

深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司

公开转让说明书

(申报稿)

(深圳市罗湖区翠竹路 2058 号旭飞华达园裙楼三楼 309-3F)



新时代证券  
NewTimes Securities

主办券商

新时代证券有限责任公司

二〇一五年九月

## 挂牌公司声明

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。

中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任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

公司在经营过程中，由于自身及所处行业特点，公司特别提醒投资者关注如下重大事项，并认真阅读本公开转让说明书全部内容。

### 一、实际控制人控制风险

截至本公开转让说明书签署日，盛宏军直接持有本公司 1,140 万股，通过鸿儒投资、胜联投资、胜合投资间接持有本公司 19.71 万股，共计占公司股本总额的 46.86%，为本公司的控股股东。杨连燕直接持有本公司 100 万股，通过鸿儒投资、胜合投资间接持有 3.18 万股，共计占公司股本总额的 4.17%，盛宏军、杨连燕夫妇为公司的实际控制人。目前，盛宏军先生在本公司担任董事长、总经理兼法定代表人，可利用其控制地位，通过行使表决权或其他方式对公司的重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等方面产生重大影响。股权的相对集中削弱了中小股东对公司管理决策的影响力，有可能会影响公司中小股东的利益。

### 二、经济周期及突发性事件的风险

本公司主要经营连锁酒店，属于服务业中的住宿业，该行业经营状况受宏观调控、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及收益情况产生影响。此外，酒店作为社会公共场所，如发生火灾、顾客受意外伤害等情况，亦会对公司财产及顾客的人身、财产安全带来一定影响，可能导致本公司受到经营和收益上的损失。

### 三、行业竞争风险

本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。

#### 四、营运成本不断上升的风险

本公司主要经营连锁酒店，酒店租金和员工费用作为主要的营运成本都面临着可预见的上升趋势。一方面公司现有部分分店处于交通便利的繁华路段，租金呈上涨态势，另一方面由于国民平均收入水平的提高和酒店行业日趋激烈的人力资源争夺也将促使人力资源成本的上升，成本控制是公司将面对的难题。此外，日常酒店用品、电力、水源等公司在经营过程中的日常消耗品的价格波动对公司营运成本也有一定程度的影响。

#### 五、租赁房产的权属风险

截至本公开转让说明书签署日，公司下属直营店 13 家（筹建期直营店 1 家）。该类门店由胜高酒店向第三方物业业主租赁相关房屋，深圳布吉店、深圳沙井店、广州狮岭店、河北承德店的物业未取得出租方对其房屋合法权属证书。另外，根据公司提供的租赁物业权属证书，广州北太路店、广州汇侨店、广州东圃店、长沙芙蓉中路店的经营用物业的权属书记载用途与实际用途不符。

公司至公开转让说明书签署日，未曾出现因承租物业权属瑕疵或租赁用途与该物业的规划用途不一致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出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵，或租赁用途和规划用途不一致，导致相关门店的经营被迫中止的可能。同时，如果相关门店的经营被迫中止，将会对本公司的业务及经营成果造成不利影响。尽管根据租赁协议及相关法律，出现上述问题的业主须向相关承租人做出赔偿，本公司仍需重新选址搬迁，从而承担额外的重置翻新费用。

#### 六、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，公司下属直营店 13 家（筹建期直营店 1 家）、特许加盟店 9 家，根据公司发展规划，未来公司门店数量将远超现有水平，快速扩张将为公司带来一定的管理风险和财务风险。为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，并影响公司的整体盈利能力。

公司 2015 年 2 月 28 日流动比率仅为 25.67%，短期偿债能力较弱，2015 年 2 月 28 日应付账款账面余额 10,481,261.12 元、应交税费账面余额 4,445,866.74 元、其他应付款账面余额 7,955,290.90 元。虽然公司已于 2015 年 5 月完成增资 3,060 万元，一定程度上缓解了公司快速扩张带来的资金压力，若公司继续保持快速扩张，且无法快速通过股权或债权融到足够资金，公司仍将面临较高的财务风险。

## 七、公司治理风险

股份公司成立前，公司的法人治理结构较为简单。2015 年 5 月整体变更为股份有限公司后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但是由于股份公司成立时间较短，相关公司治理机制运行时间不长，同时股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大区别，公司管理层仍处于对新制度的学习和理解之中，对新制度的贯彻、执行水平仍需进一步提高。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，对公司治理将会提出更高的要求。随着公司经营规模的不断扩大，员工数量的不断增加，未来可能存在因内部治理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

## 八、现金结算风险

本公司主要经营连锁酒店，现金结算是行业内普遍采用的结算方式。2013 年度、2014 年度和 2015 年 1~2 月，公司以现金结算销售的金额分别为 14,353,045.20 元、27,469,074.65 元和 3,658,426.10 元，占当期营业收入的比例分别为 78.72%、76.13%和 67.19%。公司一直高度重视现金管理，已建立了相应的直营店现金管理制度，对于下属各直营店实行收支两条线的货币资金管理，建立科学合理的岗位设置，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、

制约和监督。

公司借助住哲中央管理系统进行日常运营管理，借助金蝶 K3 软件进行财务核算，并对现金存款回单、银联 POS 机入账单与住哲中央管理系统结算金额进行核对和日常监管，保证公司收入结算的真实、准确和完整。

## 九、行业经营资质未及时办理变更或续期的风险

根据 1987 年公安部颁布的《旅馆业治安管理办法》有关规定，申请开办旅馆，应经主管部门审查批准，通过消防安全验收合格，获取当地公安局颁发的《特种行业许可证》，根据 1987 年国务院颁布的《公共场所卫生管理条例》有关规定，国家对公共场所以及新建、改建、扩建的公共场所的选址和设计实行“卫生许可证”制度。

北京大红门店、广州东圃店是公司采取资产或股权收购的方式所收购的直营店，北京大红门店、广州东圃店收购前均达到可营业状态，但由于上述 2 直营店属于个人独资企业，无法完成股权变更，需要新设子公司重新获取《特种行业许可证》和《卫生许可证》。在申请上述资质期间，公司将酒店资产租赁给有经营资质的被收购方，每月向被收购方收取固定的租金，合同约定租赁期至公司取得《特种行业许可证》和《卫生许可证》当月止。虽然公司通过上述办法管理未获取经营资质的直营店，但是仍然存在无法及时获取经营资质，影响公司经营的风险。

深圳沙井店、广州北太路店、广州汇侨店和上海三林店已获得营业执照、特种行业许可证、卫生许可证及消防安全检查合格证等经营所需要的资质和许可。因上述子公司或分公司存在虽已领取营业执照，但在获得特种行业许可证和/或卫生许可证和/或消防安全检查合格证之前开始营业的情形，存在被主管部门行政处罚的法律风险。对此，公司实际控制人承诺，如果子公司、分公司等附属企业和/或公司因为在未取得必需的经营证照的情形下营业而遭受任何损失、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该附属企业或公司，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。

深圳布吉店虽然已经将不再经营酒店业务，但报告期内存在特种行业许可证过期仍继续经营的情形，存在被主管部门行政处罚的法律风险。对此，公司实际控制人盛宏军和杨连燕夫妇作出承诺，对于深圳布吉店和/或公司因深圳布吉店在特种行业许可证过期的情形下经营而遭受任何损失、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深圳布吉店和/或公司。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。

## 目录

挂牌公司声明 .....	1
重大事项提示 .....	2
目录 .....	7
释义 .....	10
第一节公司基本情况 .....	12
一、基本情况 .....	12
二、股票挂牌情况 .....	13
三、公司股权结构图 .....	16
四、股东及实际控制人基本情况 .....	16
五、公司股本的形成及其变化情况 .....	19
六、重大资产重组情况 .....	35
七、公司子公司、分公司基本情况 .....	36
八、公司董事、监事和高级管理人员简历 .....	48
九、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标 .....	51
十、本次挂牌相关中介机构 .....	53
第二节公司业务情况 .....	55
一、公司主要业务及主要服务 .....	55
二、公司组织结构 .....	61
三、公司主要业务流程 .....	63
四、公司业务关键资源要素 .....	69

五、公司业务具体情况 .....	75
六、公司商业模式 .....	86
七、公司所处行业情况 .....	91
八、公司市场地位和竞争优势 .....	97
第三节公司治理 .....	101
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 .....	101
二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果 .....	102
三、最近两年公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况 .....	103
四、公司的独立性 .....	103
五、同业竞争情况及其承诺 .....	104
六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明 .....	106
七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明 .....	106
八、最近两年董事、监事、高级管理人员变动情况 .....	109
第四节公司财务 .....	110
一、报告期内财务会计报表与审计意见 .....	110
二、报告期内的主要会计政策、会计估计及其变更情况和影响 .....	125
三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明 .....	158
四、关联交易 .....	190
五、重要事项 .....	196
六、资产评估情况 .....	198
七、股利分配 .....	202

八、控股子公司（纳入合并报表）的企业情况.....	204
九、风险因素.....	208
第五节有关声明 .....	213
一、申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明 .....	213
二、主办券商声明 .....	214
三、申请挂牌公司律师声明.....	215
四、承担审计业务的会计师事务所声明.....	216
五、资产评估机构声明 .....	217
第六章附件.....	218
一、主办券商推荐报告 .....	218
二、财务报表及审计报告 .....	218
三、法律意见书.....	218
四、公司章程.....	218
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见 .....	218
六、其他与公开转让有关的重要文件 .....	218

## 释义

公司、本公司	指	深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司及其前身深圳市胜高连锁酒店管理有限公司
股份公司、胜高股份	指	深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司
有限公司、胜高有限	指	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司
胜家时尚	指	深圳市胜家时尚宾馆有限公司
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则
股东会	指	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司股东会
股东大会	指	深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司监事会
公司高级管理人员	指	指公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
主办券商、新时代证券	指	新时代证券有限责任公司
会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	北京市竞天公诚律师事务所
公司章程	指	深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司章程
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
业务规则	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
关联关系	指	《企业会计准则-关联方关系及其交易的披露》中所规定的关联关系
内核小组	指	新时代证券有限责任公司全国中小企业股份转让系统推荐挂牌内部审核小组
挂牌	指	公司股份在全国中小企业股份转让系统挂牌之行为
元、万元	指	人民币元、人民币万元
RevPAR	指	每间可供客房提供的每日平均客房收入
鸿儒投资	指	深圳市鸿儒投资有限公司
胜联投资	指	深圳市胜联投资发展有限公司
胜合投资	指	深圳市胜合投资有限公司
深圳沙井店或沙井店	指	深圳胜高沙井酒店有限公司

北京草桥店或草桥店	指	北京草桥胜高酒店有限公司
斯达尔酒店	指	深圳市斯达尔酒店有限公司
丞泰快捷	指	北京丞泰快捷酒店连锁有限公司
河北承德店或承德胜家	指	承德市胜家时尚宾馆有限公司
广州汇侨店或汇侨店	指	广州市胜高汇侨酒店有限公司
北京大红门店或大红门店	指	北京信威庆康体有限公司
广州东圃店或杨桃酒店、东圃店	指	广州市胜高杨桃酒店有限公司
广州狮岭店或狮岭店	指	广州市盛高宝丰酒店有限公司
上海三林店或三林店	指	上海胜高金谊酒店有限公司
杭州运河广场店或运河广场店	指	杭州云益酷漫居酒店有限公司
臻品有限	指	广东臻品建设工程有限公司
深圳布吉店或布吉分公司、布吉店	指	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司
长沙芙蓉中路店或长沙分公司、芙蓉中路店	指	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司长沙芙蓉中路分公司
北京东大街店或东大街分公司、东大街店	指	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司北京东大街店
广州北太路店或北太路分公司、北太路店	指	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司广州北太路店
广州珠吉店	指	广州市天河日新珠吉酒店
元丰嘉旭	指	北京元丰嘉旭宾馆
报告期	指	2015年1~2月、2014年度和2013年度
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

## 第一节公司基本情况

### 一、基本情况

中文名称：深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司

英文名：Shenzhen Shenggao Hotel Chain Management Corp.,Ltd.

法定代表人：盛宏军

有限公司成立日期：2007年2月2日

股份公司成立日期：2015年5月8日

注册资本：2,475万元

住所：深圳市罗湖区翠竹路2058号旭飞华达园裙楼三楼309-3F

办公地址：深圳市龙岗区布澜路31号李朗国际珠宝产业园A2栋13楼

邮编：518000

电话：0755-28391165

传真：0755-28391165

电子邮箱：sgaohotel@163.com

互联网网址：www.shenggaohotel.com

董事会秘书：罗乐

所属行业：公司主营业务为酒店经营，主要提供住宿及其他连锁酒店配套服务。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所属行业为住宿业（分类代码为H61）；根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》，公司所处行业属于住宿和餐饮业中的“H6110 旅游饭店”；根据股转公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于住宿和餐饮业中的“H6110 旅游饭店”。

主营业务：住宿业

经营范围：为酒店提供管理服务；国内贸易（不含专营、专控和专卖商品）；投资兴办实业。

组织机构代码：79797014-2

## 二、股票挂牌情况

### （一）股票挂牌基本情况

股份代码：【】

股份简称：【】

股票种类：人民币普通股

每股面值：1 元/股

股票总量：【】

转让方式：协议转让

挂牌日期：年月日

### （二）公司股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

#### 1、公司股份的限售安排

##### （1）相关法律法规对股东所持股份的限制性规定

根据《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，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

公司股份做出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》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份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。”

### （2）《公司章程》的限售规定

《公司章程》第二十六条规定：“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。”《公司章程》第二十七条规定：“董事、监事、总经理以及其他高级管理人员在其任职期间内，应当定期向公司申报其所持有的本公司股份及其变动情况，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在证券交易所上市交易之日起 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的股份。”

### （3）公司股份的限售情况

股份公司于 2015 年 5 月 8 日成立，截至本公开转让说明书签署日，公司设立未满一年，根据相关法律法规及公司章程的规定，公司发起人无可转让股份，截至本公开转让说明书签署日，公司现有股东持股情况及本次可进入全国股份转让系统公开转让的股份数量如下：

序号	名称	职务	持股数（股）	持股比例（%）	是否存在质押或冻结情况	本次可进入全国股份转让系统转让数量（股）
1	盛宏军	董事长兼总经理	11,400,000	46.06	否	—
2	李金桥	监事	2,200,000	8.89	否	—
3	兰斌	董事、副总经理	2,000,000	8.08	否	—
4	韩莹莹	董事	1,026,471	4.15	否	6,617
5	李健辉	—	1,000,000	4.04	否	—

6	杨连燕	董事、人事行政 总监	1,000,000	4.04	否	—
7	叶菊兰	—	700,000	2.83	否	—
8	倪尔邦	—	588,235	2.38	否	588,235
9	杨小勇	—	588,235	2.38	否	588,235
10	深圳市胜联投资 发展有限公司	—	525,000	2.12	否	—
11	周映晖	—	500,000	2.02	否	—
12	深圳市胜合投资 有限公司	—	375,000	1.52	否	—
13	吴泽锐	—	352,941	1.43	否	352,941
14	高桂梅	—	294,118	1.19	否	294,118
15	何春哲	—	294,118	1.19	否	294,118
16	邹大云	监事会主席	250,000	1.01	否	—
17	余厚蜀	—	250,000	1.01	否	250,000
18	彭成龙	—	235,294	0.95	否	235,294
19	肖国光	—	211,765	0.86	否	211,765
20	深圳市鸿儒投资 有限公司	—	200,000	0.81	否	—
21	伍曦	—	141,176	0.57	否	141,176
22	张速	—	117,647	0.48	否	117,647
23	肖玲艳	—	117,647	0.48	否	117,647
24	董雨琴	—	117,647	0.48	否	117,647
25	李晓军	—	117,647	0.48	否	117,647
26	杨小龙	—	35,294	0.14	否	35,294
27	强杨	—	29,413	0.12	否	29,413
28	罗乐	财务总监、董事 会秘书	23,529	0.1	否	5,882
29	冉彬	—	23,529	0.1	否	23,529
30	宋兴宝	—	17,647	0.07	否	17,647
31	王平华	—	17,647	0.07	否	17,647
合计			24,750,000	100	—	3,562,499

## 2、股东对股份自愿锁定的承诺

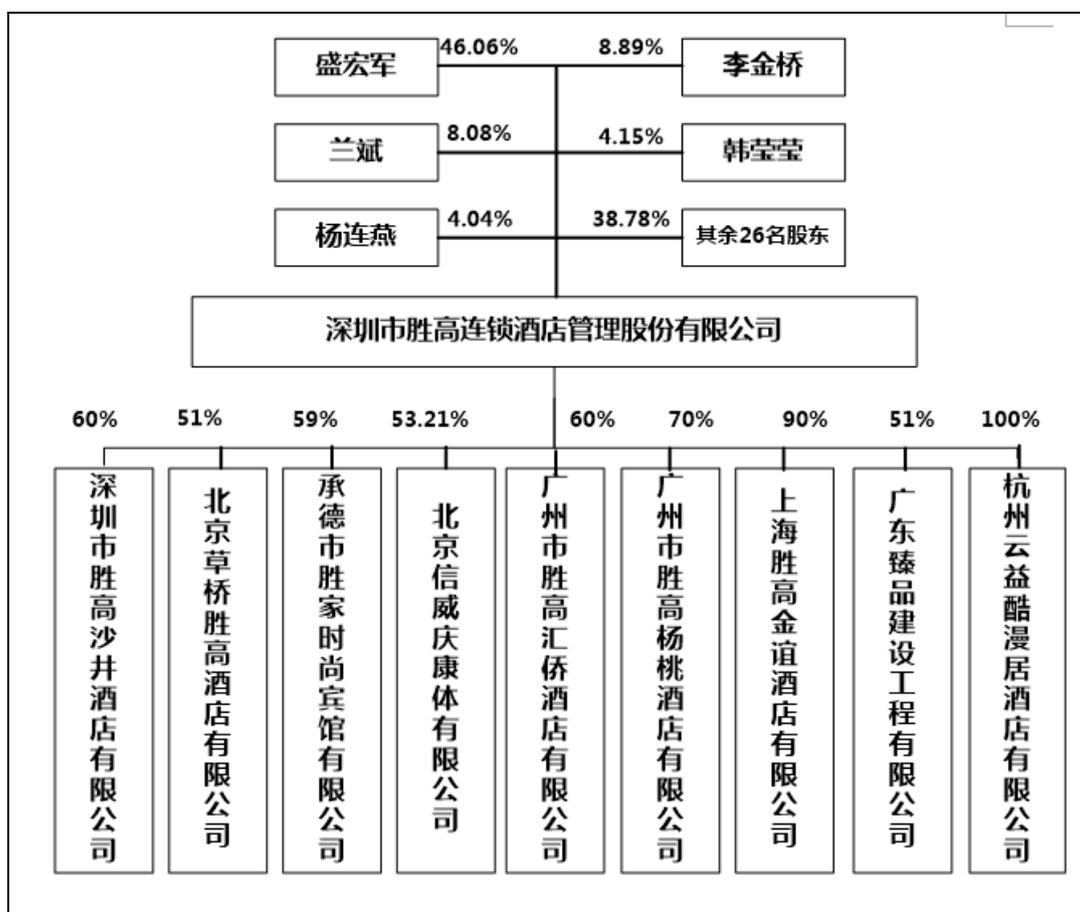
截至本说明书签署日，公司整体变更为股份公司未满一年，因此公司发起人无可公开转让的股份。

兼任公司董事、监事、高级管理人员的股东就持有的公司的股份承诺如下：

- (1) 及时向公司申报所持有的本公司股份的变动情况；
- (2) 在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不得超过所持本公司股份总数的百分之二十五；
- (3) 从股份公司离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。

除上述规定股份锁定以外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

### 三、公司股权结构图



### 四、股东及实际控制人基本情况

#### (一) 股东的持股情况

截至本公开转让说明书签署日，股东的持股情况如下：

序号	股东姓名	股份数（万）	持股比例	质押或其他 争议情况
1	盛宏军	1,140.00	46.06	无
2	李金桥	220.00	8.89	无
3	兰斌	200.00	8.08	无
4	韩莹莹	102.65	4.15	无
5	李健辉	100.00	4.04	无
6	杨连燕	100.00	4.04	无
7	叶菊兰	70.00	2.83	无
8	倪尔邦	58.82	2.38	无
9	杨小勇	58.82	2.38	无
10	深圳市胜联投资发展有限公司	52.50	2.12	无
11	周映晖	50.00	2.02	无
12	深圳市胜合投资有限公司	37.50	1.52	无
13	吴泽锐	35.29	1.43	无
14	高桂梅	29.41	1.19	无
15	何春哲	29.41	1.19	无
16	邹大云	25.00	1.01	无
17	余厚蜀	25.00	1.01	无
18	彭成龙	23.53	0.95	无
19	肖国光	21.18	0.86	无
20	深圳市鸿儒投资有限公司	20.00	0.81	无
21	伍曦	14.12	0.57	无
22	张速	11.76	0.48	无
23	肖玲艳	11.76	0.48	无
24	董雨琴	11.76	0.48	无
25	李晓军	11.76	0.48	无
26	杨小龙	3.53	0.14	无
27	强杨	2.94	0.12	无
28	罗乐	2.35	0.10	无
29	冉彬	2.35	0.10	无
30	宋兴宝	1.76	0.07	无
31	王平华	1.76	0.07	无
合计		<b>2,475.00</b>	<b>100</b>	

## （二）控股股东、实际控制人的基本情况

### 1、控股股东、实际控制人的认定

截至本公开转让说明书签署日，盛宏军直接持有本公司 1,140 万股，通过鸿儒投资、胜联投资、胜合投资间接持有本公司 19.71 万股，共计占公司股本总额的 46.86%，为本公司的控股股东。盛宏军、杨连燕夫妇通过一致行动能够实际支配股份公司的经营决策，故认定其为实际控制人。最近两年内公司控股股东、实际控制人未发生变更。

### 2、控股股东、实际控制人的基本情况

盛宏军，董事长、总经理，1968 年 10 月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，高级经济师，注册房地产评估师，清华大学经济管理学院工商管理硕士。1990 年 7 月至 1996 年 8 月，任职河南省国土资源厅。1996 年 9 月至 1998 年 7 月，在清华大学经济管理学院管理工程系攻读工商管理专业。1997 年 7 月至 1998 年 7 月，任职国家经贸委综合司产业处。1998 年 8 月至 2002 年 2 月，任职深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司董事会秘书处副主任。2003 年 3 月至 2006 年 12 月，任职深圳市华展建设监理有限公司副总经理。2007 年至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司董事长及总经理。

杨连燕，人事行政总监，1969 年 8 月出生，女，中国国籍，无境外永久居留权，助理工程师。1989 年 9 月至 2000 年 6 月，任职河南省国土资源厅。2000 年 7 月至 2011 年 3 月，任职深圳海燕大酒店有限公司。2011 年 4 月至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司人事行政总监。

### 3、实际控制人最近两年变动情况

最近两年，公司的实际控制人未发生变更。

## （三）公司股东相互间的关联关系

公司股东盛宏军与杨连燕为夫妻关系，盛宏军与韩莹莹为舅甥关系，盛宏娟与盛宏军为姐弟关系，兰慧与兰斌为姐弟关系，韩莹莹与暴洁宁为夫妻关系。除

此之外，公司股东之间无其他通过投资、协议或其他安排形成的一致行动关系。

#### （四）报告期内股份质押情况

截至本公开转让说明书签署日，公司控股股东、实际控制人、前十名股东及持有公司5%以上股份股东直接或间接持有的公司股份不存在质押或其它争议事项的情形。

### 五、公司股本的形成及其变化情况

公司历次股权变化如下表所示：

序号	事项	时间	内容
1	公司设立	2007年2月2日	注册资本60万元，实收资本60万元，由1名法人股东（鸿儒投资），5名自然人股东共同出资
2	股权转让	2008年7月4日	原自然人股东郭同晶转让其所有股权，新增2名自然人股东（李金桥、周映晖），股东人数变更为7名
3	股权转让	2008年8月19日	原自然人股东叶建明将其持有的部分股份转让给原自然人股东李金桥，股东人数不变。
4	股权转让	2009年3月9日	原法人股东鸿儒投资转让其部分股权，原自然人股东叶建明转让其全部股权，新增2名自然人股东（盛宏军、杨连燕），股东人数变更为8名
5	股权转让	2011年11月8日	原自然人股东李金桥转让其部分股权，原自然人股东李健辉转让其部分股权，新增2名自然人股东（肖连军、李国儒），股东人数变更为10名
6	增加注册资本	2013年8月27日	注册资本由60万元增至1,000万元，实收资本60万元，全体股东按比例缴纳增资资金，增资后原各股东持股比例不变
7	增加注册资本	2013年11月28日	注册资本由1,000万元增至2,000万元，实收资本2,000万元，全体股东按比例缴纳增资资金，增资后原各股东持股比例不变
8	股权转让	2014年1月23日	原自然人股东肖连军将其持有公司股权转让给受让方叶菊兰，股东人数不变
9	股权转让	2014年5月5日	原自然人股东李国儒将其持有公司股权转让给自然人股东李金桥，股东人数变更为9人
10	增加注册资本	2014年9月3日	注册资本由2,000万元增至2,025万元，实收资本2,025万元，新增自然人股东邹大云，股东人数变更为10人
11	增加注册资本	2014年11月21日	注册资本由2,025万元增至2,077.5万元，实收资本2,077.5万元，新增法人股东胜联投资，股东人数变更为11人
12	增加注册资本	2015年2月13日	注册资本由2,077.5万元增至2,115万元，实收资本2,115万元，新增法人股东胜合投资，股东人数变更为12人

13	整体改制	2015年5月8日	由有限责任公司整体变更为股份有限公司，变更后股本2,115万元
14	增加股本	2015年6月2日	股本由2,115万元增至2,475万元，新增自然人股东19人，股东人数变更为31人

### （一）公司设立

2007年2月2日，深圳市鸿儒投资有限公司、兰斌、李健辉、叶建明、韩丰和郭同晶共同出资设立深圳市胜家时尚宾馆有限公司，注册资本为60万元，其中鸿儒投资出资37.8万元，占注册资本的63%，兰斌出资6万元，占注册资本的10%，叶建明出资5.1万元，占注册资本的8.50%，李健辉出资5.1万元，占注册资本的8.50%，韩丰出资3万元，占注册资本的5%，郭同晶出资3万元，占注册资本的5.00%。

鸿儒投资股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	杨连燕	100.00	10.00
2	盛宏军	900.00	90.00
合计		1,000.00	100

经深圳鹏盛会计师事务所于2007年1月24日出具的《验资报告》（深鹏盛验字[2007]051号）审验，截至2007年1月19日，胜家时尚（筹）已经收到全体股东缴纳的注册资本合计60万元，全部为货币出资。

2007年2月2日，公司在深圳市工商行政管理局办理了工商注册登记手续，并领取了《企业法人营业执照》，注册号为4403011256089，营业期限为2007年2月2日至2027年2月2日，营业执照有效期至2008年2月2日。

胜家时尚成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	鸿儒投资	37.80	63.00
2	兰斌	6.00	10.00
3	李健辉	5.10	8.50
4	叶建明	5.10	8.50

5	韩丰	3.00	5.00
6	郭同晶	3.00	5.00
合计		60.00	100

## （二）变更营业执照有效期

胜家时尚在 2007 年初办理营业执照时，提供的消防验收文件为：深公消验[2006]第 BG0159 号深圳市公安消防局建筑工程消防验收意见书，深圳市工商行政管理局要求提供深圳市公安消防局出具的消费安全检查意见书，因此发放的《企业法人营业执照》上营业期限为 2007 年 2 月 2 日至 2027 年 2 月 2 日，执照有效期为 2008 年 2 月 2 日。胜家有限已于 2007 年 2 月 8 日领取了深圳市公安消防局下发的深公消检查[2007]第 BG0003 号《深圳市公安局消防安全检查意见书》。

2008 年 4 月 16 日，胜家时尚在深圳市工商行政管理局办理了工商注册登记手续，并领取了《企业法人营业执照》，注册号为 440301103295493，营业期限为 2007 年 2 月 2 日至 2027 年 2 月 2 日，营业执照上不再注明有效期。

## （三）第一次股权转让

2008 年 7 月 2 日，胜家时尚召开股东会，经股东会研究决定同意股东郭同晶将其所占公司的 2.5% 股权以人民币 1.5 万元转让给李金桥；同意股东郭同晶将其所占公司的 2.5% 股权以人民币 1.5 万元转让给周映晖，其它股东在本次股权交易中放弃优先购买权。

2008 年 7 月 3 日，郭同晶与李金桥签订《股权转让协议书》，郭同晶将其所占胜家时尚 2.5% 的股权以人民币 1.5 万元转让给李金桥，同日深圳市罗湖区公证处对本次股权转让进行了公证，并出具（2008）深罗证字第 5085 号《公证书》。

2008 年 7 月 3 日，郭同晶与周映晖签订《股权转让协议书》，郭同晶将其所占胜家时尚 2.5% 的股权以人民币 1.5 万元转让给周映晖，同日深圳市罗湖区公证处对本次股权转让进行了公证，并出具（2008）深罗证字第 5086 号《公证书》。

2008 年 7 月 4 日，胜家时尚在深圳市工商行政管理局办理完成了本次公司

变更登记手续。

本次股权转让后，胜家时尚的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	鸿儒投资	37.80	63.00
2	兰斌	6.00	10.00
3	李健辉	5.10	8.50
4	叶建明	5.10	8.50
5	韩丰	3.00	5.00
6	李金桥	1.50	2.50
7	周映晖	1.50	2.50
合计		60.00	100

#### （四）第二次股权转让

2008年8月7日，胜家时尚召开股东会，经股东会研究决定同意股东叶建明将其所占公司2.5%的股权以人民币1.5万元转让给股东李金桥，其它股东在本次股权交易中放弃优先购买权。

2008年8月7日，叶建明与李金桥签订《股权转让协议书》，叶建明将其所占胜家时尚2.5%的股权以人民币1.5万元转让给李金桥，2008年8月14日，深圳市产权交易中心对本次股权转让进行了鉴证，并出具了深产权鉴字（2008）第08225号《产权交易鉴证书》。

2008年8月21日，胜家时尚在深圳市工商行政管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，胜家时尚股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	鸿儒投资	37.80	63.00
2	兰斌	6.00	10.00
3	李健辉	5.10	8.50
4	叶建明	3.60	6.00
5	韩丰	3.00	5.00

6	李金桥	3.00	5.00
7	周映晖	1.50	2.50
合计		60.00	100

### （五）第一次变更经营范围，第三次股权转让

2009年2月10日，鸿儒投资召开股东会，经股东会研究决定，同意将鸿儒投资所持有的胜家时尚57%的股权以人民币1元转让给盛宏军，将鸿儒投资所持有的胜家时尚5%的股权以人民币1元转让给杨连燕，其它股东在本次股权交易中放弃优先购买权。

2009年2月11日，胜高时尚召开股东会，经股东会研究决定，同意股东鸿儒投资将其所占胜家时尚57%的股权以人民币1元转让给盛宏军；同意股东鸿儒投资将其所占公司5%的股权以1元人民币转让给杨连燕；同意股东叶建明将其所占公司6%的股权以人民币3.6万元转让给李金桥；并同意修改公司经营范围。

2009年2月27日，鸿儒投资、叶建明与盛宏军、杨连燕、李金桥签订了《股权转让协议书》，鸿儒投资将其所占胜家时尚57%的股权以人民币1元转让给盛宏军，鸿儒投资将其所占胜家时尚5%的股权以人民币1元转让给杨连燕，叶建明将其所占胜家时尚6%的股权以人民币3.6万元转让给李金桥。同日深圳市产权交易中心对本次股权转让进行了鉴证，并出具了深产权鉴字（2009）第09069号《产权交易鉴证书》。

2009年3月9日，胜家时尚在深圳市工商行政管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司经营范围变更为：旅业，国内商业、物资供销业（不含专营、专控和专卖商品）。

本次股权转让后，胜家时尚股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
----	------	---------	---------

1	盛宏军	34.20	57.00
2	李金桥	6.60	11.00
3	兰斌	6.00	10.00
4	李健辉	5.10	8.50
5	杨连燕	3.00	5.00
6	韩丰	3.00	5.00
7	周映晖	1.50	2.50
8	鸿儒投资	0.60	1.00
合计		<b>60.00</b>	<b>100</b>

### （六）股东更名

2010年11月15日，胜家时尚召开股东会，股东韩丰改名为韩莹莹并报告提交股东会审核通过。

2010年11月23日，胜家时尚在深圳市市场监督管理局办理完成了本次变更登记手续。

本次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏军	34.20	57.00
2	李金桥	6.60	11.00
3	兰斌	6.00	10.00
4	李健辉	5.10	8.50
5	杨连燕	3.00	5.00
6	韩莹莹	3.00	5.00
7	周映晖	1.50	2.50
8	鸿儒投资	0.60	1.00
合计		<b>60.00</b>	<b>100</b>

### （七）第二次变更经营范围

2011年8月3日，胜家时尚召开股东会，同意公司经营范围由原来的“旅业，国内贸易，物资供销（不含专营、专控和专卖商品），棋牌（分公司经营）”修改为“旅业，国内贸易（不含专营、专控和专卖商品），投资兴办实业（具体项目另

行申报) ”。

2011年9月2日，胜家时尚在深圳市工商行政管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

#### (八) 第四次股权转让

2011年10月18日，胜家时尚召开股东会，同意股东李健辉将其所占公司3.5%的股权以人民币2.1万元转让给肖连军，同意股东李金桥将其所占公司3%的股权以人民币1.8万元转让给李国儒，其它股东在本次股权交易中放弃优先购买权。

2011年10月31日，李健辉与肖连军、李金桥与李国儒签订了《股权转让协议书》，同日深圳联合产权交易所对本次股权转让进行了见证，并出具了编号为JZ20111031039的《股权转让见证书》。

2011年11月8日，胜家时尚在深圳市市场监督管理局办理完成了本次变更登记手续。

本次股权转让后，胜家时尚的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏军	34.20	57.00
2	兰斌	6.00	10.00
3	李金桥	4.80	8.00
4	李健辉	3.00	5.00
5	杨连燕	3.00	5.00
6	韩莹莹	3.00	5.00
7	肖连军	2.10	3.50
8	李国儒	1.80	3.00
9	周映晖	1.50	2.50
10	鸿儒投资	0.60	1.00
	合计	60.00	100

### （九）第一次变更公司名称

2011年12月19日，胜家时尚召开股东会，经股东会研究决定，同意将公司名称修改为深圳市胜高连锁酒店有限公司并修改公司经营范围。

2012年1月9日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司名称为：深圳市胜高连锁酒店管理有限公司

### （十）第四次变更经营范围

2013年4月8日，胜高有限召开股东会，经股东会研究决定，同意修改公司经营范围。

2013年4月28日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司经营范围为：为酒店提供管理服务；国内贸易（不含专营、专控和专卖商品）；投资兴办实业。

### （十一）第一次增加注册资本

2013年8月20日，胜高有限召开股东会，经股东会研究决定，同意将公司注册资本由60万元增加至1,000万元，全体股东按比例缴纳增资资金，股份比例不变。

2013年8月27日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，胜高有限认缴注册资本总额为1,000万元，实收资本总额为60万元，股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏军	570.00	57.00
2	兰斌	100.00	10.00
3	李金桥	80.00	8.00

4	李健辉	50.00	5.00
5	杨连燕	50.00	5.00
6	韩莹莹	50.00	5.00
7	肖连军	35.00	3.50
8	李国儒	30.00	3.00
9	周映晖	25.00	2.50
10	鸿儒投资	10.00	1.00
合计		<b>1,000.00</b>	<b>100</b>

## （十二）第二次增加注册资本

2013年11月18日，胜高有限召开股东会，经股东会研究决定，同意将公司注册资本由人民币1,000万元变更为人民币2,000万元。

2013年11月18日，胜高有限核发了《股东出资证明书》，证明股东盛宏军已经按公司章程规定以现金方式出资1105.8万元，股东兰斌按公司章程规定以现金方式出资194万元，股东李金桥按公司章程规定以现金方式出资155.2万元，股东李健辉按公司章程规定以现金方式出资97万元，股东杨连燕按公司章程规定以现金方式出资97万元，股东韩莹莹按公司章程规定以现金方式出资97万元，股东肖连军按公司章程规定以现金方式出资67.9万元，股东李国儒按公司章程规定以现金方式出资58.2万元，股东周映晖按公司章程规定以现金方式出资48.5万元，股东鸿儒投资按公司章程规定以现金方式出资19.4万元，以上出资总计为1940万元，全部为货币资金，胜高有限上述资金已于2013年11月18日转入交通银行深圳华强支行账号：440366436018010064210。

