

华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金
购入不动产项目交割审计情况的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金
公募 REITs 简称	华安锦江商业 REIT
场内简称	锦江 REIT（扩位证券简称：华安锦江商业 REIT）
公募 REITs 代码	508609
公募 REITs 合同生效日	2026 年 8 月 10 日
基金管理人名称	华安基金管理有限公司
基金托管人名称	中信银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》《华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》《华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》等文件

二、交割审计情况

华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金（基金代码：508609，基金简称：华安锦江商业 REIT，以下简称“本基金”）发售并购入不动产项目事项（以下简称“本次交易”），已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）完成对购入项目公司时尚之旅酒店管理有限公司的交割审计，并出具了上述购入项目公司的交割审计报告（详见附件：时尚之旅酒店管理有限公司审计报告及财务报表-信会师报字[2026]第 ZA25662 号）。

购入项目公司于交割审计基准日（2026 年 8 月 16 日）的各项资产、负债及所有者权益情况详见交割审计报告。本基金已根据本次交易相关协议约定以及交割审计情况完成全部交易对价支付工作。

特此公告。

华安基金管理有限公司
2026 年 10 月 29 日

时尚之旅酒店管理有限公司

审计报告及财务报表

2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪26G9D8AM2G



时尚之旅酒店管理有限公司

专项审计报告及财务报表

(2026 年 01 月 01 日至 2026 年 8 月 16 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-53



专项审计报告

信会师报字[2026]第 ZA25662 号

时尚之旅酒店管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了时尚之旅酒店管理有限公司（以下简称公司）财务报表，包括 2026 年 8 月 16 日的资产负债表，2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日期间的利润表、现金流量表、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，公允反映了公司 2026 年 8 月 16 日的财务状况以及 2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日期间的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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、 强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注附注二对编制基础的说明。时尚之旅酒店管理有限公司财务报表仅为上海锦江资产管理有限公司与北京时旅企业管理有限公司就时尚之旅酒店管理有限公司的股权进行交割参考之目的而编制，因此，该财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。



四、其他事项——对审计报告的分发和使用的限制

本报告仅供上海锦江资产管理有限公司与北京时旅企业管理有限公司就时尚之旅酒店管理有限公司的股权进行交割之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

五、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

我们与管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。



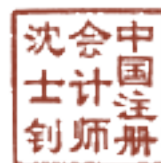
中国注册会计师:

刘捷



中国注册会计师:

沈士钊



中国·上海

二〇二六年十月二十八日



时尚之旅酒店管理有限公司
资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2026.8.16	2026.1.1
流动资产:			
货币资金	(一)	119,279,986.42	136,499,027.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	11,810,610.92	4,180,752.56
应收款项融资			
预付款项	(三)	1,595,032.87	842,375.46
其他应收款	(四)	8,204,973.94	51,037,401.82
存货	(五)	1,482,857.30	1,606,042.31
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)	13,150,922.12	6,955,316.84
流动资产合计		155,524,383.57	201,120,915.99
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(七)	924,857,220.45	952,360,581.74
在建工程	(八)	303,618.34	8,250,363.76
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(九)	76,966.76	97,127.89
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十)	2,297,987.96	2,582,786.62
其他非流动资产	(十一)	38,953,274.82	40,121,419.64
非流动资产合计		966,489,068.33	1,003,412,279.65
资产总计		1,122,013,451.90	1,204,533,195.64

后附财务报表附注为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:



时尚之旅酒店管理有限公司
资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2026.8.16	2026.1.1
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	(十三)	41,584,592.25	44,796,102.29
预收款项	(十四)	153,738.13	199,093.97
合同负债	(十五)	13,836.30	2,106,863.14
应付职工薪酬	(十六)	162,994.19	166,884.19
应交税费	(十七)	3,812,346.99	4,900,574.22
其他应付款	(十八)	49,548,006.12	134,009,345.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(十九)	35,184.43	70,256.37
其他流动负债	(二十)	830.18	102,298.53
流动负债合计		95,311,528.59	186,351,418.36
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	(二十一)	36,381.47	35,659.81
长期应付款	(二十二)	651,714,406.80	651,184,815.23
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	(二十三)	3,135,000.00	3,199,000.00
非流动负债合计		654,885,788.27	654,419,475.04
负债合计		750,197,316.86	840,770,893.40
所有者权益：			
实收资本	(二十四)	333,333,333.00	333,333,333.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十五)	83,386,568.62	75,369,130.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十六)	18,507,762.40	18,507,762.40
未分配利润	(二十七)	-63,411,528.98	-63,447,923.48
所有者权益合计		371,816,135.04	363,762,302.24
负债和所有者权益总计		1,122,013,451.90	1,204,533,195.64

后附财务报表附注为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：



时尚之旅酒店管理有限公司
利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2026年1月1日- 2026年8月16日	2025年度
一、营业收入	(二十八)	108,851,053.99	176,678,674.94
减: 营业成本	(二十八)	74,089,170.08	141,767,115.85
税金及附加	(二十九)	7,521,352.35	11,713,524.99
销售费用	(三十)	1,018,453.17	14,265,220.24
管理费用	(三十一)	10,820,722.49	20,813,362.23
研发费用			
财务费用	(三十二)	13,479,226.74	38,453,980.37
其中: 利息费用		13,224,797.29	38,955,266.06
利息收入		72,162.34	591,055.77
加: 其他收益	(三十三)	117,998.78	301,817.41
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十四)	1,075,194.68	331,944.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(三十五)	51,371.58	50,502.07
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		3,166,694.20	-49,650,264.88
加: 营业外收入	(三十六)	191,246.66	257,904.99
减: 营业外支出	(三十七)	640,663.78	627,071.16
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		2,717,277.08	-50,019,431.05
减: 所得税费用	(三十八)	2,680,882.58	7,819,510.41
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		36,394.50	-57,838,941.46
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		36,394.50	-57,838,941.46
(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			
(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		36,394.50	-57,838,941.46

后附财务报表附注为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:



时尚之旅酒店管理有限公司
现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2026年1月1日- 2026年8月16日	2025年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		90,336,092.65	144,612,399.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		33,471,046.54	87,032,657.53
经营活动现金流入小计		123,807,139.19	231,645,057.46
购买商品、接受劳务支付的现金		27,067,893.66	46,606,983.78
支付给职工以及为职工支付的现金		17,710,144.81	51,841,222.11
支付的各项税费		23,366,604.36	14,696,476.24
支付其他与经营活动有关的现金		76,958,420.61	7,618,220.86
经营活动现金流出小计		145,103,063.44	120,762,902.99
经营活动产生的现金流量净额		-21,295,924.25	110,882,154.47
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		42,047.74	42,433.73
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		42,047.74	42,433.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,165,984.78	45,497,367.64
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		10,165,984.78	45,497,367.64
投资活动产生的现金流量净额		-10,123,937.04	-45,454,933.91
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			
收到其他与筹资活动有关的现金		27,241,310.06	75,369,130.32
筹资活动现金流入小计		27,241,310.06	75,369,130.32
偿还债务支付的现金		12,693,556.00	44,719,194.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		36,000.00	
筹资活动现金流出小计		12,729,556.00	44,719,194.00
筹资活动产生的现金流量净额		14,511,754.06	30,649,936.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-16,908,107.23	96,077,156.88
加: 期初现金及现金等价物余额		136,188,093.65	40,110,936.77
六、期末现金及现金等价物余额		119,279,986.42	136,188,093.65

