# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 法律意见书

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 目 录

声明事项 ..... 1
引 言 ..... 3
一、律师事务所简介 ..... 3
二、签字律师简介 ..... 3
三、律师工作报告、法律意见书的制作过程 ..... 4
释 义 ..... 6
正 文 ..... 9
一、本次发行上市的批准和授权 ..... 9
二、发行人本次发行上市的主体资格 ..... 13
三、发行人本次发行上市的实质条件 ..... 14
四、发行人的设立 ..... 19
五、发行人的独立性 ..... 19
六、发起人、股东及实际控制人 ..... 20
七、发行人的股本及其演变 ..... 21
八、发行人的业务 ..... 22
九、关联交易及同业竞争 ..... 23
十、发行人的主要财产 ..... 23
十一、发行人的重大债权债务 ..... 24
十二、发行人的重大资产变化及收购兼并 ..... 25
十三、发行人章程的制定与修改 ..... 25
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作 ..... 25
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化 ..... 26
十六、发行人的税务 ..... 27
十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准 ..... 27
十八、发行人募集资金的运用 ..... 28
十九、发行人的业务发展目标 ..... 29
二十、诉讼、仲裁或行政处罚 ..... 29
二十一、原定向募集公司增资发行的有关问题 ..... 30
二十二、发行人招股说明书法律风险的评价 ..... 30
二十三、需要说明的其他事项 ..... 30
二十四、结论意见 ..... 30

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 法律意见书

案号：05F20170044

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”或“锦天城”）接受浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”或“君亭酒店”）的委托，并根据发行人与本所签订的《专项法律服务合同》，作为发行人首次公开发行股票并在创业板上市工作（以下简称“本次发行上市”）的特聘专项法律顾问。

本所及经办律师根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《创业板首次公开发行股票注册管理办法》（以下简称“《管理办法》”）及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）等有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，就本次发行上市所涉有关事宜出具本法律意见书。

## 声明事项

一、本所及本所经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称“《证券法律业务管理办法》”）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称“《业务执业规则》”）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号—公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称“《编报规则》”）等规定及报告期前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

二、本所及本所经办律师仅就与发行人本次发行上市有关法律问题发表意见，而不对有关会计、审计、资产评估、内部控制等专业事项发表意见。在本法律意见书和为本次发行上市出具的律师工作报告（以下简称“《律师工作报告》”）中对有关会计报告、审计报告、资产评估报告和内部控制报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所及经办律师对这些数据和结论的真实性及准确性做出任何明示或默示保证。

三、本法律意见书中，本所及本所经办律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章及规范性文件为依据。

四、本律师工作报告的出具已经得到发行人如下保证：

（一）发行人已经提供了本所为出具本法律意见书所要求发行人提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明。

（二）发行人提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

五、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依据有关政府部门、发行人或其他有关单位等出具的证明文件出具法律意见。

六、本所同意将本法律意见书和《律师工作报告》作为发行人本次发行上市所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意发行人部分或全部在《招股说明书》中自行引用或按深圳证券交易所（以下简称“深交所”）审核要求引用本律师工作报告内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

八、本法律意见书仅供发行人为本次发行上市之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所及本所经办律师根据有关法律、法规、规章和中国证监会和证券交易所的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

# 引 言

## 一、律师事务所简介

上海市锦天城律师事务所成立于 1999 年，是一家提供一站式法律服务的综合性律师事务所，在核心业务领域具备行业领先优势。

发轫于中国上海的锦天城，已在中国大陆二十一个城市（北京、杭州、深圳、苏州、南京、成都、重庆、太原、青岛、厦门、天津、济南、合肥、郑州、福州、南昌、西安、广州、长春、武汉、乌鲁木齐）及中国香港、英国伦敦开设分所，并与香港史蒂文生黄律师事务所联营，与国际律师事务所鸿鹄（Bird & Bird LLP）建立战略合作关系。

承袭海派文化的锦天城，不断汇集法律行业的中坚力量与优秀青年。从 2018 年的近 2300 名律师，到 2019 年的超 2800 名律师，再到如今的 3000 余名律师，拥有充足人才储备的锦天城不断完成律师规模上的突破。

锦天城从未停止进行法律专业服务的升级与迭代，持续优化业务领域体系。锦天城共有十一大专业委员会：证券与资本市场、银行与金融、公司与并购、国际贸易、跨境投资、房地产与建设工程、知识产权、海商海事、破产重整与清算、诉讼与仲裁、刑事。

## 二、签字律师简介

1、马茜芝律师，法律硕士，合伙人，擅长境内外 IPO、企业再融资、并购重组等法律业务。

2、李良琛律师，工商管理硕士，合伙人，擅长公司、金融证券、期货等法律业务。

3、孙雨顺律师，法学学士，合伙人，擅长公司、金融证券等法律业务。

联系方式：021-20511000

## 三、法律意见书、律师工作报告的制作过程

为做好本次发行上市的律师服务，2016 年 4 月本所指派经办律师到发行人所在地驻场工作。根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《证券法律业务管理办法》、《业务执业规则》、《编报规则》及其他法律、法规和中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对发行人与本次发行上市有关方面的文件和事实进行了核查和验证，并在此基础上制作本法律意见书和《律师工作报告》。本所律师上述工作过程包括：

1、沟通阶段。主要是本所律师与发行人的双向交流，本所律师向发行人介绍律师在本次股票发行与上市工作中的地位、作用、工作内容和步骤，并要求发行人指派专门的人员配合本所律师工作。

2、查验阶段。根据有关法律、法规、规范性文件的规定，本所律师编制了查验计划，并按计划对发行人本次发行上市所涉及有关方面的事实进行全面查验，充分了解发行人的法律情况及其面临的法律风险和问题，就发行人是否符合《公司法》、《证券法》等法律、法规及中国证监会、深圳证券交易所规定的本次发行上市条件作出分析、判断。在这一阶段中，与保荐机构及其他中介机构共同就工作中发现的问题，以及发行人主动提出的问题进行了充分的研究和论证，依法提出处置和规范方案，协助发行人予以解决。

在查验过程中，本所律师主要采用了当面访谈、实地调查、书面审查、查询、计算、复核等多种查验验证方法，以全面、充分地了解发行人存在的各项法律事实。就一些至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师向有关政府部门、发行人的主要股东、其他有关单位或有关人士进行了查证，并要求发行人及有关当事方出具了情况说明、声明、证明文件。

对于从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的报告、意见、文件等文书，本所律师履行了《证券法律业务管理办法》第十四条要求的相关注意义务，并将上述文书作为出具法律意见的依据。

3、拟文阶段。本所律师按照《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》和《编报规则》等有关法律、法规的规定要求，根据发行人的情况，对完成的查验工作进行归纳总结，拟定并出具本法律意见书和《律师工作报告》。

截至本法律意见书出具之日，本所指派经办律师在发行人所在地开展相关工作，累计工作时间约两千小时。

# 释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有下述含义：

| | | |
|---|---|---|
| 锦天城/本所 | 指 | 上海市锦天城律师事务所 |
| 律师工作报告 | 指 | 《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》 |
| 本法律意见书 | 指 | 《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》 |
| 发行人/公司/君亭酒店 | 指 | 浙江君亭酒店管理股份有限公司 |
| 君亭有限 | 指 | 浙江世贸君亭酒店管理有限公司，系公司前身 |
| 汇和君亭 | 指 | 杭州汇和君亭酒店管理有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 灵溪君亭 | 指 | 杭州灵溪君亭酒店管理有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 君亭华闰 | 指 | 杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 君亭湖滨 | 指 | 杭州君亭湖滨酒店有限公司（原名“杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司”），系发行人的全资子公司 |
| 千越君亭 | 指 | 杭州千越君亭酒店管理有限公司，系发行人的控股子公司 |
| 四季艺联 | 指 | 杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司，系发行人的控股子公司 |
| 柏阳君亭 | 指 | 上海柏阳君亭酒店管理有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 上海君亭 | 指 | 上海君亭酒店管理有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 中星君亭 | 指 | 上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店，系上海君亭的分公司 |
| 同文君亭 | 指 | 上海同文君亭酒店管理有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 上海同文 | 指 | 上海同文君亭酒店管理有限公司徐汇分公司，系同文君亭的分公司 |
| 君亭别院 | 指 | 上海君亭别院酒店管理有限公司，系发行人的控股子公司 |
| 君奥物业 | 指 | 上海君奥物业管理有限公司，系君亭别院的全资子公司 |
| 绍兴君亭 | 指 | 绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司，系发行人的全资子公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 君亭城中城 | 指 | 义乌世贸君亭城中城酒店有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 君亭华丰 | 指 | 义乌世贸君亭华丰酒店有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 合肥君亭 | 指 | 合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 欧华君亭 | 指 | 宁波欧华君亭酒店管理有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 杭州芯君亭 | 指 | 杭州芯君亭酒店有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 奉化君亭 | 指 | 宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司，系发行人的全资子公司 |
| 广西君亭 | 指 | 广西君亭酒店管理有限公司，系发行人的控股子公司 |
| 三亚朗廷 | 指 | 三亚朗廷酒店有限公司，系发行人的控股子公司 |
| 朗廷君亭 | 指 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店，系三亚朗廷的分公司 |
| 南昌君亭 | 指 | 南昌市君亭红牛酒店管理有限公司，发行人持有其 50%的股权 |
| 舟山君亭 | 指 | 舟山海天君亭酒店管理有限公司（已注销） |
| 武汉君亭 | 指 | 武汉君亭酒店管理有限公司 |
| 西湖四季 | 指 | 杭州西湖四季投资管理有限公司（原名“杭州西湖四季都市酒店管理有限公司”） |
| 世贸君澜 | 指 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司（原名“浙江世贸饭店管理有限公司”） |
| 君澜酒店 | 指 | 君澜酒店集团有限公司（原名“浙江世贸君澜酒店集团有限公司”） |
| 中城涌翼 | 指 | 上海中城涌翼投资中心(有限合伙) |
| 中城勇略 | 指 | 上海中城勇略投资中心(有限合伙) |
| 《招股说明书》 | 指 | 《浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（申报稿）》 |
| 《审计报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《浙江君亭酒店管理股份有限公司审计报告》（瑞华审字〔2020〕31290001 号） |
| 《内部控制鉴证报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《浙江君亭酒店管理股份有限公司内部控制鉴证报告》（瑞华核字〔2020〕31290004 号） |
| 《纳税情况专项审核报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司主要税种纳税情况的专项审核 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 报告》（瑞华核字〔2020〕3129003 号） |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》（2018 年修改） |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》（2020 年修改） |
| 《管理办法》 | 指 | 《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》 |
| 《上市规则》 | 指 | 《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（2020 年修改） |
| 《编报规则》 | 指 | 《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号-公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 本次发行上市 | 指 | 首次公开发行股票并在创业板上市 |
| 《公司章程》 | 指 | 发行人现行有效的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》 |
| 《章程（草案）》 | 指 | 发行人为本次发行上市而制定并将在上市后实施的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》 |
| 辅导机构/保荐机构/主承销商/保荐人 | 指 | 安信证券股份有限公司 |
| 会计师/瑞华所 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 股转公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |
| 报告期 | 指 | 2017 年度、2018 年度及 2019 年度 |

# 正 文

## 一、本次发行上市的批准和授权

（一）2019 年 1 月 30 日，发行人召开第二届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》、《关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议案》、《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的相关事宜的议案》、《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<公司章程（草案）>的议案》等与本次发行上市有关的议案。

（二）2019 年 2 月 18 日，发行人召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了与本次发行上市有关的下述议案：

1、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》

（1）发行股票种类：境内上市人民币普通股（A 股）股票；

（2）发行股票面值：每股面值为 1 元（人民币）；

（3）发行数量：不超过 2,013.50 万股，具体发行数量提请股东大会授权公司董事会与保荐机构根据市场情况确定并经深圳证券交易所审核；

（4）发行股票的对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户并持有创业板交易账户的境内自然人、法人（国家法律、法规禁止购买者除外）或深圳证券交易所规定的其他对象；

（5）股票发行价格：由股东大会授权公司董事会与保荐机构按照符合法律法规及深圳证券交易所有关规定的方式确定发行价格；

（6）拟上市地：深圳证券交易所；

（7）股票发行方式：采用网下向询价对象配售与网上资金申购定价发行相结合的方式或深圳证券交易所认可的其他方式；

（8）募集资金用途：本次公开发行股票的募集资金拟投资以下项目：

单位：万元

| 项目名称 | 实施主体 | 项目总投资 | 拟使用募集资金 |
|---|---|---|---|
| 中高端酒店设计开发项目 | 拟设立子公司 | 32,352 | 32,352 |
| 综合管理平台建设项目 | 公司 | 2,038 | 2,038 |
| **合 计** | | **34,390** | **34,390** |

在完成本次公开发行股票并在创业板上市前，公司将根据实际经营需要，以自有资金对上述项目进行前期投入，募集资金到位后，将使用募集资金置换该部分自有资金。若扣除发行费用后的募集资金净额不能满足上述项目的资金需求，本公司将自筹解决。

（9）本决议有效期限为一年，自股东大会通过之日起计算。有关公司首次公开发行股票并上市决议的有效期为自股东大会批准之日起 12 个月。如公司于 2019 年第一次临时股东大会通过后一年内已向中国证监会正式递交发行 A 股的申请文件，则本项授权在公司 2019 年第一次临时股东大会一年有效期结束后继续有效直至发行上市。

2、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》

本次公开发行募集资金拟投资于以下项目：

（1）中高端酒店设计开发项目；

（2）综合管理平台建设项目。

3、《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的相关事宜的议案》

（1）按照股东大会审议通过的有关本次发行及上市方案，根据国家法律法规及证券监督管理部门的有关规定，全权负责方案的具体实施，包括确定具体的发行时间、发行数量、发行结构、发行对象、发行方式、定价方式、发行价格以及其他与本次发行及上市相关的事项；

（2）办理本次发行及上市的申报事项，包括但不限于就本次发行及上市事宜向有关政府机构、监管机构和证券交易所、证券登记结算机构办理审批、登记、备案、核准、同意等手续；签署、执行、修改、完成任何与本次发行及上市相关的协议、合同或必要的文件（包括但不限于招股意向书、招股说明书、保荐协议、承销协议、上市协议、各种公告和股东通知等）；

（3）根据股票发行结果对公司章程有关条款进行修改并办理公司注册资本变更相关公司登记事宜；

（4）根据本次发行及上市方案的实施情况、市场条件、政策调整以及监管部门的意见，对本次发行及上市方案和募集资金投向进行调整，确定募集资金项目的投资计划进度，签署本次募集资金投资项目运作过程中的重大合同；

（5）签署本次发行股票并上市过程中涉及的合同、协议及有关法律文件；

（6）办理与本次发行上市的相关手续；

（7）在发行决议有效期内，若首发新股政策发生变化，则按新政策继续办理本次发行事宜；

（8）办理监管部门要求以及董事会认为与本次发行及上市有关的必须、恰当或合适的其他事宜；

（9）本授权决议自股东大会授权决议通过之日起至上市成功有效。

4、《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》

聘请安信证券股份有限公司作为本次发行上市的保荐机构（主承销商）；聘请上海市锦天城律师事务所作为本次发行上市的法律顾问；聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司本次发行上市的审计机构。

5、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<公司章程（草案）>的议案》

《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》经公司股东大会审议通过后，自公司股票开始在深圳证券交易所挂牌上市交易之日起实施。

6、审议《关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的

议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》、《关于公司上市后稳定股价预案的议案》、《关于公司未履行承诺时的约束措施的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市摊薄即期回报及填补回报措施的议案》等与首次公开发行并上市有关的议案。

**（三）查验和结论**

本所律师现场查阅了发行人第二届董事会第四次会议、2019 年第一次临时股东大会的相关资料，本所律师根据《公司法》、《公司章程》、《公司股东大会议事规则》和《董事会议事规则》的有关规定，对上述会议出席人员的资格、议案的具体内容、表决事项、表决结果进行了核查。

经查验，本所律师认为：

1、股东大会的程序合法

发行人本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格及表决程序、表决结果等事宜，均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

2、股东大会的内容合法

发行人 2019 年第一次临时股东大会所通过的决议均在《公司法》、《公司章程》所规定的股东大会职权范围之内，合法、有效。

3、授权范围及程序

发行人 2019 年第一次临时股东大会授权董事会办理本次发行上市事宜的授权行为及其授权所涉内容均属股东大会的职权范围。股东大会授权董事会办理本次发行上市事宜的授权范围及程序均合法有效。

综上所述，本所律师认为，发行人第二届董事会第四次会议及 2019 年第一次临时股东大会的召集、召开程序、表决程序、表决结果、决议内容及出席董事会、股东大会的人员资格均符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，符合《管理办法》第十四条、十五条的规定，董事会及股东大会作出的决议均合法有效，授权范围、程序合法有效。本次发行上市尚需取得深圳证券交易所的审核同意及

中国证监会履行发行注册程序。

## 二、发行人本次发行上市的主体资格

### （一）发行人的基本情况

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江君亭酒店管理股份有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330100665212665U |
| **住　所** | 杭州市西湖区学院路 29 号 |
| **法定代表人** | 吴启元 |
| **注册资本** | 6,040.50 万元 |
| **实收资本** | 6,040.50 万元 |
| **公司类型** | 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股) |
| **经营范围** | 服务：酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；批发、零售：酒店用品，百货，工艺美术品。货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（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** | 2007 年 8 月 8 日 |
| **营业期限** | 2007 年 8 月 8 日至长期 |
| **登记机关** | 杭州市市场监督管理局 |

### （二）发行人为依法设立且合法存续的股份有限公司

1、经本所律师查验发行人工商登记资料，发行人系以发起设立方式由君亭有限整体变更设立的股份有限公司。

2、根据《管理办法》的规定，有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份有限公司的，持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算。故截至本法律意见书出具之日，发行人整体变更为股份有限公司后一直处于持续经营状态，持续经营时间已超过三年。符合《管理办法》第十条的规定。

3、根据发行人设立以来的历次股东大会、董事会及监事会会议文件及有关公司治理制度，发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，发行人具备健全且运行良好的组

织机构，符合《管理办法》第十条第一款的规定。

4、经本所律师核查，发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、总经理、独立董事及董事会秘书、各级专门委员会等制度并配备了相关人员，履行情况良好，发行人的相关机构和人员能够依法履行职责，符合《管理办法》第十条第一款的规定。

5、经本所律师查验，发行人自设立以来依法有效存续，不存在因营业期限届满、股东大会决议解散、因合并或分立而解散、不能清偿到期债务依法宣告破产、违反法律法规被依法吊销企业法人营业执照、责令关闭或者被撤销等需要终止的情形，符合《管理办法》第十条第一款关于持续经营的规定。

6、根据发行人的说明并经本所律师查验有关主管部门出具的证明文件，发行人在最近三年的生产经营活动中不存在重大违法行为，亦不存在根据有关法律、法规、规范性文件和公司章程规定的应终止的情形，发行人为依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，符合《管理办法》第十条第一款的规定。

**（三）查验和结论**

为查验发行人本次发行股票的主体资格，本所律师前往杭州市市场监督管理局调取了发行人及其前身君亭有限的全套工商资料及历年工商年检资料，并查验了发行人目前持有的《营业执照》，发行人历次董事会、股东（大）会会议文件等资料。

经查验，本所律师认为，发行人为依法设立有效存续且持续经营时间三年以上的股份有限公司，符合《证券法》、《公司法》、《管理办法》等法律、法规、规章及规范性文件的规定，具备本次发行上市的主体资格。

## 三、发行人本次发行上市的实质条件

发行人系由有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，发行人本次股票发行系首次公开发行股票并在创业板上市交易，本次发行的股票仅限于人民币普通股 A 股。

本所律师以书面审查、实地调查、查询、访谈及书面确认等方式就发行人本

次发行上市的实质条件进行了查验，经查验后本所律师认为，发行人符合本次发行上市的下列条件：

**（一）发行人本次发行上市符合《公司法》及《证券法》规定的相关条件**

1、经本所律师查验，发行人已就本次发行上市，与依法设立且具有保荐资格的保荐机构安信证券股份有限公司分别签署了《承销协议》、《保荐协议》，符合《公司法》第八十七条及《证券法》第十条第一款的规定。

2、根据发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》及《招股说明书》的内容，发行人本次拟向社会公众公开发行的股份为同一类别的股份，均为人民币普通股股票，同股同权，每股的发行条件和价格相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定；每股发行价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

3、根据发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》，发行人已就拟向社会公众公开发行股票的种类、数额、价格、期限、发行对象等作出决议，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

4、根据发行人设立以来的历次股东大会、董事会及监事会会议文件及有关公司治理制度，发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

5、根据瑞华所出具的《审计报告》，发行人 2017 年度、2018 年度和 2019 年度归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为 52,623,422.76 元、55,326,620.14 元和 64,563,494.53元，发行人具有持续经营能力，财务状况良好，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

6、根据瑞华所出具的无保留意见的《审计报告》，发行人有关会计报表的编制符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，发行人最近三年的财务会计文件不存在虚假记载的情形符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

7、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

8、经本所律师核查，发行人符合深圳证券交易所上市规则规定的上市条件。详见本法律意见书正文本章节之“（三）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件”，符合《证券法》第四十七条的规定。

**（二）发行人本次发行上市符合《管理办法》规定的相关条件**

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人符合《管理办法》第十条至十三条关于本次发行并在创业板上市的条件：

1、经本所律师核查，发行人系于2015年9月由君亭有限以经审计的账面净资产折股整体变更为股份有限公司的，故发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，符合《管理办法》第十条的规定，详见本法律意见书正文之“二、发行人本次发行上市的主体资格”部分。

2、根据瑞华所出具的无保留意见的近三年的《审计报告》并经本所律师核查，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《管理办法》第十一条第一款的规定。

3、根据瑞华所出具的无保留结论的《内部控制鉴证报告》及发行人提供的相关内部管理制度，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，符合《管理办法》第十一条第二款的规定。

4、根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交

易。符合《管理办法》第十二条第一款第（一）项的规定。详见律师工作报告正文之“五、发行人的独立性”部分。

5、根据发行人的说明及《审计报告》、并经本所律师查验发行人工商登记资料及最近两年的股东大会、董事会、监事会会议资料，发行人最近两年一直主要从事酒店运营及酒店管理业务，主营业务最近两年未发生重大变化（详见律师工作报告正文“八、发行人的业务”）；发行人最近两年董事、高级管理人员变化主要原因是第一届董事会成员、高级管理人员任期届满，发行人选举或聘任第二届董事会成员、高级管理人员。个别董事、高级管理人员因个人原因辞职。（详见律师工作报告正文“十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化”）发行人的董事、高级管理人员最近两年未发生重大不利变化；根据发行人及控股股东和实际控制人出具的说明并经本所律师查验发行人的工商登记资料、有关验资机构出具的验资文件等，本所律师认为，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份权属清晰；最近两年内，发行人的实际控制人一直为吴启元、丁禾，未发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷；符合《管理办法》第十二条第一款第（二）项的规定。

6、根据发行人的说明并经本所律师查验公司主要财产的权属证书和相关文件，发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。符合《管理办法》第十二条第一款第（三）项的规定。

7、根据发行人的说明及发行人持有的《营业执照》、发行人《公司章程》及国家有关产业政策，发行人目前的主营业务为酒店运营及酒店管理。经本所律师核查后认为，发行人生产经营酒店运营和管理业务，生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，符合《管理办法》第十三条第一款的规定。

8、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认最近三年内发行人及其控股股东、实际控制人不存

在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。据此，发行人符合《管理办法》第十三条第二款的规定。

9、根据发行人董事、监事及高级管理人员所在地公安机关出具的无犯罪记录证明、上述人员分别作出的声明以及发行人的书面说明，并经本所律师查阅中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录等公众信息及通过互联网进行检索，发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见的情形，符合《管理办法》第十三条第三款的规定。

**（三）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件**

1、如本法律意见书上文所述，发行人本次发行上市符合《公司法》《证券法》及《管理办法》的相关规定，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（一）项的规定。

2、根据发行人现行有效的《营业执照》《公司章程》及《招股说明书》，发行人本次发行上市前股本总额为 6,040.50 万元，发行人拟向社会公众发行不超过 2,013.50 万股股票，本次发行上市后股本总额不低于 3,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（二）项的规定。

3、根据《招股说明书》，发行人本次拟公开发行的股份达到发行人股份总数的 25%以上，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（三）项的规定。

4、根据瑞华所出具的《审计报告》及本次申报文件《招股说明书》，发行人 2018 年度、2019 年度归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为 55,326,620.14 元和 64,563,494.53元，发行人最近两年净利润均为正且累计净利润不低于人民币 5,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（一）项的规定。

**（四）查验和结论**

为查验发行人本次发行与上市的实质条件，本所律师依据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》等法律、法规和规范性文件，对发行人本次发行与上市应满足的实质条件逐项进行查验。

经查验，本所律师认为，除尚需取得深圳证券交易所对发行人本次发行上市的审核同意外及中国证监会履行发行注册程序外，发行人已具备了《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，具备本次发行上市的实质条件。

## 四、发行人的设立

本所律师就发行人的设立查验了发行人及其前身君亭有限在杭州市市场监督管理局登记的全套工商资料，重点查验了君亭有限变更设立股份公司过程中的股东会决议、审计及评估报告、发起人协议、发行人创立大会决议、验资报告、股改工商变更登记文件等资料，就君亭有限变更为股份公司的程序及内容的合法有效性进行了审核。

经查验，本所律师认为：

1、发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并取得有权部门的批准。

2、发行人设立过程中发起人签署的《浙江君亭酒店管理股份有限公司（筹）发起人协议》符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发起人设立行为存在潜在纠纷。

3、发行人设立过程中有关资产审计、评估、验资等履行了必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

4、发行人创立大会的程序及所议事项符合法律、法规和规范性文件的规定。

## 五、发行人的独立性

本所律师就发行人业务、资产、人员、财务及机构独立性进行了如下查验工

作：

1、取得发行人董事、监事及高级管理人员的调查表，并对发行人董事、监事、高级管理人员进行访谈；

2、核查了发行人工商登记的经营范围及报告期内的审计报告；

3、核查了发行人报告期内的纳税申报材料；

4、查验了发行人租赁物业的房屋所有权证、土地使用权证以及自有的商标权证书、域名证书，并通过取得商标局等相关主管部门证明文件以及互联网查询等方式对相关权属的合法有效性进行了复核；

5、查验了发行人与高级管理人员及财务人员签订的劳动合同及工资发放清单；

6、核查了发行人的组织结构图及各项规章制度等。

经查验，本所律师认为，发行人资产完整，业务、人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《管理办法》的有关要求。

## 六、发起人、股东及实际控制人

本所律师就发行人的发起人及股东查验了发行人在杭州市市场监督管理局登记的全套工商资料及发行人法人股东的工商登记资料，查验了发行人设立时的章程及发起人协议、发行人变更设立时的审计报告、评估报告及验资报告，君亭有限名下资产权属转移登记至股份公司名下的相关资料，发行人实际控制人的身份证明文件等。

经查验，本所律师认为：

1、发行人的发起人股东均依法具有相应的民事权利能力和民事行为能力，符合当时有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，具备向发行人出资、成为发起人股东的资格；发行人的自然人股东具有相应的民事权利能力和民事行为能力，非自然人股东均依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东的资格。

2、发行人的发起人和股东的人数、住所、出资比例均符合法律、法规及规范性文件的规定。

3、在君亭有限整体变更设立为发行人时，股东均已足额出资到位。发行人变更设立时投入的资产产权关系清晰，不存在法律障碍。发行人股东中的私募基金已完成基金备案手续。

4、发行人不存在发起人将其全资附属企业或其他企业先注销再以其资产折价入股的情形，亦不存在发起人以在其他企业中的权益折价入股的情形。

5、发起人投入发行人的资产已由发起人转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

6、发行人的实际控制人最近两年内没有发生变化。

## 七、发行人的股本及其演变

本所律师就发行人的股本及其演变查验了发行人变更设立时的君亭有限股东会决议、发起人协议、历次变更验资报告、发行人创立大会决议、发行人设立及历次变更的工商登记资料、中国证券登记结算有限责任公司北京分公司关于发行人股份质押情况的证明等资料。

经查验，本所律师认为：

1、发行人前身成立及历次变更的出资均经过会计师事务所验资确认已足额到位，成立及历次变更事项均在工商行政管理部门办理了变更登记手续。

2、发行人前身成立及历次变更过程中，不存在出资瑕疵的情形，发行人前身成立及历次变更均符合法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，合法有效。

3、发行人变更设立时的股权设置、股本结构合法、真实、有效，不存在法律纠纷或风险。

4、发行人增加注册资本、股权转让、股本结构合法、真实、有效，不存在法律纠纷或风险。

5、发行人各股东持有的发行人股份均未设置质押，控股股东、实际控制人所持发行人的股份不存在重大权属纠纷。

6、发行人在股转公司挂牌期间合法合规，未受到相关处罚，发行人招股说明书披露的信息与挂牌期间信息披露内容基本一致，存在差异的原因具有合理性，发行人未因上述差异受到相关处罚。

## 八、发行人的业务

本所律师就发行人的业务核查了发行人的《营业执照》、《公司章程》、工商登记全套资料、瑞华所出具的《审计报告》、发行人提供的重大经营性合同及发行人声明等文件。

经查验，本所律师认为：

1、发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

2、发行人不存在在中国大陆以外的国家和地区经营的情形。

3、发行人自设立至本法律意见书出具之日，其业务未发生实质性变化，并且持续经营相同的主营业务，符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在法律风险。

4、发行人的主营业务突出。

5、发行人已经取得从事生产经营活动所必需的资质证书，已经取得的资质不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险或者存在到期无法延续的风险。符合国家有关酒店经营管理方面的法律、法规及规范性文件的规定。

6、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与报告期内前五大客户、供应商不存在关联关系，前五大客户、供应商或其控股股东、实际控制人不存在是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

7、发行人不存在影响持续经营的法律障碍。

## 九、关联交易及同业竞争

本所律师就发行人关联方、关联交易及同业竞争情况进行了如下查验：

1、本所律师就发行人的关联方查验了发行人、各关联法人的工商登记资料，发行人提供的董事、监事及高级管理人员名单及其调查表。

2、本所律师就发行人与各关联方报告期内发生的关联交易事项通过下列方式进行了查验：（1）查验了发行人提供的报告期内发行人与关联方之间关联销售、关联采购及关联方资金拆借等关联交易相关的财务凭证、协议、瑞华所出具的《审计报告》及独立董事就发行人报告期内的关联交易发表的专项审查意见；（2）查验《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》等制度中关于关联交易决策、回避程序的规定。

3、为核查发行人与主要关联方是否存在同业竞争，本所律师查验了各关联企业的经营范围，并取得了发行人实际控制人的书面承诺。

经查验，本所律师认为，发行人的关联交易不存在损害发行人或其他股东利益的情形；发行人已在《公司章程》和《公司章程（草案）》及其内部制度中规定了关联交易的公允决策程序；发行人的控股股东、实际控制人与其不存在同业竞争的情形，且其控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东已出具关于避免同业竞争的承诺，该等承诺内容合法、有效。发行人已将上述规范与减少关联交易及避免同业竞争的承诺进行了充分披露，无重大遗漏或重大隐瞒，符合中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。

## 十、发行人的主要财产

本所律师就发行人目前的主要财产，通过下列方式进行了查验：

1、取得发行人的商标证书、申请商标续展的文件，中国国家顶级域名证书，并查验了相关文件的原件，通过国家工商行政管理总局商标局网站、工业和信息化部 ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统等查询了权属状态、权利变更事项及缴费情况等信息，实地走访了国家工商总局商标局并取得商标档案。

2、收集了发行人及其子公司的租赁合同、租赁房产的产权证书并实地走访

了业主。

3、根据发行人提供的设备清单，实地查看了发行人主要经营设备及其运行情况。

经查验，本所律师认为：

1、发行人的上述主要财产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

2、发行人上述主要财产的所有权或使用权取得方式如下：发行人现所使用的注册商标等知识产权、域名系自主申请或受让取得。

3、除上文披露的瑕疵租赁外，发行人对上述主要财产的所有权或使用权不存在其他权利瑕疵。发行人上述财产的所有权或使用权的取得与拥有合法、合规、真实、有效。

## 十一、发行人的重大债权债务

本所律师就发行人目前的债权债务，通过下列方式进行了查验：

1、从发行人处取得尚在履行的销售合同、委托管理合同等，并查验了相关合同的原件；

2、取得发行人所在地的工商行政管理部门、质量技术监督管理局以及人力资源和社会保障局等部门出具的证明文件及发行人出具的声明；

3、根据发行人财务部门提供的财务凭证，并与瑞华所出具的《审计报告》的内容及数据进行了核对。

经查验，本所律师认为：

1、发行人目前正在履行的重大合同合法、有效，不存在违反法律规定的内容，合法、有效。

2、发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

3、除律师工作报告正文之“九、关联交易及同业竞争”所披露内容外，发

行人与其他关联方之间不存在其他重大债权、债务关系以及相互提供担保的情况。

4、发行人金额较大的其他应收款、其他应付款均属于生产经营活动中正常发生的往来款项，合法、有效。

## 十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

经本所律师查验发行人报告期内收购及出售资产的相关决议和文件资料后，本所律师认为：

1、发行人报告期内的资产变化和收购兼并行为，符合法律、法规的规定，并已履行了必要的法律手续，合法有效。

2、报告期内，发行人不存在重大资产重组情形。

## 十三、发行人章程的制定与修改

经查验发行人报告期内章程制定和修改及公司章程(草案)制定的相关文件，本所律师认为：

1、发行人公司章程的内容符合《公司法》等法律、法规和规范性文件的规定，报告期内发行人公司章程的制定及修改已履行了法定程序。

2、《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》已依据《上市公司章程指引》制订并经发行人股东大会通过，该公司章程草案符合《公司法》、《上市公司章程指引》和《上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定。

## 十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

为核查发行人股东大会、董事会和监事会的运作情况，本所律师取得了发行人的组织机构图、各项议事规则及会议制度，现场查阅了发行人报告期内股东大会、董事会及监事会决议及资料。

经查验，本所律师认为：

1、发行人已依法建立健全了股东大会、董事会、监事会以及生产经营管理

机构等规范的法人治理结构及组织机构。

2、发行人已建立了健全的股东大会、董事会、监事会议事规则，该等议事规则符合法律、法规和规范性文件的规定。

3、发行人报告期内历次股东大会、董事会、监事会会议的召开、决议内容不存在违反有关法律、法规及规范性文件的情形，决议内容均合法、合规、真实、有效。

4、根据发行人提供的书面文件记录并经本所律师核查，报告期内发行人股东大会对董事会的历次授权及发行人股东大会、董事会的重大决策等行为均合法、合规、真实、有效。

## 十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

本所律师就发行人董事、监事和高级管理人员及其变化进行了如下查验：

1、本所律师就发行人董事、监事及高级管理人员及其变化情况查验了发行人历届董事、监事及高级管理人员的产生及更换的内部决议，董事、监事及高级管理人员的简历，发行人工商登记资料中相关人员的备案资料等。

2、本所律师就发行人的董事、监事及高级管理人员的任职资格查验了其经常居住地或户籍所在地公安机关出具的无刑事违法记录证明并在中国证监会、深圳证券交易所、上海证券交易所网站上就其是否存在被处罚、被谴责的情形进行了查询。

经查验，本所律师认为：

1、发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职均经法定程序产生，不存在有关法律、法规及规范性文件、发行人公司章程所禁止任职的情形。

2、发行人董事、监事及高级管理人员的变更均履行了必要的法律程序，上述人员的变更符合《公司法》及《公司章程》的规定。近两年来发行人董事、监事和高级管理人员未发生重大不利变化。

3、发行人独立董事的任职不存在违反有关法律、法规、规范性文件及发行

人章程规定的情形，其职权范围符合《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定。

## 十六、发行人的税务

1、就发行人及其子公司执行的主要税种及税率，本所律师取得了发行人及其子公司提供的纳税申报表，查阅了发行人及其子公司报告期内的审计报告及瑞华所出具的《审计报告》、《纳税情况专项审核报告》、查验了《中华人民共和国企业所得税法》等法律、法规及规范性文件的规定。

2、就发行人及其子公司报告期内享受的税收优惠，本所律师查验了《中华人民共和国企业所得税法》等法律、法规及规范性文件，瑞华所出具的《审计报告》、《纳税情况专项审核报告》。

3、就发行人及其子公司报告期内取得的财政补贴，本所律师查验了发行人及其子公司报告期内取得财政补贴的相关文件及收款凭证。

4、就发行人的纳税情况，本所律师查验了发行人报告期内的纳税申报情况，从发行人及其子公司所在地各主管税务部门取得报告期内税收缴纳守法情况的证明，并登录税务部门网站进行查询。

经查验，本所律师认为：

1、发行人及其子公司报告期内执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

2、发行人及其子公司报告期内享受的财政补贴合法、合规、真实、有效。

3、发行人及其子公司报告期内依法申报纳税，不存在税务方面的重大违法、违规行为。

## 十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

1、就发行人及其子公司的环境保护执行情况，本所律师查验了环保部门出具的证明文件，并进入当地环保官方网站核查了环境处罚情况。

2、就发行人及其子公司的工商、质量技术、食品安全、社保、公积金、消

防、公安等的执行情况，本所律师取得了相关政府部门出具的证明文件。

3、就发行人及其子公司的国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的执行情况，本所律师查询了公安局网站、中国裁判文书网、环保部门、安全生产部门、卫生部门等主管部门网站。

经查验，本所律师认为：

1、发行人的生产经营活动和募集资金拟投资项目符合有关环境保护的要求，报告期内未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到处罚。

2、发行人及其子公司报告期内遵守有关工商、质量技术、食品安全、社保、公积金、消防、公安等法律、法规，近三年不存在因违反有关工商、质量技术、食品安全、社保、公积金、消防、公安等法律、法规规定而受到重大行政处罚的情形。

3、发行人及其子公司最近三年内不存在涉及危害国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

## 十八、发行人募集资金的运用

本所律师就发行人募集资金的运用计划查验了发行人募集资金投资项目可行性研究报告，发行人董事会、股东大会就募集资金项目及其可行性通过的决议，发行人制定的《浙江君亭酒店管理股份有限公司募集资金管理制度》。

经查验，本所律师认为：

1、发行人的募集资金已经发行人内部批准，发行人的募集资金项目无需履行项目备案手续。

2、发行人的募集资金项目无需事先取得环境部门的审核批准，募集资金项目符合环境保护相关法律、法规的有关规定。

3、发行人募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对发行人的独立性产生不利影响。

4、发行人募集资金全部用于主营业务，并有明确的用途。募集资金数额和

投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

5、发行人已建立募集资金管理制度，募集资金将存放于董事会指定的专项账户。

## 十九、发行人的业务发展目标

根据发行人的说明，且本所律师核查了发行人的经营性合同、发行人所从事行业的产业政策。

经查验，本所律师认为，发行人的业务发展战略、发展目标与其主营业务一致，发行人的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

## 二十、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）发行人报告期内的诉讼

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其子公司不存在尚未了结的重大诉讼案件。

（二）发行人报告期内的仲裁

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其子公司不存在尚未了结的重大仲裁案件。

（三）发行人报告期内的行政处罚

经本所律师核查确认，发行人及其子公司报告期内受到的行政处罚均不构成重大违法违规情形。

（四）根据发行人出具的书面说明，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人、信用中国网站，确认截至本法律意见书出具之日，发行人及其子公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

（五）根据发行人 5%以上股份的股东、实际控制人出具的声明文件，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网站，确认截至本法律意见书出具之日，持有发行人 5%以上股份的股东、发行人的实际控制人不存在尚未了结的

或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（六）根据董事、监事、高级管理人员出具的确认文件，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网站，确认截至本法律意见书出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

## 二十一、原定向募集公司增资发行的有关问题

经本所律师查验，发行人系依据《公司法》的规定采取整体变更方式发起设立的股份有限公司，不属于定向募集公司，故本次发行不属于原定向募集公司增资发行。

## 二十二、发行人招股说明书法律风险的评价

本所律师参与了发行人招股说明书的编制及讨论，已审阅发行招股说明书，特别对发行人引用法律意见书和《律师工作报告》相关内容已认真审阅，发行人发行招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

## 二十三、需要说明的其他事项

经本所律师查验，发行人及相关责任主体根据监管机构要求做出的有关股票发行上市后三年内稳定股价的预案、利润分配政策、持股及减持意向、信息披露、自愿锁定、填补被摊薄即期回报等一系列承诺及相关约束措施符合现行法律法规和中国证监会的相关规定；上述承诺系发行人及相关责任主体真实意思表示，合法有效。

## 二十四、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，发行人符合《证券法》、《公司法》、《管理办法》、《上市规则》等有关法律、法规、规章及规范性文件中有关公司首次公开发行股票并在创业板上市的条件；发行人《招股说明书》中所引用的本法律意见书及《律师工作报告》的内容适当；

发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市已经取得必要的批准和授权，尚待深圳证券交易所审核及中国证监会履行发行注册程序。

（本页以下无正文）

(本页无正文，系《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》之签署页)

上海市锦天城律师事务所

负责人：_____
顾功耘

经办律师：_____
马茜芝

经办律师：_____
李良琛

经办律师：_____
孙雨顺

2020 年 6 月 22 日

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（一）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路501号上海中心大厦9/11/12层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 目录

第一部分 律师应声明的事项 ..... 2
第二部分 关于补充 2019 年半年报事项的补充法律意见 ..... 6
一、发行人本次发行上市的实质条件 ..... 6
二、发行人的独立性 ..... 10
三、发行人的业务 ..... 15
四、关联交易及同业竞争 ..... 16
五、发行人主要财产的变化情况 ..... 19
六、发行人重大债权债务 ..... 20
七、发行人在期间内召开的股东大会、董事会、监事会会议情况 ..... 25
八、发行人的税务 ..... 26
九、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准 ..... 29
十、诉讼、仲裁或行政处罚 ..... 46
十一、结论意见 ..... 47
第三部分 关于《反馈意见》的回复 ..... 48
问题 1 ..... 48
问题 2 ..... 67
问题 3 ..... 83
问题 4 ..... 108
问题 5 ..... 157
问题 6 ..... 165
问题 7 ..... 173
问题 8 ..... 178
问题 9 ..... 196
问题 40 ..... 199
问题 41 ..... 217
问题 42 ..... 242
问题 43 ..... 277
问题 44 ..... 289
问题 45 ..... 309
问题 46 ..... 320
问题 47 ..... 331
问题 48 ..... 360
问题 49 ..... 365
问题 53 ..... 378
问题 54 ..... 381
问题 55 ..... 389
问题 56 ..... 395
问题 58 ..... 395

# 上海市锦天城律师事务所关于
# 浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票
# 并上市的补充法律意见书（一）

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称"锦天城"）已于 2019 年 5 月 8 日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称"法律意见书"）及相应的律师工作报告。

2019 年 6 月 15 日，中国证券监督管理委员会提出了初审会反馈问题，锦天城律师根据中国证券监督管理委员会的要求，就反馈问题提出的有关事项进行了核查并出具本补充法律意见书；同时，根据锦天城律师自首次申报律师工作报告及法律意见书出具之日至今（以下简称"期间"）发生的或变化的重大事项，发表关于补充 2019 年半年报事项的补充法律意见（以下简称"本补充法律意见书"）。

## 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行申请的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见须与原法律意见书一并使用，原法律意见书中未被本补充法律意见修改的内容仍然有效。锦天城律师在原法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 释 义

本补充法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有下述含义：

| | | |
|---|---|---|
| 锦天城/本所 | 指 | 上海市锦天城律师事务所 |
| 本补充法律意见书 | 指 | 《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》 |
| 本公司、公司、发行人、君亭酒店、股份公司 | 指 | 浙江君亭酒店管理股份有限公司 |
| 有限公司 | 指 | 股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司 |
| 杭州华闽、杭州 Pagoda 君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司杭州世贸君亭华闽酒店有限公司 |
| 杭州汇和、杭州汇和君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司杭州汇和君亭酒店管理有限公司 |
| 合肥君亭、合肥银泰君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司 |
| 杭州灵溪、杭州西溪谷君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司杭州灵溪君亭酒店管理有限公司及其运营的酒店 |
| 杭州湖滨、杭州湖滨君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司杭州君亭湖滨酒店有限公司 |
| 宁波欧华、宁波欧华君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司宁波欧华君亭酒店管理有限公司 |
| 绍兴君亭、绍兴君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司 |
| 义乌城中城、义乌城中城酒店 | 指 | 公司全资子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司 |
| 义乌华丰、义乌华丰君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司义乌世贸君亭华丰酒店有限公司 |
| 上海君亭、上海中星君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司上海君亭酒店管理有限公司 |
| 上海柏阳、上海柏阳君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司上海柏阳君亭酒店管理有限公司 |
| 上海同文、上海同文君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司上海同文君亭酒店管理有限公司 |
| 奉化君亭、宁波奉化君亭 | 指 | 公司全资子公司宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 酒店 | | |
| 杭州芯君亭、杭州芯君亭酒店 | 指 | 公司全资子公司杭州芯君亭酒店有限公司 |
| 杭州艺联、杭州艺联君亭酒店 | 指 | 公司控股子公司杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司 |
| 上海别院、君亭别院、上海 Pagoda 君亭酒店 | 指 | 公司控股子公司上海君亭别院酒店管理有限公司 |
| 杭州银隆、杭州银隆君亭酒店 | 指 | 公司原全资子公司杭州君亭银隆酒店有限公司，公司已于 2015 年转让其 100%股权 |
| 武汉君亭、武汉君亭酒店 | 指 | 公司原全资子公司武汉君亭管理酒店有限公司，公司已于 2017 年转让其 100%股权 |
| 君奥物业 | 指 | 上海君亭别院酒店管理有限公司全资子公司上海君奥物业管理有限公司 |
| 三亚朗廷、三亚大东海君亭酒店 | 指 | 公司控股子公司三亚朗廷酒店有限公司 |
| 杭州千越、杭州千越君亭酒店 | 指 | 公司控股子公司杭州千越君亭酒店管理有限公司 |
| 广西君亭 | 指 | 公司控股子公司广西君亭酒店管理有限公司 |
| 南昌君亭、南昌红牛君亭酒店 | 指 | 公司参股公司南昌君亭红牛酒店管理有限公司 |
| 西湖四季、西湖四季投资 | 指 | 杭州西湖四季投资管理有限公司，曾用名杭州西湖四季都市酒店管理有限公司（简称“西湖四季管理”） |
| 君澜集团 | 指 | 君澜酒店集团有限公司，曾用名浙江世贸君澜酒店集团有限公司 |
| 君澜管理 | 指 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司，曾用名浙江世贸饭店管理有限公司 |
| 中城涌翼 | 指 | 公司股东上海中城涌翼投资中心(有限合伙)，持有公司 0.65%股份之股东 |
| 中城勇略 | 指 | 公司股东上海中城勇略投资中心(有限合伙)，持有公司 0.27%股份之股东 |

| | | |
|---|---|---|
| 《招股说明书》 | 指 | 《浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（2019 年半年报及反馈意见回复更新稿）》 |
| 《审计报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（瑞华审字〔2019〕31290009 号） |
| 《内控鉴证报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司内部控制鉴证报告》（瑞华核字〔2019〕31290012 号） |
| 《纳税情况专项审核报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司主要税种纳税情况的专项审核报告》（瑞华核字〔2019〕31290011 号） |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》（2018 年修改） |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》（2014 年修改） |
| 《管理办法》 | 指 | 《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》（2018 年修改） |
| 《编报规则》 | 指 | 《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号-公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 本次发行上市 | 指 | 首次公开发行股票并在创业板上市 |
| 《公司章程》 | 指 | 发行人现行有效的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》 |
| 《章程（草案）》 | 指 | 发行人为本次发行上市而制定并将在上市后实施的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》 |
| 辅导机构/保荐机构/主承销商/保荐人 | 指 | 安信证券股份有限公司 |
| 会计师/瑞华所 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 股转公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |
| 报告期 | 指 | 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月 |
| 补充法律意见书首次出具之日 | 指 | 本补充法律意见书（一）首次申报签署日，及 2019 年 9 月 12 日 |

# 第二部分 关于补充2019年半年报事项的补充法律意见

## 一、发行人本次发行上市的实质条件

发行人系由有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，发行人本次股票发行系首次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市交易，本次发行的股票仅限于人民币普通股A股。

锦天城律师以书面审查、实地调查、查询、访谈及书面确认等方式就发行人本次发行上市的实质条件进行了查验，经查验后锦天城律师认为，发行人符合本次发行上市的下列条件：

### （一）发行人本次发行上市符合《公司法》及《证券法》规定的相关条件

1、经锦天城律师查验，发行人已就本次发行上市，与依法设立且具有保荐资格的保荐机构安信证券分别签署了《承销协议》、《保荐协议》，符合《公司法》第八十七条及《证券法》第十一条第一款的规定。

2、根据发行人2019年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》及《招股说明书》的内容，发行人本次拟向社会公众公开发行的股份为同一类别的股份，均为人民币普通股股票，同股同权，每股的发行条件和价格相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定；每股发行价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

3、根据发行人2019年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》，发行人已就拟向社会公众公开发行股票的种类、数额、价格、期限、发行对象等作出决议，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

4、根据发行人设立以来的历次股东大会、董事会及监事会会议文件及有关公司治理制度，发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十三条第一款第（一）项的规定。

5、根据瑞华所出具的《审计报告》，发行人2016年度、2017年度、2018年度、2019年1-6月归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为33,375,287.69元、52,623,422.76元、55,326,620.14元、

29,829,393.02 元，发行人具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项的规定。

6、根据瑞华所出具的《审计报告》，发行人有关会计报表的编制符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，发行人最近三年的财务会计文件不存在虚假记载的情形；根据有关主管部门出具的证明并经锦天城律师查验，发行人近三年来不存在重大违法行为，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项和第五十条第一款第（四）项的规定。

7、根据瑞华所出具的《审计报告》、发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》及《招股说明书》的内容，并经锦天城律师查验，发行人目前的股本总额为 6,040.50 万元，不少于 3,000 万元；发行人本次拟发行 2,013.50 万股，本次拟公开发行的股份数额达到本次发行人股份总数的 25%以上，符合《证券法》第五十条第一款第（二）项、第（三）项之规定。

**（二）发行人本次发行上市符合《管理办法》规定的相关条件**

根据发行人说明并经锦天城律师查验，发行人符合《管理办法》第十一条至二十条关于本次发行并在创业板上市的条件：

1、经锦天城律师核查，发行人系由君亭有限以经审计的账面净资产折股整体变更为股份有限公司，持续经营时间可以从君亭有限成立之日（即 2007 年 8 月 8 日）起计算，故发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，符合《管理办法》第十一条第一款第（一）项的规定。

2、根据瑞华所出具的无保留意见的《审计报告》并经锦天城律师核查，发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为 52,623,422.76 元、55,326,620.14 元、29,829,393.02 元。发行人最近两年连续盈利，最近两年净利润累计不少于一千万元，符合《管理办法》第十一条第一款第（二）项的规定。

3、根据瑞华所出具的无保留意见的《审计报告》并经锦天城律师核查，发行人截至 2019 年 6 月 30 日的净资产为 234,194,552.57 元。发行人最近一期末净资产不少于两千万元，且不存在未弥补亏损，符合《管理办法》第十一条第一款第（三）项的规定。

4、经锦天城律师核查，发行人本次公开发行前股本总额为6,040.50万元，本次公开发行拟发行2,013.50万股，每股面值1元。发行人本次发行后股本总额不少于三千万元，符合《管理办法》第十一条第一款第（四）项的规定。

5、根据发行人的说明及瑞华所出具的（瑞华验字〔2018〕31180014号）《验资报告》及发行人实收资本明细，并经锦天城律师查验，发行人本次公开发行前的注册资本为6,040.50万元，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的注册资本已足额缴纳，发起人或股东用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕。经锦天城律师查验《审计报告》、公司主要财产的权属证书和相关合同，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十二条的规定。

6、根据发行人的说明及发行人持有的《营业执照》、发行人《公司章程》及国家有关产业政策，发行人目前的主营业务为酒店运营及酒店管理。经锦天城律师核查后认为，发行人主要经营酒店管理一种业务，生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定，并符合国家产业政策及环境保护政策，符合《管理办法》第十三条的规定。

7、根据发行人的说明并经锦天城律师查验《审计报告》、发行人工商登记资料及最近两年的股东大会、董事会、监事会会议资料，发行人最近两年一直主要从事酒店运营及酒店管理业务，主营业务最近两年未发生重大变化，符合《管理办法》第十四条的规定。

根据发行人提供的资料，并经锦天城律师查验，最近两年内，发行人的实际控制人一直为吴启元、丁禾，未发生变更；发行人最近两年董事、高级管理人员变化主要原因是第一届董事会成员、高级管理人员任期届满，发行人选举或聘任第二届董事会成员、高级管理人员。个别董事、高级管理人员因个人原因辞职。发行人的董事、高级管理人员最近两年未发生重大变化，符合《管理办法》第十四条的规定。

8、根据发行人及控股股东和实际控制人出具的说明并经锦天城律师查验发行人的工商登记资料、有关验资机构出具的验资文件等，锦天城律师认为，发行人的股权清晰，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十五条的规定。

9、经锦天城律师查验，发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事及董事会秘书、审计委员会等制度，发行人的相关机构和人员能够

依法履行职责。并且发行人已经建立健全股东投票计票制度，建立了发行人与股东之间的多元化纠纷解决机制，能够切实保障投资者依法行使收益权、知情权、参与权、监督权、求偿权等股东权利，符合《管理办法》第十六条的规定。

10、根据瑞华所出具的无保留意见的《审计报告》并经锦天城律师核查，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《管理办法》第十七条的规定。

11、根据瑞华所出具的无保留意见的《内控鉴证报告》及发行人提供的相关管理制度，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，符合《管理办法》第十八条的规定。

12、根据发行人董事、监事及高级管理人员所在地公安机关出具的无犯罪记录证明、上述人员分别作出的声明以及发行人的书面说明，并经锦天城律师查阅中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录等公众信息及通过互联网进行检索，发行人董事、监事和高级管理人员具备法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的、最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者最近一年内受到证券交易所公开谴责的、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见的情形，符合《管理办法》第十九条的规定。

13、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经锦天城律师检索相关网站，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。且发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行证券，或者有关违法行为虽然发生在三年前，但目前仍处于持续状态的情形，符合《管理办法》第二十条的规定。

**（三）查验和结论**

为查验发行人本次发行与上市的实质条件，锦天城律师依据《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规范性文件，对发行人本次发行与上市应满足的实质条件逐项进行查验。

经查验，锦天城律师认为，除尚需取得中国证监会对发行人本次公开发行股票的核准及深圳证券交易所对发行人股票上市的核准外，发行人已具备了《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，具备本次发行上市的实质条件。

## 二、发行人的独立性

### （一）发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

根据发行人的说明，发行人主营业务为酒店运营及酒店管理。经锦天城律师查验发行人的重大采购、销售等业务合同，发行人拥有独立完整的经营、管理系统。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系；发行人拥有独立的决策和执行机构，并拥有独立的业务系统；发行人独立对外签署合同，独立进行采购，独立销售其客房及相关配套服务；发行人具有面向市场的自主经营能力。

根据瑞华所出具的《审计报告》及锦天城律师核查，发行人有独立经营能力，不存在需要依靠控股股东、实际控制人或其他关联方的关联交易才能经营获利的情况。

综上，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

### （二）发行人资产独立完整

根据相关资产评估报告、验资报告，并经锦天城律师查验发行人提供的租赁物业权属证书、商标注册证、域名及配套设施采购等有关文件资料，发行人具备与生产经营有关的经营和管理系统和配套设施，合法拥有与主营业务有关的资产的所有权或使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统，其资产具有完整性。

锦天城律师认为，发行人的资产独立完整。

### （三）发行人具有独立完整的供应、生产和销售系统

经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人具有独立的供应、生产运营和对外服务、销售业务体系，独立签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，

与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

锦天城律师认为，发行人具有独立完整的供应、生产、销售系统。

**（四）发行人人员独立情况**

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员兼职情况如下：

| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| 吴启元 | 董事长 | 西湖四季 | 实际控制人控制的企业 | 监事 |
| | | 义乌华丰 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 义乌城中城 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 绍兴君亭 | 全资子公司 | 董事长 |
| | | 杭州华闰 | 全资子公司 | 董事长 |
| | | 杭州艺联 | 控股子公司 | 董事长 |
| | | 杭州玖崛投资咨询有限公司 | 实际控制人担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州九源基因工程有限公司 | 实际控制人担任董事的企业 | 董事 |
| | | 谷子泉企业国际有限公司 | 实际控制人担任董事的企业 | 董事 |
| 丁禾 | 董事 | 西湖四季 | 实际控制人控制的企业 | 执行董事、总经理 |
| | | 义乌华丰 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 义乌城中城 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 绍兴君亭 | 全资子公司 | 副董事长 |
| | | 杭州华闰 | 全资子公司 | 董事、总经理 |
| | | 杭州艺联 | 控股子公司 | 董事 |
| 从波 | 董事、总经理 | 杭州盈泰科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 杭州蓝通科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 杭州融鼎科技有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州天盾信息安全有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 三亚朗廷 | 控股子公司 | 董事长 |
| 甘圣宏 | 董事、副总经理 | 上海君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 上海中星君亭酒店 | 全资子公司分公司 | 总经理 |

| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| | | 上海同文 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 上海柏阳 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 杭州汇和 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 杭州灵溪 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 合肥君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 君亭别院 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 宁波卓元文化旅游发展有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事长、经理 |
| | | 南昌君亭 | 参股公司 | 副董事长 |
| 张勇 | 董事、财务总监 | 三亚朗廷 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事 |
| 姚先国 | 独立董事 | 浙江核新同花顺网络信息股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 中程科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 南华期货股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 浙江大学创新技术研究院有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 琥珀能源有限公司（香港） | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 浙江众合科技股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| 张红英 | 独立董事 | 浙江美大实业股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 南华期货股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 宁波华平智控科技股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| 谢建民 | 独立董事 | 杭州雅谷艺术品有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州映逸酒店咨询服务有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 执行董事 |
| 赵可 | 监事会主席、投资开发中心总经理 | 义乌城中城 | 全资子公司 | 总经理 |
| | | 义乌华丰 | 全资子公司 | 总经理 |
| 许玥 | 监事、营销总监 | 上海君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 合肥君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 上海柏阳 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 杭州灵溪 | 全资子公司 | 监事 |

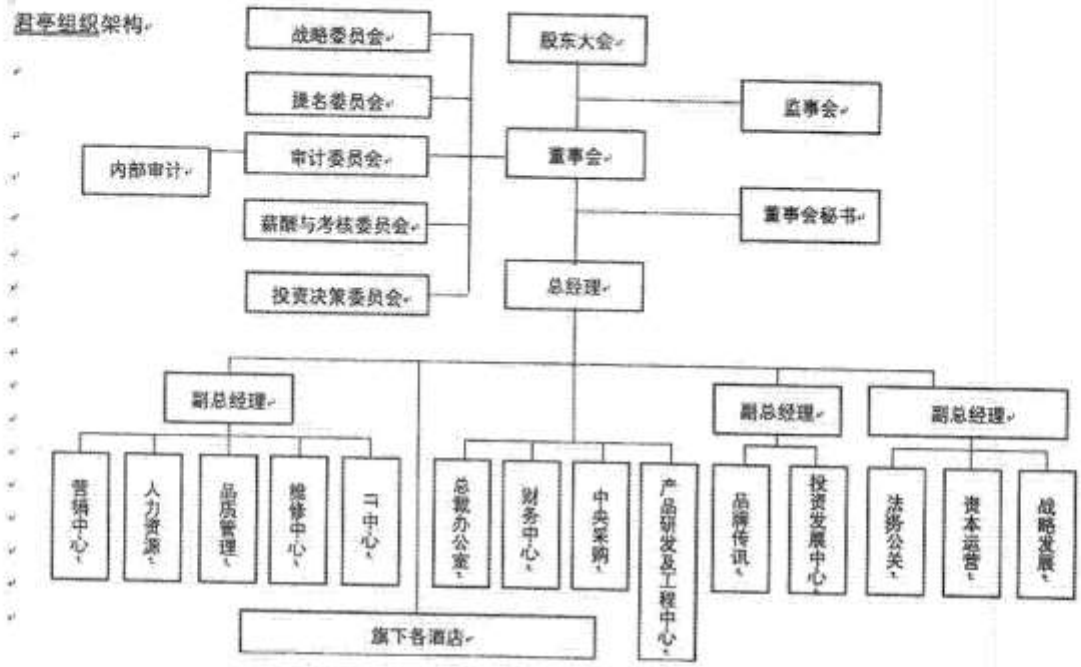
| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| | | 杭州汇和 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 上海同文 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 杭州千越 | 控股子公司 | 董事、总经理 |
| | | 南昌君亭 | 参股子公司 | 监事 |
| 张戈泉 | 副总经理 | 杭州芯君亭 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 宁波欧华 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 上海宇君食品有限公司 | 公司高管担任董事的企业 | 执行董事 |
| | | 奉化君亭 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 杭州千越 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事 |

经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在发行人的控股股东、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，且均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

**（五）发行人机构独立**

锦天城律师核查了发行人的公司章程和创立大会的会议资料，发行人创立大会审议通过了公司章程，并选举产生了第一届董事会、第一届监事会（职工监事由职工代表大会选举产生），同时通过了《浙江君亭酒店管理股份有限公司股东大会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司董事会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司监事会议事规则》，对股东大会、董事会、监事会等机构的设置及其权利、义务作出了详尽的规定。

根据发行人提供的资料并经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人的组织结构如下：




经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未有机构混同的情形。

锦天城律师认为，发行人的机构独立。

**（六）发行人的财务独立情况**

经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。

经锦天城律师核查，发行人在上海浦东发展银行杭州分行清泰支行开设基本存款账户，银行账户为 95050155260000****，独立设立银行账户，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况。

经锦天城律师核查发行人提供的纳税申报表及纳税凭证，发行人在国家税务总局杭州市西湖区税务局进行税务登记并独立按税法规定纳税，发行人独立进行纳税申报并缴纳税款。

锦天城律师认为，发行人的财务独立。

**（七）查验和结论**

锦天城律师就发行人业务、资产、人员、财务及机构独立性进行了如下查验工作：

1、取得发行人董事、监事及高级管理人员的调查表，并对发行人董事、监事、高级管理人员进行访谈；

2、核查了发行人工商登记的经营范围及报告期内的审计报告；

3、核查了发行人报告期内的纳税申报材料；

4、查验了发行人租赁物业的房屋所有权证、土地使用权证以及自有的商标权证书、域名证书，并通过取得商标局等相关主管部门证明文件以及互联网查询等方式对相关权属的合法有效性进行了复核；

5、查验了发行人与高级管理人员及财务人员签订的劳动合同及工资发放清单；

6、核查了发行人的组织结构图及各项规章制度等。

综上所述，锦天城律师认为，发行人资产完整，业务、人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《管理办法》独立性的有关要求。

## 三、发行人的业务

### （一）发行人的主营业务突出

根据瑞华所出具的《审计报告》，报告期内发行人主营业务收入情况如下：

单位：元

| 年度 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入（元） | 186,426,939.74 | 341,156,363.80 | 321,924,145.22 | 312,568,702.88 |
| 主营业务收入(元) | 186,426,939.74 | 341,156,363.80 | 321,924,145.22 | 312,568,702.88 |
| 主营业务收入占比 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

根据发行人的上述财务数据，报告期内发行人的营业收入以主营业务收入为主。锦天城律师认为，发行人的主营业务突出。

### （五）经营管理证书

根据发行人提供的资料，并经锦天城律师在相关网站查询，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及其子公司因经营资质到期续签导致资质变更的情况如下：

1、《卫生许可证》

| 序号 | 公司名称 | 证照号码 | 有效期限 | 颁发机关 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州艺联 | 浙卫公证字[2019]第330106000265 号 | 2019.07.18-2023.07.17 | 杭州市西湖区卫生健康局 |

综上，锦天城律师认为，发行人上述新增证书系有关主管机关核发，且在有效期内，发行人具备与其经营范围相一致的经营管理资质，符合国家有关酒店经营管理方面的法律、法规及规范性文件的规定。

## 四、关联交易及同业竞争

### （一）发行人的关联方

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，对公司关联方补充和修改如下：

**1、实际控制人控制及担任董事、高级管理人员的其他企业**

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，对实际控制人控制及担任董事、高级管理人员的其他企业修改补充如下：

| 序号 | 企业名称 | 与本公司的关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 谷子泉企业国际有限公司 | 实际控制人通过西湖四季持股 100% |

**2、报告期内周庆治控制的其它企业**

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，对报告期内周庆治控制的其它企业修改补充如下：

| 序号 | 企业名称 | 与本公司的关联关系 |
|---|---|---|
| 1. | 海南香水湾富豪旅业开发有限公司 | 君澜集团持股 50%的企业，由赵亦斓实际控制 |
| 2. | 陵水香水湾君澜物业服务有限公司 | 海南香水湾富豪旅业开发有限公司子公司，持股比例 100% |

### （二）关联交易

根据瑞华所出具的《审计报告》、相关关联交易协议等文件，发行人及其子公司在报告期内与关联方发生的关联交易如下：

1、提供劳务

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律核查，报告期内发行人为关联方提供劳务的具体情况如下：

| 名称 | 交易内容 | 定价方式 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 金额（元） | 金额（元） | 金额（元） | 金额（元） |
| 君亭别院 | 服务费 | 市场定价 | - | 804,428.05 | - | - |
| 合 计 | | | - | **804,428.05** | - | - |
| 占营业收入比例（%） | | | - | **0.24** | - | - |

注：君亭别院自2019年1月开始纳入合并范围，2019年1-6月不构成关联方。

锦天城律师经核查后认为，发行人与关联方的上述关联交易内容符合《合同法》的规定，发行人与关联方报告期内关联销售交易价格系以参考交易当时的市场价确定，发行人与关联方的交易价格公允。

2、采购商品/接受劳务

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，报告期内发行人从关联方处采购商品或劳务的具体情况如下：

| 关联方名称 | 交易内容 | 定价方式 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 金额（元） | 金额（元） | 金额（元） | 金额（元） |
| 浙江世贸君澜大饭店 | 采购商品 | 市场定价 | - | - | - | 28,501.67 |
| 浙江世贸君澜大饭店 | 洗涤服务 | | - | - | - | 316,935.00 |
| 浙江世贸物业管理有限公司 | 物业管理服务 | | - | - | - | 318,529.20 |
| 合 计 | | | - | - | - | **663,965.87** |
| 占当期营业成本的比重（%） | | | - | - | - | **0.79** |

锦天城律师经核查后认为：发行人与关联方的上述关联交易内容符合《合同法》的规定，发行人与关联方报告期内关联采购交易价格系以参考交易当时的市场价确定，发行人与关联方的交易价格公允。

3、关联担保

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内无新增的关联方为发行人提供担保的情况。

4、关联方利息收支

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至补充法律意见书出具之日，报告期内关联方利息收支的主要情况如下：

单位：元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|---|
| 南昌君亭 | 利息收入 | - | - | 392,128.86 | 413,477.98 |
| 君亭别院 | 利息收入 | 注 | 1,025,343.80 | 272,768.42 | - |
| **合 计** | | - | **1,025,343.80** | **664,897.28** | **413,477.98** |

注：君亭别院自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年 1-6 月不构成关联方。

5、关联方应收应付款项：

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，报告期内发行人与关联方之间的应收应付账款往来情况如下表所示：

（1）应收项目

单位：元

| 项目名称 | 2019 年 6 月 30 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | | 2017 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款： | | | | | | |
| 君亭别院 | - | - | 200,000.00 | 10,000.00 | - | - |
| **合 计** | - | - | **200,000.00** | **10,000.00** | - | - |
| 其他应收款： | | | | | | |
| 君亭别院 | - | - | 18,694,777.56 | 1,836,450.73 | 18,097,086.61 | 904,854.33 |
| **合 计** | - | - | **18,694,777.56** | **1,836,450.73** | **18,097,086.61** | **904,854.33** |

注：本公司于 2017 年开始持有君亭别院股权，2016 年不构成关联方；同时，自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年 1-6 月不构成关联方。

（2）应付项目

单位：元

| 项目名称 | 2019 年 6 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 其他应付款： | | | |

| 项目名称 | 2019 年 6 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 君亭别院 | - | - | 20,000.00 |
| **合 计** | **-** | **-** | **20,000.00** |

注：发行人于 2017 年开始持有君亭别院股权，2016 年不构成关联方。同时，自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年 1-6 月不构成关联方。

6、关联方资金拆借

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，报告期内发行人与关联方之间的关联方资金拆借情况如下表所示：

单位：元

| 关联方 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 拆出： | | | | |
| 南昌君亭 | - | - | 10,300,000.00 | 10,500,000.00 |
| 君亭别院 | - | 67,440.00 | 17,807,952.09 | - |
| **合 计** | **-** | **67,440.00** | **28,107,952.09** | **10,500,000.00** |
| 归还： | - | | | |
| 南昌君亭 | - | - | 10,300,000.00 | 10,500,000.00 |
| **合 计** | **-** | **-** | **10,300,000.00** | **10,500,000.00** |

注：君亭别院自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年 1-6 月不构成关联方。

7、关键管理人员报酬

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，报告期内发行人支付关键管理人员报酬情况如下表所示：

单位：元

| 项 目 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 关键管理人员报酬 | 2,123,632.70 | 4,367,668.45 | 3,790,204.67 | 3,530,844.40 |

经锦天城律师核查，上述关联交易均按照平等互利、等价有偿的市场原则进行。锦天城律师认为，上述关联交易定价公允，不存在损害发行人及其他股东利益的情形。

## 五、发行人主要财产的变化情况

### （一）新增资产情况

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及其子公司新增 2 项商标，具体情况如下：

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 君亭赋乐 | 君亭酒店 | 32346385 | 2019.04.07-2029.04.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）;备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院 | 原始取得 |
| 2. | 弗谷君亭 | 君亭酒店 | 34674003 | 2019.06.28-2029.06.27 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）;备办宴席;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院;餐厅 | 原始取得 |

经锦天城律师核查上述新增商标，锦天城律师认为：

1、发行人的上述新增资产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

2、发行人上述新增资产的所有权或使用权取得方式如下：发行人现所使用的注册商标等知识产权、域名系自主申请或受让取得。

3、发行人对上述新增资产的所有权或使用权不存在其他权利瑕疵。发行人上述新增资产的所有权或使用权的取得与拥有合法、合规、真实、有效。

## 六、发行人重大债权债务

### （一）重大合同

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人新增的正在履行的对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的重大合同如下：

1、客房销售合同

（1）重要协议客户的合作协议

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人与协议客户签订的金额较大的框架协议均正在履行中，期间内没有到期续签或变更的情形。

（2）OTA 平台合作协议

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及各子公司因原合同到期后续签或新增的年度框架协议主要情况如下：

| 序号 | 公司方 | 合同相对人 | 结算方式 | 合同金额 | 签署日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州千越 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2019.03.01 | 2019.03.01-2020.03.01 |
| | | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2019.02.01 | 2019.02.01-2020.02.01 |

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人新增一个境外 OTA 平台 Robert Ragge，发行人与其签订的业务合同的主要内容如下：

| 序号 | 合同相对方 | 公司方 | 合同内容 | 合同金额 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Robert Ragge | 君亭酒店 | 根据双方签署的《分销与合作协议》的约定，双方对合同项下的合作关系、佣金、义务等事项作了约定 | 以实际发生金额为准 | 2019.01.01-2019.12.31 |

2、采购合同

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人无新增金额在 100 万元以上且正在履行的重大采购合同。

3、委托管理合同

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人新增的委托管理合同的具体情况如下：

| 序号 | 合同相对方 | 合同名称 | 合同标的 | 合同金额 | 签订日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 阜阳博华房地产经纪有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费为 120 万元；<br>2、开业后奖励管理费按 5%收取 | 2019.04 | 10 年 |
| 2. | 杭州永鑫实业投资有限公司 | 委托管理服务合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费为 45 万元；<br>2、开业后奖励管理费 5%收取 | 2019.05 | 8 年 |
| 3. | 四川树荫酒店管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、前期技术服务费 60 万元；<br>2、开业前准备阶段 10 万元；<br>3、开业后奖励管理费 | 2019.05.11 | 10 年 |

| 序号 | 合同相对方 | 合同名称 | 合同标的 | 合同金额 | 签订日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2%-5%收取 | | |
| 4. | 熙悦酒店管理（上海）有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费100万元；<br>2、开业后奖励管理费5% | 2019.06 | 10年 |
| 5. | 杭州和达海聚园区管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费60万元；<br>2、开业前准备阶段10万元；<br>3、酒店前期室内设计费150万元；<br>4、开业后基本管理费5万元/月+基本管理费 | 2019.05.30 | 10年 |
| 6. | 兴化市西子金座置业有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费60万元；<br>2、开业后基本管理费5万元/月+基本管理费 | 2019.07.31 | 5年 |
| 7. | 江西省华之富实业管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 开业后每月收取管理费 | 2019.08 | 10年 |
| 8. | 杭州良韵酒店管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费50万元；<br>2、开业后基本管理费营业收入的6% | 2019.08.27 | 10年 |
| 9. | 上海白厦酒店管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 开业后基本管理费5万元/月+奖励管理费 | 2019.08 | 10年 |
| 10. | 青岛军民融合发展集团有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费90万元；<br>2、品牌许可费20万元；<br>3、开业后基本管理费5万元/月+奖励管理费 | 2019.08 | 10年 |

4、授信与借款合同

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人与招商银行股份有限公司杭州分行、杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行新增签署的借款合同情况如下：

2019年5月27日，发行人与招商银行股份有限公司杭州分行签署了《借款合同》（编号：571HT2019059961），约定招商银行股份有限公司杭州分行向发行人提供500万元的流动资金贷款，只能用于下属酒店装修款，贷款期限为5个月，自贷款实际发放日起算，贷款利率按定价日前1个工作日全国银行间拆借

中心公布的贷款基础利率为基准利率加 69.25 个基本点，本借款由吴启元、丁禾、从波提供担保。

2019 年 7 月 1 日，发行人与招商银行股份有限公司杭州分行签署了《借款合同》（编号：571HT2019079407），约定招商银行股份有限公司杭州分行向发行人提供 900 万元的流动资金贷款，只能用于支付房租和装修款，贷款期限为 10 个月，自贷款实际发放日起算，贷款利率按定价日前 1 个工作日全国银行间拆借中心公布的贷款基础利率为基准利率加 69.25 个基本点，本借款由吴启元、丁禾、从波提供担保。

2019 年 7 月 9 日，发行人与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署了《借款合同》（编号：杭联银（蒋村）借字第 8011120190049234 号），约定杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行向发行人提供 500 万元的短期贷款，借款用途为日常经营周转，借款期限自 2019 年 7 月 9 日起至 2020 年 1 月 14 日止，借款利率为月利率 5.20‰。

**（二）发行人金额较大的其他应收款和其他应付款**

根据瑞华所出具的《审计报告》及发行人的说明并经锦天城律师查验，截至 2019 年 6 月 30 日，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款如下：

1、其他应付款

（1）按款项性质列示

单位：元

| 项　　目 | 2019 年 6 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 40,783,302.65 | 33,643,360.23 | 22,024,376.93 | 11,972,826.30 |
| 其中：关联方往来款 | - | - | 20,000.00 | - |
| 押金 | 5,862,334.91 | 5,773,477.91 | 6,718,010.21 | 6,366,066.51 |
| 尚未支付的费用 | 3,804,369.88 | 3,949,330.64 | 3,395,410.42 | 4,216,468.55 |
| 非关联方往来款 | 1,191,597.86 | 1,708,551.68 | 1,600,956.30 | 1,390,291.24 |
| 非关联方借款 | 29,225,000.00 | 22,212,000.00 | 10,290,000.00 | - |
| 股权转让款 | 700,000.00 | | | |
| 应付利息 | 1,149,680.50 | 21,836.39 | 104,507.01 | 391,645.91 |
| 合　　计 | **41,932,983.15** | **33,665,196.62** | **22,128,883.94** | **12,364,472.21** |

（2）其他应付款前五名单位情况

单位：元

| 单位名称 | 性质 | 与本公司关系 | 2019 年 6 月 30 日 |
|---|---|---|---|
| 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 借款及尚未支付的费用 | 非关联方 | 7,935,411.90 |
| | 借款 | 非关联方 | 15,190,000.00 |
| 上海鹤旻实业有限公司[注 1] | 借款 | 非关联方 | 6,195,000.00 |
| 浙江汇和商业有限公司 | 押金 | 非关联方 | 3,000,000.00 |
| | 尚未支付的费用 | 非关联方 | 383,999.90 |
| 威康健身管理咨询（上海）有限公司 | 押金 | 非关联方 | 795,703.91 |
| 余特[注 2] | 股权转让款 | 非关联方 | 700,000.00 |
| 合　计 | | | **34,200,115.71** |

注 1：上海鹤旻实业有限公司的应付款项，系本期新增纳入合并范围的君享别院增加的应付款项。

注 2：2018 年 12 月 31 日，本公司与余特签订《股权转让协议》，同意以 300 万元受让余特所持有的君享别院 18%股权。截止至 2019 年 6 月 30 日，本公司已支付股权转让款 230 万。

2、其他应收款

（1）按款项性质列示

单位：元

| 项　目 | 2019 年 6 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 21,282,363.79 | 33,479,067.96 | 34,186,399.58 | 26,525,832.37 |
| 应收利息 | | - | - | - |
| 应收股利 | | - | - | - |
| 合　计 | 21,282,363.79 | 33,479,067.96 | 34,186,399.58 | 26,525,832.37 |

（2）期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 2019 年 6 月 30 日 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 上海创智天地发展有限公司 | 保证金 | 1,063,456.32 | 1 至 2 年 | 4.55 | - |
| | | 3,380,083.55 | 2 至 3 年 | 14.48 | - |
| 浙江文艺大厦 | 水电费 | 514.80 | 1 年以内 | 0.01 | 25.74 |
| | 押金 | 1,543,954.32 | 3 至 4 年 | 6.61 | - |

| 单位名称 | 款项性质 | 2019年6月30日 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 押金 | 1,046,045.68 | 4至5年 | 4.48 | - |
| 上海新君投资管理有限公司 | 押金 | 100,000.00 | 1至2年 | 0.43 | - |
| | | 2,000,000.00 | 3至4年 | 8.57 | - |
| 浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司 | 保证金 | 2,000,000.00 | 2至3年 | 8.57 | 2,000,000.00 |
| 浙江省义乌经济开发区开发总公司 | 押金 | 2,000,000.00 | 5年以上 | 8.57 | - |
| 合 计 | | 13,134,054.67 | | 56.27 | 2,000,025.74 |

经锦天城律师查验，上述其他应收款、其他应付款中不存在持有发行人5%以上（含5%）股份的股东单位，也无应收、应付其他关联方单位款项，发行人金额较大的其他应收、应付款均系由正常生产经营而发生的往来款，合法有效。

## 七、发行人在期间内召开的股东大会、董事会、监事会会议情况

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人期间内分别召开了1次股东大会，4次董事会会议，1次监事会会议，具体情况如下：

（一）股东大会

| 届次 | 召开时间 | 审议内容 |
|---|---|---|
| 2018年年度股东大会 | 2019年5月20日 | 1、《2018年度报告及摘要》；<br>2、《2018年度董事会工作报告》；<br>3、《2018年度监事会工作报告》；<br>4、《独立董事年度述职报告》；<br>5、《2018年度财务决算报告》；<br>6、《2019年度财务预算报告》；<br>7、《2018年度利润分配方案》；<br>8、《关于授权董事会办理2018年度利润分配相关事项的议案》；<br>9、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》；<br>10、《关于补充确认2018年度关联交易的议案》；<br>11、《2018年度内部控制自我评价报告》。 |

（二）董事会

| 届次 | 召开时间 | 审议内容 |
|---|---|---|
| 第二届董事会第七次会议 | 2019年5月17日 | 1、《关于<2016年年度报告>更正报出的议案》；<br>2、《关于<2017年年度报告>更正报出的议案》；<br>3、《关于<2018年年度报告>更正报出的议案》。 |

| 届次 | 召开时间 | 审议内容 |
| --- | --- | --- |
| 第二届董事会第八次会议 | 2019 年 8 月 8 日 | 1、《关于执行新会计准则并变更相关会计政策的议案》。 |
| 第二届董事会第九次会议 | 2019 年 8 月 26 日 | 1、《2019 年半年度报告》；<br>2、《关于 2019 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》。 |
| 第二届董事会第十次会议 | 2019 年 9 月 3 日 | 1、《公司最近三年及一期审计报告》。 |

（三）监事会

| 届次 | 召开时间 | 审议内容 |
| --- | --- | --- |
| 第二届监事会第五次会议 | 2019 年 8 月 26 日 | 1、《2019 年半年度报告》。 |

根据发行人的说明并经锦天城律师查验，发行人上述股东大会、董事会的召开程序、授权、会议表决和决议内容合法、合规、真实、有效，不存在对本次发行上市构成法律障碍的情形。

## 八、发行人的税务

### （一）发行人享受的政府补助

根据瑞华所出具的《审计报告》及锦天城律师的核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人在期间内享受政府补助情况如下：

| 年份 | 金额（元） | 补助项目名称 |
| --- | --- | --- |
| 2019 年 1-6 月 | 930,000.00 | 财政局补助资金 |
| | 609,185.24 | 增值税加计抵减 |
| | 420,000.00 | 政府绩效奖励 |
| | 156,638.30 | 其他 |
| 合 计 | **2,115,823.54** | - |

经锦天城律师查验，发行人享受的上述财政补贴合法、有效。

### （二）发行人的纳税情况

1、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2019 年 7 月 19 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认“我局通过税收征管系统对浙江君亭酒店管理股份有限公司 2016 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日税收违法情况进行了审核，浙江君亭酒店管理股份有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。”

2、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于2019年7月15日出具的《证明》，确认："杭州君亭湖滨酒店有限公司（税号：91330102776634676Q）自2019年1月1日至2019年6月30日能按时进行纳税申报，经金税三期税收管理系统查询，无欠税，无违法、违章记录。"

3、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于2019年7月3日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州灵溪君亭酒店管理有限公司企业涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管信息系统对杭州灵溪君亭酒店管理有限公司企业近半年（2019年1月1日——2019年6月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：1、杭州灵溪君亭酒店管理有限公司企业无被税收机关查处的税收违法行为。"

4、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于2019年7月22日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司企业涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管信息系统对杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司企业近半年（2019年1月1日——2019年6月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：1、杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无被税收机关查处的税收违法行为。"

5、根据国家税务总局下城区税务局于2019年7月17日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州世贸君亭华闰酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管信息系统对杭州世贸君亭华闰酒店有限公司近6个月（2019年1月1日——2019年6月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。

6、根据国家税务总局杭州市江干区税务局于2019年7月5日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州汇和君亭酒店管理有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管信息系统对杭州汇和君亭酒店管理有限公司近半年（2019年1月1日——2019年7月5日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州汇和君亭酒店管理有限公司无重大税收违法失信行为。"

7、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于2019年7月16日出具的《证明》，确认"杭州千越君亭酒店管理有限公司（税务登记证号：91330102MA2AXN4B8R）为我辖区内企业。经金税三期税收管理系统查询，杭

州千越君亭酒店管理有限公司从2019年1月1日至2019年6月30日，暂未发现违章违法记录。”

8、根据国家税务局总局上海市黄浦区税务局于2019年8月27日出具的《涉税事项调查证明材料》，确认：“上海君亭酒店管理有限公司系我局所辖纳税人，经系统查询，该企业自2019年1月1日至2019年7月31日无欠税、无未申报记录、未受到行政处罚。”

9、根据国家税务总局上海市杨浦区税务局于2019年7月18日出具的《企业纳税情况证明》，确认：“上海君亭别院酒店管理有限公司（税号：91310110MA1G8CMW1Y）2019年1月1日至2019年6月30日期间，申报税款已足额入库，尚无发现欠税和税务处罚记录。”

10、根据国家税务局总局上海市虹口区税务局于2019年8月28日出具的《涉税事项调查证明材料》，确认：“经核，自2019年1月1日至2019年6月30日，未发现上海同文君亭酒店管理有限公司有违规现象。”

11、根据国家税务局总局上海市虹口区税务局于2019年8月28日出具的《涉税事项调查证明材料》，确认：“经核，自2019年1月1日至2019年6月30日，未发现上海柏阳君亭酒店管理有限公司有违规现象。”

12、根据国家税务总局合肥市庐阳区税务局于2019年8月22日出具的《证明》，确认“合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年1月1日起至今，在其生产经营过程中，能遵守国家有关税务方面的法律、法规及其他相关规定，依法纳税，未存在因违反税收方面的相关规定而受到我局行政处罚的记录。”

13、根据国家税务总局义乌市税务局于2019年7月23日出具的《纳税情况证明》，确认：“义乌世贸君亭华丰酒店有限公司（统一社会信用代码：913307826866788510）是我局管辖范围内的纳税人，根据金税三期税收征管系统查询，该企业2019年1月1日至2019年6月30日，系统内无稽查案件登记信息，无欠税（费）记录。特此证明！”

14、根据国家税务总局义乌市税务局于2019年7月23日出具的《纳税情况证明》，确认：“义乌世贸君亭城中城酒店有限公司（统一社会信用代码：91330782683146577E）是我局管辖范围内的纳税人，根据金税三期税收征管系统查询，该企业2019年1月1日至2019年6月30日，系统内无稽查案件登记信息，无欠税（费）记录。特此证明！”

15、根据国家税务总局宁波市鄞州区税务局于2019年8月8日出具的《证明》，确认："兹证明宁波欧华君亭酒店有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日，再其经营过程中，能遵守国家有关税务方面的法律、法规以及其他相关规定，依法纳税，未存在因违反税收方面的相关规定而受到税务部门行政处罚的记录。特此证明。"

16、根据国家税务总局三亚市吉阳区税务局于2019年4月17日出具的《纳税证明》，确认："三亚朗廷及朗廷君亭为我辖区内纳税企业，经金税三期系统查询，该企业2016年7月起至2019年4月17日均为正常申报，尚未发现未申报行为。"

17、根据国家税务总局绍兴市柯桥区税务局于2019年7月8日出具的《证明》，确认："经查询金税三期税收管理系统，截止2019年7月8日，我局辖区内纳税户绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司（税务登记证号91330621678413001F)从2019年01月01日起至2019年07月01日的经营期间无偷税、无欠税、无行政处罚的不良记录。特此证明。"

18、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于2019年7月3日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州芯君亭酒店有限公司企业涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管信息系统对杭州芯君亭酒店有限公司企业近半年（2019年1月1日——2019年6月30日)税收违法情况进行了审核，结果如下：1、杭州芯君亭酒店有限公司企业无被税收机关查处的税收违法行为。"

19、根据国家税务总局宁波市奉化溪口税务局于2019年8月9日出具的《证明》，确认："兹证明宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日能遵守国家有关税务方面的法律、法规以及其他相关规定，依法纳税，未存在因违反税收方面的相关规定而受到税务部门行政处罚的记录。特此证明。"

20、根据国家税务总局南宁市税务局于2019年8月13日出具的《国家税务总局南宁青秀山风景区税务局涉税证明》，确认："广西君亭酒店管理有限公司为我局管辖的纳税人，自2019年1月1日至2019年7月31日，暂未发现存在涉及税收违法行为。"

## 九、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

**（一）环境保护**

锦天城律师为核查发行人及其子公司日常经营中环境保护的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区环境保护监管机构出具的证明，确认2019年1月1日至2019年6月30日期间发行人及其子公司在酒店日常经营中有关环境保护执行方面不存在重大违法违规行为。公司及其子公司在环境保护方面的合规证明情况如下：

1、根据金华市生态环境保护局义乌分局于2019年7月5日出具的《情况说明》，确认："义乌世贸君亭城中城酒店有限公司，统一社会信用代码：91330782683146577E，法定代表人：吴启元，位于浙江省义乌市稠州西路138号，主要从事餐饮服务行业。经审查，2019年1月1日至2019年6月30日期间该企业无我局管理职责范围内的环境行政处罚记录。特此说明！"

2、根据合肥市庐阳区环境保护局于2019年8月9日出具的证明，确认："兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年1月1日起至今，在其经营程中，能够遵守国家有关环境保护方面的法律、法规及其他相关规定，未存在因环境保护方面的法律、法规而受到我局行政处罚的记录，特此证明。"

**（二）发行人的产品质量、技术标准等执行情况**

经锦天城律师查验，发行人的生产经营符合有关质量和技术监督标准的要求。根据市场监督管理局等行政主管部门出具的证明并经锦天城律师查验，发行人在2019年1月1日至2019年6月30日期内无因重大违反产品质量、标准、技术等方面法律法规而被查处的情形。

1、市场监督管理局（工商、质量技术、食品药品）

（1）根据义乌市市场监督管理局于2019年7月4日出具的《证明》（NO：2019-096），确认："义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自2016年1月1日至2019年7月4日无处罚记录。特此证明！"

（2）根据义乌市市场监督管理局于2019年7月4日出具的《证明》（NO：2019-097），确认："义乌世贸君亭华丰酒店有限公司自2016年1月1日至2019年7月4日无处罚记录。特此证明！"

（3）根据绍兴市柯桥区市场监督管理局于2019年7月12日出具的《行政证明书》（绍柯市监证字（2019）52号），确认："绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2019年1月1日以来，未被我局行政处罚。"

（4）根据杭州市西湖区市场监督管理局于2019年7月9日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证（2019）227号），确认："经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年6月30日止，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。"

（5）根据杭州市西湖区市场监督管理局于2019年7月9日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证（2019）228号），确认："经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年6月30日止，杭州芯君亭酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。"

（6）根据杭州市西湖区市场监督管理局于2019年7月5日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证（2019）221号），确认："经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年6月30日止，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。"

（7）根据杭州市上城区市场监督管理局于2019年7月8日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证（2019）118号），确认："经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年6月30日止，杭州君亭湖滨酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。"

（8）根据杭州市江干区市场监督管理局于2019年7月10日出具的《企业无违法违规证明》（江市监信证（2019）541号），确认："经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年6月30日止，杭州汇和君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。"

（9）根据杭州市下城区市场监督管理局于2019年7月17日出具的《企业无违法违规证明》（江市监信证（2019）156号），确认："经浙江省全程电子

化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年6月30日止，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。”

（10）根据宁波市奉化区市场监督管理局于2019年8月9日出具的《证明函》，确认：“宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司于2018年11月13日登记注册，经本局数据库查询，自2019年1月1日起至2019年6月30日期间，未发现该公司因违反市场监督管理相关法律、法规或规章而被本局行政处罚的记录，特此证明。”

（11）根据上海市杨浦区市场监督管理局于2019年8月1日出具的《合规证明》（编号 10000020198000001），确认：“上海君亭别院酒店管理有限公司（社会信用码/注册号91310110MA1G8CMW1Y）自2019年1月1日以来至2019年6月30日，没有发现有违反市场监督管局管辖范围内的相关法律法规的行政处罚记录。”

（12）根据上海市虹口区市场监督管理局于2019年7月30日出具的《合规证明》（编号 09000020197000017），确认：“上海同文君亭酒店管理有限公司（社会信用码/注册号 91310109351086299F）自2019年1月1日以来至2019年6月30日，没有发现有违反市场监督管局管辖范围内的相关法律法规的行政处罚记录。”

（13）根据上海市杨浦区市场监督管理局于2019年7月29日出具的《合规证明》（编号 01000020197000023），确认：“上海君亭酒店管理有限公司（社会信用码/注册号 9131010177148）自2016年7月1日以来至2019年6月30日，没有发现有违反市场监督管局管辖范围内的相关法律法规的行政处罚记录。”

（14）根据杭州市上城区市场监督管理局于2019年8月1日出具的上市监信证（2019）155号《企业无违法违规证明》，确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月4日以来至2019年6月30日止，杭州千越君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录。”

（15）根据上海市虹口区市场监督管理局于2019年7月30日出具的《合规证明》（编号：09000020190000018），确认：“上海柏阳君亭酒店管理有限公司

自 2016 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，没有发现违反市场监管局管辖范围内的相关法律法规的行政处罚记录。”

（16）根据宁波市鄞州区市场监督管理局于 2019 年 8 月 21 日出具的《证明》，确认：“宁波欧华君亭酒店管理有限公司系在我局登记注册的企业，经我局业务系统数据库查询，该公司 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 7 月 31 日期间，未发现因违反法律法规受到我局行政处罚的记录。”

（17）根据南宁市青秀区市场监督管理局于 2019 年 8 月 16 日出具的《证明》，确认：“经在广西市场监管综合业务管理系统、质量技术监督 12365 执法统计系统查询、广西工商 12315 投诉举报指挥系统查询，广西君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 8 月 13 日，在我单位没有发现其因违反市场监督管理法律、法规被我局查处的记录。”

2、安全生产

（1）根据义乌市应急管理局于 2019 年 7 月 4 日出具的《核查意见》，确认：“义乌世贸君亭城中城酒店有限公司（统一社会信用代码：91330782683146577E），地址：浙江省义乌市稠州西路 138 号，主营餐饮服务：中型餐馆、服务：住宿、餐厅；物业服务等。该公司在生产经营过程中能遵守相关安全生产法律法规，自 2016 年 1 月 1 日以来未发生安全生产责任事故，无安全生产违法处罚记录。”

（2）根据绍兴市柯桥区应急管理局于 2019 年 7 月 15 日出具的《证明》，确认：“绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司近 1 年以来未发生安全生产责任事故，也未受到绍兴柯桥区应急管理局的行政处罚。特此证明！”

（3）根据杭州市西湖区应急管理局于 2019 年 7 月 11 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日至今，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚。特此证明！”

（4）根据杭州市下城区应急管理局于 2019 年 7 月 5 日出具的《安全生产情况证明》，确认：“杭州世贸君亭华闲酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日止，在本部门管辖的范围内未因违反安全生产法律法规而受到我局行政处罚，我局也未接到有关该公司发生安全事故的报告。”

（5）根据杭州市西湖区应急管理局于 2019 年 7 月 16 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2019 年 1 月 1

日至今，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚。特此证明！”

（6）根据杭州市上城区应急管理局于2019年7月16日出具的《证明》，确认：“杭州君亭湖滨酒店有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无安全生产违法、违规行为。特此证明！”

（7）根据杭州市江干区笕桥街道安全生产监督管理站于2019年7月9日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至今，能够遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章及各级政府相关规定。该公司自2019年1月1日起至今，未因违反安全生产方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（8）根据杭州市西湖区应急管理局于2019年7月11日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州芯君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日至今，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚。特此证明！”

（9）根据合肥市庐阳区逍遥津街道办事处平安建设部于2019年8月9日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年1月1日起至今，未因违反安全生产方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（10）根据宁波市鄞州区应急管理局于2019年8月22日出具的《证明》，确认：“宁波欧华君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日，经我局历史资料查询未发生安全生产亡人事故，不存在违反相关法律法规而受到我局（原鄞州区安监局）行政处罚的情形。”

（11）根据杭州市上城区应急管理局于2019年8月2日出具的《证明》，确认：“杭州千越君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无因违反安全生产方面法律、法规等有关规定而受到我局行政处罚的记录。”

3、卫生

（1）根据义乌市卫生监督所于2019年7月8日出具的《证明》，确认：“兹证明义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30

日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（2）根据绍兴市柯桥区卫生监督所于2019年7月15日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2019年1月1日至7月1日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（3）根据杭州市西湖区卫生监督所于2019年7月15日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（4）根据杭州市西湖区卫生监督所于2019年7月15日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店管理有限公司自2019年3月12日起至2019年6月30日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（5）根据杭州市上城区卫生健康局于2019年7月12日出具的《证明》，确认：“经查，2019年1月1日至今，杭州君亭湖滨酒店有限公司未因违反卫生法律法规受到我局行政处罚。特此证明。”

（6）根据杭州市江干区卫生监督所于2019年8月8日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2016年1月1日起至今，未发生违反卫生监督管理方面的法律、法规、规章的相关规定的行为，未因违法行为而受到行政处罚。特此证明。”

（7）根据杭州世贸君亭华闰酒店有限公司于2019年7月10日出具的《情况说明》，确认：“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，营业执照号码为：91330103673973675M；卫生许可证号码：（浙）卫公证字（2019）第330103000018号；经营地址：杭州市下城区体育场路261号。本公司自2019年1月1日至2019年6月30日未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此说明。”

（8）根据庐阳区卫生局监督所于2019年8月9日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年1月1日起至今，未发生

违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（9）根据杭州市西湖区卫生监督所于2019年7月15日出具的《证明》，确认：“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。”

（10）根据杭州市上城区卫生和计划生育监督所于2019年6月30日出具的《证明》，确认：“杭州千越君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日止，无因违法违规被本单位行政处罚的记录。”

4、消防

（1）根据义乌市公安消防支队于2019年7月4日出具的《证明》，确认：“经消防监督管理系统查询，义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日期间未发生因违反消防法律法规而受到行政处罚的行为。特此证明！”

（2）根据绍兴市公安消防支队柯桥区大队于2019年7月18日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2019年1月1日起至7月1日，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚。特此证明。”

（3）根据杭州市消防救援支队西湖区大队于2019年7月5日出具的《杭州市消防救援支队西湖区大队政府信息不存在告知书》（（2019）第0012不存在告知），确认：“本机关于2019年7月5日受理了你单位（杭州灵溪君亭酒店管理有限公司）提出的关于你单位2019年1月1日至今消防违法情况的政府信息公开申请。经查，你单位申请获取的信息不存在，2019年1月1日至今无消防违法情况。”

（4）根据杭州市消防救援支队西湖区大队于2019年7月5日出具的《杭州市消防救援支队西湖区大队政府信息不存在告知书》（（2019）第0013不存在告知），确认：“本机关于2019年7月5日受理了你单位（杭州芯君亭酒店管理有限公司）提出的关于你单位2019年1月1日至今消防违法情况的政府信息公开申请。经查，你单位申请获取的信息不存在，2019年1月1日至今无消防违法情况。”

（5）根据杭州市消防救援支队西湖区大队于 2019 年 7 月 5 日出具的《杭州市消防救援支队西湖区大队政府信息不存在告知书》（（2019）第 0014 不存在告知），确认："本机关于 2019 年 7 月 5 日受理了你单位（杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司）提出的关于你单位 2019 年 1 月 1 日至今消防违法情况的政府信息公开申请。经查，你单位申请获取的信息不存在，2019 年 1 月 1 日至今无消防违法情况。"

（6）根据杭州市公安消防支队江干区大队于 2019 年 7 月 19 日出具的《消防监督检查记录》（编号为（2019）第 YD-6057 号，确认："杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至今，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反消防方面的法律法规规章及相关规定受到行政处罚。"

（7）根据杭州市公安消防支队下城区大队于 2019 年 7 月 9 日出具的《下城区公安消防大队政府信息不存在告知书》（（2019）第 10 号不存在告知），确认："经查，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司申请获取的关于贵公司 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日的消防违法处罚的记录不存在。特此告知。"

（8）根据合肥市公安局庐阳分局逍遥津派出所于 2019 年 8 月 5 日出具的《证明》，确认："兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至今，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反消防方面的法律、法规、规章及相关规定受到行政处罚，特此证明。"

（9）根据宁波市公安消防支队鄞州区大队于 2019 年 8 月 9 日出具的《证明》，确认："兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日期间，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚，特此证明。"

5、治安及特种行业

锦天城律师为核查发行人及其子公司在治安与特种行业经营方面的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区公安局（派出所）主管机关出具的证明，确认发行人及其子公司报告期内在酒店经营过程中有关治安与特种行业的执行方面不存在重大违法违规行为。报告期内，发行人及其子公司治安与特种行业证明情况如下：

（1）根据义乌市公安局稠江派出所于2019年7月4日出具的《证明》，确认："兹证明义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自2019年1月1日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未曾违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而被处罚或存在争议的情形。特此证明。"

（2）根据绍兴市公安局柯桥区分局轻纺市场派出所于2019年7月5日出具的《证明》，确认："兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2019年1月1日起至7月1日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚。特此证明。"

（3）根据杭州市公安局西湖区分局于2019年7月4日出具的《证明》，确认："兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（4）根据杭州市公安局西湖区分局于2019年7月4日出具的《证明》，确认："兹证明杭州芯君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（5）根据杭州市公安局西湖区分局于2019年7月8日出具的《证明》，确认："兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2019年1月1日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（6）根据杭州市公安局上城区分局于2019年7月8日出具的《证明》，确认："兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚。特此证明。"

（7）根据杭州市公安局江干区分局笕桥派出所于2019年7月5日出具的《证明》，确认："经查询，杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至今，该公司未因违反国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定而受到公安机关行政处罚的重大违法违规行为。特此证明。"

（8）根据杭州市公安局下城区分局天水派出所于2019年8月8日出具的《证明》，确认："兹证明杭州世贸君亭华闲酒店有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（9）根据上海市公安局黄浦分局豫园派出所于2019年8月9日出具的《证明》，确认："兹证明上海君亭酒店管理有限公司及其分支机构上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店自2019年1月1日起至今，在我局管辖范围内，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。"

（10）根据上海市公安局杨浦分局五角场派出所于2019年8月2日出具的《证明》，确认："兹证明上海君亭别院酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而被处罚或存在争议的情形。特此证明。"

（11）根据上海市虹口区川北派出所于2019年8月5日出具的《证明》，确认："兹证明上海柏阳君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而被处罚或存在争议的情形。特此证明。"

（12）根据合肥市公安局庐阳区分局逍遥津派出所于2019年8月5日出具的《证明》，确认："兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年1月1日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚，特此证明。"

（13）根据宁波市公安局鄞州分局首南派出所于 2019 年 8 月 8 日出具的《证明》，确认："兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，在我辖区能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关受到行政处罚。特此证明。"

（14）根据上海市杨浦分局五角场派出所于 2019 年 8 月 2 日出具的《证明》，确认："兹证明上海君奥物业管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而被处罚或存在争议的情形。特此证明。"

6、房屋管理

锦天城律师为核查发行人及其子公司租赁物业备案及使用的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区房屋监管部门出具的证明，确认发行人及其子公司报告期内在房屋使用等方面不存在重大违法违规行为。公司报告期内的房屋使用证明情况如下：

（1）根据义乌市综合行政执法局于 2019 年 7 月 4 日出具的《情况说明》，确认："兹有义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日止，在其生产经营中，能遵守国家有关建设、规划管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违法建设房屋等违法违规行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日止，未因违反国家和地方建设、规划管理相关规定而受到行政处罚。特此说明。"

（2）根据绍兴市柯桥区柯桥街道综合行政执法中队于 2019 年 7 月 5 日出具的《证明》，确认："兹证明绍兴柯桥世贸君亭酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 7 月 1 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违法建设房屋等违法违规行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日至 7 月 1 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（3）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2019 年 7 月 4 日出具的《证明》，确认："兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规

章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（4）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2019 年 7 月 4 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（5）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2019 年 7 月 12 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（6）根据杭州市上城区住房和城乡建设局于 2019 年 7 月 15 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违法建设房屋等行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日，未因违反房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（7）根据杭州市江干区住房和城乡建设局于 2019 年 7 月 19 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 8 日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在有关于租赁备案方面的投诉及反映，该公司自 2019 年 1 月 8 日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（8）根据杭州市下城区住房和城乡建设局于 2019 年 7 月 16 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府

相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（9）根据宁波市鄞州区住房和城乡建设局于 2019 年 8 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹有宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 7 月 1 日，在其生产经营中，能遵守国家有关建设、规划管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违法建设房屋等违法违规行为，该公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 7 月 1 日，未因违反国家和地方建设、规划管理相关规定而受到行政处罚。特此说明。”

7、社会保险

锦天城律师为核查发行人及其子公司人事任用和社保缴纳的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区人力资源和社会保障主管机关出具的证明，确认发行人及其子公司报告期内在人事任用和社保缴纳方面不存在重大违法违规行为。公司报告期内的社保缴纳证明情况如下：

（1）根据义乌市人力资源和社会保障局于 2019 年 7 月 8 日出具的《证明》，确认：“经查，义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，已在我局进行社会保险登记，无社会保险费用欠费记录，无劳动保障相关行政处罚记录。特此证明。”

（2）根据绍兴市柯桥区人力资源和社会保障局于 2019 年 7 月 11 日出具的《证明》，确认：“绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2019 年 1 月至本证明出具之日，能依法为企业职工缴纳社会保险，不存在违反劳动保障方面的法律、法规及相关规定的情形，亦不存在因违反劳动保障法律法规相关规定而受到处罚的记录。特此证明。”

（3）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2019 年 7 月 9 日出具的《证明》，确认：“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，无重大劳动纠纷，社会保险已开户参保，未受到我局行政处罚。特此证明。”

（4）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2019 年 7 月 9 日出具的《证明》，确认：“杭州芯君亭酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，无重大劳动纠纷，社会保险已开户参保，未受到我局行政处罚。特此证明。”

（5）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于2019年7月9日出具的《证明》，确认："杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日，无重大劳动纠纷，社会保险已开户参保，未受到我局行政处罚。特此证明。"

（6）根据杭州市上城区人力资源和社会保障局于2019年7月18日出具的《证明》，确认："杭州君亭湖滨酒店有限公司在2019年1月1日至2019年6月30日期间内无严重违反劳动保障法律法规行为。"

（7）根据杭州市上城区人力资源和社会保障局于2019年7月18日出具的《证明》，确认："杭州千越君亭酒店管理有限公司在2019年1月1日至2019年6月30日期间内无严重违反劳动保障法律法规行为。"

（8）根据杭州市下城区人力资源和社会保障局于2019年7月29日出具的《证明》，确认："杭州世贸君亭华闲酒店有限公司在2016年1月1日至2019年7月28日期间内无严重违反劳动保障法律法规行为。"

（9）根据杭州市江干区人力资源和社会保障局于2019年7月31日出具的《证明》，确认："杭州汇和君亭酒店管理有限公司，遵守国家和地方关于社保缴纳社会保险的法律法规和政策，该公司自2014年12月办理社会保险登记。截止本证明出具之日，为50名员工缴纳了社会保险。该公司从2019年1月1日至2019年7月29日在本辖区内无严重违反劳动保障法律法规行为，无重大监察投诉及行政处罚。特此证明。"

（10）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于2019年7月9日出具的《证明》，确认："浙江君亭酒店管理股份有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日，无重大劳动纠纷，社会保险已开户参保，未受到我局行政处罚。特此证明。"

（11）根据宁波市鄞州区人力资源和社会保障局于2019年8月8日出具的《证明》，确认："兹证明宁波市欧华君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年6月30日期间，在本辖区内未发现因违反劳动和社会保障法律法规而受到我局行政处罚的情形，特此证明。"

（12）根据上海市人力资源和社会保障局于2019年4月15日出具的《行政处罚信用报告》，通过"上海市公共信用信息服务平台"申请查询本企业的信用报告，2019年1月1日至2019年6月30日期间，上海君亭酒店管理有限公司在

本辖区内未发现因违反劳动和社会保障法律法规而受到我局行政处罚的情形，特此证明。

8、公积金

锦天城律师为核查发行人及其子公司在住房公积金缴存方面的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区住房公积金监管机构出具的证明，确认发行人及其子公司报告期内在住房公积金登记及缴纳方面不存在重大违法违规行为。经锦天城律师核查，公司报告期内的住房公积金缴纳证明情况如下：

（1）根据义乌市住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 4 日出具的《证明》，确认："兹证明，义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2017 年 3 月 29 日起至今在本中心连续按时交纳住房公积金，单位公积金账号为 002296，现有正常缴纳员工 23 人，且至今未发现该单位有违反住房公积金方面的法律法规而受到行政处罚的情形。"

（2）根据绍兴市住房公积金管理中心柯桥分中心于 2019 年 07 月 11 日出具的《住房公积金缴存证明》，确认："兹有绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司于 2017 年 3 月依照《住房公积金管理条例》等有关法律、法规的规定建立了住房公积金账户，从 2017 年 3 月开户，目前共为 30 名职工按时缴存住房公积金，无欠缴应纳住房公积金的记录，未受过住房公积金主管部门重大处罚。特此证明。"

（3）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认："我'中心'为杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我'中心'办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 0196579）。经本'中心'系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 39 人。特此证明。"

（4）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认："我'中心'为杭州芯君亭酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我'中心'办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1007245）。经本'中心'

系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 6 人。特此证明。”

（5）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州灵溪君亭酒店管理有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1003760）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 53 人。特此证明。”

（6）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州君亭湖滨酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 0196576）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 31 人。特此证明。”

（7）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州世贸君亭华闰酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 0196582）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 40 人。特此证明。”

（8）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州汇和君亭酒店管理有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1003901）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房

公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 49 人。特此证明。”

（9）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州千越君亭酒店管理有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1006349）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 48 人。特此证明。”

（10）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2019 年 7 月 10 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为浙江君亭酒店管理股份有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1004215）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 1 月至 2019 年 6 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2019 年 7 月 10 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 42 人。特此证明。”

## 十、诉讼、仲裁或行政处罚

### （一）发行人期间内的诉讼

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及其子公司不存在尚未了结的诉讼案件。

### （二）发行人期间内的行政处罚

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及其子公司的行政处罚情况如下：

| 公司名称 | 处罚文书 | 违法行为内容 | 行政处罚内容 | 处罚单位 | 处罚日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 杭州湖滨 | 杭上卫公罚〔2019〕0244 号 | 酒店客房、前台未放置安全套，也未设置安全套售套机 | 警告、罚款 500 元 | 杭州市上城区卫生健康局 | 2019.08.28 |

根据杭州市上城区卫生健康局于2019年8月28日出具的《行政处罚决定书》（杭上卫公罚〔2019〕0244号），经查明杭州湖滨为提供住宿服务的公共场所，客房及前台均未放置安全套，也未放置安全套售套机，违反了《艾滋病防治条例》第二十九条的规定，决定给予警告、罚款500元的行政处罚。

经锦天城律师核查，君亭湖滨受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚金并及时按照处罚机关的要求作出了整改，该处罚情节较轻。锦天城律师认为，上述处罚不构成重大违法违规情形。

## 十一、结论意见

综上所述，锦天城律师认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，发行人符合《证券法》、《公司法》、《管理办法》等有关法律、法规、规章及规范性文件中有关公司首次公开发行股票并在创业板上市的条件；发行人《招股说明书》中所引用的本补充法律意见书的内容适当；发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市已经取得必要的批准和授权，尚待中国证监会核准及获得深圳证券交易所的审核同意。

# 第三部分 关于《反馈意见》的回复

## 问题 1

申报材料显示，自 2009 年 6 月至 2015 年 5 月，周庆治通过君澜管理控制君亭有限 75%的股份，期间内其通过与吴启元、丁禾签署《一致行动协议》共同作为公司的实际控制人。2015 年 5 月，周庆治将股权全部转出，发行人实际控制人变更为吴启元、丁禾。其中丁禾未持有发行人股份。请发行人：（1）补充披露周庆治与君澜集团及下属企业（“君澜系公司”）的具体股权关系和持股的历史沿革，说明周庆治是否持股或控制君澜系公司，如是，说明在其无酒店经营管理经验的情况下持股或控制的君澜系公司的原因及合理性；（2）说明君澜系公司是否仍在实际运营酒店管理及相关业务，如是，补充披露相关业务在资产、人员、机构、财务、信息系统、会员体系、客户、供应商、销售渠道和酒店品牌形象、商号等与发行人的关系，与发行人业务是否存在直接市场竞争关系；说明 2016 年发行人与君澜系公司相关采购交易的必要性、合理性、公允性、合规性、持续性，是否存在利益输送，是否存在影响发行人业务独立的因素；（3）说明发行人实际控制人、5%以上股东、部分董监高、核心人员在君澜系公司的任职背景及离职原因，后续参与经营发行人业务的背景，是否存在违反竞业禁止协议或继续在君澜系公司兼职的情况；（4）说明并披露周庆治退出持股发行人并丧失发行人控制权的原因、背景及合理性，结合周庆治与吴启元、丁禾的关系和《一致行动协议》的签署背景，说明是否存在股权代持或其他未披露的利益安排，是否为规避同业竞争等法律监管；（5）结合《一致行动协议》的主要内容、解除条件和协议有效期限，说明 2015 年 5 月前周庆治与吴启元、丁禾约定共同控制的原因及必要性；（6）说明 2015 年 5 月至今，认定吴启元、丁禾为共同实际控制人的原因，是否符合《证券期货法律适用意见第 1 号》的规定，说明发行人是否存在导致实际控制人发生变更的情形。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。

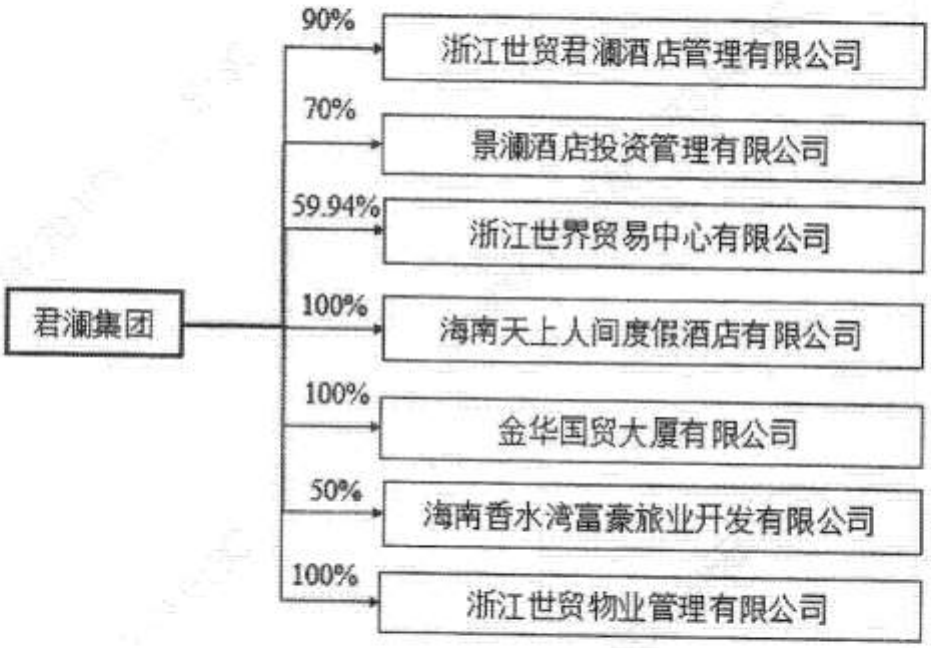
回复：

一、补充披露周庆治与君澜集团及下属企业（“君澜系公司”）的具体股权关系和持股的历史沿革，说明周庆治是否持股或控制君澜系公司，如是，说明

**在其无酒店经营管理经验的情况下持股或控制的君澜系公司的原因及合理性：**

**（一）君澜集团与下属主要一级子公司的股权关系**

君澜集团与下属主要一级子公司的股权关系如下图所示：




其中，浙江世贸君澜酒店管理有限公司（由其前身浙江世贸饭店管理有限公司于 2008 年 7 月更名而来，浙江世贸君澜酒店管理有限公司、浙江世贸饭店管理有限公司，以下均简称“君澜管理”）主要负责“君澜大饭店”、“君澜度假酒店”系列品牌酒店运营及管理；景澜酒店投资管理有限公司（以下简称“景澜管理”）主要负责“景澜酒店”品牌运营及管理；上述两家酒店管理公司属于君澜集团轻资产业务板块。

浙江世界贸易中心有限公司、海南天上人间酒店有限公司、金华国贸大厦有限公司、海南香水湾富豪旅业开发有限公司均自持酒店物业，属于君澜集团重资产业务板块。

浙江世贸物业管理有限公司主要从事物业管理服务。

**（二）君澜集团的基本情况**

君澜集团于 2006 年 10 月 10 日经浙江省工商行政管理局审批后设立，注册资本现为 30,000 万元，法定代表人现为王海光，注册地址现为杭州市曙光路 122 号 D 座 16 层。君澜集团的经营范围为：一般经营项目：酒店管理，资产管理，

实业投资，旅游咨询服务，会展服务。

君澜集团股权变动的情况如下：

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

其中，上海南都集团有限公司（以下简称“南都集团”）的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 上海益都实业投资有限公司 | 17,000.00 | 56.67 |
| 2 | 赵亦斓 | 8,352.50 | 27.84 |
| 3 | 何伟 | 1,875.90 | 6.25 |
| 4 | 林旦 | 1,782.30 | 5.94 |
| 5 | 王海光 | 989.30 | 3.30 |
| - | **合计** | **30,000.00** | **100.00** |

上海益都实业投资有限公司（以下简称“上海益都”）的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 赵亦斓 | 642.50 | 64.25 |
| 2 | 何伟 | 144.30 | 14.43 |
| 3 | 林旦 | 137.10 | 13.71 |
| 4 | 王海光 | 76.10 | 7.61 |
| - | **合计** | **1,000.00** | **100.00** |

根据南都电源（股票代码：300068）首次公开发行股票并在创业板上市的招股说明书，以及周庆治、赵亦斓夫妻二人出具的情况说明，周庆治为南都集团和上海益都的实际控制人。

综上所述：君澜集团自成立以来，周庆治通过南都集团、上海益都间接持有君澜集团 50%以上的股权，因此，周庆治为君澜集团的实际控制人。

**（三）周庆治在无酒店经营管理经验的情况下持股或控制的君澜系公司的原因及合理性**

周庆治控制君澜系公司进行酒店经营管理的过程如下：

1、周庆治系国内知名企业家，其于上世纪 90 年代即开始在杭州开发房地产业务，是南都集团实际控制人，在房地产、基建、电池电源、金融等多个领域取得一定成就，曾连续多年位居胡润研究院发布的“中国富豪榜”前 100 名。其中在 2004 年，周庆治控制的南都集团收购了浙江世界贸易中心有限公司及下属的浙江世界贸易中心大饭店，开始进行酒店投资，但其本人并不负责具体的酒店运营和酒店管理，主要由吴启元及主要管理团队投资设立的浙江世贸饭店管理有限公司进行管理。2006 年，南都集团将持有的房地产业务整体出售给万科，并将旗下酒店物业整体设立浙江世贸旅业集团有限公司（后更名为“君澜酒店集团有限公司”，即君澜集团），2008 年及 2009 年期间，君澜集团完成对浙江世贸饭店管理有限公司（后更名为“浙江世贸君澜酒店管理有限公司”，即君澜管理）的股权收购，逐步形成君澜业务体系，同时吴启元一直担任君澜集团董事及君澜管理董事长，具体负责君澜集团和君澜管理日常经营管理业务。2014 年开始，吴启元及丁禾逐步将工作中心转移至君亭酒店的拓展及运营，君澜引进以现任总经理王建平为首的职业经理人团队具体负责日常经营，后于 2015 年，吴启元、丁禾及部分原君澜高管从君澜系公司离职，退出君澜体系。

2、吴启元先后于 1986 年 1 月至 1986 年 9 月在杭州六通宾馆任副经理，1986 年 9 月至 1995 年 3 月于杭州中日友好饭店任总经理，1995 年 3 月至 1997 年 4 月于杭州五洲大酒店任总经理，1997 年 5 月至 2010 年 5 月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任总经理、浙江世贸饭店管理有限公司任董事长，是国内酒店行业的领军人物之一。2006 年开始，吴启元参与筹建君澜集团，长期担任君澜集团董事、君澜管理董事长，成为君澜集团经营业务的核心管理层并实际经营管理君澜系酒店业务，并通过西湖四季持有君澜集团部分股权，在此期间，周庆治并不参与具体的经营管理。

3、2015 年，吴启元及公司部分中高级管理层员工谋求将君亭酒店独立发展。经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将所控制的君亭酒店股权全部出售给了吴启元及公司部分中高级管理层员工。同时，吴启元、丁禾也将其二人持有的君澜集团 15%股权出售，吴启元辞去了其在君澜集团及君澜管理的所有职务。吴启元

辞职前的两年内，君澜引入了以总经理王建平为首的职业经理人团队，管理周庆治控制的君澜系旗下“君澜大饭店”、“君澜度假酒店”、“景澜酒店”等系列品牌酒店。至此，君澜集团旗下的君澜管理、景澜酒店投资管理有限公司及其子公司等，继续经营酒店运营管理业务。

综上所述，周庆治在无酒店经营管理经验的情况下持股或控制君澜系公司具有其合理性。

**（四）锦天城律师的核查意见**

针对上述事项，锦天城律师履行了如下核查程序：

1、取得了君澜集团及下属企业的工商资料及周庆治、赵亦斓出具的情况说明，并对周庆治进行了访谈；

2、通过互联网检索周庆治的公开新闻报道等，了解其个人相关信息资料；

3、查询了周庆治控制的企业南都电源（股票代码：300068）在深圳证券交易所网站披露的相关公告；

4、对发行人实际控制人、同时也是原君澜系酒店业务管理负责人吴启元进行了访谈。

经核查，锦天城律师认为：君澜集团自成立以来，周庆治通过南都集团、上海益都间接持有君澜集团 50%以上的股权，因此，周庆治为君澜集团的实际控制人。周庆治虽无酒店经营管理经验，但是其拥有房地产等多个领域的投资、运作经验，周庆治因自身旗下企业拥有不动产物业，并看好酒店行业未来发展，通过职业经理人团队运营管理君澜系酒店业务是真实的，具有合理性。

**二、说明君澜系公司是否仍在实际运营酒店管理及相关业务，如是，补充披露相关业务在资产、人员、机构、财务、信息系统、会员体系、客户、供应商、销售渠道和酒店品牌形象、商号等与发行人的关系，与发行人业务是否存在直接市场竞争关系；说明 2016 年发行人与君澜系公司相关采购交易的必要性、合理性、公允性、合规性、持续性，是否存在利益输送，是否存在影响发行人业务独立的因素。**

**（一）君澜系公司实际运营酒店管理及相关业务的情况**

经核查，君澜集团通过其控制的君澜管理、景澜管理及其下属子公司，目前仍在实际运营酒店管理及相关业务。目前君澜集团旗下主要拥有“君澜度假酒

店”、“君澜大饭店”及“景澜酒店”三大品牌。截至2018年末，君澜集团实际拥有及管理的酒店142家，客房数量32,000间，位列2018年度中国饭店集团60强榜单第16位，在全服务型饭店（高端）集团排名中，君澜集团位列民族品牌首位。（数据来源：中国旅游饭店业协会《中国饭店管理公司（集团）2018年度发展报告》）

**（二）君澜系公司相关业务在资产、人员、机构、财务、信息系统、会员体系、客户、供应商、销售渠道和酒店品牌形象、商号等与发行人的关系，与发行人业务是否存在直接市场竞争关系**

经核查，君澜系酒店业务相关公司均直接从事酒店运营和管理业务，与发行人业务存在直接市场竞争关系。但是，发行人自2015年从君澜体系脱离后，与君澜系公司相关业务各自独立开展相关业务，独立进行经营和发展，两者之间的竞争关系是行业内纯市场化的竞争，相互之间不存在人员、资产及相关渠道共用或相互依赖的情形、及其他利益交换的情况。

**1、君澜系公司相关业务和发行人之间人员独立，不存在共用人员及利益交换的情形**

发行人和君澜系酒店业务相关公司均自行委任或聘用其各方董事、监事、高级管理人员、财务人员、采购人员、销售人员等，该等人员不存在相互兼职或在对方处领薪等情形。因此，发行人与君澜系公司相关业务人员独立，不存在共用人员及利益交换的情形。

**2、君澜系公司相关业务和发行人之间技术相互独立，不存在共用技术及利益交换的情形**

发行人未持有专利，发行人与君澜系酒店业务相关公司均依托其自有技术、自行形成的运营体系独立开展经营，不存在发行人许可君澜系酒店业务相关公司使用其专利、技术情形，亦不存在君澜系酒店业务相关公司许可发行人使用其技术情形。君澜系公司相关业务和发行人技术相互独立，不存在技术来源于发行人及与发行人共用技术的情形，不存在利益交换情形。

**3、君澜系公司相关业务和发行人不存在资产来源于发行人或与发行人共用资产及相关利益交换的情形**

发行人与物业业主方独立签署租赁协议，相关房产系业主方所有，不存在租赁君澜系公司相关房产或共有经营场所的情形。发行人和君澜系酒店业务相关公

司不存在固定资产、商标等无形资产共用的情形，以及其他与资产相关的利益交换情形。

因此，君澜系公司相关业务和发行人不存在资产来源于发行人或与发行人共用资产及相关利益交换的情形。

**4、君澜系公司相关业务在客户、供应商、销售渠道方面与发行人相互独立，不存在共有销售渠道和供应商渠道以及利益交换的情形**

（1）经核查，最近三年发行人与君澜系酒店业务相关公司的前十大客户各不相同。

基于目前酒店行业的现状，“携程”等 OTA 平台作为酒店行业的重要销售渠道，与市面上主流酒店均建立了业务往来，故发行人与景澜管理、君澜管理存在如“携程”等部分 OTA 客户重叠的情况，但双方的渠道均为自行开发，不存在共用渠道的情形。除 OTA 平台之外，最近三年景澜管理和君澜管理前十大客户情况如下：

| 年度 | 序号 | 景澜管理前十大客户 | 君澜管理前十大客户 |
|---|---|---|---|
| 2018年度 | 1 | 金华国贸景澜大饭店 | 绍兴鉴湖大酒店有限公司 |
| | 2 | 兴化市万兴商业管理有限公司 | 杭州万科酒店管理有限公司良渚君澜度假酒店分公司 |
| | 3 | 海南旭茂投资有限公司 | 武汉君澜酒店管理有限公司 |
| | 4 | 金义保税区建设发展有限公司 | 湖南省总工会灰汤温泉职工疗养院 |
| | 5 | 浙江海德新港商业经营管理有限公司 | 温州华侨饭店有限公司 |
| | 6 | 杭州德澜酒店管理有限公司 | 青田金梁置业有限公司 |
| | 7 | 日照市国丰置业有限公司 | 江山国际大酒店有限责任公司 |
| | 8 | 山东睿航文化旅游开发有限公司 | 萍乡武功山西海温泉开发有限公司武功山温泉君澜度假酒店 |
| | 9 | 南通唐闸古镇保护开发有限公司 | 安吉芽芽度假村有限公司君澜度假酒店 |
| | 10 | 建德市新安旅游投资有限公司 | 杭州千岛湖红星文化度假村有限公司千岛湖梅地亚君澜度假酒店 |
| 2017年度 | 1 | 金华国贸景澜大饭店 | 杭州万科酒店管理有限公司良渚君澜度假酒店分公司 |
| | 2 | 浙江年年红家居有限公司 | 绍兴鉴湖大酒店有限公司 |
| | 3 | 舟山弘生酒店管理有限公司 | 武汉君澜酒店管理有限公司 |
| | 4 | 嘉兴市月河客栈有限公司 | 湖南省总工会灰汤温泉职工疗养院 |
| | 5 | 杭州华元沃德房地产有限公司 | 温州华侨饭店有限公司 |
| | 6 | 濮院毛衫发展有限公司 | 杭州世外桃源旅游有限公司度假酒店 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 7 | 遵义洛安生态开发投资责任有限公司 | 江苏欧堡利亚实业有限公司滨海大酒店 |
| | 8 | 南通唐闸古镇保护开发有限公司 | 青回金梁置业有限公司 |
| | 9 | 浙江神仙居旅游集团有限公司 | 安吉芽芽度假村有限公司君澜度假酒店 |
| | 10 | 修水县金轩益君修江国际大酒店有限公司 | 杭州千岛湖红星文化度假村有限公司千岛湖梅地亚君澜度假酒店 |
| 2016年度 | 1 | 金华国贸景澜大饭店 | 杭州万科酒店管理有限公司良渚君澜度假酒店分公司 |
| | 2 | 青岛藏马山国际旅游渡假区有限公司 | 绍兴鉴湖大酒店有限公司 |
| | 3 | 都江堰置业有限公司 | 温州华侨饭店有限公司 |
| | 4 | 湖州南浔运得置业有限公司 | 东阳市凤凰谷天澜酒店有限公司 |
| | 5 | 遵义洛安生态开发投资责任有限公司 | 杭州千岛湖红星文化度假村有限公司千岛湖梅地亚君澜度假酒店 |
| | 6 | 金旅太和（南浔）投资有限公司 | 东阳世贸大酒店有限公司 |
| | 7 | 浙江利有资产管理有限公司杭州综合服务分公司 | 武汉君澜酒店管理有限公司 |
| | 8 | 杭州欧纬迪赛酒店管理有限公司 | 江苏欧堡利亚实业有限公司滨湖大酒店 |
| | 9 | 宁海乡旅投资开发有限公司 | 宜兴宾馆 |
| | 10 | 修水县金轩益君修江国际大酒店有限公司 | 安吉芽芽度假村有限公司君澜度假酒店 |

发行人目前主要采用“直接销售+渠道销售”结合的销售模式。直接销售主要是发行人通过销售部门、会员系统、官方微信、官方网站、合作营销推广平台等销售网络面向大众消费者、企业客户、旅行社客户等直接销售。渠道销售主要包括 OTA 客户和旅行社。发行人与君澜系酒店业务相关公司销售部门及销售人员相互独立，不存在共用人员的情形，双方均自主开发客户，通过各自的销售部门和人员与客户建立业务或相关渠道，不存在共用销售渠道及利益交换的情形。

（2）经核查，最近三年君澜系酒店业务相关公司的前十大供应商与发行人的前十大供应商仅有一家存在重合，但是不存在共用供应商渠道及利益交换情形。

景澜管理和君澜管理最近三年前十大供应商的具体如下：

| 年度 | 序号 | 景澜管理前十大供应商 | 君澜管理前十大供应商 |
|---|---|---|---|
| 2018年度 | 1 | 杭州绿云科技有限公司 | 金红叶纸业集团有限公司 |
| | 2 | 杭州合泰软件有限公司 | 浙江利匀酒业有限公司 |
| | 3 | 喜临门家具股份有限公司 | 海宁市雪豹酒店用品厂 |
| | 4 | 杭州必达智能设备有限公司 | 杭州康星化工有限公司 |
| | 5 | 上海利宾实业有限公司 | 无锡市橙亿食品有限公司 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 6 | 杭州雅厨酒店用品公司 | 途悦（上海）酒店用品有限公言 |
| | 7 | 浙江欧佩酒店用品有限公司 | 杭州卓望贸易有限公司 |
| | 8 | 杭州威可达机电设备有限公司 | 杭州协众贸易有限公司 |
| | 9 | 临沂银凤营销有限公司 | 杭州日通酒类有限公司 |
| | 10 | 上海炎有建材有限公司 | 杭州珂可贸易有限公司 |
| 2017年度 | 1 | 杭州绿云科技有限公司 | 无锡市橙亿食品有限公司 |
| | 2 | 杭州合泰软件有限公司 | 杭州协众贸易有限公司 |
| | 3 | 南通兆纺纺织用品织造有限公司 | 浙江利匀酒业有限公司 |
| | 4 | 浙江欧佩酒店用品有限公司 | 金红叶纸业集团有限公司 |
| | 5 | 喜临门家具股份有限公司 | 杭州康星化工有限公司 |
| | 6 | 杭州雅厨酒店用品公司 | 海宁市雪豹酒店用品厂 |
| | 7 | 上海炎有建材有限公司 | 杭州卓望贸易有限公司 |
| | 8 | 临沂银凤营销有限公司 | 杭州日通酒类有限公司 |
| | 9 | 上海利宾实业有限公司 | 明辉实业（深圳）有限公司 |
| | 10 | 杭州威可达机电设备有限公司 | 上海新景西餐食品有限公司 |
| 2016年度 | 1 | 杭州绿云科技有限公司 | 杭州康星化工有限公司 |
| | 2 | 杭州合泰软件有限公司 | 金红叶纸业集团有限公司 |
| | 3 | 江苏康乃馨织造有限公司 | 无锡市橙亿食品有限公司 |
| | 4 | 喜临门家具股份有限公司 | 杭州协众贸易有限公司 |
| | 5 | 浙江欧佩酒店用品有限公司 | 明辉实业（深圳）有限公司 |
| | 6 | 上海炎有建材有限公司 | 杭州卓望贸易有限公司 |
| | 7 | 杭州必达智能设备有限公司 | 杭州葡缘贸易有限公司 |
| | 8 | 上海利宾实业有限公司 | 海宁市雪豹酒店用品厂 |
| | 9 | 杭州远盛纺织品有限公司 | 上海新景西餐食品有限公司 |
| | 10 | 临沂银凤营销有限公司 | 杭州珂可贸易有限公司 |

其中，景澜管理 2016 年度第三大供应商江苏康乃馨织造有限公司，系发行人 2017 年、2018 年其他类采购的前十大供应商。江苏康乃馨纺织科技有限公司是江苏康乃馨纺织集团旗下控股子公司，是亚太地区综合型酒店布草供应商，康乃馨为全球超过 3,000 家知名酒店提供高品质的客房床品、卫浴巾和餐用纺织品以及配套的解决方案。凭借专业的布草配置方案和服务以及优异而稳定的产品质量，康乃馨成为洲际、万豪、希尔顿、凯悦、金陵、开元等国内外知名酒店集团推荐（认可）的布草供应商。

2017 年发行人从江苏康乃馨织造有限公司采购金额为 162.00 万元，占采购

总额的 0.90%，位列第五，2018 年发行人向其采购金额为 112.33 万元，占采购总额的 0.63%，位列第七。发行人向江苏康乃馨织造有限公司采购的金额和占比均较小。发行人与景澜管理采购部门及人员相互独立，分别独立与江苏康乃馨织造有限公司建立供应渠道和业务联系，不存在采购人员及相关渠道共用的情形，不存在利益交换的情形。

因此，发行人与君澜系公司相关业务的销售、采购部门及人员相互独立，不存在共用人员的情形，双方均自主开发客户，自主选择供应商，通过各自的销售或采购部门和人员与客户或供应商建立业务或相关渠道，不存在共用渠道及利益交换的情形。

**5、君澜系公司相关业务在机构、财务、信息系统、会员体系和酒店品牌形象、商号等与发行人相互独立，不存在共用的情形**

发行人与君澜系酒店业务相关公司在机构部门设置及人员上相互独立，财务部门、财务软件及银行账户相互独立，不存在包括财务人员在内的机构部门或人员共用、兼职的情形，不存在共用银行账户的情形。

发行人与君澜系酒店业务相关公司的信息系统、会员体系相互独立，不存在共用的情形。发行人主要使用“君亭”酒店品牌及商号，君澜系公司相关业务主要使用“君澜”品牌及商号，发行人与君澜系公司相关业务在商号、品牌、商标等方面均相互独立，不存在共用情形。

因此，君澜系公司相关业务在机构、财务、信息系统、会员体系和酒店品牌形象、商号等与发行人相互独立，不存在共用的情形。

综合以上分析，君澜系公司相关业务与发行人业务存在直接市场竞争关系，但是在资产、人员、机构、财务、信息系统、会员体系、客户、供应商、销售渠道和酒店品牌形象、商号等方面与发行人相互独立，不存在共用及利益交换情形。

**（三）说明 2016 年发行人与君澜系公司相关采购交易的必要性、合理性、公允性、合规性、持续性，是否存在利益输送，是否存在影响发行人业务独立的因素**

**1、2016 年，发行人向君澜系公司浙江世贸君澜大饭店、浙江世贸物业管理有限公司采购的金额、内容**

2016 年，发行人存在向浙江世贸君澜大饭店（以下简称“君澜大饭店”）采购西点及洗涤服务、并向浙江世贸物业管理有限公司（以下简称“世贸物

业”）采购物业管理服务，相关产品及服务金额较小，具体交易内容及金额如下：

单位：万元

| 单位名称 | 交易内容 | 定价依据 | 2016 年 1-5 月 | 2016 年 6-12 月 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 君澜大饭店 | 采购商品 | 市场价 | 2.85 | 5.85 | 8.70 |
| 君澜大饭店 | 洗涤服务 | 市场价 | 31.69 | 44.74 | 76.43 |
| 世贸物业 | 物业管理服务 | 市场价 | 31.85 | 40.77 | 72.62 |
| 合计 | | | **66.40** | **91.35** | **157.75** |

注：2015 年 5 月，君澜管理将持有的有限公司股权全部转让给吴启元、从波等人，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，2016 年 1-5 月，发行人与君澜大饭店和世贸物业的交易属于关联交易；自 2016 年 6 月起，君澜大饭店、世贸物业不再是公司的关联方，2016 年 6 月之后的交易不属于关联交易。

**2、2016 年发行人与君澜系公司关联采购的必要性和合理性**

公司向君澜大饭店采购西点及洗涤服务的主要原因为：君澜大饭店较其他供应商有距离优势，采购运输方便快捷，响应及时，产品及服务质量良好且价格公允，因此部分门店开业之初向上述关联方采购了部分商品及服务。

公司向世贸物业采购物业管理服务的主要原因为：子公司杭州华闰租赁的物业为坐落在杭州市下城区体育场路 261 号的西子大厦，出租方为西子大厦的个人业主，租赁楼层为 1-14F，15-24F 为个人业主自住。而西子大厦的物业管理服务一直由浙江世贸物业管理有限公司提供，因此在租赁西子大厦物业后，杭州华闰与个人业主按各自使用的面积分别向世贸物业支付物业费。

**3、2016 年发行人与君澜系公司关联采购价格的公允性说明**

**（1）采购商品**

2016 年，公司向君澜大饭店采购商品主要系采购西点，如蛋糕、面包、曲奇等。采购方式主要为零散采购，数量较小、金额较少。采购价格按照同类产品的市场价格确定，每半年君澜大饭店会根据原材料市场因素进行价格测算进而对采购价格做出相应调整。

**（2）采购洗涤服务**

酒店日常洗涤对象主要为酒店布草，其中被单、被套、枕套、浴巾、毛巾、地巾、方巾、浴衣（统称“客房八大件”），因每日更换最多，其洗涤费用通常占

到全部种类布草洗涤费用的 90%左右。2016 年，君澜大饭店八大件的洗涤价格与公司其他供应商的价格对比情况如下：

单位：元

| 洗涤物品 | 君澜大饭店 | 其他洗涤服务供应商 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 洁嘉洗涤 | 杭富迪 | 顺水洗涤 | 其他供应商的平均价格 |
| 客房八大件 | 8.30 | 9.50 | 10.50 | 7.90 | 9.30 |

发行人旗下酒店合作的洗涤公司较为稳定，但不同洗涤公司之间因洗涤标准、服务种类、赔偿条款等不同而在价格上有不同的差异。

发行人向君澜大饭店采购与其他洗涤服务供应商采购之价格差异的主要原因是：根据发行人与君澜大饭店签订的合同，君澜大饭店只提供洗涤服务，布草物品的收集、打包、清点、登记、运输等工作均由发行人承担；而与其他供应商的合同中约定，除提供洗涤服务外，洗涤公司承担清点、登记、运输等工作，此外，在运输和洗涤过程中如因操作不当造成布草的破损、搭色、失少，应由洗涤公司承担赔偿责任。

2016 年度，发行人向君澜大饭店采购的金额为 76.43 万元，付出的运输成本（包含搬运工工资、司机工资、汽车油费、汽车保险、汽车维修）为 15.86 万元，运输成本占采购洗涤服务的比重为 20.75%。将运输成本计算在洗涤价格内，则与其他供应商的价格基本相当。

**（3）采购物业管理服务**

2016 年，杭州华闰向世贸物业采购物业管理服务。杭州华闰租赁的物业为坐落在杭州市下城区体育场路 261 号的西子大厦，出租方为西子大厦的个人业主，租赁楼层为 1-14F，15-24F 为个人业主自住。

西子大厦的物业管理服务一直由世贸物业提供，价格由业主委员会和世贸物业共同协商确定，为 5.5 元/平方米/月。在租赁西子大厦物业后，杭州华闰与个人业主按各自使用的面积分别向世贸物业支付物业费，价格均为 5.5 元/平方米/月，该物业费价格公允。

综上所述，发行人与关联方 2016 年关联采购的内容主要是洗涤服务、酒店食品、物业管理等配套业务，而不是与酒店管理和运营等核心业务相关的产品或服务，相关采购具有一定的必要性和合理性，另外交易价格系参考交易当时的市场价确定，发行人与关联方的交易价格公允，不存在利益输送及存在影响发行人

业务独立的因素。

**（四）锦天城律师的核查意见**

针对以上事项，锦天城律师履行了如下核查程序：

1、查阅发行人、君澜系酒店业务相关公司分别提供的员工花名册并进行对比；查阅发行人董事、监事及高级管理人员的简历、聘用合同、对外投资及任职信息，抽查发行人员工的劳动合同及社保缴费凭证；对君澜集团董事长进行访谈；取得君澜系酒店业务相关公司出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司及其董监高人员相关情况的确认函》；登陆国家企业信用信息公示系统网站检索发行人、君澜系酒店业务相关公司的董事、监事及高级管理人员信息；

2、通过互联网检索发行人及君澜系酒店业务相关公司专利注册信息；并与发行人实际控制人、技术部门负责人访谈；

3、查阅发行人提供的房屋租赁及房产证明文件、主要固定资产清单、商标权属证明文件等；查阅发行人的审计报告、财务管理制度；实地核查发行人、君澜系酒店业务相关公司的经营场所；查阅君澜系酒店业务相关公司的审计报告；与发行人总经理、财务负责人及申报会计师项目现场工作人员等访谈；登陆国家企业信用信息公示系统网站、商标局网站等进行查询；

4、核查发行人主要客户及供应商的工商登记信息及公司章程等，并对主要客户及供应商进行访谈；取得君澜系酒店业务相关公司前十大客户、供应商名单并与发行人采购和销售明细表及供应商和客户清单进行比对；

5、查看发行人内部规章制度及组织机构设置情况，核查发行人银行账户设立情况；实地查看发行人酒店信息系统、会员体系设置和使用情况，访谈相关部门员工，并访谈发行人实际控制人和君澜集团董事长；查阅发行人及君澜系酒店业务相关公司的商标情况，查看其名称、logo 等情况；

6、查阅发行人与君澜系公司之间交易相关的合同、采购目录、价目表等财物资料，与管理层沟通交易的原因，就交易价格与市场价格进行对比分析。

经核查，锦天城律师认为：君澜系公司实际运营酒店管理及相关业务，与发行人存在直接市场竞争关系，但是君澜系酒店相关业务在资产、人员、机构、财务、信息系统、会员体系、客户、供应商、销售渠道和酒店品牌形象、商号等与发行人相互独立，不存在关联关系；发行人与关联方 2016 年关联采购的内容主要是洗涤服务、酒店食品、物业管理等配套业务，而不是与酒店管理和运营等核

心业务相关的产品或服务，相关采购具有一定的必要性和合理性，另外交易价格系参考交易当时的市场价确定，发行人与关联方的交易价格公允，不存在利益输送及存在影响发行人业务独立的因素。

**三、说明发行人实际控制人、5%以上股东、部分董监高、核心人员在君澜系公司的任职背景及离职原因，后续参与经营发行人业务的背景，是否存在违反竞业禁止协议或继续在君澜系公司兼职的情况。**

**（一）发行人实际控制人、5%以上股东、部分董监高、核心人员在君澜系公司的任职背景及离职原因**

**1、任职背景**

吴启元，2001 年 6 月至 2015 年 7 月于浙江世贸君澜酒店管理有限公司任董事长、总经理，2006 年 10 月至 2015 年 5 月于君澜酒店集团有限公司任董事，2006 年 12 月至 2015 年 5 月，于浙江世界贸易中心有限公司任董事，2003 年 6 月至 2017 年 5 月担任海南君澜酒店管理有限公司董事长。

从波，2006 年 10 月至 2015 年 5 月于君澜酒店集团有限公司兼任董事、总裁；2006 年 12 月至 2015 年 5 月于浙江世界贸易中心有限公司兼任董事、总经理；2008 年 6 月至 2015 年 7 月于浙江世贸君澜酒店管理有限公司兼任董事、副董事长。

施晨宁，2007 年 1 月起至 2015 年 4 月于君澜酒店集团有限公司任总裁助理、总裁办主任、投资发展部总经理。

张勇，1997 年 12 月至 2005 年 7 月于浙江世贸君澜饭店（原浙江世贸中心大饭店）任财务。

吴海浩，1998 年 9 月至 2015 年 5 月于君澜酒店集团有限公司任艺术总监。

张戈泉，1997 年 7 月至 2006 年 5 月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任安全消防主管。

**2、离职原因**

2015 年，吴启元及公司部分中高级管理层员工谋求将君亭酒店独立发展，经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将所控制的公司股权全部出售给了吴启元及公司部分中高级管理层员工，彻底退出公司。同时，吴启元及部分中高层管理员工辞去了其在君澜系公司的任职。

**（二）上述人员是否存在违反竞业禁止协议或继续在君澜系公司兼职的情况**

根据君澜管理、君澜集团出具的《确认函》，确认发行人实际控制人、5%以上股东、部分董监高、核心人员在其单位任职期间，未签署保密协议及竞业禁止协议。

自 2015 年 5 之后，除吴启元在海南君澜酒店管理有限公司担任董事长之外（海南君澜酒店管理有限公司系于 2003 年 6 月 11 日注册成立，浙江世贸君澜酒店管理有限公司持股 50%，时任君澜酒店董事长吴启元担任海南君澜酒店管理有限公司董事长，该公司自设立之日起一直未从事具体的经营业务，后于 2017 年 5 月注销），上述人员不存在从君澜系离职后继续在君澜系公司任职的情形。

**（三）锦天城律师的核查意见**

锦天城律师查阅了发行人实际控制人、5%以上股东、董监高、核心人员的调查表和简历、君澜管理、君澜集团出具的《确认函》，并访谈了发行人实际控制人吴启元。

经核查，锦天城律师认为：发行人实际控制人、5%以上股东、董监高、核心人员中部分人员曾在君澜系公司任职，并负责酒店业务管理运营工作，但已于 2015 年从君澜系公司离职，上述人员与君澜系公司不存在违反竞业禁止协议的情形；此外，除吴启元在海南君澜酒店管理有限公司兼任过一段时间董事长外，上述人员在从君澜系公司离职后，不存在其他在君澜系公司兼职的情形。

**四、说明并披露周庆治退出持股发行人并丧失发行人控制权的原因、背景及合理性，结合周庆治与吴启元、丁禾的关系和《一致行动协议》的签署背景，说明是否存在股权代持或其他未披露的利益安排，是否为规避同业竞争等法律监管。**

**（一）周庆治退出持股发行人并丧失发行人控制权的原因、背景及合理性**

2015 年，吴启元及公司部分中高级管理层谋求将君亭酒店独立发展。经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将其所控制的君亭酒店股权全部出售给了吴启元及部分中高级管理层员工，彻底退出君亭酒店，并解除了同吴启元、丁禾签署的《一致行动人协议》。同时，吴启元、丁禾也将其二人持有的君澜集团 15%的股权出售，吴启元辞去了其在君澜系的任职。吴启元辞职前，君澜集团已经引入

了以王建平为首的职业经理人团队，运营周庆治控制的君澜酒店旗下“君澜大饭店”、“君澜度假酒店”及“景澜酒店”等系列品牌酒店。

自此，吴启元及其管理团队持股并经营管理君亭酒店，与周庆治控制的君澜系公司各自独立发展。

**（二）周庆治与吴启元、丁禾的关系和《一致行动协议》的签署背景**

根据发行人实际控制人吴启元、丁禾的说明及对周庆治的访谈，除投资合作伙伴关系外，周庆治与吴启元、丁禾夫妇之间不存在亲属关系等其他关联关系。

君亭酒店由周庆治和吴启元、丁禾夫妇分别通过各自控制的君澜管理和西湖四季管理于 2007 年 8 月共同出资设立，2009 年 6 月签署《一致行动协议》时，周庆治和吴启元夫妇分别间接持有君亭酒店 75%股权、25%股权。

虽然周庆治为君亭酒店间接的第一大股东，但是其一直未在君亭酒店担任职务，也不参与包括君亭酒店在内的君澜系酒店业务具体的经营管理，而吴启元一直负责君澜系酒店及君亭酒店的实际经营管理，是君亭酒店的核心管理层。君亭酒店由吴启元夫妇及相关管理团队一手打造，倾注大量心血，因此，吴启元夫妇希望增加对君亭酒店的控制权，为协调周庆治、吴启元和丁禾三方的在君亭酒店的日常经营和决策事务，同时完善君亭酒店的治理结构及管控体系，经友好协商，周庆治与吴启元、丁禾签署了《一致行动协议》。

**（三）锦天城律师的核查意见**

锦天城律师查阅了周庆治与吴启元、丁禾签订的《一致行动协议》、访谈了协议签订方周庆治、吴启元以及丁禾，查阅了发行人在全国中小企业股份转让系统挂牌时的《公开转让说明书》及相关反馈意见回复。

经核查，锦天城律师认为：君亭酒店由周庆治、吴启元夫妇共同出资设立，周庆治并不参与具体的经营管理，而吴启元是君亭酒店的核心管理层，为完善君亭酒店治理结构和管控体系，周庆治与吴启元、丁禾在 2015 年 5 月前签署《一致行动协议》，对发行人进行共同控制，具有一定的合理性和必要性。2015 年 5 月，吴启元及公司部分中高级管理层谋求将君亭酒店独立发展，周庆治退出君亭酒店，此后君亭酒店与君澜系酒店各自独立发展，系各方基于商业发展及投资理念等原因，自愿友好协商后达成的安排；周庆治退出君亭酒店后，不存在股权代持或其他未披露的利益安排，不存在为规避同业竞争等法律监管的情形。

**五、结合《一致行动协议》的主要内容、解除条件和协议有效期限，说明2015年5月前周庆治与吴启元、丁禾约定共同控制的原因及必要性。**

**（一）《一致行动协议》的主要内容、解除条件和协议有效期限**

经核查《一致行动协议》，其主要内容、解除条件和有效期等情况如下：

“甲方：周庆治；护照号：E1693747K

乙方：吴启元；身份证号：330103194411301334

丙方：丁禾；身份证号：330103196411190426

鉴于甲方直接持有与通过上海益都实业投资有限公司间接持有上海南都集团有限公司累计 84.51%股权，上海南都集团有限公司直接持有浙江世贸君澜酒店集团有限公司85%股权，浙江世贸君澜酒店集团有限公司直接持有浙江世贸君亭酒店管理有限公司（以下简称“公司”）75%的股权，乙方、丙方通过杭州西湖四季都市酒店管理有限公司持有公司25%的股权，为协调三方在公司的日常经营及决策事务，三方同意按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和其他有关法律、法规及规范性文件的规定和要求，在协议有效期内作为一致行动人行使股东权利、承担股东义务，参与公司的重大决策；在决定公司日常运营管理事项时，共同行使公司股权权利，特别是在行使提案权、表决权时经事先协商一致后，采取一致行动。“一致行动”的事项范围包括：

一、三方共同就公司运营发展的重大事项向股东会行使提案权，并在所有提案表决中采取一致意见。

二、三方共同向公司股东会提出相同的董事、监事、高管候选人人选，并在所有候选人投票表决中采取一致意见。

三、三方派出的公司董事向公司事会提出同一提案，并在所有提案表决中采取一致意见。

四、三方派出的公司董事共同向公司董事会提出同一董事长、总经理候选人，并在所有候选人投票表决中采取一致意见。

五、三方在参与处理公司的经营发展事项及其他经营决策活动中以及履行股东权利和义务等方面采取一致行动。

六、在本协议有效期内，除关联交易需要回避的情形外，三方保证在参加公司股东会行使表决权时按照三方事先协调所达成的一致意见行使表决权。三方可

以亲自参加公司召开的股东会，也可以委托本协议他方代为参加股东会并行使表决权。

七、在本协议有效期内，除关联交易需要回避的情形外，在董事会召开会议表决时，相关方保证在参加公司董事会行使表决权时按照三方事先协调所达成的一致意见行使表决权。如担任董事的一方不能参加董事会需要委托其他董事参加会议时，应委托本协议中的他方董事代为投票表决。

八、三方约定，如出现三方派出代表（含股东代表、董事、监事、高管以及其他经营决策活动及履行股东权利和义务的代表人员）在行使提案权、提案表决权中、提出董事、监事、高管候选人人员、参加股东会、董事会并行使表决权出现意见不一致情况时，则以乙方派出的代表的意见为准投票表决。

九、三方应当遵照有关法律、法规的规定和本协议的约定以及各自所作出的承诺行使权利。

十、本协议自签署之日起生效、有效期至甲方转让所控制的公司股权时终止。

十一、未尽事宜

本协议未尽事宜，经三方协商后签署书面补充协议，书面补充协议与本协议具有同等效力。

十二、违约责任

任何一方违反本协议约定即构成违约，因其违约给他方造成损失的，应承当赔偿责任。

十三、争议解决

因履行本协议引起的一切争议，经三方友好协商不成，可向公司所在地人民法院提起诉讼。

十四、其他

本协议一式八份，甲、乙、丙三方各持贰份，其余留存公司，每份具有同等法律效力。”

**（二）2015 年 5 月前周庆治与吴启元、丁禾约定共同控制的原因及必要性**

2009 年 6 月，周庆治通过君澜管理间接持有君亭酒店 75%的股权，然而周庆治并无酒店经营管理经验。吴启元先后于 1986 年 1 月至 1986 年 9 月在杭州六通宾馆任副经理，1986 年 9 月至 1995 年 3 月于杭州中日友好饭店任总经理，1995 年 3 月至 1997 年 4 月于杭州五洲大酒店任总经理，1997 年 5 月至 2010 年 5 月

于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任总经理，是国内酒店行业的领军人物代表。吴启元参与组建君澜集团，长期担任君澜集团董事及君澜管理董事长，并通过西湖四季持有君澜集团部分股权。同时，2009 年 6 月，吴启元、丁禾通过西湖四季间接持有君亭酒店 25%的股权。

虽然周庆治为君亭酒店间接的第一大股东，但是其一直未在君亭酒店担任职务，也不参与君亭酒店具体的经营管理，而吴启元一直负责君亭酒店的实际经营管理，是君亭酒店的核心管理层。君亭酒店由吴启元夫妇及相关管理团队一手打造，倾注了大量心血，因此，吴启元夫妇也希望增加对君亭酒店的控制权，为协调周庆治、吴启元和丁禾三方的在君亭酒店的日常经营和决策事务，同时完善君亭酒店的治理结构及管控体系，经友好协商，周庆治与吴启元、丁禾于 2009 年 6 月签署了《一致行动协议》。

**（三）锦天城律师的核查意见**

锦天城律师查阅了周庆治与吴启元、丁禾签订的《一致行动协议》、访谈了协议签订方周庆治、吴启元和丁禾，查阅了发行人在全国中小企业股份转让系统挂牌时的《公开转让说明书》及相关反馈意见回复。

经核查，锦天城律师认为：君亭酒店由周庆治和吴启元夫妇共同出资设立，周庆治并不参与君亭酒店业务具体的经营管理，而吴启元则一直负责君澜系酒店及君亭酒店的实际经营管理，是君亭酒店的核心管理层。周庆治与吴启元、丁禾于 2009 年 6 月签署了《一致行动协议》，约定对君亭酒店实施共同控制有助于完善君亭酒店的治理结构和管控体系，具有合理性和必要性。

**六、说明 2015 年 5 月至今，认定吴启元、丁禾为共同实际控制人的原因，是否符合《证券期货法律适用意见第 1 号》的规定，说明发行人是否存在导致实际控制人发生变更的情形。**

周庆治与吴启元、丁禾于 2009 年 6 月签订了《一致行动协议》，约定各方为一致行动人，共同对有限公司进行控制。2015 年 5 月，周庆治转让其控制的有限公司全部股权，并与吴启元、丁禾夫妇签订补充协议解除了原先的《一致行动协议》，不再是公司共同实际控制人。

自 2015 年 5 月至今，吴启元在君亭酒店的持股比例始终超过 48.54%，为控股股东，且担任公司的董事长兼法定代表人，丁禾担任公司董事，对公司的经营

管理能够产生重大影响，且考虑到两个人之间是夫妻关系，婚姻法当中有关于夫妻对共同财产有平等处理权的规定，因此将吴启元、丁禾夫妇作为一个利益整体来对待，认定为公司共同实际控制人。

经核查，锦天城律师认为：认定吴启元、丁禾为共同实际控制人符合《证券期货法律适用意见第 1 号》的规定，发行人不存在导致实际控制人发生变更的情形。

## 问题 2

**申报材料显示，发行人经历多次股权转让，君澜管理与西湖四季管理于 2015 年将所持股份转让给现在的实际控制人和核心管理层。请发行人：（1）结合历史财务数据和业务开展情况、以及股东的基本情况，补充说明历次股权转让、增资的原因和背景，转让及增资价格确定的依据及合理性、所履行的法律程序，价款支付情况，股东资金来源及其合法性，历次股权转让及增资是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排，是否为股东的真实意思表示，是否存在股权纠纷或潜在纠纷；（2）区分内外部股东说明直接持股的自然人股东的履历及持股的合理性，并说明相关自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系，与发行人、发行人主要客户及供应商是否存在关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司；（3）补充说明法人股东穿透后出资人情况的，与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员是否存在亲属关系或其他关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司；（4）补充说明西湖四季管理 2009 年转出股权并在 2011 年原价购回的原因及合理性，是否存在纠纷或潜在纠纷；（5）补充说明发行人股东中是否存在私募投资基金，是否按《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规履行登记备案程序；（6）补充说明除已披露的股东之间的关系外，股东之间是否存在其他关联关系、一致行动关系或其他利益关系；（7）补充说明发行人与其股东及历史上的股东之间是否签署过对赌协议、是否存在其他形式的利益安排。请**

**保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

**回复：**

**一、结合历史财务数据和业务开展情况、以及股东的基本情况，补充说明历次股权转让、增资的原因和背景，转让及增资价格确定的依据及合理性、所履行的法律程序，价款支付情况，股东资金来源及其合法性，历次股权转让及增资是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排，是否为股东的真实意思表示，是否存在股权纠纷或潜在纠纷**

**（一）发行人历次股权转让、增资的原因和背景，转让及增资价格确定的依据及合理性、所履行的法律程序，价款支付情况，股东资金来源及其合法性，历次股权转让及增资是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排，是否为股东的真实意思表示，是否存在股权纠纷或潜在纠纷**

**1、2009 年 6 月，有限公司第一次股权转让（西湖四季管理将所持公司 42%的股份转让给君澜集团，君澜管理将所持公司 33%的股份转让给君澜集团）**

2009 年 5 月 26 日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意西湖四季管理将其持有的有限公司 42%的股权转让给君澜集团，君澜管理将其持有的有限公司 33%的股权转让给君澜集团。

根据对西湖四季管理实际控制人丁禾、君澜管理及君澜集团董事长王海光的访谈确认，本次股权转让主要是因为君澜集团系酒店管理集团公司，为进一步理顺君澜集团的股权结构，对其旗下酒店业务进行重组整合，拟统一在母公司君澜集团下面进行运作，因此，将君亭酒店的出资人由管理公司（即君澜管理）转变为母公司（即君澜集团）。此外，吴启元作为君亭酒店品牌创始人，为实现君亭酒店业务的快速发展，其将西湖四季管理（吴启元和丁禾夫妇的对外投资持股平台）持有的君亭酒店的部分股权转让给君澜集团。

经君澜集团与西湖四季管理、君澜管理协商一致，与转让方签订了《股权转让协议》，约定以有限公司 2008 年 12 月 31 日经审计的净资产为依据，君澜集团决定以 4,984,268.71 元的价格受让西湖四季管理持有公司 42%的股权。君澜集团以 3,916,211.13 元的价格受让君澜管理持有公司 33%的股权。

2009 年 6 月 25 日，有限公司就本次股权转让办理了工商变更备案手续。

锦天城律师核查了本次股权转让协议、转让依据及支付凭证，并对上述股权

转让双方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述股权转让已经履行了法定程序，本次股权转让款皆为自有合法资金，并已经足额支付。上述股权转让不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，股权转让为转受让双方的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**2、2010 年 11 月，有限公司第二次股权转让（君澜集团将所持公司 75%的股权转让给君澜管理，西湖四季管理将所持公司 25%的股权转让给君澜管理）**

2010 年 10 月 28 日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意君澜集团将其持有有限公司 75%的股权转让给君澜管理，西湖四季管理将其持有的有限公司 25%股权转让给君澜管理。

根据对西湖四季管理实际控制人丁禾、君澜管理及君澜集团董事长王海光的访谈确认，本次股权转让的原因为君澜集团此时改变经营策略，计划将重资产和轻资产业务进行划分，将重资产业务转到君澜集团名下，打包轻资产业务转移至君澜管理名下，将有限公司和君澜管理整合在一起，作为君澜管理的全资子公司，并以君澜管理作为今后酒店管理业务的发展主体。

君澜管理经与西湖四季管理、君澜集团协商一致，与转让方签订了《股权转让协议》，约定以有限公司 2010 年 8 月 31 日经审计的净资产为依据，君澜管理以 6,201,451.07 元的价格受让君澜集团持有公司 75%的股权。君澜管理以 2,067,150.35 元的价格受让西湖四季管理持有公司 25%的股权。

2010 年 11 月 4 日，有限公司就本次股权转让办理了工商变更登记手续。

锦天城律师核查了本次股权转让协议、转让依据及支付凭证，并对上述股权转让双方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述股权转让已经履行了法定程序，本次股权转让款皆为自有合法资金，并已经足额支付。上述股权转让不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，股权转让为转受让双方的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**3、2011 年 12 月，有限公司第三次股权转让（君澜管理将所持公司 25%的股权转让给西湖四季管理）**

2011 年 11 月 18 日，有限公司召开股东会，同意君澜管理将其持有有限公司 25%的股权转让给西湖四季管理。

根据对西湖四季管理实际控制人丁禾、君澜管理董事长王海光的访谈确认，本次股权转让的原因为经过近一年的磨合，君澜管理和君亭酒店在品牌定位、发

展理念、业务发展模式和方向存在较大差异，为支持君亭酒店后续业务相对独立的发展，君澜管理将其持有的君亭酒店的25%股权转回给君亭酒店的品牌创始人吴启元的持股平台，即西湖四季管理。

西湖四季管理与君澜管理协商一致，签订了《股权转让协议》，因与前次股权转让时间仅仅相隔一年，且有限公司净资产变化不大，双方约定以2010年11月西湖四季管理转让原价受让回君澜管理持有公司25%的股权。

2011年12月14日，有限公司就本次股权转让办理了工商变更登记手续。

锦天城律师核查了本次股权转让协议、转让依据及支付凭证，并对上述股权转让双方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述股权转让已经履行了法定程序，本次股权转让款皆为自有合法资金，并已经足额支付。上述股权转让不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，股权转让为转受让双方的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**4、2015年5月，有限公司第四次股权转让（君澜管理将所持公司75%的股权转让给吴启元、从波、施晨宁、吴海浩、甘圣宏、沈玮、张勇，西湖四季管理将所持公司25%的股权转让给吴启元）**

2015年5月15日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其持有有限公司25.125%的股权转让给吴启元；同意君澜管理将其持有有限公司26.7%的股权转让给从波；同意君澜管理将其持有的有限公司14.175%股权转让给施晨宁；同意君澜管理将其持有有限公司4.5%的股权转让给吴海浩；同意君澜管理将其持有有限公司1.5%股权转让给甘圣宏；同意君澜管理将其持有有限公司1.5%的股权转让给沈玮；同意君澜管理将其持有有限公司1.5%的股权转让给张勇；同意西湖四季将其持有有限公司25%的股权转让给吴启元。

根据对君澜管理董事长、西湖四季管理实际控制人丁禾及上述自然人受让方的访谈确认，本次股权转让的背景为作为君亭酒店公司和品牌创始人，吴启元一直希望能潜心专注经营君亭酒店品牌，将君亭酒店打造成中国酒店行业的优秀民族品牌，部分中高层管理团队成员亦希望追随吴启元共同经营君亭品牌。而周庆治与吴启元就酒店管理理念存在分歧，经各方友好协商，周庆治同意将君澜管理间接控制的有限公司股权全部出售给吴启元和公司部分中高级管理层员工，彻底退出君亭酒店。

吴启元等7名公司发起人经与君澜管理和西湖四季管理协商一致，各方签订

了《股权转让协议》，君澜管理和西湖四季管理以 1 元/股的价格将全部股权转让给吴启元等 7 名自然人股东。

2015 年 5 月 20 日，有限公司就本次股权转让办理了本次工商变更备案手续。

锦天城律师核查了本次股权转让协议、转让依据及支付凭证，并对上述股权转让双方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述股权转让已经履行了法定程序，本次股权转让款皆为自有合法资金，并已经足额支付。上述股权转让不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，股权转让为股东的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**5、2017 年 6 月，股份公司第一次增资（未分配利润转增股本至 3,000 万元）**

2017 年 5 月 10 日，发行人召开 2016 年年度股东大会审议并通过了《关于授权董事会办理 2016 年度权益分派方案的议案》，根据该议案，发行人 2016 年年度权益分派方案为以发行人现有总股本 15,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 10 股。

本次增资的原因主要为保障公司股东利益，以派送红股的方式对股东进行回报，经公司全体股东于 2016 年年度股东大会审议，决定以未分配利润转增股本。本次权益分派方案为以发行人现有总股本 15,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 10 股。

根据瑞华会计师事务所于 2017 年 5 月 25 日出具的（瑞华验字〔2017〕31180005 号）《验资报告》，经审验确认，截至 2017 年 5 月 25 日，君享酒店已将未分配利润 1,500 万元转增股本，变更后的注册资本人民币 3,000 万元。

2017 年 6 月 2 日，发行人在杭州市市场监督管理局办理了本次变更登记。

锦天城律师核查了本次增资的股东大会决议及验资报告，并对上述增资方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述增资事项已经履行了法定程序，本次增资属于未分配利润转增，股东无需支付价款。本次增资行为不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，本次增资为股东的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**6、2017 年 10 月，股份公司第二次增资（未分配利润转增股本至 3,900 万元）**

2017 年 10 月 9 日，发行人召开 2017 年第三次临时股东大会审议并通过《2017 年半年度权益分派方案》的议案，根据该议案，发行人 2017 年半年度权益分派

方案为：以权益分派权益登记日发行人的股本总数为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股送 3 股，向全体股东每 10 股派发 5.50 元人民币现金红利（含税）。

本次增资的原因主要为保障公司股东利益，以派股和现金分红的方式对股东进行回报，经公司全体股东于 2017 年第三次临时股东大会审议，决定以未分配利润转增股本。本次权益分派方案为以发行人现有总股本 30,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，向全体股东每 10 股派发 5.50 元人民币现金红利（含税）。

根据瑞华会计师事务所于 2017 年 10 月 18 日出具的（瑞华验字〔2017〕31180013 号）《验资报告》，经审验确认，截至 2017 年 10 月 18 日，君亭酒店已将未分配利润 900 万元转增股本，变更后的注册资本人民币 3,900 万元。

2017 年 10 月 23 日，发行人在杭州市市场监督管理局办理了本次变更登记。

锦天城律师核查了本次增资的股东大会决议及验资报告，并对上述增资方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述增资事项已经履行了法定程序，本次增资属于未分配利润转增，股东无需支付价款。本次增资行为不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，本次增资为股东的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**7、2017 年 12 月，股份公司第三次增资（股票发行增资至 4,027 万元）**

2017 年 10 月 9 日，发行人召开 2017 年第三次临时股东大会审议并通过了《关于<浙江君亭酒店管理股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案>的议案》，根据该议案，发行人本次股票发行拟增资不超过 200 万股（含 200 万股），每股价格为人民币 30 元，融资额不超过 6,000 万元（含 6,000 万元）。发行对象为符合《非上市公众公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》规定的合格投资者，认购方式为现金。

2017 年 10 月 17 日，徐汉杰、鲍立敏、中城涌翼、中城勇略分别与发行人签署《附生效条件的股份认购协议》。其中：徐汉杰认购 80 万股，中城涌翼认购 26 万股，中城勇略认购 11 万股，鲍立敏认购 10 万股。

根据瑞华会计师事务所出具的瑞华验字[2017]31180014 号《验资报告》，经审验确认，截至 2017 年 10 月 25 日止，发行人已收到上述 4 名认购人合计缴入的出资款人民币 3,810 万元，其中新增股本人民币 127 万元，余额人民币 3,683 万元计入资本公积，变更后的注册资本为人民币 4,027 万元。

2017 年 11 月 16 日，全国中小企业股份转让系统出具《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函〔2017〕6611 号），同意上述股票发行。2017 年 12 月 1 日，本次股票发行新增股票全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，本次股票发行完成。

本次增资的原因主要为完善公司股权结构，吸收外部投资者，经与上述增资方协商，各方均比较看好君亭酒店的未来发展潜力，认为具有长期投资价值。根据各方认购的《附生效条件的股份认购协议》，本次增资价格为 30 元/股，上述价格是在综合考虑宏观经济环境、酒店所处行业、酒店成长性、每股净资产及行业市盈率等多方面因素基础上，双方协商确定的。

2017 年 12 月 04 日，发行人在杭州市市场监督管理局办理了本次变更登记。

锦天城律师核查本次增资股份认购协议、认购凭证、转让依据，并对上述增资方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述增资已经履行了法定程序，本次增资款皆为自有合法资金，并已经足额支付。上述增资行为不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，增资皆为本次新增股东的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**8、2018 年 6 月，股份公司第四次增资（以未分配利润转增股本至 6,040.50 万元）**

2018 年 5 月 18 日，发行人召开 2017 年年度股东大会审议并通过《2017 年度利润分配方案》，根据该议案，发行人 2017 年年度权益分派方案为：以发行人 2017 年末总股本 40,270,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发 4.10 元人民币现金红利（含税）；以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 5 股。同时，通过了《关于修改<公司章程>的议案》。

本次增资的原因主要为保障公司股东利益，以派股和现金分红的方式对股东进行回报，经公司全体股东于 2017 年年度股东大会审议，决定以未分配利润转增股本。本次权益分派方案为以发行人现有总股本 40,270,000 股为基数,向全体股东每 10 股送红股 5 股。向全体股东每 10 股派发 4.10 元人民币现金红利(含税)。

根据瑞华会计师事务所于 2018 年 8 月 14 日出具的（瑞华验字〔2018〕31180014 号）《验资报告》，经审验确认，截至 2018 年 5 月 29 日，君亭酒店已将未分配利润 2,013.50 万元转增股本，变更后的注册资本为人民币 6,040.50 万元。

2018 年 6 月 4 日，发行人在杭州市市场监督管理局办理了本次变更登记。

锦天城律师核查本次增资的股东大会决议及验资报告，并对上述增资方进行访谈，经核查，锦天城律师认为：上述增资事项已经履行了法定程序，本次增资属于未分配利润转增，股东无需支付价款。本次增资行为不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，本次增资为股东的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**（二）锦天城律师的核查意见**

锦天城律师的核查过程及依据已如上文所述，综合以上核查及分析，锦天城律师认为：（1）发行人历次股权转让、增资均具有相应原因和合理理由，且履行了必要的法律程序，定价公允、合理，相关价款已正常缴纳或支付，股东资金来源及其合法性；（2）发行人历次股权转让及增资均为股东的真实意思表示，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**二、区分内外部股东说明直接持股的自然人股东的履历及持股的合理性，并说明相关自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系，与发行人、发行人主要客户及供应商是否存在关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司**

**（一）发行人自然人股东履历**

发行人自然人股东的履历情况如下：

| 序号 | 姓名 | 类型 | 身份证号 | 履历 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 吴启元 | 内部股东 | 330103194411****** | 2006年10月至2015年5月于君澜集团任董事，2007年8月至今，任发行人董事长，截至目前，该股东还担任杭州西湖四季投资管理有限公司监事、义乌华丰执行董事、义乌城中城执行董事、绍兴君亭董事长、杭州华闰董事长、杭州艺联董事长、杭州玖崛投资咨询有限公司监事、杭州九源基因工程有限公司董事 |
| 2 | 从波 | 内部股东 | 330106196311****** | 2008年至2015年7月，任浙江世贸君澜酒店管理有限公司董事、副董事长，2015年8月至今任发行人董事、总经理；截至目前，该股东还担任杭州盈泰科技有限公司担 |

| 序号 | 姓名 | 类型 | 身份证号 | 履历 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 任董事、担任杭州蓝通科技有限公司董事、担任杭州融鼎科技有限公司监事、担任杭州天盾信息安全有限公司监事、担任三亚朗廷的董事长 |
| 3 | 施晟宁 | 内部股东 | 320106197403****** | 2007年1月起至2015年4月任君澜酒店集团有限公司总裁助理、总裁办主任、投资发展部总经理，2015年4月至今担任发行人董事、副总经理、董事会秘书 |
| 4 | 吴海浩 | 内部股东 | 330102195002****** | 1998年9月至2015年5月于君澜酒店集团有限公司任艺术总监；2015年5月至今任发行人艺术总监 |
| 5 | 甘圣宏 | 内部股东 | 342425196912****** | 2010年2月至今历任发行人副总裁、执行总裁、董事、副总经理，另兼任宁波城市学院兼职教授。截至目前，该股东还兼任上海君亭执行董事、上海同文执行董事、上海柏阳执行董事、杭州汇和执行董事、杭州灵溪执行董事、合肥君亭执行董事、广西君亭董事长兼经理、上海别院董事、南昌君亭副董事长等职务 |
| 6 | 沈玮 | 注 | 330102196804****** | 2012年9月至2015年5月在合肥君亭、杭州灵溪担任总经理，2015年5月至2018年8月先后任发行人董事及兼任副总裁，2018年8月至今担任景澜酒店投资管理有限公司董事兼总经理 |
| 7 | 张勇 | 内部股东 | 330106197605****** | 2007年8月至今任发行人财务总监，2018年9月至今任发行人董事，截至目前，该股东兼任三亚朗廷董事、广西君亭董事 |
| 8 | 徐汉杰 | 外部股东 | 330106196703****** | 2007年2014年于浙江浙商创业投资管理有限公司任监事；2008年至今于上海永宣创业投资管理有限公司任管理合伙人；2008年至今于杭州联创投资管理有限公司任执行董事兼总经理 |
| 9 | 鲍立敏 | 外部股东 | 331003198509****** | 2009年至2015年担任杭州仕优集投资管理有限公司行业研究员、投资经理；2015年至今杭州仕优集投资管理有限公司高级管理人员 |

注：沈玮原为内部股东，2018年8月自公司离职，目前为外部股东。

上述发行人自然股东中，徐汉杰、鲍立敏为外部财务投资者，系基于对发行人发展前景的认可，通过参与发行人于2017年在新三板挂牌期间进行的股票发

行，认购发行人发行的股份而成为发行人股东；除徐汉杰、鲍立敏外，其余自然人股东持股时均为发行人创始人员或管理层，其持股具有合理性。

因此，根据发行人直接持股自然人股东的履历，上述人员持有发行人股权均具有合理性。

**（二）上述自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系，与发行人、发行人主要客户及供应商是否存在关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司**

发行人现有的自然人股东共计 9 名，根据上述股东填写、确认的调查表，发行人的声明及对发行人主要客户、供应商的走访，并经锦天城律师访谈上述股东，发行人现有的自然人股东中除吴启元与董事丁禾为夫妻关系外，其他股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员均不存在关联关系或其他利益关系，与发行人、发行人主要客户及供应商不存在关联关系。

上述自然人股东出具承诺并确认："本人未持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司。且本人未控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司"。

同时，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员也出具声明，说明其与发行人自然人股东（除吴启元与发行人现任董事丁禾为夫妻关系外）均不存在关联关系或其他利益关系；发行人也出具声明，说明其与上述股东不存在关联关系（除曾经持有或持有发行人股份外）；发行人的主要客户、供应商在走访中亦确认，其与发行人现有自然人股东不存在关联关系。

**（三）锦天城律师的核查意见**

为核查上述事项，锦天城律师查阅了直接持有发行人股份的内外部自然人股东填写、确认的调查表、访谈笔录及自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员出具的承诺文件。另外，锦天城律师查阅了发行人报告期内主要客户和供应商清单，并实地走访了发行人主要客户及供应商并取得了访谈笔录和工商材料。

经核查，锦天城律师认为：发行人直接持股的自然人股东持股均具有合理性，相关自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，不存在关联关系或其他利益关系，与发行人、发行人主要客户及供应商不存在关联关系，不存在持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司的情形，也不存在控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司的情形。

**三、补充说明法人股东穿透后出资人情况的，与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员是否存在亲属关系或其他关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司**

**（一）发行人法人股东的出资及穿透情况，以及与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员是否存在亲属关系或其他关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司**

发行人现有股东中，有两名非自然人股东：上海中城涌翼投资中心（有限合伙）及上海中城勇略投资中心（有限合伙）。

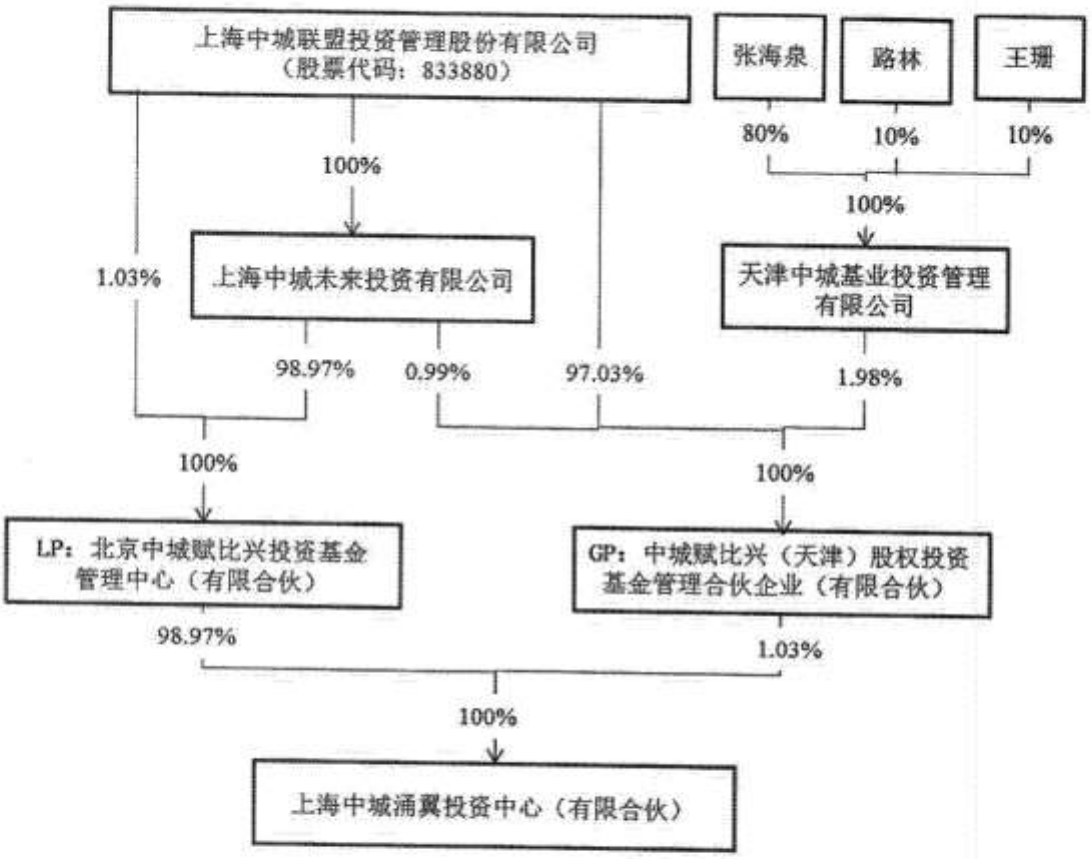
**1、上海中城涌翼投资中心（有限合伙）**

截至本补充法律意见书首次出具之日，中城涌翼的出资情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 普通合伙人 | 60.00 | 1.03 |
| 2 | 北京中城赋比兴投资基金管理中心（有限合伙） | 有限合伙人 | 5,780.00 | 98.97 |
| 合计 | | | **5,840.00** | **100.00** |

中城涌翼属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金，已完成私募投资基金备案，基金编号为 SK5788；其普通合伙人、私募基金管理人中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)已经办理备案登记，登记编号为 P1000659。

截至本回复说明签署日，中城涌翼穿透后的股权结构如下：




其中，上海中城联盟投资管理股份有限公司系全国中小企业股份转让系统（即新三板）挂牌公司，股票简称：中城投资，股票代码：833880。根据中城投资在全国中小企业股份转让系统官网公开披露的《2018 年年度报告》，中城投资无控股股东，无实际控制人。

**2、上海中城勇略投资中心（有限合伙）**

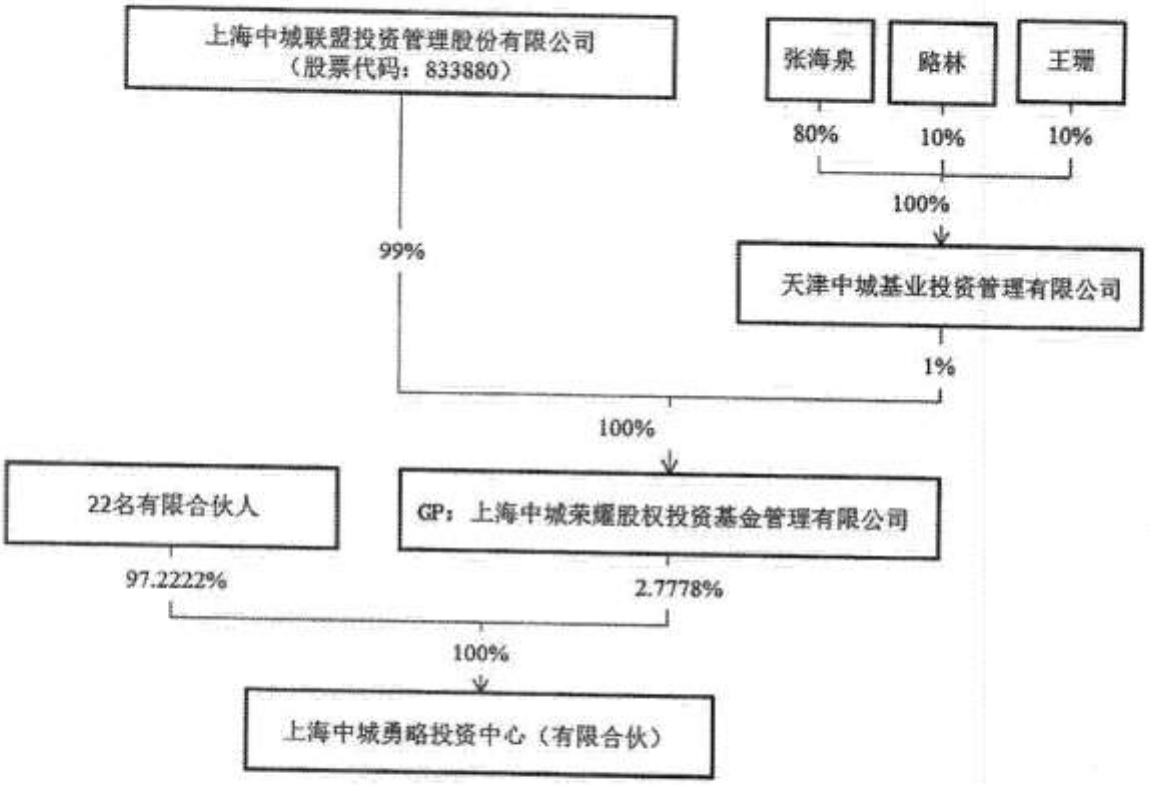
截至本补充法律意见书首次出具之日，中城勇略的股权结构如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司 | 普通合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 2 | 江苏华建联盟投资管理有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 3 | 俊发地产有限责任公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 4 | 泰禾（福建）集团有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 5 | 国世通控股有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 6 | 北京泊爱易会投资有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 7 | 和福兴远资产管理（天津）有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 远大空调有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 9 | 亲和源股份有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 10 | 青岛以勒投资管理有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 11 | 河南建业投资控股有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 12 | 北京四方御风投资有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 13 | 青岛青庭投资有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.7778 |
| 14 | 广西龙基置业有限责任公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.5556 |
| 15 | 江西益达投资发展有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.5556 |
| 16 | 湖北和信管理咨询有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.5556 |
| 17 | 锋尚资本管理有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.5556 |
| 18 | 深圳市明源云计算有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.5556 |
| 19 | 苏州广大投资集团有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.5556 |
| 20 | 宁波维科精华集团股份有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.5556 |
| 21 | 旭辉集团股份有限公司 | 有限合伙人 | 300.00 | 8.3333 |
| 22 | 深圳世联行地产顾问股份有限公司 | 有限合伙人 | 300.00 | 8.3333 |
| 23 | 江苏润业投资有限公司 | 有限合伙人 | 300.00 | 8.3333 |
| **合计** | - | - | **3,600.00** | **100.00** |

中城勇略系股权投资基金，已按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规的规定办理了私募投资基金备案（基金编号：SK7261），其私募投资基金管理人“上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司”已办理私募投资基金管理人登记（登记编号：P1030394）。

截至本回复说明签署日，中城勇略穿透后的股权结构如下：




其中，如上文所述，上海中城联盟投资管理股份有限公司系全国中小企业股份转让系统（即新三板）挂牌公司，股票简称：中城投资，股票代码：833880。根据中城投资在全国中小企业股份转让系统官网公开披露的《2018 年年度报告》，中城投资无控股股东，无实际控制人。

根据上述普通合伙人（即执行事务合伙人）穿透后自然人及法人股东签字确认的声明、发行人的声明及对发行人主要客户、供应商的走访，发行人现有的法人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员均不存在关联关系或其他利益关系，与发行人、发行人主要客户及供应商不存在关联关系。

上述法人股东及普通合伙人穿透后出资人股东已出具承诺并确认："本企业/公司/人未持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司。且本公司/企业/人未控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司"。

同时，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员也出具声明，说明其与发行人法人股东均不存在关联关系或其他利益关系；发行人也出具声明，说明其与上述股东不存在关联关系（除曾经持有或持有发行人股份外）；发行人的主要客户、供应商已

出具声明确认，其与发行人现有法人股东不存在关联关系。

**（二）锦天城律师的核查意见**

针对以上事项，锦天城律师对发行人现有法人股东进行了访谈，查阅了穿透后的出资人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员出具的承诺文件，查阅了穿透后股东中城投资（833880）在全国中小企业股份转让系统披露的年报。另外，锦天城律师查阅了发行人报告期内主要客户和供应商清单，并实地走访了发行人主要客户及供应商并取得了访谈笔录和工商材料。

经核查，锦天城律师认为：发行人法人股东穿透后的出资人与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员不存在亲属关系或其他关联关系，未持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，也未控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司。

**四、补充说明西湖四季管理 2009 年转出股权并在 2011 年原价购回的原因及合理性，是否存在纠纷或潜在纠纷**

经核查，上述实际情况是：西湖四季管理于 2010 年 11 月转出股权并于 2011 年 12 月原价购回的情况。

2010 年 11 月，西湖四季管理转让有限公司 25%股权的原因：君澜集团调整经营策略，计划将重资产和轻资产业务进行划分，将重资产业务转到君澜集团名下，打包轻资产业务转移至管理公司即君澜管理名下，将有限公司和君澜管理整合在一起，作为君澜管理的全资子公司，并以君澜管理作为今后酒店管理业务的发展主体，为适应君澜集团整体经营战略需要，西湖四季管理将其持有的有限公司 25%股权（对应出资额 375 万元）转让给君澜管理。君澜管理经与西湖四季管理协商一致，双方签订了《股权转让协议》，约定以有限公司 2010 年 8 月 31 日经审计的净资产为依据，君澜管理以 2,067,150.35 元的价格受让西湖四季管理持有有限公司 25%的股权。

2011 年 12 月，西湖四季管理将君澜管理持有有限公司 25%的股权原价购回的原因：为经过近 1 年的磨合，君澜管理和君亭酒店在品牌定位、发展理念、业务发展模式和方向存在较大差异，为支持君亭酒店后续业务相对独立的发展，经协商，君澜管理愿意将其持有有限公司 25%的股权转回给君亭酒店的品牌创始人

吴启元、丁禾夫妻设立的持股平台，即西湖四季管理。西湖四季管理经与君澜管理协商一致，签订了《股权转让协议》，因与前次股权转让时间仅仅相隔一年，且有限公司净资产变化不大，双方约定西湖四季管理以 2010 年 11 月股权转让原价受让回君澜管理持有有限公司 25%的股权。

针对以上事项，锦天城律师核查了发行人两次股权转让对应的股东会决议、股权转让协议、股权转让依据、股权支付凭证相关材料，就两次股权转让取得了西湖四季管理实际控制人丁禾、君澜管理和君澜集团董事长的访谈笔录，查阅了上述股权转让时的财务报表。

经核查，锦天城律师认为：上述股权转让价格一致的原因为两次股权转让的时间间隔较短，且有限公司的净资产数值变化不大，经转让双方协商一致以原价进行转让。上述股权转让系双方在参照净资产数值基础上根据真实意思表示协商确定，具有合理性，不存在纠纷或潜在纠纷。

**五、补充说明发行人股东中是否存在私募投资基金，是否按《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规履行登记备案程序**

发行人现有 11 名股东中，自然人股东 9 名，机构股东 2 名。2 家机构股东均为境内私募投资基金，均已完成私募基金备案，具体如下：

上海中城勇略投资中心（有限合伙）系股权投资基金，已按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规的规定办理了私募投资基金备案（基金编号：SK7261），其私募投资基金管理人“上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司”已办理私募投资基金管理人登记（登记编号：P1030394）。

上海中城涌翼投资中心（有限合伙）系私募证券投资基金，已按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规的规定办理了私募投资基金备案（基金编号：SM5788），其私募投资基金管理人“中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）”已办理私募投资基金管理人登记（登记编号：P1000659）。

锦天城律师收集并核查发行人现有法人股东的营业执照、公司章程/合伙协议等工商注册资料，查询基金业协会网站、国家企业信用信息公示系统网站以及

上述机构股东私募投资基金备案登记资料。经核查，锦天城律师认为：发行人股东中 2 家境内私募股权基金已经全部按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规履行登记备案程序。

**六、补充说明除已披露的股东之间的关系外，股东之间是否存在其他关联关系、一致行动关系或其他利益关系**

锦天城律师查阅了发行人股东出具的无关联关系的声明，发行人现有股东身份证明、法人营业执照、工商材料、认股协议等资料，发行人现有股东签字确认的调查表及访谈笔录，经核查，锦天城律师认为：除上海中城涌翼投资中心（有限合伙）的执行事务合伙人中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）与上海中城勇略投资中心（有限合伙）的执行事务合伙人上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司，受同一控股股东上海中城联盟投资管理股份有限公司控制关系外，其他股东之间不存在关联关系、一致行动关系或其他利益关系。

**七、补充说明发行人与其股东及历史上的股东之间是否签署过对赌协议、是否存在其他形式的利益安排**

锦天城律师查阅了发行人及其现有股东出具的声明、现有股东和历史股东出具的签字确认访谈笔录，经核查，锦天城律师认为：发行人与其股东及历史上的股东之间未签署过对赌协议、不存在其他形式的利益安排。

## 问题 3

**申报材料显示，发行人于 2016 年 3 月在新三板挂牌。请发行人说明股份在新三板挂牌期间的交易情况，发行人股东中是否存在三类股东、是否存在股东超过 200 人的情形，挂牌期间的所有公开披露信息与本次申请文件和财务报告披露的内容是否存在实质性差异，如有，请列示对照表予以解释说明；并说明挂牌后在董事会或股东大会决策、股份交易、信息披露、增发股份等方面的合法合规性，是否履行必要的程序，是否存在违法违规情形，是否构成本次发行上市的法律障碍。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

回复：

## 一、股份在新三板挂牌期间的交易情况

经核查发行人在新三板挂牌期间的定期股东名册、公告文件，并访谈发行人董事会秘书进行确认，发行人于 2016 年 3 月至 2018 年 1 月在新三板挂牌期间，采用协议转让方式进行交易；2018 年 1 月至今，采用集合竞价转让方式进行交易。经核查，发行人在新三板挂牌期间未发生过交易行为。

## 二、发行人股东中是否存在三类股东、是否存在股东超过 200 人的情形

### （一）发行人股东中不存在三类股东的情形

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人共有股东 11 名，其中 2 名有限合伙企业股东，其余均为自然人股东。具体股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量（股） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 吴启元 | 29,323,125 | 48.54 |
| 2 | 从波 | 15,619,500 | 25.86 |
| 3 | 施晨宁 | 8,292,375 | 13.73 |
| 4 | 吴海浩 | 2,632,500 | 4.36 |
| 5 | 徐汉杰 | 1,200,000 | 1.99 |
| 6 | 甘圣宏 | 877,500 | 1.45 |
| 7 | 沈玮 | 877,500 | 1.45 |
| 8 | 张勇 | 877,500 | 1.45 |
| 9 | 上海中城涌翼投资中心（有限合伙） | 390,000 | 0.65 |
| 10 | 上海中城勇略投资中心（有限合伙） | 165,000 | 0.27 |
| 11 | 鲍立敏 | 150,000 | 0.25 |
| 合计 | | **60,405,000** | **100.00** |

上述非自然人股东的基本情况如下：

#### 1、上海中城涌翼投资中心（有限合伙）

中城涌翼系以股权投资为主营业务的合伙企业，其基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 上海中城涌翼投资中心（有限合伙） |
| 统一社会信用代码 | 91310120MA1HL4EN7Q |
| 住所 | 上海市奉贤区海坤路 99 号第 1 幢 2049 室 |
| 执行事务合伙人 | 中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） |
| 出资金额 | 5,840 万元 |
| 企业类型 | 有限合伙企业 |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 实业投资，投资管理，投资信息咨询，企业管理咨询，财务咨询。（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 6 月 28 日 |
| 营业期限 | 自 2016 年 6 月 28 日至 2026 年 6 月 27 日 |
| 登记机关 | 上海市奉贤区市场监督管理局 |

中城涌翼属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金，已完成私募投资基金备案，基金编号为 SK5788；其管理人中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)已经办理备案登记，登记编号为 P1000659。

因此，发行人股东中城涌翼不属于资管计划、契约型基金或信托产品等三类股东。

**2、上海中城勇略投资中心（有限合伙）**

中城勇略系以股权投资为主营业务的合伙企业，其基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 上海中城勇略投资中心(有限合伙) |
| 统一社会信用代码 | 91310120MA1HK02659 |
| 住所 | 上海市奉贤区海坤路 99 号第 1 幢 2040 室 |
| 执行事务合伙人 | 上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司 |
| 出资金额 | 15,000 万元 |
| 企业类型 | 有限合伙企业 |
| 经营范围 | 实业投资，投资管理，投资信息咨询，企业管理咨询，财务咨询。（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 10 月 10 日 |
| 营业期限 | 自 2015 年 10 月 10 日至 2025 年 10 月 9 日 |
| 登记机关 | 上海市奉贤区市场监督管理局 |

中城勇略属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金，已完成私募投资基金备案，基金编号为 SK7261；其管理人上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司已经办理备案登记，登记编号为 P1030394。

因此，发行人股东中城涌翼不属于资管计划、契约型基金或信托产品等三类股东。

综上所述，发行人非自然人股东均不属于资管计划、契约型基金或信托产品。发行人股东中不存在资管计划、契约型基金或信托产品。

**（二）发行人不存在股东超过 200 人的情形**

根据《非上市公众公司监管指引第 4 号》，存在通过单纯以持股为目的的合伙企业、公司等持股主体的“持股平台”间接持股的安排以致实际股东超过 200 人的，在依据《非上市公众公司监管指引第 4 号--股东人数超过 200 人的未上市股份有限公司申请行政许可有关问题的审核指引》申请行政许可时，应当已经将代持股份还原至实际股东、将间接持股转为直接持股，并依法履行相应的法律程序。以私募股权基金、资产管理计划以及其他金融计划进行持股的，如果该金融计划是依据相关法律法规设立并规范运作，且已经接受证券监督管理机构监管的，可不进行股份还原或转为直接持股。

发行人现有持股股东 11 人，按照将股东穿透至自然人、国有资产监督管理机构、经备案的私募投资基金、经备案的证券公司直投基金、证券公司另类投资子公司、上市公司及境外主体计算股东人数，具体情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 股东类型 | 计算人数 |
|---|---|---|---|
| 1 | 吴启元 | 自然人 | 1 |
| 2 | 从波 | 自然人 | 1 |
| 3 | 施晨宁 | 自然人 | 1 |
| 4 | 吴海浩 | 自然人 | 1 |
| 5 | 徐汉杰 | 自然人 | 1 |
| 6 | 甘圣宏 | 自然人 | 1 |
| 7 | 沈玮 | 自然人 | 1 |
| 8 | 张勇 | 自然人 | 1 |
| 9 | 上海中城涌翼投资中心（有限合伙） | 经备案的私募投资基金 | 1 |
| 10 | 上海中城勇略投资中心（有限合伙） | 经备案的私募投资基金 | 1 |
| 11 | 鲍立敏 | 自然人 | 1 |
| 合计 | | - | 11 |

发行人现有股东中，有两名非自然人股东：中城涌翼、中城勇略。穿透核查情况及说明如下：

**1、中城涌翼**

中城涌翼合伙人出资情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京中城赋比兴投资基金管理中心 | 有限合伙人 | 5,780.00 | 98.97 |

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| | （有限合伙） | | | |
| 2 | 中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙） | 普通合伙人 | 60.00 | 1.03 |
| 合计 | | | **5,840.00** | **100.00** |

中城涌翼属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金，已完成私募投资基金备案，基金编号为 SK5788；其普通合伙人、私募基金管理人中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)已经办理备案登记，登记编号为 P1000659。

由于中城涌翼是依据相关法律法规设立并规范运作，且已经接受证券监督管理机构监管的专业投资机构，主要从事投资管理业务，与发行人主营业务无相关关系，并非仅为投资发行人而专门设立的投资主体，根据《非上市公众公司监管指引第 4 号——股东人数超过 200 人的未上市股份有限公司申请行政许可有关问题的审核指引》（中国证券监督管理委员会公告[2013]54 号）第三条的相关规定，将中城涌翼认定股东人数为 1 人。

**2、中城勇略**

中城勇略的合伙人出资情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司 | 普通合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 2 | 江苏华建联盟投资管理有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 3 | 俊发地产有限责任公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 4 | 泰禾（福建）集团有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 5 | 国世通控股有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 6 | 北京泊爱易会投资有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 7 | 和福兴远资产管理（天津）有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 8 | 远大空调有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 9 | 亲和源股份有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 10 | 青岛以勒投资管理有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 11 | 河南建业投资控股有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |

| 序号 | 合伙人姓名 | 合伙人类别 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 12 | 北京四方御风投资有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 13 | 青岛青庭投资有限公司 | 有限合伙人 | 100.00 | 2.78 |
| 14 | 广西龙基置业有限责任公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.56 |
| 15 | 江西益达投资发展有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.56 |
| 16 | 湖北和信管理咨询有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.56 |
| 17 | 锋尚资本管理有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.56 |
| 18 | 深圳市明源云计算有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.56 |
| 19 | 苏州广大投资集团有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.56 |
| 20 | 宁波维科精华集团股份有限公司 | 有限合伙人 | 200.00 | 5.56 |
| 21 | 旭辉集团股份有限公司 | 有限合伙人 | 300.00 | 8.33 |
| 22 | 深圳世联行地产顾问股份有限公司 | 有限合伙人 | 300.00 | 8.33 |
| 23 | 江苏润业投资有限公司 | 有限合伙人 | 300.00 | 8.33 |
| 合计 | | | **3,600.00** | **100.00** |

中城勇略属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金，已完成私募投资基金备案，基金编号为 SK7261；其普通合伙人、私募基金管理人上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司已经办理备案登记，登记编号为 P1030394。

由于中城勇略是依据相关法律法规设立并规范运作，且已经接受证券监督管理机构监管的专业投资机构，主要从事投资管理业务，与发行人主营业务无相关关系，并非仅为投资发行人而专门设立的投资主体，根据《非上市公众公司监管指引第 4 号——股东人数超过 200 人的未上市股份有限公司申请行政许可有关问题的审核指引》（中国证券监督管理委员会公告[2013]54 号）第三条的相关规定，将中城勇略认定股东人数为 1 人。

综上所述，发行人股东人数不存在超过 200 人的情形。

**三、挂牌期间的所有公开披露信息与本次申请文件和财务报告披露的内容是否存在实质性差异，如有，请列示对照表予以解释说明**

**（一）挂牌期间的信息披露情况**

2016 年 3 月 7 日，发行人股票正式在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，挂牌期间信息披露情况如下：

| 时间 | 公告编号 | 公告内容 |
| --- | --- | --- |
| 2016/1/29 | - | 全国股份转让系统公司同意挂牌的函 |
| 2016/1/29 | - | 主办券商推荐报告 |
| 2016/1/29 | - | 公司章程 |
| 2016/1/29 | - | 补充法律意见书 3 |
| 2016/1/29 | - | 补充法律意见书 2 |
| 2016/1/29 | - | 补充法律意见书 1 |
| 2016/1/29 | - | 法律意见书 |
| 2016/1/29 | - | 财务报表及审计报告 |
| 2016/1/29 | - | 公开转让说明书（已取消） |
| 2016/2/26 | - | 公开转让说明书（更正公告） |
| 2016/2/26 | - | 公开转让说明书（更正后） |
| 2016/3/4 | - | 关于公司股票将在全国股份转让系统挂牌公开转让的提示性公告 |
| 2016/4/7 | 2016-001 | 第一届董事会第四次会议决议公告 |
| 2016/4/7 | 2016-002 | 第一届监事会第三次会议决议公告 |
| 2016/4/7 | 2016-003 | 2015 年年度股东大会通知公告 |
| 2016/4/7 | 2016-004 | 关于补充确认 2015 年下半年日常性关联交易的公告 |
| 2016/4/7 | 2016-005 | 关于利用闲置资金购买理财产品的公告 |
| 2016/4/7 | 2016-006 | 2015 年年度报告 |
| 2016/4/7 | 2016-007 | 2015 年年度报告摘要 |
| 2016/5/3 | - | 关于控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表的专项审核报告 |
| 2016/5/9 | 2016-008 | 2015 年年度股东大会决议公告 |
| 2016/5/9 | - | 关于 2015 年年度股东大会的法律意见书 |
| 2016/8/8 | 2016-009 | 第一届董事会第五次会议决议公告 |
| 2016/8/8 | 2016-010 | 2016 年第一次临时股东大会通知公告 |
| 2016/8/15 | 2016-011 | 关于增加 2016 年第一次临时股东大会临时提案的公告 |
| 2016/8/22 | 2016-012 | 第一届董事会第六次会议决议公告 |
| 2016/8/22 | 2016-013 | 第一届监事会第四次会议决议公告 |
| 2016/8/22 | 2016-014 | 2016 年第二次临时股东大会通知公告 |
| 2016/8/22 | 2016-015 | 关于向合营企业提供借款的公告 |
| 2016/8/22 | 2016-016 | 2016 年半年度报告 |
| 2016/8/23 | 2016-017 | 2016 年第一次临时股东大会决议公告 |
| 2016/9/19 | 2016-018 | 2016 年第二次临时股东大会决议公告 |

| 时间 | 公告编号 | 公告内容 |
| --- | --- | --- |
| 2016/10/13 | 2016-019 | 第一届董事会第七次会议决议公告 |
| 2016/10/13 | 2016-020 | 对外投资的公告 |
| 2016/10/17 | 2016-021 | 股票解除限售公告 |
| 2017/1/4 | 2017-001 | 2017 年第一次临时股东大会通知公告 |
| 2017/1/4 | 2017-002 | 第一届董事会第八次会议决议公告 |
| 2017/1/4 | 2017-003 | 关于向合营企业提供借款的公告 |
| 2017/1/20 | 2017-004 | 2017 年第一次临时股东大会决议公告 |
| 2017/1/20 | 2017-005 | 监事变动公告 |
| 2017/2/3 | 2017-006 | 第一届监事会第五次会议决议公告 |
| 2017/3/2 | 2017-007 | 上市辅导公告 |
| 2017/4/12 | 2017-008 | 出售资产的公告 |
| 2017/4/20 | 2017-009 | 第一届董事会第九次会议决议公告 |
| 2017/4/20 | 2017-010 | 第一届监事会第六次会议决议公告 |
| 2017/4/20 | 2017-011 | 2016 年年度股东大会通知公告 |
| 2017/4/20 | 2017-012 | 2016 年年度报告 |
| 2017/4/20 | 2017-013 | 2016 年年度报告摘要 |
| 2017/4/20 | - | 独立董事工作制度 |
| 2017/4/20 | - | 关于控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的专项审计报告 |
| 2017/5/10 | - | 2016 年年度股东大会法律意见书 |
| 2017/5/10 | 2017-014 | 2016 年年度股东大会决议公告 |
| 2017/5/10 | 2017-015 | 董事变动公告 |
| 2017/5/17 | 2017-016 | 权益分派实施公告（已取消） |
| 2017/5/22 | 2017-017 | 权益分派实施公告（更正公告） |
| 2017/5/22 | 2017-018 | 权益分派实施公告（更正后） |
| 2017/5/31 | 2017-019 | 出售资产的公告 |
| 2017/6/8 | 2017-020 | 第一届董事会第十次会议决议公告 |
| 2017/6/8 | 2017-021 | 收购资产的公告 |
| 2017/8/14 | 2017-022 | 收购资产的公告 |
| 2017/8/25 | 2017-023 | 2017 年半年度报告 |
| 2017/8/25 | 2017-024 | 第一届董事会第十一次会议决议公告 |
| 2017/8/25 | 2017-025 | 第一届监事会第七次会议决议公告 |
| 2017/8/25 | 2017-026 | 第一届董事会第十一次会议相关事项之独立董事意见 |

| 时间 | 公告编号 | 公告内容 |
| --- | --- | --- |
| 2017/8/25 | 2017-027 | 2017 年第二次临时股东大会通知公告 |
| 2017/8/25 | 2017-028 | 关联交易公告 |
| 2017/8/25 | 2017-029 | 对外投资的公告 |
| 2017/9/1 | 2017-030 | 第一届董事会第十二次会议决议公告 |
| 2017/9/1 | 2017-031 | 关于增加 2017 年第二次临时股东大会临时提案的公告 |
| 2017/9/15 | 2017-032 | 2017 年第二次临时股东大会决议公告 |
| 2017/9/22 | 2017-033 | 第一届董事会第十三次会议决议公告 |
| 2017/9/22 | 2017-034 | 第一届董事会第十三次会议相关事项之独立董事意见 |
| 2017/9/22 | 2017-035 | 第一届监事会第八次会议决议公告 |
| 2017/9/22 | 2017-036 | 2017 年第一次股票发行方案 |
| 2017/9/22 | 2017-037 | 2017 年第三次临时股东大会通知公告 |
| 2017/9/22 | - | 募集资金管理制度 |
| 2017/10/9 | 2017-038 | 2017 年第三次临时股东大会决议公告 |
| 2017/10/10 | 2017-039 | 2017 年半年度权益分派实施公告 |
| 2017/10/16 | 2017-040 | 股票发行认购公告 |
| 2017/11/28 | 2017-041 | 关于股票发行新增股票将在全国股份转让系统挂牌并公开转让的公告 |
| 2017/11/28 | - | 股票发行法律意见书 |
| 2017/11/28 | - | 股票发行情况报告书 |
| 2017/11/28 | - | 主办券商关于本次发行合法合规的意见 |
| 2018/1/10 | 2018-042 | 第一届董事会第十四次会议决议公告 |
| 2018/1/10 | 2018-043 | 关联交易公告 |
| 2018/1/10 | 2018-044 | 2018 年第一次临时股东大会通知公告 |
| 2018/1/26 | 2018-045 | 2018 年第一次临时股东大会决议公告 |
| 2018/4/26 | - | 2017 年年度报告摘要 |
| 2018/4/26 | 2018-001 | 第一届董事会第十五次会议决议公告 |
| 2018/4/26 | 2018-002 | 第一届董事会第十五次会议相关事项之独立董事意见 |
| 2018/4/26 | 2018-003 | 第一届监事会第九次会议决议公告 |
| 2018/4/26 | 2018-004 | 2017 年年度报告（已取消） |
| 2018/4/26 | 2018-006 | 2017 年年度股东大会通知公告 |
| 2018/4/26 | 2018-007 | 2017 年度募集资金存放与使用情况专项报告 |
| 2018/4/26 | - | 控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表的专项审核报告 |
| 2018/4/26 | - | 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司 2017 年度募集资金存 |

| 时间 | 公告编号 | 公告内容 |
| --- | --- | --- |
| | | 放与使用情况的核查报告 |
| 2018/5/18 | 2018-008 | 2017 年年度股东大会决议公告 |
| 2018/5/18 | - | 2017 年年度股东大会法律意见书 |
| 2018/5/22 | 2018-009 | 2017 年年度权益分派实施公告 |
| 2018/6/4 | 2018-010 | 第二届董事会第一次会议决议公告 |
| 2018/6/4 | 2018-011 | 第二届监事会第一次会议决议公告 |
| 2018/6/4 | 2018-012 | 董事会、监事会及高级管理人员完成换届公告 |
| 2018/8/29 | 2018-013 | 第二届董事会第二次会议决议公告 |
| 2018/8/29 | 2018-014 | 第二届董事会第二次会议相关事项之独立董事意见 |
| 2018/8/29 | 2018-015 | 第二届监事会第二次会议决议公告 |
| 2018/8/29 | 2018-016 | 2018 年半年度报告 |
| 2018/8/29 | 2018-017 | 高级管理人员任免公告 |
| 2018/8/29 | 2018-018 | 2018 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告 |
| 2018/9/4 | 2018-019 | 董事辞职公告 |
| 2018/9/13 | 2018-020 | 第二届董事会第三次会议决议公告 |
| 2018/9/13 | 2018-021 | 第二届董事会第三次会议相关事项之独立董事意见 |
| 2018/9/13 | 2018-022 | 对外投资的公告 |
| 2018/9/13 | 2018-023 | 关于召开 2018 年第二次临时股东大会通知公告 |
| 2018/9/13 | 2018-024 | 董事任免公告 |
| 2018/10/8 | 2018-025 | 2018 年第二次临时股东大会决议公告 |
| 2019/1/7 | 2019-001 | 收购资产的公告 |
| 2019/1/31 | 2019-002 | 第二届董事会第四次会议决议公告 |
| 2019/1/31 | 2019-003 | 第二届董事会第四次会议相关事项之独立董事意见 |
| 2019/1/31 | 2019-004 | 第二届监事会第三次会议决议公告 |
| 2019/1/31 | 2019-005 | 关于召开 2019 年第一次临时股东大会通知公告 |
| 2019/1/31 | 2019-006 | 关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的提示性公告 |
| 2019/2/15 | 2019-007 | 关于公司股票暂停转让的公告 |
| 2019/2/18 | 2019-008 | 2019 年第一次临时股东大会决议公告 |
| 2019/3/1 | 2019-009 | 关于股票暂停转让进展的公告 |
| 2019/3/15 | 2019-010 | 关于股票暂停转让进展的公告 |
| 2019/3/29 | 2019-011 | 关于股票暂停转让进展的公告 |
| 2019/4/12 | 2019-012 | 关于股票暂停转让进展的公告 |

| 时间 | 公告编号 | 公告内容 |
| --- | --- | --- |
| 2019/4/24 | - | 2018 年年度报告摘要 |
| 2019/4/24 | 2019-013 | 第二届董事会第五次会议决议公告 |
| 2019/4/24 | 2019-014 | 第二届董事会第五次会议相关事项之独立董事意见 |
| 2019/4/24 | 2019-015 | 第二届监事会第四次会议决议公告 |
| 2019/4/24 | 2019-018 | 关于召开 2018 年年度股东大会通知公告 |
| 2019/4/24 | 2019-019 | 2018 年年度权益分派预案公告 |
| 2019/4/24 | 2019-020 | 关联交易公告 |
| 2019/4/24 | 2019-021 | 2018 年度募集资金存放与使用情况的专项报告 |
| 2019/4/24 | - | 主办券商关于君亭酒店 2018 年度募集资金存放与使用情况的核查报告 |
| 2019/4/24 | - | 控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况汇总表的专项审核报告 |
| 2019/4/24 | - | 2018 年年度报告（已取消） |
| 2019/4/26 | 2019-023 | 关于股票暂停转让进展的公告 |
| 2019/5/8 | 2019-024 | 第二届董事会第六次会议决议公告 |
| 2019/5/8 | 2019-025 | 关于通过浙江证监局首次公开发行股票并上市辅导验收的提示性公告 |
| 2019/5/16 | 2019-026 | 关于申请股票首次公开发行并上市暨股票延期恢复转让的公告 |
| 2019/5/17 | 2019-027 | 第二届董事会第七次会议决议公告 |
| 2019/5/17 | 2019-028 | 2016 年年度报告更正公告 |
| 2019/5/17 | 2019-029 | 2017 年年度报告(更正公告) |
| 2019/5/17 | 2018-004 | 2017 年年度报告（更正后） |
| 2019/5/17 | 2019-030 | 2018 年年度报告(更正公告) |
| 2019/5/17 | - | 2018 年年度报告（更正后） |
| 2019/5/17 | 2017-012 | 2016 年年度报告（更正后） |
| 2019/5/20 | 2019-031 | 2018 年年度股东大会决议公告 |
| 2019/5/20 | - | 2018 年年度股东大会的法律意见书 |
| 2019/5/24 | 2019-033 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/5/31 | 2019-034 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/6/10 | 2019-035 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/6/17 | 2019-036 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/6/24 | 2019-037 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/7/1 | 2019-038 | 关于股票暂停转让的进展公告 |

| 时间 | 公告编号 | 公告内容 |
| --- | --- | --- |
| 2019/7/8 | 2019-039 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/7/9 | 2019-039 | 2018 年年度权益分派实施公告 |
| 2019/7/15 | 2019-041 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/7/22 | 2019-042 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/7/29 | 2019-043 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/8/5 | 2019-044 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/8/8 | 2019-045 | 第二届董事会第八次会议决议公告 |
| 2019/8/12 | 2019-046 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/8/16 | 2019-047 | 关于股票延期恢复转让的公告 |
| 2019/8/23 | 2019-048 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/8/27 | - | 2019 年半年度报告 |
| 2019/8/27 | 2019-050 | 第二届董事会第九次会议决议公告 |
| 2019/8/27 | 2019-052 | 第二届监事会第五次会议决议公告 |
| 2019/9/3 | 2019-054 | 第二届董事会第十次会议决议公告 |
| 2019/9/6 | 2019-055 | 关于股票暂停转让的进展公告 |
| 2019/9/10 | 2019-056 | 关于股票暂停转让的进展公告 |

