

浙江君亭酒店管理股份有限公司 公开转让说明书



主办券商



申万宏源证券有限公司
SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO.,LTD

二〇一六年二月

声明

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

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

全国中小企业股份转让系统有限责任公司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做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

公司在生产经营过程中，由于所处行业及自身特点所决定，特提示投资者应对公司以下重大事项或可能出现的风险予以充分关注：

一、公司偿债能力不足的风险

随着公司规模扩大，新店的设立，公司的资金需求较大，在报告期内向银行及关联方借贷了较多资金，造成负债金额较高，因此公司 2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末的资产负债率分别为 91.46%、87.52%和 85.11%，截至 2015 年 6 月 30 日，公司存在一笔于 2017 年 7 月 4 日到期的 2 亿元债务。报告期内公司偿债能力较弱，如不改变资本结构，未来存在一定的偿债风险。

二、宏观经济波动风险

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，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。

三、经营成本控制风险

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。

四、公司财产及宾客人身、财产安全风险

公司主要提供住宿及酒店配套服务，酒店作为社会公共场所，如发生火灾、

客人受意外伤害等情况，则会对公司财产及宾客的人身、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。

五、实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人吴启元、丁禾夫妻二人持有公司7,518,750股股份，占公司总股本的50.125%。

尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度，但如果吴启元、丁禾夫妻二人利用其控股地位对公司施加影响，则仍可以影响公司对重大资本支出、关联交易、人事任免、公司战略等的决策。公司存在实际控制人不当控制的风险。

六、公司实际控制人发生变化的风险

2013年1月至2015年5月，公司实际控制人为周庆治、吴启元、丁禾三人。因周庆治控制的君澜酒店同时经营“君澜大饭店”及“君澜度假酒店”系列酒店，与公司存在同业竞争。为解决公司的同业竞争问题，经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将所控制的公司股份全部出售给了吴启元及公司部分中高级管理层员工，彻底退出公司。公司实际控制人自2015年5月后变化为吴启元、丁禾二人。

因此，公司在报告期内实际控制人发生了一定的变化。

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、公司偿债能力不足的风险	2
二、宏观经济波动风险	2
三、经营成本控制风险	2
四、公司财产及宾客人身、财产安全风险	2
五、实际控制人不当控制的风险	3
六、公司实际控制人发生变化的风险	3
释义	6
第一节 基本情况	8
一、公司简介	8
二、股票挂牌情况	8
三、公司股权基本情况	11
四、公司历史沿革	15
五、公司子公司历史沿革	20
六、公司重大资产重组情况	36
七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况	37
八、公司最近两年一期主要数据及财务指标	40
九、与本次挂牌有关的机构	41
第二节 公司业务	43
一、公司主要业务、主要产品或服务及其用途	43
二、公司组织结构	45
三、公司关键资源要素	61
四、公司业务相关情况	76
五、公司的商业模式	86
六、所处细分行业基本情况	89
第三节 公司治理	105
一、公司三会制度建立健全及运行情况、三会机构及其人员履行职责情况	105
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果	105
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年一期内的违法违规及受处罚的情况	107
四、公司独立性	107
五、同业竞争	108
六、公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款、担保情况	113

七、防止股东及其关联方占用或转移公司资源的具体安排.....	114
八、董事、监事、高级管理人员的其它情况.....	114
九、最近两年一期内董事、监事、高级管理人员变化情况.....	119
十、最近两年一期内公司诉讼情况.....	120
第四节 公司财务.....	122
一、最近两年一期的审计意见、主要财务报表和主要会计政策、会计估计及其变更情况.....	122
二、最近两年一期的主要财务指标分析.....	160
三、报告期利润形成的有关情况.....	165
四、公司主要资产情况.....	178
五、公司重大债务情况.....	201
六、公司股东权益情况.....	209
七、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况.....	210
八、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	217
九、资产评估情况.....	218
十、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况.....	218
十一、母公司的主要资产情况.....	219
十二、 控股子公司的基本情况.....	224
十三、公司持续经营风险因素自我评估及公司应对措施计划.....	234
第五节 附件.....	241
一、主办券商推荐报告.....	241
二、财务报表及审计报告.....	241
三、法律意见书.....	241
四、公司章程.....	241
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见.....	241
六、其他与公开转让有关的重要文件.....	241

释义

除非本公开转让说明书另有所指，下列简称具有如下含义：

公司、股份公司、君亭酒店	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司
有限公司	指	股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司
银隆君亭	指	杭州银隆君亭酒店有限公司
汇和君亭	指	杭州汇和君亭酒店管理有限公司
灵溪君亭	指	杭州灵溪君亭酒店管理有限公司
君亭华闰	指	杭州世贸君亭华闰都市酒店有限公司
四季湖滨	指	杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司
四季艺联	指	杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司
合肥君亭	指	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司
柏阳君亭	指	上海柏阳君亭酒店管理有限公司
上海君亭	指	上海君亭酒店管理有限公司
绍兴君亭	指	绍兴县世贸君亭都市酒店有限公司
君亭城中城	指	义乌世贸君亭城中城酒店有限公司
君亭华丰	指	义乌世贸君亭华丰酒店有限公司
香港君亭	指	香港君亭精品酒店有限公司
南昌君亭	指	南昌君亭红牛酒店管理有限公司
同文君亭	指	上海同文君亭酒店管理有限公司
武汉君亭	指	武汉君亭酒店管理有限公司
世贸君澜	指	浙江世贸君澜酒店管理有限公司
西湖四季	指	杭州西湖四季都市酒店管理有限公司
君澜酒店	指	君澜酒店集团有限公司（原名“浙江世贸君澜酒店集团有限公司”）
世贸中心	指	浙江世界贸易中心有限公司
香港西湖四季	指	香港西湖四季酒店管理有限公司
上海煜业	指	上海煜业酒店管理有限公司，上海君亭的曾用名
中星君亭	指	上海君亭分公司，上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店
高级管理人员、高管、管理层	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
治理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
三会	指	股东大会、董事会、监事会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
金诚同达	指	北京金诚同达（上海）律师事务所
瑞华会所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中同华	指	北京中同华资产评估有限公司
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为瑞华审字[2015]31180009号《审计报告》
《评估报告》	指	中同华出具的编号为中同华沪评报字（2015）第648号评估报告
报告期	指	2013年度、2014年度及2015年1-6月
《公司章程》	指	过往及现行有效的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》
三会一层	指	君亭酒店股东大会、董事会、监事会和高级管理层
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
\$	指	澳币
GOP	指	营业毛利
Revpar	指	每间可供租出客房产生的平均实际营业收入，用客房实际总收入除以客房总数
OTA	指	在线旅游社

注：本公开转让说明书中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致。

第一节 基本情况

一、公司简介

中文名称：浙江君亭酒店管理股份有限公司

英文名称：Zhejiang Narada Boutique Hotels Co.,Ltd

法定代表人：吴启元

有限公司成立日期：2007年8月8日

股份公司设立日期：2015年9月10日

注册资本：1500.00万元

住所：杭州市西湖区学院路29号

邮编：310012

电话：0571-86750888

传真：0571-85071599

互联网网址：www.ssawhotels.com

董事会秘书：施晨宁

组织机构代码：66521266-5

所属行业：根据《中国证监会上市公司行业分类指引》，公司业务所属行业可归类为：H 住宿和餐饮业中的“H61 住宿业”行业；根据《国民经济行业分类与代码》(GB T4754-2011)中的分类标准，属于H 住宿和餐饮业中的“H6110 旅游饭店”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于H 住宿和餐饮业中的“H61 住宿业”行业。

主营业务：酒店管理与咨询、住宿及其配套服务。

二、股票挂牌情况

(一) 股票代码：

(二) 股票简称：君亭酒店

(三) 股票种类：人民币普通股

(四) 每股面值：1.00元

(五) 股票总量：1500.00万股

(六) 挂牌日期:

(七) 股东对所持股份自愿锁定的承诺: 无

(八) 股东所持股份限售情况

《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持有的本公司股份作出其他限制性规定”。

《全国中小企业股份转让系统业务规则》第 2.8 条规定:“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制,每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一,解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的,该股票的管理按照前款规定执行,主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的,后续持有人应继续执行股票限售规定”。

《公司章程》第二十七条规定:“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。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况,在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25.00%。上述人员离职后半年内,不得转让其所持有的本公司股份”。

除上述情况,公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

股份公司成立于 2015 年 9 月 10 日,截至公司股份在全国股份转让系统挂牌之日,股份公司成立未满一年,公司无可转让股份。

公司全体股东所持股份在挂牌当日的限售情况如下表:

序号	股东姓名	数量(股)	持股比例(%)	限售原因
1	吴启元	7,518,750	50.125	发起人

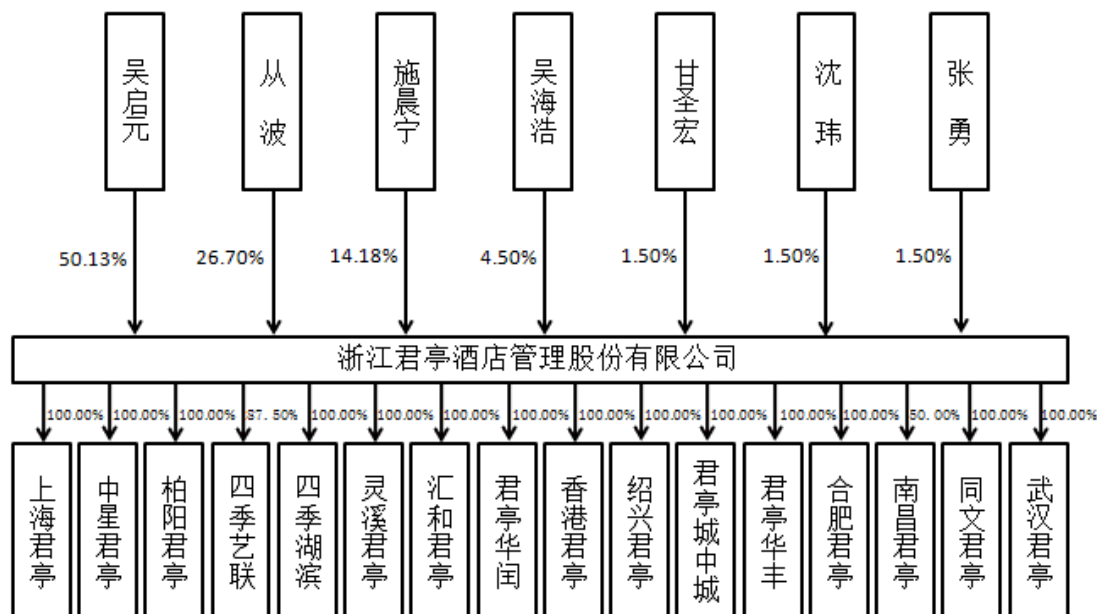
	其中：无限售条件股	0	0	
	有限售条件股	7,518,750	50.125	
2	从波	4,005,000	26.700	发起人
	其中：无限售条件股	0	0	
	有限售条件股	4,005,000	26.700	
3	施晨宁	2,126,250	14.175	发起人
	其中：无限售条件股	0	0	
	有限售条件股	2,126,250	14.175	
4	吴海浩	675,000	4.500	发起人
	其中：无限售条件股	0	0	
	有限售条件股	675,000	4.500	
5	甘圣宏	225,000	1.500	发起人
	其中：无限售条件股	0	0	
	有限售条件股	225,000	1.500	
6	沈玮	225,000	1.500	发起人
	其中：无限售条件股	0	0	
	有限售条件股	225,000	1.500	
7	张勇	225,000	1.500	发起人
	其中：无限售条件股	0	0	
	有限售条件股	225,000	1.500	
无限售条件股合计		0	0	——
有限售条件股合计		15,000,000	100.000	——
总计		15,000,000	100.000	——

（九）公司股票转让方式

公司已于2015年9月20日召开第一届董事会第二次会议、2015年10月8日召开2015年第一次临时股东大会确定公司在全国中小企业股份转让系统挂牌并进行公开转让时采取协议转让方式。

三、公司股权基本情况

(一) 公司股权结构图



(二) 控股股东、实际控制人、前十名股东及持股 5.00%以上股东的持股情况

1、控股股东、前十名股东及持股 5.00%以上股东的持股情况

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	职务	是否存在质押或其他争议事项	本次可进入全国股份转让系统转让的数量 (股)
1	吴启元	7,518,750	50.125	境内自然人	董事长	无	0
2	从波	4,005,000	26.700	境内自然人	董事、总经理	无	0
3	施晨宁	2,126,250	14.175	境内自然人	董事、副总经理、董事会秘书	无	0

4	吴海浩	675,000	4.500	境内自然人	---	无	0
5	甘圣宏	225,000	1.500	境内自然人	董事、副总经理	无	0
6	沈玮	225,000	1.500	境内自然人	副总经理	无	0
7	张勇	225,000	1.500	境内自然人	财务负责人	无	0
合计		15,000,000	100.000	---	---	---	0

注：公司现有股东均为自然人，不属于私募投资基金管理人或私募投资基金；不存在需要按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序的情形。

2、上述股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，公司股东之间不存在任何关联关系。

3、公司控股股东、实际控制人、持有5%以上股东基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司股东吴启元直接持有公司 7,518,750 股股份，占公司总股份的 50.125%，为公司的控股股东。

吴启元、丁禾系夫妻，两人为公司的共同实际控制人。

吴启元，男，汉族，1944年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级经济师，1963年9月至1968年7月于浙江大学化工系学习，1968年12月至1970年7月于上海警备区农场劳动锻炼，1970年7月至1985年12月于杭州中美华东制药厂任工程师，1986年1月至1986年9月于杭州六通宾馆任副经理，1986年9月至1995年3月于杭州中日友好饭店任总经理，1995年3月至1997年4月于杭州五洲大酒店任总经理，1997年5月至2010年5月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任总经理，2001年6月至2015年7月于世贸君澜任董事长、总经理，2006年10月至2015年5月于世贸酒店任董事，2006年12月至2015年5月，于世贸中心任董事，2007年8月至2015年8月于有限公司任董事长。现任公司董事长，任期三年，自2015年8月28日至2018年8月27日。吴启元另兼任第四届浙江省旅游协会副会长、中国旅游饭店

业协会常务理事、浙江省旅游饭店业协会顾问、浙江省第八届人民代表大会代表、浙江省旅游学院客座教授、中国饭店业名人俱乐部副主席等社会职务。

丁禾，女，1964年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，1984年9月至1986年7月于杭州师范学院学习，1986年9月至1988年7月于杭州机械工业学校任教，1988年8月至1994年6月于杭州友好饭店任公关销售部经理，1994年7月至1995年6月于香港银通投资有限公司杭州办事处任首席代表，1995年7月至1997年4月于杭州五洲大酒店任营销部经理，1997年5月至2000年3月在浙江世贸君澜大饭店(原浙江世贸中心大饭店)任营销部经理，2000年3月至2005年7月在世贸君澜任营销总监，2005年7月至于西湖四季任董事长、总经理，2007年8月至2015年8月兼任有限公司董事。现任公司董事，任期三年，自2015年8月28日至2018年8月27日。

4、公司控股股东及实际控制人最近两年一期内的变化情况

(1) 报告期内公司控股股东发生了一定的变化，具体情况如下：

2013年1月至2015年5月世贸君澜持有公司75%的股权，为有限公司的控股股东。2015年5月吴启元通过管理层收购的方式收购有限公司50.125%的股权，因此有限公司控股股东变更为吴启元。

截至本公开转让说明书签署之日，吴启元持有公司7,518,750股股份，占公司总股本的50.125%，为公司的控股股东。

(2) 公司实际控制人变化情况

有限公司自设立之日起至2009年6月，吴启元、丁禾夫妻通过西湖四季和世贸饭店间接持有有限公司股权比例超过75%。

2009年6月至2010年10月，周庆治通过君澜酒店间接控制有限公司75%的股权，吴启元、丁禾夫妻通过西湖四季间接控制有限公司25%的股权。

2010年11月至2011年11月，周庆治通过世贸君澜间接持有有限公司58.04%的股权，吴启元、丁禾夫妻通过世贸君澜间接持有有限公司20%的股权。

2011年12月至2015年5月，周庆治通过世贸君澜间接持有有限公司75%的股权，吴启元、丁禾夫妻通过西湖四季间接持有有限公司25%的股权。

报告期内的2013年1月至2015年5月，周庆治通过君澜酒店控制有限公司75%的股权。但周庆治并无酒店经营管理经验，自其入股有限公司以来一直将有

限公司委托吴启元、丁禾进行经营管理。因此周庆治与吴启元、丁禾于 2009 年 6 月签订了《一致行动协议》，约定双方为一致行动人，共同对有限公司进行控制，故 2009 年 6 月至 2015 年 5 月前，有限公司实际控制人为周庆治及吴启元、丁禾夫妻。

自 2015 年 5 月至本公开转让说明书签署之日，吴启元在君亭酒店的持股比例超过 50%，为公司的董事长兼法定代表人，对公司的经营管理能够产生重大影响，且周庆治及吴启元、丁禾夫妻签订补充协议解除了 2009 年 6 月三方签订的《一致行动协议》，因此上述时间内吴启元、丁禾夫妻为公司实际控制人。

综上，报告期内，2015 年 5 月 27 日之前，有限公司实际控制人为周庆治、吴启元和丁禾夫妻；自 2015 年 5 月 28 日起至本公开转让说明书签署之日，公司的实际控制人为吴启元、丁禾夫妻。

2013 年 1 月至 2015 年 5 月，公司实际控制人为周庆治、吴启元、丁禾三人。因周庆治控制的君澜酒店同时经营“君澜大饭店”及“君澜度假酒店”系列酒店，与公司存在同业竞争。为解决公司的同业竞争问题，经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将所控制的公司股份全部出售给了吴启元及公司部分中高级管理层员工，彻底退出公司。同时，吴启元、丁禾也将其二人持有的君澜酒店 15% 股权出售，吴启元同时辞去了其在君澜酒店的任职。至此，公司与君澜酒店之间存在的同业竞争问题得以解决。因报告期内周庆治未在公司任职、参与公司的经营管理，因此周庆治从公司退出并不会对公司经营及管理层的稳定性造成不利影响。

报告期内君亭酒店控股股东、实际控制人虽发生了一定的变化，但公司的董事长、法定代表人没有变化，公司的经营范围、主营业务和经营模式并未发生改变，未对公司的持续运营能力产生不利影响。

5、公司报告期内法人股东基本情况

(1) 世贸君澜

世贸君澜原名浙江世贸饭店管理有限公司，于 1998 年 05 月 07 日经浙江省工商行政管理局审批后设立，注册资本现为 830 万元，法定代表人现为王海光，注册地址现为杭州市曙光路 122 号。世贸君澜的经营范围为：一般经营项目：饭店管理、培训及相关咨询服务，物业管理，饭店工程管理及技术咨询服务。

世贸君澜于 2007 年 8 月至 2009 年 6 月持有有限公司 33% 的股权，2010 年

11月至2011年11月持有有限公司100%股权，2011年12月至2015年5月持有有限公司75%的股权。世贸君澜2007年8月至2009年6月间系外商投资企业，控股股东为源裕投资有限公司，持有世贸君澜33%的股权，同时君澜酒店持有世贸君澜30%的股权、丁禾持有世贸君澜6.448%的股权；世贸君澜2010年11月至2011年11月的控股股东为上海益都实业投资有限公司，持有世贸君澜48.04%的股权，同时上海南都集团有限公司持有世贸君澜10%的股权、吴启元持有世贸君澜20%的股权；世贸君澜2011年12月15日起的唯一股东为君澜酒店，持有世贸君澜100.00%的股权。世贸君澜2009年6月起的实际控制人为周庆治。

（2）西湖四季

西湖四季于2005年3月10日经杭州市西湖区工商行政管理局审批后设立，注册资本现为450万元，法定代表人为丁禾，注册地址现为杭州市西湖区曙光路122号浙江世界贸易中心写字楼C座420室。西湖四季的经营范围为：一般经营项目：服务：企业管理咨询；其他无需报经审批的一切合法项目。

西湖四季于2007年8月至2008年5月持有有限公司75%的股权，2008年6月至2010年10月持有有限公司25%的股权，2011年12月至2015年5月持有有限公司25%的股权。西湖四季成立后实际控制人为吴启元、丁禾夫妻二人。

（3）君澜酒店

君澜酒店于2006年10月10日经浙江省工商行政管理局审批后设立，注册资本现为30000万元，法定代表人现为王海光，注册地址现为杭州市曙光路122号D座16层。西湖四季的经营范围为：一般经营项目：酒店管理，资产管理，实业投资，旅游咨询服务，会展服务。

君澜酒店于2009年6月至2010年10月持有君亭酒店75%的股权。君澜酒店自成立以来，周庆治通过南都集团控股有限公司、上海南都实业投资有限公司、浙江南都投资有限公司、上海南都集团有限公司、上海南都伟峰投资管理有限公司等公司间接持有君澜酒店50%以上的股权，因此君澜酒店的实际控制人为周庆治。

四、公司历史沿革

（一）有限公司成立

2007年7月17日，浙江省工商行政管理局出具编号为（浙工商）名称预核

内[2007]第 030758 号《企业名称预先核准通知书》，核准“浙江世贸君亭酒店管理有限公司”为公司名称。

2007 年 8 月 3 日，有限公司全体股东签署通过《公司章程》。

2007 年 8 月 3 日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中瑞验字[2007]34 号），验证截至 2007 年 8 月 3 日，有限公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计 1,500 万元，均以货币出资。

2007 年 8 月 8 日，杭州市工商行政管理局西湖分局颁发了注册号为 330106000007904 的《企业法人营业执照》，有限公司设立时的注册资本为 1,500 万元；住所为西湖区学院路 29 号；公司类型为有限责任公司（外商投资企业投资）；法定代表人为吴启元；经营范围为服务：酒店管理、培训、咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，投资管理；营业期限为 2007 年 8 月 8 日至 2027 年 8 月 7 日。

有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	西湖四季	1,005.00	1,005.00	货币	67.00
2	世贸君澜	495.00	495.00	货币	33.00
总计		1,500.00	1,500.00	-	100.00

（二）有限公司第一次股权转让

2009 年 5 月 26 日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意西湖四季将其持有的有限公司 42%股权转让给君澜酒店，世贸君澜将其持有的有限公司 33%股权转让给君澜酒店；同时，相应修改有限公司公司章程。

随后，股权转让各方签署了《股权转让协议》，以有限公司 2008 年 12 月 31 日经审计的净资产为依据，有限公司 42%的股权作价 4,984,268.71 元，有限公司 33%的股权作价 3,916,211.13 元，各方进行转让。

2009 年 6 月 25 日，有限公司办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
----	------	---------	------	---------

1	君澜酒店	1,125.00	货币	75.00
2	西湖四季	375.00	货币	25.00
总计		1,500.00	-	100.00

（三）有限公司第二次股权转让

2010年10月28日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意君澜酒店将其持有的有限公司75%股权转让给世贸君澜，西湖四季将其持有的有限公司25%股权转让给世贸君澜；同时，相应修改有限公司公司章程。

随后，股权转让双方签署了《股权转让协议》，以有限公司2010年8月31日经审计的净资产为依据，有限公司75%的股权作价6,201,451.07元，有限公司25%的股权作价2,067,150.35元，各方进行转让。

2010年11月4日，有限公司办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	世贸君澜	1,500.00	货币	100.00
总计		1,500.00	-	100.00

（四）有限公司第三次股权转让

2011年11月18日，有限公司股东世贸君澜作出决定，决定将其持有的有限公司25%股权转让给西湖四季；同时，相应修改公司章程。

随后，股权转让双方签署了《股权转让协议》，以2010年双方转让的价格为依据，以原价2,067,150.35元对有限公司25%的股权进行了转让。

2011年12月14日，有限公司办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	世贸君澜	1,125.00	货币	75.00
2	西湖四季	375.00	货币	25.00
总计		1,500.00	-	100.00

（五）有限公司第四次股权转让

2015年5月15日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意世贸君澜将其

持有的有限公司 25.125% 的股权转让给吴启元；同意世贸君澜将其持有的有限公司 26.7% 的股权转让给从波；同意世贸君澜将其持有的有限公司 14.175% 股权转让给施晨宁；同意世贸君澜将其持有的有限公司 4.5% 的股权转让给吴海浩；同意世贸君澜将其持有的有限公司 1.5% 股权转让给甘圣宏；同意世贸君澜将其持有的有限公司 1.5% 的股权转让给沈玮；同意世贸君澜将其持有的有限公司 1.5% 的股权转让给张勇；同意西湖四季将其持有的有限公司 25% 的股权转让给吴启元；同时，相应修改公司章程。

随后，股权转让双方签署了《股权转让协议》，本次转让价格为每元出资额 1 元。

2015 年 5 月 20 日，有限公司办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	吴启元	751.875	货币	50.125
2	从波	400.500	货币	26.700
3	施晨宁	212.625	货币	14.175
4	吴海浩	67.500	货币	4.500
5	甘圣宏	22.500	货币	1.500
6	沈玮	22.500	货币	1.500
7	张勇	22.500	货币	1.500
总计		1,500.00	-	100.00

（六）有限公司整体变更为股份有限公司

2015 年 7 月 12 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了瑞华专审字 [2015]31180011 号《审计报告》，确认截至 2015 年 5 月 31 日，有限公司经审计的账面净资产为 17,817,741.82 元。

2015 年 7 月 15 日，中同华资产评估有限公司出具了中同华沪评报字(2015)第 648 号《评估报告》。经评估，截至评估基准日 2015 年 5 月 31 日，有限公司的净资产评估值为 4,490.41 万元。

2015 年 7 月 15 日，有限公司召开临时股东会，全体股东一致同意以经审计

的账面净资产 17,817,741.82 元按 1: 0.8418 比例折成总股本 15,000,000 股, 每股面值 1 元, 超过注册资本部分的 2,817,741.82 元列入股份有限公司资本公积。整体变更后股份有限公司注册资本为 1500.00 万元。各股东在股份公司中的持股比例与整体变更前各股东的出资比例相同, 公司名称拟变更为“浙江君亭酒店管理股份有限公司”。

2015 年 7 月 15 日, 吴启元等 7 名发起人签署《发起人协议》, 一致同意以发起设立的方式设立“浙江君亭酒店管理股份有限公司”, 公司的注册资本为 1,500 万元, 并确定了各发起人的出资方式、出资金额和出资期限等重大事项。

2015 年 8 月 5 日, 有限公司取得杭州市市场监督管理局核发的企业名称变更核准[2015]第 330000400349 号《企业名称变更核准通知书》, 核准公司名称为“浙江君亭酒店管理股份有限公司”。

2015 年 8 月 28 日, 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具瑞华验字(2015)31180011 号《验资报告》, 对有限公司整体变更为股份公司的注册资本和实收资本进行了审验, 确认截止 2015 年 5 月 31 日, 君亭酒店已收到全体发起人股东投入的资本, 各股东以有限公司截至 2015 年 5 月 31 日经审计的净资产 17,817,741.82 元折股出资, 股份总数为 15,000,000 股, 每股面值 1 元, 注册资本和实收资本为 15,000,000 元, 其余 2,817,741.82 元列入资本公积。

2015 年 8 月 28 日, 公司召开创立大会暨第一次股东大会, 全体股东同意由吴启元等 7 名自然人共同发起设立君亭酒店; 选举吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏为公司董事; 选举赵可、许玥为公司监事; 审议通过了《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司筹建情况的报告》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》等议案。

同日, 公司召开职工代表大会, 选举饶翠为职工代表监事。公司召开第一届董事会第一次会议, 选举吴启元为公司董事长; 聘任从波为总经理; 聘任甘圣宏、沈玮、施晨宁为副总经理; 聘任张勇为财务负责人; 聘任施晨宁为董事会秘书。公司召开第一届监事会第一次会议, 选举赵可为监事会主席。

2015 年 9 月 10 日, 杭州市市场监督管理局核发了股份公司的《营业执照》, 注册号为 330106000007904。

股份公司成立时的股本结构如下:

序号	发起人姓名或名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	出资方式
1	吴启元	751.875	50.125	净资产
2	从波	400.500	26.700	净资产
3	施晨宁	212.625	14.175	净资产
4	吴海浩	67.500	4.500	净资产
5	甘圣宏	22.500	1.500	净资产
6	沈玮	22.500	1.500	净资产
7	张勇	22.500	1.500	净资产
合计		1,500.00	100.00	-

五、公司子公司历史沿革

（一）上海君亭

1、上海煜业设立

2005年1月20日，上海工商局出具编号为沪工商注名预核字第01200501200097号《企业名称预先核准通知书》，核准“上海煜业酒店管理有限公司”为上海煜业名称。

2005年1月22日，上海申洲会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪申洲（2005）验字第044号），验证截至2005年1月21日，上海煜业已收到全体股东缴纳的注册资本合计100万元，均以货币出资。

2005年1月26日，上海煜业取得上海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：3101011023928）。

上海煜业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	上海中星集团实业有限公司	75.00	75.00	货币	75.00
2	上海衡煜装饰	25.00	25.00	货币	25.00

	工程有限公司				
	总计	100.00	100.00	-	100.00

2、上海煜业第一次增资

2005年5月20日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意将上海煜业注册资本从100万元增资至1,500万元，由新股东尤爱国出资1,400万元；并修订上海煜业公司章程。

2005年6月8日，上海申洲会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪申洲（2005）验字第334号），验证截至2005年5月31日，上海煜业已收到尤爱国缴纳的新增注册资本合计1,400万元，为货币出资。

2005年6月13日，上海煜业办理了本次工商变更的登记手续。本次增资完成后上海煜业的股权结构如下：

序号	股东姓名/ 名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	尤爱国	1,400.00	1,400.00	货币	93.33
2	上海中星集团 实业有限公司	75.00	75.00	货币	5.00
3	上海衡煜装饰 工程有限公司	25.00	25.00	货币	1.67
	总计	1,500.00	1,500.00		100.00

3、上海煜业第一次股权转让

2006年3月10日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意尤爱国将其持有的上海煜业93.33%的股权转让给陈斌；同时，相应修改上海煜业公司章程。随后，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2006年4月26日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

序号	股东姓名/ 名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	陈斌	1,400.00	1,400.00	货币	93.33
2	上海中星集团	75.00	75.00	货币	5.00

	实业有限公司				
3	上海衡煜装饰 工程有限公司	25.00	25.00	货币	1.67
总计		1,500.00	1,500.00		100.00

4、第二次股权转让

2008年11月6日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海衡煜装饰工程有限公司将其持有的上海煜业1.67%股权转让给尤爱国，同时，相应修改上海君亭公司章程。随后，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2008年11月18日，上海煜业办理了本次工商变更的登记手续。本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

序号	股东姓名/ 名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	陈斌	1,400.00	1,400.00	货币	93.33
2	上海中星集团 实业有限公司	75.00	75.00	货币	5.00
3	尤爱国	25.00	25.00	货币	1.67
总计		1,500.00	1,500.00		100.00

5、上海煜业第三次股权转让

2008年11月20日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海煜业股东尤爱国将其持有的上海煜业1.67%股权出让给陈斌，同时，相应修改上海煜业公司章程。随后，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2008年12月1日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

序号	股东姓名/ 名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	陈斌	1,425.00	1,425.00	货币	95.00
2	上海中星集团 实业有限公司	75.00	75.00	货币	5.00
总计		1,500.00	1,500.00		100.00

6、上海煜业第一次减资

2010年7月5日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海中星集团实业有限公司提出的减资要求，即同意将上海煜业的注册资金减少为1,425万元并登报公告，同意以2010年7月31日为基准日进行审计、评估；同时，通过新的上海煜业公司章程。

2010年7月16日，上海煜业在上海法治报刊登了减资公告。

2010年8月31日，上海煜业及其法定代表人陈斌出具《有关债务清偿及担保情况说明》，根据上海煜业编制的资产负债表及财产清单，上海煜业对外债务为50万元，至2010年8月31日，上海煜业已向要求清偿债务的提供担保的债权人清偿了全部债务或提供了相应的担保，未清偿的债务，由上海煜业继续负责清偿，并由陈斌提供相应的担保。

2010年8月13日，国富浩华会计师事务所有限公司上海分所出具《验资报告》（浩华沪验字（2010）第50号），验证截至2010年8月12日，上海煜业已减少上海中星集团实业有限公司出资的75万元，变更后的注册资本为1,425万元、实收资本为1,425万元。

2010年8月21日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。本次减资后上海煜业的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	陈斌	1,425.00	1,425.00	货币	100.00
总计		1,425.00	1,425.00		100.00

7、上海煜业第四次股权转让

2011年2月24日，陈斌出具股东决定，同意股东陈斌将其持有的上海煜业100%的股权转让给有限公司；同时，相应修改公司章程。随后，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2011年3月1日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
----	------	--------------	--------------	------	----------

1	有限公司	1,425.00	1,425.00	货币	100.00
总计		1,425.00	1,425.00		100.00

8、第一次名称变更

2011年6月20日，有限公司出具股东决定，将上海煜业公司名称由原“上海煜业酒店管理有限公司”变更为“上海君亭酒店管理有限公司”；同时，相应修改上海君亭公司章程。

2011年6月23日，上海工商局出具编号为沪工商注名变核字第01201106230767号《企业名称变更预先核准通知书》，核准“上海君亭酒店管理有限公司”为上海君亭名称。

2011年7月28日，上海君亭办理了本次工商变更登记手续。

（二）柏阳君亭

2013年4月24日，上海永得信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（永得信验【2013】01-10283号），验证截至2013年4月22日，柏阳君亭已收到股东缴纳的注册资本100万元，以货币出资。

2013年5月20日，柏阳君亭取得上海市工商行政管理局虹口分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：310109000625493）。

柏阳君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

（三）四季艺联

1、四季艺联设立

2007年1月30日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中瑞验字[2007]008号），验证截至2007年1月30日，四季艺联已收到股东缴纳的注册资本合计400万元，均以货币出资。

2007年2月5日，四季艺联取得杭州市工商行政管理局西湖分局核发的《企业法人营业执照》。

四季艺联设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	股权比例 (%)
1	世贸君澜	350.00	350.00	货币	87.50
2	浙江文艺大厦	50.00	50.00	货币	12.50
总计		400.00	400.00	-	100.00

2、四季艺联第一次股权转让

2009年6月8日，四季艺联召开股东会，全体股东一致同意世贸君澜将其持有的四季艺联75%的股权转让给君澜酒店，世贸君澜将其持有的四季艺联12.5%的股权转让给西湖四季；同时，通过章程修正案。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2009年6月30日，四季艺联办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季艺联的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	股权比例 (%)
1	君澜酒店	300.00	300.00	货币	75.00
2	西湖四季	50.00	50.00	货币	12.50
3	浙江文艺大厦	50.00	50.00	货币	12.50
总计			400.00	-	100.00

4、四季艺联第二次股权转让、变更经营范围

2010年10月28日，四季艺联召开股东会，全体股东一致同意君澜酒店将其持有的四季艺联75%股权转让给世贸君澜；同意西湖四季将其持有的四季艺联12.5%股权转让给世贸君澜；同意将经营范围变更为“酒店管理，咨询，西式餐（含冷菜）供应，住宿（有效期至2010年11月30日），茶室（有效期至2011年4月17日），足浴（除中药泡脚）；零售：定型包装食品（有效期至2011年4月17日）”；同时，通过章程修正案。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2010年11月10日，四季艺联办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季艺联的股权结构如下：

序	股东名称	认缴出资	实缴出资	出资方式	股权比例
---	------	------	------	------	------

号		(万元)	(万元)		(%)
1	世贸君澜	350.00	350.00	货币	87.50
2	浙江文艺大厦	50.00	50.00	货币	12.50
总计		400.00	400.00	-	100.00

5、四季艺联第三次股权转让

2011年11月18日，四季艺联召开股东会，全体股东一致同意世贸君澜将其持有的四季艺联12.5%的股权转让给西湖四季；同时，通过章程修正案。同日，世贸君澜与西湖四季签订《股权转让协议》。

2011年12月14日，四季艺联办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季艺联的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	股权比例 (%)
1	世贸君澜	300.00	300.00	货币	75.00
2	西湖四季	50.00	50.00	货币	12.50
3	浙江文艺大厦	50.00	50.00	货币	12.50
总计		400.00	400.00	-	100.00

7、四季艺联第四次股权转让、变更经营范围

2012年12月8日，四季艺联召开股东会，全体股东一致同意西湖四季将其持有的四季艺联12.5%的股权转让给有限公司，同意世贸君澜将其持有的四季艺联75%的股权转让给有限公司；同意经营范围变更为“服务：西餐制售（含冷菜不含裱花蛋糕，不含生食海产品），住宿；一般经营项目：服务：酒店管理，咨询，足浴（除中药泡脚）”；同时，通过章程修正案。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2012年12月12日，四季艺联办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季艺联的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	股权比例 (%)
1	有限公司	350.00	350.00	货币	87.50
2	浙江文艺大厦	50.00	50.00	货币	12.50

总计	400.00	400.00	-	100.00
----	--------	--------	---	--------

8、变更经营范围

2014年12月26日，四季艺联召开股东会，全体股东一致同意将经营范围变更为“许可经营项目：停车服务，服务：西餐制售（含冷菜不含裱花蛋糕，不含生食海产品），住宿。一般经营项目：服务：酒店管理，酒店咨询”；同时，通过章程修正案。

2014年12月26日，四季艺联办理了本次工商变更登记手续。

（四）四季湖滨

1、四季湖滨设立

2005年7月25日，杭州金汇联合会计师事务所出具《验资报告》（杭金会验字（2005）第1329号），验证截至2005年7月25日，四季湖滨已收到股东缴纳的注册资本合计300万元，均以货币出资。

2005年7月28日，四季湖滨取得杭州市工商行政管理局上城分局核发的《企业法人营业执照》。

四季湖滨设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	世贸君澜	213.00	213.00	货币	71.00
2	西湖四季	87.00	87.00	货币	29.00
总计		300.00	300.00		100.00

2、四季湖滨第一次股权转让

2006年7月13日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意世贸君澜将持有的四季湖滨61%股份转让给西湖四季，同意世贸君澜将其持有四季湖滨8%股份转让给吴国英；同时，通过新的公司章程。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2006年7月28日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
----	---------	--------------	--------------	------	-------------

1	世贸君澜	6.00	6.00	货币	2.00
2	西湖四季	270.00	270.00	货币	90.00
3	吴国英	24.00	24.00	货币	8.00
总计		300.00	300.00		100.00

3、四季湖滨第二次股权转让

2009年5月26日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意西湖四季将其持有的四季湖滨73%股权转让给君澜酒店，同意世贸君澜将其持有的四季湖滨2%股权转让给君澜酒店；同时，通过章程修正案。随后，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2009年6月25日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

序号	股东姓名/ 名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	君澜酒店	225.00	225.00	货币	75.00
2	西湖四季	51.00	51.00	货币	17.00
3	吴国英	24.00	24.00	货币	8.00
总计		300.00	300.00		100.00

4、四季湖滨第三次股权转让

2009年8月31日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意吴国英将其持有的四季湖滨8%股权转让给西湖四季；同时，通过章程修正案。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2009年9月9日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	君澜酒店	225.00	225.00	货币	75.00
2	西湖四季	75.00	75.00	货币	25.00
总计		300.00	300.00		100.00

5、四季湖滨第四次股权转让、变更经营范围

2010年10月28日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意君澜酒店将其持有的四季湖滨75%股权转让给世贸君澜，同意西湖四季将其持有的四季湖滨25%股权转让给世贸君澜；经营范围变更为“服务：住宿、理发、小吃（不含凉菜，不含裱花蛋糕、不含生食海产品）；物业管理”；同时，通过章程修正案。随后，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2011年11月19日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	世贸君澜	300.00	300.00	货币	100.00
总计		300.00	300.00		100.00

6、四季湖滨第五次股权转让

2011年11月18日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意世贸君澜将其拥有的四季湖滨25%股权转让给西湖四季；同时，相应修改公司章程。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2011年12月9日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	世贸君澜	225.00	225.00	货币	75.00
2	西湖四季	75.00	75.00	货币	25.00
总计		300.00	300.00		100.00

7、四季湖滨第六次股权转让、经营范围变更

2012年12月8日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意世贸君澜将其拥有的四季湖滨75%股权转让给有限公司，同意西湖四季将其拥有的四季湖滨25%股权转让给有限公司；经营范围变更为“许可经营项目：服务：住宿、理发（有效期至2013年07月06日），小吃（不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品，有效期至2013年07月15日）”，同时，相应修改公司章程。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2012年12月13日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	300.00	300.00	货币	100.00
总计		300.00	300.00		100.00

(五) 灵溪君亭

2014年7月18日，灵溪君亭股东签署通过公司章程。

2014年7月24日，灵溪君亭取得杭州市西湖区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

灵溪君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	股权比例 (%)
1	有限公司	100.00	0.00	货币	100.00
总计		100.00	0.00	-	100.00

2015年6月4日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所出具《验资报告》(浙中瑞会字[2015]3010号)，验证截至2015年6月3日，灵溪君亭已收到股东缴纳的注册资本1,000,000元，以货币出资。

本次实缴出资后，灵溪君亭股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	股权比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00	-	100.00

(六) 银隆君亭

1、银隆君亭设立

2010年11月17日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》(浙中瑞验字[2010]097号)，验证截至2010年11月16日，银隆君亭已收到股东缴纳的注册资本100万元，以货币出资。

2010年11月18日，银隆君亭股东签署通过公司章程。

2011年1月4日，银隆君亭取得杭州市工商行政管理局萧山分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：330181000233443）。

银隆君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

2、银隆君亭变更名称、经营范围

2011年12月8日，有限公司出具股东决定，同意将公司名称变更为“杭州银隆西湖四季酒店有限公司”；经营范围变更为“酒店管理，物业管理，工程管理，技术咨询（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。），住宿（有效期至2015年6月29日），生活美容（有效期至2015年06月29日），棋牌（有效期至2015年06月29日）；餐饮（中型餐馆：中餐制售，含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品**有效期至2014年06月29日）”；同时，相应修改公司章程。

2011年12月9日，银隆君亭办理完成本次工商变更登记手续。

3、银隆君亭变更名称

2013年11月8日，有限公司出具股东决定，同意将公司名称变更为“杭州银隆君亭酒店有限公司”；同时，相应修改公司章程。

2013年11月8日，银隆君亭办理完成本次工商变更登记手续。

4、银隆君亭第一次股权转让

2015年6月28日，有限公司出具股东决定，同意将其持有银隆君亭99%的股权转让予杭州滩山投资管理有限公司，将其持有银隆君亭1%的股权转让予朱文俊。同时相应修改银隆君亭公司章程。

同日，股权转让各方分别签署《股权转让协议》。

2015年6月30日，银隆君亭办理完成本次工商变更的登记手续。本次股权转让后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
----	------	--------------	--------------	------	-------------

1	杭州滩山投资管理 有限公司	99.00	99.00	货币	99.00
2	朱文俊	1.00	1.00	货币	1.00
总计		100.00	100.00		100.00

(七) 君亭华闰

1、君亭华闰设立

2008年4月24日,浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》(浙中瑞验字[2008]20号),验证截至2008年4月23日,君亭华闰已收到股东缴纳的注册资本100万元,以货币出资。

2008年4月28日,君亭华闰取得杭州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

君亭华闰设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	世贸君澜	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

2、君亭华闰第一次股权转让

2008年11月18日,君亭华闰出具股东决定,同意君亭华闰将持有的公司100%的股权转让给有限公司;同时,修改公司章程。同日,股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2008年11月25日,君亭华闰办理完成本次工商变更登记手续。本次股权转让后的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

(八) 汇和君亭

2014年12月01日,汇和君亭取得杭州市工商行政管理局核发的《营业执照》(注册号:330104000258635)。

汇和君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	0.00	货币	100.00
总计		100.00	0.00		100.00

2015年6月4日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中瑞会字[2015]3009号），验证截至2015年6月3日，汇和君亭已收到股东缴纳的注册资本1,000,000元，以货币出资。

本次出资到位后汇和君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

（九）绍兴君亭

2008年7月11日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中瑞验字[2008]35号），验证截至2008年7月10日，绍兴君亭已收到股东缴纳的注册资本合计200万元，以货币出资。

