</p>			
--	--	---	--	--	--

			处罚或采取相关管理措施。			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用  不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

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

适用  不适用

## 六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用  不适用

财政部于2018年度颁布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），规定在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起实行新租赁准则；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起实行。

根据上述规定，公司于2021年1月1日执行新租赁准则。经公司第三届董事会第二次会议于2021年4月25日决议通过，公司于2021年1月1日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

详见“第十节财务报告”中“五、重要会计政策及会计估计”的“45、其他”。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

- 1、本集团于2021年4月14日注销义乌世贸君亭城中城酒店有限公司，故报告期不再纳入合并范围。
- 2、本集团于2021年3月25日设立成都遇见君亭酒店有限公司，注册资本为人民币1,000万元，报告期合并范围增加成都遇见君亭酒店有限公司。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2年
境内会计师事务所注册会计师姓名	林俊、黄为
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	注册会计师林俊审计服务的连续年限为2年，注册会计师黄为审计服务的连续年限为1年
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

公司及公司控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、金额较大的债务到期未清偿等情况，诚信状况良好。

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用  不适用

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

### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用  不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

详情见下表

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

租赁其他公司资产情况

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
杭州弄口社区经济合作社	杭州汇和君亭酒店管理有限公司	杭州市新风路589号	37,472.37	2014年03月20日	2035年03月19日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之	杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有	杭州市学院路29号、31号	2,155.71	2017年09月01日	2026年08月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用

家	限公司									
杭州和景置业有限公司	杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	杭州市西溪路537号	3,885.5	2014年06月18日	2024年12月17日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
杭州千越酒店投资管理有限公司	杭州千越君亭酒店管理有限公司	杭州市雷霆路120号、122号、124号、126号	16,814.75	2017年12月01日	2037年09月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
浙江省旅游宣传推广中心	杭州芯君亭酒店有限公司	杭州市西溪路533号	1,738.53	2018年09月10日	2024年03月09日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
宁波华商置业有限公司	宁波欧华君亭酒店管理有限公司	宁波市鄞州区天童南路657号	7,980.79	2016年05月01日	2032年04月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海中星集团振城不动产经营有限公司	上海君亭酒店管理有限公司	上海市人民路839号	9,125.24	2016年01月01日	2030年12月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海新君投资管理有限公司	上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海市曲阳路777号	2,220.95	2018年07月01日	2023年06月30日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海创智天地发展有限公司	上海君亭别院酒店管理有限公司	上海市杨浦区政学路77号	9,829.79	2016年08月10日	2026年08月09日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海创智天地发展有限公司	上海君亭别院酒店管理有限公司	上海市杨浦区政学路77号	1,889.31	2017年03月10日	2026年08月09日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用



安徽省 华侨饭店有限公司	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	合肥市庐阳区长江中路98号	9,815.06	2012年12月01日	2028年08月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
三亚华信实业发展有限公司	三亚朗廷酒店有限公司	三亚市吉阳区大东海海花路13号	4,750	2018年01月01日	2032年12月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
上海中星集团振城不动产经营有限公司	上海同文君亭酒店管理有限公司	上海市徐汇区桂林东街18号、20号、22号,桂林路11号、13号、15号、17号、1号1-3层	4,996.15	2020年01月01日	2029年08月31日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用
四川日报报业集团	成都遇见君亭酒店有限公司	四川省成都市锦江区华兴东街16号西部文化产业中心第30层至第38层	13,979.47	2021年08月12日	2031年08月11日	0	市场价	增加公司成本费用	否	不适用

注：租赁资产涉及金额为，根据合同全周期计算的租金支出总额。

#### 其他公司租赁公司资产合同情况

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系

杭州汇和君亭酒店管理有限公司	浙江汇和商业有限公司	杭州市新风路589号	0	2014年07月20日	2035年03月19日	37,596.61	市场价	增加公司利润	否	不适用
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海量文资产管理咨询有限公司	上海市曲阳路777号	0	2018年07月01日	2023年06月30日	1,946.9	市场价	增加公司利润	否	不适用

注：租赁收益金额为：根据合同全周期计算的租赁收益总额。

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
其他类	自有资金	26,600	7,660	0	0
合计		26,600	7,660	0	0

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	60,405,000	100.00%	1,068,442				1,068,442	61,473,442	76.33%
1、国家持股							0		
2、国有法人持股			6,006				6,006	6,006	0.00%
3、其他内资持股	60,405,000	100.00%	1,058,844				1,058,844	61,463,844	76.31%
其中：境内法人持股			3,451				3,451	3,451	0.00%
境内自然人持股	59,850,000	99.08%	5,313				5,313	59,855,313	74.32%
基金、理财产品等	555,000	0.92%	1,050,080				1,050,080	1,605,080	1.99%
4、外资持股			3,592				3,592	3,592	0.00%
其中：境外法人持股			3,520				3,520	3,520	0.00%
境外自然人持股			72				72	72	0.00%
二、无限售条件股份			19,066,558				19,066,558	19,066,558	23.67%
1、人民币普通股			19,066,558				19,066,558	19,066,558	23.67%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	60,405,000	100.00%	20,135,000				20,135,000	80,540,000	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

公司于2021年9月30日在深圳交易所创业板上市，公开发行股票数量为20,135,000股，全部为新股发行，其中19,066,558股股票自上市之日起开始上市交易，发行后，人民币普通股股份总数为80,540,000股。本次发行结束后，公司限售股以及股本总数相应发生变化。

股份变动的批准情况

适用  不适用

相关股份变动已经由证监会、股东大会及董事会批准。

股份变动的过户情况

适用  不适用

上述股份变动情况，已全部在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了证券登记手续。

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
吴启元	0	29,323,125	0	29,323,125	首发前限售股	2024-09-29
从波	0	15,619,500	0	15,619,500	首发前限售股	2022-09-29
施晨宁	0	8,292,375	0	8,292,375	首发前限售股	2022-09-29
吴海浩	0	2,632,500	0	2,632,500	首发前限售股	2022-09-29
徐汉杰	0	1,200,000	0	1,200,000	首发前限售股	2022-09-29
沈玮	0	877,500	0	877,500	首发前限售股	2022-09-29
甘圣宏	0	877,500	0	877,500	首发前限售股	2022-09-29
张勇	0	877,500	0	877,500	首发前限售股	2022-09-29
中城赋比兴 (天津)股权	0	390,000	0	390,000	首发前限售股	2022-09-29

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）						
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）	0	165,000	0	165,000	首发前限售股	2022-09-29
鲍立敏	0	150,000	0	150,000	首发前限售股	2022-09-29
首次公开发行网下配售限售股	0	1,068,442	0	1,068,442	首发后限售股	2022-03-30
合计	0	61,473,442	0	61,473,442	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
人民币 A 股普通股	2021 年 09 月 30 日	12.24	20,135,000	2021 年 09 月 30 日	19,066,558		巨潮资讯网	2021 年 09 月 29 日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

2019年1月30日，公司第二届董事会第四次会议审议通过《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》，该发行股票事项于2019年2月18日经公司2019年第一次临时股东大会审议通过。2021年8月17日公司收到中国证监会“证监许可[2021]2686号文件”同意公司首次公开发行股票注册的批复。

公司本次公开发行股票数量为20,135,000股，全部为新股发行，其中19,066,558股股票自上市之日起开始上市交易，发行后，人民币普通股股份总数为80,540,000股。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

### 1、股份总数

报告期内，公司于2021年9月30日公开发行20,135,000股人民币普通股（A股），占发行后总股份比例为25%，新股登记完成后，公司的总股本变更为80,540,000股。

### 2、股东结构变动情况

公司于报告期内公开发行股份未造成公司控股股东及实际控制人发生变更，公司控股股东仍为吴启元先生，其持股比例因公开发行由48.54%被动稀释至36.41%。实际控制人仍为吴启元、丁禾夫妇；除控股股东外，公司其他持股5%以上的大股东仍是从波先生和施晨宁先生，未发生变动。

### 3、公司资产和负债结构变动情况

截止2021年12月31日，公司资产总额137,262万元，归属于上市公司股东的净资产为48,607万元，公司资产负债率65.87%，比上年末增加28.99个百分点。

## 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	11,543	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	5,957	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
吴启元	境内自然人	36.41%	29,323,125	0	29,323,125	0			
从波	境内自然人	19.39%	15,619,500	0	15,619,500	0			
施晨宁	境内自然人	10.30%	8,292,370	0	8,292,370	0			

	人	%	5		5			
吴海浩	境内自然人	3.27%	2,632,500	0	2,632,500	0		
徐汉杰	境外自然人	1.49%	1,200,000	0	1,200,000	0		
沈玮	境内自然人	1.09%	877,500	0	877,500	0		
甘圣宏	境内自然人	1.09%	877,500	0	877,500	0		
张勇	境内自然人	1.09%	877,500	0	877,500	0		
华安基金—上海银行—华安基金—新纪元 2 号集合资产管理计划	其他	0.90%	721,800	721,800	0	721,800		
吴玉芳	境内自然人	0.89%	718,175	718,175	0	718,175		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 4）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
华安基金—上海银行—华安基金—新纪元 2 号集合资产管理计划	721,800	人民币普通股	721,800					
吴玉芳	718,175	人民币普通股	718,175					