自 2016 年 3 月 7 日在全国中小企业股份转让系统挂牌以来，发行人严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司持续信息披露业务指南（试行）》的要求，对相关事项及时履行了信息披露义务。

**（二）挂牌期间公开披露信息与本次创业板上市申请文件及招股说明书披露内容的差异**

挂牌期间公开披露信息与本次创业板上市申请文件及招股说明书披露内容基本一致，存在少量差异的原因主要为：①新三板披露准则与招股说明书披露准则、创业板上市申请文件格式准则存在一定差异；②新三板与本次创业板上市申请文件的报告期不同，随着公司业务发展，公司基本情况有所变化；③部分财务数据因统计口径发生变化而进行调整。具体的新三板公开披露信息与本次上市申请文件及招股说明书披露内容的差异及原因如下：

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 风险因素 | 1、公司偿债能力不足的风险<br>2、宏观经济波动风险<br>3、经营成本控制风险<br>4、公司财产及宾客人身、财产安全风险<br>5、实际控制人不当控制的风险<br>6、公司实际控制人发生变化的风险 | 一、市场风险<br>1、市场竞争加剧风险<br>2、国民经济增长和居民消费支出增长不及预期的风险<br>二、经营风险<br>1、营运成本快速上涨风险<br>2、业务地区集中度较高风险<br>3、租赁风险<br>4、安全管理及服务质量风险<br>5、日常经营合法合规的风险<br>6、社会突发事件风险<br>7、品牌或商标被侵害的风险<br>三、财务风险<br>1、现金管理风险<br>2、财务费用风险<br>四、管理风险<br>1、快速扩张带来的管理风险<br>2、核心技术人员流失风险<br>3、实际控制人控制风险<br>五、募集资金投资项目的风险<br>1、净资产收益率下降、每股收益下降的风险<br>2、新增折旧和长期待摊费用摊销影响公司盈利能力的风险<br>六、成长性风险 | 1、招股说明书删除“偿债能力不足的风险”。<br>2、招股说明书将原公开转让说明书中“宏观经济波动风险”、“经营成本控制风险”、“公司财产及宾客人身、财产安全风险”三方面的归纳细化为“市场风险”和“经营风险”两大类，并将两大类风险做了进一步细化。<br>3、招股说明书新增“财务风险”、“管理风险”，并将原公开转让说明书中的“实际控制人不当控制的风险”放在“管理风险”下。<br>4、招股说明书新增“募集项目投资的风险”、“成长性风险”。上述风险系因公司首发上市将面临新的风险。 |

7-3-1-96

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 股东所持股票限售安排 | 公司全体股东根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及《公司章程》的规定，对所持公司股票做了限售承诺。 | 公司全体股东根据证监会及深圳证券交易所相关规定对所持公司股票做了限售承诺。 | 公司申请首次公开发行股票并在创业板上市，相对新三板挂牌，公司股东根据证监会及深圳证券交易所相关规定对股份锁定做出了更为严格的承诺。 |
| 控股股东、实际控制人基本情况 | 吴启元直接持有公司 50.125%的股份，为公司的控股股东。吴启元、丁禾系夫妻，丁禾担任公司董事，对公司的经营管理能够产生重大影响，两人合计持有公司 50.125%的股份，为公司的共同实际控制人。 | 吴启元直接持有公司 48.54%的股份，为公司的控股股东。吴启元、丁禾系夫妻，丁禾担任公司董事，对公司的经营管理能够产生重大影响，两人合计持有公司 48.54%的股份，为公司的共同实际控制人。 | 1、公司实际控制人吴启元、丁禾合计持有及控制公司股份的比例发生变化，主要是由于公司新三板挂牌后引入新增股东中城涌翼、中城勇略、徐汉杰、鲍立敏，导致各股东持股比例发生变化。<br>2、公司引入新增股东中城涌翼、中城勇略、徐汉杰、鲍立敏已在新三板公开披露，履行了相应信息披露义务。 |
| 董事情况 | 公司董事会由吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏五名董事组成。 | 公司董事会由吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、姚先国、张红英、谢建民九名董事组成。 | 1、公司新增姚先国、张红英、谢建民三名董事，主要系按照有关法律、法规健全公司治理机制的需要新增三名独立董事。<br>2、沈玮于 2017 年 5 月开始任公司董事，2018 年 8 月因个人原因辞去董事职务，公司新任命张勇为公司董事。<br>3、公司任命新增董事、原董事辞职已在股转系统公开披露，履行了相应信息披露义务。 |
| 竞争对手 | 1、书香世家酒店<br>2、亚朵酒店<br>3、维也纳酒店<br>4、锦江都城酒店 | 1、桔子水晶酒店<br>2、锦江都城酒店<br>3、全季酒店<br>4、和颐酒店 | 随着公司收入规模的不断扩大，为保障竞争对手可比性和可参考性，招股说明书相应调整竞争对手情况。 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 5、开元大酒店<br>6、亚朵酒店 | |
| 未来发展目标 | 未披露 | 发行人的未来发展目标是成为中国中高端酒店行业的领军者，远期战略目标是成为全球领先的酒店管理集团。<br>公司未来计划做精做深长三角区域核心城市，进一步巩固君亭酒店在长三角区域的地位优势，逐步扩张至全国范围内经济发达城市。发行人将继续做强做大直营酒店项目，积极发展受托管理项目。在业务发展的方式上，公司希望以上市募集资金投资项目为契机，充分借助资本市场，创造新的资本平台机会，与更多合作方合作，通过多样化融资、投资并购等多种方式加快公司在中高端精选服务酒店领域内的发展速度。 | 根据招股说明书格式准则披露要求增加了相应表述 |
| 关联方 | 1、吴启元<br>2、丁禾<br>3、周庆治<br>4、从波<br>5、施晨宁<br>6、世贸君澜<br>7、西湖四季<br>8、其他关联自然人：甘圣宏、沈玮、张勇、赵可、许玥、饶翠<br>9、子公司及参股公司：银隆君亭、汇和君亭、灵 | 1、吴启元<br>2、丁禾<br>3、从波<br>4、施晨宁<br>5、控股公司及参股公司：上海中星、杭州湖滨、杭州汇和、杭州灵溪、上海柏阳、合肥君亭、义乌华丰、义乌城中城、绍兴君亭、杭州华闰、宁波欧华、上海同文、奉化君亭和杭州芯君亭、杭州艺联、上海别院、三亚朗廷、杭州千越和广西君亭、南昌君亭 | 1、招股说明书披露新增关联方主要是由于：随着公司发展，新增宁波欧华、奉化君亭、杭州芯君亭、上海别院、三亚朗廷、杭州千越、广西君亭等子公司；<br>2、为规范公司治理及公司人员变动，新增姚先国、张红英、谢建民等三名独立董事，新增张勇为董事、张戈泉为副总经理、王永君为监事；<br>3、招股说明书更新了董监高控制或担任董事、高管的其他企业； |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 溪君亭、君亭华闽、四季湖滨、四季艺联、合肥君亭、柏阳君亭、上海君亭、中星君亭、绍兴君亭、君亭城中城、君亭华丰、香港君亭、同文君亭、武汉君亭、南昌君亭、Narada Hotel Investment Pty Limited<br>27、西湖四季<br>28、NHI PTY LTD<br>29、香港西湖四季酒店管理有限公司<br>30、杭州君澜酒店用品有限公司<br>31、杭州君澜酒店管理咨询有限公司<br>32、杭州君澜信息技术有限公司<br>33、报告期内周庆治控制的其他企业<br>34、杭州盈泰科技有限公司<br>35、杭州蓝通科技有限公司 | 6、其他关联自然人：甘圣宏、张勇、张戈泉、姚先国、谢建民、张红英、赵可、许玥、王永君<br>7、杭州西湖四季投资管理有限公司<br>8、杭州九源基因工程有限公司<br>9、董监高控制或担任董事、高管的其他企业：杭州盈泰科技有限公司、杭州蓝通科技有限公司、宁波华平智控科技股份有限公司、浙江美大实业股份有限公司、南华期货股份有限公司、浙江核新同花顺网络信息股份有限公司中程科技有限公司、浙江大学创新技术研究院有限公司、浙江众合科技股份有限公司、琥珀能源有限公司、杭州映逸酒店咨询服务有限公司、杭州云蝶服饰有限公司、上海宇君食品有限公司<br>10、报告期内曾经存在关联关系的其他关联方：舟山君亭、武汉君亭、香港西湖四季酒店管理有限公司、NHI PTY LTD、Narada Hotel Investment Pty Limited、海南君澜酒店管理有限公司、上海摩的信息技术有限公司、周庆治、周庆治控制的企业 | 4、2015 年 5 月，浙江世贸君澜酒店管理有限公司将其持有的有限公司的股权全部转让。按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，自 2016 年 5 月起，周庆治不再是公司的关联方。招股说明书中将周庆治和其控制的企业作为曾经的关联方予以披露；<br>5、发行人注销或转让的子公司舟山君亭和武汉君亭作为曾经的关联方披露；<br>6、实际控制人注销或转让的企业香港西湖四季酒店管理有限公司、海南君澜酒店管理有限公司、NHI PTY LTD、Narada Hotel Investments Pty Ltd 作为曾经的关联方披露；<br>7、发行人董事、高管甘圣宏曾持有 15.00%股权并担任执行董事上海摩的信息技术有限公司因注销，作为曾经的关联方披露。 |
| 2016 年年度报告更正：应收账款前五名 | 浙江汇和商业有限公司<br>9,449,297.54 元<br>上海赫程国际旅行社有限公司 2,532,265.08 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司 755,200.00 元<br>携程计算机技术（上海）有限公司 746,499.71 元 | 浙江汇和商业有限公司<br>9,449,297.54 元<br>上海赫程国际旅行社有限公司<br>3,678,790.97 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司 | 1、浙江汇和商业有限公司的应收账款中 4,520,000.00 元账龄改为 1 至 2 年。<br>2、携程计算机技术（上海）有限公司并入上海赫程国际旅行社有限公司统计，上海赫程国际旅行社有限公司应收账款从 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 安徽龄若饮食娱乐服务有限公司 672,000.00 元 | 808,905.00 元<br>安徽龄若饮食娱乐服务有限公司<br>672,000.00 元<br>杭州峰泰酒店管理有限公司<br>436,251.10 元 | 2,532,265.08 元修改为 3,678,790.97 元。<br>3、因修正披露金额，深圳慧行天下国际旅行社有限公司的应收账款从 755,200.00 元修改为 808,905.00 元。<br>4、因减少携程计算机技术（上海）有限公司的披露，故前五大应收账款客户披露增加杭州峰泰酒店管理有限公司应收账款 436,251.10 元 |
| 2016 年年度报告更正：前五名客户 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>20,878,432.76 元<br>浙江汇和商业有限公司<br>18,428,684.96 元<br>携程计算机技术（上海）有限公司<br>9,180,357.74 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>4,315,476.65 元<br>上海量文资产管理咨询有限公司<br>3,629,070.48 元 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>32,288,451.80 元<br>浙江汇和商业有限公司<br>19,338,105.09 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>4,844,796.67 元<br>上海量文资产管理咨询有限公司<br>3,652,213.31 元<br>浙江银乐迪音乐娱乐有限公司<br>2,780,672.40 元 | 1、携程计算机技术（上海）有限公司并入上海赫程国际旅行社有限公司统计，上海赫程国际旅行社有限公司的营业收入从 20,878,432.76 元修改为 32,288,451.80 元；<br>2、因修正披露金额，浙江汇和商业有限公司的营业收入从 18,428,684.96 元修改为 19,338,105.09 元、深圳慧行天下国际旅行社有限公司的营业收入从 4,315,476.65 元修改为 4,844,796.67 元、上海量文资产管理咨询有限公司的营业收入从 3,629,070.48 元修改为 3,652,213.31 元；<br>3、因减少携程计算机技术（上海）有限公司的披露，故前五大营业收入客户披露增加浙江银乐迪音乐娱乐有限公司营业收入 2,780,672.40 元。 |
| 2016 年年度报告更正：前五名供应商 | 上海良鸣贸易有限公司 1,528,381.93 元<br>合肥市包河区汪派冷冻食品经营部 | 国网上海市电力公司<br>4,691,277.04 元 | 招股说明书中将对外采购分为物业租赁、酒店装修（工程及设备）及其他类采购（主要 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 1,399,277.15 元<br>杭州萧山坎山北风蔬菜摊<br>1,166,929.24 元<br>上海蓝天鹅清洗有限公司<br>1,153,377.44 元<br>温州市鹿城区双屿迪康酒店用品经营部<br>1,119,100.20 元 | 国网浙江省电力有限公司杭州供电公司<br>2,337,979.24 元<br>国网浙江义乌市供电公司<br>1,866,403.39 元<br>安徽银泰商业有限责任公司<br>1,564,711.51 元<br>上海市虹口区赵军蔬菜行<br>1,512,446.27 元 | 为酒店水电、酒店用品及餐饮原材料等）三大类，公司 2016 年度年报中其他类采购不包含酒店水电，披露口径不一致，故对其进行更正，对原年报披露的前五大供应商替换。 |
| 2016 年年度报告更正：营业外收入中的明细项目更正 | 政府补助<br>1,653,483.35 元<br>无需支付的款项<br>113,211.14 元<br>税收返还<br>36,028.87 元<br>其他<br>76,621.01 元 | 政府补助<br>1,717,574.00 元<br>无需支付的款项<br>113,211.14 元<br>税收返还<br>0 元<br>其他<br>48,559.23 元 | 将税收返还合并计入政府补助统计，同时修正其他政府补助统计口径，报告期政府补助增加 64,090.65 元，税收返还减少 36,028.87 元，营业外收入其他项减少 28,061.78 元。 |
| 2016 年年度报告更正：其他业务收入及成本分类 | - | 将报告期其他业务收入及成本均归类于主营业务收入及成本，将转租收入及成本、其他收入及成本归类于其他配套服务收入及成本。 | 因进一步梳理公司的业务模式，将其他业务收入及成本进行了重新归类 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2016 年年度报告更正：现金流量表项目（1）收到其他与经营活动有关的现金的明细项目更正 | 收到保证金及备用金<br>356,390.66 元<br>利息收入<br>169,288.04 元<br>收到的政府补助及赔偿款等<br>1,843,315.50 元 | 收到保证金及备用金<br>482,132.16 元<br>利息收入<br>169,288.04 元<br>收到的政府补助及赔偿款等<br>1,717,574.00 元 | 因统计口径修正，将报告期收到保证金及备用调增 125,741.50 元，收到的政府补助及赔偿款等调减 125,741.50 元。 |
| 2016 年年度报告更正：平均房价、平均每间可供出租客房收入 | 平均房价<br>434.47 元/间<br>平均每间可供出租客房收入（RevPAR）<br>305.51 元/间 | 平均房价<br>418.68 元/间<br>平均每间可供出租客房收入（RevPAR）<br>294.41 元/间 | 修正统计错误 |
| 2016 年度报告更正：关联交易 | - | 公司于 2016 年 1-5 月期间，向浙江世贸君澜大饭店采购商品 28,501.67 元、接受洗涤服务 316,935.00 元、向浙江世贸物业管理有限公司接受物业管理服务 318,529.20 元。 | 浙江世贸君澜大饭店以及浙江世贸物业管理有限公司为公司原控股股东浙江世贸君澜酒店管理有限公司控制的企业，浙江世贸君澜酒店管理有限公司于 2015 年 5 月 15 日出售了其持有的全部君亭酒店股权，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，上述关联关系应确认至 2016 年 5 月 15 日。由于全国股转系统的相关规则与深交所的上市规则存在差异，公司于 2016 年年度报告中未披露上述事项，故存在差异。 |
| 2017 年度报告更正：营业成本、销售费用 | 营业成本<br>203,006,886.49 元<br>销售费用<br>14,398,903.91 元 | 营业成本<br>200,024,538.40 元<br>销售费用<br>17,381,252.00 元 | 由于母子公司之间结算代订房收入与成本，合并抵消应抵消营业成本，故报告期内营业成本减少 2,982,348.09 元，销售费用增加 2,982,348.09 元。 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2017 年度报告更正：现金流量表 | 收到其他与经营活动有关的现金<br>14,268,129.07 元<br>购买商品、接受劳务支付的现金<br>133,313,398.06 元<br>支付其他与经营活动有关的现金<br>30,472,364.59 元<br>处置子公司及其他营业单位收到的现金净额<br>0<br>取得借款收到的现金<br>112,240,000.00 元<br>偿还债务支付的现金<br>211,000,000.00 元 | 收到其他与经营活动有关的现金<br>14,308,022.90 元<br>购买商品、接受劳务支付的现金<br>133,353,291.89 元<br>支付其他与经营活动有关的现金<br>30,627,492.19 元<br>处置子公司及其他营业单位收到的现金净额<br>155,127.60 元<br>取得借款收到的现金<br>37,240,000.00 元<br>偿还债务支付的现金<br>136,000,000.00 元 | 1、因统计口径修正，将报告期收到其他与经营活动有关的现金以及购买商品、接受劳务支付的现金同时增加 39,893.83 元；<br>2、公司于 2017 年度收购三亚朗廷酒店有限公司，收到的取得子公司的现金净额为 155,127.60 元，故报告期支付其他与经营活动有关的现金以及取得子公司及其他营业单位收到的现金净额同时增加 155,127.60 元。<br>3、由于公司统计的借款获取以及归还金额有误，故报告期取得借款收到的现金以及偿还债务支付的现金同时减少 75,000,000 元。 |
| 2017 年度报告更正：应收账款前五名 | 浙江汇和商业有限公司<br>9,639,824.66 元<br>上海赫程国际旅行社有限公司<br>3,061,996.38 元<br>携程计算机技术（上海）有限公司<br>1,565,664.02 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>1,103,743.00 元<br>德清德蓝置业有限公司酒店分公司<br>541,607.00 元 | 浙江汇和商业有限公司<br>9,639,824.66 元<br>上海赫程国际旅行社有限公司<br>4,530,501.32 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>1,387,763.00 元<br>德清德蓝置业有限公司酒店分公司<br>541,607.00 元<br>杭州野风君亭酒店管理有限公司<br>395,178.49 元 | 1、携程计算机技术（上海）有限公司并入上海赫程国际旅行社有限公司统计，上海赫程国际旅行社有限公司应收账款从 3,061,996.38 元修改为 4,530,501.32 元；<br>2、因修正披露金额，深圳慧行天下国际旅行社有限公司的应收账款从 1,103,743.00 元修改为 1,387,763.00 元；<br>3、因减少携程计算机技术（上海）有限公司的披露，故前五大应收账款客户披露增加杭州野风君亭酒店管理有限公司应收账款 395,178.49 元。 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2017 年度报告更正：政府补助、营业外收入的明细项目调整 | 政府补助-大学生见习补贴<br>123,436.39 元<br>政府补助-其他<br>101,585.03 元<br>营业外收入-其他<br>167,629.56 元<br>营业外收入-税收返还<br>19,939.85 元 | 政府补助—大学生见习补贴<br>103,366.77 元<br>政府补助—其他<br>140,313.87 元<br>营业外收入-其他<br>168,910.10 元 | 1、由于修正大学生见习补助收入及其他政府补助事项，报告期收到的大学生见习补贴收入减少 20,069.62 元，收到的其他政府补助增加 38,728.84 元；<br>2、由于修正营业外收入-政府补助项目，使得营业外收入其他项减少 18,659.22 元。 |
| 2017 年年度报告更正：其他业务收入及成本分类 | - | 将报告期其他业务收入及成本均归类于主营业务收入及成本，将转租收入及成本、其他收入及成本归类于其他配套服务收入及成本。 | 因进一步梳理公司的业务模式，将其他业务收入及成本进行了重新归类 |
| 2017 年年度报告更正：前五名客户 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>78,499,340.89 元<br>浙江汇和商业有限公司<br>20,710,422.32 元<br>阿里巴巴（中国）网络技术有限公司<br>8,791,436.30 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>5,496,887.62 元<br>艺龙网信息技术（北京）有限公司<br>3,863,611.56 元 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>50,152,013.42 元<br>浙江汇和商业有限公司<br>20,710,422.32 元<br>阿里巴巴集团<br>8,794,089.86 元<br>Agoda company pte.Ltd.<br>7,882,044.91 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>7,702,359.79 元 | 1、对入住结算方式修正，上海赫程国际旅行社有限公司的营业收入从 78,499,340.89 元修改为 50,152,013.42 元；<br>2、因修正披露金额，深圳慧行天下国际旅行社有限公司的营业收入从 5,496,887.62 元修改为 7,702,359.79 元；<br>3、因将阿里巴巴集团下属关联公司合并进行披露，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司的营业收入从 8,791,436.30 元修改为 8,794,089.86 元；<br>4、前五大营业收入客户披露增加 Agoda company pte. Ltd.营业收入 7,882,044.91 元。 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2017 年年度报告更正：平均房价、平均每间可供出租客房收入 | 平均房价<br>448.62 元/间<br>平均每间可供出租客房收入（RevPAR）<br>326.20 元/间 | 平均房价<br>424.05 元/间<br>平均每间可供出租客房收入（RevPAR）<br>308.34 元/间 | 因修正统计错误，将 2017 年度平均房价从 448.62 元/间修改为 424.05 元/间，平均每间可供出租客房收入（RevPAR）从 326.20 元/间修改为 308.34 元/间。 |
| 2017 年年度报告更正：前五大供应商 | 上海市虹口区赵军蔬菜行<br>2,086,371.40 元<br>江苏康乃馨织造有限公司<br>1,326,318.60 元<br>杭州田旺农副产品有限公司<br>880,388.99 元<br>杭州萧山坎山北风蔬菜摊<br>878,220.04 元<br>上海蓝天鹅清洗有限公司<br>864,280.98 元 | 国网上海市电力公司<br>4,592,933.02 元<br>国网浙江省电力有限公司杭州供电公司<br>2,591,221.98 元<br>上海市虹口区赵军蔬菜行<br>2,115,318.71 元<br>安徽银泰商业有限责任公司<br>1,661,950.59 元<br>江苏康乃馨织造有限公司<br>1,619,979.60 元 | 由于招股说明书中将对外采购分为物业租赁、酒店装修（工程及设备）及其他类采购（主要为酒店水电、酒店用品及餐饮原材料等）三大类，公司 2017 年度年报中其他类采购不包含酒店水电，披露口径不一致，故对其进行更正，对原年报披露的前五大供应商替换。 |
| 2017 年年度报告更正：现金流量表项目（3）收到其他与投资活动有关的现金的明细项目调整 | 关联方借款收回<br>22,415,656.56 元<br>非关联方借款收回<br>0 | 关联方借款收回<br>10,715,656.56 元<br>非关联方借款收回<br>11,700,000.00 元 | 由于报告期收回当期处置子公司武汉君亭酒店管理有限公司归还借款 11,700,000.00 元，应属于非关联方回款，故非关联方借款收回增加 11,700,000.00 元，关联方借款收回减少 11,700,000.00 元。 |
| 2018 年年度报告更正：其他业务收入及成本分类 | - | 将报告期转租收入及成本、其他收入及成本归类于其他配套服务收入及成本。 | 因进一步梳理公司的业务模式，将其他业务收入及成本进行了重新归类。 |

7-3-1-105

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 差异内容及原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2018 年年度报告更正：现金流量表项目（1）收到其他与经营活动有关的现金的明细项目调整 | 保证金及备用金的收回<br>6,157,934.11 元<br>收到的政府补助<br>1,465,337.37 元 | 保证金及备用金的收回<br>6,224,100.97 元<br>收到的政府补助<br>1,399,170.51 元 | 因统计口径修正，将报告期收到保证金及备用增加 66,166.86 元，收到的政府补助减少 66,166.86 元。 |
| 2018 年年度报告更正：前五名供应商 | 上海市虹口区赵军蔬菜行<br>1,656,393.46 元<br>扬州朵爱酒店用品有限公司<br>1,365,831.00 元<br>杭州世彩餐饮有限公司<br>1,103,722.41<br>杭州田旺农副产品有限公司<br>1,061,773.00 元<br>江苏康乃馨织造有限公司<br>918,190.45 元 | 国网上海市电力公司<br>4,651,372.95 元<br>国网浙江省电力有限公司杭州供电公司<br>2,723,167.59 元<br>安徽银泰商业有限责任公司<br>2,059,876.60 元<br>上海市虹口区赵军蔬菜行<br>1,742,794.46 元<br>绍兴电力局柯桥供电分局<br>1,422,321.61 元 | 由于招股说明书中将对外采购分为物业租赁、酒店装修（工程及设备）及其他类采购（主要为酒店水电、酒店用品及餐饮原材料等）三大类，公司 2018 年度年报中其他类采购不包含酒店水电，披露口径不一致，故对其进行更正，对原年报中披露的前五大供应商替换。 |

**四、挂牌后在董事会或股东大会决策、股份交易、信息披露、增发股份等方面的合法合规性，是否履行必要的程序，是否存在违法违规情形，是否构成本次发行上市的法律障碍**

**（一）挂牌后董事会或股东大会决策方面的合法合规性**

1、董事会的建立健全及运行情况

2015 年 8 月 28 日，公司创立大会审议通过了《董事会议事规则》，对董事会的职权、召开方式、表决方式等作出了明确规定。2017 年 4 月 19 日，公司第一届董事会第九次会议审议通过了《关于设立董事会各专门委员会并选举各专门委员会委员的议案》，董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会 4 个专门委员会。2017 年 8 月 24 日，公司第一届董事会第十一次会议审议通过了《关于<设立董事会投资决策委员会并选举投资决策委员会委员>的议案》，增设了投资决策委员会。

公司董事会由 9 人组成，其中独立董事 3 人，设董事长 1 人，董事由股东大会选举或更换，任期三年，任期届满可连选连任。董事长由董事会选举产生。董事会对股东大会负责，每年至少召开两次会议。

自挂牌以来，公司共召开了 20 次董事会，公司全体董事均出席了会议，董事会秘书、监事列席了会议，董事会会议均由董事长主持。公司历次董事会的召开、决议内容及签署合法、合规、真实、有效。历次董事会对高管人事任免、公司章程的修改、基本制度的制定、关联交易、财务预算与决算、首次公开发行股票并在创业板上市和募集资金运用等事项进行审议并作出有效决议。历次董事会按照《公司章程》、《董事会议事规则》及相关规定，规范运作，不存在董事会违反《公司法》及其他相关规定行使职权的情形。

（2）股东大会的建立健全及运行情况

公司在《公司章程》中明确规定了股东的权利和义务、股东大会的权力和决策程序，并制定了《股东大会议事规则》。对股东大会的职权、召开方式、表决方式等作出了明确规定。股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。《股东大会议事规则》分别从股东大会的类型及召集、股东会议的提案和召开程序、会议的表

决程序、决议的形成和执行等方面详细规定了股东行使权力的方式以及股东大会作为公司最高权力机构的基本职能。

公司挂牌以来，共召开 12 次股东大会。历次股东大会的召集人和出席会议人员资格均合法、有效，历次股东大会的表决程序及表决结果均合法有效，股东大会、股东依法履行了《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等相关规定赋予的权利和义务，不存在违反《公司法》及其他相关规定行使职权的情形。

**（二）挂牌后股份交易方面的合法合规性**

发行人于 2016 年 3 月挂牌后至 2018 年 1 月期间，采用协议转让方式进行交易，2018 年 1 月至今，在新三板采用集合竞价转让方式进行交易。经核查，发行人在新三板挂牌期间的股份未发生过交易行为。

**（三）挂牌后信息披露方面的合法合规性**

公司于 2016 年 3 月 7 日在全国中小企业股份转让系统挂牌，挂牌期间信息披露情况详见本题回复之“三、（一）挂牌期间的信息披露情况”。

公司自 2016 年 3 月 7 日在全国中小企业股份转让系统挂牌以来，严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司持续信息披露业务指南（试行）》的要求，对相关事项及时履行了信息披露义务。

**（四）挂牌后增发股份方面的合法合规性**

2017 年 10 月 9 日，经公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案的议案》，核准公司采用不定向发行的方式新增发行股份数量不超过 200 万股，每股面值 1.00 元，每股发行价为人民币 30.00 元。截至 2017 年 10 月 25 日，公司实际发行股份数量为 127 万股，并已收到投资者（上海中城勇略投资中心（有限合伙）、上海中城涌翼投资中心（有限合伙）、徐汉杰、鲍立敏）缴入的出资款 3,810 万元（其中 127 万元计入股本，3,683 万元计入资本公积）。本次增资由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字[2017]31180014 号验资报告验证。公司于 2017 年 11 月 16 日取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票发行股份登记的函》。本次股票发行完成后，公司股本增加至 4,027 万元。

2017 年 10 月 23 日，发行人在杭州市市场监督管理局办理了本次变更登记。

根据挂牌期间主办券商申万宏源证券有限公司出具的《关于浙江君亭酒店管

理股份有限公司股票发行合法合规的意见》及上海市锦天城律师事务所出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司定向发行股票合法合规之法律意见书》，发行人本次股票发行符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等法律、法规、规章和规范性文件及《公司章程》的规定。上述股份增发事项已经公司董事会、股东大会审议通过，并由瑞华会计师事务所出具验资报告，取得了全国中小企业股份转让系统有限责任公司关于股份增发的函，且办理了工商登记手续，合法合规。

**五、锦天城律师的核查意见**

锦天城律师核查了发行人在新三板挂牌期间的定期股东名册、公告文件，并访谈发行人董事会秘书；获取了发行人的三会文件、与发行对象签订的股份认购协议、瑞华会计师事务所出具的验资报告、工商变更资料、更正前后的年度报告、非自然人股东的登记备案资料等文件；核查了股转系统中公开披露的信息并与本次发行文件及财务报告所披露的内容进行对比；查阅了发行人的公司章程及议事规则、《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等法律法规的规定。

经核查，锦天城律师认为：发行人在挂牌期间未发生交易。发行人股东中不存在资管计划、契约型基金或信托产品三类股东，亦不存在股东超过 200 人的情形，股东适格；挂牌期间的所有公开披露信息与本次申请文件和财务报告披露的内容存在部分更正差异，具体差异情况如上所述；发行人挂牌后在董事会或股东大会决策、股份交易、信息披露、增发股份等方面合法合规，并已经履行了必要的程序，不存在违法违规情形，不会构成本次发行上市的法律障碍。

**问题 4**

**据招股说明书披露，发行人共拥有 14 家全资子公司、5 家控股子公司、1 家参股企业。请发行人：（1）参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号——创业板公司招股说明书(2014 修订）》的规定补充披露重要子**

公司的历史沿革、主营业务、主要财务数据等相关信息；并说明部分子公司存在净资产为负值或业绩亏损的原因，是否存在持续经营风险；（2）补充说明子公司设立和存续的合法合规性；（3）补充披露报告期内子公司的分红情况，子公司的财务管理制度和公司章程中规定的分红条款，并说明上述财务管理制度、分红条款能否保证发行人未来具备现金分红能力；（4）补充说明发行人控股子公司少数股东基本情况、与发行人的关系，发行人与其共同投资背景及入股定价的公允性，是否存在发行人与实际控制人或发行人董监高共同投资的情形，如是，说明相关投资的合理性、必要性、是否损害发行人利益；（5）补充说明发行人投资参股企业的背景和入股公允性，其他共同投资股东的基本情况、与发行人及关联人是否存在关联关系，说明参股公司与发行人是否存在业务竞争关系，相关参股企业在人员、资产、技术、财务、机构、客户、供应商、渠道与发行人是否重合，报告期内与发行人及关联人是否存在业务、资金往来，是否存在利益输送。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查，说明核查过程、核查方法并发表意见。

回复：

一、补充披露重要子公司的历史沿革、主营业务、主要财务数据等相关信息；并说明部分子公司存在净资产为负值或业绩亏损的原因，是否存在持续经营风险

（一）重要子公司的历史沿革、主营业务、主要财务数据等相关信息

1、上海君亭酒店管理有限公司

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2005 年 01 月 26 日 |
| 注册资本 | 1,425 万元 |
| 实收资本 | 1,425 万元 |
| 住所 | 上海市人民路 839 号 |
| 法定代表人 | 甘圣宏 |
| 股权结构 | 发行人持股 100% |
| 经营范围 | 酒店管理、投资管理，百货，工艺品，附设分支机构。以下经营范围限分支机构经营：旅馆、卡拉喔凯包房（电脑存储点唱系统）、美容、美 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 发、小吃店（不含熟食卤味）、销售：预包装食品（不含熟食卤味、含冷冻（冷藏）食品）、卷烟、雪茄烟的零售、酒。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 42,936,406.85 | 32,411,674.31 | 12,911,596.23 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 37,250,449.89 | 27,598,756.94 | 6,887,082.63 |

上海君亭的历史沿革如下：

（1）2005 年 1 月，上海煜业酒店管理有限公司（以下简称“上海煜业”）设立

2005 年 1 月 20 日，上海市工商行政管理局出具编号为“沪工商注名预核字第 01200501200097 号”的《企业名称预先核准通知书》，核准“上海煜业酒店管理有限公司”为公司名称。

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

2005 年 1 月 24 日，上海中星集团实业有限公司和上海恒煜装饰工程有限公司签署通过了《公司章程》。

2005 年 1 月 26 日，上海煜业取得上海市工商行政管理局核发的《营业执照》。

上海煜业设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海中星集团实业有限公司 | 75.00 | 货币 | 75.00 |
| 2 | 上海恒煜装饰工程有限公司 | 25.00 | 货币 | 25.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

（2）2005 年 6 月，上海煜业第一次增资

2005 年 5 月 20 日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意将上海煜业注册资本从 100 万元增至 1,500 万元，由新股东尤爱国出资 1,400 万元。

2005 年 6 月 8 日，上海申洲会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪申洲（2005）验字第 334 号），验证截至 2005 年 5 月 31 日，上海煜业已收到尤爱

国缴纳的新增注册资本合计 1,400 万元，为货币出资。

2005 年 6 月 13 日，上海煜业办理了本次工商变更的登记手续。

本次增资完成后上海煜业的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 尤爱国 | 1,400.00 | 货币 | 93.33 |
| 2 | 上海中星集团实业有限公司 | 75.00 | 货币 | 5.00 |
| 3 | 上海衡煜装饰工程有限公司 | 25.00 | 货币 | 1.67 |
| 合计 | | **1,500.00** | - | **100.00** |

（3）2006 年 4 月，上海煜业第一次股权转让

2006 年 3 月 10 日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意尤爱国将其持有的上海煜业 93.33%的股权转让给陈斌。

2006 年 3 月 30 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2006 年 4 月 26 日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 陈斌 | 1,400.00 | 货币 | 93.33 |
| 2 | 上海中星集团实业有限公司 | 75.00 | 货币 | 5.00 |
| 3 | 上海衡煜装饰工程有限公司 | 25.00 | 货币 | 1.67 |
| 合计 | | **1,500.00** | - | **100.00** |

（4）2008 年 11 月，上海煜业第二次股权转让

2008 年 11 月 6 日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海衡煜装饰工程有限公司将其持有的上海煜业 1.67%股权转让给尤爱国。

2008 年 11 月 6 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2008 年 11 月 18 日，上海煜业办理了本次工商变更的登记手续。

本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 陈斌 | 1,400.00 | 货币 | 93.33 |
| 2 | 上海中星集团实业有限公司 | 75.00 | 货币 | 5.00 |
| 3 | 尤爱国 | 25.00 | 货币 | 1.67 |
| 合计 | | **1,500.00** | - | **100.00** |

（5）2008 年 12 月，上海煜业第三次股权转让

2008 年 11 月 20 日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海煜业股东尤爱国将其持有的上海煜业 1.67%股权出让给陈斌。

2008 年 11 月 20 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2008 年 12 月 1 日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 陈斌 | 1,425.00 | 货币 | 95.00 |
| 2 | 上海中星集团实业有限公司 | 75.00 | 货币 | 5.00 |
| 合计 | | **1,500.00** | - | **100.00** |

（6）2010 年 8 月，上海煜业第一次减资

2010 年 7 月 5 日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海中星集团实业有限公司提出的减资要求，即同意将上海煜业的注册资金减少为 1,425 万元并登报公告，具体减资方法为上海中星集团实业有限公司减持煜业酒店 5%的股权，对应 75 万元的注册资本，同意以 2010 年 7 月 30 日为基准日进行审计、评估。

2010 年 7 月 16 日，上海煜业在《上海法治报》刊登了减资公告。

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

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

2010 年 8 月 21 日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。

本次减资后上海煜业的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 陈斌 | 1,425.00 | 货币 | 100.00 |

| 序号 | 股东姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 合计 | | 1,425.00 | - | 100.00 |

（7）2011 年 3 月，上海煜业第四次股权转让

2011 年 2 月 24 日，上海煜业召开股东会，同意股东陈斌将其持有的上海煜业 100%的股权转让给有限公司。

2011 年 2 月 24 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2011 年 3 月 1 日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 1,425.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | 1,425.00 | - | 100.00 |

（8）2011 年 7 月，第一次名称变更

2011 年 6 月 20 日，有限公司出具股东决定，同意将上海煜业名称由原“上海煜业酒店管理有限公司”变更为“上海君亭酒店管理有限公司”。

2011 年 6 月 23 日，上海市工商行政管理局出具编号为“沪工商注名变核字第 01201106230767 号”的《企业名称变更预先核准通知书》，核准“上海君亭酒店管理有限公司”为公司名称。

2011 年 7 月 28 日，上海君亭办理了本次工商变更登记手续。

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，上海君亭的股权结构未发生变动。

**2、杭州君亭湖滨酒店有限公司**

| 成立时间 | 2005 年 07 月 28 日 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 注册资本 | 300 万元 | | | |
| 实收资本 | 300 万元 | | | |
| 住所 | 浙江省杭州市上城区解放路 221 号 1-13 楼 | | | |
| 法定代表人 | 甘圣宏 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 服务：住宿，理发，热食类食品制售，自制饮品制售（普通类），物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| 最近一年一期主 | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 2018.12.31/ 2018 年度 | 10,250,163.65 | 7,918,509.27 | 3,120,746.19 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 6,253,097.66 | 4,829,416.22 | 40,906.95 |

杭州湖滨的历史沿革如下：

（1）2005 年 7 月，杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司（以下简称“四季湖滨”）设立

2005 年 7 月 11 日，杭州市工商行政管理局上城分局出具编号为“（杭）名称预核内[2005]第 053600 号”《企业名称预先核准登记通知书》，核准设立的企业名称为“杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司”。

2005 年 7 月 12 日，四季湖滨的股东浙江世贸饭店管理有限公司（后更名为浙江世贸君澜酒店管理有限公司，以下简称“君澜管理”）和杭州西湖四季都市酒店管理有限公司（以下简称“西湖四季”）签署通过《公司章程》。

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

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

四季湖滨设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 213.00 | 货币 | 71.00 |
| 2 | 西湖四季 | 87.00 | 货币 | 29.00 |
| **合计** | | **300.00** | - | **100.00** |

（2）2006 年 7 月，第一次股权转让

2006 年 7 月 13 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将持有的四季湖滨 61%股权转让给西湖四季，同意君澜管理将其持有四季湖滨 8%股份转让给吴国英。

2006 年 7 月 13 日，股权转让各方签署了《股权转让协议》。

2006 年 7 月 28 日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 西湖四季 | 270.00 | 货币 | 90.00 |
| 3 | 吴国英 | 24.00 | 货币 | 8.00 |
| 3 | 君澜管理 | 6.00 | 货币 | 2.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

（3）2009 年 6 月，第二次股权转让

2009 年 5 月 26 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意西湖四季将其持有的四季湖滨 73%股权转让给浙江世贸君澜酒店集团有限公司(后更名为君澜酒店集团有限公司，即“君澜集团”)，同意君澜管理将其持有的四季湖滨 2%股权转让给君澜集团。随后，股权转让各方签署了《股权转让协议》。

2009 年 6 月 25 日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜集团 | 225.00 | 货币 | 75.00 |
| 2 | 西湖四季 | 51.00 | 货币 | 17.00 |
| 3 | 吴国英 | 24.00 | 货币 | 8.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

（4）2009 年 9 月，第三次股权转让

2009 年 8 月 31 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意吴国英将其持有的四季湖滨 8%股权转让给西湖四季。

2009 年 8 月 31 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2009 年 9 月 9 日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜集团 | 225.00 | 货币 | 75.00 |
| 2 | 西湖四季 | 75.00 | 货币 | 25.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

（5）2011 年 11 月，第四次股权转让

2010 年 10 月 28 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意君澜酒店集团有限公司将其持有的四季湖滨 75%股权转让给君澜管理，同意西湖四季将其持

有的四季湖滨 25%股权转让给君澜管理。随后，股权转让各方签署了《股权转让协议》。

2011 年 11 月 19 日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 300.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

（6）2011 年 12 月，第五次股权转让

2011 年 11 月 18 日，四季湖滨出具股东决定，同意君澜管理将其拥有的四季湖滨 25%股权转让给西湖四季。

2011 年 11 月 18 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2011 年 12 月 9 日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 225.00 | 货币 | 75.00 |
| 2 | 西湖四季 | 75.00 | 货币 | 25.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

（7）2012 年 12 月，第六次股权转让

2012 年 12 月 8 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其拥有的四季湖滨 75%股权转让给有限公司，同意西湖四季将其拥有的四季湖滨 25%股权转让给有限公司。

2012 年 12 月 8 日，股权转让各方签署了《股权转让协议》。

2012 年 12 月 13 日，四季湖滨办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后四季湖滨的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 300.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

（8）2017 年 5 月，四季湖滨名称变更为杭州湖滨

2017 年 5 月 8 日，杭州市上城区市场监督管理局出具编号为“（上）名称变核内[2017]第 000102 号”的《企业名称变更核准通知书》，经核准，企业名称变

更为“杭州君亭湖滨酒店有限公司”。

2017年5月16日，四季湖滨召开股东会，股东同意四季湖滨公司名称由“杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司”变更为“杭州君亭湖滨酒店有限公司”。

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，杭州湖滨的股权结构未发生变动。

**3、杭州汇和君亭酒店管理有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2014年12月01日 | | | |
| 注册资本 | 100万元 | | | |
| 实收资本 | 100万元 | | | |
| 住所 | 杭州市江干区新风路589号 | | | |
| 法定代表人 | 甘圣宏 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股100% | | | |
| 经营范围 | 服务：住宿、中餐制售（含凉菜、不含生食海产品、不含裱花蛋糕）（在许可证有限期内经营），酒店管理，物业管理，投资管理、投资咨询（除证券、期货），承办会展、承办会议；批发零售：日用百货、工艺礼品；含下属分支机构的经营范围。 | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/2018年度 | 58,868,334.02 | 10,823,969.27 | 9,074,542.53 |
| | 2019.6.30/2019年1-6月 | 70,300,681.24 | 5,414,990.13 | 3,591,020.86 |

杭州汇和的历史沿革如下：

2014年8月7日，杭州汇和取得杭州市工商行政管理局出具的编号为“（杭）名称预核[2014]第 156640 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“杭州汇和君亭酒店管理有限公司”为杭州汇和公司名称。

2014年8月15日，有限公司签署通过了杭州汇和设立时的《公司章程》。

2014年12月1日，杭州汇和取得杭州市工商行政管理局核发的《营业执照》。2015年6月4日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中瑞会字[2015]3009号），验证截至2015年6月3日，杭州汇和已收到股东缴纳的注册资本100万元，以货币出资。

本次出资到位后杭州汇和的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自杭州汇和设立以来，其股权结构未发生变动。

**4、杭州灵溪君亭酒店管理有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2014 年 07 月 24 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 杭州市西湖区西溪路 533 号和景商务中心 2 幢 | | | |
| 法定代表人 | 甘圣宏 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 服务：住宿，中餐类制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），冷热饮品制售（不含现榨果蔬汁）；零售：卷烟，雪茄烟 服务：酒店管理，物业管理，投资管理，投资咨询（除证券、期货），承办会议，承办会展；批发、零售：日用百货，工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。 | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 26,182,756.70 | 7,465,774.27 | 6,026,349.76 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 25,961,017.00 | 4,632,423.99 | 2,916,649.72 |

杭州灵溪的历史沿革如下：

2014 年 5 月 27 日，杭州灵溪取得杭州市西湖区工商行政管理局核发的编号为“（杭）名称预核[2014]第 118999 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“杭州灵溪君亭酒店管理有限公司”为杭州灵溪公司名称。

2014 年 7 月 18 日，杭州灵溪股东签署通过公司章程。2014 年 7 月 24 日，杭州灵溪取得杭州市西湖区工商行政管理局核发的《营业执照》。

2015 年 6 月 4 日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所出具《验资报告》（浙中瑞会字[2015]3010 号），验证截至 2015 年 6 月 3 日，杭州灵溪已收到股东缴纳的注册资本 100 万元，以货币出资。

本次实缴出资后，杭州灵溪股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自杭州灵溪设立以来，其股权结构未发生变动。

**5、上海柏阳君亭酒店管理有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2013 年 05 月 20 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 上海市虹口区曲阳路 777-779 号 1 层 A 区、7 层、9-19 层 | | | |
| 法定代表人 | 甘圣宏 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 酒店管理，餐饮企业管理，住宿；小型饭店（热食类食品制售，限 1 层 A 区）；物业管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 18,996,273.33 | 12,557,017.00 | 10,601,391.25 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 20,668,749.03 | 6,004,505.75 | 4,447,488.75 |

上海柏阳的历史沿革如下：

2013 年 2 月 26 日，上海柏阳取得上海工商局出具的编号为“沪工商注名预核字第 01201302260420 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“上海柏阳君亭酒店管理有限公司”为公司名称。

2013 年 4 月 10 日，有限公司签署上海柏阳设立时的《公司章程》。

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

2013 年 5 月 20 日，上海柏阳取得上海市工商行政管理局虹口分局核发的《营业执照》。

上海柏阳设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自上海柏阳设立以来，其股权结构未发生变动。

**6、合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2012 年 06 月 11 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 合肥市庐阳区长江中路 98 号合肥华侨广场酒店区一层、9-25 层 | | | |
| 法定代表人 | 甘圣宏 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 酒店管理，投资管理，租赁经营，附属分支机构，住宿，餐饮，烟草，咨询，物业管理，会展服务（以上凡涉及许可的项目均凭许可证件经营）。 | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 25,516,983.17 | 9,759,695.27 | 7,987,552.08 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 21,194,778.32 | 6,125,724.58 | 4,366,029.31 |

合肥君亭的历史沿革如下：

2012 年 6 月 7 日，合肥君亭取得合肥市工商行政管理局出具的编号为“（合）登记名预核准字[2012]第 8507 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司”为公司名称。

2012 年 6 月 7 日，有限公司签署合肥君亭设立时的《公司章程》。

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

2012 年 6 月 11 日，合肥君亭取得合肥市工商行政管理局核发的《营业执照》。

合肥君亭设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自合肥君亭设立以来，其股权结构未发生变动。

**7、义乌世贸君亭华丰酒店有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2009 年 03 月 27 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 浙江省义乌市稠城机场路 2 号 | | | |
| 法定代表人 | 吴启元 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 服务：住宿、餐厅；中型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕，不含生食海产品）。 物业服务（与有效资质证书同时使用） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 5,674,421.61 | 3,898,405.41 | 5,349,695.11 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 1,817,883.24 | 1,779,679.71 | 401,274.30 |

义乌华丰的历史沿革如下：

2009 年 3 月 16 日，义乌华丰取得义乌工商行政管理局出具的编号为“（义工商）名称预核内[2009]第 207305 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“义乌世贸君亭华丰酒店有限公司”为公司名称。

2009 年 3 月 16 日，有限公司签署义乌华丰设立时的《公司章程》。

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

2009 年 3 月 27 日，义乌华丰取得义乌市工商行政管理局核发的《营业执照》。

义乌华丰设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自义乌华丰设立以来，其股权结构未发生变动。

**8、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2009 年 01 月 05 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 浙江省义乌市稠州西路 138 号 | | | |
| 法定代表人 | 吴启元 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 餐饮服务：中型餐馆（西餐类制售；（含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品））、服务：住宿、餐厅； 物业服务（与有效许可证同时使用） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 10,291,184.65 | 2,303,215.24 | 585,488.07 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 9,255,441.61 | 1,992,109.89 | 388,894.65 |

义乌城中城的历史沿革如下：

2008 年 12 月 12 日，义乌城中城取得义乌市工商局出具的编号为“（义工商）名称预核内[2008]第 202528 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“义乌世贸君亭城中城酒店有限公司”为公司名称。

2008 年 12 月 29 日，有限公司签署义乌城中城设立时的《公司章程》。

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

2009 年 1 月 5 日，义乌城中城取得义乌工商局核发的《营业执照》

义乌城中城设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自义乌城中城设立以来，其股权结构未发生变动。

**9、绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2008 年 07 月 28 日 | | | |
| 注册资本 | 200 万元 | | | |
| 实收资本 | 200 万元 | | | |
| 住所 | 绍兴市柯桥区柯桥东升路 1 号 | | | |
| 法定代表人 | 吴启元 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 旅店（住宿）；餐饮服务：中式餐；物业管理、房屋中介、自有房屋出租、酒店管理、会务服务。 | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 8,441,045.41 | 6,082,483.27 | 3,561,517.59 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 5,937,383.78 | 4,358,292.23 | 1,425,808.96 |

绍兴君亭的历史沿革如下：

2008 年 4 月 15 日，绍兴君亭取得绍兴县工商行政管理局出具的编号为“（绍县工商）名称预核内[2008]第 023342 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“绍兴县世贸君亭都市酒店有限公司”为公司名称。

2008 年 6 月 28 日，有限公司签署通过了绍兴君亭设立时的《公司章程》。

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

2008 年 7 月 28 日，绍兴君亭取得绍兴县工商行政管理局核发的《营业执照》。

绍兴君亭设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 200.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **200.00** | - | **100.00** |

自绍兴君亭设立以来，其股权结构未发生变动。

**10、杭州世贸君亭华闰酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2008 年 04 月 28 日 |
| 注册资本 | 100 万元 |
| 实收资本 | 100 万元 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 住所 | 杭州市下城区体育场路 261 号 | | | |
| 法定代表人 | 吴启元 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 服务：住宿，理发，物业管理，酒店管理；热食类食品制售，自制饮品制售（普通类）；预包装食品销售。零售：卷烟、雪茄烟。 | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 9,442,378.54 | -1,089,972.52 | -3,009,082.84 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 29,753,700.41 | -2,810,285.18 | -1,720,312.66 |

杭州华闰的历史沿革如下：

（1）2008 年 4 月，杭州华闰设立

2008 年 4 月 14 日，杭州华闰取得杭州市工商行政管理局出具的编号为“（杭）名称预核[2008]第 305955 号”《企业名称预先核准登记通知书》，核准“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司”为杭州华闰公司名称。

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

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

杭州华闰设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

（2）2008 年 11 月，第一次股权转让

2008 年 11 月 18 日，杭州华闰出具股东决定，同意君澜管理将其持有的公司 100%的股权转让给有限公司。

2008 年 11 月 18 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

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

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，杭州华闰的股权结构未发生变动。

**11、宁波欧华君亭酒店管理有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2016 年 10 月 21 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 浙江省宁波市鄞州区首南街道天童南路 663 号 | | | |
| 法定代表人 | 张戈泉 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 酒店管理；住宿服务；会展服务；餐饮服务；食品经营；日用百货、工艺品的批发、零售；烟草制品零售。（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） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 34,083,508.53 | -12,322,233.50 | -5,513,941.72 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 33,784,362.51 | -15,132,769.77 | -2,810,536.27 |

宁波欧华的历史沿革如下：

2016 年 9 月 20 日，宁波市市场监督管理局出具编号为“企业名称预先核准[2016]第 330200904432 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“宁波欧华君亭酒店管理有限公司”。

2016 年 9 月 21 日，股份公司签署通过了宁波欧华设立时的《公司章程》。

2016 年 10 月 21 日，宁波欧华取得宁波市鄞州区市场监督管理局核发的《营业执照》。

宁波欧华设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自宁波欧华设立以来，其股权结构未发生变动。

**12、上海同文君亭酒店管理有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2015 年 08 月 18 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 上海市虹口区四川北路 1755 号 1 幢、2 幢、3 幢、5 幢一层北部、5 幢 3-11 层 | | | |
| 法定代表人 | 甘圣宏 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 酒店管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；旅馆；餐饮服务【中型饭店（热食类食品制售、冷食类食品制售、自制饮品制售）】；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 29,429,058.89 | 3,641,672.86 | 5,978,082.06 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 26,819,883.03 | 4,105,146.26 | 2,713,473.40 |

上海同文的历史沿革如下：

2015 年 6 月 1 日，上海同文取得上海市工商行政管理局出具的编号为“沪工商注名预核字第 01201506010077 号”的《企业名称预先核准通知书》，核准“上海同文君亭酒店管理有限公司”为公司名称。

2015 年 6 月 30 日，有限公司签署上海同文设立时的《公司章程》。

2015 年 8 月 18 日，上海同文取得虹口区市场监督管理局核发的《营业执照》。

上海同文设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| **合计** | | **100.00** | - | **100.00** |

自上海同文设立以来，其股权结构未发生变动。

**13、宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2018 年 11 月 13 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 浙江省宁波市奉化区溪口镇武岭路 10 号楼 | | | |
| 法定代表人 | 张戈泉 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 住宿服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | - | - | - |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 6,048,563.30 | 883,428.38 | -116,571.62 |

注：截至本回复说明签署日，奉化君亭尚未正式营业。

奉化君亭的历史沿革如下：

2018 年 9 月 5 日，股份公司作为股东签署了《宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司章程》。

2018 年 11 月 13 日，奉化君亭取得宁波市奉化区市场监督管理局核发的《营业执照》。

奉化君亭设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自奉化君亭设立以来，其股权结构未发生变动。

**14、杭州芯君亭酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2018 年 09 月 26 日 |
| 注册资本 | 100 万元 |
| 实收资本 | 100 万元 |
| 住所 | 浙江省杭州市西湖区西溪路 533 号和景商务中心 1 幢二层、三层 |
| 法定代表人 | 张戈泉 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 股权结构 | 发行人持股 100% | | | |
| 经营范围 | 服务：住宿，酒店管理，餐饮管理，自制饮品制售；预包装食品销售，散装食品销售。（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） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 15,617,623.31 | 772,515.81 | -227,484.19 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 17,310,867.61 | 538,170.11 | -234,345.70 |

杭州芯君亭的历史沿革如下：

2018 年 8 月 20 日，股份公司作为股东签署了《杭州芯君亭酒店有限公司章程》。

2018 年 9 月 26 日，杭州芯君亭取得了杭州市西湖区市场监督管理局核发的《营业执照》。

杭州芯君亭设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自杭州芯君亭设立以来，其股权结构未发生变动。

**15、杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2007 年 02 月 05 日 | | | |
| 注册资本 | 400 万元 | | | |
| 实收资本 | 400 万元 | | | |
| 住所 | 浙江省杭州市西湖区学院路 29 号 | | | |
| 法定代表人 | 吴启元 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 87.5%，浙江文艺大厦持股 12.5% | | | |
| 经营范围 | 服务：停车服务（在许可证有效期内方可经营）。服务：热食类食品制售、冷食类食品制售，预包装食品销售，自制饮品制售，酒店管理，酒店咨询，承办会展，住宿；零售：书报刊。（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） | | | |
| 最近一年一期主 | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 2018.12.31/2018 年度 | 14,362,937.89 | 11,096,739.98 | 4,647,370.97 |
| | 2019.6.30/2019 年 1-6 月 | 12,849,403.75 | 9,943,782.84 | 2,047,042.86 |

杭州艺联的历史沿革如下：

（1）2007 年 2 月，杭州艺联设立

2007 年 1 月 23 日，杭州市工商行政管理局出具编号为“（杭）名称预核[2007]第 194020 号”的《企业名称预先核准登记通知书》，核准“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司”为公司名称。

2007 年 1 月 30 日，各股东签署通过了杭州艺联设立时的《公司章程》。

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

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

杭州艺联设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 350.00 | 货币 | 87.50 |
| 2 | 浙江文艺大厦 | 50.00 | 货币 | 12.50 |
| 合计 | | **400.00** | - | **100.00** |

（2）2009 年 6 月，第一次股权转让

2009 年 6 月 8 日，杭州艺联召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其持有的杭州艺联 75%的股权转让给君澜集团，君澜管理将其持有的杭州艺联 12.5%的股权转让给西湖四季。

2009 年 6 月 8 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

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

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜集团 | 300.00 | 货币 | 75.00 |
| 2 | 西湖四季 | 50.00 | 货币 | 12.50 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 浙江文艺大厦 | 50.00 | 货币 | 12.50 |
| 合计 | | **400.00** | - | **100.00** |

（3）2010 年 11 月，第二次股权转让

2010 年 10 月 28 日，杭州艺联召开股东会，全体股东一致同意君澜集团将其持有的杭州艺联 75%股权转让给君澜管理；同意西湖四季将其持有的杭州艺联 12.5%股权转让给君澜管理。

2010 年 10 月 28 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

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

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 350.00 | 货币 | 87.50 |
| 2 | 浙江文艺大厦 | 50.00 | 货币 | 12.50 |
| 合计 | | **400.00** | - | **100.00** |

（4）2011 年 12 月，第三次股权转让

2011 年 11 月 18 日，杭州艺联召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其持有的杭州艺联 12.5%的股权转让给西湖四季。

2011 年 11 月 18 日，君澜管理与西湖四季签订《股权转让协议》。

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

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 300.00 | 货币 | 75.00 |
| 2 | 西湖四季 | 50.00 | 货币 | 12.50 |
| 3 | 浙江文艺大厦 | 50.00 | 货币 | 12.50 |
| 合计 | | **400.00** | - | **100.00** |

（5）2012 年 12 月，第四次股权转让

2012 年 12 月 8 日，杭州艺联召开股东会，全体股东一致同意西湖四季将其持有的杭州艺联 12.5%的股权转让给有限公司，同意君澜管理将其持有的杭州艺联 75%的股权转让给有限公司。

2012 年 12 月 8 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2012 年 12 月 12 日，杭州艺联办理了本次工商变更登记手续。本次股权转

让后杭州艺联的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 有限公司 | 350.00 | 货币 | 87.50 |
| 2 | 浙江文艺大厦 | 50.00 | 货币 | 12.50 |
| 合计 | | **400.00** | - | **100.00** |

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，杭州艺联的股权结构未发生变更。

**16、上海君亭别院酒店管理有限公司**

2018 年 12 月 31 日，发行人与自然人余特签订《股权转让协议》，约定发行人以 300 万元的价格购买余特持有的上海别院 18%股权。本次收购完成后，公司持有的上海别院 67%股权。

上海别院自 2019 年 1 月起成为发行人合并报表范围内的子公司，因此未披露 2018 年度财务数据。

上海别院基本情况如下：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2017 年 03 月 13 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 上海市杨浦区政学路 77 号 401 室及 5-12 楼 | | | |
| 法定代表人 | 李丹 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 67%，上海鹤旻实业有限公司持股 25.5%，余特持股 7.5% | | | |
| 经营范围 | 酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，酒店用品、日用百货、工艺美术品的销售，从事货物与技术的进出口业务，旅馆，餐饮服务。（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） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | - | - | - |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 42,868,722.37 | -12,770,608.75 | 1,262,080.92 |

上海别院的历史沿革如下：

（1）2017 年 3 月，上海别院成立

2016 年 10 月 27 日，上海市工商行政管理局出具编号为“沪工商注名预核字第 01201610270472 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“上海君亭别院酒店管理有限公司”为企业名称。

2017 年 3 月 9 日，股份公司签署通过了上海别院设立时的《公司章程》。

2017 年 3 月 15 日，上海别院取得上海市杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》。

上海别院设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

（2）2017 年 4 月，第一次股权转让

2017 年 4 月 10 日，上海别院召开临时股东会会议，同意发行人按注册资金 1:1 的比例转让上海别院 70%的股权给上海鹤旻实业有限公司。

2017 年 4 月 10 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2017 年 4 月 19 日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海鹤旻实业有限公司 | 70.00 | 货币 | 70.00 |
| 2 | 股份公司 | 30.00 | 货币 | 30.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

（3）2017 年 10 月，第二次股权转让

2017 年 8 月 30 日，上海别院召开股东会会议，同意发行人受让上海鹤旻实业有限公司持有的上海别院 19%的股权，转让价格为 19 万元人民币。2017 年 8 月 9 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2017 年 10 月 23 日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海鹤旻实业有限公司 | 51.00 | 货币 | 51.00 |
| 2 | 股份公司 | 49.00 | 货币 | 49.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

（3）2018 年 12 月，第三次股权转让

2018 年 11 月 23 日，上海别院临时股东会会议召开，同意自然人余特受让上海鹤旻实业有限公司持有的上海别院 25.5%的股权。

2018 年 11 月 23 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2018 年 12 月 11 日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 49.00 | 货币 | 49.00 |
| 2 | 上海鹤旻实业有限公司 | 25.50 | 货币 | 25.50 |
| 3 | 余特 | 25.50 | 货币 | 25.50 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

（4）2019 年 4 月，上海别院第四次股权转让

2019 年 1 月 14 日，上海别院召开临时股东会议，同意股东余特将其持有的上海别院 18%股权作价 300 万元转让给发行人。随后，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2019 年 4 月 26 日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 67.00 | 货币 | 67.00 |
| 2 | 上海鹤旻实业有限公司 | 25.50 | 货币 | 25.50 |
| 3 | 余特 | 7.50 | 货币 | 7.50 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，上海别院的股权结构未发生变更。

**17、三亚朗廷酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2016 年 07 月 08 日 |
| 注册资本 | 300 万元 |
| 实收资本 | 300 万元 |
| 住所 | 海南省三亚市吉阳区海花路 13 号 |
| 法定代表人 | 从波 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 股权结构 | 发行人持股 51%，杭州亿廷投资管理合伙企业投资持股 49% | | | |
| 经营范围 | 住宿、餐饮、旅游服务，商务服务，咖啡厅、棋牌、茶馆，按摩，会议服务，停车场服务，工艺品、古玩、字画、食品、饮料、烟、酒、日用品的销售，实业投资。 | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 29,129,121.91 | -3,227,413.87 | -832,455.45 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 28,635,580.11 | -4,163,431.51 | -936,017.64 |

三亚朗廷的历史沿革如下：

（1）2016 年 7 月，三亚朗廷成立

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具编号为“（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号”《准予设立/开业登记通知书》，决定准予设立/开业登记，并向三亚朗廷核发了《营业执照》。

三亚朗廷设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 钱文奇 | 144.00 | 货币 | 48.00 |
| 2 | 钱文霞 | 126.00 | 货币 | 42.00 |
| 3 | 李兴建 | 30.00 | 货币 | 10.00 |
| **合计** | | **300.00** | - | **100.00** |

（2）2017 年 3 月，三亚朗廷第一次股权转让

2016 年 8 月 2 日，三亚朗廷召开股东会会议，同意股东李兴建将持有的 10%股权转让给南超，同意钱文霞将持有的 40%股权转让给南超、2%的股权转让给钱文奇。

2016 年 8 月 2 日，股权转让三方签署了《股权转让协议》。

2017 年 3 月 15 日，三亚朗廷办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后三亚朗廷的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 钱文奇 | 150.00 | 货币 | 50.00 |
| 2 | 南超 | 150.00 | 货币 | 50.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 合计 | 300.00 | - | 100.00 |

（3）2017 年 7 月，三亚朗廷第二次股权转让

2017 年 6 月 7 日，三亚朗廷召开股东会会议，同意南超将持有的 1%股权转让给股份公司，同意钱文奇将持有的 50%股权转让给股份公司，同意南超将持有的 49%股权转让给杭州亿廷投资管理合伙企业。

2017 年 6 月 7 日，股权转让各方签署了《股权转让协议》。

2017 年 7 月，三亚朗廷办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后三亚朗廷的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 153.00 | 货币 | 51.00 |
| 2 | 杭州亿廷投资管理合伙企业 | 147.00 | 货币 | 49.00 |
| 合计 | | 300.00 | - | 100.00 |

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，三亚朗廷的股权结构未发生变动。

**18、杭州千越君亭酒店管理有限公司**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成立时间 | 2017 年 10 月 25 日 | | | |
| 注册资本 | 100 万元 | | | |
| 实收资本 | 100 万元 | | | |
| 住所 | 浙江省杭州市上城区雷霆路 126 号（稠银大厦）1、5、8-15 层 | | | |
| 法定代表人 | 许玥 | | | |
| 股权结构 | 发行人持股 51%，杭州千越酒店投资管理有限公司持股 49% | | | |
| 经营范围 | 服务：酒店管理，物业管理，住宿，会展服务，热食类食品制售，冷食类食品制售，糕点类食品制售（含裱花蛋糕），自制饮品制售—普通类；零售：预包装食品，日用百货，工艺品。（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） | | | |
| 最近一年一期主要财务数据（经瑞华会计师事务所审计） | 时间 | 总资产（元） | 净资产（元） | 净利润（元） |
| | 2018.12.31/ 2018 年度 | 44,737,310.12 | -8,301,905.48 | -8,778,501.85 |
| | 2019.6.30/ 2019 年 1-6 月 | 42,166,027.75 | -9,141,992.00 | -840,086.52 |

杭州千越的历史沿革如下：

2017 年 10 月 23 日，各股东签署了《杭州千越君亭酒店管理有限公司章程》。

2017 年 10 月 25 日，杭州千越取得了杭州市上城区市场监督管理局核发的《营业执照》。

杭州千越设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 51.00 | 货币 | 51.00 |
| 2 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 49.00 | 货币 | 49.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

自杭州千越设立以来，其股权结构未发生变动。

**19、广西君亭酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2018 年 10 月 17 日 |
| 注册资本 | 300 万元 |
| 实收资本 | 0 万元 |
| 住所 | 南宁市青秀区中泰路 8 号天健·商务大厦 1005 号 |
| 法定代表人 | 甘圣宏 |
| 股权结构 | 公司持股 51%，南宁天博投资管理有限公司持股 49% |
| 经营范围 | 酒店管理，物业管理，对酒店业的投资，酒店信息咨询，工程技术咨询、技术服务，批发兼零售：酒店用品、日用百货、工艺品（除象牙及其制品外），货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。 |

广西君亭的历史沿革如下：

2018 年 9 月 18 日，广西君亭酒店管理有限公司召开股东会，经全体股东讨论，一致同意设立公司，并通过公司章程。

2018 年 10 月 17 日，广西君亭取得了南宁市青秀区工商行政管理和质量技术监督局核发的《营业执照》。

广西君亭设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 153.00 | 货币 | 51.00 |
| 2 | 南宁天博投资管理有限公司 | 147.00 | 货币 | 49.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 合计 | 300.00 | - | 100.00 |

自广西君亭设立以来，其股权结构未发生变动。

**（二）部分子公司存在净资产为负值或业绩亏损的原因，是否存在持续经营风险**

截至目前，发行人子公司杭州华闰、宁波欧华、杭州芯君亭、杭州千越、三亚朗廷存在净资产为负值或业绩亏损的情形。其中，宁波欧华酒店、杭州千越酒店、杭州芯君亭酒店均为发行人于 2017 年-2018 年期间新开业酒店，三亚朗廷酒店是公司于 2017 年 6 月从第三方收购的持股 51%的酒店，单体酒店在开业前期（一般为 1-3 年）由于知名度、客源等多重因素影响，出租率均较低，因此开业前期亏损在酒店行业内较为常见，在酒店逐步步入成熟期后，出租率会逐步提升，酒店业绩会逐步改善，亏损幅度将逐步收窄至盈利，因此会出现前期亏损，中后期才会盈利的特点。杭州华闰酒店于 2018 年下半年进行改造装修，因而影响酒店出租率及业绩，目前酒店已装修完成，预计未来经营业绩将不断上升。具体情况如下：

**1、杭州华闰**

杭州华闰君亭于 2008 年 8 月开业，2018 年下半年进行改造装修。杭州华闰由于其成立时间较早，经营时间较长，酒店设施设备已相对有些陈旧，因此 2018 年，公司管理层决定对杭州华闰进行翻新改造，并参照 Pagoda 系列进行产品升级。2018 年下半年至 2019 年一季度，公司陆续对杭州华闰按楼层分楼层逐步实施翻新改造。装修期间，酒店入住率下降较大，2018 年酒店全年出租率仅为 54.97%，营业收入下降明显，导致当年度杭州华闰亏损金额较大。

2019 年第二季度，杭州华闰客房更新改造完成，酒店出租率、平均房价等经营数据明显改善，2019 年 1-6 月亏损额大幅减少。杭州华闰地处武林商圈，地理位置优越，商旅皆宜。预计未来杭州华闰经营将持续向好，盈利水平进一步提高，不存在持续经营风险。

**2、宁波欧华**

宁波欧华于 2017 年 11 月开业，自开业起，酒店门口一直在进行地铁 3 号线的施工，道路封闭通行不畅，对引流线下客源产生了不利影响。同时酒店开业前期，业务尚处于发展期，尚未形成稳定的商务客源和网络客源，受上述因素影响，2018 年，宁波欧华客房出租率为 34.81%，营业收入为 813.44 万元，当年亏损金

额为551.39万元。2019年上半年，宁波欧华出租率与2018年度基本持平，仍处于亏损状态。

2019年6月末，宁波欧华门口的地铁修建完成并通车，但道路尚在维修，随着地铁的建成，7月份当月宁波欧华客房出租率大幅提升至51.2%。宁波欧华地处宁波市鄞州区南部商务区，周边写字楼林立，地理位置优越，具有良好的发展潜力；后续随着地铁修建完成、道路通畅，预计客流会逐渐增大，入住率进一步提高，经营得以改善并实现盈利，不存在持续经营风险。

**3、杭州芯君亭**

杭州芯君亭于2019年3月开业，2018年，杭州芯君亭尚处于筹建期，尚无经营数据，当年亏损主要系直线法租金摊销所致。

杭州芯君亭酒店与杭州西溪谷君亭酒店物业紧邻，以酒店为中心辐射杭州最主要的文化旅游及商务经济区域，阿里巴巴支付宝总部、浙江大学科技园区、珀莱雅总部大楼及浙商创投中心近在咫尺，并辐射西溪国家湿地公园、灵隐寺、黄龙商圈，酒店地理位置优越。杭州西溪谷君亭酒店已积累了稳定的优质客源，因此，报告期内，杭州西溪谷君亭酒店维持着较高的出租率水平。借助于杭州西溪谷君亭酒店的客源和品牌影响力，杭州芯君亭的业务发展和客源积累较其他新开业酒店更快速，2019年3月开业以来，杭州芯君亭的出租率已达到62.00%；但由于开业初期一次性投入较大，导致2019年1-6月亏损。预计未来杭州芯君亭经营业绩将进一步改善，不存在持续经营风险。

**4、杭州千越**

杭州千越君亭于2018年6月正式开业，自开业以来，业务发展稳定，客源稳步提升，自2018年开业至2018年末，出租率为37.64%，符合新开门店的经营发展特点，但由于直线法租金费用摊销、前期开办费用较高等原因，杭州千越开业当年度亏损877.85万元。

杭州千越位于杭州钱江新城CBD中央商务区，周边商业大厦林立，地理位置优越。2019年1-6月，杭州千越业务进一步发展，出租率、RevPAR等经营数据进一步好转，与2018年下半年相比，杭州千越亏损进一步缩小。未来杭州千越将优化酒店销售渠道、加大附近政府机关单位、金融单位以及外地旅行团市场的开拓力度，做好大客户维护以及自由行套餐的推广，同时进一步提高服务质量，预计未来杭州千越经营情况将持续好转，不存在持续经营风险。

**5、三亚朗廷**

三亚朗廷是公司于 2017 年 6 月从第三方收购的持股 51%的酒店，收购后，公司对三亚朗廷按君亭风格进行了翻新改造，并于 2017 年 12 月份开业。酒店开业初期，由于业务尚处于发展期以及直线法租金费用摊销、前期开办费用较高等原因等因素影响，酒店开业当年三亚朗廷亏损 242.79 万元。

三亚朗廷酒店位于大东海旅游景区，离海边咫尺之遥，不必穿越主干道便可步行到达沙滩，紧邻大东海酒吧一条街及银泰商城。三亚朗廷主要客源为度假旅游客户。2018 年度，三亚朗廷业务发展稳定，出租率较 2017 年有所提升，2018 年实现营业收入 1,314.77 万元，2018 年亏损 83.25 万元，较 2017 年大幅减少。2019 年 1-6 月，三亚朗廷出租率和 RevPAR 经营指标进一步变好，营业利润已经扭亏为盈。未来预计三亚朗廷经营情况会维持向好局面，不存在持续经营风险。

**（三）锦天城律师的核查意见**

锦天城律师核查了君亭酒店子公司的工商档案及审计报告，对各家子公司设立的门店进行走访，核查了各家子公司的收入情况以及利润增长情况，并重点对亏损门店进行了分析。

经核查，发行人子公司杭州华闰、宁波欧华、杭州芯君亭、杭州千越、三亚朗廷存在净资产为负值或业绩亏损的情形，其中，宁波欧华酒店、杭州千越酒店、杭州芯君亭酒店及三亚朗廷君亭酒店均为 2017 年-2018 年期间新开业酒店，存在开业前期亏损的情况，在酒店逐步步入成熟期后，预计亏损幅度将逐步收窄至盈利；杭州华闰酒店于 2018 年下半年进行改造装修，因而影响酒店出租率及业绩，目前酒店已装修完成，预计未来经营业绩将不断上升。综上，锦天城律师认为：部分子公司存在净资产为负值或业绩亏损不会存在持续经营风险。

**二、补充说明子公司设立和存续的合法合规性；**

**（一）子公司设立的情况**

发行人子公司设立情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 设立程序 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 上海君亭 | 2005. 01. 26 | 2005 年 1 月 20 日，上海市工商行政管理局出具编号为“沪工商注名预核字第 01200501200097 号”《企业名称预先核 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 设立程序 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 准通知书》，核准“上海煜业酒店管理有限公司”为上海煜业名称。2005 年 1 月 26 日，上海煜业取得上海市工商行政管理局核发的《营业执照》。 |
| 2 | 杭州湖滨 | 2005.07.28 | 2005 年 7 月 11 日，杭州市工商行政管理局上城分局出具编号为“（杭）名称预核内[2005]第 053600 号”《企业名称预先核准登记通知书》，核准设立的企业名称为“杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司”。2005 年 7 月 28 日，四季湖滨取得杭州市工商行政管理局上城分局核发的《营业执照》。 |
| 3 | 杭州汇和 | 2014.12.01 | 2014 年 8 月 7 日，杭州汇和取得杭州市工商行政管理局出具的编号为“（杭）名称预核[2014]第 156640 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“杭州汇和君亭酒店管理有限公司”为杭州汇和公司名称。2014 年 12 月 01 日，杭州汇和取得杭州市工商行政管理局核发的《营业执照》。 |
| 4 | 杭州灵溪 | 2014.07.24 | 2014 年 5 月 27 日，杭州灵溪取得杭州市西湖区工商行政管理局核发的编号为“（杭）名称预核[2014]第 118999 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“杭州灵溪君亭酒店管理有限公司”为杭州灵溪公司名称。2014 年 7 月 24 日，杭州灵溪取得杭州市西湖区工商行政管理局核发的《营业执照》。 |
| 5 | 上海柏阳 | 2013.05.20 | 2013 年 2 月 26 日，上海柏阳取得上海工商局出具的编号为“沪工商注名预核字第 01201302260420 号“《企业名称预先核准通知书》，核准“上海柏阳君亭酒店管理有限公司”为公司名称。2013 年 5 月 20 日，上海柏阳取得上海市工商行政管理局虹口分局核发的《营业执照》。 |
| 6 | 合肥君亭 | 2012.06.11 | 2012 年 6 月 7 日，合肥君亭取得合肥市工商行政管理局出具的编号为“（合）登记名预核准字[2012]第 8507 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司”为公司名称。2012 年 6 月 11 日，合肥君亭取得合肥市工商行政管理局核发的《营业执照》。 |
| 7 | 义乌华丰 | 2009.03.27 | 2009 年 3 月 16 日，义乌华丰取得义乌工商行政管理局出 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 设立程序 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 具的编号为“（义工商）名称预核内[2009]第 207305 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“义乌世贸君亭华丰酒店有限公司”为公司名称。2009 年 3 月 27 日，义乌华丰取得义乌市工商行政管理局核发的《营业执照》。 |
| 8 | 义乌城中城 | 2009.01.05 | 2008 年 12 月 12 日，义乌城中城取得义乌市工商局出具的编号为“（义工商）名称预核内[2008]第 202528 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“义乌世贸君亭城中城酒店有限公司”为公司名称。2009 年 1 月 5 日，君亭城中城取得义乌工商局核发的《营业执照》。 |
| 9 | 绍兴君亭 | 2008.07.28 | 2008 年 4 月 15 日，绍兴君亭取得绍兴县工商行政管理局出具的编号为“（绍县工商）名称预核内[2008]第 023342 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“绍兴县世贸君亭都市酒店有限公司”为公司名称。2008 年 7 月 28 日，绍兴君亭取得绍兴县工商行政管理局核发的《营业执照》。 |
| 10 | 杭州华闰 | 2008.04.28 | 2008 年 4 月 14 日，杭州华闰取得杭州市工商行政管理局出具的编号为“（杭）名称预核[2008]第 305955 号”《企业名称预先核准登记通知书》，核准“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司”为杭州华闰公司名称。2008 年 4 月 28 日，杭州华闰取得杭州市工商行政管理局核发的《营业执照》。 |
| 11 | 宁波欧华 | 2016.10.21 | 2016 年 9 月 20 日，宁波市市场监督管理局出具编号为“企业名称预先核准[2016]第 330200904432 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“宁波欧华君亭酒店管理有限公司”。2016 年 10 月 21 日，宁波欧华取得宁波市鄞州区市场监督管理局核发的《营业执照》。 |
| 12 | 上海同文 | 2015.08.18 | 2015 年 6 月 1 日，上海同文取得上海市工商行政管理局出具的编号为“沪工商注名预核字第 01201506010077 号”的《企业名称预先核准通知书》，核准“上海同文君亭酒店管理有限公司”为公司名称。2015 年 8 月 18 日，上海同文取得虹口区市场监督管理局核发的《营业执照》。 |
| 13 | 奉化君亭 | 2018.11.13 | 2018 年 11 月 13 日，奉化君亭取得宁波市奉化区市场监督管理局核发的《营业执照》。 |

| 序号 | 公司名称 | 设立时间 | 设立程序 |
| --- | --- | --- | --- |
| 14 | 杭州芯君亭 | 2018.09.26 | 2018 年 9 月 26 日，杭州芯君亭取得了杭州市西湖区市场监督管理局核发的《营业执照》。 |
| 15 | 杭州艺联 | 2007.02.05 | 2007 年 1 月 23 日，杭州市工商行政管理局出具编号为“（杭）名称预核[2007]第 194020 号”的《企业名称预先核准登记通知书》，核准“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司”为企业公司名称。2007 年 2 月 5 日，杭州艺联取得杭州市工商行政管理局西湖分局核发的《企业法人营业执照》。 |
| 16 | 上海别院 | 2017.03.15 | 2016 年 10 月 27 日，上海市工商行政管理局出具编号为“沪工商注名预核字第 01201610270472 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“上海君亭别院酒店管理有限公司”为企业名称。2017 年 3 月 15 日，上海别院取得上海市杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》。 |
| 17 | 三亚朗廷 | 2016.07.08 | 2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具编号为“（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号”《准予设立/开业登记通知书》，决定准予设立/开业登记。 |
| 18 | 杭州千越 | 2017.10.25 | 2017 年 10 月 25 日，千越君亭取得杭州市上城区市场监督管理局核发的《营业执照》。 |
| 19 | 广西君亭 | 2018.10.17 | 2018 年 10 月 17 日，广西君亭取得了南宁市青秀区工商行政管理和质量技术监督局核发的《营业执照》。 |

**（二）锦天城律师的核查意见**

针对上述事项，锦天城律师主要履行了以下核查程序：

1、核查了发行人各子公司设立至今的工商档案、历次变更的内部决议文件、营业执照、公司章程、历次验资报告及各项资质文件；

2、查阅了各子公司包括工商行政管理机关在内的相关主管机关出具的合法合规证明；

3、实地走访各子公司所在地的各主管机关。

经核查，锦天城律师认为，各子公司设立及变更程序合法合规，存续期间合法经营，不存在重大违法违规行为。

**三、补充披露报告期内子公司的分红情况，子公司的财务管理制度和公司章程中规定的分红条款，并说明上述财务管理制度、分红条款能否保证发行人未来具备现金分红能力；**

**（一）报告期内子公司的分红情况**

报告期内，子公司按照财务管理制度和公司章程中规定的分红条款进行分红，情况如下：

单位：万元

| 公司名称 | 被分派人 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 合肥君亭 | 君亭酒店 | 800.00 | 560.00 | - | 348.49 |
| 杭州华闰 | 君亭酒店 | - | 200.00 | - | 251.55 |
| 上海柏阳 | 君亭酒店 | 1,100.00 | 1,050.00 | 700.00 | 587.81 |
| 杭州湖滨 | 君亭酒店 | 313.00 | 370.00 | 300.00 | 543.06 |
| 杭州艺联 | 君亭酒店 | 280.00 | 343.00 | 315.00 | 378.00 |
| | 浙江文艺大厦 | 40.00 | 49.00 | 45.00 | 54.00 |
| 上海中星 | 君亭酒店 | 1,170.00 | 990.00 | 720.00 | 1,543.58 |
| 杭州汇和 | 君亭酒店 | 900.00 | 900.00 | 450.00 | - |
| 义乌城中城 | 君亭酒店 | 70.00 | 149.00 | - | - |
| 绍兴君亭 | 君亭酒店 | 315.00 | 243.00 | - | - |
| 杭州灵溪 | 君亭酒店 | 575.00 | 225.00 | - | - |
| 上海同文 | 君亭酒店 | 225.00 | - | - | - |
| 义乌华丰 | 君亭酒店 | 252.00 | - | - | - |

**（二）子公司的财务管理制度和公司章程中规定的分红条款，以及上述财务管理制度、分红条款能否保证发行人未来具备现金分红能力**

报告期内，各子公司财务管理制度以母公司制定的《财务会计制度》执行，其中关于分红的相关规定如下：

“第一百四十六条 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。

第一百四十八条 公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，同时公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报、兼顾公司的可持续发展。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

第一百四十九条 公司采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、行政法规允许的其他方式分配利润。

公司可以进行中期现金分红。”

报告期内公司各子公司均在各自章程中约定了分红的相关制度，各子公司的分红均约定由执行董事、董事会或股东大会决定，具体如下：

| 序号 | 公司名称 | 关于现金分红的制度或规定 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 上海中星 | 《上海君亭酒店管理有限公司公司章程》第五章第七条中规定：股东审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第九条中规定：执行董事制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案。第八章第二十一条规定：公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。 |
| 2 | 杭州湖滨 | 《杭州君亭湖滨酒店有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 3 | 杭州汇和 | 《杭州汇和君亭酒店管理有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 4 | 杭州灵溪 | 《杭州灵溪君亭酒店管理有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条规定：执 |

| 序号 | 公司名称 | 关于现金分红的制度或规定 |
| --- | --- | --- |
| | | 行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 5 | 上海柏阳 | 《上海柏阳君亭酒店管理有限责任公司章程》第五章第十六条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十八条中规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 6 | 合肥君亭 | 《合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司章程》第五章第八条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十条中规定：执行董事制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 7 | 义乌华丰 | 《义乌世贸君亭华丰酒店有限公司章程》第五章第七条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第九条中规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 8 | 义乌城中城 | 《义乌世贸君亭城中城酒店有限公司章程》第五章第七条中规定：股东对公司的利润分配方案和弥补亏损的方案作出决定；第九条中规定：执行董事制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 9 | 绍兴君亭 | 《绍兴世贸君亭都市酒店有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条规定：董事会制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 10 | 杭州华闰 | 《杭州世贸君亭华闰酒店有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条规定：董事会制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 11 | 宁波欧华 | 《宁波欧华君亭酒店管理有限公司章程》第六章第八条中规定：股东决定公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；第十条中规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 12 | 上海同文 | 《上海同文君亭酒店管理有限公司章程》第五章第十六条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十八条中规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 13 | 奉化君亭 | 《宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条中规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 14 | 杭州芯君亭 | 《杭州芯君亭酒店有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条中规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |

| 序号 | 公司名称 | 关于现金分红的制度或规定 |
| --- | --- | --- |
| 15 | 杭州艺联 | 《杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东会审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十六条规定：董事会制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 16 | 上海别院 | 《上海君亭别院酒店管理有限公司章程》第五章第七条中规定：股东会审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十五条中规定：董事会制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。第八章第三十一条规定：公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。股东按照出资比例分取红利。 |
| 17 | 三亚朗廷 | 《三亚朗廷酒店有限公司章程》第七章第十二条中规定：股东会审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十九条中规定：执行董事制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。第八章第二十四条规定：公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。 |
| 18 | 杭州千越 | 《杭州千越君亭酒店管理有限公司章程》第五章第十二条中规定：股东会审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十六条中规定：董事会制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |
| 19 | 广西君亭 | 《广西君亭酒店管理有限公司章程》第六章第九条中规定：股东会审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；第十六条规定：董事会制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案。 |

**（三）锦天城律师的核查意见**

锦天城律师查阅了发行人的财务管理制度和子公司的《公司章程》及审计报告，取得了报告期内各子公司分红相关决议文件及股利支付凭证等资料。

经核查，锦天城律师认为：发行人财务管理制度以及各子公司的《公司章程》均规定了分红条款，该等条款符合法律法规的规定；各子公司的《公司章程》均经其股东会审议通过，并在工商行政管理部门备案，故合法有效。发行人下属全资企业，可以通过作出股东决定来决定其利润分配方案；发行人控股企业，充分发挥发行人对该企业的控制力，可以通过在该企业股东会或董事会等内设决策机构行使提案权及表决权等，决定其利润分配方案；发行人参股企业，可以通过企业股东会或董事会等内设决策机构行使提案权及表决权等，且可以在每年年度董事会及年度股东会召开前向公司决策机构提出分红建议。

综上，锦天城律师认为，发行人各子公司财务管理制度以及《公司章程》的分红条款可以保证发行人未来具备现金分红能力。

**四、补充说明发行人控股子公司少数股东基本情况、与发行人的关系，发行人与其共同投资背景及入股定价的公允性，是否存在发行人与实际控制人或发行人董监高共同投资的情形，如是，说明相关投资的合理性、必要性、是否损害发行人利益**

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人共有 5 家控股子公司：杭州艺联、上海别院、三亚朗廷、杭州千越和广西君亭，其股权结构及少数股东情况如下：

| 控股子公司名称 | 控股子公司股权结构 | |
|---|---|---|
| 杭州千越 | 控股股东 | 发行人持股 51% |
| | 少数股东 | 杭州千越酒店投资管理有限公司持股 49% |
| 杭州艺联 | 控股股东 | 发行人持股 87.5% |
| | 少数股东 | 浙江文艺大厦持股 12.5% |
| 上海别院 | 控股股东 | 发行人持股 67% |
| | 少数股东 | 上海鹤旻实业有限公司持股 25.5%，余特持股 7.5% |
| 三亚朗廷 | 控股股东 | 发行人持股 51% |
| | 少数股东 | 杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）投资持股 49% |
| 广西君亭 | 控股股东 | 发行人持股 51% |
| | 少数股东 | 南宁天博投资管理有限公司持股 49% |

**（一）发行人控股子公司少数股东基本情况**

**1、杭州千越酒店投资管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91330102MA28LX301T |
| 成立时间 | 2017-02-14 |
| 住所 | 浙江省杭州市上城区雷霆路 120 号、122 号、124 号、126 号（稠银大厦）4 楼 |
| 法定代表人 | 马福荣 |
| 注册资本 | 1,000.00 万元 |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 马福荣持有其 49%的股权；黄岐法持有其 25.50%的股权；夏志舜持有其 25.50%的股权。 |
| 经营范围 | 服务：酒店管理，投资管理、投资咨询、实业投资（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），餐饮管理，物业管理，房产中介，会展会务，住宿，棋牌，热食类食品制售，冷食类食品制售，自制饮品制售-普通类，文化艺术策划（除演出中介）；零售：卷烟，雪茄烟，预包装食品，日用百货，服装，工艺美术品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 营业期限 | 自 2017-02-14 至长期 |
| 经营情况 | 在营 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**2、浙江文艺大厦**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 浙江文艺大厦 |
| 统一社会信用代码 | 913301001430309525 |
| 成立时间 | 1989-10-07 |
| 住所 | 西湖区学院路 29 号 |
| 法定代表人 | 周丽君 |
| 注册资本 | 538.00 万元 |
| 股权结构 | 中国文联与浙江省文联持有其 70.82%的股权，浙江省财政厅持有其 29.18%的股权。 |
| 经营范围 | 服务：物业管理。 |
| 营业期限 | 自 1989-10-07 至长期 |
| 经营情况 | 在营 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**3、上海鹤旻实业有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 上海鹤旻实业有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 913101137878289270 |
| 成立时间 | 2006-04-20 |
| 住所 | 上海市宝山区宝杨路 1800 号 2 号楼 2318 室 |

| | |
|---|---|
| 法定代表人 | 李丹 |
| 注册资本 | 1,000.00 万元 |
| 股权结构 | 李丹持有其 100%的股权 |
| 经营范围 | 室内装饰材料、橡塑制品、塑料制品、佛教用品、工艺礼品、木材、生活卫生用品、电子产品、日用品销售；室内装饰工程；绿化养护工程；商务信息咨询；机电设备设计、安装、维修；酒店管理；物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 |
| 营业期限 | 自 2006-04-20 至 2026-04-19 |
| 经营情况 | 在营 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**4、余特**

余特，男，汉族，1986 年 7 月出生，籍贯为浙江瑞安，身份证号码：330381198607l3****，住址为：浙江省瑞安市塘下镇场桥北大街****。

2008 年-2011 年，于约翰逊威尔士大学学习；2012 年 1 月-2016 年 3 月，创办上海卫垲设计有限公司，任首席执行官；2016 年 3 月至今，任上海忒亚珠宝有限公司总经理；2018 年 1 月至今，任上海别院董事，目前余特还担任上海瑞安商会副会长。

余特与发行人无关联关系。

**5、杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙） |
| 统一社会信用代码 | 91330104MA28N9RT71 |
| 成立时间 | 2017-03-27 |
| 住所 | 浙江省杭州市江干区秋涛北路 83 号 2917 室 |
| 法定代表人 | 钱文奇 |
| 注册资本 | 50 万元 |
| 股权结构 | 钱文奇持有其 50%的股权，南超持有其 50%的股权。 |
| 经营范围 | 服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。 |
| 营业期限 | 自 2017-03-27 至长期 |

| | |
|---|---|
| 经营情况 | 在营 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**6、南宁天博投资管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南宁天博投资管理有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 914501036851701837 |
| 成立时间 | 2009-03-09 |
| 住所 | 南宁市青秀区中泰路 8 号天健·商务大厦 1005 号房 |
| 法定代表人 | 韦力清 |
| 注册资本 | 5,000.00 万元 |
| 股权结构 | 韦力清持有其 50%的股权；杨勤持有其 50%的股权。 |
| 经营范围 | 企业投资信息咨询；依法收购处置企业不良资产（除国家有专项规定外）；对公共设施建设的投资（除国家有专项规定外）；对房地产业、服装业的投资；企业营销策划；商务信息咨询。 |
| 营业期限 | 自 2009-03-09 至 2039-03-08 |
| 经营情况 | 在营 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（二）发行人与其共同投资背景及入股定价的公允性**

**1、发行人与杭州千越酒店投资管理有限公司共同投资设立杭州千越的背景及入股定价公允性**

杭州千越的少数股东杭州千越酒店投资管理有限公司承租浙江稠州商业银行股份有限公司所持有的物业，拟用于酒店经营。因看中君亭酒店的品牌及其在酒店运营管理的经验及市场口碑，杭州千越酒店投资管理有限公司与发行人共同投资设立杭州千越，并将其租赁的物业转租给杭州千越作为其酒店经营场所使用。

杭州千越系新设公司，由杭州千越酒店投资管理有限公司与发行人按照 1 元/出资额的价格出资，并均采用货币方式，该出资价格公允。

**2、发行人与浙江文艺大厦共同投资设立杭州艺联及入股定价公允性**

杭州艺联的少数股东浙江文艺大厦作为“浙江文艺大厦”物业的所有权人之一，与发行人共同投资设立杭州艺联，并将其物业租赁给杭州艺联作为酒店经营场所使用。

杭州艺联系新设公司，由浙江文艺大厦与发行人均按照 1 元/出资额的价格出资，并均采用货币方式，该出资价格公允。

**3、发行人与上海鹤旻、余特共同投资上海别院的背景及入股定价公允性**

发行人设立“Pagoda”品牌的初衷是希望借助全新品牌和阶梯式的发展策略，拓展高端物业区间的高端有限服务市场，并扩大未来增量的高端物业酒店发展空间。但由于新增高端物业的市场成熟周期长、投资相对较大，发行人自初始就决定尽可能走委托管理发展路线。

（1）引入上海鹤旻的背景和及入股定价公允性

上海别院是发行人在上海的首个“Pagoda”品牌酒店项目，在项目前期考察阶段，发行人一直希望以委托管理模式实施该项目。但是在项目磋商及合同条款谈判过程中，其物业业主方上海创智天地发展有限公司提出必须以发行人的名义签订租赁合同，在此情况下，发行人即设立全资子公司上海别院作为该项目的投资主体。同时为加快“Pagoda”品牌市场布局，也为了进一步拓宽直营店的投资方式，在上海别院设立之后发行人一直在寻找合作投资方。后来，经自身多方寻找、洽谈及业主方推荐，最终引入了上海鹤旻合作开发该项目，并决定由发行人将其持有的上海别院 70%的股权转让给上海鹤旻。为了保证上海别院的顺利开业所需的足够资金投入，发行人与上海鹤旻约定需双方应依照持股比例向上海别院提供前期借款。

本次交易的定价依据为：上海别院的注册资本为 100 万元人币，实缴出资 0 元，由于截至与上海鹤旻合作协议签署之日，君亭别院并无实际业务经营，资产和净资产的账面价值均为 0 元，因此经双方平等协商，转让价格为 0 元人民币，该股权转让定价公允。

在项目前期装修过程中，由于上海鹤旻未能根据项目进度提供足够资金借款，违反了之前的约定，为保证首个“Pagoda”品牌酒店项目按照进度开业运营，经发行人与上海鹤旻协商，发行人收购上海鹤旻持有的上海别院 19%的股权，并根据持股比例，向上海别院提供借款。

本次股权转让的定价依据为：上海别院的注册资本为 100 万元人币，本次股权转让前，上海鹤旻实缴出资 70 万元，持有其 70%的股权，发行人实缴出资 30 万元，持有其 30%的股权。鉴于上海别院尚处于建设期，并无实际经营，因此经双方自愿协商，按注册资本转让，本次 19%股权转让价格为 19 万元人民币，定

价公允。

（2）引入自然人余特的背景及入股定价公允性

2018 年 1 月，上海鹤旻因向上海别院提供借款资金困难，自行引进第三方财务投资人余特，即由余特收购了上海鹤旻 50%股权，成为上海鹤旻的新股东，并间接变成了本项目的新进股东，并完成工商变更登记。由于发行人此前对自然人余特并不了解，且考虑到余特作为上海别院的财务投资人，其采用间接持股方式不利于上海别院的稳定运营。后经发行人与上海鹤旻的股东协商后，由余特受让上海鹤旻持有的上海别院 25.5%的股权，至此余特成为上海别院的直接股东。

但是，2018 年 12 月，余特因个人资金原因，提出收回部分投资。发行人考虑到上海别院作为上海地区首个“Pagoda”品牌酒店项目当时已经一波三折，为了减少新项目发展的不确定性，因此与余特自愿协商后，以 300 万元的价格收购其持有的上海别院 18%股权。

本次交易的定价依据为：根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的《浙江君亭酒店管理股份有限公司受让涉及的上海君亭别院酒店管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，于评估基准日，上海别院股东全部权益价值的评估值为 1,032.00 万元。根据上述评估结果，上海别院 18%股权对应评估值为 185.76 万元，考虑到控制权溢价等因素，并经双方自愿协商，最终作价 300 万元。本次股权转让价格系双方真实意思表示，价格公允。

**4、发行人与杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）共同投资三亚朗廷的背景及入股定价公允性**

杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）合伙人为钱文奇和南超。在与发行人合作之前，钱文奇与南超就持有位于三亚朗廷的物业，并一直进行酒店运营，但由于欠缺酒店管理经验，酒店经营效益不佳。后经人介绍，南超、钱文奇与君亭酒店进行接触，其认可君亭酒店的品牌及其在酒店运营管理的经验及市场口碑，君亭酒店经过内部评估决策，亦看中三亚朗廷的物业条件，因此双方决定合作运营三亚朗廷。

经协商，君亭酒店以 0 元的价格购买钱文奇持有的三亚朗廷 50%的股权、以 0 元的价格购买南超持有的三亚朗廷 1%的股权。同时，南超、钱文奇将其持有的三亚朗廷剩余股权全部转让给杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）（该合伙企业由南超、钱文奇合计持股 100%）。

万隆(上海)资产评估有限公司对此次转让的三亚朗廷股东权益进行了评估，并于2017年5月25日出具万隆评报字(2017)第1506号评估报告，经评估2017年4月30日三亚朗廷股东全部权益评估价值为0.49万元。因此，上述股权转让定价0元，价格公允。

**5、发行人与南宁天博投资管理有限公司共同投资设立广西君亭的背景及入股定价公允性**

广西君亭的少数股东南宁天博投资管理有限公司寻找合作伙伴共同开发广西旅游目的地合作项目，看中君亭酒店的品牌及其在酒店运营管理的经验及市场口碑。同时，发行人拟发展“君亭”系列品牌，并发挥南宁天博投资管理有限公司的区位及资源优势，双方共同投资设立广西君亭。

广西君亭系新设公司，由南宁天博投资管理有限公司与发行人按照1元/出资额并均以货币方式出资，该出资价格公允。

**（三）是否存在发行人与实际控制人或发行人董监高共同投资的情形，如是，说明相关投资的合理性、必要性、是否损害发行人利益。**

经核查，不存在发行人与实际控制人或发行人董监高共同投资设立子公司的情形。

**（四）锦天城律师的核查过程、依据及核查意见**

针对上述事项，锦天城律师主要履行了以下核查程序：

1、取得并核查了发行人及其各子公司设立至今的工商档案、历次变更的内部决议文件、营业执照、公司章程、历次验资报告及各项资质文件；

2、对公司管理层进行了访谈，了解发行人控股子公司少数股东共同投资的背景；

3、取得并核查了控股子公司少数股东设立至今的工商档案、历次变更的内部决议文件、营业执照、公司章程；

4、对控股子公司少数股东进行了访谈，对其与发行人及其股东、董监高之间的关联关系进行了核查；

5、查阅了股权转让协议及股权转让相关的评估报告。

经核查，锦天城律师认为：发行人与控股子公司少数股东无关联关系，发行人与控股子公司少数股东共同投资酒店经营具有合理的商业背景，入股价格公

允；不存在发行人与实际控制人或发行人董监高共同投资设立子公司的情形。

**五、补充说明发行人投资参股企业的背景和入股公允性，其他共同投资股东的基本情况、与发行人及关联人是否存在关联关系，说明参股公司与发行人是否存在业务竞争关系，相关参股企业在人员、资产、技术、财务、机构、客户、供应商、渠道与发行人是否重合，报告期内与发行人及关联人是否存在业务、资金往来，是否存在利益输送。**

**（一）发行人投资参股企业的背景和入股公允性**

发行人投资参股企业 1 家南昌君亭，发行人持有南昌君亭 50%股权，南昌市东湖新红牛大酒店持有南昌君亭 50%股权。南昌市东湖新红牛大酒店承租江西省地矿宝源投资有限责任公司的物业，拟用于酒店经营。由于南昌市东湖新红牛大酒店之前主要经营餐饮业务，酒店经营管理经验不足，因此寻找合作方运营管理设立的酒店。同时，发行人寻找合作伙伴共同开发开拓江西市场，并发挥南昌市东湖新红牛大酒店的区位及资源优势；南昌市东湖新红牛大酒店看中君亭酒店的品牌及其在酒店运营管理的经验及市场口碑，故双方共同投资设立南昌君亭，且南昌市东湖新红牛大酒店将其租赁的物业转租给南昌君亭作为酒店经营场所使用。

发行人与南昌市东湖新红牛大酒店按照 1 元每出资额并均以货币方式出资，该出资价格公允。

**（二）南昌市东湖新红牛大酒店的基本情况、与发行人及关联人是否存在关联关系**

南昌东湖新红牛大酒店的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南昌市东湖新红牛大酒店 |
| 统一社会信用代码 | 91360102705553457U |
| 成立时间 | 1998-05-15 |
| 住所 | 江西省南昌市东湖区叠山路 571 号 |
| 法定代表人 | 包维克 |
| 注册资本 | 300.00 万元 |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 励风英持有其 66.67%的股权；杜励兴持有其 15.67%的股权；杜励华持有其 10.00%的股权；李晓萍持有其 7.00%的股权；包维克持有其 0.67%的股权。 |
| 经营范围 | 中型餐馆（中餐类制售）（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 营业期限 | 自 1998-05-15 至长期 |
| 经营情况 | 在营 |

锦天城律师实地走访了南昌君亭，取得了南昌市东湖新红牛大酒店的全套工商资料。经核查，南昌市东湖新红牛大酒店与发行人及关联人之间不存在关联关系。

**（三）参股公司与发行人不存在业务竞争关系**

南昌君亭的经营范围为“酒店企业管理；物业管理；酒店工程管理、技术咨询、技术服务；投资管理；宾馆服务、餐饮服务（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）”，其主营业务为酒店经营及餐饮服务，与发行人经营范围存在重合。但是，发行人于江西不存在直营门店，只通过参股公司在南昌开展酒店经营业务，因此，参股公司与发行人不存在业务竞争。

**（四）相关参股企业在人员、资产、技术、财务、机构、客户、供应商、渠道与发行人是否重合，报告期内与发行人及关联人是否存在业务、资金往来，是否存在利益输送。**

**1、南昌君亭在人员、资产方面与发行人的重合情况说明**

参股企业南昌君亭的总经理由发行人聘任并派驻，但其余员工均由南昌君亭独立聘任，南昌君亭除总经理以外的其他人员与发行人不存在重合。

南昌君亭主要资产为酒店家具、办公设备及装修资产等，为南昌君亭自行采购、自行投入，与发行人不存在重合；但作为君亭集团的成员酒店，南昌君亭以“君亭”品牌开展经营。

**2、南昌君亭在技术、财务、机构方面与发行人的重合情况说明**

南昌君亭与发行人均独立纳税，独立进行财务核算。除总经理外，南昌君亭

自主招聘员工，并建立了董事会、监事会等组织机构。南昌君亭在技术、财务、机构与发行人不存在重合的情形。

**3、南昌君亭在客户、供应商、渠道方面与发行人重合的情况说明**

渠道方面：南昌君亭作为“君亭”系列品牌酒店，可使用君亭集团的中央预订系统及直接销售渠道如官方微信、官方网站等进行订单派发及销售；此外，OTA 渠道是酒店经营的重要渠道之一，作为我国最大的 OTA 平台，携程已与君亭酒店旗下成员酒店（包括直营酒店和委托管理酒店）建立了业务合作，携程也是南昌君亭线上渠道之一。因此，发行人与南昌君亭在渠道方面有一定重合。

客户方面，南昌君亭主要面对江西区域的市场，其主要协议客户与发行人重合度较低，经核查对比南昌君亭前十大客户及发行人主要客户，二者不存在重合情形。

供应商方面，南昌君亭主要采用当地供应商，但为保证“君亭”品牌系列酒店风格的统一，报告期内南昌君亭在客房消耗品以及布草采购等与发行人供应商有所重合。

**4、报告期内与发行人及关联人是否存在业务、资金往来，是否存在利益输送**

南昌君亭作为“君亭”品牌系列酒店，其可以通过集团官方微信、官方网站等平台进行推广并销售，通过集团中央预订系统进行订单派发等，因此在业务上与发行人存在一定的联系。

为支持南昌君亭的经营发展，发行人于 2016 年及 2017 年分别向参股公司南昌君亭分别提供借款 1,050 万元和 1,030 万元，借款利率按当地银行同期贷款利率计算，另一名股东南昌市东湖新红牛大酒店同比例向南昌君亭提供借款。发行人采用该种方式向南昌君亭提供借款以支持其前期开发建设，主要是与南昌市东湖新红牛大酒店协商后确定的一种市场化的合作模式，意图向南昌君亭提供资金资助，共同支持南昌君亭的前期建设和起步发展，机制灵活，成本及风险也更加可控。

经核查，除上述业务及资金往来之外，南昌君亭与发行人不存在其他业务及资金往来，不存在利益输送的情形。

**（五）锦天城律师的核查意见**

锦天城律师实地走访了南昌君亭，并对南昌君亭的总经理进行了访谈，取得了南昌君亭及南昌市东湖新红牛大酒店的全套工商资料，取得了南昌君亭报告期内出具的审计报告、员工花名册以及前十大供应商、客户名单，查阅了南昌君亭与发行人之间签署的借款合同。

经核查，锦天城律师认为：南昌市东湖新红牛大酒店与发行人及关联人不存在关联关系；参股公司南昌君亭与发行人经营范围存在重合，但在地域上不存在业务竞争关系；参股企业南昌君亭的总经理由发行人聘任并派驻，但其余员工均由南昌君亭独立聘任，南昌君亭除总经理以外的其他人员与发行人不存在重合；南昌君亭主要资产与发行人不存在重合，但作为君亭集团的成员酒店，南昌君亭以“君亭”品牌开展经营；南昌君亭和发行人在渠道方面存在一定重合，但在重大客户和重大供应商方面与发行人不存在重合情形；南昌君亭在技术、财务及机构方面与发行人不存在重合；报告期内，南昌君亭与发行人存在正常的业务及资金往来，但不存在利益输送的情形。

## 问题 5

**关于行政处罚。据招股说明书披露，发行人及子公司报告期内涉及 8 项行政处罚。请发行人逐项说明发生相关被处罚事项的具体原因，发行人已采取的具体整改或其他应对措施，并结合相关被处罚行为的处罚依据、行为性质、情节严重程度及违法后果具体影响，进一步说明发行人相关被处罚行为是否构成重大违法行为，是否对本次发行上市构成法律障碍。请保荐机构、发行人律师核查并对截至反馈意见回复日，发行人、发行人控股股东、实际控制人是否存在违法行为进行核查，并对是否构成重大违法行为及发行上市的法律障碍发表明确意见。**

**回复：**

**一、关于报告期内的行政处罚的情况、具体原因及整改措施**

2016 年 1 月至今，发行人及下属子公司因违法违规受到的行政处罚均及时上缴罚款，并根据主管机关的要求进行了整改规范，具体情况如下：

| 序号 | 主体 | 处罚决定书 | 处罚原因 | 处罚情况 | 整改措施 |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 消防部门的行政处罚情况 | | | | | |
| 1 | 杭州湖滨 | 2016年1月20日，杭州市公安消防支队上城区大队出具《行政处罚决定书》（上公（消）行罚决字〔2016〕20011号） | 由于工作人员的疏忽，未对西侧楼梯间内电器线路进行穿管敷设，责令该单位进行复查后，并未得到及时改正。 | 责令停止使用，并罚款1,000元， | 按时缴纳了罚款，并及时按照处罚机关的要求作出了整改，对楼梯间内的电器进行了穿管敷设处理并拍照报消防大队复核。 |
| 2 | 杭州湖滨 | 2016年1月20日，杭州市公安消防支队上城区大队出具《行政处罚决定书》（上公（消）行罚决字〔2016〕20014号） | 由于消防工作落实的疏忽，其消防控制室未实现二十四小时的监控制度，不符合有关规定。 | 罚款2,000元 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，增加了远程消防监控系统，制定并落实了消防控制室的二十四小时值班制度，加强了酒店的消防管理措施。 |
| 卫生和计划生育部门的行政处罚情况 | | | | | |
| 1 | 杭州湖滨 | 2018年11月22日，杭州市上城区卫生和计划生育局出具《行政处罚事先告知书》（杭上卫公罚告〔2018〕0268号） | 由于工作人员的临时安排，消防工作人员黄师暂时接替前台接待人员当天的工作，但黄师本人未办理健康证。 | 警告、罚款500元 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，为黄师办理了健康证。 |
| 2 | 杭州湖滨 | 2019年8月28日，杭州市上城区卫生健康局出具《行政处罚决定书》（杭上卫公罚[2019]0244号） | 由于酒店客房、前台未放置安全套，也未设置安全套售套机，违反了相关法律法规的规定 | 警告、罚款500元 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，落实了放置安全套及安全套发售设施的制度。 |
| 公安部门的行政处罚情况 | | | | | |
| 1 | 义乌华丰 | 2016年3月4日，义乌市公安局对义乌华丰出具《行政处罚决定书》（义公（城）行罚决字〔2016〕12119号） | 由于义乌华丰工作人员的疏忽，酒店未在显要位置张贴禁毒警示标志，未按照规定落实禁毒防范措施。 | 罚款5,000元 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，在酒店大堂及其他显要位置张贴了禁毒警示标志，并自查落实了其他禁毒防范措施。 |
| 市场监督管理部门的行政处罚情况 | | | | | |
| 1 | 杭州华闰 | 2017年5月25日，杭州市下城区市场监督管理局出具《行政处罚决定书》（下市管处字 | 由于杭州华闰工作人员的疏忽，导致两台检验合格证有效期已过的电 | 罚款30,000元，并责令其停止使用超期 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，封停了两部电梯并在规定期限内上报相关检验机构进行检验，待检验合格后才投 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | （2017）3017 号） | 梯未及时上报检验而继续通电使用。 | 未经检验的特种设备 | 入使用，同时落实了电梯的定期检验制度。 |
| 税务部门的行政处罚情况 | | | | | |
| 1 | 杭州艺联 | 2016 年 6 月 29 日，杭州市地方税务局西湖税务分局出具《税务行政处罚决定书》（杭地税西罚〔2016〕125 号） | 由于杭州艺联的财务人员工作疏忽，不慎遗失了一张通用机打发票（有奖专用）。 | 罚款 1,050 元 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，同时加强了对发票的管理。 |
| 2 | 杭州千越 | 2018 年 6 月 19 日，国家税务总局杭州市上城区税务局出具《税务行政处罚决定书（简易）》（杭国简罚[2018]10599 号） | 由于杭州千越财务人员的工作疏忽，未按期进行 2018 年 5 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日增值税（其他现代服务）的申报 | 罚款 200 元 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，完成了增值税申报工作并加强了税务申报工作的管理。 |
| 文化市场行政执法部门的行政处罚情况 | | | | | |
| 1 | 上海同文 | 2017 年 1 月 23 日，上海市虹口区文化市场行政执法大队对上海同文出具《行政处罚决定书》（第 2020160046 号） | 在酒店楼顶安装卫星地面接收机，为酒店的客房提供电视服务，违反了卫星电视的有关管理规定。 | 没收数字高清卫星接收机 1 台；罚款 3,000 元 | 按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，拆除了全部卫星接收机并采用带机顶盒的数字网络电视代替卫星电视。 |

## 二、发行人报告期内的行政处罚所涉行为不构成重大违法行为

### （一）消防主管部门的行政处罚

2016 年 1 月至今，发行人子公司湖滨君亭存在被消防主管部门处罚的情况，该违法行为不属于重大违法违规行为，具体情况如下：

| 序号 | 主体 | 处罚依据 | 处罚金额 | 结合行为性质、情节严重程度及违法后果说明不属于重大违法违规行为的法规依据 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 《中华人民共和国消防法》第六十六条以及《浙江省消防行 | 罚款 1,000 元 | 根据《中华人民共和国消防法》第六十六条的规定：“电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测不符合消防技术标准和管理规定的，责令限期改正；逾期不改正的，责令停止使用，可以并处一千元以上五千元以下罚款”。根据《浙江省消防行政处罚裁量标准（试行）》第九 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 政处罚裁量标准(试行)》 | | 条的规定："根据消防安全违法行为的事实、性质、情节、危害后果及单位（场所）的规模、使用性质，将罚款处罚标准划分为三个处罚阶次，并分别对应法定罚款下限、法定罚款上限的40%、法定罚款上限的70%……"。<br>杭州湖滨受到的处罚属于较轻处罚（为法定罚款的下限），金额较小，违法行为亦未造成严重的违法后果。<br>杭州市消防支队上城区大队出具了《信息告知书》，认定上述处罚属于一般行政处罚，没有从重处罚的情节。 |
| 2 | 杭州湖滨 | 《浙江省消防条例》第六十条以及《浙江省消防行政处罚裁量标准(试行)》 | 罚款2,000元 | 根据《浙江省消防条例》第六十条的规定："违反本条例第三十一条规定，自动消防系统未定期检测、消防控制室未实行二十四小时值班制度的，责令改正，处警告或者五百元以上五千元以下罚款"。<br>根据《浙江省消防行政处罚裁量标准（试行）》第九条的规定："根据消防安全违法行为的事实、性质、情节、危害后果及单位（场所）的规模、使用性质，将罚款处罚标准划分为三个处罚阶次，并分别对应法定罚款下限、法定罚款上限的40%、法定罚款上限的70%……"。<br>杭州湖滨受到的处罚属于较轻处罚（尚未超过法定罚款上限的40%以上），金额较小，亦未造成严重的违法后果。<br>杭州市消防支队上城区大队出具了《信息告知书》，认定上述处罚属于一般行政处罚，没有从重处罚的情节。 |

经核查，锦天城律师认为，杭州湖滨上述违法行为情节较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

**（二）卫生和计划生育部门的行政处罚情况**

2016年1月至今，发行人子公司湖滨君亭存在被卫生和计划生育部门处罚的情况，该违法行为不属于重大违法违规行为，具体情况如下：

| 序号 | 主体 | 处罚依据 | 处罚金额 | 结合行为性质、情节严重程度及违法后果说明不属于重大违法违规行为的法规依据 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 《公共场所卫生管理条例实施细则》第三十八条 | 罚款 500 元 | 根据《公共场所卫生管理条例实施细则》第三十八条的规定："公共场所经营者安排未获得有效健康合格证明的从业人员从事直接为顾客服务工作的，由县级以上地方人民政府卫生计生行政部门责令限期改正，给予警告，并处以五百元以上五千元以下罚款；逾期不改正的，处以五千元以上一万五千元以下罚款"。<br>根据《浙江省卫生计生系统行政处罚自由裁量指导意见》，"公共场所的经营者未查验服务人员的健康合格证明或者允许未取得健康合格证明的人员从事服务工作，涉及人数在 6 人以下的"，违法程度较轻。<br>杭州湖滨受到的罚款未达到较大数额的重大行政处罚的标准，罚款金额较小，为法定罚款下限数额，违法程度较轻，亦未造成严重的违法后果。 |
| 2 | 杭州湖滨 | 《艾滋病防治条例》第二十九条、六十一条 | 罚款 500 元 | 根据《艾滋病防治条例》第六十一条，省、自治区、直辖市人民政府确定的公共场所的经营者未在公共场所内放置安全套或者设置安全套发售设施的，由县级以上人民政府卫生主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处 500 元以上 5000 元以下的罚款。<br>根据《浙江省卫生计生系统行政处罚自由裁量指导意见》，"省、自治区、直辖市人民政府确定的公共场所的经营者未在公共场所内放置安全套或者设置安全套发售设施，首次发现的"，违法程度较轻。<br>杭州湖滨受到的罚款未达到较大数额的重大行政处罚的标准，罚款金额较小，为法定罚款下限数额，违法程度较轻，亦未造成严重的违法后果。 |

经核查，锦天城律师认为，湖滨君亭上述违法行为情节较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重

大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

**（三）公安部门的行政处罚情况**

2016 年 1 月至今，发行人子公司义乌华丰存在被公安部门处罚的情况，该违法行为不属于重大违法违规行为，具体情况如下：

| 序号 | 主体 | 处罚依据 | 处罚金额 | 结合行为性质、情节严重程度及违法后果说明不属于重大违法违规行为的法规依据 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 义乌华丰 | 《浙江省禁毒条例》第四十五条第二款 | 罚款 5,000 元 | 根据《浙江省禁毒条例》第四十五条第二款规定：“娱乐场所和经营服务场所未按照规定落实禁毒防范措施，发生涉毒案件的，由公安机关对场所处五千元以上五万元以下罚款，并可对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一千元以上三千元以下罚款。”<br>义乌华丰受到的罚款数额为法定罚款数额的下限，且该违法行为未造成严重的危害后果。<br>义乌市公安局稠城派出所出具了说明，确认上述处罚为一般性行政处罚。因此，该处罚事项不属于重大违法违规行为。 |

经核查，锦天城律师认为，义乌华丰上述违法行为情节较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

**（四）市场监督管理部门的行政处罚情况**

2016 年 1 月至今，发行人子公司杭州华闰存在被市场监督管理部门处罚的情况，该行政处罚行为不属于重大违法违规行为，具体情况如下：

| 序号 | 主体 | 处罚依据 | 处罚金额 | 结合行为性质、情节严重程度及违法后果说明不属于重大违法违规行为的法规依据 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州华闰 | 《中华人民共和国特种设备安全法》第八十四条第一款的 | 罚款 30,000 元 | 根据《中华人民共和国特种设备安全法》第八十四条第一款的规定：“使用未取得许可生产，未经检验或者检验不合格的特种设备，或者国家明令淘汰、已经报废的特种设备的，处三万元以上三十万元以下罚款”。根据《杭州市质量监督行政处罚裁量细则》第一部分第十四条第一款的规定：“较轻标准（含从 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 规定 | | 轻处罚标准）：根据具体情况，在依法可以选择的几种处罚各类中，选择较轻的处罚种类，或在（法定幅度上限+法定幅度下限）×30%以下给予处罚。”<br>杭州华闰受到的罚款数额为法定罚款幅度的下限，因此，杭州华闰受到的处罚属于较轻处罚。<br>杭州市下城区市场监督管理局已出具专项证明，证明该处罚“不属于重大行政处罚”。 |

经核查，锦天城律师认为，杭州华闰上述违法行为情节较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

**（五）税务部门的行政处罚情况**

2016 年 1 月至今，发行人子公司杭州艺联、杭州千越存在被税务部门处罚的情况，该违法行为不属于重大违法违规行为，具体情况如下：

| 序号 | 主体 | 处罚依据 | 处罚金额 | 结合行为性质、情节严重程度及违法后果说明不属于重大违法违规行为的法规依据 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州艺联 | 《中华人民共和国发票管理办法》第三十六条的规定 | 罚款 1,050 元 | 根据《中华人民共和国发票管理办法》第三十六条的规定：“跨规定的使用区域携带、邮寄、运输空白发票，以及携带、邮寄或者运输空白发票出入境的，由税务机关责令改正，可以处 1 万元以下的罚款；情节严重的，处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；有违法所得的予以没收。丢失发票或者擅自损毁发票的，依照前款规定处罚”。<br>杭州艺联的罚款数额仅为法定罚款数额上限的 10%左右，金额显著较小，且不存在“情节严重的，处 1 万元以上 3 万元以下罚款”的情形，该行政处罚属于较轻处罚。 |
| 2 | 杭州千越 | 《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的规定 | 罚款 200 元 | 根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的规定：“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 以上一万元以下的罚款”。<br>杭州千越的罚款数额仅为法定罚款数额上限的10%，金额显著较小，且不存在“情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款”的情形，该行政处罚属于较轻处罚。 |

经核查，锦天城律师认为，杭州艺联、杭州千越上述违法行为情节较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

**（六）文化市场行政执法部门的行政处罚**

2016 年 1 月至今，发行人子公司上海同文存在被文化市场行政执法部门处罚的情况，该违法行为不属于重大违法违规行为，具体情况如下：

| 序号 | 主体 | 处罚依据 | 处罚金额 | 结合行为性质、情节严重程度及违法后果说明不属于重大违法违规行为的法规依据 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海同文 | 《卫星电视广播地面接收设施管理规定》第十条第三款 | 罚款 3,000 元 | 根据《卫星电视广播地面接收设施管理规定》第十条第三款的规定：“违反本规定，擅自安装和使用卫星地面接收设施的，由广播电视行政管理部门没收其安装和使用的卫星地面接收设施，对个人可以并处 5000 元以下的罚款，对单位可以并处 5 万元以下的罚款。”<br>上海同文的罚款数额仅为法定罚款数额上限的 6%，金额显著较小，情节较轻。该行政处罚属于较轻处罚。 |

经核查，锦天城律师认为，上海同文上述违法行为情节较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

## 三、关于发行人、发行人控股股东、实际控制人是否存在违法行为的说明

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，除前述 9 项违法行为外，发行人不存在其他违法行为。

截至本补充法律意见书首次出具之日，根据公安机关出具的控股股东、实际控制人无犯罪记录证明文件，发行人的控股股东及实际控制人不存在违法犯罪行

为。

### 四、锦天城律师核查意见

锦天城律师进行了如下核查工作：

（1）审查了各项行政处罚的具体原因、整改过程；

（2）审查了相关行政处罚涉及的行政处罚决定书、罚款缴纳凭证等；

（3）核查发行人主管政府部门出具的证明文件；

（4）访谈了发行人相关负责人员；

（5）核查了发行人实际控制人、控股股东向公安机关申请开具的无犯罪记录证明文件；

（6）核查了发行人及其实际控制人出具的承诺函；

（7）检索了国家企业信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）、信用中国（http://www.creditchina.gov.cn/）、中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）、全国法院被执行人信息查询系统（http://zhixing.court.gov.cn/search/）等网站公示信息。

经核查，锦天城律师认为：

1、发行人子公司受到的上述八起行政处罚的违法行为情节较轻，不属于法律法规规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

2、截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人、发行人控股股东、实际控制人不存在违法犯罪行为，不会构成发行上市的法律障碍。

## 问题 6

**关于募投项目。据招股说明书披露，发行人本次发行募集资金主要用于中高端酒店设计开发项目。请发行人结合报告期内酒店运营模式和后续募集资金投向，说明发行人行业分类是否不属于房地产，补充说明及其控股子公司生产经营使用土地是否符合国家有关土地管理的规定、未来是否存在使用募集资金变相投资房地产开发，并据此进一步说明本次募集资金的必要性。请保荐机构、发行人律师核查并发表明确意见。**

**回复：**

**一、发行人行业分类不属于房地产**

报告期内，发行人运营模式主要包括直营酒店运营及受托管理酒店管理。发行人直营酒店主要通过租赁物业进行装修改造后对外提供酒店住宿等服务，受托管理酒店管理主要通过对受托管理酒店派驻管理人员及输出管理模式进行酒店管理服务。报告期内，发行人收入全部来源为住宿服务、餐饮服务、其他酒店配套服务收入和酒店管理服务收入，不涉及房地产业务。

发行人本次募集资金投资项目包括中高端酒店设计开发项目和综合管理平台建设项目，其中中高端酒店设计开发项目拟在上海、杭州、南京三大城市分三批次建设 9 家酒店，其中上海、杭州、南京各三家，项目拟建设酒店均为租赁物业，由公司根据发展规划及公司在上海、杭州、南京三地的市场布局，租赁适合经营的酒店物业升级改造，根据所在地周围自然环境与人文环境特点进行个性化设计，建设具有市场竞争力的君亭特色酒店；综合管理平台建设项目将通过租赁物业实施，建立以“规范、高效、智能的酒店业务全过程管理”为核心的信息化综合管理平台。综合管理平台具体包括酒店样板展示中心、设计中心和信息化中心。发行人本次募集资金投资项目建设主体为发行人及拟设立的酒店项目子公司，租赁第三方物业进行建设，不涉及土地及房地产开发，项目建设后收入主要来源于酒店住宿服务，不涉及转让房地产开发项目或销售转让房地产等活动，不属于房地产开发经营等房地产业务。

发行人自成立以来始终专注于中高端精选服务连锁酒店的运营和管理。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司主营业务所属行业应归类为：“H 住宿和餐饮业”中的“H61 住宿业”行业（指为旅行者提供短期留宿场所的活动，有些单位只提供住宿，也有些单位提供住宿、饮食、商务、娱乐一体的服务，本类不包括主要按月或按年长期出租房屋住所的活动）；根据国家统计局起草，国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会发布的《国民经济行业分类与代码》（GB-T4754-2017）分类标准，公司主营业务属于“H 住宿和餐饮业”门类中的“H61 住宿业”大类下的“H6110 旅游饭店”小类行业（指按照国家有关规定评定的旅游饭店和具有同等质量、水平的饭店活

动）。根据国家统计局发布的《生活性服务业统计分类（2019）》，发行人所从事业务应归类为生活性服务业中的“091 住宿服务”，属于满足居民最终消费需求的服务活动。

根据《国民经济行业分类与代码》（GB-T4754-2017），房地产开发经营主要是指企业进行的房屋、基础设施建设等开发，以及转让房地产开发项目或者销售房屋等活动。

综上所述，发行人的运营模式和募投资金投向均为租赁第三方物业对外提供住宿等服务或直接对外提供酒店管理服务，不涉及房屋及土地开发、房地产转让及销售等房地产业务，根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订）和国家统计局起草，国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会发布的《国民经济行业分类与代码》（GB-T4754-2017）和国家统计局发布的《生活性服务业统计分类（2019）》，发行人行业分类为住宿业，不属于房地产行业。

因此，发行人行业分类不属于房地产行业。

**二、补充说明发行人及其控股子公司生产经营使用土地是否符合国家有关土地管理的规定**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人及控股子公司主要租赁生产经营使用的房产土地，无自有的土地使用权。

发行人及下属子公司租赁房产所涉及的土地均已履行了必要的审批手续，取得土地主管部门颁发的有效土地权证，土地使用权权属清晰，土地性质与土地规划用途均符合相关土地管理的法律法规规定，不存在违反土地管理法律法规相关的重大违法违规行为。

发行人及下属子公司租赁房产所涉及土地的具体情况如下：

| 酒店名称 | 土地位置 | 土地权证 | 土地使用权性质 | 土地规划用途 | 实际用途是否符合规划用途 |
|---|---|---|---|---|---|
| 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 杭州市体育场路 261 号 | 杭下国用 2006 字第 000096 号 | 国有建设土地出让 | 商业综合 | 是 |

| 酒店名称 | 土地位置 | 土地权证 | 土地使用权性质 | 土地规划用途 | 实际用途是否符合规划用途 |
|---|---|---|---|---|---|
| 杭州汇和君亭酒店 | 杭州市新风路589号 | 浙（2018）杭州市不动产权第0017413号 | 国有建设土地出让 | 商服用地 | 是 |
| 杭州艺联君亭酒店 | 杭州市学院路29号、31号 | 杭西国用1995字第423号 | 国有建设土地出让 | 商服用地 | 是 |
| 杭州西溪谷君亭酒店 | 杭州市西溪路537号 | 杭西国用2010第100117号 | 国有建设土地出让 | 商服用地 | 是 |
| 杭州湖滨君亭酒店 | 杭州市解放路221号 | 杭上国用2003字第007749号 | 国有建设土地出让 | 商业 | 是 |
| 杭州千越君亭酒店 | 杭州市雷霆路120号、122号、124号、126号 | 浙2017杭州市不动产权第0251589号 | 国有建设土地出让 | 商服用地 | 是 |
| 杭州芯君亭酒店 | 杭州市西溪路533号 | 浙2017杭州市不动产权第0378955号等 | 国有建设土地出让 | 商服用地 | 是 |
| 宁波欧华君亭酒店 | 宁波市鄞州区天童南路657号 | 浙2016鄞州区不动产权字0020774号等 | 国有建设土地出让 | 商业 | 是 |
| 绍兴君亭酒店 | 绍兴柯桥东升路1号 | 绍兴县国用2006第3-219号等 | 国有建设土地出让 | 商业 | 是 |
| 义乌城中城君亭酒店 | 义乌市稠州西路138号 | 义城国用1993字第00343号 | 国有建设土地出让 | 商业 | 是 |
| 上海中星君亭酒店 | 上海市人民路839号 | 沪房地黄字2007第005323号 | 国有建设土地出让 | 旅馆 | 是 |
| 上海柏阳君亭酒店 | 上海市曲阳路777号 | 沪房地市字1998第001984号 | 国有建设土地出让 | 旅馆 | 是 |
| 上海同文君亭酒店 | 上海市虹口区四川北路1755号 | 沪房地市字2006第014024号 | 国有建设土地出让 | 商业 | 是 |
| 上海Pagoda君亭酒店 | 上海市杨浦区政学路77号 | 沪2016杨字不动产权第007142号 | 国有建设土地出让 | 商业 | 是 |
| 合肥银泰君亭酒店 | 合肥市庐阳区长江中路98号 | 房地权证合产字第8110069234号 | 国有建设土地出让 | 酒店 | 是 |

| 酒店名称 | 土地位置 | 土地权证 | 土地使用权性质 | 土地规划用途 | 实际用途是否符合规划用途 |
|---|---|---|---|---|---|
| 三亚大东海君亭酒店 | 三亚市吉阳区大东海海花路13号 | 三土房2002字第1658号 | 国有建设土地出让 | 注 | 是 |
| 宁波奉化君亭酒店 | 宁波市溪口镇武岭路10号 | 浙（2018）宁波市奉化不动产权第0014705号 | 国有建设用地出让 | 商业服务 | 是 |

注：三亚大东海君亭酒店所在地为三亚市吉阳区大东海海花路13号，根据三亚市国土资源局于颁发的《土地房屋权证》，原标明土地用途为住宅用地。根据三亚市规划局于2016年10月26日出具的《三亚市规划局关于三亚华信实业发展有限公司滨海综合楼（朗廷海景酒店）外立面装修改造的审批意见》（三规建工审【2016】184号），同意该建筑实施酒店外立面装修改造。2019年8月，锦天城律师走访了三亚大东海君亭酒店所在地土地规划主管部门三亚市自然资源和规划局，经查询确认，三亚大东海君亭酒店所在地块的土地规划用途已由住宅用地变更为酒店用地。因此，该地块的实际用途与土地规划用途相符，亦不存在违反土地管理法律法规相关的重大违法违规行为。

## 三、未来不存在使用募集资金变相投资房地产开发的情形

发行人本次募集资金投资项目包括中高端酒店设计开发项目和综合管理平台建设项目，其中，中高端酒店设计开发项目拟在上海、杭州、南京三大城市分三批次建设9家酒店，其中上海、杭州、南京各三家，项目拟建设酒店均为租赁物业酒店，由公司根据发展规划及公司在上海、杭州、南京三地的市场布局，租赁适合经营的酒店物业升级改造，根据所在地周围自然环境与人文环境特点进行个性化设计，建设具有市场竞争力的君亭特色酒店；综合管理平台建设项目将通过租赁物业实施，建立以规范、高效、智能的酒店业务全过程管理为核心的信息化综合管理平台。综合管理平台具体包括酒店样板展示中心、设计中心和信息化中心。

中高端酒店设计开发项目主要通过租赁第三方物业进行建设新的酒店对外提供住宿服务，不涉及房产土地的开发及房产的转让及销售等房地产业务，项目建成后主要收入来源为住宿服务收入。综合管理平台项目主要通过租赁第三方物业建设公司新的综合管理平台提升管理能力，项目建成后不对外经营、转让、销

售或产生收入，不涉及房地产业务。

发行人已出具《确认暨承诺函》，确认及承诺：发行人及发行人子公司未从事房地产或商业房地产开发与经营的业务，发行人及发行人子公司不存在利用发行人资金从事或者变相从事房地产或商业地产开发与经营的行为。发行人将严格按照募集资金用途使用本次发行所募资金，不会将本次发行所募资金用于房地产或商业房地产开发与经营业务。

因此，发行人未来不存在使用本次募集资金变相投资房地产开发。

## 四、进一步说明本次募集资金的必要性

发行人本次募集资金投资项目包括中高端酒店设计开发项目和综合管理平台建设项目。本次募集资金投向为发行人所处的住宿业主业，不涉及投向产能过剩的房地产行业。近年来，我国住宿业需求快速发展，居民住宿消费需求不断提升，本次募集资金具备充足的必要性。

### （一）中高端酒店设计开发项目的必要性

#### 1、规模竞争是酒店集团发展的必经之路

近年来我国酒店行业发展迅速，出现了以锦江集团、华住集团和首旅如家等为代表的行业龙头民族酒店集团。由于酒店行业的特殊性质，特别是中高端酒店行业的轻资产模式，规模竞争是酒店集团企业发展的必经之路。规模化经营首先提升酒店企业市场份额、降低单位营运成本、扩大品牌影响力和客源基础，此外单店经营的酒店企业的规模限制很容易到达发展瓶颈。公司所处的中高端酒店行业，目前尚未有酒店企业具有绝对领先的规模竞争优势。在未来数年内，中高端酒店行业将出现若干家具有领先规模优势的酒店集团或酒店品牌。因此，规模竞争将是公司实现中高端酒店行业的领军者和国际知名的民族酒店集团这一战略目标的发展必经之路。

#### 2、公司市场竞争地位与品牌影响力有待提升

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人已开业酒店 38 家、已签约待开业酒店 22 家，其中已开业酒店中直营酒店 16 家、合营酒店 1 家和受托管理酒店 21 家。发行人具有较高的市场地位和品牌影响力，但从行业发展趋势来看，公

司的竞争地位和品牌影响力仍有较大的发展空间。在中高端酒店行业快速发展的大背景下，具有核心竞争力和品牌影响力将会极大的提升公司的发展速度与发展质量。公司未来计划做精做深长三角核心城市，进一步巩固君亭在长三角区域的市场地位，逐步扩张国内一二线城市。为达到上述目标并实现跨越式发展，公司必须不断投资建设新的中高端精选服务酒店，完善在长三角的酒店布局并增强区域优势。通过本次募集资金投资项目的实施，公司将有力地拓展有限服务酒店市场的服务深度和业务广度，区域布局更加深入，酒店产品层次更加完善，品牌内涵更加深化，市场竞争力将得到大幅提升。本次募集资金投资项目是推进公司发展战略的重要布局，具有非常重大的战略意义。

**3、消费升级趋势为公司跨越发展提供了前所未有的好时机**

随着经济的持续发展，我国已进入到大众消费的新时代，大众需求、平民消费成为这个时代最为突出的特点。受益于居民收入水平的提升，与过去消费结构相比，我国城乡居民消费结构正在由生存型消费向精神型消费升级、由物质型消费向服务型消费升级、由传统消费向新型消费升级，并且这一升级的趋势越来越明显，速度越来越快。在消费升级的推动下，消费者对于住宿消费同样在不断升级，消费者越来越看重基础住宿功能体验之上的附加价值。主流消费群体消费需求的改变带动了酒店业的转型升级，推动了酒店业围绕消费升级进行酒店产品、服务和品牌的全面升级。面对主流消费需求的转变，公司在现有品牌优势及管理优势的基础上，不仅需要扩大直营酒店的投资和经营规模，更需要根据住客住宿需求的变化，依托公司在酒店设计与开发上的优势，加大在酒店产品设计与酒店文化氛围营造上的投入，从而优化消费者住宿体验，打造差异化竞争优势，巩固市场领先地位。

**（二）综合管理平台建设项目的必要性**

**1、建立综合管理平台，降低公司运营成本**

近年来，公司经营规模的不断扩大，酒店门店不断增加，而管理人员的精力终究有限，如何保证各门店，特别是异地门店仍能按照公司统一的经营理念和管理制度进行运营，将会是管理上面临的问题。通过建立全面、完整的综合管理平台，公司可以利用互联网技术对旗下自营酒店、委托管理项目进行高效管控，提升管理效率，大大降低公司运营成本。同时，利用信息化综合管理平台，可以提

升设计师、管理人员的现代科技意识，增强公司捕捉科技信息与市场变化的能力，提高公司应对变化的管理能力与设计能力，从而促进公司管理理念与设计理念的转变，提升公司酒店的客户服务水平，进而改善公司的经营效益。

公司通过本次募集资金投资项目，着手信息系统建设，能及时、准确的掌握各资源要素的配置状况及与各酒店的匹配程度，从而及时、准确地做出应对决策；通过互联网技术实现有效的远程监控，提高管理层驾驭市场、调配公司内部要素的能力。公司管理层也可以通过综合管理平台，了解各酒店经营状况，运用现代信息技术进行成本、服务品质、营销等具体环节的控制，保证各项管理措施及时、有效到位，从而加强对各酒店门店的管控力度，提升公司内部管理能力，降低运营成本。

**2、引进信息化管理技术，提升公司营销管理和跨区域经营能力**

（1）提升公司的整体营销管理能力

公司现存的销售系统在获取住客信息与市场需求变化的效率有待改进，各酒店间资源和信息流共享程度有待进一步提升，公司迫切需要通过信息化建设对营销管理和销售流程进行全面、及时的分析，及时了解市场营销中每一个环节的状况，以便及时改变公司的营销政策。

（2）提高公司跨区域经营能力

公司经营规模的不断扩大为公司带来了机遇与挑战，目前公司直营酒店分布于上海、杭州、义乌、绍兴、合肥等城市，加之广泛分布于长三角各地受托管理酒店项目，这种跨区域、多品类的特点在管理方法和管理工具上都给公司带来了巨大挑战。传统的项目管理模式已经很难跟上公司业务扩展的速度，需要统一的综合管理平台进行协调和动态监管。本项目实施后，通过综合管理平台，可以完善公司各机构、酒店间信息流的畅通，实现协同工作，在公司总部即可掌握各地门店的经营状况和市场变化，实现动态监管，协调各项业务的开展，把控服务质量与效率，提高公司服务能力。

**五、锦天城律师的核查意见**

锦天城律师获取了本次募集资金投资项目的可行性研究报告、财务报告、第三方机构出具的行业研究报告、同行业上市公司招股说明书、年报及历年证监会

上市公司行业分类结果、发行人租赁房产相关的不动产权证明和发行人出具的说明和承诺；查阅了土地管理相关法律法规、土地管理部门出具的证明和相关权威行业分类标准；访谈了发行人管理层并分析复核了发行人关于不属于房地产行业的情况说明。

经核查，锦天城律师认为：发行人行业分类不属于房地产，发行人及其控股子公司生产经营使用土地符合国家有关土地管理的规定，发行人未来不存在使用本次募集资金变相投资房地产开发的情形，发行人本次募集资金具备必要性。

## 问题 7

**关于消费者反馈和 OTA 平台业务的合规性。据招股说明书披露，公司旗下各酒店在顾客好评率、客户投诉率和第三方平台客户评分等指标上均表现良好。请发行人说明相关消费者反馈数据的搜集途径、主要反馈指标及结果，相关反馈数据是否真实、完整，是否存在外部监督机制、是否可以被篡改。并结合主要 OTA 平台消费者反馈评价机制及具体评价数据，说明报告期内是否存在发行人及其关联方自身或委托第三方对发行人 OTA 销售渠道虚构信用评价、好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为，相关行为是否构成违法违规行为及本次发行上市的法律障碍；说明报告期内发行人进行销售的各 OTA 平台对发行人实施的临时性措施及处罚的基本情况，包括但不限于背景、原因、对发行人责任认定及认定依据、处理措施及结果，是否涉及虚假交易、服务质量、信息发布违规、虚假宣传、是否存在纠纷或潜在纠纷，是否构成违法违规行为及本次发行上市的法律障碍。请保荐机构、发行人律师核查并发表意见。**

**回复：**

**一、请发行人说明相关消费者反馈数据的搜集途径、主要反馈指标及结果，相关反馈数据是否真实、完整，是否存在外部监督机制、是否可以被篡改**

**（一）相关消费者反馈数据的搜集途径、主要反馈指标及结果**

发行人旗下各酒店相关消费者反馈数据主要公开搜集自主要 OTA 平台、点

评平台、旅游网站等如携程网、去哪儿网、阿里旅行、艺龙网和大众点评网等渠道客户点评板块，发行人重点搜集客户点评的评分、点评内容及建议内容。发行人根据搜集到的消费者点评内容分类为好评、中评、差评、无感情色彩等四类，根据行业惯例，反映消费者反馈数据的关键指标主要有顾客好评率、客户投诉率（客户差评率）和第三方平台客户评分等，其中顾客好评率和客户差评率（投诉率）主要基于一定期间内的国内主流 OTA 平台、点评平台、旅游网站等点评数据汇总进行计算，第三方平台评分则主要以一定期间或时点的国内最大的 OTA 平台携程网评分作为参考基准。

发行人现开业的 16 家直营酒店相关消费者反馈数据的具体情况如下：

| 序号 | 项目 | 客户好评率 | 客户差评率 | 携程评分（五分制） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 78.01% | 10.20% | 4.5 |
| 2 | 杭州汇和君亭酒店 | 88.59% | 3.87% | 4.7 |
| 3 | 杭州艺联君亭酒店 | 86.24% | 4.36% | 4.7 |
| 4 | 杭州西溪谷君亭酒店 | 87.11% | 5.13% | 4.7 |
| 5 | 杭州湖滨君亭酒店 | 76.36% | 11.98% | 4.4 |
| 6 | 杭州千越君亭酒店 | 85.48% | 7.68% | 4.6 |
| 7 | 杭州芯君亭酒店 | - | - | - |
| 8 | 宁波欧华君亭酒店 | 92.40% | 3.42% | 4.8 |
| 9 | 绍兴君亭酒店 | 81.01% | 10.74% | 4.5 |
| 10 | 义乌城中城君亭酒店 | 86.71% | 5.07% | 4.7 |
| 11 | 上海中星君亭酒店 | 86.53% | 6.88% | 4.8 |
| 12 | 上海柏阳君亭酒店 | 85.84% | 5.09% | 4.7 |
| 13 | 上海同文君亭酒店 | 89.90% | 3.34% | 4.8 |
| 14 | 上海 Pagoda 君亭酒店 | 83.94% | 7.47% | 4.7 |
| 15 | 合肥银泰君亭酒店 | 85.45% | 5.65% | 4.7 |
| 16 | 三亚大东海君亭酒店 | 87.93% | 5.33% | 4.7 |
| 合计 | | **85.41%** | **6.30%** | **4.7** |

注：1、客户好评率、客户差评率指标是以 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间发行人旗下各直营酒店在国内主流平台上搜集的点评数据汇总计算，携程评分是以 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间携程网上发行人旗下各直营酒店的平均评分；2、杭州芯

君亭酒店自 2019 年 3 月开业，因此未统计其 2018 年相关数据。

**（二）相关反馈数据是否真实、完整，是否存在外部监督机制、是否可以被篡改**

发行人搜集的相关消费者反馈数据覆盖了发行人业务涉及的主要 OTA 渠道、营销和推广渠道等，同时搜集的点评数据基本包含了所有类型的点评数据（除因违法违规信息被点评平台自动屏蔽的点评数据外）。发行人及下属子公司搜集到的消费者反馈数据直接从第三方平台搜集获取，未经发行人处理、诱导他人处理及篡改。

国家已经建立了消费者互联网点评的法律监督机制。根据《中华人民共和国电子商务法》第十七条规定“电子商务经营者应当全面、真实、准确、及时地披露商品或者服务信息，保障消费者的知情权和选择权。电子商务经营者不得以虚构交易、编造用户评价等方式进行虚假或者引人误解的商业宣传，欺骗、误导消费者”和第三十九条规定“电子商务平台经营者应当建立健全信用评价制度，公示信用评价规则，为消费者提供对平台内销售的商品或者提供的服务进行评价的途径。电子商务平台经营者不得删除消费者对其平台内销售的商品或者提供的服务的评价”。

发行人 OTA 销售渠道信用评级、好评及差评数据均由到店消费客人在离店后独立在销售渠道进行匿名点评。消费者反馈点评一般只能基于通过销售渠道预订的消费者在实际入住并且离店后方能进行点评，点评后一般不能修改，因此在此外部监督机制下发行人无法通过自身或第三方影响该点评数据的生成。目前，各 OTA 销售渠道已经建立了相对独立和封闭的消费者点评体系和规则以及相关外部监督机制防止消费者之外的第三方篡改或诱导处理数据产生虚假点评数据。以携程为例，携程已经建立了《携程网虚假点评违规细则》定期或不定期的监测虚假点评行为，其中规定：“虚假点评是指非真实订单产生的价或商家操纵消费者意愿等行为，本规则所称的虚假评价包括但不限于下列情况：

1、商家通过提供如现金、实物、赠早、入住优惠、会员升房等利益作为交换条件，诱导用户做出好评。

2、非真实订单产生的虚假评价。

3、商家以各种手段（胁迫，利诱，强制，盗用账号，操作消费者设备等）

操纵消费者做出非出自本意的好评或删除差评行为。

4、商家使用虚假账号进行点评。

5、商家自行或委托其利益相关方、其他第三方做出好评。

6、商家使用用户账号替代用户写评价等行为。

7、商家通过提供如现金、实物、赠早、入住优惠、赠会员、升房等利益作为交换条件，诱导用户为竞争对手做出差评。

8、伪装成真实客人进行点评。

9、复制前台意见卡的内容，并将其当做客人点评发送。

10、追评内容中反馈酒店存在作弊的情况（例如，阐述盗用客人账户；拿取客人手机；威胁客人；克扣应有的服务等内容）。

11、以各种理由骗取用户手机删除订单信息，导致用户无法正常进行点评的行为。

12、商家故意审核订单为未入住状态，用户无法正常进行点评，造成用户投诉的行为。

13、其他不限于以上情况的点评类违规行为。

针对明确存在虚假点评（包括未在规定期间内申诉，申诉被驳回）的酒店，在申诉期结束后，将对酒店处罚日期前所有点评分进行折算。被折算的点评分没有结束日期直到自动过期为止，处罚日期节点之后新产生的有效真实点评分不受该处罚影响。”

因此，发行人搜集的相关消费者反馈数据具备真实性和完整性，且相关消费者反馈系统存在外部监督机制、不存在被发行人及下属子公司篡改的情形。

锦天城律师获取了发行人自主要 OTA 平台搜集的消费者反馈数据、复核了相关反馈数据结果和指标，走访了主要 OTA 平台并获取了主要 OTA 平台的点评业务规则以及发行人对于消费者反馈数据和点评相关的内部控制制度；通过电话访谈的形式，随机抽取部分终端消费者进行回访确认；抽查了发行人部分交易订单、银行流水等数据；核查了发行人实际控制人及其配偶、董事、监事、高级管理人员的银行流水；核查了发行人及主要关联方出具的承诺函。

经核查，锦天城律师认为：发行人搜集的相关消费者反馈数据真实、完整，存在外部监督机制，不存在被发行人及其关联方篡改的情形。

**二、结合主要 OTA 平台消费者反馈评价机制及具体评价数据，说明报告期内是否存在发行人及其关联方自身或委托第三方对发行人 OTA 销售渠道虚构信用评价、好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为，相关行为是否构成违法违规行为及本次发行上市的法律障碍；说明报告期内发行人进行销售的各 OTA 平台对发行人实施的临时性措施及处罚的基本情况，包括但不限于背景、原因、对发行人责任认定及认定依据、处理措施及结果，是否涉及虚假交易、服务质量、信息发布违规、虚假宣传、是否存在纠纷或潜在纠纷，是否构成违法违规行为及本次发行上市的法律障碍**

**（一）报告期内，发行人及其关联方不存在自身或委托第三方对发行人 OTA 销售渠道虚构信用评价、好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为**

发行人 OTA 销售渠道信用评级、好评及差评数据均由到店消费客人在离店后独立在销售渠道进行匿名点评。各 OTA 销售渠道已经建立了相对独立和封闭的消费者点评体系和规则，发行人通过公开渠道对各 OTA 销售渠道上的信用评级和点评数据进行搜集分析以改进自身服务同时无法通过自身或第三方进行虚构信用评价或修改消费者点评。报告期内，发行人及其关联方不存在自身或委托第三方对发行人 OTA 销售渠道虚构信用评价、好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为。

发行人已经建立了《君亭酒店虚假点评管理办法》等相关内部控制制度，严格禁止君亭酒店及其员工制造虚假点评。

此外，对于点评平台的反馈数据，点评平台已经建立了相关外部监督机制防止消费者之外的第三方篡改或诱导处理数据产生虚假点评数据。

为核查报告期内是否存在发行人及其关联方自身或委托第三方对发行人 OTA 销售渠道虚构信用评价、好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为，锦天城律师实地走访了发行人报告期内主要合作 OTA 平台；

通过电话访谈的形式，随机抽取部分终端消费者进行交流；抽查了发行人部分交易订单、费用明细账、银行流水等数据；核查了发行人实际控制人及其配偶、董事、监事、高级管理人员的银行流水及支付宝流水；核查了发行人及主要关联方出具的承诺函；

锦天城律师对2016—2018年度及2019年1-6月分别随机抽取的100名终端客户进行了电话访谈，合计分别拨通并成功访谈40位、58位、56位、65位顾客，就相关入住和平台评价情况进行了询问，未发现发行人存在好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为。

根据发行人及其主要关联方的承诺，发行人及其关联方不存在自身或委托第三方对发行人OTA销售渠道虚构信用评价、好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为。

综上所述，锦天城律师认为：报告期内不存在发行人及其关联方自身或委托第三方对发行人OTA销售渠道虚构信用评价、好评返现等引导好评、免单或全额返现、修改或删除中差评等行为。

**（二）报告期内发行人进行销售的各OTA平台对发行人实施的临时性措施及处罚的基本情况说明**

报告期内，发行人进行销售的主要OTA平台不存在对发行人进行临时性措施及处罚等相关情形。

锦天城律师对发行人报告期内主要合作OTA平台如携程、Expedia、Agoda进行了实地走访、对相关工作人员进行了访谈确认；并查阅了主要合作OTA平台网站、报告期内主要合作平台发送君亭酒店及其子公司的通讯邮件和公函信件、君亭酒店及其下属公司的营业外支出和费用明细。

经核查，锦天城律师认为：报告期内不存在发行人进行销售的各OTA平台对发行人实施的临时性措施及处罚的情形。

## 问题8

**关于经营资质。请发行人：（1）结合发行人及其子公司的具体业务情况补充披露发行人、发行人子公司及相关人员是否取得从事业务所必需的全部资质、许可或认证，取得过程是否合法合规，相关资质是否全面覆盖发行人报告期以**

**及全部业务；（2）补充说明发行人在开展业务过程中是否可以获取用户相关个人信息和商业秘密等用户数据，说明报告期内是否存在数据泄露造成发行人及客户损失的情形，是否存在发行人利用相关个人消费者或企业客户信息进行牟利等违法违规行为，是否存在侵犯个人隐私、商业秘密或其他侵权方面的情形；（3）补充说明发行人相关资质到期后的续期条件及所需履行的续期程序，对照相关业务资质的许可或备案程序和条件，逐项说明是否存在丧失相关资质的风险，并就未申请续期或未获准续期对发行人的业绩影响进行分析；（4）补充说明上海中星君亭酒店在开业前是否真实履行前置消防安全检查程序，遗失《消防安全检查意见书》的违法后果，是否对本次发行上市构成了法律障碍。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

回复：

**一、结合发行人及其子公司的具体业务情况补充披露发行人、发行人子公司及相关人员是否取得从事业务所必需的全部资质、许可或认证，取得过程是否合法合规，相关资质是否全面覆盖发行人报告期以及全部业务**

**（一）发行人、发行人子公司及相关人员是否取得从事业务所必需的全部资质、许可或认证**

发行人及其子公司的主营业务为酒店经营和管理，其中发行人母公司主要从事酒店管理，其子公司具体从事酒店经营，包括酒店的住宿、餐饮等酒店运营业务。

根据相关法律法规的规定，酒店企业及相关人员开展酒店经营，提供酒店住宿服务、餐饮服务需要取得的必需资质如下：

| 资质、许可或认证名称 | 发行人相关业务领域 | 依据 |
| --- | --- | --- |
| 特种行业许可证 | 酒店经营业务 | 1987年11月，公安部发布《旅馆业治安管理办法》，随后于2011年11月8日修订。2004年6月，国务院颁布《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》，并于2016年8月25日修订。根据此两项法规，申请开办旅馆，应经当地公安机关审查批准，并领取特种行业许可证。 |
| 公众聚集场所营业前消 | 酒店经营业务 | 根据《中华人民共和国消防法》及我国其他相关法律法规，公安部及其县级以上地方政府公安机关对消防工作实施 |

| 资质、许可或认证名称 | 发行人相关业务领域 | 依据 |
| --- | --- | --- |
| 防安全检查合格证（消防安全检查意见书） | | 监督管理。《中华人民共和国消防法》规定，建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。在建设及装修酒店前，建设单位应当将消防设计文件报送当地公安机关消防机构审核。建设工程竣工后，建设单位必须向相关消防机构进行消防验收；未经相关机构验收合格的，禁止投入使用。酒店等各公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级或以上地方公安机关消防机构申请消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业。 |
| 卫生许可证 | 酒店经营业务 | 1987年4月，国务院颁布《公共场所卫生管理条例》，随后于2016年2月6日及2019年4月23日作出修订；2011年3月10日，卫生部颁布《公共场所卫生管理条例实施细则》，国家卫生和计划生育委员会于2016年1月19日及2017年12月26日对此法规作出修订。根据上述法规，旅馆开业前必须取得公共场所卫生许可证 |
| 食品经营许可证 | 餐饮服务 | 全国人大常委会于2009年2月颁布《中华人民共和国食品安全法》，并于2015年4月24日修订。此外，国务院通过了《中华人民共和国食品安全法实施条例》并于2009年7月20日生效，后于2016年2月6日作出修订。于2015年8月，国家食品药品监督管理总局（以下简称“国家食药监总局”）颁布《食品经营许可管理办法》，后于2017年11月17日进行修订。此外，国家食药监总局通过了《关于启用<食品经营许可证>的公告》，并于2015年9月30日生效。根据上述办法，在中华人民共和国境内，从事食品销售和餐饮服务活动，应当依法取得食品经营许可。 |
| 健康证 | 酒店经营业务、餐饮服务中部分直接接触客户的服务人员 | 1987年4月，国务院颁布《公共场所卫生管理条例》，随后于2016年2月6日及2019年4月23日作出修订；全国人大常委会于2009年2月颁布《中华人民共和国食品安全法》，并于2015年4月24日修订。根据上述法律、条例，从事接触直接入口食品工作的食品生产经营人员、公共场所直接为顾客服务的人员，持有“健康合格证”方能从事相关工作。 |

1、发行人母公司从事酒店管理，未直接从事相关住宿和餐饮服务，因此不需要取得酒店开业经营所需的资质、许可或认证。

2、发行人旗下已开业的16家直营酒店取得从事业务所必需的资质、许可或认证情况如下：

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 特种行业许可证 | 公特旅字第2008050号 | 2008.08.13起 | 是 |
| | 卫生许可证 | （浙）卫公证（2019）第330103000018号 | 2019.01.16-2023.01.15 | 是。换发前的卫生许可证：（浙）卫公证字（2011）第330103M00021；有效 |

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | 期2015年2月13日-2019年2月12日 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23301030115968 | 2016.12.08-2021.12.07 | 是。2016年该酒店餐饮外包给第三方经营，该酒店无需办理 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 下公消验字（2008）第0031号 | 2008.08.04起 | 是 |
| 杭州汇和君亭酒店 | 特种行业许可证 | 江公特旅字第985号 | 2015.06.01起 | 是 |
| | 卫生许可证 | 浙卫公证字[2019]第330104000037号 | 2019.01.23-2023.01.22 | 是。换发前的卫生许可证：浙卫公证字[2015]330104M00004；有效期2015年2月16日-2019年2月15日 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23301040186538 | 2017.10.20-2022.10.19 | 是。换发前的餐饮经营许可证：浙餐证字2015330104001522；有效期2015年3月5日-2018年3月4日 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 公消安检字[2015]第0027号 | 2015.02.11 | 是 |
| 杭州艺联君亭酒店 | 特种行业许可证 | 西公特旅字第01453号 | 2007.4.30起 | 是 |
| | 卫生许可证 | 浙卫公证字[2019]第330106000265号 | 2019.07.18-2023.07.17 | 是。换发前的卫生许可证：浙卫公证字[2015]第330106000185：有效期2015.07.23-2019.07.22。 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23301060164100 | 2017.06.05-2022.06.04 | 是。换发前的餐饮经营许可证：浙餐证字2011330106001494；有效期2014.5.23-2017.5.22 |

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 西公消检字〔2007〕第0034号 | 2007.04.24起 | 是 |
| 杭州西溪谷君亭酒店 | 特种行业许可证 | 西公特旅字第01903号 | 2015.02.03起 | 是 |
| | 卫生许可证 | （浙）卫公证（2018）第330106000537号 | 2018.12.27-2022.12.26 | 是。换发前的卫生许可证:(浙)卫公证字(2015)第330106M00004号;有效期：2015年1月27日-2019年1月26日 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23301060151613 | 2018.02.11-2023.02.10 | 是。换发前的餐饮经营许可证：浙餐证字2015330106000917；有效期：2015.02.02-2018.02.01 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 西公消安检字[2015]第0029号 | 2015.01.28起 | 是 |
| 杭州湖滨君亭酒店 | 特种行业许可证 | 公特上字第01345号 | 2005.10.19起 | 是 |
| | 卫生许可证 | （浙）卫公证（2017）第330102000166号 | 2017.07.24-2021.07.23 | 是。换发前的卫生许可证:(浙)卫公证字(2009)第330102M00097号；有效期：2013年7月23日-2017年7月22日 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23301020131841 | 2017.05.26-2022.05.25 | 是。换发前的餐饮经营许可证：浙餐证字2013330102000067；有效期:2013年7月23日-2016年7月22日 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 上公消安检字〔2017〕第0182号 | 2017.11.27起 | 是。换发前的消防检查合格意见书为上公检[2005]第0053号；有效 |

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 期自2005年9月18日起 |
| 杭州千越君亭酒店 | 特种行业许可证 | 公特上字第04709号 | 2018.06.27起 | 是。自2018年6月开业 |
| | 卫生许可证 | （浙）卫公证（2018）第330102000037号 | 2018.03.19-2022.03.18 | 是。自2018年6月开业 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23301020150067 | 2018.04.04-2023.04.03 | 是。自2018年6月开业 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 上公消安检字[2018]第0072号 | 2018.06.12起 | 是。自2018年6月开业 |
| 杭州芯君亭酒店 | 特种行业许可证 | 西公特旅字第02234号 | 2019.3.12起 | 是。自2019年3月开业 |
| | 卫生许可证 | 浙卫公字2019第330106000065号 | 2019.03.12起 | 是。自2019年3月开业 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23301060025054 | 2019.02.18-2024.02.17 | 是。自2019年3月开业 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 西公消安检字2019第0036号 | 2019.03.06起 | 是。自2019年3月开业 |
| 宁波欧华君亭酒店 | 特种行业许可证 | 鄞公特旅字第1027号 | 2017.11.24 | 是。自2017年11月开业 |
| | 卫生许可证 | （浙）卫公证（2017）第330212010445号 | 2017.09.29-2021.09.28 | 是。自2017年11月开业 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23302120220930 | 2017.09.21-2022.09.20 | 是。自2017年11月开业 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 鄞公消安检字[2017]第0343号 | 2017.11.22 | 是。自2017年11月开业 |
| 绍兴君亭酒店 | 特种行业许可证 | 公特旅字第447号 | 2008.07.24起 | 是 |
| | 卫生许可证 | 浙卫公证字[2012]第330621M00024号 | 2016.05.11-2020.05.10 | 是。换发之前的卫生许可证：浙卫公证字[2012]第330621M00024号；有效期：2012.05.11-2016.05.10 |

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23306210102850 | 2016.04.12-2021.04.11 | 是。换发之前的餐饮许可证：浙餐证字20123306210000175；有效期2015.08.18-2018.08.17 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 绍县公消检字〔2008〕第0035号 | 2008.07.18起 | 是 |
| 义乌城中城酒店 | 特种行业许可证 | 义公特旅字第2009A008号 | 2009.03.06起 | 是 |
| | 卫生许可证 | 浙卫公证字[2012]第330782M00135号 | 2016.07.18-2020.07.17 | 是。换发之前的卫生许可证：浙卫公证字[2012]第330782M00135号；有效期：2012.07.18-2016.07.17 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23307820394525 | 2018.07.03-2023.07.02 | 是。换发之前的餐饮经营许可证：餐证字2015330782003804有效期：2015年10月26日-2018年10月25日 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 义公消检字〔2009〕第0010号 | 2009.02.20起 | 是 |
| 义乌华丰君亭酒店（已关闭） | 特种行业许可证 | 义公特旅馆字2009第A066号 | 2009.10.21起 | 是 |
| | 卫生许可证 | 浙卫公证字[2012]第330782M00089号 | 2016.04.12-2020.04.11 | 是。换发之前的卫生许可证：浙卫公证字[2012]第330782M00089号；有效期：2012.04.12-2016.04.11 |
| | 餐饮/食品经营 | JY23307820394074 | 2018.07.02- | 是。换发之前的餐饮许可 |

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 许可证 | | 2023.07.01 | 证：餐证字2015330782003705；有效期：2015 年 10 月 26 日-2018 年 10 月 25 日 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 义公消安检许字[2009]第0040 号<br>义公消安检许字[2010]第0096 号 | 2009.10.20 起<br>2010.09.19 起 | 是 |
| 上海中星君亭酒店 | 特种行业许可证 | 沪公特黄旅字第 01-13 号 | 2012.04.30 起 | 是 |
| | 卫生许可证 | (2018)黄字第 01050008 号 | 2018.06.08-2022.06.07 | 是。换发之前的卫生许可证：（2013）黄字第 01050059 号；有效期：2013 年 12 月 23 日-2017 年 12 月 22 日 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23101010035070 | 2018.03.01-2023.02.28 | 是。换发之前的餐饮经营许可证：沪餐证字 2015310101090044；有效期自 2015 年 2 月 13 日-2018 年 2 月 12 日 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 注 2 | - | 是 |
| 上海柏阳君亭酒店 | 特种行业许可证 | 沪公特虹旅 2013 字第 13 号 | 2013.12.12 起 | 是 |
| | 卫生许可证 | (2014)虹字第 09860009 号 | 2018.06.26-2022.06.25 | 是。换发之前的卫生许可证：(2014)虹字第 09860009 号 有效期：2014.06.26-2018.6.25 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23101090001154 | 2017.07.07-2022.07.06 | 换发之前的餐饮许可证：沪餐证字 20143101010986002 6；有 |

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | 效期：2014.7.2-2017.7.1 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 沪虹公消安检字[2013]第0180号 | 2013.12.20起 | 是 |
| 上海同文君亭酒店 | 特种行业许可证 | 沪公特虹旅2016字第1号 | 2016.02.15起 | 是 |
| | 卫生许可证 | （2016）虹字09820011号 | 2016.08.22-2020.08.21 | 是 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23101090005651 | 2016.07.15-2021.07.14 | 是 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 沪虹公消安检字[2016]第0007号 | 2016.01.15起 | 是 |
| 上海Pagoda君亭酒店 | 特种行业许可证 | 沪公特杨五旅字第076号 | 2018.01.05起 | 是。自2018年1月开业 |
| | 卫生许可证 | 2018杨字第10010001号 | 2018.01.02-2022.01.01 | 是。自2018年1月开业 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23101100036022 | 2018.09.05-2023.09.04 | 是。自2018年1月开业 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 沪杨公消安检字[2017]第0810号 | 2017.11.30起 | 是。自2018年1月开业 |
| 合肥银泰君亭酒店 | 特种行业许可证 | 庐阳公特2013字第019号 | 2013.06.08起 | 是 |
| | 卫生许可证 | 皖卫公证字[2017]第3401030043号 | 2017.03.31-2021.03.30 | 是。换发前的卫生许可证：皖卫公证字[2013]第340103-154号；有效期：2013.03.29-2017.03.28 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY23401030000958 | 2016.02.23-2021.02.22 | 是。换发之前的餐饮许可证：皖餐字2013第3401030000000048号；有效期： |

| 公司 | 许可证 | 证件号 | 有效期 | 是否覆盖报告期 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 2013.2.27-2016.02.26 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 合公消安检字[2013]第0020号<br>合庐公消安检字[2015]第0128号 | 2013.06.06起<br>2015.11.27起 | 是 |
| 三亚大东海君亭酒店 | 特种行业许可证 | 三公特旅字第111号 | 2017.04.02起 | 是。自2017年12月开业 |
| | 卫生许可证 | 三卫公证字2016第318号 | 2017.10.13-2020.12.20 | 是。自2017年12月开业 |
| | 餐饮/食品经营许可证 | JY24602001563997 | 2018.12.07-2023.12.07 | 是。自2017年12月开业 |
| | 消防检查合格意见书/消防检查合格证 | 三公（吉阳）消安检字[2017]第0149号 | 2017.12.04起 | 是。自2017年12月开业 |

注1：发行人子公司的各项资质证照已覆盖报告期内全部业务所需，部分资质证照有效期起始日在报告期内的主要是（1）该酒店于报告期期内开业（2）该项证照为换发证照；

注2：上海中星君亭酒店于开业前已取得主管消防机关出具的《消防安全检查意见书》，符合相关消防法律法规的规定。但是2015年初，因离职员工资料交接不慎遗失该《消防安全检查意见书》。

（5）发行人子公司及相关人员健康证

根据《公共场所卫生管理条例》第七条的规定："公共场所直接为顾客服务的人员，持有"健康合格证"方能从事本职工作。患有痢疾、伤寒、病毒性肝炎、活动期肺结核、化脓性或者渗出性皮肤病以及其他有碍公共卫生的疾病的，治愈前不得从事直接为顾客服务的工作"。根据《中华人民共和国食品安全法》第四十五条规定"食品生产经营者应当建立并执行从业人员健康管理制度。患有国务院卫生行政部门规定的有碍食品安全疾病的人员，不得从事接触直接入口食品的工作。从事接触直接入口食品工作的食品生产经营人员应当每年进行健康检查，取得健康证明后方可上岗工作。"锦天城律师取得并核查了发行人子公司餐饮部、管家部、前厅等直接为顾客服务人员名单及相关人员的健康证。发行人子公司直接从事酒店服务且需要办理健康证的相关人员，均办理了健康证。

锦天城律师取得并复核了报告期内发行人及子公司和相关从业人员的全部必需资质证照，走访了相关主管部门并取得了主管部门的无违规证明，分析了相关法律法规及行政审批程序。

经核查，锦天城律师认为：发行人、发行人子公司及相关人员已取得从事业务所必需的全部资质、许可或认证，取得过程合法合规，相关资质已全面覆盖发行人报告期以及全部业务。

**（二）发行人及其子公司目前所持全部资质的取得是否合法合规**

发行人及其子公司目前所持全部资质取得的程序如下表所列示：

| 资质 | 资质的取得程序 |
| --- | --- |
| 《特种行业许可证》 | 向所在地县级公安局提出申请时，应向公安机关治安部门提交下列基本材料：<br>（一）申请单位关于经营特种行业的申请书；<br>（二）填写省公安厅统一制发的《特种行业经营申请登记表》；<br>（三）申请单位上级主管机关的批复；<br>（四）法人代表身份证复印件和从业人员登记情况。<br>（五）申请单位对于房屋享有所有权或者使用权的证明，房屋工程质量竣工核定书；<br>（六）房屋平面图（每层一页）、方位图；<br>（七）消防部门开具的《消防鉴定书》；<br>（八）申请单位开办旅馆业应建立的各项安全管理制度的书面材料；<br>（九）公安机关认为其他应予提交的材料。 |
| 《卫生许可证》 | 《公共场所卫生管理条例实施细则》第二十三条　公共场所经营者申请卫生许可证的，应当提交下列资料：<br>(一)卫生许可证申请表；<br>(二)法定代表人或者负责人身份证明；<br>(三)公共场所地址方位示意图、平面图和卫生设施平面布局图；<br>(四)公共场所卫生检测或者评价报告；<br>(五)公共场所卫生管理制度；<br>(六)省、自治区、直辖市卫生计生行政部门要求提供的其他材料。<br>使用集中空调通风系统的，还应当提供集中空调通风系统卫生检测或者评价报告。 |
| 《食品经营许可证》 | 《食品经营许可管理办法（2017 修正）》第十二条申请食品经营许可，应当向申请人所在地县级以上地方食品药品监督管理部门提交下列材料：<br>（一）食品经营许可申请书；<br>（二）营业执照或者其他主体资格证明文件复印件；<br>（三）与食品经营相适应的主要设备设施布局、操作流程等文件；<br>（四）食品安全自查、从业人员健康管理、进货查验记录、食品安全事故处置等保证食品安全的规章制度。<br>利用自动售货设备从事食品销售的，申请人还应当提交自动售货设备的产品合格证明、具体放置地点，经营者名称、住所、联系方式、食品经营许可证的公示方法等材料。<br>申请人委托他人办理食品经营许可申请的，代理人应当提交授权委托书以及代理人的身份证明文件。 |

| 资质 | 资质的取得程序 |
| --- | --- |
| 《消防检查合格证》（消防安全检查意见书） | 《消防监督检查规定》公安部令第120号<br>第八条 公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查，并提交下列材料：<br>（一）消防安全检查申报表；<br>（二）营业执照复印件或者工商行政管理机关出具的企业名称预先核准通知书；<br>（三）依法取得的建设工程消防验收或者进行竣工验收消防备案的法律文件复印件；<br>（四）消防安全制度、灭火和应急疏散预案、场所平面布置图；<br>（五）员工岗前消防安全教育培训记录和自动消防系统操作人员取得的消防行业特有工种职业资格证书复印件；<br>（六）法律、行政法规规定的其他材料。<br>依照《建设工程消防监督管理规定》不需要进行竣工验收消防备案的公众聚集场所申请消防安全检查的，还应当提交场所室内装修消防设计施工图、消防产品质量合格证明文件，以及装修材料防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。<br>公安机关消防机构对消防安全检查的申请，应当按照行政许可有关规定受理。 |
| 《健康证》 | 《中华人民共和国预防性健康检查用表》<br>一、办理健康证前先进行健康查体。<br>1、带身份证和个人免冠一寸彩色照片2张，到收费处缴纳体检费，领取体检表，粘贴照片（另一张领健康证用）、填写好姓名、性别等基本情况。<br>2、检验室采血、大便肛拭化验。<br>3、内、外科常规体检。<br>4、x光胸透。<br>5、完成全部体检项目。 |

发行人及其子公司目前所持全部资质已按照法律法规或规范性文件的要求履行了登记或备案手续，向相关主管部门提供的资料或签署的文件均真实有效。锦天城律师走访了主管部门并取得了相关无违法违规证明，发行人及其子公司目前所持全部资质的取得合法合规。

综上，锦天城律师认为：发行人、发行人子公司及相关人员已取得从事业务所必需的全部资质、许可或认证，取得过程合法合规，相关资质全面覆盖发行人报告期以及全部业务。

**二、补充说明发行人在开展业务过程中是否可以获取用户相关个人信息和商业秘密等用户数据，说明报告期内是否存在数据泄露造成发行人及客户损失的情形，是否存在发行人利用相关个人消费者或企业客户信息进行牟利等违法违规行为，是否存在侵犯个人隐私、商业秘密或其他侵权方面的情形**

根据国务院颁布的《旅馆业治安管理办法》第六条的规定：旅馆接待旅客住宿必须登记。登记时，应当查验旅客的身份证件，按规定的项目如实登记。根据该规定以及发行人实际业务规程，发行人在开展业务的过程中可以获取用户身份证等必要治安信息。

对于发行人在业务开展过程中获取的用户相关个人信息，发行人已经建立了消费者信息相关的信息安全等信息系统内部控制，并得到有效运行，因此发行人切实保护了相关信息数据安全。

报告期内，发行人及下属子公司不存在数据泄露造成发行人及客户损失的情形，不存在利用相关个人消费者或企业客户信息进行牟利等违法违规行为，不存在侵犯个人隐私、商业秘密等侵权情形。

锦天城律师查询了发行人及下属子公司主管的公安机关、法院和网络安全主管机关公开信息渠道以及互联网等媒体报道；访谈了发行人所在地的公安机关及其派出机构等信息安全主管机构；抽取了发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月各 100 名个人客户进行了回访；了解了发行人信息安全相关信息系统的运行情况和管理权限情况，取得了发行人信息安全相关内部控制制度、访谈了相关信息管理人员并核查了相关数据档案存档及下载记录。

经核查，锦天城律师认为：报告期内发行人不存在数据泄露造成发行人及客户损失的情形，亦不存在发行人利用相关个人消费者或企业客户信息进行牟利等违法违规行为，不存在侵犯个人隐私、商业秘密或其他侵权方面的情形。

**三、补充说明发行人相关资质到期后的续期条件及所需履行的续期程序，对照相关业务资质的许可或备案程序和条件，逐项说明是否存在丧失相关资质的风险，并就未申请续期或未获准续期对发行人的业绩影响进行分析**

**（一）发行人相关资质到期后的续期条件及所需履行的续期程序**

| 资质 | 资质续期的程序和条件 | 法律依据 |
| --- | --- | --- |
| 《特种行业许可证》 | 发行人及其子公司取得的《特种行业许可证》长期有效，无需办理续期，但需要年检。 | 《上海市特种行业和公共场所治安管理条例（2003 修订）》第十二条规定，已经取得《特种行业许可证》或者《公共场所许可证》的单位变更经营方式、经营范围、单位名称、核定的布局设施、法定代表人或者经营负责人的，应当自变更之日起十五日内向原发证 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 的公安部门备案。<br>第十三条规定，持有《特种行业许可证》或者《公共场所许可证》的单位，应当接受原发证公安部门的年度审核。<br>《浙江省特种行业许可证和治安许可证若干规定》第四条规定，特种行业许可证、治安许可证按规定实行年审年检。 |
| 《卫生许可证》 | 《卫生许可证》的有效期为四年，每两年复核一次。 | 根据《公共场所卫生管理条例（2019年修订）》第八条规定，“除公园、体育场（馆）、公共交通工具外的公共场所，经营单位应当及时向卫生行政部门申请办理“卫生许可证”。“卫生许可证”两年复核一次。”<br>根据《公共场所卫生管理条例实施细则（2017修正）》第二十五条的规定，“公共场所卫生许可证应当载明编号、单位名称、法定代表人或者负责人、经营项目、经营场所地址、发证机关、发证时间、有效期限。公共场所卫生许可证有效期为四年。<br>公共场所卫生许可证应当在经营场所醒目位置公示。” |
| 《食品经营许可证》 | 《食品经营许可证》有效期为五年，续期后有效期为四年。 | 《食品经营许可管理办法》第十九条规定，“食品经营许可证发证日期为许可决定作出的日期，有效期为5年”。<br>第二十九条规定，“食品经营者需要延续依法取得的食品经营许可的有效期的，应当在该食品经营许可有效期届满30个工作日前，向原发证的食品药品监督管理部门提出申请。”<br>第三十一条“食品生产经营者需要延续卫生许可证的，应当在卫生许可证有效期届满前60日内向原发证机关提出申请。同意延续卫生许可证的，原编号不变，有效期为四年。逾期提出延续申请的，按新申请卫生许可证办理。” |
| 《消防检查合格证》（消防安全检查意见书） | 《消防检查合格证》未规定有效期限。 | 《中华人民共和国消防法》规定，建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。在建设及装修酒店前，建设单位应当将消防设计文件报送当地公安机关消防机构审核。建设工程竣工后，建设单位必须向相关消防机构进行消防验收；未经相关机构验收合格的，禁止投入使用。 |
| 《健康证》 | 《健康证》的有效期为一年。 | 《中华人民共和国食品安全法》第四十五条规定“食品生产经营者应当建立并执行从业人员健康管理制度。患有国务院卫生行政部门规定的有碍食品安全疾病的人员，不得从事接触直接入口食品的工作。从事接触直接入口食品工作的食品生产经营人员应当每年进行健康检查，取得健康证明后方可上岗工作。”<br>《公共场所卫生管理条例（2019年修订）》 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 第七条的规定：“公共场所直接为顾客服务的人员，持有“健康合格证”方能从事本职工作。患有痢疾、伤寒、病毒性肝炎、活动期肺结核、化脓性或者渗出性皮肤病以及其他有碍公共卫生的疾病的，治愈前不得从事直接为顾客服务的工作。” |

## （二）发行人及其子公司是否存在丧失相关资质的风险分析

| 资质 | 资质的取得程序和条件 |
|---|---|
| 《特种行业许可证》 | 向所在地县级公安局提出申请时，应向公安机关治安部门提交下列基本材料：<br>（一）申请单位关于经营特种行业的申请书；<br>（二）填写省公安厅统一制发的《特种行业经营申请登记表》；<br>（三）申请单位上级主管机关的批复；<br>（四）法人代表身份证复印件和从业人员登记情况。<br>（五）申请单位对于房屋享有所有权或者使用权的证明，房屋工程质量竣工核定书；<br>（六）房屋平面图（每层一页）、方位图；<br>（七）消防部门开具的《消防鉴定书》；<br>（八）申请单位开办旅馆业应建立的各项安全管理制度的书面材料；<br>（九）公安机关认为其他应予提交的材料。 |
| 《卫生许可证》 | 公共场所经营者申请卫生许可证的，应当提交下列资料：<br>（一）卫生许可证申请表；<br>（二）法定代表人或者负责人身份证明；<br>（三）公共场所地址方位示意图、平面图和卫生设施平面布局图；<br>（四）公共场所卫生检测或者评价报告；<br>（五）公共场所卫生管理制度；<br>（六）省、自治区、直辖市卫生计生行政部门要求提供的其他材料。<br>使用集中空调通风系统的，还应当提供集中空调通风系统卫生检测或者评价报告。 |
| 《食品经营许可证》 | 申请食品经营许可，应当向申请人所在地县级以上地方食品药品监督管理部门提交下列材料：<br>（一）食品经营许可申请书；<br>（二）营业执照或者其他主体资格证明文件复印件；<br>（三）与食品经营相适应的主要设备设施布局、操作流程等文件；<br>（四）食品安全自查、从业人员健康管理、进货查验记录、食品安全事故处置等保证食品安全的规章制度。<br>利用自动售货设备从事食品销售的，申请人还应当提交自动售货设备的产品合格证明、具体放置地点，经营者名称、住所、联系方式、食品经营许可证的公示方法等材料。<br>申请人委托他人办理食品经营许可申请的，代理人应当提交授权委托书以及代理人的身份证明文件。 |
| 《消防检查合格证》（消防安全检查意见书） | 公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查，并提交下列材料：<br>（一）消防安全检查申报表；<br>（二）营业执照复印件或者工商行政管理机关出具的企业名称预先核准通知书；<br>（三）依法取得的建设工程消防验收或者进行竣工验收消防备案的法律 |

| 资质 | 资质的取得程序和条件 |
| --- | --- |
| | 文件复印件；<br>（四）消防安全制度、灭火和应急疏散预案、场所平面布置图；<br>（五）员工岗前消防安全教育培训记录和自动消防系统操作人员取得的消防行业特有工种职业资格证书复印件；<br>（六）法律、行政法规规定的其他材料。<br>依照《建设工程消防监督管理规定》不需要进行竣工验收消防备案的公众聚集场所申请消防安全检查的，还应当提交场所室内装修消防设计施工图、消防产品质量合格证明文件，以及装修材料防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。<br>公安机关消防机构对消防安全检查的申请，应当按照行政许可有关规定受理。 |
| 《健康证》 | 一、办理健康证前先进行健康查体。<br>1、带身份证和个人免冠一寸彩色照片 2 张，到收费处缴纳体检费，领取体检表，粘贴照片（另一张领健康证用）、填写好姓名、性别等基本情况。<br>2、检验室采血、大便肛拭化验。<br>3、内、外科常规体检。<br>4、x 光胸透。<br>5、完成全部体检项目。 |

发行人及下属子公司已经建立了针对必备业务资质相关的内部控制体系并得到有效运行，报告内均通过了主管机关的治安、消防、卫生和健康等监督检查，发行人报告期内持续符合各项必需资质证照的续办要求

经核查，锦天城律师认为：发行人针对相关必需业务资质的内部控制体系运行良好，发行人及其子公司目前所持全部资质所取得的程序以及所需向主管部门提供的资料较为简单，发行人报告期内持续符合各项必需资质证照的续办要求，发行人及其子公司丧失其取得的相关资质的风险较小。

**（三）未申请续期或未获准续期对发行人的业绩影响**

| 资质 | 未申请续期或未获准续期的后果 |
| --- | --- |
| 《特种行业许可证》 | 《上海市特种行业和公共场所治安管理条例（2003 修订）》第二十六条规定：违反本条例规定的人员，应当给予治安处罚的，由公安部门依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定处罚。<br>违反本条例规定的单位，应当给予处罚的，法律、行政法规有规定的从其规定；法律、行政法规没有规定的，由公安部门责令改正，并依照下列规定给予处罚：<br>（一）违反本条例第五条规定，未取得《特种行业许可证》或者《公共场所许可证》，擅自开办特种行业或者除娱乐场所外的公共场所的，予以取缔，处一千元以上一万元以下罚款；情节严重的，处一万元以上十万元以下罚款；<br>（二）违反本条例第十一条第三款、第十二条、第十三条规定或者第十五条第二款规定的，处警告、一千元以上一万元以下罚款；情节严重的，责令停业整顿或者吊销《特种行业许可证》、《公共场所许可证》，可以单处或者并处一万元以上五万元以下罚款； |

| 资质 | 未申请续期或未获准续期的后果 |
| --- | --- |
| | ……<br>第二十七条规定：被吊销《特种行业许可证》或者《公共场所许可证》的，其开办单位五年内不得重新申领《特种行业许可证》或者《公共场所许可证》。<br>《浙江省特种行业许可证和治安许可证若干规定》第五条规定：从事特种行业、内河水域船舶客运、城镇私房出租，违反法律、法规和规章的，按法律、法规和规章的有关规定处罚，公安机关并可根据情节暂扣或吊销特种行业许可证、治安许可证。<br>暂扣特种行业许可证、治安许可证的期限，不得超过三十日；被暂扣期间，有关单位和人员不得从事相关活动。<br>吊销特种行业许可证的，公安机关应当及时告知工商行政管理部门，由工商行政管理部门对被吊销特种行业许可证者作出相应处理；吊销治安许可证的，公安机关应当及时告知有关部门，由有关部门责令被吊销治安许可证者停止内河水域船舶客运、城镇私房出租。 |
| 《卫生许可证》 | 根据《公共场所卫生管理条例（2019 年修订）》第十四条规定：“凡有下列行为之一的单位或者个人，卫生防疫机构可以根据情节轻重，给予警告、罚款、停业整顿、吊销“卫生许可证”的行政处罚：<br>（一）卫生质量不符合国家卫生标准和要求，而继续营业的；<br>（二）未获得“健康合格证”，而从事直接为顾客服务的；<br>（三）拒绝卫生监督的；<br>（四）未取得“卫生许可证”，擅自营业的。罚款一律上交国库。” |
| 《食品经营许可证》 | 根据《中华人民共和国食品安全法（2018 修正）》第一百二十二条的规定：“违反本法规定，未取得食品生产经营许可从事食品生产经营活动，或者未取得食品添加剂生产许可从事食品添加剂生产活动的，由县级以上人民政府食品药品监督管理部门没收违法所得和违法生产经营的食品、食品添加剂以及用于违法生产经营的工具、设备、原料等物品；违法生产经营的食品、食品添加剂货值金额不足一万元的，并处五万元以上十万元以下罚款；货值金额一万元以上的，并处货值金额十倍以上二十倍以下罚款。<br>明知从事前款规定的违法行为，仍为其提供生产经营场所或者其他条件的，由县级以上人民政府食品药品监督管理部门责令停止违法行为，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；使消费者的合法权益受到损害的，应当与食品、食品添加剂生产经营者承担连带责任。” |
| 《消防检查合格证》（消防安全检查意见书） | 《中华人民共和国消防法》规定，建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。在建设及装修酒店前，建设单位应当将消防设计文件报送当地公安机关消防机构审核。建设工程竣工后，建设单位必须向相关消防机构进行消防验收；未经相关机构验收合格的，禁止投入使用。 |
| 《健康证》 | 根据《中华人民共和国食品安全法》 第四十五条规定“食品生产经营者应当建立并执行从业人员健康管理制度。患有国务院卫生行政部门规定的有碍食品安全疾病的人员，不得从事接触直接入口食品的工作。 从事接触直接入口食品工作的食品生产经营人员应当每年进行健康检查，取得健康证明后方可上岗工作。”<br>根据《公共场所卫生管理条例（2019 年修订）》第七条的规定：“公共场所直接为顾客服务的人员，持有“健康合格证”方能从事本职工作。患有痢疾、伤寒、病毒性肝炎、活动期肺结核、化脓性或者渗出性皮肤病以及其他有碍公共卫生的疾病的，治愈前不得从事直 |

| 资质 | 未申请续期或未获准续期的后果 |
| --- | --- |
| | 接为顾客服务的工作。”<br>第十四条规定：“凡有下列行为之一的单位或者个人，卫生防疫机构可以根据情节轻重，给予警告、罚款、停业整顿、吊销“卫生许可证”的行政处罚：<br>（一）卫生质量不符合国家卫生标准和要求，而继续营业的；<br>（二）未获得“健康合格证”，而从事直接为顾客服务的；<br>（三）拒绝卫生监督的；<br>（四）未取得“卫生许可证”，擅自营业的。罚款一律上交国库。” |

综上所述，发行人及下属子公司在取得上述资质证书后，持续符合相关法律、法规及规定的条件和要求，不存在丧失相关资质的重大风险。发行人及下属子公司未申请续期或未获准续期的风险较小，即使未获准续期按照相关法律法规进行相应程度的行政处罚对发行人及下属子公司日常经营的影响有限，对发行人业绩影响较小。

**四、补充说明上海中星君亭酒店在开业前是否真实履行前置消防安全检查程序，遗失《消防安全检查意见书》的违法后果，是否对本次发行上市构成了法律障碍。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

根据《中华人民共和国消防法》之规定“公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。公安机关消防机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业”。

上海中星君亭酒店于开业前已取得主管消防机关出具的《消防安全检查意见书》，符合相关消防法律法规的规定。根据发行人及上海中星君亭酒店的说明，2015 年初，因离职员工资料交接不慎遗失该《消防安全检查意见书》。

经访谈发行人管理层、上海中星君亭酒店相关经办人员，上海中星君亭酒店于开业前已取得主管消防机关出具的《消防安全检查意见书》，符合相关消防法律法规的规定。但是 2015 年初，因离职员工资料交接不慎遗失该《消防安全检查意见书》。

上述《消防安全检查意见书》系对相关场所开业前消防安全措施是否符合相关规定要求的确认意见，是主管机关进行消防监督检查的形式之一。对于相关场

所和单位开业前是否通过前置消防检查，以及日常消防安全状况等情况，主管机关也会在日常的监督检查中进行严格的监督、检查和确认。根据《消防监督检查规定》（2009 年 5 月颁布，2012 年 7 月修改），其第三十条规定："公安派出所对其日常监督检查范围的单位，应当每年至少进行一次日常消防监督检查"，第三十一条规定："公安派出所对单位进行日常消防监督检查，应当检查下列内容：（一）建筑物或者场所是否依法通过消防验收或者进行竣工验收消防备案，公众聚集场所是否依法通过投入使用、营业前的消防安全检查；（二）……"。

经核查主管消防机构历年的日常消防监督检查记录，上海中星君亭酒店已通过营业前的消防安全检查且均通过每年的日常监督检查。另外，经 2019 年 3 月 25 日对上海中星君亭酒店主管消防机关上海市黄浦区公安消防支队进行访谈并取得《访谈记录》，确认"上海中星君亭酒店自 2016 年 1 月 1 日起至今，在对上述单位进行检查的过程中，未发现过违法、违规情形，也未进行过行政处罚"。因此，虽然上海中星君亭酒店因为员工离职交接原因不慎遗失开业前的《消防安全检查意见书》，存在疏忽情形，但是主管机关及其工作人员已在每年日常消防监督检查中对上海中星君亭酒店投入使用、营业前的消防安全检查事项进行了监督和确认，并对其消防措施和制度日常运行的合法合规性进行检查确认，历年来上海君亭均无违法违规行为，所以整体来看，上海中星君亭酒店在消防安全事项方面一直遵纪守法，做到了合法合规经营，其遗失《消防安全检查意见书》的情况不会构成本次发行的法律障碍。

综上所述，锦天城律师认为：上海中星君亭酒店在消防安全事项方面合法合规，其遗失《消防安全检查意见书》的情况不会构成本次发行的重大法律障碍。

## 问题 9

**关于安全管理及服务质量。据招股说明书披露，酒店服务涉及食品安全、公共卫生、治安及消防等安全和消费者服务质量等风险。请发行人说明安全管理及服务质量内部控制措施的有效性，报告期内是否存在涉及食品安全、公共卫生、治安及消防等安全事件和消费者服务重大投诉、纠纷等，是否存在媒体报道、自媒体曝光、外部组织介入的负面舆情，如存在，说明发行人的应对或整改措施，对发行人品牌公信力及持续经营的具体影响；说明截至反馈意见回复日，发行人是否存在未披露的被行政处罚或涉及重大服务纠纷的情形。请保**

**荐机构、发行人律师核查并发表明确意见**

**回复：**

**一、请发行人说明安全管理及服务质量内部控制措施的有效性**

发行人深耕中高端精选服务酒店领域多年，目前已经建立了高于或参照国家标准和行业标准执行的君亭酒店安全管理和质量管理制度体系，并得到全面有效执行。发行人坚持流程化、精细化的全面的安全管理和质量管理，发行人建立了总经理为总负责、服务和安全部门监督检查、各酒店执行的酒店安全管理和服务质量管理体系。发行人针对住宿、餐饮等主要服务已建立《君亭酒店客房服务管理制度》、《君亭酒店客房操作流程制度》、《君亭酒店餐饮卫生清洁服务制度》、《君亭酒店安全管理制度》、《君亭酒店服务明查标准》、《君亭酒店服务暗访手册》等涉及酒店安全管理和服务管理的制度达 206 项、操作规程达 245 项。公司定期或不定期培训并监督检查员工执行情况，并根据客户反馈及投诉进行修改完善相关制度与操作规程。同时根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华核字【2019】31290012 号《内部控制鉴证报告》，君亭酒店公司于 2019 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

报告期内，公司各项安全及质量管理制度得到有效执行，公司及下属子公司未发生重大安全事故及重大服务质量纠纷情形。

**二、报告期内是否存在涉及食品安全、公共卫生、治安及消防等安全事件和消费者服务重大投诉、纠纷等，是否存在媒体报道、自媒体曝光、外部组织介入的负面舆情，如存在，说明发行人的应对或整改措施，对发行人品牌公信力及持续经营的具体影响**

报告期内，公司各项安全及质量管理制度得到有效执行，公司及下属子公司未发生食品安全、公共卫生、治安及消防等重大安全事件和消费者服务重大投诉、纠纷等情形，不存在因以上情形而产生的媒体报道、自媒体曝光、外部组织介入的重大负面舆情。同时，发行人已经建立了针对涉及食品安全、公共卫生、治安及消防等安全事件和消费者服务重大投诉、纠纷等的应急管理制度和突发舆情应对机制。

**三、说明截至反馈意见回复日，发行人是否存在未披露的被行政处罚或涉及重大服务纠纷的情形**

报告期内，发行人受到的罚款以上的行政处罚及未决纠纷及诉讼事项已在招

股说明书中充分披露。除此之外，报告期内发行人及下属子公司还受到 4 次警告行政处罚。具体情况如下：

1、2016 年 1 月 15 日，杭州市上城区城市管理行政执法局对杭州湖滨出具《行政处罚决定书》（上城法[2016]第 41025123 号），认定杭州湖滨存在以下违法事实：在上城区解放路 221 号前城市道路上利用钢管搭建一座操作台从事外立面装修，而未取得规划行政主管部门审批许可手续。上述违法事实违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十四条第一款“在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准”的规定。杭州市上城区城市管理行政执法局据此对杭州湖滨处以警告的行政处罚。

2、2016 年 7 月 1 日，上海市黄浦区卫生和计划生育委员会监督所对上海君亭出具《行政处罚通知书》（1120162333），认定上海君亭存在以下违法事实：未按照规定对集中空调通风系统卫生状况开展检测。上述违法事实违反了《上海市集中空调通风系统卫生管理办法》第二十三条第（三）项“管理单位违反本办法第十四条第一款规定，未按照规定对集中空调通风系统卫生状况开展检测”的规定。黄浦区卫生和计划生育委员会监督所据此对中星君亭处以警告的行政处罚。

3、2018 年 6 月 4 日，杭州市上城区卫生和计划生育局对杭州湖滨出具《当场行政处罚决定书》（2018143 号），认定杭州湖滨存在以下违法事实：未按规定对客房用品清洗、消毒、保洁。上述违法事实违反了《公共场所卫生管理条例实施细则》第十四条第一款“公共场所经营者提供给顾客使用的用品用具应当保证卫生安全，可以反复使用的用品用具应当一客一换，按照有关卫生标准和要求清洗、消毒、保洁”的规定。杭州市上城区卫生和计划生育局据此对杭州湖滨处以警告的行政处罚。

4、2018 年 9 月 6 日，杭州市下城区卫生和计划生育局对杭州华闰出具《当场行政处罚决定书》（20184088 号），认定杭州华闰存在以下违法事实：房间内真菌总数不符合国家标准。上述违法事实违反了《公共场所卫生管理条例》第三条第一款第（五）项“顾客用具和卫生设施应符合国家卫生标准和要求”的规定。杭州市下城区卫生和计划生育局据此对杭州华闰处以警告的行政处罚。

根据《行政处罚法（2017 年修订）》，行政处罚包括、警告、罚款、没收违法所得、没收非法财物、责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销

执照、行政拘留和法律、行政法规规定的其他行政处罚。根据《行政处罚法（2017年修订）》，对公民处以五十元以下、对法人或者其他组织处以一千元以下罚款或者警告的行政处罚的履行简易行政处罚程序，同时根据中国证监会发行监管部《首发业务若干问题解答（一）》，罚款以下的行政处罚不构成重大违法行为。因此，发行人因该类行政处罚情节显著轻微且明显不构成重大违法行为而未在招股说明书中披露该4次警告行政处罚。截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人不存在未披露的重大行政处罚或涉及重大服务纠纷情形。

**四、锦天城律师的核查意见**

锦天城律师了解了发行人日常经营相关的安全管理和服务质量管理的内部控制运行情况、查看了相关内部控制制度及运行记录、进行了安全管理和服务质量管理相关流程的穿行测试，复核了安全管理和服务质量检查记录文件、查阅了发行人会计师出具的内部控制鉴证报告；查询了发行人安全管理和服务管理等主管机关的网站行政处罚公示信息和出具的无违法违规证明、人民法院和消费者协会等涉及投诉、纠纷和诉讼信息，检索并分析了涉及发行人安全管理和服务管理的媒体报道和舆情信息。

经核查，锦天城律师认为：发行人安全管理及服务质量内部控制措施是有效的；报告期内发行人不存在涉及食品安全、公共卫生、治安及消防等重大安全事件和消费者服务重大投诉、纠纷等；不存在因以上情形而产生媒体报道、自媒体曝光、外部组织介入的重大负面舆情；截至补充法律意见书出具之日，发行人不存在未披露的被重大行政处罚或涉及重大服务纠纷的情形。

## 问题40

**关于收购和出售股权。申报材料显示，发行人报告期内曾收购三亚朗廷51%的股权，曾出售君亭别院70%股权，后续又收购君亭别院37%股权并受让原股东对其941万元的债权，还出售了武汉君亭100%的股权。请发行人：（1）结合该等公司的历史沿革，说明其设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性，相关股东出资入股资金来源，说明出售君亭别院不久即回购部分股权的原因及合理性，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排；（2）补充说明该等公司的业务开展情况和主要财务数据，说明其设立以来经营是否合法合规；（3）补充说明发行人收购或出售该等公司股权的定价依据及其公允性，**

**交易对方及其董监高等核心人员等与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系；（4）结合武汉君亭的主要财务数据，分析说明发行人出售武汉君亭的原因及合理性、必要性，出售后武汉君亭仍由发行人受托管理的合理性，相关服务费定价是否公允、是否存在利益输送；（5）补充说明相关收购是否符合《证券期货法律适用意见第 3 号》的规定，结合被收购公司资产总额、净资产额、营业收入或利润总额的比例，说明上述收购行为是否导致发行人主营业务发生重大变化：；（6）结合舟山君亭的业务开展情况和主要财务数据，补充说明发行人于 2017 年注销舟山君亭的原因、背景及对发行人主营业务的影响，相关注销程序、人员和资产安排是否合法合规。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查，说明核查方法和核查过程并发表意见。**

回复：

**一、结合该等公司的历史沿革，说明其设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性，相关股东出资入股资金来源，说明出售君亭别院不久即回购部分股权的原因及合理性，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排；**

**（一）上海君亭别院酒店管理有限公司**

**1、君亭别院历史沿革，以及设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性，君亭别院不久即回购部分股权的原因及合理性**

**（1）2017 年 3 月，上海别院成立**

2016 年 10 月 27 日，上海市工商行政管理局出具编号为“沪工商注名预核字第 01201610270472 号”《企业名称预先核准通知书》，核准“上海君亭别院酒店管理有限公司”为企业名称。

2017 年 3 月 9 日，股份公司签署通过了上海别院设立时的《公司章程》。

2017 年 3 月 15 日，上海别院取得上海市杨浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310110MA1G8CMW1Y）。

上海别院设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

设立上海别院的原因及背景：

发行人设立“Pagoda”品牌的初衷是希望借助全新品牌和阶梯式的发展策略，拓展高端物业区间的高端有限服务市场，并扩大未来增量的高端物业酒店发展空间。但由于新增高端物业的市场成熟周期长、投资相对较大，发行人在“Pagoda”品牌的可行性分析等前期论证、考察阶段，曾初步认定应尽可能采用委托管理模式，以缓解资金投入压力，分散投资经营风险。

而上海别院是发行人在上海的首个“Pagoda”品牌酒店项目，在项目前期拓展时，发行人一直希望以委托管理模式实施该项目。但是在项目磋商及合同条款谈判过程中，其物业业主方上海创智天地发展有限公司提出必须以发行人的名义签订租赁合同，即要求采用发行人直营店的模式开展合作。在此情况下，发行人即设立全资子公司上海别院作为该项目的投资主体。

**（2）2017 年 4 月，第一次股权转让**

2017 年 4 月 10 日，上海别院召开临时股东会会议，同意发行人按注册资金 1:1 的比例转让公司 70%股权给上海鹤旻实业有限公司；同时，相应修改公司章程。

2017 年 4 月 10 日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2017 年 4 月 19 日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海鹤旻实业有限公司 | 70.00 | 货币 | 70.00 |
| 2 | 股份公司 | 30.00 | 货币 | 30.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

本次股权转让的原因、转让作价及公允性：

为加快“Pagoda”品牌的市场布局，也为了进一步探索、拓宽直营店的投资渠道和模式，在上海别院设立之后发行人一直在寻找合作投资方。后来，经多方寻找、洽谈及业主方推荐，最终引入了上海鹤旻合作开发该项目，并决定由发行人将其持有的上海别院 70%的股权转让给上海鹤旻。为了保证上海别院的顺利开业所需的足够资金投入，发行人与上海鹤旻约定双方应依照持股比例向上海别院

提供前期借款。

本次交易的定价依据为：上海别院的注册资本为100万元人币，实缴出资0元，由于截至与上海鹤旻合作协议签署之日，君亭别院并无实际业务经营，资产和净资产的账面价值均为0元，因此经双方平等协商，确认转让价格为0元人民币，本次交易真实合理，该股权转让定价公允。

**（3）2017年10月，第二次股权转让**

2017年8月30日，上海别院召开股东会会议，同意发行人受让上海鹤旻实业有限公司持有的上海别院19%的股权，转让价格为19万元人民币；同时，相应修改公司章程。2017年8月9日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2017年10月23日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海鹤旻实业有限公司 | 51.00 | 货币 | 51.00 |
| 2 | 股份公司 | 49.00 | 货币 | 49.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

本次发行人回购19%股权的原因、转让作价及公允性：

在项目前期装修过程中，由于上海鹤旻未能根据项目进度提供足够资金借款，违反了之前的约定，为保证首个“Pagoda”品牌酒店项目按照进度开业运营，经发行人与上海鹤旻协商，发行人收购上海鹤旻持有的上海别院19%的股权，并约定后续双方根据持股比例，向上海别院提供借款。

本次股权转让的定价依据：上海别院的注册资本为100万元人币，本次股权转让前，上海鹤旻实缴出资70万元，持有其70%的股权，发行人实缴出资30万元，持有其30%的股权。鉴于上海别院尚处于建设期，并无实际经营，因此经双方自愿协商，按实缴注册资本转让，本次19%股权转让价格为19万元人民币，本次交易真实合理，定价公允。

**（4）2018年12月，第三次股权转让**

2018年11月23日，上海别院临时股东会会议召开，同意自然人余特受让上海鹤旻实业有限公司持有的本公司25.5%的股权；同时，相应修改公司章程。

2018年11月23日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2018年12月11日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转

让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 49.00 | 货币 | 49.00 |
| 2 | 上海鹤旻实业有限公司 | 25.50 | 货币 | 25.50 |
| 3 | 余特 | 25.50 | 货币 | 25.50 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

本次股权转让的原因及背景：

2018 年 1 月，上海鹤旻因向上海别院提供借款存在资金困难，自行引进第三方财务投资人余特，即余特收购了上海鹤旻的 50%股权，成为上海鹤旻的新股东，并间接变成了本项目的新进股东，且完成了工商变更登记。由于发行人此前对自然人余特并不了解，且考虑到余特作为上海别院的投资人，其采用间接持股方式不利于上海别院的稳定运营。后经发行人与上海鹤旻方面协商后，由余特受让上海鹤旻持有的上海别院 25.5%的股权，至此余特成为上海别院的直接股东。

**（5）2019 年 4 月，上海别院第四次股权转让**

2019 年 1 月 14 日，上海别院召开临时股东会议，同意股东余特将其持有的上海别院 18%股权作价 300 万元转让给股东君亭酒店；同时，相应修改公司章程。随后，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

2019 年 4 月 26 日，上海别院办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后上海别院的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 67.00 | 货币 | 67.00 |
| 2 | 上海鹤旻实业有限公司 | 25.50 | 货币 | 25.50 |
| 3 | 余特 | 7.50 | 货币 | 7.50 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

经核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，上海别院的股权结构未发生变更。

发行人收购余特 18%股权的原因、作价及公允性：

2018 年 12 月，余特因个人资金原因，提出收回部分投资。发行人考虑到上海别院作为上海地区首个“Padoga”品牌酒店项目当时已经一波三折，为了减少

新项目开业及经营发展的不确定性，也为了加快上海别院的工程进度，因此同意余特的要求，经与余特自愿协商后，以 300 万元的价格收购其持有的上海别院 18%股权。

本次交易的定价依据为：根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的《浙江君亭酒店管理股份有限公司受让涉及的上海君亭别院酒店管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，于评估基准日，上海别院股东全部权益价值的评估值为 1,032.00 万元。根据上述评估结果，上海别院 18%股权对应评估值为 185.76 万元，经双方自愿协商，最终作价 300 万元。本次股权转让价格系双方真实意思表示，价格公允。

**2、股东出资入股资金来源，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排**

经锦天城律师对上海鹤旻、自然人余特进行访谈，并与发行人管理层进行了解，对上述历次股权变动、相关收购的背景、原因等进行了确认；结合访谈，并经核查历次股权变动涉及的支付凭证，上海鹤旻、余特对上海别院直接或间接投资的入股资金均为自有资金，其投资和交易情况真实、合理、合法合规，不存在委托持股、信托持股或其他利益安排。

综上所述，锦天城律师认为：上海别院设立、历次出资和股权转让合法合规；相关股东出资入股资金来源为自有资金；发行人出售君亭别院不久即回购部分股权具有其原因及合理性，不存在委托持股、信托持股或其他利益安排。

**（二）三亚朗廷酒店有限公司**

**1、三亚朗廷的历史沿革，以及设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性**

**（1）2016 年 7 月，三亚朗廷成立**

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具编号为“（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号”《准予设立/开业登记通知书》，决定准予设立/开业登记。

三亚朗廷设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 钱文奇 | 144.00 | 货币 | 48.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 钱文霞 | 126.00 | 货币 | 42.00 |
| 3 | 李兴建 | 30.00 | 货币 | 10.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

**（2）2017 年 3 月，三亚朗廷第一次股权转让**

2016 年 8 月 2 日，三亚朗廷召开股东会会议，同意股东李兴建将持有的 30 万元股权转让给南超，同意钱文霞将持有的 126 万元股权转让给南超 120 万元，转让给钱文奇 6 万元。

2016 年 8 月 2 日，股权转让三方签署了《股权转让协议》。

2017 年 3 月 15 日，三亚朗廷办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后三亚朗廷的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 钱文奇 | 150.00 | 货币 | 50.00 |
| 2 | 南超 | 150.00 | 货币 | 50.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

**（3）2017 年 7 月，三亚朗廷第二次股权转让**

2017 年 6 月 7 日，三亚朗廷召开股东会会议，同意南超将持有的 1%股权转让给股份公司，同意钱文奇将持有的 50%股权转让给股份公司，同意南超将持有的 49%股权转让给杭州亿廷投资管理合伙企业。

2017 年 6 月 7 日，股权转让各方签署了《股权转让协议》。

2017 年 7 月，三亚朗廷办理了本次工商变更登记手续。本次股权转让后三亚朗廷的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 153.00 | 货币 | 51.00 |
| 2 | 杭州亿廷投资管理合伙企业 | 147.00 | 货币 | 49.00 |
| 合计 | | **300.00** | - | **100.00** |

发行人收购三亚朗廷 51%的股权的原因、作价及公允性：

2017 年 6 月 7 日，经董事长决定，发行人拟以 0 元的价格购买钱文奇持有

的三亚朗廷 50%的股权、以 0 元的价格购买南超持有的三亚朗廷 1%的股权。

万隆（上海）资产评估有限公司对此次转让的三亚朗廷股东权益进行了评估，并于 2017 年 5 月 25 日出具“万隆评报字（2017）第 1506 号”评估报告，经评估 2017 年 4 月 30 日三亚朗廷股东全部权益评估价值为 4,928.50 元。

公司收购三亚朗廷 51%股权的交易作价上述评估报告，并经交易各方平等协商，转让价格确定为 0 元人民币，该价格具有定价依据，交易价格公允。

**2、股东出资入股资金来源，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排**

经锦天城律师对自然人南超、钱文奇进行访谈，并与发行人管理层进行了解，对上述历次股权变动、相关收购的背景、原因等进行了确认；结合访谈，并经核查历次股权变动涉及的支付凭证，南超、钱文奇直接或间接投资的入股资金均为自有资金，其投资和交易情况真实、合理、合法合规，不存在委托持股、信托持股或其他利益安排。

综上所述，锦天城律师认为：三亚朗廷历次出资和股权转让合法合规；相关股东出资入股资金来源为自有资金，不存在委托持股、信托持股或其他利益安排。

**（三）武汉君亭酒店管理有限公司**

**1、武汉君亭历史沿革，以及设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性**

**（1）武汉君亭成立**

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

2015 年 9 月 24 日，君亭酒店签署武汉君亭设立时的《公司章程》。

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

武汉君亭设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 股份公司 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

武汉君亭设立的原因及背景：

武汉君亭物业位于园博园东路9号汉口里商业街东侧，南接汉口市中心，西眺园博园风景区，地理位置优越，交通便利。且该物业原为“汉口大旅馆”，有经营酒店的历史，发行人开拓武汉市场，因此选择在此设立酒店。

（2）第一次股权转让

2017年5月24日，武汉君亭作出股东变更决议，原股东浙江君亭酒店管理股份有限公司将其持有的武汉君亭 100%股权作价 100 万元转让给自然人罗启如。同日，双方签署了股权转让协议。

2017年6月7日，武汉君亭办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，武汉君亭的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 罗启如 | 100.00 | 货币 | 100.00 |
| 合计 | | **100.00** | - | **100.00** |

本次股权转让的原因、背景及合法合规性：

根据发行人于 2015 年 6 月 25 日与武汉园林绿化建设发展有限公司签订的《第十届中国（武汉）国际园林博览会东部服务区-汉口里租赁合同》及其《补充协议》的约定：甲方（武汉园林绿化建设发展有限公司）应当确保乙方（君亭酒店或其指定的承继方）承租的租赁物业能够办理酒店经营所必须的证照，甲方应向乙方提供办理上述证照所需的相关产权证明文件之复印件，并协助乙方办理上述各种证照；如因甲方原因，导致开业前不能办理而影响正常经营，计租日可以顺延；如六个月仍未能办理相关证照，乙方有权解除相关合同并赔偿乙方的损失。

由于业主方武汉园林绿化建设发展有限公司方面的原因，武汉君亭自装修完成以来，已经超过六个月未能办理相关证照，已构成违约。因此，经与业主方协商，发行人于 2017 年 6 月将武汉君亭控制权对外转让。

万隆（上海）资产评估有限公司对此次转让的武汉君亭股东权益进行了评估，并于 2017 年 4 月 10 日出具万隆评报字（2017）第 1561 号评估报告，经评估，2016 年 12 月 31 日武汉君亭股东权益评估价值为-300.14 万元。考虑到转让后武汉君亭委托君亭酒店对其进行管理，具有一定的品牌效应和投资价值，因此，经发行人与受让方罗启如协商，本次股权转让按照武汉君亭原始投资成本定价，即武汉君亭 100%股权作价 100 万元。

**2、股东出资入股资金来源，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排**

经锦天城律师对自然人罗启如进行访谈，并与发行人管理层进行了解，对上述股权变动、相关收购的背景、原因等进行了确认；结合访谈，并经核查历次股权变动涉及的支付凭证，罗启如投资武汉君亭的入股资金均为自有资金，其投资和交易情况真实、合理、合法合规，不存在委托持股、信托持股或其他利益安排。

综上所述，锦天城律师认为：武汉君亭设立、历次出资和股权转让合法合规；相关股东出资入股资金来源为自有资金，不存在委托持股、信托持股或其他利益安排。

**二、补充说明该等公司的业务开展情况和主要财务数据，说明其设立以来经营是否合法合规；**

**（一）业务开展情况和主要财务数据**

**1、上海君亭别院酒店管理有限公司**

上海君亭别院营业范围为：酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，酒店用品、日用百货、工艺美术品的销售，从事货物与技术的进出口业务，旅馆，餐饮服务。

上海别院自成立以来，一直经营酒店业务，其最近一年一期主要财务数据如下（已经审计）：

单位：元

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年 1-6 月 /2019.6.30 | 42,868,722.37 | -12,770,608.75 | 16,308,907.77 | 1,262,080.92 |
| 2018 年度 /2018.12.31 | 41,125,665.93 | -14,032,689.67 | 33,219,404.61 | 150,395.05 |

**2、三亚朗廷酒店有限公司**

三亚朗廷营业范围为：住宿、餐饮、旅游服务，商务服务，咖啡厅、棋牌、茶馆，按摩，会议服务，停车场服务，工艺品、古玩、字画、食品、饮料、烟、酒、日用品的销售，实业投资。