2008年7月28日，绍兴君亭取得绍兴县工商行政管理局核发的《营业执照》。

绍兴君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	200.00	200.00	货币	100.00
总计		200.00	200.00		100.00

（十）君亭城中城

2008年12月30日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中瑞验字[2008]72号），验证截至2008年12月29日，君亭城中城已收到股东缴纳的注册资本合计100万元，以货币出资。

2009年1月5日，君亭城中城取得义乌工商局核发的《企业法人营业执照》

(注册号：330782000084039)。

君亭城中城设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

(十一) 君亭华丰

2009年3月23日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中瑞验字[2009]18号），验证截至2009年3月20日，君亭华丰已收到股东缴纳的注册资本100万元，以货币出资。

2009年3月27日，君亭华丰取得义乌市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：330782000092688）。

君亭华丰设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

(十二) 合肥君亭

2012年6月8日，安徽普诚会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（皖普诚验字[2012]2995号），验证截至2012年6月7日，合肥君亭已收到股东缴纳的注册资本人民币100万元，以货币出资。

2012年6月11日，合肥君亭取得合肥市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：340100000661848）。

合肥君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

(十三) 香港君亭

2012年12月7日，有限公司召开股东会，决议同意设立“香港君亭精品酒店有限公司”。

2013年1月9日，有限公司取得中华人民共和国商务部颁发的“商境外投资证第3300201300013号”《企业境外投资证书》，并于2013年1月21日取得国家外汇管理局浙江省分局出具的《协议办理凭证》，业务类型为“中方股东对外义务出资”，业务编号为35330000201301213460。

2013年1月7日，香港君亭在香港特别行政区注册成立，并领取了《公司注册证书》，证书编号为1848221，公司发行10,000股股份，有限公司认购10,000股股份。

香港君亭设立时的基本资料如下：

公司名称	香港君亭精品酒店有限公司
住所	RM1401, 14/F, World Commerce Centre, Harbour City, 7-11 Canton Road, Tsimshatsui, Kowloon, Hong Kong
首席董事	吴启元
公司编号	No. 1848221
股本	HKD10,000
股权结构	君亭酒店持股100%
成立日期	2013年1月7日
营业状态	在营（开业）企业

2015年5月25日，有限公司召开股东会，决议同意公司将持有的香港君亭100%股权转让给君澜酒店。

同日，君亭酒店与君澜酒店签署《股权转让协议》，约定君亭酒店将其持有的香港君亭100%股权转让予君澜酒店，股权转让价格以瑞华会所审计的截至2015年6月30日的净资产为准。2015年10月12日，双方又补充签订《股权转让协议》，同意以经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的香港君亭账面净资产4,782,053.99美元作为转让价，将香港君亭100%股权转让给君澜酒店，双方约定先由君澜酒店以人民币分两次支付全额股权转让款的保证金，待君澜酒店取得商委及外管审批后，以美元支付股权转让款后，双方办理相关股权变更手续。截至本公开转让说明书签署之日，香港君亭相关股权转让工作正在办理过程中。

（十四）同文君亭

2015年6月1日，同文君亭取得上海市工商行政管理局核发的《企业名称预先核准通知书》（沪工商注名预核字第01201506010077号），核准“上海同文君亭酒店管理有限公司”为公司名称。

2015年6月30日，有限公司签署上海同文君亭设立时的《公司章程》。

2015年8月18日，同文君亭取得虹口区市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：310109000733858）。

同文君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

（十五）武汉君亭

2015年8月31日，武汉君亭取得武汉市工商行政管理局硚口分局核发的《企业名称预先核准通知书》（（鄂武）名预核私字[2015]第40702号），核准“武汉君亭酒店管理有限公司”为公司名称。

2015年9月24日，君亭酒店签署武汉君亭设立时的《公司章程》。

2015年9月24日，武汉君亭取得武汉市硚口区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：91420104MA4KL34N9C）。

武汉君亭设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	有限公司	100.00	100.00	货币	100.00
总计		100.00	100.00		100.00

六、公司重大资产重组情况

报告期内，公司无重大资产重组情况。

七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事

1、吴启元，现任公司董事长，基本情况详见本节“三、公司股权基本情况”之“（二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持股 5.00%以上股东的持股情况”。

2、丁禾，现任公司董事，基本情况详见本节“三、公司股权基本情况”之“（二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持股 5.00%以上股东的持股情况”。

3、从波，男，1963 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位，1978 年 10 月至 1981 年 7 月于浙江冶金经济专科学校统计专业学习，1981 年 8 月至 1988 年 8 月于浙江省冶金工业总公司计划处任办事员，1988 年 9 月至 1991 年 12 月在浙江大学经济学系学习，1991 年 12 月至 1994 年 1 月于浙江省莹石矿山公司任供销科科长，1994 年 1 月至 1995 年 1 月于杭州新利电子有限公司任办公室副主任，1995 年 1 月至 2015 年 5 月于上海南都集团有限公司历任总裁助理、副总裁，2006 年 10 月至 2015 年 5 月于君澜酒店集团有限公司（原浙江世贸君澜酒店集团有限公司）兼任董事、总裁，2006 年 12 月至 2015 年 5 月于浙江世界贸易中心有限公司兼任董事、总经理，2008 年 6 月至 2015 年 7 月于浙江世贸君澜酒店管理有限公司兼任董事、副董事长，2015 年 5 月至今任有限公司董事、总经理。现任公司董事、总经理，任期三年，自 2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日。

4、施晨宁，男，1974 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位，1992 年 9 月至 1995 年 6 月于东南大学经管学院国际贸易专业学习，1995 年 9 月至 1998 年 6 月于南京大学国际商学院工商管理专业攻读工商管理硕士，1998 年 7 月至 1999 年 12 月于江苏建设投资咨询有限公司任项目经理，1999 年 12 月至 2002 年 4 月于上海互联网创业投资有限公司（国家火炬互联网创业中心）任策划创意部经理，兼任上海商易网络科技有限公司首席运营官，上海拍拍网络科技有限公司副总经理，2002 年 4 月至 2005 年 6 月于上海中城联盟投资管理股份有限公司历任市场总监、财务总监、副总经理，2005 年 6 月至 2006 年 12 月于上海中桥基建（集团）股份有限公司任投资部副总经理，2007 年 1 月起至 2015 年 4 月于君澜酒店集团有限公司任总裁助理、总裁办主任、投资发展部总经理，

2015年4月至2015年8月任有限公司副总经理。现任公司董事、副总经理、董事会秘书，任期三年，自2015年8月28日至2018年8月27日。

5、甘圣宏，男，1969年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，香港理工大学—浙江大学酒店及旅游业管理硕士在读，1989年9月至1991年6月于杭州商学院行政管理学习，1991年3月至1996年3月于海南特区发展总公司从事实业开发工作，1996年4月至1999年9月于宁波象山新光大宾馆从事前厅、客房、办公室工作，1999年10月至2000年9月于北仑新光大酒店从事前厅工作，2000年10月至2010年1月于开元酒店集团历任管理公司总经理助理、北京区域总经理，2010年2月至2015年8月于有限公司历任副总裁、执行总裁，另兼任宁波城市学院兼职教授。现任公司董事、副总经理，任期三年，自2015年8月28日至2018年8月27日。

（二）监事

1、赵可，男，1975年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，1991年9月至1993年6月于杭州旅游职业学校饭店管理专业学习，1993年6月至1996年6月于杭州香格里拉酒店任前厅部主管，1996年5月至1997年10月于杭州商学院饭店管理专业学习，1997年7月至1999年7月于奔驰汽车东星公司任浙江市场开拓及发展总监，1999年9月至2002年9月于义乌凯信大酒店历任房务总监、销售总监，2002年10月至2003年6月于三亚银泰度假酒店任房务总监，2003年7月至2007年5月于义乌颐和大酒店任酒店总经理，2007年6月至今任义乌城中城君亭酒店及义乌华丰君亭酒店酒店总经理。现任公司监事会主席，任期三年，自2015年8月28日至2018年8月29日。

2、许玥，男，1978年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，1997年9月至1999年6月于浙江广播电视大学国际贸易专业学习，2000年5月至2002年5月于浙江新世纪大酒店任前厅部总台领班，2002年5月至2006年3月于杭州红星文化大酒店任营销部主管，2006年3月至2006年10月于浙江三联酒店管理有限公司任营销总监，2006年10月至2009年4月于杭州百瑞四季酒店任营销部经理，2009年4月至2010年4月于杭州世贸君亭广场酒店任营销部经理，2010年4月至2014年5月于浙江世贸君亭酒店管理有限公司任市场营销总监，2014年5月至2014年10月于杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限

公司任总经理，2014 年至今任杭州汇和君亭酒店管理有限公司总经理。现任公司监事，任期三年，自 2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日。

3、饶翠，女，1980 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，1995 年 9 月至 1998 年 7 月于龙游县职业技术学校财会电算化专业学习，2008 年 2 月至今在杭州艺联君亭酒店任中央预订领班。现任公司职工代表监事，任期三年，自 2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日。

（三）高级管理人员

1、从波，现任公司董事、总经理，基本情况详见本节“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事”。

2、施晨宁，现任公司董事、副总经理、董事会秘书，基本情况详见本节“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事”。

3、甘圣宏，现任公司董事、副总经理，基本情况详见本节“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事”。

4、沈玮，男，1968 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，1987 年 4 月至 2001 年 8 月于杭州黄龙饭店任管家部副经理，1988 年 9 月至 1991 年 6 月于浙江大学外语系学习，2001 年 8 月至 2009 年 8 月于杭州红星文化大厦历任总经理助理、营运总监，2009 年 8 月至 2012 年 9 月于浙江维多利亚丽嘉酒店有限公司任总经理，2012 年 9 月至 2015 年 5 月于浙江世贸君亭酒店管理有限公司任合肥君亭、灵溪君亭负责人，2015 年 5 月至 2015 年 8 月任有限公司副总经理。现任公司副总经理，任期三年，自 2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日。

5、张勇，男，1976 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，1994 年 9 月至 1997 年 10 月于浙江工业大学学习，1997 年 12 月至 2005 年 7 月于浙江世贸君澜饭店（原浙江世贸中心大饭店）任财务，2000 年 9 月至 2003 年 6 月于浙江大学成人教育学院学习并取得学士学位，2005 年 7 月至 2007 年 8 月于杭州西湖四季都市酒店管理有限公司任财务负责人，2007 年 8 月至 2015 年 8 月于有限公司任财务负责人。现任公司财务负责人，任期三年，自 2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日。

八、公司最近两年一期主要数据及财务指标

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	32,814.56	31,095.40	23,180.06
股东权益合计（万元）	4,887.47	3,879.88	1,978.79
归属于申请挂牌公司的 股东权益合计（万元）	4,805.55	3,822.34	1,939.20
每股净资产（元）	3.26	2.59	1.32
归属于申请挂牌公司股 东的每股净资产（元）	3.20	2.55	1.29
资产负债率（母公司）	93.52	90.48	86.70
流动比率（倍）	2.64	2.90	0.52
速动比率（倍）	2.60	2.85	0.52
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	12,607.86	22,702.23	18,598.32
净利润（万元）	1,910.20	1,914.01	861.41
归属于申请挂牌公司股 东的净利润（万元）	1,885.82	1,896.06	834.05
扣除非经常性损益后的 净利润（万元）	1,572.41	1,403.92	620.14
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（万元）	1,548.00	1,388.67	593.34
毛利率（%）	35.07	37.10	33.11
净资产收益率（%）	39.57	65.67	30.11
扣除非经常性损益后净 资产收益率（%）	32.49	48.10	21.42
基本每股收益（元/股）	1.26	1.26	0.56
稀释每股收益（元/股）	1.26	1.26	0.56
应收账款周转率（次）	21.89	45.91	42.73
存货周转率（次）	11.15	18.63	25.33
经营活动产生的现金流 量净额（万元）	1,363.46	5,362.72	4,346.60
每股经营活动产生的现 金流量净额（元/股）	0.91	3.58	2.90

备注：1、报告期内，除资产负债率（母公司），公司财务指标均以公司合并财务报表数据为基础计算；

2、净资产收益率=归属于公司普通股股东的净利润÷加权平均净资产；

3、每股收益=归属于公司普通股股东的净利润÷普通股加权平均数；

4、每股净资产=净资产÷期末股本数。

九、与本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

名称：申万宏源证券有限公司

法定代表人：李梅

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 楼

联系电话：021-33389888

传真：021-54043534

项目小组负责人：范骅

项目小组成员：范骅、刘成、孙妍

（二）律师事务所

名称：北京金诚同达（上海）律师事务所

负责人：朱有彬

住所：上海市浦东新区世纪大道 201 号渣打银行大厦 7 层

联系电话：021-60795656

传真：021-58878852

经办律师：李红、佘化昌

（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：顾仁荣

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

联系电话：010-88095588

传真：010-88091199

经办注册会计师：林俊、全普

（四）资产评估事务所

名称：北京中同华资产评估有限公司

负责人：季珉

住所：北京市西城区金融大街 35 号 819 室

联系电话：010-68090009

传真：010- 68090001

经办注册资产评估师：徐建福、周冠臣

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券挂牌场所

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

邮政编码：100044

电话：010-63889512

传真：010-63889514

第二节 公司业务

一、公司主要业务、主要产品或服务及其用途

（一）主要业务

公司坐落于浙江省杭州市，是一家专门从事中高端有限服务型酒店投资及经营管理的公司。公司主营业务为酒店管理与咨询、住宿及其配套服务，市场定位于中高端有限服务酒店，专注于将东方文化融入整体酒店装修设计理念并通过细腻体贴的服务提高客户的入住体验。公司在上海、合肥、杭州、澳大利亚珀斯等城市拥有多家直营店及合伙店。

公司自设立以来，主营业务未发生重大变化。2013年、2014年及2015年1-6月，公司营业收入分别为185,983,226.79元、227,022,347.38元和126,078,623.39元，其中主营业务收入均超过90.00%，主营业务明确。

（二）主要产品或服务及其用途

君亭酒店（中高端精选有限服务品牌），主要以住宿业高品质客房为核心产品。公司始终坚持“产品品质第一、客人体验至上、应客户需求而变”的经营理念。

公司产品的市场目标群体定位是以35—45岁左右的中产阶层群体：这个群体目前是中国中高端住宿产品消费的主流人群，他们消费能力强、消费频次高；受过一定的教育，需要有高品质的住宿体验但又不完全需要高星级全服务酒店的如宴会、大堂等配套设施，不满足经济型酒店的基本功能与服务，关注品质、体面与隐私，关心适度的消费，注重文化体验。

公司产品及服务展示：

1、客房环境展示：



2、酒店大厅展示：



3、酒店餐厅展示：



公司的客房产品是有着较强市场竞争力的产品，对客群而言也有较高性价比。产品精选体现在：产品注重隔音，专业设定的水压与出水量设计，5秒左右即可出热水，提供酣畅的WOW沐浴体验，定制金可儿独立袋装弹簧床垫，以及会呼吸的床品、Mini床头音响，Mini Bar 饮品免费畅饮、无线网络全馆覆盖，定制“我的君亭生活”。

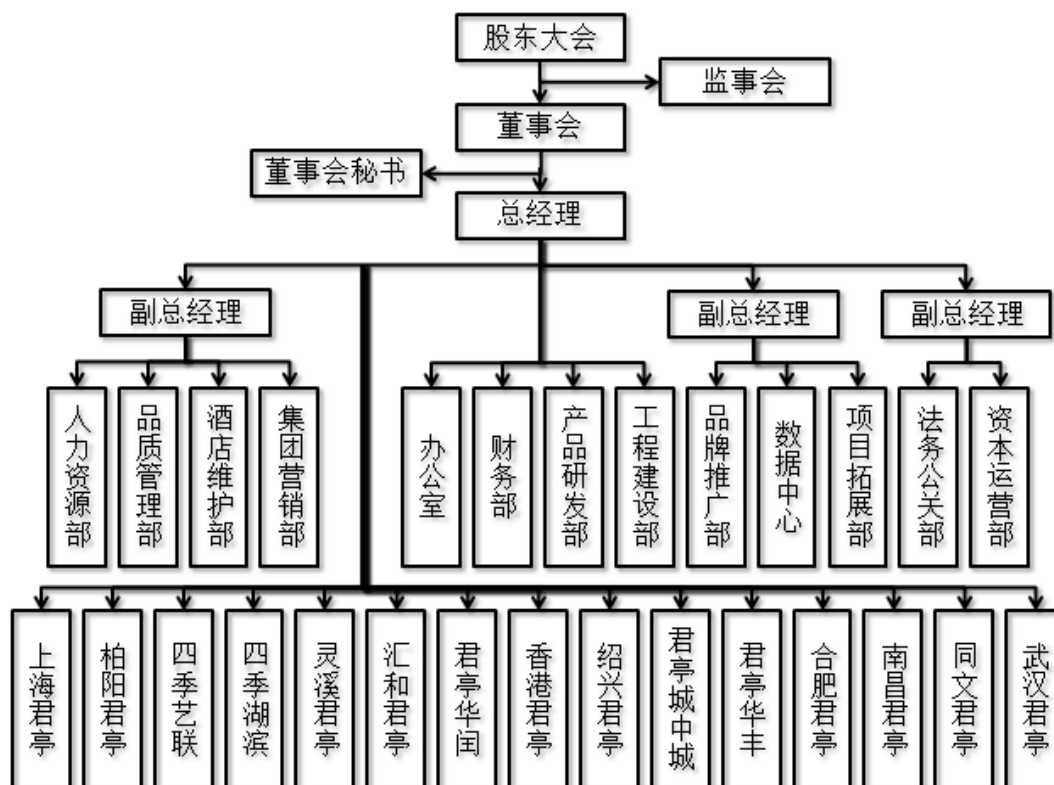
公司的服务设计为客户提供了高附加值体验。服务精选体现在：客厅化的大堂兼具总台、书吧、茶吧功能，提供各种欢迎茶饮，更有便捷的胶囊咖啡机与免

费的高级意大利咖啡，体验与享受并存。花园餐厅或城市露台餐厅在不同的时间段提供不同的餐饮服务，多达数十个品种的元气早餐，满足商旅客人关于美食与健康的需求。倡导“看不见人，看得见服务”。君亭酒店均设置电梯门禁卡系统，在君亭，没有过分热情的寒暄与人来客往，有的是个性、宁静的一键式服务。君亭酒店为客人在客房之外构建另一个更加放松、休闲，可以交流、可以安静的空间。这空间可能是咖啡厅，可能是大堂，可能是屋顶花园，也可能是庭院餐厅。人们即可以肆意地享受“我的君亭生活”，实现“城市”对“桃源”的向往。君亭酒店新一代产品在移动商务生活方面也着力在创新设计，将成为持续竞争能力。

君亭酒店的文化氛围与符号已成为极具市场特征的标签。文化精选体现在君亭酒店着力营造具东方韵味的氛围。酒店采用具有东方韵味的设计风格，设计中采用了巴厘岛的雕塑、绘画，印泰的家具、布艺，日式的陈设、元素等等，在酒店内随处可见东南亚风格的陈设布置，配合定制的君亭香氛，营造出神秘优雅东方文化氛围。

二、公司组织结构

（一）组织结构



1、各职能部门职责

部门	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。
品质管理部	制定企业质量管理方针，明确质量管理目标，制定质量控制、质量检验标准等管理制度。按照技术文件编制检验标准、检验规范和检验流程，组织实施公司范围内的质量检验工作。配合人力资源部制定全员质量管理的教育培训计划，并配合培训工作的开展并做好其它的相关工作及定期向上级主管部门进行质量工作汇报。
酒店维护部	负责连锁酒店的水、电、空调、通讯、视像等各种设施设备的建设、管理、保养、维修和改造更新，保证机器设备具有良好的性能并正常运作。
集团营销部	全面负责集团营销活动，包括统一性促销活动、广告发布、大型公关活动和对外宣传、负责集团统一促销活动的主题策划、方案制定、具体实施和全程控制、负责集团广告（媒体广告、平面广告）的文案、制作和发布、负责集团专刊的编辑、出版、发行、宣传以及对外宣传，媒体联络接待、宣传材料的提供、协调、指导集团本部和经营单位与媒体的关系负责集团大型公关活动的组织、策划、实施以及集团统一形象系统的导入、规范推广，协调与相关群体（政府、社团、其他组织、消费者）的关系
办公室	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；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。
财务部	根据公司规划进行财务预算，对公司的生产经营和资金运行情况进行核算，制定与公司成本费用控制相关的制度。并进行公司财务状况分析，履行财务监督职能。
产品研发部	研制、开发新产品，完善产品功能，开发市场需求、客户满意的新产品，以搞销售、低成本改善现有的产品品质，同时提高研发部的工作效率，提高研发部人员的技术。
工程建设部	围绕公司的项目开发，建设展开工作，承担公司对项目部的管理，材料采供，造价管理等项目过程；对工程现场质量，工期，总造价的控制及后期管理。
品牌推广部	制定全年的品牌形象、促销、公益等各类型活动的计划及执行。执行全年各场次展会的展场布置、气氛渲染、媒体公关等相关工作。对竞争对手的信息监控，建立完整的竞争对手信息档案体系，搜集竞争对手价格、广告、新品、促销等动态信息。建立全国媒体资料库，把全国各地地区主力媒体价格、定位、受众年龄层、特性归档，以便日后用于不同区域的广告投放。以及负责各大主力媒体、专业媒体的公关和联系。管理公司网站的维护、更新、开发和信息发布。按照公司的市场推广部制定各项活动的宣传策略。并对各项户外、户内、平面、影视、电台、书刊等（包括但不限于）所有一切涉及广告范围的作品进行监督和投放工作。督导执行公司关于形象、促销、公益（包括但不限于）的一切对外公关活动，并事后作出评估报告。
数据中心	根据公司的发展战略目标和需求，利用计算机信息技术加强管理，在一定程度上利用计算机技术、计算机网络技术、计算机软件技术、和数据库技术集成化，综合利用帮助管理经营活动中的所有信息，实现企业内外部的有效利用，用以提高经济效益和市场竞争能力、提高管理水平、开发能力、经营水平。
项目拓展部	根据公司的拓展规划，密切关注行业的发展动态、融资环境的变化，熟悉掌握相关地区地产行业的法律法规及产业政策，收集、整理、分析并保存相关资料，为公司决策提供依据。根据公司的拓展规划，负责提出项目发展建议，并组织公司相关部门对新项目进行调查研究并形成可行性研究报告。 负责拟定和完善公司项目拓展管理制度和 workflow。根据公司项目成本控制要求，负责拟定项目拓展费用计划，控制拓展成本。
法务公关部	对企业运营提出法律风险的事前防控，帮助企业预判风险、规避风险，实现企业法律的最小化和企业利益的最大化、并能根据企业可能或已经发生的危机，在危机的萌芽、发酵、爆发、应对和平息等环节分别做出专业预案和执行案，将危机对企业造成的伤害降到最低。
资本运营部	对集团公司所拥有的一切有形与无形的存量资产通过流动、裂变、组合、优化配置等各种方式进行有效运营，以最大限度地实现增值。主要包括：资产剥离、公司分立、分拆上市、股权回购、资产重组等。

2、各门店的管理

历经多年酒店管理的积累和充分实践，公司的管理平台建设、品牌推广、模式构建日趋完善与成熟。特别是在“管理职能高效模块化”，“产品设计、策划、

施工形成独特的君亭核心能力”，“投资、工程、采购、人力成本控制”等方面已形成适合中高端酒店发展的君亭模式。

公司对成员酒店在品牌维护、运营管理、服务创新、市场营销、人才培养等给予全方位的管控和支持。依托对中国市场的深入了解和准确把握，公司通过对酒店形象、产品、服务的塑造、人才与组织的合理架构，使酒店焕发出强大的生命力。

①运营管控，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：开业酒店开荒手册、开业筹备相关的指导手册、各类软装硬装的模板、采购清册、各部门培训计划、HR 相关管理指导手册、价格政策指南、财务制度、供应商管理、价格管理、财务审批、内部招待、企业文化、报批报备报告制度等等。

每家直营店需按时提交总经理月报报告至公司。各业务部门负责人针对报告中发现的相关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，公司运营部设品管经理，负责定期对各家直营店进行检查，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。

公司产品的定价主要是成本定价和价值定价相结合的方式：成本方面，依据租金成本、人工成本和前期投入的资金和财务成本来综合考虑未来经营的成本情况；同时，公司的产品基于目标客户的最优价值设计，会综合分析客户价值与市场供求状况等共同决定。具体价格在基本定价范围内会依据季节、入住率等实施收益管理，从而获得最大化的经营收益。公司运营部门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。

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，部分门店设有保安，负责维护门店顾客的人身及财产安全。

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，交采购办理。

②资产及财务管控，公司已建立健全财务管理的各种规章制度，完善和细化酒店行业财务管理、会计核算制度和体系，制定了公司统一的会计核算制度、财产管理制度、对外投资管理制度、集团费用审批等管理制度。对各酒店财务人员加强业务指导，共同造就一支业务精管理能力强的财务管理专业团队。各门店设独立财务核算部门，根据公司制定的收入、成本、费用、流动资产、库存现金、税务管理、财务安全等流程管理制度，规范的行使财务管理职责。分解公司财务预算，严格控制预算资金的支付，强化预算约束，配合完成公司对门店的各项经营指标。落实执行公司货币资金管理制度，保证门店各项财务收支的合法性、合规性。管好门店财产，延长财产使用年限，认真贯彻勤俭办酒店原则，严防物资积压和铺张浪费，充分发挥财产的效能。购置固定资产必须先审批后购买，安装调试必须专业人员操作把控。酒店装修投入、固定资产等价值较高财产均购置财产保险。按公司规定格式及时报送财务报告，并做好会计档案保存。

③人力资源管理，公司已形成以人力规划、招聘测评、薪酬考核、培训为核心的完整体系如下：

人力规划：集团总部负责人力资源的发展规划，建立和完善公司人力资源方面的政策、制度和流程，包括但招聘管理、任职资格管理、员工入职管理、薪酬管理、绩效管理、离职管理、人事档案管理、员工关系管理制度等；负责对酒店人力资源部进行运营指导、业绩评估和管理监督。收集各成员酒店人力资源需求指导、审核酒店各项人力资源管理制度，并监督有关制度执行情况；根据人力资源授分权及流程管控规定审核各类人力资源事项；根据集团战略及业务发展需要，设计及不断优化集团组织结构、定岗定编；建立集团后备管理人才梯队的组织培

养、甄别、选拔及储备机制，并负责具体落实。

招聘测评：公司总部负责甄选和招聘合适人员担任各店店总、副总、总助工作，各店其余人员由各店负责招聘工作，详情参照总部规定的编制制度及人力授分权体系进行招聘。

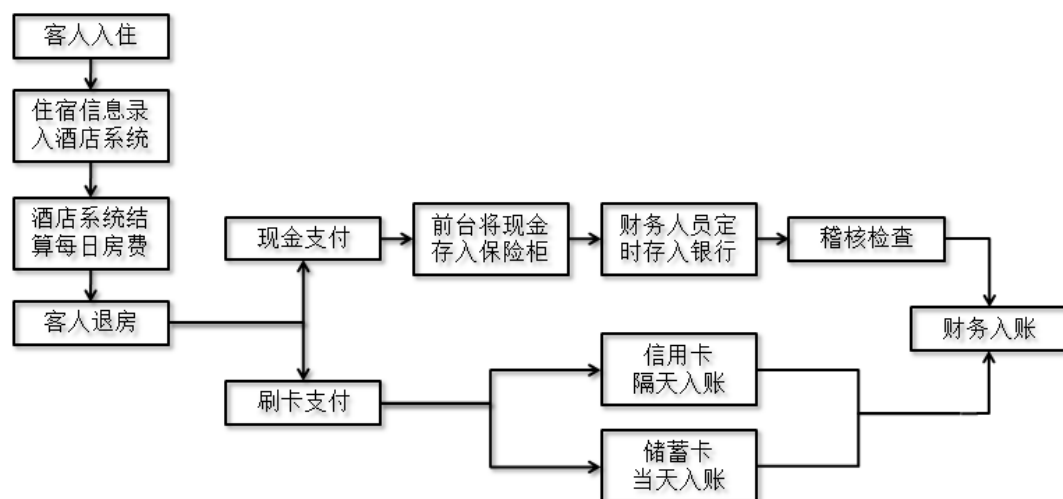
薪酬考核：根据集团发展战略及年度经营计划，负责组织开展计划及目标分解到各成员酒店负责人，并定期组织跟踪考核工作；完善并检查集团薪酬及各项福利制度执行情况，确保得到有效实施。

培训：集团酒店负责建立和执行培训体系，负责与院校联系，推行联合办学，负责实习基地的建立、运转，推行资格认证制度。

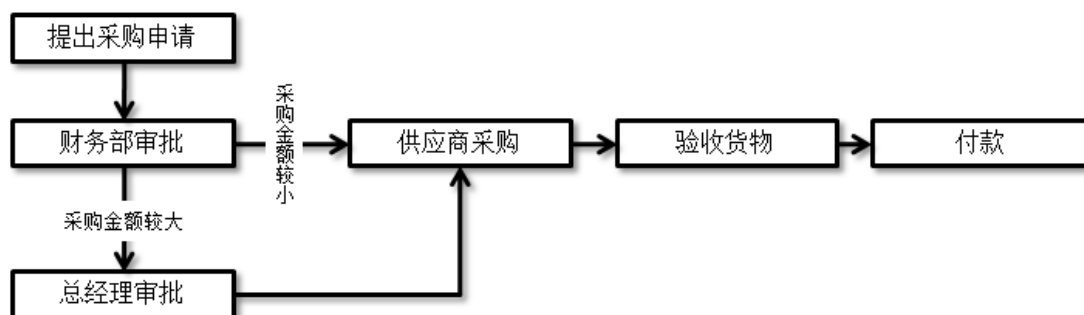
集团总部编制年度总体培训计划，并审核各成员酒店提交的年度培训计划，并组织实施及督促落实；调查与分析集团各层级人员的各类培训需求；制定年度培训规划大纲并组织、设计教学课件，对核心课程加强自主研发；选拔内部专兼职培训师队伍并进行管理；建立与管理培训档案库；组织开展集团中高级管理人员在岗学习；充分引进相关院校及培训机构等外部资源，开展交流与业务合作。

（二） 公司流程

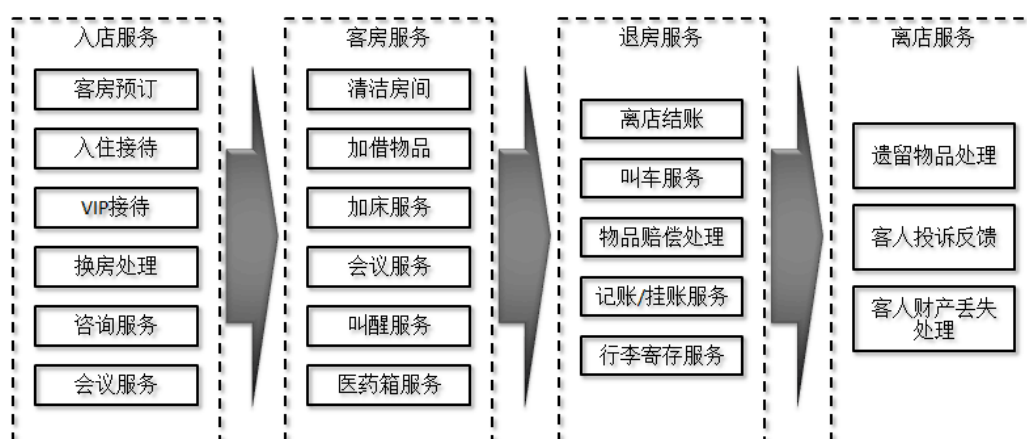
1、销售流程



2、采购流程



3、服务流程



（三）子公司、直营店业务情况

1、子公司基本信息

（1）上海君亭

公司名称	上海君亭酒店管理有限公司
成立时间	2005年01月26日
住所	上海市黄浦区人民路839号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	1425（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店管理、投资管理，百货，工艺品，附设分支机构。以下经营范围限分支机构经营：旅馆、卡拉喔凯包房（电脑存储点唱系统）、美容、美发、小吃店（不含熟食卤味）、销售：预包装食品（不含熟食卤味、含冷冻（冷藏）食品）、卷烟、雪茄烟的零售、酒。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
营业期限	2005年1月26日至2025年1月25日

经营情况	正常营业
------	------

上海君亭分公司：上海中星君亭

公司名称	上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店
成立时间	2005年9月26日
住所	上海市黄浦区人民路839号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	-
股权结构	上海君亭分公司
经营范围	酒店管理及租赁经营，百货，工艺品，卷烟、雪茄烟的零售，酒类（不含散装酒）；旅店、游艺厅、棋牌室、理发店、美容店；住宿；中型饭店（含熟食卤味）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
营业期限	2005年9月26日-不约定期限
经营情况	正常营业

(2) 柏阳君亭

公司名称	上海柏阳君亭酒店管理有限公司
成立时间	2013年5月20日
住所	上海市虹口区曲阳路777-779号1层A区、7层、9-19层
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
实缴资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店管理，餐饮企业管理，住宿，饮品店（限1层A区），物业管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
营业期限	2013年5月20日至2033年5月19日
经营情况	正常营业

(3) 四季艺联

公司名称	杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司
成立时间	2007年2月05日
住所	杭州市西湖区学院路29号
法定代表人	吴启元
注册资本	400（万元）
股权结构	公司持有其87.50%股权、浙江文艺大厦持有其12.5%股权
经营范围	服务：西餐制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），住宿，停车服务；酒店管理服务：酒店管理，酒店咨询，承办会展（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2007年2月05日至2027年2月04日

经营情况	正常营业
------	------

(4) 四季湖滨

公司名称	杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司
成立时间	2005年7月28日
住所	上城区解放路221号1-13楼
法定代表人	吴启元
注册资本	300（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、理发，小吃（不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）（上述经营范围中涉及前置审批项目的，在批准的有效期限内方可经营）服务：物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2005年7月28日至2025年7月27日
经营情况	正常营业

(5) 灵溪君亭

公司名称	杭州灵溪君亭酒店管理有限公司
成立时间	2014年7月24日
住所	杭州市西湖区西溪路533号和景商务中心2幢
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、中餐类制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），冷热食品制售（不含现榨果蔬汁）；零售：卷烟，雪茄烟一般经营项目：服务：酒店管理，物业管理，投资管理，投资咨询（除证券、期货），承办会议，承办会展；批发、零售；日用百货、工艺美术品；含下属分支机构的经营围。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2014年07月24日至2034年07月23日
经营情况	正常营业

(6) 银隆君亭

公司名称	杭州银隆君亭酒店有限公司
成立时间	2011年01月04日
住所	萧山区市中心路288号
法定代表人	傅成梁
注册资本	100（万元）
股权结构	报告期内，公司持有其100%股权，2015年6月25日之后，杭州滩山投资管理有限公司持有其99%，朱文俊持有其1%
经营范围	一般经营项目：住宿（楼层第1、8-17层客房198间），棋牌室，酒店管理，物业管理，工程管理，技术咨询。
营业期限	2011年01月04日至2031年01月03日

经营情况	正常营业
------	------

(7) 君亭华闰

公司名称	杭州世贸君亭华闰酒店有限公司
成立时间	2008年4月28日
住所	杭州市下城区体育场路261号
法定代表人	吴启元
注册资本	100（万元）
实缴资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、理发、物业管理、酒店管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2008年4月28日至2028年4月27日
经营情况	正常营业

(8) 汇和君亭

公司名称	杭州汇和君亭酒店管理有限公司
成立时间	2014年12月1日
住所	杭州市江干区新风路589号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、中餐制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食含产品）（在许可证有效期内经营），酒店管理，物业管理，投资管理，投资咨询（除证券期货），承办会展、承办会议，批发零售：日用百货，工艺礼品；含下属分支机构的经营范围（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2014年12月01日至2034年11月30日
经营情况	正常营业

(9) 绍兴君亭

公司名称	绍兴县世贸君亭都市酒店有限公司
成立时间	2008年07月28日
住所	绍兴县柯桥东升路1号
法定代表人	吴启元
注册资本	200（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	旅店（住宿）；干、湿式点心制售，冷热饮品制售；物业管理、房屋中介、自有房屋出租、酒店管理、会务服务
营业期限	2008年7月28日至2028年7月31日
经营情况	正常营业

(10) 君亭城中城

公司名称	义乌世贸君亭城中城酒店有限公司
成立时间	2009年01月05日
住所	义乌市稠州西路138号
法定代表人	吴启元
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	餐饮服务：中型餐馆（西餐类制售：（含量才、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）、服务：住宿、餐厅；物业服务（与有效许可证同时使用）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2009年1月05日至2019年1月04日
经营情况	正常营业

(11) 君亭华丰

公司名称	义乌世贸君亭华丰酒店有限公司
成立时间	2009年3月27日
住所	义乌市稠城机场路2号
法定代表人	吴启元
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、餐厅；中型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）物业服务（与有效资质证书同时使用）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2009年3月27日至2019年3月26日
经营情况	正常营业

(12) 合肥君亭

公司名称	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司
成立时间	2012年6月11日
住所	合肥市庐阳区长江中路98号合肥华侨广场酒店区一层、9-25层
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店管理，投资管理，租赁经营，附属分支机构，住宿，餐饮，烟草，咨询，物业管理，会展服务（以上凡涉及许可的项目均凭许可证件经营）。
营业期限	2012年6月11日至2032年6月6日
经营情况	正常营业

(13) 香港君亭

公司名称	香港君亭精品酒店有限公司
住所	RM1401, 14/F, World Commerce Centre, Harbour City, 7-11 Canton

	Road, Tsimshatsui, Kowloon, Hong Kong
首席董事	吴启元
公司编号	No. 1848221
股本	HKD10,000
股权结构	君亭酒店持股 100%
成立日期	2013 年 1 月 7 日
营业状态	在营（开业）企业

注：君亭酒店与君澜集团已签订股权转让协议，将香港君亭 100%股权转让给君澜集团，相关股权转让手续正在办理中。

香港君亭参股公司：Narada Hotel Investment Pty Limited

公司名称	Narada Hotel Investment Pty Limited
注册资本	1,000 澳元
股权结构	NHI PTY LTD 持股 70.5%，香港君亭持股 29.5%
营业状态	在营（开业）企业

注：NHI PTY LTD 股权结构如下：HE DING（丁禾）持股 57.45%、CHENG NAM（郑楠）持股 14.18%、YIBING DING（丁亦欠）持股 14.18%、LIAN CHEN（陈涟）持股 14.18%。因此，公司实际控制人丁禾为 Narada Hotel Investments Pty Ltd 的实际控制人。

（14）同文君亭

公司名称	上海同文君亭酒店管理有限公司
成立时间	2015 年 8 月 18 日
住所	上海市虹口区广纪路 173 号 1001-1007 室 114L
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其 100%股权
经营范围	酒店管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。
营业期限	2015 年 8 月 18 日-2045 年 8 月 17 日
经营情况	正常经营

注：同文君亭正在办理开业所需相关证照，未正式对外营业。

（15）武汉君亭

公司名称	武汉君亭酒店管理有限公司
------	--------------

成立时间	2015年9月24日
住所	武汉市硚口区园博园东路9号汉口里商业街7-1、7-2号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店酒店管理及咨询；物业管理；酒店工程管理及技术咨询、技术服务；投资管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
营业期限	2015年8月18日-2045年8月17日
经营情况	正常经营

注：武汉君亭正在办理开业所需相关证照，未正式对外营业。

2、直营店经营情况

（1）基本信息

酒店名	地址	营业面积 (m ²)	开业时间	装修支出 (万元)	摊销政策
上海君亭	上海市黄浦区人民路839号	11,136.71	2011年10月	1,325.26	按8年平均摊销
柏杨君亭	上海市虹口区曲阳路777号	10,350.00	2013年9月	2,113.23	按8年平均摊销
四季艺联	浙江省杭州市西湖区学院路29号	6,779.98	2007年4月	1,108.71	按8年平均摊销
四季湖滨	浙江省杭州市上城区解放路221号	7,814.00	2005年8月	865.22	按8年平均摊销
君亭华闰	浙江省杭州市下城区体育场路261号	12,689.53	2008年8月	-	按8年平均摊销
灵溪君亭	浙江省杭州市西溪路535号	12,030.50	2015年2月	2,501.37	按8年平均摊销
汇和君亭	浙江省杭州市新风路589号	11,000.00	2015年2月	1,872.19	按8年平均摊销
银隆君亭	浙江省杭州市萧山区市心中路288号	15,504.00	2011年5月	1,650.41	按8年平均摊销
绍兴君亭	浙江省绍兴市柯桥区东升路1号	10,240.00	2008年8月	1,873.87	按8年平均摊销
君亭城中城	浙江省义乌市稠州西路138号	12,481.00	2009年1月	1,323.32	按8年平均摊销
君亭华丰	浙江省义乌市机场路2号	5,084.08	2009年10月	1,640.60	按8年平均摊销
合肥君亭	安徽省合肥市庐阳区长江中路98号	18,659.88	2013年5月	3,487.35	按8年平均摊销

南昌君亭	江西省南昌市西湖区二七南路 552 号	13,850.65	2010 年 12 月	1,997.92	按 8 年平均摊销
同文君亭	上海市虹口区广纪路 173 号 1001-1007 室 114L	6,300.00	未开业	-	按 8 年平均摊销
武汉君亭	武汉市硚口区园博园东路 9 号汉口里商业街 7-1、7-2 号	4,884.46	未开业	-	按 8 年平均摊销

注：君亭华闰租赁的精装修的门店，公司未发生装修费。

(2) 直营店财务情况

2015 年 1-6 月公司各直营店财务情况如下：

项目	2015 年 1-6 月			
	收入 (元)	营业利润 (元)	利润总额 (元)	净利润 (元)
上海君亭	19,348,548.77	6,808,494.12	7,286,310.86	5,456,121.40
合肥君亭	19,017,729.71	1,340,828.32	1,340,828.32	1,004,509.64
柏阳君亭	14,098,223.73	3,538,347.98	3,538,458.27	2,649,558.83
君亭华闰	13,308,527.83	356,278.05	356,043.49	266,820.32
四季湖滨	9,814,771.32	2,514,302.26	2,511,652.56	1,865,940.09
四季艺联	9,713,304.85	2,624,402.57	2,622,188.57	1,950,479.94
银隆君亭	7,932,922.13	-765,573.28	141,763.62	105,710.36
汇和君亭	7,648,526.76	-	-3,569,099.51	-2,680,146.99
灵溪君亭	7,078,407.00	-	-3,028,456.52	-2,272,708.82
君亭华丰	5,997,555.50	-630,512.12	-630,024.12	-472,718.09
绍兴君亭	5,951,837.16	453,692.78	454,335.39	339,930.38
君亭城中城	5,391,569.61	-74,129.62	-74,244.62	-56,184.77
南昌君亭	8,851,994.87	-227,600.05	-227,600.05	-227,600.05
合计	134,153,919.24	9,341,177.19	10,722,156.26	7,929,712.24

2014 年度公司各直营店财务情况如下：

项目	2014 年度			
	收入 (元)	营业利润 (元)	利润总额 (元)	净利润 (元)
上海君亭	38,002,881.05	13,109,533.31	13,394,698.57	10,002,866.74
合肥君亭	39,972,128.58	3,123,906.04	3,323,906.04	2,471,397.87
柏阳君亭	25,171,279.50	5,130,211.82	5,130,554.58	3,823,795.25
君亭华闰	28,869,425.43	2,308,571.78	2,323,393.69	1,733,147.85
四季湖滨	20,412,997.07	3,840,808.50	3,843,902.62	2,869,328.78

四季艺联	18,458,566.90	1,634,937.37	1,922,922.37	1,435,897.57
银隆君亭	16,262,556.78	-1,795,552.09	-1,020,638.33	-768,885.63
汇和君亭	-	-471,921.78	-471,921.78	-353,941.33
灵溪君亭	-	-799,991.53	-799,991.53	-600,075.89
君亭华丰	12,859,349.17	196,608.27	-2,153,788.72	-1,615,775.04
绍兴君亭	12,229,715.32	-1,387,275.43	113,733.93	83,755.85
君亭城中城	13,210,607.22	2,025,557.80	1,995,557.80	1,491,773.35
南昌君亭	19,890,978.90	-568,186.72	-568,186.72	-576,186.72
合计	245,340,485.92	26,347,207.34	27,034,142.52	19,997,098.65

