



安徽古井酒店发展股份有限公司

ANHUI GUJING HOTELS DEVELOPMENT CO., LTD.



主办券商



2016年1月

## 声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 重大事项提示

本公司在经营过程中，由于所处行业及自身特点的原因，特提醒投资者对公司以下重大事项予以特别关注：

### （一）对控股股东资金具有一定依赖的风险

现阶段，公司处于高速扩张期，为了支持公司的发展，控股股东瑞景商旅向公司提供了大量的流动资金支持。2015年6月末、2014年末、2013年末公司“其他应付款-瑞景商旅”余额分别为63,573,307.46元、65,159,316.43元、73,131,217.38元，公司的扩张发展对控股股东瑞景商旅存在一定程度上的依赖。

对于上述风险，控股股东出具承诺“在古井酒店高速扩张期，公司承诺不会收回上述款项，待古井酒店盈利能力稳定且偿还上述款项不会影响其正常经营时，公司将与古井酒店另行制定还款协议，若古井酒店未来发展过程中，面临流动资金紧张的情况，公司愿意继续向其提供流动性资金支持，该款项的偿还及利息的支付按前述约定操作”。

### （二）报告期内持续亏损的风险

报告期内公司扣除非经常性损益后的净利润分别为2015年1-6月-1,339,827.42元，2014年度-3,646,569.73元，2013年度-7,928,292.32元，存在亏损情况。

公司现阶段的经营策略是快速占领市场，处于高速扩张期，报告期内开办直营店共计8家，并通过连锁加盟的形式，在安徽市场形成优势地位。在该阶段中，股东和经营层不以利润为主要经营考核指标，虽然因高速扩张造成了暂时性的亏损，但公司优质现金流决定了公司这种模式可以维系。

### （三）租赁房产权属的风险

报告期内，公司直营店城市之家（巢湖）长江中路店、城市之家（霍山）金昆时代广场店、城市之家（江苏徐州）东站店所租赁房屋均未办理《房地产权证》，存在权属瑕疵。截至本公开转让说明书签署日，公司未曾出现因承租物业权属瑕

疵导致经营损失的情形。但是，仍然不能排除由于公司租赁房屋存在未取得出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵，导致相关门店的经营被迫中止的可能。

## 目录:

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| 声明.....                     | 1         |
| 重大事项提示.....                 | 2         |
| 目录: .....                   | 4         |
| 释义: .....                   | 7         |
| <b>第一节 公司基本情况.....</b>      | <b>9</b>  |
| 一、基本情况.....                 | 9         |
| 二、股票挂牌情况.....               | 10        |
| 三、公司股权结构.....               | 11        |
| 四、股东及实际控制人的基本情况.....        | 12        |
| 五、公司股本形成及变化情况.....          | 13        |
| 六、公司分公司及子公司.....            | 20        |
| 七、公司设立以来的重大资产重组情况.....      | 22        |
| 八、公司董事、监事、高级管理人员.....       | 22        |
| 九、最近两年一期的主要财务数据和财务指标简表..... | 26        |
| 十、与公司挂牌有关的机构.....           | 27        |
| <b>第二节 公司业务.....</b>        | <b>29</b> |
| 一、主营业务及主要产品简介.....          | 29        |
| 二、内部组织结构及主要业务流程.....        | 33        |
| 三、与业务相关的关键资源要素.....         | 45        |
| 四、业务情况.....                 | 52        |
| 五、公司的商业模式.....              | 60        |
| 六、公司所处行业的基本情况.....          | 61        |

|   |           |
|---|-----------|
| 七、公司的行业地位及竞争优势、劣势.....                              | 71        |
| 八、公司的未来规划.....                                      | 79        |
| <b>第三节 公司治理.....</b>                                | <b>82</b> |
| 一、公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....                     | 82        |
| 二、公司董事会对公司治理机制的讨论及对公司治理机制执行情况的评估结果.....             | 83        |
| 三、公司及控股股东、实际控制人最近两年一期存在的违法违规及受罚情况.....              | 84        |
| 四、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面的分开情况..... | 85        |
| 五、同业竞争.....   | 87        |
| 六、公司关联方资金占用和对关联方的担保情况.....                          | 92        |
| 七、公司董事、监事和高级管理人员有关情况说明.....                         | 93        |
| <b>第四节 公司财务会计信息.....</b>                            | <b>96</b> |
| 一、审计意见.....   | 96        |
| 二、财务报表.....   | 96        |
| 三、财务报表的编制基础.....                                    | 113       |
| 四、合并财务报表范围及变化情况.....                                | 113       |
| 五、报告期内采用的主要会计政策和会计估计.....                           | 115       |
| 六、盈利能力和财务状况分析.....                                  | 126       |
| 七、关联方、关联方关系及重大关联交易情况.....                           | 164       |
| 八、期后事项、或有事项及其他重要事项.....                             | 177       |
| 九、报告期内的资产评估情况.....                                  | 178       |
| 十、股利分配政策及最近两年一期的分配情况.....                           | 179       |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| 十一、控股子公司及纳入合并报表的其他企业基本情况..... | 180        |
| 十二、风险因素.....                  | 180        |
| <b>第五节 有关声明</b> .....         | <b>183</b> |
| <b>第六节 附件</b> .....           | <b>188</b> |

## 释义：

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 公司、本公司、古井酒店 | 指 | 安徽古井酒店发展股份有限公司   |
| 古井有限        | 指 | 公司前身，安徽古井酒店管理有限责任公司  |
| 古井集团        | 指 | 安徽古井集团有限责任公司，公司控股股东母公司   |
| 瑞景商旅        | 指 | 安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司，公司控股股东，古井集团全资子公司  |
| 亳州市国资委      | 指 | 亳州市国有资产管理委员会，公司实际控制人   |
| 亳州君莱        | 指 | 亳州古井君莱酒店有限责任公司，公司子公司   |
| 亳州慧升楼       | 指 | 亳州古井慧升楼餐饮有限责任公司，原系公司全资子公司，2015年4月，公司将其持有的该公司100%股权进行了转让  |
| 上海浦创        | 指 | 上海浦创股权投资有限公司   |
| 北海饭店        | 指 | 上海北海饭店有限公司，瑞景商旅子公司   |
| 瑞耀酒店        | 指 | 上海瑞耀酒店管理有限公司，瑞景商旅二级子公司   |
| 锦江          | 指 | 上海锦江国际酒店发展股份有限公司   |
| 如家          | 指 | 如家酒店集团（Home Inns & Hotels Management Inc.）股票代码：HMIN  |
| 华住          | 指 | 华住酒店集团（China Lodging Group, Limited）股票代码：HTHT  |
| 铂涛          | 指 | 铂涛酒店集团（Keystone Lodging Holdings Limited）  |
| 盈蝶网         | 指 | <a href="http://www.inn.net.cn/">http://www.inn.net.cn/</a> ，酒店业专业网站，现已为国内权威的连锁酒店行业数据和研究咨询来源之一 |
| 迈点网         | 指 | <a href="http://www.meadin.com/">http://www.meadin.com/</a> ，酒店业专业网站，现已为国内权威的连锁酒店行业数据和研究咨询来源之一 |
| 《公司法》       | 指 | 《中华人民共和国公司法》   |
| 《公司章程》      | 指 | 安徽古井酒店发展股份有限公司章程   |
| 报告期、最近两年一期  | 指 | 2013年度、2014年度、2015年1-6月  |
| 全国股份转让系统    | 指 | 全国中小企业股份转让系统   |
| 全国股份转让系统公司  | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司   |
| 《指引》        | 指 | 《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》   |
| 广发证券、主办券商   | 指 | 广发证券股份有限公司   |

|        |   |                                      |
|--------|---|--------------------------------------|
| 元、万元   | 指 | 人民币元、人民币万元                           |
| Revpar | 指 | 是指每间可供租出客房产生的平均实际营业收入，用客房实际总收入除以客房总数 |

本公开转让说明书若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节 公司基本情况

### 一、基本情况

中文名称：安徽古井酒店发展股份有限公司

英文名称：ANHUI GUJING HOTELS DEVELOPMENT CO.,LTD

注册资本：500 万元

法定代表人：甘加汉

有限公司成立日期：2000 年 11 月 29 日

股份公司成立日期：2015 年 8 月 19 日

住所：安徽省合肥市瑶海区长江东路 1104 号

邮编：230000

电话：0551-62666936

传真：0551-62666936

网址：<http://www.gujinghotels.com/>

电子邮箱：[gujinghr@163.com](mailto:gujinghr@163.com)

董事会秘书：苏赫振

组织机构代码：72554706-2

所属行业：根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》(2012 年修订)，有限服务型酒店所属行业为住宿业（分类代码为 H61）；根据国家统计局公布的《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，公司属于住宿业（行业代码为 H61），细分行业为一般旅馆行业（行业代码为 H6120）；根据股转公司《挂牌公司管理型行业指引》，公司属于一般旅馆行业（行业代码为 6120）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于酒店、度假村与豪华游轮行业（行业代码为 13121010）。

经营范围：酒店管理，工程技术咨询服务，日用百货、五金交电销售，住宿和餐饮服务（仅限分支机构进行经营）、会务服务、电子商务（利用互联网进行

酒店客房销售)；卷烟零售(限分支机构经营)；预包装食品销售。(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)。

主要业务：有限服务型酒店经营与管理

## 二、股票挂牌情况

### (一) 股票挂牌基本情况

|        |             |
|--------|-------------|
| 股票代码   |             |
| 股票简称   |             |
| 股票种类   | 人民币普通股      |
| 每股面值   | 人民币 1.00 元  |
| 股票总量   | 5,000,000 股 |
| 挂牌日期   |             |
| 挂牌转让方式 | 协议          |
| 主办券商   | 广发证券股份有限公司  |

### (二) 股东所持股份的限售安排及股东对所持有股份自愿锁定的承诺

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时

间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十八条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌时，控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起1年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让的，公司股东、董事、监事、高级管理人员的股份转让及其限制，以其规定为准。”

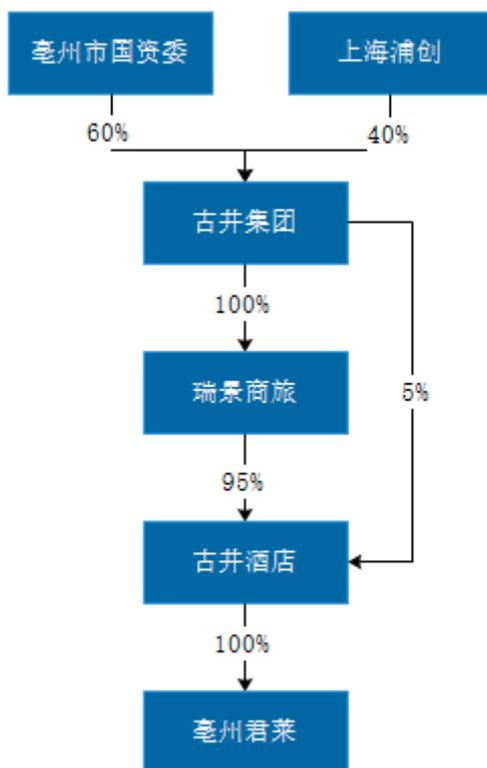
除上述情况外，公司全体股东所持股份无质押、冻结的情况，也不存在争议及其他转让受限情况。

公司现有股东持股情况及自公司挂牌并进行登记后，可进入全国中小企业股份转让系统转让的股份数量如下：

| 序号 | 股东   | 持股数额<br>(股) | 持股比例    | 本次可进入股份转让系统转让<br>的股份数量 |
|----|------|-------------|---------|------------------------|
| 1  | 瑞景商旅 | 4,750,000   | 95.00%  | 0                      |
| 2  | 古井集团 | 250,000     | 5.00%   | 0                      |
| 合计 |      | 5,000,000   | 100.00% | 0                      |

### 三、公司股权结构

截至本公开转让说明书签署日，公司股权结构如下图所示：



## 四、股东及实际控制人的基本情况

### （一）公司股东的持股情况

截至本公开转让说明书签署日，公司的 2 名股东均为法人股东，各股东的持股情况如下：

| 序号 | 姓名   | 持股数量（股）   | 持股比例    | 出资方式  |
|----|------|-----------|---------|-------|
| 1  | 瑞景商旅 | 4,750,000 | 95.00%  | 净资产折股 |
| 2  | 古井集团 | 250,000   | 5.00%   | 净资产折股 |
| 合计 |      | 5,000,000 | 100.00% |       |

#### 1、瑞景商旅

|      |   |       |         |
|------|---|-------|---------|
| 公司名称 | 安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司  |       |         |
| 成立时间 | 1997年3月19日  | 法定代表人 | 李培辉     |
| 注册资本 | 15,000万   | 实收资本  | 15,000万 |
| 注册地址 | 安徽省合肥市瑶海区长江东路1104号  |       |         |
| 经营范围 | 住宿、饮食供应、娱乐服务，健身房、保龄球、棋牌、百货、五金交电、烟酒、糕点、饮料、其他食品、钟表、家具、皮具销售，钟表维修；工 |       |         |

|  |  |
|--|--|
|  | 艺品、服装零售、房屋租赁、咨询服务。（住宿、饮食供应、娱乐服务、健身房、保龄球、棋牌、百货、烟酒、预包装食品等经营由各分公司承担）。 |
|--|--|

瑞景商旅股权结构如下：

| 名称   | 出资额（万元） | 出资形式 | 占注册资本比例 |
|------|---------|------|---------|
| 古井集团 | 15,000  | 货币   | 100.00% |

## 2、古井集团

|      |   |       |          |
|------|---|-------|----------|
| 公司名称 | 安徽古井集团有限责任公司  |       |          |
| 成立时间 | 1995年1月16日  | 法定代表人 | 梁金辉      |
| 注册资本 | 100,000万元   | 实收资本  | 100,000万 |
| 注册地址 | 安徽省亳州市古井镇   |       |          |
| 经营范围 | 许可经营项目：无。一般经营项目：自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；开展对外合资经营、合作生产业务；国内贸易、高新技术开发；信息咨询服务、农副产品加工销售；包装材料、建筑材料、玻璃制品、工艺品加工和销售，木制品销售。 |       |          |

古井集团股权结构如下：

| 名称     | 出资额（万元） | 出资形式 | 占注册资本比例 |
|--------|---------|------|---------|
| 亳州市国资委 | 60,000  | 货币   | 60%     |
| 上海浦创   | 40,000  | 货币   | 40%     |

## （二）控股股东、实际控制人的基本情况

瑞景商旅，持有公司 4,750,000 股，占公司股份的 95%，系公司控股股东。

古井集团直接持有公司 250,000 股的股份，占公司股份总数的 5%，通过其全资子公司瑞景商旅持有公司 95% 的股份，合计持有公司 5,000,000 股，占公司股份的 100%。

亳州市国资委持有古井集团 60% 股权，故认定亳州市国资委为公司实际控制人。

## 五、公司股本形成及变化情况

自公司成立以来，历次股本变化情况如下：

## （一）有限公司的设立

2000年9月5日，安徽省工商局核发了编号为“（皖）名称预核【2000】第001178号”的《企业名称预核准通知书》，同意古井有限使用名称“安徽古井酒店管理有限责任公司”。

2000年11月8日，安徽古井酒店（集团）有限责任公司（瑞景商旅前身）和安徽省金豪房地产开发有限责任公司签署了《安徽古井酒店管理有限责任公司章程》，决定共同出资设立古井有限，注册资本100万元，均以货币出资，其中，安徽古井酒店（集团）有限责任公司出资70万，安徽省金豪房地产开发有限责任公司出资30万。

2000年11月22日，安徽正大会计师事务所对古井有限设立时的股东出资进行了审验，并出具了“皖正大验字【2000】660号”《验资报告》。经审验，截至2000年11月21日止，古井有限（筹）已收到全体股东缴纳的实收资本合计人民币100万元整，出资方式为货币。其中，安徽古井酒店（集团）有限责任公司出资70万，安徽金豪出资30万。

2000年11月29日，安徽省工商局对古井有限依法予以设立登记，并核发了注册号为3400001003026的《企业法人营业执照》，企业名称为安徽古井酒店管理有限责任公司，住所为合肥市瑶海区长江东路1104号，法定代表人为曹杰；注册资本为100万元；营业期限自2000年11月29日至长期。

古井有限成立时股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称             | 出资额（元）       | 出资方式 | 持股比例    |
|----|------------------|--------------|------|---------|
| 1  | 安徽古井酒店（集团）有限责任公司 | 700,000.00   | 货币   | 70.00%  |
| 2  | 安徽省金豪房地产开发有限责任公司 | 300,000.00   | 货币   | 30.00%  |
| 合计 |                  | 1,000,000.00 | ——   | 100.00% |

安徽古井酒店（集团）有限责任公司系瑞景商旅前身，安徽省金豪房地产开发有限责任公司系古井集团二级子公司。

## （二）有限公司第一次股权转让

2004年9月21日，古井有限通过股东会决议：同意股东安徽省金豪房地产

开发有限责任公司将所持公司 30%股权转让给上海古井金豪房地产开发有限公司，公司另一股东安徽古井酒店（集团）有限责任公司放弃优先购买权。

2004 年 9 月 21 日，股东安徽省金豪房地产开发有限责任公司和上海古井金豪房地产开发有限公司签订了《股权转让协议》，就相应股权转让事宜作出约定，股权转让价款为 30 万元。

2004 年 9 月 21 日，古井有限根据股东会决议，通过了新《公司章程》，对公司章程中公司的股东及其出资相关信息作出了修改。

本次变更完成后，古井有限的股东及股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称             | 出资额（元）       | 出资方式 | 持股比例    |
|----|------------------|--------------|------|---------|
| 1  | 安徽古井酒店（集团）有限责任公司 | 700,000.00   | 货币   | 70.00%  |
| 2  | 上海古井金豪房地产开发有限公司  | 300,000.00   | 货币   | 30.00%  |
| 合计 |                  | 1,000,000.00 | ——   | 100.00% |

上海古井金豪房地产开发有限公司系上海古井金豪酒店管理有限责任公司前身，古井集团二级子公司。

2004 年 10 月 10 日，安徽省工商局核准了本次变更登记。

### （三）有限公司第二次股权转让

2010 年 3 月 20 日，古井有限通过股东会决议：同意股东上海古井金豪酒店管理有限责任公司将所持公司 30%股权转让给另一股东瑞景商旅。

2010 年 3 月 20 日，上海古井金豪酒店管理有限责任公司与瑞景商旅签订了《关于安徽古井酒店管理有限责任公司的股权转让协议》，就相应股权转让事宜作出约定，股权转让价款为 30 万元。

2010 年 3 月 20 日，古井有限根据股东会决议，通过了新《公司章程》，对公司章程中公司的股东及其出资相关信息作出了修改。

2010 年 4 月 22 日，安徽省工商局核准了本次工商变更登记。同日，古井有限领取了新《企业法人营业执照》，公司的类型为：有限责任公司（法人独资）。本次变更完成后，古井有限的股东及股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（元） | 出资方式 | 持股比例 |
|----|------|--------|------|------|
|----|------|--------|------|------|

|     |      |              |    |         |
|-----|------|--------------|----|---------|
| 1   | 瑞景商旅 | 1,000,000.00 | 货币 | 100.00% |
| 合 计 |      | 1,000,000.00 | —— | 100.00% |

#### （四）有限公司增加注册资本

2011年9月15日，古井有限通过股东会决议：将公司的注册资本由100万元增加至500万元，均由股东瑞景商旅出资。

2011年9月15日，古井有限根据股东会决议，通过了《章程修正案》，对公司章程中公司的注册资本做了相应修改。

2011年10月13日，安徽永证会计师事务所对古井酒店增加注册资本的股东出资进行了审验，并出具了“安徽永证【2011】验字252号”《验资报告》。经审验，截至2011年10月12日止，公司已收到股东瑞景商旅缴纳的新增注册资本人民币400万元整，出资方式为货币。变更后公司累计注册资本为500万元。

2011年10月18日，安徽省工商局核准了本次工商变更登记。

本次变更完成后，古井有限的股东及股权结构如下：

| 序号  | 股东名称 | 出资额（元）       | 出资方式 | 持股比例    |
|-----|------|--------------|------|---------|
| 1   | 瑞景商旅 | 5,000,000.00 | 货币   | 100.00% |
| 合 计 |      | 5,000,000.00 | ——   | 100.00% |

#### （五）有限公司增加资本公积

2015年5月13日，古井有限控股股东母公司古井集团向亳州市国资委提出了《关于古井集团下属子公司新三板上市相关事项的请示》，请示内容如下：

##### （一）商旅集团对酒店管理公司进行增资

根据初步测算，商旅集团出资1400万元对酒店管理公司进行增资，全部计入资本公积，不增加注册资本，增资后酒店管理公司注册资本为500万元，净资产为1000万元，符合《公司法》的相关规定。

##### （二）股权转让

为调整酒店管理公司单一的股权结构，由商旅集团向古井集团转让其所持有

的酒店管理公司 5%的股权，转让后，商旅集团持有其 95%的股权，古井集团持有其 5%的股权，符合《公司法》的相关规定。

### （三）股份制改造

酒店管理公司存在的上述问题解决后，根据经审计的账面净资产实施股份制改造，按照 2 元/股的价格进行折股，股本约为 500 万股。

2015 年 5 月 20 日，亳州市国资委下发《关于古井集团下属公司新三板上市相关事项的批复》（国资管【2015】10 号），同意古井有限的上述请示。

2015 年 5 月 25 日，古井有限通过股东会决议：同意股东瑞景商旅向公司增资 1400 万元，上述款项全部计入资本公积，注册资本不变。

上述增资款项，根据交通银行《记账回执》显示，入账时间和金额如下：

| 时间              | 银行   | 金额（元）         |
|-----------------|------|---------------|
| 2015 年 5 月 26 日 | 交通银行 | 4,000,000.00  |
| 2015 年 5 月 26 日 | 交通银行 | 10,000,000.00 |

### （六）有限公司第三次转让股权

2015 年 5 月 25 日，古井有限通过股东会决议：同意股东瑞景商旅向古井集团转让其持有公司股权的 5%。

同日，瑞景商旅与古井集团签订《股权转让协议》就相应股权转让事宜作出约定，股权转让价款为 50 万元。

本次变更完成后，古井有限的股东及股权结构变更为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（元）       | 出资方式 | 持股比例    |
|----|------|--------------|------|---------|
| 1  | 瑞景商旅 | 4,750,000.00 | 货币   | 95.00%  |
| 2  | 古井集团 | 250,000.00   | 货币   | 5.00%   |
| 合计 |      | 5,000,000.00 | ——   | 100.00% |

### （七）有限公司整体变更为股份公司

2015 年 7 月 1 日，古井有限董事会作出决定，同意将公司类型由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

2015年7月20日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大华审字[2015]006017号《审计报告》，根据该《审计报告》，古井有限截至2015年6月30日的账面净资产为13,151,360.67元。

2015年7月21日，北京天圆开资产评估有限公司出具了天圆开评报字[2015]第1100号《安徽古井酒店管理有限责任公司拟整体变更为股份有限公司项目评估报告》（以下简称“《评估报告》”），根据该《评估报告》，古井有限截至2015年6月30日的账面净资产评估值为1,391.11万元。

2015年7月21日，古井有限召开股东会并形成决议：全体股东一致同意，决定将公司类型由有限责任公司变更为股份有限公司，以古井有限截止2015年6月30日经审计后的账面净资产为依据，以1:0.38的比例折合为股份公司的注册资本5,000,000.00元，剩余部分计入股份公司资本公积。古井有限股东以其在古井有限的股权所对应的净资产按上述比例折成股份公司的股份。股份公司的名称为“安徽古井酒店发展股份有限公司”。

2015年7月21日，古井有限的全体股东作为股份公司的发起人，共同签署了《发起人协议》，对有限责任公司变更为股份公司的相关事项进行了约定。

2015年8月10日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对各发起人投入公司的资产进行了审验并出具了大华验资字[2015]000802号《验资报告》，审验确认：截至2015年6月30日止，古井酒店（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币500万元整，出资方式为净资产折股。

2015年8月16日，古井酒店召开创立大会（第一次股东大会），审议通过了《关于安徽古井酒店发展股份有限公司筹办情况的报告》、《安徽古井酒店发展股份有限公司章程》等议案。

2015年8月19日，合肥市工商局向公司核发了《企业法人营业执照》，公司类型变更为股份有限公司。

股份公司成立后，其股本结构如下表：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（元）       | 出资比例   | 出资方式  |
|----|------|--------------|--------|-------|
| 1  | 瑞景商旅 | 4,750,000.00 | 95.00% | 净资产折股 |

|     |      |              |         |       |
|-----|------|--------------|---------|-------|
| 2   | 古井集团 | 250,000.00   | 5.00%   | 净资产折股 |
| 合 计 |      | 5,000,000.00 | 100.00% | ——    |

### (八) 历次股权变动所履行的程序

#### (八) 历次股权变动所履行的程序

公司增资情况如下：

| 时间        | 增资情况                                     | 国有股权情况   | 履行程序情况   |
|-----------|--|--|--|
| 2011.9.5  | 注册资本由 100 万增加至 500 万,增加部分由瑞景商旅出资,出资方式为现金 | 公司为一人有限责任公司,瑞景商旅增资后,国有股权比例未发生变化,公司为古井集团间接持有 100%股权的二级子公司     | 未履行审计、评估程序;未履行国资批复程序   |
| 2015.5.13 | 瑞景商旅出资 1400 万,全部计入公司资本公积,出资方式为现金         | 公司为一人有限责任公司,瑞景商旅增加资本公积后,国有股权比例未发生变化,公司为古井集团间接持有 100%股权的二级子公司 | 未履行审计、评估程序;履行了国资批复程序,取得亳州市国资委《关于古井集团下属公司新三板上市相关事项的批复》(国资管【2015】10号)的批准 |

公司历次增资及股权变动过程中,始终处于古井集团控制下,公司国有股权比例未发生变动,由于公司对于国有资产管理制度的理解存在误差,故存在增资及股权变动过程中未进行审计、评估程序,未取得国资部门批复的情况。

对于上述事项,公司及公司控股股东瑞景商旅、控股股东母公司古井酒店如实向亳州市国资委进行了说明,亳州市国资委于 2015 年 10 月 8 日,《关于安徽古井酒店发展股份有限公司国有股权管理方案有关事项的批复》(国资管【2015】25 号),对古井酒店及前身古井有限设立、历次股权变动的合法合规性予以了确认。”

## 六、公司分公司及子公司

### （一）公司分公司情况

公司下属的 12 家分公司具体情况如下表所示：

| 序号 | 名称           | 营业场所   | 成立日期             |
|----|--------------|--|------------------|
| 1  | 合肥市城市之家金寨路店  | 安徽省合肥市包河区金寨路 118 号附 8 号                        | 2010 年 7 月 1 日   |
| 2  | 城市之家(亳州)药都路店 | 安徽省亳州市谯城区药都路                                   | 2011 年 12 月 19 日 |
| 3  | 桐城市城市之家海峰路店  | 安徽省桐城市龙眠街道海峰路 80 号                             | 2012 年 10 月 9 日  |
| 4  | 涡阳城市之家华星店    | 安徽省亳州市涡阳县向阳大道 1 号                              | 2012 年 11 月 16 日 |
| 5  | 安庆市城市之家火车站店  | 安庆市开发区迎宾路 198 号<br>(运通酒楼 1-7 层)                | 2012 年 12 月 24 日 |
| 6  | 合肥古井君莱酒店     | 合肥市庐阳区阜阳路 100 号<br>振信大厦 B 座 8-13 层             | 2013 年 12 月 26 日 |
| 7  | 全椒县城市之家酒店    | 安徽省滁州市全椒县新华路 1 号<br>奥康商业步行街 BD 区 B-501、601 号商铺 | 2014 年 1 月 27 日  |
| 8  | 芜湖市徽商财富广场分公司 | 芜湖市镜湖区长江中路 66 号<br>徽商财富广场南楼 3-4 层              | 2014 年 7 月 25 日  |
| 9  | 滁州市城市之家琅琊路店  | 安徽省滁州市琅琊西路 90 号                                | 2014 年 9 月 25 日  |
| 10 | 巢湖市城市之家长江中路店 | 巢湖市城市之光 H2-2 号                                 | 2014 年 9 月 25 日  |
| 11 | 霍山县城市之家酒店    | 霍山县衡山镇迎驾大道西路<br>金昆时代广场                         | 2014 年 10 月 28 日 |
| 12 | 萧县城市之家中山南路店  | 萧县龙城镇中山南路                                      | 2015 年 4 月 17 日  |

### （二）公司子公司

#### 1、亳州君莱

##### （1）基本情况

|      |                   |       |       |
|------|-------------------|-------|-------|
| 公司名称 | 亳州古井君莱酒店有限责任公司    |       |       |
| 设立时间 | 2013 年 5 月 7 日    | 法定代表人 | 甘加汉   |
| 注册资本 | 100 万             | 实收资本  | 100 万 |
| 注册地址 | 亳州市谯城区魏武大道 1198 号 |       |       |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>经营范围</b> | 中型餐馆（不含凉菜 不含裱花蛋糕 不含生食海产品）（有效经营期限至 2017 年 1 月 6 日），住宿（有效经营期限至 2017 年 12 月 08 日）。会务服务，日用百货销售、房屋租赁。（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） |
|-------------|--|

## （2）股权变化

亳州君莱设立时，股东及股权结构情况：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（元）       | 出资方式 | 持股比例    |
|----|------|--------------|------|---------|
| 1  | 古井酒店 | 1,000,000.00 | 货币   | 100.00% |
| 合计 |      | 1,000,000.00 | ——   | 100.00% |

亳州君莱成立后，其股权结构未发生变化。

## 2、亳州慧升楼

亳州慧升楼系公司原全资子公司，于 2013 年 5 月成立。2015 年 4 月，公司将亳州慧升楼 100% 股权，全部转让予安徽瑞景餐饮管理有限责任公司，具体情况如下：

### （1）基本情况

|             |  |              |       |
|-------------|--|--------------|-------|
| <b>公司名称</b> | 亳州古井慧升楼餐饮有限责任公司  |              |       |
| <b>设立时间</b> | 2013 年 5 月 7 日   | <b>法定代表人</b> | 甘加汉   |
| <b>注册资本</b> | 100 万  | <b>实收资本</b>  | 100 万 |
| <b>注册地址</b> | 亳州市谯城区魏武大道 1198 号  |              |       |
| <b>经营范围</b> | 许可经营项目：中型餐馆（含凉菜 不含裱花蛋糕 不含生食海产品）（有效经营期限至 2016 年 12 月 16 日），本经营场所内零售卷烟（雪茄烟）（有效经营期限至 2016 年 12 月 31 日），预包装食品批发兼零售。一般经营项目：会务服务，日用百货零售。 |              |       |

### （2）股权变化

亳州慧升楼设立时，股东及股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（元）       | 出资方式 | 持股比例    |
|----|------|--------------|------|---------|
| 1  | 古井酒店 | 1,000,000.00 | 货币   | 100.00% |
| 合计 |      | 1,000,000.00 | ——   | 100.00% |

2015 年 4 月 13 日，古井酒店与安徽瑞景餐饮有限责任公司签订《股权转让协议》，该协议约定，公司将持有的亳州慧升楼 100% 股权全部转让与安徽瑞景餐

饮管理有限责任公司。同日，亳州慧升楼召开临时股东会，表决通过了上述股权转让事宜。

古井集团就该股权转让事宜向亳州市国资委提出了相关的请示，2015年4月14日，亳州市国资委就上述事宜出具了《关于古井集团下属子公司股权转让相关情况的批复》（国资委【2015】7号），同意了公司股权转让的相关事宜，对股权转让行为的合法性予以了确认。

## 七、公司设立以来的重大资产重组情况

参照《非上市公司重大资产重组管理办法》中关于重大资产重组的定义，公司设立以来无此类情况。

## 八、公司董事、监事、高级管理人员

### （一）董事

本届董事会为股份公司第一届董事会，董事会成员5人，董事任期3年（2015年8月16日至2018年8月15日）。董事具体情况如下：

| 序号 | 姓名  | 职务  | 任期 |
|----|-----|-----|----|
| 1  | 甘加汉 | 董事长 | 3年 |
| 2  | 李培辉 | 董事  | 3年 |
| 3  | 陈珊红 | 董事  | 3年 |
| 4  | 王力  | 董事  | 3年 |
| 5  | 田启峰 | 董事  | 3年 |

1、甘加汉，男，1973年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，经济师。1997年8月至1999年5月，就职于合肥古井大酒店，任客房部主管；1999年6月至2005年2月，就职于亳州古井大酒店，历任客房部经理、总经理；2005年2月至2015年8月，就职于安徽古井酒店管理有限责任公司，历任副总经理、总经理、董事长；现任安徽古井酒店发展股份有限公司董事长兼总经理。

2、李培辉，男，1973年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，注册会计师、国际注册内部审计师、全国会计领军(后备)人才（提名单位：中华人民共和国财政部）、正高级会计师。1994年7月至2004年7月，就职于安徽古井贡酒股份有限公司，历任财务部会计、财务部副经理、副总会计师、总会计师；2004年7月起任古井集团财务总监；现任古井集团常务副总裁、财务总监、瑞景商旅董事长、公司董事。

3、陈珊红，女，1969年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师。1993年7月至1995年2月，就职于马鞍山汽车公司，任会计主管；1995年2月至2001年7月，就职于安徽古井贡酒股份有限公司，历任科员、副科长、科长；2001年7月至2003年9月，就职于澳鑫房地产开发有限公司，任总会计师；2003年9月至2004年11月，就职于安徽古井房地产集团，任财务经理；2004年11月至2008年11月，就职于安徽东方瑞景企业发展公司，任财务总监；2008年11月至今，就职于瑞景商旅（集团），现任瑞景商旅（集团）常务副总经理、总会计师；现任公司董事。

4、王力，男，1978年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，法学学士，中国法学会会员、安徽法学会民商法研究会副总干事、亳州法学会理事、亳州仲裁委员会仲裁员。2000年7月至2010年7月，就职于古井集团，历任古井集团法律事务员、集团公司办公室秘书、集团法务部主任、品牌总监助理、集团行政副总监、行政总监；2010年7月至今，就职于亳州宾馆有限责任公司，现任亳州宾馆有限责任公司总经理；现任公司董事。

5、田启峰，男，1974年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历，助理统计师。1992年5月至2004年6月，就职于亳州古井大酒店，任员工、主管、部门经理；2004年6月至2006年12月，就职于天柱山全力古井国际酒店，任销售总监；2007年12月至2008年1月，就职于安徽古井酒店管理有限责任公司，任市场销售总监；2008年1月至2008年12月，就职于上海古井投资发展有限公司，任副总经理；2009年1月至2015年8月，就职于安徽古井酒店管理有限责任公司，任公司副总经理兼市场发展部经理；现任公司董事，任公

司副总经理兼市场发展部经理。

## （二）监事

公司本届监事会为第一届监事会，监事会成员 3 人，其中张倩为职工民主选举产生的职工代表监事。监事任期 3 年（2015 年 8 月 16 日至 2018 年 8 月 15 日）。各监事具体情况如下：

| 序号 | 姓名  | 职务    | 任期  |
|----|-----|-------|-----|
| 1  | 余树华 | 监事会主席 | 3 年 |
| 2  | 曹苏蓉 | 监事    | 3 年 |
| 3  | 张倩  | 职工监事  | 3 年 |

1、余树华，男，1956 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，助理会计师。1981 年 12 月至 1999 年 9 月，就职于安徽古井集团有限责任公司历任会计员、审计科副科长；1999 年 10 月至 2003 年 8 月，任上海古井假日酒店筹建处财务经理；2003 年 9 月至 2004 年 6 月任瑞景商旅（集团）副总会计师；2004 年 7 月至 2007 年 12 月任瑞景商旅（集团）审计中心总监；2008 年 1 月至今，任瑞景商旅（集团）监事长；现任公司监事会主席。

2、曹苏蓉，女，1973 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级会计师。1998 年 8 月至 2006 年 3 月，就职于安徽古井赛特商场，任财务主管；2006 年 3 月至 2009 年 1 月，就职于安徽中国青年旅行社，任财务主管，期间兼任安徽新路有限责任公司财务经理；2009 年 1 月至今，就职于瑞景商旅（集团），历任财务部主管、副经理；现任瑞景商旅（集团）财务部经理；现任公司监事。

3、张倩，女，1984 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级企业人力资源管理师。2007 年 3 月至 2007 年 10 月，就职于瑞景商旅（集团），任总经理秘书；2007 年 11 月至 2015 年 8 月，就职于安徽古井酒店管理有限责任公司，历任人事主管、人力资源部副经理（主持部门工作），现任人力资源部经理；现任公司职工监事。

### （三）高级管理人员

公司现有高级管理人员 5 名，由公司董事会聘任。高级管理人员任期 3 年（2015 年 8 月 16 日至 2018 年 8 月 15 日）。高级管理人员简历如下：

| 序号 | 姓名  | 职务         | 任期  |
|----|-----|------------|-----|
| 1  | 甘加汉 | 总经理        | 3 年 |
| 2  | 田启峰 | 副总经理       | 3 年 |
| 3  | 何朝圣 | 副总经理       | 3 年 |
| 4  | 完东  | 总经理助理      | 3 年 |
| 5  | 苏赫振 | 财务总监、董事会秘书 | 3 年 |

1、甘加汉，总经理。详见本说明书第一节之“八、公司董事、监事、高级管理人员的情况之（一）董事”。

2、田启峰，副总经理，详见本说明书第一节之“八、公司董事、监事、高级管理人员的情况之（一）董事”。

3、何朝圣，副总经理，男，中国国籍，无境外永久居留权，1962 年 7 月出生，本科学历，高级工程师。1984 年 4 月至 1992 年 6 月，就职于安徽省合肥粮食学校，任总务副科长；1992 年 7 月至 2000 年 8 月，就职于安徽粮食大厦，任经理；2000 年 9 月至 2003 年 3 月，就职于上海名君物业管理有限公司，任管理处主任；2003 年 7 月至 2015 年 8 月，就职于古井有限，历任总工程师、副总经理；2015 年 8 月至今，任公司副总经理。

4、完东，男，中国国籍，无境外永久居留权，1975 年 6 月出生，本科学历。1997 年 5 月至 2003 年 8 月，就职于合肥古井假日酒店，任客房部高级主管；2003 年 8 月至 2004 年 12 月，就职于全力古井国际大酒店，任客房部经理；2004 年 12 月至 2015 年 8 月，就职于古井有限，任总经理助理；2015 年 8 月至今，任公司总经理助理。

5、苏赫振，男，中国国籍，无境外永久居留权，1980 年 3 月出生，本科学历，中级会计师。1997 年 9 月至 2002 年 12 月，就职于古井贡酒股份有限公司，任会计；2003 年 1 月至 2007 年 6 月，就职于古井综合服务公司，任会计；2007

年7月至2009年4月，就职于古井集团，任会计主管；2009年5月至2012年3月，就职于瑞景商旅，任财务部副经理；2012年3月至2015年8月，就职于古井有限，历任财务部经理、财务总监；2015年8月至今，任公司财务总监、董事会秘书。

## 九、最近两年一期的主要财务数据和财务指标简表

以下财务数据摘自大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2015]006017号审计报告，财务指标根据前述审计相关数据计算得出：

| 项目                           | 2015年6月30日    | 2014年12月31日   | 2013年12月31日   |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 资产总计（元）                      | 83,169,220.66 | 73,062,126.96 | 76,899,755.12 |
| 股东权益合计（元）                    | 10,290,507.89 | -6,133,055.94 | -4,583,028.98 |
| 归属于申请挂牌公司的股东权益合计（元）          | 10,290,507.89 | -6,133,055.94 | -4,583,028.98 |
| 每股净资产（元）                     | 2.06          | -1.23         | -0.92         |
| 归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）         | 2.06          | -1.23         | -0.92         |
| 资产负债率（母公司）                   | 85.34%        | 98.84%        | 99.08%        |
| 流动比率（倍）                      | 0.47          | 0.18          | 0.34          |
| 速动比率（倍）                      | 0.46          | 0.17          | 0.33          |
| 项目                           | 2015年1-6月     | 2014年度        | 2013年度        |
| 营业收入（元）                      | 32,564,184.78 | 64,472,348.53 | 26,281,493.57 |
| 净利润（元）                       | 2,423,563.83  | -1,550,026.96 | -6,637,734.14 |
| 归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）           | 2,423,563.83  | -1,550,026.96 | -6,637,734.14 |
| 扣除非经常性损益后的净利润（元）             | -1,339,827.42 | -3,646,569.73 | -7,928,292.32 |
| 归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元） | -1,339,827.42 | -3,646,569.73 | -7,928,292.32 |
| 毛利率                          | 77.62%        | 73.48%        | 88.92%        |
| 净资产收益率                       | 1.17%         | -             | -             |
| 扣除非经常性损益后净资产收益率              | -0.64%        | -             | -             |
| 基本每股收益（元/股）                  | 0.48          | -0.31         | -1.33         |

|                      |               |               |               |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 稀释每股收益（元/股）          | 0.48          | -0.31         | -1.33         |
| 应收账款周转率（次）           | 36.08         | 112.54        | 58.18         |
| 存货周转率（次）             | 10.15         | 27.03         | 8.44          |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）     | 16,819,936.40 | 38,752,850.72 | 13,524,326.16 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | 3.36          | 7.75          | 2.70          |

1、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2、净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

3、扣除非经常性损益后净资产收益率=  $(P - \text{非经常性损益净额}) / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

4、应收账款周转率=营业收入/（应收账款期初额+应收账款期末额）×2

5、存货周转率=营业成本/（存货期初额+存货期末额）×2

6、基本每股收益=归属于母公司所有者的净利润/普通股加权平均数

7、稀释每股收益=基本每股收益（公司不存在稀释性潜在普通股）

8、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/5,000,000

9、每股净资产=期末所有者权益/5,000,000

10、归属于母公司股东的每股净资产=期末归属于母公司所有者权益/5,000,000

11、资产负债率=总负债/总资产

12、流动比率=流动资产/流动负债

13、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

## 十、与公司挂牌有关的机构

|         |   |
|---------|---|
| 一、主办券商： | 广发证券股份有限公司                                |
| 法定代表人：  | 孙树明                                       |
| 住所：     | 广州天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼 4301-4316 房 |
| 联系电话：   | 010-59136733                              |
| 传真：     | 010-59136647                              |