后附财务报表附注为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:



时尚之旅酒店管理有限公司
所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2026年1月1日-2026年8月16日					
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	333,333,333.00	其他权益工具	75,369,130.32			363,762,302.24
加: 会计政策变更		优先股				
前期差错更正		永续债				
其他		其他				
二、本年期初余额	333,333,333.00		75,369,130.32			363,762,302.24
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			8,017,438.30			8,053,832.80
(一) 综合收益总额						36,394.50
(二) 所有者投入和减少资本			8,017,438.30			8,017,438.30
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他			8,017,438.30			8,017,438.30
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	333,333,333.00		83,386,568.62			371,816,135.04

后附财务报表附注为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:

时尚之旅酒店管理有限公司

所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2025 年度					专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	其他综合收益				
一、上年年末余额	333,333,333.00	优先股					18,507,762.40	-5,608,982.02	346,232,113.38
加：会计政策变更		永续债							
前期差错更正		其他							
其他									
二、本年年初余额	333,333,333.00						18,507,762.40	-5,608,982.02	346,232,113.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			75,369,130.32					-57,838,941.46	17,530,188.86
（一）综合收益总额								-57,838,941.46	-57,838,941.46
（二）所有者投入和减少资本			75,369,130.32						75,369,130.32
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他			75,369,130.32						75,369,130.32
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	333,333,333.00		75,369,130.32				18,507,762.40	-63,447,923.48	363,762,302.24

后附财务报表附注为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：

时尚之旅酒店管理有限公司

2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日

财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

时尚之旅酒店管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系一家于 2010 年 1 月 25 日在北京市成立的有限责任公司。于 2013 年 6 月 14 日, 本公司原投资人天津华胜旅业股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“华胜旅业”)和中国华力控股集团有限公司(以下简称“华力控股”)与上海锦江国际酒店股份有限公司(以下简称“锦江酒店”)签署了本公司股权的转让协议。2016 年 8 月 11 日, 锦江酒店对本公司增资人民币 3 亿元。增资后, 本公司注册资本增加至人民币 9 亿元。

2024 年 4 月 29 日, 锦江酒店将所持有本公司 100%的股权全部转给华安未来资产管理(上海)有限公司。上述股权转让完成后, 本公司的母公司变更为华安未来资产管理(上海)有限公司。

2024 年 7 月, 公司减少注册资本 56,666.67 万元, 本次减资完成后, 公司注册资本变更为 33,333.33 万元人民币, 华安未来资产管理(上海)有限公司仍持有公司 100%股权, 并于 2024 年 7 月 8 日完成注册资本金的工商登记变更。

2026 年 4 月, 华安未来资产管理(上海)有限公司将其持有的公司 100%股权转让给上海锦江资产管理有限公司, 并于 2026 年 4 月 28 日完成工商登记变更。

本公司经营期限为 30 年, 公司目前法定代表人: 陈浩杰。经营范围包括: 酒店管理; 项目投资、投资管理; 工程技术咨询、经济信息咨询; 销售日用品; 批发五金、交电、金属材料; 会议服务; 机动车公共停车场服务; 技术服务; 销售食品; 零售烟草; 物业管理; 以下限分支机构经营: 住宿; 餐饮服务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 销售食品、零售烟草以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。



本财务报表仅供上海锦江资产管理有限公司与北京时旅企业管理有限公司就本公司的股权进行交割参考之目的而编制，因此，该财务报表不适用于其他用途。

根据《关于时尚之旅酒店管理有限公司之股权转让协议》第 4 条交割基准日为 SPV（SPV 为北京时旅企业管理有限公司）股权转让工商变更登记完成日的前一日。SPV 股权转让工商变更登记完成日为 2026 年 8 月 17 日，故交割基准日为 2026 年 8 月 16 日，本报告的编制期间为 2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了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。详见本附注“三、（六）金融工具、（十四）收入”。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2026 年 8 月 16 日的财务状况以及 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 16 日的经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。本财务报表的会计期间为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 16 日。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



(六) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

一业务模式是以收取合同现金流量为目标；

一合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类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（债务工具）：

一业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

一合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。



2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。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中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。



(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

—收取金融资产现金流量的合同权利终止；

—金融资产已转移，且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；

—金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。



4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其剩余部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对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（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。



对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)，在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。

(七) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、库存商品。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。



3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(八) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-60	0-10	1.50-5.00
机器设备	3-20	0-10	4.50-33.33
运输工具	4-10	5-10	9.00-23.75
酒店装修支出	3-10	0	10.00-33.33



3、 固定资产处置

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

(九) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。



4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,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,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内,外币专门借款本金及利息的汇兑差额,予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十一) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

在预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

(十二) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。



使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。合同成本相关的资产计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项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。

(十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。



在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的,在下列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: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;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(十四) 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型:

- (1) 酒店客房服务收入
- (2) 餐饮收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。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或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则,本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。



本公司上述餐饮收入系在相关履约义务完成时确认收入，酒店客房服务收入按照履约进度，在一段时间内确认收入。具体如下：

(1)餐饮收入：本集团提供餐饮服务的，在餐饮服务提供给客户的时点确认收入。

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

本公司对于酒店客房服务收入采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务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。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

客户额外购买选择权包括客户奖励积分，对于向客户提供了重大权利的额外购买选择权；本公司将其作为单项履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品或服务控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息予以估计。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照既定的佣金金额或比例确定。

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。



在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费计入交易价格。该初始费与向客户转让已承诺的商品或服务不相关，该初始费作为未来将转让商品或服务的预收款，在未来转让该商品或服务时确认为收入。

(十五) 合同成本

合同成本包括合同取得成本和合同履约成本。

1、 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2、 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2)该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(十六) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本



公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（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。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该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。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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



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

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

(十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中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，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产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。



本公司按照本附注“三、（十二）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的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，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产



成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，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。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，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，将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。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（六）金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（六）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（十九）重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 19 号》

财政部于 2025 年 12 月 19 日发布了《企业会计准则解释第 19 号》（财会〔2025〕32 号，以下简称“解释第 19 号”），该解释自 2026 年 1 月 1 日起施行。

①关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理

解释第 19 号规定，在非同一控制下企业合并中，出售方与购买方可能作出合同约定，针对被购买方某些或有事项，或者特定资产或负债的某些不确定性结果，出售方给予购买方补偿，购买方因此获得补偿性资产。

购买方在其合并财务报表中确认被补偿项目的同时，应当确认补偿性资产，以与被补偿项目相同的基础计量，并需考虑管理层对其可收回性的估计，将预期无法收回的金额从补偿性资产入账价值中扣除。在后续每个资产负债表日，购买方应当按照与被补偿项目相同的基础并考虑合同对补偿金额的限制，对补偿性资产进行后续计量；被补偿项目账面价值发生变动的，相应调整补偿性资产