由于灵溪君亭、汇和君亭 2014 年成立并于 2015 年正式开始营业，因此该公司 2014 年仅有成本支出并无收入。

2013 年度公司各直营店财务情况如下：

项目	2013 年度			
	收入（元）	营业利润（元）	利润总额（元）	净利润（元）
上海君亭	35,280,158.67	12,030,724.54	12,336,897.07	9,222,072.97
合肥君亭	17,352,848.39	-2,151,881.18	-2,151,881.18	-1,626,861.98
柏阳君亭	2,640,046.52	-4,324,005.01	-4,324,005.01	-3,243,475.40
君亭华闰	28,559,041.20	2,248,527.03	2,248,214.79	1,663,794.27
四季湖滨	21,868,123.03	3,718,764.04	3,740,492.82	2,795,558.33
四季艺联	18,149,571.38	2,884,393.05	2,944,288.98	2,189,275.31
银隆君亭	16,989,029.49	-1,648,204.58	-1,283,589.58	-963,901.59
汇和君亭	-	-	-	-
灵溪君亭	-	-	-	-
君亭华丰	13,638,806.85	348,509.58	353,169.64	254,947.23
绍兴君亭	15,774,360.90	1,510,963.66	1,507,300.51	1,128,776.89
君亭城中城	14,305,627.97	2,530,342.55	2,579,655.96	1,924,868.36
南昌君亭	16,690,422.64	-2,868,186.71	-2,868,186.71	-2,952,678.83
合计	201,248,037.04	14,279,946.97	15,082,357.29	10,392,375.56

（3）直营店的经营数据

2015 年 1-6 月公司各直营店的经营数据如下：

项目	2015 年 1-6 月			
	房间数（间）	平均房价（元）	平均出租率	RevPAR（元）
君亭华丰	182	293.17	44.35%	130.02
四季湖滨	187	335.15	69.65%	233.43
四季艺联	145	393.65	81.15%	319.45

上海君亭	165	596.28	92.20%	549.77
灵溪君亭	166	445.18	55.39%	246.59
汇和君亭	180	391.45	64.59%	252.84
绍兴君亭	166	293.73	55.78%	163.84
君亭城中城	159	304.38	46.48%	141.48
银隆君亭	198	378.17	53.45%	202.13
君亭华闰	236	432.92	69.10%	299.15
合肥君亭	218	457.34	84.44%	386.18
柏阳君亭	205	389.06	73.22%	284.87
南昌君亭	205	250.97	56.51%	141.82

2014年度公司各子公司经营数据如下：

项目	2014 年度			
	房间数 (间)	平均房价 (元)	平均出租率	RevPAR (元)
君亭华闰	236	433.54	74.08%	321.17
合肥君亭	218	448.24	86.44%	387.46
柏阳君亭	205	365.11	70.65%	257.95
银隆君亭	198	409.13	51.34%	210.05
四季湖滨	187	339.86	70.85%	240.79
君亭华丰	182	296.4	48.53%	143.84
绍兴君亭	166	287.15	54.84%	157.47
上海君亭	165	565.13	95.12%	537.55
君亭城中城	159	302.14	58.09%	175.51
四季艺联	145	397.14	77.19%	306.55
南昌君亭	205	249.75	63.44%	158.44
灵溪君亭	-	-	-	-
汇和君亭	-	-	-	-

2013 年度公司各子公司经营数据如下：

项目	2013 年度			
	房间数 (间)	平均房价 (元)	平均出租率	RevPAR (元)
绍兴君亭	238	286.49	46.31%	132.67
君亭华闰	236	449.47	70.10%	315.08
合肥君亭	218	426.36	65.70%	280.12
柏阳君亭	202	311	25.89%	80.52
银隆君亭	198	402.16	53.96%	217.01
四季湖滨	187	356.51	72.21%	257.44
君亭华丰	182	316.28	49.17%	155.51
上海君亭	165	529.77	93.50%	495.33
君亭城中城	159	321.92	57.65%	185.59

四季艺联	145	383.05	75.77%	290.24
南昌君亭	205	239.40	53.86%	128.94
灵溪君亭	-	-	-	-
汇和君亭	-	-	-	-

三、公司关键资源要素


(一) 无形资产

1、商标

截至公开转让说明书签署日，公司拥有 4 项注册商标及 2 项正在受让的商标，具体如下：

(1) 注册商标

序号	商标	注册号	核定使用类别	核定商品名称	有效期	取得方式	商标权人
1	君亭	6391073	43	咖啡馆；饭店；茶馆；住所(旅馆、供膳寄宿处)；会议室出租；提供营地设施；养老院；日间托儿所(看孩子)；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；	2010.04.07- 2020.04.06	原始取得	君亭酒店
2	君亭	6391065	35	广告；商业橱窗布置；饭店商业管理；特许经营的商业管理；拍卖；人事管理咨询；商业场所搬迁；计算机数据库信息编入；审计；寻找赞助；	2010.07.07- 2020.07.06	原始取得	君亭酒店
3	君亭 <i>It's my life</i>	14224236	43	酒吧服务；饭店；自助餐馆；住所代理(旅馆、供膳寄宿处)；茶馆；旅游房屋出	2015.04.28- 2025.4.27	原始取得	君亭酒店

序号	商标	注册号	核定使用类别	核定商品名称	有效期	取得方式	商标权人
				租；养老院；日间托儿所（看孩子）；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；			
4		14224230	43	饭店；酒吧服务；自助餐馆；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；旅游房屋出租；养老院；日间托儿所（看孩子）；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；	2015.04.28- 2025.4.27	原始取得	君亭酒店

(2) 正在受让的商标

序号	商标图样	注册号	核定使用类别	核定商品名称	有效期	商标权人
1		5013757	43	咖啡馆；自助餐厅；餐厅；饭店；快餐馆；住所(旅馆、供膳寄宿处)；酒吧；茶馆；柜台出租；会议室出租；	2009.06.21- 2019.06.20	丁禾
2		5013758	35	广告；商业管理咨询；饭店管理；商业评估；公共关系；	2009.03.14- 2019.03.13	丁禾

序号	商标图样	注册号	核定使用类别	核定商品名称	有效期	商标权人
				商业管理辅助；商业调查；市场分析；推销(替他人)；文字处理；		

上述商标已由商标权人丁禾无偿转让给公司，相关商标转让登记手续正在办理过程中。

(3) 授权使用的商标

序号	商标图样	注册号	核定使用类别	有效期	商标权人	许可使用方式
1	narada	4327588	35	2008.04.21- 2018.04.20	君澜酒店	普通许可
2	narada	4327591	39	2008.04.21- 2018.04.20	君澜酒店	普通许可
3	narada	4327593	41	2008.04.21- 2018.04.20	君澜酒店	普通许可
4	narada	4372385	43	2008.06.21- 2018.06.20	君澜酒店	普通许可
5	narada	11678016	44	2014.04.07- 2024.04.06	君澜酒店	普通许可

注1：2015年9月，君亭酒店与君澜酒店续签了《商标使用许可合同》，君澜酒店许可君亭酒店在上述商品范围内使用上述商标，每年共支付商标使用费人民币5万元。截至本公开转让说明书签署之日，上述商标许可备案手续正在办理过程中。上述商标除君澜酒店及君亭酒店外，君澜酒店未许可其它酒店使用。

注2：上述商标核定使用类别39类：运输仓储、能源分配、旅行服务；41类：教育培训、文体活动、娱乐服务；43类：餐饮住宿、养老托儿、提供动物食宿；44类：医疗、美容、园艺。

(二) 公司业务许可资格或资质情况

1、《特种行业许可证》情况

序号	公司名称	证照号码	颁发机关	颁发日期
1	上海君亭	沪公特黄旅字第 01-13 号	上海市公安局	2012. 04. 30
2	中星君亭	沪公特黄旅字第 01-13 号	上海市公安局黄浦分局	2013. 04. 20
3	柏阳君亭	沪公特虹旅 2013 字第 13 号	上海市公安局	2013. 12. 12
4	四季艺联	西公特字第 01453 号	杭州市公安局西湖区分局	2007. 04. 30
5	四季湖滨	上公特字第 01345 号	杭州市公安局上城区分局	2005. 10. 19
6	灵溪君亭	西公特旅字第 01903 号	杭州市公安局西湖区分局	2015. 02. 03
7	汇和君亭	江公特旅字第 985 号	杭州市公安局江干区分局	2015. 06. 01
8	君亭华闰	公特旅字第 2008050 号	杭州市公安局下城区分局	2008. 08. 13
9	银隆君亭	萧公特旅字第 477 号	杭州市公安局萧山区分局	2011. 07. 29
10	绍兴君亭	公特旅字第 447 号	绍兴县公安局	2008. 07. 24
11	君亭城中城	义公特旅馆业字第 2009A008 号	义乌市公安局	2009. 03. 06
12	君亭华丰	义公特旅馆业字第 2009A066 号	义乌市公安局	2009. 10. 21
13	合肥君亭	庐阳公特 2013 字第 019 号	合肥市公安局庐阳分局	2013. 06. 08
14	南昌君亭	西公特旅字第 2001036 号	南昌市公安局西湖分局	2011. 02. 25

2、《卫生许可证》情况

序号	公司名称	证照号码	有效期限	颁发机关	颁发日期
1	上海君亭	(2013) 黄字第 01050059 号	2013. 12. 23 至 2017. 12. 22	上海市黄浦区卫生和计划生育委员会	2013. 12. 23
2	中星君亭	(2002) 黄字第 090311 号		上海市黄浦区卫生局	2002. 07. 19
3	柏阳君亭	(2014) 虹字第 09860009 号	2014. 06. 26 至 2018. 06. 25	上海市虹口区卫生和计划生育委员会	2014. 06. 26
4	四季艺联	(浙) 卫公证字 [2015] 第 330106001185 号	2015. 07. 23 至 2019. 07. 22	杭州市西湖区卫生和计划生育局	2015. 07. 23
5	四季湖滨	浙卫公证字 [2009] 第 330102M00097 号	2013. 07. 23 至 2017. 07. 22	杭州市上城区卫生局	2013. 07. 23
6	灵溪君亭	(浙) 卫公证字 (2015) 第	2015. 01. 27 至	杭州市西湖区卫生局	2015. 01. 27

		330106M00004 号	2019.01.26		
7	汇和君亭	卫浙字公证[2015]第 330104M00004 号	2015.02.16 至 2019.02.15	杭州市江干区卫生局	2015.02.16
8	君亭华闰	(浙)卫公证字(2011)第 330103M00021 号	2015.02.13 至 2019.02.12	杭州市下城区卫生和计划生育局	2015.02.13
9	银隆君亭	浙卫公证字[2012]第 330109M00051 号	2012.08.22 至 2015.06.29	杭州市萧山区卫生局	2013.11.07
10	绍兴君亭	浙卫公证字[2012]第 330621M00024 号	2012.06.11 至 2016.06.10	绍兴县卫生局	2012.06.11
11	君亭城中城	浙卫公证字(2012)第 330782M00135 号	2012.08.14 至 2016.08.13	义乌市卫生局	2012.08.14
12	君亭华丰	(浙)卫公证字(2012)第 330782M00089 号	2012.06.01 至 2016.05.31	义乌市卫生局	2012.06.01
13	合肥君亭	皖卫公证字[2013]第 340103-154 号	2013.03.29 至 2017.03.28	合肥市庐阳区卫生局	2013.03.29
14	南昌君亭	西卫公许字[2013]第 0010 号	2013.01.22 至 2017.01.21	南昌市西湖区卫生局	2013.01.22

3、《餐饮服务许可证》

序号	公司名称	证照号码	有效期限	颁发机关	颁发日期
1	中星君亭	沪餐证字 2011310101090044	2015.02.13 至 2018.02.12	上海市黄浦区市场监督管理局	2015.02.13
2	柏阳君亭	沪餐证字 2014310109860026	2014.07.02 至 2017.07.01	上海市食品药品监督管理局虹口分局	2014.07.02
3	四季艺联	浙餐证字 2011330106001494	2014.05.23 至 2017.05.22	杭州市西湖区食品药品监督管理局	2014.05.23
4	四季湖滨	浙餐证字 2009330102000067	2013.07.23 至 2016.07.22	杭州市上城区卫生局	2013.07.23
5	灵溪君亭	浙餐证字 2015330106000917	2015.02.02 至	杭州市西湖区食品药品监督管理局	2015.02.02

			2018.02.01		
6	汇和君亭	浙餐证字 2015330104001522	2015.03.05 至 2018.03.04	杭州市江干区食品 药品监督管理局	2015.03.05
7	绍兴君亭	浙餐证字 20123306210000175	2015.08.18 至 2018.08.17	绍兴县食品药品监 督管理局	2015.08.18
8	君亭城中 城	浙餐证字 2012330782001659	2012.12.13 至 2015.12.12	义乌市食品药品监 督管理局	2012.12.13
9	君亭华丰	餐证字 2015330782003705	2015.10.26 至 2018.10.25	义乌市食品药品监 督管理局	2015.10.26
10	合肥君亭	皖餐证字[2013]第 340103000000000048 号	2013.02.27 至 2016.02.26	合肥市庐阳区食品 药品监督管理局	2013.02.27
11	南昌君亭	赣餐证字 2011360103000474 号	2014.10.27 至 2017.10.26	南昌市食品药品监 督管理局西湖分局	2014.10.27

注：报告期内，银隆君亭未提供过餐饮服务，君亭华丰将餐饮服务外包。

根据《餐饮服务许可管理办法》（卫生部令第70号）第19条的规定，“餐饮服务提供者需要延续《餐饮服务许可证》的，应当在《餐饮服务许可证》有效期届满30日前向原发证部门书面提出延续申请。”截至本公开转让说明书签署之日，君亭城中城已向义乌市市场监督管理局书面提出了延续申请。实际控制人已出具承诺，若君亭城中城未及时办理完成《餐饮服务许可证》延续，实际控制人将自愿承担因此而可能遭受的任何损失、损害或开支，保证不让君亭城中城遭受任何损失、损害或开支。

4、环评情况

序号	建设项目环境影响报告			环评批复		
	项目简称	编制单位	编制时间	审批意见	发文编号	发文单位
1	中星君亭	--	--	同意项目建设	黄环保许管 [2005]21 3号	上海市黄浦区环境保护局
2	中星君亭增设酒店餐厅	上海市环境保护科技咨询服务中心	2011.1 0.26	同意项目建设	黄环保许管 [2011]58 2号	上海市黄浦区环境保护局

3	柏阳君亭增设旅馆、咖啡厅项目	柏阳君亭	2014.05.04	同意项目建设	虹环保管审 [2014]64号	上海市虹口区环境保护局
4	四季艺联建设项目	杭州浙商大环境工程有限公司	2007.01.15	同意项目建设	杭西环评批 [2007]0147号	杭州市环境保护局
5	四季湖滨	杭州市环境保护科学研究院	2005.9.12	同意项目预验收	杭上环简复 [2005]0001号	杭州市环境保护局
6	灵溪君亭餐饮项目	杭州市环境保护科学研究设计有限公司	2014.12	同意项目建设	杭西环评批 [2014]0001号	杭州市环境保护局
7	汇和君亭新建项目	汇和君亭	2014.12	同意项目建设	杭环江环评批 [2015]12号	杭州市环境保护局
8	华润君亭建设项目	杭州一达环保技术咨询服务有限公司	2008.09.10	同意项目建设	杭下环评批 [2008]0277号	杭州市环境保护局
9	华润君亭扩建项目	杭州市环境保护科学研究设计有限公司	2008.11	同意项目建设	杭下环评批 [2008]0399号	杭州市环境保护局
10	银隆君亭建设项目	浙江省工业环保设计研究院	2011.04	同意项目建设	萧环服 [2011]166号	杭州市萧山区环境保护局
11	绍兴君亭建设项目	浙江省环境保护科学设计院	2008.07	同意项目建设	绍环批 [2008]233号	绍兴县环境保护局
12	君亭城中城新建项目	浙江省环境工程有限公司	2009.05	同意项目建设	义环中心 [2009]60号	义乌市环境保护局
13	合肥君亭建设项目	安徽显闰环境工程有限公司	2012.12	同意项目建设	庐环建审 [2013]009号	合肥市庐阳区环境保护局
14	南昌君亭建设项目	南昌市环境科学研究院有限公司	2011.03	同意项目建设	洪环审批 [2011]124号	南昌市环境保护局

5、《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》

序号	公司名称	证照号码	颁发机关	颁发日期
1	上海君亭	--	--	--
2	上海柏阳君亭	沪虹公消安检字[2013]第0180号	上海市虹口局公安消防支队	2013.12.20
3	四季艺联	--	--	--
4	四季湖滨	--	--	--
5	灵溪君亭	西公消安检字[2015]第0029号	杭州市公安消防支队西湖区大队	2015.01.28
6	汇和君亭	公消安检字[2015]第0027号	杭州市公安消防支队江干区大队	2015.02.11
7	君亭华闰	--	--	--
8	银隆君亭	萧公消安检许字[2011]第0108号	萧山区公安分局消防大队	2011.07.16
9	绍兴君亭	--	--	--
10	君亭城中城	--	--	--
11	君亭华丰	义公消安检许字[2009]第0040号	义乌市公安局消防大队	2009.10.20
12	合肥君亭	合公消安检字[2013]第0020号	合肥市公安消防支队	2013.06.06
13	南昌君亭	洪公消安检许字[2011]第08号	南昌市公安消防支队	2011.01.31

备注：1、2011年12月8日，上海君亭取得上海市黄浦区公安消防支队出具的编号为沪黄公消验[2011]第0248号《建设工程消防验收意见书》，明确上海君亭为公众聚集场所，须取得消防安全检查合格证后方可投入使用。上海君亭《消防安全检查意见书》已遗失，2015年9月10日，上海市黄浦区公安消防支队出具证明，“上海君亭于人民路839号上海中星君亭大酒店能遵守消防法律法规，酒店无重大火灾隐患，近年内未受到消防行政处罚”。

2、2007年4月24日，四季艺联取得西湖区公安分局消防大队出具的编号为西公消检字[2007]第0034号《消防安全检查意见书》，同意开业。

3、2005年9月18日，四季湖滨取得上城区公安分局消防大队出具的编号为上公消检字[2005]第0053号《消防安全检查意见书》，同意开业。

4、2008年8月4日，君亭华闰取得下城区公安分局消防大队出具的编号为下公消检字[2008]第0031号《消防安全检查意见书》，同意开业。

5、2008年7月18日，绍兴君亭取得绍兴县公安局消防支队出具的编号为绍县公消检字

[2008]第 0035 号《消防安全检查意见书》，同意开业。

6、2009 年 2 月 20 日，君亭城中城取得义乌市公安局消防大队出具的编号为义公消检字[2009]第 0010 号《消防安全检查意见书》，同意开业。

上述公司均取得消防主管部门出具的合法合规证明，证明在报告期内合法合规，未受到任何行政处罚。

(三) 主要生产设备等重要固定资产使用情况、成新率或尚可使用年限

1、公司自有固定资产

截至 2015 年 6 月 30 日，公司主要生产设备等重要固定资产情况如下：

单位：元

序号	名称	原值	净值	成新率 (%)
1	运输设备	3,313,658.38	1,466,672.97	44.26%
2	电子设备及家具	17,115,190.02	6,589,227.41	38.50%
3	办公设备	9,293,206.73	5,309,783.50	57.14%
4	机器设备	12,418,032.42	5,891,194.89	47.44%

目前公司在用的固定资产均使用状况良好，不存在淘汰、更新、大修、技术升级等情况，对公司的财务状况和持续经营能力无不利影响。

2、公司目前租赁的房产

公司各直营酒店租赁房产情况如下：

使用方	出租方	租赁期限	房屋地址	面积 (m ²)	租金	续租权利及续租情况
上海君亭	上海中星集团振城不动产经营有限公司	2005.06.01-2015.12.30	上海市人民路 839 号	11,646.86	2011-2014 年 405 万/年、2015 年 430 万/年	已续租
上海君亭	上海中星集团实业有限公司	2016.1.1-2030.12.31	上海市人民路 839 号	11902.71	合同总租金额为 9571.998 万元	享有优先续租权

	公司					
柏阳君亭	上海丝绸之路大饭店有限公司	2013.01.01-2018.06.30	上海市曲阳路777号	14,738	2013年130万/年, 2014年350万/年, 2015年400万/年, 2016年420万/年, 2017-2018年6月660万/年	享有优先续租权
四季艺联	浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之家	2006.09.01-2022.02.28	杭州市学院路29号	8,512.14	116万/年(含物业)	享有优先续租权
四季湖滨	杭州服装(集团)有限公司	2015.09.11-2020.09.10	杭州市解放路221号	3,814	223万/年	享有优先续租权
四季湖滨	中国农业发展银行浙江省分行	2005.07.31-2015.07.31	杭州市解放路221号	3,200	第1-3年为每年90万元, 第4-5年为每年100万元, 第6-8年为每年105万元, 第9-10年为每年110.3万元	正在洽谈
四季湖滨	中国农业发展银行浙江省分行	2009.09.01-2015.07.31	杭州市解放路221号	800	3万/年	正在洽谈
君亭华闰	华闰西子大厦190户	2008.10.1-2016.09.30	杭州市下城区体育场路261号	12,927.54	租金=购房款×回报率 8年平均汇报率5.9% (购房款为230916530元)	享有优先续租权

	业主					
灵溪君亭	杭州和景置业有限公司	合同的租赁期限为10年,自装修免租期满次日起计算	杭州市西溪路537号	12,314	酒店租金总额为叁仟万元整。具体分配如下: 第一年到第四年甲方收取乙方租金的计算公式: 租金【A】=1,000,000-当年商铺租金; 第五年至第十年甲方收取乙方租金的计算公式: 租金【B】=(30,000,000-4×租金【A】)÷6。	享有优先续租权
汇和君亭	杭州弄口社区经济合作社	2014.08.10-2034.08.10	杭州市新风路589号	53,659	租赁物业的租金前五年按每平方米1.2元/天计算;第六年起,每三年为一个周期,按5%递增。按照1.2元/平方米计算面积为39114.86平方米	享有优先续租权
银隆君亭	杭州汇德隆银隆世贸中心商贸有限公司	2011.04.01-2026.03.31	杭州市萧山区市心中路288号	15,504	第一个周期(2011.4.1-2015.3.31)为1.1元/m ² /天,每年为人民币589.44万元。 第二个周期(2015.4.1-2019.3.31)为1.18元/m ² /天,每年为人民币632.31万元。 第三个周期(2019.4.1-2023.3.31)为1.38元/m ² /天,每年为人民币739.48万元。 第四个周期(2023.4.1-2026.3.31)为1.48元/m ² /天,每年为人民币793.07万元。	享有优先续租权
绍兴君	精功集团有限	2007.10.01-2025.09.	浙江省绍兴柯桥的原“绍兴	2007.10.01-2014.9.30	2007.10.01-2014.9.30日租金498万/年,2014.10.01-	享有优先续租权

亭	公司	30	金桥大厦”主楼双方确认的建筑及其附属设施、设备	20270.05m ² , 2014.10.01- 2025.9.30 10240m ²	2025.9.30 租金 98 万/年	
君亭城中城	浙江省义乌经济开发区开发总公司、义乌市稠州西路138号	2008.07.24- 2020.07.23	义乌市稠州西路138号	16,000	第1、2年租金均为238万，后十年租金每两年按5%递增	无
君亭华丰	义乌华丰宾馆有限公司	2009.02.01- 2024.05.31	浙江省义乌市机场路2号	11,614.08	年租金420万元(含物业费),每5年递增6%	享有优先续租权
合肥君亭	安徽省华侨饭店有限公司	2013.9.1- 2028.8.30	合肥市庐阳区长江中路98号	2013.9.1- 2014.12.31为 22218.34 ; 2015.1.1- 2015.12.10为 18800.76 ; 2015.12.11- 2028.8.30为 18659.88	第1-3年0.75元/平方;第4-6年0.85元/平方;第7-9年1元/平方;第10-12年1.15元/平方;第13-15年1.25元/平方	享有优先续租权

南昌君亭	江西省地矿宝源投资有限责任公司	租赁期限为15年，自装修期届满之日起算。	南昌市二七南路552号	15,950.65	第1-3年每月为287111.7元，第4-6年每月为297958.74元，第7-9年每月为312058.52元，第10-12年每月为329824.99元，第13-15年每月为348657.45元	享有优先续租权
同文君亭	上海白厦宾馆有限公司	租赁期为15年，自物业交付次日开始计算，租赁期满后自动续约5年	上海市虹口区四川北路1755号	8,302.8	2015年6月—2018年5月每年700万、2021年6月—2024年5月每年779.1万、2024年6月—2027年5月每年825.85万、2027年6月—2030年5月每年875.4万、2030年6月—2033年5月每年962.94万、2033年6月—2035年5月每年1059.23万	享有优先续租权
武汉君亭	武汉园林绿化建设发展有限公司	2015.09.25-2030.09.24	武汉第十届园博会东部入口汉口里7-1,7-2 商铺	4,884.46	每月租金为185609.48元	享有优先续租权

注：1、公司各直营店租赁房产均没有产权瑕疵；

2、鉴于四季湖滨与中国农业发展银行浙江省分行签订的《房屋租赁协议》已于2015年7月31日到期，目前双方正在就续租事宜商谈。作为临时过渡措施，四季湖滨与中国农业发展银行浙江省分行分别于2015年8月、2015年9月、2015年10月、**2015年11月**签订《补充协议》，约定中国农业发展银行浙江省分行将杭州市解放路221号9-12楼及13楼附属用房租赁给四季湖滨，每份补充协议约定的租赁期限为1个月，目前租赁期限至2015年**12月31日**，其余条款遵照双方于2005年4月30日签署的《房屋租赁协议》。截至本公开转让说明书签署之日，四季湖滨拥有对杭州市解放路221号9-12楼及13楼附属用房的使用权。公司实际控制人已签署承诺，将尽快完成与中国农业发展银行浙江省分行《房屋租赁协议》的签署，若四季湖滨未及时办理完成《房屋租赁协议》的续签，实际控制人将自愿承担因此而可能遭受的任何损失、损害或开支，保证不让四季湖滨遭受任何损失、损害或开支。

(四) 公司员工情况

1、员工人数及结构

截至 2015 年 8 月 31 日，公司有员工 802 人（含子公司），具体结构如下：

(1) 按年龄划分

年龄结构	人数	比例
30 岁以下	325	40.52%
30 岁（含）至 39 岁	186	23.19%
40 岁（含）以上	291	36.28%
合计	802	100.00%

(2) 按受教育程度划分

教育程度	人数	比例
研究生	3	0.37%
本科	74	9.23%
大专	194	24.19%
大专以下	530	66.21%
合计	802	100.00%

(3) 按岗位结构划分

专业结构	人数	比例
服务人员	559	69.70%
财务人员	28	3.49%
管理人员	94	11.72%
市场人员	70	8.73%
工程人员	51	6.36%
合计	802	100.00%

(4) 按工作地域分类

地 域	人数（人）	比例
杭州	292	36.41%
德清	65	8.10%
上海	130	16.21%
义乌	92	11.47%
合肥	88	10.97%
绍兴	49	6.11%
南昌	86	10.72%
合计	802	100.00%

由上表可见，公司员工专业结构以服务人员为主，员工年龄分布相对均匀，学历主要为大专及以下，员工的主要工作地点在杭州，员工结构呈现服务化、熟练化的特征。公司是一家服务型企业，所在行业为住宿和餐饮业，公司人员结构符合业务特征。

2、公司核心技术人员基本情况

(1) 吴启元，现任公司董事长，基本情况详见“第一节 基本情况”中“三、公司股权基本情况”之“(二) 控股股东、实际控制人、前十名股东及持股 5.00% 以上股东的持股情况”。

(2) 从波，现任公司董事、总经理，基本情况详见“第一节 基本情况”中“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 董事”。

(3) 施晨宁，现任公司董事、副总经理、董事会秘书，基本情况详见“第一节 基本情况”中“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 董事”。

(4) 甘圣宏，现任公司董事、副总经理，基本情况详见“第一节 基本情况”中“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 董事”。

(5) 丁禾，现任公司董事，基本情况详见“第一节 基本情况”中“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 董事”。

(6) 沈玮，现任公司副总经理，基本情况详见“第一节 基本情况”中“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(三) 高级管理人员”。

(7) 吴海浩，男，1950 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，1963 年 9 月至 1966 年 6 月于杭州二轻技校，1966 年 8 月至 1984 年 12 月于杭州工具量具厂工作，1985 年 1 月至 1990 年 8 月于杭州市室内装饰中心任业务部主任，1990 年 9 月至 1994 年 10 月于浙江省商业厅晶工装饰任业务部主任，1994 年 11 月至 1998 年 8 月于杭州五洲大酒店任装饰总监，1998 年 9 月至 2015 年 5 月于君澜酒店任艺术总监，2015 年 5 月至今任公司装饰艺术总监。

3、核心技术业务人员持有公司股份情况

截至本公开转让说明书签署日，公司核心技术人员持有公司股份情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	职务

1	吴启元	7,518,750	50.125	董事长
2	从波	4,005,000	26.700	董事、总经理
3	施晨宁	2,126,250	14.175	董事、副总经理、 董事会秘书
4	甘圣宏	225,000	1.500	董事、副总经理
5	丁禾	0	0	董事
6	沈玮	225,000	1.500	副总经理
7	吴海浩	675,000	4.500	工程总监
合计		14,775,000	98.500	

4、核心技术团队变动情况

报告期内，公司核心技术团队未发生变动，较为稳定。

四、公司业务相关情况

（一）报告期业务收入的主要构成及各期主要产品或服务的规模、销售收入

报告期内，公司业务收入构成情况如下：

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	金额（元）	占当期 营业收入 比 （%）	金额（元）	占当期 营业收入 比 （%）	金额（元）	占当期 营业收入 比 （%）
营业收入	126,078,623.39	100.00	227,022,347.38	100.00	185,983,226.79	100.00
客房收入	104,141,202.71	82.60	187,109,667.12	82.42	152,574,408.94	82.04
餐饮收入	11,294,809.42	8.96	18,403,039.90	8.11	13,566,287.82	7.29
出租收入	8,565,509.43	6.79	17,727,154.36	7.81	15,938,513.57	8.57
管理费收入	776,699.02	0.62	1,534,840.36	0.68	1,425,612.39	0.77
其他收入	1,300,402.81	1.03	2,247,645.64	0.99	2,478,404.07	1.33

（1）客房业务：公司直营店向客户提供的住宿服务收入；

（2）餐饮业务：公司直营店向客户提供的餐饮服务收入；

（3）转租业务：公司直营店将租赁的房屋建筑物中部分转租给其他商户的收入；

(4) 委托管理业务：公司为其他酒店提供管理服务、授权委托方使用君亭品牌的收入。根据管理合同，公司向委托方收取技术服务费、基本管理费和奖励管理费，技术服务费为开业前收取，按照合同约定的进度确认，基本管理费用开业后每年固定收取、奖励管理费按照年度 GOP 提取，公司按期确认收入；

(5) 其他业务：公司直营店为客户提供会议室、洗衣费、电话费等收入，根据实际消费时点确认收入。

(二) 产品主要消费群体，各期前五名客户的销售额及销售总额的占比

1、公司产品的主要消费群体

公司主要业务收入来源于酒店管理及咨询、住宿及其他酒店配套服务，客户主要为海内外商务人士及倾向于酒店个性化服务的旅客。

2、前五大客户销售额及销售总额占比

2013 年，公司对前五大客户合计销售金额占主营业务收入的 9.40%，具体的销售金额及占主营业务收入的比例如下：

序号	2013 年度前五名客户	金额（元）	比例（%）
1	招商银行股份有限公司杭州分行	3,156,482.30	1.70
2	浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	2,880,000.00	1.55
3	上海携程国际旅行社有限公司	2,378,562.29	1.28
4	香港航空公司	1,972,080.00	1.06
5	上海露香园置业有限公司	1,473,333.34	0.79
前五名客户合计		11,860,457.93	9.40
2013 年度主营业务收入		185,983,226.79	

2014 年，公司对前五大客户合计销售金额占主营业务收入的 9.93%，具体的销售金额及占主营业务收入的比例如下：

序号	2014 年度前五名客户	金额（元）	比例（%）
1	上海携程国际旅行社有限公司	9,531,612.84	4.20
2	上海量文资产管理咨询有限公司	4,213,500.00	1.86
3	招商银行股份有限公司杭州分行	3,156,482.00	1.39
4	浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	2,930,400.00	1.29
5	杭州游啥电子商务公司	2,706,056.00	1.19
前五名客户合计		22,538,050.84	9.93
2014 年度主营业务收入		227,022,347.38	

2015 年 1-6 月，公司对前五大客户合计销售金额占主营业务收入的 6.31%，具体的销售金额及占主营业务收入的比例如下：

序号	2015年1-6月前五名客户	金额(元)	比例(%)
1	上海携程国际旅行社有限公司	5,875,356.15	4.66
2	上海量文资产管理咨询有限公司	2,100,000.00	1.67
3	招商银行股份有限公司杭州分行	1,578,240.96	1.25
4	浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	1,490,400.00	1.18
5	上海露香园置业有限公司	680,000.00	0.54
前五名客户合计		11,723,997.11	6.31
2015年1-6月主营业务收入		126,078,623.39	

报告期内，公司前五大客户占当期收入比重均较低，不存在对单个客户的销售占当前销售总额的比例超过 5.00% 的情况，不存在对客户的重大依赖。上述前五大客户均不是公司持股 5.00% 以上的股东。公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员和公司持股 5.00% 以上的股东未持有上述前五大客户权益或任职。公司与上述前五大客户不存在关联关系。

(三) 主要产品的原材料、能源及供应情况，前五名供应商采购情况

1、报告期内主要产品的原材料、能源及供应情况，占成本的比重

公司采购的主要原材料有：客房一次性用品、服务用品、棉织品、清洁用品、餐饮部所用食材等。公司 2013 年原材料采购金额为 18,851,776.29 元，2014 年采购金额为 18,511,075.76 元，2015 年 1-6 月采购金额为 12,592,617.39 元。采购的能源主要为水、电、燃气、蒸汽，占成本比重相对较小。

报告期内原材料、能源占成本的比重情况如下：

单位：元

项目	2013年度		2014年度		2015年1-6月	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
原材料	18,851,776.29	15.15	18,511,075.76	12.96	12,592,617.39	15.38
能源	11,167,489.48	8.98	11,947,079.52	8.37	6,328,016.49	7.73

2、前五名供应商的采购额

2013 年，公司对前五大供应商合计采购金额占采购总额的 33.31%，具体的采购金额及占采购总额的比例如下：

序号	2013年度前五名供应商	金额(元)	比例(%)
1	杭州悦澜餐饮管理有限公司	1,754,432.20	9.31

2	杭州雅莱贸易有限公司	1,450,000.00	7.69
3	浙江两岸食品连锁有限公司	1,294,589.14	6.87
4	杭州萧山坎山北风蔬菜摊	1,087,527.75	5.77
5	上海华晟纺织装饰实业有限公司	692,035.30	3.67
前五名供应商合计		6,278,584.39	33.31
2013年度采购总额		18,851,776.29	

2014年，公司对前五大供应商合计采购金额占采购总额的31.35%，具体的采购金额及占采购总额的比例如下：

序号	2014年度前五名供应商	金额（元）	比例（%）
1	杭州悦澜餐饮管理有限公司	1,545,575.60	8.35
2	浙江两岸食品连锁有限公司	1,294,035.03	6.99
3	合肥市包河区鸿顺水冷冻食品商行	1,055,454.80	5.70
4	杭州雅莱贸易有限公司	990,000.00	5.35
5	杭州萧山坎山北风蔬菜摊	918,511.47	4.96
前五名供应商合计		5,803,576.90	31.35
2014年度采购总额		18,511,075.76	

2015年1-6月，公司对前五大供应商合计采购金额占采购总额的24.80%，具体的采购金额及占采购总额的比例如下：

序号	2015年度1-6月前五名供应商	金额（元）	比例（%）
1	杭州悦澜餐饮管理有限公司	711,600.00	5.65
2	上海梅桂香食品销售有限公司	762,982.27	6.06
3	合肥市包河区鸿顺水冷冻食品商行	693,700.30	5.51
4	浙江两岸食品连锁有限公司	606,131.00	4.81
5	杭州萧山坎山北风蔬菜摊	349,023.83	2.77
前五名供应商合计		3,123,437.40	24.80
2015年1-6月采购总额		12,592,617.39	

报告期内，公司前五大供应商占当期采购总额比重均较低，不存在对单个供应商的采购占当前采购总额的比例超过10.00%的情况，不存在对供应商的重大依赖。公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员和公司持股5.00%以上的股东未持有上述前五大供应商权益或任职。公司与上述前五大供应商不存在关联关系。

报告期内，取得采购发票的采购金额占比情况如下：

年度	开具发票金额	采购总额	占比（%）
2013年	18,851,776.29	18,851,776.29	100.00
2014年	18,511,075.76	18,511,075.76	100.00
2015年1-6月	12,592,617.39	12,592,617.39	100.00

报告期内，公司采购均取得了发票。

（四）公司重大合同及履行情况

1、借款及担保合同

（1）2013年7月9日，君亭酒店与中信银行股份有限公司杭州分行签订编号为2013信银杭西贷字第000475号《人民币流动资金借款合同》，贷款金额为3,000万元整，贷款期限为36个月，即自2013年7月10日至2016年7月10日，有世贸中心提供房地产抵押担保（《抵押合同》，编号为2013信银杭西抵字第000475号）和世贸中心提供的保证（《保证合同》，编号为2013信银杭西保字第000475号）。

同日，中信银行股份有限公司杭州分行与世贸中心签订编号为2013信银杭西抵字第000475号的《抵押合同》，为君亭酒店提供抵押担保，抵押房地产位于浙江省杭州市西湖区曙光路15号，房屋所有权证号为杭房权证西换字第0128921号、土地使用权证编号为杭西国用（2003）字第000675号。

同日，中信银行股份有限公司杭州分行与世贸中心签订编号为2013信银杭西保字第000475号的《保证合同》，合同双方确认，本合同项下的保证方式为连带责任保证。保证期间为主合同项下债务履行期届满之日起二年，即自2016年7月10日至2018年7月10日。

（2）2014年6月2日，君亭酒店与西藏信托有限公司签订编号为TTCO-L-S-SMJT-201406-DKHT-02的《借款合同》，贷款金额为2亿元整，合同约定贷款期限为36个月，即自2014年7月4日至2017年7月4日，由世贸中心提供房地产抵押担保（《抵押合同》，编号为TTCO-L-S-SMJT-201406-DYHT-03）、君澜集团提供保证担保（《保证合同》，编号为TTCO-L-S-SMJT-201406-BZHT-04）。

2014年7月4日，西藏信托有限公司与世贸中心签订编号为TTCO-L-S-SMJT-201406-DYHT-03的《抵押合同》，为君亭酒店提供抵押担保，抵押房地产位于浙江省杭州市西湖区曙光路122号，房屋所有权证号码为杭房权证西换字第06138849号、土地使用权证编号为杭西国用（2003）字第000674号。

2014年7月4日，西藏信托有限公司与君澜集团签订了编号为TTCO-L-S-SMJT-201406-BZHT-04的《保证合同》，合同双方确认，本合同项下的保证方式为连带责任保证。保证期间为自该保证合同生效之日起至主合同项下债务履行期

届满之日后二年止。

2014年7月4日,西藏信托有限公司与吴启元签订了编号为TTCO-L-S-SMJT-201406-BZHT-05的《保证合同》,本合同项下的保证方式为连带责任保证。保证期间为自该保证合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

2、委托管理合同

合同相对方	合同名称	合同标的	合同金额	签订日期/	履行情况
德清德蓝置业有限公司	全权委托(君亭有限)管理协议	酒店委托管理	管理费每年人民币80万元,不足一年部分按每月6.67万元计	2011-11-01	正在履行
南京夫子庙文化旅游集团有限公司	南京夫子庙文化旅游集团有限公司与君亭有限有关“南京夜泊秦淮君亭酒店(暂名)”之委托管理合同	酒店委托管理	技术服务费120万元、开业前管理费50万元、基本管理费50万/年、及奖励管理费	2014-07-20	正在履行
野风集团房地产股份有限公司	野风现代中心酒店项目委托(君亭有限)管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费120万元;开业后基本管理费80万元/年(当服务式公寓被出售后,管理费变为60万元/年)+奖励管理费	2012-07-03	正在履行
昆山太平洋酒店有限公司	昆山太平洋酒店有限公司与君亭有限有关“昆山淀山湖中星君亭酒店(暂名)”之委托管理合同	酒店委托管理	基本管理费50万元/年+奖励管理费(酒店开业后,按年度GOP的10%提取)	2014-12-23	正在履行

3、采购合同

序号	合同方	合同相对方	合同标的	合同金额(元)	签订日期	履行情况
1.	银隆君亭	杭州悦澜餐饮管理	早餐、会	18元/份	2012.09.3	正在

		有限公司	议餐饮供应		0	履行
2.	华闰君亭	浙江两岸食品连锁有限公司	早餐、会议餐饮供应	25 元/份	2009.01.01	正在履行
3.	合肥君亭	合肥市包河区鸿顺冷冻食品商行	水产、海鲜、冻品供应	市场价	2014.01	履行完毕
4.	合肥君亭	合肥市包河区鸿顺冷冻食品商行	水产、海鲜、冻品供应	市场价	2015.01	正在履行
5.	四季艺联	杭州萧山坎山北风蔬菜摊	蔬菜、水果供应	市场价	2013.01.05	履行完毕
6.	四季湖滨	杭州萧山坎山北风蔬菜摊	蔬菜、水果供应	市场价	2013.01.01	履行完毕
7.	汇和君亭	杭州萧山坎山北风蔬菜摊	蔬菜、水果供应	市场价	2015.02.01	正在履行
8.	上海君亭	上海梅桂香食品销售有限公司	蔬菜食品原材料	市场价	2012.10.16	正在履行
9.	四季艺联	杭州雅莱贸易有限公司	雅莱洗沐	依单价计算	2012.01.01	履行完毕
10.	四季湖滨	杭州雅莱贸易有限公司	雅莱洗沐	依单价计算	2012.01.01	履行完毕
11.	灵溪君亭	金可儿(上海)床具有限公司	床垫	260,124.00	2014.12.26	履行完毕
12.	灵溪君亭	杭州善邦电子有限公司	液晶电视机	484,300.00	2015.1	履行完毕
13.	灵溪君亭	江苏康乃馨织造有限公司	棉织品	232,640.40	2014.12.15	履行完毕
14.	灵溪君亭	杭州佰润诗贸易有限公司	酒店用品	187,976.60	2014.12	履行完毕
15.	灵溪君亭	杭州亚宝酒店设备厂	酒店用品	165,940.00	2014.12.14	履行完毕
16.	汇和君亭	深圳市恒安兴酒店用品集团股份有限公司	客房布草类	212,370.00	2015.01.10	履行完毕
17.	汇和君亭	杭州善邦电子有限公司	液晶电视机	526,100.00	2014.12.18	履行完毕
18.	上海柏阳君亭	江西省欧泰龙家具实业有限公司	家具	1,078,840.00	2013.6.19	履行完毕
19.	上海君亭	绍兴舜悦家具有限公司	家具	3,653,549.00	2015.6	正在履行

