



# 胜高股份

NEEQ:833623

## 胜高连锁酒店管理股份有限公司



## 年度报告

——2017——

## 公司年度大事记

### （一）完成 2017 年度首轮融资：

公司于 2017 年 5 月 11 日完成 2017 年度首轮定增，成功融资 40,099,992 元。公司股本由 2928.3 万元增加至 32,624,666 元，此次增资经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具亚会 B 验字（2017）0081 号验资报告验证。

### （二）公司再度入选新三板创新层：

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司分层管理办法(试行)》，从 2016 年 6 月 27 日起，全国股转公司正式对挂牌企业实施分层管理。2017 年 5 月 30 日全国股转公司正式公布 2017 年创新层挂牌公司名单，自新三板实施分层管理以来，公司连续两年均入选新三板创新层。

### （三）完成 2016 年度权益分派：

公司于 2017 年 7 月 3 日完成 2016 年度权益分派，以公司现有总股本 32,624,666 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。权益分派前公司总股本共计为 32,624,666 股，权益分派后总股本增至 65,249,332 股。权益登记日为：2017 年 6 月 30 日，除权除息日为：2017 年 7 月 3 日。

### （四）公司名称变更：

公司名称变更事项经公司第一届董事会 2017 年第六次会议和 2017 年第四次临时股东大会审议通过，决议公司名称由“深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司”变更为“胜高连锁酒店管理股份有限公司”，公司英文名称由“Shenzhen Shenggao Hotel Chain Management Corp.,Ltd.”变更为“Shenggao Hotel Chainanagement Corp.,Ltd.”，并已完成相应工商变更。

### 公司 2017 年度所获得荣誉：

- \*2016-2017 年中国酒店业金光奖“中国酒店业品牌创新奖”
- \*2016-2017 年度中国饭店金马奖“中国酒店业最佳雇主”
- \*第九届世界酒店联盟五洲钻石奖“年度最具发展价值酒店集团”
- \*CCTV 证券资讯频道《超越》栏目组合作伙伴
- \*CCTV “中国品牌创新发展工程推介企业”
- \*深圳市商业联合会副会长单位
- \*wepai 公寓荣获：2017 年中国旅游与酒店风云榜“十大新锐公寓品牌”
- \*美隅民宿荣获：2017 年中国旅游与酒店风云榜“中国最值得期待民宿”
- \*胜开酒店荣获：2017 年中国旅游与酒店风云榜“三四线城市最受欢迎的连锁酒店品牌”

### 董事长 2017 年度所获得个人荣誉：

- \*2016-2017 年度中国饭店金马奖“中国酒店业年度风云人物”
- \*第九届世界酒店联盟五洲钻石奖“酒店业年度杰出企业家”
- \*CCTV 证券资讯频道《超越》栏目组特邀嘉宾

# 目录

|      |                         |    |
|------|-------------------------|----|
| 第一节  | 声明与提示 .....             | 5  |
| 第二节  | 公司概况 .....              | 7  |
| 第三节  | 会计数据和财务指标摘要 .....       | 9  |
| 第四节  | 管理层讨论与分析 .....          | 12 |
| 第五节  | 重要事项 .....              | 30 |
| 第六节  | 股本变动及股东情况 .....         | 33 |
| 第七节  | 融资及利润分配情况 .....         | 35 |
| 第八节  | 董事、监事、高级管理人员及员工情况 ..... | 38 |
| 第九节  | 行业信息 .....              | 40 |
| 第十节  | 公司治理及内部控制 .....         | 41 |
| 第十一节 | 财务报告 .....              | 45 |

## 释义

| 释义项目        |   | 释义                   |
|-------------|---|----------------------|
| 公司、本公司、胜高股份 | 指 | 胜高连锁酒店管理股份有限公司       |
| 有限公司、胜高有限   | 指 | 深圳市胜高连锁酒店管理有限公司      |
| 股东大会        | 指 | 胜高连锁酒店管理股份有限公司股东大会   |
| 董事会         | 指 | 胜高连锁酒店管理股份有限公司董事会    |
| 监事会         | 指 | 胜高连锁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         |
| 主办券商、新时代证券  | 指 | 新时代证券股份有限公司          |
| 会计师、审计机构    | 指 | 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 《公司章程》      | 指 | 《胜高连锁酒店管理股份有限公司章程》   |
| 《公司法》       | 指 | 《中华人民共和国公司法》         |
| 元、万元        | 指 | 人民币元、人民币万元           |
| 报告期         | 指 | 2017 年 1-12 月        |
| 全国股份转让系统公司  | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司   |
| 臻品工程        | 指 | 广东臻品建设工程有限公司         |
| 店店助手        | 指 | 店店助手科技有限公司           |
| 胜高供应链       | 指 | 胜高供应链有限公司            |
| 胜联投资        | 指 | 深圳市胜联投资发展有限公司        |
| 胜合投资        | 指 | 深圳市胜合投资有限公司          |
| 鸿儒投资        | 指 | 深圳市鸿儒投资有限公司          |

## 第一节 声明与提示

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

公司负责人盛宏军、主管会计工作负责人韩莹莹 及会计机构负责人（会计主管人员）韩莹莹保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

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

### 【重要风险提示表】

| 重要风险事项名称    | 重要风险事项简要描述                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 实际控制人控制风险   | 截至本报告披露日，实际控制人盛宏军、杨连燕夫妇直接持有本公司 2,481.8 万股，通过鸿儒投资、胜联投资、胜合投资间接持有本公司 45.78 万股，合计持股 2,527.58 万股，占公司股本总额的 38.74%。目前，盛宏军在本公司担任董事长、总经理兼法定代表人，杨连燕担任董事、人事行政总监，盛宏军、杨连燕夫妇可利用其控制地位，通过行使表决权或其他方式对公司的重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等方面产生重大影响。股权的相对集中削弱了中小股东对公司管理决策的影响力，有可能会影响公司中小股东的利益。 |
| 行业竞争风险      | 中端酒店业的集中爆发，共享经济的到来，以及非标住宿业的兴起，未来行业竞争会越趋激烈，可能会加速行业内的资源整合甚至洗牌，进而促进行业集中化。                                                                                                                                                                                         |
| 营运成本不断上升的风险 | 酒店行业是一个“资金密集型”和“劳动密集型”行业，酒店房产构建、装修和房屋租赁、人员薪酬占据公司运营成本的重大比例。此外，运营所需物品的采购费用也是酒店的一大支出。房屋构建装修和租赁成本、员工薪酬等的不断攀升、运营物品采购费用的不断波动也在一定程度上加大了酒店运营的成本控制难度，压缩了利润空间。                                                                                                           |
| 租赁房产权属瑕疵风险  | 公司酒店运营的物业绝大部分通过租赁取得，大部分的租赁物业均已取得了合法权属证明，少部分物业未能取得相关权属凭证，对于部分租赁房产权属瑕疵，相关政府部门出具了                                                                                                                                                                                 |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | 权属情况说明或出租情况说明,且公司自设立以来不存在因租赁房产权属瑕疵导致经营损失的情形。但是,仍然不能排除因上述权属瑕疵导致相关门店的经营被迫中止的可能,进而对公司的业务经营造成不利影响。                                                                                                                                              |
| 公司治理风险          | 股份公司成立前,公司的法人治理结构较为简单。2015 年 5 月整体变更为股份有限公司后,公司逐步建立健全了法人治理结构,制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但是由于公司治理机制运行时间不长,公司管理层仍处于对新制度的学习和理解之中,对新制度的贯彻、执行水平仍需进一步提高。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后,对公司治理将会提出更高的要求。随着公司经营规模的不断扩大,员工数量的不断增加,未来可能存在因内部治理不适应发展需要,而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。 |
| 本期重大风险是否发生重大变化: | 否                                                                                                                                                                                                                                           |

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| 公司中文全称  | 胜高连锁酒店管理股份有限公司                             |
| 英文名称及缩写 | Shenggao Hotel Chain Management Corp.,Ltd. |
| 证券简称    | 胜高股份                                       |
| 证券代码    | 833623                                     |
| 法定代表人   | 盛宏军                                        |
| 办公地址    | 深圳市龙岗区布澜路 31 号李朗珠宝园 A2 栋 13 楼              |

### 二、 联系方式

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| 董事会秘书         | 韩莹莹                                   |
| 是否通过董秘资格考试    | 是                                     |
| 电话            | 0755-28391165                         |
| 传真            | 0755-28391165                         |
| 电子邮箱          | sgaohotel@163.com                     |
| 公司网址          | http://www.shenggaohotel.com          |
| 联系地址及邮政编码     | 深圳市龙岗区布澜路 31 号李朗珠宝园 A2 栋 13 楼（518000） |
| 公司指定信息披露平台的网址 | www.neeq.com.cn                       |
| 公司年度报告备置地     | 公司董事会秘书办公室                            |

### 三、 企业信息

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| 股票公开转让场所        | 全国中小企业股份转让系统                              |
| 成立时间            | 2007 年 2 月 2 日                            |
| 挂牌时间            | 2015 年 9 月 28 日                           |
| 分层情况            | 创新层                                       |
| 行业（挂牌公司管理型行业分类） | 住宿和餐饮业(H)-住宿业(H61)-旅游饭店(H611)-旅游饭店(H6110) |
| 主要产品与服务项目       | 酒店经营管理及为酒店提供管理服务、工程装修等                    |
| 普通股股票转让方式       | 协议转让                                      |
| 普通股总股本（股）       | 65,249,332                                |
| 优先股总股本（股）       | -                                         |
| 做市商数量           | -                                         |
| 控股股东            | 盛宏军、杨连燕夫妇                                 |
| 实际控制人           | 盛宏军、杨连燕夫妇                                 |

### 四、 注册情况

| 项目 | 内容 | 报告期内是否变更 |
|----|----|----------|
|----|----|----------|

|          |                         |   |
|----------|-------------------------|---|
| 统一社会信用代码 | 914403007979701429      | 否 |
| 注册地址     | 河南省信阳市光山县牌坊路与紫水大街交汇处西北座 | 否 |
| 注册资本     | 65249332 元              | 是 |
|          |                         |   |

## 五、 中介机构

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| 主办券商           | 新时代证券                            |
| 主办券商办公地址       | 北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501 |
| 报告期内主办券商是否发生变化 | 否                                |
| 会计师事务所         | 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）              |
| 签字注册会计师姓名      | 张顺和、李勇                           |
| 会计师事务所办公地址     | 北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24        |

## 六、 报告期后更新情况

√ 适用 □ 不适用

- 1、公司普通股股票转让方式自 2018 年 1 月 15 日起由协议转让变更为集合竞价交易。
- 2、经 2018 年 2 月 23 日公司第一届董事会 2018 年第一次会议及 2018 年 3 月 10 日 2018 年第一次临时股东大会审议，公司会计师事务所由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙），签字注册会计师姓名由肖蕾、唐文彬变更为张顺和、李勇，会计师事务所办公地址由北京市西城区车公庄大街 9 号 B2 座 301 室变更为北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

|                                        | 本期             | 上年同期           | 增减比例    |
|----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| 营业收入                                   | 161,466,739.60 | 113,224,216.84 | 42.61%  |
| 毛利率%                                   | 15.73%         | 15.59%         | —       |
| 归属于挂牌公司股东的净利润                          | 4,162,861.58   | 5,825,363.53   | -28.54% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润                | 4,067,317.69   | 2,950,824.25   | 37.84%  |
| 加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）         | 2.67%          | 5.32%          | —       |
| 加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算） | 2.60%          | 2.69%          | —       |
| 基本每股收益                                 | 0.06           | 0.21           | -71.43% |

#### 二、 偿债能力

单位：元

|                 | 本期期末           | 上年期末           | 增减比例    |
|-----------------|----------------|----------------|---------|
| 资产总计            | 253,148,686.52 | 196,017,050.03 | 29.15%  |
| 负债总计            | 72,672,058.70  | 58,697,051.62  | 23.81%  |
| 归属于挂牌公司股东的净资产   | 168,090,521.08 | 123,827,667.50 | 35.75%  |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | 2.58           | 4.23           | -39.01% |
| 资产负债率%（母公司）     | 35.47%         | 35.71%         | —       |
| 资产负债率%（合并）      | 28.71%         | 29.94%         | —       |
| 流动比率            | 0.78           | 0.45           | —       |
| 利息保障倍数          | 3.04           | 6.08           | —       |

#### 三、 营运情况

单位：元

|               | 本期            | 上年同期          | 增减比例  |
|---------------|---------------|---------------|-------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 43,348,592.31 | 40,131,245.55 | 8.02% |
| 应收账款周转率       | 28.88         | 9.36          | —     |
| 存货周转率         | 99.38         | 65.8          | —     |

#### 四、 成长情况

|          | 本期      | 上年同期    | 增减比例 |
|----------|---------|---------|------|
| 总资产增长率%  | 29.15%  | 31.69%  | —    |
| 营业收入增长率% | 42.61%  | 17.68%  | —    |
| 净利润增长率%  | -28.54% | -44.66% | —    |

#### 五、 股本情况

单位：股

|            | 本期期末       | 上年期末       | 增减比例    |
|------------|------------|------------|---------|
| 普通股总股本     | 65,249,332 | 29,283,000 | 122.82% |
| 计入权益的优先股数量 | —          | —          | —       |
| 计入负债的优先股数量 | —          | —          | —       |

#### 六、 非经常性损益

单位：元

| 项目                | 金额         |
|-------------------|------------|
| 非流动资产处置损益         | 16,568.63  |
| 计入当期损益的政府补助       | 38,834.94  |
| 除上述各项之外的其他营业外收支净额 | -22,249.83 |
| 其他非经常性损益的项目       | 100,848.62 |
| <b>非经常性损益合计</b>   | 134,002.36 |
| 所得税影响数            | 30,637.71  |
| 少数股东权益影响额（税后）     | 7,820.76   |
| <b>非经常性损益净额</b>   | 95,543.89  |

#### 七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√适用□不适用

单位：元

| 科目     | 上年期末（上年同期） |           | 上上年期末（上上年同期） |       |
|--------|------------|-----------|--------------|-------|
|        | 调整重述前      | 调整重述后     | 调整重述前        | 调整重述后 |
| 资产处置收益 | —          | -2,693.30 | —            | —     |
| 营业外支出  | 52,210.85  | 49,517.55 | —            | —     |

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

a. 2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13号），自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

b. 2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》（财会〔2017〕15号），自2017年6月12日起施行，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法

处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

c. 2017 年 12 月 25 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），适用于 2017 年度及以后期间的财务报表的编制。

## 八、业绩预告、业绩快报的差异说明

☐适用 ☒不适用

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式：

公司作为酒店领域的全产业链服务运营商，为酒店提供从投资、规划设计、建设筹开，顾问咨询、运营服务等一体化的解决方案。报告期内，公司的商业模式、经营模式较上年度无重大变化，主要从事中端有限服务连锁酒店和长租集中式公寓的投资、运营，以及利用两面市场的商业原理，让传统业务与创新业务相互融合，籍此为酒店提供管理服务、工程装修服务，以及客房清扫服务。其客户类型根据各板块业务性质而有所区别，其中住宿服务类客户大致为：国内中小企业主、白领、商旅客人；中档团体及家庭休闲旅游；企业及社会团体小型会议会务需求等。工程装修客户大致为：酒店加盟商家和企业。客房清扫业务客户大致为：星级酒店、连锁酒店、公寓、民宿和平台型酒店运营商。

另外，由于公司客房清扫共享平台尚处于平台测试期，暂未正式上线，故公司营业收入目前仍主要来源于酒店业务的经营、品牌加盟，以及装修业务。公司作为国内首家全国性精品连锁酒店新三板挂牌企业，首家入选“三板成指样本股”的酒店企业，以及住宿和餐饮业唯一入选新三板创新层的企业和首家在行业中实施“事业合伙人”的企业。始终坚持轻养生、轻人文、轻商务、轻时尚、轻社交、轻社区、轻民俗等各种轻服务产品的设计与提供，为广大宾客提供 S+ 的服务体验（S+ 包括 Sleep 舒适的睡眠体验、Speed 快速的服务响应、Smile 真诚的微笑服务、Safe 安全的住宿环境以及 Solicitude 体贴的人文关怀）。

截止目前，公司已拥有胜高.盛酒店、胜高.韵酒店、胜高.承酒店、胜高.宜酒店和胜开酒店、Wepai 公寓、美隅民宿等七大住宿业产品，并以大住宿业为入口进行商业模式创新，着力打造大住宿业共享经济平台，立志成为酒店业的 BATJ，成为卓越的平台型企业。

报告期内，公司的商业模式和收入来源较上年度无重大变化。报告期后至报告披露日，公司的商业模式和收入来源无重大变化。

#### 核心竞争力分析：

核心竞争力是指企业在经营过程中形成的不易被竞争对手效仿的能带来超额利润的独特的能力，在知识经济时代，企业核心能力是商业竞争优势之源。构建企业核心竞争力，已成为企业发展的基石，只有这样，才能使企业在激烈的市场竞争中立于不败之地。公司核心竞争力主要如下：

1.资本优势：首家全国性精品连锁酒店新三板挂牌企业(股票代码：833623)，住宿和餐饮业唯一入选新三板创新层的酒店企业，首家入选“三板成指样本股”，独具资本 IP；

2.管理优势：标准化的运营、服务、质量、财务、采购体系。以及百余人精英运营团队和“总部-区域-城市-店总”垂直体系。层层责任制，数据驱动智能运营！

3.人才优势：10 余年专业实践，云集各知名酒店集团高管，以及品牌行销精英，外加统一的标准化培训体系，强大的讲师团队，专业而有效的精品课程，10 余年专业实践无保留面授，让投资者全面提升管理水平，为酒店带来最佳运营水平；

4.营销优势：致力于顾客感受和投资回报的最佳平衡，专注打造舒适自在的空间享受，借助统一的市场营销系统，中央化的客源聚集平台（3 大自主渠道），网络化的客源配送系统和人性化的客源会员制度，以及第三方 OTA 直连和率先实现的 O2O 场景概念，让天下没有难卖的客房！

5.技术优势：国内著名智能云 PMS 和云中央预订系统（CRS），以及客户关系管理系统（CRM），供应链管理（SCM）和企业资源计划系统（ERP），为企业提供全国分店顾客的大数据统计分析，给您插上互联网+的翅膀！

6.商业模式：斯坦福大学管理科学与工程系教授、亚太中心主任谢德荪为胜高独创的“两面市场”商业模式，让竞争对手无法效仿，即将与胜高特许经营、物质供应、金融、客源导流和客房职业教育

等传统业务相互耦合，闭环形成两面市场新商业模式，让链接产生新的价值。

7.品牌优势：国内中档精品酒店领先品牌，节节高升的品牌指数，以及统一的品牌形象和七大住宿业产品线（从高到低，从标准到轻标的酒店产品再到非标准住宿业态的公寓、民宿，同规模企业无法驾驭及比拟），极大选择空间。

8.装修优势：胜高旗下全资拥有一家二级资质工程公司，在施工过程中，能省去中间转包环节，质优价优。

## 报告期内变化情况：

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

## 二、经营情况回顾

### （一）经营计划

#### 一、业绩回顾：

2017 年度，公司完成主营业务收入 161,466,739.60 元，实现毛利（GOP）25,392,691.74 元，实现利润总额 6,381,811.19 元，归属于母公司股东的净利润 4,162,861.58 元。营业收入快速增长 42.61%，一方面益于规模增长和成熟酒店平均房价提升，另一方面由于在公司品牌矩阵中，中档酒店比例不断上升，以及强劲的旅游需求和公司品牌知名度的日益提升。

旗下酒店平均出租率 81.47%，比较 2016 年度出租率 78.81%有所增长；平均房价 182.88 元，比较 2016 年平均房价 175.29 元有所增长；Revpar（每间可销售房收入）148.01 元，比较 2016 年 137.59 元显著增长。公司具备良好的持续经营能力，业务较去年同期稳定增长。

2017 年末，公司总资产达到 253,148,686.52 元，归属于母公司的股东权益为 168,090,521.08 元，每股净资产为 2.58 元，每股收益为 0.06 元。

2017 年，公司经营活动现金净流量 42,404,442.34 元。

#### 二、重点分析：

1. 报告期内，公司积极应对中端有限服务酒店竞争加剧，行业结构调整的风险与机遇，以强化品牌和服务为主线，进一步完善治理管控，优化运营机制，加大系统建设，提升管理品质，创新企业文化，实现了治理绩效、资产质量和品牌价值的持续提升。并获得《中国饭店金马奖“中国酒店业年度风云人物”》、和《“五洲钻石奖·酒店业年度杰出企业家”》等董事长个人荣誉和《中国酒店金马奖“最佳雇主品牌”》、《五洲钻石奖“2017 年度最具发展价值酒店集团”》、《Wepai 公寓.十大新锐公寓品牌》、《美隅民宿.中国最值得期待民宿》、《胜开酒店.三四线城市最受欢迎的连锁酒店品牌》和《CCTV“中国品牌创新发展工程推介企业”》等集团荣誉。

2. 报告期内，集团人力资源管理通过优化人力资源构架体系，在梯队建设方面通过推进人才培养，健全梯队模型，集团人力资源围绕“梦想阶梯”和“引人入胜”等人才梯队建设，为集团发展提供了良性的人才储备，建立了外部人才数据库和内部人才数据库，完成了胜高人才“蓄水池”的建设。

3. 报告期内，公司进一步完善集团品质管理体系，提升员工与管理层的品质意识与重视程度，将品质意识贯穿于各操作流程与步骤中，从源头控制品质问题的产生，从而整体提升了宾客消费体验，提升顾客满意度。慧评分从1月87.2分，到如今的95.2分；迈点品牌指数也从早期的25名，跃升至18名。舆情与口碑已悄然位居行业领先地位。

4. 报告期内，为提升品牌曝光率，公司以品牌大事件为突破点。紧紧围绕“中端市场、投资发展、胜高模式、新品牌、荣誉奖项、业绩年报、创始人专访和公关活动”等品牌事件，以行业、投资人、客户等不同传播目标，通过多视角、多维度、全媒体覆盖的方式，持续刷新网络宣传与曝光频次，吸引关注，提升品牌影响力。年度共计大事件发稿近百篇，累计在1000余家专业媒体及门户网站进行推送，包括今日头条、迈点网、旅搜网、美通社、人民网、腾讯网、酒店高参、新华网、环球旅讯等。同时集团高度关注品牌体验与互动，并通过自媒体建立与客人的情感链接，微信总阅读频次10万人次以上；

5. 报告期内，公司重视跨界合作。2017年，公司与北京住哲合作，共同组织了两场“酒店职业经理人收益管理培训班”，与清华大学联合举办了“首届酒店与文旅产业高峰论坛”，与北京威控合作将智慧酒店引入胜高。众多举措，不仅吸引了多方关注，也向广大受众充分诠释了胜高构建别致住宿空间，传递温馨与美好的企业愿景和所倡导的生活方式。

6. 报告期内，公司不断完善管理工具，赋能前端，为业务精细化提供了有力支撑，先后试行了区域运营经理制度、区域巡护工程师制度，以及上线了PMS小程序，并深度优化了胜高商城系统构架、自媒体发布规划和七大住宿业品牌属性支撑等。

7. 报告期内，公司在原有“投资直营+品牌加盟+兼并收购”三条腿走路的项目拓发模型下，新增了“委托管理+承包经营+城市代理人”三种开发模式，以及根据行业痛点订制了多条竞争力条款，市场反应热烈，项目拓展取得了跨越式增长。

8. 报告期内，公司为进一步提升综合竞争能力和深化事业合伙人制度。分别设立了胜高供应链有限公司和酒店助手科技有限公司，并对规划成立事业发展中心，以及高星事业部、商旅事业部和非标事业部等可能性进行深入探讨，为未来体制内孵化埋下伏笔。

9. 报告期内，胜高共享商业模式在美国硅谷顶级大师谢德荪教授的指导下现已进入线上线下业务测试阶段，基本实现了业务线上线下的融合，员工注册数、商客注册数、订单数和业绩稳中有升，其商业模式和服务受到测试区域酒店商家的一致好评。

## （二） 行业情况

### 1. 经济持续回暖+旅游消费增长，酒店业需求步入上升通道

宏观经济回暖支撑商旅消费，酒店业需求改善。宏观经济的主要先行指数自2016年2月触底后持续反弹，制造业状况正在持续改善，而房地产热度从一二线城市转向三四线城市，在政府稳增长背景下，基建投资仍将维持高位。整体而言，国内经济运行回暖信号持续增强，将对酒店业的商旅需求形成有力支撑。

旅游作为可选消费，特别是随着旅游业发展驱动，随着居民收入水平的提升和闲暇时间的增加，酒店业需求将稳定增长，特别是中端酒店消费形成了巨大支撑。

### 2. 星级酒店供给持续收缩，经济型分化，中端崛起

星级酒店供给持续缩减。1998年国家旅游局推出了饭店星级标准，将中国酒店业带入标准化轨道，成就了酒店业近十年的坦途，2008年后，特别是国家“三规六定、反奢从俭”政策出台后，星级酒店业陷入了长期萧条和下滑通道。

与此同时，国内经济型酒店经过数十年野蛮发展，在客房数上已经远超中端和高端酒店，已经饱和。但随着经济发展和消费升级，中端酒店目前已成为国内酒店业增长最快的细分领域，且需求日益提升。未来国内高端、中端、经济型酒店等竞争主体格局将从现在的“哑铃型”结构演化成“橄榄型”

的竞争格局。

### 3. 国内酒店业进入寡头竞争时代，存量整合+增量挖掘

锦江、首旅、华住三巨头规模优势显著。从 2015 年开始，酒店业便开启了并购整合之路，锦江在国内相继收购铂涛、维也纳，成为国内第一大酒店连锁集团，首旅在收购如家后规模排名第二，华住收购桔子水晶后规模排名第三，前三大酒店集团的酒店数量已经远远超过了其他连锁酒店，寡头时代已经来临。

目前，中国酒店连锁化程度对比欧美等发达国家依然很低，中国酒店业还存在大量的单体酒店，酒店行业的连锁化率不到 30%，其中品牌连锁率仅 10%，而欧美等成熟市场连锁化率则为 70%，因此国内市场存量整合空间很大。

