

金陵饭店股份有限公司
2025 年度合并及母公司财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并股东权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司股东权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层

20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审计报告

中兴华审字（2026）第00003151号

金陵饭店股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了金陵饭店股份有限公司（以下简称“金陵饭店”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金陵饭店2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于金陵饭店，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。

收入确认

1. 事项描述

2025 年度金陵饭店营业收入为人民币 182,261.54 万元，其中酒店服务收入及商品贸易收入分别占营业收入的 29.43%以及 60.50%。占营业收入比重大，是金陵饭店利润的主要来源，影响关键业绩指标，并且该类业务交易发生频繁，产生错报的固有风险较高。因此，我们拟将酒店服务收入及商品贸易收入确认作为关键审计事项。

2. 审计应对

针对酒店服务收入，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解、评价了管理层对酒店服务收入确认的内部控制设计，并测试了关键控制点执行的有效性。

（2）对收入和成本执行了分析程序，包括：本期各月度及可比期间收入、成本、毛利波动分析。

（3）执行细节测试，将餐饮、客房等各类收入的日报表、夜审表、结账单、缴款单和银行流水单等内外部单据，与业务系统及收入明细账进行核对，检查收入确认的真实性及完整性。

（4）对收入进行了截止测试，关注是否存在重大跨期，以评估酒店服务收入是否在恰当的期间确认。

（5）利用 IT 审计对信息系统控制情况进行了解与测试，以评估公司在信息技术治理、内部控制关键控制点设计/运行是否有效，信息系统是否存在重大缺陷。

针对商品贸易收入，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解及评价了管理层对商品销售收入确认的内部控制设计，并测试了关键控制点执行的有效性。

（2）通过抽样检查销售合同及与管理层的访谈，对与销售商品收入确认有关的重大风险控制权转移时点进行了分析评估，进而评估公司产品销售收入的确认政策。



(3) 对营业收入进行分析性复核：按产品类别对营业收入、毛利率等进行比较分析；对本期和上期毛利率进行比较分析。

(4) 获取销售合同台账及与客户签订的销售合同，对合同中约定的商品品名、数量、交货期等关键条款进行检查，抽查出库单，核对出库日期、号码、商品名称及数量等是否与发票、记账凭证所载信息一致。

(5) 针对资产负债表日前后确认的销售收入核对客户签收单等支持性文件，并检查期后销售退回的情况，以评估销售收入是否在恰当的期间确认。

(6) 利用 IT 审计对信息系统控制情况进行了解与测试，以评估公司在信息技术治理、内部控制关键控制点设计/运行是否有效，信息系统是否存在重大缺陷。

四、其他信息

金陵饭店管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括金陵饭店 2025 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

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，管理层负责评估金陵饭店的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算金陵饭店、终止运营或

别无其他现实的选择。

治理层负责监督金陵饭店的财务报告过程。

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。

（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，就可能对金陵饭店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金陵饭店不能持续经营。

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

（6）就金陵饭店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。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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。

（以下无正文）



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 3 月 27 日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	六、1	410,031,309.41	291,056,484.40
交易性金融资产	六、2	250,338,705.33	264,121,952.59
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、3	63,979,208.81	67,439,147.01
应收款项融资			
预付款项	六、4	109,378,275.55	164,613,078.48
其他应收款	六、5	32,424,547.56	24,418,501.58
存货	六、6	551,416,788.67	563,316,023.20
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	11,583,184.67	10,248,830.77
流动资产合计		1,429,152,020.00	1,385,214,018.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、8	23,762,148.27	24,399,530.25
其他权益工具投资	六、9	60,475,400.00	60,475,400.00
其他非流动金融资产	六、10	109,688,222.24	126,990,791.67
投资性房地产	六、11	269,302,374.18	280,157,235.18
固定资产	六、12	921,330,445.64	970,217,236.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、13	61,161,263.85	82,913,801.43
无形资产	六、14	295,231,846.17	308,686,579.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、15	41,922,684.61	48,469,985.32
递延所得税资产	六、16	25,286,345.07	31,599,522.41
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,808,160,730.03	1,933,910,081.87
资产总计		3,237,312,750.03	3,319,124,099.90

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

公司负责人：

新张
印胜

主管会计工作负责人：

伟史
印红

会计机构负责人：

官施彬

官施彬

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	六、18	186,905,553.29	152,745,332.61
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、19	99,531,445.00	181,365,152.00
应付账款	六、20	52,508,140.42	74,293,052.50
预收款项	六、21	17,270,043.96	11,653,767.19
合同负债	六、22	86,183,354.62	77,920,464.01
应付职工薪酬	六、23	82,931,444.22	83,373,037.11
应交税费	六、24	24,585,003.45	19,086,730.22
其他应付款	六、25	159,944,209.81	202,593,270.29
一年内到期的非流动负债	六、26	14,122,658.33	14,105,702.70
其他流动负债	六、27	3,498,688.94	2,967,249.39
流动负债合计		727,480,542.04	820,103,758.02
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、28	56,427,162.40	81,457,533.11
长期应付款	六、29	7,118,440.10	13,655,828.52
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、30	14,171,904.39	14,660,590.71
递延所得税负债	六、16	13,147,207.22	18,321,421.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		90,864,714.11	128,095,374.29
负债合计		818,345,256.15	948,199,132.31
股东权益：			
股本	六、31	390,000,000.00	390,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、32	324,459,924.09	324,459,924.09
减：库存股			
其他综合收益	六、33	-750,000.00	-1,500,000.00
专项储备			
盈余公积	六、34	134,024,505.02	127,661,625.79
未分配利润	六、35	759,505,291.32	730,181,703.65
归属于母公司股东权益合计		1,607,239,720.43	1,570,803,253.53
少数股东权益		811,727,773.45	800,121,714.06
股东权益合计		2,418,967,493.88	2,370,924,967.59
负债和股东权益总计		3,237,312,750.03	3,319,124,099.90

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

公司负责人：

新张
印胜

主管会计工作负责人：

张悦新

伟史
印红

8

史纪伟

会计机构负责人：

官施彬

官施彬

合并利润表

2025年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,822,615,352.54	1,870,275,580.61
其中：营业收入	六、36	1,822,615,352.54	1,870,275,580.61
二、营业总成本		1,684,858,543.21	1,743,028,444.91
其中：营业成本	六、36	1,383,222,482.76	1,410,960,137.93
税金及附加	六、37	31,398,438.55	33,000,404.08
销售费用	六、38	74,043,462.25	83,236,180.84
管理费用	六、39	188,204,395.37	201,442,023.33
研发费用	六、40	3,482,685.61	3,750,992.58
财务费用	六、41	4,507,078.67	10,638,706.15
其中：利息费用	六、41	10,296,454.69	16,748,235.51
利息收入	六、41	7,825,952.36	8,310,315.86
加：其他收益	六、42	2,092,523.90	1,472,047.52
投资收益（损失以“-”号填列）	六、43	6,996,702.37	5,565,057.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、43	-637,381.98	-1,684,536.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、44	1,846,384.19	8,293,089.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、45	1,592,637.63	-2,226,000.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、46	-18,572,732.53	-26,120,671.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、47	516,827.01	15,406,434.61
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		132,229,151.90	129,637,093.25
加：营业外收入	六、48	2,395,481.58	1,016,523.08
减：营业外支出	六、49	1,271,208.11	24,304,712.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		133,353,425.37	106,348,903.41
减：所得税费用	六、51	33,582,769.54	34,018,510.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		99,770,655.83	72,330,393.16
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		99,770,146.32	82,845,824.84
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		509.51	-10,515,431.68
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		63,431,196.44	33,258,908.33
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		36,339,459.39	39,071,484.83
六、其他综合收益的税后净额		416,452.84	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	六、33	416,452.84	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	六、33	416,452.84	
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动	六、33	416,452.84	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		100,187,108.67	72,330,393.16
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		63,847,649.28	33,258,908.33
（二）归属于少数股东的综合收益总额		36,339,459.39	39,071,484.83
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	十八、2	0.163	0.085
（二）稀释每股收益	十八、2	0.163	0.085

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

公司负责人：

**新张
印胜**

张新

主管会计工作负责人：

**伟史
印红**

史伟

会计机构负责人：

官施彬

官施彬

合并现金流量表

2025年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,055,239,841.42	2,108,778,727.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、52、（1）	174,613,989.75	102,818,272.12
经营活动现金流入小计		2,229,853,831.17	2,211,596,999.32
购买商品、接受劳务支付的现金		1,459,050,607.44	1,478,466,226.10
支付给职工以及为职工支付的现金		304,409,073.25	333,473,580.07
支付的各项税费		88,199,471.12	107,139,264.40
支付其他与经营活动有关的现金	六、52、（2）	227,025,778.24	169,704,195.41
经营活动现金流出小计		2,078,684,930.05	2,088,783,265.98
经营活动产生的现金流量净额	六、53、（1）	151,168,901.12	122,813,733.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		333,000,000.00	708,000,000.00
取得投资收益收到的现金		11,536,055.56	22,828,115.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		27,700.00	213,976.60
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			
投资活动现金流入小计		344,563,755.56	731,042,091.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,764,423.18	16,024,301.61
投资支付的现金		301,000,000.00	558,440,000.00
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			9,200,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		327,764,423.18	583,664,301.61
投资活动产生的现金流量净额		16,799,332.38	147,377,789.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		294,897,990.80	381,971,746.98
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		294,897,990.80	381,971,746.98
偿还债务支付的现金		260,725,646.98	508,682,080.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		57,276,963.78	82,524,992.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		24,733,400.00	26,589,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、52、（3）	25,434,163.95	29,754,879.30
筹资活动现金流出小计		343,436,774.71	620,961,951.57
筹资活动产生的现金流量净额		-48,538,783.91	-238,990,204.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-87,883.18	55,970.87
五、现金及现金等价物净增加额	六、53、（1）	119,341,566.41	31,257,289.61
加：期初现金及现金等价物余额	六、53、（1）	270,783,454.00	239,526,164.39
六、期末现金及现金等价物余额	六、53、（1）	390,125,020.41	270,783,454.00

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

公司负责人：

新张印胜

主管会计工作负责人：

伟史印红

会计机构负责人：

官施彬

官施彬

张胜新

史红伟

合并股东权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额										股东权益合计		
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
一、上年年末余额	390,000,000.00				324,459,924.09		-1,500,000.00		127,661,625.79	730,181,703.65	1,570,803,253.53	800,121,714.06	2,370,924,967.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	390,000,000.00				324,459,924.09		-1,500,000.00		127,661,625.79	730,181,703.65	1,570,803,253.53	800,121,714.06	2,370,924,967.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							750,000.00	6,362,879.23	29,323,567.67	29,323,567.67	36,436,466.90	11,606,059.39	48,042,526.29
（一）综合收益总额							416,452.84		63,431,196.44	63,431,196.44	63,847,649.28	36,339,459.39	100,187,108.67
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积								6,362,879.23	-33,662,879.23	-33,662,879.23	-27,300,000.00	-24,733,400.00	-52,033,400.00
2、提取一般风险准备								6,362,879.23	-6,362,879.23				
3、对股东的分配									-27,300,000.00	-27,300,000.00	-27,300,000.00	-24,733,400.00	-52,033,400.00
4、其他													
（四）股东权益内部结转							333,547.16			444,729.54	-111,182.38		-111,182.38
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益							333,547.16			-444,729.54	-111,182.38		-111,182.38
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	390,000,000.00				324,459,924.09		-750,000.00	134,024,505.02	759,505,291.32	1,607,239,720.43	811,727,773.45	2,418,967,493.88	

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

公司负责人：

张新

主管会计工作负责人：

伟史印红

史红伟

会计机构负责人：

官施彬

合并股东权益变动表 (续)

2025年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 金陵饭店股份有限公司

项目	上期金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	390,000,000.00				333,938,599.94		-1,500,000.00		741,673,336.39	1,589,771,859.07	791,800,553.38	2,381,572,412.45
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他									4,051,161.98	4,051,161.98		4,051,161.98
二、本年初余额	390,000,000.00				333,938,599.94		-1,500,000.00		745,724,498.37	1,593,823,021.05	791,800,553.38	2,385,623,574.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-9,478,675.85				-15,542,794.72	-23,019,767.52	8,321,160.68	-14,698,606.84
(一) 综合收益总额												
(二) 股东投入和减少资本					-9,478,675.85				33,258,908.33	33,258,908.33	39,071,484.83	72,330,393.16
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他					-9,478,675.85					-9,478,675.85	-4,161,324.15	-13,640,000.00
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积					-9,478,675.85					-9,478,675.85	-4,161,324.15	-13,640,000.00
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配									-48,801,703.05	-48,801,703.05	-28,589,000.00	-73,389,000.00
4、其他									-2,001,703.05	-2,001,703.05		
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增股本												
2、盈余公积转增股本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	390,000,000.00				324,459,924.09		-1,500,000.00		730,181,703.65	1,570,803,253.53	800,121,714.06	2,370,924,967.59

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

官施彬

官施彬

史红

伟史印红

张新

新张印胜

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		312,953,981.79	169,532,666.31
交易性金融资产		6,014,393.26	17,058,014.23
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	9,302,348.99	10,901,281.06
应收款项融资			
预付款项		4,657,971.13	11,671,511.31
其他应收款	十七、2	255,417,650.38	243,962,488.48
其中：应收利息	十七、2	19,598,100.01	18,774,229.18
应收股利			
存货		14,033,740.64	9,206,987.84
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		839,863.21	2,956,687.04
流动资产合计		603,219,949.40	465,289,636.27
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,111,762,783.58	1,112,400,165.56
其他权益工具投资		30,000,000.00	30,000,000.00
其他非流动金融资产		109,688,222.24	126,990,791.67
投资性房地产			
固定资产		34,446,822.68	43,799,072.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,276,790.55	14,927,644.67
无形资产		1,467,887.68	2,337,022.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		18,215,548.14	22,901,473.03
递延所得税资产		18,090,439.40	19,386,183.43
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,332,948,494.27	1,372,742,352.91
资产总计		1,936,168,443.67	1,838,031,989.18