4、销售合同

合同相对方	合同名称	合同标的	合同金额	有效期限	履行情况
中星君亭					
上海紫金信息技术有限公司	2013 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2013.01.01 - 2013.12.31	履行完毕
北京爱奇艺科技有限公司上海分公司	2013 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2013.01.01 - 2013.12.31	履行完毕
乌拉圭东岸共和国大使馆	2014 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2014.01.01 - 2014.12.31	履行完毕
华轮威尔森（中国）物流有限公司上海分公司	2014 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2014.01.01 - 2014.12.31	履行完毕
上海琉璃工房琉璃艺术品有限公司	2015 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
阿法拉伐（上海）技术有限公司	2015 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
赛生贸易（中国）有限公司	2015 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
携程计算机技术（上海）有限公司、上海携程国际旅行社有限公司	合同书	酒店客房预订服务	豪华大床：598元/天 豪华双床：598元/天	长期有效	正在履行
柏阳君亭					
上海安放贸易有限公司	2014 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2014.01.01 - 2014.12.31	履行完毕
上海徽商金属材料有限公司	2014 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2014.01.01 - 2014.12.31	履行完毕
上海享美贸易有限公司	2015 年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
上海立淳投资管	2015 年度商务公	住宿服务	仅约定	2015.01.01	正在

理有限公司	司订房合同		单价	- 2015.12.31	履行
上海龙宇建设集团股份有限公司	2015年度商务公司订房合同	住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
携程计算机技术(上海)有限公司	合同书	酒店客房预订服务	约定基础佣金及多种奖励	2015年1月9日	正在履行
广州岭之南旅行社有限公司	2015年度旅行社散客及团队合同	住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
君亭华闰					
浙江凯喜雅国际股份有限公司	2014年度商务公司订房合同	酒店住宿服务	仅约定单价	2014.01.01 - 2014.12.31	履行完毕
南京途牛国际旅行社有限公司	酒店合作协议	酒店客房预订业务	仅约定单价	2015.05.01 - 2015.12.31	正在履行
号百商旅电子商务有限公司	2015年中国电信号码百事通酒店预订合作协议续约协议	酒店预订服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
浙江中大期货有限公司	2015年度商务公司订房合同	酒店住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
合肥君亭					
上海携程国际旅行社有限公司	预付月结订房合同书	酒店客房预订服务	根据房型不同房价不同	2014.01.01 - 2014.12.31	履行完毕
去哪儿网(天津)国际旅行社有限公司	去哪儿酒店预订服务协议	酒店预订服务	仅约定单价	2014.11.01 - 2015.10.31	正在履行
携程计算机技术(上海)有限公司	合同书	客房预订业务(前台现付形式)	仅约定价格,佣金为房屋价款的15%	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
中国建设银行电子银行业务中心	2015年度商务公司订房合同	酒店住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 - 2015.12.31	正在履行
安徽中国青年旅行社有限责任公司	2015年度商务公司订房合同	酒店住宿服务	仅约定单价	2015.01.01 -	正在履行

司会展分公司				2015. 12. 31	
--------	--	--	--	--------------	--

注：根据全国股份转让系统公司公布的《关于挂牌条件适用若干问题的解答（一）》，对业务收入占挂牌公司 10%以上的子公司，应该披露其业务情况。根据君亭酒店《审计报告》，上海君亭、柏阳君亭、君亭华闰、合肥君亭为业务收入占君亭酒店 10%以上的子公司。

5、转租合同

序号	承租方	出租方	出租范围	出租面积 (m ²)	合同期限
1	上海量文资产管理咨询有限公司	君亭有限	饭店北面新裙楼共五层	5,799	2013.03.01-2018.06.30
2	上海露香园置业有限公司	上海君亭	酒店大堂内	336.00	2011.10.20-2015.12.31
3	浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	君亭华丰	一楼部分,二楼整层	1,910.00	2011.03.01-2024.05.31
4	津味(上海)餐饮管理有限公司	君亭华丰	一楼 2-101	210.00	2009.07.15-2019.07.14
5	杭州馨尚健康管理有限公司	灵溪君亭	西溪路 537 号、525 号、535-1 号、535-2 号、535-3 号和景商务中心 2 幢	469.5	2015.09.01-2020.08.31
6	浙江汇和商业有限公司	汇和君亭	1) 附楼地面以上 1-5 层; 2) 主楼地面以上 2-5 层; 3) 地面以下 1 层全部。	24,812.00	2014.02.16-2034.02.15

根据公司提供的资料并经本所律师核查,有限公司上述转租行为已取得出租人/产权人的书面同意或事后追认。

(六) 施工合同

序号	发包方	承包方	工程内容	工程结算价	签订日期	履行情况
1.	上海柏阳君亭	杭州环海建筑装饰工程有限公司	15-20 楼客房及走道电梯间装修工程	3,469,642.00	2014.1	履行完毕
2.	汇和君亭	杭州晟旭装饰工程有限公司	十楼到十三楼餐厅	5,562,102.00	2014.8	履行完毕

3.	君亭有限	浙江尚铭装饰工程有限公司	七楼到九楼客房区块装修工程	2,998,167.00	2014.8.6	履行完毕
4.	灵溪君亭	杭州凯普达装饰工程有限公司	公共区域及部分客房装修工程	3,997,843.05	2014.8	履行完毕
5.	灵溪君亭	杭州越祺装饰工程有限公司	四至六楼客房装修工程	3,986,884.71	2014.8	履行完毕
6.	上海君亭	上海海声消防工程技术有限公司	消防工程	1,280,000.00	2015.2.9	正在履行

五、公司的商业模式

公司从事中高端有限服务连锁酒店的投资、运营，主要提供酒店管理与咨询、住宿及其配套服务。公司坚持“产品品质第一、客人体验至上、应客户需求而变”的商业模式及经营理念，旨在带给旅行者东方文化的体验积累。公司扎根于民族文化，强调在设计上融入的东方文化、严格把控核心产品的品质以及通过细腻的服务提升客户体验，通过文化精选、产品精选、服务精选，开拓符合中国市场的中高端有限服务酒店品牌。公司提出全新的以整合酒店业上下游生态为理念的商业模式，模糊工作、生活、商务、休闲等概念的界限，以酒店为中心点将周边产业融合打造成一个“社区型商业的生活体”。

（一）经营模式

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。该经营方式是公司目前营业收入的主要来源，暨通过自主进行项目调研、租赁适合运营酒店的物业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，进而获取收入、利润及现金流。其退出渠道分为在项目租赁期内通过营运现金流的方式收回投资并获取投资管理收益，或发展到一定阶段后转让给业主或第三方收回投资、获取投资收益并将将来转托管或转加盟获取服务费（这也是行业内通行的做法，也称

“不从零开始”的加盟模式，即将一家运营中的酒店整体转让给通过了资格评估的加盟申请人，同时授权其在原酒店位置使用君亭品牌继续经营。即：加盟商是接手一家已在营业的君亭酒店，而不是开设新酒店，加盟商无须从零开始筹备建店，避免了自行选址、开店、招募及训练新员工的大量繁复的工作，从而降低加盟商风险，提高成功机会）。

2、委托管理模式

在委托管理的经营模式中，酒店管理集团通过与酒店业主签署管理合同来约定双方的权利、义务和责任，以确保管理集团能以自己的管理风格、服务规范、质量标准和运营方式来向被管理的酒店输出专业技术、管理人才和管理模式。公司派出以总经理为首的酒店经营管理团队，发挥酒店委托管理专业特长和酒店集团管理优势，对托管酒店进行全权委托管理，并按照合约约定定期收取酒店委托管理费用。

3、特许经营加盟模式

公司向全国符合“君亭”品牌的酒店及物业进行招商加盟，选择认可公司品牌、有意愿向公司品牌标准靠拢的加盟商，引入相关资本方、资源方参与共同合作，实现公司规模与品牌效应的协同发展。公司赋予加盟商经营管理的的信息，知识，技术等一整套经营系统，同时授予加盟店使用店名，商号，商标，服务标记等一定的区域的使用权，并在合同期内，不断进行经营指导，获取品牌加盟收益。加盟店的发展既是进一步强化品牌影响力、市场规模的需要，也是公司异地扩张的有效办法。目前集团正积极拓展加盟业务，加盟业务将是今后公司重点业务发展方向。

（二）开发模式

君亭酒店物业要求与城市布局：经济发达的一、二线城市，商务中心和经济中心；二线城市的核心区域和核心物业。

地理位置：城市 CBD、商业中心、会展中心、交通枢纽、开发区的核心位置；位置具有良好的视觉可见性、交通便利，能较为便捷的到达机场、火车站、汽车站等。

物业性质：改建经营不佳的低星级酒店（尤其是老三星、二星级酒店）、城市社区商业综合体主楼配套酒店、旅游目的地景区的度假配套酒店、物业性质为

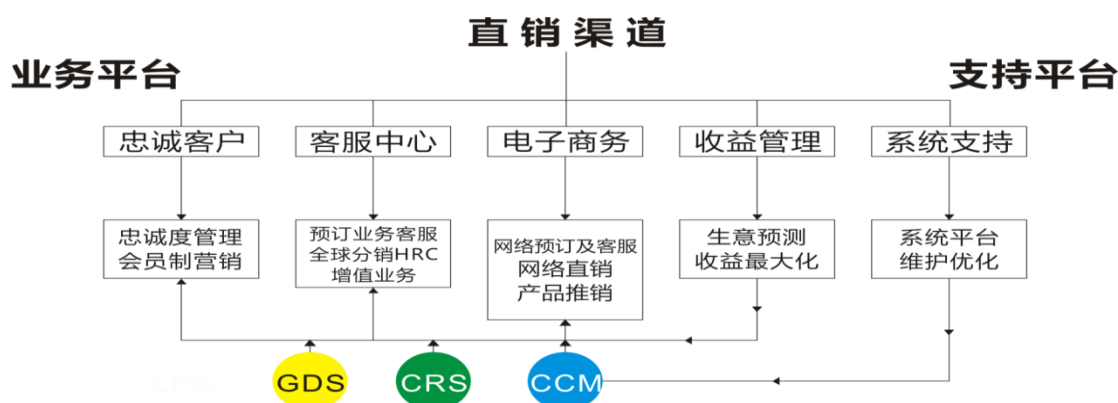
商业或可变更、产权清晰、物业具备消防建筑审核意见书。

物业要求：单店要求 100 间客房及以上，建议不超过 200 间；平均建设分摊面积建议不超过 50 平方米/间；特别设计和城市（庭院）景观要求的早餐厅（咖啡厅）环境；出入交通通道；酒店专用停车位。

君亭酒店为保障每一个新项目的成功并与原项目不产生相互竞争关系，每一个项目对酒店项目的功能及设计概念作初步评估；对酒店项目所处的市场环境作初步评估。同时有由总部安排工程技术、财务、运营等相关负责人，对酒店进行评估和调研。要求三部门相对独立出具评估报告，分别为工程技术评估，财务投资评估，市场运营评估；如果有可能的情况下，听取或获得当地 OTA 渠道评估和行业评估结果，从而获得未来市场良好的运营保障与基础。

（三）市场推广模式

1、与技术公司合作开发君亭独特的直销渠道，并侧重忠诚客户管理及收益管理；



2、OTA 渠道，公司的每一家酒店在 OTA 渠道平台上均占有显著位置并在同品类中有领先地位；

3、点评口碑引领消费，君亭酒店对口碑传播和管理有完善的管理标准，通过特点圈层营销来传播品牌，良好的口碑为君亭酒店带来了较为深远的品牌传播；

4、新媒体平台圈层传播，君亭酒店的微博目前粉丝数量达 96 万人，位列酒店集团第一阵营，微信服务号，公司官网平台等也成为公司新媒体圈层营销的新的利器；

5、市场活动持续推广，公司每年都与美通社、环球旅讯等媒体进行联合推广，产生较好的市场效果。

（四）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，即通过自主进行项

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，进而获取收入、利润及现金流。君亭酒店每一个项目均基于稳健的拓展计划与前期市场设计，并按君亭酒店的投资标准进行投资。按标准财务测算，一般项目平均 6 个月即可达到现金流收支平衡。

六、所处细分行业基本情况

公司所属行业为住宿和餐饮业中的住宿业。根据《中国证监会上市公司行业分类指引》，公司业务所属行业可归类为：H 住宿和餐饮业中的“H61 住宿业”行业；根据《国民经济行业分类与代码》(GB T4754-2011)中的分类标准，属于 H 住宿和餐饮业中的“H6110 旅游饭店”。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于 H 住宿和餐饮业中的“H61 住宿业”行业。

(一) 行业概况

1、行业发展近况

经济型酒店发展的瓶颈亟需寻求自我突破

截至 2014 年 12 月 31 日，我国有限服务酒店总数已超过 20000 家，其中中端酒店 936 家，经济型酒店 15,439 家，同比共增加了 3,648 家，客房总数为 1,525,471 间，同比增加了 289,638 间，增长幅度为 23.44%。

有限服务酒店中的主力经济型酒店面临产品老化、成本上升、品牌弱化的发展瓶颈，几大经济型酒店集团普遍遭遇盈利下滑的困境。经济型酒店前期通过直营店树品牌，后期通过加盟收取加盟费来盈利是基本规律。经济型酒店一方面继续拓展加盟店跑马圈地，通过品牌、加盟费等获利，另一方面积极探索多品牌战略，渗透中高端市场以及提升价值，以此来寻找突破口和出路。

中高端有限服务酒店的快速崛起

随着我国旅游经济从大众旅游的初级阶段逐渐向度假的阶段过渡，同时本土的商务出行住宿需求为中端酒店业态提供了坚实的市场基础和广阔的产业创新空间；随着国家出台限制“三公”消费对高星级酒店的严重影响，以及老一代经济型酒店产品的老化面临的诸多问题，给中高端有限服务酒店市场带来了良好的

发展机遇。另外，中等收入阶层的崛起，顾客消费水平的提高，高性价比、具有设计感的中高端有限服务酒店产品刚好可以满足该部分群体的消费升级，住宿个性化需求。

因受益中产阶级群体的不断涌现，及中高端有限服务酒店更能满足新兴消费群体的个性化、多样化需求等因素综合作用，中高端有限服务酒店市场成为市场新的增长点。中高端有限服务酒店的需求更加个性化、特色化和多元化，不同于经济型酒店相对单一化和标准化的市场特征，其品牌创建往往需要更具专业性、市场化的管理团队和运作模式，需要更加敏锐的消费者需求把握能力，还需要一定时间的战略投入和孵化培育。同时，中高端有限服务酒店发展速度也未达到市场预估，据统计截至 2014 年 12 月 31 日正常营业的中高端有限服务连锁酒店数量也未超过 1000 家，与市场预测的数万家的市场需求仍有较大的差距和增长空间。定位重复、概念不清、盈利模式、竞争激烈等因素仍考验着各中端酒店品牌的生存能力和行业的健康发展。君亭酒店品牌已有 8 年的市场积累，是同类品牌中不多的有市场数据积累和支持的具有成功商业模式的酒店品牌。

不以酒店经营盈利为目的的全服务星级酒店遭遇严峻困境

自 2012 年 3 月国务院召开第五次廉政工作会议后，要求严格控制“三公”消费，中央对“三公消费”的紧缩管控，酒店餐饮业尤其是全服务型高端酒店餐饮业整体业绩普遍下滑，星级酒店经营惨淡。

国际知名外资高端酒店品牌重点分布在一二线城市，这些国际知名酒店品牌进入我国后，都会首选一二线城市，只有一二线城市的消费能力才能满足他们的需求，又能发挥他们的国际客源优势。外资酒店品牌在三四线城市存在明显的管理弱化，国外客源明显存在空白地带，因此给中国民族酒店品牌的发展带来良好的机会。

高星级酒店曾经作为房地产行业的附属品，出于品牌效应、拉动规模等综合因素考虑，不以酒店经营为主要盈利途径，高星级酒店已经变成房地产和商业的开发筹码，酒店远离了该行业本质。随着国家转变经济增长方式和房地产市场的调整，酒店到了该计算投资回报率的时刻，终将回归商业本质，以盈利为诉求。

2、行业监管机构

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。

3、行业相关政策

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。

（二）市场概况

1、市场规模

中国的酒店业经历了高速发展之后，客房数达到 250 万间，市值高达 440 亿美元。一些分析师认为中国的酒店市场已趋于饱和，但是与成熟市场相比，渗透率仍然较低。比如英国每千人的客房入住量为 10 间，在美国是 20 间，而在中国的每千人客房入住量仅为 4 间。我们相信这一市场还有很大的发展空间：在接下来的 10 年中，酒店业市场规模将达到 1000 亿美元，客房数将达到 630 万间，而每千人客房入住量也将增加到 8 间。

2、发展趋势

所有级别的酒店需求涨幅均高于供给增长，使得各级别酒店的入住率较去年

同期呈现了自 1.54%至 6.45%不等的提升。其中超高端酒店入住率增长幅度最大，为 6.45%，奢华酒店的入住率保持了 3.07%的增长。高端、中档偏上、中档及经济型酒店的入住率涨幅较小，分别为 1.54%，1.61%和 1.75%。

平均房价方面，在中央政策的导向下，各级别酒店市场的房价均出现了不同程度的下滑。高端酒店房价下滑显著，较去年同期下降 3.32%；其后为奢华酒店和超高端酒店，分别表现出 2.81%和 2.71%的降幅。平均房价相对稳定的是中等偏上和中档及经济型酒店市场。前者的该指标降低 1.41%，后者仅呈现小幅下滑 0.51%。

每间可售房收入方面，截至 2014 年 8 月底，只有高端酒店市场的该绩效指标呈现了下降，其他各级别市场的每间可售房收入均表现出小幅上涨。其中，涨幅最大的是超高端酒店市场，为 3.7%，使收益达到 511.30 元人民币；中端及经济型酒店紧随其后，该指标增长 1.3%，每间可售房收入为 160.40 元人民币；高端酒店以 2.0%的降幅使该市场的每间可售房收入回落至 360.29 元人民币。

2014 年 8 月 21 日，国务院印发《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》，2015 年 1 月 23 日国务院公布《〈若干意见〉任务分解表》，为改革落实制定了时间表。

3、未来新增供给

截至 2014 年 9 月，中国酒店市场现有客房量达 126.56 万间，未来新增供给为 31.38 万间，占现有客房量的 24.79%。现有供给以单体酒店居多，其次为高端连锁和超高端连锁品牌，中等偏上连锁品牌目前在市场中所占份额有限。

从新增供给来看，涨幅最快的是超高端连锁品牌，新增供给涨幅达 85.10%，其次为奢华连锁品牌和高端连锁品牌，分别代表了 68.30%和 63.40%的客房量增长。

4、行业发展机遇

(1) 国内市场的推动

有限服务酒店中的经济型酒店由于行业快速扩张，竞争逐渐加剧，市场趋于稳定和成熟。但是，随着消费需求的升级，消费群体的年轻化，消费层次的多元化和个性化，提供个性化和特色化服务的中高端有限服务酒店市场需求越来越大，但相应的供给尚不充分，市场空间较大，将是未来有限服务酒店市场的重点发展方向。

（2）国际发展的机遇

世界旅游组织就有预测，到 2020 年，中国将位居世界第一大的旅游目的地和第四大的客源市场，到那时推测我国境内的外国旅游人数将达到 1.37 亿人次，这就意味着将来会有越来越多的外国游客涌入中国，势必将进一步有效推动我国有限服务型酒店的飞速发展，这就为有限服务型酒店的发展提供了很好的发展前景。另一方面，我国目前在已经建成的酒店数量结构上存在着明显的两头大，中间小的不合理现象，两级的分化比较严重，质量好、价格高的星级酒店和质量差、价格低的酒店数量大，质量价格偏中，性价比高的酒店数量很少，正是这样一种断层，为中高端有限服务酒店提供了很好的机遇。

5、行业优势

（1）有效控制成本

有限服务酒店强调饭店住宿的核心功能，关注价格与质量的性价比。在设备配置、组织结构、饭店服务等方面具有与星级酒店不同的特点。主要面向中产阶级白领客户群体，选址在一、二线城市相对优越的地理位置，通过缩减不必要的公共空间及配套，删减利用率不足、投入产出比不高的不必要服务，压缩人房比，提高成本绩效，同时在设计、布局、装饰、装修方面突出品味、舒适、时尚、商务等元素。

（2）价格上的优势

相比较于全服务酒店，由于有限服务酒店的固有成本和后期追加的成本比较少，能很好的达到保本的程度，同时管理费和服务费也比全服务酒店的水平低得多，所以在这点上有限服务酒店就具有了价格的优势，据调查，我国的有限服务型酒店的价位一般在 150~400 之间，而我国的很大部分的工薪阶层都可以接受这个价格，有限服务型酒店的价格能很好地迎合我国一般公务、商务旅游等大众化旅游者实际的消费水平，所以具有很强的价格竞争优势。

（3）组织高效

有限服务型酒店的内部组织结构趋于扁平化，这就很大程度上方便了上下级之间准确高效的传达指令，这就使得管理更加的便捷有效，领导和员工之间直接管理，统一指挥，从而提高了工作的效率。同时相对于外国的有限服务型酒店，我国的有限服务酒店更能很好的了解当地群众的消费需求，在市场和制度特征上

更能得到当地各方面的认可和支持。

（三）基本风险

1、宏观经济波动风险

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、经营成本控制风险

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。

（四）公司竞争地位

1、公司在行业中的竞争地位及主要对手

公司主要选择上海、杭州、合肥三个已有主要市场举例分析目前君亭酒店的市场竞争状况，并以“五力竞争模型”分析君亭品牌的竞争环境。

（1）与竞争对手比较分析

竞争酒店集团	区域酒店数量	主要分布区域	平均价格	市场占有率	与竞争对手的对比分析
君亭酒店	杭州	西溪区块 湖滨区 学院路及文教区 东站交通枢纽 和平广场商业区 武林商圈 萧山区	350-600	65.3%	目前酒店的价格与定位处于理想状态，但亚朵等新兴品牌对酒店的冲击也逐步增大，如何努力做好中端酒店在区域的领头羊，君亭的精选路线精准的切住了市场要害，但服务品质和创新思路上还须更加快速提升。细节上再吸取其他品牌精化之处，继续走君亭的东方文化主题不完全服务路线。
	7				
	上海	黄浦区人民路区块 虹口区五角场区块	380-800	7.3%	
	2				
	合肥	庐阳区 长江中路	450	50%	
1					
书香世家	杭州	莫干山路 246 号	300-380	3.1%	江苏苏州品牌，目前在杭州区域只有一家，在莫干山路，在上海目前一家，地理位置一般，市场占有率小，品牌宣传上也较为低调，市场竞争方面无论是在品质感及房价方面均低于君亭酒店，在杭州区域或是全国对君亭酒店的冲击相对较小。
	1				
	上海	闵行区吴中路	600	2.4%	
	1				
亚朵	杭州	西湖区体环 2 路 西湖区玉古路	400-520	11.1%	目前杭州两家都集中在西湖区，以黄龙体育中心与浙大为主体，以年轻人为主要入住群体，配有书吧、酒店产品订制售卖、摄影评选获奖者照片悬挂在房内等个性主题吸引自身群体。近年来发展较快，对外宣传攻势也相对突出，获得风投资金的关注，对杭州君亭艺联与西溪店有较大的
	2（其中一家 1 月开业）				
	上海	徐汇区文定路 199 号	600	2.4%	
	1				

	合肥	蜀山区 经开区繁华大道 与翡翠路交口	300	50%	冲击，由于其杭州两店地理优势同样明显，客源市场定位与君亭有相似之处。君亭酒店与之比较的优势是君亭酒店在杭州的布点更多，影响力更大，相对来说君亭的服务范围与硬件更完善，但亚朵由于未受 OTA 的历史限制，其会员制度更灵活，软件服务上同样有一定水准。上海亚朵酒店对比君亭酒店的地理位置相对弱势，不构成冲击。
	1				
维也纳	杭州	维也纳武林广场店 维也纳萧山店 维也纳石桥店 维也纳下沙店 维也纳临平店	160-300	20.5%	自 93 年开始到目前共计 8 个品牌 600 多家酒店，其主营为打造中国商务精品连锁酒店。与君亭酒店所要求的 ADR 及品质有一定差距，基本与君亭酒店没有太大市场冲击，其优势在于扩张快、分店多，会员发展快。但是在品质感及客户群体价格承受力上，与君亭客户差距较大。
	5				
	上海	上海各区域，门店集中在浦东、机场附近及上海近郊等地区	180—400	70.7%	
	29				
锦江都城	目前杭州无	无	无	无	上海的本土品牌，由锦江的一些老三星的酒店进行改造的酒店，酒店的建筑都是一些老上海的建筑，地理位置也不错。锦江因为是上海的老品牌，国内和国际都有一些知名度，“都城”定位与中端，所以客源和口碑都还得到认可。锦江不论是酒店、旅行社、租车它都有涉及，已经形成了一条较完整的产业链，因此其他补充区块对酒店客源的输送量也比较可观。目前地处上海也占据了部分较好位置，但与君亭酒店目前几家位置比较，君亭酒店在位置、品质感和文化感上应该还是具有一定的优势，品牌推广上分布面与锦江都城比，还有提升空间。
	上海	静安区、长宁区、杨浦区、黄浦区、闵行区	300—700	17.1%	
	7				

从以上分析我们可以看出，君亭酒店品牌差异化的市场定位，为各市场门店获得了良好的市场占有率，并不断拓展了门店的经营环境与客户口碑。君亭酒店的价值定位与价格定位也与竞争对手有显著的区别，从而获得了独特的竞争优势。

（2）君亭酒店的五力竞争模型分析

① 供应商的讨价还价能力：低

公司的供应商主要分物业供应商与采购平台两大类。其一，物业供应商对直营项目而言，即为物业的租赁成本。在目前中端酒店市场上，公司的产品品质及投资密度明显高于其他品牌，因此公司给业主物业的增值效应明显大于竞争者。与同行竞争品牌相比，公司的物业成本比大多数竞争对手低 15%~20%，有着明显优势。其二，采购平台。公司的采购供应商主要包括酒店设施设备供应商、酒店设计及施工供应商、酒店用品供应商、酒店艺术陈设品供应商。由于公司产品设计有其鲜明的个性，设备使用存在同一标准，所有投资项目均由总部提供固有合作伙伴。而这些合作伙伴会在不断招投标中更新价格及替换新的合作伙伴（包含设计公司），具有较强的控制能力与价格优势。卫生洁具、家具、地板、地毯、窗帘、床上用品等相关供应商都已形成战略合作伙伴关系。而酒店用品供应商目前已建立统一采购平台，已建立供应链管理系统（SCM）。长期的合作关系及批量采购有利于公司的议价能力，增强下游企业的获利能力。

② 购买者的讨价还价能力：平衡

对于酒店集团和产品，购买者表面上不具有议价能力，关键在于产品定价的响应力及市场的竞争能力，即与类同产品的价格竞争能力。由于公司产品的差异化战略，其提供的硬件与软件在中端酒店中几乎没有类同产品，故只要是喜欢公司产品的消费者，几乎找不到替代品。尤其是近三年公司的升级产品，其价格目标是相同地区的一般五星级酒店，甚至于国际五星级酒店，形成同行业关注，故公司的定价能力极强，随着规模及知名度稳步上升，价格上拥有较大的提升空间。

③ 潜在竞争者进入的能力：低

风险投资、开发商、未进入的连锁酒店和现有的连锁酒店都在尝试进入中端领域。在中国，有一个好的商业模式一定会引来不少新的进入者。国际品牌想试探中端有限服务市场，国内酒店集团也一样。经济型酒店随着物业及人力成本上涨，效应明显下滑，均在转型。潜在进入者会带来新的生产能力，但需要获得资源进行生产，会提升物业成本。其次，价格竞争会一定程度导致行业获利能力下

降。对公司而言，产品的差异化、个性化，并已打造出真正的粉丝群体使得任何一家中端酒店设计上都能互相模仿，但学君亭酒店难，因为其个性实在太强烈并在持续创新与强化。如果抄袭，就变成了君亭品牌。故公司在多年的开发运作中，坚持守正出奇，守住来自高星级酒店服务的本；出奇，在设计、文化、服务上强调个性化。

④替代品的替代能力：平衡

品牌创始初期前，君亭酒店的设计目的就是去替代部分中高星级完全服务酒店，去争取大量不满足于经济型酒店品味且成长起来的理性消费群。因此，就产品分类而言，君亭酒店及类似君亭酒店的中端酒店，是中国近十年发展起来的全服务酒店模式的替代品。可是，在住宿业产品不丰富的年代，这种替代产品是有着市场需求的，但时至今日，大量库存性房地产商品转化为中档的服务型公寓；新进入的国际 / 国内连锁酒店也大力拓展，其他多业态的住宿类产品也将市场切分得更加细化。依靠任何一类产品去获得竞争优势的市场机会已经很少了。

⑤产业竞争者现在的竞争能力：平衡

目前，国际国内的中端品牌，几乎全系列在进入这个行业的集中模块。国际集团如 Holiday Inn Express, A-LOFT, Mercure, Park Hyatt, Garden Inn, Hampton; 国内连锁：亚朵，锦江，马可波罗，Yi Hotel，以及国内单体酒店均有较强的竞争力。事实上，如 Hampton 等已与国内酒店集团结合，未来市场的竞争优势将会强于国内的成长型品牌。

具体表现来自以下几个方面：

1) 经济型酒店求生存、求出路，从而转型中端酒店。但消费者长期对品牌的认知较难扭转，酒店管理者思维及要求的变化也较难转变，故导致这些酒店在定位上会产生一些差别。

2) 国际品牌的中端酒店。君亭在投资和人力成本的控制方面与之相比有优势，至少是相同起跑线的竞争关系，不像高星级酒店的反差。

3) 国内财团的参与，资金是优势，但要创建一个特色很强烈且能快速被市场接纳的品牌并非易事。

2、公司的市场定位

公司的市场定位为中高端有限服务酒店品牌，旨在带给旅行者东方文化的体验积累。围绕着这个核心定位，公司的文化标签、产品品质、服务设计均与如亚

朵、书香、维也纳、锦江都城等竞争对手明显不同；公司的产品文化符号强烈，识别性强，主题性、艺术性在同类酒店产品中表现突出；公司的客户定位聚集于35-45 有较好教育文化艺术涵养的白领圈层和相对精准细分的目标市场，形成独特的消费圈层结构；亚朵的客户定位是 35 岁及以下，更加年轻，维也纳从经济型到中端，范围大而广，并不是特别的细分市场人群；国企背景的锦江都城，目标客户定位于更加成熟的商务阶层，与高端商务酒店重叠度高，而公司更加聚焦于中产阶层的客户层，同时包含一定数量的休闲度假散客，文化艺术主题风格浓郁。

与市场定位相对应的是客户圈层和产品定价。目前公司在所在的市场平均房费基本上在 400 元-600 元以上，这与维也纳 200 及以上，亚朵 300 及以上，更加聚焦于中高端的成熟消费群体，比较锦江都城，在基本产品起价方面高于锦江都城，高端产品价格类似，公司目前的市场地位，是在中端有限服务酒店领域内的高端产品品牌，市场定位区别于所有中端酒店，价格政策高于所有同类产品，故也有较高的投入产出比。公司的客户大致为：国内外企业中高层管理人员、商旅客人；中、高档团体及家庭休闲旅游；企业及社会团体小型会议会务需求。

公司的价值定位与竞争对手也有显现的差异。公司诠释中国市场的中高端有限服务酒店特征：投资规模中端，有品质的核心产品，适度消费，精选吻合当地市场的产品与服务设计，同时在文化艺术属性上具备强烈的“君亭风格”。

公司的品牌特征与标签也与其他品牌有较为显著的区别。位于城市中心，营造私密、休闲、宁静、轻松的商旅环境；注重设计元素的运用，突显休闲时尚的氛围，正因为独特的艺术氛围才有君亭酒店忠诚粉丝，才难以被其他品牌替代；强化核心产品的品质与个性，在关键产品方面，达到五星级标准；提供亲切、方便的人性化服务；于顾客具高性价比，于业主有较强的盈利能力。

3、公司在行业中的竞争优劣势

公司在行业中主要有如下竞争优势：

(1) 产品设计及前期成本控制优势

君亭酒店是中高端有限服务品牌，君亭酒店在该领域的产品策划、设计与前期施工过程中，积累了行业中不可多得的经验。尤其是产品中心在项目前期对功能布局、面积利用、特色形成方面，成为君亭酒店产品的独特能力。

其次，在前期投入控制方面。君亭多年以来形成了成熟的施工团队、控制

标准、中央采购能力，能够以更高的性价比做出有君亭风格的产品。

(2) 文化元素与氛围的独特优势

君亭酒店以大东方文化来增加酒店的产品氛围与特色。在中国酒店产品高度同质化的今天，君亭的文化氛围成为吸引客户的重要因素，且难以让竞争对手模仿。强调设计上的东方文化、核心产品的品质，以及服务的细腻，通过文化精选、服务精选、产品精选，完美诠释真正符合中国市场的中端精选酒店特征。品牌创始至今，君亭先后获得“中国酒店金龙奖——最具投资价值民族酒店品牌”、“世界酒店·五洲钻石奖——最具发展价值品牌酒店集团”、“中国酒店金枕头奖——最具投资价值酒店管理公司、最具商业价值中端商务酒店品牌”等多项殊荣，赢得了市场与口碑的双赢。

(3) 良好的投资回报盈利能力优势（单店投资回报高，复制能力强）

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、写字楼等其他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。

公司在对项目的前期定位准确把握、产品与市场定位取得较为统一的情况下，目前各单店的盈利能力较好。

公司经过多年的运营沉淀，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，公司已经开拓出15家连锁店面，整体模式稳定。

(4) 商业模式与开发的经验优势

公司多年深耕多年中高端酒店的开发。分别对于传统二、三星级酒店改造（如柏阳君亭）、经济型酒店升级（如上海君亭）、高端商业综合体中的商业配套酒店（合肥君亭）、更加符合新兴市场的社区商业酒店（汇和君亭）等，均取得了良好的开发经验与运营经验；这为公司后期项目开发、以及新的商业模式下的合作开展积累了深厚的市场基础。

目前，中国传统的一万家左右的二、三星级酒店面临转型升级；3000多家的新兴的商业综合体需要中高端酒店契合开发；还有经济型酒店的升级发展，君亭酒店的市场空间广阔。

（5）团队优势

公司核心团队均具有多年高端酒店设计、开发、运营、投资方面的经验，在中国酒店业具备良好的口碑形象，且团队经历了长时间的磨合发展，相互间合作高效。

公司品牌创始人、实际控制人吴启元先生是中国酒店行业的领军人物代表，曾先后荣获“中国饭店业年度十大人物”、“亚洲管理创新百名杰出人物”、“中国创建绿色旅游饭店特别贡献”奖、“首届亚洲品牌创新十大杰出人物”、“中国酒店业十大领军人物”、“全国饭店业中华英才百福榜”、“中国饭店业 30 年最具影响力人物”奖，位列“世界酒店·2008 中国精英 100 榜”、第十六届“浙江省经营管理大师”、“中国经营大师”等多项殊荣。还担任了中国旅游饭店业协会常务理事、国际金钥匙组织荣誉会员、浙江省旅游协会副会长、中国饭店业名人俱乐部副主席、国家级星评员、浙江省旅游学院客座教授等职，为缔造中国本土的高端民族酒店品牌作出了不懈努力，为中国旅游饭店业的发展作出了突出贡献。

公司董事、总经理从波，自 2006 年开始，长期担任君澜酒店集团、君澜酒店管理公司、君亭酒店管理公司高层领导，参与创建“君澜”“君亭”品牌，作为君澜酒店集团的领军人物，将君澜由资产 3 亿元的公司发展成为总资产近 30 亿元的综合性强星级酒店管理集团，位列世界酒店集团前 100 强，国内酒店 10 大品牌酒店集团。从波先生长期从事酒店战略研究，在酒店投资及酒店集团化管理方面拥有丰富的实战经验。

公司董事、副总经理、董事会秘书施晨宁，自 1999 年开始即专注于投资领域的工作，参与创建中国第一家互联网孵化器—上海互联网创业投资有限公司，并被国家科技部授予“国家火炬互联网创业中心”称号。参与创建国内第一家房地产行业基金—上海中城联盟投资管理股份有限公司，担任高管职务，该公司也于 2015 年 10 月新三板挂牌，成为国内百亿量级、以房地产基金及相关新产业链基金投资见长的私募基金航母。2007 年加入君澜酒店集团，长期负责“君澜”“君亭”品牌的投资及项目发展业务，在项目拓展、资本运作方面具有丰富的实战经验。

公司董事、副总经理甘圣宏先生有多家高星级酒店（如开元酒店集团北京区域）总经理任职经历；并有酒店集团如人力资源、运营发展、市场业务以及高管的丰厚经历。有近二十年的酒店行业工作经验。著写多篇理论文章，对酒店行业实践

进行总结和提升。曾为清华大学实战型旅游地产与酒店管理高级研修班授课、行业总经理班等高级业内培训班授课。甘圣宏先生在中端酒店顶层架构设计、市场模型与运营、产品研发方面，有深厚的经验与积累。

在整个住宿行业，公司存在如下竞争劣势：

(1) 规模偏小

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) 市场影响力

虽然公司在行业内部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。

(3) 融资渠道单一，有待进一步拓展

目前，公司的融资方式主要为银行贷款等方式，渠道相对单一，限制了经营规模的进一步发展壮大。随着公司规模的扩大，公司的资金压力日益增加仅靠目前单一融资渠道不足以满足公司快速发展的需要。同时市场知名度仍需进一步提高。

(五) 行业的壁垒

旅游饭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，资本和管理技术是旅游饭店经营和发展的重要因素，从一定程度上提高了旅游饭店业进入的门槛。饭店企业在资金方面遇到的主要障碍是来自于新建饭店的地价、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；而酒店成功经营的关键则依赖于经营管理能力和服务质量水平，酒店需要特有的管理模式、经验积累以及统一的饭店预订销售体系等现代化技术。

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、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）公司未来发展计划

公司未来计划做精做深长三角核心城市，进一步巩固君亭在长三角区域的龙头地位，寻找机会向北京、广州、深圳发展，逐步扩张国内一二线城市，战略布局的目标城市为：一线城市（包括北京、上海，广州、深圳）；介于一线和二线

城市之间的发达城市（包括杭州、厦门、成都、武汉、南京），一城多家，形成区域化发展模式。以上城市做强直营项目，积极发展加盟和委托管理项目。在发展的方式上，君亭酒店希望以新三板挂牌为契机，充分借助资本市场，创造新的资本平台机会，与更多合作方合作，通过直营、加盟、并购等多种方式加快在公司在中高端有限服务酒店领域发展的速度。按照目前的发展速度，君亭拟在 2016 年在宁波、上海等区域新设 10 家门店，2017 年预计发展 15-20 家，2018 年新设 20-30 家，预期投资成本 3-5 亿元，主要资金来源将通过自有资金、直接融资及间接融资获取。

君亭酒店定位于中高端有限服务，其核心商业模式是相对标准化的客房产品，精选目的地客源市场的餐饮和配套产品，从而更加适应当地的消费习惯与方式，避免过于标准化产品的地域化适应性问题，从而更加适应当地顾客。也正是由于基于目的地的精选服务设计与产品设计，又让君亭酒店有了更多的目的地文化元素与特色，锁定产品与技术标准，精选地方特色与文化，适应目的地客户的服务设计，让君亭酒店在新地区都能很好的融入社区业态。君亭在上海、合肥等多地区开业均取得良好的市场效果。从目前经营状况分析，君亭在向新地区扩张过程中，并未出现由于外部环境、消费习惯等差异对公司新设门店的不利影响。随着未来门店数量的加速扩张，君亭将继续深化产品创新，力求将异地经营的风险降至最低。

第三节 公司治理

一、公司三会制度建立健全及运行情况、三会机构及其人员履行职责情况

有限公司阶段，公司按照《公司法》和《公司章程》的规定建立了公司的基本架构：公司股东会由全体股东组成；公司设董事会和一名监事。有限公司阶段，历次股权转让及历次章程修改等事项均履行了股东会审议程序并及时办理了工商变更登记。有限公司阶段，公司治理也存在一定瑕疵，比如有限公司董事会、监事也未在有限公司期间形成相应的书面决议或决定等。

股份公司阶段，公司建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理架构，并制定了相应的公司治理制度。截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开了3次股东大会会议、3次董事会会议、2次监事会会议。公司三会机构依照《公司法》、《公司章程》的规定，对公司董事、监事、高级管理人员的选举或聘任、经营期限变更、三会及其他重要制度的建立、拟申请进入全国股转系统挂牌与公开转让等重要事项均履行了审议程序，三会决议均能够得到切实执行。职工代表监事通过出席监事会会议和列席股东大会、董事会会议履行了监督责任。

综上，目前公司治理机制健全，运行情况良好，三会机构及其人员、高级管理人员能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责。

二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

公司制定了《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》、《总经理工作细则》、《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《董事会秘书工作细则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部控制制度》等重要制度，公司各部门也制定了内部规章制度。

《公司章程》第二十九条至第三十三条，就保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利作出原则性安排，并在三会议事规则和总经理工作细

则等其他制度作出具体安排；《公司章程》第九条亦就纠纷解决机制作出原则性的规定；公司就投资者关系管理制定了专门的《投资者关系管理制度》；公司主要在《关联交易决策制度》及三会议事规则中建立了较为详细、可行的表决权回避制度，包括回避事项、回避程序、回避请求权等内容。

公司当前规模较小，并未制定专门的风险识别与评估体系，目前公司所制定的规章制度基本可以涵盖经营的各方面，业务风险控制主要体现在各项业务和职能部门的管理制度中。公司目前尚未建立累积投票制、独立董事制度，未来将适时建立。

有限公司阶段，公司治理存在的瑕疵已经整改。股份公司阶段，公司三会召开情况规范；第一届董事会、监事会任期尚未结束；三会会议文件完整，会议记录要件齐全，档案保管良好；三会各项文件均能够正常签署；未曾发生应当回避而未回避的情形；监事会能够较好地履行监管职责；三会决议均能够得到有效执行。

董事会认为：公司在报告期内有限公司阶段的公司治理基本规范，公司整体变更为股份公司后建立的公司治理机制的执行符合《公司法》、《管理办法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、公司相关内控制度的要求，公司治理机制健全，可以给所有股东提供合适的保护和平等权利。

公司将按照法律、行政法规和公司章程的规定进一步建立健全公司治理机制：

1、公司、股东、董事、监事、高级管理人员应严格按照《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》以及《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》等公司规章制度行事。

2、公司将强化内部管理，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，确保公司财务报告真实可靠及行为合法合规。

3、公司与关联方进行关联交易时，将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护公司的合法权益，根据法律、行政法规、中国证监会的规定和公司章程，履行相应的审议程序。

4、公司将采取有效措施，防止股东及其关联方以各种形式占用或者转移公司的资金、资产及其他资源。

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年一期内的违法违规及受处罚的情况

公司合法合规经营，最近两年一期内不存在因违反国家法律、行政法规、规章的行为，而受到刑事处罚或没收违法所得、没收非法财物以上行政处罚的情形；也不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形。

公司控股股东及实际控制人遵守国家法律、行政法规、规章，最近两年一期内不存在因违反国家法律、行政法规、规章的行为，而受到刑事处罚或与公司规范经营相关的属于没收违法所得、没收非法财物以上行政处罚的情形；也不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形。

四、公司独立性

目前公司业务、资产、人员、财务、机构与控股股东、实际控制人控制的其他企业分开。

1、公司业务具有独立性

公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立研发、采购、业务部门和渠道；不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联方交易。

2、公司资产具有独立性

公司资产产权关系明晰。公司不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或者为其提供担保的情形。公司拥有开展业务所需的技术、场所和必要设备、设施，具有与生产经营有关的知识产权，核心技术和产品具有自主知识产权。

3、公司人员具有独立性

公司高级管理人员、财务人员不存在在实际控制人控制的其他企业领取薪酬的情形。公司董事、监事及高级管理人员的选举、任免程序符合《公司法》和公司章程的规定。公司现任总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均只在公司工作并仅在公司领取薪酬。公司依法独立与员工签署劳动合同，已依法缴纳社保，公司已取得相关行政主管部门出具的合法合规证明，证明公司社保缴纳情况正常，未受到过相关行政主管部门的行政处罚。公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。

4、公司财务具有独立性

公司设立了独立的财务会计机构，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，能够独立进行财务决策；公司开具了独立的基本存款账户，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

5、公司机构具有独立性

公司设置了独立的、符合股份公司要求和适应公司业务发展需要的组织机构，股东大会、董事会、监事会独立行使相应职权。公司拥有独立的经营和办公场所，不存在与控股股东及实际控制人控制的其他企业混合经营、合署办公的情况。

