

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

金陵饭店股份有限公司 2019 年年度报告



2020 年 4 月

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人李茜、主管会计工作负责人史红伟及会计机构负责人（会计主管人员）李春林声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2019年度利润分配预案为：不进行利润分配，不以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。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该计划不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的相关风险等，敬请查阅本报告“经营情况讨论与分析”，关于公司未来发展的讨论与分析中阐述的可能面对的风险因素内容。

十、其他

适用 不适用

目 录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	13
第五节	重要事项.....	29
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	38
第七节	优先股相关情况.....	42
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	43
第九节	公司治理.....	52
第十节	公司债券相关情况.....	56
第十一节	财务报告.....	57
第十二节	备查文件目录.....	180

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上证所	指	上海证券交易所
本公司、公司	指	金陵饭店股份有限公司
控股股东/金陵集团	指	南京金陵饭店集团有限公司
金陵饭店	指	五星级南京金陵饭店
新金陵公司	指	南京新金陵饭店有限公司
管理公司	指	南京金陵酒店管理有限公司
旅游发展公司	指	江苏金陵旅游发展有限公司
贸易公司	指	江苏金陵贸易有限公司
苏糖公司	指	江苏苏糖糖酒食品有限公司
汇德物业	指	南京金陵汇德物业服务服务有限公司
世贸公司	指	南京世界贸易中心有限责任公司
金陵置业	指	南京金陵置业发展有限公司
食品科技公司	指	江苏金陵食品科技有限公司
金陵文旅公司	指	南京金陵文旅酒店管理有限公司
碧波物业	指	江苏舜天碧波物业管理有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	金陵饭店股份有限公司
公司的中文简称	金陵饭店
公司的外文名称	JINLING HOTEL CORPORATION, LTD.
公司的外文名称缩写	JINLING HOTEL
公司的法定代表人	李茜

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王浩	蔡金燕
联系地址	南京市汉中路2号	南京市汉中路2号
电话	025-87707858	025-87707858
传真	025-84711666	025-84711666
电子信箱	wanghao@jinlinghotel.com	caijinyan@jinlinghotel.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	南京市汉中路2号
公司注册地址的邮政编码	210005
公司办公地址	南京市汉中路2号
公司办公地址的邮政编码	210005
公司网址	http://www.jinlinghotel.com
电子信箱	securities@jinlinghotel.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	董事会秘书室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	金陵饭店	601007	

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层
	签字会计师姓名	汪军、鲁霞

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
营业收入	1,188,820,685.31	1,035,797,443.12	14.77	938,412,720.82
归属于上市公司股东的净利润	75,290,625.06	77,415,593.01	-2.74	103,477,134.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	62,940,798.78	66,303,863.90	-5.07	85,257,065.43
经营活动产生的现金流量净额	71,128,374.94	198,562,306.42	-64.18	283,411,099.05
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	1,487,082,121.93	1,472,054,055.73	1.02	1,466,638,462.72
总资产	3,229,966,925.50	3,089,521,622.44	4.55	2,958,112,536.09

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
基本每股收益 (元 / 股)	0.251	0.258	-2.71	0.345
稀释每股收益 (元 / 股)	0.251	0.258	-2.71	0.345
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.210	0.221	-4.98	0.284
加权平均净资产收益率 (%)	5.09	5.33	减少0.24个百分点	7.21
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	4.25	4.57	减少0.32个百分点	5.94

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2019 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	299,749,354.12	260,411,367.72	365,572,550.71	263,087,412.76
归属于上市公司股东的净利润	13,132,751.03	23,013,222.00	23,737,555.04	15,407,096.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,314,750.64	21,961,929.29	22,804,890.73	8,859,228.12
经营活动产生的现金流量净额	-22,354,635.46	49,946,718.22	81,702,602.75	-38,166,310.57

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2019 年金额	附注 (如适用)	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	-125,975.67		70,257.21	99,356.99
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	11,783,598.72		12,860,374.90	18,171,241.28
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
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				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
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				
与公司正常经营业务无关的或有事				

项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	8,302,415.00		6,434,977.69	5,828,379.45
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
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				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,373,345.03		2,349,499.18	1,677,705.43
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-5,143,355.92		-5,132,156.57	-2,609,365.82
所得税影响额	-5,840,200.88		-5,471,223.30	-4,947,248.46
合计	12,349,826.28		11,111,729.11	18,220,068.87

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	126,390,718.00	0.00	-126,390,718.00	4,061,432.20
合计	126,390,718.00	0.00	-126,390,718.00	4,061,432.20

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司坚持“品牌运营和资本扩张双轮驱动”，构建了“酒店投资管理、旅游资源开发、酒店物资贸易”三大板块的发展格局。

（一）酒店投资与管理

公司利用上市募集资金在南京新街口 CBD 新建集超五星级酒店、国际 5A 智能写字楼、会议展览、精品商业于一体的高端商务综合体“亚太商务楼”，建筑面积 17 万平方米，仅开业两年就提前实现盈利，创造业界经营佳绩。扩建后的金陵饭店客房总数达 1000 间，成为江苏省最大规模的五星级酒店综合体。公司稳步推进酒店管理业务，加速拓展酒店连锁化进程。金陵连锁酒店已达 160 家，在管五星级酒店总数位居全国前列，形成了以华东地区为龙头的全国性扩张布局，创造性地走出了中国人创建世界一流酒店的成功之路，实现了从单体酒店向品牌连锁经营、跨区域旅游开发的飞跃，继续保持着中国酒店业的领先地位。

（二）旅游资源开发

公司着力创新营运模式，优化产业架构，在江苏盱眙县投资开发了“金陵天泉湖旅游生态园”，由国际会议度假酒店区、养生养老文化区、原生态低密度住宅区三大核心区域组成，规划面积 1269 亩，建筑面积 26 万平方米，旨在打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区。金陵饭店集团和江苏盱眙县人民政府共同规划、占地 48 平方公里的“金陵·天泉湖商务中心区”被列入江苏省重大投资项目、现代服务业重点保障项目、“十二五”重大旅游项目，天泉湖获批成为苏北首家省级旅游度假区。

（三）酒店物资贸易

公司积极完善贸易经营体系，整合上下游产业链，通过拓宽融资渠道，做优机制、做精业务、做深市场，目前已拥有茅台、五粮液等 500 多个品种酒水在江苏地区的经销权，成为江苏省内高中档酒类品牌的主导运营商。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、民族品牌优势

金陵饭店是我国改革开放初期经国务院批准立项建设的全国首批旅游涉外企业之一、江苏省首家五星级酒店，1983 年 10 月建成开业，以“神州第一高楼”、“第一家由中国人自己经营管理的大型国际酒店”蜚声海内外，国际媒体视之为“中国改革开放的窗口”。2007 年 4 月在上海证券交易所上市，成为全流通后国内酒店业首发上市第一股。2003 年至今，公司共获得国际级奖项

41 次，国家级奖项 102 次，省市级奖项 75 次。公司作为全国服务业的唯一代表，荣获国家质检总局授予的“全国质量工作先进单位标兵”，成为全国五大标兵之一；荣膺中国质量领域最高政府性荣誉——首届“中国质量奖提名奖”；蝉联中央文明委授予的“全国文明单位”称号，获得物质文明、政治文明、精神文明建设的国家级最高荣誉；被国家旅游局授予“全国旅游系统先进集体”、“全国旅游服务质量标杆单位”；六度摘桂世界 HR 实验室评定的“中国 TOP100 最佳雇主”，七度蝉联“中国最受欢迎本土酒店品牌”，九度蝉联全球服务业最高奖项“五星钻石奖”；“金陵”商标被国家工商总局认定为“中国驰名商标”。世界品牌实验室指出，金陵饭店股份有限公司已成为中国酒店业持续创新发展的品牌典范，在品牌塑造、经营管理、卓越服务、创新发展、社会贡献等方面均有突出表现。

公司加强总部系统支撑、营运管控能力，探索多品牌、多模式的发展路径，在“金陵”五星级酒店品牌基础上，又推出“金陵嘉珑”、“金陵文璟”、“金陵山水”等中高端新品牌，开辟精品商务酒店、主题文化酒店、休闲度假酒店等市场，构建多层次品牌体系，丰富多样化酒店产品线，拓展租赁经营、特许经营、战略联盟等品牌扩张新模式。报告期内获得“特色文化主题酒店”、“中国最佳服务酒店”、“中国最佳历史文化酒店”等奖项。

2、经营管理优势

公司坚持“品牌运营和资本扩张双轮驱动”，构建了“酒店投资管理、旅游资源开发、酒店物资贸易”三大板块的发展格局，创造性地走出了中国人创建世界一流酒店的成功之路，实现了从单体酒店向品牌连锁经营、跨区域旅游开发的飞跃，37 年来始终保持着中国酒店业的领先地位。国家旅游局星评检查组指出，金陵饭店 30 多年保持了优秀的民族品牌形象，科学管理和质量经营水平位于中国旅游业的最前列，已成为中国五星级酒店的品质典范。国家旅游局在《饭店星评标准访查示范》中，将金陵饭店的管理模式和服务标准作为五星级酒店示范样板并拍摄成教学片，向全国酒店业推广。金陵饭店成为国家旅游局在国内唯一的青年干部实习基地，先后接受国家旅游局机关近百名青年干部在店实习锻炼。

公司创立了品牌营运、质量管理、市场营销、中央采供、食品研发等十大专业化连锁系统，完善服务质量预警机制、营运质量评价机制、突发事件应急处理机制，不断提高整体绩效和管控水平，在全国酒店业率先通过 ISO9001 国际质量管理体系、ISO14001 国际环境管理体系、OHSAS18001 国际职业健康安全管理体系一体化认证，推动卓越绩效管理跃入更高层次。金陵饭店经营业绩在江苏酒店业 37 年保持第一，在全国酒店业名列前茅，金陵贵宾会员突破 246 万名。

公司稳步推进酒店管理业务，提高总部支撑力、延伸品牌辐射力，加速拓展酒店连锁化进程。金陵连锁酒店已达 160 家，管理规模位居“全球酒店集团 50 强”，在管五星级酒店总数位居全国前列，形成了以华东地区为龙头的全国性扩张布局。

公司利用上市募集资金在南京新街口 CBD 新建了集超五星级酒店、国际 5A 智能写字楼、会议展览、精品商业于一体的高端商务综合体“亚太商务楼”，占地面积 1.6 万平方米，塔楼高 242 米、57 层，建筑面积 17 万平方米，仅开业两年就提前实现盈利，创造业界经营佳绩。扩建后的

金陵饭店客房总数达 1000 间，成为江苏省最大规模的五星级酒店综合体。

公司着力创新运营模式，优化产业架构，在江苏盱眙县投资开发了“金陵天泉湖旅游生态园”，打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区，由国际会议度假酒店区、养生养老文化区、原生态低密度住宅区三大核心区域组成，规划面积 1269 亩，建筑面积 26 万平方米。金陵饭店集团和江苏盱眙县人民政府共同规划、占地 48 平方公里的“金陵·天泉湖商务中心区”被列入江苏省现代服务业重点项目、“十二五”重大旅游项目，“金陵天泉湖养老社区”连续 10 年被列入江苏省重大投资项目，天泉湖获批成为苏北首家省级旅游度假区，正在争创“国家级旅游度假区”和“国家级旅游康养示范基地”。

公司积极完善贸易经营体系，整合上下游产业链，通过拓宽融资渠道，做优机制、做精业务、做深市场，具有茅台、五粮液、剑南春、泸州老窖、习酒、洋河、国缘等 500 多个品牌酒水经销权，成为江苏省内高中档酒类品牌的主导运营商。

3、专业服务优势

公司将提升质量视为道德规范，追求卓越作为永恒目标，致力于打造世界级品质的“中国服务”新标杆，强化“以客为尊，追求卓越”的服务理念，推动了从“提供服务”上升到“设计服务”、从“满足顾客需求”上升到“引领市场导向”、从“质量管理”上升到“质量经营”的更高层次，在全国服务业率先创立了“细意浓情 4-8-32”质量经营模式。“细意浓情”融合国际标准、传承中国文化、深耕本土特色，充分体现了“金陵是民族的，是世界的”。“细在精准、意在卓越、浓在超值、情在人文”的丰富诠释，已升华到魅力质量的全新境界，确保了金陵连锁管理模式和服务品质的标准化、专业化、系统化。在酒店经营中融入人性化设计、精细化管理和亲情化服务，倡导“以客为尊”、“珍惜每一次服务机会”的精益服务理念，推出了全天候私人礼宾、金牌管家服务、睡眠关爱计划、侍酒师、营养师、宴会会议顾问等数十项超值服务，让经营项目在设计中创新，服务质量在变革中提升。金陵饭店 1983 年开业至今，先后接待党和国家领导人以及各国元首、国际政要 800 多名，世界五百强董事长、总裁等各界菁英 5 千余人次，累计接待 168 个国家、2600 万人次的宾客，彰显了中国人管理酒店的品牌形象和国际水准。

4、信息系统优势

公司先后聘请 IBM、安永为专业顾问，从战略、组织、运营等层面形成 IT 建设的顶层设计，在中国酒店业率先开启信息化建设战略规划（ITSP），实施营销全球化、采购网络化、管理精细化，技术智能化，实现了以信息化手段提升传统服务业的突破。全力启动数字化变革，推进“互联网+”信息系统智能化升级，提升酒店未来发展和整体营运、业务协同、风险管控能力，注重新业务、新技术的应用和大数据建设，注重业务模式重组、组织架构优化、管理体系升级和业务流程再造。以 CRS、CRM、PMS、ERP、HR、OA 集成管理系统为核心，实现了信息化建设与经营管理深度融合、酒店主业与多元孵化业务的资源共享和产业集聚，打造了具有金陵特色、国内领先的酒店连锁管理平台，金陵中央预订系统成为国内首家拥有自主知识产权的酒店预订系统；金陵物流系统成为酒店业电子采购供应链的示范样板，“金陵酒店采购网”已有 1.3 万个酒店物资品种、600 多家供

应商实现网上交易。公司与全球旅游技术领导者 BOOKING、EXPEDIA、AGODA 等达成战略合作，金陵预订系统与全球 GDS 分销巨擘实现“无缝连接”，进一步扩大了金陵的市场影响力。

5、人才资源优势

公司以诚信、责任与创新为导向，积极推进人才强企战略，注重内部生态环境的创造，构筑“员工与企业同成长、共受益”的命运共同体，将“凝聚人、关爱人、激励人、成就人”的理念融入经营管理，将“以人为本”体现在对员工价值、尊严、健康和幸福的关注上。系统实施人力资源的规划、开发与管理，构建人才创新孵化平台，实施金陵优才养成计划，组织“飞鹰人才计划”、高中层管理人员培训班、E-LEARNING 网络培训、轮岗交叉培训，推行管理岗位公开竞聘，加强人才梯队建设，推进员工职业发展规划，建立了以 KPI 为导向的薪酬考核与激励约束机制，创造了和谐开放、充满活力的人文环境与成长机制，实现了企业规模扩张与人才发展“双轨并进”的良好局面。员工流失率仅为 5.2%，远低于行业 38% 的平均水平；工作 10 年以上的员工占 42%，15 年以上占 35%；300 多位骨干被派往境外高校和著名酒店集团培训，60 多人赴海外长期研修，“产业与教学跨国合作模式”成为业内典范，保持了人才队伍的凝聚力和国际化品质。

报告期内，公司核心竞争力与前期相比未发生重要变化，亦无对公司产生严重影响的情况发生。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2019 年，公司以集团公司“十三五发展规划”、“创一流企业三年行动计划”为战略引领，聚力培育高质量发展、创一流企业的新动能，紧紧围绕加快深化改革、加强多品牌建设、提升质量效益、推进人才强企等中心任务，实现了经营质效和品牌形象的持续提升。报告期内，公司实现营业收入 11.89 亿元，比上年增长 14.77%；利润总额 1.64 亿元，比上年增长 16.05%；实现归属母公司所有者的净利润 7,529.06 万元，同比减少 2.74%。报告期内，公司荣膺南京市人民政府颁发的质量领域最高荣誉——“南京市市长质量奖”；再度蝉联省委、省政府授予的“江苏省文明单位”；被中国质量检验协会授予“全国服务行业质量领先品牌”、“全国质量诚信标杆企业”；被中国上市公司发展研究院评定为“中国上市公司最具创新示范企业”、“中国上市公司最具核心竞争力 100 强”。

一、完善公司治理，推进资本运作。公司加强董事会建设，优化内控体系，完成了经营班子成员的调整充实，对新设子公司的内控制度、“三重一大”决策制度实施情况进行了检查和完善，加强对分子公司的督导管控。研究制定上市公司投融资运作方案和工作计划，积极做好股权投融资和内外部资源整合，完成了江苏舜天碧波物业公司的股权收购工作，并积极寻找可以收购或共同开发的优质酒店资产和地产项目，与政府部门、产业集团和投资基金进行了多轮洽商和实地考察，为推进项目投资合作、扩大资产规模、提升竞争实力做好储备和创造条件。强化投资者关系管理，通过组织机构投资者现场调研、业绩说明会、上证所 e 互动平台等多种途径加强与投资者沟通力度，增进投资机构和社会各界对公司改革发展的关注与认同。

二、推进酒店板块运营提质增效。公司研究制定了《酒店板块五年行动计划》，明确了发展目标、品牌定位、战略布局、发展路径，提出了实施计划和保障措施。积极落实“创建一流企业八大维度”的要求，促进自管与外管酒店深度融合，做好会员、采购、信息技术、餐饮等资源平台的业务整合，发挥战略协同效应，做优做精酒店主业。**加强总部体系建设，加快连锁扩张步伐。**管理公司调整领导班子、优化组织架构、加强总部建设，强化应收帐款管理与责任考核；设立“品牌管理部”，组建新“营运中心”，梳理高中端品牌系列标准，构建多层次品牌体系，制定《项目发展推荐人奖励制度》，加大项目拓展力度，开辟精品商务酒店、主题文化酒店、休闲度假酒店等经营新空间，形成“金陵”、“金陵精选”、“金陵嘉珑”、“金陵文璟”、“金陵山水”、“金陵嘉辰”等高中端细分品牌，金陵连锁酒店达 160 家；加强对成员酒店运营管控、业务督导、安全检查和开业支撑，促进已开业酒店提质增效；加大贵宾会员体系建设，提高会员激活率和消费产值，金陵贵宾会员增加至 246 万名。**强化产品、服务和管理创新，提升酒店综合体运营质量和经营绩效。**提升硬件水准，改善经营环境，完成饭店南广场改造、亚太楼 43—44 层客房维修、亚太楼负 2 层后场出新、停车场环氧地坪出新等项目；加强精准营销和收益管控，加大宴会会议促销力度，加快新业务、新渠道拓展；加强餐饮创新升级，挖掘品牌文化内涵，举办“川菜美食节”“星厨之

夜”“米其林晚宴”，并赴意大利索伦托举办美食节，提升了金陵餐饮的国际影响力；加大餐饮外卖产品研发和推广，实施线上线下联合促销、全员营销，提升餐饮盈利空间；坚持对标行业龙头，编撰《金陵饭店品牌标准精编版》，推行卓越绩效模式，宣贯金陵品牌标准，设计营销“核心产品”与“亮点服务”，完善网评监控系统，慧评网排名进入前三名，全年宾客满意率达 98.6%；拓展储备世界五百强等写字楼优质客户，积极争取新客户填补退租空置面积，优化金陵风尚商业布局规划，拓宽招商平台、加强渠道建设，实现了商业综合体的创新经营；指导提升金陵快餐品质特色和经营规模，金陵快餐营收比上年增长 23%。金陵饭店全年接待香港特首、越南国会主席等重大活动和商务会议 1395 批次，尤其是高质量完成了第二届江苏发展大会暨首届全球苏商大会住宿、餐饮、论坛、欢迎晚宴的服务保障工作，受到省委、省政府及与会嘉宾的一致好评；亚太商务楼出租率 94.79%，世贸楼出租率 95.46%，均超额完成年度营收指标，世贸楼成功获得政府楼宇改造专项奖励。金陵饭店十五度蝉联国际旅游业权威杂志《BUSINESS TRAVELLER》评选的“中国最佳商务酒店”。**加大数字化变革和智能化研发，为经营管理提供信息化支撑。**融汇 6 大模块、100 多项关键指标的酒店板块经营分析 APP 成功上线，服务器升级、银企互联、财务统一结算平台、业财一体化管控，智能停车系统、智能电视系统、自助登记系统、移动服务机器人，这一系列科技应用，带来产品创新、管理效能和经营效益的不断提升。

