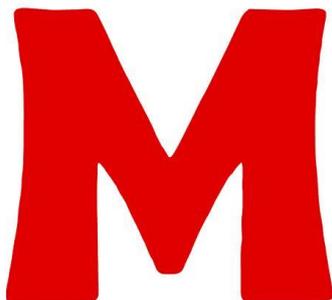


芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司



公开转让说明书

主办券商



二〇一七年十二月

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作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

重大事项提示

公司在生产经营过程中，由于自身及所处行业的特点，公司提醒投资者特别关注如下重大事项，并认真阅读本公开转让说明书全部内容。

一、宏观经济周期性波动风险

公司主要提供住宿服务，属于服务业中的住宿业，该行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稳定增长的态势，但是也会出现周期性波动。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。

二、市场竞争加剧风险

本公司所处行业是一个充分竞争的行业，公司在行业中属于中小规模，竞争对手包括知名连锁经济型酒店和各类中档商旅酒店。部分竞争对手拥有较强的资金实力、管理经验，形成了一定的规模效应。公司目前的综合服务能力、运营规模、客户辐射区域等仍与知名企业相距甚远。同时各类社会资本、大型酒店集团对本公司所处地区、行业投资介入，有可能对公司市场占有率和业绩带来一定的影响。

三、经营成本控制风险

直营店的装修成本、物业租赁成本以及人工成本是公司经营成本的主要组成部分，且公司处于快速发展时期，门店数量不断增加，装修成本的投入呈现上升趋势。物业租赁成本随着商业地产市场价格的变动而变动，交通便利的优质商业

区租赁成本仍在上涨，同时人力成本、能源成本都存在上升的可能性，导致公司经营成本控制难度增加，影响公司业绩水平。

四、不确定性因素及突发性事件的风险

公司属于住宿业，经营业绩对突发性事件的反应较为敏感，如遇到自然灾害、公共危机、重大疫情等不可抗力或突发性事件，可能会给整个行业造成冲击，从而对本公司的经营业绩产生不利影响。同时公司经营场所属于人员密集的公共场所，可能发生火灾、顾客意外受伤、顾客财产丢失等情况，则会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定影响，可能对公司品牌和收益方面产生不利影响。

五、租赁房产的权属风险

截至本公开转让说明书出具日，公司拥有 14 家直营店，其中 1 家尚在筹备中。除芜湖安庭外，其他门店经营场所均系向第三方租赁物业，其中合肥逸宿物业、扬州美宿物业及宣城美宿的部分物业未取得出租方对其房屋合法权属证书。截至本公开转让说明书出具日，公司未曾出现因承租物业权属瑕疵导致经营损失的情形。但是，仍然不能排除由于公司租赁房屋存在未取得出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵，导致相关门店的经营被迫中止或者其他损失的可能。

六、现金结算风险

本公司主要业务为提供住宿服务，现金结算为行业内普遍存在的结算方式。2017 年 1-4 月、2016 年度、2015 年度，公司以现金结算销售的金额分别为 10,544,729.60 元、27,466,162.65 元和 24,154,003.85 元，占当期营业收入的比重分别为 44.00%、43.07% 和 49.48%。公司可能存在因现金结算导致有关内部控制失效，给公司经营带来不利影响的风险。

七、实际控制人不当控制的风险

截至本公开转让说明书出具之日，田业文、田昊明通过宏业投资间接持有美悦股份 51% 的股权，如果实际控制人利用其控制地位，对公司重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等重大事项实施不当控制，将可能损害公司及其他股东的利益。

八、未取得相关行业经营资质的风险

2015年1月6日住房和城乡建设部发布《住房和城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》（建房【2015】4号），指出：“鼓励成立经营住房租赁的机构，通过长期租赁或购买社会房源，可直接向社会出租；也可以根据市场需求进行装修改造后，向社会出租。”2015年11月19日国务院办公厅发布的《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发【2015】85号），提出“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态。”

公司一家直营店经营公寓租赁业务，该业务属于“生活性服务业”。虽然截至公开转让说明书签署日没有相关的法律法规明确界定“生活性服务业”当中的公寓租赁与“旅馆业”的区别，但是两者在“行业背景、行业分类、服务内容、物业形态、监管部门、监管要求、行业许可”等方面存在明显差异。该门店持有当地住房和城乡建设委颁发的《物业服务企业资质证书》，未取得当地公安部门颁发的《特种行业许可证》、卫生主管部门颁发的《卫生许可证》和消防部门颁发的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》，主要系关于经营“生活性服务业”的认证认可制度、资质条件等问题，有待国家进一步明确。住房城乡建设部门是公司的行业主管机关，没有要求公司办理经营公寓租赁的相关资质，公司也没有因违法违规受到主管机关的处罚。公寓租赁行业虽然得到国家政策层面的支持，且与传统旅馆业存在一定差别，但仍然不能排除未持有相关旅馆业资质导致的经营风险。

2017年7月11日，芜湖市公安局镜湖分局出具《证明》：“兹有滨江派出所

辖区单位芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司，该单位在经营期间无违法犯罪行为。”2017年7月6日，芜湖市镜湖区公安消防大队出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司公寓租赁业务（地址：芜湖市镜湖区新芜路金山国际公寓1号楼、3号楼），所在建筑主体已通过消防验收，经系统检查，自2015年以来，该单位未受到我大队消防行政处罚。”2017年7月27日，芜湖市镜湖区卫生监督所出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司公寓租赁业务（地址：芜湖市镜湖区新芜路金山国际公寓1号楼、3号楼），经系统检查，自2015年以来，该单位未受到我单位行政处罚。”2017年7月31日，芜湖市镜湖区住房和城乡建设委员会出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司的租赁业务已依法取得《物业服务企业资质证书》。该酒店自设立起的经营行为能够严格遵守公寓租赁行业方面的法律法规及各项规定，无违法违规情形，无受到我委行政处罚的情形。”此外公司的实际控制人田业文、田昊明承诺“如公司因未取得业务许可、经营资质而受到相关行政机关的处罚或产生其他损失，本人愿意以自有财产或资金承担公司因此遭受到的全部经济损失。”

九、报告期内公司存在个人卡支付的情况

由于公司所处行业特征决定了存在现金收款及频繁采购的情形，为节约转账手续费，以及免受银行营业时间和办理网点等方面的局限，公司开立了个人银行卡用于缴存部分现金营业款以及支付日常采购款项。公司使用的个人银行卡账号内的资金为公司所有。公司将该个人银行卡账户视同公司对公账户管理，由公司财务部进行统一管理。虽然报告期内公司存在使用个人账户的不规范情形，但使用个人账户的往来情况已经如实反映在公司的财务报表中。尽管公司于2017年5月4日之前将全部个人卡予以注销，并由公司出具了今后不使用任何形式的个人卡的承诺，同时制定了《资金管理制度》，明确禁止使用个人卡结算。但是公司仍存在管理不规范的情形，公司今后仍需要关注内部控制，杜绝内控风险。

十、公司存在因未按规定登记住客身份信息被主管机关多次处罚的情况

报告期内公司开业子公司共有 12 家，主要经营酒店业务，公司应按照国家法律法规的规定对开房入住的客户进行实名登记认证，录入旅馆业治安管理信息系统，但鉴于酒店区域属于人员密集的公共场所，公司部分门店未能严格控制已登记入住的客户私自带人与其同住的情形，因此公司子公司平湖美宿、宁海美宿因“未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统”被主管机关实施多次罚款处罚。报告期后公司对受处罚的子公司积极整改，截止 2017 年 11 月 12 日，平湖美宿未再次受到主管机关的行政处罚，但宁海美宿仍因上述原因存在行政处罚，针对上述处罚，平湖美宿、宁海美宿均已取得处罚实施机关出具的证明，确认上述行为不属于重大违法违规，上述处罚不属于重大行政处罚。针对上述情况，公司采取了措施进一步加强内控管理，且实际控制人及总经理出具承诺：“美悦股份将通过增加技术设备、强化员工培训、加强宣传引导等方式进一步提高门店管理水平，降低处罚风险。如后续相关部门仍因未对旅客登记身份信息或其他事项而对美悦股份进行处罚，致使美悦股份遭受罚款或损失，本人愿承担由此产生的罚款等费用，保证美悦股份不会因此遭受损失。”虽然公司采取了上述整改措施，但仍不能排除公司因上述原因而被主管机关进行处罚，致使公司遭受罚款或损失的风险。

目 录

释义.....	1
第一节 公司基本情况	5
一、基本情况	5
二、股票挂牌情况.....	6
三、公司股权结构及股东情况	8
四、公司设立以来股本的形成及其变化情况	12
五、子公司情况	16
六、公司重大资产重组情况	31
七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况.....	33
八、报告期内公司主要财务指标.....	36
九、中介机构相关情况	37
第二节 公司业务.....	40
一、主要业务及主要产品.....	40
二、内部组织结构及业务流程	44
三、公司拥有的关键资源情况	53
四、销售、采购及重大合同情况.....	64
五、商业模式	75
六、行业概况	78
第三节 公司治理.....	91
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	91
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估	93

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年一期违法违规及受处罚的情况	94
四、公司诉讼情况	97
五、公司独立性	97
六、同业竞争情况	99
七、公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况和对外担保情况	102
八、公司董事、监事、高级管理人员情况	103
九、近两年公司董事、监事、高级管理人员变动情况及原因	106
第四节 公司财务	107
一、近两年一期的审计意见和经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表	107
二、财务报表编制基础	125
三、报告期内主要会计政策和会计估计	125
四、主要税项	162
五、报告期内公司主要会计数据和财务指标	163
六、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况	204
七、期后事项、或有事项及其他重要事项	216
八、报告期内的资产评估情况	217
九、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策	219
十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	220
十一、公司持续经营风险因素自我评估及公司应对措施计划	222
第五节 有关声明	228
第六节附件	233

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：

美悦股份、公司、本公司、股份公司	指	芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司
美悦有限、有限公司	指	芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司
金贵物业	指	芜湖金贵物业管理有限公司
金贵投资	指	安徽金贵投资担保有限责任公司、安徽金贵投资有限责任公司、安徽金贵投资有限责任公司芜湖分公司
芜湖美宿	指	芜湖美宿酒店管理有限公司
芜湖可庭	指	芜湖可庭旅馆有限公司
芜湖安庭	指	芜湖安庭旅馆有限公司
铜陵美宿	指	铜陵美宿公馆酒店有限公司
芜湖县美宿	指	芜湖县美宿公馆宾馆有限公司
宣城美宿	指	宣城美宿酒店有限公司
平湖美宿	指	平湖美宿宾馆有限公司
宁海美宿	指	宁海美宿酒店有限公司
合肥逸宿	指	合肥逸宿酒店有限公司
镇江美宿	指	镇江美宿洲际酒店有限公司
扬州美宿	指	扬州美宿洲际酒店管理有限公司
宜兴美宿	指	宜兴美宿洲际酒店有限公司
临海美宿	指	临海美宿洲际宾馆有限公司
宏业投资	指	芜湖宏业投资管理有限公司
金山集团	指	安徽金山集团有限公司

股转系统、全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
主办券商、华安证券	指	华安证券股份有限公司
华普天健、注册会计师	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
天衍禾、律师	指	上海天衍禾律师事务所
中水致远、资产评估机构	指	中水致远资产评估有限公司
项目小组	指	华安证券股份有限公司推荐芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司挂牌项目小组
三会	指	股东大会、董事会和监事会
三会一层	指	股东大会、董事会、监事会和管理层
股东大会	指	芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司股东大会
董事会	指	芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司董事会
监事会	指	芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期、最近两年及一期	指	2015年、2016年、2017年1至4月
说明书、本说明书	指	芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司公开转让说明书
《公司章程》	指	《芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司章程》
《公司章程》	指	《芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司章程》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
连锁酒店	指	酒店品牌业务发展到一定规模，在用户群体中享有一定的品牌度和美誉度后，通过增开分店的形式实现扩张的酒店形式
公寓租赁	指	以各种不同规模大小的公寓，配合旅馆管理方式，按照时、日或月计算对外出租，一般分为长租公

		寓和短租公寓
生活性服务业	指	生活性服务业是服务经济的重要组成部分，是国民经济的基础性支柱产业，它直接向居民提供物质和精神生活消费产品及服务，其产品、服务用于解决购买者生活中（非生产中）的各种需求
有限服务酒店	指	包括经济型酒店和中端酒店，指以大众旅行者和中小商务者为主要服务对象，以客房为唯一或核心产品，服务标准，环境舒适，性价比高的现代酒店业态
在线租赁	指	有别于传统酒店，由个人业主、房源承租者或商业机构为旅游、商务度假，及其他居住需求消费者提供的除床、卫浴外，更多个性化设施及服务提供的住宿选择。包括客栈民宿、公寓、精品酒店、度假别墅、小木屋、房车、等
酒店式公寓	指	是一种提供酒店式管理服务的公寓，集住宅、酒店、会所多功能于一体，是一种既提供酒店专业服务又拥有私人公寓秘密性和生活风格的综合物业
生态旅游度假	指	以可持续发展为理念，以保护生态环境为前提，以统筹人与自然和谐发展为准则，并依托良好的自然生态环境和独特的人文生态系统，采取生态友好方式，开展的生态体验、生态教育、生态认知并获得心身愉悦的旅游方式
客栈民宿	指	利用自用住宅空闲房间，或者闲置的房屋，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源及农林渔牧生产活动，以家庭副业方式经营，提供旅客生活之住宿处所
互联网+	指	“互联网+”是“互联网+各个传统行业”，是

		利用信息通信技术以及互联网平台，让互联网与传统行业进行深度融合，创造新的发展生态
商业综合体	指	是以建筑群为基础，融合商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐等多种功能于一体的城市经济聚集体
直营店	指	以自有物业或租赁物业，使用旗下特定的品牌自行进行经营管理的连锁经营形式
委托管理	指	通过专业化、标准化、人性化运营管理，为产权所有人及物业使用者提供资产托管服务及其他增值服务，从而提升资产价值，促进资产的保值增值
OTA	指	Online Travel Agent，在线旅行社，是旅游电子商务行业的专业词语，将原来传统的旅行社销售模式放到网络平台上，更广泛地传递信息，互动式的交流更方便了客人的咨询和订购
团购平台	指	团购的网络组织平台。通过线上营销整合线下消费的模式，为各类商家提供精准营销的解决方案，为海量用户提供优惠优质的消费体验
自驾游平台	指	为自驾游爱好者服务的垂直平台，提供线路搜索、行程规划、一键导航、互动分享以及自驾报团等一站式服务
RevPAR	指	每间可供出租客房产生的平均客房收入

注 1：除特别说明外，本公开转让说明书货币单位均为人民币元。

注 2：本公开转让说明书中任何表格中若出现总数与表格所列数值总和不符，均为采用四舍五入所致。

第一节 公司基本情况

一、基本情况

公司中文名称	芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司
法定代表人	张必胜
有限公司成立日期	2009年7月22日
股份公司成立日期	2017年7月7日
注册资本	6,000万元
统一社会信用代码	913402006928070313
住所	安徽省芜湖市镜湖区金山国际公寓3#楼102门面(新芜路87号)
邮编	241004
电话	0553-5622601
传真	0553-5622611
电子邮箱	myselfwhu@126.com
董事会秘书	郑亚冉
所属行业	<p>根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所属行业为住宿业（分类代码为H61）；</p> <p>根据国家统计局公布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司属于住宿业（行业代码为H61），细分行业为一般旅馆行业（行业代码为H6120）；</p> <p>根据股转系统《挂牌公司管理型行业指引》，公司属于一般旅馆行业（行业代码为H6120）；</p> <p>根据股转系统《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于酒店、度假村与豪华游轮行业（行业代码为13121010）。</p>
主营业务	连锁酒店和公寓租赁的投资、经营与管理
经营范围	酒店投资及管理，公寓投资及管理；公寓转租、物业管理，停车服务，食品经营。（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）

二、股票挂牌情况

（一）股票挂牌基本情况

股票代码	【】
股票简称	【】
股票种类	人民币普通股
每股面值	1 元人民币
股票总量	60,000,000 股
挂牌日期	【】年【】月【】日

（二）股东所持股票的限售情况

1、相关法律法规对股东所持股份的限制性规定

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

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

《公司章程》第二十八条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之

日起 1 年内不得转让。公司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 1 年内不得转让。

公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌时，控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起 1 年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

除上述股份锁定规定以外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

2、股东所持股票的限售安排

美悦有限于 2017 年 7 月 7 日整体变更为股份公司。截至本说明书出具之日，股份公司设立未满一年，根据相关法律法规及公司章程的规定，公司发起人无可进行公开转让的股份。符合条件的股份将于股份公司设立满一年之日起进入全国中小企业股份转让系统进行公开转让。

公司现有股东持股情况及本次可进入全国股份转让系统公司转让的数量如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	是否存在质押或冻结情况	本次可进入全国股份转让系统转让的数量（股）
1	芜湖宏业投资管理有 限公司	30,600,000.00	51.00	否	0.00
2	楼皓	18,000,000.00	30.00	否	0.00
3	田亦武	11,400,000.00	19.00	否	0.00
合计		60,000,000.00	100.00		0.00

（三）挂牌以后的股份转让方式

2017年7月22日，公司召开第一次临时股东大会，决议一致通过《关于公司股票进入全国中小企业股份转让系统进行公开转让时采用协议方式转让的议案》，议案约定“公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让时，采取协议转让方式”。

三、公司股权结构及股东情况

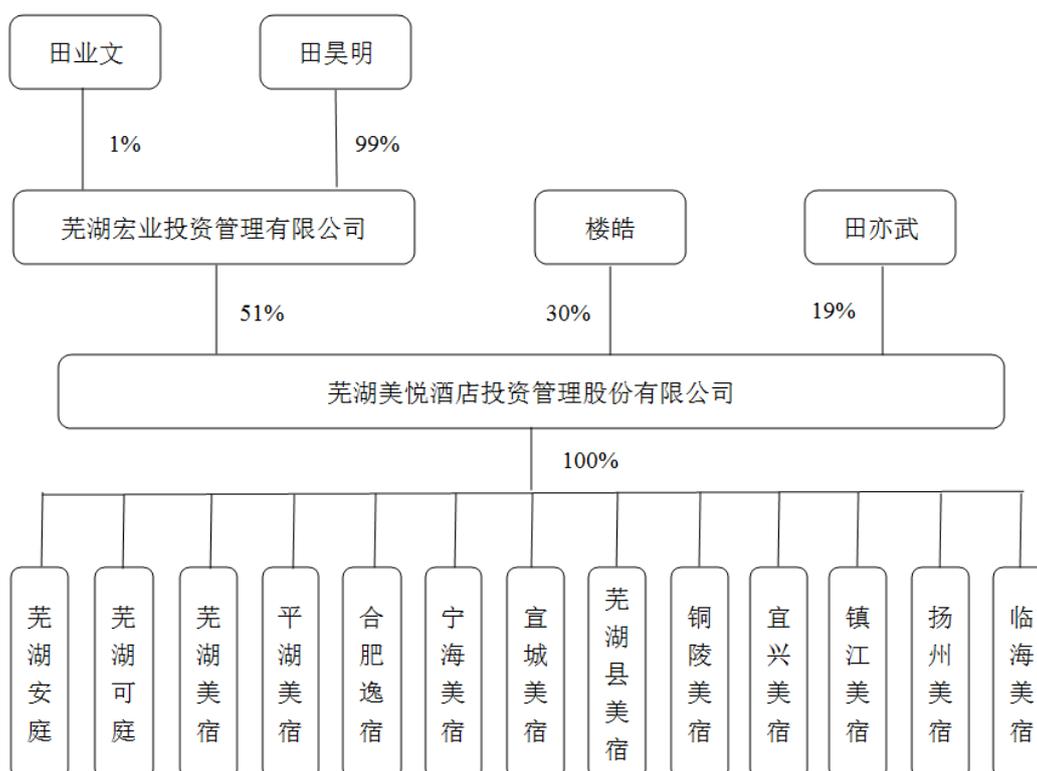
（一）公司股权结构图

截至本说明书出具之日，公司共有3名股东，其中法人股东1名，自然人股东2名。

1、公司股东持有股份数及持股比例的具体情况如下：

序号	发起人姓名.名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	芜湖宏业投资管理有限公司	30,600,000.00	51.00
2	楼皓	18,000,000.00	30.00
3	田亦武	11,400,000.00	19.00
合计		60,000,000.00	100.00

2、公司股权结构图



3、公司股东主体适格性

公司现有 3 名股东，包括 2 名自然人股东楼皓、田亦武和 1 名法人股东宏业投资。根据公司的工商档案、股东身份证明文件和法人股东工商登记资料，确认现有自然人股东均具有完全民事行为能力，现有法人股东系在中国大陆地区依法注册。公司股东曾经及目前均不存在法律、法规、规范性法律文件及公司章程规定不适合担任股东的情形，亦不存在不满足法律法规规定的股东资格条件等主体资格瑕疵问题。

经检索国家企业信用信息公示系统、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统等系统，未发现公司股东被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

经核查，宏业投资不存在向投资者募集资金设立私募基金情形，亦不存在以委托管理的方式委托其他方管理自有资产或接受委托管理他方资产的情形，不属于私募投资基金，无需履行私募投资基金登记备案程序。

(二) 控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东的基本情况

1、控股股东、实际控制人的法律规定

《公司法》第二百一十六条规定“（二）控股股东，是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。（三）实际控制人，是指虽不是公司的股东，但通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配公司行为的人。”

2、公司控股股东及实际控制人

(1) 公司控股股东、实际控制人的基本情况

截至本说明书出具之日，公司发起人股东芜湖宏业投资管理有限公司直接持有公司股份 3,060 万股，占公司股本总额的 51%，能对公司的经营和财务决策施加重大影响，其所持股份的表决权对公司的运营发展中的各种事项都能起到决定性的作用，故公司控股股东为芜湖宏业投资管理有限公司。

公司名称	芜湖宏业投资管理有限公司
------	--------------

注册资本	1,000.00 万元人民币
法定代表人	张必胜
公司性质	有限责任公司
住所	安徽省芜湖市镜湖区金山国际公寓 3#楼 07
成立日期	2015 年 8 月 21 日
经营范围	酒店投资管理、物流行业投资、仓储行业投资，矿产品加工及销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本说明书出具之日，宏业投资股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	田昊明	990.00	99.00
2	田业文	10.00	1.00
合计		1,000.00	100.00

注：田业文与田昊明系父子关系。

截至本说明书出具之日，田业文、田昊明父子通过宏业投资间接持有公司股份 3,060 万股，合计持有公司股本总额的 51.00%，根据田业文、田昊明签署的《一致行动人协议》，田业文、田昊明系一致行动人，故公司实际控制人为田业文、田昊明父子。

（2）控股股东、实际控制人最近两年内发生变化情况

美悦有限系由金贵投资出资设立，金贵投资为美悦有限的唯一股东。设立时金贵投资的股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
许志刚	1,800.00	1,800.00	90.00	货币
周明	200.00	200.00	10.00	货币
合计	2,000.00	2,000.00	100.00	

根据许志刚、周明与田业文的共同确认并经项目小组核查，许志刚系田业文妹妹的配偶，周明系田业文控制的其他公司高管，许志刚、周明持有的金贵投资全部股权系真实为田业文所有，金贵投资实际属于田业文控制，田业文通过金贵投资间接持有美悦有限 100% 的股份，为美悦有限的实际控制人。

2015 年 9 月 22 日，金贵投资将其持有的美悦有限 100% 的股权转让给宏业投资，宏业投资成为美悦有限控股股东。2017 年 4 月 28 日，宏业投资将持有的

美悦有限 30%的股权转让给自然人楼皓、19%的股权转让给自然人田亦武，至此田业文、田昊明父子通过宏业投资共同持有美悦有限 51%的股份。根据田业文、田昊明签署的《一致行动人协议》，田业文、田昊明系一致行动人，故公司实际控制人为田业文、田昊明父子。

故报告期内公司控股股东由金贵投资变更为宏业投资，实际控制人由田业文变更为田业文、田昊明父子，截至本公开转让说明书出具之日，田业文、田昊明为公司实际控制人。

报告期内，田业文基于对公司未来发展的战略考虑，由其儿子田昊明参与到公司的管理，导致了控股股东及实际控制人的变更。虽然公司控股股东及实际控制人发生变化，但未对公司经营的持续性、公司管理团队的稳定性产生重大不利影响；未造成公司的主营业务和业务发展方向发生重大不利变化；未对客户稳定性和延续性造成重大不利影响，且公司的经营状况得到不断的改善，营业收入和利润均持续增长。

田业文先生，董事，1962年5月生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1989年7月至2003年4月，就职于芜湖县委办公室；2003年5月开始创业，至今先后担任芜湖县房地产综合开发有限公司总经理、芜湖金山房地产综合开发有限公司总经理、安徽江北金山港储运有限责任公司执行董事、安徽金山集团有限公司执行董事、宣城井田力达房地产综合开发有限责任公司执行董事兼总经理；2009年7月创立金贵物业（后更名为美悦有限）从事住宿服务业务；2017年7月至今，任本公司董事。

田昊明先生，1989年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，2015年12月毕业于德州大学达拉斯分校。2015年6月至今，就职于 Cresco International.Inc，任数据科学&分析咨询顾问职务。

3、持股 5%以上的其他股东

公司自然人股东楼皓和田亦武为持股 5%以上的其他股东。

股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
楼皓	18,000,000.00	30.00	净资产折股
田亦武	11,400,000.00	19.00	净资产折股

楼皓先生，董事、总经理，1976年4月生，中国国籍，匈牙利境外永久居

留权，中专学历。2002年4月至2004年3月，从事餐饮业务，担任杭州福祿寿大酒家有限公司宝一对餐饮分公司的负责人；2004年4月开始创业，出资设立杭州新人和旅馆有限公司，2011年2月杭州新人和旅馆有限公司完成注销。2010年10月与美悦有限共同出资设立芜湖可庭、芜湖安庭，至今一直负责美悦有限具体的经营管理事务。2017年7月至今，任本公司董事、总经理。

田亦武先生，董事，1964年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1982年7月至2000年8月，任铜陵市第三中学教师；2000年9月至今，任上海市育才中学教师。现任公司董事。

（三）股份限制及股东关联关系

1、股份限制情况

截至本说明书出具之日，除《公司法》、《公司章程》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等文件中规定的股份转让限制条件外，公司股东所持有的公司股份不存在质押或其他任何形式的转让限制情形，也不存在任何形式的股权纠纷或潜在纠纷的情形。

2、股东关联关系

截至本说明书出具之日，公司实际控制人田业文与田昊明系父子关系，公司自然人股东田亦武与公司实际控制人田业文系兄弟关系。除此之外，股东之间不存在关联关系。

四、公司设立以来股本的形成及其变化情况

（一）2009年7月22日，金贵物业设立

2009年7月8日，金贵物业（后更名为美悦有限）股东做出股东决定，并签署《公司章程》，决定由金贵投资出资设立金贵物业，注册资本为500.00万元，以货币形式于2009年7月一次性缴足。

根据芜湖永信会计师事务所出具的《验资报告》（芜湖永信验字【2009】0744号）所载，截至2009年7月15日，金贵物业收到股东金贵投资缴纳的注册资本500.00万元，此次出资全部为货币出资。

2009年7月22日，金贵物业取得芜湖市工商行政管理局核发的《企业法人

营业执照》，注册号为 340200000077091。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
金贵投资	500.00	500.00	100.00	货币
合计	500.00	500.00	100.00	

金贵投资出资设立美悦有限时，金贵投资的股东为许志刚和周明，其中许志刚系田业文妹妹的配偶，周明为田业文控制的其他公司管理人员，经田业文、许志刚及周明共同确认，许志刚、周明合计持有的金贵投资 100%的股权系代田业文持有，田业文为金贵投资的唯一股东及实际控制人。

公司设立时出资资金来源为股东金贵投资自有资金，资金已真实到位，不存在潜在纠纷。

(二) 2015 年 9 月 22 日，金贵物业第一次股权转让

2015 年 9 月 8 日，金贵物业股东做出股东决定，同意股东金贵投资将其持有的股权全部转让给宏业投资。同日，股东金贵投资与宏业投资签订《股权转让协议》，金贵投资将其持有金贵物业 100%的股权作价人民币 500.00 万元转让给宏业投资。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
宏业投资	500.00	500.00	100.00	货币
合计	500.00	500.00	100.00	

宏业投资的股东为田业文、田昊明父子，田业文、田昊明父子持有的宏业投资股权系本人真实所有。宏业投资于 2015 年 12 月 30 日以银行转账方式向金贵投资全额支付股权转让款 500 万元整，出资来源系其自有资金，不存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。

(三) 2015 年 11 月 13 日，金贵物业更名为美悦有限

2015 年 11 月 9 日，金贵物业做出股东决定，同意公司名称由金贵物业变更为美悦有限，并同意修改公司经营范围。

2015 年 11 月 13 日，公司取得芜湖市工商行政管理局换发的《法人营业执

照》，公司名称变更为美悦有限，经营范围变更为：酒店投资及管理、公寓投资及管理、公寓转租、物业管理（凭资质经营），停车服务。

（四）2017年3月20日，美悦有限第一次增资

2017年2月22日，美悦有限做出股东决定，股东宏业投资决定将公司注册资本增加至6,000.00万元，由宏业投资以货币形式缴足。

根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（会验字【2017】4029号）所载，截至2017年2月22日，美悦有限收到股东宏业投资缴纳的注册资本5500.00万元，此次出资全部为货币出资。

本次增资后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
宏业投资	6,000.00	6,000.00	100.00	货币
合计	6,000.00	6,000.00	100.00	

公司本次增资资金来源为股东宏业投资自有资金，资金已真实到位，不存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。

（五）2017年4月28日，美悦有限第二次股权转让

2017年4月26日，美悦有限做出股东决定，同意股东宏业投资将其持有的美悦有限30%股权转让给楼皓；同意将其持有的美悦有限19%股权转让给田亦武。同日，股东宏业投资分别与楼皓、田亦武签订《股权转让协议》及《股权转让协议之补充协议》，宏业投资将其持有的美悦有限30%股权以2,160.00万元的价格转让给楼皓，宏业投资将其持有的美悦有限19%股权以1,368.00万元转让给田亦武。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
宏业投资	3,060.00	3,060.00	51.00	货币
楼皓	1,800.00	1,800.00	30.00	货币
田亦武	1,140.00	1,140.00	19.00	货币
合计	6,000.00	6,000.00	100.00	

本次股权变更受让股东楼皓、田亦武已全额向宏业投资支付股权转让款，

资金来源均为楼皓、田亦武本人自有资金，不存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。

（六）2017年7月7日，有限公司整体变更为股份有限公司

2017年5月22日，华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具会审字【2017】4036号《审计报告》，截至2017年4月30日，美悦有限经审计的净资产为62,300,015.05元。

2017年5月31日，中水致远资产评估有限责任公司出具中水致远评报字【2017】020180号《评估报告》，截至2017年4月30日，美悦有限经评估的净资产为66,973,791.90元。

2017年6月10日，美悦有限召开股东会，全体股东一致同意将美悦有限整体变更为股份有限公司，以美悦有限截至2017年4月30日经审计的净资产62,300,015.05元为基准，共计折合股份6,000万股，每股面值为人民币1元，剩余净资产2,300,015.05元计入资本公积。

2017年6月10日，宏业投资、楼皓、田亦武三名发起人共同签订了《发起人协议》，一致同意美悦有限整体变更为股份有限公司。

2017年6月26日，公司召开创立大会，会议审议通过《关于芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司筹办情况的报告》、《芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司章程》、《关于选举芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司第一届董事会成员的议案》、《关于选举芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司第一届监事会成员的议案》、《关于芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司设立费用的议案》、《关于发起人用于抵作股款的财产作价的审核报告》、《关于聘请中介机构的议案》。创立大会还选举了公司第一届董事会成员及第一届监事会非职工监事。同日，公司召开了第一届董事会第一次会议，选举产生了董事长，同时聘任了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书；召开了第一届监事会第一次会议，选举产生了监事会主席。

2017年6月26日，经华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)会验字【2017】4210号《验资报告》验证，截至2017年6月26日，美悦股份已收到全体股东以其拥有的美悦有限2017年4月30日经审计的净资产按原持股比例折合的股本人民币6,000万元（陆仟万元整），美悦股份的注册资本为人民币6,000万元，

净资产扣除股本的余额全部计入资本公积。

整体变更前后，公司的注册资本均为 6,000 万元，注册资本没有发生变化，各股东的持股数及持股比例亦没有发生变化，不涉及未分配利润及盈余公积转增股本，因此未产生缴纳所得税的义务。

2017 年 7 月 7 日，公司取得芜湖市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 913402006928070313 的《营业执照》，注册资本 6,000 万元人民币，住所为安徽省芜湖市镜湖区金山国际公寓 3#楼 102 门面（新芜路 87 号），企业类型为其他股份有限公司（非上市），营业期限自 2009 年 07 月 22 日至长期，本次变更设立股份公司已办理工商变更登记手续。

本次变更设立股份公司完成后，美悦股份的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	芜湖宏业投资管理有限公司	30,600,000.00	51.00	净资产折股
2	楼皓	18,000,000.00	30.00	净资产折股
3	田亦武	11,400,000.00	19.00	净资产折股
	合计	60,000,000.00	100.00	

公司以经会计师事务所审计的净资产折股整体变更为股份公司，不存在以评估值入账设立股份公司的情形，公司整体变更设立股份公司程序完整、合法合规。公司股权不存在代持情形，股东所持有的股份不存在任何方式的质押担保、冻结及其他法律障碍，公司股权结构清晰，权属分明，不存在权属争议和潜在纠纷。

（七）公司（曾）在区域股权交易中心挂牌的情况

公司不存在在区域股权交易中心挂牌的情形。

五、子公司情况

报告期内，公司子公司情况如下：

（一）芜湖可庭旅馆有限公司

1、基本情况

公司名称	芜湖可庭旅馆有限公司
统一社会信用代码	91340200563435833R
注册资本	10.00万元
法定代表人	张必胜

住所	安徽省芜湖市渡春路27号19#楼-B楼
经营范围	住宿服务、日用百货零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
成立日期	2010年10月26日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2010年10月26日，芜湖可庭设立

2010年8月8日，芜湖可庭全体股东召开股东会并签署《公司章程》，决定由美悦有限、楼皓出资设立芜湖可庭，注册资本为10.00万元，美悦有限以货币认缴5万元，楼皓以货币认缴5万元。

根据芜湖永信会计师事务所出具的《验资报告》（芜湖永信验字【2010】1072号）所载，截至2010年10月21日，芜湖可庭收到股东美悦有限缴纳的注册资本5.00万元，收到股东楼皓缴纳的注册资本5.00万元，此次出资全部为货币出资。

2011年10月26日，芜湖可庭取得芜湖市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为340200000103934。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	5.00	5.00	50.00	货币
楼皓	5.00	5.00	50.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(2) 2016年2月1日，芜湖可庭股权转让

2016年1月18日，芜湖可庭召开股东会，全体股东一致同意楼皓将其所持有的芜湖可庭全部股权转让给美悦有限。同日，楼皓与美悦有限签订《股权转让协议》，楼皓将其持有的芜湖可庭全部股权转让给美悦有限。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
美悦有限	10.00	10.00	100.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

（二）芜湖安庭旅馆有限公司

1、基本情况

公司名称	芜湖安庭旅馆有限公司
统一社会信用代码	91340200563435892W
注册资本	10.00万元
法定代表人	张必胜
住所	安徽省芜湖市劳动新村6#地块7幢
经营范围	住宿服务、日用百货零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
成立日期	2010年10月26日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

（1）2010年10月26日，芜湖安庭设立

2010年8月8日，芜湖安庭全体股东召开股东会并签署《公司章程》，决定由美悦有限、楼皓出资设立芜湖安庭，注册资本为10.00万元，美悦有限以货币认缴5万元，楼皓以货币认缴5万元。

根据芜湖永信会计师事务所出具的《验资报告》（芜湖永信验字【2010】1073号）所载，截至2010年10月21日，芜湖安庭收到股东美悦有限缴纳的注册资本5.00万元，收到股东楼皓缴纳的注册资本5.00万元，此次出资全部为货币出资。

2011年10月26日，芜湖安庭取得芜湖市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为340200000103926。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	5.00	5.00	50.00	货币
楼皓	5.00	5.00	50.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

（2）2016年2月1日，芜湖安庭股权转让

2016年1月18日，芜湖安庭召开股东会，全体股东一致同意楼皓将其所持有的芜湖安庭全部股权转让给美悦有限。同日，楼皓与美悦有限签订《股权转让协议》，楼皓将其持有的芜湖安庭全部股权转让给美悦有限。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
美悦有限	10.00	10.00	100.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

2016年2月，公司为便于管理，由美悦有限受让了芜湖可庭50%股权和芜湖安庭50%股权，使其成为美悦有限的全资子公司。本次股权收购价格以经审计的账面净资产为基础，双方协商确定，公司已向楼皓全额支付了芜湖可庭50%股权和芜湖安庭50%股权的股权转让款。本次收购已经芜湖可庭、芜湖安庭股东会同意，美悦有限未对股权收购行为召开董事会及股东会。在股份公司成立后，2017年7月22日公司召开第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司关联交易确认及预计的议案》，对上述行为予以追认。

(三) 芜湖美宿酒店管理有限公司

1、基本情况

公司名称	芜湖美宿酒店管理有限公司
统一社会信用代码	9134020058304379XX
注册资本	200.00万元
法定代表人	陶俊
住所	芜湖市镜湖区金山国际公寓2#楼三层至六层
经营范围	酒店管理、公寓管理（以上经营范围除餐饮），住宿，日用百货零售，食品经营。（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）
成立日期	2011年9月27日
股权结构	美悦有限持有100%股权

注：陶俊系田业文配偶。

2、股本形成及变化情况

(1) 2011年9月27日，芜湖美宿设立

2011年9月21日，芜湖美宿全体股东召开股东会并签署《公司章程》，决定由陶俊、楼皓出资设立芜湖美宿，注册资本为10.00万元，陶俊以货币认缴7万元，楼皓以货币认缴3万元。

根据芜湖永信会计师事务所出具的《验资报告》（芜湖永信验字【2011】0964号）所载，截至2011年9月22日，芜湖美宿收到股东陶俊、楼皓缴纳的注册资

本 10.00 万元，此次出资全部为货币出资。

2011 年 9 月 27 日，芜湖美宿取得芜湖市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 340200000131114。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
陶俊	7.00	7.00	70.00	货币
楼皓	3.00	3.00	30.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(2) 2015 年 9 月 7 日，芜湖美宿增资

2015 年 8 月 20 日，芜湖美宿召开股东会，全体股东决定将公司注册资本增加至 1,000.00 万元，其中股东陶俊以货币增资 693.00 万元，股东楼皓以货币增资 297.00 万元。

本次增资后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
陶俊	700.00	7.00	70.00	货币
楼皓	300.00	3.00	30.00	货币
合计	1,000.00	10.00	100.00	

(3) 2016 年 2 月 1 日，芜湖美宿股权转让

2016 年 1 月 18 日，芜湖美宿召开股东会，股东陶俊、股东楼皓同意将其各自持有的股权全部转让给美悦有限。同日，股东陶俊、股东楼皓分别与美悦有限签订《股权转让协议》，陶俊、楼皓将其持有的芜湖美宿全部股权转让给美悦有限。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
美悦有限	1,000.00	10.00	100.00	货币
合计	1,000.00	10.00	100.00	

(4) 2017 年 6 月 8 日，芜湖美宿增加实收资本，并减少注册资本

2017 年 6 月 8 日，芜湖美宿股东美悦有限作出股东决定，决定芜湖美宿注册资本由 1000 万元减至 200 万元，实收资本由 10 万元增加至 200 万元。

2017年6月9日，芜湖美宿在《芜湖日报》上刊登了《减资公告》。

2017年7月28日，芜湖美宿取得芜湖市工商行政管理局换发的《营业执照》，统一社会信用代码为9134020058304379XX。

根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（会验字【2017】4296号）所载，截至2017年8月8日，芜湖美宿收到股东美悦股份缴纳的注册资本190.00万元，此次出资全部为货币出资。

本次减资后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
美悦股份	200.00	200.00	100.00	货币
合计	200.00	200.00	100.00	

（四）平湖美宿宾馆有限公司

1、基本情况

公司名称	平湖美宿宾馆有限公司
统一社会信用代码	91330482079716668X
注册资本	10.00万元
法定代表人	周季媛
住所	平湖市当湖街道人民西路2-6号内5至11层
经营范围	住宿、茶座；食品销售；餐饮服务；停车场管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2013年7月22日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

（1）2013年7月22日，平湖美宿设立

2013年4月15日，平湖美宿全体股东召开股东会并签署《公司章程》，决定由田业文、楼皓、郑如勇共同出资设立平湖美宿，注册资本为10.00万元，田业文以货币认缴4.5万元，楼皓以货币认缴4.5万元，郑如勇以货币认缴1万元。

根据嘉兴信华会计师事务所出具的《验资报告》（嘉信会验【2013】144号）所载，截至2013年6月14日，平湖美宿收到股东田业文缴纳的注册资本4.50万元，收到股东楼皓缴纳的注册资本4.50万元，收到股东郑如勇缴纳的注册资本1.00万元，此次出资全部为货币出资。

2013年7月22日，平湖美宿取得平湖市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为330482000099073。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
田业文	4.50	4.50	45.00	货币
楼皓	4.50	4.50	45.00	货币
郑如勇	1.00	1.00	10.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(2) 2017年4月24日，平湖美宿股权转让