综上所述，公司资产完整，人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力及风险承受能力。

五、同业竞争

（一）2013年1月至2015年5月有限公司与世贸君澜同业竞争情况

2013年1月至2015年5月有限公司控股股东为世贸君澜，实际控制人为吴启元、丁禾夫妻及周庆治三人。在此期间内，君澜酒店持有世贸君澜100%的股权。因为君澜酒店同时经营“君澜大饭店”及“君澜度假酒店”系列酒店，因此此时君澜酒店与有限公司存在同业竞争。

君澜酒店的基本情况如下：

公司名称	君澜酒店集团有限公司
住所	杭州市曙光路122号D座16楼
法定代表人	王海光
注册号	330000000007664
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	30,000万元
股权结构	南都集团持股89.5%；王海光持股10.5%
董监高	董事长：王海光，董事：周庆治、何伟，监事：陆浩杰
经营范围	一般经营项目：酒店管理，资产管理，实业投资，旅游咨询项目，会展服务。
营业期限	2006年10月10日-2026年10月9日
营业状态	在营（开业）企业

报告期内君澜酒店的股权变更情况如下：

时间	变更前的股权结构	变更信息	变更后的股权结构
2009年 7月3日	南都集团持股 85%，上海南都伟峰投资管理有限公司持股 10%，吴启元持股 5%	上海南都伟峰投资管理有限公司将其持有的 10% 股权转让给西湖四季	南都集团持股 85%，西湖四季持股 10%，吴启元持股 5%
2014年 12月30日	南都集团持股 85%，西湖四季持股 10%，吴启元持股 5%	西湖四季将其持有的 5% 股权转让给吴启元	南都集团持股 85%，吴启元持股 10%，西湖四季持股 5%
2015年 5月29日	南都集团持股 85%，吴启元持股 10%，西湖四季持股 5%	吴启元将其持有的 10% 股权转让给王海光，西湖四季将其持有的 0.5%、4.5% 股权转让给分别王海光、南都集团	南都集团持股 89.5%，王海光持股 10.5%

报告期内君澜酒店的董监高任职情况如下：

时间	变更前的董监高	变更信息	变更后的董监高
2015年 5月29日	董事长：王海光，董事：周庆治、何伟、吴启元、从波，监事：陆浩杰	2015年5月15日，君澜酒店召开股东会，同意吴启元、从波辞去董事职务	董事长：王海光，董事：周庆治、何伟，监事：陆浩杰

2015年5月前，因周庆治实际控制君澜酒店并担任君澜酒店董事，吴启元、丁禾夫妻直接并间接持有君澜酒店 15% 的股权、吴启元并担任君澜酒店的董事，因此 2015年5月前有限公司实际控制人吴启元、丁禾夫妻、周庆治三人与有限公司存在同业竞争。

2015年5月世贸君澜将所持有限公司 75% 的股权出售后，原实际控制人周庆治不再间接持有君亭酒店的股权。周庆治不再与君亭酒店存在同业竞争。

同月，吴启元及吴启元、丁禾夫妻控制的西湖四季将合计持有的君澜酒店 15% 出售，吴启元并辞去君澜酒店董事职务，因此公司控股股东、实际控制人吴启元、公司共同实际控制人丁禾不再因君澜酒店与君亭酒店构成同业竞争关系。

（二）2015年5月后公司同业竞争情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人吴启元、公司共同实际控制人丁禾除

2013年1月至2015年5月通过直接及间接方式投资君澜酒店外，其它对外投资及控制的企业情况如下：

公司名称	杭州玖崛投资咨询有限公司
住所	浙江省杭州市西湖区曙光路122号2幢501室
法定代表人	毛峥晖
经营范围	一般经营项目：服务：投资咨询（除证券、期货）
注册资本	5万元人民币
经营期限	2012年6月7日至2027年6月6日
持股情况	吴启元持有20%的股权

公司名称	杭州西湖四季都市酒店管理有限公司
住所	杭州市西湖区曙光路122号浙江世界贸易中心写字楼C座420室
法定代表人	丁禾
经营范围	一般经营项目：服务：企业管理咨询；其他无需报经审批的一切合法项目
注册资本	450万元人民币
经营期限	2005年3月10日至2035年3月9日
持股情况	吴启元持有10%的股权、丁禾持有90%的股权

注：杭州西湖四季都市酒店管理有限公司已于2015年8月变更经营范围，此后不再从事酒店管理业务。

公司名称	香港西湖四季酒店管理有限公司
住所	RM1401, 14/F., WORLD COMMERCE CENTRE, HARBOUR CITY 7-11 CANTON ROAD, TSIMSHATSUI, KOWLOON, HONGKONG
First Director	吴启元
公司编号	1296458
注册资本	HKD10,000
股权结构	西湖四季持股100%
营业期限	2013年3月26日-
营业状态	在营（开业）企业

公司名称	杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）
住所	杭州市西湖区曙光路122号浙江世界贸易中心写字楼C座420室

经营范围	一般经营项目：创业投资业务；创业投资咨询业务（除证券、期货）；为创业企业提供创业管理服务业务
经营期限	2009年9月1日至2016年8月31日
投资情况	吴启元投资 1000 万元人民币

公司名称	杭州联创永津创业投资合伙企业
住所	杭州市西湖区曙光路 122 号浙江世界贸易中心写字楼 C 座 420 室
经营范围	一般经营项目：创业投资业务；创业投资咨询业务（除证券、期货）；为创业企业提供创业管理服务业务
经营期限	2009年9月1日至2016年8月31日
投资情况	吴启元投资 1000 万元人民币

公司名称	上海联创永沂股权投资中心（有限合伙）
住所	上海市普陀区大渡河路 525 号 505 室丙
执行事务合伙人	上海联创永沂投资管理中心（有限合伙）
经营范围	股权投资，投资与资产管理，投资咨询。
经营期限	2010年6月2日至2016年6月1日
投资情况	吴启元投资 1500 万元人民币

公司名称	杭州维泰投资有限公司
住所	杭州经济技术开发区 11 号大街 10 号 1 幢 207 室
法定代表人	余绮
经营范围	一般经营项目：服务：实业投资；生物医药的技术开发、技术咨询；批发、零售：化工原料（除化学危险品及易制毒化学品）。
注册资本	686 万元人民币
经营期限	2006年12月7日至2036年12月6日
持股情况	吴启元持有 7.29% 的股权

公司名称	杭州英仑化工有限公司
住所	杭州市西湖区三墩镇杭三路
法定代表人	丁悠丹

经营范围	一般经营项目：丝绸印染助剂、制造，销售化工原料
注册资本	50 万元人民币
经营状态	吊销未注销、清算中
持股情况	吴启元持有 5%的股权

公司名称	杭州泰士生物科技有限公司
住所	杭州市西湖区教工路 42 号 8 幢 2 楼 202-207 室
法定代表人	柯传奎
经营范围	一般经营项目：技术开发、技术服务、成果转让；生物医药，功能食品，检测试剂，第二类 6826 物理治疗机康复设备；生产：第二类 6826 物理治疗及康复设备（仅限 WCH 胃肠起搏器，许可证有效期至 2012 年 4 月 22 日）；批发、零售：定型包装食品（许可证有效期至 2011 年 5 月 17 日）；其他无需报经审批的一切合法项目。
注册资本	1000 万元人民币
经营状态	吊销未注销、清算中
持股情况	吴启元持有 1.7%的股权

公司名称	Narada Hotel Investment Pty Limited
注册资本	1,000 澳元
股权结构	NHI PTY LTD 持股 70.5%，香港君亭持股 29.5%
营业状态	在营（开业）企业

注：NHI PTY LTD 股权结构如下：HE DING（丁禾）持股 57.45%、CHENG NAM（郑楠）持股 14.18%、YIBING DING（丁亦欠）持股 14.18%、LIAN CHEN（陈涟）持股 14.18%。因此，公司实际控制人丁禾为 Narada Hotel Investments Pty Ltd 的实际控制人。

综上，截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人吴启元及公司共同实际控制人丁禾共同对外投资及控制的企业中除杭州西湖四季都市酒店管理有限公司及其投资的香港西湖四季酒店管理有限公司，丁禾对外投资及控制的 Narada Hotel Investment Pty Limited 外，与公司的业务均不相同。

杭州西湖四季都市酒店管理有限公司已于 2015 年 8 月 17 日进行了工商变更，将经营范围中的“物业管理”项目去除。公司实际控制人吴启元、丁禾、杭州西湖四季都市酒店管理有限公司及香港西湖四季酒店管理有限公司已出具相关承诺，声明在报告期内，上述两家公司未从事酒店管理业务，且承诺未来上述两家公司亦不会从事酒店管理业务。如上述两家公司未能履行上述承诺对君亭酒

店造成的损失，由吴启元、丁禾、杭州西湖四季都市酒店管理有限公司及香港西湖四季酒店管理有限公司承担全部赔偿责任。

Narada Hotel Investment Pty Limited 因与公司分属中国及澳大利亚市场，由于地理区域的原因，并不存在同业竞争问题。

因此截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人吴启元及公司共同实际控制人丁禾与公司不存在同业竞争或潜在同业竞争。

为避免产生潜在的同业竞争，公司的控股股东及实际控制人吴启元、丁禾夫妻于 2015 年 9 月 18 日出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：“本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。本人作为股份公司股东期间，本承诺持续有效。本人愿意承担因违反以上承诺而给股份公司造成的全部经济损失。”

公司董事、监事、高级管理人员于 2015 年 9 月 18 日出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“（1）本人承诺本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

（2）本人在担任股份公司董事、监事、高级管理人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效之承诺。

（3）本人愿意承担因违反以上承诺而给股份公司造成的全部经济损失。”

六、公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款、担保情况

最近两年一期，公司不存在资产或资金被控股股东、实际控制人及其控制的

其他企业占用的情形，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、防止股东及其关联方占用或转移公司资源的具体安排

《公司章程》第三十六规定，“公司的股东及其关联方不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及其关联方对公司和股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东及其关联方不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和股东的利益。

控股股东及其关联方通过采购、销售、相互提供劳务等生产经营环节的关联交易产生的资金占用，应当严格履行公司关联交易决策制度等规定；发生关联交易行为后，应及时结算，不得形成非正常的经营性资金占用。

公司不得以垫支工资、福利、保险、广告等费用，预付投资款等方式将资金、资产和资源直接或间接地提供给控股股东及其关联方使用，也不得互相代为承担成本和其他支出。”

为规范公司与关联方的关联交易，保证关联交易符合公开、公平、公正的原则，避免关联方占用或转移公司资源，公司制定了《关联交易决策制度》，详细规定了关联方和关联交易的界定方法、关联交易价格的确定和管理、关联交易的批准与回避。

八、董事、监事、高级管理人员的其它情况

（一）公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有公司股份情况

序号	姓名	任职	持股数量（股）	持股比例（%）
1	吴启元	董事长	7,518,750	50.125
2	丁禾	董事	0	0
3	从波	董事、总经理	4,005,000	26.70
4	施晨宁	董事、副总经理、董事会秘书	2,126,250	14.175

5	甘圣宏	董事、副总经理	225,000	1.50
6	赵可	监事会主席	0	0
7	许玥	监事	0	0
8	饶翠	职工代表监事	0	0
9	沈玮	副总经理	225,000	1.50
10	张勇	财务负责人	225,000	1.50
合计			14,325,000	95.50

董事、监事、高级管理人员的直系亲属未直接或间接持有公司股权。

(二) 公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系

截至本说明书签署之日，除吴启元、丁禾系夫妻外，其他公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

(三) 公司董事、监事、高级管理人员与公司签订的重要协议或做出的重要承诺

1、公司董事、监事、高级管理人员于 2015 年 9 月 18 日出具了《避免同业竞争承诺函》，详见本节“五、同业竞争”。

2、公司董事、监事、高级管理人员于 2015 年 9 月 18 日出具了《规范关联交易承诺函》，承诺如下：

“（1）本人及与本人关系密切的家庭成员；

（2）本人直接或间接控制的其他企业

（3）本人担任董事、监事、高级管理人员的其他企业；

（4）与本人关系密切的家庭成员直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的其他企业；

上述各方将尽可能减少与公司之间的关联交易。对于确实无法避免的关联交易，将依法签订协议，并按照《公司法》、《公司章程》、《关联交易管理办法》及其他相关法律法规的规定，履行相应的决策程序。”

3、公司董事、监事、高级管理人员于 2015 年 9 月 18 日出具了《关于不占用公司资产、资金或由公司提供担保的承诺》，承诺：“本人、本人关系密切的家庭成员及本人实际控制的其他企业，未来不占用公司资产、资金或由公司提供担保”。

（四）公司董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况如下：

序号	姓名	公司任职	兼职公司	兼职任职
	吴启元	董事长	杭州西湖四季都市酒店管理 有限公司	监事
			杭州玖崛投资咨询有限公司	监事
			香港西湖四季酒店管理有限 公司	首任董事
			香港君亭精品酒店有限公司	首任董事
			杭州泰士生物科技有限公司	监事
			杭州英仑化工有限公司	监事
2	丁禾	董事	杭州西湖四季都市酒店管理 有限公司	执行董事、总经理
			Narada Hotel Investment Pty Limited	董事
			NHI PTY LTD	董事
3	从波	董事、总经理	杭州盈泰科技有限公司	董事
			杭州融鼎科技有限公司	监事
			杭州蓝通科技有限公司	董事
			杭州天盾信息安全有限公司	监事

除上述披露的情况外，公司管理层对外不存在其他兼职情况。

（五）公司董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

最近两年一期内，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

序号	姓名	公司任职	对外投资公司	直接/间接持股比例 (%)	主营业务
1	吴启元	董事长、总经理	杭州西湖四季都市酒店管理有限公司	10.00	企业管理咨询
			杭州玖崛投资咨询有限公司	20.00	投资咨询
			杭州维泰投资有限公司	7.29	实业投资
			上海联创永沂股权投资中心（有限合伙）	2.14	股权投资，投资与资产管理，投资咨询
			杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）	5.41	创业投资业务
			杭州英仑化工有限公司	5.00	丝绸印染助剂、制造，销售化工原料
			杭州泰士生物科技有限公司	1.70	物理治疗机康复设备设计、生产
2	丁禾	董事	杭州西湖四季都市酒店管理有限公司	90.00	企业管理咨询
			Narada Hotel Investment Pty Limited	70.50	住宿业
			NHI PTY LTD	57.45	投资

3	从波	董事、总经理	杭州盈泰科技有限公司	21.06	技术开发、技术服务、技术咨询
			杭州融鼎科技有限公司	13.41	设计、制作、发布网络广告
			杭州蓝通科技有限公司	1.62	技术开发、技术服务
			杭州天盾信息安全有限公司	10.50	技术开发、技术咨询、技术服务

截至本公开转让说明书签署之日，除上述公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况外，其他董事、监事、高级管理人员不存在对外投资。

西湖四季已于 2015 年 8 月变更经营范围，且在报告期内西湖四季及其子公司香港西湖四季未实际开展经营活动，因此公司与公司共同实际控制人、董事丁禾之间不因西湖四季存在利益冲突。

因在公司持股 29.50%的参股子公司 Narada Hotel Investment Pty Limited 中，公司共同实际控制人、董事丁禾持股 57.45%的 NHI PTY LTD 持股 70.50%，处于控制地位，因此公司共同实际控制人、董事丁禾与公司之间因 Narada Hotel Investment Pty Limited 存在潜在利益冲突。

2015 年 5 月，君亭酒店与君澜酒店签订股权转让协议，决定以香港君亭 2015 年 6 月 30 日经审计账面净资产价值作为转让价格将香港君亭 100%股权转让给君澜酒店。2015 年 10 月，君亭酒店与君澜酒店补充签订股权转让协议确认，以经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的香港君亭账面净资产 4,782,053.99 美元作为转让价，将香港君亭 100%股权转让给君澜酒店。因香港君亭 2012 年成立，营业期内，尚未开展实质经营活动，因此按照经审计的净资产转让，价格公允。双方约定先由君澜酒店以人民币分两次支付全额股权转让款的保证金，待君澜酒店取得商委及外管审批后，以美元支付股权转让款后，双方办理相关股权变更手续。2015 年 10 月 28 日，君澜酒店向公司支付第一期保证金人民币 350 万元。2015 年 11 月 24 日，君澜酒店又向公司支付保证金余款人民币 26,183,643.73 元。至此，君澜酒店已向公司全额支付了香港君亭股权转让款保证金。

目前君澜酒店就受让香港君亭股权事宜已取得杭州市西湖区商务局、杭州市

商务委员会批准，2015年11月27日相关申请材料已上传至中华人民共和国商务部对外投资合作信息服务系统等待浙江省商务厅的后续审批。在完成全部审批工作后，公司将配合君澜酒店前往香港特别行政区政府公司注册处完成香港君亭的股权变更手续。

公司所持香港君亭100%股权已于2015年10月补充签订股权转让协议转让给君澜酒店，故公司与公司共同实际控制人、董事丁禾不再存在潜在利益冲突的问题，公司的权益得到了维护。

上述公司董事、监事、高级管理人员对外投资的其它企业因与公司主营业务不一致，故不存在与公司利益冲突的情况。

综上，公司董事、监事、高级管理人员对外投资已不存在与公司利益冲突的情况。

（六）公司董事、监事、高级管理人员最近两年一期内受到监管机构行政处罚、市场禁入或公开谴责情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年一期内不存在受到中国证监会行政处罚或被采取证券市场禁入措施，或者受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

（七）公司董事、监事、高级管理人员存在的对公司持续经营能力有不良影响的情形。

最近两年一期，公司董事、监事、高级管理人员不存在对公司持续经营能力有不良影响的情形。

九、最近两年一期内董事、监事、高级管理人员变化情况

最近两年一期，董事、监事、高级管理人员变动情况如下：

变更时间	变更前	变更后	变更原因
2015年5月	董事长吴启元 董事、总经理丁禾 董事张若锄 监事吴国英	董事长吴启元 董事丁禾 董事、总经理从波 董事施晨宁 董事甘圣宏 监事赵可	公司业务发展需要

2015年8月	董事长吴启元 董事丁禾 董事、总经理从波 董事施晨宁 董事甘圣宏 监事赵可	董事长吴启元 董事丁禾 董事、总经理从波 董事、副总经理、董事会秘书 施晨宁 董事、副总经理甘圣宏 监事会主席赵可 监事许玥 监事（职工监事）饶翠 副总经理沈玮 财务总监张勇	整体变更
---------	--	---	------

上述董事、监事、高级管理人员变更系公司发展需要及公司整体改制为股份有限公司所致。整体变更后股份公司新增管理层均为有限公司员工。因此最近两年一期公司管理层没有发生重大变化。

十、最近两年一期内公司诉讼情况

（一）浙江汇和商业有限公司与有限公司房屋租赁合同纠纷案

2012年9月13日，浙江汇和商业有限公司与有限公司签订《房屋租赁合同》，浙江汇和商业有限公司为承租方，有限公司为出租方，承租范围为杭州市新风路589号附楼1-5层、主楼2-5层、地下1层全部，租赁用途为商业用途（包括但不限于餐饮、娱乐、超市、商场等经政府审批的商业用途），但不得用于酒店业经营，免租期为四个半月；前三年租金为1600万元/年，第一年按85%支付。合同签订后，有限公司将转租情况向房屋所有权人作了说明，房屋所有权人同意有限公司的转租行为，并已分别办理了《房屋租赁备案证》。2014年6月20日，浙江汇和商业有限公司与有限公司双方办理了交接手续，正式接收租赁物业。免租期满后，浙江汇和商业有限公司未依约支付房租。

2015年7月25日，有限公司向杭州市江干区人民法院提起诉讼，诉请浙江汇和商业有限公司支付自2014年11月6日起至2015年11月5日止的租金1,060万元人民币；支付逾期付款违约金711,200元（自2014年9月29日起按拖欠金额每日万分之五暂计至2015年8月5日，其后的逾期付款违约金另行计算，计算至判决被告履行之日止）。

2015年8月10日，杭州市江干区人民法院受理了本案，案号为（2015）杭江民初字第1644号。2015年11月9日，经双方友好协商，公司与浙江汇和商业有限公司签订《〈房屋租赁合同〉之补充协议》，确认起租时间为2015年5月1日。双方达成和解后，公司向杭州市江干区人民法院撤诉，杭州市江干区人民法院已于2015年11月24日出具（2015）杭江民初字第1644号民事裁定书准许公司撤诉。目前上述案件已完成撤诉手续，租赁关系双方已不存在争议。

根据公司及公司控股股东吴启元出具的说明并经律师核查，截至本公开转让说明书签署之日，公司及公司控股股东除上述诉讼外，不存在其他尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件，上述案件对公司的经营活动无重大不利影响。

第四节 公司财务

一、最近两年一期的审计意见、主要财务报表和主要会计政策、会计估计及其变更情况

(一) 最近两年一期的审计意见

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月的财务会计报告经具有证券、期货相关业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2015]第 31180009 号）。

(二) 最近两年一期的资产负债表、利润表、现金流量表以及所有者权益变动表

1、公司合并报表范围确定原则、最近两年及一期合并财务报表范围

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

公司合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司及特殊目的主体均纳入合并财务报表的合并范围。从取得子公司的实际控制权之日起，公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。

最近两年及一期应纳入合并范围的子公司基本情况：

单位：万元

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	实收资本	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
杭州银隆君亭酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100	100	100	-	新设
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100	100	100	-	新设
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100	100	100	-	新设
杭州世贸君亭华闰都市酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	100	100	100	-	收购

杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	300	300	100	-	收购
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	杭州	杭州	酒店管理	400	400	87.5	-	新设
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	合肥	合肥	酒店管理	100	100	100	-	新设
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100	100	100	-	新设
上海君亭酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	1,425	1,425	100	-	收购
绍兴县世贸君亭都市酒店有限公司	绍兴	绍兴	酒店管理	200	200	100	-	新设
义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100	100	100	-	新设
义乌世贸君亭华丰酒店有限公司	义乌	义乌	酒店管理	100	100	100	-	新设
香港君亭精品酒店有限公司	香港	香港	酒店管理	HKD 10,000	HKD 10,000	100	-	新设

注：除特别注明外，表格中金额单位均为人民币万元，香港君亭精品酒店有限公司注册资本本为10000港币。

报告期内，合并范围的变化如下：

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
杭州君亭银隆酒店有限公司	1,000,000.00	100	转让	2015年6月	签订股权转让协议并收到转让款	11,310,832.30

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
杭州君亭银隆酒店有限公司	-	-	-	-	-	-

(2) 报告期内，新纳入合并范围的公司情况

单位：万元

公司名称	成立时间	注册资本	实收资本	公司持股比例
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	2013年5月20日	100.00	100.00	100%
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	2014年12月1日	100.00	100.00	100%
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	2014年7月24日	100.00	100.00	100%
香港君亭精品酒店有限公司	2013年1月7日	HKD10,000	HKD10,000	100%

注：除特别注明外，表格中金额单位均为人民币万元，香港君亭精品酒店有限公司注册资本为10000港币。

2、主要财务报表

合并资产负债表

单位：元

资 产	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	71,732,671.13	16,511,291.05	13,722,132.82
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	7,055,169.24	4,462,261.99	5,426,864.28
预付款项	13,612,854.25	11,908,760.19	10,365,370.16
应收利息			
应收股利			
其他应收款	77,238,047.20	129,744,877.93	66,840,594.03
存货	1,245,672.05	1,080,069.37	1,069,242.80
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,744,327.71	1,946,803.90	271,503.20
流动资产合计	172,628,741.58	165,654,064.43	97,695,707.29
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,896.14	1,896.14	1,896.14
投资性房地产			
固定资产	19,256,878.77	18,117,190.45	23,734,031.12
在建工程	14,222,309.39	26,167,733.76	681,124.00

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	476,397.19	482,636.74	431,226.03
开发支出			
商誉	14,396,530.35	14,396,530.35	14,396,530.35
长期待摊费用	102,150,251.12	78,175,127.53	88,042,697.73
递延所得税资产	5,012,629.76	7,958,842.62	6,817,406.62
其他非流动资产			
非流动资产合计	155,516,892.72	145,299,957.59	134,104,911.99
资产总计	328,145,634.30	310,954,022.02	231,800,619.28

合并资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	14,059,204.31	14,984,077.65	16,736,127.65
预收款项	5,261,597.11	5,366,105.85	4,929,016.39
应付职工薪酬	3,258,965.54	6,191,580.19	2,968,807.12
应交税费	6,569,557.62	6,418,015.86	5,013,037.36
应付利息	498,320.03	561,505.57	57,400.00
应付股利	9,000,000.00	-	-
其他应付款	16,623,269.80	13,633,958.73	152,308,310.53
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	10,000,000.00	5,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	65,270,914.41	57,155,243.85	187,012,699.05
非流动负债：			
长期借款	214,000,000.00	215,000,000.00	25,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	214,000,000.00	215,000,000.00	25,000,000.00
负债合计	279,270,914.41	272,155,243.85	212,012,699.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	2,359,594.12	2,345,880.10	1,541,816.32
一般风险准备			
未分配利润	31,032,576.30	21,188,056.31	3,269,471.78
外币报表折算差额	-336,633.30	-310,531.02	-419,253.45
归属于母公司所有者权益合计	48,055,537.12	38,223,405.39	19,392,034.65
少数股东权益	819,182.77	575,372.78	395,885.58
所有者权益合计	48,874,719.89	38,798,778.17	19,787,920.23
负债和所有者权益总计	328,145,634.30	310,954,022.02	231,800,619.28

母公司资产负债表

单位：元

资 产	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	55,429,632.50	3,300,629.07	392,408.53
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	3,137,100.00	445,000.00	806,194.12
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	146,216,847.38	206,317,569.26	71,643,168.08
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,665,483.85	1,705,483.87	-
流动资产合计	206,449,063.73	211,768,682.20	72,841,770.73
非流动资产：			
可供出售金融资产			

持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	65,696,733.06	64,696,733.06	64,696,733.06
投资性房地产			
固定资产	27,650.24		
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	808,018.92	898,357.78	557,736.79
其他非流动资产			
非流动资产合计	66,532,402.22	65,595,090.84	65,254,469.85
资产总计	272,981,465.95	277,363,773.04	138,096,240.58

母公司资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	181,811.00	-	-
应交税费	174,510.18	1,290.11	10,907.91
应付利息	498,320.03	561,505.57	57,400.00
应付股利	9,000,000.00	-	-
其他应付款	6,060,782.68	6,120,000.00	71,100,000.00
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	10,000,000.00	5,000,000.00
其他流动负债	15,379,992.58	19,265,044.51	18,567,037.59
流动负债合计	41,295,416.47	35,947,840.19	94,735,345.50
非流动负债：			
长期借款	214,000,000.00	215,000,000.00	25,000,000.00

应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	214,000,000.00	215,000,000.00	25,000,000.00
负债合计	255,295,416.47	250,947,840.19	119,735,345.50
所有者权益（或股东权益）：	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
实收资本（或股本）			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	2,359,594.12	2,345,880.10	1,541,816.32
一般风险准备			
未分配利润	326,455.36	9,070,052.75	1,819,078.76
所有者权益合计	17,686,049.48	26,415,932.85	18,360,895.08
负债和所有者权益总计	272,981,465.95	277,363,773.04	138,096,240.58

合并利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
一、营业收入	126,078,623.39	227,022,347.38	185,983,226.79
减：营业成本	81,857,883.13	142,799,080.02	124,400,683.96
营业税金及附加	7,241,145.76	12,945,958.87	10,507,123.93
销售费用	11,249,001.06	22,057,685.60	17,300,448.72
管理费用	5,713,796.95	10,887,471.87	8,147,554.46
财务费用	9,833,099.93	13,560,406.99	13,486,696.19
资产减值损失	910,818.04	-370,079.18	172,258.56
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）	11,330,969.29		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	20,603,847.81	25,141,823.21	11,968,460.97
加：营业外收入	1,389,272.18	3,165,400.03	818,608.05
减：营业外支出	8,293.11	2,478,664.85	16,297.73

其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,984,826.88	25,828,558.39	12,770,771.29
减：所得税费用	2,882,782.88	6,688,422.88	4,156,634.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,102,044.00	19,140,135.51	8,614,136.72
其中：归属于母公司所有者的净利润	18,858,234.01	18,960,648.31	8,340,477.31
少数股东损益	243,809.99	179,487.20	273,659.41
五、每股收益			
（一）基本每股收益	1.26	1.26	0.56
（二）稀释每股收益	1.26	1.26	0.56
六、其他综合收益	-26,102.28	108,722.43	-419,253.45
七、综合收益总额	19,075,941.72	19,248,857.94	8,194,883.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,832,131.73	19,069,370.74	7,921,223.86
归属于少数股东的综合收益总额	243,809.99	179,487.20	273,659.41

母公司利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
一、营业收入	3,318,252.42	1,572,840.36	1,425,612.39
减：营业成本	534,739.17	402,769.32	355,511.33
营业税金及附加	66,230.16	12,566.49	51,766.53
销售费用	4,050.00	5,450.00	2,244.00
管理费用	606,698.21	443,880.00	277,617.65
财务费用	1,883,515.13	2,361,972.11	2,516,437.58
资产减值损失	-117,298.75	-291,313.55	17,455.45
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）	20,136.99	9,077,100.79	3,367,496.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	360,455.49	7,714,616.78	1,572,076.05
加：营业外收入			
减：营业外支出	-	200.00	100.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	360,455.49	7,714,416.78	1,571,976.05
减：所得税费用	90,338.86	-340,620.99	-448,855.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	270,116.63	8,055,037.77	2,020,831.09
五、每股收益			
（一）基本每股收益	0.02	0.54	0.13
（二）稀释每股收益	0.02	0.54	0.13

六、其他综合收益			
七、综合收益总额	270,116.63	8,055,037.77	2,020,831.09

合并现金流量表

单位:元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	122,565,557.03	228,477,352.36	185,328,658.81
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	2,533,984.52	5,751,143.55	3,204,226.05
经营活动现金流入小计	125,099,541.55	234,228,495.91	188,532,884.86
购买商品、接受劳务支付的现金	50,745,324.47	88,425,559.44	67,898,100.44
支付给职工以及为职工支付的现金	23,170,958.72	30,652,653.88	25,065,596.78
支付的各项税费	10,708,611.82	19,405,790.70	12,839,775.75
支付其他与经营活动有关的现金	26,840,005.73	42,117,258.55	39,263,435.08
经营活动现金流出小计	111,464,900.74	180,601,262.57	145,066,908.05
经营活动产生的现金流量净额	13,634,640.81	53,627,233.34	43,465,976.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	20,136.99		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-355,993.04		
收到其他与投资活动有关的现金	73,863,642.20	17,639,897.22	318,264.92
投资活动现金流入小计	73,527,786.15	17,639,897.22	318,264.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,816,245.49	33,999,425.79	46,134,215.10
投资支付的现金			1,896.14
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	5,000,000.00	75,000,000.00	28,930,591.82
投资活动现金流出小计	20,816,245.49	108,999,425.79	75,066,703.06

投资活动产生的现金流量净额	52,711,540.66	-91,359,528.57	-74,748,438.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		154,100,000.00	278,650,000.00
筹资活动现金流入小计	-	354,100,000.00	308,650,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	5,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,098,699.11	12,968,550.08	13,020,214.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	-	295,718,718.89	258,185,199.30
筹资活动现金流出小计	11,098,699.11	313,687,268.97	271,205,413.79
筹资活动产生的现金流量净额	-11,098,699.11	40,412,731.03	37,444,586.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-26,102.28	108,722.43	-419,253.45
五、现金及现金等价物净增加额	55,221,380.09	2,789,158.23	5,742,871.43
加：期初现金及现金等价物余额	16,511,291.05	13,722,132.82	7,979,261.39
六、期末现金及现金等价物余额	71,732,671.14	16,511,291.05	13,722,132.82

母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	700,000.00	1,971,332.99	350,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	10,048.79	87,123.66	5,297.85
经营活动现金流入小计	710,048.79	2,058,456.65	355,297.85
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	905,691.00	760,136.42	608,166.09

支付的各项税费	1,440.75	57,135.74	72,677.71
支付其他与经营活动有关的现金	574,947.26	1,011,651.10	1,834,586.54
经营活动现金流出小计	1,482,079.01	1,828,923.26	2,515,430.34
经营活动产生的现金流量净额	-772,030.22	229,533.39	-2,160,132.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,000,000.00		
取得投资收益收到的现金	20,136.99	9,077,100.79	3,367,496.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	120,168,602.48	155,255,525.66	82,343,264.92
投资活动现金流入小计	121,188,739.47	164,332,626.45	85,710,761.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,400.00	-	-
投资支付的现金	2,000,000.00	-	35,003,750.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	50,599,473.77	279,465,039.30	61,025,000.00
投资活动现金流出小计	52,627,873.77	279,465,039.30	96,028,750.00
投资活动产生的现金流量净额	68,560,865.70	-115,132,412.85	-10,317,988.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	13,396,938.73	38,800,000.00	221,700,000.00
筹资活动现金流入小计	13,396,938.73	238,800,000.00	251,700,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	5,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,083,699.11	12,670,550.08	12,992,888.10
支付其他与筹资活动有关的现金	17,973,071.67	103,318,349.92	225,902,398.18
筹资活动现金流出小计	29,056,770.78	120,988,900.00	238,895,286.28
筹资活动产生的现金流量净额	-15,659,832.05	117,811,100.00	12,804,713.72
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	52,129,003.43	2,908,220.54	326,592.35

加：期初现金及现金等价物余额	3,300,629.07	392,408.53	65,816.18
六、期末现金及现金等价物余额	55,429,632.50	3,300,629.07	392,408.53

4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	15,000,000.00				2,359,594.12		31,032,576.30	-336,633.30	819,182.77	48,874,719.89

2015年1-6月母公司所有者权益变动表

单位:元

项 目	2015年1-6月					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	15,000,000.00			2,345,880.10	9,070,052.75	26,415,932.85
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	15,000,000.00			2,345,880.10	9,070,052.75	26,415,932.85
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				13,714.02	-8,743,597.39	-8,729,883.37
(一) 综合收益总额					270,116.63	270,116.63
(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. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配				13,714.02	-9,013,714.02	-9,000,000.00
1. 提取盈余公积				13,714.02	-13,714.02	
2. 对股东的分配					-9,000,000.00	-9,000,000.00
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						

1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	15,000,000.00				2,359,594.12	326,455.36	17,686,049.48

2014 年度合并所有者权益变动表

单位：元

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他综合收益
一、上期期末余额	15,000,000.00				1,541,816.32		3,269,471.78	-419,253.45	395,885.58	19,787,920.23
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本期期初余额	15,000,000.00				1,541,816.32		3,269,471.78	-419,253.45	395,885.58	19,787,920.23
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	15,000,000.00				1,541,816.32		17,918,584.53	108,722.43	179,487.20	19,010,857.94
（一）综合收益总额					804,063.78		18,960,648.31	108,722.43	179,487.20	19,248,857.94
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

(三) 利润分配				804,063.78		-1,042,063.78			-238,000.00
1. 提取盈余公积				804,063.78		-804,063.78			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者的分配						-238,000.00			-238,000.00
4. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	15,000,000.00			2,345,880.10		21,188,056.31	-310,531.02	575,372.78	38,798,778.17

2014年度母公司所有者权益变动表

单位:元

项 目	2014年					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	15,000,000.00			1,541,816.32	1,819,078.76	18,360,895.08
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	15,000,000.00			1,541,816.32	1,819,078.76	18,360,895.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				804,063.78	7,250,973.99	8,055,037.77

(一) 综合收益总额					8,055,037.77	8,055,037.77	
(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. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配				804,063.78	-804,063.78		
1. 提取盈余公积				804,063.78	-804,063.78		
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本期期末余额	15,000,000.00				2,345,880.10	9,070,052.75	26,415,932.85

2013 年合并所有者权益变动表

单位:元

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他综合收益
一、上期期末余额	15,000,000.00				1,339,733.21		7,188,345.67		122,226.17	23,650,305.05

加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本期期初余额	15,000,000.00			1,339,733.21	7,188,345.67		122,226.17	23,650,305.05	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				202,083.11	-3,918,873.89	-419,253.45	273,659.41	-3,862,384.82	
(一) 综合收益总额				202,083.11	8,340,477.31	-419,253.45	273,659.41	8,194,883.27	
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(三) 利润分配				202,083.11	-12,259,351.20			-12,057,268.09	
1. 提取盈余公积				202,083.11	-202,083.11				
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者的分配								-12,057,268.09	
4. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									

(六) 其他										
四、本期期末余额	15,000,000.00				1,541,816.32		3,269,471.78	-419,253.45	395,885.58	19,787,920.23

2013年度母公司所有者权益变动表

单位:元

项 目	2013年					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	15,000,000.00			1,339,733.21	12,057,598.87	28,397,332.08
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	15,000,000.00			1,339,733.21	12,057,598.87	28,397,332.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				202,083.11	-10,238,520.11	-10,036,437.00
(一) 综合收益总额					2,020,831.09	2,020,831.09
(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. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配				202,083.11	-12,259,351.20	-12,057,268.09
1. 提取盈余公积				202,083.11	-202,083.11	
2. 对股东的分配					-12,057,268.09	-12,057,268.09
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						

4. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额				1,541,816.32	1,819,078.76	18,360,895.08

（三）报告期内采用的主要会计政策和会计估计

1、会计期间

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。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。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

公司以人民币为记账本位币。

4、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

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）非同一控制下的企业合并

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。

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围

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。合并范围包括公司及全部子公司。子公司，是指被公司控制的主体。

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，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，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年初数。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年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当年年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，子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照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年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“11、长期股权投资”或“8、金融工具”。

6、现金及现金等价物的确定标准

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、外币业务及外币财务报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）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，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期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所有者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。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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。

境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。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。

年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

在公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，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，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。

贷款和应收款项

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。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。

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，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。

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。

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。

(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。

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。

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。

（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。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）金融资产和金融负债的抵销

当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、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

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债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（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

公司将金额为人民币 20 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险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

A. 信用风险特征组合的确定依据

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	以款项性质为押金押金及备用金等信用风险特征划分组合
关联方组合	以与债务人是否为公司关联关系为信用风险特征划分组合
账龄组合	按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
----	------

押金、备用金组合	单项测算，如无减值迹象，不予计提
关联方组合	单项测算，如无减值迹象，不予计提
账龄组合	账龄分析法

a. 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 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	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 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；客观证据包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(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。

公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要为库存商品。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本主要为采购成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指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。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。

共同控制，是指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，分别按照公司实际支付的现金购买价款、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公司不一致的，按照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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但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，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。

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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）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	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备及家具	年限平均法	3-5	5	19-31.67
办公设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	4-5	5	19-23.75

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，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附注四、17“长期资产减值”。

(4) 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。

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

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

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

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

类别	预计使用寿命
软件	3-5 年

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

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计

受益期间按直线法摊销，公司预计受益期间为 8 年。

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及对子公司、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，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

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。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。公司在职工为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，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。

19、收入

(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

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

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

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

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时,确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定;使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

对外提供酒店客房、餐饮服务的,在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

20、政府补助

政府补助是指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。

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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并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和损失的，直接计入当期损益。

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。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

（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报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与既不是企业合并、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，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，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、清偿负债同时进行时，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，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。

22、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）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）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。

23、重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，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实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异，进而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。

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，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）租赁的归类

公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

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。

（3）存货跌价准备

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。

（4）非金融非流动资产减值准备

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。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。

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，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。

（5）折旧和摊销

公司对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。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。

（6）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，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。

（7）所得税

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。

二、最近两年一期的主要财务指标分析

报告期内，公司的主要财务指标见本《公开转让说明书》“第一节基本情况”之“七、公司最近两年及一期主要数据及财务指标”。

（一）盈利能力分析

公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月营业收入分别为 185,983,226.79 元、227,022,347.38 元和 126,078,623.39 元，2014 年度收入较 2013 年度增加

22.07%。公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月毛利率分别为 33.11%、37.10%及 35.07%，2014 年度毛利率较 2013 年度上升 3.99 个百分点，主要是因为 2013 年度开业的酒店运营逐渐成熟，毛利率上升；2015 年 1-6 月受灵溪君亭、汇和君亭新开业影响，毛利率稍有下降，但 2015 年 1-6 月，灵溪君亭、汇和君亭平均客房入住率为 55.39%和 64.59%，以目前的入住情况来看，预计 2015 年度公司毛利率会继续上升。

公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月净利润分别为 8,614,136.72 元、19,140,135.51 元和 19,102,044.00 元，受公司酒店规模增加，2014 年度盈利能力较 2013 年显著增强。报告期内，公司非经常性损益分别为 3,222,255.97 元、6,820,910.36 元和 4,505,455.76 元，剔除非经常性损益影响，公司报告期内的净利润分别 6,201,422.80 元、14,039,181.21 元和 15,724,111.37 元，2014 年度扣除非经常性损益后的净利润较 2013 年度明显增加，公司 2014 年度营业收入较 2013 年度大幅增长，产品综合毛利率较 2013 年度进一步提高带动了公司净利润的增长，公司盈利能力不断增强。

综上，报告期内公司收入规模、毛利率持续上升，具有较好的盈利能力。

（二）偿债能力分析

公司 2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末的资产负债率（合并）分别为 91.46%、87.52%和 85.11%，呈下降趋势，但整体处于较高水平，公司财务杠杆较高，长期偿债能力较弱。

公司 2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末的流动比率分别为 0.52、2.90 和 2.64，速动比率分别为 0.52、2.85 和 2.60，2013 年流动比率、速度比率较低是因为公司经营周转用资金来自于关联方拆借，流动负债较多，2014 年取得长期借款后，流动比率、速度比率上升，目前公司短期偿债能力较好。

综上，报告期内公司的财务杠杆较高、长期偿债能力较弱，存在偿债能力不足风险，公司在提高自身盈利能力的同时需引入权益资本改变资本结构，以此增强自身偿债能力。

（三）营运能力分析

公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月的应收账款周转率分别为 42.73、45.91 和 21.89，报告期内应收账款周转速度较快，公司资金使用率较高。

公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月的存货周转率分别为 25.33、18.63 和 11.15，公司为服务型企业，因此存货周转率较快。

综上，报告期内应收账款、存货周转速度较快，符合公司所处行业特性。

（四）现金流量分析

单位：元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	13,634,640.81	53,627,233.34	43,465,976.81
投资活动产生的现金流量净额	52,711,540.66	-91,359,528.57	-74,748,438.14
筹资活动产生的现金流量净额	-11,098,699.11	40,412,731.03	37,444,586.21
现金及现金等价物净增加额	55,221,380.08	2,789,158.23	5,742,871.43
项目	2015.6.30	2014.12.31	2013.12.31
期末现金及现金等价物余额	71,732,671.14	16,511,291.05	13,722,132.82

净利润与经营活动现金流量净额的匹配情况：

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
净利润	19,102,044.00	19,140,135.51	8,614,136.72
加：资产减值准备	910,818.04	-370,079.18	172,258.56
固定资产折旧	2,990,263.49	6,459,540.19	4,746,676.19
无形资产摊销	81,539.55	141,455.96	103,755.97
长期待摊费用摊销	11,832,271.06	17,344,820.04	14,738,834.68
财务费用	10,375,513.59	15,647,890.67	9,728,219.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,330,969.29	0.00	0.00
递延所得税资产的减少（增加以“-”号填列）	-752,373.90	-1,141,436.00	-319,806.73
存货的减少（增加以“-”号填列）	-212,600.73	-10,826.57	-479,705.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-25,639,547.01	-5,752,889.68	-8,269,029.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,617,682.03	2,168,622.40	14,430,637.57
经营活动产生的现金流量净额	13,974,640.83	53,627,233.34	43,465,976.81

报告期内，收到其他与投资活动有关的现金如下：

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
关联方借款收回	73,047,472.20	15,006,555.56	-
非关联方借款收回	816,170.00	2,633,341.66	318,264.92

合计	73,863,642.20	17,639,897.22	318,264.92
----	---------------	---------------	------------

报告期内，支付其他与投资活动有关的现金如下：

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
关联方借款	5,000,000.00	75,000,000.00	28,930,591.82
合计	5,000,000.00	75,000,000.00	28,930,591.82