三、推动多元投资板块放大品牌效应。深化苏糖糖酒公司机制改革。针对酒类供应商销售渠道扁平化、酒店贸易运营受区域限制等新形势，苏糖公司以品牌事业部形式强化品牌运作，深化新项目合伙人机制，参与组建酒企 KA 供应链公司，加大扩销压库，加强电商平台销售，精耕名烟名酒店和社区终端网络，实现了业务规模和经营业绩的新突破。2019 年实现利润 3878 万元，比上年增长 59.45%。**推进天泉湖项目建设、销售与运营。**项目建设团队和运营团队克服工作面广量大、时间紧任务重等困难，扎实推进湖珀园项目建设和开园筹备，实现了湖珀园按期投入运营和客房交付验收，受到社会各界一致好评；抓好金陵山庄和湖珀园运营管理，完善度假酒店品牌标准，实施公共区域、客房区域改进计划，提升管理体系和服务品质，整合两地三店会议资源，推进全方位联合销售；面对度假地产市场疲软的严峻形势，全力推进湖珀园项目销售，引入新销售代理商、策划专题活动，加大针对性推盘拓客。2019 年旅游发展公司实现营收 5997 万元，比上年增长 51%。

四、推动创新孵化业务力拓发展空间。加快金陵食品工业化生产。依托食品研发中心技术资源，丰富善馐盐水鸭等餐饮特色美食种类，优化营销渠道和供应链，推出精品酱、烧鸡、卤菜等新品种及金陵家宴、节日礼盒，探索线上营销与线下体验店融合模式，为公司发展注入了新动能。**推进物业管理连锁运营。**加大汇德物业机制改革，在完善亚太楼、世贸楼五星级物管体系的基础上，积极拓展储备物业外管项目，设立“南京金陵汇德公寓管理有限公司”，承接了江苏省高投资项目、省国际人才公寓等商务楼宇管理，并积极配合集团物业板块整合工作，完成收购江苏舜天碧波物业公司 100%股权的工作，进一步提升了物业品牌影响力和连锁经营新空间。**实施原材料直采、集采改革，做大“金采网”平台规模。**金陵饭店大力拓展高品质食材源头自采渠道和直供品种，

加强与省属企业集团合作，整合优质资源、实现互融共享，实现了国信酒店集团 13 家酒店全部线上采购，扩大了“金采网”集采平台的业务规模，为做大做强电子采购供应链创造了条件。

五、深化改革为人才梯队赋能。深化三项制度改革，推进人才市场化选拔流动。按照集团“双百行动”综合改革的要求，深入推进三项制度改革，实施经理层任期制契约化管理，推行职业经理人制度，先后制定了深化三项制度改革方案、鼓励激励和容错纠错实施办法及薪酬管理、绩效考核、竞聘上岗等 22 个配套政策。同时，加大人才选拔流动机制改革，全年共实施 43 个管理岗位在集团内外的公开竞聘，组织选拔了 19 名高中层管理人员，激发创新创业活力、促进优秀人才脱颖而出；加快金陵饭店与自管酒店、连锁酒店的轮岗培训、挂职锻炼和流动任职，尤其是加大年轻化、专业化人才的培养选拔，酒店板块全年实现轮岗流动 70 人次。以经营业绩和专项任务为导向，优化薪酬考核体系与综合评价机制，健全“金陵工匠、金陵能手、金陵助手”三级岗位技能序列，开展第二期“金陵工匠科研攻关项目”，弘扬工匠精神，宣贯企业文化，创造了凝心聚力、充满活力的人文环境。金陵饭店在省人社厅、省商务厅等部门举办的第四届江苏省青年名厨技能大赛上获得 2 个特金奖、3 个金奖的佳绩；金陵饭店梅苑餐厅“点菜师”入选全省旅游优质服务案例，金陵美食“宴遇”米其林入选全省旅游管理创新案例。**实施金陵优才养成计划，加快人才梯队建设。**建立分层分类、系统化的人才梯队计划，顺利完成第二期高中层管理人员培训班及“金陵学堂”企业文化系列培训，开设了首期基层管理人员培训班、连锁酒店后备人才培训班，组织拍摄了 50 门线上微视频课程，与美国饭店业协会合作上线总经理系列课程，E-Learning 在线学习平台已上线 109 门课程，实现了近万人次的在线学习，加大了企业文化和管理方法的吸收和转化。“飞鹰计划”后备人才轮岗晋升率达 94%，首期高中层培训班轮岗晋升率达 80%。深化企校合作、加强产教融合，通过合办本科学历班、订单式培养、金陵优才班、双主体办学、联合委培班等举措，与 30 多所高校和专业院校开展教学、实习、实训和就业等多渠道合作，促进企校双方的产教全方位融合，为连锁化经营和高质量发展培养储备了年轻后备人才队伍。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 118,882.07 万元，同比增长 14.77%；利润总额 16,398.22 万元，同比增长 16.05%；实现归属母公司所有者的净利润 7,529.06 万元，同比下降 2.74%。报告期末，公司总资产 32.30 亿元，同比增长 4.55%；净资产 14.87 亿元，同比增长 1.02%。

其中：酒店服务主营业务收入 46,659.86 万元，同比下降 3.46%；商品贸易主营业务收入 47,900.79 万元，同比增长 44.34%；房屋租赁主营业务收入 15,528.90 万元，同比增长 2.96%；物业管理主营业务收入 3,619.37 万元，同比增长 13.64%；房地产销售主营业务收入 3,946.55 万元，同比增长 53.96%。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,188,820,685.31	1,035,797,443.12	14.77
营业成本	523,989,646.09	415,449,478.15	26.13
销售费用	233,095,170.55	213,588,234.88	9.13
管理费用	238,330,609.53	234,716,264.65	1.54
研发费用	637,980.32	389,751.20	63.69
财务费用	12,111,343.12	15,396,566.90	-21.34
经营活动产生的现金流量净额	71,128,374.94	198,562,306.42	-64.18
投资活动产生的现金流量净额	309,957,202.93	-36,753,311.35	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-149,872,891.97	-122,717,414.52	不适用

1、营业收入变动原因说明：主要系公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司本期房产销售增加以及子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司本期销售增加所致；

2、营业成本变动原因说明：主要系公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司和江苏苏糖糖酒食品有限公司收入增加，相应成本增加所致；

3、销售费用变动原因说明：主要系子公司江苏苏糖糖酒食品有限公司本期销售增加，相应的促销推广费和销售人员薪酬增加所致；

4、管理费用变动原因说明：主要系公司及子公司本期人工成本增加所致；

5、研发费用变动原因说明：主要系公司本年研发支出增加所致；

6、财务费用变动原因说明：主要系子公司-南京新金陵饭店有限公司本期归还银行贷款，相应的利息支出减少所致；

7、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司预付采购款增加所致；

8、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系公司本期购买华泰集合资产管理产品减少所致；

9、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系子公司-江苏金陵旅游发展有限公司本期借款减少所致。

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内主要经营情况如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)

酒店服务	466,598,563.88	79,654,346.69	82.93	-3.46	-23.96	增加 4.60 个百分点
商品贸易	479,007,932.12	401,761,202.18	16.13	44.34	48.00	减少 2.07 个百分点
房屋租赁	155,289,005.39	10,717,481.79	93.10	2.96	-7.62	增加 0.79 个百分点
物业管理	36,193,715.63		100.00	13.64		
房地产销售	39,465,535.62	27,731,636.32	29.73	53.96	50.04	增加 1.84 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
客房	198,663,242.49		100.00	-2.64		
餐饮	188,248,162.17	64,826,745.27	65.56	5.81	-1.68	增加 2.62 个百分点
其他酒店服务	19,204,404.76	3,025,252.00	84.25	-6.10	55.10	减少 6.22 个百分点
酒店管理	60,376,354.46	11,707,942.34	80.61	-25.37	-68.24	增加 26.18 个百分点
商品贸易	479,114,332.12	401,855,609.26	16.13	44.38	48.04	减少 2.07 个百分点
房屋租赁	155,289,005.39	10,717,481.79	93.10	2.96	-7.62	增加 0.79 个百分点
物业管理	36,193,715.63		100.00	13.64		
房产销售	39,465,535.62	27,731,636.32	29.73	53.96	50.04	增加 1.84 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
南京	1,116,582,685.06	482,676,681.32	56.77	13.49	25.60	减少 4.17 个百分点
盱眙	59,972,067.58	37,187,985.66	37.99	51.46	68.99	减少 6.43 个百分点

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项	本期金额	本期占	上年同期金额	上年同	本期金	情况

	目		总成本比例(%)		期占总成本比例(%)	额较上年同期变动比例(%)	说明
酒店服务	食品原料、订房服务费和专项成本	79,654,346.69	15.32	104,754,957.14	25.78	-23.96	系酒店专项成本减少所致。
商品贸易	商品成本	401,761,202.18	77.28	271,456,884.93	66.81	48.00	系商品贸易收入增加,相应的销售成本增加所致。
房屋租赁	投资性房地产折旧	10,717,481.79	2.06	11,601,591.45	2.86	-7.62	系本期写字楼和商铺投资性房地产部分折旧到期所致。
房地产销售	开发成本	27,731,636.32	5.33	18,483,388.44	4.55	50.04	系本期房地产项目-“湖珀园”开发成本增加所致。
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
餐饮	食品原料	64,826,745.27	12.47	65,936,330.55	16.23	-1.68	系本期餐饮原材料成本减少所致。
其他酒店服务	订房服务费	3,025,252.00	0.58	1,950,528.76	0.48	55.10	系对外支付的订房服务费增加所致。
酒店管理	专项成本	11,707,942.34	2.25	36,868,097.83	9.07	-68.24	系酒店专项成本减少所致。
商品贸易	商品成本	401,855,609.26	77.30	271,456,884.93	66.81	48.04	系商品贸易收入增加,相应的销售成本增加所致。
房屋租赁	投资性房地产	10,717,481.79	2.06	11,601,591.45	2.86	-7.62	系本期写字楼和商铺投资性房地产部分折旧到期所致。
房产销售	开发成本	27,731,636.32	5.33	18,483,388.44	4.55	50.04	系本期房地产项目-“湖珀园”开发成本增加所致。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 12,327.22 万元,占年度销售总额 10.37%;其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元,占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 41,352.94 万元,占年度采购总额 70.78%;其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元,占年度采购总额 0%。

3. 费用

□适用 √不适用

4. 研发投入**(1). 研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	637,980.32
本期资本化研发投入	
研发投入合计	637,980.32
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.05
公司研发人员的数量	12
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	0.87
研发投入资本化的比重（%）	

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额	变动金额	变动幅度（%）
购买商品、接受劳务支付的现金	注 1	741,458,103.46	514,123,848.13	227,334,255.33	44.22
支付其他与经营活动有关的现金	注 2	190,599,093.07	141,262,587.40	49,336,505.67	34.93
取得投资收益收到的现金	注 3	82,764,848.80	16,614,811.83	66,150,036.97	398.14
投资支付的现金	注 4	216,000,000.00	463,447,942.96	-247,447,942.96	-53.39

注 1：本期发生额比上期增加 44.22%，主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司本期销售增加，相应采购增加所致。

注 2：本期发生额比上期增加 34.93%，主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司本期支付票据增加所致。

注 3：本期发生额比上期增加 398.14%，主要系本期收到联营企业-南京金陵置业发展有限公司分红款所致。

注 4：本期发生额比上期减少 53.39%，主要系公司以及子公司本期购买华泰集合资产管理产品减少所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	518,720,809.31	16.06	244,333,505.39	7.91	112.30	主要系公司本期期末赎回华泰集合资产管理产品及银行理财产品所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0	126,390,718.00	4.09	-100.00	主要系公司本期期末赎回华泰集合资产管理产品所致。
预付款项	278,843,100.22	8.63	61,344,305.19	1.99	354.55	主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司本期商品预付款增加所致。
长期股权投资	8,293,558.24	0.26	71,420,419.05	2.31	-88.39	主要系公司本期收到权益法核算的联营企业-南京金陵置业发展有限公司分红款所致。
递延所得税资产	6,476,940.84	0.20	4,874,925.54	0.16	32.86	主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司存货跌价准备增加，可抵扣暂时性差异增加所致。
短期借款	29,000,000.00	0.90	15,000,000.00	0.49	93.33	主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司本期银行借款增加所致。
应付票据	280,489,066.68	8.68	164,595,774.00	5.33	70.41	主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司本期用于支付货款的票据增加所致。
一年内到期的非流动负债	22,000,000.00	0.68	12,000,000.00	0.39	83.33	主要系子公司-江苏金陵旅游发展有限公司本期一年内到期的银行借款增加所致。
递延所得税负债	0.00	0.00	475,179.50	0.02	-100.00	主要系公司及子公司本期交易性金融资产公允价值变动形成的应纳税暂时性差异减少所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

□适用 √不适用

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

参见本节“报告期内核心竞争力分析”及“公司关于公司未来发展的讨论与分析”部分内容。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

1、报告期内，本公司控股 63.87%的子公司——南京金陵酒店管理有限公司中标江苏国际人才公寓项目酒店式公寓运营管理。江苏国际人才公寓项目地处南京主城鼓楼区滨江板块，位于中山北路和热河南路交汇处，占地面积 19959 m²，总建筑面积 127587 m²（含公共配建）。其中地上建筑面积 83085 m²，地下建筑面积 44502 m²，共设 812 间公寓房。该项目是在江苏省委倡导下投入建设、54 家省属企业事业单位合力打造的国际性人才公寓，旨在深入实施人才强省战略、构筑江苏人才高地，为来自海内外的高端人才提供国际化高品质的生活、工作、生活环境和配套服务。

为积极推进该项目运营管理工作的顺利开展，拓展金陵酒店式物业连锁管理步伐，进一步提升业绩增长空间，经 2019 年 4 月 18 日召开的本公司第六届董事会第六次会议审议通过，同意金陵酒店管理有限公司立足该项目设立全资子公司，并与江苏省国际人才咨询服务有限公司签订《委托管理合同》。全资子公司于 2019 年 7 月 8 日领取营业执照，公司名称：南京金陵汇德公寓管理有限公司；注册资本：100 万元人民币（独资）；经营范围：公寓管理，酒店管理，物业管理，绿化管理；房屋修缮；自有房屋租赁；停车场管理服务。

2、为了促进苏糖公司与五粮液公司的长期紧密合作，保持五粮液的市场份额，获取长期稳定收益回报，提高苏糖公司经营规模与效益并做好投资风险控制，公司于 2019 年 7 月 15 日召开的第六届董事会第十次会议审议通过了《关于江苏苏糖糖酒食品有限公司出资 2200 万元参与组建五粮液 KA 供应链公司的议案》，同意由苏糖公司利用自有资金出资 2200 万元，参与组建五粮液 KA 供应链公司。报告期内，公司控股子公司江苏苏糖糖酒食品有限公司与普通合伙人宜宾五粮液农村产业融合发展投资基金管理有限公司及其他有限合伙人出资设立了宜宾五商股权投资基金（有限合伙），基金规模为 10 亿，公司出资 2200 万元，占合伙企业全体合伙人认缴出资总额的比例为 2.2%。

3、为了进一步推进公司物业管理业务的资源整合和优化，提升综合实力和市场竞争力，2019 年 12 月 30 日召开的本公司第六届董事会第十四次会议，审议通过了《关于全资子公司收购江苏舜天碧波物业管理有限公司 100%股权的议案》，同意全资子公司汇德物业以自有资金收购本公司控股股东南京金陵饭店集团有限公司下属的江苏舜天国际集团碧波度假村有限公司持有的碧波物业 100%股权。碧波物业成立于 2006 年 4 月，注册资本 500 万元，主要从事办公楼宇的物业管理。根据中联资产评估集团有限公司出具的《江苏舜天碧波物业管理有限公司 100%股权资产评估报告》，以 2019 年 9 月 30 日作为评估基准日，碧波物业净资产账面价值 646.01 万元，其全部股东权益评估值为 658.43 万元，增值 12.42 万元，增值率 1.92%。本次股权转让价格确定为 658.43 万元。2020 年 1 月 1 日为本次股权转让交割日，并于 2020 年 2 月完成工商变更。通过本次收购，有利于整合双方品牌、人才、项目等资源，充分发挥协同效应，增强市场竞争力，形成承接高端商务楼宇+政府办公项目的特色化物业服务供应商，有利于优化上市公司产业结构，减少同业竞

争，扩大规模优势和品牌影响力。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

公司全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司在江苏省盱眙县天泉湖旅游度假区（紧邻国家AAAA级风景区铁山寺国家森林公园）投资开发了“金陵天泉湖旅游生态园”项目，打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区。总规划面积1269亩，总建筑面积257,757平方米，由国际会议度假酒店区、养生养老文化区、原生态低密度住宅区三大核心区域组成。该项目预计总投资10.14亿元，其中自有资金3.94亿元，银行贷款2.5亿元，销售回笼3.7亿元。天泉湖金陵山庄、湖珀园项目已分别于2014年5月、2019年5月投入使用。

报告期内，旅游发展公司新增借款1,800万元，资金来源为向金融机构借款。报告期内发生投资5,511.73万元；截止到报告期末，项目累计投资55,475.06万元。报告期内，项目建设团队和运营团队克服工作量大面广、时间紧任务重等困难，扎实推进湖珀园项目建设和开园筹备工作，完成室内精装交付验收、园林景观品质提升、机电工程系统调试等，5月1日按期实现湖珀园投入使用，与金陵山庄一体化经营，为金陵品牌增添精品度假酒店项目。

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

报告期末公司以公允价值计量且变动计入本期损益的金融资产（不含衍生金融资产）0.00元，比期初减少了126,390,718.00元，系报告期赎回华泰集合资产管理产品所致；对当期利润的影响金额为4,061,432.20元。

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

南京新金陵饭店有限公司系本公司控股子公司，注册资本97,314.89万元，本公司持股51%，主要业务为酒店服务、自有房屋租赁、物业管理等。该公司是为实施本公司募集资金投资项目—金陵饭店扩建工程建设及运营而设立。该公司积极培育世界五百强等写字楼高端客户，优化提升商业业态和布局结构，加大资源整合和招商力度，60多家世界五百强、跨国公司和总部企业进驻，亚太商务楼成为南京市首幢纳税贡献超12亿元的商务楼宇。该公司报告期内实现营收30,051.08万元，实现净利润3,944.54万元；报告期末总资产160,631.93万元，净资产124,266.78万元。

南京金陵酒店管理有限公司系本公司控股子公司，注册资本2,989.5万元，本公司持股63.87%，主要从事受托管理中高端酒店业务。该公司完善品牌营运、质量管理、市场营销、中央采供、食

品研发等十大专业化连锁系统，强化总部系统支撑和营运管控能力，加强贵宾会员体系建设和数字化变革，加大对成员酒店的营运督导、品质管控、安全检查和开业筹备支撑；与业内外集团加强战略合作，拓展租赁经营、特许经营、战略联盟等品牌扩张新模式；构建多层次品牌体系，加大酒店项目拓展力度，完善高中端品牌序列（包括金陵、金陵精选、金陵嘉珑、金陵文璟、金陵山水、金陵嘉辰等细分品牌），开辟精品商务酒店、主题文化酒店、休闲度假酒店等经营新空间。报告期内实现营收 7,151.43 万元，实现净利润 1,638.72 万元；报告期末总资产 13,566.22 万元，净资产 7,699.69 万元。