上述行业发展因素和趋势，更加坚定了公司聚焦中端，深挖存量的决心与信心，将对公司未来经营和业绩产生积极影响。

## (三) 财务分析

### 1. 资产负债结构分析

单位：元

| 项目     | 本期期末           |         | 上年期末           |         | 本期期末与上年期末金额变动比例 |
|--------|----------------|---------|----------------|---------|-----------------|
|        | 金额             | 占总资产的比重 | 金额             | 占总资产的比重 |                 |
| 货币资金   | 4,577,729.33   | 1.81%   | 1,337,973.25   | 0.68%   | 242.14%         |
| 应收账款   | 6,064,863.45   | 2.40%   | 5,116,448.66   | 2.61%   | 18.54%          |
| 存货     | 1,478,180.20   | 0.58%   | 1,260,405.72   | 0.64%   | 17.28%          |
| 长期股权投资 | -              | -       | -              | -       | -               |
| 固定资产   | 19,019,990.22  | 7.51%   | 20,068,941.03  | 10.24%  | -5.23%          |
| 在建工程   | 40,350,877.36  | 15.94%  | 51,775.00      | 0.03%   | 77,835.06%      |
| 短期借款   | 4,550,000.00   | 1.80%   | 15,760,112.50  | 8.04%   | -71.13%         |
| 长期借款   | 34,800,000.00  | 13.75%  | -              | -       | -               |
| 资产总计   | 253,148,686.52 | -       | 196,017,050.03 | -       | 29.15%          |

### 资产负债项目重大变动原因：

#### 1、货币资金：

本期末较上年末增加了 242.14%，主要是经营活动产生现金流量净额 43,348,592.31 万元，筹资活动产生现金流量净额 5,342.14 万元，而投资活动产生现金流量净额-9,353.03 万元。具体情况参见本部分“3. 现金流量分析”。

#### 2、应收账款：

本期末较上期末增加 18.54%。本期营收较上期大幅度增长，在公司商业信用政策未发生重大变化的情况下，应收账款较去年相应增长。由于公司应收账款周转率较高，故应收账款增长幅度远小于营收的增长幅度。

#### 3、存货：

本期末较上期末增加 17.28%，主要系营业收入大幅度增加，各门店加大了采购量以保证正常的生产经营，导致库存商品比去年增加了 75.91 万元。同时，由于消耗过快，期末与客房相关的低值易耗品较上期末减少了 54.15 万元。

#### 4、固定资产：

本期末较上期末减少 5.23%。本期为保持公司产品的竞争力，公司对部分客户设备进行了更新，新购置各种设备及家具 609.47 万，处置和报陈旧设备 79.17 万元。本期计提折旧 377.62 万元。

#### 5、在建工程：

本期末较上期末增加 4,029.91 万元，主要是本期新投资项目较多，微派公寓装修、德清幸福店室内装修、上海迎顺店公寓装修工程本期开工建设，本期已投入资金分别为 2,888.21 万元、463.80 万元、205.43 万元；上期开始动工的上海三林店室内装修工程本期投入资金 477.65 万。上述项目均未完工。

#### 5、短期借款：

本期末较上期末减少 71.13%，主要系本按合同期限归还短期借款 1,121.01 万元所致。

#### 6、长期借款：

本期末较上期末增加 3,480.00 万元，主要系本期直营店按计划资金额较大，股票发行募集资金未达到预期。为保证投资计划的如期进行，公司新增保证借款 3,000.00 万元，抵押借款 480 万元。

#### 7、总资产

本期末较上期末增加了 5,713.16 万元，主要系本期投资规模较大，在建工程和装修费增长较快所。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

| 项目    | 本期             |          | 上年同期           |          | 本期与上年同期金额变动比例 |
|-------|----------------|----------|----------------|----------|---------------|
|       | 金额             | 占营业收入的比重 | 金额             | 占营业收入的比重 |               |
| 营业收入  | 161,466,739.60 | —        | 113,224,216.84 | —        | 42.61%        |
| 营业成本  | 136,074,047.86 | 84.27%   | 95,575,985.32  | 84.41%   | 42.37%        |
| 毛利率%  | 15.73%         | —        | 15.59%         | —        | —             |
| 管理费用  | 9,774,440.10   | 6.05%    | 7,157,874.13   | 6.32%    | 36.56%        |
| 销售费用  | 4,727,014.92   | 2.93%    | 3,192,868.91   | 2.82%    | 48.05%        |
| 财务费用  | 3,414,531.42   | 2.11%    | 1,707,230.32   | 1.51%    | 100.00%       |
| 营业利润  | 6,404,061.02   | 3.97%    | 4,218,535.37   | 3.73%    | 51.81%        |
| 营业外收入 | 37,915.50      | 0.02%    | 3,077,243.66   | 2.72%    | -98.77%       |
| 营业外支出 | 60,165.33      | 0.04%    | 49,517.55      | 0.04%    | 21.50%        |
| 净利润   | 3,504,581.83   | 2.17%    | 5,558,838.62   | 4.91%    | -36.95%       |

### 项目重大变动原因：

#### 1、营业收入：

本期较上年同期增加 42.61%，主要系一方面得益于规模增长和成熟酒店平均房价提升，另一方面在公司品牌矩阵中，中档酒店比例不断上升，且酒店数量增加。由于国内经济的复苏，旅游需求强劲和公司品牌知名度的日益提升也是营收大幅度提高的重要因素。

#### 2、营业成本：

本期较上年同期增加 42.37%，主要系业务增加导致相应的成本增加，本年与去年相比：各门店物业租赁费增加了 1,183.26 万元，员工工资福利费增加了 858.34 万元，折旧摊销增加了 908.51 万元，工程成本增加了 1,490.76 万元。

#### 3、管理费用：

本期较上年增加 36.56%，主要波动影响因素如下：（1）公司为增收创收，提升各门店的运营效率和能力，加大对运营管理的咨询和培训投入，中介服务费较上期增加 138.44 万元；（2）本期门店数量增加，相应的管理费用增加。（3）公司加大了市场推广力度，业务大幅扩张，管理费用中的变动费用及广告费均大幅增加。

#### 4、销售费用：

本期较上期增加 48.05%，主要系营收增加带来相关的日常运营费用的增加，其中：销售佣金增加 7.07 万元，业务招待费增加 61.98 万元，差旅费增加 18.25 万元，宣传费用增加 54.78 万，客房装饰费用支出增加 10.40 万元，以及其他杂项费用也有一定幅度的增加。

#### 5、财务费用：

本期较上年同期增加 170.73 万元，主要系本期因投资规模较大，使用的银行借款较多，所支付的借款利息增加所致。

#### 6、营业外收入：

本期较上年同期下降 303.93 万元。上期公司收购 4 家门店，合并产生营业外支出 248.38 万；收到政府补助 52.85 万。本期营业外收入主要是罚款等小额零星收入，仅 3.79 万元。

#### 7、营业利润

本期较上年同期增加 218.29 万元，影响营业利润波动的主要因素包括：（1）营业收入大幅度增长，毛利润增加 774.46 万元；（2）由于市场推广力度增加及门店数量增加的原因，期间费用增长 585.80 万元。

#### 8、净利润

本期较上年同期下降 205.42 万元，主要受营业外收入减少和所得税费用增加影响所致。

## (2) 收入构成

单位：元

| 项目     | 本期金额           | 上期金额           | 变动比例   |
|--------|----------------|----------------|--------|
| 主营业务收入 | 161,466,739.60 | 113,224,216.84 | 42.61% |
| 其他业务收入 | -              | -              | -      |
| 主营业务成本 | 136,074,047.86 | 95,575,985.32  | 42.37% |
| 其他业务成本 | -              | -              | -      |

## 按产品分类分析：

单位：元

| 类别/项目 | 本期收入金额         | 占营业收入比例% | 上期收入金额        | 占营业收入比例% |
|-------|----------------|----------|---------------|----------|
| 酒店收入  | 121,457,940.25 | 75.22%   | 96,416,355.83 | 85.16%   |
| 工程收入  | 40,008,799.35  | 24.78%   | 16,807,861.01 | 14.84%   |

## 按区域分类分析：

☐适用 ☒不适用

## 收入构成变动的原因：

子公司广东臻品建设工程有限公司具有工程装修二级资质，本期借助其在酒店装修行业得天独厚的优势，向全国市场承接装修装饰工程，取得显著成果，导致公司工程收入较上期增加 138.04%，在当期营业收入中的比例达到 24.78%，较上期提高 9.94 个百分点，相应酒店收入在营业收入中的占比

下降。

### (3) 主要客户情况

单位：元

| 序号 | 客户               | 销售金额          | 年度销售占比 | 是否存在关联关系 |
|----|------------------|---------------|--------|----------|
| 1  | 东莞市鹏泰建设工程有限公司    | 39,882,882.85 | 24.70% | 否        |
| 2  | 游国民              | 4,571,428.57  | 2.83%  | 否        |
| 3  | 胡博               | 3,571,428.57  | 2.21%  | 否        |
| 4  | 深圳市友志顺物业投资发展有限公司 | 1,730,560.00  | 1.07%  | 否        |
| 5  | 李俊峰              | 636,000.00    | 0.39%  | 否        |
| 合计 |                  | 50,392,299.99 | 31.20% | -        |

### (4) 主要供应商情况

单位：元

| 序号 | 供应商             | 采购金额          | 年度采购占比 | 是否存在关联关系 |
|----|-----------------|---------------|--------|----------|
| 1  | 深圳市建茂建筑工程劳务有限公司 | 26,507,626.40 | 21.41% | 否        |
| 2  | 宿松和天下建材有限公司     | 9,633,430.00  | 7.78%  | 否        |
| 3  | 宿松祥泰物资材料有限公司    | 8,365,070.00  | 6.76%  | 否        |
| 4  | 朱晶莹             | 4,210,000.00  | 3.40%  | 否        |
| 5  | 深圳市丽利鑫建材有限公司    | 2,803,456.00  | 2.26%  | 否        |
| 合计 |                 | 51,519,582.40 | 41.61% | -        |

## 3. 现金流量状况

单位：元

| 项目            | 本期金额           | 上期金额           | 变动比例   |
|---------------|----------------|----------------|--------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 43,348,592.31  | 40,131,245.55  | 8.02%  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -93,530,256.81 | -86,974,570.45 | 7.54%  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 53,421,420.58  | 46,739,149.01  | 14.30% |

### 现金流量分析：

1、本期经营活动产生的现金流量净额 43,348,592.31 元，同比增加 3,217,346.76 元，增幅 8.02%。主要构成及波动因素如下：

(1) 销售商品、提供劳务收到的现金 181,479,195.32 元，同比增加 49,749,477.46 元，增幅 37.77%，主要受营业收入大幅度增加影响。由于上期销售商品、提供劳务收到的现金中收到的以前年度应收账款较多，因此本期销售商品、提供劳务收到的现金增长幅度要小于营业收入的增长幅度。

(2) 收到其他与经营活动有关的现金 73,272.85 元，同比减少 5,377,444.96 元，主要是收到的少量银行存款利息及政府补助。与上期相比，主要是收到往来款减少。

(3) 购买商品、接受劳务支付的现金 89,504,619.21 元，同比增加 34,519,383.38 元，增幅 62.78%，主要受营业收入增长所引起的营业成本增长影响。由于本期装修工程收入增加过快，装修工程成本中原材料费用占比较高，导致购买商品、接受劳务支付的现金增加幅度要大于营业成本的增加

幅度。

(4) 支付给职工以及为职工支付的现金 26,809,750.04 元, 同比增加 7,183,396.50 元, 增幅 36.60%。由于本期业务规模大幅度增长及门店数量的增加, 公司为保证正常的生产经营, 增加了员工数量。截至 2017 年 12 月 31 日, 公司在册员工 526 人, 较上期末增加 77 人。同时, 为提高员工工作积极性, 公司提高了员工薪酬标准, 导致本期支付给职工以及为职工支付的现金大幅度增加。

(5) 支付的各项税费 11,836,517.93 元, 同比增加 5,811,785.88 元, 增幅 96.47%, 主要因营业收入增加所致的增值税缴纳额增加。

(6) 支付其他与经营活动有关的现金 10,052,988.68 元, 同比减少 6,359,880.02 元, 减幅 38.75%。

2、投资活动产生的现金流量净额-93,530,256.81 元, 同比减少 6,555,686.36 元。本主要的投资活动是利息闲余资金购买理财产品。(1) 本期公司共购买保本理财产品 52,200,848.62 元, 当期已全部赎回。(2) 本期开展了多个直营店的建设和装修, 并投入相关设备, 共支付投资款 93,531,105.43 元。

3、筹资活动产生的现金流量净额 53,421,420.58 元, 同比增加 6,682,271.57 元。其中:

(1) 通过定向增发发行股份 3,341,666 股, 募集资金 40,099,992.00 元; (2) 向银行增加借款合计 39,350,000.00 元, 归还银行借款 21,860,000.00 元; (3) 支付借款利息合计 3,123,572.83 元。

本期净利润 3,504,581.83 元, 与经营活动产生的现金流量净额差异 39,944,859.10 元, 主要是长期待摊费用摊销金额较大所致。本期长期待摊费用 37,875,981.94 元。具体差异参见第十一节“财务报告”之“财务报表附注”之五、“财务报表主要项目注释”之 40、“现金流量表补充资料”。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

本报告期内控股子公司广东臻品建设工程有限公司实现净利润 528.50 万元, 2017 年度营业收入为 4,000.88 万元, 占合并营业收入的 24.78%。本报告期内公司直接控股子公司共计 21 家, 间接控股 1 家孙公司上海盛典茶餐厅有限公司。其中: 本报告期内新设立 5 家全资子公司, 分别是全资子公司店店助手科技有限公司、上海迎顺酒店管理有限公司、胜高供应链有限公司、光山胜开酒店管理有限公司、上海胜韵酒店有限公司。上述 5 家全资子公司, 按会计准则纳入公司合并范围。

报告期内公司拥有的子公司明细如下:

| 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 |           |
| 深圳市胜高沙井酒店有限公司    | 深圳    | 深圳  | 住宿业  | 60    | -  | 设立        |
| 北京草桥胜高酒店有限公司     | 北京    | 北京  | 住宿业  | 51    | -  | 非同一控制企业合并 |
| 广州市胜高汇侨酒店有限公司    | 广州    | 广州  | 住宿业  | 60    | -  | 设立        |
| 北京元丰嘉旭胜高连锁酒店有限公司 | 北京    | 北京  | 住宿业  | 53.21 | -  | 非同一控制企业合并 |
| 广州市胜高杨桃酒店有限公司    | 广州    | 广州  | 住宿业  | 70    | -  | 设立        |
| 广东臻品建设工程有限公司     | 广州    | 广州  | 建筑业  | 99    | -  | 设立        |
| 深圳市维尔顿酒店有限公司     | 深圳    | 深圳  | 住宿业  | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 杭州云益酷漫居酒店有限公司    | 杭州    | 杭州  | 住宿业  | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 上海胜高金谊酒店有限公司     | 上海    | 上海  | 住宿业  | 90    | -  | 设立        |
| 广州市盛高宝丰酒店有限公司    | 广州    | 广州  | 住宿业  | 100   | -  | 设立        |
| 上海胜高尼迪酒店有限公司     | 上海    | 上海  | 住宿业  | 70    | -  | 设立        |

|                |     |     |       |     |    |           |
|----------------|-----|-----|-------|-----|----|-----------|
| 平湖市耀都商务宾馆有限公司  | 平湖  | 平湖  | 住宿业   | 100 |    | 非同一控制企业合并 |
| 嘉兴市耀都商务宾馆有限公司  | 嘉兴  | 嘉兴  | 住宿业   | 100 |    | 非同一控制企业合并 |
| 德清幸福大酒店有限公司    | 德清  | 德清  | 住宿业   | 100 |    | 非同一控制企业合并 |
| 杭州富阳耀都假日酒店有限公司 | 杭州  | 杭州  | 住宿业   | 100 |    | 非同一控制企业合并 |
| 江华胜高酒店管理有限公司   | 永州  | 永州  | 住宿业   | 100 |    | 设立        |
| 上海盛典茶餐厅有限公司    | 上海  | 上海  | 餐饮    |     | 90 | 设立        |
| 上海胜韵酒店有限公司     | 上海  | 上海  | 住宿业   | 100 |    | 设立        |
| 上海迎顺酒店管理有限公司   | 上海  | 上海  | 住宿业   | 100 |    | 设立        |
| 店店助手科技有限公司     | 信阳市 | 信阳市 | 住宿业   | 100 |    | 设立        |
| 胜高供应链有限公司      | 信阳市 | 信阳市 | 供应链服务 | 100 |    | 设立        |
| 光山胜开酒店管理有限公司   | 信阳市 | 信阳市 | 住宿业   | 100 |    | 设立        |

## 2、委托理财及衍生品投资情况

本期内进行理财产品国债逆回购投资 52,10,000.00 元，当期赎回 52,100,000.00 元，投资收益 100,848.62 元。

## (五) 研发情况

### 研发支出情况：

| 项目           | 本期金额/比例 | 上期金额/比例 |
|--------------|---------|---------|
| 研发支出金额       | -       | -       |
| 研发支出占营业收入的比例 | -       | -       |
| 研发支出中资本化的比例  | -       | -       |

### 研发人员情况：

| 教育程度         | 期初人数 | 期末人数 |
|--------------|------|------|
| 博士           | -    | -    |
| 硕士           | -    | -    |
| 本科以下         | -    | -    |
| 研发人员总计       | -    | -    |
| 研发人员占员工总量的比例 | -    | -    |

### 专利情况：

| 项目          | 本期数量 | 上期数量 |
|-------------|------|------|
| 公司拥有的专利数量   | -    | -    |
| 公司拥有的发明专利数量 | -    | -    |

### 研发项目情况：

无。

## (六) 审计情况

### 1. 非标准审计意见说明

☐适用 ☒不适用

### 2. 关键审计事项说明：

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

#### 收入确认

##### 1. 事项描述

胜高股份公司的营业收入主要来源为酒店住宿服务收入和工程收入，2017 年度营业收入为 16,146.67 万元，其中：酒店住宿服务收入为 12,145.79 万元，工程收入 4,000.88 万元，营业收入较 2016 年度增长幅度 42.61%。

由于收入是胜高股份公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将收入确认列为关键审计事项。

##### 2. 审计应对

(1) 了解和评估胜高股份公司收入确认的会计政策。

(2) 了解、评估并测试胜高股份公司收入确认流程以及关键内部控制。

(3) 对酒店住宿服务收入确认进行细节测试，检查住哲管理系统收入台账及报表，并与账面收入数据核对；对工程服务收入确认，检查工程合同台账记录、按项目逐一核查工程合同、经甲方确认的工程验收报告、竣工结算书、工程回款，与账面收入数据进行核对。

(4) 执行分析性复核，将本期营业收入、毛利率与上期进行比较，分析毛利率变动是否异常，针对异常情况重点进行实质性程序。

(5) 执行收入截止性测试，检查收入是否在恰当的期间确认。

## (七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

a. 2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置

组和终止经营》（财会〔2017〕13号），自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

b. 2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》（财会〔2017〕15号），自2017年6月12日起施行，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

c. 2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），适用于2017年度及以后期间的财务报表的编制。

本公司执行上述三项会计政策和列报对前期财务报表项目及金额的影响如下：

| 科目     | 上年期末（上年同期） |           | 上上年期末（上上年同期） |       |
|--------|------------|-----------|--------------|-------|
|        | 调整重述前      | 调整重述后     | 调整重述前        | 调整重述后 |
| 资产处置收益 | -          | -2,693.30 | -            | -     |
| 营业外支出  | 52,210.85  | 49,517.55 | -            | -     |

## （八）合并报表范围的变化情况

√适用□不适用

本报告期内，公司新设立4家全资子公司和设立控股1家子公司，分别是全资子公司店店助手科技有限公司、上海迎顺酒店管理有限公司、胜高供应链公司、光山胜开酒店管理有限公司，控股子公司上海胜韵酒店有限公司。上述5家子公司，按会计准则纳入公司合并范围。

## （九）企业社会责任

企业的首要目标是追求自身利润的最大化，但随着酒店市场竞争的愈演愈烈，传统意义上的产品、品牌、价格、营销、渠道、质量已不能完全满足当今企业可持续发展了。企业作为社会的一份子，我们在追求自身快速发展的同时，也负有一定的社会责任，因为企业社会责任他不仅仅是承担，更可转化为发展机遇，可创造直接的市场机会，可提升企业形象，可增加无形资产、扩大品牌效应、降低生产成本、提高盈利能力、聚揽优秀人才，以及赢得消费者及合作者信任。因此，企业的社会责任已经成为续产品、品牌、价格、营销、渠道、质量等之后参与市场竞争的核心竞争力之一。具体如下：

### 一、公司价值观

使命和企业的核心价值观是企业安身立命的根本，是一个企业的灵魂，决定着企业走向繁荣，走向昌盛。一个企业，如果没有使命和核心价值观做为驱动，也就没有了行动的底线。

#### 1、公司使命

为客人营造舒适舒心的空间  
为员工提供实现梦想的舞台  
为投资人创造高回报的平台  
为社会承担企业公民的重任

#### 2、核心价值观

服务：温馨周到，胜在体验；  
诚信：诚实做人，守信做事；  
创新：以己之优，整合资源，协同发展，多方共赢

### 二、公司信用及品牌建设

一直以来，我们将信用管理工作作为公司日常管理的一项重要工作内容坚持开展，在市场经济日

益发达的现代社会，我们深知“守合同重信用”是企业生存发展之本，企业的信用资质已成为企业在市场竞争中不可或缺的重要标签。通过近十年来不懈努力，公司和董事长个人分别得到了业界和广大宾客的认可，并获得如下权威荣誉

#### 1、董事长个人荣誉

- 2016 年《中国饭店金马奖“中国酒店业新领军人物”》
- 2016 年《新三板创新领军人物》
- 2017 年《中国饭店金马奖“中国酒店业年度风云人物”》
- 2017 年《“五洲钻石奖·酒店业年度杰出企业家”》

#### 2、集团荣誉

- 第六届中小企业诚信榜“诚信企业”
- 亚洲旅游与酒店品牌风云榜“中国最受欢迎连锁酒店品牌”
- 中国酒店业金光奖“中国酒店业最具发展潜力中端酒店品牌”
- 中国酒店业金光奖“中国酒店业最佳有限服务酒店品牌”
- 中国饭店金马奖“中国最具投资价值酒店品牌”
- 中国酒店金龙奖“中国最具竞争力连锁酒店品牌”
- 中国管理科学研究院行业发展研究所“2016 年度新三板创新品牌价值 100 强”
- 中国酒店金马奖“最佳雇主品牌”
- 五洲钻石奖“2017 年度最具发展价值酒店集团”

#### 三、公司阳光政策

公司要求集团全体员工廉洁自律，并设有反腐倡廉长效机制，定期组织各岗廉政教育培训，能有效识别并控制腐败风险，坚决杜绝商业贿赂和其他腐败行为，营造廉洁高效的商务环境。

公司始终坚持“以人为本”的理念，尊重知识，尊重人才，用人唯才，为广大员工提供公平竞争环境和上岗机制。

公司致力于与各供应商建立合作双赢的友好伙伴关系，保障各供应商的合法权益，并与诚信供方建立长期稳定的合作关系，定期推动双向交流，增进了解。

#### 四、健康生产环境

安全就是爱护和保护酒店财产和宾客人生不受到损失和伤害。安全是一种尊严，它既是对他人的尊重，也是对自己的尊重。安全是一种文明，是时代的进步、社会的发展和人的整体素质的提高。安全是人生幸福的港湾。有了安全，才有欢乐和温暖，有了安全，才会拥有美丽的人生。

公司始终坚持“安全第一、预防为主”的安全方针，并据此编定了《安全守则》和《各岗操作手册》。以及定期及不定期的组织员工进行安全生产法规和安全生产知识等方面学习，不断夯实企业安全基础、健全安全长效机制。

#### 五、宾客权益保障

质量是企业生命，公司在高度注重质量管理的同时，还高度重视与宾客的互动与交流，采用多种途径和方法，识别宾客需求和解决宾客抱怨。在住前、住中、住后三个方面为宾客提供多层次、多渠道、全天候的服务，籍此保障宾客权益。

##### 1、质量管理

- 1) 开业前质量管理（从造价开始）——项目开发投资评审：战略布局、市场机会、投资回报、人力资源、管理跨度（成本）；酒店布局设计和标准评审：物业基础、客房分布、房型比例、系统配置、VI 设计、项目进度时间和跟踪
- 2) 酒店运营质量管理——开业质检验收：硬件标准、系统运行、安全设施、市场销售、人员配置和培训考核、开业验收；店总岗位培训(30 天服务标准技能培训、30 天管理标准技能培训、30 天带教)
- 3) 质量信息反馈和整改——总查、暗访、安全和食品卫生、网评等

## 2、投诉管理

塑造和提高客户忠诚度是酒店经营的核心内容，只有高度满意的客户才有可能成为忠诚顾客，因此了解和发现顾客需求，提高客户满意度，就成为良好经营的重要保障。

- 1) 通过慧评网采集各中介文字网评，直接以慧评大数据为准；
- 2) 客服中心收到投诉和电话回访会员的意见与建议
  - ① 客服中心投诉包括：400、官网及微信的投诉；
  - ② 会员回访：按每店 20 个样本/月抽取样本。
- 3) 宾客满意度调查问卷或暗访：根据实际情况而定，原则上每年不低于 2 次，由集团运营部和品牌会员部负责，内容包括但不限于服务效率、服务态度、清洁卫生、入住体验、精神面貌和维护保养等。

## 六、和谐的劳动关系

公司严格遵守、全面贯彻《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，遵循合法、公平、平等自愿的原则与员工签订书面劳动合同，依法进行劳动合同的履行、变更、解除和终止。劳动合同签约率 100%。并依法为员工按时缴纳养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险和住房公积金等“五险一金”。

公司将培训内容分为岗前培训、技能培训和培训管理三种，将培训形式分为公开课、内部培训、内训、培训项目四种。并设立有“梦想阶梯”管培生计划，以及“引人入胜”团队成长计划。为员工提供全方位、多层次、系统性的教育培训。

## 七、服务国家脱贫攻坚

报告期内，公司在“壮大光山经济，助推光山脱贫”攻坚工程中，曾先后两次定向光山为当地人民群众推广“胜高甘露计划”，以及为了尽可能将公司税务归并光山，公司在将全资子公司臻品建设迁址光山的同时，还在光山新设立了店助科技有限公司、胜开酒店管理有限公司、胜高供应链有限公司，籍此为光山提供更多的就业机会，为光山县早日脱贫贡献力量。