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

公司负责人：

新张
印胜

主管会计工作负责人：

伟史
印红

会计机构负责人：

官施彬

资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		25,999,191.06	40,798,424.09
预收款项			
合同负债		44,466,543.33	42,673,578.77
应付职工薪酬		23,191,783.95	20,196,778.68
应交税费		3,547,075.28	1,745,960.72
其他应付款		367,159,528.50	290,071,185.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,242,342.37	5,646,966.08
其他流动负债		1,538.68	1,485.85
流动负债合计		469,608,003.17	401,134,379.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,687,532.29	9,929,874.67
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,322,795.95	3,746,414.72
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,010,328.24	13,676,289.39
负债合计		476,618,331.41	414,810,669.21
所有者权益：			
股本		390,000,000.00	390,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		320,457,643.81	320,457,643.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		134,024,505.02	127,661,625.79
未分配利润		615,067,963.43	585,102,050.37
所有者权益合计		1,459,550,112.26	1,423,221,319.97
负债和所有者权益总计		1,936,168,443.67	1,838,031,989.18

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

公司负责人：

新张印胜

主管会计工作负责人：

张如新

伟史印红

史红伟

会计机构负责人：**官施彬**

官施彬

利润表

2025年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十七、4	256,180,577.67	279,752,860.74
减：营业成本	十七、4	154,924,921.15	182,493,508.18
税金及附加		4,430,733.74	4,752,770.84
销售费用		9,815,200.52	11,947,883.87
管理费用		72,666,698.75	63,915,232.86
研发费用		1,631,368.83	2,058,478.77
财务费用		21,822.69	1,156,413.07
其中：利息费用		626,994.06	5,386,354.77
利息收入		1,815,160.67	5,360,480.57
加：其他收益		918,580.07	288,566.96
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	51,298,404.63	56,322,870.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十七、5	-637,381.98	-1,684,536.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		14,393.26	1,353,411.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-463,989.99	-15,748,241.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-30,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		64,457,219.96	25,645,180.64
加：营业外收入		89,804.59	199,794.05
减：营业外支出		65,143.82	14,464,265.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		64,481,880.73	11,380,708.84
减：所得税费用		853,088.44	-8,636,321.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		63,628,792.29	20,017,030.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		63,628,792.29	20,017,030.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		63,628,792.29	20,017,030.49

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

公司负责人：

新张
印胜

张胜新

主管会计工作负责人：

伟史
印红

15

史红伟

会计机构负责人：官施彬

官施彬

现金流量表

2025年度

编制单位：金陵饭店股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		288,071,477.36	314,607,838.75
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,047,769,815.36	1,473,151,467.90
经营活动现金流入小计		1,335,841,292.72	1,787,759,306.65
购买商品、接受劳务支付的现金		195,980,811.33	152,122,595.69
支付给职工以及为职工支付的现金		96,846,027.77	99,382,369.17
支付的各项税费		9,240,546.72	15,642,292.70
支付其他与经营活动有关的现金		908,375,029.96	1,380,085,240.41
经营活动现金流出小计		1,210,442,415.78	1,647,232,497.97
经营活动产生的现金流量净额		125,398,876.94	140,526,808.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		74,000,000.00	202,000,000.00
取得投资收益收到的现金		52,009,748.28	65,086,218.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			69,070.00
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			74,410,000.00
投资活动现金流入小计		126,009,748.28	341,565,288.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,011,768.40	1,879,408.72
投资支付的现金		43,000,000.00	187,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		8,000,000.00	7,300,000.00
投资活动现金流出小计		74,011,768.40	196,179,408.72
投资活动产生的现金流量净额		51,997,979.88	145,385,879.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			184,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			184,000,000.00
偿还债务支付的现金			368,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,300,000.00	53,580,400.00
支付其他与筹资活动有关的现金		6,587,658.16	8,767,902.67
筹资活动现金流出小计		33,887,658.16	430,348,302.67
筹资活动产生的现金流量净额		-33,887,658.16	-246,348,302.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-87,883.18	55,970.87
五、现金及现金等价物净增加额		143,421,315.48	39,620,356.41
加：期初现金及现金等价物余额		169,532,666.31	129,912,309.90
六、期末现金及现金等价物余额		312,953,981.79	169,532,666.31

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

公司负责人：

新张印胜

主管会计工作负责人：

伟史印红

会计机构负责人：

官施彬

官施彬

张胜新

史红

股东权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	上期金额				本期金额				
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	390,000,000.00		320,457,643.81				127,661,625.79	585,102,050.37	1,423,221,319.97
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	390,000,000.00		320,457,643.81				127,661,625.79	585,102,050.37	1,423,221,319.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,362,879.23	29,965,913.06	36,328,792.29
（一）综合收益总额									
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积							6,362,879.23	-33,662,879.23	-27,300,000.00
2、提取一般风险准备							6,362,879.23	-6,362,879.23	
3、对股东的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增股本									
2、盈余公积转增股本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	390,000,000.00		320,457,643.81				134,024,505.02	615,067,963.43	1,459,550,112.26



编制单位：金陵饭店股份有限公司

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

公司负责人：

张悦新
印胜

主管会计工作负责人：



史红伟

会计机构负责人：

官施彬

股东权益变动表 (续)


2025年度

金额单位: 人民币元

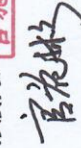
项目	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	390,000,000.00				320,457,643.81				125,659,922.74	613,886,722.93	1,450,004,289.48
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	390,000,000.00				320,457,643.81				125,659,922.74	613,886,722.93	1,450,004,289.48
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									2,001,703.05	-28,784,672.56	-26,782,969.51
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积									2,001,703.05	-48,801,703.05	-46,800,000.00
2、提取一般风险准备									2,001,703.05	-2,001,703.05	
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	390,000,000.00				320,457,643.81				127,661,625.79	585,102,050.37	1,423,221,319.97

公司负责人:  张兴胜



主管会计工作负责人:  韦史



会计机构负责人:  官施彬



金陵饭店股份有限公司

2025 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、 公司的基本情况

金陵饭店股份有限公司（以下简称“公司或本公司”）是经江苏省人民政府苏政复[2002]156号《省政府关于同意设立金陵饭店股份有限公司的批复》批准，由南京金陵饭店集团有限公司作为主要发起人，联合新加坡欣光投资有限公司、江苏交通控股有限公司、江苏省出版印刷物资公司和南京消防技术服务事务所四家发起人以发起方式设立的股份有限公司。南京金陵饭店集团有限公司以其经营性净资产经评估折股后投入公司。

2002年12月30日，本公司在江苏省工商行政管理局领取注册号3200001105707的企业法人营业执照，注册资本为人民币19,000万元。

2007年3月，本公司经批准向社会公开发行人民币普通股（A股）11,000万股（每股面值1元），已在上海证券交易所上市，发行后注册资本变更为人民币30,000万元。股票代码：601007。

2021年8月13日，本公司注册资本变更为39,000.00万元。经本公司2021年5月25日的2020年年度股东大会审议通过2020年度权益分派，本次利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本300,000,000股为基数，每股派发现金红利0.05元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增0.3股，共计派发现金红利15,000,000元，转90,000,000股，本次分配后总股本为390,000,000股。

公司经营地址南京市汉中路2号金陵饭店4层，统一信用代码913200007455797746，法定代表人：毕金标。

本公司以酒店经营与管理为核心主业，主要经营范围为：住宿；制售中餐、西餐、自助餐、冷热饮、焙烤食品；食品零售（限各类预包装食品、饮料、茶叶，限分支机构经营）；房地产开发、销售；商业地产销售；以下限分支机构经营：图书、报刊零售，卷烟、雪茄烟、烟丝零售，象牙制品销售（仅限销售具有“中国野生动物经营利用管理专用标识”产品）；实业投资经营（国家禁止投资经营的业务除外），其它商品的批发、零售，食品的开发，物业管理，计算机网络工程及软件的开发和相关的技术服务，企业形象策划，展览服务，人才培养，经济信息咨询服务，房屋租赁，旅游产业投资，停车场管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表于2026年3月27日由本公司董事会批准报出。

二、 合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括二级子公司9家，三级子公司6家：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	投资比例		主营业务
			直接 持股	间接 持股	
1	南京新金陵饭店有限公司	97,314.89	51%	-	酒店及房产租赁
2	南京金陵酒店管理有限公司	2,989.50	100%	-	酒店管理
2-1	南京金陵文旅酒店管理有限公司	300.00	-	100%	酒店管理
2-2	南京南城金陵文璟酒店有限公司	2,944.00		100%	酒店经营
3	江苏金陵旅游发展有限公司	30,000.00	100%	-	旅游地产开发
3-1	盱眙天泉湖金陵饭店物业服务 有限公司	1,500.00	-	100%	酒店经营
4	江苏金陵贸易有限公司	2,000.00	90%	-	商品销售
5	江苏苏糖糖酒食品有限公司	5,100.00	52.20%	-	商品销售
6	南京金陵汇德物业服务有限公司	2,500.00	100%	-	物业管理
6-1	江苏舜天碧波物业管理有限公司	1,000.00	-	100%	物业管理
7	南京世界贸易中心有限责任公司	100.00	55%	-	房产租赁
8	江苏金陵食品科技有限公司	1,500.00	100%	-	商品销售
8-1	江苏金陵快餐有限公司	430.00		100%	餐饮服务
9	南京金陵汇德公寓管理有限公司	100.00	-	100%	物业管理
10	北京金陵饭店有限公司	3,000.00	100%	-	酒店经营

三、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2023年修订)的披露相关规定编制。

2. 持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至2025年12月31日止的财务报表。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、研发费用资本化条件、收入确认和计量等。

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、准确、完整地反映了本公司于 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

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. 重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要或有事项/日后事项/其他重要事项	金额超过利润总额的 5% 的

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

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。

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方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。

本公司作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的

公允价值、以及合并成本进行复核，经复核后，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

7. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司。本公司判断控制的标准为，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其回报金额。

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

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属于一揽子交易的，应当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

投资损益。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，不属于一揽子交易的，对每一项交易按照是否丧失控制权分别进行会计处理。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

9. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

10. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算（如存在境外经营或记账本位币为其他货币时披露）

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

11. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

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。

满足下列条件的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：1) 收取金融资产现金流量的权利届满；2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上

转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对（货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小）等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经作出，不得撤销。本公司仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。本公司该分类的金融资产为其他权益工具投资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要为交易性金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，（除与套期会计有关外，）所有公允价值变动均计入当期损益。对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，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(4) 金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司将金额为 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

① 应收账款（与合同资产）的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础,按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款(与合同资产),本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素,因此,本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。本公司根据收入确认日期确定账龄。本公司预期信用损失具体计提方法如下:

A、按照单项计提坏账准备的认定及单项计提判断标准

单独评估信用风险的应收款项,如:与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项的等。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- a、发行方或债务人发生重大财务困难;
- b、债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;
- c、债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;
- d、债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- e、发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;
- f、以大幅折扣购买或源生一项金融资产,该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值,有可能是多个事件的共同作用所致,未必是可单独识别的事件所致。

对非合并范围内的应收款项,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;而合并范围内的关联方应收款项,本公司参考历史信用损失经验,在结合对未来回收风险的判断及信用风险特征分析的基础上,据此将其视为具有较低的信用风险的金融工具,对其预期信用损失率为 0%。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值,则对该款项参照非合并范围内的应收款项确认预期信用损失。

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的

除单独评估信用风险的应收款项外,本公司基于共同风险特征将剩余应收款项根据账龄划分为若干组合,并参考历史信用损失经验,结合对当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,据此计算预期信用损失并计提坏账准备。

② 应收票据的组合类别及确定依据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定信用损失会计政策：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	信用等级较高银行出具的银行承兑汇票（注 1）
	信用等级一般银行出具的银行承兑汇票（注 2）
商业承兑汇票	企业出具的商业承兑汇票

注 1：信用等级较高银行包括中国银行、中国农业银行、中国建设银行、中国工商银行、中国邮政储蓄银行、交通银行 6 家大型商业银行和招商银行、浦发银行、中信银行、中国光大银行、华夏银行、中国民生银行、平安银行、兴业银行、浙商银行 9 家上市股份制商业银行。上述银行信用良好，拥有国资背景或为上市银行，资金实力雄厚，经营情况良好，根据 2019 年银行主体评级情况，上述银行主体评级均达到 AAA 级且未来展望稳定，公开信息未发现曾出现票据违约到期无法兑付的负面新闻，因此公司将其划分为信用等级较高银行。

注 2：信用等级一般银行指信用等级一般的其他商业银行及财务公司。

银行承兑汇票，本公司评价该类款项具有较低的信用风险，不确认预期信用损失。

商业承兑汇票，预期信用损失计提方法参照应收账款坏账计提政策，应收商业承兑汇票的账龄起点追溯至对应的应收账款账龄起始点。

③ 其他应收款的组合类别及确定依据

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照账龄为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

2) 债权投资、其他债权投资、贷款承诺及财务担保合同的减值测试方法

除上述采用简化计量方法以外的金融资产（如债权投资、其他债权投资）、贷款承诺及财务担保合同，本公司采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本公司评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

（5）金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已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，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）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，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及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中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

(7) 衍生金融工具

本公司使用衍生金融工具，例如以外汇远期合同、商品远期合同和利率互换，分别对汇率风险、商品价格风险和利率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）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。

12. 存货

本公司存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、房地产开发成本等等。

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

房地产开发成本中的存货核算方法：

1) 房地产开发成本包括地价、公共配套设施费及建造成本等。

2) 取得开发用土地，按可售商品房应分摊的实际成本计入“开发成本”。

3) 公共配套设施费用包括住宅小区中非营业性的文教、行政管理、市政公用配套设施，其所发生的成本费用列入开发成本，按住宅小区可销售面积分摊。本期完工的开发产品，若该开发产品应分摊的公共配套设施费用尚未发生或尚未支付完毕，则预提尚未发生或尚未支付完毕的公共配套设施费用，计入该开发产品成本。

4) 建造成本按实际支付的工程款、材料款计入开发成本。

5) 出租开发产品、周转房按直线法在收益期内摊销。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司原材料/库存商品/开发成本按照单个存货项目计提存货跌价准备，在确定其可变现净值时，库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。对于数量繁多、单价较低的存货，本公司按照类别合并计提存货跌价准备，在确定其可变现净值时，按照存货组合的整体估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