南京金陵汇德物业服务有限公司系本公司全资子公司，2019 年末注册资本 1,000 万元，本公司持股 100%，主要业务为物业管理、楼宇管理、物业租售代理、房屋租赁、商业服务等。该公司建立了五星级酒店式物业管理体系，构筑了“金陵物业”品牌优势，在经营亚太商务楼、世贸楼物业管理服务项目的基础上，主动承接商务楼宇管理，已开拓江苏高投、省国际人才公寓等外管项目，报告期内收购了江苏舜天碧波物业管理公司，进一步提升了物业品牌影响力和连锁经营新空间。报告期内实现营收 3,294.16 万元，实现净利润 909.36 万元；报告期末总资产 3,002.32 万元，净资产 2,048.44 万元。

南京世界贸易中心有限责任公司系本公司控股子公司，注册资本 100 万元，本公司持股 55%，主要从事世界贸易中心楼租赁业务。报告期内实现营收 3,408.71 万元，实现净利润 928.11 万元；报告期末总资产 8,861.79 万元，净资产 7,722.57 万元。

江苏金陵旅游发展有限公司系本公司全资子公司，注册资本 30000 万元，本公司持股 100%，主要业务为旅游资源开发、建设、经营、管理，房地产开发、经营，实业投资与经营，资产经营与管理，住宿、大型餐馆服务。该公司是为实施位于江苏省盱眙县“金陵天泉湖旅游生态园”项目建设及运营而设立。该公司扎实推进项目建设和开园筹备，实现了湖珀园按期投入运营和客房交付验收，全力推进湖珀园项目销售，加大针对性推盘拓客。报告期内实现营收 5,997.21 万元，实现净利润-761.44 万元，报告期亏损原因：1.部分房地产销售尚未结转收入；2.湖珀园 2019 年 5 月 1 日投入使用，承担了物资采购、宣广、人员等开办费用支出，发生支出与确认收入有时间差。报告期末总资产 50,431.12 万元，净资产 29,492.63 万元。

江苏金陵贸易有限公司系本公司控股子公司，注册资本 2000 万元，本公司持股 90%，主要业务为酒店物资采购、国内外贸易。该公司积极做好连锁酒店联合采购工作，推进“金陵酒店采购网”改造升级，拓展源头“自采”品种和渠道，提升“集采”交易量和活跃度，加强与省属企业集团资源合作，加大对连锁成员酒店采购支撑、国信酒店采购业务整合，实现了内外部优质采购资源互融共享，扩大了“金采网”集采平台的业务规模，酒店物资上线品种已达 13000 多个。贸易公司报告期内实现营收 47,068.19 万元，实现净利润 1,435.00 万元；报告期末总资产 51,441.97 万元，净资产 9,295.97 万元。

江苏苏糖糖酒食品有限公司系江苏金陵贸易有限公司控股子公司，注册资本 3000 万元，贸易公司持股 52.2%，主要业务为中外名酒、饮料、食糖等商品的经销业务。该公司深化机制改革

和业务转型，完善新项目合伙人机制和绩效薪酬考核办法，参与组建酒企 KA 供应链公司，进一步强化品牌运作，调整商品结构，加大扩销压库，积极争取茅台、五粮液等主流酒品畅销货源，加强电商平台销售，促进了经营业绩不断提升，持续稳固了苏糖在江苏省高中档酒类销售的主导地位。报告期内实现营收 46,878.44 万元，实现净利润 2,670.61 万元；报告期末总资产 51,116.96 万元，净资产 8,689.27 万元。

南京金陵置业发展有限公司系本公司参股企业，注册资本 2200 万元，本公司持股 30%，主要从事房地产开发、销售。报告期内实现营收 209.74 万元，实现净利润 564.52 万元；报告期末总资产 2,764.52 万元，净资产 2,764.52 万元。该公司主要开发南京江宁区“玛斯兰德”高档别墅，项目占地面积 724 亩，累计销售 603 套别墅，项目已经开发销售完毕。

紫金财产保险股份有限公司系本公司参股企业，注册资本 25 亿元，本公司持股 1.2%，主要从事保险和再保险业务，已构筑起覆盖江苏全境和北京、上海等 24 个省（直辖市、自治区）的服务网络。

（八） 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业格局和趋势

适用 不适用

（1）短期疫情影响不改长期发展空间

旅游业对于扩大内需、增加就业、提升生活品质具有重要意义，是国家重点鼓励发展的战略性支柱产业。我国已形成全球最大的国内旅游市场，并成为世界第三大入境旅游接待国和出境旅游消费国。即使遇到经济的波动和政策的不确定性，但酒店住宿业近十年整体规模仍保持了持续上升。2020 年 1 月新冠肺炎疫情爆发以来，国内外旅游业及商务活动受到严重影响，对酒店经营造成巨大冲击。但疫情影响为阶段性因素，在得到有效防控后，居民休闲度假的旺盛需求和商务活动恢复正常化，都将为酒店市场注入强劲的增长动力。

（2）国内优质酒店品牌化和集中度仍有较大提升空间

国内酒店行业整体仍以单体酒店为主，品牌连锁化率仅为 20%左右，相对于美国 70%以上的连锁化率仍有较大提升空间。连锁酒店集团具有较强的品牌优势、资金优势、渠道优势、技术优势、系统优势和抗风险能力。随着酒店业市场竞争日趋加剧，单体酒店将通过跨区域的资本并购、资源整合、特许加盟加速向品牌连锁化转变，市场份额将持续向行业优秀的酒店品牌连锁集团集中。

（3）酒店供给结构向中高端酒店品牌倾斜趋势明显

我国国民经济长期持续增长，人均 GDP 突破 1 万美元大关，居民对休闲度假品质要求提升。伴随着文旅深度融合、消费者结构变化、消费档次升级、消费需求个性化，对酒店的服务、安全、卫生、文化创意、科技创新应用等方面提出了更高要求。高中端城市商务酒店、主题文化酒店、

休闲度假酒店等细分领域面临较强的市场需求，在全域旅游、“一带一路”、长三角一体化、大运河文化带建设等政策支持下，市场机遇凸显。

(4) 国企混合所有制改革提速和资产证券化进程加快

随着控股股东金陵饭店集团对首批省属酒店旅游类资源整合工作的完成和作为国务院国资委“双百行动”入选企业对混合所有制改革的进一步提速，公司转型变革和资产业务融合进入关键阶段，将借助资本市场的投融资平台和产业整合功能，积极探索公司及下属企业的混改新路径，加快推进酒店多品牌、多模式、跨越式发展，进一步做强做大酒店主业。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司发展战略：通过兼并收购、控股参股、受托管理、特许经营、租赁经营、战略联盟等途径，拓展酒店连锁经营，延伸相关旅游产业链，推动品牌化、资本化、规模化、国际化发展，创建具有国际影响力的百年民族品牌。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2020年，公司将按照“追求卓越绩效、聚焦高质量发展、聚力创一流企业”的目标要求，以加大改革力度、创新发展内涵、强化品牌建设为主线，高效推进改革提效、经营提质、发展提速，进一步提升创新能力、管理水平和经营质效，积极应对新冠肺炎疫情冲击，做优做强做大酒店板块和创新孵化业务，实现酒店主业高质量发展走在行业和市场前列。

一、做好疫情防控、扶持政策争取工作

针对新冠肺炎疫情给酒店业带来的重大冲击，一是加强疫情的防范管理，将复工后各项防疫措施落到实处；二是研究争取各方面的扶持政策，排出任务清单、拟定减免方案，落实财税政策、金融政策、人力资源政策、大修改造扶持资金等；三是根据疫情影响实际情况与各方政策引导要求，稳妥制定对连锁酒店业主、自持物业商铺与写字楼租户的扶持政策。

二、推进体制机制改革，用好上市资本平台

1、落实集团公司国企改革“双百行动”方案，加快推进全资、控股子公司混合所有制改革，引进具有业务协同效应的战略投资者，优化股权、资产和业务结构，盘活存量资产，提升资本营运效率。推进三项制度改革，实施经理层任期制契约化管理，推行职业经理人制度，积极探索股权激励计划等长效激励机制，稳定和凝聚管理团队，激发创新创业动力和企业发展活力。

2、加大资本运作力度，发挥上市平台融资功能和投资效应。主动融入长三角一体化、大运河文化带、“一带一路”交汇点的旅游产业发展，开展文旅产业基金投资运作，积极寻找投资项目及合作机会，助力多品牌项目实现跨越式发展，加快国有资产证券化进程，提升资本实力和盈利

水平。探索与境内外酒店集团在资本、品牌、技术等层面的资源整合，加强与政府部门、大型文旅集团、产业资本的战略合作，形成资本市场融资和优质资源获取的良性循环。

三、加快酒店板块项目拓展和提质增效

1、明确发展战略，做强做大主业。

坚持以“品牌运营与资本扩张”双轮驱动的发展战略，实现存量提升、增量突破，做强做大酒店主业。立足长三角区域，实施北上、南下、西进的战略扩张，加大向一线城市和省会旅游城市延伸及全国多点布局，建立全国范围内的金陵旗舰示范酒店。通过并购整合、项目拓展加快连锁扩张，至 2023 年末金陵连锁酒店发展到 300 家规模，初步完成省内及全国重点城市战略性布局，并在境外管理 2-3 家酒店，实现金陵从区域性走向全国性、从全国性走向国际化酒店集团的战略升级，进一步扩大在酒店行业和资本市场的影响力。

2、强化品牌定位，加速连锁扩张。

坚定实施酒店多品牌发展战略，聚力项目拓展，加速连锁扩张。培育品牌集群，除“金陵”高端品牌外，着力打造“金陵精选、金陵嘉珑、金陵文璟、金陵山水、金陵嘉辰”等五个子品牌，形成多品牌、多层次、多体系发展模式，构建高端商务会议酒店、中端精品商务酒店、主题文化酒店、休闲度假酒店、智能公寓酒店等多样化酒店产品线，制定各细分品牌的市场定位、核心要素、品质标准、营运流程和拓展方式，精准面向差异化客群市场。2020 年重点对存量酒店进行对标整改，加强新加盟酒店的对标执行，将品牌标准系列推广落实到连锁成员酒店。重构外管项目发展规划，重新制定项目选择标准和品牌规则，不断扩大高中端酒店管理规模和经营区域。

3、加强总部建设，优化系统效能。

强化采购、会员、信息技术、人才发展、食品研发“五大中心”集团化支撑系统，建立五大区域联动管理机制，提升总部运营支撑、系统服务、管控督导能力，发挥连锁规模优势，拓展效益增长空间。对连锁成员酒店营销推广、经营管控、质检安全等方面给予全方位支撑，指导各类酒店完善设施、改进功能、丰富产品、提升品质、扩大份额，树立金陵品牌形象和扩大市场影响力。

① 加强营销和会员体系建设。实施“登峰计划”，推进金陵贵宾会员体系发展，加强内外部资源整合、主题促销、联动经营，开展全员营销、官网及微信引流、自助 C/I 等方式积极发展会员，加强与省内企业集团、省外酒店同行合作，打通会员渠道，共享会员资源，提升会员消费转化率，提高自有渠道订房量和线上交易额。

② 加强采购中心整合。优化组织架构，构建“大采购中心+小采购部”模式，深化“金采网”集采系统建设，向“集团化、规模化、集中化”采购转型，提升连锁酒店参与度；打通上下游供应链资源，与 120 多家行业优质供应商建立战略合作，拓展合作深度和广度，丰富供应商资源和采购种类，提高采购规模，降低采购成本。

③ 推进数字化变革和信息系统升级。优化以 ERP 系统为核心的战略管控体系，开发上线“酒店旅客入住全周期体验集成平台”、“云 PMS/POS 系统”等，持续优化迭代经营分析 APP 平台，

打造具有金陵特色、提升用户服务的 APP、官网、微信体验，增加在线营销、数据分析、交流互动等功能，增加对市场及连锁酒店的实时掌控，提升总部管控、连锁运营、用户体验等核心能力。

④ 从总部层面加强人才梯队建设。加快“金陵优才”养成计划和年轻业务骨干培养，继续开办高中层和基层管理人员培训班，制定金陵“管培生”计划。健全市场化人才选拔任用机制，落实酒店板块后备人才库、专家库管理方案，推进金陵饭店与连锁酒店之间的轮岗培训、挂职锻炼和流动任职，完善绩效考核评优机制，形成与企业类型相适应、职责能力相匹配、经营业绩相挂钩、市场水平相兼顾的长效化薪酬分配体系。扩大企校合作途径，与省内高校推进设立“金陵酒店管理学院”。

4、推进酒店、写字楼与商业一体化运营。

金陵饭店进一步拓宽客源渠道，提升收益管理水平，推进客房等产品收益最大化；推出“安心住”活动，做好主题美食节策划，继续举办“米其林”系列品牌活动，提升宴会会议策划水平，创新经营举措，提升餐饮运营质效；统筹整合房务系统、销售系统、大餐饮、大工程、大安全系统以及招商租赁系统，扎实推进酒店、写字楼、商业的一体化运营。

5、加强产品研发和产业化发展。

① 整合食品研发中心、食品科技公司的经营业务，以“春雨战役”生产自救行动为契机，加大对金陵大肉包、盐水鸭等外卖拳头产品的研发升级和销售推广，加强线上销售、社区接龙，完善物流配送；探索构建金陵自有的生产加工基地、“中央厨房”，实现金陵食品产业化、规模化发展的目标，开拓新的业务增长空间。

② 培养厨师梯队、加强厨艺创新，整合金陵饭店、连锁酒店资源，通过互办美食节、举办厨艺大赛、厨师交流会等活动，推广金陵餐饮文化，强化金陵连锁酒店品牌形象，提升综合竞争力。

四、推动全资控股子公司改革发展和业务拓展

1、推进汇德物业与碧波物业的资产、业务、人员整合，加强品牌塑造，实现优势互补，提升物业管理国际化水平和市场竞争力，继续拓展高端商务楼宇、政府办公等物管项目，向规模化、连锁化发展。

2、推进苏糖公司调整组织架构，优化采销体系，实现营销平台化，拓宽营销渠道，做强优质主流品种，扩大新产品、定制酒等新领域，加大电商销售和直供终端占比，深化项目合伙人、员工跟投等激励机制，提升销售规模和盈利能力。

3、加强天泉湖金陵山庄和湖珀园运营管理，持续提升管理体系和服务品质，加大湖珀园项目宣传推广、精准拓客和政策激励，力争实现湖珀园全年销售目标。积极寻求与专业地产商合作开发旅游地产，并推进小龙山项目优质土地储备工作。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、公共突发事件风险

酒店业是一个高度敏感性的行业，对政治、经济、社会、环境的依赖度很高，国内外重大的政治变化、经济危机、自然灾害、公共危机、重大疫情等都会给整个行业带来冲击，施工建设、食品安全、消防安全、服务质量等也会给酒店经营和品牌形象带来较大影响。2020年1月份以来，新冠肺炎疫情开始在全国范围内爆发，并已扩散至全球大多数国家和地区。为了做好肺炎疫情的防控工作，全国采取了各项严格的防控措施；海外主要国家也陆续颁布旅行禁令、严格限制群体性聚集等措施。国内、国际的旅游和商务活动急剧减少，对全球经济增长造成严重影响，酒店全行业承受严峻考验。

2、市场竞争风险

近年来，随着消费体验不断升级和顾客多层次需求，新开业的高中端酒店数量持续增加，国际国内酒店管理公司在全国“攻城掠地”，导致高中端酒店市场竞争加剧，客房、餐饮和会议设施面临价格竞争、商务客源分流、会议会展激烈纷争。因市场环境及客户自身经营情况发生变化，公司经营的写字楼面临销售策略调整和优质客户拓展的双重考验，经营业绩提升难度加大，对公司在经营管理、服务质量、市场开拓上提出了更高要求。此外，面对房地产、金融等领域的监管和调控，公司跨区域的房地产开发也面临政策、市场、营运等多重考验。

3、经营成本上升的风险

公司以经营客房、餐饮业务为主，随着通胀压力持续，酒店食品原辅料、固定资产设施的追加投入和升级改造、能源、人工成本呈上升态势，导致酒店运营成本不断提高。如果平均房价、入住率以及人均消费水平和消费人次不能得到相应的提高，该等成本上升因素可能会对公司的酒店和餐饮业务经营造成不利影响。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司严格执行了《公司章程》中规定的现金分红政策。经 2019 年 6 月 26 日召开的公司 2018 年年度股东大会审议通过，公司 2018 年度利润分配方案为：以 2018 年末总股本 30,000 万股为基数，每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共计派发现金红利 6,000 万元（含税）。本次利润分配已于 2019 年 7 月实施完毕。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2019 年	0	0	0	0	75,290,625.06	0
2018 年	0	2.00	0	60,000,000	77,415,593.01	77.50
2017 年	0	2.40	0	72,000,000	103,477,134.30	69.58

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
<p>2020 年 1 月新冠肺炎疫情爆发以来，国内外旅游业及商务活动受到严重影响，对酒店行业造成巨大冲击。公司酒店客房出租率创历史新低，餐厅、宴会厅、会议室等陆续关闭，疫情期间酒店经营处于停滞状态，世贸楼、亚太楼商铺停止营业，写字楼客户复工延期，导致公司营业收入骤减，生产经营承受严峻挑战。考虑到疫情可能对未来经营造成的持续影响，为了保障公司维护正常营运活动的资金需求，公司需要储备适度充裕的流动资金。</p> <p>同时，为了做强做大酒店主业，实现从区域性走向全国性的战略目标，公司正在积极寻找优质的投资项目，提高公司的市场占有率和品牌影响力，努力增加公司利润空间和股东投资回报。预计未来十二个月内公司拟对外投资、收购资产的资金需求较大。</p>	<p>公司留存未分配利润将用于弥补疫情期间的现金流缺口、日常运营发展、项目建设、偿还债务、拟对外投资、收购资产等，保障公司经营发展需要，符合公司及全体股东利益。</p>

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”)，要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2018 年度的比较财务报表进行调整。

首次施行新金融工具准则的影响：

合并报表：

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日 (变更后)
交易性金融资产		126,390,718.00		126,390,718.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	126,390,718.00	-126,390,718.00		
应收账款	37,739,216.07		-523,490.46	37,215,725.61

项目	2018 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日 (变更后)
可供出售金融资产	32,000,000.00	-32,000,000.00		
其他权益工具投资		32,000,000.00		32,000,000.00
递延所得税资产	4,874,925.54		131,297.04	5,006,222.58
盈余公积	103,101,649.69		11,491.73	103,113,141.42
未分配利润	665,077,075.66		-274,050.59	664,803,025.07
归属于母公司股东权益合计	1,472,054,055.73		-262,558.86	1,471,791,496.87
少数股东权益	711,783,184.81		-129,634.56	711,653,550.25

②财务报表列报

2019 年 4 月财政部发布财会〔2019〕6 号《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》，对企业财务报表格式进行了修订，本公司根据通知要求进行了调整。此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表列报项目调整如下：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	37,739,216.07	应收票据	
		应收账款	37,739,216.07
应付票据及应付账款	233,429,416.89	应付票据	164,595,774.00
		应付账款	68,833,642.89

③执行修订后债务重组、非货币资产交换准则导致的会计政策变更

根据财会〔2019〕8 号《关于印发修订《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的通知》和财会〔2019〕9 号《关于印发修订《企业会计准则第 12 号——债务重组》的通知》，财政部修订了非货币性资产交换及债务重组和核算要求。该项会计政策变更，本公司采用未来适用法处理。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	35
境内会计师事务所审计年限	5

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	15

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

经 2019 年 6 月 26 日召开的公司 2018 年年度股东大会审议通过，公司续聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务审计及内部控制审计机构，聘期一年。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

报告期内公司及控股股东诚信状况良好。实际控制人为江苏省国有资产监督管理委员会。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用**十四、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第六届董事会第六次会议及公司 2018 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2019 年度日常关联交易预计情况的议案》。本公司与金陵饭店集团签订的《综合服务协议》、《土地租赁协议》及本公司控股子公司新金陵公司、世贸公司与金陵饭店集团签订的《土地租赁协议》继续有效。报告期内，公司从关联方采购货物、接受关联方劳务、向关联方提供劳务、收取关联方综合服务费、向关联方支付土地租赁费、公司代关联方代收款项等日常关联交易均在股东大会授权范围内执行。	参见 2019 年 4 月 20 日披露的《关于 2019 年度日常关联交易预计情况公告》(临 2019-002 号)、2019 年 6 月 27 日披露的《金陵饭店 2018 年年度股东大会决议公告》(临 2019-007 号)