中国农业银行股份有限公司—大成创业板两年定期开放混合型证券投资基金	714,000	人民币普通股	714,000
华安基金—兴业银行—华安基金—新纪元 1 号资产管理计划	563,500	人民币普通股	563,500
楼丽君	562,930	人民币普通股	562,930
上海睿亿投资发展中心（有限合伙）—睿亿投资攀山二期证券私募投资基金	562,584	人民币普通股	562,584
陈伟	466,764	人民币普通股	466,764
中国国际金融香港资产管理有限公司—客户资金 2	444,495	人民币普通股	444,495
中信里昂资产管理有限公司—客户资金	362,598	人民币普通股	362,598
泰康人寿保险有限责任公司—投连—产业精选	360,000	人民币普通股	360,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	<p>公司股东吴玉芳通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 718,175 股，实际合计持有 718,175 股；</p> <p>公司股东上海睿亿投资发展中心（有限合伙）—睿亿投资攀山二期证券私募投资基金通过普通证券账户持有公司股份 72 股外，还通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 562,584 股，实际合计持有 562,656 股。</p>		

公司是否具有表决权差异安排

适用  不适用

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴启元	中国	否
主要职业及职务	自公司成立以来一直就职于浙江君亭酒店管理股份有限公司，现任公司董事长	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

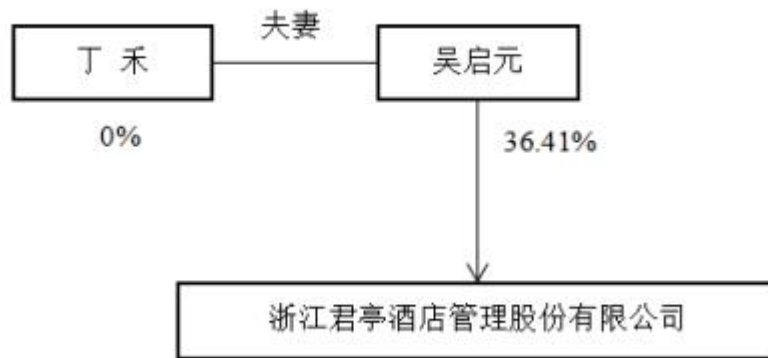
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴启元	本人	中国	否
丁禾	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	吴启元先生自公司成立以来一直就职于浙江君亭酒店管理股份有限公司，现任公司董事长； 丁禾女士自公司成立以来一直就职于浙江君亭酒店管理股份有限公司，现任公司董事。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

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

适用  不适用

**5、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用  不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 04 月 25 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字(2022)3610061 号
注册会计师姓名	林俊、黄为

审计报告正文

浙江君亭酒店管理股份有限公司全体股东：

#### 1、审计意见

我们审计了浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“君亭酒店公司”）财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了君亭酒店公司2021年12月31日合并及公司的财务状况以及2021年度合并及公司的经营成果和现金流量。

#### 2、形成审计意见的基础

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

#### 3、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定2021年度的下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

##### （一）商誉

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
如“五、5”、“七、28”所述，截至2021年12月31日，君亭酒店公司商誉的账面价值为3,185.52万元。由于商誉账面价值对财务报表影响重大，管理层执行减值测试时需要对关键假设作出重大判断，而管理层估计及判断的不同可能造成重大财务影响，我们将商誉确定为关键审计事项。	（1）了解与商誉相关的内部控制制度，测试关键内部控制设计和执行的有效性； （2）检查商誉的相关确认是否符合企业会计准则的要求； （3）复核商誉形成的相关原因及计算过程； （4）评估管理层减值测试方法的适当性；

	<p>(5) 测试管理层减值测试所依据的基础数据，评估管理层减值测试中所采用的关键假设及判断的合理性；</p> <p>(6) 评价管理层聘请的外部独立评估机构的胜任能力、专业素质和客观性；</p> <p>(7) 获取外部独立评估机构出具的评估报告，复核商誉减值测试过程中所采用方法的恰当性、关键假设和重要参数（如增长率、折现率等）的合理性；</p> <p>(8) 复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表；</p> <p>(9) 比较商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况；</p> <p>(10) 检查与商誉有关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>
--	---

#### 4、其他信息

君亭酒店公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 5、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督君亭酒店公司的财务报告过程。

#### 6、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对君亭酒店公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致君亭酒店公司不能持续经营。

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

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

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

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

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

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：浙江君亭酒店管理股份有限公司

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	222,364,435.70	105,611,463.97
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	76,702,107.15	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	28,564,605.57	24,195,378.68
应收款项融资		
预付款项	3,078,893.73	25,978,184.27



应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,341,368.09	22,656,290.93
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	927,926.42	850,027.90
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	15,210,902.73	
其他流动资产	19,528,999.10	24,820,209.92
流动资产合计	395,719,238.49	204,111,555.67
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	231,045,321.13	
长期股权投资	190,718.72	
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	6,442,309.34	7,368,521.13
在建工程	27,455,883.58	747,583.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	492,277,982.31	
无形资产	1,547,873.51	1,857,693.23
开发支出		
商誉	31,855,232.43	31,855,232.43
长期待摊费用	113,383,438.99	142,531,806.66
递延所得税资产	41,082,292.12	31,540,038.75
其他非流动资产	31,756,494.94	31,639,113.21
非流动资产合计	977,037,547.07	247,539,988.41

资产总计	1,372,756,785.56	451,651,544.08
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	14,221,348.40	20,302,053.14
预收款项	5,635,592.12	6,827,890.28
合同负债	3,033,018.86	4,882,075.49
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	3,977,989.57	3,751,396.90
应交税费	12,223,487.77	9,460,149.92
其他应付款	42,342,269.19	34,961,086.11
其中：应付利息	281,882.33	26,840.83
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	76,669,897.08	
其他流动负债		
流动负债合计	158,103,602.99	80,184,651.84
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	728,883,613.94	
长期应付款		

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	17,135,581.36	19,639,343.80
递延所得税负债		2,510,479.30
其他非流动负债		64,217,004.95
非流动负债合计	746,019,195.30	86,366,828.05
负债合计	904,122,798.29	166,551,479.89
所有者权益：		
股本	80,540,000.00	60,405,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	187,308,537.03	18,690,100.31
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	26,485,714.30	24,740,957.10
一般风险准备		
未分配利润	191,865,463.17	191,934,831.18
归属于母公司所有者权益合计	486,199,714.50	295,770,888.59
少数股东权益	-17,565,727.23	-10,670,824.40
所有者权益合计	468,633,987.27	285,100,064.19
负债和所有者权益总计	1,372,756,785.56	451,651,544.08

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：姜普婧

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	209,962,965.17	88,037,569.71
交易性金融资产	67,087,855.78	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	17,124,309.28	10,652,752.11

应收款项融资		
预付款项	866,396.68	2,092,268.55
其他应收款	170,332,336.02	162,225,512.52
其中：应收利息		
应收股利		
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	1,246,802.29	9,367,339.64
流动资产合计	466,620,665.22	272,375,442.53
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	47,393,701.78	38,202,983.06
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	74,759.24	56,287.31
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,476,003.35	1,743,313.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	66,985.24	120,573.38
递延所得税资产	1,100,692.99	976,720.41
其他非流动资产	30,000,000.00	
非流动资产合计	80,112,142.60	41,099,877.60
资产总计	546,732,807.82	313,475,320.13
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,961,704.39	2,167,504.42
预收款项	130,237.33	556,248.00
合同负债	3,033,018.86	4,882,075.49
应付职工薪酬	694,045.03	430,757.33
应交税费	4,440,240.49	4,440,041.86
其他应付款	5,841,977.54	2,457,961.02
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	77,312,943.21	51,423,099.73
流动负债合计	93,414,166.85	66,357,687.85
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,200,000.00	1,200,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,200,000.00	1,200,000.00
负债合计	94,614,166.85	67,557,687.85
所有者权益：		
股本	80,540,000.00	60,405,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	187,308,537.03	18,690,100.31
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	26,485,714.30	24,740,957.10
未分配利润	157,784,389.64	142,081,574.87
所有者权益合计	452,118,640.97	245,917,632.28
负债和所有者权益总计	546,732,807.82	313,475,320.13

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	277,510,567.12	256,033,890.55
其中：营业收入	277,510,567.12	256,033,890.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	241,749,682.42	219,415,986.76
其中：营业成本	185,179,681.19	191,675,489.50
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	537,900.63	864,920.67
销售费用	13,500,513.90	10,104,296.13
管理费用	23,137,762.97	15,938,617.02
研发费用		
财务费用	19,393,823.73	832,663.44
其中：利息费用	20,124,072.85	534,031.91
利息收入	1,388,316.10	384,968.74

加：其他收益	3,980,486.08	1,199,626.36
投资收益（损失以“-”号填列）	2,452,056.90	1,180,870.81
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		
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）	102,107.15	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-876,415.52	-18,610.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-350,902.53	-134,603.38
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	41,068,216.78	38,845,187.57
加：营业外收入	3,932,245.03	15,035,850.29
减：营业外支出	321,313.85	12,245,866.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,679,147.96	41,635,171.31
减：所得税费用	10,562,758.33	8,464,753.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	34,116,389.63	33,170,417.78
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	34,116,389.63	33,170,417.78
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	36,917,591.44	35,066,042.12
2.少数股东损益	-2,801,201.81	-1,895,624.34
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	34,116,389.63	33,170,417.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	36,917,591.44	35,066,042.12
归属于少数股东的综合收益总额	-2,801,201.81	-1,895,624.34
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.56	0.58
(二) 稀释每股收益	0.56	0.58

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

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：姜普婧



## 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	41,986,037.76	26,645,950.56
减：营业成本	23,024,609.73	13,591,179.31
税金及附加	15,910.88	200,956.68
销售费用	2,887,461.38	1,046,944.65
管理费用	5,900,752.42	4,161,873.78
研发费用		
财务费用	-3,922,021.89	-2,977,477.07
其中：利息费用		54,705.50
利息收入	3,937,206.46	3,058,213.33
加：其他收益	147,122.88	86,418.33
投资收益（损失以“-”号填列）	5,476,345.98	45,481,316.71
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）		
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）	87,855.78	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-583,746.12	-298,281.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,206,903.76	55,891,926.34
加：营业外收入	2,638,217.82	2,178,792.09
减：营业外支出	431.13	517,500.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,844,690.45	57,553,218.43

