

君亭酒店集团股份有限公司

2023 年度财务决算报告

君亭酒店集团股份有限公司（以下简称“公司”）2023 年财务报表已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了众环审字(2024)3600139 号审计报告。会计师的审计意见是：财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了君亭酒店 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

一、主要会计数据和财务指标

| | 2023 年 | 2022 年 | 同比增减 |
|---------------------------|------------------|------------------|---------|
| 营业收入（元） | 533,978,862.98 | 341,937,569.43 | 56.16% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 30,519,867.00 | 29,745,862.48 | 2.60% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 27,593,515.11 | 25,476,135.79 | 8.31% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 244,852,479.67 | 120,094,802.10 | 103.88% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.16 | 0.18 | -11.11% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.16 | 0.18 | -11.11% |
| 加权平均净资产收益率 | 3.04% | 5.67% | -2.63% |
| | 2023 年末 | 2022 年末 | 同比增减 |
| 资产总额（元） | 2,424,794,765.49 | 2,022,218,279.60 | 19.91% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 977,938,425.39 | 973,345,364.59 | 0.47% |

二、公司财务状况、经营成果和现金流量情况分析

（一）资产及负债状况

| | 2023 年末 | 2023 年初 | 同比增减 |
|-------------|--------------|---------------|----------|
| 交易性金融资产 | | 2,009,013.70 | -100.00% |
| 预付款项 | 7,872,660.86 | 4,615,145.92 | 70.58% |
| 存货 | 6,671,628.14 | 894,519.69 | 645.83% |
| 一年内到期的非流动资产 | 3,545,991.17 | 21,384,668.15 | -83.42% |

| | | | |
|--------|------------------|----------------|---------|
| 其他流动资产 | 39,422,350.23 | 16,988,030.43 | 132.06% |
| 长期应收款 | 83,574,320.00 | 221,633,076.52 | -62.29% |
| 固定资产 | 16,977,585.97 | 7,666,597.87 | 121.45% |
| 在建工程 | 78,704,252.41 | 15,015,051.85 | 424.17% |
| 使用权资产 | 1,121,554,587.48 | 591,233,783.86 | 89.70% |
| 长期待摊费用 | 230,471,760.01 | 134,511,380.54 | 71.34% |
| 应付账款 | 57,958,143.05 | 28,403,812.24 | 104.05% |
| 应付职工薪酬 | 16,656,590.59 | 12,606,808.93 | 216.91% |
| 应交税费 | 19,602,665.76 | 7,020,857.70 | 179.21% |
| 租赁负债 | 1,129,848,702.51 | 807,040,947.75 | 40.00% |
| 股本 | 194,451,046.00 | 129,634,031.00 | 50.00% |

主要变动分析

- 1、交易性金融资产：本期较上期下降，主要系本期期末理财产品全部赎回所致。
- 2、预付款项：本期较上期增长，主要系本期自营酒店增加，预付账款增加所致。
- 3、存货：本期较上期增长，主要系 1、本期营业收入增长对应的存货增加；2、新开业酒店增加，存货增加所致。
- 4、一年内到期的非流动资产：本期较上期下降，主要系转租赁分类为融资租赁的部分物业提前终止，账面转出相关的长期应收款所致。
- 5、其他流动资产：本期较上期增长，主要系本期待抵扣进项税增加所致。
- 6、长期应收款：本期较上期下降，主要系转租赁分类为融资租赁的部分物业提前终止，账面转出相关的长期应收款所致。
- 7、固定资产：本期较上期增长，主要系本期直营店开业增加固定资产所致。
- 8、在建工程：本期较上期增长，主要系本期增加筹备期酒店工程施工项目所致。
- 9、使用权资产：本期较上期增长，主要系本期新增新开业酒店租赁物业所致。
- 10、长期待摊费用：本期较上期增长，主要系本期新建酒店竣工开业，在建工程结转长期待摊费用所致。
- 11、应付账款：本期较上期增长，主要系 1、本期酒店工程施工项目数量增长，应付工程款余额有所增长；2、直营酒店增加，日常采购应付账款增加所致。
- 12、应付职工薪酬：本期较上期增长，主要系本期直营酒店新增，计提的应付职工薪酬增加所致。
- 13、应交税费：本期较上期增长，主要系本期收入大幅增加，所得税增加所致。
- 14、租赁负债：本期较上期增长，主要系本期新增新开业酒店租赁物业所致。