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 项目负责人:     | 阎鹏                          |
| 项目组成员:     | 李瑞果、姜震、栗涵、王堃                |
| 二、律师事务所:   | 安徽天禾律师事务所                   |
| 单位负责人:     | 张晓健                         |
| 住所:        | 合肥市濉溪路 278 号财富广场 B 座 16 楼   |
| 联系电话:      | (86)0551-62641469           |
| 传真:        | (86)0551—62620450           |
| 经办律师:      | 李刚、史山山                      |
| 三、会计师事务所:  | 大华会计师事务所(特殊普通合伙)            |
| 执行事务合伙人:   | 梁春                          |
| 住所:        | 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 |
| 联系电话:      | 0551-65666168               |
| 传真:        | 0551-62836400               |
| 签字注册会计师:   | 周华伦、陈红梅                     |
| 四、评估机构     | 北京天圆开资产评估有限公司               |
| 法定代表人:     | 王绍明                         |
| 住所:        | 北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦 15 层 |
| 联系电话:      | 010-83914088                |
| 传真:        | 010-83915190                |
| 签字注册评估师:   | 毛鹏、原丽娜                      |
| 五、证券登记结算机构 | 中国证券登记结算有限责任公司北京分公司         |
| 地址:        | 北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层     |
| 联系电话:      | 010-58598980                |
| 传真:        | 010-58598977                |
| 六、证券交易所:   | 全国中小企业股份转让系统                |
| 地址:        | 北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦        |
| 邮编:        | 100033                      |
| 电话:        | 010-63889512                |

## 第二节 公司业务

### 一、主营业务及主要产品简介

#### （一）主营业务

报告期内，公司通过进行品牌梳理以及业务定位，将主营业务聚焦于有限服务型酒店的连锁经营与管理，致力于安徽区域有限服务型酒店（含经济型酒店品牌“城市之家”及有限服务商务酒店品牌“君莱”）直营、加盟业务的发展。

自公司成立以来，分别于 2008、2009 年获得中国旅游饭店业协会评选的“最具规模的 30 家饭店管理公司（集团）”称号，2009 年、2012 年获得安徽省连锁经营协会评选的“安徽省连锁酒店（餐饮）十强企业”称号，2014 年获得合肥市人民政府、安徽经贸委颁发的“安徽十大优秀电商奖”。

公司成立之初，主营业务定位于经济型连锁酒店的经营与管理，其经济型酒店品牌“城市之家”先后于 2009、2010 年连续两年荣获中国饭店业协会评选的“百家优秀品牌”称号；2011 年被合肥市工商行政管理局认定为“合肥市知名商标”；2012 年被安徽省工商行政管理局认定为“安徽省著名商标”；2014 年被中国饭店业协会评选为“2014 最具成长性连锁饭店品牌”。

公司在保持经济型连锁酒店品牌“城市之家”快速发展的同时，积极向有限服务商务酒店进行探索与尝试，并于 2012 年推出了有限服务商务酒店品牌“君莱”，从而初步形成了公司多品牌发展的战略思路。

截止于 2015 年 6 月 30 日，公司门店共 90 家。经济型酒店品牌“城市之家”门店 75 家，直营店 13 家，加盟店 62 家；有限服务商务酒店品牌“君莱”门店 15 家，直营店 2 家，加盟店 13 家。

公司门店分布如下：

| 区域 | 城市之家 |    | 君莱 |    | 合计 |
|----|------|----|----|----|----|
|    | 直营   | 加盟 | 直营 | 加盟 |    |
| 安徽 | 12   | 60 | 2  | 12 | 86 |

|    |   |   |  |   |   |
|----|---|---|--|---|---|
| 上海 |   | 2 |  |   | 2 |
| 江苏 | 1 |   |  |   | 1 |
| 北京 |   |   |  | 1 | 1 |

## （二）主要产品及服务

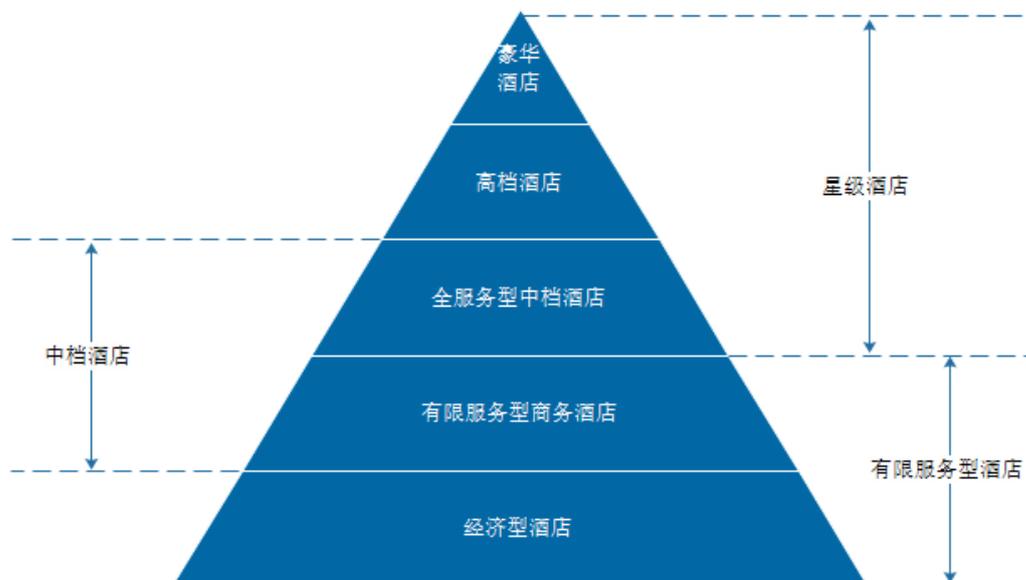
公司通过对两个自有品牌的市场定位，以用户体验为核心，向特定用户提供有限服务型酒店服务。

### 1、有限服务型酒店概述

酒店按照服务类型的不同，可以分为有限服务型酒店和全面服务型酒店，有限服务型酒店以入住设施为主，很少提供餐饮服务；全面服务型酒店除提供入住设施外，还提供餐饮服务、会务服务等。

有限服务酒店的内涵是其“经济性”，服务有限，客源对象、酒店档次及收费价格属于中低档。有限服务酒店具有“小而精”，把客房作为经营绝对重点的特点，既为消费者提供经济、舒适的具有现代简约特色的服务，又为酒店经营者带来经济的管理成本和较快的投资回报，以较少的投入来获得较高的且不低于星级酒店的投资回报率。

在我国，有限服务型酒店伴随着经济型酒店的发展而兴起，但经济型酒店的快速发展，也导致了该行业竞争的白热化，从而引起了利润的下降。国内本土酒店通常在原经济型酒店品牌成熟后，通过多品牌的战略，向有限服务商务酒店延伸，从而提高其利润空间。因此，在我国，有限服务型酒店主要包括经济型酒店及有限服务商务酒店。



我国酒店分类

经济型酒店主要面对普通自费旅游者，房间价格在 100-200 元之间，该类消费者对价格较为敏感。

有限服务商务酒店主要面对一般商务人士、度假的家庭等，房间价格在 200-300 元之间，该类消费者对于房间的价格承受能力高于经济型酒店消费者，但是对于房间的品质要求更高。

## 2、公司的主要产品及服务

公司采用多品牌的战略进行市场的布局，立足于安徽市场，从经济型酒店入手，打造“城市之家”品牌，在经济型酒店形成一定区域市场占有率的情况下，推出有限服务商务酒店品牌“君莱”，通过对二品牌的不同市场定位来满足不同消费者需求，从而增强公司市场竞争力。

二品牌定位分析如下：

| 品牌   | 品牌理念      | 产品特征       | 目标客户        | 主力房价        |
|--|-----------|------------|-------------|-------------|
|  城市之家 | 温馨细致的住宿体验 | 干净、便捷的住宿选择 | 家庭、个人、一般商务者 | 100 元-200 元 |

|   |           |                          |                                    |           |
|---|-----------|--------------------------|------------------------------------|-----------|
|  | 轻松愉悦的住宿体验 | 选址在安徽商务中心及主要旅游景点,产品性价比更高 | 政府机构、事业单位、公司、会议及培训机构、有差旅预算的商务和旅行人士 | 200元-300元 |
|---|-----------|--------------------------|------------------------------------|-----------|

### (1) 城市之家

城市之家连锁酒店是公司旗下经济型酒店品牌。城市之家以洁净舒适的客房、营养可口的早餐、温馨细致的服务,带给客人温馨、舒适的住宿体验。城市之家已建立起具有一定优势的品牌、较为完善的体系、网络化的中央客源等多个核心竞争力,以直营和特许加盟并存的模式获得快速发展。

截至公开转让说明书出具之日,城市之家连锁酒店共计75家,其中开业门店67家、筹建门店8家,情况如下:

|        | 门店(家) |    | 客房(间) |       |
|--------|-------|----|-------|-------|
|        | 直营    | 加盟 | 直营    | 加盟    |
| 开业     | 11    | 56 | 918   | 3,984 |
| 筹建     | 2     | 6  | 147   | 338   |
| 合计     | 13    | 62 | 1,065 | 4,322 |
| 直营加盟合计 | 75    |    | 5,387 |       |

### (2) 君莱

君莱是公司旗下有限服务商务酒店品牌。品牌概念系四星级酒店的垂直分割,即按四星级酒店客房配置,并提供部分商务会议服务。“君莱”秉承为商旅人士提供舒适的空间,精致简餐,体贴、高效的服务理念,带给客人愉悦的住宿体验。

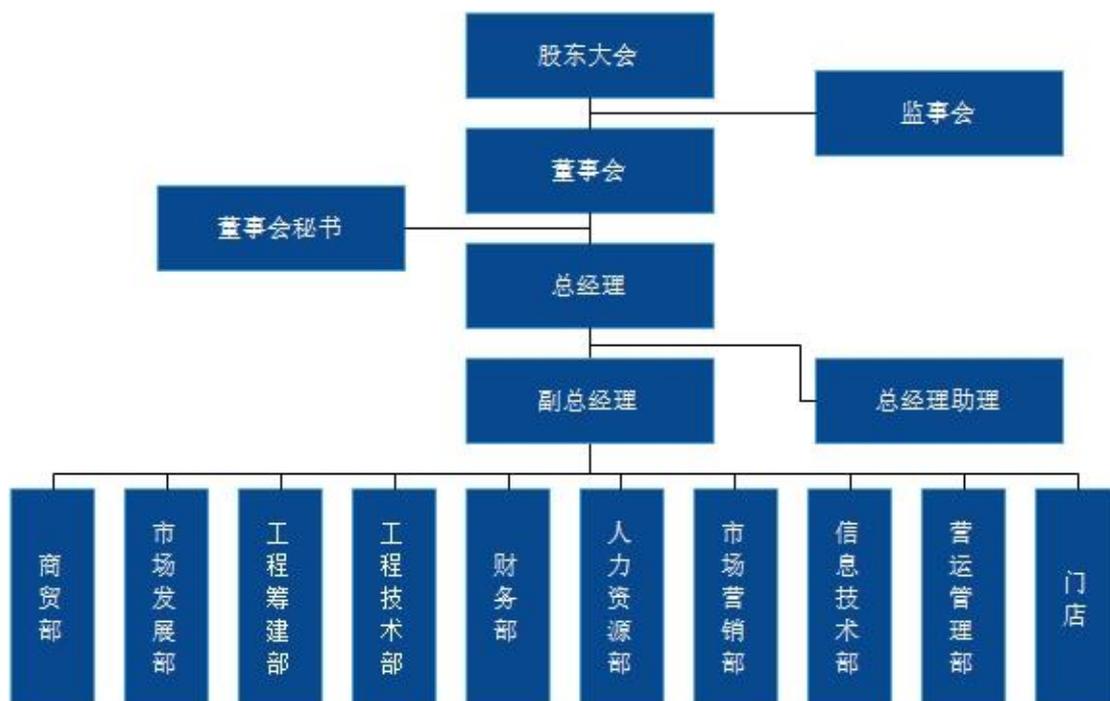
截止于公开转让说明书出具之日,君莱连锁酒店门店及客房数情况如下:

|        | 门店(家) |    | 客房(间) |       |
|--------|-------|----|-------|-------|
|        | 直营    | 加盟 | 直营    | 加盟    |
| 开业     | 2     | 8  | 197   | 898   |
| 筹建     | 0     | 5  | 0     | 460   |
| 合计     | 2     | 13 | 197   | 1,358 |
| 直营加盟合计 | 15    |    | 1,555 |       |

## 二、内部组织结构及主要业务流程

### （一）内部组织结构

#### 1、组织结构图



#### 2、各部门工作概要

| 部门名称  | 工作概要  |
|-------|---|
| 商贸部   | 1、负责销售制度与政策的起草、报批与执行监督；负责物流发货、品鉴酒的管理；<br>2、负责仓库的综合管理；<br>3、负责各项销售、激励费用的报批；<br>4、负责网上商城的日常运营和维护管理；<br>5、负责公司其他产品的销售。<br>6、负责公司白酒销售的组织、规划、督促； |
| 市场发展部 | 1、制定市场发展规划；<br>2、建设项目发展渠道/体系；<br>3、项目选址和调研；<br>4、品牌宣传推广；<br>5、项目沟通、谈判。  |
| 工程筹建部 | 1、直营店项目的施工图纸设计、施工预算编制、施工队伍及甲供材招标组织与合同签订、施工现场管理及工程决算；<br>2、按公司确定的改造方案及投资预算组织实施直营店项目施工以及  |

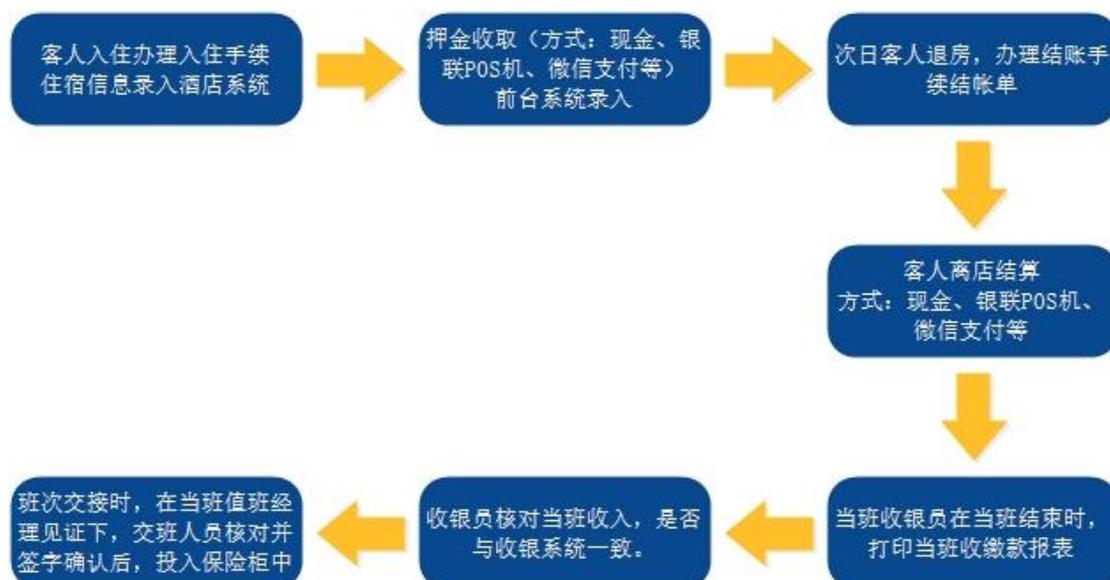
|       |  |
|-------|--|
|       | <p>质量控制、工期控制、预算控制、设备设施安装、施工证照办理、安全监督管理及施工外围关系协调；</p> <p>3、直营店项目的甲供材招标、合同洽谈及产品供应及安装；</p> <p>4、施工、供货及其它合作单位的档案建立及评估；直营店施工质量遗留问题的整改工作。</p>  |
| 工程技术部 | <p>1、负责所有新建门店（含直营店）的平面图纸设计、工程系统方案及设备选型、工程技术指导和服务、按产品标准组织实施装修竣工验收；</p> <p>2、负责公司工程技术标准、规范等制度手册的起草和修订以及参与公司产品升级和新产品开发；</p> <p>3、负责管理已开业门店的工程维保及节能管理工作；负责运营门店工程技改及产品更新方案指导；</p> <p>4、负责直营店项目的改造方案、工程概算编制、工程决算过程监督及结果评估；配合市场发展部做好项目开发前期工程条件评审工作。</p> |
| 财务部   | <p>1、参与公司经营决策管理；</p> <p>2、全面预算管理；</p> <p>3、资金管理；</p> <p>4、加盟店管理；</p> <p>5、财务核算；</p> <p>6、采购管理；</p> <p>7、其他各项管理工作。</p>  |
| 人力资源部 | <p>1、公司档案、印章、信息宣传、上传下达等各项行政工作；</p> <p>2、公司总部及门店绩效、薪酬、招聘、培训、劳动关系等人事工作；</p> <p>3、团队及人才梯队建设，满足公司及门店发展需要；</p> <p>4、负责公司人才教学培养，门店管理人员认证考核，输送匹配的酒店管理人才。</p>  |
| 市场营销部 | <p>1、门店营销管理及新开业门店销售支持，确保年度经营任务的完成；</p> <p>2、企业形象宣传、品牌推广、展览展示和公关活动等实施；</p> <p>3、中央客源（含公司会员、个人会员）发展；</p> <p>4、订房中心管理，及时关注门店中央预订配合情况；</p> <p>5、会员的维护、管理及满意度的提升，做好与门店的对接。</p>  |
| 信息技术部 | <p>1、总部系统及电子商务网站管理；</p> <p>2、总部机房设备及数据管理；</p> <p>3、门店系统及网络的维护管理；</p> <p>4、公司信息化系统发展规划；</p> <p>5、移动客户端的开发与应用。</p>   |
| 营运管理部 | <p>1、公司品牌产品和营运标准建设；</p> <p>2、门店营运质量管理体系的维护和督导实施；</p> <p>3、门店客户体验及跟踪；</p> <p>4、服务操作和现场管理督导；</p> <p>5、新项目的营运筹备管理及支持。</p>   |

## （二）主要业务流程

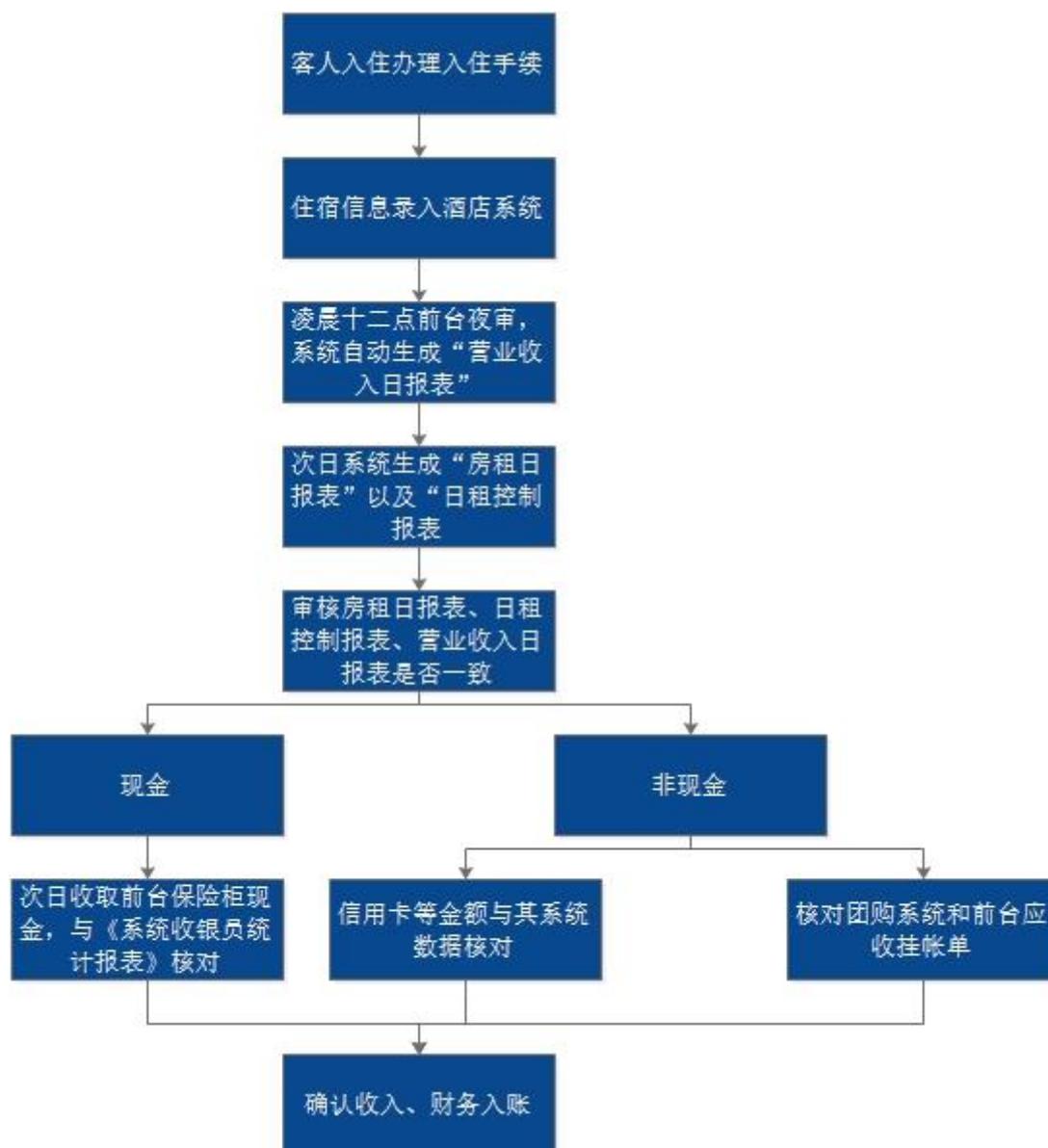
### 1、门店收款流程

门店收款流程由三部分构成，包括收款流程、收入确认流程以及现金收款监督流程，具体流程如下：

#### （1）收款流程



## (2) 收入确认流程



## (3) 现金收款监督流程

为加强对现金收款的管理，公司建立了完善的现金收款制度，通过不相容职务分离、内部监督等方式避免现金舞弊、腐败等行为。内容如下：

①前台应配备投币式保险柜，并放置在监控能够覆盖的区域。

钥匙加密码方式开启的保险柜，其中钥匙一把由前台负责人保管，备用钥匙由酒店负责人保管，密码由财务掌握。

双钥匙开启方式的保险柜，一把由前台人员保管，另一把由财务保管。

②收银员在当班结束时，打印当班缴款报表，连同应缴现金整理有序放入缴款袋，并在缴款袋封面分币种注明相应金额；

当班发生的信用卡消费和预授权确认单据需整理整齐放入缴款袋，并在缴款袋封面注明相应金额；信用卡预授权单应与账单一起装订上缴财务，不得丢弃；

如当班收有支票，也应投入缴款袋，并在封面中注明金额；收银员应在缴款袋封面填写当班日期和班次，并签字确认。

③当班收银员将缴款袋封印完毕后，与接班人员一起将缴款袋投入保险柜，且双方都要在登记本签字，注明投入的时间；在没有接班人员而需投币时，由前台负责人、值班经理等共同投币，并签字确认。

④门店需指派一名见证收款人员，财务和见证人员一起到前台，前台负责人将钥匙插入保险柜后，财务使用密码开启保险柜，并取出前一天或前几天（节假日时）的所有缴款袋，当天的缴款袋暂不取出；缴款袋取出后，财务要把保险柜密码锁打乱。

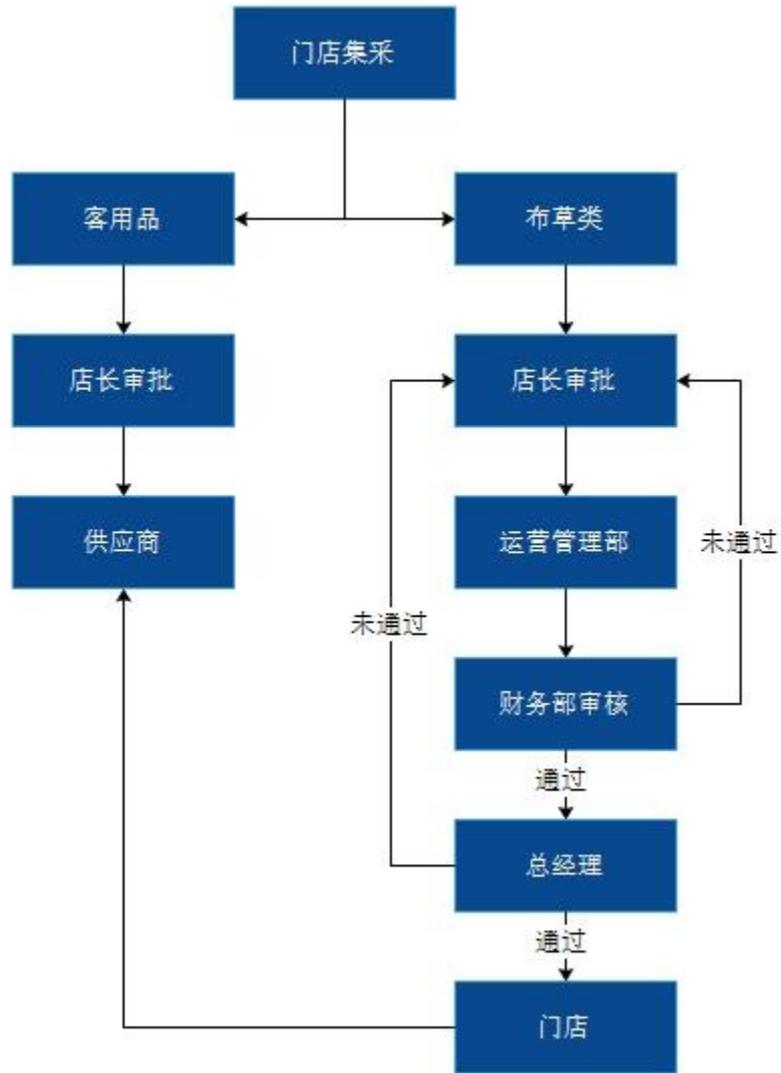
⑤财务和见证人员一起将取出的缴款袋带回财务办公室，并在双方在场的情况下，分袋开启缴款袋，清查现金是否足额上缴，是否存在假币，信用卡单据、支票等单据是否齐全，金额是否与应缴款报表一致；如出现现金缺少或溢余、假币、单据不全等情况，要及时通知前台负责人，前台负责人要查明原因，原则上应在当天下班前将结果反馈给财务；财务和见证人共同在总出纳报表中签字确认。

⑥营业款收取完毕后，当天必须全额缴存银行，不得坐支，但可以将零币换成整钱；如营业款账实存在差异，也要先把收取的营业款及时缴存银行，待查明原因后及时补足；如营业款多于账面数，财务要进行审查具体原因；如门店距离开户银行较远或应缴现金大于 1 万元的，应有门店委派一名人员一起到银行缴款。

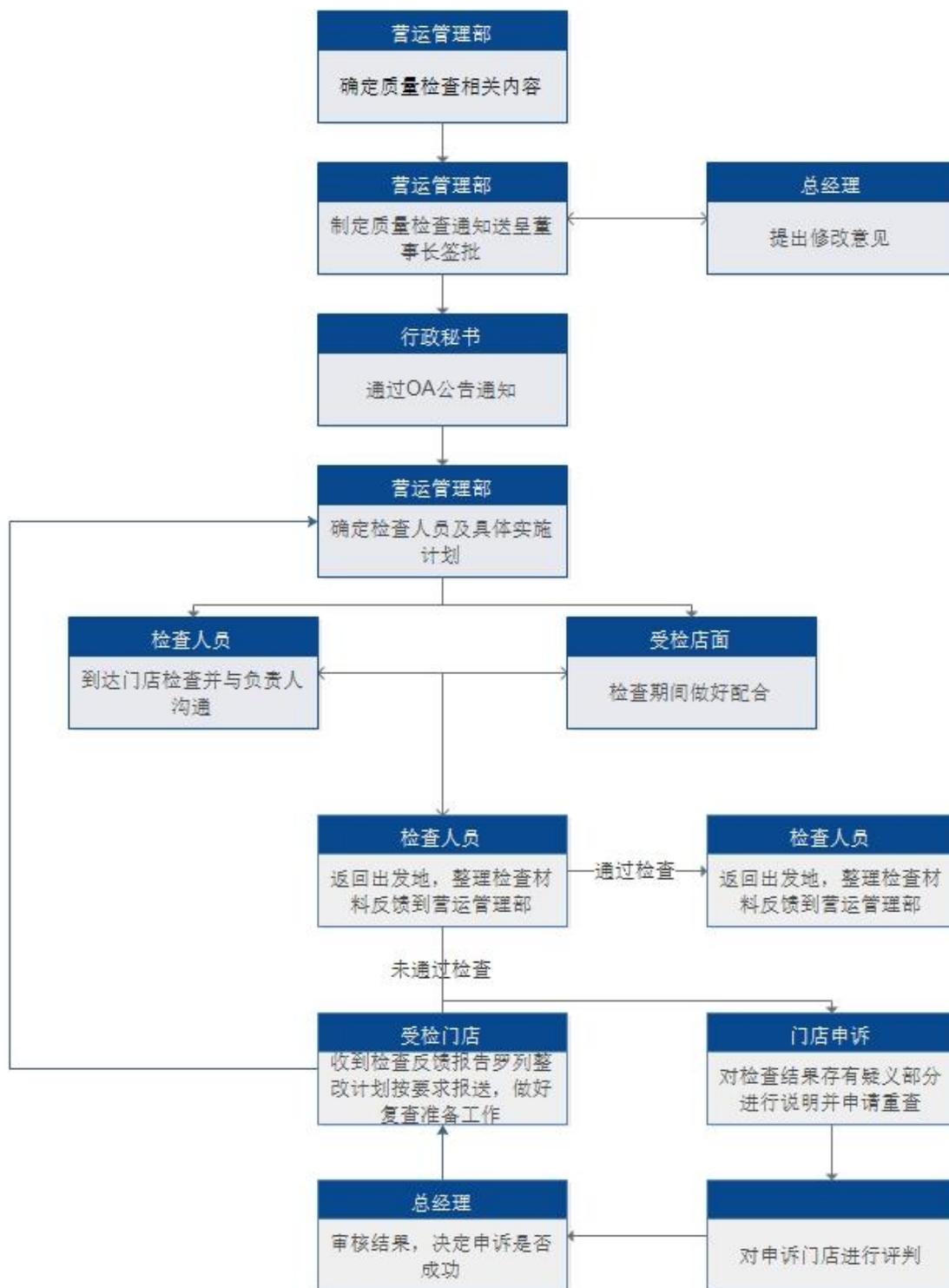
⑦对于正常营业外的收入款项，比如物品处理费、供应商赞助等款项经手人要及时将款项上缴财务，财务开具收据及时存入银行。

⑧门店店长需安排有关人员给予积极配合（包括到共同收款、共同拆封缴款袋、银行缴存等），待营业款缴存银行后，门店的该笔收入才算完成。

## 2、日常采购流程



### 3、质量控制流程



### 4、酒店服务体系

公司酒店服务体系由线上服务和线下服务两部分构成。线上服务包括：用户房间预订服务、至臻优品换购服务、反馈互动等；线下服务包括：客房服务、至

臻优品展示与体验服务等。公司酒店服务体系如下所示：

(1) 预订服务



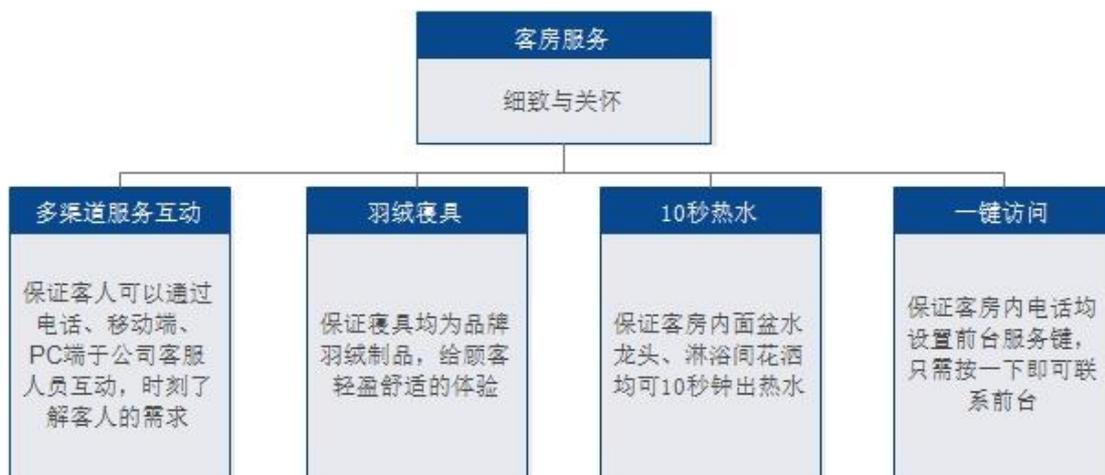
(2) 大厅服务



(3) 前台服务



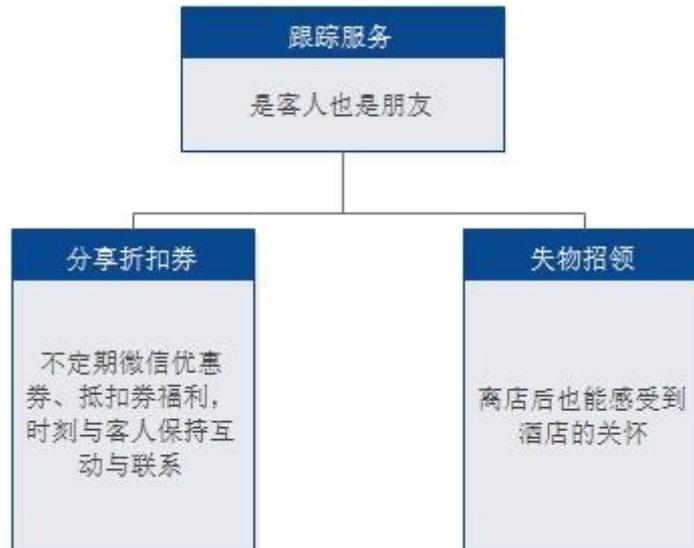
(4) 客房服务



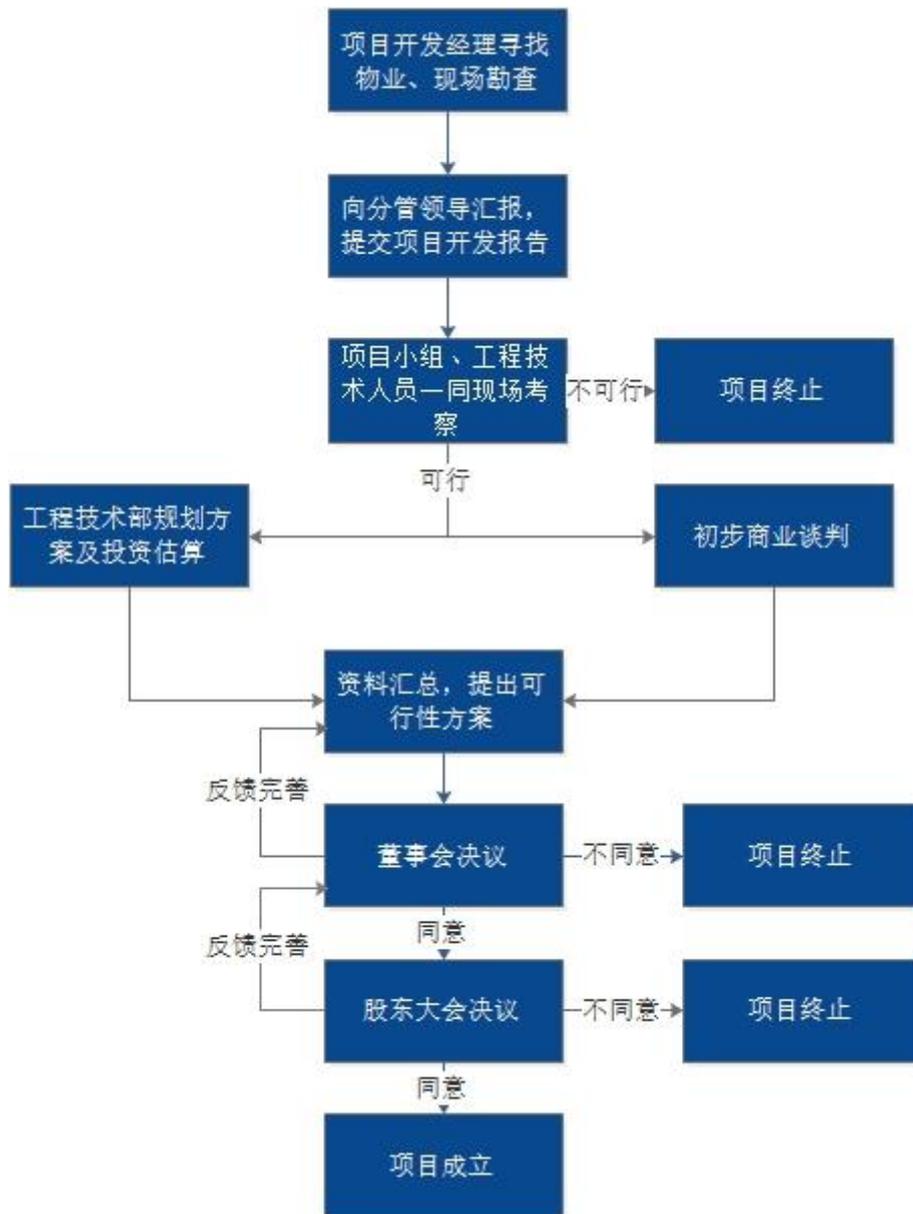
(5) 退房服务



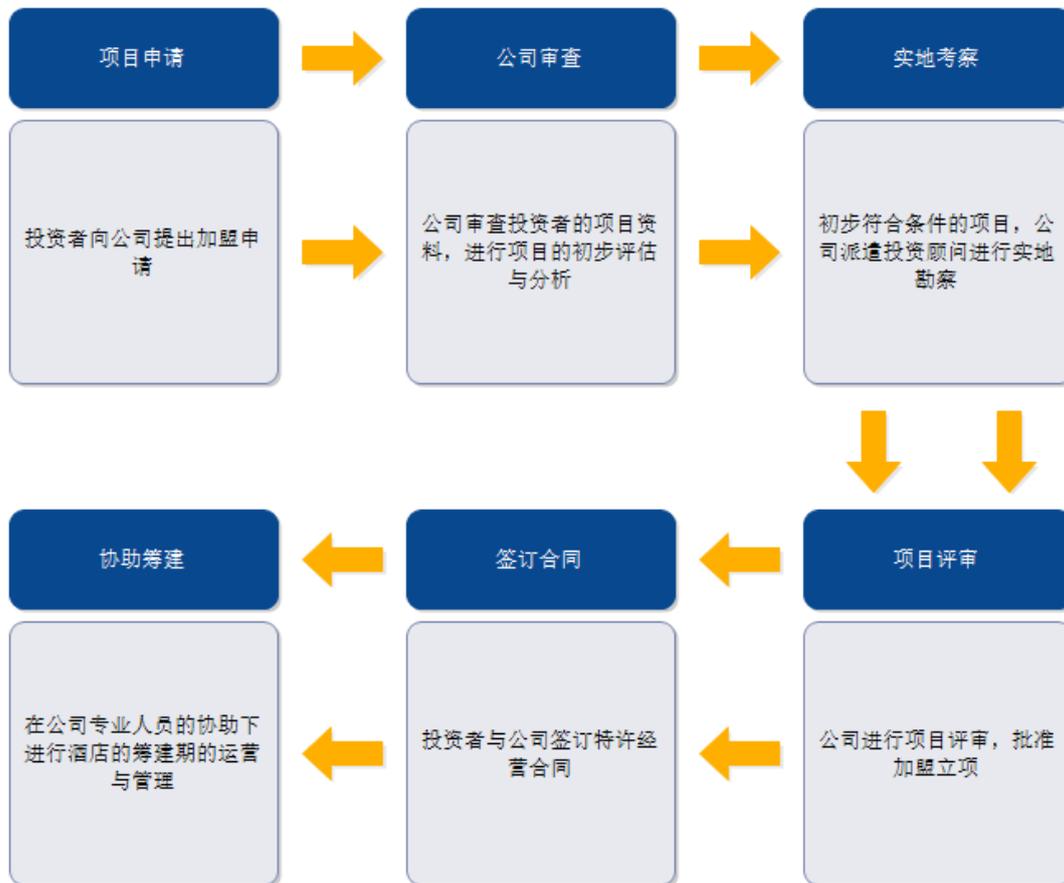
(6) 跟踪服务



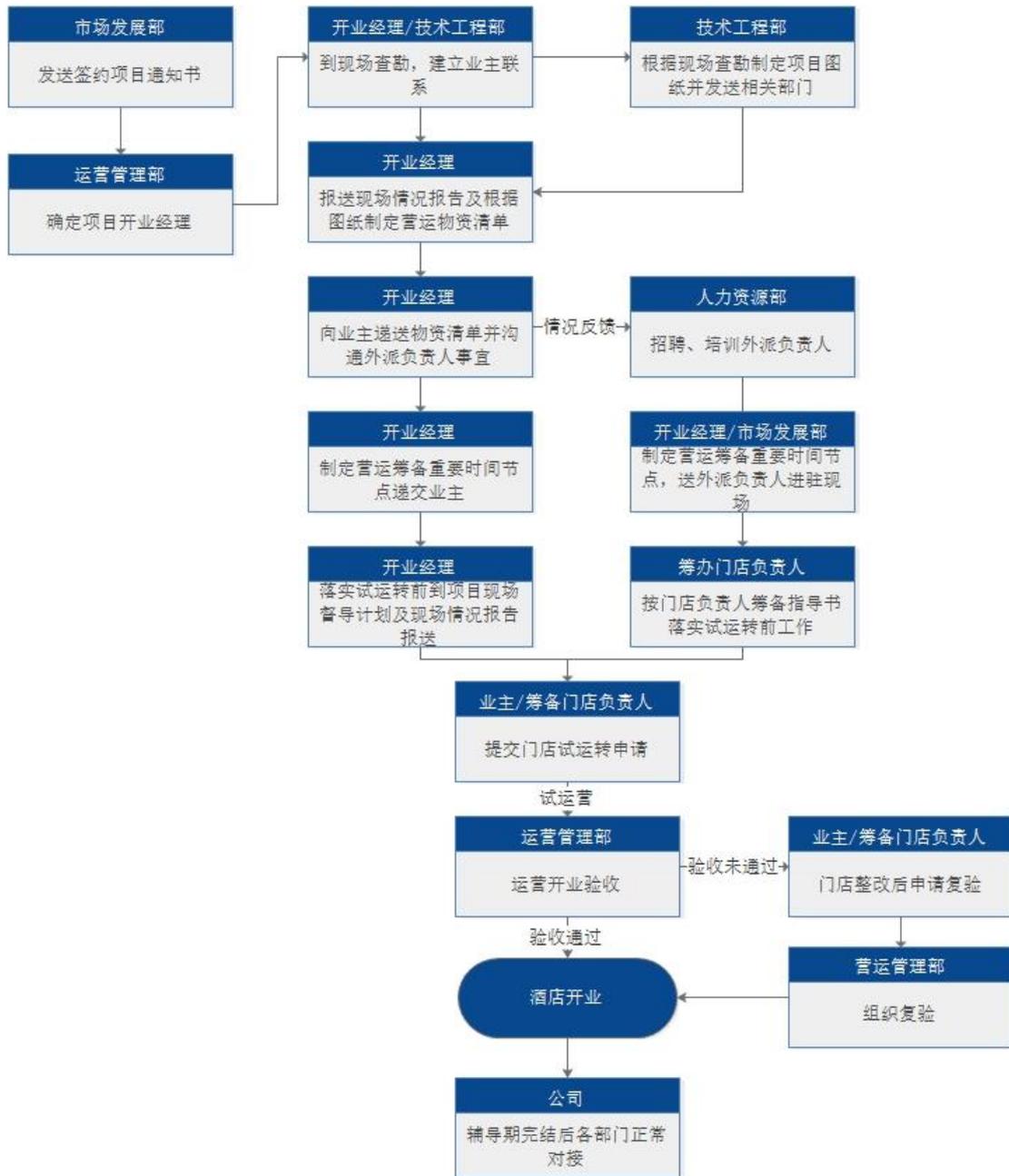
## 5、直营店投资决策流程



## 6、加盟店加盟流程



### 6、门店开业服务流程



### 三、与业务相关的关键资源要素

#### (一) 商标

| 序号 | 商标   | 所有权人 | 注册号     | 类别 | 期限                  | 取得方式 |
|----|------|------|---------|----|---------------------|------|
| 1  | 城市之家 | 古井酒店 | 4393393 | 43 | 2008.6.14-2018.6.13 | 转让   |

|    |   |      |          |    |                           |    |
|----|---|------|----------|----|---------------------------|----|
| 2  |                    | 古井酒店 | 4257342  | 43 | 2008.2.7-<br>2018.2.6     | 转让 |
| 3  |                    | 古井酒店 | 4257343  | 44 | 2008.2.7-<br>2018.2.6     | 转让 |
| 4  |                    | 古井酒店 | 4439114  | 43 | 2008.8.21-<br>2018.8.20   | 转让 |
| 5  | Citihome  | 古井酒店 | 4419069  | 43 | 2008.7.7-<br>2018.7.6     | 转让 |
| 6  |  城市之家              | 古井酒店 | 9298278  | 43 | 2012.4.14-<br>2022.4.13   | 申请 |
| 7  | 城市之家  | 古井酒店 | 10718886 | 39 | 2013.6.7-<br>2023.6.6     | 申请 |
| 8  | 城市之家  | 古井酒店 | 10718929 | 41 | 2013.6.7-<br>2023.6.6     | 申请 |
| 9  | 城市之家  | 古井酒店 | 10718978 | 43 | 2013.6.7-<br>2023.6.6     | 申请 |
| 10 | 城市之家  | 古井酒店 | 10719009 | 44 | 2013.10.21-<br>2023.10.20 | 申请 |
| 11 | 至臻会   | 古井酒店 | 11089132 | 41 | 2013.11.7-<br>2023.11.06  | 申请 |
| 12 | <br>JUNLAI HOTEL | 古井酒店 | 11579970 | 43 | 2014.3.14-<br>2024.3.13   | 申请 |