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

□适用 √不适用

2、承包情况

□适用 √不适用

3、租赁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
南京金陵饭店集团有限公司	本公司	10,356.28 平方米土地	202	2002-12-20	2022-12-19		协议商定	报告期管理费用 184.90 万元	是	控股股东
南京金陵饭店集团有限公司	南京新金陵饭店有限公司	8,622.5 平方米土地	315	2009-01-01	2028-12-31		协议商定	报告期管理费用 303.99 万元	是	控股股东
南京金陵饭店集团有限公司	南京世界贸易中心有限责任公司	2,377.06 平方米土地	272.77	2016-04-01	2036-03-31		协议商定	报告期管理费用 272.77 万元	是	控股股东

租赁情况说明

(1) 2002 年 12 月 20 日，本公司筹委会和金陵集团签订了《土地租赁协议》，本公司向金陵集团租赁 10,356.28 平方米土地，年租金总额 202 万元，租赁年限为 20 年。租赁期满后，双方将

续签土地租赁协议。

(2) 2007 年 1 月 8 日, 本公司控股子公司南京新金陵饭店有限公司与金陵集团签订《土地租赁协议》, 向金陵集团租赁位于南京市鼓楼区金陵饭店北侧面积为 8,622.5 平方米的地块, 年租金总额 315 万元, 租赁期限为 20 年。租赁期满后, 双方将续签土地租赁协议。

(3) 2016 年 3 月 25 日, 本公司控股子公司南京世界贸易中心有限责任公司与金陵集团签订《土地租赁协议》, 向金陵集团租赁南京世界贸易中心楼所占土地面积 2377.06 平方米, 年租金总额 272.77 万元, 租赁期限 20 年。租赁期满后, 双方将续签土地租赁协议。

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)	
报告期内担保发生额合计 (不包括对子公司的担保)	0
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	3,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	7,800
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	7,800
担保总额占公司净资产的比例 (%)	5.25
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	经2018年1月22日召开的第五届董事会第二十一次会议审议通过, 本公司对全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司银行授信10800万元提供担保, 用于“金陵天泉湖旅游生态园”项目建设。实际贷款发生时签订相关担保协议, 担保期限自贷款实际发生之日起至清偿完毕之日止。报告期内, 实际发生担保3000万元, 报告期末担保余额7800万元。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有	39,800.00	0.00	0.00
券商理财产品	自有	32,749.00	0.00	0.00

为了进一步盘活资本，提高自有闲置资金的使用效益，报告期内公司购买了安全性高、流动性好的低风险银行理财及券商集合资产管理产品，滚动发生额累计分别为 39800 万元、32749 万元，截止到报告期末已全部按期收回，报告期内获得收益 830 万元。

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况**(一) 上市公司扶贫工作情况**

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

本公司《2019 年度社会责任报告》全文参见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司及其控股子公司不属于南京市重点排污单位。

公司将环境保护作为企业可持续发展战略的重要内容，积极履行节能减排责任，加大能源控制、技术革新和挖潜降耗，对动力设备进行调节控制，保证设备设施低能耗运行，通过更换楼宇空调机组过滤网、冲洗空调机组盘管、改造供水泵、更换节水型龙头、更换 LED 灯、热水锅炉等节能减排措施，全年同比节电 76 万度、节水 1.5 万吨、节约用气 9 万立方米。公司及子公司在日常生产经营中认真执行国家《环境保护法》、《水污染防治法》、《大气污染防治法》、《环境噪声污染防治法》、《固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	15,747
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	17,465
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件股 份数 量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
南京金陵饭店集团有限公司	0	124,513,855	41.50	0	无	0	国有法人

诗瑞德酒店管理（上海）有限公司	7,143,778	14,913,411	4.97	0	无	0	未知
SHING KWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	0	14,250,000	4.75	0	无	0	境外法人
江苏交通控股有限公司	0	7,510,784	2.50	0	无	0	国有法人
王骏	369,400	6,326,000	2.11	0	无	0	境内自然人
苏宁电器集团有限公司	0	6,285,818	2.10	0	无	0	未知
许晓明	374,000	5,055,000	1.69	0	无	0	境内自然人
江苏瑞华投资管理有限公司—瑞华精选 1 号私募证券投资基金	4,529,300	4,529,300	1.51	0	无	0	未知
黄洁	4,300,000	4,300,000	1.43	0	无	0	境内自然人
丁锋	3,634,551	3,794,551	1.26	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
南京金陵饭店集团有限公司	124,513,855	人民币普通股	124,513,855				
诗瑞德酒店管理（上海）有限公司	14,913,411	人民币普通股	14,913,411				
SHING KWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	14,250,000	人民币普通股	14,250,000				
江苏交通控股有限公司	7,510,784	人民币普通股	7,510,784				
王骏	6,326,000	人民币普通股	6,326,000				
苏宁电器集团有限公司	6,285,818	人民币普通股	6,285,818				
许晓明	5,055,000	人民币普通股	5,055,000				
江苏瑞华投资管理有限公司—瑞华精选 1 号私募证券投资基金	4,529,300	人民币普通股	4,529,300				
黄洁	4,300,000	人民币普通股	4,300,000				
丁锋	3,794,551	人民币普通股	3,794,551				
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系,也未知上述股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	南京金陵饭店集团有限公司
单位负责人或法定代表人	狄嘉
成立日期	2002 年 10 月 31 日
主要经营业务	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。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

其他情况说明	
--------	--

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

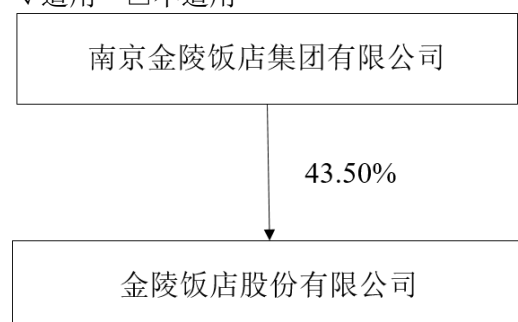
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



注：金陵饭店集团基于对金陵饭店股份有限公司战略升级、转型发展的坚定信心及对公司长期投资价值和未来发展前景的充分认可，自2020年2月5日-3月10日期间，根据增持计划通过上海证券交易所集中竞价交易系统累计增持本公司股份5,999,928股，占本公司总股本1.99998%，持有本公司股份比例自41.50%增加到43.50%。详见本公司披露的《金陵饭店关于控股股东增持计划实施完毕的公告》（临2020-005号）。

(二) 实际控制人情况**1 法人**

√适用 □不适用

名称	江苏省国有资产监督管理委员会
----	----------------

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

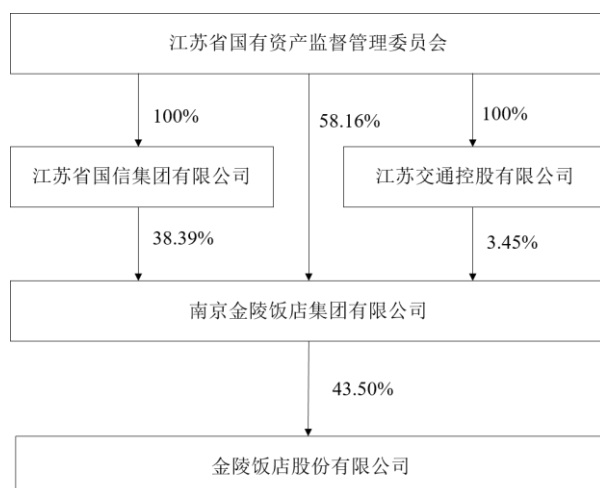
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
李茜	董事长	女	44	2014-11-21	2021-03-21					0	是
胡明	董事	男	49	2008-07-23	2021-03-21					0	是
陶彬彦	董事	男	63	2019-06-26	2021-03-21					0	否
金美成	董事	男	56	2002-12-28	2021-03-21					93.55	否
	总经理			2019-09-06	2021-03-21						
马腾飞	董事	男	52	2018-03-22	2021-03-21					0	否
田锋	董事	男	56	2007-06-06	2021-03-21	6,000	6,000			0	否
茅宁	独立董事	男	64	2015-01-23	2021-03-21					6	否
刘一平	独立董事	男	60	2016-01-28	2021-03-21					6	否
成志明	独立董事	男	57	2018-03-22	2021-03-21					6	否
周俭骏	独立董事	男	62	2019-06-26	2021-03-21					3	否
吴丽华	监事会主席	女	54	2014-06-24	2021-03-21					33.56	否
刘涛	监事	男	45	2018-03-22	2021-03-21					0	是
曹芳	职工监事	女	47	2018-03-22	2021-03-21					20.32	否
张胜新	副总经理	男	50	2014-06-20	2021-03-21					65.31	否
杨晓岗	副总经理	男	51	2019-09-06	2021-03-21					14.40	否
刘祖元	副总经理	男	54	2019-09-06	2021-03-21					72.38	否
陈建勋	副总经理	男	49	2017-11-30	2021-03-21					125.36	否
史红伟	财务负责人	男	52	2020-02-14	2021-03-21					0	否
王浩	董事会秘书	男	45	2019-10-29	2021-03-21					30.90	否

邱惠清（离任）	总经理	男	51	2014-05-27	2019-09-06					13.89	否
胡文进（离任）	副总经理、财务负责人	男	60	2014-05-27	2019-06-26					21.33	否
吕慧（离任）	副总经理	女	56	2014-06-20	2019-06-26	1,000	1,000			23.09	否
李耕鹤（离任）	董事	男	53	2015-01-23	2019-04-18					0	否
谈臻（离任）	独立董事	男	65	2018-03-22	2019-06-26					3	否
合计	/	/	/	/	/	7,000	7,000		/	538.09	/

姓名	主要工作经历
李茜	1975年11月出生，南京大学工商管理硕士，高级审计师、注册会计师、注册咨询工程师，2014年11月起至今担任本公司董事长、党委书记。现任南京金陵饭店集团有限公司总经理助理，兼任江苏金陵旅游发展有限公司董事长。历任江苏省审计厅主任科员、固定资产投资审计处副处长、企业审计处副处长，曾由审计署公派赴加拿大阿尔伯塔大学研修。
胡明	1970年7月出生，管理工程博士，经济学硕士，正高级会计师，江苏省产业教授，2008年7月起至今担任本公司董事。现任南京金陵饭店集团有限公司董事、总经理。历任华泰证券股份有限公司投资银行部高级经理，南京金陵饭店集团有限公司总经理助理，金陵饭店股份有限公司副总经理，南京新金陵饭店有限公司董事长，南京金陵酒店管理有限公司董事长，南京湖滨金陵饭店有限公司董事长，南京金陵饭店集团有限公司副总经理。
陶彬彦	1956年12月出生，学士，2019年6月起至今担任本公司董事。现任洛杉矶刹历斯录音公司总裁，南京伯黎置业管理有限公司董事长，欣光置业（新加坡）有限公司常务董事，欣光（私人）有限公司总经理，伯黎有限公司董事。历任孟买缅甸贸易有限公司董事，曾于2008年12月至2015年1月担任本公司董事。
金美成	1963年2月出生，工商管理硕士，正高级经济师，江苏省高职院校类产业教授，现任本公司董事、总经理、党委副书记，兼任南京金陵饭店分公司总经理、南京新金陵饭店有限公司董事长、南京金陵酒店管理有限公司董事长。历任南京金陵饭店财务部主任助理、副主任、主任、总经理助理。
马腾飞	1967年11月出生，省委党校研究生学历，高级经济师，2018年3月起至今担任本公司董事。现任江苏交通控股有限公司副总经理、党委委员。历任淮阴市高速公路建设指挥部计划科副科长、科长，江苏京沪高速公路有限公司淮安管理处副处长、经营开发部经理、扬州管理处处长，江苏京沪高速公路管理有限公司副总经理，江苏汾灌高速公路管理有限公司董事长、总经理，江苏京沪高速公路有限公司总经理、董事长，江苏交通控股有限公司总经理助理。
田锋	1963年4月出生，博士，高级工程师、高级经济师，2007年6月起至今担任本公司董事。现任江苏凤凰文化贸易集团有限公司总经理、党委书记。历任江苏省地矿局地质员、办公室秘书、副主任、主任，团省委副书记，江苏电子音像出版社副社长，江苏省出版印刷物资公司总经理。

茅宁	1955年7月出生，工学博士，2015年1月起至今担任本公司独立董事。现任南京大学商学院教授，博士生导师，享受国务院特殊津贴，兼任江苏省数量经济与管理科学学会会长，南京栖霞建设股份有限公司、港中旅华贸国际物流股份有限公司、银城生活服务有限公司（香港联交所）独立董事。历任南京大学工商管理系副主任、主任；南京大学商学院院长助理；南京大学EMBA及高级经理培训中心主任，南京大学管理学院副院长，美国纽约大学Stern商学院富布赖特高级访问学者。
刘一平	1959年5月出生，2016年1月起至今担任本公司独立董事。现任南京航空航天大学经济管理学院会计学教授、会计专业学科带头人、博士生导师，曾任南京航空航天大学经济与管理学院副院长，兼任南京市人民政府政策咨询专家，江苏省现代经营管理研究会理事，无锡银行股份有限公司独立董事、成都爱乐达航空制造股份有限公司独立董事、江苏三六五网络股份有限公司独立董事，常州当代防务科技研究院有限公司董事等职务。
成志明	1962年10月出生，中国人民大学涉外企业管理硕士、南京大学企业管理博士，国际注册管理咨询师，2018年3月起至今担任本公司独立董事。现任南京大学商学院教授，南京东方智业管理顾问有限公司董事长兼首席顾问，江苏省管理咨询协会名誉会长，兼任江苏通达动力科技股份有限公司、南通四方科技集团股份有限公司、苏中药业集团股份有限公司（非上市）独立董事；连任多届中国企业联合会管理咨询委员会副主任、江苏省管理咨询协会会长。
周俭骏	1957年6月出生，研究生学历，2019年6月起至今担任本公司独立董事。现任江苏法德东恒律师事务所律师，全国司法考试首批获取律师资格并从事兼职律师执业至今，江苏法德东恒律师事务所创始人之一。历任南京金陵饭店主管、法务负责人，南京金陵饭店集团有限公司法务部主任、总法律顾问（工作至2017年6月）。先后担任江苏航空产业集团、江苏金陵装饰设计工程实业公司、南京奥体中心经营公司等十多家企业的法律顾问，2012年至2016年期间被评为江苏省国资系统优秀法律顾问。1990年至2010年期间连续多届被选聘为南京市鼓楼区人民法院、南京市中级人民法院陪审员。
吴丽华	1965年1月出生，大专，会计师，2014年6月起至今担任本公司监事会主席。现任金陵饭店财务部顾问。历任金陵饭店财务部会计组副主管、主管，分析组主管，内审预算组主管，扬州金陵西湖山庄财务部经理，金陵饭店财务部经理助理、财务部副总监、总监。
刘涛	1974年2月出生，本科学历，会计学学士，高级会计师、注册会计师，2018年3月起至今担任本公司监事。现任南京金陵饭店集团有限公司综合财务部总经理，兼任江苏金陵五星实业有限公司董事、江苏金陵快餐有限公司董事。历任南京熊猫电子进出口有限公司财务部副经理、经理，南京金陵饭店集团有限公司综合财务部副主任、资产经营部总经理助理、审计部副总经理。
曹芳	1972年2月出生，大专学历，2018年3月起至今担任本公司监事（职工监事）。现任本公司工会副主席。历任南京金陵饭店西餐部领班、餐厅经理、助理总监，中餐部助理总监。
张胜新	1969年9月出生，本科，高级经济师，英国伦敦萨里大学访问学者，现任本公司副总经理、党委副书记，兼任南京金陵酒店管理有限公司董事、江苏金陵旅游发展有限公司董事；江苏省质量管理协会副会长，江苏省品牌评价标准技术委员会委员，南京市质量提升联盟副理事长，南京财经大学兼职教授，南京航空航天大学经济与管理学院企业导师。历任原南京金陵饭店团委书记、总经理办公室主任助理、副主任，本公司总经理办公室主任、总经理助理、董事会秘书。
杨晓岗	1968年12月出生，本科学历，高级经济师、工程师。现任本公司副总经理、总工程师。历任南京医药设计研究院设计部主任，南京金宸建筑设计有限公司设计部主任，南京金陵饭店置业有限公司工程部经理、副总经理，南京金陵置业发展有限公司副总经理、常务副总经理、总经理，南京金陵饭店集团有限公司工程管理部总经理。

刘祖元	1965 年 1 月生，本科学历，高级经济师，现任本公司副总经理，兼任金陵饭店分公司副总经理，南京新金陵饭店有限公司董事、总经理、南京金陵酒店管理有限公司常务副总裁。历任金陵饭店前厅部经理、销售部经理、销售分公司副总经理、市场销售部总监（总助级）、本公司总经理助理。
陈建勋	1970 年 1 月出生，哈尔滨工业大学计算机软件应用硕士，现任本公司副总经理，兼任南京金陵酒店管理有限公司董事、南京金陵文旅酒店管理有限公司董事。历任 Computer Associates 中国公司应用顾问/技术顾问，IBM 中国公司高级咨询经理/资深项目经理，Oracle 中国有限公司制造业高级总监，IBM 中国公司副合伙人，慧德咨询公司副总经理，SAP 中国公司全球数字商业服务部资深服务总监。
史红伟	1967 年 11 月出生，经济管理专业硕士研究生学历、会计师，现任本公司财务负责人。历任南京金陵饭店财务部主管、金陵酒店管理有限公司外派酒店项目财务总监、总经理，金陵酒店管理有限公司财务总监，苏州吴地人家酒店管理有限公司财务总监，南京金鹰国际酒店管理有限公司总经理助理、财务总监、副总经理兼南京金鹰尚美酒店负责人。
王浩	1974 年 10 月生，硕士研究生学历，现任本公司董事会秘书、总经理助理，兼任南京金陵酒店管理有限公司董事会秘书。历任江苏省电子工业厅科员；江苏宏图高科技股份有限公司投资发展部主管、项目经理、证券事务代表兼证券部经理；金陵饭店股份有限公司证券事务代表、证券事务部副总监、证券法务部总监。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
李茜	南京金陵饭店集团有限公司	总经理助理	2014年9月28日	
胡明	南京金陵饭店集团有限公司	董事	2015年7月14日	
胡明	南京金陵饭店集团有限公司	总经理	2016年5月17日	
田锋	江苏凤凰文化贸易集团有限公司	总经理	2006年11月15日	
马腾飞	江苏交通控股有限公司	副总经理	2017年12月21日	
马腾飞	江苏交通控股有限公司	党委委员	2018年1月24日	
刘涛	南京金陵饭店集团有限公司	综合财务部 总经理	2019年12月31日	

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
李茜	江苏金陵旅游发展有限公司	董事长	2015年4月20日	
金美成	南京新金陵饭店有限公司	董事长	2016年4月27日	
金美成	南京金陵酒店管理有限公司	董事长	2019年9月9日	
陶彬彦	南京伯黎置业管理有限公司	董事长	2018年11月15日	
茅宁	南京大学	教授、博士生导师	1998年4月	
茅宁	南京栖霞建设股份有限公司	独立董事	2015年10月12日	
茅宁	港中旅华贸国际物流股份有限公司	独立董事	2015年4月17日	
茅宁	光一科技股份有限公司	独立董事	2015年4月10日	2019年3月27日
茅宁	银城生活服务有限公司（香港联交所）	独立董事	2019年10月15日	
刘一平	南京航空航天大学	教授、博士生导师	1988年9月	
刘一平	成都爱乐达航空制造股份有限公司	独立董事	2015年11月6日	
刘一平	无锡银行股份有限公司	独立董事	2018年2月28日	
刘一平	江苏三六五网络股份有限公司	独立董事	2019年3月7日	
刘一平	常州当代防务科技研究院有限公司	董事	2017年1月24日	
成志明	南京大学	教授	1987年8月	