的账面价值,并计入投资收益。对于未以公允价值进行后续计量的补偿性资产,还应单独再考虑管理层对补偿性资产可收回性的估计,将预期无法收回的金额计入投资收益。购买方收回、出售或以其他方式丧失对补偿性资产的权利时,应当终止确认该资产,所得价款等与补偿性资产账面价值之间存在差额的,应当计入投资收益。

购买方在其个别财务报表中应当在符合或有资产确认为资产的条件(即企业基本确定能够收到且其金额能够可靠计量)时,确认补偿性资产,同时冲减长期股权投资的初始投资成本。在后续每个资产负债表日,购买方应当按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定,同时考虑合同对补偿金额的限制和管理层对补偿性资产可收回性的估计,将预期无法收回的金额计入投资收益。企业在首次执行时,对于施行日存在的补偿性资产,应当进行追溯调整;对于施行日前已经收回、出售或以其他方式丧失对补偿性资产权利的,不再进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理

解释第 19 号规定,企业处置原通过同一控制下企业合并取得的子公司并丧失控制权时,无论交易对手方是企业的关联方还是非关联方,原合并日因长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值差额调整的资本公积,在个别财务报表和合并财务报表中不得转出至当期损益或留存收益。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于采用电子支付系统结算的金融负债的终止确认

解释第 19 号规定,企业采用电子支付系统以现金结算一项金融负债(或其一部分)的,仅当企业已启动付款指令并同时满足下列条件时,可选择在结算日之前将其终止确认:1.企业没有实际能力撤回、停止或取消付款指令;2.企业没有实际能力支取因付款指令而将用于结算的现金;3.与电子支付系统相关的结算风险不重大。例如,电子支付系统是按照标准管理流程完成付款指令,且从满足前述两项条件至向交易对手交付现金之间的时间间隔很短。如果付款指令的执行取决于企业在结算日能否交付现金,则与电子支付系统相关的结算风险不可视为不重大。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。



④关于金融资产合同现金流量特征的评估及相关披露

解释第 19 号规定，企业在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排一致时，可能需考虑利息的不同构成要素。利息的评估应当聚焦于企业基于什么获得了补偿，而非获得补偿的金额，尽管后者可能表明企业获得了对除基本借贷风险和成本以外的其他要素的补偿。如果合同现金流量与非基本借贷风险或成本的变量（如权益工具的价值或商品的价格）挂钩，或者合同现金流量代表债务人收入或利润的一部分，则该合同现金流量与基本借贷安排不一致。

或有特征引起的合同现金流量在合同现金流量变动（不管现金流量变动可能性的大小）前后均与基本借贷安排一致的，企业仍需评估或有事项的性质。如果或有事项的性质与基本借贷风险和成本的变动直接相关，且合同现金流量的变动方向与基本借贷风险和成本的变动方向相同，则相关金融资产产生的合同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。

如果或有事项的性质与基本借贷风险和成本的变动不直接相关（如利率随企业达到合同约定的碳减排量而下调约定基点的贷款），则仅当在所有可能的合同情景下，其合同现金流量与具有相同合同条款、但不包含该或有特征的金融工具所产生的合同现金流量不存在显著差异时，相关金融资产产生的合同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。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

⑤关于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具的披露

解释第 19 号规定，企业应当至少按类别披露指定为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在报告期末的公允价值，以及其在报告期内的公允价值变动，可根据重要性原则并结合企业的实际情况按项目等作进一步披露。其中，与报告期内终止确认的投资有关的变动额和与报告期末持有的投资有关的变动额应当分别披露。企业还应披露与报告期内终止确认的投资有关的计入权益的累计利得或损失的转出情况。

本公司按照该要求披露其他权益工具投资的相关信息，执行该解释规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 20 号》

财政部于 2026 年 6 月 17 日发布了《企业会计准则解释第 20 号》（财会〔2026〕7 号，以下简称“解释第 20 号”），该解释自公布之日起施行。

① 关于金融资产合同现金流量特征的评估

解释第 20 号规定了“具有无追索权特征的金融资产”和“合同挂钩工具”是否符合合同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的特别分类要求。



对于某项金融资产,当企业收取现金流量的最终合同权利仅限于特定资产的现金流量时,该金融资产具有无追索权特征,此时企业面临的主要风险取决于特定资产的业绩而非债务人的信用风险。对于具有无追索权特征的金融资产,企业在确定其是否符合合同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特征(以下简称本金加利息的合同现金流量特征)时,应当评估特定基础资产或其现金流量与该金融资产的合同现金流量之间的联系(即穿透),并考虑该联系如何受债务人发行的次级债务或权益工具等其他合同安排的影响。如果金融资产的合同条款产生了其他现金流量或以一种与代表本金和利息的支付不一致的方式限制了现金流量,则该金融资产不符合本金加利息的合同现金流量特征。基础资产是金融资产还是非金融资产不影响前述合同现金流量特征的评估。

在某些具有无追索权特征的交易中,发行人可能利用多个合同挂钩工具(即多个分级)来确定向金融资产持有人付款的顺序,每一分级都有其优先劣后顺序,该顺序明确了发行人将金融工具基础池产生的现金流量分配至该分级的次序,即形成“瀑布支付结构”。这种通过“瀑布支付结构”建立的向不同分级持有人付款的优先顺序,引发了信用风险集中,并导致基础资产的现金短缺在不同分级持有人之间不成比例的分配;对于某一分级持有人,仅当发行人取得足够的现金流量以满足更优先级的支付时,其才有权取得对本金和利息的支付。在前述类型的交易中,各分级持有人应当适用合同挂钩工具的分类要求,而不适用具有无追索权特征的金融资产的分类要求。合同挂钩工具符合本金加利息的合同现金流量特征的条件之一,是其基础资产必须包含一项或多项符合本金加利息的合同现金流量特征的工具。前述基础资产可以包含不适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》分类要求,但其合同现金流量等同于仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的金融工具(如某些租赁应收款)。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于货币缺乏可兑换性时的会计处理及相关披露

解释第 20 号规定,一种货币可兑换为另一种货币,是指企业能够在一定时间范围内通过可在兑换交易中产生可强制执行权利和义务的某一市场或兑换机制将该货币兑换为另一种货币。企业应当在计量日基于特定目的评估一种货币是否可兑换为另一种货币。如果企业在计量日基于特定目的只能取得金额不重大的另一种货币,则该货币不可兑换为另一种货币。即使另一种货币可以反向兑换为该货币,企业仍可能认定该货币不可兑换为另一种货币。



当一种货币不可兑换为另一种货币时，企业应当对计量日的即期汇率进行估计，使其能够如实反映在当前主要经济状况下市场参与者在计量日进行的有序兑换交易所采用的汇率。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》（2020 年修订）

财政部于 2020 年 12 月 24 日修订发布了《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号）（财会〔2020〕20 号，以下简称“新保险合同准则”）。在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2023 年 1 月 1 日起执行；其他执行企业会计准则的企业自 2026 年 1 月 1 日起执行。