## （二）“古井”字样的使用

公司字号及君莱酒店对外宣传过程中，均使用了“古井”字样，对于该字样的使用，公司已经取得了“古井”商标所有权人古井集团的授权，同意公司在字号中使用“古井”字样，同意公司有限服务商务酒店品牌“君莱”在对外宣传中使用“古井君莱”字样。

综上公司字号及君莱酒店对外宣传过程中，使用“古井”字样，符合相关法律法规的规定，不构成不正当竞争。

### （三）固定资产

公司生产经营使用的主要固定资产为机器设备、运输设备、电子设备、办公室设备及其他，均已取得相关权属证明，各类固定资产维护和运行状况良好。截至2015年6月30日，公司固定资产情况如下：

单位：元

| 类别      | 固定资产原值        | 固定资产净值       | 成新率    |
|---------|---------------|--------------|--------|
| 机器设备    | 2,634,228.27  | 2,090,758.47 | 79.37% |
| 运输设备    | 271,500.00    | 141,531.25   | 52.13% |
| 电子设备    | 6,910,592.66  | 3,200,218.44 | 46.31% |
| 办公设备及其他 | 5,139,346.30  | 3,612,719.49 | 70.30% |
| 合计      | 14,955,667.23 | 9,045,227.65 | 60.48% |

### （四）公司分公司、子公司业务许可资格、资质

公司主营业务有限服务型酒店经营，公司及其分公司、子公司拥有以下与业务经营相关的主要资质和许可：

#### 1、合肥市城市之家金寨路店

| 门店名称      | 城市之家（合肥）金寨路店             |                                |
|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| 名称        | 编号                       | 发证日期/有效期                       |
| 消防安全检查合格证 | 合包公消安检许字 2010 第 65 号     | 2010 年 6 月 24 日                |
| 特种行业许可证   | 合公特包旅 10028 号            | 2010 年 6 月 28 日                |
| 卫生许可证     | 皖卫公证 2012 第 340111-484 号 | 2012 年 6 月 8 日至 2016 年 6 月 7 日 |

#### 2、城市之家（亳州）药都路店

| 门店名称      | 城市之家（亳州）药都路店             |                                |
|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| 名称        | 编号                       | 发证日期/有效期                       |
| 消防安全检查合格证 | 谯公消安检许字 2009 第 0016 号    | 2009 年 8 月 27 日                |
| 特种行业许可证   | 谯公特管字第 0153 号            | 2011 年 11 月 25 日               |
| 卫生许可证     | 皖卫公证 2012 第 340111-484 号 | 2012 年 6 月 6 日至 2016 年 6 月 5 日 |

## 3、桐城市城市之家海峰路店

| 门店名称      | 城市之家（桐城）海峰路店                |                                  |
|-----------|-----------------------------|----------------------------------|
| 名称        | 编号                          | 发证日期/有效期                         |
| 消防安全检查合格证 | 桐公消安检许字 2012 第 31 号         | 2012 年 9 月 24 日                  |
| 特种行业许可证   | 桐公特治字第 C10061 号             | 2012 年 9 月 28 日                  |
| 卫生许可证     | 桐卫环字 2012 第 3408810000125 号 | 2012 年 8 月 16 日至 2016 年 8 月 15 日 |

## 4、涡阳城市之家华星店

| 门店名称      | 城市之家（涡阳）华星店         |                                  |
|-----------|---------------------|----------------------------------|
| 名称        | 编号                  | 发证日期/有效期                         |
| 消防安全检查合格证 | 涡公消安检许字 2012 第 11 号 | 2012 年 10 月 24 日                 |
| 特种行业许可证   | 涡公特涡字第 12014 号      | 2012 年 10 月 30 日                 |
| 卫生许可证     | 涡卫公证字 2015 第 055 号  | 2015 年 11 月 3 日至 2019 年 11 月 2 日 |

## 5、安庆市城市之家火车站店

| 门店名称      | 城市之家（安庆）火车站店              |                                    |
|-----------|---------------------------|------------------------------------|
| 名称        | 编号                        | 发证日期/有效期                           |
| 消防安全检查合格证 | 庆菱公消安检许字 2012 第 28 号      | 2012 年 12 月 12 日                   |
| 特种行业许可证   | 安公特旅字第 668 号              | 2012 年 12 月 20 日                   |
| 卫生许可证     | 宜卫证环字 2014 第 340801-109 号 | 2014 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日 |

## 6、全椒县城市之家酒店

| 门店名称      | 城市之家（全椒）步行街店         |                                 |
|-----------|----------------------|---------------------------------|
| 名称        | 编号                   | 发证日期/有效期                        |
| 消防安全检查合格证 | 全公消安检字 2013 第 0013 号 | 2013 年 11 月 18 日                |
| 特种行业许可证   | 全公特包旅 2013001 号      | 2013 年 11 月 28 日                |
| 卫生许可证     | 全卫公字 2013 第 051 号    | 2013 年 5 月 10 日至 2017 年 5 月 9 日 |

## 7、滁州市城市之家琅琊路店

| 门店名称      | 城市之家（滁州）琅琊路店         |                 |
|-----------|----------------------|-----------------|
| 名称        | 编号                   | 发证日期/有效期        |
| 消防安全检查合格证 | 滁公消安检字 2014 第 0028 号 | 2014 年 7 月 25 日 |

|         |                             |                                  |
|---------|-----------------------------|----------------------------------|
| 特种行业许可证 | 滁琅公特旅 2014 字第 08 号          | 2014 年 8 月 19 日                  |
| 卫生许可证   | 滁卫公字 2014 第 34011102-2084 号 | 2014 年 9 月 23 日至 2018 年 9 月 22 日 |

#### 8、芜湖市徽商城市广场分公司

|           |                      |                                  |
|-----------|----------------------|----------------------------------|
| 门店名称      | 城市之家（芜湖）徽商财富广场店      |                                  |
| 名称        | 编号                   | 发证日期/有效期                         |
| 消防安全检查合格证 | 芜公消安检字 2014 第 0028 号 | 2014 年 7 月 14 日                  |
| 特种行业许可证   | 公特审字第 14068 号        | 2014 年 7 月 22 日                  |
| 卫生许可证     | 皖芜卫公字 2014 第 033 号   | 2014 年 7 月 23 日至 2018 年 7 月 22 日 |

#### 9、霍山县城市之家酒店

|           |                      |                                  |
|-----------|----------------------|----------------------------------|
| 门店名称      | 城市之家（霍山）金昆时代广场店      |                                  |
| 名称        | 编号                   | 发证日期/有效期                         |
| 消防安全检查合格证 | 霍公消安检字 2014 第 0011 号 | 2014 年 10 月 17 日                 |
| 特种行业许可证   | 霍公特旅字第 23A262 号      | 2014 年 10 月 24 日                 |
| 卫生许可证     | 霍卫环字 2014 第 060 号    | 2014 年 10 月 8 日至 2018 年 10 月 7 日 |

#### 10、巢湖市城市之家长江中路店

|           |                       |                                  |
|-----------|-----------------------|----------------------------------|
| 门店名称      | 城市之家（巢湖）长江中路店         |                                  |
| 名称        | 编号                    | 发证日期/有效期                         |
| 消防安全检查合格证 | 巢公消安检字 2014 第 0035    | 2014 年 7 月 10 日                  |
| 特种行业许可证   | 巢公特旅字第（2014）032 号     | 2014 年 9 月 7 日                   |
| 卫生许可证     | 巢卫公证字 2014 第 000241 号 | 2014 年 9 月 23 日至 2018 年 9 月 22 日 |

#### 11、萧县城市之间中山南路店

|           |                            |                                  |
|-----------|----------------------------|----------------------------------|
| 门店名称      | 城市之家（萧县）中山南路店              |                                  |
| 名称        | 编号                         | 发证日期/有效期                         |
| 消防安全检查合格证 | 萧公消安检字 2015 第 0010 号       | 2015 年 4 月 13 日                  |
| 特种行业许可证   | 萧公特 2015 字第 004 号          | 2015 年 4 月 14 日                  |
| 卫生许可证     | 萧卫众证字 2015 第 340322-000022 | 2015 年 4 月 13 日至 2019 年 4 月 12 日 |

## 12、亳州君莱

| 门店名称      | 亳州古井君莱               |                                  |
|-----------|----------------------|----------------------------------|
| 名称        | 编号                   | 发证日期/有效期                         |
| 消防安全检查合格证 | 谯公消安检字 2013 第 0048 号 | 2013 年 12 月 20 日                 |
| 特种行业许可证   | 谯公特管字第 0323 号        | 2013 年 12 月 30 日                 |
| 卫生许可证     | 亳卫字 2013 第 185 号     | 2013 年 12 月 9 日至 2017 年 12 月 8 日 |

## 13、合肥君莱

| 门店名称      | 合肥古井君莱                |                                    |
|-----------|-----------------------|------------------------------------|
| 名称        | 编号                    | 发证日期/有效期                           |
| 消防安全检查合格证 | 合庐公消安检字 2013 第 0173 号 | 2013 年 12 月 10 日                   |
| 特种行业许可证   | 庐阳公特 2013 字第 048 号    | 2013 年 12 月 20 日                   |
| 卫生许可证     | 皖卫公证字第 340103-681 号   | 2013 年 10 月 22 日至 2017 年 10 月 21 日 |

综上，公司及子公司已经取得开展其住宿业务所需的全部资质、许可，其开展生产经营业务涉及的特许经营事项已获许可，公司住宿业务资质齐备、生产经营合法合规。

报告期内，公司存在白酒销售业务，并于 2015 年 9 月 14 日取得了合肥市瑶海区商务和旅游局颁发的《酒类流通备案登记表》（编号：340103100408），经营合法合规。

报告期内，公司子公司、分公司使用的部分会员卡，具备充值和预付功能，为单用途商业预付卡。根据《单用途商业预付卡管理办法（试行）》（商务部令 2012 第 9 号）的规定，公司发行单用途商业预付卡未进行备案，存在被主管机关责令限期改正、罚款的风险。对此，公司控股股东瑞景商旅、控股股东母公司古井集团作出如下承诺：其将督促公司尽快办理单用途商业预付卡的备案事宜，在公司完成单用途商业预付卡的备案事宜之前，公司暂停会员卡的充值功能，如公司因未办理单用途商业预付卡的备案事宜而被主管机关处以罚款或遭受任何损失、损害或开支，其将在损失、损害或开支发生之日起 1 个月内全额现金补偿公司，如其违反上述承诺，公司有权等额扣留应向其支付的薪酬及分红款。截至

本公开转让说明书出具之日，公司已暂停会员卡的充值功能，正在办理单用途商业预付卡的备案事宜。

## （五）员工情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司共有员工 339 人，人员构成情况如下：

### 1、按年龄划分

| 年龄      | 人数  | 比例      |
|---------|-----|---------|
| 30 岁及以下 | 144 | 42.48%  |
| 31-50 岁 | 157 | 46.31%  |
| 50 岁及以上 | 38  | 11.21%  |
| 合计      | 339 | 100.00% |

### 2、按接受教育程度划分

| 学历    | 人数  | 比例      |
|-------|-----|---------|
| 硕士及以上 | 1   | 0.29%   |
| 本科    | 52  | 15.34%  |
| 大专及其他 | 286 | 84.37%  |
| 合计    | 339 | 100.00% |

### 3、按岗位划分

| 岗位   | 人数  | 比例      |
|------|-----|---------|
| 管理人员 | 42  | 12.39%  |
| 财务人员 | 23  | 6.78%   |
| 市场人员 | 32  | 9.44%   |
| 服务人员 | 218 | 64.31%  |
| 工程人员 | 24  | 7.08%   |
| 合计   | 339 | 100.00% |

公司员工共计 339 人，均与公司签订劳动合同，其中缴纳社保 226 人，未缴纳社 113 人，缴纳公积金人数 53 人，未缴纳公积金人数 286 人。

报告期内，随着公司门店数量的增加，公司服务人员数量增多，但服务人员的流动性较强，缴纳社保及公积金的意愿不强，故公司对于该部分员工的社保及

公积金并没有按照法律法规的规定予以缴纳。

对于上述情况，公司股改后进行了规范，同时，公司控股股东、控股股东母公司作出如下承诺：若因公司（包括其分公司、子公司，下同）未为部分员工缴纳或足额缴纳社会保险、住房公积金而被主管部门要求补缴社会保险、住房公积金的，其将无条件、全额承担补缴金额及其他金钱给付责任，保证公司不会因此遭受任何经济损失、损害或开支；若因公司未为部分员工缴纳或足额缴纳社会保险、住房公积金而被主管部门处罚（包括但不限于罚款、滞纳金）或被员工要求承担经济补偿、赔偿或使公司产生其他任何费用或支出的，其将无条件、全额承担全部金钱给付责任，保证公司不会因此遭受任何经济损失、损害或开支；今后其将督促公司依法为员工足额缴纳社会保险和住房公积金。如其违反上述承诺，公司有权等额扣留应向其支付的薪酬及分红款。

## 四、业务情况

### （一）公司主要产品收入情况

#### 1、营业收入、营业成本明细如下：

单位：元

| 项目     | 2015年1-6月     | 2014年度        | 2013年度        |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 营业收入   | 32,564,184.78 | 64,472,348.53 | 26,281,493.57 |
| 主营业务收入 | 29,710,305.59 | 60,703,166.41 | 24,456,335.80 |
| 其他业务收入 | 2,853,879.19  | 3,769,182.12  | 1,825,157.77  |
| 营业成本   | 7,289,221.89  | 17,095,043.31 | 2,912,974.32  |
| 主营业务成本 | 5,727,506.97  | 16,018,208.30 | 2,358,803.96  |
| 其他业务成本 | 1,561,714.92  | 1,076,835.01  | 554,170.36    |

#### 2、主营业务按产品类别列示如下：

单位：元

| 产品名称 | 2015年1-6月     |        | 2014年度        |        | 2013年度        |        |
|------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|      | 主营业务收入        | 占比     | 主营业务收入        | 占比     | 主营业务收入        | 占比     |
| 客房收入 | 19,608,856.92 | 66.00% | 33,781,923.02 | 55.65% | 17,572,703.68 | 71.85% |

|      |               |         |               |         |               |         |
|------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
| 加盟收入 | 1,807,413.85  | 6.08%   | 4,040,261.37  | 6.66%   | 2,905,367.06  | 11.88%  |
| 会员卡  | 1,776,082.00  | 5.98%   | 1,964,536.72  | 3.24%   | 1,476,405.00  | 6.04%   |
| 商品收入 | 667,341.88    | 2.25%   | 1,034,325.29  | 1.70%   | 592,930.17    | 2.42%   |
| 转租收入 | 335,907.97    | 1.13%   | 559,491.72    | 0.92%   | 465,249.06    | 1.90%   |
| 其他   | 288,151.74    | 0.97%   | 455,277.92    | 0.75%   | 147,776.13    | 0.60%   |
| 餐饮收入 | 5,226,551.23  | 17.59%  | 18,867,350.37 | 31.08%  | 1,295,904.70  | 5.30%   |
| 合计   | 29,710,305.59 | 100.00% | 60,703,166.41 | 100.00% | 24,456,335.80 | 100.00% |

### 3、主营业务按区域划分列示如下：

单位：元

| 项目 | 2015年1-6月     |        | 2014年度        |        | 2013年度        |        |
|----|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|    | 金额（元）         | 占比     | 金额（元）         | 占比     | 金额（元）         | 占比     |
| 安徽 | 29,508,774.03 | 99.32% | 60,173,897.15 | 99.13% | 24,119,933.64 | 98.62% |
| 上海 | 201,531.56    | 0.68%  | 529,269.26    | 0.87%  | 336,402.16    | 1.38%  |
| 合计 | 29,710,305.59 | 100%   | 60,703,166.41 | 100%   | 24,456,335.80 | 100%   |

### 4、按结算方式分类

单位：元

| 结算方式 | 2015年1-6月     |         | 2014年度        |         | 2013年度        |         |
|------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
|      | 收入            | 占比      | 收入            | 占比      | 收入            | 占比      |
| 现金   | 10,110,176.54 | 34.03%  | 20,487,949.15 | 33.75%  | 11,939,100.91 | 48.82%  |
| 刷卡   | 19,600,129.05 | 65.97%  | 40,215,217.26 | 66.25%  | 12,517,234.89 | 51.18%  |
| 合计   | 29,710,305.59 | 100.00% | 60,703,166.41 | 100.00% | 24,456,335.80 | 100.00% |

## （二）公司业务情况

### 1、直营店开业情况

#### （1）城市之家

| 序号 | 直营店名称        | 房间数 | 开业日期        |
|----|--------------|-----|-------------|
| 1  | 城市之家（合肥）金寨路店 | 98  | 2010年7月1日   |
| 2  | 城市之家（亳州）药都路店 | 90  | 2011年10月26日 |

|    |                 |     |             |
|----|-----------------|-----|-------------|
| 3  | 城市之家（涡阳）华星店     | 77  | 2012年8月1日   |
| 4  | 城市之家（桐城）海峰路店    | 71  | 2012年8月18日  |
| 5  | 城市之家（安庆）火车站店    | 74  | 2012年12月28日 |
| 6  | 城市之家（全椒）步行街酒店   | 88  | 2014年1月27日  |
| 7  | 城市之家（巢湖）长江中路店   | 80  | 2014年7月1日   |
| 8  | 城市之家（芜湖）徽商财富广场店 | 92  | 2014年7月30日  |
| 9  | 城市之家（滁州）琅琊路店    | 104 | 2014年9月25日  |
| 10 | 城市之家（霍山）金昆时代广场店 | 72  | 2014年10月31日 |
| 11 | 城市之家（萧县）中山南路店   | 74  | 2015年4月34日  |
| 合计 |                 | 920 |             |

## (2) 君莱

| 序号 | 直营店名称  | 房间数 | 开业日期        |
|----|--------|-----|-------------|
| 1  | 合肥古井君莱 | 90  | 2013年12月26日 |
| 2  | 亳州古井君莱 | 107 | 2013年12月28日 |
| 合计 |        | 197 |             |

## 2、报告期内，公司前五名客户销售收入情况

## (1) 2015年1-6月主营业务收入前5大客户：

单位：元

| 序号 | 客户名称                    | 金额         | 占主营业务收入比例 |
|----|-------------------------|------------|-----------|
| 1  | 中国科学技术大学                | 548,901.00 | 1.85%     |
| 2  | 中国农业发展银行                | 177,478.00 | 0.60%     |
| 3  | 北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司安徽分公司 | 62,368.00  | 0.21%     |
| 4  | 安徽盛运机械股份有限公司            | 46,349.00  | 0.16%     |
| 5  | 北京中公未来教育咨询有限公司          | 27,949.00  | 0.09%     |
| 合计 |                         | 863,045.00 | 2.90%     |

## (2) 2014年主营业务收入前5大客户：

单位：元

| 序号 | 客户名称     | 金额         | 占主营业务收入比例 |
|----|----------|------------|-----------|
| 1  | 中国科学技术大学 | 405,800.00 | 0.67%     |

|    |                             |            |       |
|----|-----------------------------|------------|-------|
| 2  | 中国农业发展银行                    | 188,656.00 | 0.31% |
| 3  | 北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司<br>安徽分公司 | 114,313.00 | 0.19% |
| 4  | 安徽盛运机械股份有限公司                | 110,330.50 | 0.18% |
| 5  | 安徽涡阳农村商业银行股份有限公司            | 82,974.00  | 0.14% |
| 合计 |                             | 902,073.50 | 1.49% |

## (3) 2013年主营业务收入前5大客户:

单位:元

| 序号 | 客户名称                        | 金额           | 占主营业务收入比例 |
|----|-----------------------------|--------------|-----------|
| 1  | 中国科学技术大学                    | 560,000.00   | 2.29%     |
| 2  | 中国农业发展银行                    | 300,793.00   | 1.23%     |
| 3  | 北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司<br>安徽分公司 | 140,444.00   | 0.57%     |
| 4  | 安徽盛运机械股份有限公司                | 120,750.30   | 0.49%     |
| 5  | 安徽涡阳农村商业银行股份有限公司            | 21,262.00    | 0.09%     |
| 合计 |                             | 1,143,249.30 | 4.67%     |

报告期内,公司前五名客户的销售额合计占当期主营业务收入的比例极小,不存在依赖单一客户的情况。

## 3、报告期内,公司前五名供应商采购情况

报告期内,公司主要采购的用品或服务包括:布草、客房一次性用品、商品和洗涤服务等。上述用品中,布草和客房一次性用品公司同供应商签订《战略合作协议》及《合作备忘录》,公司门店开业后,根据客房数量及日常消耗向供应商发出订单,其他用品或服务均在直营店当地采购。

报告期内,公司前五名供应商采购金额及占采购总额的比例如下:

## (1) 2015年1月-6月,公司前五名供应商采购情况

单位:元

| 序号 | 供应商名称       | 项目        | 金额         | 占比    |
|----|-------------|-----------|------------|-------|
| 1  | 扬州开彪贸易有限公司  | 一次性客用品供应商 | 162,658.00 | 5.46% |
| 2  | 上海鑫汉纺织品有限公司 | 布草供应商     | 89,043.00  | 2.99% |

|   |                |       |           |       |
|---|----------------|-------|-----------|-------|
| 3 | 亳州市谯城区丽丽干洗店    | 洗涤供应商 | 84,005.45 | 2.82% |
| 4 | 全椒县泰洁洗涤中心      | 洗涤供应商 | 72,366.00 | 2.43% |
| 5 | 安徽博悦酒店管理投资有限公司 | 洗涤供应商 | 71,941.00 | 2.41% |

## (2) 2014年，公司前五名供应商采购情况

单位：元

| 序号 | 供应商名称       | 项目        | 金额         | 占比    |
|----|-------------|-----------|------------|-------|
| 1  | 扬州开彪贸易有限公司  | 一次性客用品供应商 | 294,928.00 | 6.60% |
| 2  | 亳州市谯城区丽丽干洗店 | 洗涤供应商     | 143,140.05 | 3.20% |
| 3  | 全椒县泰洁洗涤中心   | 洗涤供应商     | 135,473.85 | 3.03% |
| 4  | 春雷洗涤店       | 洗涤供应商     | 133,493.70 | 2.99% |
| 5  | 上海鑫汉纺织品有限公司 | 布草供应商     | 131,394.00 | 2.94% |

## (3) 2013年，公司前五名供应商采购情况

单位：元

| 序号 | 供应商名称        | 项目        | 金额         | 占比    |
|----|--------------|-----------|------------|-------|
| 1  | 扬州开彪贸易有限公司   | 一次性客用品供应商 | 150,163.00 | 5.26% |
| 2  | 涡阳县顺发洗涤厂     | 洗涤供应商     | 149,059.40 | 5.22% |
| 3  | 桐城市余香洗涤有限公司  | 洗涤供应商     | 142,708.50 | 5.00% |
| 4  | 春雷洗涤店        | 洗涤供应商     | 122,831.90 | 4.30% |
| 5  | 合肥鸣宇文溪洗涤有限公司 | 洗涤供应商     | 122,177.20 | 4.28% |

## 4、对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

## (1) 直营店房屋租赁合同

截止于本公开转让说明书出具之日，公司直营店房屋租赁合同情况如下：

## ①城市之家

| 序号 | 门店名称         | 出租方            | 所有权人    | 规划用途    | 租赁期限                      |
|----|--------------|----------------|---------|---------|---------------------------|
| 1  | 城市之家（合肥）金寨路店 | 刘同春、方凤苗        | 刘同春、方凤苗 | 商业用房及办公 | 2009.12.4-<br>2022.3.3    |
| 2  | 城市之家（亳州）药都路店 | 亳州市富丽华假日酒店有限公司 | 周学华     | 商业      | 2011.10.26-<br>2017.10.25 |

|    |                 |               |               |        |                           |
|----|-----------------|---------------|---------------|--------|---------------------------|
| 3  | 城市之家（涡阳）华星店     | 涡阳华星大酒店有限责任公司 | 关铁峰           | 商住     | 2012.8.1-<br>2022.7.31    |
| 4  | 城市之家（桐城）海峰路店    | 尹昌文、尹传志、尹庐慧   | 尹昌文、尹传志、尹庐慧   | 营业     | 2012.7.16-<br>2024.7.15   |
| 5  | 城市之家（安庆）火车站店    | 许绪留           | 许绪留           | 非住宅、商服 | 2012.10.10-<br>2022.10.10 |
| 6  | 城市之家（全椒）步行街店    | 滁州城市商务酒店有限公司  | 安徽奥康置业有限公司    | 店铺     | 2013.10.15-<br>2020.7.15  |
| 7  | 城市之家（巢湖）长江中路店   | 朱松盛           | 巢湖北路社区        | 商服     | 2014.7.1-<br>2022.6.15    |
| 8  | 城市之家（芜湖）徽商财富广场店 | 芜湖市徽商盛元置业有限公司 | 芜湖市徽商盛元置业有限公司 | 办公商业酒店 | 2014.6.1-<br>2024.5.31    |
| 9  | 城市之家（滁州）琅琊路店    | 沈劲衡           | 杜新娟           | 商住     | 2013.12.1-<br>2022.12.1   |
| 10 | 城市之家（霍山）金昆时代广场店 | 六安金昆置业有限公司    | 六安金昆置业有限公司    | 商业     | 2014.11.5-<br>2024.11.4   |
| 11 | 城市之家（萧县）中山南路店   | 刘浩            | 刘浩            | 商业     | 2015.6.1-<br>2027.6.1     |
| 12 | 城市之家（亳州）瑞景嘉园店   | 古井贡酒          | 古井贡酒          | 商业     | 2015.6.1-<br>2030.11.30   |
| 13 | 城市之家（江苏徐州）东站店   | 薛鹏、刘浩         | 薛鹏、刘浩         | 商业     | 2015.6.1-<br>2025.11.30   |

第 2、3、6、7、9 项系转租房产，公司与原租赁方签署租赁合同时，均已取得房屋所有权人的同意，不存在法律上的瑕疵。

第 7、10、13 项房产无房地产权证，情况说明如下：

#### 城市之家（巢湖）长江中路店

公司城市之家（巢湖）长江中路店租赁房屋系巢湖北路社区拆迁补偿安置房屋，巢湖北路社区取得该房屋后，与朱松盛签订《集体房屋租赁合同》以及《补充协议》，约定朱松盛作为租赁方租赁该房屋，租赁期限为 2011 年 4 月 28 日起至 2022 年 6 月 15 日止。

朱松盛租赁该房屋后，与公司签订了《特许经营合同》，加盟城市之家品牌。

2014年6月18日，朱松盛与公司签订《房屋租赁合同》，将巢湖长江中路店由加盟店变更为直营店，租赁期限为2014年7月1日至2022年6月15日。对于该转租行为，巢湖北路社区居民委员会出具证明，同意朱松盛将其承租的房屋转租给公司使用。

截止于本公开转让说明书出具之日，上述房屋未取得房地产权证。

### 城市之家（霍山）金昆时代广场店

该门店租赁房屋系从房屋开发商处直接租赁取得，房产证正在办理过程中。

为了避免产生相关的法律风险，在签订《房屋租赁合同》时，双方约定出租方为租赁标的房屋的唯一合法所有人，且是租赁标的房屋的房地产权证正式获发时的持有人。出租方确保该房屋权属无争议，未抵押、未查封、未涉诉，房屋及土地可用于本协议约定之用途及使用期限，且不存在任何其他权利瑕疵，并自愿承担因隐瞒该房屋真实的权利情况而产生的违约责任及赔偿责任。

截止于本公开转让说明书出具之日，上述房屋未取得房地产权证。

### 城市之家（江苏徐州）车站店

公司城市之家（江苏徐州）车站店租赁房屋系薛鹏、刘浩所有。该二人与绿地地产集团徐州东部置业有限公司签订买卖合同购得上述房产，绿地地产集团徐州东部置业有限公司在签订买卖合同时已取得《商业房预售许可证》（证件号为：徐房售许字2013第179号），上述房屋均已经徐州市房产登记交易中心的商品房（预售）合同网上登记本案证明。故该处房产虽未取得房地产权证，但权属明确，无法律风险，不存在潜在纠纷。

### ②君莱

| 序号 | 门店名称   | 出租方         | 所有权人        | 规划用途 | 租赁期限                 |
|----|--------|-------------|-------------|------|----------------------|
| 1  | 亳州古井君莱 | 亳州市房地产交易中心  | 亳州市房地产交易中心  | 商业   | 2013.10.1-2033.11.30 |
| 2  | 合肥古井君莱 | 邹金陵、卫莘刚、刘以红 | 邹金陵、卫莘刚、刘以红 | 商业   | 2013.6.1-2025.5.31   |

亳州古井君莱门店房产承租人系瑞景商旅，租赁情况如下：

该房屋租赁系招标完成，招标过程中，瑞景商旅作为承租方投标并且中标，其后双方签订《房屋租赁合同》，并在合同中约定，该合同项下权利义务可以转让于瑞景商旅子公司，并由子公司直接向亳州市房地产交易中心支付房屋租金，亳州市房地产交易中心向该子公司开具租赁发票，同时瑞景商旅承担连带责任。

该房屋租赁合同签订后，公司以该房屋作为经营所在地，设立子公司亳州君莱，房租由亳州君莱直接向亳州房地产交易中心支付，亳州房地产交易中心向亳州君莱开具租赁发票。

## (2) 特许经营合同

报告期内，公司以特许经营的形式，签约 75 家加盟店，收取特许经营费用如下所示：

| 序号 | 名称        | 说明  |
|----|-----------|---|
| 1  | 特许经营加盟费   | 一次性按房间数量进行收取  |
| 2  | 特许品牌使用费   | 按特许经营酒店的营业收入的百分比进行收取，每月支付                             |
| 3  | 会员卡费用     | 至臻会员卡费用，每月支付  |
| 4  | 中央预定费（佣金） | 顾客通过特许方中央预订系统在特许酒店进行订房时，被特许方需按预订房费金额的一定百分比向特许方支付中央预定费 |

截止于 2015 年 6 月 30 日，公司签约的加盟店客房规模前五大的合同履行情况如下：

单位：间

| 序号 | 加盟店名称        | 被特许方           | 房间数 | 合同期限                  |
|----|--------------|----------------|-----|-----------------------|
| 1  | 君莱（九华山）上客堂   | 九华山祇园禅寺        | 160 | 2010.01.05-2017.01.05 |
| 2  | 城市之家（亳州）芍花路店 | 亳州市富丽华假日酒店有限公司 | 140 | 2011.01.01-2016.12.31 |
| 3  | 君莱（黄山）机场大道店  | 黄山梅地亚酒店有限责任公司  | 131 | 2013.04.26-2016.04.26 |
| 4  | 君莱（芜湖）经开区店   | 芜湖市奇瑞旅游有限公司    | 116 | 2013.06.28-2019.06.28 |
| 5  | 城市之家（合肥）五里墩店 | 安徽聚元宾馆管理有限公司   | 108 | 2012.11.13-2020.11.12 |

## 五、公司的商业模式

公司立足于有限服务型酒店行业，以多品牌的战略分别对经济型酒店市场、有限服务商务酒店市场进行布局，公司通过对各直营店及加盟店的质量管理，向用户提供标准化有限服务酒店服务，对于直营店，公司主要通过客房出租实现盈利，对于加盟店公司通过收取加盟费及佣金等实现盈利。

### （一）“资本+品牌”的扩张模式

公司实施“资本+品牌”连锁经营战略，以酒店品牌运营管理为核心，借鉴国际化酒店集团运营模式，形成较为完善的品牌体系并实施内外部行业整合与并购，从而增强公司的规模效应。

截止于本说明书出具之日，公司开办直营店共计 15 家，其中开业 13 家，筹办 2 家。同时，公司通过直营店的布局，对公司酒店品牌进行了推广，加盟店数量急速增加，截止于本说明书出具之日，公司加盟店共计 75 家，其中开业 64 家，筹办 11 家。通过“资本+品牌”的运作，公司已经在安徽市场具有了优势性的地位，市场占有率和品牌知名度迅速提高。

### （二）规模效应的盈利模式

报告期内，公司以多品牌的战略进行连锁化经营，已经逐步形成规模化效应，公司经营活动产生的现金流稳定增长，公司至臻会会员数量显著提高，由此可以看出公司直营店与加盟店已经形成了“资源共享、客源互通”的良好发展趋势，公司规模化效应已经在财务数据“会员卡”上得以体现。

### （三）标准化的管理模式

公司通过对有限服务型酒店行业的理解与认识，通过成本控制、会员管理及差异化经营形成了标准化的管理模式，从而增强了公司酒店品牌的识别度与美誉度。

在成本控制方面，公司设立了专门的中央采购平台，从而使直营店及加盟店的建造成本得以有效的降低，公司制定了专门的人才培育方案，形成了统一的培

训标准，降低了直营店及加盟店的人力成本，另外公司门店均采用扁平化的管理模式，不设定固定部门，一人多岗，从而有效的控制了公司的运营成本。

在会员管理方面，公司以用户体验为核心，打造至臻会会员平台，为会员提供定制化服务，有效增加了用户粘度。

在差异化经营方面，公司针对不同客户推出“城市之家”、“君莱”两个酒店品牌，精耕经济型酒店及有限服务型酒店两个细分市场，在安徽市场形成了优势性的竞争地位，同时，公司通过自身对安徽市场以及白酒市场的理解，在酒店的经营文化中植入古徽州文化特色及酒文化特色，增强了公司的品牌知名度与识别度。

## 六、公司所处行业的基本情况

### （一）行业概况

#### 1、行业分类

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），有限服务型酒店所属行业为住宿业（分类代码为H61）；根据国家统计局公布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于住宿业（行业代码为H61），细分行业为一般旅馆行业（行业代码为H6120）；根据股转公司《挂牌公司管理型行业指引》，公司属于一般旅馆行业（行业代码为6120）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于酒店、度假村与豪华游轮行业（行业代码为13121010）。

#### 2、行业主管部门和监管体系

目前，我国并不存在专门针对有限服务型酒店的监管部门和行业协会，有限服务型酒店行业纳入旅游饭店业监管。

旅游饭店业的行业主管部门为中华人民共和国国家旅游局和地方各级人民政府的旅游主管部门。旅游饭店业的全国性行业自律性组织为中国旅游饭店业协会。鉴于旅游饭店业的综合性，除了主管部门外，公安、工商、物价、环保、卫生检疫、消防等部门也参与对各类旅游饭店企业的监管。

### 3、行业的主要法律法规及产业政策

| 序号 | 时间    | 政策法规                      | 主要内容  |
|----|-------|---------------------------|---|
| 1  | 1996年 | 旅店业卫生标准 GB9663            | 规定了各类旅店客房的空气质量、噪声、照度和公共用品消毒等标准值及其卫生要求。          |
| 2  | 2009年 | 经济型饭店经营规范 SB/T10475--2008 | 分别对经济型饭店的建筑布局，安全，卫生，环境能耗，服务质量，达标的申请和评定等作出规定。    |
| 3  | 2009年 | 中国旅游饭店行业规范（修订版）           | 对旅店行业的入住，收费，酒店提供的各项服务（洗衣，停车，保管客人物品等）等事项作出规定     |
| 4  | 2010年 | 商务部关于加快住宿业发展的指导意见         | 力争用两到三年时间，将我国经济型酒店比重从现在不足 10%提高到 20%左右          |
| 5  | 2011年 | 中国饭店管理公司运营规范（试行）          | 分别对饭店管理公司的实体规范，委托管理规范，特许经营规范，咨询管理规范，契约关系等作出了规定。 |

#### （二）行业分析

在过去的 10 年，伴随着中国经济及境内旅游行业持续的增长，中国住宿业也得到了快速的发展。中国旅游业年收入规模在 2010 年及 2013 年分别达到了 1.57 万亿元和 2.95 万亿元，3 年间年复合增长率达到了 23.4%，住宿业收入亦相应增长。

中国住宿行业包含了高端酒店、中端酒店、有限服务商务酒店、经济型酒店、低端宾馆招待所等不同种类的细分领域。低端酒店领域充斥着大量独立经营的，且在住宿环境、装修设计以及配套设施等各方面质量层次不齐的宾馆及招待所，形成了牺牲客房品质而进行价格竞争的局面。

而将目标客户群体定位于国外游客以及商务旅客的高端酒店领域则被诸如洲际酒店集团、喜达屋酒店及度假村集团等跨国酒店集团旗下的品牌酒店所控制，壁垒较高。

故包含着经济型酒店及有限服务商务酒店的有限服务型酒店行业成为了过去 10 年国内酒店经营者关注及争夺的领域。

## 1、经济型酒店

经济型连锁酒店品牌的概念最早于 1997 年被引入中国，其快速成长期则始于 2004 年，以当时第一批连锁酒店品牌向不同地区的新兴区域城市商业中心的快速扩张为标志。经济型连锁酒店专注于以实惠的价格、舒适的住宿体验、标准化的服务及产品来满足消费者最基本的住宿需求，其核心客户群主要为国内的个人商务及休闲旅客。

截至 2014 年，中国的经济型连锁酒店品牌一共有 514 个，下设 12,078 家门店以及 1,138,394 间客房。其中，经济型连锁酒店规模 10 强拥有的门店、客房数及市场占有率如下所示：

| 序号 | 品牌名称  | 所属集团     | 门店数          | 客房数            | 市场占有率         |
|----|-------|----------|--------------|----------------|---------------|
| 1  | 如家快捷  | 如家酒店集团   | 1,784        | 196,458        | 17.26%        |
| 2  | 7 天酒店 | 铂涛酒店集团   | 1,683        | 161,739        | 14.21%        |
| 3  | 汉庭酒店  | 华住酒店集团   | 1,226        | 130,747        | 11.49%        |
| 4  | 锦江之星  | 锦江国际酒店集团 | 700          | 87,724         | 7.71%         |
| 5  | 格林豪泰  | 格林豪泰酒店集团 | 906          | 81,608         | 7.17%         |
| 6  | 莫泰酒店  | 如家酒店集团   | 378          | 52,889         | 4.65%         |
| 7  | 99 旅馆 | 玖玖旅馆     | 282          | 16,910         | 1.48%         |
| 8  | 尚客优   | 尚客优酒店    | 301          | 16,521         | 1.45%         |
| 9  | 布丁酒店  | 杭州住友酒店   | 207          | 15,132         | 1.33%         |
| 10 | 城市便捷  | 城市便捷酒店集团 | 149          | 13,914         | 1.22%         |
| 合计 |       |          | <b>7,616</b> | <b>773,642</b> | <b>67.97%</b> |