成志明	南京东方智业管理顾问有限公司	董事长兼首席顾问	1996年4月	
成志明	南京同兴赢典投资管理有限公司	法人代表	2015年7月	
成志明	南京同兴赢典壹号投资管理中心（有限合伙）	委派代表	2015年7月	
成志明	江苏通达动力科技股份有限公司	独立董事	2014年9月15日	
成志明	苏州宝馨科技实业股份有限公司	独立董事	2014年1月8日	2020年1月23日
成志明	南通四方科技集团股份有限公司	独立董事	2018年6月14日	
成志明	苏中药业集团股份有限公司（非上市）	独立董事	2010年6月	
周俭骏	江苏法德东恒律师事务所	律师	2017年6月	
吴丽华	南京新金陵饭店有限公司	监事会主席	2016年5月7日	
吴丽华	江苏金陵旅游发展有限公司	监事	2009年1月19日	
张胜新	南京金陵酒店管理有限公司	董事	2015年4月30日	
张胜新	江苏金陵旅游发展有限公司	董事	2009年1月16日	
刘祖元	南京新金陵饭店有限公司	董事、总经理	2019年3月30日	
刘祖元	南京金陵酒店管理有限公司	常务副总裁	2019年10月23日	
陈建勋	南京金陵酒店管理有限公司	董事	2018年5月24日	
陈建勋	江苏金陵文旅酒店管理有限公司	董事	2018年11月29日	
王浩	南京金陵酒店管理有限公司	董事会秘书	2015年4月30日	

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的薪酬由公司股东大会批准，公司高级管理人员的薪酬由公司董事会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	本公司依据经营规模、人才市场薪酬状况、全年经营业绩、工作任务完成情况及个人岗位贡献等，经考核综合确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员应付报酬应付共计 538.09 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司董事、监事和高级管理人员从本公司领取的薪酬共计 538.09 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陶彬彦	董事	选举	股东大会选举
周俭骏	独立董事	选举	股东大会选举
金美成	总经理	聘任	董事会聘任
杨晓岗	副总经理	聘任	董事会聘任
刘祖元	副总经理	聘任	董事会聘任
王浩	董事会秘书	聘任	董事会聘任
史红伟	财务负责人	聘任	董事会聘任
李耕鹤	董事	离任	工作调整
谈臻	独立董事	离任	工作变动
邱惠清	总经理	离任	工作调动
胡文进	副总经理、财务负责人	离任	退休
吕慧	副总经理	离任	退休

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	945
主要子公司在职员工的数量	435
在职员工的数量合计	1,380
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	80
技术人员	162
财务人员	79
行政人员	305
服务人员	754
合计	1,380
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	348
大专	509
大专以下	523
合计	1,380

(二) 薪酬政策

适用 不适用

积极落实集团“双百行动”综合改革，制定实施任期制契约化管理方案，推行职业经理人制度，修订薪酬考核体系和综合评价机制，将薪酬收入与经营指标、业务指标、服务质量指标、年度评价指标、安全责任指标及个人岗位贡献紧密挂钩，实施鼓励激励、容错纠错、“两书两办法”等 20 多项政策措施，激发管理效能、激活创新动力，保持人才队伍的稳定性和凝聚力，努力实现人力资本投入产出效益的最大化。根据员工的工作能力、劳动价值和业绩表现，确立各岗位职级的薪酬分配等级档次，鼓励员工通过自身的勤奋进取，实现职业发展空间和薪酬待遇提升。

(三) 培训计划

适用 不适用

以“五坚持五提升”人才工作体系为核心，建立分层分类的人才梯队计划，对酒店板块人才队伍建设进行统一规划、培训、评价、绩效跟踪；实施金陵优才养成计划，打通人才培养和发展通道，顺利完成第二期高中层管理人员培训班、首期基层管理人员培训班和“金陵学堂”企业文化系列培训、连锁酒店后备人才培训班，协助课程设置、师资选择、学员甄选并参与授课；组织拍摄 50 门线上微视频课程，E-Learning 学习平台已上线七大类 109 门课程，实现了近万人次的在线学习，加大了企业文化、经营理念和管理方法的吸收与转化。“飞鹰人才计划”轮岗晋升率达 94%，首期高中层培训班轮岗晋升率达 80%。深化企校合作、加强产教融合，通过合办本科学历

班、金陵优才班、双主体办学、联合委培班等举措，与 30 多所高校和专业院校开展教学、实习、实训和就业等多渠道合作，促进了企校双方的产教全方位融合，为连锁化经营和高质量发展培养储备了年轻化后备人才队伍。

加强对分子公司人力资源的统筹管控和监督检查，健全“五突出五强化”干部选拔任用机制，推进高中层管理岗位公开招聘，优化人才配置、拓宽引才渠道，加快金陵饭店与自管酒店、连锁酒店的轮岗培训、挂职锻炼和流动任职，尤其是加大年轻化、专业化人才的培养引进，2019 年共实施 43 个管理岗位在集团内外的公开招聘，组织选拔 19 名高中层管理人员，酒店板块全年实现轮岗流动达 70 人次，目前酒店板块“8090 后”中层管理人员占比 24%，基层管理人员占比 54%，人才选拔流动机制改革取得了较好成效。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司日常运作。

1、关于股东和股东大会：公司依法充分保障全体股东享有法律、法规和《公司章程》规定的合法权利，特别是中小股东的合法权益。公司严格按照《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，提供网络投票方式，保证全体股东能够充分地行使自己的股东权利。股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决单独计票并及时公开披露。公司聘请具有证券从业资格的律师对股东大会作现场见证，并出具法律意见书。

2、关于控股股东与上市公司的关系：公司具有独立的业务及自主经营能力，控股股东的行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为发生，没有占用公司资金或要求为其进行担保或替他人担保，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

3、关于董事与董事会：公司董事会由 10 名董事组成，其中独立董事 4 人，董事会的人数和人员的构成均符合法律法规和公司章程的规定。按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定开展工作，各位董事以认真负责的态度出席董事会和股东大会，切实履行《公司法》、《公司章程》和股东大会赋予的权利，积极参加相关培训，学习有关法律、法规，明确作为董事的权利、义务和责任，勤勉尽责地履行董事的职责。

4、关于监事与监事会：公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会组成人员的产生和构成符合法律、法规的要求。公司监事会按照《公司章程》、《监事会议事规则》的规定开展工作，公司监事能够认真履行职责，本着对全体股东和公司整体利益负责的态度，对公司财务以及公司董事和其他高级管理人员履行职责情况进行监督。

5、关于利益相关者：公司能够充分尊重和维护公司员工、客户、股东、供应商、债权人、社区等公司利益相关者的合法权利，共同推动公司持续、快速、健康的发展。

6、关于信息披露及透明度：依据《上市公司信息披露管理办法》、《投资者关系管理制度》的规定，公司董事会秘书室工作人员全面负责对外信息披露工作以及接待投资者的来访和咨询，按照《信息披露事务管理制度》和有关法律、法规的要求，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，按规定对定期报告编制和披露事项进行了内幕信息知情人登记备案。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异：如有重大差异，应当说明原因
□适用 √不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019-06-26	www.sse.com.cn	2019-06-27

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
李茜	否	9	9	0	0	0	否	1
胡明	否	9	9	0	0	0	否	1
陶彬彦	否	6	6	0	0	0	否	1
金美成	否	9	9	0	0	0	否	1
马腾飞	否	9	9	0	0	0	否	1
田锋	否	9	9	0	0	0	否	1
茅宁	是	9	9	0	0	0	否	1
刘一平	是	9	9	0	0	0	否	1
成志明	是	9	9	0	0	0	否	1
周俭骏	是	6	6	0	0	0	否	1
李耕鹤 (离任)	否	0	0	0	0	0	否	0
谈臻 (离任)	是	3	3	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	9
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

2018 年，根据江苏省委、省政府批准的《整合酒店资源注入金陵饭店集团的实施方案》，江苏国信酒店集团有限公司等省属企业酒店类及旅游类资产或国有股权整合进入金陵饭店集团。

2018 年 7 月，本次整合方案涉及的省属企业酒店类及旅游类资产或国有股权的整合注入工作实施完成，相关工商变更登记手续已办理完毕。由于金陵饭店集团现有酒店业务已上市，酒店资源整合完成后会形成与上市公司的同业竞争，金陵饭店集团正在积极论证，研究制定同业竞争的解决方案。

经 2019 年 12 月 30 日召开的本公司第六届董事会第十四次会议审议通过，全资子公司汇德物业以自有资金收购金陵饭店集团下属的江苏舜天国际集团碧波度假村有限公司持有的碧波物业 100% 股权。通过本次收购，整合物业管理业务，减少了同业竞争。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司依据经营目标完成情况及业绩表现等，经考核确定高级管理人员的薪酬。公司通过不断优化以绩效为导向、责权利相对应的薪酬考核体系和激励约束机制，将高级管理人员的薪酬收入与经营指标、业务指标、服务质量指标、年度评价指标、安全责任指标、重点工作任务完成情况及个人岗位贡献紧密挂钩，充分发挥薪酬分配杠杆的激励效能，调动和激发高级管理人员的积极性、创造力，促进公司各项业务持续稳步发展。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

本公司《2019 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了编号为“中兴华内控审字[2020] 第 [020004] 号”的《内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

中兴华审字（2020）020348 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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金陵饭店 2019 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2019 年度合并及母公司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意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

收入的确认

1、事项描述

如后附的财务报表附注七、59“营业收入和营业成本”及附注十六、7“其他对投资者决策有影响的重要事项”所述，2019 年度金陵饭店营业收入为人民币 118,882.07 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 39.25%、40.29%。鉴于酒店服务收入及商品贸易收入占营业收入比重大，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。

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及报酬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。

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 2019 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（如适用），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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师：汪军、鲁霞

2020年4月28日

二、财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	518,720,809.31	244,333,505.39
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2		126,390,718.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	33,012,346.31	37,739,216.07
应收款项融资			
预付款项	七、7	278,843,100.22	61,344,305.19
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	10,271,979.70	9,217,878.00
其中：应收利息		230,344.88	143,087.58
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	363,095,819.06	325,902,497.10
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、12	42,137,948.36	181,211,827.40
流动资产合计		1,246,082,002.96	986,139,947.15
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			32,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、16	8,293,558.24	71,420,419.05
其他权益工具投资	七、17	54,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、19	333,206,892.07	343,924,373.86
固定资产	七、20	1,205,319,935.63	1,265,328,103.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	七、25	367,375,353.59	376,815,704.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、28	9,212,242.17	9,018,148.32
递延所得税资产	七、29	6,476,940.84	4,874,925.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,983,884,922.54	2,103,381,675.29
资产总计		3,229,966,925.50	3,089,521,622.44
流动负债：			
短期借款	七、31	29,000,000.00	15,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、34	280,489,066.68	164,595,774.00
应付账款	七、35	69,721,732.37	68,833,642.89
预收款项	七、36	116,836,273.90	91,605,703.99
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、37	70,759,592.70	57,954,415.86
应交税费	七、38	24,316,622.41	20,475,883.36
其他应付款	七、39	121,618,310.24	120,395,667.70
其中：应付利息		380,208.47	484,267.94
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、41	22,000,000.00	12,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		734,741,598.30	550,861,087.80
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、43	226,000,000.00	308,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、46	29,478,388.74	28,755,405.97
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、49	17,743,822.84	17,592,708.63
递延所得税负债			475,179.50
其他非流动负债			
非流动负债合计		273,222,211.58	354,823,294.10

负债合计		1,007,963,809.88	905,684,381.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、51	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、53	403,875,330.38	403,875,330.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、57	108,528,709.02	103,101,649.69
一般风险准备			
未分配利润		674,678,082.53	665,077,075.66
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,487,082,121.93	1,472,054,055.73
少数股东权益		734,920,993.69	711,783,184.81
所有者权益（或股东权益）合计		2,222,003,115.62	2,183,837,240.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,229,966,925.50	3,089,521,622.44

法定代表人：李茜

主管会计工作负责人：史红伟

会计机构负责人：李春林

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		238,208,261.51	105,654,183.79
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			67,710,469.41
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	5,291,632.16	2,995,931.37
应收款项融资			
预付款项		1,212,065.47	2,464,885.09
其他应收款	十七、2	107,826,554.36	104,058,924.29
其中：应收利息		228,268.00	225,405.23
应收股利			
存货		6,775,004.10	8,089,280.21
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,861,866.71	1,993,766.30
流动资产合计		361,175,384.31	292,967,440.46
非流动资产：			

债权投资			
可供出售金融资产			30,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	998,931,621.83	1,062,058,482.64
其他权益工具投资		30,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		118,778,357.51	133,629,917.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		830,385.20	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,415,766.93	1,407,845.07
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,149,956,131.47	1,227,096,245.28
资产总计		1,511,131,515.78	1,520,063,685.74
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		29,269,893.20	29,112,657.26
预收款项		46,553,380.01	48,661,882.15
应付职工薪酬		22,927,667.74	19,909,898.57
应交税费		3,233,682.00	4,357,131.05
其他应付款		45,209,927.59	48,050,627.42
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		147,194,550.54	150,092,196.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			305,117.35
其他非流动负债			
非流动负债合计			305,117.35
负债合计		147,194,550.54	150,397,313.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		410,457,643.81	410,457,643.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		108,528,709.02	103,101,649.69
未分配利润		544,950,612.41	556,107,078.44
所有者权益（或股东权益）合计		1,363,936,965.24	1,369,666,371.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,511,131,515.78	1,520,063,685.74

法定代表人：李茜

主管会计工作负责人：史红伟

会计机构负责人：李春林

合并利润表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		1,188,820,685.31	1,035,797,443.12
其中：营业收入	七、59	1,188,820,685.31	1,035,797,443.12
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,042,373,391.47	913,491,637.75
其中：营业成本		523,989,646.09	415,449,478.15
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、60	34,208,641.86	33,951,341.97
销售费用	七、61	233,095,170.55	213,588,234.88
管理费用	七、62	238,330,609.53	234,716,264.65
研发费用	七、63	637,980.32	389,751.20
财务费用	七、64	12,111,343.12	15,396,566.90

其中：利息费用		11,394,759.73	15,860,216.04
利息收入		2,249,952.20	2,740,703.41
加：其他收益	七、65	11,781,438.72	12,830,624.90
投资收益（损失以“-”号填列）	七、66	7,997,131.99	20,308,377.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,693,558.24	3,706,305.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、68	1,998,841.25	-10,167,094.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、69	-2,186,756.50	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、70	-5,305,236.20	-6,424,323.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、71	5,930.28	70,257.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		160,738,643.38	138,923,647.27
加：营业外收入	七、72	3,470,954.63	2,705,389.28
减：营业外支出	七、73	227,355.55	326,140.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		163,982,242.46	141,302,896.45
减：所得税费用	七、74	45,050,101.19	25,260,283.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		118,932,141.27	116,042,613.24
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		118,932,141.27	116,042,613.24
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		75,290,625.06	77,415,593.01
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		43,641,516.21	38,627,020.23
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			

(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
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) 可供出售金融资产公允价值变动损益			
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) 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		118,932,141.27	116,042,613.24
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		75,290,625.06	77,415,593.01
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		43,641,516.21	38,627,020.23
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.251	0.258
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.251	0.258

法定代表人: 李茜

主管会计工作负责人: 史红伟

会计机构负责人: 李春林

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	十七、4	274,878,097.67	271,145,920.05
减: 营业成本		79,430,566.79	77,754,576.24
税金及附加		3,894,639.71	3,900,404.68
销售费用		87,304,839.32	84,906,095.45
管理费用		81,383,181.71	80,258,895.54
研发费用		154,891.10	389,751.20
财务费用		-3,913,040.16	-4,142,760.44
其中: 利息费用			
利息收入		5,341,503.80	5,428,896.55
加: 其他收益		1,616,320.05	296,577.71
投资收益(损失以“—”号填列)	十七、5	31,284,930.67	37,708,037.62
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		1,693,558.24	3,706,305.28

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）		1,349,040.78	-10,474,996.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-186,750.55	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-1,441,346.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）			56,310.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		60,686,560.15	54,223,539.92
加：营业外收入		1,686,940.75	727,526.17
减：营业外支出		89,424.78	133,156.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,284,076.12	54,817,909.92
减：所得税费用		8,128,400.16	7,883,722.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,155,675.96	46,934,187.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,155,675.96	46,934,187.80
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			

9.其他			
六、综合收益总额		54,155,675.96	46,934,187.80
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：李茜

主管会计工作负责人：史红伟

会计机构负责人：李春林

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018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		1,331,339,055.33	1,153,782,831.02
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、76	31,178,316.13	26,087,147.66
经营活动现金流入小计		1,362,517,371.46	1,179,869,978.68
购买商品、接受劳务支付的现金		741,458,103.46	514,123,848.13
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		243,226,924.33	230,830,614.05
支付的各项税费		116,104,875.66	95,090,622.68
支付其他与经营活动有关的现金	七、76	190,599,093.07	141,262,587.40
经营活动现金流出小计		1,291,388,996.52	981,307,672.26
经营活动产生的现金流量净额		71,128,374.94	198,562,306.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		452,605,703.25	420,020,990.16
取得投资收益收到的现金		82,764,848.80	16,614,811.83
处置固定资产、无形资产和其他长		21,290.00	289,556.11

期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			874,591.57
投资活动现金流入小计		535,391,842.05	437,799,949.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,434,639.12	11,105,318.06
投资支付的现金		216,000,000.00	463,447,942.96
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		225,434,639.12	474,553,261.02
投资活动产生的现金流量净额		309,957,202.93	-36,753,311.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		900,000.00	1,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		900,000.00	1,200,000.00
取得借款收到的现金		59,000,000.00	75,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		59,900,000.00	76,200,000.00
偿还债务支付的现金		117,000,000.00	102,102,916.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,772,891.97	96,814,497.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		209,772,891.97	198,917,414.52
筹资活动产生的现金流量净额		-149,872,891.97	-122,717,414.52
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		231,212,685.90	39,091,580.55
加：期初现金及现金等价物余额		211,204,384.11	172,112,803.56
六、期末现金及现金等价物余额		442,417,070.01	211,204,384.11

法定代表人：李茜

主管会计工作负责人：史红伟

会计机构负责人：李春林

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018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		291,736,748.55	290,990,647.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,944,397.13	76,057,650.88
经营活动现金流入小计		304,681,145.68	367,048,298.18

购买商品、接受劳务支付的现金		92,010,505.05	89,180,446.54
支付给职工及为职工支付的现金		90,404,065.88	86,094,998.14
支付的各项税费		24,162,861.86	19,995,213.66
支付其他与经营活动有关的现金		67,331,840.64	3,659,720.68
经营活动现金流出小计		273,909,273.43	198,930,379.02
经营活动产生的现金流量净额		30,771,872.25	168,117,919.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		214,748,703.25	168,520,990.16
取得投资收益收到的现金		104,722,598.42	34,001,732.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,290.00	189,466.85
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		319,482,591.67	202,712,189.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,700,386.20	6,192,099.57
投资支付的现金		156,000,000.00	266,390,942.96
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		157,700,386.20	272,583,042.53
投资活动产生的现金流量净额		161,782,205.47	-69,870,853.18
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			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
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		60,000,000.00	72,000,000.00
筹资活动现金流出小计		60,000,000.00	72,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-60,000,000.00	-72,000,000.00
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		132,554,077.72	26,247,065.98
加：期初现金及现金等价物余额		105,654,183.79	79,407,117.81
六、期末现金及现金等价物余额		238,208,261.51	105,654,183.79