报告期内，收到其他与筹资活动有关的现金如下：

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
收到关联方借款	-	154,100,000.00	278,650,000.00
合计	-	154,100,000.00	278,650,000.00

报告期内，支付其他与筹资活动有关的现金如下：

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
归还关联方借款	-	295,718,718.89	258,185,199.30
合计	-	295,718,718.89	258,185,199.30

报告期内，经营活动产生的现金流量净额均为正数，公司经营活动现金流周转较好。2014年度经营活动产生的现金流量净额显著增长，主要是因为销售收入增幅较大，毛利率提高。2015年1-6月经营活动产生的现金流量净额较去年同期下降，一方面是因为上海君亭在当期预付了2015年7月-2017年3月的租金，合计785万元；另一方面是因为整体人工薪酬较去年同期上升所致。

报告期内投资活动产生的现金流量主要为公司购建固定资产、酒店装修支出、拆借给其他企业及收回的资金。2015年1-6月因收回拆借给关联方的资金所以投资活动产生的现金流量净额为正。

报告期内筹资活动产生的现金流量主要为公司向银行及其他关联方借款、还款及支付的利息。2014年因公司获得西藏信托2亿元贷款，并归还了所有关联方借款，因此当年筹资活动产生的现金流量净额较大。2015年1-6月没有筹资活动流入，因偿还银行贷款利息，因此当期筹资活动产生的现金流量净额为负。

综上，报告期内的现金流量正常，符合公司的情况，公司报告期内经营活动产生的现金流情况较好，能够保证公司正常的生产经营。

（四）与同行业财务指标比较分析

君亭酒店为中高端精选有限服务酒店，同行业公众公司中与公司具有可比性的公司为锦江股份（代码：600754）的“锦江都城”品牌。因“锦江都城”财务数据不易获取，公司挑选了锦江股份的“锦江都城”品牌的一些经营数据进行了对比，情况如下：

对比两家公司的Revpar指标如下：

项目	公司			锦江都城		
	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2015年4-6月	2014年度	2013年度
平均房价(元/间)	406.64	399.77	395.59	310.81	545.69	469.29
平均出租率(%)	67.82	67.71	62.82	71.94	57.96	33.67
Revpar	275.78	270.68	248.51	223.6	316.28	158.01

对比锦江都城的 Revpar 数据，报告期内公司平均出租率更高，平均房间及出租率更稳定。

同时，公司挑选了与公司相对可比的拟在新三板挂牌的深圳中青旅山水酒店股份有限公司进行财务指标比较。

深圳中青旅山水酒店股份有限公司（以下简称“中青旅”）成立于1999年3月9日，2015年9月25日完成股改，注册资本10,000万元，是旅游业上市公司中青旅控股股份有限公司（SH600138）的控股企业，主要从事连锁酒店投资、开发、经营、管理业务，致力于发展成为特色鲜明、模式领先的中档精品连锁酒店投资管理集团。

报告期内，公司与中青旅的财务指标比较情况如下：

项目	2015年1-6月/2015年6月30日		2014年度/2014年12月31日		2013年度/2013年12月31日		对比分析
	君亭酒店	中青旅	君亭酒店	中青旅	君亭酒店	中青旅	
营业收入(万元)	12,607.86	17,429.80	22,702.23	35,757.91	18,598.32	30,959.61	公司直营店规模比中青旅小，因此营业收入相对少
毛利率(%)	35.07	86.31	37.10	85.73	33.11	85.23	公司执行《新企业会计准则》，中青旅执行《旅游、饮食服务企业会计制度》，两者对营业成本归集口径不一，毛利率无法比较。
每股净资产(元)	3.20	1.64	2.55	2.07	1.29	1.95	公司权益资本较少，历史盈利能力较好，因此每股净资产相比同行业高
净资产收益率(%)	39.57	3.05	65.67	9.92	30.11	9.77	公司盈利能力较好，权益资本较少，净资产收益率高于同行业

每股收益 (元/股)	1.26	0.06	1.26	0.20	0.56	0.18	公司盈利能力较好，权益资本较少，每股收益率高于同行业
资产负债率(母公司)(%)	93.52	65.86	90.48	61.58	86.70	59.90	公司外部借款较多，母公司资产负债率高于同行业。挂牌后公司将通过引进权益资本，降低资产负债率
流动比率	2.64	0.42	2.90	0.34	0.52	0.37	公司流动资产较多，流动比率高于同行业
速动比率	2.60	0.39	2.85	0.29	0.52	0.32	公司速动资产较多，速动比率高于同行业
应收账款周转率(次)	21.89	17.92	45.91	43.60	42.73	53.31	公司应收账款周转率与同行业相近
存货周转率(次)	11.15	2.16	18.63	4.52	25.33	4.12	公司存货管理良好，存货周转率高于同行业
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.91	0.21	3.58	1.01	2.90	0.65	公司股本较少，经营活动创造现金能力较强，每股经营活动产生的现金流量净额高于同行业

三、报告期利润形成的有关情况

(一) 营业收入的主要构成及确认方法

单位：元

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
主营业务收入	117,513,113.96	93.21	209,295,193.02	92.19	170,044,713.22	91.43
其他业务收入	8,565,509.43	6.79	17,727,154.36	7.81	15,938,513.57	8.57
合计	126,078,623.39	100.00	227,022,347.38	100.00	185,983,226.79	100.00

公司的主营业务为酒店经营，主要提供酒店管理咨询、住宿及其他酒店配套服务。根据业务性质不同，主营业务分为客房业务、餐饮业务、酒店委托管理业务及其他业务；其他业务收入为房屋转租收入。2013年度、2014年度、2015

年1-6月公司的主营业务收入分别为170,044,713.22元、209,295,193.02元和117,513,113.96元,因酒店规模增加,2014年度较2013年度同比增长23.08%。报告期内,公司主营业务收入占营业收入的比例超过90%,主营业务明确。

公司产品销售收入的具体确认方法为:

(1) 客房业务:公司直营店向客户提供的住宿服务收入。当日客户入住情况均及时统计在酒店入住系统,每日汇总当日客户入住情况,根据日报表确认当日房费收入。

(2) 餐饮业务:公司直营店向客户提供的餐饮服务收入。客户当日消费情况均及时统计在酒店管理系统,每日汇总当日客户餐饮消费情况,根据日报表确认当日餐饮收入。

(3) 转租业务:公司直营店将租赁的房屋建筑物中部分转租给其他商户的收入。公司根据签订的租赁合同按月确认租赁收入。

(4) 委托管理业务:公司为其他酒店提供管理服务、授权委托方使用君亭品牌的收入。根据管理合同,公司向委托方收取技术服务费、基本管理费和奖励管理费,技术服务费为开业前收取,按照合同约定的进度确认,基本管理费用开业后每年固定收取、奖励管理费按照年度GOP提取,公司按期确认收入。

(5) 其他业务:公司直营店为客户提供会议室、洗衣费、电话费等收入,根据实际消费时点确认收入。

(二) 营业收入分类

按业务性质分类

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	营业收入	占比(%)	营业收入	占比(%)	营业收入	占比(%)
客房业务	104,141,202.71	82.60	187,109,667.12	82.42	152,574,408.94	82.04
餐饮业务	11,294,809.42	8.96	18,403,039.90	8.11	13,566,287.82	7.29
转租业务	8,565,509.43	6.79	17,727,154.36	7.81	15,938,513.57	8.57
委托管理	776,699.02	0.62	1,534,840.36	0.68	1,425,612.39	0.77
其他业务	1,300,402.81	1.03	2,247,645.64	0.99	2,478,404.07	1.33

合计	126,078,623.39	100.00	227,022,347.38	100.00	185,983,226.79	100.00
----	----------------	--------	----------------	--------	----------------	--------

按地区分类

单位：元

地区名称	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	营业收入	占比(%)	营业收入	占比(%)	营业收入	占比(%)
浙江	73,614,121.18	58.39	123,876,058.25	54.57	130,710,173.21	70.28
上海	33,446,772.50	26.53	63,174,160.55	27.83	37,920,205.19	20.39
安徽	19,017,729.71	15.08	39,972,128.58	17.61	17,352,848.39	9.33
合计	126,078,623.39	100.00	227,022,347.38	100.00	185,983,226.79	100.00

注：按照酒店所在地不同划分。

报告期内，公司共控股 13 家公司，直营 12 家酒店，分别设立在杭州市、义乌市、绍兴市、上海市及合肥市，公司收入来源主要集中在浙江省。公司另受托管理 7 家酒店。截至本公开转让说明书签署之日，公司在武汉、上海已分别新设一家直营酒店，计划在宁波新设一家直营酒店。

按结算方式分类

结算方式	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	营业收入	占比(%)	营业收入	占比(%)	营业收入	占比(%)
现金	19,805,217.40	15.71	39,133,661.10	17.24	37,149,160.00	19.97
银联、支付宝等	106,273,405.99	84.29	187,888,686.28	82.76	148,834,066.79	80.03
合计	126,078,623.39	100.00	227,022,347.38	100.00	185,983,226.79	100.00

报告期内，公司的消费群体主要为商务人士，销售收入主要通过银联、支付宝等方式结算，以现金结算方式的收入占比较少。公司已制定了完善的现金管理制度，收到的款项均及时存入公司的银行账户，不存在坐支情形。

公司报告期各期，开具发票的收入金额占比情况如下：

年度	开具发票金额	营业收入	占比(%)
2013年	92,898,848.23	185,983,226.79	49.95
2014年	115,853,118.72	227,022,347.38	51.03
2015年1-6月	72,852,090.00	126,078,623.39	57.78

因公司主营业务为酒店住宿及其他酒店配套服务，客户主要为自然人，存

在客人不需要发票因此未开票的情形，但公司每月按照当期权责发生制确认的收入申报纳税，即使未开票，亦会申报纳税。

(三) 营业成本的构成

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
客房成本	65,298,546.13	79.77	119,042,969.79	83.36	103,686,508.49	83.35
工资	8,711,091.77	10.64	14,909,509.76	10.44	11,998,716.19	9.65
社保	2,155,008.28	2.63	3,160,420.99	2.21	2,500,102.92	2.01
长期待摊费用	11,832,271.06	14.45	17,306,557.07	12.12	14,738,834.69	11.85
折旧	2,731,074.15	3.34	6,145,665.77	4.30	4,372,440.24	3.51
租赁及物业成本	24,209,837.97	29.58	47,034,123.32	32.94	41,300,490.04	33.20
棉织品洗涤费	1,326,611.07	1.62	2,782,690.54	1.95	2,094,460.66	1.68
客房消耗品	2,180,935.15	2.66	5,049,336.84	3.54	5,378,280.99	4.32
客房服务用品	1,870,218.18	2.28	1,365,850.85	0.96	2,051,276.92	1.65
清洁用品	222,834.66	0.27	334,737.73	0.23	367,022.87	0.30
棉织品	989,490.34	1.21	534,716.80	0.37	1,879,056.30	1.51
电费	4,401,447.22	5.38	7,404,908.94	5.19	7,567,276.05	6.08
水费	471,212.84	0.58	888,028.00	0.62	768,375.28	0.62
维保费	1,451,389.57	1.77	5,865,697.60	4.11	3,091,905.85	2.49
蒸汽及燃气费	1,455,356.43	1.78	3,654,142.58	2.56	2,831,838.15	2.28
其他	1,289,767.44	1.58	2,606,583.00	1.83	2,746,431.34	2.21
餐饮成本	11,930,592.98	14.58	18,701,064.71	13.10	16,030,945.36	12.89
工资	3,296,456.81	4.03	5,111,820.02	3.58	4,113,583.47	3.31
社保	639,505.76	0.78	711,117.26	0.50	584,428.74	0.47
材料成本	6,955,055.46	8.50	12,208,412.67	8.55	10,475,598.54	8.42
厨房燃料	92,427.19	0.11	188,399.96	0.13	123,063.45	0.10
餐饮用品	659,147.76	0.81	337,314.80	0.24	734,271.16	0.59
餐饮管理费	288,000.00	0.35	144,000.00	0.10		-
转租成本	3,904,638.46	4.77	4,412,283.89	3.09	4,120,161.72	3.31
委托管理成本	573,185.77	0.70	402,769.32	0.28	355,511.33	0.29
其他成本	150,919.79	0.18	239,992.31	0.17	207,557.06	0.17
合计	81,857,883.13	100.00	142,799,080.02	100.00	124,400,683.96	100.00

报告期内营业成本主要分为客房成本、餐饮成本、转租成本、委托管理成本和其他零星成本。客房成本包括工资、社保、长期待摊费用摊销、折旧、租赁及物业成本、棉织品洗涤费、客房消耗品、客房服务用品、清洁用品、棉织品、电

费、水费、维保费、蒸汽及燃气费。工资、社保每月预提酒店客房服务人员的当月工资及社保，计入当月营业成本，长期待摊费用摊销、折旧按月摊销、折旧，租赁及物业成本采用预付的方式支付，支付时计入预付账款，每月平均分摊进当月营业成本，水费、电费、蒸汽费及燃气费按照每月实际消耗量进当月营业成本，房消耗品、客房服务用品、清洁用品、棉织品采购时进入存货，根据当月领用、消耗量进入当期营业成本；餐饮成本主要包括工资、社保、材料成本、厨房燃料、餐饮用品、餐饮管理费。工资、社保每月预提酒店餐饮部人员的当月工资进当月营业成本，材料成本、厨房燃料、餐饮用品根据实际领用、消耗量进营业成本，餐饮管理费根据时间进度摊销进营业成本；转租成本为公司租赁成本按照转租面积分摊进入转租成本；委托管理成本主要为人工成本，每月预提进当月营业成本。

2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月，成本构成中，客房成本占比最高，80%左右，与收入相匹配。客房成本中以人工成本、长期摊销费用（装修费）摊销、租赁及物业费为主，合计占比 56.71%、57.71%和 57.34%。报告期内，公司成本构成稳定，符合实际经营情况。

（四）主营业务收入和利润总额的变动趋势及原因

1、主营业务收入及利润变动分析

公司最近两年一期的主营业务收入及利润情况如下表：

单位：元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度		2013 年度
	金额	金额	增长率(%)	金额
主营业务收入	117,513,113.96	209,295,193.02	23.08	170,044,713.22
主营业务成本	77,953,244.67	138,386,796.13	15.05	120,280,522.24
毛利额	39,559,869.29	70,908,396.89	42.49	49,764,190.98
营业利润	20,603,847.81	25,141,823.21	110.07	11,968,460.97
利润总额	21,984,826.88	25,828,558.39	102.25	12,770,771.29
净利润	19,102,044.00	19,140,135.51	122.19	8,614,136.72

2014 年公司酒店规模进一步扩大，2014 年度主营业务收入较 2013 年度上涨 23.08%，2014 年度营业利润较 2013 年度上升 110.07%，主要是因为 2014 年度收入提高以及综合毛利率提升而期间费用控制较好。2015 年 1-6 月因转让银隆君亭确认了 11,310,832.30 元投资收益，因此 2015 年 1-6 月营业利润达到 2014 年度的 81.95%，剔除此部分投资收益，2015 年 1-6 月营业利润为 9,293,015.51 元，占 2014 年度营业利润的 36.96%，低于时间进度，主要是因为 2015 年汇和君亭

和灵溪君亭新开业，营业利润分别为-3,569,097.30元和-3,028,256.52元，因此拉低了整体营业利润水平。剔除此因素影响，2015年度1-6月营业利润占2014年度的60.13%，盈利能力较去年增强。

2、公司毛利率变动分析

(1) 按业务类型不同划分：

单位：元

项 目	2015年1-6月				
	营业收入	营业成本	毛利额	毛利贡献率(%)	毛利率(%)
客房业务	104,141,202.71	65,298,546.13	38,842,656.58	87.84	37.30
餐饮业务	11,294,809.42	11,930,592.98	-635,783.56	-1.44	-5.63
转租业务	8,565,509.43	3,904,638.46	4,660,870.97	10.54	54.41
委托管理	776,699.02	573,185.77	203,513.25	0.46	26.20
其他业务	1,300,402.81	150,919.79	1,149,483.02	2.60	88.39
营业收入	126,078,623.39	81,857,883.13	44,220,740.26	100.00	35.07
2014年度					
客房业务	187,109,667.12	119,042,969.79	68,066,697.33	80.82	36.38
餐饮业务	18,403,039.90	18,701,064.71	-298,024.81	-0.35	-1.62
转租业务	17,727,154.36	4,412,283.89	13,314,870.47	15.81	75.11
委托管理	1,534,840.36	402,769.32	1,132,071.04	1.34	73.76
其他业务	2,247,645.64	239,992.31	2,007,653.33	2.38	89.32
营业收入	227,022,347.38	142,799,080.02	84,223,267.36	100.00	37.10
2013年度					
客房业务	152,574,408.94	103,686,508.49	48,887,900.45	79.39	32.04
餐饮业务	13,566,287.82	16,030,945.36	-2,464,657.54	-4.00	-18.17
转租业务	15,938,513.57	4,120,161.72	11,818,351.85	19.19	74.15
委托管理	1,425,612.39	355,511.33	1,070,101.06	1.74	75.06
其他业务	2,478,404.07	207,557.06	2,270,847.01	3.69	91.63
营业收入	185,983,226.79	124,400,683.96	61,582,542.83	100.00	33.11

公司2013年度、2014年度及2015年1-6月，综合毛利率分别为33.11%、37.10%和35.07%，2014年毛利率较2013年度增加3.99个百分点，主要原因如下：（1）柏杨君亭2013年10月开业，2014年开始真正创造收益，2014年度收入较2013年度增加约2253万元，毛利率由-98.89%增加为46.36%；（2）合肥君亭2013年5月开业，随着运营的成熟，2014年度收入较2013年度增加约2262万元，毛利率由19.98%增加为41.35%。

报告期内，餐饮业务毛利率为负主要是因为公司的咖啡早餐厅融合了早餐、下午茶、商务会客等多客户体验空间，是为客房产品提供高附加值的体验服务。此部分业务未独立盈利考虑，为了给客户一个良好的住宿体验，让客户在住宿同

时有一个良好的餐旅体验，间接增加客户的回头率，以此提升公司整体的收入。

(2) 按各公司划分

报告期内，公司及其控股的子公司的收入及毛利率情况如下：

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	收入	毛利率 (%)	收入	毛利率 (%)	收入	毛利率 (%)
君亭酒店	3,318,252.42	83.88	1,572,840.36	74.39	1,425,612.39	75.06
上海君亭	19,348,548.77	59.19	38,002,881.05	58.07	35,280,158.67	57.49
合肥君亭	19,017,729.71	42.81	39,972,128.58	41.35	17,352,848.39	19.98
柏阳君亭	14,098,223.73	48.40	25,171,279.50	46.36	2,640,046.52	-
君亭华闰	13,308,527.83	18.19	28,869,425.43	25.62	28,559,041.20	26.60
四季湖滨	9,814,771.32	47.00	20,412,997.07	43.18	21,868,123.03	41.96
四季艺联	9,713,304.85	44.90	18,458,566.90	37.39	18,149,571.38	44.86
银隆君亭	7,932,922.13	8.27	16,262,556.78	9.90	16,989,029.49	10.66
汇和君亭	7,648,526.76	3.28	-	-	-	-
灵溪君亭	7,078,407.00	0.85	-	-	-	-
君亭华丰	5,997,555.50	8.08	12,859,349.17	19.76	13,638,806.85	25.14
绍兴君亭	5,951,837.16	27.15	12,229,715.32	7.39	15,774,360.90	23.36
君亭城中城	5,391,569.61	21.86	13,210,607.22	36.12	14,305,627.97	38.67
香港君亭	-	-	-	-	-	-
合计	128,620,176.79	35.07	227,022,347.38	37.10	185,983,226.79	33.11

注：2015年1-6月各公司收入合计数与合并报表数数相差为2,541,553.4元，为母子
公司交易，编制合并报表时予以抵销。

君亭酒店收入来源于酒店委托管理费，成本主要为人工成本，因此毛利率较高。

上海君亭报告期内毛利率分别为57.49%、58.07%和59.19%，客房出租率分别为93.50%、95.12%和92.20%，Revpar分别为495.33元、537.55元和549.77

元，报告期内出租率较稳定，毛利率也较稳定。

合肥君亭 2012 年成立，2013 年开始对外营业，平均房价及客房入住率均相对较低为 65.7%，2013 年的 Revpar 为 280.12 元，而随着酒店知名度的打开，入住率随着提高，2014 年度、2015 年 1-6 月，合肥君亭的出租率分别为 86.44%、84.44%，Revpar 分别为 387.46 元和 386.18 元，因此合肥君亭 2014 年度、2015 年 1-6 月毛利率较 2013 年度上升较多。

柏杨君亭亦于 2013 年开始对外营业，2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月的出租率分别为 25.89%、70.65%和 73.22%，Revpar 分别为 80.52 元、257.95 元和 284.87 元，而公司成立之初，摊销、折旧、水电等固定成本及人工成本的存在导致 2013 年度毛利率为负，而 2014 年度随着入住率的提高，公司收入增加，因此毛利率转负为正。

君亭华闰报告期内毛利率分别为 26.60%、25.62%和 18.19%，客房出租率分别为 70.10%、74.08%和 69.10%，由于其租赁的是精装修的房子，租金成本较高，整体毛利率相对于同处杭州的四季湖滨和四季艺联偏低。2015 年 1-6 月毛利率下滑，主要是 2015 年 1-6 月因季节性影响，客房出租率下降 4.98 个百分点，Revpar 下降 6.86%，因此当期毛利率有所下降。

四季湖滨报告期内客房出租率分别为 72.21%、70.85%和 69.65%，Revpar 分别为 257.44 元、240.79 元和 233.43 元，报告期内客房出租率及收入较稳定，因四季湖滨长期待摊费用于 2013 年已摊销完毕，因此 2014 年度、2015 年度整体营业成本下降，毛利率上升。

四季艺联 2014 年度营业收入与 2013 年度基本一致，但 2014 年因人工成本及维修成本合计增加约 170 万元，导致 2014 年度毛利率相比 2013 年度下降 7.47 个百分点，2015 年 1-6 月，出租率为 81.15%，较 2014 年度上升约 4 个百分点，而且营业成本也有所下降，因此当期毛利率上升。

汇和君亭和灵溪君亭因于 2015 年开业，入住率相对较低，收入尚不能弥补成本，因此毛利率为负，随着公司的经营时间加长，客户知名度打开，截至 2015 年 10 月 30 日，汇和君亭和灵溪君亭毛利率已转为正。

君亭华丰因地处义乌，客房出租率整体较差，报告期内出租率分别为 49.17%、48.53%和 44.35%，而且有下滑的趋势，所以营业收入逐渐下滑，毛利率下降。但公司期后新增了转租合同，将来转租收入增加，毛利率会略有增长。

君亭城中城亦地处义乌，整体来说客房出租率相对较差，报告期内出租率分别为 57.65%、58.09%和 46.48%，2015 年 1-6 月，受季节性影响，客房入住率下降，2015 年 1-6 月的营业收入为 2014 年度的 40.81%，毛利率下降。

绍兴君亭 2014 年度考虑到客房出租率不是很理想，公司将客房数量由 238 间减少为 166 间，计划将此部分房间占用面积整体出租给绍兴量子投资管理有限公司，给予其 6 个月免租期，因此 2014 年度收入下降 22.47%，当年营业成本并未同步下降，因此导致 2014 年度毛利率严重下滑，而 2014 年 6 月，绍兴君亭与精工集团、绍兴量子投资管理有限公司签订三方合同，由绍兴量子投资管理有限公司直接支付租金给精工集团，同时绍兴君亭租赁价减少为每年 98 万元，因此 2015 年 1-6 月，公司租赁成本减少，毛利率上升。

综上，上海君亭、柏杨君亭、四季湖滨、四季艺联、合肥君亭地处杭州、上海、合肥较繁华地带，客房出租率较高，因此毛利率较高；杭州华闰虽然客房入住率不错，但因租赁的精装修的房子，因此租金较高，毛利率相对偏低；银隆君亭地处杭州萧山机场，周边竞争激烈，因此毛利率偏低；君亭华丰、君亭城中城、绍兴君亭因所处位置，随着网络购物的兴起，义乌、绍兴城市人流量的减少，客房出租率相对偏低，因此毛利率相对偏低；汇和君亭、灵溪君亭因 2015 年新开业，因此入住率不高，收入尚不能弥补成本，毛利率为负。

（五）主要费用及变动情况

公司最近两年一期主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项 目	2015 年度 1-6 月	2014 年度		2013 年度
	金额	金额	增长率 (%)	金额
销售费用	11,249,001.06	22,057,685.60	27.50	17,300,448.72
管理费用	5,713,796.95	10,887,471.87	33.63	8,147,554.46
财务费用	9,833,099.93	13,560,406.99	0.55	13,486,696.19
营业收入	126,078,623.39	227,022,347.38	22.07	185,983,226.79
销售费用与营业收入之比 (%)	8.92	9.72	4.45	9.30
管理费用与营业收入之比 (%)	4.53	4.80	9.47	4.38
财务费用与营业收入之比 (%)	7.80	5.97	-17.63	7.25

期间费用合计占比	21.25	20.49	-2.15	20.93
----------	-------	-------	-------	-------

1、销售费用

报告期内，销售费用明细如下：

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
工资	1,432,892.89	3,252,315.15	1,979,952.29
订房佣金	5,484,490.95	11,578,838.92	8,436,591.88
通讯费	749,493.94	1,108,534.34	1,054,153.33
社会保险	346,660.19	587,541.61	482,006.90
车辆费	223,805.56	355,013.18	496,690.00
印刷品	320,664.30	448,998.18	492,381.34
办公费	126,996.46	170,230.60	217,649.12
制服费	206,581.00	216,469.44	312,819.72
差旅费	229,054.75	328,517.25	342,981.53
福利费	603,514.58	1,543,778.60	1,056,549.80
劳务费用	113,284.42	255,289.94	498,801.39
制服洗涤费	30,338.19	87,310.95	94,166.75
报刊收视费	246,569.00	357,668.44	378,670.00
装饰绿化费	424,427.37	354,134.46	534,494.85
其他	710,227.46	1,413,044.54	922,539.82
合计	11,249,001.06	22,057,685.60	17,300,448.72

公司的销售费用主要是销售人员的人力成本、订房佣金、通讯费、办公杂费等。2013年度、2014年度及2015年1-6月的销售费用分别为17,300,448.72元、22,057,685.60元和11,249,001.06元，占营业收入的比重分别为9.30%、9.72%和8.92%。2014年度销售费用较2013年度上涨27.5%，占收入的比重涨0.42个百分点，主要系2014年度新开酒店运营逐渐成熟，收入增加，公司订房佣金、人工薪酬较2013年度增加；2015年1-6月销售费用占比较2014年度下降0.8个百分点，报告期内，销售费用整体保持较稳定水平。

2、管理费用

报告期内，管理费用明细如下：

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
工资	2,351,508.40	4,175,608.84	2,737,821.16
福利费	393,566.66	412,907.10	174,786.83
社会保险	331,144.57	625,881.05	503,852.31
办公费	120,472.26	214,313.84	181,683.68
通讯费	33,543.11	137,109.70	82,374.03
差旅费	296,889.53	725,370.11	456,602.53
业务招待费	436,344.24	1,120,875.93	1,116,329.74
培训费	47,202.00	113,963.90	95,870.90
广告宣传费	408,855.00	1,353,069.34	211,123.00
无形资产摊销	81,539.55	141,289.29	103,755.97

税金	141,800.91	386,419.01	309,232.24
中介机构费	449,331.00	224,354.00	295,927.53
房屋租赁费	153,305.94	277,022.07	451,594.40
固定资产折旧	259,189.34	313,874.42	374,235.95
其他	209,104.44	665,413.28	1,052,364.19
合计	5,713,796.95	10,887,471.88	8,147,554.46

公司管理费用主要是管理人员的人力成本、办公费杂费、业务招待费等。2013年度、2014年度及2015年1-6月的管理费用分别为8,147,554.46元、10,887,471.88元和5,713,796.95元，占营业收入的比重分别为4.38%、4.80%及4.53%。2014年度管理费用较2013年增加33.63%，主要是人工薪酬及广告宣传费增加所致，2014年度因柏杨君亭、合肥君亭等收入增加，人员数量及人均薪酬上涨，导致2014年度合并薪酬成本增加；2014年度合肥君亭为增加酒店知名度，投入约110万的广告宣传费，较2013年度增加约100万元。

3、财务费用

报告期内，财务费用明细如下：

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
利息支出	10,375,513.59	15,647,890.67	9,728,219.31
减：利息收入	3,134,285.11	6,257,376.85	2,453,618.00
汇兑损益	1,638,718.24	2,342,048.83	4,673,542.29
手续费及其他	952,972.21	1,827,844.34	1,538,552.59
合 计	9,833,099.93	13,560,406.99	13,486,696.19

其中，拆借给非金融企业收取的资金占用费分别为3,104,339.70元、6,134,175.18元、2,419,945.65元，占公司当期收入的比重分别为2.46%、2.7%、1.3%。

公司2013年度、2014年度及2015年1-6月的财务费用分别为13,486,696.19元、13,560,406.99元及9,833,099.93元，占营业收入的比重分别为7.25%、5.97%及7.80%。公司2013年度、2014年度及2015年1-6月的利息支出分别为9,728,219.31元、15,647,890.67元及10,372,606.72元，2014年度利息支出较2013年度上涨60.85%，因2014年7月，公司获得西藏信托有限公司的2亿借款，财务成本为9.5%，较公司之前财务成本高，因此2014年度、2015年1-6月利息支出增加。汇兑损益主要为香港君亭对Narada Hotel Investment Pty Limited的借款产生的汇兑损失。

公司2013年度、2014年度及2015年1-6月期间费用总和占收入的比重分

别为 20.93%、20.49%和 21.25%，2015 年 1-6 月受财务费用变动影响，期间费用占比略有增加，整体而言，公司期间费用控制较好。

（六）重大投资收益和非经常性损益情况

1、公司投资收益情况

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	11,310,832.30	-	-
理财产品利息收入	20,136.99	-	-
合计	11,330,969.29	-	-

报告期内，处置长期股权投资产生的投资收益占当期收入的比重分别为 8.97%、0%、0%；理财产品利息收入占公司当期收入的比重分别为 0.02%、0%、0%。

2015 年 6 月 25 日，公司与杭州滩山投资管理有限公司和朱文俊签订股权转让协议，将持有的杭州银隆君亭酒店有限公司的 99%股权按原投资成本作价 99 万元转让给杭州滩山投资管理有限公司，持有的 1%股权原投资成本作价 1 万元转让给朱文俊。公司聘请了浙江天平资产评估有限公司对银隆君亭股东权益进行了评估，对方于 2015 年 6 月 15 日出具天平评（2015）0306 号评估报告，经评估 2015 年 5 月 31 日股东权益评估价值为 0 元。公司对银隆君亭原始投资成本为 100 万元，考虑到公司已运营了 4-5 年，运营模式已成熟，而且转让后银隆君亭仍然使用“君亭”品牌，委托君亭酒店对其进行管理，具有一定的品牌效应和投资价值，因此公司经与对方谈判按照公司原始投资成本转让，公司不因此受到损失。该类交易并不具有同类交易市场价格，价格依双方谈判订立，价格公允。转让时点杭州银隆君亭酒店有限公司净资产为-10,310,832.30 元，因此合并报表时确认投资收益 11,310,832.30 元，公司于 2015 年 6 月 29 日收到转让款。

2、公司非经常性损益情况

单位：元

非经常性损益项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
政府补助	1,378,979.68	1,445,342.72	612,395.40
客户赔偿收入	3,862.70	1,706,998.80	135,635.00
对非金融企业收取的资金占用费	3,104,339.70	6,134,175.18	2,419,945.65
理财收益	20,136.99		
罚金	-4,400.00	-5,480.00	-15,600.00
滞纳金	-236.77	-53,433.87	-312.24
赔偿费	-1,492.34	-2,418,322.48	-323.00

其他	4,265.80	11,630.01	70,515.16
非经常性损益对利润总额的影响的合计	4,505,455.76	6,820,910.36	3,222,255.97
减：所得税的影响额	1,127,523.13	1,719,956.06	809,542.05
减：少数股东影响数	-271.63	26,968.91	5,610.56
归属于母公司的非经常性损益影响数	3,378,204.26	5,073,985.39	2,407,103.36
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	15,480,029.75	13,886,662.92	5,933,373.95
非经常性损益占同期归属于母公司净利润的比例 (%)	17.91	26.76	28.86

公司报告期内营业外收入主要为政府补助、客户赔偿款；营业外支出主要为罚款及滞纳金支出、赔偿款。报告期内，罚款支出主要是车辆行驶罚款。2014年度营业外支出中赔偿款较大主要是因为2014年君亭华丰为了提升酒店形象将一楼店面重新规划整体出租，因此与租客陈瑾协商提前终止与其的租赁协议，并协商赔偿其2,350,622.00元补偿款。

公司2013年度、2014年度及2015年1-6月的非经常性损益净额占同期归属于母公司净利润的比例分别为**28.86%**、**26.76%**和**17.91%**，占比逐渐下降，不存在重大依赖。

报告期内，补贴收入明细如下：

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	与资产相关/与收益相关
黄浦区财政扶持资金	470,250.24	330,000.00	170,000.00	与收益相关
合肥市财政扶持资金	-	200,000.00	-	与收益相关
就业补贴	-	138,352.11	75,994.73	与收益相关
营业税退税	908,353.17	776,513.76	365,715.00	与收益相关
其他	376.27	476.85	685.67	与收益相关
合计	1,378,979.68	1,445,342.72	612,395.40	

(七) 公司主要税项及相关税收优惠政策

1、公司适用的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	3.00
营业税	应纳税营业额	5.00

城市维护建设税	应缴纳流转税额	7.00
教育费附加	应缴纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

注：君亭酒店系增值税小规模纳税人，应税收入按 3% 的征收率计算应交税金。

2、税收优惠

根据财政部国家税务总局关于扶持城镇退役士兵自谋职业有关税收优惠政策的通知（财税[2004]93号）对为安置自谋职业的城镇退役士兵就业而新办的服务型企业（除广告业、桑拿、按摩、网吧、氧吧外）当年新安置自谋职业的城镇退役士兵达到职工总数 30% 以上，并与其签订 1 年以上期限劳动合同的，经县级以上民政部门认定，税务机关审核，3 年内免征营业税及其附征的城市维护建设税、教育费附加和企业所得税。

报告期内，银隆君亭安置城镇退役士兵比例超过 30%，享受营业税及其附加免征优惠。

根据《浙江省地方水利建设基金征收和减免管理办法》（浙财综（2012）130号），经杭州市萧山区地方税务局（萧地税优批（2014）1201号）批复，杭州银隆君亭酒店有限公司 2013 年度年度享受水利建设基金减征 40%。

四、公司主要资产情况

（一）货币资金

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
库存现金	384,723.62	255,715.59	307,754.97
银行存款	71,318,962.51	16,214,902.18	13,414,377.85
其他货币资金	28,985.00	40,673.28	-
合计	71,732,671.13	16,511,291.05	13,722,132.82

报告期内，公司存在较大货币资金，因公司不断在扩张新店，需要大量资金周转，因此 2013 年末、2014 年末货币资金余额均高达千万，而 2015 年 6 月 30 日货币资金余额格外高，主要是因为公司 2014 年从西藏信托有限公司借入 2 亿资金后，原存在部分资金拆借给了关联方，2015 年将关联方拆借资金收回后，资金充裕量较多。

报告期内，公司于 2015 年 6 月 12 日购买了“中银保本理财 CNYAQKFTP1”，金额 2500 万元，为期 14 天，6 月 26 日到期，到期获得 20,136.99 元收益。

截至 2015 年 10 月 19 日，公司银行存款为 23,235,184.53 元，均为活期存款。同时公司购买了 2300 万的短期银行保本型理财产品，分别为 2015 年 8 月 26 日购买了 1500 万元的中国银行的“中银保本理财 CNYAQKFTP0”，到期日 2015 年 10 月 28 日，收益率 3.20%；2015 年 10 月 12 日购买了 800 万元的浦发银行的“利多多对公结构性存款 2015 年 JG849 期”，到期日 2015 年 11 月 17 日，收益率为 2.85%，公司购买的理财产品风险较小。

公司计划将来引入权益资本或与其他银行洽谈，争取获得低成本资金，降低公司的资金使用成本。

（二）应收款项

公司报告期内对应收账款及其他应收款采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	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

1、应收账款

单位：元

项目		2015 年 6 月 30 日			
		账面余额	比例 (%)	坏账准备	应收账款净额
账龄组合	1 年以内	7,418,106.39	99.79	370,905.32	7,047,201.1
	4 至 5 年	15,936.34	0.21	7,968.17	7,968.2
合计		7,434,042.73	100.00	378,873.49	7,055,169.24

单位：元

项目		2014 年 12 月 31 日			
		账面余额	比例 (%)	坏账准备	应收账款净额
	1 年以内	4,163,764.36	87.71	208,188.21	3,955,576.15

账龄组合	1至2年	417,256.00	8.79	41,725.60	375,530.40
	2至3年	150,000.00	3.16	30,000.00	120,000.00
	3至4年	15,936.34	0.34	4,780.90	11,155.44
合计		4,746,956.70	100.00	284,694.71	4,462,261.99

单位：元

项目		2013年12月31日			
		账面余额	比例(%)	坏账准备	应收账款净额
账龄组合	1年以内	5,430,584.43	94.78	271,529.22	5,159,055.21
	1至2年	283,400.00	4.95	28,340.00	255,060.00
	2至3年	15,936.34	0.28	3,187.27	12,749.07
合计		5,729,920.77	100.00	303,056.49	5,426,864.28

公司最近两年及一期应收账款净额占比情况如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2015年度
应收账款净额	7,055,169.24	4,462,261.99	5,426,864.28
营业收入	126,078,623.39	227,022,347.38	185,983,226.79
应收账款净额占营业收入比重(%)	5.60	1.97	2.92
总资产	328,145,634.30	310,954,022.02	231,800,619.28
应收账款净额占总资产比重(%)	2.15	1.44	2.34

2013年末、2014年末及2015年6月末公司应收账款账面净额分别为5,426,864.28元、4,462,261.99元及7,055,169.24元。因2015年1-6月挂账客户增多，所以2015年6月末应收账款净额有所增加。

报告期内，应收账款净额占同期收入的比重分别为2.92%、1.97%和5.60%，公司客户主要为自然人，基本采用消费同时结账模式，仅存在少量客户公司会给予其信用期限，因此期末应收账款占收入比重较低，符合行业特性。

参考同行业公众公司胜高股份(833623)的坏账计提政策：1年以内5%，1-2年10%，2-3年20%，3-4年30%，4-5年50%，5年以上100%，结合公司自身回款情况，公司坏账计提政策符合公司实际情况，具有一定合理性。

截至2015年6月30日，应收账款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
上海携程国际旅行社有限公司	非关联方	1,146,836.52	1年以内	15.43
杭州萧山国际机场有限公司	非关联方	588,089.80	1年以内	7.91
德清德蓝置业有限公司	非关联方	400,000.00	1年以内	5.38
野风集团房地产股份有限公司	非关联方	200,000.00	1年以内	2.69
上海华程西南国际旅行社有限	非关联方	168,748.92	1年以内	2.27

公司			
合计		2,503,675.24	33.68

应收上述五家公司的款项均为公司提供酒店管理及住宿服务的销售款项，账龄均在1年以内。公司对此应收账款已按照公司坏账计提政策计提了坏账准备。

公司与客户均为长期合作关系，客户信誉较好，公司给予其一定的信用账期。

截至2014年12月31日，应收账款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
上海携程国际旅行社有限公司	非关联方	569,253.49	1年以内	11.99
海南落笔洞实业有限公司	非关联方	300,000.00	1至2年	6.32
德清德蓝置业有限公司	非关联方	200,000.00	1年以内	4.21
胡斌	非关联方	60,153.60	1年以内	1.27
上海华程西南国际旅行社有限公司	非关联方	57,983.10	1年以内	1.22
合计		1,187,390.19		25.01

截至2013年12月31日，应收账款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
香港航空公司	非关联方	800,035.90	1年以内	13.96
杭州娃哈哈集团有限公司	非关联方	603,679.00	1年以内	10.54
德清德蓝置业有限公司	非关联方	563,541.18	1年以内	9.84
海南落笔洞实业有限公司	非关联方	300,000.00	1年以内	5.24
沈小军	非关联方	137,635.60	1年以内	2.40
合计		2,404,891.68		41.98

截至2015年6月30日，应收账款中无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及个人款项。

2、预付款项

单位：元

账龄	2015年6月30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 (%)
1年以内	13,612,854.25	100.00	11,908,760.19	100.00	10,365,370.16	100.00
合计	13,612,854.25	100.00	11,908,760.19	100.00	10,365,370.16	100.00

报告期末，公司预付款项主要为预付的房屋租金，各酒店房屋租赁费一般采用预付方式，按季度、半年度或者年度支付，按时间进度结转进成本。报告期内，预付账款账龄均在1年以内，结构合理。

截至2015年6月30日，预付款项前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	账面余额	账龄	占预付款项总额的比例 (%)	款项性质
上海中星集团振城不动产经营有限公司	7,910,000.00	1年以内	58.11	中星君亭租金
浙江省义乌经济开发区开发总公司	2,984,746.90	1年以内	21.93	君亭城中城租金
上海新君投资管理有限公司	1,000,000.00	1年以内	7.35	柏杨君亭租金
安徽省华侨饭店有限公司	800,308.63	1年以内	5.88	合肥君亭租金
杭州服装(集团)有限公司	272,416.66	1年以内	2.00	湖滨君亭租金
合计	12,967,472.19		95.27	

截至2014年12月31日，预付款项金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	账面余额	账龄	占预付款项总额的比例 (%)	款项性质
浙江省义乌经济开发区开发总公司	4,362,317.50	1年以内	36.63	君亭城中城租金
安徽省华侨饭店有限公司	2,263,400.76	1年以内	19.01	合肥君亭租金
杭州汇德隆银隆世贸中心商贸有限公司	1,473,600.00	1年以内	12.37	银隆君亭租金
上海中星集团振城不动产经营有限公司	1,075,000.00	1年以内	9.03	中星君亭租金
上海新君投资管理有限公司	1,000,000.00	1年以内	8.40	柏杨君亭租金
合计	10,174,318.26		85.44	

截至2013年12月31日，预付款项金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	账面余额	账龄	占预付款项总额的比例 (%)	款项性质
------	------	----	----------------	------

浙江省义乌经济开发区开发总公司	4,285,785.00	1年以内	41.35	君亭城中城租金
杭州汇德隆银隆世贸中心商贸有限公司	1,473,600.00	1年以内	14.22	银隆君亭租金
安徽省华侨饭店有限公司	1,455,381.44	1年以内	14.04	合肥四季租金
浙江精功集团有限公司	1,245,000.00	1年以内	12.01	绍兴君亭租金
浙江文艺大厦	773,433.81	1年以内	7.46	艺联君亭租金
合计	9,233,200.25		89.08	

截至2015年6月30日，预付款项中无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及个人款项。

3、其他应收款

单位：元

项目		2015年6月30日			
		账面余额	比例（%）	坏账准备	其他应收款净额
期末单独进行减值测试的其他应收款	押金、备用金及保证金组合	21,525,324.13	28.00		21,525,324.13
	关联方组合	41,015,545.07	52.00		41,015,545.07
	小计	62,540,869.20	80.10		62,540,869.20
账龄组合	1年以内	14,276,712.09	18.29	713,585.60	13,563,126.49
	1至2年	1,258,420.35	1.61	125,842.04	1,132,578.31
	2至3年	1,841.50	0.00	368.30	1,473.20
	小计	15,536,973.94	19.90	839,795.94	14,697,178.00
合计	78,077,843.14	100.00	839,795.94	77,238,047.20	