2017年4月24日，平湖美宿召开股东会，全体股东一致同意田业文、楼皓、郑如勇将其所持有的平湖美宿全部股权转让给美悦有限。同日，田业文、楼皓、郑如勇分别与美悦有限签订《股权转让协议》，田业文将其持有的平湖美宿45%股权转让给美悦有限，楼皓将其持有的平湖美宿45%股权转让给美悦有限，郑如勇将其持有的平湖美宿10%股权转让给美悦有限。

2017年5月2日，本次股权转让完成工商变更。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
美悦有限	10.00	10.00	100.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(五) 合肥逸宿酒店有限公司

1、基本情况

公司名称	合肥逸宿酒店有限公司
统一社会信用代码	91340100085210655G
注册资本	10.00万元
法定代表人	郑亚冉
住所	合肥市瑶海区当涂路325号宝业东城时代广场七号楼
经营范围	住宿服务（凭许可证在有效期内经营）；酒店管理；预包装食品、日用百货零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
成立日期	2013年12月3日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2013年12月3日，合肥逸宿设立

2013年11月26日，合肥逸宿全体股东召开股东会并签署《公司章程》，决定由田业文、楼皓出资设立合肥逸宿，注册资本为10.00万元，田业文以货币认缴5万元，楼皓以货币认缴5万元。

根据安徽普瑞会计师事务所（普通合伙）出具的《验资报告》（皖普瑞验字【2013】1428号）所载，截至2013年11月26日，合肥逸宿收到股东田业文缴纳的注册资本5.00万元，收到股东楼皓缴纳的注册资本5.00万元，此次出资全部为货币出资。

2013年12月3日，合肥逸宿取得合肥市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为340100000878051。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
田业文	5.00	5.00	50.00	货币
楼皓	5.00	5.00	50.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(2) 2017年4月24日，合肥逸宿股权转让

2017年4月24日，合肥逸宿召开股东会，全体股东一致同意田业文、楼皓将其所持有的合肥逸宿全部股权转让给美悦有限。同日，田业文、楼皓分别与美悦有限签订《股权转让协议》，田业文将其持有的合肥逸宿50%股权转让给美悦有限，楼皓将其持有的合肥逸宿50%股权转让给美悦有限。

2017年5月3日，本次股权转让完成工商变更。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
美悦有限	10.00	10.00	100.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(六) 宁海美宿酒店有限公司

1、基本情况

公司名称	宁海美宿酒店有限公司
------	------------

统一社会信用代码	91330226308948711K
注册资本	10.00万元
法定代表人	张必胜
住所	宁海县跃龙街道中山东路6号
经营范围	住宿服务（凭有效许可证件经营），食品经营，酒店管理服务。
成立日期	2014年12月24日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2014年12月24日，宁海美宿设立

2014年12月20日，宁海美宿全体股东召开股东会并签署《公司章程》，决定由田业文、楼皓出资设立宁海美宿，注册资本为10.00万元，田业文以货币认缴6万元，楼皓以货币认缴4万元。

经核查相关出资凭证和银行流水，田业文于2015年1月9日以货币形式出资6.00万元，楼皓于2015年1月9日以货币形式出资4.00万元，此次出资已缴纳到位。

2014年12月24日，宁海美宿取得宁海县市场监督管理局核发的《营业执照》，注册号为330226000138193。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
田业文	6.00	6.00	60.00	货币
楼皓	4.00	4.00	40.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(2) 2017年4月24日，宁海美宿股权转让

2017年4月24日，宁海美宿召开股东会，全体股东一致同意田业文、楼皓将其所持有的宁海美宿全部股权转让给美悦有限。同日，田业文、楼皓分别与美悦有限签订《股权转让协议》，田业文将其持有的宁海美宿60%股权转让给美悦有限，楼皓将其持有的宁海美宿40%股权转让给美悦有限。

2017年5月4日，本次股权转让完成工商变更。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
---------	---------------	---------------	-------------	------

美悦有限	10.00	10.00	100.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(七) 宣城美宿酒店有限公司

1、基本情况

公司名称	宣城美宿酒店有限公司
统一社会信用代码	91341802MA2MR26D8Q
注册资本	10.00万元
法定代表人	周季媛
住所	安徽省宣城市宣州区状元南路宣城创业中心商场
经营范围	旅客住宿服务；酒店管理；会议服务；日化用品销售；预包装食品（含冷冻冷藏食品）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2015年11月30日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2015年11月30日，宣城美宿设立

2015年11月25日，宣城美宿股东做出股东决定并签署《公司章程》，决定由美悦有限出资设立宣城美宿，注册资本为10.00万元，美悦有限以货币认缴10.00万元。

经核查相关出资凭证和银行流水，美悦有限于2016年2月2日以货币形式出资10.00万元，此次出资已缴纳到位。

2015年11月30日，宣城美宿取得宣城市宣州区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为91341802MA2MR26D8Q。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	10.00	10.00	100.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(2) 截至本说明书出具日，宣城美宿自设立后股权未发生变动。

(八) 芜湖县美宿公馆宾馆有限公司

1、基本情况

公司名称	芜湖县美宿公馆宾馆有限公司
------	---------------

统一社会信用代码	91340221MA2MR YRK64
注册资本	10.00万元
法定代表人	周季媛
住所	芜湖县湾沚镇延安西路沚津国贸中心01幢112号
经营范围	住宿；预包装食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016年1月18日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2016年1月18日，芜湖县美宿设立

2016年1月12日，芜湖县美宿股东做出股东决定并签署《公司章程》，决定由美悦有限出资设立芜湖县美宿，注册资本为10.00万元，美悦有限以货币认缴10.00万元。

经核查相关出资凭证和银行流水，美悦有限于2016年3月11日以货币形式出资10.00万元，此次出资已缴纳到位。

2016年1月18日，芜湖县美宿取得芜湖县市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为91340221MA2MR YRK64。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	10.00	10.00	100.00	货币
合计	10.00	10.00	100.00	

(2) 截至本说明书出具日，芜湖县美宿自设立后股权未发生变动。

(九) 铜陵美宿公馆酒店有限公司

1、基本情况

公司名称	铜陵美宿公馆酒店有限公司
统一社会信用代码	91340700MA2MUKUBXT
注册资本	500.00万元
法定代表人	周季媛
住所	安徽省铜陵市铜都大道北段5248号
经营范围	住宿服务，预包装食品、日用百货零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016年4月15日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2016年4月15日，铜陵美宿设立

2016年4月11日，铜陵美宿全体股东召开股东会并签署《公司章程》，决定由美悦有限出资设立铜陵美宿，注册资本为500.00万元，美悦有限以货币认缴500.00万元。

根据安徽阳光会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(阳光会验字【2017】004号)所载，截至2017年6月13日，铜陵美宿收到股东美悦有限缴纳的注册资本500.00万元，此次出资全部为货币出资。

2016年4月15日，铜陵美宿取得铜陵市工商行政管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为91340700MA2MUKUBXT。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	500.00	500.00	100.00	货币
合计	500.00	500.00	100.00	

(2) 截至本说明书出具日，芜湖县美宿自设立后股权未发生变动。

(十) 宜兴美宿洲际酒店有限公司

1、基本情况

公司名称	宜兴美宿洲际酒店有限公司
统一社会信用代码	91320282MA1N02J06C
注册资本	200.00万元
法定代表人	郑亚冉
住所	宜兴市宜城街道新港湾花园商务楼西幢110、111、112、117、204、205、304、305、306号
经营范围	住宿服务；食品（按许可证所列范围和方式经营）；日用百货的零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016年11月16日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2016年11月16日，宜兴美宿设立

2016年11月13日，宜兴美宿股东做出股东决定并签署《公司章程》，决定

由美悦有限出资设立宜兴美宿，注册资本为 200.00 万元，美悦有限以货币认缴 200.00 万元。

根据宜兴方正会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（宜方正验字【2017】005 号）所载，截至 2017 年 2 月 23 日，宜兴美宿收到股东美悦有限缴纳的注册资本 200.00 万元，此次出资全部为货币出资。

2016 年 11 月 16 日，宜兴美宿取得宜兴市市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91320282MA1N02J06C。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下：

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	200.00	200.00	100.00	货币
合计	200.00	200.00	100.00	

(2) 截至本说明书出具日，宜兴美宿自设立后股权未发生变动。

(十一) 临海美宿洲际宾馆有限公司

1、基本情况

公司名称	临海美宿洲际宾馆有限公司
统一社会信用代码	91331082MA28GYLP6X
注册资本	200.00 万元
法定代表人	郑亚冉
住所	浙江省台州市临海市古城街道回浦路32号
经营范围	住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016年12月02日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2016 年 12 月 02 日，临海美宿设立

2016 年 11 月 20 日，临海美宿股东做出股东决定并签署《公司章程》，决定由美悦有限出资设立临海美宿，注册资本为 200.00 万元，美悦有限以货币认缴 200.00 万元。

根据台州崇和会计师事务所出具的《验资报告》（崇和验字【2017】002 号）所载，截至 2017 年 2 月 28 日，临海美宿收到股东美悦有限缴纳的注册资本 200.00 万元，此次出资全部为货币出资。

2016年12月2日,临海美宿取得临海市市场监督管理局核发的《营业执照》,统一社会信用代码为91331082MA28GYLP6X。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下:

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	200.00	200.00	100.00	货币
合计	200.00	200.00	100.00	

(2) 截至本说明书出具日,临海美宿自设立后股权未发生变动。

(十二) 镇江美宿洲际酒店有限公司

1、基本情况

公司名称	镇江美宿洲际酒店有限公司
统一社会信用代码	91321102MA1N9E7K56
注册资本	200.00万元
法定代表人	郑亚冉
住所	镇江市京口区解放路127-129号
经营范围	住宿服务; 食品销售(限《食品经营许可证》载明的主体业态和经营项目); 日用百货的销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
成立日期	2017年1月6日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2017年1月6日,镇江美宿设立

2016年12月30日,镇江美宿股东做出股东决定并签署《公司章程》,决定由美悦有限出资设立镇江美宿,注册资本为200.00万元,美悦有限以货币认缴200.00万元。

根据镇江中诚联合会计师事务所出具的《验资报告》(镇中诚所验字【2017】001号)所载,截至2017年2月24日,镇江美宿收到股东美悦有限缴纳的注册资本200.00万元,此次出资全部为货币出资。

2017年1月6日,镇江美宿取得镇江市京口区市场监督管理局核发的《营业执照》,统一社会信用代码为91321102MA1N9E7K56。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下:

股东姓名/名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
---------	-------	-------	------	------

	(万元)	(万元)	(%)	
美悦有限	200.00	200.00	100.00	货币
合计	200.00	200.00	100.00	

(2) 截至本说明书出具日, 镇江美宿自设立后股权未发生变动。

(十三) 扬州美宿洲际酒店管理有限公司

1、基本情况

公司名称	扬州美宿洲际酒店管理有限公司
统一社会信用代码	91321003MA1N9C8DL12
注册资本	200.00万元
法定代表人	郑亚冉
住所	扬州市邗江区平山北路81号
经营范围	酒店管理; 住宿服务; 食品销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
成立日期	2017年1月25日
股权结构	美悦有限持有100%股权

2、股本形成及变化情况

(1) 2017年1月25日, 扬州美宿设立

2017年1月24日, 扬州美宿股东做出股东决定并签署《公司章程》, 决定由美悦有限出资设立扬州美宿, 注册资本为200.00万元, 美悦有限以货币认缴200.00万元。

根据扬州新扬会计师事务所出具的《验资报告》(新扬会验【2017】038号)所载, 截至2017年6月15日, 扬州美宿收到股东美悦有限缴纳的注册资本200.00万元, 此次出资全部为货币出资。

2017年1月25日, 扬州美宿取得扬州市邗江区市场监督管理局核发的《营业执照》, 统一社会信用代码为91321003MA1N9C8DL12。

公司成立时股东、出资额以及出资比例情况如下:

股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
美悦有限	200.00	200.00	100.00	货币
合计	200.00	200.00	100.00	

(2) 截至本说明书出具日, 扬州美宿自设立后股权未发生变动。

因美悦有限整体变更为股份公司, 上述子公司正在办理股东名称变更手续。

六、公司重大资产重组情况

公司报告期内的重大资产重组情况，主要系美悦有限收购芜湖美宿、合肥逸宿、平湖美宿和宁海美宿的股权。美悦有限设立后，根据公司业务战略布局的规划，实现业务资源整合，确保公司能够继续快速平稳的发展，公司启动了上述资产重组。

根据芜湖美宿股东陶俊与田业文的共同确认，陶俊与田业文系夫妻关系，陶俊持有的芜湖美宿 700 万元注册资本（占公司注册资本的 70%）系真实为田业文所有，陶俊未参与公司的实际经营活动，自芜湖美宿成立起由田业文实际进行管理。因此芜湖美宿在被美悦有限收购前，实际属于田业文控制。

根据合肥逸宿公司章程，其自成立时至被收购前合肥逸宿执行董事及总经理均由田业文担任，楼皓担任监事，公司重大经营活动决策由田业文决定，因此合肥逸宿在被美悦有限收购前，属于田业文控制。

根据 2013 年 4 月 15 日平湖美宿股东郑如勇与田业文签订的《表决权委托协议》，郑如勇自愿将其所持有的平湖美宿 10% 股权对应的全部表决权委托给田业文行使，田业文实际上合计持有平湖美宿 55% 的股权对应的表决权，因此平湖美宿在被美悦有限收购前，属于田业文控制。

综合上述因素，芜湖美宿、合肥逸宿、平湖美宿和宁海美宿在收购之前，与美悦有限受同一实际控制人控制，因此上述收购属于同一控制下的企业合并。

（一）2016 年 2 月，美悦有限收购芜湖美宿

芜湖美宿的基本情况见本节“五、子公司情况”之“（一）芜湖美宿酒店管理有限公司”。

2016 年 1 月 18 日，芜湖美宿股东陶俊、股东楼皓分别与美悦有限签订《股权转让协议》，协议约定陶俊将其持有的芜湖美宿 70% 股权全部转让给美悦有限，楼皓将其持有的芜湖美宿 30% 股权全部转让给美悦有限；股权转让价格由双方协商确定。

2016 年 1 月 18 日，芜湖美宿召开股东会，审议并通过了该股权转让方案，并变更公司类型为一人有限公司（法人独资），同时同意就上述股东变更的事项修改公司章程；2016 年 2 月 1 日，上述变更事项在芜湖市工商局进行了工商变

更登记。

美悦有限一次性向陶俊、楼皓指定的银行账户支付了股权转让款，分别为 7 万元和 3 万元，美悦有限所用款项均为自身经营活动产生的现金，资金来源合法。

2017 年 3 月 31 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了会审字【2017】4032 号审计报告，报告载明截至 2015 年 12 月 31 日，芜湖美宿的净资产为 309,686.80 元。

由于公司收购芜湖美宿支付的对价低于经审计的净资产，2017 年 4 月 24 日，陶俊、楼皓分别与美悦有限签订《股权转让协议补充协议》，协议约定参考芜湖美宿经审计的净资产值，协商确定股权转让价格为 309,686.80 元。在扣除前述已支付的 10.00 万元股权转让款后，美悦有限支付了剩余股权转让款。

（二）2017 年 4 月，美悦有限收购合肥逸宿

合肥逸宿的基本情况见本节“五、子公司情况”之“（五）合肥逸宿酒店有限公司”。

2017 年 4 月 24 日，股东田业文、股东楼皓分别与美悦有限签订《股权转让协议》，协议约定田业文将其持有的合肥逸宿 50% 股权全部转让给美悦有限，楼皓将其持有的合肥逸宿 50% 股权全部转让给美悦有限；转让价格以经审计的合肥逸宿截至 2016 年 12 月 31 日的净资产为依据，双方协商确定。

2017 年 4 月 24 日，合肥逸宿召开股东会，审议并通过了该股权转让方案。

2017 年 3 月 31 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了会审字【2017】4033 号审计报告，报告载明截至 2016 年 12 月 31 日，合肥逸宿的净资产为 3,291,420.96 元，双方协商确定股权转让价格为 3,291,420.96 元人民币。

截至 2017 年 4 月 30 日，美悦有限已全部支付了股权转让款。

（三）2017 年 4 月，美悦有限收购平湖美宿

平湖美宿的基本情况见本节“五、子公司情况”之“（四）平湖美宿宾馆有限公司”。

2017 年 4 月 24 日，股东田业文、股东楼皓、股东郑如勇分别与美悦有限签订《股权转让协议》及《股权转让协议补充协议》，协议约定田业文将其持有的平湖美宿 45% 股权全部转让给美悦有限，楼皓将其持有的平湖美宿 45% 股权全

部转让给美悦有限，郑如勇将其持有的平湖美宿 10% 股权全部转让给美悦有限；转让价格以经审计的平湖美宿截至 2016 年 12 月 31 日的净资产为依据，双方协商确定。

2017 年 4 月 24 日，平湖美宿召开股东会，审议并通过了该股权转让方案。

2017 年 3 月 31 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了会审字【2017】4035 号审计报告，报告载明截至 2016 年 12 月 31 日，平湖美宿的净资产为 2,374,890.76 元，双方协商确定股权转让价格为 2,374,890.76 元人民币。

截至 2017 年 4 月 30 日，美悦有限已全部支付了股权转让款。

（四）2017 年 4 月，美悦有限收购宁海美宿

宁海美宿的基本情况见本节“五、子公司情况”之“（六）宁海美宿酒店有限公司”。

2017 年 4 月 24 日，股东田业文、股东楼皓分别与美悦有限签订《股权转让协议》及《股权转让协议补充协议》，协议约定田业文将其持有的宁海美宿 60% 股权全部转让给美悦有限，楼皓将其持有的宁海美宿 40% 股权全部转让给美悦有限；转让价格以经审计的宁海美宿截至 2016 年 12 月 31 日的净资产为依据，双方协商确定。

2017 年 4 月 24 日，宁海美宿召开股东会，审议并通过了该股权转让方案。

2017 年 3 月 31 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了会审字【2017】4034 号审计报告，报告载明截至 2016 年 12 月 31 日，宁海美宿的净资产为 1,191,557.56 元。双方协商确定股权转让价格为 1,191,557.56 元人民币。

截至 2017 年 4 月 30 日，美悦有限已全部支付了股权转让款。

七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）公司董事

序号	姓名	职位	任期
1	张必胜	董事长	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算
2	田业文	董事	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算

3	楼皓	董事、总经理	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算
4	田亦武	董事	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算
5	楼容胜	董事	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算

张必胜先生，董事长，1964 年 6 月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1980 年 3 月至 1991 年 6 月，就职于芜湖县商务局；1991 年 6 月至 1998 年 3 月，就职于芜湖县糖业烟酒公司；1998 年 5 月至今，就职于安徽金山集团有限公司，任副总经理。2016 年 2 月至 2017 年 6 月，任公司监事。现任公司董事长。

田业文先生，董事，具体情况详见“第一节基本情况”之“三、公司股权结构及股东情况”之“（二）控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东的基本情况”之“2、公司控股股东及实际控制人”。

楼皓先生，董事、总经理，具体情况详见“第一节基本情况”之“三、公司股权结构及股东情况”之“（二）控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东的基本情况”之“3、持股 5%以上的其他股东”。

田亦武先生，董事，具体情况详见“第一节基本情况”之“三、公司股权结构及股东情况”之“（二）控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东的基本情况”之“3、持股 5%以上的其他股东”。

楼容胜先生，董事，1951 年 7 月生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历。1968 年 4 月至 2011 年 6 月，在浙江省富阳县中国水稻研究所试验场工作；2011 年 6 月退休后未继续工作。现任公司董事。

（二）公司监事

序号	姓名	职位	任期
1	高前丽	监事会主席、职工监事	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算
2	凌冲	监事	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算
3	曹红	监事	任期三年，自 2017 年 6 月 26 日起算

高前丽女士，监事会主席、职工监事，1987年7月生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2010年7月至2012年1月，就职于芜湖市格林豪泰门店，任前台；2012年2月至2013年10月，就职于芜湖市锦江之星门店，任前厅经理；2013年10月至今就职于本公司，现任公司监事会主席、职工监事、运营部区域总监。

凌冲先生，监事，1987年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2012年7月至2015年7月，就职于南京万科物业管理有限公司，任物业管理家；2015年7月至今就职于本公司，现任公司监事、稽查专员。

曹红女士，监事，1987年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2006年1月至2007年6月，就职于上海淀山湖森林度假村，任服务员；2007年7月至2008年1月，从事销售工作，就职于ONLY专柜营业员；2008年2月至2012年7月，从事销售工作，任上海宝元阿迪达斯专卖店店长；2012年8月至2013年9月，就职于绫致时装（天津）有限公司，任门店店长；2013年10月至今就职于本公司，现任公司监事、风控专员。

（三）高级管理人员

截至本说明书出具之日，公司高级管理人员共有3名，分别为总经理、副总经理兼财务总监、董事会秘书各1人，任期均为三年。

序号	姓名	职位	任期
1	楼皓	总经理	任期三年，自2017年6月26日起算
2	朱晓东	财务总监、副总经理	任期三年，自2017年6月26日起算
3	郑亚冉	董事会秘书	任期三年，自2017年6月26日起算

楼皓先生，董事、总经理，具体情况详见“第一节基本情况”之“三、公司股权结构及股东情况”之“（二）控股股东、实际控制人、持股5%以上股东的基本情况”之“3、持股5%以上的其他股东”。

朱晓东女士，财务总监，1970年4月生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1988年7月至2000年1月，任芜湖市百货站会计；2000年1月至2002年11月，从事服装代理；2002年11月至2010年12月，任芜湖力诚

贸易有限公司副总经理；2011年元月至2013年9月，任安徽中富实业集团有限公司财务经理；2013年10月至今就职于本公司，现任公司副总经理、财务总监。

郑亚冉女士，董事会秘书，1989年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2011年7月至2011年10月，就职于芜湖华强假日酒店有限公司，任前台；2011年11月至2012年8月，就职于芜湖纵深管桩有限公司，任办公室文员；2012年9月至2013年5月，就职于芜湖柏庄商业管理有限公司，任总经办秘书；2013年8月至今就职于本公司，现任公司董事会秘书、稽查部部长。

公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》规定的任职资格，并遵守《公司法》规定的义务，最近24个月内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。

八、报告期内公司主要财务指标

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总计（万元）	11,708.07	10,763.77	3,617.59
负债总计（万元）	5,225.36	9,138.40	2,675.43
股东权益合计（万元）	6,482.71	1,625.37	942.16
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	6,482.71	1,625.37	896.01
每股净资产（元/股）	1.08	3.25	1.88
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.08	3.25	1.79
资产负债率（母公司，%）	42.72	91.62	86.31
流动比率（倍）	0.17	0.08	1.29
速动比率（倍）	0.17	0.07	1.29
项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
营业收入（万元）	2,396.71	6,376.70	4,881.24
净利润（万元）	43.12	640.75	435.68
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	43.12	640.75	421.51
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	18.36	258.11	51.10
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）	18.36	258.11	36.93
毛利率（%）	26.81	31.78	33.04
加权平均净资产收益率（%）	0.98	52.68	64.52

扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	0.42	21.22	5.65
基本每股收益(元/股)	0.01	1.28	0.87
稀释每股收益(元/股)	0.01	1.28	0.87
应收账款周转率(次)	30.17	70.40	86.96
存货周转率(次)	57.17	246.35	374.29
经营活动产生的现金流量净额(万元)	859.05	1,477.41	155.82
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.14	2.95	0.31

- 注：1、每股净资产按照“期末净资产 / 期末注册资本”计算；
- 2、资产负债率按照“期末负债/期末资产”计算；
- 3、流动比率按照“流动资产/流动负债”计算；
- 4、速动比率按照“(流动资产-存货) / 流动负债”计算；
- 5、销售毛利率按照“(营业收入-营业成本) / 营业收入”计算；
- 6、净资产收益率按照“净利润/加权平均净资产”计算；
- 7、扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“扣除非经常性损益的净利润/加权平均净资产”计算；
- 8、每股收益按照“当期净利润/发行在外的普通股加权平均数”计算；
- 9、每股经营活动现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额 / 期末注册资本”计算；
- 10、应收账款周转率按照“当期营业收入 / ((期初应收账款+期末应收账款) / 2)”计算；
- 11、存货周转率按照“当期营业成本 / ((期初存货+期末存货) / 2)”计算。

九、中介机构相关情况

(一) 主办券商

机构名称：华安证券股份有限公司

法定代表人：章宏韬

住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号

联系电话：0551-65161650

传真：0551-65161659

项目小组负责人：李军

项目小组成员：李军、李坤阳、李健、廖文博、郑一鹤

（二）律师事务所

机构名称：上海天衍禾律师事务所

负责人：汪大联

住所：上海市普陀区陕西北路 1438 号财富时代大厦 2401 室、2412 室

联系电话：021-52830657

传真：021-52895562

经办律师：李莉、方华子

（三）会计师事务所

机构名称：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：肖厚发

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 902-22 至 901-26

联系电话：010-66001391

传真：010-66001392

经办注册会计师：王静、李生敏、张玉伟

（四）评估机构

机构名称：中水致远资产评估有限公司

法定代表人：蒋建英

住所：北京市海淀区上园村 3 号知行大厦七层 737 室

联系电话：010-62169669

传真：010-62196466

经办资产评估师：方强、张巧

（五）证券登记结算机构

机构名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

地址：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券交易场所

机构名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：谢庚

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号

联系电话：010-63889512、010-63889513

传真：010-63889694

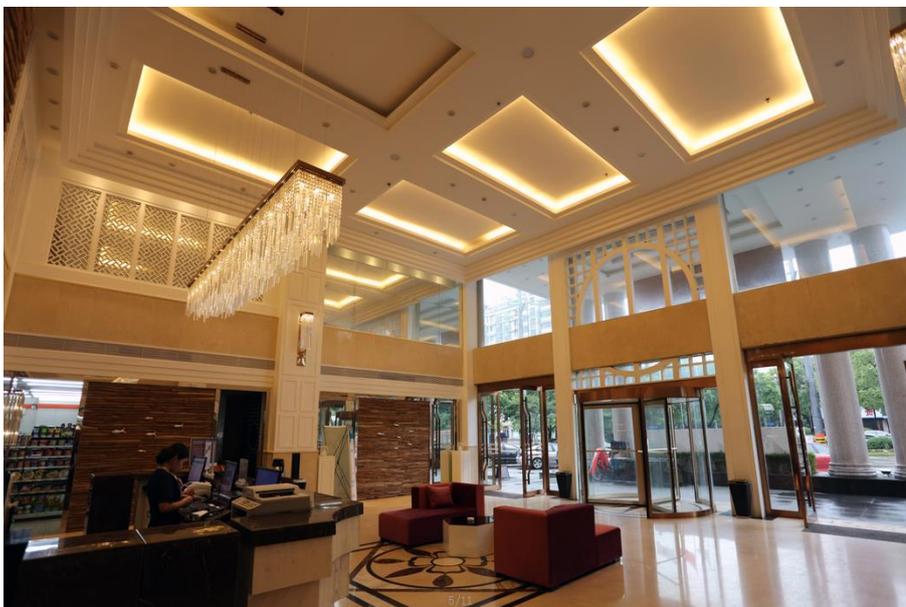
第二节 公司业务

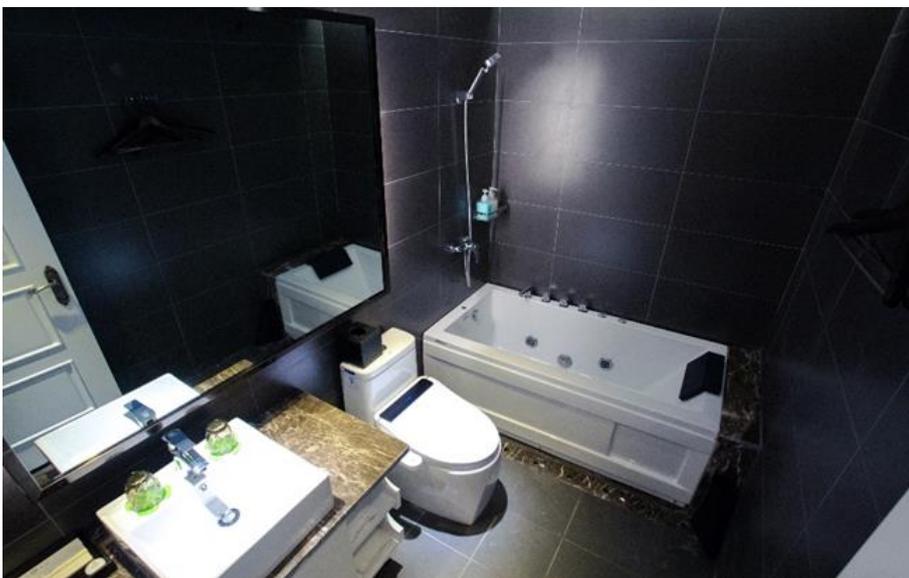
一、主要业务及主要产品

公司以连锁酒店和公寓租赁的投资、经营与管理为主营业务，遵循“客户满意，员工满意，股东满意，社会满意”的经营理念，致力于成为国内精品连锁酒店的领导者。目前公司旗下拥有美宿连锁酒店和美宿洲际酒店公寓两大产品。截至 2017 年 4 月 30 日，公司已在安徽、浙江、江苏等地开设了 14 家门店，其中已开业的门店 13 家，筹备中的门店 1 家。

（一）美宿连锁酒店

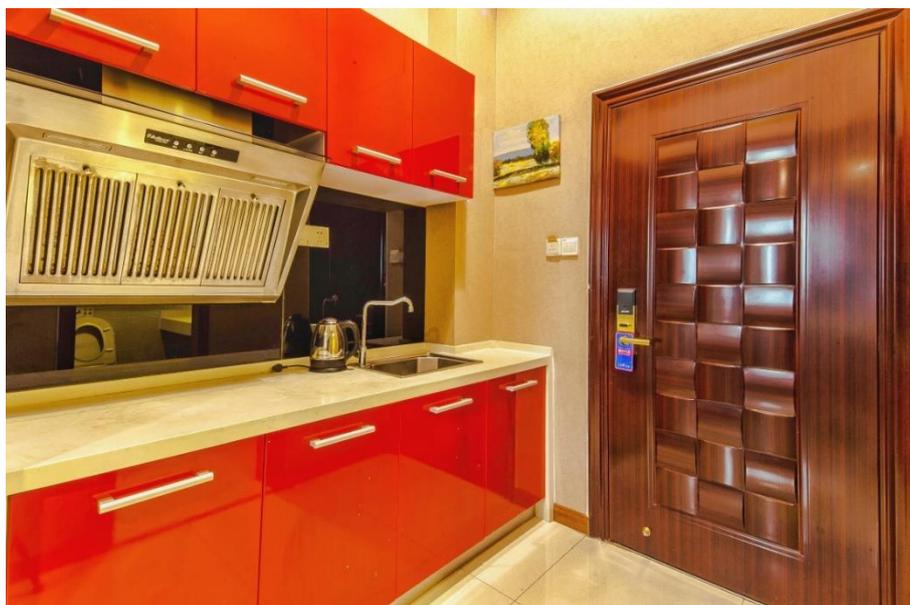
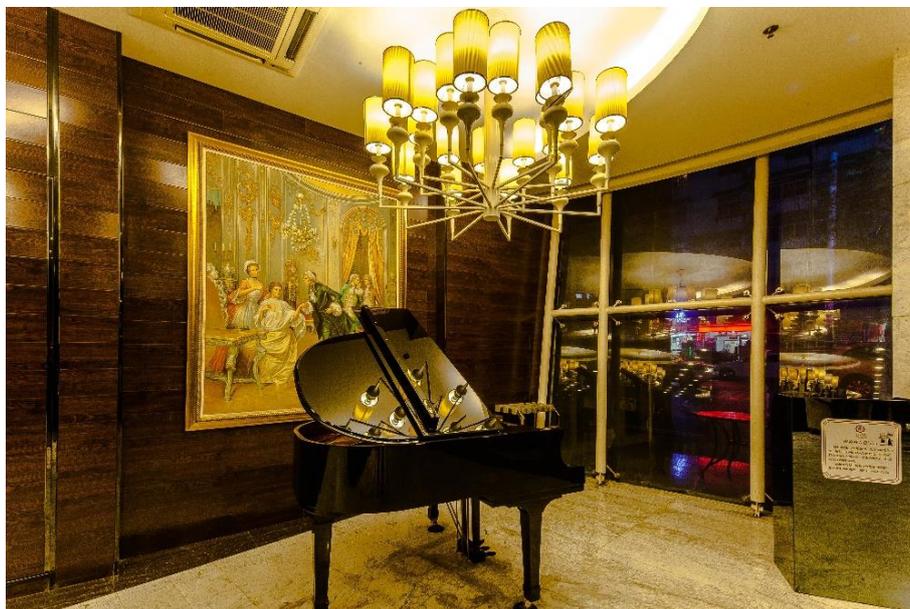
美宿连锁酒店是公司推出的精品连锁酒店品牌，致力于为顾客提供独具特色和物超所值的优质产品和服务，让顾客真切体会到住在“家”中的温馨体验。酒店定位于高品质的商旅酒店，聘请知名设计师结合国际流行元素，加以自然平实的生活态度，打造自然实用、时尚温馨的设计风格。同时，酒店精心挑选客房配套设施，提供管家式的周到服务，为顾客带来全新的住宿体验。





（二）美宿洲际酒店公寓

美宿洲际酒店公寓是公司的公寓住宿品牌。公寓由两幢楼高 120 米的双子楼组成，是安徽省芜湖市步行街区域的标志性建筑。公寓拥有 400 多间房间，精致洁雅，大气豪华。房间配备四层记忆豪华舒适床垫、电动智能卫浴、中央空气能热水、高级羽绒被等高端用品，全力打造“奢享超值”的完美感受，为住户提供真正高性价比的住宿体验，更有长租套房为住户提供冰箱、厨房等家居设施的完美配套以及停车等个性化服务。公寓周边风景怡人，坐拥长江江景与镜湖湖景风光，位置毗邻市中心商业及娱乐中心，真正满足客户住宿、办公、旅游、娱乐等全方位需求。

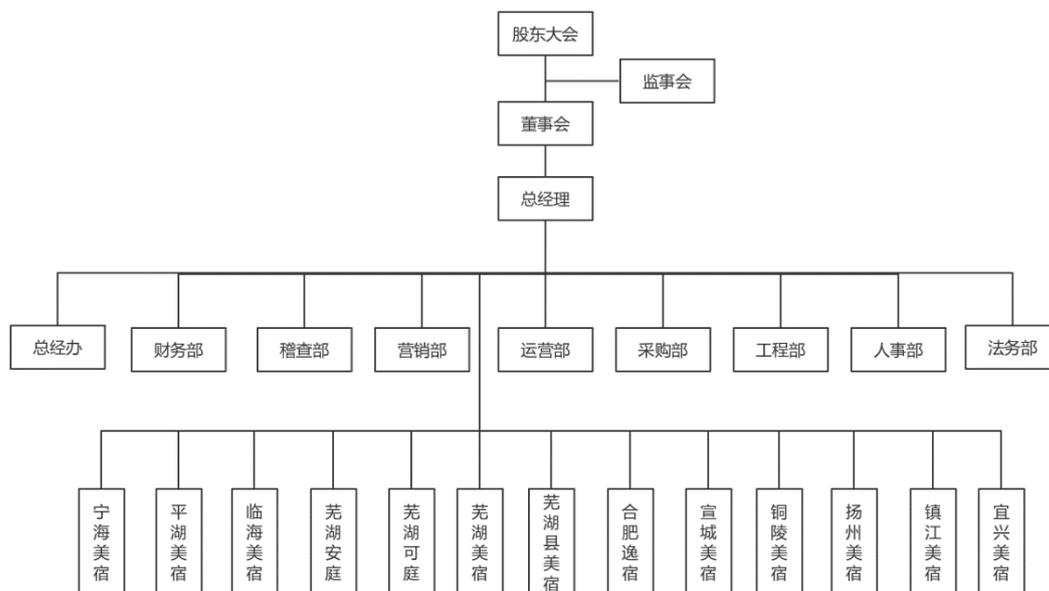




二、内部组织结构及业务流程

(一) 内部组织结构图

1、组织结构图



2、主要部门职责介绍

运营部：

运营部是公司直接面向客户提供服务的管理部门，全面负责公司一线运营项目的管理与落实，负责公司前厅、房务中心、客房服务以及安保等机构的运营标准、业务流程、服务规范的制定。根据客户反馈不断优化各类流程标准，协调相关部门推进标准的实施。收集并分析各项业务及门店的业绩数据，对不断提高盈利能力提供建议和决策支持。同时配合其他部门进行新店项目前期筹备工作。

营销部：

协助公司制定营销计划，并保障计划的正确贯彻和实施。包括确定企业的目标市场，制定销售方针与策略，实施并执行既定方针；负责组织实施公司的业务推广和销售活动，树立和提高品牌的声誉；负责与业务单位进行业务洽谈及合同、协议的制定；进行市场预测和分析，了解和掌握同行的业务状况，向公司提出调整经营策略意见；维护客户关系。

人事部：

围绕公司的经营和管理方针展开业务，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。以期达到提高员工的整体素质，优化队伍结构充分调动员工积极性、创造性和最大可能的提高员工工作效率的目的。

财务部：

负责公司财务管理、会计核算、资金管理以及其他财务事务。下辖门店财务，负责对客户的各项消费进行结算收费；总部财务负责建立健全内部财务管理制度，不断优化财务流程；加强财务预算管理，加强成本核算、资产和资金管理，严格控制费用开支；制定公司资金运营计划，监督资金管理报告和预、决算；做好财务核算工作，定期进行财务报表汇总及财务数据分析及建议，并及时安排公司税务缴纳。

工程部：

负责酒店的供水、供电、供热、供冷等设备设施和建筑装修的选择、安装、维修、保养和更新改造等管理工作，保证酒店的设备正常运转，以支持酒店经营管理活动的顺利开展。

采购部：

负责根据公司及各区域、分店物品需求计划，编制与之相配套的采购计划，并根据采购计划组织具体的实施，保证经营过程中的物资供应。负责市场调研和预测工作，掌握物资供应情况，在符合物资使用要求的原则下，以最高性价比的采购成本实施采购。负责供应商开发及采购合同的签订与管理。

稽查部：

全面负责公司各项制度运行的督查工作，发现并纠正一线员工在向客户提供商品和服务的过程中出现的差错；加强酒店内部管理，提高管理人员督导检查的主动性和实效性；加强高级管理人员行为规范，提升公司整体服务质量、提高管理人员的执行能力。

法务部：

对公司运营可能出现的法律风险进行事前防控，帮助企业预判风险、规避风险，降低企业经营风险，预防争诉，提高效率；负责审核标准合同文本等法律文书，参与重大合同的起草、谈判工作，监督、检查合同的履行情况；代表公司处理各类诉讼或非诉讼法律事务，维护公司的合法权益；负责公司知识产权的申请、维护；为公司重大决策性事务提供咨询和法律意见书。

总经办：

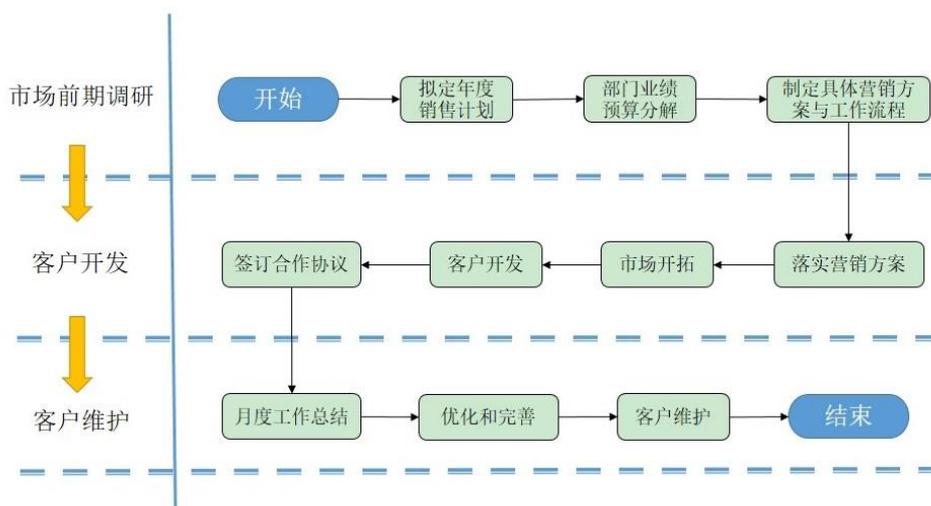
统筹公司行政管理工作，协调公司各部门的相互关系，督促、检查总经理的各项指示和公司会议决定的落实情况，管理公司的文书、档案和资料，做好接待来访工作，传递和整理公司经营管理信息，为公司制定经营管理决策提供依据。