## 三、持续经营评价

酒店业属于大消费行业，不仅市场容量巨大，而且跑道足够长。根据中国旅游研究院发布的数据，2017 年全年接待国内外旅游人数超过 50 亿人次，旅游总收入达到 5.4 万亿元，同比去年分别增长 12% 和 15.6%，提前 3 年实现了发改委 2020 年将实现旅游境内总消费达 5.5 万亿元的目标。其中，入境旅游人数 1.39 亿人次，比上年同期增长 0.7%；出境旅游规模 1.29 亿人次，同比增长 9%。另据《中国酒店投资网》报道，在消费升级的大趋势下，近年来，我国旅游产业消费出现了大幅攀升。旅游消费的大幅增长使得我国旅游投资规模得到了快速上升，至 2016 年底，国内旅游投资规模已经达到 1.3 万亿，预计到 2020 年时，旅游投资规模有望超过 2 万亿。这充分说明“十三五”将旅游业发展提高至国家战略层面后，以及带薪休假和经济增长的叠加效应，中国旅游市场将持续高速增长及繁荣。

公司作为国内首家全国性精品连锁酒店新三板挂牌企业，住宿和餐饮业唯一入选新三板创新层的酒店企业，首家入选“三板成指样本股”和首家在行业中实施“事业合伙人”机制的酒店企业，以及河南省定重点 IPO 上市后备企业。通过 10 年的发展，已初具规模，并拥有成熟的产品线、独特的商业模式、良好的品牌形象、高效团队和 500 万忠诚客户，其财务指标和业务增长稳健，且正处于快速上升通道，已具备较强的抗风险能力，已成为中国酒店新生力量，长期经营看好。

## 四、未来展望

### (一) 行业发展趋势

2017，是旅游业的进阶之年，中国社会主要矛盾转变，新时代浪潮席卷而来，旅游作为美好生活

的最佳呈现也在发生巨大变革，行业供给内容不断升级，科技、文化、创意、金融、商业等 产业全面渗透。

2018 年，我国旅游业发展站在了新的历史起点上，大力推动从高速旅游增长阶段转向优质旅游发展阶段。如何在行业结构再造、住宿业消费升级、产业链重塑的转型升级关键期，在瞬息万变的市场中找准自己的定位，发挥自身的优势，是机遇也是挑战。

### **1. 行业需求复苏，酒店大环境向好**

数据显示，2017 年酒店住宿在线需求持续增长率近 30%。商务需求回暖，大众旅游消费稳增，带动酒店业需求回暖，推动酒店入住率提高，并有望带动 RevPAR 持续弱回升。

在行业大形势向好的情况下，酒店业也面临着行业自身供给侧的巨大竞争压力。据《酒店投资网》数据显示，2017 年全国酒店房间供给增长率达到 8%，新增房间数量 140 余万间。

胜高需加强自身建设，铸造品牌、加速扩张，规范运营、稳健发展。

### **2. 旅游消费新升级，中档酒店前景可期**

酒店产品细分未能满足消费升级的需求。目前，中端酒店中的市场份额不足 11%，远远不能满足消费升级的需求；酒店行业消费升级和消费细分，催生出各种不同的新消费需求。当酒店单房价格去到 300-600 元的区间时，消费者不再满足于酒店的功能性，他们开始追求：调性、品质、体验、美学、文化、高效和便捷、社交和互动、尊重、以及关怀的服务。

细分市场下，中端仍然是一支独秀，给投资商和运营商带来的商机不可限量。

胜高将以轻人文标准化产品“韵”酒店和轻商务轻标产品“承”酒店为主打品牌，加速市场布局。

### **3. 客栈民宿向品牌化发展**

根据中国旅游协会发布的 2017 年民宿产业发展研究报告，我国民宿客栈总量已达到 20 万家，同比增长超过 300%。其中，广东省共有民宿客栈 2 万多家，位居各省民宿客栈数量第一位。

伴随着政策演变、资本涌入和巨头的进场，民宿逐渐告别网络热点，向品牌化连锁化方面发展，胜高旗下“美隅民宿”品牌，将适时推向市场。

### **4. 旅游业强势发展，聚焦度假酒店**

大众的旅游时代已经到来，旅游成为常态化的消费方式和生活方式，度假型酒店在整体的品牌打造方面知名度较低，为中档酒店细分度假市场带来机遇。

2018 年，胜高将延伸“wepai 公寓”品牌定位及品牌属性，从原集中式长租公寓拟增加度假公寓运营服务，即在集中式精品公寓、城市公寓和青年公寓等三大长租类型的基础上，增加对度假型公寓项目的服务，届时将形成分别针对精英社群、白领社群和刚毕业的小清新群体，以及度假族的公寓产品及服务，满足 500 万会员和广大宾客最广泛的需求。

### **5. 与时俱进，顺应潮流**

科技应用将成为颠覆传统酒店商业模式和竞争格局的重要利器。以机器人、AI 智能、大数据、云计算、各种识别技术等科技的发展，正在为酒店业的颠覆式创新，提供可能，奇点临近，一触即发。工业 4.0、积木式建造、工厂化制造、整体安装、新材料技术等传统技术革命的发展，也会对酒店的成本、造价、建造周期、回收周期等产生革命性的影响。

未来，公司将顺应潮流，在上海周浦店智能化试点的基础上，逐步将各种智能化产品引入其它存量分店，不断酒店智能化水平，以及不断提升宾客体验。另外，公司在项目建设中将不断采用新材料，以及积极推广 3+装配式施工模型，即毛坯店：VI+软装+硬装、硬件优等的存量店：+VI、一般的翻牌店：VI+软装。

### **6. 产品 ID 时代到品牌 IP 时代的进化**

跨界混搭、头部强 IP 植入、场景化将会成为酒店追求高效和溢价的新常态。多个行业都在唱着跨界的歌谣，强势介入到酒店这个传统的板块，以文化、艺术、人文、电竞、体育、动漫、电影等拥有 IP 资源的头部公司，将用自带粉丝的强 IP 和新生活方式品牌的名义，和酒店结合，结出新商业模式的花朵和果实。各大流量平台，凭借着线上流量优势，以酒店打通线下纳新和吸粉的天地线。

公司将在保持“资本 IP”的同时，加强品牌建设，力争从产品和服务方面将“轻+”式产品和“S+”服务打造成胜高独有的 IP，并为品牌赋能。

上述趋势公司将积极把握，顺应潮流，有效应对，短期内不会对集团经营业绩和赢利能力造成波动。

## (二) 公司发展战略

2018 年，公司将进一步深化企业文化建设，创新求变，推进改革；将注入更多、更强、更鲜的品牌活力，在探索中前进，在实践中升华，为“黄金三年双实现”奠定坚实的基础。具体如下：

### 1、调整姿势，深耕三四线，确立胜高三线城市酒店领袖品牌的市场地位，并适时适度布点准一线城市

随着国家对三四线城市在公共资源、基础设施等方面的倾斜，以及越来越重视三四线小城市群的建设，三四线城市受益于国策和人力资本回流等影响，其巨大的消费潜力正逐步得到释放，正催生三四线城市酒店业品牌连锁化发展。目前行业的基本态势是：一线城市由华住、首旅、锦江等传统酒店巨头占领，二线城市由东呈、格林豪泰等千店级酒店集团盘据，四线城市由尚美生活、逸栢等集团驻守，而恰恰三线城市不仅没有任何具有影响力品牌，而且三线城市精品酒店品牌严重缺失。这是一个巨大空白市场，是胜高一次重大机遇。

另外，在过去 6 年，重庆、武汉、南京、长沙、天津等新一线城市 GDP 增速超过 100%，明显高于北京、上海、广州。按照目前的发展速度，重庆、武汉等新一线城市的 GDP 将在 5 年后赶上现在一线城市的水平。胜高将掘金三四线城市消费红利的同时，适时适度布点准一线。

### 2、持续提升项目拓展能力，努力达成集团“黄金三年双实现”项目目标

集中开发力量和资金，在现有存量门店地区和三线战略城市各开发出 1-2 家胜高旗舰店或形象店，以点带面，以业绩和形象塑立标杆，以竞争力条款为突破口，推动集团轻资产发展。以点示范，以点带线，以线连片，解放全国。

### 3、深化多层次品牌战略，不断孵化细分市场酒店品牌

在过去，单一品牌可以达到 2000-3000 家的规模，但在未来，这样的情况将不复存在，现有产品以商务类为主，人文类、主题类、生活方式类、智能科技类等酒店细分市场快速增长，中端市场快速进入多品牌细分的群殴时代，未来单品牌注定没有办法走下去，单挑注定会吃亏。目前市场上细分类型超过 20 个，所有集团都走上多品牌之路，更多未知的中端细分市场将被定义。这是大消费市场的趋势，不只是酒店业，其他行业也是如此。

胜高目前已拥有中高端、中端、个性和民宿、公寓等住宿产品生态，我们将不断完善胜高七大品牌的品牌标准，以及根据大住宿业的发展趋势、市场定位、产品特点及目标客源的不同，不断孵化细分市场酒店品牌，不断加大品牌营销力度，强化媒体宣传计划，增加消费者认知。力争通过产品和服务来赋能“胜高服务”、塑造“胜高服务”、成就“胜高服务”。

### 4、强化团队梯队建设，重构组织架构，凸显市场及运营优势

人才是企业的第一资本，企业可持续发展最重要的因素之一便是人才，当今企业之间竞争日益激烈的社会中，企业间的竞争最终体现在人才的角逐上。为满足胜高高速发展之需，2018 年我们将持续深化“梦想阶梯”管培生计划，以及“引人入胜”团队成长计划。

根据未来发展需要和主要支线市场，重构集团组织结构，重新定义并确立关键资源指标和目标措施。

在已有集团化营销框架的基础上，围绕五百余万存量会员进行 CRM 客户关系管理，提升竞争优势和集团化客源共享水平。

### 5、强化创新业务，深化两面市场

科技改变住宿，公司将加快共享平台的上线步伐，让酒店和服务员通过“店店助手平台”实现自由链接，让专业的服务人员在闲暇时间得到抢单兼职赚外快的机会，以及充分盘活社会闲赋劳动力资源，彻底解决传统酒店人工成本不断攀升的问题。

该平台以美国硅谷顶级大师谢德荪教授“两面市场”创新理论模型和最前沿的云 LSB 互联网技术为基础，现平台已基本开发完毕，正在进行线下融合内测。一旦正式上线，并通过几年的市场培育期，胜高有望成为酒店行业的 BATJ。

### （三） 经营计划或目标

对于任何一个企业来说，竞争都是多维度、多层次、全方面的。因此，2018 年公司将紧紧围绕以下四大方针和九大方向而展开，保障集团轻资产扩张。

#### 1、四大方针

- (1) 对经营：统一思想，量质双升；
- (2) 对人才：赋能一线，激发潜能；
- (3) 对管理：加强协同，提升效率；
- (4) 对业务：强化内控，防范风险；

#### 2、九大方向

- (1) 强化品牌建设，铸造品牌形象，提升品牌价值

以品牌核心价值为中心完善存量店品牌识别系统和品牌属性支撑系统，多角度、多层次的塑造品牌知名度和美誉度，以及制定重点品牌发展策略。

- (2) 深化品质，提高用户体验，促进业绩提升

品质是最好的营销，从量到质关注品质与服务，通过品质和服务提升来带动业绩增长，满足宾客日益增长的心理消费需求。

- (3) 强化区域职能，加大权责，提升管理效能

进一步赋能区域和分店，扩大区域销售和品质职能，责权加大，根据责权利对等的原则适当将权力下放一线员工。以及进一步规范、简化工作流程，提高效率，落实标准，实现集团有质量的增长。

- (4) 深耕三线，协同发展

贯彻落实共创共赢的价值观，集团项目开发部、各城区、各分店三方协同作战，在不投资、少投资的前提下，实现项目的快稳发展，完善全国布局。

- (5) 推动加盟服务部的落地，提升加盟店管理

做实加盟服务支持，协调区域总经理和加盟店总经理与加盟店业主保持良好沟通及合作关系，以及收集整理加盟商反馈的各类信息并协调集团各部门予以支持或解决。

- (6) 强化团队梯队建设，为胜高品牌赋能

人才是企业的第一资本，员工的事业就像跑马拉松，需要我们鼓励和陪伴！只有这样，员工才会坚持不懈、才能完成人生事业的持续发展和升华。为满足集团高速发展之需，2018 年集团将下大力气推进团队梯队建设，为胜高蓄能。

- (7) 加强资本运作，提高融资效率

加强与外部投资人交流，拓宽融资渠道，提高融资效率，有效保障公司规模化发展所需资金需求。

- (8) 弘扬价值观，建设企业文化，支撑企业长远发展

增强组织凝聚力和个体行动力，实现企业文化与经营业绩的互促互动和良性循环。

- (9) 专业专注，为集团“黄金三年双实现”保驾护航

前瞻规划，在合适的时机推进集团高端事业部、中端事业部、非标事业部和独立品牌事业部等事业群的成立，实事求是、扎实苦干，不忽悠、不说空话，不讲大话。以计划和目标为导向，用量化指标来检测自身业绩，保障集团“黄金三年双实现”。

#### (四) 不确定性因素

酒店是典型的资金密集型企业，资金是酒店体内的血液，是酒店进行生产经营活动的必要条件，没有足量的资金，酒店的生存和发展就没有保障。国外著名酒店集团和国内行业标杆的迅速成长与成功，他们所依赖不仅仅是成熟的管理、知名的品牌和强大的销售网络，而是他们更善于将资产经营同资本运营很好的结合运用。

2016年下半年至今，虽三板利好政策不断出台，但总体仍处于冰封期，受制于冷淡的资本市场，集团规模化发展所需资金如未能按计划募集到位，可能会影响集团整体战略进度和降低财务和业务增长预期。当然公司也将积极应对，不断增强经营水平，不断提高资金使用效率，以及多渠道拓宽融资渠道。

### 五、 风险因素

#### (一) 持续到本年度的风险因素

##### 1. 实际控制人控制风险

截至本报告披露日，实际控制人盛宏军、杨连燕夫妇直接持有本公司 2,481.7 万股，通过鸿儒投资、胜联投资、胜合投资间接持有本公司 45.78 万股，合计持股 2,527.48 万股，占公司股本总额的 37.20%。目前，盛宏军在本公司担任董事长、总经理兼法定代表人，杨连燕担任董事、人事行政总监，盛宏军、杨连燕夫妇可利用其控制地位，通过行使表决权或其他方式对公司的重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等方面产生重大影响。股权的相对集中削弱了中小股东对公司管理决策的影响力，有可能会影响公司中小股东的利益。

应对措施：提高公司治理水平，健全内部控制制度，三会规范运作，以保障中小股东的利益。

##### 2. 行业竞争风险

中端酒店业的集中爆发，共享经济的到来，以及非标住宿业的兴起，未来行业竞争会越趋激烈，可能会加速行业内的资源整合甚至洗牌，进而促进行业集中化。

应对措施：加强资本运作、提高内部管理水平，应对行业竞争。

##### 3. 营运成本不断上升的风险

酒店行业是一个“资金密集型”和“劳动密集型”行业，酒店房产构建、装修和房屋租赁、人员薪酬占据公司运营成本的重大比例。此外，运营所需物品的采购费用也是酒店的一大支出。房屋构建装修和租赁成本、员工薪酬等的不断攀升、运营物品采购费用的不断波动也在一定程度上加大了酒店运营的成本控制难度，压缩了利润空间。

应对措施：合理控制成本，以及利用新技术提高人效和提高经营管理水平、提高入住率；

##### 4. 租赁房产权属瑕疵风险

公司酒店运营的物业绝大部分通过租赁取得，大部分的租赁物业均已取得了合法权属证明，少部分物业未能取得相关权属凭证，对于部分租赁房产权属瑕疵，相关政府部门出具了权属情况说明或出租情况说明，且公司自设立以来不存在因租赁房产权属瑕疵导致经营损失的情形。但是，仍然不能排除因上述权属瑕疵导致相关门店的经营被迫中止的可能，进而对公司的业务经营造成不利影响。

应对措施：和相关政府部门保持有效沟通，同时保持有效扩张，使个别门店因产权瑕疵导致中止经营给公司产生的损失降至最低。

##### 5. 公司治理风险

股份公司成立前，公司的法人治理结构较为简单。2015年5月整体变更为股份有限公司后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但是由于股份公司

成立时间较短，相关公司治理机制运行时间不长，同时股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大区别，公司管理层仍处于对新制度的学习和理解之中，对新制度的贯彻、执行水平仍需进一步提高。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，对公司治理将会提出更高的要求。随着公司经营规模的不断扩大，员工数量的不断增加，未来可能存在因内部治理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

应对措施：进一步规范三会运作，加强内部控制，提高公司治理水平。

## **(二) 报告期内新增的风险因素**

无

## 第五节 重要事项

### 一、重要事项索引

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

### 二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一）诉讼、仲裁事项

##### 1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

单位：元

| 性质    | 累计金额     |           | 合计      | 占期末净资产比例% |
|-------|----------|-----------|---------|-----------|
|       | 作为原告/申请人 | 作为被告/被申请人 |         |           |
| 诉讼或仲裁 | 700,000  | 0         | 700,000 | 0.39%     |

##### 2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

□适用√不适用

##### 3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

□适用√不适用

#### （二）报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

| 关联方         | 交易内容      | 交易金额          | 是否履行必要决策程序 | 临时公告披露时间   | 临时公告编号   |
|-------------|-----------|---------------|------------|------------|----------|
| 盛宏军、杨连燕     | 为公司借款提供担保 | 10,000,000.00 | 是          | 2016年4月22日 | 2016-025 |
| 盛宏军、杨连燕、李金桥 | 为公司借款提供担保 | 3,000,000.00  | 是          | 2017年4月27日 | 2017-023 |

|                 |           |               |   |            |          |
|-----------------|-----------|---------------|---|------------|----------|
| 盛宏军、杨连燕         | 为公司借款提供担保 | 6,650,000.00  | 是 | 2017年4月27日 | 2017-023 |
| 盛宏军、杨连燕         | 为公司借款提供担保 | 3,350,000.00  | 是 | 2017年4月27日 | 2017-023 |
| 光山县发展投资有限责任公司   | 为公司借款提供担保 | 30,000,000.00 | 是 | 2018年4月26日 | 2018-014 |
| 盛宏军、杨连燕、韩莹莹、暴洁宁 | 为公司借款提供担保 | 1,200,000.00  | 是 | 2018年4月26日 | 2018-014 |
| 盛宏军、杨连燕、韩莹莹、暴洁宁 | 为公司借款提供担保 | 4,800,000.00  | 是 | 2018年4月26日 | 2018-014 |
| 总计              | -         | 59,000,000.00 | - | -          | -        |

**偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：**

公司股东为公司借款提供担保，补充公司经营及发展资金，有利于公司的发展及经营。

**(三) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项**

公司设立全资子公司胜高供应链有限公司，注册地为光山县紫水大街与牌坊路交汇处西北座，注册资本为人民币 50,000,000.00 元。本次对外投资不存在影响公司正常经营的情形，本次对外投资有利于公司业务发展，提高公司竞争力，对公司未来的业绩和收益的增长具有积极的意义。

公司设立全资子公司店店助手科技有限公司，注册地为光山县紫水大街与牌坊路交汇处西北座，注册资本为人民币 50,000,000.00 元。本次对外投资不存在影响公司正常经营的情形，本次对外投资有利于公司业务发展，提高公司竞争力，对公司未来的业绩和收益的增长具有积极的意义。

公司全资子公司广东臻品建设工程有限公司注册资本增加至人民币 5000 万元，公司全资子公司光山胜开酒店管理有限公司注册资本增加至人民币 5000 万元。

**(四) 股权激励情况**

不适用

**(五) 承诺事项的履行情况**

(一) 股份自愿锁定承诺 兼任公司董事、监事、高级管理人员的股东就持有的公司的股份承诺如下：

- (1) 及时向公司申报所持有的本公司股份的变动情况；
- (2) 在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不得超过所持本公司股份总数的百分之二十五；
- (3) 从股份公司离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。

承诺履行情况：履行中，未违反承诺。

(二) 避免同业竞争承诺 为避免未来可能存在的同业竞争，公司控股股东、实际控制人盛宏军先生及其妻子杨连燕女士、持股 5%以上的股东李金桥、兰斌出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：

- 1、本人及本人控制的其他企业均未从事与公司相同或相近的业务，未直接或间接从事、参与或进行与公司生产、经营相竞争的任何经营活动；
- 2、在今后的任何时间内，本人或本人届时控股或实际控制的其他企业将不会直接或间接从事任何

与公司业务相同或相似的业务，避免可能出现的同业竞争；

3、若公司认为本人或本人控股或实际控制的公司从事了对公司的业务构成竞争的业务，本人将及时转让或者终止、或促成本人控股或实际控制的公司转让或终止该等业务。若公司提出受让请求，本人将无条件按公允价格和法定程序将该等业务优先转让、或促成本人控股或实际控制的公司将该等业务优先转让给公司。同时本人承诺，在同业竞争消除前，本人或相关公司产生的利润归公司所有；

4、如果本人或本人控股或实际控制的企业将来可能获得任何与公司产生直接或间接竞争的业务机会，本人将立即通知公司并尽力促成该等业务机会按照公司能够接受的合理价格和条件首先提供给公司；

5、如因本人或本人控股或实际控制的公司违反本承诺而导致公司遭受损失、损害和开支，将由本人予以全额赔偿。

承诺履行情况：履行中，未违反承诺。

（三）公司实际控制人盛宏军、杨连燕夫妇对外承诺

公司拟向中国银行光山支行申请贷款人民币 1.2 亿元，并由光山县发展投资有限责任公司提供担保。公司实际控制人盛宏军、杨连燕夫妇就本次借款向光山县发展投资有限责任公司做出无限连带责任承诺。

承诺履行情况：因公司向中国银行光山支行申请贷款事项未实际发生，此承诺未生效。

## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

| 股份性质    |               | 期初         |        | 本期变动       | 期末         |        |
|---------|---------------|------------|--------|------------|------------|--------|
|         |               | 数量         | 比例%    |            | 数量         | 比例%    |
| 无限售条件股份 | 无限售股份总数       | 12,632,646 | 43.14% | 19,070,646 | 31,703,292 | 48.59% |
|         | 其中：控股股东、实际控制人 | 3,328,896  | 11.37% | 3,346,898  | 6,675,794  | 10.23% |
|         | 董事、监事、高管      | 1,272,117  | 4.35%  | 1,263,117  | 2,535,234  | 3.89%  |
|         | 核心员工          | —          | —      | —          | —          | —      |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数       | 16,650,354 | 56.86% | 16,895,686 | 33,546,040 | 51.41% |
|         | 其中：控股股东、实际控制人 | 9,300,000  | 31.76% | 9,300,000  | 18,600,000 | 28.51% |
|         | 董事、监事、高管      | 4,131,354  | 14.11% | 4,131,354  | 8,262,708  | 12.66% |
|         | 核心员工          | —          | —      | —          | —          | —      |
| 总股本     |               | 29,283,000 | —      | 35,966,332 | 65,249,332 | —      |
| 普通股股东人数 |               | 64         |        |            |            |        |

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

| 序号 | 股东名称          | 期初持股数      | 持股变动       | 期末持股数      | 期末持股比例% | 期末持有限售股份数量 | 期末持有无限售股份数量 |
|----|---------------|------------|------------|------------|---------|------------|-------------|
| 1  | 盛宏军           | 11,400,000 | 11,400,000 | 22,800,000 | 34.94%  | 17,100,000 | 5,700,000   |
| 2  | 光山县发展投资有限责任公司 | —          | 5,000,000  | 5,000,000  | 7.66%   | 5,000,000  | —           |
| 3  | 李金桥           | 2,127,000  | 2,114,000  | 4,241,000  | 6.50%   | 3,348,000  | 893,000     |
| 4  | 兰斌            | 2,000,000  | 2,000,000  | 4,000,000  | 6.13%   | 3,000,000  | 1,000,000   |
| 5  | 叶菊兰           | 1,395,176  | 1,099,176  | 2,494,352  | 3.82%   | —          | 2,494,352   |
| 6  | 俞志耀           | 1,175,000  | 1,175,000  | 2,350,000  | 3.60%   | —          | 2,350,000   |
| 7  | 李健辉           | 1,096,000  | 1,096,000  | 2,192,000  | 3.36%   | —          | 2,192,000   |
| 8  | 韩莹莹           | 1,026,471  | 1,026,471  | 2,056,942  | 3.15%   | 1,539,708  | 517,234     |
| 9  | 杨连燕           | 1,000,000  | 1,018,000  | 2,018,000  | 3.09%   | 1,500,000  | 518,000     |
| 10 | 周映晖           | 700,000    | 700,000    | 1,400,000  | 2.15%   | —          | 1,400,000   |
| 合计 |               | 21,919,647 | 26,628,647 | 48,552,294 | 74.40%  | 31,487,708 | 17,064,586  |

前十名股东间相互关系说明：

盛宏军与杨连燕为夫妻关系，盛宏军与韩莹莹为舅甥关系，除此之外，前十名股东间不存在

关联关系。

## 二、 优先股股本基本情况

☐适用 ☒不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

公司控股股东为盛宏军、杨连燕夫妇，报告期内未发生变化。

盛宏军，董事长、总经理，1968年10月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，高级经济师，注册房地产评估师，清华大学经济管理学院工商管理硕士。1990年7月至1996年8月，任职河南省国土资源厅。1996年9月至1998年7月，在清华大学经济管理学院管理工程系攻读工商管理专业。1997年7月至1998年7月，任职国家经贸委综合司产业处。1998年8月至2003年2月，任职深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司董事会秘书处副主任。2003年3月至2006年12月，任职深圳市华展建设监理有限公司副总经理。2007年至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司董事长及总经理。

杨连燕，人事行政总监，1969年8月出生，女，中国国籍，无境外永久居留权，助理工程师。1989年7月大专毕业，1989年9月至2000年6月，任职河南省国土资源厅。2000年7月至2011年3月，任职深圳海燕大酒店有限公司。2011年4月至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司人事行政总监。