新保险合同准则规定首次执行日之前的保险合同会计处理与本准则规定不一致的，企业应当采用追溯调整法处理；对合同组采用追溯调整法不切实可行的，企业应当采用修正追溯调整法或公允价值法；对合同组采用修正追溯调整法也不切实可行的，企业应当采用公允价值法。企业进行追溯调整的，无需披露当期和各个列报前期财务报表受影响的项目和每股收益的调整金额。

本公司自 2026 年 1 月 1 日起执行新保险合同准则，执行该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 重要会计估计变更

本报告期未发生会计估计变更。

四、 税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%



五、 财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2026.8.16	2026.1.1
库存现金	11,747.00	72,725.00
数字货币		
银行存款	119,268,239.42	136,115,368.65
其他货币资金		
应收利息		310,933.35
合计	119,279,986.42	136,499,027.00

注：本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无因资金集中管理支取受限，无存放在境外、无潜在回收风险的款项情况。

(二) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2026.8.16	2026.1.1
6 个月以内	10,059,969.74	4,151,157.63
6-12 个月	2,198,593.96	5,446.00
12 个月以上	5,558,214.48	7,105,510.87
小计	17,816,778.18	11,262,114.50
减：坏账准备	6,006,167.26	7,081,361.94
合计	11,810,610.92	4,180,752.56



2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	2026.8.16				2026.1.1			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	账面价值	金额	比例 (%)	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备	5,404,155.00	30.33	5,404,155.00	100.00		6,868,260.00	60.99	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	12,412,623.18	69.67	602,012.26	4.85	11,810,610.92	4,393,854.50	39.01	4.85
其中：账龄组合	12,412,623.18	69.67	602,012.26	4.85	11,810,610.92	4,393,854.50	39.01	4.85
合计	17,816,778.18	100.00	6,006,167.26		11,810,610.92	11,262,114.50	100.00	
						7,081,361.94		
								4,180,752.56

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	2026.8.16				2026.1.1	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据	账面余额	坏账准备
公共卫生事件期间政府征用款	5,404,155.00	5,404,155.00	100.00	预计无法收回	6,868,260.00	6,868,260.00

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2026.8.16				2026.1.1	
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备
账龄组合	12,412,623.18	602,012.26			4,180,752.56	



3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2026.1.1	本期变动金额				2026.8.16
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	6,868,260.00		1,464,105.00			5,404,155.00
账龄组合	213,101.94	388,910.32				602,012.26
合计	7,081,361.94	388,910.32	1,464,105.00			6,006,167.26

4、 本报告期无实际核销的应收账款情况

(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	2026.8.16		2026.1.1	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,595,032.87	100.00	842,375.46	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	1,595,032.87	100.00	842,375.46	100.00

2、 无账龄超过一年的重要预付款项。

(四) 其他应收款

项目	2026.8.16	2026.1.1
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	8,204,973.94	51,037,401.82
合计	8,204,973.94	51,037,401.82



其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2026.8.16		2026.1.1	
	账面余额	计提比例 (%)	账面余额	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,606,771.42		49,872,800.48	
1-2 年 (含 2 年)	5,433,601.18		558,103.53	
2-3 年 (含 3 年)	558,103.53			
3 年以上	657,282.36		657,282.36	
小计	8,255,758.49		51,088,186.37	
减: 坏账准备	50,784.55		50,784.55	
合计	8,204,973.94		51,037,401.82	

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	2026.8.16				2026.1.1			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备								
按信用风险特征组合计提坏账准备	8,255,758.49	100.00	50,784.55	0.62	51,088,186.37	100.00	50,784.55	0.10
其中: 账龄风险组合								
采用其他方法组合	8,255,758.49	100.00	50,784.55	0.62	51,088,186.37	100.00	50,784.55	0.10
合计	8,255,758.49	100.00	50,784.55		51,088,186.37	100.00	50,784.55	



按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2026.8.16		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
采用其他方法组合	8,255,758.49	50,784.55	0.62

（3）坏账准备计提情况

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)	
2025.12.31 余额	50,784.55			50,784.55
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026.8.16 余额	50,784.55			50,784.55

（4）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2026.1.1	本期变动金额				2026.8.16
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按信用风险特征组合计提坏账准备	50,784.55					50,784.55
合计	50,784.55					50,784.55



(5) 本报告期无实际核销的其他应收款项情况

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	2026.8.16 账面余额	2026.1.1 账面余额
代扣代缴款项	7,750,742.02	50,532,907.90
押金及保证金	430,516.47	470,278.47
业务周转金	74,500.00	85,000.00
合计	8,255,758.49	51,088,186.37

(五) 存货

存货分类

类别	2026.8.16			2026.1.1		
	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值
原材料	1,211,048.79		1,211,048.79	1,343,034.73		1,343,034.73
库存商品	271,808.51		271,808.51	263,007.58		263,007.58
合计	1,482,857.30		1,482,857.30	1,606,042.31		1,606,042.31

(六) 其他流动资产

项目	2026.8.16	2026.1.1
增值税留抵税额	8,854,875.96	937,155.41
待抵扣进项税额		5,579,684.59
预缴企业所得税	3,252,870.27	
预缴其他税金	684,893.30	75,463.07
待摊费用	358,282.59	363,013.77
合计	13,150,922.12	6,955,316.84



(七) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	2026.8.16	2026.1.1
固定资产	924,857,220.45	952,360,581.74
固定资产清理		
合计	924,857,220.45	952,360,581.74

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备、器具及家具	固定资产装修支出	运输工具	合计
1. 账面原值						
(1) 2026 年 1 月 1 日	1,198,639,191.11	10,199,795.22	107,363,008.34	296,149,864.65	256,409.39	1,612,608,268.71
(2) 本期增加金额		463,245.74	1,771,681.45	10,583,606.85		12,818,534.04
—购置		186,275.41	170,828.12	190,614.23		547,717.76
—在建工程转入		276,970.33	1,600,853.33	10,392,992.62		12,270,816.28
—企业合并增加						
(3) 本期减少金额		206,278.93	1,134,145.64	781,307.36	18,407.08	2,140,139.01
—处置或报废		206,278.93	1,134,145.64	781,307.36	18,407.08	2,140,139.01
(4) 2026 年 8 月 16 日	1,198,639,191.11	10,456,762.03	108,000,544.15	305,952,164.14	238,002.31	1,623,286,663.74
2. 累计折旧						
(1) 2026 年 1 月 1 日	397,668,001.81	6,679,417.49	62,680,635.47	193,045,223.75	174,408.45	660,247,686.97



项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备、器具及家具	固定资产装修支出	运输工具	合计
(2) 本期增加金额	19,335,498.31	574,482.74	4,981,805.35	15,187,139.02	30,507.45	40,109,432.87
—计提	19,335,498.31	574,482.74	4,981,805.35	15,187,139.02	30,507.45	40,109,432.87
(3) 本期减少金额		191,864.85	1,088,820.28	632,419.08	14,572.34	1,927,676.55
—处置或报废		191,864.85	1,088,820.28	632,419.08	14,572.34	1,927,676.55
(4) 2026 年 8 月 16 日	417,003,500.12	7,062,035.38	66,573,620.54	207,599,943.69	190,343.56	698,429,443.29
3. 减值准备						
(1) 2026 年 1 月 1 日						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
(4) 2026 年 8 月 16 日						
4. 账面价值						
(1) 2026 年 8 月 16 日账面价值	781,635,690.99	3,394,726.65	41,426,923.61	98,352,220.45	47,658.75	924,857,220.45
(2) 2026 年 1 月 1 日账面价值	800,971,189.30	3,520,377.73	44,682,372.87	103,104,640.90	82,000.94	952,360,581.74