(二) 业务流程

公司业务流程主要包括销售管理流程、采购管理流程、酒店服务管理流程、工程管理流程和质量控制管理流程。

1、销售管理流程

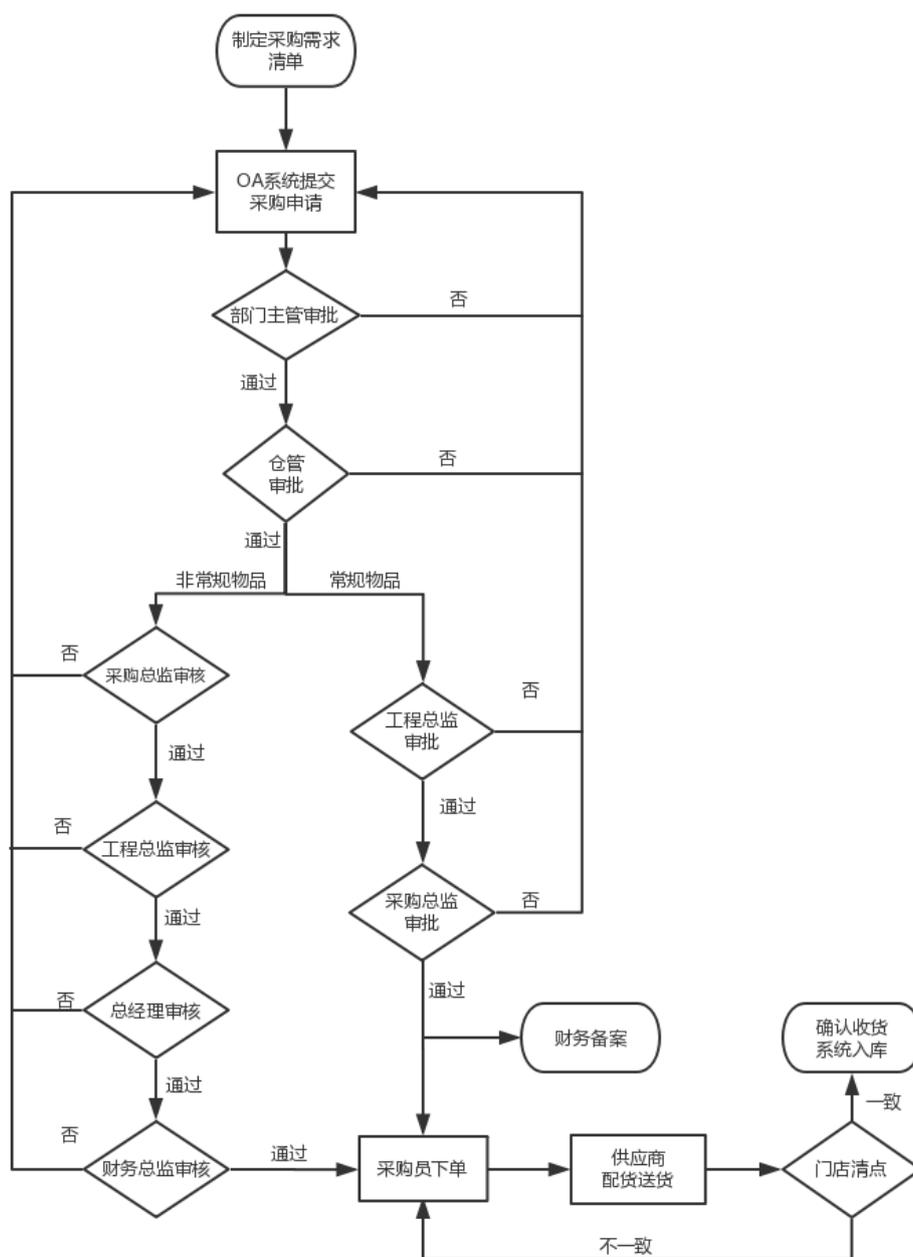
公司根据为客户提供优质服务、实现公司盈利发展的目标，建立和完善市场营销和客户服务系统，利用酒店管理系统和相关信息，从市场信息收集与分析开始，了解客户的需求和期望，在此基础上进行营销方案与工作流程制定、客户开发、客户维护、会员服务活动，并通过信息的传递、反馈，进行市场营销服务过程的进一步优化和完善。具体流程如下图所示：



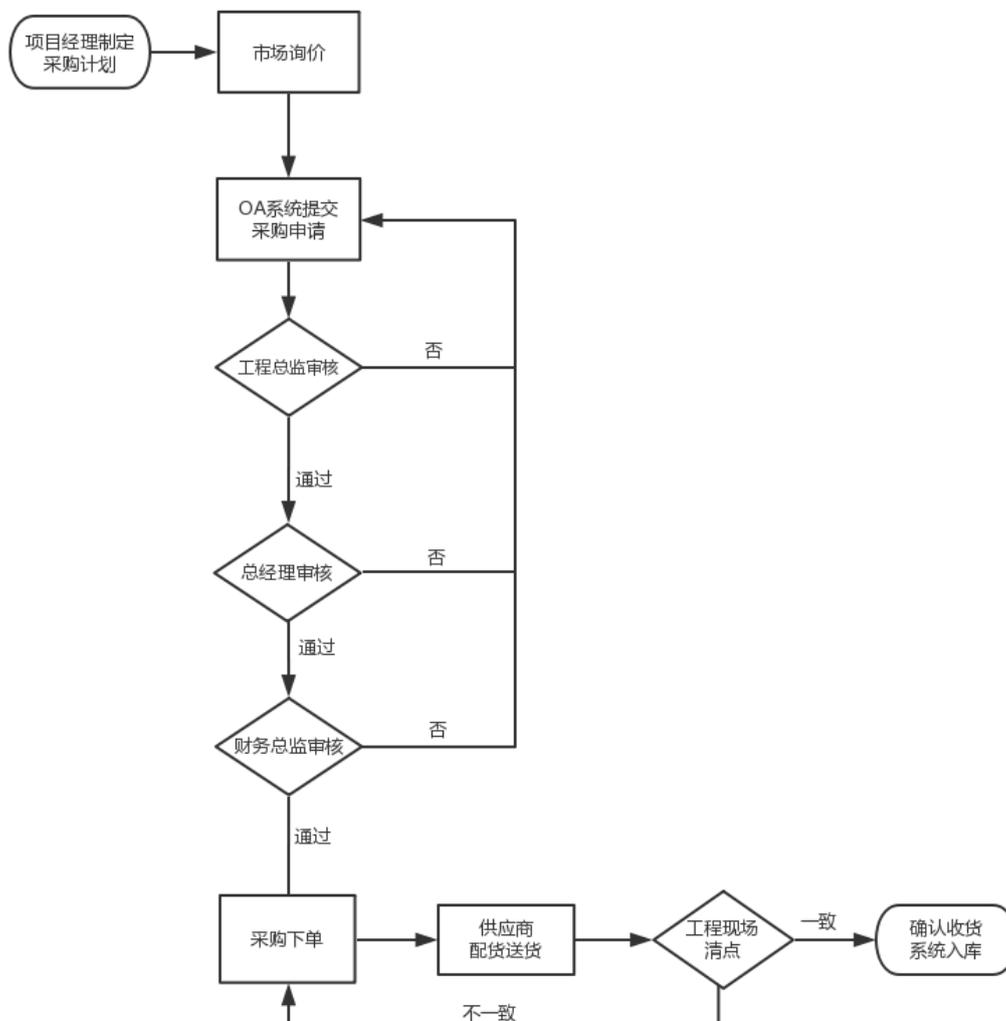
2、采购管理流程

公司采购主要根据采购类型确定审批流程，可分为日常运营采购和工程采购。日常运营采购主要为公司及子公司的日常经营所需物品进行的采购，而工程采购主要为公司新开门店的工程施工所需物料等进行的采购。具体采购付款流程如下：

日常运营采购

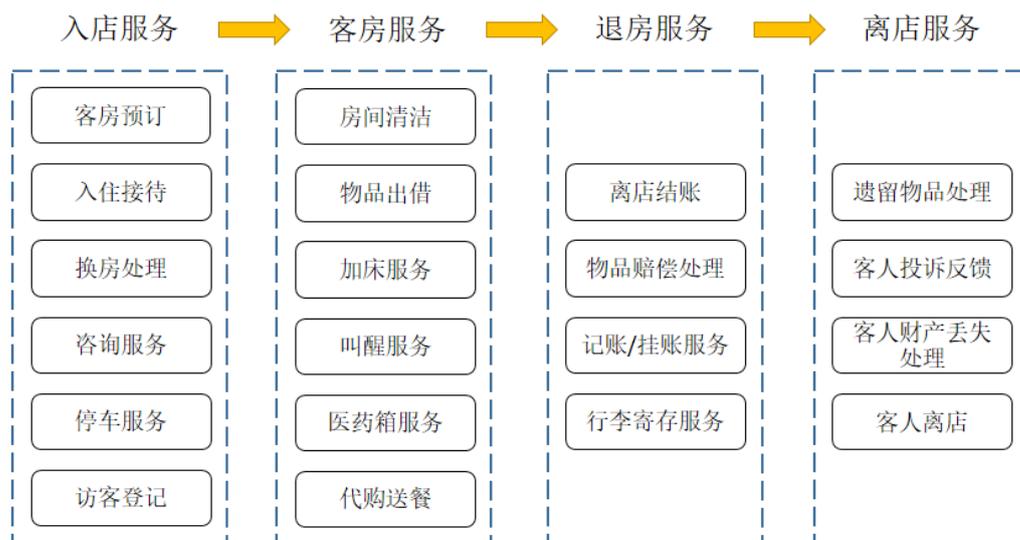


工程采购



3、酒店服务管理流程

酒店服务管理流程是公司经营流程的核心，是不断提升用户满意度的基础保障，也是服务标准化的最有力保证。酒店服务流程的优化与否直接影响公司的品牌建设、客户评价、再次入住等经营工作。公司为加强酒店服务流程建设，为酒店每个职能岗位制定了《岗位工作手册》，并建立入店、客房、退房、离店四大项酒店服务流程。



公司行业特征决定了公司在销售环节存在现金收款行为。2017年1-4月、2016年度、2015年度，公司以现金结算销售的金额分别为10,544,729.60元、27,466,162.65元和24,154,003.85元，占当期营业收入的比重分别为44.00%、43.07%和49.48%。

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

(1) 前台设置监控，收取营业款应在监控视线范围内

公司在每家门店前台安装视频监控，范围覆盖前台收银活动，包括客户入住交付现金押金、离店时现金支付房费等活动。总部稽核人员对监控内容进行抽查。

(2) 前台配备可投币保险箱，并保证前台人员无法打开保险箱

公司在各门店前台办公区域配备了可投币保险箱，保险箱密码由出纳保管。

(3) 收银员下班前需将核对无误的营业款投入保险箱

当班收银员下班前，整理并清点收取的现金营业款，在现金交款单上填写日期、金额并签字，然后将POS机中记录的刷卡金额、预授权金额汇总回单打印，同时打印酒店管理系统生成的账务发生报表，将报表记录的现金收款金额、刷卡金额与现金营业款、POS机回单进行核对。若存在差异，需及时查明原因；若金额相符，则将现金营业款、回单投入保险箱。

(4) 出纳每天清点保险箱中前一天或前几天（节假日）的现金营业款及银行回单，并将现金营业款缴存银行

各门店出纳每天上午上班后，从酒店前台保险柜取出投缴袋至验钞机处清点账款，要求在监控视线范围内。核对现金及银联小票，查看每一班次报表及现金缴款单与系统上报表数据核对是否一致，并在缴款单签名写实收金额，将现金缴款单一联交予前台，一联留存财务。报表核对完毕将营业款存入银行，并将银行回单取回入帐，金额大时须要求保安陪同。

虽然现金收款是行业内普遍采用的结算方式，但可能存在给公司经营带来不利影响的风险。目前公司在各个门店均配置了智能 POS 刷卡设备，可同时为银行卡、微信以及支付宝提供支付服务，要求各门店前台服务人员引导顾客通过刷卡、移动支付等方式支付费用，降低现金结算比例。

公司财务部库存现金的收支完全独立。公司存放于酒店前台的备用金主要为客户消费结算找零款、退还客户入住押金等，前台现金支付均不存在现金支付采购款等消费性现金支出的情况。

一般现金找零及退还押金不会影响到酒店前台备用金余额。在退还酒店住宿押金与收取押金不在同一天时，会涉及前台备用金余额减少的情况。

出纳每天会清点前台备用金是否足额，如果备用金出现差额，出纳将收取的现金补足前台备用金，余额缴存银行。

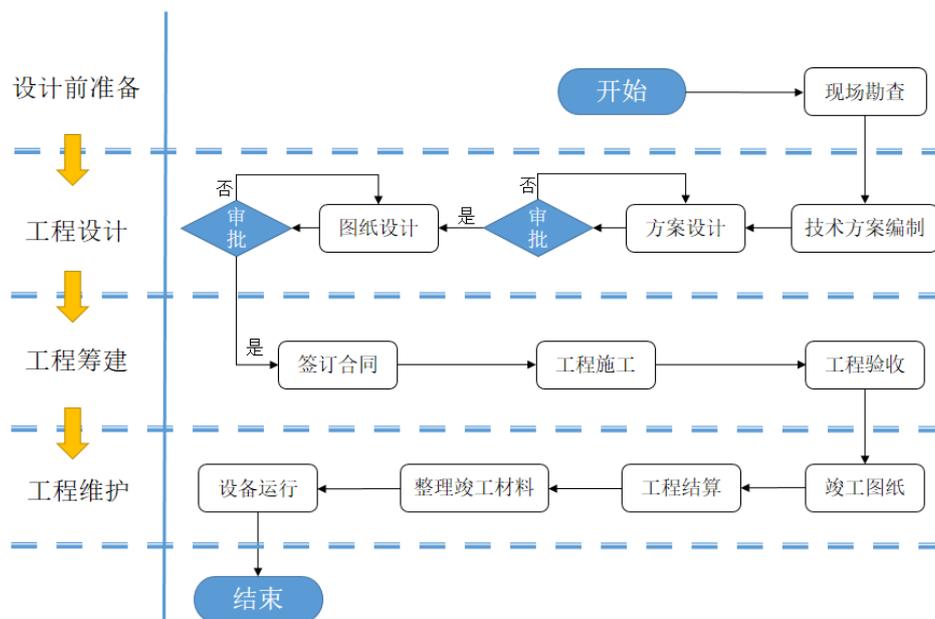
报告期内，现金收款与缴存银行款项差额及占比情况如下：

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
	金额	金额	金额
缴存现金的差额	41,533.12	77,359.45	59,169.39
现金收款总额	10,544,729.60	27,466,162.65	24,154,003.85
占比	0.39%	0.28%	0.24%

在股份公司成立后，公司内部控制体系更加完善，公司已要求各门店当日收入的现金必须全部缴存银行，并在双休日前合理预计和补足前台备用金，杜绝现金收款与交款的差异。

4、工程管理流程

公司的工程部负责酒店从设计、装修、施工到后期维护管理的工作，工作管理过程主要分为设计前准备、工程设计阶段、工程筹建阶段及工程维护阶段，通过以上阶段实现对分店设施设备投入、使用、改造及维护工作，具体流程如下图所示：

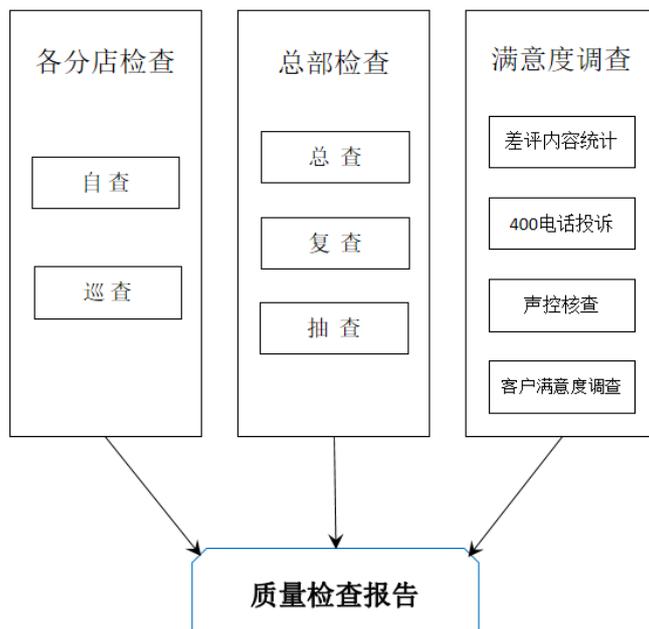


5、质量管理流程

为提高公司服务质量，加强公司竞争力，公司建立了较为完善的质量管理流程。公司质量管理体系包括自查、巡查、总查、复查、抽查、客户满意度调查六个方面。各项质量检查频度及形成文档如下：

项目	执行者	检查频度	形成文案	文案提交
酒店自查	店长、运营经理、运营主管	每天	各岗位工作手册检查表	当天下班之前
区域巡查	区域总监	每月一次	各岗位工作手册检查表	每检查完一个门店
稽查部检查	稽查专员	每月一次	查房表、PPT、质检记录表	检查结束 24 小时内
部长复查	稽查部负责人	每月一次	质检报告	复查结束 24 小时内
总经理抽查	总经理	不定期	质检报告	当天
客户满意度调查	稽查专员	每周一次	差评内容统计表、400 电话统计表、客户满意度调查表	每月 1 日之前

公司具体质量管理流程如下：



三、公司拥有的关键资源情况

(一) 公司注册商标

截至本说明书出具日，公司持有境内注册商标 4 项。具体信息如下：

序号	注册证号	商标	核定类别	注册人	取得方式	注册期限
1	8979913	美宿	36	芜湖可庭	原始取得	2012.01.28 -2022.01.27
2	8979936	美宿	43	芜湖可庭	原始取得	2012.01.28 -2022.01.27
3	13256458	美宿洲际	43	芜湖可庭	原始取得	2015.01.14 -2025.01.13
4	10390387	美乐汀	43	芜湖美宿	原始取得	2013.03.14 -2023.03.13

(二) 公司主要资质情况

截至本说明书出具之日，公司共有十三家经营精品酒店业务的直营店，其中一家门店（临海美宿店）处在筹备期，截至本说明书出具之日尚未开业。公司同时拥有一家经营公寓租赁的直营店，由美悦股份负责运营。

各直营店的资质情况如下：

1、芜湖安庭店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	芜湖市公安局	公特审字第10189号	2010.10.20	—
2	卫生许可证	芜湖市镜湖区卫生和计划生育委员会	皖芜镜卫公字2016第166号	2016.11.16	2020.11.15
3	食品经营许可证	芜湖市镜湖区市场监督管理局	JY13402020026891	2017.9.21	2022.9.20
4	消防安全检查合格证	芜湖市镜湖区公安消防大队	芜镜公消安检许字2010第20号	2010.10.15	—

2、芜湖可庭店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许	芜湖市公安局	公特审字第10190	2010.10.20	—

	可证		号		
2	卫生许可证	芜湖市镜湖区卫生和计划生育委员会	皖芜镜卫公字2016第152号	2016.10.26	2020.10.25
3	食品经营许可证	芜湖市镜湖区食品药品监督管理局	JY13402020028830	2017.10.07	2022.10.06
4	消防安全检查合格证	芜湖市镜湖区公安消防大队	芜镜公消安检许字2010第19号	2010.10.13	—

3、芜湖美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	芜湖市公安局	公特审字第14106号	2014.12.31	—
2	卫生许可证	芜湖市卫生局	皖芜卫公字2015第002号	2015.1.14	2019.1.13
3	食品经营许可证	芜湖市镜湖区食品药品监督管理局	JY13402020015411	2017.3.2	2022.3.1
4	消防安全检查合格证	芜湖市镜湖区公安消防大队	芜镜公消安检字2014第0069号	2014.12.23	—

4、平湖美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	平湖市公安局	公特旅字第A-051	2013.7.1	—
2	卫生许可证	平湖市卫生和计划生育局	浙卫公证字2017第330482000122号	2017.5.16	2021.5.15
3	食品经营许可证	平湖市市场监督管理局	JY13304820123017	2016.11.28	2021.11.27
4	消防安全检查合格证	平湖市公安消防大队	平公消安检字2013第0008号	2013.5.10	—

5、合肥逸宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	合肥市瑶海公安分局	瑶海公特旅字第1408号	2014.4.4	—
2	卫生许可证	合肥市瑶海区卫生局	皖合卫公证字2014第34010225号	2014.1.22	2018.1.21
3	食品经营许可证	合肥市瑶海区食品药品监督管理局	JY13401020038028	2017.3.13	2022.3.12
4	消防安全检查合格	合肥市公安消防支队	合公消安检字	2014.3.17	—

证

2014第0011号

6、宁海美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	宁海县公安局	宁公特旅字第00778号	2016.1.6	—
2	卫生许可证	宁海县卫生局	(浙)卫公证字2015第330226010014号	2015.1.13	2019.1.12
3	食品经营许可证	宁海县市场监督管理局	JY13302260129951	2017.3.20	2022.3.19
4	消防安全检查合格证	宁海县公安消防大队	宁公消安检字2014第0053号	2014.11.28	—
5	消防安全检查合格证	宁海县公安消防大队	宁公消安检字2015第0066号	2015.12.25	—

7、宣城美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	宣城市公安局宣州分局	宣公特旅字第991号	2015.12.23	2019.12.22
2	卫生许可证	宣城市宣州区卫生和计划生育委员会	宣区卫公字2015第62号	2015.5.14	2019.5.13
3	食品经营许可证	宣城市宣州区食品药品监督管理局	JY13418020042478	2017.3.3	2022.3.2
4	消防安全检查合格证	宣州区公安消防大队	宣州公消安检字[2015]第0097号	2015.12.16	—

8、芜湖县美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	芜湖县公安局	芜公特旅字第16001号	2016.1.8	—
2	卫生许可证	芜湖县卫生和计划生育委员会	皖芜芜县卫公字[2016]第011号	2016.4.15	2020.4.14
3	食品经营许可证	芜湖县食品药品监督管理局	JY13402210011939	2017.3.8	2022.3.7
4	消防安全检查合格证	芜湖县公安消防大队	芜县公消安检字[2016]第0002号	2016.1.7	—

9、铜陵美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
----	------	------	------	------	------

1	特种行业许可证	铜陵市公安局	铜公特旅字第GA030087号	—	2018.7.15
2	卫生许可证	铜陵市卫生和计划生育委员会	铜市卫环旅字(2016)第003号	2016.7.27	2020.7.26
3	食品经营许可证	铜陵市狮子区食品药品监督管理局	JY13407030002198	2016.7.25	2021.7.24
4	消防安全检查合格证	铜陵市狮子山区公安消防大队	铜狮公消安检字(2016)第0003号	2016.7.5	—

10、宜兴美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	宜兴市公安局	公特AC字第013号	2012.6.20	—
2	卫生许可证	宜兴市卫生和计划生育委员会	宜卫公字[2017]第20170071号	2017.4.11	2021.4.10
3	食品经营许可证	宜兴市市场监督管理局	JY13202820054553	2017.1.22	2022.1.21
4	消防安全检查合格证	宜兴市公安消防大队	锡宜公消安检字[2017]第0063号	2017.4.26	—

11、镇江美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	镇江市公安局京口分局	京公特旅字第01346号	2017.4.7	—
2	卫生许可证	镇江市京口区卫生和计划生育委员会	苏卫公证字(2017)第321102-000044号	2017.5.5	2021.5.4
3	食品经营许可证	镇江市京口区市场监督管理局	JY13211020026624	2017.6.15	2022.6.14
4	消防安全检查合格证	镇江市公安消防支队京口区大队	镇京公消安检字[2017]第0031号	2017.6.16	—

12、扬州美宿店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	特种行业许可证	扬州市公安局邗江分局	邗公特旅2017字第003号	2017.2.21	—
2	卫生许可证	扬州市邗江区卫生和计划生育委员会	苏卫公证字(2017)第321003-170014号	2017.4.6	2021.4.5
3	食品经营许可证	扬州市邗江区市场监督管理局	JY13210030035865	2017.4.13	2022.4.12
4	消防安全检查合格证	扬州市公安消防支队邗江区大队	扬邗公消安检字[2017]第0009号	2017.3.28	—

13、美悦股份店

序号	资质名称	发证机构	证书编号	取得日期	有效期限
1	物业服务企业资质证书	芜湖市住房和城乡建设委员会	2396	2015.1.28	2018.1.27
2	食品经营许可证	芜湖市镜湖区食品药品监督管理局	JY13402020016131	2017.3.24	2022.3.23

因美悦有限整体变更为股份公司，上述资质证书正在办理公司名称变更手续。

美悦股份店未持有当地公安部门颁发的《特种行业许可证》、卫生主管部门颁发的《卫生许可证》和消防部门颁发的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》，主要原因系该门店经营公寓租赁业务，面向客户提供短租公寓、长租公寓服务，与传统酒店业务在行业定位、监管部门、资质认定等方面存在一定差异。

(1) 美悦股份从事的公寓租赁业务属于国家鼓励行业

2015年1月6日住房和城乡建设部发布的《住房和城乡建设部关于加快培育和发展的住房租赁市场的指导意见》（建房【2015】4号）明确指出：“鼓励成立经营住房租赁的机构，通过长期租赁或购买社会房源，可直接向社会出租；也可以根据市场需求进行装修改造后，向社会出租。经营住房租赁的机构，要提供专业化的租赁服务。积极引导经营住房租赁的机构，从事中小户型、中低价位的住房租赁经营服务。”

2015年11月19日国务院办公厅发布的《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发【2015】85号），文件明确提

出：“积极发展绿色饭店、主题饭店、客栈民宿、短租公寓、长租公寓、有机餐饮、快餐团餐、特色餐饮、农家乐等满足广大人民群众消费需求的细分业态。”同时该文件还规定：“加强认证认可体系建设，创新评价技术，完善生活性服务业重点领域认证认可制度。”

2016年5月17日，国务院办公厅发布的《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发【2016】39号）指出：“（三）按照《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发【2015】85号）有关规定，住房租赁企业享受生活性服务业的相关支持政策。”

2016年10月25日，安徽省人民政府办公厅发布的《安徽省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的通知》（皖政办〔2016〕63号）指出：“鼓励发展从事住房长期租赁、代理租赁或购买住房向社会出租等业务的住房租赁企业，引导房地产中介服务机构、物业服务企业开展住房租赁业务。”

依据前述规定，美悦股份开展的公寓租赁属于住房租赁业务，包括短租与长租，是“生活性服务业”中的细分业态，属于国务院、住房和城乡建设部以及安徽省政府支持、鼓励的行业。

（2）政策及合规经营

根据前述规定，公寓租赁业务作为“生活性服务业”当中的新业态，相关资质条件、认证及认可制度，有待国家进一步明确。现有的主要规定如下：

2016年5月17日，国务院办公厅发布的《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发【2016】39号）指出：“（三）按照《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发【2015】85号）有关规定，住房租赁企业享受生活性服务业的相关支持政策。

（十八）加强行业管理。住房城乡建设部门负责住房租赁市场管理和相关协调工作，要会同有关部门加强住房租赁市场监管，完善住房租赁企业、中介机构和从业人员信用管理制度，全面建立相关市场主体信用记录，纳入全国信用信息共享平台，对严重失信主体实施联合惩戒。公安部门要加强出租住房治安管理和住房租赁当事人居住登记，督促指导居民委员会、村民委员会、物业服务企业以及其他管理单位排查安全隐患。各有关部门要按照职责分工，依法查处利用出租住房从事违法经营活动。”

依据该文件规定，美悦股份的公寓租赁业务合规经营情况如下：

1) 住房城乡建设部门是公司的行业主管机关，公司在公寓租赁经营过程中已接受当地住房城乡建设部门的监管，公司也没有因违法受到主管机关或其他相关部门的行政处罚。

经与公司实际控制人及公司辖区公安部门派出机构确认，公司每日对租客信息及时登记并将登记材料送至派出所；2017年7月11日，芜湖市公安局镜湖分局出具《证明》：“兹有滨江派出所辖区单位芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司，该单位在经营期间无违法犯罪行为。”

2017年7月6日，芜湖市镜湖区公安消防大队出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司公寓租赁业务（地址：芜湖市镜湖区新芜路金山国际公寓1号楼、3号楼），所在建筑主体已通过消防验收，经系统检查，自2015年以来，该单位未受到我大队消防行政处罚。”

2017年7月27日，芜湖市镜湖区卫生监督所出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司公寓租赁业务（地址：芜湖市镜湖区新芜路金山国际公寓1号楼、3号楼），经系统检查，自2015年以来，该单位未受到我单位行政处罚。”

2017年7月31日，芜湖市镜湖区住房和城乡建设委员会出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司的租赁业务已依法取得《物业服务企业资质证书》。该酒店自设立起的经营行为能够严格遵守公寓租赁行业方面的法律法规及各项规定，无违法违规情形，无受到我委行政处罚的情形。”

（4）实际控制人承诺

针对前述情况，公司的实际控制人田业文、田昊明承诺如下：“如公司因未取得业务许可、经营资质而受到相关行政机关的处罚或产生其他损失，本人愿意以自有财产或资金承担公司因此遭受到的全部经济损失。”

（三）固定资产

公司的固定资产主要为房屋建筑物、电子设备及其他设备，截至2017年4月30日，固定资产使用情况及成新率如下：

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值	20,968,094.28	115,150.00	69,830.00	10,580,479.00	31,733,553.28

累计折旧	820,553.98	5,990.10	29,228.33	1,445,217.89	2,300,990.30
账面净值	20,147,540.30	109,159.90	40,601.67	9,135,261.11	29,432,562.98
成新率	96.09%	94.80%	58.14%	86.34%	92.75%

截至 2017 年 4 月 30 日，公司固定资产整体成新率为 92.75%，固定资产实际运行状况良好。

1、自有房产

截至 2017 年 4 月 30 日，公司拥有七处房产，基本情况如下：

序号	权证编号	权利人	房屋位置	建筑面积	他项权利	登记时间
1	房地权证芜镜湖区字第 2014023782	金贵物业	金山国际公寓 3# 楼 714	41.25	抵押	2014.9.26
2	房地权证芜镜湖区字第 2014030469	金贵物业	金山国际公寓 3# 楼 1612	41.25	抵押	2015.1.6
3	房地权证芜镜湖区字第 2015010178	金贵物业	金山国际公寓 3# 楼 1403	51.36	无	2015.5.12
4	皖（2016）芜湖市不动产权第 0066571	美悦有限	镜湖区劳动新村 6#地块 7 幢 1-2 层	116.43	抵押	2016.7.8
5	皖（2016）芜湖市不动产权第 0066569	美悦有限	镜湖区劳动新村 6#地块 7 幢 3 层	640.95	抵押	2016.7.8
6	皖（2016）芜湖市不动产权第 0066566	美悦有限	镜湖区劳动新村 6#地块 7 幢 4 层	636.52	抵押	2016.7.8
7	皖（2016）芜湖市不动产权第 0066570	美悦有限	镜湖区劳动新村 6#地块 7 幢 5 层	621.38	抵押	2016.7.8

上述房屋产权属证书正在办理权利人名称变更手续。

2、租赁房产

截至 2017 年 4 月 30 日，公司租赁房产的具体情况如下：

序号	位置	出租方	所有权人	租用面积 (m ²)	租赁开始日	租赁期限 (年)	所属门店
1	江苏省宜兴市 东山西路 88 号	许骋、许听余	许骋、许听余	2,143.00	2016 年 12 月 1 日	15	宜兴美宿

2	江苏省镇江市 京口区解放路 127-129号	孙启友、刘春	孙启友、刘春	2410.71	2016年12月 16日	15	镇江美宿
3	江苏省扬州市 邗江区平山北 路81号	邗江区希鑫枫 宾馆	邗江区平山 乡朱塘社区 居民委员会	2,000.00	2017年3月 30日	12年3个 月	扬州美宿
4	浙江省临海市 回浦路32号	浙江省临海华 侨宾馆有限公 司	浙江省临海 华侨宾馆有 限公司	5,600.00	2016年11月 20日	15	临海美宿
5	浙江省平湖市 当湖街道人民 西路2-6号	平湖市景江宾 馆有限公司	平湖市景江 宾馆有限公 司	5,000.00	2013年4月 27日	15	平湖美宿
6	浙江省宁波市 宁海县中山东 路1-2号	宁波楠翔商贸 有限公司	宁波楠翔商 贸有限公司	3,500.00	2014年5月 10日	15	宁海美宿
7	浙江省宁波市 宁海县中山东 路1-2号	宁波九星商贸 有限公司	宁波九星商 贸有限公司	3,000.00	2014年5月 20日	15	宁海美宿
8	安徽省合肥市 宝业东城时代 广场七号楼	安徽宝业商业 投资管理有限 公司	合肥兴东房 地产开发有 限公司	3,448.00	2013年10月 1日	15	合肥逸宿
9	安徽省铜陵市 狮子山区铜都 大道北段5248 号	铜陵营造有限 责任公司资产 管理处	铜陵开源房 地产开发有 限责任公司	3,974.73	2015年12月 1日	20	铜陵美宿
10	芜湖县湾沚镇 延安西路津津 国贸中心商用 房	金山集团	金山集团	4,301.92	2016年2月1 日	19	芜湖县美 宿
11	安徽省宣城市 状元南路创业 中心	宣城井田力达 房地产综合开 发有限责任公 司	宣城井田力 达房地产综 合开发有限 责任公司	4,062.36	2016年1月1 日	19	宣城美宿
12	安徽省宣城市 状元南路创业 中心一楼	宣州区鳌峰街 道宝城社区居 委会	宣州区鳌峰 街道宝城社 区居委会	130.00	2015年2月 18日	3	宣城美宿
13	安徽省芜湖市 新芜路金山国 际公寓C座	金山集团	金山集团	3,289.50	2015年1月1 日	19	芜湖美宿
14	安徽省芜湖市 渡春路27号19 号楼	田亦武	田亦武、朱萍	3,234.02	2015年1月1 日	19	芜湖可庭
15	安徽省芜湖市	美悦有限	美悦有限	2,015.28	2016年7月1	19	芜湖安庭

	中山北路劳动新村6号地块				日		
16	安徽芜湖新芜路金山国际公寓1号、3号楼	金山集团	金山集团	12,443.22	2015年1月1日	19	美悦股份
17	安徽芜湖新芜路金山国际公寓3号楼	安徽金贵投资有限责任公司	麻原林、张国平、金贵投资等154户业主	6983.50	2015年1月1日	19	美悦股份

(1) 美悦有限向金贵投资承租的芜湖市镜湖区新芜路金山国际 3 号楼 160 套房产中，除金贵投资以自有的 7 套房产向美悦有限出租外，其余 153 套房产均系金贵投资向房屋所有权人分别租赁房产并明确约定允许金贵投资作为转租经营使用后，金贵投资向美悦有限转租供美悦有限公寓租赁经营使用。

(2) 铜陵营造有限责任公司资产管理处系经铜陵开源房地产开发有限责任公司授权，全权经营管理铜都大道北段 5248 号文景大厦 1-4 层房屋。

(3) 安徽宝业商业管理有限公司系合肥兴东房地产开发商有限公司更名而来。

(4) 扬州美宿向邗江区希鑫枫宾馆承租的扬州市邗江区平山北路 81 号房产，系邗江区希鑫枫宾馆经原出租方邗江区平山乡朱塘社区居委会同意后，向扬州美宿转租。

上表租赁房产中，除宣城美宿租赁的创业中心一楼及合肥逸宿、扬州美宿租赁的房屋无房屋产权证外，其他房产的所有权人均已取得房屋产权权属证件。其中，合肥逸宿租赁的房产已经取得《国有土地使用权证》，尚未办理房屋产权证。经核查，美悦股份及其子公司已依据租赁协议正常使用该等房产，未有第三方提出权属异议。同时，公司实际控制人田业文、田昊明承诺：“如宣城美宿、合肥逸宿及扬州美宿因房屋产权瑕疵问题导致该等公司遭受损失或无法继续经营，本人将以自有资金承担该等公司受到的搬迁及装潢费用等经济损失。”

(四) 公司员工情况

截至 2017 年 9 月 30 日，公司共有员工 358 人，人员结构情况如下：

1、按职能划分

职能	人数	比例
----	----	----

服务人员	297	82.96%
财务人员	21	5.87%
管理人员	15	4.19%
行政人员	9	2.51%
市场人员	16	4.47%
合计	358	100.00%

2、按受教育程度划分

受教育程度	人数	比例
本科及以上	21	5.87%
大专	81	22.62%
高中及以下	256	71.51%
合计	358	100.00%

3、按年龄划分

年龄结构	人数	比例
30岁以下	131	36.59%
30岁(含)-40岁	52	14.53%
40岁(含)以上	175	48.88%
合计	358	100.00%

4、按区域划分

地区	人数	比例
安徽	250	69.83%
江苏	42	11.73%
浙江	66	18.44%
合计	358	100.00%

5、员工社会保险缴纳情况

截至2017年9月30日，公司共有职工358人，其中兼职人员3名，专职人员中302人均已签订了劳动合同，剩余53人为退休返聘人员。已签订劳动合同的员工中，266名全部依法办理了社会保险，剩余36名员工未办理社保。主要原因为：18名员工系自愿放弃由公司缴纳社会保险，18名员工系新入职员工，公司完成相关手续办理后为其缴纳社保。

未缴纳社保的员工均已签署《自愿放弃缴纳社会保险的承诺函》。控股股东、实际控制人已签署承诺函，承诺如果公司城镇社会保险主管部门要求公司对报告

期内的城镇社会保险进行补缴，将无条件按主管部门核定的金额无偿代公司补缴；如因公司未按照规定为职工缴纳城镇社会保险而带来任何其他费用支出或经济损失，将无条件全部无偿代公司承担。

6、核心业务人员

公司核心技术（业务）人员包括田业文、楼皓、高前丽 3 人，基本情况如下：

田业文，基本情况详见本转让说明书“第一节公司基本情况”之“三、公司股权结构及股东情况”之“（二）控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东的基本情况”之“2、公司控股股东及实际控制人”。

楼皓，基本情况详见本转让说明书“第一节基本情况”之“三、公司股权结构及股东情况”之“（二）控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东的基本情况”之“3、持股 5%以上的其他股东”。

高前丽，基本情况详见本转让说明书“第一节基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（二）公司监事”。

四、销售、采购及重大合同情况

（一）销售收入及主要客户情况

1、报告期内营业收入的主要构成

产品名称	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	22,419,145.06	93.54%	59,046,918.70	92.60%	44,322,853.53	90.80%
其他业务收入	1,547,921.70	6.46%	4,720,070.50	7.40%	4,489,514.20	9.20%
合计	23,967,066.76	100.00%	63,766,989.20	100.00%	48,812,367.73	100.00%

公司主营业务为提供住宿服务，其他业务收入包括客房用品销售收入、会员卡销售收入。报告期内主营业务未发生重大变化。

截至 2017 年 4 月 30 日，公司共有已开业门店 13 家，筹备阶段门店 1 家。报告期内公司营业收入稳定增长，主要原因系公司经营情况稳步提升，营业门店数量持续增长。

2、报告期内主营业务收入按产品分类

产品名称	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
------	--------------	---------	---------

	金额	比例	金额	比例	金额	比例
住宿服务	22,419,145.06	100.00%	59,046,918.70	100.00%	44,322,853.53	100.00%
合计	22,419,145.06	100.00%	59,046,918.70	100.00%	44,322,853.53	100.00%

公司主营业务为提供住宿服务。

3、公司前五大客户情况

(1) 公司 2017 年 1-4 月前五大客户情况

序号	客户名称	销售金额	占年度销售总额的比例
1	北京三快科技有限公司	2,617,290.72	10.92%
2	艺龙网信息技术（北京）有限公司	1,082,416.87	4.52%
3	携程计算机技术（上海）有限公司	337,545.66	1.41%
4	北京趣拿软件科技有限公司	435,598.15	1.82%
5	同程网络科技股份有限公司	144,983.33	0.60%
	合计	4,617,834.73	19.27%

(2) 公司 2016 年度前五大客户情况

序号	客户名称	销售金额	占年度销售总额的比例
1	北京三快科技有限公司	8,784,412.24	13.78%
2	艺龙网信息技术（北京）有限公司	2,532,574.78	3.97%
3	北京趣拿软件科技有限公司	2,029,023.93	3.18%
4	携程计算机技术（上海）有限公司	881,248.54	1.38%
5	同程网络科技股份有限公司	625,691.25	0.98%
	合计	14,852,950.74	23.29%

(3) 公司 2015 年度前五大客户情况

序号	客户名称	销售金额	占年度销售总额的比例
1	北京三快科技有限公司	7,472,827.59	15.30%
2	北京趣拿软件科技有限公司	1,371,827.83	2.81%
3	艺龙网信息技术（北京）有限公司	735,833.13	1.51%
4	上海汉涛信息咨询有限公司	213,744.70	0.44%
5	成都华程通讯技术有限公司	43,801.80	0.09%
	合计	9,838,035.05	20.15%

报告期内，公司主要业务系提供住宿服务。报告期内公司的前五名客户主要是网络平台协议单位。

由于公司所处行业特点，客户群体主要面向自然人，因此公司的客户较为分

散。报告期内公司前五大客户基本稳定，主要系线上预订的渠道较为集中。

4、公司各门店的经营情况与盈利情况

(1) 公司现有各门店的经营情况

序号	门店	地址	房间数	开业时间
1	美悦股份店	安徽省芜湖市镜湖区新芜路 59 号	455	2011 年 9 月
2	芜湖安庭店	安徽省芜湖市镜湖区中山北路 16-10 号	86	2011 年 9 月
3	芜湖可庭店	安徽省芜湖市镜湖区渡春路 5-1 号	98	2011 年 9 月
4	芜湖美宿店	安徽省芜湖市镜湖区青山街与公安街交叉口	108	2014 年 12 月
5	平湖美宿店	浙江省嘉兴市平湖市人民西路 2 号	105	2013 年 12 月
6	合肥逸宿店	安徽省合肥市瑶海区凤阳东路与东二环交叉口宝业东城广场 7 号楼	95	2014 年 3 月
7	宁海美宿店	浙江省宁波市宁海县中山东路 6 号	139	2014 年 12 月
8	宣城美宿店	安徽省宣城市宣州区状元南路 9 号创业中心	105	2016 年 1 月
9	芜湖县美宿店	安徽省芜湖市芜湖县延安西路津津国贸	128	2016 年 1 月
10	铜陵美宿店	安徽省铜陵市铜都大道北段 5248 号	111	2016 年 7 月
11	扬州美宿店	江苏省扬州市邗江区平山北路 81 号	77	2017 年 1 月
12	宜兴美宿店	江苏省宜兴市宜城区东山西路 88 号	57	2017 年 3 月
13	镇江美宿店	江苏省镇江市京口区解放路 127 号	75	2017 年 4 月
14	临海美宿店	浙江省台州市临海市回浦路 32 号	178	筹建中