### (二) 实际控制人情况

公司实际控制人为盛宏军、杨连燕夫妇，报告期内未发生变化。

盛宏军，董事长、总经理，1968年10月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，高级经济师，注册房地产评估师，清华大学经济管理学院工商管理硕士。1990年7月至1996年8月，任职河南省国土资源厅。1996年9月至1998年7月，在清华大学经济管理学院管理工程系攻读工商管理专业。1997年7月至1998年7月，任职国家经贸委综合司产业处。1998年8月至2003年2月，任职深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司董事会秘书处副主任。2003年3月至2006年12月，任职深圳市华展建设监理有限公司副总经理。2007年至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司董事长及总经理。

杨连燕，人事行政总监，1969年8月出生，女，中国国籍，无境外永久居留权，助理工程师。1989年7月大专毕业，1989年9月至2000年6月，任职河南省国土资源厅。2000年7月至2011年3月，任职深圳海燕大酒店有限公司。2011年4月至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司人事行政总监。

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元/股

| 发行方案公告时间   | 新增股票挂牌转让日期 | 发行价格 | 发行数量      | 募集金额        | 发行对象中董监高与核心员工人数 | 发行对象中做市商家数 | 发行对象中外部自然人人数 | 发行对象中私募投资基金家数 | 发行对象中信托及资管产品家数 | 募集资金用途是否变更 |
|------------|------------|------|-----------|-------------|-----------------|------------|--------------|---------------|----------------|------------|
| 2016年2月19日 | 2016年4月26日 | 10   | 4,533,000 | 45,330,000元 | 1               | 3          | 18           | -             | -              | 否          |
| 2017年2月3日  | 2017年5月11日 | 12   | 3,341,666 | 40,099,992元 | -               | -          | 2            | -             | -              | 否          |

#### 募集资金使用情况：

2016 年度公司共定向发行一次。此次募集资金主要用于补充流动资金，公司的主要业务为连锁酒店的管理及经营，其业务发展依赖于分店的扩充，充足的流动资金有利于公司在短时间内完成资产的收购或分店的扩张，从而减少不必要的时间成本及交易成本，因此补充公司的流动资金对公司的发展具有必要性。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》等相关规定使用募集资金，募集资金用于补充流动资金，不存在变更募集资金使用用途的情况，并及时、真实、准确、完整地披露了相关信息，不存在违规存放和使用募集资金的情况。

2017 年度公司共定向发行一次。此次募集资金主要用于扩大公司规模、促进公司主营业务的发展、提升公司的盈利能力及抗风险能力。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》等相关规定使用募集资金，募集资金主要用于偿还银行贷款及直营酒店建设，公司不存在变更募集资金使用用途的情况，并及时、真实、准确、完整地披露了相关信息，公司不存在募集资金投资项目变更的情况，不存在提前使用募集资金的情况。

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

□ 适用 √ 不适用

### 三、 债券融资情况

☐适用 ☒不适用

#### 债券违约情况

☐适用 ☒不适用

#### 公开发行债券的特殊披露要求

☐适用 ☒不适用

### 四、 可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

### 五、 间接融资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 融资方式 | 融资方              | 融资金额          | 利息率%    | 存续时间                  | 是否违约 |
|------|------------------|---------------|---------|-----------------------|------|
| 银行借款 | 交通银行股份有限公司深圳华强支行 | 10,000,000.00 | 6.41%   | 2015.11.13-2017.05.31 | 否    |
| 银行借款 | 宁波银行股份有限公司深圳南山支行 | 3,350,000.00  | 6.96%   | 2016.08.24-2017.08.22 | 否    |
| 银行借款 | 招商银行股份有限公司深圳分行   | 3,000,000.00  | 6.96%   | 2016.08.26-2017.08.28 | 否    |
| 银行借款 | 宁波银行股份有限公司深圳南山支行 | 6,650,000.00  | 8.00%   | 2016.09.20-2017.11.09 | 否    |
| 银行借款 | 江苏银行股份有限公司深圳分行   | 3,000,000.00  | 6.96%   | 2016.10.25-2017.06.02 | 否    |
| 银行借款 | 光山县农村信用合作社联合社    | 30,000,000.00 | 6.90%   | 2017.02.16-2018.02.16 | 否    |
| 银行借款 | 宁波银行股份有限公司深圳南山支行 | 3,350,000.00  | 6.96%   | 2017.08.24-2018.08.24 | 否    |
| 银行借款 | 华夏银行股份有限公司深圳东门支行 | 1,200,000.00  | 8.4003% | 2017.11.09-2018.11.09 | 否    |
| 银行借款 | 华夏银行股份有限公司深圳东门支行 | 4,800,000.00  | 7.22%   | 2017.11.09-2020.11.09 | 否    |
| 合计   | -                | 65,350,000.00 | -       | -                     | -    |

#### 违约情况：

☐适用 ☒不适用

### 六、 利润分配情况

#### (一) 报告期内的利润分配情况

☒适用 ☐不适用

单位：元/股

| 股利分配日期         | 每 10 股派现数（含税） | 每 10 股送股数 | 每 10 股转增数 |
|----------------|---------------|-----------|-----------|
| 2017 年 7 月 3 日 | -             | -         | 10        |
| 合计             | -             | -         | 10        |

(二) 利润分配预案

√ 适用 □ 不适用

单位：元/股

| 项目     | 每 10 股派现数（含税） | 每 10 股送股数 | 每 10 股转增数 |
|--------|---------------|-----------|-----------|
| 年度分配预案 | -             | -         | 10        |

未提出利润分配预案的说明：

□ 适用 √ 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

| 姓名        | 职务         | 性别 | 年龄 | 学历 | 任期                   | 年度薪酬       |
|-----------|------------|----|----|----|----------------------|------------|
| 盛宏军       | 董事长、总经理    | 男  | 50 | 硕士 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | 255,000.00 |
| 杨连燕       | 董事、人事行政总监  | 女  | 49 | 大专 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | 129,300.00 |
| 兰斌        | 董事、副总经理    | 男  | 49 | 硕士 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | 172,990.96 |
| 谢传鑫       | 董事、副总经理    | 男  | 46 | 大专 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | 183,500.00 |
| 韩莹莹       | 董事         | 男  | 36 | 本科 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | 133,136.00 |
| 韩莹莹       | 董事会秘书、财务总监 | 男  | 36 | 本科 | 2016年4月18日-2018年5月3日 | 133,136.00 |
| 邹大云       | 监事会主席      | 男  | 51 | 本科 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | -          |
| 李金桥       | 监事         | 男  | 56 | 高中 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | -          |
| 张旋波       | 监事         | 男  | 36 | 中专 | 2015年5月4日-2018年5月3日  | 93,242.00  |
| 董事会人数:    |            |    |    |    |                      | 5          |
| 监事会人数:    |            |    |    |    |                      | 3          |
| 高级管理人员人数: |            |    |    |    |                      | 5          |

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

董事长盛宏军与董事杨连燕为夫妇关系，董事长盛宏军与董事韩莹莹为舅甥关系，除此之外，董事、监事、高级管理人员之间及与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

## (二) 持股情况

单位：股

| 姓名  | 职务            | 期初持普通股股数   | 数量变动       | 期末持普通股股数   | 期末普通股持股比例% | 期末持有股票期权数量 |
|-----|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 盛宏军 | 董事长、总经理       | 11,400,000 | 11,400,000 | 22,800,000 | 34.94%     | -          |
| 杨连燕 | 董事、人事行政总监     | 1,000,000  | 1,018,000  | 2,018,000  | 3.09%      | -          |
| 兰斌  | 董事、副总经理       | 2,000,000  | 2,000,000  | 4,000,000  | 6.13%      | -          |
| 韩莹莹 | 董事、董事会秘书、财务总监 | 1,026,471  | 1,026,471  | 2,056,942  | 3.15%      | -          |
| 谢传鑫 | 董事、副总经理       | -          | -          | -          | -          | -          |
| 邹大云 | 监事会主席         | 250,000    | 250,000    | 500,000    | 0.77%      | -          |
| 李金桥 | 监事            | 2,127,000  | 2,114,000  | 4,241,000  | 6.50%      | -          |
| 张璇波 | 监事            | -          | -          | -          | -          | -          |
| 合计  | -             | 17,803,471 | 17,808,471 | 35,615,942 | 54.58%     | 0          |

## (三) 变动情况

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

## 二、 员工情况

### (一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

| 按工作性质分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---------|------|------|
| 管理人员    | 68   | 70   |
| 市场人员    | 17   | 20   |
| 工程人员    | 20   | 21   |
| 财务人员    | 22   | 22   |
| 服务人员    | 322  | 393  |
| 员工总计    | 449  | 526  |

| 按教育程度分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---------|------|------|
| 博士      | 0    | 0    |

|      |     |     |
|------|-----|-----|
| 硕士   | 3   | 2   |
| 本科   | 14  | 15  |
| 专科   | 73  | 62  |
| 专科以下 | 359 | 447 |
| 员工总计 | 449 | 526 |

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

公司依据国家法规和相关标准，为全体员工提供按月支付的劳动报酬，基本工资不低于所在地最低工资标准，辅以工龄、全勤等津贴、奖励，在同行业内保持有竞争力的综合薪酬标准。

员工入职前或在职期间公司会针对性的提供劳动技能、安全等培训工作，员工入职后公司按周、月都有相应的培训及培训记录，以保障员工的服务技能、业务素质及安全。

公司暂时还未出现需要公司承担费用的离退休员工。

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

**核心员工**

☐适用 ☒不适用

**其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：**

☐适用 ☒不适用

**核心人员的变动情况：**

无。

## 第九节 行业信息

☐适用 ☒不适用

## 第十节 公司治理及内部控制

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

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

按照相关法律法规的要求，公司建立了完善的法人治理结构，科学决策，治理机制完善，给所有股东提供了合适的保护和平等的权利。公司现有治理机制能够保证股东特别是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大决策事项均按照公司内部控制制度履行了相关审议程序，达到了依法科学决策目的。截止报告期末，公司依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 4、 公司章程的修改情况

2017年2月18日公司召开股东大会，参会股东审议通过关于深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司股票发行方案的议案及关于因本次股票发行修改公司章程的议案，公司根据股票发行的实际情况修订公司章程相关内容。

2017年3月20日公司召开股东大会，参会股东审议通过关于修改公司章程的议案，公司根据相应决议修订公司章程第一百零五条。

2017年6月15日公司召开股东大会，参会股东审议通过关于公司资本公积转增股本预案的议案，公司根据转增股本实际情况修订公司章程相关内容。

2017年9月15日公司召开股东大会，参会股东审议通过关于变更公司名称并修订公司章程的议

案，公司针对更名事项修订公司章程相关内容。

## （二） 三会运作情况

### 1、 三会召开情况

| 会议类型 | 报告期内会议召开的次数 | 经审议的重大事项（简要描述）                                                                            |
|------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 董事会  | 8           | 《2016 年年度报告》《2017 年半年度报告》《资本公积转增股本》《股票发行》《募集资金管理制度》《信息披露管理制度》《修改公司章程及相关制度》《对外投资》《公司更名》等事项 |
| 监事会  | 3           | 《2016 年年度报告》《2017 年半年度报告》《资本公积转增股本》等事项。                                                   |
| 股东大会 | 6           | 《2016 年年度报告》《2017 年半年度报告》《资本公积转增股本》《股票发行》《募集资金管理制度》《修改公司章程及相关制度》《对外投资》《公司更名》等事项           |

### 2、 三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司历次三会的召集、召开、表决程序符合《公司法》等法律法规及《公司章程》的规定，决议内容符合《公司法》、《公司章程》及相关法律法规的要求，合法有效。三会成员符合相关任职要求，勤勉踏实，忠实履行职责和义务。

## （三） 公司治理改进情况

报告期内，公司不断完善和规范治理结构，股东大会、董事会、监事会和管理层均严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等要求，履行各自的权利和义务，公司重大经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运行，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。公司治理和实际状况符合相关法律法规的要求，与中国证监会和全国股份转让系统有限责任公司的相关规定不存在差异。

公司将在今后的工作中进一步改进、充实和完善内部控制制度，切实维护股东权益，为公司健康、稳定地发展奠定基础。

## （四） 投资者关系管理情况

报告期内，公司严格按照持续信息披露的规定与要求自觉履行信息披露义务，按规定编制并披露定期报告与临时报告，确保投资者能够及时了解公司经营、财务状况等重要信息。

公司信箱、邮箱、电话、网站均保持畅通，及时给予投资者以真实、准确、完整的解答，认真做好投资者关系管理工作，促进企业规范运作。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

公司监事会根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及有关法律法规赋予的职权，认真履行职责，对报告期内公司股东大会、董事会的召集、召开、表决程序、决议事项及定期报告等进行了审核。监事会认为：公司建立了较为完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定，信息披露及时、准确，能够严格依法规范运作；董事会对定期报告的编制和审核程序符合法律法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定，报告内容能够真实、准确、完整地反映公司实际情况，董事会能够认真执行股东大会的各项决议，忠实履行各项义务；报告期内，公司董事、高级管理人员认真履行公司职务，无违反法律法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。此外，监事会对公司 2017 年度的财务状况和经营成果进行了有效的监督审核，公司 2017 年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司成立以来，权责明确、运作规范，在业务、资产、机构、人员、财务方面均遵循了《公司法》、《证券法》及《公司章程》的要求规范运作，具有独立、完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

#### 1、业务独立情况

公司拥有完整的业务体系，建立了与业务体系配套的管理制度和相应的职能机构，能够独立开展业务，公司与关联方之间不存在显失公平的关联交易，且不存在同业竞争情况。

#### 2、人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生和任职，不存在控股股东及实际控制人超越公司董事会和股东大会做出人事任免的情形；公司高级管理人员、财务人员、其他核心人员等均是公司专职人员，且在本公司领薪；公司建立了员工聘用、考评、晋升等完整的劳动用工制度，公司的劳动、人事及工资管理完全独立。

#### 3、资产独立情况

公司具有独立完整的资产结构，报告期内，公司未以资产、信用为公司股东及其他关联方的债务提供担保，也未将公司的借款或授信额度转借给公司股东及其他关联方。公司对所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金和其他资源被公司股东及其关联方占用而损害公司利益的情况。

#### 4、机构独立情况

公司机构独立，已建立了股东大会、董事会、监事会等完善的法人治理结构。自成立以来，公司逐步建立了符合自身经营需要的组织机构且运行良好，公司各部门独立履行职能。

#### 5、财务独立情况

公司成立以来，设立了独立的财务部门，并配备了相关的财务人员，建立了符合国家相关法律法规的会计制度和财务管理制度；公司按照《公司章程》规定独立进行财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况；公司在银行单独开立账户，并依法独立纳税。

### (三) 对重大内部管理制度的评价

公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

#### 1、会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的要求，从公司实际情况出发，制定会计核

算的具体制度，并按照要求进行独立核算，保证公司合法合规开展会计核算工作。

## 2、关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项财务管理制度，做到有序工作、严格管理，公司财务管理体系不存在重大缺陷。

## 3、关于风险控制体系

报告期内，公司围绕企业风险管理的要求，在公司各业务环节进一步完善风险控制措施，未发现风险控制体系存在较大缺陷。

### (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

本年度，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守相关制度，执行情况良好。

公司已经建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》：公司于 2016 年 4 月 21 日第一届董事会 2016 年第五次会议审议通过了《关于年报信息披露重大差错责任追究制度的议案》。

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| 是否审计         | 是                         |
| 审计意见         | 无保留意见                     |
| 审计报告中的特别段落   | 无                         |
| 审计报告编号       | 中兴财光华审会字(2018)第 327023 号  |
| 审计机构名称       | 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）       |
| 审计机构地址       | 北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24 |
| 审计报告日期       | 2018 年 4 月 26 日           |
| 注册会计师姓名      | 张顺和、李勇                    |
| 会计师事务所是否变更   | 是                         |
| 会计师事务所连续服务年限 | 1                         |
| 会计师事务所审计报酬   | 300,000 元                 |

审计报告正文：

### 审计报告

中兴财光华审会字( 2018)第 327023 号

胜高连锁酒店管理股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了胜高连锁酒店管理股份有限公司（以下简称胜高股份公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 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，公允反映了胜高股份公司 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则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，我们独立于胜高股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相

信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、关键审计事项

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

#### 收入确认

##### 1.事项描述

胜高股份公司的营业收入主要来源为酒店住宿服务收入和工程收入，2017 年度营业收入为 16,146.67 万元，其中：酒店住宿服务收入为 12,145.79 万元，工程收入 4,000.88 万元，营业收入较 2016 年度增长幅度 42.61%。

由于收入是胜高股份公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将收入确认为关键审计事项。

##### 2.审计应对

（1）了解和评估胜高股份公司收入确认的会计政策。

（2）了解、评估并测试胜高股份公司收入确认流程以及关键内部控制。

（3）对酒店住宿服务收入确认进行细节测试，检查住哲管理系统收入台账及报表，并与账面收入数据核对；对工程服务收入确认，检查工程合同台账记录、按项目逐一核查工程合同、经甲方确认的工程验收报告、竣工结算书、工程回款，与账面收入数据进行核对。

（4）执行分析性复核，将本期营业收入、毛利率与上期进行比较，分析毛利率变动是否异常，针对异常情况重点进行实质性程序。

（5）执行收入截止性测试，检查收入是否在恰当的期间确认。

### 四、其他信息

胜高股份公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括胜高股份公司 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形

式的鉴证结论。

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

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

## **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时，管理层负责评估胜高股份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胜高股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督胜高股份公司的财务报告过程。

## **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对胜高股份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胜高股份公司不能持续经营。

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

(6) 就胜高股份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，以对财务报表发表审计意见。

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。

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

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

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张顺和  
(项目合伙人)

中国注册会计师：李勇

中国•北京

2018 年 4 月 26 日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

| 项目                     | 附注  | 期末余额                 | 期初余额                 |
|------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>           |     |                      |                      |
| 货币资金                   | 五、1 | 4,577,729.33         | 1,337,973.25         |
| 结算备付金                  |     |                      |                      |
| 拆出资金                   |     |                      |                      |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     |                      | -                    |
| 衍生金融资产                 |     |                      | -                    |
| 应收票据                   |     |                      | -                    |
| 应收账款                   | 五、2 | 6,064,863.45         | 5,116,448.66         |
| 预付款项                   | 五、3 | 8,653,934.27         | 10,250,398.93        |
| 应收保费                   |     |                      |                      |
| 应收分保账款                 |     |                      |                      |
| 应收分保合同准备金              |     |                      |                      |
| 应收利息                   |     |                      |                      |
| 应收股利                   |     |                      |                      |
| 其他应收款                  | 五、4 | 8,924,704.20         | 8,294,996.10         |
| 买入返售金融资产               |     |                      |                      |
| 存货                     | 五、5 | 1,478,180.20         | 1,260,405.72         |
| 持有待售资产                 |     |                      |                      |
| 一年内到期的非流动资产            |     |                      |                      |
| 其他流动资产                 |     |                      |                      |
| <b>流动资产合计</b>          |     | <b>29,699,411.45</b> | <b>26,260,222.66</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |     |                      |                      |
| 发放贷款及垫款                |     |                      |                      |
| 可供出售金融资产               | 五、6 | 100,000.00           | -                    |
| 持有至到期投资                |     |                      | -                    |
| 长期应收款                  |     |                      | -                    |
| 长期股权投资                 |     |                      | -                    |
| 投资性房地产                 |     |                      | -                    |
| 固定资产                   | 五、7 | 19,019,990.22        | 20,068,941.03        |
| 在建工程                   | 五、8 | 40,350,877.36        | 51,775.00            |
| 工程物资                   |     |                      | -                    |
| 固定资产清理                 |     |                      | -                    |
| 生产性生物资产                |     |                      | -                    |
| 油气资产                   |     |                      | -                    |
| 无形资产                   | 五、9 | 26,558.92            | 70,469.29            |

|                        |      |                |                |
|------------------------|------|----------------|----------------|
| 开发支出                   |      |                |                |
| 商誉                     | 五、10 | 80,745.87      | 80,745.87      |
| 长期待摊费用                 | 五、11 | 161,468,157.30 | 125,751,857.79 |
| 递延所得税资产                | 五、12 | 2,402,945.40   | 1,858,038.39   |
| 其他非流动资产                | 五、13 |                | 21,875,000.00  |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | 223,449,275.07 | 169,756,827.37 |
| <b>资产总计</b>            |      | 253,148,686.52 | 196,017,050.03 |
| <b>流动负债：</b>           |      |                |                |
| 短期借款                   | 五、14 | 4,550,000.00   | 15,760,112.50  |
| 向中央银行借款                |      |                |                |
| 吸收存款及同业存放              |      |                |                |
| 拆入资金                   |      |                |                |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |      |                | -              |
| 衍生金融负债                 |      |                | -              |
| 应付票据                   |      |                | -              |
| 应付账款                   | 五、15 | 7,899,152.51   | 12,517,299.09  |
| 预收款项                   | 五、16 | 2,256,316.69   | 3,351,878.94   |
| 卖出回购金融资产款              |      |                |                |
| 应付手续费及佣金               |      |                |                |
| 应付职工薪酬                 | 五、17 | 2,667,981.51   | 2,024,300.31   |
| 应交税费                   | 五、18 | 9,167,536.43   | 7,226,540.88   |
| 应付利息                   |      |                | -              |
| 应付股利                   | 五、19 | 3,534.39       |                |
| 其他应付款                  | 五、20 | 11,327,537.17  | 11,716,919.90  |
| 应付分保账款                 |      |                |                |
| 保险合同准备金                |      |                |                |
| 代理买卖证券款                |      |                |                |
| 代理承销证券款                |      |                |                |
| 持有待售负债                 |      |                | -              |
| 一年内到期的非流动负债            | 五、21 |                | 6,100,000.00   |
| 其他流动负债                 |      |                | -              |
| <b>流动负债合计</b>          |      | 37,872,058.70  | 58,697,051.62  |
| <b>非流动负债：</b>          |      |                |                |
| 长期借款                   | 五、22 | 34,800,000.00  | -              |
| 应付债券                   |      |                |                |
| 其中：优先股                 |      |                |                |
| 永续债                    |      |                |                |
| 长期应付款                  |      |                |                |
| 长期应付职工薪酬               |      |                |                |
| 专项应付款                  |      |                |                |
| 预计负债                   |      |                |                |
| 递延收益                   |      |                |                |

|                      |      |                       |                       |
|----------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| 递延所得税负债              |      |                       |                       |
| 其他非流动负债              |      |                       |                       |
| <b>非流动负债合计</b>       |      | <b>34,800,000.00</b>  | <b>-</b>              |
| <b>负债合计</b>          |      | <b>72,672,058.70</b>  | <b>58,697,051.62</b>  |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |      |                       |                       |
| 股本                   | 五、23 | 65,249,332.00         | 29,283,000.00         |
| 其他权益工具               |      |                       |                       |
| 其中：优先股               |      |                       |                       |
| 永续债                  |      |                       |                       |
| 资本公积                 | 五、24 | 82,585,718.51         | 78,452,058.51         |
| 减：库存股                |      |                       | -                     |
| 其他综合收益               |      |                       | -                     |
| 专项储备                 |      |                       | -                     |
| 盈余公积                 | 五、25 | 1,148,181.38          | 631,516.75            |
| 一般风险准备               |      |                       |                       |
| 未分配利润                | 五、26 | 19,107,289.19         | 15,461,092.24         |
| 归属于母公司所有者权益合计        |      | 168,090,521.08        | 123,827,667.50        |
| 少数股东权益               |      | 12,386,106.74         | 13,492,330.91         |
| <b>所有者权益合计</b>       |      | <b>180,476,627.82</b> | <b>137,319,998.41</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b>    |      | <b>253,148,686.52</b> | <b>196,017,050.03</b> |

法定代表人：盛宏军

主管会计工作负责人：韩莹莹

会计机构负责人：韩莹莹

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

| 项目                     | 附注   | 期末余额           | 期初余额          |
|------------------------|------|----------------|---------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                |               |
| 货币资金                   |      | 3,464,978.61   | 857,232.34    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                |               |
| 衍生金融资产                 |      |                |               |
| 应收票据                   |      |                |               |
| 应收账款                   | 十五、1 | 1,445,534.28   | 2,383,836.41  |
| 预付款项                   |      | 2,484,654.25   | 2,384,156.94  |
| 应收利息                   |      |                |               |
| 应收股利                   |      | 24,740.71      |               |
| 其他应收款                  | 十五、2 | 153,328,934.72 | 77,068,428.49 |
| 存货                     |      | 241,253.95     | 115,940.81    |
| 持有待售资产                 |      |                |               |
| 一年内到期的非流动资产            |      |                |               |

|                        |      |                |                |
|------------------------|------|----------------|----------------|
| 其他流动资产                 |      |                |                |
| <b>流动资产合计</b>          |      | 160,990,096.52 | 82,809,594.99  |
| <b>非流动资产：</b>          |      |                |                |
| 可供出售金融资产               |      | 100,000.00     |                |
| 持有至到期投资                |      |                |                |
| 长期应收款                  |      |                |                |
| 长期股权投资                 | 十五、3 | 39,715,861.00  | 34,715,861.00  |
| 投资性房地产                 |      |                |                |
| 固定资产                   |      | 1,976,606.17   | 5,893,629.09   |
| 在建工程                   |      | 27,358,656.30  |                |
| 工程物资                   |      |                |                |
| 固定资产清理                 |      |                |                |
| 生产性生物资产                |      |                |                |
| 油气资产                   |      |                |                |
| 无形资产                   |      |                |                |
| 开发支出                   |      |                |                |
| 商誉                     |      |                |                |
| 长期待摊费用                 |      | 16,666,251.53  | 31,459,652.78  |
| 递延所得税资产                |      | 77,518.10      | 663,306.19     |
| 其他非流动资产                |      |                | 21,875,000.00  |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | 85,894,893.10  | 94,607,449.06  |
| <b>资产总计</b>            |      | 246,884,989.62 | 177,417,044.05 |
| <b>流动负债：</b>           |      |                |                |
| 短期借款                   |      | 3,350,000.00   | 15,760,112.50  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |      |                |                |
| 衍生金融负债                 |      |                |                |
| 应付票据                   |      |                |                |
| 应付账款                   |      | 3,841,152.86   | 5,811,450.08   |
| 预收款项                   |      | 175,916.87     | 268,598.38     |
| 应付职工薪酬                 |      | 531,341.86     | 511,684.28     |
| 应交税费                   |      | 2,771,472.87   | 3,819,062.80   |
| 应付利息                   |      |                |                |
| 应付股利                   |      |                |                |
| 其他应付款                  |      | 46,894,084.37  | 31,091,753.50  |
| 持有待售负债                 |      |                |                |
| 一年内到期的非流动负债            |      |                | 6,100,000.00   |
| 其他流动负债                 |      |                |                |
| <b>流动负债合计</b>          |      | 57,563,968.83  | 63,362,661.54  |
| <b>非流动负债：</b>          |      |                |                |
| 长期借款                   |      | 30,000,000.00  |                |
| 应付债券                   |      |                |                |
| 其中：优先股                 |      |                |                |