减：所得税费用	4,397,118.48	3,196,734.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,447,571.97	54,356,483.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17,447,571.97	54,356,483.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	17,447,571.97	54,356,483.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	287,867,815.08	278,075,687.01
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		39,685.76
收到其他与经营活动有关的现金	11,449,415.90	10,505,320.65
经营活动现金流入小计	299,317,230.98	288,620,693.42
购买商品、接受劳务支付的现金	71,645,339.12	138,833,256.44
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的	56,402,068.47	51,374,178.52

现金		
支付的各项税费	14,895,320.31	22,339,222.52
支付其他与经营活动有关的现金	21,868,800.73	26,749,338.32
经营活动现金流出小计	164,811,528.63	239,295,995.80
经营活动产生的现金流量净额	134,505,702.35	49,324,697.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,394,429.77	1,180,870.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,631.75	79,960.78
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	210,006,317.56	67,500,000.00
投资活动现金流入小计	212,406,379.08	68,760,831.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,851,936.08	33,637,287.53
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		
支付其他与投资活动有关的现金	296,000,000.00	67,500,000.00
投资活动现金流出小计	330,851,936.08	101,137,287.53
投资活动产生的现金流量净额	-118,445,557.00	-32,376,455.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	217,952,400.00	
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
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	217,952,400.00	60,100,000.00
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	582,880.75	1,060,663.58

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	116,676,692.87	4,573,867.92
筹资活动现金流出小计	117,259,573.62	65,734,531.50
筹资活动产生的现金流量净额	100,692,826.38	-5,634,531.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	116,752,971.73	11,313,710.18
加：期初现金及现金等价物余额	105,611,463.97	94,297,753.79
六、期末现金及现金等价物余额	222,364,435.70	105,611,463.97

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	35,095,720.41	23,313,463.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,179,199.35	6,972,510.20
经营活动现金流入小计	39,274,919.76	30,285,973.26
购买商品、接受劳务支付的现金	18,758,162.87	11,137,348.58
支付给职工以及为职工支付的现金	5,304,658.55	6,427,943.43
支付的各项税费	4,347,571.96	1,751,764.23
支付其他与经营活动有关的现金	12,939,531.14	7,130,875.28
经营活动现金流出小计	41,349,924.52	26,447,931.52
经营活动产生的现金流量净额	-2,075,004.76	3,838,041.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	75,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,099,790.99	45,481,316.71
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	212,123,205.38	256,071,304.18
投资活动现金流入小计	291,222,996.37	302,552,620.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	315,249.22	747,503.78
投资支付的现金	182,000,000.00	
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	211,650,703.89	233,771,473.66
投资活动现金流出小计	393,965,953.11	234,518,977.44
投资活动产生的现金流量净额	-102,742,956.74	68,033,643.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	217,952,400.00	
取得借款收到的现金		60,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	233,865,278.76	278,588,406.05
筹资活动现金流入小计	451,817,678.76	338,688,406.05
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
支付其他与筹资活动有关的现金	225,074,321.80	340,164,857.92
筹资活动现金流出小计	225,074,321.80	400,319,563.42
筹资活动产生的现金流量净额	226,743,356.96	-61,631,157.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	121,925,395.46	10,240,527.82
加：期初现金及现金等价物余额	88,037,569.71	77,797,041.89
六、期末现金及现金等价物余额	209,962,965.17	88,037,569.71

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度													
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他		
优 先 股		永 续 债	其 他											
一、上年期末 余额	60, 405 ,00 ,00 0.0 0				18,6 90,1 00.3 1				24,7 40,9 57.1 0		191, 934, 831. 18	295, 770, 888. 59	-10, 670, 824. 40	285, 100, 064. 19
加：会计 政策变更											-35, 242, 202. 25	-35, 242, 202. 25	-3,6 93,7 01.0 2	-38, 935, 903. 27
前期差错更正														
同一控制下企 业合并														
其他														
二、本年期初 余额	60, 405 ,00 ,00 0.0 0				18,6 90,1 00.3 1				24,7 40,9 57.1 0		156, 692, 628. 93	260, 528, 686. 34	-14, 364, 525. 42	246, 164, 160. 92
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）	20, 135 ,00 ,00 0.0 0				168, 618, 436. 72				1,74 4,75 7.20		35,1 72,8 34.2 4	225, 671, 028. 16	-3,2 01,2 01.8 1	222, 469, 826. 35
（一）综合收 益总额											36,9 17,5 91.4 4	36,9 17,5 91.4 4	-2,8 01,2 01.8 1	34,1 16,3 89.6 3
（二）所有者 投入和减少 资本	20, 135 ,00				168, 618, 436.							188, 753, 436.		188, 753, 436.

	0.0 0				72								72		72
1. 所有者投入的普通股	20, 135 ,00 0.0 0				168, 618, 436. 72								188, 753, 436. 72		188, 753, 436. 72
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配								1,74 4,75 7.20		-1,7 44,7 57.2 0			-400 ,000. 00		-400 ,000. 00
1. 提取盈余公积								1,74 4,75 7.20		-1,7 44,7 57.2 0					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配													-400 ,000. 00		-400 ,000. 00
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益															



计划变动额															
结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	80,540,000.00				187,308,537.03				26,485,714.30		191,865,463.17		486,199,714.50	-17,565,727.23	468,633,987.27

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75		162,304,437.41		260,704,846.47	-8,375,200.06	252,329,646.41
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															

二、本年期初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75		162,304,437.41		260,704,846.47	-8,375,200.06	252,329,646.41
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									5,435,648.35		29,630,393.77		35,066,042.12	-2,295,624.34	32,770,417.78
(一)综合收益总额											35,066,042.12		35,066,042.12	-1,895,624.34	33,170,417.78
(二)所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三)利润分配									5,435,648.35		-5,435,648.35			-400,000.00	-400,000.00
1. 提取盈余公积									5,435,648.35		-5,435,648.35				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配														-400,000.00	-400,000.00
4. 其他															
(四)所有者															

权益内部结转																	
1. 资本公积转增资本(或股本)																	
2. 盈余公积转增资本(或股本)																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																	
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他																	
(五)专项储备																	
1. 本期提取																	
2. 本期使用																	
(六)其他																	
四、本期期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				24,740,957.10			191,934,831.18			295,770,888.59	-10,670,824.40	285,100,064.19

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				24,740,957.10	142,081,574.		245,917,632.28

										87		
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,405,000.00				18,690,100.31				24,740,957.10	142,081,574.87		245,917,632.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	20,135,000.00				168,618,436.72				1,744,757.20	15,702,814.77		206,201,008.69
（一）综合收益总额										17,447,571.97		17,447,571.97
（二）所有者投入和减少资本	20,135,000.00				168,618,436.72							188,753,436.72
1. 所有者投入的普通股	20,135,000.00				168,618,436.72							188,753,436.72
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									1,744,757.20	-1,744,757.20		
1. 提取盈余公积									1,744,757.20	-1,744,757.20		
2. 对所有者（或股东）的分配												

3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	80,540,000.00				187,308,537.03				26,485,714.30	157,784,389.64		452,118,640.97

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,405,000.00				18,690,100.31				19,305,308.75	93,160,739.73		191,561,148.79
加：会计												

政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,405,000.00				18,690,100.31			19,305,308.75	93,160,739.73			191,561,148.79
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)								5,435,648.35	48,920,835.14			54,356,483.49
(一)综合收益总额									54,356,483.49			54,356,483.49
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配								5,435,648.35	-5,435,648.35			
1. 提取盈余公积								5,435,648.35	-5,435,648.35			
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												

1. 资本公积 转增资本(或 股本)												
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)												
3. 盈余公积 弥补亏损												
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益												
5. 其他综合 收益结转留 存收益												
6. 其他												
(五)专项储 备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末 余额	60,4 05,0 00.0 0				18,69 0,100. 31			24,74 0,957 .10	142,08 1,574.8 7			245,917, 632.28

### 三、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有限公司，于2007年8月8日在杭州市成立。

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

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

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

2017年10月9日，经本公司2017年第三次临时股东大会审议通过公司《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司2017年第一次股票发行方案的议案》，核准公司采用不定向发行的方式新增发行股份数量不超过200万股，每股面值1.00元，每股发行价为人民币30.00元。截至2017年10月25日止，本公司实际发行股份数量为127万股，并已收到投资者（上海中城勇略投资中心（有限合伙）、上海中城涌翼投资中心（有限合伙）、

徐汉杰、鲍立敏) 缴入的出资款人民币38,100,000.00元(其中, 1,270,000.00元计入股本, 36,830,000.00元计入资本公积)。已由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华验字【2017】31180014号验资报告验证上述出资。本公司于2017年11月16日取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票发行股份登记的函》。

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

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

截至2021年12月31日, 公司注册资本(股本)为人民币8,054.00万。本集团统一社会信用代码: 91330100665212665U, 注册地址位于浙江省杭州市西湖区学院路29号, 经营范围为: 酒店管理及咨询, 物业管理, 酒店工程管理及技术咨询、技术服务, 投资管理(未经金融等监管部门批准, 不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务); 批发、零售: 酒店用品, 百货, 工艺美术品。货物进出口(法律、行政法规禁止的项目除外, 法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

本集团及子公司(统称“本集团”)主要从事酒店管理服务。

本财务报表经本公司董事会2002年4月25日决议批准报出。

截至2021年12月31日, 本集团纳入合并范围的子公司共18户, 详见九、“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围详见八、“合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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。