数据来源：盈蝶网

综上，十大经济型连锁酒店品牌总共拥有门店数 7,616 家，客房数 773,246 间，占 514 个经济型连锁酒店品牌客房数的 67.97%，其中，如家快捷、7 天酒店、汉庭酒店、锦江之星四品牌涉足行业较早，其寡头地位已经形成。

## 2、有限服务商务酒店

在经济型酒店迅猛发展的同时，2012 年开始，有限服务商务酒店市场异军突起，在国内旅行者和入境游客的双重推动下，市场对优质有限服务商务酒店发出了明显的需求信号，有限服务商务酒店逐渐兴起。

有限服务商务酒店主要针对对价格较敏感、对餐饮和会议设施要求不高的休闲旅游者及商务人士，重点关注客户的核心住宿需求，追求“小而精”的功能划分。酒店提供关键配套设施，摒弃不必要的宴会、娱乐设施等降低酒店硬性成本。同时，酒店设计趋向个性化，突出文化特色和主题场景。

国内酒店方面，在经济型酒店竞争进入白热化的情况下，行业巨头华住酒店集团首先推出多品牌战略，推出其有限服务商务酒店品牌“汉庭全季”，紧随其后，如家酒店集团推出了其有限服务商务酒店品牌“和颐”、“如家精选”，锦江国际酒店集团推出了其有限服务商务酒店品牌“锦江都城”、“白玉兰”，铂涛酒店集团推出了其有限服务商务酒店品牌“丽枫”，在行业巨头的引导下，其他经济型酒店也纷纷涉足有限服务商务酒店。

国外酒店方面，与经济型酒店不同，因金融危机后国外游客及商务旅客日渐缩减的原因，中国有限服务商务酒店市场受到了国际酒店业巨头的关注，洲际酒店集团面向中国市场推出其有限服务商务酒店品牌“智选假日”，喜达屋及度假村集团面向中国市场推出其有限服务商务酒店品牌“雅乐轩”，雅高酒店集团面向中国市场推出其有限服务商务酒店品牌“美居”，国际酒店业巨头正在加快其在中国有限服务商务酒店的布局。

截至 2014 年，中国的有限服务商务酒店连锁品牌共计 48 个，下设 649 家门店以及 97,439 间客房。其中，有限服务商务酒店连锁品牌规模 10 强拥有的门店、客房数及市场占有率如下所示：

| 序号 | 品牌名称 | 所属集团     | 门店数 | 客房数    | 市场占有率  |
|----|------|----------|-----|--------|--------|
| 1  | 维也纳  | 维也纳酒店集团  | 133 | 22,140 | 22.72% |
| 2  | 全季酒店 | 华住酒店集团   | 68  | 9,106  | 9.35%  |
| 3  | 星程酒店 | 华住酒店集团   | 46  | 4,959  | 5.09%  |
| 4  | 山水时尚 | 中青旅上山水酒店 | 35  | 4,714  | 4.84%  |
| 5  | 锦江都城 | 锦江国际酒店集团 | 30  | 4,333  | 4.45%  |
| 6  | 富驿时尚 | 富驿酒店集团   | 30  | 3,479  | 3.57%  |
| 7  | 和颐酒店 | 如家酒店集团   | 18  | 3,258  | 3.34%  |
| 8  | 南苑e家 | 南苑控股集团   | 32  | 3,076  | 3.16%  |
| 9  | 首旅京伦 | 首旅集团     | 8   | 2,603  | 2.67%  |
| 10 | 君廷酒店 | 君澜酒店集团   | 11  | 2,105  | 2.16%  |
| 合计 |      |          | 411 | 59,733 | 61.35% |

数据来源：盈蝶网

综上，有限服务商务酒店的发展虽然晚于经济型酒店，但该细分领域的竞争激烈程度丝毫不逊色于经济型酒店，国内外酒店业巨头均将目光聚焦于该市场，但与经济型酒店不同的是，该细分领域内，除维也纳品牌具有突出优势外，其他品牌的市场占有率不分伯仲，故该市场仍处于群雄逐鹿的阶段，并未形成行业寡头。

### （三）发展趋势

随着我国经济的发展以及人民生活水平的提高，旅游业将成为我国的战略性新兴产业。

2009年，国务院就《关于加快发展旅游业的意见》提出明确要求：到2015年，我国旅游市场规模进一步扩大，国内旅游达到33亿人次，入境过夜旅游9,000万人次，出境旅游8,300万人次。旅游消费稳步增长，旅游消费相当于居民消费总量的10%。经济社会效益更加明显，旅游业总收入年均增长12%以上，旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%，占服务业增加值的比重达到12%。旅游服务质量明显提高，市场秩序明显好转，可持续发展能力明显增强，力争到2020年，我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。

2013年，国务院办公厅正式发布《国民旅游休闲纲要（2013-2020）》，进一

步促进中国旅游休闲产业的健康发展。

2014年，国务院就《关于促进旅游业改革发展的若干意见》提出如下意见：以转型升级、提质增效为主线，推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，满足多样化、多层次的旅游消费需求；推动旅游开发向集约型转变，更加注重资源能源节约和生态环境保护，更加注重文化传承创新，实现可持续发展；推动旅游服务向优质服务转变，实现标准化和个性化服务的有机统一。到2020年，境内旅游总消费额达到5.5万亿元，城乡居民年人均出游4.5次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过5%。

综上，可以看出旅游业将进入持续快速发展的轨道，那么，与旅游业息息相关的酒店业也将迎来一个新的黄金时期。

### 1、经济型酒店

中国经济型酒店行业已经初见规模，但行业整体依然存在较大的发展空间。理由如下：

首先，在中国经济型酒店的客房供应不断上升的同时，市场亦相应地表现出了强劲的需求和足够的吸收能力。经济型酒店在历经60年的发展后，如今在欧美国家已经是相当成熟的酒店模式，而中国现有的市场参与者则大多是在过去10年才进入经济型酒店的领域，目前国内市场的市场渗透率依然远远落后于成熟市场的水平。数据显示，2012年，在美国每1000人所拥有经济型酒店客房数约为2.5间，而在中国每1000人所拥有的经济型酒店客房数则仅约为0.7间。这表明中国市场依然能够容纳更多的酒店及客房数量。

再者，虽然中国经济型酒店领域已逐渐形成多个寡头的局面，但市场间包括寡头间的竞争还不充分。目前中国的经济型酒店仍有大部分为个体经营的质量参差不齐的低星级旅馆。在面对资金、管理、品牌认知度上都具有绝对优势的连锁酒店集团时，除了少数能够成功执行个性化、差异化策略的经营者外，绝大部分个体经营的低星级旅馆并不具有市场竞争力，未来不可避免的会被逐渐淘汰，这也为连锁酒店品牌提供了进一步扩张的机会。近年各地经济型酒店的平均门市价并未发生明显波动，意味着寡头间的竞争并未进入价格战，而是主要集中在提

高产品和服务的质量和惯性、预定系统的高效性以及销售渠道的有效性上。而不同品牌间单店平均门市价格和客房数的细微差异则一定程度上反映了品牌定位、设计装修等差异化经营的策略。

综上，经济型连锁酒店领域在经历过去 10 年爆发式的增长后，逐渐形成寡头的格局。竞争的加剧和人力成本快速上升导致行业利润空间减少，企业面临着运营压力，但庞大的市场需求和吸收能力给予经营者足够的理由保持持续的扩张。

## 2、有限服务商务酒店

随着我国旅游经济从大众旅游的初级阶段逐渐向度假的阶段过渡，以及本土的商务出行住宿需求，上述两个因素为有限服务商务酒店业态提供了坚实的市场基础和广阔的产业创新空间；同时国家出台限制“三公”消费对高星级酒店产生了严重影响，老一代经济型酒店产品趋于老化等诸多问题，给有限服务商务酒店市场带来了良好的发展机遇。到 2020 年中国每天的中档酒店需求在 1000 万间客房，假设 50%的连锁化率，对应的有限服务商务酒店客房数量约为 500 万间，未来提升潜力巨大。

另外，中等收入阶层的崛起，顾客消费水平的提高，高性价比、有一定设计感的有限服务商务酒店产品刚好可以满足该部分群体的消费升级，住宿个性化需求。

有限服务商务酒店的竞争涵盖了从市场定位细分到产品的差异化设计，其品牌的形成需要时间积累与服务的积淀，虽然国内外酒店业巨头均已涉足该细分领域，但其发展速度没有想象的那么快，该市场还具有很大的上升空间。

由此可见，有限服务商务酒店将进入一个高速发展的新时期，但明确的市场定位、清晰的品牌概念等因素将在有限服务商务酒店发展的过程中起到决定性作用。

### （四）行业的周期性、地域性、季节性

#### 1、周期性

酒店行业与旅游行业息息相关，旅游行业受宏观经济影响较大，故住宿行业

存在周期性的特点，但有限服务型酒店定位于酒店行业的中低端市场，故其周期性特点较弱。

## 2、地域性

出于对各地消费水平及 Revpar 的考虑，我国有限服务型酒店主要集中于一、二线城市及长三角、珠三角和环渤海地区等经济发达地区，分布存在一定的地域性，但是对于有限服务型酒店的需求，三、四线城市依然存在，从而造成了有限服务型酒店的分布与需求不均衡的状态。

## 3、季节性

暑期系旅游业高峰期，由此带动了酒店业的高峰期，故住宿业旺季为第三季度，季节性特点明显。从客房收入来看，因第三季度属住宿业旺季，故下半年客房收入往往高于上半年收入。

## （五）进入行业的壁垒

有限服务型酒店行业属资金密集型行业，前期需通过自有资金进行酒店的开办，酒店营业过程中，需通过优质的服务来提高酒店品牌的知名度与美誉度，故进入有限服务型酒店行业的主要壁垒为资金壁垒及管理人才壁垒。

### 1、资金的壁垒

有限服务单体酒店达到盈亏平衡，其客房出租率应在 70%左右，通常一个新开业的单体店面达到该出租率需要一定的培育期，这也就是说，有限服务型酒店单体店开业后存在一定时间的亏损期。

另外，有限服务酒店均以连锁形式出现，其商业模式通常要求酒店先通过自营来扩大市场占有率以及品牌知名度，在具有一定市场占有率及品牌知名度后进行加盟经营。

故在有限服务型酒店经营初期，其面临着旧的单体店仍处于亏损期，但为了扩大市场占有率仍需要开发新的单体店的局面，从而加剧亏损，这就要求，投资者在经营初期，需进行大资金的投入。

## 2、管理人才的壁垒

有限服务型酒店中的经济型酒店经历了一个高速的发展期，但是在经济型酒店急速扩张、并购的同时，也造成门店管理人才水平参差不齐，严重影响经营业绩与品牌声誉。

有限服务型酒店中的有限服务商务酒店的经营者大多为经济型酒店的经营者，经济型酒店门店管理人才水平较低的问题，也存在于有限服务商务酒店的经营中。

目前，我国有限服务型酒店的管理基本处于经验型管理，传统式经营，管理团队水平有限，服务质量控制管理还停留在初级水平，管理人才缺乏。

综上，管理人才的管理能力、执行能力，决定了有限服务型酒店的市场定位及品牌概念。另外有限服务型酒店组织趋于扁平化，机构人员精简，通常一人多岗，更需有一个成熟的管理团队进行统筹。

## （六）影响行业的有利因素和不利因素

### 1、有利因素

#### （1）GDP 快速增长

近十年来，中国 GDP 快速增长，2014 年我国人均 GDP 为 7485 美元，其中天津、北京、上海、江苏、浙江、内蒙古、辽宁、福建和广东等 9 个省份人均 GDP 超过一万美元，率先达到了“发达国家阶段”，预计到 2020 年中国的国民生产总值将达到 100 万亿人民币的规模，人均 GDP 将达到一万美元。

根据国际规律，一个国家人均 GDP 在 3000 美元~5000 美元时，将是休闲旅游消费爆发式增长期。随着我国经济的发展，人均 GDP 持续提高，旅游业将迎来新一轮的增长，与之密切相关的住宿酒店需求也将随之增加。

#### （2）旅游业发展

随着经济的发展和人们生活观念的转变，中国旅游业近年来快速发展。一方面是经济活动直接带来的商务活动增加；另一方面是人们生活水平提高和观念转变后外出旅游活动更频繁，都刺激了旅游业的发展。旅游业的发展，将直接带动

有限服务型酒店的发展。

### (3) 居民人均可支配收入增加

我国居民人均可支配收入逐年提高，“十二五规划”中，提高收入水平又成为代表们热议的一个话题，可以预期中国居民可支配收入将随中国经济的进一步快速增长。收入的增长，将带动旅游业的发展，旅游人数的增长，特别是低收入旅游者的增加将继续刺激中国有限服务型酒店的快速发展。

### (4) 中小企业数量继续增加使商务活动更加频繁

有限服务型酒店客户中商务旅客居多。资本实力还不雄厚的中小企业又是这些商务旅客的主要来源。我国中小企业数量已经超过千万家，占中国企业总数的99%以上，对GDP的贡献超过60%，随着公司登记制度的变更，今后还会有更多的中小企业出现。中小企业数量的增加和经济活动随GDP增长都将刺激有限服务型酒店的发展。

## 2、不利因素

### (1) 区域集中度较高，竞争激烈

有限服务型酒店存在区域性的特点，目前中国经济型酒店主要分布在长三角、珠三角和环渤海地区等经济发达地区，造成了区域性的高集中度，从而引发了激烈的竞争，而数量众多的中西部二三线城市的经济型酒店市场很多还处于基本未开发的阶段。

### (2) 经营管理水平仍需提高

我国酒店行业经营管理水平仍处于初级阶段。具体表现在以下几个方面：

管理缺乏规范化、专业化。我国有限服务型酒店基本属于经验型管理，传统化经营，这也导致了我国虽然有限服务型酒店的规模庞大，但仍处于一盘散沙的状态。

专业人才缺乏。一般酒店培训机构、酒店管理院校都是为星级酒店培养人才，为有限服务型酒店提供人才培养的机构少之又少，这造成了有限服务型酒店“兵粮充足、将帅稀缺”的局面。

## （七）行业基本风险特征

### 1、经营成本上升的风险

有限服务型酒店经营成本中，自营酒店的固定资产折旧摊销和租赁物业的租金等固定成本所占比重较大。另外直营店面的扩张，其租金成本会随着我国商业地产价格的变动而变动。与此同时，主要有限服务型酒店品牌企业会在重要城市交通便利的繁华地段对适合开设有限服务型酒店物业进行竞争租赁，该竞争因素会促使租金水平进一步上升。

除此以外，门店固定资产设施的追加投入、人工成本和能源成本等都存在随着物价变动出现上升的可能。如果平均房价和入住率，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有限服务型酒店经营成果造成不利影响。

### 2、因扩张导致亏损的风险

有限服务型酒店行业正处于高速发展的阶段，该行业中的企业为了保持其在市场的占有率，在未来二到五年中，仍将进一步扩张店门数量，保证其在行业中的地位，从而产生规模效应，但是每个单体店均存在盈亏平衡点及市场培育期，故如扩张速度过快，则可能产生企业短期内持续亏损的风险。

## 七、公司的行业地位及竞争优势、劣势

### （一）公司的行业地位

公司自身定位于区域性有限服务型酒店，报告期内酒店业务聚焦于安徽市场，通过经济型酒店品牌“城市之家”、有限服务商务酒店品牌“君莱”进行多品牌战略推广，提高了公司在安徽省内的市场占有率。

随着公司在安徽市场的大力布局，公司品牌形象和知名度也迅速的提升，公司经济型酒店品牌“城市之家”已经进入知名品牌的序列，品牌指数进入行业前十。

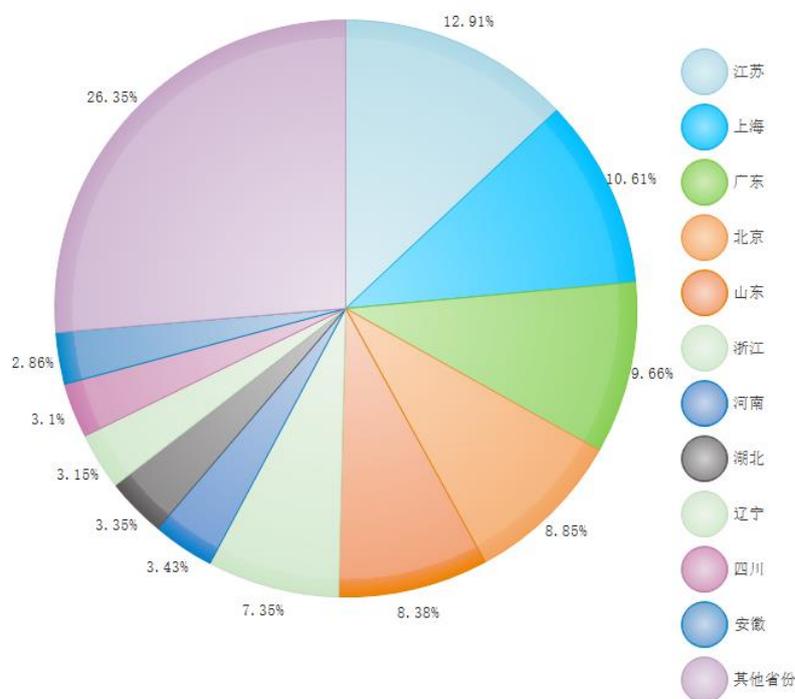
| 6月排名 | 品牌名称 | 所属集团           |
|------|------|----------------|
| 1    | 汉庭   | 华住酒店集团         |
| 2    | 格林豪泰 | 格林豪泰酒店管理集团     |
| 3    | 7天   | 铂涛集团           |
| 4    | 锦江之星 | 上海锦江都城酒店管理有限公司 |
| 5    | 如家   | 如家酒店集团         |
| 6    | 布丁   | 住友酒店集团         |
| 7    | 速8   | 温德姆酒店集团        |
| 8    | 莫泰   | 如家酒店集团         |
| 9    | 宜必思  | 雅高酒店集团         |
| 10   | 城市之家 | 安徽古井酒店管理公司     |

2015年6月，经济型酒店品牌指数排名，数据来源：迈点网

## （二）公司的竞争优势

### 1、明确的市场定位

有限服务型酒店行业存在明显的地域性特点，在各地区分布非常不均衡，我国有限服务型酒店区域分布如下：



数据来源：盈蝶网

从上图可以看出，我国有限服务型酒店呈现华东地区（特别是上海）分布密集，

西部地区稀缺的特点。上海及其周边地区的有限服务型酒店数量明显高于其他地区，另外，由于沿海地区经济较发达，有限服务型酒店也优先选择在这些地区布局。

安徽系我国旅游资源大省，黄山、西递和宏村古民居群等被联合国教科文组织列入世界文化遗产名录。拥有黄山、九华山、天柱山、琅琊山、齐云山、司空山、采石矶、巢湖、花山谜窟、太极洞和花亭湖等 11 处国家级重点风景名胜区，拥有歙县、寿县、亳州、安庆和绩溪 5 座国家级历史文化名城，6 个国家级自然保护区，29 个国家级森林公园，56 处国家重点文物保护单位。但是从有限服务型酒店的布局来看，还未能够与其旅游资源大省的地位相匹配。

公司涉足有限服务型酒店行业后，并没有将主要精力置于一线及沿海城市，从而避免了与行业巨头的直接竞争，而是选择深耕安徽市场，着力打造具有安徽本土特色的酒店服务品牌。市区内主要以经济型酒店城市之家进行布局，并在重点城市布局有限服务商务酒店君莱来满足商务人士的出行需求。同时在安徽省内重要旅游景点黄山、九华山均设立有限服务商务酒店君莱，从而在满足家庭出行旅行的需求的同时，扩大了公司品牌的知名度。

另外公司系安徽本土企业，对安徽市场的了解较行业内其他公司有明显竞争优势，这一点可以在直营店面选址上得以体现。因直营店选址存在优势，故公司直营店收入较稳定，避免了发展初期就进入高度竞争的不利局面，给公司的发展提供了有力的保证。

现公司已基本完成了安徽市场的整体布局，截止于 2014 年 6 月 30 日，公司安徽省内门店数量已经超过如家、华住、锦江、铂涛四大行业巨头，在安徽市场具有了优势性的地位。

安徽主要城市，公司与如家、华住、铂涛、锦江市场布局比较如下：

单位：家

| 酒店地区 | 如家 | 华住 | 铂涛 | 锦江 | 古井 |
|------|----|----|----|----|----|
| 合肥   | 22 | 20 | 13 | 6  | 33 |
| 芜湖   | 6  | 8  | 5  | 3  | 3  |

|           |           |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 马鞍山       | 4         | 1         | 1         | 1         | 0         |
| 宣城        | 0         | 3         | 0         | 1         | 1         |
| 池州        | 0         | 1         | 2         | 0         | 2         |
| 铜陵        | 2         | 3         | 1         | 2         | 0         |
| 黄山        | 4         | 3         | 3         | 1         | 2         |
| 安庆        | 3         | 2         | 2         | 1         | 6         |
| 六安        | 0         | 1         | 1         | 0         | 2         |
| 滁州        | 2         | 1         | 2         | 1         | 14        |
| 淮南        | 2         | 2         | 1         | 1         | 1         |
| 淮北        | 2         | 1         | 3         | 1         | 0         |
| 阜阳        | 4         | 2         | 2         | 1         | 3         |
| 亳州        | 3         | 3         | 2         | 0         | 13        |
| 宿州        | 2         | 2         | 2         | 1         | 4         |
| 蚌埠        | 3         | 5         | 2         | 2         | 2         |
| <b>合计</b> | <b>59</b> | <b>58</b> | <b>42</b> | <b>22</b> | <b>86</b> |

## 2、人才优势

酒店是传统而又常新的行业，创造出适应文明进步和生活方式变革的美好品质生活是酒店持续发展的生命力，而员工是酒店组织的主体，更是酒店品质的创造者，因此中国酒店需要更多高素质的人才，需要培养出一大批适应酒店专业化要求的高技能型人才。技能是指掌握并运用专门技术的能力，是酒店员工工作胜任力的重要标尺。高技能人才是酒店推动先进科技转化为生产力、实现技术进步和服务创新必不可少的骨干力量，是酒店核心竞争力所在，在酒店各种资源因素中具有不可替代的突出作用。所以未来酒店业应为技能性劳动密集型产业，强调技能的重要性，强化对从业人员的素质要求，重视对基础技能的培训，从而确立起更高的人才培养目标，创建具有效益的人力资源管理架构，并及时把握宾客心理预期，提供恰当服务，让客人感到满意或惊喜的能力，才能在员工劳动中创造出具有时代感的美好酒店品质。

为提高公司员工技能型优势，公司建立了系统的酒店管理人才培养体系，依托公司直营和加盟的店面进行人才培训和储备，培养了一批具有先进管理理念及丰

富实践经验的酒店中高层管理人才，在从根本上解决了人力资源的问题的同时，也有效降低了公司的人力成本。

公司建立了管理培训生体系，每年面向大专院校招收了大批管理培训生到基层酒店培训，从而保证了公司的人才梯队建设。另外公司建立了管理人员储备制度，常年在岗储备营运经理以上管理人员。

通过上述培训体系，公司制定了严格的门店管理岗位认证制度，规范了公司管理岗位的认证流程，公司员工需通过认证考核，方能就任公司门店管理职务。

内部在职员工认证体系：

| 认证岗位 | 考核内容                               | 考核标准    | 考核方式  |
|------|------------------------------------|---------|-------|
| 值班经理 | 客房技能、前厅技能、餐厨技能                     | 各岗位培训教材 | 理论+实操 |
| 营运经理 | 销售技能                               | 《销售手册》  | 理论+实操 |
| 店长   | 逐级完成以上技能考核的认证人员，在认证店长岗位时无需再做专业技能考核 |         |       |

外招管理人员认证体系：

| 认证岗位 | 考核内容                   | 考核标准              | 考核方式  |
|------|------------------------|-------------------|-------|
| 值班经理 | 客房技能、前厅技能、餐厨技能         | 各岗位培训教材           | 理论+实操 |
| 营运经理 | 客房技能、前厅技能<br>餐厨技能、销售技能 | 各岗位培训教材<br>《销售手册》 | 理论+实操 |
| 店长   | 客房技能、前厅技能<br>餐厨技能、销售技能 | 各岗位培训教材<br>《销售手册》 | 理论+实操 |

### 3、严格的服务质量控制体系

公司在积极拓展市场的同时，对直营店及加盟店质量控制均有严格的评分体系进行考核，从而做到“量”、“质”的共同发展，保证了公司在行业中的口碑与优势。

公司全面质量管理体系由公共安全、酒店卫生、酒店服务质量、品牌标准和应用规范、重点营运管理风险五部分组成，涵盖了酒店加盟、管理、营运的各方面，为酒店进行标准化服务奠定了基础。

|    |      |   |
|----|------|---|
| 全面 | 公共安全 | 涵盖了公共场所需要重点关注的 32 项安全内容，其中 0 容忍安全内容 5 项；其中要求店员 3 分钟内到达现场进行火 |
|----|------|---|

|        |           |   |
|--------|-----------|---|
| 质量管理体系 |           | 情处理，10 秒钟内对电梯紧急情况实时通话；电梯预防夹人装置为必备要求、安全通道的畅通无堆放物、客房窗户的限位、客房内安全提示和完全设施的具体配备提出明确要求，最大程度的保障住客的安全旅途居住环境；同时对店内务安全也作出了明确要求，店员的基本安全操作要求，也是确保全店始终保持安全的有力保障。  |
|        | 酒店卫生      | 主要包括公共环境卫生、客房卫生、客房硬件标准、餐厨环境质量、内部环境质量 5 个方面，185 项具体条款，其中 0 容忍内容 24 项，不仅对住客的生活环境、客用设施提出了规范，同时也是对品牌的良好口碑和延续提供了强有力的保障；酒店提供的独立小包装品牌洗发沐浴用品、一次性的纸杯都体现了对卫生的关注程度。  |
|        | 酒店服务质量    | 服务要体现在住客最关心的地方，酒店服务中的免押金入住、0 秒退房、全店员的热情友好、无线网络的全覆盖等这些都体现了大众住客的最需求，同时大厅的自助服务设施、总台销售功能一体化、应急外用药具的服务都是对住客的最大程度关心。再者对早餐的可口也有相应的执行规范，例如饮品温度的控制，并保证原汁原味及食物的新鲜。  |
|        | 品牌标准和应用规范 | 对核心的品牌标准做出了明确指导要求，如统一形象、品牌识别，特别是对住客的各位服务和安全提示、以及保证住客良好体验的各类设施和用品；同时日常服务和管理操作的规范也是品牌的特有符号，这些都是为住客提供良好住宿体验、品牌维护、店员良好工作习惯的有力保障。  |
|        | 重点营运管理风险  | 布草（棉织品）是酒店日常运作流动最大、资产最高，且有损耗的的基本物资，规范管控可有效降低非正常损耗，减少不必须的购置，它也是体现管理的具体表现形式之一，所以例行的盘点和运转中的控制显得尤为重要。<br>食品卫生的高度负责是我们对待原则性事物的一种体现，正规渠道购置、禁用食品添加剂、无过期食品及调味料、保证餐具卫生消毒等在这里有明确的管控要求，以杜绝任何食品安全事件，维护品牌声誉。 |

注：0 容忍是指涉及质量内容如存在任意不达规范要求，即为该类别全部检查不合格，此举以凸显其重要程度

公司通过实行严格的全面质量管理体系，在保证直营店与加盟店的品质一致性的同时，也给加盟店面设置了加盟门槛，确保公司在连锁化经营的过程中，以用户为核心的经营理念得以贯彻，同时以标准化的流程，给用户全新的旅行服务。

#### 4、营销手段的多样化

随着市场竞争的不段加剧，公司理性回归酒店营销本质，工程筹建、营运、销售等各个模块都是围绕产品和服务，从大厅的氛围、客房用品的品质、卫生安全等方面让客户体验更好，在获得客户的同时注重客户的保留，并结合 O2O 新型营销模式强化直销，同时以开放的姿态与各分销商进行合作。

(1) 公司建立完善的会员体系，35 万名核心会员主要集中在公司门店分布地，消费潜力大、频率高，并积极与会员客户建立了集团战略合作。

(2) 每家门店是一个独立的营销主体，店长即老板，根据自己区域、目标客源、设备设施的不同，建议各自的核心客户。比如：有会议室条件的专攻会议市场，交通枢纽位置门店要锁定移动人流，高校附近会针对学生推出相关专属优惠等。

(3) 提升线上客户在线下的体验，客人线上订房后到店享升级服务，比如担保入住、免押金免查房等。

(4) 建立完善线上消费渠道，加强线下客户在线上的体验。公司开通手机官网、微信、微博、淘宝等渠道预订，使客户无论在哪里都能很方便的订到酒店，同时针对不同客户，不定期推出相关优惠活动，增加黏贴度。

#### 5、对加盟酒店的服务支持

对于加盟酒店，其运营初期存在的困难较多，店面需要一个从筹建到开业到营业稳定的培育过程，公司对各加盟酒店运营初期所遇到的困难进行了汇总，并有针对性的制定了筹划期及运营期的服务方案，对加盟酒店进行服务支持，从而使加盟酒店以更短的时间到达营业稳定的状态。

##### 筹划期服务支持

| 服务项目 | 服务内容  |
|------|---|
| 方案确认 | 项目分析、硬件装修标准、平面布局规划、装修改造方案、审核施工图纸                    |
| 筹划支持 | 每月不少于两次进行现场装修改造指导，协助业主确定系统设备方案，督导施工进度，抽查工程质量        |
| 开业筹备 | 提供全套运营管理手册，协助加盟店制定开业倒计时计划、培训计划、运营物资采购清单，现场指导加盟店运营开荒 |

|      |   |
|------|---|
| 招聘培训 | 指导加盟店设计组织结构、编制岗位，指导人员招聘，协助酒店管理人员对开业员工进行培训 |
| 开业验收 | 对加盟店进行开业验收，出具开业验收报告                       |

### 运营期服务支持

| 服务项目 | 服务内容  |
|------|---|
| 客源支持 | 公司至臻会员众多，中央预订系统提供 24 小时在线网络、电话订房服务，为加盟店输送客源               |
| 营销推广 | 参加公司组织的统一营销推广，享受公司网络宣传推广平台，接入公司集团化客户管理系统，为加盟店提供持续的市场营销支持  |
| 运营支持 | 指导加盟酒店进行年度市场营销计划、年度经营管理预算、年度清洁保养计划及年度工程维修计划的编制审核，提升管理水平   |
| 质量检查 | 每季度对加盟酒店进行全面运营和管理质量检查，出具评估报告，指导加盟店按管理体系运作，提升服务及管理水平       |
| 客户体验 | 定期对加盟酒店进行客户满意度分析，查找客户不满意事项，发现加盟店存在的问题，帮助其指定整改措施，不断提高客户满意率 |
| 采购支持 | 加盟店可无偿使用公司中央采购平台，享受公司低价采购优势，降低采购成本，也可更具名录自主选择供应商          |
| 人力资源 | 指导加盟店编制年度人员培训计划，协助酒店进行管理人员招聘、指导加盟店简历绩效考核和激励机制             |
| 财务指导 | 指导加盟店进行财务管理，提供财务支持  |

## （三）公司的竞争劣势

### 1、规模效应有待进一步提高

公司连锁酒店业务目前的规模相对业内竞争对手而言仍然较小，主要集中于安徽省内，从而导致公司在行业竞争中缺乏明显优势。公司需要通过差异化的竞争战略充分发挥其创新和管理优势积极拓展业务，通过加盟、并购、自建、托管等方式，多管齐下，迅速扩大市场份额，进一步提升公司行业地位。

### 2、君莱品牌影响力较弱

虽然公司经济型酒店品牌城市之家已经具有了较高品牌知名度，但公司有限服务商务酒店品牌君莱在全国范围内知名度较弱。公司正在积极通过网络平台互动、微信平台、知名旅游网站和团购网站合作等方式，进行品牌宣传，以进一步提高公司的品牌影响力。

## 八、公司的未来规划

### （一）聚焦安徽，突破外围，做好外延式增长

#### 1、巩固安徽市场

2014年安徽省接待入境游405万人次，增长5%；接待国内游客3.79亿人次，增长13%；实现旅游总收入3,430亿元，增长14%；旅游项目完成投资1,774.8亿元，增长12.5%。

2015年，安徽省描绘旅游蓝图：预期目标是接待入境游客425万人次，接待国内游客4.28亿人次，实现旅游总收入3,950亿元，完成旅游项目投资2,000亿元。

上述数据可以看出，旅游业已成为安徽省最重要和最具发展潜力的优势产业之一。因此，在接下来的一段时间内，公司将细分安徽市场，确保公司在安徽市场的龙头地位。

#### 2、拓展中原经济区市场

在巩固安徽市场地位的同时，公司将以亳州为中心，向中原经济区挺进。

中原经济区是中国首个内陆经济改革和对外开放经济区，2012年11月，国务院正式批复《中原经济区规划》，中原经济区由此设立。中原经济区的具体范围为河南省全境，安徽省淮北市、亳州市、宿州市、蚌埠市、阜阳市和淮南市凤台县、潘集区，山东省聊城市、菏泽市和泰安市东平县，河北省邯郸市、邢台市，山西省晋城市、长治市、运城市，共5省30个省辖市和3个县（区），面积28.9万平方公里，截至2014年底，总人口约1.5亿人，GDP约5.5万亿元，经济总量仅次于长三角、珠三角及京津冀，列全国第四位。



中原经济区规划图

中原经济区城市主要系我国三、四线城市，故有限服务型酒店并未在此区域进行重点布局，但是上述区域具有交通区位重要、粮食优势突出、产业基础较好、文化底蕴深厚的特点，其市场潜力巨大。公司将利用亳州布局的经验与优势，抢占中原经济区市场，集中资源推进河南项目拓展力度，开展河南区域市场走访，召开河南招商推广会。以郑州为中心，横向围绕郑徐高铁，重点开发商丘、开封；纵向围绕安徽边界，重点开发周口、信阳、许昌市场，力求将中原经济区打造成第二个安徽市场。

## （二）加大公司互联网化进程，推动营销创新

酒店行业涉足移动互联网将成为行业未来发展的必然趋势，人们将更多的通过使用手机等移动客户端进行在线预订、支付等，报告期内，公司已经完成了微信预订、微信支付等移动互联网端的开发。未来，公司将加大移动互联网端的研发力度，推动营销创新。

1、创新用户体验。除了多元化的服务方式，个性化的服务内容之外，加大

用户参与的定制化服务，推进公司在互联网时代下发展进程。

2、构建新的人才标准。互联网时代下酒店的管理人员也将不断的改革与创新，才能跟随时代的步伐，公司将在原有培训基础上，推出与互联网相关的课程，从而推进公司互联网进程中人才的储备。

### **（三）通过提供个性化服务，提升酒店品牌形象**

公司积极打造互联网闭环，形成基于移动互联网的交易、预订、支付和服务的平台，在线完成到店前的所有服务，而线下体验方面要为顾客提供“床+”，即酒店不能仅仅提供一张床，而是提供床加上一个生活业态和一个新的业态形式，“城市之家”将着力打造家庭氛围，为旅行者提供更加精致的服务，“君莱”将着力打造新的商务空间，为商务旅行者提供路途中的第二个办公室。通过上述的延伸与拓展，从而使公司酒店品牌从传统意义上的住宿体，打造成生活体，通过生活来连接社区、来实现目的地文化体验，从而使公司品牌从标准化服务向个性化服务转移，形成酒店体验经济效应。

### 第三节 公司治理

公司按照国家有关法律、法规规范运行，依据《公司法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等对公司章程进行修订，建立起了符合股份公司要求的法人治理结构。

有限公司整体变更成股份公司以来，公司设立了股东大会、董事会、监事会。公司股东大会、董事会、监事会和管理层的职责权限明晰，形成了决策、执行和监督的相互分离、相互约束的内控组织架构体系，为公司内部控制提供了良好的环境。

#### 一、公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

##### （一）公司股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

公司成立以来，根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规的要求，逐步建立健全了股东大会、董事会、监事会制度，建立了比较科学和规范的法人治理结构。

2015年8月16日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举产生了公司第一届董事会成员、第一届监事会成员，审议通过了《安徽古井酒店发展股份有限公司章程》。同日，股份公司召开了第一届董事会第一次会议和第一届监事会会议，分别选举产生了第一届董事会董事长和第一届监事会监事会主席。

2015年8月26日，公司召开一届二次董事会，审议通过了《关于公司股票申请进入全国中小企业股份转让系统挂牌转让的议案》、《关于同意公司股票采用协议转让的方式的议案》、《安徽古井酒店发展股份有限公司公司章程(草案)》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《公司重大财务决策制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》以及《关于召开股东大会的议案》。

2015年9月11日，公司召开第一次临时股东大会，审议通过了上述议案。

股份公司依据《公司法》和公司章程的相关规定，建立健全了股份公司的股东大会、董事会、监事会制度；制定了关联股东、关联董事回避制度，形成了对关联交易、对外投资、对外担保等重要事项的决策机制，加强了公司的抗风险能力，进一步保障了公司及股东的权益；制定了针对投资者关系、信息披露及财务管理等事项的内部管理制度，完成了投资者关系的管理，并建立了有效的纠纷解决机制。

公司制定的上述公司章程、制度均遵循了《公司法》、《公司章程》等规定，没有损害股东、债权人及第三人的合法利益，会议程序规范、会议记录完整。

## （二）公司股东大会、董事会、监事会的运行情况

公司根据《公司法》等相关法律、法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会（以下简称“三会”）和高级管理层组成的治理结构。2015年9月11日，股份公司第一次临时股东大会审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《公司重大财务决策制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》等规章制度。

股份公司成立以来，公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议，相关董事、监事和高级管理人员均出席会议。公司的“三会”相关人员均符合《公司法》规定的任职要求，能按照“三会”议事规则履行其权利和义务，执行“三会”决议。公司职工代表大会选举的职工监事能够履行章程赋予的权利和义务，按时出席公司监事会的会议，依法行使表决权。

由于股份公司成立时间较短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识和执行能力仍有待进一步提高，目前，公司尚未建立独立董事制度。

## 二、公司董事会对公司治理机制的讨论及对公司治理机制执行情况的评估结果

有限公司阶段，公司建立了股东会、董事、监事及管理层的治理结构，股东

会、董事会依照有限公司《公司章程》的规定进行运作，但存在股东会会议决议记载不完整、相关会议资料未妥善保管等情况。

股份公司阶段，公司按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规、规范性文件的要求制订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《公司重大财务决策制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》等公司规章制度，构建起了相对比较完备的公司治理机制。公司章程规定了股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利，并对纠纷解决机制、关联股东和董事的回避、投资关系管理等制度作出了规定。公司制定的《财务管理制度》《安全管理制度》等一系列内部管理制度基本涵盖了公司治理、财务核算、资产管理、档案管理等经营活动的各个环节，形成了较为规范的内部管理体系。

公司董事会认为，公司现有的治理机制能够提高公司治理水平，保护公司股东尤其是中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率，实现经营目标。公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系。

### **三、公司及控股股东、实际控制人最近两年一期存在的违法违规及受罚情况**

#### **（一）最近两年一期公司违法违规及受处罚情况**

本公司及子公司严格遵守国家法律、行政法规、部门规章，合法生产经营，最近两年一期内不存在违法违规情况，亦不存在因违法违规受到工商、税务、社保、环保、消防等主管部门处罚的情况。

#### **（二）最近两年一期控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况**

公司控股股东最近两年一期内严格的按照相关法律法规的规定开展经营，不

存在违法违规行为，也不存在被相关主管机关处罚的情况。

公司控股股东书面声明及承诺，最近两年一期内无违法违规行为，亦未受到相关主管部门的处罚。

## **四、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面的分开情况**

### **（一）业务独立性**

公司的主营业务为有限服务型酒店经营管理，公司通过进行品牌梳理以及业务定位，将主营业务聚焦于有限服务型酒店的连锁经营与管理，致力于区域性有限服务型酒店直营、加盟业务的发展。

公司具有独立的经营体系和营销体系，已取得了与其经营业务所必须的业务许可，独立对外签订合同，具有直接面向市场独立经营的能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营的情况。公司具有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等资源。

公司与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争，并且公司控股股东已承诺不新增与公司生产经营相同或类似业务的投入，以避免对公司生产经营构成可能的直接或间接的业务竞争。因此，公司的业务独立于控股股东及其控制的其他企业。

### **（二）资产独立性**

公司系由古井有限整体变更设立，有限公司的资产和人员全部进入股份公司。整体变更后，公司依法办理相关资产和产权的变更登记。公司合法拥有完整的独立于控股股东、实际控制人及其他控制的其他企业进行生产经营所需要的经营场所、设备、商标等资产，资产产权界定清晰。

### **（三）人员独立性**

公司依法独立与员工签署劳动合同，缴纳社会保险，建立了独立的劳动、人

事及工资管理体系，公司拥有独立的服务、管理、技术、营运人员，公司的人力资源部负责制定并执行劳动、人事、工资等相关制度。

公司董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东、实际控制人超越股东大会、董事会干预人事任免决定的情形。公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领薪。公司财务人员专职于本公司工作并领取薪酬，未在其他单位兼职。

#### （四）财务独立性

公司设有独立的财务部门，财务人员共计 23 人，其中财务总监 1 人，会计人员 10 名，现场财务人员 12 人，人员配备齐全，并建立了独立的会计核算体系，能够独立作出财务决策，制定了《公司总部财务管理制度》、《门店财务管理制度》、《直营店筹建期财务管理制度》、《集中核算门店财务管理制度》等，具有规范的财务会计、财务管理及风险控制制度。公司在银行独立开设账户，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账号。

公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人或其控制的其他企业混合纳税的情况。

#### （五）公司机构独立

公司设立了股东大会、董事会和监事会等决策机构和监督机构，并聘请了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，建立了较为完善的公司法人治理结构。

公司根据业务需要设置了内部组织机构，设立了市场发展部、项目筹建部、工程技术部、财务部、人力资源部、市场营销部、信息技术部、营业管理部等职能部门，并确定了各部门的职责权限，建立了较为完备的内部管理制度。

公司各机构和各职能部门按《公司章程》及其管理制度独立运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在混合经营、合署办公等机构混同的情形，不存在控股股东影响本公司生产经营管理独立性的情形。