2013年11月28日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

2014年11月28日，深圳博城会计师事务所接受胜高有限委托，以深博诚验资字[2014]F238号确认胜高有限截至2014年11月28日止新增注册资本实收资本情况：胜高原注册资本为1000万元，第一期出资实收资本为人民币60万元，第二期增资额总计1940万元，其中：股东韩莹莹、李国儒、杨连燕、李健辉、兰斌、盛宏军、李金桥、深圳鸿儒投资有限公司、周映晖、肖连军分别以

货币出资人民币 97 万元、58.2 万元、97 万元、97 万元、194 万元、1105.8 万元、155.2 万元、19.4 万元、48.5 万元、67.9 万元。

本次增资完成后，胜高有限认缴注册资本总额为 2,000 万元，实收资本总额为 2,000 万元，股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏军	1,140.00	57.00
2	兰斌	200.00	10.00
3	李金桥	160.00	8.00
4	李健辉	100.00	5.00
5	杨连燕	100.00	5.00
6	韩莹莹	100.00	5.00
7	肖连军	70.00	3.50
8	李国儒	60.00	3.00
9	周映晖	50.00	2.50
10	鸿儒投资	20.00	1.00
合计		<b>2,000.00</b>	<b>100</b>

### （十三）第五次股权转让

2014 年 1 月 10 日，胜高有限召开股东会，经股东会研究决定，同意股东肖连军将其持有公司 3.5% 的股权以人民币 220 万元人民币的价格转让给受让方叶菊兰，其他所有股东均放弃优先购买权。

2014 年 1 月 15 日，肖连军与叶菊兰签订了《股权转让协议》，同日前海股权交易中心（深圳）有限公司对本次股权转让进行了见证，并出具了编号为 QHJZ201401150141431 的《股权转让见证书》。

2014 年 1 月 23 日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，胜高有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
----	------	---------	---------

1	盛宏军	1,140.00	57.00
2	兰斌	200.00	10.00
3	李金桥	160.00	8.00
4	李健辉	100.00	5.00
5	杨连燕	100.00	5.00
6	韩莹莹	100.00	5.00
7	叶菊兰	70.00	3.50
8	李国儒	60.00	3.00
9	周映晖	50.00	2.50
10	鸿儒投资	20.00	1.00
合计		<b>2,000.00</b>	<b>100</b>

#### （十四）第六次股权转让

2014年4月，胜高有限召开股东会，经股东会研究决定，同意股东李国儒将其持有的公司3%的股权以人民币360万元转让给股东李金桥，其他所有股东均放弃优先购买权。前海股权交易中心（深圳）有限公司对本次股权转让进行了见证，并出具了编号为QHJZ20140421002670的《股权转让见证书》。胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，胜高有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏军	1,140.00	57.00
2	李金桥	220.00	11.00
3	兰斌	200.00	10.00
4	李健辉	100.00	5.00
5	杨连燕	100.00	5.00
6	韩莹莹	100.00	5.00
7	叶菊兰	70.00	3.50
8	周映晖	50.00	2.50
9	鸿儒投资	20.00	1.00
合计		<b>2,000.00</b>	<b>100</b>

### （十五）第三次增加注册资本

2014年8月18日，胜高有限召开股东会议，经股东会研究决定，同意增加邹大云为公司新股东，同意该股东对公司投资200万元，其中25万元为出资额，计入公司注册资本，公司注册资本总额由2,000万元增加为2,025万元，其余175万元计入公司资本公积。

经深圳鹏盛会计师事务所于2014年9月1日出具的《验资报告》（深鹏盛验字[2014]092号）审验，截至2014年9月1日，公司已经收到股东邹大云的新增出资额合计人民币200万元，其中25万元计入注册资本，175万元计入资本公积。

2014年9月3日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏军	1,140.00	56.30
2	李金桥	220.00	10.86
3	兰斌	200.00	9.88
4	李健辉	100.00	4.94
5	杨连燕	100.00	4.94
6	韩莹莹	100.00	4.94
7	叶菊兰	70.00	3.46
8	周映晖	50.00	2.47
9	邹大云	25.00	1.23
10	鸿儒投资	20.00	0.99
合计		<b>2,025.00</b>	<b>100</b>

### （十六）第四次增加注册资本

2014年10月7日，胜高有限召开股东会议，经股东会研究决定，同意增加深圳市胜联投资发展有限公司为公司新股东，同意该股东对公司投资420万元，其中52.5万元为出资额，计入公司注册资本，公司注册资本总额由2,000万元增加为2,077.5万元，其余367.5万元计入公司资本公积。

胜联投资股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏娟	10.00	2.38
2	陈建荣	40.00	9.52
3	游来发	50.00	11.90
4	强杨	32.00	7.62
5	兰慧	80.00	19.05
6	盛宏军	9.00	2.14
7	李书	24.00	5.71
8	刘卫兵	40.00	9.52
9	郑凌峰	40.00	9.52
10	徐旭	40.00	9.52
11	贺玖琪	15.00	3.57
12	谢传鑫	40.00	9.52
合计		<b>420.00</b>	<b>100</b>

经深圳鹏盛会计师事务所于 2014 年 11 月 20 日出具的《验资报告》（深鹏盛验字[2014]112 号）审验，截至 2014 年 11 月 20 日，公司已经收到股东深圳市胜联投资发展有限公司缴纳的出资额 420 万元，根据股东会决议规定，人民币 52.5 万元计入注册资本，其余 367.5 万元计入公司注册资本。变更后公司的累积注册资本人民币 2,077.5 万元，实收资本人民币 2,077.5 万元。

2014 年 11 月 21 日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	盛宏军	1,140.00	54.87
2	李金桥	220.00	10.59
3	兰斌	200.00	9.63
4	李健辉	100.00	4.81
5	杨连燕	100.00	4.81
6	韩莹莹	100.00	4.81
7	叶菊兰	70.00	3.37
8	胜联投资	52.50	2.53

9	周映晖	50.00	2.41
10	邹大云	25.00	1.20
11	鸿儒投资	20.00	0.96
合计		<b>2,077.50</b>	<b>100</b>

### (十七) 第五次增加注册资本

2015年1月8日，胜高有限召开股东会议，经股东会研究决定，同意增加深圳市胜合投资有限公司为公司新股东，同意该股东对公司投资318.5万元，其中37.5万元为出资额，计入公司注册资本，其余281万元计入公司资本公积。本期增资后，公司注册资本由2,077.5万元变更为2,115万元。

胜合投资股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	王凡	10.00	3.14
2	冉彬	40.00	12.56
3	张凤梅	10.00	3.14
4	梁宁	51.00	16.01
5	陈金明	50.00	15.70
6	李育清	50.00	15.70
7	白秋珍	30.00	9.42
8	冯振轩	12.00	3.77
9	李华柱	8.50	2.67
10	暴洁宁	5.00	1.57
11	盛宏军	5.00	1.57
12	孙德臣	20.00	6.28
13	杨连燕	10.00	3.14
14	冼德纯	5.00	1.57
15	邓益春	12.00	3.77
合计		<b>420.00</b>	<b>100</b>

2015年2月13日，胜高有限在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
----	------	---------	---------

1	盛宏军	1,140.00	53.90
2	李金桥	220.00	10.40
3	兰斌	200.00	9.46
4	李健辉	100.00	4.73
5	杨连燕	100.00	4.73
6	韩莹莹	100.00	4.73
7	叶菊兰	70.00	3.31
8	胜联投资	52.50	2.48
9	周映晖	50.00	2.36
10	胜合投资	37.50	1.77
11	邹大云	25.00	1.18
12	鸿儒投资	20.00	0.95
合计		<b>2,115.00</b>	<b>100</b>

#### (十八) 整体变更为股份公司

2015年4月18日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《审计报告》（瑞华审字【2015】48090062号），截至2015年2月28日，胜高有限经审计的净资产为31,805,058.51元。

2015年4月22日，北京国融兴华资产评估有限责任公司出具了《资产评估报告》（国融兴华评报字[2015]第050015号），截至2015年2月28日，胜高有限经评估的净资产为3,053.94万元。

2015年4月26日，胜高有限召开股东会，同意胜高有限公司以截至2015年2月28日经审计的净资产，按比例折合为股份公司股本2,115万股，每股面值为人民币一元，股份公司的注册资本为人民币2,115万元，前述经审计净资产超过股份公司注册资本的部分计入股份公司资本公积金。

2015年4月30日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（瑞华验字【2015】48090129号），对公司股改整体变更事宜予以审验确认。

2015年5月4日，股份公司全体发起人召开了创立大会，选举了股份公司第一届董事会成员和第一届股东监事。

股份公司设立后，公司的股权结构情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	出资比例（%）
1	盛宏军	1,140.00	53.90
2	李金桥	220.00	10.40
3	兰斌	200.00	9.46
4	李健辉	100.00	4.73
5	杨连燕	100.00	4.73
6	韩莹莹	100.00	4.73
7	叶菊兰	70.00	3.31
8	胜联投资	52.50	2.48
9	周映晖	50.00	2.36
10	胜合投资	37.50	1.77
11	邹大云	25.00	1.18
12	鸿儒投资	20.00	0.95
合计		<b>2,115.00</b>	<b>100</b>

#### （十九）第六次增加注册资本

2015年5月，胜高酒店召开股东大会，同意深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司章程修正案，同意将公司住所变更为“深圳市罗湖区翠竹路2058号旭飞华达园裙楼三楼309-3F”。同意将公司股份总数由2,115万股增加至2,475万股。

2015年6月2日，胜高酒店在深圳市市场监督管理局办理完成了本次公司变更登记手续并领取新的《企业法人营业执照》。

2015年6月8日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（瑞华验字【2015】48090197号），对公司本次增资事宜予以审验确认。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	出资比例（%）
1	盛宏军	1,140.00	46.06
2	李金桥	220.00	8.89
3	兰斌	200.00	8.08

4	韩莹莹	102.65	4.15
5	李健辉	100.00	4.04
6	杨连燕	100.00	4.04
7	叶菊兰	70.00	2.83
8	倪尔邦	58.82	2.38
9	杨小勇	58.82	2.38
10	深圳市胜联投资发展有限公司	52.50	2.12
11	周映晖	50.00	2.02
12	深圳市胜合投资有限公司	37.50	1.52
13	吴泽锐	35.29	1.43
14	高桂梅	29.41	1.19
15	何春哲	29.41	1.19
16	邹大云	25.00	1.01
17	余厚蜀	25.00	1.01
18	彭成龙	23.53	0.95
19	肖国光	21.18	0.86
20	深圳市鸿儒投资有限公司	20.00	0.81
21	伍曦	14.12	0.57
22	张速	11.76	0.48
23	肖玲艳	11.76	0.48
24	董雨琴	11.76	0.48
25	李晓军	11.76	0.48
26	杨小龙	3.53	0.14
27	强杨	2.94	0.12
28	罗乐	2.35	0.1
29	冉彬	2.35	0.1
30	宋兴宝	1.76	0.07
31	王平华	1.76	0.07
合计		<b>2475.00</b>	<b>100</b>

## 六、重大资产重组情况

最近两年一期，公司不存在重大资产重组的情况。

## 七、公司子公司、分公司基本情况

截至本公开转让说明书签署日，本公司拥有 9 家子公司，分别为深圳胜高沙井酒店有限公司、北京草桥胜高酒店有限公司、承德市胜家时尚宾馆有限公司、广州市胜高汇侨酒店有限公司、北京信威庆康体有限公司、广州市胜高杨桃酒店有限公司、上海胜高金谊酒店有限公司、杭州云益酷漫居酒店有限公司、广东臻品建设工程有限公司；本公司设立 4 家分公司，分别为布吉分公司、长沙分公司、东大街分公司、北太路分公司。具体情况如下：

### （一）深圳市胜高沙井酒店有限公司

企业名称		深圳市胜高沙井酒店有限公司	
企业法人营业执照		440301108805277	
成立时间	2014/2/14	注册资本	100 万元
法定代表人	韩莹莹	公司住所	深圳市宝安区沙井街道中心路新二体育中心综合楼 5-13 楼
持股比例	60%		
经营范围	为酒店提供管理服务；国内贸易（不含专营、专控和专卖商品）；投资兴办实业。		

2013 年 12 月 16 日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、吴凡、邹大云和李小丽签订了《关于组建深圳市沙井酒店有限公司的框架协议》，协议约定共同出资 650 万元购买深圳市斯达尔酒店有限公司之资产，由于签订购买协议时尚未设立深圳市胜高沙井酒店有限公司，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、吴凡、邹大云和李小丽共同约定签约时以深圳市胜高连锁酒店管理有限公司作为收购方。合同签订日至资产交割日期间，公司设立深圳市胜高沙井酒店有限公司，收购资产直接作为深圳市胜高沙井酒店有限公司之资产。

2014 年 2 月 14 日，胜高有限、吴凡、李小丽和邹大云共同出资设立深圳市胜高沙井酒店有限公司，注册资本为 100 万元。

深圳市胜高沙井酒店有限公司成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	60.00	60.00

2	吴凡	20.00	20.00
3	李小丽	10.00	10.00
4	邹大云	10.00	10.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

## (二) 北京草桥胜高酒店有限公司

企业名称		北京草桥胜高酒店有限公司	
企业法人营业执照		110106013960219	
成立时间	2011/06/14	注册资本	50 万元
法定代表人	兰斌	公司住所	北京市丰台区草桥欣园四区 1 号楼商业 1-2 层
持股比例	51%		
经营范围	许可经营项目：住宿。 一般经营项目：销售日用品、化妆品、珠宝首饰、工艺美术品、电子产品、家用电器；企业管理服务；承办展览展示；会议服务；庆典服务。住宿。		

2011 年 6 月 14 日，范金龙、兰立文共同出资设立北京丞泰快捷酒店连锁有限公司，注册资本为 50 万元，其中范金龙出资 30 万元，占注册资本的 60%，兰立文出资 20 万元，占注册资本的 40%。

经北京润鹏冀能会计师事务所于 2011 年 6 月 9 日出具的《验资报告》（京润验字[2011]第 213125 号）审验，截至 2011 年 6 月 9 日，丞泰快捷已经收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计 50 万元，全部为货币出资。

2011 年 6 月 14 日，公司在北京市工商行政管理局丰台分局办理了工商注册登记手续，并领取了《企业法人营业执照》，营业期限为 2011 年 6 月 14 日至 2061 年 6 月 13 日。

丞泰快捷成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	范金龙	30.00	60.00
2	兰立文	20.00	40.00
合计		<b>50.00</b>	<b>100</b>

2012 年 6 月 27 日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、兰慧、彭运生、盛

霞和兰斌约定共同出资 500 万元，其中 450 万元用于购买北京丞泰快捷酒店连锁有限公司之资产，剩余 50 万元用于购买北京丞泰快捷酒店连锁有限公司之股权。由于签订购买协议时北京丞泰快捷酒店连锁有限公司尚不是胜高有限之子公司，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、兰慧、彭运生、盛霞和兰斌共同约定签约时以深圳市胜高连锁酒店管理有限公司作为收购方。合同签订日至资产交割日期间，北京丞泰快捷酒店连锁有限公司完成股权变更，收购资产直接作为北京草桥胜高酒店有限公司之资产。

2013 年 12 月 16 日，丞泰快捷召开股东会，经股东会研究决定同意将公司名称修改为北京草桥胜高酒店有限公司。同时股东会决议同意，丞泰快捷增加新股东胜高有限、兰慧、彭运生、盛霞、兰斌，并同意：范金龙将丞泰快捷实缴 8 万元货币出资转让给彭运生；范金龙将丞泰快捷实缴 5.5 万元货币出资转让给胜高有限；范金龙将丞泰快捷实缴 0.5 万元货币出资转让给兰斌；范金龙将丞泰快捷实缴 8 万元货币出资转让给盛霞；范金龙将丞泰快捷实缴 8 万元货币出资转让给兰慧；兰立文将丞泰快捷实缴 20 万元货币出资转让给胜高有限。与此同时，股东会同意免去兰立文执行董事职务，选举兰斌为执行董事。免去范金龙监事职务，选举彭云生为监事。同日，各股东签订出资转让协议书。草桥店于 2014 年 1 月 14 日完成工商变更手续。

本次变更后胜高草桥股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	25.50	51.00
2	兰慧	8.00	16.00
3	彭运生	8.00	16.00
4	盛霞	8.00	16.00
5	兰斌	0.50	1.00
合计		50.00	100

### （三）承德市胜家时尚宾馆有限公司

企业名称	承德市胜家时尚宾馆有限公司
企业法人营业执照	130802000007092

成立时间	2010/7/16	注册资本	30 万元	实收资本	30 万元
法定代表人	盛宏军	公司住所	承德双桥区翠桥路南 6 号露露花园综合楼 1-6 层		
持股比例	59%				
经营范围	住宿（卫生许可证有效期至 2016 年 05 月 08 日）				

2010 年 7 月 16 日，深圳市胜家时尚宾馆有限公司、李如彦和盛宏军共同出资设立承德市胜家时尚宾馆有限公司，认缴注册资本 100 万元，实缴注册资本 30 万元。经承德永兴会计师事务所有限责任公司于 2010 年 7 月 15 日出具的《验资报告》（承永兴会所验字[2010]第 400 号）审验，截至 2010 年 7 月 15 日，承德胜家(筹)已收到全体股东缴纳的注册资本合计 30 万元，全部为货币出资。

承德胜家成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴额（万元）	实缴额（万元）	股权比例（%）
1	胜家时尚	59.00	17.70	59.00
2	李如彦	40.00	12.00	40.00
3	盛宏军	1.00	0.30	1.00
合计		100.00	30.00	100

2012 年 3 月 1 日，承德胜家召开股东会，经股东会研究决定，一致同意公司股东名称由原名称深圳市胜家时尚宾馆有限公司修改为深圳市胜高连锁酒店管理有限公司并修改公司章程。

本次变更完成后，承德胜家股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴额（万元）	实缴额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	59.00	17.70	59.00
2	李如彦	40.00	12.00	40.00
3	盛宏军	1.00	0.30	1.00
合计		100.00	30.00	100

2012 年 7 月 4 日，承德胜家召开股东会，经股东会研究决定，一致同意减少公司注册资本并修改公司章程。

经承德永兴会计师事务所有限责任公司于 2012 年 9 月 3 日出具的《验资报告》（承永兴会所验字[2012]第 515 号）审验，截至 2012 年 8 月 31 日，承德胜

家已减少注册资本人民币 70 万元，其中减少深圳市胜高连锁酒店管理有限公司认缴注册资本 41.30 万元，减少李如彦认缴注册资本 28.00 万元，减少盛宏军认缴注册资本 0.70 万元。

本次变更后，承德胜家的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴额（万元）	实缴额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	17.70	17.70	59.00
2	李如彦	12.00	12.00	40.00
3	盛宏军	0.30	0.30	1.00
合计		<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>100</b>

2013 年 10 月 28 日，承德胜家召开股东会，经股东会研究决定，一致同意李如彦将持有的承德胜家出资额 12 万元，占注册资本的 40% 的股权转让给王钰瑛。本次变更后，承德胜家的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴额（万元）	实缴额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	17.70	17.70	59.00
2	王钰瑛	12.00	12.00	40.00
3	盛宏军	0.30	0.30	1.00
合计		<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>100</b>

#### （四）广州市胜高汇侨酒店有限公司

企业名称		广州市胜高汇侨酒店有限公司	
企业法人营业执照		440111000663038	
成立时间	2014/07/14	注册资本	100 万元
法定代表人	杨连燕	公司住所	广州市白云区棠涌村黄沙岗东大街 10 号 1-5 层
持股比例	60%		
经营范围	许可经营范围：酒店住宿服务（旅业）； 一般经营范围：房屋租赁；日用杂品综合零售。		

2014 年 6 月 12 日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、李小丽和叶菊兰约定共同出资 600 万元购买李育清之资产，由于签订购买协议时尚未设立广州市胜高汇侨酒店有限公司，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、李小丽和叶菊兰共同约定签约时以深圳市胜高连锁酒店管理有限公司作为收购方。合同签订日

至资产交割日期间，公司设立广州市胜高汇侨酒店有限公司，收购资产直接作为广州市胜高汇侨酒店有限公司之资产。

2014年7月14日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、李小丽和叶菊兰共同出资设立广州市胜高汇侨酒店有限公司，注册资本为100万元。

深圳市胜高汇侨酒店有限公司成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	60.00	60.00
2	李小丽	20.00	20.00
3	叶菊兰	20.00	20.00
合计		100.00	100

#### （五）北京信威庆康体有限公司

企业名称		北京信威庆康体有限公司	
企业法人营业执照		110106016135712	
成立时间	2013/07/26	注册资本	10万元
法人代表	彭勃	公司住所	北京市丰台区久敬庄路18号2013
持股比例	53.21%		
经营范围	器械健身；销售健身器材		

2013年7月26日，邹华中出资设立北京信威庆康体有限公司，注册资本为10万元。

2014年8月18日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、兰玲、兰慧、李少春、肖连军和陈建荣约定共同出资420万元购买北京元丰嘉旭宾馆之资产、北京信威庆康体有限公司之资产、北京信威庆康体有限公司股东邹华中之股权。由于北京信威庆康体有限公司尚未完成股权变更，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、兰玲、兰慧、李少春、肖连军和陈建荣共同约定签约时以深圳市胜高连锁酒店管理有限公司作为收购方。合同签订日至资产交割日期间，北京信威庆康体有限公司完成股权变更，收购资产直接作为北京信威庆康体有限公司之资产。

2014年9月22日，北京信威庆康体召开股东会同意原股东邹华中将其全部股份转让给胜高有限、肖连军、陈建荣、兰慧、兰玲、李少春，2014年12月2日，北京信威庆康体有限公司完成股权转让的工商变更。本次变更后公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	5.321	53.21
2	肖连军	2.00	20.00
3	陈建荣	2.00	20.00
4	兰慧	0.32	3.20
5	兰玲	0.18	1.80
6	李少春	0.179	1.79
合计		10.00	100

#### （六）广州市胜高杨桃酒店有限公司

企业名称		广州市胜高杨桃酒店有限公司	
企业法人营业执照		440106001137626	
成立时间	2015/2/27	注册资本	100万元
法定代表人	杨连燕	公司住所	广州市天河区前进宦溪北边街21号综合楼
持股比例	70%		
经营范围	许可经营范围：酒店住宿服务（旅业）；足疗； 一般经营范围：日用杂品综合零售；房屋租赁；棋牌服务。		

2014年6月12日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、李小丽和肖连军约定共同出资750万元，其中590万元用于购买广州市胜高杨桃酒店有限公司之资产，余下160万元用于广州市胜高杨桃酒店有限公司装修改造，由于签订购买协议时尚未设立广州市胜高杨桃酒店有限公司，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、李小丽和肖连军共同约定签约时以深圳市胜高连锁酒店管理有限公司作为收购方。合同签订日至资产交割日期间，公司设立广州市胜高杨桃酒店有限公司，收购资产直接作为广州市胜高杨桃酒店有限公司之资产。

2015年2月27日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、肖连军和李小丽共同出资设立广州市胜高杨桃酒店有限公司，注册资本为100万元。

广州市胜高杨桃酒店有限公司成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	70.00	70.00
2	肖连军	20.00	20.00
3	李小丽	10.00	10.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

#### （七）上海胜高金谊酒店有限公司

企业名称		上海胜高金谊酒店有限公司	
企业法人营业执照		310115002620618	
成立时间	2015/3/26	注册资本	100 万元
法定代表人	叶菊兰	公司住所	上海市浦东新区永泰路 160 号
持股比例	90%		
经营范围	酒店管理，日用百货的销售，实业投资。		

2015 年 3 月 26 日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司、叶菊兰共同出资设立上海胜高金谊酒店有限公司，注册资本为 100 万元。

上海胜高金谊酒店有限公司成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	90.00	90.00
2	叶菊兰	10.00	10.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

#### （八）杭州云益酷漫居酒店有限公司

企业名称		杭州云益酷漫居酒店有限公司	
企业法人营业执照		330105000232091	
成立时间	2011/11/23	注册资本	100 万元
法人代表	谢传鑫	公司住所	拱墅区通益路 111 号 12 幢
持股比例	100%		
经营范围	一般经营项目：住宿（仅限第一至六层）；酒店管理；公关礼仪服务；保洁服务；房地产营销策划；房地产中介服务；市场营销策划；企业形象策划；其它无需报经审批的一切合法项目。		

2011年11月23日，杭州酷漫居酒店管理有限公司和华志明分别出资60万元和40万元共同设立了杭州云益酷漫居酒店管理有限公司。

公司股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	杭州酷漫居酒店管理有限公司	60.00	60.00
2	华志明	40.00	40.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

2012年10月9日，原法人股东杭州酷漫居酒店管理有限公司将其持有的出资额60万元全部转让给新增自然人股东吴锐。

本次变更后公司股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	吴锐	60.00	60.00
2	华志明	40.00	40.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

2012年12月10日，原自然人股东华志明将其持有的出资额40万元全部转让给新增自然人股东毛良宝。

本次变更后公司股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	吴锐	60.00	60.00
2	毛良宝	40.00	40.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

2012年12月24日，原自然人股东吴锐将其持有的出资额60万元全部转让给新增自然人股东王珺珺。

本次变更后公司股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	王珺珺	60.00	60.00

2	毛良宝	40.00	40.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

2013年2月26日，原自然人股东毛良宝将其持有的出资额20万元转让给新增自然人股东凌华军，其持有的出资额20万元转让给新增自然人马红雁。

本次变更后公司股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	王琍琍	60.00	60.00
2	凌华军	20.00	20.00
3	马红雁	20.00	20.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

2013年8月27日，原自然人股东王琍琍将其所持有的出资额10万元转让给新增自然人股东王瑞金；原自然人股东马红雁将其所持有的出资额20万元转让给新增自然人股东王瑞金。

本次变更后公司股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	王琍琍	50.00	50.00
2	王瑞金	30.00	30.00
3	凌志军	20.00	20.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

2015年3月7日，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司出资380万元购买杭州云益酷漫居酒店有限公司之资产及杭州云益酷漫居酒店有限公司股东全部股权。合同签订日至资产交割日期间，杭州云益酷漫居酒店有限公司完成股权变更，收购资产直接作为杭州云益酷漫居酒店有限公司之资产。

2015年6月1日，杭州云益酷漫居酒店有限公司三位持股股东王琍琍、王瑞金、凌华军将其分别持有的50万元、30万元和20万元出资额全部转让给胜高股份，并将公司法定代表人变更为谢传鑫。本次变更后公司股权结构如下：

公司股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	胜高股份	100.00	100.00
合计		<b>100.00</b>	<b>100</b>

### （九）广东臻品建设工程有限公司

企业名称	广东臻品建设工程有限公司		
企业法人营业执照	440101000263184		
成立时间	2014/3/14	注册资本	1,000 万元
法定代表人	韩莹莹	公司住所	广州市白云区科盛路 1、3、5 号自编 4 栋 2243 房
持股比例	51%		
经营范围	房屋建筑工程施工;保安监控及防盗报警系统工程服务;室外娱乐用设施工程施工;电子设备工程安装服务;建筑钢结构、预制构件工程安装服务;电力输送设施安装工程服务;电梯安装工程服务;建筑物电力系统安装;建筑物排水系统安装服务;室外体育设施工程施工;通信设施安装工程服务;室内体育场、娱乐设施工程服务;楼宇设备自控系统工程服务;监控系统工程安装服务;通信线路和设备的安装;机电设备安装服务;智能化安装工程服务;电子自动化工程安装服务;防雷工程专业施工;建筑物拆除;室内装饰、设计;火灾报警系统工程服务;广播电视及信号设备的安装;土石方工程服务;建筑物采暖系统安装服务;工程环保设施施工;通信系统工程服务;管道设施安装服务（输油、输气、输水管道安装）;建筑物自来水系统安装服务;建筑劳务分包;建筑物燃气系统安装服务;工程排水施工服务;管道工程施工服务（输油、输气、输水管道工程）;工程围栏装卸施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;景观和绿地设施工程施工;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;计算机网络系统工程服务;智能卡系统工程服务;路牌、路标、广告牌安装施工;园林绿化工程服务。		

2014 年 3 月 14 日，胜高有限、吴凡和陈小东共同出资设立广东臻品建设工程有限公司，注册资本为 1,000 万元，股权结构如下图所示：

序号	股东姓名	认缴额（万元）	股权比例（%）
1	胜高有限	510.00	51.00
2	吴凡	330.00	33.00
3	陈小东	160.00	16.00
合计		<b>1,000.00</b>	<b>1000</b>

### （十）深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司

企业名称	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司

营业执照		440301103664475			
成立时间	2008/10/17	注册资本	/	实收资本	/
负责人	韩莹莹	营业场所	深圳市龙岗区布吉街道乐民路 41 号 2-4 楼		
持股比例	/				
经营范围	棋牌，国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。				

(十一) 深圳市胜高连锁酒店管理有限公司长沙芙蓉中路分公司

企业名称		深圳市胜高连锁酒店管理有限公司长沙芙蓉中路分公司			
企业法人营业执照		430192000047561			
成立时间	2012/3/6	注册资本	/	实收资本	/
负责人	李金桥	营业场所	长沙市天心区芙蓉中路二段 132 号		
持股比例	/				
经营范围	住宿。（卫生许可证有效期至 2016 年 5 月 14 日）；日常用品销售。（涉及行政许可的，凭许可证经营）				

(十二) 深圳市胜高连锁酒店管理有限公司北京东大街分公司

企业名称		深圳市胜高连锁酒店管理有限公司北京东大街店			
营业执照		110106012729181			
成立时间	2010/3/25	注册资本	/	实收资本	/
负责人	兰斌	营业场所	北京市丰台区东大街 29 号		
持股比例	/				
经营范围	许可经营项目：住宿。 一般经营项目：销售日用品。				

(十三) 深圳市胜高连锁酒店管理有限公司广州北太路店

企业名称		深圳市胜高连锁酒店管理有限公司广州北太路店			
营业执照		440111000715042			
成立时间	2014/11/5	注册资本	/	实收资本	/
负责人	杨连燕	营业场所	广州市白云区科盛路 1、3、5 号自编 4 栋 22 及 23 层		
持股比例	/				
经营范围	许可经营范围：酒店住宿服务（旅业）； 一般经营范围：日用杂品综合零售。				

## 八、公司董事、监事和高级管理人员简历

### （一）董事基本情况

公司董事会由 5 名董事组成，设董事长 1 名。公司的董事由股东大会选举产生，任期为三年，可连选连任。公司现任董事如下：

序号	姓名	性别	职务
1	盛宏军	男	董事长
2	杨连燕	女	董事
3	谢传鑫	男	董事
4	兰斌	男	董事
5	韩莹莹	男	董事

各董事简历及主要任职情况如下：

1、盛宏军，董事长、总经理，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、股东及实际控制人得基本情况”之“（二）股东、实际控制人的基本情况”。

2、杨连燕，董事，人事行政总监，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、股东及实际控制人得基本情况”之“（二）股东、实际控制人的基本情况”。

3、谢传鑫，董事，副总经理，1972 年 6 月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2001 年 3 月至 2003 年 2 月，任职招商局集团上海招商饭店部门副总监；2003 年 2 月至 2006 年 1 月，任职华润集团（五丰行）深圳老地方大酒店部门总监；2006 年 1 月至 2009 年 2 月，任职深圳云集连锁酒店副总经理；2009 年 3 月至 2012 年 4 月，任职深圳佳兆业集团酒店管理有限公司运营部高管；2012 年 4 月至今，任深圳市胜高连锁酒店管理有限公司副总经理。

4、兰斌，董事，副总经理，1968 年出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，浙江大学工学学士，对外经济贸易大学经济学硕士。1989 年 7 月至 1991 年 7 月，任职武汉柴油机厂设计科工程师；1991 年 7 月至 1993 年 7 月，任职武汉东湖高新技术产业开发至诚公司，期间被派往深圳，任深圳超顺柴油发电

机有限公司质检部总装组长；1993年7月至1995年5月，任职香港丰联企业有限公司（北京）柴油发电机组技术主管；1995年5月至2001年3月，任职香港丰联企业有限公司（北京办事处）客户经理；2001年3月至2002年12月，任职康富—英格尔智能电气技术有限公司技术总监；2002年12月至2003年5月，任职康富—英格尔智能电气技术有限公司销售副总监；2003年5月至2009年9月，任职北京捷能通惠科技发展有限公司经理；2009年9月至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司副总经理。

5、韩莹莹，董事，董事长助理，1982年1月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学位，毕业于郑州大学财务管理专业，会计师。2005年8月至2007年2月，任职河南省新县审计局；2007年3月至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司，曾任财务经理，现任董事长助理。

## （二）监事基本情况

公司监事会由3名监事组成，其中设职工监事1名。除职工监事由职工大会选举产生外，其余监事由股东大会选举产生，任期均为三年，监事任期届满可连选连任。公司现任监事如下：

序号	姓名	性别	职务
1	邹大云	男	监事会主席
2	李金桥	男	监事
3	张旋波	男	职工监事

各监事简历及主要任职情况如下：

1、邹大云，监事会主席，1967年5月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于合肥工业大学应用物理系；1989年至2000年，任职哈尔滨电站设备集团公司驻深圳办事处；2000年至今，任职深圳市深滨电站设备有限公司执行董事。

2、李金桥，监事，1962年5月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权。1994年至2000年，任职深圳市广安消防工程有限公司；2001年至2009年，

任职深圳市兴安达消防器材公司；2009年至2012年，任职深圳市华泰建设工程有限公司龙华分公司；2012年至今，任职深圳市金成泰消防机电工程有限公司。

3、张旋波，职工监事，1982年7月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权。2003年至2008年，任职东莞市长安镇金星电脑培训有限公司；2008年至2009年，任职深圳宝安区石岩镇耀宇科技有限公司；2009年至2010年，任职东莞市万江区温莱斯贸易有限公司；2010年5月至今，任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司。

### （三）高级管理人员基本情况

公司现任高级管理人员，情况如下：

序号	姓名	性别	职务
1	盛宏军	男	董事长、总经理
2	兰斌	男	董事、副总经理
3	谢传鑫	男	董事、副总经理
4	罗乐	男	董事会秘书、财务总监

各高级管理人员简历及主要任职情况如下：

1、盛宏军，董事长、总经理，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、股东及实际控制人得基本情况”之“（二）股东、实际控制人的基本情况”。

2、兰斌，副总经理，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“八、公司董事、监事和高级管理人员简历”之“（一）董事基本情况”。

3、谢传鑫，副总经理，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“八、公司董事、监事和高级管理人员简历”之“（一）董事基本情况”。

4、罗乐，董事会秘书、财务总监，1984年11月出生，男，中国国籍，无境外永久居留权，中南财经政法大学经济学学士，通过中国注册会计师资格考试。2011年至2012年，任职深圳市理邦精密仪器股份有限公司证券事务主管；2012年至2013年，任职大华会计师事务所（特殊普通合伙）有限公司高级项目经理；

2013 年至 2015 年，任职立信会计师事务所（特殊普通合伙）有限公司项目经理；2015 年 3 月至今任职深圳市胜高连锁酒店管理有限公司董事会秘书兼财务总监。

## 九、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标

以下财务数据摘自会计师出具的瑞华审字〔2015〕字第 48090062 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 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计（元）	77,871,990.00	70,706,476.05	39,469,264.56
负债总计（元）	32,990,149.08	30,196,749.28	35,558,339.71
股东权益合计（元）	44,881,840.92	40,509,726.77	3,910,924.85
归属于申请挂牌公司股东权益合计（元）	30,816,511.84	28,273,946.46	1,510,944.04
每股净资产（元）	2.12	1.95	6.52
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.46	1.36	2.52
资产负债率（%）	42.36	42.71	90.09
流动比率（倍）	25.67%	22.29%	61.12%
速动比率（倍）	22.04%	19.06%	60.73%

项目	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
营业收入（元）	5,462,308.28	36,174,045.81	18,234,123.01
净利润（元）	-1,062,885.85	878,391.17	1,104,034.36
归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）	-642,434.62	1,163,002.42	1,149,614.47
扣除非经常性损益后的净利润（元）	-1,062,585.85	675,846.01	1,104,784.36
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	-642,134.62	960,457.26	1,150,364.47
毛利率（%）	-4.53%	18.66%	22.36%
净资产收益率（%）	-2.30%	25.51%	122.80%