法定代表人：李茜

主管会计工作负责人：史红伟

会计机构负责人：李春林

合并所有者权益变动表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	300,000,000.00				403,875,330.38				103,101,649.69		665,077,075.66		1,472,054,055.73	711,783,184.81	2,183,837,240.54
加: 会计政策变更								11,491.73		-274,050.59		-262,558.86	-129,634.56	-392,193.42	
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	300,000,000.00				403,875,330.38				103,113,141.42		664,803,025.07		1,471,791,496.87	711,653,550.25	2,183,445,047.12
三、本期增减变动金额(减少以								5,415,567.60		9,875,057.46		15,290,625.06	23,267,443.44	38,558,068.50	

东) 的分配																				
4. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 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																				

2019 年年度报告

2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	300,000,000.00				403,875,330.38				108,528,709.02		674,678,082.53		1,487,082,121.93	734,920,993.69	2,222,003,115.62

项目	2018 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	300,000,000.00				403,875,330.38				98,408,230.91		664,354,901.43		1,466,638,462.72	680,948,664.58	2,147,587,127.30
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	300,000,000.00				403,875,330.38				98,408,230.91		664,354,901.43		1,466,638,462.72	680,948,664.58	2,147,587,127.30
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									4,693,418.78		722,174.23		5,415,593.01	30,834,520.23	36,250,113.24
(一) 综合											77,415,593.01		77,415,593.01	38,627,020.23	116,042,613.24

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	300,000,000.00				403,875,330.38			103,101,649.69	665,077,075.66	1,472,054,055.73	711,783,184.81	2,183,837,240.54	

法定代表人：李茜

主管会计工作负责人：史红伟

会计机构负责人：李春林

母公司所有者权益变动表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				410,457,643.81				103,101,649.69	556,107,078.44	1,369,666,371.94
加：会计政策变更									11,491.73	103,425.61	114,917.34
前期差错更正											
其他											

2019 年年度报告

二、本年期初余额	300,000,000.00				410,457,643.81				103,113,141.42	556,210,504.05	1,369,781,289.28
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									5,415,567.60	-11,259,891.64	-5,844,324.04
(一) 综合收益总额										54,155,675.96	54,155,675.96
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									5,415,567.60	-65,415,567.60	-60,000,000.00
1. 提取盈余公积									5,415,567.60	-5,415,567.60	
2. 对所有者(或股东)的分配										-60,000,000.00	-60,000,000.00
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	300,000,000.00				410,457,643.81				108,528,709.02	544,950,612.41	1,363,936,965.24

项目	2018 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				410,457,643.81				98,408,230.91	585,866,309.42	1,394,732,184.14
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				410,457,643.81				98,408,230.91	585,866,309.42	1,394,732,184.14
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									4,693,418.78	-29,759,230.98	-25,065,812.20
(一) 综合收益总额										46,934,187.80	46,934,187.80
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									4,693,418.78	-76,693,418.78	-72,000,000.00
1. 提取盈余公积									4,693,418.78	-4,693,418.78	
2. 对所有者(或股东)的分配										-72,000,000.00	-72,000,000.00
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	300,000,000.00				410,457,643.81				103,101,649.69	556,107,078.44	1,369,666,371.94

法定代表人：李茜

主管会计工作负责人：史红伟

会计机构负责人：李春林

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

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），发行后注册资本变更为人民币30,000万元。股票代码：601007。

总部地址：江苏省南京市鼓楼区汉中路2号。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：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）

本公司及各子公司主要经营活动为住宿、餐饮、酒店管理服务，商品贸易，房屋租赁，物业管理服务，房地产开发、销售。

（三）财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2020年4月28日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司2019年度纳入合并范围的子公司共11户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期增加2户，详见本附注八“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

2. 持续经营

√适用 不适用

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 不适用

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、36“收入”等各项描述。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2019 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

√适用 不适用

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

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务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（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税

资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、20“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、20“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、20、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该

安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、20（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（7）金融资产减值

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、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。

① 减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

除存在明显证据可单项预计信用损失率的款项外，本公司在组合基础上计算预期信用损失。

② 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，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等。除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

③ 金融资产减值的会计处理方法

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

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为信用风险较高的企业

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合依据如下：

项目	确定组合的依据
应收账款组合	账龄组合
其他应收款组合 1	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金。
其他应收款组合 2	本组合为应收其他款项。

对于划分为应收一般客户款项或其他款项的应收账款和其他应收款，本公司参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，编制应收账款账龄和其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为应收押金、保证金及备用金的其他应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合依据如下：

项目	确定组合的依据
应收账款组合	账龄组合
其他应收款组合 1	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金。
其他应收款组合 2	本组合为应收其他款项。

对于划分为应收一般客户款项或其他款项的应收账款和其他应收款，本公司参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，编制应收账款账龄和其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为应收押金、保证金及备用金的其他应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

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。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

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。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

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。

16. 持有待售资产

适用 不适用

本公司若主要通过出售（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，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账

面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

17. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

18. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期股权投资

适用 不适用

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

见本附注五、10“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同

控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除

净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

21. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、29“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

22. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

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%
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%
地毯及其它类	年限平均法	5~10	3%	19.40%~9.70%

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、29“长期资产减值”。

(5) 其他说明

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

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

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

23. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、29“长期资产减值”。

24. 借款费用

适用 不适用

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

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

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

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

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

25. 生物资产

适用 不适用

26. 油气资产

适用 不适用

27. 使用权资产

适用 不适用

28. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，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。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、29“长期资产减值”。

29. 长期资产减值

适用 不适用

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

30. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括开办物资、地铁通道连接线支出。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

31. 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。

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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）。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

32. 租赁负债

适用 不适用

33. 预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

34. 股份支付

适用 不适用

35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

36. 收入

适用 不适用

（1）商品销售收入

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

具体确认方法：本公司根据约定的交货方式将商品发给客户，经客户收货并确认后，确认商品销售收入实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

具体确认方法：本公司对外提供餐饮服务、酒店客房服务的，在餐饮服务、酒店客房服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

(3) 让渡资产使用权收入

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(4) 除以上收入确认原则，根据行业特点，本公司按以下原则确认所涉及的收入：

① 房地产销售收入的确认

本公司在销售合同已经签订、工程已经竣工并经有关部门验收合格、成本能够可靠地计量、合同约定的完工开发产品移交条件已经达到、已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方、相关的收入已经收取或确信可以取得时确认房地产销售收入的实现。

② 出租物业、物业管理收入的确认

本公司根据出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费按期确认经营收入。

37. 政府补助

√适用 □不适用

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府

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

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

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

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

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

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

38. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据

有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相

关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

39. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

40. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

41. 重要会计政策和会计估计的变更**(1). 重要会计政策变更**

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量 (2017 年修订)》(财会 (2017) 7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移 (2017 年修订)》(财会 (2017) 8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计 (2017 年修订)》(财会 (2017) 9 号), 于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报 (2017 年修订)》(财会 (2017) 14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”), 要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。	法定变更	根据新金融工具准则的相关规定, 本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额, 未对 2018 年度的比较财务报表进行调整。
2019 年 4 月财政部发布财会 (2019) 6 号《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》, 对企业财务报表格式进行了修订, 本公司根据通知要求进行了调整。	法定变更	此项会计政策变更采用追溯调整法。原列报报表项目“应收账款及应收账款”调整为“应收票据”、“应收账款”; 原列报报表项目“应付票据及应付账款”调整为“应付票据”、“应付账款”。
根据财会 (2019) 8 号《关于印发修订《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的通知》和财会 (2019) 9 号《关于印发修订《企业会计准则第 12 号——债务重组》的通知》, 财政部修订了非货币性资产交换及债务重组和核算要求。	法定变更	该项会计政策变更, 本公司采用未来适用法处理。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	244,333,505.39	244,333,505.39	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		126,390,718.00	126,390,718.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	126,390,718.00		-126,390,718.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	37,739,216.07	37,215,725.61	-523,490.46
应收款项融资			
预付款项	61,344,305.19	61,344,305.19	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9,217,878.00	9,217,878.00	
其中：应收利息	143,087.58	143,087.58	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	325,902,497.10	325,902,497.10	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	181,211,827.40	181,211,827.40	
流动资产合计	986,139,947.15	985,616,456.69	-523,490.46
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	32,000,000.00		-32,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	71,420,419.05	71,420,419.05	
其他权益工具投资		32,000,000.00	32,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	343,924,373.86	343,924,373.86	
固定资产	1,265,328,103.91	1,265,328,103.91	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	376,815,704.61	376,815,704.61	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9,018,148.32	9,018,148.32	
递延所得税资产	4,874,925.54	5,006,222.58	131,297.04
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,103,381,675.29	2,103,512,972.33	131,297.04
资产总计	3,089,521,622.44	3,089,129,429.02	-392,193.42

流动负债：			
短期借款	15,000,000.00	15,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	164,595,774.00	164,595,774.00	
应付账款	68,833,642.89	68,833,642.89	
预收款项	91,605,703.99	91,605,703.99	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	57,954,415.86	57,954,415.86	
应交税费	20,475,883.36	20,475,883.36	
其他应付款	120,395,667.70	120,395,667.70	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	12,000,000.00	12,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	550,861,087.80	550,861,087.80	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	308,000,000.00	308,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	28,755,405.97	28,755,405.97	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	17,592,708.63	17,592,708.63	
递延所得税负债	475,179.50	475,179.50	
其他非流动负债			
非流动负债合计	354,823,294.10	354,823,294.10	
负债合计	905,684,381.90	905,684,381.90	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	403,875,330.38	403,875,330.38	
减：库存股			
其他综合收益			

专项储备			
盈余公积	103,101,649.69	103,113,141.42	11,491.73
一般风险准备			
未分配利润	665,077,075.66	664,803,025.07	-274,050.59
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	1,472,054,055.73	1,471,791,496.87	-262,558.86
少数股东权益	711,783,184.81	711,653,550.25	-129,634.56
所有者权益（或股东权益） 合计	2,183,837,240.54	2,183,445,047.12	-392,193.42
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	3,089,521,622.44	3,089,129,429.02	-392,193.42

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2018 年度的比较财务报表进行调整。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	105,654,183.79	105,654,183.79	
交易性金融资产		67,710,469.41	67,710,469.41
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产	67,710,469.41		-67,710,469.41
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,995,931.37	3,149,154.49	153,223.12
应收款项融资			
预付款项	2,464,885.09	2,464,885.09	
其他应收款	104,058,924.29	104,058,924.29	
其中：应收利息	225,405.23	225,405.23	
应收股利			
存货	8,089,280.21	8,089,280.21	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,993,766.30	1,993,766.30	
流动资产合计	292,967,440.46	293,120,663.58	153,223.12
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	30,000,000.00		-30,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,062,058,482.64	1,062,058,482.64	
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			
投资性房地产			
固定资产	133,629,917.57	133,629,917.57	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	1,407,845.07	1,369,539.29	-38,305.78
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,227,096,245.28	1,227,057,939.50	-38,305.78
资产总计	1,520,063,685.74	1,520,178,603.08	114,917.34
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	29,112,657.26	29,112,657.26	
预收款项	48,661,882.15	48,661,882.15	
应付职工薪酬	19,909,898.57	19,909,898.57	
应交税费	4,357,131.05	4,357,131.05	
其他应付款	48,050,627.42	48,050,627.42	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	150,092,196.45	150,092,196.45	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	305,117.35	305,117.35	
其他非流动负债			
非流动负债合计	305,117.35	305,117.35	
负债合计	150,397,313.80	150,397,313.80	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	410,457,643.81	410,457,643.81	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	103,101,649.69	103,113,141.42	11,491.73
未分配利润	556,107,078.44	556,210,504.05	103,425.61
所有者权益（或股东权益）合计	1,369,666,371.94	1,369,781,289.28	114,917.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,520,063,685.74	1,520,178,603.08	114,917.34

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2018 年度的比较财务报表进行调整。

(4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√适用 □不适用

①首次施行新金融工具准则的影响：

合并报表：

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日（变更后）
交易性金融资产		126,390,718.00		126,390,718.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	126,390,718.00	-126,390,718.00		
应收账款	37,739,216.07		-523,490.46	37,215,725.61
可供出售金融资产	32,000,000.00	-32,000,000.00		
其他权益工具投资		32,000,000.00		32,000,000.00
递延所得税资产	4,874,925.54		131,297.04	5,006,222.58
盈余公积	103,101,649.69		11,491.73	103,113,141.42
未分配利润	665,077,075.66		-274,050.59	664,803,025.07
归属于母公司股东权益合计	1,472,054,055.73		-262,558.86	1,471,791,496.87
少数股东权益	711,783,184.81		-129,634.56	711,653,550.25

②财务报表列报

2019年4月财政部发布财会〔2019〕6号《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》，对企业财务报表格式进行了修订，本公司根据通知要求进行了调整。此项会计政策变更采用追溯调整法。2018年度财务报表列报项目调整如下：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	37,739,216.07	应收票据	
		应收账款	37,739,216.07
应付票据及应付账款	233,429,416.89	应付票据	164,595,774.00
		应付账款	68,833,642.89

③执行修订后债务重组、非货币资产交换准则导致的会计政策变更

根据财会〔2019〕8号《关于印发修订《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的通知》和财会〔2019〕9号《关于印发修订《企业会计准则第12号——债务重组》的通知》，财政部修订了非货币性资产交换及债务重组和核算要求。该项会计政策变更，本公司采用未来适用法处理。

42. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按16%、13%、10%、9%、6%、5%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	16%、13%、10%、9%、6%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%、5%计缴。	7%、5%
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴	25%
教育费附加	按实际缴纳的流转税的5%计缴。	5%
房产税	按房产原值70%的1.2%或租赁收入的12%计缴。	1.2%、12%

注1：本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，于2019年1~3月期间的适用税率为16%/10%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39号）规定，自2019年4月1日起，适用税率调整为13%/9%。同时，本公司作为生产、生活性服务业纳税人，自2019年4月1日至2021年12月31

日，可按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

注 2：本公司新设子公司南京金陵汇德公寓管理有限公司、南京金陵文旅酒店管理有限公司按照小微企业缴纳企业所得税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

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	5%
南京金陵文旅酒店管理有限公司	5%

2. 税收优惠

适用 不适用

无

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	86,952.89	217,950.66
银行存款	294,350,946.38	200,386,148.90
其他货币资金	224,282,910.04	43,729,405.83
合计	518,720,809.31	244,333,505.39
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

注：货币资金期末余额中受限资金 76,303,739.30 元，其中银行承兑汇票保证金 75,150,139.30 元，房屋工程质量保证金 1,153,600.00 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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
债务工具投资		
权益工具投资		126,390,718.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计		126,390,718.00

其他说明：

适用 不适用

3、 衍生金融资产

适用 不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	30,421,223.85
1 至 2 年	2,481,504.16
2 至 3 年	926,943.15
3 年以上	
3 至 4 年	1,011,444.19
4 至 5 年	1,818,476.87
5 年以上	2,347,952.39

合计	39,007,544.61
----	---------------

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	39,007,544.61	100	5,995,198.30	15.37	33,012,346.31	41,143,578.51	100	3,927,852.90	9.55	37,215,725.61
其中：										
账龄组合	39,007,544.61	100	5,995,198.30	15.37	33,012,346.31	41,143,578.51	100	3,927,852.90	9.55	37,215,725.61
合计	39,007,544.61	/	5,995,198.30	/	33,012,346.31	41,143,578.51	/	3,927,852.90	/	37,215,725.61

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	30,421,223.85	501,382.71	1.65
1 至 2 年	2,481,504.16	537,607.97	21.66
2 至 3 年	926,943.15	451,830.43	48.74
3 至 4 年	1,011,444.19	599,749.94	59.30
4 至 5 年	1,818,476.87	1,556,674.86	85.60
5 年以上	2,347,952.39	2,347,952.39	100.00
合计	39,007,544.61	5,995,198.30	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提	3,927,852.90	2,101,284.99		33,939.59		5,995,198.30

坏账准备的 应收账款						
合计	3,927,852.90	2,101,284.99		33,939.59		5,995,198.30

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	33,939.59

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 17,186,918.60 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 44.06%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 3,231,770.95 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、 应收款项融资

适用 不适用

7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	278,037,263.62	99.71	59,893,874.35	97.64

1 至 2 年	487,397.55	0.17	545,653.78	0.89
2 至 3 年	14,635.79	0.01	452,751.69	0.74
3 年以上	303,803.26	0.11	452,025.37	0.73
合计	278,843,100.22	100.00	61,344,305.19	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

期末账龄超过 1 年且金额重要的预付款项

单位：元

单位名称	期末余额	未及时结算原因
中国石化销售有限公司江苏南京石油分公司	137,606.84	尚在合同期内
骥勤智能科技（上海）有限公司	125,859.00	尚在合同期内

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 255,529,011.21 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 91.64 %。

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	230,344.88	143,087.58
应收股利		
其他应收款	10,041,634.82	9,074,790.42
合计	10,271,979.70	9,217,878.00

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
理财产品利息	145,764.39	61,369.86
定期银行存款未结利息	84,580.49	81,717.72

合计	230,344.88	143,087.58
----	------------	------------

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
一年以内	8,420,697.22
1 年以内小计	8,420,697.22
1 至 2 年	1,446,571.64
2 至 3 年	211,328.98
3 年以上	
3 至 4 年	85,282.25
4 至 5 年	189,771.67
5 年以上	499,819.72
合计	10,853,471.48

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
待结算款项及往来款	4,487,049.36	4,342,285.60
保证金、押金	5,222,315.86	3,271,280.28
其他	1,144,106.26	2,187,589.69
合计	10,853,471.48	9,801,155.57

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2019年1月1日余额	726,365.15			726,365.15
2019年1月1日余额在本 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	85,471.51			85,471.51
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	811,836.66			811,836.66

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
贵州茅台酱香酒营销有 限公司	保证金	950,000.00	1-2 年	8.75	95,000.00
南京港华燃气有限公司	保证金、押金	475,200.00	1 年以内	4.38	23,760.00
安徽海德贸易有限公司	保证金	301,980.00	1 年以内	2.78	15,099.00
交通银行新街口支行	信用卡未到账款	277,273.18	1 年以内	2.55	13,863.66
中国银行江苏省分行	信用卡未到账款	218,161.20	1 年以内	2.01	10,908.06
合计	/	2,222,614.38	/	20.47	158,630.72

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,920,844.42		7,920,844.42	9,050,983.56		9,050,983.56
在产品						
库存商品	86,482,988.37	10,061,138.29	76,421,850.08	84,252,271.81	7,017,455.27	77,234,816.54
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
商品采购	21,636,518.85		21,636,518.85	6,685,660.01		6,685,660.01
开发成本	257,116,605.71		257,116,605.71	232,931,036.99		232,931,036.99
合计	373,156,957.35	10,061,138.29	363,095,819.06	332,919,952.37	7,017,455.27	325,902,497.10

开发成本				单位：元	
项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末余额	期初余额	
金陵天泉湖旅游生态园养生公寓等	2010年10月	注1	138,044,811.72	136,419,648.62	
金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭沿湖项目	2017年7月	注2	119,071,793.99	96,511,388.37	
合计			257,116,605.71	232,931,036.99	

注 1：金陵天泉湖旅游生态园养生公寓已主体竣工。公司拟资产整体转让，已于 2018 年 10 月 31 日在江苏产权交易所发布《江苏金陵旅游发展有限公司盱眙县天泉湖玫瑰园项目资产拟转让预告》，截至本财务报表报出日尚未完成资产处置。

注 2：金陵天泉湖旅游生态园紫霞岭沿湖项目-湖珀园部分楼栋已经竣工，本期已实现部分销售。

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	7,017,455.27	5,305,236.20		2,261,553.18		10,061,138.29
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	7,017,455.27	5,305,236.20		2,261,553.18		10,061,138.29

存货跌价准备计提依据及本期转回或转销原因

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备的原因
库存商品	存货成本与可变现净值孰低		销售

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 5,187,607.30 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、持有待售资产

□适用 √不适用

11、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

12、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品		141,857,000.00
预交及待抵扣税金	13,287,948.36	10,504,827.40