## 五、同业竞争

### （一）关联方

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》相关规定，公司主要的关联方及关联关系如下：

#### 1、控股股东及实际控制人

| 序号 | 关联方名称（姓名） | 与公司关系      |
|----|-----------|------------|
| 1  | 瑞景商旅      | 公司控股股东     |
| 2  | 古井集团      | 公司控股股东的母公司 |
| 3  | 亳州市国资委    | 公司实际控制人    |

#### 2、公司子公司

| 序号 | 关联方名称（姓名） | 与公司关系 |
|----|-----------|-------|
| 1  | 亳州君莱      | 公司子公司 |

3、截至本说明书签署日，公司控股股东、控股股东母公司能够控制、共同控制、施加重大影响的其他企业

| 序号 | 关联方名称（姓名）         | 与公司关系          |
|----|-------------------|----------------|
| 1  | 安徽古井贡酒股份有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 2  | 亳州古井销售有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 3  | 亳州市古井汽车运输公司       | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 4  | 亳州古井玻璃制品有限责任公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 5  | 亳州古井废品回收有限责任公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 6  | 安徽金运来文化传媒有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 7  | 亳州古井包装有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 8  | 安徽百味露酒有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 9  | 亳州市古井建筑安装工程有限责任公司 | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 10 | 上海古井金豪酒店管理有限公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 11 | 亳州市古井宾馆有限责任公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 12 | 安徽瑞思威尔科技有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 13 | 亳州瑞能热电有限责任公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 14 | 亳州宾馆有限责任公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |

|    |                   |                |
|----|-------------------|----------------|
| 15 | 安徽瑞福祥食品有限公司       | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 16 | 亳州瑞福祥高蛋白饲料有限公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 17 | 上海瑞馥祥国际贸易有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 18 | 东方瑞景企业投资发展有限公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 19 | 安徽汇信金融投资集团有限责任公司  | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 20 | 亳州安信小额贷款有限责任公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 21 | 上海瑞景企业发展有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 22 | 上海瑞耀酒店管理有限公司      | 控股股东控制的其他公司    |
| 23 | 安徽瑞景餐饮管理有限责任公司    | 控股股东控制的其他公司    |
| 24 | 上海北海饭店有限公司        | 控股股东控制的其他公司    |
| 25 | 安徽澳鑫房地产开发有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 26 | 安徽古井房地产集团有限责任公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 27 | 安徽省金豪房地产开发有限责任公司  | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 28 | 亳州古井置业有限责任公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 29 | 亳州古井物业管理有限责任公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 30 | 安徽古井投资有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 31 | 亳州古井大酒店有限责任公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 32 | 安徽龙城房地产开发有限责任公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 33 | 安徽恒信典当有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 43 | 安徽瑞信典当有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 35 | 安徽力信电子商务有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 36 | 安徽众信融资租赁有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 37 | 安徽省怀远县龙城房地产有限责任公司 | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 38 | 安徽新鑫物业管理有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |

#### 4、其他关联方

除上述关联方外，公司的关联方还包括公司主要投资者个人及其关系密切的家庭成员，董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员及其控制、共同控制或施加重大影响的其它企业。

### （二）同业竞争情况

#### 1、与公司存在相似业务的关联方

##### （1）亳州市古井宾馆有限责任公司

|      |   |       |        |
|------|---|-------|--------|
| 公司名称 | 亳州市古井宾馆有限责任公司   |       |        |
| 设立时间 | 1996年4月2日   | 法定代表人 | 尚倩云    |
| 注册资本 | 62.80万  | 实收资本  | 62.80万 |
| 注册地址 | 安徽省亳州市古井镇   |       |        |
| 经营范围 | I02-餐饮。许可经营项目：住宿（凭许可证经营至2016年08月22日）；中餐加工（含凉菜 不含裱花蛋糕 不含生食海产品）（凭许可证经营至2013年7月22日）。一般经营项目：停车服务，日用品零售。 |       |        |

## (2) 亳州宾馆有限责任公司

|      |  |       |         |
|------|--|-------|---------|
| 公司名称 | 亳州宾馆有限责任公司   |       |         |
| 设立时间 | 2010年5月13日   | 法定代表人 | 王力      |
| 注册资本 | 13,306万  | 实收资本  | 13,306万 |
| 注册地址 | 安徽省亳州市药都大道北侧   |       |         |
| 经营范围 | I02-餐饮。住宿、餐饮（含凉菜 含裱花蛋糕 不含生食海产品）（有效期至2017年12月9日），洗浴（有效期至2015年12月22日）本经营场所内零售卷烟（雪茄烟）（有效期至2016年12月31日）；客票销售代理、城市停车场服务、会务服务、百货工艺品销售；农作物种植；家禽养殖；游乐园服务（不含大型游乐设施项目服务）；国内旅游服务。（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） |       |         |

## (3) 上海古井金豪酒店管理有限公司

|      |  |       |        |
|------|--|-------|--------|
| 公司名称 | 上海古井金豪酒店管理有限公司   |       |        |
| 设立时间 | 1995年3月21日   | 法定代表人 | 龚磊     |
| 注册资本 | 5,400万   | 实收资本  | 5,400万 |
| 注册地址 | 上海市普陀区长寿路700号  |       |        |
| 经营范围 | 酒店管理（除餐饮管理、除酒店经营），自有房屋租赁，销售：日用百货、计生用品、通信器材（除卫星电视广播地面接收设施）、计算机信息设备及软件（除计算机信息系统安全专用设备），摄影摄像服务（除冲印），票务代理，电脑图文设计制作，附设分支机构；零售：预包装食品（含熟食卤味、冷冻冷藏）（含瓶装酒）、散装食品 直接入口食品（不含熟食卤味）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、直接入口食品现场制售（食品再加热类）。【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】 |       |        |

注：上海古井金豪酒店管理有限公司下属分公司上海古井金豪酒店管理有限公司古井

假日酒店的经营范围为：旅馆，大型饭店（含熟食卤味），音乐茶座，复印，打印，游泳馆，棋牌，公共浴室，美容，理发，停车场库经营，零售卷烟、雪茄烟、瓶装酒。【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】。

亳州市古井宾馆有限责任公司经营酒店古井宾馆主要客户群体为原古井贡酒厂参观人员，因其针对客户特定且营业收入较少，故不存在与公司同业竞争的情况。

亳州宾馆有限责任公司经营酒店亳州宾馆、上海古井金豪酒店管理有限公司经营酒店古井假日酒店，上述酒店均为五星级高档酒店，与公司所细分的客户群体不同，故不存在同业竞争的情况。

## 2、与公司存在同业竞争的关联方

### （1）瑞景商旅

瑞景商旅经营的有限服务型酒店为城市之家（合肥）胜利路店、城市之家（合肥）宣城路店。

### （2）上海瑞耀酒店管理有限公司

上海瑞耀酒店管理有限公司经营的有限服务型酒店为城市之家（上海）鲁迅公园店。

### （3）上海北海饭店有限公司

上海北海饭店有限公司经营的有限服务型酒店为城市之家（上海）北海饭店。

对于上述与公司存在同业竞争的关联方，由于其所经营的有限服务型酒店物业资产规模较大，如直接收购存在有限服务型酒店业务的酒店，则对公司现金流影响较大，影响公司的正常经营，为了规避同业竞争，公司与上述公司签订《特许经营权合同》，分别向其收取特许经营加盟费、特许品牌使用费、会员卡费用、中央预订费，收费标准与非关联方加盟店标准相同，关联交易的价格公允。

公司与上述公司签订的特许经营合同情况如下：

| 序号 | 特许方  | 被特许方 | 合同主要内容           | 合同期限      |
|----|------|------|------------------|-----------|
| 1  | 古井酒店 | 北海饭店 | 特许方授权被特许方在位于上海市普 | 2015年6月1日 |

|   |      |      |   |                                 |
|---|------|------|---|---------------------------------|
|   |      |      | 陀区武宁路 1500 号地点使用“城市之家”品牌, 授权使用店名为城市之家(上海)北海饭店。                    | 至 2025 年 5 月 31 日               |
| 2 | 古井酒店 | 上海瑞耀 | 特许方授权被特许方在位于上海市普陀区四川武宁路 2131 号地点使用“城市之家”品牌, 授权使用店名为城市之家(上海)鲁迅公园店。 | 2015 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 30 日 |
| 3 | 古井酒店 | 瑞景商旅 | 特许方授权被特许方在位于合肥市瑶海区大窑湾路 1 号地点使用“城市之家”品牌, 授权使用店名为城市之家(合肥)胜利路店。      | 2015 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日 |
| 4 | 古井酒店 | 瑞景商旅 | 特许方授权被特许方在位于合肥市包河区宣城路 36 号地点使用“城市之家”品牌, 授权使用店名为城市之家(合肥)宣城路店。      | 2015 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日 |

### (三) 公司与控股股东、控股股东母公司关于避免同业竞争的承诺

为了保护公司及债权人的合法权益, 避免今后出现同业竞争情形, 公司控股股东及控股股东母公司出具了《避免同业竞争承诺函》, 就避免同业竞争事宜郑重承诺如下:

1、本公司将尽职、勤勉地履行《公司法》、《公司章程》所规定的股东职责, 不利用股份公司的股东地位损害股份公司及股份公司其他股东、债权人的合法权益。

2、在本承诺书签署之日, 本公司或本公司控制的其他企业均未直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务, 也未参与投资任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他公司、企业或其他组织、机构。

3、自本承诺书签署之日起, 本公司或本公司控制的其他企业将不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务, 也不参与投资任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

4、自本承诺书签署之日起, 如本公司或本公司控制的其他企业进一步拓展

产品和业务范围，或股份公司进一步拓展产品和业务范围，本公司或本公司控制的其他企业将不与股份公司现有或拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司拓展后的产品或业务产生竞争，则本公司或本公司控制的其他企业将以停止生产或经营相竞争的业务或产品，或者将相竞争的业务或产品纳入到股份公司经营，或者将相竞争的业务或产品转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

## 六、公司关联方资金占用和对关联方的担保情况

### （一）关联方资金占用情况

报告期内，关联方资金占用情况如下：

#### 1、古井集团

报告期内，古井集团对集团内下属各公司（上市公司古井贡酒及其子公司除外）实施统一的资金管理。根据集团资金管理制度，古井有限现金通常归集到古井集团处，待公司需要时再向古井集团进行支取。截至本转让说明书签署之日，古井集团已经将全部资金归还，并向公司支付了相应的资金占用费，其中 2013 年度资金占用费 15,802.96 元，2014 年度资金占用费 24,701.09 元，2015 年 1-6 月资金占用费 18,223.68 元。

#### 2、安徽汇信金融投资集团有限责任公司

报告期内，公司存在如下委托贷款的情况：

| 关联方  | 关联交易内容 | 拆借金额(元)       | 起始日       | 到期日       | 说明    |
|------|--------|---------------|-----------|-----------|-------|
| 汇信金融 | 委托理财   | 15,000,000.00 | 2015-6-26 | 2016-6-26 | 年息 8% |
| 合计   |        | 15,000,000.00 |           |           |       |

2015 年 6 月 3 日，公司召开股东会，会议通过了使用公司短期闲置资金进行委托贷款的决议。

2015 年 6 月 26 日公司委托中国农业银行股份有限公司亳州分行营业部向安徽汇信金融投资集团有限责任公司发放了 1,500 万元贷款，用于对方经营周转需要，年利率为 8%。

对于上述款项，汇信金融已于 2015 年 10 月 26 日进行了偿还。

除上述事项外，公司不存在股东或其他关联方资金占用或为关联方提供担保的情形。

## （二）公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易情况

报告期内，公司除上述委托贷款情况外，无对外担保、重大投资、委托理财事项。

## （三）公司为了防范大股东及关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的措施

公司为了防止控股股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他资源的行为发生，保障公司权益，公司制定和通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《公司重大财务决策制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》等内部管理制度，对关联交易、重大投资、重大对外担保等事项均进行了相应制度制定。这些制度，将对关联方的行为进行合理的限制，以保证关联交易的公允性，重大事项决策程序的合法合规性，确保了公司资产安全，促进了公司健康稳定发展。

## 七、公司董事、监事和高级管理人员有关情况说明

### （一）公司董事、监事、高级管理人员本人或直系亲属直接或间接持有公司股份情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员本人或直系亲属不存在直接或间接持有公司股份的情况。

### （二）公司董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况如下：

| 姓名 | 公司职位 | 兼职公司 | 在兼职公司职位 | 与公司关联关系 |
|----|------|------|---------|---------|
|----|------|------|---------|---------|

|     |       |                |                 |             |
|-----|-------|----------------|-----------------|-------------|
| 陈珊红 | 董事    | 瑞景商旅（集团）       | 常务副总经理、<br>总会计师 | 控股股东        |
| 李培辉 | 董事    | 古井集团           | 常务副总裁、财<br>务总监、 | 控股股东母公<br>司 |
|     |       | 瑞景商旅（集团）       | 董事长             | 控股股东        |
| 王力  | 董事    | 亳州宾馆有限<br>责任公司 | 总经理             | 关联公司        |
| 余树华 | 监事会主席 | 瑞景商旅（集团）       | 监事会主席           | 控股股东        |
| 曹苏蓉 | 监事    | 瑞景商旅（集团）       | 财务部经理           | 控股股东        |

除上述人员外，公司其他董事、监事及高级管理人员均为公司在册员工，在公司领取薪水，不存在在其他单位兼职的情形。

### （三）公司董事、监事、高级管理人员对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员不存在对外投资情况。

公司董事、监事、高级管理人员签署了对外投资情况的确认函，确认本人不存在与公司有利益冲突的投资。

### （四）公司董事、监事、高级管理人员报告期内变动情况

为适应股份公司未来发展需要，提高公司管理运作效率，古井有限变更为股份公司后，增加两名董事及两名监事，变动情况如下：

|            | 有限公司阶段<br>(2012. 11. 1-2015. 8. 15) | 股份公司阶段<br>(2015. 8. 16-至今)  |
|------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 董事         | 甘加汉（董事长）、李培辉、陈珊红                    | 甘加汉（董事长）、李培辉、陈珊红、<br>王力、田启峰 |
| 监事         | 余树华                                 | 余树华（监事会主席）、曹苏蓉、张倩<br>（职工监事） |
| 高级管理<br>人员 | 甘加汉（总经理）                            | 甘加汉（总经理）                    |
|            | 何朝圣（副总经理）                           | 何朝圣（副总经理）                   |
|            | 田启峰（副总经理）                           | 田启峰（副总经理）                   |
|            | 完东（总经理助理）                           | 完东（总经理助理）                   |

|  |           |                 |
|--|-----------|-----------------|
|  | 苏赫振（财务总监） | 苏赫振（财务总监、董事会秘书） |
|--|-----------|-----------------|

上述人员变动系有限公司整体变更为股份有限公司时为规范公司治理所致。上述变动不属于重大变更，且已履行必要的法律程序，符合相关法律法规和《公司章程》的规定，不会对公司经营造成不利影响。

## （五）公司董事、监事、高级管理人员其他相关情况

### 1、相互之间的亲属关系

公司董事、监事和高级管理人员之间不存在亲属关系。

### 2、与申请挂牌公司签订重要协议和作出的重要承诺及履行情况

除未在公司任职的董事、监事外，公司的其他董事、监事及高级管理人员均为公司在册员工，与公司签订了劳动合同。

除本公开转让说明书披露的协议或承诺之外，董事、监事、高级管理人员本人及其直系亲属不存在与公司签订重要协议或作出重要承诺的情况。

### 3、最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况

最近两年，公司董事、监事、高级管理人员不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形。

### 4、公司董事、监事、高级管理人员存在的其它对申请挂牌公司持续经营有不利影响的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员不存在对本公司持续经营有不利影响的情形。

## 第四节 公司财务会计信息

### 一、审计意见

大华会计师事务所（特殊普通合伙）接受委托，对公司报告期会计报表进行了审计，并出具标准无保留意见的审计报告（大华审字[2015]006017号），认为公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了安徽古井酒店管理有限公司2015年6月30日、2014年12月31日、2013年12月31日合并及母公司的财务状况以及2015年1-6月、2014年度、2013年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

### 二、财务报表

#### （一）合并财务报表范围

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

#### （二）合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

单位：元

| 项目      | 2015年6月30日    | 2014年12月31日  | 2013年12月31日  |
|---------|---------------|--------------|--------------|
| 流动资产：   |               |              |              |
| 货币资金    | 11,758,702.92 | 373,545.15   | 498,891.40   |
| 交易性金融资产 |               |              |              |
| 应收票据    |               |              |              |
| 应收账款    | 1,013,399.87  | 589,052.17   | 344,544.96   |
| 预付款项    | 24,475.89     | 41,000.00    |              |
| 应收利息    |               |              | 61,111.12    |
| 应收股利    |               |              |              |
| 其他应收款   | 1,651,538.14  | 8,403,970.13 | 3,157,969.43 |
| 存货      | 691,825.25    | 744,825.76   | 519,962.32   |

|             |               |               |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 一年内到期的非流动资产 |               |               |               |
| 其他流动资产      | 18,854,017.08 | 4,315,763.22  | 22,741,727.63 |
| 流动资产合计      | 33,993,959.15 | 14,468,156.43 | 27,324,206.86 |
| 非流动资产：      |               |               |               |
| 可供出售金融资产    |               |               |               |
| 持有至到期投资     |               |               |               |
| 长期应收款       |               |               |               |
| 长期股权投资      |               |               |               |
| 投资性房地产      |               |               |               |
| 固定资产        | 8,881,392.86  | 11,566,099.56 | 2,377,022.53  |
| 在建工程        | 171,480.00    | 54,779.50     | 19,351,058.98 |
| 工程物资        |               |               |               |
| 固定资产清理      |               |               |               |
| 生产性生物资产     |               |               |               |
| 公益性生物资产     |               |               |               |
| 油气资产        |               |               |               |
| 无形资产        | 182,102.46    | 280,503.69    | 208,502.28    |
| 开发支出        |               |               |               |
| 商誉          |               |               |               |
| 长期待摊费用      | 39,940,286.19 | 46,692,587.78 | 27,638,964.47 |
| 递延所得税资产     |               |               |               |
| 其他非流动资产     |               |               |               |
| 非流动资产合计     | 49,175,261.51 | 58,593,970.53 | 49,575,548.26 |
| 资产合计        | 83,169,220.66 | 73,062,126.96 | 76,899,755.12 |
| 流动负债：       |               |               |               |
| 短期借款        |               |               |               |
| 交易性金融负债     |               |               |               |
| 应付票据        |               |               |               |
| 应付账款        | 905,547.99    | 2,391,433.25  | 567,684.68    |
| 预收款项        | 561,162.73    | 569,866.99    | 117,619.72    |
| 应付职工薪酬      | 954,342.12    | 1,528,048.10  | 1,232,110.43  |

|               |               |                |               |
|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 应交税费          | 432,759.48    | 511,682.03     | 242,153.78    |
| 应付利息          |               |                |               |
| 应付股利          |               |                |               |
| 其他应付款         | 70,024,900.45 | 74,194,152.53  | 79,323,215.49 |
| 一年内到期的非流动负债   |               |                |               |
| 其他流动负债        |               |                |               |
| 流动负债合计        | 72,878,712.77 | 79,195,182.90  | 81,482,784.10 |
| 非流动负债：        |               |                |               |
| 长期借款          |               |                |               |
| 应付债券          |               |                |               |
| 长期应付款         |               |                |               |
| 专项应付款         |               |                |               |
| 预计负债          |               |                |               |
| 递延所得税负债       |               |                |               |
| 其他非流动负债       |               |                |               |
| 非流动负债合计       |               |                |               |
| 负债合计          | 72,878,712.77 | 79,195,182.90  | 81,482,784.10 |
| 所有者权益：        |               |                |               |
| 股本            | 5,000,000.00  | 5,000,000.00   | 5,000,000.00  |
| 资本公积          | 14,000,000.00 |                |               |
| 减：库存股         |               |                |               |
| 专项储备          |               |                |               |
| 盈余公积          |               |                |               |
| 未分配利润         | -8,709,492.11 | -11,133,055.94 | -9,583,028.98 |
| 外币报表折算差额      |               |                |               |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 10,290,507.89 | -6,133,055.94  | -4,583,028.98 |
| 少数股东权益        |               |                |               |
| 所有者权益合计       | 10,290,507.89 | -6,133,055.94  | -4,583,028.98 |
| 负债和所有者权益合计    | 83,169,220.66 | 73,062,126.96  | 76,899,755.12 |

## 2、合并利润表

单位：元

| 项目                             | 2015年1-6月     | 2014年度        | 2013年度        |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 一、营业收入                         | 32,564,184.78 | 64,472,348.53 | 26,281,493.57 |
| 减：营业成本                         | 7,289,221.89  | 17,095,043.31 | 2,912,974.32  |
| 营业税金及附加                        | 1,723,218.02  | 3,367,676.73  | 1,439,467.47  |
| 销售费用                           | 18,628,690.63 | 32,354,497.68 | 15,103,934.76 |
| 管理费用                           | 5,394,904.83  | 13,379,249.65 | 13,720,176.94 |
| 财务费用                           | 72,830.88     | 120,888.60    | 61,178.07     |
| 资产减值损失                         | 776,922.27    | 514,049.30    | 128,858.38    |
| 加：公允变动收益（损失以“-”填列）             |               |               |               |
| 投资收益                           | 3,722,332.16  |               |               |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益             |               |               |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”填列）               | 2,400,728.42  | -2,359,056.74 | -7,085,096.37 |
| 加：营业外收入                        | 31,024.81     | 3,105,003.72  | 914,658.55    |
| 减：营业外支出                        | 8,189.40      | 2,273,962.80  | 406,570.00    |
| 其中：非流动资产处置损失                   |               |               |               |
| 三、利润总额（亏损以“-”填列）               | 2,423,563.83  | -1,528,015.82 | -6,577,007.82 |
| 减：所得税费用                        |               | 22,011.14     | 60,726.32     |
| 四、净利润（净亏损以“-”填列）               | 2,423,563.83  | -1,550,026.96 | -6,637,734.14 |
| 其中：同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净利润 |               |               |               |
| 归属于母公司所有者的净利润                  | 2,423,563.83  | -1,550,026.96 | -6,637,734.14 |
| 少数股东损益                         |               |               |               |
| 五、每股收益：                        |               |               |               |
| （一）基本每股收益                      |               |               |               |

|                  |              |               |               |
|------------------|--------------|---------------|---------------|
| (二) 稀释每股收益       |              |               |               |
| 六、其他综合收益         |              |               |               |
| 七、综合收益总额         | 2,423,563.83 | -1,550,026.96 | -6,637,734.14 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 2,423,563.83 | -1,550,026.96 | -6,637,734.14 |
| 归属于少数股东的综合收益     |              |               |               |

### 3、合并现金流量表

单位：元

| 项目                        | 2015年1-6月     | 2014年度        | 2013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            | 30,617,358.56 | 66,784,279.84 | 24,409,167.88 |
| 收到的税费返还                   | -             | -             |               |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 23,468,588.91 | 23,382,407.21 | 26,368,984.47 |
| 经营活动现金流入小计                | 54,085,947.47 | 90,166,687.05 | 50,778,152.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 5,715,543.49  | 14,181,819.15 | 2,216,928.32  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 7,213,018.77  | 14,050,324.94 | 7,703,726.97  |
| 支付的各项税费                   | 1,781,210.23  | 3,442,237.48  | 1,528,584.37  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 22,556,238.58 | 19,739,454.76 | 25,804,586.53 |
| 经营活动现金流出小计                | 37,266,011.07 | 51,413,836.33 | 37,253,826.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 16,819,936.40 | 38,752,850.72 | 13,524,326.16 |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |               |               |               |
| 收回投资所收到现金                 |               |               |               |
| 取得投资收益所收到现金               |               |               |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 64,543.85     | 608,692.55    | 251,869.51    |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 1.00          |               |               |

|                         |                |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 收到的其他与投资活动有关的现金         |                |                |                |
| 投资活动现金流入小计              | 64,544.85      | 608,692.55     | 251,869.51     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 4,499,323.48   | 39,486,889.52  | 13,965,451.76  |
| 投资所支付的现金                | 15,000,000.00  |                |                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额     | -              |                |                |
| 支付的其他与投资活动有关的现金         | -              |                |                |
| 投资活动现金流出小计              | 19,499,323.48  | 39,486,889.52  | 13,965,451.76  |
| 投资活动产生的现金流量净额           | -19,434,778.63 | -38,878,196.97 | -13,713,582.25 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：          |                |                |                |
| 吸收投资收到的现金               | 14,000,000.00  |                |                |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金     | -              |                |                |
| 取得借款收到的现金               | -              |                |                |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金         |                |                |                |
| 筹资活动现金流入小计              | 14,000,000.00  |                |                |
| 偿还债务支付的现金               |                |                |                |
| 分配股利、利润和偿付利息所支付的现金      |                |                |                |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润     |                |                |                |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金         |                |                |                |
| 筹资活动现金流出小计              |                |                |                |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | 14,000,000.00  |                |                |
| 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          | 11,385,157.77  | -125,346.25    | -189,256.09    |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 373,545.15     | 498,891.40     | 688,147.49     |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 11,758,702.92  | 373,545.15     | 498,891.40     |

## 4、合并所有者权益变动表

| 项目            | 2015年1-6月    |               |      |                |        |               |
|---------------|--------------|---------------|------|----------------|--------|---------------|
|               | 归属于母公司所有者权益  |               |      |                | 少数股东权益 | 所有者权益合计       |
|               | 股本           | 资本公积          | 盈余公积 | 未分配利润          |        |               |
| 一、上年年末余额      | 5,000,000.00 |               |      | -11,133,055.94 |        | -6,133,055.94 |
| 二、本年初余额       | 5,000,000.00 |               |      | -11,133,055.94 |        | -6,133,055.94 |
| 三、本年增减变动金额    |              | 14,000,000.00 |      | 2,423,563.83   |        | 16,423,563.83 |
| （一）净利润        |              |               |      | 2,423,563.83   |        | 2,423,563.83  |
| （二）其他综合收益     |              |               |      |                |        |               |
| 上述（一）、（二）小计   |              |               |      | 2,423,563.83   |        | 2,423,563.83  |
| （三）所有者投入和减少资本 |              | 14,000,000.00 |      |                |        | 14,000,000.00 |
| 1、所有者投入资本     |              | 14,000,000.00 |      |                |        | 14,000,000.00 |
| 2、其他          |              |               |      |                |        |               |
| （四）利润分配       |              |               |      |                |        |               |
| 1、提取盈余公积      |              |               |      |                |        |               |
| 2、提取一般风险准备    |              |               |      |                |        |               |
| 3、对股东的分配      |              |               |      |                |        |               |
| 4、其他          |              |               |      |                |        |               |
| 四、本年年末余额      | 5,000,000.00 | 14,000,000.00 |      | -8,709,492.11  |        | 10,290,507.89 |

| 项目            | 2014年        |      |      |                |       | 少数股东权益 | 所有者权益合计       |
|---------------|--------------|------|------|----------------|-------|--------|---------------|
|               | 归属于母公司所有者权益  |      |      |                | 未分配利润 |        |               |
|               | 股本           | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润          |       |        |               |
| 一、上年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -9,583,028.98  |       |        | -4,583,028.98 |
| 二、本年年初余额      | 5,000,000.00 |      |      | -9,583,028.98  |       |        | -4,583,028.98 |
| 三、本年增减变动金额    |              |      |      | -1,550,026.96  |       |        | -1,550,026.96 |
| （一）净利润        |              |      |      | -1,550,026.96  |       |        | -1,550,026.96 |
| （二）其他综合收益     |              |      |      |                |       |        |               |
| 上述（一）、（二）小计   |              |      |      | -1,550,026.96  |       |        | -1,550,026.96 |
| （三）所有者投入和减少资本 |              |      |      |                |       |        |               |
| 1、所有者投入资本     |              |      |      |                |       |        |               |
| 2、其他          |              |      |      |                |       |        |               |
| （四）利润分配       |              |      |      |                |       |        |               |
| 1、提取盈余公积      |              |      |      |                |       |        |               |
| 2、提取一般风险准备    |              |      |      |                |       |        |               |
| 3、对股东的分配      |              |      |      |                |       |        |               |
| 4、其他          |              |      |      |                |       |        |               |
| 四、本年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -11,133,055.94 |       |        | -6,133,055.94 |

| 项目            | 2013年        |      |      |               |       | 少数股东权益 | 所有者权益合计       |
|---------------|--------------|------|------|---------------|-------|--------|---------------|
|               | 归属于母公司所有者权益  |      |      |               | 未分配利润 |        |               |
|               | 股本           | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润         |       |        |               |
| 一、上年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -2,945,294.84 |       |        | 2,054,705.16  |
| 二、本年初余额       | 5,000,000.00 |      |      | -2,945,294.84 |       |        | 2,054,705.16  |
| 三、本年增减变动金额    |              |      |      | -6,637,734.14 |       |        | -6,637,734.14 |
| （一）净利润        |              |      |      | -6,637,734.14 |       |        | -6,637,734.14 |
| （二）其他综合收益     |              |      |      |               |       |        |               |
| 上述（一）、（二）小计   |              |      |      | -6,637,734.14 |       |        | -6,637,734.14 |
| （三）所有者投入和减少资本 |              |      |      |               |       |        |               |
| 1、所有者投入资本     |              |      |      |               |       |        |               |
| 2、其他          |              |      |      |               |       |        |               |
| （四）利润分配       |              |      |      |               |       |        |               |
| 1、提取盈余公积      |              |      |      |               |       |        |               |
| 2、提取一般风险准备    |              |      |      |               |       |        |               |
| 3、对股东的分配      |              |      |      |               |       |        |               |
| 4、其他          |              |      |      |               |       |        |               |
| 四、本年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -9,583,028.98 |       |        | -4,583,028.98 |

### (三) 母公司财务报表

#### 1、母公司资产负债表

单位：元

| 项目          | 2015年6月30日    | 2014年12月31日   | 2013年12月31日   |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 流动资产：       |               |               |               |
| 货币资金        | 11,623,428.27 | 240,547.59    | 187,533.90    |
| 交易性金融资产     |               |               |               |
| 应收票据        |               |               |               |
| 应收账款        | 854,667.03    | 346,543.99    | 362,011.57    |
| 预付款项        | 24,475.89     | 5,000.00      |               |
| 应收利息        |               |               | 61,111.12     |
| 应收股利        |               |               |               |
| 其他应收款       | 15,822,787.31 | 29,132,946.89 | 10,911,725.74 |
| 存货          | 633,909.63    | 355,204.35    | 331,805.80    |
| 一年内到期的非流动资产 |               |               |               |
| 其他流动资产      | 18,837,204.74 | 3,915,229.84  | 22,283,076.89 |
| 流动资产合计      | 47,796,472.87 | 33,995,472.66 | 34,137,265.02 |
| 非流动资产：      |               |               |               |
| 可供出售金融资产    |               |               |               |
| 持有至到期投资     |               |               |               |
| 长期应收款       |               |               |               |
| 长期股权投资      | 1,000,000.00  | 2,000,000.00  | 2,000,000.00  |
| 投资性房地产      |               |               |               |
| 固定资产        | 6,447,002.01  | 6,591,385.17  | 2,375,572.53  |
| 在建工程        | 171,480.00    | 54,779.50     | 16,461,012.50 |
| 工程物资        |               |               |               |
| 固定资产清理      |               |               |               |
| 生产性生物资产     |               |               |               |
| 油气资产        |               |               |               |
| 无形资产        | 167,892.40    | 156,390.98    | 208,502.28    |

|             |               |               |               |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 开发支出        |               |               |               |
| 商誉          |               |               |               |
| 长期待摊费用      | 34,101,559.09 | 34,115,775.51 | 25,670,497.97 |
| 递延所得税资产     |               |               |               |
| 其他非流动资产     |               |               |               |
| 非流动资产合计     | 41,887,933.50 | 42,918,331.16 | 46,715,585.28 |
| 资产总计        | 89,684,406.37 | 76,913,803.82 | 80,852,850.30 |
| 流动负债：       |               |               |               |
| 短期借款        |               |               |               |
| 交易性金融负债     |               |               |               |
| 应付票据        |               |               |               |
| 应付账款        | 851,664.57    | 770,592.80    | 325,695.43    |
| 预收款项        | 544,387.73    | 444,988.32    | 97,619.72     |
| 应付职工薪酬      | 884,885.64    | 1,233,949.89  | 1,084,706.90  |
| 应交税费        | 399,914.82    | 389,045.69    | 193,120.93    |
| 应付利息        |               |               |               |
| 应付股利        |               |               |               |
| 其他应付款       | 73,852,192.94 | 73,184,686.60 | 78,411,649.24 |
| 一年内到期的非流动负债 |               |               |               |
| 其他流动负债      |               |               |               |
| 流动负债合计      | 76,533,045.70 | 76,023,263.30 | 80,112,792.22 |
| 非流动负债：      |               |               |               |
| 长期借款        |               |               |               |
| 应付债券        |               |               |               |
| 长期应付款       |               |               |               |
| 专项应付款       |               |               |               |
| 预计负债        |               |               |               |
| 递延所得税负债     |               |               |               |
| 其他非流动负债     |               |               |               |
| 非流动负债合计     |               |               |               |
| 负债合计        | 76,533,045.70 | 76,023,263.30 | 80,112,792.22 |

|            |               |               |               |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 所有者权益：     |               |               |               |
| 股本         | 5,000,000.00  | 5,000,000.00  | 5,000,000.00  |
| 资本公积       | 14,000,000.00 |               |               |
| 减：库存股      |               |               |               |
| 专项储备       |               |               |               |
| 盈余公积       |               |               |               |
| 未分配利润      | -5,848,639.33 | -4,109,459.48 | -4,259,941.92 |
| 所有者权益合计    | 13,151,360.67 | 890,540.52    | 740,058.08    |
| 负债和所有者权益合计 | 89,684,406.37 | 76,913,803.82 | 80,852,850.30 |

## 2、母公司利润表

单位：元

| 项目                 | 2015年1-6月     | 2014年度        | 2013年度        |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| 一、营业收入             | 23,053,910.70 | 39,544,000.66 | 24,953,433.57 |
| 减：营业成本             | 2,432,206.64  | 2,680,711.63  | 1,580,429.80  |
| 营业税金及附加            | 1,212,030.66  | 2,043,210.87  | 1,373,184.14  |
| 销售费用               | 15,462,410.51 | 25,942,415.10 | 14,777,876.04 |
| 管理费用               | 3,987,615.71  | 8,907,240.55  | 8,810,740.63  |
| 财务费用               | 60,380.35     | 90,710.37     | 59,534.23     |
| 资产减值损失             | 652,818.51    | 494,413.87    | 113,652.04    |
| 加：公允变动收益（损失以“-”填列） |               |               |               |
| 投资收益               | -999,999.00   |               |               |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 |               |               |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”填列）   | -1,753,550.68 | -614,701.73   | -1,761,983.31 |
| 加：营业外收入            | 21,808.56     | 3,052,605.29  | 914,632.55    |
| 减：营业外支出            | 7,437.73      | 2,265,409.98  | 406,570.00    |
| 其中：非流动资产处置损失       |               |               |               |
| 三、利润总额（亏损以“-”填列）   | -1,739,179.85 | 172,493.58    | -1,253,920.76 |
| 减：所得税费用            |               | 22,011.14     | 60,726.32     |
| 四、净利润（净亏损以“-”填列）   | -1,739,179.85 | 150,482.44    | -1,314,647.08 |
| 五、其他综合收益           |               |               |               |

|          |               |            |               |
|----------|---------------|------------|---------------|
| 六、综合收益总额 | -1,739,179.85 | 150,482.44 | -1,314,647.08 |
|----------|---------------|------------|---------------|

### 3、母公司现金流量表

| 项目                        | 2015年1-6月      | 2014年度         | 2013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            | 22,498,558.49  | 39,412,435.82  | 24,899,336.28  |
| 收到的税费返还                   |                |                |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 12,015,491.04  | 29,314,019.83  | 24,439,498.90  |
| 经营活动现金流入小计                | 34,514,049.53  | 68,726,455.65  | 49,338,835.18  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 1,764,556.66   | 1,919,565.30   | 1,586,927.39   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 6,201,749.29   | 10,554,533.38  | 7,483,883.52   |
| 支付的各项税费                   | 1,266,383.93   | 2,071,727.74   | 1,510,943.81   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 8,490,951.93   | 32,017,564.18  | 28,758,608.44  |
| 经营活动现金流出小计                | 17,723,641.81  | 46,563,390.60  | 39,340,363.16  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 16,790,407.72  | 22,163,065.05  | 9,998,472.02   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                |                |                |
| 收回投资所收到现金                 |                |                |                |
| 取得投资收益所收到现金               |                |                |                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 9,214.06       | 598,688.11     | 251,869.51     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金         | 1.00           |                |                |
| 收到的其他与投资活动有关的现金           |                |                |                |
| 投资活动现金流入小计                | 9,215.06       | 598,688.11     | 251,869.51     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 4,416,742.10   | 22,708,739.47  | 8,750,955.12   |
| 投资所支付的现金                  | 15,000,000.00  |                | 2,000,000.00   |
| 支付的其他与投资活动有关的现金           |                |                |                |
| 投资活动现金流出小计                | 19,416,742.10  | 22,708,739.47  | 10,750,955.12  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -19,407,527.04 | -22,110,051.36 | -10,499,085.61 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                |                |                |

|                    |               |            |             |
|--------------------|---------------|------------|-------------|
| 吸收投资收到的现金          | 14,000,000.00 |            |             |
| 取得借款收到的现金          |               |            |             |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金    |               |            |             |
| 筹资活动现金流入小计         | 14,000,000.00 |            |             |
| 偿还债务支付的现金          |               |            |             |
| 分配股利、利润和偿付利息所支付的现金 |               |            |             |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金    |               |            |             |
| 筹资活动现金流出小计         |               |            |             |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 14,000,000.00 |            |             |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响   |               |            |             |
| 现金及现金等价物净增加额       | 11,382,880.68 | 53,013.69  | -500,613.59 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 240,547.59    | 187,533.90 | 688,147.49  |
| 期末现金及现金等价物余额       | 11,623,428.27 | 240,547.59 | 187,533.90  |

## 4、母公司所有者权益变动表

| 项目            | 2015年1-6月    |               |      |               | 所有者权益合计       |
|---------------|--------------|---------------|------|---------------|---------------|
|               | 归属于母公司所有者权益  |               |      |               |               |
|               | 股本           | 资本公积          | 盈余公积 | 未分配利润         |               |
| 一、上年年末余额      | 5,000,000.00 |               |      | -4,109,459.48 | 890,540.52    |
| 二、本年初余额       | 5,000,000.00 |               |      | -4,109,459.48 | 890,540.52    |
| 三、本年增减变动金额    |              | 14,000,000.00 |      | -1,739,179.85 | 12,260,820.15 |
| （一）净利润        |              |               |      | -1,739,179.85 | -1,739,179.85 |
| （二）其他综合收益     |              |               |      |               |               |
| 上述（一）、（二）小计   |              |               |      | -1,739,179.85 | -1,739,179.85 |
| （三）所有者投入和减少资本 |              | 14,000,000.00 |      |               | 14,000,000.00 |
| 1、所有者投入资本     |              | 14,000,000.00 |      |               | 14,000,000.00 |
| 2、其他          |              |               |      |               |               |
| （四）利润分配       |              |               |      |               |               |
| 1、提取盈余公积      |              |               |      |               |               |
| 2、提取一般风险准备    |              |               |      |               |               |
| 3、对股东的分配      |              |               |      |               |               |
| 4、其他          |              |               |      |               |               |
| 四、本年年末余额      | 5,000,000.00 | 14,000,000.00 |      | -5,848,639.33 | 13,151,360.67 |

| 项目            | 2014年        |      |      |               | 所有者权益合计    |
|---------------|--------------|------|------|---------------|------------|
|               | 归属于母公司所有者权益  |      |      |               |            |
|               | 股本           | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润         |            |
| 一、上年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -4,259,941.92 | 740,058.08 |
| 二、本年初余额       | 5,000,000.00 |      |      | -4,259,941.92 | 740,058.08 |
| 三、本年增减变动金额    |              |      |      | 150,482.44    | 150,482.44 |
| （一）净利润        |              |      |      | 150,482.44    | 150,482.44 |
| （二）其他综合收益     |              |      |      |               |            |
| 上述（一）、（二）小计   |              |      |      | 150,482.44    | 150,482.44 |
| （三）所有者投入和减少资本 |              |      |      |               |            |
| 1、所有者投入资本     |              |      |      |               |            |
| 2、其他          |              |      |      |               |            |
| （四）利润分配       |              |      |      |               |            |
| 1、提取盈余公积      |              |      |      |               |            |
| 2、提取一般风险准备    |              |      |      |               |            |
| 3、对股东的分配      |              |      |      |               |            |
| 4、其他          |              |      |      |               |            |
| 四、本年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -4,109,459.48 | 890,540.52 |

| 项目            | 2013年        |      |      |               | 所有者权益合计       |
|---------------|--------------|------|------|---------------|---------------|
|               | 归属于母公司所有者权益  |      |      |               |               |
|               | 股本           | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润         |               |
| 一、上年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -2,945,294.84 | 2,054,705.16  |
| 二、本年初余额       | 5,000,000.00 |      |      | -2,945,294.84 | 2,054,705.16  |
| 三、本年增减变动金额    |              |      |      | -1,314,647.08 | -1,314,647.08 |
| （一）净利润        |              |      |      | -1,314,647.08 | -1,314,647.08 |
| （二）其他综合收益     |              |      |      |               |               |
| 上述（一）、（二）小计   |              |      |      | -1,314,647.08 | -1,314,647.08 |
| （三）所有者投入和减少资本 |              |      |      |               |               |
| 1、所有者投入资本     |              |      |      |               |               |
| 2、其他          |              |      |      |               |               |
| （四）利润分配       |              |      |      |               |               |
| 1、提取盈余公积      |              |      |      |               |               |
| 2、提取一般风险准备    |              |      |      |               |               |
| 3、对股东的分配      |              |      |      |               |               |
| 4、其他          |              |      |      |               |               |
| 四、本年年末余额      | 5,000,000.00 |      |      | -4,259,941.92 | 740,058.08    |