扣除非经常性损益后净资产收益率 (%)	-2.30%	21.07%	122.80%
基本每股收益 (元/股)	-0.05	0.38	1.84
稀释每股收益 (元/股)	-0.05	0.38	1.84
扣除非经常性损益后基本每股收益 (元)	-0.05	0.29	1.84
扣除非经常性损益后稀释每股收益 (元)	-0.05	0.29	1.84
应收账款周转率 (次)	17.89	242.67	4,438.14
存货周转率 (次)	6.63	60.07	232.83
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-169,131.85	8,547,668.14	5,047,641.14
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.01	0.41	8.41

注：

1、毛利率按照“(营业收入-营业成本)/营业收入”计算。

2、净资产收益率按照“净资产收益率=PO/(E0 + NP÷2 + Ei×Mi÷MO - Ej×Mj÷MO ± Ek×Mk÷MO)”其中：PO 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后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；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 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；Ej 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；MO 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。”计算。

3、基本每股收益按照“每股收益=PO÷S S= S0+S1+Si×Mi÷MO - Sj×Mj÷MO-Sk 其中：PO 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；MO 为报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。”计算。

4、每股净资产按照“当期净资产/期末注册资本”计算。

5、每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/期末注册资本”计算。

6、资产负债率(母公司)按照母公司“期末负债/期末资产”计算。

7、流动比率按照“流动资产/流动负债”计算。

8、速动比率按照“(流动资产-存货)/流动负债”计算。

9、应收账款周转率按照“当期营业收入/((期初应收账款+期末应收账款)/2)”计算。

10、存货周转率按照“当期营业成本/((期初存货+期末存货)/2)”计算。

## 十、本次挂牌相关中介机构

### （一）主办券商

名称：新时代证券有限责任公司

法定代表人：刘汝军

住所：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

联系电话：010-83561023

传真：010-83561001

项目小组负责人：李渊彬

项目小组成员：李渊彬、李增辉、郭嘉恒

### （二）律师事务所

名称：北京市竞天公诚律师事务所

负责人：赵洋

住所：北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层

电话：010-58091000

传真：010-58091100

经办律师：易湘洋、郝天宇

### （三）会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：杨剑涛

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

电话：010-88219191

传真：010-88210558

经办注册会计师：桑涛、邓金超

#### （四）资产评估机构

名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

负责人：赵向阳

住所：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 703 室

电话：010-51667811

传真：010-82253743

经办评估师：袁利勇、吴伟

#### （五）证券登记结算机构

名称：中国证券中央登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：戴文华

住所：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

#### （六）证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

电话：010-6388960

## 第二节公司业务情况

### 一、公司主要业务及主要服务

#### （一）公司的主营业务

公司主营业务为连锁酒店经营，主要提供住宿及其他连锁酒店配套服务，定位于城市休闲商旅酒店，专注于个性化的酒店装修设计和标准化的服务质量控制体系。公司在广东、北京、河北、湖南、上海、浙江等多个省市拥有直营店，根据装修档次及酒店定位，逐步形成由胜高连锁酒店、胜高精品酒店和胜高国际酒店三个针对不同客户群的连锁酒店品牌。自公司设立至今，主营业务未发生变化。

#### （二）公司提供的主要服务

公司目前旗下存在胜高连锁酒店、胜高精品酒店和胜高国际酒店三个针对不同客户群的连锁酒店品牌。

#### 1、胜高连锁酒店系列

胜高连锁酒店品牌创立于 2008 年 10 月，定位于经济连锁酒店中高端客户群，旨在给顾客提供价格低廉、服务优质、环境舒适、硬件上乘、性价比高的住宿体验。截至本公开转让说明书签署日，胜高连锁系列包括北京草桥店、北京东大街店、北京大红门店、深圳沙井店、河北承德店、长沙芙蓉中路店、广州汇侨店、广州狮岭店（筹）。针对客户的不同需求分别设置了标准大床房、豪华大床房和标准双人房。房型图如下：



标准大床房



豪华大床房



标准双人房

## 2、胜高精品酒店系列

胜高精品酒店品牌创立于 2014 年 12 月，相比于胜高连锁系列，胜高精品更注重酒店品质，顾客体验，是未来公司主力发展的品牌，客户群体主要为对住宿品质要求较高的商旅人士。胜高精品系列包括广州北太路店、广州东圃店、杭州运河广场店。胜高精品针对客户的不同需求分别设置了商务大床房、豪华大床房和商务双人房。房型图如下：



商务大床房



豪华大床房



商务双人房

### 3、胜高国际酒店系列

胜高国际酒店品牌创立于 2015 年 6 月，酒店按不低于四星级标准打造。胜高国际系列目前只有上海三林店，该店毗邻迪士尼乐园和世博园，其房型分别设置了法式子母房、豪华双人房、豪华大床房和商务大床房。房型图如下：



法式子母房



豪华双人房



豪华大床房

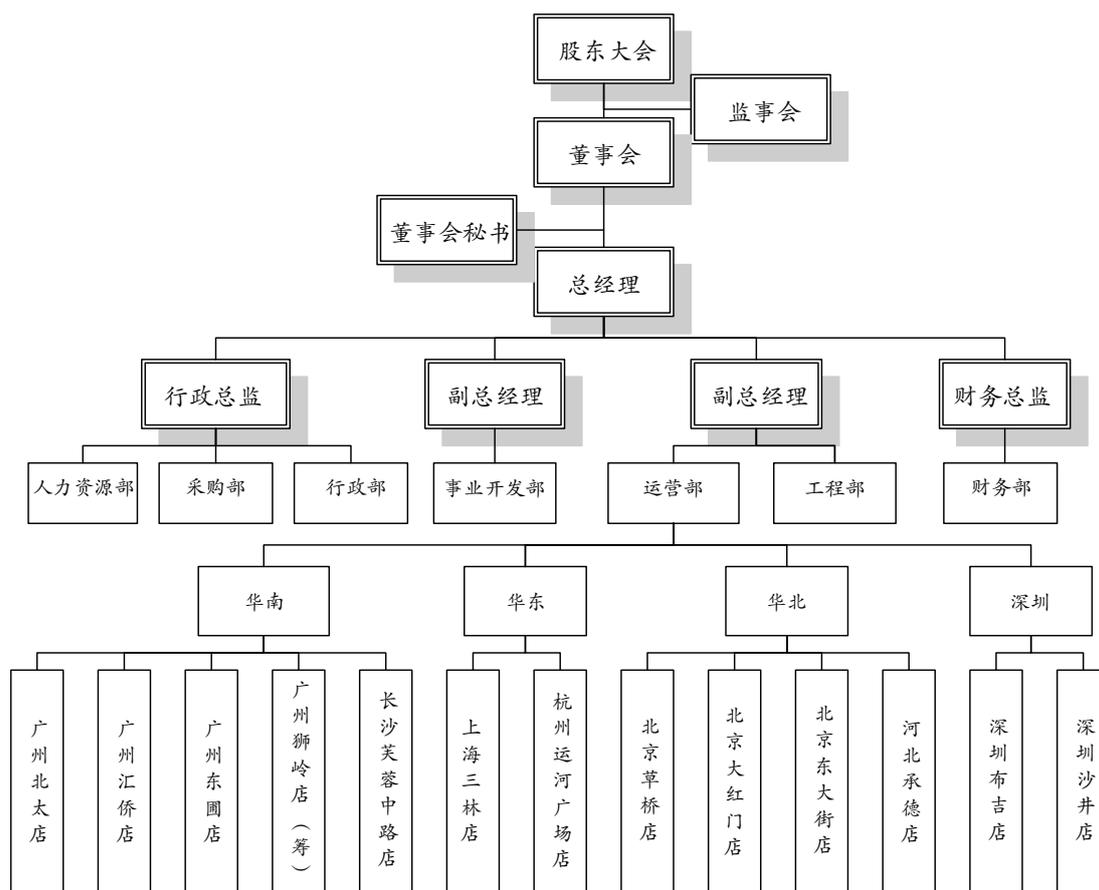


商务大床房

## 二、公司组织结构

### (一) 公司组织架构图

截至本公开转让说明书签署日，公司组织结构图如下：



### (二) 内部机构设置及职能介绍

截至本公开转让说明书签署日，公司内部设置 7 个职能部门，各子公司、分公司相关业务均归属各职能部门管辖，公司各部门的职能如下：

部门名称	主要职能
人力资源部	拟订人力资源战略规划和工作计划，优化人力资源管理体制；会同相关部门设计公司组织结构，明确各部门职责、人员编制，指导编制岗位说明书；招聘、调配、培养员工，提供适合的培训培养、薪酬激励方案。
采购部	负责根据公司及各区域、分店物品需求计划，编制与之相配套的采购计划，

	并组织具体的实施,保证经营过程中的物品供应;负责市场调查和预测工作,掌握物资供应情况;负责各类采购合同的签订与管理,落实工作,并制订相应的管理制度。
行政部	负责制定公司的规章制度,优化制度的可执行性和有效性,提高员工工作主动性和规范性;负责企业文化及团队建设;负责文件制发及档案管理,组织公司例会,编制会议纪要;加大行政督导的执行力度,有效的落实行政制度及监管;保障内部上情下达工作的同时,完善并执行内外接待流程,树立企业形象;负责办理证照年检及资质审核等工作;维护好与合作伙伴(客户)的友好关系。
事业开发部	建立健全开发部各项制度;根据公司发展战略,把握最新行业动态,积极开拓市场发展新项目,负责提出投资项目的可行性研究。
运营部	以连锁酒店运营业务为核心,全面负责连锁酒店运营项目的管理与落实;负责改进项目可行性分析、需求调研,并与各业务部门沟通确认需求,编制需求说明书;研究酒店运营流程、运营成本与顾客需求,制定运营改进方案;统筹规划酒店产品标准的建立与更新,并协调相关部门推进标准完善;负责公司含酒店前台/客房/餐厅等各类业务的运营标准、业务流程、服务规范的制定、优化及员工的培训;根据顾客反馈,总结酒店产品、流程、规范,不断对各类流程标准进行优化;与相关部门沟通运营标准优化需求,推进相关标准流程的变更与实施。
工程部	指导工程项目的实施,总结和归纳运行和维修实践、制定和审定设备、设施及建筑装潢的预防性维修计划、更新改造计划且督促执行,保证公司分店设施不断完善,始终处于正常、完好状态;负责公司的节支运行,跟踪、控制所有的消耗并严格控制维修费用,保证最大限度的节能、节支。
财务部	负责健全企业财务管理体系;负责公司财务核算,参与公司的经营管理;确保公司资金正常运转,提高公司的服务质量和经济效益;搜集公司经营活动情况、资金动态、营业收入和费用开支的资料并进行分析、提出建议,定期向公司报告;督促公司人员严格执行各项财务制度和财经纪律,定期对执行情况进行检查、分析;负责公司现有资产管理工作,负责全公司各项财产的登记、核对和抽查;参与公司及各部门对外经济合同的签订工作。

### 三、公司主要业务流程

#### (一) 销售收款流程

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1~2 月现金收款比例分别为 78.72%、76.13%和 67.19%，现金收款比例较大。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。具体流程如下：

1、直营店通过酒店管理系统对外提供住宿服务，以现金、银联 POS 机和微信支付与顾客进行结算，直营门店店总和值班营业员每天下班前一起盘点现金收款总额，并将现金收款总额、银联 POS 机入账金额和微信支付金额之和与住哲中央管理系统结算金额进行比对，若两者数据有差异，及时调查原因，若两者数据相同，则将已盘点好的现金锁入保险柜中。

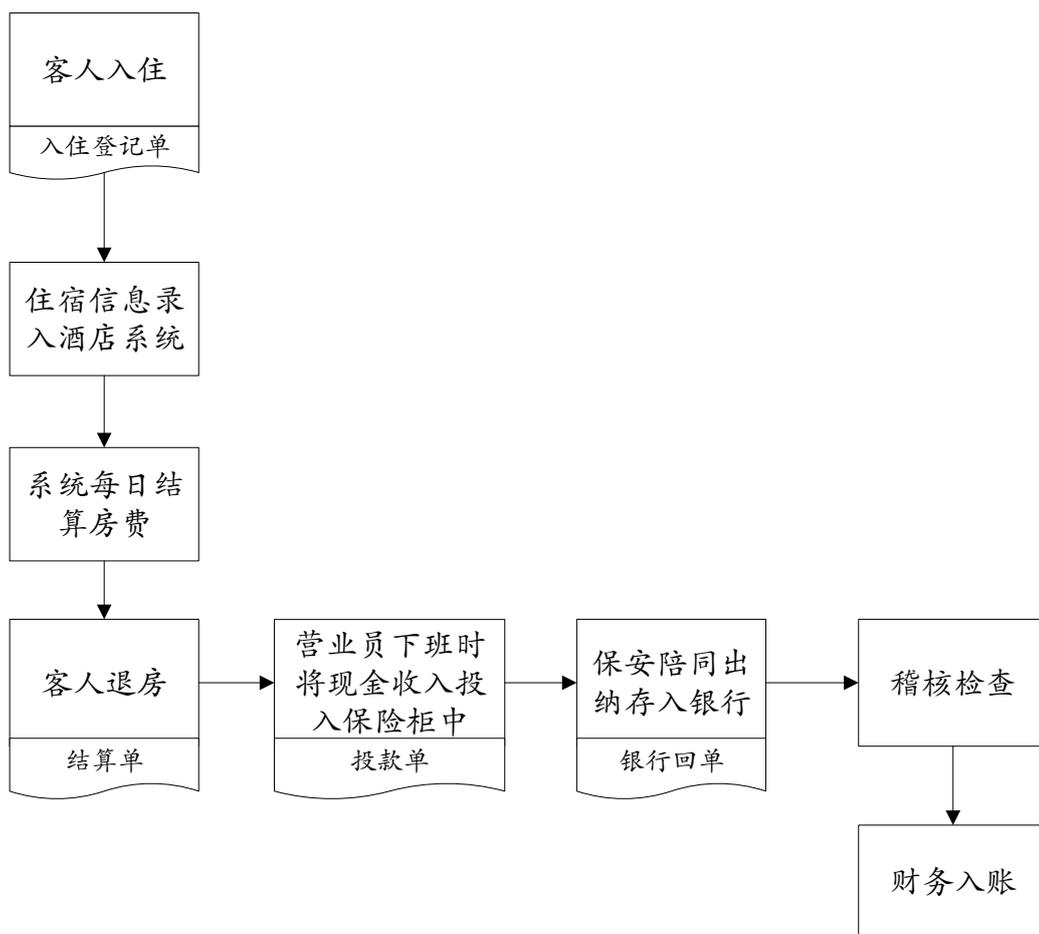
2、每天上班开始前，直营门店店总和值班营业员一起就前一天保险柜中的现金余额进行盘点，将现金销售款于当天中午 12 点前存入公司银行账户。

3、各门店营业员在第二天将前一天本店的营业收入报表、现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单、微信对账单和客户结算单据等凭证及时送至公司财务部门。

4、公司运营部、财务部各设有 1 名专业稽核人员，负责核对现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单和微信对账单是否与住哲中央管理系统上营业收入报表保持一致，各项目记录均保持一致的才能作为财务部入账凭证，否则将会根据差异的原因追究相关责任人的责任。

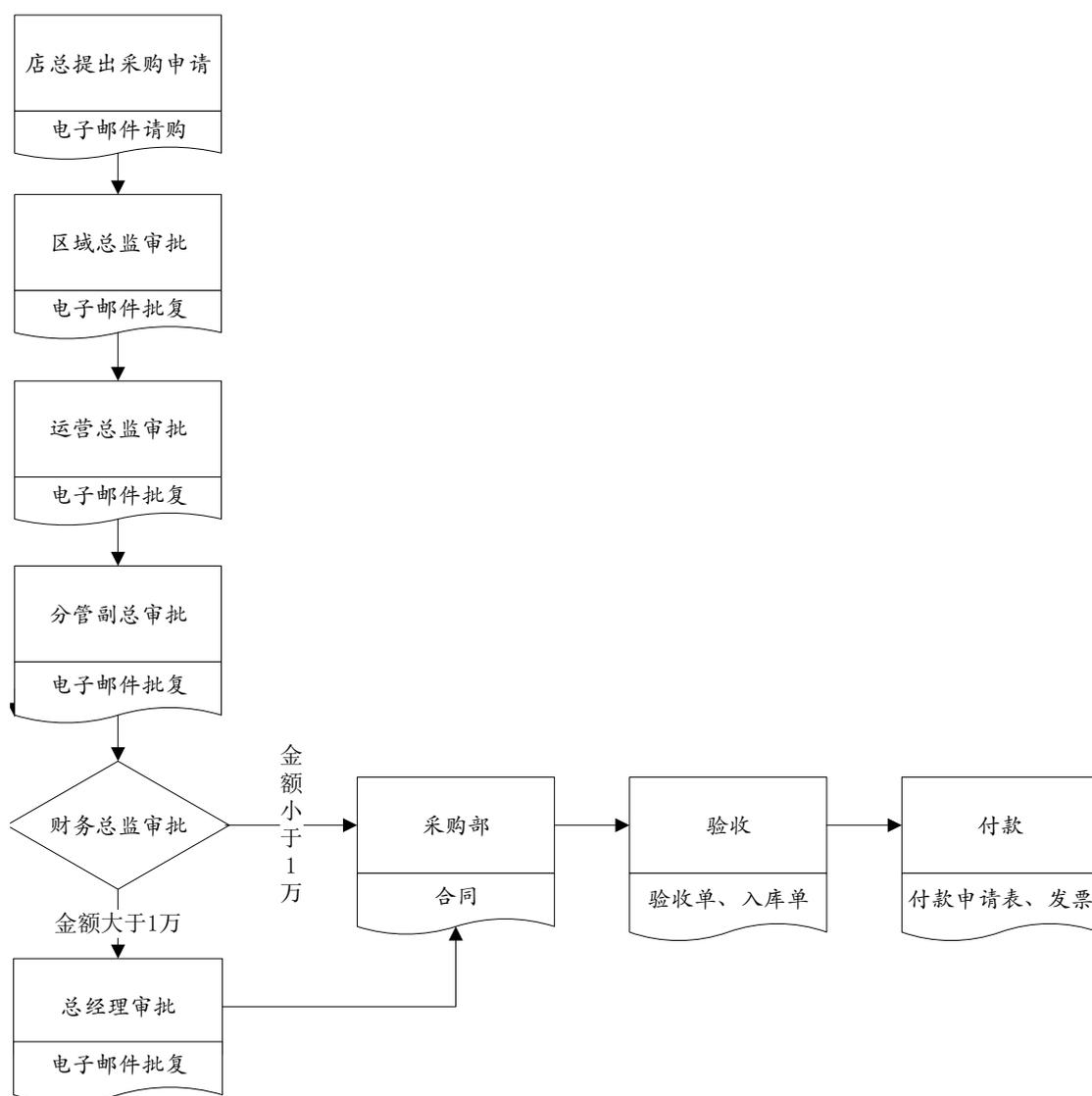
5、公司财务部根据审核无误的营业收入报表、现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单和微信对账单等凭证进行账务处理，确认收入。

公司销售收款流程如下：



## (二) 采购与付款流程

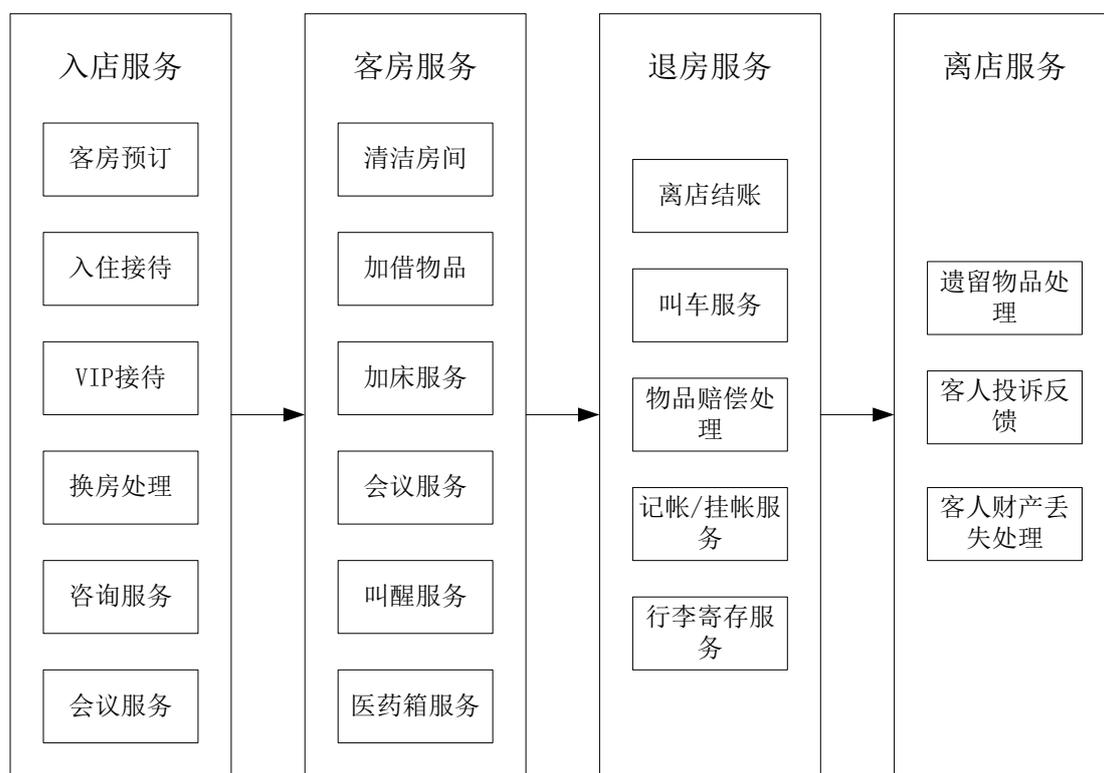
公司采购主要根据采购金额确定审批流程，单次采购金额 500 元（含）以下的采购，主要由店总审批，到区域会计备案后执行，并由出纳付款；若采购金额在 500 元~2,000 元（含）由店总申请，区域总监审批，到区域会计备案后执行，并由出纳付款；若采购金额在 2,000 元以上，采购与付款流程如下：



### (三) 酒店服务流程

酒店服务作为公司的核心运营流程，影响着公司的品牌建设、顾客回头率、新店加盟等一系列运营活动。公司为加强酒店服务流程建设，建立了一系列的服务流程操作手册，目前公司酒店服务包括 4 大项，20 小项流程。

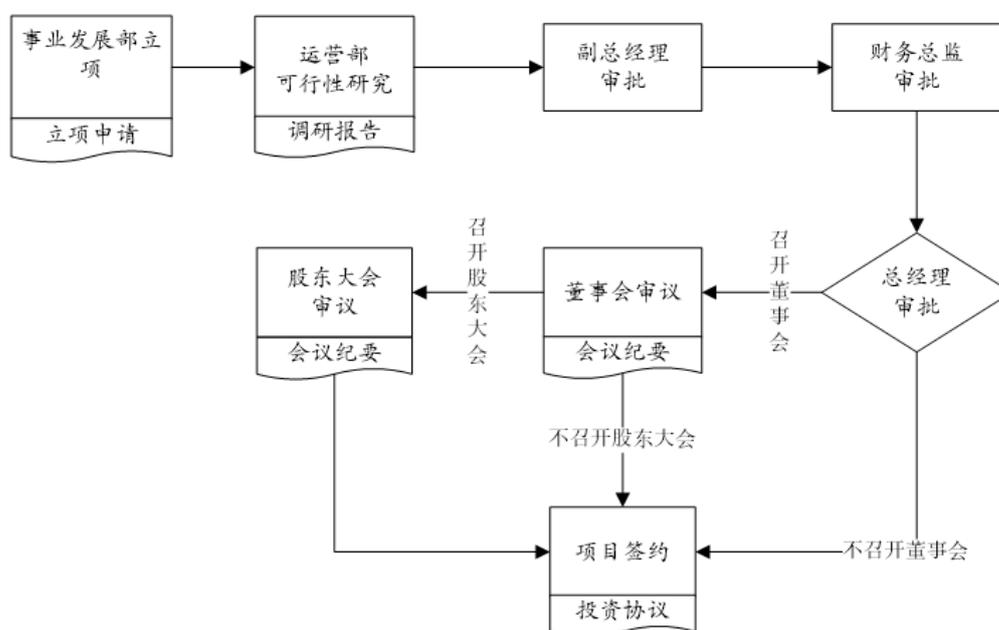
公司酒店服务流程如下：



#### (四) 新店投资决策流程

公司处于快速发展时期，由于新店投资一般涉及较大金额支付对价，为了提高投资有效率，降低投资失败的风险，公司建立了完善的投资决策制度。投资事项由事业发展部发起立项，后经副总经理、总经理审批，董事会审议，最终完成项目签约。

公司具体投资决策流程如下：

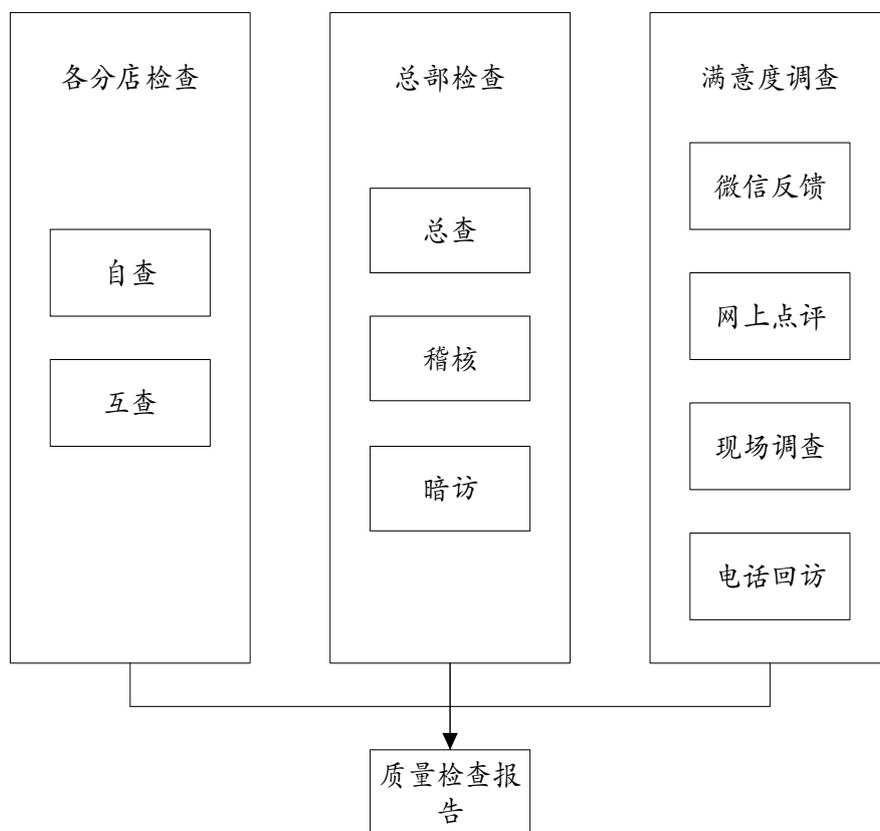


### (五) 质量管理流程

为提高公司服务质量，加强公司竞争力，公司建立了较为完善的质量管理流程。公司质量管理体系包括自查、互查、总查、暗访、客户满意度调查五个方面。各项质量检查频度及形成文案如下：

项目	执行者	检查频度	形成文案	文案提交
酒店自查	店总、店助、主管	每 1 月一次	质检自查表	每月 25 日
互查	店总、店助、主管	每 2 月一次	质检互查表	双月 25 日
稽核	财务部专员	每 1 月一次	稽核报告	每月 25 日
总查	质量经理	每 3 月一次	质检报告	每季 25 日
暗访	公司特派员	每 3 月一次	暗访工作记录	每季 25 日
客户满意度调查	质量经理	每 3 月一次	客户满意度调查表	每季 25 日

公司具体质量管理流程如下：



## 四、公司业务关键资源要素

### （一）公司无形资产

#### 1、商标

截至公开转让说明书签署日，公司有 2 项注册商标已获得国家商标局颁发的《商标注册证》。具体如下：

序号	注册人	商标图形	注册号	使用类别	权利期限	取得方式
1	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司		8993263	第【43】类	2012.01.07-2022.01.06	申请取得
2	深圳市胜高连锁酒店管理有限公司		12142164	第【43】类	2014.07.28-2024.07.27	申请取得

#### 2、域名

序号	证书	域名	所有者	注册日期	有效期
1	中国国家顶级域名证书	shenggaohotel.cn	胜高有限	2014-12-08	2019-12-08
2	顶级国际域名证书	shenggaohotel.com	胜高有限	2014-12-08	2019-12-08
3	顶级国际域名证书	shenggaohotel.net	胜高有限	2014-12-08	2019-12-08

### （二）公司主要资质情况

#### 1、《特种行业许可证》情况

根据 1987 年公安部颁布的《旅馆业治安管理办法》有关规定，申请开办旅馆，应经主管部门审查批准，经当地公安机关签署意见后方可开业。截至本公开转让说明书出具日，公司及其分公司通过消防安全验收合格后获取当地公安局颁发的《特种行业许可证》，具体情况如下：

资质主体	资质名称	发证机关	证书编号	取得日期	有效期
深圳沙井店	特种行业许可证	深圳市公安局宝安分局	深宝公特证字第 L1827 号	2015 年 6 月 17 日	至 2017 年 6 月 17 日
广州汇侨店	特种行业许可证	广州市公安局白云区分局	穗公特治字第旅 EU65 号	2015 年 4 月 29 日	至 2016 年 4 月 15 日
广州北太路店	特种行业许可证	广州市公安局白云区分局	穗公特治字第旅 EF21 号	2015 年 7 月 28 日	至 2017 年 7 月 27 日
北京东大街店	特种行业许可证	北京市公安局丰台分局	公特京旅字第 FA1262 号	2010 年 2 月 23 日	永久

北京草桥店	特种行业许可证	北京市公安局丰台分局	公特京旅字第 FA1355 号	2011 年 4 月 7 日	永久
元丰嘉旭宾馆 (北京大红门店)	特种行业许可证	北京市公安局丰台分局	公特京旅字第 FA1560 号	2014 年 5 月 6 日	永久
河北承德店	特种行业许可证	承德市双桥公安分局	公特旅字第 611 号	2010 年 7 月 13 日	永久
长沙芙蓉中路店	特种行业许可证	长沙市公安局天心分局	湘(长)公特派旅字第 030322 号	2012 年 5 月 11 日	永久
杭州运河广场店	特种行业许可证	杭州市公安局拱墅分局	拱公特旅字第 576 号	2011 年 9 月 5 日	永久
上海三林店	特种行业许可证	上海市公安局	沪公特浦治旅 SL 字第 34 号	2015 年 8 月 3 日	永久

北京大红门店、广州东圃店是公司采取资产或股权收购的方式所收购的直营店，北京大红门店、广州东圃店收购前均达到可营业状态，但由于上述 2 直营店属于个人独资企业，无法完成股权变更，需要新设子公司重新获取《特种行业许可证》和《卫生许可证》。在申请上述资质期间，公司将酒店资产租赁给有经营资质的被收购方，每月向被收购方收取固定的租金，合同约定租赁期至公司取得《特种行业许可证》和《卫生许可证》当月止。

深圳沙井店、广州北太路店、广州汇侨店和上海三林店已获得营业执照、特种行业许可证、卫生许可证及消防安全检查合格证等经营所需要的资质和许可。因上述子公司或分公司存在虽已领取营业执照，但在获得特种行业许可证和/或卫生许可证和/或消防安全检查合格证之前开始营业的情形，存在被主管部门行政处罚的法律风险。对此，公司实际控制人承诺，如果子公司、分公司等附属企业和/或公司因为在未取得必需的经营证照的情形下营业而遭受任何损失、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该附属企业或公司，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。

经核查，主办券商认为上述问题将不会影响公司的持续经营能力。

## 2、《卫生许可证》情况

根据 1987 年国务院颁布的《公共场所卫生管理条例》有关规定，国家对公共场所以及新建、改建、扩建的公共场所的选址和设计实行“卫生许可证”制度。

截至本公开转让说明书出具日，公司及其分公司获取当地卫生局颁发的《卫生许可证》的情况如下：

资质主体	资质名称	发证机关	证书编号	取得日期	有效期
深圳布吉店	卫生许可证	深圳市龙岗区卫生和计划生育局	粤卫公证字[2014]第037BH00130号	2014年5月15日	至2018年5月14日
深圳沙井店	卫生许可证	深圳市宝安区卫生和计划生育局	粤卫公证字[2015]第036CH00170号	2015年6月4日	至2019年6月3日
广州汇侨店	卫生许可证	广州市白云区卫生和计划生育局	粤卫公证字[2013]第0111A00185号	2013年08月27日	至2017.08.26
广州北太路店	卫生许可证	广州市白云区卫生和计划生育局	粤卫公证字[2015]第0111A00039号	2015年7月2日	至2019年7月1日
鸿港酒店(广州东圃店)	卫生许可证	广州市天河区卫生局	粤卫公证字[2013]第0106A00304号	2013年9月10日	至2017年9月9日
北京东大街店	卫生许可证	北京市丰台区卫生局	丰卫环监字[2014]第0101号	2014年1月24日	至2018年1月23日
北京草桥店	卫生许可证	北京市丰台区卫生局	丰卫环监字[2014]第0148号	2014年2月21日	至2017年5月22日
元丰嘉旭宾馆(北京大红门店)	卫生许可证	北京市丰台区卫生和计划生育委员会	丰卫环监字[2014]第1216号	2014年12月3日	至2018年6月15日
河北承德店	卫生许可证	承德市卫生局	冀卫公证字[2012]第080041020号	2012年5月9日	至2016年5月8日
长沙芙蓉中路店	卫生许可证	长沙市天心区卫生局	长天卫公字[2012]第0057号	2012年5月15日	至2016年5月14日
杭州运河广场店	卫生许可证	杭州市拱墅区卫生局	拱卫公字[2014]第0084号	2014年8月24日	至2018年8月20日
上海三林店	卫生许可证	上海市浦东新区卫生和计划生育委员会	2015浦字第15280028号	2015年7月24日	至2019年7月23日

### (三) 主要固定资产情况

#### 1、租赁资产

截至本公开转让说明书签署日，公司下属各门店租赁房产情况如下表：

承租方	出租方	所属门店	位置	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	用途	租赁期限
胜高有限	蓝瑞宏	本部	深圳市龙岗区南湾街道布澜路31号中盈珠宝工业厂区A2栋13层1302	926.93	办公室	20140318--20190317

胜高有限	黎进芳	深圳布吉店	深圳市龙岗区布吉街道布吉社区布吉一村居民小组乐民路41号	5,002.21	宾馆及附属设施	20080102--20230102
深圳沙井店	深圳市盈科达物业管理有限公司	深圳沙井店	深圳市宝安区沙井街道中心路新二体育中心综合楼5至13楼及1楼大堂	12,300	酒店及配套经营	20140215--20231231
胜高有限	周浚利	广州汇侨店	广州市白云区新市镇棠涌村黄沙岗东大街10号	3,500	商务酒店	20140701--20220630
胜高有限	广东大华仁盛科技集团有限公司	广州北太路店	广州市白云区科盛路1、3、5号自编4栋22及23层	2,710	商务酒店	20140801--20290731
胜高有限	钟桂深、宋铭团	广州狮岭店	广州市花都区狮岭镇联合乡地处宝峰南路边的“顺景楼”的部分首层商铺及部分2层-8层	3,800	酒店及配套经营	20140915--20260914
胜高有限	凌志勤	广州东圃店	广州市天河区宦溪村北街21号两栋综合楼及停车场	6,700	商务酒店	20140926--20271231
胜高有限	北京阳光嘉诚商业管理有限公司	北京东大街店	北京市丰台区东大街29号嘉诚广场B02号商铺、B座1、3、4、5层	3,151.54	旅店业经营	20090910--20230526
北京草桥店	北京草桥汇丰汽车配件市场有限公司	北京草桥店	石榴庄路南侧、京开路东侧草桥欣园1号的楼底	4,000	商务酒店	20100701--20181230
胜高有限	林时状	北京大红门店	北京市丰台区久敬庄路18号房屋二、三层、久敬庄民俗商业街2-4号的门面及翰林公寓18号楼西边二层	2,348	酒店	20121201--20241130
河北承德店	王贵钢	河北承德店	承德市双桥区翠桥路南6号1-6层	5,384.49	旅店经营	20100301--20250301
胜高有限	长沙普瑞工艺品有限公司	长沙芙蓉中路店	长沙市天心区芙蓉中路二段132号一至五层	2,000	酒店	20120301--20240228
胜高有限	上海三林集镇开发建设有限公司	上海三林店	上海市永泰路160号商业综合楼	7,131.84	商业经营	20141007--20241006
胜高有限	杭州鼎源房地产投资管理有限公司	杭州运河广场店	杭州市杭印路49号创意园	2,939.14	酒店经营	20150515-20250514
维尔顿酒店	文国寿、李金勇	-	广东省深圳市宝安区松岗街道花果山社区河滨路117号六至十楼	-	酒店	20130401-20280330
合计	-	-	-	54,762.31	-	-