### 2、持续经营

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



## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见五、39“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，请参阅五、45“其他”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2021年12月31日的财务状况及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会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。

### 2、会计期间

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

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

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

### 5、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（参见本五、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本五、22“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

## 6、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。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本五、22“长期股权投资”或本五、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本五、22“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本五、22“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

本集团按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1) 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。

### 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分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

## 10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### 1)、金融资产的分类、确认和计量

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

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

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

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融

资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## 2)、金融负债的分类、确认和计量

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

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

### ②其他金融负债

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

## 3)、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

## 4)、金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

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

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

#### 5)、金融资产和金融负债的抵销

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

#### 6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

#### 7)、权益工具

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

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

## 11、应收票据

## 12、应收账款

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

### 13、应收款项融资

### 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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。

### 15、存货

存货的分类

存货主要包括库存商品。

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。

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。

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 16、合同资产

## 17、合同成本

## 18、持有待售资产

## 19、债权投资

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以账龄作为信用风险特征。

## 22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见 五、10 “金融工具”。

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

### 1) 投资成本的确定

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



冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

## 2) 后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单

位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本五、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

## 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

## 24、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与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) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 25、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见五31、“长期资产减值”。

## 26、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；购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。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见五42、“租赁”。

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

项目	使用寿命	摊销方法
软件	3-5年	直线法

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

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五31、“长期资产减值”。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

## 31、长期资产减值

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

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

确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 32、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。

### 33、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。

### 34、职工薪酬

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

### 35、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见42、“租赁”。

### 36、预计负债

### 37、股份支付

### 38、优先股、永续债等其他金融工具

### 39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

本集团的收入来源于如下业务类型：

#### （1）酒店客房服务收入

本集团提供酒店客房服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认酒店客房服务收入。

#### （2）餐饮收入

本集团提供餐饮服务的，在餐饮服务提供给客户的时点确认收入。

#### （3）转租服务收入

本集团提供转租服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认转租服务收入。

#### （4）前期委托管理服务收入

前期委托管理服务收入系本集团向委托方在酒店开业前提供相关开业前咨询服务时确认的收入。本集团提供的前期咨询服务以本集团企业文化、经营理念以及内部控制政策及流程为核心，包括开业前采购指导、装饰设计服务、人员培训服务等不可明确区分的服务。本集团在委托方确认服务时确认相关服务收入。

#### （5）持续委托管理服务收入

持续委托管理收入系酒店开业后，本集团授予委托方使用本集团酒店品牌的权利，以及派遣总经理行使酒店日常的经营管理职能。本集团提供上述持续委托管理服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认持续委托管理服务收入。

#### （6）商品销售收入

本集团销售商品的，在相关商品的控制权转移给客户的时点确认收入。

#### （7）订房系统渠道服务收入

本集团提供订房系统渠道服务的，在提供相关服务的期间内按履约进度确认订房系统渠道服务收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

## 40、政府补助

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

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

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

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

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

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

#### 41、递延所得税资产/递延所得税负债

##### 1) 当期所得税

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

##### 2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。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。



## 42、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

#### 1、本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

##### 1) 初始计量

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

##### 2) 后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本 五、24、“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

##### 3) 短期租赁和低价值资产租赁

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

#### 2、本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

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

### (2) 融资租赁的会计处理方法

本集团作为出租人

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

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

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

## 44、重要会计政策和会计估计变更

## (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。	经本公司第三届董事会第二次会议于 2021 年 4 月 25 日决议通过	根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 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。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021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
应收账款	24,195,378.68	10,652,752.11	21,655,821.32	10,652,752.11
预付账款	25,978,184.27	2,092,268.55	4,604,575.26	2,092,268.55
一年内到期的非流动资产	-	-	15,434,565.51	-
其他流动资产	24,820,209.92	9,367,339.64	25,089,825.56	9,367,339.64
长期应收款	-	-	242,103,079.90	-
使用权资产	-	-	434,557,647.32	-
递延所得税	31,540,038.75	976,720.41	39,781,263.42	976,720.41
其他非流动资产	31,639,113.21	-	1,268,037.95	-
应付账款	20,302,053.14	2,167,504.42	14,243,339.21	2,167,504.42
预收账款	6,827,890.28	556,248.00	4,416,067.75	556,248.00
应交税费	9,460,149.92	4,440,041.86	9,672,149.92	4,440,041.86
一年内到期的非流动负债	-	-	73,905,169.73	-
租赁负债	-	-	686,285,133.08	-
递延所得税负债	2,510,479.30	-	53,512.58	-
其他非流动负债	64,217,004.95	-	-	-
未分配利润	191,934,831.18	142,081,574.87	156,692,628.93	142,081,574.87
少数股东权益	-10,670,824.40	-	-14,364,525.42	-

## (2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

## (3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	105,611,463.97	105,611,463.97	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	24,195,378.68	21,655,821.32	2,539,557.36
应收款项融资			
预付款项	25,978,184.27	4,604,575.26	21,373,609.01
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	22,656,290.93	22,656,290.93	
其中：应收利息	0.00		
应收股利	0.00		
买入返售金融资产			
存货	850,027.90	850,027.90	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		15,434,565.51	-15,434,565.51
其他流动资产	24,820,209.92	25,089,825.56	-269,615.64
流动资产合计	204,111,555.67	195,902,570.45	8,208,985.22

非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		242,103,079.90	-242,103,079.90
长期股权投资			
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	7,368,521.13	7,368,521.13	
在建工程	747,583.00	747,583.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		434,557,647.32	-434,557,647.32
无形资产	1,857,693.23	1,857,693.23	
开发支出			
商誉	31,855,232.43	31,855,232.43	
长期待摊费用	142,531,806.66	142,531,806.66	
递延所得税资产	31,540,038.75	39,781,263.42	-8,241,224.67
其他非流动资产	31,639,113.21	1,268,037.95	30,371,075.26
非流动资产合计	247,539,988.41	892,494,289.62	-644,954,301.21
资产总计	451,651,544.08	1,097,973,435.49	-646,321,891.41
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	20,302,053.14	14,243,339.21	6,058,713.93
预收款项	6,827,890.28	4,416,067.75	2,411,822.53
合同负债	4,882,075.49	4,882,075.49	
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	3,751,396.90	3,751,396.90	
应交税费	9,460,149.92	9,672,149.92	-212,000.00
其他应付款	34,961,086.11	34,961,086.11	
其中：应付利息	26,840.83	26,840.83	
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		73,905,169.73	-73,905,169.73
其他流动负债			
流动负债合计	80,184,651.84	145,831,285.11	-65,646,633.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		686,285,133.08	-686,285,133.08
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	19,639,343.80	19,639,343.80	
递延所得税负债	2,510,479.30	53,512.58	2,456,966.72
其他非流动负债	64,217,004.95		64,217,004.95
非流动负债合计	86,366,828.05	705,977,989.46	619,611,161.41
负债合计	166,551,479.89	851,809,274.57	-685,257,794.68
所有者权益：			
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	24,740,957.10	24,740,957.10	
一般风险准备			
未分配利润	191,934,831.18	156,692,628.93	35,242,202.25
归属于母公司所有者权益合计	295,770,888.59	260,528,686.93	35,242,202.25
少数股东权益	-10,670,824.40	-14,364,525.42	3,693,701.02
所有者权益合计	285,100,064.19	246,164,160.92	38,935,903.27
负债和所有者权益总计	451,651,544.08	1,097,973,435.49	-646,321,891.41

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	88,037,569.71	88,037,569.71	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	10,652,752.11	10,652,752.11	
应收款项融资			
预付款项	2,092,268.55	2,092,268.55	
其他应收款	162,225,512.52	162,225,512.52	
其中：应收利息			
应收股利			
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	9,367,339.64	9,367,339.64	
流动资产合计	272,375,442.53	272,375,442.53	
非流动资产：			

债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	38,202,983.06	38,202,983.06	
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	56,287.31	56,287.31	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,743,313.44	1,743,313.44	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	120,573.38	120,573.38	
递延所得税资产	976,720.41	976,720.41	
其他非流动资产			
非流动资产合计	41,099,877.60	41,099,877.60	
资产总计	313,475,320.13	313,475,320.13	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,167,504.42	2,167,504.42	
预收款项	556,248.00	556,248.00	
合同负债	4,882,075.49	4,882,075.49	
应付职工薪酬	430,757.33	430,757.33	
应交税费	4,440,041.86	4,440,041.86	
其他应付款	2,457,961.02	2,457,961.02	
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	51,423,099.73	51,423,099.73	
流动负债合计	66,357,687.85	66,357,687.85	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	1,200,000.00	1,200,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,200,000.00	1,200,000.00	
负债合计	67,557,687.85	67,557,687.85	
所有者权益：			
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	24,740,957.10	24,740,957.10	
未分配利润	142,081,574.87	142,081,574.87	
所有者权益合计	245,917,632.28	245,917,632.28	
负债和所有者权益总计	313,475,320.13	313,475,320.13	

调整情况说明

**(4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明**

□ 适用 √ 不适用



## 45、其他

### 重大会计判断和估计

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

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

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

#### 1) 收入确认

如本五、39、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等等。

#### 2) 租赁

##### ①租赁的识别

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

##### ②租赁的分类

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

##### ③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

#### 3) 金融资产减值

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

#### 4) 存货跌价准备

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

#### 5) 金融工具公允价值

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

#### 6) 长期资产减值准备

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

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

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

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

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

#### 7) 折旧和摊销

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

#### 8) 递延所得税资产

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

#### 9) 所得税

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

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税服务收入扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	3%或 6%或 5%或 9%或 13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税额	5%或 7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	按实际缴纳的流转税额	3%