### 三、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法进行编制。

### 四、合并财务报表范围及变化情况

#### （一）合并财务报表编制方法

##### 1、合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

##### 2、合并财务报表所采用的会计方法

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## （二）合并财务报表范围的变化情况

### 1、合并财务报表范围

单位：元

| 名称   | 注册地 | 实收资本         | 持股比例 | 取得方式 | 首次纳入合并范围 |
|------|-----|--------------|------|------|----------|
| 亳州君莱 | 亳州  | 1,000,000.00 | 100% | 设立   | 2013年    |

亳州君莱一年一期主要财务数据如下：

| 项目               | 2015年6月30日    | 2014年12月31日   |
|------------------|---------------|---------------|
| 资产总计（元）          | 9,736,761.84  | 10,795,247.15 |
| 负债总计（元）          | 11,597,614.62 | 12,756,408.67 |
| 股东权益合计（元）        | -1,860,852.78 | -1,961,161.52 |
| 项目               | 2015年6月       | 2014年度        |
| 营业收入（元）          | 3,325,559.83  | 5,822,378.19  |
| 净利润（元）           | 100,308.74    | -357,511.03   |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 129,274.65    | -982,156.23   |
| 投资活动产生的现金流量净额（元） |               | -1,450.00     |
| 筹资活动产生的现金流量净额（元） |               | 1,000,000.00  |

### 2、合并范围变化情况

（1）报告期内新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

| 名称    | 变更原因 | 合并当期期末净资产     | 合并当期净利润     |
|-------|------|---------------|-------------|
| 亳州君莱  | 设立   | -1,860,852.78 | 100,308.74  |
| 亳州慧升楼 | 设立   | 0             | -660,305.37 |

(2) 报告期内不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

| 名称    | 变更原因 | 处置日净资产        | 年初至处置日净利润   |
|-------|------|---------------|-------------|
| 亳州慧升楼 | 处置   | -3,722,331.16 | -660,305.37 |

## 五、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

### (一) 收入确认与计量

#### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

#### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (二) 应收账款

应收账款包括应收账款、其他应收账款。

#### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：金额在 200 万元以上（含）。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

## 2、按组合计提坏账准备应收款项：

根据信用风险特征组合确定的计提方法，采用账龄分析法计提坏账准备：

| 账龄           | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|--------------|----------|-----------|
| 1-6 月（含 6 月） | 1%       | 1%        |
| 6-12 月       | 5%       | 5%        |
| 1-2 年        | 10%      | 10%       |
| 2-3 年        | 50%      | 50%       |
| 3 年以上        | 100%     | 100%      |

## （三）存货

### 1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、低值易耗品、产成品（库存商品）等。

### 2、存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持

有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### **4、存货的盘存制度**

采用永续盘存制

#### **5、低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品采用一次转销法。

### **（四）固定资产**

#### **1、固定资产确认条件**

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

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

#### **2、固定资产折旧**

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，

并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

| 类别       | 折旧年限（年） | 残值率 | 年折旧率       |
|----------|---------|-----|------------|
| 机器设备     | 10      |     | 10%        |
| 运输设备     | 4       |     | 25%        |
| 办公设备其他设备 | 3-5     |     | 20%-33.33% |

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## （五）无形资产

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。

## 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

### 3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

## （六）长期股权投资

### 1、投资成本的确定

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- c、一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- d、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。

#### ①同一控制下的企业合并

## 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

## 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

### ②非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日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。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行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；本公司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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

a、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（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

b、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转为购买日所属当期投资收益。

## （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### （1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

## （2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，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，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### 3、分步处置对子公司投资

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- c、一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- d、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。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

(2) 在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

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，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

a、在个别财务报表中，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，企业处置对子公司的投资，处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中应当确认为当期投资收益；

b、在合并财务报表中，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，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。

#### 4、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

#### 5、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### （七）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销。

## 六、盈利能力和财务状况分析

### （一）报告期内公司存在亏损原因与改善盈利能力的措施

报告期内公司扣除非经常性损益后的净利润分别为 2015 年 1-6 月-1,339,827.42 元, 2014 年度-3,646,569.73 元, 2013 年度-7,928,292.32 元, 存在亏损情况。

公司现阶段的经营策略是快速占领市场, 处于高速扩张期。报告期内公司共开办直营店 10 家, 其中有限服务型酒店 8 家、餐饮酒店 2 家, 并通过连锁经营的形式, 扩大加盟店数量, 从而在安徽市场形成优势地位。在该阶段中, 股东和经营层不以利润为主要经营考核指标, 虽然因高速扩张造成了暂时性的亏损, 但连锁酒店的优质现金流特点决定了公司的商业模式可以维系。现对报告期内公司亏损的原因及后续改善盈利能力的措施分析如下:

#### 1、亏损原因

报告期内, 公司共开办直营有限服务型酒店 8 家, 扩张速度较快, 从而造成了暂时性的亏损。该暂时性亏损主要由以下两个原因造成。

首先, 新增直营店的开办费用(包括筹建期租金、相关人工工资、设计费、监理费及低值易耗品等)一次性计入管理费用, 对公司当年利润产生重大影响。

其次, 根据行业惯例, 每一单体酒店盈亏平衡需要客房出租率达到 70%以上, 而客房出租率达到 70%以上则需要经过一定的培育期, 故新开业单体酒店在培育期内均存在亏损的情况, 当单体酒店度过培育期后, 该酒店即具有产生正利润的能力。

培育期暂时性亏损分析如下:

|                    | 2015 年 1-6 月 | 2014 年度 | 2013 年度 |
|--------------------|--------------|---------|---------|
| 新增直营店数量(家)         | 1            | 3       | 4       |
| 未满足培育期直营店数量合计(家)   | 4            | 6       | 6       |
| 已满足培育期直营店数量合计(家)   | 9            | 6       | 4       |
| 未满足培育期直营店净利润合计(万元) | -74.75       | -234.58 | -575.22 |
| 已满足培育期直营店净利润(万元)   | 67.68        | 81.95   | 127.75  |

注: 2014 年, 公司城市之家(合肥)三里街店注销

## (2) 餐饮业务持续亏损，对公司利润产生了不利的影响

报告期内，公司为增大客户流量，共开办直营餐饮酒店 2 家，但因餐饮行业与公司主营业务的经营与管理存在一定的区别，同时因餐饮酒店同样存在着开办费用的问题，综上所述两个原因，造成了餐饮酒店盈利状况较差，对公司利润产生了较大的不利影响。

### 餐饮业务亏损分析：

|               | 2015 年 1-6 月 | 2014 年度 | 2013 年度 |
|---------------|--------------|---------|---------|
| 新增餐饮酒店数量      | -            | -       | 2       |
| 餐饮业务净利润合计（万元） | -66.64       | -136.98 | -271.94 |

## 2、改善盈利能力的措施

### (1) 聚焦有限服务型酒店

报告期内，公司为了增加客户流量，尝试进入餐饮行业，但因餐饮行业与公司主营业务的经营与管理存在差别，从而造成了二餐饮直营店对公司利润的不利影响。为确保主营业务的发展，公司与 2015 年对经营餐饮行业的子公司亳州慧升楼进行了整体的转让，公司今后将不再从事餐饮业务，而是聚焦于有限服务型酒店，提升有限服务型酒店的盈利水平。

### (2) 回归行业本质，深耕客房质量

随着公司的经营与发展，公司有限服务型酒店已经开始产生正利润，但与同行业上市公司相比，公司各业务指标仍有较大的上升空间。对此，公司在后续的发展过程中，将回归行业的本质，深耕客房质量，增加客户粘度，从而提升公司盈利水平。

### (3) 创新商业模式，丰富盈利渠道

现阶段，公司通过多品牌战略的形式进行连锁经营，已经初步具备了规模化效应，公司会员人数持续增加，形成了较大的客户流量。在此基础上，公司将创新商业模式，丰富盈利渠道，从而提升公司整理的盈利水平。

## （二）主要财务指标分析

### 1、公司盈利能力分析

| 指标        | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度  |
|-----------|-----------|--------|---------|
| 毛利率       | 77.62%    | 73.48% | 88.92%  |
| 销售净利率     | 7.44%     | -2.40% | -25.26% |
| 基本每股收益（元） | 0.48      | -0.31  | -1.33   |
| 每股净资产（元）  | 2.06      | -1.23  | -0.92   |

#### （1）毛利率

最近两年及一期，公司毛利率分别为2013年88.92%、2014年73.48%、2015年1-6月77.62%，呈一定的波动性，主要原因为2014年公司餐饮业务占比较高，从而影响降低了公司整体毛利率，2015年1-6月，公司将从事餐饮业务的子公司亳州慧升楼进行了整体转让，同时2015年1-6月，公司也尝试着在传统酒店业务中增加新的盈利元素，故毛利率有所变动。

#### （2）销售净利率

最近两年及一期，公司销售净利率分别为-25.26%，-2.40%，7.44%，呈不断上升趋势。根据行业惯例，公司门店均存在培育期，每个门店在度过培育期后，均能够贡献稳定利润，故报告期内，公司销售净利率持续增高。

#### （3）基本每股收益和稀释每股收益分析

最近两年及一期，公司基本每股收益分别为-1.33元、-0.31元和0.48元，稀释的每股收益和基本每股收益相同，都呈上升趋势，表明公司的每股盈利能力在不断提高。

2015年6月基本每股收益由-0.31元上升到0.48元，主要原因为公司净利润增加，公司实现扭亏为盈。

#### （4）每股净资产

最近两年及一期，公司每股净资产分别为-0.92元，-1.23元和2.06元。2013年、2014年公司实收资本规模相对较小，所有者权益中主要为历年经营成果的未分配利润，因此每股净资产处于较低水平。2015年6月，公司的净资产

增加，主要原因为母公司瑞景商旅投入资本公积以及公司门店经培育期后，已经产生稳定的利润，从而使所有者权益增加。

## 2、公司偿债能力分析

报告期内，公司偿债能力指标如下：

| 指标    | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 |
|-------|------------|-------------|-------------|
| 资产负债率 | 87.63%     | 108.39%     | 105.96%     |
| 流动比率  | 0.47       | 0.18        | 0.34        |
| 速动比率  | 0.46       | 0.17        | 0.33        |

### (1) 资产负债率分析

2013年末、2014年末和2015年6月30日，公司资产负债率分别为105.96%、108.39%、87.63%，公司的资产负债率呈下降趋势。2014年末较2013年末资产负债率无重大变化。2015年6月30日资产负债率与2014年末相比下降19.5%，主要原因系公司归还瑞景商旅部分拆借资金及股东瑞景商旅注入资本公积金。

### (2) 流动比率、速动比率分析

报告期各期末，公司流动比率、速动比率，从整体上看在不断提高。2015年6月30日流动比率较上年末提高，主要系货币资金、应收账款、预付款项等流动资产增加，而其他应付款、预收款项等流动负债减少所致。2015年6月30日，速动比率较上年末小幅提高主要是由于速动资产中的货币资金增加，同期流动负债减少所致。

从数据上看，公司的短期偿债压力较大，偿债能力较低，但是公司的流动负债主要对控股股东及关联方的借款，且控股股东与关联方已经承诺暂不收回借款，待公司资金充足时归还。排除从控股股东与关联方的借款，公司对外的实际偿债能力较强。

## 3、公司营运能力分析

公司报告期内各营运能力指标如下：

| 指标         | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 |
|------------|-----------|--------|--------|
| 资产周转率（次/年） | 0.42      | 0.86   | 0.46   |

|              |       |        |       |
|--------------|-------|--------|-------|
| 应收账款周转率（次/年） | 36.08 | 112.54 | 58.18 |
| 存货周转率（次/年）   | 10.15 | 27.03  | 8.44  |

### （1）资产周转率分析

2013年末、2014年末和2015年1-6月，公司资产周转率分别为0.46次/年、0.86次/年及0.42次/年。2014年资产周转率由2013年的0.46次/年上升至0.86次/年，主要原因系2014年营业收入规模较2013年大幅增长，且其增长率超过平均资产总额的增长率。

### （2）应收账款周转率分析

2013年末、2014年末和2015年1-6月，公司应收账款周转率分别为58.18次/年、112.54次/年及36.08次/年。2014年末应收账款周转率由2013年的58.18次/年上升至112.54次/年，主要原因为2014年平均应收账款净额变动较小的情况下，营业收入的增长幅度高达145.32%，使应收账款周转率大幅度上升。2015年1-6月应收账款周转率下降的原因系应收账款平均余额增长的速度高于营业收入增长速度，随着7-12月住宿业旺季的到来，本年周转率将有所提高。

### （3）存货周转率分析

2013年末、2014年末和2015年1-6月，公司存货周转率分别为8.44次/年、27.03次/年及10.15次/年。2014年末存货周转率由2013年的8.44次/年上升到27.03次/年，主要原因系营业成本增长速度远远高于存货平均余额增长速度。2015年1-6月存货周转率下降的原因为公司剥离子公司慧升楼，致使存货平均余额变动不大的情况下，营业成本下降所致。

综上，公司的运营能力较强，应收账款周转率高，回款压力较小，符合公司的行业特点。

## 4、现金流量分析

单位：元

| 项目            | 2015年1-6月      | 2014年度         | 2013年度         |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 16,819,936.40  | 38,752,850.72  | 13,524,326.16  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -19,434,778.63 | -38,878,196.97 | -13,713,582.25 |

|               |               |             |             |
|---------------|---------------|-------------|-------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 14,000,000.00 |             |             |
| 现金及现金等价物净增加额  | 11,385,157.77 | -125,346.25 | -189,256.09 |
| 每股经营活动产生的现金流量 | 3.36          | 7.75        | 2.70        |

### (1) 经营活动现金流分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 13,524,326.16 元、38,752,850.72 元及 16,819,936.40 元。2014 年度经营活动产生的现金流量净额较 2013 年大幅增加，主要系 2014 年公司新设子公司亳州君莱以及慧升楼，以及合肥君莱等直营店，从而使营业收入大幅度增加。从总体看，公司经营活动能产生较为稳定的现金流入，符合公司所处行业及发展阶段特征。

### (2) 投资活动现金流分析

2014 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较上年度大幅增加并为负数主要原因系 2014 年公司筹建了 4 家自营店支付大额房租租金和装修费。

2015 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流量净额较上年度大幅减少主要原因为 2015 年 1-6 月公司新开门店数较少，支付房租、装修费较 2014 年大幅度减少。

结合公司的实际情况，公司的投资活动现金流量净流出，反映了公司规模不断扩张的实际情况。

### (3) 筹资活动现金流分析

公司 2015 年 1-6 月筹资活动产生的现金流净额为 14,000,000.00 元，主要因为股东瑞景商旅以货币增加了公司资本公积 14,000,000.00 元。

## (三) 营业收入构成分析

报告期内，公司的营业收入构成如下：

| 项目     | 2015 年 1 月-6 月 |        | 2014 年度       |        | 2013 年度       |        |
|--------|----------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|        | 金额 (元)         | 占比     | 金额 (元)        | 占比     | 金额 (元)        | 占比     |
| 主营业务收入 | 29,710,305.59  | 91.24% | 60,703,166.41 | 94.15% | 24,456,335.80 | 93.06% |
| 其他业务收入 | 2,853,879.19   | 8.76%  | 3,769,182.12  | 5.85%  | 1,825,157.77  | 6.94%  |

|      |               |         |               |         |               |         |
|------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
| 营业收入 | 32,564,184.78 | 100.00% | 64,472,348.53 | 100.00% | 26,281,493.57 | 100.00% |
|------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|

### 1、按业务性质分类

报告期内，公司主营业务收入由客房收入、加盟收入、会员卡收入、餐饮收入、商品收入、转租收入及其他构成，各收入确认及说明如下：

| 产品名称  | 情况说明  |
|-------|---|
| 客房收入  | 直营店客房出租收入（包含早餐收入）   |
| 加盟店收入 | 包括特许经营加盟费、特许品牌使用费、中央预定费（佣金）                                 |
| 会员卡收入 | 体现公司规模化效应收入   |
| 餐饮收入  | 系公司原子公司亳州慧升楼收入，亳州慧升楼于2013年12月成立，2015年4月，公司将其持有的亳州慧升楼股权进行了转让 |
| 商品收入  | 酒店小商品的收入  |
| 转租收入  | 公司直营店对其租赁房产的转租收入  |
| 其他    | 除上述收入外公司的其他杂项收入   |

报告期内，公司主要产品及服务收入情况如下：

单位：元

| 产品名称 | 2015年1月-6月    |        | 2014年度        |        | 2013年度        |        |
|------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|      | 营业收入          | 占比     | 营业收入          | 占比     | 营业收入          | 占比     |
| 客房收入 | 19,608,856.92 | 66.00% | 33,781,923.02 | 55.65% | 17,572,703.68 | 71.85% |
| 加盟收入 | 1,807,413.85  | 6.08%  | 4,040,261.37  | 6.66%  | 2,905,367.06  | 11.88% |
| 会员卡  | 1,776,082.00  | 5.98%  | 1,964,536.72  | 3.24%  | 1,476,405.00  | 6.04%  |
| 商品收入 | 667,341.88    | 2.25%  | 1,034,325.29  | 1.70%  | 592,930.17    | 2.42%  |
| 转租   | 335,907.97    | 1.13%  | 559,491.72    | 0.92%  | 465,249.06    | 1.90%  |

|      |               |         |               |         |               |         |
|------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
| 收入   |               |         |               |         |               |         |
| 其他   | 288151.74     | 0.97%   | 455277.92     | 0.75%   | 147776.13     | 0.60%   |
| 餐饮收入 | 5,226,551.23  | 17.59%  | 18,867,350.37 | 31.08%  | 1,295,904.70  | 5.30%   |
| 合计   | 29,710,305.59 | 100.00% | 60,703,166.41 | 100.00% | 24,456,335.80 | 100.00% |

报告期内，公司客房收入与餐饮收入合计分别占公司当期主营业务收入的77.15%，86.73%以及83.59%，呈上升趋势。2014年公司客房收入占主营业务收入比例下降，主要原因系公司原子公司亳州慧升楼所经营的酒店营业收入增长较高，从而使餐饮收入占比较2013年大幅度提高，导致了客房收入占比的下降。

2015年1-6月客房收入占主营业务收入比重较2014年上升10.35%，主要原因系公司为了专注于有限服务型酒店业务的发展，于2015年4月将亳州慧升楼100%股权转让给安徽瑞景餐饮管理有限责任公司。随着公司市场占有率的提高，公司直营店客房收入在前六个月淡季的情况下已经达到了2014客房收入的50%，预计全年客房收入占主营业务收入的比重，将较2014年有明显提高。同时，在公司形成了初步规模化效应的情况下，体现规模化效应的指标会员卡收入有所提高。

## 2、主营业务收入按地域分类

| 项目 | 2015年1月-6月    |        | 2014年度        |        | 2013年度        |        |
|----|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|    | 金额(元)         | 占比     | 金额(元)         | 占比     | 金额(元)         | 占比     |
| 安徽 | 29,508,774.03 | 99.32% | 60,173,897.15 | 99.13% | 24,119,933.64 | 98.62% |
| 上海 | 201,531.56    | 0.68%  | 529,269.26    | 0.87%  | 336,402.16    | 1.38%  |
| 合计 | 29,710,305.59 | 100%   | 60,703,166.41 | 100%   | 24,456,335.80 | 100%   |

注：报告期内，公司江苏、北京门店处于筹建期，未提供营业收入

报告期内，公司的营业收入主要来源于安徽地区。2013年、2014年及2015年安徽地区收入占同期收入分别为98.62%，99.13%及99.32%，主要原因系公司发展战略为深耕安徽市场，公司门店已经基本覆盖了安徽主要城市，在安徽市场形成了区域优势。为促进公司的进一步发展，公司在巩固安徽市场优势地位的同

时，也将向中原经济区发展，开拓新的发展区域。

### 3、按结算方式分类

| 结算方式 | 2015年1月-6月           |                | 2014年度               |                | 2013年度               |                |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|      | 收入                   | 占比             | 收入                   | 占比             | 收入                   | 占比             |
| 现金   | 10,110,176.54        | 34.03%         | 20,487,949.15        | 33.75%         | 11,939,100.91        | 48.82%         |
| 刷卡   | 19,600,129.05        | 65.97%         | 40,215,217.26        | 66.25%         | 12,517,234.89        | 51.18%         |
| 合计   | <b>29,710,305.59</b> | <b>100.00%</b> | <b>60,703,166.41</b> | <b>100.00%</b> | <b>24,456,335.80</b> | <b>100.00%</b> |

对于公司营业收入现金结算部分，公司制定了严格的现金收款流程及核查制度，降低了现金收款的风险，保证了公司营业收入的真实性。

## （四）经营成果变动分析

### 1、公司主营业务毛利情况

| 类别 | 2015年1月-6月           |                      |               |
|----|----------------------|----------------------|---------------|
|    | 主营业务收入               | 主营业务成本               | 主营业务毛利        |
| 客房 | 19,608,856.92        | 781,531.83           | 96.01%        |
| 加盟 | 1,807,413.85         |                      | 100.00%       |
| 餐饮 | 5,226,551.23         | 4,315,806.54         | 17.43%        |
| 商品 | 667,341.88           | 455,725.46           | 31.71%        |
| 其他 | 2,400,141.71         | 174,443.14           | 92.73%        |
| 合计 | <b>29,710,305.59</b> | <b>5,727,506.97</b>  | <b>80.72%</b> |
| 类别 | 2014年度               |                      |               |
|    | 主营业务收入               | 主营业务成本               | 主营业务毛利        |
| 客房 | 33,781,923.02        | 1,142,106.79         | 96.62%        |
| 加盟 | 4,040,261.37         |                      | 100.00%       |
| 餐饮 | 18,867,350.37        | 13,279,780.56        | 29.62%        |
| 商品 | 1,034,325.29         | 703,390.53           | 32.00%        |
| 其他 | 2,979,306.36         | 892,930.42           | 70.03%        |
| 合计 | <b>60,703,166.41</b> | <b>16,018,208.30</b> | <b>73.61%</b> |
| 类别 | 2013年度               |                      |               |

|           | 主营业务收入               | 主营业务成本              | 主营业务毛利        |
|-----------|----------------------|---------------------|---------------|
| 客房        | 17,572,703.68        | 517,571.12          | 97.05%        |
| 加盟        | 2,905,367.06         |                     | 100.00%       |
| 餐饮        | 1,295,904.70         | 1,321,452.68        | -1.97%        |
| 商品        | 592,930.17           | 466,243.73          | 21.37%        |
| 其他        | 2,089,430.19         | 53,536.43           | 97.44%        |
| <b>合计</b> | <b>24,456,335.80</b> | <b>2,358,803.96</b> | <b>90.36%</b> |

为便于核算，该表格中“其他”为主营业务中扣除客房、加盟、餐饮、商品的部分组成

## 2、毛利率变动情况

最近两年及一期主营产品毛利率构成表

| 类别      | 2015年1-6月 | 2014年   | 2013年   |
|---------|-----------|---------|---------|
|         | 毛利率       | 毛利率     | 毛利率     |
| 客房业务    | 96.01%    | 96.62%  | 97.05%  |
| 加盟业务    | 100.00%   | 100.00% | 100.00% |
| 餐饮业务    | 17.43%    | 29.62%  | -1.97%  |
| 商品销售    | 31.71%    | 32.00%  | 21.37%  |
| 其他业务    | 92.73%    | 70.03%  | 97.44%  |
| 主营业务毛利率 | 80.72%    | 73.61%  | 90.36%  |

### (1) 客房业务

客房业务收入系公司的主要业务，公司客房毛利率基本上维持在96%以上，毛利率基本稳定，变动不大。公司毛利率较高，主要原因系根据行业惯例，公司将客房客用品成本及早餐成本归集为客房成本中并进行核算，公司门店经营过程中产生的相关费用计入销售费用，主要包括门店员工的工资及相关费用、水电费期间、取暖费、门店装修费用摊销、各门店房屋租金、固定资产折旧、修理费用等。

报告期内，公司与主板上市的同行业公司锦江股份（A股代码600754；B股代码900934）客房业务毛利对比如下：

| 项目 | 古井酒店   |        | 锦江股份   |        |
|----|--------|--------|--------|--------|
|    | 2014年度 | 2013年度 | 2014年度 | 2013年度 |

|           |        |        |        |        |
|-----------|--------|--------|--------|--------|
| 客房毛利率 (%) | 96.62% | 97.05% | 93.56% | 92.94% |
|-----------|--------|--------|--------|--------|

注：锦江股份数据取自锦江股份 2014 年年报

公司客房服务毛利率与同行业企业相比，毛利率相差不大，公司的毛利率水平符合行业毛利率水平。

报告期内，公司与主板上市的同行业公司锦江股份（A 股代码 600754；B 股代码 900934）客房业务指标对比如下：

#### ①城市之家与锦江之星业务指标对比

|              | 2014 年度 |        | 2013 年度 |        |
|--------------|---------|--------|---------|--------|
|              | 城市之家    | 锦江之星   | 城市之家    | 锦江之星   |
| 出租率 (%)      | 78      | 82.65  | 83      | 84.46  |
| 平均房价 (元/天)   | 122.00  | 181.69 | 121.00  | 181.54 |
| Revpar (元/天) | 96.00   | 150.17 | 101.00  | 153.33 |

注：锦江股份数据取自锦江股份 2014 年年报

#### ②君莱与白玉兰业务指标对比

|              | 2014 年度 |        | 2013 年度 |        |
|--------------|---------|--------|---------|--------|
|              | 君莱      | 白玉兰    | 君莱      | 白玉兰    |
| 出租率 (%)      | 69      | 71.24  | -       | 65     |
| 平均房价 (元/天)   | 204     | 271.59 | -       | 242.81 |
| Revpar (元/天) | 146     | 193.48 | -       | 157.83 |

注：锦江股份数据取自锦江股份 2014 年年报

从上述比较可以看出，公司与锦江股份各业务指标均存在差距，出现这种情况的主要原因为，一方面，公司处于高速发展阶段，直营店较多处于培育过程中，从而影响了公司的整体盈利水平，另一方面，公司直营店多位于二、三线城市，且未在沿海城市布局，上述区域消费水平较低，也影响了公司的整体盈利水平。

针对上述情况，公司拟采取以下措施进行弥补，一方面加快公司门店布局，提高品牌知名度，另一方面，增加酒店文化元素，突出酒店古白酒文化特色，积极打造公司门店除客房外的第二空间，通过增加除客房外其他增值服务的盈利，提高公司整体盈利水平。

## (2) 加盟业务

公司的加盟业务采取向加盟方收取特许品牌使用费、特许经营加盟费、中央预定费（佣金）等方式。因此，公司的加盟业务毛利为 100%。为促进企业品牌形象，提高公司盈利能力，公司大力吸收加盟店，截至 2015 年 6 月 30 日，公司共有加盟店 75 家，在安徽地区已经形成了极强的规模效应。

### （3）餐饮业务

公司餐饮业务收入为子公司亳州慧升楼经营收入。餐饮毛利率 2014 年较 2013 年上升 27.65%，主要原因系子公司亳州慧升楼 2013 年营业前期人工成本较高所致。公司为了专注于其主营业务及杜绝关联交易的发生，已经于 2015 年 4 月转让了亳州慧升楼的全部股份，公司将不再从事餐饮业务的经营。

### （4）商品销售

公司商品销售业务主要系顾客在酒店消费的饮料、零食和洗漱用品。2013 年、2014 和 2015 年 1-6 月，公司商品销售业务毛利率分别为 21.37%、32%和 31.71%，毛利率基本稳定。

## （五）报告期内的期间费用情况

报告期内，公司期间费用情况如下：

| 项目        | 2015 年 1 月-6 月       |               | 2014 年度              |               | 2013 年度              |                |
|-----------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|----------------|
|           | 金额（元）                | 占营收比          | 金额（元）                | 占营收比          | 金额（元）                | 占营收比           |
| 销售费用      | 18,628,690.63        | 57.21%        | 32,354,497.68        | 50.18%        | 15,103,934.76        | 57.47%         |
| 管理费用      | 5,394,904.83         | 16.57%        | 13,379,249.65        | 20.75%        | 13,720,176.94        | 52.20%         |
| 财务费用      | 72,830.88            | 0.22%         | 120,888.60           | 0.19%         | 61,178.07            | 0.23%          |
| <b>合计</b> | <b>24,096,426.34</b> | <b>74.00%</b> | <b>45,854,635.93</b> | <b>71.12%</b> | <b>28,885,289.77</b> | <b>109.91%</b> |

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月，公司销售费用、财务费用占营业收入比重整体合理。2014 年公司管理费用较 2013 年下降 38.78%，主要因为 2014 年收入较 2013 年增长 145%，而同期管理费用增长较少所致。2013 年管理费用占营业收入的比重为 52.20%，主要是因为将 2013 年子公司亳州慧升楼和亳州君菜，直营店合肥君菜的开办费用全部计入管理费用所致。

## 1、销售费用

报告期内公司销售费用明细如下：

| 项目       | 2015年1月-6月   |        | 2014年度        |        | 2013年度       |        |
|----------|--------------|--------|---------------|--------|--------------|--------|
|          | 金额(元)        | 占比     | 金额(元)         | 占比     | 金额(元)        | 占比     |
| 工资       | 3,734,499.54 | 20.05% | 6,133,995.17  | 18.96% | 2,897,840.96 | 19.19% |
| 广告费      | 277,056.46   | 1.49%  | 572,703.59    | 1.77%  | 114,675.51   | 0.76%  |
| 水电费      | 1,677,539.69 | 9.01%  | 2,672,484.80  | 8.26%  | 1,912,201.01 | 12.66% |
| 长期待摊费用摊销 | 2,494,917.65 | 13.39% | 2,505,296.48  | 7.74%  | 1,160,610.18 | 7.68%  |
| 清洁卫生费    | 718,633.76   | 3.86%  | 1,132,846.18  | 3.50%  | 711,932.12   | 4.71%  |
| 客用品      | 488,663.71   | 2.62%  | 955,746.09    | 2.95%  | 383,910.94   | 2.54%  |
| 房屋租金     | 5,758,894.42 | 30.91% | 12,330,032.34 | 38.11% | 5,633,214.05 | 37.30% |
| 固定资产折旧   | 1,581,380.74 | 8.49%  | 2,305,478.35  | 7.13%  | 766,824.03   | 5.08%  |
| 佣金       | 281,929.56   | 1.51%  | 834,939.23    | 2.58%  | 233,760.67   | 1.55%  |
| 修理费      | 114,716.46   | 0.62%  | 284,360.18    | 0.88%  | 118,479.65   | 0.78%  |
| 开发及销售奖励  | 377,515.67   | 2.03%  | 527,259.24    | 1.63%  | 185,720.00   | 1.23%  |
| 有线电视费    | 113,656.00   | 0.61%  | 154,346.40    | 0.48%  | 77,853.60    | 0.52%  |
| 电话宽带费    | 90,296.96    | 0.48%  | 209,157.64    | 0.65%  | 147,998.33   | 0.98%  |
| 燃气费      | 94,518.00    | 0.51%  | 182,970.64    | 0.57%  | 70,278.54    | 0.47%  |
| 会员费      | 58,376.00    | 0.31%  | 96,565.11     | 0.30%  | 81,669.34    | 0.54%  |
| 无形       | 2,779.98     | 0.01%  | 6,160.00      | 0.02%  | 871.17       | 0.01%  |

|               |               |         |               |         |               |         |
|---------------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
| 资产<br>摊销      |               |         |               |         |               |         |
| 招待<br>费       | 1,356.10      | 0.01%   | 7,379.72      | 0.02%   | 2,556.45      | 0.02%   |
| 住房<br>公积<br>金 | 42,413.20     | 0.23%   | 71,192.01     | 0.22%   | 4,750.72      | 0.03%   |
| 养老<br>保险      | 608,222.07    | 3.26%   | 1,094,777.72  | 3.38%   | 495,849.06    | 3.28%   |
| 其他            | 111,324.66    | 0.60%   | 276,806.79    | 0.85%   | 102,938.43    | 0.67%   |
| 合计            | 18,628,690.63 | 100.00% | 32,354,497.68 | 100.00% | 15,103,934.76 | 100.00% |

根据行业会计核算的特点,公司销售费用主要核算市场营销部、市场发展部、商贸部、门店员工的工资及相关费用、水电费期间、取暖费、门店装修费用摊销、门店房屋租金、固定资产折旧、修理费用、客房用品等。其中占比重较大的主要是人员工资,水电费、各门店房屋租金、装修费用摊销、固定资产折旧费。

## 2、管理费用

报告期内公司销售费用明细如下:

| 项目       | 2015年1月-6月   |        | 2014年度       |        | 2013年度       |        |
|----------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
|          | 金额(元)        | 占比     | 金额(元)        | 占比     | 金额(元)        | 占比     |
| 工资       | 1,928,544.38 | 35.75% | 5,019,452.61 | 37.52% | 3,399,175.95 | 24.78% |
| 职工福利费    | 448,520.76   | 8.31%  | 861,640.76   | 6.44%  | 638,595.41   | 4.65%  |
| 长期待摊费用摊销 | 93,774.25    | 1.74%  | 274,348.20   | 2.05%  | 142,408.35   | 1.04%  |
| 折旧费      | 407,367.79   | 7.55%  | 1,228,086.90 | 9.18%  | 328,545.71   | 2.39%  |
| 电话费      | 73,088.84    | 1.35%  | 106,379.18   | 0.80%  | 11,081.47    | 0.08%  |
| 办公费      | 37,873.08    | 0.70%  | 92,736.48    | 0.69%  | 58,574.85    | 0.43%  |
| 税费       | 42,069.51    | 0.78%  | 104,673.57   | 0.78%  | 186,928.14   | 1.36%  |
| 交通费      | 89,465.22    | 1.66%  | 167,788.90   | 1.25%  | 180,079.05   | 1.31%  |
| 住房公积     | 82,944.80    | 1.54%  | 164,456.99   | 1.23%  | 63,612.40    | 0.46%  |

|           |                     |                |                      |                |                      |                |
|-----------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 金         |                     |                |                      |                |                      |                |
| 养老保险      | 530,239.39          | 9.83%          | 933,664.21           | 6.98%          | 597,215.78           | 4.35%          |
| 业务招待费     | 91,996.33           | 1.71%          | 300,872.06           | 2.25%          | 111,014.89           | 0.81%          |
| 租赁费       | 329,211.72          | 6.10%          | 887,895.81           | 6.64%          | 500,763.56           | 3.65%          |
| 无形资产摊销    | 38,105.90           | 0.71%          | 127,638.59           | 0.95%          | 87,508.89            | 0.64%          |
| 开办费       | 601,976.94          | 11.16%         | 1,723,972.91         | 12.89%         | 5,525,675.57         | 40.27%         |
| 软件维护费     | 27,516.98           | 0.51%          | 75,100.33            | 0.56%          | 41,133.00            | 0.30%          |
| 软件初装费     | 157,500.00          | 2.92%          | 396,000.00           | 2.96%          | 252,000.00           | 1.84%          |
| 水电费       | 14,572.99           | 0.27%          | 34,575.97            | 0.26%          | 56,627.31            | 0.41%          |
| 工会经费      | 536.00              | 0.01%          | 46,948.18            | 0.35%          | 1,580.00             | 0.01%          |
| 其他        | 399,599.95          | 7.40%          | 833,018.00           | 6.23%          | 1,537,656.61         | 11.22%         |
| <b>合计</b> | <b>5,394,904.83</b> | <b>100.00%</b> | <b>13,379,249.65</b> | <b>100.00%</b> | <b>13,720,176.94</b> | <b>100.00%</b> |

管理费用主要包括管理员工资及相关费用，固定资产折旧费、公司管理用房屋租赁费、公司管理用房装修费用摊销、直营店开办费等。其中人员工资、社保及福利、开办费用所占比重较大。

2014年度开办费用相对2013年度下降68.80%，主要原因系2013年筹建2家子公司和1家直营店，开办费用较高所致。

### 3、财务费用

| 项目        | 2015年1-6月        | 2014年度            | 2013年度           |
|-----------|------------------|-------------------|------------------|
| 利息支出      |                  |                   |                  |
| 减：利息收入    | 19,169.19        | 25,474.27         | 18,061.28        |
| 汇兑损益      |                  |                   |                  |
| 手续费及其他    | 92,000.07        | 146,362.87        | 79,239.35        |
| <b>合计</b> | <b>72,830.88</b> | <b>120,888.60</b> | <b>61,178.07</b> |

公司财务费用中利息收入为公司银行存款利息收入所得, 手续费为银行机构手续费及信用卡刷卡手续费。2014 年手续费较 2013 年增加 67, 123. 52 元, 主要为公司收入增加, 信用卡刷卡手续费增加。

## (六) 重大投资收益和非经常性损益情况

### 1、重大投资收益

2015 年公司对其全资子公司亳州慧升楼进行了剥离, 取得投资收益 3, 722, 332. 16 元。

### 2、非经常性损益情况

报告期内, 非经常性损益情况如下:

单位: 元

| 项目  | 2015 年 1 月-6 月 | 2014 年度      | 2013 年度      |
|---|----------------|--------------|--------------|
| 非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分                                | 846. 86        | 517. 26      | 15, 608. 02  |
| 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(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) |                | 141, 030. 00 | 260, 950. 00 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                       | 18, 223. 68    | 24, 701. 09  | 15, 802. 96  |
| 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                                   |                |              |              |

| 项目  | 2015年1月-6月   | 2014年度       | 2013年度       |
|---|--------------|--------------|--------------|
| 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 |              |              |              |
| 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   |              | 1,240,800.76 | 766,666.67   |
| 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  | 21,988.55    | 689,493.66   | 231,530.53   |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   | 3,722,332.16 |              |              |
| 非经常性损益合计  | 3,763,391.25 | 2,096,542.77 | 1,290,558.18 |
| 减：所得税影响额  |              |              |              |
| 非经常性损益净额（影响净利润）   |              |              |              |
| 减：少数股东权益影响额   |              |              |              |
| 归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益   | 3,763,391.25 | 2,096,542.77 | 1,290,558.18 |
| 扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润  |              |              |              |

注释：其他符合非经营性损益定义的损益项目为企业本年度剥离亳州古井慧升楼餐饮有限责任公司投资收益。

政府补助明细列示如下：

单位：元

| 项目        | 2015年1月-6月 | 2014年度     | 2013年度     | 与资产相关/与收益相关 |
|-----------|------------|------------|------------|-------------|
| 安徽省著名商标奖励 |            |            | 85,000.00  | 收益相关        |
| 小微企业补助收入  |            |            | 175,950.00 | 收益相关        |
| 电子商务补贴收入  |            | 130,950.00 |            | 收益相关        |
| 失业保险补助收入  |            | 10,080.00  |            | 收益相关        |
| 合计        |            | 141,030.00 | 260,950.00 |             |

## （七）适用税率及主要财政税收优惠政策

报告期内，公司主要税种及税率为：

### 1、流转税及附加税费

| 税种      | 计税（费）依据                             | 税（费）率 |
|---------|-------------------------------------|-------|
| 增值税     | 销售货物、应税劳务收入和应税服务收入（营改增试点地区适用应税劳务收入） | 3%    |
| 营业税     | 应纳税营业额                              | 5%    |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额                             | 7%、5% |
| 其他税项    | 按国家和地方有关规定计算缴纳                      |       |

### 2、企业所得税

| 公司名称 | 税率  |
|------|-----|
| 本公司  | 25% |
| 子公司  | 25% |

### 3、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

### 4、报告期内公司纳税情况

报告期内，公司依法合理纳税，按时足额缴纳税款，未受到税务机关的处罚，不存在偷税漏税的情况。

## （八）主要资产及其重大变化分析

### 1、货币资金

报告期内，公司货币资金情况如下：

单位：元

| 项目     | 2015年6月30日    | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 |
|--------|---------------|-------------|-------------|
| 库存现金   | 87,935.88     | 195,118.83  | 90,404.82   |
| 银行存款   | 11,670,767.04 | 178,426.32  | 408,486.58  |
| 其他货币资金 |               |             |             |
| 合计     | 11,758,702.92 | 373,545.15  | 498,891.40  |

2014年末公司货币资金余额相对2013年末变动较小。2015年6月30日货币资金余额较2014年增长较大，主要原因系公司股东增资所致。

报告期内，公司货币资金无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、有潜在回收风险的款项。

## 2、应收账款

报告期内，公司应收账款情况如下：

单位：元

| 应收账款     | 2015年6月30日   | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 |
|----------|--------------|-------------|-------------|
| 账面价值     | 1,013,399.87 | 589,052.17  | 344,544.96  |
| 占流动资产比例  | 2.98%        | 4.07%       | 1.26%       |
| 占总资产的比例  | 1.22%        | 0.81%       | 0.45%       |
| 占营业收入的比例 | 3.11%        | 0.91%       | 1.31%       |

公司应收账款主要向加盟店收取的品牌使用费及直营店尚未收到的客房租金。报告期内，公司各期末应收账款净额占流动资产、总资产的比重较小，符合公司行业特点。2013年末、2014年末及2015年6月末公司应收账款净额占营业收入的比例为1.31%、0.91%、3.11%，比重较低，表明公司应收账款质量良好，回款压力小，符合公司客户群体分散，回款及时的特点。

### (1) 应收账款账龄明细

| 账龄结构  | 2015年6月30日   |        |          |
|-------|--------------|--------|----------|
|       | 账面余额         |        | 坏账准备     |
|       | 金额(元)        | 比例     | 金额(元)    |
| 6个月以内 | 1,021,371.19 | 91.36% | 9,554.27 |

|             |                     |                |                   |
|-------------|---------------------|----------------|-------------------|
| 6个月-1年      | 20.00               |                | 1.00              |
| 1-2年        | 1,720.50            | 0.15%          | 172.05            |
| 2-3年        | 31.00               |                | 15.50             |
| 3年以上        | 92,951.00           | 8.33%          | 92,951.00         |
| <b>合计</b>   | <b>1,116,093.69</b> | <b>100.00%</b> | <b>102,693.82</b> |
| <b>账龄结构</b> | <b>2014年12月31日</b>  |                |                   |
|             | <b>账面余额</b>         |                | <b>坏账准备</b>       |
|             | <b>金额(元)</b>        | <b>比例</b>      | <b>金额(元)</b>      |
| 6个月以内       | 562,731.67          | 81.67%         | 4,501.39          |
| 6个月-1年      | 13,532.00           | 1.96%          | 559.80            |
| 1-2年        | 19,832.99           | 2.88%          | 1,983.30          |
| 2-3年        | 72,613.20           | 10.54%         | 72,613.20         |
| 3年以上        | 20,337.80           | 2.95%          | 20,337.80         |
| <b>合计</b>   | <b>689,047.66</b>   | <b>100.00%</b> | <b>99,995.49</b>  |
| <b>账龄结构</b> | <b>2013年12月31日</b>  |                |                   |
|             | <b>账面余额</b>         |                | <b>坏账准备</b>       |
|             | <b>金额(元)</b>        | <b>比例</b>      | <b>金额</b>         |
| 6个月以内       | 124,143.49          | 27.18%         | 1,243.32          |
| 6个月-1年      | 97,629.57           | 21.37%         | 3,805.32          |
| 1-2年        | 214,636.02          | 46.99%         | 86,815.48         |
| 2-3年        | 20,337.80           | 4.45%          | 20,337.80         |
| 3年以上        |                     | -              |                   |
| <b>合计</b>   | <b>456,746.88</b>   | <b>100.00%</b> | <b>112,201.92</b> |