## 2、公司主要固定资产

公司固定资产包括机器设备、机器设备，运输工具，办公设备四类。具体情

况详见下表:

项目	原值(元)	累计折旧(元)	净值(元)	成新率(%)
机器设备	3,700,357.36	509,908.55	3,190,448.81	86.22
电子设备	4,216,763.68	1,231,116.82	2,985,646.86	70.80
运输设备	2,716,249.18	505,885.89	2,210,363.29	81.38
其他设备	1,014,953.00	342,664.45	672,288.55	66.24

#### (四) 公司核心技术(业务)人员及员工情况

##### 1、公司核心技术(业务)人员

盛宏军, 董事长、总经理, 详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“四、股东及实际控制人基本情况”之“(二) 控股股东、实际控制人的基本情况”。

兰斌, 副总经理, 详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“八、”之“公司董事、监事和高级管理人员简历”之“(一) 董事基本情况”。

谢传鑫, 副总经理, 详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“八、”之“公司董事、监事和高级管理人员简历”之“(一) 董事基本情况”。

罗乐, 财务总监、董事会秘书, 详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“八、”之“公司董事、监事和高级管理人员简历”之“(三) 高级管理人员基本情况”。

强杨, 运营部总监, 女, 中国国籍, 无境外永久居留权, 1975年4月出生, 毕业于空军第四大学经济管理专业。1999年至2000年, 任职深圳景轩酒店客房主管。2000年至2003年, 任职深圳彭年酒店客房部高级主管。2003年至2007年, 任职深圳都之都酒店行政管家。2007年至2013年, 任职中青旅山水酒店连锁管理部副总经理。2014年至今, 任职深圳胜高连锁酒店股份有限公司运营部总监。

##### 2、公司员工情况

截至公开转让说明书签署日, 公司员工具体情况如下:

## (1) 按专业结构划分

岗位	人数	比例 (%)
服务人员	222	72.31
财务人员	16	5.21
管理人员	37	12.05
市场人员	12	3.91
工程人员	20	6.51
合计	307	100

## (2) 接受教育程度划分

教育程度	人数	比例 (%)
研究生	2	0.65
本科	10	3.26
大专	32	10.42
大专以下	263	85.67
合计	307	100

## (3) 按年龄结构划分

年龄结构	人数	比例 (%)
30 岁以下	125	40.72
30 岁 (含) ~39 岁	68	22.15
40 岁 (含) 以上	114	37.13
合计	307	100

## (4) 按区域划分

区域	人数	比例 (%)
华北	81	26.38
华东	68	22.15
华南	78	25.41
深圳	80	26.06
合计	307	100

公司是服务型企业，服务人员占比相对较高，大部分工作对于学历要求较

低。公司员工状况与公司经营实际情况相匹配，能够满足日常经营的需要。

## 五、公司业务具体情况

### （一）公司收入结构

#### 1、公司收入结构

项目	2015年1~2月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
客房收入	4,163,428.38	76.22	30,481,547.70	84.26	17,004,025.11	93.25
加盟收入	150,000.00	2.75	-	-	-	-
转租收入	777,017.66	14.23	4,613,780.50	12.75	801,135.00	4.39
商品收入	70,262.24	1.29	910,097.86	2.52	428,962.90	2.35
合计	<b>5,160,708.28</b>	<b>94.48</b>	<b>36,005,426.06</b>	<b>99.53</b>	<b>18,234,123.01</b>	<b>100.00</b>

各项收入的性质和变动分析请见本说明书“第四节公司财务”之“三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明”之“（二）营业收入、利润、毛利率的重大变化及说明”。

#### 2、公司客户

报告期内，公司主要从事连锁酒店业务的经营，每年前五名客户的销售额客户均为转租客户，合计占当期主营业务收入的比例较小，不存在依赖单一客户的情况。

#### 2015年1~2月销售前五名客户：

序号	客户名称	年销售额(元)	占年度销售比例(%)
1	黄立人	100,000.00	1.83
2	郭林云	82,000.00	1.50
3	崔洪峰	53,334.00	0.98
4	康顺平	52,500.00	0.96
5	黄有富	44,000.00	0.81
	合计	<b>331,834.00</b>	<b>6.07</b>

## 2014 年度销售前五名客户：

序号	客户名称	年销售额（元）	占年度销售比例（%）
1	崔洪峰	329,600.00	0.91
2	康顺平	310,000.00	0.86
3	郭林云	280,000.00	0.77
4	黄有富	272,564.00	0.75
5	黄立人	246,000.00	0.68
合计		<b>1,438,164.00</b>	<b>3.98</b>

## 2013 年度销售前五名客户：

序号	客户名称	年销售额（元）	占年度销售比例（%）
1	康顺平	300,000.00	1.65
2	杨润根	138,000.00	0.76
3	李紫燕	55,000.00	0.30
4	周建锋	46,200.00	0.25
5	曾红艺	46,200.00	0.25
合计		<b>585,400.00</b>	<b>3.21</b>

## 3、公司现有各直营店的经营情况和盈利情况

## (1) 公司现有各直营店的经营情况

截至本公开转让说明书签署日，公司下属直营店 13 家（筹建期直营店 1 家），除处于筹建期的广州狮岭店其他均正常运营，深圳布吉店仅经营棋牌业务，其经营情况如下：

序号	单位	地址	房间数	开业时间
1	深圳布吉店	深圳市龙岗区布吉街乐民路 41 号	23	2008-10
2	深圳沙井店	深圳市宝安区沙井街道中心路	156	2014-2
3	广州汇侨店	广州市白云区新市镇棠涌村黄沙岗东大街 10 号	62	2014-10
4	广州北太店	白云区太和镇北太路民营科技园内火炬大厦 22-23 层	80	2014-12

5	广州狮岭店	广州市花都区狮岭镇联合乡地处宝峰南路边的“顺景楼”的部分首层商铺及部分2层-8层	92	筹建中
6	广州东圃店	广州市天河区东圃桃园路21号	75	2015-2
7	北京东大街	北京市丰台区东大街29号嘉诚广场	99	2010-3
8	北京草桥店	北京市丰台区草桥镇国寺北街欣园4区1号楼	99	2014-1
9	北京大红门	北京市丰台区南四环外久敬庄路18号	107	2014-12
10	河北承德店	河北省承德市双桥区翠桥路南6号	120	2010-7
11	长沙芙蓉中路店	湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段132号	92	2012-3
12	上海三林店	上海市浦东新区永泰路160号	133	2015-6
13	杭州运河广场店	深圳市宝安区沙井街道中心路	88	2015-6

## (2) 公司已开业各直营店的盈利情况

序号	单位	2015年1-2月		2014年度		2013年度	
		营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
1	深圳布吉店	1,308,839.74	357,674.70	7,559,930.43	1,413,137.98	5,727,574.81	1,129,268.64
2	深圳沙井店	921,509.31	-381,921.98	7,352,937.54	-193,336.73	-	-
3	广州汇侨店	591,918.67	-53,129.54	923,434.28	92,146.70	-	-
4	广州北太店	98,808.60	-367,977.76	3,000.00	-155,402.30	-	-
5	广州狮岭店	-	-	-	-	-	-
6	广州东圃店	-	-70,200.00	-	-	-	-
7	北京东大街店	641,336.00	-102,904.19	6,226,342.11	1,311,425.03	5,437,653.21	1,151,778.36
8	北京草桥店	818,135.76	-199,648.61	6,628,056.23	559,530.70		
9	北京大红门	70,000.00	-11,471.25	157,500.00	-116,007.25		
10	河北承德店	301,313.00	-286,771.89	4,075,602.76	-1,109,443.38	4,307,486.60	-111,171.01
11	长沙芙蓉中路店	328,847.20	-167,607.20	3,236,122.70	109,252.03	2,761,408.39	-273,787.46

## （二）公司原材料、能源供应情况及前五名供应商

### 1、主要原材料、能源及供应情况

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。上述用品中除布草和客房一次性用品外，其他用品或服务均在直营店当地采购。

报告期内，公司所需主要能源为电力和水。各门店电、水供应都由当地的供电局、自来水公司提供。

报告期内主要的商品采购、能源消耗占成本的比例如下：

项目	2015年1~2月		2014年		2013年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
水电费	353,456.52	6.19	2,677,365.05	9.10	1,709,595.49	12.08
商品成本	41,958.05	0.73	553,701.44	1.88	256,975.18	1.82

公司成本构成分析见本说明书“第四节、公司财务情况”之“三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明”之“（二）营业收入、利润、毛利率的重大变化及说明”之“2、营业成本构成分析”。

### 2、报告期内前五名供应商采购情况

2015年1~2月，公司前五名供应商采购金额及占采购总额的比例如下：

单位名称	金额(元)	比例(%)
深圳市凡尔登洗衣有限公司	46,092.00	7.30
深圳市怡华正洁清洁服务有限公司	40,000.00	6.33
北京红扬洁洗衣有限责任公司	24,000.00	3.80
北京百尚家和商贸有限公司	22,000.00	3.48
双滦区铭盛园宾馆	17,397.00	2.75
合计	149,489.00	23.67

2014年度，公司前五名供应商采购金额及占采购总额的比例如下：

单位名称	金额(元)	比例(%)
------	-------	-------

江苏自然风纺织有限公司	881,068.00	16.73
深圳市卡柏迪派酒店用品有限公司	211,788.00	4.02
深圳市凡尔登洗衣有限公司	203,037.00	3.85
北京红扬洁洗衣有限责任公司	146,165.00	2.78
北京百尚家和商贸有限公司	140,518.00	2.67
<b>合计</b>	<b>1,582,576.00</b>	<b>30.05</b>

2013 年度，公司前五名供应商采购金额及占采购总额的比例如下：

单位名称	金额（元）	比例（%）
深圳市凡尔登洗衣有限公司	231,314.00	8.26
桃江县灰山港镇嘉兴宝洁家政服务中心	124,881.00	4.46
北京红扬洁洗衣有限责任公司	139,930.00	5.00
双滦区铭盛园宾馆	115,646.00	4.13
江苏自然风纺织有限公司	112,383.00	4.01
<b>合计</b>	<b>724,154.00</b>	<b>25.86</b>

### （三）重大业务合同履行情况

#### 1、资产收购合同

报告期内，公司通过收购资产，重新设立的方式新设了深圳沙井店、广州汇侨店、广州东圃店、广州狮岭店 4 家直营店，通过收购股权及资产的方式成立了北京草桥店、北京大红门店。

北京草桥店收购事宜，经过北京海峡资产评估有限公司评估，并出具了编号为海峡评报字[2014]第 007 号的《深圳市胜高连锁酒店管理有限公司拟收购范金龙、兰立文部分非流动资产评估项目资产评估报告》，评估截止点为 2013 年 12 月 31 日。

深圳沙井店、广州汇侨店、广州东圃店、北京大红门店、广州狮岭店收购事宜，经过北京国融兴华资产评估有限责任公司评估，并出具了编号为国融兴华评报字[2015]第 010082 号的《深圳市胜高连锁酒店管理有限公司对承德市胜家时尚宾馆有限公司等九家公司（店）的非流动资产进行入账评估项目评估报告》，评估截止点为 2014 年 11 月 30 日。合同具体情况如下：

金额单位：万元

合同相对方	主要标的	转让总价款	资产价格	股权价格	签约时间	资产入账时间	评估价值
胡小华、王茂华	广州东圃店租赁房屋承租权，酒店经营相关的设施设备，装修资产	590	590	-	20140612	201502	614.70
北京元丰嘉旭宾馆、北京信威庆康体有限公司	北京信威庆康体有限公司全部股权，租赁房屋承租权，装修资产及其设施设备	420	420	-	20140818	201412	412.79
北京天佑恒远物业管理有限公司、北京丞泰快捷酒店连锁有限公司	北京丞泰（北京草桥店）全部股权、租赁房屋承租权，装修资产及其设施设备，商铺租赁权	500	450	50	20120627	201401	460.45
深圳市斯达尔酒店有限公司	深圳沙井店租赁房屋承租权、酒店相关的设施设备	650	650	-	20131216	201402	813.33
李育清	广州汇侨店租赁房屋承租权、酒店经营相关设施设备	300	300	-	20140612	201407	613.58
黄嘉乐	广州狮岭店原租赁合同及酒店经营资产	240	240	-	20140828	筹建期	424.86
李全勇、李明明	维尔顿酒店	342	292	50	20150604	尚未完成 股权变更	--

## 2、日常用品采购合同

公司的布草采购采用签订框架合同的方式进行，合同金额按采购订单总金额确定。报告期内金额超过 10 万元的订单情况如下：

合同对方	采购方	主要标的	合同金额（元）	签约时间	履约情况
江苏自然风纺织品有限公司	深圳布吉店	布草	213,646	20140429	履行完毕
江苏自然风纺织品有限公司	广州北太路店	布草	147,110	20141224	履行完毕
江苏自然风纺织品有限公司	深圳沙井店	布草	121,463	20140417	履行完毕
江苏自然风纺织品有限公司	广州汇侨店	布草	101,265	20141011	履行完毕
江苏自然风纺织品有限公司	上海三林店	布草	266,898	20150212	履行完毕

## 3、工程施工合同

报告期内，公司为改善酒店环境，提升顾客入住体验，对部分直营店进行装

修改造。工程施工合同情况具体如下：

发包方	承包方	工程名称与地址	工程内容	工程价款(元)	签署日期	履约情况
胜高有限	游国民	布吉店	包括装饰设计、地面、墙面、天花、强弱电线路、给排水。	700万	20130521	履约完毕
胜高有限	朱晶莹	北太店	包括装饰设计、地面、墙面、天花、强弱电线路、给排水。	650万	20140910	履约完毕
胜高有限	游国民	汇侨店	包括装饰设计、地面、墙面、天花、强弱电线路、给排水。	300万	20140701	履约完毕
胜高有限	游国民	沙井店	包括装饰设计、地面、墙面、天花、强弱电线路、给排水。	150万	20140101	履约完毕
胜高有限	游国民	三林店	包括装饰设计、地面、墙面、天花、强弱电线路、给排水。	650万	20141120	正在履行
胜高有限	朱晶莹	三林店	包括装饰设计、地面、墙面、天花、强弱电线路、给排水。	650万	20141120	正在履行
胜高有限	游国民	狮岭店	包括装饰设计、地面、墙面、天花、强弱电线路、给排水。	600万	20141215	正在履行

#### 4、借款合同

##### (1) 银行借款合同

公司于 2015 年 1 月 15 日与交通银行深圳华强北支行签订了编号为交银深华强固 20150204 的《固定资产贷款合同》，借款金额为人民币 750 万元，借款期限自 2015 年 1 月 15 日至 2017 年 7 月 15 日，利率为基准利率上浮 30%。股东盛宏军、李金桥、韩莹莹与银行签订交银深华强抵 20150204 号的抵押合同，以股东个人的自有房产为上述借款提供抵押，同时由盛宏军、杨连燕对上述借款提供连带责任担保。具体合同内容如下：

合同名称	固定资产贷款合同	
合同编号	交银深华强固 20150204 号	
合同主体	借款人：胜高有限	贷款人：交通银行深圳华强北支行
合同期限	2015 年 1 月 15 日至 2017 年 7 月 15 日。	
主要条款	贷款金额（大写）：人民币柒佰伍拾万元整。 贷款用途：新收购酒店的装修支出等。	
抵押情况	抵押人：盛宏军、韩莹莹、李金桥	抵押人享有所有权的编号为深房地字第 2000242930 号、深房地字第 6000344317 号、深房地字第 5000194767 号的三套房产。

<b>保证情况</b>	保证人：盛宏军、杨连燕	保证人对胜高有限向债权人的交银深华强固 20150204 号的借款承担连带保证责任。
-------------	-------------	--

公司于 2013 年 5 月 8 日与交通银行深圳华强北支行签订了编号为交银深 2013 年华强展借字 0508 号的《小企业流动资金借款合同》，借款金额为人民币 250 万元，借款期限自 2013 年 5 月 17 日至 2015 年 9 月 6 日，利率为 7.995%。股东盛宏军与交银深 2013 年华强展抵字 0508 号的抵押合同，以股东个人的自有房产为上述借款提供抵押，同时由盛宏军、杨连燕对上述借款提供连带责任担保，本合同已履行完毕，具体合同内容如下：

<b>合同名称</b>	小企业流动资金借款合同	
<b>合同编号</b>	交银深 2013 年华强展借字 0508 号	
<b>合同主体</b>	借款人：胜高有限	贷款人：交行华强支行
<b>合同期限</b>	2013 年 5 月 17 日至 2015 年 1 月 28 日	
<b>主要条款</b>	贷款金额（大写）：人民币贰佰伍拾万元整。 贷款用途：仅限于日常经营费用支出。	
<b>抵押情况</b>	抵押人：盛宏军	抵押标的：抵押人享有所有权的编号为深房地字第 2000242930 号的房产
<b>保证情况</b>	保证人：盛宏军、杨连燕	保证内容：保证人对胜高有限向债权人的交银深 2013 年华强展借字 0508 号的借款承担连带保证责任。

## （2）关联方资金拆借合同

报告期内，公司处于扩张阶段，收购新店及装修直营店需要大量资金，主要资金缺口通过向股东借款填补。具体合同内容如下：

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
李金桥	8,000,000.00	2012 年 11 月	2014 年 11 月	无息借款，已经偿还
叶菊兰	1,800,000.00	2012 年 11 月	2014 年 11 月	无息借款，尚有 26 万未偿还
李金桥	8,000,000.00	2013 年 12 月	2014 年 12 月	无息借款，已经偿还
盛宏军	5,000,000.00	2013 年 11 月	2014 年 11 月	无息借款，已经偿还
李健辉	1,000,000.00	2014 年 11 月	2015 年 5 月	无息借款，尚未偿还
周映晖	1,000,000.00	2014 年 10 月	2015 年 4 月	无息借款，尚未偿还
周映霞	500,000.00	2014 年 10 月	2015 年 4 月	无息借款，尚未偿还
兰斌	200,000.00	2014 年 12 月	2015 年 6 月	无息借款，尚未偿还
暴洁宁	250,000.00	2014 年 12 月	2015 年 6 月	无息借款，尚未偿还

赵晶波	300,000.00	2014年12月	2015年6月	无息借款，尚未偿还
深圳市深滨电站设备有限公司	1,300,000.00	2014年10月	2015年4月	月息1.5%，已经偿还-
盛宏军	1,000,000.00	2015年1月	2015年6月	无息借款，已经偿还
合计	28,350,000.00	--	--	--

## 5、房屋转租合同

公司目前商业模式包括将整栋租赁的房产分拆出商铺或写字楼部分，并以高于租赁成本的价格转租给客户，以降低连锁酒店经营的租金成本，提高连锁酒店的经营能力和盈利水平。报告期内，年转租租金金额超过30万的转租合同如下：

出租方	承租方	出租范围	出租面积 (m <sup>2</sup> )	合同期限	租金
广州汇桥店	黄立人	广州市白云区新市镇棠涌村黄沙岗东大街10号一层	一层整层	20140626 --20190730	2014年6月至2016年7月，50,000元/月；剩余租期53,000元/月。
广州汇桥店	郭林云	广州市白云区新市镇棠涌村黄沙岗东大街10号二层	二层整层	20140628 --20190628	2014年6月至2016年6月，43,000元/月；剩余租期45,580元/月。
北京草桥店	崔洪峰	北京市丰台区草桥欣园四区一号楼一层底商	180	20110615 --20180614	2013年7月至2015年7月，329,600元/年；2013年8月至2017年8月，339,488元/年；剩余租期34,9673元/年。
深圳布吉店	游国民	深圳市龙岗区布吉街道乐民路41号	一层局部 (酒店大堂前台区) 及五至十七层整层约 4000 m <sup>2</sup>	20150901— 20200831	2015年9月至2018年8月，30万元/月，2018年9月至2020年8月，31万元/月。

## 6、加盟合同

截至本公开转让说明书签署日，公司共有9家加盟店，均签署了加盟协议，协议约定：胜高有限对加盟店提供品牌、商标、技术服务（包括工程技术改造、酒店服务培训、市场营销宣传等）、酒店预订系统及经营管理支持（包括人事、财务、运营管理等）。加盟酒店是独立个体，具有独立承担债权债务、经济纠纷及法律责任的能力，加盟酒店须自行承担经营中所产生的一切债权债务、经济纠纷及法律责任。胜高有限向加盟方收取品牌使用费、特许经营管理、酒店管理系统使用费等费用。

## 公司加盟合作协议的主要内容如下：

品牌方	加盟方	加盟费	合作期限
胜高有限	广州市天河日新珠吉店	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 50 间，共计人民币 15 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150301-20190731
胜高有限	广州昂达酒店投资有限公司	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 100 间，共计人民币 30 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150515-20250514
胜高有限	承德铭盛园酒店管理有限公司新桥快捷酒店	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 60 间，共计人民币 18 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150508-20250507
胜高有限	深圳维尔顿酒店有限公司	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 73 间，共计人民币 21.9 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150401-20250331
胜高有限	深圳市龙岗区布吉镇金利达酒店	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 70 间，共计人民币 21 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150601-20160601
胜高有限	深圳市宝安区公明翠湖宾馆	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 100 间，共计人民币 30 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150515-20160514
胜高有限	深圳市宝安区大浪海株宾馆	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 100 间，共计人民币 30 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150513-20160512
胜高有限	承德市双桥区铭盛园快捷酒店	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 60 间，共计人民币 18 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150508-20250507
胜高有限	双滦区铭盛园宾馆	品牌使用费：一次性按人民币 3000 元/间，规划客房数量 60 间，共计人民币 18 万元； 特许经营管理费：月特许经营管理费计算标准为月营业总收入的 3%。	20150508-20250507

## 7、融资租赁合同

2013年11月29日，胜高有限作为承租人与出租人梅赛德斯-奔驰租赁有限公司签订了编号为FP105381的融资租赁合同，租赁奔驰汽车S400L一台，租期为3年，盛宏军对上述融资租赁提供连带责任担保。

出租方	承租方	保证方	保证方式	主要条款	期限	履约情况
梅赛德斯-奔驰租赁有限公司	胜高有限	盛宏军	连带责任	车辆销售价格：1,298,000元，首付款：129,800元，月租金：30,585.33元，尾款389,400元。	20131129-20161118	正在履行

## 8、资产租赁合同

2012年12月25日，承德市胜家时尚宾馆有限公司与王铭利、王贵钢签订资产租赁合同，约定：向王铭利租赁其拥有的电力变压器一台及配电柜等电力设备，租赁期限自2012年12月26日至2025年3月1日，租赁期间租金总额为2,963,800.00元；向王贵钢租赁其拥有的奔驰S350一台，租赁期限自2012年12月26日至2025年3月1日，租赁期间租金总额为1,481,900.00元。合同具体情况如下

出租方	承租方	出租标的	合同期限	月租金（元）	租金总额（元）
王铭利	河北承德店	电力变压器一台及配电柜	20121226--20250301	20,300	2,963,800
王贵钢	河北承德店	奔驰一台	20121226-20250301	10,150	1,481,900

注：上述资产公司财务上按照融资租赁进行账务处理，按其最低付款额的现值作为固定资产的入账金额，每期支付的月租金冲减长期应付款。

## 9、资产转让合同

2015年8月24日，深圳布吉店与游国民签订了《转让协议》，约定：深圳布吉店将其所持有与深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司的酒店客房经营相关的资产转让给游国民，转让价格：100万元。

## 六、公司商业模式

公司从事连锁酒店的营运，主要提供住宿及其他连锁酒店配套服务。公司秉承着“时尚、精致、温馨”的产品理念和“舒适、人性化、顾客第一”的服务理念，致力于为顾客提供高性价比的客房和服务。通过对分店地理位置和客户群体的精准分析，逐步形成胜高连锁酒店、胜高精品酒店、胜高国际酒店三个酒店品牌。目前公司在广东、北京、河北、湖南、上海、浙江等多个省市拥有直营店，截至本公开转让书签署日，公司下属直营店 13 家（筹建期直营店 1 家），其中包括胜高连锁系列 9 家：北京草桥店、北京东大街店、北京大红门店、深圳布吉店（仅经营棋牌业务）、深圳沙井店、河北承德店、长沙芙蓉中路店、广州汇侨店和广州狮岭店（筹）；胜高精品系列 3 家：广州北太路店、广州东圃店、杭州运河广场店；以及胜高国际系列 1 家：上海三林店。

公司同时提供资产转租服务，利用连锁酒店客源的高吸纳能力，通过将整栋租赁房产分拆的方式，将不用于酒店经营的商铺或写字楼出租，提高租赁资产的使用效率，并补充公司的现金流。

### （一）扩张模式

公司目前及未来将通过投资直营店以及吸纳加盟店两种方式实现品牌的扩张。凭借多年积累的连锁酒店运营经验，学习借鉴国际及国内知名连锁酒店管理经验，通过门店装修升级、营销升级等逐步形成自身品牌形象，并以此吸引地区合作伙伴的加盟。

#### 1、直营门店连锁经营方式

直营连锁是指公司通过从酒店的项目调研、投资建设，装修设计到运营维护的各个环节的深度介入实现对各直营店的高度规划及控制并对财务核算、采购、招聘、培训、形象等各方面进行统一管理。立足长远，保证酒店服务品质及员工服务意识，以让所有消费者享受最优质的住宿体验为宗旨，打造标准化的经营、规范化的管理、良好的人才培养机制，提升品牌形象，为进一步的扩张打下坚实的基础。

## 2、特许经营加盟模式

特许经营加盟是指公司与加盟店签订《胜高酒店特许经营加盟合同书》，授权加盟店开设的加盟店在规定区域内使用公司的品牌、商标、技术服务、酒店预订系统及经营管理支持等，在统一形象下销售胜高酒店住宿服务。加盟店在拥有对加盟店的所有权和收益权的同时，实行独立核算，自负盈亏，并就经营管理事宜强制接受公司的业务指导与监督。

特许经营加盟是一个“双赢”的经营策略，公司将酒店的经营管理经验分享给加盟店，使其直接继承良好的品牌形象和成功的经营经验，降低了失败的风险和创业的成本。于此同时，公司也通过特许经营发展加盟店，积累资金，扩大品牌影响力。

## 3、直营店及加盟店变动情况

截至本公开转让说明书签署日，公司下属直营店 13 家（筹建期直营店 1 家），加盟店 9 家。报告期内，公司直营门店及加盟店的数量及变动情况如下：

项目	本公开转让说明书签署日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	数量	其中：当年新增	数量	其中：当年新增	数量	其中：当年新增
直营店	13	3	10	6	4	-
加盟店	9	9	-	-	-	-
合计	22	12	10	6	4	-

### （二）盈利模式

公司目前连锁酒店业务的营业收入主要来源于直营模式，暨通过自主进行项目调研、投资建设和装修设计，达到运营标准后对外营业。公司通过向消费者提供标准化的住宿服务和个性化的配套设施及服务（如：部分店面设有专门的棋牌室，以满足广大消费者的娱乐休闲需求），进而获取收入、利润及现金流。同时，公司积极实施兼并重组战略，收购在营业单体酒店或中小规模的连锁酒店，快速实现胜高连锁、胜高精品、胜高国际的品牌集群效应。

公司盈利模式的创新主要体现在依托连锁酒店客源的高吸纳能力，将整栋租

赁的房产分拆出商铺或写字楼部分，并以高于租赁成本的价格转租给租户，以降低连锁酒店经营的租金成本，提高连锁酒店的经营能力，实现公司利润的最大化。

此外，公司正在积极推广特许经营加盟合作，即对有意加盟的酒店进行考核后授权其使用“胜高酒店”品牌，为其提供规范化的管理服务，收取加盟费。

具体而言，总部可以给予加盟店以下支持：

（1）品牌支持：公司统一宣传策划的企业形象宣传为“胜高”商号品牌所带来的知名度将为加盟店提供强有力的商誉支持；

（2）运营支持：为加盟店提供商圈、店面选址的经验支持，同时由公司经验丰富的运营团队为加盟店提供店面装修设计、人员招募、开业策划和宣传、日常运营督导和经营问题诊断等全方位的服务；

（3）管理支持：为了保证公司各门店的服务水平，公司制订了一系列标准、完善的门店管理制度，涉及门店经营、管理的各个方面，确保了加盟店能在短时间内完成各项经营行为的标准化、精细化转变，提高服务及管理质量；

（4）培训支持：科学系统、实用的员工培训体系，为各加盟店提供有利的培训支持，确保连锁体系内加盟者可持续发展。

### （三）规范化管理模式

胜高酒店提供的规范化管理模式包括管理监控，定价、招聘与培训、物业与设施维护、安全、采购、销售与营销以及预定服务等。

#### （1）管理监控

公司向各门店店总下发详尽而全面的店总管理手册，涵盖酒店业务的各个方面，如：店总级管理制度、分店管理例会制度、分店提交例行报告、财务管理制度、市场销售体系、质量管理体系、品牌标准制定、计划和预算管理、重大事项报告管理规定等。

每家直营店需按时提交例行报告至公司运营部。运营部针对报告中发现的问题进行分析及反馈，并提供改善及操作指导意见。为确保各直营店达到制定

的质量标准，并严格遵照各管理运行手册执行，运营部内设质量经理，负责定期对各家直营店进行视察，针对各门店存在的难以解决的经营及管理难题进行现场指导，并形成专项检查分析报告提交部门领导审阅。

同时公司制定了稽核工作管理规定，以防范公司相关的财务风险。稽核内容涵盖冲减明细账务、日租钟点取消账务、房费调整账务、积分兑换、备用金等。稽核工作分三级管控：（1）公司总部：由运营部、财务部安排专人每季度一次到各分店稽核工作；（2）区域管控：由区域安排专人（区域总、区域财务等人员）每月一次到分店稽核工作；（3）分店管控：由分店负责人每日对分店各项工作进行检查。分店稽核自查发现问题，需自行整改；区域稽核发现问题，限期整改并抄送公司运营部和财务部；公司总部稽核后，会编写稽核报告，并根据稽核情况，出具处罚方案并限期整改。

## （2）定价

公司服务的定价主要依据租金成本、人工成本和市场供求状况。具体定价方式需根据地段、竞争对手价格等多方面因素共同决定。具体价格在基本定价范围内上下浮动，最后根据客户类别来确定服务的价格。公司运营部根据市场研究和分析，制定所有直营店的房价政策和其他酒店服务的价格政策，各直营店店总负责执行公司制定的房价政策。公司在做出定价决定前，必须确定有关该地区的商业活动水平、消费群体对酒店客房的潜在需求、是否存在竞争和竞争情况以及当时任何其他情况。根据门店自身配套设施情况、地点、物业环境等条件进行定价工作。年度法定节假日及所在城市展会安排进行相对应的价格调整，同时会定期根据入住率的情况来进行价格调整，以符合市场规律。

## （3）招聘与培训

公司人力资源部负责甄选和招聘合适人员担任各直营店店总、店总助理和财务、工程人员的工作。各直营店客房和前厅服务人员的招聘工作，主要由各店店总在总部规定的编制内进行招聘。

此外，胜高总部会提供培训课程，确保员工能够准确执行公司的标准和要求。

每个分店则会根据总部下发的培训计划表，定期组织开展员工的职业技能培训，提高员工的业务素质，公司运营部会对培训结果进行跟踪、检查。

#### （4）安全

公司严格要求各门店的设备设施检查与维护恪守所有有关消防和整体安全的监管规定。公司与分子公司店总签订了酒店安全消防责任书，贯彻“谁主管、谁负责”的原则，实行逐级消防安全责任制，各分店的负责人是分店消防安全的第一责任人。此外，部分门店设有专门的保安，负责维护门店顾客的人身及财产安全。

#### （5）采购

公司采购部负责采购活动，挑选切合各门店需要的优质产品，公司采购主要包括布草、一次性用品、床等客房用品，请购单以邮件的形式提交到各负责人审批。采购部负责联系三到四家供应商，统一采购，集中调配，增强采购议价能力，可向供应商争取优惠的条款，其中包括成本，交付和售后服务等条款。通过供应商提供的价目单、样品质量选择合适的供应商，经由总经理审批后，交采购部办理。

#### （6）销售与营销

为了打造品牌并尽量提高胜高酒店的入住率,公司特别建立了以提高顾客的忠诚度为目标的胜高酒店会员制。截至本公开转让说明书签署日,公司会员人数已超过 3.5 万人。会员不但可以全年享受房价优惠,还可以进行会员积分兑换活动。公司与大型门户网站及酒店专业网络平台合作进行销售,建立属于酒店自身的网络媒体,如官方网站、官方微信平台等进行多方位多角度销售。

#### （7）专用的订房网络

为方便顾客预订胜高酒店客房,胜高酒店已经建立并正逐步完善各种客房预订渠道, [www.shenggaohotel.com](http://www.shenggaohotel.com) 是胜高酒店的官方网站,为所有门店提供订房服务。此外,开通了胜高连锁酒店的微信公众号(微信号:SGhotel6688),为所有门店提供了微信订房和支付服务。

## 七、公司所处行业情况

根据证监会 2012 年发布的《上市公司行业分类指引》，公司属于大类“H 住宿和餐饮业”中的子类“H61 住宿业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所属行业为“H61 住宿业”；公司主营业务为连锁酒店行业，属于住宿业。

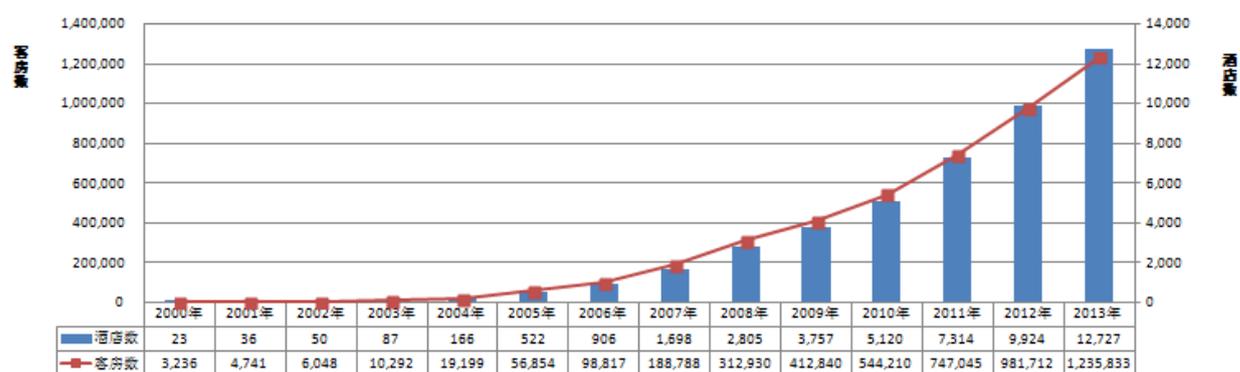
### （一）公司所处行业概况

#### 1、连锁酒店行业发展概况

近年来随着我国经济的发展，国内外居民在旅游、商务、会议等方面的需求不断增长，经济型酒店以其便捷的交通环境、高性价比及优秀的客房质量受到各类旅客的欢迎。截止 2013 年底，我国经济型连锁酒店和中端酒店市场的总数已达到 12,727 家，与 2012 年底相比增加了 2,803 家，增长幅度为 25.89%，客房总数达到 1,235,833 间。

根据酒店中国连锁酒店网数据显示，2000 年~2013 年全国经济型连锁酒店由 23 家增加到 12,727 家，年复合增长率 62.5%，客房数由 3,236 间增加到 1,235,833 间，年复合增长率 57.8%，具体数据如下：

2000—2013 年全国经济型连锁酒店规模增长



数据来源：中国连锁酒店网

#### 2、市场化程度和发展格局

2013 年度，我国住宿业基本情况如下：

住宿业	2009	2010	2011	2012	2013
法人企业(个)	14,498	15,713	16,506	17,109	18,437
年末从业人数(万人)	200.00	210.80	215.70	210.80	209.40
营业额(亿元)	2,260.70	2,797.80	3,261.90	3,534.40	3,528.00
客房收入(亿元)	1,041.20	1,309.80	1,535.30	1,617.90	1,705.40
餐费收入(亿元)	931.80	1,143.90	1,322.00	1,476.00	1,374.50
客房数(万间)	201.70	224.90	254.30	336.00	265.50
床位数(万位)	351.50	393.20	426.40	548.70	439.50