三亚朗廷自成立以来，一直经营酒店业务，其最近一年一期主要财务数据如下（已经审计）：

单位：元

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2019 年 1-6 月 /2019.6.30 | 28,635,580.11 | -4,163,431.51 | 7,447,295.12 | -936,017.64 |
| 2018 年度 /2018.12.31 | 29,129,121.91 | -3,227,413.87 | 13,147,655.74 | -832,455.45 |

**3、武汉君亭酒店管理有限公司**

武汉君亭营业范围为：酒店管理及咨询；酒店服务；物业管理；酒店工程管理及技术咨询、技术服务；餐饮服务。

武汉君亭自成立以来，一直经营酒店业务，其最近一年一期主要财务数据如下：

单位：元

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2019 年 1-6 月 /2019.6.30 | 11,083,633.47 | -5,890,691.15 | 4,481,327.85 | -511,191.88 |
| 2018 年度 /2018.12.31 | 11,099,102.20 | -6,199,573.08 | 8,556,801.95 | -1,914,918.14 |

**（二）设立以来合法合规情况**

锦天城律师取得了相关主管部门出具的无违规证明文件，并核查了全国企业信用信息公示系统网站和相关部门处罚公示系统，未检索到上述公司被处罚的信息，并对上述公司的负责人员进行了访谈，确认上述酒店报告期内合法经营，未受到相关主管部门的处罚。

经核查，上海别院、武汉君亭、三亚朗廷设立以来经营合法合规。

**三、补充说明发行人收购或出售该等公司股权的定价依据及其公允性，交易对方及其董监高等核心人员等与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利**

益关系：

**（一）发行人收购及出售上海别院相关股权的定价依据及公允性，以及与发行人的关联关系情况**

发行人收购及出售上海别院相关股权的过程及定价依据和公允性，详见本题第一问即“一、结合该等公司的历史沿革，说明其设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性，相关股东出资入股资金来源，说明出售君亭别院不久即回购部分股权的原因及合理性，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排；”之“（一）上海君亭别院酒店管理有限公司”的相关回复。

经访谈发行人收购及出售上海别院相关股权的交易对方上海鹤旻、自然人余特，确认上海鹤旻及其董监高等核心人员和自然人余特，均与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，不存在关联关系或其他利益关系。

**（二）发行人收购三亚朗廷相关股权的定价依据及公允性，以及与发行人的关联关系情况**

发行人收购三亚朗廷相关股权的过程及定价依据和公允性，详见本题第一问即“一、结合该等公司的历史沿革，说明其设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性，相关股东出资入股资金来源，说明出售君亭别院不久即回购部分股权的原因及合理性，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排；”之“（二）三亚朗廷酒店有限公司”的相关回复。

经访谈发行人收购三亚朗廷相关股权的交易对方自然人南超、钱文奇，确认南超、钱文奇与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，不存在关联关系或其他利益关系。

**（三）发行人出售武汉君亭相关股权的定价依据及公允性，以及与发行人的关联关系情况**

发行人出售武汉君亭相关股权的过程及定价依据和公允性，详见本题第一问即“一、结合该等公司的历史沿革，说明其设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性，相关股东出资入股资金来源，说明出售君亭别院不久即回购部分股权的原因及合理性，是否存在委托持股、信托持股或其他利益安排；”之“（三）武汉君亭酒店管理有限公司”的相关回复。

经访谈发行人出售武汉君亭相关股权的交易对方自然人罗启如，确认罗启如与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，不存在关联关系或其他利益关系。

**四、结合武汉君亭的主要财务数据，分析说明发行人出售武汉君亭的原因及合理性、必要性，出售后武汉君亭仍由发行人受托管理的合理性，相关服务费定价是否公允、是否存在利益输送；**

武汉君亭 2017、2016 年度主要财务数据如下（已经审计）：

单位：元

| 项目 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2017 年度 /2017.12.31 | 12,254,433.70 | -4,714,487.42 | 7,876,301.46 | -1,813,288.47 |
| 2016 年度 /2016.12.31 | 13,047,574.38 | -2,877,271.13 | 6,507,066.24 | -2,673,892.44 |

2016 年度和 2017 年度武汉君亭净利润均为负数，主要由于该直营店尚处发展阶段，前期开办费用较大，且公司品牌在当地推广需要一定时间，收入增长的速度慢于成本增长速度。

根据发行人于 2015 年 6 月 25 日与武汉园林绿化建设发展有限公司签订的《第十届中国（武汉）国际园林博览会东部服务区-汉口里租赁合同》及其《补充协议》的约定：甲方（武汉园林绿化建设发展有限公司）应当确保乙方（君亭酒店或其指定的承继方）承租的租赁物业能够办理酒店经营所必须的证照，甲方应向乙方提供办理上述证照所需的相关产权证明文件之复印件，并协助乙方办理上述各种证照；如因甲方原因，导致开业前不能办理而影响正常经营，计租日可以顺延；如六个月仍未能办理相关证照，乙方有权解除相关合同并赔偿乙方的损失。

根据发行人的说明，武汉君亭业主方武汉园林绿化建设发展有限公司（母公司为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会）的全资子公司——汉口里控股有限公司所持有的汉口里物业，整体无法办理消防验收证书，导致武汉君亭无法通过消防验收。，武汉君亭自装修完成以来，已经超过六个月未能办理相关证照，

已构成违约。因此，经与业主方协商，发行人于 2017 年 6 月将武汉君亭控制权对外转让。

武汉君亭的股权受让方罗启如看好武汉君亭的发展前景和经营潜力，武汉君亭位于园博园东路 9 号汉口里商业街东侧，南接汉口市中心，西眺园博园风景区，地理位置优越，交通便利，且该物业原为“汉口大旅馆”，有经营酒店的历史，酒店市场前景向好。同时，罗启如与发行人有着良好的合作关系，其持股 100%的上海宜林君亭委托给发行人进行管理。罗启如多次与业主方相关政府部门进行沟通，获知政府部门准许该块物业经营酒店以及会支持酒店资质证照的办理工作，且业主方保证武汉君亭的正常经营等。因此，罗启如以其自有资金收购武汉君亭 100%股权，同时将武汉君亭委托发行人进行管理。

委托管理费用系双方协商，参照市场价格确定为基本管理费 50 万元/年度+奖励管理费。对比发行人其他委托管理合同，武汉君亭上述费用属于中等偏低水平，定价公允，不存在利益输送的情形。

综上所述，锦天城律师认为，发行人出售武汉君亭具有合理性和必要性，出售后武汉君亭仍由发行人受托管理具有商业合理性，相关服务费定价公允，不存在利益输送的情形。

**五、补充说明相关收购是否符合《证券期货法律适用意见第 3 号》的规定，结合被收购公司资产总额、净资产额、营业收入或利润总额的比例，说明上述收购行为是否导致发行人主营业务发生重大变化；**

**（一）补充说明相关收购是否符合《证券期货法律适用意见第 3 号》的规定**

**1、收购三亚朗廷 51%股权**

2017 年 6 月 7 日，经董事长决定，发行人拟以 0 元的价格购买钱文奇持有的三亚朗廷 50%的股权、以 0 元的价格购买南超持有的三亚朗廷 1%的股权。

锦天城律师查阅了三亚朗廷的工商资料，并对南超钱文奇进行了访谈。经核查，本次股权收购之前，三亚朗廷不属于发行人及实际控制人控制的企业，本次股权收购不属于同一控制下业务重组。

**2、收购上海别院相关股权**

2017 年 8 月 11 日，经董事长决定，发行人拟以 19 万的价格购买上海鹤旻实业有限公司持有的君亭别院 19%的股权。2018 年 12 月 31 日，经董事长决定，发行人拟以 300 万的价格购买余特持有的君亭别院 18%的股权，以 941 万元的价格受让余特对君亭别院享有的 941 万元的债权。

锦天城律师查阅了君亭别院的全套工商资料，并对上海鹤旻、余特进行了访谈。经核查，上述股权收购及债权受让之前，君亭别院不属于发行人实际控制人控制的企业，上述股权收购及债权受让，不属于同一控制下业务重组。

《证券期货法律适用意见第 3 号》主要适用于同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进行重组的情况，因此，上述收购不适用《证券期货法律适用意见第 3 号》的相关规定。

**（二）结合被收购公司资产总额、净资产额、营业收入或利润总额的比例，说明上述收购行为是否导致发行人主营业务发生重大变化**

**1、收购三亚朗廷**

2017 年 6 月 7 日，三亚朗廷召开股东会会议，同意南超将持有的 1%股权转让给股份公司，同意钱文奇将持有的 50%股权转让给股份公司，同意南超将持有的 49%股权转让给杭州亿廷投资管理合伙企业。

三亚朗廷及发行人 2016 年 12 月 31 日的数据如下：

| 项目 | 资产总额(万元) | 净资产额(万元) | 营业收入(万元) | 利润总额(万元) |
|---|---|---|---|---|
| 三亚朗廷 | 158.02 | -7.41 | 148.92 | -7.41 |
| 发行人合并 | 35,885.96 | 8,556.52 | 31,256.87 | 5,046.22 |
| 占比（%） | 0.44 | -0.09 | 0.48 | -0.15 |

**2、收购君亭别院股权**

2017 年 8 月，发行人受让上海鹤旻实业有限公司持有的君亭别院 19%的股权，此时君亭别院尚未开业，未产生经营数据。

2018 年 12 月 31 日，公司与自然人余特签订《股权转让协议》，约定公司以 300 万元的价格购买余特持有的上海别院 18%股权。本次收购完成后，公司持有上海别院 67%股权。

上海别院及发行人 2018 年 12 月 31 日的数据如下：

| 项目 | 资产总额(万元) | 净资产额(万元) | 营业收入(万元) | 利润总额(万元) |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 上海别院 | 4,112.57 | -1,403.27 | 3,321.94 | 48.20 |
| 发行人合并 | 38,738.87 | 20,396.82 | 34,115.64 | 7,458.85 |
| 占比（%） | 10.62 | -6.88 | 9.74 | 0.65 |

综上，被收购公司资产总额、净资产额、营业收入或利润总额占发行人的比例较小，上述收购行为不会导致发行人主营业务发生重大变化。

综上所述，上述收购行为不会导致发行人主营业务发生重大变化。

**六、结合舟山君亭的业务开展情况和主要财务数据，补充说明发行人于2017年注销舟山君亭的原因、背景及对发行人主营业务的影响，相关注销程序、人员和资产安排是否合法合规。**

**（一）舟山君亭业务开展情况及注销原因**

发行人于2016年拟投资舟山项目，并设立了项目公司即舟山君亭。2016年9月28日，出租方舟山宁兴海天国际酒店有限公司（以下简称“海天国际”）、与公司及担保人江乃琦三方签订了《房屋、设施设备租赁合同》，约定海天国际将其拥用所有权的舟山市普陀区东港海印路813号物业（海天国际用该物业开设了“舟山宁兴海天国际酒店”）及租赁物业所属的设施设备整体出租给公司，公司在租赁物业所在地成立项目公司（暂定名“舟山海天君亭酒店有限公司”）。

合同签订后，海天国际向公司提供了相关经营证照的复印件，其后，公司派员到酒店做交接前的准备工作，发现酒店实际经营数据与原提供的经营数据存在重大偏差，公司经审慎考虑，决定终止与业主方的合作，并注销舟山君亭。

锦天城律师核查了舟山君亭的工商资料、财务资料、并访谈了发行人管理层，确认舟山君亭设立后即进行了注销，未办理相关证照，也未开业运营，无经营记录和相关财务数据，并未有实际工作人员，也无相关资产。

**（二）舟山君亭注销程序及合法合规性，对发行人主营业务的影响**

2017年5月7日，发行人作为舟山君亭唯一股东，决定注销舟山君亭。2017年5月9日，舟山君亭向舟山市市场监督管理局普陀分局提交注销申请书。2017年5月12日，舟山君亭完成注销登记。

舟山君亭自设立至注销并未开展经营活动，无相关资产、人员需要处置或安置的情况，不存在纠纷或潜在纠纷。

根据浙江省舟山市普陀地方税务局出具的《证明》："经查询税收征管系统，未发现舟山海天君亭酒店管理有限公司存在税务违法行为记录。"

根据舟山市普陀区国家税务局出具的《证明》："经查询税收征管系统，未发现舟山海天君亭酒店管理有限公司存在税务违法行为记录。"

发行人在酒店业务的布局过程中，会综合考虑选址、投资回报周期、市场环境等多种因素，进行可行性分析。本次注销舟山君亭，系发行人为规避风险而终止与业主方的合作，有其客观原因。舟山君亭并未正式营业，前期投入较小，不会对发行人的主营业务的影响较小。此外，发行人自身有科学的酒店投资模式和可行性分析测算体系，一直在积极考察、拓展、布局其他新的门店，保证了其他新项目的开展运营和发行人业务的持续稳定增长。

综上所述，锦天城律师认为：发行人注销子公司舟山君亭，已履行了必要的法律程序，合法合规，并未有实际工作人员，也无相关资产，人员和资产安排合法合规；发行人注销舟山君亭具有客观原因及商业合理性，不会对发行人的主营业务造成重大不利影响。

## 七、锦天城律师的核查过程、依据及核查意见

针对上述事项，锦天城律师主要履行了以下核查程序：

1、取得并核查了上海别院、三亚朗廷、武汉君亭设立至今的工商档案、历次变更的内部决议文件、营业执照、公司章程、历次验资报告及各项资质文件；

2、对公司管理层进行了访谈，了解上海别院、武汉君亭股权转让及收购三亚朗廷相关背景；

3、取得并核查了上海鹤旻、杭州亿廷投资管理合伙企业的全套工商档案、历次变更的内部决议文件、营业执照、公司章程、历次验资报告等；

4、对上海鹤旻、余特、南超、罗启如进行了访谈，核查上海鹤旻、余特、南超和罗启如与发行人、发行人股东、董监高及发行人关联方之间的关联关系；

5、核查了上海别院历次《股权转让协议》，以及上海别院与业主方签订的租赁合同，取得了股权转让款的付款凭证；

6、核查了发行人与罗启如签订的《股权转让协议》，取得了股权转让款的付款凭证，取得了发行人与武汉君亭签署的《委托管理协议》，取得了罗启如的银行流水；

7、核查了发行人与南超、钱文奇签订的关于三亚朗廷的《股权转让协议》，取得了股权转让款的付款凭证；

8、取得了并核查了上海别院、三亚朗廷、武汉君亭历年的《审计报告》，对其历年的收入及利润情况进行了分析；

8、取得并核查了发行人与业主方签订的关于舟山君亭的《租赁合同》、舟山君亭的工商资料、财务资料、并访谈了发行人管理层；

9、取得核查了国家税务局、地方税务局出具的关于舟山君亭无违法违规的证明；

10、实地走访了上海别院、三亚朗廷、武汉君亭，核查了其经营情况；

11、查阅了《公司法》《证券法》《证券期货法律适用意见第 3 号》等法律法规的规定。

经核查，锦天城律师认为：

1、上海别院、三亚朗廷及武汉君亭设立及经营合法合规，历次出资和股权转让有其合理的商业背景及原因，股权转让作价公允、合法合规，相关股东出资入股均来源于其自有资金；出售上海别院不久即回购部分股权的原因是由于上海鹤旻未能根据项目进度提供足够资金借款，违反了之前的约定，为了保证项目的继续运行而回购，有其合理的商业背景及原因；不存在委托持股、信托持股或其他利益安排。

2、上海别院、三亚朗廷及武汉君亭设立以来经营合法合规；

3、发行人收购或出售该等公司股权的定价公允，交易对方及其董监高等核心人员等与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，不存在关联关系或其他利益关系；

4、发行人出售武汉君亭具有合理性和必要性，出售后武汉君亭仍由发行人受托管理具有商业合理性，相关服务费定价公允，不存在利益输送的情形；

5、收购三亚朗廷 51%股权以及收购上海别院相关股权不适用《证券期货法律适用意见第 3 号》的相关规定；上述收购行为不会导致发行人主营业务发生重大变化；

6、发行人注销舟山君亭有其商业合理性，不会对发行人主营业务产生重大影响，相关注销程序合法合规，舟山君亭并未有实际工作人员，也无相关资产，人员和资产安排合法合规。

## 问题 41

关于酒店运营业务。据招股说明书披露，截至本招股说明书签署日，发行人已开业酒店 36 家、已签约待开业酒店 19 家，其中已开业酒店中直营酒店 16 家、合营酒店 1 家。报告期内，发行人直营酒店运营产生的主营业务收入分别为 30,882.89 万元、31,655.89 万元和 33,155.44 万元，占发行人主营业务收入的比例分别为 98.80%、98.33%、97.19%。请发行人：（1）补充说明发行人直营酒店和合营酒店数量少于受托管理酒店的原因，并结合关键运营指标与可比公司的差异、各类模式酒店（客房）数量占比以及新增关闭酒店数量、对应收入和利润规模，说明发行人运营模式选择的合理性、是否存在持续经营和外部市场竞争风险；（2）补充说明发行人直营酒店主要定位于中高档的判断依据、是否符合行业标准，并结合相关等级酒店市场容量和需求变化趋势以及发行人具体酒店对应等级，说明发行人业务定位的合理性；说明合营酒店的具体情况及相关经营模式划分的依据；（3）补充说明报告期内发行人主要酒店地域分布集中于华东地区的原因及合理性，后续是否存在区域扩张能力、持续经营是否依赖地方政策扶持；（4）结合酒店开业时间，补充说明报告期内相同或相似区位直营酒店主要运营指标存在差异的原因，分析说明其合理性、是否符合行业特征；（5）补充说明发行人已签约待开业酒店的筹备进展和投入情况，并列示其酒店物业产权归属、具体区位、酒店定位、运营模式、未来可供出租客房总数、预计平均房价（ADR）等；（6）补充披露发行人会员体系具体运作机制及会员数量变化情况，是否存在积分抵免房费政策及对发行人业绩具体影响；补充披露发行人市场占有率在报告期的变化情况及数据来源的权威性，说明其主要运营指标的变化趋势是否符合市场供求情况及行业的季节性特征等；（7）说明报告期内发行人是否存在偷漏税情形，是否存在被迫缴税款及罚款的潜在风险。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查，说明核查方法和核查过程并发表意见。

回复：

**一、补充说明发行人直营酒店和合营酒店数量少于受托管理酒店的原因，并结合关键运营指标与可比公司的差异、各类模式酒店（客房）数量占比以及新增关闭酒店数量、对应收入和利润规模，说明发行人运营模式选择的合理性、是否存在持续经营和外部市场竞争风险；**

**（一）发行人直营酒店和合营酒店数量少于受托管理酒店的原因**

报告期内，公司主要的盈利模式包括酒店运营模式及酒店管理模式，其中酒店运营模式下的直营酒店是发行人主要盈利来源。报告期内，发行人直营酒店运营产生的主营业务收入分别为30,882.89万元、31,655.89万元、33,155.44万元和17,802.86万元，占发行人主营业务收入的比例分别为98.80%、98.33%、97.19%和95.50%。报告期内，公司酒店管理产生的收入分别为373.98万元、536.52万元、960.19万元和839.84万元，占公司主营业务收入的比例分别为1.20%、1.67%、2.81%、4.50%。

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人已开业酒店38家，其中已开业酒店中直营酒店16家，合营酒店1家，受托管理酒店21家。直营店和合营酒店数量少于受托管理酒店。

**1、直营酒店和合营酒店数量少于受托管理酒店的经营模式符合行业的经营特点**

**（1）直营酒店和合营酒店较委托管理酒店投资成本高**

直营酒店指公司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酒店。公司负责直营酒店的管理、经营、日常维修与维护，并负责酒店工作人员的招聘、培训、物资采购、日常管理等以保证酒店的正常运营，并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。直营酒店和合营酒店需要公司直接参与投资，需要较强的资金实力。

委托管理模式是指公司通过与酒店业主签署委托管理合同，向委派酒店运营关键管理人员发挥酒店受托管理专业特长和酒店集团管理优势，对管理酒店进行

受托管理。酒店业主或委托管理方将其自有或租赁的物业按照委托管理合同改造成符合酒店管理集团各项标准的酒店，并承担酒店运营与管理带来的各项成本费用。委托管理模式主要特征：项目酒店的管理方不参与投资；对于项目酒店的管理方而言，该模式能帮助其自身品牌的市场扩张，能主动掌控品牌质量，且没有资本投资的需要，项目管理费及其他收入有所保障并有可预测性。

因此，与直营酒店相比，发展委托管理酒店的难度低，易于复制。

**（2）委托管理酒店占比较高属于行业通行的业务模式**

委托经营管理是舶来品，自上世纪 80 年代末期国际酒店管理品牌进入中国市场以来，聘用世界知名品牌酒店管理集团全权委托经营管理成为中国市场上高星级酒店最普遍采用的一种经营方式，如洲际、喜来登、希尔顿等。当前本土和主题精品两类酒店管理公司（品牌）的委托经营管理形式是模仿外来的这一管理模式。如锦江股份 2018 年末的直营店数量占全部酒店数量的比例为 13.60%，首旅如家 2018 年末中高端直营酒店数量占全部中高端酒店数量的比例为 21.80%。

公司以直营酒店起步，稳步推进委托管理酒店业务，坚持守正出奇，守住来自高星级酒店服务的本，出奇，在设计、文化、服务上强调个性化。随着君亭品牌影响力和知名度不断扩大。报告期内，公司委托管理店数量不断增加，截至本补充法律意见书首次出具之日，公司直营酒店和合营酒店数量少于委托管理酒店数量符合行业现状，亦符合公司发展路径和发展战略。

**（二）结合关键运营指标与可比公司的差异、各类模式酒店（客房）数量占比以及新增关闭酒店数量、对应收入和利润规模，说明发行人运营模式选择的合理性、是否存在持续经营和外部市场竞争风险；**

酒店行业关键的运营指标包括出租率、RevPAR 和 ADR。其中：（1）出租率=实际出租客房总数/可供出租客房总数；（2）平均每间可供出租客房收入（RevPAR）=客房收入/可供出租客房总数；（3）平均房价（ADR）=客房收入/实际出租客房总数。

**1、公司关键运营指标与同行业可比上市公司的差异**

公司综合经营指标与同行业可比上市公司比较如下：

| 公司名称 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|

| 公司名称 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 出租率： | | | | |
| 首旅酒店 | 72.55% | 77.10% | 80.50% | 80.40% |
| 锦江股份 | 76.59% | 81.73% | 85.35% | 71.24% |
| 开元酒店 | 57.90% | 64.30% | 64.10% | 69.90% |
| **算数平均值** | **69.01%** | **74.38%** | **76.65%** | **73.85%** |
| **发行人** | **65.32%** | **66.48%** | **72.71%** | **70.32%** |
| RevPAR： | | | | |
| 首旅酒店 | 236.50 | 255.00 | 262.00 | 258.00 |
| 锦江股份 | 199.61 | 215.70 | 214.97 | 222.48 |
| 开元酒店 | 181.90 | 224.80 | 222.70 | 234.60 |
| **算数平均值** | **206.00** | **231.83** | **232.90** | **238.36** |
| **发行人** | **281.89** | **278.36** | **308.34** | **294.41** |
| ADR： | | | | |
| 首旅酒店 | 325.50 | 330.00 | 326.00 | 321.00 |
| 锦江股份 | 260.62 | 263.92 | 251.87 | 312.30 |
| 开元酒店 | 314.10 | 349.60 | 347.60 | 335.60 |
| **算数平均值** | **300.07** | **314.51** | **308.49** | **322.97** |
| **发行人** | **431.56** | **418.72** | **424.05** | **418.68** |

注：锦江股份经营数据取自该集团旗下国内中端酒店数据；首旅酒店经营数据取自其定位中高端直营酒店经营数据，2016 年度首旅酒店收购如家品牌后，其中高端酒店的平均房价有所降低，首旅酒店 2019 半年报只披露了其二季度营运指标，因此本表中经营指标由其一二季度数据平均计算得出；开元酒店经营数据取自其 H 股招股说明书和年报中的中端精选服务酒店经营数据。

报告期内，发行人旗下君亭酒店的平均入住率略低于同行业上市公司，RevPAR 和 ADR 都高于可比公司平均水平。2018 年，由于三亚朗廷、宁波欧华和杭州千越等酒店开业时间较短拉低了公司平均出租率。此外，发行人公司的酒店房间均价高于同行业上市公司，主要由于君亭酒店定位中高端商务市场，较锦江集团旗下的“锦江都城”、“麗枫”和首旅如家旗下的“和颐”、“如家精选”等

品牌更为高端。在定价更高的基础上，发行人仍能保持与可比上市公司接近的出租率，体现出发行人良好的品牌效应及市场认可程度。根据权威酒店研究机构浩华以及开元酒店招股说明书中公布数据，我国高端酒店的平均出租率从 2015 年的 58%增长至 2017 年的 63%，中端酒店的平均出租率则介于 64%-66%之间。开元酒店和发行人相对类似，主要经营酒店业务集中于华东区域，两者出租率指标相对接近。

**2、各类模式酒店（客房）数量占比以及新增关闭酒店数量、对应收入和利润规模**

**（1）酒店数量**

| 项目 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年 | | 2017 年 | | 2016 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量（家） | 占比（%） | 数量（家） | 占比（%） | 数量（家） | 占比（%） | 数量（家） | 占比（%） |
| 直营酒店 | 16 | 43.24 | 15 | 50.00 | 15 | 62.50 | 13 | 72.22 |
| 受托管理酒店 | 21 | 56.76 | 15 | 50.00 | 9 | 37.50 | 5 | 27.78 |
| **合计** | **37** | **100.00** | **30** | **100.00** | **24** | **100.00** | **18** | **100.00** |

注：发行人现有的 1 家合营酒店由于不属于公司主要业务模式，故不计入以上口径。

**（2）客房数量**

| 项目 | 2019 年 6 月 | | 2018 年 | | 2017 年 | | 2016 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量（间） | 占比（%） | 数量（间） | 占比（%） | 数量（间） | 占比（%） | 数量（间） | 占比（%） |
| 直营酒店 | 501,293 | 57.68 | 945,265 | 64.17 | 809,548 | 72.86 | 822,332 | 79.93 |
| 受托管理酒店 | 367,777 | 42.32 | 527,776. | 35.83 | 301,584 | 27.14 | 206,447 | 20.07 |
| **合计** | **869,082** | **100.00** | **1,473,041** | **100.00** | **1,111,132** | **100.00** | **1,028,779** | **100.00** |

**（3）各类模式酒店对公司的收入贡献**

| 类别 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） |
| 直营酒店 | 17,802.86 | 95.50 | 33,155.45 | 97.19 | 31,655.89 | 98.33 | 30,882.89 | 98.80 |

| 类别 | 2019年1-6月 | | 2018年度 | | 2017年度 | | 2016年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） |
| 受托管理酒店 | 839.84 | 4.50 | 960.19 | 2.81 | 536.52 | 1.67 | 373.98 | 1.20 |
| **合计** | **18,642.70** | **100.00** | **34,115.64** | **100.00** | **32,192.41** | **100.00** | **31,256.87** | **100.00** |

**（4）各类模式酒店对公司的毛利贡献**

| 类别 | 2019年1-6月 | | 2018年度 | | 2017年度 | | 2016年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） |
| 直营酒店 | 5,427.09 | 90.58 | 11,450.32 | 96.06 | 12,007.43 | 98.50 | 11,170.74 | 99.06 |
| 受托管理酒店 | 564.61 | 9.42 | 469.78 | 3.94 | 182.52 | 1.50 | 105.94 | 0.94 |
| **合计** | **5,991.70** | **100.00** | **11,920.10** | **100.00** | **12,189.96** | **100.00** | **11,276.68** | **100.00** |

从发行人现有业务结构和盈利结构来看，直营酒店是发行人主要的稳定盈利来源，贡献了 95%以上的营业收入和 90%以上的毛利，受托管理酒店虽然对发行人贡献收入占比较低，但毛利率较高，为发行人以直营酒店为主的业务模式下提供了有效辅助和扩张基础，扩大了发行人的品牌市场占有率和知名度。总体来看，发行人现有的运营模式具有较强的合理性。

**3、公司不存在持续经营风险，且公司具备应对外部竞争风险的能力**

报告期内，发行人直营酒店数量分别净新增 2 家、2 家、0 家和 1 家，总体上直营酒店数量和营收规模保持相对稳定。发行人现有直营酒店主要处于发展的稳定期或开业前期，同时发行人通过积极开拓新酒店开业的方式有效应对已开业酒店停业或关闭的风险，此外，公司稳步推进委托管理门店业务的拓展来保证公司业务的持续发展，报告期内，发行人委托管理店分别净新增 2 家、4 家、6 家和 5 家，呈不断增长趋势。截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人已储备了已签约待开业酒店 22 家，本次发行募投项目规划建设 9 家直营酒店。因此，发行人不存在持续经营的风险。

发行人所处的中高端酒店行业是高度竞争的市场化行业，作为行业代表性企业之一的君亭酒店也面临着外部竞争风险。发行人凭借多年深耕中高端酒店行业的经验在中高端酒店行业的竞争中已经建立了酒店设计开发优势、君亭式服务体系优势、酒店集团品牌优势、客户资源优势和管理团队优势，并且已经垫定了较

为领先的行业竞争地位，同时储备了较多的待开业酒店项目，发行人因此能够有效应对上述外部竞争风险。

**二、补充说明发行人直营酒店主要定位于中高档的判断依据、是否符合行业标准，并结合相关等级酒店市场容量和需求变化趋势以及发行人具体酒店对应等级，说明发行人业务定位的合理性；说明合营酒店的具体情况及相关经营模式划分的依据**

**（一）补充说明发行人直营酒店主要定位于中高档的判断依据、是否符合行业标准**

根据全球权威酒店信息统计机构 STR Global 的《术语汇编》，将酒店行业市场等级分为奢华酒店、超高端酒店、高端酒店、中端偏上酒店、中端酒店和经济型酒店等 6 个等级，同时也可以整合分为奢华和超高端、高端和中端偏上、中端和经济型 3 个整合等级。国家旅游局制定的《旅游饭店星级的划分与评定》（GB/T14308-2010）中将酒店分为五星级、四星级、三星级、二星级和一星级 5 个等级。中国饭店协会发布的《2018 中国酒店连锁发展与投资报告》中，将 STR Global 的等级标准与《旅游饭店星级的划分与评定》（GB/T14308-2010）的等级标准大致进行了对应，高端以上为五星级，高端和中端偏上为四星级，中端为三星级，经济型为二星级及以下，通过对主流分类标准的比较，具体对应关系如下图所示：

资料来源：STR Global、国家旅游局、中国饭店协会

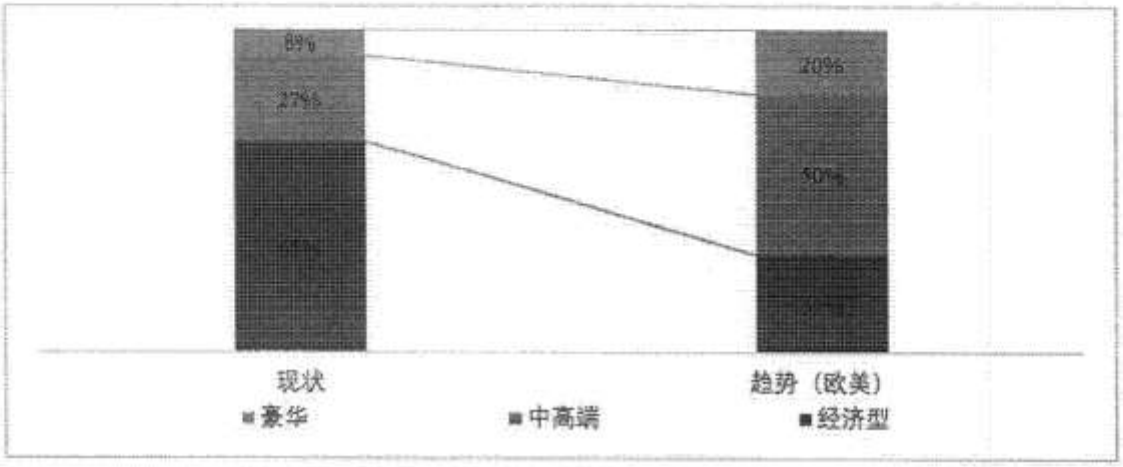
根据国内中高端酒店行业的现行公认客房定价惯例，中端酒店客房价位一般在 300-500 元/间*夜左右，高端酒店价位一般在 500-800 元/间*夜左右，发行人旗下酒店客房定价主要含括在该定价范围内；同时发行人旗下酒店虽然均未参与国家旅游局的星级评定，但主要对标或面向竞争的星级酒店对象为同地区的三、四星级酒店；因此发行人根据旗下酒店客房价位以及对标星级酒店档次定位将行业定位为中高端酒店行业。

因此，发行人直营酒店主要定位于中高档的判断依据主要为国际公认的 STR Global 酒店价格分类体系和中国饭店协会的酒店分档标准，符合行业通行标准和惯例。

**（二）结合相关等级酒店市场容量和需求变化趋势以及发行人具体酒店对应等级，说明发行人业务定位的合理性**

根据对中国饭店协会发布的2015年至2018年中国酒店连锁发展与投资系列报告的数据整理，目前我国酒店行业豪华、中高端、经济型的比例约为 8%、27%、65%，目前国内酒店市场由低端经济型酒店占主导。而欧美等发达国家成熟的酒店市场通常呈现两边小中间大的“橄榄型”结构，目前欧美酒店业豪华、中高端、经济型的比例约为 20%、50%、30%，未来伴随着我国居民收入的提高和消费升级，我国酒店行业结构布局将向欧美等发达国家酒店行业结构靠近，呈现中高端酒店为主体的特征。从目前国内酒店市场结构，中端酒店的发展仍有极大发展空间，未来中国的中高端酒店将迎来中长期的快速发展阶段。我国酒店市场结构与

未来发展趋势市场结构对比情况如下：




资料来源：根据中国饭店协会 2015 年-2018 年《中国酒店连锁发展与投资系列报告》公开数据整理

近年来，我国酒店行业发展在行业内部呈现明显的结构分化特征。以五星级酒店为代表的豪华型酒店受国家限制“三公”消费和“中央八项规定”等政策影响消费需求快速萎缩，同时由于运营成本高居不下、酒店地产投资下降等多重因素影响，豪华型酒店的发展速度和规模增长速度呈现连年降低的态势。以如家、汉庭等连锁酒店为代表的经济型酒店在经历过高速增长高峰后，由于同质化严重和供给过剩，现已进入洗牌阶段。根据《2018 中国酒店连锁发展与投资报告》中公布的数据，2017 年全国经济型酒店共 200.97 万间客房，同比增长 9.95%，相比于 2014 年 22.12%的同比增长率与 2015 年 22.57%的同比增长率而言，经济型酒店的规模增长正逐步放缓。而中高端酒店行业受益于消费升级和中产消费群体的快速扩大，加之经济型酒店和豪华型奢华型酒店的消费转移影响，近年来中高端酒店迎来行业红利时代，连续多年保持快速发展态势。

发行人已经建立了成熟的多层次定位的中高端酒店品牌，其中“君亭酒店”品牌定位为东方艺术特色的中档精选服务酒店；“寓君亭”品牌定位为中档公寓酒店；“夜泊君亭”品牌定位为高档历史文化旅游目的地酒店；“Pagoda 君亭”定位为高档艺术设计酒店。

截至本本补充法律意见书首次出具之日，发行人现有直营酒店品牌定位具体情况如下：

| 序号 | 项目 | 品牌定位 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 高档艺术设计酒店 |
| 2 | 杭州汇和君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 3 | 杭州艺联君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 4 | 杭州西溪谷君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 5 | 杭州湖滨君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 6 | 杭州千越君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 7 | 杭州芯君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 8 | 宁波欧华君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 9 | 绍兴君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 10 | 义乌城中城君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 11 | 上海中星君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 12 | 上海柏阳君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 13 | 上海同文君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 14 | 上海 Pagoda 君亭酒店 | 高档艺术设计酒店 |
| 15 | 合肥银泰君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 16 | 三亚大东海君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人现有的已开业受托管理酒店品牌定位具体情况如下：

| 序号 | 项目 | 品牌定位 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 杭州银隆君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 2 | 武汉君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 3 | 德清德蓝君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 4 | 杭州野风君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 5 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·金陵书画院 | 高档历史文化旅游目的地酒店 |
| 6 | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 7 | 淀山湖中星君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 8 | 上海宜林君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 9 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆 | 高档历史文化旅游目的地酒店 |
| 10 | 杭州好时运君亭酒店 | 中档公寓酒店 |
| 11 | 杭州临安君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |

| 序号 | 项目 | 品牌定位 |
|---|---|---|
| 12 | 温州美美君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 13 | 三亚海棠湾联投君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 14 | 柳州院子君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 15 | 丽水嘉瑞君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 16 | 嘉善罗星阁君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 17 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·大戏院 | 高档历史文化旅游目的地酒店 |
| 18 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍 | 高档历史文化旅游目的地酒店 |
| 19 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·南都会酒店 | 高档历史文化旅游目的地酒店 |
| 20 | 启东天盛君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 21 | 扬州瘦西湖君亭酒店 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |

当前中高端酒店行业需求基础巨大且快速发展，行业容量和价格天花板不断向上突破，行业未来发展前景良好。发行人深耕中高端酒店领域多年且专注于该细分行业，当前已经建立了鲜明的竞争优势和领先的竞争地位，因此发行人业务定位于中高端酒店具备合理性。

**（三）说明合营酒店的具体情况及相关经营模式划分的依据**

发行人现有合营酒店一家，其具体情况如下：

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南昌市君亭红牛酒店管理有限公司 |
| 成立时间 | 2010 年 5 月 21 日 |
| 注册地址 | 江西省南昌市西湖区二七南路 552 号 |
| 法定代表人 | 杜励兴 |
| 注册资本 | 300 万元 |
| 公司股东 | 发行人持股 50.00%、南昌市东湖新红牛大酒店持股 50% |
| 经营范围 | 酒店企业管理；物业管理；酒店工程管理、技术咨询、技术服务；投资管理；宾馆服务、餐饮服务（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动） |

报告期内，南昌君亭的主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2019.6.30 | 2018.12.31 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 资产总额 | 581.98 | 777.89 | 989.82 | 1,129.98 |

| 项目 | 2019.6.30 | 2018.12.31 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 负债总额 | 1,433.89 | 1,578.33 | 1,999.72 | 2,360.04 |
| 净资产 | -851.92 | -800.45 | -1,009.90 | -1,230.06 |
| **项目** | **2019 年 1-6 月** | **2018 年度** | **2017 年度** | **2016 年度** |
| 营业收入 | 881.66 | 1,961.55 | 1,819.72 | 1,573.62 |
| 净利润 | -51.47 | 209.46 | 220.16 | -9.42 |

南昌君亭划分为合营酒店的主要原因在于该酒店由发行人和南昌市东湖新红牛大酒店共同投资、共同控制和共同经营，属于合营企业；在业务模式上，发行人对南昌君亭的经营区别于发行人主要的运营模式，即不同于直营酒店由发行人直接控制和直接经营的运营模式，也不同于只参与受托管理经营的受托管理酒店，因此发行人将南昌君亭划分为合营酒店。

**三、补充说明报告期内发行人主要酒店地域分布集中于华东地区的原因及合理性，后续是否存在区域扩张能力、持续经营是否依赖地方政策扶持**

**（一）发行人主要酒店地域分布集中于华东地区具有商业合理性**

报告期内，发行人主要酒店地域分布集中于华东地区的原因在于：（1）华东地区是我国经济发展的中心地带，地区经济发展水平和居民人均消费水平均较高，商旅出行和旅游出行需求旺盛，是我国酒店行业住宿需求最为集中和庞大的区域之一；（2）中高端酒店行业面向消费人群主要为中产消费人群的商旅出行和旅游出行住宿需求，由于华东地区经济的发展水平较高因此商旅出行需求旺盛，同时华东地区旅游景点较多，旅游出行住宿需求同样旺盛，中产消费人群在华东地区分布密集。由于中高端酒店行业更加聚焦细分地域和细分消费人群，因此中高端酒店行业企业会在华东区域重点建设酒店。（3）发行人旗下君亭酒店品牌创建于华东地区，深耕中高端酒店领域多年，在华东地区已经建立了相对领先的区域竞争优势和广泛的品牌知名度，同时在华东地区已经建立了较为庞大的客户资源基础。

发行人主要酒店地域分布集中于华东地区的合理性在于：（1）华东地区由于酒店行业相关的住宿需求基础旺盛，历来是酒店龙头企业的“兵家必争之地”。

从同行业上市公司如锦江股份、首旅酒店等旗下酒店地域分布情况来看，华东地区是传统的主要酒店布局区域。锦江股份 2018 年已开业酒店中华东区域酒店数量占比为 30.91%，首旅酒店 2018 年已开业酒店中上海、浙江、江苏和山东区域的已开业酒店数量占比为 36.17%，若剔除经济型酒店的数量和考虑到中高端酒店消费定位和华东区域居民消费能力的因素，中高端酒店行业中华东区域中高端酒店的数量占比会更高。发行人旗下门店主要分布于华东区域符合行业特征。(2)从行业供给和需求两端来看，华东地区具备明显的地域优势；从发行人自身竞争优势来看，发行人在华东地区的竞争优势和竞争地位更加突出，因此发行人主要酒店分布在华东地区具有合理性。

**（二）发行人具有良好的区域扩张能力**

当前中高端酒店行业需求和供给规模仍具备持续良好扩大的基础，在华东地区区域内部，市场竞争仍相对分散，行业主要企业市场份额占比仍有较大发展空间，尚未有绝对领先竞争地位的细分龙头企业，因此发行人在华东地区以内仍有良好的持续发展基础。此外发行人已逐步在华东地区以外的区域建立直营酒店网络如在海南三亚开立三亚大东海君亭酒店，同时在广西、湖北等区域布局受托管理酒店，积极在华东地区以外区域拓展和储备酒店项目。总体而言，发行人具备良好的区域扩张能力。

**（三）发行人持续经营不存在依赖地方政策扶持情形**

酒店行业是高度市场化且发展较为成熟的居民生活服务行业，从各地政府乃至全国范围内来看，国家和地方政策以宏观指导为主，不存在直接针对个别酒店企业的扶持政策，发行人也未主要依赖地方政策扶持或地方政府补助。报告期内，发行人计入当期损益的来源于各级政府的政府补助金额分别为 171.76 万元、150.82 万元、139.92 万元和 211.58 万元，占营业收入的比例分别为 0.55%、0.47%、0.41%和 1.13%，占比较低，发行人持续经营不存在依赖地方政策扶持情形。

**四、结合酒店开业时间，补充说明报告期内相同或相似区位直营酒店主要运营指标存在差异的原因，分析说明其合理性、是否符合行业特征**

报告期内，发行人直营酒店所在区位情况如下：

| 酒店名称 | 酒店开业时间 | 酒店区域位置 |
| --- | --- | --- |
| 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 2008 年 8 月 | 杭州市下城区体育场路 261 号 |
| 杭州汇和君亭酒店 | 2015 年 6 月 | 杭州市江干区新风路 589 号 |
| 杭州艺联君亭酒店 | 2007 年 4 月 | 杭州市西湖区学院路 29 号 |
| 杭州西溪谷君亭酒店 | 2015 年 2 月 | 杭州市西湖区西溪路 537 号 |
| 杭州湖滨君亭酒店 | 2005 年 10 月 | 杭州市上城区解放路 221 号 |
| 杭州千越君亭酒店 | 2018 年 6 月 | 杭州市上城区雷霆路 126 号 |
| 杭州芯君亭酒店 | 2019 年 3 月 | 杭州市西湖区西溪路 533 号 |
| 宁波欧华君亭酒店 | 2017 年 11 月 | 宁波市鄞州区天童南路 657 号 |
| 绍兴君亭酒店 | 2008 年 10 月 | 绍兴市柯桥区东升路 1 号 |
| 义乌城中城君亭酒店 | 2009 年 3 月 | 义乌市稠江街道稠州西路 138 号 |
| 上海中星君亭酒店 | 2012 年 4 月 | 上海市黄浦区人民路 839 号 |
| 上海柏阳君亭酒店 | 2013 年 12 月 | 上海市虹口区曲阳路 777 号 |
| 上海同文君亭酒店 | 2016 年 2 月 | 上海市虹口区四川北路 1755 号 |
| 上海 Pagoda 君亭酒店 | 2013 年 6 月 | 上海市杨浦区政学路 77 号 |
| 合肥银泰君亭酒店 | 2017 年 12 月 | 合肥市庐阳区长江中路 98 号 |
| 三亚大东海君亭酒店 | 2017 年 11 月 | 三亚市吉阳区大东海海花路 13 号 |

其中存在区域相同或相似的酒店包括：同处杭州市西湖区的杭州艺联君亭酒店、杭州西溪谷君亭酒店和杭州芯君亭酒店；同处杭州市上城区的杭州湖滨君亭酒店和杭州千越君亭酒店；同处义乌市城区的义乌城中城君亭酒店和义乌华丰君亭酒店；同处上海市虹口区的上海柏阳君亭酒店和上海同文君亭酒店。

**1、同处杭州市西湖区的杭州艺联君亭酒店、杭州西溪谷君亭酒店和杭州芯君亭酒店**

| 2019 年 1-6 月 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| 酒店名称 | ADR（元/间） | OCC（%） | RevPAR（元/间） |
| 杭州艺联君亭酒店 | 403.84 | 63.08 | 254.74 |
| 杭州西溪谷君亭酒店 | 469.62 | 75.75 | 355.74 |
| 杭州芯君亭酒店 | 447.02 | 62.00 | 277.14 |
| 2018 年度 | | | |
| 酒店名称 | ADR（元/间） | OCC（%） | RevPAR（元/间） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 杭州艺联君亭酒店 | 407.71 | 69.46 | 283.20 |
| 杭州西溪谷君亭酒店 | 478.14 | 78.03 | 373.07 |
| **2017 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 杭州艺联君亭酒店 | 407.19 | 73.65 | 299.91 |
| 杭州西溪谷君亭酒店 | 482.87 | 73.81 | 356.39 |
| **2016 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 杭州艺联君亭酒店 | 389.95 | 76.22 | 297.23 |
| 杭州西溪谷君亭酒店 | 468.03 | 71.27 | 333.59 |

杭州艺联君亭酒店、杭州西溪谷君亭酒店和杭州芯君亭酒店分别于 2007 年 4 月、2015 年 2 月和 2019 年 3 月开业，开业时间跨度较大，因此在酒店定价和出租率上有所差异。由于西溪谷君亭处于杭州西溪谷核心商圈，毗邻蚂蚁金服、浙商创投、浙江大学科技园等企业，因此出租率较高。

**2、同处杭州市上城区的杭州湖滨君亭酒店和杭州千越君亭酒店**

| **2019 年 1-6 月** | | | |
|---|---|---|---|
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 杭州湖滨君亭酒店 | 299.19 | 57.49 | 172.00 |
| 杭州千越君亭酒店 | 437.77 | 55.57 | 243.29 |
| **2018 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 杭州湖滨君亭酒店 | 319.73 | 70.99 | 226.98 |
| 杭州千越君亭酒店 | 489.47 | 37.64 | 184.24 |

杭州湖滨君亭酒店和杭州千越君亭酒店分别开业于 2005 年 10 月和 2018 年 6 月，分别处于杭州湖滨商圈和钱江新城。由于湖滨君亭酒店定位于中端，而千越君亭酒店定位于中高端酒店，双方在定价政策上有明显区别。同时由于千越君亭开业时间较短，尚处于出租率的爬坡期，因此出租率相对较低。

**3、同处义乌市城区的义乌城中城君亭酒店和义乌华丰君亭酒店**

| **2018 年度** | | | |
|---|---|---|---|
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 义乌城中城君亭酒店 | 247.21 | 43.05 | 106.43 |
| 义乌华丰君亭酒店 | 245.41 | 55.30 | 135.71 |
| **2017 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 义乌城中城君亭酒店 | 257.37 | 41.27 | 106.22 |
| 义乌华丰君亭酒店 | 247.81 | 54.63 | 135.38 |
| **2016 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 义乌城中城君亭酒店 | 268.00 | 43.33 | 116.13 |
| 义乌华丰君亭酒店 | 261.43 | 51.85 | 135.55 |

注：义乌华丰君亭于 2018 年末关闭。

义乌城中城君亭酒店和义乌华丰君亭酒店分别于 2009 年 3 月和 2009 年 10 月开业，两者地理位置同处义乌主城区，因此两者主要营运指标比较接近。

4、同处上海市虹口区的上海柏阳君亭酒店和上海同文君亭酒店

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2019 年 1-6 月** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 上海柏阳君亭酒店 | 409.29 | 70.78 | 289.69 |
| 上海同文君亭酒店 | 489.57 | 82.48 | 403.77 |
| **2018 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 上海柏阳君亭酒店 | 431.93 | 80.04 | 345.72 |
| 上海同文君亭酒店 | 517.97 | 82.21 | 425.83 |
| **2017 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 上海柏阳君亭酒店 | 421.40 | 83.51 | 351.91 |
| 上海同文君亭酒店 | 524.16 | 84.53 | 443.06 |
| **2016 年度** | | | |
| **酒店名称** | **ADR（元/间）** | **OCC（%）** | **RevPAR（元/间）** |
| 上海柏阳君亭酒店 | 409.62 | 82.27 | 337.00 |
| 上海同文君亭酒店 | 523.18 | 76.22 | 398.79 |

上海柏阳君亭酒店和上海同文君亭酒店分别于 2013 年 12 月和 2016 年 2 月

开业。由于上海同文君亭处于上海四川北路核心商圈和装修较新，因此在定价高于上海柏阳君亭，出租率也相对较高。

**五、补充说明发行人已签约待开业酒店的筹备进展和投入情况，并列示其酒店物业产权归属、具体区位、酒店定位、运营模式、未来可供出租客房总数、预计平均房价（ADR）等**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人已签约待开业酒店直营酒店 2 家，受托管理酒店 20 家，其开业计划如下：

| 开业计划 | 开业家数合计 | 直营店 | 受托管理店 |
|---|---|---|---|
| 2019 年 | 6 | 1 | 5 |
| 2020 年 | 12 | 0 | 12 |
| 2021 年 | 3 | 1 | 2 |
| 2022 年 | 1 | 0 | 1 |
| **总计** | **22** | **2** | **20** |

注：以上开业计划为截止到本补充法律意见书首次出具之日已经签约确定明确开业计划的待开业酒店情况，暂不包含本次发行募投项目规划建设的 9 家直营酒店。

发行人已签约待开业酒店其具体情况如下：

| 序号 | 项目 | 进展及投入情况 | 预计开业时间 | 物业产权归属方 | 具体区位 | 酒店定位 | 运营模式 | 预计客房数量 | 预计平均房价 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 淮安朵悦君亭酒店 | 准备开业中；业主计划投入 5000 万元 | 2019.9 | 淮安淮创商务有限公司 | 淮安清江浦区 | 中高端 | 受托管理 | 121 | 400 |
| 2 | 连云港阳光国际 Pagoda Hotel | 设计阶段；业主计划投入 2 亿元 | 2019.10 | 连云港帝豪实业发展有限公司 | 连云港 | 高端 | 受托管理 | 133 | 700 |
| 3 | 淮安翔盛 Pagoda | 工程招标期 | 2019.10 | 淮安淮创 | 淮安清江浦区 | 高端 | 受托管理 | 140 | 700 |

| 序号 | 项目 | 进展及投入情况 | 预计开业时间 | 物业产权归属方 | 具体区位 | 酒店定位 | 运营模式 | 预计客房数量 | 预计平均房价 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Hotel | 间；业主计划投入3000万元 | | 商务有限公司 | | | | | |
| 4 | 宁波溪口夜泊君亭酒店 | 装修阶段；装修投入1300万元 | 2019.10 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 宁波奉化区 | 中高端 | 直营 | 65 | 600 |
| 5 | 上海熙悦君亭酒店 | 设计阶段；业主计划投入2800万元 | 2020.01 | 上海森勤实业有限公司 | 上海奉贤区 | 中高端 | 受托管理 | 178 | 450 |
| 6 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·桃叶渡客栈 | 筹划开工中；业主计划投入700万 | 2020.12 | 南京夫子庙文化旅游集团有限公司 | 南京秦淮区 | 高端 | 受托管理 | 12 | 1200 |
| 7 | 徽创君亭酒店（安徽阜阳） | 图纸设计中；业主计划投入2000万 | 2020.05 | 阜阳华伦国际文化投资有限公司 | 安徽阜阳 | 中高端 | 受托管理 | 128 | 420 |
| 8 | 峨眉山树荫君亭酒店 | 土建，二次装修；业主投入5700万元 | 2021.7 | 峨眉印象房产有限公司 | 四川乐山 | 中高端 | 受托管理 | 428 | 350 |
| 9 | 南宁碧园大厦 Pagoda Hotel | 基建中；业主计划投入12亿元 | 2020.10 | 广西碧园投资管理有限公司 | 南宁五象新区 | 高端 | 受托管理 | 168 | 600 |
| 10 | 萍乡万悦君亭酒店 | 样板房建设中；业主计划投 | 2020.05 | 江西象南实业发展有限公司 | 江西萍乡 | 中高端 | 受托管理 | 276 | 380 |

| 序号 | 项目 | 进展及投入情况 | 预计开业时间 | 物业产权归属方 | 具体区位 | 酒店定位 | 运营模式 | 预计客房数量 | 预计平均房价 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 入 1.8 亿元 | | | | | | | |
| 11 | 青岛西海岸君亭酒店 | 施工阶段；业主计划投入 1.6 亿元 | 2020.05 | 青岛西发置业公司 | 青岛黄岛区 | 中高端 | 受托管理 | 176 | 400 |
| 12 | 杭州关瑞大厦君亭酒店 | 设计图纸调整中；业主计划投入 1 亿元 | 2020.05 | 杭州永鑫实业投资有限公司 | 杭州余杭区 | 中高端 | 受托管理 | 150 | 450 |
| 13 | 温州德信君亭酒店 | 样板房施工阶段；业主计划投入 1 亿元 | 2020.10 | 温州德信明成置业有限公司 | 温州 | 中高端 | 受托管理 | 165 | 460 |
| 14 | 万科未来之光 Pagoda Hotel | 基建中；业主投入 2 亿元 | 2021.12 | 中青创文化发展有限公司 | 杭州余杭区 | 中高端 | 受托管理 | 150 | 800 |
| 15 | 北海天宁 Pagoda Resort & SPA | 基建中；业主计划投入 9 亿元 | 2022．06 | 北海东方雅高酒店管理有限公司 | 北海海城区 | 中高端 | 受托管理 | 220 | 600 |
| 16 | 杭州空港君亭酒店 | 基建中；业主计划投入 3400 万元 | 2021.10 | 浙江德晨置业有限公司 | 杭州市萧山区新城港城大道与南阳大道交叉口 | 中高端 | 直营 | 186 | 400 |
| 17 | 和达 Pagoda Hotel(杭州下沙) | 样板房施工中；业主计划投入 1.5 亿元 | 2020.10.1 | 杭州和达海聚园区管理有限公司 | 杭州市经济技术开发区 | 中高端 | 受托管理 | 297 | 600 |
| 18 | 西子御棠庄•君亭酒店 | 基建中，装修图设计阶 | 2020.8.30 | 兴化市西子金座置 | 兴化市 | 中高端 | 受托管理 | 133 | 280 |

| 序号 | 项目 | 进展及投入情况 | 预计开业时间 | 物业产权归属方 | 具体区位 | 酒店定位 | 运营模式 | 预计客房数量 | 预计平均房价 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 段：业主计划投入 8000 万 | | 业有限公司 | | | | | |
| 19 | 上海万悦 Pagoda Hotel | 筹备开业中 | 2019.10 | 上海白厦酒店管理有限公司 | 上海市普陀区桃浦路 210 号 | 高端 | 受托管理 | 200 | 500 |
| 20 | 梅林竹苑夜泊君亭酒店 | 筹备开业中 | 2020.05 | 江西省华之富实业管理有限公司梅林竹苑酒店 | 江西省南昌市湾里区太平镇太平路 56 号 | 中高端 | 受托管理 | 100 | 400 |
| 21 | 杭州良韵君亭酒店 | 装修设计阶段 | 2020.06 | 杭州良韵酒店管理有限公司 | 杭州市余杭区良渚文化村 | 中高端 | 受托管理 | 60 | 450 |
| 22 | 青岛西海岸大学城科学讲堂君亭酒店 | 装修设计阶段 | 2020.10 | 青岛军民融合发展集团有限公司 | 青岛市三沙路东、桃林一路以南、观海台路以北大学城中心区 | 中高端 | 受托管理 | 100 | 400 |

**六、补充披露发行人会员体系具体运作机制及会员数量变化情况，是否存在积分抵免房费政策及对发行人业绩具体影响；补充披露发行人市场占有率在报告期的变化情况及数据来源的权威性，说明其主要运营指标的变化趋势是否符合市场供求情况及行业的季节性特征等**

**（一）发行人会员体系具体运作机制及会员数量变化情况，是否存在积分抵免房费政策及对发行人业绩具体影响**

发行人现有会员体系即忠诚度会员计划为“君亭四季会”，该计划主要面向

常客提供消费折扣、积分奖励等消费权益以提高其忠诚度从而吸引其再次消费。目前发行人的“君亭四季会”会员包括普通会员、金会员、铂金会员和钻石会员等。面向该等会员，发行人会分会员级别提供预订房费折扣、入住权益（如送早餐、预订保留时间、餐饮折扣、免费洗衣、mini 吧台畅饮等）、延时退房权益、生日礼遇、积分兑换权益等。发行人的“君亭四季会”忠诚度会员计划已经成为发行人服务的亮点之一，报告期内，发行人忠诚度会员计划已累计产生逾 6 万笔订单。

截至 2019 年 6 月 30 日，会员数量为 26.31 万人；报告期内积分兑换比例均低于 3%，兑换比例较低；2016 年度至 2018 年度积分与房费兑换比例约为 1:30，2019 年 1-6 月降低至 1:100；2017 年度，会员兑换积分减少主要由于酒店系统升级维护，停止兑换活动。根据测算，报告期内会员积分实际兑换比例及兑换金额较小，积分兑换业务对财务报表不构成重大影响，对发行人业绩影响极小，具体情况如下所示：

| 项目 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 截至期末会员数量（个） | 263,121.00 | 228,669.00 | 211,585.00 | 187,810.00 |
| 期初积分余额（分） | 22,945,291.19 | 32,297,965.95 | 35,334,129.00 | 33,597,917.00 |
| 本期新增积分（分） | 15,443,345.09 | 22,772,441.83 | 32,396,610.80 | 36,415,110.00 |
| 本期兑换积分（分） | 949,677.15 | 568,145.59 | 96,900.00 | 923,942.00 |
| 本期失效积分（分） | 10,341,147.85 | 31,556,971.00 | 35,335,874.00 | 33,754,956.00 |
| 期末积分余额（分） | 27,097,811.28 | 22,945,291.19 | 32,297,965.80 | 35,334,129.00 |
| 本期积分兑换比例 | 2.47% | 1.03% | 0.14% | 1.32% |
| 期末积分预计在次年兑换的积分（分） | 670,359.11 | 236,719.98 | 46,207.57 | 466,294.45 |
| 每个积分对应的金（元） | 0.01 | 0.03 | 0.03 | 0.03 |
| 预计在次年兑换的积分所对应的收入金额（元） | 6,703.59 | 6,108.90 | 1,192.45 | 12,033.41 |

**（二）补充披露发行人市场占有率在报告期的变化情况及数据来源的权威性，说明其主要运营指标的变化趋势是否符合市场供求情况及行业的季节性特征等**

**1、报告期内发行人市场占有率情况**

报告期内，发行人市场占有率的变化情况具体如下：

| 项目 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 中国饭店协会--中国最具规模的 50 家饭店集团规模排名 | 第 48 位 | 第 44 位 | 未进入行业整体前 50，位居中端酒店第 18 名 | 未进入前 50 |
| 中国旅游饭店业协会--中国饭店集团规模排名 60 强 | 尚未公布 | 第 49 位 | 第 48 位 | 第 60 位 |
| 发行人按照中国饭店业协会统计的客房数量规模统计的酒店行业市场份额 | 公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为 0.12%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为 0.51%，位居中高端酒店行业第 28 位 | 公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为 0.14%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为 0.76%，位居中高端酒店行业第 24 位 | 公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为 0.10%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为 0.44%，位居中高端酒店行业第 28 位 | - |

数据来源：中国饭店协会《中国酒店连锁投资与发展报告》、中国旅游饭店业协会官网

发行人的市场占有率数据是根据中国饭店协会历年公布的《中国酒店连锁投资与发展报告》中数据进行整理以及来源自中国旅游饭店业协会历年公布的中国饭店集团规模排名 60 强数据。

中国饭店协会是由从事住宿和餐饮业经营的各地行业协会、企事业单位、相关产业链机构和经营管理人员自愿组成的全国性社会团体。中国饭店协会每年发布的《中国酒店连锁发展与投资报告》是国内公认的连锁酒店行业的顶尖权威研究报告之一，该报告是基于中国国内酒店投资与管理集团和中国境内外资酒店品牌的公共档案、往年数据、业内消息和独立研究来估算完成，力求展现当今中国酒店业连锁化发展现状。《中国酒店连锁发展与投资报告》是中国饭店协会编撰的一本逐年辑录中国连锁酒店发展的权威性研究报告。同时，《中国酒店连锁发展与投资报告》由中国饭店协会等机构独立编纂，并非发行人定制或付费的报告。

因此发行人市场占有率的数据来源具备权威性。

**2、报告期内发行人主要运营指标情况**

公司综合经营指标与同行业可比上市公司比较如下：

| 公司名称 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **出租率：** | | | | |
| 首旅酒店 | 72.55% | 77.10% | 80.50% | 80.40% |
| 锦江股份 | 76.59% | 81.73% | 85.35% | 71.24% |
| 开元酒店 | 57.90% | 64.30% | 64.10% | 69.90% |
| **算数平均值** | **69.01%** | **74.38%** | **76.65%** | **73.85%** |
| **发行人** | **65.32%** | **66.48%** | **72.71%** | **70.32%** |
| **RevPAR：** | | | | |
| 首旅酒店 | 236.50 | 255.00 | 262.00 | 258.00 |
| 锦江股份 | 199.61 | 215.70 | 214.97 | 222.48 |
| 开元酒店 | 181.90 | 224.80 | 222.70 | 234.60 |
| **算数平均值** | **206.00** | **231.83** | **232.90** | **238.36** |
| **发行人** | **281.89** | **278.36** | **308.34** | **294.41** |
| **ADR：** | | | | |
| 首旅酒店 | 325.50 | 330.00 | 326.00 | 321.00 |
| 锦江股份 | 260.62 | 263.92 | 251.87 | 312.30 |
| 开元酒店 | 314.10 | 349.60 | 347.60 | 335.60 |
| **算数平均值** | **300.07** | **314.51** | **308.49** | **322.97** |
| **发行人** | **431.56** | **418.72** | **424.05** | **418.68** |

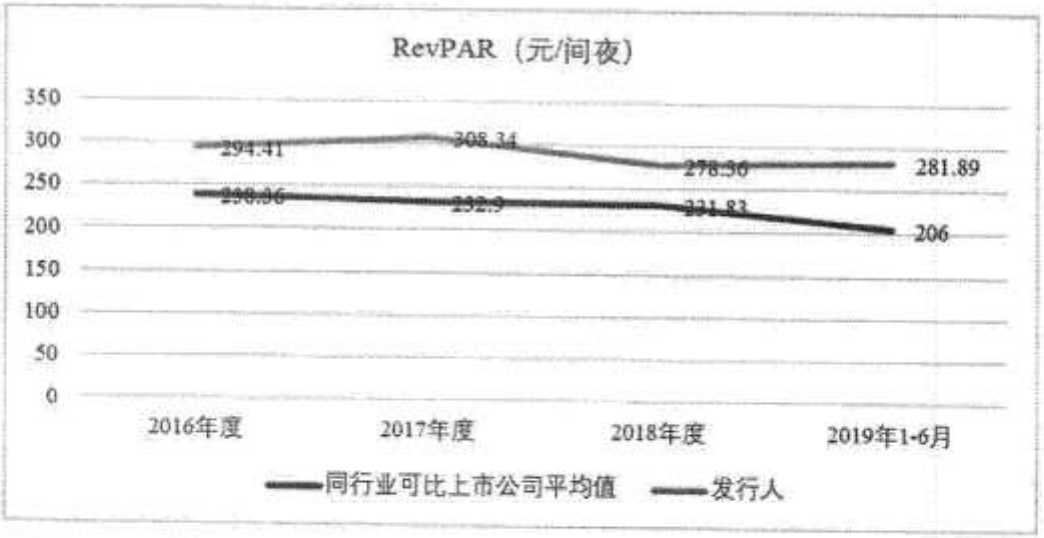
注：锦江股份经营数据取自该集团旗下国内中端酒店数据；首旅酒店经营数据取自其定位中高端直营酒店经营数据，2016 年度首旅酒店收购如家品牌后，其中高端酒店的平均房价有所降低，首旅酒店 2019 半年报只披露了其二季度营运指标，因此本表中经营指标由其一二季度数据平均计算得出；开元酒店经营数据取自其 H 股招股说明书和年报中的中端精选服务酒店经营数据。

报告期内，发行人旗下君亭酒店的平均入住率略低于同行业上市公司，RevPAR 和 ADR 都高于可比公司平均水平。2018 年，由于三亚朗廷、宁波欧华和杭州千越等酒店开业时间较短拉低了公司平均出租率。此外，发行人公司的酒

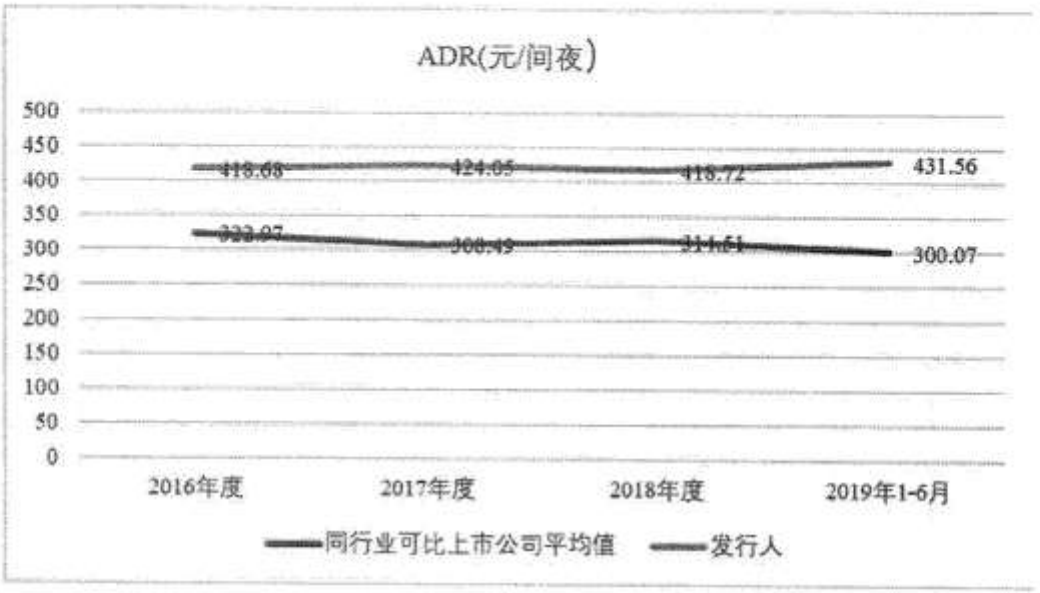
店房间均价高于同行业上市公司，主要由于君亭酒店定位中高端商务市场，较锦江集团旗下的“锦江都城”、“麗枫”和首旅如家旗下的“和颐”、“如家精选”等品牌更为高端。在定价更高的基础上，发行人仍能保持与可比上市公司接近的出租率，体现出发行人良好的品牌效应及市场认可程度。根据权威酒店研究机构浩华以及开元酒店招股说明书中公布数据，我国高端酒店的平均出租率从 2015 年的 58%增长至 2017 年的 63%，中端酒店的平均出租率则介于 64%-66%之间。开元酒店和发行人相对类似，主要经营酒店业务集中于华东区域，两者出租率指标相对接近。

报告期内，发行人与同行业可比上市公司的出租率变化趋势情况如下：

报告期内，发行人与同行业可比上市公司的平均每间可出租客房收入变化趋势情况如下：




报告期内，发行人与同行业可比上市公司的平均房价变化趋势情况如下：




与同行业上市公司比较，公司主要营运指标符合中高端酒店行业的市场供求情况和行业的季节性特征。

**七、说明报告期内发行人是否存在偷漏税情形，是否存在被追缴税款及罚款的潜在风险**

报告期内，发行人及下属子公司依法纳税，不存在偷税漏税的情形，不存在被追缴纳税款及罚款的潜在风险。发行人及下属子公司的税务主管机关已经出具了《证明》，其中说明：2016 年 1 月 1 至 2019 年 6 月 30 日期间，发行人及下属子公司依法纳税，不存在严重违反税收相关法律之情形。

**八、锦天城律师核查过程、依据及核查意见**

锦天城律师访谈了主管行业协会并研究分析了权威行业报告、行业研究报告、同行业上市公司公开报告和权威行业标准；访谈了发行人管理层、实地走访了公司主要客户，了解公司的业务定位；实地走访了相同或相似区位直营酒店，查看其实际运营情况，并对直营店的店长进行访谈；取得所有已签约待开业酒店的清单及查阅相关委托管理合同，与管理层沟通酒店的筹备和投入情况；与管理层沟通了解了发行人会员体系运行情况、取得并核查了发行人会员系统数据及订单数据并复核了发行人对会员积分业绩影响的测算、访谈了税务主管部门，核查了发行人纳税报表、财务报告及发行人会计师出具的纳税鉴证意见和主管税务机

关出具的证明等文件。

经核查，锦天城律师认为：发行人运营模式选择具备合理性、不存在持续经营和外部市场竞争的重大风险；发行人直营酒店主要定位于中高档的判断依据符合行业标准，发行人业务定位具备合理性；报告期内发行人主要酒店地域分布集中于华东地区具备合理性，后续不存在区域扩张能力、持续经营未依赖地方政策扶持；报告期内相同或相似区位直营酒店主要运营指标存在差异的原因具备合理性且符合行业特征；发行人市场占有率在报告期的变化情况及数据来源具备权威性，其主要运营指标的变化趋势符合市场供求情况及行业的季节性特征等；发行人报告期内会员积分实际兑换比例及兑换金额较小，积分兑换业务对财务报表不构成重大影响，对发行人业绩影响极小；报告期内发行人不存在偷漏税情形，不存在被追缴纳税款及罚款的潜在风险。

## 问题 42

**关于受托经营。据招股说明书披露，报告期内，发行人受托管理酒店 19 家，对受托管理酒店提供君亭酒店标准及特色的酒店管理服务。报告期内，公司酒店管理产生的收入分别为 373.98 万元、536.52 万元和 960.19 万元，占公司主营业务收入的比例分别为 1.20%、1.67%、2.81%。请发行人：（1）补充说明选择受托管理酒店经营模式的原因及合理性，未采用主流加盟模式的原因，两种模式存在的主要差异；（2）补充列示发行人受托管理酒店的关键运营指标，包括但不限于客房入住率（Occ）、已售房平均房价（ADR）和平均每间可售房收入（RevPAR），比较说明受托管理酒店运营指标与发行人直营酒店运营指标是否存在明显差异，说明差异存在的原因，受托管理酒店经营模式的可持续性；（3）补充说明受托管理酒店与发行人直营酒店是否存在区域重合，补充披露受托管理酒店合同主要约定条款，包括但不限于酒店产权归属、装修改造费用承担、酒店品牌和商标、商号使用、同区域内的排他性条款、合同期限、发行人主要权利义务、服务、食品安全、消防安全等责任划分、员工安排、技术服务费和管理费费率或定价标准、违约责任和终止条款等；说明受托管理酒店是否与发行人共用其中央预定系统和会员体系，如是，说明相关具体数据占比；（4）补充说明受托管理的酒店是否取得相应的经营资质，经营是否合法合规，发行人**

**是否存在对其监督或检查的必要手段、有效措施，是否存在潜在合规风险；（5）补充披露主要委托管理客户的基本情况、经营范围（是否持股或控制其他酒店）及主要财务指标，说明其与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系，说明发行人与之的合作背景，交易定价的依据及公允性，不同客户的技术服务费和管理费费率或定价是否存在明显差异并解释原因；（6）补充说明发行人与委托管理客户是否存在争议或潜在纠纷；（7）补充说明招股说明书 24 份委托管理合同与发行人前述受托管理业务的具体对应关系。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

**回复：**

**一、补充说明选择受托管理酒店经营模式的原因及合理性，未采用主流加盟模式的原因，两种模式存在的主要差异；**

**（一）受托管理酒店模式与加盟模式的主要差异**

委托管理模式是指酒店管理集团通过与酒店业主签署委托管理合同，委派或协助招聘及培训管理专业的酒店运营关键管理人员，发挥酒店受托管理专业特长和酒店集团管理优势，对管理酒店进行受托管理，并授权委托方使用酒店管理集团的品牌，以确保酒店管理集团能以自己的装修标准、管理系统、服务规范、质量标准等各项运营标准来向委托方的酒店输出酒店管理服务。酒店业主或委托管理方将其自有或租赁的物业按照委托管理合同改造成符合酒店管理集团各项标准的酒店，并承担酒店运营与管理带来的各项成本费用。在受托酒店管理模式中，酒店管理集团和委托方根据委托管理合同来约定双方的权利、义务和责任。酒店管理集团在管理合同规定的授权范围内对酒店的日常管理事务行使经营计划实施权，但涉及投资决策、产权变更、对外担保、固定资产等业主权利或者管理合同规定的有关事项最终决策权属于酒店业主。酒店管理集团和委托方根据委托管理合同来约定双方的权利、义务和责任。委托管理模式下，酒店管理集团会向委托管理酒店派遣酒店总经理，其他经营管理人员由委托管理酒店雇佣，酒店总经理及其他经营管理人员的费用均由委托管理酒店业主或委托管理酒店承担。委托

管理酒店业主需保障酒店总经理正常行使酒店经营管理职能，并执行管理公司统一的总经理审批权限。

特许经营模式，又称加盟模式，特许经营管理是以特许经营权的转让为核心的一种经营方式，利用管理集团自己的专有技术与品牌与酒店业主的资本相结合的来扩张经营规模的一种商业发展模式。特许经营模式是指公司通过与酒店业主签署特许经营合同，将酒店管理集团所拥有的具有知识产权性质的品牌名称、注册商标、定型技术、经营方式、操作程序、预订系统及采购网络等经营资源在约定期限内许可给受许酒店使用，并一次性收取特许经营权转让费或初始费，以及每月根据营业收入而浮动的特许经营服务费的管理方式。特许经营的模式不允许酒店集团直接参与酒店的日常营运与管理，而是帮助各个独立酒店通过酒店品牌的市场渗透力和广泛的传播能力，减少独立酒店在市场推广以及预订系统的开发方面的投资时间和资金，以及帮助独立酒店迅速建立起专业的酒店内部营运系统，提供专业的培训。该模式业主风险最高，酒店管理集团风险最低，是目前国际市场最流行、拥有客房数最多的扩张模式，适用于有成熟品牌、强大推广网络的酒店管理集团。酒店业主支付国际酒店管理集团特许经营费以换取该品牌的使用权，酒店业主享受该集团一系列的品牌推广服务，如：市场推广，客房预定系统，酒店会员系统，采购系统等等。酒店业主在签约期间得到酒店管理集团在酒店服务与营运方面的一系列支持，以保证该酒店达到品牌的服务质量的标准和要求。签约酒店同时也被酒店管理集团要求严格遵守相关的服务标准和流程。酒店业主自主经营签约的特许经营酒店，管理公司不向酒店派驻专门的酒店管理人员。酒店很难考核该酒店品牌所带来的直接经济效益。

委托管理模式与加盟模式的主要区别主要体现在以下几个方面：

| 类别 | 委托管理 | 加盟 |
| --- | --- | --- |
| 商业模式 | 1、酒店业主按照委托酒店品牌的标准和体系建设或改造成符合该酒店品牌的酒店。<br>2、酒店管理公司以其品牌和管理团队按照酒店品牌公司统一的标准体系运营酒店，并收取相应的管理费用。<br>3、酒店管理公司派驻关键管理人员负 | 1、酒店品牌公司特许其品牌及相应知识产权由被许可人使用并收取特许经营费用，加盟酒店加入酒店集团营销网络。<br>2、被特许人自行组建管理团队或雇佣第三方管理公司运营酒店。 |

| | | |
|---|---|---|
| | 责酒店的日常经营，但受到酒店业主的监管。 | |
| 是否派驻关键管理人员 | 是 | 否 |
| 日常经营计划 | 酒店品牌公司团队制定，经业主方批准后酒店品牌团队执行。 | 被特许人即业主方团队编制，酒店品牌公司无审核权。 |
| 重大经营决策 | 酒店品牌公司提供管理建议，由酒店业主决策。 | 酒店业主或第三方管理公司独立决策。 |
| 是否提供酒店管理服务 | 是 | 否 |

**（二）发行人选择受托管理酒店经营模式及未采用加盟模式的原因及合理性**

发行人选择受托管理酒店模式及未采用加盟模式的原因及合理性主要在于：

1、当前酒店行业，特别是中高端精选服务酒店行业中差异化竞争是核心发展趋势，同时消费者对于酒店服务质量如卫生和安全要求、人性化与个性化要求、便捷性要求等越来越高。区别于大多数传统连锁酒店的加盟连锁模式，发行人通过受托管理模式既可以统一执行君亭酒店特色的严格的服务质量标准，又可以根据各酒店的特点进行差异化和个性化的产品竞争，避免了加盟连锁方式下的酒店产品千篇一律和服务质量不可控的缺陷。

2、发行人深耕中高端酒店行业多年，君亭式的服务体系是核心竞争力之一，受托管理模式向受托管理酒店派驻关键管理人员执行君亭酒店统一的服务标准，可以保障君亭旗下的受托管理酒店执行高质量的服务标准，从而保护君亭酒店品牌形象和市场认可度。

3、加盟模式固然可以更快速的扩大君亭酒店旗下网络，但是加盟模式只特许授权相关无形资产如形象标识、信息系统等，更适合于具备较高垄断地位的酒店集团和纯管理型的酒店集团。因此，鉴于发行人现发展阶段及业务特点，发行人存在可能无法有效的控制加盟酒店严格执行君亭统一的服务体系的潜在风险。假设若干家加盟酒店出现严重的服务质量纠纷和重大恶性舆情，可能会对现有直营酒店造成一定不利影响。

**二、补充列示发行人受托管理酒店的关键运营指标，包括但不限于客房入住率（Occ）、已售房平均房价（ADR）和平均每间可售房收入（RevPAR），比较说明受托管理酒店运营指标与发行人直营酒店运营指标是否存在明显差异，说明差异存在的原因，受托管理酒店经营模式的可持续性**

报告期内，发行人直营酒店与委托管理酒店关键运营指标如下：

| 2019年1-6月 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | 客房入住率（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 受托管理酒店 | 46.57 | 392.70 | 182.88 |
| 直营酒店 | 65.32 | 431.56 | 281.89 |
| **2018年度** | | | |
| 项目 | 客房入住率（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 受托管理酒店 | 49.95 | 446.74 | 223.14 |
| 直营酒店 | 66.48 | 418.72 | 278.36 |
| **2017年度** | | | |
| 项目 | 客房入住率（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 受托管理酒店 | 54.03 | 446.87 | 241.44 |
| 直营酒店 | 72.71 | 424.05 | 308.34 |
| **2016年度** | | | |
| 项目 | 客房入住率（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 受托管理酒店 | 56.14 | 432.47 | 242.81 |
| 直营酒店 | 70.32 | 418.68 | 294.41 |

报告期内发行人受托管理酒店的客房入住率（Occ）、平均每间可售房收入（RevPAR)等主要运营指标低于直营酒店；2016年-2018年发行人受托管理酒店的已售房平均房价（ADR）高于直营酒店，但2019年1-6月低于直营酒店。上述差异原因在于：（1）发行人受托管理酒店以中高端旅游目的地酒店为主，在定价上一般高于发行人直营酒店，因此委托管理酒店的已售房平均房价（ADR）高于直营酒店。（2）发行人委托管理酒店大多为近几年的新开业酒店（报告期内，发行人委托管理店分别净新增1家、4家、6家和5家），一般情况下，新酒店开业前期的一段时间内（一般1-2年）出租率尚处在爬坡阶段。（3）发行

人受托管理酒店主要为中高端旅游目的地酒店，该类酒店出租率有较为明显的季节波动性，在旅游旺季和假期出租率较高，旅游淡季和工作日期间出租率较低，因此总体出租率低于发行人直营酒店。

受托管理酒店模式是行业通行的酒店管理模式之一，在行业内发展较为成熟且受到广大酒店业主的较高认可。发行人通过受托管理模式既可以统一执行君亭酒店特色的严格的服务质量标准，又可以根据各酒店的特点进行差异化和个性化的产品竞争。报告期期内，发行人已开业受托管理酒店数量快速扩张，同时积累了较多的已签约待开业酒店。报告期内各期，发行人受托管理酒店业务收入分别为 373.98 万元、536.52 万元、960.19 万元和 839.84 万元。发行人积极布局酒店管理业务，通过各种渠道提升受托管理酒店宣传力度，同时已经建立了成熟的酒店管理人员人才培训体系和受托酒店管理标准体系。随着君亭酒店的品牌影响力和市场地位的逐渐提升，发行人受托管理酒店的经营模式将得到进一步扩张和夯实，具备中长期稳步发展的可持续性。

**三、补充说明受托管理酒店与发行人直营酒店是否存在区域重合，补充披露受托管理酒店合同主要约定条款，包括但不限于酒店产权归属、装修改造费用承担、酒店品牌和商标、商号使用、同区域内的排他性条款、合同期限、发行人主要权利义务、服务、食品安全、消防安全等责任划分、员工安排、技术服务费和管理费费率或定价标准、违约责任和终止条款等；说明受托管理酒店是否与发行人共用其中央预定系统和会员体系，如是，说明相关具体数据占比。**

**（一）发行人直营店和受托管理酒店区域划分**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人已开业直营酒店 16 家，已开业受托管理酒店 21 家，已开业直营店和受托管理酒店的区域分布情况如下：

| 省份/城市 | 区/县 | 直营店 | 委托管理店 |
| --- | --- | --- | --- |
| 浙江杭州 | 萧山区 | / | 杭州银隆君亭酒店 |
| | 江干区 | 杭州汇和君亭酒店 | / |
| | 西湖区 | 杭州西溪谷君亭酒店 | / |

| 省份/城市 | 区/县 | 直营店 | 委托管理店 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 杭州芯君亭酒店<br>杭州艺联君亭酒店 | |
| | 拱墅区 | / | 杭州好时运君亭酒店 |
| | 上城区 | 杭州湖滨君亭酒店<br>杭州千越君亭酒店 | |
| | 下城区 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 杭州野风君亭酒店 |
| | 淳安县 | / | 千岛湖峰泰君亭酒店 |
| | 临安市 | / | 临安君亭酒店 |
| 浙江湖州 | 德清县 | / | 德清德蓝君亭酒店 |
| 浙江义乌 | 义乌市 | 义乌城中城君亭酒店 | / |
| 浙江绍兴 | 柯桥区 | 绍兴君亭酒店 | / |
| 浙江宁波 | 鄞州区 | 宁波欧华君亭酒店 | / |
| 浙江丽水 | 云和县 | / | 丽水云和嘉瑞君亭酒店 |
| 浙江嘉兴 | 嘉善县 | / | 嘉善罗星阁君亭酒店 |
| 浙江温州 | 鹿城区 | / | 温州美美君亭酒店 |
| 上海 | 虹口区 | 上海柏阳君亭酒店<br>上海同文君亭君亭 | / |
| | 黄浦区 | 上海中星君亭酒店 | / |
| | 杨浦区 | 上海 Pagoda 君亭酒店 | / |
| | 徐汇区 | / | 上海宜林君亭酒店 |
| 江苏南京 | 秦淮区 | / | 南京夜泊秦淮君亭酒店-金陵书画院<br>南京夜泊秦淮君亭酒店-棋峰试馆<br>南京夜泊秦淮君亭酒店-大戏院<br>南京夜泊秦淮君亭酒店-秦淮书舍<br>南京夜泊秦淮君亭酒店-南都会酒店 |
| 江苏昆山 | 张浦镇 | / | 昆山淀山湖中星君亭酒店 |
| 江苏启东 | 启东市 | / | 启东天盛君亭酒店 |
| 江苏扬州 | 广陵区 | / | 扬州瘦西湖君亭酒店 |
| 安徽合肥 | 庐阳区 | 合肥君亭酒店 | / |

| 省份/城市 | 区/县 | 直营店 | 委托管理店 |
|---|---|---|---|
| 广西柳州 | 城中区 | / | 柳州院子君亭酒店 |
| 海南三亚 | 吉阳区 | 三亚大东海君亭酒店 | / |
| 海南三亚 | 海棠湾区 | / | 三亚海棠湾联投君亭酒店 |
| 湖北武汉 | 硚口区 | / | 武汉君亭酒店 |

从行业通行经验来看，发行人一家中等规模的中高端酒店的业务竞争区域为方圆 3 公里范围内的同价位和同档次酒店。将直营店和受托管理酒店细分至区县区域级别并结合实际地理位置间距来看，发行人受托管理酒店与直营酒店基本不存在地理位置区域重合问题，仅杭州 Pagoda 君亭酒店和杭州野风君亭酒店都设立在杭州市下城区，但经锦天城律师实地走访，二者地理位置较远且酒店定位档次不同，辐射服务区域存在明显差别，未形成区域客源竞争情况。

**（二）受托管理酒店合同主要约定条款情况**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人与受托管理业主签署的委托管理合同主要条款约定的主要内容如下：

| 主要条款 | 约定内容 |
|---|---|
| 酒店产权归属 | 酒店产权归属于受托管理酒店业主 |
| 装修改造费用 | 装修改造费用受托管理酒店公司自行承担 |
| 酒店品牌和商标、商号使用 | 合同期限内，酒店品牌、商标和商号由发行人有偿授权给受托管理酒店使用 |
| 同区域内的排他性条款、 | 未约定 |
| 合同期限 | 合同期限一般为 5、8、10 年，以 10 年期限为主 |
| 发行人主要权利义务 | 1、开业前对经营策划、市场定位、功能设置、布局规划、装饰格调等提出意见并协助酒店建设开业；2、经营期间制定酒店人事政策、系统公关策划、年度经营预算、培训、管理模式的移植及其他合法管理、经营事项等 |
| 服务、食品安全、消防安全等责任划分 | 受托管理酒店的服务、食品安全、消防安全等各项法律或行政责任受托管理酒店公司自行承担 |
| 员工安排 | 除发行人向受托管理酒店派驻的关键管理人员外，其他人员由受托管理酒店直接聘用 |
| 技术服务费和管理费费率或定价标准 | 技术服务费一般为 50-200 万元不等，基本管理费一般为 50-80 万元不等或根据受托管理酒店营业收入的 5%-8%左右 |

| 主要条款 | 约定内容 |
| --- | --- |
| | 收取，奖励管理费根据酒店 GOP 一定比例收取，具体收费参考受托管理酒店规模、管理内容和市场费率等各种因素经双方协商确定 |
| 违约责任 | 违约方开业前按 60 万元/年支付违约金，开业后另行约定违约金 |
| 终止条款 | 合同期满、不可抗力、政府行为影响经营、协商一致、单方无理由停止营业连续 90 天可以解除合同，终止后受托管理酒店停止使用君亭酒店相关商号商标等各项授权使用的资产 |
| 其他重要条款 | 受托管理酒店开业前需取得的各项资质证照由受托管理客户/业主办理 |

**（三）说明受托管理酒店是否与发行人共用其中央预定系统和会员体系，如是，说明相关具体数据占比**

受托管理酒店根据受托管理协议经发行人授权使用发行人统一的中央预订系统和君亭酒店“四季会”会员体系。受托管理酒店使用中央预订系统和会员体系的具体情况如下：

**1、中央预订系统数据占比情况**

| 2019 年 1-6 月 | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 10,553.00 | 28.66% | 583.16 | 22.99% |
| 直营店 | 26,268.00 | 71.34% | 1,953.65 | 77.01% |
| **合计** | **36,821.00** | **100.00%** | **2,536.81** | **100.00%** |
| **2018 年度** | | | | |
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 7,343.00 | 22.76% | 523.15 | 21.14% |
| 直营店 | 24,925.00 | 77.24% | 1,952.00 | 78.86% |
| **合计** | **32,268.00** | **100.00%** | **2,475.15** | **100.00%** |
| **2017 年度** | | | | |
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 受托管理店 | 1,577.00 | 12.16% | 58.96 | 5.39% |
| 直营店 | 11,391.00 | 87.84% | 1,035.45 | 94.61% |
| **合计** | **12,968.00** | **100.00%** | **1,094.41** | **100.00%** |
| **2016 年度** | | | | |
| **项目** | **订单量（笔）** | **占比** | **订单金额（万元）** | **占比** |
| 受托管理店 | 547.00 | 3.34% | 38.74 | 3.36% |
| 直营店 | 15,820.00 | 96.66% | 1,113.16 | 96.64% |
| **合计** | **16,367.00** | **100.00%** | **1,151.90** | **100.00%** |

**2、会员系统数据占比情况**

| **2019 年 1-6 月** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **项目** | **订单量（笔）** | **占比** | **订单金额（万元）** | **占比** |
| 受托管理店 | 11,626.00 | 43.39% | 687.84 | 39.78% |
| 直营店 | 15,167.00 | 56.61% | 1,041.25 | 60.22% |
| **合计** | **26,793.00** | **100.00%** | **1,729.09** | **100.00%** |
| **2018 年度** | | | | |
| **项目** | **订单量（笔）** | **占比** | **订单金额（万元）** | **占比** |
| 受托管理店 | 11,321.00 | 40.01% | 858.46 | 41.62% |
| 直营店 | 16,973.00 | 59.99% | 1,203.95 | 58.38% |
| **合计** | **28,294.00** | **100.00%** | **2,062.41** | **100.00%** |
| **2017 年度** | | | | |
| **项目** | **订单量（笔）** | **占比** | **订单金额（万元）** | **占比** |
| 受托管理店 | 1,275.00 | 36.32% | 75.89 | 35.64% |
| 直营店 | 2,235.00 | 63.68% | 137.06 | 64.36% |
| **合计** | **3,510.00** | **100.00%** | **212.95** | **100.00%** |
| **2016 年度** | | | | |
| **项目** | **订单量（笔）** | **占比** | **订单金额（万元）** | **占比** |
| 受托管理店 | 233.00 | 5.72% | 14.75 | 5.59% |
| 直营店 | 3,839.00 | 94.28% | 249.12 | 94.41% |
| **合计** | **4,072.00** | **100.00%** | **263.86** | **100.00%** |

**四、补充说明受托管理的酒店是否取得相应的经营资质，经营是否合法合**

**规，发行人是否存在对其监督或检查的必要手段、有效措施，是否存在潜在合规风险**

**（一）受托管理酒店的经营资质**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人已开业的 21 家受托管理酒店的必备经营资质情况如下：

**1、特种行业许可证**

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 德清德蓝君亭酒店 | 德公特旅字第 386 号 | 德清县公安局 | 2014.09.19 |
| 2 | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 淳公特旅字第 2016-18 号 | 淳安县公安局 | 2016.10.25 |
| 3 | 临安君亭酒店 | 临公特 A 旅字第 2018-003 号 | 杭州市公安局临安区分局 | 2018.03.23 |
| 4 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·金陵书画院 | 公特秦旅字第 415 号 | 南京市公安局秦淮分局 | 2015.11.09 |
| 5 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆 | 公特秦旅字第 462 号 | 南京市公安局秦淮分局 | 2017.11.02 |
| 6 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·大戏院 | 公特秦旅字第 488 号 | 南京市公安局秦淮分局 | 2018.11.27 |
| 7 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍 | 公特秦旅字第 497 号 | 南京市公安局秦淮分局 | 2019.01.23 |
| 8 | 南京夜泊秦淮酒店·南都会 | 公特秦旅字第 503 号 | 南京市公安局秦淮分局 | 2019.03.15 |
| 9 | 温州美美君亭酒店 | 鹿公特旅字第 201802 号 | 温州市公安局鹿城区分局 | 2018.03.05 |
| 10 | 杭州野风君亭酒店 | 下公特旅字第 2015045 号 | 杭州市公安局下城区分局 | 2015.11.26 |
| 11 | 昆山淀山湖君亭酒店 | 昆公特旅字第 0404 号 | 昆山市公安局 | 2009.06.24 |
| 12 | 杭州银隆君亭酒店 | 萧公特（旅）许字第 2016011 号 | 杭州市公安局萧山区分局 | 2016.01.28 |

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发时间 |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 武汉君亭酒店 | 根据武汉市人民政府办公厅出具文件，该旅游度假区整体规划相关验收手续办理周期较长，目前该店正在积极办理中 | | |
| 14 | 上海宜林君亭酒店 | 沪公特徐田字第 17-24 号 | 上海市公安局 | 2017.07.26 |
| 15 | 杭州好时运君亭酒店 | 拱公特旅字第 717 号 | 杭州市公安局拱墅分局 | 2017.12.19 |
| 16 | 柳州院子君亭酒店 | 城中公特旅字第 18010 号 | 柳州市公安局城中分局 | 2018.10.29 |
| 17 | 云和嘉瑞君亭酒店 | 云公特 2018 字第 186 号 | 云和县公安局 | 2018.12.24 |
| 18 | 三亚联投君亭酒店 | 三公特旅字第 744 号 | 三亚市公安局 | 2018.06.08 |
| 19 | 嘉善罗星阁君亭酒店 | 善公特旅字第 2006012 号 | 嘉善县公安局 | 2019.06.03 |
| 20 | 扬州瘦西湖君亭酒店 | 扬广公特旅字第 19045 号 | 扬州市公安局广陵分局 | 2019.07.08 |
| 21 | 启东天盛君亭酒店 | 启公特旅字第 2019013 号 | 启东市公安局 | 2019.08.06 |

2、卫生许可证

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 有效期限 | 颁发机关 | 颁发日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 德清德蓝君亭酒店 | （浙）卫公证字（2014）第 33052100045 号 | 2018.09.03-2022.09.02 | 德清县卫生和计划生育局 | 2018.08.29 |
| 2 | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 浙卫公证字[2016]第 330127000530 号 | 2016.11.21-2020.11.20 | 淳安县卫生与计划生育局 | 2016.11.21 |
| 3 | 临安君亭酒店 | 浙卫公证字[2018]第 330185000041 号 | 2018.04.04-2022.04.03 | 杭州市临安区卫生和计划生育局 | 2018.04.04 |
| 4 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·金陵书画院 | 秦卫公字[2016]20160007 号 | 2016.01.14-2020.01.13 | 南京市秦淮区卫生和计划生育局 | 2016.01.14 |
| 5 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆 | 苏卫公证字（2018）第 320104-000033 号 | 2018.03.22-2022.03.21 | 南京市秦淮区卫生和计划生育局 | 2018.03.22 |
| 6 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·大 | 苏卫公证字（2018）第 320104-001116 号 | 2018.12.29-2022.12.28 | 南京市秦淮区卫生和计划生育局 | 2018.12.29 |

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 有效期限 | 颁发机关 | 颁发日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 戏院 | | | | |
| 7 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍 | 苏卫公证字（2019）第320104-000053号 | 2019.04.29-2023.04.28 | 南京市秦淮区卫生健康委员会 | 2019.04.29 |
| 8 | 南京夜泊秦淮酒店·南都会 | 苏卫公证字（2019）第20104-00008号 | 2019.05.08-2023.05.07 | 南京市秦淮区卫生健康委员会 | 2019.05.08 |
| 9 | 温州美美君亭酒店 | 浙卫公证字[2018]第330302000046号 | 2018.03.01-2022.02.28 | 温州市鹿城区卫生和计划生育局 | 2018.03.01 |
| 10 | 杭州野风君亭酒店 | 浙卫公证字[2015]第330103000317号 | 2015.10.21-2019.10.20 | 杭州市下城区卫生和计划生育局 | 2015.10.21 |
| 11 | 昆山淀山湖君亭酒店 | 昆卫公字[2016]第20160079号 | 2016.08.09-2020.08.08 | 昆山市卫生局 | 2016.08.09 |
| 12 | 杭州银隆君亭酒店 | 浙卫公证字[2015]第330109000494号 | 2015.11.25-2019.11.24 | 杭州萧山区卫生和计划生育局 | 2015.12.07 |
| 13 | 武汉君亭酒店 | 硚卫公字[2018]第011523号 | 2018.08.30-2022.08.29 | 武汉市硚口区行政审批局 | 2018.08.30 |
| 14 | 上海宜林君亭酒店 | （2017）徐字第04120007号 | 2017.06.01-2021.05.31 | 上海市徐汇区卫生和计划生育委员会 | 2017.06.01 |
| 15 | 杭州好时运君亭酒店 | 浙卫公证字[2018]第330105000015号 | 2018.01.26-2022.01.25 | 杭州市拱墅区卫生和计划生育局 | 2018.03.14 |
| 16 | 柳州院子君亭酒店 | 柳城中卫公字[2018]第142号 | 2018.10.30-2022.10.29 | 柳州市城中区卫生和计划生育局 | 2018.10.30 |
| 17 | 云和嘉瑞君亭酒店 | 浙卫公证字[2018]第331125-000088号 | 2018.11.07-2022.11.06 | 云和县卫生和计划生育局 | 2018.11.07 |
| 18 | 三亚联投君亭酒店 | （三）卫公证字[2018]第0135号 | 2018.05.03-2022.05.02 | 三亚市卫生和计划生育委员会 | 2018.05.03 |
| 19 | 嘉善罗星阁君亭酒店 | 浙卫公证字[2012]第330421-000011号 | 2016.06.24-2020.06.23 | 嘉善县卫生和计划生育局 | 2018.12.25 |
| 20 | 扬州瘦西湖君亭酒店 | 苏卫公证字[2019]第321002-130664号 | 2019.07.25-2023.07.24 | 扬州市广陵区卫生健康委员会 | 2019.07.25 |

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 有效期限 | 颁发机关 | 颁发日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 启东天盛君亭酒店 | 苏卫公证字[2019]第320681-001496 号 | 2019.08.06-2023.08.05 | 启东市卫生和健康委员会 | 2019.08.06 |

**3、公众聚集场所投入使用前消防检查合格证**

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发日期 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 德清德蓝君亭酒店 | 德公消安检字[2014]第 0074 号 | 德清县公安消防大队 | 2014.09.11 |
| 2 | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 淳公消安检字[2016]第 0036 号 | 淳安县公安消防大队 | 2016.09.19 |
| 3 | 临安君亭酒店 | 临公消安检字[2018]第 0010 号 | 杭州市公安消防支队临安区大队 | 2018.02.05 |
| 4 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·金陵书画院 | 宁秦公消安检字[2015]第 0121 号 | 南京市公安消防支队秦淮区大队 | 2015.11.16 |
| 5 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆 | 注 | | |
| 6 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·大戏院 | 宁秦公消安检字[2018]第 0119 号 | 南京市公安消防支队秦淮区大队 | 2018.12.12 |
| 7 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍 | 宁秦公消安检字[2019]第 0017 号 | 南京市公安消防支队秦淮区大队 | 2019.01.20 |
| 8 | 南京夜泊秦淮酒店·南都会 | 宁秦公消安检字[2019]第 0015 号 | 南京市公安消防支队秦淮区大队 | 2019.01.20 |
| 9 | 温州美美君亭酒店 | 鹿公消安检字[2018]第 0049 号 | 温州市公安消防局鹿城区分局 | 2018.02.12 |
| 10 | 杭州野风君亭酒店 | 下公消安检字[2015]第 0142 号 | 杭州市公安消防支队下城区大队 | 2015.10.22 |
| 11 | 昆山淀山湖君亭酒店 | 苏昆公消安检字[2017]第 0104 号 | 昆山市公安消防大队 | 2017.01.13 |
| 12 | 杭州银隆君亭酒店 | 萧公消安检字[2016]第 0009 号 | 杭州市公安消防支队萧山区大队 | 2016.01.14 |
| 13 | 武汉君亭酒店 | 根据武汉市人民政府办公厅出具的文件，该旅游度假区相关验收手续办理周期较长，目前该店正在积极办理中 | | |

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发日期 |
|---|---|---|---|---|
| 14 | 上海宜林君亭酒店 | 沪徐公消安检字[2017]第 0550 号 | 上海市徐汇区公安消防支队 | 2017.07.17 |
| 15 | 杭州好时运君亭酒店 | 拱公消安检字[2017]第 0126 号 | 杭州市公安消防支队拱墅区大队 | 2017.09.20 |
| 16 | 柳州院子君亭酒店 | 城中公消安检字[2018]第 0039 号 | 柳州市公安消防支队城中区大队 | 2018.10.16 |
| 17 | 云和嘉瑞君亭酒店 | 公消安检字[2018]第 0056 号 | 云和县公安消防大队 | 2018.12.04 |
| 18 | 三亚联投君亭酒店 | 三公消安检字[2018 第 0030 号 | 三亚市公安消防支队 | 2018.05.10 |
| 19 | 嘉善罗星阁君亭酒店 | 善公消安检字[2019]第 0031 号 | 嘉善县公安消防大队 | 2019.04.25 |
| 20 | 扬州瘦西湖君亭酒店 | 正在履行消防验收程序，预计取得不存在重大障碍 | | |
| 21 | 启东天盛君亭酒店 | 启公消安检字[2019]第 0028 号 | 启东市公安消防大队 | 2019.07.26 |

注：根据南京市秦淮区消防救援大队于 2019 年 8 月 8 日出具的《证明》，确认："南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第一分公司自 2017 年 3 月 2 日起至今，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚"。

**4、餐饮/食品经营许可证**

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发日期 | 有效期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 德清德蓝君亭酒店 | JY23305210123075 | 德清县市场监督管理局 | 2017.08.07 | 2017.08.07-2022.08.06 |
| 2 | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | JY23301270129015 | 淳安县市场监督管理局 | 2017.05.23 | 2017.05.23-2022.05.22 |
| 3 | 临安君亭酒店 | JY23301850195804 | 杭州市临安区市场监督管理局 | 2018.04.10 | 2018.04.10-2023.04.09 |
| 4 | 南京夜泊秦淮 | JY23201040021741 | 南京市秦淮区食品 | 2016.09.18 | 2016.09.18- |

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发日期 | 有效期 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 君亭酒店·金陵书画院 | | 药品监督管理局 | | 2021.09.17 |
| 5 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆 | JY23201040070725 | 南京市秦淮区食品药品监督管理局 | 2018.02.08 | 2018.02.08-2023.02.07 |
| 6 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·大戏院 | JY23201040121730 | 南京市秦淮区市场监督管理局 | 2019.07.08 | 2019.07.08-2020.01.07 |
| 7 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍 | JY23201040121721 | 南京市秦淮区市场监督管理局 | 2019.07.08 | 2019.07.08-2024.07.07 |
| 8 | 南京夜泊秦淮酒店·南都会 | JY23201040119658 | 南京市秦淮区市场监督管理局 | 2019.06.21 | 2019.06.21-2024.06.20 |
| 9 | 温州美美君亭酒店 | JY23303020240090 | 温州市鹿城区市场监督管理局 | 2018.03.19 | 2018.03.19-2023.03.18 |
| 10 | 杭州野风君亭酒店 | JY23301030006705 | 杭州市下城区市场监督管理局 | 2018.09.25 | 2018.09.25-2023.09.24 |
| 11 | 昆山淀山湖君亭酒店 | JY23205830027829 | 昆山市市场监督管理局 | 2016.04.05 | 2016.04.05-2021.04.04 |
| 12 | 杭州银隆君亭酒店 | JY23301810025805 | 杭州市萧山区市场监督管理局 | 2018.09.26 | 2018.09.26-2023.09.25 |
| 13 | 武汉君亭酒店 | JY24201270009054 | 武汉市硚口区行政审批局 | 2018.09.04 | 2018.09.04-2023.09.03 |
| 14 | 上海宜林君亭酒店 | JY23101040023534 | 上海市徐汇区市场监督管理局 | 2017.07.17 | 2017.07.17-2022.07.16 |
| 15 | 杭州好时运君亭酒店 | JY13301050152691 | 杭州市拱墅区市场监督管理局 | 2018.03.16 | 2018.03.16-2022.08.20 |
| 16 | 柳州院子君亭酒店 | JY24502020047136 | 柳州市城中区食品药品监督管理局 | 2018.10.24 | 2018.10.24-2023.10.23 |
| 17 | 云和嘉瑞君亭酒店 | JY23311250115967 | 云和县市场监督管理局 | 2018.12.21 | 2018.12.21-2023.12.20 |

| 序号 | 酒店名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发日期 | 有效期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 三亚联投君亭酒店 | JY24602001290717 | 三亚市食品药品监督管理局 | 2018.04.24 | 2018.04.24-2023.04.23 |
| 19 | 嘉善罗星阁君亭酒店 | JY23304210114590 | 嘉善县市场监督管理局 | 2018.12.26 | 2021.07.05 |
| 20 | 扬州瘦西湖君亭酒店 | JY23210020106541 | 扬州市广陵区市场监督管理局 | 2019.06.27 | 2024.06.26 |
| 21 | 启东天盛君亭酒店 | 正在办理相关行政审批程序，预计取得不存在重大障碍 | | | |

**（二）经营是否合法合规，是否存在潜在风险**

截至本补充法律意见书首次出具日，武汉君亭酒店和南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆两家受托管理酒店由于租赁房产为所在地整体区域规划历史原因正在办理武汉君亭的特种行业许可证、消防安全检查合格证和南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆正在办理消防安全检查合格证。武汉君亭酒店和南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆两家酒店的租赁业主均为当地国有企业，正在积极协调相关部门办理相关资质证照。此外扬州瘦西湖君亭酒店正在履行消防安全检查程序、启东天盛君亭酒店正在办理食品经营许可相关行政审批程序，预计取得不存在重大障碍。

锦天城律师走访了相关主管部门，经核查，由于开业前已取得地方政府和主管部门的谅解，武汉君亭酒店和南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆受到行政处罚或勒令停业的风险较小，即使因未及时办理相关资质证照而进行行政处罚，处罚主体是租赁业主和受托管理酒店法人主体，发行人只对受托管理酒店提供酒店管理服务不承担相关法律责任，不存在对发行人直接处罚的风险。因此报告期内发行人的受托管理业务是合法合规的，不存在潜在法律风险。

报告期内，发行人旗下各受托管理酒店合法合规经营，除上述四家酒店外已取得必备的经营资质证照，同时取得了公安、消防、卫生等主管部门出具的无违法违规证明，发行人受托管理业务不存在潜在的重大违法违规风险。

**（三）发行人对受托管理酒店监督或检查的必要手段、有效措施**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人已经建立了针对受托管理酒店日常经营管理相关的监督检查内部控制体系，并得到有效运行。

**1、制定健全的受托管理经营制度**

发行人针对受托管理门店的管理制度日臻完善，已制定了一套完整的受托门店管理制度，涉及受托管理门店管理的各个方面，确保了受托管理门店操作标准化。该受托管理门店管理制度主要包括《委托管理酒店操作手册目录》、《委托管理酒店质量管理细则》、《酒店岗位工作流程和岗位职责》、《酒店管理服务礼仪规范》、《员工行为规范及奖惩细则》、《客户投诉和抱怨的收集、分析和处理管理办法》、《门店质量管理制度执行情况检查表》、《酒店门店日常行为核查标准》、《酒店装修施工现场管理制度》、《酒店门店违规处罚管理办法》等操作流程和管理制度，对开店选址、店员培训、食品安全、店员仪容、酒店陈列、品牌维护、门店形象、环境卫生、售后服务、门店投诉处理等方面进行详细标准化指导。

**2、委派核心管理人员指导、管理受托酒店规范运作**

发行人通过在委托管理合同中约定受托管理酒店的总经理由发行人委派，授权该派驻人员对受托酒店包括人事、财务、物资、经营和管理等事宜具有充分的指挥权和决策权。此外，发行人对该管理人员进行有效地指导、管理和控制，确保该人员负责的全面实施。

**3、开展实地访查各个受托酒店的实际运作情况**

根据对受托酒店管理人员的访谈，确认发行人会根据需要定期或不定期内对上述受托管理酒店进行明察或者暗访，通过实地上门走访、跟踪调查、摸底检查等方式，确认受托管理酒店严格按照合同约定执行发行人管理模式的各项标准，确保派驻管理人员认真履行约定的管理职责，有效防止损害发行人商标、商号、品牌及其他可能损害发行人利益的行为。

**4、建立重大事项申报制度严格把控受托管理酒店的经营风险**

发行人通过建立危机公关部门，负责日常与受托管理酒店保持紧密联系，如上述受托管理酒店发生重大食品、消防、卫生或其他经营事故，应立即上报给发行人，发行人将立即启动内部危机公关小组发挥应急功能，通过协调各方利益，努力协助业主方及受托管理酒店促成以最优方案解决，将可能波及到发行人品牌的影响程度降低至最小。

**五、补充披露主要委托管理客户的基本情况、经营范围（是否持股或控制其他酒店）及主要财务指标，说明其与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系，说明发行人与之的合作背景，交易定价的依据及公允性，不同客户的技术服务费和管理费费率或定价是否存在明显差异并解释原因**

**（一）主要委托管理客户的基本情况、经营范围及主要财务指标**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人主要已开业的委托管理客户共计 21 家，其中包括：

| 序号 | 受托管理酒店名称 | 委托管理客户名称 |
|---|---|---|
| 1 | 德清德蓝君亭酒店 | 德清德蓝置业有限公司酒店分公司 |
| 2 | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 杭州峰泰酒店管理有限公司 |
| 3 | 临安君亭酒店 | 杭州乡野酒店管理有限公司 |
| 4 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·金陵书画院 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司 |
| 5 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第一分公司 |
| 6 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·大戏院 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司贡院街第二分公司 |
| 7 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第三分公司 |
| 8 | 南京夜泊秦淮酒店·南都会 | 南京城之旅酒店管理有限公司 |
| 9 | 温州美美君亭酒店 | 温州美美酒店管理有限公司 |
| 10 | 杭州野风君亭酒店 | 杭州野风君亭酒店管理有限公司 |
| 11 | 昆山淀山湖君亭酒店 | 昆山太平洋酒店有限公司 |
| 12 | 杭州银隆君亭酒店 | 杭州银隆君亭酒店有限公司 |
| 13 | 武汉君亭酒店 | 武汉君亭酒店管理有限公司 |
| 14 | 上海宜林君亭酒店 | 上海宜林招待所 |
| 15 | 杭州好时运君亭酒店 | 杭州好时运实业有限公司 |
| 16 | 柳州院子君亭酒店 | 柳州乐万嘉酒店管理有限公司 |

| 序号 | 受托管理酒店名称 | 委托管理客户名称 |
|---|---|---|
| 17 | 云和嘉瑞君亭酒店 | 云和嘉瑞酒店管理有限公司 |
| 18 | 三亚联投君亭酒店 | 三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司 |
| 19 | 嘉善罗星阁君亭酒店 | 嘉善罗星阁君亭酒店有限公司 |
| 20 | 启东天盛君亭酒店 | 江苏帝华能源物资有限公司 |
| 21 | 扬州瘦西湖君亭酒店 | 扬州悠梵酒店管理有限公司 |

截至本补充法律意见书首次出具之日，上述 21 家委托管理客户的基本情况如下：

**1、德清德蓝置业有限公司酒店分公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 德清德蓝置业有限公司酒店分公司 |
| 注册地址 | 德清县武康街道北湖东街 957 号德蓝广场 6 幢 |
| 法定代表人 | 徐玉美 |
| 统一社会信用代码 | 913305213073244480U |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | - |
| 股权结构 | 总公司为德清德蓝置业有限公司 |
| 经营范围 | 餐饮服务，食品销售，住宿；洗衣服务；棋牌室；健身房；酒店管理，初级农产品销售，会务服务 |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2014 年 7 月 2 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：492.41 万元，净利润：-271.41 万元<br>2018 年度：营业收入：1,353.7 万元，净利润：-309.27 万元 |

**2、杭州峰泰酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州峰泰酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 淳安县千岛湖镇南景路 427 号-3 号楼 |
| 法定代表人 | 方伟峰 |
| 统一社会信用代码 | 91330100MA27XCA627 |

| | |
|---|---|
| 公司类型 | 有限责任公司（台港澳与境内合资） |
| 注册资本 | 1,680 万元 |
| 股权结构 | 杭州峰泰进出口有限公司出资 840 万元，持股 50%；林忠正出资 588 万元，持股 35%；杭州恒意佳纺织品有限公司认缴出资 252 万元，持股 15% |
| 经营范围 | 服务：住宿，餐饮（涉及许可证的凭许可证经营）；酒店管理，棋牌(涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2016 年 4 月 15 日至 2036 年 4 月 14 日 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：361.24 万元，净利润：-117.26 万元<br>2018 年度：营业收入：863.17 万元，净利润：-143.11 万元 |

**3、杭州乡野酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州乡野酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 浙江省杭州市临安区锦城街道钱王街 725 号 2 幢 1 至 3 层 |
| 法定代表人 | 丁杰 |
| 统一社会信用代码 | 91330185MA28LNEM4W |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 注册资本 | 300 万元 |
| 股权结构 | 阮奇黔出资 291 万元，持股 97%；丁杰持股 9 万元；持股 3% |
| 经营范围 | 酒店管理，餐饮服务，食品经营，住宿，物业管理，烟草制品零售。（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） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2017 年 1 月 24 日至长期 |
| 营业状态 | 在营（开业）企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：50.36 万元，净利润：-138.62 万元<br>2018 年度：营业收入：494.28 万元，净利润：-342.85 万元 |

**4、南京十里秦淮酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司 |

| | |
|---|---|
| 注册地址 | 南京市秦淮区大石坝街 2 号 |
| 法定代表人 | 蔡云方 |
| 统一社会信用代码 | 91320104302783231L |
| 公司类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | 200 万元 |
| 股权结构 | 南京夫子庙文化旅游集团有限公司出资 200 万元，持股 100% |
| 经营范围 | 酒店管理；物业管理；工程项目管理及技术咨询、技术服务；住宿；投资管理；餐饮服务；礼品、日用百货、电子产品、玩具、工艺美术品、针纺织品、服装、化妆品销售；图书、书刊及电子出版物、音像制品零售；预包装食品、散装食品销售；会务服务。（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） |
| 对外投资 | 分支机构：南京十里秦淮酒店管理有限公司贡院街第二分公司、南京十里秦淮酒店管理有限公司大石坝街分公司、南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第三分公司、南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第一分公司、南京十里秦淮酒店管理有限公司白鹭村第五分公司 |
| 营业期限 | 自 2015 年 2 月 6 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：236.37 万元，净利润：25.55 万元<br>2018 年度：营业收入：609.05 万元，净利润：-74.13 万元 |

**5、南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第一分公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第一分公司 |
| 注册地址 | 南京市秦淮区钞库街 52 号 |
| 法定代表人 | 蔡云方 |
| 统一社会信用代码 | 91320104MA1NG84L6L |
| 公司类型 | 有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | - |
| 股权结构 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司总公司出资设立 |
| 经营范围 | 酒店管理；物业管理；工程项目管理及技术咨询、技术服务；住宿；餐饮服务；礼品、日用百货、电子产品、玩具、工艺美术品、针纺织品、服装、化妆品销售；图书、书刊及电子出版物、音像制品零售； |

| | |
|---|---|
| | 预包装食品、散装食品销售；会务服务。（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） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2017 年 3 月 2 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：97.80 万元，净利润：19.48 万元<br>2018 年度：营业收入：213.50 万元，净利润：11.26 万元 |

**6、南京十里秦淮酒店管理有限公司贡院街第二分公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司贡院街第二分公司 |
| 注册地址 | 南京市秦淮区贡院街 80 号 |
| 法定代表人 | 蔡云方 |
| 统一社会信用代码 | 91320104MA1WKY0K39 |
| 公司类型 | 有限责任公司分公司（自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | - |
| 股权结构 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司总公司出资设立 |
| 经营范围 | 酒店管理；物业管理；工程项目管理及技术咨询、技术服务；住宿；餐饮服务；礼品、日用百货、电子产品、玩具、工艺美术品、针纺织品、服装、化妆品销售；图书、书刊及电子出版物、音像制品零售；预包装食品、散装食品销售；会务服务。（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） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2018 年 5 月 23 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：657.86 万元，净利润 263.11 万元<br>2018 年度：营业收入：43.38 万元，净利润：-100.54 万元 |

**7、南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第三分公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第三分公司 |
| 注册地址 | 南京市秦淮区钞库街 78 号 |
| 法定代表人 | 蔡云方 |

| | |
|---|---|
| 统一社会信用代码 | 91320104MA1WPKLW4N |
| 公司类型 | 有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | - |
| 股权结构 | 南京十里秦淮酒店管理有限公司总公司出资设立 |
| 经营范围 | 酒店管理；物业管理；工程项目管理及技术咨询、技术服务；住宿；餐饮服务；礼品、日用百货、电子产品、玩具、工艺美术品、针纺织品、服装、化妆品销售；图书、书刊及电子出版物、音像制品零售；预包装食品、散装食品销售；会务服务。（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） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2018 年 6 月 13 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月营业收入：138.38 万元，净利润：52.93 万元 |

**8、南京城之旅酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 南京城之旅酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 南京市秦淮区钓鱼台 56 号 |
| 法定代表人 | 李宗虹 |
| 统一社会信用代码 | 91320104MA1NGT153W |
| 公司类型 | 有限责任公司 |
| 注册资本 | 2,000 万元 |
| 股权结构 | 南京夫子庙文化旅游集团有限公司出资 1,020 万元，持股 51%；南京壹城建设集团有限责任公司出资 980 万元，持股 49% |
| 经营范围 | 酒店管理咨询；经济信息咨询；室内外装潢工程；日用百货、服装、礼品、工艺品、预包装食品、散装食品、保健食品、化妆品销售；餐饮服务；住宿服务；洗浴服务；美容美发服务；会议及展览服务；棋牌服务；健身服务；烟草零售；停车场管理；自有场地租赁；图书、报刊及电子出版物、音像制品零售。（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） |
| 对外投资 | 无 |

| | |
|---|---|
| 营业期限 | 自 2017 年 3 月 6 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月营业收入：94.64 万元，净利润：-350.73 万元 |

**9、温州美美酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 温州美美酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 浙江省温州市鹿城路 42 号 L1-12、1 号楼 L7、L10-L18 |
| 法定代表人 | 叶芳 |
| 统一社会信用代码 | 913303003279091609 |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 注册资本 | 1,000 万元 |
| 股权结构 | 陈云出资 450 万元，持股 45%；金巧雅出资 200 万元，持股 20%；马利民、叶芳、陈建英三人各自出资 100 万元，分别持股 10%；颜碧琳出资 50 万元，持股 5% |
| 经营范围 | 酒店管理服务、餐饮管理、物业管理、投资管理；住宿；餐饮服务；烟草制品零售；食品、酒店用品销售；承办会议、展览服务；房产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2015 年 5 月 18 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：875.45 万元，净利润：-169.26 万元<br>2018 年度：营业收入：1,071.43 万元，净利润：-188.27 万元 |

**10、杭州野风君亭酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州野风君亭酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 浙江省杭州市下城区绍兴路 161 号野风现代中心南楼 428、528、628、728-1428、1522 室 |
| 法定代表人 | 蔡俊 |
| 统一社会信用代码 | 91330103328231881Q |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |

| | |
|---|---|
| 注册资本 | 100 万元 |
| 股权结构 | 野风集团房地产股份有限公司出资 95 万元，持股 95%；野风集团有限公司出资 5 万元，持股 5% |
| 经营范围 | 房地产开发、经营，房产中介、自有房屋出租 |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2001 年 4 月 10 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：482.22 万元，净利润：26.93 万元<br>2018 年度：营业收入：1,002.84 万元，净利润：-81.86 万元 |

**11、昆山太平洋酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 昆山太平洋酒店有限公司 |
| 注册地址 | 张浦镇锦淀路 88 号 |
| 法定代表人 | 卢云峰 |
| 统一社会信用代码 | 91320583784982873B |
| 公司类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | 1,800 万元 |
| 股权结构 | 上海地产资产经营有限公司出资 1,800 万元，持股 100% |
| 经营范围 | 住宿服务；中西餐制售；桑拿；美容美发；洗衣、会务服务；棋牌室服务；代定票务、物业管理、自有房产出租；工艺礼品、日用百货销售。（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） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2006 年 3 月 8 日至 2026 年 3 月 7 日 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：418.17 万元，净利润：-139.58 万元<br>2018 年度：营业收入：972.13 万元，净利润：-218.29 万元 |

**12、杭州银隆君亭酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州银隆君亭酒店有限公司 |
| 注册地址 | 萧山区市心中路 288 号 |
| 法定代表人 | 傅成梁 |

| | |
|---|---|
| 统一社会信用代码 | 913301095660916344 |
| 公司类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股) |
| 注册资本 | 100 万元 |
| 股权结构 | 杭州濉山投资管理有限公司出资 99 万元，持股 99%；朱文俊出资 1 万元，持股 1% |
| 经营范围 | 住宿（楼层第 1、8-17 层客房 198 间），棋牌室，中餐制售，含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品；酒店管理，物业管理，工程管理，技术咨询 |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2011 年 1 月 4 日至 2031 年 1 月 3 日 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：849.95 万元，净利润：-129.85 万元<br>2018 年度：营业收入：1,815.17 万元，净利润：172.77 万元 |

**13、武汉君亭酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 武汉君亭酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 武汉市硚口区园博园东路 9 号汉口里商业街 7-1、7-2 号 |
| 法定代表人 | 罗启如 |
| 统一社会信用代码 | 91420104MA4KL34N9C |
| 公司类型 | 有限责任公司(自然人独资) |
| 注册资本 | 100 万元 |
| 股权结构 | 罗启如出资 100 万元，持股 100% |
| 经营范围 | 酒店管理及咨询；酒店服务；物业管理；酒店工程管理及技术咨询、技术服务；餐饮服务（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2015 年 9 月 24 日至 2035 年 9 月 23 日 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：448.13 万元，净利润：-51.12 万元<br>2018 年度：营业收入：855.68 万元，净利润：-162.44 万元 |

## 14、上海宜林招待所

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 上海宜林招待所 |
| 注册地址 | 上海市徐汇区宜山路 639.645 号 |
| 法定代表人 | 罗启如 |
| 统一社会信用代码 | 91310104X35347143M |
| 公司类型 | 个人独资企业 |
| 注册资本 | 5 万元 |
| 股权结构 | 罗启如出资 5 万元，持股 100% |
| 经营范围 | 旅馆业，餐饮服务。（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） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2000 年 2 月 15 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：405.06 万元，净利润：-88.24 万元<br>2018 年度：营业收入：955.03 万元，净利润：-79.22 万元 |

## 15、杭州好时运实业有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州好时运实业有限公司 |
| 注册地址 | 浙江省杭州市拱墅区新文路 6 号 1 幢 |
| 法定代表人 | 卓爱珍 |
| 统一社会信用代码 | 9133010525626865X6 |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 注册资本 | 80 万元 |
| 股权结构 | 卓爱珍出资 56 万元，持股 70%；卓沁出资 24 万元，持股 30% |
| 经营范围 | 服装、服饰的生产、加工；酒店管理；物业管理；餐饮管理；餐饮服务；投资咨询（除证券、期货）（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；会展服务；住宿；棋牌；服装、日用百货、食品的销售（含网上销售）；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外；法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）。（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） |

| | |
|---|---|
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2007 年 7 月 30 日至 2042 年 7 月 29 日 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：280.31 万元，净利润：-137.95 万元<br>2018 年度：营业收入：414.55 万元，净利润：-76.41 万元 |

**16、柳州乐万嘉酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 柳州乐万嘉酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 柳州市柱柳路 30 号新东方 15 栋 1-1、1-2、1-3、1-4、2-1、3-1 号 |
| 法定代表人 | 贺舜涛 |
| 统一社会信用代码 | 91450200MA5MTLPQ34 |
| 公司类型 | 其他有限责任公司 |
| 注册资本 | 500 万元 |
| 股权结构 | 贺舜涛出资 250 万元，持股 50%；深圳合万嘉酒店管理有限公司出资 250 万元，持股 50% |
| 经营范围 | 酒店管理；住宿服务；餐饮服务；会务服务；健身服务；酒吧服务；KTV 歌厅娱乐服务；棋牌服务；理发服务；美容服务；洗衣服务；日用百货、预包装食品（含酒类）、散装食品销售；企业文化交流活动策划；物业服务；房屋租赁；婚庆礼仪服务；停车场服务 |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2017 年 9 月 29 日至 2037 年 9 月 28 日 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：183.85 万元，净利润：-280.54 万元<br>2018 年度：营业收入：37.75 万元，净利润：-395.10 万元 |

**17、云和嘉瑞酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 云和嘉瑞酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 浙江省丽水市云和县元和街道霞晓桥村 |
| 法定代表人 | 黄逸民 |
| 统一社会信用代码 | 91331125MA2A1BUF92 |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资） |

| | |
|---|---|
| 注册资本 | 1,000 万元 |
| 股权结构 | 云和嘉瑞养生旅游发展有限公司出资 1,000 万元，持股 100% |
| 经营范围 | 酒店管理；实业投资、投资管理(以上两项未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)；停车场经营管理；游艺娱乐服务；健身俱乐部管理；展览展示服务；物业管理；房屋租赁；会务服务；住宿服务；足浴、理发服务；餐饮服务；卷烟、雪茄烟零售；食品经营零售；日用百货、工艺礼品。（以上涉及许可经营的项目凭有效许可证经营）（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） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2018 年 1 月 12 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：407.30 万元，净利润：-266.68 万元<br>2018 年度：营业收入：0.81 万元，净利润：-135.72 万元 |

**18、嘉善罗星阁君亭酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 嘉善罗星阁君亭酒店有限公司 |
| 注册地址 | 浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道车站南路 335 号 |
| 法定代表人 | 陈美林 |
| 统一社会信用代码 | 91330421727227599X |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 注册资本 | 4,380 万元 |
| 股权结构 | 陈美林出资 2,988 万元，持股 68.22%；徐豪出资 1,392 万元，持股 31.78% |
| 经营范围 | 正餐服务、住宿服务、会议服务、场地租赁服务 |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2001 年 3 月 20 日至 2023 年 3 月 19 日 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：1,946.46 万元，净利润：19.89 万元<br>2018 年度营：营业收入：2,948.19 万元，净利润：177.31 万元 |

## 19、三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司 |
| 注册地址 | 海南省三亚市海棠区龙海路联投海棠韵 |
| 法定代表人 | 陈燕珍 |
| 统一社会信用代码 | 91460200MA5RH7WR7Q |
| 公司类型 | 有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | 1,000 万元 |
| 股权结构 | 陈燕珍出资 1,000 万元，持股 100% |
| 经营范围 | 酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询，技术服务，酒店用品、日用百货、工艺美术品（象牙及其制品除外）的销售、旅馆，餐饮服务，住宿服务 |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2017 年 5 月 18 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：518.34 万元，净利润：156.51 万元<br>2018 年度：营业收入：225.65 万元，净利润：-417.57 万元 |

## 20、扬州悠梵酒店管理有限公司

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 扬州悠梵酒店管理有限公司 |
| 注册地址 | 扬州市广陵区汶河北路 52 号 |
| 法定代表人 | 蒋得扣 |
| 统一社会信用代码 | 91321002MA1TD1E405 |
| 公司类型 | 有限责任公司分公司（自然人投资或控股） |
| 注册资本 | 1,360 万元 |
| 股权结构 | 陆红忠出资 911.2 万元，持股 67%;蒋得扣出资 340 万元，持股 25%；王海东出资 108.80 万元，持股 8% |
| 经营范围 | 酒店企业管理、住宿服务、餐饮服务、停车场管理服务；预包装食品、日用百货销售；会务服务，健身服务，棋牌服务；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 对外投资 | 无 |
| 营业期限 | 自 2017 年 11 月 30 日至长期 |

| | |
|---|---|
| 营业状态 | 在营企业 |
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：0 万元，净利润：-32.87 万元<br>2018 年度：营业收入：0 万元，净利润：0 万元 |

**21、江苏帝华酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 江苏帝华酒店有限公司 |
| 注册地址 | 启东市汇龙镇江海中路 901 号 |
| 法定代表人 | 黄天辉 |
| 统一社会信用代码 | 913206817468329545 |
| 公司类型 | 有限责任公司分公司（自然人投资或控股） |
| 注册资本 | 3,000 万元 |
| 股权结构 | 黄天辉出资 2,000 万元，持股 67.67%；黄燕出资 1,000 万元，持股 33.33% |
| 经营范围 | 住宿服务，餐饮服务（按食品经营许可证核定范围经营），酒店管理服务，物业管理服务，洗衣服务，洗衣服务，停车场服务，健身服务，自有房屋租赁，会展服务，烟（凭证）零售，房地产开发经营，自营和代理一般经营项目商品及技术的进出口业务，道路普通货物运输，煤炭批发，蚕茧收烘（限分支机构经营），预包装食品（不含冷藏冷冻）、茧丝、蚕种、桑树种苗、蚕需物资、五金、交电、建筑装潢材料、钢材、针纺织品、服装、炉渣、金银制品销售，粉煤灰分选、销售，棉花收购、加工、销售（限分支）（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） |
| 对外投资 | 持有江苏帝华健康科技有限公司 67.67%的股份，该公司经营范围为健康科技、医疗科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务，营养健康咨询服务，保健食品生产，销售自产产品。（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）<br>持有英隆（启东）冰温科技有限公司 37.50%的股份，该公司经营范围为许可经营项目：水产品及农副产品保鲜贮存销售。一般经营项目：无。 |
| 营业期限 | 自 2003 年 3 月 6 日至长期 |
| 营业状态 | 在营企业 |

| | |
|---|---|
| 是否持股其他酒店 | 否 |
| 最近一年一期经营数据 | 2019 年 1-6 月：营业收入：714.03 万元，净利润：0.38 万元<br>2018 年度：营业收入：982.50 万元，净利润：-4.57 万元 |

**（二）受托管理客户与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系，说明发行人与之的合作背景，交易定价的依据及公允性，不同客户的技术服务费和管理费费率或定价是否存在明显差异并解释原因**

1、前述受托管理客户与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员不存在关联关系或其他利益关系。

**2、委托方与发行人合作的背景**

从委托方角度来看，君亭酒店品牌业内的知名度较高，委托方比较认可君亭酒店的经营风格和服务理念，看好与发行人合作的未来市场前景和经济效益；从发行人角度来看，发行人亦希望通过与委托方的合作来拓展当地市场的业务，并进一步提升君亭酒店的品牌知名度和市场占有率。双方具备合作的良好基础。

**3、交易定价的依据及公允性说明**

发行人与受托管理客户交易定价主要是依据目前市场受托管理酒店的平均价格并由双方协商确定，系双方真实意思表示，通过比对同行业主要酒店集团管理公司的管理费用标准，发行人与受托管理客户的交易定价具有公允性。

| 项目 | 开元酒店集团 | 亚朵酒店 | 桔子水晶酒店 | 全季酒店 | 锦江都城酒店 |
|---|---|---|---|---|---|
| 委托管理费 | 基本管理费为营收的 2%-5%，奖励管理费为酒店经营利润总额的 4%至 6% | 基本管理费为酒店营收的 6%左右 | 管理费为营收的 7% | 基本管理费为营收的 6% | 基本管理费为酒店收入的 5% |

数据来源：根据各酒店集团官网、年报及招股说明书等公开渠道整理

**4、不同客户的技术服务费和管理费费率或定价是否存在明显差异并解释原因**

发行人部分受托酒店技术服务费和管理费存在以下差异：

**（1）部分管理费用中包含开业前技术服务费**

开业前技术服务费，主要是酒店开业前建设期间发行人依托其专业成熟的酒店建筑设计的特长，提供建筑设计、室内设计和装饰施工阶段的协助管理等服务，并收取一定的费用。上述费用统称为开业前的技术服务费。因部分受托酒店为已开业酒店，为改善低迷的经营现状，受托给发行人代为管理经营，仅引入发行人的经营模管理式，因此上述管理费用并不包含开业前的技术服务费。另因各个受托酒店业主自有物业状况的差异，如建筑结构、建筑风格、改造工程量、改造周期、工程造价、测试运营等多重因素的影响，开业前的技术服务费也存在明显的差异。

**（2）基本管理费不存在较大差异**

基本管理费用是指在协定成本控制范围内约定的基本管理费用，上述费用包括发行人品牌、商标使用费、管理费用和服务费用。因上述各个受托酒店开业条件差异及营业状况的不同，管理合同中约定的基本管理费用存在些微差异。如部分受托酒店本身是从事酒店经营的，发行人管理后运营起来相对于其他新设酒店而言，管理难度较低，所以基本管理费用协商下来相较偏低。但是基本管理费用大致都是 50-60 万元/年度区间内，不存在较大差异的情形。

**（3）受托酒店奖励管理费的费率存在差异**

根据委托管理合同的约定，奖励管理费是按照受托管理酒店的年度经营业绩为指标，如经营毛利、经营利润、营业收入等作为参考，如该指标达到或超过一定标准，管理酒店按照约定的费率给予发行人一定的奖励管理费。上述费率存在差异主要是奖励管理费的计算基数存在差异，为实现合同双方当事人利益最大化，保证奖励管理费用的公允合理，因此，奖励管理费率存在差异。

**六、补充说明发行人与委托管理客户是否存在争议或潜在纠纷；**

报告期内，发行人与受托管理客户不存在重大争议或潜在纠纷，双方合作关系保持良好。

**七、补充说明招股说明书 24 份委托管理合同与发行人前述受托管理业务的**

**具体对应关系。**

经锦天城律师核查，上述委托管理合同与发行人签署受托管理业务的具体对应关系如下：

| 序号 | 委托管理合同相对方 | 受托管理酒店名称 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 德清德蓝置业有限公司 | 德清德蓝君亭酒店 |
| 2 | 杭州峰泰酒店管理有限公司 | 千岛湖峰泰君亭酒店 |
| 3 | 临安酒店管理有限公司 | 临安君亭酒店 |
| 4 | 南京夫子庙文化旅游集团有限公司 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·金陵书画院<br>南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆<br>南京夜泊秦淮君亭酒店·大戏院<br>南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍<br>南京夜泊秦淮酒店·南都会 |
| 5 | 温州硕隽酒店管理有限公司 | 温州美美君亭酒店 |
| 6 | 野风集团房地产股份有限公司 | 杭州野风君亭酒店 |
| 7 | 昆山太平洋酒店有限公司 | 昆山淀山湖君亭酒店 |
| 8 | 杭州银隆君亭酒店有限公司 | 杭州银隆君亭酒店 |
| 9 | 武汉君亭酒店管理有限公司 | 武汉君亭酒店 |
| 10 | 上海宜林招待所 | 上海宜林君亭酒店 |
| 11 | 杭州好时运服饰有限公司 | 杭州好时运君亭酒店 |
| 12 | 柳州乐万嘉酒店管理有限公司 | 柳州院子君亭酒店 |
| 13 | 云和嘉瑞养生旅游发展有限公司 | 云和嘉瑞君亭酒店 |
| 14 | 江苏帝华能源物资有限公司 | 启东天盛君亭酒店 |
| 15 | 青岛西海岸实业发展有限公司 | 青岛西海岸君亭酒店（暂未开业） |
| 16 | 淮安朵悦酒店管理有限公司 | 淮安朵悦君亭酒店（暂未开业） |
| 17 | 湖州南浔江南沃克斯美豪酒店有限公司 | 南浔沃克斯君亭酒店（已终止） |
| 18 | 嘉善罗星阁宾馆有限公司 | 嘉善罗星阁君亭酒店 |
| 19 | 连云港帝豪实业发展有限公司 | 连云港阳光国际 Pagoda Hotel（暂未开业） |
| 20 | 淮安市音晓酒店管理有限公司 | 淮安翔盛 Pagoda Hotel（暂未开业） |
| 21 | 扬州悠梵酒店管理有限公司 | 扬州瘦西湖君亭酒店 |
| 22 | 温州德信明成置业有限公司 | 温州德信君亭酒店（暂未开业） |
| 23 | 三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店 | 三亚联投君亭酒店 |

| 序号 | 委托管理合同相对方 | 受托管理酒店名称 |
| --- | --- | --- |
| | 分公司 | |
| 24 | 江西象南实业发展有限公司萍乡七星国际商务酒店 | 萍乡万悦君亭酒店（暂未开业） |

## 八、锦天城律师核查过程、依据及核查意见

锦天城律师走访了发行人主要受托管理酒店及委托管理客户，访谈了发行人管理层和受托管理酒店主要负责人，查阅了发行人签署的委托管理协议和受托管理酒店的工商档案、各项经营资质，取得了主要受托管理酒店出具的承诺声明和主管行政部门出具的无违法违规证明，了解了发行人关于受托管理酒店相关的内部控制和主要受托管理酒店的营运情况，核查了发行人及子公司及其实际控制人、董监高的资金流水与有关机构和人员出具的无关联关系承诺函。

经核查，锦天城律师认为：发行人选择受托管理酒店经营模式以及未采用主流加盟模式具备合理性；发行人受托管理酒店运营指标与发行人直营酒店运营指标存在一定差异具备合理性，受托管理酒店经营模式具备可持续性；发行人受托管理的酒店已取得相应的经营资质，经营合法合规，发行人对其已建立了监督或检查的必要手段和有效措施，发行人不存在潜在合规风险；发行人受托管理客户与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员不存在关联关系或其他利益关系，发行人与受托管理客户交易定价具备公允性；发行人与委托管理客户不存在重大争议或潜在重大纠纷。

## 问题 43

**关于酒店运营业务客户。请发行人：（1）补充披露发行人酒店运营客户的主要来源，按照预付 OTA 客户、协议客户（企业客户、旅行社客户）、中央预定系统客户、现付 OTA 客户或其他散户等口径合理统计客户数量和收入金额分布；（2）按照上述分类补充披露主要客户基本情况，包括客户名称、设立时间（如适用）、股权结构（如适用）、注册地（如适用）、注册资本（如适用）、合作历史（如适用）、交易金额及占比、平均交易单价（或服务费）及定价依据、结算方式、对应最终客户、发行人毛利率水平，说明其与发行人及其控股股东、实**

**际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系；说明发行人对主要客户是否存在业务依赖；（3）补充说明发行人 OTA 客户选择不同结算模式的原因及合理性，不同结算模式下，发行人与最终客户的法律关系存在的具体差异，相关业务毛利率水平是否存在差异并分析原因；结合报告期内 OTA 客户结算模式和销售规模的变化情况，说明报告期内订房佣金逐年下滑的合理性，是否存在影响持续经营的不利因素；（4）分析对主要客户销售金额变动的原因及合理性，各期新增客户的原因及合理性；说明发行人与主要客户合作的稳定性；（5）结合对个人客户消费金额的分级分析，说明报告期内是否存在个人客户交易金额放大、交易频繁、现金付款金额较高等异常交易情形及一般采取的内部控制措施，说明是否存在通过自我交易或关联方交易伪造交易提高运营指标的情形。**

**请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查，说明核查方法和核查过程并发表意见。**

回复：

**一、补充披露发行人酒店运营客户的主要来源，按照预付 OTA 客户、协议客户（企业客户、旅行社客户）、中央预定系统客户、现付 OTA 客户或其他散户等口径合理统计客户数量和收入金额分布**

酒店运营包括住宿服务、餐饮服务和其他配套服务。其中，其他配套服务以物业租赁为主，因此以下仅就住宿及餐饮业务按渠道进行划分。酒店运营客户按照来源可以分为直销渠道和分销渠道，报告期内收入具体细分情况如下：

| 项目 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入（万元） | 客户数量 | 收入（万元） | 客户数量 | 收入（万元） | 客户数量 | 收入（万元） | 客户数量 |
| **直接销售** | **8,471.19** | **36,827** | **15,571.84** | **69,069** | **14,262.65** | **63,672** | **13,536.62** | **65,953** |
| 其中： | | | | | | | | |
| 散客 | 3,146.01 | 34,115 | 5,409.90 | 64,984 | 4,978.16 | 59,725 | 5,112.89 | 60,962 |
| 协议公司 | 5,325.18 | 2,448 | 10,161.94 | 3,512 | 9,284.49 | 3,946 | 8,423.73 | 4,384 |

| 项目 | 2019年1-6月 | | 2018年度 | | 2017年度 | | 2016年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入（万元） | 客户数量 | 收入（万元） | 客户数量 | 收入（万元） | 客户数量 | 收入（万元） | 客户数量 |
| **渠道销售** | **7,323.77** | **263** | **13,920.95** | **572** | **13,670.51** | **404** | **13,458.90** | **606** |
| 其中： | | | | | | | | |
| OTA-现付 | **3,891.71** | **5** | **5,791.54** | **6** | **5,768.19** | **6** | **7,197.77** | **8** |
| OTA-预付 | 2,616.77 | 9 | 6,427.86 | 7 | 6,790.37 | 9 | 5,260.05 | 12 |
| 旅行社 | 815.30 | 250 | 1,701.55 | 560 | 1,111.95 | 390 | 1,001.08 | 587 |
| **其他服务** | **2,007.89** | **-** | **3,662.65** | **-** | **3,722.73** | **-** | **3,887.36** | **-** |
| **酒店运营收入合计** | **17,803** | **37,090** | **33,155** | **69,641** | **31,656** | **64,076** | **30,883** | **66,559** |

**二、按照上述分类补充披露主要客户基本情况，包括客户名称、设立时间（如适用）、股权结构（如适用）、注册地（如适用）、注册资本（如适用）、合作历史（如适用）、交易金额及占比、平均交易单价（或服务费）及定价依据、结算方式、对应最终客户、发行人毛利率水平，说明其与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系；说明发行人对主要客户是否存在业务依赖**

**（一）主要协议客户的基本情况**

公司主要的协议客户为深圳慧行天下国际旅行社有限公司和阿里巴巴集团。

**1、深圳慧行天下国际旅行社有限公司**

深圳慧行天下国际旅行社有限公司是华为集团旗下为其成员企业提供商旅服务的公司，其基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 |
| 设立时间 | 2016年1月28日 |
| 股权结构 | 深圳慧通商务有限公司持股100%（华为投资控股有限公司持有深圳慧通商务有限公司100%股份） |

| 注册地 | 深圳市龙岗区坂田街道华为基地电气科研中心 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 注册资本 | 1,000 万人民币 | | | |
| 合作历史 | 公司旗下酒店 2016 年开始与该客户开始合作，并持续至今 | | | |
| 交易金额 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
| 交易金额（万元） | 564.97 | 1,209.48 | 770.24 | 484.48 |
| 交易占比（%） | 3.03 | 3.55 | 2.39 | 1.55 |
| 平均房价（元） | 496.02 | 487.54 | 430.80 | 436.66 |
| 毛利率（%） | 32.15 | 34.85 | 37.93 | 36.08 |
| 定价依据 | 双方协商确定房间协议价，订房合同每 12 个月更新一次，协议价在合同有效期内保持不变，若干酒店特定时段不适用协议价格 | | | |
| 结算方式 | 按月结算 | | | |
| 最终对应客户 | 华为集团成员企业 | | | |

**2、阿里巴巴集团**

阿里巴巴集团主要包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴集团下属关联企业，此处列示支付宝（中国）网络技术有限公司的基本情况如下：

| 公司名称 | 支付宝（中国）网络技术有限公司 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 设立时间 | 2004 年 12 月 8 日 | | | |
| 股权结构 | 浙江蚂蚁小微金融服务集团股份有限公司持股 100% | | | |
| 注册地 | 中国（上海）自由贸易试验区银城中路 501 号 17 层 1701-1708 室 | | | |
| 注册资本 | 150,000 万元 | | | |
| 合作历史 | 最早于 2007 年开始与杭州艺联进行业务合作，并持续至今 | | | |
| 交易金额 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
| 交易金额（万元） | 623.59 | 1,278.19 | 879.41 | 515.60 |
| 占营业收入比重（%） | 3.34 | 3.75 | 2.73 | 1.65 |
| 平均房价 | 431.47 | 403.22 | 395.67 | 390.23 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 毛利率 | 32.24 | 34.88 | 37.91 | 36.06 |
| 定价依据 | 双方协商确定房间的协议价格，订房合同每年更新一次，协议价在一年内保持不变，节假日等特殊时间段会调整价格 | | | |
| 结算方式 | 按月结算 | | | |
| 最终对应客户 | 阿里巴巴下属成员企业 | | | |

**（二）主要 OTA 客户的基本情况**

公司主要的 OTA 客户包括携程、BOOKING、和 Expedia，各 OTA 客户的基本情况如下：

**1、携程**

携程是我国最大的 OTA 企业，以机酒业务为核心拓展至旅行全服务。携程 1999 年成立、2003 年上市，是我国第一大和世界前三大 OTA 企业。携程旗下与发行人进行合作的单位主要包括携程计算技术（上海）有限公司（携程的代理业务平台，携程通过该公司向发行人收取现付收入的佣金）及上海赫程国际旅行国际旅行社有限公司（携程的批发业务平台，携程通过该公司与发行人进行预付收入的结算）。携程与公司旗下几乎所有酒店均有业务合作，是公司最大的 OTA 客户。上海赫程国际旅行国际旅行社有限公司的基本情况如下：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 公司名称 | 上海赫程国际旅行社有限公司 | | | |
| 设立时间 | 2015 年 9 月 10 日 | | | |
| 股权结构 | 成都携程信息技术有限公司持股 100% | | | |
| 注册地 | 上海市杨浦区控江路 1142 号 23 幢 3132-52 室 | | | |
| 注册资本 | 500 万人民币 | | | |
| 合作历史 | 最早自 2005 年开始与公司的第一家门店杭州湖滨开始合作，后陆续开始与公司旗下各门店开展业务合作。 | | | |
| 交易金额 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
| 交易金额 | 1,808.99 | 4,843.80 | 5,015.20 | 3,228.85 |
| 交易占比 | 9.70 | 14.20 | 15.58 | 10.62 |
| 平均房价 | 398.60 | 420.57 | 412.84 | 373.86 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 毛利率 | 34.93 | 37.86 | 34.28 | 34.93 |
| 定价依据 | 动态定价、市场价 | | | |
| 结算方式 | 按月结算 | | | |
| 最终对应客户 | 通过携程平台预定的散客 | | | |

**2、BOOKING**

BOOKING 控股（原名 PRICELINE 2018 年更名）是一家在线旅游预订企业，主要提供旅游服务预订及个人财务相关服务。PRICELINE 于 1997 年在美国创立、1999 年在纳斯达克上市、2004 年起展开全球范围内的投资并购，2010 年超越另一巨头 Expedia 成为全球第一大 OTA 巨头。

BOOKING 控股旗下与发行人进行合作的单位主要是 Agoda Company Pte.Ltd.（以下简称“Agoda”）和 Booking. com. B.V.（以下简称“Booking”），其中 Agoda 主要通过预付模式与发行人进行结算，Booking 主要通过现付模式与发行人进行结算。

BOOKING 控股的基本情况如下：

| 公司名称 | Booking Holdings, Inc. （纳斯达克上市公司，证券代码为 bkng） | | | |
|---|---|---|---|---|
| 设立时间 | 1997 年 7 月 18 日 | | | |
| 股权结构 | 前五大股东：<br>Vanguard Group Inc 持股 7.80%、BlackRock Inc 持股 6.55%、T. Rowe Price Associates, Inc.持股 5.89%、State Street Corporation 持股 4.63%、Dodge & Cox 3.39%。 | | | |
| 注册地 | 800 Connecticut Avenue Norwalk | | | |
| 总股本 | 4,360.10 万股 | | | |
| 合作历史 | 自 2011 年开始与公司旗下上海君亭开展业务合作，并持续至今 | | | |
| 交易金额 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
| 交易金额（万元） | 378.86 | 888.37 | 788.20 | 557.03 |
| 交易占比（%） | 2.03 | 2.60 | 2.45 | 1.78 |
| 平均房价（元） | 594.11 | 594.42 | 552.20 | 513.63 |
| 毛利率（%） | 32.21 | 35.04 | 37.83 | 36.15 |
| 定价政策 | 动态定价、市场价 | | | |
| 结算方式 | 按月结算 | | | |

| | |
|---|---|
| 最终对应客户 | 通过平台预定的散客 |

**3、Expedia**

Expedia 是国际上最早诞生的 OTA 巨头，以批发模式为主。Expedia 旗下与发行人进行合作的单位主要是 Expedia lodging Partner Sarvices Sarl。

Expedia 的基本情况如下：

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 公司名称 | Expedia Group, Inc. | | | |
| 设立时间 | 1996 年 | | | |
| 股权结构 | 前五大股东：Liberty Expedia Holdings Inc 持股 20.44%、Vanguard Group Inc 持股 8.42%、Par Capital Management Inc 持股 6.49%、Wellington Management Company LLP 持股 5.84%、BlackRock Inc 持股 5.34% | | | |
| 总部地址 | 美国华盛顿州贝尔乌 108 东北大道 333 号 | | | |
| 注册资本 | 15,023.90 万 | | | |
| 合作历史 | 自 2012 年开始与公司旗下上海君亭开展业务合作并持续至今 | | | |
| 交易金额 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
| 交易金额 | 256.72 | 601.95 | 652.58 | 832.08 |
| 交易占比 | 1.38 | 1.76 | 2.03 | 2.66 |
| 平均房价 | 648.78 | 666.39 | 601.46 | 592.78 |
| 毛利率 | 32.00 | 35.10 | 37.78 | 36.13 |
| 定价政策 | 动态定价、市场价 | | | |
| 结算方式 | 按月结算 | | | |
| 最终对应客户 | 通过平台预定的散客 | | | |

**（三）说明其与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系；**

经核查，公司主要客户与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，不存在关联关系或其他利益关系。

**（四）发行人对主要客户不存在业务依赖**

报告期内，发行人对上述主要客户的销售收入及占比如下：

| 单位名称 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|

| | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海赫程国际旅行社有限公司 | 1,808.99 | 9.70 | 4,843.80 | 14.20 | 5,015.20 | 15.58 | 3,228.85 | 10.33 |
| 阿里巴巴集团 | 623.59 | 3.34 | 1,278.19 | 3.75 | 879.41 | 2.73 | 515.6 | 1.65 |
| 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 | 564.97 | 3.03 | 1,209.48 | 3.55 | 770.24 | 2.39 | 484.48 | 1.55 |
| Agoda company pte. Ltd. | 378.86 | 2.03 | 888.37 | 2.60 | 788.20 | 2.45 | 557.03 | 1.78 |
| Expedia lodging Partner Sarvices Sarl | 256.72 | 1.38 | 601.95 | 1.76 | 652.58 | 2.03 | 832.08 | 2.66 |
| **合计** | **3,633.13** | **19.48** | **8,821.79** | **25.86** | **8,105.63** | **25.18** | **5,618.04** | **17.97** |

报告期内，上述主要客户一直为发行人前五大客户，主要客户总体稳定。报告期内，公司对前五大客户收入合计分别为 5,618.042 万元、8,105.63 万元、8,821.79 万元和 3,633.13 万元，占同期公司营业收入的比重分别为 17.97%、25.18%、25.86%和 19.48%，占比较小，公司对主要客户不存在重大业务依赖。

**三、补充说明发行人 OTA 客户选择不同结算模式的原因及合理性，不同结算模式下，发行人与最终客户的法律关系存在的具体差异，相关业务毛利率水平是否存在差异并分析原因；结合报告期内 OTA 客户结算模式和销售规模的变化情况，说明报告期内订房佣金逐年下滑的合理性，是否存在影响持续经营的不利因素**

**（一）OTA 客户选择不同结算模式的原因及合理性**

OTA 不同付款模式下的特点和优劣势如下：

| 付款模式 | 特点 | 优劣势 |
|---|---|---|
| OTA-预付 | 消费者预订时与 OTA 先行结算，退房后 OTA 与酒店再行结算，OTA 赚取价差。 | 客户跑单率低，OTA 还可占用客户资金；但为吸引客预付，需要给予客户一定折扣。 |

| | | |
|---|---|---|
| OTA 现付 | 消费者到店后退房前与酒店结算，之后酒店再向 OTA 返佣，OTA 仅负责预订功能。 | 客户跑单率高，OTA 服务控制力弱；所以现付房价一般更高，以弥补跑单风险 |

OTA 预付模式下，住店旅客直接将房款支付给 OTA 平台，OTA 平台定期与与公司按照约定的结算价进行结算，二者的价差即为 OTA 平台的利润来源，旅客如需开具发票，需向 OTA 平台索取，此种交易的主体为酒店和 OTA 平台；OTA 现付模式下，住店旅客将房款支付给公司，OTA 平台根据与公司约定的比例收取佣金，以佣金作为 OTA 平台的利润来源，旅客如需开具发票，可直接向公司索取，此种交易的主体为酒店和旅客，OTA 平台仅起到引流作用。

OTA 预付和现付模式已经并行多年，二者各有其优劣。从旅客的角度来说：预付模式下的房价往往低于现付，且无需缴纳押金，此为其优点；但是预付模式由于资金提前支付，旅客退房的成本较高，且发票开具需向 OTA 平台申请邮寄，存在一定的延迟，此为其缺点。而现付模式下，房价略贵于预付，且部分情形还需缴纳押金，此为其缺点，但现付模式旅客退房较为自由，且发票开具方便，此为其优点，故旅客会根据其自身的需求灵活选取结算模式。

从酒店的角度来说，现付模式下酒店可以直接与旅客进行交易结算，旅客的信息获取较为完整，且即时收款，不存在结算账期，现金流回收较快，但由于旅客的退房成本低，可能出现临时退房，给酒店带来一定的损失；而预付模式下，由于提前付款对旅客存在一定的约束力，其有效间夜数要高于现付模式，但预付模式下，酒店获取的旅客信息不完整，且回款周期较现付更长，可能对酒店造成一定的资金压力。

**（二）不同结算模式下的毛利率情况**

由于预付模式下 OTA 的获利方式是房费差价，故此模式下公司与 OTA 的结算价格低于公司直接对旅客销售的价格，预付模式的毛利率一般会低于现付模式。

由于现付模式需支付佣金，而预付不需要支付佣金，因此酒店会综合测算两种模式下的净利润来选择使用现付或与预付模式进行结算。

**（三）结算模式的变化趋势情况**

由于预付模式下对 OTA 平台相对有利（提前付款的约束力，最终有效间夜数高于现付；直接获取完整客户信息，有利于大数据的建立和旅客消费习惯的分析；省去中间渠道，更利于管理等），OTA 平台正在加大预付的推广力度，携程、艺龙等平台自 2013 年推出预付模式以来，预付模式的占比一直在提升，一方面是由于移动支付方式的不断发展，消费者的消费习惯正在发生改变，线上付款的模式也越来越被消费者接受，另一方面，各大 OTA 平台通过各种会员体系、优惠券发放、先住后付等方式，进一步拉大了预付和现付的价格差，同时优化预付旅客的入住流程，也使得旅客更加倾向于预付模式。

所以，从整个旅游行业的趋势来看，预付模式越来越成为主流结算方式，目前，携程的酒店产品有超过 50%是通过预付模式完成。由于公司现付模式的收入逐期下滑，其产生的佣金也逐年有所降低，该变化符合行业变动趋势，不存在影响持续经营的不利因素。

**四、分析对主要客户销售金额变动的原因及合理性，各期新增客户的原因及合理性；说明发行人与主要客户合作的稳定性**

报告期内，发行人主要客户销售金额及变动情况如下：

单位：万元

| 单位名称 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | | 2017 年度 | | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销售收入（万元） | 销售收入（万元） | 变动幅度（%） | 销售收入（万元） | 变动幅度（%） | 销售收入（万元） |
| 上海赫程国际旅行社有限公司 | 1,808.99 | 4,843.80 | -3.42 | 5,015.20 | 55.32 | 3,228.85 |
| 阿里巴巴集团 | 623.59 | 1,278.19 | 45.35 | 879.41 | 70.56 | 515.6 |
| 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 | 564.97 | 1,209.48 | 57.03 | 770.24 | 58.98 | 484.48 |
| Agoda company pte. Ltd. | 378.86 | 888.37 | 12.71 | 788.20 | 41.50 | 557.03 |
| Expedia lodging Partner Sarvices Sarl | 256.72 | 601.95 | -7.76 | 652.58 | -21.57 | 832.08 |

| 合 计 | 3,633.13 | 8,821.79 | 8.84 | 8,105.63 | 44.28 | 5,618.04 |
|---|---|---|---|---|---|---|

报告期内，上述客户一直是发行人的前五大客户，前五大客户中没有新增客户，发行人与主要客户有着多年的业务合作，合作关系稳定。

报告期内，主要客户销售金额变动的原因如下：

携程网是国内最大的 OTA 平台，也是公司最大的 OTA 客户。2017 年度，公司旗下酒店与携程进一步深入合作，携程 OTA 预付结算模式（通过上海赫程国际旅行社有限公司结算）的收入增长迅速，2018 年该客户销售收入变动不大。

阿里巴巴集团与公司有超过 10 年的合作历史，合作关系稳定。杭州灵溪于 2015 年开业，毗邻蚂蚁金服总部；杭州艺联靠近阿里巴巴支付宝总部；报告期内，公司与阿里巴巴旗下公司的合作紧密度不断提高，2017 年和 2018 年销售收入不断增加。

深圳慧行天下国际旅行有限公司是华为旗下公司，2016 年自该公司成立以来开始与公司开展业务合作。从开始的单店合作到与集团签署全面合作框架协议，深圳慧行天下国际旅行有限公司与公司的合作不断深入，2017 年和 2018 年销售收入持续增长。

Agoda 和 Expedia 是全球 OTA 龙头企业，主要与公司旗下上海君亭进行业务合作，合作期限长，合作关系稳定，二者主要为境外人士提供在上海君亭的酒店入住提供预订服务。境外人士根据消费习惯选择通过 Agoda 或 Expedia 预订客房，2016 年-2018 年，Agoda 和 Expedia 收入合计金额分别为 1,389.11 万元、1440.78 万元和 1,490.32 万元，呈稳定增长态势。

## 五、个人客户消费金额的分级分析

报告期内，按照消费区间统计个人客户的入住人次情况如下：

| 消费区间 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 人次 | 占比（%） | 人次 | 占比（%） | 人次 | 占比（%） | 人次 | 占比（%） |
| 小于 1,000 元 | 109,779 | 72.82 | 214,949 | 74.25 | 174,472 | 77.57 | 173,643 | 78.85 |
| 1,000 至 2,000 元 | 26,228 | 17.40 | 48,897 | 16.89 | 34,779 | 15.46 | 32,556 | 14.78 |
| 2,000 至 5,000 元 | 12,278 | 8.14 | 21,292 | 7.36 | 12,630 | 5.62 | 11,241 | 5.10 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5,000 至 10,000 元 | 1,851 | 1.23 | 3,124 | 1.08 | 2,192 | 0.97 | 1,926 | 0.87 |
| 10,000 至 20,000 元 | 494 | 0.33 | 883 | 0.31 | 628 | 0.28 | 636 | 0.29 |
| 20,000 至 50,000 元 | 114 | 0.08 | 303 | 0.10 | 171 | 0.08 | 184 | 0.08 |
| 50,000 元以上 | 5 | 0.00 | 29 | 0.01 | 37 | 0.02 | 25 | 0.01 |
| **合计** | **150,749** | **100.00** | **289,477** | **100.00** | **224,909** | **100.00** | **220,211** | **100.00** |

由统计可见，报告期内超过 70%的个人客户年度消费金额低于 1,000 元，超过 90%的个人客户年度消费金额低于 2,000 元，年度消费金额超过 10,000 元的个人客户占总人次的比重仅在 0.4%左右；年度消费金额超过 50,000 元的个人客户仅有三十人左右（2019 年 1-6 月低至 5 人），系长租客户或大型企业（阿里、华为等）的外派员工长租客房，无发行人的关联方。

因此，发行人在报告期内不存在个人客户交易金额放大、交易频繁、现金付款金额较高等异常交易情形，不存在通过自我交易或关联方交易伪造交易提高运营指标的情形。

## 六、锦天城律师的核查意见

针对上述事项，锦天城律师主要履行了以下核查程序：

1、与公司管理层进行访谈，了解发行人主要业务模式分类以及具体核算方式；

2、统计各类销售模式下的收入金额，从昱恒系统中导出订单明细，根据销售渠道对其进行分类汇总；

3、查阅主要客户的工商档案或公开信息披露文件，了解主要客户的基本情况；

4、取得发行人与客户之间签订的合同，了解定价政策、结算方式，并与实际结算情况进行比较；

5、对重要的 OTA 客户、协议客户进行走访，了解与发行人的合作历史、结算方式等情况，了解主要客户与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系，了解 OTA 客户选择不同结算模式的原因；

6、按消费金额区间对收入进行分级分析，核查是否存在异常交易情形。

经核查，锦天城律师认为：发行人报告期内酒店运营收入的客户群体主要为OTA 平台、协议大客户和自然人散客，不存在个人客户交易金额放大、交易频繁、现金付款金额较高等异常交易情形，不存在通过自我交易或关联方交易伪造交易提高运营指标的情形。

## 问题 44

**关于原材料采购。请发行人：（1）补充披露报告期内各期原材料或服务直接采购结构和金额变动情况，以及占总体采购比重变动情况；（2）分原材料类别补充披露前五大直接供应商情况，包括但不限于供应商名称、设立时间、注册资本、股权结构、注册地、经营范围、采购内容、采购数量、采购金额及占比、采购单价及定价公允性等，并分析主要供应商采购金额变动的原因及合理性，各期新增供应商的原因及合理性；说明发行人与主要供应商的业务由来、合作情况及合作的稳定性，主要供应商与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系；（3）结合对装修供应商采购金额的变化情况，说明发行人相关采购是否与酒店区位匹配、采购是否存在异常；（4）说明发行人主要客户和供应商是否存在重叠的情形。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

**回复：**

**一、报告期内各期原材料或服务直接采购结构和金额变动情况，以及占总体采购比重变动情况**

发行人原材料或服务直接采购主要包含餐饮原材料采购和酒店用品原材料及服务采购，具体采购情况如下：

| 项目 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） |
| 餐饮原材料 | 1,095.91 | 12.11 | 2,254.91 | 12.71 | 1,925.76 | 10.66 | 1,688.54 | 12.11 |
| 酒店用品原 | 443.44 | 4.90 | 896.05 | 5.05 | 890.81 | 4.93 | 572.12 | 4.10 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 材料及服务 | | | | | | | | |
| 合计 | 1,539.35 | 17.01 | 3,150.96 | 17.76 | 2,816.56 | 15.59 | 2,260.66 | 16.21 |

报告期内各期，餐饮原材料和酒店用品原材料及服务采购金额及占总体采购的比例保持相对稳定，变化趋势与发行人营收发展趋势相对匹配，无明显差异。

## 二、原材料前五大供应商情况

### （一）报告期内餐饮原材料前五大供应商情况

#### 1、采购情况

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 2019年1-6月 | | | | |
| 1 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 蔬菜水果鱼虾等 | 85.93 | 7.84 |
| 2 | 杭州田旺农副产品有限公司 | 蔬菜粮油水产等 | 80.95 | 7.39 |
| 3 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 | 蔬菜粮油水产等 | 72.67 | 6.63 |
| 4 | 上海阑尚食品有限公司 | 肉蔬菜鱼虾蟹等 | 58.75 | 5.36 |
| 5 | 宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部 | 蔬菜肉类冻品等 | 53.40 | 4.87 |
| 合计 | | | **351.70** | **32.09** |
| 2018年度 | | | | |
| 1 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 蔬菜水果鱼虾等 | 174.28 | 7.73 |
| 2 | 杭州田旺农副产品有限公司 | 蔬菜粮油水产等 | 106.18 | 4.71 |
| 3 | 杭州世彩餐饮有限公司 | 蔬菜水果肉粮油 | 103.84 | 4.60 |
| 4 | 宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部 | 蔬菜肉类冻品等 | 96.42 | 4.28 |
| 5 | 合肥市包河区旺派冷冻食品经营部 | 冻品水产 | 91.60 | 4.06 |
| 合计 | | | **572.31** | **25.38** |
| 2017年度 | | | | |
| 1 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 蔬菜水果鱼虾蟹 | 211.53 | 10.98 |
| 2 | 杭州田旺农副产品有限公司 | 蔬菜粮油水产等 | 88.04 | 4.57 |
| 3 | 杭州高冠贸易有限公司 | 粮油 | 80.76 | 4.19 |
| 4 | 合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部 | 冷冻食品 | 71.79 | 3.73 |
| 5 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 | 蔬菜水果 | 68.98 | 3.58 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 合计 | | | 521.10 | 27.06 |
| 2016 年度 | | | | |
| 1 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 蔬菜水果鱼虾蟹调味品等 | 151.24 | 8.96 |
| 2 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 | 蔬菜水果 | 119.36 | 7.07 |
| 3 | 合肥市包河区宏舜冷冻食品经营部 | 海鲜冷冻食品 | 106.37 | 6.30 |
| 4 | 杭州田旺农副产品有限公司 | 蔬菜粮油水产等 | 81.66 | 4.84 |
| 5 | 上海金熠农副产品配送服务有限公司 | 蔬菜水果 | 58.98 | 3.49 |
| 合计 | | | 517.62 | 30.65 |

报告期各期，发行人对餐饮原材料前五大供应商的采购金额分别为 517.62 万元、521.10 万元、572.31 万元和 351.70 万元，占餐饮原材料采购总金额的比例分别为 30.65%、27.06%、25.38%和 32.09%，保持相对稳定。发行人采购的餐饮原材料种类繁多、且计价单位多样，无法统一，故此处未披露餐饮原材料的采购单价状况。

2017 年度前五大餐饮原材料供应商较 2016 年度新增杭州高冠贸易有限公司和合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部；2018 年度前五大餐饮原材料供应商较 2017 年度新增杭州世彩餐饮有限公司、宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部和合肥市包河区旺派冷冻食品经营部；2019 年 1-6 月前五大餐饮原材料供应商较 2018 年度新增杭州萧山坎山北风蔬菜摊、上海阙尚食品有限公司，原因主要为：（1）2017 年发行人新开业宁波欧华君亭酒店和三亚大东海君亭酒店、2018 年发行人新开业杭州千越君亭酒店、2019 年发行人收购上海 Pagoda 君亭酒店少数股权使其纳入发行人合并范围、2019 年 3 月新开业杭州芯君亭酒店，各期新开业酒店的新增采购金额和新增就近采购使得餐饮原材料前五大供应商的采购金额有所变化从而使得前五大供应商结构变化；（2）发行人于 2017 年 1 月因业务原因停止向合肥市包河区宏舜冷冻食品经营部、因业务原因于 2017 年 12 月停止向合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部采购。

**2、供应商信息**

**（1）上海市虹口区赵军蔬菜行**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 赵军持股 100.00% |
| 实际控制人 | 赵军 |
| 注册时间 | 2017 年 7 月 4 日 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 实缴资金 | 不适用 |
| 注册地 | 上海市虹口区辉河路辉河路 47 号底层 3007# |
| 经营范围 | 销售食用农产品（不含生猪产品） |
| 业务由来 | 市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 最早有 2014 年开始合作，按照市场价格送货，酒店每月 15 号和 30 号分别询价并进行调整 |
| 合作稳定性 | 持续合作中 |

**（2）杭州田旺农副产品有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州田旺农副产品有限公司 |
| 股权结构 | 田士春持股 60.00%，朱士芳 40.00% |
| 实际控制人 | 田士春 |
| 注册时间 | 2012 年 6 月 1 日 |
| 注册资金 | 3000 万元 |
| 实缴资金 | 474 万 |
| 注册地 | 浙江省杭州市余杭区良渚街道博园路 1 号杭州农副产品物流中心浙江食品市场 H3368 |
| 经营范围 | 销售：预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品）、初级食用农产品（除食品、药品）、净菜、日用品；收购本企业销售所需的农产品（限直接向第一产业的原始生产者收购）；餐饮管理 |
| 业务由来 | 开业时市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 开业开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 稳定 |

**（3）杭州萧山坎山北风蔬菜摊**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 |
| 股权结构 | 庞佰祥持股 100% |
| 实际控制人 | 庞佰祥 |
| 注册时间 | 2012-02-27 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | 不适用 |
| 实缴资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省杭州市萧山区瓜沥镇坎山综合市场 18 号摊位 |
| 经营范围 | 零售：蔬菜 |
| 业务由来 | 酒店早餐及自助餐需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 最早由汇和城餐饮商铺推荐，酒店市场询价比价后确定合作 |
| 合作稳定性 | 目前一直合作中 |

**（4）上海阙尚食品有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 上海阙尚食品有限公司 |
| 股权结构 | 崔居平持股 100% |
| 实际控制人 | 崔居平 |
| 注册时间 | 2016-01-29 |
| 注册资金 | 100 万人民币 |
| 实缴资金 | 未公开 |
| 注册地 | 上海市浦东新区高桥路 225 号 2 幢 105 室 |
| 经营范围 | 食品流通，食用农产品、日用百货的销售，从事货物与技术的进出口业务。【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】 |
| 业务由来 | 酒店早餐及自助餐需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 2018 年 4 月开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 合作至今 |

**（5）宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部 |
| 股权结构 | 张长锋持股 100% |
| 实际控制人 | 张长锋 |
| 注册时间 | 2016-07-04 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 实缴资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省宁波市鄞州区宁波市蔬菜批发市场内 |
| 经营范围 | 蔬菜、水果、蛋品、冷冻禽肉、水产、初级农产品的批发、零售；食 |

| | |
|---|---|
| | 品经营；食品的批发零售（凭有效许可证经营）（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） |
| 业务由来 | 酒店早餐级零点桌餐餐需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 2017 年 9 月份开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 合作中 |

**（6）杭州世彩餐饮有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州世彩餐饮有限公司 |
| 股权结构 | 丁勇持股 100% |
| 实际控制人 | 丁勇 |
| 注册时间 | 2016-01-07 |
| 注册资金 | 100 万人民币 |
| 实缴资金 | - |
| 注册地 | 浙江省杭州市江干区庆春东路 155 号 |
| 经营范围 | 服务：餐饮服务（凭有效许可证经营），餐饮企业管理，对本单位经营的商品使用自有车辆进行配送；食品经营（凭有效许可证经营）；批发、零售（含网上销售）：初级食用农产品（除食品），鲜活水产品，水果，日用百货；含下属分支机构经营范围。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 业务由来 | 酒店早餐及自助餐需要，集团集采供应商 |
| 合作情况 | 2017 年 3 月开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 2019 年 3 月该公司注销结束合作 |

**（7）合肥市包河区旺派冷冻食品经营部**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 合肥市包河区旺派冷冻食品经营部 |
| 股权结构 | 朱海荣持股 100% |
| 实际控制人 | 朱海荣 |
| 注册时间 | 2016-08-04 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 实缴资金 | 不适用 |
| 注册地 | 合肥市包河区庐州大道与南宁路交口万达茂中心 1 幢办 2004 室 |
| 经营范围 | 冷冻食品批发兼零售（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） |
| 业务由来 | 酒店早餐及自助餐需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 2018 年初开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 2019 年 5 月合作已结束 |

**（8）杭州高冠贸易有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州高冠贸易有限公司 |
| 股权结构 | 高兰持股 50%，游经豪持股 50% |
| 实际控制人 | 高兰 |
| 注册时间 | 2008-11-12 |
| 注册资金 | 200 万人民币 |
| 实缴资金 | 10 万人民币 |
| 注册地 | 浙江省杭州市江干区笕桥街道同心社区 7 区 14 号 105 室 |
| 经营范围 | 批发、零售：预包装食品，散装食品，水产品，初级食用农产品（除药品）；收购企业销售所需的农产品（限直接向第一产业的原始生产者收购）；其他无需报经审批的一切合法项目。（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） |
| 业务由来 | 开业时市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 开业开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 稳定 |

**（9）合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部 |
| 股权结构 | 郑海军持股 100% |
| 实际控制人 | 郑海军 |
| 注册时间 | 2017-03-29 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 实缴资金 | 不适用 |
| 注册地 | 合肥市包河区庐州大道与南宁路交口万达茂中心 1 幢办 2004 室 |
| 经营范围 | 冷冻食品加工与销售；水产品、肉类批发兼零售（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） |
| 业务由来 | 酒店早餐及自助餐需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选 |

| | |
|---|---|
| | 为酒店供应商 |
| 合作情况 | 2017 年初开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 2017 年 12 月合作已结束 |

**（10）合肥市包河区宏舜冷冻食品经营部**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 合肥市包河区宏舜冷冻食品经营部 |
| 股权结构 | 朱道群持股 100% |
| 实际控制人 | 朱道群 |
| 注册时间 | 2015-11-17 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 实缴资金 | 不适用 |
| 注册地 | 合肥市包河区太湖中路信发小区 3 号楼 503 室 |
| 经营范围 | 冷冻食品批发兼零售 |
| 业务由来 | 酒店早餐及自助餐需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 2015 年底开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 2017 年 1 月合作已结束 |

**（11）上海金熠农副产品配送服务有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 上海金熠农副产品配送服务有限公司 |
| 股权结构 | 袁秀华持股 50%，金银顶持股 50% |
| 实际控制人 | 袁秀华 |
| 注册时间 | 2014-04-25 |
| 注册资金 | 100 万人民币 |
| 实缴资金 | 未公开 |
| 注册地 | 上海市浦东新区沪南路 2000 号 ED04 席位 |
| 经营范围 | 预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）批发兼零售，生猪产品、牛羊肉品的零售，普通货运（以上凭许可证经营），食用农产品的销售，食用农产品收购（除粮食），餐饮企业管理（不得从事食品生产），电子商务（不得从事增值电信、金融业务），装卸服务，仓储（除危险品），从事货物及技术的进出口业务。【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】 |
| 业务由来 | 酒店早餐及自助餐需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选 |

| | |
|---|---|
| | 为酒店供应商 |
| 合作情况 | 2015 年 12 月开始合作，按市场价格送货，酒店定期询价进行调整 |
| 合作稳定性 | 合作至今 |

**（二）报告期内酒店用品原材料及服务前五大供应商情况**

**1、采购情况**

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| **2019 年 1-6 月** | | | | |
| 1 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 | 客房一次性消耗品 | 108.94 | 24.57 |
| 2 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 | 棉织品洗涤 | 78.41 | 17.68 |
| 3 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 | 棉织品洗涤 | 42.52 | 9.59 |
| 4 | 杭州旺霆贸易有限公司 | 洗护用品 | 33.07 | 7.46 |
| 5 | 杭州天姿家用纺织品有限公司 | 布草棉织品 | 32.94 | 7.43 |
| **合计** | | | **295.89** | **66.73** |
| **2018 年度** | | | | |
| 1 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 | 客房一次性消耗品 | 141.49 | 15.79 |
| 2 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 | 棉织品洗涤 | 130.51 | 14.56 |
| 3 | 江苏康乃馨织造有限公司 | 布草棉织品 | 112.33 | 12.54 |
| 4 | 浙江世贸君澜大饭店 | 棉织品洗涤 | 64.54 | 7.20 |
| 5 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 | 棉织品洗涤 | 49.76 | 5.55 |
| **合计** | | | **498.63** | **55.65** |
| **2017 年度** | | | | |
| 1 | 江苏康乃馨织造有限公司 | 布草棉织品 | 162.00 | 18.19 |
| 2 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 | 棉织品洗涤 | 101.33 | 11.38 |
| 3 | 浙江世贸君澜大饭店 | 棉织品洗涤 | 75.09 | 8.43 |
| 4 | 杭州西利酒店用品有限公司 | 酒店用品 | 69.32 | 7.78 |
| 5 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 | 棉织品洗涤 | 38.23 | 4.29 |
| **合计** | | | **445.98** | **50.06** |
| **2016 年度** | | | | |

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 | 棉织品洗涤 | 110.74 | 19.36 |
| 2 | 浙江世贸君澜大饭店 | 棉织品洗涤 | 85.13 | 14.88 |
| 3 | 江苏康乃馨织造有限公司 | 布草棉织品 | 45.99 | 8.04 |
| 4 | 浙江洁嘉洗涤有限公司 | 棉织品洗涤 | 31.75 | 5.55 |
| 5 | 义乌市锦都酒店有限公司 | 棉织品洗涤 | 31.22 | 5.46 |
| 合计 | | | **304.82** | **53.28** |

报告期各期，发行人对酒店用品原材料前五大供应商的采购金额分别为304.82万元、445.98万元、498.63万元和295.89万元，占酒店用品原材料采购总金额的比例分别为53.28%、50.06%、55.65%和66.73%，保持相对稳定。报告期内，发行人采购的酒店用品种类繁多，且计价单位不同，无法统一，故此处未披露酒店用品的采购单价状况。

2017年度前五大酒店用品原材料供应商较2016年度新增杭州西利酒店用品有限公司 、杭州杭富迪洗衣有限公司；2018年度前五大酒店用品原材料供应商较2017年度新增扬州朵爱酒店用品有限公司；2019年1-6月前五大用品原材料供应商较2018年度新增杭州旺霆贸易有限公司、杭州天姿家用纺织品有限公司，原因主要为：（1）2017 年发行人新开业宁波欧华君亭酒店和三亚大东海君亭酒店、2018 年发行人新开业杭州千越君亭酒店、2019 年发行人收购上海 Pagoda 君亭酒店少数股权使其纳入发行人合并范围、2019 年 3 月新开业杭州芯君亭酒店，各期新开业酒店的新增采购金额及新增就近采购使得餐饮原材料前五大供应商的采购金额有所变化从而使得前五大供应商结构变化；（2）发行人于 2018 年底因业务原因终止向江苏康乃馨织造有限公司采购客房棉织品转向杭州天姿家用纺织品有限公司灯公司采购，发行人于 2017 年因提高洗涤品质要求，由浙江洁嘉洗涤有限公司调整为杭州杭富迪洗衣有限公司。

**2、供应商信息**

**（1）扬州朵爱酒店用品有限公司**

| 供应商名称 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 任召丽持股 100.00% |

| | |
|---|---|
| 实际控制人 | 任召丽 |
| 注册时间 | 2010 年 4 月 14 日 |
| 注册资金 | 500 万元人民币 |
| 实缴资金 | 100 万元人民币 |
| 注册地 | 扬州市杭集工业园龙王路 4 号 A 栋（公安栋号 2 栋）厂房北楼 1F 至 5F |
| 经营范围 | 酒店用品、宾馆用品一次性用品、化妆品、卫生用品、日用百货、计生用品的销售；床上用品、拖鞋的生产；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止进出口的商品和技术除外） |
| 业务由来 | 酒店客房一次性消耗品需要，集团招标入选， |
| 合作情况 | 2018 年底开始合作，采购价为集团统一 |
| 合作稳定性 | 稳定 |

**（2）上海蓝天鹅清洗有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 |
| 股权结构 | 朱美礼持股 70%朱琴持股 30% |
| 实际控制人 | 朱美礼 |
| 注册时间 | 2011-04-08 |
| 注册资金 | 2000 万人民币 |
| 实缴资金 | 600 万人民币 |
| 注册地 | 上海市宝山区老蕴川路 5799 号 2 号门 |
| 经营范围 | 干洗服务；从事宾馆床单、毛巾、浴巾的洗涤消毒服务；保洁服务；洗涤器具制造、加工销售；服装、日用百货、五金、建材批发、零售、代购代销。 |
| 业务由来 | 上海统一棉织品洗涤费供应商 |
| 合作情况 | 2012 年即有合作，长期稳定合作 |
| 合作稳定性 | 持续合作中 |

**（3）杭州杭富迪洗衣有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 |
| 股权结构 | 骆苏华持股 98.06%，骆军锋持股 1.94% |
| 实际控制人 | 骆苏华 |
| 注册时间 | 2008-10-17 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | 1288 万人民币 |
| 实缴资金 | 50 万人民币 |
| 注册地 | 浙江省杭州市富阳区灵桥镇环西路 20 号第 3 幢 |
| 经营范围 | 棉织品洗涤（除消毒）；日用百货销售。 |
| 业务由来 | 因酒店房价提升客户需求高洗涤品质要求更高，由洁嘉调整为杭富迪 |
| 合作情况 | 2017 年起合作 |
| 合作稳定性 | 杭州汇和店一直合作中 |

**（4）杭州旺鑫贸易有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州旺鑫贸易有限公司 |
| 股权结构 | 叶龙龙持股 80%，叶宜林持股 20% |
| 实际控制人 | 叶龙龙 |
| 注册时间 | 2012-10-25 |
| 注册资金 | 200 万人民币 |
| 实缴资金 | 未公开 |
| 注册地 | 杭州市西湖区万塘路 262 号 6 号楼 5-264 室 |
| 经营范围 | 批发、零售：酒店用品，日用百货，工艺美术品，化妆品；其他无需报经审批的一切合法项目。 |
| 业务由来 | 酒店洗沐、香薰用品供应 |
| 合作情况 | 2014 年底开始供应香薰产品，2016 年底起供应酒店洗沐用品，集团统一价格 |
| 合作稳定性 | 合作稳定 |

**（5）杭州天姿家用纺织品有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州天姿家用纺织品有限公司 |
| 股权结构 | 方义庭持股 90%，余维火持股 10% |
| 实际控制人 | 方义庭 |
| 注册时间 | 2002-04-28 |
| 注册资金 | 1550 万人民币 |
| 实缴资金 | - |
| 注册地 | 杭州余杭区乔司街道五星村 66 号 |
| 经营范围 | 生产、加工：针纺织品、床上用品、窗帘、针纺辅料、丝织品、服装、医用纺织品、装饰布、座椅套、地垫、地毯、毛巾、台布、拖鞋；销 |

| | |
|---|---|
| | 售：针纺织品、床上用品、窗帘、针纺辅料、丝织品、服装、医用纺织品、装饰布、座椅套、地垫、地毯、毛巾、台布、拖鞋；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目。 |
| 业务由来 | 供应酒店棉织品，集团招标入选 |
| 合作情况 | 2019 年 1 月起合作，采购价为集团统一招标价格 |
| 合作稳定性 | 2019 年 1 月起合作 |

**（6）江苏康乃馨织造有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 江苏康乃馨织造有限公司 |
| 股权结构 | 周观林持股 35.97%，沈建标持股 26.19%，谢正从持股 7.35%，史成金持股 6.67%，张洪玉持股 4.99%，徐礼俊持股 2.89%，高玉领持股 2.78%，李长马持股 2.57%，周淮麟持股 1.57%，武凤鸣持股 1.47%，周洪书持股 1.36%，王健持股 1.36%，陈萍持股 1.26%，周玉海持股 1.21%，张明持股 1.00%，臧岩兵持股 0.84%，厉元章持股 0.52%， |
| 实际控制人 | 周观林 |
| 注册时间 | 1996 年 12 月 3 日 |
| 注册资金 | 5716 万元人民币 |
| 实缴资金 | 5716 万元人民币 |
| 注册地 | 江苏淮安经济开发区铁云路 8 号 |
| 经营范围 | 针织品、纺织品、服装及其它缝纫品的制造、销售，机电产品的制造、销售，纺织原料、百货的销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务 |
| 业务由来 | 酒店客房床品采购需要 |
| 合作情况 | 招标入选，价格按中标单价供货 |
| 合作稳定性 | 已于 2018 年底结束合作 |

**（7）浙江世贸君澜大饭店**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 浙江世贸君澜大饭店 |
| 股权结构 | 未公开 |
| 实际控制人 | 泮玮 |
| 注册时间 | 1997-03-20 |
| 注册资金 | - |

| | |
|---|---|
| 实缴资金 | - |
| 注册地 | 浙江省杭州市曙光路 122 号 |
| 经营范围 | 举办国内外各类商品展览会、交易会，开展国内外经济贸易、科学技术和文化交流活动，留购来展商品和进口国际市场畅销的新商品，进行展销性批发和零售业务，在企业外汇收支平衡范围内，经过批准，购买国内产品，通过外放合营者出口，经营 400 间客房的旅游饭店及配套的餐厅、会议中心、商场、健身美容设施、棋牌、足浴、KTV、SPA 美疗，提供办公服务，泊位服务，经营高危险性体育项目（凭许可证经营）。（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） |
| 业务由来 | 酒店洗涤棉织品，员工制服，客衣需要，市场询价比价后合作 |
| 合作情况 | 杭州地区部分酒店与之合作 |
| 合作稳定性 | 稳定 |

**（8）杭州西利酒店用品有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 杭州西利酒店用品有限公司 |
| 股权结构 | 吕利阳持股 90%，王星环持股 10% |
| 实际控制人 | 吕利阳 |
| 注册时间 | 2011-03-28 |
| 注册资金 | 500 万人民币 |
| 实缴资金 | 100 万人民币 |
| 注册地 | 拱墅区莫干山路 871 号（杭州嘉鼎大酒店有限公司 211 室） |
| 经营范围 | 酒店用品、五金、工艺品、塑料制品、陶瓷制品、玻璃制品、纺织品的销售；工艺品的设计；会展服务；经济信息咨询。（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） |
| 业务由来 | 酒店客房前台杂件需求，市场比价后由该供应商供货 |
| 合作情况 | 集团招标入选，2012 年左右起一直合作，采购价为集团统一 |
| 合作稳定性 | 稳定 |

**（9）浙江洁嘉洗涤有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 浙江洁嘉洗涤有限公司 |
| 股权结构 | 周小娟持股 50%，季成平持股 25%，章亮才持股 25% |
| 实际控制人 | 周小娟 |

| | |
|---|---|
| 注册时间 | 2015-09-18 |
| 注册资金 | 1000 万人民币 |
| 实缴资金 | 1000 万人民币 |
| 注册地 | 德清县阜溪街道临溪街 718 号 |
| 经营范围 | 床单、被套、衣服洗涤，床上用品销售。 |
| 业务由来 | 酒店洗涤棉织品需要，市场询价定供应商时对方报价酒店核查后选为酒店供应商 |
| 合作情况 | 2015 年开始合作 |
| 合作稳定性 | 较为稳定 |

**（10）义乌市锦都酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 供应商名称 | 义乌市锦都酒店有限公司 |
| 股权结构 | 楼俊英持股 100% |
| 实际控制人 | 楼俊英 |
| 注册时间 | 2000-12-22 |
| 注册资金 | 5000 万人民币 |
| 实缴资金 | 5000 万人民币 |
| 注册地 | 浙江省义乌市稠城街道城中中路 168 号 |
| 经营范围 | 服务：住宿、游泳、健身、餐厅；餐饮服务：大型餐馆：含凉菜，含裱花蛋糕，含生食海产品；服务：游泳、游泳培训 服务：棋牌；承接文艺演出（经文化部门备案后方可经营）、停车服务；会议服务。（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） |
| 业务由来 | 酒店洗涤棉织品需要，市场询价后选定 |
| 合作情况 | 2014 年开始合作 |
| 合作稳定性 | 一直合作中 |

## 三、发行人装修采购与酒店区位匹配情况

报告期内，发行人装修采购金额及占总体采购的比重情况如下：

| 类别 | 2019 年 1-6 月 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） |
| 装修采购 | 1,474.97 | 16.30 | 4,123.45 | 23.25 | 5,652.27 | 31.28 | 1,982.20 | 14.21 |

报告期内，发行人主要装修供应商采购情况如下：

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） | 主要采购门店 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 253.34 | 17.18 | 杭州华闰、杭州芯君亭 |
| 2 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 199.40 | 13.52 | 杭州芯君亭 |
| 3 | 杭州越祺装饰工程有限公司 | 159.01 | 10.78 | 杭州芯君亭 |
| 4 | 浙江舜业建设有限公司 | 157.33 | 10.67 | 杭州华闰 |
| 5 | 浙江迪翔装饰工程有限公司 | 112.30 | 7.61 | 奉化酒店 |
| 合计 | | **881.38** | **59.76** | - |
| 1 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 990.87 | 24.03 | 杭州华闰、杭州芯君亭 |
| 2 | 浙江舜业建设有限公司 | 766.03 | 18.58 | 杭州华闰、杭州千越 |
| 3 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 409.63 | 9.93 | 杭州华闰、杭州芯君亭 |
| 4 | 杭州卓雅装饰工程有限公司 | 326.39 | 7.92 | 杭州千越 |
| 5 | 杭州越祺装饰工程有限公司 | 222.76 | 5.40 | 杭州芯君亭 |
| 合计 | | **2,715.68** | **65.86** | - |
| 1 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 1,007.88 | 17.83 | 三亚朗廷、宁波欧华 |
| 2 | 浙江舜业建设有限公司 | 795.72 | 14.08 | 宁波欧华、杭州千越 |
| 3 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 | 791.29 | 14.00 | 三亚朗廷 |
| 4 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 670.04 | 11.85 | 三亚朗廷、宁波欧华 |
| 5 | 杭州凯普达装饰工程有限公司 | 286.57 | 5.07 | 宁波欧华 |
| 合计 | | **3,551.50** | **62.83** | - |
| 1 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 | 495.18 | 24.98 | 上海同文 |
| 2 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 307.87 | 15.53 | 合肥君亭、杭州汇和、武汉君亭 |
| 3 | 杭州越祺装饰工程有限公司 | 159.74 | 8.06 | 宁波欧华 |

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） | 主要采购门店 |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 141.50 | 7.14 | 杭州湖滨、合肥君亭、上海同文 |
| 5 | 绍兴市舜越装饰工程有限公司 | 127.29 | 6.42 | 杭州湖滨 |
| 合计 | | **1,231.58** | **62.13** | - |

报告期内，发行人装修采购金额变动情况与发行人新店开业情况大致匹配。发行人于报告期内各期分别新开业酒店 1 家、2 家、2 家和 1 家。

发行人对于酒店设施设备、酒店客房供应、建筑装修材料、酒店设计及施工等采购，实施集中采购体系，集团总部采购部负责中央集采采购合作供应商的选择及管理公司的日常采购。三亚大东海君亭酒店装修采购时由于发行人经常合作的装修供应商相比三亚当地工程公司在工程质量和报价上更具有性价比优势，综合各方面因素考虑招投标确定发行人经常合作的供应商。

报告期内，发行人主要装修供应商分布于江浙沪区域内，与发行人新开业酒店的区域位置基本匹配，采购过程及采购方式不存在异常。

## 四、发行人主要客户及供应商重叠情况

### （一）公司客户同为供应商的情况说明

报告期内，公司与同为供应商的客户之间的销售、采购情况如下：

**1、2019 年 1-6 月**

| 序号 | 公司名称 | 采购金额（万元） | 采购内容 | 销售金额（万元） | 销售内容 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海创智天地发展有限公司 | 586.98 | 房租 | 3.93 | 住宿及餐饮服务 |
| 2 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 471.74 | 房租、水电费 | 28.88 | |
| 3 | 安徽银泰商业有限责任公司 | 63.93 | 能源费用 | 1.24 | |
| 4 | 宁波华商置业有限公司 | 247.41 | 房租 | 0.59 | |
| 5 | 上海新君投资管理有限公司 | 248.40 | 房租及水电费 | 3.07 | |
| 6 | 杭州和景置业有限公司 | 234.00 | 房租及电费 | 4.30 | |
| 7 | 浙江文艺大厦 | 113.08 | 房租 | 0.17 | |

| 序号 | 公司名称 | 采购金额（万元） | 采购内容 | 销售金额（万元） | 销售内容 |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 | 108.94 | 客房消耗品 | 3.43 | |
| 9 | 杭州彩虹物业有限公司 | 24.34 | 水费、地下车位服务费 | 0.38 | |

**2、2018 年度**

| 序号 | 公司名称 | 采购金额（万元） | 采购内容 | 销售金额（万元） | 销售内容 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 924.96 | 房租及电费 | 18.37 | 住宿及餐饮服务 |
| 2 | 宁波华商置业有限公司 | 508.60 | 房租 | 2.58 | |
| 3 | 上海新君投资管理有限公司 | 434.03 | 房租及水电费 | 11.77 | |
| 4 | 杭州和景置业有限公司 | 456.98 | 房租及水电费 | 3.84 | |
| 5 | 浙江文艺大厦 | 243.81 | 房租 | 0.32 | |
| 6 | 安徽银泰商业有限责任公司 | 205.99 | 能源费用 | 7.65 | |
| 7 | 杭州彩虹物业有限公司 | 6.83 | 水费、地下车位服务费 | 1.18 | |

**3、2017 年度**

| 序号 | 公司名称 | 采购金额（万元） | 采购内容 | 销售金额（万元） | 销售内容 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州和景置业有限公司 | 477.49 | 房租及电费 | 1.97 | 住宿及餐饮服务 |
| 2 | 上海新君投资管理有限公司 | 361.43 | 房租及水电费 | 11.79 | |
| 3 | 浙江文艺大厦 | 184.80 | 房租 | 0.31 | |
| 4 | 安徽银泰商业有限责任公司 | 166.20 | 能源费用 | 12.40 | |
| 5 | 汉口里控股有限公司 | 15.98 | 物业费 | 0.22 | |

**4、2016 年度**

| 序号 | 公司名称 | 采购金额（万元） | 采购内容 | 销售金额（万元） | 销售内容 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州和景置业有限公司 | 492.66 | 房租及电费 | 1.02 | 住宿及餐饮服务 |
| 2 | 上海新君投资管理有限公司 | 359.58 | 房租及水电费 | 1.50 | |
| 3 | 安徽银泰商业有限责任公司 | 156.47 | 能源费用 | 15.60 | |
| 4 | 武汉园林绿化建设发展有限公司 | 282.38 | 房租 | 2.36 | |
| 5 | 浙江文艺大厦 | 111.19 | 房租 | 0.40 | |

| 序号 | 公司名称 | 采购金额（万元） | 采购内容 | 销售金额（万元） | 销售内容 |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 汉口里控股有限公司 | 33.18 | 物业费 | 1.12 | |
| 7 | 杭州彩虹物业有限公司 | 6.14 | 水费、地下车位服务费 | 0.11 | |
| 8 | 浙江两岸食品连锁有限公司 | 49.00 | 客用早餐 | 58.97 | 房产出租 |

**（二）合作模式及必要性、定价方式、结算方式，价格是否公允**

**1、同为客户及供应商的合作模式及必要性**

报告期内，部分单位即是公司的客户，也是公司的供应商，公司与大部分单位发生的交易主要是采购，在采购关系建立后，发生了少量的销售往来，具体情况如下：

| 序号 | 单位名称 | 单位性质 | 合作模式及必要性 |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海新君投资管理有限公司 | 上海柏阳房屋出租方 | （1）供应商关系产生的原因<br>发行人下属直营门店租赁业主的房屋用于酒店经营（部分门店的房屋出租方和物业提供商分别经营，独立与发行人门店进行结算），前述单位由此成为发行人的供应商。<br>（2）客户关系产生的原因<br>前述供应商在日常经营活动中，也存在部分员工因出差或会议而产生的住宿及餐饮等业务需求，基于地理位置的便利性和双方合作的信任，对方选择君亭酒店作为客房及餐饮服务的提供商，由此成为发行人的客户。<br>上述合作模式中，发行人先与其租赁业务及物业服务提供商产生供应商关系，后出于日常经营活动的需求，上述供应商成为君亭酒店的消费客户，且消费金额均较小，具有商业合理性。 |
| 2 | 安徽银泰商业有限责任公司 | 合肥君亭物业服务商 | |
| 3 | 浙江文艺大厦 | 杭州艺联房屋出租方 | |
| 4 | 杭州和景置业有限公司 | 杭州灵溪房屋出租方 | |
| 5 | 杭州彩虹物业有限公司 | 杭州灵溪物业服务商 | |
| 6 | 武汉园林绿化建设发展有限公司 | 武汉君亭房屋出租方 | |
| 7 | 汉口里控股有限公司 | 武汉君亭物业服务商 | |
| 8 | 宁波华商置业有限公司 | 宁波君亭房屋出租方 | |
| 9 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 杭州千越房屋出租方 | |
| 10 | 上海创智天地发展有限公司 | 上海别院房屋 | |

| 序号 | 单位名称 | 单位性质 | 合作模式及必要性 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 出租方 | |
| 11 | 浙江两岸食品连锁有限公司 | 杭州华闰租户 | **（1）供应商关系的产生原因为**<br>发行人下属酒店杭州华闰2016年10月之前无自营餐饮，而是将一楼的部分区域转租给浙江两岸食品连锁有限公司，由其向酒店住宿客人提供早餐服务，杭州华闰向其支付早餐外包费用。<br>**（2）客户关系的产生原因**<br>如上供应商关系的产生原因所述，杭州华闰将一楼的部分区域转租给浙江两岸食品连锁有限公司后，向其收取租金，确认租金收入。<br>上述合作模式中，杭州华闰出于经营需求，将早餐进行外包并收取租金，具有商业合理性及必要性，并且自2016年10月之后，杭州华闰开始自营早餐，不再向其采购早餐服务。 |

**2、定价及结算方式**

| 序号 | 单位名称 | 采购定价 | 采购结算 | 销售定价 | 销售结算 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 上海新君投资管理有限公司 | 双方协商确定租金和物业服务的价格 | 房租一般采取预付方式结算，结算周期为提前6至12个月；水电费、能源费及物业服务费按月结算（当月结上月） | 客房及餐饮服务的价格比照各门店协议客户的价格确定 | 住宿人员离店时于前台当场结清 |
| 2 | 安徽银泰商业有限责任公司 | | | | |
| 3 | 浙江文艺大厦 | | | | |
| 4 | 杭州和景置业有限公司 | | | | |
| 5 | 杭州彩虹物业有限公司 | | | | |
| 6 | 武汉园林绿化建设发展有限公司 | | | | |
| 7 | 汉口里控股有限公司 | | | | |
| 8 | 宁波华商置业有限公司 | | | | |
| 9 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | | | | |

| 序号 | 单位名称 | 采购定价 | 采购结算 | 销售定价 | 销售结算 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 上海创智天地发展有限公司 | | | | |
| 11 | 浙江两岸食品连锁有限公司 | 早餐按 18 元/人的标准收取 | 每月根据实际用餐人数向对方付款 | 双方协商确定房屋租金 | 每半年支付后 6 个月的租金 |

发行人向上述单位发生的房产租赁业务，是双方基于房屋位置、面积、周边物业租赁价格等多方面因素进行协商后达成的约定，其定价原则符合商业规律，定价公允；发行人向上述单位提供客房及餐饮服务，比照发行人的协议客户价格确定，符合发行人的定价政策和市场行情，定价公允。

**五、锦天城律师核查过程、依据及核查意见**

锦天城律师取得了发行人报告期内主要供应商的工商资料及部分供应商的销售总额数据、了解了发行人与主要供应商的合作模式与合作历史及定价政策、核查了发行人与主要供应商的供货合同、订单、交易明细以及原材料管理系统与凭证、对比分析了部分同类型供应商在市场可选取的公开报价情况、走访了主要供应商并访谈了其主要业务经办人员、取得并核查了主要供应商的股权关系与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员的关联关系。

经核查，锦天城律师认为：发行人与主要供应商的定价具备公允性；发行人对于主要供应商采购金额变动及供应商增减变动的原因的分析具备合理性，各期新增供应商的原因及合理性；发行人主要供应商与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员不存在关联关系或其他利益关系；发行人相关采购与酒店区位基本匹配、采购不存在异常；发行人主要客户和供应商存在部分重叠的情形，双方的合作模式符合一般商业规律，具有必要性，价格系按照市场价格协商定价，交易价格公允。

## 问题 45

**关于人员。据招股说明书披露，报告期内，发行人员工人数变动较大，且存在因员工自愿放弃缴纳社保、公积金而未缴的情形。请发行人：（1）补充说**

**明发行人员工人数变动较大的原因，员工人数和单个酒店人员配置与发行人报告期内业务规模的变化情况是否一致；补充披露公司员工薪酬制度、各级别、各类岗位员工收入水平、大致范围及与当地平均工资水平比较情况，未来薪酬制度及水平变化趋势；补充披露报告期内发行人员工流动情况、离职率等；（2）补充披露发行人是否存在劳务派遣等用工形式的具体情况，说明报告期内用工是否符合《劳动法》《劳动合同法》《劳务派遣暂行规定》等法律法规的规定；（3）补充披露具体未缴社保或公积金原因对应的员工数量，是否合理，如补缴对发行人的持续经营可能造成的影响，揭示相关风险，并披露应对方案。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查，并对是否属于重大违法行为出具明确意见。**

**回复：**

**一、补充说明发行人员工人数变动较大的原因，员工人数和单个酒店人员配置与发行人报告期内业务规模的变化情况是否一致；补充披露公司员工薪酬制度、各级别、各类岗位员工收入水平、大致范围及与当地平均工资水平比较情况，未来薪酬制度及水平变化趋势；补充披露报告期内发行人员工流动情况、离职率等；**

**（一）补充说明发行人员工人数变动较大的原因，员工人数和单个酒店人员配置与发行人报告期内业务规模的变化情况是否一致**

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 6 月 30 日，公司（含控股子公司）在册正式员工总数分别为 722 人、744 人、703 人和 756 人，员工的增长率分别为 3.05%、-5.51%和 7.54%。

发行人 2017 年员工人数增加系公司收购三亚朗廷及新设宁波欧华所致，员工人数的增长幅度与公司业务量及营业收入相匹配，符合公司发展需求。

发行人 2018 年员工人数减少的原因主要是因为子公司义乌华丰停业，进而遣散员工导致的。由于政府部门规划的原因，义乌华丰所在物业已经拆除，由于未能找到合适的替代物业，义乌华丰门店已关闭。

2019 年以来，发行人员工人数增加系公司收购上海别院所致，上海别院员工人数为 54 人，发行人原有子公司员工人数较为稳定，员工人数的变动与公司业务规模的变化基本保持一致。

报告期内，各个酒店员工人数变动如下表所示：

单位：人

| 序号 | 酒店名称 | 2019.6.30 | 2018.12.31 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 管理公司 | 42 | 39 | 36 | 27 |
| 2 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 47 | 41 | 44 | 37 |
| 3 | 杭州汇和君亭酒店 | 52 | 55 | 63 | 65 |
| 4 | 杭州艺联君亭酒店 | 43 | 40 | 57 | 60 |
| 5 | 杭州西溪谷君亭酒店 | 59 | 59 | 63 | 70 |
| 6 | 杭州湖滨君亭酒店 | 39 | 42 | 45 | 46 |
| 7 | 杭州千越君亭酒店 | 51 | 46 | - | - |
| 8 | 杭州芯君亭酒店 | 6 | - | - | - |
| 9 | 宁波欧华君亭酒店 | 44 | 43 | 36 | - |
| 10 | 绍兴君亭酒店 | 37 | 37 | 42 | 42 |
| 11 | 义乌城中城酒店 | 32 | 37 | 41 | 42 |
| 12 | 义乌华丰君亭酒店 | - | - | 43 | 42 |
| 13 | 上海中星君亭酒店 | 52 | 53 | 57 | 67 |
| 14 | 上海柏阳君亭酒店 | 52 | 54 | 49 | 57 |
| 15 | 上海同文君亭酒店 | 42 | 44 | 50 | 50 |
| 16 | 上海 Pagoda 君亭酒店 | 54 | - | - | - |
| 17 | 合肥银泰君亭酒店 | 64 | 74 | 79 | 83 |
| 18 | 三亚大东海君亭酒店 | 40 | 39 | 39 | - |
| 19 | 武汉君亭酒店 | - | - | - | 34 |
| 合计 | | 756 | 703 | 744 | 722 |

注：2016 年 2 月发行人新开业上海同文君亭酒店；2017 年 6 月发行人对外转让武汉君亭酒店、2017 年 11 月发行人新开业宁波欧华君亭酒店和 2017 年 12 月发行人新开业三亚大东海君亭酒店；2018 年 6 月发行人新开业杭州千越君亭酒店和 2018 年 11 月发行人因征地拆迁关闭义乌华丰君亭酒店。2019 年 1 月发行人收购上海 Pagoda 君亭酒店少数股权（上

海君亭别院酒店管理有限公司）使其成为发行人旗下直营店，2019 年 3 月新开业杭州芯君亭酒店。

**（二）补充披露公司员工薪酬制度、各级别、各类岗位员工收入水平、大致范围及与当地平均工资水平比较情况，未来薪酬制度及水平变化趋势**

**1、公司员工薪酬制度**

公司根据发展战略制定了符合发行人实际情况的薪酬体系及员工薪酬管理制度，主要包括《人力资源薪酬福利管理制度》、《人力资源管理制度》等。

（1）薪酬种类

公司实行的薪酬体制分为年薪制和月薪制。年薪制适用对象为公司中、高级管理人员、总部部门管理人员。月薪制适用对象包括公司普通员工及各门店服务人员、销售人员及专业技术人员等。

（2）薪酬等级

公司实行“按岗按级”定薪制，确定不同岗位依据的职位等级，即各岗各类职位对公司战略目标实现的“相对价值”，职位等级越高，相对价值越大，薪酬等级越高。

（3）薪酬结构

公司依据不同职位的性质和绩效考核的特点，灵活制定了不同的薪酬结构。

| 序号 | 岗位分类 | 薪酬结构 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 一线服务人员（前厅、餐饮、客房等） | 工资＋绩效奖金＋福利或工资＋计件＋福利 |
| 2 | 销售人员 | 工资＋绩效提成＋福利 |
| 3 | 专业技术人员（工程、厨师、财务等） | 工资＋福利 |
| 4 | 中高级管理人员 | 工资＋绩效考核奖金＋福利或工资＋年薪考核＋福利 |

上述序列中的中、高层人员(含享受中高层待遇的其他人员及总部部门管理人员)的工资实行年薪制。年薪评定以学历、职称、资历、工龄以及日常工作态度和工作业绩为依据，平时只发月工资，月资按考勤计发，年薪差额部分纳入年底绩效考核，根据考核结果按比例发放。

其中，薪酬结构中的福利分为社会统筹、基础保障、补充福利和奖励福利四大类。社会统筹类福利指国家规定的五大社会保险；基础保障类福利指国家或地方政府通过相关政策要求或建议公司执行，由公司自主决定实施的福利；补充福利指公司根据实际经营情况及员工的岗位工作性质设立的福利，包括员工活动、旅游、体检等；奖励福利指公司对做出特殊贡献的员工以及优秀人才的一种奖励，包括奖金、奖品等。

（4）薪酬调整

薪酬调整根据整体薪酬体系制度的要求调整，调整审批权限将依据公司人力资源授分权管理体系执行；如涉及到整体薪酬方案调整的须由公司人力资源部制定后报董事长审议经薪酬考核委员会审议通过后执行。

**2、各级别、各类岗位员工收入水平、大致范围**

报告期内，发行人员工的收入水平呈逐年增长态势，各级别岗位员工年平均收入水平及大致范围具体如下：

单位：万元/年

| 级别 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 高层员工 | 31.71 | 33.55 | 34.60 | 34.99 |
| 中层员工 | 11.99 | 11.71 | 12.09 | 11.02 |
| 普通员工 | 7.28 | 6.98 | 6.78 | 6.10 |
| **平均薪酬** | 9.09 | 8.72 | 8.19 | 7.56 |

注：发行人员工收入范围为报告期各期税前金额，且包含公司承担的社保和住房公积金；不包含独立董事津贴。2019 年 1-6 月工资系按年化后计算，下同。

报告期内，各类岗位员工年平均收入水平及大致范围具体如下：

单位：万元/年

| 岗位 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 服务、工程岗位 | 7.85 | 7.53 | 6.93 | 6.51 |
| 销售岗位 | 11.31 | 10.94 | 9.40 | 8.27 |
| 管理、财务岗位 | 16.91 | 15.84 | 16.70 | 17.79 |
| **平均薪酬** | 9.09 | 8.72 | 8.19 | 7.56 |

**3、与当地平均工资水平比较**

报告期内，发行人及其子公司杭州湖滨、杭州汇和、杭州灵溪、杭州华闰、杭州芯君亭、杭州艺联、杭州千越位于浙江省杭州市；子公司上海中星、上海柏阳、上海同文、上海别院位于上海市；合肥君亭位于安徽省合肥市；义乌华丰、义乌城中城位于浙江省义乌市；绍兴君亭位于浙江省绍兴市；宁波欧华、奉化君亭位于浙江省宁波市；三亚朗廷位于海南省三亚市；武汉君亭（已于 2017 年 6 月转让）位于湖北省武汉市。报告期内公司及下属子公司员工收入水平与当地平均公司比较情况如下：

单位：万元/年

| 项目 | | 杭州 | 上海 | 合肥 | 义乌 | 绍兴 | 宁波 | 三亚 | 武汉 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018 年度 | 发行人平均薪酬 | 9.70 | 9.77 | 7.63 | 6.24 | 6.40 | 6.45 | 7.04 | - |
| | 当地平均工资 | 尚未公布 | 尚未公布 | 尚未公布 | 8.78 | 尚未公布 | 7.08 | 尚未公布 | - |
| | 当地住宿和餐饮业平均工资 | 2018 年数据未公布 | | | | | | | |
| 2017 年度 | 发行人平均薪酬 | 9.40 | 9.00 | 7.07 | 5.67 | 5.93 | 6.33 | 6.68 | 5.09 |
| | 当地平均工资 | 8.05 | 8.56 | 7.47 | 7.86 | 6.39 | 6.56 | 7.17 | 7.77 |
| | 当地住宿和餐饮业平均工资 | 4.73 | 4.77 | 3.84 | 5.08 | 4.61 | 5.34 | 5.08 | 4.39 |
| 2016 年度 | 发行人平均薪酬 | 8.93 | 8.05 | 6.43 | 5.20 | 5.38 | - | - | 5.29 |
| | 当地平均工资 | 7.34 | 7.80 | 6.84 | 7.16 | 5.89 | 6.13 | 6.40 | 7.06 |
| | 当地住宿和餐饮业平均工资 | 4.49 | 4.47 | 3.53 | 4.86 | 4.36 | 5.02 | 4.76 | 4.32 |

数据来源：

（1）各地区平均工资

①杭州市平均工资数据取自杭州市统计局发布的统计年鉴中的全市就业人员年平均工资；②上海市平均工资数据取自上海市统计局发布的统计年鉴中的职工工资总额和平均工资；③合肥市平均工资数据取自合肥市统计局发布的统计年鉴中的城镇非私营单位就业人员年平均工资；④义乌市平均工资数据取自义乌市非私营单位就业人员年平均工资统计公报年平均工资；⑤绍兴市平均工资数据取自绍兴市统计局发布的统计年鉴中的非私营单位在岗职工年平均工资，取柯桥区工资；⑥宁波市平均工资数据取自宁波市统计局发布的宁波市全部单位在岗职工平均工资统计公报全部单位在岗职工(含劳务派遣)平均工资；⑦三亚市平均工

资数据取自三亚市统计局发布的统计年鉴中的城镇非私营单位从业人员平均工资；⑧武汉市平均工资数据取自武汉市统计局发布的统计年鉴中的城镇非私营单位就业人员平均工资。

（2）当地住宿和餐饮业平均工资

①杭州市住宿和餐饮业平均工资数据取自杭州市统计局发布的统计年鉴中的全市非私营及规模以上私营单位就业人员平均工资，取住宿和餐饮业平均工资；②上海市住宿和餐饮业平均工资数据取自上海市统计局发布的统计年鉴中的职工平均工资，取住宿和餐饮业平均工资；③合肥市住宿和餐饮业平均工资数据取自合肥市统计局发布的统计年鉴中的城镇非私营单位就业人员数和工资，取住宿和餐饮业平均工资；④义乌市住宿和餐饮业平均工资数据取自义乌市统计局发布的统计年鉴中城镇单位从业人员和在岗职工劳动报酬情况，取单位从业人员住宿和餐饮业平均工资；⑤绍兴市住宿和餐饮业平均工资数据取自绍兴市统计局发布的统计年鉴中的全市非私营单位劳动工资统计情况，取住宿和餐饮业在岗职工平均工资；⑥宁波市住宿和餐饮业平均工资数据取自宁波市统计局发布的统计年鉴中的非私营从业人员平均工资，取住宿和餐饮业平均工资；⑦三亚市住宿和餐饮业平均工资数据取自三亚市城镇非私营单位从业人员平均工资，取住宿和餐饮业平均工资；⑧武汉市住宿和餐饮业平均工资数据取自武汉市按行业分城镇非私营单位就业人员平均工资，取住宿和餐饮业平均工资。

发行人所处的住宿与餐饮业对从业人员要求相对较低，且大多数员工为服务人员，流动性较高，因此与当地其他行业相比工资水平较低。但由上表可见，发行人平均工资高于当地住宿与餐饮业平均工资，在行业内提供了较为丰厚的薪资待遇，充分调动了员工的工作积极性，同时吸引外来高素质人才的加入；且在报告期内，发行人员工的收入水平呈逐年增长态势，随着业务规模的扩大和收入水平的增长，在未来发行人员工的薪资待遇将会更加有竞争力。