(八) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	2026.8.16			2026.1.1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	303,618.34		303,618.34	8,250,363.76		8,250,363.76
工程物资						
合计	303,618.34		303,618.34	8,250,363.76		8,250,363.76

2、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	2026.1.1 账面余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2026.8.16 账面余额	工程累计投入占预算比例(%)	利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
都城商务-武汉积玉桥店 25 年升级改造工程	11,050,823.07	6,394,661.26	2,106,556.37	8,501,217.63			100.00%				
都城商务-广州白云店 24 年升级改造工程	11,585,555.06	779,816.53		779,816.53			100.00%				
石家庄裕华万达广场											
锦江都城酒店 26 年维修项目	1,780,228.54		296,930.06			296,930.06	16.68%	1.00%			
合计		7,174,477.79	2,403,486.43	9,281,034.16		296,930.06					



(九) 使用权资产

使用权资产情况

项目	房屋及建筑物
1. 账面原值	
(1) 2026 年 1 月 1 日	167,315.19
(2) 本期增加金额	
— 新增租赁	
— 企业合并增加	
— 重估调整	
(3) 本期减少金额	
— 转出至固定资产	
— 处置	
(4) 2026 年 8 月 16 日	167,315.19
2. 累计折旧	
(1) 2026 年 1 月 1 日	70,187.30
(2) 本期增加金额	20,161.13
— 计提	20,161.13
(3) 本期减少金额	
— 转出至固定资产	
— 处置	
(4) 2026 年 8 月 16 日	90,348.43
3. 减值准备	
(1) 2026 年 1 月 1 日	
(2) 本期增加金额	
— 计提	
(3) 本期减少金额	
— 转出至固定资产	
— 处置	
(4) 2026 年 8 月 16 日	
4. 账面价值	
(1) 2026 年 8 月 16 日账面价值	76,966.76
(2) 2026 年 1 月 1 日账面价值	97,127.89



(十) 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	2026.8.16		2026.1.1	
	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	6,056,951.81	1,514,237.96	7,132,146.49	1,783,036.62
政府补助	3,135,000.00	783,750.00	3,199,000.00	799,750.00
合计	9,191,951.81	2,297,987.96	10,331,146.49	2,582,786.62

2、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2026.8.16		2026.1.1	
	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
递延所得税资产		2,297,987.96		2,582,786.62
递延所得税负债				

(十一) 其他非流动资产

项目	2026.8.16			2026.1.1		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
地下建筑物 租赁使用费	38,953,274.82		38,953,274.82	40,121,419.64		40,121,419.64

(十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2026.8.16				2026.1.1			
	账面 余额	账面 价值	受限 类型	受限 情况	账面余额	账面价值	受限 类型	受限 情况
固定 资产					151,722,084.02	100,480,658.32	抵押	借款 抵押
应收 账款					11,262,114.50	4,180,752.56	质押	借款 质押
合计					162,984,198.52	104,661,410.88		



(十三) 应付账款

应付账款列示

项目	2026.8.16	2026.1.1
应付装修工程款	20,606,243.67	24,949,836.41
应付经营款	20,978,348.58	19,846,265.88
合计	41,584,592.25	44,796,102.29

(十四) 预收款项

预收款项列示

项目	2026.8.16	2026.1.1
预收租金	153,738.13	199,093.97

(十五) 合同负债

合同负债情况

项目	2026.8.16	2026.1.1
预收或应收合同对价	13,836.30	2,106,863.14

(十六) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	2026.1.1	本期增加	本期减少	2026.8.16
短期薪酬	121,513.09	14,641,428.82	14,645,318.82	117,623.09
离职后福利-设定提存计划	45,371.10	1,595,934.19	1,595,934.19	45,371.10
辞退福利		1,493,700.38	1,493,700.38	
一年内到期的其他福利				
合计	166,884.19	17,731,063.39	17,734,953.39	162,994.19

2、 短期薪酬列示

项目	2026.1.1	本期增加	本期减少	2026.8.16
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	98,082.23	11,278,470.81	11,278,470.81	98,082.23
(2) 职工福利费		1,830,164.81	1,830,164.81	
(3) 社会保险费	991.46	778,595.10	778,595.10	991.46
其中：医疗保险费	966.71	743,911.22	743,911.22	966.71



项目	2026.1.1	本期增加	本期减少	2026.8.16
工伤保险费	24.75	30,637.09	30,637.09	24.75
生育保险费		4,046.79	4,046.79	
(4) 住房公积金	18,549.40	527,303.27	527,303.27	18,549.40
(5) 工会经费和职工教育经费		203,928.95	203,928.95	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬	3,890.00	22,965.88	26,855.88	
合计	121,513.09	14,641,428.82	14,645,318.82	117,623.09

3、 设定提存计划列示

项目	2026.1.1	本期增加	本期减少	2026.8.16
基本养老保险	45,322.76	1,545,384.20	1,545,384.20	45,322.76
失业保险费	48.34	50,549.99	50,549.99	48.34
企业年金缴费				
合计	45,371.10	1,595,934.19	1,595,934.19	45,371.10

(十七) 应交税费

税费项目	2026.8.16	2026.1.1
增值税	449,740.09	310,125.14
企业所得税		1,550,396.03
个人所得税	621,068.96	580,183.95
城市维护建设税	10,641.34	6,488.01
房产税	2,616,891.68	2,334,643.94
教育费附加	7,600.92	4,634.28
土地使用税	104,057.59	94,660.49
其他税费	2,346.41	19,442.38
合计	3,812,346.99	4,900,574.22

(十八) 其他应付款

项目	2026.8.16	2026.1.1
应付利息		



项目	2026.8.16	2026.1.1
应付股利		
其他应付款项	49,548,006.12	134,009,345.65
合计	49,548,006.12	134,009,345.65

其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	2026.8.16	2026.1.1
往来款	45,984,491.21	130,275,449.31
预提费用	2,530,347.15	1,561,389.27
定金和押金	609,330.12	27,241.41
其他	423,837.64	2,145,265.66
合计	49,548,006.12	134,009,345.65

(2) 无账龄超过 1 年的重大其他应付款。

(十九) 一年内到期的非流动负债

项目	2026.8.16	2026.1.1
一年内到期的租赁负债	35,184.43	70,256.37

(二十) 其他流动负债

项目	2026.8.16	2026.1.1
待转销项税额	830.18	102,298.53

(二十一) 租赁负债

项目	2026.8.16	2026.1.1
租赁付款额	71,565.90	105,916.18
其中：未确认融资费用	2,594.10	4,243.82
减：一年内到期的租赁负债	35,184.43	70,256.37
合计	36,381.47	35,659.81