截至 2017 年 4 月 30 日，开业时间在 6 个月以上的门店有 10 家，其最近一年及一期的经营情况如下表：

项目	2017.4.30	2016.12.31
开业酒店家数（家）	10	10
开业客房间数（间）	1,430	1,430
项目	2017 年 1-4 月	2016 年度
平均出租率（%）	87.75	82.40
平均房价（元/间）	159.17	148.26
RevPar（元/间）	139.67	122.17

(2) 公司已开业门店 2017 年 1-4 月、2016 年度的盈利情况

序号	门店	2017 年 1-4 月		2016 年度	
		营业收入	净利润	营业收入	净利润
1	美悦股份店	7,387,004.88	-529,707.16	21,224,718.77	1,204,158.82
2	芜湖安庭店	595,689.16	-197,631.61	2,581,677.31	468,395.06

3	芜湖可庭店	1,031,108.39	-8,905.07	3,671,813.77	817,298.15
4	芜湖美宿店	1,648,281.25	366,396.63	4,851,388.37	1,141,585.79
5	平湖美宿店	1,511,173.97	-33,445.85	5,231,445.64	564,243.03
6	合肥逸宿店	2,193,201.44	265,012.05	6,995,418.27	1,154,015.84
7	宁海美宿店	3,272,594.47	521,770.64	9,227,085.19	1,732,687.23
8	宣城美宿店	2,589,346.76	591,481.25	6,474,861.83	1,284,528.79
9	芜湖县美宿店	1,605,700.67	-132,199.77	2,766,631.59	-1,819,817.79
10	铜陵美宿店	1,996,927.91	614,118.89	1,943,370.91	-605,511.81
11	宜兴美宿店	362,756.52	-134,599.26		-16,417.30
12	镇江美宿店	11,503.69	-107,021.67		-7,500.00
13	扬州美宿店	196,442.81	-26,787.74		

5、公司在报告期内使用个人卡的情况说明

报告期内，因公司经营业务的行业特点，存在现金收付款次数较多、单次客户收款或采购付款金额较小的情况。为提高库存现金管理和携带的安全性，节约转账手续费、回避银行对公营业时间和办理网点便利性等方面的局限，以及零星采购供应商结算方式的局限或应供应商的要求等客观因素影响，在有限公司阶段，公司存在通过以个人名义在银行开设个人账户收付款项的情况。

在使用个人卡的过程，公司将个人银行卡由公司财务部进行统一管理。个人银行卡统一由出纳保管，在个人收款专户银行卡保管、电话银行操作、网上银行操作、密码保管、收付款划转业务均按照公司对公账户的内控流程执行，由在支付审批上由不同人员负责，做到岗位相互牵制，防范舞弊风险。

报告期内，个人卡账户的用款审批手续完善，支付能够得到有效控制，不存在未经批准擅自支用的情况，且报告期内的个人卡收支核算进行了相应会计处理。因此，报告期内公司存在使用个人账户的不规范情形，但使用个人账户的相关往来已经如实反映在公司的财务报表中，公司财务报表完整反应了公司全部的生产经营活动。

报告期内公司个人卡收款结算的金额及比重如下：

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
个人卡收款结算的金额	2,254,240.02	13,029,049.68	26,415,252.04
营业收入	23,967,066.76	63,766,989.20	48,812,367.73
占比	9.41%	20.43%	54.12%

报告期内公司个人卡付款结算的金额及比重如下：

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
----	-----------	--------	--------

个人卡付款结算的金额	2,529,877.79	13,120,836.38	26,305,117.70
营业收入	17,114,696.15	42,427,351.05	31,928,880.49
占比	14.78%	30.93%	82.39%

公司个人卡的收款主要系缴存的现金的营业款，个人卡的付款主要为采购结算款、支付购买装潢资产及配套资产款项等支出。

报告期内，公司个人卡收款结算金额以及付款结算金额金额都逐渐降低，并且公司于2017年5月4日之前已将个人卡全部注销，所有现金收款全部缴存到公司对公账户，所有付款均通过公司对公账户支付。公司已作出承诺，后续不再使用任何形式的个人卡。

公司提高各门店POS设备的数量，引导客户通过刷卡、移动支付等转账方式支付费用，减少现金收款的比例。同时开设公司支付宝账号，用于零星采购的付款，不再使用个人卡结算。

同时公司修订了财务管理制度，制定了《资金管理制度》，规定“公司应严格要求股东、高级管理层，及下属各部门相关人员按照相关制度开展付款工作，各类付款均应通过公司对公账户办理，严禁通过个人卡对外收付。”

（二）采购及主要供应商情况

1、公司采购的相关情况

根据公司行业特点，报告期内公司主要采购的用品或服务包括：布草、客房一次性用品和洗涤服务等。上述采购物资中，可以大批量购买的布草、客房用品等一般由美悦股份集中采购，其他零星物资采购以及洗涤劳务均由各门店负责在经营所在地自主采购。

报告期内，公司耗用的能源主要包括电力和水，均由门店所在地的供电局、供水公司提供。

2、公司前五大供应商情况

（1）2017年1-4月前五名供应商情况

序号	供应商名称	采购额	占采购总额的比例
1	国网安徽省电力公司芜湖供电公司	506,965.77	9.75%
2	广陵区佳铭旅游用品经营部	288,472.25	5.55%
3	芜湖天韵保洁服务有限公司	275,330.00	5.29%

4	国网安徽省电力公司芜湖供电公司	265,555.13	5.11%
5	国网安徽省电力公司宣城供电公司	251,439.44	4.83%
合计		1,587,762.59	30.53%

(2) 2016 年度前五名供应商情况

序号	供应商名称	采购额	占采购总额的比例
1	国网安徽省电力公司芜湖供电公司	1,454,158.60	11.85%
2	芜湖天韵保洁服务有限公司	985,616.60	8.03%
3	广陵区佳铭旅游用品经营部	782,358.75	6.37%
4	国网浙江宁海县供电公司	595,790.32	4.85%
5	国网安徽省电力公司宣城供电公司	440,326.64	3.59%
合计		4,258,250.91	34.69%

(3) 2015 年度前五名供应商情况

序号	供应商名称	采购额	占采购总额的比例
1	国网安徽省电力公司芜湖供电公司	1,232,826.91	15.73%
2	芜湖天韵保洁服务有限公司	756,683.00	9.66%
3	广陵区佳铭旅游用品经营部	571,102.55	7.29%
4	国网浙江宁海县供电公司	359,630.58	4.59%
5	国网浙江平湖市供电公司	346,510.00	4.42%
合计		3,266,753.04	41.69%

报告期内，公司主要供应商为供电公司、酒店用品提供商和洗涤劳务供应商，与公司行业特征相符。主要供应商变动较小。

(三) 报告期内重大合同及履行情况

1、销售合同

报告期内，公司主要销售合同系与协议单位的合作协议，将报告期内累计发生金额 100 万元以上的合作协议认定为重大合同。合作协议均为框架性协议，结算金额以实际发生的为准，部分协议系一年一签且合同条款基本一致，因此披露其最新签订的协议。其履行情况如下：

序号	客户名称	签约主体	合同金额	合同有效期	履行情况
1	北京酷讯科技有限公司 (北京三快科技有限公司)	美悦股份	框架协议, 按实际 履行情况	2017年8月	正在履行
2	北京酷讯科技有限公司 (北京三快科技有限公司)	芜湖美宿	框架协议, 按实际 履行情况	2017年8月	正在履行
3	北京酷讯科技有限公司 (北京三快科技有限公司)	芜湖安庭	框架协议, 按实际 履行情况	2017年8月	正在履行
4	北京酷讯科技有限公司 (北京三快科技有限公司)	芜湖可庭	框架协议, 按实际 履行情况	2017年8月	正在履行
5	北京酷讯科技有限公司 (北京三快科技有限公司)	平湖美宿	框架协议, 按实际 履行情况	2013年11月	正在履行
6	北京酷讯科技有限公司 (北京三快科技有限公司)	合肥逸宿	框架协议, 按实际 履行情况	2017年10月	正在履行
7	北京酷讯科技有限公司 (北京三快科技有限公司)	宁海美宿	框架协议, 按实际 履行情况	2017年10月	正在履行
8	北京趣拿软件科技有限 公司天津分公司	美悦股份	框架协议, 按实际 履行情况	2017年8月	正在履行
9	艺龙网信息技术(北京) 有限公司	美悦有限	框架协议, 按实际 履行情况	2015年1月	正在履行

报告期内, 公司重大销售合同所产生的收入金额及在当期收入占比情况如下:

项目	重大销售合同对应的收入	营业收入	占比
2017年1-4月	6,170,922.40	23,967,066.76	25.75%
2016年度	20,830,600.44	63,766,989.20	32.67%
2015年度	17,053,316.14	48,812,367.73	34.94%

2、日常采购合同

经核查, 公司营业成本中装修费摊销、房租、水电费以及折旧是重要组成部分, 其中2016年底向关联方购买了一部分装潢资产及配套资产, 其合同在公转书“第二节 公司业务”之“四、销售、采购及重大合同情况”之“(三) 报

告期内重大合同及履行情况”之“6、资产收购及租赁合同”中进行披露，房租合同在公转书“第二节 公司业务”之“三、公司拥有的关键资源情况”之“（三）固定资产”之“2、租赁房产”中进行披露。水电费供应商主要系各门店所在地的供电公司和供水公司，未签订的相关合同。因此报告期内的日常采购合同主要为客房用品采购、洗涤劳务采购，将报告期内累计发生金额 20 万元以上的合同认定为重大合同。部分采购合同为框架性协议，结算金额以实际发生的为准。公司主要供应商采购合同如下：

序号	供应商名称	合同内容	合同金额	签订日期	履行情况
1	芜湖天韵保洁服务有限公司	洗涤服务	仅约定单价，按实际履行情况	2017 年 1 月	正在履行
2	广陵区佳铭旅游用品经营部	牙刷、拖鞋等易耗品	仅约定单价，按实际履行情况	长期	正在履行
3	合肥市瑶海区阳光洗涤服务部	洗涤服务	仅约定单价，按实际履行情况	2014 年 3 月	履行完毕
4	宁海县宏茂床上用品水洗店	洗涤服务	仅约定单价，按实际履行情况	2016 年 12 月	履行完毕
5	芜湖市新中天洗涤有限公司	洗涤服务	仅约定单价，按实际履行情况	2015 年 1 月	履行完毕
6	嘉兴豪仕登洗涤有限公司	洗涤服务	仅约定单价，按实际履行情况	2017 年 2 月	正在履行

报告期内，公司装潢资产收购及租赁合同、房租合同以及上述重大日常采购合同对应的成本金额及在当期营业成本占比情况如下：

项目	重大销售合同对应的采购额	营业成本	占比
2017 年 1-4 月	8,025,542.78	17,541,291.18	45.75%
2016 年度	23,681,988.24	43,502,904.71	54.44%
2015 年度	19,458,548.37	32,684,435.05	59.53%

3、工程采购合同

经核查，公司工程采购合同主要系新开门店的装修工程采购合同，将报告期

内累计发生金额 20 万元以上的合同认定为重大合同。部分合同系框架性协议，结算金额以实际发生的为准。报告期内，公司主要工程采购合同如下：

序号	供货单位	所属门店	合同标的	合同金额	签约日期	履行情况
1	铜陵市卫国商贸有限责任公司	铜陵美宿	中央空调	436,400.00	2016年3月	履行完毕
2	芜湖宇林工贸有限公司	铜陵美宿	家具	953,400.00	2016年4月	履行完毕
3	台州市路桥顺强地毯有限公司	铜陵美宿	地毯	218,500.00	2016年4月	履行完毕
4	鸠江区新石尚建材经营部	铜陵美宿	建材	按实际履行情况，报告期内累计发生269,492.00元	2016年3月	履行完毕
5	芜湖宇林工贸有限公司	宜兴美宿	家具	472,447.00	2016年12月	履行完毕
6	台州市路桥顺强地毯有限公司	宜兴美宿	地毯	207,000.00	2016年12月	履行完毕
7	台州市路桥顺强地毯有限公司	临海美宿	地毯	276,000.00	2017年4月	正在履行
8	怡达快速电梯有限公司	临海美宿	电梯	279,000.00	2017年3月	正在履行
9	芜湖市万祥电子制冷服务部	临海美宿	空调	549,000.00	2016年12月	正在履行
10	芜湖宇林工贸有限公司	临海美宿	家具	1,293,578.13	2017年2月	正在履行
11	陈能华	临海美宿	五金材料	按实际履行情况，报告期内累计发生290,236.00元	2016年12月	正在履行
12	应发多	临海美宿	消防材料	按实际履行情况，报告期内累计发生260,020.00元	2016年12月	正在履行
13	芜湖神桥电器销售有限公司	临海美宿	电器	273,340.00	2016年12月	正在履行
14	韩忠山	临海美宿	瓦工工程	按实际履行情况，报告期内累计发生749,563.00元	2016年12月	正在履行
15	周超	临海美宿	水电工程	按实际履行情况	2016年12月	正在履行

				况, 报告期内 累计发生 203,700.00 元		
16	芜湖市好运地板经营部	临海美宿	地板	按实际履行情况, 报告期内 累计发生 279,200.00 元	2017 年 3 月	正在履行
17	杭州金鱼电器营销有限公司	临海美宿	电器	按实际履行情况, 报告期内 累计发生 213,600.00 元	2017 年 1 月	正在履行

4、借款合同

借款银行	金额 (万元)	借款期限	借款 类型	履行情况
徽商银行芜湖鸠江支行	1,500.00	2015.6.9-2016.6.9	抵押、保证	履行完毕
徽商银行芜湖鸠江支行	1,000.00	2016.1.19-2017.1.19	保证	履行完毕
徽商银行芜湖鸠江支行	1,000.00	2016.1.21-2017.1.21	保证	履行完毕
徽商银行芜湖鸠江支行	500.00	2016.3.3-2017.3.3	抵押、保证	履行完毕
徽商银行芜湖鸠江支行	1,500.00	2016.4.6-2017.4.6	抵押、保证	履行完毕
徽商银行芜湖鸠江支行	1,000.00	2016.7.12-2017.7.12	抵押	履行完毕
徽商银行芜湖鸠江支行	500.00	2017.1.5-2018.1.5	抵押、保证	正在履行
徽商银行芜湖鸠江支行	1,000.00	2017.1.5-2018.1.5	保证	正在履行
徽商银行芜湖鸠江支行	1,500.00	2017.4.11-2018.4.11	抵押、保证	正在履行
徽商银行芜湖鸠江支行	1,000.00	2017.7.5-2018.7.5	抵押	正在履行

5、抵押合同

抵押人	抵押权人	最高债权额 (元)	抵押物	履行情况
美悦有限	徽商银行芜湖鸠江支行	1,056,000.00	房地权证芜镜湖区字第 2014030469 号房产; 房地权证芜镜湖区字第 2014023782 房产。	正在履行
美悦有限	徽商银行芜湖鸠江支行	10,000,000.00	皖(2016)芜湖市不动产权第 0066566 号; 皖(2016)芜湖市不动产权第 0066569 号; 皖(2016)芜湖市不动产权第 0066570 号; 皖(2016)芜湖市不动产权第 0066571 号	正在履行

6、资产收购及租赁合同

公司成立初期, 经营门店的装潢资产及配套资产系由关联方出资。公司为减少关联交易, 提高公司整体治理水平, 以评估价收购了关联方的装潢资产和配套

资产，并支付了相应的租金。

序号	合同相对方	购买方	合同内容	合同金额	签约日期	履行情况
1	田业文	美悦有限	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	29,598,189.00	2016.12.28	履行完毕
2	田业文	美悦有限	租赁并购买美悦有限客房配套资产	3,516,348.00	2016.12.28	履行完毕
3	田业文	芜湖美宿	租赁并购买芜湖美宿客房装潢资产	5,603,517.00	2016.12.28	履行完毕
4	田业文	芜湖美宿	租赁并购买芜湖美宿客房配套资产	1,020,700.00	2016.12.28	履行完毕
5	田业文	芜湖安庭	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	2,905,520.00	2016.12.28	履行完毕
6	田业文	芜湖安庭	租赁并购买美悦有限客房配套资产	663,700.00	2016.12.28	履行完毕
7	田业文	芜湖可庭	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	3,414,200.00	2016.12.28	履行完毕
8	田业文	芜湖可庭	租赁并购买美悦有限客房配套资产	853,525.00	2016.12.28	履行完毕
9	田业文	合肥逸宿	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	4,883,818.75	2016.12.28	履行完毕
10	田业文	合肥逸宿	租赁并购买美悦有限客房配套资产	822,331.25	2016.12.28	履行完毕
11	楼皓	芜湖县美宿	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	9,426,300.00	2016.12.28	履行完毕
12	楼皓	芜湖县美宿	租赁并购买美悦有限客房配套资产	1,801,979.00	2016.12.28	履行完毕
13	田业文	宣城美宿	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	7,705,074.00	2016.12.28	履行完毕
14	田业文	宣城美宿	租赁并购买美悦有限客房配套资产	1,404,383.00	2016.12.28	履行完毕
15	田业文	平湖美宿	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	5,647,211.00	2016.12.28	履行完毕
16	田业文	平湖美宿	租赁并购买美悦有限客房配套资产	1,132,808.00	2016.12.28	履行完毕
17	楼皓	宁海美宿	租赁并购买美悦有限客房装潢资产	9,132,171.00	2016.12.28	履行完毕
18	楼皓	宁海美宿	租赁并购买美悦有限客房配套资产	1,388,454.00	2016.12.28	履行完毕

五、商业模式

（一）营销模式

1、公司营销方式有四种：

（1）酒店直销

酒店直销包括自有预订系统、会员体系、协议客户以及前台散客。自有预订系统和会员体系在直销渠道中作用显著，带来忠诚客源，而且便于酒店了解其消费行为；协议客户能带来大量、稳定的客源，而前台散客入住具有随机性，但也会带来额外的用户群体。近几年公司会员数迅速增长，会员规模已超过 13 万人数。

（2）与第三方在线旅行社服务代理商（OTA）合作

为增加消费者的预定途径，提高品牌的知名度，方便顾客预定客房，公司已经逐步完善各种客房预订渠道。目前公司与携程、艺龙等第三方在线旅行社代理商（OTA）达成合作协议，由在线代理商提供公司客房的宣传推广、预订及支付服务。公司旗下已稳定经营的酒店在 OTA 渠道平台上的同类产品评分中排名靠前。

（3）与团购平台合作

团购平台拥有强大的流量入口，在移动端拥有众多忠实的用户，酒店能够借助其为自己进行免费的品牌宣传和客户消费后形成的口碑传播，快速推广品牌影响，挖掘潜在客户群体。由于线上运营经验和资源的缺乏，公司在团购平台进行营销不仅可以节省大量的推广成本，而且能够实实在在的提高入住率，增加经营收入。

（4）与自驾游平台合作

随着国内自驾游的逐渐升温，自驾游平台对景点和酒店等旅游相关资源的需求不断增加，公司与自驾游平台之间的合作也愈加紧密。自驾游平台通过将景点、交通、住宿等打包销售，为游客提供一站式组合服务。公司利用该平台的宣传和入口优势，将游客流量导入酒店，为游客提供安全、舒适、温馨的住宿服务。通过双方资源整合，积极开展联动营销，公司的销售渠道更加丰富，收入来源更加多样化。

2、公司与主要客户的合作模式

酒店直销主要针对自然人客户。自然人客户可通过公司预定电话、微信、官网等向公司预订客房，或直接到店住宿，离店时结算房费等服务费。

目前公司合作的第三方在线旅行社服务代理商（OTA）主要系携程网、艺龙网，团购平台主要系美团，自驾游平台主要系同程网。公司在与上述线上酒店订购平台进行合作时，分别有三种合作模式：预定模式、预付模式以及包销模式，不同合作模式下的具体结算模式如下：

预定模式：平台公司通过自身渠道帮助公司承接订单，客户实际入住后由客户直接与公司结算房费等服务费，公司根据协议约定支付佣金给平台公司。这种模式下平台公司仅作为渠道，获取渠道佣金。

预付模式：平台公司通过自身渠道承接订单，客户在平台下单时已经将房费支付给平台公司，实际入住客户凭借预定订单直接办理入住，公司不与其直接结算房费。公司再根据协议约定，定期与平台公司结算房费等服务费。

在预定模式及预付模式下，公司在上述平台上展示的房价与前台优惠价接近。公司利用平台公司的渠道承接订单，平台公司获取的报酬主要为佣金。根据协议约定，公司按周或按月与平台公司核对入住数据，以银行转账的方式结算佣金。

包销模式：平台公司按照双方约定的价格提前支付给公司一笔款项，公司按其要求，每日保留指定数量的房间，公司不管该房间是否有客人居住，都定期按约定价格确定收入。

在包销业务模式下，公司与平台公司结算的房价由双方协商确定，但一般低于前台优惠价。平台公司已经买断了的房间的使用权，由其承担向公司支付房费的义务。

（二）采购模式

公司采购分为工程采购和日常经营采购。工程采购主要是对新店开设期间的装修工程进行的采购，一般由工程采购经理负责当地的询价以及具体的采购，此类采购金额通常较大。日常经营采购主要是对酒店日常经营需要的一次性用品、布草、维修物料、食品等进行的采购，此类金额较小但数量很多且采购频繁。

公司的采购计划根据各酒店运营需求、工程月度计划表汇总后制定，仓管或门店根据物料的使用情况、库存信息，及时提出采购申请。审批通过后由采购员

负责具体的采购。采购价格先参考市场价，然后向供应商询价，公司根据供应商的报价，先选定质量和价格比较合理的供应商，再由采购总监与其谈判，最后经总经理审批后决定采购价格。

采购物品入库时，由库存管理员根据采购清单进行核实、验收，主要检查产品的规格、数量、保质期等。对于检查合格的材料物品办理入库，由仓库管理员登记入账。在后期的使用中，若存在问题，由采购部联系供应商进行退换货处理。

公司日常经营采购的物品在市场上极易取得，属于常规物品，一般都是在采购时做到钱货两清。对于存在长期合作供应商的采购物品，公司与供应商就采购数量、金额、交货方式、付款方式等签订采购合同，并按合同约定方式支付货款。

（三）开发模式

公司酒店城市布局：省会城市、直辖市及全国主要经济发达的城市；经济发达的二、三线商旅城市。

地理位置：靠近大型商业中心、商务中心、展览中心、游乐中心、交通中心、交易中心，有大量的流动人口或充足的客源群体。

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，物业产权清晰。

物业要求：单店要求 100 间客房及以上，不超过 200 间；平均建设分摊面积建议在 20-35 平方米间；周边进出通畅并配有一定数量的酒店专用停车位；必须按照公司标准进行装修改造。

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，公司对每一个酒店的项目功能、设计概念、项目所处的市场环境进行初步方案设计，同时由总部安排工程技术、财务、运营等相关负责人对酒店项目进行实地调研和全面评估，并在条件具备的情况下，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运营的保障与基础。

（四）管理模式

公司通过对旗下酒店的分类定位，分别制定相应的装修标准和服务标准，实现差异化经营。同时公司将在连锁化经营上进行探索，努力实现连锁经营来打造

酒店品牌特色、扩大公司规模和提高市场影响力。公司当前门店数量有 14 家，通过直营店模式统一经营，对外进行品牌推广，提升品牌影响力。

其一是内生式发展，即公司在完成战略选址后，根据城市物业特征、周边客户群体、区域消费水平，按酒店品牌体系标准进行投资建设和装修设计，在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。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。

其二是外延式扩张，即对市场上经营不佳的酒店或物业进行收购，通过品牌输出、产品改造等方式将其产品纳入公司品牌体系，管理和运营模式保持一致，缩短了自我建造酒店、运营酒店的时间。直营店由公司直接管理经营，包括直营店的采购、配送、人事安排等方面。

六、行业概况

（一）公司所处行业分类情况

公司报告期内以连锁酒店和公寓租赁的投资、经营与管理为主营业务，配套提供物业管理和个性化服务。

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所属行业为住宿业（分类代码为 H61）；根据国家统计局公布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司属于住宿业（行业代码为 H61），细分行业为一般旅馆行业（行业代码为 H6120）；根据股转系统《挂牌公司管理型行业指引》，公司属于一般旅馆行业（行业代码为 H6120）；根据股转系统《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于酒店、度假村与豪华游轮行业（行业代码为 13121010）。

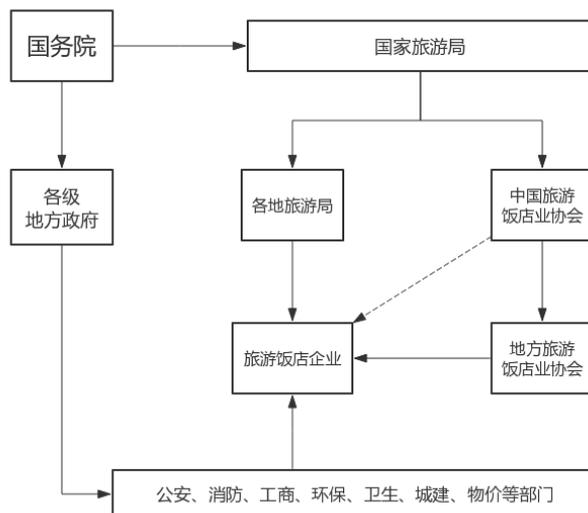
（二）行业监管体制

1、行业主管部门

住宿业在国家宏观指导下由市场自我调节管理，政府职能部门同时进行产业宏观调控，行业协会实施自律规范，实行政府监管与行业自律相结合的监管体制。

住宿业的行业主管部门为地方各级人民政府的旅游主管部门。鉴于住宿业的综合性，除了主管部门外，公安、工商、物价、环保、卫生、城建城管等部门也

参与对各类酒店住宿企业的监管。目前，我国住宿业的行业管理体制如下图所示：



2、行业自律组织

住宿业的全国性行业自律性组织为中国旅游饭店业协会，主要从事制定行业自律规则、开展行业资质评审、行业培训、学术理论研究、国际交流合作等活动。

中国旅游饭店业协会成立于 1986 年，是我国旅游及酒店行业的自律组织，具有独立法人资格，其主管单位为国家旅游局，是中国境内的饭店和地方饭店协会、饭店管理公司、饭店用品供应厂商等相关单位，按照平等自愿的原则结成的全国性的行业协会。中国旅游饭店业协会的主要职能为：对行业数据进行科学统计和分析；对行业发展现状和趋势做出判断和预测，引导和规范市场；组织饭店专业研讨、培训及考察；开展与海外相关协会的交流与合作；利用中国旅游饭店网和协会会刊《中国旅游饭店》向会员提供快捷资讯，为饭店提供专业咨询服务。

（三）行业法律法规

目前，我国住宿业的监管体系以行业标准、规则为主。在**物业、治安、卫生、消防**等方面对住宿行业进行规范的法律规定如下：

序号	发布单位	法律法规	主要内容
1	建设部	《物业管理企业资质管理办法》2007 年 11 月修改	主要规定了物业服务企业的资质管理
2	人大常委会	《中华人民共和国治安管理处罚法》	主要明确了治安管理处罚的行为和种类、处罚程序等

		2012年10月修订	
3	安徽省人大常委会	《安徽省特种行业治安管理条例》 2014年9月通过	规定了适用于安徽省行政区域内特种行业的治安管理内容
4	人大常委会	《中华人民共和国消防法》 2008年10月修订	规定了火灾预防、消防组织、灭火救援、监督检查等相关内容
5	公安部	《消防监督检查规定》 2009年4月修订	规定了公安消防机构消防监督检查的形式和内容、消防监督检查的程序等内容
6	公安部	《旅馆业治安管理办法》 2011年1月修订	规定了旅馆业在开业、消防、安全、运营等方面的制度和相应的处罚措施
7	人大常委会	《消费者权益保护法》 2013年10月修订	主要明确了消费者享有各方面权利，强调了经营者的义务，并鼓励、动员全社会为保护消费者合法权益共同承担责任，对损害消费者权益的不法行为进行全方位监督
8	国务院	《公共场所卫生管理条例》 2016年2月修订	规定了一般性公共场所所需遵守的卫生管理标准和制度，并提出了相应的卫生监督措施
9	卫生部	《旅店业卫生标准》 (GB9663-1996) 1996年9月	本标准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，用于各类旅店
10	中国旅游饭店业协会	《中国旅游饭店行业规范》 2009年8月修订	对旅游行业的入住、收费、酒店提供的各项服务（洗衣、停车、保管客人物品等）等事项做出了规定
11	中国旅游饭店业协会	《中国饭店管理公司运营规范》（试行） 2011年4月	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，契约关系等做出了规定

（四）行业相关政策

1、《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》

2012年2月16日，中国人民银行、国家发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局等七部委联合发布了《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》（以下简称“意见”），以加强和改进旅游业金融服务，支持和促进旅

游业加快发展。《意见》首先提出要加强和改进旅游业金融服务，金融部门要高度重视，合理调配金融资源，创新金融工具和产品，支持和推进旅游业科学发展和转型升级。同时，《意见》要求各银行业金融机构创新发展符合旅游业特点的信贷产品和模式，确保符合条件的旅游企业获得方便、快捷的信贷服务，加大对小型微型旅游企业和乡村旅游的信贷支持。其次，《意见》提出要拓宽旅游业融资渠道，支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资。积极支持已上市旅游企业通过合适的方式进行再融资或者利用资本市场进行并购重组做大做强。最后，《意见》提出要引入市场竞争机制，鼓励社会资本参与旅游业发展，打破行业、地区壁垒，简化审批手续，为社会资本参与旅游业发展营造公平竞争市场环境。

2、《关于促进旅游业改革发展的若干意见》

2014年8月9日，国务院发布了《关于促进旅游业改革发展的若干意见》其中指出：以转型升级、提质增效为主线，推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，满足多样化、多层次的旅游消费需求；推动旅游开发向集约型转变，更加注重资源能源节约和生态环境保护，更加注重文化传承创新，实现可持续发展；推动旅游服务向优质服务转变，实现标准化和个性化服务的有机统一。《关于促进旅游业改革发展的若干意见》提出到2020年实现境内旅游总消费额达到5.5万亿元，城乡居民年人均出游4.5次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过5%的发展目标。

3、《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》

2015年11月19日国务院办公厅发布《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发〔2015〕85号），首次点名“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”，并将其定性为生活性服务业，将在多维度给予政策支持。文件指出，今后一个时期，将重点发展贴近服务人民群众生活、需求潜力大、带动作用强的生活性服务领域，推动生活消费方式由生存型、传统型、物质型向发展型、现代型、服务型转变，促进和带动其他生活性服务业领域发展，强化服务民生的基本功能，形成以大众化市场为主体、适应多层次多样化消费需求的住宿餐饮业发展新格局。积极发展绿色饭店、主题饭店、客栈民宿、短租公寓、长租公寓、有机餐饮、快餐团餐、特色餐饮、农家乐等满足广大

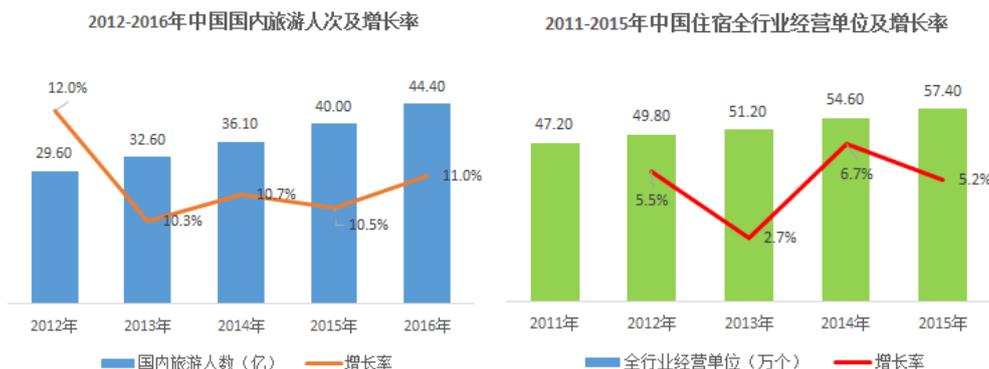
人民群众消费需求的细分业态。大力推进住宿餐饮业连锁化、品牌化发展，提高住宿餐饮服务的人文品味和绿色安全保障水平。推动住宿餐饮企业开展电子商务，实现线上线下互动发展，促进营销模式和服务方式创新。鼓励发展预订平台、中央厨房、餐饮配送、食品安全等支持传统产业升级的配套设施和服务体系。

（五）行业概况及发展趋势

1、行业发展宏观环境

2016 年全国国民生产总值 744,127 亿元同比增 6.7%，国民经济运行稳中有进，为中国住宿业发展创造了良好的经济环境。2016 年全国居民人均可支配收入达 23,821 元，同比增长 6.3%。2016 年国内旅游市场持续高速增长，全年实现旅游业总收入 4.69 万亿人民币，同比增长 13.6%；其中国内旅游收入 3.94 万亿元，增长 15.19%。随着消费水平进一步提升，大众旅游时代的市场基础更加厚实，产业投资和创新更加活跃，经济社会效应更加明显，旅游业成为“稳增长、调结构、惠民生”的重要力量，带动住宿业迅速增长。

国家旅游局数据中心显示，2016 年国内旅游 44.4 亿人次，比上年同期增长 11.0%。近五年来国内旅游人次一直保持 10%以上的高速增长，旅游业的带动已然成为住宿业快速增长的新亮点；根据中国饭店协会《中国住宿业绿色发展白皮书》显示，2015 年中国住宿全行业经营单位已经达到 57.4 万个，新的经营主体不断进入，住宿行业规模持续扩张。



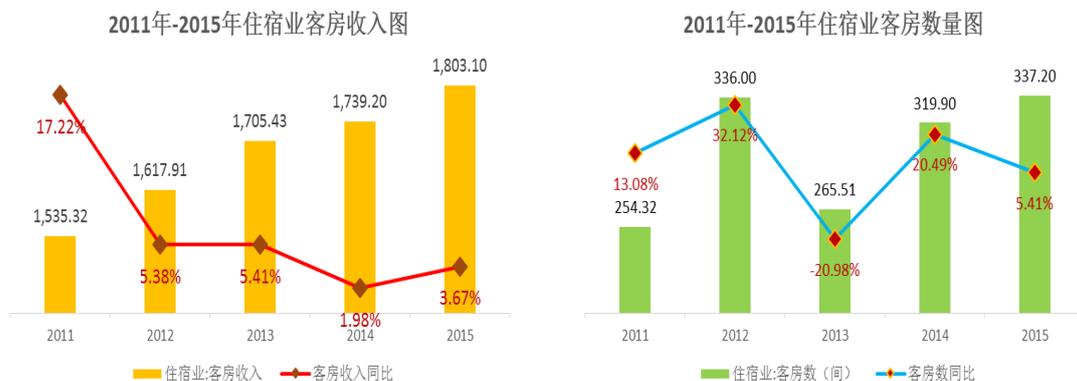
数据来源：国家旅游局数据中心、中国住宿业绿色发展白皮书

同时，随着互联网技术的普及和应用，用户通过智能手机办理预订、入住、客房控制等更加便捷，同时使酒店在运营管理中更高效。环保技术的持续进步，使酒店的设备设施得到更新换代，自动化、智能化的产品帮助提升酒店的运营效率，降低能源消耗。

2、行业发展概况

住宿行业可分为酒店行业和非标准住宿业。传统酒店业指以夜为时间单位向旅游客人提供配有餐饮及相关服务的专门住宿设施，主要特点是标准化、程序化、规范化等。非标准住宿业是由个人业主、房源承租者或商业机构为旅游度假、商务出行及其他居住需求消费者提供的除床、卫浴外，更多个性化设施及服务的住宿选择，包括客栈民宿、公寓、度假别墅等。

国家统计局数据显示，2015年全国住宿业营业额为3,648.22亿元，其中客房收入为1,803.1亿元，同比上升3.67%，占当年营业额的49.42%，继续保持增长态势。客房数量由2014年的319.9万间上升至2015年的337.2万间，同比增加5.41%。



数据来源：国家统计局

3、酒店行业的整体概况

我国酒店主要分为以下几种类型：星级酒店是由国家(省级)旅游局评定的能够以夜为时间单位向旅游客人提供配有餐饮及相关服务的住宿设施；连锁酒店是指以连锁经营模式经营的酒店，一般都具有全国统一的品牌形象识别系统、全国统一的会员体系和营销体系；单体酒店指由个人、企业或组织独立拥有并经营的单个饭店企业。其特点是单独、分散地存在于各个城市和地区，独立地进行营销活动和管理活动，不属于任何酒店集团，也不以任何形式加入任何联盟。

随着经济结构的调整和国内酒店市场的日益成熟，以及 90 后和 00 后逐步成为消费主力，个性化、多元化消费趋势越来越明显，无论是老牌经济型酒店，还是高端酒店都纷纷出招，向中端市场渗透，连锁酒店作为近几年来酒店业快速发展的代表之一，数量迅速增长。根据中国饭店协会发布的 2017 年中国酒店连锁发展与投资报告显示，截至 2017 年 1 月 1 日，我国有限服务酒店总数已达到 24,150 家，同比共增加了 2,669 家，客房总数为 2,134,690 间，同比增加了 165,545 间，增长幅度为 8.41%。其中中端酒店 2,342 家，增长幅度为 33.91%；经济型酒店 21,808 家，增长幅度为 10.52%。



数据来源：根据上市公司财报、酒店官网和盈碟咨询数据整理。统一以 2017 年 1 月 1 日已开业酒店的客房数为准，不含筹建数。

4、非标准住宿业的整体概况

非标准住宿的类型主要是客栈民宿、公寓、度假别墅等。非标准住宿产品具有房源更分散、单点房源量较少、单个房间产品更个性化、经营主体多元化、提

供个性化设施及服务、相对依赖互联网+的特征。

2016 年中国流动人口超过 2 亿，房屋租赁的交易额已破万亿左右，而围绕这些人口产生的住宿以及生活消费，是一个超过万亿级的市场。根据国家卫计委发布的《中国流动人口发展报告（2016）》显示，2015 年我国流动人口规模达 2.47 亿人，占总人口的 18%，相当于每六个人中有一个人是流动人口。按照《国家新型城镇化规划》的进程，2020 年我国仍有 2 亿以上的流动人口，70%流动人口通过租房居住，按目前月均租金 475 元来测算，因此年租金已突破万亿。

目前，中国的房屋空置率为 22%，空置房屋超 5,000 万套，供给量非常大。但国内仅有的二十多家品牌公寓运营商，手中的房源才占整个市场份额的 2% 不到。按照租赁时长为标准划分，公寓租赁可分为长租公寓和短租公寓。据中国饭店协会公寓委员会预计，2017 年底我国长租公寓将达到 400 万间，2020 年底品牌公寓将超过 1,000 万间，长租公寓具有广阔的市场空间。根据艾瑞咨询发布的《2017 年中国在线短租行业研究报告》，2016 年中国在线短租市场交易规模为 87.8 亿元，预计 2017 年将达到 125.2 亿元，在线租赁这种新兴的业态崛起，是对于现有酒店业标准化住宿市场的巨大补充。分布在海内外各类地域，形态各具特色的民宿满足了人们出行住宿的长尾化需求。

5、行业发展趋势

（1）新业态将取得新发展

当前，住宿业正在进入大住宿业时代。行业分层、分级、分业态的细分将进一步明晰，整体布局将进一步在市场驱动下优化调整。传统酒店企业外，酒店式公寓、生态休闲度假、客栈民宿、短租公寓等非标准住宿业态迎来爆发式发展。

（2）消费者驱动的互联网+时代将进一步推进行业升级

“酒店+信息化”将逐步转变为“互联网+酒店”，互联网将从早期的工具、中期的渠道演变为当前的生态圈，当前大多数的住宿企业对互联网的应用还处于工具和渠道之间，仅仅是用于营销、传播环节，但是移动互联、大数据、物联网、智能化等技术将从投资环节就开始产生全方位影响，一直到消费者的消费体验。自助入住退房、客房智能控制系统、可穿戴智能技术等技术应用将带来住宿行业运营模式的改变；消费者的大数据分析、以及在线民宅短租等重组行业产品的互联网企业将对住宿业产生巨大影响。

(3) 连锁酒店实行多品牌发展战略，中端市场成新增长点

在全球主要城市对中端酒店需求的日益增长的背景下，中外各大酒店集团都将在加大在中端酒店市场的发展力度。例如国内的华住酒店集团、锦江国际酒店集团、铂涛酒店集团、维也纳酒店集团，海外的希尔顿集团、喜达屋酒店、法国雅高集团等都有新的发展和品牌计划。外资酒店集团在国内中档市场开疆拓土将进入白热化，中端酒店市场正成为国内外酒店集团竞争的新焦点。

(4) 酒店特色化将成为住宿企业主流竞争力

消费者对住宿消费的选择，已经从星级时代进入到品牌和点评相结合的时代。基于新消费群体倒推的品牌定位、产品设计、营销策略、顾客体验、经营思维都将面临革命性的改变，未来大住宿市场之下，必然是进一步细分化、精益化。传统酒店企业将由标准化向特色化变革，由产品层面向文化层面推进，由住宿提供者向消费者体验场所演变，进而打造生活方式分享平台。

(六) 行业壁垒及基本风险特征

1、行业壁垒

(1) 资金壁垒

住宿业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、人员工资等方面越来越高的刚性支出。

(2) 品牌壁垒

目前我国连锁酒店行业已进入成熟阶段，几大品牌已经占有相当市场份额并形成较强的品牌影响力。首先，品牌企业规模领先，在各级城市广泛的网点布局对知名度的提升起到了促进作用；其次，各品牌在发展的过程中通过会员模式等积累了大量客户；此外，大品牌在管理服务、企业形象等方面树立了较好的口碑。因此，品牌及影响力对于新进入的企业来说是重要的壁垒。