**4、未来薪酬制度及水平变化趋势**

公司已建立了较为完善的薪酬制度，未来公司薪酬制度的主体框架将延续前的薪酬制度，并根据公司的发展情况修订执行。公司未来会在参照行业和地区就业市场薪酬制度和薪酬体系的基础上，不断完善员工激励、考核制度，增强员工凝聚力，保障高级管理人员、核心技术人员的稳定性；同时会更加注重员工岗位效能和岗位价值的评估，进一步完善激励性的薪酬体系建设。结合公司未来的发展，预计公司的薪酬水平将保持稳中有升的趋势。

**（三）补充披露报告期内发行人员工流动情况、离职率等；**

发行人报告期内的人员流动情况及离职率如下：

| 年度 | 类别 | 入职人数（人） | 离职人数（人） | 期末人数（人） | 离职率 |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年 1-6 月 | 服务人员 | 186 | 193 | 468 | 29.20% |
| | 非服务人员 | 40 | 41 | 288 | 12.46% |
| | **合计** | **226** | **234** | **756** | **23.63%** |
| 2018 年[注] | 服务人员 | 334 | 354 | 457 | 43.65% |
| | 非服务人员 | 95 | 112 | 246 | 31.28% |
| | **合计** | **429** | **466** | **703** | **39.86%** |
| 2017 年 | 服务人员 | 358 | 300 | 444 | 40.32% |
| | 非服务人员 | 78 | 80 | 300 | 21.05% |
| | 合计 | 436 | 380 | 744 | 33.81% |
| 2016 年 | 服务人员 | 367 | 347 | 456 | 43.21% |
| | 非服务人员 | 80 | 74 | 266 | 21.76% |
| | **合计** | **447** | **421** | **722** | **36.83%** |

注：离职率=本期离职人数/（本期离职人数+期末在职人数）*100%；2018 年发行人子公司义乌华丰停业并遣散员工，因此义乌华丰人员未统计在内。

经核查，截至 2019 年 6 月 30 日，发行人报告期内的平均离职率为 32.89%，其中，服务人员平均离职率为 38.54%，非服务人员平均离职率为 20.74%。服务人员离职率较高主要是酒店行业性质决定的，酒店服务人员流动性大，人员变动频繁，属于行业范围内正常的人员流动，不存在异常情况。

**二、补充披露发行人是否存在劳务派遣等用工形式的具体情况，说明报告期内用工是否符合《劳动法》《劳动合同法》《劳务派遣暂行规定》等法律法规的规定；**

针对该问题，锦天城律师取得了发行人员工花名册、劳动合同、社保缴费凭证等资料，经核查，发行人及其子公司在报告期内，公司实行劳动合同制，与所有在册员工签订了劳动合同，员工的聘用和解聘均依据《劳动法》《劳动合同法》《劳务派遣暂行规定》的规定执行，不存在劳务派遣用工的情形。

综上，锦天城律师认为发行人不存在劳务派遣用工的情形。

**三、补充披露具体未缴社保或公积金原因对应的员工数量，是否合理，如补缴对发行人的持续经营可能造成的影响，揭示相关风险，并披露应对方案。**

**（一）未缴社保或公积金原因对应的员工数量，是否合理**

报告期内，公司员工的社保、住房公积金缴纳情况如下：

| 项目 | | 2019.6.30 | 2018.12.31 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|---|---|---|---|---|
| 社会保险 | 实缴人数 | 636 | 610 | 625 | 512 |
| | 缴纳比例 | 84.13% | 86.77% | 84.01% | 70.91% |
| | 未缴纳： | | | | |
| | 退休返聘 | 72 | 69 | 78 | 56 |
| | 在其他公司缴纳 | 9 | 10 | 10 | 7 |
| | 当月新入职员工下月缴纳 | 22 | 4 | 9 | 21 |
| | 当月离职未缴 | 9 | 1 | 11 | 1 |
| | 因个人原因自愿放弃缴纳 | 8 | 8 | 10 | 108 |
| | 外籍人员未缴 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| | 转正后缴纳 | 0 | 0 | 1 | 16 |
| 住房公积金 | 实缴人数 | 577 | 567 | 583 | 296 |
| | 缴纳比例 | 76.32% | 80.65% | 78.36% | 41.00% |
| | 未缴纳： | | | | |
| | 退休返聘 | 72 | 69 | 77 | 45 |
| | 在其他公司缴纳 | 8 | 8 | 6 | 5 |
| | 当月新入职员工下月缴纳 | 18 | 4 | 11 | 5 |
| | 当月离职未缴 | 6 | 2 | 6 | 1 |
| | 因个人原因自愿放弃缴纳 | 42 | 41 | 24 | 6 |
| | 外籍人员未缴 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| | 公司未给员工缴纳[注1] | 32 | 0 | 0 | 363 |
| | 公司未开户[注2] | 0 | 0 | 36 | 0 |
| | 转正后缴纳 | 1 | 11 | 1 | 0 |

注 1：2019 年起，上海别院成为公司合并报表范围内的子公司，上海别院未给 32 名员工缴纳公积金，截至本补充法律意见书首次出具日，上海别院已从 2019 年 8 月份起为所有员工缴纳住房公积金。

注 2：2017 年末，发行人收购三亚朗廷 51%股权，三亚朗廷当时尚未开通住房公积金账户。

公司对于退休返聘、社保在其他公司缴纳以及当月离职的员工无需缴纳社保，当月新入职员工发行人已于下个月进行补充缴纳社保。8 位不愿缴纳社保的员工部分已参加新农合新农保，自入职之日起，公司已告知并要求缴纳社会保险，但其出于个人原因考虑，自愿放弃缴纳，除个别人员现已离职无法联络外，其余人员均已签署自愿放弃缴纳社会保险的声明，放弃缴纳社会保险完全是其本人真实意愿。

公司对于退休返聘、公积金在其他公司缴纳以及当月离职的员工无需缴纳公积金，当月新入职员工发行人已于下个月进行补充缴纳公积金。42 位不愿缴纳公积金的员工自入职之日起，公司已告知并要求缴纳住房公积金，但其出于个人原因考虑，自愿放弃缴纳，除个别人员现已离职无法联络外，其余人员均已签署自愿放弃缴纳住房公积金的声明，放弃缴纳公积金完全是其本人真实意愿。

**（二）如补缴对发行人的持续经营可能造成的影响，揭示相关风险，并披露应对方案。**

**1、社会保险费及住房公积金补缴测算说明**

若公司为前述未缴纳员工（不含因退休返聘、在其他公司缴纳、当月新入职员工下月缴纳、当月离职）缴纳社会保险和住房公积金，对报告期内经营成果的影响如下：

单位：万元

| 项目 | 2019.6.30 | 2018.12.31 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 未缴纳金额 | 12.17 | 44.34 | 130.44 | 207.89 |
| 其中：公积金未缴纳金额 | 5.91 | 13.60 | 59.30 | 73.40 |
| 社保未缴纳金额 | 6.26 | 30.74 | 71.14 | 134.49 |
| 当期利润总额 | 4,446.39 | 7,458.85 | 7,732.45 | 5,046.22 |
| 未缴纳金额占当期利润总额比例 | 0.27% | 0.59% | 1.69% | 4.12% |

发行人报告期各期末未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的金额占当期利润总额的比例较低且呈现逐年降低的趋势，截至 2019 年 6 月 30 日，未缴金额占当期利润总额的比重仅为 0.27%，不会对公司的经营业绩造成重大不利影响。

**2、取得相关部门合法合规证明的情况**

发行人已取得股份公司及其子公司所在辖区人力资源和社会保障主管机关出具证明，确认发行人及其子公司报告期内不存在因违反劳动和社会保障法律法规而受到我局行政处罚的情形。另外，锦天城律师走访了大部分发行人及其子公司社保监管部门，确认报告期内，不存在因违反社保方面法律法规的重大违法违规行为。

发行人已取得股份公司及其子公司所在辖区住房公积金监管机构出具的证明，确认发行人及其子公司报告期内在住房公积金登记及缴纳方面不存在因违反劳动和社会保障法律法规而受到我局行政处罚的情形。另外，锦天城律师已走访大部分门店公积金监管部门，确认报告期内，不存在因违反公积金方面法律法规的重大违法违规行为。

**3、发行人控股股东、实际控制人的承诺**

发行人控股股东吴启元及发行人实际控制人吴启元、丁禾就社会保险、住房公积金缴纳事宜分别出具承诺“如应君亭酒店及其合并报表范围内子公司、分公司所属的社会保险和/或住房公积金主管部门的要求或决定，君亭酒店及其合并报表范围内子公司、分公司需为员工补缴社会保险和/或住房公积金或承担任何罚款或损失的，本人愿与君亭酒店的其他实际控制人一起向君亭酒店及其合并报表范围内子公司、分公司进行无条件全额连带补偿。”

**四、锦天城律师的核查过程、依据及核查意见**

针对上述事项，锦天城律师主要履行了以下核查程序：

1、取得并核查了发行人人力资源及薪酬相关制度，核查了发行人及其子公司的员工花名册、工资单及社保、公积金缴纳情况资料；

2、访谈了发行人人事部门的领导及员工，了解发行人人事情况以及社保公积金缴纳情况，抽查了发行人及其各子公司与其员工签署的《劳动合同》；

3、核查了各个地区年鉴中关于当地平均工资以及当地餐饮和住宿业平均工资的数据；

4、取得了相关员工关于自愿不缴纳社保和公积金出具的《说明函》，取得了发行人控股股东、实际控制人出具的有关补缴社会保险和住房公积金的承诺函，取得了相关社保、公积金部门出具的合法合规证明；

5、查阅了《劳动法》《劳动合同法》《劳务派遣暂行规定》等法律法规的规定。

经核查，锦天城律师认为：

1、发行人报告期内员工人数变动及单个酒店人员配置与发行人业务规模的变化情况保持一致；

2、发行人报告期内用工符合《劳动法》《劳动合同法》《劳务派遣暂行规定》等法律法规的规定；

3、发行人报告期内存在未为员工缴纳社保及公积金的情形，自愿放弃缴纳社保及公积金的员工均已签署自愿放弃缴纳社会保险的声明，放弃缴纳社保完全是其本人真实意愿；上海别院未给 32 名员工缴纳公积金，截至补充法律意见书出具日，上海别院已从 2019 年 8 月份起为所有员工缴纳公积金；公司报告期各期末未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的金额占当年的利润总额的比例较低且呈现逐年降低的趋势，且发行人及其子公司取得了所在辖区人力资源和社会保障主管机关出具的无重大违法违规的证明，发行人控股股东吴启元及发行人实际控制人吴启元、丁禾就社会保险、住房公积金缴纳事宜出具了相关承诺，综上，发行人未缴纳社会保险及住房公积金不属于重大违法行为。

## 问题 46

**关于房屋租赁。据招股说明书披露，发行人及其子公司无自有房屋建筑物，共租赁有 15 处房屋建筑物，发行人以租赁物业进行酒店运营业务，相关租赁成本占其运营成本近 35%左右、占总体采购成本过半。请发行人：（1）补充说明租赁合同的主要内容，包括但不限于出租方情况、租金定价原则、租赁用途、合同期限、续租条件，说明发行人仅享有部分租赁房屋优先续租权利的原因及合理性；（2）补充说明所有出租方是否具有处分权，部分租赁房屋未取得相应的产权证明文件的原因，部分未完成租赁备案登记手续对发行人开展主营业务的影响或潜在风险；（3）义乌城中城君亭酒店租赁房产用地为集体土地性质，补充说明相关租赁的房屋建筑物是否为合法建筑，发行人子公司是否存在被处**

**罚风险；（4）说明发行人租赁合同是否合法有效，出租方与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系；租金定价是否公允；（5）补充说明租赁房屋是否存在续租障碍、搬迁或被强征风险，如存在，说明对发行人生产经营的具体影响；（6）说明发行人未采用自持房产运营酒店的原因，是否充分解释租赁运营模式的风险，是否影响发行人资产完整性。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见，并就发行人集体建设用地的使用是否符合《土地管理法》等法律法规的规定、是否可能被行政处罚、是否构成重大违法行为出具明确意见，并说明理由和依据。**

**回复：**

**一、补充说明租赁合同的主要内容，包括但不限于出租方情况、租金定价原则、租赁用途、合同期限、续租条件，说明发行人仅享有部分租赁房屋优先续租权利的原因及合理性。**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人及其子公司对外租赁的房屋具体情况如下：

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 租赁期限 | 租赁用途 | 租金定价原则 | 续租条件 | 优先续租权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海中星君亭酒店 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 2016.01.01-2030.12.31 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 经出租方同意 | 无 |
| 2 | 上海柏阳君亭酒店 | 上海新君投资管理有限公司 | 2013.01.01-2023.06.30 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 如承租方需要续租且按照原合同及续租合同相应条款履约，可以优先签订续租合同 | 享有优先续租权 |
| 3 | 上海同文君亭酒店 | 上海白厦宾馆有限公司 | 2014.10.18-2029.10.17 | 酒店经营 | 参考市场价格 | 租赁期满后，自动续期5年；租赁期 | 享有优先续租权 |

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 租赁期限 | 租赁用途 | 租金定价原则 | 续租条件 | 优先续租权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 双方协商约定 | 满前 6 个月，向出租方提出续租书面要求，经出租方同意后重新签订租赁合同。 | |
| 4 | 上海 Pagoda 君亭酒店 | 上海创智天地发展有限公司 | 2017.03.10 -2026.08.09 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 届满前应向业主提出续租申请，在承租方无重大违约的情况下，业主应同意租期续租 5 年。 | 无 |
| | | 上海创智天地发展有限公司 | 2016.08.10- 2026.08.09 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 届满前应向业主提出续租申请，在承租方无重大违约的情况下，业主应同意租期续租 5 年。 | 享有优先续租权 |
| 5 | 宁波欧华君亭酒店 | 宁波华商置业有限公司 | 2016.05.01 -2036.04.30 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 租赁期满前 6 个月，向出租方提出续租书面要求，经出租方同意后重新签订租赁合同。 | 享有优先续租权 |
| 6 | 杭州艺联君亭酒店 | 浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之家 | 2017.09. 01 -2026.08.31 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 未约定 | 无 |
| 7 | 杭州湖滨君亭酒店 | 中国农业发展银行浙江省分行 | 2016.01.15 -2020.09.10 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 承租方有意续租的，应于合同期满前 20 日内向出租方提出。双方达成租赁协议后，另行签订续租协议。 | 无 |

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 租赁期限 | 租赁用途 | 租金定价原则 | 续租条件 | 优先续租权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 杭州湖滨君亭酒店 | 杭州服装（集团）有限公司 | 2015.09.11<br>-2020.09.10 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 租赁期限届满后，出租方继续出租该物业的额，同等条件下，承租人享有优先续租权。 | 享有优先续租权 |
| 8 | 杭州西溪谷君亭酒店 | 杭州和景置业有限公司 | 2014.06.18<br>-2024.12.17 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 经甲方同意 | 享有优先续租权 |
| 9 | 杭州汇和君亭酒店 | 杭州弄口社区经济合作社 | 2014.08.10<br>-2034.08.09 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 租赁期限届满后，出租方继续出租该物业的，同等条件下，承租人享有优先续租权 | 享有优先续租权 |
| 10 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 西子大厦业主 | 2016.10.01<br>-2026.09.30 | 酒店经营 | 年租金＝业主购买物业实际支付的总房价×年租金回报率 5.0% | 未约定 | 无 |
| 11 | 杭州千越君亭酒店 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 2017.11.01<br>-2037.09.30 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 租赁期满前 3 个月，向出租方提出续租书面要求，经出租方同意后重新签订租赁合同。 | 无 |
| 12 | 绍兴君亭酒店 | 精功集团有限公司 | 2007.10.01<br>-2025.09.30 | 酒店经营 | 参考市场价格 | 租赁期限届满后，出租方继续出租该 | 享有优先续租权 |

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 租赁期限 | 租赁用途 | 租金定价原则 | 续租条件 | 优先续租权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 双方协商约定 | 物业的，同等条件下，承租人享有优先续租权 | |
| 13 | 义乌城中城君亭酒店 | 浙江省义乌经济开发区开发总公司、义乌市稠江街道集体资产经营有限公司 | 2008.07.24-2020.07.23 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 未约定 | 无 |
| 14 | 合肥君亭酒店 | 安徽省华侨饭店有限公司 | 租赁期限为15年，自免租期满之次日开始计算 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 租赁期满前6个月，向出租方提出续租书面要求，经出租方同意后重新签订租赁合同。 | 享有优先续租权 |
| 15 | 三亚大东海君亭酒店 | 三亚华信实业发展有限公司 | 2018.01.01-2032.12.31 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 未约定 | 无 |
| 16 | 杭州芯君亭酒店 | 浙江省旅游宣传推广中心 | 2018.09.10-2024.03.09 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 租赁期满，承租方在同等条件下享有优先续租权。 | 享有优先续租权 |
| 17 | 宁波奉化君亭酒店（未开业） | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 2018.11.01-2033.06.30 | 酒店经营 | 参考市场价格双方协商约定 | 租赁期满前6个月，向出租方提出续租书面要求，经出租方同意后重新签订租赁合同。 | 无 |

为了保证发行人业务的稳定性，发行人及其子公司与大部分房屋业主订立了10至15年及以上的租赁合同，并努力通过约定租赁到期的优先续租权、提前协商展约和租赁备案等多种方式增强公司租赁的稳定性。发行人及其子公司与业主方签订的租赁合同中，部分租赁房屋享有优先续租权利是承租方和出租方协商的结果，受业主方性质、租赁期限、双方合作关系等多重因素的影响。优先续租权

是发行人与业主方在商业交易过程中根据一事一议原则进行谈判约定的，部分租赁合同中部分业主由于自身原因不愿意前述优先续租权条款。因此，发行人仅享有部分租赁合同的优先续租权具备商业合理性。

**二、补充说明所有出租方是否具有处分权，部分租赁房屋未取得相应的产权证明文件的原因，部分未完成租赁备案登记手续对发行人开展主营业务的影响或潜在风险**

发行人及其子公司所租赁的房产相关产权证明情况如下：

| 序号 | 承租方 | 所有权人 | 证号 | 地址 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海中星君亭酒店 | 上海中星（集团）有限公司 | 沪房地黄字（2007）005323 号 | 上海市人民路 833 号 |
| 2 | 上海柏阳君亭酒店 | 上海新君投资管理有限公司（原名丝绸之路大饭店） | 沪房地市字（1998）第 001984 号 | 上海市曲阳路 777-779 号 |
| 3 | 上海同文君亭酒店 | 上海白厦宾馆有限公司 | 沪房地虹字（2006）第 014024 号 | 上海市四川北路 1755 号 |
| 4 | 上海 Pagoda 君亭酒店 | 上海创智天地发展有限公司 | 沪（2016）杨字不动产权第 007142 号 | 上海市政学路 77 号 |
| 5 | 宁波欧华君亭酒店 | 宁波华商置业有限公司 | 浙 2016 鄞州区不动产权字 0020774 号等 | 宁波市鄞州区首南街道天童南路 655 号、天高巷 98、100 号 |
| 6 | 杭州艺联君亭酒店 | 浙江文艺大厦 | 杭房权证西字第 0012481 号 | 杭州市学院路 29 号 |
| | | 浙江省文学艺术联合会 | | 杭州市教三路 3 号 |
| 7 | 杭州湖滨君亭酒店 | 杭州服装（集团）有限公司 | 杭房权证上移字第 0127809 号 | 杭州市解放路 221 号 |
| | | 中国农业发展银行浙江省分行 | 杭房权证上更字第 0001019 号 | 杭州市解放路 175-179 号 |
| 8 | 杭州西溪谷君亭酒店 | 杭州和景置业有限公司 | 杭房权证字第 14886195 号等 | 杭州市西湖区和景商务中心 2 幢 |

| 序号 | 承租方 | 所有权人 | 证号 | 地址 |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 杭州汇和君亭酒店 | 杭州市江干区弄口股份经济合作社 | 浙（2018）杭州市不动产权第 0017413 号 | 杭州市江干区新风路 619 号弄口大厦 |
| 10 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 西子大厦业主 | 杭房权证下移字第 09676907 号等 | 杭州市下城区体育场路 261 号西子大厦 |
| 11 | 杭州千越君亭酒店 | 浙江稠州商业银行股份有限公司 | 浙（2017）杭州市不动产权第 0361589 号 | 杭州市上城区稠银大厦 |
| 12 | 绍兴君亭酒店 | 精功集团有限公司 | 绍房权证柯桥字第 11249 号 | 绍兴市柯桥独山村、东升路金桥大厦 |
| 13 | 义乌城中城君亭酒店 | 义乌市城南工业区管理委员会 | 正在办理中 | 义乌市城南工业区 39(a) |
| 14 | 合肥君亭 | 安徽省华侨饭店有限公司 | 房地权证合产字第 8110069234 号 | 合肥市庐阳区长江路 98 号合肥华侨广场 9-2401 等 18 套房 |
| 15 | 三亚朗廷 | 三亚华信实业发展有限公司 | 三土房（2002）字第 1658 号 | 三亚市河东区大东海海花路 |
| 16 | 杭州芯君亭 | 浙江省旅游宣传推广中心 | 浙 2017 杭州市不动产权第 0378955 号等 | 杭州市西湖区和景商务中心 1 幢 |
| 17 | 宁波奉化君亭（未开业） | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 浙(2018)宁波市(奉化）不动产权第 0014705 号 | 溪口镇武岭路 10 号楼 |

截止本补充法律意见书首次出具之日，义乌城中城君亭酒店租赁房产正在办理房产权证，当前正在办理公示期中，预计取得不存在重大障碍。除此之外，发行人租赁房产已经取得了相应的房产证、土地证或不动产权证，具备对前述房产的合法处分权。目前发行人及其子公司在正常使用前述租赁房屋，发行人及其子公司的经营管理不会因未及时办理租赁备案而受到重大影响。

截止本补充法律意见书首次出具之日，义乌城中城君亭酒店、上海 Pagoda 君亭酒店、三亚大东海君亭酒店正在办理房屋租赁备案。根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（法释[2009]11 号）第四条的规定，“合同当事人并未将登记备案作为房屋租赁合同生效要件的，房屋租赁合同不以办理登记备案手续作为生效要件，未办理登记备案

的房屋租赁合同，不存在《中华人民共和国合同法》规定的无效或可撤销的情形时，应认定合法有效，合同签订双方应按约履行合同约定义务”。发行人及其子公司与出租方签署的房屋租赁合同均未约定以房屋租赁合同登记备案作为合同的生效要件。

综上所述，发行人及其子公司与出租方签署的部分房屋租赁合同未完成租赁备案登记手续不会对发行人开展主营业务产生影响或潜在风险。

**三、义乌城中城君亭酒店租赁房产用地为集体土地性质，补充说明相关租赁的房屋建筑物是否为合法建筑，发行人子公司是否存在被处罚风险。**

截止本补充法律意见书首次出具之日，义乌城中城君亭酒店租赁房产所涉及土地现为国有建设用地并且相关房产正在办理房产权证，当前正在办理公示期中，根据义乌市自然资源和规划局于 2019 年 8 月 28 日公示的 2019 年 3 号《不动产登记征询异议公告》，该处物业将于公示 15 个工作日后办理相关产权登记，预计取得不存在重大障碍。

针对报告期内义乌城中城君亭酒店租赁房产存在一定期间未取得房产证的情形，业主方浙江省义乌经济开发区开发总公司、义乌市稠江街道集体资产经营有限公司及其主管行政单位义乌经济开发区管委会已经出具了《情况说明》证明该房产为合法建筑和产权所有者为义乌经济技术开发区开发有限公司。同时根据义乌市综合行政执法局出具的《情况说明》及义乌市自然资源局出具的《证明》，报告期内，义乌城中城君亭酒店未因违反国家及地方建设、规划管理相关规定而受到行政处罚。若因上述原因而受到行政处罚，相关处罚主体为租赁业主方即浙江省义乌经济开发区开发总公司和义乌市稠江街道集体资产经营有限公司，不会对发行人及其子公司直接进行行政处罚。此外，义乌城中城君亭酒店截至 2019 年 6 月末的租赁面积、营业收入、净利润占发行人合并报表层面的比例分别为：9.04%、2.10%和 1.10%，相关占比较低，对发行人业绩不构成重大影响。

综上所述，义乌城中城君亭酒店租赁房产为合法建筑，发行人及其子公司也不存在因此被处罚的风险。

**四、说明发行人租赁合同是否合法有效，出租方与发行人及其控股股东、**

**实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，是否存在关联关系或其他利益关系；租金定价是否公允。**

发行人与租赁业主签订的租赁合同系双方真实意思表示且经过正常商业谈判签订，租赁业主具备对租赁房产的合法处分权，交易双方在合同签署前对合同内容进行了充分沟通且履行了审查程序，同时合同条款约定未违背相关法律法规的规定，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人签订的租赁合同均在正常履行，发行人签订的租赁合同合法有效。

发行人租赁业主均为独立第三方物业业主或转租方，与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员，不存在关联关系或其他利益关系；租赁合同约定的租金定价系依据市场价协商确定，不存在明显偏高或偏低情形，定价公允。

**五、补充说明租赁房屋是否存在续租障碍、搬迁或被强征风险，如存在，说明对发行人生产经营的具体影响。**

为了保证业务的稳定性，发行人及其子公司与大部分房屋业主订立了 10 至 15 年及以上的租赁合同，并通过约定租赁到期的优先续租权、提前协商展约和租赁备案等多种方式增强公司租赁的稳定性。经核查，发行人已取得大部分租赁物业的优先续租权，存在续租障碍的风险较小。

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人租赁的物业均处在租赁有效期内，离租赁合同到期日较远，同时发行人已尽量通过约定优先续租权等多种方式保障续租权利，因此发行人现有租赁合同目前不存在重大续租障碍。如发行人或其子公司不能继续使用该等房屋，发行人及其子公司能够较容易找到替代性的物业，发行人及其子公司的生产经营不会因此而受到重大影响。

针对租赁房产的搬迁和强征拆迁风险，发行人已通过与租赁房产所在地的政府规划与城建部门保持密切沟通，对所在区域的搬迁和拆迁计划保持紧密关注，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人主要租赁房产尚未面临重大的搬迁或拆迁风险。

**六、说明发行人未采用自持房产运营酒店的原因，是否充分解释租赁运营模式的风险，是否影响发行人资产完整性。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见，并就发行人集体建设用地的使用是否符合《土地管理法》等法律法规的规定、是否可能被行政处罚、是否构成重大违法行为出具明确意见，并说明理由和依据。**

**（一）发行人未采用自持房产运营酒店的原因**

随着国家出台一系列“去杠杆”调控措施，坚定不移的将“解决资金空转、遏制资产泡沫、扭转脱实向虚”作为调控的目标，重资产类酒店转型升级迫在眉睫，必须通过出售资产、降低杠杆以达到增加现金流、降低财务成本的目的。同时由于我国地产投资周期原因，现有存量物业规模较大，酒店自持物业成本过高。酒店业从过去的重视资产运营转向重视管理品牌运营，从过去的不可持续的、消耗资源的重资产模式转向可持续的、租赁物业、重管理输出与品牌输出的轻资产模式。发行人的酒店选址大多在一二线城市的核心区域，若直接持有物业产权则涉及房地产业务，同时持有成本极高且对资金实力要求也较高，不利于公司的长远发展，同时也不符合国家对于房地产调控的宏观政策导向。

因此，发行人未采用自持房产运营酒店。

**（二）租赁运营模式的风险以及资产完整性**

**1、租赁运营模式的风险**

租赁酒店运营模式是酒店行业当期的主流运营模式，符合国家宏观政策和行业发展趋势，锦江、华住、铂涛和开元等行业主要龙头企业现有直营酒店均以租赁运营模式为主。租赁运营模式的主要风险包括：（1）租赁房产容易受租赁合同或租赁业主的单方面影响而产生租赁无法持续而发生的搬迁风险或是受到城市规划调整影响而产生改造拆迁风险，从而带来租赁酒店的暂时停业或关闭的潜在风险；（2）租赁房产可能面临租金变动而影响发行人的营运成本。

上述租赁运营模式的风险已经在招股说明书风险因素章节中的“租赁风险”和“营运成本快速上涨风险”中予以充分披露。

**2、发行人资产完整性**

租赁经营模式是我国酒店行业的主流模式，锦江、华住、铂涛和开元等行业主要龙头企业均主要采用租赁模式。发行人与出租方签订的租赁合同均合法、有效；除义乌城中城君亭酒店、上海 Pagoda 君亭酒店、三亚大东海君亭酒店外，发行人与出租方签订的主要租赁合同均已办理租赁备案登记手续；除义乌城中城君亭酒店租赁物业所在地的不动产权证书正在办理外，主要租赁物业均已取得相关产证证书，出租方对租赁物业具有支配、出租的权利。发行人租入前述房产取得的是房产的使用权，而租赁合同和租赁备案是对发行人使用权的完整性保障。发行人通过租赁备案、提前续约以及约定优先续租权等多种方式有效管控租赁风险。发行人与租赁房产业主建立了良好的合作关系，双方互利共生，租赁合同具备商业稳定性。由于租赁合同中已经约定若因业主单方面原因提前终止合同，业主需要向发行人赔偿合理经营损失和装修损失，此外若因政府规划原因终止合同，根据相关法律法规和征迁办法，政府也会同样合理赔偿发行人损失。因此发行人即使租赁合同提前终止，相关资产的完整性和发行人经济业绩也能得到相对保障。报告期内，发行人租赁房产保持稳定，租赁合同正常履行，发行人未因租赁房产原因而对日常生产经营造成不利影响。截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人现有租赁房产均保持稳定，主要租赁房产距离到期日较远。综上所述，发行人租赁经营模式不会影响发行人资产完整性

**（三）义乌城中城君亭酒店租赁房产不构成重大违法行为**

经核查，截至补充法律意见书出具之日，义乌城中城君亭酒店租赁房产用地的土地使用权性质现为国有建设用地土地使用权并且相关房产已经正在办理房产权证，当前正在履行相关公示程序，预计取得办理不存在重大障碍。同时义乌城中城君亭酒店已取得了业主方浙江省义乌经济开发区开发总公司、义乌市稠江街道集体资产经营有限公司出具的《情况说明》，取得了该产权的主管行政机关义乌市经济开发区管委会出具的《证明》，取得了义乌市自然资源局出具的《证明》，根据该等证明，义乌城中城君亭酒店租赁物业所在地的房产为合法建筑，不动产权证书正在办理之中，当前正在履行相关公示程序，预计取得相关不动产权证书不存在重大障碍。同时根据中国证监会发行监管部《首发业务若干问题解

答（一）》发行人生产经营用的主要房产系租赁土地上所建房产的，如存在不规范情形，原则上不构成发行上市障碍。

综上所述，锦天城律师认为：发行人租赁物业的土地使用符合《土地管理法》等法律法规的规定，不存在被行政处罚的风险，不存在构成重大违法行为的情形。

### 七、锦天城律师的核查意见

锦天城律师核查了发行人签订的租赁合同、租赁备案证和租赁房产的产权证书、走访了发行人租赁房产的业主单位及负责人和部分房产土地主管部门、取得了相关主管部门出具的无违法违规证明、查阅并分析了我国房产及土地相关法律法规和义乌房产土地主管部门网站公示信息、核查了出租方业主与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员的无关联关系承诺函、股权关系及资金流水等。

经核查，锦天城律师认为：发行人仅享有部分租赁房屋优先续租权利符合行业惯例和市场交易原则，具备合理性；所有出租方对出租房产具有处分权，义乌城中城君亭酒店租赁房屋正在办理房产证书，义乌城中城君亭酒店、上海 Pagoda 君亭酒店、三亚大东海君亭酒店未完成租赁备案登记手续对发行人业务不存在重大不利影响且不存在重大合规风险；义乌城中城君亭酒店相关租赁的房屋建筑物确为合法建筑，发行人子公司不存在被处罚风险；发行人现签订的租赁合同合法有效，出租方与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、其他核心人员以及本次发行中介机构及签字人员不存在关联关系或其他利益关系，租金定价公允；发行人租赁房屋不存在重大续租障碍、搬迁或被强征风险；发行人未采用自持房产运营酒店的原因具备合理性，符合行业惯例，发行人已经在招股说明书中充分解释租赁运营模式的风险，租赁运营模式符合行业惯例，不影响发行人资产完整性；义乌城中城君亭酒店租赁房产土地现为国有建设用地，正在办理不动产权证，符合《土地管理法》等法律法规的规定、不存在被行政处罚的潜在风险、不构成重大违法行为。

## 问题 47

关于关联方和关联交易。报告期内，发行人实际控制人控制的杭州西湖四季投资管理有限公司主要从事股权投资业务，发行人多个关联企业被注销、解散或转让。请发行人：（1）严格按照《公司法》《企业会计准则》和中国证监会的相关规定完整、准确的披露关联方关系及交易，并将相关关联企业名称表述保持一致；（2）补充说明实际控制人及其近亲属的对外投资情况，相关投资背景、目的，并说明被投资企业以及杭州映逸酒店咨询服务有限公司等部分业务涉及酒店行业的关联企业是否与发行人从事相同或类似的业务，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商，或者与之存在业务或资金往来；说明关联企业在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人是否存在重合；（3）补充说明除发行人子公司外的关联企业被转让或者被注销的原因，生产经营、转让和注销过程的合法合规性，涉及的资产、人员的处置情况，说明该等主体的基本情况、主营业务及财务数据，在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人的关系，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商；补充说明已转让主体转让给第三方的交易背景，受让方的基本情况及资金来源，与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员是否存在亲属关系或其他关联关系，是否存在未来回购安排或股权代持安排；（4）补充说明向关联方拆出资金的原因、履行程度的完备性和资金用途，计息情况及依据，说明相关资金尚未归还的原因、是否存在逾期风险；说明报告期内是否存在关联方无偿占用或变相占有发行人资金的情形；（5）说明报告期内关联交易的公允性、必要性、合理性、持续性，是否存在通过关联交易调节收入利润或成本费用的情形，是否存在利益输送的情形，是否影响发行人的经营独立性。请保荐机构和发行人律师核查并发表意见。

回复：

一、严格按照《公司法》《企业会计准则》和中国证监会的相关规定完整、准确的披露关联方关系及交易，并将相关关联企业名称表述保持一致

（一）关联方

锦天城律师对照《公司法》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》及其他有关上市公司关联方认定的相关规定，对发行人的关联方关系进行了梳理。按照上述规定确定的标准，结合发行人自身根据《公司法》、《企业会计准则》及实质重于形式原则对关联方所作出的认定，发行人的关联方包括：

**1、控股股东及实际控制人**

| 序号 | 关联方名称 | 持股比例 | 与本公司的关联关系 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 吴启元 | 48.54% | 持有公司 48.54%股份，任公司董事长，是公司的控股股东及实际控制人 |
| 2 | 丁禾 | - | 任公司董事，与吴启元系夫妻关系，是公司的实际控制人 |

**2、除控股股东之外的，其他持有公司 5%以上股份的股东**

截至本补充法律意见书首次出具之日，除控股股东之外的其他持有发行人 5%以上股份的主要股东如下：

| 序号 | 股东名称 | 持股比例 | 与本公司的关联关系 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 从波 | 25.86% | 持股 5%以上股东、董事、总经理 |
| 2 | 施晨宁 | 13.73% | 持股 5%以上股东、董事、副总经理、董事会秘书 |

**3、发行人控股、参股的企业**

| 序号 | 发行人控股、参股的企业 | 与本公司的关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 上海君亭酒店管理有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 2 | 杭州君亭湖滨酒店有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 3 | 杭州世贸君亭华冠酒店有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 4 | 绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 5 | 义乌世贸君亭城中城酒店有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 6 | 义乌世贸君亭华丰酒店有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 7 | 合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 8 | 上海柏阳君亭酒店管理有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 9 | 杭州灵溪君亭酒店管理有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 10 | 杭州汇和君亭酒店管理有限公司 | 发行人全资子公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | 上海同文君亭酒店管理有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 12 | 宁波欧华君亭酒店管理有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 13 | 杭州芯君亭酒店有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 14 | 宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司 | 发行人全资子公司 |
| 15 | 杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司 | 发行人控股子公司，持股比例 87.50% |
| 16 | 上海君亭别院酒店管理有限公司 | 发行人控股子公司，持股比例 67.00% |
| 17 | 广西君亭酒店管理有限公司 | 发行人控股子公司，持股比例 51.00% |
| 18 | 杭州千越君亭酒店管理有限公司 | 发行人控股子公司，持股比例 51.00% |
| 19 | 三亚朗廷酒店有限公司 | 发行人控股子公司，持股比例 51.00% |
| 20 | 南昌市君亭红牛酒店管理有限公司 | 发行人参股公司，持股比例 50.00% |

**4、发行人董事、监事和高级管理人员**

（1）董事会成员

| 姓名 | 公司任职 | 提名人 | 本届任职起始日期 |
|---|---|---|---|
| 吴启元 | 董事长 | 吴启元 | 2018 年 5 月 18 日-2021 年 5 月 17 日 |
| 丁禾 | 董事 | 吴启元 | |
| 从波 | 董事、总经理 | 吴启元 | |
| 施晨宁 | 董事、副总经理、董事会秘书 | 吴启元 | |
| 甘圣宏 | 董事、副总经理 | 吴启元 | |
| 张勇 | 董事、财务总监 | 吴启元 | 2018 年 9 月 29 日-2021 年 5 月 17 日 |
| 姚先国 | 独立董事 | 董事会 | 2018 年 5 月 18 日-2021 年 5 月 17 日 |
| 张红英 | 独立董事 | 董事会 | |
| 谢建民 | 独立董事 | 董事会 | |

（2）监事会成员

| 姓名 | 公司任职 | 提名人 | 本届任职起始日期 |
|---|---|---|---|
| 赵可 | 监事会主席、投资开发中心总经理 | 吴启元 | 2018 年 5 月 18 日-2021 年 5 月 17 日 |
| 许玥 | 监事、营销总监 | 吴启元 | |
| 王永君 | 监事、公关传媒经理 | 职工代表大会 | |

（3）高级管理人员

| 姓名 | 公司职务 | 任职期限 |
|---|---|---|
| 从波 | 董事、总经理 | 2018 年 6 月 1 日-2021 年 5 月 31 日 |

| | | |
|---|---|---|
| 施晨宁 | 董事、副总经理、董事会秘书 | |
| 甘圣宏 | 董事、副总经理 | |
| 张勇 | 董事、财务总监 | |
| 张戈泉 | 副总经理 | 2018 年 8 月 28 日-2021 年 8 月 27 日 |

**5、发行人董事、监事和高级管理人员关系密切的家庭成员**

发行人董事、监事和高级管理人员关系密切的家庭成员包括配偶、父母及配偶的父母、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等，与发行人构成关联关系。

**6、实际控制人控制及担任董事、高级管理人员的其他企业**

截至本补充法律意见书首次出具之日，实际控制人控制及担任董事、高级管理人员的其他企业如下表所示：

| 序号 | 企业名称 | 与本公司的关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 | 实际控制人丁禾担任其执行董事兼总经理，持股比例 90.00%；吴启元持股 10.00%。 |
| 2 | 谷子泉企业国际有限公司 | 实际控制人通过西湖四季管理持股 100% |
| 3 | 杭州九源基因工程有限公司 | 吴启元担任董事 |

**7、发行人董事、监事、高级管理人员控制或担任董事、高级管理人员的其他企业**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人董事、监事和高级管理人员实际控制或担任董事、高级管理人员的其他企业如下表所示：

| 序号 | 企业名称 | 与本公司的关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 杭州盈泰科技有限公司 | 从波持有 21.06%的股权并担任其董事 |
| 2 | 杭州蓝通科技有限公司 | 从波持有 5.41%的股权并担任其董事 |
| 3 | 宁波华平智控科技股份有限公司 | 张红英担任独立董事 |
| 4 | 浙江美大实业股份有限公司 | 张红英担任独立董事 |
| 5 | 南华期货股份有限公司 | 张红英担任独立董事 |
| 6 | 浙江核新同花顺网络信息股份有限公司 | 姚先国担任独立董事 |
| 7 | 中程科技有限公司 | 姚先国担任董事 |
| 8 | 浙江大学创新技术研究院有限公司 | 姚先国担任董事 |

| 序号 | 企业名称 | 与本公司的关联关系 |
|---|---|---|
| 9 | 浙江众合科技股份有限公司 | 姚先国担任独立董事 |
| 10 | 琥珀能源有限公司 | 姚先国担任独立董事 |
| 11 | 杭州映逸酒店咨询服务有限公司 | 谢建民担任执行董事 |
| 12 | 杭州云蝶服饰有限公司 | 张戈泉持股 60.78% |
| 13 | 上海宇君食品有限公司 | 张戈泉担任执行董事 |

**8、报告期内曾经存在关联关系的其它关联方**

| 序号 | 关联方名称 | 曾经的关联关系 | 变更原因 |
|---|---|---|---|
| **发行人曾经的子公司** | | | |
| 1 | 舟山海天君亭酒店管理有限公司 | 报告期内发行人曾持有其100.00%股权 | 该公司已于 2017 年 5 月注销 |
| 2 | 武汉君亭酒店管理有限公司 | 报告期内发行人曾持有其100.00%股权 | 发行人于 2017 年 6 月将武汉君亭酒店管理有限公司转让至第三方 |
| **发行人实际控制人曾经控制或担任董事、高级管理人员的企业** | | | |
| 1 | 香港西湖四季酒店管理有限公司 | 西湖四季曾持有其 100.00%股权 | 目前该公司已注销 |
| 2 | NHI PTY LTD | 报告期内，丁禾曾是该公司实际控制人，持股 57.45% | 2017 年 5 月，丁禾已将其持有的股份全部转让，不再控制该公司 |
| 3 | Narada Hotel Investment Pty Limited | 报告期内，丁禾曾是该公司实际控制人，NHI PTY LTD 持有该公司 70.50%股权。 | 2017 年 5 月丁禾将其持有的 NHI PTY LTD 57.45%股权全部转让，不再控制该公司 |
| 4 | 海南君澜酒店管理有限公司 | 吴启元曾担任该公司董事长 | 该公司已于 2017 年 5 月注销 |
| **发行人董事、监事、高级管理人员曾控制或担任董事、高级管理人员的企业** | | | |
| 1 | 上海摩的信息技术有限公司 | 甘圣宏曾持有 15.00%的股权担任执行董事 | 该公司已于 2018 年 5 月注销 |
| **发行人原实际控制人之一及其控制的企业** | | | |
| 1 | 周庆治 | 2015 年 5 月前，周庆治通过 | 2015 年 5 月，浙江世贸 |

| 序号 | 关联方名称 | 曾经的关联关系 | 变更原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司控制有限公司，是公司的原实际控制人之一 | 君澜酒店管理有限公司将其持有的有限公司的股权全部转让。按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，自2016年5月起，周庆治不再是公司的关联方。 |
| 2 | 君澜集团 | 原实际控制人周庆治之妻赵亦斓控制的企业、持有浙江世贸君澜酒店管理有限公司90%股权 | 2015年5月，浙江世贸君澜酒店管理有限公司将其持有的有限公司的股权全部转让。按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，自2016年5月起，君澜集团不再是公司的关联方。 |
| 3 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司 | 君澜集团的子公司，持股比例90.00%。<br>2015年5月前，浙江世贸君澜酒店管理有限公司持有有限公司75.00%股权，是公司的原控股股东。 | 2015年5月，浙江世贸君澜酒店管理有限公司将其持有的有限公司的股权全部转让。按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，自2016年5月起，君澜管理不再是公司的关联方。 |
| 4 | 杭州陆羽君澜度假酒店有限公司 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司子公司，持股比例100.00% | 原实际控制人周庆治控制的企业，2015年5月起，周庆治不再是公司的实际控制人，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，自2016年5月起，周庆治控制的公司不再是公司 |
| 5 | 杭州君澜酒店管理咨询有限公司 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司子公司，持股比例100.00% | |
| 6 | 杭州者者网络科技有限公司 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司子公司，持股比例 | |

| 序号 | 关联方名称 | 曾经的关联关系 | 变更原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 100.00% | 的关联方。 |
| 7 | 杭州君澜酒店用品有限公司 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司子公司，持股比例100.00% | |
| 8 | 上海翰裕酒店管理有限公司 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司子公司，持股比例100.00% | |
| 9 | 浙江世界贸易中心有限公司 | 君澜集团子公司，持股比例59.94% | |
| 10 | 浙江世贸君澜大饭店 | 浙江世界贸易中心有限公司的分支机构 | |
| 11 | 景澜酒店投资管理有限公司 | 君澜集团子公司，持股比例70.00% | |
| 12 | 杭州景澜云印酒店管理有限公司 | 景澜酒店投资管理有限公司子公司，持股比例100.00% | |
| 13 | 浙江聚家网络科技有限公司 | 景澜酒店投资管理有限公司子公司，持股比例100.00% | |
| 14 | 杭州景澜山舍酒店有限公司 | 景澜酒店投资管理有限公司子公司，持股比例100.00% | |
| 15 | 景澜资产管理（浙江）股份有限公司 | 景澜酒店投资管理有限公司子公司，持股比例51.00% | |
| 16 | 金华国贸大厦有限公司 | 君澜集团子公司，持股比例100.00% | |
| 17 | 金华国贸大厦物业管理有限公司 | 金华国贸大厦有限公司子公司，持股比例100.00% | |
| 18 | 金华国贸大厦有限公司国贸景澜大饭店 | 金华国贸大厦有限公司的分支机构 | |
| 19 | 海南天上人间度假酒店有限 | 君澜集团子公司，持股比例 | |

| 序号 | 关联方名称 | 曾经的关联关系 | 变更原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 公司 | 100.00% | |
| 20 | 海南天上人间度假酒店有限公司君澜养生苑 | 海南天上人间度假酒店有限公司的分公司 | |
| 21 | 海南天上人间度假酒店有限公司七仙岭养生俱乐部 | 海南天上人间度假酒店有限公司的分公司 | |
| 22 | 海南天上人间度假酒店有限公司七仙岭君澜度假酒店 | 海南天上人间度假酒店有限公司的分公司 | |
| 23 | 海南天上人间度假酒店有限公司君澜（养生）会议培训中心 | 海南天上人间度假酒店有限公司的分公司 | |
| 24 | 海南香水湾富豪旅业开发有限公司 | 君澜集团持股 50%的企业，由赵亦斓实际控制 | |
| 25 | 陵水香水湾君澜物业服务有限公司 | 海南香水湾富豪旅业开发有限公司子公司，持股比例 100% | |
| 26 | 浙江世贸物业管理有限公司 | 君澜集团子公司，持股比例 100.00% | |
| 27 | 杭州世贸永致物业服务有限公司 | 浙江世贸物业管理有限公司子公司，持股比例 55.00% | |
| 28 | 香港君亭精品酒店有限公司 | 君澜集团子公司，持股比例 100.00% | |
| 29 | 海南鹿回头君澜酒店管理有限公司 | 君澜集团控制的企业 | |
| 30 | 浙江南都电源动力股份有限公司 | 原实际控制人之一周庆治控制的上市公司（简称：南都电源，股票代码：300068） | |
| 报告期内曾经担任公司董监高的人员 | | | |
| 1 | 饶翠 | 于 2015 年 8 月 28 日至 2017 年 1 月 20 日担任发行人职工代表监事 | 按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，饶翠、沈玮自辞去相 |

| 序号 | 关联方名称 | 曾经的关联关系 | 变更原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | 沈玮 | 于2017年5月10日至2018年9月29日担任发行人董事；<br>于2015年8月28日至2018年8月28日担任发行人副总经理 | 关职务12个月后，不再是公司关联方 |

（二）锦天城律师核查过程、依据及核查结论

锦天城律师获取了发行人董事、监事和高级管理人员的调查表并对前述人员进行了访谈；获取了关联企业的工商资料，梳理其历史沿革；查询了国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）并与其他企业信息查询系统交叉核实；查阅了《公司法》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则（2018年修订）》及其他有关上市公司关联方认定的相关规定。

锦天城律师已严格按照关联方认定的有关规定及实质重于形式原则对发行人的所有关联方进行了核查和披露，不存在遗漏的情形。

**二、补充说明实际控制人及其近亲属的对外投资情况，相关投资背景、目的，并说明被投资企业以及杭州映逸酒店咨询服务有限公司等部分业务涉及酒店行业的关联企业是否与发行人从事相同或类似的业务，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商，或者与之存在业务或资金往来；说明关联企业在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人是否存在重合**

**（一）实际控制人及其近亲属的对外投资的企业的情况说明**

锦天城律师获取了实际控制人吴启元、丁禾的调查表并进行了访谈。经核查，吴启元、丁禾及其近亲属的对外投资情况如下：

| 投资人 | 公司职务 | 对外投资公司名称 | 注册资本（万元） | 持股比例（%） |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 吴启元 | 董事长、总经理 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 | 450.00 | 10.00 |
| | | 杭州玖崛投资咨询有限公司 | 5.00 | 20.00 |
| | | 杭州维泰投资有限公司 | 686.00 | 7.2886 |
| | | 上海联创永沂股权投资中心（有限合伙） | 70,000.00 | 2.1429 |
| | | 上海康瑜投资管理中心（有限合伙） | 1,080.00 | 18.52 |
| | | 济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 200,000.00 | 1.00 |
| 丁禾 | 董事 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 | 450.00 | 90.00 |

**1、杭州西湖四季投资管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 |
| 成立时间 | 2005 年 3 月 10 日 |
| 注册资本 | 450 万元 |
| 住所 | 杭州市西湖区曙光路 122 号浙江世界贸易中心写字楼 C 座 420 室 |
| 法定代表人 | 丁禾 |
| 股权结构 | 丁禾持股 90%，吴启元持股 10% |
| 主营业务 | 服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），企业管理咨询；其他无需报经审批的一切合法项目。（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） |

杭州西湖四季投资管理有限公司主要从事股权投资业务，其对外投资情况如下表所示：

| 企业名称 | 持股比例 |
|---|---|
| 谷子泉企业国际有限公司 | 100.00% |
| 杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙） | 19.49% |
| 杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙） | 10.00% |
| 杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙） | 5.00% |

（1）谷子泉企业国际有限公司

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 谷子泉企业国际有限公司 |
| 成立时间 | 2016 年 06 月 08 日 |
| 住所 | 香港湾仔骆克道 193 号东超商业中心 2103 室 |
| 股权结构 | **杭州西湖四季投资管理有限公司持股** 100% |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 公司的主要业务为控股投资 |

谷子泉企业国际有限公司仅投资了 BULLSEYE MINING LIMITED 一家企业。BULLSEYE MINING LIMITED 主要从事矿产资源的勘探与开发，其发行在外的普通股股数为 295,521,095 股，谷子泉企业国际有限公司持有其 15,216,817 股，持股比例为 5.15%。

（2）杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙）

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙） |
| 成立时间 | 2017 年 05 月 09 日 |
| 住所 | 浙江省杭州市上城区安家塘 52 号 120 室 |
| 执行事务合伙人 | 杭州乐丰投资管理有限公司 |
| 股权结构 | **杭州西湖四季投资管理有限公司**持股 19.49%、杭州淳濡丰采投资合伙企业（有限合伙）持股 16.18%、江虹持股 15.59%、朱群持股 12.67%、杭州泫庆投资管理有限公司持股 11.70%、张慧芬持股 9.75%、朱闻杰持股 6.82%、赵杰俊持股 5.85%、杭州乐丰投资管理有限公司持股 1.95% |
| 经营范围 | 服务：投资管理，实业投资，非证券业务的投资咨询。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

（3）杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙）

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙） |
| 成立时间 | 2010 年 01 月 13 日 |
| 住所 | 杭州市西湖区紫荆花路 108 号 223 室 |
| 执行事务合伙人 | 陈修 |
| 股权结构 | 张俊持股 12.00%、潘春晓持股 12.00%、杭州融善商务咨询有限公司持股 12.00%、王英龙持股 10.00%、陈修持股 10%、蔡丽洁持股 10.00%、臧荣林持股 10.00%、**杭州西湖四季投资管理有限公司**持股 10.00%、余干永泽商行贸易有限公司持股 10.00%、王宾持股 4.00% |
| 经营范围 | 创业投资业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，创业投资咨询业务，为创业企业提供创业管理服务业务,参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。 |

（4）杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙） |

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2009 年 09 月 01 日 |
| 住所 | 杭州市西湖区文一西路 778 号 |
| 执行事务合伙人 | 杭州联创投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 杭州玖润投资有限公司持股比例 12.50%、余干永泽商行贸易有限公司持股比例 11.50%、诸暨润美珠宝首饰有限公司持股比例 7.50%、应流芳持股 5.00%、潘春晓持股 5.00%、孙文持股 5.00%、**杭州西湖四季投资管理有限公司**持股 5.00%、电联创业投资有限公司持股 5.00%、杭州汇观企业管理咨询有限公司持股 5.00%、杭州诚和创业投资有限公司持股 4.50%、临安浩博投资管理有限公司持股 4.00%、戚荣林持股 3.5%、陈晔持股 3.50%、林竹持股 3.00%、杭州融善商务咨询有限公司持股 3.00%、杭州汇创商务秘书有限公司持股 3.00%、义乌影响力酒业有限公司持股 3.00%、杭州丽迈网络科技有限公司持股 2.50%、浙江电建设备成套有限公司持股 2.50%、台州固银商务咨询服务有限公司持股 2.50%、浙江华峰科技开发有限公司持股 2.50%、杭州联创投资管理有限公司持股 1.00% |
| 经营范围 | 服务：创业投资业务，创业投资咨询业务（除证券、期货），为创业企业提供创业管理服务业务（未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。 |

**2、杭州玖崛投资咨询有限公司**

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 杭州玖崛投资咨询有限公司 |
| 成立时间 | 2012 年 6 月 7 日 |
| 注册资本 | 5 万元 |
| 住所 | 杭州市西湖区西溪路 535 号和景商务中心 2 幢杭州灵溪君亭酒店管理有限公司 105 室 |
| 法定代表人 | 毛峥晖 |
| 股权结构 | 毛峥晖持股 80.00%、**吴启元持股 20.00%** |
| 主营业务 | 服务：投资咨询(除证券、期货,未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)。 |

**3、杭州维泰投资有限公司**

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 杭州维泰投资有限公司 |
| 成立时间 | 2006 年 12 月 7 日 |

| | |
|---|---|
| 注册资本 | 686 万元 |
| 住所 | 浙江省杭州经济技术开发区 11 号大街 10 号 1 幢 207 室 |
| 法定代表人 | 黄秀 |
| 股权结构 | 李辉持股 16.47%、朱逸忻持股 13.85%、金国芬持股 13.12%、陈忠雷持股 12.54%、汤兰出谷 11.66%、孙汉栋持股 9.77%、**吴启元持股 7.29%**、赵方瑜持股 5.83%、黄秀持股 5.83%、王凌驾持股 3.64%。 |
| 主营业务 | 服务：实业投资(除证券、期货，未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)；生物医药的技术开发、技术咨询；批发、零售：化工原料（除化学危险品及易制毒化学品）。（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、上海联创永沂股权投资中心（有限合伙）**

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 上海联创永沂股权投资中心(有限合伙) |
| 成立时间 | 2010 年 6 月 2 日 |
| 注册资本 | 70,000 万元 |
| 住所 | 上海市普陀区大渡河路 525 号 505 室丙 |
| 执行事务合伙人 | 上海联创永沂投资管理中心（有限合伙） |
| 股权结构 | 常州投资集团有限公司持股 28.57%、徐春楚持股 21.43%、上海长风投资发展有限公司 14.29%、上海君潭投资管理中心持股 5.71%、天津嘉辉股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 5.00%、王纪卫持股 4.29%、大众交通（集团）股份有限公司持股 3.57%、毛永彪持股 2.86%、上海易阳升投资中心(有限合伙)持股 2.86%、楼冈绯持股 2.14%、**吴启元持股 2.14%**、南通嘉悦创业投资中心（有限合伙）持股 2.14%、朱玉贤持股 1.43%、谭钢持股 1.43%、章瑞朵持股 1.43%、上海联创永沂投资管理中心（有限合伙）持股 0.71%。 |
| 主营业务 | 股权投资，投资与资产管理，投资咨询。【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】 |

**5、上海康瑜投资管理中心（有限合伙）**

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 上海康瑜投资管理中心（有限合伙） |
| 成立时间 | 2010 年 4 月 27 日 |
| 注册资本 | 1,080 万元 |
| 住所 | 中国（上海）自由贸易试验区马吉路 2 号 623 室 |

| | |
|---|---|
| 执行事务合伙人 | 上海康麟艺术品投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 吴志泽持股 27.78%、**吴启元持股 18.52%**、谢寅持股 11.11%、昆山广鸿投资顾问有限公司持股 9.26%、李劲光持股 6.48%、刘玲妹持股 5.56%、伍雯弘持股 4.63%、上海九伟综合服务有限公司持股 4.63%、窦学丽持股 2.78%、朱海龙持股 1.85%、宋海持股 1.85%、梁仲晖持股 1.85%、上海喜悦实业有限公司持股 1.85%、上海康麟艺术品投资管理有限公司持股 1.85% |
| 主营业务 | 实业投资，投资管理，投资咨询（除经纪），市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），自有设备租赁(不得从事金融租赁)，会展服务，文化艺术交流策划。【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】 |

**6、济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙）**

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙） |
| 成立时间 | 2015 年 12 月 4 日 |
| 注册资本 | 200,000 万元 |
| 住所 | 山东省济南市市中区英雄山路 129 号祥泰广场 10 号楼 301 室 |
| 执行事务合伙人 | 济南复星平怡投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 济南市股权投资母基金有限公司持股 25.00%、上海复星高科技（集团）有限公司持股 25.00%、湖州尤创投资管理合伙企业（有限合伙）持股 10.00%、红星美凯龙家居集团股份有限公司持股 7.50%、俞洪泉持股 5.00%、于玉梅持股 5.00%、江苏天工投资管理有限公司持股 5.00%、茅惠新持股 2.50%、陕西鼓风机（集团）有限公司持股 2.50%、杭州锦江集团有限公司持股 2.50%、深圳创汇达投资管理有限公司持股 2.50%、钱苏醒持股 1.50%、蔡建强持股 1.00%、孙爱东持股 1.00%、李小林持股 1.00%、俞越蕾持股 1.00%、**吴启元持股 1.00%**、济南复星平怡投资管理有限公司持股 1.00% |
| 主营业务 | 以自有资金开展股权投资、股权投资管理、股权投资咨询。（以上项目未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代理理财等金融业务）（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） |

上述投资系控股股东及实际控制人个人投资行为，被投资企业主要从事股权投资、实业投资等业务，不存在与发行人相同或类似的业务，与发行人在销售渠道、供应商、客户等方面不存在重合或竞争的情况，亦不存在业务或资金往来。

除杭州西湖四季投资管理有限公司（丁禾控制的企业）外，其他被投资企业与发行人不存在关联关系。

**（二）杭州映逸酒店咨询服务有限公司的情况说明**

杭州映逸酒店咨询服务有限公司的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 杭州映逸酒店咨询服务有限公司 |
| 成立时间 | 2017 年 10 月 25 日 |
| 注册资本 | 30 万元 |
| 住所 | 浙江省杭州市西湖区曙光路 15 号 2 幢 C1012-C1013 室 |
| 法定代表人 | 谢建民 |
| 股权结构 | 浙江省饭店业协会持股 100% |
| 主营业务 | 服务：酒店管理咨询，企业形象策划，建筑工程咨询。（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） |

锦天城律师获取了杭州映逸酒店咨询服务有限公司的工商资料；访谈了其法定代表人谢建民。经核查，杭州映逸酒店咨询服务有限公司是浙江省饭店业协会100%持股的企业，其设立目的系便于完成对协会内会员企业的培训活动，在实际经营过程中不涉及酒店的运营与管理，与发行人不存在相同或类似的业务，与发行人在销售渠道、供应商、客户等方面不存在重合或竞争的情况，亦不存在业务或资金往来。

**（三）关联企业在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人不存在重合的情况说明**

经核查发行人的《审计报告》、银行流水、对发行人实际控制人及发行人主要客户和供应商进行访谈，并经发行人确认：关联企业在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人不存在重合的情况。

**（四）锦天城律师的核查过程、依据及结论**

锦天城律师取得了实际控制人吴启元、丁禾的调查表并进行了访谈；取得了吴启元、丁禾对外投资企业的工商资料；取得了杭州映逸酒店咨询服务有限公司的工商资料；访谈了杭州映逸酒店咨询服务有限公司的法定代表人谢建民；查询

了国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）并与其他企业信息查询系统交叉核实。

经核查，锦天城律师认为：实际控制人及其近亲属的对外投资企业以及杭州映逸酒店咨询服务有限公司与发行人未从事相同或相似的业务，与发行人不存在重叠的销售渠道、客户和供应商，不存在业务或资金往来，在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人不存在重合的情况。

**三、补充说明除发行人子公司外的关联企业被转让或者被注销的原因，生产经营、转让和注销过程的合法合规性，涉及的资产、人员的处置情况，说明该等主体的基本情况、主营业务及财务数据，在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人的关系，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商；补充说明已转让主体转让给第三方的交易背景，受让方的基本情况及资金来源，与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员是否存在亲属关系或其他关联关系，是否存在未来回购安排或股权代持安排**

**（一）除发行人子公司外的关联企业被转让或注销的情况说明**

报告期内，除发行人子公司外被转让或注销的关联企业如下：

| 序号 | 关联方名称 | 曾经的关联关系 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 香港西湖四季酒店管理有限公司 | 实际控制人控制的西湖四季曾持有其 100.00%股权 |
| 2 | NHI PTY LTD | 报告期内，公司实际控制人之一丁禾曾是 NHI PTY LTD 实际控制人，持股 57.45% |
| 3 | Narada Hotel Investment Pty Limited | 报告期内，公司实际控制人之一丁禾曾是 Narada Hotel Investment Pty Limited 的实际控制人，NHI PTY LTD 持有该公司 70.50%股权。 |
| 4 | 海南君澜酒店管理有限公司 | 公司实际控制人之一吴启元曾担任该公司董事长 |
| 5 | 上海摩的信息技术有限公司 | 公司董事、副总经理甘圣宏曾持有 15.00%的股权并担任执行董事 |

**1、香港西湖四季酒店管理有限公司**

（1）基本情况

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 香港西湖四季酒店管理有限公司（以下简称“香港西湖四季”） |
| 住所 | RM1401，14/F.,WORLD COMMERCE CENTRE,HARBOUR CITY7 11CANTON ROAD,TSIMSHATSUI, KOWLOON, HONGKONG |
| 公司编号 | 1296458 |
| 成立时间 | 2013 年 3 月 26 日 |
| 注册资本 | HKD10,000 |
| 公司类别 | 私人股份有限公司 |
| 公司现状 | 已告解散 |

经核查发行人提供的香港西湖四季的工商资料、转让协议、注销证明等文件，并对香港西湖四季原实际控制人丁禾进行访谈：香港西湖四季成立于 2013 年 3 月 26 日，西湖四季管理持股 100%；2015 年 12 月 30 日，西湖四季管理将其持有的香港西湖四季 100%股权转让给陈阵；2018 年 8 月 24 日，香港西湖四季撤销注册，已告解散。

（2）主要业务及主要财务数据

香港西湖四季自设立以来未实际投入资产开展业务和经营，无财务数据。

（3）转让的原因

香港西湖四季成立时系西湖四季管理为考察、开拓海外业务机会而设立的平台公司，但设立之后实际并未开展业务和经营。为调整公司的战略，规范公司运行，同时为避免同业竞争的发生，发行人的实际控制人丁禾决定转让香港西湖四季。

（4）生产经营、转让过程的合法合规性

根据对丁禾的访谈、丁禾本人出具的承诺函、查询网络公开信息，香港西湖四季未实际开展经营业务，存续期间不存在重大违法违规情形。

经核查香港西湖四季的转让协议、付款凭证及浙江省商务厅出具的《企业境外投资注销确认函》，香港西湖四季的转让过程合法合规，不存在违反相关法律法规的情形。

（5）资产、人员的处置情况

香港西湖四季自设立之后未雇佣人员，未实际投入资产开展业务和经营，因此不涉及资产及人员的处置情况。

（6）在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人的关系，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商

香港西湖四季自设立之后未雇佣人员，未实际投入资产开展业务和经营，因此，与发行人不存在重叠的销售渠道、客户和供应商。

**2、NHI PTY LTD 及 Narada Hotel Investment Pty Limited**

（1）基本情况

| | |
|---|---|
| 公司名称 | NHI PTY LTD |
| 成立时间 | 2012-11-14 |
| 注册地址 | 112 Meville Parade, COMO WA 6152 |
| 办公地点 | 112 Meville Parade, COMO WA 6152 |
| 主要业务 | 投资业务 |

公司成立时注册资本为 705 澳元，股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 认缴出资（澳元） | 实缴出资（澳元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 丁禾 | 405.00 | 405.00 | 货币 | 57.45 |
| 2 | 郑楠 | 100.00 | 100.00 | 货币 | 14.18 |
| 3 | 丁亦欠 | 100.00 | 100.00 | 货币 | 14.18 |
| 4 | 陈涟 | 100.00 | 100.00 | 货币 | 14.18 |
| 总计 | - | **705.00** | **705.00** | - | **100.00** |

根据发行人提供的 NHI PYT LTD 的工商资料、公司章程、股权转让协议等文件，并对其原实际控制人丁禾丁禾进行访谈。经核查，NHI PTY LTD 成立于 2012 年 11 月 14 日，丁禾持股 57.45%，郑楠、丁亦欠、陈涟分别持股 14.18%；2017 年 5 月，丁禾将其持有的股份全部转让给郑楠、丁亦欠、陈涟和王云松，不再持有 NHI PTY LTD 的股份。

（2）主要业务及主要财务数据

NHI PTY LTD 主要业务系投资，其持有 Narada Hotel Investment Pty Limited 70.50%股权，Narada Hotel Investment Pty Limited 主要业务系经营位于澳大利亚的一家酒店。Narada Hotel Investment Pty Limited 的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 公司名称 | Narada Hotel Investment Pty Limited |
| 注册号 | 161221941 |

| | |
|---|---|
| 注册日期 | 2012 年 11 月 14 日 |
| 注册办公室 | 112 MELVILLE PARADE COMO WA 6152 |
| 主营地址 | 112 MELVILLE PARADE COMO WA 6152 |
| 公司类别 | 私有公司；股份责任有限公司 |

Narada Hotel Investment Pty Limited 成立于 2012 年 11 月 14 日，成立时的注册资本为 1000 澳元，NHI PTY LTD 持有其 70.50%股权，香港君亭持有其 29.5%股权；2017 年 5 月，丁禾将其持有的 NHI PTY LTD 股权全部转让，不再控制 Narada Hotel Investment Pty Limited。

Narada Hotel Investment Pty Limited 的主要财务数据如下：

单位：澳元

| 财务指标 | 2019.6.30/ 2018.7.1-2019.6.30 | 2018.6.30/ 2017.7.1-2018.6.30 | 2017.6.30/ 2016.7.1-2017.6.30 | 2016.6.30/ 2015.7.1-2016.6.30 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 35,843,753 | 36,368,787 | 33,991,653 | 34,124,242 |
| 净资产 | 1,035,312 | 1,068,614 | -1,146,825 | -974,753 |
| 营业收入 | 6,793,892 | 7,184,995 | 7,474,455 | 7,393,597 |
| 净利润 | -66,267 | 204,692 | -172,072 | -358,737 |

注 1：澳大利亚的会计年度是每年的 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日。

注 2：2016 年度、2017 年度的财务数据已经审计，2018、2019 年度的财务数据尚未审计。

（3）转让的原因

公司实际控制人之一、董事丁禾为 NHI PTY LTD 的原实际控制人。NHI PTY LTD 主要业务系投资，其持有 Narada Hotel Investment Pty Limited 70.50%股权，Narada Hotel Investment Pty Limited 主要业务系经营位于澳大利亚的一家酒店，与公司分属中国及澳大利亚市场，区域不同，服务对象不同，二者不存在业务重叠与竞争。为规范公司治理，减少潜在的利益冲突，丁禾决定将 NHI PTY LTD 的股权转让给其他股东。

（4）生产经营、转让过程的合法合规性

经核查，根据丁禾出具的承诺函及对丁禾的访谈，NHI PTY LTD 在生产经营期间不存在重大违法违规情形。

经核查，根据 NHI PTY LTD 的工商资料、公司章程、股权转让协议、付款凭证，NHI PTY LTD 转让过程合法合规，不存在违反相关法律法规的情形。

（5）资产、人员的处置情况

丁禾将其持有的 NHI PTY LTD 的股份转让不涉及资产及人员的处置情况。

（6）NHI PTY LTD 在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人的关系，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商

NHI PTY LTD 主要业务系投资，其持有 Narada Hotel Investment Pty Limited 70.50%股权，Narada Hotel Investment Pty Limited 主要业务系经营位于澳大利亚的一家酒店，与公司分属中国及澳大利亚市场，区域不同，服务对象不同，二者不存在业务重叠与竞争。不存在与发行人重叠的销售渠道、客户和供应商。

（7）受让方的基本情况、资金来源等情况的说明

NHI PTY LTD 的股权受让方均为自然人，其基本情况如下：

郑楠，男，1985 年 2 月 20 日出生，现为澳大利亚公民，毕业于新南威尔士大学房地产开发与建筑管理专业。2012 年至今担任 Narada Hotel Investments 执行董事，从事酒店运营及投资管理工作。

丁奕允，女，1967 年 7 月 9 日出生，大学专科学历，具有澳大利亚永久居留权。2012 年至今于 Narada Hotel Investments 任董事。

陈涟，女，1963 年 6 月出生，大学学历，现为澳大利亚公民。2012 年至今于 Narada Hotel Investments 任董事。

王云松，男，1966 年 4 月出生，高中学历，具有澳大利亚永久居留权。2016 年至今于 Narada Hotel Investments 任董事。

上述股权受让方的资金来源均为其个人自有资金。

**3、海南君澜酒店管理有限公司**

（1）基本情况

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 海南君澜酒店管理有限公司 |
| 成立时间 | 2003-06-11 |
| 注册资本 | 100 万元 |
| 住所 | 三亚市亚龙湾金棕榈酒店 |
| 法定代表人 | 吴启元 |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 浙江世贸饭店管理有限公司持股 50%、祁玉伟持股 20%、林琳持股 13%、刘应南持股 10%、陈玉芳持股 7% |
| 主营业务 | 饮店管理、培训及相关咨询服务、物业管理、会议服务、饭店工程技术咨询服务、酒店用品、建筑设备及材料、家具、工艺美术品、纺织品、陶瓷品、百货销售。 |

海南君澜酒店管理有限公司成立于 2003 年，主要为拓展海南海南地区度假酒店项目。

（2）主要业务及主要财务数据

海南君澜自设立以来未实际投入资产开展业务和经营，无财务数据。

（3）注销的原因

由于区域战略调整，海南的项目一直未开展，海南君澜注册后也一直未有实际经营。2017 年 5 月，海南君澜被注销。

（4）生产经营、注销过程的合法合规性

海南君澜成立后，一直未实际开展经营业务，存续期间不存在重大违法违规情形；海南君澜的注销履行了法定的程序，不存在违法违规情形。

（5）资产、人员的处置情况

海南君澜成立后，一直未实际开展经营业务，注销后不涉及资产、人员的处置。

（6）在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人的关系，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商

海南君澜自设立之后未雇佣人员，未实际投入资产开展业务和经营，因此，与发行人不存在重叠的销售渠道、客户和供应商。

**4、上海摩的信息技术有限公司**

（1）基本情况

| | |
|---|---|
| 企业名称 | 上海摩的信息技术有限公司 |
| 成立时间 | 2016-09-12 |
| 注册资本 | 500 万元 |
| 住所 | 上海市嘉定区真新街道金沙江路 3131 号 2 幢 J320 室 |
| 法定代表人 | 甘圣宏 |
| 股权结构 | 上海摩梯国际旅行社有限公司持股 40%、甘圣宏持股 15%、冯洁持股 15%、 |

| | |
|---|---|
| | 黄自强持股 15%、李赵荣持股 15% |
| 主营业务 | 从事信息技术、计算机及软件专业技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，商务咨询，图文设计制作，企业营销策划，企业形象策划，电子产品、办公用品、日用百货、劳防用品、文具用品、工艺品、体育用品及器材、摄影摄像器材、玩具、音响设备、计算机、软件及辅助设备的销售，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）。【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】 |

根据上海摩的的工商资料等文件，并对甘圣宏进行访谈。2016 年 7 月甘圣宏于深圳学习信息化课程期间，与课题小组同学李赵荣、黄自强、冯洁等讨论后决定成立上海摩的，探索酒店前台信息化的业务。

（2）主要业务及主要财务数据

上海摩的自设立以来未实际投入资金开展业务和经营，无财务数据。

（3）注销的原因

上海摩的成立后，一直未实际开展经营业务，甘圣宏与其他几位股东讨论后决定予以注销。

（4）生产经营、注销过程的合法合规性

上海摩的成立后，一直未实际开展经营业务，存续期间不存在重大违法违规情形；上海摩的的注销履行了法定的程序，不存在违法违规情形。

（5）资产、人员的处置情况

上海摩的成立后，一直未实际开展经营业务，注销后不涉及资产、人员的处置。

（6）在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人的关系，是否与发行人存在重叠的销售渠道、客户和供应商

上海摩的自设立之后未雇佣人员，未实际投入资产开展业务和经营，因此，与发行人不存在重叠的销售渠道、客户和供应商。

**（二）锦天城律师的核查过程、依据及核查结论**

锦天城律师获取了上述被转让或注销企业的工商信息、财务数据、转让协议、付款凭证等资料；访谈了吴启元、丁禾、甘圣宏；取得了相关受让方的简历及身份信息；查询了国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）并与其他企业信息查询系统交叉核实。

经核查，锦天城律师认为：上述企业的转让或注销过程合法合规，在资产、人员、技术、客户、供应商等方面与发行人不存在重叠；受让各方与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员不存在亲属关系或其他关联关系，也不存在未来回购安排或股权代持安排。

**四、补充说明向关联方拆出资金的原因、履行程度的完备性和资金用途，计息情况及依据，说明相关资金尚未归还的原因、是否存在逾期风险；说明报告期内是否存在关联方无偿占用或变相占有发行人资金的情形**

**（一）关于向关联方拆出资金的情况说明**

**1、关联方资金拆出的原因**

报告期内，由于酒店开业初期资金压力较大，且缺乏融资渠道，在南昌君亭和上海别院开业初期，公司曾为其提供借款，主要是为帮助新开业酒店解决前期运营过程中的资金困难，具体情况如下：

单位：万元

| 关联方 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 拆出本金： | | | | |
| 南昌君亭 | - | - | 1,030.00 | 1,050.00 |
| 上海别院[注] | - | 6.74 | 1,780.80 | - |
| **合计** | | **6.74** | **2,810.80** | **1,050.00** |
| 归还本金： | | | | |
| 南昌君亭 | - | - | 1,030.00 | 1,050.00 |
| **合计** | - | - | **1,030.00** | **1,050.00** |

注：上海别院自 2019 年 1 月起成为公司合并报表范围内的子公司。

**2、履行程度的完备性及资金用途**

2016 年 8 月 20 日，公司召开第一届董事会第六次会议，2016 年 9 月 15 日召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于确认向合营公司南昌红牛君亭酒店提供借款的议案》，确认 2016 年 1 月 14 日，公司为支持南昌市红牛君

亭酒店管理有限公司经营发展，向其提供 1050 万元借款，借款利率参照同期银行贷款利率，借款期限为一年。

2017 年 1 月 4 日，公司召开第一届董事会第八次会议，2017 年 1 月 20 日召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于向合营公司南昌红牛君亭酒店提供借款的议案》，公司为支持南昌市红牛君亭酒店管理有限公司的经营发展，向其提供 1030 万元，借款利率参照同期银行贷款利率，借款期限为一年。

2017 年 8 月 24 日，公司召开第一届董事会第十一次会议，2017 年 9 月 15 日召开 2017 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司计划向上海君亭别院酒店管理有限公司提供不超过 2000 万元股东借款暨关联交易的议案》，公司计划在完成对上海君亭别院酒店管理有限公司 19%股权收购的工商变更登记之后，向其提供不超过 2000 万元股东借款，其他股东按照股权比例同比借款，借款利息参照同期银行贷款利率计算，用于酒店的装修和运营。公司独立董事对该议案发表了独立意见，一致认为“该关联交易符合《公司章程》等规章制度，是公司与关联方进行的正常商业行为，该笔款项将用于酒店的装修和运营的关联交易，双方按照公允性的原则进行定价，没有违反公开、公平、公正的原则，对公司持续经营能力和资产状况无不利影响，不存在损害公司和中小股东利益的行为。”

**3、计息情况及依据**

报告期内，关联方借款的期限及计息方式由双方协商确定，按照当地同期银行贷款利率计算，具体情况如下：

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 南昌君亭 | 利息收入 | - | - | 39.21 | 41.35 |
| 上海别院 | 利息收入 | 注 | 102.53 | 27.28 | - |
| 合计 | | | **102.53** | **66.49** | **41.35** |

注：上海别院自 2019 年 1 月起成为公司合并报表范围内的子公司。

**4、相关资金尚未归还的原因、是否存在逾期风险**

报告期内，南昌君亭的借款均已归还，期末余额为零；上海别院的借款尚未归还。

2019 年 1 月，发行人对上海别院持股比例增至 67%，上海别院自 2019 年 1 月起成为发行人合并报表范围内的子公司；根据发行人与上海别院的借款合同约定，上海别院所借款项主要用于公司装修及经营活动，还款期限根据其自身经营情况可向发行人提出申请，协商确定；自开业以来，上海别院入住率、平均房价等指标稳步上升，2019 年 1-6 月，上海别院实现营业收入 1,630.89 万元，并实现净利润 126.21 万元。

因此，上海别院经营情况良好，预计未来有能力偿还所借款项，其借款不存在逾期的风险。

**（二）关联方是否存在无偿占用或变相占有发行人资金的情形的说明**

锦天城律师获取了发行人的《审计报告》、银行流水；审查了发行人出借款项的借款合同；取得了发行人、发行人实际控制人出具的承诺；访谈了发行人的实际控制人。

经核查，锦天城律师认为：报告期内，发行人不存在资金无偿被关联方占有或占用的情形。

**五、说明报告期内关联交易的公允性、必要性、合理性、持续性，是否存在通过关联交易调节收入利润或成本费用的情形，是否存在利益输送的情形，是否影响发行人的经营独立性**

**（一）报告期内的关联交易情况**

**1、经常性关联交易**

（1）关联采购

报告期内，发行人持续浙江世贸君澜大饭店采购西点及洗涤服务、并向浙江世贸物业管理有限公司（以下简称“世贸物业”）采购物业管理服务，相关产品及服务，但金额较小，具体交易内容及金额如下：

单位：万元

| 单位名称 | 交易内容 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2016 年 1-5 月 | 2016 年 6-12 月 | 合计 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 君澜大饭店 | 采购商品 | 1.83 | 5.33 | 6.36 | 2.85 | 5.85 | 8.70 |
| 君澜大饭店 | 洗涤服务 | 28.97 | 59.21 | 68.74 | 31.69 | 44.74 | 76.43 |
| 世贸物业 | 物业服务 | 34.75 | 67.04 | 65.74 | 31.85 | 40.77 | 72.62 |
| **合计** | | **65.54** | **131.58** | **140.83** | **66.40** | **91.35** | **157.75** |

注：2015 年 5 月，浙江世贸君澜酒店管理有限公司将持有的有限公司股权全部转让给吴启元、从波等人，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，2016 年 1-5 月，发行人与浙江世贸君澜酒店管理有限公司的关联方君澜大饭店和世贸物业的交易属于关联交易；自 2016 年 6 月起，君澜大饭店、世贸物业不再是公司的关联方，2016 年 6 月之后的交易不属于关联交易。

浙江世贸君澜大饭店和浙江世贸物业管理有限公司为公司曾经的关联方，报告期内，公司分别向关联方浙江世贸君澜大饭店采购西点及洗涤服务、向浙江世贸物业管理有限公司采购物业管理服务。

公司浙江世贸君澜大饭店采购西点及洗涤服务的主要原因为：浙江世贸君澜大饭店及浙江世贸物业管理有限公司较其他供应商有距离优势，在采购、运输等方面方便，服务质量良好且响应及时，因此部分门店开业之初向上述关联方采购了部分商品及服务。公司采购上述商品和服务价格按市场价确定，交易价格公允、合理。

公司向浙江世贸物业管理有限公司采购物业管理服务的主要原因为：子公司杭州华闰租赁的物业为坐落在杭州市下城区体育场路 261 号的西子大厦，出租方为西子大厦的个人业主，租赁楼层为 1-14F，15-24F 为个人业主自住。而西子大厦的物业管理服务一直由浙江世贸物业管理有限公司提供，因此在租赁西子大厦物业后，杭州华闰与个人业主按各自使用的面积分别向浙江世贸物业管理有限公司支付物业费。该物业费按市场价格确定，交易价格公允、合理。

2015 年 5 月，浙江世贸君澜酒店管理有限公司持有的股份全部转让给吴启元、从波等人，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，自 2016 年 5 月起，浙江世贸君澜大饭店、浙江世贸物业管理有限公司不再是公司的关联方，上述交易因而不再构成关联交易。

（2）提供劳务

报告期内，发行人提供劳务的具体情况如下：

| 关联方 | 关联交易内容 | 2018 年度 |
|---|---|---|

| | | 金额（万元） | 占当期营业收入的比重 |
|---|---|---|---|
| 上海别院 | 委托管理费及订房服务费 | 80.44 | 0.24% |
| 合计 | | **80.44** | **0.24%** |

2018 年 1 月 1 日，公司与上海别院签订了《委托管理协议》，约定由公司对上海别院投资的酒店进行管理，并约定酒店开业后每年的基本管理费为 80 万元，管理费记取时间自 2018 年 1 月 1 日起计。除此之外，部分客户会通过公司的平台预定上海别院的客房，公司向上海别院收取订房服务费。

2018 年度，公司向关联方上海君亭别院酒店管理有限公司提供劳务的收入金额为 80.44 万元，占当期营业收入的比重为 0.24%。

上述关联销售以君亭酒店其他同类委托管理销售定价为基础，价格公允，具有真实的商业背景。

**2、偶发性关联交易**

（1）关联方为公司提供担保

报告期内，发行人不存在为其关联方提供担保的事项，关联方为公司融资提供担保的具体情况如下：

①2014 年 7 月 4 日，吴启元、君澜酒店集团有限公司分别与西藏信托有限公司签订《保证合同》，以保证方式为有限公司在 2014 年 7 月 4 日对西藏信托有限公司发生的 20,000 万元债务提供担保；同日，浙江世界贸易中心有限公司与西藏信托有限公司签订《抵押合同》，以财产抵押的方式对该项债务提供担保。2017 年 4 月，该项担保解除。

②2016 年 7 月 14 日，公司与招商银行股份有限公司杭州萧东支行签订《授信协议》，授信额度 15,000 万元，授信期间为 2016 年 7 月 14 日至 2019 年 7 月 13 日；同日，君澜酒店集团有限公司、吴启元与招商银行股份有限公司杭州萧东支行签订《最高额不可撤销担保书》，以保证方式为该项授信提供担保。2017 年 12 月，该项担保解除。

③2017 年 8 月 23 日，公司与杭州联合农村商业银行股份有限公司签订《授信协议》，授信额度 3,000 万元，授信期间为 2017 年 8 月 23 日至 2018 年 8 月 22 日；同日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司

蒋村支行签订《保证函》，以保证的方式为该项授信提供担保。2018 年 8 月，该项担保解除。

④2017 年 12 月 27 日，公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订新的《授信协议》，授信额度 7,000 万元，授信期间为 2017 年 12 月 27 日至 2018 年 12 月 26 日；同日，吴启元、丁禾、从波与招商银行股份有限公司杭州分行分别签订《最高额不可撤销担保书》，吴启元、从波与招商银行股份有限公司杭州分行分别签订《最高额抵押合同》，为该项授信提供担保。2018 年 11 月，该项担保解除。

⑤2018 年 8 月 23 日，公司与杭州联合农村商业银行股份有限公司签订《授信协议》，授信额度 3,000 万元，授信期间为 2018 年 8 月 23 日至 2019 年 8 月 23 日；同日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签订《保证函》，以保证的方式为该项授信提供担保。目前该项担保尚在履行中。

⑥2018 年 11 月 19 日，公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订新的《授信协议》，授信额度为 5,500 万元，授信期间为 2018 年 11 月 21 日至 2019 年 11 月 20 日，由丁禾、从波、吴启元以保证的方式为公司做担保，由吴启元、从波以财产抵押的方式为公司做担保。目前该项担保尚在履行中。

上述担保事项系为增强发行人的融资能力及筹集经营过程中所需资金，且经过董事会、股东大会《关于关联方为公司贷款提供担保的议案》决议通过，对相关担保情况进行了确认。

（2）关联方资金拆借

报告期内，由于酒店开业初期资金压力较大，且缺乏融资渠道，在南昌君亭和上海别院开业初期，公司曾为其提供借款，主要是为帮助新开业酒店解决前期运营过程中的资金困难。上述借款利率参照银行同期贷款利率，定价公允，且履行了必要的审议程序，符合《公司章程》的有关规定。

报告期内资金拆借的具体情况如下：

单位：万元

| 关联方 | 2019 年 1-6 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 拆出本金： | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 南昌君亭 | - | - | 1,030.00 | 1,050.00 |
| 上海别院 | - | 6.74 | 1,780.80 | - |
| **合计** | **-** | **6.74** | **2,810.80** | **1,050.00** |
| **归还本金：** | | | | |
| 南昌君亭 | - | - | 1,030.00 | 1,050.00 |
| **合计** | **-** | **-** | **1,030.00** | **1,050.00** |

利息收支情况：

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 南昌君亭 | 利息收入 | - | - | 39.21 | 41.35 |
| 上海别院 | 利息收入 | - | 102.53 | 27.28 | - |
| **合计** | | **-** | **102.53** | **66.49** | **41.35** |

注：上海别院自2019年1月起成为公司合并报表范围内的子公司。

上述借款利率参照银行同期贷款利率，定价公允，且履行了必要的审议程序，符合《公司章程》的有关规定。

**（二）锦天城律师核查过程、依据及核查结论**

锦天城律师获取了关联方采购合同、借款合同、担保合同；查阅了发行人的《审计报告》、银行流水、付款及收款凭证、相关的三会文件；比较了关联方采购与第三方的价格数据；访谈了发行人的财务人员；同时取得了发行人实际控制人、持股5%以上的股东、全体董监高均出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》。

经核查，锦天城律师认为：上述关联交易履行了必要的程序，符合《公司法》、《证券法》、公司章程以及相关制度的规定。不存在通过关联交易调节收入利润或成本费用的情形，不存在利益输送的情形，不影响发行人的经营独立性。

## 问题48

**据招股说明书披露，发行人共有核心技术人员5人，可以保证企业业务稳定有效运行。请发行人结合相关人员履历，说明核心技术人员是否存在违反竞业禁止和保密协议的情形，该等人员是否在其他同行业单位任职或投资；说明**

**报告期内核心技术人员的薪酬水平，报告期内是否存在人员变动，该等人员变动对发行人的具体影响是否采取了保证人员稳定的措施；是否制定了保护知识产权、防范泄密的内部制度及其执行情况。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

回复：

**一、发行人结合相关人员履历，说明核心技术人员是否存在违反竞业禁止和保密协议的情形，该等人员是否在其他同行业单位任职或投资**

**（一）核心技术人员的履历**

发行人报告期内共认定了 5 名核心技术人员，分别为吴启元、从波、施晨宁、甘圣宏、吴海浩，其履历分别为：

吴启元，男，汉族，1944 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级经济师，身份证号码为 33010319441130****，住所为杭州市西湖区兰桂花园****。1963 年 9 月至 1968 年 7 月于浙江大学化工系学习，1968 年 12 月至 1970 年 7 月于上海警备区农场劳动锻炼，1970 年 7 月至 1985 年 12 月于杭州中美华东制药厂任工程师，1986 年 1 月至 1986 年 9 月于杭州六通宾馆任副经理，1986 年 9 月至 1995 年 3 月于杭州中日友好饭店任总经理，1995 年 3 月至 1997 年 4 月于杭州五洲大酒店任总经理，1997 年 5 月至 2010 年 5 月于浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任总经理，2001 年 6 月至 2015 年 7 月于君澜管理任董事长、总经理，2003 年 6 月至 2017 年 5 月担任海南君澜酒店管理有限公司董事长，2006 年 10 月至 2015 年 5 月于君澜酒店任董事，2006 年 12 月至 2015 年 5 月，于浙江世界贸易中心有限公司任董事，2007 年 8 月至 2015 年 8 月于有限公司任董事长。2015 年 8 月至今任公司董事长。吴启元另兼任第四届浙江省旅游协会副会长、中国旅游饭店业协会常务理事、浙江省旅游饭店业协会顾问、浙江省第八届人民代表大会代表、浙江省旅游学院客座教授、中国饭店业名人俱乐部副主席等社会职务。另兼任西湖四季监事、义乌华丰执行董事、义乌城中城执行董事、绍兴君亭董事长、杭州华闰董事长、杭州艺联董事长、杭州玖崛投资咨询有限公司监事、杭州九源基因工程有限公司董事等职务。

从波，男，1963 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1978 年 10 月至 1981 年 7 月于浙江冶金经济专科学校统计专业学习；1981 年 8 月至 1988 年 8 月于浙江省冶金工业总公司计划处任办事员；1988 年 9 月至 1991 年 12 月在浙江大学经济学系学习；1991 年 12 月至 1994 年 1 月于浙江省莹石矿山公司任供销科科长；1994 年 1 月至 1995 年 1 月于杭州新利电子有限公司任办公室副主任；1995 年 1 月至 2015 年 5 月于上海南都集团有限公司历任总裁助理、副总裁；2006 年 10 月至 2015 年 5 月于君澜酒店集团有限公司兼任董事、总裁；2006 年 12 月至 2015 年 5 月于浙江世界贸易中心有限公司兼任董事、总经理；2008 年 6 月至 2015 年 7 月于浙江世贸君澜酒店管理有限公司兼任董事、副董事长；2015 年 8 月至今任君亭酒店董事、总经理。另兼任三亚朗廷董事长、杭州盈泰科技有限公司董事、杭州蓝通科技有限公司董事、杭州融鼎科技有限公司监事、杭州天盾信息安全有限公司监事等职务。

施晨宁，男，1974 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1992 年 9 月至 1995 年 6 月于东南大学经管学院国际贸易专业学习；1995 年 9 月至 1998 年 6 月于南京大学国际商学院工商管理专业攻读工商管理硕士；1998 年 7 月至 1999 年 12 月于江苏建设投资咨询有限公司任项目经理；1999 年 12 月至 2002 年 4 月于上海互联网创业投资有限公司（国家火炬互联网创业中心）任策划创意部经理，兼任上海商易网络科技有限公司首席运营官，上海拍拍网络科技有限公司副总经理；2002 年 4 月至 2005 年 6 月于上海中城联盟投资管理股份有限公司历任市场总监、财务总监、副总经理；2005 年 6 月至 2006 年 12 月于上海中桥基建（集团）股份有限公司任投资部副总经理；2007 年 1 月起至 2015 年 4 月于君澜酒店集团有限公司任总裁助理、总裁办主任、投资发展部总经理；2015 年 4 月至 2015 年 8 月任有限公司副总经理；2015 年 8 月至今任君亭酒店董事、副总经理、董事会秘书。

甘圣宏，男，1969 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。1991 年 3 月至 1996 年 3 月于海南特区发展总公司从事实业开发工作；1996 年 4 月至 1999 年 9 月于宁波象山新光大宾馆从事前厅、客房、办公室工作；1999 年 10 月至 2000 年 9 月于北仑新光大酒店从事前厅工作；2000 年 10 月至 2010 年 1 月于开元酒店集团历任管理公司总经理助理、北京区域总经理；2010 年 2 月至 2015 年 8 月于有限公司历任副总裁、执行总裁，另兼任宁波城市学院

兼职教授；2015 年 8 月至今任君亭酒店董事、副总经理。另兼任上海君亭执行董事、上海同文执行董事、上海柏阳执行董事、杭州汇和执行董事、杭州灵溪执行董事、合肥君亭执行董事、广西君亭董事长兼经理、上海别院董事、南昌君亭副董事长等职务。

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

**（二）发行人核心技术人员是否存在违反竞业禁止和保密协议的情形，是否在其他同行业单位任职或投资**

经锦天城律师核查，吴启元、从波、施晨宁、甘圣宏和吴海浩，在发行人处任职期间未在其他同行业单位（除发行人子公司外）任职，也未在其他同行业单位投资。此外，上述人员与原任职单位也未约定竞业禁止条款和保密条款，不存在违反竞业禁止和保密约定的情形，也未与原任职单位产生过竞业禁止和保密事宜相关的纠纷。

综上，锦天城律师认为，发行人核心技术人员不存在违反竞业禁止和保密协议的情形，也未在其他同行业单位任职或投资。

**二、说明报告期内核心技术人员的薪酬水平，报告期内是否存在人员变动，该等人员变动对发行人的具体影响是否采取了保证人员稳定的措施**

报告期内核心技术人员薪酬水平和流动情况如下：

| 期间 | 入职人数（人） | 离职人数（人） | 期末人数（人） | 离职率（%） | 薪酬总额（万元） | 平均年薪（万元/人/年） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年 1-6 月 | 0 | 0 | 5 | 0 | 94.76 | 18.95 |
| 2018 年度 | 0 | 0 | 5 | 0 | 194.87 | 38.97 |
| 2017 年度 | 0 | 0 | 5 | 0 | 183.18 | 36.64 |
| 2016 年度 | 0 | 0 | 5 | 0 | 178.42 | 35.68 |

报告期内，2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 6 月末，核心技术人数均为 5 人，核心技术人员总人数未发生变化；报告期内，发行人支付的核心技术人员薪酬总额分别为 178.42 万元、183.18 万元、194.87 万元和 94.76 万元，核心技术人员平均薪酬分别为35.68 万元/年、36.64 万元/年、38.97 万元/年和 18.95 万元，平均薪酬的增加系随着发行人经营业绩增加而增加。

根据发行人的说明，目前，发行人采取了一系列吸引和稳定核心技术人才的措施，包括但不限于为技术人员提供有竞争力的薪酬和福利、创造良好的工作和文化氛围等，同时，发行人还制定了相关内部制度对技术人员进行激励，鼓励员工创新，增强知识产权的使用及保护意识，为员工搭建持续创新平台，确保发行人商标等知识产权创新良性、有序发展。同时，发行人还确保创新者能够从相应的知识产权市场化后的利润中受益，进而保证技术人员的稳定。

## 三、是否制定了保护知识产权、防范泄密的内部制度及其执行情况

经锦天城律师核查，发行人已制定了《君亭商标管理制度》和完善的《内部控制制度》，该项内控制度对研究成果的保护做出详细规定。制度生效后，公司各部门能够严格遵守该制度，报告期内未发生技术泄密事件。另经锦天城律师核查，为了保证发行人核心技术的保密性及稳定核心技术人员，发行人已与全部核心技术人员签订了《劳动合同》、《聘用协议》，对核心技术人员任职期间的保守秘密、重大知识产权等作了详细规定，并约定了核心技术人员在受聘期间及离职后 24 个月内的竞业限制条款。

综上，锦天城律师认为：发行人制定了保护知识产权、防范泄密的内部制度且执行情况良好。

## 四、锦天城律师的核查过程、依据及核查意见

针对上述事项，锦天城律师主要履行了以下核查程序：

1、核查了发行人 5 名核心技术人员出具的调查表及简历、《劳动合同》，对上述人员进行了访谈确认，并取得了上述核心技术人员出具的承诺；

2、访谈了发行人人事部负责人及相关人员，对发行人采取的保证人员稳定的措施进行了确认；

3、取得核心技术人员报告期内的工资清单；

4、取得了发行人的《君亭商标管理制度》和完善的《内部控制制度》，该项内控制度对研究成果的保护做出详细规定。

经核查，锦天城律师认为：核心技术人员不存在违反竞业禁止和保密协议的情形，该等人员未在其他行业单位任职或投资；报告期内不存在核心技术人员的人员变动，发行人采取了一系列吸引和稳定核心技术人才的措施；发行人制定了保护知识产权、防范泄密的内部制度且执行情况良好。

## 问题 49

**关于商标。据招股说明书披露，对酒店这一典型的服务业而言，品牌和商标对酒店企业的客源和业绩具有关键的作用。请发行人：（1）说明并披露发行人商标、专利的来源、取得方式，是否存在争议或潜在纠纷，权属是否明确、有无瑕疵、有无被终止、宣布无效以及侵害他人权利的情形；（2）补充说明继受商标权的原权利人基本情况及与发行人的关系，说明发行人取得商标权的过程和对价支付情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，说明继受取得的商标权是否涉及发行人的核心商标；（3）补充说明与发行人业务相关的商标、专利等知识产权是否均已实际纳入发行人，是否存在原控股股东、实际控制人和现控股股东、实际控制人拥有发行人商标、专利的情形，说明关联方香港君亭精品酒店有限公司使用发行人商号是否得到授权并履行相应程序；（4）补充披露发行人许可及被许可使用知识产权的具体情况，包括不限于许可人、被许可人、许可使用的具体资产内容、许可方式、许可使用费等；（5）说明发行人保护自有商标、专利等知识产权的措施，是否存在其他第三方滥用、假冒、模仿及未经授权使用发行人品牌和商标的情形及应对措施。请保荐机构、发行人律师对上述事项进行核查并发表意见。**

**回复：**

**一、发行人商标、专利的来源、取得方式，是否存在争议或潜在纠纷，权属是否明确、有无瑕疵、有无被终止、宣布无效以及侵害他人权利的情形**

发行人及其子公司拥有 96 项境内注册商标，其取得方式等具体情况如下表所示：

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | | 君亭酒店 | 5013757 | 2019.06.21-2029.06.20 | 43 | 咖啡馆；自助餐厅；餐厅；饭店；快餐馆；酒吧；茶馆；柜台出租；会议室出租；住所（旅馆、供膳寄宿处） | 继受取得 |
| 2. | | 君亭酒店 | 5013758 | 2019.03.14-2029.03.13 | 35 | 商业管理咨询；推销（替他人）；文字处理；饭店管理；商业评估；公共关系；市场分析；商业调查；广告；商业管理辅助 | 继受取得 |
| 3. | 君亭 | 君亭酒店 | 6391065 | 2010.07.07-2020.07.06 | 35 | 饭店商业管理；广告；特许经营的商业管理；拍卖；商业场所搬迁；商业橱窗布置；人事管理咨询；计算机数据库信息编入；审计；寻找赞助 | 原始取得 |
| 4. | 君亭 | 君亭酒店 | 6391073 | 2010.04.07-2020.04.06 | 43 | 咖啡馆；饭店；茶馆；会议室出租；住所(旅馆、供膳寄宿处)；提供营地设施；养老院；日间托儿所(看孩子)；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿 | 原始取得 |
| 5. | 在君亭遇见你真好 | 君亭酒店 | 14224230 | 2015.04.28-2025.04.27 | 43 | 茶馆；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；养老院；饭店；旅游房屋出租；酒吧服务；日间托儿所（看孩子）；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；自助餐馆 | 原始取得 |
| 6. | 君亭 Life in my life | 君亭酒店 | 14224236 | 2015.04.28-2025.04.27 | 43 | 旅游房屋出租；酒吧服务；养老院；饭店；自助餐馆；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；日间托儿所（看孩子）；动物寄养 | 原始取得 |
| 7. | 君亭 | 君亭酒店 | 18199237 | 2016.12.07-2026.12.06 | 9 | 计算机程序（可下载软件）；复印机（照相、静电、热）；量具；照相机（摄影）；无线电设备；电源材料（电线、电缆）；计算机；电池；导航仪器；计量仪表 | 原始取得 |
| 8. | 君亭 | 君亭酒店 | 18205119 | 2016.12.07-2026.12.06 | 11 | 龙头；浴室装置；电暖器；水净化设备和机器；电炊具；灯；冰柜；热气装置；空气冷却装置；运载工具用灯 | 原始取得 |
| 9. | 君亭 | 君亭酒店 | 18205162 | 2017.02.14-2027.02.13 | 14 | 贵重金属合金；首饰包；首饰盒；项链（首饰）；铂（金属）；表蒙；手表；表；钟；电子万年台历 | 原始取得 |
| 10. | 君亭 | 君亭酒店 | 18205402 | 2016.12.07-2026.12.06 | 22 | 纺织纤维；草制瓶封套；非橡胶、非塑料、非纸或纸板制填充材料；帐篷；网；伪装罩；帆；防水帆布；绳索；编织袋 | 原始取得 |
| 11. | 君亭 | 君亭酒店 | 18205596 | 2016.12.07-2026.12.06 | 21 | 手动清洁器具；厨房容器；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；瓷器；瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品；饮用器皿；梳；牙刷；水晶（玻璃制品）；隔热容器 | 原始取得 |
| 12. | 君亭 | 君亭酒店 | 18205609 | 2017.05.14-2027.05.13 | 16 | 纸；印刷出版物；笔记本；书籍；纸巾；文具；书写工具；印章（印）；影集；电动或非电动打字机 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取方 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13. | 君亭 | 君亭酒店 | 18206019 | 2016.12.07-2026.12.06 | 24 | 桌布（非纸制）；哈达；门帘；纺织品制马桶盖罩；纺织品制壁挂；布；无纺布；毡；浴巾；被子 | 原始取得 |
| 14. | 君亭 | 君亭酒店 | 18206349 | 2017.01.28-2027.01.27 | 25 | 服装；婴儿全套衣；游泳衣；鞋；帽；袜；手套（服装）；围巾；腰带；婚纱 | 原始取得 |
| 15. | 君亭 | 君亭酒店 | 18206461 | 2016.12.07-2026.12.06 | 29 | 鱼（非活）；水果罐头；以水果为主的零食小吃；腌制蔬菜；蛋；牛奶制品；食用油；肉；干食用菌；加工过的坚果 | 原始取得 |
| 16. | 君亭 | 君亭酒店 | 18206593 | 2016.12.07-2026.12.06 | 31 | 树木；植物；植物种子；活动物；酿酒麦芽；宠物用香沙；新鲜水果；新鲜蔬菜；动物食品；未加工的稻 | 原始取得 |
| 17. | 君亭 | 君亭酒店 | 18206727 | 2017.02.14-2027.02.13 | 32 | 无酒精的开胃酒；奶茶（非奶为主）；饮料制作配料；姜汁饮料；植物饮料；水（饮料）；啤酒；葡萄汁；无酒精鸡尾酒；无酒精饮料 | 原始取得 |
| 18. | 君亭 | 君亭酒店 | 18206893 | 2016.12.07-2026.12.06 | 36 | 保险经纪；资本投资；艺术品估价；不动产代理；经纪；担保；募集慈善基金；信托；典当；期货经纪 | 原始取得 |
| 19. | 君亭 | 君亭酒店 | 18207135 | 2016.12.07-2026.12.06 | 37 | 建筑信息；建筑；室内装潢；加热设备安装和修理；机械安装、保养和修理；汽车保养和修理；喷涂服务；轮胎翻新；消毒；家具保养 | 原始取得 |
| 20. | 君亭 | 君亭酒店 | 18207533 | 2016.12.07-2026.12.06 | 39 | 商品包装；运载工具（车辆）出租；仓库出租；潜水服出租；能源分配；煤气站；快递服务（信件或商品）；观光旅游；运输；灌装服务 | 原始取得 |
| 21. | 君亭 | 君亭酒店 | 18207689 | 2016.12.07-2026.12.06 | 42 | 工业品外观设计；技术项目研究；质量检测；测量；替他人创建和维护网站；室内装饰设计；服装设计；计算机软件维护；材料测试；艺术品鉴定 | 原始取得 |
| 22. | 君亭 | 君亭酒店 | 18207837 | 2016.12.07-2026.12.06 | 38 | 电视播放；无线广播；信息传送；计算机终端通讯；数字文件传送；提供互联网聊天室；语音邮件服务；卫星传送；光纤通讯；电子邮件 | 原始取得 |
| 23. | 君亭 | 君亭酒店 | 18207966 | 2016.12.07-2026.12.06 | 40 | 艺术品装框；定做材料装配（替他人）；金属处理；空气净化；纺织品精加工；水处理；茶叶加工；服装制作；印刷；废物和垃圾的回收利用 | 原始取得 |
| 24. | 君亭 | 君亭酒店 | 18207985 | 2016.12.07-2026.12.06 | 41 | 经营彩票；培训；安排和组织会议；流动图书馆；提供在线电子出版物（非下载）；摄影；娱乐；健身俱乐部（健身和体能训练）；动物训练；为艺术家提供模特服务 | 原始取得 |
| 25. | 君亭 | 君亭酒店 | 18208017 | 2017.01.21-2027.01.20 | 44 | 保健；医院；饮食营养指导；公共卫生浴；眼镜行；园艺；美容院；动物养殖；庭院风景布置；医疗诊所服务 | 原始取得 |
| 26. | SSAW | 君亭酒店 | 18208136 | 2016.12.07-2026.12.06 | 44 | 保健；医院；饮食营养指导；公共卫生浴；眼镜行；园艺；美容院；动物养殖；庭院风景布置；医疗诊所服务 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 27. | SSAW | 君亭酒店 | 18208153 | 2016.12.07-2026.12.06 | 36 | 资本投资；艺术品估价；不动产代理；保险经纪；经纪；担保；募集慈善基金；信托；典当；期货经纪 | 原始取得 |
| 28. | SSAW | 君亭酒店 | 18208165 | 2017.01.28-2027.01.27 | 41 | 动物训练；经营彩票；健身俱乐部（健身和体能训练）；为艺术家提供模特服务；培训；安排和组织会议；流动图书馆；提供在线电子出版物（非下载）；摄影；娱乐 | 原始取得 |
| 29. | SSAW | 君亭酒店 | 18208235 | 2017.02.28-2027.02.27 | 35 | 特许经营的商业管理；饭店商业管理；广告；药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；进出口代理；为零售目的在通讯媒体上展示商品；人事管理咨询；商业企业迁移；计算机录入服务；会计 | 原始取得 |
| 30. | SSAW | 君亭酒店 | 18208261 | 2017.02.14-2027.02.13 | 16 | 纸；印刷出版物；笔记本；书籍；纸巾；文具；书写工具；印章（印）；影集；电动或非电动打字机 | 原始取得 |
| 31. | 君亭 | 君亭酒店 | 18208263 | 2017.02.14-2027.02.13 | 25 | 服装；婚纱；婴儿全套衣；鞋；帽；袜；手套（服装）；游泳衣；围巾；腰带 | 原始取得 |
| 32. | SSAW | 君亭酒店 | 18208316 | 2016.12.07-2026.12.06 | 24 | 布；无纺布；纺织品制壁挂；毡；浴巾；被子；桌布（非纸制）；哈达；门帘；纺织品制马桶盖罩 | 原始取得 |
| 33. | SSAW | 君亭酒店 | 18208345 | 2017.02.14-2027.02.13 | 9 | 计算机；复印机（照相、静电、热）；量具；照相机（摄影）；无线电设备；电源材料（电线、电缆）；电池；导航仪器；计量仪表；计算机程序（可下载软件） | 原始取得 |
| 34. | SSAW | 君亭酒店 | 18606116 | 2017.01.21-2027.01.20 | 39 | 仓库出租；能源分配；煤气站；快递服务（信件或商品）；观光旅游；灌装服务；运输；商品包装；潜水服出租；运载工具（车辆）出租 | 原始取得 |
| 35. | | 君亭酒店 | 19426644 | 2017.05.07-2027.05.06 | 37 | 建筑；建筑施工监督；商品房建造；室内装潢；电器的安装和修理；空调设备的安装和修理；厨房设备安装；卫生设备的安装和修理；照明设备的安装和修理；干洗 | 原始取得 |
| 36. | | 君亭酒店 | 19426782 | 2017.05.07-2027.05.06 | 45 | 知识产权许可；在线社交网络服务；知识产权咨询；安全及防盗警报系统的监控；交友服务；家务服务；域名注册（法律服务）；计划和安排婚礼服务；个人背景调查；诉讼服务 | 原始取得 |
| 37. | | 君亭酒店 | 19426876 | 2017.05.07-2027.05.06 | 42 | 质量体系认证；替他人研究和开发新产品；建筑制图；室内装饰设计；建设项目的开发；服装设计；计算机软件设计；计算机硬件设计和开发咨询；平面美术设计；替他人创建和维护网站 | 原始取得 |
| 38. | | 君亭酒店 | 19427052 | 2017.05.07-2027.05.06 | 44 | 理疗；医院；眼镜行；园艺；风景设计；庭院风景布置；按摩；桑拿浴服务；保健；美容服务 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39. | | 君亭酒店 | 19427112 | 2017.05.07-2027.05.06 | 43 | 出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施 | 原始取得 |
| 40. | | 君亭酒店 | 19427186 | 2017.05.07-2027.05.06 | 41 | 广播和电视节目制作；游乐园服务；筹划聚会（娱乐）；教育；摄影；提供卡拉 OK 服务；健身俱乐部（健身和体能训练）；安排和组织会议；俱乐部服务（娱乐或教育）；夜总会娱乐服务 | 原始取得 |
| 41. | | 君亭酒店 | 19427327 | 2017.05.07-2027.05.06 | 39 | 运输；运载工具（车辆）出租；停车场服务；司机服务；快递服务（信件或商品）；邮购货物的递送；旅行预订；安排游览；为旅行提供行车路线指引；礼品包装 | 原始取得 |
| 42. | | 君亭酒店 | 19427464 | 2017.05.07-2027.05.06 | 35 | 饭店商业管理；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；为零售目的在通讯媒体上展示商品；为建筑项目进行商业项目管理服务；进出口代理；药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；特许经营的商业管理；广告；拍卖；组织商业或广告展览 | 原始取得 |
| 43. | | 君亭酒店 | 19427535 | 2017.05.07-2027.05.06 | 33 | 鸡尾酒；葡萄酒；白兰地；威士忌；酒精饮料（啤酒除外）；含水果酒精饮料；黄酒；食用酒精；清酒；白酒 | 原始取得 |
| 44. | | 君亭酒店 | 19427660 | 2017.05.07-2027.05.06 | 32 | 啤酒；植物饮料；矿泉水（饮料）；奶茶（非奶为主）；米制饮料（非牛奶替代品）；乳酸饮料（果制品，非奶）；无酒精果汁饮料；无酒精鸡尾酒；无酒精饮料；饮料制作配料 | 原始取得 |
| 45. | | 君亭酒店 | 19427772 | 2017.05.07-2027.05.06 | 25 | 服装；成品衣；鞋；帽；袜；手套（服装）；围巾；腰带；游泳衣；婚纱 | 原始取得 |
| 46. | | 君亭酒店 | 19427916 | 2017.05.07-2027.05.06 | 24 | 织物；丝绸（布料）；无纺布；丝织美术品；纺织品毛巾；家具遮盖物；纺织品或塑料帘；浴巾；床垫遮盖物；床上用覆盖物 | 原始取得 |
| 47. | | 君亭酒店 | 19428024 | 2017.05.07-2027.05.06 | 21 | 厨房用具；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）；日用陶器（包括盆、碗、盘、缸、坛、罐、砂锅、壶、炻器餐具）；瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品；水晶工艺品；饮用器皿；熏香炉；化妆用具；保温瓶 | 原始取得 |
| 48. | | 君亭酒店 | 19428151 | 2017.05.07-2027.05.06 | 20 | 家具；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；木、蜡、石膏或塑料艺术品；珊瑚；家具用非金属附件；野营睡袋；室内百叶窗帘（家具）；非金属箱；可充气广告物 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 49. | | 君亭酒店 | 19428274 | 2017.05.07-2027.05.06 | 18 | 旅行箱；钱包（钱夹）；书包；手提旅行包（箱）；旅行用具（皮件）；皮凉席；包；裘皮；伞；手杖 | 原始取得 |
| 50. | | 君亭酒店 | 19428390 | 2017.05.07-2027.05.06 | 16 | 纸；印刷品；印刷出版物；书画刻印作品；文具；书写工具；教学材料（仪器除外）；建筑模型；纸巾；包装用纸袋或塑料袋（信封、小袋） | 原始取得 |
| 51. | | 君亭酒店 | 19428489 | 2017.05.07-2027.05.06 | 14 | 首饰盒；项链（首饰）；珠宝首饰；贵重金属艺术品；珍珠（珠宝）；戒指（首饰）；角、骨、牙、介首饰及艺术品；钟；表；宝石 | 原始取得 |
| 52. | | 君亭酒店 | 19428544 | 2017.05.07-2027.05.06 | 9 | 笔记本电脑；智能手机；摄像机；照相机（摄影）；测量仪器；电源材料（电线、电缆）；电动调节装置；报警器；眼镜；电池 | 原始取得 |
| 53. | | 君亭酒店 | 19428641 | 2017.05.07-2027.05.06 | 3 | 香皂；洗面奶；浴液；洗发液；洁肤乳液；化妆品；清洁制剂；香精油；牙膏；洗衣剂 | 原始取得 |
| 54. | 君亭别院 | 君亭酒店 | 19429731 | 2017.05.07-2027.05.06 | 44 | 理疗；医院；眼镜行；园艺；风景设计；庭院风景布置；按摩；桑拿浴服务；保健；美容服务 | 原始取得 |
| 55. | 君亭别院 | 君亭酒店 | 19429800 | 2017.05.07-2027.05.06 | 41 | 广播和电视节目制作；游乐园服务；筹划聚会（娱乐）；教育；摄影；提供卡拉OK服务；健身俱乐部（健身和体能训练）安排和组织会议；俱乐部服务（娱乐或教育）；夜总会娱乐服务 | 原始取得 |
| 56. | 君亭别院 | 君亭酒店 | 19429849 | 2017.05.07-2027.05.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院 | 原始取得 |
| 57. | 君亭别院 | 君亭酒店 | 19429853 | 2017.05.07-2027.05.06 | 39 | 运输；运载工具（车辆）出租；停车场服务；司机服务；快递服务（信件或商品）；邮购货物的递送；旅行预订；安排游览；为旅行提供行车路线指引；礼品包装 | 原始取得 |
| 58. | 君亭尚品 | 君亭酒店 | 19429919 | 2017.05.07-2027.05.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院 | 原始取得 |
| 59. | 君亭尚品 | 君亭酒店 | 19429933 | 2017.05.07-2027.05.06 | 44 | 理疗；医院；眼镜行；园艺；风景设计；庭院风景布置；按摩；桑拿浴服务；保健；美容服务 | 原始取得 |
| 60. | 君亭别院 | 君亭酒店 | 19429985 | 2017.05.07-2027.05.06 | 35 | 特许经营的商业管理；拍卖；组织商业或广告展览；饭店商业管理；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；为零售目的在通讯媒体上展示商品；为建筑项目进行商业项目管理服务；进出口代理；广告；药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 品的零售或批发服务 | |
| 61. | 君亭尚品 | 君亭酒店 | 19429990 | 2017.05.07-2027.05.06 | 41 | 游乐园服务；筹划聚会（娱乐）；教育；摄影；提供卡拉 OK 服务；健身俱乐部（健身和体能训练）；安排和组织会议；俱乐部服务（娱乐或教育）；夜总会娱乐服务；广播和电视节目制作 | 原始取得 |
| 62. | 君亭尚品 | 君亭酒店 | 19430014 | 2017.05.07-2027.05.06 | 39 | 运输；运载工具（车辆）出租；停车场服务；司机服务；快递服务（信件或商品）；邮购货物的递送；旅行预订；安排游览；为旅行提供行车路线指引；礼品包装 | 原始取得 |
| 63. | 君亭尚品 | 君亭酒店 | 19430197 | 2017.05.07-2027.05.06 | 35 | 特许经营的商业管理；广告；拍卖；组织商业或广告展览；饭店商业管理；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；为零售目的在通讯媒体上展示商品；为建筑项目进行商业项目管理服务；进出口代理；药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务 | 原始取得 |
| 64. | Pageda | 君亭酒店 | 19818198 | 2017.06.21-2027.06.20 | 35 | 为建筑项目进行商业项目管理服务；进出口代理；药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；特许经营的商业管理；广告；拍卖；组织商业或广告展览；饭店商业管理；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；为零售目的在通讯媒体上展示商品 | 原始取得 |
| 65. | Pagoda | 君亭酒店 | 19818291 | 2017.08.21-2027.08.20 | 39 | 运输；运载工具（车辆）出租；停车场服务；司机服务；快递服务（信件或商品）；邮购货物的递送；旅行预订；安排游览；为旅行提供行车路线指引；礼品包装 | 原始取得 |
| 66. | Pageda | 君亭酒店 | 19818369 | 2017.06.21-2027.06.20 | 39 | 运输；运载工具（车辆）出租；停车场服务；司机服务；快递服务（信件或商品）；邮购货物的递送；旅行预订；为旅行提供行车路线指引；礼品包装；安排游览 | 原始取得 |
| 67. | Pagoda | 君亭酒店 | 19818617 | 2018.05.07-2028.05.06 | 41 | 健身俱乐部（健身和体能训练） | 原始取得 |
| 68. | Pageda | 君亭酒店 | 19818744 | 2017.06.21-2027.06.20 | 41 | 广播和电视节目制作；游乐园服务；筹划聚会（娱乐）；教育；摄影；提供卡拉 OK 服务；健身俱乐部（健身和体能训练）；安排和组织会议；俱乐部服务（娱乐或教育）；夜总会娱乐服务 | 原始取得 |
| 69. | Pagoda | 君亭酒店 | 19818852 | 2018.01.14-2028.01.13 | 44 | 理疗；医院；眼镜行；园艺；风景设计；庭院风景布置；按摩；桑拿浴服务；保健；美容服务 | 原始取得 |
| 70. | Pageda | 君亭酒店 | 19819006 | 2017.06.21-2027.06.20 | 44 | 理疗；医院；眼镜行；园艺；风景设计；庭院风景布置；按摩；桑拿浴服务；保健；美容服务 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取方 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 71. | Pageda 帕戈达 | 君亭酒店 | 19819310 | 2017.06.21-2027.06.20 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院 | 原始取得 |
| 72. | 帕戈达 | 君亭酒店 | 19819417 | 2017.06.21-2027.06.20 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院 | 原始取得 |
| 73. | 帕歌达 | 君亭酒店 | 19819590 | 2017.06.21-2027.06.20 | 43 | 提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务 | 原始取得 |
| 74. | Pagoda | 君亭酒店 | 19819777 | 2018.03.07-2028.03.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处） | 原始取得 |
| 75. | | 君亭酒店 | 21144188 | 2017.10.28-2027.10.27 | 32 | 啤酒；姜汁啤酒；麦芽啤酒；制啤酒用麦芽汁；以啤酒为主的鸡尾酒；制啤酒用蛇麻子汁；麦芽汁（发酵后成啤酒）；无酒精饮料；水（饮料）；饮料制作配料 | 原始取得 |
| 76. | Pagoda | 君亭酒店 | 23910259 | 2018.06.28-2028.06.27 | 43 | 咖啡馆；假日野营住宿服务；养老院；餐厅；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；酒吧服务；茶馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿 | 原始取得 |
| 77. | | 君亭酒店 | 24485472 | 2018.06.07-2028.06.06 | 19 | 建筑用木材；大理石；半加工木材；瓷砖；石膏板；非金属百叶窗；木地板；非金属建筑材料；安全玻璃；石、混凝土或大理石艺术品 | 原始取得 |
| 78. | | 君亭酒店 | 24485701 | 2018.06.07-2028.06.06 | 16 | 海报；宣传画；纸；书写工具；印刷品；纸餐巾；平面艺术印刷品；文具；贺卡；印刷出版物 | 原始取得 |
| 79. | | 君亭酒店 | 24486011 | 2018.06.07-2028.06.06 | 37 | 室内装潢；电梯安装和修理；商品房建造；照明设备的安装和修理；防盗报警系统的安装与修理；供水设备维修；加热设备安装和修理；卫生设备的安装和修理；电器的安装和修理；建筑 | 原始取得 |
| 80. | | 君亭酒店 | 24486338 | 2018.06.07-2028.06.06 | 20 | 家具；竹工艺品；室内窗用遮光帘（家具）；镜子（玻璃镜）；未加工或半加工角、牙、介制品；玻璃钢容器；木、蜡、石膏或塑料艺术品；木、蜡、石膏或塑料小雕像；非金属制钥匙圈；枕头 | 原始取得 |
| 81. | | 君亭酒店 | 24486391 | 2018.06.07-2028.06.06 | 27 | 地毯；席；垫席；墙纸；瑜伽垫；防滑垫；纺织品制墙纸；非纺织品制墙纸；人工草皮；地板覆盖物 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 82. | | 君亭酒店 | 24486478 | 2018.06.07-2028.06.06 | 6 | 金属水管；五金器具；金属建筑材料；保险箱（金属或非金属）；金属绳；金属锁（非电）；啤酒罐；普通金属艺术品；金属标示牌；金属门 | 原始取得 |
| 83. | | 君亭酒店 | 24486540 | 2018.06.07-2028.06.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；假日野营住宿服务；酒吧服务；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；提供野营场地设施；养老院 | 原始取得 |
| 84. | | 君亭酒店 | 24486542 | 2018.06.07-2028.06.06 | 24 | 床上用毯；被子；家庭日用纺织品；床罩；无纺布；纺织品制壁挂；床单和枕套；织物；纺织品毛巾；纺织品制或塑料制帘 | 原始取得 |
| 85. | | 君亭酒店 | 24486669 | 2018.06.07-2028.06.06 | 3 | 香精油；洗衣剂；香；研磨材料；牙膏；肥皂；清洁制剂；抛光制剂；化妆品；浴液 | 原始取得 |
| 86. | | 君亭酒店 | 24486686 | 2018.06.07-2028.06.06 | 35 | 为零售目的在通讯媒体上展示商品；为建筑项目进行商业项目管理服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；拍卖；特许经营的商业管理；计算机网络上的在线广告；广告；制作电视购物节目；通过网站提供商业信息；饭店商业管理 | 原始取得 |
| 87. | | 君亭酒店 | 24486692 | 2018.06.07-2028.06.06 | 39 | 运载工具（车辆）出租；快递服务（信件或商品）；安排游览；礼品包装；司机服务；旅行预订；运输；停车场服务；为旅行提供行车路线指引；邮购货物的递送 | 原始取得 |
| 88. | | 君亭酒店 | 24486747 | 2018.06.07-2028.06.06 | 41 | 教育；提供卡拉 OK 服务；安排和组织会议；俱乐部服务（娱乐或教育）；广播和电视节目制作；摄影；健身俱乐部（健身和体能训练）；夜总会娱乐服务；筹划聚会（娱乐）；游乐园服务 | 原始取得 |
| 89. | | 君亭酒店 | 24486807 | 2018.06.07-2028.06.06 | 42 | 替他人创建和维护网站；室内装饰设计；建筑制图；计算机软件设计；计算机硬件设计和开发咨询；替他人研究和开发新产品；建设项目的开发；服装设计；质量体系认证；平面美术设计 | 原始取得 |
| 90. | | 君亭酒店 | 24487387 | 2018.06.07-2028.06.06 | 44 | 医疗保健；美容服务；庭院风景布置；理疗；园艺；按摩；园林景观设计；桑拿浴服务；疗养院；医院 | 原始取得 |
| 91. | 夜泊秘境 | 君亭酒店 | 29522866 | 2019.01.28-2029.01.27 | 43 | 茶馆；假日野营住宿服务；提供野营场地设施；咖啡馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；酒吧服务；养老院 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 92. | 繁會 | 君亭酒店 | 29537131 | 2019.01.21-2029.01.20 | 43 | 茶馆；咖啡馆；餐厅；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施 | 原始取得 |
| 93. | 寓君亭 | 君亭酒店 | 29550177 | 2019.01.21-2029.01.20 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；茶馆；酒吧服务；养老院；餐厅；咖啡馆；假日野营住宿服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿 | 原始取得 |
| 94. | 夜泊君亭 | 君亭酒店 | 29871459 | 2019.02.07-2029.02.06 | 43 | 餐厅；酒吧服务；养老院；茶馆；咖啡馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；假日野营住宿服务；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；提供野营场地设施 | 原始取得 |
| 95. | 君亭赋乐集 | 君亭酒店 | 32346385 | 2019.04.07-2029.04.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）;备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院 | 原始取得 |
| 96. | 弗谷君亭 | 君亭酒店 | 34674003 | 2019.06.28-2029.06.27 | 43 | 住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院;餐厅 | 原始取得 |

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人共有 96 项商标，其中 2 项商标为受让取得，其余 94 项为原始取得。发行人不存在拥有专利的情形。

发行人取得的商标不存在争议或潜在纠纷，权属明确、无瑕疵，不存在被终止、宣布无效以及侵害他人权利的情形

**二、补充说明继受商标权的原权利人基本情况及与发行人的关系，说明发行人取得商标权的过程和对价支付情况，是否存在纠纷或潜在纠纷，说明继受**

**取得的商标权是否涉及发行人的核心商标**

发行人继受取得商标的具体情况如下：

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 君亭酒店 | 5013757 | 2019.06.21-2029.06.20 | 43 | 咖啡馆；自助餐厅；餐厅；饭店；快餐馆；酒吧；茶馆；柜台出租；会议室出租；住所(旅馆、供膳寄宿处) | 继受取得 |
| 2 | | 君亭酒店 | 5013758 | 2019.03.14-2029.03.13 | 35 | 商业管理咨询；推销(替他人)；文字处理；饭店管理；商业评估；公共关系；市场分析；商业调查；广告；商业管理辅助 | 继受取得 |

丁禾为发行人共同实际控制人之一，现担任发行人第二届董事会非独立董事。丁禾作为发行人实际控制人，为了塑造君亭酒店的品牌，将上述两项商标无偿转让给发行人，该商标权转让不存在纠纷或潜在纠纷。

发行人已经建立了成熟的多层次的中高端酒店品牌，其中“君亭酒店”品牌定位为东方艺术特色的中档精选服务酒店；“寓君亭”品牌定位为中档公寓酒店；“夜泊君亭”品牌定位为高档历史文化旅游目的地酒店；“Pagoda 君亭”定位为高档艺术设计酒店。

上述注册号为 5013757、5013758 的商标，系“君亭酒店”品牌相关商标，在发行人商标体系中占有一定的地位。原权利人丁禾系公司实际控制人以及创始人，其已经将上述商标永久、无偿转让给发行人，并履行了相关转让、变更登记及公证程序，因此发行人对上述商标的拥有和使用合法、有效。

**三、补充说明与发行人业务相关的商标、专利等知识产权是否均已实际纳入发行人，是否存在原控股股东、实际控制人和现控股股东、实际控制人拥有发行人商标、专利的情形，说明关联方香港君亭精品酒店有限公司使用发行人商号是否得到授权并履行相应程序。**

与发行人业务相关的商标，均已实际纳入发行人。不存在原控股股东、实际控制人和现控股股东、实际控制人拥有发行人商标、专利的情形。

2013 年 1 月 7 日，香港君亭由发行人在香港特别行政区注册成立，并领取

了《公司注册证书》。2015 年 10 月 12 日，2015 年第二次临时股东大会，《关于转让香港君亭精品酒店有限公司全部股权的议案》，同意将香港君亭 100%股权转让给君澜酒店。随后，发行人完成了企业境外投资备案变更手续。

香港君亭于香港特别行政区政府公司注册处的资料，香港君亭被君澜酒店收购后更名为香港君澜精品酒店有限公司，已不再使用发行人商号。

综上所述，截至本补充法律意见书首次出具之日，香港君亭不存在使用发行人商号的情形。

**四、补充披露发行人许可及被许可使用知识产权的具体情况，包括不限于许可人、被许可人、许可使用的具体资产内容、许可方式、许可使用费等**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人不存在被许可使用知识产权的情况。

发行人存在许可他人使用知识产权的情况，即发行人存在许可委托管理店使用发行人的酒店品牌、商标或商号的情况，即发行人存在向已开业的 21 家受托管理店和已签约待开业的 20 家受托管理酒店许可使用发行人的酒店品牌、商标或商号的情况。发行人在管理合同期限内授权上述管理酒店在酒店形象标识、酒店用品标志等有限范围内使用发行人酒店品牌、商标和商标，授权使用费用包含在向受托管理客户收取的管理费收入中，不单独收取。根据委托管理协议，发行人授权管理酒店在协议期间在管理酒店的日常服务、对外宣传和形象标识等限定范围内使用君亭酒店的酒店服务名称和服务标记、商标、商号、互联网域名和网站，在协议终止后管理酒店须去除发行人相关的酒店标识和停止使用发行人授权的相关知识产权，如管理酒店在合同期限满后不能续约的且需要继续使用发行人相关品牌，则须相应支付品牌使用费（一般为 50 万-60 万元/年）。

**五、说明发行人保护自有商标、专利等知识产权的措施，是否存在其他第三方滥用、假冒、模仿及未经授权使用发行人品牌和商标的情形及应对措施。**

（1）发行人已建立健全的知识产权内部控制制度

公司总经理下设品牌传讯部门、IT 中心，负责行业发展的知识产权动态分

析；负责商标申请、软件著作权登记；负责公司产权、品牌的维护与维权及知识产权纠纷的处理工作等。

为保护公司无形资产，加强知识产权的管理，促进公司可持续发展战略的实施，提高公司的品牌知名度及竞争力，公司制定了《浙江君亭酒店管理股份有限公司商标管理制度》等一系列内部控制制度以保障公司知识产权，约定了知识产权的管理部门、岗位职责、工作内容、保密责任、知识产权保护等内容。

（2）截至补充法律意见书出具之日，不存在其他第三方滥用、假冒、模仿及未经授权使用发行人品牌和商标的情形。

**六、锦天城律师核查过程、依据及核查意见**

锦天城律师进行了如下核查：

1、查阅了商标局出具的发行人商标证书；

2、通过知识产权局网站查询了发行人商标的状态等情况；

3、通过裁判文书网等网站查询了发行人是否存在商标诉讼、仲裁等纠纷；

4、发行人继受取得的商标的证书、转让证明文件、公证文件及商标原权利人丁禾出具的声明，并对丁禾进行了访谈；

5、实地走访了发行人及其子公司、各门店，查询了发行人网站及中央预订系统等，并对发行人宣传、使用的商标进行了核查；

6、查阅发行人知识产权内部控制制度。

经核查，锦天城律师认为：（1）发行人无专利，其拥有的商标权属清晰、明确，取得方式合法合规，不存在争议或潜在纠纷，无瑕疵、无被终止、宣布无效以及侵害他人权利的情形；（2）发行人继受商标系“君亭酒店”品牌相关商标，在发行人商标体系中占有一定的地位，相关商标的原权利人丁禾系发行人实际控制人，其已经将上述商标永久、无偿转让给发行人，并履行了相关转让、变更登记及公证程序，因此发行人对上述商标的拥有和使用合法、有效；（3）与发行人业务相关的商标，均已实际纳入发行人，不存在原控股股东、实际控制人和现控股股东、实际控制人拥有发行人商标、专利的情形；（4）截至本法律意见书首次出具之日，香港君亭不存在使用发行人商号的情形；（5）发行人已制定了《浙江君亭酒店管理股份有限公司商标管理制度》等一系列内部控制制度以保障公司知

识产权，约定了知识产权的管理部门、岗位职责、工作内容、保密责任、知识产权保护等内容；截至本补充法律意见书首次出具之日，不存在其他第三方滥用、假冒、模仿及未经授权使用发行人品牌和商标的情形。

## 问题 53

**请发行人补充说明报告期内沈玮离职的原因，对发行人公司治理、规范运作的具体影响。说明发行人董事、监事、高级管理人员是否具备相应的任职资格、是否合法合规、是否为失信被执行人。请保荐机构、发行人律师核查并披露发行人董事、监事及高管人员是否符合《公司法》《中共中央关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》和中共教育部党组《关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、教育部办公厅《关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》等相关法律法规和规范性文件的任职资格规定。**

**回复：**

**一、报告期内沈玮离职的原因，对发行人公司治理、规范运作的具体影响**

报告期内，沈玮曾担任公司董事、副总经理等职务。2018 年 8 月，沈玮因个人职业发展需要辞去董事、副总经理职务，辞职后不再担任公司其他职务；同年 8 月 28 日、9 月 29 日，公司先后召开第二届董事会第二次会议、2018 年第二次临时股东大会，任命张戈泉为公司副总经理，选举张勇为公司非独立董事。

报告期内，公司高级管理人员组成的管理团队较为稳定，在沈玮辞职后公司增选了张勇为非独立董事、张戈泉为副总经理，保证了董事会及公司的正常运行，未对公司治理及规范运作造成不利影响。

锦天城律师取得了沈玮向发行人董事会递交的辞职报告；查阅了发行人关于董事、副总经理任免的三会资料；核查了发行人于全国中小企业股份转让系统公告的《浙江君亭酒店管理股份有限公司董事辞职公告》、《高级管理人员任免公告》、《第二届董事会第二次会议决议公告》、《第二届董事会第三次会议决议公

告》。

经核查，锦天城律师认为，沈玮的离职系个人职业发展需要，其变动符合相关规定，履行了必要的法律程序，不会对发行人的公司治理、规范运作造成不利影响。

**二、发行人董事、监事、高级管理人员是否具备相应的任职资格、是否合法合规、是否为失信被执行人**

截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人现有董事 9 名，包括吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏、张勇、姚先国（独立董事）、张红英（独立董事）、谢建民（独立董事）；现有监事 3 名，包括赵可、许玥、王永君（职工监事）；现有高级管理人员 5 名，包括从波（总经理）、施晨宁（副总经理兼董事会秘书）、甘圣宏（副总经理）、张勇（财务总监）、张戈泉（副总经理）。

为核查上述人员的任职资格等情况，锦天城律师取得了发行人董事、监事、高级管理人员填写的《董监高调查表》、个人简历及无犯罪记录证明；访谈了发行人的董事、监事、高级管理人员；查阅了《公司法》等关于董事、监事、高级管理人员的任职资格的规定；查验了发行人董事会、监事会、股东大会、职工代表大会关于选举、任免董事、监事、高级管理人员的会议文件；查询了中国执行信息公开网（http://shixin.court.gov.cn/）等信息公开公示系统。

经核查，锦天城律师认为：发行人董事、监事、高级管理人员具备相应的任职资格，合法合规；发行人董事、监事、高级管理人员不存在被认定为失信被执行人的情形；发行人董事、监事及高级管理人员符合《章程》、《公司法》等法律法规和规范性文件的规定。

**三、发行人独立董事姚先国、张红英的任职符合《中共中央关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》和中共教育部党组《关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、教育部办公厅《关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》等相关规定的说明**

报告期内，除发行人独立董事姚先国、张红英外，发行人其余董事、监事、高级管理人员未在高校任职或担任党政领导干部。

姚先国，发行人独立董事，2012 年至今担任浙江大学公共政策研究院院长、2017 年 5 月至今担任浙江大学校学术委员会副主任。浙江大学公共政策研究院隶属于浙江大学，是校设的研究机构；根据《浙江大学学术委员会章程》，浙江大学校学术委员是浙江大学最高学术机构，学校党政领导、职能部门负责人等一般不担任学术委员会委员职务。姚先国在担任浙江大学公共政策研究院及浙江大学校学术委员会副主任期间，均不具有副处级及以上的行政级别。因此，姚先国不属于学校或学院的党政、行政领导干部，其担任独立董事符合相关法律法规和规范性文件的任职资格规定。此外，姚先国还兼任上市公司浙江众合科技股份有限公司、浙江核新同花顺网络信息股份有限公司的独立董事。

张红英，发行人独立董事，2013 年 3 月至今担任浙江财经大学会计学院党委书记、副院长。根据教育部官方网站（http://www.moe.edu.cn/jyb_zzjg）公示的“教育部直属高等学校”名单，浙江财经大学为非教育部直属高等学校。因此，张红英不属于教育部直属高校的党政领导干部，其任职符合相关法律法规和规范性文件的规定，且张红英在发行人担任独立董事，已经获得了浙江财经大学、中共浙江财经大学委员会、组织部的审批通过。此外，张红英还兼任上市公司浙江美大实业股份有限公司、南华期货股份有限公司的独立董事。

锦天城律师访谈了发行人独立董事姚先国和张红英；取得了相关独立董事资格证书、查询了深交所独立董事信息库网站（http://www.szse.cn/disclosure/listed/director/index.html）；取得了浙江财经大学出具的《浙江财经大学中层干部社会兼职审批表》；查询了教育部官方网站（http://www.moe.edu.cn/jyb_zzjg）公示的“教育部直属高等学校”名单；查询了同花顺（股票代码：300033）、众合科技（股票代码：000925）、浙江美大（股票代码：002677）、南华期货（股票代码：603093）等上市公司的公开信息。

经核查，锦天城律师认为：发行人独立董事姚先国、张红英的任职符合《中共中央关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》和中共教育部党组《关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、教育部办公厅《关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》等相关规定。

四、补充披露情况

发行人已在《招股说明书》"第八节 董事、监事、高级管理人员及公司治理"之"一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简要情况"之"(一)董事会成员"对姚先国、张红英是否符合《公司法》《中共中央关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》和中共教育部党组《关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》、教育部办公厅《关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》等相关法律法规和规范性文件的任职资格规定进行了补充披露。

## 问题 54

**请发行人补充说明发行人股东在历次股权转让、整体变更为股份有限公司、股利分配中需纳税的金额及是否履行纳税义务,是否合法合规,说明控股股东、实际控制人存在未纳税情形是否构成重大违法行为及本次发行上市的法律障碍。请保荐机构和发行人律师核查并发表意见。**

回复:

一、发行人股东在历次股权转让、整体变更为股份有限公司、股利分配中需纳税的金额及是否履行纳税义务,是否合法合规

(一)发行人股东历次股权转让中的纳税情况

发行人历史沿革中经历五次股权变动,具体情况如下:

**1、2009 年 6 月,有限公司第一次股权转让(浙江世贸君澜酒店集团有限公司受让西湖四季管理持有的有限公司 42%的股权,浙江世贸君澜酒店集团有限公司受让君澜管理持有的有限公司 33%的股权)**

本次股权转让价格是依据有限公司 2008 年 12 月 31 日经审计的净资产,为 0.79 元/注册资本,低于转让股东西湖四季管理、君澜管理当时出资时 1 元/股的出资成本,应纳税所得额为负值,无需缴纳企业所得税。

**2、2010 年 11 月，有限公司第二次股权转让（君澜管理受让西湖四季管理持有的有限公司 25%的股权，君澜管理受让君澜集团（由浙江世贸君澜酒店集团有限公司于 2009 年 8 月更名而来）持有的有限公司 75%的股权）**

本次股权转让价格是依据有限公司 2010 年 8 月 31 日净资产，为 0.55 元/注册资本，低于转让股东西湖四季管理当时出资时 1 元/股、君澜集团受让股权时的成本，应纳税所得额为负值，无需缴纳企业所得税。

**3、2011 年 12 月，有限公司第三次股权转让（西湖四季管理受让君澜管理持有的有限公司 25%的股权）**

本次股权转让价格是依据有限公司 2010 年 8 月 31 日净资产，为 0.55 元/注册资本，与转让股东君澜管理当初取得价格一致，无溢价转让，因此，无需缴纳企业所得税。

**4、2015 年 5 月，有限公司第四次股权转让（吴启元等 7 名发起人股东受让君澜管理持有的有限公司 75%的股权，吴启元受让西湖四季管理持有的有限公司 25%的股权）**

本次股权转让各方、转让出资额及对应价格情况如下：

单位：万元

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 | 转让价格 |
|---|---|---|---|
| 君澜管理 | 吴启元 | 376.875 | 376.875 |
| | 从波 | 400.500 | 400.500 |
| | 施晨宁 | 212.625 | 212.625 |
| | 吴海浩 | 67.500 | 67.500 |
| | 甘圣宏 | 22.500 | 22.500 |
| | 沈玮 | 22.500 | 22.500 |
| | 张勇 | 22.500 | 22.500 |
| 西湖四季管理 | 吴启元 | 375.000 | 375.000 |

经核查有限公司 2014 年经审计的《审计报告》、发行人整体变更时瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，本次转让价格以 2014 年经审计

的净资产 26,415,932.85 元扣除董事会决议分红金额 900 万元计算的每股净资产 1.16 元为基础，并经协商一致，确定为每 1 元出资额作价 1 元。本次股权转让以 1 元/注册资本的价格存在偏低于有限公司当时的净资产的情形，存在以较低价格转让股权的情形。

针对该税收风险，公司发起人股东已经出具补缴税款的承诺："本人作为君亭酒店的上述股权转让的受让方股东，承诺如下：如公司因本次股权转让被税务局处罚或者强制征缴、补缴税款，将由本人全额承担由此产生的税费或罚款，对公司经营和业绩不会带来任何不利影响。"

**5、2017 年 12 月，股份公司第一次股份发行（股份公司向徐汉杰、鲍立敏、中城涌翼、中城勇略定向发行 127 万股）**

本次增资，徐汉杰、鲍立敏、中城涌翼、中城勇略分别与发行人签署《附生效条件的股份认购协议》。其中：徐汉杰认购 80 万股，中城涌翼认购 26 万股，中城勇略认购 11 万股，鲍立敏认购 10 万股。

经锦天城律师核查，本次增资，发行人已经足额缴纳相应的印花税费，本次增资股东不产生纳税义务。

**（二）发行人股东在整体变更为股份有限公司中的纳税情况**

2015 年 7 月 15 日，有限公司召开股东会作出决议，根据瑞华会计师事务所于 2015 年 7 月 12 日出具的（瑞华专审字〔2015〕31180011 号）《审计报告》，以有限公司截至 2015 年 5 月 31 日经审计的发行人净资产为基础，折合股本 1,500 万元，整体变更为股份有限公司。发行人整体变更前注册资本为 1,500 万元，整体变更后股份公司的注册资本仍然为 1,500 万元，各股东的持股数及持股比例均没有发生变化，不存在以未分配利润及盈余公积转增股本情形，自然人股东无需缴纳个人所得税。发行人整体变更完成后，已依法办理了税务登记备案变更，办理过程中主管税务部门未要求发行人就整体变更事项缴纳税款。

**（三）发行人股利分配中股东纳税情况**

经核查，报告期内，发行人存在四次股利分配，具体情况如下：

| 序号 | 时间 | 议案 | 股东姓名 | 股利分配情况 | 纳税情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2017 年 5 月 | 2016 年年度股东大会审议并通过了《关于授权董事会 | 吴启元 | 751.8750万股 | 无需缴纳个税 |
| | | | 从波 | 400.5000万股 | |
| | | | 施晨宁 | 212.6250万股 | |

| 序号 | 时间 | 议案 | 股东姓名 | 股利分配情况 | 纳税情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 办理2016年度权益分派方案的议案》：以15,000,000股为基数,向全体股东每10股送红股10.00股 | 吴海浩 | 67.5000万股 | |
| | | | 甘圣宏 | 22.5000万股 | |
| | | | 沈玮 | 22.5000万股 | |
| | | | 张勇 | 22.5000万股 | |
| 2 | 2017年10月 | 2017年第三次临时股东大会审议并通过《2017年半年度权益分派方案》：以3000万股为基数，以未分配利润向全体股东每10股送3股，向全体股东每10股派发5.50元人民币现金红利(含税) | 吴启元 | 451.125万股+827.0625万 | 无需缴纳个税 |
| | | | 从波 | 240.3万股+440.55万元 | |
| | | | 施晨宁 | 127.575万股+233.8875万元 | |
| | | | 吴海浩 | 40.5万股+74.25万元 | |
| | | | 甘圣宏 | 13.5万股+24.75万元 | |
| | | | 沈玮 | 13.5万股+24.75万元 | |
| | | | 张勇 | 13.5万股+24.75万元 | |
| 3 | 2018年5月 | 2017年年度股东大会审议并通过《关于授权董事会办理2017年度利润分配相关事项的议案》：以4027万股为基数，向全体股东每10股派发4.10元人民币现金红利(含税)；以资本公积金转增股本，向全体 | 吴启元 | 977.4375万股+801.49875万元 | 除徐汉杰、鲍立敏暂不扣缴个人所得税外，其余股东无需缴纳个人所得/企业所得税 |
| | | | 从波 | 520.65万股+426.933万元 | |
| | | | 施晨宁 | 276.4125万股+226.65825万元 | |
| | | | 吴海浩 | 87.75万股+71.955万元 | |
| | | | 徐汉杰 | 40万股+32.8万元 | |
| | | | 甘圣宏 | 29.25万股+23.985万元 | |

| 序号 | 时间 | 议案 | 股东姓名 | 股利分配情况 | 纳税情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 股东每10股转增5股 | 沈玮 | 29.25 万股+23.985 万元 | |
| | | | 张勇 | 29.25 万股+23.985 万元 | |
| | | | 中城涌翼 | 13万股+10.66万元 | |
| | | | 中城勇略 | 5.5万股+4.51万元 | |
| | | | 鲍立敏 | 5万股+4.1万元 | |
| 4 | 2019年7月 | 2018年年度股东大会审议并通过《2018年度利润分配方案》：公司拟以权益分派实施时股权登记日6,040.5万股为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金红利3.31元（含税） | 吴启元 | 970.5954375万元 | 无需缴纳个人所得/企业所得税 |
| | | | 从波 | 517.00545万元 | |
| | | | 施晨宁 | 274.4776125万元 | |
| | | | 吴海浩 | 87.13575万元 | |
| | | | 徐汉杰 | 39.72万元 | |
| | | | 甘圣宏 | 29.04525万元 | |
| | | | 沈玮 | 29.04525万元 | |
| | | | 张勇 | 29.04525万元 | |
| | | | 中城涌翼 | 12.909万元 | |
| | | | 中城勇略 | 5.4615万元 | |
| | | | 鲍立敏 | 4.965万元 | |

**1、历次股利分配中个人所得税的缴纳情况**

根据《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》（财税[2015]101 号）的下列规定：

“一、个人从公开发行和转让市场取得的上市公司股票，持股期限超过 1 年的，股息红利所得暂免征收个人所得税。”

“二、上市公司派发股息红利时，对个人持股 1 年以内（含 1 年）的，上市公司暂不扣缴个人所得税，待个人转让股票时，证券登记结算公司根据其持股期限计算应纳税额，由证券公司等股份托管机构从个人资金账户中扣收并划付证券登记结算公司，证券登记结算公司应于次月 5 个工作日内划付上市公司，上市公司在收到税款当月的法定申报期内向主管税务机关申报缴纳。”

“四、全国中小企业股份转让系统挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策，按照本通知规定执行。”

根据《财政部、国家税务总局、证监会关于实施全国中小企业股份转让系统挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》（财税[2014]48 号）的下列规定。

“一、个人持有全国中小企业股份转让系统（简称全国股份转让系统）挂牌公司的股票，持股期限在 1 个月以内（含 1 个月）的，其股息红利所得全额计入应纳税所得额；持股期限在 1 个月以上至 1 年（含 1 年）的，暂减按 50%计入应纳税所得额；持股期限超过 1 年的，暂减按 25%计入应纳税所得额。上述所得统一适用 20%的税率计征个人所得税。

前款所称挂牌公司是指股票在全国股份转让系统挂牌公开转让的非上市公众公司；持股期限是指个人取得挂牌公司股票之日至转让交割该股票之日前一日的持有时间。”

“二、挂牌公司派发股息红利时，对截至股权登记日个人已持股超过 1 年的，其股息红利所得，按 25%计入应纳税所得额，直接由挂牌公司计算并代扣代缴税款。对截至股权登记日个人持股 1 年以内（含 1 年）且尚未转让的，税款分两步代扣代缴：第一步，挂牌公司派发股息红利时，统一暂按 25%计入应纳税所得额，计算并代扣税款。第二步，个人转让股票时，证券登记结算公司根据其持股期限计算实际应纳税额，超过已扣缴税款的部分，由证券公司等股票托管机构从个人资金账户中扣收并划付证券登记结算公司，证券登记结算公司应于次月 5 个工作日内划付挂牌公司，挂牌公司在收到税款当月的法定申报期内向主管税务机关申报缴纳。”

因此，2017 年 5 月、2017 年 10 月、2019 年 7 月发行人实施的三次权益分派及股利分配，各股东均无需缴纳个人所得税。2018 年 5 月发行人实施的权益分派及股利分配中，徐汉杰、鲍立敏持有的发行人股份期限在 1 年以下，因此，在发行人分红派息时所获得的股息红利可暂不扣缴，而在后期发生股权转让时再依据《财政部、国家税务总局、证监会关于实施全国中小企业股份转让系统挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》（财税[2014]48 号）的相关规定计算应缴个人所得税金额。针对该事项，徐汉杰、鲍立敏已经出具补缴税款的承诺：“如本人在未来转让君亭酒店股票，将严格遵守规定缴纳由此产生的

个人所得税。如本人违反上述规定，由此产生的补缴税款风险由本人承担连带补偿责任，不会对君亭酒店产生不利影响”。其余自然人股东持股期限在一年以上，无需缴纳个人所得税。

**2、历次股利分配中的企业所得税的缴纳情况**

依据《企业所得税法》第二十六条和《企业所得税法实施细则》第八十三条，符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益，即居民企业直接投资于其他居民企业取得的投资收益，为免税收入，无需缴纳企业所得税。

根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2019 年 7 月 19 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“我局通过税收征管系统对浙江君亭酒店管理股份有限公司 2016 年 1 月 1 日—2019 年 6 月 30 日税收违法情况进行了审核，确认浙江君亭酒店管理股份有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。”

综上，发行人股东在历次股权转让、整体变更为股份有限公司无需履行纳税义务，股利分配中第三次股利分配除徐汉杰、鲍立敏依据差别化个人所得税政策的规定暂不扣缴个人所得税外，其余股东无需履行纳税义务，符合相关法律、法规的要求，合法合规。

**二、控股股东、实际控制人存在未纳税情形是否构成重大违法行为及本次发行上市的法律障碍；**

2015 年 5 月 15 日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其持有有限公司 25.125%的股权转让给吴启元；同意君澜管理将其持有有限公司 26.7%的股权转让给从波；同意君澜管理将其持有的有限公司 14.175%股权转让给施晨宁；同意君澜管理将其持有有限公司 4.5%的股权转让给吴海浩；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%股权转让给甘圣宏；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%的股权转让给沈玮；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%的股权转让给张勇；同意西湖四季将其持有有限公司 25%的股权转让给吴启元。上述股权转让价格为 1 元/注册资本。

截至 2015 年 5 月 31 日，有限公司的净资产为人民币 17,817,741.82 元。而上述第四次股权转让时 1 元/注册资本的价格偏低于有限公司当时的净资产数值，存在以较低价格转让股权的情形。本次股权转让的应纳税所得额为

17,817,741.82-15,000,000.00＝2,817,741.82×20%＝563,548.364 元。而上述纳税义务应由股权转让方君澜管理和西湖四季管理承担。

针对该税收风险，公司控股股东、实际控制人及本次受让股东已经出具补缴税款的承诺："本人作为君亭酒店的上述股权转让的受让方股东，承诺如下：如公司因本次股权转让被税务局处罚或者强制征缴、补缴税款，将由本人全额承担由此产生的税费或罚款，对公司经营和业绩不会带来任何不利影响。"

根据杭州市公安局西湖区分局文新派出所于 2019 年 9 月 10 日出具的《有无犯罪记录证明》（[2019]第 0910015 号），确认"截至 2019 年 9 月 9 日，未发现吴启元有违法和犯罪记录"。

经锦天城律师核查中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）、个人征信系统（http://www.pbccrc.org.cn/）等公示信息网站，未检索发行人控股股东、实际控制人存在重大违法行为。

综上，锦天城律师认为，控股股东、实际控制人不存在未纳税情形，虽然上述低价转让情形可能存在税收追缴的法律风险，但是该税收缴纳义务主体并非发行人的实际控制人，并且公司发起人股东均已经出具承担补缴税款的承诺。因此，上述情形不构成重大违法行为，也不构成本次发行上市的法律障碍。

## 三、锦天城律师的核查过程、依据及核查意见

针对上述事项，锦天城律师主要履行了以下核查程序：

1、核查了发行人历次股权转让、整体变更、股利分配涉及的发行人股东（大）会决议、股权转让协议、股权转让凭证、《验资报告》、《评估报告》、相关纳税凭证文件；

2、查阅了《企业所得税法》《企业所得税法实施细则》《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》（财税[2015]101 号）、《财政部、国家税务总局、证监会关于实施全国中小企业股份转让系统挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》（财税[2014]48 号）等法律法规的规定；

3、访谈了发行人股东，对发行人股东就上述股权转让过程中的税收缴纳情况进行了解；

4、取得了发行人主管税务部门出具的证明文件，走访了发行人税务主管部门；

5、取得了发行人各股东出具的承诺和声明；

6、查询了裁判文书网、税务处罚、个人征信系统网站，复核了实际控制人的无犯罪记录证明，并对发行人控股股东、实际控制人进行了访谈，并取得了发行人控股股东、实际控制人出具的承诺。

经核查，锦天城律师认为：

1、发行人股东在历次股权转让、整体变更为股份有限公司无需履行纳税义务，股利分配中第三次股利分配除徐汉杰、鲍立敏依据差别化个人所得税政策的规定暂不扣缴个人所得税外，其余股东无需履行纳税义务，符合相关法律、法规的要求，合法合规；2、控股股东、实际控制人不存在未纳税情形，第四次股权转让中低价转让情形可能存在税收追缴的法律风险，但是该税收缴纳义务主体并非发行人的实际控制人，并且公司发起人股东均已经出具承担补缴税款的承诺。因此，上述情形不构成重大违法行为，也不构成本次发行上市的法律障碍。

## 问题 55

**据招股说明书披露，根据中国旅游饭店协会的公开数据，公司在 2017 年度中国最具规模的 60 家饭店集团中位列第 48 位。根据中国饭店业协会的公开数据，公司位居 2018 年中国酒店集团规模第 44 位。同时根据中国饭店业协会的公开数据整理，公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为 0.14%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为 0.76%，位居中高端酒店企业前列。（1）请保荐机构、发行人律师补充核查并说明发行人对未来市场容量的测算依据是否权威，测算过程和结果是否真实、准确，说明发行人关于市场地位、市场占有率和竞争优势的相关表达是否真实、准确、客观，依据是否充分；招股说明书是否存在广告用语；（2）请保荐机构和发行人律师核查并说明引用数据的真实性；说明数据引用的来源的基本情况，说明数据是否公开、是否专门为本次发行上市准备、以及发行人是否为此支付费用或提供帮助、是否为定制的或付费的报告、一般性网络文章或非公开资料、是否是保荐机构所在证券公司的研究部门出具的报告；（3）请保荐机构对发行人招股说明书引用数据的准确性和权威性发表明确意见。**

回复：

**一、请保荐机构、发行人律师补充核查并说明发行人对未来市场容量的测算依据是否权威，测算过程和结果是否真实、准确，说明发行人关于市场地位、市场占有率和竞争优势的相关表达是否真实、准确、客观，依据是否充分；招股说明书是否存在广告用语**

**（一）发行人对未来市场容量的测算依据具有权威性，测算过程和结果真实、准确**

发行人在招股说明书中对于未来市场容量的测算依据主要包括酒店行业客房数量规模数据以及酒店行业下游需求规模数据。酒店行业客房数量规模数据来源于中国饭店协会发布的《中国酒店连锁发展与投资报告》，酒店行业下游需求规模数据主要来源于文化和旅游部（原国家旅游局）以及国家统计局公布的旅游业相关数据。发行人基于以上测算依据从供给两端的角度确定对于未来市场容量的预测和估算。中国饭店协会是由从事住宿和餐饮业经营的各地行业协会、企事业单位、相关产业链机构和经营管理人员自愿组成的全国性社会团体，其登记管理机关是民政部，党建领导机关是国务院国资委党委。中国饭店协会每年发布的《中国酒店连锁发展与投资报告》是国内公认的连锁酒店行业的顶尖权威研究报告之一，该报告是基于中国国内酒店投资与管理集团和中国境内外资酒店品牌的公共档案、往年数据、业内消息和独立研究来估算完成，力求展现当今中国酒店业连锁化发展现状。酒店行业下游需求数据即旅游业相关年度统计数据是旅游和酒店行业主管政府部门即文化和旅游部（原国家旅游局）以及国家统计局权威发布的官方统计数据，具有充分的权威性。

锦天城律师获取了中国饭店协会历年公开发布的《中国酒店连锁发展与投资报告》、查阅了文化和旅游部、国家统计局和中国饭店协会官网，对比研究了相关权威行业研究报告，分析复核了相关测算依据、计算过程，重新计算了相关结果。

经核查，锦天城律师认为：发行人对未来市场容量的测算依据具备权威性，测算过程和结果真实、准确。

**（二）发行人关于市场地位、市场占有率和竞争优势的相关表达真实、准确、客观，依据充分**

发行人市场地位的相关表述主要来源于全国权威性行业协会中国旅游饭店业协会和中国饭店协会每年公布的中国酒店集团排行数据，该数据主要以国内酒店集团的客房数量作为关键评价指标。发行人关于市场占有率的相关表述是基于发行人客房数量和中国饭店协会公布的酒店行业客房数量总数为基础进行整理后测算市场份额比例得出。发行人的竞争优势相关表达主要来源于发行人管理层讨论与分析、主要客户访谈和入住客户消费评价数据、行业研究报告等。

锦天城律师查询了中国旅游饭店业协会和中国饭店协会官方网站和相关研究报告，获取了第三方行业研究报告、同行业上市公司年报、发行人历年管理层讨论与分析，复核了发行人对于市场份额的估算过程、分析了主要客户访谈记录和消费者点评数据等。

经核查，锦天城律师认为：发行人关于市场地位、市场占有率和竞争优势的相关表达具备真实性、准确性、客观性，相关依据具备充分性。

**（三）招股说明书是否存在广告用语**

发行人已全文修改或删除涉及广告类的用语，保证招股说明书的公正、客观。

**二、请保荐机构和发行人律师核查并说明引用数据的真实性；说明数据引用的来源的基本情况，说明数据是否公开、是否专门为本次发行上市准备、以及发行人是否为此支付费用或提供帮助、是否为定制的或付费的报告、一般性网络文章或非公开资料、是否是保荐机构所在证券公司的研究部门出具的报告**

发行人在招股说明书中引用行业数据的具体情况如下：

| 序号 | 引用行业数据 | 数据来源 | 来源机构说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2018 年全国 GDP 总量达 90.03 万亿元， | 国家统计局官网 | 国家统计机关 |

| 序号 | 引用行业数据 | 数据来源 | 来源机构说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 同比增长 6.6%；2018 年，全国居民人均可支配收入 28,228 元，比上年名义增长 8.7%，扣除价格因素影响，实际增长 6.5%；全国国内生产总值增速为 6.6%，考虑人口增长因素，人均国内生产总值增速为 6.1%；2018 年，全国居民人均消费支出 19,853 元，比上年名义增长 8.4%，扣除价格因素影响，实际增长 6.2%。 | | |
| 2 | 2018 年全年国内旅游人数 55.39 亿人次，比上年同期增长 10.8%；出入境旅游总人数 2.91 亿人次，同比增长 7.8%；全年实现旅游总收入 5.97 万亿元，同比增长 10.5%。 | 文化和旅游部官网 | 全国行业主管政府机关 |
| 3 | 2018 年全国饭店业规模持续扩大，住宿餐饮业总收入约 5 万亿，其中餐饮业将达到 4.4 万亿，继续保持 10%的增长幅度。据此测算，2018 年全酒店行业（不含餐饮）收入达到约 6,000 亿的规模，保持良好发展态势。 | 根据中国饭店协会官网公开信息整理 | 全国性行业自律组织，国内最权威的酒店行业协会之一 |
| 4 | 中国酒店客房数量从 2015 年的 215.01 万间增长到了 2018 年的 324.58 万间，期间的年均复合增长率为 14.72%。 | 根据中国饭店协会 2015 年-2018 年《中国酒店连锁发展与投资报告》整理 | 全国性行业自律组织，国内最权威的酒店行业协会之一 |
| 5 | 2017 年全国经济型酒店共 200.97 万间客房，同比增长 9.95%。 | 根据中国饭店协会 2018 年《中国酒店连锁发展与投资报告》整理 | 全国性行业自律组织，国内最权威的酒店行业协会之一 |
| 6 | 到 2020 年我国的中产及富裕家庭数量将翻一番，达到 1 亿户。 | 波士顿咨询发布的《中国消费趋势报告》 | 全球权威咨询机构，全球三大顶级咨询公司之一 |
| 7 | 2017 年中国有 3.85 亿中产阶级。中国中 | 瑞信研究院的《2017 年 | 全球权威的金融 |

| 序号 | 引用行业数据 | 数据来源 | 来源机构说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 产阶级占全国人口比重从2000年的11%迅速上升至2017年的27.7%。 | 全球财富报告》 | 机研究机构 |
| 8 | 2017年全国中端酒店共40.33万间客房，同比增长率31.43%，2013年至2017年期间的年均复合增长率为42.64%，实现了高速增长。若以中国饭店协会公布的2018年我国酒店业市场整体规模6,000亿元和中高端酒店的结构占比27%模拟测算，我国中高端酒店行业2018年市场规模约为1,620亿元。 | 根据中国饭店协会2018年《中国酒店连锁发展与投资报告》整理 | 全国性行业自律组织，国内最权威的酒店行业协会之一 |
| 9 | 到2020年国内旅游人数达到64亿人次，城乡居民出游人数年均增长10%左右；旅游总投资额2万亿元，旅游直接投资年均增长14%以上；旅游业总收入达到7万亿元，年均增长11%以上。 | 国务院印发的《“十三五”旅游业发展规划》 | 产业政策制定国家机关 |
| 10 | 2015年我国以1.9万亿元的商务旅行支出规模首次超过美国成为全球最大商务旅行市场。此外，根据全球商务旅行协会基金会（GBTA Foundation）最新数据，近年来，全球商旅消费规模持续增长，2017年全球商旅消费支出达1.33万亿美元，其中中国已达到3,465亿美元，增速达9%。 | 全球商务旅行协会基金会（GBTA Foundation）发布的最新报告《GBTA BTI展望-年度全球报告和预测》 | 全球最大的商旅行业组织 |
| 11 | 近年来我国铁路与民航客运量基本保持平均每年10%的增长速度，预计因此产生的酒店住宿需求也将保持10%的增长速度。 | 国盛证券研究所发布的行业深度研究报告《酒店行业系列深度之一：供给是决定因素，行业景气持续助力龙头加速成长》 | 国内知名的酒店行业证券研究机构 |
| 12 | 我国酒店集团前10强占据了67.18%的市场份额。 | 根据中国饭店协会2018年《中国酒店连锁 | 全国性行业自律组织，国内最权威 |

| 序号 | 引用行业数据 | 数据来源 | 来源机构说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 发展与投资报告》整理 | 的酒店行业协会之一 |
| 13 | 公司在2017年度中国最具规模的60家饭店集团中位列第48位。 | 中国旅游饭店业协会官网 | 全国性行业自律组织，国内最权威的酒店行业协会之一 |
| 14 | 公司位居2018年中国酒店集团规模第44位。同时根据中国饭店业协会的公开数据整理，公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为0.14%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为0.76%，位居中高端酒店企业前列。 | 根据中国饭店协会2018年《中国酒店连锁发展与投资报告》整理 | 全国性行业自律组织，国内最权威的酒店行业协会之一 |
| 15 | 主要竞争对手情况 | 各主要竞争对手官方网站及招股说明书、中国饭店业协会公开数据 | - |

发行人未为本次撰写招股说明书专门编制行业数据和发表，也未购买定制的或付费报告。公司在招股说明书引用的行业数据等重要数据主要来自于中国饭店协会公开发布的2015年-2018年《中国酒店连锁发展与投资报告》和文化和旅游部（原国家旅游局）以及国家统计局官方公布的旅游业相关数据，不存在来自于一般网络文章或非公开资料或保荐机构所在证券公司公司研究部门出具的报告的情形。在招股书说明书中涉及发行人自身情况的相关数据，由发行人独立统计，并经保荐机构复核。

《中国酒店连锁发展与投资报告》是中国饭店协会编撰的一本逐年辑录中国连锁酒店发展的权威性研究报告。该报告的编撰机构为中国饭店协会。中国饭店协会是由从事住宿和餐饮业经营的各地行业协会、企事业单位、相关产业链机构和经营管理人员自愿组成的全国性社会团体。中国饭店协会每年发布的《中国酒店连锁发展与投资报告》是国内公认的连锁酒店行业的顶尖权威研究报告之一，该报告是基于中国国内酒店投资与管理集团和中国境内外资酒店品牌的公共档案、往年数据、业内消息和独立研究来估算完成，力求展现当今中国酒店业连锁

化发展现状。同时，《中国酒店连锁发展与投资报告》由中国饭店协会等机构独立编纂，并非发行人定制或付费的报告。

因此，发行人在招股说明书引用的相关数据，并不是专门为本次发行上市准备，数据来源也并非定制或付费的报告、一般性网络文章以及保荐机构所在证券公司的研究部门出具的报告，除涉及本公司的数据，其他数据均为公开资料。

锦天城律师查阅了文化和旅游部、国家统计局、中国饭店协会和中国旅游饭店业协会官网、相关《中国酒店连锁发展与投资报告》、同行业上市公司年报、行业研究报告及相关文件资料等，并与招股说明书披露的行业数据进行了比对，核查了发行人相关费用明细账、资金流水明细和合同。

经核查，锦天城律师认为：公司在招股说明书引用的相关数据是真实的，并不是专门为本次发行上市准备，发行人也未为此支付费用和相关帮助，数据来源也并非定制或付费的报告、一般性网络文章以及保荐机构所在证券公司的研究部门出具的报告，除涉及发行人自身的数据，其他行业数据均为公开资料。

经核查，锦天城律师认为：发行人于招股说明书中引用的数据具备准确性和权威性。

## 问题 56

**请保荐机构及相关方面对招股说明书及整套申请文件进行相应的核查，并在反馈意见的回复中说明核查意见。**

**回复：**

锦天城律师对发行人反馈意见的回复和相关附件以及发行人提交的整套申请文件中涉及本所法律服务范围的修改和补充披露情况进行了相应的核查，认为与锦天城出具的《律师工作报告》、《法律意见书》及本补充法律意见书并无矛盾之处。锦天城及经办律师对发行人招股说明书中引用《律师工作报告》、《法律意见书》及本补充法律意见书的相关内容无异议，确认招股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、完整性承担相应的法律责任。

## 问题 58

**请发行人律师根据反馈意见的落实情况及再次履行审慎核查义务之后，提出法律意见书的补充说明，并相应补充工作底稿。**

**回复：**

锦天城律师就发行人对反馈意见的落实情况进行了再次审慎核查，并相应补充了律师工作底稿，出具了本补充法律意见书。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：_____
顾功耘

经办律师：_____
马茜芝

经办律师：_____
李良琛

经办律师：_____
孙雨顺

2020 年 5 月 11 日

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（二）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路501号上海中心大厦9/11/12层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 上海市锦天城律师事务所关于
# 浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票
# 并在创业板上市的补充法律意见书（二）

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”、“本所”）已于2019年5月8日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及相应的律师工作报告。2019年9月12日，本所出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“补充法律意见书（一）”）。

2019年12月5日中国证券监督管理委员会提出了关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件第二次反馈意见，锦天城律师对第二次反馈意见中提出的问题进行了认真核查，在此基础上，出具《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

## 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次反馈意见中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与法律意见书、补充法律意见书（一）一并使用，法律意见书、补充法律意见书（一）中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在法律意见书、补充法律意见书（一）中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 目 录

问题 1.....7
问题 2.....38
问题 3.....41
问题 4.....45
问题 6.....46
问题 7.....48
问题 8.....58
问题 9.....63
问题 10.....77
问题 11.....102
问题 12.....116
问题 13.....148
问题 14.....161
问题 15.....161
问题 17.....162
问题 18.....166
问题 19.....168
问题 20.....169
问题 21.....170
问题 22.....173
问题 23.....174
问题 28.....175
问题 29.....183
问题 30.....184
问题 31.....189
问题 32.....192

问题 33.....192
问题 34.....212
问题 35.....212
问题 38.....226
问题 39.....239

# 释 义

本补充法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有下述含义：

| | | |
|---|---|---|
| 锦天城/本所 | 指 | 上海市锦天城律师事务所 |
| 本补充法律意见书 | 指 | 《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》 |
| 本公司、公司、发行人、君亭酒店、股份公司 | 指 | 浙江君亭酒店管理股份有限公司 |
| 有限公司、君亭有限 | 指 | 股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司 |
| 杭州华闰 | 指 | 公司全资子公司杭州世贸君亭华闰酒店有限公司 |
| 杭州汇和 | 指 | 公司全资子公司杭州汇和君亭酒店管理有限公司 |
| 合肥君亭 | 指 | 公司全资子公司合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司 |
| 杭州灵溪 | 指 | 公司全资子公司杭州灵溪君亭酒店管理有限公司 |
| 杭州湖滨、四季湖滨 | 指 | 公司全资子公司杭州君亭湖滨酒店有限公司，前身为杭州世贸西湖四季湖滨都市酒店有限公司 |
| 宁波欧华 | 指 | 公司全资子公司宁波欧华君亭酒店管理有限公司 |
| 绍兴君亭 | 指 | 公司全资子公司绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司 |
| 义乌城中城 | 指 | 公司全资子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司 |
| 义乌华丰 | 指 | 公司全资子公司义乌世贸君亭华丰酒店有限公司 |
| 上海君亭、上海中星、上海煜业 | 指 | 公司全资子公司上海君亭酒店管理有限公司，前身为上海煜业酒店管理有限公司 |
| 上海柏阳 | 指 | 公司全资子公司上海柏阳君亭酒店管理有限公司 |
| 上海同文 | 指 | 公司全资子公司上海同文君亭酒店管理有限公司 |
| 奉化君亭 | 指 | 公司全资子公司宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司 |
| 杭州芯君亭 | 指 | 公司全资子公司杭州芯君亭酒店有限公司 |
| 杭州艺联 | 指 | 公司控股子公司杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司 |
| 上海别院 | 指 | 公司控股子公司上海君亭别院酒店管理有限公司 |
| 杭州银隆 | 指 | 公司原全资子公司杭州银隆君亭酒店有限公司，公司已于2015年转让其100%股权 |
| 武汉君亭 | 指 | 公司原全资子公司武汉君亭酒店管理有限公司，公司已于2017年转让其100%股权 |
| 君奥物业 | 指 | 上海君亭别院酒店管理有限公司全资子公司上海君奥物业管理有限公司 |
| 三亚朗廷 | 指 | 公司控股子公司三亚朗廷酒店有限公司 |
| 杭州千越 | 指 | 公司控股子公司杭州千越君亭酒店管理有限公司 |
| 广西君亭 | 指 | 公司控股子公司广西君亭酒店管理有限公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 南昌君亭、南昌红牛君亭酒店 | 指 | 公司参股公司南昌君亭红牛酒店管理有限公司 |
| 西湖四季、西湖四季投资、西湖四季管理 | 指 | 杭州西湖四季投资管理有限公司，前身杭州西湖四季都市酒店管理有限公司 |
| 君澜集团 | 指 | 君澜酒店集团有限公司，前身浙江世贸君澜酒店集团有限公司 |
| 君澜管理 | 指 | 浙江世贸君澜酒店管理有限公司，前身浙江世贸饭店管理有限公司 |
| 世贸中心 | 指 | 浙江世界贸易中心有限公司，前身浙江国际贸易中心 |
| 世贸实业 | 指 | 浙江世界贸易中心实业发展有限公司 |
| 君澜大饭店 | 指 | 浙江世界贸易中心大饭店，前身浙江世界贸易中心有限公司世贸饭店 |
| 南都集团 | 指 | 南都集团控股有限公司，系原周庆治控制的公司 |
| 博纳华盛顿 | 指 | 博纳华盛顿国际商务有限公司，系周庆治控制的公司 |
| 千越投资 | 指 | 杭州千越酒店投资管理有限公司，持有杭州千越49%的股份 |
| 上海鹤旻 | 指 | 上海鹤旻实业有限公司，持有上海别院25.5%的股份 |
| 中城涌翼 | 指 | 公司股东上海中城涌翼投资中心(有限合伙)，持有公司0.65%股份的股东 |
| 中城勇略 | 指 | 公司股东上海中城勇略投资中心(有限合伙)，持有公司0.27%股份的股东 |
| 《招股说明书》 | 指 | 《浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（反2019年年报更新稿）》 |
| 《审计报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（瑞华审字〔2020〕31290001号） |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》（2018年修改） |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》（2019年修改） |
| 《管理办法》 | 指 | 《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》（2018年修改） |
| 《编报规则》 | 指 | 《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号-公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 本次发行上市 | 指 | 首次公开发行股票并在创业板上市 |
| 《公司章程》 | 指 | 发行人现行有效的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》 |
| 《章程（草案）》 | 指 | 发行人为本次发行上市而制定并将在上市后实施的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》 |
| 辅导机构/保荐机构/主承销商/保荐人 | 指 | 安信证券股份有限公司 |
| 会计师/瑞华所 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 股转公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |
| 报告期 | 指 | 2017 年度、2018 年度、2019 年度 |
| 本补充法律意见书首次出具日 | 指 | 本补充法律意见书（二）首次申报签署之日，即 2020 年 2 月 28 日 |

**问题 1**

**请补充说明：（1）浙江世界贸易中心大饭店的简要历史沿革、被收购前主要股东、实际控制人情况以及与周庆治、吴启元的关系。（2）浙江世贸饭店管理有限公司的简要历史沿革、浙江世贸饭店管理有限公司和浙江世界贸易中心有限公司、浙江世界贸易中心大饭店具体关系。（3）发行人实际控制人吴启元取得君澜集团股权的情况及定价依据、对价支付情况。（4）吴启元、丁禾将二人持有的君澜集团 15%股权出售的具体情况，与受让君亭酒店股权交易的关系，相关股权出让和受让的定价情况。（5）君澜集团总经理王建平的背景，与发行人、实际控制人是否存在关联关系。（6）发行人与君澜系公司服务人员方面关系、发行人与景澜管理和君澜管理客户重合的核查结论、发行人与君澜系公司重合的供应商江苏康乃馨织造有限公司的具体采购内容及定价公允性。（7）发行人与君澜系公司是否存在共有中央酒店预订系统或代理客户相互预定酒店的情形。（8）具体说明 2015 年吴启元及公司部分中高级管理层员工从君澜系公司离职的具体情况。（9）结合吴启元、丁禾退出君澜系并取得君亭股权的股权置换过程，补充具体过程和时点。（10）具体从股东大会表决权、董事提名权、董事会构成、管理层构成、对日常经营事物的决策情况，分析吴启元夫妇对发行人的实际控制情况。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

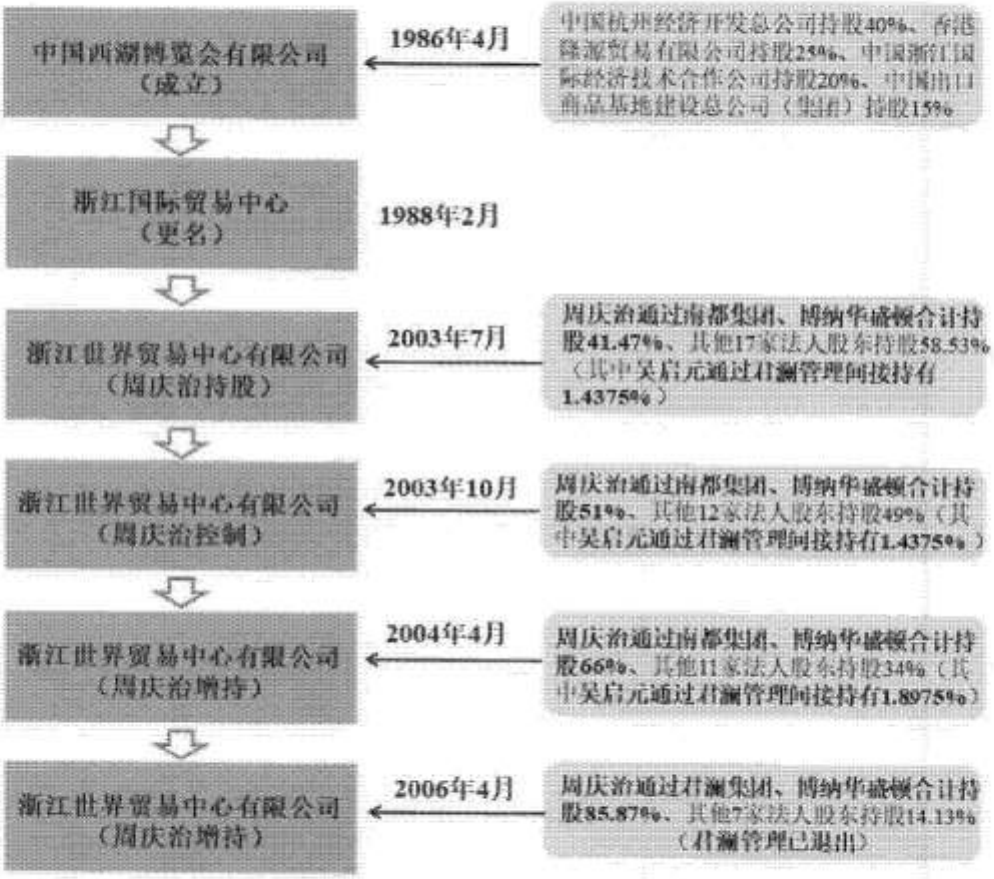
一、浙江世界贸易中心大饭店的简要历史沿革、被收购前主要股东、实际控制人情况以及与周庆治、吴启元的关系

（一）浙江世界贸易中心大饭店（系浙江世贸君澜大饭店的前身，以下简称“君澜大饭店”）的历史沿革

经本所律师查阅君澜大饭店的工商登记基本情况表，确认君澜大饭店为浙江世界贸易中心有限公司（以下简称“世贸中心”）的分支机构，设立于 1997 年 3 月 20 日，并于 1998 年 4 月正式营业，设立时的名称为浙江世界贸易中心有限公司世贸饭店，1997 年 8 月 4 日更名为浙江世界贸易中心大饭店，周庆治收购世贸中心后将其更名为浙江世贸君澜大饭店，成为君澜旗下品牌酒店。

（二）浙江世界贸易中心有限公司的简要历史沿革

经本所律师查阅世贸中心的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，世贸中心的历史沿革如下：




注：世贸中心：浙江世界贸易中心有限公司（前身：中国西湖博览会有限公司、浙江国际贸易中心）；南都集团：南都集团控股有限公司；博纳华盛顿：博纳华盛顿国际商务有限公司；君澜集团：君澜酒店集团有限公司；君澜管理：浙江世贸君澜酒店管理有限公司。

**1、1986 年 4 月设立**

世贸中心的原名为中国西湖博览会有限公司，系经浙江省对外经济贸易厅〔85〕浙外经贸资字 168 号文批准，由中国杭州经济开发总公司出资 400 万美元、中国浙江国际经济技术合作公司出资 200 万美元、中国出口商品基地建设总公司（集团）出资 150 万美元和香港隆源贸易有限公司出资 250 万美元共同投资组建的中外合资经营企业，并取得中华人民共和国对外经济贸易部于 1985 年 7 月 18 日颁发的外经贸资字〔1985〕浙府 037 号《中外合资经营企业批准证书》，公司于 1986 年 4 月 19 日取得中华人民共和国国家工商行政管理局出具的工商企合字 11057 号《中华人民共和国营业执照》，公司的投资总额为 3,600 万美元，注册资本为 1,000 万美元。

1988 年 2 月 1 日，经浙江省工商行政管理局核准，公司的名称由中国西湖

博览会有限公司变更为浙江国际贸易中心。

世贸中心设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 中国杭州经济开发总公司 | 400.00 | 40.00 |
| 2 | 香港隆源贸易有限公司 | 250.00 | 25.00 |
| 3 | 中国浙江国际经济技术合作公司 | 200.00 | 20.00 |
| 4 | 中国出口商品基地建设总公司（集团） | 150.00 | 15.00 |
| 合 计 | | **1,000.00** | **100.00** |

**2、1996 年 3 月增资**

1996 年 3 月 18 日经浙江省对外贸易经济合作厅浙外经贸资〔1996〕188 号文批复同意，公司投资总额由原 3,600 万美元增加至 7,863 万美元，注册资本由原 1,000 万美元增加至 2,600 万美元，出资者由 4 家变更为 19 家。

本次增资后世贸中心的股东包括：杭州市投资控股有限公司、浙江省财务开发公司、浙江省对外经济贸易开发公司、香港隆源贸易有限公司、浙江省丝绸集团有限公司、中国出口商品基地建设总公司、浙江省粮油食品进出口股份有限公司、浙江省纺织品进出口公司、中国对外贸易运输总公司、浙江省土产畜产进出口集团有限公司、浙江省水产进出口公司、中国浙江国际经济技术合作公司、浙江省工艺品进出口有限公司、中纺（香港）控股有限公司、中国出口商品基地建设浙江公司、浙江省医药保健品进出口公司、浙江省化工进出口公司、中国包装进出口浙江公司、中国国际广告公司。

1996 年 7 月 18 日经浙江省工商行政管理局核准，公司名称由浙江国际贸易中心变更为浙江世界贸易中心有限公司。

**3、2003 年 7 月股权转让**

2003 年 7 月，杭州市投资控股有限公司将投资的 858 万美元中的 598 万美元转让给南都集团控股有限公司，博纳华盛顿国际商务有限公司完成 480.3 万美元实缴出资义务。南都集团控股有限公司和博纳华盛顿国际商务有限公司均为周庆治控制的企业（详见南都电源（证券代码：300068）首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书）。

此次变更后，世贸中心的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额 | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|

| | | （万美元） | |
|---|---|---|---|
| 1 | 南都集团控股有限公司 | 598.00 | 23.00 |
| 2 | 博纳华盛顿国际商务有限公司 | 480.30 | 18.47 |
| 3 | 浙江省财务开发公司 | 390.00 | 15.00 |
| 4 | 中国浙江国际经济技术合作公司 | 280.80 | 10.80 |
| 5 | 杭州市投资控股有限公司 | 260.00 | 10.00 |
| 6 | 香港华润（集团）有限公司 | 186.53 | 7.17 |
| 7 | 浙江省丝绸集团有限公司 | 135.08 | 5.20 |
| 8 | 中国东方资产管理公司杭州办事处 | 113.40 | 4.36 |
| 9 | 浙江省粮油食品进出口股份有限公司 | 31.20 | 1.20 |
| 10 | 浙江省化工进出口公司 | 26.00 | 1.00 |
| 11 | 浙江省对外经济贸易财务公司 | 15.60 | 0.60 |
| 12 | 中国外运（集团）浙江有限责任公司 | 14.85 | 0.57 |
| 13 | 浙江省纺织品进出口集团公司 | 14.73 | 0.57 |
| 14 | 浙江省土产畜产进出口集团有限公司 | 14.73 | 0.57 |
| 15 | 浙江省对外经济贸易国有资产投资经营公司 | 13.00 | 0.50 |
| 16 | 浙江省工艺品进出口有限公司 | 7.44 | 0.29 |
| 17 | 中纺（香港）控股有限公司 | 7.39 | 0.28 |
| 18 | 浙江世贸饭店管理有限公司 | 5.75 | 0.22 |
| 19 | 浙江省国际广告有限责任公司 | 5.20 | 0.20 |
| 合 计 | | **2,600.00** | **100.00** |

**4、2003 年 10 月股权转让**

2003 年 10 月，浙江省化工进出口公司、浙江省对外经济贸易财务公司和浙江省纺织品进出口集团公司分别将其持有的世贸中心 1.00%、0.60%和 0.57%股权转让给南都集团控股有限公司；香港华润（集团）有限公司、中纺（香港）控股有限公司将其持有的世贸中心 7.17%和 0.28%的股权转让给博纳华盛顿国际商务有限公司。

本次股权转让后，世贸中心的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 博纳华盛顿国际商务有限公司 | 674.22 | 25.93 |
| 2 | 南都集团控股有限公司 | 654.33 | 25.17 |
| 3 | 浙江省财务开发公司 | 390.00 | 15.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | 中国浙江国际经济技术合作公司 | 280.80 | 10.80 |
| 5 | 杭州市投资控股有限公司 | 260.00 | 10.00 |
| 6 | 浙江省丝绸集团有限公司 | 135.08 | 5.20 |
| 7 | 中国东方资产管理公司杭州办事处 | 113.40 | 4.36 |
| 8 | 浙江省粮油食品进出口股份有限公司 | 31.20 | 1.20 |
| 9 | 中国外运（集团）浙江有限责任公司 | 14.85 | 0.57 |
| 10 | 浙江省土产畜产进出口集团有限公司 | 14.73 | 0.57 |
| 11 | 浙江省对外经济贸易国有资产投资经营公司 | 13.00 | 0.50 |
| 12 | 浙江省工艺品进出口有限公司 | 7.44 | 0.29 |
| 13 | 浙江世贸饭店管理有限公司 | 5.75 | 0.22 |
| 14 | 浙江省国际广告有限责任公司 | 5.20 | 0.20 |
| 合 计 | | **2,600.00** | **100.00** |

2003 年 12 月 31 日，世贸中心召开董事会，选举王海光担任公司董事长。

**5、2004 年 4 月股权转让**

2004 年 4 月，浙江省财务开发有限公司将其持有的世贸中心 15.00%股份转让给南都集团控股有限公司，浙江省对外经济贸易国有资产投资经营公司将其持有的世贸中心 0.50%的股权转让给浙江荣大资产管理有限公司。

本次股权转让后，世贸中心的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 南都集团控股有限公司 | 1,044.33 | 40.17 |
| 2 | 博纳华盛顿国际商务有限公司 | 674.22 | 25.93 |
| 3 | 中国浙江国际经济技术合作公司 | 280.80 | 10.80 |
| 4 | 杭州市投资控股有限公司 | 260.00 | 10.00 |
| 5 | 浙江省丝绸集团有限公司 | 135.08 | 5.20 |
| 6 | 中国东方资产管理公司杭州办事处 | 113.40 | 4.36 |
| 7 | 浙江省粮油食品进出口股份有限公司 | 31.20 | 1.20 |
| 8 | 中国外运（集团）浙江有限责任公司 | 14.85 | 0.57 |
| 9 | 浙江省土产畜产进出口集团有限公司 | 14.73 | 0.57 |
| 10 | 浙江荣大资产管理有限公司 | 13.00 | 0.50 |
| 11 | 浙江省工艺品进出口有限公司 | 7.44 | 0.29 |
| 12 | 浙江世贸饭店管理有限公司 | 5.75 | 0.22 |
| 13 | 浙江省国际广告有限责任公司 | 5.20 | 0.20 |

| 合 计 | 2,600.00 | 100.00 |
|---|---|---|

**6、2006 年 4 月股权转让**

2006 年 4 月，杭州市投资控股有限公司、浙江省丝绸集团有限公司、中国东方资产管理公司杭州办事处、浙江世贸饭店管理有限公司分别将其持有的世贸中心 10.00%、5.20%、4.36%和 0.22%的股权转让给南都集团控股有限公司。

本次股权转让后，世贸中心的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 南都集团控股有限公司 | 1,558.56 | 59.94 |
| 2 | 博纳华盛顿国际商务有限公司 | 674.22 | 25.93 |
| 3 | 中国浙江国际经济技术合作公司 | 280.80 | 10.80 |
| 4 | 浙江省粮油食品进出口股份有限公司 | 31.20 | 1.20 |
| 5 | 中国外运（集团）浙江有限责任公司 | 14.85 | 0.57 |
| 6 | 浙江省土产畜产进出口集团有限公司 | 14.73 | 0.57 |
| 7 | 浙江荣大资产管理有限公司 | 13.00 | 0.50 |
| 8 | 浙江省工艺品进出口有限公司 | 7.44 | 0.29 |
| 9 | 浙江省国际广告有限责任公司 | 5.20 | 0.20 |
| 合 计 | | 2,600.00 | 100.00 |

**7、2006 年 10 月股权转让**

2006 年 10 月，南都集团控股有限公司将其持有的世贸中心 59.94%的股权转让给浙江世贸旅业集团有限公司（系君澜集团的前身）。

本次股权转让后，世贸中心的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 君澜集团 | 1,558.56 | 59.94 |
| 2 | 博纳华盛顿国际商务有限公司 | 674.22 | 25.93 |
| 3 | 中国浙江国际经济技术合作公司 | 280.80 | 10.80 |
| 4 | 浙江省粮油食品进出口股份有限公司 | 31.20 | 1.20 |
| 5 | 中国外运（集团）浙江有限责任公司 | 14.85 | 0.57 |
| 6 | 浙江省土产畜产进出口集团有限公司 | 14.73 | 0.57 |
| 7 | 浙江荣大资产管理有限公司 | 13.00 | 0.50 |
| 8 | 浙江省工艺品进出口有限公司 | 7.44 | 0.29 |
| 9 | 浙江省国际广告有限责任公司 | 5.20 | 0.20 |

| 合 计 | 2,600.00 | 100.00 |
|---|---|---|

**8、2011 年 11 月股权转让**

2011 年 11 月，中国浙江国际经济技术合作公司将其持有的世贸中心 10.30%的股权转让给浙江省国际贸易集团有限公司，浙江荣大资产管理有限公司将其持有的世贸中心 0.50%的股权转让给浙江省国贸集团资产经营有限公司。

本次股权转让后，世贸中心的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 君澜集团 | 1,558.56 | 59.94 |
| 2 | 博纳华盛顿国际商务有限公司 | 674.22 | 25.93 |
| 3 | 浙江省国际贸易集团有限公司 | 267.80 | 10.30 |
| 4 | 浙江省粮油食品进出口股份有限公司 | 31.20 | 1.20 |
| 5 | 中国外运（集团）浙江有限责任公司 | 14.85 | 0.57 |
| 6 | 浙江省土产畜产进出口集团有限公司 | 14.73 | 0.57 |
| 7 | 浙江省国贸集团资产经营有限公司 | 13.00 | 0.50 |
| 8 | 中国浙江国际经济技术合作公司 | 13.00 | 0.50 |
| 9 | 浙江省工艺品进出口有限公司 | 7.44 | 0.29 |
| 10 | 浙江省国际广告有限责任公司 | 5.20 | 0.20 |
| 合 计 | | 2,600.00 | 100.00 |

截至本补充法律意见书首次出具日，世贸中心的股权结构未发生新的变更，其控股股东为君澜集团，周庆治通过君澜集团、博纳华盛顿国际商务有限公司合计持有世贸中心 85.87%的股权，为世贸中心的实际控制人。

**（三）浙江世界贸易中心有限公司被收购前主要股东、实际控制人的情况，与周庆治、吴启元的关系**

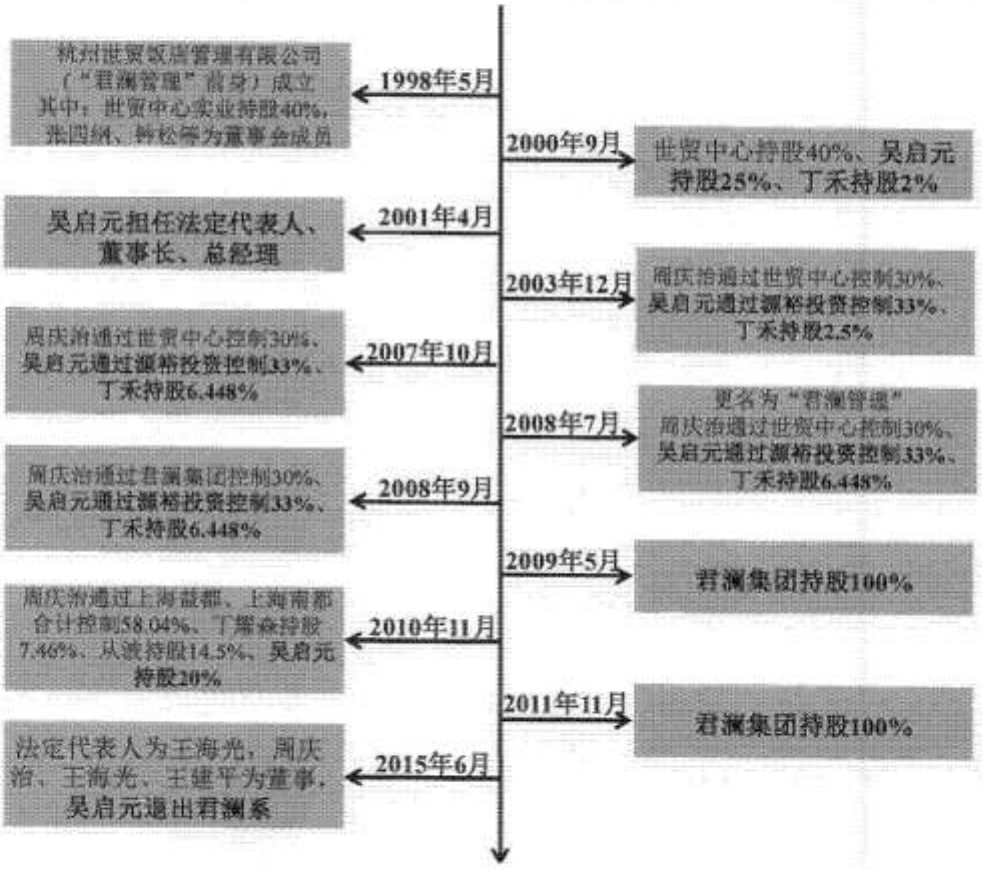
经本所律师核查，本次收购前世贸中心的股东中除中小股东香港隆源贸易有限公司和中纺（香港）控股有限公司为香港公司外，其余股东主要是浙江省国资企业，实际控制人为浙江省国资委。

本所律师经核查后认为，周庆治与世贸中心收购前的股东均无关联关系。吴启元与世贸中心收购前的股东均无关联关系。

**二、浙江世贸饭店管理有限公司的简要历史沿革、浙江世贸饭店管理有限公司和浙江世界贸易中心有限公司、浙江世界贸易中心大饭店具体关系**

**（一）浙江世贸饭店管理有限公司（以下简称“君澜管理”）的简要历史沿革**

经本所律师查阅君澜管理的工商资料，确认君澜管理的历史沿革如下图所示：




**1、1998 年 5 月设立**

1998 年 3 月 30 日，浙江省工商行政管理局出具编号为（浙省）名称预核内字〔98〕第 203 号《企业名称预先核准通知书》，核准“杭州世贸饭店管理有限责任公司”为其公司名称。

1998 年 4 月 1 日，君澜管理全体股东签署通过公司章程，并同意由张四纲、钟松、徐永安、娄玮、戴志刚组成董事会成员，其中张四纲为董事长兼总经理。徐劲松、王子锦、南鹤组成监事会成员。

1998 年 4 月 28 日，浙江会计师事务所出具（浙会验〔1998〕第 60 号）《验资报告》，经审验，截至 1998 年 4 月 28 日，君澜管理已收到全体股东缴纳的注册资本合计 150 万元。

1998 年 5 月 7 日，浙江省工商行政管理局颁发了注册号为 14294888-4 的《营业执照》。

君澜管理设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙江世界贸易中心实业发展有限公司[注 1] | 60.00 | 40.00 |
| 2 | 横店德邦集团公司 | 30.00 | 20.00 |
| 3 | 张四纲 | 22.50 | 15.00 |
| 4 | 戴志刚 | 4.50 | 3.00 |
| 5 | 娄　玮 | 4.50 | 3.00 |
| 6 | 朱　强 | 4.50 | 3.00 |
| 7 | 顾真理 | 3.00 | 2.00 |
| 8 | 傅相如 | 3.00 | 2.00 |
| 9 | 范振南 | 3.00 | 2.00 |
| 10 | 南　鹏 | 3.00 | 2.00 |
| 11 | 王　刚 | 3.00 | 2.00 |
| 12 | 蒋录根 | 3.00 | 2.00 |
| 13 | 王　洁 | 3.00 | 2.00 |
| 14 | 谢柏中 | 3.00 | 2.00 |
| 合　计 | | **150.00** | **100.00** |

注 1：本所律师经查询工商网站及浙江世界贸易中心实业发展有限公司（以下简称“世贸实业”）的工商资料，确认截至本补充法律意见书首次出具日，世贸实业已经注销，注销前的股东为浙江世界贸易中心有限公司工会和钱洁。注销前，浙江世界贸易中心有限公司工会持有该公司股份。

**（1）关于浙江世界贸易中心实业发展有限公司具体注销时间及注销原因，是否存在对君澜管理股权的纠纷或潜在纠纷，是否损害其工会会员利益，是否导致发行人历史股权变更存在潜在股权纠纷或其他风险的说明**

**①世贸实业具体注销时间及注销原因**

经本所律师查阅世贸实业的工商资料，确认世贸实业于 2007 年 3 月 26 日召开股东会，全体股东一致同意因业务经营不善解散世贸实业并成立清算组，2007 年 3 月 28 日，世贸实业在杭州日报发布注销公告，2007 年 12 月 5 日，清算组出具清算报告，2007 年 12 月 6 日，正式完成注销登记。

**②是否存在对君澜管理股权的纠纷或潜在纠纷，是否损害其工会会员利益，是否导致发行人历史股权变更存在潜在股权纠纷或其他风险**

为核查上述事项，本所律师获取了君澜管理的股权转让协议，取得了当时世

贸实业股东浙江世界贸易中心有限公司工会和钱洁出具的确认文件，收集了发行人实际控制人和控股股东出具的兜底承诺，并检索了中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国企业信用信息公示系统等相关网站，确认上述股权变动及注销程序不存在纠纷。

根据浙江世界贸易中心有限公司工会出具的确认文件，2004 年，浙江世界贸易中心有限公司工会通过世贸实业转让君澜管理的股权是在取得所有工会会员同意下作出的，本次股权转让后当时的工会会员和君澜管理现有股东之间未因本次股权转让产生任何纠纷，也未发现可能出现的潜在纠纷，不存在损害工会会员利益的情形，2004 年转让君澜管理股权时不存在代持或其他协议安排情形。君澜管理对外投资企业的股权亦不会因本次股权转让产生股权争议和纠纷以及其他可能导致的风险（包括原君澜管理投资的君亭酒店）。工会承诺如因上述股权转让给君亭酒店带来相关股权纠纷或争议或其他可能出现的风险，工会自愿向君亭酒店赔偿由此产生的一切损失。世贸实业因经营不善，于 2007 年 3 月 26 日成立清算组进行清算，并于 2007 年 12 月 6 日完成注销登记。本次注销未产生任何纠纷并且也未发现其他潜在纠纷，不存在损害工会会员利益的情形。

根据当时自然人股东钱洁出具的说明，确认 2004 年钱洁通过世贸实业转让君澜管理股权时是其真实意思表示，本次股权转让后其和君澜管理现有股东之间未因本次股权转让产生任何纠纷，也未发现可能出现的潜在纠纷，本次股权转让不存在代持或其他协议安排情形。君澜管理对外投资企业的股权亦不会因本次股权转让产生股权争议和纠纷。

根据发行人控股股东和实际控制人出具的说明，确认如因君澜管理历史沿革中的工会持股、转让及注销事项给发行人股权造成纠纷或潜在纠纷及其他不利风险，本人将承担由此带来的损失及其他不利影响。

经本所律师查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国企业信用信息公示系统等相关网站，确认本次股权转让和注销过程中未有股权纠纷发生。

经本所律师核查，确认上述股权转让及注销程序皆为相关股东的真实意识表示，不会对君澜管理股权产生纠纷或潜在纠纷，不存在损害浙江世界贸易中心有限公司工会会员利益的情形，亦不会导致发行人历史股权变更存在潜在股权纠纷或其他风险。

**2、2000 年 9 月第一次股权转让**

2000 年 9 月 1 日，君澜管理召开股东会，同意：（1）法人股东横店德邦集团公司将 20%的股权分别平均转让给丁禾、潘玮、黄晨平、孙柏林、葛华平、韩春、鹏国伟、李建平、孙一鸣、毕伟；（2）股东张四纲、戴志刚、娄玮、朱强、顾真理、傅相如、范振南、南鹏、王刚、蒋录根、王洁、谢柏中将全部股权转让给新自然人股东吴启元、朱晓东、毛景伟、钱华龙、林刚、许关根，转让后，新股东的出资份额分别为 37.50 万元、12.00 万元、3.75 万元、2.25 万元、2.25 万元、2.25 万元。

本次股权转让后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙江世界贸易中心实业发展有限公司 | 60.00 | 40.00 |
| 2 | 吴启元 | 37.50 | 25.00 |
| 3 | 朱晓东 | 12.00 | 8.00 |
| 4 | 毛景伟 | 3.75 | 2.50 |
| 5 | 丁　禾 | 3.00 | 2.00 |
| 6 | 潘　玮 | 3.00 | 2.00 |
| 7 | 黄晨平 | 3.00 | 2.00 |
| 8 | 孙柏林 | 3.00 | 2.00 |
| 9 | 葛华平 | 3.00 | 2.00 |
| 10 | 韩　春 | 3.00 | 2.00 |
| 11 | 鹏国伟 | 3.00 | 2.00 |
| 12 | 李建平 | 3.00 | 2.00 |
| 13 | 孙一鸣 | 3.00 | 2.00 |
| 14 | 毕　伟 | 3.00 | 2.00 |
| 15 | 钱华龙 | 2.25 | 1.50 |
| 16 | 林　刚 | 2.25 | 1.50 |
| 17 | 许关根 | 2.25 | 1.50 |
| 合　计 | | **150.00** | **100.00** |

2001 年 4 月 20 日，君澜管理召开股东会，选举吴启元、朱晓东、毛景伟、方国民、毕伟为董事会成员，其中吴启元为董事长和总经理。选举李建平、孙一鸣、潘玮为监事会成员，李建平为监事代表。法定代表人变更为吴启元。

**3、2003 年 12 月第二次股权转让及 2004 年 2 月第一次增资**

2003 年 12 月 10 日，君澜管理召开 2003 年第一次股东大会，经全体股东协

商，一致同意世贸实业将其持有 40%股权中的 30%转让给世贸中心、8%的股权转让给源裕投资有限公司（香港）、2%的股权转让给朱晓东；吴启元将其持有 25%的股权转让给源裕投资有限公司（香港）；孙一鸣将 2%的股权、韩春将 2%的股权、黄晨平将 2%的股权、林刚将 1.5%的股权、钱华龙将 1%的股权转让给原自然人股东毛景伟；孙柏林将 0.5%的股权转让给丁禾、将 0.5%的股权转让给潘玮、将 0.5%的股权转让给鹏国伟、将 0.5%的股权转让给李建平；葛华平将 2%的股权转让给毕伟；钱华龙将 0.5%的股权转让给许关根。

2004 年 2 月 13 日，君澜管理召开股东会，会议审议通过将公司注册资本由 150 万元增加至 830 万元，由各股东同比例增资。其中世贸中心增加 204 万元，源裕投资有限公司（香港）增加 224.4 万元，朱晓东增加 68 万元，毛景伟增加 74.8 万元，丁禾增加 17 万元，潘玮增加 17 万元，毕伟增加 27.2 万元，鹏国伟增加 17 万元，李建平增加 17 万元，许关根增加 13.6 万元。同时修改公司章程。

上述股东会选举吴启元、从波、王卫平、朱晓东、毛景伟、毕伟、李建平为董事会成员，其中，吴启元为董事长，从波为副董事长。

本次股权转让和增资后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 源裕投资有限公司（香港） | 273.90 | 33.00 |
| 2 | 世贸中心 | 249.00 | 30.00 |
| 3 | 毛景伟 | 91.30 | 11.00 |
| 4 | 朱晓东 | 83.00 | 10.00 |
| 5 | 毕　伟 | 33.20 | 4.00 |
| 6 | 丁　禾 | 20.75 | 2.50 |
| 7 | 潘　玮 | 20.75 | 2.50 |
| 8 | 鹏国伟 | 20.75 | 2.50 |
| 9 | 李建平 | 20.75 | 2.50 |
| 10 | 许关根 | 16.60 | 2.00 |
| 合　计 | | **830.00** | **100.00** |

**（1）关于浙江世贸中心实业发展有限公司将其持有的 40%股份中的 30%转让给世贸中心、8%的股权转让给源裕投资有限公司（香港）是否涉及集体资产退出、是否履行相应的法定程序的情况说明**

为核查上述事项，本所律师查阅了君澜管理、世贸实业的工商资料及历次股

权变更登记表，取得了浙江世界贸易中心有限公司工会的社会团体法人资格证书，收集了上述股权转让相关的股权转让协议及内部决策程序文件和工商备案登记文件，获取了当时世贸实业股东浙江世界贸易中心有限公司工会和钱洁出具的说明文件。

根据世贸实业的工商资料显示，世贸实业 1998 年 1 月 9 日设立时的企业性质为有限责任公司，之后未发生变更。

根据浙江世界贸易中心有限公司工会于 1997 年 7 月 8 日取得的浙工社法证字第 134A03 号《基层工会社会团体法人资格证书》，浙江世界贸易中心有限公司工会的性质属于社会团体法人。

根据当时有效的《民法通则》（1986）第五十条的规定："有独立经费的机关从成立之日起，具有法人资格。具备法人条件的事业单位、社会团体，依法不需要办理法人登记的，从成立之日起，具有法人资格；依法需要办理法人登记的，经核准登记，取得法人资格"。第三十七条规定："法人应当具备下列条件：（一）依法成立；（二）有必要的财产或者经费；（三）有自己的名称、组织机构和场所；（四）能够独立承担民事责任"。

根据当时有效的《中华人民共和国工会法》（2001 年）第四十六条的规定："工会的财产、经费和国家拨给工会使用的不动产，任何组织和个人不得侵占、挪用和任意调拨"。

因此，浙江世界贸易中心有限公司工会取得社会团体法人资格证书时即取得相关独立法人主体，以其资产独立对外经营，独立承担相应的民事责任，其资产属于该工会法人单独所有，任何组织和个人不得侵占、挪用和任意调拨。该工会资产属于法人团体资产，不涉及集体资产成分，不存在集体资产退出的情形和过程。

根据当时君澜管理股东浙江世界贸易中心工会出具的说明，浙江世界贸易中心工会持有社会团体法人资格证书，具有独立法人资格，有独立的财产和经费。工会所持有的股权及对应资产的性质属于本社会团体法人独立核算独立所有的社会团体资产，不涉及集体资产成分，也不存在集体资产退出的情形，且本次股权转让已取得工会的内部审议通过，本次股权转让已经君澜管理股东会审议通过、世贸实业和受让方分别签署了相关股权转让协议并完成了相关股权转让价款的

支付等其他相关必备的法定程序，并且君澜管理已经办理了工商备案登记程序，合法、合规，不存在违反相关法律法规的情形，也不存在因本次股权转让而被相关主管部门处罚的情形。工会承诺如因本次股权转让存在瑕疵从而导致相关主体受到主管机关处罚，工会自愿承担由此导致的一切损失和赔偿。

根据当时股东钱洁出具的说明，本次股权转让中该股东所持有的股权属于其合法所有，不涉及集体资产成分，也不存在集体资产退出的情形。且本次股权转让已经君澜管理股东会审议通过、世贸实业和受让方签署了相关股权转让协议并完成了相关股权转让价款的支付，君澜管理已经办理了工商备案登记程序等其他必备程序，合法、合规，不存在违反相关法律法规的情形，也不存在因本次股权转让而被相关主管部门处罚的情形。

综上，本所律师经核查后认为，浙江世贸中心实业发展有限公司本次转让的股权中不涉及集体资产成分，也不存在集体资产退出的情况，相关股权转让已经完成了内部程序和工商备案登记等法定程序。

**4、2007 年 10 月第三次股权转让**

2007 年 10 月 15 日，君澜管理召开 2007 年第一次股东会，经全体股东审议一致通过：朱晓东将其持有的 3.333%的股权转让给上海弘泰科技投资有限公司；朱晓东将其持有的 3.948%的股权转让给丁禾；朱晓东将其持有的 1.222%的股权转让给毛景伟；朱晓东将其持有的 0.277%的股权转让给潘玮；朱晓东将其持有的 0.277%的股权转让给鹏国伟；朱晓东将其持有的 0.277%的股权转让给李建平；朱晓东将其持有的 0.444%的股权转让给毕伟；朱晓东将其持有的 0.222%的股权转让给许关根。

本次股东会选举吴启元、从波、吴国英、毛景伟、李建平为董事会成员，其中，吴启元为董事长，从波为副董事长。同时修改公司章程。

本次股权转让后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 源裕投资有限公司（香港） | 273.900 | 33.000 |
| 2 | 世贸中心 | 249.000 | 30.000 |
| 3 | 毛景伟 | 101.440 | 12.222 |
| 4 | 丁　禾 | 53.520 | 6.448 |
| 5 | 毕　伟 | 36.890 | 4.444 |
| 6 | 上海弘泰科技投资有限公司 | 27.660 | 3.333 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | 李建平 | 23.050 | 2.777 |
| 8 | 鹏国伟 | 23.050 | 2.777 |
| 9 | 潘 玮 | 23.050 | 2.777 |
| 10 | 许关根 | 18.440 | 2.222 |
| 合 计 | | **830.000** | **100.000** |

**5、2008 年 7 月第四次股权转让**

2008 年 7 月，君澜管理股东会审议通过除丁禾以外的所有自然人股东将其持有的 27.219%的股权转让给上海弘泰科技投资有限公司。同时修改公司章程。

本次股权转让后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 源裕投资有限公司（香港） | 273.90 | 33.000 |
| 2 | 上海弘泰科技投资有限公司 | 253.58 | 30.552 |
| 3 | 世贸中心 | 249.00 | 30.000 |
| 4 | 丁 禾 | 53.52 | 6.448 |
| 合 计 | | **830.00** | **100.000** |

**6、2008 年 9 月第五次股权转让**

2008 年 9 月 16 日，君澜管理股东会审议通过世贸中心将其持有的 30%的股权转让给君澜集团，同时修改公司章程。

本次股权转让后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 源裕投资有限公司（香港） | 273.90 | 33.000 |
| 2 | 上海弘泰科技投资有限公司 | 253.58 | 30.552 |
| 3 | 君澜集团 | 249.00 | 30.000 |
| 4 | 丁 禾 | 53.52 | 6.448 |
| 合 计 | | **830.00** | **100.000** |

**7、2009 年 5 月第六次股权转让**

2009 年 5 月 18 日，君澜管理召开股东会，审议通过同意源裕投资有限公司（香港）将其持有的全部股权转让给君澜集团，同意丁禾将其所持有的全部股权转让给君澜集团，同意上海弘泰科技投资有限公司将其持有的全部股权转让给君澜集团，同意修改公司章程。原董事、经理人员不变。

本次股权转让后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 君澜集团 | 830.00 | 100.00 |
| 合 计 | | **830.00** | **100.00** |

**8、2010 年 11 月第七次股权转让**

2010 年 11 月 24 日，君澜管理召开股东会，审议通过君澜集团将其持有的 48.04%的股权转让给上海益都实业投资有限公司，将其持有的 10%的股权转让给上海南都集团有限公司；将其持有的 20%的股权转让给吴启元；将其持有的 14.5%的股权转让给从波；将其持有的 7.46%的股权转让给丁耀森。同时修改公司章程。

本次股权转让后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海益都实业投资有限公司 | 398.732 | 48.04 |
| 2 | 吴启元 | 166.000 | 20.00 |
| 3 | 从 波 | 120.350 | 14.50 |
| 4 | 上海南都集团有限公司 | 83.000 | 10.00 |
| 5 | 丁耀森 | 61.918 | 7.46 |
| 合 计 | | **830.000** | **100.00** |

本次变动后，吴启元、从波、陆浩杰、吴国英、毛景伟为公司董事，其中吴启元为公司董事长，从波为副董事长、总经理，钱洁为监事。

**9、2011 年 11 月第八次股权转让**

2011 年 11 月 10 日，君澜管理召开股东会，审议通过上海益都实业投资有限公司将其持有的 48.04%的股权转让给君澜集团，上海南都集团有限公司将其持有的 10%的股权转让给君澜集团；吴启元将其持有的 20%的股权转让给君澜集团；从波将其持有的 14.5%的股权转让给君澜集团；丁耀森将其持有的 7.46%的股权转让给君澜集团。同时修改公司章程。

本次股权转让后，君澜管理的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 君澜集团 | 830.00 | 100.00 |
| 合 计 | | **830.00** | **100.00** |