(二十二) 长期应付款

项目	2026.8.16	2026.1.1
借款	651,714,406.80	651,184,815.23

注：长期应付款借款本金及利息变动情况，详见本附注“八、（三）关联交易情况”。

(二十三) 其他非流动负债

项目	2026.8.16	2026.1.1
品牌扶持基金	3,135,000.00	3,199,000.00

注：公司于 2014 年度取得上海市国有资产监督管理委员会“锦江都城酒店品牌创新项目”扶持基金，2020 年通过验收，共收到品牌扶持基金人民币 10,000,000.00 元，用于时尚之旅标准化建设。

(二十四) 实收资本

项目	2026.1.1	本期变动增（+）减（-）				2026.8.16
		所有者投入	公积金转增资本	其他	小计	
华安未来资产管理(上海)有限公司	333,333,333.00			-333,333,333.00	-333,333,333.00	
上海锦江资产管理有限公司				333,333,333.00	333,333,333.00	333,333,333.00
合计	333,333,333.00					333,333,333.00

注：2026 年 4 月，华安未来资产管理（上海）有限公司将其持有的公司 100%股权转让给上海锦江资产管理有限公司，并于 2026 年 4 月 28 日完成工商登记变更。

(二十五) 资本公积

项目	2026.1.1	本期增加	本期减少	2026.8.16
其他资本公积	75,369,130.32	8,017,438.30		83,386,568.62

注：本期增加系上海锦江国际旅馆投资有限公司（原上海锦江都城酒店管理有限公司）的补偿款，金额为 8,017,438.30 元。



(二十六) 盈余公积

项目	2026.1.1	本期增加	本期减少	2026.8.16
法定盈余公积	18,507,762.40			18,507,762.40

(二十七) 未分配利润

项目	2026 年 1 月 1 日- 2026 年 8 月 16 日	2025 年度
调整前上年年末未分配利润	-63,447,923.48	-5,608,982.02
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-63,447,923.48	-5,608,982.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	36,394.50	-57,838,941.46
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-63,411,528.98	-63,447,923.48

(二十八) 营业收入和营业成本

营业收入和营业成本情况

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日		2025 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	105,929,935.22	73,929,547.42	172,643,560.73	140,274,552.17
其他业务	2,921,118.77	159,622.66	4,035,114.21	1,492,563.68
合计	108,851,053.99	74,089,170.08	176,678,674.94	141,767,115.85

营业收入明细：

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日		2025 年度	
	收入	成本	收入	成本
酒店客房	105,088,273.27	69,165,017.60	171,423,568.82	132,474,238.31
餐饮服务	841,661.95	4,764,529.82	1,219,991.91	7,800,313.86
其他	2,921,118.77	159,622.66	4,035,114.21	1,492,563.68
合计	108,851,053.99	74,089,170.08	176,678,674.94	141,767,115.85



(二十九) 税金及附加

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
房产税	7,144,294.87	11,082,412.76
土地使用税	238,252.19	388,860.56
城市维护建设税及教育费附加	135,904.46	238,978.17
印花税	2,900.83	3,273.50
合计	7,521,352.35	11,713,524.99

(三十) 销售费用

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
人工费用	696,025.04	2,471,987.12
广告外事宣传	304,219.78	11,781,000.43
物料低易品	8,300.57	2,063.90
差旅费	3,326.65	3,627.61
邮电通讯费	2,989.02	4,288.18
其他费用	3,592.11	2,253.00
合计	1,018,453.17	14,265,220.24

(三十一) 管理费用

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
人工费用	2,405,550.05	6,240,128.21
折旧费	7,437,860.15	11,846,942.81
保险费		366,565.12
租赁费	282,036.61	393,730.00
中介费	297,354.21	803,028.52
物料低易品	44,881.24	176,585.54
装饰布置维修	26,270.79	198,291.07
邮电通讯费	42,269.34	65,393.04
差旅费	3,582.79	9,793.37
能源燃料费	17,525.59	17,802.73
其他费用	263,391.72	695,101.82
合计	10,820,722.49	20,813,362.23



(三十二) 财务费用

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
利息费用	13,224,797.29	38,955,266.06
其中：租赁负债利息费用	1,649.72	4,130.55
减：利息收入	72,162.34	591,055.77
汇兑损益		
其他	326,591.79	89,770.08
合计	13,479,226.74	38,453,980.37

(三十三) 其他收益

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
政府补助-其他	51,487.95	166,005.14
政府补助-资产相关（注）	64,000.00	129,000.00
代扣个人所得税手续费	2,510.83	6,812.27
合计	117,998.78	301,817.41

注：系与资产相关的政府补助，为“锦江都城酒店品牌创新项目”扶持基金每期计入其他收益的金额。

(三十四) 信用减值损失

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
应收账款坏账损失	-1,075,194.68	-331,944.38

(三十五) 资产处置收益

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
非流动资产处置收益	51,371.58	50,502.07
其中：固定资产处置收益	51,371.58	50,502.07

(三十六) 营业外收入

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
罚款收入		13.02
保险赔款	17,877.58	41,669.59
其他	173,369.08	216,222.38
合计	191,246.66	257,904.99



(三十七) 营业外支出

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
非流动资产报废损失	191,624.10	373,067.30
罚款支出	198,946.23	211,665.29
违约金及赔偿支出	189,098.00	15,300.00
其他	60,995.45	27,038.57
合计	640,663.78	627,071.16

(三十八) 所得税费用

项目	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
当期所得税费用	2,396,083.92	2,702,073.79
递延所得税费用	284,798.66	5,117,436.62
合计	2,680,882.58	7,819,510.41

(三十九) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	2026 年 1 月 1 日- 2026 年 8 月 16 日	2025 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	36,394.50	-57,838,941.46
加：信用减值损失	-1,075,194.68	-331,944.38
资产减值损失		
固定资产折旧	40,109,432.87	62,010,253.10
油气资产折耗		
使用权资产折旧	20,161.13	32,346.42
无形资产摊销		2,654.82
长期待摊费用摊销	1,168,144.82	1,450,439.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	-51,371.58	-50,502.07
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	191,624.10	373,067.30
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	13,224,797.29	38,955,266.06



补充资料	2026 年 1 月 1 日- 2026 年 8 月 16 日	2025 年度
投资损失（收益以“一”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	284,798.66	5,117,436.62
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）		
存货的减少（增加以“一”号填列）	123,185.01	136,102.26
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	2,399,124.80	-21,771,856.60
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-77,727,021.17	82,797,832.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-21,295,924.25	110,882,154.47
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		
承担租赁负债方式取得使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	119,279,986.42	136,188,093.65
减：现金的期初余额	136,188,093.65	40,110,936.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-16,908,107.23	96,077,156.88

2、 现金和现金等价物的构成

项目	2026.8.16	2026.1.1
一、现金	119,279,986.42	136,188,093.65
其中：库存现金	11,747.00	72,725.00
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	119,268,239.42	136,115,368.65
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		



项目	2026.8.16	2026.1.1
三、期末现金及现金等价物余额	119,279,986.42	136,188,093.65
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司 使用的现金和现金等价物		