13. 合同资产与合同负债

(1) 合同资产

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付

其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注四、11 金融工具减值相关内容。

(2) 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

14. 与合同成本有关的资产

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

15. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

(1) 重大影响、共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本公司对被投资方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。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% 以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。

本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资，即对合营企业投资。共同控制，是指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。本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

(2) 会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本；被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本；

除企业合并形成的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款及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作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资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的份额的，不

调整长期股权投资账面价值；长期股权投资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的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

16. 投资性房地产

本公司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，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、已出租的建筑物等。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产采用平均年限法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	20~40	3	2.43~4.85
房屋建筑物	20~40	3	2.43~4.85

17. 固定资产

本公司固定资产通常是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、家具设备、交通运输设备、地毯及其他类。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	20~40	3	2.43~4.85

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5~15	3	19.40~6.47
家具设备	年限平均法	5~15	3	19.40~6.47
交通运输设备	年限平均法	8	3	12.13
地毯及其他类	年限平均法	5~10	3	19.40~9.70

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

18. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、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之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

19. 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，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；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，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。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：专门借款当期实际发生的利息费用，扣除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加权平均利率计算确定。

20. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、商标使用权、软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥

有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准：

公司根据研发活动是否在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件为主要判断依据，划分研究阶段和开发阶段。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 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；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 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；
- 4) 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；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

21. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

(1) 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照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确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（2）商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

22. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括开办费、装修费、地铁通道费等，本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在 1 年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。摊销年限最短为 3 年，最长不超过 15 年。

23. 职工薪酬

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

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提

供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

24. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

非同一控制下企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量，在初始确认后，按照预计负债确认的金额，和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

25. 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司的营业收入主要包括酒店服务、商品贸易、房屋租赁、物业管理和房产销售。

（1）酒店服务业务收入属于在某一时刻履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

（2）商品销售收入当商品运送到合同指定地点且客户已接受该商品时客户取得商品控制权，确认商品销售收入的实现。本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定商品销售收入金额。

（3）房屋租赁收入按照直线法在租赁期内确认。发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（4）物业管理收入按照在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(5) 房地产销售收入按照在开发产品已经完工并验收合格, 签订了销售合同并履行了合同规定的义务, 在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制, 收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入, 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认销售收入的实现。

对于附有销售退回条款的销售, 本公司在客户取得相关商品控制权时, 按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入, 按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债; 同时, 按照预期将退回商品转让时的账面价值, 扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额, 确认为一项资产, 即应收退货成本, 按照所转让商品转让时的账面价值, 扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日, 本公司重新估计未来销售退回情况, 并对上述资产和负债进行重新计量。

对于合同中存在重大融资成分的, 本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格, 使用将合同对价的名义金额折现为商品现销价格的折现率, 将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

根据合同约定、法律规定等, 本公司为所销售的商品提供质量保证, 属于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证, 本公司按照附注四、24 预计负债进行会计处理。本公司为向客户提供了超过法定质保期限或范围的质量保证, 属于对所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务, 本公司将其作为一项单项履约义务。本公司按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例, 将部分交易价格分摊至服务类质量保证, 并在客户取得服务控制权时确认收入。

26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时, 予以确认。政府补助为货币性资产的, 按照实际收到的金额计量, 对于按照固定的定额标准拨付的补助, 或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时, 按照应收的金额计量; 政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量, 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额(1 元)计量。

本公司的政府补助包括政府扶持资金、各类政府补贴等。其中, 与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助; 与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象, 本公司按照上述区分原则进行判断, 难以区分的, 整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益(由企业选择一种方式确认), 确认为递延收益的与资产相关的政府补助, 在相关资产使用寿命内

按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本（由企业选择一种方式确认）。与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、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计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）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，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

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，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）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，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、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。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，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。

28. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。/合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人的，将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理，各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本公司作为承租人的，选择不分拆租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁，按照租赁准则进行会计处理；但是，合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的，本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

本公司部分租赁合同拥有续租选择权。本公司在评估是否合理确定将行使续租选择权时，综合考虑与本公司行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。租赁期开始日，本公司认为，由于与市价相比，续租选择权期间的合同条款和条件更优惠，因此，租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。租赁期开始日后，如发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应续租选择权的，本公司将对是否行使续租选择权进行重新评估，并根据重新评估结果修改租赁期。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期

与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债；构成销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

(3) 本公司为出租人

本公司作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的买方兼出租人，相关标的资产的控制权未转移给本公司，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产；相关标的资产的控制权已转移给本公司，资产转让构成销售，本公司对资产购买进行会计处理，并根据前述政策对资产的出租进行会计处理。

29. 持有待售

本公司主要通过出售（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的，将其划分为持有待售类别。

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：①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出售极可能发生，即已经就一项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需要获得相关批准。本公司持有的非流动资产或处置组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。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

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。

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

30. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中，本公司在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报，列报的终止经营损益包含整个报告期间，而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

31. 重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

无。

（2）重要会计估计变更

无。

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按不同税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	13%、9%、6%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	7%、5%
教育税附加	按实际缴纳的流转税计缴	5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%
房产税	按房产原值 70% 的 1.2% 或租赁收入的 12% 计缴	1.2%、12%

不同企业所得税税率纳税主体说明：

纳税主体名称	所得税税率
南京金陵汇德公寓管理有限公司	20%
南京南城金陵文璟酒店有限公司	20%

2. 税收优惠

本公司子公司南京金陵汇德公寓管理有限公司以及南京南城金陵文璟酒店有限公司按照小微企业缴纳企业所得税。根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），在 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。江苏金陵食品科技有限公司、江苏舜天碧波物业管理有限公司以及江苏金陵快餐有限公司自 2025 年度开始不再符合小微企业认定标准。

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“上年年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“年末”系指 2025 年 12 月 31 日，“本年”系指 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	上年年末余额
库存现金	33,411.83	22,821.36
银行存款	369,711,146.97	254,105,055.04
其他货币资金	40,286,750.61	36,928,608.00
存放财务公司存款	-	-
合计	410,031,309.41	291,056,484.40
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：货币资金年末余额中受限资金为银行承兑汇票保证金 19,906,289.00 元，其他无因抵押、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. 交易性金融资产

项目	年末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	250,338,705.33	264,121,952.59
其中：债务工具投资	141,061,342.06	134,436,008.51
权益工具投资	-	-
衍生金融工具	109,277,363.27	129,685,944.08
其他	-	-
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	-	-
其中：债务工具投资	-	-
混合工具投资	-	-
其他	-	-
合计	250,338,705.33	264,121,952.59

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	上年年末账面余额
1 年以内 (含 1 年)	59,723,557.93	61,684,649.74
1-2 年	2,669,232.83	6,098,397.10
2-3 年	3,261,955.00	6,658,047.67
3 年以上	11,999,590.02	8,306,547.61
其中: 3-4 年	5,033,115.99	2,420,970.08
4-5 年	1,489,858.44	1,008,025.36
5 年以上	5,476,615.59	4,877,552.17
合计	77,654,335.78	82,747,642.12

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,013,865.80	15.47	10,785,579.13	89.78	1,228,286.67
按组合计提坏账准备的应收账款	65,640,469.98	84.53	2,889,547.84	4.40	62,750,922.14
其中: 账龄组合	65,640,469.98	84.53	2,889,547.84	4.40	62,750,922.14
合计	77,654,335.78	100.00	13,675,126.97	17.61	63,979,208.81

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	15,085,936.73	18.23	12,152,004.07	80.55	2,933,932.66
按组合计提坏账准备的应收账款	67,661,705.39	81.77	3,156,491.04	4.67	64,505,214.35
其中: 账龄组合	67,661,705.39	81.77	3,156,491.04	4.67	64,505,214.35
合计	82,747,642.12	100.00	15,308,495.11	18.50	67,439,147.01

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
泉州迎宾馆有限公司	2,213,625.17	2,102,943.92	95.00	账龄较长
连云港花果山国际酒店有限公司	1,546,452.91	1,159,839.68	75.00	账龄较长
扬州云鹤金陵大饭店有限公司	1,449,110.02	1,376,654.52	95.00	破产清算
扬州恒丰养老产业有限公司	1,380,010.00	1,311,009.50	95.00	账龄较长
南京新今达金陵酒店经营有限公司	1,145,821.19	1,088,530.13	95.00	逾期未还
浙江三门金陵保罗大酒店	938,200.00	938,200.00	100.00	破产清算
南京尼基塔餐饮管理有限公司	726,579.53	557,605.67	76.74	逾期未还
江苏海州湾会议中心有限公司	636,536.99	477,402.74	75.00	账龄较长
常州华商房地产开发有限公司	630,000.00	598,500.00	95.00	逾期未还
苏果超市有限公司	490,932.33	392,745.86	80.00	逾期未还
南通君泽酒店管理有限公司	222,000.00	166,500.00	75.00	逾期未还
南京丽辉网络科技有限公司	171,451.65	171,451.65	100.00	逾期未还
江苏民舜实业有限公司无锡金陵大饭店分公司	114,791.62	114,791.62	100.00	破产清算
南京登拓餐饮管理有限公司	76,596.40	76,596.40	100.00	逾期未还
南京旺腾酒店管理有限公司	75,802.20	56,851.65	75.00	账龄较长
南京新今达酒店管理有限公司	70,200.00	70,200.00	100.00	逾期未还
江苏晶元大酒店有限公司	51,109.76	51,109.76	100.00	逾期未还
小易灵兽（苏州）食品有限公司	39,340.00	39,340.00	100.00	逾期未还
江苏南帆酒店管理有限公司	9,810.00	9,810.00	100.00	逾期未还
江苏人家（天津）餐饮管理有限公司	8,800.00	8,800.00	100.00	逾期未还
南京那个年代餐饮管理有限公司	5,864.00	5,864.00	100.00	逾期未还
江苏国睿招待所有限公司	5,295.00	5,295.00	100.00	逾期未还
南京河西新城江滨会议中心有限公司 南京江滨酒店	2,924.07	2,924.07	100.00	逾期未还
南京熊猫金陵大酒店有限公司	1,526.00	1,526.00	100.00	资不抵债
江苏毅达股权投资基金管理有限公司	1,086.96	1,086.96	100.00	逾期未还
合计	12,013,865.80	10,785,579.13	89.78	—

2) 应收账款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	59,178,962.90	317,797.30	0.54
1-2 年	1,934,060.17	330,308.67	17.08
2-3 年	2,023,910.97	341,979.90	16.90
3-4 年	1,920,608.16	1,316,534.19	68.55
4-5 年	422,519.36	422,519.36	100.00
5 年以上	160,408.42	160,408.42	100.00
合计	65,640,469.98	2,889,547.84	4.40

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	12,152,004.07	2,122,265.90	-3,308,619.56	180,071.28	-	10,785,579.13
组合计提	3,156,491.04	-253,088.77	-	13,854.43	-	2,889,547.84
合计	15,308,495.11	1,869,177.13	-3,308,619.56	193,925.71	-	13,675,126.97

其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	收回或转回金额	收回方式
南京尼基塔餐饮管理有限公司	-21,576.10	银行存款
江苏海州湾会议中心有限公司	-192,385.36	银行存款
连云港花果山国际酒店有限公司	-572,564.97	银行存款
南京熊猫金陵大酒店有限公司	-695,510.40	银行存款
南京旺腾酒店管理有限公司	-1,826,582.73	银行存款
合计	-3,308,619.56	——

(4) 本年实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	193,925.71

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	款项是否由关联交易产生
南京熊猫金陵大酒店有限公司	货款	163,626.60	诉讼和解	会议审批	否

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
江苏舜天船舶发展有限公司	物业费	16,444.68	破产、长期挂账无法收回	会议审批	否
南京金陵酒店管理有限公司门店小额零星应收款项汇总	积分、佣金款	13,854.43	停业、注销	会议审批	否
合计	—	193,925.71	—	—	—

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
苏果超市有限公司	9,202,617.70	1 年以内、1-2 年	11.85	255,917.57
江苏省环保产业园开发有限公司	4,286,598.99	1 年以内	5.52	-
上海盒马网络科技有限公司	2,286,241.36	1 年以内	2.94	9,830.84
南京昕科资产管理有限公司	2,274,445.28	1 年以内	2.93	-
泉州迎宾馆有限公司	2,213,625.17	3 年以上	2.85	2,102,943.92
合计	20,263,528.50	—	26.09	2,368,692.33

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	106,667,949.94	97.52	162,775,897.88	98.88
1—2 年	1,433,672.21	1.31	537,758.91	0.33
2—3 年	515,583.46	0.47	937,230.19	0.57
3 年以上	761,069.94	0.70	362,191.50	0.22
合计	109,378,275.55	100.00	164,613,078.48	100.00

账龄在 1 年以上的重要预付款项

单位名称	年末余额	账龄	未及时结算原因
南京万荣园林实业有限公司	569,317.59	4 年以内	未到结算期

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 102,562,080.05 元，占预付款项年末余额合计数的比例 93.78%。

5. 其他应收款

项目	年末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	32,424,547.56	24,418,501.58
合计	32,424,547.56	24,418,501.58

5.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末余额	上年年末余额
往来款	24,204,122.42	16,179,035.84
保证金和押金	8,015,082.59	8,076,598.29
其他	2,638,310.68	2,749,030.78
合计	34,857,515.69	27,004,664.91

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	上年年末账面余额
1年以内(含1年)	27,113,073.30	18,603,441.87
1-2年	2,113,741.50	3,883,757.31
2-3年	2,897,192.09	1,765,601.98
3年以上	2,733,508.80	2,751,863.75
其中: 3-4年	1,122,860.81	513,054.75
4-5年	254,799.48	1,581,501.71
5年以上	1,355,848.51	657,307.29
合计	34,857,515.69	27,004,664.91

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	34,857,515.69	100.00	2,432,968.13	6.98	32,424,547.56
其中: 账龄组合	34,857,515.69	100.00	2,432,968.13	6.98	32,424,547.56
合计	34,857,515.69	100.00	2,432,968.13	6.98	32,424,547.56

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	27,004,664.91	100.00	2,586,163.33	9.58	24,418,501.58
其中：账龄组合	27,004,664.91	100.00	2,586,163.33	9.58	24,418,501.58
合计	27,004,664.91	100.00	2,586,163.33	9.58	24,418,501.58