(3) 管理与技术壁垒

酒店成功经营的关键在于经营管理能力和服务质量，而经营管理能力和服务质量的提升则依靠行业经验积累形成特有的管理模式，阻碍新的进入者。另外，

随着商务、度假等高消费旅游者市场的更加成熟，消费者对酒店行业的需求越来越趋于个性化，消费需求的层次也越来越高，加之更多的信息技术的介入，旧时饭店客房传统的“舒适”、“安全”等标准在不断被更新，可以说，以信息技术为核心的现代科技正在形成中国连锁酒店行业新的壁垒。

2、基本风险特征

（1）宏观经济环境风险

当前，国际宏观经济环境错综复杂，美国、英国开启逆全球化行动，欧洲进入大选周期，全球黑天鹅事件频发，局部地区战火不断。我国国民经济水平虽然持续上升，但仍受国际经济金融形势变化的影响较大，未来经济增速下行及经济结构调整带来的压力不容忽视。住宿业经营与国民经济景气度深度相关，经济增长率下滑的调整阶段，行业发展同样会受到较大压力。

（2）管理人才不足风险

人力资源短缺这些年来一直是住宿业面临的突出问题。新的市场竞争格局对酒店管理人员的知识结构和技能水平提出了更高要求，连锁化、集团化、互联网化的模式变革要求管理人员技能更加多元化、复合化，传统的单店运营管理人员在网络营销、会员体系建设、收益管理、新生代消费者消费方式转变等方面存在知识和技能上的不足。同时非标准住宿如公寓、客栈民宿等新型业态管理人员以及连锁品牌、集团总部人才严重不足制约了行业的转型创新。

（3）在线预订市场挤占行业利润空间

互联网的全面普及，为人们生活提供了更加便捷的方式。调研结果显示，2016年中国住宿用户中超过八成的用户会通过在线的方式预订住宿产品，打破了传统的预订模式（酒店柜台办理、客服电话预订），其中重度垂直的在线旅游平台以其丰富的产品类型、快速的查询方式等特点，成为用户在线预订的首选途径。这导致酒店对第三方预订平台的过于依赖，减弱酒店盈利能力，直接影响了酒店的良好价格策略，行业话语权弱化。

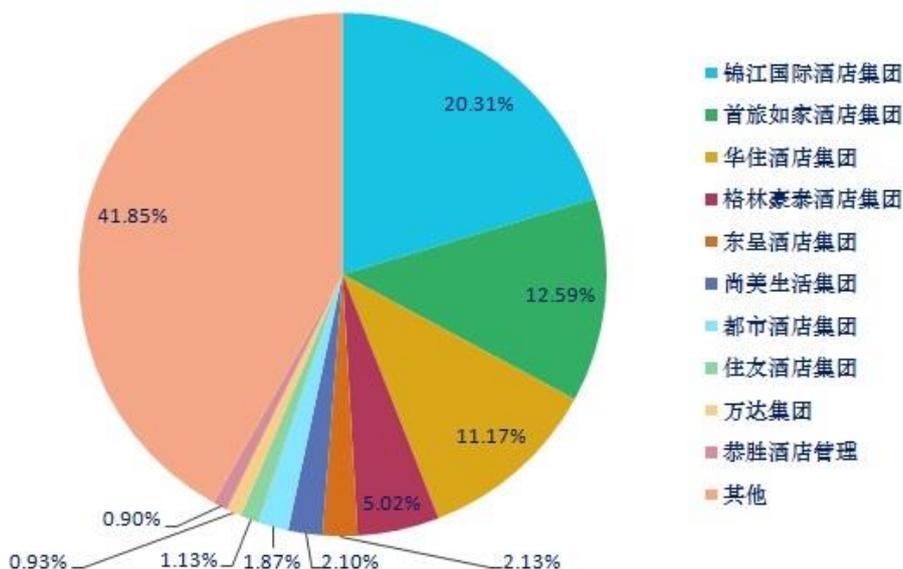
（七）公司在行业中的竞争地位

1、公司在行业中的竞争地位及主要对手

公司从事精品连锁酒店的投资、运营，主要提供酒店管理与咨询、住宿及其

配套服务,定位于区域性连锁酒店经营,报告期内主要业务聚焦于华东区域安徽、江苏、浙江各省的二、三线城市,通过美宿品牌进行战略推广。但由于公司当前经营门店数量少,区域经营特点强,公司的行业地位不高,市场占有率低。

10大酒店集团市场占有率



数据来源:根据上市公司财报、酒店官网和盈碟咨询数据整理。统一以2017年1月1日已开业酒店的客房数为准,不含筹建数。

2、公司的竞争优势

(1) 品牌定位及运营优势

目前,中国传统的一万家左右的二、三星级酒店、经济型酒店的升级发展,还有3000多家的新兴的商业综合体需要中高端酒店契合开发,精品酒店的市场空间广阔。公司实行差异化发展战略,倾力打造美宿“奢想超值”的酒店品牌,旨在成为连锁酒店中精品酒店市场领先者,通过自建直营店、对传统的经济型酒店进行升级改造等方式,实现快速扩张布局,提高公司品牌影响力。基于多年来旗下酒店业务的开发和运营管理经验,公司在传统二、三星级酒店或经济型酒店改造升级项目开发、以及新的商业模式下的合作开展等方面已积累了深厚的市场基础,具备一定的品牌定位及运营优势。

(2) 产品设计优势

公司注重客户住宿环境,极力打造温馨家的住宿体验。为满足消费者个性化住宿需求,公司聘请知名设计师对酒店外观、大厅构造、房间布局等进行一体化

设计，时尚现代的装修风格，温馨舒适的住宿体验，人性化的贴心服务，为消费者提供了高品质的入住体验。

(3) 成本控制优势

凭借多年来在连锁酒店行业内的沉淀，公司已拥有标准化的控制流程、集团化的采购能力、合作稳定的供应商和工程服务商。同时公司制定了各项管理制度，严格把控酒店运营成本，实行精细化运营管理，有效减少不必要开支，提高公司经营和盈利水平。

(4) 盈利能力优势

通过前端产品定位、中端精细化运营、后端成本控制的管理，公司经过多年的经营运作，形成了涵盖酒店投资、管理、运营的成熟体系，积累了丰富的经验。2016年公司旗下达到稳定经营的门店客房平均入住率达到85%以上，处于行业中等以上水平。公司盈利能力较好，单店复制能力较强，投资回报周期短，经营整体情况向好。

3、公司的竞争劣势

(1) 酒店规模较小

公司当前门店数量偏少，现有门店相对集中，覆盖城市数有限，经营发展仍处于上升阶段，从而导致公司在行业竞争中缺乏明显优势。公司需要充分发挥其创新和管理优势积极拓展业务，通过并购、自建、加盟、托管等方式，多管齐下，加快重点区域布局，迅速扩大市场份额，进一步提升公司行业地位。

(2) 品牌影响较弱

连锁酒店产品是一个标准化程度较高的产品，规模化效应在酒店经营中具有重大作用。消费者对品牌形象力认知度与认可度直接关系到公司的核心竞争力。虽然公司在个别区域拥有一定的品牌知名度，但是从行业视角来看，知名度仍然较低。公司正在积极通过与网络平台、微信平台、OTA、团购平台和自驾游平台合作等方式，进行品牌宣传，以进一步提高公司的品牌影响力。

(3) 人才体系需进一步完善

在公司现有业务经营过程中，公司已建立了较为科学的人才梯队，为业务发展奠定了坚实基础。但是考虑到公司未来的发展规划，业务营销推广方式应更加多元化，对员工的执行力也要求更高，公司需进一步强化专业化人才体系，吸引

和培养优秀人才,以增强公司的运营管理能力。此外,随着市场竞争的日益激烈,公司需相应推进人才引进及激励体制的建设,避免人才流失对公司经营的影响。

(4) 资金实力有待增强

公司当前经营情况良好,门店规模不断扩张,对资金要求也在不断增加。目前公司融资方式主要为银行贷款,融资渠道单一,一定程度上拖慢了快速布局的发展步伐。为应对日益激烈的市场竞争格局,公司将不断提高自身规模和品牌影响力,进一步建立并完善资本融资渠道。

(八) 公司未来发展规划

未来五年,公司将通过资本运作,吸纳外来投资,在公司现有积累和经营基础上,以华东区域为立足点,在区域内二三线城市进行精准布局,打造美宿精品酒店的连锁品牌。

具体而言,公司将进一步规范管理,提高企业的市场占有率和股东回报率,在经营模式上加大各重点区域直营店的建设,以提高企业的示范效应,在直营店规范引导的基础上,公司将大力开发加盟酒店,快速提高公司的市场渗透率和占有率,以期成为国内具有影响力的大型精品连锁酒店。在品牌宣传上,公司将进一步通过网络,平面广告等多种渠道宣传深化“美宿”品牌,形成美宿酒店经济、安全、舒适的精品酒店形象定位;在营销渠道上,除与携程、艺龙等大型网站平台合作外,公司还将进一步细化营销渠道,加强与当地旅行社等合作,建立线上线下并举的营销模式,并进一步加大会员卡客户的开发、营销与管理,以规模化经营增强公司的经营和盈利能力,壮大公司实力和规模,努力进入精品连锁酒店行业前列。

第三节 公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）股东大会、董事会、监事会的建立健全

有限公司阶段，美悦有限制订了《公司章程》，并根据《公司章程》的规定设执行董事 1 名，监事 1 名，未设董事会、监事会。股东会、执行董事及监事的设立保证了公司在决策、执行和监督等方面发挥了重要的作用，有限公司阶段有关增资、股权转让等重大事项均召开了股东会，会议决议内容得到了执行。但公司在生产经营过程中存在未严格按照相关法规和有限公司章程的规定的行为，如未保存股东会会议通知等情形，但上述存在的瑕疵并未对公司和股东利益造成损害。

股份公司成立后，公司按照规范治理的要求建立了由股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等组成的公司法人治理结构。公司股东大会由全体股东组成；公司董事会由田业文、楼皓、田亦武、张必胜、楼容胜五名董事组成，张必胜为公司董事长；监事会由曹红、凌冲、高前丽三名监事组成，曹红、凌冲系股东代表监事，高前丽系职工代表监事，并担任监事会主席；公司高级管理人员包括总经理楼皓、副总经理兼财务总监朱晓东，董事会秘书郑亚冉。

公司制定了《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》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《投资者关系管理制度》等，明确了相应的权责、决策程序和议事规则，形成了权力机构、决策机构、监督机构及执行机构相互协调、相互制衡的运行机制。

（二）股东大会、董事会、监事会的运行情况

股份公司成立后，三会召开程序严格依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定，未发生损害公司股东、债权人及第三人合法权益的情形。

2017 年 6 月 26 日，美悦股份召开了 2017 年第一届董事会第一次会议，审议并通过了选举张必胜为公司董事长，楼皓为总经理，朱晓东为公司副总经理兼

财务总监，郑亚冉为董事会秘书的议案。

2017年6月26日，美悦股份召开了2017年第一届监事第一次会议，审议并通过了选举高前丽为公司监事会主席的议案。

2017年7月7日，美悦股份召开了2017年第一届董事会第二次会议，审议并通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《关联交易决策制度》等一系列规章制度。

2017年7月7日，美悦股份召开了2017年第一届监事会第二次会议，审议并通过了《监事会议事规则》。

2017年7月22日，美悦股份召开了2017年第一次临时股东大会，依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等有关法律、法规对公司章程进行了修订，并据此制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《关联交易决策制度》等公司治理制度，以规范公司的管理和运作，逐步建立和完善符合股份公司要求的法人治理结构。

公司上述机构的成员和相关人员符合《公司法》的任职要求，能够勤勉地履行职责和义务。《公司章程》符合《公司法》、《非上市公众公司监管第3号——章程必备条款》的要求，三会会议的召集和召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。三会决议内容完整，要件齐备，会议决议均能够正常签署，并得到有效执行。

公司的股东大会、董事会、监事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常发展。公司的监事会成员，积极参与公司的日常经营运作，对公司的实际业务情况较为了解，基本具备切实的监督职能。

总体来说，公司的股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常发展。公司监事会成员由公司不同部门员工组成，全面参与公司的日常经营运作，对公司的实际业务情况非常了解，基本具备切实的监督手段。但由于股份公司成立时间尚短，三会的规范运作及相关人员的规范意识、制度学习方面仍有待进一步提高。股份公司阶段，公司虽然进一步完善治理结构，形成了完善的内控体系，但由于股份公司“三会一层”架构建立时间较短，

各项规章制度仍需在公司运行中得到检验。

二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估

有限公司阶段，公司设立了股东会、执行董事和监事。整体变更为股份公司后，公司建立了以股东大会、董事会、监事会和高级管理层为主体的公司治理结构，相关职责在公司的章程和制度中已经进行了明确规定，从而形成了分工明确、相互制衡的公司治理机制。

《公司章程》对公司治理、财务会计、信息披露与投资者关系管理等内容做了明确规定。同时，股份公司制定并审议通过了《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》等一系列规则，据此进一步对公司的担保、投资、关联交易等行为进行规范和监督。

公司章程等制度明确规定了股东具有查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告等资料的权利；有权参与公司的重大生产经营决策、利润分配、弥补亏损、资本市场运作等（包括但不限于发行股票并上市、融资、配股等）重大事宜；依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；公司通过上述治理机制使得股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利得到有效保障。

据此，公司董事会对公司治理机制执行情况进行讨论和评估后认为：《公司章程》、三会议事规则、《关联交易决策制度》等内部控制制度明确规定了机构之间的职责分工、对外投资、关联交易等规范运作规则。公司董事、监事、高级管理人员能够勤勉、独立的履行职责及义务。公司现有的治理机制相对健全，适合公司自身发展的规模和阶段，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时，相关制度也保护了公司资产的安全、完整，使得各项经营管理活动得以顺利进行，保证公司的高效运作。

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规及受处罚的情况

(一) 公司受处罚情况

报告期初至 2017 年 11 月 12 日，公司及子公司受到行政处罚的情形如下：

序号	处罚时间	被处罚人	行政处罚机关	处罚事由	处罚金额
1	2015.4.8	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统	1,000.00
2	2015.5.13	平湖美宿	平湖市公安消防大队	平公（消）行罚决字【2015】0014 号	3,500.00
3	2015.5.15	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统	1,000.00
4	2015.5.28	宁海美宿	宁海县公安局消防大队	宁公（消）行罚决字【2015】0039 号	2,000.00
5	2015.10.27	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统	500.00
6	2015.11.24	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统	1,000.00
7	2016.5.9	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统	500.00
8	2016.5.17	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统	1,000.00

				理信息系统	
9	2016.5.26	平湖美宿	平湖市公安消防大队	平公（消）行罚决字【2016】0019号	20,000.00
10	2016.5.31	平湖美宿	平湖市公安局当湖派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	50,000.00
11	2016.11.7	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	1,000.00
12	2017.4.12	平湖美宿	平湖市卫生和计划生育局	平卫公罚字【2017】4号	1,500.00
13	2017.4.13	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	1,000.00
14	2017.4.20	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	500.00
15	2017.6.5	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	1,000.00
16	2017.7.12	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	1,000.00
17	2017.7.17	镇江美宿	镇江市城市管理行政执法局	施工现场未设置围栏、街道两侧堆放物料	5,000.00
18	2017.8.16	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	500.00
19	2017.8.23	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记	1,000.00

		宿	龙派出所	信息资料录入旅馆业治安管理系统	
20	2017.9.1	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	1,000.00
21	2017.10.14	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	1,000.00
22	2017.10.23	宁海美宿	宁海县公安局跃龙派出所	未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理系统	30,000.00

上述行政处罚均由处罚部门出具《证明》，确认上述行为不属于重大违法违规，上述处罚不属于重大行政处罚。

另经核查，宁海美宿于2016年9月12日因“擅自安装和使用卫星地面接收设施”受到宁海县文化广电新闻出版局行政处罚【行政处罚决定书文号：（宁）文广新罚字（2016）第21号】，并处以“没收卫星地面接收设施的天线、高频头、接收机和解码器”的“一般行政处罚”。根据《行政处罚决定书》记载，宁海美宿主动停止使用卫星地面接收设施采用合法的数字电视，且未曾发生过相同违法行为，并无违法所得，应当予以从轻处罚，并对宁海美宿作出上述一般行政处罚。

除上述违法行为外，报告期初至2017年11月12日，公司不存在违法违规行为，也不存在受处罚的情况。公司实际控制人田业文、田昊明父子及总经理楼皓于2017年11月13日出具承诺：“美悦股份将通过增加技术设备、强化员工培训、加强宣传引导等方式进一步提高门店管理水平，降低处罚风险。如后续相关部门仍因未对旅客登记身份信息或其他事项而对美悦股份进行处罚，致使美悦股份遭受罚款或损失，本人愿承担由此产生的罚款等费用，保证美悦股份不会因此遭受损失。”

除上述违法行为外，公司最近两年一期不存在违法违规行为，也不存在受处罚的情况。公司已签署承诺：公司最近两年一期不存在因违反国家法规、行政规

章的行为，受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚。

（二）控股股东、实际控制人受处罚情况

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、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、公司诉讼情况

截至本说明书签署之日，公司不存在尚未了结的诉讼事项。

五、公司独立性

公司具有完整的业务体系，具备独立面向市场自主经营的能力，独立运作、自主经营，独立承担责任和风险，在业务、资产、人员、财务、机构方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

（一）业务独立

报告期内，公司主营业务为提供住宿服务。报告期内，公司拥有独立的采购、销售、提供劳务体系，能够独立签署各项与其经营相关的合同，独立开展各项经营活动。公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力，不存在依赖主要股东及其他关联方进行经营的情形。与关联企业不存在显失公平的关联交易，详见本说明书“第四节公司财务”之“六、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况”。

（二）资产独立

公司具备与经营业务体系相配套的资产。公司由有限公司整体变更设立而来，承继了有限公司的全部资产，具有独立完整的资产结构，公司具有开展业务所需的设备和办公场所，该等资产完全由公司独立享有或使用，公司主要资产权利清晰完整，不存在权属纠纷或者潜在纠纷。不存在与其控股股东、实际控制人共用的情形；公司资产、资金不存在被其控股股东、实际控制人占用的情形；公司不存在以其资产、权益或信誉为其控股股东、实际控制人提供担保的情形。

（三）人员独立

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，公司董事会由 5 名董事组成；公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名；公司的高级管理人员为总经理、副总经理、董事会秘书以及财务总监。公司董事、监事及高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东及实际控制人干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情况。公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（四）财务独立

公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司开立了独立的银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情况。公司能够依据《公司章程》和相关财务制度独立做出财务决策，公司独立对外签订各项合同。

（五）机构独立

公司已按照《公司法》的有关规定设立了必要的权力机构和经营管理机构，股东大会为权力机构，董事会为常设的决策与管理机构，监事会为监督机构，总经理负责日常事务，并在公司内部建立了相应的职能部门。具有独立的生产经营和办公机构，不存在与股东单位混合办公的情形。公司具有健全的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权。

截至本说明书出具之日，公司业务、资产、人员、财务、机构与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业分开；公司资产完整，在独立性方面不存在重大缺陷，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。公司独立性方面不存在其他严重缺陷情形。

六、同业竞争情况

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争情况

公司控股股东、实际控制人情况见“第一节、公司基本情况”之“三、股权结构情况”之（二）控股股东、实际控制人、持股 5% 以上股东的基本情况”。

截至本说明书出具之日，公司控股股东宏业投资除持有本公司股份外，未持有其他公司股份，也没有开展业务。公司实际控制人存在对外投资情况，但其投资企业不存在与公司业务相同或相似的情况。

截至本公开转让说明书出具日，根据公司提供的相关资料并经主办券商核查，公司控股股东、实际控制人及其关系密切的家庭成员所控制或担任董事、高级管理人员的其他企业情况如下：

序号	关联方名称	出资情况	营业范围
1	安徽江北金山港储运有限责任公司	公司实际控制人田业文持股 95%、金山集团持股 5% 的企业；且田业文担任该企业法定代表人、执行董事。	许可经营项目：无；一般经营项目：货物装卸、仓储（危险品除外）、中转服务，港口机械设备和船舶修理、安装、租赁，配件加工、制造，集装箱拆洗装修，矿产品交易、物资贸易。
2	安徽金山集团有限公司	公司实际控制人田业文持股 90%、其配偶陶俊持股 10% 的企业；且田业文担任该企业法定代表人、执行董事。	房地产开发、销售；金属材料（不含贵金属）、冶金炉料、耐火材料、工矿配件、建材、装饰材料销售；淡水养殖、销售；苗木、花卉种植、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	宣城井田力达房地产综合开发有限责任公司	金山集团持股 90% 的企业，且田业文担任该企业法定代表人、执行董事、总经理。	房地产开发，冶金炉料、金属材料、耐火材料、工矿配件、室内装璜材料、钢材、水泥销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
4	芜湖县金丰水运有限	公司实际控制人田业	砂石、钢材、水泥、建筑材料销售。

	公司	文的配偶陶俊持股80%的企业，且陶俊担任该企业法定代表人、执行董事。	
5	宁海逸宿茶馆	公司实际控制人田业文为实际经营者	个体工商户，提供茶室、棋牌服务。
6	安徽金贵投资有限责任公司	公司实际控制人田业文控制的企业	为各类经济主体提供信用担保（除融资性担保）；室内外装饰设计及施工；矿产品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
7	安徽博爱老年公寓投资有限公司	公司实际控制人田业文控制的企业	老年公寓项目投资；养老机构管理及咨询；老年服装及日用品销售。

注 1：金贵投资工商登记信息显示股东为许志刚及叶健，经核查，许志刚系田业文妹妹的配偶，叶健系田业文控制的公司的管理人员，许志刚及叶健合计持有的金贵投资 100% 股权均系代田业文持有，金贵投资系田业文控制的企业。

注 2：经查询，许志刚持有安徽博爱老年公寓投资有限公司 95% 股权；经核查，许志刚持有的安徽博爱老年公寓投资有限公司 95% 股权系代田业文持有。

截至本说明书出具之日，公司业务为提供住宿服务，经营范围为：酒店投资及管理，公寓投资及管理；公寓转租、物业管理，停车服务，食品经营。（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）。

金贵投资系美悦有限成立时的唯一股东，经项目组核查，2015 年 9 月金贵投资将美悦有限的全部股权转让给宏业投资后，已未从事酒店投资及经营业务，且目前经营范围为“为各类经济主体提供信用担保（除融资性担保）；室内外装饰设计及施工；矿产品销售”。

除此之外，上述关联企业业务主要涉及港口运输、商品贸易、房地产开发等，经营范围与美悦股份不存在重叠，没有与美悦股份经营相同或相似的业务的情形。因此公司与控股股东、实际控制人及其关系密切的家庭成员所控制或担任董事、高级管理人员的其他企业不存在同业竞争情况。

（二）公司与持股 5%以上股东及其控制的其他企业之间同业竞争情况

公司持股 5%以上股东情况见“第一节、公司基本情况”之“三、股权结构情况”之（二）控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东的基本情况”。

截至本公开转让说明书出具日，根据公司提供的相关资料并经主办券商核查，公司持股 5%以上股东及其关系密切的家庭成员所控制或担任董事、高级管理人员的其他企业情况如下：

序号	关联方名称	出资情况	营业范围
1	芜湖华胜商贸有限公司	公司股东、董事田亦武持股 80%。	金属材料（不含贵金属）、冶金炉料、耐火材料、工矿配件、机械产品、百货、五金、交电、机械、电子产品、土特产品、建筑装饰材料、钢材、水泥、卫生洁具、化工产品（不含危险品）销售。

芜湖华胜商贸有限公司主要业务为商品贸易，经营范围与美悦股份不存在重叠，没有与美悦股份经营相同或相似的业务的情形。因此公司与持股 5%以上股东及其控制的其他企业不存在同业竞争。

（三）为避免同业竞争采取的措施

为避免同业竞争，维护公司及全体股东的利益，公司控股股东宏业投资、实际控制人田业文及田昊明先生、全体董事、监事、高级管理人员向公司签署了《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺如下：

1、截至本承诺函出具之日，本人及本人控制的公司（美悦股份除外，下同）均未直接或间接从事任何与美悦股份构成竞争或可能构成竞争的服务提供或类似业务。

2、自本承诺函出具之日起，本人及本人控制的公司将不会直接或间接以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）参与或进行任何与美悦股份构成竞争或可能构成竞争的产品生产或类似业务。

3、自本承诺函出具之日起，本人及将来成立之本人控制的公司将不会直接或间接以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）参与或进行与美悦股份构成竞争或可能构成竞争的产品生产或类似业务。

4、自本承诺函出具之日起，本人及本人控制的公司从任何第三者获得的任何商业机会与美悦股份之业务构成或可能构成实质性竞争的，本人将立即通知挂牌公司，并尽力将该等商业机会让与挂牌公司。

5、本人及本人控制的公司承诺将不向其业务与美悦股份之业务构成竞争的其他公司、企业、组织或个人提供技术信息、工艺流程、销售渠道等商业秘密。

6、如上述承诺被证明为不真实或未被遵守，本人将向美悦赔偿损失。

七、公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况和对外担保情况

（一）公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况

有限公司阶段，公司存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用情况。具体情况见“第四节公司财务”之“六、关联方、关联关系及重大关联方交易情况”之“（二）关联交易情况”之“4、报告期内关联方资金往来”。

截至本说明书出具日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

（二）公司对外担保情况

报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

（三）为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

为进一步完善公司治理，防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生，公司在《公司章程》中规定公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司和其他股东利益，违反规定给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。同时，为规范公司关联交易和对外担保行为，公司股东大会还审议通过了《对外投资管理办法》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》，对关联人和关联交易的界定、关联交易的决策程序、对外投资的决策权限及审批程序、对外担保决策权限、程序及风险控制等均作出专门规定。

八、公司董事、监事、高级管理人员情况

(一) 董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有公司股份的情况

截至本说明书出具日，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份的情况如下：

人员	职务	直接持股数量 (股)	间接持股数量 (股)	持股比例 (%)
张必胜	董事长			
田业文	董事		306,000.00	0.51%
楼皓	董事、总经理	18,000,000.00		30%
田亦武	董事	11,400,000.00		19%
楼容胜	董事			
凌冲	监事			
高前丽	监事会主席、职工监事			
曹红	监事			
朱晓东	副总经理、财务总监			
郑亚冉	董事会秘书			
合计		29,400,000.00	306,000.00	49.51%

(二) 董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系的情形

截至本说明书出具之日，公司董事田业文与董事田亦武为兄弟关系，董事楼皓与董事楼容胜为父子关系，除此之外公司董事、监事及高级管理人员之间不存在亲属关系。

(三) 董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺情形

截至本说明书出具日，公司除田业文、田亦武、张必胜、楼容胜四位董事外，所有董事、监事、高级管理人员均已与公司签订了《劳动合同》。截至本公开转让说明书出具之日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

公司实际控制人田业文签署了《关于避免同业竞争的承诺函》、《关于减少及避免关联交易的承诺》，公司全体董事、监事和高级管理人员签署了《关于避

免同业竞争的承诺函》、《关于减少及避免关联交易的承诺函》、关于无竞业禁止及知识产权、商业秘密纠纷的《承诺函》。

公司董事、监事、高级管理人员就个人诚信状况和任职资格签署了《诚信声明》，关于个人及公司诉讼、仲裁及行政处罚情况签署了书面声明，关于公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易、竞业禁止等重要事项签署了书面声明，关于公司近两年不存在重大违法违规情形签署了书面声明。

（四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本说明书出具日，公司董事、监事、高级管理人员对外兼职情况如下：

人员	职务	兼职情况	兼职职位	兼职单位与公司的关联关系
田业文	董事	安徽江北金山港储运有限责任公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
		安徽金山集团有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
		宣城井田力达房地产综合开发有限责任公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资情况

截至本说明书出具日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

序号	关联方名称	出资情况	营业范围
1	安徽江北金山港储运有限责任公司	田业文出资 95%，金山集团出资 5%	许可经营项目：无；一般经营项目：货物装卸、仓储（危险品除外）、中转服务，港口机械设备和船舶修理、安装、租赁，配件加工、制造，集装箱拆洗装修，矿产品交易、物资贸易。
2	安徽金山集团有限公司	田业文出资 90%，陶俊出资 10%	房地产开发、销售；金属材料（不含贵金属）、冶金炉料、耐火材料、工矿配件、建材、装饰材料销售；淡水养殖、销售；苗木、花卉种植、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	宣城井田力达房地产综合开发有	金山集团出资 90%	房地产开发，冶金炉料、金属材料、耐火材料、工矿配件、室内装璜材料、钢材、水泥销售。（依法须经批准

	限责任公司		的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
5	宁海逸宿茶馆	田业文实际经营	个体工商户，提供茶室、棋牌服务。
6	安徽金贵投资有 限责任公司	公司实际控制人 田业文控制的企 业	为各类经济主体提供信用担保（除融资性担保）；物业管理；室内外装饰设计及施工；酒店投资及管理；矿产品销售。
7	安徽博爱老年公 寓投资有限公司	公司实际控制人 田业文控制的企 业	老年公寓项目投资；养老机构管理及咨询；老年服装及日用品销售。
8	芜湖华胜商贸有 限公司	田亦武出资 80%	金属材料（不含贵金属）、冶金炉料、耐火材料、工矿配件、机械产品、百货、五金、交电、机械、电子产品、土特产品、建筑装饰材料、钢材、水泥、卫生洁具、化工产品（不含危险品）销售。
9	芜湖市品众商贸 有限责任公司	郑亚冉出资 5.00%	预包装食品批发兼零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
10	镜湖区美速通讯 信息咨询服务部	曹红实际经营	网络维护、通讯信息咨询服务。

（六）最近两年一期受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形

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

（七）董事、监事、高级管理人员任职资格及竞业禁止情况

公司现任董事、监事及高级管理人员均具备和遵守法律法规规定的相应的任职资格和义务，报告期内不存在重大违法违规行为，也不存在被相关主管机关处罚的情况。

公司董事、监事及高级管理人员未与原单位签订竞业禁止的协议。公司董事、监事及高级管理人员均已签署《承诺函》，声明在进入公司及其前身芜湖美悦有限工作前，未与原单位签署竞业禁止协议或所签协议中不包括竞业禁止的条款，

也未与原单位发生过侵害原单位知识产权、商业秘密的纠纷。

九、近两年一期公司董事、监事、高级管理人员变动情况及原因

（一）董事变动情况

报告期初，美悦有限未设董事会，设执行董事 1 名，由周明担任执行董事。

2016 年 2 月 26 日，因美悦有限执行董事任期届满，经美悦有限股东决定，执行董事由周明更换为田业文；2016 年 4 月 5 日，田业文辞去执行董事职务，经美悦有限股东决定，执行董事由田业文更换为周明；2016 年 6 月 18 日，周明辞去执行董事职务，经美悦有限股东决定，执行董事由周明更换为杨金峰；2017 年 6 月，美悦有限整体变更设立股份公司，公司设立董事会，经创立大会选举田业文、楼皓、田亦武、楼荣胜、张必胜组成美悦股份第一届董事会。

（二）监事变动情况

报告期初，美悦有限未设监事会，设监事一名，由叶健担任监事。

2016 年 2 月 26 日，因美悦有限监事任期届满，经美悦有限股东决定，监事由叶健更换为张必胜；2017 年 6 月，美悦有限整体变更设立股份公司，公司设立监事会，经创立大会选举方曹红、凌冲与职工大会选举的职工代表监事高前丽组成美悦股份第一届监事会。

（三）高级管理人员变动情况

报告期初，美悦有限总经理为周明。

2016 年 2 月 26 日，因美悦有限执行董事更换，经执行董事聘任，总理由周明更换为田业文；2016 年 4 月 5 日，因执行董事更换，经执行董事聘任，总理由田业文更换为周明；2016 年 6 月 18 日，因执行董事更换，经执行董事聘任，总理由周明更换为杨金峰；2017 年 6 月，美悦有限整体变更设立股份公司，经第一届董事会第一次会议聘任，由楼皓担任总经理，朱晓东担任副总经理、财务负责人、郑亚冉担任董事会秘书。

报告期内，上述董事、监事、高级管理人员变动皆因完善公司治理结构、加强公司经营管理需要等正常原因而发生，并依法履行了必要的法律程序。

第四节 公司财务

一、近两年一期的审计意见和经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表

(一) 近两年一期财务会计报告的审计意见

公司聘请了具有证券期货相关业务资格的华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年度 1-4 月的财务报表实施审计,华普天健对公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年度 1-4 月的财务报表签署了“会审字【2017】4036 号”标准无保留意见的审计报告。

(二) 最近两年一期的财务报表

1、合并资产负债表

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	3,268,948.91	1,020,688.91	380,562.55
应收账款	586,158.64	1,002,508.72	808,945.55
预付款项	238,724.40	60,188.00	50,330.50
其他应收款	1,587,790.81	1,167,853.25	32,478,340.74
存货	351,064.82	262,637.98	90,535.17
其他流动资产	2,949,917.19	3,417,451.21	802,415.63
流动资产合计	8,982,604.77	6,931,328.07	34,611,130.14
非流动资产:			
固定资产	29,432,562.98	29,960,350.65	1,127,591.28
在建工程	7,620,784.29	3,242,357.10	
长期待摊费用	70,213,858.51	67,457,322.88	
递延所得税资产	163,198.89	46,361.39	437,132.87
其他非流动资产	667,715.30		
非流动资产合计	108,098,119.97	100,706,392.02	1,564,724.15
资产合计	117,080,724.74	107,637,720.09	36,175,854.29
流动负债:			
短期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	15,000,000.00
应付账款	392,389.11	602,450.52	199,625.32
预收款项	187,142.81	152,944.56	223,744.63
应付职工薪酬	2,733,167.49	2,705,135.58	1,529,849.37

应交税费	7,671,757.03	6,944,267.36	4,589,869.12
应付利息	158,231.26	59,812.51	40,218.75
其他应付款	1,110,945.69	40,919,393.70	5,170,954.20
流动负债合计	52,253,633.39	91,384,004.23	26,754,261.39
非流动负债：			
非流动负债合计			
负债合计	52,253,633.39	91,384,004.23	26,754,261.39
所有者权益：			
股本/实收资本	60,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	846,846.77	7,704,716.05	4,563,456.75
盈余公积	277,644.47	277,644.47	40,122.23
未分配利润	3,702,600.11	3,271,355.34	-643,436.97
归属于母公司所有者权益合计	64,827,091.35	16,253,715.86	8,960,142.01
少数股东权益			461,450.89
所有者权益合计	64,827,091.35	16,253,715.86	9,421,592.90
负债和所有者权益总计	117,080,724.74	107,637,720.09	36,175,854.29

2、合并利润表

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
一、营业总收入	23,967,066.76	63,766,989.20	48,812,367.73
其中：营业收入	23,967,066.76	63,766,989.20	48,812,367.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	22,983,292.57	54,755,465.64	43,455,009.61
其中：营业成本	17,541,291.18	43,502,904.71	32,684,435.05
税金及附加	137,298.30	1,437,081.70	2,884,643.03
销售费用	675,016.02	2,032,548.58	1,592,391.55
管理费用	4,144,193.95	7,534,763.51	5,025,265.44
财务费用	445,541.23	1,768,588.42	881,940.23
资产减值损失	39,951.89	-1,570,221.28	386,334.31
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）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	983,774.19	9,061,323.56	5,357,358.12
加：营业外收入	94,556.86	389,426.52	335,821.56
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	7,424.80	185,673.25	18,392.72
其中：非流动资产处置损失			

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,070,906.25	9,265,076.83	5,674,786.96
减：所得税费用	639,661.48	2,857,608.14	1,317,984.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	431,244.77	6,407,468.69	4,356,802.81
归属于母公司所有者的净利润	431,244.77	6,407,468.69	4,215,077.24
少数股东损益			141,725.57
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
七、综合收益总额	431,244.77	6,407,468.69	4,356,802.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	431,244.77	6,407,468.69	4,215,077.24
归属于少数股东的综合收益总额			141,725.57
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	/	/	/
（二）稀释每股收益（元/股）	/	/	/

3、合并现金流量表

项目	2017年1-4月	2016年度	2015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	25,111,223.54	64,171,089.80	46,913,114.21
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	325,271.37	2,660,748.97	1,327,072.88
经营活动现金流入小计	25,436,494.91	66,831,838.77	48,240,187.09

购买商品、接受劳务支付的现金	8,091,080.99	28,278,684.98	16,412,765.32
支付给职工以及为职工支付的现金	5,736,702.97	13,392,342.20	9,930,383.36
支付的各项税费	1,126,183.93	3,553,258.59	1,378,309.85
支付其他与经营活动有关的现金	1,891,986.15	6,833,430.19	18,960,504.72
经营活动现金流出小计	16,845,954.04	52,057,715.96	46,681,963.25
经营活动产生的现金流量净额	8,590,540.87	14,774,122.81	1,558,223.84
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			
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	2,219.88	5,290.10	219,564.46
投资活动现金流入小计	2,219.88	5,290.10	219,564.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,130,821.70	31,039,023.95	899,600.00
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计	21,130,821.70	31,039,023.95	899,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-21,128,601.82	-31,033,733.85	-680,035.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	55,000,000.00		
取得借款收到的现金	30,000,000.00	50,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	84,000,000.00	45,600,000.00
筹资活动现金流入小计	135,000,000.00	134,000,000.00	60,600,000.00
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	25,000,000.00	20,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	544,089.02	2,007,350.01	1,154,616.81
支付其他与筹资活动有关的现金	89,810,000.00	90,200,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流出小计	120,354,089.02	117,207,350.01	61,654,616.81
筹资活动产生的现金流量净额	14,645,910.98	16,792,649.99	-1,054,616.81
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	2,107,850.03	533,038.95	-176,428.51
加：期初现金及现金等价物余额	864,025.15	330,986.20	507,414.71
六、期末现金及现金等价物余额	2,971,875.18	864,025.15	330,986.20

4、合并所有者权益变动表

(1) 2017年1-4月所有者权益变动表

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	少数股 东权益	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年年末余额	5,000,000.00				7,704,716.05				277,644.47	3,271,355.34		16,253,715.86
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	5,000,000.00				7,704,716.05				277,644.47	3,271,355.34		16,253,715.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	55,000,000.00				-6,857,869.28					431,244.77		48,573,375.49
（一）综合收益总额										431,244.77		431,244.77
（二）所有者投入和减少资本	55,000,000.00											55,000,000.00
1. 所有者本期投入资本	55,000,000.00											55,000,000.00
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												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												

3. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
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												-6,857,869.28			
四、本期期末余额	60,000,000.00											846,846.77	277,644.47	3,702,600.11	64,827,091.35

(2) 2016 年度所有者权益变动表

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,000,000.00				4,563,456.75				40,122.23	-643,436.97	461,450.89	9,421,592.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	5,000,000.00				4,563,456.75				40,122.23	-643,436.97	461,450.89	9,421,592.90
三、本期增减变动金额(减)					3,141,259.30				237,522.24	3,914,792.31	-461,450.89	6,832,122.96

少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额										6,407,468.69		6,407,468.69
(二) 所有者投入和减少资本					1,224,341.07							1,224,341.07
1. 所有者本期投入资本												
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					1,224,341.07							1,224,341.07
(三) 利润分配									120,415.88	-120,415.88		
1. 提取盈余公积									120,415.88	-120,415.88		
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
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					1,916,918.23				117,106.36	-2,372,260.50	-461,450.89	-799,686.80
四、本期期末余额	5,000,000.00				7,704,716.05				277,644.47	3,271,355.34		16,253,715.86

(3) 2015 年度所有者权益变动表

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,000,000.00				627,331.77					-1,251,056.95	319,725.32	4,696,000.14
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并					49,274.95							49,274.95
其他												
二、本年年初余额	5,000,000.00				676,606.72					-1,251,056.95	319,725.32	4,745,275.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,886,850.03			40,122.23	607,619.98	141,725.57	141,725.57	4,676,317.81
（一）综合收益总额									4,215,077.24		141,725.57	4,356,802.81
（二）所有者投入和减少资本					219,515.00							219,515.00
1. 所有者本期投入资本												
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				219,515.00							219,515.00
(三) 利润分配								40,122.23	-40,122.23		
1. 提取盈余公积								40,122.23	-40,122.23		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
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				3,667,335.03					-3,567,335.03		100,000.00
四、本期期末余额	5,000,000.00			4,563,456.75				40,122.23	-643,436.97	461,450.89	9,421,592.90

5、母公司资产负债表

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,155,470.03	228,760.49	183,005.49
应收账款	6,614,990.41	6,636,541.06	5,518,731.94
预付款项	54,702.00	17,736.00	7,462.50
其他应收款	44,569,454.14	40,848,846.88	32,103,757.15
存货	105,575.84	57,265.69	29,110.17
其他流动资产	51,766.42	51,537.46	
流动资产合计	52,551,958.84	47,840,687.58	37,842,067.25
非流动资产：			
长期股权投资	14,157,556.08	1,299,686.80	100,000.00
固定资产	21,464,822.46	22,135,332.69	1,094,745.24
在建工程			
长期待摊费用	20,478,830.95	22,175,022.45	
递延所得税资产	115,372.96	13,535.62	430,652.90
其他非流动资产			
非流动资产合计	56,216,582.45	45,623,577.56	1,625,398.14
资产合计	108,768,541.29	93,464,265.14	39,467,465.39
流动负债：			
短期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	15,000,000.00
应付账款	13,680.40	8,680.40	10,130.00
预收款项	142.14	3,655.82	58,403.17
应付职工薪酬	1,190,865.44	1,369,623.21	819,221.82
应交税费	1,110,926.75	1,072,704.78	1,458,288.55
应付利息	158,231.26	59,812.51	40,218.75
其他应付款	3,994,680.25	43,120,066.21	16,679,980.78
流动负债合计	46,468,526.24	85,634,542.93	34,066,243.07
非流动负债：			
非流动负债合计			
负债合计	46,468,526.24	85,634,542.93	34,066,243.07
所有者权益：			
实收资本	60,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	1,224,341.07	1,224,341.07	
盈余公积	160,538.11	160,538.11	40,122.23
未分配利润	915,135.87	1,444,843.03	361,100.09
所有者权益合计	62,300,015.05	7,829,722.21	5,401,222.32
负债和所有者权益总计	108,768,541.29	93,464,265.14	39,467,465.39