(四十) 租赁

作为承租人

项目	2026 年 1 月 1 日- 2026 年 8 月 16 日	2025 年度
租赁负债的利息费用	1,649.72	4,130.55
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用		
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁 费用（低价值资产的短期租赁费用除外）		
计入相关资产成本或当期损益的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	36,000.00	
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		

六、 政府补助

(一) 计入当期损益的政府补助

类型	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日	2025 年度
与资产相关的政府补助	64,000.00	129,000.00
与收益相关的政府补助	51,487.95	166,005.14
合计	115,487.95	295,005.14



(二) 涉及政府补助的负债项目

负债项目	2026 年 1 月 1 日余额	本期新增补助 金额	本期计入营业 外收入金额	本期转入其他收 益金额	本期冲减成本 费用金额	其他变动	2026 年 8 月 16 日余额	与资产相关/与 收益相关
其他非流动负债	3,199,000.00			64,000.00			3,135,000.00	与资产相关政 府补助



七、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具产生的各类风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。上述金融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：

(二) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收账款、其他应收款等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收账款、和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(三) 流动性风险

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

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

(四) 市场风险

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

(1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。



(2) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

(3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

八、 关联方及关联交易

(一) 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 (%)
上海锦江资产管理有限公司	上海	商务服务业	100,000 万	100.00	100.00

(二) 其他关联方情况

他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
华安未来资产管理（上海）有限公司	原股东
上海锦江国际酒店股份有限公司	同一间接控股方
锦江之星旅馆有限公司	同一间接控股方
上海锦江都城酒店管理有限公司（注 1）	同一间接控股方
上海锦江国际旅馆投资有限公司（注 1）	同一间接控股方
维也纳酒店有限公司	同一间接控股方
上海锦江资本股份有限公司新亚大酒店（注 2）	同一间接控股方
深圳锦江酒店管理有限公司	同一间接控股方
七天酒店（深圳）有限公司	同一间接控股方
上海金沙江大酒店有限公司	同一间接控股方
锦江信息技术（广州）有限公司	同一间接控股方
上海锦江国际电子商务有限公司	同一间接控股方
深圳锦都酒店管理有限公司	同一间接控股方
福州市鼓楼区锦旅投资有限公司（注 3）	同一间接控股方
杭州锦澈投资管理有限公司	同一间接控股方



他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
七天四季酒店（广州）有限公司	同一间接控股方
武汉市七天酒店管理有限公司	同一间接控股方
上海维也纳酒店管理有限公司	同一间接控股方
深圳市维也纳国际酒店管理有限公司	同一间接控股方
希岸酒店管理（广州）有限公司	同一间接控股方
喆啡酒店管理（深圳）有限公司	同一间接控股方
丽枫舒适酒店管理（深圳）有限公司	同一间接控股方
上海锦江品牌管理有限公司	同一间接控股方
上海锦江国际食品餐饮管理有限公司	同一间接控股方
上海七天居酒店管理有限公司	同一间接控股方
上海七天投资管理有限公司	同一间接控股方
成都市七天酒店管理有限公司	同一间接控股方
深圳市百岁村餐饮连锁有限公司	同一间接控股方
深圳锦江酒店管理有限公司南山分公司	同一间接控股方
天津沪锦投资管理有限公司	同一间接控股方

注 1：上海锦江都城酒店管理有限公司于 2026 年 4 月被上海锦江国际旅馆投资有限公司吸收合并并注销。

注 2：上海锦江资本股份有限公司新亚大酒店曾用名为上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司新亚大酒店。

注 3：福州市鼓楼区锦旅投资有限公司曾用名为福州锦旅投资管理有限公司。

(三) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2026 年 1 月 1 日- 2026 年 8 月 16 日	2025 年度
上海锦江国际电子商务有限公司	支付佣金（订房服务费）		2,685,435.71
锦江信息技术（广州）有限公司	会籍礼包成本		1,492,563.68
锦江信息技术（广州）有限公司	积分使用费	451,612.32	377,028.48

注：根据公司分别与上海锦江国际电子商务有限公司（以下简称“锦江电子商务”）、锦江信息技术（广州）有限公司（以下简称“锦江信息（广州）”）、深



圳锦江酒店管理有限公司南山分公司（以下简称“深圳锦江酒店南山分”）、上海锦江国际酒店股份有限公司（以下简称“锦江酒店”）签订的协议，自 2026 年 1 月 1 日起，锦江电子商务免收商旅订房服务费和支付手续费；无需与锦江信息（广州）结算会籍礼包成本；无需承担众荟数据服务费；无需承担云砺税务管理平台的相关费用。

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2026 年 1 月 1 日- 2026 年 8 月 16 日	2025 年度
上海锦江都城酒店管理有限公司	客房餐饮收入		960.38
上海锦江国际电子商务有限公司	客房餐饮收入(积分)	2,443,807.56	442,882.00
上海锦江国际酒店股份有限公司	客房餐饮收入		1,038.68
上海锦江国际旅馆投资有限公司	客房餐饮收入		918.73
上海锦江品牌管理有限公司	客房餐饮收入		7,934.92
上海锦江资产管理有限公司	客房餐饮收入		2,074.19
七天酒店（深圳）有限公司	客房餐饮收入		525.47
七天四季酒店（广州）有限公司	客房餐饮收入		724.53
武汉市七天酒店管理有限公司	客房餐饮收入		2,368.75
深圳锦都酒店管理有限公司	客房餐饮收入	591.51	2,743.39
上海维也纳酒店管理有限公司	客房餐饮收入		230.19
深圳市维也纳国际酒店管理有限 公司	客房餐饮收入		1,936.79
杭州锦澈投资管理有限公司	客房餐饮收入		217.92
上海七天居酒店管理有限公司	客房餐饮收入	431.13	313,907.49

2、 关联方资金拆借

关联方	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日拆借净额	2026 年 1 月 1 日-2026 年 8 月 16 日拆借利息
拆入		
华安未来资产管理（上海）有限公司	-646,508,697.53	11,988,409.31
上海锦江资产管理有限公司		705,146.69
北京时旅企业管理有限公司	644,336,406.36	529,591.57



关联方	2025 年度拆借净额	2025 年度拆借利息
拆入		
华安未来资产管理（上海）有限公司	646,508,697.53	38,951,135.51

注：2024 年 3 月，华安未来资产管理（上海）有限公司时尚之旅酒店管理有限公司签订《减资及债务确认协议》约定，时尚之旅酒店管理有限公司减少注册资本 56,666.67 万元人民币，减资后注册资本变更为 33,333.33 万元人民币。截止 2025 年 12 月 31 日，股东借款本金余额 646,508,697.53 元。

2026 年 2 月 24 日，归还股东借款本金 2,172,291.17 元及本期计提利息 5,845,147.13 元。

2026 年 4 月 23 日，华安未来资产管理（上海）有限公司与上海锦江资产管理有限公司签订《债权转让及确认协议》及《债权转让对价确认函》，约定将债权本金 644,336,406.36 元及应收未收利息 6,143,262.18 元，合计 650,479,668.50 元转让给上海锦江资产管理有限公司。