数据来源：国家统计局《2014年统计年鉴》

根据2014年统计年鉴数据显示，2009年~2013年全国住宿业法人企业店由14,498家增加到18,437家，营业额由2,260.70亿元增加到3,528.00亿元。

2013年度，限额以上企业的相关数据如下：

分类	法人企业		年末从业人数		营业收入	
	企业数量(个)	占比	从业人数(人)	占比	金额(元)	占比
旅游饭店	12,082	65.53%	1,700,087	81.18%	2,838.2	80.45%
一般旅馆	5,770	31.30%	347,145	16.58%	611.8	17.34%
其他住宿业	585	3.17%	46,953	2.24%	78.0	2.21%
<b>合计</b>	<b>18,437</b>	<b>100%</b>	<b>2,094,185</b>	<b>100%</b>	<b>3,528.0</b>	<b>100%</b>

数据来源：国家统计局《2014年统计年鉴》

从行业整体来看，2013年我国住宿业主要以旅游饭店和一般旅馆为主。从行业中企业数量来看，旅游饭店和一般旅馆合计占据住宿市场份额的96.83%，其中旅游饭店占据了市场份额的65.53%；从年末从业人数来看，旅游饭店和一般旅馆合计占据市场份额的97.76%，其中旅游饭店占据了市场份额的81.18%；从营业收入来看，旅游饭店和一般旅馆合计占据市场份额的97.79%，其中旅游饭店占据了市场份额的80.45%。

## （二）行业前景分析

### 1、连锁酒店客户认可度高

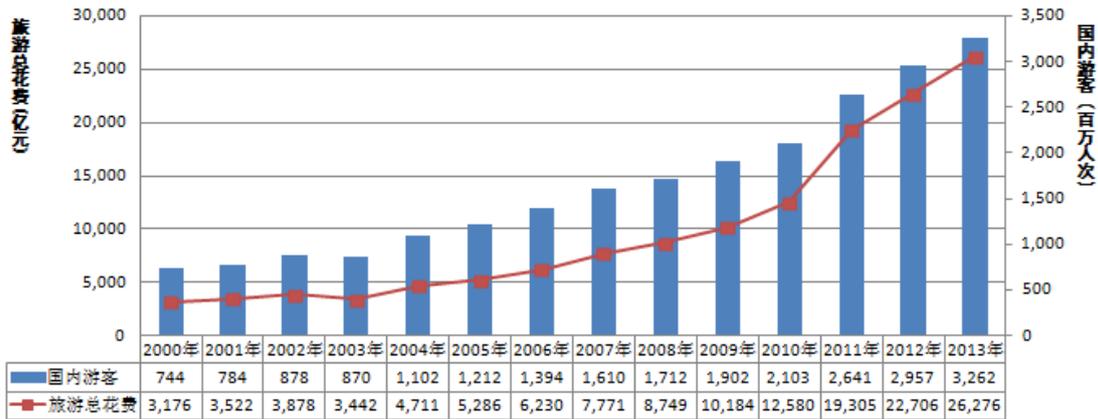
根据中国连锁酒店网数据，连锁酒店品牌在连锁标准化，规模扩张和快速发展方面走在市场前列。2015年中国酒店集团规模50强的前五强如家酒店集团、锦江国际酒店集团、华住酒店集团、铂涛酒店集团和格林豪泰酒店集团，全部经营连锁酒店，反映了连锁酒店品牌良好的成长性和客户认可度。

### 2、连锁酒店市场需求不断扩大

根据“十二五旅游业发展纲要”，十二五期间中国政府将多策并举，把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业，中国旅游业总收入年均增长率10%，到2015年达到2.3万亿元。

《国务院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。”根据《国务院关于加快发展旅游业的意见》，于2013年2月，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。与旅游业息息相关的酒店行业也必将迎来一个快速发展的黄金时期。

2000—2013年中国国内旅游发展情况



数据来源：国家统计局《2014年统计年鉴》

### 3、连锁酒店行业上市公司屈指可数，连锁化经营大有可为

目前我国连锁酒店类上市公司，在国内资本市场屈指可数，国外上市的也寥寥数家。随着2012年中国证监会发布《关于餐饮等生活服务类公司首次公开发行股票并上市信息披露指引（试行）》，对于盈利能力好且持续稳定，规范连锁化发展的企业将迎来大好的机遇，可以充分借助资本市场的力量做大做强。

#### （三）市场规模

近年来，随着我国旅游经济从大众旅游的初级阶段逐渐向度假旅游的阶段过渡，本土商务出行住宿需求逐渐增加，中端酒店业态的市场基础慢慢稳固、产业创新空间不断加大；随着国家出台限制“三公”消费对高星级酒店影响的加大，以及老一代快捷酒店产品老化面临的越来越多问题，中端酒店市场的发展机遇不断改善。另外，中等收入阶层的崛起，顾客消费水平的提高，高性价比、略带设计感的中端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，目前中国连锁酒店行业结构不尽合理，中端酒店供给过少，无法满足消费者的巨大市场需求。

#### （四）行业监管体制和相关政策

##### 1、行业监管体制

目前，我国并不存在专门针对连锁酒店的监管部门和行业协会，连锁酒店

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。

## 2、行业主要规范标准

我国旅游饭店行业适用的主要规范标准如下：

序号	时间	政策法规	主要内容
1	1996	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	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	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、保管顾客物品等）等事项作出规定。
4	2011	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。

公司酒店运营严格执行上述规范和标准。

### （五）行业壁垒

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。综观国内的酒店市场，高端的五星级酒店基本上是国外品牌的天下，低端的经济型连锁酒店市场则由如家、七天、汉庭、格林豪泰等本土品牌把持，唯独中端酒店的市场远未饱和，未来中端酒店将迎来快速发展的机遇期。公司定位于中端酒店，将通过胜高精品和胜高国际子品牌，以抓住中端酒店发展的机遇期。

## 1、资金壁垒

连锁酒店是以密集资金投入形成的建筑实体为主体，通过管理和服务的全方位运作，提供综合性服务的企业。因此，资金和管理技术是连锁酒店经营和发展的重要因素，从一定程度上提高了连锁酒店业进入的门槛。企业在资金方面遇到的主要障碍是来自于新建酒店的租赁房产的租金和内外装修费、人员工资等方面的刚性支出越来越高。

## 2、品牌壁垒

经历了近些年连锁酒店快速发展期，已发展形成了相对成熟的连锁酒店品牌，如：“锦江之星”、“如家”、“汉庭”、“七天”等，但连锁酒店的单店服务半径小，主要与服务半径内同类型品牌竞争，品牌壁垒有限，目前中端酒店市场份额第一品牌为“维也纳”，中端连锁酒店应该着力建立强有力的品牌、提升管理服务能力，形成自身差异化的品牌形象，同时整合资源，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，提高市场地位。

## 3、资质壁垒

根据 1987 年公安部颁布的《旅馆业治安管理办法》有关规定，申请开办旅馆，应经主管部门审查批准，经当地公安机关签署意见后方可开业，消防安全验收合格后需获取当地公安局颁发的《特种行业许可证》。根据 1987 年国务院颁布的《公共场所卫生管理条例》有关规定，国家对公共场所以及新建、改建、扩建的公共场所的选址和设计实行“卫生许可证”制度。连锁酒店在开业前均需获取上述业务资质后方可开业。

## 4、人才壁垒

连锁酒店的运营需要储备大量有经验的酒店行业管理人才，需涵盖选址、装修、设计及运营管理等方面，以实现核心区位的战略布局，并满足连锁酒店快速扩张发展的经营战略。公司设立时即以连锁酒店管理为主业进行运营，并不断引进酒店行业管理人才，逐步形成了一支在选址、装修、设计及运营等方面均积累了丰富经验的管理团队，确保能满足公司规模扩张带来的管理服务需求的增长。

## （六）影响酒店行业发展的基本风险特征

### 1、宏观经济波动的不确定性

连锁酒店企业的景气度与国家宏观经济的周期波动呈正相关的关系。虽然我国国民经济总体上一一直保持持续快速增长的态势，但是也会受到国际经济金融形势变化的影响，出现周期性波动。在宏观经济增长率下降的阶段，由于居民实际收入预期下降，居民国内旅游出行的消费相应降低。同时，宏观经济的调整对中小企业的经营会造成较大的压力，中小企业雇员商务出行及其消费也会相应缩减。从而对本公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。

### 2、经营成本不断上升的趋势

直营酒店的租赁物业的租金成本所占比重较大，且公司处于快速发展期，需要不断扩张门店数量，每年新增租赁直营店的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，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公司的经营成果造成不利影响。

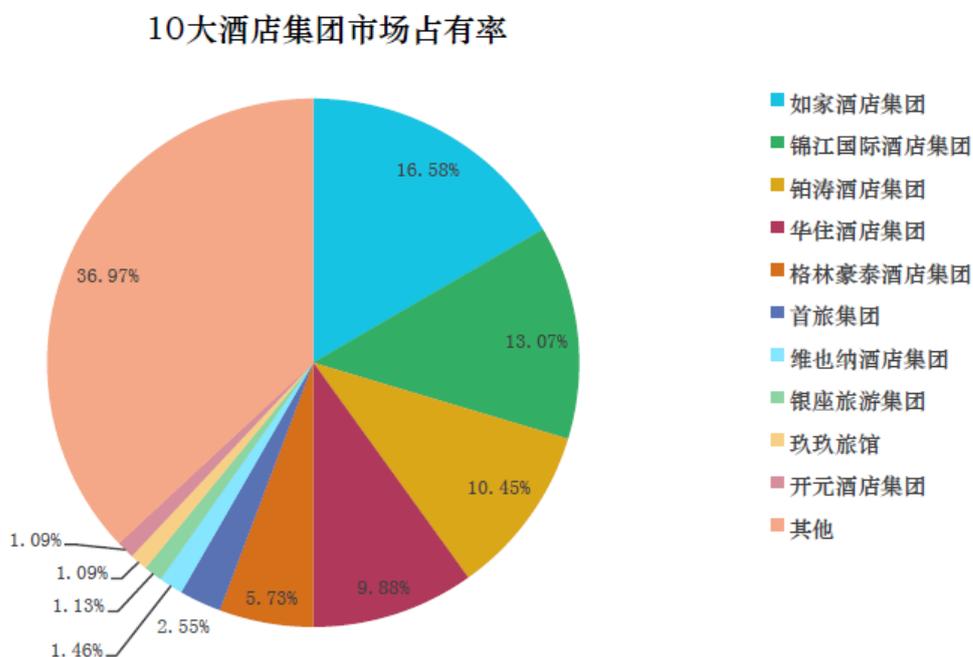
## 八、公司市场地位和竞争优势

### （一）公司市场地位

酒店行业是个充分竞争的行业，公司主要竞争对手为辐射半径内的其他同类型酒店。目前新三板挂牌的酒店行业仅一家，即吉林省星月时尚宾馆连锁股份有限公司，但该公司属于区域性经济连锁酒店，其直营店主要集中在吉林省内，目前公司尚未开拓吉林市场，与其不构成直接竞争。

根据中国连锁酒店网数据，2014年前十大连锁酒店集团市场占有率合计为63.03%，行业竞争较为激烈。公司作为拥有直营店13家（筹建期直营店1家）、加盟店9家的新兴品牌，市场占有率较低。

## 2014中国10大酒店集团及10大酒店品牌市场占有率



数据来源：中国连锁酒店网

### （二）公司竞争优势

#### 1、盈利模式突出

公司采用整体租赁模式以较低的价格租赁整栋物业，根据公司市场调研和运营经验，根据不同楼层情况设计商铺、写字楼出租，或自营棋牌、客房。一方面商铺、写字楼、棋牌业务分担了公司租赁费用，降低了酒店运营成本，另一方面配套服务、设施在多元性和设施服务的优化也为客户提供了更好的住宿体验，提高了公司营业收入，全新的商业模式大幅提升了公司的盈利能力。

#### 2、单店复制能力强

公司经过 8 年的运营沉淀，在设施标准化、服务流程化和管理制度化的执行层面积累了丰富的经验，具备较强的单店复制能力。目前，公司已经打造了胜高连锁、胜高精品和胜高国际三个不同档次的品牌，为公司大规模的拓展提供了坚实的基础。

### 3、异地扩张能力强

截至本公开转让说明书签署日，公司经过多年的战略布局，直营店实现了一线城市的全覆盖（北京 3 家，上海 1 家，广州 4 家，深圳 2 家），在部分二线城市（长沙 1 家）及旅游城市（承德、杭州各 1 家）亦开设了直营店，公司丰富的运营经验和较强的单店盈利能力为公司异地扩张提供了坚实的基础和坚定的信心。

公司过去主要依靠收购和翻新成熟酒店或对租赁地段良好的物业单位进行精装修来实现直营店的扩张，而未来公司除了保有原有的扩张方式外，也将通过资本市场融资收购中小规模的连锁酒店品牌来完成对新市场的渗透和快速的扩张。

### 4、收益质量高

酒店行业客户主要采用现金结算，公司应收账款低，2013 年末、2014 年末和 2015 年 2 月末，公司应收帐款分别为 10,450.00 元、272,776.35 元和 307,260.97 元，应收账款周转率分别为 4,438.14 次、242.67 次和 17.89 次。

### 5、高效的管理团队

公司创始人盛宏军先生毕业于清华大学经济管理学院，主要研究企业改革与重组上市的相关问题。盛宏军先生曾在河南省土地管理局、国家经贸委综合司工作，曾在深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司董事会秘书处担任副主任，具有丰富的理论知识和实践经验。

公司主要运营管理人员谢传鑫、兰斌、强杨均有非常丰富的酒店管理经营经验，董事会秘书、财务总监罗乐通过中国注册会计师资格考试，历任立信会计师事务所（特殊普通合伙）项目经理，大华会计师事务所（特殊普通合伙）高级项目经理，熟悉资本市场运作。

### 6、科学的股权激励

公司高管人员及合作伙伴共十二人出资 420 万元成立了胜联投资成为公司

股东，公司中层管理人员及资深店总等共十五人共同出资 318.5 万元成立了胜合投资，公司高级管理人员、中层店总团队直接或间接持有公司股份，为公司持续稳定发展提供了充足的动力。

### （三）公司的竞争劣势

#### 1、规模效应

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，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、品牌影响力

虽然公司有一定的品牌知名度，但是从全国范围来看，知名度仍然较低。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。

## 第三节公司治理

### 一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

#### （一）股东大会、董事会、监事会的建立健全

有限公司阶段，公司依据《公司法》制定了公司章程，并根据公司章程的规定设立了股东会，股东会由全体股东组成。公司设董事会，由3名董事组成；公司未设监事会，设监事1名。有限公司期间，公司历次重大决策均经过股东会会议决议通过（包括公司增加注册资本等），决议均由股东正常签署，决议均得到有效执行。但由于公司管理层对相关法规了解不够深入，在对公司治理机制的执行过程中存在一定瑕疵，如股东会召开未按照公司章程及相关要求提前通知，会议记录未完整保存；有限公司时期监事对公司的董事、高级管理人员及公司财务状况的监督作用较小。但上述瑕疵未对有限公司和股东利益造成损害。

股份公司设立后，公司依照相关法律法规要求，设立了股东大会、董事会、监事会，建立了三会治理结构，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》。《公司章程》及“三会议事规则”对三会的成员资格、召开程序、议事规则、提案、表决程序等作了详细的规定。为了进一步完善内控制度，公司制定了《关联交易管理办法》、《对外担保决策管理制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》等制度。

至此，公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定建立健全了公司的股东大会、董事会、监事会等治理机构及相关制度。

#### （二）股东大会、董事会、监事会的运行情况

股份公司成立后，公司能够按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。股东大会、董事会和监事会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司的

董事、监事均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责的遵守“三会”议事规则。自股份公司设立以来，公司共召开了 2 次股东大会、3 次董事会、1 次监事会。

## 二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

### （一）董事会对公司治理机制建设情况的评估结果

股份公司的《公司章程》规定了公司股东依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者权利外，还具有知情权、股东收益权、提案权、股东大会、董事会决议违法时的请求撤销权等权利。

股份公司成立后，先后制订的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及《关联交易管理办法》、《对外投资管理办法》、《对外担保决策管理制度》、《信息披露管理制度》等内部管理制度，进一步建立健全了公司法人治理机制，能给股东提供合适的保护并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

### （二）董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

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；“三会”决议完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议均能够正常签署；监事会能够正常发挥监督作用；“三会”决议均能够得到执行。

总体而言，公司上述机构的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能够按照“三会”议事规则履行其义务。股份公司成立以来，公司管理层增强了“三会”的规范运作意识，并注重公司各项管理制度的有效执行，重视加强内部控制制度的完整性及制度执行的有效性，依照《公司法》、《公司章程》和“三会”议事规则等规章制度规范运行，未发生损害股东、债权人及第三人合法权益的情形。

### 三、最近两年公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

本公司及子公司近两年内不存在重大违法违规行为，也不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分及诉讼费用的支出。公司已取得工商、税务等相关政府部门的无违法违规情况证明。

公司控股股东及实际控制人盛宏军，最近两年均无因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；无因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近两年无对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；无个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；无欺诈或其他不诚信行为。

公司股东及实际控制人杨连燕，最近两年均无因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；无因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近两年无对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；无个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；无欺诈或其他不诚信行为。

### 四、公司的独立性

#### （一）业务独立性

公司主要从事住宿业，公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争或显失公平的关联交易。公司控制股东及实际控制人出具了避免同业竞争的承诺。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

股份公司成立后，根据各发起人签订的《发起人协议》、会计师出具的瑞华验字[2015]48090129号《验资报告》，发起人于原有限公司变更设立股份公司时承诺投入股份公司的出资已经全部投入并足额到位。股份公司承继了原有限公司

的各项资产权利和全部经营业务，并拥有上述资产的所有权、使用权等权利。

报告期内，公司不存在大股东及关联方占用公司资金的情况。因此，公司不存在资产被控股股东及其控制的其他企业侵占的情形，公司的资产独立。

### （三）人员独立性

公司的总经理、副总经理、财务负责人兼董事会秘书等高级管理人员均在公司领取薪酬。公司与员工签订有劳动合同，符合劳动法相关规定，公司与高级管理人员及核心业务人员签订了保密协议。公司员工的劳动、人事、工资及相应的社会保障完全独立管理，公司人员独立。

### （四）财务独立性

公司有独立的财务部门，专门处理公司有关的财务事项，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，并无与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用一个银行账户的情况；公司依法独立纳税；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系，公司财务独立。

### （五）机构独立性

公司已设立股东大会、董事会和监事会等机构，且已聘请总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员，并在公司内部设立了人力资源部、采购部、行政部、运营部、工程部、事业开发部、财务部等职能部门，以及4家分公司，公司完全拥有机构设置自主权，公司不存在合署办公、混合经营的情形，公司机构独立。

## 五、同业竞争情况及其承诺

### （一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同或相似业务的情况。

## （二）控股股东、实际控制人关于避免同业竞争的承诺

为避免未来可能存在的同业竞争，公司控股股东、实际控制人盛宏军先生及其妻子杨连燕女士出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：

1、本人及本人控制的其他企业均未从事与公司相同或相近的业务，未直接或间接从事、参与或进行与公司生产、经营相竞争的任何经营活动；

2、在今后的任何时间内，本人或本人届时控股或实际控制的其他企业将不会直接或间接从事任何与公司业务相同或相似的业务，避免可能出现的同业竞争；

3、若公司认为本人或本人控股或实际控制的公司从事了对公司的业务构成竞争的业务，本人将及时转让或者终止、或促成本人控股或实际控制的公司转让或终止该等业务。若公司提出受让请求，本人将无条件按公允价格和法定程序将该等业务优先转让、或促成本人控股或实际控制的公司将该等业务优先转让给公司。同时本人承诺，在同业竞争消除前，本人或相关公司产生的利润归公司所有；

4、如果本人或本人控股或实际控制的企业将来可能获得任何与公司产生直接或间接竞争的业务机会，本人将立即通知公司并尽力促成该等业务机会按照公司能够接受的合理价格和条件首先提供给公司；

5、如因本人或本人控股或实际控制的公司违反本承诺而导致公司遭受损失、损害和开支，将由本人予以全额赔偿。

## （三）关于避免同业竞争的其他承诺

截至本公开转让说明书签署日，持有公司5%以上股份股东李金桥、兰斌出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺：

1、本人及本人控制的其他企业均未从事与公司相同或相近的业务，未直接或间接从事、参与或进行与公司生产、经营相竞争的任何经营活动；

2、在今后的任何时间内，本人或本人届时控股或实际控制的其他企业将不会直接或间接从事任何与公司业务相同或相似的业务，避免可能出现的同业竞

争；

3、若公司认为本人或本人控股或实际控制的公司从事了对公司的业务构成竞争的业务，本人将及时转让或者终止、或促成本人控股或实际控制的公司转让或终止该等业务。若公司提出受让请求，本人将无条件按公允价格和法定程序将该等业务优先转让、或促成本人控股或实际控制的公司将该等业务优先转让给公司。同时本人承诺，在同业竞争消除前，本人或相关公司产生的利润归公司所有；

4、如果本人或本人控股或实际控制的企业将来可能获得任何与公司产生直接或间接竞争的业务机会，本人将立即通知公司并尽力促成该等业务机会按照公司能够接受的合理价格和条件首先提供给公司；

5、如因本人或本人控股或实际控制的公司违反本承诺而导致公司遭受损失、损害和开支，将由本人予以全额赔偿。

## 六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明

### （一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金的情况

报告期内，公司不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金的不规范情形。为避免将来可能发生的资金占用，公司制定了《防止控股股东及其关联方占用公司资金管理制度》。

### （二）为关联方担保情况

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

## 七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

### （一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其直系亲属持股情况

序号	姓名	任职情况	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	盛宏军	董事长、总经理	1,159.71	46.86

2	杨连燕	董事、人事行政总监	103.18	4.17
3	兰斌	董事、副总经理	200.00	8.08
4	韩莹莹	董事、董事长助理	102.65	4.15
5	谢传鑫	董事、副总经理	5.00	0.20
6	邹大云	监事会主席	25.00	1.01
7	李金桥	监事	220.00	8.89
8	张旋波	职工监事	--	--
9	罗乐	董事会秘书、财务总监	2.35	0.09
10	强杨	运营总监	6.94	0.28
11	暴洁宁		0.59	0.02
12	兰慧		10.00	0.40
13	盛宏娟		1.25	0.05

## （二）董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员中，盛宏军与杨连燕为夫妻关系，盛宏军与韩莹莹为舅甥关系。除上述亲属关系外，公司董事、监事、高级管理人员之间无其他亲属关系。

## （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议和作出的重要承诺及履行情况

### 1、与公司签订的协议或合同

公司与高级管理人员签订了劳动合同，在勤勉尽责、保密等方面作出了严格的规定。截至本公开转让说明书签署日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

### 2、重要承诺

董事、监事、高级管理人员作出的锁定股份承诺具体参见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“二、股份挂牌情况”之“（二）公司股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺”。

公司董事盛宏军和杨连燕作出的避免同业竞争的承诺具体参见本节之“五、同业竞争情况及其承诺”之“（二）控股股东、实际控制人关于避免同业竞争的承诺”。

**(四) 董事、监事、高级管理人员兼职情况**

序号	姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务
1	邹大云	监事	深圳市深滨电站设备有限公司	执行董事
2	李金桥	监事	深圳市金成泰消防机电工程有限公司	股东、监事
3	兰斌	董事	北京捷能通惠科技发展有限公司	执行董事、经理
			北京捷能通惠科技发展有限公司亚运村分公司	负责人

**(五) 董事、监事、高级管理人员其他对外投资情况**

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

序号	姓名	本公司职务	对外投资公司	直接或间接持股/出资比例	经营范围
1	邹大云	监事	深圳市深滨电站设备有限公司	95.6%	电站设备，输变电设备，热电联产汽轮及燃气轮、水轮发电机组，发电厂备品配件和其它机电设备的售后服务及信息、技术咨询；电站项目的可行性研究；润滑油的购销，国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。
2	李金桥	监事	深圳市金成泰消防机电工程有限公司	65%	消防工程、机电工程的设计与安装；装修工程的设计、施工；消防器材、机电设备、建筑材料、五金配件的销售、技术咨询；水电安装工程。
			深圳市李氏麦豆餐饮管理有限公司	35%	为餐饮企业提供管理服务；信息咨询(不含证券咨询、人才中介服务和其它限制项目)；企业形象策划、市场营销策划，投资信息咨询(不含培训、人才中介服务，证券及其它限制项目)；投资兴办实业(具体项目另行申报)。

3	兰斌	董事	北京捷能通惠科技发展有限公司	50%	技术开发、转让、培训、服务；信息咨询（中介除外）；销售机械电器设备、建筑材料、五金交电、通信设备、化工产品（不含化学危险品、不含一类易制毒化学品）、汽车配件、文化办公用品、日用百货。
---	----	----	----------------	-----	---

#### （六）董事、监事、高级管理人员任职资格合规情况

公司董事、监事和高级管理人员均符合《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》规定的任职资格。最近两年，公司的董事、监事以及高级管理人员未受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施，也未受到全国中小企业股份转让系统有限责任公司公开谴责。

### 八、最近两年董事、监事、高级管理人员变动情况

2013年1月至2015年4月，盛宏军任胜高有限董事、总经理；韩莹莹任胜高有限董事；兰斌任胜高有限董事、副总经理；谢传鑫任胜高有限副总经理；杨连燕任胜高有限监事。

2015年5月，公司依法召开创立大会暨第一次股东大会，依据《公司法》的相关规定，创立大会通过了《公司章程》，并选举盛宏军、谢传鑫、杨连燕、兰斌、韩莹莹为公司第一届董事会成员；选举股东代表监事邹大云、李金桥，与职工代表大会选举产生的职工代表监事张旋波共同组成股份公司第一届监事会。2015年5月，公司召开第一届董事会第一次会议，选举盛宏军为董事长；聘请罗乐为财务总监；公司召开第一届监事会第一次会议，选举邹大云为监事会主席。

综上所述，最近两年公司董事、监事和高级管理人员由于公司整体变更为股份公司，为进一步完善公司治理结构，建立健全董事会、监事会和高级管理层而发生变动，上述变动已履行必要的法律程序，符合相关法律法规和《公司章程》。

## 第四节 公司财务

### 一、报告期内财务会计报表与审计意见

#### (一) 审计意见

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至 2015 年 2 月 28 日、2014 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表，2015 年 1~2 月、2014 年度、2013 年度合并及母公司的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注，出具了标准无保留意见《审计报告》（瑞华审字（2015）字第 48090062 号）。审计意见如下：

“我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市胜高连锁酒店管理有限公司 2015 年 2 月 28 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 1~2 月、2014 年度、2013 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。”

#### (二) 最近两年一期的财务会计报表

以下如无特殊说明，单位均为人民币元。

##### 1、合并资产负债表

项目	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	567,622.54	1,318,110.26	4,227,861.33
应收账款	307,260.97	272,776.35	10,450.00
预付款项	1,160,575.12	863,695.40	234,862.07
其他应收款	3,178,586.82	2,649,682.45	1,369,591.77
存货	857,772.61	863,734.61	115,911.51
其他流动资产	-	-	12,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>6,071,818.06</b>	<b>5,967,999.07</b>	<b>17,958,676.68</b>

<b>非流动资产：</b>			
固定资产	9,058,747.51	9,303,407.67	5,701,330.32
长期待摊费用	51,325,350.57	45,133,839.83	8,893,228.48
递延所得税资产	898,839.12	619,956.74	92,620.08
其他非流动资产	10,517,234.74	9,681,272.74	6,823,409.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>71,800,171.94</b>	<b>64,738,476.98</b>	<b>21,510,587.88</b>
<b>资产总计</b>	<b>77,871,990.00</b>	<b>70,706,476.05</b>	<b>39,469,264.56</b>
<b>负债和股东（所有者）权益</b>			
<b>流动负债：</b>			
应付账款	10,481,261.12	11,650,707.21	269,754.24
预收款项	214,006.85	195,360.90	12,146.58
应付职工薪酬	558,999.29	624,196.29	303,374.57
应交税费	4,445,866.74	4,275,036.07	1,442,838.76
其他应付款	7,955,290.90	8,382,301.44	27,354,539.11
一年内到期的非流动负债	-	1,650,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>23,655,424.90</b>	<b>26,777,601.91</b>	<b>29,382,653.26</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	6,000,000.00	-	2,250,000.00
长期应付款	3,334,724.18	3,419,147.37	3,925,686.45
<b>非流动负债合计</b>	<b>9,334,724.18</b>	<b>3,419,147.37</b>	<b>6,175,686.45</b>
<b>负债合计</b>	<b>32,990,149.08</b>	<b>30,196,749.28</b>	<b>35,558,339.71</b>
<b>股东权益：</b>			
实收资本	21,150,000.00	20,775,000.00	600,000.00
资本公积	8,235,000.00	5,425,000.00	-
盈余公积	248,354.02	248,354.02	99,731.31
未分配利润	1,183,157.82	1,825,592.44	811,212.73
归属于母公司股东权益合计	30,816,511.84	28,273,946.46	1,510,944.04
少数股东权益	14,065,329.08	12,235,780.31	2,399,980.81
<b>股东权益合计</b>	<b>44,881,840.92</b>	<b>40,509,726.77</b>	<b>3,910,924.85</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>77,871,990.00</b>	<b>70,706,476.05</b>	<b>39,469,264.56</b>

## 2、合并利润表

项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
----	-----------	--------	--------

<b>一、营业总收入</b>	<b>5,462,308.28</b>	<b>36,174,045.81</b>	<b>18,234,123.01</b>
其中：营业收入	5,462,308.28	36,174,045.81	18,234,123.01
<b>二、营业总成本</b>	<b>6,870,018.53</b>	<b>34,767,854.51</b>	<b>16,496,859.85</b>
其中：营业成本	5,709,488.36	29,424,893.90	14,157,563.80
营业税金及附加	302,029.96	1,982,208.33	997,670.69
销售费用	98,064.59	737,846.54	264,953.61
管理费用	618,055.74	2,162,544.32	756,153.47
财务费用	115,167.24	454,923.68	275,631.87
资产减值损失	27,212.64	5,437.74	44,886.41
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	114,804.82	-
<b>三、营业利润</b>	<b>-1,407,710.25</b>	<b>1,520,996.12</b>	<b>1,737,263.16</b>
加：营业外收入	-	158,344.37	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	400.00	3,088.97	1,000.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
<b>四、利润总额</b>	<b>-1,408,110.25</b>	<b>1,676,251.52</b>	<b>1,736,263.16</b>
减：所得税费用	-345,224.40	797,860.35	632,228.80
<b>五、净利润</b>	<b>-1,062,885.85</b>	<b>878,391.17</b>	<b>1,104,034.36</b>
归属于母公司股东的净利润	-642,434.62	1,163,002.42	1,149,614.47
少数股东损益	-420,451.23	-284,611.25	-45,580.11
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-1,062,885.85</b>	<b>878,391.17</b>	<b>1,104,034.36</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	-642,434.62	1,163,002.42	1,149,614.47
归属于少数股东的综合收益总额	-420,451.23	-284,611.25	-45,580.11
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

### 3、合并现金流量表

项目	2015年1~2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	5,446,469.61	36,094,933.78	18,224,545.03
收到其他与经营活动有关的现金	1,079,038.48	791,250.79	2,633,693.48
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>6,525,508.09</b>	<b>36,886,184.57</b>	<b>20,858,238.51</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	4,413,606.36	18,695,322.43	9,389,694.12
支付给职工以及为职工支付的现金	1,539,753.08	6,988,087.65	3,810,372.08
支付的各项税费	66,985.25	405,748.61	326,724.04
支付其他与经营活动有关的现金	674,295.25	2,249,357.74	2,283,807.13
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>6,694,639.94</b>	<b>28,338,516.43</b>	<b>15,810,597.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-169,131.85</b>	<b>8,547,668.14</b>	<b>5,047,641.14</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	12,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	114,804.82	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,250,000.00	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>14,364,804.82</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,997,000.00	31,470,710.62	-
投资支付的现金	-	-	12,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	255,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	4,735,962.00	9,801,272.74	3,700,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>6,732,962.00</b>	<b>41,526,983.36</b>	<b>15,700,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-6,732,962.00</b>	<b>-27,162,178.54</b>	<b>-15,700,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	3,185,000.00	33,220,240.00	-
取得借款收到的现金	6,000,000.00	-	2,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	4,550,000.00	13,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>10,185,000.00</b>	<b>37,770,240.00</b>	<b>15,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,650,000.00	600,000.00	250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,066.70	398,941.58	235,114.68
支付其他与筹资活动有关的现金	2,282,327.17	21,066,539.09	246,939.09
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>4,033,393.87</b>	<b>22,065,480.67</b>	<b>732,053.77</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,151,606.13</b>	<b>15,704,759.33</b>	<b>14,767,946.23</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-750,487.72</b>	<b>-2,909,751.07</b>	<b>4,115,587.37</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,318,110.26	4,227,861.33	112,273.96

六、期末现金及现金等价物余额	567,622.54	1,318,110.26	4,227,861.33
----------------	------------	--------------	--------------

## 4、合并股东权益变动表

项目	2015年1~2月					
	归属于母公司股东的股东权益				少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	20,775,000.00	5,425,000.00	248,354.02	1,825,592.44	12,235,780.31	40,509,726.77
二、本年年初余额	20,775,000.00	5,425,000.00	248,354.02	1,825,592.44	12,235,780.31	40,509,726.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	375,000.00	2,810,000.00	-	-642,434.62	1,829,548.77	4,372,114.15
（一）综合收益总额	-	-	-	-642,434.62	-420,451.23	-1,062,885.85
（二）股东投入和减少资本	375,000.00	2,810,000.00	-	-	2,250,000.00	5,435,000.00
1、股东投入的普通股	375,000.00	2,810,000.00	-	-	2,250,000.00	5,435,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
（三）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	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	21,150,000.00	8,235,000.00	248,354.02	1,183,157.82	14,065,329.08	44,881,840.92

## 5、合并股东权益变动表（续表 1）

项目	2014 年度					
	归属于母公司股东的股东权益				少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	600,000.00	-	99,731.31	811,212.73	2,399,980.81	3,910,924.85
二、本年年初余额	600,000.00	-	99,731.31	811,212.73	2,399,980.81	3,910,924.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,175,000.00	5,425,000.00	148,622.71	1,014,379.71	9,835,799.50	36,598,801.92
（一）综合收益总额	-	-	-	1,163,002.42	-284,611.25	878,391.17
（二）股东投入和减少资本	20,175,000.00	5,425,000.00	-	-	10,120,410.75	35,720,410.75
1、股东投入的普通股	20,175,000.00	5,425,000.00	-	-	10,120,410.75	35,720,410.75
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	148,622.71	-148,622.71	-	-
1、提取盈余公积	-	-	148,622.71	-148,622.71	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	20,775,000.00	5,425,000.00	248,354.02	1,825,592.44	12,235,780.31	40,509,726.77

## 6、合并股东权益变动表（续表 2）

项目	2013 年度					
	归属于母公司股东的股东权益				少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	600,000.00	-	-	-238,670.43	2,445,560.92	2,806,890.49
二、本年初余额	600,000.00	-	-	-238,670.43	2,445,560.92	2,806,890.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	99,731.31	1,049,883.16	-45,580.11	1,104,034.36
（一）综合收益总额	-	-	-	1,149,614.47	-45,580.11	1,104,034.36
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	99,731.31	-99,731.31	-	-
1、提取盈余公积	-	-	99,731.31	-99,731.31	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	600,000.00	-	99,731.31	811,212.73	2,399,980.81	3,910,924.85

## 7、母公司资产负债表

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	351,722.21	836,349.57	3,644,807.47
应收账款	73,789.92	10,925.00	10,450.00
预付款项	752,072.39	126,362.07	234,862.07
其他应收款	4,243,131.76	3,950,008.39	1,357,781.93
存货	663,590.80	666,790.80	111,605.30
其他流动资产	-	-	12,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>6,084,307.08</b>	<b>5,590,435.83</b>	<b>17,359,506.77</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	22,074,760.00	16,824,760.00	3,540,000.00
固定资产	3,725,455.77	3,848,239.41	2,667,315.80
长期待摊费用	21,454,207.88	21,874,104.47	5,319,756.59
递延所得税资产	536,544.24	510,594.41	92,592.11
其他非流动资产	10,517,234.74	9,681,272.74	6,823,409.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>58,308,202.63</b>	<b>52,738,971.03</b>	<b>18,443,073.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>64,392,509.71</b>	<b>58,329,406.86</b>	<b>35,802,580.27</b>
<b>负债和股东权益</b>			
<b>流动负债：</b>			
应付账款	8,354,784.69	7,793,166.37	260,795.42
预收款项	43,323.55	48,965.82	9,807.18
应付职工薪酬	231,618.05	316,546.05	257,124.83
应交税费	2,982,744.51	2,819,754.50	1,114,717.05
其他应付款	14,109,647.07	16,108,833.92	29,144,622.65
一年内到期的非流动负债	-	1,650,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>25,722,117.87</b>	<b>28,737,266.66</b>	<b>30,787,067.13</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	6,000,000.00	-	2,250,000.00
长期应付款	865,333.33	908,600.00	1,168,200.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>6,865,333.33</b>	<b>908,600.00</b>	<b>3,418,200.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>32,587,451.20</b>	<b>29,645,866.66</b>	<b>34,205,267.13</b>