6、母公司利润表

项目	2017年1—4月	2016年度	2015年度
一、营业总收入	7,387,004.88	21,224,718.77	20,258,610.86
减：营业成本	5,872,043.37	14,420,701.22	13,073,197.87
税金及附加	70,495.23	523,079.69	1,142,076.53
销售费用	399,777.89	1,321,758.23	947,895.54
管理费用	1,317,031.28	3,292,789.04	2,299,318.56
财务费用	410,327.83	1,680,652.23	848,071.72
资产减值损失	-5,253.89	-1,668,469.11	407,843.95
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）			
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）	-677,416.83	1,654,207.47	1,540,206.69
加：营业外收入	50,297.13	186,577.28	210,778.72
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	4,424.80	108,445.22	8,941.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-631,544.50	1,732,339.53	1,742,044.41
减：所得税费用	-101,837.34	528,180.71	497,371.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-529,707.16	1,204,158.82	1,244,672.81
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			

6.其他			
六、综合收益总额	-529,707.16	1,204,158.82	1,244,672.81
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	/	/	/
（二）稀释每股收益（元/股）	/	/	/

7、母公司现金流量表

项目	2017年1-4月	2016年度	2015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	7,415,799.39	19,680,801.85	16,792,559.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	81,797.28	989,322.96	212,861.72
经营活动现金流入小计	7,497,596.67	20,670,124.81	17,005,420.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,504,497.69	5,508,592.47	2,488,171.27
支付给职工以及为职工支付的现金	2,491,764.67	6,166,425.22	4,962,562.55
支付的各项税费	413,689.78	2,032,683.52	622,991.43
支付其他与经营活动有关的现金	7,949,961.05	3,458,913.50	7,176,718.52
经营活动现金流出小计	12,359,913.19	17,166,614.71	15,250,443.77
经营活动产生的现金流量净额	-4,862,316.52	3,503,510.10	1,754,977.12
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			
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	1,090.98	2,932.48	218,221.52
投资活动现金流入小计	1,090.98	2,932.48	218,221.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,886,782.00	19,881,607.57	870,000.00
投资支付的现金	10,810,000.00	600,000.00	
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			
投资活动现金流出小计	13,696,782.00	20,481,607.57	870,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-13,695,691.02	-20,478,675.09	-651,778.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	55,000,000.00		
取得借款收到的现金	30,000,000.00	50,000,000.00	15,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	84,000,000.00	45,500,000.00
筹资活动现金流入小计	135,000,000.00	134,000,000.00	60,500,000.00
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	25,000,000.00	20,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	544,089.02	2,007,350.01	1,154,616.81
支付其他与筹资活动有关的现金	85,000,000.00	90,000,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流出小计	115,544,089.02	117,007,350.01	61,654,616.81
筹资活动产生的现金流量净额	19,455,910.98	16,992,649.99	-1,154,616.81
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	897,903.44	17,485.00	-51,418.17
加：期初现金及现金等价物余额	179,166.49	161,681.49	213,099.66
六、期末现金及现金等价物余额	1,077,069.93	179,166.49	161,681.49

8、母公司所有者权益变动表

(1) 2017年1-4月母公司所有者权益变动表

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,000,000.00				1,224,341.07				160,538.11	1,444,843.03	7,829,722.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000.00				1,224,341.07				160,538.11	1,444,843.03	7,829,722.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	55,000,000.00									-529,707.16	54,470,292.84
（一）综合收益总额										-529,707.16	-529,707.16
（二）所有者投入和减少资本	55,000,000.00										55,000,000.00
1. 所有者本期投入资本	55,000,000.00										55,000,000.00
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											
1. 提取盈余公积											

2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
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	60,000,000.00				1,224,341.07				160,538.11	915,135.87	62,300,015.05

(2) 2016 年度母公司所有者权益变动表

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,000,000.00								40,122.23	361,100.09	5,401,222.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000.00								40,122.23	361,100.09	5,401,222.32

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,224,341.07				120,415.88	1,083,742.94	2,428,499.89
（一）综合收益总额										1,204,158.82	1,204,158.82
（二）所有者投入和减少资本					1,224,341.07						1,224,341.07
1. 所有者本期投入资本											
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					1,224,341.07						1,224,341.07
（三）利润分配									120,415.88	-120,415.88	
1. 提取盈余公积									120,415.88	-120,415.88	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
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	5,000,000.00				1,224,341.07			160,538.11	1,444,843.03	7,829,722.21

(3) 2015 年度母公司所有者权益变动表

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,000,000.00									-843,450.49	4,156,549.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	5,000,000.00									-843,450.49	4,156,549.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								40,122.23	1,204,550.58		1,244,672.81
（一）综合收益总额									1,244,672.81		1,244,672.81
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者本期投入资本											
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								40,122.23	-40,122.23	
1. 提取盈余公积								40,122.23	-40,122.23	
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
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	5,000,000.00							40,122.23	361,100.09	5,401,222.32

二、财务报表编制基础

（一）财务报表编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、报告期内主要会计政策和会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司正常营业周期为一年。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并

前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

2、合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

(1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

(2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

(3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

(4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

3、报告期内增减子公司的处理

(1) 增加子公司或业务

1) 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

①编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

②编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

③编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

2) 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

①编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

②编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

③编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

(2) 处置子公司或业务

- 1) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。
- 2) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。
- 3) 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

4、合并抵销中的特殊考虑

(1) 子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

(2) “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

(3) 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

(4) 本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

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

5、特殊交易的会计处理

(1) 购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少

数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（2）通过多次交易分步取得子公司控制权的

1) 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- ④一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入

当期损益的金融资产或可供出售金融资产) 或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日, 本公司在个别财务报表中, 根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额, 确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中, 视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整, 在编制合并财务报表时, 以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限, 将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中, 并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积(资本溢价或股本溢价)余额不足, 被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的, 本公司在报表附注中对这一情况进行说明, 包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表中未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的, 在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动, 应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

2) 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的, 本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中, 在合并日之前的每次交易中, 股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时, 长期股权投资按照成本法核算, 但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日, 在个别财务报表中, 按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本(进一步取得股份所支付对价的公允价值)之和, 作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中, 初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销, 差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的, 在合并日之前的每次交易中, 投资方所发生的每次

交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

（3）本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

1) 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，同时冲减商誉（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（5）因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1、金融资产的分类

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资

产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

（4）可供出售金融资产

主要是指本公司没有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、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

2、金融负债的分类

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融

负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

（2）其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

3、金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

4、金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定

的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

5、金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

（1）终止确认所转移的金融资产

已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的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

（2）继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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。

（3）继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

6、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

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。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

8、金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

（1）金融资产发生减值的客观证据：

A.发行方或债务人发生严重财务困难；

B.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C.债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D.债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

（2）金融资产的减值测试（不包括应收款项）

A. 持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

B.可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%，或者持续下跌时间已达到或超过 12 个月，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未

来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

9、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

（1）估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

（2）公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层

次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（九）应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 50.00 万元以上应收账款，50.00 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，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，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据：

组合 1：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

组合 2：以合并报表范围内的应收款项划分组合。

（2）按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1：根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	30.00	30.00
3 至 4 年	50.00	50.00
4 至 5 年	80.00	80.00

5 年以上	100.00	100.00
-------	--------	--------

组合 2：纳入合并范围内的应收款项不计提坏账准备。

3、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

（十）存货

1、存货的分类

公司存货主要包括外购的低值易耗品和库存商品等。

2、发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

3、存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

4、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

5、周转材料的摊销方法

- （1）低值易耗品采用在领用时采用一次转销法；
- （2）包装物采用在领用时采用一次转销法。

（十一）划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的本公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- 1、该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用

条款即可立即出售；

2、本公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得了股东大会或相应权力机构的批准；

3、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

4、该项转让将在一年内完成。

（十二）长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

2、初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

1) 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。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；

2) 同一控制下的企业合并，合并方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；

3) 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

1) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

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

3) 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和

相关税费作为初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(1) 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司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；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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。

（十三）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年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机械设备	年限平均法	5-10	5.00	19.00-9.50
运输工具	年限平均法	4-10	5.00	23.75-9.50
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复

核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十四）在建工程

1、在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十六) 无形资产

1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

2、无形资产使用寿命

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用权
软件及其他	5 年	参考能为公司带来经济利益的期限

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命

不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

（3）无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

3、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

（1）本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

（2）在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

4、开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十七）长期资产减值

1、长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

2、固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- （1）长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- （2）由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- （3）虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- （4）已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- （5）其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

3、在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- （1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- （2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

4、无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

(1) 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

(3) 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

5、商誉减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

（十九）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

（1）职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

（3）医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（4）短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

（5）短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的

市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（2）设定受益计划

1）确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

2）确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

3）确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

4）确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

①精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

②计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

③资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综

合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：

(1) 企业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；

(2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

(1) 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本；
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 预计负债

1、预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 股份支付

1、股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

2、权益工具公允价值的确定方法

(1) 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

(2) 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

4、股份支付计划实施的会计处理

(1) 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的

负债。

(3) 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(4) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

5、股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

6、股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

(1) 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

(2) 在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

(二十二) 收入确认原则和计量方法

1、销售商品收入

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

能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

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

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、本公司收入确认的具体方法：

（1）客房等服务费收入

客户入住酒店时，凭有效证件进行入住登记，前台收银员预收消费押金（押金形式包括信用卡、现金、授权签单凭证等），并及时录入酒店管理系统。当晚根据客户的实际入住情况、客户当日在酒店其他零星消费等，经酒店稽核后生成营业收入日报表，财务据此确认当日收入；客户离店时，根据消费情况办理结算。

（2）加盟委托管理收入

合同或协议规定一次性收取使用费，且不提供后续服务的，在取得收款权利的凭据时一次性确认收入；需要提供后续服务的，在合同或协议规定的有效期内分期确认收入。

（二十三）政府补助

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

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。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

1、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

2、递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

（1）因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

1) 商誉的初始确认；

2) 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2) 本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- 1) 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- 2) 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

(1) 与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用(或收益)，通常调整企业合并中所确认的商誉。

(2) 直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期(重要)会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

(3) 可弥补亏损和税款抵减

1) 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损(可抵扣亏损)和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

2) 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

（4）合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

（5）以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

（二十五）经营租赁和融资租赁

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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

1、经营租赁的会计处理方法

（1）本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租

赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

2、融资租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

(2) 本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/业务业务收入。

(二十六) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定：全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及

附加”项目调整为“税金及附加”项目。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、主要税项

税 种	计税依据	税率
增值税	销售收入	3.00%、5.00%、6.00%
营业税	应税营业收入	5.00%
城市维护建设税	流转税额	5.00%、7.00%
教育费附加	流转税额	3.00%
地方教育费附加	流转税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

五、报告期内公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要财务指标分析

1、盈利能力分析

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
营业收入	23,967,066.76	63,766,989.20	48,812,367.73
销售毛利率(%)	26.81	31.78	33.04
净资产收益率(%)	0.98	52.68	64.52

报告期内，公司营业收入稳定增长，2016年度营业收入较2015年度增长30.64%，主要系公司门店数量增多所致。2017年1-4月净资产收益率较2016年度大幅下降，主要系公司2017年2月进行增资，实收资本由500万元增加至6,000万元。

与同行业比较数据如下：

公司简称	项目	2016年度	2015年度
胜高股份(833623)	营业收入	113,224,216.84	96,215,002.83
	销售毛利率(%)	15.59	25.49
	净资产收益率(%)	4.70	14.60
美豪酒店(839019)	营业收入	151,079,114.88	93,837,949.07
	销售毛利率(%)	50.84	50.17
	净资产收益率(%)	-0.40	23.96
古井酒店(836004)	营业收入	63,994,813.75	62,225,552.13
	销售毛利率(%)	88.44	83.79
	净资产收益率(%)	3.96	17.02
同行业平均	销售毛利率(%)	51.62	53.15
	净资产收益率(%)	2.75	18.53

同行业挂牌公司未披露2017年1-4月相关数据，故未对2017年1-4月公司财务数据与同行业比较分析。

与同行业可比公司相比，公司营业收入规模接近于古井酒店，低于同行业水平，主要系公司目前专注于主营业务，努力为客户提供优质的住宿服务，尚未考虑开展加盟业务或其他业务。胜高股份、美豪酒店和古井酒店利用资本市场先发优势，在拓展了工程、餐饮等业态的同时也开展了加盟业务，使得收入规模得到了提升。

公司毛利率分析见本说明书之“第四节公司财务”之“五、报告期内公司主要会计数据和财务指标”之“（三）经营成果变动分析”。

随着公司经营规模的持续扩大,管理经验的不断积累,公司盈利能力将持续改善。

2、偿债能力分析

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
资产负债率(%)	44.63	84.90	73.96
流动比率	0.17	0.08	1.29
速动比率	0.17	0.07	1.29

截至2017年4月30日,公司资产负债率由2016年末的84.90%降低至44.63%,一方面系公司2017年2月进行增资,实收资本由500万元增加至6000万元,股东权益大幅度增加;另一方面系公司利用增资款,支付了与股东的往来款,使其其他应付款余额在2017年4月末显著下降。

报告期内公司流动比率、速动比率较低,主要系公司业务为提供住宿服务,行业特征系主要采取现付收款的经营方式,应收账款余额较小,货币资金是公司最主要的流动资产,而在公司积极扩大规模,投资新店需要投入较多的资金,形成在建工程、装潢资产等长期资产,因此流动资产较小。

公司流动负债主要系短期贷款、职工薪酬以及计提后尚未支付的税费。

与同行业比较数据如下:

公司简称	项目	2016年12月31日	2015年12月31日
胜高股份(833623)	资产负债率(%)	29.94	42.14
	流动比率	0.45	0.87
	速动比率	0.43	0.84
美豪酒店(839019)	资产负债率(%)	91.77	74.21
	流动比率	0.21	0.43
	速动比率	0.19	0.34
古井酒店(836004)	资产负债率(%)	85.38	85.87
	流动比率	0.27	0.25
	速动比率	0.26	0.23
同行业平均	资产负债率(%)	69.03	67.41
	流动比率	0.31	0.52
	速动比率	0.29	0.47

与同行业可比公司比较,2016年末、2015年末公司资产负债率均高于平均水平,主要系公司实收资本较少所致,2017年2月实收资本增加后,资产负债率好于平均水平。2016年末公司流动比率、速动比率显著低于同行业可比公司,主要系2016年末公司为解决关联交易,启动收购了关联方的非流动资产资产,

相应款项尚未完全支付，导致 2016 年末负债余额较高。2017 年 4 月末该笔款项清偿完毕，相关指标有所改善。

公司目前仍处于业务拓展期，资金需求较大，在控制财务风险的原则下，将会适当运用财务杠杆，并使资产负债率保持在合理水平。

3、营运能力分析

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率	30.17	70.40	86.96
存货周转率	57.17	246.35	374.29

报告期内，公司应收账款周转率和存货周转率均好于同行业可比公司。应收账款周转率整体较高主要系公司大部分收入通过现金、银联 POS 机进行结算，应收账款余额较小。存货周转率较高主要系公司存货为酒店用品，单位价值较低，在营业成本中比例较小。

同行业可比挂牌公司数据如下：

公司简称	项目	2016 年度	2015 年度
胜高股份 (833623)	应收账款周转率	9.36	9.94
	存货周转率	65.80	57.16
美豪酒店 (839019)	应收账款周转率	25.44	26.53
	存货周转率	18.09	14.64
古井酒店 (836004)	应收账款周转率	35.90	73.00
	存货周转率	10.98	13.25
同行业平均	应收账款周转率	23.57	36.49
	存货周转率	31.62	28.35

公司应收账款周转率及存货周转率均好于同行业可比公司，主要系公司业务突出，主要经营住宿服务，尚未开展餐饮、工程等业务。

4、现金流量分析

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	8,590,540.87	14,774,122.81	1,558,223.84
投资活动产生的现金流量净额	-21,128,601.82	-31,033,733.85	-680,035.54
筹资活动产生的现金流量净额	14,645,910.98	16,792,649.99	-1,054,616.81
现金及现金等价物净增加额	2,107,850.03	533,038.95	-176,428.51
期末现金及现金等价物余额	2,971,875.18	864,025.15	330,986.20

(1) 经营活动

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额均为正值，系公司主要采取现付

收款的经营方式，经营活动产生的现金能及时收回。

(2) 投资活动

报告期内公司投资活动产生的现金流量净额均为负数，且 2016 年度、2017 年 1-4 月金额较大。主要系 2016 年公司收购关联方非流动资产以及 2017 年 1-4 月投资新店购买长期资产所致。

(3) 筹资活动

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额金额较大，主要系公司取得银行贷款、与关联方往来款款变动所致。

(4) 现金流量表补充资料

项目	2017 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	431,244.77	6,407,468.69	4,356,802.81
加：资产减值准备	39,951.89	-1,570,221.28	386,334.31
固定资产等折旧	1,433,037.67	802,233.91	45,378.07
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销	4,711,331.43	1,321,499.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)	395,808.28	1,650,738.91	823,384.80
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-116,837.50	390,771.48	-103,619.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)	-88,426.84	-172,102.81	-6,421.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,799,287.40	-3,337,244.93	-10,856,205.51
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,014,856.23	9,280,979.44	6,912,569.71
其他			
经营活动产生的现金流量净额	8,590,540.87	14,774,122.81	1,558,223.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			

一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	2,971,875.18	864,025.15	330,986.20
减：现金的期初余额	864,025.15	330,986.20	507,414.71
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	2,107,850.03	533,038.95	-176,428.51

(5) 与同行业公司现金流量对比分析

公司简称	项目	2015 年度	2014 年度
胜高股份 (833623)	经营活动产生的现金流量净额	40,131,245.55	12,054,290.11
	每股经营活动产生的现金流量净额	1.37	0.49
美豪酒店 (839019)	经营活动产生的现金流量净额	42,134,168.61	11,737,667.12
	每股经营活动产生的现金流量净额	3.01	0.84
古井酒店 (836004)	经营活动产生的现金流量净额	8,873,656.42	10,417,805.33
	每股经营活动产生的现金流量净额	1.77	2.08
同行业平均	经营活动产生的现金流量净额	30,379,690.19	11,403,254.19
	每股经营活动产生的现金流量净额	2.05	1.14

与同行业可比公司相比，公司经营活动产生的现金流量净额较小，主要系公司营业收入规模与胜高酒店、美豪酒店仍有一定差距，同时公司股本 6000 万元，远高于同行业可比公司，导致 2017 年 1-4 月每股经营活动产生的现金流量净额较小。

(二) 报告期内公司营业收入主要构成及确认方法

报告期内，公司的营业收入构成如下：

项目	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	22,419,145.06	93.54%	59,046,918.70	92.60%	44,322,853.53	90.80%
其他业务收入	1,547,921.70	6.46%	4,720,070.50	7.40%	4,489,514.20	9.20%
营业收入合计	23,967,066.76	100.00%	63,766,989.20	100.00%	48,812,367.73	100.00%

报告期内，公司主营业务为提供住宿服务，截至 2017 年 4 月 30 日，公司拥有 13 家开业门店，1 家筹备中门店。2017 年 1-4 月、2016 年度和 2015 年度公司主营业务收入占营业收入比分别为 93.54%、92.60%和 90.80%。

公司其他业务收入主要系向住客销售的客房商品，例如饮料、方便面和矿泉水等。

报告期内，公司营业收入稳定增长，主要系公司门店规模扩大，入住率保持

稳定所致。

1、收入确认方法

报告期内，公司营业收入主要由提供住宿服务、销售客房用品组成，具体的收入确认方法如下：

住宿服务收入是指公司门店向客户提供住宿服务及其他服务产生的相关收入。住宿服务收入的确认方法为：在客户凭有效身份证件在前台登记入住时，将信息录入酒店管理系统。当晚根据客户的实际入住情况，经酒店稽核后生成营业收入日报表，财务据此确认当日收入。客户离店时，根据消费情况办理结算。

销售商品收入是指向客户销售的如矿泉水、方便面和客房用品等商品产生的收入。客户在使用酒店收费物品后，门店前台收银员将销售商品数据录入酒店管理系统，财务人员月末导出商品销售报表，根据报表金额确认收入。

2、主营业务收入按产品类别分析

产品类别	2017年1-4月		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
住宿服务	22,419,145.06	100.00%	59,046,918.70	100.00%	44,322,853.53	100.00%
合计	22,419,145.06	100.00%	59,046,918.70	100.00%	44,322,853.53	100.00%

公司主营业务收入为提供住宿服务，公司主营业务突出，目前未开展其他主要业务。

3、营业收入按地域构成分析

销售区域	2017年1-4月		2016年度		2015年度	
	销售收入	占比	销售收入	占比	销售收入	占比
安徽地区	18,612,595.30	77.66%	49,308,458.37	77.33%	34,625,858.23	70.94%
浙江地区	4,783,768.44	19.96%	14,458,530.83	22.67%	14,186,509.50	29.06%
江苏地区	570,703.02	2.38%				
合计	23,967,066.76	100.00%	63,766,989.20	100.00%	48,812,367.73	100.00%

报告期内，公司主营业务收入主要来源于安徽地区，2017年1月-4月、2016年度和2015年度占比分别为77.66%、77.33%和70.94%。主要系公司成立于安徽芜湖，以安徽地区为基础向外发展，门店布局中安徽地区的门店数量较多，且部分门店在当地经营时间较长，已经有了稳定的客户和一定的品牌知名度。报告期内公司根据自身经营战略的规划，积极在安徽地区以外进行布局，2017年1-4月公司在江苏地区新设了宜兴美宿、镇江美宿和扬州美宿三家门店。公司按照立

足安徽、布局华东的战略规划，积极扩大经营规模，提升盈利能力。

（三）经营成果变动分析

1、主营业务成本及其构成分析

报告期内，公司主营业务成本构成如下：

项目	2017年1-4月		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期待摊费用 摊销	4,338,362.32	25.35%	1,279,044.93	3.01%		
工资薪酬	3,294,063.10	19.25%	8,848,781.36	20.86%	6,731,401.51	21.08%
房屋租赁费	2,844,461.21	16.62%	8,418,362.62	19.84%	7,891,952.34	24.72%
水电费	1,884,380.28	11.01%	3,909,253.34	9.21%	2,580,351.88	8.08%
折旧费	1,426,078.58	8.33%	788,399.26	1.86%	45,378.07	0.14%
低耗品费用	1,165,967.81	6.81%	2,872,012.33	6.77%	1,573,337.62	4.93%
洗涤费	663,196.40	3.88%	2,453,969.95	5.78%	1,775,841.00	5.56%
维修费	627,760.98	3.67%	1,499,442.97	3.53%	828,962.20	2.60%
通信费	158,893.78	0.93%	443,422.52	1.05%	250,023.14	0.78%
装潢资产及配 套资产租赁费			11,118,047.34	26.20%	9,424,367.48	29.52%
其他	711,531.69	4.15%	796,614.43	1.89%	827,265.25	2.59%
合计	17,114,696.15	100.00%	42,427,351.05	100.00%	31,928,880.49	100.00%

报告期内，公司主营业务成本由长期待摊费用、工资薪酬、房屋租赁费用、水电费、折旧费以及装潢资产及配套资产租赁费组成，2017年1月-4月、2016年度和2015年度上述成本合计占主营业成本比重分别为80.56%、80.99%和83.54%。

公司主营业务成本2016年度较2015年度增长32.88%，主要系公司经营规模的扩大，相应成本支出增长。

报告期内，公司主营业务成本构成有重大变化，2016年度、2015年度装潢资产及配套资产租赁费系主营业务成本的重要组成部分，2017年1-4月变更为长期待摊费用摊销与折旧费。主要原因系公司在2016年11月之前，部分门店装潢资产及配套资产系由关联方所有，公司采取租赁方式取得。后为减少关联交易，提高公司治理水平，公司以中水致远评估的价格为基础，收购了关联方的上述非流动资产，计入长期待摊费用及固定资产。

公司成本的归集、分配、结转方法如下：

公司按照每月实际发生的归属于门店的工资薪酬、房租成本、水电费、洗涤费等支出计入当期成本，同时将每月归属于门店的折旧及摊销费用计入当期成本。

2、毛利变动情况

项目	2017年1-4月	2016年度		2015年度
	金额	金额	增长率	金额
毛利	6,425,775.58	20,264,084.49	25.65%	16,127,932.68
净利润	431,244.77	6,407,468.69	47.07%	4,356,802.81

报告期内公司持续盈利，2016年度公司毛利金额及净利润分别较2015年度增长25.65%和47.07%。公司毛利金额的持续增长主要系公司保持积极稳健的扩张战略，开业门店数量逐年增加；但毛利金额增速低于当期营业收入30.64%的增速，主要系新开门店的毛利率较低所致。

3、毛利率变动情况分析

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
主营业务毛利率	23.66%	28.15%	27.96%
其他业务毛利率	72.44%	77.21%	83.17%
合并毛利率	26.81%	31.78%	33.04%

从上表看出，报告期内公司综合毛利率呈下降趋势，2017年1-4月下降幅度扩大。

(1) 2016年度综合毛利率较2015年度下降

2016年度综合毛利率与2015年度相比略有下降，降低了1.26%。

从主营业务毛利率来看，2016年度主营业务毛利率与2015年相比基本稳定，主要系2015年至2016年公司新开业的门店中，除铜陵美宿于2016年7月份开业外，其他门店均在各年度内经营了一个完整的会计年度，相应收入成本达到稳定经营状态，毛利率保持基本稳定。

从其他业务毛利率来看，公司其他业务主要系出售客房小商品，如食品、饮料等，以及出售会员卡等收入。其他业务涉及的产品类别较多，各个产品毛利率不同，不同时期的产品消费构成不同导致毛利率发生变化。2016年度、2015年度公司其他业务收入占全部收入的比重分别为7.40%和9.20%。其他业务毛利率较高而其占营业收入的比重下降，导致综合毛利率下降。

综上，2016年度主营业务毛利率与2015年相比基本稳定，其他业务毛利率由于产品消费构成不同导致毛利率下降，同时其占营业收入的比重降低，导致

综合毛利率有所下降。

(2) 2017年1-4月综合毛利率较2016年度下降

2017年1-4月综合毛利率较2016年度有所下降，降低了4.97%。

从主营业务毛利率来看，2017年1-4月主营业务毛利率与2016年相比下降了4.49%，与综合毛利率下降水平相符，且当期主营业务收入占营业收入的比重为93.54%，占比较高。因此主营业务毛利率的下降是综合毛利率下降的主要原因。

2017年1-4月主营业务毛利率较2016年度下降，主要系2017年1-4月主营业务收入增长率幅度小于主营业务成本增长率影响所致，分析如下：

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
主营业务收入	22,419,145.06	59,046,918.70	44,322,853.53
主营业务成本	17,114,696.15	42,427,351.05	31,928,880.49
毛利率	23.66%	28.15%	27.96%
主营业务收入增长率(注)	13.91%	33.22%	N/A
主营业务成本增长率(注)	21.02%	32.88%	N/A

注：2017年1-4月收入成本增长率系将2017年1-4月收入成本年化后与2016年度计算所得。

2017年1-4月、2016年度公司月均营业成本变动情况如下：

项目	2017年1-4月		2016年度	
	金额	月平均金额	金额	月平均金额
长期待摊费用摊销	4,338,362.32	1,084,590.58	1,279,044.93	106,587.08
工资薪酬	3,294,063.10	823,515.78	8,848,781.36	737,398.45
房屋租赁费	2,844,461.21	711,115.30	8,418,362.62	701,530.22
水电费	1,884,380.28	471,095.07	3,909,253.34	325,771.11
折旧费	1,426,078.58	356,519.65	788,399.26	65,699.94
低耗品费用	1,165,967.81	291,491.95	2,872,012.33	239,334.36
洗涤费	663,196.40	165,799.10	2,453,969.95	204,497.50
维修费	627,760.98	156,940.25	1,499,442.97	124,953.58
通信费	158,893.78	39,723.45	443,422.52	36,951.88
装潢资产及配套资产租赁费		-	11,118,047.34	926,503.95
其他	711,531.69	177,882.92	796,614.43	66,384.54
合计	17,114,696.15	4,278,674.05	42,427,351.05	3,535,612.61

长期待摊费用摊销增加较多，系公司以中水致远评估的价格为作价基础，购入的装修资产等资产计入长期待摊费用，其摊销金额计入营业成本，按照长期待摊费用摊销列示，2016年11月之前，装修资产等资产系由关联方所有，公司采取租赁方式取得，其租赁费支出计入营业成本，按照装潢资产及配套资产租赁费列示；整体来看变动不大。

综上分析，2017年1-4月的月平均主营业务成本较2016年度月平均数增加了743,061.44元，其中月平均职工薪酬、水电费、折旧费分别增加86,117.33元、145,323.96元、290,819.71元，占增加金额的70%以上。其中工资薪酬的增长一方面系员工工资的正常增长，另一方面系人员数量的增长。新设门店需要增加员工数量，同时随着公司规模扩大，母公司层面增加了运营支持人员的数量。水电费的增长主要系新开门店的影响，同时也存在1-4月属于低温季节因素的影响。折旧费用的增长主要系公司2016年7月从关联方陶俊处购入房产，折旧金额增加，同时铜陵美宿的固定资产也在2016年下半年购入。

综上，报告期内公司综合毛利率呈下降趋势。2016年度与2015年度相比，主要原因系其他业务毛利率较高而其占营业收入的比重降低，导致综合毛利率有所下降。2017年1-4月综合毛利率下降幅度扩大，主要系公司新开门店数量增多，而新开门店盈利能力不强。营业规模的扩大使公司成本增长速度高于收入增长速度，导致主营业务毛利率下降及综合毛利率下降。

4、同行业比较分析

(1) 同行业上市公司比较分析

公司主营业务系提供住宿服务。同行业上市公司主要有首旅酒店(600258)、锦江股份(600754)、华天酒店(000428)。上市公司规模大、业务多，根据上市公司披露的年报信息，其与酒店运营相关的业务2016年度、2015年度毛利率如下：

同行业挂牌公司	2016年度	2015年度
首旅酒店(600258)	93.97%	82.38%
锦江股份(600754)	91.54%	93.07%
华天酒店(000428)	67.72%	70.21%
上市公司平均	84.41%	81.89%
本公司	31.78%	33.04%

公司毛利率低于上市公司平均水平。

主要系酒店行业上市公司主要根据《旅游、饮食服务企业会计制度》的规定，将与客房收入、其他收入、咨询管理服务收入相关的门店人员薪酬、房租费、租入固定资产改良摊销、水电暖费、顾客用品、洗涤费、维修费及其他支出在销售费用中核算。而公司根据《企业会计准则》中成本与收入的配比性和受益性的原则，将客房折旧摊销、门店人员薪酬、水电费、洗涤费等属于酒店行业与取得收入直接相关的支出计入营业成本中核算。由于上市公司业务范围较多，除酒店运营业务为还包括如景区运营、餐饮、房地产等，难以对其营业成本进行还原。因此与上市公司毛利率之间不具有可比性。

(2) 同行业挂牌公司比较分析

公司结合营业规模、产品定位、消费群体等因素，在已挂牌的同行业公司中选取了胜高股份（833623）、美豪酒店（839019）、古井酒店（836004）作为同行业可比公司。公司毛利率与同行业公司的对比情况如下表：

同行业挂牌公司	2016 年度	2015 年度
胜高股份（833623）	15.59%	25.49%
美豪酒店（839019）	50.84%	50.17%
古井酒店（836004）	88.44%	83.79%
同行业平均	51.62%	53.15%
本公司	31.78%	33.04%

公司毛利率与美豪酒店、古井酒店相比差异较大。主要系会计政策存在差异，美豪酒店、古井酒店将与客房收入相关的装修资产摊销、房屋租金、门店员工薪酬、水电费、洗涤费及其他支出在销售费用中核算。

公司根据企业会计准则中的配比性原则，将装修资产摊销、房屋租金、门店员工薪酬、水电费、洗涤费等属于取得收入直接相关的支出计入营业成本中核算。

根据上述原则，为增强数据的可比性，公司查阅了美豪酒店、古井酒店公开披露的 2016 年年度报告，其费用中与成本直接相关的支出金额如下：

同行业挂牌公司	2016 年度	2015 年度
美豪酒店（839019）	29,133,689.48	10,858,900.99
古井酒店（836004）	38,192,292.90	32,966,782.14

重新计算后，美豪酒店、古井酒店 2016 年度、2015 年度的毛利率分别为：

同行业挂牌公司	2016 年度	2015 年度
胜高股份（833623）	15.59%	25.49%

美豪酒店 (839019)	31.56%	38.60%
古井酒店 (836004)	26.40%	28.36%
同行业平均	24.52%	30.82%
本公司	31.78%	33.04%

根据调整后的数据，2016 年度公司毛利率高于胜高股份和古井酒店，与美豪酒店接近。2016 年度、2015 年度同行业可比公司毛利率都呈现下降趋势，根据其公开信息披露，其毛利率下降的主要原因系迅速扩张新开门店导致，而公司坚持“二三线城市核心地段”的经营模式，坚持为客户提供奢享超值的服务理念，公司产品价格以及入住率均保持较好的水平，加上有效的成本控制，稳健的扩张速度，因此 2016 年度、2015 年度公司毛利率高于行业平均水平。

综上，与同行业可比挂牌公司相比，公司毛利率水平合理。

(四) 报告期内公司的期间费用及变动情况

报告期内公司期间费用及变动趋势如下：

项目	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	675,016.02	2.82%	2,032,548.58	3.19%	1,592,391.55	3.26%
管理费用	4,144,193.95	17.29%	7,534,763.51	11.82%	5,025,265.44	10.30%
财务费用	445,541.23	1.86%	1,768,588.42	2.77%	881,940.23	1.81%
合计	5,264,751.20	21.97%	11,335,900.51	17.78%	7,499,597.22	15.37%

报告期内，公司业务规模稳定增长，与之相匹配的销售费用、管理费用同样增加。财务费用主要系公司银行短期贷款的利息支出。

1、销售费用占营业收入的比重变化趋势及分析

报告期内，公司销售费用具体构成如下：

项目	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	131,030.90	19.41%	373,131.73	18.36%	306,682.40	19.26%
订房服务费	448,262.12	66.41%	1,489,597.10	73.28%	1,187,735.94	74.59%
广告宣传费	95,113.00	14.09%	125,550.75	6.18%	74,418.75	4.67%
其他	610.00	0.09%	44,269.00	2.18%	23,554.46	1.48%
合计	675,016.02	100.00%	2,032,548.58	100.00%	1,592,391.55	100.00%
营业收入	23,967,066.76		63,766,989.20		48,812,367.73	
销售费用占营业收入比	2.82%		3.19%		3.26%	

报告期内公司销售费用持续增长，2016 年度较 2015 年度增长 27.64%，与营业收入呈同方向变动。销售费用总额占营业收入的比重基本稳定。

报告期内，公司销售费用主要包括职工薪酬、订房服务费。职工薪酬主要系公司营销部门人员的工资，公司销售部门主要负责开发、维护协议客户。订房服务费主要系公司支付给网络平台协议客户的服务费。

2、管理费用占营业收入的比重变化趋势及分析

报告期内，公司管理费用具体构成如下：

项目	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,339,954.15	56.46%	5,345,715.68	70.95%	3,580,559.70	71.25%
客房租赁费	550,926.04	13.29%	164,247.41	2.18%	35,328.89	0.70%
中介机构费	260,000.00	6.27%	499,500.00	6.63%	12,000.00	0.24%
业务招待费	142,602.50	3.44%	379,768.22	5.04%	88,423.10	1.76%
差旅费	124,108.70	2.99%	202,777.52	2.69%	189,005.90	3.76%
检测维修费	110,481.04	2.67%	231,083.22	3.07%	279,886.25	5.57%
办公性费用	117,381.25	2.83%	384,141.43	5.10%	376,678.36	7.50%
折旧与摊销	346,594.87	8.37%	56,289.12	0.75%	5,715.57	0.11%
税费	1,094.00	0.03%	18,153.57	0.24%	43,671.90	0.87%
其他	151,051.40	3.65%	253,087.34	3.35%	413,995.77	8.24%
合计	4,144,193.95	100.00%	7,534,763.51	100.00%	5,025,265.44	100.00%
营业收入	23,967,066.76		63,766,989.20		48,812,367.73	
管理费用占营业收入比	17.29%		11.82%		10.30%	

报告期内，公司管理费用持续增长，2016 年度较 2015 年度增长 49.94%，主要系公司营业规模的扩大，2016 年公司新开业 3 家门店，2017 年 1-4 月新开业 3 家门店，公司相应增加了管理人员的数量，职工薪酬 2016 年度较 2015 年度增长 49.30%。管理费用总额占营业收入的比重呈上升趋势，主要系新开业门店的规模效应尚未体现。

3、财务费用占营业收入的比重变化趋势及分析

报告期内，公司财务费用具体构成如下：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
利息支出	642,507.77	2,026,943.77	1,194,835.56
减：利息收入	246,699.49	376,204.86	371,450.76
银行手续费	49,732.95	117,849.51	58,555.43

合计	445,541.23	1,768,588.42	881,940.23
营业收入	23,967,066.76	63,766,989.20	48,812,367.73
财务费用占营业收入比	1.86%	2.77%	1.81%

公司财务费用主要系利息支出。报告期内，公司为补充营运资金，向银行借入短期贷款产生利息支出。2016 年度利息支出较 2015 年度增加 69.64%，主要系短期贷款增加所致。

（五）非经常性损益情况

1、非经常性损益变化情况

报告期内公司非经常性损益情况如下：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损益			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		20,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	244,479.61	370,914.76	151,886.30
债务重组损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		4,500,935.54	4,276,620.56
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	87,132.06	175,807.24	239,605.72
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	-84,009.12	-1,241,333.46	-808,162.57
少数股东权益影响额			-14,163.00
合计	247,602.55	3,826,324.08	3,845,787.01

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费，主要系公司向关联方收取的资金占用费。

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益，主要系公司报告期内收购芜湖美宿、合肥逸宿、平湖美宿和宁海美宿，构成同一控制下的企业合并。

2、收到政府补助情况

报告期内公司收到的政府补助情况：

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
新增限上企业奖励		20,000.00	20,000.00
合计		20,000.00	20,000.00

(1) 根据平湖市人民政府印发的平政发【2014】211号《平湖市人民政府关于印发进一步提升服务业发展的若干政策意见的通知》，公司于2015年12月收到新增限上企业奖励款20,000.00元。

(2) 根据芜湖市镜湖区人民政府办公室印发的镜政办【2013】6号《镜湖区人民政府办公室关于印发加快商贸业发展意见的通知》，公司于2016年9月收到新增限上企业奖励款10,000.00元，公司子公司芜湖安庭于2016年8月收到新增限上企业奖励款10,000.00元。

3、营业外支出

报告期内，公司营业外支出明细如下：

项目	2017年1-4月	2016年度	2015年度
滞纳金	4,424.80	113,169.69	
罚没支出	3,000.00	72,500.00	9,000.00
其他		3.56	9,392.72
合计	7,424.80	185,673.25	18,392.72

报告期内，公司受到罚没支出的详细情况参见本公开转让说明书之“第三节公司治理”之“三、公司及其控股股东、实际控制人报告期内存在的违法违规及受处罚情况”。滞纳金为税收滞纳金。

4、报告期内非经常性损益对净利润的影响

项目	序号	2017年1-4月	2016年度	2015年度
归属于母公司股东的净利润	1	431,244.77	6,407,468.69	4,215,077.24
非经常性损益	2	247,602.55	3,826,324.08	3,845,787.01
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	183,642.22	2,581,144.61	369,290.23
非经常性损益占归属于母公司股东的净利润的比例	4=2/1	57.42%	59.72%	91.24%

报告期内，非经常损益总额2017年1-4月、2016年度、2015年度分别占同期净利润的比例为57.42%、59.72%和91.24%，剔除非经常性损益后的净利润2017年1-4月、2016年度、2015年度分别为183,642.22元、2,581,144.61元和369,290.23元。2016年度、2015年度公司非经常损益总额对净利润占比较高，

主要系其非经常性损益由同一控制下企业合并产生，在完成合并后，被合并方成为公司全资子公司，其实现的利润成为公司的经常性损益，因此公司盈利不构成对非经常性损益的严重依赖。

（六）报告期内各期末的主要资产情况

报告期内，公司各期末的资产结构情况如下：

项目	2017年4月30日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	3,268,948.91	2.79%	1,020,688.91	0.95%	380,562.55	1.05%
应收账款	586,158.64	0.50%	1,002,508.72	0.93%	808,945.55	2.24%
预付款项	238,724.40	0.20%	60,188.00	0.06%	50,330.50	0.14%
其他应收款	1,587,790.81	1.36%	1,167,853.25	1.09%	32,478,340.74	89.78%
存货	351,064.82	0.30%	262,637.98	0.25%	90,535.17	0.25%
其他流动资产	2,949,917.19	2.52%	3,417,451.21	3.17%	802,415.63	2.22%
固定资产	29,432,562.98	25.14%	29,960,350.65	27.83%	1,127,591.28	3.12%
在建工程	7,620,784.29	6.51%	3,242,357.10	3.01%		
长期待摊费用	70,213,858.51	59.97%	67,457,322.88	62.67%		
递延所得税资产	163,198.89	0.14%	46,361.39	0.04%	437,132.87	1.20%
其他非流动资产	667,715.30	0.57%				
合计	117,080,724.74	100%	107,637,720.09	100%	36,175,854.29	100.00%