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| 永续债               |  |                |                |
| 长期应付款             |  |                |                |
| 长期应付职工薪酬          |  |                |                |
| 专项应付款             |  |                |                |
| 预计负债              |  |                |                |
| 递延收益              |  |                |                |
| 递延所得税负债           |  |                |                |
| 其他非流动负债           |  |                |                |
| <b>非流动负债合计</b>    |  | 30,000,000.00  | -              |
| <b>负债合计</b>       |  | 87,563,968.83  | 63,362,661.54  |
| <b>所有者权益：</b>     |  |                |                |
| 股本                |  | 65,249,332.00  | 29,283,000.00  |
| 其他权益工具            |  |                |                |
| 其中：优先股            |  |                |                |
| 永续债               |  |                |                |
| 资本公积              |  | 82,585,718.51  | 78,452,058.51  |
| 减：库存股             |  |                |                |
| 其他综合收益            |  |                |                |
| 专项储备              |  |                |                |
| 盈余公积              |  | 1,148,181.38   | 631,516.75     |
| 一般风险准备            |  |                |                |
| 未分配利润             |  | 10,337,788.90  | 5,687,807.25   |
| <b>所有者权益合计</b>    |  | 159,321,020.79 | 114,054,382.51 |
| <b>负债和所有者权益合计</b> |  | 246,884,989.62 | 177,417,044.05 |

### (三) 合并利润表

单位：元

| 项目             | 附注   | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------|------|----------------|----------------|
| <b>一、营业总收入</b> |      | 161,466,739.60 | 113,224,216.84 |
| 其中：营业收入        | 五、27 | 161,466,739.60 | 113,224,216.84 |
| 利息收入           |      |                |                |
| 已赚保费           |      |                |                |
| 手续费及佣金收入       |      |                |                |
| <b>二、营业总成本</b> |      | 155,218,930.77 | 109,002,988.17 |
| 其中：营业成本        | 五、27 | 136,074,047.86 | 95,575,985.32  |
| 利息支出           |      |                |                |
| 手续费及佣金支出       |      |                |                |
| 退保金            |      |                |                |
| 赔付支出净额         |      |                |                |

|                                     |      |              |              |
|-------------------------------------|------|--------------|--------------|
| 提取保险合同准备金净额                         |      |              |              |
| 保单红利支出                              |      |              |              |
| 分保费用                                |      |              |              |
| 税金及附加                               | 五、28 | 964,622.94   | 2,002,338.15 |
| 销售费用                                | 五、29 | 4,727,014.92 | 3,192,868.91 |
| 管理费用                                | 五、30 | 9,774,440.10 | 7,157,874.13 |
| 财务费用                                | 五、31 | 3,414,531.42 | 1,707,230.32 |
| 资产减值损失                              | 五、32 | 264,273.53   | -633,308.66  |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）               |      | -            | -            |
| 投资收益（损失以“－”号填列）                     | 五、33 | 100,848.62   | -            |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                  |      |              | -            |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列）                     |      |              |              |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）                   |      | 16,568.63    | -2,693.30    |
| 其他收益                                | 五、35 | 38,834.94    |              |
| <b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>            |      | 6,404,061.02 | 4,218,535.37 |
| 加：营业外收入                             | 五、36 | 37,915.50    | 3,077,243.66 |
| 减：营业外支出                             | 五、37 | 60,165.33    | 49,517.55    |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>          |      | 6,381,811.19 | 7,246,261.48 |
| 减：所得税费用                             | 五、38 | 2,877,229.36 | 1,687,422.86 |
| <b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>            |      | 3,504,581.83 | 5,558,838.62 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润                   |      |              |              |
| （一）按经营持续性分类：                        | -    | -            | -            |
| 1. 持续经营净利润                          |      | 3,504,581.83 | 5,558,838.62 |
| 2. 终止经营净利润                          |      |              |              |
| （二）按所有权归属分类：                        | -    | -            | -            |
| 1. 少数股东损益                           |      | -658,279.75  | -266,524.91  |
| 2. 归属于母公司所有者的净利润                    |      | 4,162,861.58 | 5,825,363.53 |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>                |      |              |              |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额               |      |              |              |
| （一）以后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净负债或净资产的变动             |      |              |              |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |      |              |              |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |      |              |              |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |      |              |              |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益                 |      |              |              |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融                |      |              |              |

|                     |  |              |              |
|---------------------|--|--------------|--------------|
| 资产损益                |  |              |              |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分    |  |              |              |
| 5. 外币财务报表折算差额       |  |              |              |
| 6. 其他               |  |              |              |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 |  |              |              |
| <b>七、综合收益总额</b>     |  | 3,504,581.83 | 5,558,838.62 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额    |  | 4,162,861.58 | 5,825,363.53 |
| 归属于少数股东的综合收益总额      |  | -658,279.75  | -266,524.91  |
| <b>八、每股收益：</b>      |  |              |              |
| （一）基本每股收益           |  | 0.06         | 0.21         |
| （二）稀释每股收益           |  | 0.06         | 0.21         |

法定代表人：盛宏军

主管会计工作负责人：韩莹莹

会计机构负责人：韩莹莹

#### （四） 母公司利润表

单位：元

| 项目                         | 附注   | 本期金额          | 上期金额          |
|----------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>一、营业收入</b>              | 十五、4 | 33,547,940.46 | 27,376,399.13 |
| 减：营业成本                     | 十五、4 | 16,267,970.55 | 19,093,731.08 |
| 税金及附加                      |      | 175,919.60    | 528,853.60    |
| 销售费用                       |      | 344,643.96    | 345,214.80    |
| 管理费用                       |      | 6,996,663.62  | 5,698,329.46  |
| 财务费用                       |      | 3,337,701.01  | 1,675,557.41  |
| 资产减值损失                     |      | -52,545.86    | 156,205.15    |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）      |      |               |               |
| 投资收益（损失以“－”号填列）            | 十五、5 | 580,781.24    |               |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         |      |               |               |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列）          |      |               |               |
| 其他收益                       |      | 1,034.94      |               |
| <b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>   |      | 7,059,403.76  | -121,492.37   |
| 加：营业外收入                    |      | 843.28        | 503,243.14    |
| 减：营业外支出                    |      | 12,966.23     | 19,216.36     |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b> |      | 7,047,280.81  | 362,534.41    |
| 减：所得税费用                    |      | 1,880,634.53  | 358,377.91    |
| <b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>   |      | 5,166,646.28  | 4,156.50      |
| （一）持续经营净利润                 |      | 5,166,646.28  | 4,156.50      |
| （二）终止经营净利润                 |      |               |               |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>       |      |               |               |
| （一）以后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净负债或净资产的变动             |  |                     |                 |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |  |                     |                 |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |  |                     |                 |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |  |                     |                 |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益                 |  |                     |                 |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |  |                     |                 |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分                    |  |                     |                 |
| 5. 外币财务报表折算差额                       |  |                     |                 |
| 6. 其他                               |  |                     |                 |
| <b>六、综合收益总额</b>                     |  | <b>5,166,646.28</b> | <b>4,156.50</b> |
| <b>七、每股收益：</b>                      |  |                     |                 |
| （一）基本每股收益                           |  |                     |                 |
| （二）稀释每股收益                           |  |                     |                 |

(五) 合并现金流量表

单位：元

| 项目                           | 附注   | 本期金额                  | 上期金额                  |
|------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |      |                       |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               | 五、39 | 181,479,195.32        | 131,729,717.86        |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |      |                       |                       |
| 向中央银行借款净增加额                  |      |                       |                       |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              |      |                       |                       |
| 收到原保险合同保费取得的现金               |      |                       |                       |
| 收到再保险业务现金净额                  |      |                       |                       |
| 保户储金及投资款净增加额                 |      |                       |                       |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |      |                       |                       |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |      |                       |                       |
| 拆入资金净增加额                     |      |                       |                       |
| 回购业务资金净增加额                   |      |                       |                       |
| 收到的税费返还                      |      |                       |                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金               |      | 73,272.85             | 5,450,717.81          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>            |      | <b>181,552,468.17</b> | <b>137,180,435.67</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |      | 89,504,619.21         | 54,985,235.83         |

|                           |      |                |                |
|---------------------------|------|----------------|----------------|
| 客户贷款及垫款净增加额               |      |                |                |
| 存放中央银行和同业款项净增加额           |      |                |                |
| 支付原保险合同赔付款项的现金            |      |                |                |
| 支付利息、手续费及佣金的现金            |      |                |                |
| 支付保单红利的现金                 |      |                |                |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 26,809,750.04  | 19,626,353.54  |
| 支付的各项税费                   |      | 11,836,517.93  | 6,024,732.05   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 五、39 | 10,052,988.68  | 16,412,868.70  |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |      | 138,203,875.86 | 97,049,190.12  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |      | 43,348,592.31  | 40,131,245.55  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |      |                |                |
| 收回投资收到的现金                 |      | 52,100,000.00  |                |
| 取得投资收益收到的现金               |      | 100,848.62     |                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      |                |                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      |                |                |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |      |                |                |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |      | 52,200,848.62  | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 93,531,105.43  | 42,789,678.55  |
| 投资支付的现金                   |      | 52,200,000.00  |                |
| 质押贷款净增加额                  |      |                |                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |      |                | 22,309,891.90  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |      |                | 21,875,000.00  |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |      | 145,731,105.43 | 86,974,570.45  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |      | -93,530,256.81 | -86,974,570.45 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |      |                |                |
| 吸收投资收到的现金                 |      | 40,099,992.00  | 45,330,000.00  |
| 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                 |      | 39,350,000.00  | 16,000,000.00  |
| 发行债券收到的现金                 |      |                |                |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |      |                | 5,901,159.86   |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |      | 79,449,992.00  | 67,231,159.86  |
| 偿还债务支付的现金                 |      | 21,860,000.00  | 12,839,887.50  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      | 3,123,572.83   | 1,425,979.31   |
| 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            |      | 1,044,998.59   | 6,226,144.04   |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |      | 26,028,571.42  | 20,492,010.85  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |      | 53,421,420.58  | 46,739,149.01  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |      |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |      | 3,239,756.08   | -104,175.89    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 1,337,973.25   | 1,442,149.14   |

|                |  |              |              |
|----------------|--|--------------|--------------|
| 六、期末现金及现金等价物余额 |  | 4,577,729.33 | 1,337,973.25 |
|----------------|--|--------------|--------------|

法定代表人：盛宏军

主管会计工作负责人：韩莹莹

会计机构负责人：韩莹莹

(六) 母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 附注 | 本期金额                 | 上期金额                  |
|---------------------------|----|----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                      |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 36,226,389.52        | 28,089,789.07         |
| 收到的税费返还                   |    |                      |                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 15,833,524.72        | 5,359,124.74          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |    | <b>52,059,914.24</b> | <b>33,448,913.81</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 12,241,998.06        | 8,092,440.09          |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 6,446,998.20         | 6,247,032.30          |
| 支付的各项税费                   |    | 3,609,988.48         | 3,625,556.15          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 4,491,407.73         | 13,559,557.01         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |    | <b>26,790,392.47</b> | <b>31,524,585.55</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |    | <b>25,269,521.77</b> | <b>1,924,328.26</b>   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                      |                       |
| 收回投资收到的现金                 |    | 52,100,000.00        |                       |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 100,848.62           |                       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    |                      |                       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    |                      |                       |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    |                      |                       |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |    | <b>52,200,848.62</b> | <b>-</b>              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 4,920,385.54         | 4,142,553.20          |
| 投资支付的现金                   |    | 57,200,000.00        | 22,414,750.00         |
| 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            |    |                      | 21,875,000.00         |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |    | <b>62,120,385.54</b> | <b>48,432,303.20</b>  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |    | <b>-9,919,536.92</b> | <b>-48,432,303.20</b> |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                      |                       |
| 吸收投资收到的现金                 |    | 40,099,992.00        | 45,330,000.00         |
| 取得借款收到的现金                 |    | 33,350,000.00        | 16,000,000.00         |
| 发行债券收到的现金                 |    |                      |                       |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    |                      |                       |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |    | <b>73,449,992.00</b> | <b>61,330,000.00</b>  |

|                           |  |                       |                      |
|---------------------------|--|-----------------------|----------------------|
| 偿还债务支付的现金                 |  | 21,860,000.00         | 12,839,887.50        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |  | 3,090,020.65          | 1,425,979.31         |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |  | 61,242,209.93         | 649,000.03           |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |  | <b>86,192,230.58</b>  | <b>14,914,866.84</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |  | <b>-12,742,238.58</b> | <b>46,415,133.16</b> |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  |                       |                      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | <b>2,607,746.27</b>   | <b>-92,841.78</b>    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 857,232.34            | 950,074.12           |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | <b>3,464,978.61</b>   | <b>857,232.34</b>    |

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

| 项目                    | 本期            |        |    |   |               |       |        |      |            |        |               |               |                |
|-----------------------|---------------|--------|----|---|---------------|-------|--------|------|------------|--------|---------------|---------------|----------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益   |        |    |   |               |       |        |      |            |        | 少数股东权益        | 所有者权益         |                |
|                       | 股本            | 其他权益工具 |    |   | 资本公积          | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积       | 一般风险准备 |               |               | 未分配利润          |
| 优先股                   |               | 永续债    | 其他 |   |               |       |        |      |            |        |               |               |                |
| 一、上年期末余额              | 29,283,000.00 |        |    |   | 78,452,058.51 |       |        |      | 631,516.75 |        | 15,461,092.24 | 13,492,330.91 | 137,319,998.41 |
| 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              | 29,283,000.00 | -      | -  | - | 78,452,058.51 | -     | -      | -    | 631,516.75 |        | 15,461,092.24 | 13,492,330.91 | 137,319,998.41 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 35,966,332.00 | -      | -  | - | 4,133,660.00  | -     | -      | -    | 516,664.63 |        | 3,646,196.95  | -1,106,224.17 | 43,156,629.41  |
| （一）综合收益总额             |               |        |    |   |               |       |        |      |            |        | 4,162,861.58  | -658,279.75   | 3,504,581.83   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 3,341,666.00  | -      | -  | - | 36,758,326.00 | -     | -      | -    | -          |        | -             | -             | 40,099,992.00  |
| 1. 股东投入的普通股           | 3,341,666.00  |        |    |   | 36,758,326.00 |       |        |      |            |        |               |               | 40,099,992.00  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |               |        |    |   |               |       |        |      |            |        |               |               | -              |

|                   |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               |                |
|-------------------|---------------|---|---|---|---------------|---|---|---|--------------|--|---------------|---------------|----------------|
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| 4. 其他             |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| (三) 利润分配          | -             | - | - | - | -             | - | - | - | 516,664.63   |  | -516,664.63   | -447,944.42   | -447,944.42    |
| 1. 提取盈余公积         |               |   |   |   |               |   |   |   | 516,664.63   |  | -516,664.63   |               | -              |
| 2. 提取一般风险准备       |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               |                |
| 3. 对所有者(或股东)的分配   |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               | -447,944.42   | -447,944.42    |
| 4. 其他             |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| (四) 所有者权益内部结转     | 32,624,666.00 | - | - | - | -             | - | - | - | -            |  | -             | -             | -              |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)  | 32,624,666.00 |   |   |   | -             |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)  |               |   |   |   | 32,624,666.00 |   |   |   |              |  |               |               |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损       |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| 4. 其他             |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| (五) 专项储备          |               |   |   |   |               |   |   | - |              |  |               | -             | -              |
| 1. 本期提取           |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| 2. 本期使用           |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| (六) 其他            |               |   |   |   |               |   |   |   |              |  |               |               | -              |
| 四、本年期末余额          | 65,249,332.00 | - | - | - | 82,585,718.51 | - | - | - | 1,148,181.38 |  | 19,107,289.19 | 12,386,106.74 | 180,476,627.82 |

|    |    |
|----|----|
| 项目 | 上期 |
|----|----|

|                       | 归属于母公司所有者权益   |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | 少数股东权益        | 所有者权益         |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|---------------|-------|--------|------|------------|--------|--------------|---------------|---------------|
|                       | 股本            | 其他权益工具 |     |    | 资本公积          | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积       | 一般风险准备 | 未分配利润        |               |               |
|                       |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |               |       |        |      |            |        |              |               |               |
| 一、上年期末余额              | 24,750,000.00 | -      | -   | -  | 37,655,058.51 | -     | -      | -    | 631,516.75 | -      | 9,635,728.71 | 13,458,855.82 | 86,131,159.79 |
| 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              | 24,750,000.00 | -      | -   | -  | 37,655,058.51 | -     | -      | -    | 631,516.75 | -      | 9,635,728.71 | 13,458,855.82 | 86,131,159.79 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 4,533,000.00  | -      | -   | -  | 40,797,000.00 | -     | -      | -    | -          | -      | 5,825,363.53 | 33,475.09     | 51,188,838.62 |
| （一）综合收益总额             | -             | -      | -   | -  | -             | -     | -      | -    | -          | -      | 5,825,363.53 | -266,524.91   | 5,558,838.62  |
| （二）所有者投入和减少资本         | 4,533,000.00  | -      | -   | -  | 40,797,000.00 | -     | -      | -    | -          | -      | -            | 300,000.00    | 45,630,000.00 |
| 1．股东投入的普通股            | 4,533,000.00  | -      | -   | -  | 40,797,000.00 | -     | -      | -    | -          | -      | -            | 300,000.00    | 45,630,000.00 |
| 2．其他权益工具持有者投入资本       | -             | -      | -   | -  | -             | -     | -      | -    | -          | -      | -            | -             | -             |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额      | -             | -      | -   | -  | -             | -     | -      | -    | -          | -      | -            | -             | -             |
| 4．其他                  | -             | -      | -   | -  | -             | -     | -      | -    | -          | -      | -            | -             | -             |
| （三）利润分配               | -             | -      | -   | -  | -             | -     | -      | -    | -          | -      | -            | -             | -             |

|                  |                      |          |          |          |                      |          |          |          |                   |          |                      |                      |                       |   |
|------------------|----------------------|----------|----------|----------|----------------------|----------|----------|----------|-------------------|----------|----------------------|----------------------|-----------------------|---|
| 1. 提取盈余公积        | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| 2. 提取一般风险准备      | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| 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. 其他            | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| （五）专项储备          | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| 1. 本期提取          | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| 2. 本期使用          | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| （六）其他            | -                    | -        | -        | -        | -                    | -        | -        | -        | -                 | -        | -                    | -                    | -                     | - |
| <b>四、本年期末余额</b>  | <b>29,283,000.00</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>78,452,058.51</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>631,516.75</b> | <b>-</b> | <b>15,461,092.24</b> | <b>13,492,330.91</b> | <b>137,319,998.41</b> |   |

法定代表人：盛宏军      主管会计工作负责人：韩莹莹      会计机构负责人：韩莹莹

#### （八） 母公司股东权益变动表

单位：元

| 项目 | 本期 |
|----|----|
|----|----|

|                           | 股本            | 其他权益工具 |     |    | 资本公积          | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积       | 一般风险准备 | 未分配利润        | 所有者权益合计        |
|---------------------------|---------------|--------|-----|----|---------------|-------|--------|------|------------|--------|--------------|----------------|
|                           |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |               |       |        |      |            |        |              |                |
| 一、上年期末余额                  | 29,283,000.00 |        |     |    | 78,452,058.51 |       |        |      | 631,516.75 |        | 5,687,807.25 | 114,054,382.51 |
| 加：会计政策变更                  |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |
| 前期差错更正                    |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |
| 其他                        |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |
| 二、本年期初余额                  | 29,283,000.00 | -      | -   | -  | 78,452,058.51 | -     | -      | -    | 631,516.75 |        | 5,687,807.25 | 114,054,382.51 |
| 三、本期增减变动金额<br>(减少以“-”号填列) | 35,966,332.00 | -      | -   | -  | 4,133,660.00  | -     | -      | -    | 516,664.63 |        | 4,649,981.65 | 45,266,638.28  |
| (一) 综合收益总额                |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        | 5,166,646.28 | 5,166,646.28   |
| (二) 所有者投入和减少资本            | 35,966,332.00 | -      | -   | -  | 36,758,326.00 | -     | -      | -    | -          |        | -            | 72,724,658.00  |
| 1. 股东投入的普通股               | 35,966,332.00 |        |     |    | 36,758,326.00 |       |        |      |            |        |              | 72,724,658.00  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本          |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额         |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |
| 4. 其他                     |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |
| (三) 利润分配                  | -             | -      | -   | -  | -             | -     | -      | -    | 516,664.63 |        | - 516,664.63 | -              |
| 1. 提取盈余公积                 |               |        |     |    |               |       |        |      | 516,664.63 |        | - 516,664.63 | -              |
| 2. 提取一般风险准备               |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |
| 3. 对所有者(或股东)的分配           |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -              |

|                  |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               |                |
|------------------|---------------|---|---|---|--------------------|---|---|---|--------------|---|---------------|----------------|
| 4. 其他            |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               |                |
| (四) 所有者权益内部结转    | -             | - | - | - | -<br>32,624,666.00 | - | - | - | -            | - | -             | -32,624,666.00 |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) |               |   |   |   | -<br>32,624,666.00 |   |   |   |              |   |               | -32,624,666.00 |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               | -              |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               | -              |
| 4. 其他            |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               | -              |
| (五) 专项储备         |               |   |   |   |                    |   |   | - |              |   |               | -              |
| 1. 本期提取          |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               | -              |
| 2. 本期使用          |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               | -              |
| (六) 其他           |               |   |   |   |                    |   |   |   |              |   |               | -              |
| 四、本年期末余额         | 65,249,332.00 | - | - | - | 82,585,718.51      | - | - | - | 1,148,181.38 |   | 10,337,788.90 | 159,321,020.79 |

| 项目       | 上期            |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              |               |
|----------|---------------|--------|-----|----|---------------|-------|--------|------|------------|--------|--------------|---------------|
|          | 股本            | 其他权益工具 |     |    | 资本公积          | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积       | 一般风险准备 | 未分配利润        | 所有者权益合计       |
|          |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |               |       |        |      |            |        |              |               |
| 一、上年期末余额 | 24,750,000.00 |        |     |    | 37,655,058.51 |       |        |      | 631,516.75 |        | 5,683,650.75 | 68,720,226.01 |
| 加：会计政策变更 |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -             |
| 前期差错更正   |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -             |
| 其他       |               |        |     |    |               |       |        |      |            |        |              | -             |
| 二、本年期初余额 | 24,750,000.00 | -      | -   | -  | 37,655,058.51 | -     | -      | -    | 631,516.75 |        | 5,683,650.75 | 68,720,226.01 |

|                       |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          |               |
|-----------------------|--------------|---|---|---|---------------|---|---|---|---|----------|---------------|
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 4,533,000.00 | - | - | - | 40,797,000.00 | - | - | - | - | 4,156.50 | 45,334,156.50 |
| （一）综合收益总额             |              |   |   |   |               |   |   |   |   | 4,156.50 | 4,156.50      |
| （二）所有者投入和减少资本         | 4,533,000.00 | - | - | - | 40,797,000.00 | - | - | - | - | -        | 45,330,000.00 |
| 1．股东投入的普通股            | 4,533,000.00 |   |   |   | 40,797,000.00 |   |   |   |   |          | 45,330,000.00 |
| 2．其他权益工具持有者投入资本       |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          | -             |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额      |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          | -             |
| 4．其他                  |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          | -             |
| （三）利润分配               | -            | - | - | - | -             | - | - | - | - | -        | -             |
| 1．提取盈余公积              |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          | -             |
| 2．提取一般风险准备            |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          | -             |
| 3．对所有者（或股东）的分配        |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          | -             |
| 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．其他                  |              |   |   |   |               |   |   | - |   |          | -             |
| （五）专项储备               |              |   |   |   |               |   |   |   |   |          | -             |

|         |               |   |   |   |               |   |   |   |            |  |              |                |
|---------|---------------|---|---|---|---------------|---|---|---|------------|--|--------------|----------------|
| 1. 本期提取 |               |   |   |   |               |   |   |   |            |  |              | -              |
| 2. 本期使用 |               |   |   |   |               |   |   |   |            |  |              | -              |
| (六) 其他  |               |   |   |   |               |   |   |   |            |  |              |                |
| 四、本期末余额 | 29,283,000.00 | - | - | - | 78,452,058.51 | - | - | - | 631,516.75 |  | 5,687,807.25 | 114,054,382.51 |

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

胜高连锁酒店管理股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），成立于2007年02月02日，统一社会信用代码为914403007979701429，公司类型为股份有限公司（非上市）。本公司股票于2015年9月28日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，证券简称：胜高股份，证券代码：833623，注册资本65,249,332.00元，股本数量65,249,332.00股，股本65,249,332.00元，法定代表人盛宏军。

注册地址：河南省信阳市光山县牌坊路与紫水大街交汇处西北座。

公司经营范围为：为酒店提供管理服务；国内贸易（不含专营、专控和专卖商品）；投资兴办实业。

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共22户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加5户，减少0户，详见本附注六“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事经济活动详见本附注七“在其他主体中的权益”。

### 二、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

#### 2、持续经营

本公司自本报告期末起至少 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 三、公司主要会计政策、会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本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2017年12月31日的合并及公司财务状况以及2017年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 3、营业周期

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

#### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 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（参见本附注三、6、（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 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。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要

素发生了变化，本公司将进行重新评估。

## （2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、13、（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、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

### （3）外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 9、金融工具

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

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

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

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条

款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

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

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

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

## （3）金融资产减值

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

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

### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

## ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月，持续下跌期间的确定依据为连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (9) 权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 余额为 10 万元以上的应收账款、余额为 10 万元以上的其他应收款。      |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 经减值测试后，存在减值的个别计提坏账准备，不存在减值的，本公司按账龄计提坏账准备 |