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

无。

2) 其他应收款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	27,113,073.30	814,619.36	3.00
1-2年	2,113,741.50	213,874.15	10.12
2-3年	2,897,192.09	434,578.82	15.00
3-4年	1,122,860.81	228,072.16	20.31
4-5年	254,799.48	63,699.88	25.00
5年以上	1,355,848.51	678,123.76	50.01
合计	34,857,515.69	2,432,968.13	6.98

3) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	2,586,163.33	-	-	2,586,163.33
上年年末其他应收款账面余额在本年	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本年计提	-153,195.20	-	-	-153,195.20
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
年末余额	2,432,968.13	-	-	2,432,968.13

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	-	-	-	-	-	-
账龄组合	2,586,163.33	-153,195.20	-	-	-	2,432,968.13
合计	2,586,163.33	-153,195.20	-	-	-	2,432,968.13

(5) 年度实际核销的其他应收款

无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
宜宾五粮液酒类销售有限责任公司	往来款	11,627,746.20	1 年以内	33.36	110,387.31
江苏金陵旅游投资管理集团有限公司	往来款	4,874,974.79	1 年以内	13.99	243,748.74
贵州茅台酱香酒营销有限公司	往来款	1,161,966.13	1 年以内 3-4 年	3.33	107,598.31
南京港华燃气有限公司	保证金和押金	1,158,000.00	1 年以内	3.32	57,900.00
贵州茅台酒销售有限公司	保证金和押金	934,995.00	1 年以内 2-3 年	2.68	126,749.75
合计	—	19,757,682.12	—	56.68	646,384.11

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

无。

6. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	15,702,246.61	-	15,702,246.61
库存商品（注1）	219,458,943.89	19,991,048.39	199,467,895.50
开发产品（注2）	111,105,732.13	21,600,465.90	89,505,266.23
开发成本（注3）	197,689,875.68	24,646,824.80	173,043,050.88
在途物资	73,618,851.91	-	73,618,851.91
合同履约成本	79,477.54	-	79,477.54
合计	617,655,127.76	66,238,339.09	551,416,788.67

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	11,565,414.81	-	11,565,414.81
库存商品	251,489,068.36	22,319,723.79	229,169,344.57
开发产品	111,105,732.13	14,734,651.90	96,371,080.23
开发成本	198,189,315.68	22,015,424.80	176,173,890.88
在途物资	49,996,646.34	-	49,996,646.34
合同履约成本	39,646.37	-	39,646.37
合计	622,385,823.69	59,069,800.49	563,316,023.20

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	上年年末余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	22,319,723.79	9,075,518.53	-	11,404,193.93	-	19,991,048.39
开发成本	22,015,424.80	2,631,400.00	-	-	-	24,646,824.80
开发产品	14,734,651.90	6,865,814.00	-	-	-	21,600,465.90
合计	59,069,800.49	18,572,732.53	-	11,404,193.93	-	66,238,339.09

(3) 开发成本

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
金陵天泉湖旅游生态园养生公寓等	137,456,372.51	24,646,824.80	112,809,547.71
金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭项目	60,233,503.17	-	60,233,503.17
合计	197,689,875.68	24,646,824.80	173,043,050.88

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
金陵天泉湖旅游生态园养生公寓等	137,456,372.51	22,015,424.80	115,440,947.71
金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭项目	60,732,943.17	-	60,732,943.17
合计	198,189,315.68	22,015,424.80	176,173,890.88

注 1: 库存商品主要为公司控股子公司江苏苏糖糖酒食品有限公司的酒类商品, 苏糖公司在对存货进行全面盘点的基础上, 对不同货品因产品更新迭代等原因, 致使其可变现净值低于账面价值的, 计提存货跌价准备, 并计入当期损益, 本年出售部分已计提跌价准备的库存商品, 将该部分跌价准备转销。

注 2: 开发产品主要为公司全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司开发的金陵天泉湖湖珀园项目, 年末按照预计销售收入扣除销售费用、增值税、税金及附加和土地增值税后的金额确认可变现净值, 可变现净值低于账面价值的, 计提存货跌价准备, 并计入当期损益。

注 3: 开发成本为主要为公司全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司开发的金陵天泉湖旅游生态园养生公寓等和金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭项目, 年末按照预计销售收入扣除销售费用、增值税、税金及附加和土地增值税后的金额确认可变现净值, 可变现净值低于账面价值的, 计提存货跌价准备, 并计入当期损益, 达到销售状态后, 出售部分已计提减值准备的, 将该部分跌价准备转销。

(4) 存货年末余额含有的借款费用资本化金额

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 4,278,026.69 元。

7. 其他流动资产

项目	年末余额	上年年末余额
预交及待抵扣税金	9,138,884.67	9,136,230.77
合同取得成本	2,444,300.00	1,112,600.00
合计	11,583,184.67	10,248,830.77

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备 上年末余额	本年增减变动						年末余额 (账面价值)	减值准备 年末余额		
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润			计提 减值 准备	其他
一、合营企业												
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、联营企业												
贵州贵宁达酒店 管理股份有限公司	5,336,526.42	-	-	-	-33,362.21	-	-	-	-	-	5,303,164.21	-
合肥文旅金陵酒 店管理有限公司	3,979,955.55	-	-	-	480,332.20	-	-	-	-	-	4,460,287.75	-
江苏金陵文旅产 业发展基金合作 企业(有限合伙)	15,083,048.28	-	-	-	-1,084,351.97	-	-	-	-	-	13,998,696.31	-
小计	24,399,530.25	-	-	-	-637,381.98	-	-	-	-	-	23,762,148.27	-
合计	24,399,530.25	-	-	-	-637,381.98	-	-	-	-	-	23,762,148.27	-

9. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	上年年末余额	本年增减变动				年末余额	本年确认的股利收入	本年末累计计入其他综合收益的利得	本年末累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失					
紫金财产保险股份有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	30,000,000.00	600,000.00	-	-	不以出售为目的
自贡金陵嘉酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	不以出售为目的
成都金陵嘉辰酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-750,000.00	不以出售为目的
宜宾五商股权投资基金（有限合伙）	30,475,400.00	-	-	-	-	30,475,400.00	2,438,032.00	-	-	不以出售为目的
合计	60,475,400.00	-	-	-	-	60,475,400.00	3,038,032.00	-	-750,000.00	-

(2) 本年终止确认情况

项目	因终止确认转入留存收益的累计利得和损失（损失为“-”）	终止确认的原因
自贡金陵嘉酒店管理有限公司	-333,547.16	清算注销
合计	-333,547.16	/

10. 其他非流动金融资产

项目	年末余额	上年年末余额
一年以上的定期存款	109,688,222.24	126,990,791.67
合计	109,688,222.24	126,990,791.67

11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值	-	-	-	-
1.上年年末余额	469,574,234.12	-	-	469,574,234.1
2.本年增加金额	-	-	-	-
(1)外购	-	-	-	-
(2)存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
(3)企业合并增加	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
(2)其他转出	-	-	-	-
4.年末余额	469,574,234.12	-	-	469,574,234.1
二、累计折旧和累计摊销	-	-	-	-
1.上年年末余额	189,416,998.94	-	-	189,416,998.9
2.本年增加金额	10,854,861.00	-	-	10,854,861.00
(1)计提或摊销	10,854,861.00	-	-	10,854,861.00
(2)固定资产累计折旧转入	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
(2)其他转出	-	-	-	-
4.年末余额	200,271,859.94	-	-	200,271,859.9
三、减值准备	-	-	-	-
1.上年年末余额	-	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
(2)其他转出	-	-	-	-
4.年末余额	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-
1.年末账面价值	269,302,374.18	-	-	269,302,374.1
2.年初账面价值	280,157,235.18	-	-	280,157,235.1

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

无。

12. 固定资产

项目	年末余额	上年年末余额
固定资产	921,330,445.64	970,217,236.12
固定资产清理	-	-
合计	921,330,445.64	970,217,236.12

11.1 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	家具设备	交通运输设备	地毯及其他	合计
一、账面原值	-	-	-	-	-	-
1.上年年末余额	1,579,766,870.23	319,886,077.90	50,339,099.75	9,031,840.95	27,193,865.70	1,986,217,754.53
2.本年增加金额	-	1,158,146.15	4,225,547.97	105,881.45	1,795,892.92	7,285,468.49
(1) 购置	-	1,158,146.15	4,225,547.97	105,881.45	1,795,892.92	7,285,468.49
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	850,233.83	1,142,663.99	234,568.38	362,993.20	2,590,459.40
(1) 处置或报废	-	850,233.83	1,142,663.99	234,568.38	362,993.20	2,590,459.40
(2) 其他减少	-	-	-	-	-	-
4.年末余额	1,579,766,870.23	320,193,990.22	53,421,983.73	8,903,154.02	28,626,765.42	1,990,912,763.62
二、累计折旧	-	-	-	-	-	-

项目	房屋建筑物	机器设备	家具设备	交通运输设备	地毯及其他	合计
1.上年年末余额	684,260,685.76	253,604,516.35	46,969,725.05	8,073,751.95	23,091,839.30	1,016,000,518.41
2.本年增加金额	40,299,014.88	13,715,210.27	839,916.40	158,649.96	1,075,691.18	56,088,482.69
(1) 计提	40,299,014.88	13,715,210.27	839,916.40	158,649.96	1,075,691.18	56,088,482.69
3.本年减少金额	-	819,472.07	1,107,576.33	227,531.33	352,103.39	2,506,683.12
(1) 处置或报废	-	819,472.07	1,107,576.33	227,531.33	352,103.39	2,506,683.12
(2) 其他减少	-	-	-	-	-	-
4.年末余额	724,559,700.64	266,500,254.55	46,702,065.12	8,004,870.58	23,815,427.09	1,069,582,317.98
三、减值准备	-	-	-	-	-	-
1.上年年末余额	-	-	-	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.年末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1.年末账面价值	855,207,169.59	53,693,735.67	6,719,918.61	898,283.44	4,811,338.33	921,330,445.64
2.年初账面价值	895,506,184.47	66,281,561.55	3,369,374.70	958,089.00	4,102,026.40	970,217,236.12

(2) 暂时闲置的固定资产

无。

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

无。

(4) 未办妥产权证书的固定资产

无。

13. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	土地使用权	房屋建筑物	合计
一、账面原值	-	-	-
1. 上年年末余额	67,392,040.47	55,782,856.63	123,174,897.10
2. 本年增加金额	-	1,720,872.43	1,720,872.43
(1) 购置	-	1,720,872.43	1,720,872.43
(2) 内部研发	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-
(4) 其他增加	-	-	-
3. 本年减少金额	-	11,106,434.10	11,106,434.10
(1) 处置	-	11,106,434.10	11,106,434.10
(2) 其他减少	-	-	-
4. 年末余额	67,392,040.47	46,397,294.96	113,789,335.43
二、累计折旧	-	-	-
1. 上年年末余额	25,197,544.15	15,063,551.52	40,261,095.67
2. 本年增加金额	8,273,224.68	5,471,890.73	13,745,115.41
(1) 计提	8,273,224.68	5,471,890.73	13,745,115.41
(2) 其他减少	-	-	-
3. 本年减少金额	-	1,378,139.50	1,378,139.50
(1) 处置	-	1,378,139.50	1,378,139.50
(2) 其他减少	-	-	-
4. 年末余额	33,470,768.83	19,157,302.75	52,628,071.58
三、减值准备	-	-	-
1. 上年年末余额	-	-	-
2. 本年增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-

项目	土地使用权	房屋建筑物	合计
(2)其他增加	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-
(1)处置	-	-	-
(2)其他减少	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-
1. 年末账面价值	33,921,271.64	27,239,992.21	61,161,263.85
2. 年初账面价值	42,194,496.32	40,719,305.11	82,913,801.43

14. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	商标使用权	软件	合计
一、账面原值	-	-	-	-
1. 上年年末余额	425,346,764.45	1,742,000.00	17,454,357.58	444,543,122.03
2. 本年增加金额	-	-	521,161.86	521,161.86
(1)购置	-	-	521,161.86	521,161.86
(2)内部研发	-	-	-	-
(3)企业合并增加	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
(2)其他减少	-	-	-	-
4. 年末余额	425,346,764.45	1,742,000.00	17,975,519.44	445,064,283.89
二、累计摊销				
1. 上年年末余额	121,474,538.68	1,742,000.00	12,640,003.86	135,856,542.54
2. 本年增加金额	11,911,522.32	-	2,064,372.86	13,975,895.18
(1)计提	11,911,522.32	-	2,064,372.86	13,975,895.18
(2)其他增加	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
(2)其他减少	-	-	-	-
4. 年末余额	133,386,061.00	1,742,000.00	14,704,376.72	149,832,437.72
三、减值准备	-	-	-	-
1. 上年年末余额	-	-	-	-

项目	土地使用权	商标使用权	软件	合计
2. 本年增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
(2) 其他增加	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他减少	-	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-
1. 年末账面价值	291,960,703.45	-	3,271,142.72	295,231,846.17
2. 年初账面价值	303,872,225.77	-	4,814,353.72	308,686,579.49

本年无通过公司内部研发形成的无形资产。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权

无。

15. 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
开办物资	31,604.64	-	31,604.64	-	
地铁通道连接线	3,073,495.91	-	491,759.16	-	2,581,736.75
装修费	45,352,867.06	3,406,432.10	9,418,351.30	-	39,340,947.86
软件服务费	12,017.71	-	12,017.71	-	-
合计	48,469,985.32	3,406,432.10	9,953,732.81	-	41,922,684.61

16. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	34,404,073.68	8,549,791.25	38,519,312.42	9,079,928.69
内部交易未实现利润	7,101,137.43	1,775,284.36	7,101,137.43	1,775,284.36
其他权益工具投资公允价值变动	1,000,000.00	250,000.00	2,000,000.00	500,000.00
可抵扣亏损	1,214,857.96	60,742.90	1,214,857.96	60,742.90
租赁负债	70,549,820.73	14,650,526.56	95,563,235.81	20,183,566.46
合计	114,269,889.80	25,286,345.07	144,398,543.62	31,599,522.41

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	1,338,705.33	334,676.30	3,121,952.59	772,413.85
使用权资产	61,161,263.85	12,812,530.92	82,913,801.43	17,549,008.10
合计	62,499,969.18	13,147,207.22	86,035,754.02	18,321,421.95