地方教育费附加	按实际缴纳的流转税额	2%
---------	------------	----

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。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
杭州芯君亭酒店有限公司	年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。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
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。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
杭州君亭湖滨酒店有限公司	年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。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
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。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

## 2、税收优惠

(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。

(2) 根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告2021年第8号)，自2021年1月1日至2022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12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

(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。

## 3、其他

本集团作为生活性服务业纳税人，自2019年10月1日至2021年12月31日按照当期可抵扣进项税额加计

15%抵减应纳税额。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	63,699.31	87,303.31
银行存款	222,300,736.39	105,524,160.66
合计	222,364,435.70	105,611,463.97

其他说明：无

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	76,702,107.15	
其中：		
其他	76,702,107.15	
其中：		
合计	76,702,107.15	

其他说明：无

### 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：无

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

单位：元

类别	期末余额	期初余额

	账面余额		坏账准备		账面价 值	账面余额		坏账准备		账面价 值
	金额	比例	金额	计提比 例		金额	比例	金额	计提比 例	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

 适用  不适用**(3) 期末公司已质押的应收票据**

单位：元

项目	期末已质押金额

**(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

**(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明：无

### (6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：无

单位：元

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

应收票据核销说明：无

## 5、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	30,481,523.09	100.00%	1,916,917.52	6.29%	28,564,605.57	22,944,758.70	100.00%	1,288,937.38	5.62%	21,655,821.32
其中：										
账龄组合	30,481,523.09	100.00%	1,916,917.52	6.29%	28,564,605.57	22,944,758.70	100.00%	1,288,937.38	5.62%	21,655,821.32
合计	30,481,523.09	100.00%	1,916,917.52	6.29%	28,564,605.57	22,944,758.70	100.00%	1,288,937.38	5.62%	21,655,821.32

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：1,916,917.52

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

账龄组合	30,481,523.09	1,916,917.52	6.29%
合计	30,481,523.09	1,916,917.52	--

确定该组合依据的说明：

以应收款项的账龄作为信用风险特征

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	25,297,073.86
1 至 2 年	3,848,260.09
2 至 3 年	1,336,189.14
合计	30,481,523.09

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	1,288,937.38	627,980.14				1,916,917.52
合计	1,288,937.38	627,980.14				1,916,917.52

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

## （3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

#### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户 A	3,000,000.00	9.84%	150,000.00
客户 B	1,961,862.80	6.44%	98,093.14
客户 C	1,730,064.36	5.68%	221,003.22
客户 D	1,350,623.98	4.43%	120,031.20
客户 E	1,273,333.33	4.18%	63,666.67
合计	9,315,884.47	30.57%	

#### (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

#### (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：无

### 6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用  不适用

其他说明：无

### 7、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,195,048.42	71.29%	2,936,338.71	63.77%



1 至 2 年	328,733.80	10.68%	1,194,447.45	25.94%
2 至 3 年	505,587.11	16.42%	473,789.10	10.29%
3 年以上	49,524.40	1.61%		
合计	3,078,893.73	--	4,604,575.26	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

2021年12月31日，按欠款方归集的年末公司前五名的预付款项余额为人民币1,435,679.43元，占预付款总余额比例为46.63%

其他说明：无

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	
应收股利	0.00	
其他应收款	29,341,368.09	22,656,290.93
合计	29,341,368.09	22,656,290.93

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合计	0.00	

#### 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：无

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
合计	0.00	

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：无

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金及备用金	30,461,761.01	23,741,201.75
代收代付	914,488.22	915,088.36
其他	14,020.99	52,146.99
减：坏账准备	-2,048,902.13	-2,052,146.17
合计	29,341,368.09	22,656,290.93

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	52,146.17		2,000,000.00	2,052,146.17
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—

本期转回	3,244.04			3,244.04
2021 年 12 月 31 日余额	48,902.13		2,000,000.00	2,048,902.13

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,270,337.64
1 至 2 年	5,142,379.12
2 至 3 年	2,797,252.94
3 年以上	14,180,300.52
3 至 4 年	2,667,179.57
4 至 5 年	3,431,383.95
5 年以上	8,081,737.00
合计	31,390,270.22

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	2,052,146.17		3,244.04			2,048,902.13
合计	2,052,146.17		3,244.04			2,048,902.13

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：无

单位：元

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

其他应收款核销说明：无

#### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
供应商 A	保证金	5,500,000.00	1 年以内	17.52%	
供应商 B	押金	1,063,456.32	3 至 4 年	3.39%	
		3,380,083.55	4 至 5 年	10.77%	
供应商 C	押金	3,000,000.00	1 至 2 年	9.56%	
供应商 D	押金	2,000,000.00	1 年以内	6.37%	
		837,500.00	3 年以上	2.67%	
供应商 E	押金	2,500,000.00	2 至 3 年	7.96%	
合计	--	18,281,039.87	--	58.24%	

#### 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

#### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

#### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：无

### 9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

#### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
库存商品	927,926.42		927,926.42	850,027.90		850,027.90
合计	927,926.42		927,926.42	850,027.90		850,027.90

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

## (4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

## 10、合同资产

单位：元

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

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：无

单位：元

项目	变动金额	变动原因

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因

其他说明：无

## 11、持有待售资产

单位：元

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

其他说明：无

## 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	15,210,902.73	15,434,565.51
合计	15,210,902.73	15,434,565.51

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
其他说明：无								

其他说明：无

### 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税费	19,472,046.33	15,722,485.92
预付费用	56,952.77	9,367,339.64
合计	19,528,999.10	25,089,825.56

其他说明：无

### 14、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
重要的债权投资						

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
减值准备计提情况								

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

其他说明：无

## 15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注

重要的其他债权投资

单位：元

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

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	—	—	—	—
在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

其他说明：无

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	309,776,557.04	385,340.33	309,391,216.71	330,382,874.59	133,660.91	330,249,213.68	
其中：未实现融资收益	63,134,992.85		63,134,992.85	72,711,568.27		72,711,568.27	
分期收款销售商品				0.00			
分期收款提供劳务				0.00			
减：未实现融资	-63,134,992.85		-63,134,992.85	-72,711,568.27		-72,711,568.27	

收益	85		85	27		27	
减：一年内到期的部分	-15,210,902.73		-15,210,902.73	-15,434,565.51		-15,434,565.51	
合计	231,430,661.46	385,340.33	231,045,321.13	242,236,740.81	133,660.91	242,103,079.90	--

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	133,660.91			133,660.91
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	251,679.42			251,679.42
2021 年 12 月 31 日余额	385,340.33			385,340.33

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：无

## 17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司[注 1]										



二、联营企业										
海南真傲酒店管理有限公司 [注 2]		133,091.59		57,627.13						190,718.72
小计		133,091.59		57,627.13						190,718.72
合计		133,091.59		57,627.13						190,718.72

其他说明

注1：本公司于2010年5月21日与南昌市东湖新红牛大酒店共同出资成立南昌市君亭红牛酒店管理有限公司（以下简称“南昌君亭”），本公司出资1,500,000.00元，占注册资本的50%。报告期间因南昌君亭发生巨额亏损，公司仅对出资额承担有限责任，不需要承担超额亏损，故对南昌君亭的长期股权投资已冲减至零。南昌君亭资产负债情况及经营情况见“九、3、在合营安排或联营企业中的权益”。

注2：2021年11月13日，本公司与朱希签订股权转让协议，以0元人民币受让海南真傲酒店管理有限公司（以下简称“海南真傲”）20%的股权。海南真傲资产负债情况及经营情况见“九、3、在合营安排或联营企业中的权益”。

## 18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

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

其他说明：无

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：无

**20、投资性房地产****(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

**(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

单位：元

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

其他说明：无

**21、固定资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,442,309.34	7,368,521.13
合计	6,442,309.34	7,368,521.13

**(1) 固定资产情况**

单位：元

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	3,723,945.35	21,613,597.64	10,316,382.98	10,461,595.19	46,115,521.16
2.本期增加金额	123,972.03	1,139,161.96	75,270.10	111,502.21	1,449,906.30
(1) 购置	123,972.03	1,139,161.96	75,270.10	111,502.21	1,449,906.30
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	177,149.00	1,877,980.60	64,219.20	1,762,050.47	3,881,399.27
(1) 处置或					

报废					
4.期末余额	3,670,768.38	20,874,779.00	10,327,433.88	8,811,046.93	43,684,028.19
二、累计折旧					
1.期初余额	3,305,865.02	19,179,301.33	8,346,768.64	7,915,065.04	38,747,000.03
2.本期增加金额	206,573.33	808,913.25	469,023.74	666,373.30	2,150,883.62
(1) 计提	206,573.33	808,913.25	469,023.74	666,373.30	2,150,883.62
3.本期减少金额	168,291.55	1,773,913.65	61,068.82	1,652,890.78	3,656,164.80
(1) 处置或报废	168,291.55	1,773,913.65	61,068.82	1,652,890.78	3,656,164.80
4.期末余额	3,344,146.80	18,214,300.93	8,754,723.56	6,928,547.56	37,241,718.85
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	326,621.58	2,660,478.07	1,572,710.32	1,882,499.37	6,442,309.34
2.期初账面价值	418,080.33	2,434,296.31	1,969,614.34	2,546,530.15	7,368,521.13

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

## (3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明：无

## (5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：无

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	27,455,883.58	747,583.00
合计	27,455,883.58	747,583.00

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修	27,455,883.58		27,455,883.58	747,583.00		747,583.00
合计	27,455,883.58		27,455,883.58	747,583.00		747,583.00