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备。

| 项目         | 确定组合的依据                           | 按组合计提坏账准备的计提方法                                              |
|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 账龄组合       | 账龄状态                              | 账龄分析法                                                       |
| 合并范围内关联方公司 | 合并范围内                             | 不计提坏帐准备                                                     |
| 租房押金组合     | 租赁经营性酒店交的押金一般期限较长，账龄较长，但不可回收风险较小。 | 单独进行减值测试。根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，对于单独测试后未减值的，不进行计提坏帐准备。 |

| 账龄              | 应收账款计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
|-----------------|-------------|--------------|
| 1 年以内（含 1 年，下同） | 5           | 5            |

| 账龄    | 应收账款计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
|-------|-------------|--------------|
| 1-2 年 | 10          | 10           |
| 2-3 年 | 20          | 20           |
| 3-4 年 | 30          | 30           |
| 4-5 年 | 50          | 50           |
| 5 年以上 | 100         | 100          |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 此类应收款项有明显证据不能全部收回。                     |
| 坏账准备的计提方法   | 单独进行减值测试。根据其未来现金流量现值低于其账面价值的 差额计提坏账准备。 |

(4) 坏账准备的转回

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

(5) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(6) 对应收票据、预付款项、应收利息、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。库存商品、等发出时采用先进先出法计价低值易耗品领用时采用一次转销法摊销，建造合同形成的已完工未结算资产采用个别计价法确定其实际成本。

### (3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### (4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

## 12、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）

而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1)某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重

大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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为可供出售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。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。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公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司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。本公司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。本公司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，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净

资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司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。对于本公司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。

本公司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。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如

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

#### 14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### 15、固定资产及其累计折旧

##### （1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

##### （2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 类别      | 折旧方法  | 使用年限<br>(年) | 残值率% | 年折旧率% |
|---------|-------|-------------|------|-------|
| 房屋及建筑物  | 年限平均法 | 40          | 5    | 2.375 |
| 机器设备    | 年限平均法 | 10          | 5    | 9.5   |
| 电子设备    | 年限平均法 | 5           | 5    | 19    |
| 运输设备    | 年限平均法 | 10          | 5    | 9.5   |
| 家具及办公设备 | 年限平均法 | 10          | 5    | 9.5   |

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

### （3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 16、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

## 17、借款费用

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

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

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

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

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

## 18、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

## 19、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

## 20、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 21、长期资产减值

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试

结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 22、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

## 22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 23、股份支付

### （1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

## （2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

## （3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

# 24、收入的确认原则

## （1）一般原则

①商品销售收入的确认在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务收入的确认、在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

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

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

③让渡资产使用权收入的确认相关的经济利益很可能流入企业、收入的金额能够可靠计量是时确认让渡资产使用权收入。

（2）收入确认的具体方法本公司本年度收入主要来源于酒店收入和工程收入两部分。

### ①酒店收入

客房收入：公司直营店向顾客提供住宿服务产生的相关收入。客房收入确认的原则为根据酒店系统，当日的入住情况在酒店入住系统次日早上6:00进行夜核房费汇总当日收入，月末根据酒店系统的月度报表一次进行收入记账。

加盟收入：公司向加盟方收取品牌使用费、特许经营管理、酒店管理系统使用费等费用。根据加盟合同，公司向加盟商收取一次性品牌使用费，并按加盟商的销售收入的一定比例收取管理费，品牌使用费一次性计入收入，管理费按期确认收入。

租赁收入：公司将租赁的房屋建筑物划分成用于公司经营的客房及用于出租的商铺，出租商铺所获取的收入即为转租收入。转租收入确认的原则为根据签订的租赁合同按月确认租金收入。商品收入：公司向顾客提供住宿服务外，同时兼营销售商品。销售商品主要包括矿泉水、饮料、客房

用品等。商品收入确认的原则系前台收银员每日将销售商品情况录入酒店系统，月末导出销售商品报表，根据报表金额确认收入。

②工程收入于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：A、合同总收入能够可靠地计量；B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

## 25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，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。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 26、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值

与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

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

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

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

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

## 27、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

## 27、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 28、其他重要的会计政策和会计估计

无

## 29、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

a.2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13号），自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

b.2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》（财会〔2017〕15号），自2017年6月12日起施行，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

c.2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），适用于2017年度及以后期间的财务报

表的编制。

本公司执行上述三项会计政策和列报对财务报表项目及金额影响如下：

| 期间      | 会计政策变更的依据    | 受影响的报表项目名称 | 影响金额       |
|---------|--------------|------------|------------|
| 2017 年度 | 财会〔2017〕30 号 | 资产处置收益     | 16,568.63  |
|         |              | 其他收益       | 38,834.94  |
|         |              | 营业外收入      | -55,403.57 |
| 2016 年度 | 财会〔2017〕30 号 | 资产处置收益     | -2,693.30  |
|         |              | 营业外支出      | -2,693.30  |

#### (2) 会计估计变更

本公司本报告期无会计估计变更事项。

### 四、税项

#### 1、主要税种及税率

| 税种      | 计税依据   | 税率%       |
|---------|--------|-----------|
| 增值税     | 应税收入   | 3、5、11、17 |
| 营业税     | 应税收入   | 5         |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7、5       |
| 教育费附加   | 应纳流转税额 | 3         |
| 地方教育附加  | 应纳流转税额 | 2         |
| 企业所得税   | 应纳税所得额 | 25、10     |

#### 2、各个主体执行的企业所得税税率如下：

| 公司名称             | 税率 | 依据政策   |
|------------------|----|--------|
| 胜高连锁酒店管理股份有限公司   | 25 |        |
| 深圳市胜高沙井酒店有限公司    | 10 | 小型微利企业 |
| 北京草桥胜高酒店有限公司     | 25 |        |
| 广州市胜高汇侨酒店有限公司    | 10 | 小型微利企业 |
| 北京元丰嘉旭胜高连锁酒店有限公司 | 10 | 小型微利企业 |
| 广州市胜高杨桃酒店有限公司    | 25 |        |
| 广东臻品建设工程有限公司     | 25 |        |
| 深圳市维尔顿酒店有限公司     | 25 |        |
| 杭州云益酷漫居酒店有限公司    | 10 | 小型微利企业 |
| 上海胜高金谊酒店有限公司     | 25 |        |
| 广州市盛高宝丰酒店有限公司    | 10 | 小型微利企业 |

|                |    |        |
|----------------|----|--------|
| 上海胜高尼迪酒店有限公司   | 25 |        |
| 平湖市耀都商务宾馆有限公司  | 10 | 小型微利企业 |
| 嘉兴市耀都商务宾馆有限公司  | 25 |        |
| 德清幸福大酒店有限公司    | 25 |        |
| 杭州富阳耀都假日酒店有限公司 | 25 |        |
| 江华胜高酒店管理有限公司   | 10 | 小型微利企业 |
| 上海盛典茶餐厅有限公司    | 10 | 小型微利企业 |
| 上海胜韵酒店有限公司     | 25 |        |
| 上海迎顺酒店管理有限公司   | 25 |        |
| 店店助手科技有限公司     | 10 | 小型微利企业 |
| 胜高供应链有限公司      | 10 | 小型微利企业 |
| 光山胜开酒店管理有限公司   | 10 | 小型微利企业 |

## 五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2017年1月1日】，期末指【2017年12月31日】，本期指2017年度，上期指2016年度。

### 1、货币资金

| 项 目  | 2017.12.31   | 2016.12.31   |
|------|--------------|--------------|
| 库存现金 | 1,060,862.95 | 441,677.48   |
| 银行存款 | 3,516,866.38 | 896,295.77   |
| 合 计  | 4,577,729.33 | 1,337,973.25 |

期末货币资金无抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款按风险分类

| 类 别                  | 2017.12.31   |        |            |         |              |
|----------------------|--------------|--------|------------|---------|--------------|
|                      | 账面余额         |        | 坏账准备       |         | 账面价值         |
|                      | 金额           | 比例（%）  | 金额         | 计提比例（%） |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 |              |        |            |         |              |
| 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款    | 6,653,676.49 | 100.00 | 588,813.04 | 8.85    | 6,064,863.45 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账 |              |        |            |         |              |

| 类 别 | 2017.12.31   |        |            |          |              |
|-----|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|     | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|     | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 款   |              |        |            |          |              |
| 合 计 | 6,653,676.49 | 100.00 | 588,813.04 | 8.85     | 6,064,863.45 |

续

| 类 别                   | 2016.12.31   |        |            |          |              |
|-----------------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|                       | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|                       | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |              |        |            |          |              |
| 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款     | 5,489,615.93 | 100.00 | 373,167.27 | 6.80     | 5,116,448.66 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |              |        |            |          |              |
| 合 计                   | 5,489,615.93 | 100.00 | 373,167.27 | 6.80     | 5,116,448.66 |

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

| 账 龄          | 2017.12.31   |        |            |       |
|--------------|--------------|--------|------------|-------|
|              | 金额           | 比例%    | 坏账准备       | 计提比例% |
| 1 年以内（含 1 年） | 3,902,886.47 | 58.66  | 195,144.32 | 5.00  |
| 1-2 年（含 2 年） | 1,564,892.88 | 23.52  | 156,489.29 | 10.00 |
| 2-3 年（含 3 年） | 1,185,897.14 | 17.82  | 237,179.43 | 20.00 |
| 3-4 年（含 4 年） |              |        |            |       |
| 4-5 年（含 5 年） |              |        |            |       |
| 5 年以上        |              |        |            |       |
| 合 计          | 6,653,676.49 | 100.00 | 588,813.04 | 8.85  |

续

| 账 龄          | 2016.12.31   |       |            |       |
|--------------|--------------|-------|------------|-------|
|              | 金额           | 比例%   | 坏账准备       | 计提比例% |
| 1 年以内（含 1 年） | 3,515,886.53 | 64.05 | 175,794.33 | 5.00  |

|              |              |        |            |       |
|--------------|--------------|--------|------------|-------|
| 1-2 年（含 2 年） | 1,973,729.40 | 35.95  | 197,372.94 | 10.00 |
| 2-3 年（含 3 年） |              |        |            |       |
| 3-4 年（含 4 年） |              |        |            |       |
| 4-5 年（含 5 年） |              |        |            |       |
| 5 年以上        |              |        |            |       |
| 合 计          | 5,489,615.93 | 100.00 | 373,167.27 | 6.80  |

(2) 坏账准备

| 项 目      | 2017.01.01 | 本期增加       | 本期减少 |           | 2017.12.31 |
|----------|------------|------------|------|-----------|------------|
|          |            |            | 转回   | 转销        |            |
| 应收账款坏账准备 | 373,167.27 | 238,365.77 |      | 22,720.00 | 588,813.04 |

本报告期实际核销的应收账款情况:

| 项 目       | 核销金额      |
|-----------|-----------|
| 实际核销的应收账款 | 22,720.00 |

其中重要的应收账款核销情况:

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额      | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否因关联交易产生 |
|------|--------|-----------|------|---------|-------------|
| 朱小珍  | 房租     | 22,720.00 | 无法联系 | 公司审批    | 否           |
| 合 计  |        | 22,720.00 |      |         |             |

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

| 单位名称         | 期末余额         | 账 龄   | 占应收账款总额的比例 (%) | 坏账准备期末余额   |
|--------------|--------------|-------|----------------|------------|
| 广州市第三装修有限公司  | 1,065,255.00 | 1-2 年 | 16.01          | 106,525.50 |
|              | 493,900.00   | 2-3 年 | 7.42           | 98,780.00  |
| 俞志耀          | 55,500.00    | 1-2 年 | 0.83           | 5,550.00   |
|              | 243,616.00   | 2-3 年 | 3.67           | 48,723.20  |
| 广州安骅汽车贸易有限公司 | 121,261.24   | 2-3 年 | 1.82           | 24,252.25  |
| 广州安骅能汽车有限公司  | 100,856.88   | 2-3 年 | 1.52           | 20,171.38  |
| 周云生          | 83,333.30    | 1-2 年 | 1.25           | 8,333.33   |
| 合 计          | 2,163,722.42 |       | 32.52          | 312,335.66 |

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

| 账 龄           | 2017.12.31   |        | 2016.12.31    |        |
|---------------|--------------|--------|---------------|--------|
|               | 金额           | 比例(%)  | 金额            | 比例(%)  |
| 1 年以内 (含 1 年) | 8,095,430.44 | 93.55  | 10,099,222.10 | 98.53  |
| 1-2 年 (含 2 年) | 558,503.83   | 6.45   | 97,176.83     | 0.95   |
| 2-3 年 (含 3 年) |              |        | 54,000.00     | 0.52   |
| 3-4 年 (含 4 年) |              |        |               |        |
| 4-5 年 (含 5 年) |              |        |               |        |
| 5 年以上         |              |        |               |        |
| 合 计           | 8,653,934.27 | 100.00 | 10,250,398.93 | 100.00 |

说明：期末无账龄超过 1 年且金额重大的预付账款。

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

| 预付对象             | 与本公司关系 | 金额           | 占预付账款总额的比例% | 账龄    | 未结算原因 |
|------------------|--------|--------------|-------------|-------|-------|
| 富阳市绿槟榔商贸城        | 非关联方   | 3,000,000.00 | 34.67       | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 北京草桥汇丰汽车配件市场有限公司 | 非关联方   | 702,250.72   | 8.11        | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 上海朋联实业发展有限公司     | 非关联方   | 332,378.09   | 3.84        | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 董越               | 非关联方   | 424,015.95   | 4.90        | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 江苏自然风纺织品有限公司     | 非关联方   | 168,493.00   | 1.95        | 1 年以内 | 未到结算期 |
| 合计               |        | 4,627,137.76 | 53.47       |       |       |

4、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

| 类 别                   | 2017.12.31   |           |            |             |              |
|-----------------------|--------------|-----------|------------|-------------|--------------|
|                       | 账面余额         |           | 坏账准备       |             | 账面价值         |
|                       | 金额           | 比例<br>(%) | 金额         | 计提比例<br>(%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 |              |           |            |             |              |
| 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款    | 4,428,711.40 | 48.10     | 282,131.41 | 6.37        | 4,146,579.99 |

| 类 别                    | 2017.12.31   |        |            |          |              |
|------------------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|                        | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|                        | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 按租房押金组合计提坏账准备的其他应收款    | 4,778,124.21 | 51.90  |            |          | 4,778,124.21 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |              |        |            |          |              |
| 合 计                    | 9,206,835.61 | 100.00 | 282,131.41 | 3.06     | 8,924,704.20 |

续

| 类 别                    | 2016.12.31   |        |            |          |              |
|------------------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|                        | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|                        | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |              |        |            |          |              |
| 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款     | 4,985,262.08 | 58.30  | 256,223.65 | 5.14     | 4,729,038.43 |
| 按租房押金组合计提坏账准备的其他应收款    | 3,565,957.67 | 41.70  |            |          | 3,565,957.67 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |              |        |            |          |              |
| 合 计                    | 8,551,219.75 | 100.00 | 256,223.65 | 3.00     | 8,294,996.10 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄     | 2017.12.31   |        |            |       |
|---------|--------------|--------|------------|-------|
|         | 金 额          | 比例%    | 坏账准备       | 计提比例% |
| 1 年以内   | 3,071,476.76 | 69.35  | 153,573.84 | 5.00  |
| 1 至 2 年 | 1,267,660.99 | 28.62  | 126,766.10 | 10.00 |
| 2 至 3 年 | 89,573.65    | 2.03   | 1,791.47   | 20.00 |
| 合 计     | 4,428,711.40 | 100.00 | 282,131.41 | 6.37  |

续

| 账 龄     | 2016.12.31   |        |            |       |
|---------|--------------|--------|------------|-------|
|         | 金 额          | 比例%    | 坏账准备       | 计提比例% |
| 1 年以内   | 4,877,451.33 | 97.84  | 243,872.57 | 5.00  |
| 1 至 2 年 | 100,510.75   | 2.02   | 10,051.08  | 10.00 |
| 2 至 3 年 | 4,500.00     | 0.09   | 900.00     | 20.00 |
| 3 至 4 年 |              |        |            | -     |
| 4 至 5 年 | 2,800.00     | 0.05   | 1,400.00   | 50.00 |
| 5 年以上   |              |        |            |       |
| 合 计     | 4,985,262.08 | 100.00 | 256,223.65 | 5.14  |

(2) 坏账准备

| 项 目       | 2017.01.01 | 本期增加      | 本期减少 |    | 2017.12.31 |
|-----------|------------|-----------|------|----|------------|
|           |            |           | 转回   | 转销 |            |
| 其他应收款坏账准备 | 256,223.65 | 25,907.76 | -    | -  | 282,131.41 |

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质   | 2017.12.31   | 2016.12.31   |
|--------|--------------|--------------|
| 押金及保证金 | 8,725,681.94 | 8,725,681.94 |
| 代扣代缴   | 52,279.10    | 49,020.58    |
| 代付水电费  | 278,374.57   | 307,852.91   |
| 招标保证金  | 140,500.00   | 10,000.00    |
| 其他     | 10,000.00    | 10,000.00    |
| 合 计    | 9,206,835.61 | 8,551,219.75 |

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称           | 是否为关联方 | 款项性质 | 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 |
|----------------|--------|------|------------|-------|----------------------|----------|
| 深圳市盈科达物业管理有限公司 | 否      | 押金   | 800,000.00 | 2-3 年 | 8.69                 |          |
| 周沐利            | 否      | 押金   | 650,000.00 | 3-4 年 | 7.06                 |          |
| 上海朋联实业发展有限公司   | 否      | 押金   | 443,170.00 | 1 年以内 | 4.81                 |          |
| 上海海印商业管理有限公司   | 否      | 押金   | 392,621.00 | 1-2 年 | 4.26                 |          |
| 杭州余杭区余杭街道      | 否      | 押金   | 300,000.00 | 1 年以内 | 3.27                 |          |

| 单位名称 | 是否为关联方 | 款项性质 | 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 |
|------|--------|------|--------------|----|---------------------|----------|
| 宝驿酒店 |        |      |              |    |                     |          |
| 合 计  |        |      | 2,585,791.00 |    | 28.09               |          |

## 5、存货

### (1) 存货分类

| 项目    | 2017.12.31   |      |              | 2016.12.31   |      |              |
|-------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
|       | 账面余额         | 跌价准备 | 账面价值         | 账面余额         | 跌价准备 | 账面价值         |
| 库存商品  | 947,757.80   |      | 947,757.80   | 188,536.66   |      | 188,536.66   |
| 低值易耗品 | 530,422.40   |      | 530,422.40   | 1,071,869.06 |      | 1,071,869.06 |
| 合 计   | 1,478,180.20 |      | 1,478,180.20 | 1,260,405.72 |      | 1,260,405.72 |

### (2) 存货跌价准备

无

## 6、可供出售的金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

| 项 目         | 2017.12.31 |      |            | 2016.12.31 |      |      |
|-------------|------------|------|------------|------------|------|------|
|             | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值       | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售债务工具    |            |      |            |            |      |      |
| 可供出售权益工具    | 100,000.00 |      | 100,000.00 |            |      |      |
| 其中：按公允价值计量的 |            |      |            |            |      |      |
| 按成本计量的      | 100,000.00 |      | 100,000.00 |            |      |      |
| 合 计         | 100,000.00 |      | 100,000.00 |            |      |      |

### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

| 被投资单位        | 账面余额 |            |      |            | 减值准备 |      |      |    | 在被投资单位持股比例(%) | 本期现金红利 |
|--------------|------|------------|------|------------|------|------|------|----|---------------|--------|
|              | 期初   | 本期增加       | 本期减少 | 期末         | 期初   | 本期增加 | 本期减少 | 期末 |               |        |
| 上海胜著酒店管理有限公司 |      | 100,000.00 |      | 100,000.00 |      |      |      |    | 1.00          |        |

|     |  |            |  |            |  |  |  |  |      |
|-----|--|------------|--|------------|--|--|--|--|------|
| 合 计 |  | 100,000.00 |  | 100,000.00 |  |  |  |  | 1.00 |
|-----|--|------------|--|------------|--|--|--|--|------|

## 7、固定资产

### (1) 固定资产情况

| 项 目        | 机器设备         | 电子设备         | 运输设备         | 家具及办公<br>设备   | 合计            |
|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 一、账面原值     |              |              |              |               |               |
| 1、年初余额     | 3,479,353.00 | 8,796,839.88 | 1,460,840.00 | 11,528,028.72 | 25,265,061.60 |
| 2、本年增加金额   |              |              |              |               |               |
| (1) 购置     | 207,373.40   | 1,930,005.28 |              | 3,957,280.13  | 6,094,658.81  |
| (2) 在建工程转入 |              |              |              |               |               |
| (3) 企业合并增加 |              |              |              |               |               |
| 3、本年减少金额   |              |              |              |               |               |
| (1) 处置或报废  | 167,000.00   | 1,759,981.00 |              | 2,232,080.20  | 4,159,061.20  |
| (2) 合并范围减少 |              |              |              |               |               |
| 4、年末余额     | 3,519,726.40 | 8,966,864.16 | 1,460,840.00 | 13,253,228.65 | 27,200,659.21 |
| 二、累计折旧     |              |              |              |               |               |
| 1、年初余额     | 766,284.11   | 2,432,566.08 | 417,013.62   | 1,580,256.76  | 5,196,120.57  |
| 2、本年增加金额   |              |              |              |               |               |
| (1) 计提     | 377,991.22   | 1,842,438.37 | 138,789.30   | 1,417,003.19  | 3,776,222.08  |
| (2) 企业合并增加 |              |              |              |               |               |
| 3、本年减少金额   |              |              |              |               |               |
| (1) 处置或报废  | 18,509.12    | 526,616.43   |              | 246,548.11    | 791,673.66    |
| (2) 合并范围减少 |              |              |              |               |               |
| 4、年末余额     | 1,125,766.21 | 3,748,388.02 | 555,802.92   | 2,750,711.84  | 8,180,668.99  |
| 三、减值准备     |              |              |              |               |               |
| 1、年初余额     |              |              |              |               |               |
| 2、本年增加金额   |              |              |              |               |               |
| (1) 计提     |              |              |              |               |               |
| (2) 企业合并增加 |              |              |              |               |               |
| 3、本年减少金额   |              |              |              |               |               |
| (1) 处置或报废  |              |              |              |               |               |
| (2) 合并范围减少 |              |              |              |               |               |
| 4、年末余额     |              |              |              |               |               |
| 四、账面价值     |              |              |              |               |               |
| 1、年末账面价值   | 2,393,960.19 | 5,218,476.14 | 905,037.08   | 10,502,516.81 | 19,019,990.22 |
| 2、年初账面价值   | 2,713,068.89 | 6,364,273.80 | 1,043,826.38 | 9,947,771.96  | 20,068,941.03 |

### (2) 期末无暂时闲置的固定资产

(3) 期末无通过融资租赁租入的固定资产

(4) 期末无通过经营租赁租出的固定资产

(5) 期末无未办妥产权证书的固定资产

## 8、在建工程

### (1) 在建工程情况

| 项 目    | 2017.12.31    |      |               | 2016.12.31 |      |           |
|--------|---------------|------|---------------|------------|------|-----------|
|        | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值      |
| 酒店室内装修 | 40,350,877.36 |      | 40,350,877.36 | 51,775.00  |      | 51,775.00 |
| 合 计    | 40,350,877.36 |      | 40,350,877.36 | 51,775.00  |      | 51,775.00 |

### (2) 重要在建工程项目本年变动情况

| 工程名称      | 预算数(万元)  | 资金来源 | 工程投入占预算的比例 | 工程进度 |
|-----------|----------|------|------------|------|
| 微派公寓装修    | 3,000.00 | 自筹   | 98.91%     | 未完工  |
| 上海三林店室内装修 | 500.00   | 自筹   | 95.53%     | 未完工  |
| 德清幸福店室内装修 | 500.00   | 自筹   | 92.76%     | 未完工  |
| 上海迎顺店公寓装修 | 4,000.00 | 自筹   | 89.69%     | 未完工  |
| 合 计       | 8,000.00 |      |            |      |

续:

| 工程名称      | 2017.01.01 | 本期增加          |            | 本期减少   |               | 2017.12.31    |            |
|-----------|------------|---------------|------------|--------|---------------|---------------|------------|
|           |            | 金额            | 其中:利息资本化金额 | 转入固定资产 | 转入长期待摊费用      | 余 额           | 其中:利息资本化金额 |
| 微派公寓装修    |            | 28,882,112.30 |            |        |               | 28,882,112.30 |            |
| 上海三林店室内装修 | 51,775.00  | 4,724,715.00  |            |        |               | 4,776,490.00  |            |
| 德清幸福店室内装修 |            | 4,637,967.28  |            |        |               | 4,637,967.28  |            |
| 上海迎顺店公寓装修 |            | 35,876,149.41 |            |        | 33,821,841.63 | 2,054,307.78  |            |
| 合 计       | 51,775.00  | 74,120,943.99 |            |        | 33,821,841.63 | 40,350,877.36 |            |

### (3) 期末无在建工程减值准备

## 9、无形资产

### (1) 无形资产情况

| 项 目        | 办公软件      | 合 计       |
|------------|-----------|-----------|
| 一、账面原值     |           |           |
| 1、年初余额     | 88,507.00 | 88,507.00 |
| 2、本年增加金额   |           |           |
| (1) 购置     |           |           |
| (2) 内部研发   |           |           |
| (3) 企业合并增加 |           |           |
| 3、本年减少金额   |           |           |
| (1) 处置     |           |           |
| (2) 合并范围减少 |           |           |
| 4、年末余额     | 88,507.00 | 88,507.00 |
| 二、累计摊销     |           |           |
| 1、年初余额     | 18,037.71 | 18,037.71 |
| 2、本年增加金额   |           |           |
| (1) 摊销     | 43,910.37 | 43,910.37 |
| (2) 企业合并增加 |           |           |
| 3、本年减少金额   |           |           |
| (1) 处置     |           |           |
| (2) 合并范围减少 |           |           |
| 4、年末余额     | 61,948.08 | 61,948.08 |
| 三、减值准备     |           |           |
| 1、年初余额     |           |           |
| 2、本年增加金额   |           |           |
| (1) 计提     |           |           |
| 3、本年减少金额   |           |           |
| (1) 处置     |           |           |
| 4、年末余额     |           |           |
| 四、账面价值     |           |           |
| 1、年末账面价值   | 26,558.92 | 26,558.92 |
| 2、年初账面价值   | 70,469.29 | 70,469.29 |