<b>股东权益：</b>			
股本	21,150,000.00	20,775,000.00	600,000.00
资本公积	8,235,000.00	5,425,000.00	-
盈余公积	248,354.02	248,354.02	99,731.31
未分配利润	2,171,704.49	2,235,186.18	897,581.83
<b>股东权益合计</b>	<b>31,805,058.51</b>	<b>28,683,540.20</b>	<b>1,597,313.14</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>64,392,509.71</b>	<b>58,329,406.86</b>	<b>35,802,580.27</b>

## 8、母公司利润表

项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
<b>一、营业收入</b>	<b>3,268,431.54</b>	<b>17,405,104.25</b>	<b>13,926,636.41</b>
减：营业成本	2,411,418.48	11,878,405.36	10,378,168.63
营业税金及附加	180,891.98	957,469.64	760,718.37
销售费用	81,750.65	384,290.69	187,331.63
管理费用	589,279.60	1,978,325.47	753,429.47
财务费用	87,015.12	320,580.27	148,098.22
资产减值损失	7,107.23	-25,787.34	44,264.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	114,804.82	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-89,031.52</b>	<b>2,026,624.98</b>	<b>1,654,625.25</b>
减：营业外支出	400.00	-	1,000.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-89,431.52</b>	<b>2,026,624.98</b>	<b>1,653,625.25</b>
减：所得税费用	-25,949.83	540,397.92	438,419.87
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-63,481.69</b>	<b>1,486,227.06</b>	<b>1,215,205.38</b>
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-63,481.69</b>	<b>1,486,227.06</b>	<b>1,215,205.38</b>

## 9、母公司现金流量表

项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	3,225,711.69	17,469,575.23	13,878,945.76
收到其他与经营活动有关的现金	1,958,577.39	2,967,961.19	2,205,234.84
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5,184,289.08</b>	<b>20,437,536.42</b>	<b>16,084,180.60</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,298,190.57	7,260,677.30	6,730,176.66
支付给职工以及为职工支付的现金	820,293.42	3,733,323.73	3,225,710.58
支付的各项税费	19,169.93	223,919.19	216,542.70
支付其他与经营活动有关的现金	780,806.65	963,141.51	1,796,157.06
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,918,460.57</b>	<b>12,181,061.73</b>	<b>11,968,587.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,265,828.51</b>	<b>8,256,474.69</b>	<b>4,115,593.60</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	12,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	114,804.82	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	9,870,240.00	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>21,985,044.82</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	497,000.00	13,088,624.00	-
投资支付的现金	1,230,000.00	10,734,760.00	12,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	255,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	6,235,962.00	17,421,512.74	3,700,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>7,962,962.00</b>	<b>41,499,896.74</b>	<b>15,700,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,962,962.00</b>	<b>-19,514,851.92</b>	<b>-15,700,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	3,185,000.00	25,600,000.00	-
取得借款收到的现金	6,000,000.00	-	2,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	4,550,000.00	13,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>9,185,000.00</b>	<b>30,150,000.00</b>	<b>15,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,650,000.00	600,000.00	250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	81,323.21	280,480.67	116,805.54
支付其他与筹资活动有关的现金	2,241,170.66	20,819,600.00	-

筹资活动现金流出小计	<b>3,972,493.87</b>	<b>21,700,080.67</b>	<b>366,805.54</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>5,212,506.13</b>	<b>8,449,919.33</b>	<b>15,133,194.46</b>
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	<b>-484,627.36</b>	<b>-2,808,457.90</b>	<b>3,548,788.06</b>
加：期初现金及现金等价物余额	836,349.57	3,644,807.47	96,019.41
六、期末现金及现金等价物余额	<b>351,722.21</b>	<b>836,349.57</b>	<b>3,644,807.47</b>

## 10、母公司股东权益变动表

项目	2015年1~2月				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	20,775,000.00	5,425,000.00	248,354.02	2,235,186.18	28,683,540.20
二、本年期初余额	20,775,000.00	5,425,000.00	248,354.02	2,235,186.18	28,683,540.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	375,000.00	2,810,000.00	-	-63,481.69	3,121,518.31
（一）综合收益总额	-	-	-	-63,481.69	-63,481.69
（二）股东投入和减少资本	375,000.00	2,810,000.00	-	-	3,185,000.00
1、股东投入的普通股	375,000.00	2,810,000.00	-	-	3,185,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
（三）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	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	21,150,000.00	8,235,000.00	248,354.02	2,171,704.49	31,805,058.51

## 11、母公司股东权益变动表（续表 1）

项目	2014 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	600,000.00	-	99,731.31	897,581.83	1,597,313.14
二、本年初余额	600,000.00	-	99,731.31	897,581.83	1,597,313.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,175,000.00	5,425,000.00	148,622.71	1,337,604.35	27,086,227.06
（一）综合收益总额	-	-	-	1,486,227.06	1,486,227.06
（二）股东投入和减少资本	20,175,000.00	5,425,000.00	-	-	25,600,000.00
1、股东投入的普通股	20,175,000.00	5,425,000.00	-	-	25,600,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	148,622.71	-148,622.71	-
1、提取盈余公积	-	-	148,622.71	-148,622.71	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	20,775,000.00	5,425,000.00	248,354.02	2,235,186.18	28,683,540.20

## 12、母公司股东权益变动表（续表 2）

项目	2013 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	600,000.00	-	-	-217,892.23	382,107.76
二、本年年初余额	600,000.00	-	-	-217,892.23	382,107.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	99,731.31	1,115,474.06	1,215,205.38
（一）综合收益总额	-	-	-	1,215,205.38	1,215,205.38
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	99,731.31	-99,731.31	-
1、提取盈余公积	-	-	99,731.31	-99,731.31	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	600,000.00	-	99,731.31	897,581.83	1,597,313.14

### （三）财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

#### 1、财务报表的编制基础

公司财务报表系以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定编制。

#### 2、合并报表范围及变化情况

##### （1）合并范围

子公司名称	注册地	实收资本（万元）	持股比例（%）	取得方式	首次纳入合并范围
深圳市胜高沙井酒店有限公司	深圳	100	60.00	设立	2014 年
北京草桥胜高酒店有限公司	北京	50	51.00	非同一控制企业合并	2014 年
广州市胜高汇侨酒店有限公司	广州	100	60.00	设立	2014 年
北京信威庆康体有限公司	北京	10	53.21	非同一控制企业合并	2014 年
广州市胜高杨桃酒店有限公司	广州	100	70.00	设立	2015 年
承德市胜家时尚宾馆有限公司	承德	30	59.00	设立	2010 年
广东臻品建设工程有限公司	广州	25.5	51.00	设立	2014 年

##### （2）合并范围变化情况

公司报告期内新增纳入合并财务报表合并范围的子公司为深圳市胜高沙井酒店有限公司、北京草桥胜高酒店有限公司、广州市胜高汇侨酒店有限公司、北京信威庆康体有限公司、广州市胜高杨桃酒店有限公司、广东臻品建设工程有限公司。

## 二、报告期内的主要会计政策、会计估计及其变更情况和影响

### 1、会计期间

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

## 2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## 3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### （1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### （2）非同一控制下企业合并

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

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

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

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益

采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本节“二、报告期内的主要会计政策、会计估计及其变更情况和影响”之“11 长期股权投资”或本节“二、报告期内的主要会计政策、会计估计及其变更情况和影响”之“8 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的

商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、现金及现金等价物的确定标准

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

## 7、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期近似汇率折算为记账本位币金额。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定

日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期近似汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

## 8、金融工具

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融

工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收

入计入当期损益。

### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额

之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时

性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终

止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### ③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### （6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该

种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

### （1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的；②债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项

### （2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法。

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额为 10 万元以上的客户应收账款或者其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经减值测试后，存在减值的个别计提坏账准备，不存在减值的，本公司按账龄计提坏账准备

### ②按组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
合并范围内关联方公司	合并范围内	不计提坏帐准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法。

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1~2年	10	10
2~3年	20	20
3~4年	30	30
4~5年	50	50
5年以上	100	100

### ③房租押金单项测试计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	此类应收账款为公司租赁经营性酒店交押金一般期限较长，帐龄较长，不可回收风险较小。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试。根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，对于单独测试后未减值的，不进行计提坏帐准备。

### ④单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	此类应收款项有明显证据不能全部收回。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试。根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### （3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 10、存货

### （1）存货的分类

本公司将存货分为库存商品、低值易耗品两大类。

### （2）存货取得和发出、资产负债表日的计价方法

存货在取得时按实际成本进行初始计量，存货发出时按先进先出法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。。

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

### （4）存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存法。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

采用一次摊销法。

## 11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节“二、报告期内的主要会计政策、会计估计及其变更情况和影响”之“8、金融工具”。

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

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告

但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

## ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

## ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持

股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本本节“二、报告期内的主要会计政策、会计估计及其变更情况和影响”之“5、合并财务报表编制的方法”。

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

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

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

## 12、固定资产

### （1）固定资产确认条件

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

固定资产分为房屋及建筑物、机械设备、电子设备、运输设备、家具及办公设备五类。

## (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	5.00	2.375
机器设备	10	5.00	9.50
电子设备	5	5.00	19.00
运输设备	10	5.00	9.50
其他设备	10	5.00	9.50

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

## (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本本节“二、报告期内的主要会计政策、会计估计及其变更情况和影响”之“17、长期资产减值”。

## (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

## (5) 其他说明

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

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

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

### **13、在建工程**

#### **（一）在建工程的核算方法**

在建工程按成本计量，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程不计提折旧。

在建工程达到预定可使用状态即日起，结转入固定资产，尚未办理竣工决算的按估计价值确认其成本暂估转入固定资产，并计提折旧。待竣工决算后再根据实际成本调整暂估价值，但不调整已计提的折旧额。

### **14、借款费用**

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

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

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

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

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

## 15、无形资产

### (1) 无形资产

①无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权、商标权、特许权等。

②无形资产在取得时按照实际成本计价。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

③对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

### ④无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：

A、某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能

力受到重大不利影响；

B、某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

C、某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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；

D、其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （2）研究与开发支出

①公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段是指为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查，研究活动的阶段；开发阶段是指进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

②研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 16、长期待摊费用

(1) 长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(2) 长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在两次装修期和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 17、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 19、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

## 20、收入

### （1）商品销售收入的确认

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

### （2）提供劳务收入的确认、

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

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

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

### （3）让渡资产使用权收入的确认

相关的经济利益很可能流入企业、收入的金额能够可靠计量是时确认让渡资产使用权收入。

**客房收入：**公司直营店向顾客提供住宿服务产生的相关收入。客房收入确认的原则为根据酒店系统，当日的入住情况在酒店入住系统次日早上 6:00 进行夜核房费汇总当日收入，月末根据酒店系统的月度报表一次进行收入记账。

**加盟收入：**公司向加盟方收取品牌使用费、特许经营管理、酒店管理系统使用费等费用。根据加盟合同，公司向加盟商收取一次性品牌使用费，并按加盟商的销售收入的一定比例收取管理费,品牌使用费一次性计入收入，管理费按期确认收入。

**租赁收入：**公司将租赁的房屋建筑物划分成用于公司经营的客房及用于出租的商铺，出租商铺所获取的收入即为转租收入。转租收入确认的原则为根据签订的租赁合同按月确认租金收入。

**商品收入：**公司向顾客提供住宿服务外，同时兼营销售商品。销售商品主要包括矿泉水、饮料、客房用品等。商品收入确认的原则系前台收银员每日将销售商品情况录入酒店系统，月末导出销售商品报表，根据报表金额确认收入。

## 21、政府补助

(1) 政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

(3) 已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入

当期损益。

(4) 本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

(5) 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异

转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### （4）所得税的抵销

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

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

## 23、租赁

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

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

### （3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

### （4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

## 24、其他重要的会计政策和会计估计

无。

## 25、重要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

#### ①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

公司于 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年修订及新颁布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）等七项准则，并按照相关准则中的衔接规定进行检查，无需进行追溯调整。

#### ②其他会计政策变更

无。

### （2）会计估计变更

无。

## 26、重大会计判断和估计

本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估

计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （3）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相

关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （4）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （5）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （6）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

### 三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明

#### (一) 主要财务指标分析

##### 1、公司盈利能力分析

公司 2015 年 1~2 月、2014 年度和 2013 年度公司主要盈利能力指标如下：

财务指标	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
主营业务毛利率 (%)	-9.28	18.71	22.36
净资产收益率 (%)	-2.30	25.51	122.809
扣除非经常性损益的净资产收益率 (%)	-2.30	21.07	122.80
每股收益 (元)	-0.05	0.38	1.84
扣除非经常性损益的每股收益	-0.05	0.29	1.84

注：每股收益以公司各期期末实收资本为基础计算。

报告期内公司主营业务毛利率略有下降，系 2014 年公司新店扩张初期入住率较低，导致收入增长与固定支出不匹配所致。2015 年 1~2 月毛利率为负数，系春节假期，公司主要直营店都在一线城市，主要顾客群体返家探亲，入住率较低，客房收入减少而固定支出保持不变所致。2014 年度净资产收益率及每股收益大幅下降，系公司 2014 年进行增资，实收资本由 2013 年年末的 60 万元增加至 2014 年末的 2,077.5 万元所致。随着公司业务模式的稳定，公司未来盈利情况将有所改善。

公司与新三板同行业公司星月股份盈利能力分析见本公开转让说明书之“第四节公司财务”之“三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明”之“（二）营业收入、利润、毛利率的重大变化及说明”之“4、毛利率分析”。

##### 2、公司偿债能力分析

公司于 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 2 月 28 日主要偿债能力指标如下：

财务指标	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率	42.36%	42.71%	90.09%

流动比率	25.67%	22.29%	61.12%
速动比率	22.04%	19.06%	60.73%

报告期内，公司资产负债率由 2013 年末的 90.09% 下降至 2014 年末的 42.71%，2014 年末资产总额较 2013 年末增加了 3,123.72 万元，主要由两方面原因构成：（1）公司 2014 年收到股东增资款 2,560 万元；（2）公司通过收购沙井店、草桥店、大红门店、汇侨店，增加了少数股东权益 983.58 万元。2014 年末负债总额较 2013 年末减少了 531.16 万元主要系公司用增资款偿还了股东借款 511.47 万元。2015 年 2 月末的资产负债率维持 2014 年末水平。

公司流动比率、速动比率较低，主要原因是公司流动资产较小，流动负债较大。流动资产较小是由于公司主要采用现金收款的方式，应收账款余额较小，而货币资金因投资行为保持较低的持有量。其他应收款主要为支付的房屋租赁押金。流动负债较大是由于公司目前存在较多的未付工程款，同时还有一部分股东借款尚未归还，以及已经计提但尚未支付的税费。

截至公开转让说明书签署日，公司已增资 3,060 万元，用于酒店的扩张及偿还股东借款，增资完成后将明显改善公司的偿债能力。

公司与新三板同行业公司星月股份偿债能力对比情况如下：

财务指标	公司	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率	胜高股份	42.71%	90.09%
	星月股份	32.73%	34.63%
流动比率	胜高股份	22.29%	61.12%
	星月股份	685.00%	570.00%
速动比率	胜高股份	19.06%	60.73%
	星月股份	103.04%	537.00%

注：星月股份数据取自星月股份 2014 年年度报告

公司资产负债率高于星月股份主要原因系公司 2013 年通过股东借款的方式进行融资，2014 年完成增资后，偿还了部分股东借款，资产负债率显著下降并与可比公司基本一致。

公司流动比率、速动比率显著低于星月股份主要原因系公司存在较多的未付工程款，同时还有一部分股东借款尚未归还。

### 3、公司营运能力分析

项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
应收账款周转率（次）	17.89	242.67	4,438.14
存货周转率（次）	6.63	60.07	232.83

报告期内，公司2015年1~2月、2014年度、2013年度应收账款周转率分别为6.63次、60.07次、232.83次，2014年较2013年存在大幅下降，系2013年末应收账款仅为1.1万元，2014年末应收账款较2013年末增长了约2500%，而2013年营业收入为1,823.41万元，2014年收入较2013年增长了约98%，周转率整体较高主要系公司大部分收入通过现金、银联POS机进行结算，应收账款余额较小。2015年1~2月份相对其他年份较低主要原因系转租业务中应收房租的增加。

报告期内，公司2015年1~2月、2014年度、2013年度公司存货周转率分别为6.63次、60.07次、232.83次，周转率较高主要系公司存货多为矿泉水、饮料、客房用品等，存货价值低，占营业成本比例小。

公司与新三板同行业公司星月股份运营能力对比情况如下：

项目	公司	2014年度	2013年度
应收账款周转率（次）	胜高股份	242.67	4,438.14
	星月股份	121.12	162.31
存货周转率（次）	胜高股份	60.07	232.83
	星月股份	0.47	0.54

注：星月股份数据取自星月股份2014年年度报告

公司及星月股份应收账款周转率均较高，主要系酒店行业特点所致。

公司存货周转率高于星月股份主要原因系可比公司将归宿酒店运营的支出计入销售费用所致，具体会计政策的差异见本公开转让说明书之“第四节公司财务”之“三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明”之“（二）营业收入、利润、毛利率的重大变化及说明”之“4、毛利率分析”。

#### 4、现金流量分析

项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-169,131.85	8,547,668.14	5,047,641.14
投资活动产生的现金流量净额	-6,732,962.00	-27,162,178.54	-15,700,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	6,151,606.13	15,704,759.33	14,767,946.23
现金及现金等价物净增加额	-750,487.72	-2,909,751.07	4,115,587.37
期末现金及现金等价物余额	567,622.54	1,318,110.26	4,227,861.33

报告期内，公司经营活动现金流相对稳定，2015年1~2月经营活动产生的现金流量净额为负数，主要是1~2月处于春节期间，酒店入住率较低，收入下降，相关固定支出并未减少。

经营活动现金流量净额与净利润的匹配性情况：

补充资料	2015年1~2月	2014年度	2013年度
将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	-1,062,885.85	878,391.17	1,104,034.36
加：资产减值准备	27,212.64	5,437.74	44,886.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	247,930.16	1,362,425.33	569,500.85
无形资产摊销	-	-	-
长期待摊费用摊销	955,489.26	4,592,083.89	1,225,790.24
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）	-	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	101,066.70	398,941.58	235,114.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-114,804.82	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-278,882.38	-527,336.66	-92,620.08
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）	5,962.00	-747,823.10	-110,211.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-860,268.71	-2,171,250.36	-1,892,362.64

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	695,244.33	4,713,279.00	3,963,508.83
其他	-	158,324.37	-
经营活动产生的现金流量净额	-169,131.85	8,547,668.14	5,047,641.14

报告期内，投资活动现金流出 2014 年度较 2013 年度大幅增加，主要原因系收购新直营店、旧直营店翻新装修所致。投资活动产生的现金流量情况如下：

项目	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
赎回理财产品收到的现金	-	12,000,000.00	-
理财产品投资收益收到的现金	-	114,804.82	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,250,000.00	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	14,364,804.82	-
购建固定资产、和其他长期资产支付的现金	1,997,000.00	31,470,710.62	-
购买理财产品支付的现金	-	-	12,000,000.00
收购草桥店支付的现金	-	255,000.00	-
预付购置资产款及装修款	4,735,962.00	9,801,272.74	3,700,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	6,732,962.00	41,526,983.36	15,700,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-6,732,962.00	-27,162,178.54	-15,700,000.00

报告期内筹资活动现金流入逐年增加，原因系公司目前处于快速扩张阶段，对资金需求量较大。筹资活动产生的现金流量情况如下：

项目	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
股东增资收到的现金	3,185,000.00	33,220,240.00	-
银行借款收到的现金	6,000,000.00	-	2,500,000.00
向股东借款	1,000,000.00	3,250,000.00	13,000,000.00
其他关联方借款	-	1,300,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>10,185,000.00</b>	<b>37,770,240.00</b>	<b>15,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,650,000.00	600,000.00	250,000.00
偿付利息支付的现金	101,066.70	398,941.58	235,114.68
向股东还款	2,180,000.00	20,540,000.00	-
付融资租赁款	102,327.17	506,539.09	246,939.09
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>4,033,393.87</b>	<b>22,065,480.67</b>	<b>732,053.77</b>

筹资活动产生的现金流量净额	6,151,606.13	15,704,759.33	14,767,946.23
---------------	--------------	---------------	---------------

公司每股经营活动产生的现金流量净额与星月股份对比情况如下：

项目	公司	2014 年度	2013 年度
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	胜高股份	0.41	8.41
	星月股份	0.35	0.003

注：星月股份数据取自星月股份 2014 年年度报告

公司 2013 年每股经营活动产生的现金流量净额显著高于星月股份主要原因系公司 2013 年主要通过股东借款的方式融资，净资产金额较小所致。

## （二）营业收入、利润、毛利率的重大变化及说明

### 1、营业收入构成分析

项目	2015 年 1~2 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	5,160,708.28	94.48	36,005,426.06	99.53	18,234,123.01	100.00
其他业务收入	301,600.00	5.52	168,619.75	0.47	-	-
合计	5,462,308.28	100	36,174,045.81	100	18,234,123.01	100

公司主营业务为连锁酒店经营，主要提供住宿及其他连锁酒店配套服务。

公司提供住宿及配套服务主要通过直营门店连锁经营和特许经营加盟商经营为主，电子商务销售为辅的经营模式实现。截至 2015 年 2 月 28 日，公司共有直营店 10 家，特许加盟商 1 家。

特许加盟是一个“双赢”的经营策略，胜高酒店经营管理经验提供给合作伙伴，使其直接继承良好的品牌形象和成功的连锁经验，降低了失败的风险和创业的成本。同时，胜高酒店也通过特许经营发展加盟店，积累资金，扩大品牌影响力。

其他业务收入为公司大红门店、东圃店因酒店相关经营资质尚未获取，将归属于公司的酒店资产出租给具有资质的其他方经营，每月向承租方收取的固定租金。

#### （1）按业务性质分类

项目	2015年1~2月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
客房收入	4,163,428.38	80.68	30,481,547.70	84.66	17,004,025.11	93.25
加盟收入	150,000.00	2.91	-	-	-	-
转租收入	777,017.66	15.06	4,613,780.50	12.81	801,135.00	4.39
商品收入	70,262.24	1.36	910,097.86	2.53	428,962.90	2.36
<b>合计</b>	<b>5,160,708.28</b>	<b>100</b>	<b>36,005,426.06</b>	<b>100</b>	<b>18,234,123.01</b>	<b>100</b>

客房收入：公司直营店向顾客提供住宿服务及其他服务产生的相关收入。客房收入确认的原则为根据酒店系统，当日的入住情况在酒店入住系统次日早上 6:00 进行夜核房费汇总当日收入，月末根据酒店系统的月度报表一次进行收入记账。

加盟收入：公司向加盟方收取品牌使用费、特许经营管理、酒店管理系统使用费等费用。根据加盟合同，公司向加盟商收取一次性品牌使用费，并按加盟商的销售收入的一定比例收取管理费，品牌使用费一次性计入收入，管理费按期确认收入。

租赁收入：公司将租赁的房屋建筑物划分成用于公司经营的客房及用于出租的商铺或办公室，出租商铺或办公室所获取的收入即为转租收入。转租收入确认的原则为根据签订的租赁合同按月确认租金收入。

商品收入：公司向顾客提供住宿服务外，同时兼营销售商品。销售商品主要包括矿泉水、饮料、客房用品等。商品收入确认的原则系前台收银员每日在销售商品后，将销售数据录入酒店管理系统，财务人员月末导出商品销售报表，根据报表金额确认收入。

## (2) 收入按地区分布情况

项目	2015年1~2月		2014年		2013年	
	收入(元)	占比(%)	收入(元)	占比(%)	收入(元)	占比(%)
华北区	1,760,784.76	34.12	16,930,001.10	47.02	9,745,139.81	53.44
华南区	1,019,574.47	19.76	4,162,556.98	11.56	2,761,408.39	15.14
深圳	2,380,349.05	46.12	14,912,867.98	41.42	5,727,574.81	31.42
<b>合计</b>	<b>5,160,708.28</b>	<b>100</b>	<b>36,005,426.06</b>	<b>100</b>	<b>18,234,123.01</b>	<b>100</b>

报告期内，公司营业收入主要来源于华北区、深圳。主要原因系华南区大部分直营店成立于 2014 年下半年。2015 年公司将在广州、上海、杭州等地开设直营店，以增加公司收入来源。

### (3) 收入按结算方式分类情况

金额单位：元

期间	现金结算方式	银联刷卡等方式	合计	现金方式占比 (%)
2013 年度	14,353,045.20	3,879,441.40	18,232,486.60	78.72
2014 年度	27,469,074.65	8,612,052.48	36,081,127.13	76.13
2015 年 1~2 月	3,658,426.10	1,786,228.53	5,444,654.63	67.19

报告期内，公司主要的销售收入结算方式为现金收款，按照公司现金管理制度，款项均及时存入公司的账户。

## 2、营业成本构成分析

最近二年及一期营业成本构成表：

项目	2015 年 1~2 月		2014 年		2013 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
<b>客房成本</b>	<b>4,991,302.93</b>	<b>87.42</b>	<b>25,678,306.48</b>	<b>87.27</b>	<b>13,719,035.31</b>	<b>96.90</b>
工资	1,162,215.22	20.36	6,113,407.62	20.78	3,154,415.57	22.28
长期待摊 费用摊销	917,535.13	16.07	4,535,152.69	15.41	1,225,790.24	8.66
折旧费	219,845.68	3.85	1,201,521.40	4.08	569,500.85	4.02
取暖费	49,330.00	0.86	223,785.59	0.76	75,127.78	0.53
水电费	353,456.52	6.19	2,677,365.05	9.10	1,709,595.49	12.08
洗涤费	181,107.28	3.17	954,789.64	3.24	590,792.34	4.17
租金成本	1,829,899.22	32.05	9,408,770.11	31.98	5,931,731.79	41.90
其他	277,913.88	4.87	563,514.38	1.92	462,081.25	3.26
<b>转租成本</b>	<b>606,227.38</b>	<b>10.62</b>	<b>3,035,385.98</b>	<b>10.32</b>	<b>181,553.31</b>	<b>1.28</b>
<b>商品成本</b>	<b>41,958.05</b>	<b>0.73</b>	<b>553,701.43</b>	<b>1.87</b>	<b>256,975.18</b>	<b>1.82</b>
<b>主营业务 成本小计</b>	<b>5,639,488.36</b>	<b>98.77</b>	<b>29,267,393.90</b>	<b>99.46</b>	<b>14,157,563.80</b>	<b>100</b>
其他业务 成本	70,000.00	1.23	157,500.00	0.54	-	-

合计	5,709,488.36	100	29,424,893.90	100	14,157,563.80	100
----	--------------	-----	---------------	-----	---------------	-----

客房成本主要包括租金成本、工资、折旧与摊销、水电费、洗涤费、取暖费、其他支出。报告期内，成本构成情况较为稳定，占比较大的租金成本、工资、折旧与摊销、水电费、洗涤费各期间总计占客房成本分别为 89.80%、92.25%、91.93%。2014 年度客房成本较 2013 年度增长 87.17%，主要原因系公司业务扩张，相关支出增加。

**公司成本的归集、分配、结转方法如下；**

**客房成本：**公司按照每月实际发生的归属于门店的租金成本、门店人员薪酬、水电费、洗涤费等费用计入当期成本，同时将每月归属于门店的折旧及摊销费用计入当期成本。

**商品销售成本：**按照当期实际销售的商品，采用先进先出法结转成本。

**转租成本：**按照各直营店转租部分面积占该直营店总租赁面积的比例分摊租金成本。

### 3、利润的变动趋势及原因

最近二年及一期营业收入、成本及利润对比表：

项目	2015 年 1~2 月	2014 年度		2013 年度
	金额（元）	金额（元）	增长率（%）	金额（元）
营业收入	5,462,308.28	36,174,045.81	98.39	18,234,123.01
营业成本	5,709,488.36	29,424,893.90	107.84	14,157,563.80
毛利	-247,180.08	6,749,151.91	65.29	4,076,559.21
营业利润	-1,407,710.25	1,520,996.12	-12.45	1,737,263.16
利润总额	-1,408,110.25	1,676,251.52	-3.46	1,736,263.16
净利润	-1,062,885.85	878,391.17	-20.44	1,104,034.36

公司 2014 年度、2015 年 1~2 月净利润下降主要有以下几个方面原因：

(1)从毛利分析，公司虽然 2014 年较 2013 年收入增长 17,939,922.80 元，但毛利率从 2013 年的 22.36%下降至 2014 年的 18.71%，毛利 2014 较 2013 年只增长约 2,661,472.95 元。

(2) 从期间费用分析, 随着公司不断的扩张, 公司管理费用、销售费用、营业税金及附加显著增加, 2014 年的管理费用由 2013 年的 756,153.47 元增加至 2,162,544.32 元, 2014 年的销售费用由 2013 年的 264,953.61 元增加至 737,846.54 元, 营业税金及附加由 2013 年的 997,670.69 元增加至 1,982,208.33 元, 上述费用共计增加 2,863,821.42 元。

#### 4、毛利率分析

最近二年及一期主营产品利润、毛利率构成表:

项目	2015 年 1~2 月		2014 年度		2013 年度	
	毛利 (元)	毛利率 (%)	毛利 (元)	毛利率 (%)	毛利 (元)	毛利率 (%)
客房业务	-827,874.55	-19.88	4,803,241.22	15.76	3,284,989.80	19.32
加盟业务	150,000.00	100.00	-	-	-	-
转租业务	170,790.28	21.98	1,578,394.52	34.21	619,581.69	77.34
商品销售	28,304.19	40.28	356,396.42	39.16	171,987.72	40.09
合计	<b>-478,780.08</b>	<b>-9.28</b>	<b>6,738,032.16</b>	<b>18.71</b>	<b>4,076,559.21</b>	<b>22.36</b>

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1~2 月主营业务毛利率分别为 22.36%、18.71%和-9.28%, 由于春节原因, 连锁酒店行业 1~2 月属于淡季, 2015 年 1~2 月毛利率可比性较差, 2014 年度较 2013 年度主营业务毛利率略有下降, 原因系客房业务、转租业务毛利率下降。

##### (1) 客房业务

客房业务系公司的主要业务, 客房收入占营业收入比例为 80%以上。报告期内, 公司与新三板挂牌的同行业公司星月股份 (代码 831017) 客房业务毛利率对比如下:

项目	胜高酒店		星月股份	
	2014 年度	2013 年度	2014 年度	2013 年度
客房业务毛利率 (%)	15.76	19.32	100.00	100.00

注: 星月股份数据取自星月股份 2014 年年度报告

毛利率差异主要有以下几个原因:

①会计政策存在差异, 星月股份与酒店行业上市公司主要根据《旅游、饮食

服务企业会计制度》(财会字[1992]68号)的规定(即营业费用是指企业各营业部门在经营中发生的各项费用,包括运输费、装卸费、包装费、保管费、保险费、燃料费、展览费、广告宣传费、邮电费、水电费、差旅费、洗涤费、物料消耗、折旧费、修理费、低值易耗品摊销、营业部门人员的工资、福利费、工作餐费、服装费和其他营业费用。)将与客房收入、其他收入、咨询管理服务收入相关的门店人员薪酬、房租费、租入固定资产改良摊销、水电暖费、顾客用品、洗涤费、维修费及其他支出在销售费用中核算。

根据财会[2015]3号财政部关于公布若干废止和失效的会计准则制度类规范性文件目录的通知,财政部对从“两则”“两制”(1992年)至企业会计准则颁布实施之间相关准则制度类会计规范性文件进行了清理,全文废止或失效的相关文件包括“财政部关于印发《旅游、饮食服务企业会计制度》的通知(财会字〔1992〕68号)”。

由于上述原因,公司根据2007年1月1日开始执行的《新会计准则》中的配比性原则,将客房折旧摊销、门店人员薪酬、水电费、洗涤费等属于酒店行业与取得收入直接相关的支出计入营业成本中核算。

公司为增强数据可比性,将星月股份的上述费用还原至营业成本后,重新计算毛利率,经查阅星月股份的年度报告,2013年度、2014年度星月股份扣除开办费后的销售费用为23,348,357.50、21,378,594.42,重新计算后,2013年度、2014年度星月股份的毛利率为38.63%、34.04%。

②酒店集中度存在差异,星月股份酒店主要分布在吉林省内,采购、销售的规模效应较为明显;胜高酒店直营店分布在华南、华北、华东、深圳4个区域,由于店面相对分散,虽然公司目前存在对各区域的新店投资及品牌建设计划,但还未形成较大的规模效应。

③公司所处发展周期存在差异,星月股份处于平稳发展期,最近2年收入、资产规模未发生大的变化。胜高酒店目前处于快速扩张阶段,2014年总资产、营业收入都较2013年大幅度增长,其中总资产增长85.76%,营业收入增长98.39%,2014年新增5家直营店,新开设直营店每月需负担固定开支及摊销费用,而直营店成立初期为拓展市场、提高入住率,房价相对较低,导致毛利率较

低。

报告期内，公司 Revpar 指标和星月股份的对比情况如下：

项目	胜高酒店		星月股份	
	2014 年度	2013 年度	2014 年度	2013 年度
房间数量(间)	824	412	807	881
平均房价（元/间）	156.60	153.71	139.75	145.70
平均出租率（%）	87.16	82.42	75.00	81.13
Revpar	136.49	126.69	104.81	118.20

注：星月股份数据取自星月股份 2014 年年度报告

从上表可以看出，公司平均房价、出租率均略高于星月股份，主要原因系公司直营店主要分布在房价相对较高、流动人口较多的北京、广州、深圳、长沙等一、二线城市。

## （2）加盟业务

为提升公司品牌影响力、优化管理资源利用率、创造新的利润增长点，公司 2015 年开始尝试加盟管理模式，并于 2015 年 1 月签约第一家加盟店。截至本公开转让说明书签署日，公司共有 9 家加盟店，加盟业务采取向加盟方收取品牌使用费、特许经营管理、酒店管理系统使用费等费用的方式，品牌使用费一次性计入当期损益，后续管理费每月按加盟店收入的一定比例收取。

## （3）转租业务

2015 年 1~2 月、2014 年和 2013 年，公司转租业务毛利率分别为 21.98%、34.21%和 77.34%。毛利率下降原因系 2014 年新增直营店深圳沙井店，沙井店 2014 年转租收入占总转租收入比例为 53.73%，由于地理位置略偏，出租率不饱和，其 2014 年转租业务毛利率为 10.33%，致使 2014 年转租业务毛利大幅下降。2015 年 1~2 月转租业务毛利率继续下降的原因系 2015 年沙井店租金成本上升 15%，2014 年底少量租户退租。

## （4）商品销售

2015 年 1~2 月、2014 年和 2013 年，公司商品销售业务毛利率分别为

40.28%、39.16%和 40.09%，毛利率相对稳定。与新三板挂牌公司星月股份比较情况如下表：

项目	胜高酒店		星月股份	
	2014 年度	2013 年度	2014 年度	2013 年度
商品销售毛利率	39.16%	40.09%	36.73%	37.55%

注：星月股份数据取自星月股份 2014 年年度报告

星月股份商品销售业务主要系客户在酒店内消费的饮料和洗漱用品，与本公司主要销售的商品一致。根据上表数据，公司商品销售毛利率与星月股份基本一致。

### （三）主要费用占营业收入的比重变化及说明

项目	2015 年 1-2 月		2014 年		2013 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
营业收入	<b>5,462,308.28</b>		<b>36,174,045.81</b>		<b>18,234,123.01</b>	
销售费用	98,064.59	1.80	737,846.54	2.04	264,953.61	1.45
管理费用	618,055.74	11.31	2,162,544.32	5.98	756,153.47	4.15
财务费用	115,167.24	2.11	454,923.68	1.26	275,631.87	1.51
期间费用合计	<b>831,287.57</b>	<b>15.22</b>	<b>3,355,314.54</b>	<b>9.28</b>	<b>1,296,738.95</b>	<b>7.11</b>