其中，关联方组合明细如下：

单位：元

项目	与公司关系	账面余额	账龄	款项性质	备注
南昌君亭	公司持有其50%股权	11,750,000.00	1-4年	借款	按年利率6%计息，期后已归还
Narada Hotel Investments Pty Ltd	公司通过香港君亭持有其29.5%股权。	29,255,545.07	2-3年	借款	按年化利率8%计息。期后公司将香港君亭股权全部转让
甘圣宏	高管	10000.00	1年以内	备用金	
合计		41,015,545.07			

单位：元

项目	2014年12月31日
----	-------------

		账面余额	比例 (%)	坏账准备	其他应收款净额
期末单独进行减值测试的其他应收款	押金、备用金及保证金组合	20,351,616.79	15.67		20,350,220.79
	关联方组合	107,741,163.78	82.94		107,742,559.78
	小计	128,092,780.57	98.61		128,092,780.57
账龄组合	1年以内	1,187,007.27	0.91	59,350.37	1,127,656.90
	1至2年	275,436.90	0.21	27,543.69	247,893.21
	2至3年	345,406.94	0.27	69,015.79	276,391.15
	3至4年	223.00	0.00	66.90	156.10
	5年以上	20.00	0.00	20.00	-
	小计	1,808,094.11	1.39	155,996.75	1,652,097.36
合计		129,900,874.68	100.00	155,996.75	129,744,877.93

其中，关联方组合明细如下：

单位：元

项目	与公司关系	账面余额	账龄	款项性质	备注
世贸君澜	公司原股东	65,531,736.11	1年以内	借款	按年利率9.5%计息
南昌君亭	公司持有其50%股权	12,292,333.32	1-4年	借款	按年利率6%计息
Narada Hotel Investments Pty Ltd	公司通过香港君亭持有其29.5%股权。	29,917,094.35	1-2年	借款	按年利率8%计息
合计		107,741,163.78			

单位：元

项目		2013年12月31日			
		账面余额	比例 (%)	坏账准备	其他应收款净额
期末单独进行减值测试的其他应收款	押金、备用金及保证金组合	18,457,965.99	27.40	-	18,457,965.99
	关联方组合	44,245,909.82	65.70	-	44,245,909.82
	小计	62,703,875.81	93.10	-	62,703,875.81
账龄组合	1年以内	1,373,866.07	2.04	81,193.31	1,292,672.76
	1至2年	2,275,596.19	3.38	227,526.82	2,048,069.37
	2至3年	994,970.11	1.48	198,994.02	795,976.09

	小计	4,644,432.37	6.90	507,714.15	4,136,718.22
合计		67,348,308.18	100.00	507,714.15	66,840,594.03

其中，关联方组合明细如下：

单位：元

项目	与公司关系	账面余额	账龄	款项性质	备注
南昌君亭	公司持有其 50% 股权	14,037,333.32	4 年以内	借款	按年利率 6% 计息
Narada Hotel Investments Pty Ltd	公司通过香港君亭持有其 29.5% 股权。	30,208,576.50	2 年以内	借款	按年化利率 8% 计息
合计		44,245,909.82			

截至 2015 年 6 月 30 日，公司的其他应收款主要为租房保证金、暂借款、押金、备用金，合计 76,690,869.20 元，占比 98.22%。

其中租房保证金主要如下：

单位名称	款项性质	金额
杭州弄口村经济合作社	租房保证金	10,000,000.00
杭州和景置业有限公司	租房保证金	2,000,000.00
上海白厦宾馆	租房保证金	1,653,000.00
宁波华商置业有限公司	租房保证金	1,165,000.00
浙江省义乌经济开发区开发总公司	租房保证金	2,000,000.00
上海新君投资管理有限公司	租房保证金	2,000,000.00
上海中星集团振城不动产经营有限公司	租房保证金	837,500.00
浙江文艺大厦	租房保证金	500,000.00
义乌市华丰宾馆有限公司	租房保证金	500,000.00
合计		20,655,500.00

因公司各酒店还在正常租赁期，此部分保证金不存在坏账风险。

暂借款如下：其他应收 Narada Hotel Investments Pty Ltd 29,255,545.07 元、南昌君亭 1,175 万元、杭州滩山投资管理有限公司 1,415 万元，合计 55,155,545.07 元，借款具体情况见下表其他应收款前五名的情况说明。

截至 2015 年 6 月 30 日，其他应收款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
Narada Hotel Investment Pty Limited	关联方	29,255,545.07	2 至 3 年	37.47	借款

杭州滩山投资管理有 限公司	非关联方	14,150,000.00	1年以 内	18.12	借款
南昌君亭红牛酒店管 理有限公司	关联方	11,750,000.00	4年以 内	15.05	借款
杭州市笕桥镇弄口村 经济联合社	非关联方	10,000,000.00	2至3 年	12.81	保证 金
杭州和景置业有限公 司	非关联方	2,000,000.00	2至3 年	2.56	保证 金
上海丝绸之路大酒店	非关联方	2,000,000.00	1至2 年	2.56	保证 金
浙江省义乌经济开发 区开发总公司	非关联方	2,000,000.00	5年以 上	2.56	押金
合计		71,155,545.07		91.13	

其他应收款中应收 Narada Hotel Investment Pty Limited 的款项为其向香港君亭的借款，年利率为 8%。2013 年 4 月，香港君亭与 Narada Hotel Investment Pty Limited 签订贷款协议，借予其 534 万港币，2014 年 6 月双方约定将 Narada Hotel Investment Pty Limited 之前未支付利息转为本金。根据 2015 年 6 月 30 日 Narada Hotel Investment Pty Limited 的财务报表，香港君亭合计借予其约 580 万港币，利率约定为 8%。

Narada Hotel Investment Pty Limited 实收资本为 1000 港币，其股权结构如下：香港君亭持股 29.5%，NHI PTY LTD 持股 70.5%。其中，NHI PTY LTD 股权结构如下：HE DING（丁禾）持股 57.45%、CHENG NAM（郑楠）持股 14.18%、YIBING DING（丁亦欠）持股 14.18%、LIAN CHEN（陈涟）持股 14.18%，公司实际控制人丁禾为 Narada Hotel Investments Pty Ltd 的实际控制人。2015 年 5 月，君亭酒店与君澜酒店签订股权转让协议，决定以香港君亭 2015 年 6 月 30 日经审计账面净资产价值作为转让价格将香港君亭 100%股权转让给君澜酒店。2015 年 10 月，君亭酒店与君澜酒店补充签订股权转让协议确认，以经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的香港君亭账面净资产 4,782,053.99 美元作为转让价，将香港君亭 100%股权转让给君澜酒店，双方约定先由君澜酒店以人民币分两次支付全额股权转让款的保证金，待君澜酒店取得商委及外管审批后，以美元支付股权转让款后，双方办理相关股权变更手续。2015 年 10 月 28 日，君澜酒店向公司支付第一期保证金人民币 350 万元。2015 年 11 月 24 日，君澜酒店又向公司支付保证金余款人民币 26,183,643.73 元。至此，君澜酒店已向公司全额支付了香港君亭股权转让款保证金。

其他应收款中应收杭州滩山投资有限公司的 1,415 万元为其向公司的借款。

因银隆君亭自 2011 年成立以来亏损较多，因此经股东会决议，2015 年 6 月 25 日，与受让方签订股权转让协议，公司将银隆君亭 99% 的股权以初始投资成本价（100 万元）转让给杭州滩山投资有限公司，同时将合肥君亭、上海君亭对银隆君亭合计 1415 万元的债权转让给杭州滩山投资有限公司，协议约定借款利率 9.5%，到期日 2016 年 1 月 31 日。

其他应收南昌君亭红牛酒店管理有限公司 1175 万元，为南昌君亭向公司的借款，双方约定借款利率为 6%。南昌君亭为公司合营企业，公司持有其 50% 股权，在南昌君亭成立时，公司为了支持其发展，借予其资金，该借款已于 2015 年 7 月进行归还。

其他应收款中应收杭州市笕桥镇弄口村经济联合社、杭州和景置业有限公司、上海丝绸之路大酒店、浙江省义乌经济开发区开发总公司的分别为汇和君亭、灵溪君亭、柏杨君亭、君亭城中城租赁房屋建筑物的履约保证金。

截至 2014 年 12 月 31 日，其他应收款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
Narada Hotel Investment Pty Limited	关联方	29,917,094.35	1 至 2 年	23.03	借款
浙江世贸君澜酒店管理有限公司	非关联方	65,531,736.11	1 年以内	50.45	借款
南昌君亭红牛酒店管理有限公司	非关联方	12,292,333.32	1 至 4 年	9.46	借款
杭州市笕桥镇弄口村经济联合社	非关联方	10,000,000.00	2 至 3 年	7.70	保证金
杭州和景置业有限公司	非关联方	2,000,000.00	2 至 3 年	1.54	保证金
合计		119,741,163.78		92.18	

截至 2013 年 12 月 31 日，其他应收款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
Narada Hotel Investment Pty Limited	关联方	30,208,576.50	1 年以内	44.85	借款
南昌君亭红牛酒店管理有限公司	非关联方	14,037,333.32	1 至 3 年	20.84	借款

杭州弄口村经济合作	非关联方	10,000,000.00	1至2年	14.85	保证金
南昌东湖新红牛大酒店	非关联方	3,250,000.00	1至3年	4.83	借款
杭州和景置业有限公司	非关联方	2,000,000.00	1至2年	2.97	保证金
合计		59,495,909.82		88.34	

截至2015年6月30日，其他应收款中无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及个人款项。

（三）存货

单位：元

项目	2015年6月30日			
	账面余额	跌价准备	账面价值	比例(%)
库存商品	1,245,672.05	-	1,245,672.05	100.00
合计	1,245,672.05	-	1,245,672.05	100.00

单位：元

项目	2014年12月31日			
	账面余额	跌价准备	账面价值	比例(%)
库存商品	1,080,069.37	-	1,080,069.37	100.00
合计	1,080,069.37	-	1,080,069.37	100.00

单位：元

项目	2013年12月31日			
	账面余额	跌价准备	账面价值	比例(%)
库存商品	1,069,242.80	-	1,069,242.80	100.00
合计	1,069,242.80	-	1,069,242.80	100.00

公司及其子公司主营业务为酒店管理、住宿及配套服务，报告期内存货主要为客房所需一次性用品、洗刷用品及餐厅所用食材。公司采用及时采购模式，客房用品根据历史经验进行估计，及时进行采购，餐饮食材根据当天或次日需求采购最新鲜的食材。因此报告期末，存货库存余额较少。

公司期末对存货进行减值测试，期末存货都是公司日常经营过程中的正常库存商品，因保管良好，不存在遭受毁损、陈旧过时或销售价格低于成本的情况，因此未计提减值。

(四) 其他流动资产

其他流动资产	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
预付零星费用	378,843.86	241,320.03	271,503.20
预付利息	1,365,483.85	1,705,483.87	-
合计	1,744,327.71	1,946,803.90	271,503.20

预付零星费用为预付的中介费用、报刊费、其他杂费。预付利息为公司预付给西藏信托有限公司的利息，公司在2014年7月取得贷款时一次性支付了其0.34%即204万元的利息。

(五) 长期股权投资**(1) 对联营及合营企业的投资**

被投资单位	2014年12月31日	本年增减变动		2015年6月30日	减值准备期末余额	期末持股比例(%)
		减少投资	权益法下确认的投资损益			
联营企业						
Narada Hotel Investment Pty Limited	1,896.14	-	-	1,896.14	-	29.50
合营企业						
南昌君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	50.00
合计	1,896.14	-	-	1,896.14	-	

(续)

单位：元

被投资单位	2013年12月31日	本年增减变动		2014年12月31日	减值准备期末余额	期末持股比例(%)
		减少投资	权益法下确认的投资损益			
联营企业						
Narada Hotel Investment Pty Limited	1,896.14	-	-	1,896.14	-	29.50
合营企业						
南昌君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	50.00

合计	1,896.14	-	-	1,896.14	-	
----	----------	---	---	----------	---	--

(续)

单位：元

被投资单位	2013年1月1日	本年增减变动		2013年12月31日	减值准备期末余额	期末持股比例(%)
		减少投资	权益法下确认的投资损益			
联营企业						
Narada Hotel Investment Pty Limited	1,896.14	-	-	1,896.14		29.50
合营企业						
南昌君亭红牛酒店管理有限公司	-	-	-	-		50.00
合计	1,896.14	-	-	1,896.14		-

2010年5月，公司与南昌市东湖新红牛大酒店合资设立南昌君亭，双方约定共同对其实施控制。根据《企业会计准则》，公司对南昌君亭的长期股权投资按照权益法核算，公司初始投资成本为150万元，截至2012年12月31日，南昌君亭累计亏损超过300万元，长期股权投资账面余额调整至0，报告期内，南昌君亭持续亏损。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产	2,855,880.84	2,569,157.02	3,206,662.59
其中：现金和现金等价物	860,300.06	764,951.41	1,262,370.23
非流动资产	10,163,087.90	11,606,282.42	14,940,992.58
资产合计	13,018,968.74	14,175,439.44	18,147,655.17
流动负债	27,098,596.47	27,486,475.12	30,882,504.13
非流动负债	-	-	-
负债合计	27,098,596.47	27,486,475.12	30,882,504.13
所有者权益	-14,079,627.73	-13,311,035.68	-12,734,848.96
按持股比例计算的净资产份额	-7,039,813.87	-6,367,424.48	-6,655,517.84
对联营企业权益投资的账面价值	-	-	-
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	8,851,994.87	19,890,978.90	16,690,422.64
净利润	-227,600.05	-576,186.72	-2,952,678.83
综合收益总额	-227,600.05	-576,186.72	-2,952,678.83

(六) 固定资产

1、固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备及家具	年限平均法	3-5	5	19-31.67
办公设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	4-5	5	19-23.75

公司固定资产按取得时的实际成本入账，固定资产折旧采用直线法计提，并按估计使用年限和预计净残值率确定其折旧率。

2、固定资产及累计折旧情况

单位：元

项目	运输设备	电子设备及家具	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值					
1、2014年12月31日	2,816,007.95	13,573,375.02	13,027,282.73	13,910,838.42	43,327,504.12
2、本期增加金额	497,650.43	4,922,348.00	883,515.00	127,060.00	6,430,573.43
3、本期减少金额	-	1,380,533.00	4,617,591.00	1,619,866.00	7,617,990.00
4、2015年6月30日	3,313,658.38	17,115,190.02	9,293,206.73	12,418,032.42	42,140,087.55
二、累计折旧					
1、2014年12月31日	1,635,510.30	10,738,210.86	6,574,962.22	6,261,630.29	25,210,313.67
2、本期增加金额	211,475.11	1,066,217.59	834,346.42	878,224.37	2,990,263.49
3、本期减少金额	-	1,278,465.84	3,425,885.41	613,017.13	5,317,368.38
4、2015年6月30日	1,846,985.41	10,525,962.61	3,983,423.23	6,526,837.53	22,883,208.78
三、账面价值					
1、2015年6月30日	1,466,672.97	6,589,227.41	5,309,783.50	5,891,194.89	19,256,878.77
2、2014年12月31日	1,180,497.65	2,835,164.16	6,452,320.51	7,649,208.13	18,117,190.45

续上表

项目	运输设备	电子设备	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值					
1、2013年12月31日	2,473,607.95	13,158,436.50	12,946,100.73	13,906,659.42	42,484,804.60
2、本年增加金额	342,400.00	414,938.52	81,182.00	4,179.00	842,699.52
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、2014年12月31日	2,816,007.95	13,573,375.02	13,027,282.73	13,910,838.42	43,327,504.12
二、累计折旧					
1、2013年12月31日	1,279,520.04	8,604,449.30	4,272,965.45	4,593,838.69	18,750,773.48
2、本年增加金额	355,990.26	2,133,761.56	2,301,996.77	1,667,791.60	6,459,540.19
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、2014年12月31日	1,635,510.30	10,738,210.86	6,574,962.22	6,261,630.29	25,210,313.67
三、账面价值					

1、2014年12月31日	1,180,497.65	2,835,164.16	6,452,320.51	7,649,208.13	18,117,190.45
2、2013年12月31日	1,194,087.91	4,553,987.20	8,673,135.28	9,312,820.73	23,734,031.12

续上表

项目	运输设备	电子设备	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值					
1、2012年12月31日	1,743,751.52	10,138,294.50	9,290,513.58	10,137,688.42	31,310,248.02
2、本年增加金额	729,856.43	3,020,142.00	3,655,587.15	3,768,971.00	11,174,556.58
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、2013年12月31日	2,473,607.95	13,158,436.50	12,946,100.73	13,906,659.42	42,484,804.60
二、累计折旧					
1、2012年12月31日	935,264.75	6,913,109.52	2,553,286.86	3,602,436.16	14,004,097.29
2、本年增加金额	344,255.29	1,691,339.78	1,719,678.59	991,402.53	4,746,676.19
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
4、2013年12月31日	1,279,520.04	8,604,449.30	4,272,965.45	4,593,838.69	18,750,773.48
三、账面价值					
1、2013年12月31日	1,194,087.91	4,553,987.20	8,673,135.28	9,312,820.73	23,734,031.12
2、2012年12月31日	808,486.77	3,225,184.98	6,737,226.72	6,535,252.26	17,306,150.73

公司的固定资产为运输设备、电子、办公设备、机器设备。

截至2015年6月30日，公司固定资产不存在抵押、未办妥产权证书的情况。

截至2015年6月30日，公司现有固定资产处于良好状态，不存在减值迹象，故未对固定资产计提减值准备。

(七) 在建工程

项目	2015年6月30日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	14,222,309.39	-	14,222,309.39	26,167,733.76	-	26,167,733.76
合计	14,222,309.39	-	14,222,309.39	26,167,733.76	-	26,167,733.76

(续)

项目	2013年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	681,124.00	-	681,124.00
合计	681,124.00	0.00	681,124.00

截至2015年6月30日，在建工程为公司新设立酒店上海同文君亭酒店管理有限公司（筹）的装修款，该装修尚未完工。

(八) 无形资产

单位：元

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、2014年12月31日	759,486.67	759,486.67
2、本期增加金额	75,300.00	75,300.00
3、本期减少金额	-	-
4、2015年6月30日	834,786.67	834,786.67
二、累计摊销		
1、2014年12月31日	276,849.93	276,849.93
2、本期增加金额	81,539.55	81,539.55
3、本期减少金额	-	-
4、2015年6月30日	358,389.48	358,389.48
三、账面价值		
1、2015年6月30日	476,397.19	476,397.19
2、2014年12月31日	482,636.74	482,636.74

续上表

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、2013年12月31日	566,620.00	566,620.00
2、本年增加金额	192,866.67	192,866.67
3、本年减少金额	-	-
4、2014年12月31日	759,486.67	759,486.67
二、累计摊销		
1、2013年12月31日	135,393.97	135,393.97
2、本年增加金额	141,455.96	141,455.96
3、本年减少金额	-	-
4、2014年12月31日	276,849.93	276,849.93
三、账面价值		
1、2014年12月31日	482,636.74	482,636.74
2、2013年12月31日	431,226.03	431,226.03

续上表

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、2012年12月31日	276,270.00	276,270.00
2、本年增加金额	290,350.00	290,350.00
3、本年减少金额	-	-
4、2013年12月31日	566,620.00	566,620.00
二、累计摊销		
1、2012年12月31日	31,638.00	31,638.00
2、本年增加金额	103,755.97	103,755.97
3、本年减少金额	-	-
4、2013年12月31日	135,393.97	135,393.97
三、账面价值		

1、2013年12月31日	431,226.03	431,226.03
2、2012年12月31日	244,632.00	244,632.00

报告期内，公司无形资产为办公软件。截至2015年6月30日，无形资产使用状态良好。期末对无形资产进行减值测试，未发现无形资产发生减值的情形，故未计提无形资产减值准备。

（九）商誉

被投资单位名称	2015年1月1日	本年增加	本年减少	2015年6月30日
		企业合并形成的	处置	
上海君亭酒店管理有限公司	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
合计	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35

（续）

被投资单位名称	2014年1月1日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
		企业合并形成的	处置	
上海君亭酒店管理有限公司	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
合计	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35

（续）

被投资单位名称	2013年1月1日	本年增加	本年减少	2013年12月31日
		企业合并形成的	处置	
上海君亭酒店管理有限公司	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35
合计	14,396,530.35	-	-	14,396,530.35

2011年公司经过查看周边的市场情况、对上海君亭进行尽调等程序后，双方确定购买价，因此类交易并不具有可比的市场价格，此购买价由双方谈判而定，价格真实公允。

公司2011年2月24日以1,425.00万元的价格受让陈斌持有的上海君亭酒店管理有限公司100%的股权，自2011年3月起将其纳入合并财务报表范围。购买日上海君亭酒店管理有限公司可辨认净资产公允价值份额为-146,530.35元，本公司合并成本为1,425.00万元，合并成本与购买日被购买方可辨认净资产公允价值的差额为14,396,530.35元，确认为商誉。

报告期内，上海君亭经营状况和财务状况较好，截止2015年6月30日，上

海君亭净资产为 27,701,514.14 元，君亭酒店对上海君亭的投资成本为 14,250,000.00 元，不存在商誉确认减值的情形，因此报告期末，未对商誉计提减值。

(十) 长期待摊费用

合并情况：

单元：元

项目	2015年1月1日	本期增加金额	本年摊销/减少金额	2015年6月30日
酒店装修款	78,175,127.53	43,715,585.84	19,740,462.25	102,150,251.12
合计	78,175,127.53	43,715,585.84	19,740,462.25	102,150,251.12

(续)

项目	2014年1月1日	本年增加金额	本年摊销/减少金额	2014年12月31日
酒店装修款	88,042,697.73	7,477,249.84	17,344,820.04	78,175,127.53
合计	88,042,697.73	7,477,249.84	17,344,820.04	78,175,127.53

(续)

项目	2013年1月1日	本年增加金额	本年摊销/减少金额	2013年12月31日
酒店装修款	52,094,238.59	50,687,293.82	14,738,834.68	88,042,697.73
合计	52,094,238.59	50,687,293.82	14,738,834.68	88,042,697.73

报告期内，各子公司长期待摊费用情况：

项目	2015年1月1日	本年增加金额	本年摊销/减少金额	2015年6月30日	剩余摊销年限(月)
上海君亭	7,868,748.05	-	828,289.27	7,040,458.78	51
柏杨君亭	17,607,609.74	10,700.00	1,322,081.42	16,296,228.32	74
四季艺联	1,643,142.18	-	381,990.80	1,261,151.38	80
汇和君亭	-	18,721,901.36	962,560.69	17,759,340.67	91
银隆君亭	8,939,694.39	-	1,031,503.20	7,908,191.19	46
绍兴君亭	4,396,736.01	-	1,171,005.59	3,225,730.42	13
君亭城中城	3,308,307.41	-	827,076.90	2,481,230.51	18

君亭华丰	5,639,551.43	-	1,025,373.06	4,614,178.37	27
灵溪君亭	30,700.00	24,982,984.48	2,102,796.05	22,910,888.43	91
合肥君亭	28,740,638.32	-	2,179,594.08	26,561,044.24	70
合计	78,175,127.53	43,715,585.84	11,832,271.06	110,058,442.31	

续上表

项目	2014年1月1日	本年增加金额	本年摊销/减少金额	2014年12月31日	剩余摊销年限(月)
上海君亭	9,525,326.59	-	1,656,578.54	7,868,748.05	57
柏杨君亭	20,158,072.24	87,110.84	2,637,573.34	17,607,609.74	80
四季艺联	1,520,711.91	1,354,570.00	1,232,139.73	1,643,142.18	3/86
银隆君亭	11,002,700.79	-	2,063,006.40	8,939,694.39	52
绍兴君亭	5,782,406.30	891,653.00	2,277,323.29	4,396,736.01	19
君亭城中城	4,962,461.21	-	1,654,153.80	3,308,307.41	24
君亭华丰	7,690,297.55	-	2,050,746.12	5,639,551.43	33
灵溪君亭	-	30,700.00	-	30,700.00	
合肥君亭	27,400,721.14	5,113,216.00	3,773,298.82	28,740,638.32	76
合计	88,042,697.73	7,477,249.84	17,344,820.04	78,175,127.53	

续上表

项目	2013年1月1日	本年增加金额	本年摊销/减少金额	2013年12月31日	剩余摊销年限(月)
上海君亭	11,181,905.13	-	1,656,578.54	9,525,326.59	69
柏杨君亭		21,034,510.16	876,437.92	20,158,072.24	92
四季艺联	2,737,281.87	-	1,216,569.96	1,520,711.91	15
四季湖滨	630,890.86	-	630,890.86	-	0
银隆君亭	13,065,707.19	-	2,063,006.40	11,002,700.79	64
绍兴君亭	8,013,289.34	-	2,230,883.04	5,782,406.30	31
君亭城中城	6,616,615.01	-	1,654,153.80	4,962,461.21	36
君亭华丰	9,741,043.67	-	2,050,746.12	7,690,297.55	45
合肥君亭	107,505.52	29,652,783.66	2,359,568.04	27,400,721.14	88
合计	52,094,238.59	50,687,293.82	14,738,834.68	88,042,697.73	

备注：2015年1-6月本年摊销/减少金额与各子公司本年摊销/减少金额之和不相等的原

因为公司于 2015 年 6 月处置了银隆君亭，根据《企业会计准则》，编制合并资产负债表时，不需要对该出售转让股份而成为非子公司的资产负债表进行合并，因此 2015 年 6 月 30 日合并报表中长期待摊费用本年摊销/减少金额扣除了银隆君亭期初的长期待摊费用。

长期待摊费用为酒店装修费，公司根据历史经验估计装修受益年限为 8 年，因此公司按照 8 年计提摊销。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司共控股 11 家酒店，合计投入的装修费约 1.8 亿元。因公司控股酒店普遍成立年限不是很长，因此长待摊费用尚未摊销完，因此 2015 年 6 月末长期待摊费用余额较高。2015 年 1-6 月长期待摊费用增加较多，主要是公司为了扩大规模，于 2014 年新设的两家酒店——灵溪君亭和汇和君亭在 2015 年装修完工，开始进行摊销。

（十一）递延资产

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日		2014 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
应付职工薪酬	-	-	1,547,895.05	6,191,580.19
资产减值准备	304,667.35	1,218,669.43	110,172.86	440,691.46
业务宣传费	-	-	1,160.26	4,641.00
预提费用	1,176,956.68	4,707,826.68	785,020.94	3,140,083.72
未来可弥补亏损	3,531,005.73	14,124,022.87	5,514,593.51	22,058,374.02
合计	5,012,629.76	20,050,518.98	7,958,842.62	31,835,370.39

(续)

项目	2013 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
应付职工薪酬	742,201.79	2,968,807.12
资产减值准备	202,692.67	810,770.64
预提费用	584,773.19	2,339,092.69
未来可弥补亏损	5,287,738.97	21,150,955.87
合计	6,817,406.62	27,269,626.32

公司报告期内的暂时性差异为资产减值准备、未付职工薪酬、可抵扣亏损，预提费用，变动金额均计入当期损益。

（十二）资产减值准备计提情况

1、主要资产减值准备计提依据

（1）坏账准备

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债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

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

本公司将金额为人民币 20 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险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

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
押金、备用金及保证金组合	以款项性质为押金押金及备用金等信用风险特征划分组合
关联方组合	以与债务人是否为本公司关联关系为信用风险特征划分组合

账龄组合	按应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
------	---------------------

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
押金、备用金组合	单项测算，如无减值迹象，不予计提
关联方组合	单项测算，如无减值迹象，不予计提
账龄组合	账龄分析法

a. 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，下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	30	50
4-5年	50	80
5年以上	100	100

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；客观证据包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

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。

公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(2) 存货跌价准备

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

以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。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。

（3）固定资产减值准备

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等非流动非金融资产，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。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。

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。

2、主要资产减值准备实际计提情况

单位：元

项 目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
坏账准备	1,218,669.43	440,691.46	810,770.64

除以上坏账准备外，公司未对其他资产计提减值准备。

五、公司重大债务情况

(一) 应付账款

单位：元

账龄	2015年6月30日		2014年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	13,630,994.90	96.95	13,590,506.38	90.70
1-2年	293,086.94	2.08	1,194,797.37	7.97
2-3年	40,801.65	0.29	158,110.92	1.06
3年以上	94,320.82	0.67	40,662.98	0.27
合计	14,059,204.31	100.00	14,984,077.65	100.00

(续)

账龄	2013年12月31日	
	账面余额	比例(%)
1年以内	16,481,261.77	98.48
1-2年	152,671.13	0.91
2-3年	102,194.75	0.61
3年以上	-	-
合计	16,736,127.65	100.00

公司应付账款主要为公司应付的商品采购款、工程款、房租、物业费等。

报告期末，应付账款余额较稳定，账龄集中在1年以内，结构合理。

截至2015年6月30日，应付账款金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占应付账款总额的比例(%)	款项性质
杭州市笕桥镇弄口村经济联合社	非关联方	2,905,794.60	1年以内	20.67	租金
合肥热电集团有限公司	非关联方	1,773,100.00	1年以内	12.61	蒸汽费
杭州环海建筑装饰工程有限公司	非关联方	646,416.85	1年以内	4.60	工程款
杭州和景置业有限公司	非关联方	528,766.50	1年以内	3.76	房租
杭州雅莱贸易有限公司	非关联方	345,500.00	1年以内	2.46	货款
合计		6,199,577.95		44.10	

截至2014年12月31日，应付账款金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占应付账款总额的比例(%)	款项性质
------	-------	------	----	---------------	------

杭州环海建筑装饰工程有限公司	非关联方	2,611,952.00	1年以内	17.43	工程款
合肥热电集团有限公司	非关联方	1,551,320.00	1年以内	10.35	蒸汽费
上海品竹建筑装潢工程有限公司	非关联方	878,871.42	1年以内	5.87	工程款
杭州三佳建筑工程有限公司	非关联方	834,570.00	1年以内	5.57	工程款
安徽省华侨饭店有限公司	非关联方	494,746.56	1年以内	3.30	物业费
合计		6,371,459.98		42.52	

截至2013年12月31日，应付账款金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占应付账款总额的比例(%)	款项性质
上海品竹建筑装潢工程有限公司	非关联方	4,061,104.70	1年以内	24.27	工程款
合肥热电集团有限公司	非关联方	1,019,980.00	1年以内	6.09	蒸汽费
杭州天卓机电成套设备有限公司	非关联方	659,246.15	1年以内	3.94	工程款
上海盈硕消防工程有限公司	非关联方	440,000.00	1年以内	2.63	工程款
江西省欧泰龙家具实业有限公司	非关联方	377,594.00	1年以内	2.26	工程款
合计		6,557,924.85		39.18	

截至2015年6月30日，应付账款中不含应付持公司5.00%以上(含5.00%)表决权股份的股东单位及个人款项。

(二) 预收款项

单位：元

账龄	2015年6月30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(%)
1年以内	5,252,046.11	99.82	5,356,554.85	99.82	4,900,356.36	99.42
1-2年	5,891.00	0.11	5,891.00	0.11	3,660.00	0.07
2-3年	3,660.00	0.07	3,660.00	0.07	25,000.03	0.51
合计	5,261,597.11	100.00	5,366,105.85	100.00	4,929,016.39	100.00

公司预收款项主要为预收的房屋租金、会员卡充值，预收款项基本在1年以

内，结构合理。

截至 2015 年 6 月 30 日，预收款项金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占预收款项总额的比例(%)	款项性质
量文资产管理咨询有限公司	非关联方	1,050,000.00	1 年以内	19.96	租金
浙江两岸食品连锁有限公司	非关联方	401,250.02	1 年以内	7.63	租金
浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	非关联方	300,000.00	1 年以内	5.70	租金
招商银行股份有限公司杭州分行	非关联方	263,040.20	1 年以内	5.00	租金
冯恩	非关联方	150,000.00	1 年以内	2.85	租金
合计		2,164,290.22		41.13	

截至 2014 年 12 月 31 日，预收款项金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占预收款项总额的比例(%)	款项性质
量文资产管理咨询有限公司	非关联方	1,050,000.00	1 年以内	19.57	租金
浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	非关联方	745,200.00	1 年以内	13.89	租金
招商银行股份有限公司杭州分行	非关联方	263,040.16	1 年以内	4.90	租金
杭州银爵餐饮娱乐有限公司	非关联方	249,999.98	1 年以内	4.66	租金
津味(上海)餐饮管理有限公司	非关联方	162,492.00	1 年以内	3.03	租金
合计		2,470,732.14		46.04	

截至 2013 年 12 月 31 日，预收款项金额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占预收款项总额的比例(%)	款项性质
量文资产管理咨询有限公司	非关联方	1,050,000.00	1 年以内	21.30	租金
浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	非关联方	300,000.00	1 年以内	6.09	租金
招商银行股份有限公司杭州分行	非关联方	263,040.16	1 年以内	5.34	租金

杭州同乐餐饮管理有限公司	非关联方	155,000.00	1年以内	3.14	租金
浙江两岸食品连锁有限公司	非关联方	50,000.00	1年以内	1.01	租金
合计		1,818,040.16		36.88	

截至2015年6月30日,预收款项中不含预收持公司5.00%以上(含5.00%)表决权股份的股东单位及个人款项。

(三) 其他应付款

单位:元

账龄	2015年6月30日		2014年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	7,045,603.72	42.38	3,966,792.95	29.09
1-2年	879,924.14	5.29	850,130.56	6.24
2-3年	1,027,898.84	6.18	7,218,731.69	52.95
3-4年	7,117,809.18	42.82	920,820.78	6.75
4-5年	482,033.92	2.90	677,482.75	4.97
5年以上	70,000.00	0.42		
合计	16,623,269.80	100.00	13,633,958.73	100.00

(续)

账龄	2013年12月31日	
	账面余额	比例(%)
1年以内	139,654,813.81	91.69
1-2年	8,101,116.01	5.32
2-3年	3,854,898.26	2.53
3-4年	697,482.45	0.46
合计	152,308,310.53	100.00

报告期内,公司的其他应付款为应付的押金、借款、代付费用等。

截至2015年6月30日,其他应付款余额前五名的情况如下:

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)	款项性质
浙江汇和商业有限公司	非关联方	6,000,000.00	3-4年	36.09	押金
安徽龄若饮食娱乐服务有限公司	非关联方	600,000.00	2-3年	3.61	押金
杭州服装(集团)有限公司	非关联方	600,000.00	3-4年	3.61	借款
浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	非关联方	400,000.00	3-4年	2.41	押金
上海量文资产管理咨询有限公司	非关联方	300,000.00	1-2年	1.80	押金
合计		7,900,000.00		47.52	

截至 2015 年 6 月 30 日，其他应付款主要为应付的房屋租赁押金、水电费、代垫款、佣金、借款，其中借款为其他应付款——杭州服装（集团）有限公司，该借款双方约定年利率为 10%，该借款已于 2015 年 8 月归还。

截至 2014 年 12 月 31 日，其他应付款余额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)	款项性质
浙江汇和商业有限公司	非关联方	6,000,000.00	3 至 4 年	44.01	押金
安徽龄若饮食娱乐服务有限公司	非关联方	600,000.00	2 至 3 年	4.40	押金
杭州服装（集团）有限公司	非关联方	600,000.00	3 至 4 年	4.40	借款
浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	非关联方	400,000.00	3 至 4 年	2.93	押金
上海量文资产管理咨询有限公司	非关联方	300,000.00	1 至 2 年	2.20	押金
合计		7,900,000.00		57.94	

截至 2013 年 12 月 31 日，其他应付款余额前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)	款项性质
浙江世界贸易中心有限公司	非关联方	65,100,000.00	1 年以内	42.74	借款
浙江汇和商业有限公司	非关联方	6,000,000.00	1 至 2 年	3.94	押金
安徽龄若饮食娱乐服务有限公司	非关联方	600,000.00	1 至 2 年	0.39	押金
杭州服装（集团）有限公司	非关联方	600,000.00	2 至 3 年	0.39	借款
浙江银乐迪音乐娱乐有限公司	非关联方	400,000.00	2 至 3 年	0.26	押金
合计		72,700,000.00		47.73	

（四）应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	5,934,886.44	18,475,667.66	21,435,500.37	2,975,053.73

二、离职后福利-设定提存计划	256,693.75	1,876,711.41	1,849,493.35	283,911.81
合计	6,191,580.19	20,352,379.07	23,284,993.72	3,258,965.54

(续)

项目	2014年1月1日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
一、短期薪酬	2,862,222.45	31,152,437.92	28,079,773.93	5,934,886.44
二、离职后福利-设定提存计划	106,584.67	2,722,989.03	2,572,879.95	256,693.75
合计	2,968,807.12	33,875,426.95	30,652,653.88	6,191,580.19

(续)

项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、短期薪酬	2,317,606.75	23,488,722.66	22,944,106.96	2,862,222.45
二、离职后福利-设定提存计划	217,544.67	2,010,529.82	2,121,489.82	106,584.67
合计	2,535,151.42	25,499,252.48	25,065,596.78	2,968,807.12

(2) 短期薪酬列示

项目	2015年1月1日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,649,682.41	16,584,496.89	19,622,139.44	2,612,039.86
2、社会保险费	238,700.08	1,286,324.09	1,262,601.30	262,422.87
其中：医疗保险费	206,460.59	1,113,392.95	1,093,710.97	226,142.57
工伤保险费	10,379.81	60,842.34	59,290.40	11,931.75
生育保险费	21,859.68	112,088.79	109,599.92	24,348.55
3、住房公积金	36,180.50	604,846.68	539,832.18	101,195.00
4、工会经费和职工教育经费	10,323.45	-	10,927.45	-604
合计	5,934,886.44	18,475,667.66	21,435,500.37	2,975,053.73

(续)

项目	2014年1月1日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,727,526.91	28,620,588.95	25,698,433.45	5,649,682.41
2、社会保险费	93,818.68	1,840,084.71	1,695,203.31	238,700.08
其中：医疗保险费	78,976.17	1,596,656.17	1,469,171.75	206,460.59
工伤保险费	6,070.55	92,954.13	88,644.87	10,379.81
生育保险费	8,771.96	150,474.41	137,386.69	21,859.68
3、住房公积金	31,230.50	651,489.00	646,539.00	36,180.50
4、工会经费和职工教育经费	9,646.36	40,275.26	39,598.17	10,323.45

合计	2,862,222.45	31,152,437.92	28,079,773.93	5,934,886.44
----	--------------	---------------	---------------	--------------

(续)

项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,066,986.34	21,581,128.63	20,920,588.06	2,727,526.91
2、社会保险费	180,421.23	1,328,524.80	1,415,127.35	93,818.68
其中：医疗保险费	160,662.81	1,167,751.83	1,249,438.47	78,976.17
工伤保险费	8,365.73	68,865.09	71,160.27	6,070.55
生育保险费	11,392.69	91,907.88	94,528.61	8,771.96
3、住房公积金	61,229.50	530,635.50	560,634.50	31,230.50
4、工会经费和职工教育经费	8,969.68	48,433.73	47,757.05	9,646.36
合计	2,317,606.75	23,488,722.66	22,944,106.96	2,862,222.45

(3) 设定提存计划列示

项目	2015年1月1日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
1、基本养老保险	223,001.64	1,732,045.35	1,702,223.13	252,823.86
2、失业保险费	33,692.11	144,666.06	147,270.22	31,087.95
合计	256,693.75	1,876,711.41	1,849,493.35	283,911.81

(续)

项目	2014年1月1日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
1、基本养老保险	90,640.22	2,461,489.64	2,329,128.22	223,001.64
2、失业保险费	15,944.45	261,499.38	243,751.72	33,692.11
合计	106,584.67	2,722,989.03	2,572,879.95	256,693.75

(续)

项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
1、基本养老保险	188,445.61	1,813,527.05	1,911,332.44	90,640.22
2、失业保险费	29,099.06	197,002.77	210,157.38	15,944.45
合计	217,544.67	2,010,529.82	2,121,489.82	106,584.67

公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，公司分别按当地政府规定每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

(五) 应交税费

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
增值税	59,664.23	-	5,814.56
营业税	1,273,962.75	885,704.53	790,890.93
企业所得税	4,931,190.25	5,297,134.60	4,013,790.16
个人所得税	97,748.27	28,322.50	30,477.52
其他	206,992.12	206,854.23	172,064.19
合计	6,569,557.62	6,418,015.86	5,013,037.36

(六) 应付利息

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
长期借款利息	498,320.03	561,505.57	57,400.00
合计	498,320.03	561,505.57	57,400.00

(七) 应付股利

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
浙江世贸君澜酒店管理有限公司	6,750,000.00	-	-
杭州西湖四季都市酒店管理有限公司	2,250,000.00	-	-
合计	9,000,000.00	-	-

2015年5月，公司召开2014年年度股东大会，对股东进行利润分配，分配金额900万元，公司已于2015年8月支付该部分股利。

(八) 一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年内到期的长期借款	10,000,000.00	10,000,000.00	5,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00	5,000,000.00

(九) 长期借款

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押保证借款	224,000,000.00	225,000,000.00	30,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	10,000,000.00	10,000,000.00	5,000,000.00
合计	214,000,000.00	215,000,000.00	25,000,000.00

截至 2015 年 6 月 30 日，公司抵押保证借款情况列示如下：

单位：元

贷款方	利率	期限	抵押担保情况	金额
中信银行股份有限公司杭州分行	央行利率上浮 12%	2013.7.11-2016.7.10	浙江世界贸易中心有限公司房产、地产；浙江世界贸易中心有限公司保证	14,000,000.00
		2013.7.11-2015.7.11		9,000,000.00
		2013.7.11-2016.1.11		1,000,000.00
西藏信托有限公司	9.50%	2014.7.4-2017.7.4	浙江世界贸易中心有限公司房产、地产	200,000,000.00
			浙江世界贸易中心有限公司、吴启元保证	
合计				224,000,000.00

六、公司股东权益情况

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
股本	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
盈余公积	2,359,594.12	2,345,880.10	1,541,816.32
未分配利润	31,032,576.30	21,188,056.31	3,269,471.78
其他综合收益	-336,633.30	-310,531.02	-419,253.45
归属于母公司股东权益合计	48,055,537.12	38,223,405.39	19,392,034.65
少数股东权益	819,182.77	575,372.78	395,885.58
所有者权益合计	48,874,719.89	38,798,778.17	19,787,920.23

2015 年 7 月 15 日，有限公司召开股东会一致同意公司以 2015 年 5 月 30 日的净资产为基准整体改制设立。2015 年 8 月 28 日由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了瑞华验字[2015]31180011 号验资报告，经审验浙江世贸君亭股份有限公司 2015 年 5 月 30 日的净资产 17,817,741.82 元，折合 15,000,000.00 股，每股面值 1.00 元，余额 2,817,741.82 元作为“资本公积”。

报告期内公司股东持股结构如下：

单位：元

股东姓名	2015年6月30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(%)
吴启元	7,518,750.00	50.12				
从波	4,005,000.00	26.70				
施晨宁	2,126,250.00	14.18				

吴海浩	675,000.00	4.50				
沈玮	225,000.00	1.50				
甘圣宏	225,000.00	1.50				
张勇	225,000.00	1.50				
浙江世贸君澜酒店管理有限公司			11,250,000.00	75.00	11,250,000.00	75.00
杭州西湖四季都市酒店管理有限公司			3,750,000.00	25.00	3,750,000.00	25.00
合计	15,000,000.00	100.00	15,000,000.00	100.00	15,000,000.00	100.00

七、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况

(一) 公司主要关联方

1、存在控制关系的关联方

关联方名称（姓名）	与公司关系
吴启元	持有公司 50.125%的股份、董事长
丁禾	董事、吴启元妻子、实际控制人

2、报告期内存在控制关系的关联方

关联方名称（姓名）	与公司关系	备注
周庆治	自 2009 年 6 月至 2015 年 5 月，周庆治间接持有有限公司 60%以上的股权	周庆治于 2015 年 5 月将其间接持有的有限公司的股权转让完毕

3、持有公司 5%以上股份的其他股东

序号	关联方名称	与公司关系
1	从波	持有公司 26.70%股份、董事、总经理
2	施晨宁	持有公司 14.175%股份、董事、董事会秘书、副总经理

4、报告期内持有公司 5%以上股份的其他股东

序号	关联方名称	与公司关系	备注
1	世贸君澜	持有公司 75%股权	2015 年 5 月将其持有的有限公司 75%股权转让完毕
2	西湖四季	持有公司 25%股权；	2015 年 5 月将其持有的有限公司 25%股权转让完毕