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	47,942,360.51	38,445,146.51
可抵扣亏损	110,098,724.50	81,255,425.90
合计	158,041,085.01	119,700,572.41

17. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	19,906,289.00	19,906,289.00	其他	票据保证金
合计	19,906,289.00	19,906,289.00	—	—

(续)

项目	年初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	20,273,030.40	20,273,030.40	其他	票据保证金
合计	20,273,030.40	20,273,030.40	—	—

18. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末余额	上年年末余额
质押借款	—	—
抵押借款	—	—
保证借款	—	—
信用借款	186,905,553.29	152,745,332.61
合计	186,905,553.29	152,745,332.61

(2) 已逾期未偿还的短期借款

无。

19. 应付票据

票据种类	年末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	99,531,445.00	181,365,152.00
商业承兑汇票	-	-
合计	99,531,445.00	181,365,152.00

年末不存在已到期未支付的应付票据。

20. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	上年年末余额
应付货款	41,932,078.60	47,910,713.30
应付工程及设备款	10,576,061.82	26,382,339.20
合计	52,508,140.42	74,293,052.50

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
四川省宜宾五粮液集团进出口有限公司	492,000.00	未到结算期
上海贵州茅台实业有限公司	402,105.34	未到结算期
北京江森自控有限公司	300,000.00	未到结算期
江苏怡口机电设备工程有限公司	298,685.00	未到结算期
合计	1,492,790.34	—

21. 预收款项

(1) 预收款项列示

类别	年末余额	上年年末余额
预收租金	17,270,043.96	11,653,767.19
合计	17,270,043.96	11,653,767.19

(2) 本年账面价值发生重大变动情况

无。

22. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	上年年末余额
预收会员卡、租金、房费	60,869,425.56	53,571,693.15

项目	年末余额	上年年末余额
预收货款	13,257,684.69	12,018,286.60
预收开业筹备费、顾问费	8,288,984.67	7,581,439.45
预收物业费	3,767,259.70	4,749,044.81
合计	86,183,354.62	77,920,464.01

(2) 本年账面价值发生重大变动情况

无。

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	79,975,916.77	259,953,850.64	260,098,252.12	79,831,515.29
离职后福利-设定提存计划	2,644,154.08	35,446,323.08	35,656,380.59	2,434,096.57
辞退福利	752,966.26	825,035.64	912,169.54	665,832.36
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	83,373,037.11	296,225,209.36	296,666,802.25	82,931,444.22

(2) 短期薪酬

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	69,902,759.72	210,614,606.27	210,465,508.32	70,051,857.67
职工福利费	218,722.13	16,580,283.63	16,493,257.76	305,748.00
社会保险费	640,897.32	13,652,315.84	13,734,368.51	558,844.65
其中：医疗保险费	513,875.61	11,576,151.55	11,646,053.07	443,974.09
工伤保险费	69,153.84	760,274.38	764,311.81	65,116.41
生育保险费	57,867.87	1,315,889.91	1,324,003.63	49,754.15
住房公积金	962,134.27	16,022,761.82	16,077,630.82	907,265.27
工会经费和职工教育经费	8,251,403.33	3,083,883.08	3,327,486.71	8,007,799.70
合计	79,975,916.77	259,953,850.64	260,098,252.12	79,831,515.29

(3) 设定提存计划

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,810,346.95	26,256,062.41	26,416,418.07	1,649,991.29
失业保险费	237,349.35	821,754.05	826,022.87	233,080.53

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额
企业年金缴费	596,457.78	8,368,506.62	8,413,939.65	551,024.75
合计	2,644,154.08	35,446,323.08	35,656,380.59	2,434,096.57

24. 应交税费

项目	年末余额	上年年末余额
增值税	1,887,883.97	2,605,056.77
城市维护建设税	135,218.10	170,080.58
教育费附加	96,584.34	119,453.43
企业所得税	14,646,056.84	8,127,728.86
个人所得税	854,762.68	869,379.77
房产税	6,579,891.18	6,994,547.23
土地使用税	72,200.16	72,200.16
印花税	308,641.05	124,035.66
环境保护税	3,765.13	4,247.76
合计	24,585,003.45	19,086,730.22

25. 其他应付款

项目	年末余额	上年年末余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	159,944,209.81	202,593,270.29
合计	159,944,209.81	202,593,270.29

25.1 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	年末余额	上年年末余额
以前年度改制剥离税款	31,416,294.73	31,416,294.73
代收代付	22,431,986.35	39,486,944.44
往来款	45,277,434.97	66,663,761.92
暂收保证金、押金	45,241,441.80	52,313,665.21
其他	15,577,051.96	12,712,603.99
合计	159,944,209.81	202,593,270.29

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
南京金陵饭店集团有限公司	31,416,294.73	以前年度改制剥离税款
合计	31,416,294.73	-

26. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	上年年末余额
一年内到期的租赁负债	14,122,658.33	14,105,702.70
合计	14,122,658.33	14,105,702.70

27. 其他流动负债

项目	年末余额	上年年末余额
待转销项税	3,216,775.70	2,683,408.46
待处置负债	281,913.24	283,840.93
合计	3,498,688.94	2,967,249.39

28. 租赁负债

项目	年末余额	上年年末余额
租赁负债本金	80,945,624.96	112,536,546.13
减：未确认融资费用	10,395,804.23	16,973,310.32
减：一年内到期的租赁负债	14,122,658.33	14,105,702.70
合计	56,427,162.40	81,457,533.11

29. 长期应付款

项目	年末余额	上年年末余额
长期应付款	-	-
专项应付款	7,118,440.10	13,655,828.52
合计	7,118,440.10	13,655,828.52

29.1 专项应付款

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
金陵贵宾积分计划专户	13,655,828.52	-	6,537,388.42	7,118,440.10	积分
合计	13,655,828.52	-	6,537,388.42	7,118,440.10	—

30. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	14,660,590.71	-	488,686.32	14,171,904.39	政府扶持资金
其他	-	-	-	-	—
合计	14,660,590.71	-	488,686.32	14,171,904.39	—

(2) 政府补助项目

补助项目	上年年末余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
金陵天泉湖旅游生态园”项目相关基础设施配套建设扶持资金	10,165,165.64	-	-	338,838.83	-	9,826,326.81	与资产相关
服务业引导资金	4,495,425.07	-	-	149,847.49	-	4,345,577.58	与资产相关
合计	14,660,590.71	—	—	488,686.32	—	14,171,904.39	—

31. 股本

项目	上年年末余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	390,000,000.00	-	-	-	-	-	390,000,000.00

32. 资本公积

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	323,409,257.09	-	-	323,409,257.09
其他资本公积	1,050,667.00	-	-	1,050,667.00
合计	324,459,924.09	-	-	324,459,924.09

33. 其他综合收益

项目	上年年末 余额	本年所得税前 发生额	本年发生额				年末 余额
			减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税 费用	税后归 属于母 公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-1,500,000.00	555,270.46	-	-333,547.16	138,817.62	750,000.00	-750,000.00
其中：重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	-1,500,000.00	555,270.46	-	-333,547.16	138,817.62	750,000.00	-750,000.00
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期储备	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益合计	-1,500,000.00	555,270.46	-	-333,547.16	138,817.62	750,000.00	-750,000.00

34. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	127,661,625.79	6,362,879.23	-	134,024,505.02
合计	127,661,625.79	6,362,879.23	-	134,024,505.02

35. 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	730,181,703.65	741,673,336.39
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	4,051,161.98
其中：《企业会计准则》及相关新规定追溯调整	-	-
会计政策变更	-	-
重大前期差错更正	-	-
同一控制合并范围变更	-	4,051,161.98
其他调整因素	-	-
调整后年初未分配利润	730,181,703.65	745,724,498.37
加：本年归属于母公司所有者的净利润	63,431,196.44	33,258,908.33
减：提取法定盈余公积	6,362,879.23	2,001,703.05
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	27,300,000.00	46,800,000.00
加：其他综合收益结转未分配利润	-444,729.54	-
未分配利润年末余额	759,505,291.32	730,181,703.65

36. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,790,896,059.16	1,382,729,641.43	1,849,316,603.16	1,410,251,650.01
其他业务	31,719,293.38	492,841.33	20,958,977.45	708,487.92
合计	1,822,615,352.54	1,383,222,482.76	1,870,275,580.61	1,410,960,137.93

(2) 营业收入和营业成本的分解信息

①按销售地区分类

地区	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
南京	1,803,325,044.56	1,369,567,053.39	1,836,699,854.55	1,380,957,443.89

地区	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	-	-	13,607,065.67	14,050,150.13
盱眙	11,142,966.32	7,717,665.74	12,133,982.54	9,314,520.33
镇江	8,147,341.66	5,937,763.63	7,834,677.85	6,638,023.58
合计	1,822,615,352.54	1,383,222,482.76	1,870,275,580.61	1,410,960,137.93

(3) 按业务和产品类型的主营业务收入和主营业务成本:

① 主营业务 (分行业)

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
酒店服务	535,540,002.13	316,968,908.59	534,975,185.94	316,079,598.54
商品贸易	1,072,204,796.54	991,158,358.98	1,115,830,650.40	1,023,468,207.12
房屋租赁	108,107,401.85	18,516,352.32	127,643,076.69	18,224,921.48
物业管理	75,043,858.64	56,086,021.54	70,945,957.10	52,477,353.70
房地产销售	-	-	-78,266.97	1,569.17
合计	1,790,896,059.16	1,382,729,641.43	1,849,316,603.16	1,410,251,650.01

② 主营业务 (分产品)

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
客房	202,914,552.86	103,322,240.24	216,469,637.88	110,238,362.50
餐饮	209,105,214.01	169,724,062.01	203,125,462.61	168,370,092.69
其他酒店服务	8,821,270.84	592,615.19	10,052,273.49	624,627.88
酒店管理	114,698,964.42	43,329,991.15	105,327,811.96	36,846,515.47
商品贸易	1,072,204,796.54	991,158,358.98	1,115,830,650.40	1,023,468,207.12
房屋租赁	108,107,401.85	18,516,352.32	127,643,076.69	18,224,921.48
物业管理	75,043,858.64	56,086,021.54	70,945,957.10	52,477,353.70
房产销售	-	-	-78,266.97	1,569.17
合计	1,790,896,059.16	1,382,729,641.43	1,849,316,603.16	1,410,251,650.01

37. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,831,674.80	1,971,181.92
教育费附加	1,312,756.39	1,408,997.95
土地使用税	288,800.64	288,800.64
房产税	26,838,301.13	28,857,503.38
印花税	1,102,566.60	448,286.64
其他	24,338.99	25,633.55
合计	31,398,438.55	33,000,404.08

38. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资及福利费	49,915,435.62	50,019,590.84
劳动保险费及公积金	14,050,903.32	13,832,106.70
劳务派遣费用	3,109,543.47	4,751,966.49
折旧及摊销	1,253,546.76	1,437,622.91
差旅及办公费用	1,241,565.21	1,201,759.80
车辆及交通费用	1,159,669.79	887,080.33
宣传推广及租赁费用	663,168.90	6,645,258.92
其他费用	2,649,629.18	4,460,794.85
合计	74,043,462.25	83,236,180.84

39. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资及福利费	76,547,269.59	73,242,593.62
折旧及摊销	50,178,460.40	59,458,274.12
能源费	5,004,363.67	8,062,092.06
维修费	15,478,152.56	17,038,031.08
劳动保险费及公积金	17,903,537.28	17,691,615.97
办公费用	654,939.96	689,852.42
宣传广告费	2,714,804.99	2,599,789.08
土地使用费	6,085,222.69	6,085,222.69
其他费用	13,637,644.23	16,574,552.29
合计	188,204,395.37	201,442,023.33

40. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资及福利费	1,868,849.06	1,921,022.87
劳动保险费及公积金	836,570.22	780,317.14
其他费用	777,266.33	1,049,652.57
合计	3,482,685.61	3,750,992.58

41. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	10,296,454.69	16,748,235.51
减：利息收入	7,825,952.36	8,310,315.86
加：手续费	1,948,673.13	2,256,736.13
汇兑损失	87,903.21	-55,949.63
合计	4,507,078.67	10,638,706.15

42. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
国税局 2019 年第 87 号文增值税进项税加计抵减	9,900.92	9,631.51
南京市社会保险管理中心稳岗补贴等	574,199.01	600,156.00
金陵天泉湖旅游生态园项目相关基础设施配套建设扶持及服务业引导资金	488,686.32	488,686.32
江苏省文体旅联动提振消费奖补资金	92,337.30	-
南京市税务局个税手续费返还	224,445.32	200,565.49
江苏省省级现代服务业发展专项引导资金	-	71,088.85
残疾人岗位补贴	24,900.00	11,600.00
南京市社会保险管理中心扩岗补贴	39,000.00	34,500.00
鼓楼区劳动就业管理中心见习补贴	72,500.00	-
北京朝阳区人力资源和社会保障局一次性吸纳就业补贴	-	10,000.00
南京江东商贸区管理委员会 2023 年度科技型中小企业评价入库奖励资金	21,000.00	7,000.00
南京市鼓楼区“两新”资金支持	541,463.66	-
其他政府补助	4,091.37	38,819.35
合计	2,092,523.90	1,472,047.52

43. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-637,381.98	-1,684,536.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,596,052.35	3,752,053.56
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	3,038,032.00	3,497,540.00
合计	6,996,702.37	5,565,057.30

44. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	1,846,384.19	8,293,089.73
合计	1,846,384.19	8,293,089.73

45. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收票据及应收账款坏账损失	1,439,442.43	-2,288,592.05
其他应收款坏账损失	153,195.20	62,591.76
合计	1,592,637.63	-2,226,000.29

46. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失	-18,572,732.53	-26,120,671.32
合计	-18,572,732.53	-26,120,671.32

47. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
持有待售处置组处置收益	-	-
非流动资产处置收益	516,827.01	15,406,434.61
其中:划分为持有待售的非流动资产处置收益	-	-
其中:固定资产处置收益	-	-
无形资产处置收益	-	-
其他非流动资产处置收益	-	-
使用权资产处置收益	-	-
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	516,827.01	15,406,548.61
其中:固定资产处置收益	18,050.18	-12,752.53
无形资产处置收益	-	-
其他非流动资产处置收益	-	-
使用权资产处置收益	498,776.83	15,419,187.14