报告期内，公司销售费用主要是销售佣金、业务招待费、差旅费等。2014 年较 2013 年增长 51.80%，主要原因系公司在 2014 年新增 5 家直营店，销售佣金、业务招待费、差旅费增加所致。

报告期内，公司管理费用主要是人员工资、咨询费、折旧费。2014 年较 2013 年增长 65.03%，主要原因系公司总部管理人员增加，外部咨询费用增加及 2014 年总部因装修折旧费用增加。

报告期内，公司财务费用为融资租赁费用及银行借款利息支出。2014 年较 2013 年增长 65.05%，主要原因系 2013 年 11 月，公司与出租人梅赛德斯-奔驰租赁有限公司签订了融资租赁合同，租期为 3 年，及 2013 年 5 月 8 日，公司与交通银行深圳华强北支行签订了《小企业流动资金借款合同》，借款金额为人民币 250 万元，期限由 2013 年 5 月 17 日至 2015 年 1 月 28 日。报告期内，支付

利息情况如下：

项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
融资租赁费用	37,647.48	225,884.87	118,460.91
借款利息支出	77,088.44	173,056.71	116,804.74
合计	114,735.92	398,941.58	235,265.65

报告期内，公司期间费用合计分别为 138.31 万元、347.05 万元和 871.54 万元，占营业收入的比例分别为 7.58%、9.59%和 15.96%，其占比不断增加，主要系公司 2014 年度新增了 5 家直营门店，业务招待费、咨询费用和管理人员工资增长，并且相对快于公司营业收入的增长速度所致。

#### （四）报告期内重大投资收益情况

报告期内，公司 2014 年取得投资收益 114,804.82 元，系公司 2013 年 12 月 30 日购买交通银行理财产品“日增利 S 款”所得收益。

#### （五）报告期内非经常性损益情况

项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
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	-	158,324.37	-
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	-	114,804.82	-
其他营业外收入和支出	-400.00	-3,068.97	-1,000.00
小计	-400.00	270,060.22	-1,000.00
所得税影响额	-100.00	67,515.06	-250.00
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-
合计	-300.00	202,545.17	-750.00

报告期内，非经常性损益主要系 2014 年公司收购大红门店、草桥店时，公司应享有被投资单位可辨认净资产公允价值大于支付对价所产生的收益和 2013 年 12 月购买交通银行理财产品所获取的投资收益。

## （六）适用的各项税收政策及缴税的主要税种

报告期内，公司主要税种及税率情况如下：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按照 3% 的征收率计缴。
营业税	按应税营业额的 5% 计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

其中存在不同企业所得税税率纳税主体，分别如下：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市胜高连锁酒店管理有限公司	2013 年按核定费用 10%*25% 征收，2014 年起按应纳税所得额的 25% 计缴。
深圳市胜高连锁酒店管理有限公司北京东大街店	2013 年按核定收入 10%*25% 征收，2014 年起按应纳税所得额的 25% 计缴。
承德市胜家时尚宾馆有限公司	2013 年按核定收入 18%*25% 征收，2014 年起按核定收入 14%*25% 征收。

注 1：承德市胜家时尚宾馆有限公司已在 2015 年 4 月份向当地税务机关提交查帐征收申请，并已获得批复。

注 2：2013 年本部为按费用核定征收，按税法规定，本部下设立的各分公司所得税不能统一汇算缴时，需各自分别计算缴纳。2014 年因各分公司未向当地税务部门备案与总部统一汇算清缴，故各自分别计算缴纳所得税税费。

## （七）主要资产情况及重大变化分析

公司各期末资产余额及其占比情况如下：

项目	2015 年 2 月 28 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（%）
货币资金	567,622.54	0.73	1,318,110.26	1.86	4,227,861.33	10.71
应收账款	307,260.97	0.39	272,776.35	0.39	10,450.00	0.03
预付款项	1,160,575.12	1.49	863,695.40	1.22	234,862.07	0.60
其他应收款	3,178,586.82	4.08	2,649,682.45	3.75	1,369,591.77	3.47
存货	857,772.61	1.10	863,734.61	1.22	115,911.51	0.29
其他流动资产	-		-		12,000,000.00	30.40

流动资产合计	6,071,818.06	7.80	5,967,999.07	8.44	17,958,676.68	45.50
固定资产	9,058,747.51	11.63	9,303,407.67	13.16	5,701,330.32	14.44
长期待摊费用	51,325,350.57	65.91	45,133,839.83	63.83	8,893,228.48	22.53
递延所得税资产	898,839.12	1.15	619,956.74	0.88	92,620.08	0.23
其他非流动资产	10,517,234.74	13.51	9,681,272.74	13.69	6,823,409.00	17.29
非流动资产合计	71,800,171.94	92.20	64,738,476.98	91.56	21,510,587.88	54.50
资产总计	77,871,990.00	100	70,706,476.05	100	39,469,264.56	100

报告期内，公司流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货，流动资产占总资产的比例分别为 7.80%、8.44%和 45.50%。

报告期内，公司非流动资产包括固定资产、长期待摊费用、其他非流动资产和递延所得税资产，其中长期待摊费用是最重要的非流动资产，占总资产的比例分别为 65.91%、63.83%和 22.53%，主要由各直营店的还未摊销完毕的装修费用组成。

## 1、货币资金

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	295,411.87	385,292.23	848,073.54
银行存款	272,210.67	932,818.03	3,379,787.79
合计	567,622.54	1,318,110.26	4,227,861.33

公司 2015 年 2 月 28 日货币资金余额较 2013 年 12 月 31 日下降 86.57%，主要原因系公司快速扩张期间货币资金较为紧张，2013 年 12 月 31 日货币资金余额主要来源于股东借款。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款余额及坏账准备计提情况

金额单位：元

账龄	2015年2月28日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面净值
一年以内	323,432.60	100.00	16,171.63	307,260.97
合计	323,432.60	100.00	16,171.63	307,260.97

账龄	2014年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面净值
一年以内	287,133.00	100.00	14,356.65	272,776.35
合计	<b>287,133.00</b>	<b>100.00</b>	<b>14,356.65</b>	<b>272,776.35</b>
账龄	2013年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面净值
一年以内	11,000.00	100.00	550.00	10,450.00
合计	<b>11,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>550.00</b>	<b>10,450.00</b>

报告期内，由于连锁酒店行业特点，公司应收账款余额较小。应收账款主要为应收的房租、水电费。

### (2) 应收账款各期末前五名客户情况

截至2015年2月28日，应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	款项性质	金额(元)	占比(%)	账龄
世纪阳光KTV	房租及水电费	47,591.00	14.71	1年以内
曾根元	房租	24,000.00	7.42	1年以内
上海浦东发展银行沙井支行	房租及水电费	22,301.00	6.89	1年以内
雅妍集美容院	房租及水电费	18,777.00	5.81	1年以内
张志清	房租	11,550.00	3.57	1年以内
合计		<b>124,219.00</b>	<b>38.40</b>	

截至2014年12月31日，应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	款项性质	金额(元)	占比(%)	账龄
世纪阳光KTV	房租及水电费	75,673.00	26.35	1年以内
上海浦东发展银行沙井支行	房租及水电费	31,981.00	11.14	1年以内
雅妍集美容院	房租及水电费	25,200.00	8.78	1年以内
杨润根	房租	11,500.00	4.01	1年以内
曾红艺	房租	3,850.00	1.34	1年以内
合计		<b>148,204.00</b>	<b>51.62</b>	

(3) 截至2015年2月28日，应收账款余额中无应收持有本公司5%（含5%）以上表决权的股东欠款情况，无应收关联方款项情况。

### 3、预付账款

#### (1) 预付账款账龄情况

报告期各期末，公司预付账款余额及账龄情况如下：

金额单位：元

账龄	2015年2月28日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
一年以内	1,160,575.12	100.00	863,695.40	100.00	234,862.07	100.00
合计	<b>1,160,575.12</b>	<b>100</b>	<b>863,695.40</b>	<b>100</b>	<b>234,862.07</b>	<b>100</b>

公司2015年2月28日、2014年12月31日及2013年12月31日预付账款余额分别为1,160,575.12元、863,695.40元及234,862.07元。预付账款逐年上升，主要系随着公司业务的发展，公司门店数量不断增加，向出租方预付的直营店房租和供应商预付的货款不断增加。

#### (2) 预付账款前五名单位情况

截至2015年2月28日，公司预付账款前五名单位情况如下：

单位名称	款项性质	金额(元)	比例(%)	预付时间
北京草桥汇丰汽车配件市场有限公司	预付房租	366,666.67	31.59	1年以内
深圳市自然风纺织有限公司	预付用品款	162,856.15	14.03	1年以内
汕头市万华实业公司	预付用品款	108,856.15	9.38	1年以内
广州市联炬科技企业孵化器有限公司	预付房租	188,600.91	16.25	1年以内
中国电信营业厅	预付电信费	39,920.00	3.44	1年以内
合计		<b>866,899.88</b>	<b>74.69</b>	

截至2014年12月31日，公司预付账款单位情况如下：

单位名称	款项性质	金额	比例(%)	预付时间
北京草桥汇丰汽车配件市场有限公司	预付房租	733,333.33	84.91	1年以内
长沙普瑞工艺品有限公司	预付房租	72,362.07	8.38	1年以内
北京阳光嘉诚商业管理有限公司	预付房租	54,000.00	6.25	1年以内
合计		<b>859,695.40</b>	<b>100</b>	

截至 2013 年 12 月 31 日，公司预付账款单位情况如下：

单位名称	款项性质	金额	比例 (%)	预付时间
北京草桥汇丰汽车配件市场有限公司	预付房租	234,862.07	100	1 年以内
合计		<b>234,862.07</b>	<b>100</b>	

(3) 截至 2015 年 2 月 28 日，预付账款余额中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东款项、无预付关联方款项。

#### 4、其他应收款

(1) 其他应收款及坏账准备情况

金额单位：元

账龄	2015 年 2 月 28 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面净值
一年以内	847,051.98	26.14	18,915.16	828,136.82
一至二年	1,849,100.00	57.07	39,910.00	1,809,190.00
二至三年	1,000.00	0.03	200.00	800.00
三年以上	542,800.00	16.75	2,340.00	540,460.00
合计	<b>3,239,951.98</b>	<b>100</b>	<b>61,365.16</b>	<b>3,178,586.82</b>
账龄	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面净值
一年以内	1,212,049.95	45.13	21,327.50	1,190,722.45
一至二年	930,800.00	34.66	13,080.00	917,720.00
二至三年	332,800.00	12.39	1,560.00	331,240.00
三年以上	210,000.00	7.82		210,000.00
合计	<b>2,685,649.95</b>	<b>100</b>	<b>35,967.50</b>	<b>2,649,682.45</b>
账龄	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面净值
一年以内	871,128.18	61.61	43,556.41	827,571.77
一至二年	332,800.00	23.54	780.00	332,020.00
二至三年	-	-	-	-
三年以上	210,000.00	14.85		210,000.00
合计	<b>1,413,928.18</b>	<b>100</b>	<b>44,336.41</b>	<b>1,369,591.77</b>

2015 年 2 月 28 日及 2014 年 12 月 31 日其他应收款余额较 2013 年 12 月

31日有所增加，主要系支付的房屋租赁押金增加所致。

(2) 其他应收款前五名单位情况

截至2015年2月28日公司其他应收款中金额前五名的款项列示如下：

单位名称	款项性质	金额(元)	账龄	占比(%)
北京元丰嘉旭宾馆	代付租金	817,768.00	1年以内	25.24
深圳市盈科达物业管理有限公司	房租押金	800,000.00	1~2年	24.69
周沐利	房租押金	650,000.00	1~2年	20.06
长沙普瑞工艺品有限公司	房租押金	325,000.00	3-4年	10.03
黎进芳	房租押金	210,000.00	5年以上	6.48
<b>合计</b>		<b>2,802,768.00</b>		<b>86.50</b>

截至2014年12月31日公司其他应收款中金额前五名的款项列示如下：

单位名称	款项性质	金额(元)	账龄	占比(%)
深圳市盈科达物业管理有限公司	房租押金	800,000.00	1年以内	29.79
周沐利	房租押金	650,000.00	1~2年	24.20
北京元丰嘉旭宾馆	代付租金	455,000.70	1年以内	16.94
长沙普瑞工艺品有限公司	房租押金	325,000.00	2-3年	12.10
黎进芳	房租押金	210,000.00	5年以上	7.82
<b>合计</b>		<b>2,440,000.70</b>		<b>90.85</b>

截至2013年12月31日公司其他应收款中金额前五名的款项列示如下：

单位名称	款项性质	金额(元)	账龄	占比(%)
深圳市盈科达物业管理有限公司	房租押金	800,000.00	1年以内	56.58
长沙普瑞工艺品有限公司	房租押金	325,000.00	1~2年	22.99
黎进芳	房租押金	210,000.00	3~4年	14.85
邓益春	备用金	3,000.00	1年以内	0.21
布吉店宿舍押金	房租押金	1,800.00	1年以内	0.13
<b>合计</b>		<b>1,339,800.00</b>		<b>94.76</b>

(3) 其他应收款中应收关联方账款情况见本节“四、关联交易”之“(二)关

“关联方交易”之“2、非经常性关联交易”之“（3）关联方往来余额”。

## 5、存货

金额单位：元

项目	2015年2月28日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
库存商品	148,470.53	17.31	162,995.13	18.87	95,128.92	82.07
低值易耗品	709,302.08	82.69	700,739.48	81.13	20,782.59	17.93
存货账面余额	857,772.61	100	863,734.61	100	115,911.51	100
减：存货跌价准备	-	-	-	-	-	-
存货净值	857,772.61	100	863,734.61	100	115,911.51	100

公司的存货主要包括矿泉水、饮料、客房用品等，2015年2月28日、2014年12月31日存货余额较2013年12月31日分别增加了640.02%、645.17%，主要系公司2014年年底采购布草等低值易耗品较多。

公司存货账龄均在1年以内，不存在账龄超过1年的积压存货。

报告期内，公司存货均不存在减值迹象，故未计提减值准备。

## 6、其他流动资产

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
理财产品	-	-	12,000,000.00
合计	-	-	12,000,000.00

公司其他流动资产为购买的交通银行理财产品，资金来源系公司取得股东借款后，将部分剩余资金用于理财保值，后根据公司发展的实际资金需求情况在以后年度赎回。公司于2013年12月30日购入，2014年赎回情况如下：

单位：元

期间	赎回金额
2014年1月	3,000,000.00
2014年2月	1,000,000.00
2014年3月	1,000,000.00

2014年4月	2,000,000.00
2014年5月	1,000,000.00
2014年6月	2,000,000.00
2014年7月	2,000,000.00
合计	<b>12,000,000.00</b>

## 7、固定资产

(1) 报告期各期末，公司固定资产余额及累计折旧情况如下：

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>一、固定资产原值合计</b>	<b>11,648,323.22</b>	<b>11,645,053.22</b>	<b>6,680,550.54</b>
其中：机器设备	3,700,357.36	3,700,357.36	2,609,405.36
电子设备	4,216,763.68	4,213,493.68	1,178,202.00
运输设备	2,716,249.18	2,716,249.18	2,460,415.18
其他设备	1,014,953.00	1,014,953.00	432,528.00
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>2,589,575.71</b>	<b>2,341,645.55</b>	<b>979,220.22</b>
其中：机器设备	509,908.55	447,383.18	273,425.26
电子设备	1,231,116.82	1,106,848.47	499,283.39
运输设备	505,885.89	467,851.39	82,313.03
其他设备	342,664.45	319,562.51	124,198.54
<b>三、固定资产净值合计</b>	<b>9,058,747.51</b>	<b>9,303,407.67</b>	<b>5,701,330.32</b>
其中：机器设备	3,190,448.81	3,252,974.18	2,335,980.10
电子设备	2,985,646.86	3,106,645.21	678,918.61
运输设备	2,210,363.29	2,248,397.79	2,378,102.15
其他设备	672,288.55	695,390.49	308,329.46

2015年2月28日、2014年12月31日固定资产净额较2013年12月31日增加了113.47%、106.91%，主要原因系2014年公司通过收购及设立的方式新增5家直营店，共计增加约317万元固定资产原值。

(2) 通过融资租赁租入的固定资产账面价值情况：

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
奔驰 S400L	1,296,025.06	1,320,340.72	1,458,940.00
奔驰 S350	823,130.29	836,849.12	919,162.15
电力设备	1,646,260.57	1,673,698.25	1,838,324.30
合计	<b>3,765,415.92</b>	<b>3,830,888.09</b>	<b>4,216,426.45</b>

2013年11月，公司作为承租人与出租人梅赛德斯-奔驰租赁有限公司签订了编号为FP105381的融资租赁合同，租赁奔驰汽车S400L一台，租期为3年。

2012年12月，公司向王贵钢租赁其拥有的奔驰S350一台，租赁期限自2012年12月26日至2025年3月1日。

2012年12月，公司向王铭利租赁其拥有的电力变压器一台及配电柜等电力设备，租赁期限自2012年12月26日至2025年3月1日。

报告期内，公司固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

## 8、长期待摊费用

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本年摊销	2015年2月28日	装修摊销起时期
总部装修费	1,081,692.80	-	37,954.13	1,043,738.67	2014年9月
布吉店装修费	10,267,154.35	-	174,916.76	10,092,237.59	2014年1月及10月
沙井店装修费	6,063,507.86	-	115,916.70	5,947,591.15	2014年1月
北太路店装修费	5,958,486.71	-	86,956.50	5,871,530.20	2014年12月
汇桥店装修费	6,086,425.08	-	128,244.08	5,958,181.00	2014年10月
东圃店装修费		7,147,000.00	-	7,147,000.00	2015年2月
长沙店装修费	2,094,769.82	-	50,475.58	2,044,294.24	2012年6月
草桥店装修费	4,532,589.96	-	160,353.89	4,372,236.07	2014年1月
东大街店装修费	2,472,000.80	-	69,593.62	2,402,407.18	2010年3月
大红门店装修费	3,533,803.13	-	59,475.98	3,474,327.15	2014年12月
承德店装修费	3,043,409.32	-	71,602.01	2,971,807.32	2010年8月
合计	<b>45,133,839.83</b>	<b>7,147,000.00</b>	<b>955,489.26</b>	<b>51,325,350.57</b>	-

续表 1

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本年摊销	2014年12月31日	装修摊销起时期
总部装修费	-	1,138,624.00	56,931.20	1,081,692.80	2014年9月
布吉店装修费	-	11,445,505.00	1,178,350.65	10,267,154.35	2014年1月及10月
沙井店装修费	-	6,779,701.00	716,193.14	6,063,507.86	2014年1月
北太路店装修费	-	6,006,071.00	47,584.29	5,958,486.71	2014年12月
汇桥店装修费	-	6,214,669.16	128,244.08	6,086,425.08	2014年10月
长沙店装修费	2,491,912.83	-	397,143.01	2,094,769.82	2012年6月
草桥店装修费	-	5,528,495.00	995,905.04	4,532,589.96	2014年1月
东大街店装修费	2,827,843.76	49,375.00	405,217.97	2,472,000.80	2010年3月
大红门店装修费	-	3,670,255.08	136,451.95	3,533,803.13	2014年12月
承德店装修费	3,573,471.89	-	530,062.56	3,043,409.33	2010年8月
<b>合计</b>	<b>8,893,228.48</b>	<b>40,832,695.24</b>	<b>4,592,083.89</b>	<b>45,133,839.83</b>	-

续表 2

项目	2012年12月31日	本期增加	本年摊销	2013年12月31日	装修摊销起时期
长沙店装修费	2,794,766.28	-	302,853.45	2,491,912.83	2012年6月
东大街装修费	3,220,717.99	-	392,874.23	2,827,843.76	2010年3月
承德店装修费	4,103,534.45	-	530,062.56	3,573,471.89	2010年8月
<b>合计</b>	<b>10,119,018.71</b>	-	<b>1,225,790.24</b>	<b>8,893,228.48</b>	

2015年2月28日、2014年12月31日长期待摊费用余额较2013年12月31日显著增加，主要原因系公司为打造成中端连锁酒店，提升品牌影响力，于2014年公司新增5家直营店以及对已有直营店的进行装修改造。

## 9、递延所得税资产

报告期内，公司递延所得税资产情况如下：

单位：元

项目	2015年2月28日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	77,536.80	19,384.20	50,324.15	12,581.04	44,886.41	11,221.60
可抵扣亏损	3,517,819.68	879,454.92	2,429,502.82	607,375.70	325,593.92	81,398.48

合计	3,595,356.48	898,839.12	2,479,826.97	619,956.74	370,480.33	92,620.08
----	--------------	------------	--------------	------------	------------	-----------

报告期内，公司递延所得税资产分别为 92,620.08 万元、619,956.74 万元和 898,839.12 万元，主要系由部分直营店亏损、应收账款和其他应收款计提了坏账准备而产生。

## 10、其他非流动资产

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
三林店工程款	8,134,538.44	4,398,576.44	-
狮岭店收购及工程款	2,382,696.30	1,382,696.30	-
东圃店收购款	-	3,900,000.00	-
草桥店收购款	-	-	4,200,000.00
沙井店收购款	-	-	2,623,409.00
合计	10,517,234.74	9,681,272.74	6,823,409.00

报告期内，公司其他非流动资产由预付工程款和预付收购款构成。工程施工合同及收购协议详见本说明书“第二节、公司业务情况”之“五、公司业务具体情况”之“（三）重大业务合同履行情况”。

### （八）主要负债情况及重大变化分析

公司各期末负债余额及其占比情况如下：

金额单位：元

项目	2015年2月28日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
应付账款	10,481,261.12	31.77	11,650,707.21	38.58	269,754.24	0.76
预收款项	214,006.85	0.65	195,360.90	0.65	12,146.58	0.03
应付职工薪酬	558,999.29	1.69	624,196.29	2.07	303,374.57	0.85
应交税费	4,445,866.74	13.48	4,275,036.07	14.16	1,442,838.76	4.06
其他应付款	7,955,290.90	24.11	8,382,301.44	27.76	27,354,539.11	76.93
一年内到期非流动的流动负债	-	-	1,650,000.00	5.46	-	-
流动负债合计	23,655,424.90	71.7	26,777,601.91	88.68	29,382,653.26	82.63
长期借款	6,000,000.00	18.19	-	-	2,250,000.00	6.33

长期应付款	3,334,724.18	10.11	3,419,147.37	11.32	3,925,686.45	11.04
<b>非流动负债合计</b>	<b>9,334,724.18</b>	<b>28.30</b>	<b>3,419,147.37</b>	<b>11.32</b>	<b>6,175,686.45</b>	<b>17.37</b>
<b>负债合计</b>	<b>32,990,149.08</b>	<b>100</b>	<b>30,196,749.28</b>	<b>100</b>	<b>35,558,339.71</b>	<b>100</b>

公司流动负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非的流动负债。其中，占比较大的应付账款、应交税费、其他应付款合计占比分别为 69.36%、80.50%、81.75%。

公司非流动负债包括长期借款、长期应付款。长期借款与长期应付款合计占比分别为 28.30%、11.32%、17.37%。

## 1、应付账款

(1) 报告期内，公司应付账款账龄情况如下：

单位：元

账龄	2015年2月28日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	9,593,911.52	91.53	11,650,707.21	100	269,754.24	100
一至二年	887,349.60	8.47	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>10,481,261.12</b>	<b>100</b>	<b>11,650,707.21</b>	<b>100</b>	<b>269,754.24</b>	<b>100</b>

2015年2月28日、2014年12月31日应付账款余额较2013年12月31日增长 1,000 余万元，主要系公司应付直营店装修款的增加。公司应付账款账龄主要在 1 年以内。

(2) 截至 2015 年 2 月 28 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	金额	比例 (%)	款项性质
朱晶莹	3,917,254.20	37.37	北太店装修款
王茂华	1,900,000.00	18.13	东圃店收购款
游国民	1,750,000.00	16.70	布吉店装修款
江苏自然风纺织有限公司	422,244.00	4.03	布草采购款
深圳市瑞邦达家具有限公司	250,000.00	2.39	布吉店装修款
<b>合计</b>	<b>8,239,498.20</b>	<b>78.62</b>	

截至 2014 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位名称	金额（元）	比例（%）	款项性质
朱晶莹	4,786,500.20	41.08	北太店装修款
游国民	1,750,000.00	15.02	布吉店装修款
王贵钢	949,000.00	8.15	承德租金
江苏自然风纺织有限公司	522,244.00	4.48	布草采购款
深圳市瑞邦达家具有限公司	500,000.00	4.29	布吉店装修款
<b>合计</b>	<b>8,507,744.20</b>	<b>73.02</b>	

截至 2013 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位名称	金额	比例（%）	款项性质
深圳供电局有限公司	104,687.00	38.81	电费
深圳市凡尔登洗衣有限公司	37,860.42	14.04	洗涤费
北京红扬洁洗衣有限责任公司	32,338.00	11.99	洗涤费
桃江县灰山港镇嘉兴宝洁家政服务中心	21,214.00	7.86	洗涤费
双滦区铭盛园宾馆	8,706.00	3.23	洗涤费
<b>合计</b>	<b>204,805.42</b>	<b>75.93</b>	

（3）截至 2015 年 2 月 28 日，应付账款余额存在应付关联方王贵钢 232,333.34 万元，为公司向其租赁房屋而尚未支付的款项，截至本公开转让说明书签署之日，公司已归还上述款项。除此之外，公司无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东单位款项、无应付关联方款项情况。

## 2、预收账款

报告期内，公司预付账款账龄情况如下：

金额单位：元

账龄	2015 年 2 月 28 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一年以内	214,006.85	100	195,360.90	100	12,146.58	100
<b>合计</b>	<b>214,006.85</b>	<b>100</b>	<b>195,360.90</b>	<b>100</b>	<b>12,146.58</b>	<b>100</b>

公司预收款项余额主要为预收的房屋租金、客房押金、会员卡充值，账龄

均在一年以内。

### 3、应付职工薪酬

(1) 报告期内，公司应付职工薪酬余额情况如下：

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
一、短期薪酬	554,620.16	619,817.16	299,178.15
二、离职后福利-设定提存计划	4,379.13	4,379.13	4,196.42
<b>合计</b>	<b>558,999.29</b>	<b>624,196.29</b>	<b>303,374.57</b>

(2) 报告期内，短期薪酬情况如下：

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	535,728.91	604,225.91	293,513.48
2、职工福利费	16,500.00	13,200.00	3,400.00
3、社会保险费	2,391.25	2,391.25	2,264.67
其中：医疗保险费	2,120.26	2,120.26	2,004.92
工伤保险	101.57	101.57	99.40
生育保险	169.42	169.42	160.35
4、住房公积金	-	-	-
5、工会经费和职工教育经费	-	-	-
<b>合计</b>	<b>554,620.16</b>	<b>619,817.16</b>	<b>299,178.15</b>

(3) 报告期内，设定提存计划情况如下：

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
1、基本养老保险	4,161.15	4,161.15	3,994.80
2、失业保险费	217.98	217.98	201.62
<b>合计</b>	<b>4,379.13</b>	<b>4,379.13</b>	<b>4,196.42</b>

报告期内应付职工薪酬余额的增加，主要系公司员工增加所致。

#### 4、应交税费

报告期内，公司应交税费明细情况如下：

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	2,285,250.88	2,063,248.42	697,864.25
增值税	30,562.39	34,318.90	12,723.40
企业所得税	1,846,603.68	1,920,623.63	644,373.95
个人所得税	42.00	42.00	42.00
城市维护建设税	161,993.74	146,537.68	49,188.31
教育费附加	69,551.71	55,166.18	21,080.72
地方教育附加费	49,398.90	52,635.83	14,056.36
其他	2,463.44	2,463.43	3,509.77
<b>合计</b>	<b>4,445,866.74</b>	<b>4,275,036.07</b>	<b>1,442,838.76</b>

公司应交税费余额主要由营业税、企业所得税、附加税构成。2015年2月28日、2014年12月31日应交税费余额较2013年12月31日余额分别增加了208.13%、196.29%，原因系公司2013年度、2014年度确认收入时未计提营业税及附加税，由于已过申报期限，公司无法进行补缴，公司控股股东、实际控制人承诺若上述未缴税费对公司产生不利影响，实际控制人将承担全部责任；应付企业所得税金额较大系公司尚未完成2014年所得税汇算清缴，截至本公开转让说明书签署日，公司已将2014年所得税缴纳。

#### 5、其他应付款

(1) 报告期内，公司其他应付款账龄情况如下：

金额单位：元

账龄	2015年2月28日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年以内	7,655,290.90	96.23	8,082,301.44	96.42	17,554,539.11	64.17
一至二年	40,000.00	0.50	40,000.00	0.48	9,800,000.00	35.83
二至三年	260,000.00	3.27	260,000.00	3.10	-	-
<b>合计</b>	<b>7,955,290.90</b>	<b>100</b>	<b>8,382,301.44</b>	<b>100</b>	<b>27,354,539.11</b>	<b>100</b>

2014年12月31日较2013年12月31日下降了69.36%，主要原因系2013

年公司主要通过股东借款的方式弥补运营资金及收购带来的资金缺口，公司完成增资后，分别在 2014 年、2015 年偿还了部分股东借款。

(2) 公司其他应付款余额主要系股东借款，其他应付款中应付持有公司 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“四、关联交易”之“（二）关联方交易”之“2、非经常性关联交易”之“（3）关联方往来余额”。

## 6、长期借款和一年内到期的非流动负债

报告期内，公司长期借款的一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：元

项目	借款条件	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
长期借款	抵押、保证	6,000,000.00	-	2,250,000.00
一年内到期的非流动负债	抵押、保证	-	1,650,000.00	-
合计		<b>6,000,000.00</b>	<b>1,650,000.00</b>	-

报告期内，长期借款和一年内到期的非流动负债情况详见本说明书“第二节、公司业务情况”之“五、公司业务具体情况”之“（三）重大业务合同履行情况”。

## 7、长期应付款

单位：元

项目	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
奔驰 S400L 款项	865,333.33	908,600.00	1,168,200.00
奔驰 S350 款项	823,130.28	836,849.12	919,162.15
电力设备款	1,646,260.57	1,673,698.25	1,838,324.30
合计	<b>3,334,724.18</b>	<b>3,419,147.37</b>	<b>3,925,686.45</b>

应付梅赛德斯-奔驰租赁有限公司融资租赁奔驰 S400L 款项摊销情况如下：

期间	长期应付款原值	本期应摊销未确认融资费用金额	本期未确认融资费用余额	长期应付款余额
2013 年 12 月 31 日	1,490,471.88	-	322,271.88	1,168,200.00
2014 年 12 月 31 日	1,123,447.92	107,423.96	214,847.92	908,600.00
2015 年 2 月 28 日	1,062,277.26	17,903.99	196,943.93	865,333.33

应付王贵钢融资租赁奔驰 S350 款项摊销情况如下：

期间	长期应付款原 值	本期应摊销未确 认融资费用金额	本期未确认融资 费用余额	长期应付款 余额
2012年12月31日	1,481,900.00		480,424.82	1,001,475.18
2013年12月31日	1,360,100.00	39,486.97	440,937.85	919,162.15
2014年12月31日	1,238,300.00	39,486.97	401,450.88	836,849.12
2015年2月28日	1,218,000.00	6,581.16	394,869.72	823,130.28

应付王铭利融资租赁电力设备款项摊销情况如下：

期间	长期应付款原 值	本期应摊销未确 认融资费用金额	本期未确认融资 费用余额	长期应付款 余额
2012年12月31日	2,963,800.00	-	960,849.64	2,002,950.36
2013年12月31日	2,720,200.00	78,973.94	881,875.70	1,838,324.30
2014年12月31日	2,476,600.00	78,973.94	802,901.75	1,673,698.25
2015年2月28日	2,436,000.00	13,162.32	789,739.43	1,646,260.57

#### （九）公司股东权益情况

报告期各期末，公司股东权益情况如下：

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
股本	21,150,000.00	20,775,000.00	600,000.00
资本公积	8,235,000.00	5,425,000.00	-
盈余公积	248,354.02	248,354.02	99,731.31
未分配利润	1,183,157.82	1,825,592.44	811,212.73
少数股东权益	14,065,329.08	12,235,780.31	2,399,980.81
<b>股东权利合计</b>	<b>44,881,840.92</b>	<b>40,509,726.77</b>	<b>3,910,924.85</b>

#### 1、股本情况

股本的具体变化情况详见本公开转让说明书“第一章基本情况”之“五、公司股本的形成及其变化情况”的内容。

#### 2、资本公积

资本公积系企业在增资的过程中，投资人的投入资本超过其注册资本的数额

导致。

### 3、盈余公积

2015年1~2月，公司盈余公积变化情况如下：

单位：元

项目	2014年 12月31日	本年增加额	本年减少额	2015年 2月28日
法定盈余公积	248,354.02	-	-	248,354.02
合计	<b>248,354.02</b>	-	-	<b>248,354.02</b>

2014年度，公司盈余公积变化情况如下：

单位：元

项目	2013年 12月31日	本年增加额	本年减少额	2014年 12月31日
法定盈余公积	99,731.31	148,622.71	-	248,354.02
合计	<b>99,731.31</b>	<b>148,622.71</b>	-	<b>248,354.02</b>

2013年度，公司盈余公积变化情况如下：

单位：元

项目	2012年 12月31日	本年增加额	本年减少额	2013年 12月31日
法定盈余公积	-	99,731.31	-	99,731.31
合计	-	<b>99,731.31</b>	-	<b>99,731.31</b>

### 4、未分配利润

单位：元

项目	2015年2月28 日	2014年12月 31日	2013年12月 31日
上年年末未分配利润	1,825,592.44	811,212.73	-238,670.43
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）	-	-	-
本年年初未分配利润	-	-	-
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-642,434.62	1,163,002.42	1,149,614.47
减：提取储备基金	-	-	-
提取法定盈余公积	-	148,622.71	99,731.31
应付普通股股利	-	-	-

转作股本的普通股股利	-	-	-
年末未分配利润	1,183,157.82	1,825,592.44	811,212.73

## 四、关联交易

### （一）公司的关联方

#### 1、存在控制关系的关联方

企业名称/姓名	与公司关系
盛宏军	控股股东、实际控制人、董事长
杨连燕	本公司股东、实际控制人

#### 2、本公司的控股子公司

本公司的控股子公司情况详见“第一节公司基本情况”之“七公司子公司、分公司基本情况”之“（一）深圳市胜高沙井酒店有限公司至（九）广东臻品建设工程有限公司”。

#### 3、公司控股股东、实际控制人及其控制或担任董事、高级管理人员的其他企业

公司的控股股东为盛宏军，实际控制人为盛宏军和杨连燕夫妇。除公司及其子公司外，公司实际控制人控制或担任董事、高级管理人员的其他企业如下：

公司名称	关联关系
鸿儒投资	实际控制人控制的企业，杨连燕担任执行董事和总经理
胜联投资	盛宏军担任董事
胜合投资	盛宏军担任董事

#### 4、公司董事、监事、高级管理人员及其控制或担任董事、高级管理人员的企业

公司董事、监事、高级管理人员为公司的关联自然人，其基本情况详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“八、公司董事、监事和高级管理人员简历”所述。

除前述第 3 项披露的关联情况外，公司董事、监事、高级管理人员控制或担任董事、高级管理人员的其他关联企业情况如下：

姓名	在公司任职情况	其控制或担任董事、高级管理人员的企业
谢传鑫	董事	胜联投资董事长兼法定代表人
兰斌	董事	北京捷能通惠科技发展有限公司执行董事和经理，出资比例 50%
		北京捷能通惠科技发展有限公司亚运村分公司负责人
李金桥	监事	深圳市金成泰消防机电工程有限公司监事，出资比例 65%
邹大云	监事	深圳市深滨电站设备有限公司董事长、经理兼法定代表人，出资比例 95.6%
		深圳市雅苑教育咨询有限公司执行董事兼法定代表人，间接控制 90%股权

### 5、公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员

公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员均为公司关联自然人。该等关联自然人控制或担任董事、高级管理人员的企业均为公司的关联企业。股东韩莹莹是公司实际控制人的亲属，暴洁宁、赵晶波是公司董事韩莹莹的亲属，均系公司的关联方。