公司应收账款主要系向加盟店收取的品牌使用费及直营店尚未收到的客房租金。报告期内，各期末应收账款账龄在一年以内的应收账款（余额）分别为221,773.06元、576,263.67元、1,021,391.19元，占各期末应收账款余额的比例分别为48.55%、83.63%、91.51%，比重不断提高，表明公司账款回款及时，回收风险较小。

## (2) 期末应收账款前五名单位情况

截至到2015年6月30日，公司应收账款前五名情况如下：

| 单位名称 | 金额(元) | 账龄 | 占应收账款总额比例 |
|------|-------|----|-----------|
|      |       |    |           |

|                 |                   |      |               |
|-----------------|-------------------|------|---------------|
| 池州印象山水酒店有限公司    | 28,385.08         | 1年以内 | 2.54%         |
| 亳州市富丽华假日酒店有限公司  | 26,418.31         | 1年以内 | 2.37%         |
| 茆荣生、狄远          | 22,354.24         | 1年以内 | 2.00%         |
| 亳州古井销售有限公司      | 58,414.50         | 1年以内 | 5.23%         |
| 艺龙网信息技术(北京)有限公司 | 60,862.06         | 1年以内 | 5.45%         |
| <b>合计</b>       | <b>196,434.19</b> |      | <b>17.60%</b> |

截至到2014年12月31日,公司应收账款前五名情况如下:

| 单位名称           | 金额(元)             | 账龄   | 占应收账款总额比例     |
|----------------|-------------------|------|---------------|
| 合肥嘉德酒店管理有限公司   | 92,951.00         | 1年以内 | 13.49%        |
| 安徽广电信息网络股份有限公司 | 37,791.00         | 1年以内 | 5.48%         |
| 北京趣拿软件科技有限公司   | 18,200.06         | 1年以内 | 2.64%         |
| 北京三快科技有限公司     | 15,580.08         | 1年以内 | 2.26%         |
| 王大洋            | 13,159.91         | 1年以内 | 1.91%         |
| <b>合计</b>      | <b>177,682.05</b> |      | <b>25.79%</b> |

截至到2013年12月31日,公司应收账款前五名情况如下:

| 单位名称           | 金额(元)             | 账龄   | 占应收账款总额比例     |
|----------------|-------------------|------|---------------|
| 合肥嘉德酒店管理有限公司   | 92,951.00         | 1年以上 | 20.35%        |
| 滁州城市之家富春园店     | 22,279.29         | 1年以内 | 4.88%         |
| 安徽广电信息网络股份有限公司 | 15,841.00         | 1年以内 | 3.47%         |
| 盛运机械股份有限公司     | 15,576.40         | 1年以内 | 3.41%         |
| 涡阳地税局          | 14,899.00         | 1年以内 | 3.26%         |
| <b>合计</b>      | <b>178,916.19</b> |      | <b>39.17%</b> |

### 3、其他应收款

(1) 报告期内公司其他应收款余额、账龄及坏账准备情况

| 账龄结构  | 2015年6月30日 |        |          |
|-------|------------|--------|----------|
|       | 账面余额       |        | 坏账准备     |
|       | 金额         | 比例     | 金额       |
| 6个月以内 | 470,554.33 | 19.27% | 3,033.08 |

|             |                     |                |                   |
|-------------|---------------------|----------------|-------------------|
| 6个月-1年      | 85,890.88           | 3.52%          | 4,114.10          |
| 1-2年        | 699,310.58          | 28.64%         | 70,133.10         |
| 2-3年        | 663,363.82          | 27.17%         | 190,301.19        |
| 3年以上        | 522,833.00          | 21.40%         | 522,833.00        |
| <b>合计</b>   | <b>2,441,952.61</b> | <b>100.00%</b> | <b>790,414.47</b> |
| <b>账龄结构</b> | <b>2014年12月31日</b>  |                |                   |
|             | <b>账面余额</b>         |                | <b>坏账准备</b>       |
|             | <b>金额</b>           | <b>比例</b>      | <b>金额</b>         |
| 6个月以内       | 6,984,160.66        | 79.91%         | 20,104.63         |
| 6个月-1年      | 283,107.27          | 3.24%          | 13,819.67         |
| 1-2年        | 948,059.02          | 10.85%         | 92,055.52         |
| 2-3年        | 519,246.00          | 5.94%          | 204,623.00        |
| 3年以上        | 5,000.00            | 0.06%          | 5,000.00          |
| <b>合计</b>   | <b>8,739,572.95</b> | <b>100.00%</b> | <b>335,602.82</b> |
| <b>账龄结构</b> | <b>2013年12月31日</b>  |                |                   |
|             | <b>账面余额</b>         |                | <b>坏账准备</b>       |
|             | <b>金额</b>           | <b>比例</b>      |                   |
| 6个月以内       | 2,149,298.54        | 66.02%         | 8,222.56          |
| 6个月-1年      | 382,105.40          | 11.74%         | 19,033.35         |
| 1-2年        | 719,246.00          | 22.09%         | 67,924.60         |
| 2-3年        | 5,000.00            | 0.15%          | 2,500.00          |
| 3年以上        |                     | -              |                   |
| <b>合计</b>   | <b>3,255,649.94</b> | <b>100.00%</b> | <b>97,680.51</b>  |

公司其他应收主要为房屋押金、备用金及个人社保等。公司2013年末、2014年末及2015年6月30日末其他应收款账面余额分别为3,255,649.94元、8,739,572.95元、2,441,952.61元。2014年末较2013年末增长168.44%，主要原因系缴纳了房屋押金及资金归集到古井集团；2015年6月30日较2014年末降低72.06%，主要原因系公司收回归集到古井集团的资金。

## (2) 其他应收款前五名单位情况

截至2015年6月30日，其他应收款余额前五名单位情况如下：

| 单位名称 | 款项内容 | 与本公司关系 | 金额(元) | 账龄 | 占其他应收款 |
|------|------|--------|-------|----|--------|
|      |      |        |       |    |        |

|                |       |      |              |      | 总额的<br>比例 |
|----------------|-------|------|--------------|------|-----------|
| 合肥振兴大厦         | 租赁保证金 | 非关联方 | 300,000.00   | 2-3年 | 12.29%    |
| 关铁峰            | 租赁保证金 | 非关联方 | 300,000.00   | 3年以上 | 12.29%    |
| 亳州市富丽华假日酒店有限公司 | 租赁保证金 | 非关联方 | 200,000.00   | 2-3年 | 8.19%     |
| 滁州琅琊路店保证金      | 租赁保证金 | 非关联方 | 150,000.00   | 1-2年 | 6.14%     |
| 巢湖长江中路店保证金     | 租赁保证金 | 非关联方 | 150,000.00   | 1-2年 | 6.14%     |
| 合计             |       |      | 1,100,000.00 |      | 45.05%    |

截至2014年12月31日，其他应收款余额前五名单位情况如下：

| 单位名称           | 款项内容  | 与本公司关系  | 金额（元）        | 账龄   | 占其他<br>应收款<br>总额的<br>比例 |
|----------------|-------|---------|--------------|------|-------------------------|
| 安徽古井集团有限责任公司   | 资金拆借  | 股东      | 3,474,996.65 | 1年以内 | 39.76%                  |
| 城市之家（萧县）中山南路店  | 租赁保证金 | 关联方     | 900,000.00   | 1年以内 | 10.30%                  |
| 瑞景商旅           | 资金拆借  | 关联方     | 686,106.15   | 1年以内 | 7.85%                   |
| 合肥市胜利路街道       | 保证金   | 关联方     | 604,800.00   | 1年以内 | 6.92%                   |
| 安徽瑞景餐饮管理有限责任公司 | 资金拆借  | 控股股东子公司 | 408,000.00   | 1-2年 | 4.67%                   |
| 合计             |       |         | 6,073,902.60 |      | 69.50%                  |

截至2013年12月31日，其他应收款余额前五名单位情况如下：

| 单位名称       | 款项内容  | 与本公司关系 | 金额（元）      | 账龄   | 占其他<br>应收款<br>总额的<br>比例 |
|------------|-------|--------|------------|------|-------------------------|
| 古井集团       | 资金归集  | 股东     | 985,718.53 | 1年以内 | 30.28%                  |
| 关铁峰        | 租赁保证金 | 非关联方   | 300,000.00 | 1-2年 | 9.21%                   |
| 合肥振兴大厦保证金  | 租赁保证金 | 非关联方   | 300,000.00 | 1年以内 | 9.21%                   |
| 亳州市房地产交易中心 | 租赁保证金 | 非关联方   | 300,000.00 | 1年以内 | 9.21%                   |

|                |       |      |              |      |        |
|----------------|-------|------|--------------|------|--------|
| 亳州市富丽华假日酒店有限公司 | 租赁保证金 | 非关联方 | 200,000.00   | 1年以内 | 6.14%  |
| 合计             |       |      | 2,085,718.53 |      | 64.06% |

#### 4、存货

单位：元

| 项目   | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 |
|------|------------|-------------|-------------|
| 原材料  | 155,726.60 | 236,650.99  | 155,003.09  |
| 在产品  |            |             |             |
| 库存商品 | 536,098.65 | 502,219.77  | 364,959.23  |
| 周转材料 |            | 5,955.00    |             |
| 合计   | 691,825.25 | 744,825.76  | 519,962.32  |

公司的存货主要是客房日用品、饮料、酒水等日常消费用品。报告期内，公司存货金额较小，且账龄均在一年以内，存货周转速度较快，符合公司存货特点。

#### 5、其他流动资产

单位：元

| 项目   | 2015年6月30日    | 2014年12月31日  | 2013年12月31日   |
|------|---------------|--------------|---------------|
| 委托贷款 | 15,000,000.00 |              | 20,000,000.00 |
| 待摊费用 | 3,854,017.08  | 4,315,763.22 | 2,741,727.63  |
| 合计   | 18,854,017.08 | 4,315,763.22 | 22,741,727.63 |

2015年6月26日公司委托中国农业银行股份有限公司亳州分行营业部向借款人汇信金融公司发放贷款15,000,000.00元，用于对方经营周转需要，借款期间为2015年6月26日至2016年6月25日，年利率为8%。截止至本说明书出具之日，委托贷款余额为15,000,000.00元。对于该笔贷款，关联方汇信金融已于2015年10月26日进行了偿还。

#### 6、固定资产

截至2015年6月30日，公司固定资产分类情况如下：

单位：元

| 项目       | 期初金额          | 本期增加额        | 本期减少额        | 期末余额          |
|----------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 一、账面原值小计 | 16,612,887.38 | 1,326,208.03 | 2,983,428.18 | 14,955,667.23 |

|                 |                      |                     |                     |                     |
|-----------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 机器设备            | 3,739,238.27         | 92,410.00           | 1,197,420.00        | 2,634,228.27        |
| 运输工具            | 284,440.00           | -                   | 12,940.00           | 271,500.00          |
| 电子设备            | 7,465,420.21         | 643,757.20          | 1,198,584.75        | 6,910,592.66        |
| 办公设备及其他         | 5,123,788.90         | 590,040.83          | 574,483.43          | 5,139,346.30        |
| <b>二、累计折旧小计</b> | <b>5,046,787.82</b>  | <b>1,874,942.26</b> | <b>1,011,290.50</b> | <b>5,910,439.58</b> |
| 机器设备            | 541,677.02           | 174,859.81          | 173,067.03          | 543,469.80          |
| 运输工具            | 97,265.91            | 35,375.27           | 2,672.43            | 129,968.75          |
| 电子设备            | 3,179,087.92         | 1,143,585.30        | 612,299.00          | 3,710,374.22        |
| 办公设备及其他         | 1,228,756.97         | 521,121.88          | 223,252.04          | 1,526,626.81        |
| <b>三、减值准备小计</b> |                      | <b>163,834.79</b>   |                     | <b>163,834.79</b>   |
| 机器设备            |                      | 104,146.71          |                     | 104,146.71          |
| 运输工具            |                      |                     |                     |                     |
| 电子设备            |                      | 59,688.08           |                     | 59,688.08           |
| 办公设备及其他         |                      |                     |                     |                     |
| <b>四、账面价值小计</b> | <b>11,566,099.56</b> |                     |                     | <b>8,881,392.86</b> |
| 机器设备            | 3,197,561.25         |                     |                     | 1,986,611.76        |
| 运输工具            | 187,174.09           |                     |                     | 141,531.25          |
| 电子设备            | 4,286,332.29         |                     |                     | 3,140,530.36        |
| 办公设备及其他         | 3,895,031.93         |                     |                     | 3,612,719.49        |

截至2014年12月31日，公司固定资产分类情况如下：

单位：元

| 项目              | 期初金额                | 本期增加额                | 本期减少额             | 期末余额                 |
|-----------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| <b>一、账面原值小计</b> | <b>3,716,355.46</b> | <b>13,710,354.00</b> | <b>813,822.08</b> | <b>16,612,887.38</b> |
| 机器设备            | 1,142,182.00        | 3,065,078.27         | 468,022.00        | 3,739,238.27         |
| 运输工具            | 271,500.00          | 12,940.00            | -                 | 284,440.00           |
| 电子设备            | 1,869,751.96        | 5,931,357.93         | 335,689.68        | 7,465,420.21         |
| 办公设备及其他         | 432,921.50          | 4,700,977.80         | 10,110.40         | 5,123,788.90         |
| <b>二、累计折旧小计</b> | <b>1,339,332.93</b> | <b>3,925,701.68</b>  | <b>218,246.79</b> | <b>5,046,787.82</b>  |
| 机器设备            | 233,170.24          | 393,166.05           | 84,659.27         | 541,677.02           |
| 运输工具            | 28,156.25           | 69,109.66            | -                 | 97,265.91            |
| 电子设备            | 968,156.36          | 2,344,519.08         | 133,587.52        | 3,179,087.92         |
| 办公设备及其他         | 109,850.08          | 1,118,906.89         | -                 | 1,228,756.97         |
| <b>三、账面价值小计</b> | <b>2,377,022.53</b> |                      |                   | <b>11,566,099.56</b> |

|         |            |  |  |              |
|---------|------------|--|--|--------------|
| 机器设备    | 909,011.76 |  |  | 3,197,561.25 |
| 运输工具    | 243,343.75 |  |  | 187,174.09   |
| 电子设备    | 901,595.60 |  |  | 4,286,332.29 |
| 办公设备及其他 | 323,071.42 |  |  | 3,895,031.93 |

截至 2013 年 12 月 31 日，公司固定资产分类情况如下：

单位：元

| 项目              | 期初金额                | 本期增加额             | 本期减少额             | 期末余额                |
|-----------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>一、账面原值小计</b> | <b>3,451,871.96</b> | <b>588,841.50</b> | <b>324,358.00</b> | <b>3,716,355.46</b> |
| 机器设备            | 1,128,866.00        | 74,700.00         | 61,384.00         | 1,142,182.00        |
| 运输工具            | -                   | 271,500.00        | -                 | 271,500.00          |
| 电子设备            | 1,928,285.96        | 204,440.00        | 262,974.00        | 1,869,751.96        |
| 办公设备及其他         | 394,720.00          | 38,201.50         | -                 | 432,921.50          |
| <b>二、累计折旧小计</b> | <b>786,416.73</b>   | <b>641,012.71</b> | <b>88,096.51</b>  | <b>1,339,332.93</b> |
| 机器设备            | 141,088.05          | 100,638.87        | 8,556.66          | 233,170.24          |
| 运输工具            |                     | 28,156.25         | -                 | 28,156.25           |
| 电子设备            | 625,546.21          | 422,149.98        | 79,539.85         | 968,156.36          |
| 办公设备及其他         | 19,782.47           | 90,067.61         | -                 | 109,850.08          |
| <b>三、账面价值小计</b> | <b>2,665,455.23</b> |                   |                   | <b>2,377,022.53</b> |
| 机器设备            | 987,777.95          |                   |                   | 909,011.76          |
| 运输工具            |                     |                   |                   | 243,343.75          |
| 电子设备            | 1,302,739.75        |                   |                   | 901,595.60          |
| 办公设备及其他         | 374,937.53          |                   |                   | 323,071.42          |

公司固定资产主要为机器设备、运输工具、办公设备、电子设备等。报告期各期末公司固定资产原值分别是 3,716,355.46 元、16,612,887.38 元及 14,955,667.23 元，2014 年末较 2013 年增加 12,896,531.92 元，增幅为 347.02%，主要原因系新设子公司慧升楼和亳州君莱以及新开直营店合肥君莱等直营店，从而使公司固定资产增幅较大。2015 年 6 月 30 日较 2014 年末减少 9.98%，主要系公司转让亳州慧升楼股权，致使公司固定资产减少。

报告期各期末，公司不存在暂时闲置的固定资产、抵押和质押的固定资产、通过经营租赁出租的固定资产以及持有待售的固定资产。对于存在成本高于可变现净值的情形，公司已计提减值准备。

## 7、在建工程

报告期内各年末，公司在建工程具体情况如下：

单位：元

| 项目名称      | 2015年6月30日        | 2014年12月31日      | 2013年12月31日          |
|-----------|-------------------|------------------|----------------------|
| （亳州）瑞景嘉园店 | 171,480.00        |                  |                      |
| （萧县）中山南路  |                   | 54,779.50        |                      |
| （桐城）海峰路店  |                   |                  | 1,451,118.41         |
| 亳州古井君莱    |                   |                  | 6,119,698.00         |
| 合肥古井君莱    |                   |                  | 8,518,091.78         |
| 办公室改造     |                   |                  | 372,104.31           |
| 亳州慧升楼     |                   |                  | 2,890,046.48         |
| <b>合计</b> | <b>171,480.00</b> | <b>54,779.50</b> | <b>19,351,058.98</b> |

报告期内，公司在建工程项目的资金来源为自有资金，没有发生借款利息资本化的情况。截至到2015年6月30日，（亳州）瑞景嘉园店项目正在建设。

## 8、长期待摊费用

单位：元

| 项目        | 2014年12月31日          | 本期增加额               | 本期摊销额               | 本期其他减少              | 2015年6月30日           |
|-----------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 房屋租金      | 22,154,529.70        |                     | 1,888,915.38        | 1,221,610.50        | 19,044,003.82        |
| 装修费       | 24,310,159.49        | 3,016,052.20        | 1,740,576.73        | 4,689,352.59        | 20,896,282.37        |
| 其他        | 227,898.59           |                     | 131,440.72          | 96,457.87           | -                    |
| <b>合计</b> | <b>46,692,587.78</b> | <b>3,016,052.20</b> | <b>3,760,932.83</b> | <b>6,007,420.96</b> | <b>39,940,286.19</b> |

续：

| 项目   | 2013年12月31日   | 本期增加额        | 本期摊销额        | 2014年12月31日   |
|------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 房屋租金 | 20,511,520.77 | 6,192,965.80 | 4,549,956.87 | 22,154,529.70 |

|     |               |               |              |               |
|-----|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 装修费 | 6,703,222.82  | 21,868,249.41 | 4,261,312.74 | 24,310,159.49 |
| 其他  | 424,220.88    | 387,144.43    | 583,466.72   | 227,898.59    |
| 合计  | 27,638,964.47 | 28,448,359.64 | 9,394,736.33 | 46,692,587.78 |

续：

| 项目   | 2013年1月1日     | 本期增加额         | 本期摊销额        | 2013年12月31日   |
|------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 房屋租金 | 13,347,562.37 | 10,080,000.00 | 2,916,041.60 | 20,511,520.77 |
| 装修费  | 7,505,056.52  | 340,308.00    | 1,142,141.70 | 6,703,222.82  |
| 其他   | 590,860.66    | 6,058.10      | 172,697.88   | 424,220.88    |
| 合计   | 21,443,479.55 | 10,426,366.10 | 4,230,881.18 | 27,638,964.47 |

报告期内，公司各期末长期摊销余额分别为 27,638,964.47 元、46,692,587.78 元及 39,940,286.19 元，占同期资产总额的 35.94%、63.91%、48.02%。2014 年末较 2013 年末增加 19,053,623.31 元，增幅为 68.94%，主要原因系新设子公司慧升楼、亳州君莱，以及新开直营店合肥君莱等直营店支付的租金及装修费用。2015 年 6 月 30 日较 2014 年减少 14.46%，主要原公司转让亳州慧升楼股权，致使长期待摊减少。

## （九）主要负债及重大变化分析

公司各期末负债余额及其占比情况如下：

| 项目     | 2015年6月30     |         | 2014年12月31日   |         | 2013年12月31日   |         |
|--------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
|        | 金额(元)         | 占比      | 金额(元)         | 占比      | 金额(元)         | 占比      |
| 应付账款   | 905,547.99    | 1.24%   | 2,391,433.25  | 3.02%   | 567,684.68    | 0.70%   |
| 预收款项   | 561,162.73    | 0.77%   | 569,866.99    | 0.72%   | 117,619.72    | 0.14%   |
| 应付职工薪酬 | 954,342.12    | 1.31%   | 1,528,048.10  | 1.93%   | 1,232,110.43  | 1.51%   |
| 应交税费   | 432,759.48    | 0.60%   | 511,682.03    | 0.65%   | 242,153.78    | 0.30%   |
| 其他应付款  | 70,024,900.45 | 96.08%  | 74,194,152.53 | 93.68%  | 79,323,215.49 | 97.35%  |
| 流动负债   | 72,878,712.77 | 100.00% | 79,195,182.90 | 100.00% | 81,482,784.10 | 100.00% |

|         |               |         |               |         |               |         |
|---------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
| 合计      |               |         |               |         |               |         |
| 非流动负债合计 |               |         |               |         |               |         |
| 负债合计    | 72,878,712.77 | 100.00% | 79,195,182.90 | 100.00% | 81,482,784.10 | 100.00% |

公司流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。报告期内，其他应付款账面余额分别占同期负债合计数的 97.35%、93.68% 及 96.08%。

## 1、应付账款

### (1) 应付账款账龄分类情况

| 项目   | 2015年6月30日 |         | 2014年12月31日  |         | 2013年12月31日 |         |
|------|------------|---------|--------------|---------|-------------|---------|
|      | 金额(元)      | 占比      | 金额(元)        | 占比      | 金额(元)       | 占比      |
| 1年以内 | 699,311.33 | 77.23%  | 2,331,548.30 | 97.50%  | 567,684.68  | 100.00% |
| 1年以上 | 206,236.66 | 22.77%  | 59,884.95    | 2.50%   |             |         |
| 合计   | 905,547.99 | 100.00% | 2,391,433.25 | 100.00% | 567,684.68  | 100.00% |

公司的应付账款主要为应付水电费、洗涤费、日用品和佣金、客用品等。2013年末、2014年末及2015年6月30日，一年以内的应付账款余额占比分别为100.00%、97.50%及77.23%。2014年末应付账款账面余额相对2013年增长增长321.26%，主要系公司新开子公司及直营店导致水电费、洗涤费等大增。公司1年以上大额应付账款为公司应付关铁峰房租款150,000.00元。

### (2) 应付账款前五名客户情况

截至2015年6月30日，应付账款余额前五名单位情况如下：

| 供应商               | 金额(元)             | 账龄   | 占应付账款比        | 性质或内容 |
|-------------------|-------------------|------|---------------|-------|
| 关铁峰               | 150,000.00        | 1-2年 | 16.56%        | 电费    |
| 安徽省电力公司<br>亳州供电公司 | 139,708.34        | 1年以内 | 15.43%        | 电费    |
| 安徽省电力公司<br>合肥供电公司 | 40,427.80         | 1年以内 | 4.46%         | 电费    |
| 合肥慕洁洗涤服<br>务有限公司  | 31,822.60         | 1年以内 | 3.51%         | 洗涤费   |
| 桐城供电局             | 26,840.58         | 1年以内 | 2.96%         | 电费    |
| <b>合计</b>         | <b>388,799.32</b> |      | <b>42.94%</b> |       |

截至 2014 年 12 月 31 日，应付账款余额前五名单位情况如下：

| 供应商               | 金额（元）             | 账龄   | 占应付账款比        | 性质或内容 |
|-------------------|-------------------|------|---------------|-------|
| 关铁峰               | 181,232.69        | 一年以内 | 7.58%         | 电费    |
| 林安禄               | 154,989.08        | 一年以内 | 6.48%         | 洗涤费   |
| 安徽省电力公司<br>亳州供电公司 | 145,349.91        | 一年以内 | 6.08%         | 电费    |
| 苗志敏               | 109,143.42        | 一年以内 | 4.56%         | 蔬菜款   |
| 丁一峰               | 96,137.63         | 一年以内 | 4.02%         | 洗涤费   |
| <b>合计</b>         | <b>686,852.73</b> |      | <b>28.72%</b> |       |

截至 2013 年 12 月 31 日，应付账款余额前五名单位情况如下：

| 供应商               | 金额（元）             | 账龄    | 占应付账款比        | 性质或内容         |
|-------------------|-------------------|-------|---------------|---------------|
| 何小同(养生汤)          | 38,885.94         | 1 年以内 | 6.85%         | 养生汤           |
| 安徽省电力公司<br>亳州供电公司 | 38,837.52         | 1 年以内 | 6.84%         | 电费            |
| 安徽省电力公司<br>合肥供电公司 | 33,243.67         | 1 年以内 | 5.86%         | 电费            |
| 关铁峰               | 31,232.69         | 1 年以内 | 5.50%         | 有限电视费、<br>宽带费 |
| 皖吴水产水产商行          | 30,901.62         | 1 年以内 | 5.44%         | 水产品           |
| <b>合计</b>         | <b>173,101.44</b> |       | <b>30.49%</b> |               |

## 2、预收款项

### （1）预收账款账龄分类情况

| 项目            | 2015 年 6 月 30 日   |                | 2014 年 12 月 31 日  |                | 2013 年 12 月 31 日  |                |
|---------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|               | 金额（元）             | 占比             | 金额（元）             | 占比             | 金额（元）             | 占比             |
| 一年以内<br>(含一年) | 555,463.73        | 98.98%         | 559,267.99        | 98.14%         | 117,619.72        | 100.00%        |
| 一年以上          | 5,699.00          | 1.02%          | 10,599.00         | 1.86%          |                   |                |
| <b>合计</b>     | <b>561,162.73</b> | <b>100.00%</b> | <b>569,866.99</b> | <b>100.00%</b> | <b>117,619.72</b> | <b>100.00%</b> |

公司的预收账款主要为房租款以及充值卡款。预收账款余额 98%以上账龄为 1 年。2014 年末公司预收账款账面余额相对 2013 年增长 384.50%，主要原因为公司 2014 年开始实行会员卡制度，对会员充值消费实行打折优惠，致使充值卡数量大增。

截至 2015 年 6 月 30 日，预收账款余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以

上表决权股份的股东的款项。

(2) 预收账款前五名客户情况

截至 2015 年 6 月 30 日，预收账款余额前五名单位情况如下：

| 供应商                | 金额(元)             | 账龄    | 占预收账款比        | 性质或内容  |
|--------------------|-------------------|-------|---------------|--------|
| 安徽农业发展银行           | 51,289.00         | 1 年以内 | 9.14%         | 房费     |
| 中国人民解放军驻中科大总务选培办   | 19,397.00         | 1 年以内 | 3.46%         | 房费     |
| 北京海逸风广告传媒有限公司亳州分公司 | 16,138.00         | 1 年以内 | 2.88%         | 房费     |
| 九华山上客堂宾馆           | 9,987.10          | 1 年以内 | 1.78%         | 品牌使用费等 |
| 安徽广电信息网络股份有限公司     | 4,827.00          | 1 年以内 | 0.86%         | 房费     |
| <b>合计</b>          | <b>101,638.10</b> |       | <b>18.11%</b> |        |

截至 2014 年 12 月 31 日，预收账款余额前五名单位情况如下：

| 供应商                | 金额(元)             | 账龄    | 占预收账款比        | 性质或内容  |
|--------------------|-------------------|-------|---------------|--------|
| 九华山上客堂宾馆           | 70,000.00         | 1 年以内 | 12.28%        | 品牌使用费等 |
| 安徽省农业发展银行          | 56,758.00         | 1 年以内 | 9.96%         | 房费     |
| 邓柯                 | 54,166.67         | 1 年以内 | 9.51%         | 房费     |
| 亳州市慧达广告传媒有限责任公司    | 30,000.00         | 1 年以内 | 5.26%         | 房费     |
| 北京海逸风广告传媒有限公司亳州分公司 | 16,138.00         | 1 年以内 | 2.83%         | 房费     |
| <b>合计</b>          | <b>227,062.67</b> |       | <b>39.84%</b> |        |

截至 2013 年 12 月 31 日，预收账款余额前五名单位情况如下：

| 供应商               | 金额(元)             | 账龄    | 占预收账款比        | 性质或内容 |
|-------------------|-------------------|-------|---------------|-------|
| 安徽省农业发展银行         | 57,087.00         | 1 年以内 | 48.54%        | 房费    |
| 亳州市慧达广告传媒有限责任公司   | 20,000.00         | 1 年以内 | 17.00%        | 房费    |
| 科大地球与空间科学系        | 13,860.00         | 1 年以内 | 11.78%        | 房费    |
| 九华山上客堂宾馆          | 10,000.00         | 1 年以内 | 8.50%         | 房费    |
| 中国科技大学管理学院 EDP 中心 | 4,776.00          | 1 年以内 | 4.06%         | 房费    |
| <b>合计</b>         | <b>105,723.00</b> |       | <b>89.89%</b> |       |

### 3、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

| 项目           | 2013年12月31日         | 2014年12月31日         | 2015年6月30日        |
|--------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 短期薪酬         | 1,223,396.39        | 1,519,885.05        | 930,557.15        |
| 离职后福利-设定提存计划 | 8,714.04            | 8,163.05            | 23,784.97         |
| <b>合计</b>    | <b>1,232,110.43</b> | <b>1,528,048.10</b> | <b>954,342.12</b> |

#### (2) 报告期内，短期薪酬列示

单位：元

| 项目          | 2013年12月31日         | 2014年12月31日         | 2015年6月30日        |
|-------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,222,622.19        | 1,518,321.51        | 931,525.70        |
| 职工福利费       | -                   |                     |                   |
| 社会保险费       | 774.20              | 1,563.54            | -968.55           |
| 其中：基本医疗保险费  | 680.26              | 1,469.60            | -966.13           |
| 补充医疗保险      | -                   |                     |                   |
| 工伤保险费       | 36.20               | 36.20               | -33.84            |
| 生育保险费       | 57.74               | 57.74               | 31.42             |
| 住房公积金       | -                   |                     |                   |
| 工会经费和职工教育经费 | -                   |                     |                   |
| <b>合计</b>   | <b>1,223,396.39</b> | <b>1,519,885.05</b> | <b>930,557.15</b> |

#### (3) 设定提存计划列示

单位：元

| 项目        | 2014年12月31日     | 本期增加              | 本期减少              | 2015年6月30日       |
|-----------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 基本养老保险    | 7,518.43        | 823,838.91        | 807,742.57        | 23,614.77        |
| 失业保险费     | 644.62          | 32,459.38         | 32,933.80         | 170.20           |
| 企业年金缴费    |                 |                   |                   |                  |
| <b>合计</b> | <b>8,163.05</b> | <b>856,298.29</b> | <b>840,676.37</b> | <b>23,784.97</b> |
| 项目        | 2013年12月31日     | 本期增加              | 本期减少              | 2014年12月31日      |
| 基本养老保险    | 8,069.43        | 1,375,371.64      | 1,375,922.64      | 7,518.43         |

|           |                  |                     |                     |                    |
|-----------|------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 失业保险费     | 644.61           | 111,480.64          | 111,480.63          | 644.62             |
| 企业年金缴费    |                  |                     |                     |                    |
| <b>合计</b> | <b>8,714.04</b>  | <b>1,486,852.28</b> | <b>1,487,403.27</b> | <b>8,163.05</b>    |
| <b>项目</b> | <b>2013年1月1日</b> | <b>本期增加</b>         | <b>本期减少</b>         | <b>2013年12月31日</b> |
| 基本养老保险    | 8,026.30         | 635,286.67          | 635,243.54          | 8,069.43           |
| 失业保险费     | 281.33           | 60,487.16           | 60,123.88           | 644.61             |
| 企业年金缴费    |                  |                     |                     |                    |
| <b>合计</b> | <b>8,307.63</b>  | <b>695,773.83</b>   | <b>695,367.42</b>   | <b>8,714.04</b>    |

#### 4、应交税费

报告期内，应交税费情况如下：

单位：元

| 项目        | 2015年6月30日        | 2014年12月31日       | 2013年12月31日       |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 增值税       | 17,491.42         | 4,918.80          | 4,208.06          |
| 营业税       | 319,145.05        | 407,506.88        | 191,278.97        |
| 印花税       | 6,999.66          | 4,725.64          |                   |
| 个人所得税     | 7,247.83          | 5,650.39          | 10,859.55         |
| 城市维护建设税   | 23,038.90         | 28,473.55         | 12,972.13         |
| 教育费附加     | 16,893.50         | 20,674.38         | 9,705.33          |
| 水利基金      | 22,951.26         | 16,644.23         | 1,285.73          |
| 其他税费      | 18,991.86         | 23,088.16         | 11,844.01         |
| <b>合计</b> | <b>432,759.48</b> | <b>511,682.03</b> | <b>242,153.78</b> |

#### 5、其他应付款

##### (1) 其他应付款账龄分类情况表

| 项目        | 2015年6月30日           |                | 2014年12月31日          |                | 2013年12月31日          |                |
|-----------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|           | 金额(元)                | 占比             | 金额(元)                | 占比             | 金额(元)                | 占比             |
| 一年以内(含一年) | 16,200,528.90        | 23.14%         | 44,975,997.62        | 60.62%         | 70,441,978.30        | 88.80%         |
| 一年以上      | 53,824,371.55        | 76.86%         | 29,218,154.91        | 39.38%         | 8,881,237.19         | 11.20%         |
| <b>合计</b> | <b>70,024,900.45</b> | <b>100.00%</b> | <b>74,194,152.53</b> | <b>100.00%</b> | <b>79,323,215.49</b> | <b>100.00%</b> |

报告期内，公司其他应付款主要系与股东或关联方的资金拆借款。2015年6月末其他应付款账面余额相对2014年末降幅5.62%，主要系归还瑞景商旅拆借款；2014年末其他应付款账面余额相对2013年末降幅6.46%，主要系归还瑞景商旅拆借款。随着公司经营能力的持续提高，将逐步归还占用的股东资金。

其他应付款中其他应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项及其他关联方款项见本节“七、关联方交易”之二“偶发性关联交易”。

## （2）其他应付款前5名情况

截至2015年6月30日，其他应付款余额前五名单位情况如下：

| 公司名称         | 金额（元）                | 账龄   | 占其他应付款比       | 性质或内容 |
|--------------|----------------------|------|---------------|-------|
| 瑞景商旅         | 63,573,307.46        | 1-3年 | 90.79%        | 拆借款   |
| 合肥振兴大厦项目     | 584,975.20           | 1-2年 | 0.84%         | 工程质保金 |
| 亳州房地产大厦项目    | 567,777.11           | 1年以内 | 0.81%         | 工程质保金 |
| 许绪留          | 400,000.00           | 2年内  | 0.57%         | 房租    |
| 合肥建工装饰工程有限公司 | 352,298.60           | 1年以内 | 0.50%         | 工程质保金 |
| <b>合计</b>    | <b>65,478,358.37</b> |      | <b>93.51%</b> |       |

截至2014年12月31日，其他应付款余额前五名单位情况如下：

| 公司名称         | 金额（元）                | 账龄   | 占其他应付款比       | 性质或内容 |
|--------------|----------------------|------|---------------|-------|
| 瑞景商旅         | 65,159,316.43        | 1-2年 | 87.82%        | 资金拆借  |
| 常州华东装潢有限公司   | 1,523,158.00         | 1年以内 | 2.05%         | 质保金   |
| 北海饭店         | 955,873.83           | 1年以上 | 1.29%         | 拆借款   |
| 合肥建工装饰工程有限公司 | 594,080.96           | 1年以内 | 0.80%         | 质保金   |
| 亳州市房产局       | 439,999.98           | 1年以内 | 0.59%         | 房租款   |
| <b>合计</b>    | <b>68,672,429.20</b> |      | <b>92.56%</b> |       |

截至2013年12月31日，其他应付款余额前五名单位情况如下：

| 公司名称 | 金额（元）         | 账龄   | 占其他应付款比 | 性质或内容 |
|------|---------------|------|---------|-------|
| 瑞景商旅 | 73,131,217.38 | 1-2年 | 92.19%  | 拆借款   |
| 北海饭店 | 955,652.90    | 1年   | 1.20%   | 拆借款   |

|               |                      |      |               |     |
|---------------|----------------------|------|---------------|-----|
| 常州华东装潢有限公司    | 468,400.00           | 1年   | 0.59%         | 质保金 |
| 安徽华誉装饰工程有限公司  | 451,814.00           | 1-2年 | 0.57%         | 质保金 |
| 涡阳华星大酒店有限责任公司 | 250,000.00           | 1年   | 0.32%         | 房租  |
| <b>合计</b>     | <b>75,257,084.28</b> |      | <b>94.87%</b> |     |

## (十) 报告期内各期末的所有者权益情况

### 1、股本

(1) 各期股本情况如下：

单位：元

| 股东名称      | 2015年6月30日          | 2014年12月31日         | 2013年12月31日         |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 瑞景商旅      | 4,750,000.00        | 5,000,000.00        | 5,000,000.00        |
| 古井集团      | 250,000.00          |                     |                     |
| <b>合计</b> | <b>5,000,000.00</b> | <b>5,000,000.00</b> | <b>5,000,000.00</b> |

(2) 2013年度股本变动情况如下：

单位：元

| 股东名称      | 2013年1月1日           |                | 本期增加额 | 本期减少额 | 2013年12月31日         |                |
|-----------|---------------------|----------------|-------|-------|---------------------|----------------|
|           | 股本                  | 比例             |       |       | 股本                  | 比例             |
| 瑞景商旅      | 5,000,000.00        | 100.00%        |       |       | 5,000,000.00        | 100.00%        |
| <b>合计</b> | <b>5,000,000.00</b> | <b>100.00%</b> |       |       | <b>5,000,000.00</b> | <b>100.00%</b> |

(3) 2014年度股本变动情况如下：

| 股东名称      | 2013年1月1日           |                | 本期增加额 | 本期减少额 | 2013年12月31日         |                |
|-----------|---------------------|----------------|-------|-------|---------------------|----------------|
|           | 股本                  | 比例             |       |       | 股本                  | 比例             |
| 瑞景商旅      | 5,000,000.00        | 100.00%        |       |       | 5,000,000.00        | 100.00%        |
| <b>合计</b> | <b>5,000,000.00</b> | <b>100.00%</b> |       |       | <b>5,000,000.00</b> | <b>100.00%</b> |

(4) 2015年1月-6月股本变动情况如下：

单位：元

| 股东名称      | 2014年12月31日         |             | 本期增加额             | 本期减少额             | 2015年6月30日          |             |
|-----------|---------------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------|
|           | 股本                  | 比例          |                   |                   | 股本                  | 比例          |
| 瑞景商旅      | 5,000,000.00        | 100%        |                   | 250,000.00        | 4,750,000.00        | 95%         |
| 古井集团      |                     |             | 250,000.00        |                   | 250,000.00          | 5%          |
| <b>合计</b> | <b>5,000,000.00</b> | <b>100%</b> | <b>250,000.00</b> | <b>250,000.00</b> | <b>5,000,000.00</b> | <b>100%</b> |

## 2、资本公积

单位：元

| 项目         | 2015年6月30日    | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 |
|------------|---------------|-------------|-------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 14,000,000.00 |             |             |
| 其他资本公积     |               |             |             |
| 合计         | 14,000,000.00 |             |             |

2015年5月25日，经安徽古井酒店管理有限责任公司股东会同意安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司以1400万元现金向公司增资，增资全部计入资本公积。

## 3、未分配利润

报告期内，本公司未分配利润增减变动情况如下：

| 项目                  | 2015年1月-6月     | 2014年度         | 2013年度        |
|---------------------|----------------|----------------|---------------|
| 上年年末未分配利润           | -11,133,055.94 | -9,583,028.98  | -2,945,294.84 |
| 加：年初未分配利润调整数（调减“-”） |                |                |               |
| 本期年初未分配利润           | -11,133,055.94 | -9,583,028.98  | -2,945,294.84 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润   | 2,423,563.83   | -1,550,026.96  | -6,637,734.14 |
| 减：提取法定盈余公积          |                |                |               |
| 提取任意盈余公积            |                |                |               |
| 提取一般风险准备            |                |                |               |
| 应付普通股股利             |                |                |               |
| 转作股本的普通股股利          |                |                |               |
| 期末未分配利润             | -8,709,492.11  | -11,133,055.94 | -9,583,028.98 |

## （十一）现金流量情况

### 1、报告期内合并现金流量表主要情况

单位：元

| 项目            | 2015年1-6月      | 2014年度         | 2013年度         |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 16,819,936.40  | 38,752,850.72  | 13,524,326.16  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -19,434,778.63 | -38,878,196.97 | -13,713,582.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 14,000,000.00  |                |                |

|                |               |             |             |
|----------------|---------------|-------------|-------------|
| 现金及现金等价物净增加额   | 11,385,157.77 | -125,346.25 | -189,256.09 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 373,545.15    | 498,891.40  | 688,147.49  |
| 期末现金及现金等价物余额   | 11,758,702.92 | 373,545.15  | 498,891.40  |

报告期内，公司经营活动获取现金的能力较强，2014年度较2013年度公司经营活动产生的现金净额较大，主要得益于两个方面，一方面公司有限服务型酒店业务营业收入有了一定的提高，另一方面公司餐饮酒店业务对公司获取现金能力有一定的提升。2015年4月，公司将从事餐饮酒店业务的子公司进行了股权的转让，对公司获取现金的能力产生了一定的影响，但是随着公司聚焦于有限服务型酒店业务的发展，公司获取现金的能力将能够得到有力的保证。