5、其他关联自然人

关联方名称（姓名）	与公司关系
甘圣宏	董事、副总经理
沈玮	副总经理
张勇	财务负责人
赵可	监事会主席
许玥	监事
饶翠	职工监事

6、子公司及参股公司

序号	关联方名称（姓名）	与公司关系
1	银隆君亭	报告期内，有限公司持有其 100.00%股权；2015 年 6 月已转让所有股权
2	汇和君亭	公司持有其 100.00%股权
3	灵溪君亭	公司持有其 100.00%股权
4	君亭华闰	公司持有其 100.00%股权
5	四季湖滨	公司持有其 100.00%股权
6	四季艺联	公司持有其 87.50%股权
7	合肥君亭	公司持有其 100.00%股权
8	柏阳君亭	公司持有其 100.00%股权
9	上海君亭	公司持有其 100.00%股权
10	中星君亭	上海君亭酒店管理有限公司分公司
11	绍兴君亭	公司持有其 100.00%股权
12	君亭城中城	公司持有其 100.00%股权
13	君亭华丰	公司持有其 100.00%股权
14	香港君亭	公司持有其 100.00%股权，2015 年 10 月已将其转让给君澜酒店
15	同文君亭	公司持有其 100.00%股权
16	武汉君亭	公司持有其 100.00%股权
17	南昌君亭	公司持有其 50.00%股权
18	Narada Hotel Investment Pty Limited	香港君亭持股 29.5%，NHI PTY LTD 持股 70.5%

注：同文君亭、武汉君亭分别于 2015 年 8 月 18 日、2015 年 9 月 24 日成立。

NHI PTY LTD 股权结构如下：HE DING（丁禾）持股 57.45%、CHENG NAM（郑楠）持股 14.18%、YIBING DING（丁亦欠）持股 14.18%、LIAN CHEN（陈涟）持股 14.18%。因此，公司实际控制人丁禾为 Narada Hotel Investments Pty Ltd 的实际控制人。

7、实际控制人吴启元、丁禾控制的其他企业

序号	关联方名称（姓名）	与公司关系
----	-----------	-------

1	西湖四季	吴启元持有 10%的股权、丁禾持有 90%的股权
2	NHI PTY LTD	丁禾持有 57.45%股权

8、报告期内持有公司 5%以上股份的股东控制的其他企业

序号	关联方名称（姓名）	与公司关系
1	香港西湖四季酒店管理有限公司	西湖四季持有其 100.00%股权
2	杭州君澜酒店用品有限公司	世贸君澜持有其 100.00%股权
3	杭州君澜酒店管理咨询有限公司	世贸君澜持有其 100.00%股权
4	杭州君澜信息技术有限公司	世贸君澜持有其 60%股权

9、报告期内实际控制人周庆治控制的其他企业

(1) 报告期内实际控制人周庆治控制的君澜集团及君澜集团控制的企业

序号	关联方名称（姓名）	与公司关系
1	君澜集团	南都集团持股 89.5%；王海光持股 10.5%
2	海南香水湾富豪旅业开发有限公司	君澜集团持股 50%；杭州明与睿投资管理有限公司持股 50%
3	海南香水湾富豪旅业开发有限公司陵水香水湾君澜度假酒店	海南香水湾富豪旅业开发有限公司分公司
4	陵水香水湾君澜物业服务有限公司	海南香水湾富豪旅业开发有限公司持股 100%
5	世贸中心	君澜集团持股 59.94%
6	浙江世贸君澜大饭店	世贸中心的分支机构
7	浙江世贸物业管理有限公司	君澜集团持股 100%
8	金华国贸大厦有限公司	君澜集团持股 100%
9	金华国贸大厦物业管理有限公司	金华国贸大厦有限公司持股 100%
10	金华国贸大厦有限公司国贸景澜大饭店	金华国贸大厦有限公司分公司
11	海南天上人间度假酒店有限公司	金华国贸大厦有限公司持股 100%
12	海南天上人间度假酒店有限公司君澜养生苑	海南天上人间度假酒店有限公司分公司
13	海南天上人间度假酒店有限公司七仙岭养生俱乐部	海南天上人间度假酒店有限公司分公司
14	海南天上人间度假酒店有限公司七仙岭君澜度假酒店	海南天上人间度假酒店有限公司分公司
15	海南天上人间度假酒店有限公司君澜（养生）会议培训中心	海南天上人间度假酒店有限公司分公司

(2) 报告期内实际控制人周庆治控制的除君澜集团以外的其他企业

报告期内实际控制人周庆治控制的其他企业详见上市公司浙江南都电源动力股份有限公司（简称：南都电源，股票代码：300068）公告。

10、公司董事、监事、高管在外担任董事、高级管理人员的公司

序号	姓名	公司名称	所任职务
----	----	------	------

1	董事长吴启元	香港西湖四季酒店管理有限公司	首席董事
2	董事丁禾	西湖四季	执行董事 兼总经理
3		Narada Hotel Investment Pty Limited	董事
4		NHI PTY LTD	董事
5	董事、总经理从波	杭州盈泰科技有限公司	董事
		杭州蓝通科技有限公司	董事

(二) 关联交易

1、经常性关联交易

报告期内，无经常性关联交易。

2、偶发性关联交易

(1) 关联方采购

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	2015年1-6月	2014年1-12月	2013年1-12月
浙江世贸君澜大饭店	采购商品	市场价	54,384.57	69,855.23	226,251.50
浙江世贸君澜大饭店	洗涤服务	市场价	80,810.49	448,901.16	446,542.84
浙江世贸物业管理有限公司	物业管理服务	市场价	382,235.04	764,470.08	764,470.08
合计			517,430.10	1,283,226.47	1,437,264.42

报告期内，合肥君亭、四季湖滨、君亭华闰、灵溪君亭因经营活动需要向关联方浙江世贸君澜大饭店采购西点及洗涤服务、向浙江世贸物业管理有限公司采购物业管理服务。公司采购价按照同类市场价格制定，公司关联交易公允，且其量小，价值低，关联交易未损害公司利益。2013年度、2014年度及2015年1-6月公司向关联方浙江世贸君澜大饭店的采购的商品占同类交易（商品采购）金额的比重分别为1.8%、0.38%和0.29%；关联方采购洗涤服务占同类交易（洗涤服务）金额的比重分别为21.32%、16.13%和6.09%；关联方采购物业管理服务占同类交易（物业管理）的比重分别为85.12%、66.74%、70.26%，因公司多数酒店在租赁房屋时即包含了物业管理，因此单独缴纳物业管理费的子公司不多，导致向关联方采购物业管理服务占同类交易的占比较高，但不论是西点、洗涤服务还是物业服务的市场供应均充足，公司对关联方采购不存在依赖性。

(2) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	2015年1-6月		2014年		2013年	
拆入：	金额	利率 (%)	金额	利率 (%)	金额	利率 (%)
世贸中心	-		57,800,000.00	6.1313- 6.4073	278,650,000.00	6.2436- 6.5270
君澜酒店	-		96,300,000.00	6.5647	-	
合计	-		154,100,000.00		278,650,000.00	
拆出：						
Narada Hotel Investment Pty Limited	-		2,788,570.32	8.00	28,930,591.82	8.00
世贸君澜	5,000,000.00	9.50	75,000,000.00	9.50	-	
合计	5,000,000.00		77,788,570.32		28,930,591.82	

利息收支情况：

单位：元

关联方	关联交易内容	2015年1-6月	2014年	2013年
南昌君亭	利息收入	293,750.00	705,000.00	705,000.00
世贸君澜	利息收入	1,679,652.77	3,088,291.67	-
Narada Hotel Investment Pty Limited	利息收入	1,114,766.93	2,157,541.85	1,441,945.65
合计		3,088,169.70	5,950,833.52	2,146,945.65
世贸中心	利息支出	-	2,682,399.01	8,735,199.30
君澜酒店	利息支出	-	1,436,319.88	-
合计		-	4,118,718.89	8,735,199.30

2013年度至2014年7月，公司向银行贷款较少，经营所需资金主要从关联方世贸中心、君澜酒店拆借，期间借款利率按照对方平均贷款利率确定。2013年从世贸中心借入资金利率为6.2436%-6.5270%；2014年度从世贸中心借入资金利率为6.1313%-6.4073%，从君澜酒店借入资金的利率为6.5647%。

2014年6月2日，公司与西藏信托有限公司签订《贷款合同》，贷款金额为2亿元整，贷款利率为9.5%。该贷款2014年7月到账，获得贷款后，公司归还了所有关联方借款，并将部分充裕资金借给了关联方浙江世贸君澜酒店管理有限公司，并约定利率为9.5%。截至2015年5月，世贸君澜的借款均已归还。

2010年，公司为支持合营公司——南昌君亭的发展借予其1175万元，约定借款利率为6%，该款项已于2015年7月进行归还；

因Narada Hotel Investment Pty Limited经营需要，2013年4月，香港君亭与Narada Hotel Investment Pty Limited签订贷款协议，借予其534万港币，2014年6月将Narada Hotel Investment Pty Limited之前未支付利息转为本金。根据2015年6月30日Narada Hotel Investment Pty Limited的财务报表，香港君亭合计借予其约580万港币，利率为8%。

Narada Hotel Investment Pty Limited实收资本为1000港币，其股权结构如下：香港君亭持股29.5%，NHI PTY LTD持股70.5%。其中，NHI PTY LTD股权结构如下：HE DING（丁禾）持股57.45%、CHENG NAM（郑楠）持股14.18%、YIBING DING（丁亦欠）持股14.18%、LIAN CHEN（陈涟）持股14.18%，公司实际控制人丁禾为Narada Hotel Investments Pty Ltd的实际控制人。2015年5月，君亭酒店与君澜酒店签订股权转让协议，决定以香港君亭2015年6月30日经审计账面净资产价值作为转让价格将香港君亭100%股权转让给君澜酒店，因香港君亭自成立以来尚未开展实质经营活动，因此按照经审计的净资产转让，价格公允。2015年10月，君亭酒店与君澜酒店补充签订股权转让协议确认，以经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的香港君亭账面净资产4,782,053.99美元作为转让价，将香港君亭100%股权转让给君澜酒店，双方约定先由君澜酒店以人民币分两次支付全额股权转让款的保证金，待君澜酒店取得商委及外管审批后，以美元支付股权转让款后，双方办理相关股权变更手续。截至公开转让说明书签署之日，君澜酒店已向公司支付了香港君亭全额股权转让款保证金29,683,643.73元。

报告期内从关联方借入资金利率低于公司银行贷款利率、借给关联方资金利率亦依据公司平均资金成本制定，关联资金拆借价格公允，不存在关联方损害公司利益的情形。2014年7月，公司获得西藏信托有限公司贷款资金后，公司资金充裕，不存在对关联方交易的依赖。

(4) 关联方担保

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
君澜酒店	公司	200,000,000.00	2017.7.5	2019.7.5	否
吴启元	公司	200,000,000.00	2017.7.5	2019.7.5	否
世贸中心	公司	200,000,000.00	2017.7.5	2019.7.5	否
世贸中心	公司	30,000,000.00	2016.7.10	2018.7.10	否

注：公司关联方为公司提供的保证担保保证期间均为自债务履行期满之日后两年止。

3、关联方往来款项余额

(1) 关联方其他应收款

单位：元

关联方	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
南昌君亭	11,750,000.00	12,292,333.32	14,037,333.32
世贸君澜		65,531,736.11	
Narada Hotel Investment Pty Limited	29,255,545.07	29,917,094.35	30,208,576.50
甘圣宏	10,000.00		
合计	41,015,545.07	107,741,163.78	44,245,909.82

2015年7月，南昌君亭借款已归还。截至2015年6月30日，其他应收股东甘圣宏的10000元为正常使用的备用金。2015年5月，公司与君澜酒店签订股权转让协议，将香港君亭100%股权以其2015年6月30日账面净资产价转让给君澜酒店。2015年10月，双方补充签订股权转让协议，约定转让价格为4,782,053.99美元。截至公开转让说明书签署之日，君澜酒店已向公司支付了香港君亭全额股权转让款保证金29,683,643.73元。君澜酒店就受让香港君亭股权事宜已取得杭州市西湖区商务局、杭州市商务委员会批准，2015年11月27日相关申请材料已上传至中华人民共和国商务部对外投资合作信息服务系统等待浙江省商务厅的后续审批。在完成全部审批工作后，公司将配合君澜酒店前往香港特别行政区政府公司注册处完成香港君亭的股权变更手续，公司不会因此关联方占款对公司未来经营带来不利影响。

(2) 关联方应付款项

关联方	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
应付账款			

浙江世贸君澜大饭店	59,633.69	20,323.30	36,797.24
合计	59,633.69	20,323.30	36,797.24
其他应付			
贸易中心	-	-	137,500,000.00
浙江世贸君澜大饭店	53,980.95	28,989.30	29,159.93
合计	53,980.95	28,989.30	137,529,159.93

4、关联交易决策、执行情况

有限公司阶段公司章程未有关于关联交易的规定，公司也未制定关联交易制度。上述发生于有限公司阶段的关联交易未经过执行董事书面决定或股东会决议通过。2015年9月20日，公司召开第一届监事会第二次会议，审议通过了《关于近两年一期公司重大投资与关联交易专项审核意见的议案》，对近两年一期公司发生的关联交易等予以认可。

5、减少和规范关联交易的具体安排

公司在有限公司阶段的章程未就关联交易决策程序作出明确规定。股份公司成立后，为规范公司与关联方的关联交易，保证关联交易符合公开、公平、公正的原则，避免关联方占用或转移公司资源，公司制定了《关联交易决策制度》，详细规定了关联方和关联交易的界定方法、关联交易价格的确定和管理、关联交易的批准与回避。

持股 5%以上的股东分别就关联交易有关事宜作出如下承诺：本人将善意履行作为君亭酒店股东的义务，不利用本人所处股东地位，就君亭酒店与本人或本人控制的其他企业相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使君亭酒店的股东大会或董事会作出侵犯君亭酒店和其他股东合法权益的决议。如果君亭酒店必须与本人或本人控制的其他企业发生任何关联交易，则本人承诺将严格遵守君亭酒店章程及其他规定，依法履行审批程序。如本人或本人控制的其他企业违反上述承诺并造成君亭酒店经济损失的，本人同意赔偿相应损失。上述承诺持续有效，直至本人不再是君亭酒店的股东。

八、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

2015年5月，公司与君澜酒店签订股权转让协议，将香港君亭 100%股权以其 2015年6月30日账面净资产价转让给君澜酒店。2015年10月，君亭酒店与

君澜酒店签订股权转让补充协议，以经审计的香港君亭账面净资产价值 4,782,053.99 美元作为转让价，将香港君亭 100%股权转让给君澜酒店，双方约定先由君澜酒店以人民币分两次支付全额股权转让款的保证金，待君澜酒店取得商委及外管审批后，以美元支付股权转让款后，双方办理相关股权变更手续。

九、资产评估情况

公司股东会决议改制为股份公司，委托北京中同华资产评估有限公司对公司的全部资产及负债进行了资产评估，评估基准日为 2015 年 5 月 31 日，并于 2015 年 7 月 15 日出具了中同华评沪报字（2015）第 648 号资产评估报告。该次评估主要采用资产基础法进行评估，评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	20,923.77	20,923.77		
非流动资产	6,564.88	9,273.52	2,708.64	41.26
其中：长期股权投资	6,469.67	9,178.32	2,708.64	41.87
投资性房地产				
固定资产净额	2.84	2.84		
在建工程净额				
无形资产净额				
递延所得税资产				
其他非流动资产	92.37	92.37		
资产总计	27,488.65	30,197.29	2,708.64	9.85
流动负债	3,306.88	3,306.88		
非流动负债	22,400.00	22,400.00		
负债总计	25,706.88	25,706.88		
所有者权益合计	1,781.77	4,490.41	2,708.64	152.02

本次评估增值 2,708.64 万元，增值率 152.02%，主要是长期股权投资评估增值 2,708.64 万元。公司多家控股子公司经营状况较好，公司享受的被投资单位的权益价值超过了其投资成本，因此长期股权投资增值较大。股份公司设立时，未按上述评估结果调整公司的资产、负债的账面值。

十、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况

（一）股利分配的一般政策

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；

- 2、提取法定盈余公积金。法定盈余公积金按税后利润的 10.00%提取，盈余公积金达到注册资本 50.00%时不再提取；
- 3、提取任意盈余公积金；
- 4、分配股利。公司董事会提出预案，提交股东大会审议通过后实施。

（二）公开转让后的股利分配政策

- 1、利润分配原则：公司实行持续稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展；
- 2、利润分配形式：公司采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、行政法规允许的其他方式分配利润。公司可以进行中期现金分红。
- 3、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（三）最近两年一期分配情况

2013 年 4 月 11 日，有限公司召开股东大会对利润分配达成一致决议：分配利润 12,057,268.09 元，其中，分配浙江世贸君澜酒店管理有限公司 9,042,951.07 元，分配杭州西湖四季都市酒店管理有限公司 3,014,317.02 元；2015 年 5 月 10 日，公司召开 2014 年度股东大会对利润分配达成一致决议：向全体股东分配红利 9,000,000 元，其中分配浙江世贸君澜酒店管理有限公司 6,750,000 元，分配杭州西湖四季都市酒店管理有限公司 2,250,000 元。

十一、母公司的主要资产情况

（一）应收款项

公司报告期内对应收账款、其他应收款采用账龄分析法计提坏账准备的比例为：1 年以内 5.00%，1-2 年 10.00%，2-3 年 20.00%，3-4 年 50.00%，4-5 年 80.00%，5 年以上 100.00%。

1、应收账款

单位：元

账龄	2015 年 6 月 30 日
----	-----------------

	账面余额		坏账准备	净额
	金额	比例(%)		
1年以内	3,180,000.00	100.00	30,000.00	3,150,000.00
合计	3,180,000.00	100.00	30,000.00	3,150,000.00

单位：元

账龄	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	净额
	金额	比例(%)		
1年以内	200,000.00	40.00	10,000.00	190,000.00
1年至2年	150,000.00	30.00	15,000.00	135,000.00
2年至3年	150,000.00	30.00	30,000.00	120,000.00
合计	500,000.00	100.00	55,000.00	445,000.00

单位：元

账龄	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	净额
	金额	比例(%)		
1年以内	580,141.18	67.18	29,007.06	551,134.12
1年至2年	283,400.00	32.82	28,340.00	255,060.00
合计	863,541.18	100.00	57,347.06	806,194.12

母公司应收账款均为委托管理费收入。截至2015年6月30日，应收账款中81%为应收子公司管理费。

截至2015年6月30日，应收账款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
德清德蓝置业有限公司	非关联方	400,000.00	1年以内	12.58
杭州银隆君亭酒店有限公司	非关联方	258,000.00	1年以内	8.11
杭州世贸君亭华润都市酒店有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
上海君亭酒店管理有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
绍兴县世贸君亭都市酒店有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11

义乌世贸君亭城中城酒店有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
义乌世贸君亭华丰酒店有限公司	子公司	258,000.00	1年以内	8.11
野风集团房地产股份有限公司	非关联方	200,000.00	1年以内	6.29
合计		3,180,000.00		100.00

2、其他应收款

单位：元

账龄	2015年6月30日			
	账面余额		坏账准备	净额
	金额	比例(%)		
1年以内	121,171,847.38	82.87	-	121,171,847.38
1年至2年	2,705,000.00	1.85	-	2,705,000.00
2年至3年	13,703,500.00	9.37	-	13,703,500.00
3年至4年	8,636,500.00	5.91	-	8,636,500.00
合计	146,216,847.38	100.00	-	146,216,847.38

单位：元

账龄	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	净额
	金额	比例(%)		
1年以内	180,171,776.35	87.28	9,167.08	180,162,609.27
1年至2年	3,025,000.00	1.47	27,300.00	2,997,700.00
2年至3年	14,047,158.34	6.81	68,731.67	13,978,426.67
3年至4年	9,178,833.32	4.45	-	9,178,833.32
合计	206,422,768.01	100.00	105,198.75	206,422,768.01

单位：元

账龄	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	净额
	金额	比例(%)		
1年以内	13,478,000.00	18.71	26,150.00	13,451,850.00
1年至2年	46,227,347.59	64.17	227,384.76	45,999,962.83
2年至3年	12,331,985.73	17.12	140,630.48	12,191,355.25
合计	72,037,333.32	100.00	394,165.24	71,643,168.08

母公司的其他应收款主要为关联方借款、代子公司向担保公司支付的保证金，以及暂借给员工的备用金。

截至 2015 年 6 月 30 日，其他应收款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司	子公司	35,745,839.04	1 年以内	24.45	借款
杭州灵溪君亭酒店管理有限公司	子公司	28,478,958.33	1 年以内	19.48	借款
杭州汇和君亭酒店管理有限公司	子公司	21,100,215.29	1 年以内	14.43	借款
上海柏阳君亭酒店管理有限公司	子公司	19,352,000.00	1 年以内	13.24	借款
南昌君亭红牛酒店管理有限公司	合营企业	11,750,000.00	1-4 年	8.04	借款
合计		116,427,012.66		79.64	

(二) 长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2014. 12. 31	本期增加	本期减少	2015. 6. 30	核算方法
银隆君亭	100	1,000,000.00		1,000,000.00	-	成本法
汇和君亭	100	-	1,000,000.00		1,000,000.00	成本法
灵溪君亭	100	-	1,000,000.00		1,000,000.00	成本法
君亭华闰	100	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
四季湖滨	100	4,531,857.51			4,531,857.51	成本法

四季艺联	87.50	3,911,125.55			3,911,125.55	成本法
合肥君亭	100	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
上海柏阳	100	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
上海君亭	100	14,250,000.00			14,250,000.00	成本法
绍兴君亭	100	2,000,000.00			2,000,000.00	成本法
君亭城中城	100	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
君亭华丰	100	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
香港君亭	100	34,003,750.00			34,003,750.00	成本法
南昌君亭	50	-			-	权益法
合计		64,696,733.06	2,000,000.00	1,000,000.00	65,696,733.06	

被投资单位名称	持股比例(%)	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31	核算方法
银隆君亭	100.00	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
君亭华闰	100.00	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
四季湖滨	100.00	4,531,857.51			4,531,857.51	成本法
四季艺联	87.50	3,911,125.55			3,911,125.55	成本法
合肥君亭	100.00	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
柏阳君亭	100.00	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
上海君亭	100.00	14,250,000.00			14,250,000.00	成本法
绍兴君亭	100.00	2,000,000.00			2,000,000.00	成本法

君亭城中城	100.00	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
君亭华丰	100.00	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
香港君亭	100.00	34,003,750.00			34,003,750.00	成本法
南昌君亭	50.00	-			-	权益法
合计		64,696,733.06			64,696,733.06	

十二、控股子公司的基本情况

(一) 上海君亭

1、基本情况

公司名称	上海君亭酒店管理有限公司
成立时间	2005年01月26日
住所	上海市黄浦区人民路839号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	1425（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店管理、投资管理，百货，工艺品，附设分支机构。以下经营范围限分支机构经营：旅馆、卡拉喔凯包房（电脑存储点唱系统）、美容、美发、小吃店（不含熟食卤味）、销售：预包装食品（不含熟食卤味、含冷冻（冷藏）食品）、卷烟、雪茄烟的零售、酒。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
营业期限	2005年1月26日至2025年1月25日
经营情况	正常营业

公司名称	上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店
成立时间	2005年9月26日
住所	上海市黄浦区人民路839号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	-
股权结构	上海君亭分公司
经营范围	酒店管理及租赁经营，百货，工艺品，卷烟、雪茄烟的零售，酒类（不含散装酒）；旅店、游艺厅、棋牌室、理发店、美容店；住宿；中型饭店（含熟食卤味）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
营业期限	2005年9月26日-不约定期限
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
----	------------	-------------	-------------

流动资产合计	23,199,881.94	15,159,428.23	1,884,408.83
非流动资产	11,206,389.44	11,051,233.48	13,248,374.18
资产合计	34,406,271.38	26,210,661.71	15,132,783.01
流动负债合计	6,704,757.24	3,965,268.97	2,890,257.01
负债合计	6,704,757.24	3,965,268.97	2,890,257.01
所有者权益合计	27,701,514.14	22,245,392.74	12,242,526.00
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	19,348,548.77	38,002,881.05	35,280,158.67
营业利润	6,808,494.12	13,109,533.31	12,030,724.54
净利润	5,456,121.40	10,002,866.74	9,222,072.97

(二) 柏阳君亭

1、基本情况

公司名称	上海柏阳君亭酒店管理有限公司
成立时间	2013年5月20日
住所	上海市虹口区曲阳路777-779号1层A区、7层、9-19层
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100(万元)
实缴资本	100(万元)
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店管理，餐饮企业管理，住宿，饮品店（限1层A区），物业管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
营业期限	2013年5月20日至2033年5月19日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	6,132,264.00	3,260,884.23	2,661,431.12
非流动资产	21,886,212.93	23,867,530.34	28,811,140.63
资产合计	28,018,476.93	27,128,414.57	31,472,571.75
流动负债合计	23,788,598.25	25,548,094.72	33,716,047.15
负债合计	23,788,598.25	25,548,094.72	33,716,047.15
所有者权益合计	4,229,878.68	1,580,319.85	-2,243,475.40
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	14,098,223.73	25,171,279.50	2,640,046.52
营业利润	3,538,347.98	5,130,211.82	-4,324,005.01
净利润	2,649,558.83	3,823,795.25	-3,243,475.40

（三）四季艺联

1、基本情况

公司名称	杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司
成立时间	2007年2月05日
住所	杭州市西湖区学院路29号
法定代表人	吴启元
注册资本	400（万元）
股权结构	公司持有其87.50%股权、浙江文艺大厦持有其12.5%股权
经营范围	服务：西餐制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），住宿，停车服务 服务：酒店管理，酒店咨询，承办会展（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2007年2月05日至2027年2月04日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	8,746,836.67	7,544,144.27	6,571,627.48
非流动资产	2,548,326.58	2,960,620.09	3,511,176.58
资产合计	11,295,163.25	10,504,764.36	10,082,804.06
流动负债合计	3,283,626.65	4,443,707.70	2,915,719.41
负债合计	3,283,626.65	4,443,707.70	2,915,719.41
所有者权益合计	8,011,536.60	6,061,056.66	7,167,084.65
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	9,713,304.85	18,458,566.90	18,149,571.38
营业利润	2,624,402.57	1,634,937.37	2,884,393.05
净利润	1,950,479.94	1,435,897.57	2,189,275.31

（四）四季湖滨

1、基本情况

公司名称	杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司
成立时间	2005年7月28日
住所	上城区解放路221号1-13楼
法定代表人	吴启元
注册资本	300（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、理发，小吃（不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）（上述经营范围中涉及前置审批项目的，在批准的有效期限内方可经营）服务：物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2005年7月28日至2025年7月27日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	10,872,868.54	9,141,129.67	8,029,576.60
非流动资产	630,749.99	927,580.75	1,188,304.02
资产合计	11,503,618.53	10,068,710.42	9,217,880.62
流动负债合计	3,259,126.26	3,690,158.24	2,660,993.64
负债合计	3,259,126.26	3,690,158.24	2,660,993.64
所有者权益合计	8,244,492.27	6,378,552.18	6,556,886.98
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	9,814,771.32	20,412,997.07	21,868,123.03
营业利润	2,514,302.26	3,840,808.50	3,718,764.04
净利润	1,865,940.09	2,869,328.78	2,795,558.33

（五）灵溪君亭

1、基本情况

公司名称	杭州灵溪君亭酒店管理有限公司
成立时间	2014年7月24日
住所	杭州市西湖区西溪路533号和景商务中心2幢
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、中餐类制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），冷热食品制售（不含现榨果蔬汁）；零售：卷烟，雪茄烟一般经营项目：服务：酒店管理，物业管理，投资管理，投资咨询（除证券、期货），承办会议，承办会展；批发、零售：日用百货、工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2014年07月24日至2034年07月23日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	2,407,590.94	323,561.86	-
非流动资产	27,259,618.96	16,197,252.10	-
资产合计	29,667,209.90	16,520,813.96	-
流动负债合计	31,539,994.61	17,120,889.85	-
负债合计	31,539,994.61	17,120,889.85	-
所有者权益合计	-1,872,784.71	-600,075.89	-
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	7,078,407.00	-	-
营业利润	-3,028,256.52	-799,991.53	-
净利润	-2,272,708.82	-600,075.89	-

（六）银隆君亭

1、基本情况

公司名称	杭州银隆君亭酒店有限公司
成立时间	2011年01月04日
住所	萧山区市中心路288号
法定代表人	傅成梁
注册资本	100（万元）
股权结构	报告期内，公司持有其100%股权，2015年6月25日，君亭酒店将其股权转让。目前，股权结构如下：杭州滩山投资管理有限公司持有其99%，朱文俊持有其1%
经营范围	一般经营项目：住宿（楼层第1、8-17层客房198间），棋牌室，酒店管理，物业管理，工程管理，技术咨询。
营业期限	2011年01月04日至2031年01月03日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	5,680,383.47	3,808,443.44	4,973,990.08
非流动资产	13,907,399.57	15,522,481.50	18,640,847.85
资产合计	19,587,783.04	19,330,924.94	23,614,837.93
流动负债合计	29,898,615.34	29,747,467.60	33,262,494.96
负债合计	29,898,615.34	29,747,467.60	33,262,494.96
所有者权益合计	-10,310,832.30	-10,416,542.66	-9,647,657.03
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	7,932,922.13	16,262,556.78	16,989,029.49
营业利润	-765,573.28	-1,795,552.09	-1,648,204.58
净利润	105,710.36	-768,885.63	-963,901.59

2015年6月25日，君亭酒店将其所持股权转让。

（七）君亭华闰

1、基本情况

公司名称	杭州世贸君亭华闰酒店有限公司
成立时间	2008年4月28日
住所	杭州市下城区体育场路261号
法定代表人	吴启元
注册资本	100（万元）
实缴资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、理发、物业管理、酒店管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2008年4月28日至2028年4月27日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	9,438,229.99	9,976,067.54	9,354,436.66
非流动资产	221,092.95	342,250.46	316,566.46
资产合计	9,659,322.94	10,318,318.00	9,671,003.12
流动负债合计	5,818,319.79	6,744,135.17	6,081,846.32
负债合计	5,818,319.79	6,744,135.17	6,081,846.32
所有者权益合计	3,841,003.15	3,574,182.83	3,589,156.80
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	13,308,527.83	28,869,425.43	28,559,041.20
营业利润	356,278.05	2,308,571.78	2,248,527.03
净利润	266,820.32	1,733,147.85	1,663,794.27

（八）汇和君亭

1、基本情况

公司名称	杭州汇和君亭酒店管理有限公司
成立时间	2014年12月1日
住所	杭州市江干区新风路589号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、中餐制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食产品）（在许可证有效期内经营），酒店管理，物业管理，投资管理，投资咨询（除证券期货），承办会展、承办会议，批发零售：日用百货，工艺礼品；含下属分支机构的经营范围（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2014年12月01日至2034年11月30日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	2,556,466.11	-	-
非流动资产	21,474,236.34	10,314,077.75	-
资产合计	24,030,702.45	10,314,077.75	-
流动负债合计	26,064,790.77	10,668,019.08	-
负债合计	26,064,790.77	10,668,019.08	-
所有者权益合计	-2,034,088.32	-353,941.33	-
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	7,648,526.76	-	-
营业利润	-3,569,097.30	-471,921.78	-
净利润	-2,680,146.99	-353,941.33	-

(九) 绍兴君亭

1、基本情况

公司名称	绍兴县世贸君亭都市酒店有限公司
成立时间	2008年07月28日
住所	绍兴县柯桥东升路1号
法定代表人	吴启元
注册资本	200（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	旅店（住宿）；干、湿式点心制售，冷热饮品制售；物业管理、房屋中介、自有房屋出租、酒店管理、会务服务
营业期限	2008年7月28日至2028年7月31日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	1,803,718.42	1,554,660.06	2,372,275.53
非流动资产合计	4,641,420.16	6,072,852.24	7,697,476.74
资产合计	6,445,138.58	7,627,512.30	10,069,752.27
流动负债合计	5,336,666.51	6,858,970.61	9,384,966.43
负债合计	5,336,666.51	6,858,970.61	9,384,966.43
所有者权益合计	1,108,472.07	768,541.69	684,785.84
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	5,951,837.16	12,229,715.32	15,774,360.90
营业利润	453,692.78	-1,387,275.43	1,510,963.66
净利润	339,930.38	83,755.85	1,128,776.89

(十) 君亭城中城

1、基本情况

公司名称	义乌世贸君亭城中城酒店有限公司
成立时间	2009年01月05日
住所	义乌市稠州西路138号
法定代表人	吴启元
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	餐饮服务：中型餐馆（西餐类制售：（含量才、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）、服务：住宿、餐厅；物业服务（与有效许可证同时使用）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2009年1月05日至2019年1月04日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	6,842,236.18	7,587,988.81	7,167,263.10
非流动资产	4,056,164.55	5,002,656.11	7,058,613.04
资产合计	10,898,400.73	12,590,644.92	14,225,876.14
流动负债合计	7,990,752.24	9,626,811.66	10,776,426.40
负债合计	7,990,752.24	9,626,811.66	10,776,426.40
所有者权益合计	2,907,648.49	2,963,833.26	3,449,449.74
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	5,391,569.61	13,210,607.22	14,305,627.97
营业利润	-74,129.62	2,025,557.80	2,530,342.55
净利润	-56,184.77	1,491,773.35	1,924,868.36

(十一) 君亭华丰

1、基本情况

公司名称	义乌世贸君亭华丰酒店有限公司
成立时间	2009年3月27日
住所	义乌市稠城机场路2号
法定代表人	吴启元
注册资本	100(万元)
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	服务：住宿、餐厅；中型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）物业服务（与有效资质证书同时使用）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2009年3月27日至2019年3月26日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	1,923,550.83	1,915,601.41	2,103,053.20
非流动资产	5,614,542.51	6,498,204.80	8,205,441.48
资产合计	7,538,093.34	8,413,806.21	10,308,494.68
流动负债合计	9,271,498.20	9,674,492.98	9,953,406.41
负债合计	9,271,498.20	9,674,492.98	9,953,406.41
所有者权益合计	-1,733,404.86	-1,260,686.77	355,088.27
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	5,997,555.50	12,859,349.17	13,638,806.85
营业利润	-630,512.12	196,608.27	348,509.58
净利润	-472,718.09	-1,615,775.04	254,947.23

(十二) 合肥君亭

1、基本情况

公司名称	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司
成立时间	2012年6月11日
住所	合肥市庐阳区长江中路98号合肥华侨广场酒店区一层、9-25层
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100（万元）
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店管理，投资管理，租赁经营，附属分支机构，住宿，餐饮，烟草，咨询，物业管理，会展服务（以上凡涉及许可的项目均凭许可证件经营）。
营业期限	2012年6月11日至2032年6月6日
经营情况	正常营业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	15,071,951.20	24,095,079.76	8,017,572.97
非流动资产	30,297,719.27	31,246,433.70	30,470,807.73
资产合计	45,369,670.47	55,341,513.46	38,488,380.70
流动负债合计	42,520,624.94	53,496,977.57	39,115,242.68
负债合计	42,520,624.94	53,496,977.57	39,115,242.68
所有者权益合计	2,849,045.53	1,844,535.89	-626,861.98
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	19,017,729.71	39,972,128.58	17,352,848.39
营业利润	1,340,828.32	3,123,906.04	-2,151,881.18
净利润	1,004,509.64	2,471,397.87	-1,626,861.98

（十三）香港君亭

1、基本情况

公司名称	香港君亭精品酒店有限公司
住所	RM1401, 14/F, World Commerce Centre, Harbour City, 7-11 Canton Road, Tsimshatsui, Kowloon, Hong Kong
首席董事	吴启元
公司编号	No. 1848221
股本	HKD10,000
股权结构	报告期内，君亭酒店持股100%，期后转让给君澜酒店。
成立日期	2013年1月7日
营业状态	在营（开业）企业

2、财务数据

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	29,255,573.13	29,917,122.44	30,208,604.48
非流动资产	1,896.14	1,896.14	1,896.14
资产合计	29,257,469.27	29,919,018.58	30,210,500.62
流动负债合计	21,909.19	21,139.00	10,256.63
负债合计	21,909.19	21,139.00	10,256.63
所有者权益合计	29,235,560.08	29,897,879.58	30,200,243.99
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	-	-	-
营业利润	-636,217.22	-411,086.84	-3,384,252.56
净利润	-636,217.22	-411,086.84	-3,384,252.56

(十四) 同文君亭

1、基本情况

公司名称	上海同文君亭酒店管理有限公司
成立时间	2015年8月18日
住所	上海市虹口区广纪路173号1001-1007室114L
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100(万元)
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店管理, 停车场管理, 洗衣收发服务, 会展会务服务, 婚庆礼仪服务, 票务代理, 商务咨询; 销售化妆品, 针纺织品, 工艺礼品, 日用百货。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】。
营业期限	2015年8月18日-2045年8月17日
经营情况	在营(开业)企业

(十五) 武汉君亭

1、基本情况

公司名称	武汉君亭酒店管理有限公司
成立时间	2015年9月24日
住所	武汉市硚口区园博园东路9号汉口里商业街7-1、7-2号
法定代表人	甘圣宏
注册资本	100(万元)
股权结构	公司持有其100%股权
经营范围	酒店酒店管理及咨询; 物业管理; 酒店工程管理及技术咨询、技术服务; 投资管理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。
营业期限	2015年8月18日-2045年8月17日
经营情况	在营(开业)企业

十三、公司持续经营风险因素自我评估及公司应对措施计划

（一）公司偿债能力不足的风险

随着公司规模扩大，新店的设立，公司的资金需求较大，在报告期内向银行及关联方借贷了较多资金，造成负债金额较高，因此公司 2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末的资产负债率分别为 91.46%、87.52% 和 85.11%。报告期内公司偿债能力较弱，如不改变资本结构，未来存在一定的偿债风险。

公司将继续加强应收账款管理、成本控制，增加公司的盈利能力以及进行权益性融资，以此来提高公司的偿债能力。

（二）宏观经济波动风险

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，从而对公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。

公司将努力提高自身经营能力及运营能力，尽量降低因宏观经济波动对公司造成的不利影响。

（三）经营成本控制风险

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。

公司将通过签订长期租赁合同、寻找高性价比租赁物业等方式，保持租金成本的稳定性，从而提高经营成本控制能力，避免因成本上升过度影响公司的经营

成果。

（四）公司财产及宾客人身、财产安全风险

公司主要提供住宿及酒店配套服务，酒店作为社会公共场所，如发生火灾、客人受意外伤害等情况，则会对公司财产及宾客的人身、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。

公司将通过购买保险，设置警示标语，添置安全设施，对公司员工进行培训等方式尽量避免各种意外事故的发生，从而避免公司受到经营和收益上的损失。

（五）实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人吴启元、丁禾夫妻二人持有公司7,518,750股股份，占公司总股本的50.125%。

尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度，但如果吴启元、丁禾夫妻二人利用其控股地位对公司施加影响，则仍可以影响公司对重大资本支出、关联交易、人事任免、公司战略等的决策。公司存在实际控制人不当控制的风险。

公司将通过三会一层的治理结构，遵循公司各项规章制度及决策流程，提高公司治理水平，避免公司实际控制人对公司的不当控制。

（六）公司实际控制人发生变化的风险

2013年1月至2015年5月，公司实际控制人为周庆治、吴启元、丁禾三人。因周庆治控制的君澜酒店同时经营“君澜大饭店”及“君澜度假酒店”系列酒店，与公司存在同业竞争。为解决公司的同业竞争问题，经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将所控制的公司股份全部出售给了吴启元及公司部分中高级管理层员工，彻底退出公司。公司实际控制人自2015年5月后变化为吴启元、丁禾二人。因此，公司在报告期内实际控制人发生了一定的变化。

公司今后将由实际控制人吴启元、丁禾持续经营，努力确保公司管理团队稳定。公司业务发展方向、业务具体内容、客户、收入、利润均保持稳定。公司确保实际控制人化对公司业务经营、公司治理、董监高变动、持续经营能力等方面不产生重大影响。

第五节 有关声明

公司全体董事、监事、高级管理人员的声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本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。

全体董事签字：

吴启元（签署）：

丁禾（签署）：

从波（签署）：

施晨宁（签署）：

甘圣宏（签署）：

全体监事签字：

赵可（签署）：

许玥（签署）：

饶翠（签署）：

全体高级管理人员签字：

从波（签署）：

甘圣宏（签署）：

沈玮（签署）：

施晨宁（签署）：

张勇（签署）：

浙江君亭酒店管理股份有限公司（盖章）

法定代表人（签署）：


2016年 5 月 22日





主办券商声明

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


项目小组成员：（签字）


范骅


刘成


孙妍

项目负责人：（签字）


范骅



法定代表人或授权代表（签字）：



2016年2月22日

申万宏源证券有限公司 法定代表人授权委托书

兹授权--薛军--（职务：申万宏源证券有限公司总经理助理）代表本人（申万宏源证券有限公司总经理、法定代表人），对新三板业务已依照公司规定履行完审批决策流程的事项，对外签署下列法律文件：

一、新三板推荐挂牌项目文件

- 1、公开转让说明书中的主办券商声明；
- 2、主办券商关于 XX 股份有限公司股权形成过程（历史沿革）的专项核查报告；
- 3、主办券商对申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书；
- 4、主办券商对电子文件与书面文件保持一致的声明；
- 5、主办券商关于推荐 XX 股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的推荐报告。

二、挂牌公司股票发行与重大资产重组项目文件

- 1、重大资产重组报告书、重大资产重组独立财务顾问相关报告及核查意见；
- 2、定向发行说明书（股东人数超过 200 人）；
- 3、股票发行情况报告书，主办券商关于股票发行合法合规意见；
- 4、优先股发行相关报告及核查意见。

三、新三板项目相关协议

- 1、推荐挂牌并持续督导相关协议及其补充协议；
- 2、新三板项目相关的保密协议；
- 3、财务顾问类相关协议：包括企业改制、挂牌公司股票发行、申请挂牌同时股票发行及与收购、重大资产重组、优先股相关的财务顾问协议；



4、为新三板挂牌公司发行公司债、私募债、可转债等产品提供服务，所需签署的相关协议；

5、原申银万国证券股份有限公司及原宏源证券股份有限公司所开展项目，由新公司承继权利义务时，需签署的补充协议等。

本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，原则有效期截止至2016年3月12日；授权人可结合公司领导分工调整情况提前终止此授权。有效期截止后未及时签署新的授权委托书，则本授权委托书自动延续。

如发生授权人或被授权人在公司不再担任相关职务的，则本授权委托书自动失效。

本授权事项不得转授权。

(以下无正文)

授权人：

李福

被授权人：

薛军



申源证券股份有限公司


2016年1月21日

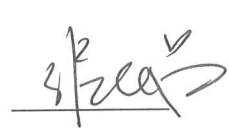


律师事务所声明


本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所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。

经办律师（签字）：


李 红


倡化昌

律师事务所负责人（签字）：


朱有彬

北京金诚同达（上海）律师事务所（盖章）

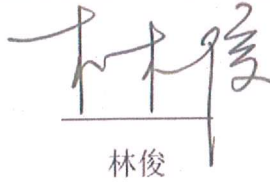


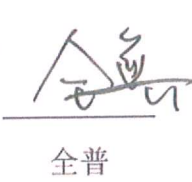
2016 年 2 月 22 日

会计师事务所声明

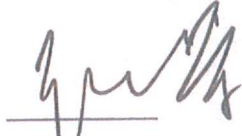
本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：


林俊


全普

会计师事务所负责人（签字）：


顾仁荣

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）







2016年 2月 22日

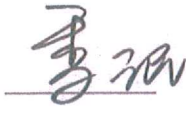
资产评估机构声明

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

签字注册资产评估师 (签字):

	
	
徐建福	周冠臣

资产评估机构负责人 (签字):


季珉

北京中同华资产评估有限公司 (盖章)



2016年 2月 22日

第五节 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