### 6、其他关联方

报告期内，承德店与王贵钢、王铭利发生租赁交易，王贵钢和王铭利系承德店股东王珏瑛的亲属；北京大红门店与北京元丰嘉旭宾馆发生租赁交易，北京元丰嘉旭宾馆系个人独资企业，其投资人和负责人彭勃系北京草桥店股东彭运生的亲属；公司与李小丽、肖连军发生交易，李小丽和肖连军系公司的子公司股东；公司分别与叶菊兰、李健辉、周映晖、周映霞发生交易，叶菊兰、李健辉、周映晖、周映霞为公司小股东或其亲属。基于谨慎性原则，公司将上述自然人和个人独资企业认定为关联方，上述交易认定为关联交易。具体情况见下表：

企业名称/姓名	与公司的关系
王珏瑛	本公司之子公司股东
王贵钢	本公司之子公司股东王珏瑛之配偶
王铭利	本公司之子公司股东王珏瑛之直系亲属
北京元丰嘉旭宾馆	本公司之间接股东彭运生直系亲属控制实体

彭勃	本公司之间接股东彭运生直系亲属
李小丽	本公司之子公司股东
肖连军	本公司之子公司股东
叶菊兰	本公司股东
李健辉	本公司股东
周映晖	本公司股东
周映霞	本公司股东周映晖之直系亲属

## (二) 关联方交易

### 1、经常性关联交易

(1) 关联方租赁情况，本公司作为出租人：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	2015年1~2月 租赁收入	2014年 租赁收入	2013 租赁收入
北京元丰嘉旭宾馆	房屋建筑物使用权	70,000.00	157,500.00	-

北京信威庆康体有限公司无经营酒店资质，故将其租赁的房屋及附属资产租赁给北京元丰嘉旭宾馆用于酒店经营，租赁期限自合同生效之日起至北京信威庆康体有限公司的企业法人营业执照、卫生许可证、特种行业许可证、消防安全检查合格证办理完毕当月止，租金为每月 3.5 万。

公司上述关联交易主要系为保证酒店能够正常运作，具有必要性，但不具有可持续性。

(2) 关联方租赁情况，本公司作为承租人：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	2015年1~2月 租赁支出	2014年度 租赁支出	2013年度 租赁支出
王铭利	电力变压器	40,600.00	243,600.00	243,600.00
王贵钢	车辆	20,300.00	121,800.00	121,800.00
王贵钢	房屋建筑屋	254,166.00	1,525,000.00	1,466,000.00
合计		<b>315,066.00</b>	<b>1,890,400.00</b>	<b>1,831,400.00</b>

承德市胜家时尚宾馆有限公司向王铭利租赁其拥有的电力变压器一台及配电柜等电力设备，租赁期限自 2012 年 12 月 26 日至 2025 年 3 月 1 日，租赁期

间租金总额为 2,963,800.00 元；向王贵钢租赁其拥有的奔驰 S350 一台，租赁期限自 2012 年 12 月 26 日至 2025 年 3 月 1 日，租赁期间租金总额为 1,481,900.00 元。上述资产公司财务上按照融资租赁进行账务处理，按其最低付款额的现值作为固定资产的入账金额，每期支付的款项冲减长期应付款。

承德市胜家时尚宾馆有限公司向王贵钢租赁其位于承德市双桥区翠桥路南 6 号的露露花园综合楼，建筑面积为 5,384.49 平方米，租赁期限自 2012 年 12 月 26 日至 2025 年 3 月 1 日，租赁期间租金总额为 20,155,889.00 元。

承德市胜家时尚宾馆有限公司向承德市胜家时尚宾馆有限公司之股东王珏瑛之亲属租赁的资产用于承德店的日常经营，其中各期支付的房租费用占承德店日常运营费用的比例约 32%。按照 2015 年 1~2 月租赁支出金额，公司支付的每月每平租金为 23.60 元，根据赶集网数据，租赁所在地露露花园及周边地区平均每月每平租金为 27.24 元，支付租金低于平均租金 15.42%。承德市胜家时尚宾馆有限公司整体租赁楼房，租赁价格低于租赁居民用房价格 15%左右属于正常现象，不存在关联方交易价格不公允的情况。

公司上述关联交易主要系租赁酒店运营所必须的资产，具有必要性，并且具有可持续性。

## 2、非经常性关联交易

### (1) 资金拆借情况

公司近两年与关联方资金存在拆借等资金往来事项，具体如下：

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	是否已经偿还完毕
拆入：				
李金桥	8,000,000.00	2012 年 11 月	2014 年 11 月	是
叶菊兰	1,800,000.00	2012 年 11 月	2014 年 11 月	否
李金桥	8,000,000.00	2013 年 12 月	2014 年 12 月	是
盛宏军	5,000,000.00	2013 年 11 月	2014 年 11 月	否
李健辉	1,000,000.00	2014 年 11 月	2015 年 5 月	是
周映晖	1,000,000.00	2014 年 10 月	2015 年 4 月	是
周映霞	500,000.00	2014 年 10 月	2015 年 4 月	是

兰斌	200,000.00	2014年12月	2015年6月	否
暴洁宁	250,000.00	2014年12月	2015年6月	否
赵晶波	300,000.00	2014年12月	2015年6月	否
深圳市深滨电站设备有限公司	1,300,000.00	2014年10月	2015年4月	是
盛宏军	1,000,000.00	2015年1月	2015年6月	否
<b>合计</b>	<b>28,350,000.00</b>			

如上表，公司 2012 至 2015 年总计拆入 2,835 万元，借款主要用于公司新店投资，截至 2015 年 2 月 28 日，已偿还 2,298 万元，剩余款项将在到期日前逐步偿还。

### （2）关联方担保情况

报告内，关联方为本公司提供担保的具体情况如下：

报告期内，2015 年 1 月 15 日，公司与交通银行深圳华强北支行签订了编号为交银深华强固 20150204 的《固定资产贷款合同》，授信金额为人民币 750 万元，借款期限自 2015 年 1 月 15 日至 2017 年 7 月 15 日，已取得借款 600 万元，利率为基准利率上浮 30%。股东盛宏军、李金桥、韩莹莹与银行签订交银深华强抵 20150204 号的抵押合同，以股东个人的自有房产为上述借款提供抵押，同时由盛宏军、杨连燕对上述借款提供连带责任担保。

2013 年 11 月 29 日，梅赛德斯-奔驰租赁有限公司（“出租人”）、公司（“承租人”）与盛宏军（“保证人”）签署《融资租赁与保证合同》（合同编号：FP105381），约定出租人向承租人购买梅赛德斯-奔驰乘用车并将其回租给承租人使用，租金总额为 1,490,471.88 元，预定租期 36 月，月租金为 30,585.33 元，保证人就本合同项下承租人对出租人的全部负债向出租人提供连带责任保证。

### （3）关联方往来余额

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应收款：			
北京元丰嘉旭宾馆	817,768.00	450,007.50	

合计	<b>817,768.00</b>	<b>450,007.50</b>	
应付账款:			
王贵钢	232,333.34	949,000.00	85,000.00
合计	<b>232,333.34</b>	<b>949,000.00</b>	<b>85,000.00</b>
其他应付款:			
盛宏军	1,902,599.64	3,001,759.70	6,136,942.51
叶菊兰	260,000.00	260,000.00	1,800,000.00
杨连燕	40,000.00	40,000.00	40,000.00
李金桥	-	500.00	16,159,643.90
暴洁宁	100,000.00	250,000.00	-
赵晶波	300,000.00	300,000.00	-
李小丽	35,000.00	21,000.00	-
肖连军	70,000.00	42,000.00	-
兰斌	170,000.00	200,000.00	-
周映晖	1,000,000.00	1,000,000.00	-
李健辉	1,000,000.00	1,000,000.00	-
周映霞	500,000.00	500,000.00	-
深圳市深滨电站设备有限公司	1,300,000.00	1,300,000.00	-
合计	<b>6,677,599.64</b>	<b>7,915,259.70</b>	<b>24,136,586.41</b>
长期应付款:			
王贵钢	823,130.29	836,849.12	919,162.16
王铭利	1,646,260.57	1,673,698.25	1,838,324.30
合计	<b>2,469,390.86</b>	<b>2,510,547.37</b>	<b>2,757,486.46</b>

### 3、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

公司与关联方之间的关联交易可分为租出关联方资产、租入关联方资产和股东资金拆借。

公司作为出租人，关联交易租赁收入占 2014 年度、2015 年 1~2 月营业收入比例分别为 0.44%、1.28%。由于公司关联租赁收入占总收入比例较低，此类关联交易对公司报告期内的财务状况和经营成果的影响较小。关联租赁合同将在北京信威庆康体有限公司的企业法人营业执照、卫生许可证、特种行业许可证、消防安全检查合格证办理完毕后终止，对公司以后期间的财务状况和经营成果的

影响也将有限。

公司作为承租人，关联交易房屋租赁成本占 2013 年度、2014 年度、2015 年 1~2 月营业成本比例为 10.42%、5.02%、4.48%，呈逐年下降趋势。虽然根据合同约定，租赁期将至 2025 年 3 月 1 日，关联交易预计将持续至 2025 年 3 月，但是随着公司直营店的增加，该部分关联交易所占比例将逐年下降，并且参照租赁所在地附近房屋租金，公司支付的月租金与市场水平基本一致，即使公司租赁非关联方房产也需支付相似的价格。综上所述，公司承租关联方房产对公司财务状况和经营成果不会产生重大的不利影响。

公司与关联股东资金拆借款项主要是为弥补公司快速扩张所需的投资资金，公司已开设直营店日常营运中，不存在营运资金不足的情况。自审计报告签署日至本说明书签署日止，公司已经增资 3,060 万元，将用于新店投资和偿还股东借款。若以后期间无法获得足够股东借款或外部增资，仅对公司的发展速度产生影响，对公司的财务状况和经营成果不会产生重大的不利影响。

### （三）关联交易决策程序执行情况

报告期内，公司与关联方之间存在资金往来，有限公司章程未对关联交易作出约定，也无相关的关联交易决策管理制度进行规范。股份公司设立后，公司制定了《关联交易管理办法》，对之后发生的关联交易进行规范。

公司持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少关联交易的承诺函》，承诺将尽可能减少与股份公司间的关联交易，对于无法避免的关联交易，将严格按照《公司法》、《公司章程》及《关联交易管理办法》等规定，履行相应的决策程序。

## 五、重要事项

### （一）资产负债表日后事项

2015 年 3 月 16 日，公司支付第一笔购买款 980,000 元，2015 年 4 月 1 日，公司支付第二笔购买款 300,000 元，2015 年 4 月 7 日，公司支付第三笔购买款 620,000 元，截至本公开转让说明书签署日，公司已付杭州云益酷漫居酒店有限

公司购买股权及资产款 1,900,000 元，并已完成收购相关工商变更事宜。

## （二）或有事项

公司于 2015 年 6 月完成对杭州运河广场店收购事宜，杭州运河广场店存在尚未执行完毕诉讼，具体情况如下：

原告上海浦东发展银行股份有限公司杭州分行为与被告杭州酷漫居酒店管理有限公司、邬瓯阳、方逸婵、吴锐、杭州关苑酷漫居酒店有限公司、杭州云益酷漫居酒店有限公司（即杭州运河广场店）金融借款合同纠纷一案，经调解，双方当事人自愿达成如下协议：……三、被告杭州关苑酷漫居酒店有限公司、杭州云益酷漫居酒店有限公司就被告杭州酷漫居酒店管理有限公司欠原告 1,520,157.96 元借款本息在 90 万元本金、利息、罚息及相关费用范围内向原告承担连带还款责任；……，案件受理费和财产保全费合计 14,212 元，由杭州酷漫居酒店管理有限公司负担，由被告邬瓯阳、方逸婵、吴锐、杭州关苑酷漫居酒店有限公司、杭州云益酷漫居酒店有限公司承担连带责任。上述协议，不违反法律规定，杭州市上城区人民法院予以确认并于 2012 年 11 月 14 日作出（2012）杭上商初字第 1723 号《民事调解书》。根据公司确认并经律师查询全国法院被执行人信息系统，上述案件尚未执行完毕。

上述民事调解书于公司收购杭州店之前作出，且杭州运河广场店的转让方未向公司披露该诉讼案件及法院判决所涉及的应付债务。公司正在与转让方协商该笔负债的处理事宜。依据合同约定，转让方应当对未披露的债务给公司造成的损失承担赔偿责任，且公司尚有部分转让款未支付完毕，足以涵盖该笔债务的金额。

## （三）其他重要事项

广州东圃店将位于广州市天河区宦溪寸北边街 21 号的两栋 5 层的综合楼于 2014 年 8 月出租给广州市天河区鸿港宾馆，对此出租事宜，公司拥有酒店内的装修资产及使用设施所有权，并拥有房屋租赁权，但对于酒店经营场所使用的房屋不具有所有权，双方一致同意上述资产的租金为每月人民币 70,000 元（不含水费、电费、房租费用、物业费等相关费用），本公司有权视市场情况每半年调整一次租金。

## 六、资产评估情况

### (一) 收购范金龙、兰立文部分非流动资产的评估

1、北京海峡资产评估有限公司出具了《深圳市胜高连锁酒店管理有限公司拟收购范金龙、兰立文部分非流动资产评估项目资产评估报告》，编号为海峡评报字[2014]第 1309 号。

2、评估的目：深圳市胜高连锁酒店管理有限公司拟收购范金龙、兰立文部分非流动资产，本次评估目的即对该经济行为所涉及范金龙、兰立文的固定资产、长期待摊费用进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

3、结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用成本法进行评估。

4、在评估基准日 2013 年 12 月 31 日持续使用前提下范金龙、兰立文的固定资产、长期待摊费用评估价值为 460.45 万元。详细内容见下表：

评估结果汇总表

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	-	-	-	-
非流动资产	2	-	460.45	460.45	-
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期股权投资	5	-	-	-	-
投资性房地产	6	-	-	-	-
固定资产	7	-	55.62	55.62	-
在建工程	8	-			-
无形资产	9				
其他非流动资产	10	-	404.83	404.83	-
资产合计	11	-	460.45	460.45	-
流动负债	12				
非流动负债	13				
负债合计	14				

净资产	15	-	460.45	460.45	-
-----	----	---	--------	--------	---

## (二) 承德市胜家时尚宾馆有限公司等九家公司(店)非流动资产入账评估

1、北京国融兴华资产评估有限责任公司出具了《深圳市胜高连锁酒店管理有限公司对承德市胜家时尚宾馆有限公司等九家公司(店)的非流动资产进行入账评估项目评估报告》，编号为国融兴华评报字[2015]第 010081 号。

2、评估目的：即对该经济行为所涉及的深圳市胜高连锁酒店管理有限公司总部及下属子(分)公司——承德市胜家时尚宾馆有限公司、广州市天河区鸿港酒店(委托方正正在成立子公司，暂时挂在其名下)、广州市胜高汇侨酒店有限公司、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司广州北太路店(2 户，含花都)、深圳市胜高沙井酒店有限公司、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司总部、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司、北京信威庆康体有限公司的部分非流动资产进行评估，为资产入账这一经济行为提供基准日价值参考依据。

3、结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用成本法进行评估。

4、截至评估基准日 2014 年 11 月 30 日，经成本法评估，本次评估的深圳市胜高连锁酒店管理有限公司列入评估范围的非流动资产(具体包括固定资产、长期待摊费用)在评估基准日 2014 年 11 月 30 日的评估结果为 4,206.77 万元。详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	评估价值									
	承德店	鸿港店 (东圃)	汇侨店	北太路店	北太路店 (花都 狮岭)	沙井店	总部	布吉店 (二楼)	信威庆 (大红 门)	合计
1 流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 非流动资产	334.63	614.70	613.58	657.21	424.86	813.33	111.72	223.95	412.79	4,206.77
3 固定资产	28.23	10.38	43.63	49.21	17.34	118.63	38.64	17.74	51.56	375.36
4 无形资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5	开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	商誉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	长期待摊费用	306.40	604.32	569.95	608.00	407.52	694.70	73.08	206.21	361.23	3,831.41
8	递延所得税资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	其他非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	<b>资产总计</b>	<b>334.63</b>	<b>614.70</b>	<b>613.58</b>	<b>657.21</b>	<b>424.86</b>	<b>813.33</b>	<b>111.72</b>	<b>223.95</b>	<b>412.79</b>	<b>4,206.77</b>
11	流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	<b>负债合计</b>	<b>-</b>									
14	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>334.63</b>	<b>614.70</b>	<b>613.58</b>	<b>657.21</b>	<b>424.86</b>	<b>813.33</b>	<b>111.72</b>	<b>223.95</b>	<b>412.79</b>	<b>4,206.77</b>

**（三）对深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司北京东大街店、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司长沙芙蓉中路分公司非流动资产进行入账评估**

1、北京国融兴华资产评估有限责任公司出具了《深圳市胜高连锁酒店管理有限公司对深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司北京东大街店、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司长沙芙蓉中路分公司非流动资产进行入账评估项目评估报告》，编号为国融兴华评报字[2014]第010234号。

2、评估目的：深圳市胜高连锁酒店管理有限公司拟对深圳市胜高连锁酒店管理有限公司三个分公司部分非流动资产进行入账，本次评估目的即对该经济行为所涉及的深圳市胜高连锁酒店管理有限公司下属分公司——深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉分公司、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司北京东大街店、深圳市胜高连锁酒店管理有限公司长沙芙蓉中路分公司的部分非流动资产进行评估，为资产入账这一经济行为提供基准日价值参考。

3、结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用成本法进行评估。

4、截至评估基准日2013年12月31日，经成本法评估，本次评估的深圳市胜高连锁酒店管理有限公司布吉店、东大街店、长沙店三个店的非流动资产（具体包括固定资产、长期待摊费用）在评估基准日2013年12月31日的评估结果

为 1,731.88 万元。详见下表：

### 资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面价值				评估价值				增减值	增值率%
	A				B					
	布吉店	东大街店	长沙店	合计	布吉店	东大街店	长沙店	合计		
1 流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 非流动资产	-	-	-	-	1,051.11	335.72	345.05	1,731.88	1,731.88	-
3 其中：固定资产	-	-	-	-	106.56	43.29	92.17	242.02	242.02	-
4 长期待摊费用	-	-	-	-	944.55	292.43	252.88	1,489.86	1,489.86	-
5 资产总计	-	-	-	-	1,051.11	335.72	345.05	1,731.88	1,731.88	-

#### （四）有限公司改制评估

1、北京国融兴华资产评估有限责任公司出具了《深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司拟整体变更为股份有限公司评估项目评估报告》，编号为国融兴华评报字[2015]第 050015 号。

2、评估目的：深圳市胜高连锁酒店管理有限公司拟整体变更为股份有限公司，本次评估目的是对该经济行为所涉及的深圳市胜高连锁酒店管理有限公司经审计后的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为在评估基准日的市场价值参考。

3、结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用资产基础法进行评估。

4、截至评估基准日 2015 年 2 月 28 日，在持续经营条件下，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司经审计的总资产账面价值 6,439.25 万元，总负债账面价值 3,258.74 万元，全部股东权益账面价值 3,180.51 万元。经资产基础法评估，深圳市胜高连锁酒店管理有限公司股东全部权益价值为 3,053.94 万元，增值 -126.57 万元，增值率-3.98%。详见下表：

### 资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	608.43	608.43	-	-
2	非流动资产	5,830.82	5,704.25	-126.57	-2.17
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	2,207.48	2,092.72	-114.76	-5.20
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	372.55	360.74	-11.81	-3.17
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	2,145.42	2,145.42	-	-
18	递延所得税资产	53.65	53.65	-	-
19	其他非流动资产	1,051.72	1,051.72	-	-
20	<b>资产总计</b>	<b>6,439.25</b>	<b>6,312.68</b>	<b>-126.57</b>	<b>-1.97</b>
21	流动负债	2,572.21	2,572.21	-	-
22	非流动负债	686.53	686.53	-	-
23	<b>负债合计</b>	<b>3,258.74</b>	<b>3,258.74</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
24	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>3,180.51</b>	<b>3,053.94</b>	<b>-126.57</b>	<b>-3.98</b>

## 七、股利分配

### （一）报告期内股利分配政策

根据现行的《公司章程》，公司的股利分配政策如下：

**第一百四十五条**，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，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

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。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

**第一百四十六条**，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%。

**第一百四十七条**，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两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

**第一百四十八条**，公司可以采取现金和/或股票方式分配股利。公司实行连续、稳定的利润分配政策。公司在盈利年度应当分配股利，公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

## （二）报告期内股利分配情况

报告期内，除提取法定公积金外，公司未进行其他利润分配。

## 八、控股子公司（纳入合并报表）的企业情况

### （一）深圳市胜高沙井酒店有限公司

#### 1、基本情况

企业名称		深圳市胜高沙井酒店有限公司	
企业法人营业执照		440301108805277	
成立时间	2014/2/14	注册资本	100 万元
法定代表人	韩莹莹	公司住所	深圳市宝安区沙井街道中心路新二体育中心综合楼 5-13 楼
持股比例	60%		
经营范围	为酒店提供管理服务；国内贸易（不含专营、专控和专卖商品）；投资兴办实业。		

#### 2、财务数据

单位：元

项目	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	8,871,071.63	10,141,204.15	-
负债总计	2,946,330.34	3,834,540.87	-
所有者权益合计	5,924,741.29	6,306,663.27	-
项目	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	921,509.31	7,352,937.54	-
净利润	-381,921.98	-193,336.73	-

### （二）北京草桥胜高酒店有限公司

#### 1、基本情况

企业名称		北京草桥胜高酒店有限公司	
企业法人营业执照		110106013960219	
成立时间	2011/06/14	注册资本	50 万元
法定代表人	兰斌	公司住所	北京市丰台区草桥欣园四区 1 号楼商业 1-2 层
持股比例	51%		
经营范围	许可经营项目：住宿。 一般经营项目：销售日用品、化妆品、珠宝首饰、工艺美术品、电子产品、家用电器；企业管理服务；承办展览展示；会议服务；庆典服务。住宿。		

## 2、财务数据

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计	6,323,042.36	6,480,781.33	-
负债总计	682,646.49	640,736.85	-
所有者权益合计	5,640,395.87	5,840,044.48	-
项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
营业收入	818,135.76	6,628,056.23	-
净利润	-199,648.61	559,530.70	-

### (三) 承德市胜家时尚宾馆有限公司

#### 1、基本情况

企业名称	承德市胜家时尚宾馆有限公司				
企业法人营业执照	130802000007092				
成立时间	2010/7/16	注册资本	30万元	实收资本	30万元
法定代表人	盛宏军	公司住所	承德双桥区翠桥路南6号露露花园综合楼1-6层		
持股比例	59%				
经营范围	住宿（卫生许可证有效期至2016年05月08日）				

#### 2、财务数据

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计	9,252,881.81	9,252,607.73	10088971.83
负债总计	4,795,485.37	4,508,439.40	4,235,360.13
所有者权益合计	4,457,396.44	4,744,168.33	5,853,611.71
项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
营业收入	301,313.00	4,075,602.76	4,307,486.60
净利润	-286,771.89	-1,109,443.38	-111,171.01

### (四) 广州市胜高汇侨酒店有限公司

#### 1、基本情况

企业名称	广州市胜高汇侨酒店有限公司
------	---------------

企业法人营业执照		440111000663038	
成立时间	2014/07/14	注册资本	100 万元
法定代表人	杨连燕	公司住所	广州市白云区棠涌村黄沙岗东大街 10 号 1-5 层
持股比例	60%		
经营范围	许可经营范围：酒店住宿服务（旅业）； 一般经营范围：房屋租赁；日用杂品综合零售。		

## 2、财务数据

单位：元

项目	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	7,196,804.31	7,345,185.15	-
负债总计	1,157,787.15	1,253,038.45	-
所有者权益合计	6,039,017.16	6,092,146.70	-
项目	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	591,918.67	923,434.28	-
净利润	-53,129.54	92,146.70	-

### （五）北京信威庆康体有限公司

#### 1、基本情况

企业名称		北京信威庆康体有限公司	
企业法人营业执照		110106016135712	
成立时间	2013/07/26	注册资本	10 万元
法人代表	彭勃	公司住所	北京市丰台区久敬庄路 18 号 2013
持股比例	53.21%		
经营范围	器械健身；销售健身器材		

#### 2、财务数据

单位：元

项目	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	5,413,242.83	5,420,794.08	-
负债总计	12,740.00	8,820.00	-
所有者权益合计	5,400,502.83	5,420,794.08	-
项目	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	70,000.00	157,500.00	-

净利润	-15,295.00	-116,007.25	-
-----	------------	-------------	---

## (六) 广州市胜高杨桃酒店有限公司

### 1、基本情况

企业名称	广州市胜高杨桃酒店有限公司		
企业法人营业执照	440106001137626		
成立时间	2015/2/27	注册资本	100 万元
法定代表人	杨连燕	公司住所	广州市天河区前进宦溪北边街 21 号综合楼
持股比例	70%		
经营范围	许可经营范围：酒店住宿服务（旅业）；足疗； 一般经营范围：日用杂品综合零售；房屋租赁；棋牌服务。		

### 2、财务数据

单位：元

项目	2015 年 2 月 28 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	7,429,800.00	-	-
负债总计	-	-	-
所有者权益合计	7,429,800.00	-	-
项目	2015 年 1~2 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	-	-	-
净利润	-70,200.00	-	-

## (七) 广东臻品建设工程有限公司

### 1、基本情况

企业名称	广东臻品建设工程有限公司		
企业法人营业执照	440101000263184		
成立时间	2014/3/14	注册资本	1,000 万元
法定代表人	韩莹莹	公司住所	广州市白云区科盛路 1、3、5 号自编 4 栋 2243 房
持股比例	51%		
经营范围	房屋建筑工程施工;保安监控及防盗报警系统工程服务;室外娱乐用设施工程施工;电子设备工程安装服务;建筑钢结构、预制构件工程安装服务;电力输送设施安装工程服务;电梯安装工程服务;建筑物电力系统安装;建筑物排水系统安装服务;室外体育设施工程施工;通信设施安装工程服务;室内体育场、娱乐设施工程服务;楼宇设备自控系统工程服务;监控系统工程安装服务;通信线路		

	和设备的安装;机电设备安装服务;智能化安装工程服务;电子自动化工程安装服务;防雷工程专业施工;建筑物拆除;室内装饰、设计;火灾报警系统工程服务;广播电视及信号设备的安装;土石方工程服务;建筑物采暖系统安装服务;工程环保设施施工;通信系统工程服务;管道设施安装服务(输油、输气、输水管道安装);建筑物自来水系统安装服务;建筑劳务分包;建筑物燃气系统安装服务;工程排水施工服务;管道工程施工服务(输油、输气、输水管道工程);工程围栏装卸施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;景观和绿地设施工程施工;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;计算机网络系统工程服务;智能卡系统工程服务;路牌、路标、广告牌安装施工;园林绿化工程服务。
--	--

## 2、财务数据

单位：元

项目	2015年2月28日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计	306,933.41	366,318.99	-
负债总计	80,000.00	130,000.00	-
所有者权益合计	226,933.41	236,318.99	-
项目	2015年1~2月	2014年度	2013年度
营业收入	-	-	-
净利润	-9,385.58	-18,681.02	-

## 九、风险因素

### (一) 实际控制人控制风险

截至本公开转让说明书签署日,盛宏军直接持有本公司 1,140 万股,通过鸿儒投资、胜联投资、胜合投资间接持有本公司 19.71 万股,共计占公司股本总额的 46.86%,为本公司的控股股东,杨连燕直接持有本公司 100 万股,通过鸿儒投资、胜合投资间接持有 3.18 万股,共计占公司股本总额的 4.17%,盛宏军、杨连燕夫妇为公司的实际控制人。目前,盛宏军先生在本公司担任董事长、总经理兼法定代表人,可利用其控制地位,通过行使表决权或其他方式对公司的重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等方面产生重大影响。股权的相对集中削弱了中小股东对公司管理决策的影响力,有可能会影响公司中小股东的利益。

### (二) 经济周期及突发性事件的风险

本公司主要经营连锁酒店,属于服务业中的住宿业,该行业经营状况受宏观调控、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及收益情况产生影响。此外,酒店作为社会公共场所,如发生火灾、顾客受意外伤害等情况,亦会对公司财产及顾客的人身、财产安全带来一定影响,可能导致本公司受到经营和收益上的损失。

### **(三) 行业竞争风险**

本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。

### **(四) 营运成本不断上升的风险**

本公司主要经营连锁酒店,酒店租金和员工费用作为主要的营运成本都面临着可预见的上升趋势。一方面公司现有部分分店处于交通便利的繁华路段,租金呈上涨态势,另一方面由于国民平均收入水平的提高和酒店行业日趋激烈的人力资源争夺战也将促使人力资源成本的上升,成本控制是公司将面对的难题。此外,日常酒店用品、电力、水源等公司在经营过程中的日常消耗品的价格波动对公司营运成本也有一定程度的影响。

### **(五) 租赁房产的权属风险**

截至本公开转让说明书签署日,公司下属直营店 13 家(筹建期直营店 1 家)。该类门店由胜高酒店向第三方物业业主租赁相关房屋,深圳布吉店、深圳沙井店、广州狮岭店、河北承德店的物业未取得出租方对其房屋合法权属证书。另外,根据公司提供的租赁物业权属证书,广州北太路店、广州汇侨店、广州东圃店、长沙芙蓉中路店的经营用物业的权属书记载用途与实际用途不符。

公司至公开转让说明书签署日,未曾出现因承租物业权属瑕疵或租赁用途与该物业的规划用途不一致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取得出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵,或租赁用途和规划用途不一致,导致相关门店的经营被迫中止的可能。如果相关门店的经营被迫中止,将会对本公司的业务及经营成果造成不利影响。尽管根据租赁协议及相关法律,

出现上述问题的业主须向相关承租人做出赔偿，本公司仍需重新选址搬迁，从而承担额外的重置翻新费用。

#### （六）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 13 家（筹建期直营店 1 家）、加盟店 9 家，以公司的发展规划预计，未来公司门店数量将远超现有水平，快速的扩张将为公司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。

公司 2015 年 2 月 28 日流动比率仅为 25.67%，短期偿债能力较弱，2015 年 2 月 28 日应付账款账面余额 10,481,261.12 元、应交税费账面余额 4,445,866.74 元、其他应付款账面余额 7,955,290.90 元。虽然公司已于 2015 年接受增资 3,060 万元，用以弥补日常营运资金及偿还部分股东借款，但是若公司今后继续保持高速扩张速度，且无法快速通过股权或债权融资，公司仍将面临较高的财务风险。

#### （七）公司治理风险

股份公司成立前，公司的法人治理结构较为简单。2015 年 5 月整体变更为股份有限公司后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但是由于股份公司成立时间较短，相关公司治理机制运行时间不长，同时股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大区别，公司管理层仍处于对新制度的学习和理解之中，对新制度的贯彻、执行水平仍需进一步提高。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，对公司治理将会提出更高的要求。随着公司经营规模的不断扩大，员工数量的不断增加，未来可能存在因内部治理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

## （八）现金结算风险

本公司主要经营连锁酒店，现金结算是行业内普遍采用的结算方式。2013 年度、2014 年度和 2015 年 1~2 月，公司以现金结算销售的金额分别为 14,353,045.20 元、27,469,074.65 元和 3,658,426.10 元，占当期营业收入的比例分别为 78.72%、76.13%和 67.19%。公司一直高度重视现金管理，已建立了相应的直营店现金管理制度，对于下属各直营店实行收支两条线的货币资金管理模式，建立科学合理的岗位设置，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督。

公司借助住哲中央管理系统进行日常运营管理，借助金蝶 K3 软件进行财务核算，并对现金存款回单、银联 POS 机入账单与住哲中央管理系统结算金额进行核对和日常监管，保证公司收入结算的真实、准确和完整。

## （九）行业经营资质未及时办理变更或续期的风险

根据 1987 年公安部颁布的《旅馆业治安管理办法》有关规定，申请开办旅馆，应经主管部门审查批准，通过消防安全验收合格，获取当地公安局颁发的《特种行业许可证》，根据 1987 年国务院颁布的《公共场所卫生管理条例》有关规定，国家对公共场所以及新建、改建、扩建的公共场所的选址和设计实行“卫生许可证”制度。

北京大红门店、广州东圃店是公司采取资产或股权收购的方式所收购的直营店，北京大红门店、广州东圃店收购前均达到可营业状态，但由于上述 2 直营店属于个人独资企业，无法完成股权变更，需要新设子公司重新获取《特种行业许可证》和《卫生许可证》。在申请上述资质期间，公司将酒店资产租赁给有经营资质的被收购方，每月向被收购方收取固定的租金，合同约定租赁期至公司取得《特种行业许可证》和《卫生许可证》当月止。虽然公司通过上述办法管理未获取经营资质的直营店，但是仍然存在无法及时获取经营资质，影响公司经营的风险。

深圳沙井店、广州北太路店、广州汇侨店和上海三林店已获得营业执照、特种行业许可证、卫生许可证及消防安全检查合格证等经营所需要的资质和许

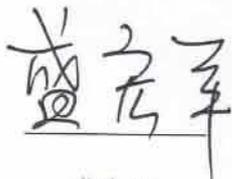
可。因上述子公司或分公司存在虽已领取营业执照，但在获得特种行业许可证和/或卫生许可证和/或消防安全检查合格证之前开始营业的情形，存在被主管部门行政处罚的法律风险。对此，公司实际控制人承诺，如果子公司、分公司等附属企业和/或公司因为在未取得必需的经营证照的情形下营业而遭受任何损失、损害或开支，其将在损失、损害或开支发生之日起 1 个月内全额现金补偿该附属企业或公司，如其违反上述承诺，公司有权等额扣留应向其支付的薪酬及分红款。

深圳布吉店虽然已经将不再经营酒店业务，但报告期内存在特种行业许可证过期仍继续经营的情形，存在被主管部门行政处罚的法律风险。对此，公司实际控制人盛宏军和杨连燕夫妇作出承诺，对于深圳布吉店和/或公司因深圳布吉店在特种行业许可证过期的情形下经营而遭受任何损失、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深圳布吉店和/或公司。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。

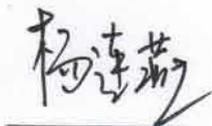
### 一、申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

我公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本次备案文件不存在虚假记载、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个别和连带法律责任。

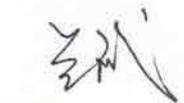
全体董事签名：



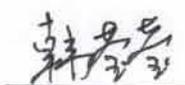
盛宏军



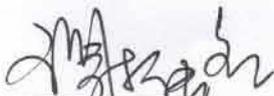
杨连燕



兰斌

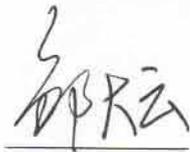


韩莹莹

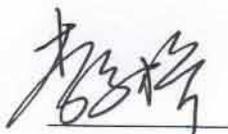


谢传鑫

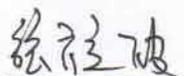
全体监事签名：



邹大云



李金桥

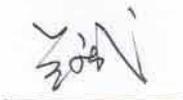


张旋波

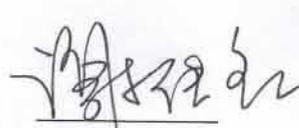
全体高级管理人员签名：



盛宏军



兰斌



谢传鑫



罗乐

深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司



2015年9月1日

## 二、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。

法定代表人： 刘汝军

刘汝军

项目负责人： 李渊彬

李渊彬

项目小组成员： 李渊彬

李渊彬

郭嘉恒

郭嘉恒

李增辉

李增辉

新时代证券有限责任公司

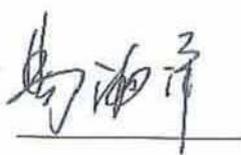
2015年9月1日



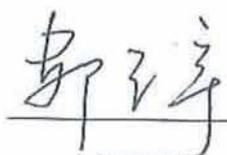
### 三、申请挂牌公司律师声明

本所及经办律师已阅读深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对深圳市胜高连锁酒店管理股份有限公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，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：



易湘洋



郝天宇

律师事务所负责人：



赵洋



北京市竞天公诚律师事务所

2015年9月1日

#### 四、承担审计业务的会计师事务所声明

本机构及签字注册会计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审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员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。

签字注册会计师：



桑涛



邓金超

会计师事务所负责人：



杨剑涛

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）



2015年9月1日

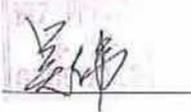
### 五、资产评估机构声明

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。本机构及经办人员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。

签字注册资产评估师：

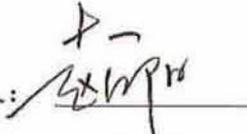
  
11120082

袁利勇



吴伟

资产评估机构负责人：



赵向阳

北京国融兴华资产评估有限责任公司



2015年9月1日

## 第六章附件

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