## 2、收到的与其他经营活动有关的现金

单位：元

| 项目   | 2015年1月-6月    | 2014年度        | 2013年度        |
|------|---------------|---------------|---------------|
| 政府补助 |               | 141,030.00    | 260,950.00    |
| 利息收入 | 19,169.19     | 25,474.27     | 18,061.28     |
| 其他款项 | 23,449,419.72 | 23,215,902.94 | 26,089,973.19 |
| 合计   | 23,468,588.91 | 23,382,407.21 | 26,368,984.47 |

## 3、现金流量表补充材料

### (1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

单位：元

| 补充资料                             | 2015年1月-6月   | 2014年度        | 2013年度        |
|----------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量：               |              |               |               |
| 净利润                              | 2,423,563.83 | -1,550,026.96 | -6,637,734.14 |
| 加：资产减值准备                         | 776,922.27   | 514,049.30    | 128,858.38    |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 1,874,942.26 | 3,925,701.68  | 641,012.71    |
| 无形资产摊销                           | 31,528.56    | 134,898.59    | 86,572.22     |
| 长期待摊费用摊销                         | 3,760,932.83 | 9,394,736.33  | 4,230,881.18  |
| 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） | -846.86      | -517.26       | -15,608.02    |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              |              |               |               |

| 补充资料                  | 2015年1月-6月     | 2014年度        | 2013年度         |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）   |                |               |                |
| 财务费用（收益以“-”号填列）       |                |               |                |
| 投资损失（收益以“-”号填列）       | -3,722,332.16  |               |                |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）  |                |               |                |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）  |                |               |                |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）      | 53,000.51      | -224,863.44   | -349,442.27    |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -14,020,265.39 | 12,667,462.98 | -20,071,658.17 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 25,642,490.55  | 13,891,409.50 | 35,511,444.27  |
| 其他                    |                |               |                |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 16,819,936.40  | 38,752,850.72 | 13,524,326.16  |
| 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               | 11,758,702.92  | 373,545.15    | 498,891.40     |
| 减：现金的年初余额             | 373,545.15     | 498,891.40    | 688,147.49     |
| 加：现金等价物的期末余额          |                |               |                |
| 减：现金等价物的年初余额          |                |               |                |
| 现金及现金等价物净增加额          | 11,385,157.77  | -125,346.25   | -189,256.09    |

## (2) 现金和现金等价物

单位：元

| 项目             | 2015年1月-6月    | 2014年度     | 2013年度     |
|----------------|---------------|------------|------------|
| 一、现金           | 11,758,702.92 | 373,545.15 | 498,891.40 |
| 其中：库存现金        | 87,935.88     | 195,118.83 | 90,404.82  |
| 可随时用于支付的银行存款   | 11,670,767.04 | 178,426.32 | 408,486.58 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 |               |            |            |
| 可用于支付的存放中央银行款项 |               |            |            |

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| 存放同业款项                     |  |  |  |
| 拆放同业款项                     |  |  |  |
| 二、现金等价物                    |  |  |  |
| 其中：三个月内到期的债券投资             |  |  |  |
| 三、期末现金及现金等价物余额             |  |  |  |
| 四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 |  |  |  |

## 七、关联方、关联方关系及重大关联交易情况

### （一）关联方和关联关系

#### 1、存在控制关系的关联方

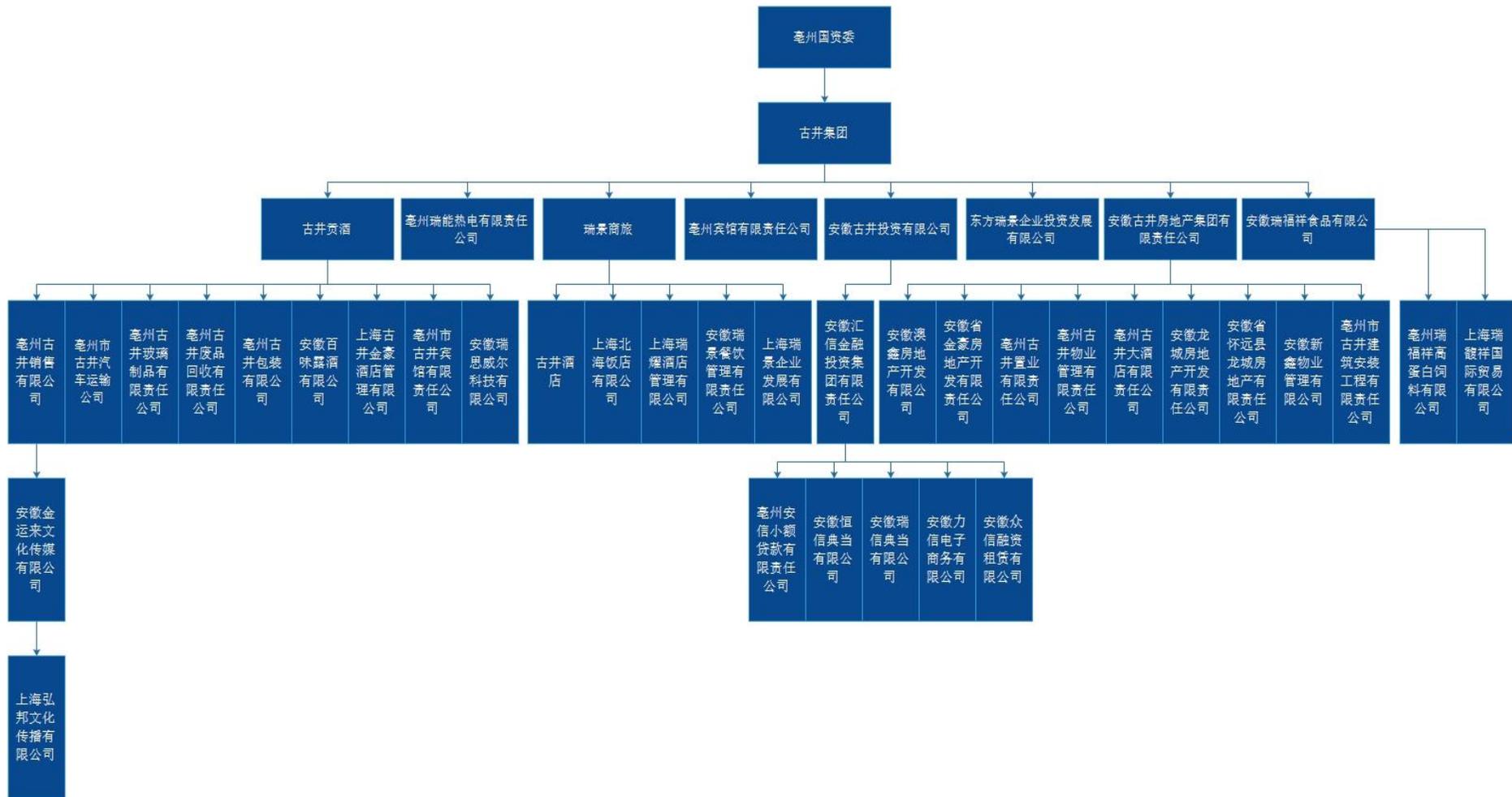
| 序号 | 名称     | 与公司关系    |
|----|--------|----------|
| 1  | 亳州市国资委 | 实际控制人    |
| 2  | 古井集团   | 控股股东的母公司 |
| 3  | 瑞景商旅   | 控股股东     |

#### 2、不存在控制关系的关联方

| 序号 | 名称             | 与公司关系          |
|----|----------------|----------------|
| 1  | 安徽古井贡酒股份有限公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 2  | 亳州古井销售有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 3  | 亳州市古井汽车运输公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 4  | 亳州古井玻璃制品有限责任公司 | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 5  | 亳州古井废品回收有限责任公司 | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 6  | 安徽金运来文化传媒有限公司  | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 7  | 亳州古井包装有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 8  | 安徽百味露酒有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 9  | 上海弘邦文化传播有限公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 10 | 上海古井金豪酒店管理有限公司 | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 11 | 亳州市古井宾馆有限责任公司  | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 12 | 安徽瑞思威尔科技有限公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 13 | 上海瑞景企业发展有限公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 14 | 上海瑞耀酒店管理有限公司   | 控股股东控制的其他公司    |

|    |                   |                |
|----|-------------------|----------------|
| 15 | 安徽瑞景餐饮管理有限责任公司    | 控股股东控制的其他公司    |
| 16 | 上海北海饭店有限公司        | 控股股东控制的其他公司    |
| 17 | 安徽古井投资有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 18 | 安徽汇信金融投资集团有限责任公司  | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 19 | 亳州安信小额贷款有限责任公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 20 | 安徽恒信典当有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 21 | 安徽瑞信典当有限公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 22 | 安徽力信电子商务有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 23 | 安徽众信融资租赁有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 24 | 安徽古井房地产集团有限责任公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 25 | 安徽澳鑫房地产开发有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 26 | 安徽省金豪房地产开发有限责任公司  | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 27 | 亳州古井置业有限责任公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 28 | 亳州古井物业管理有限责任公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 29 | 亳州古井大酒店有限责任公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 30 | 安徽龙城房地产开发有限责任公司   | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 31 | 安徽省怀远县龙城房地产有限责任公司 | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 32 | 安徽新鑫物业管理有限公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 33 | 亳州市古井建筑安装工程有限责任公司 | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 43 | 安徽瑞福祥食品有限公司       | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 35 | 亳州瑞福祥高蛋白饲料有限公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 36 | 上海瑞馥祥国际贸易有限公司     | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 37 | 亳州瑞能热电有限责任公司      | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 38 | 亳州宾馆有限责任公司        | 控股股东母公司控制的其他公司 |
| 39 | 东方瑞景企业投资发展有限公司    | 控股股东母公司控制的其他公司 |

### 3、公司关联关系图示



## （二）关联交易

### 1、经常性关联交易

#### （1）购买商品、接受劳务的关联交易

| 关联方          | 关联交易内容 | 2015年1月-6月 | 2014年度     | 2013年度 |
|--------------|--------|------------|------------|--------|
| 瑞景商旅         | 白酒、商品  | 493,729.96 | 854,160.04 |        |
| 安徽瑞福祥食品有限公司  | 材料     |            | 3,810.00   |        |
| 亳州古井销售有限公司   | 白酒     | 448,880.33 | 121,307.69 |        |
| 安徽古井贡酒股份有限公司 | 租金     | 28,722.22  |            |        |
| 合计           |        | 971,332.51 | 979,277.73 |        |

#### ①购买酒水

单位：元

| 关联方        | 内容 | 2015年1月-6月 | 2014年度     | 2013年度 |
|------------|----|------------|------------|--------|
| 瑞景商旅       | 白酒 | 389,200.00 |            |        |
| 亳州古井销售有限公司 | 白酒 | 448,880.33 | 121,307.69 |        |
| 合计         |    | 838,080.33 | 121,307.69 |        |

报告期内，公司存在白酒销售的业务，其购买的白酒直接销售于终端客户，不再进入流通环节，在白酒销售的过程中，供应商不负责公司经销白酒前期渠道的建设与市场的推广，公司不再享受其他经销商的营销奖励政策，故公司按照瑞景商旅、亳州古井销售有限公司一级代理商的价格取得直供白酒，综上该关联交易价格公允且具有必要性及持续性。

#### ②购买商品

单位：元

| 关联方  | 内容 | 2015年1月-6月 | 2014年度     | 2013年度 |
|------|----|------------|------------|--------|
| 瑞景商旅 | 商品 | 104,529.96 | 854,160.04 |        |

|    |            |            |  |
|----|------------|------------|--|
| 合计 | 104,529.96 | 854,160.04 |  |
|----|------------|------------|--|

公司从瑞景商旅处购买商品为粽子及月饼等，上述商品在安徽省内具有一定的知名度及市场认可度，公司在每年的重要传统节日进行集中采购并在各门店销售，客户反映较好，故该关联交易具有持续性及必要性，对于上述关联交易的价格，瑞景商旅通过公司的采购量给予一定的折扣，符合市场的客观规律，故具有公允性。

### ③购买材料

| 关联方         | 内容 | 2015年1月-6月 | 2014年度   | 2013年度 |
|-------------|----|------------|----------|--------|
| 安徽瑞福祥食品有限公司 | 材料 |            | 3,810.00 |        |
| 合计          |    |            | 3,810.00 |        |

公司从关联方安徽瑞福祥食品有限公司处采购面粉，该材料具有可替代性，且公司购买金额较小，故该关联交易无持续性及必要性，上述材料的价格，公司均按市场价格进行采购，故该关联交易具有公允性。

### ④租赁房屋

单位：元

| 关联方  | 内容   | 2015年1月-6月 | 2014年度 | 2013年度 |
|------|------|------------|--------|--------|
| 古井贡酒 | 租赁房屋 | 28,722.22  | -      | -      |
| 合计   |      | 28,722.22  | -      | -      |

公司于2015年5月15日与关联方古井贡酒签订《房屋租赁合同书》，该合同约定，公司租赁古井贡酒所有的房屋从事宾馆酒店的经营，合同期限为2015年6月1日至2030年11月30日，其中，2015年6月1日至2015年11月30日为免租期。免租期满后，首三个租约年每年的租金为517,000.00元，从第四个租约年开始，年租金每满三年递增一次，每次递增幅度为3%。该合同项下租金总额为8,234,000.00元。

截止于2015年6月30日，公司已按照合同的约定向关联方古井贡酒支付相应租金，该房屋的租赁价格与周边房屋租赁价格相似。

综上，该关联交易在具有持续性和必要性的同时，其交易价格相对公允。

## (2) 销售商品、提供劳务的关联交易

单位：元

| 关联方             | 内容                  | 2015年1月-6月   | 2014年度     | 2013年度     |
|-----------------|---------------------|--------------|------------|------------|
| 瑞景商旅            | 管理费、佣金、品牌特许收入及住宿、餐饮 | 85,824.31    | 290,082.42 | 229,482.41 |
| 瑞耀酒店            | 管理费、佣金、品牌特许收入等      | 101,195.20   | 195,450.32 | 183,567.21 |
| 北海饭店            | 管理费、佣金、品牌特许收入等      | 80,211.80    | 178,354.43 | 57,740.50  |
| 亳州古井销售有限公司      | 住宿、餐饮               | 2,264,359.50 |            |            |
| 安徽古井集团有限责任公司    | 住宿、餐饮               | 162,957.50   | 104,147.00 | 32,543.20  |
| 安徽恒信典当有限公司      | 住宿、餐饮               | 526.00       | 6,248.00   | 1,344.00   |
| 安徽古井房地产集团有限责任公司 | 住宿、餐饮               | 12,932.00    | 21,649.00  | 5,283.00   |
| 亳州瑞能热电有限责任公司    | 住宿、餐饮               |              | 7,506.00   | 1,760.00   |
| 安徽瑞福祥食品有限公司     | 住宿、餐饮               | 36,270.00    | 33,707.00  | 6,185.00   |
| 安徽澳鑫房地产开发有限公司   | 住宿、餐饮               |              | 149.00     | 2,360.00   |
| 亳州市古井玻璃制品有限责任公司 | 住宿、餐饮               | 70,087.00    |            |            |
| 亳州安信小额贷款有限责任公司  | 住宿、餐饮               |              | 5,268.00   |            |
| 安徽众信融资租赁有限公司    | 住宿、餐饮               |              | 6,964.00   |            |
| 安徽瑞信典当有限公司      | 住宿、餐饮               | 11,314.00    | 17,689.00  |            |
| 安徽汇信金融投资(集团)公司  | 住宿、餐饮               | 10,792.00    |            |            |
| 亳州宾馆有限责任公司      | 住宿、餐饮               | 100,878.00   |            |            |
| 安徽瑞信典当有限公司      | 租金                  | 85,999.98    | 97,332.99  |            |
| 合计              |                     | 3,023,347.29 | 964,547.16 | 520,265.32 |

## ① 特许加盟收入

单位：元

| 关联方  | 内容             | 2015年1月-6月 | 2014年度     | 2013年度     |
|------|----------------|------------|------------|------------|
| 瑞景商旅 | 管理费、佣金、品牌特许收入等 | 85,271.31  | 278,630.42 | 223,926.41 |
| 瑞耀酒店 | 管理费、佣金、品牌特许收入等 | 101,195.20 | 195,450.32 | 183,567.21 |
| 北海饭店 | 管理费、佣金、品牌特许收入等 | 80,211.80  | 178,354.43 | 57,740.50  |
| 合计   |                | 266,678.31 | 652,435.17 | 465,234.12 |

报告期内，公司关联方瑞景商旅、北海饭店、瑞耀酒店存在有限服务型酒店业务，与公司业务产生同业竞争，如直接收购存在有限服务型酒店业务的酒店，则因上述酒店物业资产规模较大，将对公司现金流产生重大影响，故采用特许经营的方式，与上述主体分别签订特许经营合同，从而解决同业竞争问题。故上述关联交易，除瑞景商旅上海城市之家真南路店已停止营业外，其他关联交易具有持续性和必要性。

公司与上述公司签订《特许经营权合同》，分别向其收取特许经营加盟费、特许品牌使用费、会员卡费用、中央预订费，收费标准与非关联方加盟店标准相同，关联交易的价格公允。

## ②转租收入

单位：元

| 关联方  | 内容 | 2015年1月-6月 | 2014年度    | 2013年度 |
|------|----|------------|-----------|--------|
| 瑞信典当 | 租金 | 85,999.98  | 97,332.99 |        |
| 合计   |    | 85,999.98  | 97,332.99 |        |

公司于2014年6月1日与关联方瑞信典当签订《房屋租赁合同书》，该合同书约定，瑞信典当租赁公司子公司亳州君莱房屋一层及四层从事经营活动，该二层房屋合同期限均为2014年6月1日至2015年5月30日，租金为160,000.00元。

公司于2015年6月1日与关联方瑞信典当签订《房屋租赁合同书》，该合同书约定，瑞信典当租赁公司子公司亳州君莱房屋从事经营活动，一层房屋合同期限为2015年6月1日至2015年6月30日，租金为100,000.00元，四层房屋合同期限为2015年6月1日至2015年8月31日，租金为15,000.00元。

截止于 2015 年 6 月 30 日，瑞信典当已按照合同的约定向公司支付相应租金，该房屋的租赁价格与周边房屋租赁价格相似。

综上，该关联交易在具有持续性和必要性的同时，其交易价格相对公允。

### ③客房出租收入

单位：元

| 关联方             | 内容 | 2015 年 1 月-6 月    | 2014 年度          | 2013 年度          |
|-----------------|----|-------------------|------------------|------------------|
| 亳州古井销售有限公司      | 住宿 | 316,937.50        |                  |                  |
| 古井集团            | 住宿 | 27,501.00         | 34,891.00        | 24,793.20        |
| 安徽恒信典当有限公司      | 住宿 |                   | 2,310.00         |                  |
| 安徽古井房地产集团有限责任公司 | 住宿 | 8,014.00          | 6,561.00         |                  |
| 安徽瑞福祥食品有限公司     | 住宿 | 1,903.00          | 1,482.00         |                  |
| 安徽澳鑫房地产开发有限公司   | 住宿 |                   | 149.00           | 2,360.00         |
| 亳州市古井玻璃制品有限责任公司 | 住宿 | 1,613.00          |                  |                  |
| 亳州安信小额贷款有限责任公司  | 住宿 |                   | 3,378.00         |                  |
| 安徽汇信金融投资(集团)公司  | 住宿 | 6,063.00          |                  |                  |
| <b>合计</b>       |    | <b>362,031.50</b> | <b>48,771.00</b> | <b>27,153.20</b> |

公司关联方主要系法人主体，其商务活动较多，均存在着住宿的需求，故公司与各关联方均签订了会员服务协议，各关联方均按照会员价格向公司支付房间费用，另外，关联方客房出租合计收入 2015 年 1-6 月为 362,031.50 元，2014 年为 52,384.00 元，2013 年为 27,153.20 元，占当期主营业务收入比重较小，不会对公司的可持续经营能力产生影响。

综上，上述关联交易，价格公允，具有持续性和必要性。

### ④餐饮收入

| 关联方 | 内容 | 2015 年 1 月-6 月 | 2014 年度 | 2013 年度 |
|-----|----|----------------|---------|---------|
|-----|----|----------------|---------|---------|

|                 |    | 月                   |                   |                  |
|-----------------|----|---------------------|-------------------|------------------|
| 瑞景商旅            | 餐饮 | 553.00              | 11,452.00         | 5,556.00         |
| 亳州古井销售有限公司      | 餐饮 | 1,947,422.00        |                   |                  |
| 古井集团            | 餐饮 | 135,456.50          | 69,256.00         | 7,750.00         |
| 安徽恒信典当有限公司      | 餐饮 | 526.00              | 3,938.00          | 1,344.00         |
| 安徽古井房地产集团有限责任公司 | 餐饮 | 4,918.00            | 15,088.00         | 5283             |
| 亳州瑞能热电有限责任公司    | 餐饮 |                     | 7,506.00          | 1,760.00         |
| 安徽瑞福祥食品有限公司     | 餐饮 | 34,367.00           | 32,225.00         | 6,185.00         |
| 亳州市古井玻璃制品有限责任公司 | 餐饮 | 68,474.00           |                   |                  |
| 亳州安信小额贷款有限责任公司  | 餐饮 |                     | 1,890.00          |                  |
| 安徽众信融资租赁有限公司    | 餐饮 |                     | 6,964.00          |                  |
| 安徽瑞信典当有限公司      | 餐饮 | 11,314.00           | 17,689.00         |                  |
| 安徽汇信金融投资(集团)公司  | 餐饮 | 4,729.00            |                   |                  |
| 亳州宾馆有限责任公司      | 餐饮 | 100,878.00          |                   |                  |
| <b>合计</b>       |    | <b>2,308,637.50</b> | <b>166,008.00</b> | <b>27,878.00</b> |

报告期内,公司关联方与公司原子公司亳州慧升楼进行了较为频繁的关联交易,针对上述情况,公司于2015年4月对其持有的亳州慧升楼股权予以转让,从而杜绝了该类关联交易的发生。

## 2、偶发性关联交易

### (1) 其他应收款

单位:元

| 关联方名称 | 2015年6月30日 |      | 2014年12月31日  |      | 2013年12月31日 |      |
|-------|------------|------|--------------|------|-------------|------|
|       | 账面金额       | 坏账准备 | 账面金额         | 坏账准备 | 账面金额        | 坏账准备 |
| 古井集团  | 58,727.72  |      | 3,474,996.65 |      | 985,718.53  |      |

|                |           |  |            |  |           |  |
|----------------|-----------|--|------------|--|-----------|--|
| 瑞景商旅           |           |  | 686,106.15 |  | 8,736.17  |  |
| 安徽瑞信典当有限公司     |           |  | 3,794.40   |  |           |  |
| 亳州慧升楼          | 49,112.00 |  |            |  |           |  |
| 安徽瑞景餐饮管理有限责任公司 |           |  | 408,000.00 |  |           |  |
| 瑞耀酒店           | 2,408.61  |  | 46,005.27  |  | 39,468.39 |  |
| 北海饭店           | 108.71    |  |            |  |           |  |

公司对瑞景商旅产生的其他应收款项，系企业间临时拆借行为，因其存续状态短暂，故公司对上述款项并未收取占用费。

公司对亳州慧升楼产生的其他应收款，系公司为亳州慧升楼代缴水电费所致，上述款项，亳州慧升楼已经偿还。

报告期内，古井集团对集团内下属各公司（上市公司古井贡酒及其子公司除外）实施统一的资金管理，从而形成了公司对古井集团产生的其他应收款项，对于该款项，截至2015年6月30日，古井集团已经全部偿还，“其他应收款-古井集团”余额系古井集团应向公司支付的累计资金占用费，其中2013年度应支付15,802.96元，2014年度应支付24,701.09元，2015年1月-6月应支付18,223.67元，合计58,727.72元。

## （2）其他应付款

单位：元

| 关联方名称      | 2015年6月30日    | 2014年12月31日   | 2013年12月31日   |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 瑞景商旅       | 63,573,307.46 | 65,159,316.43 | 73,131,217.38 |
| 亳州慧升楼      | 57,698.00     |               |               |
| 北海饭店       | 19,848.00     | 955,873.83    | 955,652.90    |
| 安徽瑞信典当有限公司 | 111,667.03    | 76,667.01     |               |

截止于2015年6月30日，公司“其他应付款-瑞景商旅”共计63,573,307.46元，上述款项系公司股东为了保持公司高速扩张，向公司提供的流动性支持。

对于上述款项，瑞景商旅向公司出具了《关于安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司全力支持安徽古井酒店发展股份有限公司发展的承诺》，该承诺对上述款

项的偿还及利息作出了相应的规定，承诺内容如下：

“安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司（以下简称“公司”）系安徽古井酒店发展股份有限公司（以下简称“古井酒店”）控股股东，在古井酒店发展过程中，公司向其提供大量资金作为流动性支持，截至 2015 年 6 月 30 日，上述款项共计 63,573,307.46 元。为了保证古井酒店的高速发展以及正常经营，现公司作出如下承诺：

#### 一、关于利息的计算

上述款项自 2015 年 7 月 1 日起开始计息，利息按同期银行活期存款利率计算。2015 年 7 月 1 日前因该笔款项产生的利息，公司自愿放弃。

#### 二、关于本金的偿还

公司对古井酒店的业务前景持乐观态度并愿意给予最大的支持，故在古井酒店高速扩张期，公司承诺不会收回上述款项，待古井酒店盈利能力稳定且偿还上述款项不会影响其正常经营时，公司将与古井酒店另行制订还款协议。

#### 三、关于流动资金的支持

若古井酒店未来发展过程中，面临流动资金紧张的情况，公司愿意继续向其提供流动性资金支持，该款项的偿还及利息的支付按前述约定操作。

#### 四、关于债转股的计划的实施

对于公司向古井酒店提供流动资金，公司将针对古井酒店的实际经营情况，逐步实施债转股计划。具体计划方案，另行协商。”

**对于上述债转股计划，瑞景商旅其的具体安排进行了如下说明：**

“公司对古井酒店的业务前景持乐观态度，因古井酒店的业务发展，公司给予了较大的流动性资金作为支持，对于该部分款项，公司承诺暂不收回，同时若古井酒店在高速发展过程中，若因暂时性亏损致使其经审计的账面资产小于负债时，公司承诺将以应收古井酒店债权为限，对古井酒店进行债转股，补足古井酒店账面资产与负债差额部分，每股价格以古井酒店审计报告出具日之前连续 20 个交易日股票价格的平均值或债转股前一次增资每股价格孰高者为准。”

同时，公司另一股东古井集团也出具了相应的承诺，同意瑞景商旅在上述情

况下对公司实施债转股计划。

截至本说明书出具之日，公司控股股东瑞景商旅未以债转股的形式向公司出资，且挂牌前公司财务状况不会触发债转股生成条件，理由如下：

1、截至 2015 年 6 月 30 日，公司账面资产为 8,316.92 万元，账面负债为 7,287.87 万元（上述数据摘自大华审字[2015]006017 号《审计报告》），通过上述数据可以看出，公司账面资产大于账面负债。

根据控股股东瑞景商旅出具的《关于对安徽古井酒店发展股份有限公司实施债转股计划的说明》，公司财务状况未触发控股股东以债转股形式出资的条件。

2、公司债务主要系前期高速发展所造成。现阶段，公司业务已进入平稳发展期，且经营活动产生的现金流量已经能够满足公司日常经营活动的需要。截至本回复出具之日，以公司未经审计的财务数据来看，其资产大于负债，故挂牌前不会触发债转股生成条件。

公司对亳州慧升楼产生的其他应付款，系因公司门店客房进行餐饮消费所致。

公司对安徽瑞信典当有限公司产生的其他应付款，系因公司预收安徽瑞信典当有限公司全年房租所致。

公司对于北海饭店产生的其他应付款，系因公司曾对北海饭店经营的有限服务型酒店进行代管，2015 年 6 月，公司与北海饭店签署《特许经营权合同》，上述情况将不会发生。

### （3）委托贷款

报告期内，公司存在如下委托贷款的情况：

| 关联方  | 关联交易内容 | 拆借金额(元)       | 起始日       | 到期日       | 说明    |
|------|--------|---------------|-----------|-----------|-------|
| 汇信金融 | 委托理财   | 15,000,000.00 | 2015-6-26 | 2016-6-26 | 年息 8% |
| 合计   |        | 15,000,000.00 |           |           |       |

2015 年 6 月 3 日，公司召开股东会，会议通过了使用公司短期闲置资金进行委托贷款的决议。

2015 年 6 月 26 日公司委托中国农业银行股份有限公司亳州分行营业部向安徽汇信金融投资集团有限责任公司发放了 1,500 万元贷款，用于对方经营周转需

要，年利率为 8%，截至本说明书出具之日，委托贷款余额为 1,500 万。对于上述借款，关联方汇信金融已于 2015 年 10 月 26 日进行了归还。

#### （4）股权转让

亳州慧升楼系公司原全资子公司，于 2013 年 5 月成立。2015 年 4 月，公司将亳州慧升楼 100%股权，全部转让予安徽瑞景餐饮管理有限责任公司，具体情况如下：

2015 年 4 月 13 日，古井酒店与安徽瑞景餐饮有限责任公司签订《股权转让协议》，该协议约定，公司将持有的亳州慧升楼 100%股权全部转让与安徽瑞景餐饮管理有限责任公司。同日，亳州慧升楼召开临时股东会，表决通过了上述股权转让事宜。

古井集团就该股权转让事宜向亳州市国资委提出了相关的请示，2015 年 4 月 14 日，亳州市国资委就上述事宜出具了《关于古井集团下属子公司股权转让相关情况的批复》（国资委【2015】7 号），同意了公司股权转让的相关事宜，对股权转让行为的合法性予以了确认。

### （三）规范关联交易的制度安排及执行情况

公司已在《公司章程》中对关联交易决策权力与程序作出了规定，以确保关联交易的公开、公允、合理，从而保护本公司全体股东及本公司利益，同时也就关联方在关联交易表决中的回避制度作出规定。此外，《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及《关联交易决策制度》等公司治理文件中已对关联交易基本原则、关联交易回避制度与措施、关联交易决策权限、关联交易定价等事项作出明确规定，以确保关联交易的公允。

本公司产供销系统独立、完整，生产经营上不存在依赖关联方的情形；报告期内公司的关联交易价格公允，不存在损害公司及其他股东权益的情形。

### （四）关于规范关联交易的承诺和措施

公司的上述关联交易定价系市场价或参考市场价确定，定价公允，没有损害公司的利益；为进一步规范运作，公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员就规范关联交易做出如下承诺：

1、本公司/本人将尽可能的避免和减少本公司/本人、本人及与本人关系密切的家庭成员控制或担任董事、高级管理人的其他企业、组织、机构（以下简称“关联企业”）与古井酒店之间的关联交易。

2、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司/本人或关联企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及古井酒店章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与古井酒店签订关联交易协议，并确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，以维护古井酒店及其他股东的利益。

3、本公司/本人保证不利用在古井酒店中的地位 and 影响，通过关联交易损害古井酒店及其他股东的合法权益，不利用本人在古井酒店中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源，或要求古井酒店违规提供担保。

4、本承诺书自签字之日起生效且不可撤销，在古井酒店存续及依照中国证监会或证券交易所相关规定本公司/本人被认定为古井酒店关联人期间内有效。如违反上述任何一项承诺，本公司/本人愿意承担由此给公司造成的直接或间接经济损失、索赔责任及与此相关的费用支出，本公司/本人违反上述承诺所得的收益归公司所有。

## 八、期后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）期后事项

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

### （二）或有事项

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

### （三）其他重要事项

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

## 九、报告期内的资产评估情况

2015年7月21日，北京天源开资产评估有限公司出具《安徽古井酒店管理有限公司拟整体变更为股份有限公司项目评估报告》（报告编号：天圆开评报字[2015]第1100号）

截至评估基准日的账面资产总值 89,684,406.37 元，其中：流动资产 47,796,472.87 元；长期股权投资 1,000,000.00 元；固定资产原值 11,150,854.83 元，固定资产净值 6,447,002.01 元；在建工程 171,480.00 元；无形资产 167,892.40 元；长期待摊费用 34,101,559.09 元。账面负债总值 76,533,045.70 元，均为流动负债。截至评估基准日账面净资产 13,151,360.67 元。具体评估范围如下：

单位：元

| 科目名称             | 账面价值                 |
|------------------|----------------------|
| <b>一、流动资产合计</b>  | <b>47,796,472.87</b> |
| 货币资金             | 11,623,428.27        |
| 应收账款             | 854,667.03           |
| 预付款项             | 24,475.89            |
| 其他应收款            | 15,822,787.31        |
| 存货               | 633,909.63           |
| 其他流动资产           | 18,837,204.74        |
| <b>二、非流动资产合计</b> | <b>41,887,933.50</b> |
| 长期股权投资           | 1,000,000.00         |
| 固定资产             | 6,447,002.01         |
| 在建工程             | 171,480.00           |
| 无形资产             | 167,892.40           |
| 长期待摊费用           | 34,101,559.09        |
| <b>三、资产总计</b>    | <b>89,684,406.37</b> |
| <b>四、流动负债合计</b>  | <b>76,533,045.70</b> |
| 应付账款             | 851,664.57           |
| 预收款项             | 544,387.73           |
| 应付职工薪酬           | 884,885.64           |
| 应交税费             | 399,914.82           |

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 其他应付款               | 73,852,192.94        |
| <b>五、负债总计</b>       | <b>76,533,045.70</b> |
| <b>六、净资产（所有者权益）</b> | <b>13,151,360.67</b> |

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

## 十、股利分配政策及最近两年一期的分配情况

### （一）股利分配政策

公司缴纳所得税后的利润按下列顺序分配：

- （1）弥补以前年度亏损；
- （2）提取法定公积金 10%；
- （3）提取任意公积金（提取比例由股东大会决定）；
- （4）分配股利。

### （二）报告期内股利分配情况

报告期内无股利分配情况。

### （三）公开转让后的股利分配政策

根据中国证监会《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》（证监会公告[2013]3 号），2015 年 9 月 11 日公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会审议并通过了挂牌后使用的《公司章程》（草案），章程规定了公司的股利分配政策：公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，

所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

## 十一、控股子公司及纳入合并报表的其他企业基本情况

报告期内，公司的控股子公司或纳入合并报表的其他企业分别为：亳州君莱、亳州慧升楼，基本情况详见“第一节公司基本情况”之“六、公司控股子公司及参股公司情况”。

## 十二、风险因素

本公司在经营过程中，由于所处行业及自身特点的原因，特提醒投资者对公司以下重大事项予以特别关注：

### （一）对控股股东资金具有一定依赖的风险

现阶段，公司处于高速扩张期，为了支持公司的发展，控股股东瑞景商旅向公司提供了大量的流动资金支持。2015 年 6 月末、2014 年末、2013 年末公司“其他应付款-瑞景商旅”余额分别为 63,573,307.46 元、65,159,316.43 元、73,131,217.38 元，公司的扩张发展对控股股东瑞景商旅存在一定程度上的依赖。若控股股东对公司的流动资金不再提供持续性支持，同时，公司又不能及时通过其他渠道融资获取流动资金，可能面临一定程度的经营风险。

随着公司的发展，该种风险将逐渐降低，公司对控股股东的依赖程度也将逐渐减弱，理由如下：

首先，公司商业模式决定了其经营活动现金流充裕，从而保持公司稳定的运营能力。其次，公司已经基本完成了安徽市场的布局，且在有限服务型酒店市场具有了一定的品牌知名度，故当原有直营店培育期满后，单体店面将持续产生利润，从而使公司具有稳定的盈利能力；最后，随着公司品牌知名度的提高，加盟店数量将继续增加，公司加盟收入将会稳定提升。

### （二）报告期内持续亏损的风险

报告期内公司扣除非经常性损益后的净利润分别为 2015 年 1-6 月-

1,339,827.42 元, 2014 年度-3,646,569.73 元, 2013 年度-7,928,292.32 元, 存在亏损情况。

公司现阶段的经营策略是快速占领市场, 处于高速扩张期, 报告期内开办直营店共计 8 家, 并通过连锁加盟的形式, 在安徽市场形成优势地位。在该阶段中, 股东和经营层不以利润为主要经营考核指标, 虽然因高速扩张造成了暂时性的亏损, 但公司优质现金流决定了公司这种模式可以维系。

### (三) 租赁房产权属的风险

报告期内, 公司直营店城市之家(巢湖)长江中路店、城市之家(霍山)金昆时代广场店、城市之家(江苏徐州)东站店所租赁房屋均未办理《房地产权证》, 存在权属瑕疵。截至本公开转让说明书签署日, 公司未曾出现因承租物业权属瑕疵导致经营损失的情形。但是, 仍然不能排除由于公司租赁房屋存在未取得出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵, 导致相关门店的经营被迫中止的可能。

### (四) 规模扩张所带来的管理风险、财务风险

截至本公开转让说明书签署日, 公司拥有直营店 15 家(筹建期 2 家)、加盟店 75 家, 公司正处于快速发展期, 未来公司门店数量将远超现有水平, 从而带来一定的管理风险和财务风险。为了保证公司各门店的服务水平, 公司制订了一套标准、完善的门店管理制度, 涉及门店经营、管理的各个方面, 确保了门店各项经营行为的标准化、精细化。但是, 若公司管理水平的提升无法跟上门店扩张的速度, 则可能出现门店管理滞后影响用户体验, 或其经营活动不契合公司经营理念的情形, 进而对公司市场形象和经营业绩造成不利影响, 并进而影响公司的整体盈利能力。

### (五) 经济周期及突发性事件的风险

本公司主要经营住宿业, 该行业经营状况受宏观经济调控、经济周期影响较大, 自然灾害、公共危机、重大疫情等突发性事件均会给整个行业带来一定的冲击, 从而对本公司的经营业绩产生影响。此外, 酒店作为社会公共场所, 如发生火灾、客人受意外伤害等情况, 亦会对公司财产及顾客的人身、财产安全带来一定影响, 可能导致本公司受经营和收益上的损失。

## （六）行业竞争风险

公司所处行业是一个充分竞争的行业。中国住宿业从发展初期至今经历了由垄断性经营向竞争性经营、由卖方市场向买方市场转变的过程。各类社会资本、大型酒店集团对本公司所处地区、行业投资经营和管理的介入，有可能对本公司市场占有率和经营业绩带来影响。

## （七）营业成本不断上升的风险

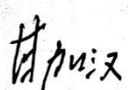
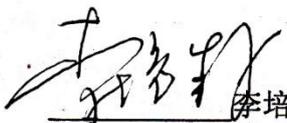
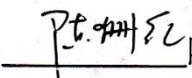
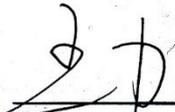
本公司以经营客房业务为主，酒店租金、装修支出和员工费用作为公司主要的营运成本面临着可预见的上升趋势。一方面公司现有部分直营店处于交通便利的繁华路段，租金呈上涨态势，另一方面随着国民人均收入的提高以及酒店行业人才争夺的加剧也促使人力资源成本不断上升，成本控制将是公司经营面对的难题。此外，日常酒店用品、电力、水源等公司在经营过程中日常消耗品的价格波动对公司的营业成本也有一定的影响。

### 第五节 有关声明

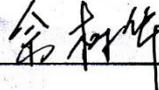
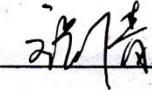
#### 公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

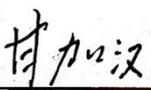
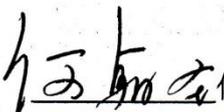
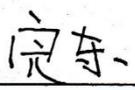
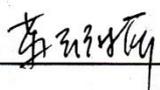
董事：

 甘加汉    
  李培辉    
  陈珊红  
 王力    
  田启峰

监事：

 余树华    
  曹苏蓉    
  张倩

高级管理人员：

 甘加汉    
  田启峰    
  何朝圣  
 完东    
  苏赫振

安徽古井酒店发展股份有限公司  
 2016年1月20日  


## 主办券商声明

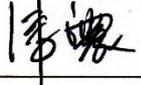
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

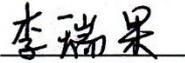


阎鹏

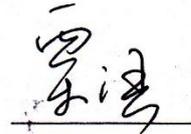
项目组成员签名：



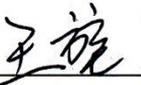
姜震



李瑞果

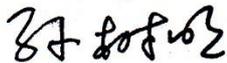


栗涵



王莹

法定代表人签名：



孙树明



律师事务所声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的专业报告法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

李刚 李 刚

史山山 史山山

律师事务所负责人：

张晓健 张晓健



安徽天禾律师事务所

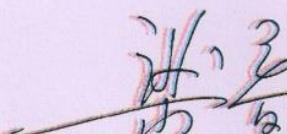
2016 年 1 月 20 日

# 会计师事务所声明

大华特字[2016] 000265 号

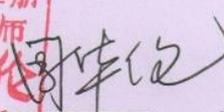
本所及签字注册会计师已阅读安徽古井酒店发展股份有限公司的公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的大华验字[2015] 000802 号验资报告及大华审字[2015] 006017 号审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对安徽古井酒店发展股份有限公司在公开转让说明书中引用的上述报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

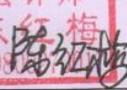
  
中国注册会计师  
梁春  
15000001001

梁春

签字注册会计师：

中国注册  
会计师  
周华伦  
340800270001  


周华伦

中国注册  
会计师  
陈红梅  
340800270001  


陈红梅

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

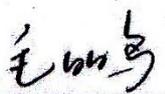
二〇一六年一月二十日



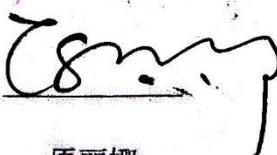
## 评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师签名：

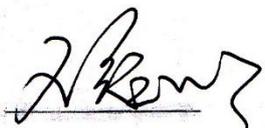


毛鹏



原丽娜

机构负责人签名：



王绍明

北京天圆开资产评估有限公司



## 第七节附件

本公开转让说明书附件包括：

- (一) 主办券商推荐报告；
- (二) 财务报表及审计报告；
- (三) 法律意见书；
- (四) 公司章程；
- (五) 全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见；
- (六) 其他与公开转让有关的重要文件。

安徽古井酒店发展股份有限公司