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金	本期利息资本化率	资金来源
------	-----	------	--------	------------	----------	------	-------------	------	-----------	-------------	----------	------

										额		
成都君亭店装修	52,287,851.04		26,920,609.21			26,920,609.21	51.49%	51.49				募股资金
上海别院店装修	764,957.20		535,274.37			535,274.37	69.97%	69.97				其他
合肥君亭店装修	2,315,830.20	747,583.00	1,568,247.20	2,315,830.20			100.00%	100.00				其他
合计	55,368,638.44	747,583.00	29,024,130.78	2,315,830.20		27,455,883.58	--	--				--

### (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因

其他说明：无

### (4) 工程物资

单位：元

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

其他说明：无

## 23、生产性生物资产

### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

## 24、油气资产

 适用  不适用

## 25、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	654,729,494.67	654,729,494.67
2.本期增加金额	128,609,886.21	128,609,886.21
3.本期减少金额	17,162,639.00	17,162,639.00
4.期末余额	766,176,741.88	766,176,741.88
二、累计折旧		
1.期初余额	220,171,847.36	220,171,847.36
2.本期增加金额	57,159,440.01	57,159,440.01
(1) 计提	57,159,440.01	57,159,440.01
3.本期减少金额	3,432,527.80	3,432,527.80
(1) 处置	3,432,527.80	3,432,527.80
4.期末余额	273,898,759.57	273,898,759.57
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	492,277,982.31	492,277,982.31
2.期初账面价值	434,557,647.32	434,557,647.32

其他说明：无

## 26、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				3,706,895.47	3,706,895.47
2.本期增加 金额				280,819.62	280,819.62
(1) 购置				280,819.62	280,819.62
(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3.本期减少金 额				237,480.00	237,480.00
(1) 处置				237,480.00	237,480.00
4.期末余额				3,750,235.09	3,750,235.09
二、累计摊销					
1.期初余额				1,849,202.24	1,849,202.24
2.本期增加 金额				590,639.34	590,639.34
(1) 计提				590,639.34	590,639.34
3.本期减少 金额				237,480.00	237,480.00
(1) 处置				237,480.00	237,480.00
4.期末余额				2,202,361.58	2,202,361.58
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加 金额					
(1) 计提					

3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面 价值				1,547,873.51	1,547,873.51
2.期初账面 价值				1,857,693.23	1,857,693.23

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：无

## 27、开发支出

单位：元

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

其他说明：无

## 28、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名 称或形成商誉 的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成 的		处置		
上海君亭酒店 管理有限公司	14,396,530.35					14,396,530.35



[注 1]					
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

## (2) 商誉减值准备

单位：元

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

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

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

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明：无

## 29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店装修款	142,411,233.28	6,777,348.76	34,808,643.18	1,063,485.11	113,316,453.75
服务期摊销	120,573.38		53,588.14		66,985.24
合计	142,531,806.66	6,777,348.76	34,862,231.32	1,063,485.11	113,383,438.99

其他说明：无

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	4,351,159.98	1,082,363.81	3,474,744.46	846,231.19
可抵扣亏损	53,918,756.19	13,464,837.47	57,984,698.04	13,900,839.38
使用权资产折旧及相关费用摊销所形成的时间性差异	139,434,083.35	34,801,933.13	126,525,571.48	31,631,392.86
预提费用	2,785,976.98	692,615.80	4,817,779.11	1,180,715.36
递延收益	17,135,581.36	4,283,895.34	19,639,343.80	4,909,835.95
合计	217,625,557.86	54,325,645.55	212,442,136.89	52,469,014.74

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产转租所形成的时间性差异	52,871,306.56	13,217,826.64	51,154,914.06	12,741,263.90
公允价值变动收益	102,107.15	25,526.79		
合计	52,973,413.71	13,243,353.43	51,154,914.06	12,741,263.90

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	13,243,353.43	41,082,292.12	12,687,751.32	39,781,263.42
递延所得税负债	13,243,353.43		12,687,751.32	53,512.58

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
----	------	------	----

其他说明：无

## 31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	30,000,000.00		30,000,000.00			
直线法计算未结算租金	1,480,705.10		1,480,705.10	1,268,037.95		1,268,037.95
预付设备款	275,789.84		275,789.84			
合计	31,756,494.94		31,756,494.94	1,268,037.95		1,268,037.95

其他说明：无

## 32、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明：无

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：无

## 33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		

其中：		
-----	--	--

其他说明：无

### 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：无

### 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

### 36、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	9,663,457.18	9,299,018.00
货款	2,675,106.26	3,366,537.26
物业费	1,219,120.59	777,667.46
其他费用	663,664.37	800,116.49
合计	14,221,348.40	14,243,339.21

#### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程款	8,771,691.13	已结算未付款
合计	8,771,691.13	--

其他说明：无

### 37、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房费及租金	5,445,440.21	4,215,332.84
会员卡	190,151.91	200,734.91
合计	5,635,592.12	4,416,067.75

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

## 38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托管理费	3,033,018.86	4,882,075.49
合计	3,033,018.86	4,882,075.49

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

## 39、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,750,887.90	51,132,154.22	51,340,455.24	3,542,586.88
二、离职后福利-设定提存计划	509.00	5,496,506.92	5,061,613.23	435,402.69
合计	3,751,396.90	56,628,661.14	56,402,068.47	3,977,989.57

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,262,573.92	45,589,574.55	45,794,151.21	3,057,997.26
3、社会保险费	332,469.05	3,582,338.77	3,598,210.04	316,597.78
其中：医疗保险	332,469.05	3,504,700.04	3,527,389.12	309,779.97

费				
工伤保险费		77,638.73	70,820.92	6,817.81
4、住房公积金	146,264.00	1,851,885.88	1,845,625.88	152,524.00
5、工会经费和职工教育经费	9,580.93	108,355.02	102,468.11	15,467.84
合计	3,750,887.90	51,132,154.22	51,340,455.24	3,542,586.88

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	509.00	5,315,937.52	4,896,010.57	420,435.95
2、失业保险费		180,569.40	165,602.66	14,966.74
合计	509.00	5,496,506.92	5,061,613.23	435,402.69

其他说明：无

**40、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	550,248.98	1,560,927.96
企业所得税	11,436,177.44	7,656,000.85
个人所得税	94,111.33	39,701.34
其他	142,950.02	415,519.77
合计	12,223,487.77	9,672,149.92

其他说明：无

**41、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	281,882.33	26,840.83
其他应付款	42,060,386.86	34,934,245.28
合计	42,342,269.19	34,961,086.11

**(1) 应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付借款利息	281,882.33	26,840.83
合计	281,882.33	26,840.83

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：无

## (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

## (3) 其他应付款

### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非关联方借款	22,871,924.00	24,305,000.00
尚未支付的费用	10,219,363.25	5,089,698.11
押金及保证金	8,325,213.91	5,161,613.91
非关联方往来款	643,885.70	377,933.26
合计	42,060,386.86	34,934,245.28

### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明：无

## 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：无

**43、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	76,669,897.08	73,905,169.73
合计	76,669,897.08	73,905,169.73

其他说明：无

**44、其他流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：无

**45、长期借款****(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：

**46、应付债券****(1) 应付债券**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

单位：元



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

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：无

## 47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	976,887,582.54	933,815,620.87
其中：未确认融资费用	-171,334,071.52	-173,625,318.06
减：一年内到期的租赁负债	-76,669,897.08	-73,905,169.73
合计	728,883,613.94	686,285,133.08

其他说明：无

## 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：无

**(2) 专项应付款**

单位：元

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

其他说明：无

**49、长期应付职工薪酬****(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：无

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：无

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：无

**50、预计负债**

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

**51、递延收益**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,200,000.00			1,200,000.00	企业扶持专项资金

拆迁补偿	18,439,343.80		2,503,762.44	15,935,581.36	拆迁补偿
合计	19,639,343.80		2,503,762.44	17,135,581.36	--

涉及政府补助的项目：无

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
拆迁补偿	18,439,343.80				2,503,762.44		15,935,581.36	与资产相 关

其他说明：无

## 52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：无

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	60,405,000.00	20,135,000.00				20,135,000.00	80,540,000.00
	0	0				0	0

其他说明：无

经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]2686号文《关于同意浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》，本公司公开发行人民币普通股（A股）2,013.50万股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币12.24元。

## 54、其他权益工具

### （1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

### （2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：无

其他说明：无

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	18,690,100.31	168,618,436.72		187,308,537.03
合计	18,690,100.31	168,618,436.72		187,308,537.03

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

## 57、其他综合收益

单位：元

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

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	24,740,957.10	1,744,757.20		26,485,714.30
合计	24,740,957.10	1,744,757.20		26,485,714.30

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加1,744,757.20元，系母公司根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本50%以上的，不再提取。

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	191,934,831.18	162,304,437.41
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-35,242,202.25	
调整后期初未分配利润	156,692,628.93	162,304,437.41
加：本期归属于母公司所有者的净利润	36,917,591.44	35,066,042.12
减：提取法定盈余公积	1,744,757.20	5,435,648.35
期末未分配利润	191,865,463.17	191,934,831.18

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-35,242,202.25 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	277,510,567.12	185,179,681.19	256,033,890.55	191,675,489.50
合计	277,510,567.12	185,179,681.19	256,033,890.55	191,675,489.50

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是  否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
住宿服务	202,375,712.13			
餐饮服务	24,376,019.88			
其他配套服务	20,249,496.14			
酒店管理	30,509,338.97			
按经营地区分类				
其中：				
浙江省	132,822,850.90			
上海市	102,900,494.88			
安徽省	25,958,937.58			
江苏省	4,172,257.17			
其他地区	11,656,026.59			
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计				