15、股本：本期较上期增长，主要系本期资本公积转增股本，每 10 股转增 5 股所致。

（二）现金流量情况

| 项目 | 2023 年 | 2022 年 | 同比增减 |
|---------------|-----------------|----------------|----------|
| 经营活动现金流入小计 | 698,288,949.19 | 398,404,051.04 | 75.27% |
| 经营活动现金流出小计 | 453,436,469.52 | 278,309,248.94 | 62.93% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 244,852,479.67 | 120,094,802.10 | 103.88% |
| 投资活动现金流入小计 | 44,141,449.37 | 161,517,557.42 | -72.67% |
| 投资活动现金流出小计 | 218,630,400.03 | 188,701,073.60 | 15.86% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -174,488,950.66 | -27,183,516.18 | 不适用 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 505,339,976.29 | -100.00% |
| 筹资活动现金流出小计 | 261,413,587.69 | 142,520,568.31 | 83.42% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -261,413,587.69 | 362,819,407.98 | 不适用 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -191,050,058.68 | 455,730,693.90 | 不适用 |

主要变动分析：

1、经营活动产生的现金流量净额：本期较上期增长，主要系本期自营酒店数量增加，营业收入增长,现金流入增加所致。

2、投资活动产生的现金流量净额：本期较上期变动，主要系 1) 本期工程施工项目增加，支付购建固定资产、无形资产和其他长期资产的现金增加；2) 去年同期赎回理财较本期大幅增加。

3、筹资活动产生的现金流量净额：本期较上期变动，主要系：1) 去年同期向特定投资对象发行股票取得募集资金较多；2) 本期支付项目租金、房屋押金较去年增加所致。

（三）主要财务指标

| 指标项目 | | 2023 年度 | 2022 年度 | 增减幅度 |
|------|------------|---------|---------|--------|
| 盈利能力 | 销售毛利率 | 39.74% | 36.00% | 3.74% |
| | 加权平均净资产收益率 | 3.04% | 5.67% | -2.63% |
| 偿债能力 | 流动比率 | 2.13 | 3.45 | -1.32 |
| | 速动比率 | 2.10 | 3.44 | -1.34 |
| | 资产负债率 | 59.76% | 52.53% | 7.22% |
| 营运能力 | 应收账款周转率 | 6.75 | 6.69 | 0.06 |
| | 流动资产周转率 | 0.72 | 0.56 | 0.16 |
| | 非流动资产周转率 | 0.36 | 0.31 | 0.05 |
| | 总资产周转率 | 0.24 | 0.20 | 0.04 |

主要变动分析：

- 1、盈利能力：①销售毛利率有所增长主要系受旅游市场回暖，酒店住宿业务出租率有所提升所致；②加权平均净资产收益率同比有所下降主要系由于公司 2023 年初新增募集资金，净资产有所增长所致。
- 2、偿债能力：①流动、速动比率较去年同期同比下降，主要系本期公司新增自营酒店，支付工程款，货币资金规模有所下降，使流动资产减少所致。②资产负债率：变动主要原因系本报告期：新增租赁项目，导致租赁负债规模同比有所增加；本期新开酒店项目增加应付租金及筹建期余额较上期增加所致。
- 3、营运能力：各资产周转率变动主要原因系本报告期旅游出差需求进一步增长、自营酒店数量增加，公司营收规模大幅提升所致。

君亭酒店集团股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 26 日