2017年4月30日、2016年12月31日公司资产主要为非流动资产，包括固定资产、在建工程和长期待摊费用。2015年12月31日公司资产主要为流动资产，以其他应收款为主。

1、货币资金

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
库存现金	319,876.72	161,659.16	120,145.16
银行存款	2,466,751.15	702,365.99	210,841.04
其他货币资金	482,321.04	156,663.76	49,576.35
合计	3,268,948.91	1,020,688.91	380,562.55

（1）公司其他货币资金主要为在途资金，2017年4月30日、2016年12月31日和2015年12月31日余额分别为297,073.73元、156,663.76元和49,576.35元。

（2）截至2017年4月30日，公司资金余额中无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

(1) 按种类披露的应收账款

类别	2017年4月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	617,009.10	100.00	30,850.46	5.00	586,158.64
其中：组合1	617,009.10	100.00	30,850.46	5.00	586,158.64
组合2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	617,009.10	100.00	30,850.46	5.00	586,158.64

(续表)

类别	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,055,272.33	100.00	52,763.61	5.00	1,002,508.72
其中：组合1	1,055,272.33	100.00	52,763.61	5.00	1,002,508.72
组合2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,055,272.33	100.00	52,763.61	5.00	1,002,508.72

(续表)

类别	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	851,521.64	100.00	42,576.09	5.00	808,945.55
其中：组合 1	851,521.64	100.00	42,576.09	5.00	808,945.55
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	851,521.64	100.00	42,576.09	5.00	808,945.55

公司应收账款主要系应收网络平台协议单位的款项。根据与网络平台协议单位的合作协议，网络平台定期与公司进行结算并支付款项。

(2) 期末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

项目	2017 年 4 月 30 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	617,009.10	30,850.46	5.00	586,158.64
合计	617,009.10	30,850.46	5.00	586,158.64

(续表)

项目	2016 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	1,055,272.33	52,763.61	5.00	1,002,508.72
合计	1,055,272.33	52,763.61	5.00	1,002,508.72

(续表)

项目	2015 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	851,521.64	42,576.09	5.00	808,945.55
合计	851,521.64	42,576.09	5.00	808,945.55

报告期各期末，公司应收账款账龄均为 1 年以内，公司应收账款账龄短、回收及时，产生坏账的风险较小，公司根据既定会计政策已充分计提坏账准备。

(3) 大额应收账款统计

截至 2017 年 4 月 30 日，应收账款前五名单位情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	账龄	占总额比例
北京三快科技有限公司	非关联方	223,315.99	一年以内	36.20%
艺龙网信息技术(北京)有限公司	非关联方	160,533.80	一年以内	26.02%
携程计算机技术(上海)有限公司	非关联方	82,928.55	一年以内	13.44%
北京趣拿软件科技有限公	非关联方	64,612.58	一年以内	10.47%

司				
同程网络科技股份有限公司	非关联方	58,139.90	一年以内	9.42%
合计		589,530.82		95.55%

截至 2016 年 12 月 31 日，应收账款前五名单位情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	账龄	占总额比例
艺龙网信息技术（北京）有限公司	非关联方	496,028.23	一年以内	47.01%
北京三快科技有限公司	非关联方	322,058.32	一年以内	30.52%
携程计算机技术（上海）有限公司	非关联方	90,533.58	一年以内	8.58%
同程网络科技股份有限公司	非关联方	53,335.00	一年以内	5.05%
北京趣拿软件科技有限公司	非关联方	48,273.79	一年以内	4.57%
合计		1,010,228.92		95.73%

截至 2015 年 12 月 31 日，应收账款前五名单位情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	账龄	占总额比例
北京三快科技有限公司	非关联方	472,613.31	一年以内	55.51%
艺龙网信息技术（北京）有限公司	非关联方	163,601.88	一年以内	19.21%
北京趣拿软件科技有限公司	非关联方	97,253.62	一年以内	11.42%
同程网络科技股份有限公司	非关联方	14,494.00	一年以内	1.70%
上海汉涛信息咨询有限公司	非关联方	4,502.66	一年以内	0.53%
合计		752,465.47		88.37%

报告期内，公司各期末应收账款前五名均为第三方网络预定平台，符合公司业务特征。

(4) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项及其他关联方款项。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

1年以内	238,724.40	100.00	60,188.00	100.00	50,330.50	100.00
合计	238,724.40	100.00	60,188.00	100.00	50,330.50	100.00

公司预付账款金额较小，主要系预付的货款。

截至2017年4月30日，预付款项期末余额中无预付持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项及其他关联方款项。

截至2017年4月30日，公司预付款项账龄均在1年以内，账龄较短，产生坏账的风险较小。

（2）大额预付账款统计

截至2017年4月30日，预付账款前五名客户情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	占总额比例	款项性质
胡国平	非关联方	50,000.00	20.94%	预付货款
佛山市恒琦建材有限公司	非关联方	27,280.00	11.43%	预付货款
安徽宣铝铝业股份有限公司	非关联方	26,701.00	11.18%	预付货款
鸠江区美纳斯墙纸经营部	非关联方	20,000.00	8.38%	预付货款
芜湖市寰鼎商贸有限公司	非关联方	5,860.00	2.45%	预付货款
合计		129,841.00	54.38%	

截至2016年12月31日，预付账款前五名客户情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	占总额比例	款项性质
安徽广电信息网络股份有限公司芜湖县分公司	非关联方	33,465.00	55.60%	预付电信费
杨钢	非关联方	9,400.00	15.62%	预付货款
广陵区佳铭旅游用品经营部	非关联方	6,157.50	10.23%	预付货款
安徽华涛塑业有限公司	非关联方	5,250.00	8.72%	预付货款
上海兴界商贸有限公司	非关联方	2,178.50	3.62%	预付货款
合计		56,451.00	93.79%	

截至2015年12月31日，预付账款前五名客户情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	占总额比例	款项性质
王志坤	非关联方	10,000.00	19.87%	预付货款
黄来水	非关联方	10,000.00	19.87%	预付货款
吴金成	非关联方	8,100.00	16.09%	预付货款
广陵区佳铭旅游用品经营部	非关联方	7,462.50	14.83%	预付货款
朱坤	非关联方	6,850.00	13.61%	预付货款
合计		42,412.50	84.27%	

4、其他应收款

(1) 按种类披露的其他应收款

类别	2017年4月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,799,875.50	100.00	212,084.69	11.78	1,587,790.81
其中：组合1	1,799,875.50	100.00	212,084.69	11.78	1,587,790.81
组合2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,799,875.50	100.00	212,084.69	11.78	1,587,790.81

(续表)

类别	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,318,072.90	100.00	150,219.65	11.40	1,167,853.25
其中：组合1	1,318,072.90	100.00	150,219.65	11.40	1,167,853.25
组合2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,318,072.90	100.00	150,219.65	11.40	1,167,853.25

(续表)

类别	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	34,208,969.19	100.00	1,730,628.45	5.06	32,478,340.74
其中：组合 1	34,208,969.19	100.00	1,730,628.45	5.06	32,478,340.74
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	34,208,969.19	100.00	1,730,628.45	5.06	32,478,340.74

(2) 按款项性质披露的其他应收款

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
保证金	1,122,000.00	721,000.00	312,600.00
往来款	323,807.13	197,277.35	33,722,435.74
备用金	313,800.30	370,213.44	167,000.00
其他	40,268.07	29,582.11	6,933.45
合计	1,799,875.50	1,318,072.90	34,208,969.19

报告期各期末，公司其他应收款中主要系应收出租方房租押金及各门店备用金。

2015 年末其他应收款往来款金额较大，主要系应收关联方往来款。

(3) 期末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

项目	2017 年 4 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	占比
1 年以内	1,180,577.35	59,028.87	65.59%
1 至 2 年	303,618.15	30,361.82	16.86%
2 至 3 年	203,700.00	61,110.00	11.32%
3 至 4 年	100,000.00	50,000.00	5.56%
4 至 5 年	1,980.00	1,584.00	0.11%
5 年以上	10,000.00	10,000.00	0.56%
合计	1,799,875.50	212,084.69	100.00%

(续表)

项目	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	占比
1 年以内	1,002,392.90	50,119.65	76.05%
1 至 2 年			
2 至 3 年	303,700.00	91,110.00	23.04%
3 至 4 年	1,980.00	990.00	0.15%
4 至 5 年	10,000.00	8,000.00	0.76%
5 年以上			

合计	1,318,072.90	150,219.65	100.00%
----	--------------	------------	---------

(续表)

项目	2015年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	占比
1年以内	33,893,289.19	1,694,664.45	99.08%
1至2年	303,700.00	30,370.00	0.89%
2至3年	1,980.00	594.00	0.01%
3至4年	10,000.00	5,000.00	0.02%
4至5年			
5年以上			
合计	34,208,969.19	1,730,628.45	100.00%

截至2017年4月30日，其他应收款账龄在1年以内占比为65.59%，1至2年的16.86%，2至3年的11.32%，合计93.77%，主要系房屋租赁押金。

(4) 大额其他应收款统计

截至2017年4月30日，其他应收款前五名单位情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	占总额比例	款项性质
肖良龙	非关联方	400,000.00	22.22%	保证金
孙启友	非关联方	200,000.00	11.11%	保证金
安徽金山集团有限公司	关联方	161,654.70	8.98%	往来款
铜陵营造资产物业管理有限责任公司	非关联方	100,000.00	5.56%	保证金
宁波楠翔商贸有限公司	非关联方	100,000.00	5.56%	保证金
合计		961,654.70	53.43%	

截至2016年12月31日，其他应收款前五名单位情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	占总额比例	款项性质
孙启友	非关联方	200,000.00	15.17%	保证金
安徽金山集团有限公司	关联方	161,654.70	12.26%	往来款
宁波九星商贸有限公司	非关联方	100,000.00	7.59%	保证金
宁波楠翔商贸有限公司	非关联方	100,000.00	7.59%	保证金
铜陵营造资产物业管理有限责任公司	非关联方	100,000.00	7.59%	保证金
合计		661,654.70	50.20%	

截至2015年12月31日，其他应收款前五名单位情况：

往来单位名称	与本单位关系	金额	占总额比例	款项性质
田业文	关联方	33,703,216.69	98.53%	往来款
平湖市景江宾馆	非关联方	100,000.00	0.29%	保证金
宁波九星商贸有限公司	非关联方	100,000.00	0.29%	保证金

宁波楠翔商贸有限公司	非关联方	100,000.00	0.29%	保证金
方水凤	非关联方	52,000.00	0.15%	备用金
合计		34,055,216.69	99.55%	

公司其他应收款前五名客户中肖良龙、孙启友、铜陵营造资产物业管理有限责任公司、平湖市景江宾馆、宁波九星商贸有限公司和宁波楠翔商贸有限公司均为公司房屋租赁的出租方，其保证金均为租房时所付的保证金款项。安徽金山集团有限公司和田业文与公司发生的往来款，截至本说明书出具之日已结清。方水凤系公司门店员工，领取备用金用于日常经营活动。

5、存货

(1) 报告期各期末存货情况

截至 2017 年 4 月 30 日存货情况列示如下：

项目	2017 年 4 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	137,537.36		137,537.36
库存商品	213,527.46		213,527.46
合计	351,064.82		351,064.82

截至 2016 年 12 月 31 日存货情况列示如下：

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	118,882.20		118,882.20
库存商品	143,755.78		143,755.78
合计	262,637.98		262,637.98

截至 2015 年 12 月 31 日存货情况列示如下：

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	34,905.54		34,905.54
库存商品	55,629.63		55,629.63
合计	90,535.17		90,535.17

报告期内，公司存货管理基本规范，存货真实、完整。存货确认、计量、报告符合会计准则规定。

公司存货主要为矿泉水、饮料、方便面和客房用品等。报告期内 2016 年 12 月 31 日余额较 2015 年 12 月 31 日增长了 190.09%，主要系公司业务规模扩大，门店备货增多。

报告期内存货未发生减值的情形，故未计提存货跌价准备。

6、其他流动资产

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
房屋租赁费	2,892,767.17	3,360,530.15	802,415.63
预交税费	57,150.02	56,921.06	
合计	2,949,917.19	3,417,451.21	802,415.63

公司其他流动资产中的房屋租赁费为公司预付的受益期限在一年以内的房屋租赁费。

7、固定资产

(1) 报告期各期末固定资产情况

截至2017年4月30日，公司固定资产情况如下：

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1、期初余额	20,968,094.28	115,150.00	69,830.00	9,675,229.00	30,828,303.28
2、本期增加		-	-	905,250.00	905,250.00
(1) 购置		-	-	905,250.00	905,250.00
(2) 在建工程转入		-	-	-	-
3、本期减少		-	-	-	-
(1) 处置或报废		-	-	-	-
4、期末余额	20,968,094.28	115,150.00	69,830.00	10,580,479.00	31,733,553.28
二、累计折旧					
1、期初余额	488,559.16	2,343.70	27,017.05	350,032.72	867,952.63
2、本期增加	331,994.82	3,646.40	2,211.28	1,095,185.17	1,433,037.67
(1) 计提	331,994.82	3,646.40	2,211.28	1,095,185.17	1,433,037.67
3、本期减少		-	-	-	-
(1) 处置或报废		-	-	-	-
4、期末余额	820,553.98	5,990.10	29,228.33	1,445,217.89	2,300,990.30
三、减值准备					
1、期初余额		-	-	-	-
2、本期增加		-	-	-	-
(1) 计提		-	-	-	-
3、本期减少		-	-	-	-
(1) 处置或报废		-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、期末账面价值	20,147,540.30	109,159.90	40,601.67	9,135,261.11	29,432,562.98
2、期初账面价值	20,479,535.12	112,806.30	42,812.95	9,325,196.28	29,960,350.65

截至 2016 年 12 月 31 日，公司固定资产情况如下：

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1、期初余额	1,117,500.00		69,830.00	5,980.00	1,193,310.00
2、本期增加	19,850,594.28	115,150.00		9,669,249.00	29,634,993.28
(1) 购置	19,850,594.28	115,150.00		9,669,249.00	29,634,993.28
(2) 在建工程转入					
3、本期减少					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	20,968,094.28	115,150.00	69,830.00	9,675,229.00	30,828,303.28
二、累计折旧					
1、期初余额	42,601.56		20,383.20	2,733.96	65,718.72
2、本期增加	445,957.60	2,343.70	6,633.85	347,298.76	802,233.91
(1) 计提	445,957.60	2,343.70	6,633.85	347,298.76	802,233.91
3、本期减少					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	488,559.16	2,343.70	27,017.05	350,032.72	867,952.63
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加					
(1) 计提					
3、本期减少					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	20,479,535.12	112,806.30	42,812.95	9,325,196.28	29,960,350.65
2、期初账面价值	1,074,898.44		49,446.80	3,246.04	1,127,591.28

截至 2015 年 12 月 31 日，公司固定资产情况如下：

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1、期初余额	247,500.00		40,230.00	5,980.00	293,710.00
2、本期增加	870,000.00		29,600.00		899,600.00
(1) 购置	870,000.00		29,600.00		899,600.00
(2) 在建工程转入					
3、本期减少					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	1,117,500.00		69,830.00	5,980.00	1,193,310.00
二、累计折旧					
1、期初余额	2,939.06		16,561.35	840.24	20,340.65
2、本期增加	39,662.50		3,821.85	1,893.72	45,378.07
(1) 计提	39,662.50		3,821.85	1,893.72	45,378.07

3、本期减少					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	42,601.56		20,383.20	2,733.96	65,718.72
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加					
(1) 计提					
3、本期减少					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,074,898.44		49,446.80	3,246.04	1,127,591.28
2、期初账面价值	244,560.94		23,668.65	5,139.76	273,369.35

报告期内公司固定资产主要为房屋建筑物、电子设备及其他，公司固定资产目前保存状况良好，不存在减值迹象，因此未计提固定资产减值准备。

2016年末公司固定资产金额大幅度增长，主要系公司为解决关联交易，同时为满足自身业务发展的需要，以评估价格为基础向关联方购买了房产以及装潢配套资产。

8、在建工程

(1) 在建工程情况

截至 2017 年 4 月 30 日公司在建工程情况列示如下：

项目	2017 年 4 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
装修工程	7,620,784.29		7,620,784.29
合计	7,620,784.29		7,620,784.29

截至 2016 年 12 月 31 日公司在建工程情况列示如下：

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
装修工程	3,242,357.10		3,242,357.10
合计	3,242,357.10		3,242,357.10

截至 2015 年 12 月 31 日，公司不存在在建工程情况。

报告期内，公司在建工程主要核算各门店装修工程。

(2) 重要在建工程项目变动情况

截至 2017 年 4 月 30 日公司重要在建工程项目如下：

项目名称	2016年12月31日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2017年4月30日
宜兴美宿装修工程	1,882,059.10	1,108,685.44		2,990,744.54	
临海美宿装修工程	1,046,494.00	6,574,290.29			7,620,784.29
镇江美宿装修工程	313,804.00	2,226,915.98		2,540,719.98	
合计	3,242,357.10	9,909,891.71		5,531,464.52	7,620,784.29

截至2016年12月31日公司重要在建工程项目如下：

项目名称	2015年12月31日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2016年12月31日
宜兴美宿装修工程		1,882,059.10			1,882,059.10
临海美宿装修工程		1,046,494.00			1,046,494.00
镇江美宿装修工程		313,804.00			313,804.00
合计		3,242,357.10			3,242,357.10

宜兴美宿、镇江美宿分别于2017年3月、2017年4月开始营业，相应在建工程转入长期待摊费用。截至2017年4月30日，临海美宿尚在筹建中。

9、长期待摊费用

截至2017年4月30日，公司长期待摊费用情况如下：

项目	期初余额	本期增加	本期摊销金额	期末余额
客房装修资产	64,438,890.99	6,267,867.06	4,172,710.50	66,534,047.55
客房布草资产	1,390,886.36		165,651.82	1,225,234.54
房屋租赁费	1,627,545.53	1,200,000.00	372,969.11	2,454,576.42
合计	67,457,322.88	7,467,867.06	4,711,331.43	70,213,858.51

截至2016年12月31日，公司长期待摊费用情况如下：

项目	期初余额	本期增加	本期摊销金额	期末余额
客房装修资产		65,648,243.68	1,209,352.69	64,438,890.99
客房布草资产		1,460,578.60	69,692.24	1,390,886.36
房屋租赁费		1,670,000.00	42,454.47	1,627,545.53
合计		68,778,822.28	1,321,499.40	67,457,322.88

截至2015年12月31日，公司无长期待摊费用。

报告期内公司长期待摊费用主要为装修费，2016年公司为满足公司经营需要，并减少关联交易，向关联方购买了装潢资产及其配套资产，计入长期待摊费用并开始摊销。

除装修费外，公司长期待摊费用核算内容包括客房布草支出和收益期限超过一年的房屋租赁费。

客房装修资产：在预计受益期间按直线法摊销，公司预计受益期间为8年。

客房布草资产：在预计受益期间按直线法摊销，公司预计受益期间为 5 年。

房屋租赁费：在预计受益期间按直线法摊销，预计收益期间以租赁合同约定的租赁期间确定。

10、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	240,192.32	60,048.08	185,445.56	46,361.39	1,748,531.47	437,132.87
可抵扣亏损	412,603.22	103,150.81				
合计	652,795.58	163,198.89	185,445.56	46,361.39	1,748,531.47	437,132.87

(2) 未确认的递延所得税资产

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
坏账准备	2,742.83	17,537.70	24,673.07
可抵扣亏损	2,435,665.66	2,055,500.96	551,870.01
合计	2,438,408.49	2,073,038.66	576,543.08

11、其他非流动资产

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
客房装修款	667,715.30		
合计	667,715.30		

公司其他非流动资产为芜湖安庭和芜湖可庭的装修款和镇江美宿的装修款，到期后转入长期待摊费用，分期摊销计入营业成本。

(七) 报告期内各期末的主要债务情况

报告期内，公司各期末的负债结构情况如下：

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	40,000,000.00	76.55%	40,000,000.00	43.77%	15,000,000.00	56.07%
应付账款	392,389.11	0.75%	602,450.52	0.66%	199,625.32	0.75%
预收款项	187,142.81	0.36%	152,944.56	0.17%	223,744.63	0.84%
应付职工薪酬	2,733,167.49	5.23%	2,705,135.58	2.96%	1,529,849.37	5.72%
应交税费	7,671,757.03	14.68%	6,944,267.36	7.60%	4,589,869.12	17.16%
应付利息	158,231.26	0.30%	59,812.51	0.07%	40,218.75	0.15%

其他应付款	1,110,945.69	2.13%	40,919,393.70	44.77%	5,170,954.20	19.31%
合计	52,253,633.39	100%	91,384,004.23	100%	26,754,261.39	100.00%

最近两年及一期公司无非流动负债。流动负债中，短期借款及其他应付款所占比例较大。

1、短期借款

借款类别	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00	
抵押、保证借款	20,000,000.00	20,000,000.00	15,000,000.00
保证借款	10,000,000.00	10,000,000.00	
合计	40,000,000.00	40,000,000.00	15,000,000.00

(1) 截至 2017 年 4 月 30 日短期借款明细如下：

借款银行	借款性质	借款金额（万元）	借款期间
徽商银行芜湖鸠江支行	抵押	1,000.00	2016.7.12-2017.7.12
徽商银行芜湖鸠江支行	抵押、保证	500.00	2017.1.5-2018.1.5
徽商银行芜湖鸠江支行	保证	1,000.00	2017.1.5-2018.1.5
徽商银行芜湖鸠江支行	抵押、保证	1,500.00	2017.4.11-2018.4.11
合计		4,000.00	

(2) 截至 2016 年 12 月 31 日短期借款明细如下：

借款银行	借款性质	借款金额（万元）	借款期间
徽商银行芜湖鸠江支行	保证	1,000.00	2016.1.21-2017.1.21
徽商银行芜湖鸠江支行	抵押、保证	500.00	2016.3.3-2017.3.3
徽商银行芜湖鸠江支行	抵押、保证	1,500.00	2016.4.6-2017.4.6
徽商银行芜湖鸠江支行	抵押	1,000.00	2016.7.12-2017.7.12
合计		4,000.00	

(3) 截至 2015 年 12 月 31 日短期借款明细如下：

借款银行	借款性质	借款金额（万元）	借款期间
徽商银行芜湖鸠江支行	抵押、保证	1,500.00	2015.6.9-2016.6.9
合计		1,500.00	

1) 公司于 2015 年 5 月 26 日与徽商银行芜湖鸠江支行签订合同编号为 20150525000100 号的最高额抵押合同，分别以房地权证芜镜湖区字第 2014030469 号的房屋建筑物、房地权证芜镜湖区字第 2014023782 号的房屋建筑

物作为抵押物为公司在 2015 年 5 月 26 日至 2018 年 5 月 26 日的期间内，在 1,056,000.00 元最高额额度内对徽商银行芜湖鸠江支行所产生的全部债务提供担保；

2) 金山集团于 2015 年 5 月 26 日与徽商银行芜湖鸠江支行签订合同编号为 20150525000101 号的最高额抵押合同，以金山集团拥有的房屋建筑物作为抵押物为公司在 2015 年 5 月 26 日至 2018 年 5 月 26 日的期间内，在 7,800,020.00 元最高额额度内对徽商银行芜湖鸠江支行所产生的全部债务提供担保；

3) 金山集团于 2015 年 5 月 26 日与徽商银行芜湖鸠江支行签订合同编号为 20150525000102 号的最高额抵押合同，以金山集团拥有的房屋建筑物作为抵押物为公司在 2015 年 5 月 26 日至 2018 年 5 月 26 日的期间内，在 14,004,800.00 元最高额额度内对徽商银行芜湖鸠江支行所产生的全部债务提供担保；

4) 田业文、陶俊于 2015 年 5 月 26 日与徽商银行芜湖鸠江支行签订合同编号为 20150525000103 号的最高额抵押合同，以田业文、陶俊拥有的房屋建筑物作为抵押物为公司在 2015 年 5 月 26 日至 2018 年 5 月 26 日的期间内，在 4,939,200.00 元最高额额度内对徽商银行芜湖鸠江支行所产生的全部债务提供担保；

在上述抵押及担保合同的担保下，2015 年 6 月 9 日公司与徽商银行芜湖鸠江支行签订编号为流借字第 11007150609100008 号的流动资金借款合同，截至 2015 年 12 月 31 日，该合同下短期借款余额为 1,500.00 万元。

在上述抵押及担保合同的担保下，2016 年 3 月 3 日公司与徽商银行芜湖鸠江支行签订编号为流借字第 11007160303000005 号的流动资金借款合同，截至 2016 年 12 月 31 日，该合同下短期借款余额为 500.00 万元。

在上述抵押及担保合同的担保下，2016 年 4 月 6 日公司与徽商银行芜湖鸠江支行签订编号为流借字第 11007160406000003 号的流动资金借款合同，截至 2016 年 12 月 31 日，该合同下短期借款余额为 1,500.00 万元。

在上述抵押及担保合同的担保下，2017 年 1 月 5 日公司与徽商银行芜湖鸠江支行签订编号为流借字第 11007170105000001 号的流动资金借款合同，截至 2017 年 4 月 30 日，该合同下短期借款余额为 500.00 万元。

在上述抵押及担保合同的担保下，2017 年 4 月 11 日公司与徽商银行芜湖鸠

江支行签订编号为流借字第 11007170411000001 号的流动资金借款合同，截至 2017 年 4 月 30 日，该合同下短期借款余额为 1,500.00 万元。

5) 公司于 2016 年 7 月 8 日与徽商银行芜湖鸠江支行签订合同编号为 20160708000001 号的最高额抵押合同，分别以（皖 2016）芜湖市不动产权第 0066569 号的房屋建筑物、（皖 2016）芜湖市不动产权第 0066570 号的房屋建筑物、（皖 2016）芜湖市不动产权第 0066571 号的房屋建筑物、（皖 2016）芜湖市不动产权第 0066566 号的房屋建筑物号的房屋建筑物作为抵押物为公司在 2016 年 7 月 8 日至 2021 年 7 月 8 日的期间内，在 10,000,000.00 元最高额额度内对徽商银行芜湖鸠江支行所产生的全部债务提供担保；

在上述抵押合同的担保下，2016 年 7 月 12 日公司与徽商银行芜湖鸠江支行签订编号为流借字第 11007160712000001 号的流动资金借款合同，截至 2016 年 12 月 31 日，该合同下短期借款余额为 1,000.00 万元；截至 2017 年 4 月 30 日，该合同下短期借款余额为 1,000.00 万元。

6) 金山集团于 2017 年 1 月 5 日与徽商银行芜湖鸠江支行签订合同编号为 20170104000101 号的保证合同，为公司与徽商银行芜湖鸠江支行签订的编号为流借字第 11007170105000002 号的流动资金借款合同提供连带责任保证。

截至 2017 年 4 月 30 日，该合同下短期借款余额为 1,000.00 万元。

7) 金山集团于 2016 年 1 月 21 日与徽商银行芜湖鸠江支行签订合同编号为 20160121001841 号的保证合同，为公司与徽商银行芜湖鸠江支行签订的编号为流借字第 11007160121000002 号的流动资金借款合同提供连带责任保证。

截至 2016 年 12 月 31 日，该合同下短期借款余额为 1,000.00 万元。

2、应付账款

(1) 按款项性质披露的应付账款

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付货款	163,872.00	80,053.50	10,130.00
工程款	130,357.43	201,860.00	-
其他	98,159.68	320,537.02	189,495.32
合计	392,389.11	602,450.52	199,625.32

公司应付账款余额性质主要分为应付货款、工程款以及其他。应付货款主要

系公司日常采购的客房用品款项，如食品、饮料、易耗品等，该类商品市场供应充足，且采购活动具有单次金额较小、频次较高的特点，因此公司一般就近选择性价比高的供应商，货款结算较为及时，期末欠款较小。随着公司经营规模的扩大，公司采购金额增加，期末应付货款余额增加。

工程款主要系公司门店的装修、维修款。2016 年开始公司新设门店数量增多，部分工程款尚未结清。

其他主要系公司电费、洗涤费以及其他零星采购形成的款项。

(2) 大额应付账款统计

截至 2017 年 4 月 30 日，应付账款前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占应付账款总额比例	款项性质
黄来水	非关联方	86,675.00	22.09%	工程款
国网安徽省电力公司芜湖县供电公司	非关联方	53,847.68	13.72%	其他-电费
深圳市宝安区石岩尼特电子经营部	非关联方	52,884.00	13.48%	应付货款
扬州云海旅游用品厂	非关联方	32,462.50	8.27%	应付货款
国网浙江平湖市供电公司	非关联方	28,812.00	7.34%	其他-电费
合计		254,681.18	64.90%	

截至 2016 年 12 月 31 日，应付账款前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占应付账款总额比例	款项性质
黄来水	非关联方	201,860.00	33.51%	工程款
国网安徽省电力公司芜湖县供电公司	非关联方	62,735.02	10.41%	其他-电费
国网浙江宁海县供电公司	非关联方	37,056.50	6.15%	其他-电费
芜湖天韵保洁服务有限公司	非关联方	34,900.00	5.79%	其他-洗涤费
国网浙江平湖市供电公司	非关联方	32,879.30	5.46%	其他-电费
合计		369,430.82	61.32%	

截至 2015 年 12 月 31 日，应付账款前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占应付账款总额比例	款项性质
安徽宝业商业投资管理有限公司	非关联方	86,796.59	43.48%	其他-房租

国网浙江宁海县供电公司	非关联方	45,012.53	22.55%	其他-电费
国网浙江平湖市供电公司	非关联方	40,136.20	20.11%	其他-电费
嘉善海澜洗涤有限公司	非关联方	17,550.00	8.79%	其他-洗涤费
芜湖市品众商贸有限公司	非关联方	7,830.00	3.92%	应付货款
合计		197,325.32	98.85%	

2015 年末公司应付账款余额集中度较高，主要系当期公司门店数量、营业规模较小，随着公司规模扩大，公司合作的供应商逐渐增加。

(3) 应付账款账龄情况如下：

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	295,471.01	75.30%	578,503.80	100.00	199,625.32	100.00
1-2 年	96,918.10	24.70%				
合计	392,389.11	100.00	578,503.80	100.00	199,625.32	100.00

报告期各期末，公司应付账款账龄主要在 1 年以内，不存在账龄较长的大额应付账款。

(4) 应付账款余额中无应付持公司 5%（含 5%）以上股份的股东或关联方款项。

3、预收款项

(1) 按款项性质披露的预收款项

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预收客房款	142.14	22,944.56	68,744.63
预收场地租赁费	187,000.67	130,000.00	155,000.00
合计	187,142.81	152,944.56	223,744.63

公司预收客房款主要系客户通过网络平台预定客房时，采取了预付房费的预定模式，形成预收客房款。预收场地租赁费主要系公司转租房屋，向承租方收取的房租。

报告期各期末，公司预收款项账龄均在 1 年以内。

(2) 大额预收款项统计

截至 2017 年 4 月 30 日，大额预收单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占预收款项总额比例	款项性质
田文	非关联方	74,667.00	39.90%	房租
吴彩珍	非关联方	49,000.00	26.18%	房租

国建方	非关联方	26,667.00	14.25%	房租
徐丹丹	非关联方	20,000.00	10.69%	房租
李华山	非关联方	16,666.67	8.91%	房租
合计		187,000.67	99.93%	

截至 2016 年 12 月 31 日，大额预收单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占预收款项总额比例	款项性质
李华山	非关联方	50,000.00	32.69%	房租
国建方	非关联方	45,000.00	29.42%	房租
徐丹丹	非关联方	35,000.00	22.88%	房租
合计		130,000.00	84.99%	

截至 2015 年 12 月 31 日，大额预收单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占预收款项总额比例	款项性质
田文	非关联方	120,000.00	53.63%	房租
徐丹丹	非关联方	35,000.00	15.64%	房租
合计		155,000.00	69.27%	

报告期各期末，公司大额预收款项往来单位主要系转租房屋的承租方，预收客房款主要为分散的自然人客户。

(3) 预收款项余额中无预收持公司 5%（含 5%）以上股份的股东或关联方款项。

4、应付职工薪酬

截至 2017 年 4 月 30 日，应付职工薪酬情况如下：

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 4 月 30 日
一、短期薪酬	2,705,135.58	5,505,995.53	5,477,963.62	2,733,167.49
1.工资、奖金、津贴和补贴	1,585,411.65	4,905,787.70	5,098,895.12	1,392,304.23
2.职工福利费		143,097.28	143,097.28	
3.社会保险费		232,967.09	232,967.09	
其中：医疗保险费		216,189.38	216,189.38	
工伤保险费		7,011.48	7,011.48	
生育保险费		9,766.23	9,766.23	
4.住房公积金				
5.工会经费和职工教育经费	1,119,723.93	224,143.46	3,004.13	1,340,863.26
二、离职后福利-设定提存计划		259,052.62	259,052.62	

1.基本养老保险		242,204.50	242,204.50	
2.失业保险费		16,848.12	16,848.12	
合计	2,705,135.58	5,765,048.15	5,737,016.24	2,733,167.49

截至 2016 年 12 月 31 日，应付职工薪酬情况如下：

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	1,529,849.37	13,917,962.75	12,742,676.54	2,705,135.58
1.工资、奖金、津贴和补贴	967,522.99	12,844,469.45	12,226,580.79	1,585,411.65
2.职工福利费		251,297.00	251,297.00	
3.社会保险费		246,028.28	246,028.28	
其中：医疗保险费		217,676.62	217,676.62	
工伤保险费		11,622.30	11,622.30	
生育保险费		16,729.35	16,729.35	
4.住房公积金				
5.工会经费和职工教育经费	562,326.38	576,168.02	18,770.47	1,119,723.93
二、离职后福利-设定提存计划		649,666.02	649,666.02	
1.基本养老保险		613,610.31	613,610.31	
2.失业保险费		36,055.71	36,055.71	
合计	1,529,849.37	14,567,628.77	13,392,342.56	2,705,135.58

截至 2015 年 12 月 31 日，应付职工薪酬情况如下：

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	842,069.13	10,514,896.64	9,827,116.40	1,529,849.37
1.工资、奖金、津贴和补贴	722,918.60	9,908,779.34	9,664,174.95	967,522.99
2.职工福利费		119,909.87	119,909.87	
3.社会保险费		41,494.64	41,494.64	
其中：医疗保险费		35,843.23	35,843.23	
工伤保险费		2,869.70	2,869.70	
生育保险费		2,781.71	2,781.71	
4.住房公积金				
5.工会经费和职工教育经费	119,150.53	444,712.79	1,536.94	562,326.38
二、离职后福利-设定提存计划		103,746.97	103,746.97	
1.基本养老保险		96,633.51	96,633.51	
2.失业保险费		7,113.46	7,113.46	
合计	842,069.13	10,618,643.61	9,930,863.37	1,529,849.37

公司工资支付政策为当月计提下月发放，应付职工薪酬包含月末工资、奖金。

5、应交税费

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
企业所得税	5,147,802.49	4,391,303.51	2,288,156.21
增值税	751,394.95	768,589.17	-
营业税	1,448,546.03	1,448,546.02	2,019,463.23
水利基金	30,655.84	30,266.71	27,269.41
城市维护建设税	150,371.17	150,551.78	140,363.65
教育费附加	70,877.41	70,588.67	64,401.31
地方教育费附加	47,251.62	47,059.13	42,675.44
其他	24,857.52	37,362.37	7,539.87
合计	7,671,757.03	6,944,267.36	4,589,869.12

6、应付利息

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
短期借款利息	158,231.26	59,812.51	40,218.75
合计	158,231.26	59,812.51	40,218.75

7、其他应付款

(1) 按款项性质披露的应付账款

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
往来款	518,349.22	40,480,496.52	5,000,000.00
保证金	436,297.67	333,513.43	87,455.34
其他	156,298.80	105,383.75	83,498.86
合计	1,110,945.69	40,919,393.70	5,170,954.20

报告期内，公司其他应付款性质主要为往来款、保证金以及其他。其中 2016 年末往来款金额较大，主要系与关联方的往来款、镜湖区发改委往来款和向自然人卓敏拆入资金；保证金主要系公司收取的客户押金、转租房屋的房租押金；

(2) 大额其他应付款统计

截至 2017 年 4 月 30 日，大额其他应付款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额比例	款项性质
镜湖区发改委	非关联方	500,000.00	45.01%	往来款
宁波九星商贸有限公司	非关联方	66,667.00	6.00%	房租

合肥市地方税务局瑶海分局	非关联方	37,260.19	3.35%	垃圾处理费
合计		603,927.19	54.36%	

截至 2016 年 12 月 31 日，大额其他应付款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额比例	款项性质
田业文	非关联方	39,974,492.62	97.69%	往来款
镜湖区发改委	非关联方	500,000.00	1.22%	往来款
合肥市地方税务局瑶海分局	非关联方	36,591.43	0.09%	垃圾处理费
合计		40,511,084.05	99.00%	

截至 2015 年 12 月 31 日，大额其他应付款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额比例	款项性质
卓敏	非关联方	5,000,000.00	96.69%	往来款
沈水生	非关联方	22,400.00	0.43%	保证金
合肥市地方税务局瑶海分局	非关联方	20,390.61	0.39%	垃圾处理费
合计		5,100,476.81	97.51%	

2016 年末、2015 年末公司其他应付款期末余额较为集中，主要系第一大往来单位金额较大，其中 2015 年末为自然人卓敏的往来款，2016 年 3 月归还；2016 年末为股东往来款，截至 2017 年 4 月 30 日已清偿。

其余往来单位金额较为分散，主要包括押金等。

(3) 其他应付款账龄情况如下：

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,068,288.65	96.16%	40,885,283.69	99.92%	5,153,770.92	99.67%
1-2 年	29,555.00	2.66%	33,260.01	0.08%	17,083.28	0.33%
2-3 年	12,252.04	1.10%	750.00	0.00%	100.00	0.00%
3 年以上	850.00	0.08%	100.00			
合计	1,110,945.69	100.00	40,919,393.70	100.00	5,170,954.20	100.00

报告期各期末，公司应付账款账龄主要在 1 年以内，不存在账龄较长的大额其他应付款。

(八) 报告期内各期末的所有者权益情况

报告期内，公司所有者权益情况如下：

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
股本/实收资本	60,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	846,846.77	7,704,716.05	4,563,456.75
盈余公积	277,644.47	277,644.47	40,122.23
未分配利润	3,702,600.11	3,271,355.34	-643,436.97
归属于母公司所有者权益合计	64,827,091.35	16,253,715.86	8,960,142.01
少数股东权益			461,450.89
所有者权益合计	64,827,091.35	16,253,715.86	9,421,592.90

1、股本/实收资本

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
宏业投资	30,600,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
楼皓	18,000,000.00		
田亦武	11,400,000.00		
合计	60,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00

公司股本/实收资本的变动情况见本说明书之“第一节公司基本情况”之“四、公司设立以来股本的形成及其变化情况”。

2、资本公积

2017年1-4月，公司资本公积变动如下：

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年4月30日
资本溢价	7,704,716.05		6,857,869.28	846,846.77
合计	7,704,716.05		6,857,869.28	846,846.77

2016年度，公司资本公积变动如下：

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
资本溢价	4,563,456.75	4,675,287.17	1,534,027.87	7,704,716.05
合计	4,563,456.75	4,675,287.17	1,534,027.87	7,704,716.05

2015年度，公司资本公积变动如下：

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
资本溢价	676,606.72	3,886,850.03		4,563,456.75
合计	676,606.72	3,886,850.03		4,563,456.75

(1) 2014年12月31日公司账面资本公积大幅增加主要系同一控制下合并

追溯调整 and 实际控制人田业文无偿租赁装潢资产、配套资产、房产给公司子公司使用所致。

(2) 报告期内公司资本公积增减变动，系由公司在报告期内发生同一控制下企业合并追溯调整所致。

3、盈余公积

2017年1-4月，公司盈余公积变动如下：

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年4月30日
法定盈余公积	277,644.47			277,644.47
合计	277,644.47			277,644.47

2016年度，公司盈余公积变动如下：

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
法定盈余公积	40,122.23	266,071.35	28,549.11	277,644.47
合计	40,122.23	266,071.35	28,549.11	277,644.47

2015年度，公司盈余公积变动如下：

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
法定盈余公积		40,122.23		40,122.23
合计		40,122.23		40,122.23

(1) 2015年度公司盈余公积增加系美悦有限按弥补亏损后的净利润10%提取法定盈余公积金所致。

(2) 2016年度公司盈余公积增加一方面系美悦有限按弥补亏损后的净利润10%提取法定盈余公积金120,415.88元，另一方面系同一控制下企业合并追溯调整合并财务报表期初数，在合并前子公司实现的留存收益归属于本公司的部分自“资本公积”转入“盈余公积”，导致当期盈余公积增加了145,655.47元。

(3) 2016年度公司盈余公积减少，系因购买子公司芜湖安庭、芜湖可庭少数股东股权支付的收购价款与合并日按持续计算的少数股东享有的净资产之间的差额28,549.11元，冲减盈余公积影响所致。

4、未分配利润

项目	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
年初未分配利润	3,271,355.34	-643,436.97	-1,251,056.95