根据 2026 年 4 月，上海锦江资产管理有限公司与北京时旅企业管理有限公司签订《北京时旅企业管理有限公司与上海锦江资产管理有限公司及时尚之旅酒店管理有限公司之债权转让协议》，约定于华安资产-锦江商业不动产 1 号资产支持专项计划设立日（2026 年 8 月 11 日）将持有的债权本金 644,336,406.36 元和利息 6,848,408.87 元转让给北京时旅企业管理有限公司。

3、 其他关联交易

代收代付的事项

关联方	代收代付的内容	2026 年 1 月 1 日- 2026 年 8 月 16 日	2025 年度
上海锦江国际电子商务有限公司	代收房费	43,546,461.15	59,696,166.96
锦江信息技术（广州）有限公司	代收房费	40,479,837.03	68,008,593.92
锦江信息技术（广州）有限公司	代收代付 OTA 佣金 （使用酒店及分销 渠道而产生的费用）		8,984,809.46
锦江之星旅馆有限公司	代付补充医疗保险	267,960.00	279,270.00

注：根据公司与锦江信息技术（广州）有限公司签订的协议，自 2026 年 1 月 1 日起无需结算使用酒店及分销渠道而产生的费用。



(四) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

项目名称	关联方	2026.8.16		2026.1.1	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	锦江之星旅馆有限公司			3,800.00	
	锦江信息技术（广州）有限公司	3,825,867.65		8,157.25	
	上海锦江国际电子商务有限公司	3,647,905.60		2,629,967.78	
	上海七天投资管理有限公司			42,000.00	
其他应收款					
	锦江之星旅馆有限公司	939,206.23		48,188,330.66	
	上海锦江都城酒店管理有限公司			872,432.35	
	上海锦江国际酒店股份有限公司	43,833.28		63,000.00	
	锦江信息技术（广州）有限公司	5,657,899.69			
	上海锦江国际食品餐饮管理有限公司	1,561.06			
	上海锦江国际旅馆投资有限公司			24,316.70	
	深圳锦都酒店管理有限公司	315,297.26		249,601.98	
	深圳市维也纳国际酒店管理有限公司			22,817.36	
	武汉市七天酒店管理有限公司			38,695.19	



项目名称	关联方	2026.8.16		2026.1.1	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	喆啡酒店管理（深圳）有限公司			35,935.92	
	成都市七天酒店管理 有限公司			12,516.11	

2、 应付项目

项目名称	关联方	2026.8.16	2026.1.1
应付账款			
	深圳市百岁村餐饮连锁有限公司	317.52	
	上海锦江国际旅馆投资有限公司		700.00
	上海锦江国际电子商务有限公司		15,183.85
	上海锦江品牌管理有限公司		15,200.10
	上海七天居酒店管理有限公司		13,642.86
其他应付款			
	上海锦江资产管理有限公司	27,241,310.06	
	福州市鼓楼区锦旅投资有限公司		948.66
	锦江信息技术（广州）有限公司		1,279,391.04
	锦江之星旅馆有限公司		293,675.24
	丽枫舒适酒店管理（深圳）有限公司		5,484.85
	七天酒店（深圳）有限公司	19,035.57	28,577.18
	七天四季酒店（广州）有限公司		20,680.05
	上海金沙江大酒店有限公司		56,604.10
	上海锦江都城酒店管理有限公司		124,955,113.46
	上海锦江国际电子商务有限公司	2,224,167.99	2,008,759.15
	上海锦江资本股份有限公司新亚大酒店	36,977.63	
	上海锦江国际旅馆投资有限公司	13,541,417.35	18,452.35
	上海锦江品牌管理有限公司		12,294.73
	上海维也纳酒店管理有限公司	3,085.47	3,167.74
	深圳锦江酒店管理有限公司	121,835.70	433,982.47
	深圳市维也纳国际酒店管理有限公司	8,549.27	23,760.98
	维也纳酒店有限公司		57,856.88



项目名称	关联方	2026.8.16	2026.1.1
	希岸酒店管理（广州）有限公司		4,523.87
	上海锦江国际酒店股份有限公司		128,270.58
	上海七天居酒店管理有限公司		21,000.00
	天津沪锦投资管理有限公司	719,810.14	
长期应付款			
	华安未来资产管理(上海)有限公司		652,669,144.67
	北京时旅企业管理有限公司	651,714,406.80	

九、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2026 年 8 月 16 日，本公司无须披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2026 年 8 月 16 日，本公司无须披露的或有事项。

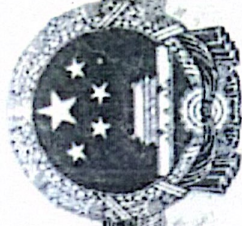
十、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无须披露的资产负债表日后事项。

十一、 其他重要事项

截至 2026 年 8 月 16 日，本公司无须披露的其他重要事项。





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 010000002026070308



扫描经营者主体身份码，可便捷查询经营者身份信息，并可验证经营者主体身份的真实性。

(副本)

仅供出报告使用，其他无效



出资额 人民币15550.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟，杨志国

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。

【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】



登记机关

2026 年 07 月 03 日

证书序号:0001247

说明

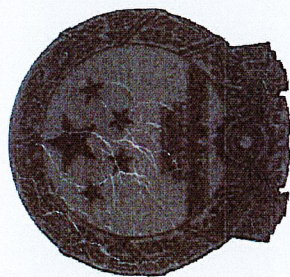
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供出报告使用，其他无效。

发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:宋建弟

主任会计师:

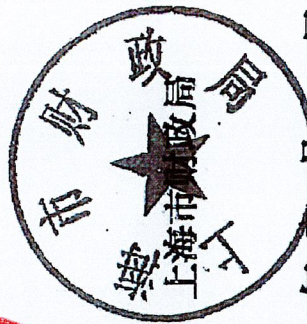
经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:310000006

批准执业文号:沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



年度检验登记

Annual Renewal Registration

证书编号:

No. of Certificate

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

310000040227

上海市注册会计师协会

发证日期:

Date of Issuance

1986 年 05 月 24 日

/y /m /d

年度检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

刘颖(310000060227)

您已通过2020年年检

上海市注册会计师协会

2020年08月31日

刘颖(310000060227)

您已通过2021年年检

上海市注册会计师协会

2021年10月30日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

证书编号:

No. of Certificate

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

310000040227

上海市注册会计师协会

发证日期:

Date of Issuance

1986 年 05 月 24 日

/y /m /d

年度检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

刘颖(310000060227)

您已通过2020年年检

上海市注册会计师协会

2020年08月31日

刘颖(310000060227)

您已通过2021年年检

上海市注册会计师协会

2021年10月30日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名

Full name

刘颖

刘颖

性别

Sex

女

女

出生日期

Date of birth

1973-06-16

1973-06-16

工作单位

Working unit

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号码

Identity card No.

310107197306164628

310107197306164628



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

沈士钊

男

1992-06-08

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

310105199206085013



证书编号:
No. of Certificate

310000063799

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2023 年 06 月 15 日
/y /m /d

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.



沈士钊.png

年 月 日
/y /m /d