其他（注1）	28,850,000.00	28,850,000.00
合计	42,137,948.36	181,211,827.40

其他说明

注1：本公司全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司分别于2009年竞得盱眙县王店乡小龙山地块（面积64010平方米，总价2480万元）及2010年竞得天泉湖旅游生态园小龙山地块（面积8605平方米，总价405万元），因国家建设法规发生变化，原有规划已不符合现行法规的要求，相关部门计划退地后重新对该片区进行规划。经县政府同意，县国土局已解除相关国有建设用地使用权出让合同，并于2018年5月21日在盱眙国土资源网站公告。本公司计划竞拍当地新规划挂牌的土地，上述已缴纳的土地出让金用于抵减新拍土地的土地出让金，截至本财务报表报出日当地政府尚未完成新一轮的土地出让规划。

13、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

14、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
南京金陵置业发展有限公司	71,420,419.05			1,693,558.24			64,820,419.05			8,293,558.24
小计	71,420,419.05			1,693,558.24			64,820,419.05			8,293,558.24
合计	71,420,419.05			1,693,558.24			64,820,419.05			8,293,558.24

17、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
紫金财产保险股份有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
成都金陵嘉辰酒店管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
自贡金陵金嘉酒店管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
宜宾五商股权投资基金（有限合伙）	22,000,000.00	
合计	54,000,000.00	32,000,000.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
紫金财产保险股份有限公司					不以出售为目的	
成都金陵嘉辰酒店管理有限公司					不以出售为目的	
自贡金陵金嘉酒店管理有限公司					不以出售为目的	
宜宾五商股权投资基金（有限合伙）					不以出售为目的	

其他说明：

√适用 □不适用

公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则，将持有的上述股权计入“其他权益工具投资”项目核算。

18、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				

1.期初余额	465,387,093.81		465,387,093.81
2.本期增加金额			
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	465,387,093.81		465,387,093.81
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	121,462,719.95		121,462,719.95
2.本期增加金额	10,717,481.79		10,717,481.79
(1) 计提或摊销	10,717,481.79		10,717,481.79
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	132,180,201.74		132,180,201.74
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	333,206,892.07		333,206,892.07
2.期初账面价值	343,924,373.86		343,924,373.86

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

20、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,205,319,935.63	1,265,328,103.91
固定资产清理		
合计	1,205,319,935.63	1,265,328,103.91

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	家具设备	地毯及其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,541,125,783.84	326,750,769.43	9,818,441.24	59,355,840.09	23,300,418.61	1,960,351,253.21
2.本期增加金额		2,931,540.34	349,912.39	1,680,921.46	313,726.84	5,276,101.03
(1) 购置		2,931,540.34	349,912.39	1,680,921.46	313,726.84	5,276,101.03
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		1,439,366.10	984,974.16	150,797.78	26,922.74	2,602,060.78
(1) 处置或报废		1,439,366.10	984,974.16	150,797.78	26,922.74	2,602,060.78
4.期末余额	1,541,125,783.84	328,242,943.67	9,183,379.47	60,885,963.77	23,587,222.71	1,963,025,293.46
二、累计折旧						
1.期初余额	451,319,864.68	180,892,608.33	7,449,819.78	39,320,006.49	16,040,850.02	695,023,149.30
2.本期增加金额	38,907,666.45	17,687,446.81	664,139.49	6,425,188.67	1,314,702.89	64,999,144.31
(1) 计提	38,907,666.45	17,687,446.81	664,139.49	6,425,188.67	1,314,702.89	64,999,144.31
3.本期减少金额		1,214,585.69	942,754.92	143,809.12	15,786.05	2,316,935.78
(1) 处置或报废		1,214,585.69	942,754.92	143,809.12	15,786.05	2,316,935.78
4.期末余额	490,227,531.13	197,365,469.45	7,171,204.35	45,601,386.04	17,339,766.86	757,705,357.83
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,050,898,252.71	130,877,474.22	2,012,175.12	15,284,577.73	6,247,455.85	1,205,319,935.63

2.期初账面价值	1,089,805,919.16	145,858,161.10	2,368,621.46	20,035,833.60	7,259,568.59	1,265,328,103.91
----------	------------------	----------------	--------------	---------------	--------------	------------------

注：子公司江苏金陵旅游发展有限公司房屋建筑物用于长期借款抵押，期末账面价值 168,681,945.20 元。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

21、 在建工程

项目列示

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

22、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、油气资产

□适用 √不适用

24、使用权资产

□适用 √不适用

25、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	商标使用权	软件	合计
一、账面原值						
1.期初余额	425,346,764.45			1,742,000.00	3,330,327.07	430,419,091.52
2.本期增加金额					2,962,792.76	2,962,792.76
(1)购置					2,962,792.76	2,962,792.76
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	425,346,764.45			1,742,000.00	6,293,119.83	433,381,884.28
二、累计摊销						
1.期初余额	50,000,588.59			1,742,000.00	1,860,798.32	53,603,386.91
2.本期增加金额	11,911,522.28				491,621.50	12,403,143.78
(1)计提	11,911,522.28				491,621.50	12,403,143.78
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	61,912,110.87			1,742,000.00	2,352,419.82	66,006,530.69
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	363,434,653.58				3,940,700.01	367,375,353.59
2.期初账面价值	375,346,175.86				1,469,528.75	376,815,704.61

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

注：子公司江苏金陵旅游发展有限公司土地用于长期借款抵押，期末账面价值 7,963,061.40 元。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
开办费	2,994,097.77		1,894,499.73		1,099,598.04
开办物资		3,258,584.22	840,028.68		2,418,555.54
地铁通道连接线	6,024,050.55		491,759.16		5,532,291.39
装修费		232,987.97	71,190.77		161,797.20
合计	9,018,148.32	3,491,572.19	3,297,478.34		9,212,242.17

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	16,866,547.59	4,201,152.86	11,144,985.11	2,786,246.25
内部交易未实现利润	9,103,151.91	2,275,787.98	8,354,717.16	2,088,679.29
可抵扣亏损				
合计	25,969,699.50	6,476,940.84	19,499,702.27	4,874,925.54

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资 产评估增值				
其他债权投资公允价值 变动				
其他权益工具投资公允 价值变动				
交易性金融资产公允价 值变动			1,900,718.00	475,179.50
合计			1,900,718.00	475,179.50

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,625.66	3,197.75
可抵扣亏损	13,720,868.61	4,959,589.97
合计	13,722,494.27	4,962,787.72

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

□适用 √不适用

31、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	29,000,000.00	15,000,000.00
合计	29,000,000.00	15,000,000.00

短期借款分类的说明：

本公司按取得银行短期融资方式或条件确定借款类别。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

32、交易性金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	280,489,066.68	164,595,774.00
合计	280,489,066.68	164,595,774.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	51,621,839.65	51,603,192.71
应付工程及设备款	18,099,892.72	17,230,450.18
合计	69,721,732.37	68,833,642.89

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建八局第三建设有限公司	11,199,191.78	工程项目设备款或工程款，按合同约定或协商付款
合计	11,199,191.78	/

其他说明

适用 不适用**36、预收款项****(1). 预收账款项列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收账款	116,836,273.90	91,605,703.99
合计	116,836,273.90	91,605,703.99

(2). 账龄超过1年的重要预收款项适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏陶欣伯助学基金会	7,424,545.00	按合同约定尚未至结算期
合计	7,424,545.00	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况适用 不适用

其他说明

适用 不适用**37、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	56,043,222.52	232,338,369.79	220,077,542.46	68,304,049.85
二、离职后福利-设定提存计划	1,269,503.75	23,693,731.38	23,149,381.87	1,813,853.26
三、辞退福利	641,689.59			641,689.59
四、一年内到期的其他福利				
合计	57,954,415.86	256,032,101.17	243,226,924.33	70,759,592.70

(2). 短期薪酬列示适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

一、工资、奖金、津贴和补贴	49,224,651.52	190,842,688.55	179,910,145.68	60,157,194.39
二、职工福利费		18,189,295.06	18,189,295.06	
三、社会保险费	161,387.71	10,156,438.32	10,114,260.32	203,565.71
其中：医疗保险费	95,719.81	9,155,930.08	9,135,193.74	116,456.15
工伤保险费	46,639.21	194,972.30	188,420.14	53,191.37
生育保险费	19,028.69	805,535.94	790,646.44	33,918.19
四、住房公积金	111,204.27	10,308,270.94	10,215,033.63	204,441.58
五、工会经费和职工教育经费	6,545,979.02	2,841,676.92	1,648,807.77	7,738,848.17
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	56,043,222.52	232,338,369.79	220,077,542.46	68,304,049.85

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	63,427.20	17,432,756.12	17,103,446.62	392,736.70
2、失业保险费	133,547.22	504,435.21	473,577.50	164,404.93
3、企业年金缴费	1,072,529.33	5,756,540.05	5,572,357.75	1,256,711.63
合计	1,269,503.75	23,693,731.38	23,149,381.87	1,813,853.26

其他说明：

√适用 □不适用

(4) 辞退福利

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 因解除劳动关系给予补偿	641,689.59			641,689.59

38、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,604,930.56	2,723,827.46
消费税		
营业税		
企业所得税	14,144,685.82	8,086,684.78
个人所得税		
城市维护建设税	105,779.57	194,507.83
教育费附加	75,556.83	138,934.15
房产税	7,558,074.86	7,741,884.11
土地使用税	45,803.30	77,722.15
印花税	37,355.99	59,925.11
个人所得税	739,770.37	1,448,051.69
环境保护税	4,665.11	4,346.08

合计	24,316,622.41	20,475,883.36
----	---------------	---------------

39、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	380,208.47	484,267.94
应付股利		
其他应付款	121,238,101.77	119,911,399.76
合计	121,618,310.24	120,395,667.70

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息**(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	311,045.83	456,233.24
企业债券利息		
短期借款应付利息	69,162.64	28,034.70
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	380,208.47	484,267.94

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应付股利**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以前年度改制剥离税款及代收代付往来	44,518,797.67	49,510,371.63
暂收保证金、押金	53,488,728.80	50,741,790.66
其他	23,230,575.30	19,659,237.47
合计	121,238,101.77	119,911,399.76

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京金陵饭店集团有限公司	34,828,336.73	以前年度改制剥离税款及代收代付往来
合计	34,828,336.73	/

其他说明：

□适用 √不适用

40、持有待售负债

□适用 √不适用

41、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	22,000,000.00	12,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	22,000,000.00	12,000,000.00

42、其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

43、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	78,000,000.00	60,000,000.00
保证借款		
信用借款	170,000,000.00	260,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-22,000,000.00	-12,000,000.00
合计	226,000,000.00	308,000,000.00

长期借款分类的说明：

抵押借款：期末余额均系本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司向银行借入的款项。抵押借款的抵押资产类别以及金额参见本附注七、20 固定资产及 25 无形资产。

信用借款：期末余额均系本公司子公司-南京新金陵饭店有限公司借入款项。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

44、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、租赁负债

适用 不适用

46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	29,478,388.74	28,755,405.97
合计	29,478,388.74	28,755,405.97

其他说明：

适用 不适用

长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
金陵贵宾积分计划专户	28,755,405.97	8,074,685.70	7,351,702.93	29,478,388.74	注
合计	28,755,405.97	8,074,685.70	7,351,702.93	29,478,388.74	/

其他说明：

注：本公司子公司-南京金陵酒店管理有限公司受托管理“金陵贵宾积分计划”，专项应付款余额为金陵贵宾会员的积分权益价值。

47、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

48、预计负债

□适用 √不适用

49、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	17,592,708.63	725,849.06	574,734.85	17,743,822.84	注
合计	17,592,708.63	725,849.06	574,734.85	17,743,822.84	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	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	12,198,198.62			338,838.83		11,859,359.79	与资产相关

服务业引导资金	5,394,510.01			149,847.49		5,244,662.52	与资产相关
服务业创新示范企业项目补贴		725,849.06		86,048.53		639,800.53	与资产相关
合计	17,592,708.63	725,849.06		574,734.85		17,743,822.84	

其他说明：

适用 不适用

注 1：2009 年 3 月 28 日，盱眙县人民政府出具了《关于扶持江苏金陵旅游发展有限公司的函》，根据本公司与盱眙县人民政府于 2008 年 3 月 18 日签署的《金陵天泉湖旅游生态园项目投资框架协议》，盱眙县人民政府分批分期给予本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司财政补助，由盱眙县财政局拨付，扶持“金陵天泉湖旅游生态园”项目相关的基础设施配套建设。上述政府补助中 2009 年度收到 20,956,700.00 元、2012 年度收到 12,995,468.00 元、2013 年度收到 1,161,986.00 元。

注 2：2011 年 4 月 28 日，盱眙县人民政府批复了本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司《关于申请服务业引导资金拨付的请示》，由盱眙县财政局拨付。公司于 2011 年度收到上述政府补助 5,993,900.00 元。

注 3：根据江苏省发展和改革委员会、江苏省财政厅文件（苏发改服务发[2014]689 号、苏财建[2014]130 号），本公司子公司-南京金陵酒店管理有限公司收到江苏省财政厅拨付的省级现代服务业发展专项引导资金。

50、其他非流动负债

适用 不适用

51、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	300,000,000.00						300,000,000.00

52、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

53、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	403,875,330.38			403,875,330.38
其他资本公积				
合计	403,875,330.38			403,875,330.38

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

54、库存股

适用 不适用

55、其他综合收益

适用 不适用

56、专项储备

适用 不适用

57、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	上年年末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	103,101,649.69	103,113,141.42	5,415,567.60		108,528,709.02
任意盈余公积					
储备基金					
企业发展基金					
其他					
合计	103,101,649.69	103,113,141.42	5,415,567.60		108,528,709.02

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司章程，按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。经董事会决议，本公司2019年按母公司净利润的10%提取法定盈余公积金5,415,567.60元。

58、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	665,077,075.66	664,354,901.43
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-274,050.59	
调整后期初未分配利润	664,803,025.07	664,354,901.43
加：本期归属于母公司所有者的净利润	75,290,625.06	77,415,593.01
减：提取法定盈余公积	5,415,567.60	4,693,418.78
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	60,000,000.00	72,000,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	674,678,082.53	665,077,075.66

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-274,050.59 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

59、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,176,554,752.64	519,864,666.98	1,023,466,519.98	406,296,821.96
其他业务	12,265,932.67	4,124,979.11	12,330,923.14	9,152,656.19
合计	1,188,820,685.31	523,989,646.09	1,035,797,443.12	415,449,478.15

60、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	2,037,312.17	1,966,877.26
教育费附加	1,457,750.72	1,411,384.18
资源税		
房产税	30,274,916.71	30,114,962.80
土地使用税	138,893.00	120,266.60
车船使用税		

印花税	266,796.76	307,352.87
其他	32,972.50	30,498.26
合计	34,208,641.86	33,951,341.97

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

61、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	108,823,213.92	96,248,713.21
劳动保险费及公积金	30,649,228.23	27,719,330.79
劳务派遣费用	27,242,800.45	26,143,769.90
宾客用品	17,566,739.54	18,515,139.25
租赁费	318,993.15	256,818.64
宣传广告费	11,422,677.17	7,693,127.33
能源费	2,189,379.67	5,635,495.56
仓储运杂费	2,722,656.86	2,449,288.33
营销推广及服务费	14,062,713.91	13,250,061.91
其他费用	18,096,767.65	15,676,489.96
合计	233,095,170.55	213,588,234.88

62、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	76,770,061.57	70,296,116.62
折旧及摊销	77,981,999.11	77,365,660.84
能源费	29,952,147.39	33,662,883.93
维修费	17,141,572.54	20,239,272.96
劳动保险费及公积金	12,966,923.60	12,197,414.63
办公费用	1,384,056.07	1,449,783.55
宣传广告费	3,873,283.90	3,310,880.10
土地使用费	7,616,591.96	7,586,752.69
其他费用	10,643,973.39	8,607,499.33
合计	238,330,609.53	234,716,264.65

63、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	531,570.45	382,881.45

其他费用	106,409.87	6,869.75
合计	637,980.32	389,751.20

64、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,394,759.73	15,860,216.04
减：利息收入	-2,249,952.20	-2,740,703.41
汇兑损失（减收益）	-44,113.42	-122,540.09
手续费	3,010,649.01	2,399,594.36
合计	12,111,343.12	15,396,566.90

65、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与企业日常活动相关的政府补助	11,781,438.72	12,830,624.90
合计	11,781,438.72	12,830,624.90

其他说明：

其中，政府补助明细如下：

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
旅游业引导资金	927,994.84	5,437,999.68	与收益相关
南京市鼓楼区财政局企业扶持资金	8,403,000.00	6,340,000.00	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及服务业引导资金	488,686.32	488,686.32	与资产相关
服务业创新示范企业项目补贴	86,048.53		与资产相关
进项税加计扣除	1,477,926.44		与收益相关
稳岗补贴	361,248.12	466,589.45	与收益相关
残疾人补贴	31,017.00	27,883.00	与收益相关
代扣个税手续费	5,517.47	69,466.45	与收益相关
合计	11,781,438.72	12,830,624.90	

66、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,693,558.24	3,706,305.28
处置长期股权投资产生的投资收益		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		16,602,072.10
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,062,590.95	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
理财产品投资收益	4,240,982.80	
合计	7,997,131.99	20,308,377.38

67、净敞口套期收益

□适用 √不适用

68、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,998,841.25	-10,167,094.41
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	1,998,841.25	-10,167,094.41

69、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	85,471.51	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
应收账款坏账损失	2,101,284.99	
合计	2,186,756.50	

70、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		874,539.78
二、存货跌价损失	5,305,236.20	5,549,783.40
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	5,305,236.20	6,424,323.18

71、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益合计		
其中：固定资产处置收益	5,930.28	70,257.21
合计	5,930.28	70,257.21

72、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			

与企业日常活动无关的政府补助	2,160.00	29,750.00	2,160.00
罚款及违约金收入	1,740,161.45	2,015,196.59	1,740,161.45
无法支付款项	1,124,398.52		1,124,398.52
其他	604,234.66	660,442.69	604,234.66
合计	3,470,954.63	2,705,389.28	3,470,954.63

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
劳动就业管理中心企业用工信息监测补助	1,160.00		与收益相关
鼓楼区游泳场所安全管理表彰	1,000.00		与收益相关
国一车淘汰补贴		4,750.00	与收益相关
鼓楼区旅游十佳服务品牌奖励费		5,000.00	与收益相关
鼓楼区旅游业特殊贡献奖奖励		20,000.00	与收益相关
合计	2,160.00	29,750.00	

其他说明：

□适用 √不适用

73、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	131,905.95		131,905.95
其中：固定资产处置损失	131,905.95		131,905.95
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
经营性罚款、行政罚款、税收滞纳金	88,224.17	165,284.23	88,224.17
其他	7,225.43	160,855.87	7,225.43
合计	227,355.55	326,140.10	227,355.55

74、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	46,995,998.95	31,008,552.78

递延所得税费用	-1,945,897.76	-5,748,269.57
合计	45,050,101.19	25,260,283.21

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	163,982,242.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	40,995,560.61
子公司适用不同税率的影响	-101,566.45
调整以前期间所得税的影响	1,810,344.89
非应税收入的影响	-423,389.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	129,290.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,639,861.13
所得税费用	45,050,101.19

其他说明：

□适用 √不适用

75、其他综合收益

□适用 √不适用

76、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的保证金	2,363,149.95	4,807,909.48
收到的政府补助	11,208,863.87	12,371,688.58
收到的存款利息	2,162,694.90	2,846,672.45
其他	15,443,607.41	6,060,877.15
合计	31,178,316.13	26,087,147.66

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
能源费	32,507,199.60	33,966,273.76
宣传广告费	15,244,759.71	11,005,160.74
工程保证金	1,156,866.00	698,722.32
租赁费	530,824.20	256,818.64

维修费	20,079,387.76	20,883,789.64
宾客用品	17,806,389.63	18,515,139.25
金融机构手续费	3,010,649.01	2,477,291.94
仓储运杂费	2,688,704.59	2,282,910.46
土地使用费	7,616,591.96	7,586,752.69
票据保证金及其他	89,957,720.61	43,589,727.96
合计	190,599,093.07	141,262,587.40