项目	本年发生额	上年发生额
非货币性资产交换收益	-	-
债务重组中因处置非流动资产收益	-	-
其他	-	-
合计	516,827.01	15,406,434.61

48. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	-	427.84	-
罚款及违约金收入	2,209,113.25	749,854.59	2,209,113.25
无法支付款项	2,254.69	194,021.82	2,254.69
其他	184,113.64	72,218.83	184,113.64
合计	2,395,481.58	1,016,523.08	2,395,481.58

(2) 计入当年损益的政府补助

无。

49. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	76,125.13	1,856,222.70	76,125.13
公益性捐赠支出	6,390.40	57,887.85	6,390.40
已决诉讼赔偿金	129,895.50	21,327,917.42	129,895.50
税收滞纳金	601.61	14,772.45	601.61
其他	1,058,195.47	1,047,912.50	1,058,195.47
合计	1,271,208.11	24,304,712.92	1,271,208.11

50. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	35,459,342.40	36,682,647.75
递延所得税费用	888,962.61	-3,103,416.91
所得税汇算清缴差异	-2,765,535.47	439,279.41
合计	33,582,769.54	34,018,510.25

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	133,353,425.37
按法定/适用税率计算的所得税费用	33,338,356.34
子公司适用不同税率的影响	862,474.06
调整以前期间所得税的影响	-2,765,535.47
非应税收入的影响	-759,508.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-2,620,846.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-152,161.57
本年末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	5,807,127.76
税率调整导致上年年末递延所得税资产/负债余额的变化	-127,137.36
所得税费用	33,582,769.54

51. 其他综合收益

详见本附注“五、33 其他综合收益”相关内容。

52. 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款	155,299,190.17	83,189,020.60
利息收入	5,128,521.79	8,079,904.75
其他	14,186,277.79	11,549,346.77
合计	174,613,989.75	102,818,272.12

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款	122,197,054.06	78,578,767.58
手续费支出	1,948,673.13	2,256,238.22
付现费用	102,880,051.05	88,869,189.61
合计	227,025,778.24	169,704,195.41

(2) 与筹资活动有关的现金

1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租金	25,434,163.95	29,754,879.30
合计	25,434,163.95	29,754,879.30

53. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	99,770,655.83	72,330,393.16
加: 资产减值准备	18,572,732.53	26,120,671.32
信用减值损失	-1,592,637.63	2,226,000.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	66,943,343.69	68,892,992.04
使用权资产折旧	13,745,115.41	22,226,125.43
无形资产摊销	13,975,895.18	14,617,680.01
长期待摊费用摊销	9,953,732.81	14,330,839.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-516,827.01	-15,406,434.61
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	76,125.13	1,856,222.70
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-1,846,384.19	-8,293,089.73
财务费用(收益以“-”填列)	10,296,454.69	16,748,235.51
投资损失(收益以“-”填列)	-6,996,702.37	-5,565,057.30
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	6,313,177.34	57,390,566.15
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-5,174,214.73	-60,493,982.97
存货的减少(增加以“-”填列)	-6,673,498.00	-62,420,226.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	51,317,492.68	-176,108,304.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-116,995,560.24	154,361,102.49
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	151,168,901.12	122,813,733.34
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:		
现金的年末余额	390,125,020.41	270,783,454.00
减: 现金的上年年末余额	270,783,454.00	239,526,164.39

项目	本年金额	上年金额
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的上年年末余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	119,341,566.41	31,257,289.61

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

无。

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

无。

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	上年年末余额
现金	390,125,020.41	270,783,454.00
其中：库存现金	33,411.83	22,821.36
可随时用于支付的银行存款	369,711,146.97	254,105,055.04
可随时用于支付的其他货币资金	20,380,461.61	16,655,577.60
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	-	-
现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
其他	-	-
年末现金和现金等价物余额	390,125,020.41	270,783,454.00
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	-	-

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

无。

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

无。

54. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	562,865.69	7.0288	3,956,270.36
其中：美元	562,865.69	7.0288	3,956,270.36

(2) 境外经营实体

无。

55. 租赁

(1) 本公司作为承租方

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	3,602,334.05	7,144,415.15
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	-	-
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	-	-
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-	-
其中：售后租回交易产生部分	-	-
转租使用权资产取得的收入	-	-
与租赁相关的总现金流出	25,434,163.95	29,754,879.30
售后租回交易产生的相关损益	-	-
售后租回交易现金流入	-	-
售后租回交易现金流出	-	-

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房产出租	108,107,401.85	-
合计	108,107,401.85	-

七、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

无。

2. 同一控制下企业合并

无。

3. 反向收购

无。

4. 处置子公司

无。

5. 其他原因的合并范围变动

无。

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

企业名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	投资比例		取得方式
					直接持股	间接持股	
南京新金陵饭店有限公司	南京	97,314.89	南京	酒店及房产租赁	51%	-	设立
南京金陵酒店管理有限公司	南京	2,989.50	南京	酒店管理	100%	-	非同一控制下企业合并取得
南京金陵文旅酒店管理有限公司	南京	300.00	南京	酒店管理	-	100% (注 1)	设立
南京南城金陵文璟酒店有限公司	南京	2,944.00	南京	酒店经营	-	100% (注 1)	设立
江苏金陵旅游发展有限公司	盱眙	30,000.00	盱眙	旅游地产开发	100%	-	设立
盱眙天泉湖金陵饭店物业服务服务有限公司	盱眙	1,500.00	盱眙	酒店经营	-	100% (注 2)	设立
江苏金陵贸易有限公司	南京	2,000.00	南京	商品销售	90%	-	设立
江苏苏糖糖酒食品有限公司	南京	5,100.00	南京	商品销售	52.20%	-	非同一控制下企业合并取得
南京金陵汇德物业服务服务有限公司	南京	2,500.00	南京	物业管理	100%	-	设立
江苏舜天碧波物业管理服务有限公司	南京	1,000.00	南京	物业管理	-	100% (注 3)	同一控制下企业合并取得
南京世界贸易中心有限责任公司	南京	100.00	南京	房产租赁	55%	-	同一控制下企业合并取得
江苏金陵食品科技有限公司	南京	1,500.00	南京	商品销售	100%	-	设立
江苏金陵快餐有限公司	南京	430.00	南京	餐饮服务	-	100% (注 4)	同一控制下企业合并取得
南京金陵汇德公寓管理有限公司	南京	100.00	南京	物业管理	-	100% (注 1)	设立
北京金陵饭店有限公司	北京	3,000.00	北京	酒店经营	100%	-	设立

注 1：本公司全资子公司南京金陵酒店管理有限公司持有南京金陵文旅酒店管理有限公司股权比例为 100.00%，持有南京金陵汇德公寓管理有限公司股权比例为 100.00%，持有南京南城金陵文璟酒店有限公司股权比例为 100.00%。

注 2：本公司全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司持有盱眙天泉湖金陵饭店物业服务服务有限公司的股权比例为 100.00%。

注 3：本公司全资子公司南京金陵汇德物业服务服务有限公司持有江苏舜天碧波物业管理服务有限公司的股权比例为 100.00%。

注 4：本公司全资子公司江苏金陵食品科技有限公司持有江苏金陵快餐有限公司的股权比例为 100.00%。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
江苏苏糖糖酒食品有限公司	47.80	18,012,622.99	7,313,400.00	110,385,345.84
南京新金陵饭店有限公司	49.00	15,915,592.67	13,720,000.00	662,196,262.26
南京世界贸易中心有限责任公司	45.00	2,293,921.07	2,700,000.00	34,258,251.18

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
江苏苏糖糖酒食品有限公司	513,116,033.21	87,901,704.39	601,017,737.60	362,036,542.11	8,049,509.64	370,086,051.75
南京新金陵饭店有限公司	198,453,947.71	1,256,686,309.16	1,455,140,256.87	95,939,198.11	7,780,115.37	103,719,313.48
南京世界贸易中心有限责任公司	67,959,067.60	44,103,652.23	112,062,719.83	10,714,535.75	25,218,737.01	35,933,272.76

(续 1)

子公司名称	上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
江苏苏糖糖酒食品有限公司	551,351,506.45	92,535,263.59	643,886,770.04	426,633,576.78	8,704,819.10	435,338,395.88
南京新金陵饭店有限公司	146,346,355.81	1,309,920,398.52	1,456,266,754.33	98,062,836.70	11,263,775.60	109,326,612.30
南京世界贸易中心有限责任公司	66,934,014.27	48,920,249.65	115,854,263.92	11,318,899.57	27,503,519.65	38,822,419.22

(续 2)

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
江苏苏糖糖酒食品有限公司	1,038,003,756.67	37,683,311.69	37,683,311.69	-56,211,853.90	1,084,207,783.36	36,706,427.20	36,706,427.20	13,087,497.51
南京新金陵饭店有限公司	252,656,405.20	32,480,801.36	32,480,801.36	64,068,020.69	272,188,020.60	36,090,384.42	36,090,384.42	43,448,637.08
南京世界贸易中心有限责任公司	24,827,701.50	5,097,602.37	5,097,602.37	-13,350,595.83	28,660,278.37	7,972,008.91	7,972,008.91	-29,758,330.77

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无。

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

无。

(2) 交易对少数股东权益及归属母公司所有者权益的影响

无。

3. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
贵州贵宁达酒店管理股份有限公司（以下简称“贵宁达公司”）	贵州省	贵州省贵安新区大学城数字经济产业园 1 单元 2 层 2 房 3 号	酒店管理	40	-	权益法核算
合肥文旅金陵酒店管理股份有限公司（以下简称“合肥文旅金陵”）	安徽省	安徽省合肥市蜀山区笔祁门路 1799 号合肥泓瑞金陵大酒店 2 楼 201 室	酒店管理	35	-	权益法核算
江苏金陵文旅产业发展基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“金陵文旅基金”）	江苏省	南京市秦淮区水西门大街 2 号 5 层 5488	投资管理	38.46	-	权益法核算

(2) 重要的合营企业的主要财务信息

无。

(3) 重要的联营企业的主要财务信息

项目	年末余额 / 本年发生额		
	贵宁达公司	合肥文旅金陵	金陵文旅基金
流动资产：	13,379,405.20	13,977,394.26	15,327,610.62
其中：现金和现金等价物	13,352,466.22	11,110,954.99	15,327,610.62
非流动资产	20,766.61	60,156.56	21,069,047.79
资产合计	13,400,171.81	14,037,550.82	36,396,658.41
流动负债：	142,261.28	1,293,871.54	48.00
非流动负债	-	-	-
负债合计	142,261.28	1,293,871.54	48.00

项目	年末余额 / 本年发生额		
	贵宁达公司	合肥文旅金陵	金陵文旅基金
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	13,257,910.53	12,743,679.28	36,396,610.41
按持股比例计算的净资产份额	5,303,164.21	4,460,287.75	13,998,696.31
调整事项	-	-	-
--商誉	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-
--其他	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	5,303,164.21	4,460,287.75	13,998,696.31
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	-	4,785,021.68	-
财务费用	-89,101.58	-66,081.35	50,378.57
所得税费用	371.66	109,297.18	-
净利润	-83,405.53	1,372,377.71	-2,819,315.13
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-83,405.53	1,372,377.71	-2,819,315.13
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-

(续)

项目	上年年末余额 / 上年年发生额		
	贵宁达公司	合肥文旅金陵	金陵文旅基金
流动资产：	13,451,582.39	12,054,538.92	15,302,630.01
其中：现金和现金等价物	13,365,197.73	11,324,534.63	15,302,630.01
非流动资产	53,591.69	32,593.98	25,602,362.23
资产合计	13,505,174.08	12,087,132.90	40,904,992.24
流动负债：	163,858.02	715,831.33	1,689,066.70
非流动负债	-	-	-
负债合计	163,858.02	715,831.33	1,689,066.70
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	13,341,316.06	11,371,301.57	39,215,925.54
按持股比例计算的净资产份额	5,336,526.42	3,979,955.55	15,083,048.28
调整事项	-	-	-
--商誉	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-
--其他	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	5,336,526.42	3,979,955.55	15,083,048.28
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	644,634.80	4,549,009.77	-

项目	上年年末余额 / 上年年发生额		
	贵宁达公司	合肥文旅金陵	金陵文旅基金
财务费用	-146,393.63	-111,931.84	-424,066.16
所得税费用	9,429.16	136,609.84	-
净利润	-901,705.23	2,770,217.46	-5,962,918.69
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-901,705.23	2,770,217.46	-5,962,918.69
本年度收到的来自联营企业的股利	-	350,000.00	-

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无。

(5) 合营企业或联营企业向公司转移资金能力存在的重大限制

无。

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无。

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

4. 重要的共同经营

无。

5. 未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

九、政府补助

1. 年末按应收金额确认的政府补助

无。

2. 涉及政府补助的负债项目

会计科目	上年年末余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年转入其他收益金额	本年其他变动	年末余额	与资产/收益相关
递延收益	14,660,590.71	-	-	488,686.32	-	14,171,904.39	与资产相关

注：递延收益情况详见本附注六、30。

3. 计入当期损益的政府补助

会计科目	本年发生额	上年发生额	备注
其他收益	488,686.32	559,775.17	与资产相关
其他收益	1,603,837.58	912,272.35	与收益相关
合计	2,092,523.90	1,472,047.52	

注：计入当期损益的政府补助详见本附注六、42。

十、与金融工具相关风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具风险，主要包括市场风险（如汇率风险、利率风险）、信用风险及流动性风险等。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 汇率风险

外汇风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。本公司承受外汇风险主要与所持有美元的银行存款有关，由于美元与本公司的功能货币之间的汇率变动使本公司面临外汇风险。但本公司管理层认为，该等美元的银行存款于本公司总资产所占比例很小，此外本公司主要经营活动均以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。于资产负债表日，本公司外币资产余额情况参见附注六、54。

2) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与银行借款（详见附注六、18）有关。在管理层进行敏感性分析时，25~50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升25个基点/下降50个基点对税前利润的影响：