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

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

其他说明：无

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	272,976.16	404,193.50
教育费附加	195,649.56	291,570.62
其他	69,274.91	169,156.55
合计	537,900.63	864,920.67

其他说明：无

## 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	4,608,583.92	3,160,393.08
订房佣金	4,368,962.59	4,571,454.76
业务宣传费	2,255,802.29	920,695.86
社会保险费	1,190,887.82	423,332.75
装饰绿化费	257,391.15	322,320.17
业务招待费	221,786.89	167,119.61
通讯费	123,293.56	118,138.45
差旅费	90,788.44	75,874.58
其他	383,017.24	344,966.87
合计	13,500,513.90	10,104,296.13

其他说明：无

## 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	8,316,766.98	6,787,198.18
使用权资产折旧	5,160,757.39	
社会保险	2,286,147.54	1,141,191.62
中介机构费	2,063,412.57	1,142,779.33

福利费	1,630,341.81	1,322,841.97
无形资产摊销	590,639.34	550,772.12
业务招待费	588,755.52	646,791.79
差旅费	468,631.35	464,601.67
董事会费	214,411.78	124,285.68
办公费	106,867.68	110,297.35
通讯费	71,119.90	68,176.29
固定资产折旧	49,808.06	93,005.20
培训费	35,509.04	42,976.34
房屋租赁费	23,583.99	2,602,682.85
其他	1,531,010.02	841,016.63
合计	23,137,762.97	15,938,617.02

其他说明：无

## 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：无

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,124,072.85	534,031.91
减：利息收入	1,388,316.10	384,968.74
其他	658,066.98	683,600.27
合计	19,393,823.73	832,663.44

其他说明：无

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税加计抵减	1,216,771.92	1,199,626.36
稳岗补贴	259,951.72	
拆迁补偿	2,503,762.44	



合计	3,980,486.08	1,199,626.36
----	--------------	--------------

**68、投资收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	57,627.13	
理财产品利息收入	2,394,429.77	1,180,870.81
合计	2,452,056.90	1,180,870.81

其他说明：无

**69、净敞口套期收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：无

**70、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	102,107.15	
合计	102,107.15	

其他说明：无

**71、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	3,244.04	2,520.53
长期应收款坏账损失	-251,679.42	
应收账款信用减值损失	-627,980.14	-21,130.54
合计	-876,415.52	-18,610.01

其他说明：无

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列

**72、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：无

### 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
使用权资产处置收益	712,582.58	
长期待摊费用处置收益	-1,063,485.11	
固定资产处置收益		-134,603.38
合计	-350,902.53	-134,603.38

其他说明：无

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列

### 74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	3,168,363.71	4,311,848.00	3,168,363.71
违约金	500,000.00	280,000.00	500,000.00
拆迁补偿净收益		10,102,772.15	
无需支付的款项		297,064.98	
其他	130,789.73	44,165.16	130,789.73
本集团取得联营企业的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	133,091.59		133,091.59
合计	3,932,245.03	15,035,850.29	3,932,245.03

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业扶持资金	杭州西湖区商务局	奖励	奖励上市而给予的政府补助	否	是	2,000,000.00		与收益相关
政府绩效	上海虹口	奖励	因符合地	否	是	1,130,000.		与收益相

奖励	区财政		方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助			00		关
其他	其他	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	是	38,363.71		与收益相关

其他说明：无

## 75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非货币性资产交换损失	219,602.72	63,975.71	219,602.72
停工损失		11,607,226.39	
其他	101,711.13	574,664.45	101,711.13
合计	321,313.85	12,245,866.55	321,313.85

其他说明：无

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	11,917,299.60	8,646,662.45
递延所得税费用	-1,354,541.27	-181,908.92
合计	10,562,758.33	8,464,753.53

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	44,679,147.96
按法定/适用税率计算的所得税费用	11,169,786.99
子公司适用不同税率的影响	-1,593,696.33
调整以前期间所得税的影响	-410,713.55
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	86,482.17
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	955,901.75
税率调整导致递延所得税资产余额的变化	354,997.30
所得税费用	10,562,758.33

其他说明：无

## 77、其他综合收益

详见附注。

## 78、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
保证金及备用金的收回	6,632,784.37	5,808,503.91
利息收入	1,388,316.10	384,968.74
收到的政府补助	3,428,315.43	4,311,848.00
合计	11,449,415.90	10,505,320.65

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付各项费用	11,588,794.86	13,148,359.69
支付银行手续费	658,066.98	683,600.27
营业外支出	101,711.13	5,383,011.17
经营活动往来款	9,520,227.76	7,534,367.19
合计	21,868,800.73	26,749,338.32

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品	189,400,000.00	67,500,000.00
收回融资租赁款	20,606,317.56	
合计	210,006,317.56	67,500,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品	296,000,000.00	67,500,000.00
合计	296,000,000.00	67,500,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
归还非关联方借款	1,433,076.00	2,450,000.00
支付发行费用	17,176,906.63	2,123,867.92
支付租赁负债	98,066,710.24	
合计	116,676,692.87	4,573,867.92

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

**79、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额

1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	34,116,389.63	33,170,417.78
加：资产减值准备	876,415.52	18,610.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,150,883.62	3,107,170.00
使用权资产折旧	57,159,440.01	
无形资产摊销	590,639.34	550,772.12
长期待摊费用摊销	34,862,231.32	35,637,181.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	570,505.25	198,579.09
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-102,107.15	
财务费用（收益以“－”号填列）	20,124,072.85	534,031.91
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,452,056.90	-1,180,870.81
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,301,028.69	-528,214.67
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-53,512.58	346,305.75
存货的减少（增加以“－”号填列）	-77,898.53	-25,192.36
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-17,120,977.74	3,756,104.67
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	5,162,706.40	-26,260,197.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	134,505,702.35	49,324,697.62
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--

现金的期末余额	222,364,435.70	105,611,463.97
减：现金的期初余额	105,611,463.97	94,297,753.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	116,752,971.73	11,313,710.18

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：无

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：无

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	222,364,435.70	105,611,463.97
其中：库存现金	63,699.31	87,303.31
可随时用于支付的银行存款	222,300,736.39	105,524,160.66
三、期末现金及现金等价物余额	222,364,435.70	105,611,463.97

其他说明：无

**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

**81、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

其他说明：无

**82、外币货币性项目****(1) 外币货币性项目**

单位：元

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

其他说明：无

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

适用  不适用

**83、套期**

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：



## 84、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业扶持资金	2,000,000.00	营业外收入	2,000,000.00
政府绩效奖励	1,130,000.00	营业外收入	1,130,000.00
稳岗补贴	259,951.72	其他收益	259,951.72
其他	38,363.71	营业外收入	38,363.71
合计	3,428,315.43		3,428,315.43

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：无

## 85、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：无

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	

--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：无

### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

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

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：无

**(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是  否**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明****(6) 其他说明****2、同一控制下企业合并****(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

单位：元

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

其他说明：无

**(2) 合并成本**

单位：元

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

或有对价及其变动的说明：

其他说明：无

**(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		

应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：无

### 3、反向购买

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

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

### 5、其他原因的合并范围变动

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

1、本集团于2021年4月14日注销义乌世贸君亭城中城酒店有限公司，故2021年12月31日不再纳入合并范围。

2、本集团于2021年3月25日设立成都遇见君亭酒店有限公司，注册资本为人民币1,000万元，本年合并范围增加成都遇见君亭酒店有限公司。

## 6、其他

### 九、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

##### (1) 企业集团的构成

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
上海同文君亭酒店管理有限	上海	上海	酒店管理	100.00%		投资设立

公司						
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						
成都遇见君亭酒店有限公司	成都	成都	酒店管理	100.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：无

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：无

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公	期末余额	期初余额

司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
-----	------	-------	------	------	-------	------	------	-------	------	------	-------	------

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：无

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制****(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

其他说明：无

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易****(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明****(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

单位：元

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

其他说明：无

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司（合营企业）	南昌	南昌	酒店管理	50.00%		权益法
海南真傲酒店管理有限公司（联营企业）	海南	海南	酒店管理	20.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

#### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	3,110,178.76	3,254,799.91
其中：现金和现金等价物		
非流动资产	14,509,729.46	336,838.09
资产合计	17,619,908.22	3,591,638.00
流动负债	17,370,133.31	12,823,215.37
非流动负债	11,460,426.98	
负债合计	28,830,560.29	12,823,215.37
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额	-5,605,326.04	-4,615,788.69
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		



存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	11,781,134.47	11,466,211.21
财务费用		
所得税费用		
净利润	-1,979,074.70	-1,943,890.40
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,979,074.70	-1,943,890.40
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明：无

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

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

净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：无

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明：无

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明：无

#### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

#### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

### 4、重要的共同经营

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：无

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：无

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

### 一、金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收款项、长期应收款、应付账款、租赁负债等，各项金融工具的详细情况说明见七、相关项目。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1、市场风险

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

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

##### (1) 汇率风险

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

##### (2) 利率风险

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

利率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，浮动利率金融资产和负债的利率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本年		上年	
	对税前利润的影响	对股东权益的影响	对税前利润的影响	对股东权益的影响
折现率上升5%	-155,775.38	-135,796.94	-	-
折现率下降5%	159,037.86	138,197.72	-	-

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

##### (3) 其他价格风险

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

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确

定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。

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

项目	本年		上年	
	对税前净利润的影响	对股东权益的影响	对税前净利润的影响	对股东权益的影响
权益工具投资公允价值增加1%	801.43	731.60	-	-
权益工具投资公允价值减少1%	-801.43	-731.60	-	-

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

注3：不考虑可能影响利润表的减值等因素。

## 2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于2021年12月31日，本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额，最大风险敞口等于这些金融资产的账面价值。

