

君亭酒店股份有限公司

关于 2023 年度计提信用减值损失及资产处置的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

依据《企业会计准则第8号——资产减值》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第1号——业务办理》及君亭酒店股份有限公司（以下简称“公司”）财务规章制度等相关规定，基于谨慎性原则，公司对2023年度（以下简称“本报告期”）财务报告合并会计报表范围内相关资产计提信用减值损失，具体情况公告如下：

一、本次计提信用减值损失情况概述

为真实、公允、准确地反映公司截至2023年12月31日的财务状况和资产价值，依照《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对合并范围内截至2023年末的各类资产进行全面清查，并进行充分的评估和分析，经资产减值测试，公司认为部分资产存在一定的减值迹象，基于谨慎性原则，公司对存在减值迹象的相关资产计提信用减值损失。本次计提信用减值损失的明细如下：

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款信用减值损失	-3,038,780.71	-3,597,965.11
其他应收款信用减值损失	-37,432.08	-45,278.78
长期应收款坏账损失	1,171,102.34	-785,762.01
合计	-1,905,110.45	-4,429,005.90

注：表中损失以“-”号填列。

二、本次计提信用减值损失的确认标准及计提方法

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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，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。

（一）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。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（二）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（三）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：应收关联方款项；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。

（四）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。

（五）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合并范围内关联方组合	本组合为本公司合并范围内关联方应收账款。

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
----	---------

项目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、备用金、保证金等应收款项。
账龄组合	本组合按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。

③长期应收款

由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，本公司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。

由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以账龄作为信用风险特征。

三、本次资产处置情况概述

2023年度，公司处置使用权资产损失748.03万元，具体明细如下：

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
使用权资产处置收益	-7,480,300.46	
合计	-7,480,300.46	

注：表中损失以“-”号填列。

2023年度，公司使用权资产处置收益的主要情况如下：（1）2023年度，公司子公司杭州汇和将转租商业物业（杭州汇和城商场及对应车库）退还原业主，并由原业主直接和第三方签订租赁协议，根据新租赁准则，该项变更导致按准则要求确认的应收未来12年租赁期内租金差价余额1,034.66万元一次性计入当期损益，形成使用权资产处置损失；

（2）2023年，公司子公司北京君亭将部分物业转租给餐饮企业，将对应面积的使用权

资产终止确认并确认对应的应收融资租赁款，形成使用权资产处置收益351.20万元。

四、本次计提信用减值损失及资产处置损失对公司的影响

公司本次计提信用减值损失及资产处置损失将减少公司2023年末归属于母公司股东的所有者权益938.54万元和2023年度归属于母公司股东的净利润938.54万元。

公司本次计提信用减值损失及资产处置是基于公司实际情况和会计准则做出的判断，真实反映了公司财务状况，不涉及会计计提方法的变更，符合法律法规及公司的实际情况，对公司的生产经营无重大影响，不存在损害公司和股东利益的行为。

五、本次计提信用减值损失及资产处置事项的合理性说明

公司本次计提信用减值损失及资产处置事项符合《企业会计准则》和公司相关会计政策，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。本次计提信用减值损失及资产处置后能更加公允地反映公司截至2023年12月31日的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

君亭酒店股份有限公司

董事会

2024年4月26日