加：本期归属于母公司所有者的净利润	431,244.77	6,407,468.69	4,215,077.24
减：提取法定盈余公积		120,415.88	40,122.23
减：可供分配利润的其他减少		2,372,260.50	3,567,335.03
期末未分配利润	3,702,600.11	3,271,355.34	-643,436.97

报告期内可供分配利润的其他减少主要系同一控制下企业合并追溯调整合并财务报表期初数，并将被合并方合并前实现的留存收益以本公司资本公积（资本溢价）为限予以恢复，未能恢复部分减少合并财务报表未分配利润影响所致。

六、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况

（一）关联方及关联方关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，结合公司的实际情况，公司关联方包括：公司控股股东及其控制或参股的企业；持有公司股份 5% 以上的主要股东及其控制的企业；对控股股东及主要股东有实质影响的法人或自然人；公司参与的合营企业、联营企业；公司的参股企业；主要投资者个人、董事、监事、高级管理人员或与上述人员关系密切的人员控制的其他企业；其他对公司有实质影响的法人或自然人。公司主要关联方及关联关系如下：

1、公司控股股东及实际控制人

宏业投资为公司的控股股东，持有公司 51% 的股份。田业文、田昊明为公司的实际控制人，间接持有公司 51.00% 的股份。

2、公司的控股子公司

序号	控股子公司名称	持股比例（%）	
		直接持股	间接持股
1	芜湖安庭旅馆有限公司	100.00	
2	芜湖可庭旅馆有限公司	100.00	
3	芜湖美宿酒店管理有限公司	100.00	
4	宣城美宿酒店有限公司	100.00	
5	芜湖县美宿公馆宾馆有限公司	100.00	
6	铜陵美宿公馆酒店有限公司	100.00	
7	平湖美宿宾馆有限公司	100.00	
8	合肥逸宿酒店有限公司	100.00	
9	宁海美宿酒店有限公司	100.00	
10	宜兴美宿洲际酒店有限公司	100.00	
11	镇江美宿洲际酒店有限公司	100.00	
12	扬州美宿洲际酒店管理有限公司	100.00	
13	临海美宿洲际宾馆有限公司	100.00	

3、控股股东、实际控制人及其关系密切的家庭成员控制的其他企业

关联方名称	关联关系
安徽江北金山港储运有限责任公司	公司实际控制人控制的企业
安徽金山集团有限公司	公司实际控制人控制的企业
宣城井田力达房地产综合开发有限责任公司	公司实际控制人控制的企业

芜湖县金丰水运有限公司	公司实际控制人亲属控制的企业
宁海逸宿茶馆	公司实际控制人控制的企业
安徽金贵投资有限责任公司	公司实际控制人控制的企业
安徽博爱老年公寓投资有限公司	公司实际控制人控制的企业

4、持股 5%以上股份的其他股东

关联方名称	持股比例
楼皓	直接持股30.00%
田亦武	直接持股19.00%

5、关联自然人

关联方名称	与本公司的关系
张必胜	董事长
田业文	董事
楼皓	董事、总经理
田亦武	董事
楼容胜	董事
高前丽	监事会主席、职工监事
曹红	监事
凌冲	监事
朱晓东	副总经理、财务总监
郑亚冉	董事会秘书
陶俊	公司实际控制人之一田业文配偶

公司董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母等自然人也为公司的关联方。

6、其他关联企业

(1) 芜湖华胜商贸有限公司

芜湖华胜商贸有限公司成立于 2006 年 6 月 1 日，现持有芜湖县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91340221788591415J 的《营业执照》，住所位于安徽省芜湖市芜湖县红杨镇新区，注册资本为 1,000 万元，经营范围为：金属

材料（不含贵金属）、冶金炉料、耐火材料、工矿配件、机械产品、百货、五金、交电、机械、电子产品、土特产品、建筑装饰材料、钢材、水泥、卫生洁具、化工产品（不含危险品）销售。

公司股东田亦武持有芜湖华胜商贸有限公司 80% 的股权。

（2）镜湖区美速通讯信息咨询服务部

镜湖区美速通讯信息咨询服务部系个体工商户，成立于 2017 年 6 月 5 日，注册号为 92340202MA2NP22T3L，经营者为曹红，经营范围为网络维护、通讯信息咨询服务。

（3）镜湖区华宿通讯服务中心

镜湖区华宿通讯服务中心系个体工商户，成立于 2016 年 3 月 30 日，注册号为 340202600316307，经营者为朱学松，经营范围为网络维护及通讯信息咨询服务。

朱学松与公司监事曹红系夫妻关系。

（二）关联交易情况

1、经常性关联交易

（1）关联租赁

本公司作为承租方：

关联方名称	定价方式	2017年1-4月	2016年度	2015年度
安徽金山集团有限公司	市场价	824,820.12	2,441,658.00	2,009,853.00
宣城井田力达房地产综合开发有限责任公司	市场价	197,701.67	593,105.00	98,850.00
田亦武	市场价	137,715.35	413,146.00	413,146.00
陶俊	市场价		128,373.00	257,452.00
安徽金贵投资有限责任公司	市场价	297,380.67	892,142.00	894,317.00

公司关联方在芜湖、宣城及芜湖县拥有商业地产，且地理位置符合经营酒店的要求，租赁价格参考周边同类物业租赁价格，经双方共同协商后确定，定价原则合理、公允，不存在损害公司利益的情况。

2016年7月，公司以评估价格向关联方陶俊购买了原向其租赁的房屋建筑物，降低了关联租赁的规模。目前公司正处于快速发展时期，如全部收购上述租赁房产将给公司带来较大的资金压力，采取租赁的方式适合公司当前的发展阶段，因此关联租赁行为将长期存在。随着公司业务继续向上述地区以外扩展，关联租赁成本占公司整体租赁成本的比重将呈下降趋势。

2、偶发性关联交易

(1) 关联提供劳务

关联方名称	交易内容	定价方式	金额（元）		
			2017年1-4月	2016年度	2015年度
安徽金山集团有限公司	客房住宿	市场价	1,282.00	8,511.00	2,345.00

公司主要业务为提供住宿服务。向关联方提供住宿劳务，是基于商业目的的市场销售行为，有利于双方业务的发展。

报告期内公司向关联方提供住宿劳务，结算价格系公司的会员价格，不存在显失公允的情形。关联提供劳务实现的收入占公司全部营业收入的比重非常小，公司经营活动对关联方不存在重大依赖。

由于公司关联方持续正常经营其他业务，住宿需求在未来期间可能将长期存在，因此上述关联交易可能在一段时间内保持，但并不存在利益输送等其他非商业目的，其交易背景是双方在市场行为下的正常交易。

(2) 租赁关联方非流动资产

关联方名称	资产类别	定价方式	2017年1-4月	2016年度	2015年度
田业文	装潢资产	以评估价为基础协商确定		6,691,237.42	6,616,168.33
田业文	配套资产	以评估价为基础协商确定		1,695,643.92	1,580,611.33
楼皓	装潢资产	以评估价为基础协商确定		2,188,577.00	1,153,550.00
楼皓	配套资产	以评估价为基础协商确定		542,589.00	264,550.00

租入关联方装潢资产和配套资产并最终购买该资产，主要系公司成立初期，因公司管理不规范，为了便于资金支付手续，经营门店所需的装潢资金及购买配

套资产所需资金均未通过公司支付，系由当时的股东以自有资金直接支付，即由关联方提供资金完成客房的装修工程及配套资产的采购；为规范运营，公司自2015年1月起向关联方支付租金。2016年12月，公司为减少频繁的关联交易，提高公司整体治理水平，以评估价收购了关联方的装潢资产和配套资产，购买后上述关联交易不再发生，不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响。

2016年12月，中水致远资产评估有限公司针对上述装潢资产及配套资产，分别出具了9份资产收购评估报告，为公司租赁并最终购买关联方装潢资产及配套资产提供价值参考。公司按照评估价格收购上述资产，价格公允合理。购买后上述关联交易不再发生，同时目前公司所有新设门店均由公司自主负责装修，且公司控股股东已出具承诺，未来公司及子公司所有新设门店均由公司或子公司自主负责装修，因此该关联交易未来不具有可持续性。

上述关联方租赁具体情况如下：

序号	承租方	出租方	标的	租赁费	租赁时间
1	美悦有限	田业文	客房装潢	7,260,552.00	2015.01.01-2016.11.30
			客房配套资产	1,548,448.00	2015.01.01-2016.11.30
2	芜湖美宿	田业文	客房装潢	1,356,617.00	2015.01.01-2016.11.30
			客房配套资产	308,200.00	2015.01.01-2016.11.30
3	芜湖安庭	田业文	客房装潢	393,120.00	2015.01.01-2016.11.30
			客房配套资产	111,200.00	2015.01.01-2016.11.30
4	芜湖可庭	田业文	客房装潢	461,900.00	2015.01.01-2016.11.30
			客房配套资产	153,225.00	2015.01.01-2016.11.30
5	合肥逸宿	田业文	客房装潢	1,406,018.75	2015.01.01-2016.11.30
			客房配套资产	331,631.25	2015.01.01-2016.11.30
6	宣城美宿	田业文	客房装潢	888,390.00	2015.11.01-2016.11.30
			客房配套资产	349,943.00	2015.11.01-2016.11.30
7	平湖美宿	田业文	客房装潢	1,540,808.00	2015.01.01-2016.11.30
			客房配套资产	473,608.00	2015.01.01-2016.11.30
8	芜湖县美宿	楼皓	客房装潢	1,131,156.00	2016.02.01-2016.11.30
			客房配套资产	300,085.00	2016.02.01-2016.11.30

序号	承租方	出租方	标的	租赁费	租赁时间
9	宁海美宿	楼皓	客房装潢	2,210,971.00	2015.01.01-2016.11.30
			客房配套资产	507,054.00	2015.01.01-2016.11.30
合计				20,732,927.00	

(3) 购买关联方非流动资产

关联方名称	交易内容	定价方式	2017年1-4月	2016年度	2015年度
田业文	装潢资产	评估价		46,450,124.00	
田业文	配套资产	评估价		6,137,540.00	
楼皓	装潢资产	评估价		15,216,344.00	
楼皓	配套资产	评估价		2,383,294.00	
陶俊	房屋	评估价		19,000,000.00	

1) 向关联方购买客房装潢、配套资产

2016年12月，公司为减少频繁的关联交易，提高公司整体治理水平，以评估价收购了关联方的装潢资产和配套资产。具体情况如下：

序号	购买方	出售方	标的	购买金额
1	美悦有限	田业文	客房装潢	22,337,637.00
			客房配套资产	1,967,900.00
2	芜湖美宿	田业文	客房装潢	4,246,900.00
			客房配套资产	712,500.00
3	芜湖安庭	田业文	客房装潢	2,512,400.00
			客房配套资产	552,500.00
4	芜湖可庭	田业文	客房装潢	2,952,300.00
			客房配套资产	700,300.00
5	合肥逸宿	田业文	客房装潢	3,477,800.00
			客房配套资产	490,700.00
6	宣城美宿	田业文	客房装潢	6,816,684.00
			客房配套资产	1,054,440.00
7	平湖美宿	田业文	客房装潢	4,106,403.00
			客房配套资产	659,200.00
8	芜湖县美宿	楼皓	客房装潢	8,295,144.00

序号	购买方	出售方	标的	购买金额
			客房配套资产	1,501,894.00
9	宁海美宿	楼皓	客房装潢	6,921,200.00
			客房配套资产	881,400.00
合计				70,187,302.00

2) 向关联方购买房产

2016年7月美悦有限以评估价格向关联方陶俊购买房屋建筑物。该房产位于芜湖市镜湖区劳动新村6#地块7幢1-5层,系美悦有限公司子公司芜湖安庭的经营用房。

芜湖安庭自成立起,其酒店经营用房系租赁关联方陶俊的上述房产,报告期内,公司为扩大资产规模,增强自身抵御风险的能力,同时减少关联交易,在综合考虑公司资金安排的情况下,实施了上述房产收购行为。

2016年4月,安徽安和房地产土地评估有限公司出具了皖安和房地估报字【2016】第FW-01号评估报告,对陶俊持有的上述房产进行了评估。公司按照评估价格收购上述房产,价格公允合理。

上述房产收购行为系偶发性关联交易,未来不具有可持续性。

(4) 收购关联方股权

关联方名称	关联交易内容	定价方式	金额(元)		
			2017年1-4月	2016年度	2015年度
楼皓	收购股权	以经审计净资产为基础协商确定	3,191,034.34	582,906.04	
陶俊	收购股权	以经审计净资产为基础协商确定		216,780.76	
田业文	收购股权	以经审计净资产为基础协商确定	3,429,345.86		

上述购买关联方股权具体情况如下:

关联方名称	收购标的	定价方式	金额(元)		
			2017年1-4月	2016年度	2015年度
楼皓	合肥逸宿50%的股权	以经审计净资产为基础协商确定	1,645,710.48		
楼皓	平湖美宿45%的股权	以经审计净资产为基础协商确定	1,068,700.84		

楼皓	宁海美宿 40%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定	476,623.02		
楼皓	芜湖安庭 50%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定		200,000.00	
楼皓	芜湖可庭 50%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定		290,000.00	
楼皓	芜湖美宿 30%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定		92,906.04	
小计			3,191,034.34	582,906.04	
陶俊	芜湖美宿 70%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定		216,780.76	
小计				216,780.76	
田业文	合肥逸宿 50%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定	1,645,710.48		
田业文	平湖美宿 45%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定	1,068,700.84		
田业文	宁海美宿 60%的股权	以经审计净资产 为基础协商确定	714,934.54		
小计			3,429,345.86		

公司主要业务为连锁酒店和公寓租赁的投资、经营与管理，随着公司快速发展，在多个地区成立了子公司。公司成立初期专注于业务的拓展，随着公司各地门店的增多，根据业务战略布局的规划，实现业务资源整合，同时为解决同业竞争，实施了上述收购关联方股权的行为。

上述股权收购以华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的6家公司审计报告为基础，交易价格按照经审计的净资产协商确定，价格公允合理。

上述股权收购行为系偶发性关联交易，未来不具有可持续性。

（5）关联担保

担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	截至2017年4月30 日担保是否已经履行 完毕
安徽金山集团有限公司	2180.48	2015.5.26	2018.5.26	否
田业文、陶俊	493.92	2015.5.26	2018.5.26	否
陶俊	1,000.00	2016.1.19	2016.7.6	是
安徽金山集团有限公司	1,000.00	2016.1.21	2017.1.21	是
安徽金山集团有限公司	1,000.00	2017.1.5	2018.1.5	否

报告期内，公司的关联担保情况表现为公司关联方为支持公司借款融资需求，

向公司提供的持续担保，不存在公司为关联方提供担保的情形。

公司向银行申请贷款用于自身发展，由于期初公司规模较小，需要由关联方提供担保。关联方为公司的银行借款提供持续的担保，有效改善了公司的资产结构，保障了公司资金周转，有助于公司业务发展和保持经营资产的完整。公司不存在通过担保向关联方输送利益的情形。

截至 2017 年 10 月 10 日，公司短期借款尚未到期，因此关联担保情况仍在持续。

（6）关联方资金拆借

1) 公司向关联方拆借资金

关联方名称	拆出时间	收回时间	拆出金额（万元）
田业文	2014年12月10日	2015年6月15日	50.00
田业文	2015年6月10日	2015年6月15日	2,000.00
田业文	2015年12月29日	2015年12月29日	2,000.00
田业文	2016年1月22日	2016年2月17日	2,000.00
田业文	2016年2月17日	2016年3月2日	2,000.00
田业文	2016年3月4日	2016年4月5日	1,500.00
田业文	2016年3月4日	2016年7月4日	500.00
田业文	2016年4月7日	2016年7月4日	1,400.00
田业文	2016年4月7日	2016年7月5日	100.00
田业文	2016年7月12日	2017年1月4日	100.00
田业文	2017年1月6日	2017年2月15日	100.00
田业文	2017年2月21日	2017年4月5日	1,100.00
田业文	2017年2月23日	2017年4月5日	400.00
田业文	2017年2月23日	2017年4月30日	2,100.00
田业文	2017年4月12日	2017年4月30日	1,500.00

2) 公司向关联方拆借资金

关联方名称	拆入时间	归还时间	拆入金额（万元）
田业文	2016年7月5日	2016年7月12日	900.00
田业文	2017年1月4日	2017年1月6日	1,400.00
田业文	2017年2月15日	2017年2月21日	1,900.00

公司报告期内关联方资金拆借，同时存在公司借入关联方款项、公司向关联方借出款项的情形。公司借款的目的是维持公司的正常运营，未对公司正常生产经营造成影响，不存在向关联方输送利益的情况。而关联方由于资金周转的需要，临时性占用公司资金，发生在有限公司阶段的资金占用行为，主要系公司治理尚不规范，尚未建立严格的关联交易管理制度所致。双方未签订借款协

议，口头约定利率为银行同期贷款利率。

截至 2017 年 4 月 30 日，关联方资金拆借的款项均已归还，不存在任何关联方占用公司资金的情况。2017 年 1-4 月、2016 年度、2015 年度公司分别收取资金占用费 24.45 万元、37.09 万元和 15.19 万元。

报告期内与关联方资金拆借依据银行同期贷款利率，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。目前公司所有新设门店均由公司自主负责装修，不存在对关联方的依赖。

(7) 关联往来期末余额

1) 应收项目

关联方名称	项目名称	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
安徽金山集团有限公司	其他应收款	161,654.70	161,654.70	
田业文	其他应收款			33,703,216.69
合计		161,654.70	161,654.70	33,703,216.69

2) 应付项目

关联方名称	项目名称	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
田业文	其他应付款		39,974,492.62	
合计			39,974,492.62	

截至 2017 年 7 月 31 日，上述往来款项均已结清。

(三) 关联交易的必要性、公允性，以及对公司财务状况和经营成果的影响

公司与关联方之间的交易分为关联租赁、关联提供劳务、租赁关联方非流动资产、购买关联方非流动资产、收购关联方股权、关联担保以及关联方资金拆借。

1、关联租赁

租入关联方资产分为租赁关联方房产以及租赁关联方装潢资产和配套资产。公司关联方在芜湖、宣城及芜湖县拥有商业地产，且地理位置符合经营酒店的要求，随着公司业务继续向上述地区以外扩展，关联租赁成本占公司整体租赁成本的比重将呈下降趋势。公司参照租赁所在地附近市场租金与关联方进行结算，租赁价格公允合理，不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响。

2016 年 7 月，公司以评估价格向关联方陶俊购买了原向其租赁的房屋建筑

物，降低了关联租赁的规模。目前公司正处于快速发展时期，如全部收购上述租赁房产将给公司带来较大的资金压力，采取租赁的方式适合公司当前的发展阶段，因此关联租赁行为将长期存在。

2、关联提供劳务

公司主要业务为提供住宿服务。向关联方提供住宿劳务，是基于商业目的的市场销售行为，有利于双方业务的发展。

报告期内公司向关联方提供住宿劳务，结算价格系公司的会员价格，不存在显失公允的情形。关联提供劳务实现的收入占公司全部营业收入的比重非常小，公司经营活动对关联方不存在重大依赖。

由于公司关联方持续正常经营其他业务，住宿需求在未来期间可能将长期存在，因此上述关联交易可能在一段时间内保持，但并不存在利益输送等其他非商业目的，其交易背景是双方在市场行为下的正常交易。

3、租赁关联方非流动资产

租入关联方装潢资产和配套资产并最终购买该资产，主要系公司成立初期，经营门店的装潢资产及配套资产系由关联方出资，公司向关联方支付使用租金。公司为减少频繁的关联交易，提高公司整体治理水平，以评估价收购了关联方的装潢资产和配套资产，上述关联交易不再发生，不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响。目前公司所有新设门店均由公司自主负责装修，且公司控股股东已出具承诺，未来公司及子公司所有新设门店均由公司或子公司自主负责装修。

4、购买关联方非流动资产

2016年12月，公司为减少频繁的关联交易，提高公司整体治理水平，以评估价收购了关联方的装潢资产和配套资产。

2016年7月美悦有限以评估价格向关联方陶俊购买房屋建筑物。该房产位于芜湖市镜湖区劳动新村6#地块7幢1-5层，系美悦有限子公司芜湖安庭的经营用房。

芜湖安庭自成立起，其酒店经营用房系租赁关联方陶俊的上述房产，报告期内，公司为扩大资产规模，增强自身抵御风险的能力，同时减少关联交易，在综合考虑公司资金安排的情况下，实施了上述房产收购行为。

上述房产收购行为系偶发性关联交易，未来不具有可持续性。

5、收购关联方股权

为减少关联交易以及业务整合，实现公司继续快速稳定发展的目标，公司在2016年、2017年收购了关联方股权，该收购定价系根据经审计的净资产为基础确定，未损害美悦股份的利益。股权收购行为系偶发性关联交易，未来不具有可持续性。

6、关联担保

报告期内，公司关联方为支持公司借款融资需求，为公司的银行贷款提供了持续担保，有效改善了公司的资产结构，保障了公司资金周转，有助于公司业务发展和保持经营资产的完整。公司不存在通过担保向关联方输送利益的情形。

7、关联方资金拆借

公司报告期内关联方资金拆借，同时存在公司借入关联方款项、公司向关联方借出款项的情形。公司借款的目的是维持公司的正常运营，不存在损害公司、债权人、公司员工和客户利益的情况，未对公司正常生产经营造成影响，不存在向关联方输送利益的情况。而关联方由于资金周转的需要，临时性占用公司资金，公司已按照银行同期贷款利率收取了资金占用费，未损害美悦股份的利益。截至本公开转让说明书出具之日，关联方资金拆借已清理完毕，同时公司实际控制人、控股股东做出承诺，不以任何方式占用或转移美悦股份的资金、资产及其他资源。

（四）关联交易决策及执行情况

有限公司阶段公司治理尚不完善，公司章程没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，由公司管理层决策并执行。公司已于2017年7月22日第一次临时股东大会通过《关于公司关联交易确认及预计的议案》，对报告期内发生的关联交易进行了追认。

（五）减少和规范关联交易的具体安排

在有限公司存续期间，由于公司治理不够健全，尚未建立《关联交易管理办法》，公司未对关联交易决策作出制度规定，故关联交易经公司管理层审核决策而定。股份公司成立后，为规范股份公司的关联交易行为，公司在《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》中对关联交易进行了相关规定，并制定了《关联交易决策制度》，制度对关联交易和关联人的认定、关联交易的回避与表决、关联交易的决策权限、关联交易的审议程序与披露等作出了较为详细的规定，减少关联交易与资金往来。对于无法避免的关联方交易及资金往来，公司严格按照《公司章程》、《关联交易决策制度》对决策权限、决策程序的规定，履行相关程序。公司将进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止公司发生不利于公司及其他股东利益的关联交易及资金拆借。

公司实际控制人及持股 5% 以上的股东以及公司全体董事、监事、高级管理人员已就规范关联交易，保护其他股东利益分别作出承诺：1、本承诺出具日后，本人或公司将尽可能避免与美悦股份之间的关联交易；2、对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，本人或公司将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；3、本人或公司承诺不通过关联交易损害美悦股份及其他股东的合法权益。4、本人或公司有关关联交易承诺将同样适用于与本人关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母及其控制的企业）等重要关联方，本人将在合法权限内促成上述人员履行关联交易承诺。

七、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）或有事项

截至本说明书出具之日，本报告期内无需要披露的或有事项。

（二）承诺事项

截至本说明书出具之日，本报告期内无需要披露的承诺事项。

（三）资产负债表日后事项

截至本说明书出具之日，公司不存在其他重大应披露的资产负债表日后事项。

（四）其他重要事项

截至本说明书出具之日，本报告期内无需要披露的其他重要事项。

八、报告期内的资产评估情况

（一）收购田业文、楼皓部分资产的评估

1、报告期内，美悦有限、芜湖美宿、芜湖安庭、芜湖可庭、合肥逸宿、宣城美宿、平湖美宿 7 家公司分别以评估价收购了关联方田业文拥有的装潢资产及配套资产，芜湖县美宿、宁海美宿 2 家公司分别以评估价收购了关联方楼皓拥有的装潢资产及配套资产。中水致远资产评估有限公司分出出具了 9 份资产收购评估报告。具体如下：

序号	评估报告名称	评估报告文号
1	合肥逸宿酒店有限公司拟收购田业文部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2864 号
2	平湖美宿宾馆有限公司拟收购田业文部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2865 号
3	芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司拟收购田业文部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2866 号
4	芜湖美宿酒店管理有限公司拟收购田业文部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2867 号
5	芜湖可庭旅馆有限公司拟收购田业文部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2868 号
6	芜湖安庭旅馆有限公司拟收购田业文部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2869 号
7	宣城美宿酒店有限公司拟收购田业文部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2870 号
8	宁海美宿酒店有限公司拟收购楼皓部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2871 号
9	芜湖县美宿公馆宾馆有限公司拟收购楼皓部分资产项目资产评估报告	中水致远评报字【2016】第 2872 号

2、评估目的：反映田业文、楼皓拥有的部分资产于评估基准日的市场价值，为美悦有限等 9 家公司拟收购田业文、楼皓部分资产提供价值参考。

3、评估方法：结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所搜集的资料，确定采用重置成本法进行评估。

4、评估结果：在评估基准日 2016 年 11 月 30 日持续使用前提下，田业文、楼皓拥有的委估资产评估价值为 70,187,302.00 元。具体如下：

所述公司	项目	评估值	备注
美悦有限	固定资产-构筑物	22,337,637.00	酒店装修工程
美悦有限	固定资产-电子设备	1,967,900.00	酒店用品
芜湖美宿	固定资产-构筑物	4,246,900.00	酒店装修工程
芜湖美宿	固定资产-电子设备	712,500.00	酒店用品
芜湖安庭	固定资产-构筑物	2,512,400.00	酒店装修工程
芜湖安庭	固定资产-电子设备	552,500.00	酒店用品
芜湖可庭	固定资产-构筑物	2,952,300.00	酒店装修工程
芜湖可庭	固定资产-电子设备	700,300.00	酒店用品
合肥逸宿	固定资产-构筑物	3,477,800.00	酒店装修工程
合肥逸宿	固定资产-电子设备	490,700.00	酒店用品
芜湖县美宿	固定资产-构筑物	8,295,144.00	酒店装修工程
芜湖县美宿	固定资产-电子设备	1,501,894.00	酒店用品
宣城美宿	固定资产-构筑物	6,816,684.00	酒店装修工程
宣城美宿	固定资产-电子设备	1,054,440.00	酒店用品
平湖美宿	固定资产-构筑物	4,106,403.00	酒店装修工程
平湖美宿	固定资产-电子设备	659,200.00	酒店用品
宁海美宿	固定资产-构筑物	6,921,200.00	酒店装修工程
宁海美宿	固定资产-电子设备	881,400.00	酒店用品
合计		70,187,302.00	

(二) 收购陶俊房屋建筑物的评估

美悦有限拟收购陶俊拥有的芜湖市镜湖区劳动新村 6#地块 7 幢一至五层商业用房，委托安徽安和房地产土地评估有限公司对上述房产进行评估。2016 年 4 月 12 日，安徽安和房地产土地评估有限公司出具了皖安和房地估报字【2016】第 FW-01 号评估报告，评估结果为上述房产在 2016 年 4 月 8 日的评估价值为 1906.68 万元。

(三) 有限公司改制评估

芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司整体变更设立股份公司过程中，委托中水致远资产评估有限公司，出具了《芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司拟整体变更设立股份有限公司项目资产评估报告》（中水致远评报字【2017】020180 号），其采用的主要评估方法为资产基础法。经该评估机构评定估算，相关资产与负债于评估基准日 2017 年 4 月 30 日的评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值率 (%)
资产总计	10,876.86	11,344.24	4.30%
负债合计	4,646.85	4,646.85	

股东权益合计	6,230.01	6,697.39	7.50%
--------	----------	----------	-------

九、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策

（一）股利分配的一般政策

根据《公司章程》，公司现行的和公开转让后的股利分配政策如下：第一百四十一条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百四十二条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

第一百四十三条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（二）报告期内实际股利分配情况

报告期内公司除按照规定对税后净利润计提法定公积金以外，无其他分配。

（三）公司股票公开转让后的股利分配政策

公司股票进入全国中小企业股份转让系统公开转让后，按照《公司章程》的规定执行公司股利分配政策。

十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况。

截至2017年4月30日，公司共有13家全资子公司，其基本情况见本公开转让说明书之“第一节公司基本情况”之“五、子公司情况”。各子公司基本财务数据如下：

（一）芜湖可庭旅馆有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	3,866,853.67	3,900,777.25
营业收入	1,031,108.39	3,671,813.77
净利润	-8,905.07	817,298.15

（二）芜湖安庭旅馆有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	3,188,748.23	3,373,732.52
营业收入	595,689.16	2,581,677.31
净利润	-197,631.61	468,395.06

（三）芜湖美宿酒店管理有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	4,870,182.43	5,054,847.12
营业收入	1,648,281.25	4,851,388.37
净利润	366,396.63	1,141,585.79

（四）平湖美宿宾馆有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	4,985,075.25	5,468,069.17
营业收入	1,511,173.97	5,231,445.64
净利润	-33,445.85	564,243.03

（五）合肥逸宿酒店有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	5,727,141.32	5,257,537.25
营业收入	2,193,201.44	6,995,418.27
净利润	265,012.05	1,154,015.84

(六) 宁海美宿酒店有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	8,018,585.93	8,376,206.29
营业收入	3,272,594.47	9,227,085.19
净利润	521,770.64	1,732,687.23

(七) 宣城美宿酒店有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	7,700,446.29	7,992,698.23
营业收入	2,589,346.76	6,474,861.83
净利润	591,481.25	1,284,528.79

(八) 芜湖县美宿公馆宾馆有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	10,305,980.35	10,093,392.02
营业收入	1,605,700.67	2,766,631.59
净利润	-132,199.77	-1,819,817.79

(九) 铜陵美宿公馆酒店有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	6,565,959.17	6,492,961.40
营业收入	1,996,927.91	1,943,370.91
净利润	614,118.89	-605,511.81

(十) 宜兴美宿洲际酒店有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	4,125,678.91	2,844,014.70
营业收入	362,756.52	
净利润	-134,599.26	-16,417.30

(十一) 临海美宿洲际宾馆有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	8,850,859.04	2,256,279.89
营业收入		
净利润	-94,126.68	-27,524.11

(十二) 镇江美宿洲际酒店有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	4,687,637.10	2,176,304.00
营业收入	11,503.69	
净利润	-107,021.67	-7,500.00

(十三) 扬州美宿洲际酒店管理有限公司

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总计	2,340,086.00	
营业收入	196,442.81	
净利润	-26,787.74	

十一、公司持续经营风险因素自我评估及公司应对措施计划**(一) 宏观经济周期性波动风险**

公司主要提供住宿服务，属于服务业中的住宿业，该行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稳定增长的态势，但是也会出现周期性波动。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。

管理措施：公司针对经营市场环境有计划地进行市场调研，预测经营风险明确经营方向。同时加强公司治理，提升盈利能力，增强公司抵御风险的能力。

(二) 市场竞争加剧风险

本公司所处行业是一个充分竞争的行业，公司在行业中属于中小规模，竞争对手包括知名连锁经济型酒店和各类中档商旅酒店。部分竞争对手拥有较强的资金实力、管理经验，形成了一定的规模效应。公司目前的综合服务能力、运营规模、客户辐射区域等仍与知名企业相距甚远。同时各类社会资本、大型酒店集团对本公司所处地区、行业投资介入，有可能对公司市场占有率和业绩带来一定的影响。

管理措施：公司积极扩大经营规模，提升自身品牌影响力，更好的提升市场竞争力。

（三）经营成本控制风险

直营店的装修成本、物业租赁成本以及人工成本是公司经营成本的主要组成部分，且公司处于快速发展时期，门店数量不断增加，装修成本的投入呈现上升趋势。物业租赁成本随着商业地产市场价格的变动而变动，交通便利的优质商业区租赁成本仍在上涨，同时人力成本、能源成本都存在上升的可能性，导致公司经营成本控制难度增加，影响公司业绩水平。

管理措施：公司将加强成本预算和日常管理和培训工作，提高全员成本控制意识，明确各项成本控制指标，加强成本控制。

（四）不确定性因素及突发性事件的风险

公司属于住宿业，经营业绩对突发性事件的反应较为敏感，如遇到自然灾害、公共危机、重大疫情等不可抗力或突发性事件，可能会给整个行业造成冲击，从而对本公司的经营业绩产生不利影响。同时公司经营场所属于人员密集的公共场所，可能发生火灾、顾客意外受伤、顾客财产丢失等情况，则会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定影响，可能对公司品牌和收益方面产生不利影响。

管理措施：公司将通过设置提示标语、配置安全设施、加强对服务人员的管理及培训等措施，来提高客户及公司服务人员风险意识，增强管理人员日常防范意识和应对突发事件的能力。

（五）租赁房产的权属风险

截至本公开转让说明书出具日，公司拥有14家直营店，其中1家尚在筹备中。除芜湖安庭外，其他门店经营场所均系向第三方租赁物业，其中合肥逸宿物业、扬州美宿物业及宣城美宿的部分物业未取得出租方对其房屋合法权属证书。截至本公开转让说明书出具日，公司未曾出现因承租物业权属瑕疵导致经营损失的情形。但是，仍然不能排除由于公司租赁房屋存在未取得出租方对其房屋合法权属有效证明的瑕疵，导致相关门店的经营被迫中止或者其他损失的可能。

管理措施：公司未来将更加重视新增租赁物业的产权问题，对于已经租赁的没有产权的物业，公司将积极与出租方、当地主管部门沟通，降低可能出现的风险。

（六）现金结算风险

本公司主要业务为提供住宿服务，现金结算为行业内普遍存在的结算方式。2017年1-4月、2016年度、2015年度，公司以现金结算销售的金额分别为10,544,729.60元、27,466,162.65元和24,154,003.85元，占当期营业收入的比重分别为44.00%、43.07%和49.48%。公司可能存在因现金结算导致有关内部控制失效，给公司经营带来不利影响的风险。

管理措施：公司通过加强内部控制，严格执行不相容职务分离的内控要求，充分发挥公司稽查部门作用；同时在门店配备智能化POS机，鼓励客户通过刷卡、移动支付的方式支付房款。

（七）实际控制人不当控制的风险

截至本公开转让说明书出具之日，田业文、田昊明通过宏业投资间接持有美悦股份51%的股权，如果实际控制人利用其控制地位，对公司重大人事、发展战略、经营决策、利润分配等重大事项实施不当控制，将可能损害公司及其他股东的利益。

管理措施：公司进一步完善内部控制制度和公司治理结构，严格遵守《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》等规章制度的要求。

（八）未取得相关行业经营资质的风险

2015年1月6日住房和城乡建设部发布《住房和城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》（建房【2015】4号），指出：“鼓励成立经营住房租赁的机构，通过长期租赁或购买社会房源，可直接向社会出租；也可以根据市场需求进行装修改造后，向社会出租。”2015年11月19日国务院办公厅发布的《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发【2015】85号），提出“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态。”

公司一家直营店经营服务式公寓租赁业务，该业务属于“生活性服务业”。虽然截至公开转让说明书签署日没有相关的法律法规明确界定“生活性服务业”当中的服务式公寓租赁与“旅馆业”的区别，但是两者在“行业背景、行业分类、

服务内容、物业形态、监管部门、监管要求、行业许可”等方面存在明显差异。该门店持有当地住房和城乡建设委颁发的《物业服务企业资质证书》，未取得当地公安部门颁发的《特种行业许可证》、卫生主管部门颁发的《卫生许可证》和消防部门颁发的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》，主要系关于经营“生活性服务业”的认证认可制度、资质条件等问题，有待国家进一步明确。住房和城乡建设部门是公司的行业主管机关，没有要求公司办理经营服务式公寓租赁的相关资质，公司也没有因违法违规受到主管机关的处罚。公寓租赁行业虽然得到国家政策层面的支持，且与传统旅馆业存在一定差别，但仍然不能排除未持有相关旅馆业资质导致的经营风险。

2017年7月11日，芜湖市公安局镜湖分局出具《证明》：“兹有滨江派出所辖区单位芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司，该单位在经营期间无违法犯罪行为。”2017年7月6日，芜湖市镜湖区公安消防大队出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司公寓租赁业务（地址：芜湖市镜湖区新芜路金山国际公寓1号楼、3号楼），所在建筑主体已通过消防验收，经系统检查，自2015年以来，该单位未受到我大队消防行政处罚。”2017年7月27日，芜湖市镜湖区卫生监督所出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司公寓租赁业务（地址：芜湖市镜湖区新芜路金山国际公寓1号楼、3号楼），经系统检查，自2015年以来，该单位未受到我单位行政处罚。”2017年7月31日，芜湖市镜湖区住房和城乡建设委员会出具《证明》：“芜湖美悦酒店投资管理有限责任公司的租赁业务已依法取得《物业服务企业资质证书》。该酒店自设立起的经营行为能够严格遵守公寓租赁行业方面的法律法规及各项规定，无违法违规情形，无受到我委行政处罚的情形。”此外公司的实际控制人田业文、田昊明承诺“如公司因未取得业务许可、经营资质而受到相关行政机的处罚或产生其他损失，本人愿意以自有财产或资金承担公司因此遭受到的全部经济损失。”

管理措施：公司将持续关注国家关于生活性服务业中租赁公寓业务的认证认可资质制度的发展。在经营过程中按照现有制度要求及主管部门的要求，合法合规经营。

（九）报告期内公司存在个人卡支付的情况

由于公司所处行业特征决定了存在现金收款及频繁采购的情形，为节约转

账手续费，以及免受银行营业时间和办理网点等方面的局限，公司开立了个人银行卡用于缴存部分现金营业款以及支付日常采购款项。公司使用的个人银行卡账号内的资金为公司所有。公司将该个人银行卡账户视同公司对公账户管理，由公司财务部进行统一管理。虽然报告期内公司存在使用个人账户的不规范情形，但使用个人账户的往来情况已经如实反映在公司的财务报表中。尽管公司于 2017 年 5 月 4 日之前将全部个人卡予以注销，并由公司出具了今后不使用任何形式的个人卡的承诺，同时制定了《资金管理制度》，明确禁止使用个人卡结算。但是公司仍存在管理不规范的情形，公司今后仍需要关注内部控制，杜绝内控风险。

管理措施：公司将进一步完善内部控制体系，加强对财务人员及业务人员的培训，规范公司运营。

（十）公司存在因未按规定登记住客身份信息被主管机关多次处罚的情况

报告期内公司开业子公司共有 12 家，主要经营酒店业务，公司应按照法律法规的规定对开房入住的客户进行实名登记认证，录入旅馆业治安管理信息系统，但鉴于酒店区域属于人员密集的公共场所，公司部分门店未能严格控制已登记入住的客户私自带人与其同住的情形，因此公司子公司平湖美宿、宁海美宿因“未按规定将住宿旅客的登记信息资料录入旅馆业治安管理信息系统”被主管机关实施多次罚款处罚。报告期后公司对受处罚的子公司积极整改，截止 2017 年 11 月 12 日，平湖美宿未再次受到主管机关的行政处罚，但宁海美宿仍因上述原因存在行政处罚，针对上述处罚，平湖美宿、宁海美宿均已取得处罚实施机关出具的证明，确认上述行为不属于重大违法违规，上述处罚不属于重大行政处罚。针对上述情况，公司采取了措施进一步加强内控管理，且实际控制人及总经理出具承诺：“美悦股份将通过增加技术设备、强化员工培训、加强宣传引导等方式进一步提高门店管理水平，降低处罚风险。如后续相关部门仍因未对旅客登记身份信息或其他事项而对美悦股份进行处罚，致使美悦股份遭受罚款或损失，本人愿承担由此产生的罚款等费用，保证美悦股份不会因此遭受损失。”虽然公司采取了上述整改措施，但仍不能排除公司因上述原因而被主管机关进行处罚，致使公司遭受罚款或损失的风险。

管理措施：公司将进一步完善门店的内部管理制度，通过增加技术设备、强化员工培训、加强宣传引导等方式进一步提高门店管理水平，降低处罚风险。

第五节 有关声明

公司全体董事、监事、高级管理人员声明

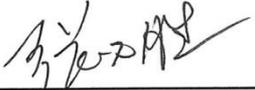
本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

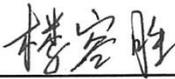
全体董事签名：


田业文


楼皓


田亦武


张必胜


楼容胜

全体监事签名：


高前丽


凌冲


曹红

全体高级管理人员签名：


楼皓


朱晓华


郑亚冉



芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司

2017年12月7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，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

主办券商法定代表人：



章宏韬

项目小组负责人签字：



李军

项目小组成员签字：



李军



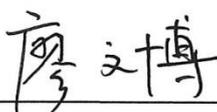
李坤阳



李健



郑一鹤



廖文博



华安证券股份有限公司

2017年12月7日

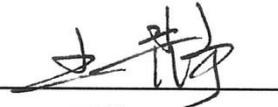
会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构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。

会计师事务所负责人：


肖厚发

签字注册会计师：


王静


李生敏


张玉伟

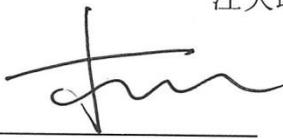
华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）



律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人： 
汪大联

经办律师： 
李莉


方华子

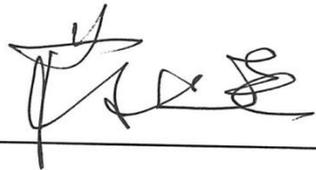


2017 年 12 月 7 日

资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读芜湖美悦酒店投资管理股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字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。

资产评估机构负责人：



签字资产评估师：

中水致远资产评估有限公司

2017年12月7日



第六节 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