### (2) 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况

## 10、商誉

### (1) 商誉账面原值

| 被投资单位名称或形 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|------|------|------|------|
|-----------|------|------|------|------|

| 成商誉的事项        |                  | 企业合并 | 其他 | 处置 | 其他 |                  |
|---------------|------------------|------|----|----|----|------------------|
| 杭州云益酷漫居酒店有限公司 | 80,745.87        |      |    |    |    | 80,745.87        |
| 合 计           | <b>80,745.87</b> |      |    |    |    | <b>80,745.87</b> |

(2) 期末商誉不存在减值迹象，未计提减值准备。

#### 11、长期待摊费用

| 项目  | 2017.01.01            | 本期增加                 | 本期摊销                 | 其他减少 | 2017.12.31            | 其他减少的原因 |
|-----|-----------------------|----------------------|----------------------|------|-----------------------|---------|
| 装修费 | 125,751,857.79        | 73,592,281.45        | 37,875,981.94        |      | 161,468,157.30        |         |
| 合 计 | <b>125,751,857.79</b> | <b>73,592,281.45</b> | <b>37,875,981.94</b> |      | <b>161,468,157.30</b> |         |

#### 12、递延所得税资产

(1) 递延所得税资产

| 项 目       | 2017.12.31          |                     | 2016.12.31          |                     |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|           | 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    | 723,330.96          | 180,832.74          | 491,289.07          | 123,106.85          |
| 内部交易未实现利润 | 1,365,353.96        | 341,338.49          | 1,518,477.80        | 379,619.45          |
| 可抵扣亏损     | 7,523,096.68        | 1,880,774.17        | 5,421,248.35        | 1,355,312.09        |
| 合 计       | <b>9,611,781.60</b> | <b>2,402,945.40</b> | <b>7,431,015.22</b> | <b>1,858,038.39</b> |

(2) 未确认递延所得税资产明细

| 项 目      | 2017.12.31          | 2016.12.31          |
|----------|---------------------|---------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 147,613.49          | 164,009.61          |
| 可抵扣亏损    | 7,659,921.02        | 3,555,869.06        |
| 合 计      | <b>7,807,534.51</b> | <b>3,719,878.67</b> |

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年 份    | 2017.12.31   | 2016.12.31   | 备注 |
|--------|--------------|--------------|----|
| 2018 年 |              |              |    |
| 2019 年 | 223,873.86   | 223,873.86   |    |
| 2020 年 | 1,501,580.28 | 1,501,580.28 |    |
| 2021 年 | 1,830,414.92 | 1,830,414.92 |    |

|        |              |              |  |
|--------|--------------|--------------|--|
| 2022 年 | 4,104,051.96 |              |  |
| 合 计    | 7,659,921.02 | 3,555,869.06 |  |

### 13、其他非流动资产

| 项 目   | 2017.12.31 | 2016.12.31    |
|-------|------------|---------------|
| 预付工程款 | -          | 21,875,000.00 |
| 合 计   | -          | 21,875,000.00 |

### 14、短期借款

#### (1) 短期借款分类:

| 项 目  | 2017.12.31   | 2016.12.31    |
|------|--------------|---------------|
| 信用借款 | 3,350,000.00 | 2,760,112.50  |
| 保证借款 |              | 3,000,000.00  |
| 抵押借款 | 1,200,000.00 | 10,000,000.00 |
| 合 计  | 4,550,000.00 | 15,760,112.50 |

说明：抵押借款 1,200,000.00 元为控股股东盛宏军以个人房产为公司的借款提供抵押担保。

#### (2) 期末无已逾期未偿还的短期借款情况。

### 15、应付账款

#### (1) 应付账款列示

| 项 目 | 2017.12.31   | 2016.12.31    |
|-----|--------------|---------------|
| 材料款 | 3,729,322.10 | 7,434,345.30  |
| 工程款 | 1,931,656.28 | 3,803,570.46  |
| 洗涤费 | 899,882.33   | 679,605.34    |
| 服务费 | 684,233.82   | 407,235.91    |
| 水电费 | 654,057.98   | 192,542.08    |
| 合 计 | 7,899,152.51 | 12,517,299.09 |

#### (2) 期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

### 16、预收账款

| 项 目  | 2017.12.31   | 2016.12.31   |
|------|--------------|--------------|
| 预收房租 | 2,256,316.69 | 3,351,878.94 |
| 合 计  | 2,256,316.69 | 3,351,878.94 |

期末无账龄超过1年的预收款项。

## 17、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

| 项 目            | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、短期薪酬         | 1,934,545.78 | 26,288,869.72 | 25,588,232.05 | 2,635,183.45 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 89,754.53    | 1,164,561.52  | 1,221,517.99  | 32,798.06    |
| 三、辞退福利         |              |               |               |              |
| 四、一年内到期的其他福利   |              |               |               |              |
| 合 计            | 2,024,300.31 | 27,453,431.24 | 26,809,750.04 | 2,667,981.51 |

### (2) 短期薪酬

| 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 | 1,695,287.75 | 24,924,940.46 | 24,349,214.30 | 2,271,013.91 |
| 2、职工福利费       | 193,648.28   | 502,981.90    | 432,847.20    | 263,782.98   |
| 3、社会保险费       | 45,609.75    | 830,293.36    | 775,516.55    | 100,386.56   |
| 其中：医疗保险费      | 40,016.67    | 769,214.07    | 720,420.71    | 88,810.03    |
| 工伤保险费         | 2,679.51     | 25,981.64     | 24,426.02     | 4,235.13     |
| 生育保险费         | 2,913.57     | 35,097.65     | 30,669.82     | 7,341.40     |
| 4、住房公积金       |              | 30,654.00     | 30,654.00     |              |
| 5、工会经费和职工教育经费 |              |               |               |              |
| 6、短期带薪缺勤      |              |               |               |              |
| 7、短期利润分享计划    |              |               |               |              |
| 合 计           | 1,934,545.78 | 26,288,869.72 | 25,588,232.05 | 2,635,183.45 |

### (3) 设定提存计划列示

| 项 目      | 期初余额      | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额      |
|----------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| 1、基本养老保险 | 84,890.88 | 1,118,718.54 | 1,178,089.98 | 25,519.44 |
| 2、失业保险费  | 4,863.65  | 45,137.98    | 43,428.01    | 6,573.62  |
| 3、企业年金缴费 |           | 705.00       |              | 705.00    |
| 合 计      | 89,754.53 | 1,164,561.52 | 1,221,517.99 | 32,798.06 |

## 18、应交税费

| 税 项     | 2017.12.31   | 2016.12.31   |
|---------|--------------|--------------|
| 增值税     | 3,433,088.19 | 1,636,928.44 |
| 营业税     | 1,661,161.56 | 1,701,888.96 |
| 企业所得税   | 3,149,605.83 | 3,460,676.14 |
| 个人所得税   | 227,013.74   | 38,887.20    |
| 城市维护建设税 | 363,394.27   | 216,379.45   |
| 教育费附加   | 186,554.07   | 93,042.39    |
| 地方教育附加  | 129,224.27   | 71,267.69    |
| 其他      | 17,494.50    | 7,470.61     |
| 合 计     | 9,167,536.43 | 7,226,540.88 |

#### 19、应付股利

| 项 目   | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|-------|------------|------------|
| 普通股股利 | 3,534.39   |            |
| 合 计   | 3,534.39   |            |

#### 20、其他应付款

##### (1) 按款项性质列示其他应付款

| 项 目    | 2017.12.31    | 2016.12.31    |
|--------|---------------|---------------|
| 押金及保证金 | 6,163,790.94  | 5,532,272.65  |
| 水电费    | 840,099.09    | 980,074.35    |
| 佣金     | 834,588.60    | 653,663.24    |
| 暂借款    | 3,259,162.83  | 4,304,161.42  |
| 宣传费    | 49,688.00     | 91,750.00     |
| 洗涤费    | 42,945.81     | 72,699.12     |
| 环境费    | 68,792.01     | 72,699.12     |
| 维修费    | 68,469.89     | 9,600.00      |
| 合 计    | 11,327,537.17 | 11,716,919.90 |

##### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

| 项 目          | 期末余额       | 未偿还或结转的原因 |
|--------------|------------|-----------|
| 上海星光里克工具有限公司 | 606,490.00 | 押金未到期     |

| 项 目              | 期末余额         | 未偿还或结转的原因 |
|------------------|--------------|-----------|
| 大华仁盛科技集团有限公司     | 605,685.00   | 押金未到期     |
| 深圳市友志顺物业投资发展有限公司 | 560,000.00   | 押金未到期     |
| 上海三林集镇开发建设有限公司   | 221,813.53   | 押金未到期     |
| 合 计              | 1,993,988.53 |           |

## 21、一年内到期的其他非流动负债

| 项 目        | 2017.12.31 | 2016.12.31   |
|------------|------------|--------------|
| 一年内到期的长期借款 | -          | 6,100,000.00 |
| 合 计        | -          | 6,100,000.00 |

## 22、长期借款

### (1) 长期借款分类

| 借款类别 | 2017.12.31    | 2016.12.31 |
|------|---------------|------------|
| 抵押借款 | 4,800,000.00  |            |
| 保证借款 | 30,000,000.00 |            |
| 合 计  | 34,800,000.00 |            |

说明：抵押借款 4,800,000.00 元为控股股东盛宏军以个人房产为公司的借款提供抵押担保，借款期限自 2017-11-9 至 2020-11-9，借款年利率 7.22%；保证借款由本公司股东光山县发展投资有限公司提供保证担保，借款期限自 2017-2-16 至 2019-2-16，借款月利率 6.9‰。

### (2) 无已逾期未偿还的长期借款情况。

## 23、股本

| 项目   | 2017.01.01    | 本年增减变动（+、-）  |    |               |    |    | 2017.12.31    |
|------|---------------|--------------|----|---------------|----|----|---------------|
|      |               | 发行新股         | 送股 | 公积金转股         | 其他 | 小计 |               |
| 股份总数 | 29,283,000.00 | 3,341,666.00 |    | 32,624,666.00 |    |    | 65,249,332.00 |

## 24、资本公积

| 项 目    | 2017.01.01    | 本年增加          | 本年减少          | 2017.12.31    |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 股本溢价   | 78,452,058.51 | 36,758,326.00 | 32,624,666.00 | 82,585,718.51 |
| 其他资本公积 |               |               |               |               |
| 合 计    | 78,452,058.51 | 36,758,326.00 | 32,624,666.00 | 82,585,718.51 |

本期资本公积变动说明如下:

1、根据公司 2017 年第一次临时股东大会决议批准《关于深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司股票发行方案的议案》的修改后的章程规定,公司向现有股东及符合全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理规定的自然人投资者和机构投资者发行不超过 1000 万股股份,本次发行价格为人民币 12 元/股。注册资本增至人民币 3262.4666 万元,新增的 334.1666 万元注册资本由光山县发展投资有限责任公司、深圳市澎湃培训有限公司两位法人股东和胡建明、尤建兵、王军、冉彬、王建国五位自然人股东共同出资。经亚太会计师事务所“亚会 B 验字(2017)0081 号”《验资报告》审验,截至 2017 年 3 月 10 日止,深圳市胜高连锁酒店管理有限公司已收到光山县发展投资有限责任公司、深圳市澎湃培训有限公司两位法人股东和胡建明、尤建兵、王军、冉彬、王建国五位自然人股东缴纳的出资额合计人民币 334.1666 万元。

2、2017 年 6 月 15 日,2017 年第三次临时股东大会决议审议通过《关于公司资本公积转增股本预案的议案》公司拟以现有股本总额 32,624,666 股为基数,以股票溢价形成的资本公积 32,624,666 元,向全体股东每 10 股转增 10 股。因本次用于转增股本的资本公积全部为公司股本溢价增资所形成的资本公积,股东无需缴纳个人所得税。本次转增完成后公司股本增至 65,249,332 股,剩余未分配资本公积为 45,827,392.51 元。

## 25、盈余公积

| 项 目    | 2017.01.01 | 本期增加       | 本期减少 | 2017.12.31   |
|--------|------------|------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 631,516.75 | 516,664.63 |      | 1,148,181.38 |
| 任意盈余公积 |            |            |      |              |
| 合 计    | 631,516.75 | 516,664.63 |      | 1,148,181.38 |

## 26、未分配利润

| 项 目                    | 2017 年度       | 提取或分配比例 |
|------------------------|---------------|---------|
| 调整前上期末未分配利润            | 15,461,092.24 |         |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-) |               |         |
| 调整后期初未分配利润             | 15,461,092.24 |         |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润     | 4,162,861.58  |         |
| 减: 提取法定盈余公积            | 516,664.63    | 10%     |
| 股改转入资本公积               |               |         |
| 期末未分配利润                | 19,107,289.19 |         |

## 27、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下:

| 项 目  | 2017 年度               |                       | 2016 年度               |                      |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|      | 收入                    | 成本                    | 收入                    | 成本                   |
| 主营业务 | 161,466,739.60        | 136,074,047.86        | 113,224,216.84        | 95,575,985.32        |
| 其他业务 |                       |                       |                       |                      |
| 合 计  | <b>161,466,739.60</b> | <b>136,074,047.86</b> | <b>113,224,216.84</b> | <b>95,575,985.32</b> |

(2) 主营业务收入及成本(分产品)列示如下:

| 产品名称 | 2017 年度               |                       | 2016 年度               |                      |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|      | 收入                    | 成本                    | 收入                    | 成本                   |
| 酒店收入 | 121,457,940.25        | 104,109,585.66        | 96,416,355.83         | 82,252,719.36        |
| 工程收入 | 40,008,799.35         | 31,964,462.20         | 16,807,861.01         | 13,323,265.96        |
| 合 计  | <b>161,466,739.60</b> | <b>136,074,047.86</b> | <b>113,224,216.84</b> | <b>95,575,985.32</b> |

## 28、税金及附加

| 项 目     | 2017 年度           | 2016 年度             |
|---------|-------------------|---------------------|
| 营业税     | -                 | 1,367,812.28        |
| 城市维护建设税 | 517,373.44        | 331,467.60          |
| 教育费附加   | 242,348.81        | 155,110.00          |
| 教育费附加   | 161,565.59        | 101,938.52          |
| 其他税金    | 43,335.10         | 46,009.75           |
| 合 计     | <b>964,622.94</b> | <b>2,002,338.15</b> |

## 29、销售费用

| 项 目   | 2017 年度             | 2016 年度             |
|-------|---------------------|---------------------|
| 销售佣金  | 1,512,316.51        | 1,441,598.22        |
| 业务招待费 | 1,051,628.95        | 431,779.27          |
| 差旅费   | 454,970.81          | 272,480.12          |
| 办公费   | 384,590.33          | 374,253.26          |
| 安保费   | 245,313.63          | 246,411.90          |
| 宣传费   | 755,219.05          | 207,415.19          |
| 其他    | 322,975.64          | 218,930.95          |
| 合 计   | <b>4,727,014.92</b> | <b>3,192,868.91</b> |

## 30、管理费用

| 项 目 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|-----|---------|---------|
|-----|---------|---------|

|            |                     |                     |
|------------|---------------------|---------------------|
| 中介服务费      | 3,311,893.24        | 1,927,466.39        |
| 职工薪酬       | 2,962,798.59        | 2,735,691.75        |
| 办公费        | 855,438.88          | 776,258.25          |
| 广告费        | 505,282.93          | 166,818.32          |
| 租赁费        | 428,457.14          | 278,076.00          |
| 业务招待费      | 401,628.93          | 263,997.00          |
| 长期待摊费用摊销   | 317,833.76          | 304,153.19          |
| 消防费用       | 233,733.17          | 188,214.86          |
| 折旧费        | 184,274.76          | 177,645.63          |
| 服务费        | 125,805.45          | 26,200.38           |
| 差旅费        | 108,025.57          | 86,675.71           |
| 维修费        | 73,591.97           | 32,277.54           |
| 水电费        | 51,950.38           | 51,395.44           |
| 物业管理费      | 48,745.59           | 44,492.64           |
| 其他         | 164,979.74          | 98,511.03           |
| <b>合 计</b> | <b>9,774,440.10</b> | <b>7,157,874.13</b> |

### 31、财务费用

| 项 目        | 2017 年度             | 2016 年度             |
|------------|---------------------|---------------------|
| 利息支出       | 3,123,572.83        | 1,425,979.31        |
| 减：利息收入     | 34,437.91           | 57,268.75           |
| 手续费及其他     | 325,396.50          | 338,519.76          |
| <b>合 计</b> | <b>3,414,531.42</b> | <b>1,707,230.32</b> |

### 32、资产减值损失

| 项 目        | 2017年度            | 2016年度             |
|------------|-------------------|--------------------|
| 坏账损失       | 264,273.53        | -633,308.66        |
| <b>合 计</b> | <b>264,273.53</b> | <b>-633,308.66</b> |

### 33、投资收益

| 产生投资收益的来源  | 2017 年度           | 2016 年度 |
|------------|-------------------|---------|
| 理财产品       | 100,848.62        |         |
| <b>合 计</b> | <b>100,848.62</b> |         |

### 34、资产处置收益

| 项 目         | 2017 年度   | 2016 年度   |
|-------------|-----------|-----------|
| 非流动资产资产处置利得 | 16,568.63 | -2,693.30 |
| 合 计         | 16,568.63 | -2,693.30 |

### 35、其他收益

#### (1) 其他收益明细情况

| 项 目  | 2017 年度   | 2016 年度 |
|------|-----------|---------|
| 政府补助 | 38,834.94 |         |
| 合 计  | 38,834.94 |         |

#### (2) 计入其他收益的政府补助

| 项目                  | 2017 年度   | 2016 年度 | 与资产/收益相关 |
|---------------------|-----------|---------|----------|
| 收到 2015 年个转企财政专项资金补 | 10,000.00 |         | 与收益相关    |
| 收到财政扶持款             | 27,800.00 |         | 与收益相关    |
| 丰台地税返个税             | 1,034.94  |         | 与收益相关    |
| 合 计                 | 38,834.94 |         | 与收益相关    |

### 36、营业外收入

| 项 目                                      | 2017 年度   | 2016 年度      | 计入当期非经常性损益的金额 |
|------------------------------------------|-----------|--------------|---------------|
| 债务重组利得                                   |           |              |               |
| 政府补助                                     |           | 528,504.86   |               |
| 取得子公司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 |           | 2,483,794.60 |               |
| 前台违规罚款                                   | 25,200.00 |              | 25,200.00     |
| 客人销户余款                                   | 2,422.82  |              | 2,422.82      |
| 客房废品回收款                                  | 5,855.09  |              | 5,855.09      |
| 减免税                                      | 1,130.56  |              | 1,130.56      |
| 旧布草回收                                    | 872.00    |              | 872.00        |
| 租金滞纳金                                    | 87.00     |              | 87.00         |
| 其他                                       | 2,348.03  | 64,944.20    | 2,348.03      |
| 合 计                                      | 37,915.50 | 3,077,243.66 | 37,915.50     |

### 37、营业外支出

| 项 目 | 2017 年度 | 2016 年度 | 计入当期非经常性损 |
|-----|---------|---------|-----------|
|-----|---------|---------|-----------|

|        |           |           | 益的金额      |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 滞纳金    | 12,908.26 |           | 12,908.26 |
| 罚款支出   | 30,868.87 | 33,515.98 | 30,868.87 |
| 其他     |           | 16,001.57 |           |
| 赔偿款    | 4,122.00  |           | 4,122.00  |
| 残疾人保障金 | 12,266.20 |           | 12,266.20 |
| 合 计    | 60,165.33 | 49,517.55 | 60,165.33 |

### 38、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

| 项 目     | 2017年度       | 2016年度        |
|---------|--------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 3,422,136.37 | 3,090,222.39  |
| 递延所得税费用 | -544,907.01  | -1,402,799.53 |
| 合 计     | 2,877,229.36 | 1,687,422.86  |

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目                             | 本期发生额        |
|--------------------------------|--------------|
| 利润总额                           | 6,381,811.19 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 1,595,452.80 |
| 子公司适用不同税率的影响                   | 263,850.65   |
| 调整以前期间所得税的影响                   |              |
| 非应税收入的影响                       |              |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 191,250.10   |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        |              |
| 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 | 820,544.57   |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化        |              |
| 其他                             | 6,131.24     |
| 所得税费用                          | 2,877,229.36 |

### 39、现金流量表附注

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目    | 2017 年度   | 2016 年度      |
|--------|-----------|--------------|
| 利息收入   | 34,437.91 | 57,268.75    |
| 政府补助   | 38,834.94 | 528,504.86   |
| 其他往来款项 | -         | 4,864,944.20 |
| 合 计    | 73,272.85 | 5,450,717.81 |

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目    | 2017 年度       | 2016 年度       |
|--------|---------------|---------------|
| 费用性支出  | 9,727,592.18  | 7,133,252.47  |
| 手续费    | 325,396.50    | 338,519.76    |
| 其他往来款项 | -             | 8,941,096.47  |
| 合 计    | 10,052,988.68 | 16,412,868.70 |

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项 目         | 2017 年度 | 2016 年度       |
|-------------|---------|---------------|
| 预付购置资产款及装修款 | -       | 21,875,000.00 |
| 合 计         | -       | 21,875,000.00 |

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目      | 2017 年度 | 2016 年度      |
|----------|---------|--------------|
| 收到的其他暂借款 | -       | 5,901,159.86 |
| 合 计      | -       | 5,901,159.86 |

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目      | 2017 年度      | 2016 年度      |
|----------|--------------|--------------|
| 支付的其他暂借款 | 1,044,998.59 | 5,577,144.01 |
| 付融资租赁款   | -            | 649,000.03   |
| 合 计      | 1,044,998.59 | 6,226,144.04 |

40、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料                    | 2017 年度       | 2016 年度       |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量：      |               |               |
| 净利润                     | 3,504,581.83  | 5,558,838.62  |
| 加：资产减值准备                | 264,273.53    | -633,308.66   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 3,776,222.08  | 2,538,940.04  |
| 无形资产摊销                  | 43,910.37     | 15,586.88     |
| 长期待摊费用摊销                | 37,875,981.94 | 20,443,735.08 |
| 资产处置损失（收益以“-”号填列）       | -16,568.63    | 2,693.30      |

|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 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）   |               |               |
| 财务费用（收益以“-”号填列）       | 3,123,572.83  | 1,425,979.31  |
| 投资损失（收益以“-”号填列）       | -100,848.62   |               |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）  | -544,907.01   | -1,402,799.53 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）  |               |               |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）      | -256,693.41   | 384,352.34    |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -1,746,667.76 | 19,224,351.72 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -2,574,264.84 | -4,943,328.95 |
| 其他                    |               | -2,483,794.60 |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 43,348,592.31 | 40,131,245.55 |
| 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               | 4,577,729.33  | 1,337,973.25  |
| 减：现金的期初余额             | 1,337,973.25  | 1,442,149.14  |
| 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          | 3,239,756.08  | -104,175.89   |

## （2）现金和现金等价物的构成

| 项 目            | 2017 年度      | 2016 年度      |
|----------------|--------------|--------------|
| 一、现金           | 4,577,729.33 | 1,337,973.25 |
| 其中：库存现金        | 1,060,862.95 | 441,677.48   |
| 可随时用于支付的银行存款   | 3,516,866.38 | 896,295.77   |
| 可随时用于支付的其他货币资金 |              |              |
| 可用于支付的存放中央银行款项 |              |              |
| 存放同业款项         |              |              |
| 拆放同业款项         |              |              |
| 二、现金等价物        |              |              |
| 其中：三个月内到期的债券投资 |              |              |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 4,577,729.33 | 1,337,973.25 |

其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

#### 41、所有权或使用权受到限制的资产

公司不存在所有权或使用权受限制的资产

#### 六、合并范围的变更

##### 1、非同一控制下企业合并

报告期内未发生非同一控制下企业合并

##### 2、同一控制下企业合并

报告期内未发生同一控制下企业合并

##### 3、反向购买

报告期内未发生反向购买。

##### 4、处置子公司

报告期内未发生处置子公司。

##### 5、其他原因的合并范围变动

##### (1) 报告期内通过设立方式取得的子公司

| 子公司全称        | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质  | 注册资本   | 经营范围                      | 企业类型   | 法人代表 | 期末实际出资额 |
|--------------|-------|-----|-------|--------|---------------------------|--------|------|---------|
| 上海胜韵酒店有限公司   | 全资子公司 | 上海市 | 住宿业   | 100万元  | 酒店管理（不含食品生产经营），旅馆，销售日用百货。 | 有限责任公司 | 杨连燕  | --      |
| 上海迎顺酒店管理有限公司 | 全资子公司 | 上海市 | 住宿业   | 100万元  | 酒店管理，物业管理，日用百货的销售。        | 有限责任公司 | 杨连燕  | --      |
| 店助科技有限公司     | 全资子公司 | 信阳市 | 住宿业   | 5000万元 | 酒店管理咨询，企业管理咨询，市场营销策划、技术咨询 | 有限责任公司 | 杨连燕  | 500万元   |
| 胜高供应链有限公司    | 全资子公司 | 信阳市 | 供应链服务 | 5000万元 | 供应链管理服务                   | 有限责任公司 | 杨连燕  |         |
| 光山胜开酒店管理有限公司 | 全资子公司 | 信阳市 | 住宿业   | 5000万元 | 酒店管理，为酒店提供服务，住宿服务         | 有限责任公司 | 杨连燕  |         |