本次股权变动后，吴启元、从波、陆浩杰、吴国英、毛景伟为公司董事，其中吴启元为公司董事长，从波为副董事长、总经理，钱洁为监事。

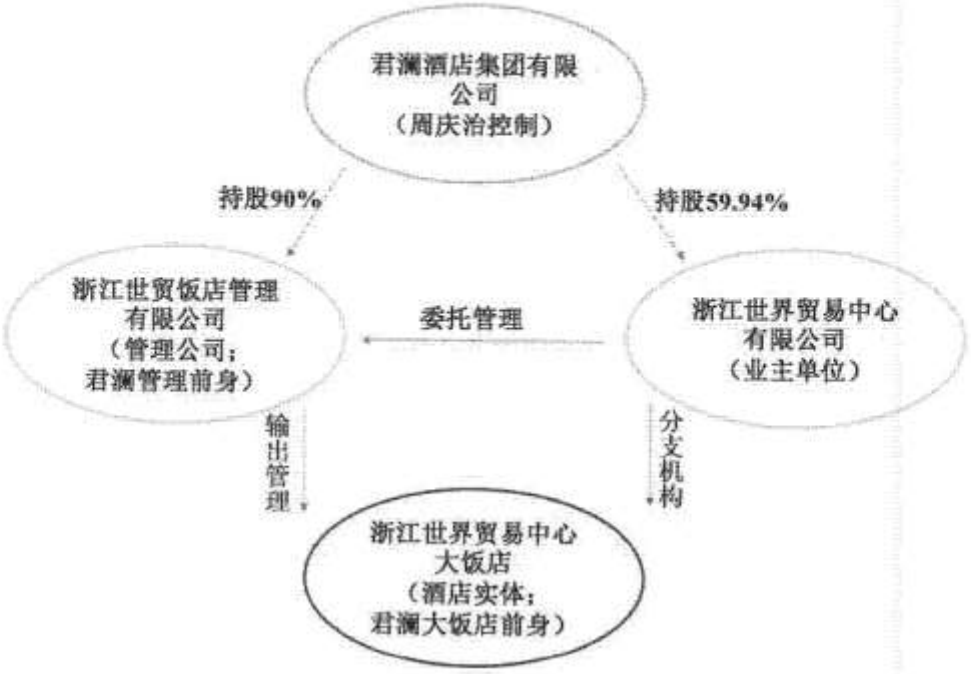
2015 年 5 月，吴启元从君澜系公司退出，2015 年 6 月 20 日，君澜管理召开

股东会，股东审议通过以下决议：免去原公司董事会成员，同意委派周庆治、王海光、王建平组成新一届董事会。公司董事长和法定代表人变更为王海光。

**（二）浙江世贸饭店管理有限公司和浙江世界贸易中心有限公司、浙江世界贸易中心大饭店具体关系**

经本所律师查阅君澜集团、君澜管理、世贸中心和君澜大饭店的相关工商登记资料，确认君澜管理和世贸中心都是君澜集团的控股子公司，君澜大饭店是世贸中心的酒店分公司，从事酒店经营，酒店管理方为君澜管理，君澜管理是君澜集团旗下的酒店管理公司，负责君澜集团旗下的酒店运营和管理。

三者目前的具体关系如下图所示：




注：浙江世贸饭店管理有限公司：系浙江君澜酒店管理有限公司的前身，为酒店管理公司；浙江世界贸易中心有限公司：系周庆治通过君澜集团控制的酒店资产公司，为酒店业主公司；浙江世界贸易中心大饭店：系君澜大饭店前身，为酒店实体运营单位。

**三、发行人实际控制人吴启元取得君澜集团股权的情况及定价依据、对价支付**

**1、君澜集团股权变动情况**

经本所律师查阅君澜集团的工商登记资料，君澜集团系于 2006 年 10 月 10 日经浙江省工商行政管理局审批后设立，注册资本现为 30,000 万元，法定代表

人现为王海光，注册地址现为杭州市曙光路 122 号 D 座 16 层。君澜集团的经营范围是一般经营项目：酒店管理，资产管理，实业投资，旅游咨询服务，会展服务。

君澜集团自设立后的股权变动情况如下：

| 变更时间 | 变更前的股权结构 | 变更信息 | 变更后的股权结构 |
|---|---|---|---|
| 2007 年 3 月 29 日 | 上海南都实业投资有限公司持股 60%，南都集团控股有限公司持股 40% | 上海南都实业投资有限公司将其持有的 60%的股权转让给上海南都集团有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 60%，南都集团控股有限公司持股 40% |
| 2007 年 5 月 25 日 | 上海南都集团有限公司持股 60%，南都集团控股有限公司持股 40% | 南都集团控股有限公司将其持有的 40%的股权转让给浙江南都投资有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 60%，浙江南都投资有限公司持股 40% |
| 2007 年 9 月 6 日 | 上海南都集团有限公司持股 60%，浙江南都投资有限公司持股 40% | 浙江南都投资有限公司将其持有的 40%的股权转让给上海南都伟峰投资管理有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 60%，上海南都伟峰投资有限公司持股 40% |
| 2008 年 11 月 12 日 | 上海南都集团有限公司持股 60%，上海南都伟峰投资有限公司持股 40% | 上海南都伟峰投资有限公司将其持有的 25%的股权给上海南都集团有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 85%，上海南都伟峰投资有限公司持股 15% |
| 2008 年 12 月 18 日 | 上海南都集团有限公司持股 85%，上海南都伟峰投资管理有限公司持股 15% | **上海南都伟峰投资管理有限公司将其持有的 5%股权转让给吴启元** | 上海南都集团有限公司持股 85%，上海南都伟峰投资管理有限公司持股 10%，**吴启元持股 5%** |
| 2009 年 7 月 3 日 | 上海南都集团有限公司持股 85%，上海南都伟峰投资管理有限公司持股 10%，吴启元持股 5% | **上海南都伟峰投资管理有限公司将其持有的 10%股权转让给西湖四季** | 上海南都集团有限公司持股 85%，**西湖四季持股 10%，吴启元持股 5%** |
| 2014 年 12 月 30 日 | 上海南都集团有限公司持股 85%，西湖四季持股 10%，吴启元持股 5% | **西湖四季将其持有的 5%股权转让给吴启元** | **上海南都集团有限公司持股 85%，吴启元持股 10%，西湖四季持股 5%** |
| 2015 年 5 月 29 日 | 上海南都集团有限公司持股 85%，吴启元持股 10%，西湖四季持股 5% | **吴启元将其持有的 10%股权转让给王海光，西湖四季将其持有的 0.5%、4.5%股权分别转让给王海光、上海南都集团有限公司** | **上海南都集团有限公司持股 89.5%，王海光持股 10.5%** |

**2、发行人实际控制人取得君澜集团股权的过程、定价依据及支付情况**

**（1）吴启元受让君澜集团 5%的股权**

经本所律师查阅君澜集团工商登记资料和工商登记情况表，确认吴启元取得君澜集团股权的过程如下：

2008 年 12 月 8 日，君澜集团召开股东会，一致通过如下决议：同意上海南

都伟峰投资管理有限公司将其所持有的君澜集团5%的股权(出资额1,500万元)转让给吴启元。此次受让后吴启元的持股比例为5%。

2008年12月9日，上海南都伟峰投资管理有限公司与吴启元签订了《股权转让协议》，约定本次股权转让价款经双方协商确定为人民币750万元。

本次股权转让是对作为君澜集团长期专业管理人员的激励，经全体股东协商一致同意上海南都伟峰投资有限公司将部分股权转让给吴启元。

上述股权转让的定价依据系在参照君澜集团2007年度净资产基础上，考虑到吴启元作为君澜集团自设立以来的董事兼核心管理人员，为君澜集团的发展做出了突出贡献，为增强集团高管团队的凝聚力，发挥管理人才的积极性，激励高级管理人员更好为集团服务，使其与集团的发展长期紧密联系起来，所以经当时股东协商一致同意以该价格进行转让。

2008年12月18日，君澜集团收到浙江省工商行政管理局出具的《营业执照变更通知单》，准予上述变更。

**（2）西湖四季受让君澜集团10%的股权**

2009年6月28日，君澜集团召开股东会，通过如下决议：同意上海南都伟峰投资管理有限公司将其持有的君澜集团10%的股权（出资额3,000万元）转让给杭州西湖四季都市酒店管理有限公司（以下简称“西湖四季”）。同意西湖四季受让上述股权，其他股东上海南都集团有限公司、吴启元同意放弃优先购买权。

同日，上海南都伟峰投资管理有限公司与西湖四季签订了《股权转让协议》，约定本次股权转让价款为经双方协商确定的人民币5,671,464.00元。

2009年7月3日，君澜集团收到浙江省工商行政管理局出具的《营业执照变更通知单》，准予上述变更。

经本所律师访谈时任西湖四季执行董事丁禾，确认本次股权转让时西湖四季当时系丁禾控制的公司。本次股权转让的原因同上，系经股东协商一致，同意上海南都伟峰投资管理有限公司退出，将上述股权转让给西湖四季。至此，吴启元、丁禾夫妇直接或间接持有君澜集团15%的股权。

本次股权转让价格的定价依据系在参照君澜集团2008年度净资产基础上，考虑到吴启元、丁禾长期为集团发展做出的突出贡献，为增强集团高管团队的凝聚力，发挥管理人才的积极性，激励高管更好的服务于集团，所以经当时股东协

商一致同意以该价格进行转让。

**四、吴启元、丁禾将二人持有的君澜集团 15%股权出售的具体情况，与受让君亭酒店股权交易的关系，相关股权出让和受让的定价情况**

**1、吴启元、丁禾出让君澜集团股权的具体情况**

经本所律师查阅君澜集团的工商资料，确认吴启元和丁禾出让君澜集团的股权过程如下：

2015 年 5 月 15 日，君澜集团召开股东会，经全体股东讨论，同意吴启元将拥有君澜集团 5.5%的股权转让给王海光，同意吴启元将拥有君澜集团 4.5%的股权转让给上海南都集团有限公司，同意西湖四季将拥有君澜集团 5%的股权转让给王海光。

2015 年 5 月 15 日，吴启元和王海光签署了《股权转让协议》，约定本次股权转让价款为 1,650 万元。

2015 年 5 月 15 日，吴启元和上海南都集团有限公司签署了《股权转让协议》，约定本次股权转让价款为 1,350 万元。

2015 年 5 月 15 日，西湖四季和王海光签署了《股权转让协议》，约定本次股权转让价款为 1,500 万元。

2015 年 5 月 29 日，君澜集团收到浙江省工商行政管理局出具的《营业执照变更通知单》，准予上述变更。

**2、本次股权转让与受让君亭酒店股权交易的关系**

经查阅君亭酒店的工商资料，并经本所律师访谈吴启元和丁禾，确认 2015 年，吴启元、丁禾谋求将君亭酒店独立发展，创立自己的酒店品牌，经与周庆治一同协商，吴启元受让君澜管理持有的君亭酒店的股权，并支付了本次股权受让的对价款。2015 年，吴启元、丁禾二人将持有君澜集团 15%的股权分别转让给王海光和上海南都集团有限公司，受让方支付完成上述股权转让价款。同时，吴启元、丁禾辞去君澜集团、君澜管理和君澜大饭店及君澜系公司的所有职务。

**3、本次股权转让的定价依据**

经本所律师核查，本次股权转让定价是按注册资本 1:1 的价格进行转让。

**五、君澜集团总经理王建平的背景，与发行人、实际控制人是否存在关联关系**

经本所律师查阅王建平的个人简历，确认王建平的背景情况如下：

王建平，男，1986 年 7 月起任职于浙江省旅游局，曾担任行业管理处处长，2013 年起至今任君澜酒店管理有限公司总裁，目前还担任中国旅游饭店业协会副会长、浙江省饭店业协会会长、国家饭店专家指导委员会专家、国家级饭店星级检查员。王建平还是 2010 版饭店星级标准的主要起草人，《浙江饭店业》编委会主任，浙江大学管理学院 MBA 兼职教授，多年从事饭店行业管理和研究工作，著有《饭店新论》、《现代旅游饭店管理》等作品。

根据王建平出具的《无关联关系声明》，确认王建平与君亭酒店及其股东（控股股东）、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其他关联方（包括上述各方直接或间接控制、共同控制、施加重大影响或投资的企业，上述自然人关联方或自然人股东关系密切的家庭成员）不存在股权或权益关系以及其他任何关联关系。王建平与君亭酒店本次发行上市聘任的中介机构（安信证券股份有限公司、上海市锦天城律师事务所、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、北京中同华资产评估有限公司）及各机构负责人、各机构高级管理人员和各机构的君亭酒店项目经办人均不存在股权或权益关系以及其他任何关联关系。

经本所律师核查后认为，王建平和发行人及发行人的实际控制人不存在关联关系。

**六、发行人与君澜系公司服务人员方面的关系、发行人与景澜管理和君澜管理客户重合的核查结论、发行人与君澜系公司重合的供应商江苏康乃馨织造有限公司的具体采购内容及定价公允性**

**（一）发行人与君澜系公司服务人员方面的关系**

经本所律师核查发行人及君澜系两家主要运营公司景澜管理、君澜管理的员工花名册，查阅君澜集团出具的无关联关系声明。根据君澜集团出具的声明，确认自君澜集团及其下属企业 2015 年转让君亭酒店全部股权后，君亭酒店与君澜集团及其下属企业的人员相互独立，不存在共用人员及利益交换的情形，不存在互相兼职的情况。君亭酒店的现任总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员、财务人员、采购人员、销售人员、服务人员等员工均未在君澜集团及其下属企业、君澜集团实际控制人及其控制的其他企业中担任任何职务，且均未在君澜集团及其下属企业、君澜集团实际控制人及其控制的其他企业领薪，

也未在君澜集团或其实际控制人控制的其他企业中兼职。

经本所律师核查后认为，发行人与君澜系公司服务人员相互独立。

**（二）发行人与景澜管理和君澜管理客户重合的核查**

经本所律师核查发行人、景澜管理和君澜管理 2017 年度、2018 年度、2019 年度前十大客户清单，确认除 OTA 平台之外，最近三年发行人、景澜管理和君澜管理前十大客户情况如下：

| 年度 | 序号 | 景澜管理前十大客户 | 君澜管理前十大客户 | 发行人前十大客户 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年度 | 1 | 金华国贸景澜大饭店 | 杭州万科酒店管理有限公司良渚君澜度假酒店分公司 | 浙江汇和商业有限公司 |
| | 2 | 厦门大堂酒店有限公司 | 武汉君澜酒店管理有限公司 | 阿里巴巴集团 |
| | 3 | 濮院毛衫发展有限公司 | 浙江中国小商品城集团股份有限公司 | 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 |
| | 4 | 金华市多湖中央商务区建设投资有限公司 | 德州鄢安里旅游开发有限公司 | 上海量文资产管理咨询有限公司 |
| | 5 | 湖州状元山生态农业发展有限公司 | 江山国际大酒店有限责任公司 | 三亚友谊国际旅行社有限公司 |
| | 6 | 杭州欧纬时尚设计酒店 | 徐州宝信酒店管理有限公司 | 威康健身管理咨询（上海）有限公司 |
| | 7 | 东营市豪帝利置业有限公司 | 绍兴鉴湖大酒店有限公司 | 淮安朵悦酒店管理有限公司 |
| | 8 | 衢州圣效大酒店 | 福建省连江县鸿腾酒店有限公司 | 松下电器（中国）有限公司 |
| | 9 | 浙江神仙居旅游集团有限公司 | 萍乡武功山西海温泉开发有限公司武功山温泉君澜度假酒店 | 上海创派投资咨询有限公司 |
| | 10 | 绿谷景澜酒店 | 杭州陆羽君澜度假酒店有限公司 | 云和嘉瑞养生旅游发展有限公司 |
| 2018 年度 | 1 | 金华国贸景澜大饭店 | 绍兴鉴湖大酒店有限公司 | 浙江汇和商业有限公司 |
| | 2 | 兴化市万兴商业管理有限公司 | 杭州万科酒店管理有限公司良渚君澜度假酒店分公司 | 阿里巴巴集团 |
| | 3 | 海南旭茂投资有限公司 | 武汉君澜酒店管理有限公司 | 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 |
| | 4 | 金义保税区建设发展有限公司 | 湖南省总工会灰汤温泉职工疗养院 | 上海量文资产管理咨询有限公司 |
| | 5 | 浙江海德新港商业经营管理有限公司 | 温州华侨饭店有限公司 | 松下电器（中国）有限公司 |
| | 6 | 杭州德澜酒店管理有限公司 | 青田金梁置业有限公司 | 海口民间旅行社有限公司 |
| | 7 | 日照市国丰置业有限公司 | 江山国际大酒店有限责任公司 | 银乐迪娱乐有限公司 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 8 | 山东睿航文化旅游开发有限公司 | 萍乡武功山西海温泉开发有限公司武功山温泉君澜度假酒店 | 上海爱奇艺文化传媒有限公司 |
| | 9 | 南通唐闸古镇保护开发有限公司 | 安吉芽芽度假村有限公司君澜度假酒店 | 上海露香园置业有限公司 |
| | 10 | 建德市新安旅游投资有限公司 | 杭州千岛湖红星文化度假村有限公司千岛湖梅地亚君澜度假酒店 | 杭州同乐舫餐饮管理有限公司 |
| 2017年度 | 1 | 金华国贸景澜大饭店 | 杭州万科酒店管理有限公司良渚君澜度假酒店分公司 | 浙江汇和商业有限公司 |
| | 2 | 浙江年年红家居有限公司 | 绍兴鉴湖大酒店有限公司 | 阿里巴巴集团 |
| | 3 | 舟山弘生酒店管理有限公司 | 武汉君澜酒店管理有限公司 | 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 |
| | 4 | 嘉兴市月河客栈有限公司 | 湖南省总工会灰汤温泉职工疗养院 | 上海量文资产管理咨询有限公司 |
| | 5 | 杭州华元沃德房地产有限公司 | 温州华侨饭店有限公司 | 银乐迪娱乐有限公司 |
| | 6 | 濮院毛衫发展有限公司 | 杭州世外桃源旅游有限公司度假酒店 | 松下电器（中国）有限公司 |
| | 7 | 遵义洛安生态开发投资责任有限公司 | 江苏欧堡利亚实业有限公司滨海大酒店 | 艺龙网信息技术（北京）有限公司 |
| | 8 | 南通唐闸古镇保护开发有限公司 | 青回金梁置业有限公司 | 上海露香园置业有限公司 |
| | 9 | 浙江神仙居旅游集团有限公司 | 安吉芽芽度假村有限公司君澜度假酒店 | 上海皇室宝贝母婴护理服务有限公司 |
| | 10 | 修水县金轩益君修江国际大酒店有限公司 | 杭州千岛湖红星文化度假村有限公司千岛湖梅地亚君澜度假酒店 | 杭州同乐舫餐饮管理有限公司 |

经本所律师核查，发行人报告期内前十大客户与景澜管理和君澜管理在OTA平台客户上存在重叠之处，上述重叠是基于目前国内酒店销售大多都是以 OTA 平台进行，而“携程”作为国内成熟大型的 OTA 平台，与市面上的主流酒店均建立了业务往来关系，故发行人与景澜管理、君澜管理存在“携程”等 OTA 客户的重叠情况，但是双方销售渠道的建立均为自行开发，不构成依靠景澜管理和君澜管理资源确立上述共同销售渠道的情形。

根据君澜集团出具的说明，确认自君澜集团及其下属企业 2015 年转让君亭酒店全部股权后，君澜集团及其下属企业与君亭酒店各自独立通过自己的销售或采购部门和人员与客户或供应商建立业务或相关渠道，君亭酒店与君澜集团及其下属企业不存在共用渠道及利益交换的情形”。

综上，经本所律师核查后认为，上述销售渠道的重叠情形具有商业合理性，发行人与君澜系酒店相关业务在客户、销售渠道方面与发行人相互独立，不存在

共用销售渠道及利益交换的情形。

**（三）发行人与君澜系公司重合的供应商江苏康乃馨织造有限公司的具体采购内容及定价公允性**

经本所律师查阅江苏康乃馨织造有限公司（以下简称“康乃馨织造”）的工商登记资料，对发行人与康乃馨织造之间的招投标文件及发行人与其他同类酒店用品供应商的招投标文件比价核查后，确认康乃馨织造成立于 1996 年 12 月 3 日，主要从事针织品、纺织品、服装及其它缝纫品的制造、销售，现拥有全国最大的酒店布草生产基地。康乃馨织造先后与洲际集团、喜来登、万豪集团、香格里拉、金陵连锁酒店集团等三十余家国际酒店集团建立合作关系，合作全球高星级酒店 1800 余家。康乃馨织造作为酒店布草产品知名供应商，合作的酒店数量众多，与发行人及君澜系公司均有不同程度的业务往来。

2015 年 4 月，发行人通过公开招标对酒店用棉织品进行采购，康乃馨织造、深圳市恒安兴酒店用品集团股份有限公司、无锡市凯莱旅游用品厂有限公司参与了投标。后经过比对，发行人选择了康乃馨织造作为酒店的棉织品供应商，为发行人提供床单、被套、枕套、被芯、枕芯、床垫、浴袍以及各种毛巾等酒店用棉织品，采购价格系通过招投标方式确定，定价公允。

综上，本所律师经核查后认为，发行人采用招投标的方式向江苏康乃馨织造有限公司采购床单、被套、枕套、被芯、枕芯、床垫、浴袍以及各种毛巾等酒店用棉织品。采购价格系通过招投标方式确定，与市场价格基本一致，定价公允。

**七、发行人与君澜系公司是否存在共有中央酒店预订系统或代理客户相互预定酒店的情形**

经本所律师查阅君澜集团出具的说明文件，确认自君澜集团及其下属公司 2015 年转让君亭酒店全部股权后，君澜集团及君澜集团下属企业在业务经营中不存在与君亭酒店共有中央预订系统和代理客户相互预定酒店情形。

经核查，本所律师认为，发行人与君澜系公司在业务渠道上相互独立，不存在共有中央预订系统或代理客户相互预定酒店的情形。

**八、具体说明 2015 年吴启元及公司部分中高级管理层员工从君澜系公司离职的具体情况，包括离职具体时点，加入发行人时间，是否存在重叠任职期间。相关人员担任发行人的具体职务，是否仍在任职，如否，说明其去向、是否回**

到君澜系酒店任职

（一）离职的相关背景

经本所律师访谈上述人员，确认上述人员从君澜系公司离职情况如下：

1、吴启元作为君亭酒店品牌创始人，一直希望能潜心专注经营君亭酒店品牌，将君亭酒店打造成中国酒店行业的优秀民族品牌。部分中高层管理团队成员亦希望追随吴启元共同经营君亭品牌。周庆治与吴启元就酒店战略发展方向存在差异。经各方友好协商，2015 年，周庆治将通过君澜管理间接持有的君亭酒店股权全部出售给吴启元和部分中高级管理层员工，彻底退出君亭酒店。吴启元自此开始独立经营君亭酒店品牌，也从君澜系公司转让所有股权并辞去所有任职。

2、当时离职中的其他高级管理层员工包括从波、施晨宁、吴海浩、甘圣宏、沈玮、张勇。上述人员皆为当时吴启元在君澜集团共同合作的经营团队成员，在长期搭档合作的基础上，上述管理人员认同吴启元的酒店战略发展方向以及吴启元个人独立经营酒店品牌的发展理念，愿意随其一起发展壮大君亭酒店的品牌。因此，2015 年，上述管理人员退出君澜集团，与吴启元和丁禾夫妇一同经营发展君亭酒店。

（二）离职的具体情况

根据发行人董监高调查表和对上述人员的访谈，上述人员离职的具体情况如下表所列：

| 姓名 | 从君澜系离职时间 | 加入君亭酒店时间 | 君澜系任职情况 | 发行处任职情况 | 是否离职 | 2015年8月以后的变动情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 吴启元 | 2015 年 7 月 | 2007 年 8 月 | 1997.05-2010.05 君澜大饭店任总经理<br>2001.06-2015.07 君澜管理任董事长、总经理<br>2006.10-2015.05 君澜集团任董事<br>2006.12-2015.05 世贸中心任董事 | 2007.08-2015.08 君亭有限任董事长<br>2015.08 至今 君亭酒店董事长 | 否 | 未变动 |
| 丁禾 | 2005 年 7 月 | 2007 年 8 月 | 1997.05-2000.03 君澜大饭店任营销部经理<br>2000.03-2005.07 君澜管理任营销总 | 2007.08-2015.08 君亭有限任董事<br>2015.08 至今 君亭酒店任董事 | 否 | 未变动 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 监 | | | |
| 从波 | 2015 年 7 月 | 2015 年 8 月 | 2006.10-2015.05 君澜集团兼任董事、总裁<br>2006.12-2015.05 世贸中心任董事、总经理<br>2008.06-2015.07 君澜管理任董事、副董事长 | 2015.08 至今 君亭酒店任董事、总经理 | 否 | 未变动 |
| 施晟宁 | 2015 年 4 月 | 2015 年 8 月 | 2007.01-2015.04 君澜集团任总裁助理、总裁办主任、投资发展部总经理 | 2015.04-2015.08 君亭有限任副总经理<br>2015.08 至今 君亭酒店任董事、副总经理、董事会秘书 | 否 | 未变动 |
| 甘圣宏 | / | 2010 年 2 月 | / | 2010.02-2015.08 君亭有限任副总裁、执行总裁<br>2015.08 至今 君亭酒店任董事、副总经理 | 否 | 未变动 |
| 张勇 | 2005 年 7 月 | 2007 年 8 月 | 1997.12-2005.07 君澜大饭店任财务 | 2007.08-2015.08 君亭有限任财务总监<br>2015.08 月至今 君亭酒店任财务总监<br>2018.09 至今 君亭酒店董事 | 否 | 2018 年 9 月增补为公司董事 |
| 吴海浩 | 2015 年 5 月 | 2015 年 5 月 | 1998.09-2015.05 君澜酒店任艺术总监 | 2015.05 至今 君亭酒店任艺术总监 | 否 | 未变动 |
| 沈玮 | / | 2012 年 9 月 | / | 2012.09-2015.05 合肥君亭、灵溪君亭任负责人<br>2015.05-2015.08 君亭有限任副总经理<br>2015.08-2018.08 君亭酒店任营运副总裁<br>2017.05-2018.08 君亭酒店任董事 | 是 | 2018 年 8 月因个人原因辞去董事职务并离职。2019 年 3 月加入景澜管理 |

经本所律师核查，因吴启元本人属于当时君澜集团的职业管理人员，因经营管理需要，在 2015 年 8 月以前在君澜系和君亭有限存在重叠任职外，其余人员均不存在重叠任职情况。

沈玮于 2017 年 5 月至 2018 年 8 月担任公司的董事，后因个人职业发展需要

辞去公司职务，并于 2019 年 3 月加入景澜管理，目前担任景澜管理的董事和总经理职务。

**九、结合吴启元、丁禾退出君澜系并取得君亭股权的过程，补充具体过程和时点**

**（一）吴启元、丁禾退出君澜集团的过程**

经本所律师查阅君澜集团的工商资料，吴启元和丁禾退出君澜系的过程主要如下：

本次股权转让前，君澜集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海南都集团有限公司 | 25,500.00 | 85.00 |
| 2 | 吴启元 | 3,000.00 | 10.00 |
| 3 | 西湖四季 | 1,500.00 | 5.00 |
| 合 计 | | **30,000.00** | **100.00** |

2015 年 5 月 15 日，君澜集团召开股东会，经全体股东讨论一致，作出如下决议：同意吴启元将拥有君澜集团 5.5%的股权转让给王海光，同意吴启元将拥有君澜集团 4.5%的股权转让给上海南都集团有限公司，同意西湖四季将拥有君澜集团 5%的股权转让给王海光。同日，股权转让各方签署了《股权转让协议》，本次转让价格为 1 元/股。

2015 年 5 月 29 日，君澜集团收到浙江省工商行政管理局出具的《营业执照变更通知单》，准予上述变更。

本次股权转让后，君澜集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海南都集团有限公司 | 26,850.00 | 89.50 |
| 2 | 王海光 | 3,150.00 | 10.50 |
| 合 计 | | **30,000.00** | **100.00** |

**（二）吴启元、丁禾取得君亭有限股权的过程**

经本所律师查阅君亭有限的工商资料，吴启元、丁禾取得君亭有限股权的过程如下：

本次股权转让前，君亭有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 君澜管理 | 1,125.00 | 75.00 |
| 2 | 西湖四季 | 375.00 | 25.00 |
| 合 计 | | **1,500.00** | **100.00** |

2015 年 5 月 15 日，君亭有限召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其持有君亭有限 25.125%的股权转让给吴启元，同意西湖四季将其持有君亭有限 25%的股权转让给吴启元；同意君澜管理将其持有君亭有限 26.7%的股权转让给从波；同意君澜管理将其持有君亭有限 14.175%的股权转让给施晨宁；同意君澜管理将其持有君亭有限 4.5%的股权转让给吴海浩；同意君澜管理将其持有君亭有限 1.5%的股权转让给甘圣宏；同意君澜管理将其持有君亭有限 1.5%的股权转让给沈玮；同意君澜管理将其持有君亭有限 1.5%的股权转让给张勇。

同日，股权转让各方签署了《股权转让协议》，本次转让价格为 1 元/股。

2015 年 5 月 20 日，君亭有限办理了工商变更备案手续。

本次股权转让后，君亭有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 吴启元 | 751.875 | 50.125 |
| 2 | 从 波 | 400.500 | 26.700 |
| 3 | 施晨宁 | 212.625 | 14.175 |
| 4 | 吴海浩 | 67.500 | 4.500 |
| 5 | 甘圣宏 | 22.500 | 1.500 |
| 6 | 沈 玮 | 22.500 | 1.500 |
| 7 | 张 勇 | 22.500 | 1.500 |
| 合 计 | | **1,500.000** | **100.000** |

**（三）西湖四季的简要历史沿革**

经本所律师查阅西湖四季的工商资料，确认西湖四季（前身为“杭州佰鹭商务酒店管理有限公司”、“杭州西湖四季都市酒店管理有限公司”）的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名 称 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 |
| 成立时间 | 2005-03-10 |
| 注册资本 | 450 万元 |
| 住 所 | 杭州市西湖区曙光路 122 号浙江世界贸易中心写字楼 C 座 420 室 |
| 法定代表人 | 丁禾 |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 丁禾持股 90.00%，吴启元持股 10.00% |
| 经营范围 | 服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），企业管理咨询；其他无需报经审批的一切合法项目。（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） |

**1、2005 年 3 月设立**

2005 年 3 月 10 日，丁禾、张若锄分别出资 120 万元、30 万元设立杭州佰鹭商务酒店管理有限公司，注册资本 150 万元。其中丁禾持股 80%，张若锄持股 20%。

西湖四季设立时的股权结构为：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 丁 禾 | 120.00 | 80.00 |
| 2 | 张若锄 | 30.00 | 20.00 |
| 合 计 | | **150.00** | **100.00** |

**2、2006 年 6 月第一次增资**

2006 年 6 月，西湖四季注册资本增资至 450 万元，其中丁禾出资增至 405 万元，张若锄出资增至 45 万元。增资完成后，丁禾持股 90%，张若锄持股 10%。

本次增资后，西湖四季的股权结构为：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 丁 禾 | 405.00 | 90.00 |
| 2 | 张若锄 | 45.00 | 10.00 |
| 合 计 | | **450.00** | **100.00** |

**3、2009 年 9 月第一次股权转让**

2009 年 9 月，张若锄将其出资份额全部转让给吴启元，转让完成后，丁禾持股 90%，吴启元持股 10%。

本次股权转让后西湖四季的股权结构为：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 丁 禾 | 405.00 | 90.00 |
| 2 | 吴启元 | 45.00 | 10.00 |
| 合 计 | | **450.00** | **100.00** |

**十、具体从股东大会表决权、董事提名权、董事会构成、管理层构成、对日常经营事物的决策情况，分析吴启元夫妇对发行人的实际控制情况**

经本所律师查阅发行人现行有效的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等内部制度，上述内部制度对发行人股东大会表决权、董事提名权、董事会构成、管理层构成、日常经营事物决策制度的规定如下：

| 公司制度 | 与表决权相关的具体制度 |
| --- | --- |
| 公司章程 | **（1）关于股东大会的表决程序**<br>第七十二条<br>股东大会决议分为普通决议和特别决议。<br>股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。<br>股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。<br>第七十五条<br>股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。<br>**（2）董事提名权及表决**<br>第七十九条<br>董事、监事候选人名单以提名的方式提请股东大会表决。<br>董事会及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权提名董事候选人。<br>第九十二条<br>董事由股东大会选举或更换，任期 3 年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会不能无故解除其职务。董事任期从就任之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。董事任期届满未及时改选，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规、部门规章的规定，履行董事职务。<br>**（3）关于董事会的构成及表决程序**<br>**董事会的构成**<br>第一百零一条<br>董事会由 9 名董事组成。<br>**董事会的表决程序**<br>第一百一十二条<br>董事会会议应由过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。<br>董事会决议的表决，实行一人一票。<br>第一百零六条<br>董事会设董事长 1 人，董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。<br>**（4）高级管理人员的构成**<br>第一百一十七条<br>公司设总经理 1 名，副总经理 3 名，财务总监 1 名，董事会秘书 1 名，前述人员均由董事会决定聘任或解聘。<br>**（5）日常经营管理事项的决策**<br>第一百零一条<br>董事会审议对外投资、收购出售资产、对外担保、关联交易等事项，应建立严格的审查和决策程序。重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。<br>董事会权限如下：<br>对外投资、收购出售资产事项。董事会运用公司资产作出的单笔或一个会计年度内购买、出售重大资产事项，不超过公司最近一期经审计总资产的 30%；超过 30%的，应由董事会审议通过后提请股东大会审议。低于 5%的，由董事 |

| 公司制度 | 与表决权相关的具体制度 |
| --- | --- |
| | 长决定。<br>公司对外融资事项。董事会有权决定单笔或一个会计年度内金额不超过最近一期经审计净资产 50%的贷款或其他融资事项。超过 50%的，应由董事会审议通过后提请股东大会审议。<br>公司对外担保。除公司章程规定的应由股东大会审议的对外担保事项外，由董事会审议决定。董事会审议决定的对外担保，应由董事会全体成员三分之一以上表决通过。<br>关联交易。公司拟与关联方达成的关联交易总额（含同一标的或与同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计额）在人民币 500 万以上、1000 万以下的，由董事会审议。低于 500 万元的，由董事长决定；高于 1000 万元的，由董事会审议通过后提请股东大会审议。公司的对外投资、收购出售资产事项、对外融资事项如果同时属于关联交易事项的，适用本款关于关联交易的决策权限。<br>第一百零七条<br>董事长行使下列职权：主持股东大会；召集、主持董事会会议；督促、检查董事会决议的执行；签署董事会重要文件和其他应由其签署的其他文件；在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告；董事会授予的其他职权。 |
| 股东大会议事规则 | 第四十一条<br>股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。 |
| 董事会议事规则 | 第九条<br>选举或更换董事，由参加股东大会的股东所持表决权过半数通过。<br>第二十九条<br>董事会会议应当由过半数的董事出资方可举行，每一董事享有一票表决权。董事会作出决议，必须经全体董事过半数通过。<br>第四十六条<br>董事会决策程序：<br>（一）投资决策程序：董事会委托总经理组织有关人员制定公司中长期发展规划、年度投资计划和重大项目的投资方案，提交董事会审议，形成董事会决议；对于需提交股东大会的重大经营事项，按程序提交股东大会审议，通过后由总经理组织实施。<br>（二）财务预、决算工作程序：董事会委托总经理组织有关人员拟定公司年度财务预决算、利润分配和亏损弥补等方案，提交董事会；董事会制定方案，提请股东大会审议通过后，由总经理组织实施。<br>（三）人事任免程序：根据董事会、董事长、总经理在各自的职权范围内提出的人事任免提名，由公司组织人事部门考核，向董事会提出任免意见，报董事会审批。<br>（四）重大事项工作程序：董事长在审核签署由董事会决定的重大事项的文件前，应对有关事项进行研究，判断其可行性，经董事会通过并形成决议后再签署意见，以减少决策失误。 |

经本所律师访谈发行人股东，查阅发行人自股份公司设立以来的历次董事会、股东大会的表决情况，确认自发行人设立以来，吴启元均直接持有公司股份，且持股比例一直在 48%以上，截至本补充法律意见书首次出具日，吴启元持有发行人 2,932.3125 万股股份，占发行人总股本的 48.54%，属于公司的控股股东，且

一直担任公司的董事长兼法定代表人；丁禾是吴启元的配偶，自发行人设立以来一直担任公司董事，在董事会重大决策事项中能够产生重大影响，对公司的经营管理发挥着重要的作用。考虑到二人之间是夫妻关系，对夫妻共同财产具有平等处理权。且经查阅发行人历次股东大会和董事会的表决记录，吴启元和丁禾在公司经营决策方向上能够长期保持一致，不存在分歧。

经本所律师对其他股东进行访谈并由发行人出具说明，确认发行人其他股东之间不存在一致行动协议或者其他一致行动协议的安排，不存在影响发行人股权稳定的任何协议安排。

因此，吴启元、丁禾共同具有对股东大会的决议、董事提名权、管理层及公司日常经营事物决策情况产生重大影响或者能够实际支配公司行为的权力。吴启元、丁禾为公司共同实际控制人。

**问题 2**

**申报材料显示，发行人经历多次股权转让。请发行人说明：（1）发行人历次股权转让中涉及到以净资产作为作价依据的，列式具体的净资产金额。（2）2017 年 12 月，发行人进行第三次增资，具体分析定价形成的背景和依据，说明定价公允性。（3）补充说明法人股东中上海中城勇略投资中心（有限合伙）中其他有限合伙人穿透后的出资人与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员是否存在亲属关系或其他关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、发行人历次股权转让中涉及到以净资产为作价依据的两次股权转让情况及相应的净资产金额**

经本所律师查阅发行人完整工商资料和历次股权转让协议，确认有限公司阶段发行人存在以下两次股权转让系依据净资产转让的，具体净资产情况如下表所示：

| 序号 | 转让时间 | 转让方 | 受让方 | 转让股份（万股） | 转让比例 | 转让价款（万元） | 作价依据 | 净资产总额（万元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2009.6 | 西湖四季 | 君澜集团 | 630.00 | 42% | 498.43 | 2008 年 12 月 31 日净资产，双方协商确定 | 1,186.73 |
| | | 君澜管理 | 君澜集团 | 495.00 | 33% | 391.62 | | |
| 2 | 2010.11 | 君澜集团 | 君澜管理 | 1,125.00 | 75% | 620.15 | 2010 年 8 月 31 日净资产，双方协商确定 | 826.86 |
| | | 西湖四季 | 君澜管理 | 375.00 | 25% | 206.72 | | |

经本所律师查阅发行人上述股权转让时对应的财务报表。经核查 2009 年 6 月股权转让依据的净资产总额为 1,186.73 万元，经股权转让双方协商，本次转让的 75%股权对应的转让价款合计为 890.05 万元。2010 年 11 月股权转让依据的净资产总额为 826.86 万元，经股权转让双方协商，本次转让的 100%股权对应的转让价款合计为 826.87 万元。

本所律师经核查后认为，上述股权转让系双方当事人真实意思表示，真实有效，不存在纠纷或潜在纠纷。

**二、第三次增资定价形成的背景和依据并说明定价公允性**

经本所律师核查发行人本次股票发行的会议决策文件、《股票发行方案》、《股票发行合法合规意见书》、《附生效条件的股份认购协议》等相关文件，确认发行人 2017 年 12 月第三次增资系发行人在全国股份转让系统挂牌后所进行的第一次股票发行。发行人本次增资的原因是为了完善股权结构，引入外部投资者，本次增资的各方均看好发行人的未来发展潜力，认为具有长期投资价值。根据各增资方签订的《附生效条件的股份认购协议》，本次增资价格为 30 元/股，上述价格是在综合考虑宏观经济环境、酒店所处行业、酒店成长性、每股净资产及行业市盈率等多方面因素基础上，按照发行人 2017 年预计扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润的 23 倍，并经各方协商确定，价格公允。

经本所律师核查认为，本次增资定价是在综合考虑宏观经济环境、酒店所处行业、酒店成长性、每股净资产及行业市盈率等多方面因素基础上，由发行人与增资方共同协商确定，价格具有公允性。

**三、补充说明法人股东中上海中城勇略投资中心（有限合伙）中其他有限合伙人穿透后的出资人与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员是否存在亲属关系或其他关联关系，是否持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，是否控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司**

经本所律师查阅主办券商申万宏源证券有限公司出具的《股票发行合法合规意见书》及发行人在全国股份转让系统官网披露的相关公告，中城勇略与发行人及发行人持股 5%以上的股东不存在关联关系。

此外，本所律师对上海中城勇略投资中心（有限合伙）（以下简称“中城勇略”）各有限合伙人的股权结构进行了穿透核查，取得 17 家非上市（挂牌）有限合伙人出具的无关联关系声明，另查阅了其余 5 家已上市的有限合伙人 2018 年年度报告（2019 年年度报告暂未披露）中关于关联方的披露信息，获取了发行人董监高的调查表。中城勇略 22 个有限合伙人的股权结构图此处不一一列式，作为本补充法律意见书的附件一。

根据上述中城勇略穿透后 17 家非上市（挂牌）有限合伙企业出具的无关联关系声明，确认：

“1、本公司及公司所有股东（穿透后）、实际控制人、董事、监事、高级管理人员（如有）与君亭酒店及其股东（控股股东）、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其他关联方（包括上述各方直接或间接控制、共同控制、施加重大影响或投资的企业，上述自然人关联方或自然人股东关系密切的家庭成员）除通过上海中城勇略投资中心（有限合伙）投资于君亭酒店的关系外，不存在其他股权或权益关系以及其他亲属关系等其他任何关联关系。

2、本公司未与上述君亭酒店关联方发生交易行为、也不存在资金往来。本公司及公司所有股东（穿透后）、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在代君亭酒店支付成本、费用或者采用无偿或不公允的交易价格为君亭酒店提供经济资源的情形，不存在关联交易非关联化的情形。不存在持股或控制与君亭酒店从事相同业务或业务往来的公司，也不存在控制与君亭酒店的主要客户、供应商存在资金往来的公司。

3、本公司及本公司所有股东（穿透后）与君亭酒店本次发行上市聘任的中介机构（安信证券股份有限公司、上海市锦天城律师事务所、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、北京中同华资产评估有限公司）及各机构负责人、各机构高级管理人员和各机构的君亭酒店项目经办人均不存在股权或权益关系以及其他任何关联关系或利益关系。

4、本公司及本公司所有股东（穿透后）与君亭酒店相互独立，不存在业务、

机构混同，也不存在共用资产、人员、财务的情形。”

经本所律师核查其余 5 家已上市有限合伙人披露的关联方信息和 2018 年年报信息，确认其余 5 家有限合伙人与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行的中介机构及其负责人、工作人员不存在亲属关系或其他关联关系，亦不存在持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，不存在控制与发行人主要客户、供应商存在资金往来的公司。

综上，本所律师认为，上海中城勇略投资中心（有限合伙）中其他有限合伙人穿透后的出资人与发行人实际控制人、董监高、其他核心人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员不存在亲属关系或其他关联关系，也不存在持股或控制与发行人从事相同业务或业务往来的公司，不存在控制与发行人的主要客户、供应商存在资金往来的公司。

**问题 3**

**新三板信息披露差异情况。请发行人说明：（1）统计错误导致信息披露差异的原因。（2）报告期内，发行人存在政府补助——大学生见习补贴。说明大学生实习的具体情况，是否符合《职业学校学生实习管理规定》。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、应收账款及收入金额统计错误导致信息披露差异的原因**

本所律师查阅了发行人于股转系统披露的年报更正报告并取得了发行人出具的说明，确认发行人在三版挂牌期间，因应收账款及收入金额统计错误导致信息披露差异的原因主要如下：

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 统计错误的原因 |
|---|---|---|---|
| 一、应收账款前五名更正 | | | |
| 2017 年年度报告 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>3,061,996.38 元<br>携程计算机技术（上海）有限公司<br>1,565,664.02 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>4,530,501.32 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>1,387,763.00 元 | 1、上海赫程国际旅行社有限公司：<br>①携程计算机技术（上海）有限公司与上海赫程国际旅行社有限公司同属携程旅行网控制的企业，招股说明书将其合并统计 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 统计错误的原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 1,103,743.00 元 | | ②发行人与携程旅行网的订单分为预付和现付两种模式，只有预付模式的订单系直接和上海赫程国际旅行社有限公司进行结算，由于携程活动类别较多，原统计时对于结算口径区分有误<br>2、深圳慧行天下国际旅行社有限公司：原统计时，系对每家酒店前五大客户进行汇总，个别酒店的该客户未进入该店的前五大，故统计时未将其包含在内 |
| 二、客户前五名更正 | | | |
| 2017 年年度报告 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>78,499,340.89 元<br>阿里巴巴（中国）网络技术有限公司<br>8,791,436.30 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>5,496,887.62 元 | 上海赫程国际旅行社有限公司<br>50,152,013.42 元<br>阿里巴巴集团<br>8,794,089.86 元<br>深圳慧行天下国际旅行社有限公司<br>7,702,359.79 元 | 1、上海赫程国际旅行社有限公司：<br>①携程计算机技术（上海）有限公司与上海赫程国际旅行社有限公司同属携程旅行网控制的企业，招股说明书将其合并统计<br>②发行人与携程旅行网的订单分为预付和现付两种模式，只有预付模式的订单系直接和上海赫程国际旅行社有限公司进行结算，由于携程活动类别较多，原统计时对于结算口径区分有误<br>2、浙江汇和商业有限公司：发行人初始统计该客户收入金额时未包含当年双方已确认的浮动租金的金额<br>3、深圳慧行天下国际旅行社有限公司、上海量文资产管理咨询有限公司、阿里巴巴集团：原统计时，系对每家酒店前五大 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 统计错误的原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 客户进行汇总，个别酒店统计时因上述客户的收入未进入该店的前五大，故未将其包含在内 |
| 三、供应商前五名更正 | | | |
| 2017年年度报告 | 上海市虹口区赵军蔬菜行<br>2,086,371.40元<br>江苏康乃馨织造有限公司<br>1,326,318.60元 | 上海市虹口区赵军蔬菜行<br>2,115,318.71元<br>江苏康乃馨织造有限公司<br>1,619,979.60元 | 1、上海市虹口区赵军蔬菜行：原统计时未包含应付暂估调整金额<br>2、江苏康乃馨织造有限公司：原统计时，系对每家酒店前十大采购供应商进行汇总，个别酒店因该供应商的采购金额未进入该店的前十大，故统计时未将其包含在内 |
| 2018年年度报告 | 上海市虹口区赵军蔬菜行<br>1,656,393.46元 | 上海市虹口区赵军蔬菜行<br>1,742,794.46元 | |
| 四、营业成本、销售费用更正 | | | |
| 2017年年度报告 | 营业成本<br>203,006,886.49元<br>销售费用<br>14,398,903.91元 | 营业成本<br>200,024,538.40元<br>销售费用<br>17,381,252.00元 | 由于母子公司之间结算代订房收入与成本，合并抵消时漏抵消佣金结算的部分，故报告期内营业成本减少2,982,348.09元，销售费用增加2,982,348.09元 |
| 五、营业外收入明细项目及相应的现金流量表项目更正 | | | |
| 2017年年度报告 | 政府补助—大学生见习补贴<br>123,436.39元<br>政府补助—其他<br>101,585.03元<br>营业外收入—其他<br>167,629.56元<br>营业外收入—税收返还<br>19,939.85元 | 政府补助—大学生见习补贴<br>103,366.77元<br>政府补助—其他<br>140,313.87元<br>营业外收入—其他<br>168,910.10元 | 原统计报告期各类营业外收入明细项目分类时归类有所不同，现将其按同一口径进行归类披露 |
| 2018年年度报告 | 保证金及备用金的收回<br>6,157,934.11元<br>收到的政府补助<br>1,465,337.37元 | 保证金及备用金的收回<br>6,224,100.97元<br>收到的政府补助<br>1,399,170.51元 | |
| 六、现金流量表项目更正 | | | |
| 2017年年度报 | 收到其他与经营活动有关的现金 | 收到其他与经营活动有关的现金 | 发行人编制现金流量表时，将预付的电费 |

| 内容 | 新三板挂牌期间公开披露信息 | 创业板上市申请文件及招股说明书 | 统计错误的原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 告 | 14,268,129.07 元<br>购买商品、接受劳务支付的现金<br>133,313,398.06 元 | 14,308,022.90 元<br>购买商品、接受劳务支付的现金<br>133,353,291.89 元 | 39,893.83 元误归类于收到其他与经营活动有关的现金，故对其进行修正 |
| 2017 年年度报告 | 支付其他与经营活动有关的现金<br>30,472,364.59 元<br>处置子公司及其他营业单位收到的现金净额<br>0 | 支付其他与经营活动有关的现金<br>30,627,492.19 元<br>处置子公司及其他营业单位收到的现金净额<br>155,127.60 元 | 发行人于 2017 年度收购三亚朗廷，收到的取得子公司的现金净额为 155,127.60 元，原编制现金流量表时，未将该金额进行单列，故对其进行修正 |
| 2017 年年度报告 | 取得借款收到的现金<br>112,240,000.00 元<br>偿还债务支付的现金<br>211,000,000.00 元 | 取得借款收到的现金<br>37,240,000.00 元<br>偿还债务支付的现金<br>136,000,000.00 元 | 发行人于 2016 年从中国招商银行萧东支行借入借款 7,500 万元，并在当年归还，2016 年现金流量表中已反映该笔现金流收支情况。在编制 2017 年度现金流量表进行 2017 年借款的收支统计时，误将上述借款的收支重复统计在内，导致 2017 年借款收支现金流统计数据有误，故对其进行修正 |
| 2017 年年度报告更正 | 关联方借款收回<br>22,415,656.56 元<br>非关联方借款收回<br>0 | 关联方借款收回<br>10,715,656.56 元<br>非关联方借款收回<br>11,700,000.00 元 | 由于报告期收回当期处置子公司武汉君亭酒店管理有限公司归还借款 11,700,000.00 元，应属于非关联方回款。原在编制现金流量表时，误将其归类于关联方借款收回，故对其进行修正 |
| 七、平均房价及平均每间可供出租客房收入更正 | | | |
| 2017 年年度报告 | 平均房价<br>448.62 元/间<br>平均每间可供出租客房收入（RevPAR）<br>326.20 元/间 | 平均房价<br>424.05 元/间<br>平均每间可供出租客房收入（RevPAR）<br>308.34 元/间 | 原统计时系按照含税的金额统计，后修正为不含税金额 |

本所律师核查后认为，发行人对新三板信息披露差异的更正情况属实，均为统计口径的更正，对发行人财务报表列报无影响。

**二、报告期内，发行人存在政府补助——大学生见习补贴。说明大学生实**

**习的具体情况，是否符合《职业学校学生实习管理规定》**

为核查上述事项，本所律师查阅了《职业学校学生实习管理规定》，并核查了发行人及其子公司截至2019年12月31日的实习生名册、实习生身份证复印件、发行人与学校签订的实习协议及发行人的书面声明。确认截至2019年12月31日，发行人使用实习生的情况如下：

| 期 间 | 顶岗人数 | 用工总量 | 顶岗人数比例 |
|---|---|---|---|
| 2019.12.31 | 35 | 706 | 4.96% |

经本所律师核查后认为，发行人及其子公司的顶岗实习人数未超过在岗职工总数的10%；不存在未满18周岁的实习生；实习报酬不低于本单位相同岗位试用期工资标准的80%，并均按照实习协议及时、足额支付给实习生，符合《职业学校学生实习管理规定》的相关规定。

**问题4**

**杭州千越酒店投资管理有限公司与发行人共同投资设立杭州千越，并将其租赁的物业转租给杭州千越作为其酒店经营场所使用，该转租是否存在违约风险。南昌市东湖新红牛大酒店将其租赁的物业转租给南昌君亭作为酒店经营场所使用，该转租是否存在违约风险。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、杭州千越酒店投资管理有限公司将其租赁的物业转租给杭州千越作为其酒店经营场所使用，不存在违约风险**

经本所律师核查，杭州千越酒店投资管理有限公司（以下简称“千越投资”）将租赁物业转租给杭州千越使用目前已经取得所有权人的同意，不存在违约风险。

2017年5月，千越投资取得了业主浙江稠州商业银行股份有限公司出具的《同意转租的同意函》。2017年10月，浙江稠州商业银行股份有限公司出具了《关于同意杭州千越酒店投资管理有限公司将相关物业转租给杭州千越君亭酒店管理有限公司的说明》，明确同意具体的转租事宜，且说明不会在转租期内主张该转租合同无效。

千越投资作为合法承租人与杭州千越建立转租关系，且与杭州千越签署了

《房屋租赁合同》，合同中约定：其转租房屋已得到产权人的授权，如因产权人主张本合同无效，则杭州千越酒店投资管理有限公司按照杭州千越的装修投入按双方认可的评估机构的评估价给予赔偿，并向杭州千越支付合同期租金总额的50%作为违约金。

综上，本所律师认为，千越投资将物业转租给杭州千越已经取得所有权人的同意，该转租不存在违约风险。

**二、南昌市东湖新红牛大酒店将其租赁的物业转租给南昌君亭作为酒店经营场所使用，不存在违约风险**

经本所律师核查，南昌市东湖新红牛大酒店将租赁物业转租给南昌君亭使用目前已经取得了所有权人的追认，不存在违约风险。

2010 年 5 月，江西省地矿宝源投资有限责任公司与南昌市东湖新红牛大酒店共同出具了一份报告文件，说明：将南昌市东湖新红牛大酒店与江西省地矿宝源投资有限责任公司签订的《江西省地矿科技大楼房屋租赁合同》的权利与义务全权委托南昌君亭依照执行，且南昌市东湖新红牛大酒店承诺就南昌君亭执行的《江西省地矿科技大楼房屋租赁合同》承担连带责任。

2015 年 11 月，江西省地质矿产勘查开发局出具文件《江西省地质矿产勘查开发局关于地矿科技大楼经营管理授权的通知》，文件中明确说明：同意江西省地矿宝源投资有限责任公司将大楼租赁给南昌君亭作为酒店经营用房。

综上，本所律师核查后认为，南昌市东湖新红牛大酒店作为合法转租人将其租赁的物业转租给南昌君亭作为酒店经营场所使用，且该转租已经得到产权人的授权及相关单位的证明，因此该转租不存在违约风险。

**问题 6**

**合肥君亭与其业主签订的租赁合同中约定了鼓励性管理费。补充说明上述鼓励管理费的性质，是否存在于所有与业主的合同中，相关交易是否具备商业逻辑，是否存在利益输送情形。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、合肥君亭与业主约定的鼓励性管理费的具体情况**

经本所律师查阅合肥君亭的《租赁合同》，确认租赁合同中关于奖励管理费的约定如下："为体现双方合作共赢、绩效挂钩的原则，双方同意，在弥补前期亏损后，如合肥君亭当年实现税后利润大于或等于100万元时，除收取当年租金外，安徽省华侨饭店有限公司（以下简称"华侨饭店"）按照当年税后利润超出100万元部分的20%收取合肥君亭鼓励性管理费，以作为双方合作的收益分成。当年税后利润总额以华侨饭店指定并经双方认可的审计师所出具的审计报告来确定（注：第一个"当年"为租赁起始日至12月31日，其后"当年"为租赁期内每个日历年度）"。

**二、是否存在于所有与业主的合同中，相关交易是否具备商业逻辑**

经本所律师查阅发行人与所有业主签署的租赁合同，截至本补充法律意见书首次出具日仅合肥君亭、杭州灵溪两家门店与业主约定了鼓励性管理费。根据杭州灵溪的《租赁合同》，杭州灵溪约定的鼓励性管理费从租赁第6年开始收取，报告期内尚未开始收取。故报告期内，仅合肥君亭一家直营酒店向业主支付了鼓励性管理费。

经本所律师核查合肥君亭业主华侨饭店的工商资料，确认华侨饭店系安徽银泰商业发展有限公司和银泰百货有限公司子公司（以下简称"银泰百货"），银泰百货是国内知名的百货商场，主营业务为商业物业的经营及租赁。百货商场在招租时，为降低其出租的风险，一般会与租户约定"保底租金+提成租金"的模式计算租金，因此华侨饭店在与发行人签订租赁协议时，也沿袭了这一做法，约定了奖励管理费。该交易具备商业逻辑，不存在利益输送。

经本所律师查阅杭州灵溪业主杭州和景置业有限公司（以下简称"和景置业"）的工商资料，确认该公司是主营商业地产的开发与出租，其实际控制人为杭州城投资产管理集团有限公司。和景置业与发行人签订租赁合同的时间为2014年，租赁期限为10年。租赁合同签订时，酒店周边商业发展还处于前期开发阶段，周边主要道路均在施工，商业繁荣度和客流量较低，故双方在租赁合同中约定了前5年采用定额租金逐年递增的方式支付租金，基于看好未来酒店周边的发展的考虑，合同中又约定从第6年开始在定额租金的基础上额外按照酒店营收比例的1%收取提成租金。该浮动租金具备商业逻辑，不存在利益输送。

经核查，本所律师认为，发行人与业主约定的鼓励性管理费具备商业逻辑，

不存在利益输送。

**问题 7**

**上海别院相关问题。（1）上海别院设立后，发行人寻找其他投资方是否违反发行人与业主方关于合同履约主体和直营合作模式的约定。（2）2017 年 4 月 10 日，上海别院召开临时股东会会议，同意发行人按注册资金 1:1 的比例转让上海别院 70%的股权给上海鹤旻实业有限公司。请说明发行人引入上海鹤旻的原因、背景及合理性、上海鹤旻穿透后出资人情况、与发行人的关系。通过非控股子公司直营酒店是否具备商业逻辑和合理性。（3）2018 年 11 月 23 日，上海别院临时股东会会议召开，同意自然人余特受让上海鹤旻实业有限公司持有的上海别院 25.50%的股权。请说明余特的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续转让部分股权的原因。（4）发行人与上海鹤旻向上海别院提供借款的具体金额情况，上海鹤旻无实际出资和借款能力但入股和投资上海别院的合理性，是否存在股权代持等其他未披露的利益安排。（5）发行人收购余特持有的上海别院 18%股权的定价依据，具体说明评估方法、主要参数、评估过程，相关估值是否合理。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、上海别院设立后，发行人寻找其他投资方不违反发行人与业主方关于合同履约主体和直营合作模式的约定**

经本所律师查阅上海别院与上海创智天地发展有限公司（以下简称“创智天地”）签订的《租赁合同》，其中并未强制约定须采用直营合作模式。因此，发行人寻找其他投资方未违反发行人与业主方关于合同履约主体和合作模式的约定。

**二、2017 年 4 月，发行人引入上海鹤旻的原因、背景及合理性；上海鹤旻穿透后出资人情况、与发行人的关系；通过非控股子公司直营酒店是否具备商业逻辑和合理性**

**（一）发行人引入上海鹤旻的原因、背景及合理性、上海鹤旻穿透后出资人情况、与发行人的关系**

**1、发行人引入上海鹤旻的原因、背景及合理性**

根据发现人说明并经本所律师查阅上海别院的工商资料，上海别院是发行人

在上海的首个“Pagoda”品牌酒店项目，考虑到新增高端物业的市场成熟周期长、投资相对较大，发行人希望引入其他投资方共同投资，以拓展酒店项目的投资渠道和合作模式。寻求其他投资方共同投资该项目，是发行人在项目初期选择的商业发展策略，也是与业主方在后续合作过程中达成的共识。

发行人与业主方在确定合作意向后，即积极多方寻找外部投资人。后业主方引荐上海鹤旻作为投资人，其对酒店项目具有投资兴趣，因此发行人与其开展合作。

本次引入上海鹤旻的股权定价情况为：因当时上海别院注册资本尚未实缴，且未开展经营，资产和净资产的账面价值均为0元，因此转让价格为0元。

**2、上海鹤旻穿透后出资人情况、与发行人的关系**

经本所律师查阅上海鹤旻的工商资料，上海鹤旻穿透后的出资人为李丹、李斌，根据上海鹤旻出具的无关联关系说明，确认其与发行人无关联关系。

综上，本所律师经核查后认为，发行人寻找其他投资方是在上海别院“Pagoda”品牌酒店项目初期确定的发展策略，也是与业主方在合作过程中达成的共识，上海鹤旻经业主方引荐成为上海别院共同投资方，具有合理性。上海鹤旻及其出资人与发行人无关联关系。

**（二）通过非控股子公司进行酒店直营具备商业逻辑和合理性**

经本所律师核查，上海别院在2017年4月股权转让后由发行人与上海鹤旻共同投资（上海鹤旻作为控股方），并委托发行人进行管理，属于发行人与上海鹤旻的合资酒店并参照受托管理酒店进行管理，而非直营酒店。引入外部投资方，乃出于拓展酒店项目的投资渠道和合作模式之目的，是发行人在项目初期选择的商业发展策略，也是与业主方在后续合作过程中达成的共识。

本所律师经核查后认为，上述经营模式、过程及原因具备商业逻辑和合理性。

**三、说明余特的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续转让部分股权的原因**

**（一）2018年1月，余特入股背景**

根据发行人的说明，并经本所律师对上海鹤旻总经理的访谈确认，2018年1月，上海鹤旻因自身经营原因，向上海别院提供装修借款存在资金困难，上海鹤旻引入股东余特。

上海鹤旻本次引入余特前持有上海别院51%的股权，其股东构成为李丹、李斌分别持股60%和40%，二人系夫妻关系。引入余特后，由余特收购李斌40%及李丹10%的股权，本次收购完成后股东构成变为李丹、余特各持股50%。

至此，余特成为上海别院间接股东。

**（二）余特的基本情况、工作履历，与发行人的关系**

经本所律师查阅余特的个人简历，确认其基本情况如下：余特，男，汉族，1986年7月出生，身份证号码：330381198607******，家庭住址：上海市浦东新区西营角路******。

经本所律师检索余特投资的上海卫垲设计有限公司、上海忒亚珠宝有限公司工商报告显示，余特于2011年9月至今，于上海卫垲设计有限公司任执行董事；2016年3月至2018年5月，任上海忒亚珠宝有限公司董事；2018年1月至今，任上海别院董事。

本所律师查阅余特的简历和调查表后，确认余特与发行人不存在关联关系。

**（三）2018年11月，余特受让上海鹤旻所持上海别院25.5%股权，以及后续转让部分股权的原因**

根据本所律师对上海鹤旻总经理的访谈，确认2018年年底，余特因个人原因拟撤回部分投资。经与各方协商，2018年11月，余特将其持有上海鹤旻50%的股权转回给李丹，从而完全退出上海鹤旻；同时，余特受让上海鹤旻持有的上海别院25.5%的股权，从上海别院的间接股东转变为直接股东。

2018年12月，余特将其持有上海别院18%的股权以300万元的价格转让给发行人。股权转让完成后，其持有的上海别院股权比例从25%变更为7.5%。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的《浙江君亭酒店管理股份有限公司受让涉及的上海君亭别院酒店管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，截至评估基准日，上海别院股东全部权益价值的评估值为1,032.00万元。根据上述评估结果，上海别院18%的股权对应评估值为185.76万元，考虑到公司所处行业及成长性以及控制权溢价等因素并经双方自愿协商，最终作价300万元，价格公允。

经核查，本所律师认为，余特因个人原因提出撤回对上海别院的部分投资，其于2018年11月将对上海别院的间接持股调整为直接持股，后于2018年12月

向发行人转让其持有的上海别院部分股权，上述事实过程及原因真实、有效。

**四、发行人与上海鹤旻向上海别院提供借款的具体金额情况，上海鹤旻无实际出资和借款能力但入股和投资上海别院的合理性，是否存在股权代持等其他未披露的利益安排。**

**（一）发行人与上海鹤旻向上海别院提供借款的具体金额情况**

**1、2017 年上海别院资金拆借情况**

| 借款时间 | 借款主体 | 借款金额（元） | 还款时间 | 还款主体 | 还款金额（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2017 年 5 月之前 | 君亭酒店 | 1,044,105.75 | - | - | - |
| **2017 年 5 月** | | | | | |
| 2017.5.18 | 君亭酒店 | 238,509.57 | - | - | - |
| 2017.5.18 | 君亭酒店 | 1,500,000.00 | - | - | - |
| **2017 年 6 月** | | | | | |
| 2017.6.2 | 上海鹤旻 | 3,500,000.00 | - | - | - |
| 2017.6.16 | 上海鹤旻 | 800,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.6.30 | 君亭酒店 | 17,248.00 |
| **2017 年 7 月** | | | | | |
| 2017.7.5 | 上海鹤旻 | 1,500,000.00 | - | - | - |
| 2017.7.11 | 上海鹤旻 | 1,200,000.00 | - | - | - |
| 2017.7.19 | 上海鹤旻 | 200,000.00 | - | - | - |
| 2017.7.26 | 君亭酒店 | 1,200,000.00 | - | - | - |
| 2017.7.31 | 君亭酒店 | 900,000.00 | - | - | - |
| 2017.7.31 | 君亭酒店 | 500,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.7.31 | 君亭酒店 | 110,057.00 |
| **2017 年 8 月** | | | | | |
| - | - | - | 2017.8.8 | 君亭酒店 | 14,680.00 |
| 2017.8.10 | 君亭酒店 | 2,000,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.8.11 | 君亭酒店 | 350,258.25 |
| 2017.8.14 | 君亭酒店 | 800,000.00 | 2017.8.14 | 君亭酒店 | 15,228.00 |
| 2017.8.21 | 上海鹤旻 | 300,000.00 | - | - | - |
| 2017.8.22 | 君亭酒店 | 3,800,000.00 | 2017.8.22 | 上海鹤旻 | 1,800,000.00 |
| 2017.8.23 | 上海鹤旻 | 1,700,000.00 | 2017.8.23 | 上海鹤旻 | 1,200,000.00 |
| 2017.8.24 | 上海鹤旻 | 1,100,000.00 | 2017.8.24 | 君亭酒店 | 238,509.57 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2017.8.28 | 上海鹤旻 | 200,000.00 | - | - | - |
| **2017 年 9 月** | | | | | |
| 2017.9.4 | 上海鹤旻 | 3,000,000.00 | - | - | - |
| 2017.9.19 | 上海鹤旻 | 600,000.00 | - | - | - |
| 2017.9.19 | 君亭酒店 | 3,000,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.9.20 | 上海鹤旻 | 1,200,000.00 |
| 2017.9.22 | 上海鹤旻 | 1,000,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.9.27 | 君亭酒店 | 13,311.00 |
| 2017.9.29 | 君亭酒店 | 1,200,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.9.30 | 君亭酒店 | 9,659.50 |
| **2017 年 10 月** | | | | | |
| 2017.10.10 | 上海鹤旻 | 200,000.00 | - | - | - |
| 2017.10.12 | 上海鹤旻 | 700,000.00 | - | - | - |
| 2017.10.12 | 君亭酒店 | 300,000.00 | - | - | - |
| 2017.10.30 | 上海鹤旻 | 340,000.00 | - | - | - |
| **2017 年 11 月** | | | | | |
| 2017.11.14 | 上海鹤旻 | 200,000.00 | - | - | - |
| **2017 年 12 月** | | | | | |
| 2017.12.18 | 君亭酒店 | 1,107,952.09 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.12.19 | 上海鹤旻 | 760,000.00 |
| - | - | - | 2017.12.20 | 君亭酒店 | 113,664.00 |
| 2017.12.22 | 君亭酒店 | 1,500,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2017.12.27 | 君亭酒店 | 400,000.00 |

**2、2018 年上海别院资金拆借情况**

| 借款时间 | 借款主体 | 借款金额（元） | 还款时间 | 还款主体 | 还款金额（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| **2018 年 1 月** | | | | | |
| 2018.1.5 | 上海鹤旻 | 4,000,000.00 | - | - | - |
| 2018.1.12 | 上海鹤旻 | 2,510,000.00 | - | - | - |
| **2018 年 2 月** | | | | | |
| 2018.2.27 | 上海鹤旻 | 255,000.00 | - | - | - |
| 2018.2.28 | 君亭酒店 | 67,440.00 | - | - | - |
| 2018.2.28 | 上海鹤旻 | 260,000.00 | - | - | - |

**3、2019 年上海别院资金拆借情况**

| 借款时间 | 借款主体 | 借款金额（元） | 还款时间 | 还款主体 | 还款金额（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| **2019 年 1 月** | | | | | |
| 2019.1.8 [注] | 君亭酒店 | 9,410,000.00 | 2019.1.8 | 余特 | 9,410,000.00 |
| **2019 年 4 月** | | | | | |
| 2019.4.23 | 君亭酒店 | 3,000,000.00 | - | - | - |
| - | - | - | 2019.4.25 | 上海鹤旻 | 3,000,000.00 |
| **2019 年 12 月** | | | | | |
| - | - | - | 2019.12.5 | 君亭酒店 | 3,000,000.00 |
| - | - | - | 2019.12.5 | 上海鹤旻 | 1,000,000.00 |

注：该笔为发行人收购余特 18%股权时，同时签订了《债权转让协议》，受让余特对上海别院 941 万元的债权。

截至 2019 年 12 月 31 日，上海别院账面向股东借款的余额为 3,248.04 万元，其中，母公司君亭酒店借款余额为 2,728.54 万元，上海鹤旻借款余额为 519.50 万元。

**（二）上海鹤旻无实际出资和借款能力但入股和投资上海别院的合理性**

根据发行人的说明并经本所律师核查，寻求其他投资方共同投资上海别院项目，是发行人在项目初期选择的商业发展策略，也是与业主方在合作过程中达成的共识。上海鹤旻由业主方引荐，其实际控制人为李丹、李斌夫妇，两人主要通过上海鹤旻从事进出口贸易生意，且其对酒店项目具有投资兴趣，因此发行人与其开展合作。

2017 年上海别院处于工程建设期，4 月份引入上海鹤旻后，上海鹤旻和发行人均向上海别院提供了相对比例较高的借款，以保证工期的顺利进行，股东的借款比例基本和持股比例保持一致。

但上海鹤旻主要从事进出口贸易业务，受大环境因素影响，其经营业绩下滑，投入资金存在困难，因此，上海鹤旻实际控制人李丹于 2018 年 1 月引入新股东余特。

**（三）是否存在股权代持等其他未披露的利益安排**

经本所律师查阅上海别院股权变动涉及的股权转让协议、定价依据的评估报告、价款支付凭证等资料、访谈上海鹤旻总经理，对上述股权转让的背景和原因进行了核查确认，经核查本所律师认为：上海鹤旻、余特投资入股上海别院及上

海别院、上海鹤旻股权变动的情况和原因属实，具有合理性，发行人实际控制人及其董监高与上海鹤旻、余特不存在股权代持等其他未披露的利益安排。

**五、发行人收购余特持有的上海别院 18%股权的定价依据，具体说明评估方法、主要参数、评估过程，相关估值是否合理**

**（一）发行人收购余特持有的上海别院 18%股权的定价依据**

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的《上海君亭别院酒店管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，于评估基准日，上海别院股东全部权益价值的评估值为 1,032.00 万元。根据上述评估结果，上海别院 18%股权对应评估值为 185.76 万元，考虑到公司所处行业及成长性以及控制权溢价等因素并经双方自愿协商，最终作价 300 万元。本次股权转让价格系双方真实意思表示，价格公允。

**（二）具体说明评估方法、主要参数、评估过程，相关估值是否合理**

**1、评估方法**

万隆（上海）资产评估有限公司使用收益法模型对上海别院股东全部权益价值进行评估，即通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值。

**2、重要假设及依据**

①公开市场假设。

②资产持续经营假设。

③假设评估基准日后产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化。

④假设评估对象所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

⑤企业所从事的业务于预测期间内的成本和费用变动在管理层可以控制的范围内，人工成本、材料价格变动趋势不会发生重大变化。

⑥企业所从事的业务于预测期间内不会受到重大或有负债的影响而导致营业成本大幅增长。

⑦公司经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

⑧以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和

其他不可抗力对资产价格的影响。

⑨公司按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

**3、主要参数**

评估所运用到的参数包括：现金流测算期间、预计收入增长率、预计主要成本增长率、折现率以及预期未来现金流量现值等。具体说明如下：

**（1）现金流测算预测年限**

上海别院于2017年成立，主营业务方向稳定，2018年已对外正式营业，根据报表显示2018年已盈利，经营场所租赁合同截止日期至2026年8月9日，根据租赁合同约定，合同期限届满后，承租人在租赁期限内按时交付租金、正常经营，无重大违约情况，承租人向出租人申请5年续期的，出租人应同意。根据上海别院实际经营状况及意愿，假设承租人将履行续期的权力，因此评估预测期为有限期，经营期截至2031年8月9日。

**（2）预计收入增长率**

各报告期内，上海别院收入逐年递增，具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年1-6月 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 1,630.89 | 3,321.94 | 288.64 |
| 其中：客房收入 | 1,195.08 | 2,486.51 | 81.63 |
| 餐饮收入 | 131.15 | 222.02 | 22.55 |
| 其他收入 | 304.66 | 613.41 | 184.46 |

①客房收入：上海别院于2017年10月开始试营业，2018年1月正式开业，因此取2018年7月-2019年6月整年的平均出租率、平均房价作为预测客房收入基础，经分析平均出租率为70%，平均房价为681元，同时经管理层预测，2019年起至2031年8月9日，根据客房出租率按70%预计，平均房价预计为700元/间/天预测客房收入情况。

②餐饮收入：主要为入住客人用餐收入，参考2018年全年餐饮收入占客房收入比预测未来经营期内的餐饮收入，2018年餐饮收入占客房收入比为9%，2019年1-6月餐饮收入占客房收入比为11%，根据行业统计数据，上海星级酒店餐饮收入一般占经营收入的30%左右，被评估单位管理层考虑到酒店实际经营状况，

出于谨慎目的，经营期餐饮收入按客房收入比 12%预计。

③其他收入：系根据转租合同及物业管理合同的约定进行预测。

**（3）预计主要成本增长率**

不考虑酒店建设期间一次性投入成本，酒店日常运营成本主要为人员成本、租金及能源费用，考虑到 2018 年 1 月酒店正式运营，2018 年 3 月起逐步趋于稳定，因此以 2018 年相关成本为基础对收益期相关成本进行分析预测，具体相关成本预测如下：

①职工薪酬：2019 年人员人数及工资标准按照 2018 年 12 月预计，2020 年起每年按 3%增长，福利费主要包括节日费、高温补贴、年会费用，2018 年全年福利费 10 万元，因此 2019 年预计福利费为 10 万元，之后保持该标准。社保公积金按照 2017-2018 年占工资比例确认。

②能源费用：主要包括水电费、燃气费，经了解分析，主要应与收入相关，2018 年水费支出占收入比为 0.31%，电费支出占收入比为 5.1%，能源费占收入比为 2.06%，上述 3 项本次收益期预测时分别按占收入比 0.31%、5%、2%预计。

③租金费用：系根据租赁合同的约定进行预测。

**（4）折现率**

折现率采用加权平均资本成本（即 WACC），模型中有关参数的选取过程如下：

①无风险利率 Rf 的确定：采用国债的到期收益率作为无风险利率。国债的选择标准是在上海证交所上市的剩余期限 10 年以上的国债取算术平均值作为目前的无风险报酬率，即 Rf=4.12%。

②市场风险溢价 MRP 的确定：市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，根据研发部公布的数据，本次评估市场风险溢价取 7.24%。

③Beta 系数的确定：通过查找可比上市公司，采用剔除财务杠杆系数的调整后 β 值取简单平均数，即 βU=0.6395，通过采用参照案例平均资本结构模式，上海君亭 β 系数为 0.836。

④企业特有风险回报率 rc 的确定：根据对关键人员的依赖程度、公司规模、市场竞争程度等项目的评估，考虑相关权重和风险值后计算得出的特有风险回报

率 rc 为 2%。

⑤股东权益资本成本 Re 的确定：Re=Rf+ β ×MRP+rc=12.20%

⑥折现率计算：折现率=Re×E/（D+E）+Rd×D/（D+E）=10.60%

**（5）预期未来现金流量现值**

公司对未来收益的估算，主要是根据历史营业收入、成本和财务数据的基础上，考虑行业情况、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。估算时不考虑未来经营期内未确定的其他收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。

**4、评估过程**

资产评估项目组结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

**5、相关估值是否合理**

（1）评估方法的选用：本次估值选用收益法模型对上海别院股东全部权益价值进行评估，即从资产预期获利能力的角度出发对上海别院的价值进行评估，这种途径使得上海别院各单项资产组合所产生的协同效应，对整体价值的反映也更为真实；

（2）评估假设的合理性：本次估值所运用的假设系依据了理性原则、针对性原则和相关性原则，并综合考虑了本次估值的估值目的、估值对象、价值类型及估值资料获取情况，具备合理性；

（3）参数选取的合理性：本次估值对于价值比率的选取进行了定性及定量分析，通过了解上海别院的财务计划、经营计划，分析上海别院在未来年度中的收益、成本和费用变化趋势及预期年限内对收益有重大影响因素，测算预测期限内的净现金流量，具备合理性。

综上，本次估值所涉及的估值目的、估值对象和估值范围、价值类型、估值基准日、估值假设、估值依据、估值方法、估值参数等核心内容与相关评估准则

的宗旨基本一致，参数选择上满足数据源尽可能公开、可靠，并尽可能减少主观判断及调整的原则，估值假设及重大事项披露清晰，因此采用估值报告满足报告使用者参照估值结论进行决策参考。

经核查，本所律师认为：发行人收购余特持有的上海别院 18%股权的定价，系以第三方机构出具的评估报告之评估结果为基础，并经双方综合考虑公司所处行业及成长性以及控制权溢价等因素后协商确定。相关评估报告采用的评估方法、主要参数合理及过程合理，本次股权转让定价的估值合理。

**问题 8**

**关于收购和出售股权。（1）三亚朗廷的历史沿革，以及设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性。（2）转让武汉君亭时，武汉君亭评估价值为负值的原因，武汉君亭装修款来源，发行人未追究业主方违约责任的原因及合理性，是否损害自身利益。（3）出售后武汉君亭仍由发行人受托管理，委托管理费属于同等规模酒店偏低水平，具体结合发行人委托管理费的定价政策和依据，分析其定价公允性。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、三亚朗廷的历史沿革，以及设立、历次出资和股权转让的原因、背景及合法合规性**

经本所律师查阅三亚朗廷的工商资料，确认三亚朗廷的历史沿革情况如下：

**（一）2016 年 7 月，三亚朗廷成立**

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具编号为“（三工商）登记内设字〔2016〕第 2446 号”《准予设立/开业登记通知书》，决定准予设立/开业登记。

三亚朗廷设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 钱文奇 | 144.00 | 48.00 |
| 2 | 钱文霞 | 126.00 | 42.00 |
| 3 | 李兴建 | 30.00 | 10.00 |

| 合 计 | 300.00 | 100.00 |
|---|---|---|

三亚朗廷设立的原因及背景：

经本所律师查阅三亚朗廷物业的产权证书和业主三亚华信实业发展有限公司的工商资料，确认三亚朗廷设立时的背景为：钱文奇、钱文霞、李兴建为三亚华信实业发展有限公司股东，三人通过三亚华信实业发展有限公司在三亚拥有一幢适宜酒店开发的物业。该处物业地处海南三亚大东海旅游度假区，靠近大东海海滨，地理位置优越，适合作为酒店经营。因此，钱文奇、钱文霞、李兴建出资设立三亚朗廷，欲将该物业作为酒店经营使用。

**（二）2017 年 3 月，三亚朗廷第一次股权转让**

2016 年 8 月 2 日，三亚朗廷召开股东会会议，同意股东李兴建将持有的 30 万元股权转让给南超，同意钱文霞将持有的 126 万元出资的 120 万元转让给南超，6 万元转让给钱文奇。

2016 年 8 月 2 日，股权转让各方分别签署了《股权转让协议书》。

2017 年 3 月 24 日，三亚朗廷办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后，三亚朗廷的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 钱文奇 | 150.00 | 50.00 |
| 2 | 南 超 | 150.00 | 50.00 |
| 合 计 | | 300.00 | 100.00 |

本次股权转让的原因、背景及合法合规性：

经本所律师查阅三亚朗廷本次股权转让协议，确认钱文奇、钱文霞、李兴建共同出资设立三亚朗廷后，因钱文霞、李兴建没有足够的时间及精力参与酒店日常事务，需要寻找合作方负责酒店运营，因此引入南超负责酒店经营管理。

本次交易的定价依据：三亚朗廷的注册资本为 100 万元人币，实缴出资 0 元。在本次股权转让前，李兴建认缴出资 30 万元，实缴出资 0 元；钱文霞认缴出资 126 万元，实缴出资 0 元；李兴建将持有的 30 万元股权转让给南超，钱文霞将持有的 126 万元股权转让给南超 120 万元，转让给钱文奇 6 万元。该次股权转让经双方平等协商，确认转让价格为 0 元人民币，本次交易真实合理，该股权转让定价公允。

**（三）2017 年 7 月，三亚朗廷第二次股权转让**

2017 年 6 月 7 日，三亚朗廷召开股东会，同意南超将持有的 1%股权转让给发行人，同意钱文奇将持有的 50%股权转让给发行人，同意南超将持有的 49%股权转让给杭州亿廷投资管理合伙企业。

2017 年 6 月 7 日，股权转让各方分别签署了《股权转让协议》。

2017 年 7 月，三亚朗廷办理了本次工商变更登记手续。

本次股权转让后，三亚朗廷的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 发行人 | 153.00 | 51.00 |
| 2 | 杭州亿廷投资管理合伙企业 | 147.00 | 49.00 |
| 合 计 | | **300.00** | **100.00** |

经本所律师律师查阅杭州艺廷投资管理合伙企业的工商资料，确认杭州艺廷投资管理合伙企业的出资人出资情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 钱文奇 | 25.00 | 50.00 |
| 2 | 南 超 | 25.00 | 50.00 |
| 合 计 | | **50.00** | **100.00** |

经本所律师查阅发行人出具的关于本次股权收购的说明文件，确认发行人本次收购三亚朗廷股权的原因如下：由于钱文奇和南超酒店管理经验不足，三亚朗廷酒店经营效益不佳。后经人介绍，南超、钱文奇与发行人进行接触，其认可君发行人酒店的品牌及其在酒店运营管理的经验及市场口碑，发行人经过内部评估决策，亦看中三亚朗廷的物业条件，因此双方决定合作运营三亚朗廷。

2017 年 6 月 7 日，为进一步强化君亭酒店战略布局，提升持续经营能力，同时开拓海南市场，经发行人董事长决定，发行人拟以 0 元的价格购买钱文奇持有的三亚朗廷 50%的股权、以 0 元的价格购买南超持有的三亚朗廷 1%的股权。

万隆（上海）资产评估有限公司对此次转让的三亚朗廷股东权益进行了评估，并于 2017 年 5 月 25 日出具“万隆评报字（2017）第 1506 号”评估报告，经评估 2017 年 4 月 30 日三亚朗廷股东全部权益评估价值为 0.49 万元。

经本所律师核查后认为：公司收购三亚朗廷 51%股权的交易作价参考上述评估报告，并经交易各方平等协商，转让价格确定为 0 元，该价格具有定价依据，

交易价格公允。

综上，本所律师经核查后认为：三亚朗廷设立、历次出资和股权转让有其合理的商业背景及原因，股权转让作价公允、合法合规。

**二、转让武汉君亭时，武汉君亭评估价值为负值的原因，武汉君亭装修款来源，发行人未追究业主方违约责任的原因及合理性，是否损害自身利益。**

**（一）转让武汉君亭时，资产基础法评估价值为负值的原因**

经本所律师查阅万隆（上海）资产评估有限公司对此次转让武汉君亭出具的万隆评报字（2017）第1561号《评估报告》，截至2016年12月31日，经资产基础法评估，武汉君亭的股东全部权益价值评估值为-300.14万元，采用收益法评估，武汉君亭的股东全部权益价值评估值为58.97万元。

资产基础法确定的评估值为负值的原因主要有以下两个原因：

**1、酒店行业前期投入大、收益期限长的特征影响**

至本次评估基准日，武汉君亭酒店处于开业前期，开业初期的酒店在装修改造、铺设物资和人员培训上投入了较大的资源，以形成与酒店档次相称的服务水平，相应的一次性直接费用、摊销费用金额较大，酒店经营指标的爬升也需要时间，酒店评估基准日的账面亏损几乎都来自前6个月的试运营期，而相应的收益需要后期才会体现出来，导致评估基准日资产基础法评估结论出现较大亏损。而收益法则考虑酒店已经达到的经营水平和资源在未来较长经营期间内的收益。

**2、当时周边地铁建设对酒店经营造成的不利影响**

评估基准日当期酒店门前地铁线路的建设工作，对酒店营业和服务水平造成了较大的临时不利影响，而建成后该酒店距离运营地铁站仅300米左右，接入便捷的地铁交通网可以扩大酒店客人的辐射范围，对酒店营销有很大的帮助。资产基础法未能考虑地方建设这一因素对酒店运营的重要影响。

因此，在资产基础法评估方法的基础上加之受上述因素的影响，导致本次转让武汉君亭资产基础法的评估值为负值。

**（二）武汉君亭装修款来源**

经本所律师访谈公司财务负责人、查阅公司的借款流水，武汉君亭因项目筹办初期，注册资本较低，而酒店开业前期的各项装修、设备铺设、系统改进等费用的开支较大，短期内酒店公司无法筹措相关项目建设运营资金。上述装修款由

发行人以借款的形式提供给武汉君亭，借款本息已于 2017 年 6 月全部归还给发行人。

**（三）发行人未追究业主方违约责任的原因及合理性，是否损害自身利益**

经本所律师查阅武汉君亭所在区域政府部门出台的关于物业所在地汉口里片区的用地规划文件，确认上述违约责任主要是由于政府区域政策调整不可抗力导致，因此未追究业主的违约责任。

根据武汉市人民政府办公厅出具的《关于印发 2015 年市<政府工作报告>定的主要目标任务责任分解方案的通知》（武政办〔2015〕1 号）的规定，要加快建成园博园，确保园博会如期开园、精彩开幕，打造“百年精品、世纪园博”。因武汉君亭属于园博园社区内的重要附属商旅功能体引进项目，属于汉口里商业街重要的扩建项目。

而根据武汉市人民政府办公厅出具的文件，因“汉口里”项目用地原属于武汉市内基本生态控制线范围，该用地改造为汉口里商业开发后，欲调出生态控制线的手续较为复杂，周期较长，致使园博园园区内相关配套设施的相关验收手段无法及时办理。因此，武汉君亭无法按期办理相关证照的原因主要是由于相关政府用地政策调整不可抗力因素影响。根据《合同法》第一百一十七条的规定：“因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

因此，本所律师认为上述不能办理相关证照和无法开发的主要原因系当地政府部门政策变更的不可抗力影响，出于该不可抗力阻却事由和对发行人经营稳定的影响，决定不予追责。该处理方式不存在损害发行人自身利益的情形。

**三、武汉君亭的管理费定价的公允性**

经本所律师核查，发行人对外转让武汉君亭后，受让方基于发行人的酒店品牌和酒店管理能力提议武汉君亭委托给发行人管理。经双方友好协商，发行人对武汉君亭进行受托管理。武汉君亭的管理费与发行人的委托管理费定价政策情况如下：

| 项目 | 开业前技术服务费 | 基本管理费 | 奖励管理费 |
| --- | --- | --- | --- |
| 武汉君亭 | 不适用 | 50 万/年 | 视武汉君亭的经营毛利率 GOPR 水平情况阶梯分段定价（按酒店营业毛利 GOP 的 0-20%提取） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 发行人委托管理费定价政策 | 一般为50-200万元不等 | 一般为50-60万元/年不等或根据受托管理酒店营业收入的5%左右收取 | 奖励管理费根据酒店GOP一定比例收取，具体收费参考受托管理酒店规模、管理内容和市场费率等各种因素经双方协商确定 |
| 发行人其他同等规模受托管理酒店收费情况—临安君亭酒店 | 80万元 | 60万元/年 | 视管理酒店的经营毛利率GOPR水平情况阶梯超率累进定价（按酒店营业毛利GOP的0-10%提取） |
| 发行人其他同等规模受托管理酒店收费情况—柳州院子君亭酒店 | 120万元 | 50万元/年 | 视酒店的经营毛利率GOPR水平情况阶梯定价（按酒店营业毛利GOP的0或4%提取） |

注：由于武汉君亭在转让后受托管理时已经开业，因此不适用开业前技术服务费相关管理费情况。

本所律师获取了发行人与武汉君亭签订的管理协议、管理费支付凭证，访谈了武汉君亭股权受让方，对比分析了发行人其他管理酒店的经营规模和管理费水平，核查了发行人管理费定价政策文件。

经本所律师核查，武汉君亭的管理费与发行人统一的管理费用定价政策相比，处在发行人管理费定价区间内，管理费定价处于定价范围下限的原因在于武汉君亭的客房规模较小仅为100间左右，与发行人管理的同等规模酒店临安君亭酒店、柳州院子君亭酒店管理费水平相当，不存在定价不公允的情形。

因此，武汉君亭的委托管理费定价与同等规模酒店管理费水平相比不存在异常偏低情形；发行人在对武汉君亭收取管理费时保持了统一一致的管理费定价政策和依据，定价公允。

综上，本所律师经核查后认为，发行人对武汉君亭的管理费定价公允。

**问题9**

**关于酒店运营业务。（1）直营和受托管理客房间夜数量差异的原因。（2）补充披露合营酒店的具体经营模式、盈利模式，与其他运营模式的具体差异，说明关键运营指标是否存在异常情形。（3）报告期内定位一致的直营酒店（如pagoda系列）主要运营指标存在差异的原因，分析说明其合理性、是否符合行业特征。（4）结合开业时间、地理位置等因素细化比较各项指标年度变化及差异情况。（5）将发行人已签约待开业酒店的情况更新至最新情况。已签约待开业酒店中，杭州空港君亭酒店业主计划投资约3400万元，是否是发行人投资。**

**（6）发行人会员政策：2019 年 1-6 月，发行人积分与房费兑换比例从 1:30 调整至 1:100，积分政策调整对发行人的具体影响，是否存在会员投诉或纠纷，发行人积分兑换对发行人利润的影响情况。说明期末积分预计在次年兑换的积分的具体含义。（7）结合客房数量、间夜数量等数据量化分析发行人在同档次酒店的行业地位情况。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、直营和受托管理客房间夜数量差异的原因**

根据发行人出具的说明文件，报告期内，发行人直营酒店和受托管理酒店客房间夜数量差异情况如下：

| 项目 | 2019 年 | | 2018 年 | | 2017 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量（间夜） | 占比（%） | 数量（间夜） | 占比（%） | 数量（间夜） | 占比（%） |
| 直营酒店 | 1,010,091 | 54.79 | 945,265 | 64.17 | 809,548 | 72.86 |
| 受托管理酒店 | 833,599 | 45.21 | 527,776. | 35.83 | 301,584 | 27.14 |
| **合 计** | **1,843,690** | **100.00** | **1,473,041** | **100.00** | **1,111,132** | **100.00** |

报告期内，发行人直营酒店的客房间夜数量及占比均大于受托管理酒店的原因在于：（1）发行人受托管理酒店单店规模相对于直营酒店较小，受托管理酒店平均单店客房数量规模在 100 间左右，而直营酒店平均单店客房规模为 180 间左右；（2）报告期内，发行人实际营业的酒店家数情况如下：

| 项目 | 2019 年 | | 2018 年 | | 2017 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量（家） | 占比（%） | 数量（家） | 占比（%） | 数量（家） | 占比（%） |
| 直营酒店 | 16 | 41.03 | 15 | 50.00 | 15 | 62.50 |
| 受托管理酒店 | 23 | 58.97 | 15 | 50.00 | 9 | 37.50 |
| **合 计** | **39** | **100.00** | **30** | **100.00** | **24** | **100.00** |

综上本所律师认为，由于发行人受托管理酒店的平均单店客房规模小于直营酒店平均单店规模，因此产生了受托管理酒店家数多于直营酒店但客房间夜数量小于直营酒店的情况。

**二、补充披露合营酒店的具体经营模式、盈利模式，与其他运营模式的具体差异，说明关键运营指标是否存在异常情形**

根据发行人的说明，南昌君亭是发行人与南昌市东湖新红牛大酒店共同投资共同控制的合营企业南昌市红牛君亭酒店管理有限公司直接运营的酒店，其经营

模式为合资酒店模式。

合资酒店模式是酒店行业中带资经营模式（主要包括直营和合资）中的一种。区别于直营酒店模式中酒店管理公司对直营酒店进行控股投资并直接经营，合资酒店模式是指酒店管理公司对酒店运营公司或项目公司进行参股后，由酒店管理公司派驻人员通过酒店运营公司参与日常运营管理并参与酒店盈利分配的模式。

合资酒店模式的盈利模式是酒店管理公司通过酒店投资参与酒店运营公司或项目公司的盈利分配从而获得盈利的模式。酒店管理公司与其他投资方盈利的分配方式具体由投资协议或公司章程约定。

合资酒店模式与酒店直营或酒店管理模式的差异主要包括：（1）酒店管理方通过投资参股酒店运营公司或项目公司，可以获得酒店运营的税后利润分配，既能避免直接控股直营投资金额过大的风险又能参与酒店的利益分配；（2）合资酒店模式下，酒店管理方会参照受托管理酒店的要求对合资酒店的日常运营进行管理，但在重大经营决策和财务预决算、分红等公司章程约定的重大事项上与其他合资方按照投资份额享有表决权。

报告期内，南昌君亭的主要运营指标情况如下：

| 项目 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|
| 客房平均出租率（OCC）（%） | 57.67 | 62.50 | 57.19 |
| 平均房价（ADR）（元） | 259.67 | 273.47 | 271.56 |
| 平均每间可供出租客房收入（RevPAR）（元） | 149.75 | 170.92 | 155.29 |

南昌君亭地处南昌西湖区火车站附近的二七南路，2010 年 12 月，酒店正式开业。因南昌西站高铁站 2014 年投入使用后，对南昌站客流造成较大分流，加上政府搬迁、火车站地区道路施工改造等因素导致周围住宿需求有所萎缩，造成南昌君亭出租率相对发行人其他酒店较低。为应对市场变化，南昌君亭管理团队不断改进运营营销策略及方向，把握南昌红色主题教育和红色旅游的市场机会，积极开拓会议市场业务，自 2018 年开始南昌君亭出租率开始逐步提升，平均房价也有一定较小提升。2019 年，南昌君亭的出租率及平均房价有所下滑主要系南昌火车站改造及春节等因素对客流的影响。

综上，本所律师认为，南昌君亭的主要运营指标符合其发展情况，不存在异常情况。

**三、报告期内定位一致的直营酒店主要运营指标比较**

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人现有直营酒店品牌定位具体情况如下：

| 序号 | 酒店名称 | 品牌定位 |
|---|---|---|
| 1 | 杭州华闰 | 高档艺术设计酒店 |
| 2 | 杭州汇和 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 3 | 杭州艺联 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 4 | 杭州灵溪 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 5 | 杭州湖滨 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 6 | 杭州千越 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 7 | 杭州芯君亭 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 8 | 宁波欧华 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 9 | 绍兴君亭 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 10 | 义乌城中城 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 11 | 上海中星 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 12 | 上海柏阳 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 13 | 上海别院 | 高档艺术设计酒店 |
| 14 | 合肥君亭 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 15 | 三亚朗廷 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |

**（一）定位为高档艺术设计酒店的酒店运营指标差异情况**

根据发行人的说明，发行人定位一致的高档艺术设计酒店包括杭州华闰和上海别院，报告期内两家酒店的主要运营指标情况比较如下：

| 2019年度 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | 客房平均出租率（OCC）（%） | 平均房价（ADR）（元） | 平均每间可供出租客房收入（RevPAR）（元） |
| 上海别院 | 73.37 | 646.90 | 474.66 |
| 杭州华闰 | 67.10 | 485.39 | 325.67 |
| **2018年度** | | | |
| 项目 | 客房平均出租率（OCC）（%） | 平均房价（ADR）（元） | 平均每间可供出租客房收入（RevPAR）（元） |
| 上海别院 | 64.28 | 683.71 | 439.46 |
| 杭州华闰 | 54.97 | 391.58 | 215.27 |
| **2017年度** | | | |
| 项目 | 客房平均出租率 | 平均房价（ADR） | 平均每间可供出租 |

| | （OCC）（%） | （元） | 客房收入（RevPAR）（元） |
|---|---|---|---|
| 上海别院 | 未开业 | 未开业 | 未开业 |
| 杭州华闰 | 70.22 | 395.60 | 277.81 |

2017 年度，上海别院尚未开业，两者数据无法比较。

2018 年度，杭州华闰进行分楼层分步停业装修改造升级为 Pagoda 君亭品牌，因此出租率相比上海别院较低。2019 年二季度，杭州华闰完成装修后，出租率开始回升，同时上海别院酒店受周围客源需求与品牌成熟因素影响出租率明显提升，2019 年两家酒店的出租率差异较 2018 年度缩小。2018 年度及 2019 年度两者平均房价差异的原因主要在于上海地区的平均住宿消费水平要高于杭州地区致两者客房定价策略不同。

由于平均每间可供出租客房收入=客房平均出租率×平均房价，因此平均每间可供出租客房收入的差异来源为客房平均出租率和平均房价的差异，不再赘述分析。

**（二）定位为东方艺术特色的中档精选服务酒店的酒店运营指标差异情况**

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人定位为东方艺术特色的中档精选服务酒店共计 13 家，由于不在同一地理区域的 13 家单体酒店主要运营指标集中比较的可比性较低，因此具体运营指标差异情况分析参见本题回复之“四、结合开业时间、地理位置等因素细化比较直营酒店各项指标年度变化及差异情况”。

**四、结合开业时间、地理位置等因素细化比较直营酒店各项指标年度变化及差异情况**

根据发行人的说明，依照各直营酒店的开业时间及发展周期特点、地理位置划分，发行人旗下直营酒店可以如下划分：

| 序号 | 公司名称 | 开业时间 | 地理位置 | 开业年限 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 2005 年 10 月 | 杭州市上城区雷霆路 126 号 | 开业 8 年以上 |
| 2 | 杭州艺联 | 2007 年 4 月 | 杭州市西湖区学院路 29 号 | |
| 3 | 杭州华闰 | 2008 年 8 月 | 杭州市下城区体育场路 261 号 | |
| 4 | 绍兴君亭 | 2008 年 10 月 | 绍兴市柯桥区东升路 1 号 | |
| 5 | 义乌城中城 | 2009 年 3 月 | 义乌市稠江街道稠州西路 138 号 | |
| 6 | 义乌华丰（已关闭） | 2009 年 10 月 | 义乌市城中北路与莹波路交叉口 | |
| 7 | 上海中星 | 2012 年 4 月 | 上海市黄浦区人民路 839 号 | 开业 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 合肥君亭 | 2013 年 6 月 | 合肥市庐阳区长江中路 98 号 | 2-8 年 |
| 9 | 上海柏阳 | 2013 年 12 月 | 上海市虹口区曲阳路 777 号 | |
| 10 | 杭州灵溪 | 2015 年 2 月 | 杭州市西湖区西溪路 537 号 | |
| 11 | 杭州汇和 | 2015 年 6 月 | 杭州市江干区新风路 589 号 | |
| 12 | 上海同文（已关闭） | 2016 年 2 月 | 上海市虹口区四川北路 1755 号 | |
| 13 | 宁波欧华 | 2017 年 11 月 | 宁波市鄞州区天童南路 657 号 | |
| 14 | 三亚朗廷 | 2017 年 12 月 | 三亚市吉阳区大东海海花路 13 号 | |
| 15 | 上海别院 | 2018 年 1 月 | 上海市杨浦区政学路 77 号 | |
| 16 | 杭州千越 | 2018 年 6 月 | 杭州市上城区解放路 221 号 | 开业未满 2 年 |
| 17 | 杭州芯君亭 | 2019 年 3 月 | 杭州市西湖区西溪路 533 号 | |

根据酒店行业的通行特点，单体酒店开业 2 年内处于酒店培育期和出租率的提升期，开业 2-8 年处于出租率的成熟期，开业 8 年后进入出租率的稳定期和调整期，若进入调整期通常会视装修成新度和出租率情况进行二次装修改造决策。

对于单体酒店而言，酒店所处的地理位置、周围住宿需求及消费水平、周围同类酒店竞争程度、酒店装修等多种因素共同决定了酒店的出租率和平均房价，其中地理位置及住宿需求供给状况、开业时间是酒店出租率的主要影响因素，酒店地理位置、装修档次定位和新旧程度（开业时间）是平均房价主要影响因素。酒店经营者也会视出租率情况或者营销策略灵活调节平均房价。

报告期内，发行人存在地理位置区域相同或相似的酒店包括：同处杭州市西湖区的杭州艺联、杭州灵溪和杭州芯君亭；同处杭州市上城区的杭州湖滨和杭州千越；同处义乌市城区的义乌城中城和义乌华丰；同处上海市虹口区的上海柏阳和上海同文。

**1、同处杭州市西湖区的杭州艺联、杭州灵溪和杭州芯君亭**

| 2019 年度 | | | |
|---|---|---|---|
| **酒店名称** | **OCC（%）** | **ADR（元）** | **RevPAR（元）** |
| 杭州艺联 | 64.84 | 399.55 | 259.09 |
| 杭州灵溪 | 75.58 | 467.11 | 353.03 |
| 杭州芯君亭 | 60.83 | 444.92 | 270.63 |
| **2018 年度** | | | |
| **酒店名称** | **OCC（%）** | **ADR（元）** | **RevPAR（元）** |
| 杭州艺联 | 69.46 | 407.71 | 283.20 |
| 杭州灵溪 | 78.03 | 478.14 | 373.07 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 杭州芯君亭 | 未开业 | 未开业 | 未开业 |
| **2017 年度** | | | |
| **酒店名称** | **OCC（%）** | **ADR（元）** | **RevPAR（元）** |
| 杭州艺联 | 73.65 | 407.19 | 299.91 |
| 杭州灵溪 | 73.81 | 482.87 | 356.39 |
| 杭州芯君亭 | 未开业 | 未开业 | 未开业 |

杭州艺联、杭州灵溪和杭州芯君亭分别于 2007 年 4 月、2015 年 2 月和 2019 年 3 月开业，其中杭州艺联位于杭州市黄龙商圈，毗邻支付宝总部、德力西总部、黄龙体育场等单位；杭州灵溪和杭州芯君亭位于杭州西溪金融科技谷，毗邻蚂蚁金服总部、浙商创投、珀莱雅总部等单位。

2017 年，杭州艺联出租率与杭州灵溪相对接近的原因系杭州灵溪系 2015 年开业仍处于出租率的提升期，出租率较 2016 年有所提升而杭州艺联于 2007 年开业已进入出租率的成熟期；2017 年，两者平均房价均有所提升但杭州艺联的平均房价仍低于杭州灵溪的原因系杭州灵溪开业装修新旧程度及装修定位高于杭州艺联，因此在客房定价上也要高于杭州艺联。

2018 年，杭州灵溪出租率反超杭州艺联的原因系（1）2015 年开业的杭州灵溪出租率仍处于提升期内，在 2018 年进一步提升；（2）杭州艺联的出租率受周围部分商旅客户企业如支付宝总部人员分流、浙大网新搬迁等因素影响出租率有所下滑；2018 年，两者平均房价与上年比相对持平，两者差异原因与 2017 年基本一致。

2019 年 3 月，杭州芯君亭开业。由于处于开业前期出租率仍处在提升期，因此 2019 年出租率与杭州灵溪和杭州艺联相比较低。在平均房价上，由于杭州芯君亭装修定位与杭州灵溪类似，因此 2019 年平均房价接近于杭州灵溪且高于杭州艺联。2019 年杭州艺联与杭州灵溪主要运营指标的差异情况与原因与 2018 年度基本一致。

**2、同处杭州市上城区的杭州湖滨和杭州千越**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2019 年度** | | | |
| **酒店名称** | **OCC（%）** | **ADR（元）** | **RevPAR（元）** |
| 杭州湖滨 | 57.28 | 288.52 | 165.27 |
| 杭州千越 | 62.79 | 432.32 | 271.45 |
| **2018 年度** | | | |

| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
|---|---|---|---|
| 杭州湖滨 | 70.99 | 319.73 | 226.98 |
| 杭州千越 | 37.64 | 489.47 | 184.24 |

杭州湖滨和杭州千越分别开业于 2005 年 10 月和 2018 年 6 月，分别处于杭州西湖湖滨商圈和杭州钱江新城 CBD。

由于 2017 年杭州千越尚未开业，故只比较 2018 年及 2019 年两家酒店主要运营数据。

2018 年，杭州千越的出租率明显低于杭州湖滨的主要原因系当年开业的杭州千越尚处于开业前期的出租率提升期，而杭州湖滨开业已超过 8 年，已进入出租率的成熟期。2018 年杭州千越的平均房价要高于杭州湖滨的原因系杭州千越的装修档次定位要高于杭州湖滨且杭州湖滨开业较久装修较旧，在客房定价上要高于杭州湖滨。

2019 年，杭州千越的出租率进一步提升主要原因系 2018 年开业的杭州千越尚处于开业前期的出租率提升期，出租率进一步提升。杭州湖滨受附近湖滨商圈景气程度下降影响出租率有所下滑；2019 年，两者房价均有所下调系定价策略调整，杭州千越的平均房价仍要高于杭州湖滨的原因系杭州千越的装修档次定位要高于杭州湖滨且杭州湖滨开业较久装修较旧。

**3、同处义乌市城区的义乌城中城和义乌华丰**

| 2018 年度 | | | |
|---|---|---|---|
| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 义乌城中城 | 43.05 | 247.21 | 106.43 |
| 义乌华丰 | 55.30 | 245.41 | 135.71 |
| 2017 年度 | | | |
| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 义乌城中城 | 41.27 | 257.37 | 106.22 |
| 义乌华丰 | 54.63 | 247.81 | 135.38 |

注：义乌华丰于 2018 年末关闭。

义乌城中城和义乌华丰分别于 2009 年 3 月和 2009 年 10 月开业，两者地理位置同处义乌主城区，其中义乌华丰毗邻义乌小商品城。

由于义乌华丰于 2018 年末关闭，因此只比较 2017-2018 年主要运营数据。

2017 年-2018 年，义乌华丰的出租率相比义乌城中城较高的原因系义乌华丰

地理位置毗邻义乌国际小商品城，其地理区位相对义乌城中城更加优越。发行人在义乌两家酒店的出租率相对于其他一二线城市进入成熟期的酒店出租率较低的原因系义乌当地经济发展程度与电子商务的发展对当地商旅住宿的削弱。两者平均房价相对接近的主要原因系两者开业时间与装修定位、新旧程度均相对接近，因此定价接近。

4、同处上海市虹口区的上海柏阳和上海同文

| 2019 年度 | | | |
|---|---|---|---|
| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 上海柏阳 | 75.51 | 409.42 | 309.15 |
| 上海同文 | 84.00 | 491.86 | 413.15 |
| 2018 年度 | | | |
| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 上海柏阳 | 80.04 | 431.93 | 345.72 |
| 上海同文 | 82.21 | 517.97 | 425.83 |
| 2017 年度 | | | |
| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 上海柏阳 | 83.51 | 421.40 | 351.91 |
| 上海同文 | 84.53 | 524.16 | 443.06 |

上海柏阳和上海同文分别于 2013 年 12 月和 2016 年 2 月开业，分别位于上海大柏树商圈和上海四川北路商圈。

2017 年，上海同文的出租率进一步提升并接近至上海柏阳的出租率水平主要原因系 2016 开业的上海同文尚处于开业前期的出租率提升期，而上海柏阳开业时间较久，出租率水平已相对成熟。2017 年，上海同文的平均房价要明显高于上海柏阳主要原因系上海同文所处商圈繁华程度及装修定位高于上海柏阳，因此在客房定价上也要高于上海柏阳。

2018 年，上海同文和上海柏阳的主要运营指标情况与 2017 年度相比有细微下降，系行业供需正常波动，两家酒店的主要运营指标差异情况及原因与 2017 年基本一致。

2019 年，上海同文的出租率开始高于上海柏阳的主要原因系上海柏阳周围区域新开业较多同档次酒店分流部分客源。2019 年，上海同文和上海柏阳的平均房价较 2018 年度有所下调主要是为了应对春节等节假日淡季进行促销，两者房

价水平差异原因与以前年度一致。

**五、将发行人已签约待开业酒店的情况更新至最新情况。已签约待开业酒店中，杭州空港君亭酒店计划投资约 3400 万元，是否是发行人投资**

根据发行人的说明并经本所律师查阅发行人提供的项目拓展统计情况，截至本补充法律意见书首次出具日，发行人拥有已签约待开业酒店 24 家。

杭州空港君亭酒店为发行人拟建设的直营酒店项目，3,400 万元的计划投资系发行人对计划租赁房产的酒店装修金额的初步测算，目前由于计划租赁房产尚处于基建过程中尚未交付租赁，发行人尚未投入资金建设。

发行人拥有的已签约待开业酒店最新情况如下：

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人已签约待开业酒店直营酒店 3 家，受托管理酒店 21 家，其开业计划如下：

| 开业计划 | 开业家数合计 | 直营店 | 受托管理店 |
|---|---|---|---|
| 2020 年 | 16 | 2 | 14 |
| 2021 年 | 7 | 1 | 6 |
| 2022 年 | 1 | 0 | 1 |
| **总 计** | **24** | **3** | **21** |

注：以上开业计划为截至本补充法律意见书首次出具日已经签约确定明确开业计划的待开业酒店情况，暂不包含本次发行募投项目规划建设的 9 家直营酒店。

发行人已签约待开业酒店其具体情况如下：

| 序号 | 项目 | 进展及投入情况 | 预计开业时间 | 物业产权归属方 | 具体区位 | 酒店定位 | 运营模式 | 预计客房数量 | 预计平均房价 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 宁波溪口夜泊君亭酒店 | 装修阶段；发行人装修投入 1300 万元 | 2020.04 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 宁波奉化区 | 中高端 | 直营 | 65 | 600 |
| 2 | 南宁碧园大厦 Pagoda Hotel | 基建中；业主计划投入 12 亿元 | 2020.10 | 广西碧园投资管理有限公司 | 南宁五象新区 | 高端 | 受托管理 | 118 | 600 |
| 3 | 上海同文君亭酒店徐汇分店（上海中星徐汇区 | 发行人计划投入 2500-3000 万元左右，装修 | 2020.05 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 徐汇区桂林东街、桂林路 | 中高端 | 直营 | 129 | 500 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 桂林东街项目） | 设计阶段 | | | | | | | |
| 4 | 徽创君亭酒店（安徽阜阳） | 图纸设计中；业主计划投入2000万 | 2020.05 | 阜阳华伦国际文化投资有限公司 | 安徽阜阳 | 中高端 | 受托管理 | 108 | 420 |
| 5 | 萍乡万悦君亭酒店 | 样板房建设中；业主计划投入1.8亿元 | 2020.05 | 江西象南实业发展有限公司 | 江西萍乡 | 中高端 | 受托管理 | 276 | 380 |
| 6 | 青岛西海岸君亭酒店 | 施工阶段；业主计划投入1.6亿元 | 2020.05 | 青岛西发置业公司 | 青岛黄岛区 | 中高端 | 受托管理 | 176 | 400 |
| 7 | 杭州关瑞大厦君亭酒店 | 设计图纸调整中；业主计划投入1亿元 | 2020.05 | 杭州永鑫实业投资有限公司 | 杭州余杭区 | 中高端 | 受托管理 | 173 | 450 |
| 8 | 温州德信君亭酒店 | 样板房施工阶段；业主计划投入1亿元 | 2020.05 | 温州德信明成置业有限公司 | 温州 | 中高端 | 受托管理 | 176 | 460 |
| 9 | 梅林竹苑夜泊君亭酒店 | 筹备开业中 | 2020.05 | 江西省华之富实业管理有限公司梅林竹苑酒店 | 江西省南昌市湾里区太平镇太平路56号 | 中高端 | 受托管理 | 60 | 400 |
| 10 | 青岛西海岸大学城科学讲堂君亭酒店 | 装修设计阶段 | 2020.10 | 青岛军民融合发展集团有限公司 | 青岛市三沙路东、桃林一路以南、观海台路以北大学城中心区 | 中高端 | 受托管理 | 200 | 400 |
| 11 | 和达Pagoda Hotel(杭州下沙） | 样板房施工中；业主计划投入1.5亿元 | 2020.10 | 杭州和达海聚园区管理有限公司 | 杭州市经济技术开发区 | 高端 | 受托管理 | 296 | 600 |
| 12 | 杭州良韵君亭酒店 | 装修设计阶段 | 2020.10 | 杭州良韵酒店管理有限公司 | 杭州市余杭区良渚文化村 | 中高端 | 受托管理 | 58 | 450 |
| 13 | 广州Pagoda Hotel | 装修设计阶段 | 2020.10 | 广州十甫假日酒店有限公司 | 广州荔湾区第十甫路188号 | 高端 | 受托管理 | 289 | 600 |
| 14 | 杭州之江 | 装修设计 | 2020.10 | 杭州新翔 | 杭州西湖 | 中 | 受托 | 200 | 400 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 君亭酒店 | 阶段 | | 商业管理有限公司 | 区西湖国际茶博城12号楼 | 高端 | 管理 | | |
| 15 | 上海成曼君亭酒店 | 装修设计阶段；业主计划投入2000万 | 2020.10 | 上海成曼商业管理有限公司 | 上海市黄浦区 | 中高端 | 受托管理 | 110 | 500 |
| 16 | 南京夜泊秦淮君亭酒店·桃叶渡客栈 | 筹划开工中；业主计划投入700万 | 2020.12 | 南京夫子庙文化旅游集团有限公司 | 南京秦淮区 | 高端 | 受托管理 | 12 | 1200 |
| 17 | 西子御荣庄•君亭酒店 | 基建中，装修图设计阶段；业主计划投入8000万 | 2021.05 | 兴化市西子金座置业有限公司 | 兴化市 | 中高端 | 受托管理 | 133 | 280 |
| 18 | 佛山君亭酒店 | 设计阶段；业主计划投入3500万 | 2021.05 | 佛山市嘉丽丰泰商业运营管理有限公司 | 佛山市南海区 | 中高端 | 受托管理 | 124 | 380 |
| 19 | 连云港阳光国际Pagoda Hotel | 设计阶段；业主计划投入2亿元 | 2021.05 | 连云港帝豪实业发展有限公司 | 连云港 | 高端 | 受托管理 | 116 | 700 |
| 20 | 淮安翔盛Pagoda Hotel | 工程招标期间；业主计划投入3000万元 | 2021.05 | 淮安淮创商务有限公司 | 淮安清江浦区 | 高端 | 受托管理 | 137 | 700 |
| 21 | 峨眉山树荫君亭酒店 | 土建，二次装修；业主投入5700万元 | 2021.07 | 峨眉印象房产有限公司 | 四川乐山 | 中高端 | 受托管理 | 428 | 350 |
| 22 | 杭州空港君亭酒店 | 基建中；发行人计划投入3400万元 | 2021.10 | 浙江德晨置业有限公司 | 杭州市萧山区新城港城大道与南阳大道交叉口 | 中高端 | 直营 | 186 | 400 |
| 23 | 万科未来之光Pagoda Hotel | 基建中；业主投入2亿元 | 2021.12 | 中青创文化发展有限公司 | 杭州余杭区 | 高端 | 受托管理 | 126 | 800 |
| 24 | 北海天宁Pagoda Resort & SPA | 基建中；业主计划投入9亿元 | 2022.06 | 北海东方雅高酒店管理有限公司 | 北海海城区 | 高端 | 受托管理 | 220 | 600 |

## 六、发行人会员积分政策调整问题

### （一）会员积分政策调整对发行人的具体影响，是否存在会员投诉或纠纷

根据发行人的说明，2019 年 1-6 月，发行人会员积分与会员购买积分商城消费金额兑换比例从 1:30 调整至 1:100（会员可用 100 积分兑换为 1 元在会员积分商城购买商品），该比例不是积分与房费的兑换比例。积分兑换比例调整的同时，发行人将积分商城的产品所需积分数量单位也相应等比例上调，并且，为符合会员差异性，不同等级的会员住房获得的积分（即会员住房消费金额可以获得的会员积分）是进行划分的：普通会员：每 1 元房费=1 积分；金卡会员：每 1 元房费=1.3 积分；铂金会员：每 1 元房费=1.5 积分；钻石会员：每 1 元房费=1.8 积分，相应政策也于官方渠道公布，会员普遍较为认可调整后的换算比例。截至本补充法律意见书首次出具日，不存在针对会员政策调整的会员投诉及纠纷。

### （二）发行人积分兑换对发行人利润的影响情况

| 项目 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 |
|---|---|---|---|
| 截至期末会员数量（个） | 343,592 | 228,669 | 211,585 |
| 期初积分余额（分） | 22,945,291.19 | 32,297,965.95 | 35,334,129.00 |
| 本期新增积分（分） | 39,138,553.61 | 22,772,441.83 | 32,396,610.80 |
| 本期兑换积分（分） | 1,466,132.20 | 568,145.59 | 96,900.00 |
| 本期失效积分（分） | 22,163,948.70 | 31,556,971.00 | 35,335,874.00 |
| 期末积分余额（分） | 38,453,763.90 | 22,945,291.19 | 32,297,965.80 |
| 本期积分兑换比例 | 2.36% | 1.03% | 0.14% |
| 每个积分对应的金额（元） | 0.01 | 0.03 | 0.03 |
| 本期兑换的积分所对应的收入金额（元） | 14,661.32 | 14,661.82 | 2,500.65 |
| 净利润（元） | 73,386,242.96 | 56,078,473.55 | 58,507,900.90 |
| 本期兑换的积分所对应的收入金额占净利润的比例 | 0.020% | 0.026% | 0.004% |
| 期末积分预计在次年兑换的积分（分） | 908,099.39 | 236,719.98 | 46,207.57 |
| 预计在次年兑换的积分所对应的收入金额（元） | 9,080.99 | 6,108.90 | 1,192.45 |

报告期内，每期兑换的积分所对应的收入占净利润的比重分别为 0.004%、0.026%、0.020%，占比极小，对发行人的利润情况不构成重大影响。

### （三）期末积分预计在次年兑换的积分的说明

“期末积分预计在次年兑换的积分”系指根据发行人报告期间内每期积分的实际兑换率换算的期末积分预计在次年实现兑换的积分总额。

**七、结合客房数量、间夜数量等数据量化分析发行人在同档次酒店的行业地位情况**

根据中国饭店协会公布的2016-2019年《中国酒店连锁发展与投资报告》相关数据整理，发行人于2017年1月1日、2018年1月1日及2019年1月1日的客房数量分别为0.30万间、0.45万间及0.49万间，发行人占同档次中高端酒店客房数量的比例情况如下：

| 项目 | 2017年1月1日 | | 2018年1月1日 | | 2019年1月1日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量（万间） | 君亭酒店占比（%） | 数量（万间） | 君亭酒店占比（%） | 数量（万间） | 君亭酒店占比（%） |
| 中端酒店 | 30.69 | 0.98 | 40.34 | 1.13 | 63.42 | 0.78 |
| 高端酒店 | 37.80 | 0.80 | 19.55 | 2.23 | 33.65 | 1.47 |
| 中高端酒店小计 | 68.50 | 0.44 | 59.89 | 0.76 | 97.07 | 0.51 |
| 酒店行业 | 296.65 | 0.10 | 324.49 | 0.14 | 414.97 | 0.12 |

注：为保持客房数量比较口径一致，此处的君亭酒店客房数量采用中国饭店协会公布数据，相关行业数据为根据中国饭店协会公布数据整理计算得出。

由于相关行业公开资料未公开行业相关客房间夜数量（营业天数×客房数量），因此此处未量化分析相关数据。

经本所律师核查，报告期内，发行人根据客房数量规模计算的市场占有率的变化情况具体如下：

| 项目 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|---|---|---|---|
| 中国饭店协会--中国最具规模的50家饭店集团规模排名 | 第48位 | 第44位 | 未进入行业整体前50，位居中端酒店第18名 |
| 中国旅游饭店业协会--中国饭店集团规模排名60强 | 尚未公布 | 第49位 | 第48位 |
| 发行人按照中国饭店业协会统计的客房数量规模统计的酒店行业市场份额 | 公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为0.12%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为0.51%，位居中高端酒店行业第28位 | 公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为0.14%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为0.76%，位居中高端酒店行业第24位 | 公司按照客房规模统计在酒店行业市场份额约为0.10%，在中高端酒店细分行业领域，公司市场份额约为0.44%，位居中高端酒店行业第28位 |

数据来源：中国饭店协会《中国酒店连锁投资与发展报告》、中国旅游饭店业协会官网。

发行人的市场占有率数据是根据中国饭店协会历年公布的《中国酒店连锁投资与发展报告》中数据进行整理以及来源自中国旅游饭店业协会历年公布的中国饭店集团规模排名60强数据。

综上，本所律师认为：发行人直营酒店和受托管理酒店客房间夜数量差异的原因系发行人受托管理酒店的平均单店客房规模小于直营酒店平均单店客房规模；发行人合资酒店关键运营指标不存在明显异常情形；报告期内发行人定位一致的直营酒店主要运营指标存在差异的原因具备合理性并且符合中高端酒店行业特征；发行人对直营酒店的各项指标年度变化及差异情况的分析具备合理性；发行人会员积分政策调整对发行人不存在重大不利影响，不存在因此产生会员投诉或纠纷的情形，发行人积分兑换对发行人利润的影响程度较小。

问题10

**关于受托管理业务。（1）补充说明具体受托管理酒店关键运营指标，说明与发行人同区域、同级别直营酒店的差异情况。（2）受托管理酒店与发行人共用其中央预定系统和会员体系，说明相关具体数据占比与受托酒店客房数量、间夜数量是否大致匹配。（3）武汉君享酒店特种行业许可证、消防许可证的取得情况，武汉市人民政府办公厅出具相关文件的具体内容，是否肯定武汉君享经营的合法合规性。（4）结合各酒店开业经营情况，进一步论证未取得证照经营是否存在被处罚风险，是否属于违法经营，截至目前办理进展情况。（5）发行人主要委托管理客户穿透后的股权结构及实际控制人。（6）补充列示所有受托管理酒店委托管理费用具体标准及执行情况，具体比较说明与同行业差异情况及合理性。不同客户的技术服务费和管理费费率或定价差异的具体情况及合理性，量化分析相关管理费用的定价公允性。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

一、发行人受托管理酒店关键运营指标分析情况

（一）受托管理酒店关键运营指标与发行人直营酒店的差异情况

根据发行人的说明并经本所律师查阅发行人出具的相关营运指标数据，确认报告期内，发行人直营酒店与委托管理酒店关键运营指标如下：

| 2019 年度 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | 客房入住率（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 受托管理酒店 | 47.65 | 422.25 | 201.21 |
| 直营酒店 | 67.22 | 427.15 | 287.14 |
| **2018 年度** | | | |
| **项目** | **客房入住率（%）** | **ADR（元）** | **RevPAR（元）** |
| 受托管理酒店 | 49.95 | 446.74 | 223.14 |
| 直营酒店 | 66.48 | 418.72 | 278.36 |
| **2017 年度** | | | |
| **项目** | **客房入住率（%）** | **ADR（元）** | **RevPAR（元）** |
| 受托管理酒店 | 54.03 | 446.87 | 241.44 |
| 直营酒店 | 72.71 | 424.05 | 308.34 |

根据发行人说明，报告期内，发行人直营酒店出租率均高于受托管理酒店的主要原因系（1）发行人受托管理酒店主要为中高端旅游目的地度假酒店，客源主要为旅游出行住宿需求，而直营酒店的客源结构则以商务出行为主，受托管理酒店的出租率呈现出明显的季节性特征即淡旺季出租率区别明显，在节假日和旅游季节出租率较高，但工作日等期间出租率较低，因此全年出租率相对直营酒店较低；（2）发行人受托管理酒店中开业未满 2 年即仍处于出租率提升期的新开业酒店比例要明显高于直营酒店相应比例。

2017 年-2018 年度，受托管理酒店平均房价相对直营店较高主要原因系受托管理酒店主要为旅游目的地度假酒店，考虑到酒店装修档次及全年出租率的因素，其定价相较主要以商务型酒店为主的直营酒店会高。2019 年，发行人的直营酒店平均房价超过受托管理酒店平均房价的原因系发行人 2019 年初收购的上海别院定位高档（平均房价在 600 元以上）提升了直营酒店的平均房价。

根据发行人说明，报告期内，发行人现有的已开业受托管理酒店开业时间及阶段分布情况如下：

| 序号 | 酒店名称 | 开业时间 | 开业阶段 |
|---|---|---|---|
| 1 | 杭州银隆君亭酒店 | 2011.04 | 开业满 8 年 |
| 2 | 德清德蓝君亭酒店 | 2014.09 | 开业 2-8 年 |
| 3 | 杭州野风君亭酒店 | 2015.10 | |
| 4 | 武汉君亭酒店 | 2015.12 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 2016.12 | |
| 6 | 昆山淀山湖君亭酒店 | 2017.01 | |
| 7 | 上海宜林君亭酒店 | 2017.01 | |
| 8 | 杭州好时运君亭酒店 | 2018.03 | 开业未满 2 年 |
| 9 | 杭州临安君亭酒店 | 2018.05 | |
| 10 | 温州美美君亭酒店 | 2018.05 | |
| 11 | 三亚联投君亭酒店 | 2018.07 | |
| 12 | 柳州院子君亭酒店 | 2018.12 | |
| 13 | 夜泊秦淮君亭酒店—金陵书画院 | 2015.11 | |
| 14 | 夜泊秦淮君亭酒店—棋峰试馆 | 2017.11 | |
| 15 | 夜泊秦淮君亭酒店—大戏院 | 2019.01 | |
| 16 | 夜泊秦淮君亭酒店—秦淮书舍 | 2019.04 | |
| 17 | 丽水云和嘉瑞君亭酒店 | 2019.01 | |
| 18 | 嘉善罗星阁君亭酒店 | 2019.01 | |
| 19 | 夜泊秦淮君亭酒店—南都会 | 2019.04 | |
| 20 | 启东天盛君亭酒店 | 2019.06 | |
| 21 | 扬州瘦西湖君亭酒店 | 2019.06 | |
| 22 | 淮安朵悦君亭酒店 | 2019.10 | |
| 23 | 上海白厦 Pagoda 君亭酒店 | 2019.10 | |
| 合 计 | | - | |

注：根据酒店行业的通行特点，单体酒店开业后 2 年内处于出租率的提升期，开业 2-8 年处于出租率的成熟期，开业 8 年后进入出租率的稳定期和调整期，通常会视装修成新度和出租率情况在 8 年后进行二次装修改造决策。

**（二）报告期内发行人受托管理酒店的关键运营指标及与同区域同档次直营酒店比较情况**

根据发行人的说明，报告期内发行人受托管理酒店的关键运营指标情况如下：

**1、报告期内受托管理酒店的关键运营指标情况**

| 项目 | 客房平均出租率（OCC）（%） | 平均房价（ADR）（元） | 平均每间可供出租客房收入（RevPAR）（元） |
|---|---|---|---|
| **2019 年度** | | | |
| 杭州银隆君亭酒店 | 56.75 | 384.70 | 218.32 |
| 德清德蓝君亭酒店 | 41.66 | 374.69 | 156.10 |
| 杭州野风君亭酒店 | 68.37 | 580.20 | 396.66 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 武汉君亭酒店 | 56.94 | 384.57 | 218.99 |
| 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 49.20 | 351.14 | 172.76 |
| 昆山淀山湖君亭酒店 | 39.27 | 343.51 | 134.88 |
| 上海宜林君亭酒店 | 76.63 | 457.90 | 350.90 |
| 杭州好时运君亭酒店 | 39.98 | 252.72 | 101.03 |
| 杭州临安君亭酒店 | 53.80 | 394.70 | 212.37 |
| 温州美美君亭酒店 | 66.26 | 380.68 | 252.23 |
| 三亚联投君亭酒店 | 53.06 | 307.64 | 163.24 |
| 柳州院子君亭酒店 | 35.90 | 296.73 | 106.53 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—金陵书画院 | 71.32 | 956.91 | 682.47 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—棋峰试馆 | 51.00 | 1,485.21 | 757.46 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—大戏院 | 62.55 | 741.77 | 463.98 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—秦淮书舍 | 59.24 | 888.95 | 526.61 |
| 丽水云和嘉瑞君亭酒店 | 28.42 | 297.26 | 84.47 |
| 嘉善罗星阁君亭酒店 | 54.91 | 410.12 | 225.19 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店--南都会 | 24.84 | 1,109.59 | 275.66 |
| 启东天盛君亭酒店 | 17.17 | 326.39 | 56.05 |
| 扬州瘦西湖君亭酒店 | 40.71 | 403.63 | 164.34 |
| 淮安朵悦君亭酒店 | 11.46 | 310.40 | 35.56 |
| 上海白厦 Pagoda 君亭酒店 | 27.58 | 483.84 | 133.45 |
| **2018 年度** | | | |
| 杭州银隆君亭酒店 | 56.36 | 408.53 | 230.23 |
| 德清德蓝君亭酒店 | 50.21 | 378.37 | 189.97 |
| 杭州野风君亭酒店 | 69.35 | 584.33 | 405.22 |
| 武汉君亭酒店 | 53.85 | 375.68 | 202.29 |
| 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 | 45.35 | 355.72 | 161.30 |
| 昆山淀山湖君亭酒店 | 34.48 | 347.00 | 119.65 |
| 上海宜林君亭 | 73.94 | 507.45 | 375.21 |
| 杭州好时运君亭酒店 | 32.84 | 257.06 | 84.43 |
| 杭州临安君亭酒店 | 47.97 | 361.86 | 173.58 |
| 温州美美君亭酒店 | 44.13 | 380.09 | 167.72 |
| 三亚联投君亭酒店 | 32.63 | 296.77 | 96.83 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 柳州院子君亭酒店 | 21.17 | 282.23 | 59.74 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—金陵书画院 | 66.21 | 991.52 | 656.48 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—棋峰试馆 | 47.28 | 1,342.15 | 634.54 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—大戏院 | 23.39 | 665.52 | 155.65 |
| 丽水云和嘉瑞君亭酒店 | 1.94 | 86.96 | 1.68 |
| 上海别院 | 64.28 | 683.71 | 439.46 |
| **2017 年度** | | | |
| 杭州银隆君亭酒店 | 61.72 | 403.95 | 249.33 |
| 德清德蓝君亭酒店 | 58.00 | 396.60 | 230.03 |
| 杭州野风君亭酒店 | 72.06 | 590.83 | 425.73 |
| 武汉君亭酒店 | 52.48 | 381.09 | 200.01 |
| 杭州千岛湖蜂泰君亭酒店 | 37.94 | 396.37 | 150.39 |
| 昆山淀山湖君亭酒店 | 28.68 | 405.00 | 116.16 |
| 上海宜林君亭酒店 | 77.49 | 502.33 | 389.24 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—金陵书画院 | 68.92 | 1,031.85 | 711.19 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—棋峰试馆 | 36.13 | 1,193.02 | 431.09 |

**2、同区域受托管理酒店和直营酒店的主要运营指标比较**

发行人在直营酒店和受托管理酒店区域布局时会尽量避免区域重合，防止同区域竞争，同时直营酒店主要分布于商务区域，而受托管理酒店主要分布于旅游度假区域。

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人现有已开业直营酒店 15 家，已开业受托管理酒店 23 家，已开业直营店和受托管理酒店的区域分布情况如下：

| 省份/城市 | 区/县 | 直营店 | 受托管理店 |
|---|---|---|---|
| 浙江杭州 | 萧山区 | / | 杭州银隆君亭酒店 |
| | 江干区 | 杭州汇和 | / |
| | 西湖区 | 杭州灵溪<br>杭州芯君亭<br>杭州艺联 | / |
| | 拱墅区 | / | 杭州好时运君亭酒店 |
| | 上城区 | 杭州湖滨<br>杭州千越 | / |
| | 下城区 | 杭州华闰 | 杭州野风君亭酒店 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 淳安县 | / | 杭州千岛湖峰泰君亭酒店 |
| | 临安市 | / | 杭州临安君亭酒店 |
| 浙江湖州 | 德清县 | / | 德清德蓝君亭酒店 |
| 浙江义乌 | 义乌市 | 义乌城中城<br>义乌华丰（已关闭） | / |
| 浙江绍兴 | 柯桥区 | 绍兴君亭 | / |
| 浙江宁波 | 鄞州区 | 宁波欧华 | / |
| 浙江丽水 | 云和县 | / | 丽水云和嘉瑞君亭酒店 |
| 浙江嘉兴 | 嘉善县 | / | 嘉善罗星阁君亭酒店 |
| 浙江温州 | 鹿城区 | / | 温州美美君亭酒店 |
| 上海 | 虹口区 | 上海柏阳<br>上海同文（已关闭） | / |
| | 黄浦区 | 上海中星 | / |
| | 杨浦区 | 上海别院 | / |
| | 徐汇区 | / | 上海宜林君亭酒店 |
| | 普陀区 | / | 上海白厦 Pagoda 君亭酒店 |
| 江苏南京 | 秦淮区 | / | 南京夜泊秦淮君亭酒店—金陵书画院<br>南京夜泊秦淮君亭酒店—棋峰试馆<br>南京夜泊秦淮君亭酒店—大戏院<br>南京夜泊秦淮君亭酒店—秦淮书舍<br>南京夜泊秦淮君亭酒店—南都会 |
| 江苏昆山 | 张浦镇 | / | 昆山淀山湖君亭酒店 |
| 江苏启东 | 启东市 | / | 启东天盛君亭酒店 |
| 江苏扬州 | 广陵区 | / | 扬州瘦西湖君亭酒店 |
| 江苏淮安 | 清江浦区 | / | 淮安朵悦君亭酒店 |
| 安徽合肥 | 庐阳区 | 合肥君亭 | / |
| 广西柳州 | 城中区 | / | 柳州院子君亭酒店 |
| 海南三亚 | 吉阳区 | 三亚朗廷 | / |
| 海南三亚 | 海棠湾区 | / | 三亚联投君亭酒店 |
| 湖北武汉 | 硚口区 | / | 武汉君亭酒店 |

根据发行人说明和并经本所律师查阅发行人提供的相关营运指标数据，报告期内，发行人受托管理酒店与直营酒店存在区域重合的酒店为同处杭州市下城区的杭州野风君亭酒店和杭州华闰，两家酒店的主要运营指标对比情况如下：

| 2019 年度 |
|---|

| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
|---|---|---|---|
| 杭州野风君亭酒店 | 68.37 | 580.20 | 396.66 |
| 杭州华闰 | 67.10 | 485.39 | 325.67 |
| 2018 年度 | | | |
| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 杭州野风君亭酒店 | 69.35 | 584.33 | 405.22 |
| 杭州华闰 | 54.97 | 391.58 | 215.27 |
| 2017 年度 | | | |
| 酒店名称 | OCC（%） | ADR（元） | RevPAR（元） |
| 杭州野风君亭酒店 | 72.06 | 590.83 | 425.73 |
| 杭州华闰 | 70.22 | 395.60 | 277.81 |

根据发行人说明，杭州野风君亭酒店位于杭州野风现代中心，毗邻杭州和平会展中心及浙江工业大学，开业于 2015 年 10 月；杭州华闰位于杭州武林广场商圈，开业于 2008 年 8 月，并于 2018 年分阶段分楼层二次装修升级为 Pagoda 品牌酒店。

2017 年，杭州野风君亭酒店与杭州华闰出租率相对接近；两者平均房价差异较大主要原因系杭州野风君亭酒店定位为小规模高档酒店，且其开业时间较晚，装修档次较高，因此其客房定价更高。

2018 年，杭州野风君亭酒店的出租率高于杭州华闰的主要原因系杭州华闰于 2018 年分楼层分阶段停业装修升级，因此全年出租率下降。两者房价差异原因与以前年度一致。

2019 年，杭州野风君亭酒店的出租率略高于杭州华闰，但差异有所缩小，其主要原因系杭州华闰于 2019 年升级完毕后出租率开始回升。杭州野风君亭酒店的平均房价仍高于杭州华闰但差异明显缩小的原因系杭州华闰装修升级后酒店档次升级使得客房房价有所提升。

**二、受托管理酒店与发行人共用其中央预定系统和会员体系相关具体数据占比与受托酒店客房数量、间夜数量匹配情况**

**（一）发行人直营酒店和受托管理酒店实际出租房间夜数量情况**

根据发行人的说明，报告期内，发行人直营酒店和受托管理酒店的实际出租客房间夜数量情况如下：

| 项目 | 2019年 | | 2018年 | | 2017年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量（间夜） | 占比（%） | 数量（间夜） | 占比（%） | 数量（间夜） | 占比（%） |
| 直营酒店 | 679,017.00 | 63.09 | 628,388.00 | 70.45 | 588,649.00 | 78.32 |
| 受托管理酒店 | 397,222.00 | 36.91 | 263,617.00 | 29.55 | 162,944.00 | 21.68 |
| **合 计** | **1,076,239.00** | **100.00** | **892,005.00** | **100.00** | **751,593.00** | **100.00** |

**（二）发行人直营酒店和受托管理酒店中央预订系统及会员系统数据情况**

根据发行人的说明并经本所律师确认，发行人受托管理酒店根据受托管理协议经发行人授权使用发行人统一的中央预订系统和君亭酒店“四季会”会员体系。受托管理酒店使用中央预订系统和会员体系的具体情况如下：

**1、中央预订系统数据占比情况**

| 2019年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 18,221.00 | 28.18% | 1,041.33 | 22.79% |
| 直营店 | 46,446.00 | 71.82% | 3,527.34 | 77.21% |
| **合 计** | **64,667.00** | **100.00%** | **4,568.67** | **100.00%** |
| **2018年度** | | | | |
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 7,343.00 | 22.76% | 523.15 | 21.14% |
| 直营店 | 24,925.00 | 77.24% | 1,952.00 | 78.86% |
| **合 计** | **32,268.00** | **100.00%** | **2,475.15** | **100.00%** |
| **2017年度** | | | | |
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 1,577.00 | 12.16% | 58.96 | 5.39% |
| 直营店 | 11,391.00 | 87.84% | 1,035.45 | 94.61% |
| **合 计** | **12,968.00** | **100.00%** | **1,094.41** | **100.00%** |

**2、会员系统数据占比情况**

| 2019年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 26,045.00 | 49.34% | 1,523.85 | 45.01% |
| 直营店 | 26,747.00 | 50.66% | 1,861.82 | 54.99% |
| **合 计** | **52,792.00** | **100.00%** | **3,385.67** | **100.00%** |

| 2018 年度 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 11,321.00 | 40.01% | 858.46 | 41.62% |
| 直营店 | 16,973.00 | 59.99% | 1,203.95 | 58.38% |
| **合 计** | **28,294.00** | **100.00%** | **2,062.41** | **100.00%** |
| **2017 年度** | | | | |
| 项目 | 订单量（笔） | 占比 | 订单金额（万元） | 占比 |
| 受托管理店 | 1,275.00 | 36.32% | 75.89 | 35.64% |
| 直营店 | 2,235.00 | 63.68% | 137.06 | 64.36% |
| **合 计** | **3,510.00** | **100.00%** | **212.95** | **100.00%** |

**（三）实际出租客房间夜数量占比与相关系统订单量占比对比分析**

根据发行人的说明并经本所律师确认，由于发行人的实际出租客房间夜数量与中央预订系统及会员系统订单数量更具可比性，因此仅比较直营酒店和受托管理酒店的数量占比情况分析：

| 2019 年度 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | 实际出租客房间夜数量占比 | 中央预订系统订单数量占比 | 会员系统订单数量占比 |
| 受托管理店 | 36.91% | 28.18% | 49.34% |
| 直营店 | 63.09% | 71.82% | 50.66% |
| **合 计** | **100.00%** | **100.00%** | **100.00%** |
| **2018 年度** | | | |
| 项目 | 实际出租客房间夜数量占比 | 中央预订系统订单数量占比 | 会员系统订单数量占比 |
| 受托管理店 | 29.55% | 22.76% | 40.01% |
| 直营店 | 70.45% | 77.24% | 59.99% |
| **合 计** | **100.00%** | **100.00%** | **100.00%** |
| **2017 年度** | | | |
| 项目 | 实际出租客房间夜数量占比 | 中央预订系统订单数量占比 | 会员系统订单数量占比 |
| 受托管理店 | 21.68% | 12.16% | 36.32% |
| 直营店 | 78.32% | 87.84% | 63.68% |
| **合 计** | **100.00%** | **100.00%** | **100.00%** |

**1、实际出租客房间夜数量与中央预订系统及会员系统订单数量结构占比比较**

2017 年，受托管理酒店在中央预订系统订单数量中结构占比逐步提升系中央预订系统开始在受托管理酒店中规模使用同时受托管理酒店数量增加。

2018 年至 2019 年，发行人中央预订系统引入自媒体渠道（如微信公众号营销订房），而自媒体渠道主要针对以旅游渠道度假为主的受托管理酒店，因此受托管理酒店在中央预订系统中的订单结构占比开始快速提升并逐步接近于其在实际出租客房间夜数量中结构占比。

**2、实际出租客房间夜数量与会员预订系统订单数量结构占比比较**

2017 年，受托管理酒店在会员预订系统订单数量占比快速提升至 36.32%并稳步提升至 2019 年的 49.34%，反超其在实际出租客房间夜数量占比的原因系受托管理酒店客源结构以旅游度假为主，考虑到旅游度假酒店推广会员对本店会员黏性（即在本店注册的会员今后也主要在本店使用会员预订）的提升效果相对直营酒店更加明显，以温州美美君亭酒店为代表的受托管理酒店大量推广会员及会员预订。

**三、武汉君亭酒店特种行业许可证、消防许可证的取得情况，武汉市人民政府办公厅出具相关文件的具体内容，是否肯定武汉君亭经营的合法合规性**

经本所律师核查，武汉君亭已于 2019 年 10 月 29 日取得武汉市公安局出具的公特 4203 号字第 102033 号《特种行业许可证》，经营范围为“接待住宿”。截至本补充法律意见书首次出具日，武汉君亭暂未取得消防许可证，根据武汉市人民政府办公厅出具的文件，该旅游度假区相关验收手续办理周期较长，目前该店正在和相关主管部门积极沟通办理中。

2017 年 6 月 9 日，武汉市人民政府办公厅收到关于完善园博园东部服务区汉口里验收手续事宜的请示文件，6 月 9 日出具武园林文〔2017〕29 号处理意见，具体内容为：“根据住建部印发的《中国国际园林博览会管理办法》，园博会相关配套设施的用地范围和建设规模，在满足园博会需要的前提下，由承办城市自行确定。市园林和林业局同意将‘汉口里’作为园博园配套设施，完善相关验收手续。同时将‘汉口里’纳入展区后，园博园内建筑占地面积与总用地面积比例约为 6.5%。同时，建议市国土规划局按现状补办用地、规划验收手续，免于处罚。”该文件并获市规划局及市长批示同意。因此，上述处理文件是对武汉君亭在未取得消防许可证情况下从事经营活动的情况说明文件和免予处罚的批示文件，属于

地方政府部门出具的文件，具有法律效力。

综上，本所律师经核查后认为，武汉君亭截至本补充法律意见书首次出具日暂未取得消防许可证书主要因酒店物业总体规划验收周期较长的历史遗留问题，且该情况已经取得了当地政府出具的免于处罚的处理意见，因此，武汉君亭在未取得经营执照前提下从事经营活动，不构成重大违法违规。

**四、结合各酒店开业经营情况，进一步论证未取得证照经营是否存在被处罚风险，是否属于违法经营，截至目前办理进展情况**

**（一）受托管理店经营资质的取得情况**

经本所律师核查，截至本补充法律意见书首次出具日，发行人新开业的受托管理酒店是上海白厦 Pagoda 君亭酒店、淮安朵悦君亭酒店，其已取得相关必备的经营资质证照。

另经本所律师核查，补充法律意见书（一）中受托管理酒店缺少资质证照的办理进展情况如下表所示：

| 证照名称 | 酒店名称 | 一次反馈取得情况 | 截至目前情况 | 颁发时间 |
|---|---|---|---|---|
| 特种行业许可证 | 武汉君亭 | 未取得 | 已取得 | 2019.10.29 |
| 公众聚集场所投入使用前消防检查合格证 | 武汉君亭 | 根据武汉市人民政府办公厅出具的文件，该旅游度假区相关验收手续办理周期较长，目前该店正在积极办理中 | | - |
| | 南京夜泊秦淮君亭酒店—棋峰试馆 | 系因租赁房产所在地整体区域规划历史原因暂未取得消防检查合格证，租赁业主均为当地国有企业，正在积极协调相关部门办理相关资质证照 | | - |
| 餐饮/食品经营许可证 | 启东天盛君亭酒店 | 未取得 | 已取得 | 2019.09.24 |

具体情况如下：

**1、特种行业许可证**

武汉君亭已于 2019 年 10 月 29 日取得武汉市公安局出具的公特 4203 号字第 102033 号《特种行业许可证》。截至本补充法律意见书首次出具日，已开业受托管理酒店的特种行业许可证全部取得。

**2、卫生许可证**

截至本补充法律意见书首次出具日，已开业受托管理酒店全部取得卫生许可证。

**3、公众聚集场所投入使用前消防检查合格证**

扬州瘦西湖君亭酒店于 2019 年 11 月 26 日取得扬州市公安消防支队广陵区大队出具的扬广公消安检字〔2019〕第 0034 号《公众聚集场所投入使用、营业前消防检查合格证》。

截至本补充法律意见书首次出具日，除武汉君亭及南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆（系南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第一分公司运营的酒店）外，其余受托管理酒店均已取得消防检查合格证。其中南京市秦淮区消防救援大队于 2019 年 8 月 8 日出具《证明》，确认："南京十里秦淮酒店管理有限公司钞库街第一分公司自 2017 年 3 月 2 日起至今，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚"。武汉君亭消防检查合格证取得情况详见见第十题第（三）问回复。

**4、餐饮/食品经营许可证**

启东天盛君亭酒店已于 2019 年 9 月 24 日取得江苏省启东市行政审批局出具的 JY23206810102839 号《食品经营许可证》。

截至本补充法律意见书首次出具日，受托管理酒店全部取得餐饮/食品经营许可证。

**（二）未取得证照经营是否存在被处罚风险，是否属于违法经营**

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人全部已开业受托管理酒店仅武汉君亭及南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆两家系因租赁房产所在地整体区域规划历史原因暂未取得消防检查合格证外，其余所有已开业受托管理酒店均已取得资质证照。且武汉君亭和南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆两家酒店的租赁业主均为当地国有企业，正在积极协调相关部门办理相关资质证照。

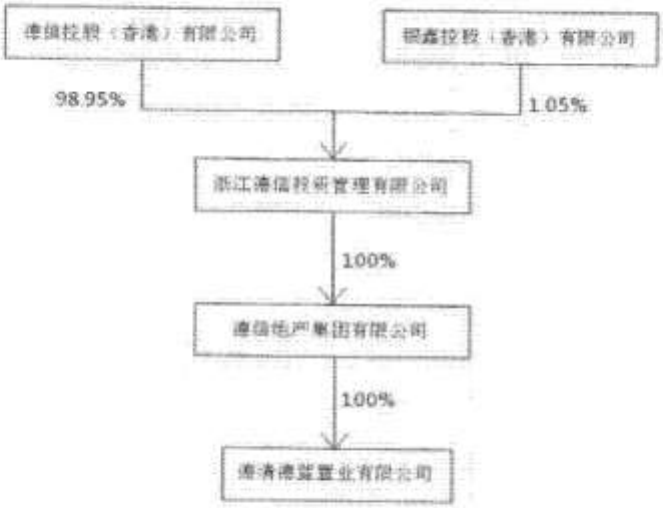
本所律师经核查认为由于上述酒店开业前已取得地方政府和主管部门的谅解，武汉君亭和南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆受到行政处罚或勒令停业的风险较小，即使因未及时办理相关资质证照而被处罚，处罚主体是租赁业主和受托管理酒店法人主体，发行人只对受托管理酒店提供酒店管理服务不承担相关法律责任，不存在对发行人直接处罚的风险。因此截至本补充法律意见书首次出具日，发行人的受托管理业务是合法合规的，不存在潜在法律风险。

本所律师通过检索当地主管消防部门网站、国家企业信用信息网站、裁判文书网等网络平台，确认上述酒店未因无法办理相关资质而被处罚的情形。

## 五、发行人主要委托管理客户穿透后的股权结构及实际控制人

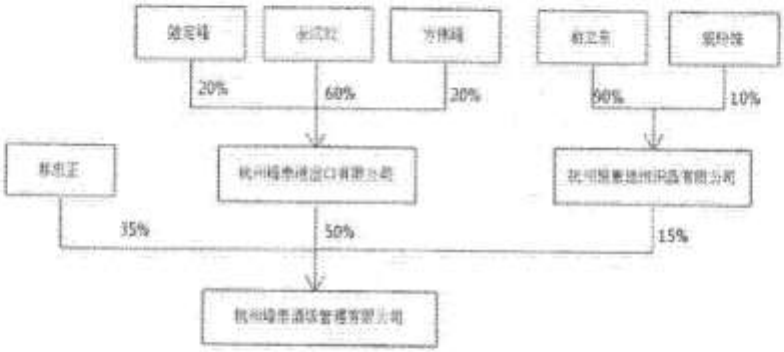
截至本补充法律意见书首次出具日，发行人已开业委托管理酒店对应的委托管理客户的股权结构及实际控制人如下：

### （一）德清德蓝置业有限公司酒店分公司（德清德蓝君亭酒店）



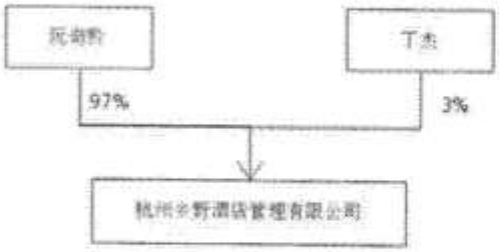

德清德蓝置业有限公司的控股股东为德信控股（香港）有限公司，其股东为港股上市公司德信中国（02019.hk），实际控制人为胡一平。

### （二）杭州峰泰酒店管理有限公司（杭州千岛湖峰泰君亭酒店）




杭州峰泰酒店管理有限公司的实际控制人为余汉娇。

### （三）杭州乡野酒店管理有限公司（杭州临安君亭酒店）

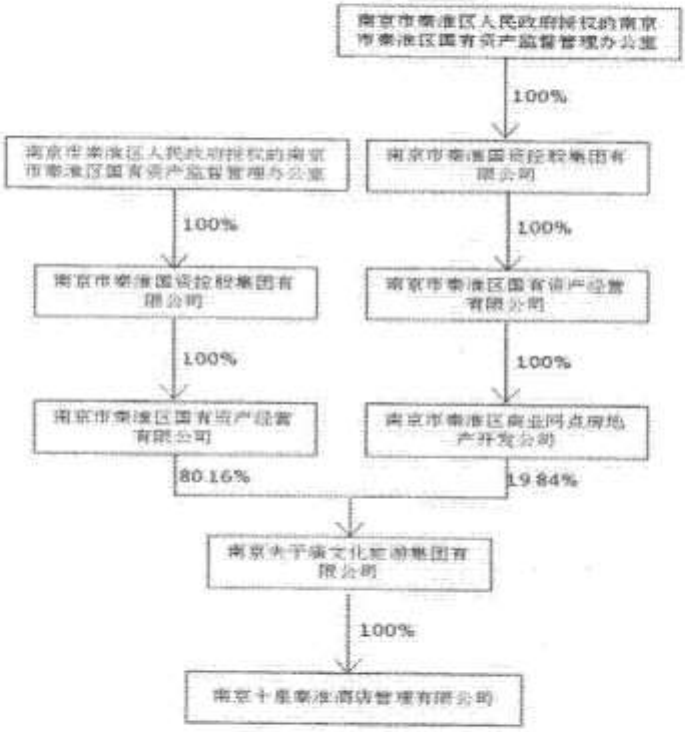



杭州乡野酒店管理有限公司的实际控制人为阮奇黔。

**（四）上海宜林招待所（上海宜林君亭酒店）**

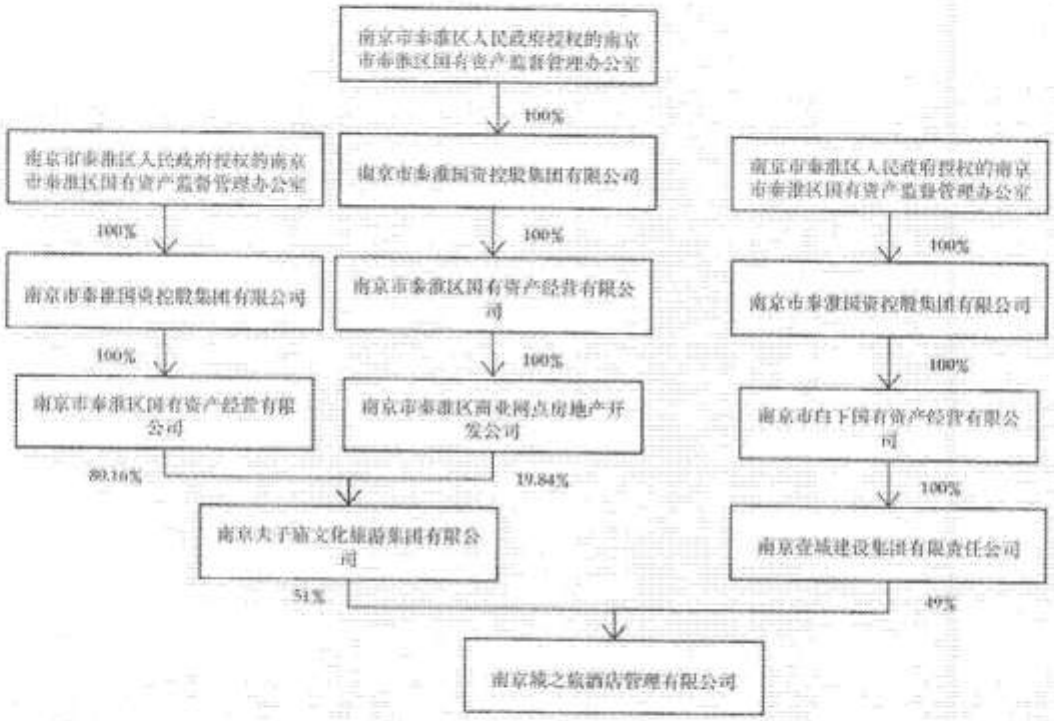
上海宜林招待所的实际控制人为罗启如。

**（五）南京十里秦淮酒店管理有限公司（包括南京夜泊秦淮君亭酒店·大戏院、南京夜泊秦淮君亭酒店·棋峰试馆、南京夜泊秦淮君亭酒店·金陵书画院、南京夜泊秦淮君亭酒店·秦淮书舍）**



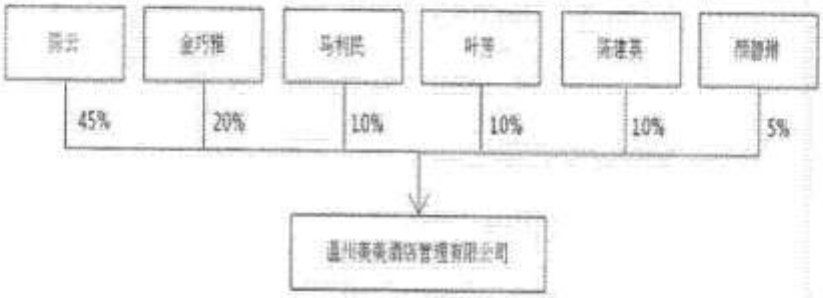

南京十里秦淮酒店管理有限公司的实际控制人为南京市国资委。

**（六）南京城之旅酒店管理有限公司（南京夜泊秦淮君亭酒店·南都会）**




南京城之旅酒店管理有限公司的实际控制人为南京市国资委。

**（七）温州美美酒店管理有限公司（温州美美君亭酒店）**

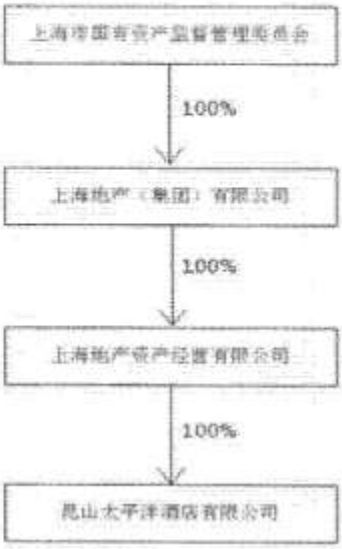



温州美美酒店管理有限公司的实际控制人为陈云。

**（八）杭州野风君亭酒店管理有限公司（杭州野风君亭酒店）**

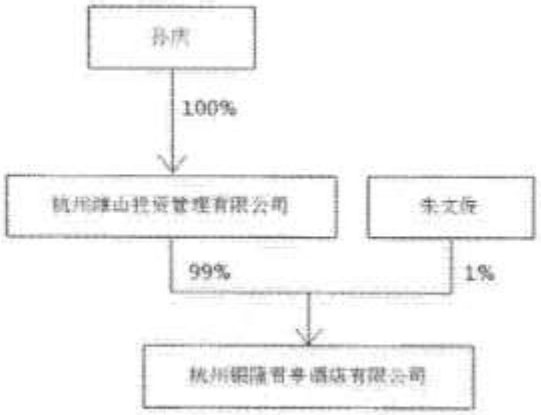
杭州野风君亭酒店管理有限公司的实际控制人为俞磊。

**（九）昆山太平洋酒店有限公司（昆山淀山湖君亭酒店）**



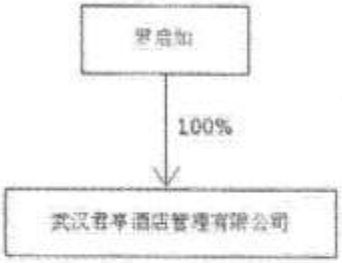

昆山太平洋酒店有限公司的实际控制人为上海国资委。

**（十）杭州银隆君亭酒店有限公司（杭州银隆君亭酒店）**



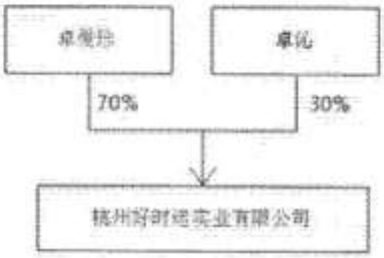

杭州银隆君亭酒店有限公司的实际控制人为孙庆。

**（十一）武汉君亭酒店管理有限公司（武汉君亭酒店）**



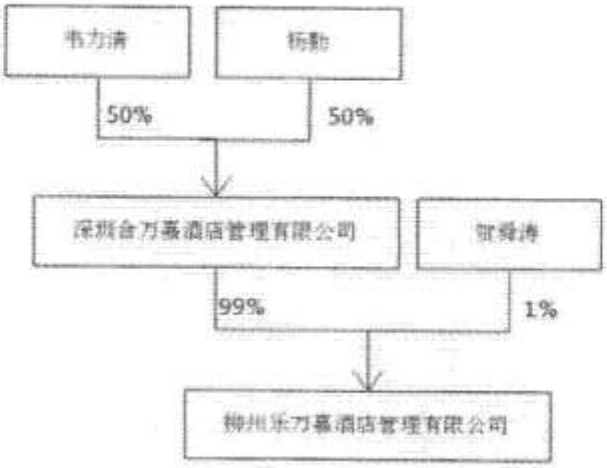

武汉君亭酒店管理有限公司的实际控制人为罗启如。

**（十二）杭州好时运实业有限公司（杭州好时运君亭酒店）**



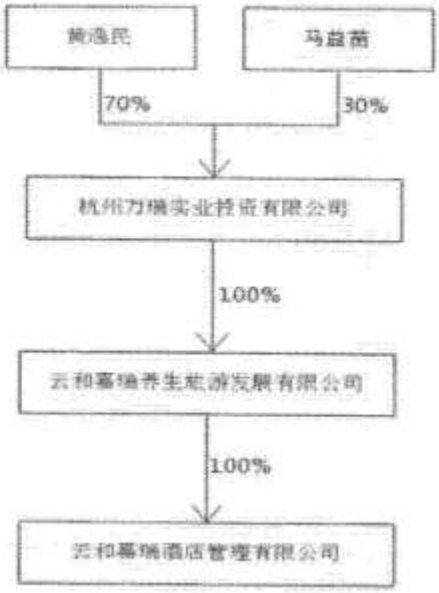

杭州好时运实业有限公司的实际控制人为卓爱珍。

**（十三）柳州乐万嘉酒店管理有限公司（柳州院子君亭酒店）**



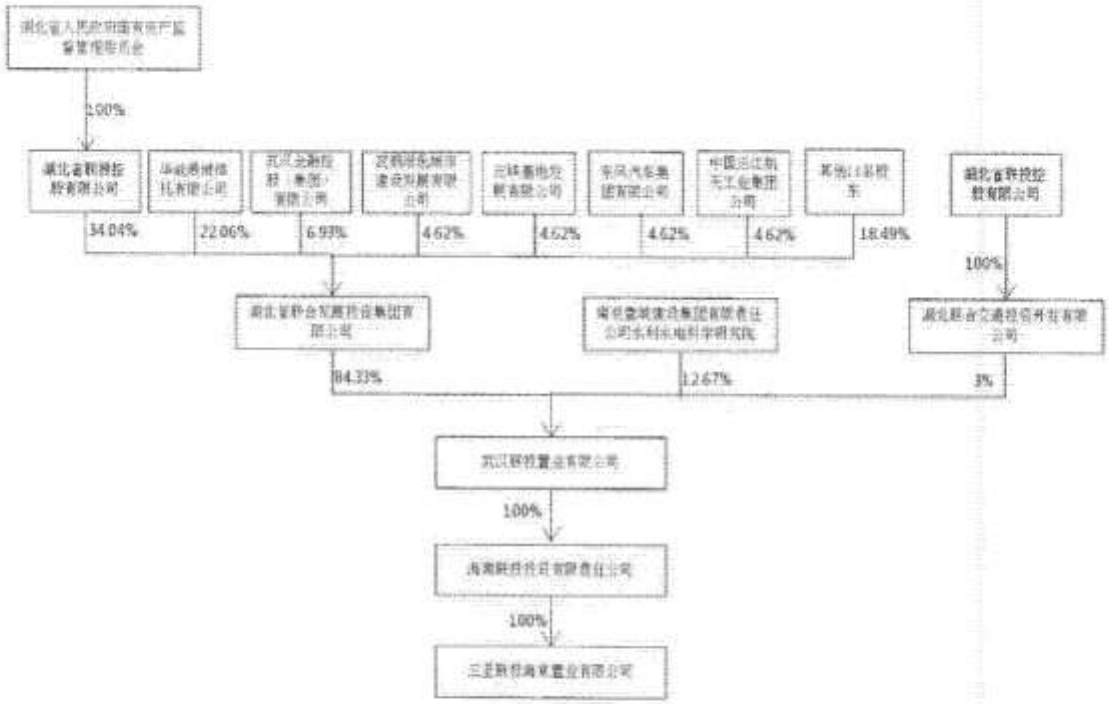

柳州乐万嘉酒店管理有限公司的实际控制人为韦力清和杨勤。

**（十四）云和嘉瑞酒店管理有限公司（丽水云和嘉瑞君亭酒店）**



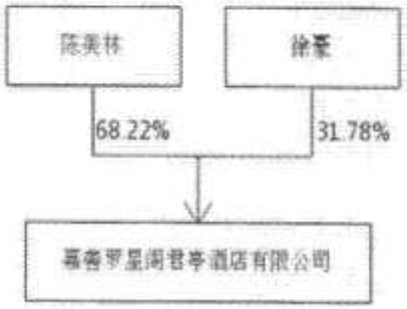

云和嘉瑞酒店管理有限公司的实际控制人为黄逸民。

**（十五）三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司（三亚联投君亭酒店）**




三亚联投海棠置业有限公司的实际控制人为湖北省国资委。

**（十六）嘉善罗星阁君亭酒店有限公司（嘉善罗星阁君亭酒店）**

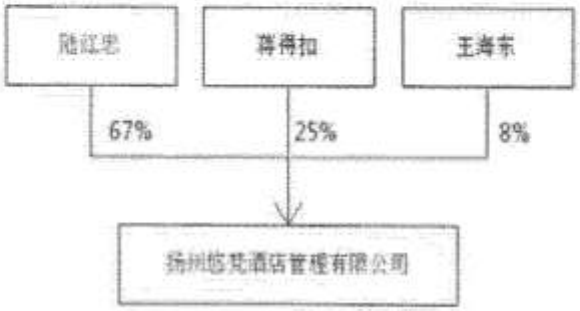



嘉善罗星阁君亭酒店有限公司的实际控制人为陈美林。

**（十七）江苏帝华酒店有限公司（启东天盛君亭酒店）**

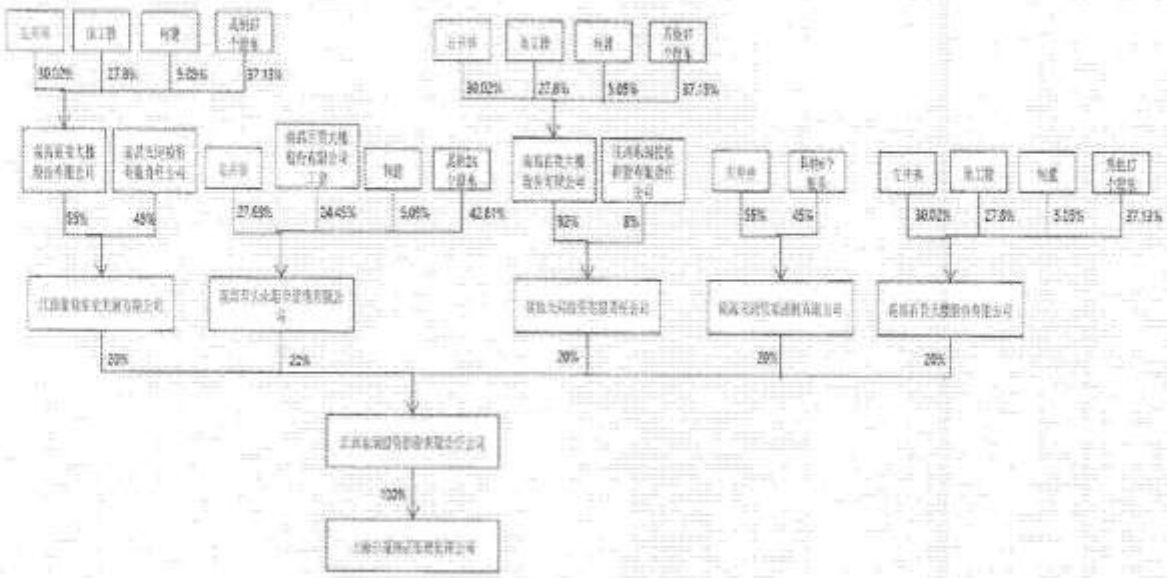
江苏帝华酒店有限公司的实际控制人为黄天辉。

**（十八）扬州悠梵酒店管理有限公司（扬州瘦西湖君亭酒店）**



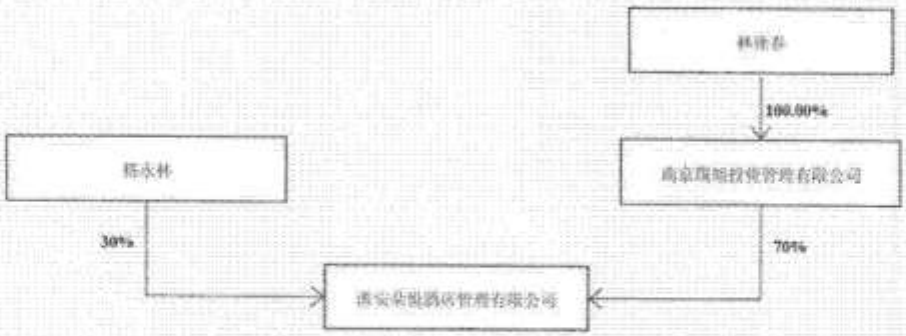

扬州悠梵酒店管理有限公司的实际控制人为陆红忠。

**（十九）上海白厦酒店管理有限公司（上海白厦 Pagoda 君亭酒店）**



上海白厦酒店管理有限公司的实际控制人为左井林。

**（二十）淮安朵悦酒店管理有限公司（淮安朵悦君亭酒店）**



淮安朵悦酒店管理有限公司实际控制人为林逢春。

经本所律师核查后，认为上述委托管理客户均系发行人自主拓展开发的客户，与发行人、控股股东、实际控制人及董监高不存在关联关系。

**六、发行人受托管理酒店委托管理费用具体标准情况及同行业比较**

**（一）发行人受托管理费用具体情况**

经本所律师核查发行人与受托管理客户签订的委托管理合同，发行人对受托管理酒店的前期技术服务费一般为 50-200 万元不等，基本管理费一般为 50-60 万元不等或根据受托管理酒店营业收入的 5%左右收取，奖励管理费根据酒店 GOP 的 4%-6%左右收取，具体收费参考受托管理酒店规模、管理内容和市场费率等各种因素经双方协商确定。

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人已开业的 23 家受托管理酒店对管理费用的约定情况具体如下：

| 项目 | 是否开业 | 开业前技术服务费 | 基本管理费 | 奖励管理费 |
|---|---|---|---|---|
| 杭州银隆君亭酒店 | 是 | 不适用 | 60 万元/年 | GOPR 低于 30%：不支付奖励管理费；30%≤GOPR＜35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5%；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 6%；40%≤GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 7%；45%≤GOPR＜50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 8%；50%≤GOPR＜55%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 9%；GOPR≥55%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10% |
| 武汉君亭酒店 | 是 | 不适用 | 50 万元/年 | GOPR 低于 25%：不支付奖励管理费；25%≤GOPR＜30%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 6%；30%≤GOPR＜35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 7%；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 8%；40%≤GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 9%；45%≤GOPR＜50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10%；GOPR≥50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10% |
| 德清德蓝君亭酒店 | 是 | 不适用 | 50 万元/年 | 经营利润的 5% |
| 杭州野风君亭酒 | 是 | 120 万元 | 60 万元/年 | GOPR 低于 30%：不支付奖励管理费； |

| 项目 | 是否开业 | 开业前技术服务费 | 基本管理费 | 奖励管理费 |
|---|---|---|---|---|
| 店 | | | | 30%≤GOPR＜35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5%；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 6%；40%≤GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 7%；GOPR≥45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 8% |
| 杭州千岛湖蜂泰君亭酒店 | 是 | 140 万元 | 60 万元/年 | GOPR 低于 30%：不支付奖励管理费；30%≤GOPR＜35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5%；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 6%；40%≤GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 7%；45%≤GOPR＜50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 8%；50%≤GOPR＜55%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 9%；GOPR≥55%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10% |
| 昆山淀山湖君亭酒店 | 是 | 不适用 | 50 万元/年 | 酒店开业后，按年度 GOP 的 10%提取 |
| 上海宜林君亭酒店 | 是 | 不适用 | 50 万元/年 | GOPR 低于 20%：不支付奖励管理费；20%≤GOPR＜30%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10%；30%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 15%；GOPR≥40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 20% |
| 杭州好时运君亭酒店 | 是 | 不适用 | 30 万元/年 | GOPR 低于 30%：不支付奖励管理费；GOPR≥30%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5% |
| 杭州临安君亭酒店 | 是 | 80 万元 | 60 万元/年 | GOPR 低于 30%：不支付奖励管理费；30%≤GOPR＜35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5%；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 6%；40%≤GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 7%；45%≤GOPR＜50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 8%；50%≤GOPR＜55%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 9%；GOPR≥55%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10% |
| 温州美美君亭酒店 | 是 | 110 万元 | 60 万元/年 | GOPR 低于 25%：不支付奖励管理费；25%≤GOPR＜30%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 6%；30%≤GOPR＜35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 7%；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 8%；40%≤ |

| 项目 | 是否开业 | 开业前技术服务费 | 基本管理费 | 奖励管理费 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 9%；45%≤GOPR＜50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10%；GOPR≥50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 10% |
| 三亚联投君亭酒店 | 是 | 78 万元 | 年营业额≤1000 万元，按 2.5%提取；年营业额＞1000 万元，按 50 万元收取 | GOPR 低于 35%：不支付奖励管理费；GOPR≥35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5% |
| 柳州院子君亭酒店 | 是 | 120 万元 | 50 万元/年 | GOPR 低于 40%：不支付奖励管理费；GOPR≥40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 4% |
| 丽水云和嘉瑞君亭酒店 | 是 | 98 万元 | 50 万元/年 | GOP 的 8% |
| 嘉善罗星阁君亭酒店 | 是 | 不适用 | 60 万元/年 | GOP 超过 750 万元，奖励管理费收取超过部分的 30% |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—大戏院 | 是 | 260 万元 | 70 万元/年 | GOPR 低于 40%：不支付奖励管理费；当酒店经营毛利率大于等于 40%时，毛利率 45%及其以下部分奖励管理费按该部分经营毛利的 15%提计，毛利率 45 以上部分奖励管理费按该部分经营毛利的 20%提计 |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—棋峰试管 | 是 | | | |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—金陵书画院 | 是 | | | |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—秦淮书舍 | 是 | | | |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—桃叶渡 | 否 | | | |
| 南京夜泊秦淮君亭酒店—南都会 | 是 | 59.8 万元 | 30 万元/年 | 经营毛利率<30%时，不收奖励管理费；35%>经营毛利率≥30%时，区间内部分按 15%提计；经营毛利率≥35%时，区间内部分按 20%提计 |
| 启东天盛君亭酒店 | 是 | 90 万元 | 开业后基本管理费按年营业收入不足 1000 万元的，按 5%收取，营业收入 1000 万元以上（含），按 6%收取 | 不适用 |
| 扬州瘦西湖君亭酒店 | 是 | 50 万元 | 50 万元/年 | GOPR 低于 35%，不支付奖励管理费；GOPR≥35%：奖励管理费按 GOP 值的 |

| 项目 | 是否开业 | 开业前技术服务费 | 基本管理费 | 奖励管理费 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 5%收取 |
| 淮安朵悦君亭酒店 | 是 | 150 万元 | 60 万元/年 | GOPR 低于 20%，不支付奖励管理费；GOPR≥20%：奖励管理费按 GOP 值的 5%收取 |
| 上海白厦 Pagoda Hotel | 是 | 不适用 | 60 万元/年 | 第一个会计年，GOPR 低于 30%：不支付奖励管理费；30%≤GOPR＜35%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 2%；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 3%；40%≤GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 4%；45%≤GOPR：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5%；第二个会计年起，GOPR 低于 35%：不支付奖励管理费；35%≤GOPR＜40%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 2%；40%≤GOPR＜45%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 3%；45%≤GOPR＜50%：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 4%；50%≤GOPR：奖励管理费为营业毛利（GOP）的 5%； |

注：GOP 即酒店营业毛利，GOPR 即酒店营业毛利率。

发行人现有已开业受托管理酒店技术服务费和管理费差异比较情况分析如下：

发行人的受托管理酒店管理费收入中主要包含开业前技术服务费、基本管理费和奖励管理费。

开业前技术服务费，主要是酒店开业前建设期间发行人依托其专业成熟的酒店建筑设计的特长，提供建筑设计、室内设计和装饰施工阶段的协助管理等服务，并收取一定的费用，上述费用统称为开业前的技术服务费。因部分受托酒店为已开业酒店，为改善低迷的经营现状，受托给发行人代为管理经营，仅引入发行人的经营管理模式，因此上述管理费用并不包含开业前的技术服务费。另因各个受托酒店业主自有物业状况的差异，如建筑结构、建筑风格、改造工程量、改造周期、工程造价、测试运营等多重因素的影响，开业前的技术服务费也存在明显的个体差异。

基本管理费用是指在发行人与受托管理酒店客户约定的主要管理费用，上述费用包括发行人品牌、商标使用费、管理费用和服务费用。因上述各个受托酒店

开业条件差异及营业状况的不同，管理合同中约定的基本管理费用存在些微差异。发行人受托管理酒店中存在两家为转挂牌酒店、规模较小酒店，管理幅度及内容相对其他受托管理酒店偏适中，因此基本管理费约定为 30 万元左右，其他大部分酒店基本管理费用基本处于 50-60 万元/年度区间内，不存在较大差异的情形。

根据委托管理合同的约定，奖励管理费是按照受托管理酒店的年度经营业绩为指标，如经营毛利、经营利润、营业收入等作为参考，如该指标达到或超过一定标准，管理酒店按照约定的费率给予发行人一定的奖励管理费。上述费率存在差异主要是奖励管理费的计算基数存在差异，为实现合同双方当事人利益最大化，保证奖励管理费用的公允合理，因此，奖励管理费率存在个体差异。

经本所律师核查后认为，发行人与受托管理客户交易定价主要是依据目前市场受托管理酒店的平均价格并由双方协商确定，系双方真实意思表示，通过比对同行业主要酒店集团管理公司的管理费用标准，发行人与受托管理客户的交易定价具有公允性。

**（二）发行人受托管理费用政策与同行业比较**

酒店行业受托管理酒店的受托管理费一般包含前期技术服务费、基本管理费和奖励管理费，其中前期技术服务费根据酒店管理公司对酒店业主在酒店基建、设计、开发等过程中提供的管理咨询服务于开业前一次性收取，基本管理费和奖励管理费在酒店开业后根据约定的相关政策按年收取。

受托管理酒店开业前技术服务费主要是酒店开业前建设期间发行人依托其专业成熟的酒店建筑设计的特长，提供建筑设计、室内设计和装饰施工阶段的协助管理等服务，并收取一定的费用。因各个受托酒店业主自有物业状况的差异，如建筑结构、建筑风格、改造工程量、改造周期、工程造价、测试运营等多重因素的影响，开业前的技术服务费政策也存在明显的差异。由于同行业主要竞争对手的技术服务费政策无法获取公开数据，故无法比较。

| 项目 | 基本管理费政策 | 奖励管理费政策 |
| --- | --- | --- |
| 发行人 | 一般 50-60 万元/年不等或根据受托管理酒店营业收入的 5%左右收取 | 酒店 GOP 的 4%-6%左右 |
| 开元酒店集团 | 基本管理费为营收的 2%-5%左右 | 奖励管理费为酒店经营利润总额的 4%至 6% |
| 亚朵酒店 | 基本管理费为酒店营收的 6%左右 | - |
| 桔子水晶酒店 | 管理费为营收的 7% | - |

| | | |
|---|---|---|
| 全季酒店 | 基本管理费为营收的6%左右 | - |
| 锦江都城酒店 | 基本管理费为酒店收入的5%左右 | - |

数据来源：根据各酒店集团官网、年报及招股说明书等公开渠道整理；从公开渠道仅查询到开元酒店集团的奖励管理费政策。

针对基本管理费收费政策，发行人更多的采用更加谨慎的固定金额政策，部分采用参考酒店营业收入提成比例的政策，符合行业惯例，与同行业比较不存在重大差异；针对奖励管理费政策，仅公开查询到开元酒店集团的相关政策，经比较，发行人的奖励管理费政策与开元酒店集团比较不存在重大差异，符合行业惯例。

综上，经本所律师核查后认为：发行人具体受托管理酒店关键运营指标与发行人同区域、同级别直营酒店的差异情况具备合理性；部分受托管理酒店未取得证照经营的情况对发行人不会造成处罚风险，发行人受托管理业务合法合规；发行人委托管理费用具体标准与同行业比较不存在重大差异，不同客户的技术服务费和管理费费率或定价差具备合理性，符合行业惯例。

**问题 11**

**关于酒店运营业务客户。（1）针对 OTA 客户，说明统计口径，是以 OTA 客户账号还是实际入住人身份证件信息作为客户数量统计口径。说明报告期内 OTA 客户账号信息是否可以取得，对发生大额异常交易的 OTA 账号订单情况的核查手段和核查结果。（2）预付和现付在锁定客房方面的差异。预付情形下，OTA 是否买断一定期间或数量的房间，OTA 是否存在超范围或超数量预定的情形，是否产生与最终入住人的纠纷。（3）列示各渠道前十大客户的名称及收入金额，对主要客户销售金额变动原因进行量化分析。（4）散户客户的统计口径、同行业可比公司是否存在公开数据、是否可以细化千元以下客户构成，与发行人 ADR 指标是否存在关联性、并结合招股说明书进行补充披露。（5）按照消费区间统计个人客户的入住人次情况相关数据是否支持“发行人在报告期内不存在个人客户交易金额放大、交易频繁、现金付款金额较高等异常交易情形，不存在通过自我交易或关联方交易伪造交易提高运营指标的情形”的相关结论。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、OTA 客户数量的统计口径、报告期内 OTA 客户账号信息是否可以取得，对发生大额异常交易的 OTA 账号订单情况的核查手段和核查结果**

**（一）OTA 客户数量的统计口径说明**

根据发行人的说明，针对 OTA 客户，均以 OTA 客户账号作为客户数量进行统计。

**（二）OTA 客户账号信息是否可以取得，对发生大额异常交易的 OTA 账号订单情况的核查手段和核查结果**

1、根据发行人的说明，报告期内 OTA 客户账号信息可以同时取得，同时发行人也能取得每个实际入住人身份证件信息。

**2、对发生大额异常交易的 OTA 账号订单情况的核查手段和核查结果**

| 消费区间 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 订单数 | 占比（%） | 订单数 | 占比（%） | 订单数 | 占比（%） |
| 小于 1,000 元 | 69,956 | 83.38 | 84,388 | 84.27 | 97,303 | 94.01 |
| 1,000 至 2,000 元 | 9,908 | 11.81 | 11,739 | 11.72 | 2,419 | 2.34 |
| 2,000 至 5,000 元 | 3,762 | 4.48 | 3,795 | 3.79 | 3,628 | 3.51 |
| 5,000 至 10,000 元 | 268 | 0.32 | 198 | 0.20 | 145 | 0.13 |
| 10,000 至 20,000 元 | 10 | 0.01 | 16 | 0.02 | 10 | 0.01 |
| **合 计** | **83,904** | **100.00** | **100,136** | **100.00** | **103,505** | **100.00** |

经本所律师核查，报告期内超过 80%的 OTA 账号订单年度消费金额低于 1,000 元，超过 95%的 OTA 账号订单年度消费金额低于 2,000 元，年度消费金额超过 5,000 元的 OTA 账号订单占总订单的比重报告期内仅在 0.2%左右；报告期各年度消费金额超过 10,000 元的 OTA 账号订单合计仅有 36 单，不存在大额异常交易的 OTA 账号订单的情况。

针对上述事项，本所律师履行了以下核查程序：

对重要的 OTA 客户进行了走访及函证，核实交易金额，并了解其与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高以及其他核心人员是否存在关联关系或其他利益关系。

经核查，本所律师认为：OTA 账号订单不存在大额异常交易的情况，OTA 客户与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高以及其他核心人员不存在关联

关系或其他利益关系。

**二、预付和现付在锁定客房方面的差异。预付情形下，OTA 是否买断一定期间或数量的房间、OTA 是否存在超范围或超数量预定的情形，是否产生与最终入住人的纠纷**

**（一）预付和现付在锁定客房方面无明显差异**

根据发行人的说明，预付和现付在锁定客房方面没有明显的差异，只要酒店接到 OTA 发来的订单，不论是预付还是现付，均需要进行锁房；但是对于取消锁房，预付的取消条款通常会比较严苛。预付情形下，酒店每天会根据预测的入住率对取消条件进行调整，例如，入住率不高的时候，提供的预付订单通常允许消费者提前 1 天或者 3 天可取消，以此来吸引消费者预订；而入住率较高的时候，提供的预付订单通常不允许消费者取消或者变更；而现付情形下，由于是消费者到店支付，对订单取消条款一般没有要求，但是房间紧张的情况下，也会要求消费者提供担保。

**（二）预付情形下，OTA 是否买断一定期间或数量的房间**

根据发行人的说明，预付情形下，OTA 大部分情况是非买断的订单，即消费者实际有预订需求时，OTA 才向酒店发送订单；但也存在一定时段，例如长假期间，OTA 为了获取更低的订房价格，会向酒店买断一定期间内约定数量的房间。

**（三）OTA 是否存在超范围或超数量预定的情形，是否产生与最终入住人的纠纷**

根据发行人说明，发行人旗下酒店系统实时更新酒店房间预订情况及可供出租客房情况，OTA 在酒店可供出租客房的范围内向酒店预订客房，不存在超范围或超数量预定的情形，与最终入住人不存在纠纷。

**三、列示各渠道前十大客户的名称及收入金额，对主要客户销售金额变动原因进行量化分析**

**（一）协议公司前十大客户的收入情况**

**1、2019 年与 2018 年协议公司前十大客户收入变化情况及原因**

| 客户名称 | 2019 年度 | 2018 年度 | 金额变 |
|---|---|---|---|

| | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | 动比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 阿里巴巴集团 | 1 | 1,465.44 | 34,039 | 431 | 1 | 1,278.19 | 31,700 | 403 | 14.65 |
| 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 | 2 | 1,101.37 | 22,843 | 482 | 2 | 1,209.48 | 24,808 | 488 | -8.94 |
| 松下电器（中国）有限公司 | 3 | 150.79 | 3,238 | 466 | 3 | 155.89 | 3,466 | 449 | -3.27 |
| 上海爱奇艺文化传媒有限公司 | 4 | 129.38 | 2,348 | 551 | 4 | 117.19 | 2,062 | 568 | 10.40 |
| 浙江稠州商业银行股份有限公司 | 5 | 116.49 | 2,522 | 462 | 20名之后 | 35.78 | 866 | 413 | 225.56 |
| 上海荟集网络科技有限公司 | 6 | 115.59 | 3,362 | 344 | 20名之后 | 12.88 | 347 | 371 | 797.41 |
| 安永华明会计事务所（特殊普通合伙） | 7 | 76.40 | 1,566 | 488 | 17 | 31.05 | 742 | 418 | 146.08 |
| 徽商银行股份有限公司 | 8 | 76.32 | 1,869 | 408 | 5 | 85.14 | 2,022 | 462 | -10.35 |
| 上海第一财经数据科技有限公司 | 9 | 63.96 | 1,406 | 455 | 10 | 44.16 | 1,023 | 432 | 44.85 |
| 浙江万科南都房地产有限公司 | 10 | 57.09 | 1,416 | 403 | 9 | 48.63 | 1,007 | 483 | 17.41 |
| 浙江大学继续教育学院 | 20名之后 | 13.43 | 310 | 433 | 6 | 67.38 | 1,456 | 463 | -80.07 |
| 绿地集团合肥天邑置业有限公司 | 17 | 36.93 | 859 | 430 | 7 | 50.14 | 1,120 | 448 | -26.35 |
| 中银置地投资管理（上海）有限公司 | 20名之后 | 5.41 | 101 | 535 | 8 | 49.96 | 941 | 531 | -89.18 |

**（1）两年均为前十大的客户情况**

经本所律师核查，2019年度协议公司前五大客户与2018年度基本保持一致，且两年收入波动幅度不大。

**（2）2019年度新进入前十大的客户情况**

经本所律师核查，2019年度，新进入前十大的客户为上海荟集网络科技有限公司、浙江稠州商业银行股份有限公司、安永华明会计事务所(特殊普通合伙)。

上海荟集网络科技有限公司系集团统一代订房客户，随着集团统一代订房服

务的推广，发行人对其收入明显上升。

浙江稠州商业银行股份有限公司、安永华明会计事务所（特殊普通合伙）均为本期新增的协议公司，主要入住杭州千越及上海别院。

**（3）2019 年不再是前十大的客户情况**

经本所律师核查，2018 年前十大客户中，浙江大学继续教育学院、绿地集团合肥天邑置业有限公司、中银置地投资管理（上海）有限公司不再为 2019 年的前十大客户，主要原因为：浙江大学继续教育学院、绿地集团合肥天邑置业有限公司在当期住宿需求有所下降；中银置地投资管理（上海）有限公司于上海同文进行合作，2019 年住宿需求有所下降。

**2、2018 年与 2017 年协议公司前十大客户收入变化情况及原因**

| 客户名称 | 2018 年度 | | | | 2017 年度 | | | | 金额变动比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | |
| 阿里巴巴集团 | 1 | 1,278.19 | 31,700 | 403 | 1 | 879.41 | 22,226 | 396 | 45.35 |
| 深圳慧行天下国际旅行社有限公司 | 2 | 1,209.48 | 24,808 | 488 | 2 | 770.24 | 17,879 | 431 | 57.03 |
| 松下电器（中国）有限公司 | 3 | 155.89 | 3,466 | 449 | 3 | 196.02 | 4,509 | 435 | -20.47 |
| 上海爱奇艺文化传媒有限公司 | 4 | 117.19 | 2,062 | 568 | 7 | 79.77 | 1,487 | 536 | 46.91 |
| 徽商银行股份有限公司 | 5 | 85.14 | 2,022 | 462 | 5 | 104.19 | 3,039 | 343 | -18.28 |
| 浙江大学继续教育学院 | 6 | 67.38 | 1,456 | 463 | 8 | 67.66 | 1,788 | 378 | -0.41 |
| 绿地集团合肥天邑置业有限公司 | 7 | 50.14 | 1,120 | 448 | 20 | 25.92 | 577 | 449 | 93.44 |
| 中银置地投资管理（上海）有限公司 | 8 | 49.96 | 941 | 531 | 20 名之后 | 0.68 | 11 | 623 | 7,247.06 |
| 浙江万科南都房地产有限公司 | 9 | 48.63 | 1,007 | 483 | 6 | 80.52 | 1,997 | 403 | -39.61 |
| 上海第一财经数据科技有限公司 | 10 | 44.16 | 1,023 | 432 | 19 | 31.86 | 674 | 473 | 38.61 |
| 上海皇室宝贝母婴护理服务有限公司 | N/A | - | - | - | 4 | 112.24 | 3,265 | 344 | -100.00 |
| 浙江绩丰岩土技术股份有限公司 | 19 | 29.63 | 714 | 415 | 9 | 45.20 | 1,075 | 420 | -34.45 |
| 梅河口政府 | N/A | - | - | - | 10 | 44.95 | 935 | 481 | -100.00 |

**（1）两年均为前十大的客户情况**

经本所律师核查，2018 年度协议公司前五大客户与 2017 年度基本保持一致，2018 年整体收入较 2017 年呈上升趋势。

深圳慧行天下国际旅行社有限公司是华为的订房平台，2018 年公司与其签订了集团协议，随着双方进一步深化合作，导致销售收入增长较快；上海爱奇艺文化传媒有限公司为协议客户，2018 年度该客户搬迁至上海中星附近，对上海中星的入住贡献较大，收入有所提高。

**（2）2018 年度新进入前十大的客户情况**

经本所律师核查，2018 年度，新进入前十大的客户为绿地集团合肥天邑置业有限公司、中银置地投资管理（上海）有限公司、上海第一财经数据科技有限公司。其中，绿地集团合肥天邑置业有限公司主要入住于合肥君亭；中银置地投资管理（上海）有限公司主要入住于上海同文，故平均房价较高；上海第一财经数据科技有限公司主要入住于杭州西溪，为会议客户。

**（3）2018 年度不再是前十大的客户情况**

经本所律师核查，2017 年前十大客户中，上海皇室宝贝母婴护理服务有限公司、浙江绩丰岩土技术股份有限公司、梅河口政府不再是 2018 年前十大客户。上海皇室宝贝母婴护理服务有限公司系上海柏阳之长租房客户，该公司于 2017 年底结束与上海柏阳的业务合作；浙江绩丰岩土技术股份有限公司 2018 年会议培训较少，未进入 2018 年的前十大客户；梅河口政府于 2017 年在杭州开展了培训计划，后由于地理位置较远，2017 年后未在杭州开展培训会议，故未进 2018 年前 10 大客户。

**（二）OTA 前十大客户的收入情况**

**1、2019 年与 2018 年 OTA 前十大客户收入变化情况及原因**

| 客户名称 | 2019 年度 | | | | 2018 年度 | | | | 金额变动比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | |
| 上海赫程国际旅行社有限公司（携程） | 1 | 3,380.36 | 84,678 | 399 | 1 | 4,843.80 | 15,172 | 421 | -25.31 |
| Agoda company pte.Ltd.（Agoda） | 2 | 1,059.43 | 17,833 | 594 | 2 | 888.37 | 14,945 | 594 | -14.71 |
| Expedia lodging | 3 | 572.48 | 8,936 | 641 | 3 | 601.95 | 9,033 | 666 | -14.70 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Partner Sarvices Sarl（Expedia） | | | | | | | | | |
| 驿舒达酒店预订服务（上海）有限公司（HRS） | 4 | 174.88 | 4,495 | 389 | N/A | - | - | - | - |
| 天津西瓜旅游有限责任公司（美团） | 5 | 169.05 | 4,349 | 389 | 5 | 44.55 | 1,223 | 364 | 182.42 |
| 北京直通客科技有限公司（微信公众号） | 6 | 22.69 | 588 | 386 | N/A | - | - | - | - |
| 绍兴旅程国际旅行社有限公司（美团团购商户） | 7 | 15.48 | 575 | 269 | 4 | 53.17 | 2,014 | 264 | -64.42 |
| 杭州飞猪网络技术有限公司（飞猪） | 8 | 11.38 | 333 | 342 | N/A | - | - | - | - |
| 杭州诗遥商务咨询有限公司（诗瑶旅行） | 9 | 10.28 | 249 | 413 | N/A | - | - | - | - |
| 艺龙网信息技术（北京）有限公司（艺龙） | N/A | - | - | - | 6 | 47.09 | 1,329 | 354 | -100.00 |

**（1）两年均为前十大的客户情况**

经本所律师核查，2019 年度 OTA 前五大客户与 2018 年度保持一致。

上海赫程国际旅行社有限公司收入占比降低较为明显，主要是由于 OTA 现付模式的结算比重有所增加，预付模式的占比有所下降，现付模式下公司取得的收入需向 OTA 平台支付佣金，但未计入对 OTA 平台的收入，使得 2019 年度上海赫程国际旅行社有限公司收入占比有所降低。

天津西瓜旅游有限责任公司为 OTA 客户，运营美团网，2019 年度与杭州各店加强合作，收入上升。

**（2）2019 年度新进入前十大的客户情况**

经本所律师核查，2019 年度，新进入前十大的客户为驿舒达酒店预订服务（上海）有限公司、北京直通客科技有限公司、杭州飞猪网络技术有限公司、杭州诗遥商务咨询有限公司。

驿舒达酒店预订服务（上海）有限公司系集团统一 OTA 客户，随着集团统一代订房服务的推广，集团统一代订房客户的收入明显上升。

北京直通客科技有限公司、杭州飞猪网络技术有限公司、杭州诗遥商务咨询有限公司并非公司主打的 OTA 平台，本期收入均不高。

**（3）2019 年度不再是前十大的客户情况**

经本所律师核查，2018 年前十大客户中，艺龙网信息技术（北京）有限公司不再为 2019 年度的前十大客户。艺龙网信息技术（北京）有限公司系 OTA 平台，2018 年之前与公司合作的业务量较大。2018 年 3 月，同程旅游集团旗下的同程网络与艺龙旅行网合并成立了同程艺龙，并展线上旅行社服务。自合并以后，公司减少了与艺龙旅行网的合作，2019 年已停止合作。

**2、2018 年与 2017 年 OTA 前十大客户收入变化情况及原因**

| 客户名称 | 2018 年度 | | | | 2017 年度 | | | | 金额变动比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | |
| 上海赫程国际旅行社有限公司 | 1 | 4,843.80 | 115,172 | 421 | 1 | 5,015.20 | 120,480 | 413 | -3.42 |
| Agoda company pte.Ltd. | 2 | 888.37 | 14,945 | 594 | 2 | 788.20 | 14,274 | 552 | 12.71 |
| Expedia lodging Partner Sarvices Sarl | 3 | 601.95 | 9,033 | 666 | 3 | 652.58 | 10,850 | 601 | -7.76 |
| 绍兴旅程国际旅行社有限公司 | 4 | 53.17 | 2,014 | 264 | 5 | 66.94 | 2,634 | 254 | -20.57 |
| 天津西瓜旅游有限责任公司 | 5 | 44.55 | 1,223 | 364 | 7 | 43.04 | 1,243 | 346 | 3.51 |
| 艺龙网信息技术（北京）有限公司 | 6 | 47.09 | 1,329 | 354 | 4 | 193.97 | 5,323 | 364 | -75.72 |
| 杭州诗遥商务咨询有限公司 | N/A | - | - | - | 6 | 49.23 | 1,199 | 411 | -100.00 |
| 上海驴妈妈国际旅行社有限公司 | N/A | - | - | - | 8 | 29.36 | 611 | 481 | -100.00 |
| 同程网络科技有限公司 | N/A | - | - | - | 9 | 24.73 | 795 | 311 | -100.00 |

**（1）两年均为前十大的客户情况**

经本所律师核查，2018 年度 OTA 前五大客户与 2017 年度保持一致，收入未见重大波动。

**（2）2018 年度不再是前十大的客户情况**

经本所律师核查，2017 年前十大客户中，杭州诗遥商务咨询有限公司、上海驴妈妈国际旅行社有限公司、同程网络科技有限公司不再为 2018 年度的前十

大客户，其中杭州诗遥商务咨询有限公司在 2018 年无收入，主要原因为该公司与门店未能对价格协商一致，使得当年未有合作，其他平台业务量较为零星，2018 年未和公司进行合作。

### （三）旅行社前十大客户的收入情况

#### 1、2019 年与 2018 年旅行社前十大客户收入变化情况及原因

| 客户名称 | 2019 年度 | | | | 2018 年度 | | | | 金额变动比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | |
| 三亚友谊国际旅行社 | 1 | 277.41 | 9,486 | 292 | 20 名之后 | 7.61 | 297 | 256 | 3,545.35 |
| 三亚盛达国际旅行有限公司 | 2 | 117.77 | 3,915 | 301 | 20 名之后 | 1.39 | 31 | 449 | 8,372.47 |
| 上海今呈国际旅行社 | 3 | 54.40 | 1026 | 530 | 6 | 33.66 | 825 | 408 | 61.60 |
| 上海大都市国际旅行社有限公司 | 4 | 53.26 | 1220 | 437 | 3 | 68.63 | 1,638 | 419 | -22.40 |
| 宁波康泰国际旅游有限公司 | 5 | 41.94 | 1753 | 239 | 5 | 36.42 | 1,531 | 238 | 15.16 |
| 桂林海纳国际旅行社有限公司 | 6 | 41.78 | 551 | 758 | 4 | 50.06 | 701 | 714 | -16.53 |
| 浙江新景旅行社有限公司 | 7 | 35.67 | 898 | 397 | 20 名之后 | 8.57 | 220 | 389 | 316.38 |
| 上海浩颖国际旅行社有限公司 | 8 | 34.61 | 938 | 369 | N/A | - | - | - | - |
| 杭州百缘旅行社有限公司 | 9 | 33.12 | 1,048 | 316 | 20 名之后 | 1.39 | 42 | 331 | 2,281.51 |
| 桂林康辉国际旅行社海外部 | 10 | 32.83 | 466 | 705 | 8 | 26.28 | 402 | 654 | 24.93 |
| 海口民间旅行社有限公司 | 20 | 17.06 | 579 | 295 | 1 | 145.69 | 4431 | 329 | -88.29 |
| 中旅途易旅游有限公司 | 12 | 28.73 | 691 | 416 | 2 | 68.49 | 1,836 | 373 | -58.06 |
| 宁波达人旅游集散有限公司 | 17 | 21.15 | 785 | 269 | 7 | 31.00 | 1,327 | 234 | -31.78 |
| 中国青年旅行社 | 20 名之后 | 0.56 | 18 | 311 | 9 | 25.34 | 504 | 503 | -97.79 |
| 宁波神州旅行社 | 20 名 | 0.44 | 19 | 232 | 10 | 25.36 | 1,123 | 226 | -98.26 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 之后 | | | | | | | | |

经本所律师核查，2019 年度收入上升幅度较大的旅行社客户为三亚盛达国际旅行有限公司及三亚友谊国际旅行社，上述旅行社客户为三亚朗廷的合作旅社，通过加深合作，当期收入上升较为明显。

2019 年度桂林海纳国际旅行社有限公司、上海大都市国际旅行社有限公司、宁波达人旅游集散有限公司、中国青年旅行社、宁波神州旅行社业务量均有明显萎缩，其中，宁波达人旅游集散有限公司和宁波神州旅行社的客户被其他旅行社（如温州幸福国际旅行社有限公司、笨鸟团队等）分流较多，使得与酒店的订房业务减少。其余旅行社均为入住需求下降使得本期收入下降，未进入前十大。

**2、2018 年与 2017 年旅行社前十大客户收入变化情况及原因**

| 客户名称 | 2018 年度 | | | | 2017 年度 | | | | 金额变动比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | 排名 | 销售收入（万元） | 入住间夜 | 平均房价 | |
| 海口民间旅行社有限公司 | 1 | 145.69 | 4,431 | 329 | 19 | 8.44 | 266 | 317 | 1,626.18 |
| 中旅途易旅游有限公司 | 2 | 68.49 | 1,836 | 373 | 1 | 40.06 | 1,067 | 375 | 70.97 |
| 上海大都市国际旅行社有限公司 | 3 | 68.63 | 1,638 | 419 | 3 | 26.60 | 523 | 509 | 158.01 |
| 桂林海纳国际旅行社有限公司 | 4 | 50.06 | 701 | 714 | 7 | 17.28 | 243 | 711 | 189.70 |
| 宁波康泰国际旅游有限公司 | 5 | 36.42 | 1,531 | 238 | 6 | 18.29 | 555 | 330 | 99.13 |
| 上海今呈国际旅行社有限公司 | 6 | 33.66 | 825 | 408 | 2 | 31.97 | 809 | 395 | 5.29 |
| 宁波达人旅游集散有限公司 | 7 | 31.00 | 1,327 | 234 | N/A | - | - | - | - |
| 桂林康辉国际旅行社海外部 | 8 | 26.28 | 26.28 | 654 | 20 名之后 | 8.10 | 120 | 675 | 224.44 |
| 中国青年旅行社 | 9 | 25.34 | 504 | 503 | 20 名之后 | 4.61 | 103 | 447 | 449.67 |
| 宁波神州旅行社 | 10 | 25.36 | 1,123 | 226 | N/A | - | - | - | - |
| 杭州远景国际旅行社有限公司 | 20 名之后 | 11.09 | 345 | 322 | 4 | 25.93 | 785 | 330 | -57.23 |
| 中国国际旅行社 | 20 名之后 | 10.14 | 190 | 533 | 5 | 25.52 | 701 | 364 | -60.27 |
| 三亚天时达旅行社有限公司 | 20 名之后 | 15.79 | 464 | 340 | 8 | 15.85 | 525 | 302 | -0.38 |
| 桂林中国国际旅行社有限公司 | 20 名之后 | 14.94 | 213 | 701 | 9 | 14.36 | 200 | 718 | 4.04 |
| 上海浙风国际旅行社有限公司 | 15 | 20.01 | 749 | 267 | 10 | 14.61 | 475 | 308 | 36.96 |

经本所律师核查，2018 年收入金额增长较大的旅行社客户为海口民间旅行社有限公司，该旅行社系三亚朗廷之客户，2018 年发行人收购三亚朗廷后，导致

当年海口民间旅行社有限公司的收入达到前十大。

2018 年不再是前十大客户的主要有杭州远景国际旅行社有限公司、中国国际旅行社、三亚天时达旅行社有限公司、桂林中国国际旅行社有限公司、上海浙风国际旅行社有限公司，主要系 2017 年底，三亚朗廷和宁波欧华的开业，旅行社客户开始增多，上述旅行社业务量没有增加，无法进入前十大。

**四、散客统计口径，同行业可比公司是否存在公开数据；是否可以细化千元以下客户构成，与发行人 ADR 指标是否存在关联性**

**（一）散客统计口径**

根据发行人的说明，在公司各类渠道统计中，将不属于协议客户、未通过 OTA 渠道和旅行社渠道预定公司客房的，都统计为散客。

**（二）同行业可比公司情况**

经本所律师查阅酒店行业上市公司公开披露数据，各公司未披露其散客构成、消费金额等相关情况。

**（三）千元以下客户构成细分情况**

根据发行人说明，报告期内，消费金额低于 1,000 元的客户按入住天数细分情况如下：

**1、2019 年度**

| 项目 | 人数（人） | 人数占比（%） | 消费金额（万元） | 金额占比（%） | 人均消费（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 入住 1 晚 | 176,165 | 77.27 | 7,752.12 | 66.73 | 440.05 |
| 入住 2 晚 | 45,298 | 19.87 | 3,341.26 | 28.76 | 737.62 |
| 入住 3 晚及以上 | 6,530 | 2.86 | 524.85 | 4.52 | 803.76 |
| **合 计** | **227,993** | **100.00** | **11,618.23** | **100.00** | **509.59** |

**2、2018 年度**

| 项目 | 人数（人） | 人数占比（%） | 消费金额（万元） | 金额占比（%） | 人均消费（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 入住 1 晚 | 175,277 | 76.20 | 7,613.78 | 65.36 | 434.39 |
| 入住 2 晚 | 46,358 | 20.15 | 3,373.39 | 28.96 | 727.68 |
| 入住 3 晚及以上 | 8,389 | 3.65 | 661.19 | 5.68 | 788.16 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **合 计** | **230,024** | **100.00** | **11,648.36** | **100.00** | **506.40** |

**3、2017 年度**

| 项目 | 人数（人） | 人数占比（%） | 消费金额（万元） | 金额占比（%） | 人均消费（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 入住 1 晚 | 158,525 | 77.82 | 7,101.45 | 67.43 | 447.97 |
| 入住 2 晚 | 38,888 | 19.09 | 2,959.39 | 28.10 | 761.00 |
| 入住 3 晚及以上 | 6,300 | 3.09 | 470.60 | 4.47 | 746.99 |
| **合 计** | **203,713** | **100.00** | **10,531.44** | **100.00** | **516.97** |

由统计可见，报告期内消费千元以下的客户按入住间夜数的分布较为稳定，入住 1 晚的客户人数占比约 77%左右，消费金额占比约在 67%左右；入住 2 晚的单独客户人数占比约 20%左右，消费金额占比约在 28%左右，入住 3 晚的客户人数占比约 3%左右，消费金额占比约在 5%左右。

2017 年度至 2019 年度，入住 1 晚客户的消费金额分别为 447.97 元、434.39 元和 440.05 元，同期发行人平均 ADR 分别为 424 元、418 元和 431 元。入住 1 晚的人均消费金额略高于同期平均 ADR，主要是由于入住 1 晚的旅客订房单价较协议客户、长租客户等长期入住旅客要高，属正常现象。

入住 2 晚以上客户的每晚消费金额要低于发行人同期平均 ADR，主要是由于入住 2 晚以上且消费金额低于 1,000 元的客户入住的酒店为单价相对较低的酒店，使得其消费金额也相对偏低。

综上，本所律师经核查后认为，千元以下的客户构成及消费金额符合发行人的实际经营情况。

**五、按照消费区间统计个人客户的入住人次情况相关数据是否支持“发行人在报告期内不存在个人客户交易金额放大、交易频繁、现金付款金额较高等异常交易情形，不存在通过自我交易或关联方交易伪造交易提高运营指标的情形”的相关结论**

**（一）按消费区间划分的入住人数及收入金额情况**

经本所律师核查，报告期内，公司个人客户按消费区间划分的情况如下：

**1、2019 年度**

| 消费区间 | 人数（人） | 收入金额（万元） | 金额占比（%） | 人均收入（元） |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 低于 1,000 元 | 227,993 | 11,618.23 | 35.14 | 509.59 |
| 1,000 至 2,000 元 | 54,542 | 8,477.27 | 25.64 | 1,554.27 |
| 2,000 至 5,000 元 | 25,910 | 8,188.08 | 24.76 | 3,160.20 |
| 5,000 至 10,000 元 | 3,470 | 2,551.03 | 7.72 | 7,351.66 |
| 10,000 至 20,000 元 | 878 | 1,307.46 | 3.95 | 14,891.29 |
| 20,000 至 50,000 元 | 251 | 737.06 | 2.23 | 29,365.03 |
| 50,000 元以上 | 28 | 185.07 | 0.56 | 66,096.56 |
| **合 计** | **313,072** | **33,064.20** | **100.00** | **1,056.12** |

**2、2018 年度**

| 消费区间 | 人数（人） | 收入金额（万元） | 金额占比（%） | 人均收入（元） |
|---|---|---|---|---|
| 低于 1,000 元 | 230,024 | 11,648.36 | 39.17 | 506.40 |
| 1,000 至 2,000 元 | 51,101 | 7,589.40 | 25.52 | 1,485.18 |
| 2,000 至 5,000 元 | 21,748 | 6,620.58 | 22.26 | 3,044.23 |
| 5,000 至 10,000 元 | 2,943 | 2,089.10 | 7.03 | 7,098.55 |
| 10,000 至 20,000 元 | 776 | 1,123.82 | 3.78 | 14,482.16 |
| 20,000 至 50,000 元 | 178 | 498.51 | 1.68 | 28,006.43 |
| 50,000 元以上 | 26 | 167.76 | 0.56 | 64,521.73 |
| **合 计** | **306,796** | **29,737.53** | **100.00** | **969.29** |

**3、2017 年度**

| 消费区间 | 人数（人） | 消费金额（万元） | 金额占比（%） | 人均消费（元） |
|---|---|---|---|---|
| 低于 1,000 元 | 203,713 | 10,531.44 | 37.45 | 516.97 |
| 1,000 至 2,000 元 | 46,459 | 7,101.01 | 25.25 | 1,528.45 |
| 2,000 至 5,000 元 | 19,654 | 6,263.04 | 22.27 | 3,186.65 |
| 5,000 至 10,000 元 | 3,058 | 2,253.29 | 8.01 | 7,368.50 |
| 10,000 至 20,000 元 | 886 | 1,319.93 | 4.69 | 14,897.65 |
| 20,000 至 50,000 元 | 171 | 463.81 | 1.65 | 27,123.43 |
| 50,000 元以上 | 27 | 188.38 | 0.67 | 69,770.11 |
| **合 计** | **273,968** | **28,120.89** | **100.00** | **1,026.43** |

**（二）其他核查程序**

除了对消费期间进行统计，本所律师针对有可能存在的伪造交易提高运营指标的情形，还履行了如下核查程序：

**1、系统运行可靠性测试**

本所律师参与了保荐机构对发行人客房住宿收入确认的流程进行了穿行测试，获取显恒系统生成的夜审报表，随机抽取部分入住旅客，查询其入住登记信息、结算付款信息、公安系统中的登记信息，确保该旅客的入住信息真实；将夜审报表中的客房收入与财务系统中的客房收入进行核对，确认财务确认的收入金额不存在虚构；同时聘请独立审计机构对显恒系统进行 IT 审计，确保系统运行的稳定性和可靠性。

经过上述核查程序，发行人客房服务收入金额来自于显恒系统生成的夜审报表，显恒系统中的入住信息与公安系统相连接，发行人不存在通过虚构入住旅客信息从而虚增收入的情形。

**2、对个人入住金额超过 1 万元以上的核查情况**

根据发行人说明并经本所律师确认，报告期内，入住旅客年度消费金额超过 1 万元以上的客户分别为 1,084 人、980 人和 1,157 人。针对单个个人入住金额超过 1 万元以上的客户，发行人律师取得了相关的客户档案，包括客户姓名、身份证信息、联系方式、所属公司、付款信息等，核查其交易背景及合理性，经核查，该部分客户主要是企业客户如阿里、华为、比亚迪等公司的外派员工长租客房以及会议客户用房，交易背景真实，此类客户中不存在发行人的关联方。

此外，本所律师重点对 2018 年度及 2019 年入住金额超过 1 万元以上的入住旅客进行了电话回访，就旅客入住情况、酒店服务情况和客户评价情况进行确认，分别拨通并成功访谈 589 人和 339 人，占比分别为 60.10%和 62.89%。经访谈核查，受访旅客确认曾在君亭酒店入住，且与君亭酒店之间不存在关联关系。

**3、随机电话访谈历史入住旅客**

本所律师对 2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-6 月分别随机抽取的 100 名入住旅客进行了电话回访，合计分别拨通并成功访谈 58 位、56 位、65 位顾客，就旅客入住情况、酒店服务情况和客户评价情况进行确认。

经访谈核查，受访旅客均确认曾在发行人旗下子公司入住，且与发行人之间不存在关联关系。

**4、董监高流水核查**

本所律师获取了报告期内实际控制人及发行人董监高的银行流水，核查是否存在大额异常的资金支出。

经核查流水，实际控制人及董监高的银行流水中不存在大额异常的资金支出，实际控制人及董监高未通过个人账户向第三方支付资金用于刷单。

**5、现金支付核查**

本所律师参与了保荐机构对公司收入按照结算方式进行了分类统计，经统计，报告期内，公司酒店与 OTA 客户、协议客户、酒店委托管理客户等公司客户之间采取的结算方式为银行转账，不存在现金交易，仅在散客支付时会存在少量现金结算，且散客群体在付款时主要通过银行卡、支付宝等非现金方式结算，通过现金结算的比重较低，报告期内现金结算金额占当期收入的比例分别为 7.61%、5.69%和 3.56%，占比较低，且随着移动支付手段的普及呈现逐步下降的趋势。