利率变动	本年
	对税前利润的影响（人民币万元）
上升 25 个基点	81.09
下降 50 个基点	-162.18

（2）信用风险

截止2025年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

1) 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

2) 为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

（3）流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。

本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

截止2025年12月31日，本公司金融负债到期情况列示如下：

项目	1年以内	1~5年	超过5年	合计
计息银行借款	186,905,553.29	-	-	186,905,553.29
应付票据	99,531,445.00	-	-	99,531,445.00
应付账款	52,508,140.42	-	-	52,508,140.42
其他应付款	159,944,209.81	-	-	159,944,209.81
一年内到期的非流动负债	14,122,658.33	-	-	14,122,658.33
租赁负债	-	39,094,152.03	17,333,010.37	56,427,162.40
合计	513,012,006.85	39,094,152.03	17,333,010.37	569,439,169.25

2. 敏感性分析

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

（1）外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

项目	汇率变动	2025 年度		2024 年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响	对净利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	148,360.14	148,360.14	142,735.99	142,735.99
所有外币	对人民币贬值 5%	-148,360.14	-148,360.14	-142,735.98	-142,735.98

(2) 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

项目	利率变动	2025 年度		2024 年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响	对净利润的影响	对股东权益的影响
浮动利率借款	增加 25%	-608,172.77	-608,172.77	-796,347.77	-796,347.77
浮动利率借款	减少 50%	1,216,345.54	1,216,345.54	1,592,695.50	1,592,695.50

十一、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	-	-	250,338,705.33	250,338,705.33
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	250,338,705.33	250,338,705.33
(1) 债务工具投资	-	-	141,061,342.06	141,061,342.06
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(3) 衍生金融资产	-	-	109,277,363.27	109,277,363.27
(4) 其他	-	-	-	-
2. 指定以公允价值计量且其变动计	-	-	-	-

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	-	-	-	-
（3）其他	-	-	-	-
（二）其他债权投资	-	-	-	-
（三）其他权益工具投资	-	-	60,475,400.00	60,475,400.00
（四）投资性房地产	-	-	-	-
1. 出租用的土地使用权	-	-	-	-
2. 出租的建筑物	-	-	-	-
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
（五）生物资产	-	-	-	-
1. 消耗性生物资产	-	-	-	-
2. 生产性生物资产	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	310,814,105.33	310,814,105.33
（六）交易性金融负债	-	-	-	-
1. 发行的交易性债券	-	-	-	-
2. 衍生金融负债	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

无。

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

无。

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

无。

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

无。

6. 持续的公允价值计量项目，本年内发生各层级之间的转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

无。

7. 本年内发生的估值技术变更及变更原因

无。

8. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无。

十二、关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
南京金陵饭店集团有限公司	南京	省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资，企业托管，资产重组，实物租赁，经批准的其他业务。	300,000 万人民币	43.50	43.50

本公司最终控制方是江苏省人民政府国有资产监督管理委员会。

(2) 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注“八、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

(3) 本企业合营企业及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、3. (1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

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

联营企业名称	与本企业关系
贵宁达公司	本公司之联营企业，直接持有其40%股权
合肥文旅金陵	本公司之联营企业，直接持有其35%股权
金陵文旅基金	本公司之联营企业，直接持有其38.46%股权

(4) 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
西安金陵紫金山酒店管理有限公司	受同一母公司控制
苏州金陵雅都大酒店有限公司	受同一母公司控制
苏州金陵南林饭店有限责任公司	受同一母公司控制
深圳市江苏宾馆有限公司	受同一母公司控制
上海金陵紫金山大酒店有限公司	受同一母公司控制
南京金陵状元楼大酒店有限公司	受同一母公司控制
南京金陵大厦有限公司	受同一母公司控制
南京湖滨金陵饭店有限公司	受同一母公司控制
连云港金陵云台宾馆有限责任公司	受同一母公司控制
连云港金陵神州宾馆有限公司	受同一母公司控制
江苏天泉湖实业股份有限公司	受同一母公司控制
江苏金陵五星实业有限公司	受同一母公司控制
江苏金陵旅游投资管理集团有限公司	受同一母公司控制
淮安金陵大酒店有限公司	受同一母公司控制
江苏天泉湖开发建设有限公司	受同一母公司控制
江苏舜发实业有限公司	受同一母公司控制

2. 关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品/接受劳务

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本年发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上年发生额
南京金陵饭店集团有限公司	提供公司职工工作餐	885	1100	否	929
江苏金陵五星实业有限公司	股份公司职工宿舍房租	33	50	否	37
苏州金陵南林饭店有限责任公司	股份公司酒店餐饮物资	25	10	是	4
合计	—	943	1160	—	970

2) 销售商品/提供劳务

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
南京湖滨金陵饭店有限公司	在公司采购及消费	272	150
南京金陵状元楼大酒店有限公司	在公司采购及消费	101	81
苏州金陵南林饭店有限责任公司	在公司采购及消费	102	104
淮安金陵大酒店有限公司	在公司采购及消费	46	89
苏州金陵雅都大酒店有限公司	在公司采购及消费	87	80
江苏舜发实业有限公司	在公司采购及消费	-	7
上海金陵紫金山大酒店有限公司	在公司采购及消费	111	154
南京金陵大厦有限公司	在公司采购及消费	22	15
深圳市江苏宾馆有限公司	在公司采购及消费	23	26
西安金陵紫金山酒店管理有限公司	在公司采购及消费	13	4
连云港金陵云台宾馆有限责任公司	在公司采购及消费	110	102
江苏天泉湖实业股份有限公司	在公司采购及消费	14	11
江苏金陵旅游投资管理集团有限公司	在公司采购及消费	6	18
南京金陵饭店集团有限公司	在公司采购及消费	26	96
连云港金陵神州宾馆有限公司	在公司采购及消费	39	3
江苏金陵五星实业有限公司	在公司采购及消费	-	3
南京金陵大厦有限公司	在公司采购及消费	22	-
苏州金陵南林饭店有限责任公司	提供酒店管理服务	22	48
南京湖滨金陵饭店有限公司	提供酒店管理服务	49	28
淮安金陵大酒店有限公司	提供酒店管理服务	19	31
南京金陵大厦有限公司	提供酒店管理服务	13	25
苏州金陵雅都大酒店有限公司	提供酒店管理服务	15	30
深圳市江苏宾馆有限公司	提供酒店管理服务	16	29
南京金陵状元楼大酒店有限公司	提供酒店管理服务	29	19
上海金陵紫金山大酒店有限公司	提供酒店管理服务	46	98
连云港金陵云台宾馆有限责任公司	提供酒店管理服务	46	3
连云港金陵神州宾馆有限公司	提供酒店管理服务	18	-
合计	—	1,267	1,254

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本年确认的托管收益
南京金陵饭店集团有限公司	金陵饭店股份有限公司	股权	2024. 8. 1	2026. 12. 31	股权委托管理协议	109
江苏金陵旅游投资管理集团有限公司		股权	2024. 8. 1	2026. 12. 31	股权委托管理协议	460
江苏金陵五星实业有限公司		股权	2024. 8. 1	2026. 12. 31	股权委托管理协议	14

根据第七届董事会第二十六次会议，本公司于 2024 年 5 月 24 日与南京金陵饭店集团有限公司、江苏金陵旅游投资管理集团有限公司、江苏金陵五星实业有限公司签署《股权委托管理协议》，2024 年 6 月 12 日，召开 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于签署〈股权委托管理协议〉暨关联交易的议案》。南京金陵饭店集团有限公司及其下属企业同意委托本公司管理南京湖滨金陵饭店有限公司 100% 股权、苏州金陵南林饭店有限责任公司 38.99% 股权、西安金陵紫金山酒店管理有限公司 100% 股权、淮安金陵大酒店有限公司 100% 股权、上海金陵紫金山大酒店有限公司 100% 股权、深圳市江苏宾馆有限公司 100% 股权、连云港金陵神州宾馆有限公司 100% 股权、苏州金陵雅都大酒店有限公司 93.23% 股权、连云港金陵云台宾馆有限责任公司 65% 股权、南京金陵状元楼大酒店有限公司 80.3463% 股权及南京金陵大厦有限公司 100% 股权。2025 年 7 月，西安金陵紫金山酒店管理有限公司装修改造竣工并开业，金陵饭店集团与公司签署《股权委托管理协议》相关补充协议，完成该酒店股权托管事项。

按照《股权委托管理协议》，本公司每年收取一定的基础管理费，并按照上述酒店业绩目标完成情况提取一定比例的奖励管理费，管理费于年度财务审计报告正式出具后支付。

（3）关联租赁情况

1) 出租情况

单位：万元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
南京金陵饭店集团有限公司	写字楼	119	-

注：南京金陵饭店集团有限公司于 2025 年 9 月开始承租。

2) 承租情况

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租 赁和低价值资产租 赁的租金费用（如 适用）		未纳入租赁负债计 量的可变租赁付款 额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利 息支出		增加的使用权资产	
		本年发 生额	上年发 生额	本年发 生额	上年发 生额	本年发 生额	上年发 生额	本年发 生额	上年发 生额	本年发 生额	上年发 生额
南京金陵饭店集 团有限公司	10,356.28 平方 米 土地	-	-	-	-	440.93	428.09	47.82	63.99	-	-
南京金陵饭店集 团有限公司	8,622.5 平方 米 土地	-	-	-	-	315.00	315.00	46.50	58.77	-	-
南京金陵饭店集 团有限公司	2,377.06 平方 米 土地	-	-	-	-	272.77	272.77	110.39	118.34	-	-
南京金陵状元楼 大酒店有限公司	38 平方米房屋	-	-	-	-	15.00	15.53	0.61	1.25	-	-

(4) 关联担保情况

无。

(5) 关联方资金拆借

无。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

(7) 关键管理人员薪酬

单位：万元 币种：人民币

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	427.06	498.54

(8) 其他关联交易

①本公司许可南京金陵饭店集团有限公司自 2025 年 1 月 1 日起继续无偿使用“金”字牌图形商标和“金陵”牌文字商标，期限为三年。

②公司代关联方收取款项

单位：万元 币种：人民币

关联方名称	本年发生额	上年发生额
南京湖滨金陵饭店有限公司	5	5

由于客户同时在本公司以及上述关联单位消费，而结算时统一在本公司，故形成代收款项的关联交易，该项关联交易已经股东大会审议。

③公司收关联方综合服务费

单位：万元 币种：人民币

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年金额	上年金额
南京金陵饭店集团有限公司	综合服务	向对方供水、电、汽、煤气、公共设施等服务	协议价，股东大会审议	113	122

3. 关联方应收应付余额

(1) 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	江苏天泉湖实业股份有限公司	5,760.00	24.77	26,148.90	167.50

应收账款	南京金陵饭店集团有限公司	356,142.62	98,180.37	385,105.61	82,502.97
应收账款	南京湖滨金陵饭店有限公司	222,898.64	775.31	259,662.91	18,054.70
应收账款	南京金陵大厦有限公司	7,890.00	46.95	-	-
应收账款	江苏金陵旅游投资管理集团有限公司	32,757.00	143.10	63,713.26	233.70
应收账款	苏州金陵雅都大酒店有限公司	151,556.45	680.33	53,852.40	118.88
应收账款	苏州金陵南林饭店有限责任公司	79,006.00	339.73	66,768.00	186.95
应收账款	西安金陵紫金山酒店管理有限公司	33,127.80	121.22	42,212.39	58.21
应收账款	南京金陵状元楼大酒店有限公司	1,540.00	6.62	50,461.89	286.42
应收账款	深圳市江苏宾馆有限公司	2,919.00	12.55	15,869.81	107.73
应收账款	连云港金陵云台宾馆有限责任公司	93,664.50	402.76	12,775.00	35.77
应收账款	连云港金陵神州宾馆有限公司	6,420.00	27.61	-	-
应收账款	上海金陵紫金山大酒店有限公司	42,281.00	181.81	-	-
应收账款	淮安金陵大酒店有限公司	3,400.10	14.62	-	-
其他应收款	江苏金陵旅游投资管理集团有限公司	4,874,974.79	243,748.74	2,264,662.37	113,233.12
其他应收款	南京金陵饭店集团有限公司	-	-	672,020.83	33,601.04
其他应收款	江苏金陵五星实业有限公司	151,099.84	7,554.99	70,265.58	3,513.28
其他应收款	江苏天泉湖实业股份有限公司	7,280.00	1,232.30	7,510.00	879.80
其他应收款	南京湖滨金陵饭店有限公司	9,082.55	1,362.38	9,082.55	908.26
其他应收款	南京金陵状元楼大酒店有限公司	12,500.00	1,875.00	12,500.00	-
合计		6,094,300.29	356,731.16	4,012,611.50	253,888.33

(2) 应付项目

项目名称	关联方	年末余额	上年年末余额
合同负债	江苏天泉湖实业股份有限公司	-	3,075.47
合同负债	苏州金陵南林饭店有限责任公司	567.92	47,787.61
合同负债	苏州金陵雅都大酒店有限公司	108,318.58	14,442.48
合同负债	淮安金陵大酒店有限公司	-	94,070.71
合同负债	南京金陵饭店集团有限公司	86,840.40	13,642.28
合同负债	南京湖滨金陵饭店有限公司	117,138.05	177,097.35
合同负债	连云港金陵神州宾馆有限公司	8,855.40	84,690.26
合同负债	江苏天泉湖开发建设有限公司	-	50.94