#### 七、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 |           |
| 深圳市胜高沙井酒店有限公司    | 深圳    | 深圳  | 住宿业   | 60    | -  | 设立        |
| 北京草桥胜高酒店有限公司     | 北京    | 北京  | 住宿业   | 51    | -  | 非同一控制企业合并 |
| 广州市胜高汇侨酒店有限公司    | 广州    | 广州  | 住宿业   | 60    | -  | 设立        |
| 北京元丰嘉旭胜高连锁酒店有限公司 | 北京    | 北京  | 住宿业   | 53.21 | -  | 非同一控制企业合并 |
| 广州市胜高杨桃酒店有限公司    | 广州    | 广州  | 住宿业   | 70    | -  | 设立        |
| 广东臻品建设工程有限公司     | 广州    | 广州  | 建筑业   | 99    | -  | 设立        |
| 深圳市维尔顿酒店有限公司     | 深圳    | 深圳  | 住宿业   | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 杭州云益酷漫居酒店有限公司    | 杭州    | 杭州  | 住宿业   | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 上海胜高金谊酒店有限公司     | 上海    | 上海  | 住宿业   | 90    | -  | 设立        |
| 广州市盛高宝丰酒店有限公司    | 广州    | 广州  | 住宿业   | 100   | -  | 设立        |
| 上海胜高尼迪酒店有限公司     | 上海    | 上海  | 住宿业   | 70    | -  | 设立        |
| 平湖市耀都商务宾馆有限公司    | 平湖    | 平湖  | 住宿业   | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 嘉兴市耀都商务宾馆有限公司    | 嘉兴    | 嘉兴  | 住宿业   | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 德清幸福大酒店有限公司      | 德清    | 德清  | 住宿业   | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 杭州富阳耀都假日酒店有限公司   | 杭州    | 杭州  | 住宿业   | 100   | -  | 非同一控制企业合并 |
| 江华胜高酒店管理有限公司     | 永州    | 永州  | 住宿业   | 100   | -  | 设立        |
| 上海盛典茶餐厅有限公司      | 上海    | 上海  | 餐饮    | -     | 90 | 设立        |
| 上海胜韵酒店有限公司       | 上海    | 上海  | 住宿业   | 100   | -  | 设立        |
| 上海迎顺酒店管理有限公司     | 上海    | 上海  | 住宿业   | 100   | -  | 设立        |
| 店店助手科技有限公司       | 信阳市   | 信阳市 | 住宿业   | 100   | -  | 设立        |
| 胜高供应链有限公司        | 信阳市   | 信阳市 | 供应链服务 | 100   | -  | 设立        |
| 光山胜开酒店管理有限公司     | 信阳市   | 信阳市 | 住宿业   | 100   | -  | 设立        |

## 八、关联方及其交易

### 1、本公司的母公司情况

本公司无母公司，实际控制人为盛宏军、杨连燕，盛宏军与杨连燕为夫妻关系。

### 2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

无

### 4、其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 |
|---------|-------------|
|---------|-------------|

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| 兰斌            | 董事、副总经理              |
| 暴洁宁           | 本公司之间接股东、本公司股东韩莹莹之配偶 |
| 盛宏军           | 董事长、总经理              |
| 韩莹莹           | 董事                   |
| 谢传鑫           | 董事                   |
| 杨连燕           | 董事、盛宏军的配偶            |
| 邹大云           | 监事                   |
| 李金桥           | 监事、持股 5%以上的自然人       |
| 张旋波           | 监事                   |
| 深圳市深滨电站设备有限公司 | 本公司股东控制实体            |
| 彭勃            | 本公司之间接股东彭运生直系亲属      |
| 杨连燕           | 本公司股东、本公司实际控制人之一     |
| 赵晶波           | 本公司股东之亲属             |
| 韩莹莹           | 本公司股东                |
| 暴洁宁           | 本公司之间接股东、本公司股东韩莹莹之配偶 |
| 李小丽           | 本公司之子公司股东            |
| 肖连军           | 本公司之子公司股东            |
| 李健辉           | 本公司股东                |
| 周映晖           | 本公司股东                |
| 周映霞           | 本公司股东周映晖之直系亲属        |
| 光山县发展投资有限责任公司 | 本公司股东                |

#### 5、关联方交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

##### (2) 出售商品/提供劳务情况

无

##### (3) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

##### (3) 关联租赁情况

无

##### (4) 关联担保情况

本公司作为被担保方

| 担保人         | 担保金额          | 开始时间       | 到期时间       | 是否已经履行完毕 |
|-------------|---------------|------------|------------|----------|
| 盛宏军、杨连燕     | 10,000,000.00 | 2015/11/27 | 2017/5/30  | 是        |
| 盛宏军、杨连燕、李金桥 | 3,000,000.00  | 2016/10/25 | 2017/10/24 | 是        |

|                 |               |           |           |   |
|-----------------|---------------|-----------|-----------|---|
| 盛宏军、杨连燕         | 6,650,000.00  | 2016/9/20 | 2017/9/20 | 是 |
| 盛宏军、杨连燕         | 3,350,000.00  | 2016/8/24 | 2019/8/24 | 否 |
| 光山县发展投资有限责任公司   | 30,000,000.00 | 2017/2/16 | 2019/2/16 | 否 |
| 盛宏军、杨连燕、韩莹莹、暴洁宁 | 1,200,000.00  | 2017/11/9 | 2018/11/9 | 否 |
| 盛宏军、杨连燕、韩莹莹、暴洁宁 | 4,800,000.00  | 2017/11/9 | 2020/11/9 | 否 |

(5) 关联方资金拆借

本期无关联方资金拆借。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 关键管理人员报酬

| 项 目      | 2017 年度      | 2016 年度    |
|----------|--------------|------------|
| 关键管理人员报酬 | 1,044,626.96 | 924,238.00 |

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

| 项目名称     | 关联方 | 2017.12.31 |      | 2016.12.31 |      |
|----------|-----|------------|------|------------|------|
|          |     | 账面余额       | 坏账准备 | 账面余额       | 坏账准备 |
| 应收账款:    |     |            |      | 137,768.16 |      |
| 北京元丰嘉旭宾馆 |     |            |      | 137,768.16 |      |
| 合 计      |     |            |      | 137,768.16 |      |
| 其他应收款:   |     |            |      |            |      |
| 北京元丰嘉旭宾馆 |     |            |      | 189,692.04 |      |
| 赵晶波      |     |            |      | 100,000.00 |      |
| 合 计      |     |            |      | 289,692.04 |      |

(2) 应付项目

| 项目名称   | 关联方名称 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|--------|-------|------------|------------|
|        |       | 账面余额       | 账面余额       |
| 其他应付款: |       |            |            |
| 盛宏军    |       |            | 171,861.88 |
| 李小丽    |       | 35,000.00  | 135,000.00 |
| 肖连军    |       | 44,760.32  | 59,239.60  |
| 合 计    |       | 79,760.32  | 366,101.48 |

7、关联方承诺

无

## 九、股份支付

无

## 十、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

#### (1) 资本承诺

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无重大资本承诺情况。

#### (2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

- 1) 公司向林时状租赁其位于丰台区久敬庄 18 号、久敬庄民俗商业街 2-4 号的门面及翰林公寓 18 号楼西边二层，共计 55 个房间用于酒店经营。租赁面积 2,348.00 平方米，租期自 2012 年 12 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日，租赁期间租金总额为 16,602,557.00 元。
- 2) 公司向北京阳光嘉诚商业管理有限公司租赁其位于北京市丰台区东大街 29 号嘉诚广场 B02 号的商铺、位于 B 座的 3、4、5 层整层以及一楼大堂用于酒店经营。租赁面积共计 3,151.54 平方米，租期自 2009 年 9 月 10 日至 2023 年 5 月 26 日，租赁期间总金额为 21,762,993.70 元。
- 3) 公司向北京草桥汇丰汽车配件市场有限公司租赁其位于石榴庄路南侧、京开路东侧草桥欣园 1 号的楼底面商用于酒店经营。租赁面积共计 4,000.00 平方米，租期自 2014 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 30 日，租赁期间租金总金额为 11,000,000.00 元。
- 4) 公司向凌志勤租赁其位于广州市天河去东圃镇前进村宦溪北边街 21 号的两栋五层综合楼用于酒店经营。租赁面积共计约 6900 平方米，其中停车场约 1400 平方米，租期自 2014 年 9 月 26 日至 2027 年 12 月 31 日在，租赁期间总金额为 31,590,696.00 元。
- 5) 公司向广东大华仁盛科技集团有限公司租赁其位于广州市白云区科盛路 1、2、5 号的自编 4 栋 22 及 23 层用于酒店经营。租赁面积共计 2710 平方米，租期自 2014 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日，租赁期间租金、服务费及物业管理费总额为 13,748,869.44 元。
- 6) 公司租赁向钟桂深、宋铭团租赁其位于广州花都区狮岭镇联合乡地处宝

丰南路边的顺景楼、部分首层商铺及部分二层至八层物业用于酒店及配套经营使用。租赁面积共计 3,800 平方米，租期自 2014 年 9 月 15 日至 2026 年 9 月 14 日，租赁期间租金总额为 8,902,320.00 元。

7) 公司向周沐利租赁其位于广州市白云区新市镇棠涌村黄沙岗东大街 10 号的物业，共五层用于酒店经营。租赁面积共计 3,500 平方米，租期自 2014 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日，租赁期间租金总额为 11,629,536.00 元。

8) 公司向长沙普瑞工艺品有限公司租赁其位于湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段 132 号的第一层部分及第二、三、四、五层整层用于酒店经营。租赁面积全部共计约 2000 平方米，租期自 2012 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 28 日，租赁期间租金总额为 17,061,000.00 元。

9) 公司向黎进芳租赁其位于深圳是市龙岗区布吉街道布吉社区布吉一村居民小组乐民路 41 号的物业用于酒店经营。租赁面积共计 5002.21 平方米，租期自 2008 年 1 月 2 日至 2023 年 1 月 2 日，租赁期间租金总额为 21,780,000.00 元。

10) 公司向深圳市盈科达物业管理有限公司租赁其位于深圳市宝安区沙井街道中心路的新二体育中心综合楼 5 至 13 楼用于酒店经营。租赁面积共计 12000 平方米，其中一楼大堂 300 平方米，租期自 2014 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，租赁期间租金总额为 39,024,000.00 元。

11) 公司向上海三林集镇开发建设有限公司租赁其位于永泰路 160 号的综合楼整栋楼，共计 7131.84 平方米用于酒店经营，租期自 2014 年 10 月 7 日至 2024 年 10 月 6 日，租赁期间租金总金额为 45,076,836.00 元。

12) 公司向蓝瑞宏租赁其位于深圳市龙岗区南湾街道布澜路 31 号中盈珠宝工业厂区 A2 栋的 1302 办公室，共计 926.93 平方米用于办公，租期自 2014 年 3 月 18 日至 2019 年 3 月 17 日止，租赁期间租金总额为 1,590,600.00 元。

13) 公司向李全勇租赁其位于深圳市宝安区松岗街道办花果山社区河滨路 117 号六至十楼，共计 4000 平方米用于酒店经营，租期自 2013 年 04 月 01 日至 2028 年 03 月 30 日，租赁期间租金总金额为 20,324,326.00 元。

14) 公司向杭州鼎源房地产投资管理有限公司租赁其位于杭印路 49 号创意园区内的房屋，共计 2939.14 平方米用于酒店经营，租期自 2011 年 05 月 15 日至 2025 年 05 月 14 日，租赁期间租金总金额为 1669 万元。

15)公司向沈一鸣、沈一昊、张一辰租赁其位于德清县武康镇永安街121号新福大厦大厅东起1至5间,楼层1至19层,共计10000平方米用于开设商务大酒店,租赁期自2011年9月1日至2021年8月31日,租赁期间租金总额为14,900,000.00元。

16)公司向富阳市绿槟榔商贸城租赁其位于富阳市迎宾北路82号楼房第1层一半面积以及第4~19层,共计17000平方米开办酒店,租赁期自2016年1月1日起至2024年12月31日,租赁期间租金总额为54,705,542.00元。

17)公司向董越租赁其位于嘉兴市禾兴北路同心商务楼二层部分区域及三层全部,向沈大华租赁四至六层及地下停车位,面积共计4500平方米用于酒店经营,租赁期自2015年10月20日起至2026年10月19日止,租赁期间租金总额为17,524,472.00元。

18)公司向平湖市万众汽车贸易有限公司租赁其位于平湖市城南西路418号、420号、422号、424号及416号的201室、301室、401室、501室,面积共计4300平方米用于酒店经营,租赁期自2015年8月18日起至2024年8月17日止,租赁期间租金总额为3,783,000.00元。

19)公司向上海朋联实业发展有限公司租赁其位于徐泾镇双联路398号,2、3号楼共计7285平方米用于酒店经营,租赁期自2015年8月15日起至2025年8月14日止,租赁期间租金总额为28,637,133.50元。

20)公司向上海海印商业管理有限公司租赁其位于上海市浦东新区周浦镇沈梅东路209号一楼部分、三楼全层、四楼全层、五楼全层,共计4964.65平方米用于酒店经营,租赁期自2016年1月1日起至2027年12月31日止,租赁期间租金总额为30,869,030.76元。

21)公司向上海星光里克工具有限公司租赁其位于上海市浦东新区大同路53弄大同坊生活广场5号楼房屋,共计5782平方米用于酒店经营,租赁日期自2016年11月1日起至2031年10月30日止,租赁期间租金总额为48,975,123.45元。

### (3) 其他承诺事项

截至2017年12月31日,本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

#### 十一、资产负债表日后事项

截至审计报告出具日，本公司无需要披露的日后事项。

#### 十二、其他重要事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的企业合并、债务重组等其他重要事项。

#### 十三、母公司财务报表主要项目注释

##### 1、应收账款

##### (1) 应收账款按风险分类

| 类 别                   | 2017.12.31   |        |            |          |              |
|-----------------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|                       | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|                       | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |              |        |            |          |              |
| 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款     | 1,585,278.21 | 100.00 | 139,743.93 | 8.82     | 1,445,534.28 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |              |        |            |          |              |
| 合 计                   | 1,585,278.21 | 100.00 | 139,743.93 | 8.82     | 1,445,534.28 |

(续)

| 类 别                   | 2016.12.31   |        |            |            |              |
|-----------------------|--------------|--------|------------|------------|--------------|
|                       | 账面余额         |        | 坏账准备       |            | 账面价值         |
|                       | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%)   |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |              |        |            |            |              |
| 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款     | 2,527,339.96 | 100.00 | 143,503.55 | 5.68       | 2,383,836.41 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |              |        |            |            |              |
| 合 计                   | 2,527,339.96 | 100.00 | 143,503.55 | 143,503.55 | 5.68         |

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

| 账 龄     | 2017.12.31   |       |           |       |
|---------|--------------|-------|-----------|-------|
|         | 金 额          | 比例%   | 坏账准备      | 计提比例% |
| 1 年以内   | 1,061,233.91 | 66.94 | 53,061.70 | 5.00  |
| 1 至 2 年 | 181,266.30   | 11.43 | 18,126.63 | 10.00 |
| 2 至 3 年 | 342,778.00   | 21.62 | 68,555.60 | 20.00 |

|     |              |        |            |      |
|-----|--------------|--------|------------|------|
| 合 计 | 1,585,278.21 | 100.00 | 139,743.93 | 8.82 |
|-----|--------------|--------|------------|------|

续:

| 账 龄     | 2016.12.31   |        |            |       |
|---------|--------------|--------|------------|-------|
|         | 金 额          | 比例%    | 坏账准备       | 计提比例% |
| 1 年以内   | 2,184,561.96 | 86.44  | 109,225.75 | 5.00  |
| 1 至 2 年 | 342,778.00   | 13.56  | 34,277.80  | 10.00 |
| 合 计     | 2,527,339.96 | 100.00 | 143,503.55 | 5.68% |

(2) 坏账准备

| 项 目  | 2017.01.01 | 本期增加 | 本期减少     |    | 2017.12.31 |
|------|------------|------|----------|----|------------|
|      |            |      | 转回       | 转销 |            |
| 应收账款 |            |      |          |    |            |
| 坏账准备 | 143,503.55 |      | 3,759.62 |    | 139,743.93 |

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

| 单位名称      | 金 额        | 账 龄   | 占应收账款总额的比例<br>(%) |
|-----------|------------|-------|-------------------|
| 俞志耀       | 55,500.00  | 1-2 年 | 3.50              |
|           | 243,616.00 | 2-3 年 | 15.37             |
| 胡博        | 157,448.47 | 1 年以内 | 9.93              |
| 周云生       | 83,333.30  | 1-2 年 | 5.26              |
| 俞娟        | 58,046.00  | 2-3 年 | 3.66              |
| 德清武康白企鹅宾馆 | 26,755.00  | 1-2 年 | 1.69              |
|           | 27,163.00  | 2-3 年 | 1.71              |
| 合 计       | 651,861.77 |       | 41.12             |

2、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

| 类 别                     | 2017.12.31     |           |            |             |                |
|-------------------------|----------------|-----------|------------|-------------|----------------|
|                         | 账面余额           |           | 坏账准备       |             | 账面价值           |
|                         | 金额             | 比例<br>(%) | 金额         | 计提比例<br>(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款   |                |           |            |             |                |
| 按合并范围内关联方组合计提坏账准备的其他应收款 | 149,747,283.17 | 97.55     |            |             | 149,747,283.17 |
| 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款      | 2,987,905.15   | 1.95      | 171,803.55 | 5.75        | 2,816,101.60   |
| 按租房押金组合计提坏账准备的其他应收款     | 765,549.95     | 0.50      |            |             | 765,549.95     |

| 类 别                    | 2017.12.31     |        |            |          |                |
|------------------------|----------------|--------|------------|----------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备       |          | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |                |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                |        |            |          |                |
| 合 计                    | 153,500,738.27 | 100.00 | 171,803.55 |          | 153,328,934.72 |

续

| 类 别                     | 2016.12.31    |        |            |          |               |
|-------------------------|---------------|--------|------------|----------|---------------|
|                         | 账面余额          |        | 坏账准备       |          | 账面价值          |
|                         | 金额            | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款   |               |        |            |          |               |
| 按合并范围内关联方组合计提坏账准备的其他应收款 | 71,861,063.32 | 92.98  |            |          | 71,861,063.32 |
| 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款      | 4,314,284.96  | 5.58   | 220,589.79 | 5.11     | 4,093,695.17  |
| 按租房押金组合计提坏账准备的其他应收款     | 1,113,670.00  | 1.44   |            |          | 1,113,670.00  |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款  |               |        |            |          |               |
| 合 计                     | 77,289,018.28 | 100.00 | 220,589.79 | 0.29     | 77,068,428.49 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 账 龄     | 2017.12.31   |        |            |       |
|---------|--------------|--------|------------|-------|
|         | 金额           | 比例%    | 坏账准备       | 计提比例% |
| 1 年以内   | 2,557,454.20 | 85.59% | 127,872.71 | 5%    |
| 1 至 2 年 | 421,593.50   | 14.11% | 42,159.35  | 10%   |
| 2 至 3 年 | 8,857.45     | 0.30%  | 1,771.49   | 20%   |
| 合 计     | 2,987,905.15 | 100.00 | 171,803.55 | 5.75% |

续

| 账 龄     | 2016.12.31   |        |            |       |
|---------|--------------|--------|------------|-------|
|         | 金额           | 比例%    | 坏账准备       | 计提比例% |
| 1 年以内   | 4,217,474.21 | 97.76  | 210,858.71 | 5.00  |
| 1 至 2 年 | 94,310.75    | 2.19   | 9,231.08   | 10.00 |
| 2 至 3 年 | 2,500.00     | 0.06   | 500.00     | 20.00 |
| 合 计     | 4,314,284.96 | 100.00 | 220,589.79 | 5.11  |

(2) 坏账准备

| 项 目 | 2017.01.01 | 本期增加 | 本期减少 | 2017.12.31 |
|-----|------------|------|------|------------|
|-----|------------|------|------|------------|

|           |            |  | 转回        | 转销 |            |
|-----------|------------|--|-----------|----|------------|
| 其他应收款坏账准备 | 220,589.79 |  | 48,786.24 |    | 171,803.55 |

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质   | 2017.12.31     | 2016.12.31    |
|--------|----------------|---------------|
| 押金及保证金 | 3,432,192.45   | 5,083,646.79  |
| 关联方暂借款 | 149,747,283.17 | 71,861,063.32 |
| 代付水电费  | 172,814.48     | 257,377.38    |
| 招标保证金  | 135,000.00     | 56,000.00     |
| 代扣代缴   | 13,448.17      | 30,930.79     |
| 合 计    | 153,500,738.27 | 77,289,018.28 |

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况:

| 单位名称               | 是否<br>为关<br>联方 | 款项性<br>质 | 金 额           | 账 龄                                              | 占其他应<br>收款总额<br>的比例<br>(%) | 坏账准备<br>期末余额 |
|--------------------|----------------|----------|---------------|--------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
| 上海迎顺酒店管理<br>有限公司   | 是              | 暂借款      | 35,744,053.64 | 1 年以内                                            | 23.29                      |              |
| 上海胜高尼迪酒<br>店有限公司   | 是              | 暂借款      | 18,029,615.15 | 1 年以内<br>2,862,076.73;<br>1-2 年<br>15,167,538.42 | 11.75                      |              |
| 上海胜高金谊酒<br>店有限公司   | 是              | 暂借款      | 8,213,418.16  | 1 年以内                                            | 5.35                       |              |
| 广州市盛高宝丰<br>酒店有限公司  | 是              | 暂借款      | 7,642,996.65  | 1 年以内<br>1,322,308.42;<br>1-2 年<br>6,320,688.23  | 4.98                       |              |
| 杭州富阳耀都假<br>日酒店有限公司 | 是              | 暂借款      | 1,609,167.66  | 1 年以内                                            | 1.05                       |              |
| 合 计                |                |          | 71,239,251.26 |                                                  | 46.41                      |              |

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项 目    | 2017.12.31    |          |               | 2016.12.31    |          |               |
|--------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|
|        | 账面余额          | 减值<br>准备 | 账面价值          | 账面余额          | 减值<br>准备 | 账面价值          |
| 对子公司投资 | 39,715,861.00 |          | 39,715,861.00 | 34,715,861.00 |          | 34,715,861.00 |
| 对联营、合营 |               |          |               |               |          |               |

| 项 目  | 2017.12.31    |      |               | 2016.12.31    |      |               |
|------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|      | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 企业投资 |               |      |               |               |      |               |
| 合 计  | 39,715,861.00 |      | 39,715,861.00 | 34,715,861.00 |      | 34,715,861.00 |

(2) 对子公司的投资

| 被投资单位            | 期初余额          | 本期增加         | 本期减少 | 期末余额          |
|------------------|---------------|--------------|------|---------------|
| 北京草桥胜高酒店有限公司     | 2,550,000.00  |              |      | 2,550,000.00  |
| 深圳市胜高沙井酒店有限公司    | 3,900,000.00  |              |      | 3,900,000.00  |
| 广东臻品建设工程有限公司     | 255,000.00    |              |      | 255,000.00    |
| 广州市胜高汇侨酒店有限公司    | 3,600,000.00  |              |      | 3,600,000.00  |
| 北京元丰嘉旭胜高连锁酒店有限公司 | 2,979,760.00  |              |      | 2,979,760.00  |
| 广州市胜高杨桃酒店有限公司    | 5,250,000.00  |              |      | 5,250,000.00  |
| 深圳市维尔顿酒店有限公司     | 236,987.63    |              |      | 236,987.63    |
| 杭州云益酷漫居酒店有限公司    | 791,063.37    |              |      | 791,063.37    |
| 上海胜高金谊酒店有限公司     | 10,800,000.00 |              |      | 10,800,000.00 |
| 广州市盛高宝丰酒店有限公司    | 1,000,000.00  |              |      | 1,000,000.00  |
| 平湖市耀都商务宾馆有限公司    | 242,200.00    |              |      | 242,200.00    |
| 嘉兴市耀都商务宾馆有限公司    | 375,200.00    |              |      | 375,200.00    |
| 德清幸福大酒店有限公司      | 910,650.00    |              |      | 910,650.00    |
| 杭州富阳耀都假日酒店有限公司   | 1,125,000.00  |              |      | 1,125,000.00  |
| 上海胜高尼迪酒店有限公司     | 700,000.00    |              |      | 700,000.00    |
| 店店助手科技有限公司       |               | 5,000,000.00 |      | 5,000,000.00  |
| 减：长期投资减值准备       |               |              |      |               |
| 合 计              | 34,715,861.00 | 5,000,000.00 |      | 39,715,861.00 |

本期无长期股权投资减值准备

4、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

| 项 目  | 2017 年度       |               | 2016 年度       |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 收入            | 成本            | 收入            | 成本            |
| 主营业务 | 33,547,940.46 | 16,267,970.55 | 27,376,399.13 | 19,093,731.08 |
| 其他业务 | -             | -             | -             | -             |
| 合 计  | 33,547,940.46 | 16,267,970.55 | 27,376,399.13 | 19,093,731.08 |

(2) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

| 产品名称 | 2017 年度       |               | 2016 年度       |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 收入            | 成本            | 收入            | 成本            |
| 酒店收入 | 33,547,940.46 | 16,267,970.55 | 27,376,399.13 | 19,093,731.08 |
| 工程收入 | -             | -             | -             | -             |
| 合 计  | 33,547,940.46 | 16,267,970.55 | 27,376,399.13 | 19,093,731.08 |

#### 5、投资收益

| 被投资单位名称         | 2017 年度    | 2016 年度 |
|-----------------|------------|---------|
| 处置长期股权投资产生的投资收益 |            |         |
| 理财产品收益          | 100,848.62 |         |
| 股权分红            | 479,932.62 |         |
| 合 计             | 580,781.24 |         |

### 十四、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

| 项 目                                                        | 金额         | 说明 |
|------------------------------------------------------------|------------|----|
| 非流动性资产处置损益                                                 | 16,568.63  |    |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免                                 |            |    |
| 计入当期损益的政府补助，但与企业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 | 38,834.94  |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                         | -22,249.83 |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                          | 100,848.62 |    |
| 非经常性损益总额                                                   | 134,002.36 |    |
| 减：非经常性损益的所得税影响数                                            | 30,637.71  |    |
| 非经常性损益净额                                                   | 103,364.65 |    |
| 减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数                                       | 7,820.76   |    |
| 归属于公司普通股股东的非经常性损益                                          | 95,543.89  |    |

#### 2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润                | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益   |        |
|----------------------|---------------|--------|--------|
|                      |               | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润       | 2.67          | 0.0646 | 0.0646 |
| 扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润 | 2.60          | 0.0630 | 0.0630 |

胜高连锁酒店管理股份有限公司

2018 年 4 月 26 日

附：

### 备查文件目录

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

广东省深圳市龙岗区李朗国际珠宝产业园 A2 栋 13 层