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

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

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

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

## 3、流动性风险

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

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

于2021年12月31日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1年以内	1年至5年	5年以上	合计
应付账款	4,027,433.95	10,193,914.45	-	14,221,348.40
其他应付款	14,213,005.49	28,129,263.70	-	42,342,269.19
租赁负债（包括一年内到期的非流动负债）	76,669,897.08	286,985,689.87	441,897,924.07	805,553,511.02

# 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			102,107.15	102,107.15
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			102,107.15	102,107.15
持续以公允价值计量的资产总额			102,107.15	102,107.15
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

项目	年末公允价值	估值技术	输入法
理财产品	102,107.15	现金流量折现法	折现率

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

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

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

## 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是吴启元。

其他说明：

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	36.41	36.41

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本九、1、在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见本九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
南昌市君亭红牛酒店管理有限公司	合营企业
海南真傲酒店管理有限公司	联营企业

其他说明：无

## 4、其他关联方情况

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

其他说明：无

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

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

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

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

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

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

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

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

本公司作为被担保方

单位: 元

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

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位: 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,429,678.39	1,753,030.91

## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

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

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

## 1、股份支付总体情况

适用  不适用

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用



## 4、股份支付的修改、终止情况

## 5、其他

## 十四、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

资本承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	25,596,924.66	1,017,127.00
合计	25,596,924.66	1,017,127.00

## 2、或有事项

## (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2021年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

## 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的对外投资	1、2022年1月21日，本公司与君澜酒店集团有限公司（以下简称“君澜集团”）签订《关于浙江君澜酒店管理有限公司79%股权之股权收购协议》，以6,600万元的价格收购其持有的浙江君澜酒店管理有限公司79%的股权。		

	2、2022年1月21日，本公司与君澜集团签订《关于浙江景澜酒店投资管理有 限公司 70%股权之股权收 购协议》，以 1,400 万元的 价格收购其持有的浙江景 澜酒店投资管理有限公司 70%的股权。		
利润分配情况	于 2022 年 4 月 25 日，本公 司第三届董事会第七次会 议审计通过 2021 年度利润 分配预案，以截止 2021 年 12 月 31 日公司总股本 80,540,000 股为基数，向全 体股东按每 10 股派发现金 股利 5 元（含税），共分配 现金股利 40,270,000 元；同 时进行资本公积金转增股 本，向全体股东每 10 股转 增 5 股，合计转增股本 40,270,000 股。在利润分配 方案实施前，公司总股本如 发生变化，将按照分配总额 不变的原则对分配比例进 行相应调整。以上股利分配 预案尚须提交 2021 年度公 司股东大会审议通过后方 可实施。		

## 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	40,270,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	40,270,000.00

## 3、销售退回

## 4、其他资产负债表日后事项说明

## 十六、其他重要事项

## 1、前期会计差错更正

## (1) 追溯重述法

单位：元

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

## (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

## 2、债务重组

## 3、资产置换

## (1) 非货币性资产交换

## (2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

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

其他说明：无

## 6、分部信息

## (1) 报告分部的确定依据与会计政策

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

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

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

截至2021年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十七、母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

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	18,406,862.16	100.00%	1,282,552.88	6.97%	17,124,309.28	11,352,011.85	100.00%	699,259.74	6.16%	10,652,752.11
其中：										
其中：账龄组合	18,119,233.08	98.44%	1,282,552.88	7.08%	16,836,680.20	11,131,850.57	98.06%	699,259.74	6.28%	10,432,590.83
合并范围内关联方组合	287,629.08	1.56%			287,629.00	220,161.28	1.94%			220,161.28
合计	18,406,862.16	100.00%	1,282,552.88	6.97%	17,124,309.28	11,352,011.85	100.00%	699,259.74	6.16%	10,652,752.11

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：1,282,552.88

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	18,119,233.08	1,282,552.88	7.08%

确定该组合依据的说明：

以应收款项的账龄作为信用风险特征

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	13,547,415.93
1 至 2 年	3,523,257.09
2 至 3 年	1,336,189.14
合计	18,406,862.16

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	699,259.74	583,293.14				1,282,552.88
合计	699,259.74	583,293.14				1,282,552.88

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

## （3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：无

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	3,000,000.00	16.30%	150,000.00
客户二	1,730,064.36	9.40%	221,003.22
客户三	1,350,623.98	7.34%	120,031.20
客户四	1,273,333.33	6.92%	63,666.67
客户五	1,200,041.60	6.52%	90,002.08
合计	8,554,063.27	46.48%	

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款****(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：无

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	170,332,336.02	162,225,512.52
合计	170,332,336.02	162,225,512.52

**(1) 应收利息****1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**2) 重要逾期利息**

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

				断依据
--	--	--	--	-----

其他说明：无

### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

#### (2) 应收股利

##### 1) 应收股利分类

单位：元

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

##### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：无

#### (3) 其他应收款

##### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方	159,998,861.15	157,870,696.60
代收代付款	141,549.74	152,437.81
押金、保证金及备用金	12,200,000.00	6,210,000.00
减：坏账准备	-2,008,074.87	-2,007,621.89
合计	170,332,336.02	162,225,512.52

##### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	7,621.89		2,000,000.00	2,007,621.89
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	——	——	——	——
本期计提	452.98			452.98
2021 年 12 月 31 日余额	8,074.87		2,000,000.00	2,008,074.87

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	104,978,646.12
1 至 2 年	6,488,686.56
2 至 3 年	16,403,437.18
3 年以上	44,469,641.03
3 至 4 年	14,580,858.57
4 至 5 年	26,723,782.46
5 年以上	3,165,000.00
合计	172,340,410.89

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
	2,007,621.89	452.98				2,008,074.87
合计	2,007,621.89	452.98				2,008,074.87

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式



## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店	借款	2,424,630.39	1 年以内	1.41%	
		1,804,329.98	1 至 2 年	1.05%	
		1,186,554.14	2 至 3 年	0.69%	
		1,186,554.14	3 至 4 至	0.69%	
		15,926,891.72	4 至 5 年	9.24%	
上海君亭别院酒店管理有限公司	借款	1,270,912.51	1 年以内	0.74%	
		1,664,408.95	1 至 2 年	0.97%	
		14,171,883.04	2 至 3 年	8.22%	
		1,154,304.43	3 至 4 至	0.67%	
		4,166,890.74	4 至 5 年	2.42%	
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	借款	21,336,633.00	1 年以内	12.38%	
成都遇见君亭酒店有限公司	借款	21,319,777.00	1 年以内	12.37%	
杭州世贸君亭华闰酒店有限公司	借款	21,289,024.97	1 年以内	12.35%	
合计	--	108,902,795.01	--	63.20%	

## 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

## 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：无

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	47,202,983.06		47,202,983.06	38,202,983.06		38,202,983.06
对联营、合营企业投资	190,718.72		190,718.72			
合计	47,393,701.78		47,393,701.78	38,202,983.06		38,202,983.06

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
杭州汇和君亭酒店管理 有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
杭州灵溪君亭酒店管理 有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
杭州世贸君亭华润酒店 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	3,911,125.55					3,911,125.55	

限公司							
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
上海君亭酒店管理有限公司	14,250,000.00					14,250,000.00	
绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司（本八）	1,000,000.00		1,000,000.00				
上海同文君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
宁波欧华君亭酒店管理有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
三亚朗廷酒店有限公司							
杭州千越君亭酒店管理有限公司	510,000.00					510,000.00	
杭州芯君亭酒店有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
广西君亭酒店管理有限公司							
宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
上海君亭别	3,000,000.00					3,000,000.00	

院酒店管理 有限公司							
成都遇见君 亭酒店有限 公司		10,000,000.0 0				10,000,000.0 0	
合计	38,202,983.0 6	10,000,000.0 0	1,000,000.00			47,202,983.0 6	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单 位	期初余 额(账 面价 值)	本期增减变动							期末余 额(账 面价 值)	减值准 备期末 余额	
		追加投 资	减少投 资	权益法 下确认 的投资 损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备			其他
一、合营企业											
南昌市 君亭红 牛酒店 管理有 限公司											
二、联营企业											
海南真 傲酒店 管理有 限公司		133,09 1.59		57,627. 13						190,71 8.72	
小计		133,09 1.59		57,627. 13						190,71 8.72	
合计		133,09 1.59		57,627. 13						190,71 8.72	

## (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	41,986,037.76	23,024,609.73	26,645,950.56	13,591,179.31

合计	41,986,037.76	23,024,609.73	26,645,950.56	13,591,179.31
----	---------------	---------------	---------------	---------------

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
酒店管理	23,339,527.60			
其他配套服务	18,646,510.16			
按经营地区分类				
其中：				
浙江省	15,825,497.21			
上海	18,565,758.73			
安徽省	10,998.56			
江苏省	4,172,257.17			
其他	3,411,526.09			
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计				

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

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

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,118,927.86	44,734,445.88
权益法核算的长期股权投资收益	57,627.13	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,299,790.99	746,870.83
合计	5,476,345.98	45,481,316.71

## 6、其他

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-219,602.72	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	3,428,315.43	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的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	133,091.59	
委托他人投资或管理资产的损益	2,452,056.90	
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	102,107.15	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,745,850.52	

减：所得税影响额	1,827,754.81	
少数股东权益影响额	62,570.84	
合计	5,751,493.22	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	11.32%	0.56	0.56
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.55%	0.48	0.48

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

## 4、其他

(本页无正文，为浙江君亭酒店管理股份有限公司 2021 年年度报告全文之签字盖章页)



法定代表人签名：\_\_\_\_\_

浙江君亭酒店管理股份有限公司 (公章)