合同负债	连云港金陵云台宾馆有限责任公司	-	50,884.96
合同负债	南京金陵大厦有限公司	-	61,061.95
合同负债	南京金陵状元楼大酒店有限公司	532.08	-
合同负债	深圳市江苏宾馆有限公司	739.62	-
合同负债	上海金陵紫金山大酒店有限公司	309,203.87	-
其他应付款	南京金陵饭店集团有限公司	34,975,882.90	35,663,014.84
其他应付款	南京湖滨金陵饭店有限公司	1,459,771.78	1,390,726.16
其他应付款	江苏天泉湖实业股份有限公司	345.87	13,468.90
其他应付款	南京金陵状元楼大酒店有限公司	179,930.38	10,371.39
其他应付款	苏州金陵雅都大酒店有限公司	8,924.31	437.00
其他应付款	苏州金陵南林饭店有限责任公司	9,260.00	60,739.41
其他应付款	连云港金陵云台宾馆有限责任公司	-	2,340.03
其他应付款	深圳市江苏宾馆有限公司	25,105.73	22,982.69
其他应付款	南京金陵大厦有限公司	10,403.40	18,818.90
其他应付款	淮安金陵大酒店有限公司	15,042.51	4,502.19
其他应付款	上海金陵紫金山大酒店有限公司	65,434.61	-
其他应付款	连云港金陵神州宾馆有限公司	21,589.79	-
其他应付款	西安金陵紫金山酒店管理有限公司	62,209.76	-
应付账款	连云港金陵神州宾馆有限公司	-	15,069.60
应付账款	苏州金陵南林饭店有限责任公司	-	7,522.12
应付账款	南京金陵大厦有限公司	16,167.46	-
应付账款	江苏天泉湖开发建设有限公司	5,548.43	-
预收款项	南京金陵饭店集团有限公司	568,821.39	-
预收款项	淮安金陵大酒店有限公司	-	36.00
预收款项	连云港金陵云台宾馆有限责任公司	-	1,905.00
预收款项	苏州金陵南林饭店有限责任公司	-	6,957.00
合计		38,056,634.24	37,765,695.24

4. 关联方承诺

无。

5. 其他

无。

十三、 股份支付

无。

十四、 承诺及或有事项**1. 重要承诺事项**

无。

2. 或有事项

①截至 2025 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供担保情况

无。

②截至 2025 年 12 月 31 日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

十五、 资产负债表日后事项**1. 重要的非调整事项**

无。

2. 利润分配情况

单位：万元 币种：人民币

项目	内容
拟分配的利润或股利	5,265
经审议批准宣告发放的利润或股利	5,265

根据公司第八届董事会第十五次会议审议通过的《2025 年度利润分配预案》，公司 2025 年度利润分配预案为：以 2025 年末总股本 3.9 亿股为基数，每 10 股派发现金红利人民币 1.35 元（含税），共计 5,265 万元，剩余未分配利润转存以后年度分配。公司 2025 年度不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

3. 销售退回

无。

4. 其他资产负债表日后事项说明

无。

十六、其他重要事项

1. 前期差错更正和影响

(1) 本年发现采用追溯重述法的前期会计差错
无。

(2) 本年发现采用未来适用法的前期会计差错
无。

2. 债务重组

无。

3. 资产置换

(1) 非货币性资产交换
无。

(2) 其他资产置换
无。

4. 年金计划

无。

5. 终止经营

(1) 终止经营的基本情况

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
北京金陵饭店有限公司	-	1,418.18	509.51	-	509.51	509.51

根据金陵饭店股份有限公司第七届董事会第二十五次会议《关于终止经营北京金陵饭店的议案》，子公司北京金陵饭店有限公司于 2024 年 5 月正式停止营业。

(2) 本年北京金陵饭店有限公司归属于母公司所有者的持续经营损益为 0 元（上年：0 元），终止经营损益为 509.51 元（上年：-10,515,431.68 元）。

6. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策
无。

(2) 本年度报告分部的财务信息
无。

7. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	上年年末账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,270,631.39	10,868,763.75
1-2 年	17,669.00	16,157.00
2-3 年	12,529.00	15,734.00
3 年以上	72,838.00	57,105.00
其中：3-4 年	15,734.00	13,256.00
4-5 年	13,256.00	42,849.00
5 年以上	43,848.00	1,000.00
合计	9,373,667.39	10,957,759.75

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	9,373,667.39	100.00	71,318.40	0.76	9,302,348.99
其中：账龄组合	9,373,667.39	100.00	71,318.40	0.76	9,302,348.99
合计	9,373,667.39	100.00	71,318.40	0.76	9,302,348.99

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	10,957,759.75	100.00	56,478.69	0.52	10,901,281.06
其中：账龄组合	10,957,759.75	100.00	56,478.69	0.52	10,901,281.06
合计	10,957,759.75	100.00	56,478.69	0.52	10,901,281.06

1) 应收账款按单项计提坏账准备

无。

2) 按组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,270,631.39	4,769.40	0.05
1-2 年	17,669.00	694.88	3.93
2-3 年	12,529.00	1,566.97	12.51
3-4 年	15,734.00	7,183.15	45.65
4-5 年	13,256.00	13,256.00	100.00
5 年以上	43,848.00	43,848.00	100.00
合计	9,373,667.39	71,318.40	0.76

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	-	-	-	-	-	-
组合计提	56,478.69	14,839.71	-	-	-	71,318.40
合计	56,478.69	14,839.71	-	-	-	71,318.40

(4) 本年实际核销的应收账款

无。

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款金额 1,554,830.10 元，占应收账款年末余额合计数的比例 16.59%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 777.42 元。

2. 其他应收款

项目	年末余额	上年年末余额
应收利息	19,598,100.01	18,774,229.18
应收股利	-	-
其他应收款	235,819,550.37	225,188,259.30
合计	255,417,650.38	243,962,488.48

2.1 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	上年年末余额
内部借款	19,598,100.01	18,774,229.18
合计	19,598,100.01	18,774,229.18

(2) 重要逾期利息

无。

2.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	上年年末账面余额
往来款	6,280,144.45	12,001,496.34
保证金和押金	35,000.00	131,430.00
关联方借款	261,864,970.46	244,966,747.22
合计	268,180,114.91	257,099,673.56

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	上年年末账面余额
1年以内(含1年)	248,209,505.90	256,954,665.07
1-2年	19,940,497.22	6,619.24
2-3年	6,619.24	55,438.55
3年以上	23,492.55	82,950.70
其中:3-4年	438.55	50,000.00
4-5年	-	22,896.70
5年以上	23,054.00	10,054.00
合计	268,180,114.91	257,099,673.56

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	19,940,497.22	7.44	19,940,497.22	100.00	-
按组合计提坏账准备	248,239,617.69	92.56	12,420,067.32	5.00	235,819,550.37
其中:账龄组合	248,239,617.69	92.56	12,420,067.32	5.00	235,819,550.37
合计	268,180,114.91	100.00	32,360,564.54	12.07	235,819,550.37

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	19,940,497.22	7.76	19,940,497.22	100.00	
按组合计提坏账准备	237,159,176.34	92.24	11,970,917.04	5.05	225,188,259.30
其中：账龄组合	237,159,176.34	92.24	11,970,917.04	5.05	225,188,259.30
合计	257,099,673.56	100.00	31,911,414.26	12.41	225,188,259.30

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京金陵饭店有限公司	19,940,497.22	19,940,497.22	100.00	子公司终止经营
合计	19,940,497.22	19,940,497.22	100.00	-

2) 其他应收款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	248,209,505.90	12,412,070.52	5.00
1-2年	-	-	-
2-3年	6,619.24	992.89	15.00
3-4年	438.55	87.71	20.00
4-5年	-	-	-
5年以上	23,054.00	6,916.20	30.00
合计	248,239,617.69	12,420,067.32	5.00

3) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	31,911,414.26	-	-	31,911,414.26
上年年末其他应收款账面余额在本年	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-

一、转回第二阶段	-	-	-	-
一、转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	449,150.28	-	-	449,150.28
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
年末余额	32,360,564.54	-	-	32,360,564.54

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	19,940,497.22	-	-	-	-	19,940,497.22
账龄组合	11,970,917.04	449,150.28	-	-	-	12,420,067.32
合计	31,911,414.26	449,150.28	-	-	-	32,360,564.54

(5) 本年度实际核销的其他应收款

无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
江苏金陵旅游发展有限公司	借款	233,027,183.34	1 年以内	86.89	11,650,000.00
北京金陵饭店有限公司	借款	19,940,497.22	2-3 年	7.44	19,940,497.22
江苏金陵旅游投资管理集团有限公司	往来款	4,874,974.79	1 年以内	1.82	243,748.74
南京港华燃气有限公司	往来款	475,200.00	1 年以内	0.18	23,760.00
江苏金陵五星实业有限公司	往来款	151,099.84	1 年以内	0.06	7,554.99
合计	—	258,468,955.19	—	96.39	31,865,560.95

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

无。

3. 长期股权投资

项目	年末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,118,000,635.31	30,000,000.00	1,088,000,635.31	1,118,000,635.31	30,000,000.00	1,088,000,635.31
对联营、合营企业投资	23,762,148.27	-	23,762,148.27	24,399,530.25	-	24,399,530.25
合计	1,141,762,783.58	30,000,000.00	1,111,762,783.58	1,142,400,165.56	30,000,000.00	1,112,400,165.56

(1) 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
南京新金陵饭店有限公司	612,000,000.00	-	-	612,000,000.00	-	-
南京金陵汇德物业服务有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
南京世界贸易中心有限责任公司	41,889,779.70	-	-	41,889,779.70	-	-
江苏金陵食品科技有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-	-
北京金陵饭店有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00
南京金陵酒店管理有限公司	50,885,957.89	-	-	50,885,957.89	-	-
江苏金陵贸易有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
江苏苏糖糖酒食品有限公司	57,224,897.72	-	-	57,224,897.72	-	-
江苏金陵旅游发展有限公司	300,000,000.00	-	-	300,000,000.00	-	-
合计	1,118,000,635.31	-	-	1,118,000,635.31	-	30,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备 上年年末 余额	本年增减变动						年末余额 (账面价值)	减值准备 年末余额		
			追加投 资	减少投 资	权益法下确认 的投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润			计提 减值 准备	其他
一、合营企业												
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、联营企业												
贵州贵宁达酒店管 理股份有限公司	5,336,526.42	-	-	-	-33,362.21	-	-	-	-	-	5,303,164.21	-
合肥文旅金陵酒店 管理有限公司	3,979,955.55	-	-	-	480,332.20	-	-	-	-	-	4,460,287.75	-
江苏金陵文旅产业 发展基金合伙企业 (有限合伙)	15,083,048.28	-	-	-	-	1,084,351.97	-	-	-	-	13,998,696.31	-
小计	24,399,530.25	-	-	-	-637,381.98	-	-	-	-	-	23,762,148.27	-
合计	24,399,530.25	-	-	-	-637,381.98	-	-	-	-	-	23,762,148.27	-

4. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	234,002,203.39	154,924,921.15	258,219,711.42	182,493,508.18
其他业务	22,178,374.28	-	21,533,149.32	-
合计	256,180,577.67	154,924,921.15	279,752,860.74	182,493,508.18

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

地区	本金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
南京	256,180,577.67	154,924,921.15	279,752,860.74	182,493,508.18
合计	256,180,577.67	154,924,921.15	279,752,860.74	182,493,508.18

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	51,066,600.00	56,911,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-637,381.98	-1,684,536.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	269,186.61	646,406.45
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	600,000.00	450,000.00
合计	51,298,404.63	56,322,870.19

十八、财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	440,701.88	-
2、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外；	2,092,523.90	-
3、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益；	6,442,436.54	-
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	-	-
5、委托他人投资或管理资产的损益；	-	-
6、对外委托贷款取得的损益	-	-
7、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失；	-	-
8、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	-	-
9、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
10、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益；	-	-
11、非货币性资产交换损益；	-	-
12、债务重组损益；	-	-
13、企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等；	-	-
14、因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响；	-	-
15、因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费；	-	-
16、对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益；	-	-
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益；	-	-
18、交易价格显失公允的交易产生的收益；	-	-
19、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；	-	-
20、受托经营取得的托管费收入；	-	-
21、除上述各项之外的其他营业外收入和支出。	1,200,398.60	-
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
扣除所得税前非经常性损益合计	10,176,060.92	-

项目	本年金额	说明
减：所得税影响额	2,537,467.10	-
扣除所得税后非经常性损益合计	7,638,593.82	-
减：少数股东损益影响数（亏损以“-”表示）	1,743,957.13	-
归属于母公司所有者的非经常性损益净利润额	5,894,636.69	-

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（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	3.99	0.163	0.163
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	3.62	0.148	0.148

(此页无正文，为《金陵饭店股份有限公司 2025 年度财务报表附注》之签署页)





营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

经营范围

一般项目：资产评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；信息技术咨询服务；数据处理服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 9171 万元

成立日期 2013 年 11 月 04 日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告审订章(1)

登记机关



2025 年 11 月 18 日

证书序号: 0014686

说明

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

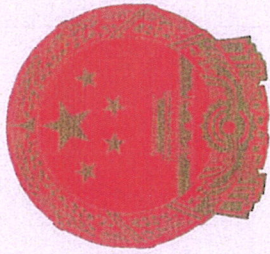


发证机关:

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000167

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期: 2013年10月25日

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告审讫章(1)



首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页>办事服务>备案结果公示

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2025年10月21日)

日期: 2025-10-21 · 来源: 证监会

【字号: 大 中 小】

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2025年10月21日)

中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

报告审讫章 (1)

从事证券服务业务会计师事务所备案名录 (截至2025年10月21日)

序号	会计师事务所名称	会计师事务所执业证书编号	通讯地址	联系电话
101	中喜会计师事务所 (特殊普通合伙)	11000168	北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室	010-67085873
102	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)	11010205	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24	010-52805612
103	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)	11000167	北京市东城区丽泽路20号院1号楼南楼20层	010-51423818
104	中证天通会计师事务所 (特殊普通合伙)	11000267	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326	010-62212990-8096
105	中准会计师事务所 (特殊普通合伙)	11000170	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层	010-88356126
106	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)	31000003	上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼18楼	021-63525500
107	重庆康华会计师事务所 (特殊普通合伙)	50030002	重庆市渝中区中山三路168号中安大厦22楼	023-63870921-616



姓名 汪军

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1978-05-02

Date of birth

工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所

Working unit

身份证号码 320829197805021611

Identity card



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 320000610002
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 11 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

江苏省注册会计师协会证书更改专用章
2015年07月09日

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 薛毛毛

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1986-10-20

Date of birth

工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所

Working unit

身份证号码 320681198610203920

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110001670191
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年 02月 28日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名 王奕
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1990-01-09
 Date of birth
 工作单位 江苏利安达永诚会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 321002199001094918
 Identity card No.

320000140015

证书编号:
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准机构: 江苏省注册会计师协会
 Institute of CPAs
 发证日期: 2020 年 05 月 29 日
 Date of Issuance



王奕(320000140015)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



年 月 日
 /y /m /d