综上，经本所律师核查后认为：酒店行业属于特种行业，住宿登记和公安系统联动，且要求人脸识别通过，才能验证有效入住，通过自我交易或关联方交易伪造交易金额的可操作性极低。发行人在报告期内客房收入均系真实发生，不存在通过自我交易或关联方交易伪造交易提高运营指标的情形。

**问题 12**

**关于原材料采购：（1）按原材料类别补充披露前十大直接供应商情况，包括但不限于供应商名称、设立时间、注册资本、股权结构、注册地、经营范围、采购内容、采购数量、采购金额及占比、采购单价及定价公允性等，并分析主要供应商采购金额变动的原因及合理性，各期新增供应商的原因及合理性。（2）餐饮原材料供应商分布和采购金额与发行人酒店分布和餐饮收入是否匹配、补充说明餐饮原材料供应商采购真实性、公允性的核查过程和核查结果。（3）酒店用品原材料供应商分布和采购金额与发行人酒店分布和客房收入是否匹配。（4）第一次反馈回复中，主要装修供应商采购表格的统计期间、装修供应商分布和采购金额与发行人酒店分布和实际装修费用是否匹配。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

一、报告期内各期原材料或服务直接采购结构和金额变动情况，以及占总体采购比重变动情况

根据审计报告并经本所律师核查，报告期内，发行人原材料或服务直接采购主要包含餐饮原材料采购和酒店用品原材料及服务采购，具体采购情况如下：

| 项目 | 2019年度 | | 2018年度 | | 2017年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） | 金额（万元） | 占比（%） |
| 餐饮原材料 | 2,361.80 | 13.72 | 2,254.91 | 12.71 | 1,925.76 | 10.66 |
| 酒店用品原材料及服务 | 775.11 | 4.50 | 896.05 | 5.05 | 890.81 | 4.93 |
| **合　计** | **3,136.91** | **18.23** | **3,150.96** | **17.76** | **2,816.56** | **15.59** |

本所律师经核查后确认，报告期内，餐饮原材料和酒店用品原材料及服务采购金额及占总体采购的比例保持相对稳定，变化趋势与发行人营收发展趋势相对匹配，无明显差异。

## 二、原材料前十大供应商情况

### （一）报告期内餐饮原材料前十大供应商情况

#### 1、报告期内餐饮原材料前十大供应商采购情况

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） | 主要采购门店 |
|---|---|---|---|---|---|
| **2019年度** | | | | | |
| 1 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 蔬菜水果等 | 192.00 | 8.13 | 上海柏阳<br>上海同文 |
| 2 | 杭州田旺农副产品有限公司 | 蔬菜粮油水产等 | 167.12 | 7.08 | 杭州灵溪 |
| 3 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 | 蔬菜水果等 | 132.93 | 5.63 | 杭州汇和<br>杭州千越 |
| 4 | 宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部 | 蔬菜肉类冻品等 | 116.44 | 4.93 | 宁波欧华 |
| 5 | 上海阚尚食品有限公司 | 肉蔬菜鱼虾蟹等 | 112.63 | 4.77 | 上海君亭<br>上海别院 |
| 6 | 杭州萧山新塘街道雅日林鲜肉摊 | 肉类冻品 | 87.25 | 3.69 | 杭州汇和<br>杭州华闰<br>杭州千越 |
| 7 | 郎玉升 | 蔬菜 | 80.22 | 3.40 | 杭州艺联<br>杭州华闰 |
| 8 | 合肥新一农副产品有限公司 | 蔬菜、冻品、肉类、海河鲜、水果等 | 78.83 | 3.34 | 合肥君亭 |
| 9 | 麦多（上海）商贸有限公司 | 咖啡豆、茶包等 | 71.39 | 3.02 | 上海同文<br>上海别院<br>上海君亭<br>上海柏阳 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 上海金熠农副产品配送服务有限公司 | 蔬菜肉类等 | **70.15** | **2.97** | 上海君亭<br>上海同文 |
| **合 计** | | | **1,108.96** | **46.96** | |
| **2018 年度** | | | | | |
| 1 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 蔬菜水果等 | 174.28 | 7.73 | 上海柏阳<br>上海同文 |
| 2 | 杭州田旺农副产品有限公司 | 蔬菜粮油水产等 | 106.18 | 4.71 | 杭州灵溪 |
| 3 | 杭州世彩餐饮有限公司 | 蔬菜水果肉粮油 | 103.84 | 4.60 | 杭州艺联<br>杭州湖滨<br>杭州华闰 |
| 4 | 宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部 | 蔬菜肉类冻品等 | 96.42 | 4.28 | 宁波欧华 |
| 5 | 合肥市包河区旺派冷冻食品经营部 | 冻品水产 | 91.60 | 4.06 | 合肥君亭 |
| 6 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 | 蔬菜粮油水产等 | 90.67 | 4.02 | 杭州汇和<br>杭州湖滨 |
| 7 | 杭州萧山新塘街道雅日林鲜肉摊 | 冻品肉类 | 87.54 | 3.88 | 杭州汇和<br>杭州千越 |
| 8 | 上海金熠农副产品配送服务有限公司 | 蔬菜肉类 | 79.22 | 3.51 | 上海君亭<br>上海同文 |
| 9 | 杭州高冠贸易有限公司 | 调味品粮油类 | 68.55 | 3.04 | 杭州灵溪 |
| 10 | 杭州卓曼食品有限公司 | 罐头调味品等 | 57.32 | 2.54 | 杭州艺联<br>杭州湖滨<br>杭州华闰<br>杭州汇和<br>杭州千越 |
| **合 计** | | | **955.62** | **42.37** | |
| **2017 年度** | | | | | |
| 1 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 蔬菜水果等 | 211.53 | 10.98 | 上海柏阳<br>上海同文 |
| 2 | 杭州田旺农副产品有限公司 | 蔬菜粮油水产等 | 88.04 | 4.57 | 杭州灵溪 |
| 3 | 杭州高冠贸易有限公司 | 调味品粮油类 | 80.76 | 4.19 | 杭州灵溪<br>杭州艺联 |
| 4 | 合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部 | 冷冻食品 | 71.79 | 3.73 | 合肥君亭 |
| 5 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 | 蔬菜水果 | 68.98 | 3.58 | 杭州汇和<br>杭州湖滨 |
| 6 | 上海金熠农副产品配送服务有限公司 | 蔬菜肉类 | 66.45 | 3.45 | 上海君亭 |
| 7 | 杭州世彩餐饮有限公司 | 蔬菜水果肉粮油 | 66.37 | 3.45 | 杭州艺联<br>杭州湖滨<br>杭州华闰 |
| 8 | 杭州卓曼食品有限公司 | 罐头调味品等 | 62.30 | 3.23 | 杭州艺联<br>杭州湖滨<br>杭州华闰 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 杭州汇和 |
| 9 | 宁波瓜瓜农业科技有限公司 | 蔬菜粮油调味品 | 57.58 | 2.99 | 上海君亭<br>杭州艺联<br>杭州湖滨<br>杭州华闰<br>杭州灵溪<br>杭州汇和 |
| 10 | 合肥市包河区旺派冷冻食品经营部 | 海鲜冷冻食品 | 48.67 | 2.53 | 合肥君亭 |
| 合 计 | | | **822.47** | **42.70** | |

报告期各期，发行人对餐饮原材料前十大供应商的采购金额分别为 822.47 万元、955.62 万元和 1,108.96 万元，占餐饮原材料采购总金额的比例分别为 42.70%、42.37%和 46.96%，保持相对稳定。发行人采购的餐饮原材料种类繁多、且计价单位多样，无法统一，故此处未披露餐饮原材料的采购单价状况。

**（1）餐饮原材料供应商变动情况分析**

经本所律师核查，2018 年度前五大餐饮原材料供应商较 2017 年度新增宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部、杭州萧山新塘街道雅日林鲜肉摊；2019 年前五大餐饮原材料供应商较 2018 年度新增上海阚尚食品有限公司、郎玉升（个体工商户）、麦多（上海）商贸有限公司、合肥新一农副产品有限公司，原因主要为：

①2017 年发行人通过比价机制引入杭州世彩餐饮有限公司及宁波瓜瓜农业科技有限公司（美菜网），增加蔬菜粮油调味品的采购渠道，其中，杭州世彩餐饮有限公司除了蔬菜粮油调味品之外，还提供水果及肉类产品，后由于供货品质有所下降，且其自身内部原因，不再供应餐饮产品，经综合考虑后，杭州几家门店均于 2019 年将其更换，改为郎玉升（个体工商户）及杭州都宏果品有限公司等供应商，故 2019 上述两家供应商进入采购前十大；而美菜网由于运输方面无法满足各酒店的要求，故后续年份采购量有所下降，未进入前十大。

②发行人于 2017 年 1 月因业务原因停止向合肥市包河区宏舜冷冻食品经营部采购海鲜及冻品，改为合肥市包河区旺派冷冻食品经营部和合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部两家供应商一同供货，故上述两家供应商进入 2018 年采购前十大。后经比较供货的质量，合肥君亭于 2017 年 12 月停止向合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部采购，仅保留合肥市包河区旺派冷冻食品经营部；2019 年，由于合肥君亭取消了自助餐，故冻品的采购金额明显下降，合肥市包河区旺派冷冻食品经营部未进入前十大。

③2017 年发行人新开业宁波欧华和三亚朗廷、2018 年发行人新开业杭州千越、2019 年发行人收购上海别院少数股权使其纳入发行人合并范围，各期新开业酒店的新增采购金额和新增就近采购使得餐饮原材料前十大供应商的采购金额有所变化从而使得前十大供应商结构变化，使得 2018 年度前十大供应商新增了宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部、杭州萧山新塘街道雅日林鲜肉摊；2019 年前十大供应商新增了上海阔尚食品有限公司、麦多（上海）商贸有限公司。

**（2）餐饮原料供应商分布与发行人酒店分布的匹配情况**

经本所律师核查，上述报告期内前十大餐饮采购供应商，除 2017 年度宁波瓜瓜农业科技有限公司向发行人上海及杭州多家酒店提供蔬菜采购之外，其余供应商的分布与发行人酒店分布基本一致。宁波瓜瓜农业科技有限公司主要提供 B2B 服务，为中小餐饮店提供蔬菜、肉类、水产、米面粮油等所需各种食材的购销和配送服务，美菜网为其旗下的农产品电商平台，故发行人上海及杭州多家酒店在电商平台上下单，向其采购蔬菜，符合该供应商的经营业务模式。

**（3）关于发行人员工或前员工是否持有餐饮原材料供应商权益，相关供应商与发行人门店负责人是否存在资金往来说明**

发行人员工或前员工未持有餐饮原材料供应商的权益，相应供应商与发行人门店负责人亦不存在资金往来。

**2、餐饮原材料供应商基本情况**

本所律师通过检索国家企业信用信息公示网站，截至本补充法律意见书首次出具日，发行人各餐饮原材料供应商的基本情况如下：

**（1）上海市虹口区赵军蔬菜行**

| 名　称 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 赵军持股 100.00% |
| 负责人 | 赵军 |
| 注册时间 | 2017-07-04 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 上海市虹口区辉河路辉河路 47 号底层 3007# |
| 经营范围 | 销售食用农产品（不含生猪产品） |

**（2）杭州田旺农副产品有限公司**

| 名　称 | 杭州田旺农副产品有限公司 |
| --- | --- |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 田士春持股 60.00%，朱士芳 40.00% |
| 法定代表人 | 田士春 |
| 注册时间 | 2012-06-01 |
| 注册资金 | 3,000 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市余杭区良渚街道博园路 1 号杭州农副产品物流中心浙江食品市场 H3368 |
| 经营范围 | 销售：预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品）、初级食用农产品（除食品、药品）、净菜、日用品；收购本企业销售所需的农产品（限直接向第一产业的原始生产者收购）；餐饮管理 |

**（3）杭州萧山坎山北风蔬菜摊**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州萧山坎山北风蔬菜摊 |
| 股权结构 | 庞佰祥持股 100.00% |
| 负责人 | 庞佰祥 |
| 注册时间 | 2012-02-27 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省杭州市萧山区瓜沥镇坎山综合市场 18 号摊位 |
| 经营范围 | 零售：蔬菜 |

**（4）宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 宁波市鄞州宁东长波蔬菜经营部 |
| 股权结构 | 张长锋持股 100.00% |
| 负责人 | 张长锋 |
| 注册时间 | 2016-07-04 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省宁波市鄞州区宁波市蔬菜批发市场内 |
| 经营范围 | 蔬菜、水果、蛋品、冷冻禽肉、水产、初级农产品的批发、零售；食品经营：食品的批发零售（凭有效许可证经营）（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） |

**（5）上海阙尚食品有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海阙尚食品有限公司 |
| 股权结构 | 崔居平持股 100.00% |
| 法定代表人 | 崔居平 |
| 注册时间 | 2016-01-29 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 上海市浦东新区高桥路 225 号 2 幢 105 室 |
| 经营范围 | 食品流通，食用农产品、日用百货的销售，从事货物与技术的进出口业务。【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】 |

**（6）杭州萧山新塘街道雅日林鲜肉摊**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州萧山新塘街道雅日林鲜肉摊 |
| 股权结构 | 汪桔亮持股 100.00% |
| 负责人 | 汪桔亮 |
| 注册时间 | 2017-05-12 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省杭州市萧山区新塘街道塘里陈综合大楼 |
| 经营范围 | 零售：鲜肉 |

**（7）郎玉升（个体工商户）**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 郎玉升（个体工商户） |
| 股权结构 | 郎玉升持股 100.00% |
| 负责人 | 郎玉升 |
| 注册时间 | 2001-12-03 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省杭州市西湖区外东山弄 86 号杭州市东山农贸市场 97-98 号摊位 |
| 经营范围 | 零售:蔬菜 |

**（8）合肥新一农副产品有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 合肥新一农副产品有限公司 |
| 股权结构 | 王春风持股 100.00% |
| 法定代表人 | 王秋菊 |
| 注册时间 | 2015-08-24 |
| 注册资金 | 50 万元 |
| 注册地 | 合肥市包河区铜陵南路 199 号蓝鼎星河府 4 幢 603 |
| 经营范围 | 预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）批发兼零售，生猪产品、牛羊肉品的零售，普通货运（以上凭许可证经营），食用农产品的销售，食用农产品收购（除粮食），餐饮企业管理（不得从事食品生产），电子商务（不得从事增值电信、金融业务），装卸服务，仓储（除危险品），从事货物及技术的进出口业务。【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】 |

**（9）麦多（上海）商贸有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 麦多（上海）商贸有限公司 |
| 股权结构 | 张剑持股 100.00% |
| 法定代表人 | 汪晓平 |
| 注册时间 | 2010-08-24 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 上海市青浦区公园路 99 号舜浦大厦 2 层 A 区 294 室 |
| 经营范围 | 销售办公用品、电器设备、食用农产品(不含生猪产品)、办公设备、日用百货、五金交电、针纺织品及纺织原料、化妆品、床上用品、通讯器材、厨房用品、酒店设备、体育用品、环保设备、服装鞋帽、纸制品，酒店设备的租赁及维修，会务服务，礼仪服务，展览展示服务，商务信息咨询，批发非食物方式:预包装食品(不含熟食卤味、冷冻冷藏)。【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）上海金熠农副产品配送服务有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海金熠农副产品配送服务有限公司 |
| 股权结构 | 袁秀华持股 50.00%，金银顶持股 50.00% |
| 法定代表人 | 金龙 |
| 注册时间 | 2014-04-25 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 上海市浦东新区沪南路 2000 号 ED04 席位 |
| 经营范围 | 预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）批发兼零售，生猪产品、牛羊肉品的零售，普通货运（以上凭许可证经营），食用农产品的销售，食用农产品收购（除粮食），餐饮企业管理（不得从事食品生产），电子商务（不得从事增值电信、金融业务），装卸服务，仓储（除危险品），从事货物及技术的进出口业务。【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】 |

**（11）杭州世彩餐饮有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州世彩餐饮有限公司 |
| 股权结构 | 丁勇持股 100.00% |
| 法定代表人 | 丁勇 |
| 注册时间 | 2016-01-07 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市江干区庆春东路 155 号 |
| 经营范围 | 服务：餐饮服务（凭有效许可证经营），餐饮企业管理，对本单位经营的商品使用自有车辆进行配送；食品经营（凭有效许可证经营）；批发、零售（含网上销售）：初级食用农产品（除食品），鲜活水产品，水果，日用百货；含下属分支机构经营范围。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

**（12）合肥市包河区旺派冷冻食品经营部**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 合肥市包河区旺派冷冻食品经营部 |
| 股权结构 | 朱海荣持股 100.00% |
| 负责人 | 朱海荣 |
| 注册时间 | 2016-08-04 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 合肥市包河区庐州大道与南宁路交口万达茂中心 1 幢办 2004 室 |
| 经营范围 | 冷冻食品批发兼零售（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） |

**（13）杭州高冠贸易有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州高冠贸易有限公司 |
| 股权结构 | 高兰持股 50.00%，游经豪持股 50.00% |
| 法定代表人 | 游经豪 |
| 注册时间 | 2008-11-12 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市江干区笕桥街道同心社区 7 区 14 号 105 室 |
| 经营范围 | 批发、零售：预包装食品，散装食品，水产品，初级食用农产品（除药品）；收购企业销售所需的农产品（限直接向第一产业的原始生产者收购）；其他无需报经审批的一切合法项目。（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） |

**（14）杭州卓曼食品有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州卓曼食品有限公司 |
| 股权结构 | 何昇珂持股 90.00%，何仁卓持股 10.00% |
| 法定代表人 | 何昇珂 |
| 注册时间 | 2016-06-28 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市下城区体育场路仓河下 36 号二号楼 2323 室 |
| 经营范围 | 批发、零售:预包装食品(在有效期内方可经营)；批发、零售:日用百货。其他无需报经审批的一切合法项目。 |

**（15）合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 合肥市包河区福美佳冷冻食品经营部 |
| 股权结构 | 郑海军持股 100.00% |
| 负责人 | 郑海军 |
| 注册时间 | 2017-03-29 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 合肥市包河区庐州大道与南宁路交口万达茂中心 1 幢办 2004 室 |
| 经营范围 | 冷冻食品加工与销售；水产品、肉类批发兼零售（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） |

**（16）宁波瓜瓜农业科技有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 宁波瓜瓜农业科技有限公司 |
| 股权结构 | 云杉（中国）控股有限公司持股 100.00% |

| | |
|---|---|
| 法定代表人 | 武晓丽 |
| 注册时间 | 2016-08-18 |
| 注册资金 | 30,000 万美元 |
| 注册地 | 浙江省宁波市江北区长兴路 677 号、685 号、687 号 3 幢 11-2-16 室 |
| 经营范围 | 食品经营：农、林、牧、渔项目的开发，农业技术的开发、咨询、服务、转让：农作物种植，农产品初级加工、饲料加工(另设分支机构经营)，收购农产品(除国家限制外)：软件开发：广告服务：票务代理：第一类医疗器械、第二类医疗器械、初级食用农产品、体育用品、纺织品、服装、服饰、箱包、钟表眼镜(除角膜接触镜)、母婴用品、玩具、日用品、办公用品、家具、珠宝首饰、饲料、橡胶制品、塑料制品、花卉、苗木、计算机软件及配件、化妆品、卫生用品、化工原料及产品(除危险化学品和易制毒化学品)、农畜产品(除活禽)、饲料、机械设备及零配件、电气设备、电子产品、五金产品、仪器仪表、鲜活水产品、肉类、蛋类、蔬菜、水果的批发、零售及网上销售：国内货运代理：物流信息咨询：货物卸载、搬运服务：自营和代理货物和技术的进出口(但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外)：普通货物仓储服务：投资咨询(除证券、期货)、投资管理、资产管理。[未经金融等监管部门批准的不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等业务]。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) |

**3、报告期内酒店餐饮采购与餐饮收入配比情况**

| 序号 | 酒店简称 | 报告期 | 餐饮采购（万元） | 餐饮收入（万元） | 餐饮采购较上期的变动比例 | 餐饮收入较上期的变动比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 2019 年度 | 93.18 | 77.21 | 0.19% | 0.58% |
| | | 2018 年度 | 93.00 | 76.76 | -7.87% | -3.63% |
| | | 2017 年度 | 100.94 | 79.65 | 14.76% | 13.04% |
| 2 | 杭州艺联 | 2019 年度 | 101.25 | 106.57 | -19.71% | -21.55% |
| | | 2018 年度 | 126.10 | 135.84 | -10.50% | -13.04% |
| | | 2017 年度 | 140.89 | 156.21 | 2.31% | -1.45% |
| 3 | 杭州华闰 | 2019 年度 | 166.01 | 164.57 | 70.99% | 16.94% |
| | | 2018 年度 | 97.09 | 140.74 | -15.17% | -32.09% |
| | | 2017 年度 | 102.35 | 207.25 | 216.38% | 211.19% |
| 4 | 绍兴君亭 | 2019 年度 | 61.08 | 103.81 | -9.35% | -13.31% |
| | | 2018 年度 | 67.38 | 119.75 | -20.39% | -16.06% |
| | | 2017 年度 | 84.64 | 142.66 | -1.64% | 0.75% |
| 5 | 义乌城中城 | 2019 年度 | 29.38 | 52.40 | -16.11% | -16.64% |
| | | 2018 年度 | 35.02 | 62.86 | 13.70% | 3.63% |
| | | 2017 年度 | 30.80 | 60.66 | -7.95% | -5.82% |
| 6 | 义乌华丰 | 2019 年度 | - | - | -100% | -100% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2018 年度 | 50.61 | 54.57 | -30.40% | -29.54% |
| | | 2017 年度 | 67.72 | 77.45 | 9.63% | 13.50% |
| 7 | 上海君亭 | 2019 年度 | 203.58 | 294.55 | 8.79% | 6.02% |
| | | 2018 年度 | 187.14 | 277.83 | -0.56% | -6.48% |
| | | 2017 年度 | 188.19 | 297.07 | 12.99% | 4.58% |
| 8 | 合肥君亭 | 2019 年度 | 228.26 | 299.46 | -44.16% | -48.27% |
| | | 2018 年度 | 408.77 | 578.91 | 0.50% | -6.95% |
| | | 2017 年度 | 406.74 | 622.12 | -1.80% | -1.23% |
| 9 | 上海柏阳 | 2019 年度 | 197.25 | 334.54 | 8.16% | 6.79% |
| | | 2018 年度 | 182.37 | 313.28 | 33.13% | 10.31% |
| | | 2017 年度 | 136.99 | 284.00 | 15.10% | 13.65% |
| 10 | 杭州灵溪 | 2019 年度 | 363.79 | 601.73 | 31.17% | 15.58% |
| | | 2018 年度 | 277.35 | 520.60 | -0.59% | -3.49% |
| | | 2017 年度 | 278.99 | 539.43 | 11.20% | 5.25% |
| 11 | 杭州汇和 | 2019 年度 | 186.81 | 215.57 | -9.82% | -6.43% |
| | | 2018 年度 | 207.15 | 230.39 | 59.78% | 2.10% |
| | | 2017 年度 | 129.65 | 225.65 | -9.06% | -15.22% |
| 12 | 上海同文 | 2019 年度 | 150.86 | 174.76 | 10.32% | 8.08% |
| | | 2018 年度 | 182.34 | 215.59 | 11.28% | 3.35% |
| | | 2017 年度 | 163.85 | 208.60 | 27.92% | 9.43% |
| 13 | 武汉君亭 | 2019 年度 | - | - | N/A | N/A |
| | | 2018 年度 | - | - | N/A | N/A |
| | | 2017 年度 | 22.10 | 43.03 | -33.83% | -47.66% |
| 14 | 宁波欧华 | 2019 年度 | 144.72 | 205.22 | 10.91% | 11.89% |
| | | 2018 年度 | 130.48 | 183.41 | 443.21% | 1496.26% |
| | | 2017 年度 | 24.02 | 11.49 | N/A | N/A |
| 15 | 三亚朗廷 | 2019 年度 | 98.42 | 159.43 | 26.55% | 24.15% |
| | | 2018 年度 | 77.77 | 128.42 | 81.37% | 689.31% |
| | | 2017 年度 | 42.88 | 16.27 | N/A | N/A |
| 16 | 杭州千越 | 2019 年度 | 187.54 | 307.56 | 41.71% | 116.85% |
| | | 2018 年度 | 132.34 | 141.83 | N/A | N/A |
| | | 2017 年度 | - | - | N/A | N/A |
| 17 | 杭州芯君亭 | 2019 年度 | 6.44 | 15.47 | N/A | N/A |
| | | 2018 年度 | - | - | N/A | N/A |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2017 年度 | - | - | N/A | N/A |
| 18 | 上海别院 | 2019 年度 | 143.22 | 243.74 | N/A | N/A |
| | | 2018 年度 | - | - | N/A | N/A |
| | | 2017 年度 | - | - | N/A | N/A |

经本所律师核查，发行人各门店的餐饮比对情况如下：

（1）杭州湖滨：杭州湖滨的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（2）杭州艺联：杭州艺联的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（3）杭州华闰：2019 年 4 月酒店装修全部完成后，提升了早餐的用餐标准，食品种类有所增加，但早餐价格保持不变，故餐饮采购上升幅度大于餐饮收入上升幅度。

（4）绍兴君亭：绍兴君亭的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（5）义乌城中城：义乌城中城的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（6）义乌华丰：义乌华丰的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。2018 年末义乌华丰关店。

（7）上海君亭：上海君亭的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（8）合肥君亭：合肥君亭的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（9）上海柏阳：上海柏阳的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（10）杭州灵溪：2017-2018 年杭州灵溪的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常，2019 年杭州灵溪的餐饮采购金额增长比例大于餐饮收入增长比例主要系当年杭州灵溪员工食堂对外开放营业使得餐饮采购金额提升。

（11）杭州汇和：杭州汇和 2018 年度餐饮采购上升幅度大于餐饮收入，主要原因系当年会议服务较多，会议期间配套增设较多的餐饮水果、零食等，同

时会议餐饮收入系按团餐价格从会议收入中剥离，而实际提供的餐饮标准较高，使得餐饮采购上升幅度大于餐饮收入。除此之外，报告期餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（12）上海同文：上海同文报告期餐饮采购上升幅度高于餐饮收入上升幅度，主要原因系上海同文报告期不断尝试提高餐饮品质及种类，而早餐收费标准未改变，故餐饮采购的上升幅度较大。

（13）武汉君亭：武汉君亭的餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（14）宁波欧华：宁波欧华于 2017 年 11 月开业，开业当年进行了大批量的餐饮物料采购，但营业时间较短，收入较低，故当年餐饮采购大于餐饮收入。2018 年随着酒店稳定运营，后续年份已趋于正常，餐饮收入提高明显，故当年餐饮收入上升幅度大于餐饮采购的上升幅度。

（15）三亚朗廷：三亚朗廷于 2017 年 12 月开业，开业当年进行了大批量的餐饮物料采购，但营业时间较短，收入较低，故当年餐饮采购大于餐饮收入。2018 年随着酒店稳定运营，后续年份已趋于正常，餐饮收入提高明显，故当年餐饮收入上升幅度大于餐饮采购的上升幅度。2019 年餐饮采购与餐饮收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（16）杭州千越：杭州千越于 2018 年 6 月开业，开业当年进行了大批量的餐饮物料采购，但营业时间较短，收入较低，故当年餐饮采购与餐饮收入较为接近。2019 年随着酒店稳定运营，后续年份已趋于正常，餐饮收入提高明显，故当年餐饮收入上升幅度大于餐饮采购的上升幅度。

（17）杭州芯君亭：杭州芯君亭餐饮业务主要为零食销售，采购量较少。

（18）上海别院：上海别院早餐价格为 30 元，为所有门店最高，故其餐饮收入相对较高。

发行人部分直营门店的餐饮收入小于采购金额，主要原因如下：

（1）杭州湖滨：杭州湖滨店的餐饮业务以客房早餐为主，且早餐价格仅为 18 元/份，在公司所有直营门店中处于最低水平，由于早餐不以盈利为目的，加之该门店晚餐、点餐等定价较高的餐饮服务占比很低，使得该门店的餐饮收入金额较小，而为了保证餐饮的正常供应，采购金额需要保持一定的水平，故其

销售金额低于采购金额。

（2）杭州华闰：2019 年 4 月酒店二次装修全部完成后，提升了早餐的用餐标准，且尝试了茶点、散点、咖啡、西餐、日料等各类菜式，试菜投入较多，采购金额较大，但早餐价格与装修前保持不变，且二次装修完成后运营时间较短，使得 2019 年餐饮收入低于采购金额。

（3）宁波欧华、三亚朗廷：宁波欧华及三亚朗廷均于 2017 年 11 月开业，开业前期，进行了试菜及备货，而餐饮收入尚未形成一定规模，使得 2017 年度上述两家门店餐饮收入小于采购金额。

发行人部分直营门店的餐饮收入远大于采购金额，主要原因如下：

（1）绍兴君亭、义乌城中城：绍兴君亭及义乌城中城的餐饮业务以客房早餐为主，早餐价格为 20 元/份，单价较高，绍兴和义乌的餐饮原料单价相对较低，故餐饮收入大于原材料采购金额。

（2）上海柏阳：上海柏阳早餐价格为 25 元/份，在各门店中处于较高水平，且上海柏阳店餐饮业务较为多样化，除早餐外提供中晚餐服务，此类餐饮业务的定价标准较高，使得上海柏阳餐饮收入较高。

（3）杭州灵溪：杭州灵溪早餐价格为 25 元/份，在各门店中处于较高水平，且餐饮服务较为多样，除早餐外还提供午餐、晚餐及宴会餐饮，每年承接各类公司会议、培训、团体用餐的业务也较多，业务附加值较高，使得杭州灵溪餐饮收入较高。

（3）上海别院：上海别院为高端的“Pagoda 系列”，早餐价格为 30 元/份，为所有门店最高，利润空间相对较大，使得其餐饮收入较高。

**（二）报告期内酒店用品原材料及服务前十大供应商情况**

**1、报告期内酒店用品原材料及服务前十大供应商采购情况**

| 序号 | 供应商名称 | 采购内容 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） | 主要采购门店 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年度 | | | | | |
| 1 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 | 客房一次性消耗品 | 244.98 | 31.61 | 绍兴君亭、上海君亭上海柏阳、合肥君亭杭州艺联、杭州湖滨杭州汇和、上海同文宁波欧华、三亚朗廷杭州千越、杭州华闰 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 | 棉织品洗涤 | 150.30 | 19.39 | 上海君亭、上海柏阳<br>上海同文、上海别院 |
| 3 | 浙江世贸君澜大饭店 | 棉织品洗涤 | 69.85 | 9.01 | 杭州灵溪、杭州艺联 |
| 4 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 | 布草棉织品 | 48.95 | 6.32 | 杭州汇和、杭州千越 |
| 5 | 杭州天姿家用纺织品有限公司 | 洗护用品 | 48.30 | 6.23 | 杭州芯君亭、合肥君亭 |
| 6 | 杭州旺鑫贸易有限公司 | 洗护用品 | 48.19 | 6.22 | 上海君亭、上海柏阳<br>合肥君亭、杭州艺联<br>杭州华闰、杭州灵溪<br>杭州汇和、上海同文<br>宁波欧华、三亚朗廷<br>杭州千越<br>杭州芯君亭 |
| 7 | 上海云灏贸易有限公司 | 客房饮用水 | 36.69 | 4.73 | 上海君亭、上海柏阳<br>杭州华闰、杭州灵溪<br>上海同文、杭州千越<br>上海别院 |
| 8 | 三亚凤凰好德洗涤厂 | 棉织品洗涤 | 32.67 | 4.22 | 三亚朗廷 |
| 9 | 杭州西利酒店用品有限公司 | 客房服务用品杂件 | 28.53 | 3.68 | 上海君亭、上海柏阳<br>合肥君亭、杭州华闰<br>杭州汇和、上海同文<br>三亚朗廷、杭州千越<br>杭州芯君亭 |
| 10 | 义乌市锦都酒店有限公司 | 棉织品洗涤 | 17.22 | 2.22 | 义乌城中城 |
| 合 计 | | | **725.13** | **93.55** | |
| **2018 年度** | | | | | |
| 1 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 | 客房一次性消耗品 | 141.49 | 15.79 | 绍兴君亭、上海君亭<br>上海柏阳、合肥君亭<br>杭州艺联、杭州湖滨<br>杭州汇和、上海同文<br>宁波欧华、三亚朗廷<br>杭州千越 |
| 2 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 | 棉织品洗涤 | 130.51 | 14.56 | 上海君亭、上海柏阳<br>上海同文 |
| 3 | 江苏康乃馨织造有限公司 | 布草棉织品 | 112.33 | 12.54 | 上海柏阳、合肥君亭、<br>杭州华闰、杭州汇和<br>杭州千越 |
| 4 | 浙江世贸君澜大饭店 | 棉织品洗涤 | 64.54 | 7.20 | 杭州艺联 |
| 5 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 | 棉织品洗涤 | 49.76 | 5.55 | 杭州汇和 |
| 6 | 杭州旺鑫贸易有限公司 | 客房服务用品 | 40.80 | 4.55 | 上海柏阳、合肥君亭<br>杭州灵溪、杭州汇和<br>上海同文、三亚朗廷<br>杭州千越 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 义乌市锦都酒店有限公司 | 棉织品洗涤 | 37.01 | 4.13 | 义乌华丰、义乌城中城 |
| 8 | 三亚龙凤源实业有限公司 | 棉织品洗涤 | 32.83 | 3.66 | 三亚朗廷 |
| 9 | 上海云灏贸易有限公司 | 客房饮用水 | 26.04 | 2.91 | 上海同文、上海君亭上海柏阳 |
| 10 | 温州市鹿城区广化飘悦酒店用品经营部 | 一次性消耗品 | 23.13 | 2.58 | 义乌华丰、杭州灵溪义乌城中城 |
| **合 计** | | | **658.44** | **73.47** | |
| **2017 年度** | | | | | |
| 1 | 江苏康乃馨织造有限公司 | 布草棉织品 | 162.00 | 18.19 | 上海柏阳、上海君亭合肥君亭、杭州华闰杭州汇和、杭州千越 |
| 2 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 | 棉织品洗涤 | 101.33 | 11.38 | 上海君亭、上海柏阳上海同文 |
| 3 | 浙江世贸君澜大饭店 | 棉织品洗涤 | 75.09 | 8.43 | 杭州艺联、杭州华闰杭州灵溪 |
| 4 | 杭州西利酒店用品有限公司 | 酒店用品 | 69.32 | 7.78 | 宁波欧华、三亚朗廷 |
| 5 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 | 棉织品洗涤 | 38.23 | 4.29 | 杭州汇和 |
| 6 | 杭州雅厨酒店用品有限公司 | 厨房用品 | 35.11 | 3.94 | 宁波欧华、三亚朗廷 |
| 7 | 温州市鹿城区广化飘悦酒店用品经营部 | 一次性消耗品 | 33.45 | 3.76 | 合肥君亭 |
| 8 | 义乌市锦都酒店有限公司 | 棉织品洗涤 | 33.34 | 3.74 | 义乌华丰、义乌城中城 |
| 9 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 | 客房一次性消耗品 | 29.86 | 3.35 | 上海君亭、上海柏阳上海同文 |
| 10 | 杭州旺霆贸易有限公司 | 客房服务用品 | 28.78 | 3.23 | 上海君亭、上海柏阳上海同文 |
| **合 计** | | | **606.51** | **68.09** | |

报告期各期，发行人对酒店用品原材料前十大供应商的采购金额分别为606.51 万元、658.44 万元和 725.13 万元，占酒店用品原材料采购总金额的比例分别为68.09%、73.47%和93.55%，随着集团客房用品供应商采购的集中度增加，前十大供应商采购占比也逐年上升。报告期内，发行人采购的酒店用品种类繁多，且计价单位不同，无法统一，故此处未披露酒店用品的采购单价状况。

**（1）酒店用品原材料及服务供应商变动情况分析**

经本所律师核查，2018 年度前十大酒店用品原材料供应商较 2017 年度新增上海云灏贸易有限公司、三亚龙凤源实业有限公司；2019 年前十大用品原材料

供应商较 2018 年度新增杭州天姿家用纺织品有限公司、三亚凤凰好德洗涤厂、杭州西利酒店用品有限公司，原因主要为：

①2017 年发行人新开业宁波欧华和三亚朗廷，各期新开业酒店的新增采购金额及新增就近采购使得客房用品原材料前十大供应商的采购金额有所变化从而使得前十大供应商结构变化，2017 年新增的前十大供应商杭州西利酒店用品有限公司、杭州雅厨酒店用品有限公司为宁波欧华及三亚朗廷新开业采购的铺底物资，杭州西利酒店用品有限公司主要采购小冰箱、电话机、衣架、行李及客房推车等杂件，杭州雅厨酒店用品有限公司主要采购客房餐饮用具等；2018 年新增的前十大供应商三亚龙凤源实业有限公司系为三亚朗廷提供棉织品洗涤服务。

②发行人于 2017 年因提高洗涤品质要求，杭州汇和由浙江洁嘉洗涤有限公司调整为杭州杭富迪洗衣有限公司；2017 年集团开始对客房一次性消耗品采取总部指定供应商，通过招投标程序后，选用扬州朵爱酒店用品有限公司作为客房一次性消耗品的供应商，开始逐步替代各酒店自行选用的原有供应商，如温州市鹿城区广化飘悦酒店用品经营部、桐乡市梧桐金氏酒店用品经营部等，故扬州朵爱酒店用品有限公司在当年进入前十大，并在以后年度采购量逐步上升；2017 年发行人为了提升酒店服务品质，更换了个别酒店的洗漱沐浴产品，且新开酒店基本均使用相同的沐浴产品，供应商为杭州旺霆贸易有限公司，使得该供应商之后每年的采购量逐步上升。

③发行人于 2018 年更换了上海三家门店的客房饮用水品牌供应商，从原来的冰露更换为怡宝，故新增供应商上海云灏贸易有限公司，由于品牌较好，导致采购单价上升，又由于一次性采购量较大，故进入当期的前十大。

④发行人于 2018 年底与布草棉织品的供应商江苏康乃馨织造有限公司合同到期，通过招投标程序后，杭州天姿家用纺织品有限公司作为客房棉织品供应商，其进入 2019 年前十大供应商；2019 年上海及杭州部分门店一次性采购客房用品杂件，杭州西利酒店用品有限公司进入当期的前十大；2019 年，三亚龙凤源实业有限公司不再对外营业，故三亚朗廷将棉织品洗涤供应商更换为三亚凤凰好德洗涤厂，三亚凤凰好德洗涤厂进入当期前十大。

**（2）酒店用品原材料及服务分布与发行人酒店分布的匹配情况**

上述报告期内前十大酒店用品原材料及服务供应商，除了集团统一指定供应

商进行的采购之外，供应商的分布与发行人酒店分布基本一致。

**2、酒店用品原材料及服务供应商基本情况**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，报告期内发行人酒店用品原材料及服务供应商的基本情况如下：

**（1）扬州朵爱酒店用品有限公司**

| 名　称 | 扬州朵爱酒店用品有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 任召丽持股 100.00% |
| 法定代表人 | 任召丽 |
| 注册时间 | 2010-04-14 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 扬州市杭集工业园龙王路 4 号 A 栋（公安栋号 2 栋）厂房北楼 1F 至 5F |
| 经营范围 | 酒店用品、宾馆用品一次性用品、化妆品、卫生用品、日用百货、计生用品的销售；床上用品、拖鞋的生产；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止进出口的商品和技术除外） |

**（2）上海蓝天鹅清洗有限公司**

| 名　称 | 上海蓝天鹅清洗有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 朱美礼持股 70.00%，朱琴持股 30.00% |
| 法定代表人 | 朱美礼 |
| 注册时间 | 2011-04-08 |
| 注册资金 | 2,000 万元 |
| 注册地 | 上海市宝山区老蕴川路 5799 号 2 号门 |
| 经营范围 | 干洗服务；从事宾馆床单、毛巾、浴巾的洗涤消毒服务；保洁服务；洗涤器具制造、加工销售；服装、日用百货、五金、建材批发、零售、代购代销 |

**（3）浙江世贸君澜大饭店**

| 名　称 | 浙江世贸君澜大饭店 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 浙江世贸君澜大饭店为浙江世界贸易中心有限公司的分公司，浙江世界贸易中心有限公司为君澜酒店集团有限公司控股子公司 |
| 负责人 | 洋玮 |
| 注册时间 | 1997-03-20 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省杭州市曙光路 122 号 |
| 经营范围 | 举办国内外各类商品展览会、交易会，开展国内外经济贸易、科学技术和文化交流活动，留购来展商品和进口国际市场畅销的新商品，进行展销性批发和零售业务，在企业外汇收支平衡范围内，经过批准，购买国内产品，通过外放合营者出口，经营 400 间客房的旅游饭店及 |

| | |
|---|---|
| | 配套的餐厅、会议中心、商场、健身美容设施、棋牌、足浴、KTV、SPA 美疗，提供办公服务，泊位服务，经营高危险性体育项目（凭许可证经营）。（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） |

**（4）杭州杭富迪洗衣有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州杭富迪洗衣有限公司 |
| 股权结构 | 骆苏华持股 98.06%，骆军锋持股 1.94% |
| 法定代表人 | 骆苏华 |
| 注册时间 | 2008-10-17 |
| 注册资金 | 1,288 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市富阳区灵桥镇环西路 20 号第 3 幢 |
| 经营范围 | 棉织品洗涤（除消毒）；日用百货销售 |

**（5）杭州天姿家用纺织品有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州天姿家用纺织品有限公司 |
| 股权结构 | 方义庭持股 90.00%，余维火持股 10.00% |
| 法定代表人 | 方义庭 |
| 注册时间 | 2002-04-28 |
| 注册资金 | 1,550 万元 |
| 注册地 | 杭州余杭区乔司街道五星村 66 号 |
| 经营范围 | 生产、加工：针纺织品、床上用品、窗帘、针纺辅料、丝织品、服装、医用纺织品、装饰布、座椅套、地垫、地毯、毛巾、台布、拖鞋；销售：针纺织品、床上用品、窗帘、针纺辅料、丝织品、服装、医用纺织品、装饰布、座椅套、地垫、地毯、毛巾、台布、拖鞋；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目 |

**（6）杭州旺霆贸易有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州旺霆贸易有限公司 |
| 股权结构 | 叶龙龙持股 80.00%，叶宣林持股 20.00% |
| 法定代表人 | 叶龙龙 |
| 注册时间 | 2012-10-25 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 注册地 | 杭州市西湖区万塘路 262 号 6 号楼 5-264 室 |
| 经营范围 | 批发、零售：酒店用品，日用百货，工艺美术品，化妆品；其他无需报经审批的一切合法项目 |

**（7）上海云灏贸易有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海云灏贸易有限公司 |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 江苏云贸物联网科技有限公司持股 98.70%，上海闽灏实业有限公司持股 1.30% |
| 法定代表人 | 程海清 |
| 注册时间 | 2014-08-28 |
| 注册资金 | 3,850 万元 |
| 注册地 | 上海市长宁区金钟路 633 号 1 幢 2 层 212 室 |
| 经营范围 | 食品销售，实业投资，企业管理，企业管理咨询：自动售货机的租赁、销售及维修(限上门)，普通货运，仓储服务(除危险品)，装卸、搬运服务，设计、制作、代理、发布各类广告，展览展示服务，会务服务，信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。【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】 |

**（8）三亚凤凰好德洗涤厂**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 三亚凤凰好德洗涤厂 |
| 股权结构 | 孟建春持股 100.00% |
| 负责人 | 孟建春 |
| 注册时间 | 2012-09-13 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 海南省三亚市天涯区桶井村委会坡村小组董武住宅(坡村路口) |
| 经营范围 | 洗涤服务 |

**（9）杭州西利酒店用品有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州西利酒店用品有限公司 |
| 股权结构 | 吕利阳持股 90.00%，王星环持股 10.00% |
| 法定代表人 | 王星环 |
| 注册时间 | 2001-03-28 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 拱墅区莫干山路 871 号(杭州嘉鼎大酒店有限公司 211 室) |
| 经营范围 | 酒店用品、五金、工艺品、塑料制品、陶瓷制品、玻璃制品、纺织品的销售;工艺品的设计;会展服务;经济信息咨询。(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）义乌市锦都酒店有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 义乌市锦都酒店有限公司 |
| 股权结构 | 楼俊英持股 100.00% |
| 法定代表人 | 何坚胜 |
| 注册时间 | 2000-12-22 |
| 注册资金 | 5,000 万元 |
| 注册地 | 浙江省义乌市稠城街道城中中路 168 号 |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 服务：住宿、游泳、健身、餐厅；餐饮服务：大型餐馆：含凉菜，含裱花蛋糕，含生食海产品；服务：游泳、游泳培训 服务：棋牌；承接文艺演出（经文化部门备案后方可经营）、停车服务；会议服务。（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） |

**（11）江苏康乃馨织造有限公司**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 江苏康乃馨织造有限公司 |
| 股权结构 | 周观林持股 35.97%，沈建标持股 26.19%，谢正从持股 7.35%，史成金持股 6.67%，张洪玉持股 4.99%，徐礼俊持股 2.89%，高玉领持股 2.78%，李长马持股 2.57%，周淮麟持股 1.57%，武凤鸣持股 1.47%，周洪书持股 1.36%，王健持股 1.36%，陈萍持股 1.26%，周玉海持股 1.21%，张明持股 1.00%，臧岩兵持股 0.84%，厉元章持股 0.52%， |
| 法定代表人 | 周观林 |
| 注册时间 | 1996-12-03 |
| 注册资金 | 5,716 万元 |
| 注册地 | 江苏淮安经济开发区铁云路 8 号 |
| 经营范围 | 针织品、纺织品、服装及其它缝纫品的制造、销售，机电产品的制造、销售，纺织原料、百货的销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务 |

**（12）三亚龙凤源实业有限公司**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 三亚龙凤源实业有限公司 |
| 股权结构 | 邹苗苗持股 51.00%，邹航持股 49.00% |
| 法定代表人 | 邹苗苗 |
| 注册时间 | 2011-11-02 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 三亚市河西区解放三路衍宏现代城 14A03 室 |
| 经营范围 | 建筑材料，金属材料，农植物、花卉、办公用品、劳保用品、酒，销售，电梯销售，室内外装饰装修，园林绿化，平面广告设计，农业开发，房地产咨询、营销策划，房屋托管，物业服务（凭许可证经营），酒店管理，机票代理，洗涤 |

**（13）温州市鹿城区广化飘悦酒店用品经营部**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 温州市鹿城区广化飘悦酒店用品经营部 |
| 股权结构 | 陈悦之持股 100.00% |
| 负责人 | 陈悦之 |
| 注册时间 | 2013-11-11 |
| 注册资金 | 不适用 |
| 注册地 | 浙江省温州市双乐住宅区东 9 幢 307 室 |
| 经营范围 | 酒店客房用品零售 |

**（14）杭州雅厨酒店用品有限公司**

| 名　称 | 杭州雅厨酒店用品有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 帅志平持股 100.00% |
| 法定代表人 | 帅志平 |
| 注册时间 | 2012-02-15 |
| 注册资金 | 2,000 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市下城区华丰路 2 号 19 幢 439 室 |
| 经营范围 | 批发零售:酒店用品，酒店设备，厨房设备，餐具，家具。服务:厨房设备以及酒店设备的上门安装，成年人非劳动职业技能培训(涉及前置审批的项目除外)；其他无需报经审批的一切合法项目 |

**3、报告期内酒店客房用品及服务采购与客房收入配比情况**

| 序号 | 酒店名称 | 报告期 | 客房用品及服务采购（万元） | 客房收入（万元） | 客房用品及服务采购较上期的变动比例 | 客房收入较上期的变动比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 2019 年度 | 23.40 | 1,128.02 | 6.39% | -27.19% |
| | | 2018 年度 | 21.99 | 1,549.26 | -15.26% | -12.15% |
| | | 2017 年度 | 25.95 | 1,763.43 | 24.88% | 5.61% |
| 2 | 杭州艺联 | 2019 年度 | 25.33 | 1,361.75 | -10.58% | -8.52% |
| | | 2018 年度 | 28.33 | 1,488.51 | -23.97% | -5.57% |
| | | 2017 年度 | 37.26 | 1,576.34 | -19.73% | 0.63% |
| 3 | 杭州华闰 | 2019 年度 | 63.44 | 2,168.89 | 8.78% | 49.31% |
| | | 2018 年度 | 58.32 | 1,452.63 | -20.80% | -28.59% |
| | | 2017 年度 | 73.64 | 2,034.32 | 26.90% | -9.42% |
| 4 | 绍兴君亭 | 2019 年度 | 16.29 | 859.17 | -12.47% | -11.08% |
| | | 2018 年度 | 18.61 | 966.20 | 2.03% | 0.08% |
| | | 2017 年度 | 18.24 | 965.47 | 1.73% | 7.33% |
| 5 | 义乌城中城 | 2019 年度 | 18.01 | 511.68 | -13.39% | -17.16% |
| | | 2018 年度 | 20.79 | 617.68 | -2.62% | 0.20% |
| | | 2017 年度 | 21.35 | 616.46 | -10.18% | -8.78% |
| 6 | 义乌华丰 | 2019 年度 | - | - | - | - |
| | | 2018 年度 | 33.25 | 456.38 | -6.97% | -21.73% |
| | | 2017 年度 | 35.74 | 583.09 | 18.54% | -9.39% |
| 7 | 上海君亭 | 2019 年度 | 75.43 | 3,817.25 | 28.61% | 1.15% |
| | | 2018 年度 | 58.65 | 3,773.71 | 4.73% | 4.76% |
| | | 2017 年度 | 56.00 | 3,602.32 | 36.39% | 1.74% |
| 8 | 合肥君亭 | 2019 年度 | 71.80 | 3,429.55 | 3.88% | -4.30% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2018 年度 | 69.12 | 3,583.71 | -1.27% | 2.87% |
| | | 2017 年度 | 70.01 | 3,483.80 | 18.64% | 4.72% |
| 9 | 上海柏阳 | 2019 年度 | 70.38 | 2,268.04 | -22.20% | -10.58% |
| | | 2018 年度 | 90.46 | 2,536.39 | 18.67% | -1.76% |
| | | 2017 年度 | 76.23 | 2,581.80 | 0.09% | 3.05% |
| 10 | 杭州灵溪 | 2019 年度 | 52.32 | 2,139.02 | -5.74% | -5.37% |
| | | 2018 年度 | 55.51 | 2,260.45 | -5.51% | 4.68% |
| | | 2017 年度 | 58.75 | 2,159.38 | 8.54% | 6.55% |
| 11 | 杭州汇和 | 2019 年度 | 80.08 | 1,893.23 | -20.66% | -13.36% |
| | | 2018 年度 | 100.94 | 2,185.09 | 35.98% | -2.75% |
| | | 2017 年度 | 74.23 | 2,246.89 | -7.69% | 4.31% |
| 12 | 上海同文 | 2019 年度 | 53.78 | 1,996.00 | -5.60% | -6.43% |
| | | 2018 年度 | 75.96 | 2,844.31 | -1.66% | -3.89% |
| | | 2017 年度 | 77.24 | 2,959.43 | 58.70% | 23.89% |
| 13 | 武汉君亭 | 2019 年度 | - | - | N/A | N/A |
| | | 2018 年度 | - | - | N/A | N/A |
| | | 2017 年度 | 10.80 | 258.24 | -30.77% | -47.66% |
| 14 | 宁波欧华 | 2019 年度 | 23.94 | 696.79 | 9.68% | 11.19% |
| | | 2018 年度 | 21.83 | 626.66 | -77.02% | 3186.10% |
| | | 2017 年度 | 95.01 | 19.07 | N/A | N/A |
| 15 | 三亚朗廷 | 2019 年度 | 62.69 | 1,292.19 | 2.60% | 8.97% |
| | | 2018 年度 | 61.10 | 1,185.87 | -61.90% | 962.89% |
| | | 2017 年度 | 160.36 | 111.57 | N/A | N/A |
| 16 | 杭州千越 | 2019 年度 | 41.92 | 1,971.71 | -76.72% | 151.12% |
| | | 2018 年度 | 180.08 | 785.16 | N/A | N/A |
| | | 2017 年度 | - | - | N/A | N/A |
| 17 | 杭州芯君亭 | 2019 年度 | 36.02 | 802.81 | N/A | N/A |
| | | 2018 年度 | - | - | N/A | N/A |
| | | 2017 年度 | - | - | N/A | N/A |
| 18 | 上海别院 | 2019 年度 | 59.64 | 2,668.08 | N/A | N/A |
| | | 2018 年度 | - | - | N/A | N/A |
| | | 2017 年度 | - | - | N/A | N/A |

经本所律师核查，报告期内发行人酒店客房用品及服务采购与客房收入配比情况如下：

（1）杭州湖滨：杭州湖滨2019年入住率下降，但由于棉织品大批量更换，使得客房物料成本在收入下降的同时有所上升。除此之外，报告期客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（2）杭州艺联：杭州艺联报告期客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（3）杭州华闰：2017 年度，杭州华闰更换了一批棉织品及客房杂件，使得客房物料采购金额较大。2019 年，杭州华闰二次装修升级改造完成，客房入住率大幅提升，使得客房收入增长比例大于客房用品采购金额增长率。

（4）绍兴君亭：报告期客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（5）义乌城中城：义乌城中城的客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（6）义乌华丰：2018 年度，义乌华丰进行了部分棉织品更换，使得当年客房物料采购上升幅度较大。除此之外，报告期客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（7）上海君亭：上海君亭由于入住率较高，故每两年更换一次棉织品，故2019年客房物料采购明显上升，除此之外，报告期客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（8）合肥君亭：合肥君亭 2019 年分批更换了客房的棉织品，使得客房物料采购上升幅度较大。合肥君亭报告期客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（9）上海柏阳：上海柏阳2018年度物料采购上升，主要原因为2018年度上海柏阳收回了原本转租的7楼并改为客房，故采购了相应的客房用品及物料，使得当年采购上升幅度较大。2019年上海柏阳客房出租率有所下降，除此之外，报告期客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（10）杭州灵溪：杭州灵溪的客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（11）杭州汇和：2018年度，杭州汇和进行了部分棉织品更换，使得客房物料采购上升幅度较大。除此之外，报告期客房用品及服务采购与客房收入的

波动趋势较为接近，未见明显异常。

（12）上海同文：上海同文的客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（13）武汉君亭：武汉君亭的客房用品及服务采购与客房收入的波动趋势较为接近，未见明显异常。

（14）宁波欧华：宁波欧华于 2017 年 11 月开业，开业当年进行了大批量的物料采购，但营业时间较短，收入较低，故当年物料采购大于客房收入。2018 年随着酒店稳定运营，后续年份已趋于正常，客房收入提高明显，但棉织品尚无需更换，故客房用品及服务采购明显下降。

（15）三亚朗廷：三亚朗廷于 2017 年 12 月开业，开业当年进行了大批量的物料采购，但营业时间较短，收入较低，故当年物料采购大于客房收入。2018 年随着酒店稳定运营，后续年份已趋于正常，客房收入提高明显，但棉织品尚无需更换，故客房用品及服务采购明显下降。

（16）杭州千越：杭州千越于 2018 年 6 月开业，开业当年进行了大批量的物料采购，但营业时间较短，收入较低，故当年物料采购大于客房收入。2019 年随着酒店稳定运营，后续年份已趋于正常，客房收入提高明显，但棉织品尚无需更换，故客房用品及服务采购明显下降。

（17）杭州芯君亭：杭州芯君亭于 2019 年 3 月开业，开业初期采购的物料较多，故客房物料采购占客房收入的比重相对较高。

（18）上海别院：上海别院平均房价较高，仅次于上海君亭，故客房物料采购占客房收入的比重相对较低。

**三、发行人装修采购与酒店区位匹配情况**

根据审计报告并经本所律师核查，报告期内，发行人装修采购金额及占总体采购的比重情况如下：

| 类别 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） |
| 装修采购 | 1,997.79 | 11.61 | 4,123.45 | 23.25 | 5,652.27 | 31.28 |

根据审计报告并经本所律师核查，报告期内，发行人主要装修供应商采购情况如下：

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额（万元） | 占同类采购的比例（%） | 主要采购门店 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年度 | | | | |
| 1 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 299.90 | 15.01 | 杭州华闰、奉化君亭 杭州芯君亭 |
| 2 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 253.34 | 12.68 | 杭州华闰 杭州芯君亭 |
| 3 | 浙江迪翔装饰工程有限公司 | 191.28 | 9.57 | 奉化君亭 |
| 4 | 杭州越祺装饰工程有限公司 | 159.01 | 7.96 | 杭州芯君亭 |
| 5 | 浙江舜业建设有限公司 | 155.93 | 7.81 | 杭州华闰、杭州千越 |
| 6 | 杭州金顺建设有限公司 | 146.42 | 7.33 | 奉化君亭 |
| 7 | 杭州天卓机电成套设备有限公司 | 132.75 | 6.64 | 奉化君亭、杭州芯君亭 |
| 8 | 浙江新中环建设有限公司 | 108.00 | 5.41 | 杭州千越、奉化君亭 |
| 9 | 浙江亿聚力消防技术有限公司 | 94.18 | 4.71 | 杭州华闰、奉化君亭 杭州芯君亭 |
| 10 | 杭州立行建筑工程有限公司 | 71.25 | 3.57 | 奉化君亭、杭州芯君亭 |
| 合 计 | | **1,612.08** | **80.69** | - |
| 2018 年度 | | | | |
| 1 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 990.87 | 24.03 | 杭州华闰、杭州芯君亭 |
| 2 | 浙江舜业建设有限公司 | 766.03 | 18.58 | 杭州华闰、杭州千越 |
| 3 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 409.63 | 9.93 | 杭州华闰、杭州芯君亭 |
| 4 | 杭州卓雅装饰工程有限公司 | 326.39 | 7.92 | 杭州千越 |
| 5 | 杭州越祺装饰工程有限公司 | 222.76 | 5.40 | 杭州芯君亭 |
| 6 | 浙江新中环建设有限公司 | 212.03 | 5.14 | 杭州千越、宁波欧华 |
| 7 | 杭州角马装饰工程有限公司 | 202.51 | 4.91 | 杭州千越 |
| 8 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 | 100.53 | 2.44 | 上海中星 |
| 9 | 杭州凯普达装饰工程有限公司 | 71.83 | 1.74 | 杭州灵溪、宁波欧华 |
| 10 | 浙江亿聚力消防技术有限公司 | 61.05 | 1.48 | 杭州华闰、杭州芯君亭 |
| 合 计 | | **3,363.63** | **81.57** | - |
| 2017 年度 | | | | |
| 1 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 1,007.88 | 17.83 | 三亚朗廷、宁波欧华 |
| 2 | 浙江舜业建设有限公司 | 795.72 | 14.08 | 宁波欧华、杭州千越 |
| 3 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 | 791.29 | 14.00 | 三亚朗廷 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 670.04 | 11.85 | 三亚朗廷、宁波欧华 |
| 5 | 杭州凯普达装饰工程有限公司 | 286.57 | 5.07 | 宁波欧华 |
| 6 | 杭州天卓机电成套设备有限公司 | 275.87 | 4.88 | 上海中星、宁波欧华杭州千越 |
| 7 | 浙江新中环建设有限公司 | 230.72 | 4.08 | 宁波欧华、杭州千越 |
| 8 | 杭州舒豪建材有限公司 | 180.98 | 3.20 | 宁波欧华、杭州千越三亚朗廷 |
| 9 | 杭州卓雅装饰工程有限公司 | 173.80 | 3.07 | 杭州千越 |
| 10 | 杭州角马装饰工程有限公司 | 116.36 | 2.06 | 杭州千越 |
| 合 计 | | **4,529.23** | **80.12** | - |

经本所律师核查，报告期内，发行人装修采购金额变动情况与发行人新店开业情况大致匹配。发行人于报告期内各期分别新开业酒店（含二次装修）2 家、1 家和 1 家。具体情况如下：

| 门店名称 | 所在地区 | 装修供应商名称 | 供应商所在区域 |
|---|---|---|---|
| 宁波欧华 | 浙江宁波 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 浙江舜业建设有限公司 | 浙江绍兴 |
| | | 绍兴舜悦家具有限公司 | 浙江绍兴 |
| | | 杭州凯普达装饰工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 浙江新中环建设有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州舒豪建材有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州天卓机电成套设备有限公司 | 浙江杭州 |
| 杭州千越 | 浙江杭州 | 浙江舜业建设有限公司 | 浙江绍兴 |
| | | 杭州卓雅装饰工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 浙江新中环建设有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州角马装饰工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州天卓机电成套设备有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州舒豪建材有限公司 | 浙江杭州 |
| 杭州芯君亭 | 浙江杭州 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 浙江绍兴 |
| | | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 浙江亿聚力消防技术有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州越祺装饰工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州立行建筑工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州舒豪建材有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州天卓机电成套设备有限公司 | 浙江杭州 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 三亚朗廷 | 海南三亚 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 浙江绍兴 |
| | | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 | 上海 |
| | | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 | 浙江杭州 |
| | | 杭州舒豪建材有限公司 | 浙江杭州 |

发行人对于酒店设施设备、酒店客房供应、建筑装修材料、酒店设计及施工等采购，实施集中采购体系，集团采购部负责中央集中采购合作供应商的选择及管理公司的日常采购。三亚朗廷酒店装修采购时由于发行人经常合作的装修供应商相比三亚当地工程公司在工程质量和报价上更具有性价比优势，招投标时综合各方面因素考虑确定为发行人经常合作的供应商。

报告期内，发行人主要装修供应商分布于江浙沪区域内，与发行人新开业酒店的区域位置基本匹配，采购过程及采购方式不存在异常。

**（二）主要装修供应商基本情况**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，报告期内发行人主要装修供应商的基本情况如下：

**1、绍兴舜悦家具有限公司**

| 名　称 | 绍兴舜悦家具有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 黄程浩持股 50.00%，黄玉烽持股 25.00%，黄钰浩持股 25.00% |
| 法定代表人 | 黄程浩 |
| 注册时间 | 2014-07-18 |
| 注册资金 | 508 万元 |
| 注册地 | 绍兴袍江启圣路以北 2 幢 |
| 经营范围 | 生产、加工、销售：家具、木饰面；批发、零售：门窗、木地板、木材、建材、小五金配件、金属材料、沙发、软垫、针纺织品、海绵、化工原料及产品（除危险化学品、易制毒化学品及食品添加剂） |

**2、杭州环海建筑装饰工程有限公司**

| 名　称 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 李弘铗持股 60.00%，莫玲玲持股 20.00%，潘霖持股 20.00% |
| 法定代表人 | 李弘铗 |
| 注册时间 | 2001-04-10 |
| 注册资金 | 150 万元 |
| 注册地 | 杭州市下城区体育场路仓河下 36 号青年大厦 2303 室 |
| 经营范围 | 服务：建筑装饰（叁级），水电安装，园林绿化工程承包；批发、零售：金属材料，建筑材料，装饰材料，包装材料，化工原料（除化学危险品及易制毒化学品），五金交电，仪器仪表，制冷设备，办公自动化设备 |

**3、浙江迪翔装饰工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 浙江迪翔装饰工程有限公司 |
| 股权结构 | 俞亦来持股 80.00%，叶韶辉持股 20.00% |
| 法定代表人 | 俞亦来 |
| 注册时间 | 2011-04-11 |
| 注册资金 | 2,080 万元 |
| 注册地 | 杭州市江干区太平门直街 86 号 1-3 层 |
| 经营范围 | 服务：承接：建筑工程、室内外装饰工程、市政工程、建筑幕墙工程、土石方工程、水电安装工程（除承装[修、试]电力设施）、园林绿化工程、体育场设施工程、钢结构工程，室内外装饰设计，建筑幕墙工程设计，轻钢钢结构工程设计，建筑智能化设计，照明工程设计，消防设施工程设计，建筑设备、机械设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

**4、杭州越祺装饰工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州越祺装饰工程有限公司 |
| 股权结构 | 朱浩桢持股 100.00% |
| 法定代表人 | 朱浩桢 |
| 注册时间 | 2014-07-17 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 注册地 | 杭州市江干区凯旋路 137 号二楼-189 |
| 经营范围 | 服务：室内外装饰设计及施工，建筑工程设计，景观园林设计，不锈钢门窗设计及上门安装，钢结构工程；批发零售：建筑材料、装饰材料；其他无需报经审批的一切合法项目 |

**5、浙江舜业建设有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 浙江舜业建设有限公司 |
| 股权结构 | 陶艳雯持股 90.00%，沈建美持股 10.00% |
| 法定代表人 | 陶文海 |
| 注册时间 | 2003-06-09 |
| 注册资金 | 15,000 万元 |
| 注册地 | 浙江省绍兴市越城区涂山花园 2-101 |
| 经营范围 | 建筑及装潢施工、钢结构工程专业承包、地基与基础工程专业承包、机电设备安装、市政公用工程、园林工程施工、土木工程、土石方工程、安防工程、室内外装饰装修工程、拆迁工程、水电安装工程、水利水电工程、景观工程、管道工程、轨道工程、道路工程、城市及道路照明工程、公路工程、园林古建筑工程、建筑幕墙工程、桥梁工程、体育场地设施工程、建筑机电工程、消防设施安装工程、电子与智能化工程、铁路工程、电力工程、隧道工程、地质灾害防治工程、环保工程、港口与航道工程、河湖整治工程、模板脚手架工程、人防工程、防水防腐保温工程（以上经营范围涉及许可或资质的凭有效许可证或资质证书经营）； |

| | |
|---|---|
| | 园林绿化养护；河道保洁、室内外环境卫生保洁、城市道路保洁、公园保洁服务；物业管理服务；广告设计、制作；花卉种植 |

**6、杭州金顺建设有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州金顺建设有限公司 |
| 股权结构 | 吕国庆持股 51.41%，吕国珍持股 24.29%，吕董军持股 24.29% |
| 法定代表人 | 吕董军 |
| 注册时间 | 1998-08-12 |
| 注册资金 | 5,018 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市西湖区三墩镇振华路 298 号 1 幢 1102 室 |
| 经营范围 | 服务：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，建筑装饰工程设计专项甲级，建筑机电安装工程专业承包叁级，电子与智能化工程专业承包贰级，消防设施工程专业承包贰级，建筑设计（凭资质证经营），工程监理，建筑设计咨询，承接建筑工程、钢结构工程、园林景观工程、景观工程、市政工程、城市道路照明工程、防水工程、防腐工程、保温工程（涉及资质证凭证经营），会展服务，消防设备的维修、维护、保养，设计、制作、代理、发布国内广告（除网络广告发布）；批发、零售：建筑材料，装饰材料，木制品，家具，工艺美术品，五金交电，纺织品，灯具，化工产品及原料（除化学危险品及第一类易制毒化学品），陶瓷制品，办公自动化设备，日用百货，消防设备，消防产品，消防设施，消防系统的销售。（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） |

**7、杭州天卓机电成套设备有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州天卓机电成套设备有限公司 |
| 股权结构 | 顾益红持股 51.00%，孙军良 49.00% |
| 法定代表人 | 顾益红 |
| 注册时间 | 2009-05-26 |
| 注册资金 | 1,001 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市西湖区文三西路 37 号 508 室 |
| 经营范围 | 批发、零售：机电成套设备，环保设备，制冷设备，中央空调，煤炭（无储存），有色金属，化工原料及产品（除化学危险品及第一类易制毒化学品），机电设备（除小轿车），初级食用农产品（除食品、药品）；服务：机电成套设备、环保设备、制冷设备、中央空调的设计、安装及维护（限现场，涉及资质证凭证经营）；其他无需报经审批的一切合法项目 |

**8、浙江新中环建设有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 浙江新中环建设有限公司 |
| 股权结构 | 姚建国持股 70.00%，赵永华持股 20.00%，姚建红持股 10.00% |
| 法定代表人 | 姚建国 |
| 注册时间 | 1996-04-05 |
| 注册资金 | 10,011 万元 |

| | |
|---|---|
| 注册地 | 浙江省杭州市西湖区西溪街道莫干山路武林巷 1 号易盛大厦 3 楼 |
| 经营范围 | 服务：承接建筑工程、室内外装饰工程、消防工程、园林绿化工程、景观工程、建筑幕墙工程，建筑智能化工程、市政工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、建筑防水工程、防腐工程、保温工程、钢结构工程（涉及资质证凭证经营），企业营销策划，企业形象策划，文化艺术活动策划、组织文化艺术交流活动（除演出及演出中介），影视策划，会展服务，企业管理咨询，经济信息咨询（除商品中介），国内广告的设计、制作、代理、发布，标识标牌设计，建筑设计（凭资质证经营），室内外装饰设计，园林景观设计，建筑技术的技术咨询，雕塑设计、安装、制作（限现场），工艺美术品设计，品牌设计，平面设计，图文设计、制作；批发、零售：装饰材料，家具，五金交电，照明器材，灯具，陶瓷制品，办公自动化设备；其他无需报经审批的一切合法项目 |

**9、浙江亿聚力消防技术有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 浙江亿聚力消防技术有限公司 |
| 股权结构 | 胡建军持股 75.00%，胡季军持股 25.00% |
| 法定代表人 | 胡建军 |
| 注册时间 | 2015-06-24 |
| 注册资金 | 1,080 万元 |
| 注册地 | 杭州市拱墅区美都广场 E 座 1409 室 |
| 经营范围 | 消防工程、幕墙工程的施工（凭资质证书经营）；消防技术的研发；电子智能化系统的上门安装、调试；水电暖通的上门安装、维修[除电力设施的承装(修、试)]；装饰装潢（上述项目凡涉及许可证、资质证书的，凭有效许可证、资质证书经营）。 |

**10、杭州立行建筑工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州立行建筑工程有限公司 |
| 股权结构 | 张宏持股 38.00%，杨雷持股 32.00%，洪晓良持股 30.00% |
| 法定代表人 | 张宏 |
| 注册时间 | 2018-04-11 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市拱墅区万达商业中心 4 幢 1 单元 1215 室 |
| 经营范围 | 建筑工程、加固工程、古建筑工程、钢结构工程、土石方工程、安防工程、室内外装饰工程、房屋拆迁工程的设计、施工（凭资质证书经营）；安防设备的上门安装（凡涉及许可证、资质证书的凭有效许可证、资质证书经营）；建筑材料、机电设备、装饰材料、金属材料、防水材料（除危险化学品及易制毒化学品）的销售；成年人非证书劳动职业技术的培训（涉及前置审批的项目除外）；水电安装[除承装（修、试）电力设施]。（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） |

**11、杭州卓雅装饰工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州卓雅装饰工程有限公司 |
| 股权结构 | 杭州天立投资有限公司持股 90.00%，朱小燕持股 10.00% |

| | |
|---|---|
| 法定代表人 | 赵进义 |
| 注册时间 | 1999-02-12 |
| 注册资金 | 6,600 万元 |
| 注册地 | 杭州市满觉陇 9 号烟霞洞景点 |
| 经营范围 | 服务：茶座装饰工程设计、施工（凭资质证书经营）；批发、零售：建筑材料，装饰材料，工艺美术品（除金、银饰品），五金工具，家用电器 |

**12、杭州角马装饰工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 杭州角马装饰工程有限公司 |
| 股权结构 | 吕勇持股 81.00%，葛涛涛持股 8.00%，黄陆庭持股 5.00%，肖亮持股 3.00%，朱玉财持股 3.00% |
| 法定代表人 | 葛涛涛 |
| 注册时间 | 2017-03-20 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市萧山区宁围街道民和路 479 号国泰科技大厦 501 室 |
| 经营范围 | 建筑装饰工程设计与施工；建筑装饰材料的研发与销售；计算机软硬件开发、智能控制系统的设计及上门安装；计算机网络系统设计与集成；企业形象策划；计算机技术服务与技术咨询；国内广告设计、制作、代理、发布（除网络广告 |

**13、上海品竹建筑装潢工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 |
| 股权结构 | 郭维圣持股 80.00%，瞿化报持股 20.00% |
| 法定代表人 | 郭维圣 |
| 注册时间 | 2008-09-02 |
| 注册资金 | 5,500 万元 |
| 注册地 | 上海市奉贤区庄行镇浦卫公路 2597 号第 14 幢 102 室 |
| 经营范围 | 建筑装饰装修建设工程设计与施工，房屋建设工程施工，市政公用建设工程施工，园林古建筑建设工程专业施工，桥梁建设工程专业施工，港口与航道建设工程施工，河道疏浚，建筑装饰材料的批发、零售 |

**14、杭州凯普达装饰工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州凯普达装饰工程有限公司 |
| 股权结构 | 余永强持股 60.00%，余永勇持股 40.00% |
| 法定代表人 | 余永强 |
| 注册时间 | 2010-08-23 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 拱墅区半山镇临半路 116 号 707 室 |
| 经营范围 | 室内外装饰工程、建筑工程的设计、施工（凭资质证书经营）；水电安装[除承装（修、试）电力设施]；建筑材料、装饰材料、五金电器的销售 |

**15、杭州舒豪建材有限公司**

| 名　称 | 杭州舒豪建材有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 吴敏持股 58.82%，李永利持股 41.18% |
| 法定代表人 | 吴敏 |
| 注册时间 | 2012-04-23 |
| 注册资金 | 85 万元 |
| 注册地 | 拱墅区沈半路 10 号(杭州建华装饰材料市场 A 区 1028 号) |
| 经营范围 | 装饰材料、建筑材料的销售 |

经核查，本所律师认为：发行人向主要供应商采购的价格公允，主要供应商采购金额的变动符合发行人的实际经营情况；餐饮采购的金额与餐饮收入金额相匹配，装修供应商分布和采购金额与发行人酒店分布和实际装修费用相匹配。发行人员工或前员工未持有餐饮原材料供应商的权益；发行人门店负责人与主要餐饮原材料供应商不存在资金往来。

**问题 13**

**关于同业竞争。（1）招股书披露，西湖四季投资了四家企业：谷子泉企业国际有限公司、杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙）、杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙）、杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）。请说明该等企业是否投资了酒店或餐饮类业务。（2）补充列示吴启元、丁禾及其近亲属对外投资主体的注册资本、设立时间、主营业务及对外投资情况，具体说明与发行人不存在同业竞争的判断依据。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、杭州西湖四季投资管理有限公司投资的四家企业未投资酒店或餐饮类业务**

经本所律师查阅杭州西湖四季投资管理有限公司的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，杭州西湖四季投资管理有限公司基本情况如下：

| 名　称 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 |
| --- | --- |
| 成立时间 | 2005-03-10 |
| 注册资本 | 450 万元 |

| | |
|---|---|
| 住　所 | 杭州市西湖区曙光路 122 号浙江世界贸易中心写字楼 C 座 420 室 |
| 法定代表人 | 丁禾 |
| 股权结构 | 丁禾持股 90.00%，吴启元持股 10.00% |
| 主营业务 | 服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），企业管理咨询；其他无需报经审批的一切合法项目。（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） |

经本所律师核查，杭州西湖四季投资管理有限公司主要从事股权投资业务，其对外投资情况如下表所示：

| 企业名称 | 持股比例 |
|---|---|
| 谷子泉企业国际有限公司 | 100.00% |
| 杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙） | 19.49% |
| 杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙） | 10.00% |
| 杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙） | 5.00% |

**（一）谷子泉企业国际有限公司**

经本所律师查阅谷子泉企业国际有限公司的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，谷子泉企业国际有限公司的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 谷子泉企业国际有限公司 |
| 成立时间 | 2016-06-08 |
| 住　所 | 香港湾仔骆克道 193 号东超商业中心 2103 室 |
| 股权结构 | **杭州西湖四季投资管理有限公司**持股 100% |
| 经营范围 | 控股投资 |

谷子泉企业国际有限公司对外投资企业的经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
|---|---|---|
| 1 | BULLSEYE MINING LIMITED | 矿产资源的勘探与开发 |

**（二）杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙）**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙）的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙） |
| 成立时间 | 2017-05-09 |
| 住　所 | 浙江省杭州市上城区安家塘 52 号 120 室 |
| 执行事务合伙人 | 杭州乐丰投资管理有限公司 |
| 股权结构 | **杭州西湖四季投资管理有限公司**持股 19.49%、杭州淳濡丰采投资合伙企业（有限合伙）持股 16.18%、江虹持股 15.59%、朱群持股 12.67%、杭 |

| | |
|---|---|
| | 州泫庆投资管理有限公司持股 11.70%、张慧芬持股 9.75%、朱闻杰持股 6.82%、赵杰俊持股 5.85%、杭州乐丰投资管理有限公司持股 1.95% |
| 经营范围 | 服务：投资管理，实业投资，非证券业务的投资咨询。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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） |

杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙）对外投资的企业穿透至经营实体后，其经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
|---|---|---|
| 1 | 上海永茂泰汽车科技股份有限公司 | 铝合金锭、有色金属材料(除专控)、汽车零部件(除发动机)、摩托车零部件(除发动机)的制造加工,从事货物及技术进出口业务。【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】 |

**（三）杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙）**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙）的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙） |
| 成立时间 | 2010-01-13 |
| 住　所 | 杭州市西湖区紫荆花路 108 号 223 室 |
| 执行事务合伙人 | 陈修 |
| 股权结构 | 张俊持股 12%、潘春晓持股 12%、杭州融善商务咨询有限公司持股 12%、王英龙持股 10%、陈修持股 10%、蔡丽洁持股 10%、戚荣林持股 10%、**杭州西湖四季投资管理有限公司**持股 10%、余干永泽商行贸易有限公司持股 10%、王宾持股 4% |
| 经营范围 | 创业投资业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，创业投资咨询业务，为创业企业提供创业管理服务业务,参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构 |

杭州永联创业投资合伙企业(有限合伙)对外投资的企业穿透至经营实体后，其经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
|---|---|---|
| 1 | 赣州世瑞钨业股份有限公司 | 钨矿、钼矿、铋矿开采(下属黄婆地钨锌多金属矿开采)；钨、钼、铋冶炼、碳化钨合金材料加工;仲钨酸铵、钼酸铵、硬质合金、混合料、合金粉、蓝钨、氧化钨、钨粉、钨条、钨板、碳化钨粉、钼板、钨酸钠、钨钼合金、铋锭、碳化钨合金材料销售;化工原料(除化学危险品外)销售；开发、加工和销售精密金属模具、五金机械及零组件。(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) |

**（四）杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙） |
| 成立时间 | 2009-09-01 |
| 住　所 | 杭州市西湖区文一西路 778 号 |
| 执行事务合伙人 | 杭州联创投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 杭州玖润投资有限公司持股比例 12.50%、余干永泽商行贸易有限公司持股比例 11.50%、诸暨润美珠宝首饰有限公司持股比例 7.50%、应流芳持股 5.00%、潘春晓持股 5.00%、孙文持股 5.00%、**杭州西湖四季投资管理有限公司**持股 5.00%、电联创业投资有限公司持股 5.00%、杭州汇观企业管理咨询有限公司持股 5.00%、杭州诚和创业投资有限公司持股 4.50%、临安浩博投资管理有限公司持股 4.00%、戚荣林持股 3.5%、陈晔持股 3.50%、林竹持股 3.00%、杭州融善商务咨询有限公司持股 3.00%、杭州汇创商务秘书有限公司持股 3.00%、义乌影响力酒业有限公司持股 3.00%、杭州丽迈网络科技有限公司持股 2.50%、浙江电建设备成套有限公司持股 2.50%、台州固银商务咨询服务有限公司持股 2.50%、浙江华峰科技开发有限公司持股 2.50%、杭州联创投资管理有限公司持股 1.00% |
| 经营范围 | 服务：创业投资业务，创业投资咨询业务（除证券、期货），为创业企业提供创业管理服务业务（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务） |

经本所律师核查，杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）对外投资的企业穿透至经营实体后，其经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
|---|---|---|
| 1 | 北京九歌在线科技有限责任公司 | 技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；应用软件（不含医用软件）；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含互联网信息服务）（增值电信业务经营许可证有效期至 2021 年 4 月 28 日）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 2 | 九樱天下（北京）信息技术有限公司 | 因特网信息服务业务（除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械和 BBS 以外的内容）；技术推广服务；软件开发；计算机系统服务；企业管理咨询；经济贸易咨询；公共关系咨询；营销策划；投资咨询；销售计算机、软件及辅助设备；计算机技术培训（不得面向全国招生）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动） |
| 3 | 赣州世瑞钨业股份有限公司 | 钨矿、钼矿、铋矿开采（下属黄婆地钨锌多金属矿开采）；钨、钼、铋冶炼、碳化钨合金材料加工；仲钨酸铵、钼酸铵、硬质合金、混合料、合金粉、蓝钨、氧化钨、钨粉、钨条、钨板、碳化钨粉、钼板、钨酸钠、钨钼合金、铋锭、碳化钨合金材料销售；化工原料（除化学危险品外）销售；开发、加工和销售精密金属模具、五金机械及零组件。（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 | 浙江宇天科技股份有限公司 | 服务：增值电信业务，通信技术的技术开发、技 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 术咨询、技术转让，电信增值业务技术、互联网技术的技术开发，电脑图文设计，承接计算机网络工程，设计、制作、代理、发布国内广告；批发、零售：通讯设备，电子产品，计算机软硬件及外围设备，办公设备，仪器仪表；其他无需报经审批的一切合法项目 |
| 5 | 江苏中科金龙环保新材料有限公司 | 全生物降解塑料母粒、农用地膜、购物袋、一次性餐饮具、二氧化碳树脂泡沫塑料、建筑材料、五金、交电、包装材料制造、销售、技术开发、研究、转让、服务、咨询；催化剂、聚碳酸亚丙酯、聚碳酸亚乙酯制造、技术开发、研究、转让、服务、咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。（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） |
| 6 | 新疆泰昆集团股份有限公司 | 粮食收购。农畜产品销售；货物与技术的进出口业务；养殖业 |
| 7 | 宁波慈星股份有限公司 | 针织机械制造；纺织制成品设计及制造；机械用电脑集成电路开发、软件开发；投资管理咨询（证券、期货除外）；纺织机械维修；工业机器人智能成套装备研究、制造；工业机器人整机批发；工业机器人应用技术咨询；计算机及网络系统、电子商务、计算机系统集成与电子工程的研究开发及相关技术咨询服务 |
| 8 | 吉林天景食品有限公司 | 生产速冻食品、饮品、罐头食品、膨化食品、包装产品（不含出版品）、大米、种子（自用）；冷藏储藏；进出口贸易（国家有专项专营规定的，按照规定执行；涉及行业许可的，凭行业批准文件、相关资质及许可证件经营）。（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） |

综上，经本所律师核查后认为，杭州西湖四季投资管理有限公司投资的四家企业：谷子泉企业国际有限公司、杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙）、杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙）、杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙），均未投资酒店或餐饮类业务。

**二、吴启元、丁禾及其近亲属对外投资主体的情况及与发行人不存在同业竞争的判断依据**

经本所律师查阅吴启元和丁禾的调查表，确认吴启元、丁禾及其近亲属的对外投资情况如下：

| 投资人 | 公司职务 | 对外投资公司名称 | 注册资本（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|---|
| 吴启元 | 董事长 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 | 450.00 | 10.00 |
| | | 杭州玖崛投资咨询有限公司 | 5.00 | 20.00 |
| | | 杭州维泰投资有限公司 | 686.00 | 7.29 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 上海联创永沂股权投资中心（有限合伙） | 28,000.00 | 2.14 |
| | | 上海康瑜投资管理中心（有限合伙） | 1,080.00 | 18.52 |
| | | 济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 200,000.00 | 1.00 |
| 丁禾 | 董事 | 杭州西湖四季投资管理有限公司 | 450.00 | 90.00 |

**（一）杭州西湖四季投资管理有限公司**

杭州西湖四季投资管理有限公司对外投资情况详见本补充法律意见书本题回复之“一、西湖四季投资的四家企业未投资酒店或餐饮类业务”。

**（二）杭州玖崛投资咨询有限公司**

经本所律师查阅杭州玖掘投资咨询有限公司的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，杭州玖崛投资咨询有限公司的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州玖崛投资咨询有限公司 |
| 成立时间 | 2012-06-07 |
| 注册资本 | 5 万元 |
| 住　所 | 浙江省杭州市西湖区北山街道桃花弄 8 号 483 室 |
| 法定代表人 | 毛峥晖 |
| 股权结构 | 毛峥晖持股 80.00%、**吴启元持股 20.00%** |
| 主营业务 | 服务：投资咨询(除证券、期货,未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务) |

经本所律师核查，杭州玖崛投资咨询有限公司对外投资的企业穿透至经营实体后，其经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
|---|---|---|
| 1 | 雅科德（上海）海事服务有限公司 | 为各类航运企业、造船企业、设备供应商和相关机构提供航运和船舶市场的战略定位咨询、市场营销策划、船舶技术咨询及相关配套服务；船舶设备及零配件的批发、佣金代理(拍卖除外)、进出口(不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请)；会务会展服务(主办承办会展除外)；计算机软件的设计、开发、制作，销售自产产品。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 |
| 2 | 杭州申米服饰有限公司 | 销售：服装服饰、针纺织品、纺织原料、服装辅料、鞋帽、皮革制品、建筑材料、装潢材料；承接:室内外装饰工程(凭资质经营)；服务：服装服饰设计、工艺品设计、鞋帽设计、室内外装饰设计 |
| 3 | 杭州小宅门网络技术有限公 | 服务：网页设计，网络技术开发，软件设计与开 |

| | | |
|---|---|---|
| | 司 | 发，房产信息咨询，经济信息咨询(除商品中介)，室内装修；批发、零售:家具，装饰材料。(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 | 川山甲供应链管理股份有限公司 | 供应链管理服务，货运(范围详见《中华人民共和国道路运输经营许可证》)，预包装食品、散装食品的批发兼零售(凭许可证经营)，经营增值电信业务(凭许可证经营)，经营进出口业务，计算机及配件、通讯设备及配件、机电产品、仪器仪表、电子元器件、钢材、五金工具、燃料油(不含成品油)、油脂、机油、润滑油、煤炭(无储存)、矿产品(不含专控)、金属材料及制品、塑胶制品、焦炭、医疗器械(限国产一类)、纺织原料及产品、鞋帽、工艺美术品、家具、木制品、商用车、汽车配件、珠宝首饰、造纸原料、纸张、纸板等纸制品的销售，商务咨询服务，移动通信代理业务(限分支机构经营)，仓储服务(不含危险品)，国际货运代理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) |
| 5 | 杭州远沃文化创意有限公司 | 服务：文化创意策划，设计、制作国内广告，舞台艺术造型设计，企业形象策划，市场营销策划，图文设计、制作，承办会展，礼仪服务，摄影服务，网页设计 |

**（三）杭州维泰投资有限公司**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，杭州维泰投资有限公司的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州维泰投资有限公司 |
| 成立时间 | 2006-12-07 |
| 注册资本 | 686 万元 |
| 住　所 | 浙江省杭州经济技术开发区 11 号大街 10 号 1 幢 207 室 |
| 法定代表人 | 黄秀 |
| 股权结构 | 李辉持股 16.47%、朱逸忻持股 13.85%、金国芬持股 13.12%、陈忠雷持股 12.54%、汤兰出谷 11.66%、孙汉栋持股 9.77%、**吴启元持股 7.29%**、赵方瑜持股 5.83%、黄秀持股 5.83%、王凌驾持股 3.64%。 |
| 主营业务 | 服务：实业投资(除证券、期货，未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)；生物医药的技术开发、技术咨询；批发、零售：化工原料（除化学危险品及易制毒化学品）。（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） |

经本所律师核查，杭州维泰投资有限公司对外投资的企业穿透至经营实体后，其经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
|---|---|---|
| 1 | 杭州九源基因工程有限公司 | 生产经营注射剂，原料药(按医药管理部门批准 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 项目）；生物医药的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；第三类医疗器械(第三类 6846 植入材料和人工器官)的生产(限杭州九源基因工程有限公司医疗器械分公司生产)；批发、零售：第 III 类、第 II 类植入材料和人工器官(限骨科植入物)(以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等专项管理的商品)；物业管理(涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外)。(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) |

**（四）上海联创永沂股权投资中心（有限合伙）**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，上海联创永沂股权投资中心(有限合伙)的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海联创永沂股权投资中心(有限合伙) |
| 成立时间 | 2010-06-02 |
| 注册资本 | 28,000 万元 |
| 住所 | 上海市普陀区大渡河路 525 号 505 室丙 |
| 执行事务合伙人 | 上海联创永沂投资管理中心（有限合伙） |
| 股权结构 | 常州投资集团有限公司持股 28.57%、徐春楚持股 21.43%、上海长风投资发展有限公司 14.29%、上海君潭投资管理中心持股 5.71%、天津嘉辉股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 5.00%、王纪卫持股 4.29%、大众交通（集团）股份有限公司持股 3.57%、毛永彪持股 2.86%、上海易阳升投资中心(有限合伙)持股 2.86%、楼冈绯持股 2.14%、**吴启元持股 2.14%**、南通嘉悦创业投资中心（有限合伙）持股 2.14%、朱玉贤持股 1.43%、谭钢持股 1.43%、章瑞朵持股 1.43%、上海联创永沂投资管理中心（有限合伙）持股 0.71%。 |
| 主营业务 | 股权投资，投资与资产管理，投资咨询。【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】 |

经本所律师核查，上海联创永沂股权投资中心（有限合伙）对外投资的企业穿透至经营实体后，其经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
|---|---|---|
| 1 | 盛世创业科技股份有限公司 | 技术推广；销售机械设备、五金、交电、电子产品、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、润滑油、汽车零配件；经济贸易咨询；机械设备租赁；机械设备维修；货物进出口、技术进出口、代理进出口；专业承包。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 2 | 上海浦江特种气体有限公司 | 危险化学品经营(具体项目详见许可证)，压力容器、金属材料、化工产品(除危险化学品、监控化 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 学品、民用爆炸物品、易制毒化学品)批发、零售，气体设备、仪器仪表、金属制品、五金制品加工、批发、零售，企业管理咨询，从事货物进出口及技术进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 |
| 3 | 昆山博益鑫成高分子材料有限公司 | 塑胶制品、橡胶制品、橡塑复合制品的生产、销售；货物的进出口业务；道路普通货物运输。(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 | 武汉和沐电气有限公司 | 电力电子设备、互感器、传感器、电力软件、仪表的研发、设计、生产、销售；提供相应的安装、咨询、代理、培训和服务。 |
| 5 | 北京浦丹光电股份有限公司 | 生产光电子器件；光电子技术及其产品的技术开发、技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售电子产品、仪器仪表、五金交电(不含电动自行车)。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 6 | 华瑞电器股份有限公司 | 汽车电机、微特电机、换向器(整流子)、轴承、轴、电机配件、电器配件的制造、加工；金属材料的批发、零售；自营或代理货物和技术的进出口，但国家限制经营或禁止进出口的货物和技术除外。(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 | 天津天堰科技股份有限公司 | 技术开发、咨询、服务、转让(电子与信息、机电一体化的技术及产品)；教学仪器、化妆品、文教用品、体育用品、计算机及外围设备批发兼零售；教学设备租赁；医学教学模型、教学仪器制造；III类医疗器械批发(凭医疗器械经营许可证经营)；II类医疗器械批发：6855 口腔科设备及器具；6820 普通诊察器械；6827 中医器械；6856 病房护理设备及器具；6857 消毒和灭菌设备及器具；6812 妇科用手术器械；6840 临床检验分析仪器；以下为货物进出口：医学教学模型、教学仪器、化妆品。(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) |
| 8 | 江苏海润新媒体技术开发有限公司 | 电脑三维动画设计；动漫软件技术开发；不含行政许可的商务信息咨询；传媒软件技术开发与咨询；影视策划、影视咨询、投资咨询(不含证券投资咨询)。(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) |
| 9 | 海南海润新媒体技术开发有限公司 | 电脑三维动画设计、制作；动漫软件技术开发；国际经济信息、商务信息咨询及培训；传媒软件技术开发与咨询。 |
| 10 | 北京绿创声学工程股份有限公司 | 专业承包；销售建筑外窗、环保专用设备及配件；噪声与振动工程设计、技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；普通货运；生产建筑外 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 窗、隔声门窗、隔声装置、消声器。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 11 | 内蒙古大中矿业股份有限公司 | 许可经营项目：矿产品开采、加工、销售；矿产品冶炼：氧化球团加工、销售。公路经营管理；普通货物道路运输。一般经营项目:矿产品(除控制品)、铁矿石、钢材、建材、工程机械、重型汽车、矿山设备、机电产品购销；进出口贸易(备案制)；尾矿库运行，砂石料加工、销售。 |
| 12 | 海润影视制作有限公司 | 电视剧制作；影视策划；影视咨询；组织文化艺术交流活动(演出除外)；设备租赁(不含汽车)；投资管理；承办展览展示活动；会议服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计及制作、美术设计及制作；企业形象设计；接受委托进行市场调查；提供信息源服务；网络技术服务；信息咨询(中介除外)、技术开发、技术咨询、技术培训、技术服务；销售影视设备、器材、日用百货、工艺美术品、办公用品、电子计算机、五金交电、机械设备、家用电器、仪器仪表、汽车配件。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；电视剧制作以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 13 | 金诚信矿业管理股份有限公司 | 承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；矿业管理、为矿山企业提供采矿委托管理服务；工程勘察设计；工程项目管理；工程造价咨询；工程技术咨询；工程预算、审计；矿业技术研究开发、技术转让；承包工程；销售、维修矿业无轨采、运、装矿业设备；机械设备租赁；货物进出口、技术进出口、代理进出口；建设工程咨询；矿产勘探。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动） |
| 14 | 江苏南瓷绝缘子股份有限公司 | 高低压绝缘子、电瓷电器、电瓷专用设备、输变电设备及设施、环保材料及设备、金属材料、非金属材料、工业及建筑陶瓷的生产、销售、安装及相关技术的咨询服务；道路普通货物运输服务、货物运输代理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(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) |
| 15 | 海湾环境科技（北京）股份有限公司 | 技术推广服务；废气治理、大气污染治理；水污染治理设施运营；批发环保设备、机械设备、计算机软件；计算机软件开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；以下项目限分支机构经营：生产环保设备（储油库、加油站的油气回收设备）、 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 工业有机废气（VOCs）治理设备、氮氧化物治理设备；产品设计；销售玻璃钢制品、仪器仪表；大气类环境监测；大气污染治理在线监测设备的技术开发、技术服务；计算机系统服务；应用软件服务（不含医用软件）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 16 | 山西虹安科技股份有限公司 | 电线电缆、排水管、水泵、劳保用品、矿用安全救护装备、防护装备、通风机械设备、通讯设备、安全监测设备；纺织品织造；汽车（除小轿车）及零配件、排污泵及零配件、工程钻机、零配件，提供上述产品的技术服务；应急防护、救援工程；防护救援技术服务及系统集成；以上设备、仪器的维修服务和零部件加工；货物进出口、技术进出口；经营进料加工和“三来一补”业务；气瓶检测；特种气瓶检验检测；消防技术服务；消防救援装备研制、开发、生产、销售及技术服务；安全技术防范系统；地震救援装备、抢险救援装备、模拟仿真训练系统、劳动防护产品、安全体验设备、环境监测设备及系统的研制、开发、生产、销售及技术服务；自有房屋租赁；物业服务；会议及会展服务；企业管理咨询。（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） |

**（五）上海康瑜投资管理中心（有限合伙）**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，上海康瑜投资管理中心（有限合伙）的基本情况如下：

| 名　称 | 上海康瑜投资管理中心（有限合伙） |
|---|---|
| 成立时间 | 2010-04-07 |
| 注册资本 | 1,080 万元 |
| 住　所 | 中国（上海）自由贸易试验区马吉路 2 号 623 室 |
| 执行事务合伙人 | 上海康麟艺术品投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 吴志泽持股 27.78%、**吴启元持股 18.52%**、谢寅持股 11.11%、昆山广鸿投资顾问有限公司持股 9.26%、李劲光持股 6.48%、刘玲妹持股 5.56%、伍雯弘持股 4.63%、上海九伟综合服务有限公司持股 4.63%、窦学丽持股 2.78%、朱海龙持股 1.85%、宋海持股 1.85%、梁仲晖持股 1.85%、上海喜悦实业有限公司持股 1.85%、上海康麟艺术品投资管理有限公司持股 1.85% |
| 主营业务 | 实业投资，投资管理，投资咨询（除经纪），市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），自有设备租赁（不得从事金融租赁），会展服务，文化艺术交流策划。【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】 |

经本所律师核查，上海康瑜投资管理中心（有限合伙）主要从事主要从事文

化艺术交流策划方面的业务，未对外投资其他企业。

### （六）济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙）

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙）的基本情况如下：

| 名　称 | 济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙） |
| --- | --- |
| 成立时间 | 2015-12-04 |
| 注册资本 | 200,000 万元 |
| 住　所 | 山东省济南市市中区英雄山路 129 号祥泰广场 10 号楼 301 室 |
| 执行事务合伙人 | 济南复星平怡投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 济南市股权投资母基金有限公司持股 25.00%、上海复星高科技（集团）有限公司持股 25.00%、湖州尤创投资管理合伙企业（有限合伙）持股 10.00%、红星美凯龙家居集团股份有限公司持股 7.50%、俞洪泉持股 5.00%、于玉梅持股 5.00%、江苏天工投资管理有限公司持股 5.00%、茅惠新持股 2.50%、陕西鼓风机（集团）有限公司持股 2.50%、杭州锦江集团有限公司持股 2.50%、深圳创汇达投资管理有限公司持股 2.50%、钱苏醒持股 1.50%、蔡建强持股 1.00%、孙爱东持股 1.00%、李小林持股 1.00%、俞越蕾持股 1.00%、**吴启元持股 1.00%**、济南复星平怡投资管理有限公司持股 1.00% |
| 主营业务 | 以自有资金开展股权投资、股权投资管理、股权投资咨询。（以上项目未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代理理财等金融业务）（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） |

经本所律师核查，济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业（有限合伙）对外投资的企业穿透至经营实体后，其经营范围情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 经营范围 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 天津市捷威动力工业有限公司 | 锂离子动力电池及原材料、电子和通讯产品用锂离子电池及电池组、储能和后备电源用锂离子电池及电池组、新能源汽车零部件的生产、加工、研发与销售；电池组总成维修；钢材、铁矿石和铁合金的批发（以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等商品，其他专项管理的商品按国家有关规定办理）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 2 | 山东泰丰智能控制股份有限公司 | 液压元件、液压成套系统、机床设备的制造、销售及技术服务；机械设备的租赁与维修；自有房屋租赁；商品和技术的进出口（国家限制进出口的商品和技术除外）。（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 | 遨博（北京）智能科技有限公司 | 计算机软件技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理咨询；企业形象策 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 划；教育咨询；经济贸易咨询；会务服务；组织文化艺术交流活动(演出中介除外)；翻译服务；数据处理；产品设计；模型设计；销售自行开发的软件产品；批发机械设备；货物进出口；技术进出口；代理进出口；机器人产品研发(含样机制造、检测)；生产机器人产品(限在外埠从事生产活动)；委托加工机械设备。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。) |
| 4 | 上海爱夫迪自动化科技有限公司 | 设计、研发工业自动化系统、焊装设备、输送系统、电气及辅助设备(含夹具、模具、检具、模型、电气设备)(以上除特种设备)，转让自研成果，提供相关技术咨询服务，从事上述产品及同类商品的批发、进出口、佣金代理(拍卖除外)，从事电气自动化、激光、焊接技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。【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】 |
| 5 | 上海欣巴自动化科技有限公司 | 自动化系统、机电设备及配件、智能化设备的设计与销售及其专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,计算机信息科技、电子、系统集成专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,从事货物及技术的进出口业务。【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】 |
| 6 | 上海华培动力科技股份有限公司 | 研发、生产汽车排气系统、涡轮增压系统及其零部件，销售自产产品。(涉及许可证管理、专项规定、质检、安检及相关行业资质要求的，需按照国家有关规定取得相应资质或许可后开展经营业务)。【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】 |

本所律师经核查后，认为吴启元、丁禾及其近亲属的对外投资主体及上述主体对外投资的经营实体，其经营范围及主营业务均与发行人不同，不具有替代性、竞争性、不存在利益冲突，与发行人不存在同业竞争或潜在同业竞争。

此外，发行人实际控制人吴启元、丁禾出具了关于《避免同业竞争的承诺函》。

综上本所律师经核查后认为，西湖四季投资的四家企业：谷子泉企业国际有限公司、杭州乐丰永泫投资管理合伙企业（有限合伙）、杭州永联创业投资合伙企业（有限合伙）、杭州联创永津创业投资合伙企业（有限合伙）未投资酒店或餐饮类业务；吴启元、丁禾及其近亲属对外投资主体及上述主体对外投资的实体企业，其经营范围及主营业务均与发行人不同，不具有替代性、竞争性、不存在利益冲突，与发行人不存在同业竞争或潜在同业竞争。

**问题 14**

**发行人存在从丁禾处继受商标的情形。丁禾取得上述商标的原因及背景。请保荐机构和发行人律师发表核查意见。**

【回复说明】

本所律师对继受商标的所有权人丁禾进行访谈，取得了上述商标的权属证书，并检索国家商标局网站（wsjs.saic.gov.cn/）公告的办理流程。经核查确认，发行人实际控制人丁禾在申请继受商标以前具有酒店管理的相关从业经验，其在2005 年设立了自己的酒店公司杭州西湖四季都市酒店管理有限公司（后更名为杭州西湖四季投资管理有限公司）。丁禾在上述酒店公司设立之初，欲创立个人的酒店品牌独立经营，但是如果要形成知名品牌效应，必须要先拥有酒店独立的商标，这样才能树立更强的知名度，进而得到完善的法律保护。

2005 年，丁禾本人通过个人自主研发创作，形成了“SSAW”商标的构思图案，该商标构思理念是通过将一年四个季节的英文单词首字母即 S、S、A、W 通过字母组合成图形的方式创新设计的图案商标类型，为了保护自己的创新设计成果，丁禾本人通过代理机构向国家商标总局提出注册申请，并于 2009 年取得注册号为“5013757”、“5013758”的两个商标。

综上，经本所律师核查后认为，丁禾取得上述商标的过程合法、有效，商标权属清晰，不存在违法注册商标的情形。

**问题 15**

**发行人第四次股权转让价格 1 元/注册资本的价格偏低于有限公司当时的净资产数值，是否存在被处罚风险。请保荐机构和发行人律师发表核查意见。**

【回复说明】

经本所律师查阅本次股权转让协议、转让依据及支付凭证，并对股权转让双方进行访谈，发行人第四次股权转让是以 1 元/注册资本的价格，略低于有限公司当时的每股净资产值 1.16 元。

根据国家税务总局《关于企业取得财产转让等所得企业所得税处理问题的公告》（2010 年第 19 号），企业取得股权转让收入，“应一次性计入确认收入的年度计算缴纳企业所得税。”

根据国家税务总局《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》（2014 年第 67 号）第五条："个人股权转让所得个人所得税，以股权转让方为纳税人，以受让方为扣缴义务人"。此外，根据该试行办法第十一条、十二条、十三条相关规定，申报的股权转让收入低于股权对应的净资产份额的，视为股权转让收入明显偏低，可由主管税务机关核定股权转让收入，但是有正当理由的除外。

经本所律师核查（1）本次转让价格系参考原始出资成本 1 元/股，以及每股净资产值 1.16 元/股，基于各方多年友好合作基础上，经协商定价 1 元/股，最终转让价格虽略低于每股净资产值 0.16 元，两者整体差异较小，且具有一定的正当理由；（2）君澜管理及西湖四季管理作为本次股权的转让方，为本次股权转让的企业所得税的纳税主体，其为居民企业，无需发行人进行代扣代缴。

综上，本所律师认为：发行人无处罚风险。

此外，为了消除本次股权转让事项对发行人的不利影响，公司发起人股东自愿出具如下兜底承诺："本人作为君亭酒店的 2015 年 5 月股权转让的受让方股东，自愿承诺如公司（君亭酒店）因本次股权转让被税务局处罚或者强制征缴、补缴税款，将由本人全额承担由此生的税费或罚款，对公司经营和业绩不会带来任何不利影响。"

**问题 17**

**关于上海君亭的历史沿革。（1）请说明上海煜业的设立背景、主营业务；（2）说明上海煜业相关历史股东及其出资人与发行人、实际控制人是否存在关联关系；（3）2008 年 11 月 6 日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海衡煜装饰工程有限公司将其持有的上海煜业 1.67%股权转让给尤爱国，请说明尤爱国受让上海煜业股权的原因及合理性；（4）2011 年 2 月 24 日，上海煜业召开股东会，同意股东陈斌将其持有的上海煜业 100%的股权转让给有限公司，请说明发行人受让该股权的原因及定价的公允性。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、说明上海煜业的设立背景、主营业务**

经本所律师查阅上海煜业（上海君亭）设立至今的工商档案、实地走访上海

煜业（上海君亭），确认上海煜业设立的背景和主营业务情况如下：

2005 年 1 月 20 日，上海市工商行政管理局出具编号为“沪工商注名预核字第 01200501200097 号”的《企业名称预先核准通知书》，核准“上海煜业酒店管理有限公司”为公司名称。

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

2005 年 1 月 24 日，上海中星集团实业有限公司和上海恒煜装饰工程有限公司签署通过了《公司章程》。

2005 年 1 月 26 日，上海煜业取得上海市工商行政管理局核发的《营业执照》。

上海煜业设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海中星集团实业有限公司 | 75.00 | 75.00 |
| 2 | 上海恒煜装饰工程有限公司 | 25.00 | 25.00 |
| 合 计 | | **100.00** | **100.00** |

经本所律师核查，上海煜业设立时的股东分别为上海中星集团实业有限公司与上海衡煜装饰工程有限公司，双方确立合作计划使用中星集团拥有的物业作为酒店经营场所使用。该处物业位于上海市黄浦区人民路 839 号，地处市中心，交通便利，地理位置优越，适合用于酒店业务开发。上海煜业设立后，在该处物业设立了名为“温州中星大酒店”用于经营酒店业务。

**二、说明上海煜业相关历史股东及其出资人与发行人、实际控制人是否存在关联关系**

经查阅上海煜业的工商登记资料，上海煜业相关历史股东为两位法人股东上海中星集团实业有限公司、上海衡煜装饰工程有限公司，两位自然人股东陈斌、尤爱国。

**（一）两位法人股东的基本情况如下**

**1、上海中星集团实业有限公司**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，上海中星集团实业有限公司的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 1997-11-03 |
| 注册资本 | 90 万元 |
| 住　所 | 上海市虹口区曲阳路 561 号 |
| 法定代表人 | 孙婷 |
| 股权结构 | 上海中星（集团）有限公司持股 100% |
| 经营范围 | 房地产开发及咨询中介，租赁，物业管理，绿化工程，销售建筑装潢材料，汽车配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

**2、上海衡煜市政工程有限公司（公司前身：上海衡煜装饰工程有限公司）**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，上海衡煜市政工程有限公司的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2004-04-13 |
| 经营状态 | 吊销，未注销 |
| 注册资本 | 50 万元 |
| 住　所 | 上海市松江区泖港镇中南路 38 号 402 室 |
| 法定代表人 | 韩滨 |
| 股权结构 | 陈煜章持股 50%，韩滨持股 30%，张嫣秋持股 20% |
| 经营范围 | 市政工程，土石方工程，室内装潢，室内装饰设计，建筑装潢，电脑图文设计制作（除广告），展览展示服务，展台、家具制作，企业管理咨询，建筑领域技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，布艺、建筑材料、装潢材料（除危险品）、玻璃批发零售。（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） |

**（二）两位自然人股东的基本情况**

经本所律师查阅上海煜业工商登记资料中与股东情况相关的资料，确认尤爱国先生的基本情况如下：

**1、尤爱国**

| | |
|---|---|
| 姓名 | 尤爱国 |
| 性别 | 男 |
| 身份证号 | 330302195808214**** |
| 住所 | 浙江省温州市鹿城区打索巷**** |

**2、陈斌**

| | |
|---|---|
| 姓名 | 陈斌 |
| 性别 | 女 |
| 身份证号 | 330302196609224**** |

| | |
|---|---|
| 住所 | 浙江省温州市鹿城区东公廨**** |

经本所律师查阅上海煜业上述股东的相关资料，并查阅发行人董监高调查表，本所律师认为上海煜业历史股东及其出资人与发行人、实际控制人不存在关联关系。

**三、说明尤爱国 2008 年 11 月 6 日受让上海煜业股权的原因及合理性**

经本所律师查阅上海煜业的工商资料，确认本次股权转让的过程如下：

2008 年 11 月 6 日，上海煜业召开股东会，全体股东一致同意上海衡煜装饰工程有限公司将其持有的上海煜业 1.67%股权转让给尤爱国。

2008 年 11 月 6 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》。

2008 年 11 月 18 日，上海煜业办理了本次工商变更的登记手续。

本次股权转让后上海煜业的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 陈 斌 | 1,400.00 | 93.33 |
| 2 | 上海中星集团实业有限公司 | 75.00 | 5.00 |
| 3 | 尤爱国 | 25.00 | 1.67 |
| **合 计** | | **1,500.00** | **100.00** |

尤爱国受让上海煜业股权的原因及合理性：

经本所律师访谈本次股权转让时上海煜业的股东陈斌确认：2006 年 4 月，上海煜业第一次股权转让，尤爱国将其持有的上海煜业 93.33%的股权转让给陈斌，自此退出酒店经营团队。后陈斌拟收购上海煜业 100%股权，在陈斌收购上海煜业并与其原实际控制人尤爱国的股权转让中，尤爱国表示会将其余少数股东股权收回并转让与陈斌。随后，经过一段时间的协商谈判，尤爱国从上海衡煜装饰工程有限公司处收回 1.67%的股权，并将股权转让给陈斌。经核查，本次股权转让不存在纠纷或潜在纠纷。2010 年 8 月，上海中星集团实业有限公司采用减资方式退出持股，至此，陈斌持有上海煜业 100%股权。

**四、说明发行人 2011 年 2 月 24 日受让上海煜业股权的原因及定价的公允性**

经本所律师查阅上海煜业的工商资料，确认本次股权转让过程如下：

2011 年 2 月 24 日，上海煜业召开股东会，同意股东陈斌将其持有的上海煜业 100%的股权转让给发行人。2011 年 2 月 24 日，股权转让双方签订了《股权

转让协议》。2011 年 3 月 1 日，上海煜业办理了本次工商变更登记手续。

发行人受让该股权的原因及定价的公允性：

经本所律师访谈本次股权出让方陈斌，确认本次股权转让的原因如下：2011 年，上海煜业酒店经营不善，股东陈斌资金紧张，拟寻找具有丰富酒店管理经验的投资方。后经人介绍，陈斌与发行人进行接触，发行人经过内部评估决策，看中上海煜业的物业条件，决定收购上海煜业。

陈斌将持有上海煜业 100%股权（1,425 万元人民币）以 1,425 万元的价格转让给发行人，该次股权转让以出资份额为基准按 1 元/股的价格进行转让，经过双方友好协商确定，作价公允。

综上，本所律师经核查后认为，上海煜业相关历史股东及其出资人与发行人、实际控制人不存在关联关系；上海衡煜装饰工程有限公司将股权转让给尤爱国具有商业合理性；陈斌将股权转让给发行人，发行人受让该股权有其合理的商业原因，作价公允。

**问题 18**

**关于杭州湖滨的历史沿革。（1）2006 年 7 月 13 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将持有的四季湖滨 61%股权转让给西湖四季，同意君澜管理将其持有四季湖滨 8%股份转让给吴国英。请说明股权受让方吴国英的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续退出的原因。（2）2012 年 12 月 8 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其拥有的四季湖滨 75%股权转让给有限公司，同意西湖四季将其拥有的四季湖滨 25%股权转让给有限公司。请说明发行人受让股权的原因及定价公允性。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、股权受让方吴国英的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续退出的原因**

**（一）吴国英的基本情况、工作履历**

经本所律师查阅吴国英的个人简历，确认吴国英的基本情况及工作履历如下：

吴国英，女，1996 年肄业于上海财经大学经济学专业。1986 年至 1999 年，任杭州新侨饭店副总经理兼总会计师；1999 年至 2003 年 8 月，任浙江大酒店总经理兼任董事；2003 年 8 月至 2013 年，先后担任义乌颐和大酒店总经理、金华国贸景澜大饭店总经理、浙江世贸君澜酒店管理有限公司副总裁、执行副总裁兼香水湾君澜度假酒店总经理。

**（二）吴国英的入股背景、与发行人的关系、后续退出原因**

为核查上述事实，本所律师取得了吴国英的访谈笔录，对其入股背景、与发行人的关系和退出原因的核查情况如下：

2005 年 7 月，杭州湖滨的前身四季湖滨成立。四季湖滨由君澜管理和西湖四季共同设立。

2005 年，吴启元为君澜管理的董事长，丁禾为西湖四季的董事长，吴国英为吴启元、丁禾在君澜管理的同事兼合作伙伴。2006 年 7 月，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将持有的四季湖滨 61%股权转让给西湖四季，同意君澜管理将其持有的四季湖滨 8%股份转让给吴国英，吴国英成为四季湖滨的核心管理团队成员，参与酒店事务管理。

2009 年，吴国英不在四季湖滨担任职务，且因个人资金原因退出四季湖滨持股。2009 年 8 月 31 日，四季湖滨召开股东会，全体股东一致同意吴国英将其持有的四季湖滨 8%股权转让给西湖四季。

经本所律师核查后认为，吴国英将杭州湖滨上述股权转让后，其与发行人不存在其他任何关联关系。

**二、说明发行人受让四季湖滨股权的原因及定价公允性**

经本所律师查阅杭州湖滨的工商资料、本次股权转让协议及发行人的说明，确认本次股权转让的背景如下：

君澜管理和西湖四季为四季湖滨的股东，吴启元为君澜管理的董事长，丁禾为西湖四季的董事长，公司成立后，为了更有利于资产的整合以及发行人的独立发展，君澜管理将其拥有的四季湖滨 75%股权转让给发行人，西湖四季将其拥有的四季湖滨 25%股权转让给发行人。

根据双方签署的《股权转让协议》，君澜管理将其拥有的四季湖滨 75%股权转让给发行人，本次股权转让的价格为 1:1.5106，转让价款为 339.89 万元；西

湖四季将其拥有的四季湖滨 25%股权转让给发行人，本次股权转让的价格为1:1.5106，转让价款为 113.30 万元。转让价格双方以市场价为依据，经双方友好协商确定，作价公允。

综上，本所律师经核查后认为：吴国英自将杭州湖滨上述股权转让后与发行人之间不存在关联关系，其入股四季湖滨以及后续退出有其合理原因及商业背景；发行人受让四季湖滨的股权有其合理的商业原因，作价公允。

**问题 19**

**杭州艺联的少数股东浙江文艺大厦出资人的情况，与发行人是否存在关联关系。请保荐机构和发行人律师发表核查意见。**

【回复说明】

**一、浙江文艺大厦及其出资人的基本情况**

经本所律师查阅浙江文艺大厦的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，浙江文艺大厦的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 1989-10-07 |
| 注册资本 | 538 万元 |
| 企业类型 | 全民所有制 |
| 住所 | 西湖区学院路 29 号 |
| 法定代表人 | 周丽君 |
| 主管部门（出资人）信息 | 中国文联与浙江省文联、浙江省财政厅 |
| 经营范围 | 服务：物业管理 |

经本所律师检索中国文联与浙江省文联、浙江省财政厅的网站，确认上述股东的基本情况如下：

**1、中国文联**

中国文联全称为中国文学艺术界联合会，是中国共产党领导的由全国性的文艺家协会，省、自治区、直辖市文学艺术界联合会和全国性的产（行）业文学艺术联合会组成的人民团体。它成立于新中国诞生前夕的 1949 年 7 月，是中国人民政治协商会议发起单位之一。

**2、浙江省文联**

浙江省文联全称为浙江省文学艺术界联合会，是中共浙江省委领导下的，由省级文艺家协会、市文联、省级产业文联、省内大型企业文联和其他省级文艺类行业组织组成的专业性人民团体，是党和政府联系文艺工作者的桥梁和纽带，是文艺工作者联系社会、服务社会的桥梁和纽带，是繁荣社会主义文艺、发展先进文化和构建社会主义和谐社会的重要桥梁。成立于 1954 年，是浙江 9 个人民团体之一。

**3、浙江省财政厅**

浙江省财政厅贯彻落实党中央和省委关于财政工作的方针政策和决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党对财政工作的集中统一领导。主要职责是：（1）拟订全省财税发展战略、规划、政策和改革方案并组织实施；（2）提出全省性财政立法规划建议；（3）负责各项财政收支管理；（4）按分工负责政府非税收入管理；（5）组织制定国库管理制度、国库集中支付制度，指导和监督国库业务，按规定开展国库现金管理；（6）负责全省政府采购监督管理；（7）负责管理政府内外债；（8）牵头编制国有资产管理情况报告；（9）负责汇总和编制国有资本经营预决算草案；（10）按权限负责社会保险基金管理；（11）负责办理和监督省本级财政的经济发展支出；（12）负责实施预算绩效管理；（13）管理全省会计工作，监督和规范会计行为；（14）完成省委、省政府交办的其他任务。

本所律师实地走访了浙江文艺大厦并取得了走访笔录对其与发行人是否存在关联关系进行了确认，经核查确认，浙江文艺大厦及其出资人与发行人不存在关联关系。

**问题 20**

**关于上海别院的历史沿革。（1）2017 年 4 月 10 日，上海别院召开临时股东会会议，同意发行人按注册资金 1:1 的比例转让上海别院 70%的股权给上海鹤旻实业有限公司。请说明本次转让的原因及背景、上海鹤旻穿透后出资人情况、与发行人的关系；（2）2018 年 11 月 23 日，上海别院临时股东会会议召开，同意自然人余特受让上海鹤旻实业有限公司持有的上海别院 25.50%的股权。请说明余特的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续转让部分股权的原因。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

参见本补充法律意见书第 7 题回复之“二、2017 年 4 月，发行人引入上海鹤旻的原因、背景及合理性；上海鹤旻穿透后出资人情况、与发行人的关系；通过非控股子公司直营酒店是否具备商业逻辑和合理性”及“三、说明余特的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续转让部分股权的原因”的相关回复说明。

**问题 21**

**关于三亚朗廷的历史沿革。（1）请说明三亚朗廷历史上自然人出资人的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续退出持股的原因；（2）招股书披露，发行人持有三亚朗廷 51%的股份，杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙人）持有三亚朗廷 49%的股份。请说明杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙人）穿透后出资人情况，与发行人是否存在关联关系。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、说明三亚朗廷历史上自然人出资人的基本情况、工作履历、入股背景，与发行人的关系，后续退出持股的原因**

**（一）三亚朗廷历史上自然人出资人的基本情况、工作履历**

本所律师经查阅三亚朗廷的工商资料，确认三亚朗廷历史上的自然人出资人为钱文奇、钱文建、李兴建、南超。经本所律师查阅工商备案资料中关于历史出资人的身份证明文件、历史出资人股东的关联任职报告及发行人的说明，确认上述自然人股东的基本情况和工作履历如下：

**1、钱文奇的基本情况及工作履历**

钱文奇，男，身份证号 33010419701014****，住所为杭州市西湖区文锦苑****。2002 至今，担任三亚华信实业发展有限公司董事长，目前担任三亚朗廷副董事长。

**2、钱文霞的基本情况及工作履历**

钱文霞，女，为钱文奇胞妹，身份证号 33010619730201****，住所为杭州市西湖区金都花园****，近五年在浙江大学任化学系教师，2002 年至今担任三

亚华信实业发展有限公司董事。

**3、李兴建的基本情况及工作履历**

李兴建，男，身份证号 33010419630718****，住所为杭州市江干区景芳二区****。1987 年毕业于浙江大学，毕业后留校任教至今，目前就职于浙江大学经济学院金融系证券期货研究院。

**4、南超的基本情况及工作履历**

南超，男，身份证号 33260319700709****，住所为浙江省台州市黄岩区院桥镇****。2005 至 2007 年于浙江大学就读高级管理人员工商管理硕士（EMBA）,1998 年至 2003 年在台州银基实业有限公司任总经理，2003 年至今在上海银基机电科技有限公司总经理，2004 年至今，在台州广天采石有限公司任副总经理，2011 年至今担任三亚华信实业副总经理，2017 年至今担任三亚朗廷总经理。

**（二）三亚朗廷历史上自然人出资人的入股背景，与发行人的关系，后续退出持股的原因**

根据发行人的说明，三亚朗廷承租的酒店物业的业主为三亚华信实业发展有限公司，钱文奇、钱文霞、李兴建为三亚华信实业发展有限公司股东，三人通过三亚华信实业发展有限公司在三亚拥有一幢适宜酒店开发的物业。该处物业地处海南三亚大东海旅游度假区，靠近大东海海滨，地理位置优越，适合作为酒店经营。因此，钱文奇、钱文霞、李兴建出资设立三亚朗廷，欲将该物业作为酒店经营使用。

钱文奇、钱文霞、李兴建出资设立三亚朗廷，后因钱文霞、李兴建没有足够的时间和精力参与酒店日常事务，因此引入南超主要负责对酒店进行经营管理，钱文霞、李兴建退出持股。2016 年 8 月，李兴建将持有的 30 万元股权转让给南超，钱文霞将持有的 126 万元股权转让给南超 120 万元，转让给钱文奇 6 万元，同时免去李兴建原任经理职务，选举南超为公司新任总经理。

由于钱文奇和南超酒店管理经验不足，三亚朗廷酒店经营效益不佳。后经人介绍，南超、钱文奇与发行人进行接触，其认可发行人的品牌及其在酒店运营管理的经验及市场口碑，发行人经过内部评估决策，亦看中三亚朗廷的物业条件，因此双方决定合作运营三亚朗廷。

经协商，发行人以 0 元的价格购买钱文奇持有的三亚朗廷 50%的股权、以 0 元的价格购买南超持有的三亚朗廷 1%的股权。同时，南超、钱文奇将其持有的三亚朗廷剩余股权全部转让给杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）（该合伙企业由南超、钱文奇合计持股 100%）。

万隆（上海）资产评估有限公司对此次转让的三亚朗廷股东权益进行了评估，并于 2017 年 5 月 25 日出具万隆评报字（2017）第 1506 号评估报告，经评估 2017 年 4 月 30 日三亚朗廷股东全部权益评估价值为 0.49 万元。因此，上述股权转让定价 0 元，价格公允。

**二、说明杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）穿透后出资人情况，与发行人是否存在关联关系**

经本所律师查阅杭州艺廷投资管理合伙企业（有限合伙）的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 成立时间 | 2017-03-27 |
| 类　型 | 有限合伙企业 |
| 住　所 | 浙江省杭州市江干区秋涛北路 83 号 2917 室 |
| 执行事务合伙人 | 钱文奇 |
| 合伙人 | 钱文奇、南超 |
| 经营范围 | 服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务） |

截至本补充法律意见书首次出具日，杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）的股权结构如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 钱文奇 | 25.00 | 50.00 |
| 2 | 南　超 | 25.00 | 50.00 |
| 合　计 | | **50.00** | **100.00** |

根据杭州艺廷投资管理合伙企业（有限合伙）各出资人出具的《无关联关系的声明》，确认杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）与发行人不存在关联关系。

综上，本所律师认为，三亚朗廷历史上的自然人出资人历次出资和股权转让具有合理的商业背景及原因，股权转让作价公允、真实有效；杭州亿廷投资管理

合伙企业（有限合伙）及其出资人与发行人不存在关联关系。

**问题 22**

**（1）招股书披露，发行人持有杭州千越 51%的股份，杭州千越酒店投资管理有限公司持有杭州千越 49%的股份。请说明杭州千越酒店投资管理有限公司穿透后的出资人情况，与发行人是否存在关联关系。（2）招股书披露，发行人持有广西君亭 51%的股份，南宁天博投资管理有限公司持有广西君亭 49%的股份。请说明南宁天博投资管理有限公司穿透后的出资人情况，与发行人是否存在关联关系。（3）招股书披露，发行人持有南昌君亭 50%的股份，南昌市东湖新红牛大酒店持有南昌君亭 50%的股份。请说明南昌市东湖新红牛大酒店穿透后的出资人情况，与发行人是否存在关联关系。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、请说明杭州千越酒店投资管理有限公司穿透后的出资人情况，与发行人是否存在关联关系**

经本所律师查阅千越投资的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，千越投资穿透后的出资人情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 马福荣 | 490.00 | 49.00 |
| 2 | 黄岐法 | 255.00 | 25.50 |
| 3 | 夏志舜 | 255.00 | 25.50 |
| 合 计 | | **1,000.00** | **100.00** |

根据杭州千越酒店投资管理有限公司各出资人出具的无关联关系的声明，本所律师确认杭州千越酒店投资管理有限公司穿透后的各出资人与发行人除通过该持股公司共同出资设立杭州千越外，不存在其他关联关系。

**二、说明南宁天博投资管理有限公司穿透后的出资人情况，与发行人是否存在关联关系**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站，截至本补充法律意见书首次出具日，南宁天博投资管理有限公司穿透后的出资人情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 韦力清 | 2,500.00 | 50.00 |
| 2 | 杨　勤 | 2,500.00 | 50.00 |
| 合　计 | | **5,000.00** | **100.00** |

根据南宁天博投资管理有限公司各出资人出具的无关联关系的声明，本所律师确认南宁天博投资管理有限公司穿透后的各出资人与发行人除通过该持股公司共同出资设立广西君亭及委托发行人管理柳州院子君亭酒店外，不存在其他关联关系。

**三、说明南昌市东湖新红牛大酒店穿透后的出资人情况，与发行人是否存在关联关系**

经本所律师查阅南昌市东湖新红牛大酒店的工商资料，截至本补充法律意见书首次出具日，南昌市东湖新红牛大酒店穿透后的出资人情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 励凤英 | 200.00 | 66.67 |
| 2 | 杜励兴 | 47.00 | 15.67 |
| 3 | 杜励华 | 30.00 | 10.00 |
| 4 | 李晓萍 | 21.00 | 7.00 |
| 5 | 包维克 | 2.00 | 0.67 |
| 合　计 | | **300.00** | **100.00** |

根据发行人说明并经本所律师查阅发行人董监高调查表，实地走访南昌君亭确认南昌市东湖新红牛大酒店穿透后的各出资人与发行人除通过该持股公司共同出资设立南昌君亭外，不存在其他关联关系。

综上，本所律师认为，上述少数股东穿透后的出资人与发行人除通过各持股公司共同出资设立合资公司外，不存在其他关联关系。

**问题 23**

**关于受托管理合同的主要条款。（1）发行人与受托管理客户签订的委托管理合同中约定“受托管理酒店的服务、食品安全、消防安全等各项法律或行政责任受托管理酒店公司自行承担”。请说明违规行为、媒体曝光对发行人品牌声誉的影响，是否存在赔偿机制。（2）发行人与受托管理客户签订的委托管理合**

**同中约定“技术服务费一般为 50-200 万元不等，基本管理费一般为 50-80 万元不等或根据受托管理酒店营业收入的 5%-8%左右收取，奖励管理费根据酒店 GOP 一定比例收取，具体收费参考受托管理酒店规模、管理内容和市场费率等各种因素经双方协商确定”。请说明各受托管理酒店的费用标准，差异存在的具体原因，收费模式和平均收费标准与同行业是否一致。请保荐机构和发行人律师发表核查意见。**

【回复说明】

**一、发行人与受托管理客户关于受托管理店经营违规对发行人的不利影响的赔偿机制建立情况**

本所律师获取了发行人与受托管理客户签订的委托管理合同，对受托管理店经营违规约定的赔偿机制进行了核查，本所律师经核查后认为针对受托管理酒店的日常运营和管理，发行人已经建立了针对受托管理酒店日常运营及服务质量、食品和消防安全等相关内部控制制度并得到了有效运行。发行人通过委派关键管理人员、建立严格统一的服务质量标准和安全防范制度并约束受托管理店严格执行、统一客房用品产地来源和卫生标准、定期检查审视和不定期暗访受托管理酒店相关经营合规情况。报告期内，发行人旗下受托管理酒店未发生重大经营违法违规行为和重大负面舆情，未产生对发行人品牌声誉的重大不利影响。

不同于传统的酒店加盟模式单纯输出酒店品牌而无法有效控制加盟酒店日常运营规范的情况，受托管理酒店模式中酒店管理方可以通过参与酒店日常运营管理有效避免受托管理酒店经营违规，目前发行人已经建立健全了受托管理酒店经营违法违规的事前预防机制，但针对受托管理酒店潜在的经营违法违规行为仍可能会对发行人酒店品牌声誉产生不利影响，发行人将积极通过协商和法律途径确定相关赔偿机制。

**二、发行人受托管理店管理费费用标准及与同行业比较分析**

相关回复详见本补充法律意见书第十题回复之“六、发行人受托管理酒店委托管理费用具体标准情况及同行业比较”。

**问题 28**

**招股书披露，同文君亭配合政府拆迁工作，所租赁房产已完整移交给上海**

**市虹口区住房保障和房屋管理局。（1）请说明与出租方就政府拆迁等无法续租情形的损失赔偿约定，当地政府拆迁补偿是否能弥补发行人损失，上海同文君亭终止经营对发行人经营成果的具体影响程度。（2）结合酒店成长期和成熟期规律，补充说明各期限酒店（5 年内到期酒店、3 年内到期等）收入金额及占比，未约定优先续租权利对发行人业绩稳定性和持续性的影响，终止经营的应对措施及对发行人的预计影响。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、说明与出租方就政府拆迁等无法续租情形的损失赔偿约定，当地政府拆迁补偿是否能弥补发行人损失，上海同文君亭终止经营对发行人经营成果的具体影响程度**

**（一）出租方就政府拆迁等无法续租情形的损失赔偿约定**

本所律师查阅了上海同文与出租方签署的《房屋租赁合同》，合同中关于征用的条款约定如下：

①第 8-4 条：“如因当地市政建设需要，租赁物业部分被征用或部分被拆除，乙方认为剩余部分仍可继续经营使用的，合同继续履行，租金以未被征用或未被拆除的建筑面积按第四条的单价计算；因租赁物业被征用或被拆除进而导致乙方无法继续经营的，双方可解除本合同。”

②第 15-1 条：“甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；

2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；

3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；

……

发生前述第 1、2、3 款情形，甲、乙双方有权依法获得补偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补充款归乙方所有”。

**（二）当地政府拆迁补偿可弥补发行人损失，上海同文君亭终止经营对发**

**行人经营成果的具体影响程度**

**1、当地政府拆迁补偿能够弥补发行人损失**

经本所律师核查，上海同文君亭酒店拆迁对于发行人经营业绩造成的损失主要包括：（1）上海同文原有固定资产清理损失和装修残值损失；（2）原上海同文预计可持续经营下的经营利润损失。

根据发行人测算上海同文原有固定资产清理损失和装修残值损失约为1,868.50 万元，原上海同文预计可持续经营下的经营利润参考 2018 年度上海同文的 597.81 万元。

根据 2019 年 9 月发行人、上海同文与上海白厦酒店管理有限公司签订的《租赁协议之终止协议》，以及上海同文与上海市虹口区住房保障和房屋管理局、上海白厦酒店管理有限公司签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议之补充协议（一）》与相关会议纪要文件，上海市虹口区住房保障和房屋管理局直接支付给上海同文补偿费人民币 5,000 万元，对上海同文资产损失和同城迁建新酒店项目等进行专项补偿，其中 3,000 万元专项用于补偿上海同文同城迁建上海同文徐汇分店项目。

当地政府对上海同文君亭拆迁损失的补偿金额 5,000 万元基本覆盖原上海同文拆迁实际资产损失和上海同文徐汇分店项目同城迁建成本，其中上海同文徐汇分店未来可持续经营的预计净利润详见本题之“2、上海同文君亭终止经营对发行人经营成果的具体影响程度”，也可基本覆盖原上海同文的经营业绩。

综上，本所律师认为上海同文当地政府拆迁补偿基本可弥补发行人损失。

**2、上海同文君亭终止经营对发行人经营成果的具体影响程度**

经本所律师核查，上海同文最近一年即 2018 年度的营业收入为 3,132.87 万元和净利润为 597.81 万元，占发行人当期营业收入和净利润的比例分别为 9.18%和 10.66%。

原上海同文终止营业前，为确保上海同文的持续经营，上海市虹口区旧改指挥部积极协助上海同文寻找到位于上海市徐汇区桂林东路的一处酒店物业用于其异地经营，上海同文将利用此物业经更新改造后安置原上海同文的相关员工和资产业务，虹口区旧改指挥部同意对上海同文搬迁损失、协议损失、装修损失等补偿 5,000 万元，其中 3000 万元补偿款专项用于上述桂林东路项目的改建和装修。截至本补充法律意见书首次出具日，发行人已与该物业业主签署了租赁合同。

上海同文徐汇分店计划于 2020 年 5 月开业，根据发行人初步测算该酒店开业后 8 年预计可实现净利润情况分别为 395.22 万元、410.58 万元、468.69 万元、512.11 万元、556.86 万元、631.67 万元、709.16 万元和 780.63 万元。

综上，本所律师经核查后认为，原上海同文终止经营后，除政府拆迁补偿之外发行人已经积极通过同城迁建新酒店拓展业绩替代来源。考虑到新增直营酒店预计产生的业绩规模对原上海同文业绩的补偿，原上海同文终止经营对发行人经营成果的影响较小，不会对发行人的持续盈利能力产生重大不利影响。

**（三）其他物业租赁合同中关于物业相关土地、房屋被政府拆迁、征用等情形的约定**

截至本反馈问题回复出具日，除上述上海同文外，发行人及其子公司所租赁物业的租赁合同中关于物业相关土地、房产被政府拆迁、征用等情形的约定如下：

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 关于物业被政府拆迁、征用等相关约定的具体条款 | 损失赔偿约定情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海中星 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；<br>（三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围内的 | 未约定 |
| 2 | 上海柏阳 | 上海新君投资管理有限公司 | 十二、免责事由<br>1.本合同履行期间，发生法律规定的“不可抗力”事由，致使一方或者双方不能履行或者不能完全履行本合同义务的，在提供有关证明文件经对方确认后，合同自然失效，双方互不承担违约责任。<br>2.因国家法律法规、政策变化或政府部门具体行政行为（行政处罚除外）导致合同无法继续履行或继续履行将给一方或双方造成重大损失的，双方均有权解除合同，且互不承担违约责任 | 未约定 |
| 3 | 上海别院 | 上海创智天地发展有限公司 | 12.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一且造成本合同无法继续履行的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>12.1.1 该房屋及场地占用范围内的土地使用权依法提前收回；<br>12.1.2 该房屋及场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用 | 未约定 |
| | | 上海创智天地发展有限公司 | 12.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一且造成本合同无法继续履行的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>12.1.1 该房屋及场地占用范围内的土地使用权依法提前收回； | 未约定 |

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 关于物业被政府拆迁、征用等相关约定的具体条款 | 损失赔偿约定情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 12.1.2 该房屋及场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用 | |
| 4 | 宁波欧华 | 宁波华商置业有限公司 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲、乙双方有权依法获得补偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有 | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因宁波欧华投入的资产而获得的补偿款归宁波欧华所有 |
| 5 | 杭州艺联 | 浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之家 | 无 | 未约定 |
| 6 | 杭州湖滨 | 中国农业发展银行浙江省分行 | 9.1 不可抗力指在本合同期限内发生的不可预见（或可预见，但其发生或后果不可避免）、非任何一方所能控制且使任何一方无法完全履行本合同的国家政策、法律、法规的限制、地震、……<br>9.4 如发生不可抗力，双方应立即协商解决问题的方案。如果不可抗力持续十日以上，致使本合同目的无法实现的，则任何一方均可接触本合同 | 未约定 |
| | | 杭州服装（集团）有限公司 | 7.4 在租赁期间，政府决定征用该物业所在土地而需拆除该物业时，双方可解除协议，有关补偿问题另行依法与拆迁部门协商 | 有关补偿问题另行依法与拆迁部门协商 |
| 7 | 杭州灵溪 | 杭州和景置业有限公司 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>……<br>5、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>6、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>7、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 5、6、7 款情形，甲乙双方有权依法获得赔偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有 | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因杭州灵溪投入的资产而获得的补偿款归杭州灵溪所有 |
| 8 | 杭州汇和 | 杭州弄口社区经济 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除： | 因土地及建筑物而 |

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 关于物业被政府拆迁、征用等相关约定的具体条款 | 损失赔偿约定情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| | | 合作社 | 1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲、乙双方有权依法获得补偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补充款归乙方所有 | 获得的补偿款归业主方所有；因杭州汇和投入的资产而获得的补偿款归杭州汇和所有 |
| 9 | 杭州华闰 | 西子大厦业主 | 无 | 未约定 |
| 10 | 杭州千越 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 9-1 甲、乙双方同意在转租期内，有下列情形之一，本合同终止：<br>（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；<br>（三）该房屋因城市建设需要被依法猎人房屋拆迁许可范围的；<br>（四）该房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋的；<br>在征用或拆迁时，甲乙双方按法律规定享有补偿的权利 | 双方按法律规定享有补偿的权利 |
| 11 | 绍兴君亭 | 精功集团有限公司 | 9.2 出现下列情况之一的，本合同终止履行：<br>9.2.1 发生不可抗力；<br>9.2.2 租赁期限届满；<br>9.2.3 法律规定或本合同约定的其他情形 | 未约定 |
| 12 | 义乌城中城 | 浙江省义乌经济开发区开发总公司、义乌市稠江街道集体资产经营有限公司 | 第十条 免责条款<br>（一）因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；<br>（二）因国家政策需要拆除或改造义乌市城中城大酒店所使用建筑的，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。<br>…… | 未约定 |
| 13 | 合肥君亭 | 安徽省华侨饭店有限公司 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲乙双方有权依法获得赔偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙 | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因合肥君亭投入的资产而获得的补偿款归合肥君亭所有 |

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 关于物业被政府拆迁、征用等相关约定的具体条款 | 损失赔偿约定情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 方所有 | |
| 14 | 三亚朗廷 | 三亚华信实业发展有限公司 | 第七条 违约责任和解除本合同的条件<br>2、租赁期内，如政府部门对该房屋有征用、拆迁时，则甲方应及时通知乙方；征用或拆迁时，因乙方装修投入及经营产生的补偿款，归乙方所有。因政府原因造成的部分拆除，甲方仅退减拆除部分的房租，不作其他补偿 | 因三亚朗廷装修投入及经营产生的补偿款，归三亚朗廷所有 |
| 15 | 杭州芯君亭 | 浙江省旅游宣传推广中心 | 第十四条 合同的变更和解除<br>……<br>2.有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：<br>（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；<br>……<br>若因前款第（1）、（2）项解除合同，对该房屋装修、装饰、停产停业损失等所获得的拆迁补偿由乙方享有，其他补偿由甲方享有 | 对该房屋装修、装饰、停产停业损失等所获得的拆迁补偿由杭州芯君亭享有，其他补偿由业主方享有 |
| 16 | 奉化君亭 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 9-2 出现下列情况之一的，本合同终止履行：<br>（一）发生不可抗力；<br>（二）政府动迁租赁物；<br>（三）租赁期限届满；<br>（四）法律规定或本合同约定的其他情形 | 未约定 |
| 17 | 上海同文徐汇分店（未开业） | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 11.3 双方同意在租赁期内有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（2）该房屋因社会公共利益被依法征收、征用的；<br>（3）该房屋因规划调整、城市建设及市政改造等需要被依法列入房屋拆迁、改造、更新或开发范围内的；<br>……如发生上述情形之一的，乙方应自收到甲方发出的合同终止通知之日起1个月内无条件搬离该房屋，并结清租金、物业管理费、公共事业费等费用。乙方不得以提前终止或解除合同要求甲方进行赔偿或补偿，政府或相关部门就上述事项单独补偿承租方的除外 | 未约定 |

注：如未特别说明，合同中甲方为出租方，乙方为租赁方即发行人及其子公司。

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规以及相关部门规章、政策文件，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应对被征收人给予相应补偿，其中“补偿包括：（一）被征收房屋价值的补偿；（二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；（三）因征收房屋造成的停产

停业损失的补偿。市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。”

因此，若发行人及其子公司租赁的物业发生被拆迁、征用等情形的，依法有权获得相应补偿或补助奖励，而根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，该补偿将包括搬迁、停业等损失费用。若发生相应情形时，将由发行人或子公司与业主方同当地政府及房屋征收管理部门协商解决、确定具体补偿方案。

**二、结合酒店成长期和成熟期规律，补充说明各期限酒店（5 年内到期酒店、3 年内到期等）收入金额及占比，未约定优先续租权利对发行人业绩稳定性和持续性的影响，终止经营的应对措施及对发行人的预计影响**

**（一）各期限酒店（5 年内到期酒店、3 年内到期等）收入金额及占比**

经本所律师核查，根据酒店行业的通行特点，单体酒店开业后 2 年内处于出租率的提升期，开业 2-8 年处于出租率的成熟期，开业 8 年后进入出租率的稳定期和调整期，通常会视装修成新度和出租率情况在 8 年后进行二次装修改造决策。

报告期内，发行人各期限酒店收入金额及占比如下：

| 期限 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入（万元） | 占比（%） | 收入（万元） | 占比（%） | 收入（万元） | 占比（%） |
| 3 年以内 | 1,971.21 | 5.17 | 3,196.22 | 9.37 | 2,702.76 | 8.40 |
| 3-5 年 | 3,659.71 | 9.59 | 3,287.38 | 9.64 | - | - |
| 5 年以上 | 30,760.54 | 80.60 | 27,632.04 | 81.00 | 29,489.66 | 91.60 |
| **合 计** | **38,163.62** | **100.00** | **34,115.64** | **100.00** | **32,192.41** | **100.00** |

**（二）未约定优先续租权利对发行人业绩稳定性和持续性的影响，终止经营的应对措施及对发行人的预计影响**

经本所律师核查，为保证业务的稳定性，发行人及其子公司与大部分房屋业主订立了 10 至 15 年及以上的租赁合同，并通过约定租赁到期的优先续租权、提前协商展约和租赁备案等多种方式增强公司租赁的稳定性。发行人及下属子公司租赁房屋的优先续租权利约定情况详见首次申报律师工作报告第十章发行人主要财产之“3、房屋租赁”相关统计，发行人已取得大部分租赁物业的优先续租权，存在续租障碍的风险较小。

截至本补充法律意见书首次出具日，发行人租赁的物业均处在租赁有效期内，离租赁合同到期日较远，同时发行人已尽量通过约定优先续租权等多种方式保障

续租权利。对于未约定续租权利的物业，发行人会在租赁期满前 1 年左右，结合与业主方既往合作情况、酒店历史效益、原有装修以及整体战略布局等方面综合考虑是否续租，并与业主方进行续租谈判。虽然部分物业未约定优先续租权利，但因酒店物业的特殊性（装修投入及可辨识性要求高等）、再次出租空置的机会成本以及前期友好合作基础上，业主方仍可能考虑向发行人续租。

对于未约定优先续租权利，且通过协商也无法续租或发行人自行决定不续租的情况，由于发行人成立十多年来已经形成一套成熟且不断与时俱进的酒店项目开发体系，发行人及其子公司可提前一年左右寻找替代性的物业，或根据战略布局寻找新的物业，开展新的酒店项目。截至本补充法律意见书首次出具日，发行人已经储备了充足的酒店项目，已签约待开业酒店 24 家，其中直营酒店 3 家，受托管理酒店 21 家。

本所律师经核查后认为，由于发行人旗下酒店存在不同的租赁到期日，并不会集中到期，且发行人已取得大部分租赁物业的优先续租权；另外，对于到期后无法续租的物业，发行人拥有成熟的酒店项目开发体系，可以提前寻找替代性物业或布局新的物业进行应对，同时发行人已经建立了较为充足的待开业酒店项目储备。因此，部分旗下酒店未约定优先续租权利或终止经营，对发行人整体业绩的稳定性和持续性影响较小。

综上，本所律师认为，上海同文当地政府拆迁补偿基本可弥补发行人损失，考虑到上海同文同城迁建的因素，上海同文终止经营对发行人经营成果的影响较小，不会对发行人造成重大不利影响；发行人部分租赁酒店物业未约定优先续租权利对发行人业绩稳定性和持续性不会造成重大不利影响，发行人积极通过储备待开业酒店项目、与业主提前沟通续约和拓展多种合作模式等方式可以保障业绩的稳定性和持续性。

**问题 29**

**报告期内，发行人曾向南昌君亭、上海别院提供借款，其他股东是否按期比例提供借款。请保荐机构和发行人律师对上述事项发表核查意见。**

【回复说明】

**一、南昌君亭的关联借款情况**

经本所律师核查，根据发行人 2010 年 5 月与南昌市东湖新红牛大酒店签订的《合作框架协议》，约定双方以共同出资的方式设立南昌君亭，发行人出资 150 万元，占注册资本的 50%。南昌君亭的酒店开发建设资金根据工程进度，采用股东借款的形式筹措。

南昌君亭与发行人、南昌市东湖新红牛大酒店分别签订了《借款合同》，双方同比例向南昌君亭提供借款，借款利率为当地银行同期贷款利率。发行人与南昌君亭的借款协议中同时约定，南昌君亭在归还南昌东湖新红牛大酒店的借款本金时，须同比例归还发行人的借款本金。

发行人于 2016 年、2017 年分别向南昌君亭提供 1,050 万元及 1,030 万元借款，南昌市东湖新红牛大酒店向南昌君亭提供的借款余额为 1,050 万元及 1,030 万元，借款比例和持股比例相同。

**二、上海别院的关联方借款情况**

经本所律师核查，根据发行人 2017 年 4 月 10 日与上海鹤旻签署的《合作框架协议》，各股东按照持股比例向上海别院提供借款，以支持其前期开发建设。

根据浙江中瑞唯斯达会计师事务所于 2019 年 2 月 21 日出具的《浙江君亭别院酒店管理有限公司 2018 年度审计报告》，确认截至 2018 年末，发行人向上海别院提供借款余额 1,787.54 万元，上海鹤旻向上海别院提供借款余额 919.50 万元，余特向上海别院提供借款余额 941.00 万元，借款比例与各股东持股比例基本保持一致。2019 年发行人收购余特 18%股权的同时，签订了《债权转让协议》，受让余特对上海别院 941 万元的债权，故截至 2019 年末，余特的借款余额为零。同时，上海鹤旻由于资金需求，上海别院归还了其 300 万的借款，故发行人的借款余额比例相对较高。

综上，本所律师经核查后认为：发行人向南昌君亭、上海别院借款符合《合作框架协议》的相关约定，在借款期间，南昌君亭、上海别院的另一方股东按持股比例同比例向南昌君亭、上海别院提供借款。

**问题 30**

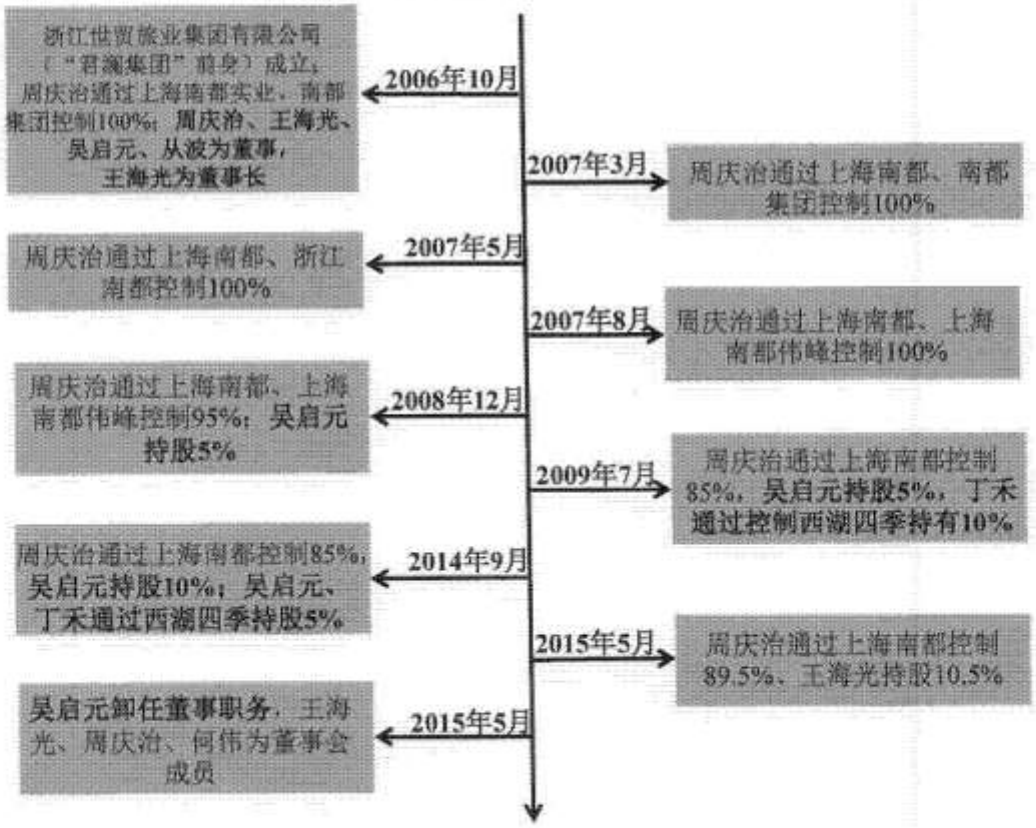
**请补充说明君澜酒店的发展历程，周庆治、吴启元、丁禾在君澜酒店的持股、任职及发挥的具体作用，据此分析君亭酒店的设立背景和独立运行的原因、合理性、必要性。**

【回复说明】

**（一）补充说明君澜集团的发展历程**

经本所律师查阅君澜集团的工商资料，访谈周庆治、吴启元和丁禾，对周庆治、吴启元和丁禾在君澜集团的上述事实进行了核查确认。

君澜集团的发展历程情况如下图所示：




注：君澜集团：君澜酒店集团有限公司（前身“浙江世贸旅业集团有限公司”、“浙江君澜酒店集团有限公司”）；南都集团：南都控股集团有限公司；上海南都实业：上海南都实业投资有限公司；上海南都：上海南都集团有限公司；浙江南都：浙江南都投资有限公司；上海南都伟峰：上海南都伟峰投资有限公司。

君澜集团设立于 2006 年 10 月 10 日，其设立背景是周庆治为了整合旗下酒店业务，通过设立君澜集团从而控制君澜管理及旗下运营管理的酒店，发展“君澜”酒店品牌。

截至目前君澜集团旗下主要拥有“君澜度假酒店”、“君澜大饭店”和“景澜酒店”三大品牌。根据资料显示，截至 2019 年 9 月，君澜酒店集团实际拥有管理超过 160 家酒店，客房总数逾 35000 间，位列 2018 年度中国饭店集团 60 强榜单第 16 位，在全服务型饭店（高端）集团排名中，君澜集团位列民族品牌首位。

**（二）周庆治、吴启元、丁禾在君澜酒店的持股、任职及发挥的具体作用**

**（1）周庆治、吴启元、丁禾在君澜集团的持股情况如下所示：**

| 变更时间 | 变更信息 | 变更后的股权结构 | 持股情况 | |
|---|---|---|---|---|
| 2006 年 6 月 2 日（设立） | - | 上海南都实业投资有限公司持股 60%，南都集团控股有限公司持股 40% | 周庆治 | 间接控制 100% |
| | | | 吴启元 | - |
| | | | 丁禾 | - |
| 2007 年 3 月 29 日 | 上海南都实业投资有限公司将其持有的 60%的股权转让给上海南都集团有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 60%，南都集团控股有限公司持股 40% | 周庆治 | 间接控制 100% |
| | | | 吴启元 | - |
| | | | 丁禾 | - |
| 2007 年 5 月 25 日 | 南都集团控股有限公司将其持有的 40%的股权转让给浙江南都投资有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 60%，浙江南都投资有限公司持股 40% | 周庆治 | 间接控制 100% |
| | | | 吴启元 | - |
| | | | 丁禾 | - |
| 2007 年 9 月 6 日 | 浙江南都投资有限公司将其持有的 40%的股权转让给上海南都伟峰投资管理有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 60%，上海南都伟峰投资有限公司持股 40% | 周庆治 | 间接控制 100% |
| | | | 吴启元 | - |
| | | | 丁禾 | - |
| 2008 年 11 月 12 日 | 上海南都伟峰投资有限公司将其持有的 25%的股权给上海上海南都集团有限公司 | 上海南都集团有限公司持股 85%，上海南都伟峰投资有限公司持股 15% | 周庆治 | 间接控制 100% |
| | | | 吴启元 | - |
| | | | 丁禾 | - |
| 2008 年 12 月 18 日 | **上海南都伟峰投资管理有限公司将其持有的 5%股权转让给吴启元** | 上海南都集团有限公司持股 85%，上海南都伟峰投资管理有限公司持股 10%，**吴启元持股 5%** | 周庆治 | 间接控制 95% |
| | | | 吴启元 | 直接持有 5% |
| | | | 丁禾 | - |
| 2009 年 7 月 3 日 | **上海南都伟峰投资管理有限公司将其持有的 10%股权转让给西湖四季** | 上海南都集团有限公司持股 85%，**西湖四季持股 10%，吴启元持股 5%** | 周庆治 | 间接控制 85% |
| | | | 吴启元 | 直接持有 5% |
| | | | 丁禾 | 间接持有 10% |
| 2014 年 12 | **西湖四季将其持有的** | **上海南都集团有限公** | 周庆治 | 间接控制 85% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 月 30 日 | **5%股权转让给吴启元** | **司持股 85%，吴启元持股 10%，西湖四季持股 5%** | 吴启元 | 直接持有 10% |
| | | | 丁禾 | 间接持有 **5%** |
| 2015 年 5 月 29 日 | **吴启元将其持有的 10%股权转让给王海光，西湖四季将其持有的 0.5%、4.5%股权分别转让给王海光、上海南都集团有限公司** | **上海南都集团有限公司持股 89.5%，王海光持股 10.5%** | 周庆治 | 间接控制 89.5% |
| | | | 吴启元 | - |
| | | | 丁禾 | - |

注：上海南都实业投资有限公司、上海南都集团有限公司、南都集团控股有限公司、浙江南都投资有限公司、上海南都伟峰投资管理有限公司均为周庆治控制的投资公司。

**（2）任职情况**

经本所律师查阅君澜系公司的工商资料、南都电源的公告文件，以及吴启元、丁禾的调查表，确认三人在君澜系公司的任职情况如下：

周庆治自 2006 年至今担任君澜集团董事，自 2015 年 6 月至今担任君澜管理的董事。

吴启元自 1997 年 5 月至 2010 年 5 月于君澜大饭店任总经理，2001 年 6 月至 2015 年 7 月于君澜管理任董事长、总经理，2006 年 10 月至 2015 年 5 月于君澜集团任董事，2006 年 12 月至 2015 年 5 月于世贸中心任董事。

丁禾自 1997 年 5 月至 2000 年 3 月在浙江世贸君澜大饭店（原浙江世贸中心大饭店）任营销部经理，2000 年 3 月至 2005 年 7 月在君澜管理任营销总监。

**（3）具体作用**

为了解相关主体发挥的具体作用，本所律师律师访谈了公司实际控制人，确认如下：

周庆治作为投资人，自收购世贸中心、君澜大饭店和君澜管理后，开启酒店投资。而周庆治本人并无酒店经营管理经验，需要寻求专业的酒店管理团队打造君澜酒店品牌。

吴启元作为君澜大饭店的总经理和君澜管理的董事长、总经理，是酒店管理专业人员，不但具有成熟的酒店管理经验，而且对君澜大饭店所处的物业具有管理和运营的优势。因此，周庆治决定与吴启元及其管理团队合作经营旗下酒店品牌。在长期的酒店经营合作过程中，周庆治作为酒店方的投资人，对君澜旗下酒店的分红收益享有完整的股东权益，但是对酒店的经营、管理、决策全权委托由

吴启元及其团队负责。

丁禾作为吴启元酒店管理团队中的重要成员，长期担任君澜酒店的营销总监职务，对君澜集团整体的营销发展和品牌推广均起到了重要作用。

在周庆治委托吴启元及其管理队伍运营君澜酒店以来，君澜酒店的发展规模日益壮大，品牌价值不断深化，在酒店业内的地位不断提升。

**（三）君亭酒店的设立背景和独立运行的原因、合理性、必要性**

根据发行人实际控制人的说明并经本所律师核查，吴启元作为酒店运营的专业管理人员，在长期从事酒店经营管理的过程中，逐渐形成了自己的酒店经营管理理念，结识了一群稳定高效的运作团队，产生了自己独立创立酒店品牌的想法。在君澜酒店任职管理期间，吴启元就曾通过西湖四季投资设立了君亭有限，与自己的管理团队合作运营，效益显著。

吴启元在君澜酒店长期管理期间，其与投资人的投资理念也渐渐出现了差异，投资人酒店设立理念是倾向于重资产的模式运作，而其管理理念更偏重于轻资产的运营模式。因此，经与周庆治协商达成一致，尊重吴启元及其管理团队独立发展酒店的想法，同意吴启元通过股权转让的方式退出君澜集团，受让股权的方式独立发展君亭酒店品牌。待周庆治寻找到新的酒店职业管理人员王建平后，吴启元、丁禾和管理团队正式退出。

因此，本所律师认为，君亭酒店独立出来的设立背景和独立运行的原因具有合理性和必要性。

**（四）吴启元和丁禾兼职期间设立有限公司是否违反竞业禁止协议，是否违反董事高管的忠实义务，君澜酒店对此是否同意，是否追究其法律责任，是否存在潜在纠纷风险**

经本所律师核查，根据 2019 年 8 月 2 日取得的君澜集团出具的《确认函》，确认发行人实际控制人在其单位任职期间，未签署保密协议及竞业禁止协议。

吴启元和丁禾在君澜系公司兼职期间设立君亭有限并未违反高管忠实义务，根据吴启元和丁禾的说明，其在君澜系公司担任职务时，并未从事下列行为：（一）挪用公司资金；（二）将公司资金以其个人名义或者以其他个人名义开立账户存储；（三）违反公司章程的规定，未经股东会、股东大会或者董事会同意，将公司资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保；（四）违反公司章程的规定

或者未经股东会、股东大会同意，与本公司订立合同或者进行交易；（五）接受他人与公司交易的佣金归为己有；（六）擅自披露公司秘密；（七）违反对公司忠实义务的其他行为。

君亭有限从设立至 2015 年吴启元退出君澜时，君澜系公司一直作为君亭有限的股东，因此吴启元和丁禾通过西湖四季和君澜管理（亦或者君澜集团）共同设立君亭有限，是与君澜集团公司协商确立的合作，为了实现双方利益的最大化，更不存在未经股东会或者股东大会同意，利用职务便利为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与所任职公司同类业务的情形。

直至2015年5月吴启元从君澜集团退出后，彻底从君澜集团卸任所有职务，专心经营君亭酒店。

经本所律师核查后认为：上述情形不构成违反高管忠实义务的情形，不存在法律风险，亦不存在纠纷。

**问题 31**

**（1）招股说明书披露，发行人与君澜系公司业务相关人员独立，不存在共用人员及利益交换的情形。请说明一线服务人员流动性比较大，是否存在兼职的情形。（2）招股书披露，发行人与君澜系公司通过各自的销售或采购部门和人员与客户或供应商建立业务或相关渠道，不存在共用渠道及利益交换的情形。请说明双方客户、供应商的重叠情况。**

【回复说明】

**一、一线服务人员不存在兼职的情形**

经本所律师核查君澜主要运营主体公司君澜管理、景澜管理与发行人的员工花名册、发行人出具的声明以及君澜集团出具的声明文件。确认自 2015 年君澜管理退出君亭有限后，发行人与君澜系公司业务相关人员相互独立，不存在共用人员及利益交换的情形，不存在互相兼职的情况。君亭酒店的现任总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员、财务人员、采购人员、销售人员、服务人员等人员均未在君澜集团及其下属企业、君澜集团实际控制人及其控制的其他企业中担任任何职务，且均未在君澜集团及其下属企业、君澜集团实际控制人及其控制的其他企业领薪，也未在君澜集团、君澜集团实际控制人及其控制的

其他企业中兼职。

本所律师经核查后认为，发行人与君澜系公司业务相关人员相互独立，不存在共用人员及利益交换的情形，一线服务人员也不存在兼职的情形。

**二、请说明双方客户、供应商的重叠情况**

经本所律师核查报告期内君澜集团主要两家运营主体君澜管理、景澜管理和发行人的主要客户和供应商清单、查阅君澜集团出具的声明文件，对双方客户、供应商的重叠情况进行了核查。

君澜系公司前十大客户（除 OTA 平台）主要情况参见本补充法律意见书第一题第 6 问。除 OTA 客户存在重叠外，其余客户均为发行人自主开发，不存在重叠情况。

君澜系公司前十大供应商的主要情况如下：

| 年度 | 序号 | 景澜管理前十大供应商 | 君澜管理前十大供应商 | 发行人前十大供应商 |
|---|---|---|---|---|
| 2019年度 | 1 | 杭州合泰软件有限公司 | 途悦（上海）酒店用品有限公司 | 杭州市江干区弄口股份经济合作社 |
| | 2 | 杭州喜客酒店用品有限公司 | 金红叶纸业集团有限公司 | 上海创智天地发展有限公司 |
| | 3 | 江苏康乃馨织造有限公司 | 浙江利匀贸易有限公司 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 |
| | 4 | 浙江娇慕贸易有限公司 | 杭州协众贸易有限公司 | 安徽省华侨饭店有限公司 |
| | 5 | 浙江宾利实业有限公司 | 无锡市橙亿食品有限公司 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 |
| | 6 | 杭州雅厨酒店用品有限公司 | 杭州康星化工有限公司 | 上海白厦酒店管理有限公司 |
| | 7 | 杭州必达智能设备有限公司 | 杭州卓望贸易有限公司 | 宁波华商置业有限公司 |
| | 8 | 金华婺城区嘉禾锁具商行 | 杭州珂可贸易有限公司 | 国网上海市电力公司 |
| | 9 | 宁波依慕服饰有限公司 | 浙江宾利实业有限公司 | 上海新君投资管理有限公司 |
| | 10 | 杭州文华景澜酒店管理公司 | 浙江物联电子商务有限公司 | 杭州和景置业有限公司 |
| 2018年度 | 1 | 杭州绿云科技有限公司 | 金红叶纸业集团有限公司 | 杭州市江干区弄口股份经济合作社 |
| | 2 | 杭州合泰软件有限公司 | 浙江利匀酒业有限公司 | 绍兴舜悦家具有限公司 |
| | 3 | 喜临门家具股份有限公司 | 海宁市雪豹酒店用品厂 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 |
| | 4 | 杭州必达智能设备有限公司 | 杭州康星化工有限公司 | 浙江舜业建设有限公司 |
| | 5 | 上海利宾实业有限公司 | 无锡市橙亿食品有限公司 | 安徽省华侨饭店有限公司 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 6 | 杭州雅厨酒店用品公司 | 途悦（上海）酒店用品有限公言 | 上海白厦酒店管理有限公司 |
| | 7 | 浙江欧佩酒店用品有限公司 | 杭州卓望贸易有限公司 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 |
| | 8 | 杭州威可达机电设备有限公司 | 杭州协众贸易有限公司 | 宁波华商置业有限公司 |
| | 9 | 临沂银凤营销有限公司 | 杭州日通酒类有限公司 | 国网上海市电力公司 |
| | 10 | 上海炎有建材有限公司 | 杭州坷可贸易有限公司 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 |
| 2017年度 | 1 | 杭州绿云科技有限公司 | 无锡市橙亿食品有限公司 | 杭州市江干区弄口股份经济合作社 |
| | 2 | 杭州合泰软件有限公司 | 杭州协众贸易有限公司 | 杭州环海建筑装饰工程有限公司 |
| | 3 | 南通兆纺纺织用品织造有限公司 | 浙江利匀酒业有限公司 | 浙江舜业建设有限公司 |
| | 4 | 浙江欧佩酒店用品有限公司 | 金红叶纸业集团有限公司 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 |
| | 5 | 喜临门家具股份有限公司 | 杭州康星化工有限公司 | 安徽省华侨饭店有限公司 |
| | 6 | 杭州雅厨酒店用品公司 | 海宁市雪豹酒店用品厂 | 上海白厦酒店管理有限公司 |
| | 7 | 上海炎有建材有限公司 | 杭州卓望贸易有限公司 | 绍兴舜悦家具有限公司 |
| | 8 | 临沂银凤营销有限公司 | 杭州日通酒类有限公司 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 |
| | 9 | 上海利宾实业有限公司 | 明辉实业（深圳）有限公司 | 宁波华商置业有限公司 |
| | 10 | 杭州威可达机电设备有限公司 | 上海新景西餐食品有限公司 | 国网上海市电力公司 |

根据君澜集团出具的声明，确认自该公司及其下属公司君澜管理 2015 年转让君亭酒店全部股权后，该公司及该公司下属企业与君亭酒店各自独立通过自己的销售或采购部门和人员与客户或供应商建立业务或相关渠道，君亭酒店与该公司及该公司下属企业不存在共用渠道及利益交换的情形。

综上，本所律师认为，报告期内发行人与君澜酒店前十大客户中除 OTA 客户存在重叠外，发行人与君澜系公司前十大供应商中除杭州雅厨酒店用品有限公司、江苏康乃馨织造有限公司重叠外，其他不存在重叠情况。

杭州雅厨酒店用品有限公司的工商信息详见本补充法律意见书第 12 题之“二、原材料前十大供应商情况”之“（二）报告期内酒店用品原材料及服务前十大供应商情况”。杭州雅厨酒店用品有限公司是发行人 2017 年度酒店用品及原材料前十大供应商，位列第六。上述采购主要是宁波欧华、三亚朗廷新开业的铺底物资，采购金额为 35.11 万元，占同类采购的比例为 3.94%，金额较小、占比

较低，不存在与君澜集团共用渠道及利益交换的情形。

发行人与江苏康乃馨织造有限公司的采购情况详见本补充法律意见书第 1 题之“六、（三）发行人与君澜系公司重合的供应商江苏康乃馨织造有限公司的具体采购内容及定价公允性”。

**问题 32**

**2017 年 1 月 23 日，同文君亭因擅自安装和使用卫星地面接收设施被虹口区文化市场行政执法大队处以罚款 3,000 元的行政处罚。请说明证明文件取得情况。**

【回复说明】

经本所律师核查，2017 年 1 月 23 日，上海同文因擅自安装和使用卫星地面接收设施被虹口区文化市场行政执法大队处以罚款 3,000 元的行政处罚。

经本所律师访谈上海同文的负责人，确认 2019 年 5 月，上海同文向虹口区文化市场行政执法总队申请开具该处罚不属于重大违法违规行为的证明，虹口区文化市场行政执法总队表示该处罚金额较小，未录入相关监管信息系统，无法出具针对该事项的专项证明。虹口区文化市场行政执法总队出具了编号为 F（2019）00017610 的《企业/其他组织行政处罚记录报告》，根据该报告显示，上海同文在上海市文化市场监督类行政处罚的监管信息系统中不存在被处罚事项。

经核查，本所律师认为：上述罚款数额仅为法定罚款数额上限的 6%，金额较小、社会危害程度较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果，且处罚机关因该罚款金额较小未将其录入监管信息系统。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

**问题 33**

**关于营业收入。（1）招股书披露，报告期内，公司餐饮业务收入分别为 2,785.15 万元、2,971.55 万元、3,180.79 万元和 1,664.06 万元。请说明餐饮业务的主要内容、收入构成。（2）招股书披露，报告期内，公司其他配套服务收入金额分别为 3,887.36 万元、3,722.73 万元、3,662.65 万元和 2,007.89 万**

**元。其他配套服务包括酒店物业出租及其他服务。请说明酒店物业出租服务中前十大客户的情况，与发行人是否存在关联关系。请保荐机构和发行人律师发表核查意见。**

【回复说明】

**一、餐饮业务的主要内容、收入构成**

经本所律师核查，发行人餐饮业务主要包含各酒店提供的住宿服务所配套的早餐服务，以及直接对外提供的中餐、晚餐以及会议用餐，报告期各酒店早餐收入及非早餐收入金额如下：

| 项目 | 2019年度 | | 2018年度 | | 2017年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） | 金额（万元） | 比例（%） |
| 早餐收入 | 1,832.23 | 54.59 | 1,750.41 | 55.03 | 1,537.39 | 51.80 |
| 非早餐收入 | 1,524.35 | 45.41 | 1,430.37 | 44.97 | 1,430.37 | 48.20 |
| **合　计** | **3,356.58** | **100.00** | **3,180.78** | **100.00** | **2,967.76** | **100.00** |

发行人各酒店根据早餐的实际价格按18元/餐至30元/餐的标准将早餐收入从住宿收入中进行剥离。由统计可见，大部分酒店早餐收入占餐饮收入的比重超过50%，直接对外提供餐饮服务的情况较少。

**（一）各门店餐饮收入占比情况**

报告期内，各门店餐饮收入的具体情况如下：

| 序号 | 酒店简称 | 早餐收入（万元） | 非早餐收入（万元） | 餐饮收入合计（万元） | 早餐收入占餐饮收入的比重 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019年度 | | | | | |
| 1 | 杭州湖滨 | 66.50 | 10.71 | 77.21 | 86.13 |
| 2 | 杭州艺联 | 79.98 | 26.59 | 106.57 | 75.05 |
| 3 | 杭州华闰 | 103.68 | 60.89 | 164.57 | 63.00 |
| 4 | 绍兴君亭 | 64.25 | 39.56 | 103.81 | 61.89 |
| 5 | 义乌城中城 | 50.89 | 1.51 | 52.40 | 97.12 |
| 6 | 义乌华丰 | - | - | - | - |
| 7 | 上海君亭 | 191.07 | 103.47 | 294.55 | 64.87 |
| 8 | 合肥君亭 | 166.17 | 133.29 | 299.46 | 55.49 |
| 9 | 上海柏阳 | 179.21 | 155.33 | 334.54 | 53.57 |
| 10 | 杭州灵溪 | 121.91 | 479.82 | 601.73 | 20.26 |
| 11 | 杭州汇和 | 124.69 | 90.88 | 215.57 | 57.84 |
| 12 | 上海同文 | 116.72 | 58.04 | 174.76 | 66.79 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 武汉君亭 | - | - | - | - |
| 14 | 宁波欧华 | 108.52 | 96.70 | 205.22 | 52.88 |
| 15 | 三亚朗廷 | 156.31 | 3.12 | 159.43 | 98.04 |
| 16 | 杭州千越 | 164.33 | 143.23 | 307.56 | 53.43 |
| 17 | 杭州芯君亭 | - | 15.47 | 15.47 | - |
| 18 | 上海别院 | 138.00 | 105.73 | 243.74 | 56.62 |
| **2018 年度** | | | | | |
| 1 | 杭州湖滨 | 72.12 | 4.64 | 76.76 | 93.95 |
| 2 | 杭州艺联 | 87.07 | 48.77 | 135.84 | 64.10 |
| 3 | 杭州华闰 | 72.76 | 67.98 | 140.74 | 51.70 |
| 4 | 绍兴君亭 | 74.01 | 45.74 | 119.75 | 61.80 |
| 5 | 义乌城中城 | 59.82 | 3.04 | 62.86 | 95.16 |
| 6 | 义乌华丰 | 45.59 | 8.98 | 54.57 | 83.55 |
| 7 | 上海君亭 | 200.79 | 77.05 | 277.83 | 72.27 |
| 8 | 合肥君亭 | 255.39 | 323.52 | 578.91 | 44.12 |
| 9 | 上海柏阳 | 223.73 | 89.54 | 313.28 | 71.42 |
| 10 | 杭州灵溪 | 121.56 | 399.04 | 520.60 | 23.35 |
| 11 | 杭州汇和 | 123.41 | 106.98 | 230.39 | 53.57 |
| 12 | 上海同文 | 152.79 | 62.80 | 215.59 | 70.87 |
| 13 | 武汉君亭 | - | - | - | - |
| 14 | 宁波欧华 | 73.51 | 109.90 | 183.41 | 40.08 |
| 15 | 三亚朗廷 | 124.32 | 4.10 | 128.42 | 96.81 |
| 16 | 杭州千越 | 63.54 | 78.29 | 141.83 | 44.80 |
| 17 | 杭州芯君亭 | - | - | - | - |
| 18 | 上海别院 | - | - | - | - |
| **2017 年度** | | | | | |
| 1 | 杭州湖滨 | 69.42 | 10.23 | 79.65 | 87.16 |
| 2 | 杭州艺联 | 96.65 | 59.56 | 156.21 | 61.87 |
| 3 | 杭州华闰 | 95.99 | 111.26 | 207.25 | 46.32 |
| 4 | 绍兴君亭 | 89.36 | 53.30 | 142.66 | 62.64 |
| 5 | 义乌城中城 | 52.36 | 8.31 | 60.66 | 86.31 |
| 6 | 义乌华丰 | 54.65 | 22.80 | 77.45 | 70.56 |
| 7 | 上海君亭 | 179.31 | 117.76 | 297.07 | 60.36 |
| 8 | 合肥君亭 | 266.05 | 356.07 | 622.12 | 42.77 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 上海柏阳 | 198.74 | 85.27 | 284.00 | 69.98 |
| 10 | 杭州灵溪 | 132.90 | 406.53 | 539.43 | 24.64 |
| 11 | 杭州汇和 | 127.39 | 98.27 | 225.65 | 56.45 |
| 12 | 上海同文 | 136.88 | 71.73 | 208.60 | 65.62 |
| 13 | 武汉君亭 | 21.20 | 21.83 | 43.03 | 49.26 |
| 14 | 宁波欧华 | 1.37 | 10.12 | 11.49 | 11.89 |
| 15 | 三亚朗廷 | 15.12 | 1.15 | 16.27 | 92.95 |
| 16 | 杭州千越 | - | - | - | - |
| 17 | 杭州芯君亭 | - | - | - | - |
| 18 | 上海别院 | - | - | - | - |

**（二）餐饮业务前十大客户情况**

报告期内，餐饮业务前十大客户的交易情况如下：

| 序号 | 客户名称 | 销售金额（万元） | 占收入比重（%） | 消费次数（次） |
|---|---|---|---|---|
| **2019 年度** | | | | |
| 1 | 中国建设银行股份有限公司杭州西湖支行 | 68.52 | 0.18 | 217 |
| 2 | 中国邮政集团公司江西省分公司 | 41.99 | 0.11 | 10 |
| 3 | 上海第一财经数据科技有限公司 | 23.23 | 0.06 | 9 |
| 4 | 中国农业银行股份有限公司安徽省分行 | 10.55 | 0.03 | 9 |
| 5 | 上海青春国际旅行社有限公司 | 9.43 | 0.03 | 38 |
| 6 | 浙江海正动物保健品有限公司 | 7.74 | 0.02 | 2 |
| 7 | 太平人寿保险有限公司浙江省分公司 | 7.15 | 0.02 | 5 |
| 8 | 中国人寿保险股份有限公司浙江分公司 | 6.56 | 0.02 | 2 |
| 9 | 中国民生银行股份有限公司宁波分行 | 5.74 | 0.02 | 7 |
| 10 | 中汽认证中心有限公司 | 5.67 | 0.01 | 8 |
| 合 计 | | 186.58 | 0.50 | - |
| **2018 年度** | | | | |
| 1 | 北京三快在线科技有限公司 | 37.12 | 0.11 | 3,991 |
| 2 | 上海第一财经数据科技有限公司 | 27.12 | 0.08 | 6 |
| 3 | 中国建设银行股份有限公司安徽省分行 | 18.87 | 0.06 | 1,925 |
| 4 | 中国邮政集团公司江西省分公司 | 17.03 | 0.05 | 4 |
| 5 | 招商银行股份有限公司信用卡中心 | 11.88 | 0.03 | 1,211 |
| 6 | 甘肃道谷研学管理咨询有限公司 | 5.85 | 0.02 | 1 |
| 7 | 中国和平国际旅游有限责任公司 | 5.49 | 0.02 | 1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 浙江大学 | 3.58 | 0.01 | 1 |
| 9 | 宁波思艾特软件有限公司 | 3.49 | 0.01 | 1 |
| 10 | 湖南省金融学会 | 3.26 | 0.01 | 1 |
| 合 计 | | **133.69** | **0.39** | - |
| **2017 年度** | | | | |
| 1 | 北京三快在线科技有限公司 | 61.18 | 0.19 | 6,578 |
| 2 | 中国建设银行股份有限公司安徽省分行 | 11.78 | 0.04 | 1,201 |
| 3 | 招商银行股份有限公司信用卡中心 | 11.51 | 0.04 | 1,174 |
| 4 | 北京百付宝科技有限公司 | 6.78 | 0.02 | 720 |
| 5 | 广州睿银教育培训有限公司 | 19.36 | 0.06 | 3 |
| 6 | 东莞市企石镇人民政府 | 8.38 | 0.03 | 1 |
| 7 | 中共梅河口市委组织部 | 6.93 | 0.02 | 2 |
| 8 | 浙江天下网商网络传媒有限公司 | 6.81 | 0.02 | 2 |
| 9 | 佐敦涂料（张家港）有限公司 | 6.68 | 0.02 | 1 |
| 10 | 中国邮政集团公司湖北省分公司 | 5.68 | 0.02 | 1 |
| 合 计 | | **145.08** | **0.45** | - |

各客户的基本情况及交易背景如下：

**1、中国建设银行股份有限公司杭州西湖支行**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 中国建设银行股份有限公司杭州西湖支行 |
| 股权结构 | 中央汇金投资有限责任公司持股 57.11% |
| 注册时间 | 1995-03-16 |
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 浙江省杭州市西湖区西溪路 531 号 |
| 经营范围 | 经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。 |
| 关联关系 | 无 |

中国建设银行股份有限公司杭州西湖支行办公地址临近杭州灵溪君亭酒店，其员工经常于杭州灵溪用餐，故消费次数较多，消费金额较大。

**2、中国邮政集团公司江西省分公司**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 中国邮政集团公司江西省分公司 |
| 股权结构 | 国务院持股 100.00% |
| 注册时间 | 2015-03-31 |
| 注册资金 | - |

| | |
|---|---|
| 注册地 | 江西省南昌市西湖区桃苑小区（金源国际商贸中心） |
| 经营范围 | 邮政基础业务、邮政增值业务、邮政附属业务、邮政金融业务以及国家邮政局批准开办的其它邮政业务；农业生产资料（有专项许可的凭许可证经营）、日用品、农副产品、百货的销售；预包装食品、散装食品的批发（凭许可证经营）；酒类的批发零售；国内贸易；与邮政业务相关的设计、施工等服务项目；社会各类代办业务、代办电信各项业务；开办放开经营的电信、信息业务以及国家允许开办的其它服务项目；票务代理；广告业务；电子商务；仓储服务（易燃易爆品及危险化学品除外）；邮政物流；保险兼业代理（有效期至2021年10月28日）；创意服务；组织文化艺术交流（不含演出）；体育运动项目经营（高危险体育项目除外）；承办展览、展示；境内旅游业务、入境旅游业务。（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） |
| 关联关系 | 无 |

中国邮政集团公司江西省分公司2018年度及2019年度于浙江大学参加培训学习，在杭州杭州灵溪君亭酒店多次预定团队用餐，用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**3、上海第一财经数据科技有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海第一财经数据科技有限公司 |
| 股权结构 | 上海第一财经传媒有限公司持股100.00% |
| 注册时间 | 2015-05-04 |
| 注册资金 | 11,000万元 |
| 注册地 | 上海市静安区南京西路651号11层 |
| 经营范围 | 数据科技、新媒体领域内的技术开发、技术转让、技术咨询，技术服务，新媒体计算机技术咨询，新媒体计算机软硬件，新媒体网络技术，新媒体通讯工程，新媒体网络工程，计算机与电子信息技术服务，计算机软硬件的设计、开发、销售，计算机、通信产品的销售，设计、制作、代理、发布各类广告，投资咨询，企业管理咨询，商务信息咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），企业营销策划，企业形象策划，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），会务会展，礼仪服务。【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】 |
| 关联关系 | 无 |

上海第一财经数据科技有限公司2019年度及2018年度在杭州灵溪君亭酒店举行了多次淘宝店主培训会议，团体用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**4、中国农业银行股份有限公司安徽省分行**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 中国农业银行股份有限公司安徽省分行 |
| 股权结构 | 中央汇金投资有限公司持股40.03% |
| 注册时间 | 1990-11-27 |
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 安徽省合肥市滨湖新区成都路1888号 |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。 |
| 关联关系 | 无 |

中国农业银行股份有限公司安徽省分行 2019 年度于浙江大学参加培训学习，在杭州灵溪君亭酒店预定团队用餐，用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**5、上海青春国际旅行社有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海青春国际旅行社有限公司 |
| 股权结构 | 上海金逸房地产开发有限公司持股 55.00%，陈瑾持股 45.00% |
| 注册时间 | 1998-12-16 |
| 注册资金 | 50 万元 |
| 注册地 | 中国（上海）自由贸易试验区乳山路 98 号 501 室 |
| 经营范围 | 国内旅游业务、入境旅游业务（凭许可证），车船票代办，速递服务（除邮政），礼品、旅游工艺品（除金银制品）、纺织品、百货、摄影器材的销售，会务服务。 |
| 关联关系 | 无 |

黑龙江火山鸣泉足球俱乐部有限公司通过上海青春国际旅行社有限公司在上海别院预订团体餐饮服务，上海别院与旅行社直接结算，由于用餐次数较多，餐饮消费金额较大。

**6、浙江海正动物保健品有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 浙江海正动物保健品有限公司 |
| 股权结构 | 浙江海正药业股份有限公司持股 100.00% |
| 注册时间 | 2009-08-24 |
| 注册资金 | 16,000 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市富阳区东洲街道高尔夫路 208 号 |
| 经营范围 | 兽药的生产（生产范围详见《中华人民共和国兽药生产许可证》）；药品的技术开发；经营货物及技术进出口业务（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）。 |
| 关联关系 | 无 |

2019 年，浙江海正动物保健品有限公司在杭州千越君亭举行一次大型经销商年会和一次年中会议，用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**7、太平人寿保险有限公司浙江省分公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 太平人寿保险有限公司浙江省分公司 |
| 股权结构 | 中国太平保险控股有限公司持股 75.10% |
| 注册时间 | 2003-06-25 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 杭州市庆春路 136 号 403、404、405、407、501 室，138 号 501 室 |
| 经营范围 | 经营保险业务（详见《经营保险业务许可证》） |
| 关联关系 | 无 |

太平人寿保险有限公司浙江省分公司 2019 年度再杭州千越店召开多次公司会议，预定团队用餐，用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**8、中国人寿保险股份有限公司浙江分公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 中国人寿保险股份有限公司浙江分公司 |
| 股权结构 | 财政部持股 68.37% |
| 注册时间 | 1996-09-17 |
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 杭州市中河中路 80、82 号 |
| 经营范围 | 以中国人寿保险股份有限公司名义经营保险业务（详见〈经营保险业务许可证〉） |
| 关联关系 | 无 |

中国人寿保险股份有限公司浙江分公司 2019 年度在杭州千越君亭举行了代理保险销售精英培训，培训人员团体用餐，餐饮消费金额较大。

**9、中国民生银行股份有限公司宁波分行**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 中国民生银行股份有限公司宁波分行 |
| 股权结构 | A 股、H 股上市公司 |
| 注册时间 | 2002-11-22 |
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 宁波高新区聚贤路 815 号 |
| 经营范围 | 人民币存款、贷款、结算业务；办理票据贴现；代理发行金融债券；代理发行、兑付、销售政府债券；从事同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；外汇存款、贷款、汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇；资信调查、咨询、见证业务。 |
| 关联关系 | 无 |

中国民生银行股份有限公司宁波分行 2019 年度于浙江大学参加培训学习，在杭州灵溪君亭酒店预定团队用餐，用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**10、中汽认证中心有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 中汽认证中心有限公司 |
| 股权结构 | 中机寰宇认证检验有限公司持股 100.00% |
| 注册时间 | 2002-10-16 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | 5,000 万元 |
| 注册地 | 北京市海淀区首体南路 2 号 11 层 |
| 经营范围 | 认证；货物进出口；技术服务；会议服务、出租办公用房。 |
| 关联关系 | 无 |

中汽认证中心有限公司 2019 年在杭州华闰君亭酒店举行公司培训，用餐人员较多，餐饮消费金额较大。

**11、北京三快在线科技有限公司**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 北京三快在线科技有限公司 |
| 股权结构 | 美团有限公司持股 100.00% |
| 注册时间 | 2011-05-06 |
| 注册资金 | 267,626 万美元 |
| 注册地 | 北京市海淀区北四环西路 9 号 2106-030 |
| 经营范围 | 计算机软件技术、网络技术开发；技术转让、技术服务、技术咨询；计算机系统集成；企业营销策划；经济贸易咨询；销售自行开发的软件产品；批发计算机硬件及其配套设备；基础软件服务；应用软件服务；设计、制作、代理、发布广告；供应链管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。) |
| 关联关系 | 无 |

北京三快在线科技有限公司是美团网的付款单位，合肥君亭在 2016 年至 2018 年期间与美团网合作，在其 APP 上销售酒店自助午餐及晚餐产品，最终对应的消费者是使用美团 APP 下单交易的个人散客，故消费次数较多。2018 年底合肥君亭取消自助午餐及晚餐服务后，与该公司的合作也即终止。

**12、中国建设银行股份有限公司安徽省分行**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 中国建设银行股份有限公司安徽省分行 |
| 股权结构 | 中央汇金投资有限责任公司持股 57.11% |
| 注册时间 | 1991-04-17 |
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 安徽省合肥市包河区滨湖新区云谷路 2358 号 |
| 经营范围 | 吸收公众存款；发放短期中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱业务；经中国银行业监督管理委员会批准委托代理业务及其他业务。 |
| 关联关系 | 无 |

中国建设银行股份有限公司安徽省分行在合肥君亭附近设有网点，其员工经

常于合肥君亭用餐，故消费次数较多，餐饮消费金额较大。

**13、招商银行股份有限公司信用卡中心**

| 名　称 | 招商银行股份有限公司信用卡中心 |
| --- | --- |
| 股权结构 | A 股上市公司，大股东为香港中央结算（代理人）有限公司 |
| 注册时间 | 2006-03-17 |
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 上海市浦东新区来安路 686 号 |
| 经营范围 | 办理本外币信用卡的发卡业务，办理信用卡项下的本外币贷款、结算、汇款、结汇、外汇兑换业务，代理国内外各类银行卡的收单业务，代理国外金融机构和国际组织信用卡的发卡、付款及资金清算业务，代理其他银行或机构信用卡发卡、收单业务的运营服务，代理信用卡项下的代收代付、代售、资信调查、咨询服务、见证业务，代理信用卡项下的理财服务，中国银行业监督管理委员会批准的与信用卡有关的其他业务。 |
| 关联关系 | 无 |

招商银行股份有限公司信用卡中心在其手机 APP“掌上生活”中推出“周三半价”活动，合肥君亭与其合作销售自助餐产品，最终对应的消费者是使用掌上生活 APP 下单交易的个人散客，故交易次数较多。2018 年底合肥君亭取消自助午餐及晚餐服务后，与该公司的合作也即终止。

**14、甘肃道谷研学管理咨询有限公司**

| 名　称 | 甘肃道谷研学管理咨询有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 魏宁平持股 65.00%，岳效毅持股 35.00% |
| 注册时间 | 2009-01-08 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 甘肃省兰州市城关区红星巷 64 号 2214 室 |
| 经营范围 | 研究性学习项目的开发及策划、文化、学术交流活动及赛事活动的组织策划、市场营销策划、市场调研、企业形象策划、企业营销策划、户外拓展训练策划；会议会展服务；教育信息咨询、企业管理咨询、人力资源信息咨询；职业技能培训（不含营利性民办学校）；广告策划；网页设计制作；办公用品、文化用品批发零售（以上各项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） |
| 关联关系 | 无 |

甘肃道谷研学管理咨询有限公司 2018 年度在杭州灵溪君亭酒店举行公司内部培训会议，预定团体用餐，餐饮消费金额较大。

**15、中国和平国际旅游有限责任公司**

| 名　称 | 中国和平国际旅游有限责任公司 |
| --- | --- |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 北京首钢实业集团有限公司持股 77.63%、北京外企服务集团有限责任公司持股 18.51%、北京工美集团有限责任公司持股 3.86% |
| 注册时间 | 1992-05-29 |
| 注册资金 | 3,500 万元 |
| 注册地 | 北京市朝阳区东土城路 13 号金孔雀商务大厦二层 |
| 经营范围 | 入境旅游业务、国内旅游业务、出境旅游业务；旅游客运业务；代理旅客平安险；会议服务；承办展览展示；专业技术培训；国际航空客运销售代理；代售火车票；摄影服务；信息咨询（不含中介）；设计、制作广告；酒店管理；企业管理咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 关联关系 | 无 |

海尔集团 2018 年度召开卡萨帝品牌发布会，通过中国和平国际旅游有限责任公司预定千越君亭团体用餐，餐饮消费金额较大。

**16、浙江大学**

浙江大学系教育部直属高校，与发行人无关联关系。浙江大学 2018 年度举行培训，在杭州华闰店预定团体用餐，餐饮消费金额较大。

**17、宁波思艾特软件有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 宁波思艾特软件有限公司 |
| 股权结构 | CI&T 株式会社持股 100.00% |
| 注册时间 | 2009-09-28 |
| 注册资金 | 93 万美元 |
| 注册地 | 浙江省宁波市鄞州区首南街道天童南路 700 号 902 室 A-901 |
| 经营范围 | 为应用和系统软件提供开发、维护和技术支持服务，包括软件外包服务；与上述服务有关的计算机硬件、软件和周边产品的批发和进出口。 |
| 关联关系 | 无 |

宁波思艾特软件有限公司 2018 年度在宁波欧华召开公司年会，用餐人员较多，餐饮消费金额较大。

**18、湖南省金融学会**

中国金融学会于 1950 年 8 月经当时中央人民政府政务院批准成立，为从事金融研究的全国性学术团体，湖南省金融学会是中国金融学会的团体成员，与发行人无关联关系。

湖南省金融学会 2018 年度于浙江大学参加培训学习，在杭州灵溪君亭酒店预定团队用餐，用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**19、北京百付宝科技有限公司**

| 名　称 | 北京百付宝科技有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 北京百度网讯科技有限公司持股 54.78%，安一恒通（北京）科技有限公司持股 39.80%，梁志祥持股 5.42% |
| 注册时间 | 2008-02-27 |
| 注册资金 | 400,000 万元 |
| 注册地 | 北京市海淀区西北旺东路 10 号院西区 4 号楼 2 层 202 室 |
| 经营范围 | 技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售软件；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；第二类增值电信业务中的国内呼叫中心业务、信息服务业务（不含互联网信息服务）（增值电信业务经营许可证有效期至 2021 年 05 月 24 日）；互联网支付（支付业务许可证有效期至 2023 年 07 月 05 日）；互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械、电子公告服务（互联网信息服务增值电信业务经营许可证有效期至 2020 年 07 月 21 日）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动 |
| 关联关系 | 无 |

北京百付宝科技有限公司是“百度糯米”的付款单位，合肥君亭在 2016 年至 2018 年期间与百度糯米合作，在期 APP 上销售自助午餐及晚餐产品，其最终客户群体为散客，故消费次数较多，累计消费金额较大。2018 年底合肥君亭取消自助午餐及晚餐服务后，与该公司的合作也即终止。

**20、广州睿银教育培训有限公司**

| 名　称 | 广州睿银教育培训有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 王军持股 95.00%，陆彩持股 5.00% |
| 注册时间 | 2013-04-01 |
| 注册资金 | 1,000 万元 |
| 注册地 | 广州市海珠区艺苑路 5 号 8 楼自编 02 房 |
| 经营范围 | 职业技能培训（不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目）；企业财务咨询服务；公共关系服务；市场营销策划服务；贸易咨询服务；教育咨询服务；策划创意服务；投资咨询服务；商品信息咨询服务；企业形象策划服务；市场调研服务；工商咨询服务；企业管理咨询服务；文化艺术咨询服务；人才资源开发与管理咨询；人才培训；人才测评。 |
| 关联关系 | 无 |

2017 年 8-10 月期间，浙江农商银行员工在浙江大学玉泉校区共开展了 5 期培训。培训期间，培训学员的住宿和餐饮服务由杭州灵溪君亭提供，广州睿银教育培训有限公司作为该培训的第三方代理机构直接与杭州灵溪进行结算，故相关的交易金额较大。

**21、东莞市企石镇人民政府**

东莞市企石镇人民政府员工 2017 年度于浙江大学进行培训学习，在杭州灵

溪君亭酒店预定团体用餐，用餐人数较多，交易金额较大。

**22、中共梅河口市委组织部**

中共梅河口市委组织部员工 2017 年度于浙江大学进行培训学习，在杭州灵溪君亭酒店预定团体用餐，用餐人数较多，交易金额较大。

**23、浙江天下网商网络传媒有限公司**

| 名　称 | 浙江天下网商网络传媒有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 浙江省期刊总社有限公司持股 51.00%、浙江淘宝网络有限公司持股 49.00% |
| 注册时间 | 2010-07-02 |
| 注册资金 | 3,000 万元 |
| 注册地 | 杭州市保俶路 99 号 215 室 |
| 经营范围 | 计、制作、代理国内各类广告，实业投资，信息咨询服务，会展的组织、策划服务，文化用品、办公用品、工艺品、纸张的销售，培训服务，企业管理咨询，企业形象策划，市场营销策划，公关活动策划，第二类增值电信业务中的信息服务业务（详见《增值电信业务经营许可证》）。（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） |
| 关联关系 | 无 |

浙江天下网商网络传媒有限公司 2017 年度在杭州灵溪君亭酒店举行了淘宝店主培训会议，团体用餐人次较多，餐饮消费金额较大。

**24、佐敦涂料（张家港）有限公司**

| 名　称 | 佐敦涂料（张家港）有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | JOTUN PAINTS （H.K.） LIMITED 持股 100.00% |
| 注册时间 | 2004-04-30 |
| 注册资金 | 3,000 万美元 |
| 注册地 | 江苏扬子江国际化学工业园南海路 39 号 |
| 经营范围 | 生产高性能涂料（船舶漆、工业漆和民用涂料和粉末涂料；其中危险化学品限按安全审查批准书核定内容），销售自产产品，并提供相关的售后服务。涂料的批发、进出口及佣金代理（不含拍卖）。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。（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） |
| 关联关系 | 无 |

佐敦涂料（张家港）有限公司 2017 年度在杭州灵溪君亭酒店举行了公司年度会议，团体用餐人次较多，故消费金额较大。

**25、中国邮政集团公司湖北省分公司**

| 名　称 | 中国邮政集团公司湖北省分公司 |
| --- | --- |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 国务院持股 100.00% |
| 注册时间 | 2015-03-27 |
| 注册资金 | - |
| 注册地 | 湖北省武汉市江汉区江兴路 10 号 |
| 经营范围 | 邮政基础业务、邮政增值业务、邮政附属业务、邮政金融业务（按人民银行的批准执行）、以及国家邮政局批准开办的其它邮政业务；不再分装的种子、化肥等农业生产资料和日用消费品分销连锁配送；预包装食品兼散装食品批发兼零售；酒类批发兼零售；与邮政业务相关的设计、施工等服务项目；代办电信各项业务；开办放开经营的电信、信息业务以及国家允许开办的其它服务项目；广告业务；电影票务代理；文艺演出票务代理；承办展览展示；组织文化艺术交流活动（不含演出）；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；创意服务；国内旅游业务；入境旅游业务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 关联关系 | 无 |

中国邮政集团公司湖北省分公司员工 2017 年度于浙江大学进行培训学习，在杭州灵溪君亭酒店预定团体用餐，用餐人数较多，交易金额较大。

**二、酒店物业出租服务中前十大客户的情况，与发行人是否存在关联关系**

**（一）酒店物业出租服务中前十大客户销售收入情况**

| 序号 | 客户名称 | 销售金额（万元） | 占营业收入比例（%） |
|---|---|---|---|
| **2019 年度** | | | |
| 1 | 浙江汇和商业有限公司 | 1,989.05 | 5.21 |
| 2 | 上海量文资产管理咨询有限公司 | 388.62 | 1.02 |
| 3 | 威康健身管理咨询（上海）有限公司 | 267.65 | 0.70 |
| 4 | 银乐迪娱乐有限公司 | 105.69 | 0.28 |
| 5 | 杭州同乐舫餐饮管理有限公司 | 93.94 | 0.25 |
| 6 | 杭州艾尔莎奥拉克健康管理有限公司 | 88.06 | 0.23 |
| 7 | 方君洪 | 81.65 | 0.21 |
| 8 | 张燕 | 76.04 | 0.20 |
| 9 | 杭州肯德基有限公司 | 66.67 | 0.17 |
| 10 | 中国联合网络通信有限公司上海市分公司 | 25.15 | 0.07 |
| **合 计** | | **3,182.52** | **8.34** |
| **2018 年度** | | | |
| 1 | 浙江汇和商业有限公司 | 1,986.48 | 5.82 |
| 2 | 上海量文资产管理咨询有限公司 | 364.45 | 1.07 |
| 3 | 银乐迪娱乐有限公司 | 142.36 | 0.42 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | 上海露香园置业有限公司 | 97.14 | 0.28 |
| 5 | 杭州同乐舫餐饮管理有限公司 | 93.94 | 0.28 |
| 6 | 杭州艾尔莎奥拉克健康管理有限公司 | 85.68 | 0.25 |
| 7 | 杭州随喜健康管理有限公司 | 85.45 | 0.25 |
| 8 | 方君洪 | 81.65 | 0.24 |
| 9 | 杭州肯德基有限公司 | 66.86 | 0.20 |
| 10 | 李孚贵 | 30.48 | 0.09 |
| 合 计 | | **3,034.49** | **8.90** |
| **2017 年度** | | | |
| 1 | 浙江汇和商业有限公司 | 2,071.04 | 6.43 |
| 2 | 上海量文资产管理咨询有限公司 | 359.49 | 1.12 |
| 3 | 银乐迪娱乐有限公司 | 255.27 | 0.79 |
| 4 | 上海露香园置业有限公司 | 140.32 | 0.44 |
| 5 | 杭州同乐舫餐饮管理有限公司 | 93.94 | 0.29 |
| 6 | 杭州艾尔莎奥拉克健康管理有限公司 | 90.79 | 0.28 |
| 7 | 杭州随喜健康管理有限公司 | 89.95 | 0.28 |
| 8 | 津味（上海）餐饮管理有限公司 | 67.50 | 0.21 |
| 9 | 杭州肯德基有限公司 | 66.67 | 0.21 |
| 10 | 方君洪 | 63.87 | 0.20 |
| 合 计 | | **3,298.84** | **10.25** |

**（二）酒店物业出租服务中前十大客户情况**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站或自然人租户签署的租赁合同及身份证明文件，截至本补充法律意见书首次出具日，发行人酒店物业出租服务前十大客户的基本情况如下：

**1、浙江汇和商业有限公司**

| 名 称 | 浙江汇和商业有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 胡士挺持股 69.00%，黄蔚持股 15.00%，胡怡持股 15.00%，卢珊珊持股 1.00% |
| 法定代表人 | 胡士挺 |
| 注册时间 | 2011-02-23 |
| 注册资金 | 1,000 万元 |
| 经营范围 | 服务：经济信息咨询（除商品中介），物业管理、投资管理、品牌管理、企业管理咨询，企业形象策划，会展服务，计算机软硬件的技术开发、技术咨询，室内外装饰设计，房地产中介； |

| | |
|---|---|
| | 批发、零售:服装，日用百货，工艺美术品的销售 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

杭州汇和君亭酒店承租的物业位于杭州东站附近，地理位置较为优越，且物业为整体租赁，在满足公司酒店经营需求后仍有楼层空置，由于发行人自身在商业物业运营上缺乏经验，故考虑将空置的物业对外出租。经过调研周边商业情况，发行人选定了浙江汇和商业有限公司（下简称“汇和商业”）作为承租方，汇和商业主要经营商业物业出租业务，在杭州解放路已经成功运营了首家“汇和城”购物中心，发行人将空置的物业转租给汇和商业用于开设第二家“汇和城”购物中心，双方根据市场水平协商租金，不存在利益输送。

**2、上海量文资产管理咨询有限公司**

| 名 称 | 上海量文资产管理咨询有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 林伍彪持股 100.00% |
| 法定代表人 | 林伍彪 |
| 注册时间 | 2012-12-14 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 经营范围 | 资产管理咨询、商务咨询、房地产咨询，物业服务，投资管理、酒店管理、餐饮企业管理，设计、制作各类广告，企业登记代理服务，授权范围内的房屋租赁 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

上海量文资产管理咨询有限公司主要从事商务咨询业务，承租上海柏阳北面裙楼部分区域，用于餐饮经营及商务接待，双方根据市场水平协商租金，不存在利益输送。

**3、威康健身管理咨询（上海）有限公司**

| 名 称 | 威康健身管理咨询（上海）有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | WELCOM FITNESS MANAGEMENT PTE.LTD.持股 100.00% |
| 法定代表人 | 王文伟 |
| 注册时间 | 2007-11-29 |
| 注册资金 | 5,617.978 万元 |
| 经营范围 | 提供体育健身服务、美容服务并附设卖品部从事饮料、矿泉水以及运动用品、预包装食品的零售、高危险性体育项目（游泳）、餐饮服务（饮品店）（以上经营项目均限分支机构经营），生物科技（人体干细胞、基因诊断与治疗技术的开发和应用除外）领域内的技术转让、技术咨询、技术服务，健身咨询，企业管理咨询，投资管理咨询，商务咨询（以上咨询均除经纪），计算机信息系统开发，健身器材、化妆品的批发和进出口，并提 |

| | |
|---|---|
| | 供相关的技术咨询和服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请，涉及行政许可的，凭许可证经营）。【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】 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

威康健身管理咨询（上海）有限公司主要经营健身俱乐部，旗下拥有“威尔士”品牌，系全国连锁的健身俱乐部，该公司租赁上海别院的物业用于开设健身俱乐部，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**4、银乐迪娱乐有限公司**

| 名 称 | 银乐迪娱乐有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 舒建安持股 75.00%，程桂梅持股 25.00% |
| 法定代表人 | 程佳梅 |
| 注册时间 | 2002-12-13 |
| 注册资金 | 5,000 万元 |
| 经营范围 | 服务：卡拉 OK，中餐制售（含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品）；零售：卷烟、雪茄烟，预包装食品销售，酒类，乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）；批发、零售：日用百货，工艺美术品；含下属分支机构经营范围 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

银乐迪娱乐有限公司主要经营“银乐迪”KTV，是浙江省内知名的连锁量贩 KTV，该公司租赁义乌华丰、义乌城中城的物业用于 KTV 经营，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**5、杭州同乐舫餐饮管理有限公司**

| 名 称 | 杭州同乐舫餐饮管理有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 杭州同乐餐饮管理有限公司持股 48.00%，沈慧持股 28.00%，陈王伟持股 24.00% |
| 法定代表人 | 杨利达 |
| 注册时间 | 2007-03-22 |
| 注册资金 | 30 万元 |
| 经营范围 | 服务：热食类食品制售，冷食类食品制售，自制饮品制售，酒店管理，承办会展；零售：卷烟，雪茄烟；预包装食品销售；含下属分支机构经营范围 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

杭州同乐舫餐饮管理有限公司主要经营“同乐坊”餐厅，在杭州拥有多家门店，该公司租赁杭州艺联的物业用于餐厅经营，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**6、杭州艾尔莎奥拉克健康管理有限公司**

| 名　称 | 杭州艾尔莎奥拉克健康管理有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 洪锋持股 90.00%，张亚芝持股 10.00% |
| 法定代表人 | 洪锋 |
| 注册时间 | 2015-07-27 |
| 注册资金 | 1,000 万元 |
| 经营范围 | 服务:非医疗性健康管理咨询，企业管理咨询，生物技术的技术开发、技术服务、成果转让；批发、零售：医疗器械（限一类、二类），日用百货，服装，化妆品，卫生用品；含下属分支机构经营范围 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

杭州艾尔莎奥拉克健康管理有限公司主要经营医疗美容业务，租赁杭州灵溪的物业开设美容医院，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**7、方君洪**

| 姓　名 | 方君洪 |
| --- | --- |
| 身份证号 | 33012219751008**** |
| 租赁情况 | 租赁汇和君亭酒店 6 层整层用于经营棋牌室 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

自然人方君洪租赁汇和君亭酒店 6 层整层用于经营棋牌室，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**8、张燕**

| 姓　名 | 张燕 |
| --- | --- |
| 身份证号 | 31010419650902**** |
| 租赁情况 | 租赁上海君亭酒店大堂右侧用于经营餐饮 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

自然人张燕租赁上海君亭酒店大堂右侧用于经营餐饮，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**9、杭州肯德基有限公司**

| 名　称 | 杭州肯德基有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 百胜（中国）投资有限公司持股 47.00%，杭州饮食服务集团有限公司持股 45.00%，上海锦江国际酒店发展股份有限公司持股 8.00% |
| 法定代表人 | 汪涛 |
| 注册时间 | 1992-12-24 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | 2,150 万美元 |
| 经营范围 | 生产销售美国肯德基国际公司认可的食品和冷热饮料及相关促销用品并提供餐饮外送服务（限分支机构经营）；提供仓储及配送服务（除化学危险品）；从事餐饮中介服务；图书报刊、电子出版物批发及零售（零售限分支机构）。（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） |
| 是否存在关联关系 | 否 |

杭州肯德基有限公司租赁义乌华丰、义乌城中城的物业用于开设肯德基餐厅，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**10、中国联合网络通信有限公司上海市分公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 中国联合网络通信有限公司上海市分公司 |
| 股权结构 | - |
| 法定代表人 | 沈洪波 |
| 注册时间 | 2000-11-28 |
| 注册资金 | - |
| 经营范围 | 在公司的经营范围内从事经营活动。（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） |
| 关联关系 | 否 |

中国联合网络通信有限公司上海市分公司租赁上海柏阳君亭的物业用于放置信号发射塔，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**11、上海露香园置业有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海露香园置业有限公司 |
| 股权结构 | 上海城投置地（集团）有限公司持股 54.55%，上海城投控股股份有限公司 45.45% |
| 法定代表人 | 吴春 |
| 注册时间 | 2002-09-25 |
| 注册资金 | 220,000 万元 |
| 经营范围 | 房地产开发经营，物业管理，酒店管理（除住宿），自有房屋租赁 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

上海露香园置业有限公司系房地产销售公司，租赁上海君亭部分物业用作其一期楼盘的售楼中心；2018 年下半年，一期楼盘全部销售完毕，二期楼盘开工后该公司自行建造了售楼中心，故后期不再租用上海君亭的物业。双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**12、杭州随喜健康管理有限公司**

| 名　称 | 杭州随喜健康管理有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 杭州杏香园投资管理咨询有限公司持股 100.00% |
| 法定代表人 | 沈法荣 |
| 注册时间 | 2016-10-12 |
| 注册资金 | 300 万元 |
| 经营范围 | 服务：非医疗性健康知识咨询,成年人的非文化教育培训（涉及前置审批的项目除外），家政服务，礼仪服务，摄影摄像，体育活动策划，健身服务（除气功）；销售：针纺织品，服装，日用百货，文具用品，体育用品，机械设备。 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

义乌华丰客房较多，其将部分房间转租给杭州随喜健康管理有限公司及望洲天使母婴健康管理有限公司用于开设母婴健康会所。双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**13、李孚贵**

| 姓　名 | 李孚贵 |
| --- | --- |
| 身份证号 | 33032619680329**** |
| 租赁情况 | 租赁上海君亭酒店 2 层用于经营 SPA |
| 是否存在关联关系 | 否 |

自然人李孚贵租赁上海君亭酒店 2 层用于经营 SPA，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

**14、津味（上海）餐饮管理有限公司**

| 名　称 | 津味（上海）餐饮管理有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 香港百悦贸易有限公司持股 100.00% |
| 法定代表人 | 吴育勤 |
| 注册时间 | 2007-09-12 |
| 注册资金 | 799 万美元 |
| 经营范围 | 餐饮管理；商业信息咨询、企业管理咨询；以特许经营方式从事商业活动；中西餐饮、中西糕点（含裱花蛋糕）（限分支机构）；食品销售（限分支机构）；食用农产品销售（限分支机构）；带有 85 度 c 标志的纪念品、服装及运营相关的工艺品（文物、象牙及其制品除外）、玩具、小礼品的批发、零售（限分支机构）。（不涉及国营贸易管理商品,涉及配额、许可证管理商品的,按国家有关规定办理）。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】 |
| 是否存在关联关系 | 否 |

津味（上海）餐饮管理有限公司主营咖啡糕点等餐饮业务，在全国拥有多家

“85 度 C”连锁店，该公司租赁义乌华丰的物业开设“85 度 C”连锁店，双方根据市场租金水平协商确定租金，不存在利益输送。

本所律师复核了公司提供的餐饮收入统计数据的真实性、准确性；对报告期内的物业出租服务按客户进行了统计，获取主要物业出租服务客户的租赁合同，通过国家企业信用信息公示系统查询了其工商信息并确认了自然人租户的身份证信息，确认上述客户与发行人不存在关联关系。

经核查，本所律师认为：报告期内发行人的餐饮收入主要来自于早餐收入，符合发行人的实际经营情况，报告期内前十大出租服务客户与发行人不存在关联关系。

**问题 34**

**招股书披露，湖州南浔江南沃克斯君亭酒店已于 2019 年 9 月解除与发行人的委托管理协议。请说明具体解除的原因、是否存在业务纠纷。请保荐机构和发行人律师发表核查意见。**

【回复说明】

经本所律师核查发行人和湖州南浔江南沃克斯君亭酒店（以下简称南浔沃克斯）的《全权委托管理合同》，合同中约定受托管理期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日。

后南浔沃克斯因自身经营战略调整，希望独自经营酒店而不采用委托管理的模式。经友好协商，双方签订了《全权委托管理合同》之解除协议，终止了前述委托管理事项。

根据发行人于 2019 年 12 月 9 日出具的《关于和湖州南浔沃克斯君亭酒店不存在业务纠纷的说明》，确认南浔沃克斯项目管理协议的解除不存在已有或潜在的业务纠纷。

经核查，本所律师认为：南浔沃克斯因自身原因与发行人解除委托管理协议。该解除协议已经双方友好协商，是双方真实的意思表示，不存在已有的或潜在的业务纠纷。

**问题 35**

**关于营业成本。关于住宿服务业务中，请说明各出租人的基本情况，与发行人的关系，租金定价和价格调整机制，与同区域租金水平的比较情况，未来**

**租金上涨对发行人业绩的敏感性分析。**

【回复说明】

**一、住宿服务业务中，各出租人的基本情况，与发行人的关系，租金定价和价格调整情况**

**（一）杭州湖滨**

经本所律师核查，杭州湖滨的出租方为杭州服装（集团）有限公司和中国农业发展银行浙江省分行。

**1、杭州服装（集团）有限公司**

经本所律师查阅杭州服装（集团）有限公司的工商资料和租赁合同，杭州服装（集团）有限公司的基本情况及合作情况如下：

| 名　称 | 杭州服装（集团）有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 杭州服装（集团）有限公司工会委员会持股 37.15%，杭州市商贸旅游集团有限公司持股 28.46%，鲍世尊持股 9.30%，张济明持股 4.42%，董丽萍持股 4.41%，刘挺持股 4.22%，胡芸芸持股 1.30%，付海霞持股 1.28%，陈智刚持股 1.16%，高晓春持股 1.15%，宋勇持股 1.12%，曹月珍持股 1.11%，吴国盛持股 1.07%，殷长命持股 0.99%，鲁元红持股 0.98%，张庆年持股 0.95%，阮宝承持股 0.93% |
| 法定代表人 | 张济民 |
| 注册时间 | 2001-11-20 |
| 注册资金 | 600 万元 |
| 经营范围 | 制造、加工：服装（生产场地另设）；批发、零售：百货，针、纺织品，服装饰品，工艺美术品（除金银饰品），纺织原料，服装鞋帽生产所需辅料，包装材料，缝纫、服饰机械及零配件，日用杂货；服务：服装设计，服装技术咨询，物业管理；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；含下属分支机构的经营范围 |
| 租期（含免租期） | 2016 年 1 月 15 日至 2020 年 9 月 10 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 2016 年 1 月系续租，续租期间租金 223 万/年，不上调 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**2、中国农业发展银行浙江省分行**

经本所律师查阅中国农业发展银行浙江省分行的工商资料和租赁协议，中国农业发展银行浙江省分行的基本情况及合作情况如下：

| 名　称 | 中国农业发展银行浙江省分行 |
|---|---|
| 股权结构 | - |
| 法定代表人 | 樊荣 |

| | |
|---|---|
| 注册时间 | 1995-05-12 |
| 注册资金 | - |
| 经营范围 | 经营农业政策性金融业务（范围详见《中华人民共和国金融许可证》）。 |
| 租期（含免租期） | 2015 年 9 月 11 日至 2020 年 9 月 10 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 2016 年 1 月 15 日至 2019 年 1 月 14 日租金为 140 万/年，2019 年 1 月 15 日至 2020 年 9 月 10 日租金为 144.2 万/年 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（二）杭州艺联**