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

77. 现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	118,932,141.27	116,042,613.24
加：资产减值准备	7,491,992.70	6,424,323.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	75,716,626.10	76,459,649.55
使用权资产摊销		
无形资产摊销	12,403,143.78	12,134,985.21
长期待摊费用摊销	3,297,478.34	3,358,279.72
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）	-5,930.28	-70,257.21
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	131,905.95	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,998,841.25	10,167,094.41
财务费用（收益以“-”号填列）	11,394,759.73	15,784,650.55
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,997,131.99	-20,308,377.38

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,470,718.26	-3,206,495.96
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-475,179.50	-2,541,773.61
存货的减少（增加以“-”号填列）	-42,498,558.16	-74,416,493.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-262,858,122.84	-68,172,955.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	159,064,809.35	126,907,063.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	71,128,374.94	198,562,306.42
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	442,417,070.01	211,204,384.11
减：现金的期初余额	211,204,384.11	172,112,803.56
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	231,212,685.90	39,091,580.55

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	442,417,070.01	211,204,384.11
其中：库存现金	86,952.89	217,950.66
可随时用于支付的银行存款	294,350,946.38	200,386,148.90
可随时用于支付的其他货币资金	147,979,170.74	10,600,284.55
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	442,417,070.01	211,204,384.11
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		
--------------	--	--

其他说明:

适用 不适用

78、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

适用 不适用

79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	76,303,739.30	银行承兑汇票保证金、工程质量保证金
固定资产	168,681,945.20	借款抵押
无形资产	7,963,061.40	借款抵押
合计	252,948,745.90	/

80、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中: 美元	416,755.33	6.9792	2,908,618.80
欧元			
港币			

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

适用 不适用

81、套期

适用 不适用

82、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额

旅游业引导资金	927,994.84	其他收益	927,994.84
南京市鼓楼区财政局企业扶持资金	8,403,000.00	其他收益	8,403,000.00
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	其他收益	488,686.32
服务业创新示范企业项目补贴	86,048.53	其他收益	86,048.53
进项税加计扣除	1,477,926.44	其他收益	1,477,926.44
稳岗补贴	361,248.12	其他收益	361,248.12
残疾人补贴	31,017.00	其他收益	31,017.00
代扣个税手续费	5,517.47	其他收益	5,517.47
劳动就业管理中心企业用工信息监测补助	1,160.00	营业外收入	1,160.00
鼓楼区游泳场所安全管理表彰	1,000.00	营业外收入	1,000.00
合计	11,783,598.72		11,783,598.72

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

83、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

报告期本公司将新设子公司南京金陵汇德公寓管理有限公司及南京金陵文旅酒店管理有限公司纳入合并范围。

6、其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
江苏金陵贸易有限公司	南京	南京	国内外贸易	90.00		设立
南京新金陵饭店有限公司	南京	南京	酒店及房产租赁	51.00		设立
江苏金陵旅游发展有限公司	盱眙	盱眙	旅游地产开发	100.00		设立
南京金陵汇德物业服务有限 公司	南京	南京	物业管理	100.00		设立
江苏苏糖糖酒食品有限公司	南京	南京	商品销售		52.20	非同一控制下企业合并取得
南京金陵酒店管理有限公司	南京	南京	酒店管理	63.87		非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	南京	房产租赁	55.00		同一控制下企业合并取得
盱眙天泉湖金陵饭店物业服务 有限公司	盱眙	盱眙	物业管理		100.00	设立
江苏金陵食品科技有限公司	南京	南京	商品销售	70.00		设立
南京金陵文旅酒店管理有限 公司	南京	南京	酒店管理		70.00	设立
南京金陵汇德公寓管理有限 公司	南京	南京	物业管理		100.00	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 1：本公司直接持股比例 90.00% 的子公司-江苏金陵贸易有限公司持有江苏苏糖糖酒食品有限公司的股权比例为 52.20%；

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有限责任公司的股权比例为 100.00%。

注 3：本公司直接持股比例 63.87% 的子公司-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 70.00%，持有南京金陵汇德公寓管理有限公司股权比例为 100.00%。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
江苏金陵贸易有限公司	10.00	14,200,522.90	3,585,000.00	50,830,660.08
其中：江苏苏糖糖酒食品有限公司（注）	47.80	12,765,526.72	3,585,000.00	41,534,689.84
南京新金陵饭店有限公司	49.00	19,328,252.04	8,389,072.77	608,907,212.58
南京金陵酒店管理有限公司	36.13	6,060,450.13	1,200,000.00	39,429,207.10
南京世界贸易中心有限责任公司	45.00	4,176,508.15	8,100,000.00	34,751,559.64
合计		43,765,733.22	21,274,072.77	733,918,639.40

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

注：江苏金陵贸易有限公司之子公司江苏苏糖糖酒食品有限公司当期归属于少数股东的损益、期末累计少数股东权益单独列示。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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
江苏金陵贸易有限公司(注)	487,055,438.25	27,364,286.12	514,419,724.37	379,925,332.20	-	379,925,332.20	336,684,320.56	5,200,216.63	341,884,537.19	231,380,025.25		231,380,025.25
其中:江苏苏糖糖酒食品有限公司	483,807,455.99	27,362,113.93	511,169,569.92	424,276,913.35	-	424,276,913.35	322,983,136.48	5,194,688.93	328,177,825.41	260,943,541.52		260,943,541.52
南京新金陵饭店有限公司	31,010,659.06	1,575,308,690.41	1,606,319,349.47	193,651,568.70	170,000,000.00	363,651,568.70	28,354,758.47	1,636,950,783.04	1,665,305,541.51	184,976,510.92	260,000,000.00	444,976,510.92
南京金陵酒店管理有限公司(注)	128,420,701.25	7,241,460.92	135,662,162.17	27,507,332.04	30,118,189.27	57,625,521.31	81,367,296.29	49,198,920.55	130,566,216.84	29,307,233.88	28,828,123.66	58,135,357.54
南京世界贸易中心有限责任公司	54,109,300.58	34,508,611.90	88,617,912.48	11,392,224.40	-	11,392,224.40	58,164,822.94	36,764,941.08	94,929,764.02	8,966,188.17	42,273.50	9,008,461.67

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
江苏金陵贸易有限公司（注）	470,681,920.62	27,115,488.56	27,115,488.56	-94,318,707.74	322,637,974.40	26,149,593.55	26,149,593.55	68,179,711.81
其中：江苏苏糖糖酒食品有限公司	468,784,445.37	26,706,122.85	26,706,122.85	-94,824,889.66	320,665,510.29	25,654,894.48	25,654,894.48	67,395,517.98
南京新金陵饭店有限公司	300,510,797.41	39,445,412.33	39,445,412.33	122,983,786.60	294,123,541.84	31,126,719.24	31,126,719.24	126,985,220.66
南京金陵酒店管理有限公司（注）	71,514,333.27	16,526,945.21	16,526,945.21	16,766,463.67	104,564,664.79	19,340,637.19	19,340,637.19	12,567,175.35
南京世界贸易中心有限责任公司	34,087,054.22	9,281,129.22	9,281,129.22	13,781,047.59	34,880,467.00	6,243,108.09	6,243,108.09	10,412,883.24

其他说明：

注：江苏金陵贸易有限公司、南京金陵酒店管理有限公司的数据为合并报表数据。

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(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

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京金陵置业发展有限公司	南京市	南京市	房地产开发销售	30.00		权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	南京金陵置业发展有限公司	南京金陵置业发展有限公司	南京金陵置业发展有限公司	南京金陵置业发展有限公司
流动资产	27,645,194.13		248,039,544.21	
非流动资产			66,589.98	
资产合计	27,645,194.13		248,106,134.19	
流动负债			10,037,960.43	
非流动负债			110.25	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	27,645,194.13		238,068,063.51	
按持股比例计算的净资产份额	8,293,558.24		71,420,419.05	
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	8,293,558.24		71,420,419.05	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	2,097,386.00		33,914,923.90	
净利润	5,645,194.13		12,354,350.96	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	5,645,194.13		12,354,350.96	
本年度收到的来自联营企业的股利	64,820,419.05			

其他说明

注：本公司重要联营企业南京金陵置业发展有限公司 2019 年 7 月 12 日召开股东会，会议决议公司先以截至 2018 年 12 月 31 日账面未分配利润及盈余公积按股权比例进行分配，待公司最终清算结束再分配剩余财产。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括权益投资、借款、应收及其他应收款、应付账款、其他应付款及银行存款等。相关金融工具详情于各科目附注披露。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、市场风险

(1) 外汇风险

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本附注七、80。

(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以浮动利率计息的一年内到期长期借款（详见本附注七、41）和长期借款（详见本附注七、43）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一年内到期长期借款按到期日按时偿还、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：

项目	本期
	对税前利润的影响（人民币万元）
上升 25 个基点	62
下降 50 个基点	124

2、信用风险

截止 2019 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 2019 年 12 月 31 日，本公司金融负债到期情况列示如下：

单位：元

项目	1 年以内	1~5 年	超过 5 年	合计
计息银行借款	51,000,000.00	226,000,000.00		277,000,000.00
应付票据	280,489,066.68			280,489,066.68
应付账款	69,721,732.37			69,721,732.37
合计	401,210,799.05	226,000,000.00		627,210,799.05

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动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) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动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				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			54,000,000.00	54,000,000.00
(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			54,000,000.00	54,000,000.00
(六) 交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

其他权益工具投资系本公司持有的非上市公司股权，被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

9、 其他

□适用 √不适用

十二、 关联方及关联交易**1、 本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
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 万元	41.50	41.50

本企业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、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见本附注九、1、在子公司中的权益。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见本附注九.3、在合营企业或联营企业中的权益

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
南京金陵置业发展有限公司	本公司之联营企业，直接持有其 30% 股权

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京湖滨金陵饭店有限公司	受同一母公司控制
江苏金陵快餐有限公司	受同一母公司控制

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江苏金陵快餐有限公司	提供公司职工工作餐	21	19
南京金陵饭店集团有限公司	提供公司职工工作餐	977	918

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京金陵饭店集团有限公司	在公司采购及消费	53	64
南京湖滨金陵饭店有限公司	在公司采购及消费	12	21

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
南京金陵饭店集团有限公司	10,356.28 平方米土地	202	202
南京金陵饭店集团有限公司	8,622.5 平方米土地	315	315
南京金陵饭店集团有限公司	2,377.06 平方米土地	272.77	272.77

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏金陵旅游发展有限公司	8,000,000.00	2018.04.23	2020.06.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	3,000,000.00	2018.07.25	2020.06.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	7,000,000.00	2018.07.25	2020.12.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	4,000,000.00	2018.09.27	2020.12.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	16,000,000.00	2018.09.27	2021.06.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	10,000,000.00	2018.09.27	2021.12.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	6,000,000.00	2019.01.29	2021.12.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	10,000,000.00	2019.01.29	2022.06.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	4,000,000.00	2019.01.29	2022.06.26	否
江苏金陵旅游发展有限公司	10,000,000.00	2019.02.28	2022.12.26	否

本公司为全资子公司江苏金陵旅游发展有限公司银行借款提供担保，担保总额度为 10,800 万元，担保期限自贷款实际发生之日起至清偿完毕之日止，截至 2019 年 12 月 31 日担保余额为 7,800 万元。

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	538.09	503.17

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

①本公司许可南京金陵饭店集团有限公司自 2019 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

关联方名称	本期金额	上期金额
南京湖滨金陵饭店有限公司	62	55

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

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	本期金额	上期金额
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	59	56
江苏金陵快餐有限公司	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	20	44

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

(2). 应付项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	南京金陵饭店集团有限公司	34,828,336.73	33,649,669.88
其他应付款	南京湖滨金陵饭店有限公司	1,446,688.74	1,835,156.26
其他应付款	江苏金陵快餐有限公司	8,126.29	3,452.00
合计		36,283,151.76	35,488,278.14

7、关联方承诺

适用 不适用

本公司不存在需要披露的关联方承诺。

8、其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

本公司子公司南京金陵汇德物业服务有限公司（以下简称汇德物业）与江苏舜天国际集团碧波度假村有限公司（以下简称舜天碧波度假村）于 2019 年 12 月 30 日签订股权转让协议，拟受让舜天碧波度假村持有江苏舜天碧波物业管理有限公司 100.00%的股权，协议约定股权交割日为 2020 年 1 月 1 日。上述股权于 2020 年 2 月 3 日完成工商变更登记。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

√适用 □不适用

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

3、其他

□适用 √不适用

十五、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			

外汇汇率重要变动			
其他	详见注		详见注

注：

1、自2020年1月新冠肺炎疫情爆发以来，国内外旅游业及商务活动受到严重影响，公司酒店客房出租率创历史新低，餐厅、宴会厅、会议室等陆续关闭，疫情期间酒店经营处于停滞状态，世贸楼、亚太楼商铺停止营业，写字楼客户复工延期，导致公司营业收入骤减，本公司将持续密切关注本次疫情发展情况，积极应对。

2、2020年受新冠病毒疫情影响，为了维护和巩固长期客户，积极履行社会责任，与各方共克时艰，公司经董事会审议批准，减免了短期内自持物业部分商铺租金、写字楼公共区域能源费以及金陵连锁成员酒店部分管理费。

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

根据公司第六届董事会第十七次会议审议通过的《2019 年度利润分配预案》，公司 2019 年度利润分配预案为：不进行利润分配，不以公积金转增股本。本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

基于本公司内部管理现实，无需划分报告分部。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

(1) 按业务和产品类型的主营业务收入、成本列示如下：

主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店服务	466,598,563.88	79,654,346.69	483,312,919.03	104,754,957.14
商品贸易	479,007,932.12	401,761,202.18	331,850,729.48	271,456,884.93
房屋租赁	155,289,005.39	10,717,481.79	150,819,579.21	11,601,591.45
物业管理	36,193,715.63		31,849,001.36	
房地产销售	39,465,535.62	27,731,636.32	25,634,290.90	18,483,388.44
合计	1,176,554,752.64	519,864,666.98	1,023,466,519.98	406,296,821.96

主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房	198,663,242.49		204,049,112.30	
餐饮	188,248,162.17	64,826,745.27	177,913,349.05	65,936,330.55

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
其他酒店服务	19,204,404.76	3,025,252.00	20,452,274.11	1,950,528.76
酒店管理	60,376,354.46	11,707,942.34	80,898,183.57	36,868,097.83
商品贸易	479,114,332.12	401,855,609.26	331,850,729.48	271,456,884.93
房屋租赁	155,289,005.39	10,717,481.79	150,819,579.21	11,601,591.45
物业管理	36,193,715.63		31,849,001.36	
房产销售	39,465,535.62	27,731,636.32	25,634,290.90	18,483,388.44
合计	1,176,554,752.64	519,864,666.98	1,023,466,519.98	406,296,821.96

(2) 同业竞争

2018年6月7日，本公司接到金陵饭店集团通知：根据《江苏省国资委关于印发〈整合酒店资源注入金陵饭店集团的实施方案〉的通知》，为发挥金陵饭店品牌优势，整合省属企业资源，支持金陵饭店集团做强做优做大，根据江苏省委、省政府有关会议和文件精神，以下省属企业酒店类资产或国有股权整合进入金陵饭店集团：江苏国信酒店集团有限公司及其所属的上海国信紫金山大酒店、南京国信状元楼大酒店、苏州国信雅都大酒店、连云港国信云台大酒店、淮安国信大酒店、无锡国信碧波度假村、连云港国信神州酒店、南京双门楼宾馆、扬州花园国际大酒店、深圳江苏宾馆、江苏舜发实业（速8酒店南京总统府店）；江苏交通控股公司所属的苏州南林饭店；徐矿集团所属的西安紫金山大酒店。以下省属企业旅游类资产或国有股权整合进入金陵饭店集团：国信集团所属省外事旅游汽车公司、舜天海外旅游公司。

本公司控股股东金陵饭店集团上述酒店资源整合完成后会形成与上市公司的同业竞争。金陵饭店集团将积极论证，研究制定同业竞争的解决方案。截至报告日尚未形成具体方案。

8、其他

适用 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	5,263,225.66
1年以内小计	5,263,225.66
1至2年	11,361.50
2至3年	17,045.00

3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	5,291,632.16

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	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										
其中：										
按组合计提坏账准备	5,291,632.16	100			5,291,632.16	3,158,736.82	100	9,582.33	0.30	3,149,154.49
其中：										
账龄组合	5,291,632.16	100			5,291,632.16	3,158,736.82	100	9,582.33	0.30	3,149,154.49
信用风险组合										
合计	5,291,632.16	/		/	5,291,632.16	3,158,736.82	/	9,582.33	/	3,149,154.49

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	5,291,632.16	0.00	
合计	5,291,632.16	0.00	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备的应收账款	9,582.33		7,742.34	1,839.99		0.00
合计	9,582.33		7,742.34	1,839.99		0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,839.99

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 1,850,203.66 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 34.96%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 0 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	228,268.00	225,405.23
应收股利		

其他应收款	107,598,286.36	103,833,519.06
合计	107,826,554.36	104,058,924.29

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	84,580.49	81,717.72
委托贷款		
债券投资		
内部贷款	143,687.51	143,687.51
合计	228,268.00	225,405.23

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	

其中：1 年以内分项	
1 年以内	113,261,354.06
1 年以内小计	113,261,354.06
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	113,261,354.06

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	13,710,154.06	9,783,893.87
保证金、押金	551,200.00	518,200.00
关联方借款	99,000,000.00	99,000,000.00
合计	113,261,354.06	109,302,093.87

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2019年1月1日余额	5,468,574.81			5,468,574.81
2019年1月1日余额在本期				
--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	194,492.89			194,492.89
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	5,663,067.70			5,663,067.70

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	5,468,574.81	194,492.89				5,663,067.70
合计	5,468,574.81	194,492.89				5,663,067.70

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	0.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏金陵旅游发展有限公司	往来及借款	99,000,000.00	1 年以内	87.41	4,950,000.00
南京新金陵饭店有限公司	内部结算款	9,435,553.14	1 年以内	8.33	471,777.66
南京港华燃气有限公司	押金	475,200.00	1 年以内	0.42	23,760.00
交通银行新街口支行	信用卡未到账款	277,273.18	1 年以内	0.24	13,863.66
江苏金陵贸易有限公司	内部结算款	238,235.72	1 年以内	0.21	11,911.79
合计	/	109,426,262.04	/	96.61	5,471,313.11

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	990,638,063.59		990,638,063.59	990,638,063.59		990,638,063.59
对联营、合营企业投资	8,293,558.24		8,293,558.24	71,420,419.05		71,420,419.05
合计	998,931,621.83		998,931,621.83	1,062,058,482.64		1,062,058,482.64

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江苏金陵贸易有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
南京新金陵饭店有限公司	612,000,000.00			612,000,000.00		
江苏金陵旅游发展有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
南京金陵酒店管理有限公司	22,948,283.89			22,948,283.89		
金陵汇德物业有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
南京世界贸易中心责任有限公司	41,889,779.70			41,889,779.70		
江苏金陵食品科技有限公司	2,800,000.00			2,800,000.00		
合计	990,638,063.59			990,638,063.59		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
南京金陵置业发展有限公司	71,420,419.05			1,693,558.24			64,820,419.05			8,293,558.24	
小计	71,420,419.05			1,693,558.24			64,820,419.05			8,293,558.24	
合计	71,420,419.05			1,693,558.24			64,820,419.05			8,293,558.24	

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	263,534,571.97	79,430,566.79	258,655,983.65	77,754,576.24
其他业务	11,343,525.70		12,489,936.40	
合计	274,878,097.67	79,430,566.79	271,145,920.05	77,754,576.24

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	28,178,983.90	19,624,201.59
权益法核算的长期股权投资收益	1,693,558.24	3,706,305.28
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		14,377,530.75
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,412,388.53	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	31,284,930.67	37,708,037.62

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-125,975.67	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	11,783,598.72	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	8,302,415.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,373,345.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-5,840,200.88	
少数股东权益影响额	-5,143,355.92	
合计	12,349,826.28	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.09	0.251	0.251
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.25	0.210	0.210

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：李茜

董事会批准报送日期：2020 年 4 月 28 日

修订信息

适用 不适用