经本所律师核查，杭州艺联的出租方包括浙江文艺大厦、中国文联、浙江省文联文艺之家。

**1、浙江文艺大厦**

经本所律师查阅浙江文艺大厦的工商资料和租赁协议，中国文艺大厦的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 浙江文艺大厦 |
| 股权结构 | 中国文联与浙江省文联持股 70.82%，浙江省财政厅持股 29.18% |
| 法定代表人 | 周丽君 |
| 注册时间 | 1989-10-07 |
| 注册资金 | 538 万元 |
| 经营范围 | 服务：物业管理 |
| 租期（含免租期） | 2017 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 2017 年 9 月 1 至 2022 年 2 月 28 日期间租金（含物业费）每年 236 万元，此后每年 267 万元 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**2、中国文联、浙江省文联文艺之家**

中国文联、浙江省文联文艺之家的具体情况详见本补充法律意见书第 19 题之“一、浙江文艺大厦及其出资人的基本情况”的相关回复内容。

**（三）杭州华闰**

经本所律师查阅发行人与陈冰心等 220 户自然人业主的租赁协议，合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 业主名称 | 陈冰心等 220 户西子大厦的自然人业主 |
| 租期（含免租期） | 2016 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 公寓部分年租金为购买价 168,753,484.94 元乘以回报率；商场部分年租金为购买价 24,028,084 元乘以回报率（回报率：2016 年 10 月 1 日至 2026 |

| | |
|---|---|
| | 年 9 月 30 日：公寓部分回报率：0.055 商场部分回报率：0.05） |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（四）绍兴君亭**

绍兴君亭的出租方系精功集团有限公司，经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，精功集团有限公司的基本情况及合作情况如下

| | |
|---|---|
| 名　称 | 精功集团有限公司 |
| 股权结构 | 绍兴精汇投资有限公司持股 76.25%，金良顺持股 8.15%，其余 22 名个人股东合计持股 15.60% |
| 法定代表人 | 金良顺 |
| 注册时间 | 1996-01-23 |
| 注册资金 | 120,000 万元 |
| 经营范围 | 钢结构件制作；机、电、液一体化机械设备及零部件、环保设备、能源设备、工程设备的科研开发、制造加工和销售；建筑安装施工、钢结构建筑、钢结构件的设计、施工、安装；经销：无仓储化工原料、化纤原料、建筑材料（以上除危险化学品及易制毒化学品外）、金属材料（除贵稀金属）、轻纺原料、摩托车（除进口摩托车外）及零配件；市场投资开发、市场租赁、市场物业管理;对外实业投资、管理；货物进出口（法律、行政法规禁止的除外）；下设绍兴贸易分公司。（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） |
| 租期（含免租期） | 2007 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 98 万元/年，不上调 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（五）义乌城中城**

义乌城中城的出租方包括义乌经济技术开发区开发有限公司和义乌市稠江街道集体资产经营有限公司

**1、义乌经济技术开发区开发有限公司**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，义乌经济技术开发区开发有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 义乌经济技术开发区开发有限公司 |
| 股权结构 | 义乌经济技术开发区管理委员会持股 51.01%，义乌市国有资本运营有限公司持股 48.99% |
| 法定代表人 | 陈强 |
| 注册时间 | 1993-06-29 |
| 注册资金 | 336,800 万元 |
| 经营范围 | 城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府 |

| | |
|---|---|
| | （社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询;义乌经济技术开发区范围内的土地一级开发;以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。（上述经营范围须审批资质证书的与有效资质证书同时使用） |
| 租期（含免租期） | 2008 年 7 月 24 日至 2020 年 7 月 23 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 第一、二年租金为 238 万，后 10 年租金每 2 年按 5%累计递增租金（即第三、四年租金为 2,499,000 元；第五、六年租金为 2,623,950 元；第七、八年租金为 2,755,148 元；第九、十年租金为 2,892,905 元；第十一、十二年租金为 3,037,550 元，12 年合计租金为 32,377,106 元） |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**2、义乌市稠江街道集体资产经营有限公司**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，义乌市稠江街道集体资产经营有限公司的基本情况及合作情况如下：

| 名　称 | 义乌市稠江街道集体资产经营有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 义乌市稠江街道工商企业服务所持股 80.00%，义乌市稠江街道农业服务中心持股 20.00% |
| 法定代表人 | 龚益新 |
| 注册时间 | 2004-08-16 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 经营范围 | 集体资产经营管理 |
| 租期（含免租期） | 同义乌经济技术开发区开发有限公司 |
| 租金定价及价格调整情况 | 同义乌经济技术开发区开发有限公司 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（六）义乌华丰**

义乌华丰的出租方系义乌市华丰宾馆有限公司，经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，义乌市华丰宾馆有限公司的基本情况及合作情况如下：

| 名　称 | 义乌市华丰宾馆有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 赵浩松持股 60.00%，赵优华持股 40.00% |
| 法定代表人 | 赵优华 |
| 注册时间 | 2001-03-20 |
| 注册资金 | 880 万元 |
| 经营范围 | 酒店管理 |
| 租期（含免租期） | 2009 年 2 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 420 万/年，租金每五年递增 6%，前五年（即第一个五年期租金）为人民币 420 万/年，第二个五年期租金为人民币 445.2 万/年，最后五年为人民 |

| | |
|---|---|
| | 币 471.91 万元/年，总合同价为 6,685.55 万元人民币；补充协议：自 2017 年 7 月 1 日起租金更改为 150 万元；义乌华丰店 2018 年 10 月关店，经协商，2018 年房租支付至 6 月。 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（七）上海君亭**

上海君亭的出租方系上海中星集团振城不动产经营有限公司，经本所律师查阅上海中星集团振城不动产经营有限公司的工商资料和租赁协议，上海中星集团振城不动产经营有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 |
| 股权结构 | 上海中星集团有限公司持股 100.00% |
| 法定代表人 | 陈志勇 |
| 注册时间 | 1994-06-27 |
| 注册资金 | 10,000 万元 |
| 经营范围 | 不动产经营，房地产开发经营，房屋代管租赁，物业管理，装饰维修，经销建筑装潢材料，停车场（库）经营 |
| 租期（含免租期） | 2016 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 合同总租金额为 9571.998 万元，其中 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日为 570 万元，2017 年 4 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日为 382.5 万元；2018 年-2020 年租金为 510 万/年；2021 年-2025 年租金为 564 万/年；2026 年-2030 年租金为 8,538,996 元/年 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（八）合肥君亭**

合肥君亭的出租方系安徽省华侨饭店有限公司，经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，安徽省华侨饭店有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 安徽省华侨饭店有限公司 |
| 股权结构 | 安徽银泰商业发展有限公司持股 51.00%，银泰百货有限公司持股 49.00% |
| 法定代表人 | 陈晓东 |
| 注册时间 | 2009-01-13 |
| 注册资金 | 26,000 万元 |
| 经营范围 | 在合肥市 L06106-1、L06106-2 地块进行酒店及其配套设施的建设、经营和销售；房地产开发及销售；自有物业租赁、物业管理。日用百货、工艺美术品、（不含文物）、日用杂品、五金交电、针纺织品、服装、鞋帽、照相器材、办公用品、钟表、皮具、通信设备、家具的批发和零售；金银饰品的修旧改制、钟表维修（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理（该公司原为内资企业，于 2009 年 1 月 13 日变更为外商投资企业） |

| | |
|---|---|
| 租期（含免租期） | 2011 年 11 月 21 日至 2026 年 11 月 20 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 第 1-3 年租金为 0.75 元/平方/日，第 4-6 年租金为 0.85 元/平方/日，第 7-9 年租金为 1.00 元/平方/日，第 10-12 年租金为 1.15 元/平方/日，第 13-15 年租金为 1.25 元/平方/日 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（九）上海柏阳**

上海柏阳的出租方系上海新君投资管理有限公司，经本所律师查阅上海新君投资管理有限公司的工商资料和租赁协议，上海新君投资管理有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海新君投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 新疆新投经贸发展有限公司持股 100.00% |
| 法定代表人 | 朱琳 |
| 注册时间 | 1986-12-30 |
| 注册资金 | 49,220.11 万元 |
| 经营范围 | 投资管理，资产管理，投资咨询，实业投资，自有房屋租赁，自有设备租赁，停车场管理，商务咨询，从事货物及技术的进出口业务，货物运输代理；销售机电设备，机电产品，金属材料，建筑材料，仪器仪表，食用农产品，润滑油，五金交电，电子产品，环保设备，针纺织品，纺织原料，通信设备及相关产品，汽车配件，矿产品，钢材，焦炭，化肥经营，煤炭经营，化工产品批发（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品） |
| 租期（含免租期） | 2013 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 2013 年租金为 130 万元；2014 年租金为 350 万元；2015 年租金为 400 万元；2016 年租金为 420 万元；2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日 660 万元、2018 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间每年 466.4 万元/年 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十）杭州灵溪**

杭州灵溪的出租方为杭州和景置业有限公司，经本所律师查阅杭州和景置业有限公司的工商资料和租赁协议，杭州和景置业有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州和景置业有限公司 |
| 股权结构 | 杭州城投资产管理集团有限公司持股 81.00%，浙江钱江房地产集团有限公司持股 19.00% |
| 法定代表人 | 周敏 |
| 注册时间 | 2009-05-19 |
| 注册资金 | 10,000 万元 |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 服务：房地产开发经营，自有房屋租售，物业管理，房地产中介服务，停车场管理，停车服务；批发、零售：建筑材料，装饰材料；其他无需报经审批的一切合法项目 |
| 租期（含免租期） | 2014 年 6 月 18 日至 2024 年 12 月 17 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 租金总额为三千万元整，商铺部分：每天每平方米 4 元收取租金，前五年每年租金以上一年租金为基数递增 10%计，第六年起每年租金以上一年租金为基数递增 9%计，自第六期开始每年营收的 1%为绩效挂钩租金 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十一）杭州汇和**

杭州汇和的出租方系杭州市江干区弄口股份经济合作社，经本所律师查阅杭州市江干区弄口股份经济合作社的工商资料和租赁协议，杭州市江干区弄口股份经济合作社的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州市江干区弄口股份经济合作社 |
| 股权结构 | 姚志颂持股 100.00% |
| 法定代表人 | 姚志颂 |
| 注册时间 | 2005-07-04 |
| 注册资金 | 3,363.4 万元 |
| 经营范围 | 集体资产经营管理；其他无需报经审批的一切合法项目 |
| 租期（含免租期） | 2014 年 8 月 10 日至 2034 年 8 月 9 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 第一至五年每年租金为：17,132,309.60 元，第六至第二十年每三年以前一年年租金为基数递增 5% |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十二）上海同文**

上海同文的出租方系上海白厦酒店管理有限公司，经本所律师查阅上海白厦酒店管理有限公司的工商资料和租赁协议，上海白厦酒店管理有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海白厦酒店管理有限公司 |
| 股权结构 | 江西东润投资控股有限责任公司持股 100.00% |
| 法定代表人 | 赵青 |
| 注册时间 | 1985-05-19 |
| 注册资金 | 2,574 万元 |
| 经营范围 | 酒店管理，停车场管理；销售旅游用品，日用百货，家用电器，字画 |
| 租期（含免租期） | 2014 年 10 月 18 日至 2029 年 10 月 17 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 租赁期前三年（第 1 年至第 3 年）按总租金 700 万元/年计算（第一年应减去 8 个月租金），第 4 年至第 6 年按 700 万元年租金递增 5%，即为 735 |

| | |
|---|---|
| | 万/年计算，第 7 至 9 年按 735 万元年租金递增 6%，即为 779.1 万/年计算，第 10 至 12 年按 779.1 万元年租金递增 6%，即为 825.85 万/年计算，第 13-15 年按 825.85 万元年租金递增 6%，即为 875.4 万/年计算。增加的 5 年按前一年租金基数满三年递增 10% |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

受拆迁因素影响，2019 年 9 月发行人、上海同文君亭与白厦酒店签订了《租赁协议之终止协议》，并关闭了上海同文君亭酒店（上海虹口区）。目前公司已着手同城迁建上海同文君亭徐汇分店（上海徐汇区），并已与出租方上海中星集团振城不动产经营有限公司签订了《房屋租赁合同》，出租方上海中星集团振城不动产经营有限公司的相关情况及租金定价情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 |
| 股权结构 | 上海中星集团有限公司持股 100.00% |
| 法定代表人 | 陈志勇 |
| 注册时间 | 1994-06-27 |
| 注册资金 | 10,000 万元 |
| 经营范围 | 不动产经营，房地产开发经营，房屋代管租赁，物业管理，装饰维修，经销建筑装潢材料，停车场（库）经营 |
| 租期（含免租期） | 2020 年 1 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 月租金=人民币 3.5×租赁面积×365/12（其中闰年以 366 天计算），租金前 4 年保持不变，第 5 年开始每 3 年递增 3% |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十三）武汉君亭**

武汉君亭的出租方系武汉园林绿化建设发展有限公司，经本所律师检索国家企业信用信息公示系统并查阅租赁协议，武汉园林绿化建设发展有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 武汉园林绿化建设发展有限公司 |
| 股权结构 | 武汉市人民政府国有资产监督管理委员会持股 100.00% |
| 法定代表人 | 吴克军 |
| 注册时间 | 2012-11-21 |
| 注册资金 | 50,000 万元 |
| 经营范围 | 城市绿化建设投资；文化创意产业投资；其他建设项目投资；建筑工程建设开发、营运与管理；广告设计、制作、代理、发布；地下空间的开发与利用；园林植物的研究、开发、种植与销售；生态环保材料开发利用；旅游景点的投资、建设、开发经营；接受市政府委托开展的土地整理、储备、经营、开发和管理；房地产开发、建设与经营；绿色能源新材料与产业投资和运营；对市政基础设施的投资、建设、开发、营运及管理；场地租赁；停车场服务；物业管理；苗木、景点门票的销售及网 |

| | |
|---|---|
| | 上销售。 |
| 租期（含免租期） | 2015 年 9 月 25 日至 2030 年 9 月 24 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 第一到第三个租约租金每月每平方米 38.00 元，第四个至第五个租约租金每月每平方米 39.90 元，第六个至第七个租约租金每月每平方米 41.90 元，第八个至第九个租约租金每月每平方米 44.00 元，第十个租约租金每月每平方米 46.20 元 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十四）宁波欧华**

宁波欧华的出租方系宁波华商置业有限公司，经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，宁波华商置业有限公司的基本情况及合作情况如下：

| 名　称 | 宁波华商置业有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 傅旭敏持股 63.50%，黄志坚持股 10.00%，周特敏持股 10.00%，程勇持股 10.00%，周春艳持股 5.00%，傅旭斌持股 1.50% |
| 法定代表人 | 傅旭敏 |
| 注册时间 | 2008-12-05 |
| 注册资金 | 1,000 万美元 |
| 经营范围 | 房地产开发、经营，物业管理与租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 租期（含免租期） | 2016 年 5 月 1 日至 2036 年 4 月 30 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 2016 年 8 月 1 日至 2017 年 7 月 31 日租金为 466 万/年，2017 年 8 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日租金为 519.37 万元，2021 年 5 月 1 日至 2030 年 4 月 30 日每三年按 5%递增，2030 年 5 月 1 日至 2032 年 4 月 30 日租金按每年 6%递增，2032 年 5 月 1 日至 2036 年 4 月 30 日按周边写字楼或同等用途及档次酒店平均价格调整租金 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十五）三亚朗廷**

三亚朗廷的出租方系三亚华信实业发展有限公司，经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，三亚华信实业发展有限公司的基本情况及合作情况如下：

| 名　称 | 三亚华信实业发展有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 钱文奇持股 80.00%，南超持股 10.00%，李兴建持股 5.00%，钱文霞持股 5.00% |
| 法定代表人 | 钱文奇 |
| 注册时间 | 2002-08-27 |
| 注册资金 | 500 万元 |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询 |
| 租期（含免租期） | 2018 年 1 月 1 日至 2032 年 12 月 31 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 2018 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日租金为 300 万/年，2028 年 1 月 1 日至 2032 年 12 月 31 日租金为 350 万/年 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十六）杭州千越**

杭州千越的出租方系杭州千越酒店投资管理有限公司，经本所律师查阅杭州千越酒店投资管理有限公司和租赁协议，杭州千越酒店投资管理有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 |
| 股权结构 | 马福荣持股 49.00%，夏志舜持股 25.50%，黄岐法持股 25.50% |
| 法定代表人 | 马福荣 |
| 注册时间 | 2017-02-14 |
| 注册资金 | 1,000 万元 |
| 经营范围 | 服务：酒店管理，投资管理、投资咨询、实业投资（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），餐饮管理，物业管理，房产中介，会展会务，住宿，棋牌，热食类食品制售，冷食类食品制售，自制饮品制售-普通类，文化艺术策划（除演出中介）；零售：卷烟，雪茄烟，预包装食品，日用百货，服装，工艺美术品 |
| 租期（含免租期） | 2017 年 11 月 1 日至 2037 年 9 月 30 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 租赁期内 5 年为一周期，第一周期内 858.54 万元/年、第二周期内 901.47 万元/年、第三周期内 946.57 万元/年、第四周期内 993.87 万元/年 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十七）杭州芯君亭**

杭州芯君亭的出租方系浙江省旅游宣传推广中心，经本所律师检索相关网站并查阅租赁协议，浙江省旅游宣传推广中心的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 浙江省旅游宣传推广中心 |
| 法定代表人 | 章琅 |
| 经费来源 | 财政适当补助 |
| 登记机关 | 浙江省事业单位登记管理局 |
| 住所 | 浙江省杭州市西湖区西溪路 531 号和景商务中心 |
| 宗旨和业务范围 | 主要承担全省旅游整体形象宣传推广，重点旅游区域、旅游目的地和旅游线路的宣传推广，协助承办国内外各种旅游博览会、交易会和大型营销活动等工作。 |

| | |
|---|---|
| 租期（含免租期） | 2018 年 12 月 1 日至 2024 年 3 月 9 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 379 万/年 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十八）上海别院**

上海别院的出租方系上海创智天地发展有限公司，经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，上海创智天地发展有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海创智天地发展有限公司 |
| 股权结构 | 泰隆发展有限公司持股 99.00%，上海杨浦科技创新（集团）有限公司持股 1.00% |
| 法定代表人 | 陈丽丹 |
| 注册时间 | 2010-06-09 |
| 注册资金 | 155,000 万港币 |
| 经营范围 | 在上海市杨浦区五角场街道 311 街坊地块范围内从事商品住宅、商业、办公楼的开发、建造、出租、出售，配套生活服务设施的经营和管理，物业管理 |
| 租期（含免租期） | 5-12 楼及 4 楼指定区域，1 楼指定区域、地下一层指定区域（2016 年 8 月 10 日至 2026 年 8 月 9 日）、地下一层指定区域、地下二层指定区域（2017 年 3 月 10 日至 2026 年 8 月 9 日） |
| 租金定价及价格调整情况 | 地上部分：第一租赁年度至第四租赁年度（2016 年 8 月 10 日至 2020 年 8 月 9 日）租金按人民币 3.0 元/天/平方米、第五租赁年度至第七租赁年度（2020 年 8 月 10 日至 2023 年 8 月 9 日）租金按人民币 3.15 元/天/平方米、第八租赁年度至第十租赁年度（2023 年 8 月 10 日至 2026 年 8 月 9 日）租金按人民币 3.31 元/天/平方米；地下部分：第一租赁年度至第十租赁年度（2016 年 8 月 10 日至 2026 年 8 月 9 日）租金按人民币 1.0 元/天/平方米；地下一层部分：2017 年 3 月 10 日至 2020 年 8 月 9 日租金按人民币 3.0 元/天/平方米、2020 年 8 月 10 日至 2023 年 8 月 9 日租金按人民币 3.15 元/天/平方米、2023 年 8 月 10 日至 2026 年 8 月 9 日租金按人民币 3.31 元/天/平方米；地下二层部分：2017 年 3 月 10 日至 2026 年 8 月 9 日租金按人民币 1.0 元/天/平方米 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

**（十九）奉化君亭**

奉化君亭的出租方系宁波市溪口旅游开发股份有限公司，经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅租赁协议，宁波市溪口旅游开发股份有限公司的基本情况及合作情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 |
| 股权结构 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司持股 40.00%，中国银泰投资有限公司持股 35.00%，英属维尔京群岛利泉投资有限公司持股 25.00% |

| | |
|---|---|
| 法定代表人 | 肖绍夫 |
| 注册时间 | 2016-08-22 |
| 注册资金 | 50,000 万元 |
| 经营范围 | 旅游项目开发；旅游景点开发、管理;旅游服务接待；餐饮娱乐服务；酒店管理服务；信息咨询服务；太阳能发电;影视策划；舞台艺术造型策划；林木的培养和种植，花卉、果树的种植；初级农产品、服装、日用品、工艺品的批发、零售、网上销售;票务代理；承办会议、会展；工艺品设计；广告设计、制作、发布；文化活动策划；计算机软件系统开发；计算机网络技术服务 |
| 租期（含免租期） | 2019 年 5 月 11 日至 2034 年 1 月 10 日 |
| 租金定价及价格调整情况 | 2019.5.11-2023.1.10 租金为 100 万元/年，2023.1.11-2025.1.10 租金为 105 万元/年，2025.1.11-2027.1.10 租金为 110.25 万元/年，2027.1.11-2029.1.10 租金为 115.76 万元/年，2029.1.11-2031.1.10 租金为 121.55 万元/年，2031.1.11-2033.1.10 租金为 127.63 万元/年，2033.1.11-2034.1.10 租金为 134.01 万元/年 |
| 与发行人关系 | 无关联关系 |

## 二、发行人租金与同区域租金水平的比较情况

根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人租金与同区域租金水平的比较情况如下：

| 酒店名称 | 租赁期 | 与同区域物业租金水平比较情况 |
|---|---|---|
| 杭州华闰 | 首次签订 2012 年，二次续约期限：2016.10.01-2026.09.30 | 与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 杭州汇和 | 2014.08.10-2034.08.09 | 租约时间长，与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 杭州艺联 | 2007 年签约，2017 年延长租期：2017.09.01-2026.08.31 | 签约时间早，通过招投标取得该物业，价格公允；该物业相对陈旧，周边无类似酒店物业，与周边其他商业物业价格不可比 |
| 杭州灵溪 | 2014.06.18-2024.12.17 | 租约中约定了第 6 年开始支付浮动租金，将浮动租金考虑在内，与当前同区域租金水平不存在显著差异 |
| 杭州湖滨 | 首次签定 2005 年，二次续租 2015 年；<br>杭州服装（集团）有限公司：2016.01.15--2020.09.10；<br>中国农业发展银行浙江省分行：2015.09.11-2020.09.10 | 首次签约时间较早，与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 杭州千越 | 2017.12.01-2037.09.30 | 报告期内签约，与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 杭州芯君亭 | 2018.09.10-2024.03.09 | 报告期内签约，与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 宁波欧华 | 2016.05.01-2036.04.30 | 报告期内签约，与同区域租金水平不存在 |

| | | 显著差异 |
|---|---|---|
| 绍兴君亭 | 2007.10.01-2025.09.30 | 与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 义乌城中城 | 2008.07.24-2020.07.23 | 与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 上海中星 | 首次签订 2005 年，二次续租时间 2014 年，续约租期 2016.01.01-2030.12.31 | 首次签约时间早，租金价格按市场价格确定，定价公允；续约在首次租金基础上上浮，价格具有公允性；由于周边无类似酒店物业，与周边其他商业物业价格不可比 |
| 上海柏阳 | 首次签约 2013 年，约定了续租至 2028 年的租金价格；2017 年进行了第一次续约，续约期限：2013.01.01-2023.06.30 | 首次签约时，业主履行了招投标程序，按招投标价格确定租金价格，定价公允。由于该物业条件的特殊性，同时签约时间较早，周边无类似可比酒店物业，价格可比性不强 |
| 上海别院 | 分别于 2016 年、2017 年签约，租期至 2026.08.09 | 报告期内签约酒店，与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 合肥君亭 | 2011.11.21-2026.11.20 | 约定了浮动租金，与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 三亚朗廷 | 2018.01.01-2032.12.31 | 报告期内签约酒店，与同区域租金水平不存在显著差异 |
| 奉化君亭 | 2019.05.11-2034.01.10 | 报告期内签约酒店，与同区域租金水平不存在显著差异 |

注：未包括目前已关闭的上海同文（上海虹口店）和义乌华丰，及报告期内已转让的武汉君亭。

## 三、未来租金上涨对发行人业绩的敏感性分析

根据发行人说明，发行人的营业成本主要包括租金成本、装修摊销支出和人力成本。报告期内，租金成本占营业成本的比例分别为35.70%、35.39%和36.05%，占比较为稳定。未来若租金价格快速上涨而发行人无法及时调整产品售价，将对发行人的经营产生影响，从而影响到发行人的盈利水平和经营业绩。

报告期内，根据租金在营业成本的占比情况，在其他因素不发生变化的情况下，租金变动对发行人综合毛利率的影响如下：

| 项目 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 |
|---|---|---|---|
| **租金价格上涨 1%** | | | |
| 租金上涨对营业毛利的影响金额（万元） | -89.61 | -78.54 | -71.41 |
| 租金上涨对营业毛利的影响占营业毛利的比例（%） | -0.67% | -0.66 | -0.59 |
| 毛利率对租金的敏感系数 | -0.23 | -0.23 | -0.22 |
| **租金价格上涨 5%** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 租金上涨对营业毛利的影响金额（万元） | -448.07 | -392.70 | -357.06 |
| 租金上涨对营业毛利的影响占营业毛利的比例（%） | -0.67% | -0.66 | -0.59 |
| 毛利率对租金的敏感系数 | -0.23 | -0.23 | -0.22 |

注：敏感系数=（租金变动后毛利率-原毛利率）/租金价格变动比率。假设租金价格变动时，计算毛利变动，其他变量保持不变。

综上所述，本所律师经核查后认为，发行人毛利率对租金价格波动敏感性较低。以 2019 年为例，若租金成本上涨 1%，在其他条件不变的情况下，营业毛利将下降 89.61 万元，毛利率将下降 0.23%，租金上涨对发行人毛利率的影响不大。

**问题 38**

**补充说明发行人报告期内人房比数据及其变化情况，与同行业公司相比是否存在明显差异；补充说明是否存在劳务外包，是否存在账外列支员工成本费用的情形。请保荐机构和发行人律师发表核查意见。**

【回复说明】

**一、发行人报告期内人房比数据及变化情况**

经本所律师查询可比上市公司的公开披露信息，获取了同行业酒店人房比的相关数据，确认发行人与同行业可比公司人房比情况如下（由于上市公司 2019 年年报尚未披露，且 2019 年半年度报告中未披露员工分类相关数据，故此处选取 2016-2018 年年末的数据进行对比，未公开披露的信息以“-”列示）：

| 2018 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 项目 | 发行人 | 开元酒店 | 首旅酒店 | 锦江酒店 |
| 服务人员数量 | 565 | - | 22,556 | 29,298 |
| 客房总数量 | 2,511 | 7,501 | 108,296 | 93,276 |
| 服务人员数量/客房总数量 | 0.23 | - | 0.21 | 0.31 |
| **2017 年 12 月 31 日** | | | | |
| 项目 | 发行人 | 开元酒店 | 首旅酒店 | 锦江酒店 |
| 服务人员数量 | 587 | - | 24,347 | 29,706 |
| 客房总数量 | 2,525 | - | 114,656 | 97,029 |
| 服务人员数量/客房总数量 | 0.23 | - | 0.21 | 0.31 |
| **2016 年 12 月 31 日** | | | | |
| 项目 | 发行人 | 开元酒店 | 首旅酒店 | 锦江酒店 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 服务人员数量 | 587 | - | 25,009 | 31,866 |
| 客房总数量 | 2,225 | - | 116,257 | 100,534 |
| 服务人员数量/客房总数量 | 0.26 | - | 0.22 | 0.32 |

注：首旅酒店和锦江酒店的服务人员数量取自于年报中的“生产人员”，除了包含服务人员以外，也包含了餐饮业务的相关人员；开元酒店系 2019 年在港股上市的公司，目前仅披露了 2018 年年报，在其年报中未按职能区分员工数。

经本所律师核查，发行人 2017 年较 2016 年的人房比有所下降，主要原因系 2017 年新开酒店增加了部分客房数量，而员工数量变化不大，导致人房比数据下降。

本所律师经核查后认为，发行人的人房比与首旅酒店基本一致，略低于锦江股份，一方面是由于锦江酒店旗下高端酒店数量相对较多，且海外酒店数量较大，进而其服务标准高于国内，从而拉高了锦江酒店的平均人房比，另一方面是由于锦江酒店除了客房餐饮业务之外，还存在单独的连锁餐饮和食品销售等业务，相关业务的人数无法从“生产人员”中单独拆分，若扣除该部分员工的构成数量，锦江酒店的实际人房比应该低于 0.3。总体来看，发行人的人房比与其他同行业可比公司相比较为接近，不存在重大差异。

## 二、劳务外包的具体情况

### （一）劳务外包的基本情况

经本所律师核查发行人提供的劳务外包合同、相关支付凭证，确认报告期内，发行人部分门店将部分简单的、流动性较大、且不涉及核心技术的客房清洁服务、安保服务等外包给劳务公司，并按实际完成工作量与劳务公司结算。报告期内，发行人劳务外包的情况如下：

| 项目 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 单价 | 金额（万元） | 单价 | 金额（万元） | 单价 | 金额（万元） |
| 保安服务 | 4500 元/人/月、5200 元/人/月 | 17.04 | 4500 元/人/月、5200 元/人/月 | 10.74 | 5200 元/人/月 | 5.20 |
| 客房开荒 | - | - | - | 3.59 | - | 5.03 |
| 客房清洁 | 12 元/间、14 元/间、18 元/间 | 84.19 | 12 元/间、14 元/间、18 元/间 | 68.87 | 18 元/间 | 7.34 |
| 餐饮服务 | - | - | - | 4.99 | - | 0.34 |
| **合计** | - | **101.23** | - | **88.19** | - | **17.91** |

| 占营业成本的比重 | - | 0.41% | - | 0.40% | - | 0.09% |
|---|---|---|---|---|---|---|

经本所律师核查，报告期内，发行人将部分门店存在将部分客房日常清洁服务、保安服务等进行劳务外包的情形，报告期各期，劳务外包服务费金额分别为17.91万元、88.19万元及101.23万元，占当期营业成本的比重分别为0.09%、0.40%和0.41%，占比极低，对公司经营未产生重大影响。

**（二）主要外包供应商的基本情况及其变化情况**

经本所律师核查，报告期内，发行人外包供应商交易服务内容及交易金额如下：

单位：元

| 供应商名称 | 服务门店 | 服务内容 | 2019年度 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 杭州市安保服务集团有限公司 | 杭州湖滨 | 保安服务 | 62,400.00 | 62,400.00 | 52,000.00 |
| 宁波搏展环境工程有限公司 | 宁波欧华 | 客房开荒 | - | - | 30,195.00 |
| 上海锦修酒店管理有限公司 | 宁波欧华 | 客房清洁 | 27,378.00 | 198,018.00 | 36,936.00 |
| 宁波市镇海区蛟川路武顶家政服务部 | 宁波欧华 | 餐饮服务 | - | 28,854.00 | - |
| 杭州信一净化美饰工程有限公司 | 杭州千越 | 客房开荒 | - | 35,941.75 | - |
| 杭州微佳科技有限公司 | 杭州千越 | 客房清洁 | 293,128.87 | 67,796.00 | - |
| 杭州黔龙保洁有限公司 | 杭州千越 | 客房清洁 | 3,000.00 | 59,537.00 | - |
| 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 杭州千越 | 保安服务 | 108,000.00 | 45,000.00 | - |
| 海南创美劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房开荒及客房清洁 | 220,236.35 | 279,989.00 | 46,125.26 |
| 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房清洁及餐饮服务 | 102,820.00 | 104,389.33 | 13,811.18 |
| 海南天仕酒店服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房清洁 | 195,334.00 | - | - |
| 合 计 | | | 1,012,297.22 | 881,925.08 | 179,067.44 |

报告期内，杭州市安保服务集团有限公司向杭州湖滨提供保安服务，向杭州湖滨选派保安1名，负责杭州湖滨的安全巡逻工作。该供应商基本稳定。其他供应商为报告期内新增的劳务外包供应商，主要是为报告期内新开业的酒店宁波欧华、杭州千越及三亚朗廷提供一次性客房开房开荒服务、临时性餐饮服务、以及客房的日常清扫服务。

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅相关劳务外包服务合同，上述外包供应商的基本情况如下：

**1、杭州市安保服务集团有限公司**

| 名　称 | 杭州市安保服务集团有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 杭州商贸旅游集团有限公司持股 100.00% |
| 法定代表人 | 郑雪林 |
| 注册时间 | 1985-08-23 |
| 注册资金 | 6,000 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市上城区望江东路 332 号望江国际中心 4 幢 13 楼 |
| 经营范围 | 保安服务（门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查）；押运(非武装)，安全风险评估，安全防范咨询，物业管理，国内劳务派遣；安全技术防范、智能化弱电工程,防火、防盗、监控工程承包，计算机系统集成，计算机软硬件技术开发，工作牌制作，开锁服务，摄影；批发、零售：照相器材，工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |

**2、宁波搏展环境工程有限公司**

| 名　称 | 宁波搏展环境工程有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 汪玉荣持股 100.00% |
| 法定代表人 | 汪玉荣 |
| 注册时间 | 2016-03-04 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 浙江省宁波市鄞州区会展路 128 号 017 幢(8-7-3) |
| 经营范围 | 环境工程、室内外装饰工程、给排水工程、市政工程的设计、施工；保洁服务；家庭服务；园林绿化服务；物业服务；花木租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) |

**3、上海锦修酒店管理有限公司**

| 名　称 | 上海锦修酒店管理有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 徐锦华持股比例 50.00%、杨康杰持股 50.00% |
| 法定代表人 | 杨康杰 |
| 注册时间 | 2014-04-30 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 注册地 | 上海市崇明县三星镇宏海公路 4588 号 14 号楼 116 室(上海三星经济小区) |
| 经营范围 | 酒店管理，餐饮企业管理(不得从事食品生产经营)，物业管理，商务信息咨询，投资咨询，市场营销策划，保洁服务，会务服务，展览展示服务，婚庆服务，礼仪服务，清洗服务。【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】 |

**4、杭州信一净化美饰工程有限公司**

| 名　称 | 杭州信一净化美饰工程有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 苏冬梅持股 90.00%、苏云方持股 10.00% |
| 实际控制人 | 苏冬梅 |
| 注册时间 | 2002-09-30 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 杭州市西湖区申花路 422 号 |
| 经营范围 | 服务：公共设施保洁、室内装饰、物业管理、保洁机械设备出租；零售：劳动保护用品，化工产品(除化学危险品及第一类易制毒化学品)，建筑材料，电器机械及器材，百货；其他无需报经审批的一切合法项目 |

**5、杭州微佳科技有限公司**

| 名　称 | 杭州微佳科技有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 刘彬持股 94.00%、李三持股 6.00% |
| 法定代表人 | 刘彬 |
| 注册时间 | 2015-03-27 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市西湖区西溪新天地商业中心 7 幢 702 室 |
| 经营范围 | 服务：劳务派遣业务，计算机软硬件、网络信息技术、电子商务技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，计算机系统集成，设计、制作、代理国内广告，家政服务，保洁服务，酒店管理，物业管理，绿化养护服务；批发、零售：计算机软硬件，电子产品(除专控)，网络设备，玩具，办公用品，服装服饰，清洁用品，家居用品，酒店用品，日用百货；预包装食品销售,散装食品销售；其他无需报经审批的一切合法项目。(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) |

**6、杭州黔龙保洁有限公司**

| 名　称 | 杭州黔龙保洁有限公司 |
| --- | --- |
| 股权结构 | 刘丹持股 80.00%、罗建聪持股 20.00% |
| 法定代表人 | 刘丹 |
| 注册时间 | 2008-05-30 |
| 注册资金 | 50 万元 |
| 注册地 | 杭州市下城区石祥路 59 号 |
| 经营范围 | 服务：外墙清洗、保洁服务。(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) |

**7、杭州嘉盾保安服务有限公司**

| 名　称 | 杭州嘉盾保安服务有限公司 |
| --- | --- |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 宫晓洁持股 51.00%、宫兵持股 49.00% |
| 法定代表人 | 宫兵 |
| 注册时间 | 2013-11-07 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市上城区复兴路 399 号(杭州新开元籍田大酒店有限公司复兴分公司)501 室 |
| 经营范围 | 服务：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范(上述经营范围在批准的有效期内方可经营)；批发、零售：消防器材。(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) |

**8、海南创美劳务服务有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 海南创美劳务服务有限公司 |
| 股权结构 | 孙海容持股 80.00%、孙海玉持股 10.00%、覃亮持股 10.00% |
| 法定代表人 | 孙海容 |
| 注册时间 | 2017-04-25 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 注册地 | 海南省海口市龙华区国贸路 22 号中机海南大厦 1805 室 |
| 经营范围 | 客房保洁、酒店公共区域保洁、新居开荒保洁、园林绿化养护，大理石翻新保养，四害消杀防治，酒店服务用品销售，酒店清洁用品销售，餐饮服务。 |

**9、海南华宇天地劳务服务有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 |
| 股权结构 | 代水娟持股 80.00%、杨威持股 20.00% |
| 法定代表人 | 代水娟 |
| 注册时间 | 2014-08-19 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 海南省三亚市凤凰路岭北新村 A2-404 室 |
| 经营范围 | 劳务派遣，清洁服务，家政服务，专业承包，劳务分包，劳务合作，室内外装修工程，土建分包工程，接受委托提供劳务服务，投资咨询，承办展览展示，会议服务，企业管理咨询，市场信息咨询，工程技术咨询，企业形象策划，公共区域及交通工具的消毒灭菌，杀虫。 |

**10、海南天仕酒店服务有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 海南天仕酒店服务有限公司 |
| 股权结构 | 李雪玲持股 100.00% |
| 法定代表人 | 李雪玲 |
| 注册时间 | 2019-05-15 |
| 注册资金 | 100 万元 |

| | |
|---|---|
| 注册地 | 海南省海口市龙华区金垦路 58 号金牛生态小区 10 栋 104 室 |
| 经营范围 | 酒店管理，酒店物业管理，其他住宿业，专业保洁服务，旅游会展服务，新建房屋买卖代理，城市园林绿化工程，制造公共设施、环境卫生洗涤清洁剂，专业清洗、消毒服务，零售日用品，零售清扫、清洗日用品，正餐服务。 |

**（三）劳务外包定价公允性说明**

经本所律师核查，发行人劳务外包主要为客房日常清洁服务和保安服务，相关服务的定价情况如下：

**1、保安服务**

经本所律师核查，报告期内，发行人下属杭州湖滨及杭州千越共采购保安服务 3 名，提供酒店及餐饮安保服务，服务费分别为 5,200 元/月/人、4,500 元/月/人及 4,500 元/月/人，该价格根据该工种劳务的市场价格水平、供应商报价情况经协商确定。根据 2017 年杭州市统计局发布的统计年鉴中的全市非私营及规模以上私营单位就业人员平均工资，住宿和餐饮业平均工资 4.73 万元/年（2018 年尚未公布），发行人采购的保安服务价格略高于上述工资水平，价格公允。

**2、客房日常清洁服务**

经本所律师核查，客房日常清洁服务按打扫房间的数量和打扫单间客房的单价计算支付劳务费用，打扫客房单价按当地工种劳务的市场价格水平、供应商报价情况协商确定。报告期内，发行人采购客房日常服务的供应商的价格情况如下：

| 序号 | 供应商名称 | 供应商所在地区 | 单价 |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海锦修酒店管理有限公司 | 长三角地区 | 18 元/间 |
| 2 | 杭州微佳科技有限公司 | | 18 元/间 |
| 3 | 杭州黔龙保洁有限公司 | | 18 元/间 |
| 4 | 海南创美劳务服务有限公司 | 海南 | 12 元/间、14 元/间 |
| 5 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | | 14 元/间 |

与发行人合作的长三角地区的 3 家劳务外包供应商单价相同，价格根据市场价格确定，定价公允；与发行人合作的位于海南的 2 家劳务外包供应商单价基本相同，价格根据市场价格确定，定价公允。

**3、劳务外包人均成本与发行人同岗位人员工资水平的差异情况**

发行人 2018 年服务人员月平均薪酬为 6,271.60 元/月；经统计，发行人服务人员平均每天清扫房间数量约为 16 间，劳务外包单间打扫客房单价按 18 元/间、

每个月按 22 个工作日测算，劳务外包服务费折算成人均月薪酬金额为 6,336 元/月，与发行人同岗位人员工资水平不存在显著差异。

**（四）外包服务供应商与发行人是否存在关联关系，发行人员工或前员工是否持有外包供应商权益，主要外包供应商与发行人门店负责人是否存在业务、资金往来**

为核查上述事项，本所律师查询了劳务外包单位的相关工商资料、核查是否与发行人存在关联关系；取得发行人员工名册（包括报告期内已离职员工），与外包供应商的股东情况进行对比，抽查发行人部分员工进行调查，核查是否持有外包供应商权益；取得各直营店负责人的银行资金流水，与门店负责人访谈并取得直营店负责人出具的声明，核查外包供应商与发行人门店负责人是否存在业务、资金往来。

经核查，本所律师认为：发行人与外包服务供应商不存在关联关系；发行人员工或前员工未持有外包供应商的权益；发行人门店负责人与主要外包供应商不存在业务及资金往来。

**（五）外包供应商与发行人业务区域的匹配性**

发行人根据整体服务水平、响应及时性、价格水平等多方面因素综合比较，选择外包服务供应商，报告期内，发行人外包供应商与其业务区域的匹配性如下：

| 门店名称 | 门店所在地区 | 劳务外包供应商名称 | 供应商所在区域 |
|---|---|---|---|
| 杭州湖滨 | 杭州 | 杭州市安保服务集团有限公司 | 杭州 |
| 宁波欧华 | 宁波 | 宁波搏展环境工程有限公司 | 宁波（注） |
| | | 上海锦修酒店管理有限公司 | |
| | | 宁波市镇海区蛟川路武顶家政服务部 | |
| 杭州千越 | 杭州 | 杭州信一净化美饰工程有限公司 | 杭州 |
| | | 杭州微佳科技有限公司 | |
| | | 杭州黔龙保洁有限公司 | |
| | | 杭州嘉盾保安服务有限公司 | |
| 三亚朗廷 | 海南 | 海南创美劳务服务有限公司 | 海南 |
| | | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | |
| | | 海南天仕酒店服务有限公司 | |

注：上海锦修酒店管理有限公司总部位于上海，其在宁波地区业务开展情况良好，经综合比较，宁波欧华选择上海锦修酒店管理有限公司作为其外包服务供应商。

总体来看，发行人外包供应商与其业务区域基本匹配。

本所律师与发行人人力资源负责人进行访谈，了解公司劳务外包的交易内容、具体项目及劳务外包业务的必要性及合理性，核查是否与发行人业务区域相匹配。经核查，本所律师认为，发行人外包供应商与其业务区域基本匹配。

**（六）补充核查发行人采购金额占外包供应商收入比重，发行人采购金额占外包供应商收入较高的，补充说明外包供应商主要财务数据；说明主要外包供应商员工数量与发行人服务量是否匹配**

**1、发行人采购金额占外包供应商收入的比重**

为核查上述事项本所律师查询了外包供应商的工商资料，取得了外包供应商的基本情况介绍及相关收入的数据。经核查，发行人采购金额占外包供应商收入的比重极低，以 2018 年为例，发行人采购金额占外包供应商收入的比例如下表：

| 供应商名称 | 服务门店 | 采购金额（元） | 占外包供应商收入的比例 |
|---|---|---|---|
| 杭州市安保服务集团有限公司 | 杭州湖滨 | 62,400.00 | 0.01% |
| 上海锦修酒店管理有限公司 | 宁波欧华 | 198,018.00 | 10.15% |
| 宁波市镇海区蛟川路武顶家政服务部 | 宁波欧华 | 28,854.00 | 2.58% |
| 杭州信一净化美饰工程有限公司 | 杭州千越 | 35,941.75 | 为杭州千越提供一次性客房开荒，该供应商拒绝提供其收入数据 |
| 杭州微佳科技有限公司 | 杭州千越 | 67,796.00 | 1.75% |
| 杭州黔龙保洁有限公司 | 杭州千越 | 59,537.00 | 2019 年不再合作，该供应商拒绝提供其收入数据 |
| 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 杭州千越 | 45,000.00 | 1.04% |
| 海南创美劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 279,989.00 | 约 5.60% |
| 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 104,389.33 | 约 3.48% |

**2、主要外包供应商员工数量与发行人服务量是否匹配**

**（1）保安服务**

发行人下属杭州湖滨及杭州千越分别从杭州市安保服务集团有限公司和杭州嘉盾保安服务有限公司采购保安服务 1 名和 2 名；其中杭州市安保服务集团有限公司共有员工 7,716 名、杭州嘉盾保安服务有限公司共有员工 320 名，外包供

应商向发行人提供的服务量占其可提供服务量的比例极小，外包供应商员工数量与发行人服务量匹配。

**（2）客房清洁**

报告期内，发行人下属门店采购的客房清洁服务分别为 3,281 间、45,028 间及 56,027.00 间，按发行人服务人员平均每天清扫房间数量约 16 间，每个月按 22 个工作日测算，每个服务人员平均每年打扫的房间数量约为 4,224 间，发行人采购的客房清洁服务量折算成服务人员量分别约为 1 人、11 人和 13 人。

为发行人提供客房清洁服务的外包服务商主要为上海锦修酒店管理有限公司、杭州微佳科技有限公司、海南创美劳务服务有限公司、海南华宇天地劳务服务有限公司等，上述供应商的正式员工数量分别为 120 人、873 人、32 人（为三亚朗廷提供清洁服务，2018 年提供的劳务服务折算为服务人员数量约为 5 人）和 15 人（为三亚朗廷提供清洁服务，2018 年提供的劳务服务折算为服务人员数量约为 1 人），外包供应商向发行人提供的服务量占其可提供服务量的比例很小，外包供应商员工数量与发行人服务量匹配。

**（七）存在劳务外包业务门店的具体情况**

本所律师获取了发行人及其子公司报告期内的劳务外包合同、劳务外包工作量统计的相关资料以及劳务费的支出凭证，并对发行人人力资源部负责人进行了访谈。确认报告期内杭州湖滨、宁波欧华、杭州千越、三亚朗廷等四家门店存在将部分客房日常清洁服务、餐饮服务（清洗）、保安服务进行劳务外包的情形，具体情况如下：

**1、杭州湖滨**

经本所律师核查，报告期内杭州湖滨将其安保服务外包给杭州市安保服务集团有限公司，该公司向杭州湖滨选派保安 1 名，负责杭州湖滨的安全巡逻工作。报告期内，杭州湖滨支付的该项劳务费用分别为 52,000.00 元、62,400.00 元及 62,400.00 元。

**2、宁波欧华**

经本所律师核查，报告期内宁波欧华存在将其客房开荒清洁、部分客房的日常清洁等内容进行外包的情形，具体情况如下：

| 年份 | 服务内容 | 服务提供方 | 费用标准 | 服务总量 | 劳务费（元） |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2017 年度 | 客房开荒清洁 | 宁波搏展环境工程有限公司 | - | - | 30,195.00 |
| | 客房日常清洁 | 上海锦修酒店管理有限公司 | 18 元/间 | 585 间 | 36,936.00 |
| 合 计 | | | | | **67,131.00** |
| 2018 年度 | 客房日常清洁 | 上海锦修酒店管理有限公司 | 18 元/间 | 11,001 间 | 198,018.00 |
| | 餐饮服务 | 宁波市镇海区蛟川路武顶家政服务部 | 150 元/人/天 | 3 人 | 28,854.00 |
| 合 计 | | | | | **226,872.00** |
| 2019 年度 | 客房日常清洁 | 上海锦修酒店管理有限公司 | 18 元/间 | 1,521 间 | 27,378.00 |
| 合 计 | | | | | **27,378.00** |

2017 年 11 月，宁波欧华开业，开业前的客房开荒清洁服务外包给宁波搏展环境工程有限公司，劳务费金额为 30,195.00 元。

2017 年至 2019 年，宁波欧华客房清洁的劳务外包数量分别为 585 间、11,001 间和 1,521 间，当期宁波欧华实际出租客房间夜总数分别为 585 间、21,855 间和 24,611 间，宁波欧华客房清洁的劳务外包占全部客房日常清洁数量的比例分别为 100%、50.33%和 6.18%。2017 年及 2018 年宁波欧华劳务外包占比较大的原因主要是酒店开业初期，较多使用劳务外包进行日常客房清洁所致。

2017 年 11 月，宁波欧华开业，开业当年客房出租率低，未聘请客房服务人员，2017 年客房清洁服务主要由劳务外包完成；2018 年由于开业初期出租率较低，负责客房清扫的客房服务人员流动性较大，当年平均客房服务人员平均为 3 人；2019 年 2 月起，宁波欧华客房服务全部由正式员工完成，后续未发生劳务外包，2019 年全年客房清扫的劳务外包数量大幅度下降。劳务外包占比的变动与宁波欧华服务人员的数量变动趋势一致。

**3、杭州千越**

经本所律师核查，报告期内杭州千越存在将其客房开荒清洁、部分客房的日常清洁、保安等内容进行外包的情形，具体情况如下：

| 年份 | 服务内容 | 服务提供方 | 费用标准 | 服务总量 | 劳务费（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2017 年度 | - | - | - | - | - |
| 2018 年度 | 客房开荒保洁费 | 杭州信一净化美饰工程有限公司 | - | - | 35,941.75 |
| | 客房日常 | 杭州微佳科技有限 | 18 元/间 | 3,534 间 | 67,796.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 清洁 | 公司 | | | |
| | 客房日常清洁 | 杭州黔龙保洁有限公司 | 18 元/间 | 3,150 间 | 59,537.00 |
| | 保安服务费 | 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 4500 元/人/月 | 2 人 | 45,000.00 |
| 合 计 | | | | | **208,274.75** |
| 2019 年度 | 客房日常清洁 | 杭州微佳科技有限公司 | 18 元/间 | 7,158 间 | 293,128.87 |
| | 客房日常清洁 | 杭州黔龙保洁有限公司 | 18 元/间 | 167 间 | 3,000.00 |
| | 保安服务费 | 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 4500 元/人/月 | 2 人 | 108,000.00 |
| 合 计 | | | | | **404,128.87** |

2018 年度及 2019 年度，杭州千越客房清洁的劳务外包数量分别为 6,684 间和 16,793 间，当期杭州千越实际出租客房间夜总数分别为 16,041 间和 45,608 间，客户清洁劳务外包数量占全部客房清洁数量的比例分别为 41.67%和 36.82%，杭州千越客房清洁劳务外包比例较高的主要原因为杭州千越地处钱江新城豪华地段，附近可用于员工宿舍物业价格昂贵，招聘正式员工也相对困难，同时开业初期，酒店出租率较低，将部分日常清洁的劳务外包可根据出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，2019 年度，杭州千越客房服务正式员工人员数量有所增加，外包劳务比例有所降低。

2018 年 6 月酒店开业，当年客房服务的平均人数约为 7 人，2019 年度，客房服务人员有所增加，平均客房服务人员约为 10 人，客房清洁的劳务外包数量有所降低。劳务外包占比的变动与杭州千越服务人员的数量变动趋势一致。

**4、三亚朗廷**

经本所律师核查，报告期内三亚朗廷存在将其客房开荒清洁、部分客房的日常清洁等内容进行外包的情形，具体情况如下：

| 年份 | 服务内容 | 服务提供方 | 费用标准 | 服务总量 | 劳务费（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2017 年度 | 客房开荒保洁费 | 海南创美劳务服务有限公司 | - | - | 20,058.99 |
| | 客房日常清洁 | 海南创美劳务服务有限公司 | 12 元/间、14 元/间 | 1,949 间 | 26,066.27 |
| | 客房日常清洁 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 14 元/间 | 747 间 | 10,458.00 |
| | 餐饮服务 | 海南华宇天地劳务 | - | - | 3,353.18 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 服务有限公司 | | | |
| 合 计 | | | | | **59,936.44** |
| 2018 年度 | 客房日常清洁 | 海南创美劳务服务有限公司 | 12 元/间、14 元/间 | 21,473 间 | 279,989.00 |
| | 客房日常清洁 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 14 元/间 | 5,870 间 | 83,380.00 |
| | 餐饮服务 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | - | - | 21,009.33 |
| 合 计 | | | | | **384,378.33** |
| 2019 年度 | 客房日常清洁 | 海南创美劳务服务有限公司 | 12 元/间、14 元/间 | 16,285 间 | 220,236.35 |
| | 客房日常清洁 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 14 元/间 | 7,250 间 | 102,820.00 |
| | 客房日常清洁 | 海南天仕酒店服务有限公司 | 12 元/间、14 元/间 | 14,178 间 | 195,334.00 |
| 合 计 | | | | | **518,390.35** |

2017 年 12 月，三亚朗廷开业，开业前的客房开荒清洁服务外包给海南创美劳务服务有限公司，劳务费金额为 20,058.99 元。

2017 年度及 2019 年度，三亚朗廷客房清洁的劳务外包数量分别为 2,696 间、27,343 间和 37,713 间，当期三亚朗廷实际出租客房间夜总数分别为 3,618 间、40,026 间和 49，480 间，客房清洁劳务外包数量占全部客房清洁数量的比例分别为 74.52%、68.31%和 76.22%。三亚朗廷客房清洁劳务外包占比较高的主要原因为：三亚朗廷位于三亚旅游景区，主要客源为度假旅游客户，客房出租率随着季节性因素变动较大，因此，将部分日常清洁的劳务外包，可根据出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，符合公司的经营特点和实际情况。

经本所律师对发行人人力资源部负责人进行访谈，确认上述劳务外包产生的费用均计入当期营业成本，不存在账外列支员工成本费用的情形。

综上，本所律师经核查后认为：报告期内，发行人部分门店将部分辅助性、流动性较大、且不涉及核心技术的客房清洁服务、安保服务等外包给劳务公司，并按实际完成工作量与劳务公司结算，符合发行人的经营特点及实际情况，发行人与外包服务供应商不存在关联关系；发行人员工或前员工未持有外包供应商的权益；发行人门店负责人与主要外包供应商不存在业务及资金往来；发行人外包供应商与其业务区域基本匹配；不存在账外列支员工成本费用的情形；发行人采购金额占外包供应商收入的比重极低，外包供应商员工数量与发行人服务量匹配。

**问题 39**

**补充说明发行人执行旅店业实名制入住登记制度的情况，登记人员数量与客房实际入住率等经营指标是否存在明显差异，是否存在违规经营的情形、是否存在被处罚风险**

【回复说明】

经本所律师核查，根据国务院颁布的《旅馆业治安管理办法》第六条的规定：旅馆接待旅客住宿必须登记。登记时，应当查验旅客的身份证件，按规定的项目如实登记。根据该规定以及发行人实际业务规程，发行人在开展业务的过程中可以获取用户身份证等必要入住信息。

根据发行人的说明并经本所律师实地入住核查，报告期内，发行人严格按照有关法律法规的规定对客人进行实名制入住登记，一客一登记，并根据公安机关要求对入住客人实行联网人脸识别进行实名验证，并按规定接受当地派出所等监督管理机构定期或不定期对实名制登记情况进行核查，未发现有客人未实名登记而入住的情况。

报告期内，发行人酒店登记人员数量、实际客户出租间夜数等指标的具体情况如下：

| 项目 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|
| 登记人员数量 | 313,072 | 306,796 | 273,968 |
| 实际客房出租间夜 | 679,017 | 628,388 | 588,649 |
| 可供出租客房间夜 | 1,010,091 | 945,265 | 809,548 |
| 出租率 | 67.22% | 66.48% | 72.71% |
| 平均每人实际入住间夜 | 2.17 | 2.05 | 2.15 |

由于登记人员存在连续入住、多次入住的情况，故登记人员的数量要小于实际客房出租间夜数量，报告期内，登记人员平均每人入住的间夜数分别为 2.15 晚、2.05 晚和 2.17 晚，保持较为稳定的状态，不存在明显差异。因此，发行人旗下酒店登记人员数量与客房实际入住率等经营指标不存在明显差异。

此外，本所律师就上述实名登记核查事项还履行了其他核查手段，包括查询发行人及下属子公司主管公安机关、法院和网络安全主管机关等公开信息渠道以及互联网媒体报道；访谈发行人所在地的公安机关及其派出机构等信息安全主管

机构；取得发行人及下属子公司包括派出所在内的相关主管机关出具的合法合规证明。

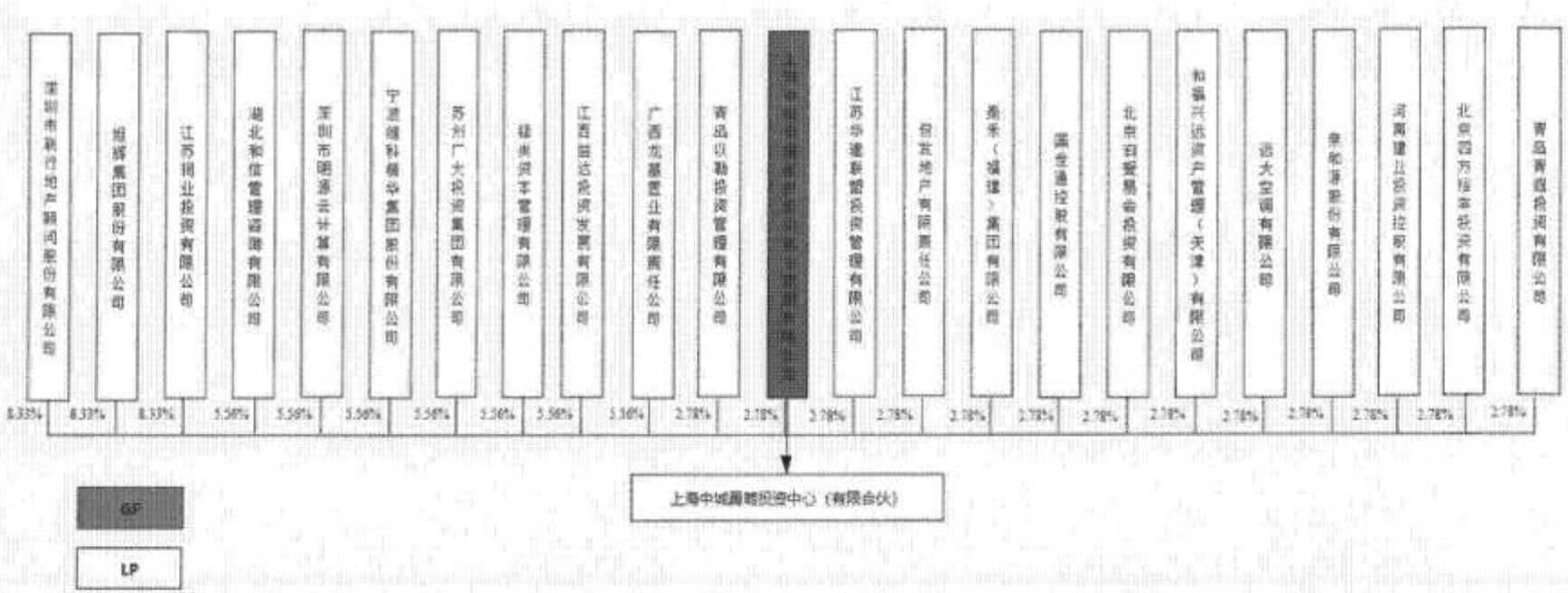
经核查，本所律师认为：发行人严格按照《旅馆业治安管理办法》的相关规定执行旅店业实名制入住登记制度，登记人员数量与客房实际入住率等经营指标不存在明显差异，不存在违规经营的情形，不存在被处罚风险。

**附件 1：**

# 上海中城勇略投资中心（有限合伙）的股权穿透图

## 一、一级股东的股权结构图

截至本补充法律意见书首次出具日，上海中城勇略投资中心（有限合伙）（以下简称“中城勇略”）的一级股东的股权结构图如下：



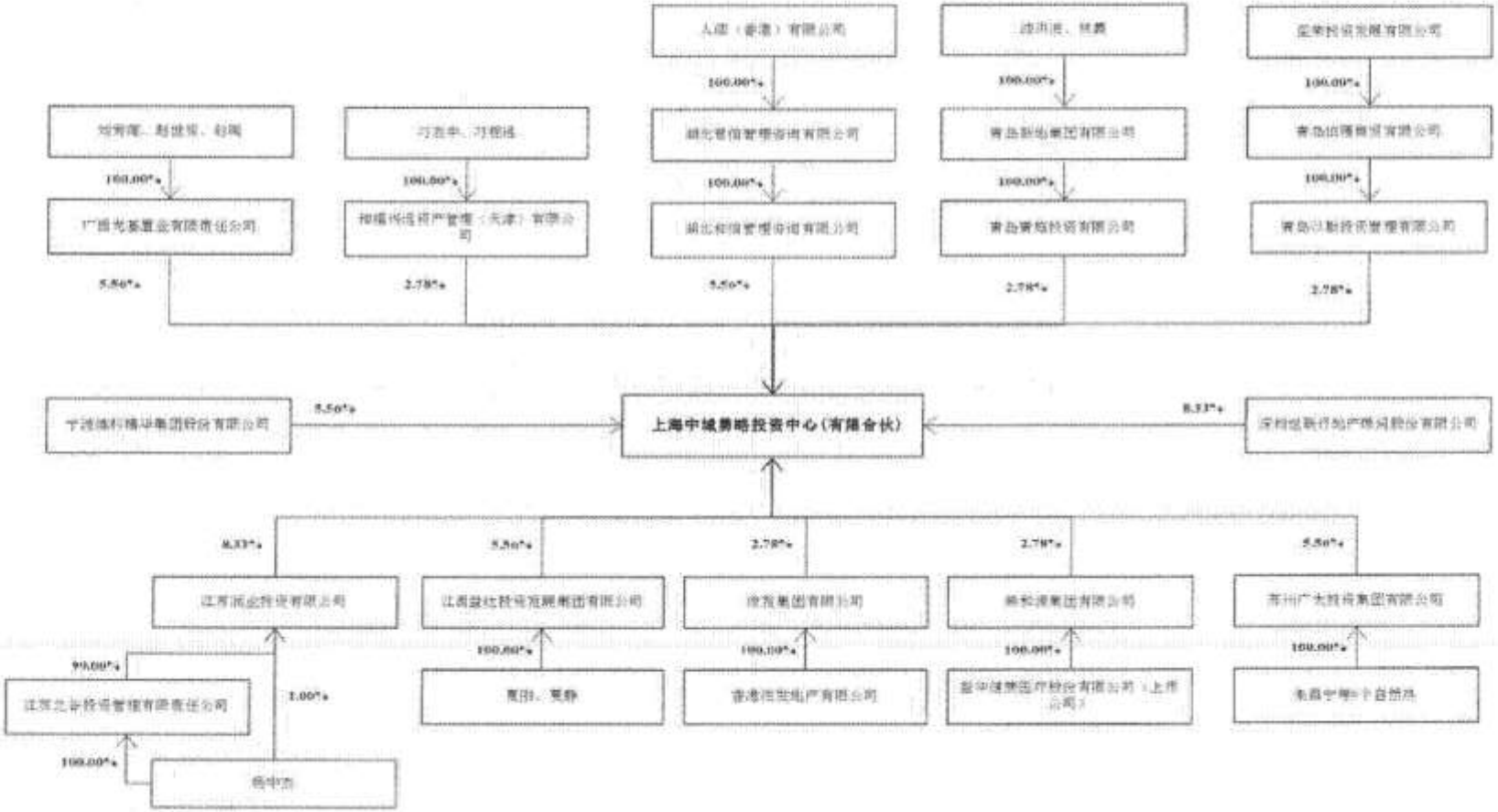



7-7-3-2-242

## 二、有限合伙企业二级股东的股权结构图

### 1、中城勇略 22 家有限合伙股东的股权结构如下：

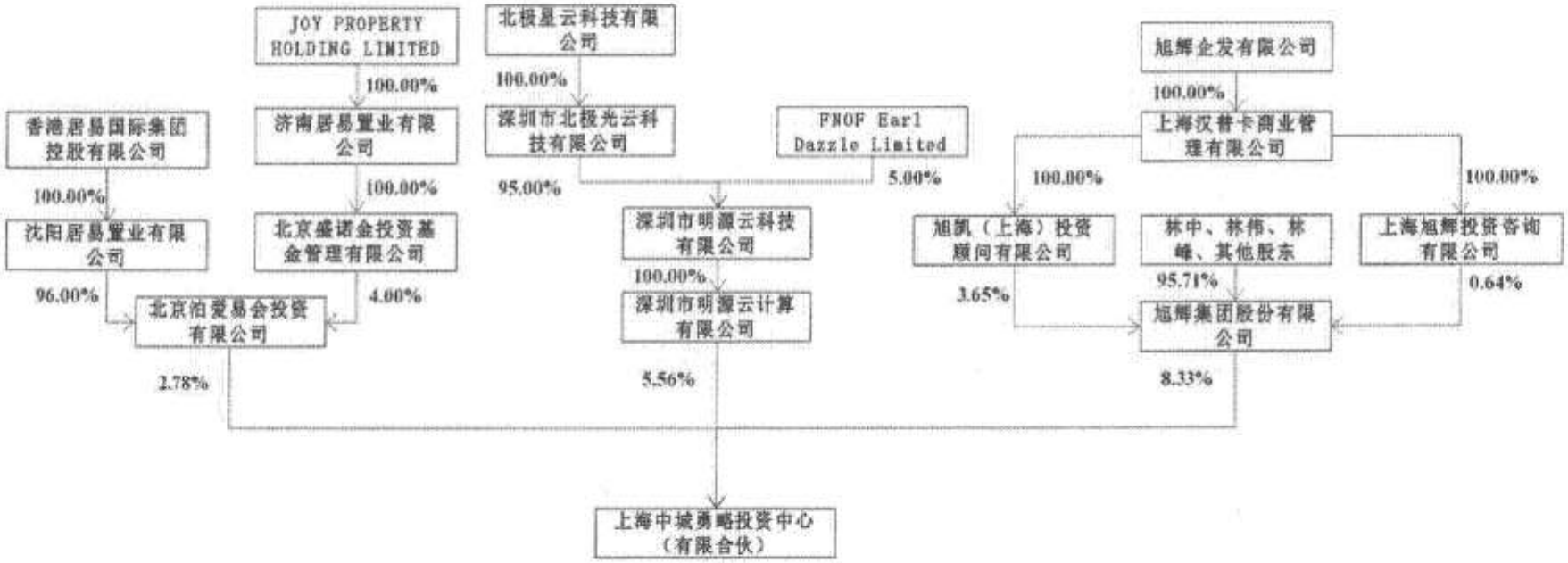
### 1-1、其中 12 家有限合伙股东的股权结构图：



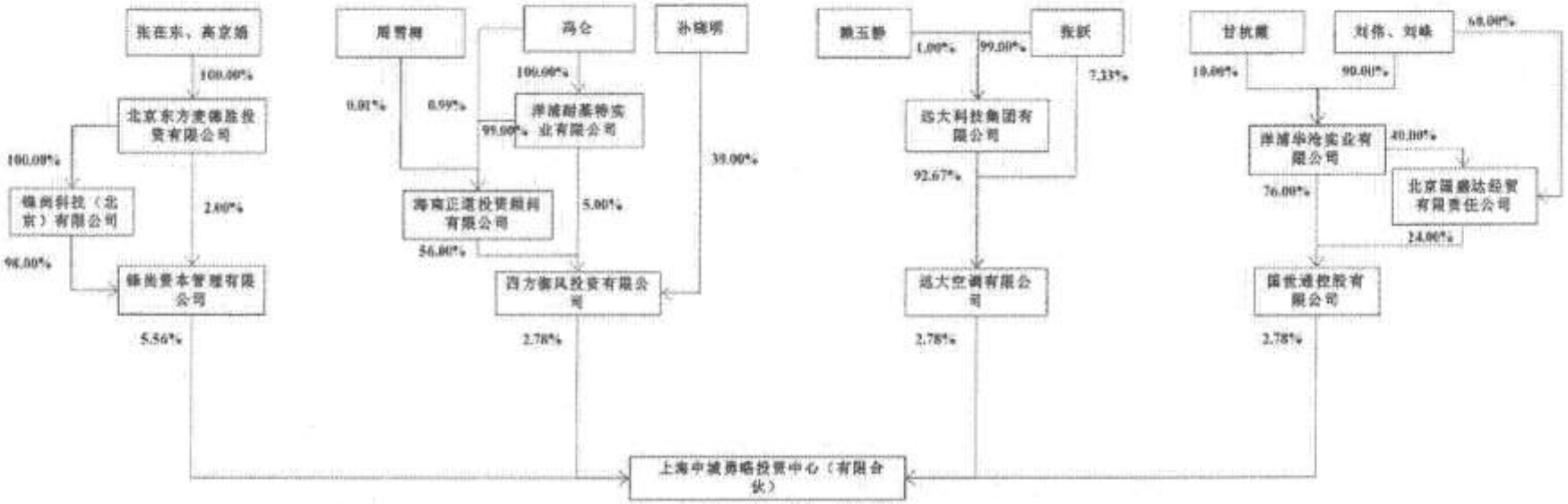



7-7-3-2-243

**1-2、北京泊爱易会投资有限公司、深圳市明源云计算有限公司、旭辉集团股份有限公司三家有限合伙的股权结构如下所示：**

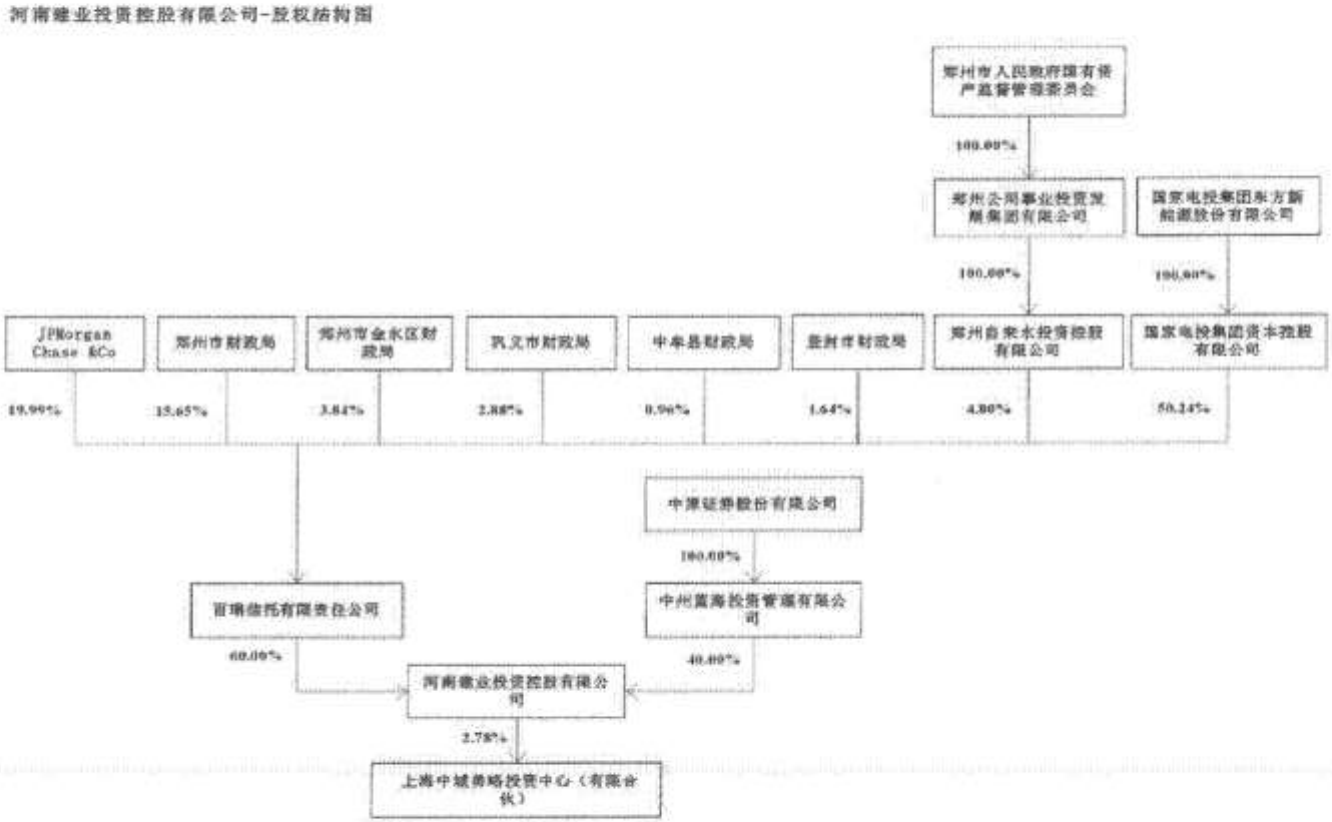


**1-3、锋尚资本管理有限合伙、四方御风投资有限公司、远大空调有限公司、国世通控股有限公司四家公司的股权结构如下所示：**




7-7-3-2-245

**1-4、河南建业投资控股有限公司的股权结构如下图所示：**

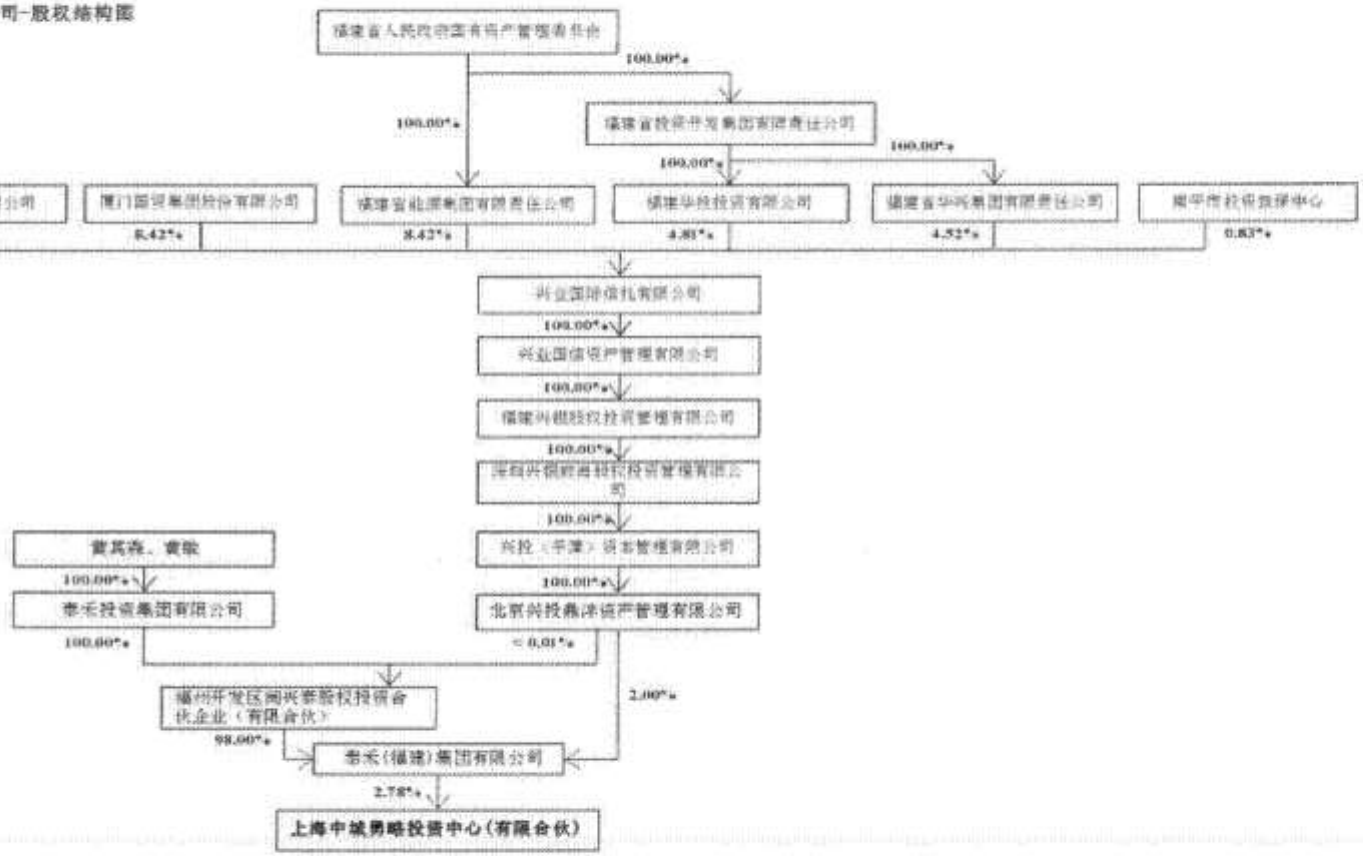





7-7-3-2-246

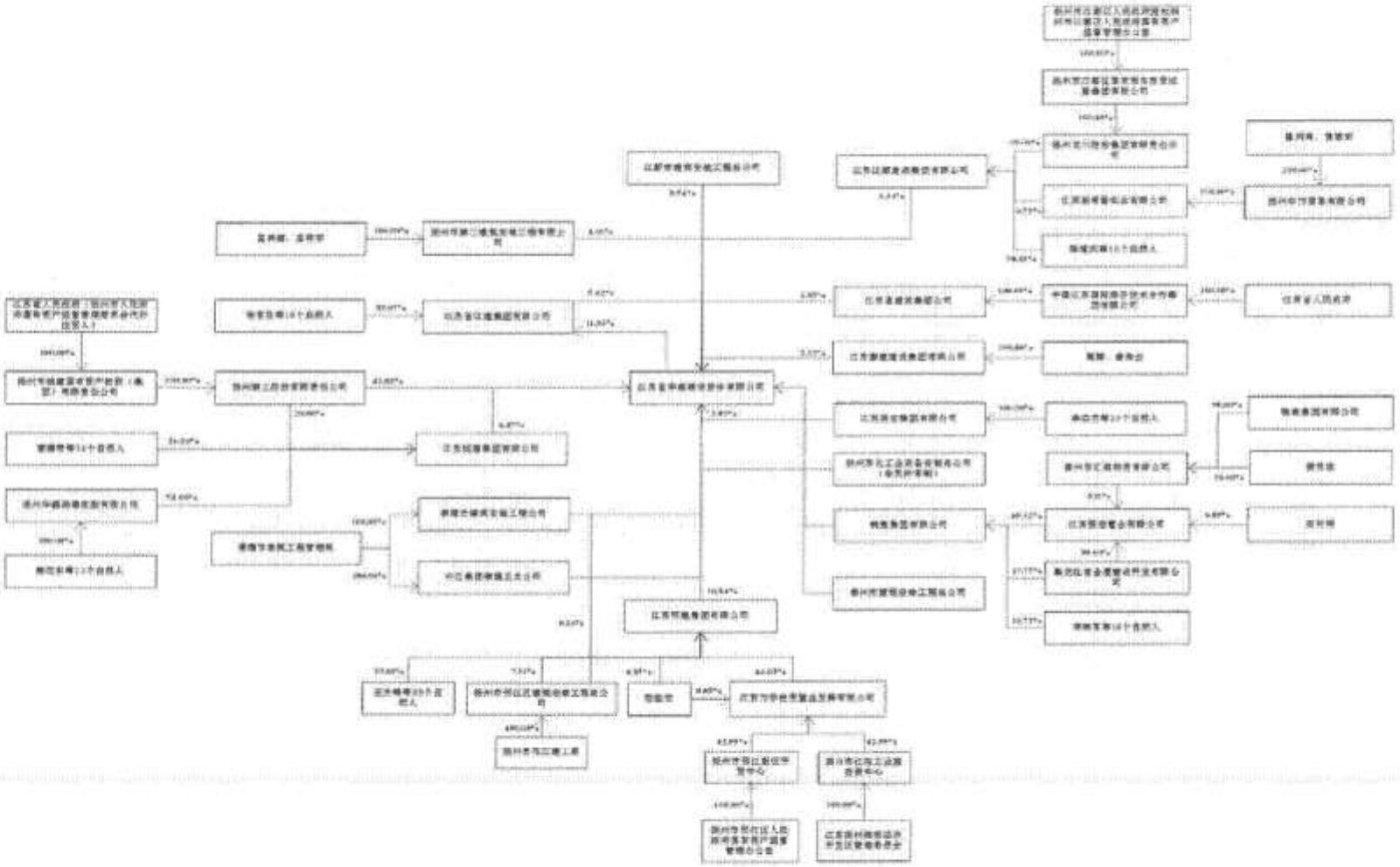
## 1-5、泰禾（福建）集团的股权结构图

泰禾(福建)集团有限公司-股权结构图



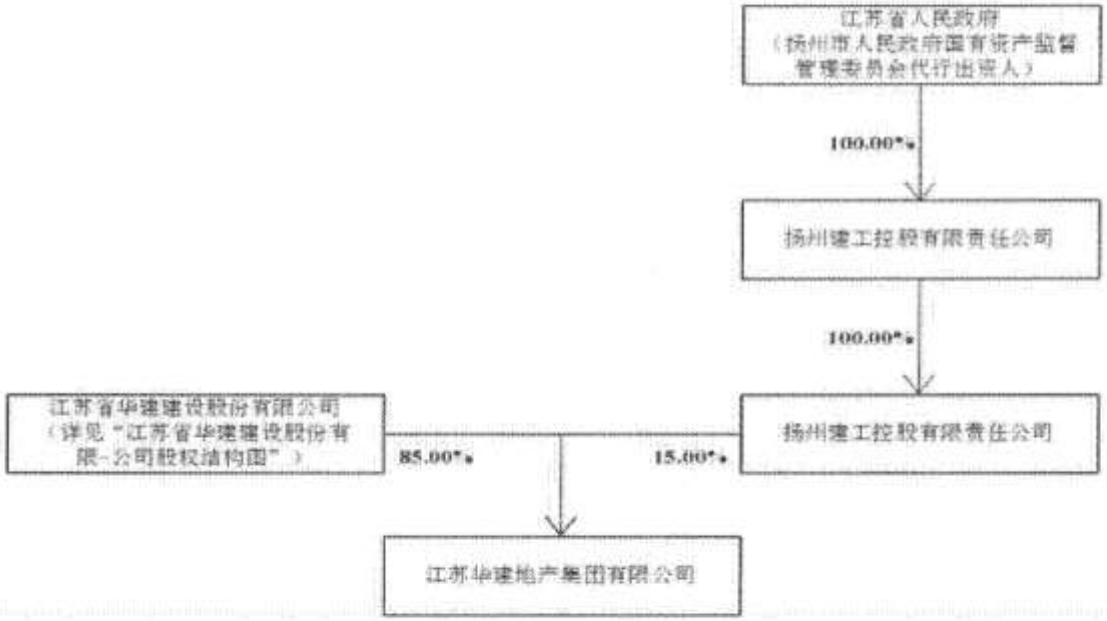

7-7-3-2-247

## 1-6、江苏华建联盟投资管理有限公司



### 1-6-1、江苏华建地产集团有限公司

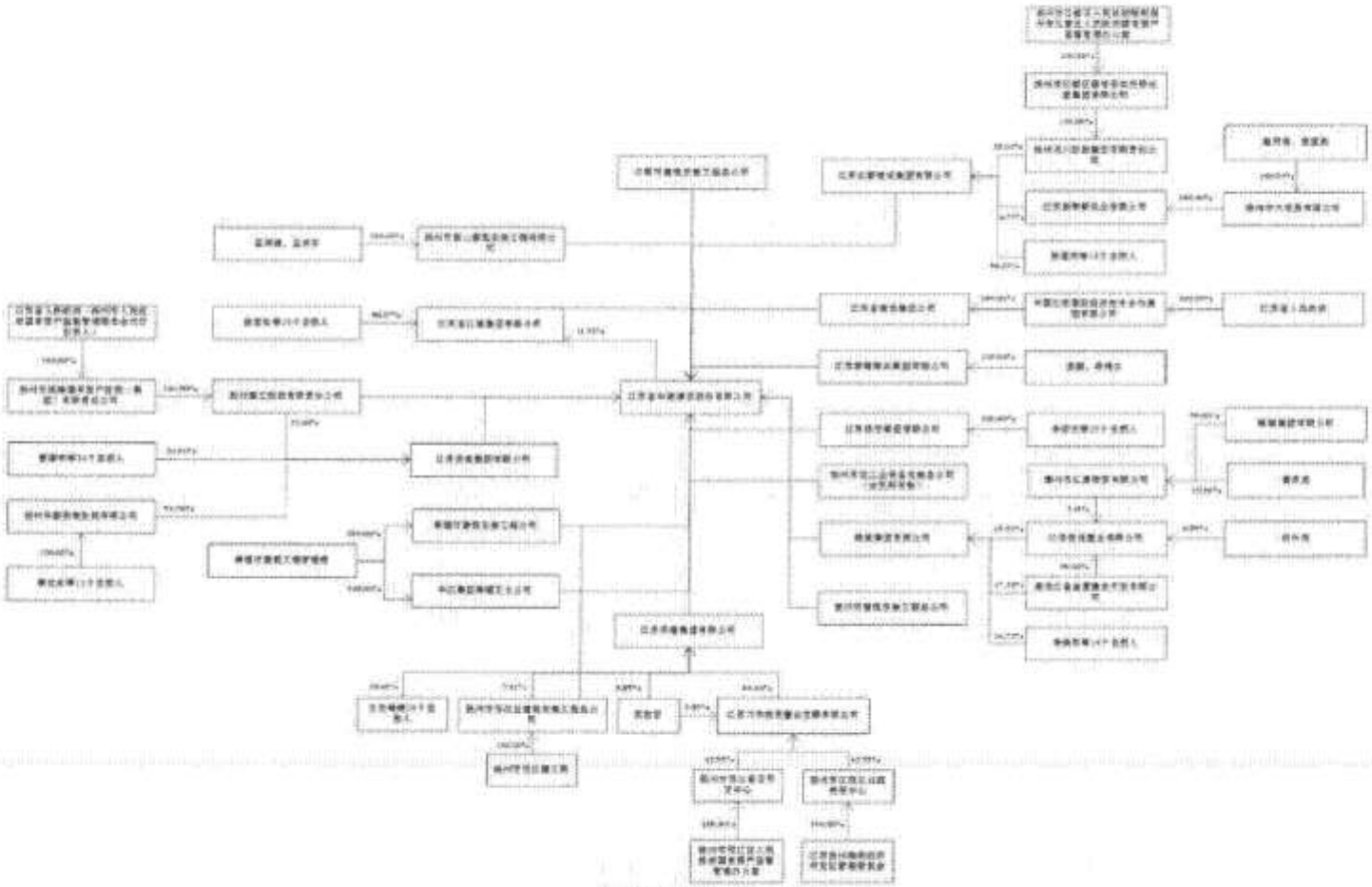
江苏华建地产集团有限公司-股权结构图




7-7-3-2-249

## 1-6-2、江苏省华建建设股份有限公司

6-2、江苏省华建建设股份有限公司



附件1-第9页



7-7-3-2-250

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：
顾功耘

经办律师：
马茜芝

经办律师：
李良琛

经办律师：
孙雨顺

2020年5月11日

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（三）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 目 录

第一部分 律师应声明的事项 ..... 2
第二部分 关于补充 2019 年报事项的补充法律意见 ..... 6
一、发行人本次发行上市的实质条件 ..... 6
二、发行人的独立性 ..... 10
三、发行人的业务 ..... 15
四、关联交易及同业竞争 ..... 15
五、发行人主要财产的变化情况 ..... 19
六、发行人重大债权债务 ..... 21
七、发行人章程的修改 ..... 29
八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作 ..... 29
九、发行人的税务 ..... 29
十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准 ..... 34
十一、诉讼、仲裁或行政处罚 ..... 52
十二、结论意见 ..... 54

# 上海市锦天城律师事务所关于
# 浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票
# 并在创业板上市的补充法律意见书（三）

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”）已于2019年5月8日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及相应的律师工作报告。

2019年6月15日，中国证券监督管理委员会提出了第一次反馈问题，锦天城律师根据中国证券监督管理委员会的要求，就反馈问题提出的有关事项进行了核查并于2019年9月18日出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“补充法律意见书（一）”）；2019年12月5日，中国证券监督管理委员会提出了关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件第二次反馈意见，锦天城律师就反馈问题提出的有关事项进行了核查并出具《补充法律意见书二》；同时，锦天城律师根据发行人2019年7月1日至2019年12月31日（以下简称“期间”）发生或变化的重大事项，发表关于补充2019年年报事项的补充法律意见（以下简称“本补充法律意见书”）。

## 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行申请的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见须与原法律意见书一并使用，原法律意见书中未被本补充法律意见修改的内容仍然有效。锦天城律师在原法律意见书中的声明事项适用于本补充法律意见书。

# 释 义

本补充法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有下述含义：

| | | |
|---|---|---|
| 锦天城/本所 | 指 | 上海市锦天城律师事务所 |
| 本补充法律意见书 | 指 | 《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》 |
| 本公司、公司、发行人、君亭酒店、股份公司 | 指 | 浙江君亭酒店管理股份有限公司 |
| 有限公司 | 指 | 股份公司的前身浙江世贸君亭酒店管理有限公司 |
| 杭州华闰 | 指 | 公司全资子公司杭州世贸君亭华闰酒店有限公司 |
| 杭州汇和 | 指 | 公司全资子公司杭州汇和君亭酒店管理有限公司 |
| 合肥君亭 | 指 | 公司全资子公司合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司 |
| 杭州灵溪 | 指 | 公司全资子公司杭州灵溪君亭酒店管理有限公司 |
| 杭州湖滨 | 指 | 公司全资子公司杭州君亭湖滨酒店有限公司 |
| 宁波欧华 | 指 | 公司全资子公司宁波欧华君亭酒店管理有限公司 |
| 绍兴君亭 | 指 | 公司全资子公司绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司 |
| 义乌城中城 | 指 | 公司全资子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司 |
| 义乌华丰 | 指 | 公司全资子公司义乌世贸君亭华丰酒店有限公司 |
| 上海君亭 | 指 | 公司全资子公司上海君亭酒店管理有限公司 |
| 中星君亭 | 指 | 上海君亭酒店管理有限公司分支机构上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店 |
| 上海柏阳 | 指 | 公司全资子公司上海柏阳君亭酒店管理有限公司 |
| 上海同文 | 指 | 公司全资子公司上海同文君亭酒店管理有限公司 |
| 上海同文徐汇分公司 | 指 | 上海同文君亭酒店管理有限公司的分支机构上海同文君亭酒店管理有限公司徐汇分公司 |
| 奉化君亭 | 指 | 公司全资子公司宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司 |
| 杭州芯君亭 | 指 | 公司全资子公司杭州芯君亭酒店有限公司 |
| 杭州艺联 | 指 | 公司控股子公司杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司 |
| 君亭别院 | 指 | 公司控股子公司上海君亭别院酒店管理有限公司 |
| 君奥物业 | 指 | 上海君亭别院酒店管理有限公司全资子公司上海君奥物业管理有限公司 |
| 三亚朗廷 | 指 | 公司控股子公司三亚朗廷酒店有限公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 杭州千越 | 指 | 公司控股子公司杭州千越君亭酒店管理有限公司 |
| 广西君亭 | 指 | 公司控股子公司广西君亭酒店管理有限公司 |
| 南昌君亭 | 指 | 公司参股公司南昌君亭红牛酒店管理有限公司 |
| 西湖四季 | 指 | 杭州西湖四季投资管理有限公司，前身为杭州西湖四季都市酒店管理有限公司（简称“西湖四季管理”） |
| 《招股说明书》 | 指 | 《浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（补充 2019 年年报稿） |
| 《审计报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（瑞华审字〔2020〕31290001 号） |
| 《内控鉴证报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司内部控制鉴证报告》（瑞华核字〔2020〕31290004 号） |
| 《纳税情况专项审核报告》 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司主要税种纳税情况的专项审核报告》（瑞华核字〔2020〕3129003 号） |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》（2018 年修改） |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》（2014 年修改） |
| 《管理办法》 | 指 | 《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》（2018 年修改） |
| 《编报规则》 | 指 | 《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号-公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 本次发行上市 | 指 | 首次公开发行股票并在创业板上市 |
| 《公司章程》 | 指 | 发行人现行有效的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》 |
| 《章程（草案）》 | 指 | 发行人为本次发行上市而制定并将在上市后实施的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》 |
| 辅导机构/保荐机构/主承销商/保荐人 | 指 | 安信证券股份有限公司 |
| 会计师/瑞华所 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 股转公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |
| 报告期 | 指 | 2017 年度、2018 年度、2019 年度 |
| 期间内 | 指 | 文中如无特指，均指 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日 |
| 本补充法律意见书首次出具之日 | 指 | 本补充法律意见书（三）首次申报签署之日，即 2020 年 2 月 28 日 |

# 第二部分 关于补充2019年报事项的补充法律意见

## 一、发行人本次发行上市的实质条件

发行人系由有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，发行人本次股票发行系首次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市交易，本次发行的股票仅限于人民币普通股A股。

锦天城律师以书面审查、实地调查、查询、访谈及书面确认等方式就发行人本次发行上市的实质条件进行了查验，经查验后锦天城律师认为，发行人符合本次发行上市的下列条件：

### （一）发行人本次发行上市符合《公司法》及《证券法》规定的相关条件

1、经锦天城律师查验，发行人已就本次发行上市，与依法设立且具有保荐资格的保荐机构安信证券股份有限公司分别签署了《承销协议》、《保荐协议》，符合《公司法》第八十七条及《证券法》第十一条第一款的规定。

2、根据发行人2019年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》及《招股说明书》的内容，发行人本次拟向社会公众公开发行的股份为同一类别的股份，均为人民币普通股股票，同股同权，每股的发行条件和价格相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定；每股发行价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

3、根据发行人2019年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》，发行人已就拟向社会公众公开发行股票的种类、数额、价格、期限、发行对象等作出决议，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

4、根据发行人设立以来的历次股东大会、董事会及监事会会议文件及有关公司治理制度，发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十三条第一款第（一）项的规定。

5、根据瑞华所出具的《审计报告》，发行人2017年度、2018年度、2019年度归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为52,623,422.76元、55,326,620.14元、64,563,494.53元，发行人具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项的规定。

6、根据瑞华所出具的《审计报告》，发行人有关会计报表的编制符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，发行人最近三年的财务会计文件不存在虚假记载的情形；根据有关主管部门出具的证明并经锦天城律师查验，发行人近三年来不存在重大违法行为，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项和第五十条第一款第（四）项的规定。

7、根据瑞华所出具的《审计报告》、发行人2019年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》及《招股说明书》的内容，并经锦天城律师查验，发行人目前的股本总额为6,040.50万元，不少于3,000万元；发行人本次拟发行2,013.50万股，本次拟公开发行的股份数额达到本次发行人股份总数的25%以上，符合《证券法》第五十条第一款第（二）项、第（三）项之规定。

**（二）发行人本次发行上市符合《管理办法》规定的相关条件**

根据发行人说明并经锦天城律师查验，发行人符合《管理办法》第十一条至二十条关于本次发行上市的条件：

1、经锦天城律师核查，发行人系由君亭有限以经审计的账面净资产折股整体变更为股份有限公司，持续经营时间可以从君亭有限成立之日（即2007年8月8日）起计算，故发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，符合《管理办法》第十一条第一款第（一）项的规定。

2、根据瑞华所出具的无保留意见的《审计报告》并经锦天城律师核查，发行人2018年度、2019年度归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为55,326,620.14元、64,563,494.53元。发行人最近两年连续盈利，最近两年净利润累计不少于一千万元，符合《管理办法》第十一条第一款第（二）项的规定。

3、根据瑞华所出具的无保留意见的《审计报告》并经锦天城律师核查，发行人截至2019年12月31日的净资产为252,329,646.41元。发行人最近一期末净资产不少于两千万元，且不存在未弥补亏损，符合《管理办法》第十一条第一款第（三）项的规定。

4、经锦天城律师核查，发行人本次公开发行前股本总额为6,040.50万元，本次公开发行拟发行2,013.50万股，每股面值1元。发行人本次发行后股本总额不少于三千万元，符合《管理办法》第十一条第一款第（四）项的规定。

5、根据发行人的说明及瑞华所出具的（瑞华验字〔2018〕31180014号）《验资报告》及发行人实收资本明细，并经锦天城律师查验，发行人本次公开发行前的注册资本为6,040.50万元，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的注册资本已足额缴纳，发起人或股东用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕。经锦天城律师查验《审计报告》、公司主要财产的权属证书和相关合同，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十二条的规定。

6、根据发行人的说明及发行人持有的《营业执照》、发行人《公司章程》及国家有关产业政策，发行人目前的主营业务为酒店运营及酒店管理。经锦天城律师核查后认为，发行人主要经营酒店管理一种业务，生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定，并符合国家产业政策及环境保护政策，符合《管理办法》第十三条的规定。

7、根据发行人的说明并经锦天城律师查验瑞华所出具的《审计报告》、发行人工商登记资料及最近两年的股东大会、董事会、监事会会议资料，发行人最近两年一直主要从事酒店运营及酒店管理业务，主营业务最近两年未发生重大变化，符合《管理办法》第十四条的规定。

根据发行人提供的资料，并经锦天城律师查验，最近两年内，发行人的实际控制人一直为吴启元、丁禾，未发生变更；发行人最近两年董事、高级管理人员变化主要原因是第一届董事会成员、高级管理人员任期届满，发行人选举或聘任第二届董事会成员、高级管理人员。个别董事、高级管理人员因个人原因辞职。发行人的董事、高级管理人员最近两年未发生重大变化，符合《管理办法》第十四条的规定。

8、根据发行人及控股股东和实际控制人出具的说明并经锦天城律师查验发行人的工商登记资料、有关验资机构出具的验资文件等，锦天城律师认为，发行人的股权清晰，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十五条的规定。

9、经锦天城律师查验，发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事及董事会秘书、审计委员会等制度，发行人的相关机构和人员能够

依法履行职责。并且发行人已经建立健全股东投票计票制度，建立了发行人与股东之间的多元化纠纷解决机制，能够切实保障投资者依法行使收益权、知情权、参与权、监督权、求偿权等股东权利，符合《管理办法》第十六条的规定。

10、根据瑞华所出具的无保留意见的《审计报告》并经锦天城律师核查，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《管理办法》第十七条的规定。

11、根据瑞华所出具的无保留意见的《内控鉴证报告》及发行人提供的相关管理制度，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，符合《管理办法》第十八条的规定。

12、根据发行人董事、监事及高级管理人员所在地公安机关出具的无犯罪记录证明及发行人的书面说明，并经锦天城律师查阅中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录等公众信息及通过互联网进行检索，发行人董事、监事和高级管理人员具备法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的、最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者最近一年内受到证券交易所公开谴责的、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见的情形，符合《管理办法》第十九条的规定。

13、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经锦天城律师检索相关网站，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。且发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行证券，或者有关违法行为虽然发生在三年前，但目前仍处于持续状态的情形，符合《管理办法》第二十条的规定。

**（三）查验和结论**

为查验发行人本次发行上市的实质条件，锦天城律师依据《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规范性文件，对发行人本次发行与上市应满足的实质条件逐项进行查验。

经查验，锦天城律师认为，除尚需取得中国证监会对发行人本次公开发行股票的核准及深圳证券交易所对发行人股票上市的核准外，发行人已具备了《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，具备本次发行上市的实质条件。

## 二、发行人的独立性

### （一）发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

根据发行人的说明，发行人主营业务为酒店运营及酒店管理。经锦天城律师查验发行人的重大采购、销售等业务合同，发行人拥有独立完整的经营、管理系统。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系；发行人拥有独立的决策和执行机构，并拥有独立的业务系统；发行人独立对外签署合同，独立进行采购，独立销售其客房及相关配套服务；发行人具有面向市场的自主经营能力。

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，发行人有独立经营能力，不存在需要依靠控股股东、实际控制人或其他关联方的关联交易才能经营获利的情况。

综上，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

### （二）发行人资产独立完整

根据相关资产评估报告、验资报告，并经锦天城律师查验发行人提供的租赁物业权属证书、商标注册证、域名及配套设施采购等有关文件资料，发行人具备与生产经营有关的经营管理系统和配套设施，合法拥有与主营业务有关的资产的所有权或使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统，其资产具有完整性。

锦天城律师认为，发行人的资产独立完整。

### （三）发行人具有独立完整的供应、生产和销售系统

经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人具有独立的供应、生产运营和对外服务、销售业务体系，独立签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，

与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

锦天城律师认为，发行人具有独立完整的供应、生产、销售系统。

**（四）发行人人员独立情况**

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员兼职情况如下：

| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| 吴启元 | 董事长 | 西湖四季 | 实际控制人控制的企业 | 监事 |
| | | 义乌华丰 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 义乌城中城 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 绍兴君亭 | 全资子公司 | 董事长 |
| | | 杭州华闰 | 全资子公司 | 董事长 |
| | | 杭州艺联 | 控股子公司 | 董事长 |
| | | 杭州玖蝠投资咨询有限公司 | 实际控制人担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州九源基因工程有限公司 | 实际控制人担任董事的企业 | 董事 |
| | | 谷子泉企业国际有限公司 | 实际控制人担任董事的企业 | 董事 |
| 丁禾 | 董事 | 西湖四季 | 实际控制人控制的企业 | 执行董事、总经理 |
| | | 义乌华丰 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 义乌城中城 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 绍兴君亭 | 全资子公司 | 副董事长 |
| | | 杭州华闰 | 全资子公司 | 董事、总经理 |
| | | 杭州艺联 | 控股子公司 | 董事 |
| 从波 | 董事、总经理 | 杭州蓝通科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 杭州盈泰科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 杭州融鼎科技有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州天盾信息安全有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州景上信息技术有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 三亚朗廷 | 控股子公司 | 董事长 |
| 甘圣宏 | 董事、 | 上海君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |

| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| | 副总经理 | 中星君亭 | 上海君亭分公司 | 负责人 |
| | | 上海同文 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 上海同文徐汇分公司 | 上海同文分公司 | 负责人 |
| | | 上海柏阳 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 杭州汇和 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 杭州灵溪 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 合肥君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 杭州湖滨 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 君亭别院 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事长、总经理 |
| | | 南昌君亭 | 参股公司 | 副董事长 |
| 张勇 | 董事、财务总监 | 三亚朗廷 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事 |
| 姚先国 | 独立董事 | 浙江核新同花顺网络信息股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 中程科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 浙江大学创新技术研究院有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 普星洁能有限公司（原琥珀能源有限公司） | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 浙江众合科技股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| 张红英 | 独立董事 | 浙江仙琚制药股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 南华期货股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| 谢建民 | 独立董事 | 杭州雅谷艺术品有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州映逸酒店咨询服务有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 执行董事 |
| 赵可 | 监事会主席、投资开发中心总经理 | 义乌城中城 | 全资子公司 | 总经理 |
| | | 义乌华丰 | 全资子公司 | 总经理 |
| 许玥 | 监事、营销总监 | 上海君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 合肥君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 上海柏阳 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 杭州灵溪 | 全资子公司 | 监事 |

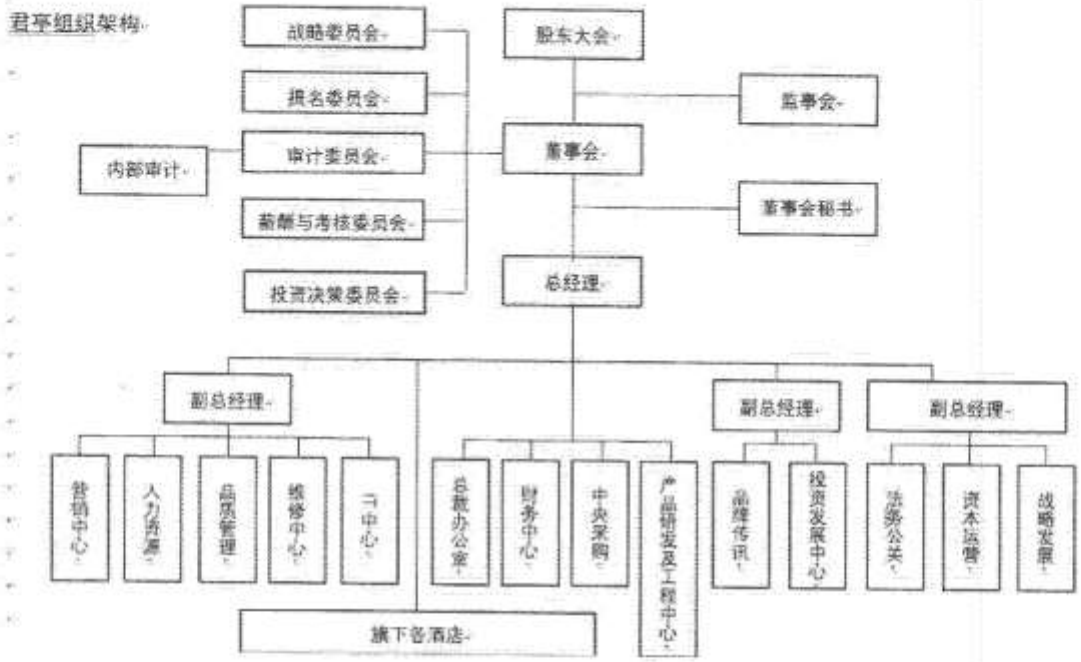
| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| | | 杭州汇和 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 上海同文 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 杭州千越 | 控股子公司 | 董事、总经理 |
| | | 南昌君亭 | 参股公司 | 监事 |
| 张戈泉 | 副总经理 | 杭州芯君亭 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 宁波欧华 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 上海宇君食品有限公司 | 公司高管担任董事的企业 | 执行董事 |
| | | 奉化君亭 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 杭州千越 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事 |

经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在发行人的控股股东、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，且均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

**（五）发行人机构独立**

锦天城律师核查了发行人的公司章程和创立大会的会议资料，发行人创立大会审议通过了公司章程，并选举产生了第一届董事会、第一届监事会成员（职工监事由职工代表大会选举产生），同时通过了《浙江君亭酒店管理股份有限公司股东大会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司董事会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司监事会议事规则》，对股东大会、董事会、监事会等机构的设置及其权利、义务作出了详尽的规定。

根据发行人提供的资料并经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，发行人的组织结构如下：




经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未有机构混同的情形。

锦天城律师认为，发行人的机构独立。

**（六）发行人的财务独立情况**

经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。

经锦天城律师核查，发行人在上海浦东发展银行杭州分行清泰支行开设基本存款账户，银行账户为 9505015526000****，独立设立银行账户，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况。

经锦天城律师核查发行人提供的纳税申报表及纳税凭证，发行人在国家税务总局杭州市西湖区税务局进行税务登记并独立按税法规定纳税，发行人独立进行纳税申报并缴纳税款。

锦天城律师认为，发行人的财务独立。

综上所述，锦天城律师认为，发行人资产完整，业务、人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《管理办法》独立性的有关要求。

## 三、发行人的业务

### （一）发行人的主营业务突出

根据瑞华所出具的《审计报告》，报告期内发行人主营业务收入情况如下：

单位：元

| 年　度 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|
| 营业收入（元） | 381,636,174.39 | 341,156,363.80 | 321,924,145.22 |
| 主营业务收入（元） | 381,636,174.39 | 341,156,363.80 | 321,924,145.22 |
| 主营业务收入占比 | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

根据发行人的上述财务数据，报告期内发行人的营业收入以主营业务收入为主。锦天城律师认为，发行人的主营业务突出。

## 四、关联交易及同业竞争

### （一）发行人的关联方

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，对公司关联方补充和更新如下：

1、公司董监高及其关系密切的家庭成员控制或者担任董事、高级管理人员的企业期间内变动情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 关联关系 | 主营业务 |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙江仙琚制药股份有限公司 | 张红英担任独立董事 | 药品生产（具体生产范围见药品生产许可证），医药中间体制造，化工产品第 |
| 2 | 杭州盈泰科技有限公司[注 1] | 从波担任董事 | 技术开发、技术服务、技术咨询 |

注 1：发行人董事兼总经理从波原持有杭州盈泰科技有限公司 21.06%的股权并担任董事职务，截至本补充法律意见书首次出具之日，从波已将该股权全部转让，目前仅担任该公司的董事。

2、发行人控制的企业

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人全资或者控股子公司的基本情况变动如下：

（1）杭州湖滨

杭州湖滨于 2005 年 7 月 28 日在杭州市上城区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330102776634676Q；注册资本为 300 万元；住所为

浙江省杭州市上城区解放路 221 号 1-13 楼；法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2005 年 7 月 28 日至 2025 年 7 月 27 日；经营范围为服务：住宿，理发，热食类食品制售，自制饮品制售（普通类），物业管理；销售：预包装食品（含冷藏冷冻食品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）上海同文徐汇分公司

上海同文徐汇分公司于 2019 年 12 月 12 日在徐汇区市场监督管理局登记注册成立，注册号为 91310104MA1FRJXM1U；住所为上海市徐汇区桂林东街 18、20、22 号，桂林路 11、13、15、17、19 号 1—3 层；负责人为甘圣宏；经营期限至 2045 年 8 月 17 日；经营范围为酒店管理，停车场（库）经营管理，洗衣代收服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询，化妆品、针纺织品、工艺礼品（象牙及其制品除外）、日用百货的销售，餐饮服务，旅馆。（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、发行人曾经的关联方

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人曾经关联方变动情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 宁波华平智控科技股份有限公司 | 张红英曾担任该公司的独立董事，目前已经辞职 |
| 2 | 浙江美大实业股份有限公司 | 张红英曾担任该公司的独立董事，2019 年 12 月任期届满离任 |

**（二）关联交易**

根据瑞华所出具的《审计报告》、相关关联交易协议等文件，发行人及其子公司在报告期内与关联方发生的关联交易如下：

1、提供劳务

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，报告期内发行人为关联方提供劳务的具体情况如下：

单位：元

| 名称 | 交易内容 | 定价方式 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 金额 | 金额 | 金额 |
| 君亭别院 | 服务费 | 市场定价 | - | 804,428.05 | - |
| 合 计 | | | - | **804,428.05** | - |

| 名称 | 交易内容 | 定价方式 | 2019年度 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 金额 | 金额 | 金额 |
| 占当期营业收入比例（%） | | | - | 0.24 | - |

注：君亭别院自2019年1月开始纳入合并范围，2019年不构成关联方。

锦天城律师经核查后认为，发行人与关联方的上述关联交易内容符合《合同法》的规定，发行人与关联方报告期内关联销售交易价格系以参考交易当时的市场价确定，发行人与关联方的交易价格公允。

2、关联担保

经锦天城律师核查，截至2019年12月31日，期间内发行人新增的关联担保情况如下：

2019年10月24日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》，以保证的方式为公司在2019年10月10日至2020年10月9日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额2,000万元的担保。目前该担保尚在履行中。

3、关联方利息收支

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至2019年12月31日，报告期内关联方利息收支的主要情况如下：

单位：元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2019年度 | 2018年度 | 2017年度 |
|---|---|---|---|---|
| 南昌君亭 | 利息收入 | - | - | 392,128.86 |
| 君亭别院 | 利息收入 | 注 | 1,025,343.80 | 272,768.42 |
| 合 计 | | - | **1,025,343.80** | **664,897.28** |

注：君亭别院自2019年1月开始纳入合并范围，2019年不构成关联方。

4、关联方应收、应付款项

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至2019年12月31日，报告期内发行人与关联方之间的应收、应付账款往来情况如下表所示：

（1）应收项目

单位：元

| 项目名称 | 2019年度 | | 2018年度 | | 2017年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |

| 项目名称 | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款： | | | | | | |
| 君亭别院 | - | - | 200,000.00 | 10,000.00 | - | - |
| **合 计** | - | - | **200,000.00** | **10,000.00** | - | - |
| 其他应收款： | | | | | | |
| 君亭别院 | - | - | 18,694,777.56 | 1,836,450.73 | 18,097,086.61 | 904,854.33 |
| **合 计** | - | - | **18,694,777.56** | **1,836,450.73** | **18,097,086.61** | **904,854.33** |

注：发行人于 2017 年开始持有君亭别院股权，构成发行人的关联方。自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

（2）应付项目

单位：元

| 项目名称 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|
| 其他应付款： | | | |
| 君亭别院 | - | - | 20,000.00 |
| **合 计** | - | - | **20,000.00** |

注：发行人于 2017 年开始持有君亭别院股权，构成发行人关联方。同时，自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

5、关联方资金拆借

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，报告期内发行人与关联方之间的资金拆借情况如下表所示：

单位：元

| 关联方 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|
| 拆出： | | | |
| 南昌君亭 | - | - | 10,300,000.00 |
| 君亭别院 | - | 67,440.00 | 17,807,952.09 |
| **合 计** | - | **67,440.00** | **28,107,952.09** |
| 归还： | - | | |
| 南昌君亭 | - | - | 10,300,000.00 |
| **合 计** | - | - | **10,300,000.00** |

注：君亭别院自 2019 年 1 月开始纳入发行人合并范围，2019 年不构成发行人关联方。

6、关键管理人员报酬

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，报告期内发行人支付关键管理人员报酬情况如下表所示：

单位：元

| 项　目 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 关键管理人员报酬 | 4,336,392.24 | 4,367,668.45 | 3,790,204.67 |

经锦天城律师核查，上述关联交易均按照平等互利、等价有偿的市场原则进行。锦天城律师认为，上述关联交易定价公允，不存在损害发行人及其他股东利益的情形。

## 五、发行人主要财产的变化情况

### （一）土地使用权和房屋所有权

1、房屋租赁

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及其子公司对外租赁的房屋新增及补充如下：

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 租赁期限 | 房屋地址 | 面积（㎡） | 续租权利 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 上海同文 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 2020.01.01-2029.08.31 | 徐汇区桂林东街 18、20、22 号，桂林路 11、13、15、17、19 号 1-3 层 | 4,708.06 | 无 |
| 2 | 奉化君亭 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 2018.11.01-2033.06.30 | 宁波市奉化区溪口镇武岭西路 | 5,500.00 | 无 |
| 3 | 三亚朗廷 | 三亚华信实业发展有限公司 | 2018.01.01-2032.12.31 | 三亚市吉阳区大东海海花路 13 号 | 8,661.65 | 无 |

### （二）新增商标

经锦天城律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，期间内发行人续期 2 项商标，新增 7 项商标，具体情况如下：

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | 君亭 | 君亭酒店 | 6391065 | 2020.07.07-2030.07.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院 | 原始取得 |
| 2. | 君亭 | 君亭酒店 | 6391073 | 2020.04.07-2030.04.06 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院；餐厅 | 原始取得 |

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3. | 奥宝 | 君亭酒店 | 35162607 | 2019.11.14-2029.11.13 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿（截止） | 原始取得 |
| 4. | Press Go | 君亭酒店 | 35172537 | 2019.08.21-2029.08.20 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院（截止） | 原始取得 |
| 5. | 帛谷君亭 | 君亭酒店 | 35176116 | 2019.08.21-2029.08.20 | 35 | 为零售目的在通讯媒体上展示商品；计算机网络上的在线广告；广告；制作电视购物节目；通过网站提供商业信息；饭店商业管理；特许经营的商业管理；为建筑项目进行商业项目管理服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；拍卖（截止） | 原始取得 |
| 6. | 夜泊君亭 | 君亭酒店 | 35180861 | 2019.08.21-2029.08.20 | 35 | 为零售目的在通讯媒体上展示商品；计算机网络上的在线广告；广告；制作电视购物节目；通过网站提供商业信息；饭店商业管理；特许经营的商业管理；为建筑项目进行商业项目管理服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；拍卖（截止） | 原始取得 |
| 7. | 寓君亭 | 君亭酒店 | 35180877 | 2019.08.21-2029.08.20 | 35 | 为零售目的在通讯媒体上展示商品；计算机网络上的在线广告；广告；制作电视购物节目；通过网站提供商业信息；饭店商业管理；特许经营的商业管理；为建筑项目进行商业项目管理服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；拍卖（截止） | 原始取得 |
| 8. | PANDA[illegible] | 君亭酒店 | 35183497 | 2019.12.28-2029.12.27 | 43 | 提供野营场地设施;住所代理（旅馆、供膳寄宿处）;备办宴席;餐厅;茶馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院;咖啡馆 | 原始取得 |
| 9. | | 君亭酒店 | 35992094 | 2019.09.14-2029.09.13 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院（截止） | 原始取得 |

经锦天城律师核查上述新增资产，锦天城律师认为：

1、发行人的上述新增资产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

2、发行人新增的租赁房屋均系发行人与业主方在平等协商基础上确立的租赁关系，合法有效。发行人现所使用的注册商标等知识产权系自主申请取得。

3、发行人对上述新增资产的所有权或使用权不存在其他权利瑕疵。发行人上述新增资产的所有权或使用权的取得与使用合法、合规、真实、有效。

## 六、发行人重大债权债务

### （一）重大合同

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人新增的正在履行的对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的重大合同如下：

1、客房销售合同

（1）重要协议客户的合作协议

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及各子公司因原合同到期后续签或新增的正在履行的金额较大的框架协议主要内容如下：

| 序号 | 公司方 | 合同相对方 | 合同内容 | 合同金额 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 君亭酒店 | 浙江飞猪网络技术有限公司 | 根据双方签订的《线下信用住合同》的约定，双方对线下信用住的合同内容、软件服务费、垫付条件、权利义务、违约责任以及合同期限均作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 一方未提出终止，继续有效 |
| 2 | 上海君亭 | 上海众源网络有限公司 | 根据双方签订的《2020年度商务公司订房合同》及《挂账协议》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、餐饮、预订、取消条款、付款等事项作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 3 | 杭州灵溪 | 杭州艾尔莎健康管理有限公司 | 根据双方签订的《2020年度订房合同》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、交通、餐饮、取消条款、付款等事项作了明确 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01-2020.12.31 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 的约定 | | |
| 4 | 杭州灵溪 | 上海大都市国际旅行社有限公司 | 根据双方签订的《2020年度订房合同》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、交通、餐饮、取消条款、付款等事项作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 5 | 合肥君亭 | 徽商银行股份有限公司 | 根据双方签订的《2020年度商务公司协议》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、餐饮及其消费、预订、取消条款、付款等事项作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01-2020.12.31 |

（2）OTA平台合作协议

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人及各子公司因原合同到期后续签或新增的年度框架协议主要内容如下：

①境内OTA协议

| 序号 | 公司方 | 合同相对人 | 结算方式 | 合同金额 | 签署日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州艺联 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 2 | 杭州华闰 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 3 | 杭州灵溪 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2019.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 4 | 杭州汇和 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 5 | 绍兴君亭 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 6 | 义乌城中城 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| | | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 7 | 上海君亭 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| | | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 8 | 上海柏阳 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 9 | 合肥君亭 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 一方未终止，继续有效 |
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 10 | 君亭别院 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 11 | 杭州千越 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.02.19 | 2020.01.01-2020.12.31 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.02.19 | 2020.01.01-2020.12.31 |
| 12 | 杭州湖滨 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2019.12.31 | 2019.12.31-2020.12.31 |
| | | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2019.12.31 | 2019.12.31-2020.12.31 |

②境外 OTA 协议

经锦天城律师核查，截至本补充法律意见书首次出具之日，期间内发行人与境外 OTA 客户正在履行的业务合同的主要内容如下：

| 序号 | 合同相对方 | 公司方 | 合同内容 | 合同金额 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Expedia | 上海君亭 | 根据双方签署的《住宿协议》的约定，双方对合同项下的客房预付事项作了约定 | 以实际发生金额为准 | 一方未提出终止，继续有效 |
| 2 | Agoda | 中星君亭 | 根据双方签署的《酒店分销合作协议》的约定，双方对合同项下的权利、义务、预订、付款等事项作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 一方未提出终止，继续有效 |
| 3 | Robert Ragge | 君亭酒店 | 根据双方签署的《分销与合作协议》的约定，双方对合同项下的合作关系、佣金、义务等事项作了约定 | 以实际发生金额为准 | 一方未提出终止，继续有效 |

2、采购合同

经锦天城律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，期间内发行人无新增金额在 100 万元以上且正在履行的重大采购合同。

3、委托管理合同

经锦天城律师核查，自补充法律意见书（一）出具日至2019年12月31日，期间内发行人新增的委托管理合同的具体情况如下：

| 序号 | 合同相对方 | 合同名称 | 合同标的 | 合同金额 | 签订日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 中青创文化发展有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费80万元；<br>2、开业后基本管理费：50 万元/年+奖励管理费 | 2019.09.03 | 10年 |
| 2. | 杭州新翔商业管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前管理费30万元；<br>2、开业后基本管理费：50万元/年+奖励管理费 | 2019.10.23 | 10年 |
| 3. | 广州十甫假日酒店有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费50万元；<br>2、开业后基本管理费：按营业收入5%计取 | 2019.09 | 10年 |
| 4. | 佛山市嘉丽丰泰商业运营管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 1、开业前技术服务费50万元；<br>2、开业前准备阶段管理费10万元；<br>3、开业后基本管理费按营业收入5%收取 | 2019.12.26 | 5年 |

**（二）发行人金额较大的其他应收款和其他应付款**

根据瑞华所出具的《审计报告》及发行人的说明并经锦天城律师查验，截至2019年12月31日，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款如下：

1、其他应付款

（1）按款项性质列示

单位：元

| 项　目 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 38,258,576.20 | 33,643,360.23 | 22,024,376.93 |
| 其中：关联方往来款 | - | - | 20,000.00 |
| 押金 | 5,532,616.91 | 5,773,477.91 | 6,718,010.21 |
| 尚未支付的费用 | 4,729,980.82 | 3,949,330.64 | 3,395,410.42 |
| 非关联方往来款 | 1,240,978.47 | 1,708,551.68 | 1,600,956.30 |
| 非关联方借款 | 26,755,000.00 | 22,212,000.00 | 10,290,000.00 |
| 应付利息 | 153,472.50 | 21,836.39 | 104,507.01 |
| **合　计** | **38,412,048.70** | **33,665,196.62** | **22,128,883.94** |

（2）其他应付款前五名单位情况

单位：元

| 单位名称 | 性质 | 与本公司关系 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 借款 | 非关联方 | 980,000.00 |
| | | 非关联方 | 12,526,705.88 |
| | | 非关联方 | 8,053,294.12 |
| | | 非关联方 | 80,000.00 |
| 上海鹤旻实业有限公司[注 1] | 借款 | 非关联方 | 5,195,000.00 |
| 浙江汇和商业有限公司 | 押金 | 非关联方 | 3,000,000.00 |
| 安徽银泰商业有限责任公司 | 尚未支付的费用 | 非关联方 | 825,605.06 |
| 威康健身管理咨询（上海）有限公司 | 押金 | 非关联方 | 795,703.91 |
| 合　计 | - | - | **31,456,308.97** |

注 1：上海鹤旻实业有限公司及威康健身管理咨询（上海）有限公司的应付款项，系本年新增纳入合并范围的君亭别院增加的应付款项。

2、其他应收款

（1）按款项性质列示

单位：元

| 项　目 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 21,681,007.90 | 33,479,067.96 | 34,186,399.58 |
| 应收利息 | - | - | - |
| 应收股利 | - | - | - |
| 合　计 | **21,681,007.90** | **33,479,067.96** | **34,186,399.58** |

（2）期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 2019 年 12 月 31 日 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 上海创智天地发展有限公司 | 押金 | 1,063,456.32 | 1 至 2 年 | 4.48 | - |
| | | 3,380,083.55 | 2 至 3 年 | 14.24 | - |
| 三亚华信实业发展有限公司 | 押金 | 2,500,000.00 | 1 年以内 | 10.53 | - |
| 上海新君投资管理有限公司 | 押金 | 100,000.00 | 1 至 2 年 | 0.42 | - |
| | | 2,000,000.00 | 4 至 5 年 | 8.43 | - |
| 浙江文艺大厦 | 水电费 | 220.48 | 1 年以内 | 0.00 | 11.02 |
| | 押金 | 1,543,954.32 | 3 至 4 年 | 6.50 | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 押金 | 456,045.68 | 4至5年 | 1.92 | - |
| 浙江舟山宁兴海天国际酒店有限公司 | 保证金 | 2,000,000.00 | 3至4年 | 8.43 | 2,000,000.00 |
| 浙江省义乌经济开发区开发总公司 | 押金 | 2,000,000.00 | 5年以上 | 8.43 | - |
| **合 计** | | **15,043,760.35** | | **63.38** | **2,000,011.02** |

经锦天城律师查验，上述其他应收款、其他应付款中不存在持有发行人5%以上（含5%）股份的股东单位，也无应收、应付其他关联方单位款项，发行人金额较大的其他应收、应付款均系由正常生产经营而发生的往来款，合法有效。

## 七、发行人章程的修改

经锦天城律师核查，截至2019年12月31日，发行人期间内未进行章程修改。

## 八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

经锦天城律师核查，自补充法律意见书（一）出具日至2019年12月31日，发行人期间内未召开新的股东大会、董事会、监事会。

## 九、发行人的税务

### （一）发行人执行的税种、税率

经锦天城律师核查，根据瑞华所出具的《审计报告》，发行人及其子公司期间内执行的主要税种和税率为：

1、主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 |
|---|---|
| 增值税 | 应税服务收入（除租金收入外）按6%的税率、租金收入按5%的税率、水费收入按3%、电费收入按17%/16%/13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税 |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的7%计缴 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的3%计缴 |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的2%计缴 |
| 企业所得税 | 除发行人个别子公司可享受小型微利企业企业所得税税收优惠，发行人及其他子公司按应纳税所得额的25%计缴企业所得税 |

### （二）发行人享受的税收优惠

经发行人说明并经锦天城律师查验，发行人及其子公司在报告期内享受的税收优惠政策如下：

1、根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（以下简称《企业所得税法实施条例》）、《财政部、税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77号），自2018年1月1日至2020年12月31日，符合条件的小型微利企业，其年应纳税所得额低于100万元（含100万元，下同）的，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率计算缴纳企业所得税。发行人子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司2018年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

（2）根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2019年第2号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。发行人子公司义乌城中城、义乌华丰、绍兴君亭、杭州湖滨、杭州芯君亭2019年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

（3）根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

经锦天城律师核查，发行人享受的税收优惠政策合法、合规。

**（三）发行人享受的政府补助**

根据瑞华所出具的《审计报告》并经锦天城律师核查，截至2019年12月31日，发行人在期间内享受的政府补助情况如下：

| 年份 | 金额（元） | 补助项目名称 |
|---|---|---|
| 2019年7-12月 | 50,000,000.00 | 拆迁补偿[注1] |
| | 95,300.00 | 财政局补助资金 |
| | 1,017,599.08 | 增值税加计抵减 |
| | 20,000.00 | 政府绩效奖励 |
| | 171,800.91 | 其他 |
| 合 计 | **51,304,699.99** | - |

注 1：2019 年度收到的拆迁补偿主要包含发行人子公司上海同文租赁物业拆迁获取的上海市虹口区住房保障和房屋管理局支付的补偿款项 5,000 万元。

经锦天城律师查验，发行人享受的上述财政补贴合法、有效。

**（四）发行人的纳税情况**

锦天城律师就发行人及其子公司的完税情况，取得了发行人及其子公司所在辖区税务部门出具的证明，确认发行人及其子公司期间内在税收缴纳方面不存在重大违法违规行为。经锦天城律师核查，公司及其子公司在税收缴纳方面的合规情况如下：

1、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2020 年 1 月 9 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应浙江君亭酒店管理股份有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对浙江君亭酒店管理股份有限公司近 1 年（2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：浙江君亭酒店管理股份有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。"

2、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于 2020 年 1 月 13 日出具的《证明》，确认："杭州君亭湖滨酒店有限公司（统一社会信用代码：91330102776634676Q）自 2019 年 6 月 30 日至 2019 年 12 月 31 日能按时进行纳税申报，经金税三期税收管理系统查询，无欠税。"

3、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2020 年 1 月 8 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州灵溪君亭酒店管理有限公司企业涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州灵溪君亭酒店管理有限公司企业近 6 个月（2019 年 7 月 1 日—2019 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：1、杭州灵溪君亭酒店管理有限公司企业无被税务机关查处的税收违法行为。"

4、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2020 年 1 月 6 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司近 1 年（2019 年 1 月 1 日—2019 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。"

5、根据国家税务总局下城区税务局于2020年1月13日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州世贸君亭华闰酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州世贸君亭华闰酒店有限公司近一年（2019年1月1日—2019年12月31日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。"

6、根据国家税务总局杭州市江干区税务局于2020年1月9日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认："应杭州汇和君亭酒店管理有限公司企业涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州汇和君亭酒店管理有限公司近半年（2019年6月1日——2019年12月31日）税收违法情况进行了审核，结果如下：1、杭州汇和君亭酒店管理有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。"

7、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于2020年1月8日出具的《证明》，确认："杭州千越君亭酒店管理有限公司（税务登记证号：91330102MA2AXN4B8R）为我局辖区企业。经金税三期税收管理系统查询，杭州千越君亭酒店管理有限公司从2019年1月1日至2019年12月31日，暂未发现违章违法记录。"

8、根据国家税务总局上海市黄浦区税务局于2020年1月13日出具的《涉税事项调查证明材料》，确认："上海君亭酒店管理有限公司系我局所辖纳税人，经系统查询，该企业自2019年1月1日至2019年12月31日，企业无未申报记录，无欠税，未受到行政处罚情形。"

9、根据国家税务总局上海市杨浦区税务局于2020年1月15日出具的《企业纳税情况证明》，确认："经税务综合征管系统核查，上海君亭别院酒店管理有限公司（纳税人识别号：91310110MA1G8CMW1Y）2019年1月1日至2019年12月31日，申报的税款已足额入库，尚无发现欠税和税务处罚记录。"

10、根据国家税务总局上海市虹口区税务局于2020年1月20日出具的《涉税事项调查证明材料》（虹税证字〔2020〕第006号），确认："经核，上海同文君亭酒店管理有限公司自2016年1月1日至2019年12月31日按规定申报纳税，暂未发现其有违规违法现象。"

11、根据国家税务总局上海市虹口区税务局于2020年1月16日出具的《涉税事项调查证明材料》（虹税证字〔2020〕第007号），确认："经核，上海柏阳君亭酒店管理有限公司自2016年1月1日至2019年12月31日的情况如下：

1、2018 年 5 月 25 日补缴增值税 42140.52 元，印花税 35250 元、城建税 2949.84 元、教育费附加 1264.22 元、地方教育费附加 842.81 元、河道费 163.41、滞纳金 6104.29 元。2、2019 年 4 月 19 日，违反税收管理，逾期未缴纳税收，文书号沪税虹十二通〔2019〕73 号。3、暂未发现未申报记录和欠税记录，暂无发现有其他问题。”

12、根据国家税务总局合肥市庐阳区税务局于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司经金三系统查询，自 2019 年 7 月 1 日起至今，正常申报，无欠税，未发现受到行政处罚记录。”

13、根据国家税务总局义乌市税务局于 2020 年 1 月 8 日出具的《纳税情况证明》，确认：“义乌世贸君亭华丰酒店有限公司（统一社会信用代码：913307826866788510）是我局管辖范围内的纳税人，根据金税三期税收征管系统查询，该企业 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，系统内无稽查案件登记信息，无欠税（费）记录。特此证明！”

14、根据国家税务总局义乌市税务局于 2020 年 1 月 8 日出具的《纳税情况证明》，确认：“义乌世贸君亭城中城酒店有限公司（统一社会信用代码：91330782683146577E）是我局管辖范围内的纳税人，根据金税三期税收征管系统查询，该企业 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，系统内无稽查案件登记信息，无欠税（费）记录。特此证明！”

15、根据国家税务总局宁波市鄞州区税务局于 2020 年 1 月 3 日出具的《涉税无违规证明》，确认：“经金税三期税收管理系统查询，宁波欧华君亭酒店有限公司（统一社会信用代码：91330212MA282T4Q6C）在 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，未发现违法、违规现象，亦无行政处罚记录。”

16、根据国家税务总局三亚市吉阳区税务局于 2020 年 2 月 14 日出具的《纳税证明》，确认：“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店（以下简称该公司），纳税人识别号：91460200MA5RD6665U，该公司为我辖区内纳税企业，经金税三期系统查询，该企业 2019 年 1 月至 2019 年 12 月均为正常申报，尚未发现未申报行为。”

17、根据国家税务总局绍兴市柯桥区税务局第一税务所于 2020 年 1 月 6 日出具的《证明》，确认：“经查询金税三期税收管理系统，截止 2020 年 1 月 6 日，我局辖区内纳税户——绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司（税务登记证号

91330621678413001F)从2019年1月1日起至2019年12月31日的经营期间无偷税、无欠税、无行政处罚的不良记录。”

18、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于2020年1月8日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州芯君亭酒店有限公司为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州芯君亭酒店有限公司近六个月（2019年7月1日——2019年12月31日）税收违法情况进行了审核，结果如下：1、杭州芯君亭酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为。”

19、根据国家税务总局宁波市奉化区税务局于2020年1月6日出具的《证明》，确认：“兹证明，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自2019年1月1日至2019年12月31日期间，在经营过程中，能遵守税务方面的法律、法规以及其他相关规定，依法纳税，未存在因违反税收方面的相关规定而受到税务方面行政处罚的记录。”

20、根据国家税务总局南宁市税务局于2020年2月19日出具的《涉税信息查询结果告知书》，确认：“经税务信息系统查询，广西君亭酒店管理有限公司于2019年1月至2019年12月，暂未发现欠税。”

## 十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

### （一）环境保护

锦天城律师为核查发行人及其子公司日常经营中环境保护的合法合规情况，取得了部分子公司所在辖区环境保护监管机构出具的证明，检索了相关环境保护主管部门网站，确认2019年7月1日至2019年12月31日期间发行人及其子公司在酒店日常经营中有关环境保护执行方面不存在重大违法违规行为。公司及其子公司在环境保护方面的合规证明情况如下：

根据合肥市庐阳区生态环境分局于2020年1月7日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年7月1日起至今，在其经营过程中，能够遵守国家有关环境保护方面的法律、法规及其他相关规定，未存在因违反环境保护方面的法律、法规而受到我局行政处罚的记录，特此证明。”

### （二）发行人的产品质量、技术标准等执行情况

经锦天城律师查验，发行人的生产经营符合有关质量和技术监督标准的要求。根据发行人及各子公司市场监管主管部门出具的证明并经锦天城律师查验，发行人在2019年7月1日至2019年12月31日期间内无因重大违反产品质量、技术标准等方面法律法规而被查处的情形。

1、市场监督管理局（工商、质量技术、食品药品）

（1）根据杭州市市场监督管理局于2020年1月16日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证〔2020〕59号），确认："经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年12月31日止，浙江君亭酒店管理股份有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。"

（2）根据义乌市市场监督管理局于2020年1月3日出具的《证明》（NO：2020-004），确认："因义乌世贸君亭城中城酒店有限公司申请，经义乌市市场监督管理局案件管理信息系统查询，结果如下：义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自2019年1月1日至2019年12月31日无处罚记录。特此证明！"

（3）根据义乌市市场监督管理局于2020年1月3日出具的《证明》（NO：2020-005），确认："因义乌世贸君亭华丰酒店有限公司申请，经义乌市市场监督管理局案件管理信息系统查询，结果如下：义乌世贸君亭华丰酒店有限公司自2019年1月1日至2019年12月31日无处罚记录。特此证明！"

（4）根据绍兴市柯桥区市场监督管理局于2020年1月3日出具的《行政证明书》（绍柯市监证字〔2020〕002号），确认："绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2019年1月1日以来，未被我局行政处罚。"

（5）根据杭州市西湖区市场监督管理局于2020年1月9日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证〔2020〕30号），确认："经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年7月1日以来至2019年12月31日止，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。"

（6）根据杭州市西湖区市场监督管理局于2020年1月9日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证〔2020〕31号），确认："经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019

年7月1日以来至2019年12月31日止，杭州芯君亭酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。”

（7）根据杭州市西湖区市场监督管理局于2020年1月7日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证〔2020〕21号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年12月31日止，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。”

（8）根据杭州市上城区市场监督管理局于2020年1月7日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证〔2020〕18号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年6月1日以来至2019年12月31日止，杭州君亭湖滨酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。”

（9）根据杭州市江干区市场监督管理局于2020年1月7日出具的《企业无违法违规证明》（江市监信证〔2020〕14号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年6月30日以来至2019年12月31日止，杭州汇和君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。”

（10）根据杭州市下城区市场监督管理局于2020年1月13日出具的《企业无违法违规证明》（下市监信证〔2020〕27号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019年1月1日以来至2019年12月31日止，杭州世贸君亭华闻酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录，特此说明。”

（11）根据宁波市奉化区市场监督管理局于2020年1月9日出具的《证明函》，确认：“宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司于2018年11月13日登记注册，位本局辖区内市场主体。现经本局数据库查询，自2019年1月1日起至2019年12月31日期间，未发现该公司因违反市场监督管理相关法律、法规或规章而被本局行政处罚的记录，特此证明。”

（12）根据上海市杨浦区市场监督管理局于2020年2月20日出具的《合规证明》（编号10000020202000014），确认：“上海君亭别院酒店管理有限公司（社会信用码/注册号91310110MA1G8CMW1Y）自2019年7月1日以来至2019

年 12 月 31 日，没有发现有违反市场监管局管辖范围内的相关法律法规的行政处罚记录。”

（13）根据三亚市市场监督管理局于 2019 年 12 月 27 日出具的《查询结果》，确认：“自 2017 年 6 月至 2019 年 12 月 26 日，经我局查询，三亚朗廷酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店均无投诉举报案件。”

（14）根据上海市黄浦区市场监督管理局于 2020 年 2 月 20 日出具的《合规证明》（编号 0100002020000007），确认：“上海君亭酒店管理有限公司（社会信用码 / 注册号 91310101771481631B）自 2019 年 7 月 1 日以来至 2019 年 12 月 31 日，没有发现有违反市场监管局管辖范围内的相关法律法规的行政处罚记录。”

（15）根据杭州市上城区市场监督管理局于 2020 年 1 月 8 日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证〔2020〕21 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台——市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2019 年 1 月 1 日以来至 2019 年 12 月 31 日止，杭州千越君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录。”

（16）根据上海市虹口区市场监督管理局于 2020 年 2 月 20 日出具的《合规证明》（编号：0900002020000005），确认：“上海柏阳君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，没有发现违反市场监管局管辖范围内的相关法律法规的行政处罚记录。”

（17）根据宁波市鄞州区市场监督管理局于 2020 年 1 月 3 日出具的《证明》，确认：“宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码 91330212MA282T4Q6C）系在我局登记注册的企业，经我局业务系统数据库查询，该公司 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，未发现因违反法律法规受到我局行政处罚的记录。”

（18）根据南宁市青秀区市场监督管理局于 2020 年 2 月 25 日出具的《证明》，确认：“经在广西市场监督综合业务管理系统、质量技术监督 12365 执法统计系统、广西工商 12315 投诉举报指挥系统查询：广西君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日，在我单位没有发现其因违反市场监督管理法律、法规被我局查处的记录。”

2、应急管理（安全生产）

（1）根据义乌市应急管理局于2020年1月7日出具的《核查意见》，确认："义乌世贸君亭城中城酒店有限公司（统一社会信用代码：91330782683146577E），地址：浙江省义乌市稠州西路138号，主营餐饮服务：中型餐馆、服务；住宿、餐厅；物业服务等。该公司在生产经营过程中能遵守相关安全生产法律法规，自2019年1月1日起至2019年12月31日止，未发生安全生产责任事故，无安全生产违法处罚记录。"

（2）根据绍兴市柯桥区应急管理局于2020年1月6日出具的《证明》（编号：上市〔2020〕001#），确认："兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司企业近1年以来未发生生产安全死亡事故，也未受到绍兴柯桥区应急管理局的行政处罚。特此证明！"

（3）根据杭州市西湖区应急管理局于2020年1月8日出具的《安全生产守法证明》，确认："杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自2019年7月1日至今，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚。特此证明！"

（4）根据杭州市下城区应急管理局于2020年1月6日出具的《安全生产情况证明》，确认："经查阅我局生产安全事故统计资料库，杭州世贸君亭华闼酒店有限公司自2019年1月1日至2019年12月31日止，在本部门管辖的范围内未因违反安全生产法律法规而受到我局行政处罚，我局也未接到有关该公司发生安全事故的报告。"

（5）根据杭州市西湖区应急管理局于2020年1月7日出具的《安全生产守法证明》，确认："杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2019年1月1日至今，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚。特此证明！"

（6）根据杭州市上城区应急管理局于2020年1月8日出具的《证明》，确认："经查，杭州君亭湖滨酒店有限公司自2019年6月30日至2019年12月31日在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无因违反安全生产方面法律、法规等有关规定而受到我局行政处罚的记录。特此证明！"

（7）根据笕桥街道办事处安全生产监督管理站于2019年12月31日出具的《证明》，确认："兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2019年6月30日起至2019年12月31日，能够遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章及

各级政府相关规定。该公司自 2019 年 6 月 30 日至 2019 年 12 月 31 日，未因违反安全生产方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（8）根据杭州市西湖区应急管理局于 2020 年 1 月 8 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州芯君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日至今，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚。特此证明！”

（9）根据合肥市庐阳区应急管理局于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至今，能够遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章及各级政府的相关规定。该公司自 2019 年 7 月 1 日起至今，未因违反安全生产方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（10）根据宁波市鄞州区应急管理局于 2020 年 1 月 3 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码：91330212MA282T4Q6C；住所：浙江省宁波市鄞州区首南街道天童南路 663 号；类型：一人有限责任公司（私营法人独资）；法定代表人：张戈泉），自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，经我局历史资料查询，未发生安全生产亡人事故，也不存在因违反有关安全生产与管理方面的法律法规和规范性文件而受到我局行政处罚的情形。”

（11）根据杭州市上城区应急管理局于 2020 年 1 月 8 日出具的《证明》，确认：“杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 1 月 7 日在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无因违反安全生产方面法律、法规等有关规定而受到我局行政处罚的记录。”

3、卫生

（1）根据义乌市卫生监督所于 2020 年 1 月 7 日出具的《情况说明》，确认：“义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（2）根据绍兴市柯桥区卫生监督所于 2020 年 1 月 3 日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日至 12 月

31 日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（3）根据杭州市西湖区卫生监督所于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（4）根据杭州市西湖区卫生监督所于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。特此证明。”

（5）根据杭州市上城区卫生健康局于 2020 年 1 月 9 日出具的《证明》，确认：“经查，2019 年 7 月 1 日至今，杭州君亭湖滨酒店有限公司除在 2019 年 8 月因未在公共场所内放置安全套或者安全套发售设施受到我局警告并罚款伍佰元整的行政处罚（行政处罚决定书文号：杭上卫公罚〔2019〕0244 号）外，未发现其他违反卫生法律法规的行为，未因其他违法行为受到我局行政处罚。特此证明。”

（6）根据杭州市江干区卫生监督所于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2019 年 6 月 30 日起至今，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章相关规定的行为，未因违法行为而受到行政处罚。特此证明。”

（7）根据杭州世贸君亭华闰酒店有限公司于 2020 年 1 月 8 日出具的《情况说明》，确认：“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，营业执照号码为：91330103673973675M；卫生许可证号码：（浙）卫公证字〔2019〕第 330103000018 号；经营地址：杭州市下城区体育场路 261 号。本公司自 2019 年 9 月在下城区卫生部门检查中发现我酒店存在卫生质量不符合卫生标准和要求等问题，卫生部门予以我酒店警告并罚款人民币叁仟元整的行政处罚。除此以外 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，我酒店无其他违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因其他违法行为受到行政处罚。”2020 年 1 月 8 日，杭州市下城区卫生监督所确认上述情况说明属实。

(8)根据合肥市庐阳区卫生局卫生监督所于2020年1月7日出具的《证明》，确认："兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年7月1日起至今，我区未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到我部门的行政处罚。特此证明。"

(9) 根据杭州市西湖区卫生监督所于2020年1月7日出具的《证明》，确认："兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2019年7月1日起至2019年12月31日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。"

(10) 根据杭州市上城区卫生健康局于2020年1月9日出具的《证明》，确认："经查，2019年7月1日至今，杭州千越君亭酒店管理有限公司未因违反卫生法律法规受到我局行政处罚。"

(11)根据上海市虹口区卫生健康委员会于2020年1月16日出具的《证明》，确认："兹证明上海柏阳君亭酒店管理有限公司自2016年1月1日起至今，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚。"

4、消防

(1)根据义乌市公安局防火指导大队于2020年1月7日出具的《情况说明》，确认："义乌世贸君亭城中城酒店有限公司系本局辖区内企业，自2019年1月1日起至2019年12月31日止，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，该公司未发生重大违法违规行为，未曾违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定而受到行政处罚或存在争议的情形。特此证明！"

(2)根据绍兴市公安消防支队柯桥区大队于2020年1月7日出具的《证明》，确认："兹证明位于绍兴市柯桥区东升路1号的绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2019年1月1日起至12月31日，未受到过消防行政处罚。特此证明。"

(3)根据杭州市公安消防支队西湖区大队于2020年1月3日出具的《证明》，确认："兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自2019年7月1日起至2019年12月31日，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚，特此证明。"

(4)根据杭州市公安消防支队西湖区大队于2020年1月3日出具的《证明》，确认："兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自2019年7月1日起至2019年12月

31 日，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚，特此证明。”

（5）根据杭州市公安消防支队西湖区大队于 2020 年 1 月 7 日出具的《杭州市公安消防支队西湖区大队政府信息不存在告知书》（〔2020〕第 0001 不存在告知），确认：“经查，2019 年 1 月 1 日杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无消防违法情况。”

（6）根据杭州市公安消防支队江干区大队于 2020 年 1 月 7 日出具的《消防监督检查记录》（编号：〔2020〕第 0155 号），确认：“杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至今，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防的法律法规规章及相关规定受到行政处罚。”

（7）根据杭州市公安消防支队下城区大队于 2020 年 1 月 8 日出具的《下城区消防救援大队政府信息不存在告知书》（〔2020〕第 2 号不存在告知），确认：“经查，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司申请获取的关于贵公司 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日的消防违法处罚的记录不存在。特此告知。”

（8）根据宁波市公安消防支队鄞州区大队于 2020 年 1 月 3 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日期间，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚，特此证明。”

5、治安及特种行业

锦天城律师为核查发行人及其子公司在治安与特种行业经营方面的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区公安局（派出所）主管机关出具的证明，确认发行人及其子公司期间内在酒店经营过程中有关治安与特种行业的执行方面不存在重大违法违规行为。期间内，发行人及其子公司治安与特种行业证明情况如下：

（1）根据义乌市公安局稠江派出所于 2020 年 1 月 6 日出具的《情况说明》，确认：“兹有义乌世贸君亭城中城酒店有限公司，自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未曾违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而被处罚或存在争议的情形。特此证明。”

（2）根据绍兴市公安局柯桥区分局轻纺市场派出所于 2020 年 1 月 3 日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚。特此证明。”

（3）根据杭州市公安局西湖区分局于 2020 年 1 月 4 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（4）根据杭州市公安局西湖区分局古荡派出所于 2020 年 1 月 4 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（5）根据杭州市公安局西湖区分局翠苑派出所于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（6）根据杭州市公安局上城区分局湖滨派出所于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2019 年 6 月 30 日起至 2019 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚。特此证明。”

（7）根据杭州市公安局江干区分局笕桥派出所于 2019 年 12 月 31 日出具的《证明》，确认：“经查询，杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2019 年 6 月 30 日起至今，该公司未因违反国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定而受到公安机关行政处罚的重大违法违规行为。特此证明。”

（8）根据杭州市公安局下城区分局天水派出所于2020年1月6日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自2019年1月1日起至2019年12月31日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（9）根据上海市公安局黄浦分局豫园派出所于2020年1月13日出具的《证明》，确认：“兹证明上海君亭酒店管理有限公司及其分支机构上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店（地址：上海市人民路839号）自2019年7月1日起至今，在我局管辖范围内，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。”

（10）根据上海市公安局杨浦分局五角场派出所于2020年1月21日出具的《证明》，确认：“兹证明上海君亭别院酒店管理有限公司自2019年6月1日起至2019年12月31日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（11）根据上海市公安局虹口区分局曲阳路派出所于2020年1月16日出具的《证明》，确认：“兹证明上海柏阳君亭酒店管理有限公司自2016年1月1日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（12）根据合肥市公安局逍遥津派出所于2019年12月31日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年7月1日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚，特此证明。”

（13）根据宁波市公安局鄞州分局首南派出所于2020年1月3日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司（位于宁波市鄞州区首南街道天童南路663号），自2019年1月1日至2019年12月31日期间，在我辖区能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和

相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚。”

（14）根据杭州市公安局上城区分局望江派出所于2020年1月7日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州千越君亭酒店管理有限公司自2017年10月25日注册成立，并由2018年6月27日办出特种许可证，在此期间到至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

6、房屋管理

锦天城律师为核查发行人及其子公司租赁物业备案及使用的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区房屋监管部门出具的证明，确认发行人及其子公司期间内在房屋使用等方面不存在重大违法违规行为。发行人及其子公司期间内的房屋使用证明情况如下：

（1）根据义乌市综合行政执法局于2020年1月7日出具的《情况说明》，确认：“兹有义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自2019年1月1日起至2019年12月31日止，在其生产经营中，不存在违反国家及地方建设、规划管理相关法律法规规定而受到行政处罚。特此说明。”

（2）根据绍兴市柯桥区柯桥街道综合行政执法中队于2020年1月6日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭酒店有限公司自2019年1月1日至12月31日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2019年1月1日至12月31日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（3）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于2020年1月9日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自2019年7月1日起至2019年12月31日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2019年7月1日起至2019年12月31日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。”

（4）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于2020年1月9日出具的《证明》，确认："兹证明杭州芯君亭酒店管理有限公司自2019年7月1日起至2019年12月31日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2019年7月1日起至2019年12月31日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（5）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于2020年1月8日出具的《证明》，确认："兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2019年1月1日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2019年1月1日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（6）根据杭州市上城区住房和城乡建设局于2020年1月7日出具的《证明》，确认："兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自2019年6月30日起至2019年12月31日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2019年6月30日起至2019年12月31日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（7）根据杭州市江干区住房和城市建设局于2020年1月10日出具的《证明》，确认："兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2019年6月30日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在有关于租赁备案方面的投诉和反映，该公司自2019年6月30日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（8）根据杭州市上城区住房和城市建设局于2020年1月7日出具的《证明》，确认："兹证明杭州千越君亭酒店管理有限公司自2019年6月30日至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在住房和城建领域违法违规行为，该公司未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（9）根据宁波市鄞州区住房和城乡建设局于2020年1月6日出具的《证明》，确认："兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日起至2019年12月31日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2019年1月1日起至2019年12月31日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

（10）根据合肥市庐阳区逍遥津街道办事处城市管理部于2020年1月7日出具的《证明》，确认："兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2019年7月1日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2019年7月1日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚。特此证明。"

7、社会保险

锦天城律师为核查发行人及其子公司人事任用和社保缴纳的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区人力资源和社会保障主管机关出具的证明，确认发行人及其子公司期间内在人事任用和社保缴纳方面不存在重大违法违规行为。发行人及其子公司期间内的社保缴纳证明情况如下：

（1）根据义乌市人力资源和社会保障局于2020年1月8日出具的《证明》，确认："经查，义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自2019年1月1日至今，已在我局进行社会保险登记，无社会保险费用欠费记录，无劳动保障相关行政处罚记录。特此证明。"

（2）根据绍兴市柯桥区人力资源和社会保障局于2020年1月6日出具的《证明》，确认："兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2019年1月至12月31日，依法按有关规定为职工缴纳了基本养老、基本医疗、工伤、生育、失业等五大保险，同时，也没有发生违反劳动保障法律法规而受到处罚的案件。特此证明。"

（3）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于2020年1月7日出具的《征信意见书》，确认："杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2017年1月1日至2019年12月31日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（4）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于2020年1月7日出具的《征信意见书》，确认："杭州芯君亭酒店有限公司自2017年1月1日至2019年12月31日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（5）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于2020年1月7日出具的《征信意见书》，确认："杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自2017年1月1日至2019年12月31日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（6）根据杭州市上城区人力资源和社会保障局于2020年1月8日出具的《征信意见书》，确认："杭州君亭湖滨酒店有限公司自2019年7月1日至2019年12月31日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（7）根据杭州市上城区人力资源和社会保障局于2020年1月8日出具的《征信意见书》，确认："杭州千越君亭酒店管理有限公司自2019年7月1日至2019年12月31日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（8）根据杭州市下城区人力资源和社会保障局于2020年1月8日出具的《征信意见书》，确认："杭州世贸君亭华闲酒店有限公司自2017年1月1日至2020年1月7日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（9）根据杭州市江干区劳动保障监察大队于2020年1月13日出具的《征信意见书》，确认："杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2019年7月1日至2020年1月12日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（10）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于2020年1月7日出具的《征信意见书》，确认："浙江君亭酒店管理股份有限公司自2017年1月1日至2019年12月31日，未发现有严重违反劳动保障法律法规的行为。"

（11）根据宁波市鄞州区人力资源和社会保障局于2020年1月3日出具的《证明》，确认："兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自2019年1月1日至2019年12月31日期间，在本辖区内未发现因违反劳动和社会保障法律法规而受到我局行政处罚的情形，特此证明。"

（12）根据上海市人力资源和社会保障局于2020年1月14日出具的《行政处罚信用报告》显示，2019年1月1日至2019年12月31日期间，上海君亭酒店管理有限公司在本辖区内未发现劳动监察类行政处罚。

（13）根据上海市人力资源和社会保障局于 2020 年 1 月 8 日出具的《行政处罚信用报告》显示，2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，上海君亭别院酒店管理有限公司在本辖区内未发现劳动监察类行政处罚。

（14）根据上海市人力资源和社会保障局于 2020 年 1 月 8 日出具的《行政处罚信用报告》显示，2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，上海柏阳君亭酒店管理有限公司在本辖区内未发现劳动监察类行政处罚。

（15）根据合肥市人力资源和社会保障局于 2020 年 1 月 7 日出具的《证明》，确认："兹有合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司，经核实，该单位依法足额缴纳各项社会保险费，自 2017 年 1 月 8 日至 2020 年 1 月 7 日未发现劳动用工违法行为（拖欠农民工工资违法行为），无人力资源社会保障行政部门行政处罚的不良记录。"

（16）根据义乌市人力资源和社会保障局于 2020 年 1 月 8 日出具的《证明》，确认："经查，义乌世贸君亭华丰酒店有限公司自 2019 年 1 月 1 日至今，已在我局进行社会保险登记，无社会保险费用欠费记录，无劳动保障相关行政处罚记录。特此证明。"

（17）根据三亚市社会保险事业局保险关系科于 2020 年 1 月 10 日出具的《证明》（三社保证明〔2020〕02 号），确认："经核实，三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店按规定办理社保登记手续，2019 年 1 月至 2019 年 12 月按期缴纳养老保险、医疗保险、生育保险、失业保险、工伤保险。参保编号为 4602991710370。"

8、公积金

锦天城律师为核查发行人及其子公司在住房公积金缴存方面的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区住房公积金监管机构出具的证明，确认发行人及其子公司期间内在住房公积金登记及缴纳方面不存在重大违法违规行为。经锦天城律师核查，发行人及其子公司期间内的住房公积金缴纳证明情况如下：

（1）根据义乌市住房公积金管理中心于 2020 年 1 月 3 日出具的《证明》，确认："兹证明，义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2017 年 3 月 29 日起至今在本中心连续按时交纳住房公积金，单位公积金账号为 002296，现有正常缴纳员工 18 人，且至今未发现该单位有违反住房公积金方面的法律法规而受到行政处罚的情形。"

（2）根据绍兴市住房公积金管理中心柯桥分中心于2020年1月6日出具的《住房公积金缴存证明》，确认："兹有绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司于2017年3月依照《住房公积金管理条例》等有关法律、法规的规定建立了住房公积金账户，从2017年3月开户，目前共为32名职工按时缴存住房公积金，无欠缴应纳住房公积金的记录，未受过住房公积金主管部门重大处罚。特此证明。"

（3）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于2020年1月8日出具的《证明》，确认："我'中心'为杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我'中心'办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号0196579）。经本'中心'系统查询，该单位自2019年7月至2019年12月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至2020年1月8日，该单位住房公积金正常在缴人数为37人。特此证明。"

（4）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于2020年1月8日出具的《证明》，确认："我'中心'为杭州芯君亭酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我'中心'办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号1007245）。经本'中心'系统查询，该单位自2019年7月至2019年12月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至2020年1月8日，该单位住房公积金正常在缴人数为10人。特此证明。"

（5）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于2020年1月8日出具的《证明》，确认："我'中心'为杭州灵溪君亭酒店管理有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我'中心'办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号1003760）。经本'中心'系统查询，该单位自2019年7月至2019年12月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至2020年1月8日，该单位住房公积金正常在缴人数为54人。特此证明。"

（6）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于2020年1月8日出具的《证明》，确认："我'中心'为杭州君亭湖滨酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我'中心'办理住

房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 0196576）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 7 月至 2019 年 12 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 1 月 8 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 31 人。特此证明。”

（7）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 1 月 8 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州世贸君亭华闱酒店有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 0196582）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 7 月至 2019 年 12 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 1 月 8 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 40 人。特此证明。”

（8）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 1 月 8 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州汇和君亭酒店管理有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1003901）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 7 月至 2019 年 12 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 1 月 8 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 51 人。特此证明。”

（9）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 1 月 8 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为杭州千越君亭酒店管理有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1006349）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 7 月至 2019 年 12 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 1 月 8 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 44 人。特此证明。”

（10）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 1 月 8 日出具的《证明》，确认：“我‘中心’为浙江君亭酒店管理股份有限公司住房公积金主管机关。兹证明该单位已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号 1004215）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2019 年 7 月至 2019 年 12 月期间，按时正常

缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至2020年1月8日，该单位住房公积金正常在缴人数为41人。特此证明。”

（11）根据上海市公积金管理中心于2020年1月10日出具的《上海市住房公积金缴存情况证明》，确认：“上海君亭酒店管理有限公司于2005年4月建立住房公积金账户。2019年12月住房公积金缴存人数为49人。该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录。特此证明。”

（12）根据上海市公积金管理中心于2020年1月10日出具的《上海市住房公积金缴存情况证明》，确认：“上海柏阳君亭酒店管理有限公司于2013年6月建立住房公积金账户。2019年11月住房公积金缴存人数为32人。该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录。特此证明。”

（13）根据三亚住房公积金管理局于2020年1月9日出具的《住房公积金缴存证明》，确认：“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店于2017年12月在我局设立住房公积金账户，截至2019年12月，该公司缴存人数为5人，该公司目前未有受我局处罚的情形。特此证明。”

## 十一、诉讼、仲裁或行政处罚

根据发行人出具的书面说明，并经锦天城律师查验发行人及其子公司的企业信用报告及主管部门出具的证明，控股股东、实际控制人董监高的无犯罪记录证明、个人征信报告，并检索了中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）、信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）及其他相关政府主管部门网站，确认截至本补充法律意见书首次出具之日，除本补充法律意见书披露的处罚事项外，期间内发行人及其子公司、控股股东、实际控制人和董监高不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

### （二）发行人期间内的行政处罚

经锦天城律师核查，截至2019年12月31日，期间内发行人及其子公司的行政处罚情况如下：

1、杭州华闰卫生处罚

根据杭州市下城区卫生健康局于2019年11月22日出具的《行政处罚决定书》（杭下卫公罚〔2019〕3154号），经现场检查发现杭州华闰分别存在1、大

厅前台装饰上干花瓶内有积水，内有蚊幼滋生，涉嫌病媒生物密度超标。2、布草间内地面设有矿泉水，操作台上摆放少量浴巾、毛巾，未存放在布草柜内，涉嫌未按规定对公共用品进行清洗、消毒和保洁。上述行为分别违反了《杭州市爱国卫生条例》和《公共场所卫生管理条例》的规定，合并决定给予警告、罚款3000元（其中第1项处罚1000元、第2项处罚2000元）的行政处罚。

根据《杭州市爱国卫生条例》第二十七条“违反本条例第十九条第二款规定，未采取预防和防控措施造成病媒生物的密度超过国家和省、市规定标准的，由卫生行政主管部门责令限期改正，并可对个人处以五十元以上五百元以下的罚款，对单位处以一千元以上一万元以下的罚款。”杭州华闰因涉嫌病媒生物密度超标被杭州市下城区卫生健康局处以1000元人民币罚款，属于最低处罚标准，按照行政处罚过罚相当原则，处罚与违法行为应当相适应，行政处罚的轻重程度表现与违法行为的事实、性质、情节以及社会危害性的大小相对称，重者重罚，轻者轻罚。因此，该处罚情节显著轻微，不构成重大违法违规。

依据《公共场所卫生管理条例实施细则》第三十六条第二款：“公共场所经营者有下列情形之一的，由县级以上人民政府卫生计生行政部门责令限期改正，给与警告，并可处以二千元以下罚款；逾期不改正的，造成公共场所卫生质量不符合卫生标准和要求，处以二千元以上二万元以下罚款，情节严重的，可以依法责令停业整顿，直至吊销卫生许可证。（上述所指情形包括）（二）未按照规定对顾客用品用具进行清洗、消毒、保洁，或者重复使用一次性用品用具的”。

根据行政处罚法的罚过相当制定原则，行政处罚的危害程度分为轻微、一般和严重三个等级，从《公共场所卫生管理条例实施细则》第三十六条规定的行政处罚条款来看，违反该条款同样分为三种危害程度，如果违法行为属于轻微情节的处以警告和/或罚款（2000元以下），其次一般情节处以2000元~20000元，最后构成严重情节的处以停业或吊销执照。因此，杭州华闰本次处罚金额为2000元的罚款是违法程度介于轻微和一般之间的行政处罚，并且未构成严重的社会危害后果，因此，不属于重大违法违规情形。

根据杭州世贸君亭华闰酒店有限公司于2020年1月8日出具的《情况说明》，确认：“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，营业执照号码为：91330103673973675M；卫生许可证号码：（浙）卫公证字〔2019〕第330103000018号；经营地址：杭州市下城区体育场路261号。本公司自2019年9月在下城区

卫生部门检查中发现我酒店存在卫生质量不符合卫生标准和要求等问题，卫生部门予以我酒店警告并罚款人民币叁仟元整的行政处罚。除此以外 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，我酒店无其他违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因其他违法行为受到行政处罚。”2020 年 1 月 8 日，杭州市下城区卫生监督所确认上述情况说明属实。

经锦天城律师核查，杭州华闰受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，该处罚情节较轻。锦天城律师认为，上述处罚不构成重大违法违规情形。

2、义乌华丰消防处罚

根据义乌市公安消防支队 2017 年 1 月 20 日对义乌华丰作出的《行政处罚决定书》（义公（消）行罚决字〔2017〕0025 号），查明义乌华丰消防设施、器材未保持完好有效，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项的规定。根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项之规定，现决定给与伍仟元整的处罚。

根据义乌市公安消防支队于 2017 年 7 月 17 日出具的《说明》：确认：“义乌世贸君亭华丰酒店有限公司 2017 年 1 月 20 日，公司因消防设施、器材未保持完好有效，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条之规定，我支队根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项之规定，现决定给与义乌世贸君亭华丰酒店有限公司罚款人民币伍仟元的处罚。上述被罚款单位已经按期全额缴纳了罚款，根据《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防行政处罚裁量标准（试行）》、《浙江省公安机关行政处罚裁量基准》等相关规定，我支队认为，上述违法行为不属于情节严重的违法行为，上述行政处罚均不属于重大的行政处罚。”

经锦天城律师核查，义乌华丰受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，未造成消防安全隐患。锦天城律师认为，上述处罚不构成重大违法违规情形。

## 十二、结论意见

综上所述，锦天城律师认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，发行人符合《证券法》、《公司法》、《管理办法》等有关法律、法规、规章及规范性文件中有关公司首次公开发行股票并在创业板上市的条件；发行人《招股

说明书》中所引用的本补充法律意见书的内容适当；发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市已经取得必要的批准和授权，尚待中国证监会核准及获得深圳证券交易所的审核同意。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：
顾功耘

经办律师：
马茜芝

经办律师：
李良琛

经办律师：
孙雨顺

2020年 5月 11日

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（四）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 上海市锦天城律师事务所关于
# 浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票
# 并在创业板上市的补充法律意见书（四）

案号：05F20170044

致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”、“本所”）已于2020年6月22日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“律师工作报告”）。2019年9月12日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》。2020年2月28日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》。2020年2月28日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》。

根据深圳证券交易所于2020年7月25日出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（以下简称“问询函”），锦天城律师就问询函中提出的问题进行了认真核查，并对发行人2020年1月1日至2020年9月30日（以下简称“期间内”）发生的变化情况进行更新，在上述核查基础上，锦天城律师出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

# 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次问询函中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与原法律意见书一并使用，原法律意见书中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在原法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 目录

**第一部分 律师应声明的事项** ..... **2**
**目录** ..... **3**
**第二部分 关于律师工作报告的更新** ..... **4**
一、本次发行上市的批准和授权 ..... 4
二、发行人本次发行上市的实质条件 ..... 4
三、发行人的独立性 ..... 9
四、发行人的业务 ..... 14
五、关联方及关联交易 ..... 16
六、发行人的主要财产 ..... 19
七、发行人的重大债权债务 ..... 20
八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作 ..... 23
九、发行人的税务 ..... 24
十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准 ..... 30
十一、诉讼、仲裁或行政处罚 ..... 59
十二、结论意见 ..... 60
**第三部分 关于《问询函》的回复** ..... **61**
问题一： ..... 61
问题二 ..... 73
问题三 ..... 81

# 第二部分 关于律师工作报告的更新

## 一、本次发行上市的批准和授权

（一）2019 年 1 月 30 日，发行人召开第二届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》等与本次发行上市有关的议案。

（二）2019 年 2 月 18 日，发行人召开 2019 年第一次临时股东大会，审议批准了与本次发行上市有关的议案。

根据 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》，发行人本次决议的有效期为一年，自股东大会通过之日起计算。有关公司首次公开发行股票并上市决议的有效期为自股东大会批准之日起 12 个月。如公司于 2019 年第一次临时股东大会通过后一年内已向中国证监会正式递交发行 A 股的申请文件，则本项授权在公司 2019 年第一次临时股东大会一年有效期结束后继续有效直至发行上市。

经本所律师核查，发行人本次发行上市方案仍在有效期内。发行人第二届董事会第四次会议及 2019 年第一次临时股东大会的召集、召开程序、表决程序、表决结果、决议内容及出席董事会、股东大会的人员资格均符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，符合《管理办法》第十四条、十五条的规定，董事会及股东大会作出的决议均合法有效，授权范围、程序合法有效。本次发行上市尚需取得深圳证券交易所的审核同意及中国证监会履行发行注册程序。

## 二、发行人本次发行上市的实质条件

发行人系由有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，发行人本次股票发行系首次公开发行股票并在创业板上市，本次发行的股票仅限于人民币普通股 A 股。

本所律师以书面审查、实地调查、查询、访谈及书面确认等方式就发行人本次发行上市的实质条件进行了查验，经查验后本所律师认为，发行人仍符合本次

发行上市的下列条件：

（一）发行人本次发行上市符合《公司法》及《证券法》规定的相关条件

1、经本所律师查验，发行人已就本次发行上市，与依法设立且具有保荐资格的保荐机构安信证券股份有限公司分别签署了《承销协议》、《保荐协议》，符合《公司法》第八十七条及《证券法》第十条第一款的规定。

2、根据发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》及《招股说明书》的内容，发行人本次拟向社会公众公开发行的股份为同一类别的股份，均为人民币普通股股票，同股同权，每股的发行条件和价格相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定；每股发行价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

3、根据发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》，发行人已就拟向社会公众公开发行股票的种类、数额、价格、期限、发行对象等作出决议，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

4、根据发行人设立以来的历次股东大会、董事会及监事会会议文件及有关公司治理制度，发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

5、根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）出具的“众环审字[2020]630480 号”《审计报告》（下同），发行人 2017 年度、2018 年度和 2019 年度、2020 年 1-9 月归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为 52,623,422.76 元、55,326,620.14 元、64,563,494.53 元和 13,801,456.69 元，发行人具有持续经营能力，财务状况良好，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

6、根据中审众环出具的无保留意见的《审计报告》，发行人有关会计报表的编制符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，发行人最近三年的财务会计文件不存在虚假记载的情形，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

7、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

8、经本所律师核查，发行人符合深圳证券交易所上市规则规定的上市条件。详见本补充法律意见书本章节之“（三）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件”，符合《证券法》第四十七条的规定。

**（二）发行人本次发行上市符合《管理办法》规定的相关条件**

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人符合《管理办法》第十条至十三条关于本次发行并在创业板上市的条件：

1、经本所律师核查，发行人系于 2015 年 9 月由君亭有限以经审计的账面净资产折股整体变更为股份有限公司的，故发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，符合《管理办法》第十条的规定。

2、根据中审众环出具的无保留意见的近三年一期的《审计报告》并经本所律师核查，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《管理办法》第十一条第一款的规定。

3、根据中审众环出具的无保留结论的《内部控制鉴证报告》（众环专字[2020]630345 号）及发行人提供的相关内部管理制度，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，符合《管理办法》第十一条第二款的规定。

4、根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。符合《管理办法》第十二条第一款第（一）项的规定。详见本补充法律意见

书之“三、发行人的独立性”部分。

5、根据发行人的说明、《审计报告》并经本所律师查验发行人工商登记资料及最近两年的股东大会、董事会、监事会会议资料，发行人最近两年一直主要从事酒店运营及酒店管理业务，主营业务最近两年未发生重大变化；发行人最近两年董事、高级管理人员变化主要原因是第一届董事会成员、高级管理人员任期届满，发行人选举或聘任第二届董事会成员、高级管理人员。个别董事、高级管理人员因个人原因辞职。发行人的董事、高级管理人员最近两年未发生重大不利变化；根据发行人及控股股东和实际控制人出具的说明并经本所律师查验发行人的工商登记资料、有关验资机构出具的验资文件等，本所律师认为，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份权属清晰；最近两年内，发行人的实际控制人一直为吴启元、丁禾，未发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。符合《管理办法》第十二条第一款第（二）项的规定。

6、根据发行人的说明并经本所律师查验公司主要财产的权属证书和相关文件，发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。符合《管理办法》第十二条第一款第（三）项的规定。

7、根据发行人的说明及发行人持有的《营业执照》、发行人《公司章程》及国家有关产业政策，发行人目前的主营业务为酒店运营及酒店管理。经本所律师核查后认为，发行人生产经营酒店运营和管理业务符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，符合《管理办法》第十三条第一款的规定。

8、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认最近三年内发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安

全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。据此，发行人符合《管理办法》第十三条第二款的规定。

9、根据发行人董事、监事及高级管理人员所在地公安机关出具的无犯罪记录证明、上述人员分别作出的声明以及发行人的书面说明，并经本所律师查阅中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录等公众信息及通过互联网进行检索，发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见的情形，符合《管理办法》第十三条第三款的规定。

**（三）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件**

1、如本补充法律意见书上文所述，发行人本次发行上市符合《公司法》《证券法》及《管理办法》的相关规定，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（一）项的规定。

2、根据发行人现行有效的《营业执照》、《公司章程》及《招股说明书》，发行人本次发行上市前股本总额为 6,040.50 万元，发行人拟向社会公众发行不超过 2,013.50 万股股票，本次发行上市后股本总额不低于 3,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（二）项的规定。

3、根据《招股说明书》，发行人本次拟公开发行的股份达到发行人股份总数的 25%以上，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（三）项的规定。

4、根据中审众环出具的《审计报告》及本次申报文件《招股说明书》，发行人 2018 年度、2019 年度归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为 55,326,620.14 元和 64,563,494.53 元，发行人最近两年净利润均为正且累计净利润不低于人民币 5,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（一）项的规定。

**（四）查验和结论**

为查验发行人本次发行与上市的实质条件，本所律师依据《公司法》、《证

券法》、《管理办法》、《上市规则》等法律、法规和规范性文件，对发行人本次发行与上市应满足的实质条件逐项进行查验。经查验，本所律师认为，除尚需取得深圳证券交易所对发行人本次发行上市的审核同意及中国证监会履行发行注册程序外，发行人已具备了《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，具备本次发行上市的实质条件。

## 三、发行人的独立性

### （一）发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

根据发行人的说明，发行人主营业务为酒店运营及酒店管理。发行人拥有独立完整的经营、管理系统。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系；发行人拥有独立的决策和执行机构，并拥有独立的业务系统；发行人独立对外签署合同，独立进行采购，独立销售其客房及相关配套服务；发行人具有面向市场的自主经营能力。

根据中审众环出具的《审计报告》及本所律师核查，发行人有独立经营能力，不存在需要依靠控股股东、实际控制人或其他关联方的关联交易才能经营获利的情况。

综上，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

### （二）发行人资产独立完整

根据相关资产评估报告、验资报告，并经本所律师查验发行人提供的租赁物业权属证书、商标注册证、域名及配套设施采购等有关文件资料，发行人具备与生产经营有关的经营和管理系统和配套设施，合法拥有与主营业务有关的资产的所有权或使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统，其资产具有完整性。

本所律师认为，发行人的资产独立完整。

### （三）发行人具有独立完整的供应、生产和销售系统

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人具有独立的供应、生产运营和对外服务、销售业务体系，独立签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项

生产经营活动，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

本所律师认为，发行人具有独立完整的供应、生产、销售系统。

### （四）发行人人员独立情况

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员兼职情况如下：

| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| 吴启元 | 董事长 | 西湖四季 | 实际控制人控制的企业 | 监事 |
| | | 谷子泉企业国际有限公司 | 实际控制人控制的企业 | 董事 |
| | | 君亭城中城 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 绍兴君亭 | 全资子公司 | 董事长 |
| | | 君亭华闰 | 全资子公司 | 董事长 |
| | | 四季艺联 | 控股子公司 | 董事长 |
| | | 杭州玖崛投资咨询有限公司 | 实际控制人担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州九源基因工程有限公司 | 实际控制人担任董事的企业 | 董事 |
| 丁禾 | 董事 | 西湖四季 | 实际控制人控制的企业 | 执行董事、总经理 |
| | | 君亭城中城 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 绍兴君亭 | 全资子公司 | 副董事长 |
| | | 君亭华闰 | 全资子公司 | 董事、总经理 |
| | | 四季艺联 | 控股子公司 | 董事 |
| 从波 | 董事、总经理 | 杭州景上信息技术有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州蓝通科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 杭州融鼎科技有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州天盾信息安全有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 三亚朗廷 | 控股子公司 | 董事长 |

| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| 甘圣宏 | 董事、副总经理 | 上海君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 中星君亭 | 上海君亭分公司 | 总经理 |
| | | 同文君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 上海同文 | 同文君亭分公司 | 负责人 |
| | | 柏阳君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 汇和君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 灵溪君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 合肥君亭 | 全资子公司 | 执行董事 |
| | | 君亭别院 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 杭州湖滨 | 全资子公司 | 执行董事兼总经理 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事长、经理 |
| | | 南昌君亭 | 参股公司 | 副董事长 |
| 张勇 | 董事、财务总监 | 三亚朗廷 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事 |
| 姚先国 | 独立董事 | 浙江大学创新技术研究院有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 中程科技有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 董事 |
| | | 普星能量有限公司（前身为普星洁能有限公司，原琥珀能源有限公司） | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 浙江众合科技股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| 张红英 | 独立董事 | 南华期货股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| | | 浙江仙琚制药股份有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 独立董事 |
| 谢建民 | 独立董事 | 杭州雅谷艺术品有限公司 | 公司董事担任监事的企业 | 监事 |
| | | 杭州映逸酒店咨询服务有限公司 | 公司董事担任董事的企业 | 执行董事 |
| 赵可 | 监事会主席、投资开发中心总经理 | 君亭城中城 | 全资子公司 | 总经理 |
| 许玥 | 监事、营销总监 | 上海君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 合肥君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 柏阳君亭 | 全资子公司 | 监事 |

| 姓名 | 公司职务 | 其他任职单位 | 与公司关系 | 担任职务 |
|---|---|---|---|---|
| | | 灵溪君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 汇和君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 同文君亭 | 全资子公司 | 监事 |
| | | 千越君亭 | 控股子公司 | 董事、总经理 |
| | | 南昌君亭 | 参股子公司 | 监事 |
| 张戈泉 | 副总经理 | 杭州芯君亭 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 欧华君亭 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 上海宇君食品有限公司 | 公司高管担任董事的企业 | 执行董事 |
| | | 奉化君亭 | 全资子公司 | 执行董事、总经理 |
| | | 千越君亭 | 控股子公司 | 董事 |
| | | 广西君亭 | 控股子公司 | 董事 |

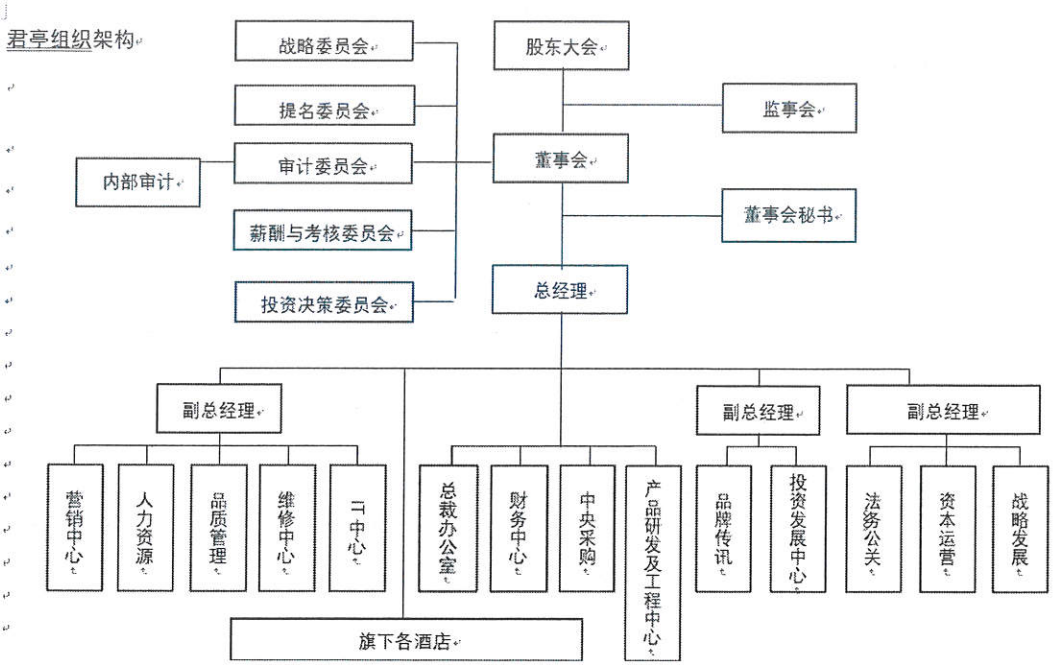
根据发行人说明并经本所律师查验，发行人的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

本所律师认为，发行人人员独立。

**（五）发行人机构独立**

本所律师核查了发行人的公司章程和创立大会的会议资料，发行人创立大会审议通过了公司章程，并选举产生了第一届董事会、第一届监事会（职工监事由职工代表大会选举产生），同时审议通过了《浙江君亭酒店管理股份有限公司股东大会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司董事会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司监事会议事规则》，对股东大会、董事会、监事会等机构的设置及其权利、义务作出了详尽的规定。

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的组织结构如下：




根据发行人说明并经本所律师查验，发行人建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未有机构混同的情形。

本所律师认为，发行人的机构独立。

**（六）发行人的财务独立情况**

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。

经本所律师核查发行人提供的纳税申报表及纳税凭证，发行人在国家税务总局杭州市西湖区税务局进行税务登记并独立按税法规定纳税，发行人独立进行纳税申报并缴纳税款。

本所律师认为，发行人的财务独立。

综上所述，本所律师认为，发行人资产完整，业务、人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《管理办法》的有关要求。

## 四、发行人的业务

### （一）发行人的主营业务

经本所律师核查，期间内发行人业务变化情况如下：

根据中审众环出具的《审计报告》，报告期内发行人主营业务收入情况如下：

单位：元

| 年度 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入（元） | 168,004,846.59 | 381,636,174.39 | 341,156,363.80 | 321,924,145.22 |
| 主营业务收入（元） | 168,004,846.59 | 381,636,174.39 | 341,156,363.80 | 321,924,145.22 |
| 主营业务收入占比（%） | 100% | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

根据发行人的上述财务数据，报告期内发行人的营业收入以主营业务收入为主。本所律师认为，发行人的主营业务突出。

### （二）经营管理证书

根据发行人提供的资料，截至本补充法律意见书出具之日，发行人期间内新开业一家上海同文君亭酒店，其主要经营资质和许可证书情况如下：

1、特种行业许可证

| 序号 | 公司名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发日期 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海同文 | 沪公特（徐）旅字第 T0015 号 | 上海市公安局 | 2020.06.15 |

2、卫生许可证

| 序号 | 公司名称 | 证照号码 | 有效期限 | 颁发机关 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海同文 | （2020）徐字第 04100003 号 | 2020.07.10-2024.07.09 | 上海市徐汇区卫生健康委员会 |

3、食品经营许可证

| 序号 | 公司名称 | 证照号码 | 有效期限 | 颁发机关 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海同文 | JY23101040079297 | 2020.05.15-2025.05.14 | 上海市黄浦区市场监督管理局 |

4、消防检查合格证

| 序号 | 公司名称 | 证照号码 | 颁发机关 | 颁发日期 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海同文 | 沪徐消安检字（2020）第 0069 号 | 上海市徐汇区公安消防支队 | 2020.05.11 |

综上，经本所律师核查后认为，发行人及其子公司持有的上述证书系有关主管机关核发，且在有效期内，除上海君亭因消防证书遗失外，发行人及其子公司具备与其经营范围相一致的经营管理资质，发行人已经取得从事生产经营活动所必需的资质证书，已经取得的资质不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险或者存在到期无法延续的风险，符合国家有关酒店经营管理方面的法律、法规及规范性文件的规定。

（三）发行人的主要客户和供应商

1、发行人的主要客户

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查发行人提供的相关业务合同，期间内发行人的前五大客户如下：

| 序号 | 客户名称 | 销售金额（万元） |
|---|---|---|
| **2020 年 1-9 月** | | |
| 1 | 浙江汇和商业有限公司 | 1,305.73 |
| 2 | 上海赫程国际旅行社有限公司 | 1,127.24 |
| 3 | 杭州市上城区人民政府湖滨街道办事处 | 464.15 |
| 4 | 阿里巴巴集团[注] | 332.36 |
| 5 | 上海量文资产管理咨询有限公司 | 292.04 |
| **合计** | | **3,521.51** |

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴集团下属关联企业。

经本所律师核查，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与期间内前五大客户不存在关联关系，前五大客户或其控股股东、实际控制人不存在是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

2、发行人的主要供应商

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查发行人提供的相关业务合同，期间内发行人的前五大供应商如下：

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额（万元） |
|---|---|---|
| 2020 年 1-9 月 | | |
| 1 | 杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社 | 1,173.69 |
| 2 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 | 842.37 |
| 3 | 上海创智天地发展有限公司 | 720.80 |
| 4 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 624.21 |
| 5 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 595.61 |
| 合计 | | **3,956.68** |

经本所律师核查，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与期间内前五大供应商不存在关联关系，前五大供应商或其控股股东、实际控制人不存在是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

## 五、关联方及关联交易

### （一）关联交易

根据中审众环出具的《审计报告》、相关关联交易协议等文件，发行人及其子公司期间内与关联方发生的关联交易如下：

1、采购商品

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查，报告期内发行人从关联方采购商品的具体情况如下：

| 单位名称 | 交易内容 | 定价依据 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 浙江世贸君澜大饭店 | 采购商品 | 市场价 | 0.30 | 3.77 | 5.33 | 6.36 |
| 浙江世贸君澜大饭店 | 洗涤服务 | 市场价 | 32.59 | 63.82 | 59.21 | 68.74 |
| 浙江世贸物业管理有限公司 | 物业管理服务 | 市场价 | 53.29 | 69.30 | 67.04 | 65.74 |
| 合　计 | | | **86.19** | **136.89** | **131.58** | **140.83** |

本所律师经核查后认为，发行人与关联方的上述关联交易内容符合《合同法》

的规定；发行人与关联方报告期内关联采购交易价格系以参考交易当时的市场价确定，发行人与关联方的交易价格公允。

2、关联担保

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，期间内关联方为发行人提供担保的主要情况如下：

2020 年 1 月 15 日，公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订新的《授信协议》，授信额度为 5,500 万元，授信期间为 2020 年 1 月 15 日至 2021 年 11 月 20 日，由丁禾、从波、吴启元以保证的方式为公司做担保，由吴启元、从波以财产抵押的方式为公司做担保。目前该项担保尚在履行中。

上述担保事项已经过公司董事会决议通过，对关联交易情况进行了确认。

3、关联方利息收支

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，报告期内关联方利息收支的主要情况如下：

单位：元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 南昌君亭 | 利息收入 | - | - | - | 392,128.86 |
| 君亭别院 | 利息收入 | - | 注 | 1,025,343.80 | 272,768.42 |
| 合　计 | | - | - | **1,025,343.80** | **664,897.28** |

注：君亭别院自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

4、关联方应收应付款项：

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，报告期内发行人与关联方之间的应收应付账款往来情况如下表所示：

（1）应收项目

单位：元

| 项目名称 | 2020 年 1-9 月 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款： | | | | |
| 君亭别院 | - | - | - | - |
| 合　计 | - | - | - | - |
| 其他应收款： | | | | |
| 君亭别院 | - | - | - | - |
| 合　计 | - | - | - | - |

注：君亭别院自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

续上表：

单位：元

| 项目名称 | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款： | | | | |
| 君亭别院 | 200,000.00 | 10,000.00 | - | - |
| 合　计 | **200,000.00** | **10,000.00** | - | - |
| 其他应收款： | | | | |
| 君亭别院 | 18,694,777.56 | 1,836,450.73 | 18,097,086.61 | 904,854.33 |
| 合　计 | **18,694,777.56** | **1,836,450.73** | **18,097,086.61** | **904,854.33** |

（1） 应付项目

单位：元

| 项目名称 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应付款： | | | | |
| 君亭别院 | - | - | - | 20,000.00 |
| 合　计 | - | - | - | **20,000.00** |

注：君亭别院自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

5、关联方资金拆借

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，报告期内发行人与关联方之间的关联方资金拆借情况如下表所示：

单位：元

| 关联方 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 拆出： | | | | |
| 南昌君亭 | - | - | - | 10,300,000.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 君亭别院 | - | - | 67,440.00 | 17,807,952.09 |
| 合　计 | - | - | **67,440.00** | **28,107,952.09** |
| 归还： | - | - | | |
| 南昌君亭 | - | - | - | 10,300,000.00 |
| 合　计 | - | - | - | **10,300,000.00** |

注：君亭别院自 2019 年 1 月开始纳入合并范围，2019 年不构成关联方。

6、关键管理人员报酬

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，报告期内发行人支付关键管理人员报酬情况如下表所示：

单位：元

| 项　目 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 关键管理人员报酬 | 1,260,819.47 | 4,336,392.24 | 4,367,668.45 | 3,790,204.67 |

经本所律师核查，上述关联交易均按照平等互利、等价有偿的市场原则进行。本所律师认为，上述关联交易定价公允，不存在损害发行人及其他股东利益的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人的关联交易不存在损害发行人或其他股东利益的情形；发行人已在《公司章程》和《公司章程（草案）》及其内部制度中规定了关联交易的公允决策程序。

## 六、发行人的主要财产

### （一）发行人拥有的知识产权

1、商标

经本所律师核查，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人期间内新增 3 项商标，具体情况如下：

| 序号 | 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PAGODA金日羊城 | 君亭酒店 | 35163843 | 2020.01.14-2030.01.13 | 43 | 出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿 | 原始取得 |
| 2 | 透明的PAGODA | 君亭酒店 | 35166365 | 2020.01.14-2030.01.13 | 43 | 养老院 | 原始取得 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 夜泊君亭一泊一旅 | 君亭酒店 | 37950731 | 2020.02.21-2030.02.20 | 43 | 住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院 | 原始取得 |

经本所律师核查，发行人上述新增商标系自主申请取得，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

## 七、发行人的重大债权债务

### （一）重大合同

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，期间内发行人及各子公司因原合同到期后续签或新增的年度 OTA 平台框架协议主要情况如下：

| 序号 | 公司方 | 合同相对人 | 结算方式 | 合同金额 | 签署日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州千越 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.06.17 | 一方未终止，继续有效 |
| | | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.06.17 | 一方未终止，继续有效 |
| 2 | 三亚朗廷君亭酒店 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2019.11.25 | 2019.11.25-2020.11.25 |
| | 三亚朗廷君亭酒店 | 携程计算机技术（上海）有限公司公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2019.11.25 | 2019.11.25-2020.11.25 |
| 3 | 上海同文 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.11.03 | 2020.11.03-2020.12.31 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 携程计算机技术（上海）有限公司公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.11.03 | 2020.11.03-2020.12.31 |

（二）侵权之债

经发行人说明并经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

（三）发行人与关联方的重大债权债务关系及相互提供担保情况

1、根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，除本补充法律意见书之“四、关联方及关联交易”披露的关联交易外，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务关系。

2、根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，除本补充法律意见书之“四、关联方及关联交易”披露的关联担保外，发行人与关联方之间不存在其他相互提供担保的情形。

（四）发行人金额较大的其他应收款和其他应付款

根据中审众环出具的《审计报告》及发行人的说明并经本所律师查验，截至2020年9月30日，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款如下：

1、其他应付款

（1）按款项性质列示

单位：元

| 项　　目 | 2020年1-9月 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 36,622,638.13 | 38,258,576.20 | 33,643,360.23 | 22,024,376.93 |
| 其中：关联方往来款 | - | - | - | 20,000.00 |
| 押金 | 5,797,666.91 | 5,532,616.91 | 5,773,477.91 | 6,718,010.21 |
| 尚未支付的费用 | 4,694,436.23 | 4,729,980.82 | 3,949,330.64 | 3,395,410.42 |
| 非关联方往来款 | 845,534.99 | 1,240,978.47 | 1,708,551.68 | 1,600,956.30 |
| 非关联方借款 | 25,285,000.00 | 26,755,000.00 | 22,212,000.00 | 10,290,000.00 |
| 应付利息 | 25,975.00 | 153,472.50 | 21,836.39 | 104,507.01 |

| 合 计 | 36,648,613.13 | 38,412,048.70 | 33,665,196.62 | 22,128,883.94 |
|---|---|---|---|---|

(2)其他应付款前五名单位情况

单位:元

| 单位名称 | 性质 | 与本公司关系 | 2020 年 9 月 30 日 |
|---|---|---|---|
| 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 借款 | 非关联方 | 1,902,261.85 |
| | 借款 | 非关联方 | 12,526,705.88 |
| | 借款 | 非关联方 | 5,661,032.27 |
| 上海鹤旻实业有限公司[注 1] | 借款 | 非关联方 | 5,195,000.00 |
| 浙江汇和商业有限公司 | 押金 | 非关联方 | 3,000,000.00 |
| | 尚未支付的费用 | 非关联方 | 192,000.00 |
| 安徽银泰商业有限责任公司 | 尚未支付的费用 | 非关联方 | 1,482,573.33 |
| 威康健身管理咨询(上海)有限公司 | 押金 | 非关联方 | 795,703.91 |
| 合 计 | - | - | 30,755,277.24 |

注 1:上海鹤旻实业有限公司及威康健身管理咨询(上海)有限公司的应付款项,系 2019 年纳入合并范围的君亭别院增加的应付款项。

2、其他应收款

(1)按款项性质列示

单位:元

| 项 目 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 23,637,961.86 | 21,681,007.90 | 33,479,067.96 | 34,186,399.58 |
| 应收利息 | - | - | - | - |
| 应收股利 | - | - | - | - |
| 合 计 | 23,637,961.86 | 21,681,007.90 | 33,479,067.96 | 34,186,399.58 |

(2)期末余额前五名的其他应收款情况

单位:元

| 单位名称 | 款项性质 | 2020 年 9 月 30 日 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 上海创智天地发展有限公司 | 押金 | 1,063,456.32 | 2 至 3 年 | 4.14 | - |
| | | 3,380,083.55 | 3 至 4 年 | 13.15 | - |
| 四川日报报业集团 | 押金 | 3,000,000.00 | 1 年以内 | 11.67 | - |
| 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 押金 | 2,000,000.00 | 1 年以内 | 7.78 | |
| | 押金、保证金 | 837,500.00 | 5 年以上 | 3.26 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 三亚华信实业发展有限公司 | 押金 | 2,500,000.00 | 1至2年 | 9.72 | |
| 上海新君投资管理有限公司 | 押金 | 100,000.00 | 2至3年 | 0.39 | - |
| | | 2,000,000.00 | 5年以上 | 7.78 | - |
| 合　计 | | 14,881,039.87 | - | **57.89** | |

经本所律师查验，上述其他应收款、其他应付款中不存在对发行人5%以上（含5%）股份的关联方的其他应收款和其他应付款，发行人金额较大的其他应收、应付款均系由正常生产经营而发生的往来款，合法有效。

## 八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

1、股东大会

经本所律师核查，发行人自律师工作报告出具之日至今期间内召开了1次股东大会，具体情况如下：

| 届次 | 召开时间 | 审议内容 |
|---|---|---|
| 2020年第一次临时股东大会 | 2020年10月13日 | 1、《关于修订<公司股东大会议事规则>的议案》；<br>2、《关于修订<公司董事会议事规则>的议案》；<br>3、《关于修订<公司监事会议事规则>的议案》；<br>4、《关于修订<公司对外担保管理制度>的议案》；<br>5、《关于修订<公司对外投资管理制度>的议案》；<br>6、《关于修订<公司投资者关系管理制度>的议案》；<br>7、《关于公司变更会计师事务所的议案》。 |

2、董事会

经本所律师核查，发行人自律师工作报告出具之日至今期间内召开了2次董事会，具体情况如下：

| 届次 | 召开时间 | 审议内容 |
|---|---|---|
| 第二届董事会第十二次会议 | 2020年8月27日 | 1、《2020年半年度报告》；<br>2、《关于公司会计政策变更的议案》；<br>3、《关于补充确认公司向招商银行融资及关联方提供担保的偶发性关联交易的议案》。 |
| 第二届董事会第十三次会议 | 2020年9月28日 | 1、《关于修订<公司股东大会议事规则>的议案》；<br>2、《关于修订<公司董事会议事规则>的议案》；<br>3、《关于修订<公司对外担保管理制度>的议案》；<br>4、《关于修订<公司对外投资管理制度>的议案》；<br>5、《关于修订<公司投资者关系管理制度>的议案》；<br>6、《关于修订<公司董事会秘书工作细则>的议案》；<br>7、《关于修订<公司总经理工作细则>的议案》；<br>8、《关于公司变更会计师事务所的议案》； |

| | | |
|---|---|---|
| | | 9、《关于提请召开公司 2020 年第一次临时股东大会的议案》。 |

3、监事会

经本所律师核查，发行人自律师工作报告出具之日至今期间内召开了 2 次监事会，具体情况如下：

| 届次 | 召开时间 | 审议内容 |
|---|---|---|
| 第二届监事会第七次会议 | 2020 年 8 月 27 日 | 1、《2020 年半年度报告》；<br>2、《关于公司会计政策变更的议案》。 |
| 第二届监事会第八次会议 | 2020 年 9 月 28 日 | 1、《关于修订<公司监事会议事规则>的议案》；<br>2、《关于公司变更会计师事务所的议案》。 |

经本所律师核查，发行人上述股东大会、董事会、监事会的召开程序、授权、会议表决和决议内容合法、合规、真实、有效。

## 九、发行人的税务

### （一）发行人执行的税种、税率

经本所律师核查，根据《纳税情况专项审核报告》（众环专字[2020]630344 号）及《审计报告》，发行人及其子公司目前执行的主要税种和税率为：

| 税种 | 具体税率情况 |
|---|---|
| 增值税 | 应税服务收入（除租金收入外）按 6%的税率、租金收入按 5%的税率、水费收入按 3%、电费收入按 17%/16%/13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税 |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的 7%计缴 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的 3%计缴 |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的 2%计缴 |
| 企业所得税 | 除发行人个别子公司可享受小型微利企业企业所得税税收优惠，发行人及其他子公司按应纳税所得额的 25%计缴企业所得税 |

经发行人说明及本所律师查验，发行人及其子公司目前执行的主要税种、税率符合法律、法规的规定。

### （二）发行人享受的税收优惠

根据《审计报告》并经本所律师查验，发行人及其子公司在报告期内享受的

税收优惠政策如下：

1、根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《财政部、税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77号），自2018年1月1日至2020年12月31日，符合条件的小型微利企业，其年应纳税所得额低于100万元（含100万元，下同）的，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率计算缴纳企业所得税。发行人子公司义乌城中城2018年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

2、根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2019年第2号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。发行人子公司义乌城中城、义乌华丰、绍兴君亭、杭州湖滨、杭州芯君亭2019年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

3、根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告2020年第8号）规定，自2020年1月1日起，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。对受疫情影响较大的困难行业企业2020年度发生的亏损，最长结转年限由5年延长至8年。困难行业企业包括交通运输、餐饮、住宿、旅游四大类。

经本所律师核查，发行人享受的税收优惠政策合法、合规。

**（三）发行人享受的政府补助**

根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师查验，发行人在期间内取得的政府补助情况如下：

| 年份 | 金额（元） | 补助项目名称 |
| --- | --- | --- |
| 2020年1-9月 | 1,110,000.00 | 财政局补助资金 |
| | 1,800,000.00 | 企业扶持资金 |

| 年份 | 金额（元） | 补助项目名称 |
| --- | --- | --- |
| | 790,631.55 | 增值税加计抵减 |
| | 550,000.00 | 政府绩效奖励 |
| | 624,078.30 | 其他 |
| 合计 | **4,874,709.85** | - |

经本所律师查验，发行人享受的上述财政补贴合法、有效。

（四）发行人的守法情况

本所律师就发行人及其子公司的完税情况，取得了发行人及其子公司所在辖区税务部门出具的证明，并登录相关税务部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内在税收缴纳方面不存在重大违法违规行为。发行人及其子公司期间内取得的税务证明情况如下：

1、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2020 年 10 月 20 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应浙江君亭酒店管理股份有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对浙江君亭酒店管理股份有限公司近一年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 9 月 30 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：浙江君亭酒店管理股份有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

2、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2020 年 10 月 20 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州灵溪君亭酒店管理有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州灵溪君亭酒店管理有限公司近一年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 9 月 30 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州灵溪君亭酒店管理有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

3、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2020 年 10 月 20 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州芯君亭酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州芯君亭酒店有限公司近一年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 9 月 30 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州芯君亭酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

4、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于 2020 年 10 月 20 日出具的《无欠税证明》（杭上税无欠税证[2020]111 号），确认：“纳税人名称：杭州千越

君亭酒店管理有限公司，纳税人识别号：91330102MA2AXN4B8R。……经查询税收征管信息系统，截至2020年10月17日，未发现有欠税情形”。

5、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于2020年10月20日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司近9个月（2020年1月1日—2020年9月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

6、根据国家税务总局杭州市下城区税务局于2020年7月30日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州世贸君亭华闰酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州世贸君亭华闰酒店有限公司近半年（2020年1月1日—2020年6月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

根据国家税务总局杭州市下城区税务局于2020年10月15日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州世贸君亭华闰酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州世贸君亭华闰酒店有限公司近三个月（2020年7月1日—2020年9月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

7、根据国家税务总局杭州市江干区税务局于2020年7月28日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州汇和君亭酒店管理有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州汇和君亭酒店管理有限公司近半年（2020年1月1日—2020年6月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州汇和君亭酒店管理有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

根据国家税务总局杭州市江干区税务局于2020年10月14日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州汇和君亭酒店管理有限公司企业涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州汇和君亭酒店管理有限公司企业近半年（2020年4月1日—2020年9月30日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州汇和君亭酒店管理有限公司企业无被税务机关查处的税收违法行为”。

8、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于2020年7月29日出具的《证明》，确认：“杭州君亭湖滨酒店有限公司（统一社会信用代码：91330102776634676Q）自2020年1月1日至2020年6月30日能按时进行纳税申报，经金税三期税收管理系统查询，无欠税，无违法、违章记录”。

根据国家税务总局杭州市上城区税务局于2020年10月12日出具的《证明》，确认：“杭州君亭湖滨酒店有限公司（统一社会信用代码：91330102776634676Q）自2020年7月1日至2020年9月30日能按时进行纳税申报，经金税三期税收管理系统查询，无欠税，无违法、违章记录”。

9、根据国家税务总局上海市黄浦区税务局于2020年8月3日出具的《涉税事项调查证明材料》（黄税调证202000255号），确认：“上海君亭酒店管理有限公司系我局所辖纳税人，经系统查询，该企业2020年1月1日至2020年6月30日无未申报记录，无欠税，未受到行政处罚情形”。

根据国家税务总局上海市黄浦区税务局于2020年10月30日出具的《涉税事项调查证明材料》（黄税调证202000342号），确认：“上海君亭酒店管理有限公司系我局所辖纳税人，经系统查询，该企业2020年7月1日至2020年9月30日无未申报记录，无欠税，未受到行政处罚情形”。

10、根据国家税务总局上海市虹口区税务局于2020年11月9日出具的《涉税事项调查证明材料》（虹税证字[2020]第306号），确认：“上海同文君亭酒店管理有限公司自2020年1月1日至2020年9月30日，纳税人状态为正常户；按时纳税申报；暂未发现违反税收法律、法规、规范性文件的情形；暂未受到税务机关行政处罚；无欠税，无滞纳金”。

11、根据国家税务总局上海市杨浦区税务局于2020年7月15日出具的《企业纳税情况证明》，确认：“经税务综合征管系统核查上海君亭别院酒店管理有限公司（纳税人识别号91310110MA1G8CMW1Y）2020年1月1日至2020年6月30日期间，申报的税款已足额入库，尚未发现欠款及税务处罚记录”。

根据国家税务总局上海市杨浦区税务局于2020年10月21日出具的《企业纳税情况证明》，确认：“经税务综合征管系统核查上海君亭别院酒店管理有限

公司（纳税人识别号 91310110MA1G8CMW1Y）2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日期间，申报的税款已足额入库，尚未发现欠款及税务处罚记录”。

12、根据国家税务总局上海市虹口区税务局于 2020 年 7 月 27 日出具的《证明》，确认：“上海柏阳君亭酒店有限公司自 2016 年 1 月日至 2020 年 6 月 30 日有如下情形：1、所属期 2016 年 12 月，2017 年 12 月，2019 年 3 月，有违反税收法律、法规、规范性文件的情形；2、所属期 2016 年 12 月有滞纳金 4309.9 元，2017 年 12 月有滞纳金 1794.39 元，2019 年 3 月有滞纳金 0.83 元”。

根据国家税务总局上海市虹口区税务局于 2020 年 10 月 6 日出具的《涉税事项调查证明材料》（虹税证字[2020]第 302 号），确认：“上海柏阳君亭酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，纳税人状态为正常户；按时纳税申报；暂未发现违反税收法律、法规、规范性文件的情形；暂未受到税务机关行政处罚；无欠税，无滞纳金”。

13、根据国家税务总局宁波市奉化区税务局于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“兹证明，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日期间，在经营过程中，能够遵守税务方面的法律、法规以及其他相关规定，依法纳税，未存在因违反税收方面的相关规定而受到税务方面行政处罚的记录”。

14、根据国家税务总局宁波市鄞州区税务局于 2020 年 8 月 5 日出具的《证明》，确认：“经金税三期税收管理系统查询宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码：91330212MA282T4Q6C）在 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日期间，未发现违法、违规现象，亦无行政处罚记录”。

根据国家税务总局宁波市鄞州区税务局于 2020 年 10 月 20 日出具的《涉税收无违规证明》，确认：“经金税三期税收管理系统查询宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码：91330212MA282T4Q6C）在 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日期间，未发现违法、违规现象，亦无行政处罚记录”。

15、根据国家税务总局三亚市吉阳区税务局于 2020 年 8 月 3 日出具的《关于三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店的纳税证明》，确认：“三亚朗廷酒店有限公

司君亭酒店（统一社会信用代码 91460200MA5RD6665U），法定代表人为南超。该公司为我辖区纳税人，纳税人状态目前为正常。经系统查询该纳税人 2020 年 1 月 1 日—2020 年 6 月 30 日，按期申报纳税，未发现税收管理违法行为”。

经本所律师登录国家税务总局海南省电子税务局查询，截至 2020 年 11 月三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店未有处罚记录。

16、根据国家税务总局合肥市庐阳区税务局于 2020 年 10 月 23 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司经金三系统查询，自 2020 年 1 月 1 日起至今，正常申报，无欠税，未发现受到任何行政处罚记录”。

17、根据国家税务总局南宁市税务局于 2020 年 11 月 12 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，确认：“截至 2020 年 11 月 12 日，经税务信息系统查询，广西君亭酒店管理有限公司，纳税识别号：91450103MA5NF5P1X4，于 2020 年 1 月至 2020:9 月，在我局申报缴纳税款情况如下：增值税 0 元、企业所得税 0 元、城市维护建设税 0 元、教育费附加 0 元、地方教育附加 0 元、个人所得税 0 元”。

18、根据国家税务总局义乌市税务局于 2020 年 11 月 16 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应义乌世贸君亭城中城酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对义乌世贸君亭城中城酒店有限公司近 3 年（2018 年 11 月 17 日—2020 年 11 月 16 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：义乌世贸君亭城中城酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

19、根据国家税务总局绍兴柯桥区税务局第一税务所于 2020 年 10 月 19 日出具的《无欠税证明》（绍柯税—无欠税证[2020]68 号），确认：“绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司，……经查询税收征管信息系统，截至 2020 年 10 月 16 日，未发现有欠税情形”。

综上，发行人及其子公司期间内不存在税务方面的重大违法、违规行为。

## 十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

### （一）发行人及其控股子公司的环境保护

本所律师为核查发行人及其子公司期间内环境保护的合法合规情况，取得了发行人部分子公司所在辖区环境保护监管机构出具的证明，并登录相关环保部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内不存在因违反环境保护方面法律法规而受到行政处罚的情形。发行人部分子公司取得的环境保护合规证明情况如下：

根据合肥市庐阳区生态环境分局于 2020 年 10 月 26 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至今，在其经营过程中，能够遵守国家有关环境保护方面的法律、法规及其他相关规定，未存在因违反环境保护方面的法律、法规而受到我局行政处罚的记录”。

经本所律师登录发行人及其子公司生态环境主管部门网站检索查询，确认发行人及其他子公司期间内在环境保护方面不存在重大违法违规情形。

**（二）发行人的产品质量、技术标准等执行情况**

**1、工商管理、产品质量、技术**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内在有关产品质量和技术监督标准执行方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区市场监督管理部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内不存在因违反工商管理、产品质量、技术标准方面的重大违法违规情形。发行人及其部分子公司取得的市场监督合规证明情况如下：

（1）根据杭州市市场监督管理局于 2020 年 10 月 23 日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证（2020）1839 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020 年 1 月 1 日以来至 2020 年 9 月 30 日止，浙江君亭酒店管理股份有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（2）根据杭州市市场监督管理局于 2020 年 8 月 12 日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证（2020）1124 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020 年 1 月 1 日以来至 2020 年 6 月 30 日止，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

根据杭州市西湖区市场监督管理局于2020年10月16日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证（2020）398号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020年7月1日以来至2020年9月30日止，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（3）根据杭州市市场监督管理局于2020年8月12日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证（2020）1126号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020年1月1日以来至2020年6月30日止，杭州芯君亭酒店有限公司无因违法违规被杭州市各级市场监管部门行政处罚的记录”。

根据杭州市西湖区市场监督管理局于2020年10月16日出具的《企业无违法违规证明》（西市监信证（2020）399号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020年7月1日以来至2020年9月30日止，杭州芯君亭酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（4）根据杭州市上城区市场监督管理局于2020年7月28日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证（2020）195号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020年1月1日以来至2020年6月30日止，杭州千越君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

根据杭州市市场监督管理局于2020年10月19日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证（2020）1777号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020年7月1日以来至2020年9月30日止，杭州千越君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（5）根据杭州市上城区市场监督管理局于2020年7月29日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证（2020）200号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020

年 1 月 1 日以来至 2020 年 6 月 30 日止，杭州君亭湖滨酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

根据杭州市上城区市场监督管理局于 2020 年 10 月 13 日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证（2020）241 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020 年 7 月 1 日以来至 2020 年 9 月 30 日止，杭州君亭湖滨酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（6）根据杭州市江干区市场监督管理局于 2020 年 10 月 14 日出具的《企业无违法违规证明》（江市监信证（2020）273 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020 年 1 月 1 日以来至 2020 年 9 月 30 日止，杭州汇和君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（7）根据杭州市市场监督管理局于 2020 年 7 月 28 日出具的《企业无违法违规证明》（杭市监信证（2020）894 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，自 2020 年 1 月 1 日以来至 2020 年 6 月 30 日止，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无因违法违规被杭州市各级市场监管部门行政处罚的记录”。

根据杭州市市场监督管理局于 2020 年 10 月 14 日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证（2020）1738 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日止，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无因违法违规被杭州市各级市场监管部门行政处罚的记录”。

（8）根据杭州市西湖区市场监督管理局于 2020 年 7 月 27 日出具的《企业信用信息查询报告》（编号：2020-XYCX-0044），确认：“经查询浙江省企业信用综合监管警示系统，2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无违法行为或处罚记录”。

根据杭州市西湖区市场监督管理局于 2020 年 10 月 26 日出具的《企业无违

法违规证明》（西市监信证（2020）410号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，自2020年7月1日起至2020年9月30日止，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（9）根据上海市黄浦区市场监督管理局于2020年8月19日出具的《合规证明》（编号：01000020208000008），确认“上海君亭酒店管理有限公司（社会信用码91310101771481631B）自2020年1月1日至2020年6月30日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（10）根据上海市虹口区市场监督管理局于2020年8月20日出具的《合规证明》（编号：09000020208000015），确认“上海同文君亭酒店管理有限公司（社会信用码91310109351086299F）自2020年1月1日至2020年6月30日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（11）根据上海市杨浦区市场监督管理局于2020年8月19日出具的《合规证明》（编号：10000020208000018），确认“上海君亭别院酒店管理有限公司（社会信用码91310110MA1G8CMW1Y）自2020年1月1日至2020年6月30日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（12）根据上海市虹口区市场监督管理局于2020年8月19日出具的《合规证明》（编号：09000020208000011），确认“上海柏阳君亭酒店管理有限公司（社会信用码91310109069308353 8）自2020年1月1日至2020年6月30日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（13）根据宁波市鄞州区市场监督管理局于2020年8月11日出具的《证明》，确认“宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码91330212MA282T4Q6C）系在我局登记注册的企业，经我局业务系统数据库查询，自2020年1月1日以来至2020年8月10日期间，未发现因违反法律法规而受到我局行政处罚的记录”。

根据宁波市鄞州区市场监督管理局于2020年10月27日出具的《证明》，确认“宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码

91330212MA282T4Q6C）系在我局登记注册的企业，经我局业务系统数据库查询，自 2020 年 7 月 1 日以来至 2020 年 9 月 30 日期间，未发现因违反法律法规而受到我局行政处罚的记录”。

（14）根据宁波市奉化区市场监督管理局于 2020 年 10 月 21 日出具的《证明函》，确认“宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司于 2018 年 11 月 13 日登记注册，为本局辖区内市场主体。现经本局数据库查询，自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 10 月 20 日期间，未发现该公司因违反市场监督管理相关法律、法规或规章而被本局行政处罚的记录”。

（15）根据合肥市庐阳区市场监督管理局于 2020 年 8 月 7 日出具的《证明》，确认“合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司系合肥市工商行政管理局登记注册，营业场所在庐阳区的企业。根据企业申请，我局查询了“国家企业信用信息公示系统（安徽）”及“信用中国网”，系统显示自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 8 月 7 日，该企业无列入经营异常名录的信息，也未查到该企业违反市场监管方面的法律法规而受到行政处罚的记录”。

（16）根据南宁市青秀区市场监督管理局于 2020 年 8 月 3 日出具的《证明》，确认“经在广西市场监管综合业务管理系统、质量技术监督 12365 执法统计系统、广西工商 12315 投诉举报指挥系统查询：广西君亭酒店管理有限公司（自 2020 年 1 月 1 日—2020 年 6 月 30 日）在我单位没有发现其因违反市场监督管理法律、法规被我局查处的记录”。

（17）根据绍兴市柯桥区市场监督管理局于 2020 年 8 月 14 日出具的《证明》（绍柯市监证字[2020]67 号），确认“绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司 2020 年 1 月 1 日至今，未被我局行政处罚”。

根据绍兴市柯桥区市场监督管理局于 2020 年 10 月 19 日出具的《行政证明书》（绍柯市监证字[2020]85 号），确认“绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司于 2020 年 6 月 30 日至 2020 年 9 月 30 日，未被我局行政处罚”。

经本所律师登录国家企业信用信息公司系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）、信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）

网站查询，确认三亚朗廷酒店有限公司、上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司、合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司期间内无因违反市场监督管理法律被处罚的情形。

**2、安全生产**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内在有关安全生产标准执行方面的合法合规情况，取得了发行人部分子公司所在辖区安全生产部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内不存在因违反安全生产方面法律法规而受到行政处罚的情形。发行人部分子公司取得的安全生产合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区应急管理局于 2020 年 8 月 3 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

根据杭州市西湖区应急管理局于 2020 年 10 月 20 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

（2）根据杭州市西湖区应急管理局于 2020 年 8 月 3 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

根据杭州市西湖区应急管理局于 2020 年 10 月 20 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

（3）根据杭州市上城区应急管理局于2020年10月26日出具的《证明》，确认：“经查，杭州君亭湖滨酒店有限公司自2020年1月1日至今在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无因违反安全生产方面法律、法规等有关规定而受到我局行政处罚的记录”。

（4）根据杭州市上城区应急管理局于2020年7月30日出具的《证明》，确认：“经查，杭州千越君亭酒店管理有限公司自2020年1月1日至6月30日在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无因违反安全生产方面法律、法规等有关规定而受到我局行政处罚的记录”。

根据杭州市上城区应急管理局于2020年10月22日出具的《证明》，确认：“经查，杭州千越君亭酒店管理有限公司自2020年7月1日至9月30日在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无因违反安全生产方面法律、法规等有关规定而受到我局行政处罚的记录”。

（5）根据杭州市江干区笕桥镇安全生产监督管理站于2020年7月31日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2020年1月1日至2020年6月30日，能够遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章及各级政府相关规定。该公司自2020年1月1日至2020年6月30日，未因违反安全生产方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚”。

根据杭州市江干区笕桥街道办事处安全生产监督管理站于2020年10月20日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2020年6月30日至2020年9月30日，能够遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章及各级政府相关规定。该公司自2020年6月30日至2020年9月30日，未因违反安全生产方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚”。

（6）根据杭州市下城区应急管理局于2020年7月28日出具的《安全生产情况证明》，确认：“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，经查阅我局生产安全事故统计资料库，该公司自2020年1月1日至2020年6月30日止，在本部门管辖的范围内未因违反安全生产法律法规而受到我局行政处罚，我局也未接到有关该公司发生安全生产事故的报告”。

根据杭州市下城区应急管理局于2020年10月13日出具的《安全生产情况证明》，确认：“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，经查阅我局生产安全事故统计资料库，该公司自2020年7月1日至2020年9月30日止，在本部门管辖的范围内未因违反安全生产法律法规而受到我局行政处罚，我局也未接到有关该公司发生安全生产事故的报告”。

（7）根据杭州市西湖区应急管理局于2020年8月6日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2020年1月1日至2020年6月30日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

根据杭州市西湖区应急管理局于2020年10月23日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2020年7月1日至2020年9月30日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

（8）根据宁波市鄞州区应急管理局于2020年8月11日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码91330212MA282T4Q6C），……经我局历史资料查询，自2020年1月1日至2020年8月10日止，在鄞州区辖区范围内未发生安全生产亡人事故，也不存在因违法安全生产相关法律法规而受到我局行政处罚的情形”。

根据宁波市鄞州区应急管理局于2020年10月27日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司……自2020年7月1日至2020年9月10日，经我局历史资料查询，在鄞州区范围内未发生安全生产亡人事故，也不存在因违反相关法律法规而受到我局行政处罚的情形”。

（9）根据合肥市庐阳区应急管理局于2020年10月21日出具的《证明》，确认：“兹有合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2020年1月1日至2020年10月20日未发现安全生产事故和受到安全生产违法行政处罚情况”。

（10）根据绍兴市柯桥区应急管理局于2020年8月12日出具的《证明》（编号：上市[2020]027#），确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司近

半年至今以来未发生生产安全死亡事故，也未受到绍兴市柯桥区应急管理局的行政处罚”。

根据绍兴市柯桥区应急管理局于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》（编号：上市[2020]031#），确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司近半年以来未发生生产安全死亡事故，也未受到绍兴市柯桥区应急管理局的行政处罚”。

（11）根据宁波市奉化区溪口镇消防安全委员会于 2020 年 10 月 29 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自设立起至今，能够遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规、规章及各级政府相关规定。该公司自设立起至今，未因违反安全生产、消防方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚”。

经本所律师登录发行人及其子公司安全生产主管部门网站检索查询，确认上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司期间内均未因违反安全生产方面法律规定受到行政处罚。

**3、卫生**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内在有关卫生管理标准执行方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区卫生监管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内不存在因违反卫生监督方面的重大违法违规情形。发行人部分子公司取得的卫生合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区卫生监督所于 2020 年 8 月 5 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政处罚的记录”。

根据杭州市西湖区卫生和计划生育监督所于 2020 年 10 月 15 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政

处罚的记录”。

（2）根据杭州市西湖区卫生监督所于 2020 年 8 月 5 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政处罚的记录”。

根据杭州市西湖区卫生和计划生育监督所于 2020 年 10 月 15 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政处罚的记录”。

（3）根据杭州市上城区卫生健康局于 2020 年 8 月 3 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守卫生方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，该公司未因违反卫生方面的法律、法规、规章的相关规定而受到我局行政处罚记录”。

根据杭州市上城区卫生健康局于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，能够遵守卫生方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，该公司未因违反卫生方面的法律、法规、规章的相关规定而受到我局行政处罚记录”。

（4）根据杭州市上城区卫生健康局于 2020 年 8 月 12 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守卫生方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，该公司未因违反卫生方面的法律、法规、规章的相关规定而受到我局行政处罚记录”。

根据杭州市上城区卫生健康局于 2020 年 11 月 9 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，能够遵守卫生方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，该公司未因违反卫生方面的法律、法规、规章的相关规定而受到我局行政处罚记录”。

（5）根据杭州市江干区卫生健康综合行政执法队于 2020 年 7 月 29 日出具的《证明》，确认：“兹证明位于新风路 589 号的杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、

规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚”。

根据杭州市江干区卫生健康综合行政执法队于2020年10月10日出具的《证明》，确认：“兹证明位于新风路589号的杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2020年6月30日起至今，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚”。

（6）根据杭州世贸君亭华闰酒店有限公司于2020年8月7日出具的《情况说明》，确认：“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，……自2020年1月1日至2020年6月30日期间，我酒店无违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为而受到的行政处罚”。2020年8月7日杭州市下城区卫生监督所确认：以上所述情况基本属实。

（7）根据杭州市西湖区卫生监督所于2020年8月5日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2020年1月1日起至2020年6月30日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政处罚的记录”。

根据杭州市西湖区卫生和计划生育监督所于2020年10月15日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2020年7月1日起至2020年9月30日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政处罚的记录”。

（8）根据上海市虹口区卫生健康委员会于2020年10月19日出具的《证明》，确认：“兹证明上海柏阳君亭酒店管理有限公司自2016年1月1日起至今，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为收到行政处罚”。

（9）根据合肥市庐阳区卫生局卫生监督所于2020年10月21日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2020年1月1日起至今，我区未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到我部门的行政处罚”。

（10）根据绍兴市柯桥区卫生健康局于2020年8月12日出具的《证明》，

确认：“经核查，2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日期间，我局未发现绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司在绍兴市柯桥区存在因违反《公共场所卫生管理条例》等法律法规的行为”。

根据绍兴市柯桥区卫生健康局于 2020 年 10 月 23 日出具的《证明》，确认：“经核查，我局未发现（绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司）2020 年 6 月 30 日至 2020 年 9 月 30 日在绍兴市柯桥区范围内存在违法违规行为被绍兴市柯桥区卫生健康局行政处罚”。

（11）根据宁波市奉化区卫生监督所于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认:“兹证明宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自 2020 年 4 月 10 日营业起至今，未受到过卫生行政部门处罚”。

经本所律师登录发行人其他控股子公司卫生监督主管部门网站检索查询，确认上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、杭州世贸君亭华闰酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司期间内均未因违反卫生监督管理方面法律规定受到行政处罚。

**4、消防**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内在有关消防安全执行方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区消防主管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内不存在因违反消防监督管理方面的重大违法违规行为。发行人部分子公司取得的消防合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区消防救援大队于 2020 年 8 月 4 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚”。

根据杭州市西湖区消防救援大队于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9

月 30 日，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚”。

（2）根据杭州市西湖区消防救援大队于 2020 年 8 月 4 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚”。

根据杭州市西湖区消防救援大队于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚”。

（3）根据杭州市上城区消防救援大队于 2020 年 7 月 30 日出具的《情况说明》，确认：“经查询，2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，在上城区范围内，没有杭州千越君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码 91330102MA2AXN4B8R）的消防违法信息”。

根据杭州市上城区消防救援大队于 2020 年 10 月 28 日出具的《情况说明》，确认：“经查询，2020 年 6 月 30 日至 2020 年 9 月 30 日，在上城区范围内，没有杭州千越君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码 91330102MA2AXN4B8R）的消防违法信息。该单位与我大队没有已发生或正在发生的行政复议和行政诉讼”。

（4）根据杭州市江干区消防救援大队于 2020 年 10 月 13 日出具的《消防监督检查记录》，确认：“杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2019 年 7 月 1 日起至今，能够遵守消防方面的法律法规相关规定，未因违反有关消防的法律法规相关规定受到行政处罚”。

（5）根据杭州市下城区消防救援大队于 2020 年 7 月 31 日出具的《情况说明》，确认：“2020 年 7 月 31 日我大队收到了杭州世贸君亭华闰酒店有限公司提交的关于该单位行政处罚查询的申请，经核查，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日无相关行政处罚信息。该单位与我大

队也没有已发生或正在发生的行政复议和行政诉讼”。

根据杭州市下城区消防救援大队于 2020 年 10 月 15 日出具的《情况说明》，确认：“2020 年 10 月 14 日我大队收到了杭州世贸君亭华闰酒店有限公司提交的关于该单位行政处罚查询的申请，经核查，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日无相关行政处罚信息。该单位与我大队也没有已发生或正在发生的行政复议和行政诉讼”。

（6）根据杭州市西湖区消防救援大队于 2020 年 8 月 12 日出具的《情况说明》，确认：“经查询，2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，在杭州市西湖区范围内，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无消防行政处罚记录”。

根据杭州市西湖区消防救援大队于 2020 年 10 月 21 日出具的《情况说明》，确认：“经查询，2020 年 7 月 1 日至今，在杭州市西湖区范围内，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无消防行政处罚记录”。

（7）根据宁波市鄞州区消防救援大队于 2020 年 8 月 11 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，在其经营过程中，能遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚的记录”。

根据宁波市鄞州区消防救援大队于 2020 年 10 月 12 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日期间，能够遵守消防方面的法律法规规章及相关规定，未因违反有关消防方面的法律、法规、规章和相关规定受到行政处罚的记录”。

（8）根据宁波市奉化区溪口镇消防安全委员会于 2020 年 10 月 29 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自设立起至今，能够遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规、规章及各级政府相关规定。该公司自设立起至今，未因违反安全生产、消防方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚”。

（9）根据义乌市消防救援支队于 2020 年 8 月 14 日出具的《证明》，确认“经消防监督管理系统查询，义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2020 年 1 月

1 日至 2020 年 6 月 30 期间未发生因违反消防法律法规而受到行政处罚的行为”。

经本所律师登录发行人其他子公司消防主管部门网站检索查询，确认杭州君亭湖滨酒店有限公司、上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店管理有限公司、合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司期间内均未因违反消防监督管理方面法律规定受到行政处罚。

**5、治安及特种行业**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内在治安与特种行业经营方面的合法合规情况，取得了发行人部分子公司所在辖区公安局（派出所）主管机关出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内在酒店经营时的治安与特种行业执行方面不存在重大违法违规行为。发行人部分子公司取得的派出所合规证明情况如下：

（1）根据杭州市公安局西湖区分局古荡派出所于 2020 年 8 月 6 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

根据杭州市公安局西湖区分局古荡派出所于 2020 年 10 月 16 日出具的《证明》（杭西公（古）违证字[2020]00085 号），确认：“经查，从 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，在公安机关管辖范围内未发现杭州灵溪君亭酒店管理有限公司有违法犯罪记录”。

（2）根据杭州市公安局西湖区分局古荡派出所于 2020 年 8 月 6 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

根据杭州市公安局西湖区分局古荡派出所于2020年10月16日出具的《证明》（杭西公（古）违证字[2020]00084号），确认：“经查，从2020年7月1日至2020年9月30日，在公安机关管辖范围内未发现杭州芯君亭酒店有限公司有违法犯罪记录”。

（3）根据杭州市公安局上城区分局湖滨派出所于2020年10月28日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自2020年1月1日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（4）根据杭州市公安局上城区分局望江派出所于2020年8月1日出具的《证明》，确认：“经查，杭州千越君亭酒店管理有限公司自2020年1月1日起至今，能够遵守治安管理、特种行业经营方面的相关法律法规，公司自身未有因违反上述法律被我局行政处罚的情况”。

根据杭州市公安局上城区分局望江派出所于2020年10月21日出具的《情况说明》，确认：“兹有杭州千越君亭酒店管理有限公司，自2020年8月1日至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未有因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到我局行政处罚的记录”。

（5）根据杭州市公安局江干区分局笕桥派出所于2020年10月20日出具的《证明》，确认：“经查询，杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2020年1月1日起至今，该公司未因违反国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定而受到公安机关行政处罚的重大违法违规行为”。

（6）根据杭州市公安局下城区分局天水派出所于2020年7月31日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自2020年1月1日至2020年6月30日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

根据杭州市公安局下城区分局天水派出所于 2020 年 10 月 13 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（7）根据杭州市公安局西湖区分局翠苑派出所于 2020 年 8 月 17 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

根据杭州市公安局西湖区分局翠苑派出所于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（8）根据上海市公安局黄浦分局豫园派出所于 2020 年 7 月 31 日出具的《证明》，确认：“兹证明上海君亭酒店管理有限公司及其分支机构上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店（地址：上海市人民路 839 号）自 2020 年 1 月 1 日起至今，在我局管辖范围内，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

根据上海市公安局黄浦分局豫园派出所于 2020 年 10 月 28 日出具的《证明》，确认：“兹证明上海君亭酒店管理有限公司及其分支机构上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店（地址：上海市人民路 839 号）自 2020 年 7 月 1 日起至今，在我局管辖范围内，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（9）根据上海市公安局杨浦区分局五角场派出所于 2020 年 8 月 17 日出具

的《证明》，确认：“兹证明上海君亭别院酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（10）根据上海市公安局虹口分局曲阳派出所于 2020 年 10 月 31 日出具的《证明》，确认：“兹证明上海柏阳君亭酒店管理有限公司自 2016 年 1 月 1 日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（11）根据宁波市公安局鄞州分局首南派出所于 2020 年 8 月 11 日出具的《证明》，确认：“兹证明，宁波欧华君亭酒店管理有限公司（位于宁波市鄞州区首南街道天童南路 663 号）自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，在我辖区能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚”。

根据宁波市公安局鄞州分局首南派出所于 2020 年 10 月 29 日出具的《证明》，确认：“兹证明，宁波欧华君亭酒店管理有限公司（位于宁波市鄞州区首南街道天童南路 663 号）自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，在我辖区能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚”。

（12）根据合肥市公安局逍遥津派出所于 2020 年 7 月 31 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚”。

根据合肥市公安局逍遥津派出所于 2020 年 10 月 21 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至今，

能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到行政处罚”。

（13）根据义乌市公安局稠江派出所于 2020 年 8 月 5 日出具的《证明》，确认“兹证明义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日起自 2020 年 6 月 30 日止，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未曾违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而被处罚或存在争议的情形”。

（14）根据绍兴市公安局柯桥区分局轻纺市场派出所于 2020 年 8 月 7 日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

根据绍兴市公安局柯桥区分局轻纺市场派出所于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2020 年 6 月 30 日至 9 月 30 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

经本所律师登录发行人其他子公司公安主管部门网站检索查询，确认上海同文君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司期间内均未因违反治安管理、特种行业相关关法律规定受到行政处罚。

**6、房屋管理**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内房屋使用的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区房屋监管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内在房屋使用等方面不存在重大违法违规行为。

发行人部分子公司取得的房屋使用合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2020 年 8 月 12 日出具的《证明》，确认：“自 2020 年 1 月 1 日起至本证明出具之日，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司符合国家及地方建设管理的有关规定，不存在违反国家及地方建设管理方面法律、法规或规范性文件的行为，未受到我局行政处罚”。

根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2020 年 10 月 16 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（2）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2020 年 8 月 12 日出具的《证明》，确认：“自 2020 年 1 月 1 日起至本证明出具之日，杭州芯君亭酒店有限公司符合国家及地方建设管理的有关规定，不存在违反国家及地方建设管理方面法律、法规或规范性文件的行为，未受到我局行政处罚”。

根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2020 年 10 月 16 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（3）根据杭州市江干区住房和城市建设局于 2020 年 7 月 31 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在有关租赁备案方面的投诉和反映，该公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

根据杭州市江干区住房和城市建设局于 2020 年 10 月 13 日出具的《证明》，

确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自2020年6月30日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在有关租赁备案方面的投诉和反映，该公司自2020年6月30日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（4）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于2020年8月12日出具的《证明》，确认：“自2020年1月1日起至本证明出具之日，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司符合国家及地方建设管理的有关规定，不存在违反国家及地方建设管理方面法律、法规或规范性文件的行为，未受到我局行政处罚”。

根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于2020年10月16日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自2020年7月1日起至2020年9月30日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2020年7月1日起至2020年9月30日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（5）根据合肥市庐阳区逍遥津街道办事处城市管理部于2020年10月21日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自2020年1月1日起至今，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2020年1月1日起至今，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（6）根据绍兴市柯桥区柯桥街道综合行政执法中队于2020年8月7日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2020年1月1日至6月30日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自2020年1月1日至6月30日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

根据绍兴市柯桥区中国轻纺城综合行政执法中队于2020年10月19日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自2020年6

月 30 日至 9 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 6 月 30 日至 9 月 30 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（7）根据宁波市奉化区住房和城乡建设局于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“经查询，截止本证明出具之日，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司不存在因违反建设和房地产法律法规而被我局行政处罚的记录”。

（8）根据宁波市鄞州区住房和城乡建设局于 2020 年 10 月 29 日出具的《证明》，确认：“兹证明，宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 7 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（9）根据杭州市上城区住房和城市建设局于 2020 年 10 月 30 日出具的《情况说明》，确认：“经查询，从 2020 年 1 月 1 日到 2020 年 10 月 30 日止，我局职责内没有杭州君亭湖滨酒店有限公司（地址：上城区解放路 221 号 1-13 楼）的行政处罚记录”。

经本所律师登录发行人其他子公司住房管理主管部门网站检索查询，确认杭州千越君亭酒店管理有限公司、杭州世贸君亭华闰酒店有限公司、上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店管理有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司期间内均未因违反住房管理法律规定受到行政处罚。

**7、社会保险**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内人事任用和社保缴纳的合法合规情况，取得了发行人及部分子公司所在辖区人力资源和社会保障主管机关出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内在人事任用

和社保缴纳方面不存在重大违法违规行为。发行人及其部分子公司取得的社保证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 11 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，浙江君亭酒店管理股份有限公司自 2017 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2017、2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（2）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 12 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2017 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2017、2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（3）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 11 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州芯君亭酒店有限公司自 2018 年 9 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（4）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 11 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2017 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2017、2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（5）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 11 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2017 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2017、2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（6）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 12 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2017 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2017、2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（7）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 12 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2017 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2017 年劳动保障诚信等级为无记录，2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（8）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2020 年 11 月 12 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认：“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2017 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录。2017 年劳动保障诚信等级为无记录，2018、2019 年劳动保障诚信等级为 A”。

（9）根据义乌市人力资源和社会保障局于 2020 年 8 月 17 日出具的《证明》（编号 20200807），确认“经查，义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日-2020 年 6 月 30 日，已在我局进行社会保险登记，无社会保险费用欠费记录，无劳动保障相关行政处罚记录”。

（10）根据绍兴市柯桥区人力资源和社会保障局于 2020 年 8 月 11 日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2020 年 1 月至本证明出具之日，依法为企业员工缴纳基本养老、失业、工伤等保险。不存在违反劳动保障方面的法律、法规及相关规定的情形，亦不存在因违反劳动保障法律法规相关规定而受到处罚的记录”。

根据绍兴市柯桥区人力资源和社会保障局于 2020 年 10 月 19 日出具的《证明》，确认：“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2020 年 6 月 30 日至本证明出具之日，依法为企业员工缴纳基本养老、失业、工伤等保险。不存在违反劳动保障方面的法律、法规及相关规定的情形，亦不存在因违反劳动保障

法律法规相关规定而受到处罚的记录”。

（11）根据宁波市鄞州区人力资源和社会保障局于 2020 年 8 月 17 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日期间，在本辖区内未发现因违反劳动和社会保障法律法规而受到我局行政处罚的情形”。

根据宁波市鄞州区人力资源和社会保障局于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日期间，在本辖区内未发现因违反劳动和社会保障法律法规而受到我局行政处罚的情形”。

（12）根据宁波市奉化区人力资源和社会保障局于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“经核查，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司在遵守国家劳动保障法律、法规上，自 2018 年 11 月 13 日注册成立至本证明出具之日，未发生过劳动争议仲裁案件、无劳动监察受理登记案件，无行政处罚记录”。

（13）根据合肥市人力资源和社会保障局于 2020 年 10 月 22 日出具的《证明》（编号 0002627），确认：“兹有合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司，经核实，该单位依法足额缴纳各项社会保险费，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 10 月 22 日未发现劳动用工违法行为（拖欠农民工工资违法行为），无人力资源社会保障行政部门行政处罚的不良记录”。

（14）根据三亚市社会保险服务中心保险关系管理科于 2020 年 7 月 31 日出具的《证明》（三社保证明[2020]36 号），确认：“经核实，三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店按规定办理社保登记手续，2020 年 1 月至 2020 年 7 月按期缴纳养老保险，医疗保险，生育保险，失业保险，工伤保险。社保编号为：4602991710370”。

根据三亚市社会保险服务中心于 2020 年 10 月 14 日出具的《证明》（三社保证明[2020]41 号），确认：“经核实，三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店按规定办理社保登记手续，2020 年 7 月至 2020 年 9 月按期缴纳养老保险，医疗保险，失业保险，工伤保险。社保编号为：4602991710370”。

（15）根据上海市社会保险事业管理中心于 2020 年 10 月 28 日出具的《基

本情况》，确认：“上海柏阳君亭酒店有限公司，截至2020年9月社会保险正常缴纳，无欠缴”。

（16）根据上海市社会保险事业管理中心于2020年10月28日出具的《基本情况》，确认：“上海君亭酒店管理有限公司，截至2020年9月社会保险正常缴纳，无欠缴”。

经本所律师登录发行人其他子公司人力资源和社会保障主管部门网站检索查询，确认义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司期间内均未因违反社会保险法律的相关规定受到行政处罚。

**8、公积金**

本所律师为核查发行人及其子公司期间内在住房公积金缴存方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区住房公积金监管机构出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司期间内在住房公积金登记及缴纳方面不存在重大违法违规行为。发行人及其部分子公司取得的公积金证明情况如下：

（1）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于2020年11月9日出具的《证明》，确认：“兹证明浙江君亭酒店管理股份有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1004215）。经本‘中心’系统查询，该单位自2020年1月至2020年10月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至2020年11月9日，该单位住房公积金正常在缴人数为37人”。

（2）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于2020年11月9日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：0196576）。经本‘中心’系统查询，该单位自2020年1月至2020年10月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法

律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 11 月 9 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 21 人”。

（3）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 11 月 9 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：0196579）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2020 年 10 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 11 月 9 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 31 人”。

（4）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 11 月 9 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州世贸君亭华闰酒店有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：0196582）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2020 年 10 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 11 月 9 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 36 人”。

（5）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 11 月 9 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1003760）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2020 年 10 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 11 月 9 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 45 人”。

（6）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 11 月 9 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1003901）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2020 年 10 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相

关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 11 月 9 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 43 人”。

(7)根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 11 月 9 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州千越君亭酒店管理有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1006349）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2020 年 10 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 11 月 9 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 41 人”。

(8)根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2020 年 11 月 9 日出具的《证明》，确认：“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我‘中心’办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1007245）。经本‘中心’系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2020 年 10 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2020 年 11 月 9 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 10 人”。

(9) 根据上海市公积金管理中心于 2020 年 10 月 30 日出具的《上海市单位住房公积金缴存情况证明》，确认：“上海柏阳君亭酒店管理有限公司于 2013 年 6 月建立住房公积金账户，2020 年 9 月住房公积金缴存人数为 24 人，该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录”。

(10) 根据上海市公积金管理中心于 2020 年 10 月 28 日出具的《上海市单位住房公积金缴存情况证明》，确认：“上海君亭酒店管理有限公司于 2005 年 4 月建立住房公积金账户，2020 年 9 月住房公积金缴存人数为 41 人，该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录”。

(11) 根据上海市公积金管理中心于 2020 年 8 月 12 日出具的《上海市单位住房公积金缴存情况证明》，确认“上海君亭别院酒店管理有限公司于 2017 年 6 月建立住房公积金账户。2020 年 6 月住房公积金缴存人数 37 人。该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录”。

（12）根据绍兴市住房公积金管理中心柯桥分中心于 2020 年 9 月 30 日出具的《住房公积金缴存证明》，确认：“兹有绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司于 2017 年 3 月依照《住房公积金管理条例》等有关法律、法规的规定建立了住房公积金账户，从 2017 年 3 月开户，目前共为 27 名职工按时缴存住房公积金，未受过住房公积金主管部门重大处罚”。

（13）根据宁波市住房公积金管理中心奉化分中心于 2020 年 8 月 3 日出具的《证明》，确认：“宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司已在本中心为员工办理住房公积金缴存登记手续，已为职工缴存住房公积金。该公司自 2020 年 1 月 10 日至 2020 年 6 月 30 日期间没有因违反住房公积金法律法规被我中心处罚”。

根据宁波市住房公积金管理中心奉化分中心于 2020 年 10 月 20 日出具的《证明》，确认：“宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司已在本中心为员工办理住房公积金缴存登记手续，已为职工缴存住房公积金。该公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日期间没有因违反住房公积金法律法规被我中心处罚”。

（14）根据三亚住房公积金管理局于 2020 年 10 月 14 日出具的《住房公积金缴存证明》，确认：“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店于 2017 年 12 月在我局设立住房公积金账户，截至 2020 年 9 月，该单位缴存人数为 4 人。该公司目前未有受我局处罚的情况”。

经本所律师登录发行人其他控股子公司所在辖区公积金主管部门网站检索查询，确认上海同文君亭酒店管理有限公司、合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司期间内均未因违反公积金方面法律规定受到行政处罚。

综上，发行人及其子公司期间内期间内不存在因违反有关工商、质量技术、食品安全、社保、公积金、消防、公安等法律、法规规定而受到重大行政处罚的情形。

## 十一、诉讼、仲裁或行政处罚

### （一）发行人期间内的诉讼

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司期间内不存在尚未了结的重大诉讼案件。

（二）发行人报告期内的仲裁

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司期间内不存在尚未了结的重大仲裁案件。

（三）发行人报告期内的行政处罚

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司期间内无新增的行政处罚。

**（四）根据发行人出具的书面说明，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人、信用中国网站，确认截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司期间内不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。**

**（五）根据发行人5%以上股份的股东、实际控制人出具的声明文件，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网站，确认截至本补充法律意见书出具之日，持有发行人5%以上股份的股东、发行人的实际控制人期间内不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。**

**（六）根据董事、监事、高级管理人员出具的确认文件，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网站，确认截至本补充法律意见书出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员期间内不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。**

## 十二、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，发行人符合《证券法》、《公司法》、《管理办法》、《上市规则》等有关法律、法规、规章及规范性文件中有关公司首次公开发行股票并在创业板上市的条件；发行人《招股说明书》中所引用的本补充法律意见书的内容适当；发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市已经取得必要的批准和授权，尚待深圳证券交易所审核及中国证监会履行发行注册程序。

# 第三部分 关于《问询函》的回复

## 问题一：

**1. 关于劳务外包。报告期内，发行人部分门店将部分简单的、流动性较大、且不涉及核心技术的客房清洁服务、安保服务等外包给劳务公司。请补充披露以下事项：（1）发行人劳务外包提供商的基本情况，成立时间，发行人与其合作背景，实际控制人，与发行人、控股股东、实际控制人及其近亲属是否存在关联关系；（2）发行人报告期内采购劳务服务的具体内容，涉及人数，发行人与劳务外包提供商间合同主要内容，权利义务划分情况，支付员工薪酬方式；该用工是否属于劳务派遣，是否违反劳务派遣及其他相关规定；（3）发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施，是否有效确保客房清洁卫生达标，酒店安保健全；各劳务外包提供商是否均合法持有开展业务所需资质；报告期内发行人及各劳务外包提供商是否存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，若是，是否构成重大违法违规或重大不利影响。**

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

【回复说明】

（一）发行人劳务外包提供商的基本情况，成立时间，发行人与其合作背景，实际控制人，与发行人、控股股东、实际控制人及其近亲属是否存在关联关系

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅发行人与相关劳务外包提供商签署的服务合同，截至本补充法律意见书出具之日，发行人劳务外包提供商的基本情况及相关合作情况如下：

**1、杭州市安保服务集团有限公司**

| 名 称 | 杭州市安保服务集团有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 杭州市商贸旅游集团有限公司持股 100% |
| 法定代表人 | 郑雪林 |
| 实际控制人 | 杭州市国资委 |
| 成立时间 | 1985-08-23 |

| | |
|---|---|
| 注册资金 | 6,000 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市上城区望江东路 332 号望江国际中心 4 幢 13 楼 |
| 经营范围 | 保安服务（门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查）；押运(非武装)，安全风险评估，安全防范咨询，物业管理，国内劳务派遣；安全技术防范、智能化弱电工程,防火、防盗、监控工程承包，计算机系统集成，计算机软硬件技术开发，工作牌制作，开锁服务，摄影；批发、零售：照相器材，工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**2、宁波搏展环境工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 宁波搏展环境工程有限公司 |
| 股权结构 | 汪玉荣持股 100% |
| 法定代表人 | 汪玉荣 |
| 实际控制人 | 汪玉荣 |
| 注册时间 | 2016-03-04 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 浙江省宁波市鄞州区会展路 128 号 017 幢(8-7-3) |
| 经营范围 | 环境工程、室内外装饰工程、给排水工程、市政工程的设计、施工；保洁服务；家庭服务；园林绿化服务；物业服务；花木租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**3、上海锦修酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 上海锦修酒店管理有限公司 |
| 股权结构 | 徐锦华持股比例 50%、杨康杰持股 50% |
| 法定代表人 | 杨康杰 |
| 实际控制人 | 杨康杰和徐锦华共同控制 |
| 注册时间 | 2014-04-30 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 注册地 | 上海市崇明县三星镇宏海公路 4588 号 14 号楼 116 室（上海三星经济小区） |
| 经营范围 | 酒店管理，餐饮企业管理(不得从事食品生产经营)，物业管理，商务信息咨询，投资咨询，市场营销策划，保洁服务，会务服务，展览展示服务，婚庆服务，礼仪服务，清洗服务。【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】 |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |

| | |
|---|---|
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**4、杭州信一净化美饰工程有限公司**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 杭州信一净化美饰工程有限公司 |
| 股权结构 | 苏云鹤持股 90%、苏云方持股 10% |
| 法定代表人 | 苏云鹤 |
| 实际控制人 | 苏云鹤 |
| 注册时间 | 2002-09-30 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 杭州市西湖区申花路 422 号 |
| 经营范围 | 服务：公共设施保洁、室内装饰、物业管理、保洁机械设备出租；零售：劳动保护用品，化工产品(除化学危险品及第一类易制毒化学品)，建筑材料，电器机械及器材，百货；其他无需报经审批的一切合法项目 |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**5、杭州微佳科技有限公司**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 杭州微佳科技有限公司 |
| 股权结构 | 刘彬持股 94%、李三持股 6% |
| 法定代表人 | 刘彬 |
| 实际控制人 | 刘彬 |
| 注册时间 | 2015-03-27 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市西湖区西溪新天地商业中心 7 幢 702 室 |
| 经营范围 | 服务：劳务派遣业务，计算机软硬件、网络信息技术、电子商务技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，计算机系统集成，设计、制作、代理国内广告，家政服务，保洁服务，酒店管理，物业管理，绿化养护服务；批发、零售：计算机软硬件，电子产品(除专控)，网络设备，玩具，办公用品，服装服饰，清洁用品，家居用品，酒店用品，日用百货；预包装食品销售,散装食品销售；其他无需报经审批的一切合法项目。(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) |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**6、杭州黔龙保洁有限公司**

| | |
|---|---|
| 名 称 | 杭州黔龙保洁有限公司 |

| | |
|---|---|
| 股权结构 | 刘丹持股 80%、罗建聪持股 20% |
| 法定代表人 | 刘丹 |
| 实际控制人 | 刘丹 |
| 注册时间 | 2008-05-30 |
| 注册资金 | 50 万元 |
| 注册地 | 杭州市下城区石祥路 59 号 |
| 经营范围 | 服务：外墙清洗、保洁服务。(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) |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**7、杭州嘉盾保安服务有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 杭州嘉盾保安服务有限公司 |
| 股权结构 | 宫晓洁持股 51%、宫兵持股 49% |
| 法定代表人 | 宫兵 |
| 实际控制人 | 宫晓洁 |
| 注册时间 | 2013-11-07 |
| 注册资金 | 500 万元 |
| 注册地 | 浙江省杭州市上城区复兴路 399 号(杭州新开元籍田大酒店有限公司复兴分公司)501 室 |
| 经营范围 | 服务：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范(上述经营范围在批准的有效期内方可经营)；批发、零售：消防器材。(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) |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**8、海南创美劳务服务有限公司**

| | |
|---|---|
| 名　称 | 海南创美劳务服务有限公司 |
| 股权结构 | 孙海容持股 80%、孙海玉持股 10%、覃亮持股 10% |
| 法定代表人 | 孙海容 |
| 实际控制人 | 孙海容 |
| 注册时间 | 2017-04-25 |
| 注册资金 | 200 万元 |
| 注册地 | 海南省海口市龙华区国贸路 22 号中机海南大厦 1805 室 |
| 经营范围 | 客房保洁、酒店公共区域保洁、新居开荒保洁、园林绿化养护，大理石翻新保养，四害消杀防治，酒店服务用品销售，酒店清洁用品销售， |

| | |
|---|---|
| | 餐饮服务。 |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**9、海南华宇天地劳务服务有限公司**

| 名　称 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 代水娟持股 80%、杨威持股 20% |
| 法定代表人 | 代水娟 |
| 实际控制人 | 代水娟 |
| 注册时间 | 2014-08-19 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 海南省三亚市凤凰路岭北新村 A2-404 室 |
| 经营范围 | 劳务派遣，清洁服务，家政服务，专业承包，劳务分包，劳务合作，室内外装修工程，土建分包工程，接受委托提供劳务服务，投资咨询，承办展览展示，会议服务，企业管理咨询，市场信息咨询，工程技术咨询，企业形象策划，公共区域及交通工具的消毒灭菌，杀虫。 |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**10、海南天仕酒店服务有限公司**

| 名　称 | 海南天仕酒店服务有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 李雪玲持股 100% |
| 法定代表人 | 李雪玲 |
| 实际控制人 | 李雪玲 |
| 注册时间 | 2019-05-15 |
| 注册资金 | 100 万元 |
| 注册地 | 海南省海口市龙华区金垦路 58 号金牛生态小区 10 栋 104 室 |
| 经营范围 | 酒店管理，酒店物业管理，其他住宿业，专业保洁服务，旅游会展服务，新建房屋买卖代理，城市园林绿化工程，制造公共设施、环境卫生洗涤清洁剂，专业清洗、消毒服务，零售日用品，零售清扫、清洗日用品，正餐服务。 |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**11、上海合康保洁有限公司**

| 名　称 | 上海合康保洁有限公司 |
|---|---|
| 股权结构 | 张明浩持股 100% |

| | |
|---|---|
| 法定代表人 | 张明浩 |
| 实际控制人 | 张明浩 |
| 注册时间 | 2019-09-30 |
| 注册资金 | 50 万元 |
| 注册地 | 上海市奉贤区肖塘路 255 弄 10 号 1 层 |
| 经营范围 | 保洁服务，建筑物清洁服务，停车场经营管理，清洁用品、机械设备、日用百货、五金交电、净化设备、制冷设备、建筑材料、家用电器的批发、零售，建筑装饰装修建设工程设计与施工，市政公用建设工程，园林绿化工程施工。【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。】 |
| 合作背景 | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| 与发行人及相关主体的关系 | 无关联关系 |

**（二）发行人报告期内采购劳务服务的具体内容，涉及人数，发行人与劳务外包提供商间合同主要内容，权利义务划分情况，支付员工薪酬方式；该用工是否属于劳务派遣，是否违反劳务派遣及其他相关规定**

**1、报告期内采购劳务服务的具体内容**

经本所律师核查发行人提供的劳务外包合同、相关支付凭证、劳务外包人员统计表，查阅有关劳务外包和劳务派遣的法律法规，确认报告期内，发行人及其子公司存在将部分简单、流动性较大、且不涉及核心技术的客房清洁服务、安保服务等外包给劳务公司，并按实际完成工作量与劳务公司结算。报告期内，发行人采购劳务服务的具体情况如下：

单位：元、人

| 供应商名称 | 服务门店 | 服务内容 | 2020 年 9 月 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | | 2017 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 人数 | 金额 | 人数 | 金额 | 人数 | 金额 | 人数 | 金额 |
| 杭州市安保服务集团有限公司 | 杭州湖滨 | 保安服务 | 1 | 36,000 | 1 | 62,400 | 1 | 62,400 | 1 | 52,000 |
| 宁波搏展环境工程有限公司 | 宁波欧华 | 客房开荒 | - | - | - | - | - | - | 11 | 30,195 |
| 上海锦修酒店管理有限公司 | 宁波欧华 | 客房清洁 | - | - | 6 | 27,378 | 30 | 198,018 | 8 | 36,936 |
| 宁波市镇海区蛟川路武顶家政服务部 | 宁波欧华 | 餐饮服务 | - | - | - | - | 6 | 28,854 | - | - |
| 杭州信一净化美饰工程有限公司 | 杭州千越 | 客房开荒 | - | - | - | - | 10 | 35,942 | - | - |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 杭州微佳科技有限公司 | 杭州千越 | 客房清洁 | 2 | 52,264.50 | 37 | 293,129 | 16 | 67,796 | - | - |
| 杭州黔龙保洁有限公司 | 杭州千越 | 客房清洁 | - | - | 1 | 3,000 | 10 | 59,537 | - | - |
| 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 杭州千越 | 保安服务 | 1 | 37,667 | 2 | 108,000 | 2 | 45,000 | - | - |
| 海南创美劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房开荒及客房清洁 | - | - | 44 | 220,236 | 61 | 279,989 | 19 | 46,125 |
| 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房清洁及餐饮服务 | 3 | 20,802 | 19 | 102,820 | 32 | 104,389 | 6 | 13,811 |
| 海南天仕酒店服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房清洁 | 19 | 85,940 | 33 | 195,334 | - | - | - | - |
| 杭州微佳科技有限公司 | 杭州华闰 | 客房清洁 | 1 | 4,029.50 | | | | | | |
| 上海合康保洁有限公司 | 上海同文 | 客房清洁 | 1 | 1,500 | | | | | | |
| 合 计 | | | **28** | **238,203** | **143** | **1,012,297** | **168** | **881,925** | **45** | **179,067** |

**（1）杭州湖滨**

报告期内，杭州湖滨将其安保服务外包给杭州市安保服务集团有限公司，该公司向杭州湖滨选派保安 1 名，负责杭州湖滨的安全巡逻工作。

**（2）宁波欧华**

2017 年 11 月，宁波欧华开业，开业前的客房开荒清洁服务外包给宁波搏展环境工程有限公司，酒店开业在即，用工需求较大，短期内无法招到合适员工，公司选择以劳务外包方式解决上述用工需求，导致外包用工人数较多。

2018 年度由于宁波欧华开业初期公司出租率较低，负责客房清扫的客房服务人员流动性较大，结合酒店行业通常将部分日常清洁的劳务外包进而可以根据出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，因此，宁波欧华选择通过劳务外包方式将客房清洁等工种外包给服务公司，导致 2018 年度劳务外包人数较多。

2019 年 2 月起，宁波欧华客房服务全部由正式员工完成，后续未再发生劳务外包。

**（3）杭州千越**

2018 年度及 2019 年度，杭州千越客房清洁劳务人数较高的主要原因为杭州千越地处钱江新城豪华地段，附近可用于员工宿舍物业价格昂贵，招聘正式员工也相对困难，同时开业初期，酒店出租率较低，将部分日常清洁的劳务外包可根据出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，2019 年度，杭州千越劳务外包总人数与 2018 年度基本持平。2020 年 1-9 月，受国内疫情影响，杭州千越酒店住宿客户减少，酒店出租率下滑，杭州千越根据出租率的变化调整了劳务外包人数，导致公司劳务外包人数大幅减少。

（4）三亚朗廷

2017 年 12 月，三亚朗廷开业，开业前的客房开荒清洁服务外包给海南创美劳务服务有限公司，酒店开业在即，用工需求较大，短期内无法招到合适员工，公司选择以劳务外包方式解决上述用工需求，导致外包用工人数较多。

2017 年度及 2019 年度，三亚朗廷客房清洁劳务外包及人员占比较高的主要原因为：三亚朗廷位于三亚旅游景区，主要客源为度假旅游客户，客房出租率随着季节性因素变动较大，因此，将部分日常清洁的劳务外包，可根据出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，符合公司的经营特点和实际情况，导致三亚朗廷劳务外包人数较大。2020 年 1-9 月受疫情影响，三亚朗廷酒店住宿客户减少，酒店出租率下滑，三亚朗廷根据出租率的变化调整了劳务外包人数，导致公司劳务外包人数减少。

（5）杭州华闰

2020 年 9 月，杭州华闰因部分岗位员工离职，短期内无法招到合适人员，将部分日常清洁内容外包给杭州微佳科技有限公司，因此期间内，杭州华闰新增一家劳务外包供应商。

（6）上海同文

2020 年 6 月，上海同文徐汇分公司正式开业，上海同文选择将专业客房清洁服务外包给上海合康保洁有限公司，主要为日常酒店大理石、客房地毯专业维修等清洁服务，因该客房清洁内容较为专业，上海同文通过市场筛选委托外部专业清洁公司负责，因此，期间内新增一家劳务外包供应商。

**2、发行人与劳务外包提供商间合同主要内容，权利义务划分情况，支付员工薪酬方式**

经本所律师核查发行人提供的报告期内与劳务外包提供商签署的相关劳务外包服务合同，确认上述合同的主要内容如下：

| 合同内容 | 合同约定或具体合作方式 |
| --- | --- |
| 劳务人员管理责任 | 多数由劳务公司负责管理 |
| 薪酬支付方式 | 用工单位按照劳务人员的工作量作为指标支付给劳务公司劳务费用，再由劳务公司与劳动者之间，根据劳务合同的约定支付 |
| 劳动内容 | 承包发行人固定工作岗位，为发行人提供相关工作量任务 |
| 合同方式 | 用工单位与劳务公司之间直接签署 |
| 工伤处理 | 除用工单位故意或者重大过失外，由劳务公司自己承担 |
| 劳务费用 | 相应工作量验收后，按照相应工作量指标支付 |
| 权利、义务 | （1）用工单位负责提供安全的工作环境；保证劳务人员工作的顺利开展；按时支付费用等权利和义务。<br>（2）劳务公司负责劳务人员完成相关职业技能培训，确保相关承包工作按照考核验收的要求完成等。 |

**3、该用工是否属于劳务派遣，是否违反劳务派遣及其他相关规定**

经本所律师查阅《合同法》、《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》、《劳务派遣暂行规定》等法律法规，劳务外包与劳务派遣在合同签署方式、工伤处理等方面存在的主要差异如下：

| 差异情况 | 劳务外包 | 劳务派遣 |
| --- | --- | --- |
| 合同签署方式 | 用工单位与劳务公司直接签署 | 劳动者与派遣公司签署协议；同时派遣公司与用工单位签署协议 |
| 工伤处理 | 除用工单位故意或重大过失外，一般由劳务公司承担 | 工伤保险赔偿不足的，一般由用工单位承担 |
| 劳务人员管理责任 | 劳务公司负责管理 | 由用人单位管理 |
| 劳动者薪酬结算 | 依据劳动者与劳务公司签署的劳动合同结算 | 用人单位按照同工同酬原则结算劳动者薪酬，并将款项支付给派遣公司，派遣公司实际向劳动者发放 |
| 业务资质 | 无需特定许可或资质 | 派遣公司应取得派遣业务许可证 |

综上，根据发行人与报告期内劳务外包提供商签署的服务合同约定的具体内容和支付凭证，并经本所律师查阅相关劳务外包和劳务派遣相关法律法规，并取得了发行人出具的说明，确认发行人及其子公司上述劳务外包服务不属于劳务派遣情形，不存在违反劳务派遣及其他相关规定。

**（三）发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施，是否有效确保客房清洁卫生达标，酒店安保健全；各劳务外包提供商是否均合法持有开展业务所需**

资质；报告期内发行人及各劳务外包提供商是否存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，若是，是否构成重大违法违规或重大不利影响

**1、发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施，是否有效确保客房清洁卫生达标，酒店安保健全**

在劳务外包供应商的选择方面，发行人根据对方专业水平、业务经验、综合评价、服务质量等方面进行综合考量。

选择劳务外包供应商的内部流程：发行人根据具体采购服务内容的需要，通过网络搜索、市场挑选等方式，确定能够提供所需服务的供应商清单。在实际采购时，由公司采购人员与供应商取得联系，了解供应商的基本资质、信用情况、过往同类服务质量、服务业绩、服务评价水平以及价格等信息，根据同等条件下的最优性价比原则，确定最终的劳务服务外包供应商。

根据对发行人采购负责人员的访谈，确认报告期内发行人结合自身业务特点，根据内部制定的采购管理制度选择适格外包供应商，发行人采购的内部控制设计合理且有效执行，发行人劳务外包提供商合作过程中未发生重大服务纠纷，外包服务的效果能够满足发行人各项验收和考核的内部标准，不存在验收未通过的情形，能够确保客房清洁卫生符合发行人内部规定标准，确保酒店安保健全有效。

**2、各劳务外包提供商是否均合法持有开展业务所需资质**

根据相关法律法规，报告期内向发行人提供劳务外包服务的提供商无需取得相关专业资质。经核查，上述主要劳务外包公司登记（备案）信息如下：

| 序号 | 提供商名称 | 统一社会信用代码 | 经营范围 |
|---|---|---|---|
| 1 | 杭州市安保服务集团有限公司 | 91330100143035710K | 保安服务（门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查）；押运（非武装），安全风险评估，安全防范咨询，物业管理，国内劳务派遣；安全技术防范、智能化弱电工程，防火、防盗、监控工程承包，计算机系统集成，计算机软硬件技术开发，工作牌制作，开锁服务，摄影；批发、零售：照相器材，工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 2 | 宁波搏展环境工程有限公司 | 91330204MA281KPY5E | 环境工程、室内外装饰工程、给排水工程、市政工程的设计、施工；保洁服务；家庭服务；园林绿化服务；物业服务；花木租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 方可开展经营活动） |
| 3 | 上海锦修酒店管理有限公司 | 913102303015791671 | 酒店管理，餐饮企业管理（不得从事食品生产经营），物业管理，商务信息咨询，投资咨询，市场营销策划，保洁服务，会务服务，展览展示服务，婚庆服务，礼仪服务，清洗服务。【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】 |
| 4 | 杭州信一净化美饰工程有限公司 | 91330106728460616K | 一般项目：室内装饰装修；建筑物清洁服务；物业管理；机械设备租赁；劳动保护用品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑材料销售；日用百货销售；日用品零售；专业保洁、清洗、消毒服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 5 | 杭州微佳科技有限公司 | 913301063282379411 | 服务：劳务派遣业务，计算机软硬件、网络信息技术、电子商务技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，计算机系统集成，设计、制作、代理国内广告，家政服务，保洁服务，酒店管理，物业管理，绿化养护服务；批发、零售：计算机软硬件，电子产品（除专控），网络设备，玩具，办公用品，服装服饰，清洁用品，家居用品，酒店用品，日用百货；预包装食品销售，散装食品销售；其他无需报经审批的一切合法项目。（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） |
| 6 | 杭州黔龙保洁有限公司 | 9133010367399226XG | 服务：外墙清洗、保洁服务。（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） |
| 7 | 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 913301020821136810 | 服务：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范（上述经营范围在批准的有效期内方可经营）；批发、零售：消防器材。（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） |
| 8 | 海南创美劳务服务有限公司 | 91460100MA5RGRD55X | 客房保洁、酒店公共区域保洁、新居开荒保洁、园林绿化养护，大理石翻新保养，四害消杀防治，酒店服务用品销售，酒店清洁用品销售，餐饮服务。 |
| 9 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 914602003951788495 | 劳务派遣，清洁服务，家政服务，专业承包，劳务分包，劳务合作，室内外装修工程，土建分包工程，接受委托提供劳务服务，投资咨询，承办展览展示，会议服务，企业管理咨询，市场信息咨询，工程技术咨询，企业形象策划，公共区域及交通工具的消毒灭菌，杀虫。 |
| 10 | 海南天仕酒店服务有限公司 | 91460200MA5T9XJJ8F | 酒店管理，酒店物业管理，其他住宿业，专业保洁服务，旅游会展服务，新建房屋买卖代理，城市园林绿化工程，制造公共设施、环境卫生洗涤清洁剂，专业清洗、消毒服务，零售日用品，零售清扫、清洗日用品，正餐 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 服务。 |
| 11 | 上海合康保洁有限公司 | 91310120MA1HTQYK33 | 保洁服务，建筑物清洁服务，停车场经营管理，清洁用品、机械设备、日用百货、五金交电、净化设备、制冷设备、建筑材料、家用电器的批发、零售，建筑装饰装修建设工程设计与施工，市政公用建设工程，园林绿化工程施工。【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、报告期内发行人及各劳务外包提供商是否存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，若是，是否构成重大违法违规或重大不利影响**

经本所律师登录发行人及各劳务外包提供商所在地的工商、卫生、安全生产、公安等主管部门网站查询，并通过登录国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn/index.html）、中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）、人民法院公告网（rmfygg.court.gov.cn）、中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn ）以及天眼查、百度等公众引擎官方网站进行查询，本所律师认为，报告期内，发行人与各主要劳务公司报告期内在客房卫生、安全保障方面不存在重大诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况。

**核查手段：**

为核查上述事项，本所律师履行的核查程序如下：

1、检索了国家企业信用信息公示系统网站对劳务外包服务提供商的基本情况进行了核实；

2、查阅了报告期内发行人与相关劳务外包提供商签署的服务合同及支付凭证；

3、查阅了《合同法》、《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》、《劳务派遣暂行规定》等法律法规；

4、访谈了发行人管理人员对报告期内发行人劳务外包情况进行确认；

5、登录相关主管部门网站和公众网站对发行人与劳务外包公司是否存在重大违法违规进行了核实。

**核查结论：**

**综上，经核查，本所律师认为，（1）发行人劳务外包提供商及实际控制人与发行人、控股股东、实际控制人及其近亲属不存在关联关系；（2）发行人报告期内采购劳务服务的真实，合法、合规；采购劳务产生的用工不属于劳务派**

遣，不存在违反劳务派遣及其他相关规定的情形；（3）发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施健全有效，能够有效确保客房清洁卫生达标、酒店安保健全有效；各劳务外包提供商所从事业务无需取得相关资质；报告期内发行人与各劳务外包提供商不存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，不构成重大违法违规或重大不利影响。

## 问题二

**2. 关于房产租赁。请补充披露以下事项：（1）发行人租赁房产即将于 2020 年到期的数量，是否均已约定优先续租条款，是否均可确保发行人顺利续租；若出租方违反优先续租条款，发行人的应对措施及可能获赔金额；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算相关赔偿是否可覆盖无法继续经营的损失，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；（2）将于 2020 年到期且无优先续租约定的房产数量；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算若无法顺利续租对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；（3）发行人承租房产及其所在土地是否面临拆迁风险，发行人与出租方关于拆迁补偿的约定；结合目前已存在拆迁计划的房产、土地，根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算拆迁对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；（4）结合 2020 年新冠疫情对发行人房屋租赁的影响情况，在招股说明书中补充披露发行人关于租赁房产可能无法续租、被拆迁的风险。**

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

**回复：**

一、发行人租赁房产即将于 **2020** 年到期的数量，是否均已约定优先续租条款，是否均可确保发行人顺利续租；若出租方违反优先续租条款，发行人的应对措施及可能获赔金额；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算相关赔偿是否可覆盖无法继续经营的损失，是否对发行人持续经营构成重大不利影响

经本所律师查阅发行人及下属子公司的租赁协议，截至补充法律意见书出具之日，发行人及下属子公司正在租赁的房产共有 16 处，其中将于 2020 年 12 月 31 日前到期的房产只有 1 处，即杭州湖滨向中国农业发展银行浙江省分行及杭州服装（集团）有限公司租赁的酒店经营房产，将于 2020 年 12 月 31 日到期。

其中杭州湖滨与中国农业发展银行浙江省分行签订的租赁合同中未约定优先续租条款，而在杭州服装（集团）有限公司的租赁合同中约定了优先续租条款。

由于杭州湖滨系 2005 年 10 月开业的中档酒店，开业时间较久，装修折旧程度较高，发行人基于投资回报决策和提升经营效率的角度考虑，决定不再续租该房产，杭州湖滨租约到期后将择期关闭，该决定是租赁双方基于租赁协议共同达成的合意，不存在出租方违反优先续租的情形，亦不会产生相应的救济措施和索赔事项。

2019 年度及 2020 年 1-9 月，杭州湖滨君亭酒店的主要经营数据和财务数据如下：

| 期间 | 营业收入（万元） | 净利润（万元） | ADR（元） | OCC（%） | RevPAR（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 年度 | 1,215.96 | 56.23 | 288.52 | 57.28 | 165.27 |
| 2020 年 1-9 月 | 715.25 | 136.77 | 277.52 | 45.32 | 125.78 |

2019 年度及 2020 年 1-9 月，杭州湖滨君亭酒店的营业收入占发行人营业收入（合并口径）的比例分别为 3.19%和 4.34%，其净利润占发行人净利润（合并口径）的比例分别为 4.26%和 8.76%，占比均较低，预计杭州湖滨君亭酒店的关闭对发行人业绩不会造成重大不利影响。同时发行人 2020 年当年新开业上海同文君亭酒店（徐汇）和宁波奉化君亭酒店等两家直营酒店，将有效弥补因杭州湖滨君亭酒店关闭造成的业绩影响。

综上，杭州湖滨不再续租的情形不会对发行人持续经营构成重大不利影响。

**二、将于 2020 年到期且无优先续租约定的房产数量；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算若无法顺利续租对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响**

详见本题回复之“一、发行人租赁房产即将于 2020 年到期的数量，是否均已约定优先续租条款，是否均可确保发行人顺利续租；若出租方违反优先续租条款，发行人的应对措施及可能获赔金额；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算相关赔偿是否可覆盖无法继续经营的损失，是否对发行人持续经营构成重大不利影响”

**三、发行人承租房产及其所在土地是否面临拆迁风险，发行人与出租方关于拆迁补偿的约定；结合目前已存在拆迁计划的房产、土地，根据承租相关房**

产的酒店的营业收入，测算拆迁对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响

（一）目前发行人承租房产及其所在土地不存在拆迁风险

截至本补充法律意见书出具之日，发行人及下属子公司承租的房产土地均取得不动产权证书，房产土地用途与规划用途一致，不存在强制拆除的风险。同时根据发行人说明并经本所律师通过网络公开渠道查询，确认截至本补充法律意见书出具之日，发行人及下属子公司承租的房产不存在即将拆迁或拆迁计划的情形。

（二）发行人与出租方关于拆迁补偿的约定

经本所律师核查发行人及其子公司签订的租赁协议，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司所租赁物业的租赁合同中关于物业相关土地、房产被政府拆迁等情形的约定如下：

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 关于物业被政府拆迁、征用等相关约定的具体条款 | 损失赔偿约定情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 中星君亭 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；<br>（三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围内的； | 未约定 |
| 2 | 柏阳君亭 | 上海新君投资管理有限公司 | 十二、免责事由<br>1.本合同履行期间，发生法律规定的“不可抗力”事由，致使一方或者双方不能履行或者不能完全履行本合同义务的，在提供有关证明文件经对方确认后，合同自然失效，双方互不承担违约责任。<br>2.因国家法律法规、政策变化或政府部门具体行政行为（行政处罚除外）导致合同无法继续履行或继续履行将给一方或双方造成重大损失的，双方均有权解除合同，且互不承担违约责任。 | 未约定 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 君亭别院 | 上海创智天地发展有限公司 | 12.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一且造成本合同无法继续履行的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>12.1.1 该房屋及场地占用范围内的土地使用权依法提前收回；<br>12.1.2 该房屋及场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用； | 未约定 |
| | | 上海创智天地发展有限公司 | 12.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一且造成本合同无法继续履行的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>12.1.1 该房屋及场地占用范围内的土地使用权依法提前收回；<br>12.1.2 该房屋及场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用； | 未约定 |
| 4 | 欧华君亭 | 宁波华商置业有限公司 | “16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲、乙双方有权依法获得补偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有；” | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因宁波欧华君亭投入的资产而获得的补偿款归宁波欧华君亭所有 |
| 5 | 艺联君亭 | 浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之家 | 无 | 未约定 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 湖滨君亭 | 中国农业发展银行浙江省分行 | 9.1 不可抗力指在本合同期限内发生的不可预见（或可预见，但其发生或后果不可避免）、非任何一方所能控制且使任何一方无法完全履行本合同的国家政策、法律、法规的限制、地震、……<br>……<br>9.4 如发生不可抗力，双方应立即协商解决问题的方案。如果不可抗力持续十日以上，致使本合同目的无法实现的，则任何一方均可接触本合同。 | 未约定 |
| | 湖滨君亭 | 杭州服装（集团）有限公司 | 7.4 在租赁期间，政府决定征用该物业所在土地而需拆除该物业时，双方可解除协议，有关补偿问题另行依法与拆迁部门协商 | 有关补偿问题另行依法与拆迁部门协商 |
| 7 | 西溪君亭 | 杭州和景置业有限公司 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>……<br>5、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>6、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>7、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 5、6、7 款情形，甲乙双方有权依法获得赔偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有…… | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因杭州西溪谷君亭投入的资产而获得的补偿款归杭州西溪谷君亭所有 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 汇和君亭 | 杭州弄口社区经济合作社 | “16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲、乙双方有权依法获得补偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补充款归乙方所有；” | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因杭州汇和君亭投入的资产而获得的补偿款归杭州汇和君亭所有 |
| 9 | 君亭华闰 | 西子大厦业主 | 无 | 未约定 |
| 10 | 千越君亭 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 9-1 甲、乙双方同意在转租期内，有下列情形之一 ，本合同终止：<br>（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；<br>（三）该房屋因城市建设需要被依法猎人房屋拆迁许可范围的；<br>（四）该房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋的；<br>在征用或拆迁时，甲乙双方按法律规定享有补偿的权利 | 双方按法律规定享有补偿的权利 |
| 11 | 绍兴君亭 | 精功集团有限公司 | 9.2 出现下列情况之一的，本合同终止履行；<br>9.2.1 发生不可抗力；<br>9.2.2 租赁期限届满；<br>9.2.3 法律规定或本合同约定的其他情形。 | 未约定 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 12 | 合肥君亭 | 安徽省华侨饭店有限公司 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲乙双方有权依法获得赔偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有； | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因合肥君亭投入的资产而获得的补偿款归合肥君亭所有 |
| 13 | 朗廷君亭 | 三亚华信实业发展有限公司 | 第七条 违约责任和解除本合同的条件<br>2、租赁期内，如政府部门对该房屋有征用、拆迁时，则甲方应及时通知乙方；征用或拆迁时，因乙方装修投入及经营产生的补偿款，归乙方所有。因政府原因造成的部分拆除，甲方仅退减拆除部分的房租，不作其他补偿。 | 因三亚朗廷装修投入及经营产生的补偿款，归三亚朗廷所有 |
| 14 | 杭州芯君亭 | 浙江省旅游宣传推广中心 | 第十四条 合同的变更和解除<br>……<br>2.有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任；<br>（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；<br>……<br>若因前款第（1）、（2）项解除合同，对该房屋装修、装饰、停产停业损失等所获得的拆迁补偿由乙方享有，其他补偿由甲方享有。 | 对该房屋装修、装饰、停产停业损失等所获得的拆迁补偿由芯君亭享有，其他补偿由业主方享有 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 15 | 奉化君亭 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 9-2 出现下列情况之一的，本合同终止履行：<br>（一）发生不可抗力；<br>（二）政府动迁租赁物；<br>（三）租赁期限届满；<br>（四）法律规定或本合同约定的其他情形。 | 未约定 |
| 16 | 同文君亭 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 11.3 双方同意在租赁期内有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任；<br>（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（2）该房屋因社会公共利益被依法征收、征用的；<br>（3）该房屋因规划调整、城市建设及市政改造等需要被依法列入房屋拆迁、改造、更新或开发范围内的；<br>……如发生上述情形之一的，乙方应自收到甲方发出的合同终止通知之日起 1 个月内无条件搬离该房屋，并结清租金、物业管理费、公共事业费等费用。乙方不得以提前终止或解除合同要求甲方进行赔偿或补偿，政府或相关部门就上述事项单独补偿承租方的除外。 | 未约定 |

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规以及相关部门规章、政策文件，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应对被征收人给予相应补偿，其中“补偿包括：（一）被征收房屋价值的补偿；（二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；（三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。”

因此，若发行人及其子公司租赁的物业发生被拆迁、征用等情形的，依法有权获得相应补偿或补助奖励，而根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，该补偿将包括搬迁、停业等损失费用。若发生相应情形时，将由发行人或子公司与业主方同当地政府及房屋征收管理部门协商解决、确定具体补偿方案。

**（三）发行人目前已存在拆迁计划的酒店情形及其对经营业绩的影响**

根据发行人说明，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及下属子公司承租的房产不存在即将拆迁或拆迁计划的情形，因此对公司经营业绩不存在重大不利影响。

**四、结合 2020 年新冠疫情对发行人房屋租赁的影响情况，在招股说明书中补充披露发行人关于租赁房产可能无法续租、被拆迁的风险**

经本所律师核查，发行人已在招股说明书之“第四节 风险因素”之“租赁风险”中对发行人租赁房产无法续租、拆迁的风险进行了补充披露。

核查手段：

为核查上述事项，本所律师履行的核查程序如下：

1、查阅了发行人及其子公司的租赁合同、不动产权证书对租赁期限、优先续租权、拆迁补偿等条款进行了核实；

2、查询了相关地方城市建设规划、拆迁计划公告信息对发行人租赁房产是否存在拆迁风险进行了确认；

3、取得了发行人出具的说明文件。

核查结论

经核查，本所律师认为：发行人租赁房产 **2020** 年到期情况不会对发行人持续经营构成重大不利影响，未对发行人持续经营构成重大不利影响，发行人承租房产及其所在土地未面临拆迁风险，不会对发行人业绩的及发行人持续经营构成重大不利影响，发行人已对相关租赁风险在招股说明书中进行补偿披露。

## 问题三

**3. 关于三亚朗廷。请补充披露：（1）发行人控股子公司三亚朗廷的经营模式，其下运营的酒店的具体情况，包括但不限于名称、地点、酒店定位、房间定价，经营情况；（2）报告期内三亚朗廷的主要财务数据；三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东的基本情况，与发行人及其控股股东、实际控制人是否存在关联关系，是否为同行业内其他酒店资产企业的持有人，是否将其酒店资产注入三亚朗廷；（3）发行人是否合法持有“三亚朗廷”或“朗廷”的商标或商号，是否存在侵犯朗廷酒店集团及其旗下酒店或其他企业持有的商标、商号或无形资产的情况；是否存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，是否构成本次发行的法律障碍。**

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

**回复：**

（一）发行人控股子公司三亚朗廷的经营模式，其下运营的酒店的具体情况，包括但不限于名称、地点、酒店定位、房间定价，经营情况

经本所律师查阅三亚朗廷的工商资料、公司章程及发行人关于酒店经营模式介绍的相关资料，发行人主要经营模式主要包括酒店运营模式、酒店管理模式、合资酒店模式。三亚朗廷是发行人作为控股股东与参股股东杭州艺廷投资管理合伙企业共同出资运营的酒店项目公司，该酒店项目公司的经营模式主要是发行人通过与合作方直接投资、建设并运营，获取该酒店项目运营过程中产生的各项经营收入并承担运营产生的成本费用从而获取收益的一种盈利模式，因此，该经营模式属于直营酒店经营模式。

经本所律师核查三亚朗廷工商登记资料，三亚朗廷拥有一家分支机构三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店，作为实体运营的酒店项目公司，截至本补充法律意见书出具之日，朗廷君亭的具体情况如下：

| | |
|---|---|
| 名　称 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 |
| 股权关系 | 三亚朗廷的分支机构 |
| 负责人 | 南超 |
| 注册时间 | 2016-08-23 |
| 注册地 | 海南省三亚市吉阳区大东海海花路 13 号 |
| 经营范围 | 住宿、餐饮、旅游服务，商务服务，咖啡厅、棋牌、茶馆，按摩，会议服务，停车场服务，工艺品、古玩、字画、食品、饮料、烟、酒、日用品的销售，实业投资 |
| 酒店定位 | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| 房间定价 | 结合酒店市场定位和同区域可比房价综合确认 |
| 经营情况 | 2017 年 7 月，公司收购三亚朗廷 51%股权，并对酒店进行改造装修后重新开业，依靠着君亭酒店独特的服务理念和品牌，三亚朗廷 2017-2019 年营业收入、出租率等各项经营指标持续稳步提升，并连续几年荣获携程网多个酒店荣誉奖项，得到旅客和合作商的一致好评。2020 年上半年新冠疫情爆发，给三亚朗廷的经营带来一定影响，其各项经营指标同比下滑，但是随着国内疫情防控地有序开展、跨省旅游市场地逐步开放及海南国际免税岛的设立，在多个利好政策的驱动下，三亚旅游市场将迅速恢复，三亚朗廷各项经营指标将稳步回升 |

**（二）报告期内三亚朗廷的主要财务数据；三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东的基本情况，与发行人及其控股股东、实际控制人是否存在关联关系，是否为同行业内其他酒店资产企业的持有人，是否将其酒店资产注入三亚朗廷**

**1、报告期内三亚朗廷的主要财务数据**

经本所律师查阅三亚朗廷报告期内的财务报表，三亚朗廷报告期内的主要财务数据情况如下：

单位：元

| 年度 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|
| 2017 年度 | 29,875,021.95 | 2,394,958.42 | 1,278,371.12 | -2,427,864.80 |
| 2018 年度 | 29,129,121.91 | -3,227,413.87 | 13,147,655.74 | -832,455.45 |
| 2019 年度 | 27,096,733.24 | -4,643,029.11 | 14,523,949.22 | -1,415,615.24 |
| 2020 年 1-9 月 | 19,988,486.46 | -7,648,463.88 | 4,063,825.53 | -3,005,434.77 |

**2、三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东的基本情况，与发行人及其控股股东、实际控制人是否存在关联关系，是否为同行业内其他酒店资产企业的持有人，是否将其酒店资产注入三亚朗廷**

经本所律师查阅三亚朗廷的工商资料和历次股权变更资料，确认三亚朗廷股东中除发行人以外，其他历史股东主要包括杭州艺廷投资管理合伙企业、钱文奇、钱文霞、李兴建、南超。

（1）杭州艺廷投资管理合伙企业（有限合伙）

经本所律师查阅杭州艺廷投资管理合伙企业（有限合伙）的营业执照及工商登记资料，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）和天眼查（https://www.tianyancha.com/）网站检索查询，确认杭州艺廷投资管理合伙企业的基本情况及对外投资情况如下：

截至本补充法律意见书出具之日，杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）的基本情况如下：

| 名　称 | 杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙） |
|---|---|
| 股权结构 | 钱文奇持股 50%，南超持股 50% |
| 执行事务合伙人 | 钱文奇 |
| 注册时间 | 2017-03-27 |
| 注册地 | 浙江省杭州市江干区秋涛北路 83 号 2917 室 |
| 经营范围 | 服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务） |
| 对外投资 | 持有三亚朗廷 49%的股权 |

经本所律师查阅三亚朗廷工商登记资料中相关自然人股东的身份信息或调查表，并经本所律师登录天眼查（https://www.tianyancha.com/）网站检索查询相关自然人股东的对外投资情况，确认三亚朗廷历史沿革中其他自然人股东的基本情况如下：

（2）钱文奇基本情况及其对外投资情况

钱文奇，男，身份证号 33010419701014****，住所为杭州市西湖区文锦苑****。2002 至今，担任三亚华信实业发展有限公司董事长，目前担任三亚朗廷副董事长。

截至本补充法律意见书出具之日，钱文奇除持有杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）股权外，另持有三亚华信实业发展有限公司 80%的股权，并担任该公司的董事长，该公司经营范围为酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

（3）钱文霞基本情况及其对外投资情况

钱文霞，女，为钱文奇胞妹，身份证号 33010619730201****，住所为杭州市西湖区金都花园****，近五年在浙江大学任化学系教师，2002 年至今担任三亚华信实业发展有限公司董事。

截至本补充法律意见书出具之日，钱文霞持有三亚华信实业发展有限公司 5%的股权，并担任该公司的董事，该公司经营范围为酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

（4）李兴建

李兴建，男，身份证号 33010419630718****，住所为杭州市江干区景芳二区****。1987 年毕业于浙江大学，毕业后留校任教至今，目前就职于浙江大学经济学院金融系证券期货研究院。

截至本补充法律意见书出具之日，李兴建持有三亚华信实业发展有限公司 5%的股权，并担任该公司的董事，该公司经营范围为酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

（5）南超

南超，男，身份证号 33260319700709****，住所为浙江省台州市黄岩区院桥镇****。2005 至 2007 年于浙江大学就读高级管理人员工商管理硕士（EMBA）,1998 年至 2003 年在台州银基实业有限公司任总经理，2003 年至今在上海银基机电科技有限公司总经理，2004 年至今，在台州广天采石有限公司任副总经理，2011 年至今担任三亚华信实业副总经理，2017 年至今担任三亚朗廷总经理。

截至本补充法律意见书出具之日，南超除持有杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）股权外，其他对外投资情况如下：

a、持有三亚华信实业发展有限公司10%的股权，并担任该公司的监事，该公司经营范围为酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

b、持有台州市黄岩永超服装辅料厂100%的股权，并担任负责人，该企业的经营范围为服装辅料、织带、纸制品制造。

c、持有上海银基洁具有限公司45%的股权，并担任监事，该公司的经营范围为销售卫生洁具、电子产品、塑料制品、小五金、水暖器材。（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）

经本所律师查阅三亚朗廷历史股东中法人股东的工商登记资料及出具的无关联关系的声明，核查其他历史自然人股东的个人信息及发行人实际控制人、控股股东填写的调查表，确认三亚朗廷历史股东与发行人除投资关系外，与发行人及其控股股东、实际控制人不存在其他关联关系。

经本所律师核查，钱文奇、钱文霞、李兴建、南超目前共同投资一家公司三亚华信实业发展有限公司，该公司在三亚大东海拥有一幢适宜酒店开发的物业，后上述投资人共同出资设立了三亚朗廷酒店项目公司通过承租该物业从事酒店经营业务，但因经营管理不善，未能实现预期的投资效益。后上述投资人与发行人经过充分协商沟通，拟由发行人通过股权转让的方式收购三亚朗廷创始股东51%的股权，发行人计划将其作为直营酒店项目公司进行运营，根据本次收购的《资产评估报告》，确认上述收购事宜不涉及三亚朗廷历史股东其他酒店资产的收购事项。

发行人收购三亚朗廷后，三亚朗廷与三亚华信实业发展有限公司签署了《租赁协议》，由三亚朗廷作为独立主体承租该酒店物业，从事酒店项目经营，不存在三亚华信实业发展有限公司将该酒店物业资产注入三亚朗廷的情形。

综上，本所律师经核查后认为，三亚朗廷历史沿革中其他股东与发行人及其控股股东、实际控制人不存在关联关系，部分股东是其他酒店资产企业的持有人，但是不存在将其酒店资产注入三亚朗廷的情形。

**（3）发行人是否合法持有“三亚朗廷”或“朗廷”的商标或商号，是否存**

在侵犯朗廷酒店集团及其旗下酒店或其他企业持有的商标、商号或无形资产的情况；是否存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，是否构成本次发行的法律障碍

经本所律师查阅发行人现有商标注册证书及清单，登录中国商标网（http://sbj.cnipa.gov.cn/）查询“三亚朗廷”和“朗廷”商标的权利归属状态。确认发行人目前尚未申请注册和持有“三亚朗廷”和“朗廷”商标或商号。截至本补充法律意见书出具之日，注册类别同发行人所属行业第 43 类“住宿餐饮”且与“朗廷”相关的商标注册权人登记为“朗廷酒店国际有限公司”。

经本所律师查阅《中华人民共和国商标法》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》、《企业名称登记管理规定》等法律法规中关于企业商号的相关规定及三亚朗廷的工商资料，确认三亚朗廷不存在侵犯“朗廷”商标、商号或无形资产的情形。

根据《企业名称登记管理规定》第三条：“企业名称在企业申请登记时，由企业名称的登记主管机关核定。企业名称经核准登记注册后方可使用，在规定的范围内享有专用权。”

第七条：“企业名称应当由以下部分依次组成：字号（或者商号，下同）、行业或者经营特点、组织形式。企业名称应当冠以企业所在地省（包括自治区、直辖市，下同）或者市（包括州，下同）或者县（包括市辖区，下同）行政区划名称”。

三亚朗廷于 2016 年 7 月 6 日取得了海南省三亚市工商行政管理局出具的《企业名称预先核准通知书》（（三工商）登记内名预核字[2016]第 1310 号），核准企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。因此，三亚朗廷的企业名称系经三亚当地主管部门核定，并且企业名称的组成符合相关规定，该名称登记注册后三亚朗廷在规定的范围内享有专用权。

另经本所律师实地走访三亚朗廷酒店公司，查询相关 OTA 订房平台了解三亚朗廷对外营销使用商标、商号情况，与三亚朗廷管理人员访谈确认实际运营中的商标、商号使用情况及是否发生纠纷。确认三亚朗廷自 2017 年发行人收购后一直是直营酒店模式运作，发行人作为国内酒店集团的知名代表企业，历经多年的发展和积累，已经形成了一套成熟、完善、有效的管理体系，尤其对直营运营

模式建立了完备的内部控制制度，为扩大市场知名度、拓展酒店品牌的推广并有效防范经营风险，发行人始终严格要求直营酒店使用自有商标和商号经营，如“君亭”、“SSAW”等，发行人对于直营酒店的装修、设计、采购、销售等流程均建立了完备的内部制度，有效预防相关商标侵权事件的发生。

截至本补充法律意见书出具之日，三亚朗廷企业名称合法登记注册为“三亚朗廷酒店有限公司”。但是，无论是在与公司合作的协议 OTA 平台还是实体酒店经营过程中，三亚朗廷对外经营销售过程中均未使用容易使公众混淆的“朗廷”商标或商号。其在 OTA 平台销售客房时使用的名称全部统一为“三亚大东海君亭酒店”，实体酒店经营对外展示的名称为“君亭”、“SSAW”等自有商标，不存在使用“朗廷”商标或商号进行宣传和销售的情形，因此，不会导致消费者对酒店品牌产生误解和混淆的后果，不构成商标法规定的侵权行为。

根据发行人及三亚朗廷当地市场监督管理局等主管部门出具的证明文件，访谈三亚朗廷酒店管理人员，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）、中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）、中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/）、信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）、中国商标网（http://sbj.cnipa.gov.cn/）进行检索确认，发行人不存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，也不构成本次发行的法律障碍。

核查手段：

为核查上述事项，本所律师履行的核查程序如下：

1、查阅了三亚朗廷的工商资料、公司章程对其基本情况进行了确认；

2、取得了发行人关于三亚朗廷酒店的说明文件对三亚朗廷的经营状况进行了确认；

3、查阅了杭州艺廷投资管理合伙企业（有限合伙）的营业执照及工商登记资料，并登录国家企业信用信息公示系统和天眼查进行核实；

4、查阅了三亚朗廷工商登记资料中相关自然人股东的身份信息或调查表对三亚朗廷历史股东的情况进行了核查；

5、取得了国家商标局出具的发行人现有商标注册证书及清单并登录中国商标网进行了复核；

6、查阅了《中华人民共和国商标法》、《中华人民共和国企业法人登记管理

条例》、《企业名称登记管理规定》等法律法规；

7、走访了三亚朗廷并访谈了三亚朗廷的负责人员、登录 OTA 订房平台对三亚朗廷商标使用情况进行了核查。

核查结论：

**综上，本所律师经核查后认为：（1）发行人控股子公司三亚朗廷属于直营酒店经营模式，其下朗廷君亭合法合规，经营状况良好；（2）报告期内三亚朗廷的主要财务数据真实有效；三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东与发行人及其控股股东、实际控制人不存在关联关系，部分股东存在为同行业内其他酒店资产企业的持有人，但是不存在将其酒店资产注入三亚朗廷的情形；（3）发行人目前未注册合法持有“三亚朗廷”或“朗廷”的商标或商号，但是结合三亚朗廷的工商注册登记情况及实际经营情况判断，不存在侵犯朗廷酒店集团及其旗下酒店或其他企业持有的商标、商号或无形资产的情况；不存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，亦不构成本次发行的法律障碍。**

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：_____
顾功耘

经办律师：_____
马茜芝

经办律师：_____
李良琛

经办律师：_____
孙雨顺

2020 年 11 月 17 日



地 址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层，邮编:200120
电 话：（86）21-20511000；传真：（86）21-20511999
网 址：http://www.allbrightlaw.com/

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（五）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 上海市锦天城律师事务所关于
# 浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票
# 并在创业板上市的补充法律意见书（五）

案号：05F20170044

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”、“本所”）已于 2020 年 6 月 22 日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“律师工作报告”）。2019 年 9 月 12 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》。2020 年 11 月 17 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》。

根据深圳证券交易所于 2020 年 12 月 17 日出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第二轮审核问询函》（以下简称“问询函”），锦天城律师就问询函中提出的问题进行了认真核查，在上述核查基础上，锦天城律师出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

# 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次问询函中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与原法律意见书一并使用，原法律意见书中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在原法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 目录

**第一部分 律师应声明的事项** ..... **2**

**目录** ..... **3**

**第二部分 关于《问询函》的回复** ..... **4**

问题一 ..... 4

# 第二部分 关于《问询函》的回复

## 问题一

**关于商标。申报材料及问询回复显示：**

**（1）发行人拥有一家控股子公司三亚朗廷酒店有限公司（以下简称“三亚朗廷”），设立时获得海南省三亚市工商行政管理局核发的《营业执照》；**

**（2）三亚朗廷名下运营 1 家酒店资产“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”，与知名品牌酒店名称“朗廷”相类似；发行人及三亚朗廷并未持有“朗廷”相关的商标和字号，同行业企业朗廷酒店国际有限公司合法持有“朗廷”类商标；该酒店对外销售时使用“三亚大东海君亭酒店”名称。**

**请发行人补充披露：**

**（1）发行人控股子公司三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景；注册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议，该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响；**

**（2）行业内以“朗廷”作为企业名称的酒店类企业的基本情况，是否均合法获得工商登记，是否存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况；**

**（3）三亚朗廷名下酒店的设立背景，设立至今的经营执照及正式登记的名称，获取上述执照时是否存在有权第三方提出异议；该行政登记的法律效力，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由；结合报告期内该酒店运营及收入情况，具体说明在酒店运营销售的哪些环节使用了“三亚大东海君亭酒店”名称，是否实际使用了“朗廷”名号进行对外宣传以及对客户及线上合作平台签订合同。**

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

**回复：**

（一）发行人控股子公司三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景；注

**册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议，该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响**

**1、发行人控股子公司三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景**

经本所律师查阅三亚朗廷的工商资料，三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景如下：

三亚朗廷设立之初，投资人钱文奇、钱文霞、李兴建三人商议，拟用“三亚朗廷酒店有限公司”作为公司名称。根据《企业名称登记管理规定》和《企业名称登记管理实施办法》的有关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交了《企业名称预先核准申请书》，申请企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 6 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（（三工商）登记内名预核字[2016]第 1310 号），确认：根据《企业名称登记管理规定》《企业名称登记管理实施办法》等规定，同意预先核准 3 个投资人（钱文奇、钱文霞、李兴建）出资，注册资本（金）300 万元（人民币），住所设在三亚市的企业名称为：三亚朗廷酒店有限公司。上述预先核准的企业名称保留期至 2017 年 1 月 6 日。在保留期内，企业名称不得用于经营活动，不得转让。经三亚市工商行政管理局设立登记，颁发营业执照后企业名称正式生效。

随后，三亚朗廷依照《公司法》、《公司登记管理条例》相关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交《企业设立登记申请书》，申请设立企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号），确认：经审核，提交的三亚朗廷酒店有限公司设立/开业登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予设立/开业登记。

经本所律师核查后认为，三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的程序合法、合规。

**2、注册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议，该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展**

**实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响**

**（1）注册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议**

经本所律师访谈三亚朗廷注册登记时的经办人员，查验了相关工商资料并检索有关三亚朗廷的诉讼仲裁记录，确认三亚朗廷在设立登记时，不存在该商标、商号、字号有权方提出异议的情形。

**（2）该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响**

**①根据《企业名称登记管理规定》的相关规定，该工商登记具有法律效力，发行人子公司三亚朗廷可自由、完整、合法合规以该企业名称存续并开展实质业务**

经本所律师查阅《中华人民共和国商标法》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》、《企业名称登记管理规定》等法律法规中关于企业商号的相关规定及三亚朗廷的工商资料，确认三亚朗廷目前可自由、完整、合法合规以该企业名称存续并开展实质业务。

根据《企业名称登记管理规定》第三条：“企业名称在企业申请登记时，由企业名称的登记主管机关核定。企业名称经核准登记注册后方可使用，在规定的范围内享有专用权。”

第七条：“企业名称应当由以下部分依次组成：字号（或者商号，下同）、行业或者经营特点、组织形式。企业名称应当冠以企业所在地省（包括自治区、直辖市，下同）或者市（包括州，下同）或者县（包括市辖区，下同）行政区划名称”。

三亚朗廷于 2016 年 7 月 6 日取得了海南省三亚市工商行政管理局出具的《企业名称预先核准通知书》（（三工商）登记内名预核字[2016]第 1310 号），核准企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号），准予三亚朗廷设立登记。

因此，三亚朗廷的企业名称系经三亚当地主管部门核定，并且企业名称的组成符合相关规定，该名称登记注册后三亚朗廷在规定的范围内享有专用权。

**②根据该工商登记效力并结合发行人的实际使用情况综合分析判断，发行人对第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼具有充分的抗辩理由，截至本法律意见书出具之日，不存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险**

根据《商标法》（2019 年修订）第五十七条规定：“有下列行为之一的，均属侵犯注册商标专用权：（一）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标相同的商标的；（二）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标近似的商标，或者在类似商品上使用与其注册商标相同或者近似的商标，容易导致混淆的；（三）销售侵犯注册商标专用权的商品的；（四）伪造、擅自制造他人注册商标标识或者销售伪造、擅自制造的注册商标标识的；（五）未经商标注册人同意，更换其注册商标并将该更换商标的商品又投入市场的；（六）故意为侵犯他人商标专用权行为提供便利条件，帮助他人实施侵犯商标专用权行为的；（七）给他人的注册商标专用权造成其他损害的。”

根据最高人民法院发布的《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干同题的解释》（法释〔2002〕32 号）规定：下列行为属于商标法（2019 年第五十七条第七款）规定的给他人的注册商标专用权造成其他损害的行为：（一）将与他人注册商标相同或者相近似的文字作为企业的字号在相同或者类似商品上突出使用，容易使相关公众产生误认的；（二）复制、摹仿、翻译他人注册的驰名商标或其主要部分在不相同或者不相类似商品上作为商标使用，误导公众，致使该驰名商标注册人的利益可能受到损害的；（三）将与他人注册商标相同或者相近似的文字注册为域名，并且通过该域名进行相关商品交易的电子商务，容易使相关公众产生误认的。

根据上述法律法规判断，以注册相似企业字号形式侵犯注册商标专用权的行为，必须同时具备以下侵权行为要件：（1）文字相同或近似；（2）在相同或者在类似商品或服务上使用；（3）突出使用；（4）易使相关公众产生误认；（5）给权利人造成实际损害。

根据《国家工商行政管理总局关于开展打击“傍名牌”不正当竞争行为专项执法行动的通知》中规定：对突出、放大使用企业名称中的字号，构成假冒他人

注册商标，侵犯他人注册商标专用权的，可以依照《商标法》第五十二条的规定认定处理。因此，突出使用指将与注册商标文字相同或相近似的字号从企业名称中脱离出来或醒目地使用，使第三方构成误解的行为。

根据发行人说明并结合三亚朗廷的实际运营情况判断，发行人虽然在企业名称上使用了与“朗廷”商标相同的字号，但是不存在使用并使相关客户或公众误认的情形，不构成商标权侵犯行为，具体分析情况如下：

| 侵权行为要件 | 三亚朗廷的实际使用情况 | 结论 |
| --- | --- | --- |
| 文字相同或近似 | 以“朗廷”注册企业名称的情况 | 存在 |
| 在相同或者在类似商品或服务上使用 | 以“朗廷”字样作为三亚朗廷酒店的名称 | 存在 |
| 突出使用 | 结合三亚朗廷的实际运营情况，对外销售时线上平台展示实际使用“三亚大东海君亭酒店”、门店展示实际使用“SSAW”、“君亭”等发行人自有商标，同时包括酒店设计风格、酒店日用品等服务内容均为君亭酒店集团统一制定，在服务环节不存在使用“朗廷”字样销售客房服务的情况，综上三亚朗廷线上、线下均不存在突出使用“朗廷”字样对外销售客房服务的情形 | 不存在 |
| 易使相关公众产生误认 | 根据三亚朗廷的实际运营情况判断不存在借用“朗廷”商标销售服务的情形，进而不会导致公众产生误认的情况 | 不存在 |
| 给权利人造成实际损害 | 周边不存在朗廷酒店投资设立的其他酒店公司，不会侵害朗廷酒店的实际利益 | 不存在 |

截至本补充法律意见书出具之日，三亚朗廷的主要客户包括 OTA 平台客户携程、赫程，协议客户三亚海口民间旅行社，上述客户均为发行人依靠其特色酒店品牌“君亭”等和精品服务自主开发并保持长期合作的稳定客户，不存在通过混淆使用“朗廷”商标方式获取商业机会的情形。

基于上述使用情况分析判断，发行人使用朗廷作为企业名称不构成对朗廷商标的侵权，发行人在现有的范围内使用朗廷名称不存在因诉讼更换企业名称的风险。

发行人控股股东和实际控制人已于 2020 年 12 月 28 日出具声明，确认：“本人承诺三亚朗廷及其名下酒店公司三亚君亭截至目前在实际经营中不存在突出使用‘朗廷’相关商标、商号、字号的情形，同时本人保证未来督促三亚朗廷及三亚君亭持续至停止营业期间也将不会在实际经营中突出使用‘朗廷’相关商标、

商号、字号，确保未来不会出现侵犯‘朗廷’相关商标、商号、字号的情形。上述承诺持续有效，如三亚朗廷及三亚君亭发生违反上述承诺的情形，本人将承担相应的法律责任，包括不限于因上述使用给发行人和三亚朗廷带来的直接或间接损失”。

综上，根据该工商登记效力并结合发行人的实际使用情况综合分析判断，发行人对第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼具有充分的抗辩理由，截至本补充法律意见书出具之日，三亚朗廷不存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险。

**（二）行业内以“朗廷”作为企业名称的酒店类企业的基本情况，是否均合法获得工商登记，是否存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况**

经本所律师登录企查查（https://www.qcc.com/）网站检索“朗廷”关键字，确认与发行人主营业务住宿和餐饮业相同的其他以“朗廷”作为企业名称的酒店公司（存续状态）主要情况如下：

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 昆明朗廷酒店 | 2015-01-05 | 云南省昆明市官渡区昌宏路华丰国际商贸城 E4 幢 | 住宿、餐饮的服务（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） |
| 2 | 深圳市朗廷轩酒店有限公司 | 2017-06-01 | 深圳市南山区蛇口街道水湾路 20 号 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务，酒店用品的销售，兴办实业，国内贸易，经营进出口业务 |
| 3 | 湖南朗廷酒店管理有限公司 | 2013-06-20 | 湖南省常德市武陵区府坪街道办事处百街口社区人民路 99 号（常德宾馆六楼） | 酒店管理 |
| 4 | 朗廷酒店管理（上海）有限公司 | 2009-02-17 | 上海市黄浦区马当路 99 号 2 层 01 室 | 酒店管理、酒店管理咨询及相关的服务。【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】 |
| 5 | 朗廷酒店管理（上海）有限公司北京分公司 | 2010-08-25 | 北京市朝阳区建国路 79 号 9 层 9 办公 2T01 内 81 室 | 酒店管理；酒店管理咨询及相关服务（涉及行政许可的，凭许可证件经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动） |
| 6 | 杭州朗廷商务酒店有限公司 | 2012-12-05 | 浙江省杭州市上城区清泰街 495,497,499 号 | 服务：住宿；零售：预包装食品。（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 | 深圳市天麒房地产 | 2011-11-18 | 深圳市福田区深南大道 7888 号深圳 | 一般经营项目是：旅馆业、游泳池、保健按摩、足浴、公共浴 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 发展有限公司东海朗廷酒店 | | 东海朗廷酒店 | 室、美容； 中西餐制售、其它风味制售；卷烟零售；会议服务；票务代理；翻译；商务咨询（不含限制项目）；文化艺术活动策划；健身、桌球、棋牌、干洗衣服收发；房屋租赁；汽车租赁；酒店管理；黄金（不含原材料）、珠宝首饰、钟表、电子产品、日用品、工艺品、鲜花零售及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品） |
| 8 | 广州朗廷酒店有限公司 | 2009-08-12 | 广州市番禺区桥南街南华路 176 号 101 号 | 酒店住宿服务（旅业）;咖啡馆服务;冷热饮品制售;游泳馆;酒店管理;百货零售（食品零售除外） |
| 9 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司 | 2018-05-09 | 深圳市南山区南头街道大汪山社区南山大道 2040 号百仕城大厦 201 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务，许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 10 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司南山村分公司 | 2019-01-16 | 深圳市南山区南山街道南山社区南山村荔苑小区 5 栋 104 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务。许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 11 | 贵州省朗廷叙源大酒店管理有限公司 | 2018-04-23 | 铜仁市万山区西南国际商贸城十六栋三、四层。 | 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（住宿；中、西餐服务；娱乐服务；停车场服务；会议及展览服务；日用百货、副食零售） |
| 12 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司国威路分公司 | 2018-09-20 | 深圳市罗湖区莲塘街道仙湖社区国威路 152 号莲塘 D 小区 1 栋国威路 86 号 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 13 | 合肥栢景朗廷酒店有限公司 | 2017-12-08 | 合肥市政务区怀宁路 200 号置地广场栢悦中心办 401 | 住宿服务；餐饮服务；会议会展服务；保健、按摩服务；健身、游泳、洗衣服务；美容美体服务（不含医学美容美体）；打字、复印服务；婚庆服务；翻译服务；代客停车服务；棋牌服务；日用百货；票务代理；雪茄、酒、卷烟零售；预包装食品销售；停车场管理；房屋租赁；汽车租赁；商务信息咨询。（依法须经批准的 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 14 | 上海礼兴酒店有限公司新天地朗廷酒店管理分公司 | 2008-08-01 | 上海市黄浦区马当路 99 号 | 酒店管理、客房服务，游泳、健身房、餐饮（大型饭店，含熟食卤味、含生食海产品、含裱花蛋糕），洗衣服务，会议服务，打字复印，停车场（库）经营，附设商场（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】 |
| 15 | 海南新瑞都实业投资有限公司盛华朗廷酒店 | 2015-11-25 | 海南省海口市龙华区滨海大道 77 号中环国际广场 | 酒店经营 |
| 16 | 朗廷酒店集团（中国）有限公司 | 2015-06-29 | 浙江省宁波市中山东路 2109 号 043 幢 3-1 室 | 受托经营管理宁波文化广场朗豪酒店有限公司 |
| 17 | 朗廷酒店集团（中国）有限公司·广州南丰朗豪酒店 | 2014-12-28 | 广州市海珠区新港东路 638 号自编 601 室 | 受委托经营管理广州南丰朗豪酒店。 |
| 18 | 贵州朗廷叙源特色美食城管理有限公司 | 2018-05-14 | 铜仁市西南国际商贸城 20 栋三层七、八、九、十、十一、十二、十三号门面 | 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（食用农产品（不含生猪产品）、散装食品销售；餐饮服务；卤水食品加工销售；会议展览及相关服务） |
| 19 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司宝安区分公司 | 2018-08-16 | 深圳市宝安区西乡街道龙珠社区乐园小区 6 栋 202 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务。许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 20 | 深圳市宝安区西乡朗廷酒店 | 2014-04-03 | 深圳市宝安区西乡街道宝民二路 170 号 | 住宿服务 |
| 21 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司竹园分公司 | 2018-07-19 | 深圳市福田区香蜜湖街道竹园社区竹园小区 26 栋 101 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务;，许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| 22 | 佛山市顺德区朗廷酒店有限公司 | 2013-11-04 | 广东省佛山市顺德区龙江镇文华路49号一层二号铺、之三、之五、之七、之八，二层之一，五至十二层，十三层之一、之二、之三 | 国内外、港澳台旅客住宿服务；桑拿，足浴，保健按摩服务；零售：预包装食品（方便食品，酒精饮料，茶-不包含茶饮料，咖啡、可可）；餐饮服务，（大型餐馆：不含凉菜、不含烧卤熟肉食品、不含冷盘、不含裱花蛋糕、含沙律、含糕点、含生食海产品）。(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) |
| 23 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司新生社区分公司 | 2018-09-26 | 深圳市龙岗区龙岗街道新生社区锦城星苑7栋G-08、09、10 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务；为餐饮企业提供管理服务，许可经营项目是：提供住宿服务；餐饮服务 |
| 24 | 深圳市朗廷酒店有限公司 | 2013-06-25 | 深圳市龙岗区吉华街道水径社区吉华路252号下水径商业广场105，4-5楼 | 一般经营项目是：投资兴办实业；国内贸易；物业租赁。许可经营项目是：卡拉OK；提供住宿服务 |
| 25 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司南三社区分公司 | 2019-01-07 | 深圳市龙岗区布吉街道南三社区新三村小区5号103 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务；许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 26 | 空港新城朗廷轩商务宾馆 | 2020-07-30 | 陕西省西咸新区空港新城周陵街道办（福银北)大石头村北六街5-1号 | 许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准) |
| 27 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司坂田社区分公司 | 2018-10-12 | 深圳市龙岗区坂田街道坂田社区坂田村103 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务；为餐饮企业提供管理服务。许可经营项目是：提供住宿服务；餐饮服务 |
| 28 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司象角塘社区分公司 | 2018-11-08 | 深圳市龙岗区坂田街道象角塘社区中浩苑兴小区1栋A305 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务；许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 29 | 东莞市大朗廷威餐饮店 | 2020-07-31 | 广东省东莞市大朗镇盈丰路52号110室 | 餐饮服务；销售：预包装食品 |
| 30 | 西安市雁塔区朗廷快捷酒店 | 2014-08-20 | 西安市雁塔区华城泊郡第1幢1单元25层12505号房 | 许可经营项目：住宿服务。（“上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营”） |
| 31 | 吉林市昌 | 2014-04- | 吉林省吉林市昌邑 | 住宿服务（依法须经批准的项 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 邑区朗廷时尚宾馆 | 08 | 区阿里山花园 4 号楼 3 号网点 | 目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 32 | 江阴市新桥朗廷宾馆 | 2015-08-04 | 江阴市新桥镇河西路 40 号 | 住宿。（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） |
| 33 | 赣州朗廷酒店管理有限公司 | 2017-06-19 | 江西省赣州市南康区龙岭工业园西区 | 住宿、餐饮服务；酒店用品销售；会议、展览服务；酒店管理；房屋租赁(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |
| 34 | 长春市朗廷居宾馆 | 2013-08-19 | 长春市南关区民康路东康小区 1-1 栋一层部分、3-7 层 | 住宿、预包装食品兼散装食品、饮品（以上经营项目，法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营） |
| 35 | 兰州朗廷餐饮娱乐有限公司 | 2013-12-05 | 甘肃省兰州市城关区酒泉路 2 号 | 棋牌；KTV；餐饮服务，餐饮管理及其技术转让、技术咨询、技术服务；商务信息咨询、企业管理咨询、市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）；市场营销策划；室内娱乐活动；会务会展服务、文化艺术交流活动组织策划、体育赛事活动组织策划；食品、卷烟、雪茄烟的零售。（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） |
| 36 | 武汉瑞廷朗逸酒店管理有限公司 | 2017-10-11 | 武昌区彭刘杨路 228 号金榜名苑 2 栋 1 层 2-3 号、1 栋 2 栋 3 层 1-114 号、1 栋 2 栋 4 层 1-121 号 | 酒店管理；对酒店行业的项目投资；接待住宿；餐饮服务；预包装食品批零兼营。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动） |
| 37 | 株洲朗廷欢朋酒店管理有限公司 | 2019-02-19 | 湖南省株洲市天元区长江北路保利大厦 801-803；805-806；808；810-815；817-819；822-832；901-902；904-908；910-911；913；915-916；919；921-922；924-925；928-929；932 室、1106 室 | 酒店管理；住宿服务；以下项目限分支机构经营：餐饮服务。（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） |
| 38 | 盐城市盐都区潘黄 | 2017-05-18 | 盐城市盐都区潘黄街道何桥居委会青 | 餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 朗廷大酒店 | | 年华都西苑第 4 幢 S207-S217 号（D） | 经营活动） |
| 39 | 德州朗廷餐饮管理有限公司 | 2018-08-28 | 山东省德州市经济技术开发区宋官屯街道办事处宋官屯市场 13 号 | 一般项目：餐饮管理；外卖递送服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）；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，具体经营项目以审批结果为准） |
| 40 | 桂林朗廷酒店管理有限公司 | 2016-06-07 | 桂林市临桂区临桂镇西城北路山水凤凰城 A10 幢 4 号 | 住宿服务，酒店管理服务，日用百货、保健品、化妆品、预包装食品、生鲜肉类、蛋类、水产品、果蔬、农副土特产、鞋帽、装饰品、服装的批发、零售及网上销售。（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） |
| 41 | 盐城市大丰区都市朗廷商务酒店 | 2017-03-21 | 盐城市大丰区黄海路 129 号 11 幢 | 住宿服务；会议服务。（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） |
| 42 | 西峡县朗廷酒店管理有限公司 | 2013-10-18 | 西峡县白羽路与北四环交叉口西 50 米 | 住宿服务、餐饮服务；会议会展服务；预包装食品、日用品、电子产品零售；土特产品购销（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 43 | 句容市朗廷酒店管理有限公司 | 2017-10-17 | 句容市开发区崇明西路 69 号句容城西商品博览中心 2 幢 301、401 号 | 酒店管理服务；住宿服务；家庭洗衣服务；卷烟零售；日用百货、农副产品批发、零售；家电维修；食品销售（限《食品经营许可证》载明的主体业态和经营项目）。（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）许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准） |
| 44 | 武威朗廷酒店管理有限公司 | 2017-05-10 | 甘肃省武威市凉州区祁连大道 511 号（原北关东路宝吉宾馆 1 幢） | 餐饮、住宿、洗浴、美容服务；健身服务，停车服务；婚庆礼仪、商品展览展示、会议会展服务；kTV 歌舞娱乐服务；房屋租赁；烟、酒、预包装食品兼散装食品零售。（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） |
| 45 | 兰考朗廷 | 2015-03- | 兰考县人民南路与 | 住宿，预包装食品销售。（涉及许 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 假日酒店有限公司 | 16 | 朝阳路交叉口 | 可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 46 | 丽水朗廷大酒店有限公司 | 2016-12-05 | 浙江省丽水市莲都区寿尔福北路 8 号 | 住宿、餐饮服务、棋牌、会议服务、婚庆服务、洗浴、足浴、网吧、健身、KTV、美容美发、停车服务；销售烟草、食品、工艺品 |
| 47 | 诸暨市中普朗廷大酒店有限公司 | 2013-09-24 | 诸暨市暨阳街道暨北路 18 号 | 餐饮服务：中型餐馆：中餐类制售（含凉菜，含生食海产品、不含裱花蛋糕）；住宿服务（以上范围均凭有效许可证经营）；洗涤服务；自有房屋租赁服务；批发零售:第一类、第二类医疗器械 |
| 48 | 柳州市柳南区朗廷商务酒店 | 2011-05-31 | 柳州市柳南区竹鹅溪提商楼 2-5 层 | 接待旅客住宿 |
| 49 | 湛江市霞山区朗廷酒店 | 2016-11-04 | 湛江市霞山区解放西路 36 号之一号一幢二楼、三楼 | 餐饮服务、棋牌服务；零售：食品、烟草制品。(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) |
| 50 | 黄石市朗廷酒店管理有限责任公司 | 2014-08-28 | 黄石市迎宾大道 39 号金桥水岸 3 号楼 | 住宿服务（特种行业许可证有效期至 2015 年 08 月 25 日）（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） |
| 51 | 漳县朗廷商务宾馆 | 2016-03-16 | 甘肃省定西市漳县武阳镇武阳路 97 号（盐业公司楼下） | 住宿服务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 52 | 前进农场朗廷宾馆 | 2012-10-11 | 黑龙江省佳木斯市同江市前进农场站前花园小区 1 号楼 5 号 | 一般旅馆住宿服务 |
| 53 | 安康市汉滨区朗廷酒店 | 2016-04-18 | 陕西省安康市汉滨区高井村二组 59 号 | 一般项目：小型餐馆；预包装食品零售；住宿（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）(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：住宿服务；餐饮服务；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，具体经营项目以审批结果为准) |
| 54 | 昭通市昭阳区朗廷宾馆 | 2017-01-12 | 云南省昭通市昭阳区昭阳大道 321 号一1 号室内 | 住宿服务（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 55 | 勉县朗廷商务酒店 | 2016-01-12 | 陕西省汉中市勉县勉阳街道办事处天荡山路北段 | 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） |
| 56 | 三亚朗廷 | 2016-12- | 海南省三亚市吉阳 | 住宿、服务 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 风尚旅馆 | 21 | 区商品街五巷 10 号 | |
| 57 | 敦化市朗廷主题宾馆 | 2016-10-26 | 胜利街城市之星二期门市 | 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） |
| 58 | 蓬江区朗廷轩餐厅 | 2015-01-16 | 江门市蓬江区建设二路 139 号 108 室自编 2 号 | 餐饮服务（凭有效的《餐饮服务许可证》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) |
| 59 | 淮北市烈山区朗廷酒店 | 2013-06-03 | 淮北市烈山区宿丁路 5 号 2 号商业街 1、2 号楼 | 主食、热菜、凉菜（不含裱花蛋糕、不含生食海鲜）、会议（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） |
| 60 | 化州市朗廷餐饮吧 | 2014-06-05 | 化州市东堤路（黄均沛屋首层） | 餐饮服务；零售：食品、烟草制品 |
| 61 | 盱眙朗廷大酒店 | 2016-06-02 | 盱眙县太和东方大道 6-2 号香格里拉新龙城 2 幢 101-107 号 | 餐饮服务。（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） |
| 62 | 卢氏县城关镇朗廷快捷宾馆 | 2017-05-16 | 卢氏县城关镇十字街华阳手机三楼 | 住宿服务；烟酒、副食零售 |
| 63 | 朝阳区朗廷大酒店 | 2018-09-17 | 吉林省长春市朝阳区湖西路 1028 号长影世纪村 C 区 | 餐饮服务;歌舞厅娱乐服务（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） |
| 64 | 子长县朗廷假日酒店 | 2016-04-07 | 陕西省延安市子长县安定东路 | 许可经营项目：无。一般经营项目：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） |
| 65 | 泰兴市朗廷商务宾馆 | 2017-03-14 | 泰兴市苏中批发城 11 区 2 号 | 住宿服务（先照后证）。（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） |
| 66 | 松滋市朗廷大酒店 | 2016-03-30 | 松滋市新江口镇二环路 99 号 | 住宿、餐饮、会务接待服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 67 | 锡林浩特市朗廷宾馆 | 2013-09-29 | 锡林郭勒盟锡林浩特市盟工商银行对面 | 许可经营项目：住宿。一般经营项目：床上用品、日用百货销售 |
| 68 | 伊宁市朗廷时尚酒店 | 2011-06-03 | 新疆伊犁州伊宁市 218 国道以北牛伟综合楼环城北路 12 号 | 住宿服务，预包装食品零售（经营期限 2017 年 10 月 9 日至 2022 年 10 月 8 日） |
| 69 | 营山县城南朗廷商务酒店 | 2014-11-07 | 营山县白塔商业区 A 区 A-3-1 至 A-3-2 号 | 旅馆住宿、茶坊服务（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） |
| 70 | 双滦朗廷商务宾馆 | 2018-02-02 | 河北省承德市双滦区御水花园 4-2 号 1 单元 102 号 | 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） |
| 71 | 蒙自朗廷 | 2013-12- | 云南省红河哈尼族 | 住宿服务。（依法须经批准的项 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 休闲酒店 | 10 | 彝族自治州蒙自市昭忠路 98 号 | 目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 72 | 大武口区朗廷宾馆 | 2017-02-10 | 朝阳西街 376 号二楼 | 住宿服务（需取得公共场所卫生许可证、特种行业许可证、消防安全检查合格证后方可开展住宿服务）(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) |
| 73 | 兴化市朗廷大酒店 | 2019-04-02 | 兴化市英武北路东侧、楚水路南侧（体育改造项目）英武路 110 号 | 餐饮服务。（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） |
| 74 | 潘集区朗廷大酒店 | 2019-11-19 | 淮南市潘集区平圩镇谢圩村 175 号 | 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） |
| 75 | 颍上县朗廷快捷宾馆 | 2014-03-26 | 颍上县慎城镇前进路鑫都华庭小区 B23 幢 115、116 号 | 住宿（依法需经批准的项目，需在取得批准许可证后方可开展经营活动） |
| 76 | 巫山县朗廷酒店 | 2017-07-07 | 重庆市巫山县高唐街道平湖西路 299 号江临天下 2 幢 2-3 | 住宿、餐饮、棋牌服务。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营） |
| 77 | 合水县朗廷宾馆 | 2019-01-07 | 甘肃省庆阳市合水县西华池镇西华中街福晟中央财富五楼 | 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） |
| 78 | 岱山县朗廷宾馆 | 2016-11-23 | 浙江省舟山市岱山县高亭镇长河路 89 号 1001—1005 室 | 住宿服务，烟草零售。（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） |
| 79 | 福安市朗廷酒店 | 2018-05-17 | 福建省宁德市福安市新华南路 45 号 | 餐饮服务；住宿。（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） |
| 80 | 鄂托克旗朗廷商务宾馆 | 2014-09-18 | 内蒙古自治区鄂尔多斯市鄂托克旗棋盘井镇阿尔寨路东新世纪小区西门北 200 米处 | 许可经营项目：住宿服务。一般经营项目：无 |
| 81 | 清浦区朗廷宾馆 | 2014-04-02 | 清浦区解放东路 88 号 | 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） |
| 82 | 东海县牛山朗廷宾馆 | 2017-06-16 | 东海县牛山镇牛山南路 37 号 | 住宿；卷烟（雪茄烟）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） |
| 83 | 郯城县朗廷酒店 | 2015-07-29 | 山东省临沂市郯城县郯城镇南关一（皇亭路） | 餐饮、保健食品销售（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）服务 |
| 84 | 蒲城县鑫 | 2019-11- | 陕西省渭南市蒲城 | 小吃服务；住宿服务；预包装食 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 朗廷酒店 | 05 | 县城关街道办事处古镇村红旗路与迎宾路十字东南角 | 品零售。（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） |
| 85 | 德令哈朗廷宾馆 | 2017-07-05 | 德令哈市柴达木西路祥和花园二期附街 | 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） |
| 86 | 施甸县甸阳镇朗廷精品酒店 | 2015-11-11 | 施甸县甸阳镇喜路达房地场 F2 的 2-4 商铺 | 酒店服务。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 87 | 江津区几江朗廷宾馆 | 2013-01-16 | 重庆市江津区几江街道办事处滨江路西段 28 号荣华光彩大厦 C 栋 4 号 | 住宿服务（按许可证核定事项和期限从事经营） |
| 88 | 肃宁县朗廷酒店 | 2013-09-12 | 肃宁县城关镇肃水路（原纬南路）振兴街交叉处 | 住宿 服务；卷烟、雪茄烟 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） |
| 89 | 临朐县朗廷商务酒店 | 2019-07-31 | 山东省潍坊市临朐县冶源镇平安峪供销社大院 | 餐饮服务；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） |
| 90 | 勐腊县朗廷大酒店 | 2016-05-27 | 云南省西双版纳傣族自治州勐腊县新城森翔家居商贸城 1 幢 | 住宿、餐饮服务；预包装食品、日用百货零售。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 91 | 江城朗廷快捷酒店 | 2016-12-01 | 江城县大新村和平寨 | 一般旅馆服务（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 92 | 平武县朗廷商务宾馆 | 2016-05-10 | 平武县龙安镇东皋村 | 住宿服务 |
| 93 | 靖州县朗廷时尚宾馆 | 2016-10-13 | 湖南省怀化市靖州苗族侗族自治县飞山南路（加油站斜对面） | 住宿服务；预包装食品零售（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 94 | 鄂托克旗朗廷商务宾馆一分店 | 2020-05-27 | 内蒙古自治区鄂尔多斯市鄂托克旗棋盘井镇阿尔寨路西中国人民财产保险大楼 4 楼 | 住宿服务 |
| 95 | 铁东区朗廷酒店公寓 | 2019-08-29 | 辽宁省鞍山市铁东区站前街 5 号 16 楼-100 平 | 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。） |
| 96 | 雅安市名山区朗廷宾馆 | 2016-03-24 | 雅安市名山区蒙阳镇健康路 14 号 | 住宿服务 |
| 97 | 宾县宾州朗廷主题宾馆 | 2019-05-10 | 宾县宾州镇胜利街（大地花园） | 住宿；零售：食品、日用百货 |
| 98 | 罗田县九资河镇朗 | 2016-10-11 | 罗田县九资河镇圣人堂村四组 | 餐饮、住宿服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 廷人家农家乐 | | | 可经营） |
| 99 | 永康市朗廷宾馆（普通合伙） | 2013-12-02 | 浙江省永康市东城金城路 121 号、123 号 | 住宿服务（具体经营项目详见《特种行业许可证》） |
| 100 | 永康市朗廷土菜馆 | 2016-11-07 | 浙江省永康市龙山镇桥下三村桥下加油站北面 | 餐饮服务（具体经营项目详见《食品经营许可证》） |
| 101 | 兰考朗廷鱻火锅店 | 2017-11-24 | 兰考县财富广场西区 | 餐饮服务 |
| 102 | 罗田县朗廷阁餐厅 | 2019-04-03 | 罗田县凤山镇凤城二路与拨云路交汇处 | 餐饮服务；预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）零售。（依法须经许可的项目，应当取得相关部门许可后方可经营） |
| 103 | 三台县潼川镇朗廷商务宾馆 | 2015-06-12 | 三台县潼川镇后北街 | 住宿、茶水服务。（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） |
| 104 | 儋州那大朗廷宾馆部 | 2010-02-03 | 儋州市那大那恁路 79 号 | 住宿、电脑维修服务、电脑配件零售 |
| 105 | 明水县朗廷商务宾馆 | 2018-09-27 | 明水县宝泉华府三期 4-6 号楼 2、3 号商服 | 住宿服务，预包装食品零售 |
| 106 | 明水县朗廷商务宾馆 | 2018-09-27 | 明水县宝泉华府三期 4-6 号楼 2、3 号商服 | 住宿服务，预包装食品零售 |
| 107 | 肥东县朗廷商务宾馆 | 2015-04-29 | 肥东县撮镇镇先锋社区合马路北侧温应民商业用房 | 住宿服务,锻铆焊件加工销售,烟、酒、食品、日用品零售，鸽子养殖销售。（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） |
| 108 | 空港新城朗廷轩客栈 | 2017-07-18 | 陕西省西咸新区空港新城北杜街办大石头村 119 号 | 住宿，预包装食品的销售。（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） |
| 109 | 襄城区朗廷花园酒店 | 2017-08-17 | 襄城区白云村 | 住宿、预包装食品、卷烟雪茄烟。（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） |
| 110 | 黔江区朗廷商务酒店 | 2017-10-18 | 重庆市黔江区城西街道办事处新华西路 17 号 | 住宿服务，食品销售、卷烟零售（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动） |
| 111 | 嘉峪关朗廷音乐餐吧 | 2018-03-22 | 甘肃省嘉峪关市阳光金水湾 27#临街商铺（1603-2、13、14、15、16 号） | 餐饮服务。（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） |
| 112 | 渠县江东 | 2018-08- | 四川省达州市渠县 | 住宿服务。（依法须经批准的项 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | 朗廷商务宾馆 | 27 | 天星镇濛山社区望江庭牛津街 | 目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 113 | 芝罘区朗廷商务酒店 | 2012-12-04 | 芝罘区只楚南路 9 号 | 宾馆（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可从事经营活动） |
| 114 | 抚州市东乡区朗廷酒店 | 2015-03-25 | 抚州市东乡区孝岗镇迎宾大道万隆豪城 B 栋 | 住宿、餐饮服务(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) |
| 115 | 长沙市开福区朗廷餐馆 | 2017-04-25 | 长沙市开福区新码头路 29 号 | 中餐服务；餐饮配送服务。（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） |
| 116 | 开鲁县开鲁镇朗廷宾馆 | 2013-12-17 | 通辽市开鲁县开鲁镇胜利街（幸福家园小区 2 号楼） | 许可经营项目：住宿 一般经营项目：无 |
| 117 | 溧阳市溧城朗廷主题宾馆 | 2018-10-31 | 溧阳市溧城镇西园路 60 号 | 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） |
| 118 | 西安市雁塔区欣朗廷快捷酒店 | 2018-09-14 | 陕西省西安市雁塔区长安南路华城泊郡 1 号楼 109 号商铺 | 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） |
| 119 | 重庆市南岸区朗廷宾馆 | 2007-06-21 | 重庆市南岸区白鹤路 103 号一层 224 号、一层 26 号 | 住宿服务。（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营） |
| 120 | 梧州市龙圩区朗廷酒店 | 2015-12-01 | 广西梧州市龙圩区龙圩镇永安路 150 号 | 旅宿服务 |
| 121 | 九龙坡区九龙园区朗廷精品酒店 | 2016-01-05 | 重庆市九龙坡区华福大道北段 16 号 13 幢附 8-1 至 8-4 号 | 住宿。（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营） |
| 122 | 贵阳观山湖柏朗廷酒店 | 2018-07-03 | 贵州省贵阳市观山湖区贵阳国际金融中心二期商务区第 N4 栋 1 层 12-13 号、20 层 1-32、19 层 1-32 号、14 层 22-25 号 | 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（服务：住宿（依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可经营）、餐饮服务：（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）、会议服务。） |
| 123 | 上海朗廷娱乐有限公司 | 2011-09-07 | 新疆路 488 号 5-6 楼 | 卡拉喔凯包房，小吃店（不含熟食卤味）。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】 |
| 124 | 东莞市朗廷酒店有限公司 | 2008-08-01 | 东莞市东坑镇工业大道东兴路 259 号 | 旅业服务；中、西餐制售；卡拉 OK 歌舞厅。（凭有效许可证经营）(依法须经批准的项目，经相 |

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 关部门批准后方可开展经营活动) |
| 125 | 合肥市包河区朗廷假日酒店 | 2016-03-25 | 合肥市包河区北京路 3 号综合办公楼 | 住宿、会议、餐饮、棋牌服务；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） |

根据企查查网站及朗廷国际酒店有限公司官网查询，上述企业中第 4、5、7、13、14、15、16、17 项系朗廷酒店国际有限公司投资、合作或授权的企业；上表中全部企业均已合法获得工商登记。

经本所律师检索中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）、中国仲裁网（http://china-arbitration.com/），确认不存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况。

**（三）三亚朗廷名下酒店的设立背景，设立至今的经营执照及正式登记的名称，获取上述执照时是否存在有权第三方提出异议；该行政登记的法律效力，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由；结合报告期内该酒店运营及收入情况，具体说明在酒店运营销售的哪些环节使用了“三亚大东海君亭酒店”名称，是否实际使用了“朗廷”名号进行对外宣传以及对客户及线上合作平台签订合同。**

**1、三亚朗廷名下酒店的设立背景**

经本所律师核查三亚朗廷名下酒店三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店（以下简称“三亚君亭”）的工商登记资料并访谈发行人管理人员，确认 2016 年 7 月 8 日三亚朗廷注册成立后，当时钱文奇等 3 位出资人拟计划将三亚朗廷作为酒店管理公司，通过设立分公司的方式运营实体酒店业务，于 2016 年 8 月 23 日向海南省三亚市工商行政管理局提交了《分公司登记申请书》，当时注册的分公司名称为“三亚朗廷酒店有限公司朗廷海景酒店”。

2016 年 8 月 23 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第 3974 号），确认：三亚朗廷酒店有限公司朗廷海景酒店设立/开业登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予设立/开业登记。

2017 年 7 月，发行人收购三亚朗廷 51%的股权后，三亚朗廷因业务发展需要，决定变更分公司“三亚朗廷酒店有限公司海景酒店”的名称为“三亚朗廷酒

店有限公司君亭酒店”。

2017 年 7 月 14 日，三亚君亭向海南省三亚市工商行政管理局提交《分公司登记申请书》，申请内容为变更名称“三亚朗廷酒店有限公司海景酒店”为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

三亚朗廷名下酒店的名称正式更名为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

**2、设立至今的经营执照及正式登记的名称，获取上述执照时是否存在有权第三方提出异议**

经本所律师查阅三亚君亭的经营执照，其经营执照与经营实体一致，具体情况如下：

| 序号 | 持有人 | 执照名称 | 执照号码 | 执照颁发机关 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 特种行业许可证 | 三公特旅字第 111 号 | 三亚市公安局 |
| 2 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 卫生许可证 | （三）卫公证字[2016]第 318 号 | 三亚市卫生与计划生育委员会 |
| 3 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 食品经营许可证 | JY24602001563997 | 三亚市食品药品监督管理局 |
| 4 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 消防检查合格证 | 三公（吉阳）消安检字[2017]第 0149 号 | 三亚市公安消防支队吉阳区大队 |

根据发行人出具的说明并经本所律师访谈发行人管理人员，确认三亚君亭在获取上述执照时不存在第三方提出异议的情形。

**3、该行政登记的法律效力，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由**

（1）工商登记名称的法律效力

根据《企业名称登记管理规定》第三条：“企业名称在企业申请登记时，由企业名称的登记主管机关核定。企业名称经核准登记注册后方可使用，在规定的范围内享有专用权。”

第七条：“企业名称应当由以下部分依次组成：字号（或者商号，下同）、行业或者经营特点、组织形式。企业名称应当冠以企业所在地省（包括自治区、直辖市，下同）或者市（包括州，下同）或者县（包括市辖区，下同）行政区划名

称”。

2017 年 7 月 14 日，三亚君亭向海南省三亚市工商行政管理局提交《分公司登记申请书》，申请内容为变更名称“三亚朗廷酒店有限公司海景酒店”为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

三亚朗廷名下酒店的名称正式更名为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

因此，三亚君亭的企业名称系经三亚当地主管部门核定，并且企业名称的组成符合相关规定，该名称登记注册后三亚君亭在规定的范围内享有专用权。

（2）其他经营资质取得的法律效力

根据发行人的说明，三亚君亭设立后，依照相关申领程序向当地主管机关申请取得了上述经营资质证书，不存在经营资质被吊销、注销、撤销的情形。三亚君亭酒店经营所需资质证书的取得合法合规，结合三亚君亭的实际运营情况，三亚君亭相关资质证书的取得可作为第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由。

**4、结合报告期内该酒店运营及收入情况，具体说明在酒店运营销售的哪些环节使用了“三亚大东海君亭酒店”名称，是否实际使用了“朗廷”名号进行对外宣传以及对客户及线上合作平台签订合同**

经本所律师查阅三亚君亭的业务合同、实地走访三亚君亭、并登录线上平台核实其对外销售宣传所使用的名号情况，确认三亚君亭的酒店运营销售渠道主要为线上 OTA 平台（主要包括携程、赫程）、协议客户（主要包括海口民间旅行社有限公司）和线下散客入住三种方式，三亚君亭除与 OTA 平台、协议客户在签署业务合同时使用带有“朗廷”字样的工商注册登记名称外，其他日常运营销售中均使用“三亚大东海君亭酒店”、“SSAW”、“君亭”等名号进行宣传，不存在使用“朗廷”字号进行宣传的情况。

另经本所律师核查，三亚朗廷君亭酒店使用带有“朗廷”字样的企业名称与客户签订订房合同并不存在借用“朗廷”知名度进行推广并获取商业利益的情况。从三亚朗廷每年收入占比较大的客户如上海赫程国际旅行社、携程计算机技术（上海）有限公司判断，上述客户群体均为发行人自主开发并保持长期稳定合作，发行人收购三亚朗廷酒店项目后，为了发展海南度假旅行带来的住宿业务，发行人通过三亚实体酒店与上述客户达成了订房合作关系，该合作关系的获取为发行

人自行开发获取，不存在借用“朗廷”字号进行宣传推广扩大商业机会的情形。

**核查手段：**

为核查上述事项，本所律师履行的核查程序如下：

1、查阅了三亚朗廷及三亚君亭的工商资料，对其设立背景进行了核查；

2、访谈三亚朗廷及发行人的管理人员确认是否存在因朗廷商标发生纠纷、诉讼、仲裁情况；

3、登录企查查网站对其他带有“朗廷”字号的同类型企业进行检索确认；

4、检索中国裁判文书网、中国仲裁网，确认不存在商标权利人向带有“朗廷”字号的其他企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况；

5、取得并查阅了三亚君亭的各项经营执照、业务合同；

6、查阅了《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国企业法人登记管理条例》《企业名称登记管理规定》《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干同题的解释》等法律法规；

7、走访了三亚朗廷、登录 OTA 订房平台对三亚朗廷商标使用情况进行了核查；

8、取得了发行人控股股东、实际控制人出具的声明。

**核查结论：**

**综上，本所律师经核查后认为：**

**（1）三亚朗廷注册登记时不存在该商标、商号、字号有权方提出异议；根据《企业名称登记管理规定》的相关规定，该工商登记具有法律效力，发行人子公司三亚朗廷可自由、完整、合法合规以该企业名称存续并开展实质业务；根据该工商登记效力并结合发行人的实际使用情况综合分析判断，发行人对第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼具有充分的抗辩理由，截至本补充法律意见书出具日，不存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险。**

**（2）行业内以“朗廷”作为企业名称的其他企业合法获得工商登记，不存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况。**

**（3）三亚君亭获取相关经营执照时不存在有权第三方提出异议的情形；根据取得经营执照的行政登记的法律效力并结合发行人的实际使用情况综合分析**

判断，发行人对第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼具有充分的抗辩理由；三亚君亭在与 OTA 平台、协议客户签署业务合同时使用带有“朗廷”字样的工商注册登记名称，其他日常运营销售中均使用“三亚大东海君亭酒店”、“SSAW”、“君亭”等名号进行宣传，不存在使用“朗廷”名号进行对外宣传的情况。

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：
顾功耘

经办律师：
马茜芝

经办律师：
李良琛

经办律师：
孙雨顺

2020 年 12 月 30 日



地 址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层，邮编:200120
电 话：（86）21-20511000；传真：（86）21-20511999
网 址：http://www.allbrightlaw.com/

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（六）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 上海市锦天城律师事务所关于
# 浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票
# 并在创业板上市的补充法律意见书（六）

案号：05F20170044

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”、“本所”）已于 2020 年 6 月 22 日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“律师工作报告”）。2019 年 9 月 12 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》。2020 年 11 月 17 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》。2020 年 12 月 30 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》

根据深圳证券交易所于 2021 年 1 月 21 日出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函》（以下简称“落实函”），锦天城律师就落实函中提出的问题进行了认真核查，在上述核查基础上，锦天城律师出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股

份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（六）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

# 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次落实函中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与原法律意见书一并使用，原法律意见书中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在原法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 目录

第一部分 律师应声明的事项 ..... 3
目录 ..... 4
第二部分 关于《落实函》的回复 ..... 5
问题一 ..... 5

# 第二部分 关于《落实函》的回复

## 问题一

**关于发行人 2020 年财务审阅情况。发行人财务数据截止日为 2020 年 9 月 30 日。**

**请发行人：**

**（1）按照《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引（2020 年修订）》的要求，补充披露 2020 年财务数据审阅情况，以列表方式披露 2020 年和 2019 年主要财务信息比较情况，包括但不限于：总资产、所有者权益、营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属于母公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量净额等，并披露纳入非经常性损益的主要项目和金额。若发生较大变化，请披露变化情况、变化原因以及由此可能产生的影响，并在重大事项提示中披露相关风险。在招股说明书重大事项提示中提醒投资者，发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息（如有）及经营状况；**

**（2）补充披露经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比是否存在较大差异，若存在，请说明原因及合理性；**

**（3）补充披露 2020 年第 4 季度审阅的营业收入、营业成本、毛利率、期间费用、营业利润、利润总额、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润情况，与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；**

**（4）补充披露 2020 年第 4 季度审阅数据对应的酒店经营指标情况，包括但不限于直营酒店数量、委托管理酒店数量，直营酒店出租率 OCC、实际出租客房平均收入 ADR、平均每间可供出租客房收入 RevPAR 情况，期间费用率情况，上述信息与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；**

**（5）结合截至目前发行人主要酒店所在地区的新冠疫情情况、作为防疫隔**

**离酒店情况，补充披露其是否较 2020 年第 3 季度存在显著变化，是否存在重大不利影响。**

**请保荐人、申报会计师、发行人律师核查并发表明确意见。**

**回复：**

一、按照《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引（2020 年修订）》的要求，补充披露 2020 年财务数据审阅情况，以列表方式披露 2020 年和 2019 年主要财务信息比较情况，包括但不限于：总资产、所有者权益、营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属于母公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量净额等，并披露纳入非经常性损益的主要项目和金额。若发生较大变化，请披露变化情况、变化原因以及由此可能产生的影响，并在重大事项提示中披露相关风险。在招股说明书重大事项提示中提醒投资者，发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息（如有）及经营状况；

（一）2020 年财务数据审阅情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注进行了审阅，并出具了“众环阅字（2021）6300002 号”《审阅报告》。

（二）审计截止日后主要财务信息及变动分析

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2020.12.31（审阅数） | 2019.12.31（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 资产总计 | 45,165.15 | 45,593.46 | -428.31 | -0.94% |
| 负债总计 | 16,655.15 | 20,360.49 | -3,705.34 | -18.20% |
| 所有者权益合计 | 28,510.01 | 25,232.96 | 3,277.05 | 12.99% |
| 归属于母公司股东的权益 | 29,577.09 | 26,070.48 | 3,506.61 | 13.45% |

截至 2020 年 12 月 31 日，公司总资产为 45,165.15 万元，与上年末基本持

平；负债总额为16,655.15万元，较上年末减少18.20%，主要是由于应付职工薪酬、应交税费余额有所减少以及递延收益摊销后余额减少所致；所有者权益及归属于母公司股东权益分别为28,510.01万元和29,577.09万元，较上年末分别增长12.99%和13.45%，主要来自于2020年度公司的经营积累。

**2、合并利润表主要数据**

单位：万元

| 项目 | 2020年度（审阅数） | 2019年度（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 25,603.39 | 38,163.62 | -12,560.23 | -32.91% |
| 营业成本 | 19,167.55 | 24,859.90 | -5,692.35 | -22.90% |
| 营业利润 | 3,884.52 | 9,246.06 | -5,361.54 | -57.99% |
| 利润总额 | 4,163.52 | 9,442.23 | -5,278.71 | -55.91% |
| 净利润 | 3,317.04 | 7,338.62 | -4,021.58 | -54.80% |
| 归属于母公司股东的净利润 | 3,506.60 | 7,225.38 | -3,718.78 | -51.47% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 3,035.75 | 6,456.35 | -3,420.60 | -52.98% |

2020年度，公司实现营业收入25,603.39万元，较去年同期减少32.91%，主要是受新冠肺炎疫情的影响所致，而公司的营业成本中，租金成本、装修成本等固定成本的占比较高，此类成本不随收入的减少而降低，故营业成本的降幅为22.90%，小于营业收入的降幅，也使得利润的降幅要大于营业收入的降幅，利润总额、净利润等指标与营业利润的降幅接近，符合公司的实际经营情况。

**3、合并现金流量表主要数据**

单位：万元

| 项目 | 2020年度（审阅数） | 2019年度（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,932.47 | 13,895.60 | -8,963.13 | -64.50% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,237.65 | -2,675.20 | -562.45 | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -563.45 | -5,769.78 | 5,206.33 | - |

注：2019年度为负数的项目未计算变动幅度。

2020年度，公司经营活动产生的现金流量净额为4,932.47万元，较上年度减少64.50%，主要是由于公司受到新冠肺炎疫情的影响收入减少所致；投资活

动产生的现金流量净额为-3,237.65 万元，资金净流出额高于 2019 年度，主要是由于 2020 年度上海同文新店和宁波奉化店两家酒店完工开业，公司支付了较多工程款所致；筹资活动产生的现金流量净额为-563.45 万元，净流出额较 2019 年度大幅减少，主要是由于 2019 年度偿还借款和分配股利的净支出额较大所致，2020 年相关支出较小，筹资活动产生的现金流量净流出额也较小。

**4、非经常性损益情况**

单位：万元

| 项目 | 2020 年度（审阅数） | 2019 年度（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | -19.86 | -1,885.67 | 1,865.81 | - |
| 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） | 1,561.42 | 2,342.05 | -780.63 | -33.33% |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 118.09 | 4.25 | 113.84 | 2,678.59% |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | - | 505.68 | -505.68 | -100.00% |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -1,156.06 | -97.54 | -1,058.52 | - |
| **小计** | **503.59** | **868.78** | **-365.19** | **-42.03%** |
| 减：所得税影响额 | 111.01 | 117.55 | -6.54 | -5.56% |
| 少数股东权益影响额（税后） | -78.28 | -17.80 | -60.48 | - |
| 归属于母公司股东的非经常损益净额 | 470.86 | 769.03 | -298.17 | -38.77% |

注：2019 年度为负数的项目未计算变动幅度。

2020 年度，非经常性损益的税前金额合计较 2019 年度减少 365.19 万元，其中，非流动资产处置损益增加 1,865.81 万元，主要是 2019 年上海同文店因拆迁关店产生了较大金额的非流动资产处置损失，2020 年度义乌华丰店关闭产生的损失较小；政府补助金额较 2019 年减少 780.63 万元，主要是拆迁补偿款减少所致；委托他人投资或管理资产的损益较 2019 年增加 113.84 万元，主要是 2020 年度公司购买了银行理财所致；除上述各项之外的其他营业外收入和支出减少-1,058.52 万元，主要是由于 2020 年度公司受新冠肺炎疫情影响确认了停工损失

1,160.72 万元所致。

**（三）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对 2020 年度财务数据审阅情况进行了补充披露；发行人 2020 年度经审阅的经营业绩与 2019 年度相比存在较大变动，发行人已在招股说明书“重大事项提示”之“四、发行人 2020 年度业绩下滑的风险及其持续经营能力的影响”中披露了相关风险；关于 2020 年财务数据审阅情况，发行人已在招股说明书“重大事项提示”之“六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”中提醒投资者。

**二、补充披露经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比是否存在较大差异，若存在，请说明原因及合理性；**

**（一）2020 年度经审阅的财务数据与盈利预测数据对比情况**

根据中审众环会计师事务所出具的众环专字（2020）630408 号《盈利预测审核报告》和众环阅字（2021）6300002 号《审阅报告》，2020 年度经审阅的主要财务数据与已披露的盈利预测数据对比如下：

单位：万元

| 项目 | 审阅数 | 预测数 | 差异数 | 差异比例 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 25,603.39 | 25,533.33 | 70.06 | 0.27% |
| 营业成本 | 19,167.55 | 18,977.50 | 190.05 | 1.00% |
| 营业利润 | 3,884.52 | 3,969.18 | -84.66 | -2.13% |
| 利润总额 | 4,163.52 | 4,255.10 | -91.58 | -2.15% |
| 净利润 | 3,317.04 | 3,374.55 | -57.51 | -1.70% |
| 归属于母公司股东的净利润 | 3,506.60 | 3,556.39 | -49.79 | -1.40% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 3,035.75 | 3,061.80 | -26.05 | -0.85% |

经比较可见，2020 年度经审阅的主要财务数据与已披露的盈利预测数据差异比例最高为 2.15%，不存在重大差异。

**（二）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对2020年度财务数据审阅与盈利预测的比较情况进行了补充披露。

**三、补充披露2020年第4季度审阅的营业收入、营业成本、毛利率、期间费用、营业利润、利润总额、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润情况，与2020年第3季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；**

**（一）2020年第4季度经审阅的财务数据与第3季度对比情况**

2020年第4季度，公司经审阅的主要财务数据与第3季度的比较情况如下：

单位：万元

| 项目 | 第4季度 | 第3季度 | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 8,802.90 | 7,913.97 | 888.93 | 11.23% |
| 营业成本 | 5,924.90 | 5,524.66 | 400.24 | 7.24% |
| 毛利率 | 32.69% | 30.19% | 2.50% | - |
| 期间费用 | 718.22 | 706.94 | 11.28 | 1.60% |
| 营业利润 | 2,216.29 | 1,707.87 | 508.42 | 29.77% |
| 利润总额 | 2,199.14 | 1,563.59 | 635.55 | 40.65% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 1,655.60 | 1,402.24 | 253.36 | 18.07% |

2020年第4季度，公司营业收入、毛利率、营业利润等指标均优于第3季度。由于第4季度公司酒店平均出租率高于第3季度，且新的委托管理酒店开业，使得营业收入较第3季度增加了888.93万元，营业收入增长的同时公司较好的控制了期间费用的水平，使得营业利润、利润总额均有所提升，符合公司的实际经营情况。

**（二）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对2020年第4季度财务数据审阅情况进行了补充披露。

**四、补充披露2020年第4季度审阅数据对应的酒店经营指标情况，包括但不限于直营酒店数量、委托管理酒店数量，直营酒店出租率OCC、实际出租客**

**房平均收入 ADR、平均每间可供出租客房收入 RevPAR 情况，期间费用率情况，上述信息与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性**

**（一）2020 年第 4 季度经审阅的财务数据对应的经营指标情况**

2020 年第 4 季度，公司经审阅的财务数据对应的各项经营指标与第 3 季度比较情况如下：

| 项目 | 第 4 季度 | 第 3 季度 | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 已开业直营酒店数量（家） | 16 | 16 | - | - |
| 已开业委托管理酒店数量(家) | 28 | 23 | 5 | - |
| 出租率 OCC（%） | 69.50 | 64.64 | 4.86 | - |
| 平均房价 ADR（元） | 367.34 | 381.48 | -14.14 | -3.71% |
| 平均每间可供出租客房收入 RevPAR（元） | 255.29 | 246.60 | 8.69 | 3.52% |
| 期间费用率（%） | 8.16 | 8.93 | -0.77 | - |

2020 年第 4 季度，公司已开业直营酒店数量无变化，新开业了 5 家委托管理酒店；直营酒店平均出租率为 69.50%，较第 3 季度增长 4.86 个百分点，虽然平均房价较第三季度下降 3.71%，但由于出租率的提升，使得 RevPAR 较第 3 季度提高了 3.52%；期间费用率与第 3 季度基本持平。

总体来看，公司第 4 季度酒店经营情况好于第 3 季度，各项经营指标未出现重大变化。

**（二）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节　财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对 2020 年第 4 季度审阅数据对应的酒店经营指标进行了补充披露。

**五、结合截至目前发行人主要酒店所在地区的新冠疫情情况、作为防疫隔离酒店情况，补充披露其是否较 2020 年第 3 季度存在显著变化，是否存在重大不利影响。**

**（一）审计截止日后发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情防控情况**

截至本补充法律意见书出具之日，发行人主要直营酒店所在地区的疫情防控情况如下：

| 序号 | 酒店简称 | 所在地区 | 疫情防控情况 | 较2020年第3季度是否显著变化 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 杭州市上城区 | 所属省份浙江省全省均为低风险地区 | 否 |
| 2 | 杭州艺联 | 杭州市西湖区 | | |
| 3 | 杭州华闰 | 杭州市下城区 | | |
| 4 | 杭州千越 | 杭州市上城区 | | |
| 5 | 杭州芯君亭 | 杭州市西湖区 | | |
| 6 | 杭州灵溪 | 杭州市西湖区 | | |
| 7 | 杭州汇和 | 杭州市江干区 | | |
| 8 | 绍兴君亭 | 绍兴市柯桥区 | | |
| 9 | 宁波欧华 | 宁波市鄞州区 | | |
| 10 | 奉化君亭 | 宁波市奉化区 | | |
| 11 | 合肥君亭 | 合肥市庐阳区 | 所属省份安徽省全省均为低风险地区 | 否 |
| 12 | 三亚朗廷 | 三亚市吉阳区 | 所属省份海南省全省均为低风险地区 | 否 |
| 13 | 上海别院 | 上海市杨浦区 | 发行人前述酒店均在低风险地区。上海市目前有四个中风险地区，分别为中福世福汇大酒店、昭通路居民区、贵西小区、临江新村（一村、二村），其他均为低风险地区。 | 否 |
| 14 | 上海君亭 | 上海市黄浦区 | | |
| 15 | 上海柏阳 | 上海市虹口区 | | |
| 16 | 上海同文 | 上海市徐汇区 | | |

注：前述疫情相关信息来源于各地卫健委网站及百度疫情实时大数据。

由统计可见，发行人目前已开业的直营酒店所处地区均为低风险地区，疫情防控情况良好。前述第 1-12 家酒店所在省份均无本土确诊病例，仅有零星境外输入病例，与 2020 年第 3 季度相比不存在显著不利变化。前述第 13-16 家酒店所在的上海市存在 4 处中风险地区，当地政府已经及时采取了科学有效严格的防控措施，不会对发行人上海地区酒店的经营产生重大不利影响。2020 年 11 月，上海曾出现零星疫情，3 个地区成为中风险地区，但是因为上海政府积极应对，疫情得到了有效控制，未对发行人上海地区主要酒店的经营产生重大不利影响。

目前，我国在疫情防控中积累了丰富的经验，且已经开始紧急推广新冠肺炎疫苗的接种工作，虽然仍然可能存在散发病例的情形，但是在我国严密有效的防

控体系下不会造成病毒的大范围蔓延和长时间传播。

此外，根据国务院发布的《新型冠状病毒肺炎防控方案（第七版）》，为科学防控，精准施政，对于中风险地区的划定，“以最小防控单元（如学校以班级、楼房以单元、工厂以工作间、工作场所以办公室、农村以户为最小单元）划定防控区域”、“适度限制一定范围内的聚集性活动”，对于高风险地区的划定则再进一步扩大防控区域范围。基于我国对新冠肺炎疫情已经有效防控的态势，未来中高风险区域的划定将更加精准，缩小划定范围，对居民的生活和工作造成的限制和影响将减少，对发行人经营活动的不利影响也会相应减少。

疫情期间，公司积极履行社会责任，为疫情防控做出力所能及的贡献。2020年一季度，武汉等地隔离酒店和床位严重不足，公司迅速调动旗下酒店系统性开展防疫抗疫工作，全力保障医护人员住宿及生活物资保障等工作。抗疫迄今，公司及旗下酒店积极支持防疫抗疫工作，上海中星君亭、上海柏阳君亭、杭州湖滨君亭持续作为当地隔离酒店为疫情防控做出应有贡献，杭州市上城区疫情防控指挥部在要求保留湖滨君亭酒店作为集中隔离医学观察点的公函中说明：“根据市防控办要求我区于 2020 年 3 月 21 日启用杭州湖滨君亭酒店集中隔离医学观察点和核酸检测服务点。运行半年多来，为全市疫情防控作出了重大突出贡献，得到了省、市防控办的高度肯定与表彰。”发行人杭州区域总经理被中共杭州市委、杭州市人民政府授予“杭州市抗击新冠肺炎疫情先进个人”称号。鉴于目前疫情防控的常态化和境外输入的持续性，发行人前述酒店 2020 年第 4 季度及截至本补充法律意见书出具日继续做为防疫隔离酒店，较 2020 年第 3 季度不存在显著不利变化，亦不存在可预见的显著不利变化。

综上，发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况、防疫隔离酒店情况较 2020 年第 3 季度不存在显著不利变化，不存在因新冠肺炎疫情导致门店停业、客源大量减少的情形，不存在重大不利影响。

**（二）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节　财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况进行了补充披露

## 六、核查程序

就前述问题，本所律师履行的主要核查程序如下：

（一）访谈了发行人管理层；

（二）复核了申报会计师出具的发行人 2020 年度审阅报告，对 2020 年度审阅报告的相关数据与 2019 年度审定数据进行了对比分析，检查其波动的原因及合理性；对 2020 年度审阅报告的相关数据与 2020 年度盈利预测数据进行了对比，确认其不存在重大差异；对 2020 年第 4 季度的主要财务数据、重要经营指标与第 3 季度进行比较分析，确认其不存在重大差异；

（三）对发行人主要酒店按地区进行划分，查询各酒店所在地区最新的疫情防控情况以及发行人旗下防疫隔离酒店的具体情况，了解发行人在疫情防控中履行的社会责任；

（四）查阅了发行人招股说明书。

## 七、核查结论

综上，本所律师经核查后认为：

发行人经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比不存在重大差异；2020 年第 4 季度经审阅财务数据和酒店经营指标与 2020 年第 3 季度相比不存在重大差异；目前发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况较 2020 年第 3 季度未出现显著变化，不存在重大不利影响；并在招股说明书中对前述情况进行了补充披露。

发行人已经在招股说明书重大事项提示中披露了 2020 年度业绩下滑的风险及其对持续经营能力的影响；在招股说明书重大事项提示中提醒投资者发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息及经营状况。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（六）》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：_____
顾功耘

经办律师：_____
马茜芝

经办律师：_____
李良琛

经办律师：_____
孙雨顺

2021 年 1 月 26 日



地 址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层，邮编:200120
电 话：（86）21-20511000；传真：（86）21-20511999
网 址：http://www.allbrightlaw.com/

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（七）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 上海市锦天城律师事务所关于
# 浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票
# 并在创业板上市的补充法律意见书（七）

案号：05F20170044

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”、“本所”）已于 2020 年 6 月 22 日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“律师工作报告”）。2019 年 9 月 12 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》。2020 年 11 月 17 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》。2020 年 12 月 30 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》。2021 年 1 月 26 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（六）》。

根据深圳证券交易所于 2021 年 2 月 6 日出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的问询问题清单》（以下简称“《问题清单》”），锦天城律师就《问题清单》中提出的问题进行了认真核查，在上

述核查基础上，锦天城律师出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（七）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

# 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次《问题清单》中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与原法律意见书一并使用，原法律意见书中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在原法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 目录

第一部分 律师应声明的事项 ..... 3
目录 ..... 4
第二部分 关于《问题清单》的回复 ..... 5
问题一 ..... 5
问题五 ..... 9

# 第二部分 关于《问题清单》的回复

问题一

**2009 年 6 月至 2015 年 5 月，自然人周庆治与吴启元、丁禾签署《一致行动协议》并共同控制发行人。期间，发行人经历多次股权转让。2009 年 6 月、2010 年 11 月和 2011 年 12 月的股权转让定价依据是君亭酒店有限公司 2008 年 12 月 31 日经审计的净资产。2015 年 5 月的股权转让定价是 1 元/股。请发行人说明：（1）2015 年 5 月的股权转让定价与以往股权转让定价的差异及合理性；（2）此次股权转让是否真实，是否存在股权代持情形；（3）对实际控制人的认定是否合规。请保荐人、发行人律师发表明确意见。**

**回复：**

**一、2015 年 5 月的股权转让定价与以往股权转让定价的差异及合理性**

**（一）2015 年 5 月股权转让的基本情况**

2015 年 5 月 15 日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其持有有限公司 25.125%的股权转让给吴启元；同意君澜管理将其持有有限公司 26.7%的股权转让给从波；同意君澜管理将其持有的有限公司 14.175%股权转让给施晨宁；同意君澜管理将其持有有限公司 4.5%的股权转让给吴海浩；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%股权转让给甘圣宏；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%的股权转让给沈玮；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%的股权转让给张勇；同意西湖四季管理将其持有有限公司 25%的股权转让给吴启元。

根据对君澜管理董事长王海光、西湖四季管理实际控制人丁禾及上述自然人受让方的访谈确认，本次股权转让的背景为作为君亭酒店公司和品牌创始人，吴启元一直希望能潜心专注经营君亭酒店品牌，将君亭酒店打造成中国酒店行业的优秀民族品牌，部分中高层管理团队成员亦希望追随吴启元共同经营君亭品牌。而周庆治与吴启元就酒店管理理念存在分歧，经各方友好协商，周庆治同意将君澜管理间接控制的有限公司股权全部出售给吴启元和公司部分中高级管理层员工，彻底退出君亭酒店。

吴启元等 7 名公司发起人经与君澜管理和西湖四季管理协商一致，各方签订了《股权转让协议》，君澜管理和西湖四季管理以 1 元/股的价格将全部股权转让给吴启元等 7 名自然人股东。

**（二）2015 年 5 月的股权转让定价具备合理性**

2015 年，吴启元及公司部分中高级管理层谋求将君亭酒店独立发展，经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将其所控制的君亭酒店股权全部出售给了吴启元及部分中高级管理层员工，彻底退出君亭酒店，并解除了同吴启元、丁禾签署的《一致行动协议》。同时，吴启元、丁禾也将其二人持有的君澜集团 15%的股权出售，吴启元辞去了其在君澜系的任职。

本次股权转让各方、转让出资额及对应价格情况如下：

单位：万元

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 | 转让价格 |
|---|---|---|---|
| 君澜管理 | 吴启元 | 376.875 | 376.875 |
| | 从波 | 400.500 | 400.500 |
| | 施晨宁 | 212.625 | 212.625 |
| | 吴海浩 | 67.500 | 67.500 |
| | 甘圣宏 | 22.500 | 22.500 |
| | 沈玮 | 22.500 | 22.500 |
| | 张勇 | 22.500 | 22.500 |
| 西湖四季管理 | 吴启元 | 375.000 | 375.000 |

本次转让价格以 2014 年经审计的净资产 26,415,932.85 元扣除董事会决议分红金额 900 万元后计算的每股净资产 1.16 元为基础，经各方协商确定为每 1 元出资额作价 1 元。

本次股权转让定价依据与 2009 年 6 月、2010 年 11 月和 2011 年 12 月的股权转让定价依据均为公司经审计的净资产；本次股权转让作价略低于每股净资产的主要考虑为周庆治退出君亭酒店与吴启元、丁禾转让持有的君澜集团股权的一揽子安排。2015 年 5 月，周庆治退出君亭的同时，吴启元、丁禾同时退出君澜集团，将其持有的君澜集团股权按 1 元出资额作价 1 元的价格进行转让，该价格亦略低于君澜集团每股净资产金额。简化起见，各方协商，周庆治退出君亭酒店与

吴启元、丁禾转让持有的君澜集团的转让作价都确定为每 1 元出资额作价 1 元，具有合理性。

**二、此次股权转让真实，不存在股权代持情形；**

本所律师核查了此次股权转让工商登记资料、转让协议、转让依据及支付凭证，并对君澜管理董事长、西湖四季管理实际控制人丁禾、上述自然人受让方及周庆治进行了访谈，经核查，本所律师认为：此次股权转让已经履行了法定程序，转让款皆为自有合法资金，并已经足额支付，此次股权转让不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，股权转让为股东的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**三、对实际控制人的认定的合规性**

**（一）认定实际控制人的背景**

君亭酒店由周庆治、吴启元夫妇共同出资设立，周庆治并不参与具体的经营管理，且一直未在君亭酒店担任职务。吴启元是君亭酒店的核心管理层，一直负责君亭酒店的实际经营管理，为完善君亭酒店治理结构和管控体系，周庆治与吴启元、丁禾在 2009 年 6 月签署《一致行动协议》，对发行人进行共同控制，具有一定的合理性和必要性。2015 年 5 月，吴启元及公司部分中高级管理层谋求将君亭酒店独立发展，周庆治退出君亭酒店，此后君亭酒店与君澜系酒店各自独立发展，系各方基于商业发展及投资理念等原因，自愿友好协商后达成的安排。

周庆治退出君亭酒店后，不存在股权代持或其他未披露的利益安排，不存在为规避同业竞争等法律监管的情形。君亭酒店此后运营以吴启元和丁禾为核心，吴启元直接持有公司 29,323,125 股股份，占公司总股份的 48.54%，为公司的控股股东，且担任公司的董事长兼法定代表人。吴启元、丁禾系夫妻，丁禾担任公司董事，对公司的经营管理能够产生重大影响，两人为公司的共同实际控制人。

**（二）认定实际控制人的合规性**

《公司法》第二百一十六条规定“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。”

《深圳证券交易所股票上市规则（2020年修订）》17.1规定“实际控制人：指通过投资关系、协议或者其他安排，能够支配、实际支配公司行为的自然人、法人或者其他组织。”

《〈首次公开发行股票并上市管理办法〉第十二条“实际控制人没有发生变更”的理解和适用—证券期货法律适用意见第1号》规定“公司控制权是能够对股东大会的决议产生重大影响或者能够实际支配公司行为的权力，其渊源是对公司的直接或者间接的股权投资关系。因此，认定公司控制权的归属，既需要审查相应的股权投资关系，也需要根据个案的实际情况，综合对发行人股东大会、董事会决议的实质影响、对董事和高级管理人员的提名及任免所起的作用等因素进行分析判断。”

根据以上法规，结合发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》，经本所律师与发行人自然人股东的访谈，核查了发行人自股份公司设立以来的历次股东大会、董事会的表决情况。自发行人设立以来，吴启元均直接持有公司股份，且持股比例一直在48%以上，始终担任公司的董事长兼法定代表人；丁禾是吴启元的配偶，自发行人设立以来一直担任公司董事，在董事会重大决策事项中能够产生重大影响，对公司的经营管理发挥着重要的作用。考虑到二人之间是夫妻关系，对夫妻共同财产具有平等处理权。且经查阅发行人历次股东大会和董事会的表决记录，吴启元和丁禾共同具有对股东大会的决议、董事提名权、管理层及公司日常经营事务的决策情况产生重大影响或者能够实际支配公司行为的权力，属于能够支配且实际支配公司行为的人，为公司共同实际控制人。

经本所律师对其他股东访谈确认并经发行人出具的说明，公司其他股东之间不存在一致行动协议或者其他一致行动协议的安排，不存在影响发行人股权稳定的任何协议安排。

因此，吴启元、丁禾共同具有对股东大会的决议、董事提名权、管理层及公司日常经营事物的决策情况产生重大影响或者能够实际支配公司行为的权力。吴启元、丁禾为公司共同实际控制人。

**四、核查程序**

针对上述事项，本所律师履行的主要核查程序如下：

（一）取得并核查了发行人工商资料、历次股权转让协议、转让依据及支付凭证，并对上述股权转让双方进行访谈；

（二）取得并核查了周庆治与吴启元、丁禾在2009年6月签署的《一致行动协议》，对发行人实际控制人吴启元和丁禾、2015年股权转让自然人受让方及周庆治进行了访谈；

（三）取得并核查了发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和三会召开文件；

（四）取得并核查了发行人各股东出具的说明及承诺。

**五、核查结论**

经核查，本所律师认为：

（一）2015年5月股权转让定价依据与2009年6月、2010年11月和2011年12月的股权转让定价依据均为公司经审计的净资产；因本次股权转让系涉及周庆治退出君亭酒店和吴启元、丁禾转让持有的君澜集团股权的整体调整，各方协商一致，本次股权转让定价在净资产的基础上略作调整，具备合理性。

（二）2015年5月股权转让真实、不存在股权代持情形。

（三）发行人对实际控制人的认定合规。

**问题五**

**发行人子公司三亚朗廷酒店有限公司与知名品牌酒店名称“朗廷”相类似。请发行人说明：（1）两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性；（2）两者之间是否具有关联关系，双方是否相互取得商号许可文件；（3）双方是否存在潜在商号诉讼风险。请保荐人、发行人律师发表明确意见。**

**回复：**

**一、两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性**

**（一）朗廷酒店国际有限公司商号的使用及合理性**

2003年，中国香港地区企业朗咸酒店国际有限公司更名为朗廷酒店国际有限公司，并于中国大陆注册朗廷酒店商标。

**（二）三亚朗廷使用“朗廷”商号的原因及合理性**

**1、三亚朗廷“朗廷”商号的取得**

三亚朗廷在2016年设立之初，投资人钱文奇、钱文霞、李兴建三人商议，拟用“三亚朗廷酒店有限公司”作为公司名称。根据《企业名称登记管理规定》和《企业名称登记管理实施办法》的有关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交了《企业名称预先核准申请书》，申请企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016年7月6日，海南省三亚市工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（（三工商）登记内名预核字[2016]第1310号），确认：根据《企业名称登记管理规定》《企业名称登记管理实施办法》等规定，同意预先核准3个投资人（钱文奇、钱文霞、李兴建）出资，注册资本（金）300万元（人民币），住所设在三亚市的企业名称为：三亚朗廷酒店有限公司。

随后，三亚朗廷依照《公司法》、《公司登记管理条例》相关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交《企业设立登记申请书》，申请设立企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016年7月8日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第2446号），确认：经审核，提交的三亚朗廷酒店有限公司设立/开业登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予设立/开业登记。

因此，三亚朗廷的企业名称系经三亚当地主管部门核定，并且企业名称的组成符合相关规定，该名称登记注册后三亚朗廷在规定的范围内享有专用权。

**2、三亚朗廷“朗廷”商号的使用**

2017年7月，发行人受让了三亚朗廷51%的股权。三亚朗廷成为发行人的控股子公司后，发行人即对该酒店物业进行了重新装修和管理规范，且后续在日常运营销售中均使用“三亚大东海君亭酒店”、“SSAW”、“君亭”等名号进行宣传，不存在使用“朗廷”商号进行宣传的情况。

根据《商标法》（2019年修订）第五十七条规定：“有下列行为之一的，均属侵犯注册商标专用权：（一）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标相同的商标的；（二）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用

与其注册商标近似的商标，或者在类似商品上使用与其注册商标相同或者近似的商标，容易导致混淆的；（三）销售侵犯注册商标专用权的商品的；（四）伪造、擅自制造他人注册商标标识或者销售伪造、擅自制造的注册商标标识的；（五）未经商标注册人同意，更换其注册商标并将该更换商标的商品又投入市场的；（六）故意为侵犯他人商标专用权行为提供便利条件，帮助他人实施侵犯商标专用权行为的；（七）给他人的注册商标专用权造成其他损害的。”

根据最高人民法院发布的《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干同题的解释》（法释〔2002〕32 号）规定：下列行为属于商标法（2019 年第五十七条第七款）规定的给他人的注册商标专用权造成其他损害的行为：（一）将与他人注册商标相同或者相近似的文字作为企业的字号在相同或者类似商品上突出使用，容易使相关公众产生误认的；（二）复制、摹仿、翻译他人注册的驰名商标或其主要部分在不相同或者不相类似商品上作为商标使用，误导公众，致使该驰名商标注册人的利益可能受到损害的；（三）将与他人注册商标相同或者相近似的文字注册为域名，并且通过该域名进行相关商品交易的电子商务，容易使相关公众产生误认的。

根据上述法律法规判断，以注册相似企业字号形式侵犯注册商标专用权的行为，必须同时具备以下侵权行为要件：（1）文字相同或近似；（2）在相同或者在类似商品或服务上使用；（3）突出使用；（4）易使相关公众产生误认；（5）给权利人造成实际损害。

根据《国家工商行政管理总局关于开展打击“傍名牌”不正当竞争行为专项执法行动的通知》中规定：对突出、放大使用企业名称中的字号，构成假冒他人注册商标，侵犯他人注册商标专用权的，可以依照《商标法》第五十二条的规定认定处理。因此，突出使用指将与注册商标文字相同或相近似的字号从企业名称中脱离出来或醒目地使用，使第三方构成误解的行为。

根据发行人说明并结合三亚朗廷的实际运营情况判断，发行人商号虽然使用了与“朗廷”商标相同的字号，但是不存在使用并使相关客户或公众误认的情形，不构成商标权侵犯行为，具体分析情况如下：

| 侵权行为要件 | 三亚朗廷的实际使用情况 | 结论 |
| --- | --- | --- |

| | | |
|---|---|---|
| 文字相同或近似 | 以“朗廷”注册企业名称的情况 | 存在 |
| 在相同或者在类似商品或服务上使用 | 以“朗廷”字样作为三亚朗廷酒店的名称 | 存在 |
| 突出使用 | 结合三亚朗廷的实际运营情况，对外销售时线上平台展示实际使用“三亚大东海君亭酒店”、门店展示实际使用“SSAW”、“君亭”等发行人自有商标，同时包括酒店设计风格、酒店日用品等服务内容均为君亭酒店集团统一制定，在服务环节不存在使用“朗廷”字样销售客房服务的情况，综上三亚朗廷线上、线下均不存在突出使用“朗廷”字样对外销售客房服务的情形 | 不存在 |
| 易使相关公众产生误认 | 根据三亚朗廷的实际运营情况判断不存在借用“朗廷”商标销售服务的情形，进而不会导致公众产生误认的情况 | 不存在 |
| 给权利人造成实际损害 | 周边不存在朗廷酒店投资设立的其他酒店公司，不会侵害朗廷酒店的实际利益 | 不存在 |

截至本补充法律意见书出具之日，三亚朗廷的主要客户包括 OTA 平台客户携程、赫程，协议客户三亚海口民间旅行社，上述客户均为发行人依靠其特色酒店品牌“君亭”等和精品服务自主开发并保持长期合作的稳定客户，不存在通过混淆使用“朗廷”商标方式获取商业机会的情形。

综上，本所律师认为三亚朗廷使用“朗廷”商号具备合理性。

**二、两者之间不具有关联关系，双方无需相互取得商号许可文件**

**（一）两者之间不存在关联关系**

经本所律师核查三亚朗廷的工商资料、发行人出具的说明，访谈了发行人管理层并登陆天眼查网站查询朗廷酒店国际有限公司工商信息，三亚朗廷与朗廷酒店国际有限公司不存在关联关系。

**（二）双方均通过工商注册取得商号**

双方均通过工商注册取得商号使用权，不存在商号许可的情形。发行人根据合法工商注册途径取得“朗廷”商号用以经营，无需取得商号许可文件仍可合法经营。

详见本题回复之“一、两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性”。

**三、双方是否存在潜在商号诉讼风险**

**（一）“朗廷”商号引起的潜在诉讼风险较低**

如本题回复“一、两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性”之“（二）三亚朗廷使用“朗廷”商号的原因及合理性”中所述，三亚朗廷使用“朗廷”商号未侵犯朗廷酒店国际有限公司的合法权益。

同时，为应对可能存在的诉讼风险，发行人控股股东和实际控制人已于2020年12月28日出具声明，确认：“本人承诺三亚朗廷及其名下酒店公司三亚君亭截至目前在实际经营中不存在突出使用‘朗廷’相关商标、商号、字号的情形，同时本人保证未来督促三亚朗廷及三亚君亭持续至停止营业期间也将不会在实际经营中突出使用‘朗廷’相关商标、商号、字号，确保未来不会出现侵犯‘朗廷’相关商标、商号、字号的情形。上述承诺持续有效，如三亚朗廷及三亚君亭发生违反上述承诺的情形，本人将承担相应的法律责任，包括不限于因上述使用给发行人和三亚朗廷带来的直接或间接损失”

综上，本所律师认为：“朗廷”商号引起的潜在诉讼风险较低，且发行人控股股东和实际控制人已经出具承诺将承担由此导致的直接和间接损失。

**（二）发行人拟变更三亚朗廷公司名称**

为统一发行人子公司名称管理，避免歧义，发行人拟变更三亚朗廷的公司名称。

**四、核查程序**

针对上述事项，本所律师履行的主要核查程序如下：

（一）取得并核查了三亚朗廷及三亚君亭的工商资料，历次股权转让协议；

（二）访谈了三亚朗廷及发行人的管理人员并登陆天眼查网站、知识产权局网站查询朗廷酒店国际有限公司工商信息和商标注册信息；

（三）访谈了公司管理层及三亚朗廷历史股东及其工商经办人员。

**五、核查意见**

经核查，本所律师认为：

（一）双方均通过工商注册取得“朗廷”商号的使用权。三亚朗廷商号的使用未侵犯朗廷酒店国际有限公司的合法权益，具有合理性；

（二）三亚朗廷与朗廷酒店国际有限公司不存在关联关系；

（三）三亚朗廷与朗廷酒店国际有限公司均通过工商注册取得商号使用权，不存在商号许可的情形；

（四）“朗廷”商号引起的潜在诉讼风险较低，且发行人控股股东和实际控制人已经出具承诺将承担由此导致的直接和间接损失。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（七）》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：_____
顾功耘

经办律师：_____
马茜芝

经办律师：_____
李良琛

经办律师：_____
孙雨顺

2021 年 2 月 7 日



地 址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层，邮编:200120
电 话：（86）21-20511000；传真：（86）21-20511999
网 址：http://www.allbrightlaw.com/

# 上海市锦天城律师事务所

# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司

# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（八）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层

电话：021-20511000　　传真：021-20511999

邮编：200120

# 上海市锦天城律师事务所

# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司

# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（八）

案号：05F20170044

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”、“本所”）已于 2020 年 6 月 22 日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及相应的律师工作报告。2019 年 9 月 12 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“补充法律意见书（一）”）。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》。2020 年 11 月 17 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》。2020 年 12 月 30 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》。2021 年 1 月 26 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（六）》。2021 年 2 月 7 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（七）》。

根据中国证监会和深圳证券交易所的要求，锦天城律师对发行人 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日（以下简称“期间内”）发生的变化情况进行核查与更新，在上述核查基础上，锦天城律师出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（八）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

# 目录

第一部分 律师应声明的事项.....1
第二部分 关于年报的更新.....2
一、本次发行上市的批准和授权.....2
二、发行人本次发行上市的实质条件.....2
三、发行人的独立性.....7
四、发行人的业务.....9
五、关联方及关联交易.....11
六、发行人的主要财产.....13
七、发行人的重大债权债务.....13
八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....23
九、发行人的税务.....23
十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....29
十一、诉讼、仲裁或行政处罚.....50
十二、需要说明的其他事项.....51
十三、结论意见.....51

# 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次反馈意见中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与法律意见书一并使用，法律意见书中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 第二部分 关于年报的更新

## 一、本次发行上市的批准和授权

（一）2019 年 1 月 30 日，发行人召开第二届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》等与本次发行上市有关的议案。

（二）2019 年 2 月 18 日，发行人召开 2019 年第一次临时股东大会，审议批准了与本次发行上市有关的议案。

根据 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》，发行人本次决议的有效期为一年，自股东大会通过之日起计算。有关公司首次公开发行股票并上市决议的有效期为自股东大会批准之日起 12 个月。如公司于 2019 年第一次临时股东大会通过后一年内已向中国证监会正式递交发行 A 股的申请文件，则本项授权在公司 2019 年第一次临时股东大会一年有效期结束后继续有效直至发行上市。

经本所律师核查，发行人本次发行上市方案仍在有效期内。发行人第二届董事会第四次会议及 2019 年第一次临时股东大会的召集、召开程序、表决程序、表决结果、决议内容及出席董事会、股东大会的人员资格均符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，符合《管理办法》第十四条、十五条的规定，董事会及股东大会作出的决议均合法有效，授权范围、程序合法有效。

本次发行上市已于 2021 年 2 月 8 日经深圳证券交易所创业板上市委审议通过，尚需履行中国证监会发行注册程序。

## 二、发行人本次发行上市的实质条件

发行人系由有限责任公司整体变更设立的股份有限公司，发行人本次股票发行系首次公开发行股票并在创业板上市，本次发行的股票仅限于人民币普通股 A 股。

本所律师以书面审查、实地调查、查询、访谈及书面确认等方式就发行人本

次发行上市的实质条件进行了查验，经查验后本所律师认为，发行人仍符合本次发行上市的下列条件：

**（一） 发行人本次发行上市符合《公司法》及《证券法》规定的相关条件**

1、经本所律师查验，发行人已就本次发行上市，与依法设立且具有保荐资格的保荐机构安信证券股份有限公司分别签署了《承销协议》、《保荐协议》，符合《公司法》第八十七条及《证券法》第十条第一款的规定。

2、根据发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》及《招股说明书》的内容，发行人本次拟向社会公众公开发行的股份为同一类别的股份，均为人民币普通股股票，同股同权，每股的发行条件和价格相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定；每股发行价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

3、根据发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》，发行人已就拟向社会公众公开发行股票的种类、数额、价格、期限、发行对象等作出决议，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

4、根据发行人设立以来的历次股东大会、董事会及监事会会议文件及有关公司治理制度，发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

5、根据中审众环所出具的众环审字（2021）0211155 号《审计报告》（以下简称“《审计报告》”），发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 年度归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为 55,326,620.14 元、64,563,494.53元和 30,357,453.08 元，发行人具有持续经营能力，财务状况良好，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

6、根据中审众环所出具的无保留意见的《审计报告》，发行人有关会计报表的编制符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，发行人最近三年的财务会计文件不存在虚假记载的情形，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

7、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

8、经本所律师核查，发行人符合深圳证券交易所上市规则规定的上市条件。详见本补充法律意见书本章节之“（三）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件”，符合《证券法》第四十七条的规定。

**（二） 发行人本次发行上市符合《管理办法》规定的相关条件**

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人符合《管理办法》第十条至十三条关于本次发行并在创业板上市的条件：

1、经本所律师核查，发行人系于 2015 年 9 月由君亭有限以经审计的账面净资产折股整体变更为股份有限公司的，故发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，符合《管理办法》第十条的规定。

2、根据中审众环所出具的无保留意见的近三年的《审计报告》并经本所律师核查，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《管理办法》第十一条第一款的规定。

3、根据中审众环所出具的无保留结论的众环专字（2021）0210901 号《内部控制鉴证报告》及发行人提供的相关内部管理制度，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，符合《管理办法》第十一条第二款的规定。

4、根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。符合《管理办法》第十二条第一款第（一）项的规定。

5、根据发行人的说明、《审计报告》并经本所律师查验发行人工商登记资料及最近两年的股东大会、董事会、监事会会议资料，发行人最近两年一直主要从事中高端精选服务连锁酒店的运营及管理业务，主营业务最近两年未发生重大变化；发行人的董事、高级管理人员最近两年未发生重大不利变化；根据发行人及控股股东和实际控制人出具的说明并经本所律师查验发行人的工商登记资料、有关验资机构出具的验资文件等，本所律师认为，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份权属清晰；最近两年内，发行人的实际控制人一直为吴启元、丁禾，未发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。符合《管理办法》第十二条第一款第（二）项的规定。

6、根据发行人的说明并经本所律师查验公司主要财产的权属证书和相关文件，发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。符合《管理办法》第十二条第一款第（三）项的规定。

7、根据发行人的说明及发行人持有的《营业执照》、发行人《公司章程》及国家有关产业政策，发行人目前的主营业务为中高端精选服务连锁酒店的运营及管理。经本所律师核查后认为，发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，符合《管理办法》第十三条第一款的规定。

8、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认最近三年内发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。据此，发行人符合《管理办法》第十三条第二款的规定。

9、根据发行人董事、监事及高级管理人员所在地公安机关出具的无犯罪记录证明、上述人员分别作出的声明以及发行人的书面说明，并经本所律师查阅中

国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录等公众信息及通过互联网进行检索，发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见的情形，符合《管理办法》第十三条第三款的规定。

**（三）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件**

1、如本补充法律意见书上文所述，发行人本次发行上市符合《公司法》《证券法》及《管理办法》的相关规定，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（一）项的规定。

2、根据发行人现行有效的《营业执照》《公司章程》及《招股说明书》，发行人本次发行上市前股本总额为 6,040.50 万元，发行人拟向社会公众发行不超过 2,013.50 万股股票，本次发行上市后股本总额不低于 3,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（二）项的规定。

3、根据《招股说明书》，发行人本次拟公开发行的股份达到发行人股份总数的 25%以上，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（三）项的规定。

4、根据中审众环所出具的《审计报告》及本次申报文件《招股说明书》，发行人 2018 年度、2019 年度以及 2020 年度归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后孰低）分别为 55,326,620.14 元、64,563,494.53元和 30,357,453.08 元，发行人最近两年净利润均为正且累计净利润不低于人民币 5,000 万元，符合《上市规则》第 2.1.2 条第一款第（一）项的规定。

**（四）查验和结论**

为查验发行人本次发行与上市的实质条件，本所律师依据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》等法律、法规和规范性文件，对发行人本次发行与上市应满足的实质条件逐项进行查验。经查验，本所律师认为，除尚需履行中国证监会发行注册程序外，发行人已具备了《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，具备本次发行上市

的实质条件。

## 三、发行人的独立性

### （一）发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

根据发行人的说明，发行人主营业务为中高端精选服务连锁酒店的运营及管理。发行人拥有独立完整的经营、管理系统。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系；发行人拥有独立的决策和执行机构，并拥有独立的业务系统；发行人独立对外签署合同，独立进行采购，独立销售其客房及相关配套服务；发行人具有面向市场的自主经营能力。

根据中审众环所出具的《审计报告》及本所律师核查，发行人有独立经营能力，不存在需要依靠控股股东、实际控制人或其他关联方的关联交易才能经营获利的情况。

综上，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

### （二）发行人资产独立完整

根据相关资产评估报告、验资报告，并经本所律师查验发行人提供的租赁物业权属证书、商标注册证、域名及配套设施采购等有关文件资料，发行人具备与生产经营有关的经营和管理系统和配套设施，合法拥有与主营业务有关的资产的所有权或使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统，其资产具有完整性。

本所律师认为，发行人的资产独立完整。

### （三）发行人具有独立完整的供应、生产和销售系统

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人具有独立的供应、生产运营和对外服务、销售业务体系，独立签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

本所律师认为，发行人具有独立完整的供应、生产、销售系统。

**（四）发行人人员独立情况**

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在发行人的控股股东、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，且均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

本所律师认为，发行人人员独立。

**（五）发行人机构独立**

本所律师核查了发行人的公司章程和创立大会的会议资料，发行人创立大会审议通过了公司章程，并选举产生了第一届董事会、第一届监事会（职工监事由职工代表大会选举产生），同时审议通过了《浙江君亭酒店管理股份有限公司股东大会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司董事会议事规则》、《浙江君亭酒店管理股份有限公司监事会议事规则》，对股东大会、董事会、监事会等机构的设置及其权利、义务作出了详尽的规定。

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未有机构混同的情形。

本所律师认为，发行人的机构独立。

**（六）发行人的财务独立情况**

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。

本所律师认为，发行人的财务独立。

综上所述，本所律师认为，发行人资产完整，业务、人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《管理办法》的有关要求。

# 四、发行人的业务

## （一）发行人的主营业务

经本所律师核查，期间内发行人业务变化情况如下：

根据中审众环所出具的《审计报告》，报告期内（2018 年、2019 年、2020 年；下同）发行人主营业务收入情况如下：

单位：元

| 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 营业收入（元） | 256,033,890.55 | 381,636,174.39 | 341,156,363.80 |
| 主营业务收入（元） | 256,033,890.55 | 381,636,174.39 | 341,156,363.80 |
| 主营业务收入占比（%） | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

根据发行人的上述财务数据，报告期内发行人的营业收入以主营业务收入为主。本所律师认为，发行人的主营业务突出。

## （二）资质新增或变动的情形

1、根据发行人提供的资料，自《补充法律意见书（四）》出具日至 2020 年 12 月 31 日，发行人及其子公司资质变动情形，具体情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 证照号码 | 有效期限 | 颁发机关 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 三亚朗廷 | 三卫公证字 2020 第 0256 号 | 2020.12.22-2024.12.21 | 三亚市卫生与计划生育委员会 |

2、根据发行人提供的资料，自《补充法律意见书（四）》至本补充法律意见书出具之日，发行人期间内新开一家成都遇见君亭酒店，其主要经营资质和许可证书情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 统一社会信用代码 | 有效期限 | 颁发机关 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 成都遇见君亭酒店有限公司 | 91510104MAACGT4245 | 2021.03.25 至长期 | 成都市锦江区行政审批局 |

综上，本所律师认为，发行人子公司持有的上述证书系有关主管机关核发，且在有效期内，发行人子公司具备与其经营范围相一致的经营管理资质，发行人子公司已经取得从事生产经营活动所必需的资质证书，已经取得的资质不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险或者存在到期无法延续的风险，符合国

家有关酒店经营管理方面的法律、法规及规范性文件的规定。

**（三）发行人的主要客户和供应商**

1、发行人的主要客户

根据《审计报告》并经本所律师核查发行人提供的相关业务合同，2020 年度发行人的前五大客户情况如下：

| 序号 | 客户名称 | 销售金额（万元） |
|---|---|---|
| **2020 年** | | |
| 1 | 浙江汇和商业有限公司 | 1,770.78 |
| 2 | 上海赫程国际旅行社有限公司 | 1,407.95 |
| 3 | 阿里巴巴集团[注] | 701.70 |
| 4 | 杭州市上城区人民政府湖滨街道办事处 | 568.96 |
| 5 | 上海市黄浦区文化和旅游局 | 452.80 |
| **合计** | | **4,902.20** |

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴集团下属关联企业。

经本所律师核查，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与报告期内前五大客户不存在关联关系，前五大客户或其控股股东、实际控制人不存在是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

2、发行人的主要供应商

根据《审计报告》并经本所律师核查发行人提供的相关业务合同，2020 年度发行人的前五大供应商如下：

（1）租赁采购

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额（万元） |
|---|---|---|
| 2020 年度 | | |
| 1 | 杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社 | 1,612.16 |
| 2 | 上海创智天地发展有限公司 | 1,019.15 |
| 3 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 919.47 |
| 4 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 805.83 |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | 安徽省华侨饭店有限公司 | 615.44 |
| **合计** | | **4,972.05** |

（2）装修采购

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额（万元） |
|---|---|---|
| 2020 年度 | | |
| 1 | 上海品竹建筑装潢工程有限公司 | 842.37 |
| 2 | 绍兴舜悦家具有限公司 | 319.62 |
| 3 | 杭州天卓机电成套设备有限公司 | 139.11 |
| 4 | 上海硕骁消防设备有限公司 | 138.22 |
| 5 | 浙江新中环建设有限公司 | 126.42 |
| **合计** | | **1,565.74** |

（3）其他类采购

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额（万元） |
|---|---|---|
| 2020 年度 | | |
| 1 | 国网上海市电力公司 | 342.08 |
| 2 | 国网浙江省电力有限公司杭州供电公司 | 247.66 |
| 3 | 安徽银泰商业有限责任公司 | 222.69 |
| 4 | 上海市虹口区赵军蔬菜行 | 204.34 |
| 5 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 169.12 |
| **合计** | | **1,185.88** |

经本所律师核查，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与报告期内前五大供应商不存在关联关系，前五大供应商或其控股股东、实际控制人不存在是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

## 五、关联方及关联交易

### （一）关联交易

根据中审众环所出具的《审计报告》、相关关联交易协议等文件，发行人及其子公司 2020 年度与关联方发生的关联交易如下：

1、采购商品

根据中审众环所出具的《审计报告》并经本所律师核查，2020 年度发行人从关联方采购商品的具体情况如下：

单位：万元

| 单位名称 | 交易内容 | 定价依据 | 2020 年度 |
|---|---|---|---|
| 浙江世贸君澜大饭店 | 采购商品 | 市场价 | 0.39 |
| 浙江世贸君澜大饭店 | 洗涤服务 | 市场价 | 48.39 |
| 浙江世贸物业管理有限公司 | 物业管理服务 | 市场价 | 73.69 |
| **合 计** | | | **122.47** |

本所律师经核查后认为，发行人与关联方的上述关联交易内容符合《合同法》的规定；发行人与关联方报告期内关联采购交易价格系以参考交易当时的市场价确定，发行人与关联方的交易价格公允。

2、关联担保

2020 年 10 月 15 日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》，以保证的方式为公司在 2020 年 10 月 15 日至 2021 年 10 月 14 日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额为 3,000 万元的担保。目前该担保尚在履行中。

3、关键管理人员报酬

根据中审众环所出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，2020 年发行人支付关键管理人员报酬为 1,753,030.91 元。

经本所律师核查，上述关联交易均按照平等互利、等价有偿的市场原则进行。本所律师认为，上述关联交易定价公允，不存在损害发行人及其他股东利益的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人的关联交易不存在损害发行人或其他股东利益的情形；发行人已在《公司章程》和《公司章程（草案）》及其内部制度中规定了关联交易的公允决策程序。

## 六、发行人的主要财产

经查验，自《补充法律意见书（四）》出具之日至 2020 年 12 月 31 日，发行人主要财产变化情况如下：

### （一）发行人新增租赁房产

经核查，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人期间内新增租赁房产一处，具体如下：

| 酒店名称 | 出租方 | 租赁地点 | 租赁起始时间 | 租赁面积 | 续租权利 |
|---|---|---|---|---|---|
| 成都 Pagoda 君亭酒店（未开业） | 四川日报报业集团 | 四川省成都市锦江区华兴东街 16 号西部文化产业中心第 30 层至第 38 层 | 2020.12.31-2030.12.31 | 16,073.50m² | 5 年续租权+5 年优先续租权 |

**根据发行人的说明及锦天城律师查验，截至 2020 年 12 月 31 日，除另有披露之外，发行人的财产均通过出让、申请、购买和自建等合法方式取得，均已取得完备的权属证书且在有效的权利期限内，不存在产权权属纠纷或潜在纠纷，不存在许可第三方使用的情形，且不存在设定抵押、质押、优先权等权利瑕疵或受到限制的情形，不存在法律风险。**

## 七、发行人的重大债权债务

### （一）重大合同

经发行人说明并经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司正在履行的重大合同情况如下：

1、重要协议客户合作协议

| 序号 | 发行人 | 合同相对人 | 合同内容 | 合同金额 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 发行人 | 浙江飞猪网络技术有限公司 | 根据双方签订的《线下信用住合同》的约定，双方对线下信用住的合同内容、软件服务费、垫付条件、权利义务、违约责任以及合同期限均作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 2021.01.01 - 2021.12.31 |
| 2 | 发行人 | 深圳彗行天下国际旅行社有限公司 | 根据双方签订的《酒店代订服务协议》的约定，双方对合作方式、权利义 | 以实际发生金额为准 | 2017.07.01 - 2022.06.30 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 务、违约责任、争议解决、入住退房、结算方式等事项作出了明确的约定 | | |
| 3 | 上海君亭 | 北京爱奇艺科技有限公司 | 根据双方签订的《2021 年度商务公司订房合同》及《挂帐协议》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、餐饮及其他消费、预订、取消条款、付款等事项作出了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 2021.01.01 - 2021.12.31 |
| 4 | 杭州灵溪 | 杭州艾尔莎奥拉克健康管理有限公司 | 根据双方签订的《2021 年度商务公司协议》的约定，双方对酒店协议价格、预订、付款、预订担保及取消等事项作出了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 2021.01.01 - 2021.12.31 |
| 5 | 合肥君亭 | 徽商银行股份有限公司 | 根据双方签订的《2021 年度商务公司协议》的约定，双方对合同项下的预订、付款、预订担保及取消、保密条款、合同履行等事项作出了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 2021.01.01 - 2021.12.31 |

2、OTA 平台合作协议

截至本补充法律意见书出具之日，与发行人合作的境内OTA平台主要为携程，其按照与发行人之间结算方式的不同分为前台现付和预付。

（1）前台现付

前台现付即实际入住人支付房费，OTA平台提供网上订房系统，客人在网上预定酒店，入住时在酒店前台支付房费。根据客人实际入住的消费记录和约定的费率，酒店向OTA平台支付技术服务费。

（2）预付

预付即酒店向OTA平台提供客房资源，OTA平台采购酒店资源并提供售卖渠道，同时向酒店提供相关技术服务并收取服务费。

发行人与携程签订的合同为框架协议，协议每年一签。截至本补充法律意见书出具之日，携程与发行人子公司签订的年度框架协议如下：

| 序号 | 发行人 | 合同相对人 | 结算方式 | 合同金额 | 签署日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2019.12.31 | 2019.12.31 - 2020.12.31 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 杭州湖滨 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2019.12.31 | 2019.12.31 - 2020.12.31 |
| 2 | 杭州艺联 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 杭州艺联 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 3 | 杭州华闰 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 杭州华闰 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 4 | 杭州灵溪 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 杭州灵溪 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 5 | 杭州汇和 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 杭州汇和 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 6 | 杭州千越 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.02.19 | 2020.02.19 - 2020.12.31 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 杭州千越 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.02.19 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 7 | 绍兴君亭 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 绍兴君亭 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 8 | 宁波欧华 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.06.17 | 2020.06.17 - 2020.12.31 |
| | 宁波欧华 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.06.17 | 2020.06.17 - 2020.12.31 |
| 9 | 上海君亭 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 上海君亭 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 10 | 上海柏阳 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 上海柏阳 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 11 | 合肥君亭 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2019.12.27 | 一方未终止，继续有效 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 合肥君亭 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2019.12.27 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 12 | 三亚朗廷 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2019.11.25 | 2019.11.25 - 2020.11.25 |
| | 三亚朗廷 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2019.11.25 | 2019.11.25 - 2020.11.25 |
| 13 | 上海别院 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| | 上海别院 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.01.01 | 2020.01.01 - 2020.12.31 |
| 14 | 上海同文 | 携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司 | 现付 | 以实际发生金额为准 | 2020.11.03 | 2020.11.03 - 2020.12.31 |
| | 上海同文 | 上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司 | 预付 | 以实际发生金额为准 | 2020.10.19 | 2020.10.19 - 2020.12.31 |

注：关于上述 OTA 平台预付相关协议，协议上均约定“任何一方未在本协议届期前 1 个月内书面通知另一方终止本协议，则本协议自动延续，直至双方签署新的合同为止。”目前上述协议仍在履行中。

截至本补充法律意见书出具之日，与发行人合作的境外 OTA 平台主要为 Expedia、Agoda 和 HRS，发行人与其签订业务合同的主要内容如下：

| 序号 | 发行人 | 合同相对人 | 合同内容 | 合同金额 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海君亭 | Expedia | 根据双方签署的《住宿协议》的约定，双方对合同项下的客房预付事项作了约定 | 以实际发生金额为准 | 一方未提出终止，继续有效 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 上海君亭 | Agoda | 根据双方签署的《酒店分销合作协议》的约定，双方对合同项下的权利、义务、预订、付款等事项作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 一方未提出终止，继续有效 |
| 3 | 发行人 | HRS | 根据双方签署的《分销与营销合作协议》的约定，双方对合同项下的协议主题、库存和内容管理、销售和市场营销合作关系、佣金、连锁合作方和参与酒店的义务等事项作了明确的约定 | 以实际发生金额为准 | 一方未提出终止，继续有效 |

3、委托管理合同

| 序号 | 合同相对方 | 合同名称 | 合同标的 | 签订日期 | 合同期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 德清德蓝置业有限公司 | 全权委托管理协议 | 酒店委托管理 | 2011.11.01 | 自合同生效起，至开业日后八年止 |
| 2 | 杭州峰泰酒店管理有限公司 | 杭州峰泰酒店管理有限公司与浙江君亭酒店管理股份有限公司关于“杭州千岛湖峰泰君亭酒店（暂名）”之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2016.04.26 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 3 | 杭州乡野酒店管理有限公司 | 杭州乡野酒店管理有限公司与浙江君亭酒店管理股份有限公司全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2016.12.26 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 4 | 南京夫子庙文化旅游集团有限公司 | 南京夫子庙文化旅游集团有限公司与浙江世贸君亭酒店管理有限公司有关“南京夜泊秦淮君亭酒店（暂名）”之委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2014.07.20 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 5 | 温州美美酒店管理有限公司 | 温州硕隽酒店管理有限公司与浙江君亭酒店管理股份有限公司关于“温州君亭酒店（暂名）”之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2016.12.07 | 自合同生效起，至开业日后五年止 |
| 6 | 野风集团房地产股份有限公司 | 野风现代中心酒店项目委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2012.07.03 | 自合同生效起，至开业日后八年止 |
| 7 | 昆山太平洋酒店有限公司 | 昆山太平洋酒店有限公司与浙江世贸君亭酒店管理有限公司有关“昆山淀山湖中星君亭酒店（暂名）”之委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2014.12.23 | 自合同生效起，至开业日后八年止 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 杭州银隆 | 杭州银隆君亭酒店有限公司与君亭酒店关于杭州银隆君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2017.01.01 | 自合同生效起，至开业日后两年止 |
| 9 | 武汉君亭 | 合作协议 | 酒店委托管理 | 2017.06.30 | 基本年限 10 年，延伸年限 5 年 |
| 10 | 上海宜林招待所 | 合作协议 | 酒店委托管理 | 2016.08.26 | 自合同生效起，至开业日后六年止 |
| 11 | 柳州乐万嘉酒店管理有限公司 | 柳州乐万嘉酒店管理有限公司与君亭酒店关于柳州院子君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2017.11.06 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 12 | 云和嘉瑞养生旅游发展有限公司 | 云和嘉瑞养生旅游发展有限公司与君亭酒店关于丽水云和嘉瑞君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2017.11.21 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 13 | 江苏帝华酒店有限公司 | 江苏帝华酒店有限公司与君亭酒店关于启东天盛君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2017.11.03 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 14 | 青岛西发置业有限公司 | 青岛西海岸实业发展有限公司与君亭酒店关于青岛君亭酒店全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2017.10.31 | 自合同生效起，至开业日后八年止 |
| 15 | 淮安朵悦酒店管理有限公司 | 淮安朵悦酒店管理有限公司与君亭酒店关于淮安北京北路朵悦酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2017.05.27 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 16 | 嘉善罗星阁宾馆有限公司 | 嘉善罗星阁宾馆有限公司与君亭酒店关于嘉善罗星阁君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2018.10.08 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 17 | 连云港帝豪实业发展有限公司 | 连云港帝豪实业发展有限公司与君亭酒店关于连云港阳光国际 Pagoda Hotel 之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2018.11.02 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 18 | 淮安市音晓酒店管理有限公司 | 淮安市音晓酒店管理有限公司与君亭酒店关于 Pagoda Hotel 之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2018.12.07 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 19 | 扬州悠梵酒店管理有限公司 | 扬州悠梵酒店管理有限公司与君亭酒店关于扬州瘦西湖君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2018.12.12 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 温州德信明成置业有限公司 | 温州德信明成置业有限公司与君亭酒店关于温州德信君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2018.03.23 | 自合同生效起，至开业日后八年止 |
| 21 | 三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司 | 三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司与君亭酒店关于三亚海棠湾联投君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2017.10.30 | 自合同生效起，至开业日后八年止 |
| 22 | 江西象南实业发展有限公司萍乡七星国际商务酒店 | 江西象南实业发展有限公司萍乡七星国际商务酒店与浙江君亭酒店管理股份有限公司关于万悦君亭酒店之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.01.10 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 23 | 阜阳博华房地产经纪有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.04 | 基本年限十年，延伸年限五年 |
| 24 | 杭州永鑫实业投资有限公司 | 委托管理服务合同 | 酒店委托管理 | 2019.05 | 八年 |
| 25 | 四川树荫酒店管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.05.11 | 基本年限十年，延伸年限五年 |
| 26 | 兴化市西子金座置业有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.07.31 | 五年 |
| 27 | 杭州良韵酒店管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.08.27 | 基本年限十年，延伸年限五年 |
| 28 | 江西省华之富实业管理有限公司梅林竹苑酒店 | 江西省华之富实业管理有限公司梅林竹苑酒店与浙江君亭酒店管理股份有限公司关于梅林竹苑夜泊君亭酒店（暂定）之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.09 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 29 | 上海白厦酒店管理有限公司 | 上海白厦酒店管理有限公司与浙江君亭酒店管理股份有限公司关于 Pagoda Hotel 之全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.09 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 30 | 青岛军民融合发展集团有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.09 | 基本年限十年 |
| 31 | 佛山市嘉丽丰泰商业运营管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.12.26 | 基本年限五年 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 中青创文化发展有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.09.03 | 自合同生效起，至开业日后十年止 |
| 33 | 杭州新翔商业管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.10.23 | 基本年限十年，延伸年限五年 |
| 34 | 广州十甫假日酒店有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2019.09 | 基本年限十年，延伸年限五年 |
| 35 | 合肥汇悦君亭酒店有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2021.01 | 基本年限十年，延伸年限五年 |
| 36 | 湖州东南投资管理有限公司 | 全权委托管理合同 | 酒店委托管理 | 2021.01.31 | 基本年限十年，延伸年限五年 |

4、租赁合同

| 序号 | 酒店名称 | 出租方 | 租赁地点 | 租赁起始时间 | 租赁面积 | 续租权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 陈冰心等 220 户西子大厦业主 | 杭州市体育场路 261 号 | 2016.10.01-2026.09.30 | 10,953.17 m² | - |
| 2 | 杭州汇和君亭酒店 | 杭州弄口社区经济合作社 | 杭州市新风路 589 号 | 2014.08.10-2034.08.09 | 建筑面积 53,659 m² | 优先 |
| 3 | 杭州艺联君亭酒店 | 浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之家 | 杭州市学院路 29 号、31 号 | 2017.09. 01-2026.08.31 | 8,512.14 m² | - |
| 4 | 杭州西溪谷君亭酒店 | 杭州和景置业有限公司 | 杭州市西溪路 537 号 | 2014.06.18-2024.12.17 | 酒店：12,314 m²、商铺：469.5 m² | 优先 |
| 5 | 杭州千越君亭酒店 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 杭州市雷霆路 120 号、122 号、124 号、126 号 | 2017.12.01-2037.09.30 | 13,441 m² | - |
| 6 | 杭州芯君亭酒店 | 浙江省旅游宣传推广中心 | 杭州市西溪路 533 号 | 2018.09.10-2024.03.09 | 4,071.64 m² | 优先 |
| 7 | 宁波欧华君亭酒店 | 宁波华商置业有限公司 | 宁波市鄞州区天童南路 657 号 | 2016.05.01-2036.04.30 | 10,323.78 m² | - |
| 8 | 绍兴君亭酒店 | 精功集团有限公司 | 绍兴柯桥东升路 1 号 | 2007.10.01-2025.09.30 | 8,630m² | 优先 |
| 9 | 上海中星君亭酒店 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 上海市人民路 839 号 | 2016.01.01-2030.12.31 | 11,902.71 m² | - |
| 10 | 上海柏阳君亭酒店 | 上海新君投资管理有限公司 | 上海市曲阳路 777 号 | 2013.1.1-2023.06.30 | 15,298 m² | 优先 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 上海 Pagoda 君亭酒店 | 上海创智天地发展有限公司 | 上海市杨浦区政学路 77 号 | 2016.08.10–2026.08.09 | 5-12 楼及 4 楼、1 楼和地下一层指定区域共计 10,351.17 ㎡ | 优先 |
| 12 | | 上海创智天地发展有限公司 | 上海市杨浦区政学路 77 号 | 2017.03.10-2026.08.09 | 地下一层 1,752.98、地下二层 557.04 ㎡ | - |
| 13 | 合肥银泰君亭酒店 | 安徽省华侨饭店有限公司 | 合肥市庐阳区长江中路 98 号 | 2011.11.21-2026.11.20 | 18,800.76 ㎡ | 优先 |
| 14 | 三亚大东海君亭酒店 | 三亚华信实业发展有限公司 | 三亚市吉阳区大东海海花路 13 号 | 2018.01.01-2032.12.31 | 8,661.65㎡ | - |
| 15 | 宁波奉化君亭酒店 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 宁波市奉化区溪口镇武岭西路溪口博物馆 | 2019.05.11-2034.01.10 | 5,500.00 ㎡ | 优先 |
| 16 | 上海同文君亭酒店（徐汇） | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 上海市徐汇区桂林东街 18 号、20 号、22 号，桂林路 11 号、13 号、15 号、17 号、1 号 1-3 层 | 2020.01.01-2029.08.31 | 4,708.06 ㎡ | -- |
| 17 | 成都 Pagoda 君亭酒店（未开业） | 四川日报报业集团 | 四川省成都市锦江区华兴东街 16 号西部文化产业中心第 30 层至第 38 层 | 2020.12.31-2030.12.31 | 16,073.50㎡ | 5 年续租权+5 年优先续租权 |

注：上述租赁房产中均已取得相关房屋、土地不动产权证书。此外除三亚大东海君亭酒店和上海 Pagoda 君亭酒店所租赁房产正在办理中，其他租赁房产均已取得主管部门的租赁备案证。

截至本补充法律意见书出具之日，发行人无因正在租赁的主要房产而产生租赁合同取消、搬迁、拆迁改造、歇业停业等情形。

**（二）侵权之债**

经发行人说明并经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

### （三）发行人与关联方的重大债权债务关系及相互提供担保情况

1、根据《审计报告》并经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，除本补充法律意见书之“五、关联方及关联交易”披露的关联交易外，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务关系。

2、根据《审计报告》并经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具之日，除本补充法律意见书之“五、关联方及关联交易”披露的关联担保外，发行人与关联方之间不存在其他相互提供担保的情形。

### （四）发行人的其他应收款和其他应付款

1、根据中审众环出具的《审计报告》并经锦天城律师查验，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应收款总额为 2,265.63 万元。

2、根据中审众环出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人的其他应付款总额为 3,496.11 万元。

经锦天城律师查验，发行人金额较大的其他应收、应付款均系由正常生产经营而发生，合法有效。

## 八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

经本所律师核查，自《补充法律意见书（四）》至本补充法律意见书出具之日，发行人共召开了 4 次董事会会议、2 次监事会会议、1 次股东大会会议。

## 九、发行人的税务

### （一）发行人执行的税种、税率

经本所律师核查，根据《纳税情况专项审核报告》及《审计报告》，发行人及其子公司目前执行的主要税种和税率为：

1、发行人执行的主要税种、税率

| 税种 | 具体税率情况 |
| --- | --- |
| 增值税 | 应税服务收入（除租金收入外）按 6%的税率、租金收入按 5%的税率、水费收入按 3%、电费收入按 17%/16%/13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税 |

| | |
|---|---|
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的 7%计缴 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的 3%计缴 |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的 2%计缴 |
| 企业所得税 | 除发行人个别子公司可享受小型微利企业企业所得税税收优惠，发行人及其他子公司按应纳税所得额的 25%计缴企业所得税 |

经发行人说明及本所律师查验，发行人及其子公司目前执行的主要税种、税率符合法律、法规的规定。

**（二）发行人享受的税收优惠**

经发行人说明并经本所律师查验，发行人及其子公司在报告期内享受的税收优惠政策如下：

1、根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《财政部、税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77 号），自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，符合条件的小型微利企业，其年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元，下同）的，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率计算缴纳企业所得税。发行人子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司 2018 年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

2、根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。发行人子公司义乌城中城、义乌华丰、绍兴君亭、杭州湖滨、杭州芯君亭 2019 年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。发行人子公司义乌城中城、绍兴君亭、合肥君亭、杭州艺联、杭州湖滨、杭州灵溪、杭州汇和 2020 年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

3、根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 8 号）规定，自 2020 年 1 月 1 日起，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。对受疫情影响较大的困难行业企业

2020 年度发生的亏损，最长结转年限由 5 年延长至 8 年。困难行业企业包括交通运输、餐饮、住宿、旅游四大类。

经本所律师核查，发行人享受的税收优惠政策合法、合规。

**（三）发行人享受的政府补助**

根据中审众环所出具的《审计报告》并经本所律师查验，发行人在报告期内取得的政府补助情况如下：

| 年份 | 金额（元） | 补助项目 |
| --- | --- | --- |
| 2020 年度 | 1,110,000.00 | 财政局补助资金 |
| | 1,800,000.00 | 企业扶持资金 |
| | 550,000.00 | 政府绩效奖励 |
| | 851,848.00 | 其他 |
| **合计** | **4,311,848.00** | **-** |

经本所律师查验，发行人享受的上述财政补贴合法、有效。

**（四）发行人的守法情况**

本所律师就发行人及其子公司的完税情况，取得了发行人及其子公司所在辖区税务部门出具的证明，并登录相关税务部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在税收缴纳方面不存在重大违法违规行为。发行人及其子公司取得的税务证明情况如下：

1、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2021 年 2 月 22 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应浙江君亭酒店管理股份有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对浙江君亭酒店管理股份有限公司（2020 年 1 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：浙江君亭酒店管理股份有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

2、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2021 年 2 月 23 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州灵溪君亭酒店管理有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州灵溪君亭酒店管理有限公司近 1 年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：

杭州灵溪君亭酒店管理有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

3、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2021 年 2 月 23 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州芯君亭酒店管理有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州芯君亭酒店管理有限公司近 1 年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州芯君亭酒店管理有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

4、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于 2021 年 2 月 24 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州千越君亭酒店管理有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州千越君亭酒店管理有限公司近 1 年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州千越君亭酒店管理有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

5、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于 2021 年 2 月 24 日出具的《无欠税证明》（杭上税 无欠税证[2021]72 号），确认：“纳税人名称：杭州千越君亭酒店管理有限公司，纳税人识别号：91330102MA2AXN4B8R。……经查询税收征管信息系统，截至 2021 年 2 月 21 日，未发现有欠税情形”。

6、根据国家税务总局杭州市西湖区税务局于 2021 年 2 月 22 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司近 3 个月（2020 年 10 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

7、根据国家税务总局杭州市下城区税务局于 2021 年 2 月 23 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应杭州世贸君亭华闰酒店有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州世贸君亭华闰酒店有限公司近一年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

8、根据国家税务总局杭州市江干区税务局于 2021 年 2 月 19 日出具的《涉

税违法行为审核证明》，确认：“应杭州汇和君亭酒店管理有限公司涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对杭州汇和君亭酒店管理有限公司近半年（2020 年 6 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：杭州汇和君亭酒店管理有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

9、根据国家税务总局杭州市上城区税务局于 2021 年 1 月 13 日出具的《证明》，确认：“杭州君亭湖滨酒店有限公司（统一社会信用代码：91330102776634676Q）自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日能按时进行纳税申报，经金税三期税收管理系统查询，无欠税，无违法、违章记录”。

10、根据国家税务总局上海市黄浦区税务局于 2021 年 2 月 22 日出具的《涉税事项调查证明材料》（黄税调证 202100059 号），确认：“上海君亭酒店管理有限公司系我局所辖纳税人，经系统查询，该企业 2020 年 1 月至 2020 年 12 月无未申报记录，无欠税，未受到行政处罚情形”。

11、根据国家税务总局上海市虹口区税务局于 2021 年 2 月 25 日出具的《涉税事项调查证明材料》（虹税证字[2021]第 56 号），确认：“上海同文君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，纳税人状态为正常户；按时纳税申报；暂未发现违反税收法律、法规、规范性文件的情形；暂未受到税务机关行政处罚；无欠税，无滞纳金”。

12、根据国家税务总局上海市杨浦区税务局于 2021 年 2 月 23 日出具的《企业纳税情况证明》，确认：“经税务综合征管系统核查上海君亭别院酒店管理有限公司（纳税人识别号 91310110MA1G8CMW1Y）2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，申报的税款已足额入库，尚未发现欠款及税务处罚记录”。

13、根据国家税务总局上海市虹口区税务局于 2021 年 2 月 26 日出具的《涉税事项调查证明材料》（虹税证字[2021]第 060 号），确认“上海柏阳君亭酒店有限公司自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，纳税人状态为正常户；按时纳税申报；暂未发现违反税收法律、法规、规范性文件的情形；暂未受到税务机关行政处罚；无欠税，无滞纳金”。

14、根据国家税务总局宁波市奉化区税务局于 2021 年 1 月 19 日出具的《证

明》，确认：“兹证明，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，在经营过程中，能够遵守税务方面的法律、法规以及其他相关规定，依法纳税，未存在因违反税收方面的相关规定而受到税务方面行政处罚的记录”。

15、根据国家税务总局宁波市鄞州区税务局于 2021 年 2 月 23 日出具的《证明》，确认：“经金税三期税收管理系统查询宁波欧华君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码：91330212MA282T4Q6C）在 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，未发现违法、违规现象，亦无行政处罚记录”。

16、根据国家税务总局三亚市吉阳区税务局于 2021 年 4 月 23 日出具的《关于三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店的纳税证明》，确认：“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店（统一社会信用代码 91460200MA5RD6665U），法定代表人为南超。该公司为我辖区纳税人，纳税人状态目前为正常。经金三并库生产系统查询该纳税人 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，按期申报，无欠缴税款情况，暂未发现税收管理违法行为”。

17、根据国家税务总局合肥市庐阳区税务局于 2021 年 2 月 22 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司经金三系统查询，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，正常申报，无欠税，未发现受到任何行政处罚记录”。

18、根据国家税务总局绍兴市柯桥区税务局第一税务所于 2021 年 2 月 22 日出具的《无欠税证明》（绍柯税一无欠税证[2021]23 号），确认“绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司，……经查询税收征管信息系统，截至 2021 年 2 月 19 日，未发现有欠税情形”。

19、根据国家税务总局义乌市税务局于 2021 年 3 月 23 日出具的《涉税违法行为审核证明》，确认：“应义乌世贸君亭城中城酒店有限公司企业涉税违法行为审核要求，我局通过税收征管系统对义乌世贸君亭城中城酒店有限公司近 1 年（2020 年 1 月 1 日—2020 年 12 月 31 日）税收违法情况进行了审核，结果如下：义乌世贸君亭城中城酒店有限公司无被税务机关查处的税收违法行为”。

20、根据国家税务总局南昌市西湖区税务局丁公路税务分局于 2021 年 3 月 1 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，确认“南昌市君亭红牛酒店管理有限公司在国家税务总局南昌市西湖区税务局丁公路分局辖区管理范围，属正常经营户，该公司所属期 2020 年 10 月至今，已交增值税 19226.23 元，其他税费 6307.16 元。”

21、根据国家税务总局南宁市税务局于 2021 年 3 月 29 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，确认“截至 2021 年 3 月 29 日，经税务信息系统查询，广西君亭酒店管理有限公司，纳税识别号：91450103MA5NF5P1X4，于 2020 年 1 月至 2020 年 12 月，在我局申报缴纳税款情况如下：增值税 0 元、企业所得税 0 元、城市维护建设税 0 元、教育费附加 0 元、地方教育附加 0 元、个人所得税 0 元。”

综上，发行人及其子公司报告期内不存在税务方面的重大违法、违规行为。

## 十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

### （一）发行人及其控股子公司的环境保护

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日环境保护的合法合规情况，取得了发行人部分子公司所在辖区环境保护监管机构出具的证明，并登录相关环保部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日不存在因违反环境保护方面法律法规而受到行政处罚的情形。发行人部分子公司取得的环境保护合规证明情况如下：

1、根据合肥市庐阳区生态环境分局于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认：“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，在其经营过程中，未存在因违反环境保护方面的法律、法规而受到我局行政处罚的记录”。

2、根据南昌市西湖区环境监察大队出具的《证明》，确认：“兹证明南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 1 月起至 2020 年 12 月 31 日，在其经营过程中，能够遵守国家有关环境保护方面的法律、法规及其他相关规定，未存在因违反环境保护方面的法律、法规而受到我局行政处罚的记录”。

综上，发行人及其子公司报告期内在环境保护方面不存在重大违法违规情形。

**（二）发行人的产品质量、技术标准等执行情况**

1、工商管理、产品质量、技术

本所律师为核查发行人及其子公司自自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在有关产品质量和技术监督标准执行方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区市场监督管理部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日不存在因违反工商管理、产品质量、技术标准方面的重大违法违规情形。发行人及其部分子公司取得的市场监督合规证明情况如下：

（1）根据杭州市市场监督管理局于 2021 年 3 月 19 日出具的《企业信用信息查询报告》（编号：2021-XYCX-0310），确认：“经查询浙江省企业信用综合监督警示系统，2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，浙江君亭酒店管理股份有限公司无违法行为或处罚记录”。

（2）根据杭州市西湖区市场监督管理局于 2021 年 2 月 20 日出具的《企业信用信息查询报告》（编号：2021-XYCX-0122），确认：“经查询浙江省企业信用综合监督警示系统，2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司无违法行为或处罚记录”。

（3）根据杭州市上城区市场监督管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证（2021）76 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020 年 10 月 1 日以来至 2020 年 12 月 31 日止，杭州千越君亭酒店管理有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（4）根据杭州市上城区市场监督管理局于 2021 年 1 月 15 日出具的《企业无违法违规证明》（上市监信证（2021）28 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，2020 年 10 月 1 日以来至 2020 年 12 月 31 日止，杭州君亭湖滨酒店有限公司无因违法违规被本局行政处罚的记录”。

（5）根据杭州市市场监督管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证（2021）1018 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止，杭州汇和君亭酒店管理有限公司无因违法违规被杭州市各级市场监管部门行政处罚的记录”。

（6）根据杭州市市场监督管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《企业无违法违规证明》（杭市管信证（2021）1033 号），确认：“经浙江省全程电子化登记平台—市场准入和杭州市市场监督管理局案件管理信息系统查询，自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司无因违法违规被杭州市各级市场监管部门行政处罚的记录”。

（7）根据杭州市西湖区市场监督管理局于 2021 年 2 月 20 日出具的《企业信用信息查询报告》（编号：2021-XYCX-0127），确认：“经查询浙江省企业信用综合监管警示系统，2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司无违法行为或处罚记录”。

（8）根据上海市黄浦区市场监督管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《合规证明》（编号：01000020212000011），确认“上海君亭酒店管理有限公司（社会信用码 91310101771481631B）自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（9）根据上海市虹口区市场监督管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《合规证明》（编号：09000020212000019），确认“上海同文君亭酒店管理有限公司（社会信用码 91310109351086299F）自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（10）根据上海市杨浦区市场监督管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《合规证明》（编号：10000020212000027），确认“上海君亭别院酒店管理有限公司（社会信用码 91310110MA1G8CMW1Y）自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（11）根据上海市虹口区市场监督管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《合规

证明》（编号：09000020212000018），确认“上海柏阳君亭酒店管理有限公司（社会信用码 913101090693083538）自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，未发现上海市市场监督管理部门作出的行政处罚记录”。

（12）根据宁波市奉化区市场监督管理局于 2021 年 1 月 19 日出具的《证明》，确认“兹证明，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司为我局辖区内市场主体，经我局查询，自 2018 年 11 月 13 日至 2021 年 1 月 18 日期间，该公司不存在因违反市场监督管理相关法律、法规或规章而被我局行政处罚的记录”。

（13）根据合肥市庐阳区市场监督管理局于 2021 年 2 月 21 日出具的《证明》，确认“合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司系合肥市市场监督管理局登记注册，营业场所在庐阳区的企业。根据企业申请，我局查询了“国家企业信用信息公示系统（安徽）”及“信用中国网”，系统显示自 2018 年 1 月 31 日至 2021 年 1 月 31 日，该企业无列入经营异常名录的信息，也未查到该企业违反市场监管方面的法律法规而受到行政处罚的记录”。

（14）根据绍兴市柯桥区市场监督管理局于 2021 年 2 月 23 日出具的《绍兴市柯桥区市场监督管理局行政证明书》（绍柯市监证字[2021]030 号），确认“绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司于 2020 年 9 月 30 日至 2020 年 12 月 31 日，未被我局行政处罚”。

（15）根据义乌市市场监督管理局于 2021 年 3 月 19 日出具的《证明》（NO：2021-198），确认“义乌世贸君亭城中城酒店有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日无处罚记录”。

（16）根据南宁市青秀区市场监督管理局于 2021 年 3 月 29 日出具的《证明》，确认：“经在市场主体信用监督系统、质量技术监督 12365 执法统计系统、全国 12315 平台查询：广西君亭酒店管理有限公司（自 2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日）在我单位没有发现其因违反市场监督管理法律、法规被我局查处的记录。”

经本所律师登录国家企业信用信息公司系统、信用中国网站、国家市场监督管理局网站查询，确认杭州芯君亭酒店有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公

司、三亚朗廷酒店有限公司、南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日无因违反市场监督管理法律被处罚的情形。

2、安全生产

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在有关安全生产标准执行方面的合法合规情况，取得了发行人部分子公司所在辖区安全生产部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日不存在因违反安全生产方面法律法规而受到行政处罚的情形。发行人部分子公司取得的安全生产合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区应急管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，在西湖区未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

（2）根据杭州市西湖区应急管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《安全生产守法证明》，确认：“杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，在西湖区未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

（3）根据杭州市上城区湖滨街道安全领导小组于 2021 年 2 月 25 日出具的《证明申请》，确认“杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，在上城区内未发生安全生产亡人事故，无安全生产违法、违规行为，安全生产情况良好”。

（4）根据杭州市上城区应急管理局于 2021 年 3 月 3 日出具的《证明》，确认“经查，杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日在上城区域内未发生安全生产亡人事故，无因违反安全生产方面法律、法规等有关规定而受到我局行政处罚的记录”。

（5）根据杭州市笕桥街道办事处安全生产监督管理站于 2021 年 2 月 19 日出具《证明》，确认“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1

日至今，能够遵守国家有关安全生产（消防）法律、法规等安全规章制度，未发生重大安全生产责任事故”。

（6）根据杭州市下城区应急管理局于 2021 年 2 月 19 日出具的《安全生产情况证明》，确认“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，经查阅我局生产安全事故统计资料库，该公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止，在本部门管辖的范围内未因违反安全生产法律法规而受到我局行政处罚，我局也未接到有关该公司发生生产安全事故的报告”。

（7）根据杭州市西湖区应急管理局于 2021 年 2 月 22 日出具的《安全生产守法证明》，确认“杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，其生产经营活动符合有关安全生产法律法规的要求，在西湖区未因安全生产违法违规行为受到我局行政处罚”。

（8）根据合肥市庐阳区应急管理局于 2021 年出具的《证明》，确认“兹有合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，未发现安全生产事故和受到安全生产违法行政处罚情况”。

（9）根据绍兴市柯桥区应急管理局于 2021 年 3 月 4 日出具的《证明》（编号：上市[2021]010#），确认“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司近 1 年以来未发生生产安全死亡事故，也未受到绍兴市柯桥区应急管理局的行政处罚”。

（10）根据宁波市奉化区溪口镇消防安全委员会于 2021 年 1 月 19 日出具的《证明》，确认“兹证明宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自设立起至今，能够遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规、规章及各级政府相关规定。该公司自设立起至今，未因违反安全生产、消防方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚”。

（11）根据南昌市西湖区市场监督管理局丁公路分局于 2021 年 2 月 22 日出具的《证明》，确认“兹证明南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章及相关规定。该公司未因违反安全生产方面相关规定而受到行政处罚”。

经本所律师登录发行人其他子公司安全生产主管部门网站检索查询，确认浙江君亭酒店管理股份有限公司、上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日均未因违反安全生产方面法律规定受到行政处罚。

3、卫生

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在有关卫生管理标准执行方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区卫生监管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日不存在因违反卫生监督方面的重大违法违规情形。发行人部分子公司取得的卫生合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区卫生和计划生育监督所于 2021 年 2 月 20 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我所行政处罚的记录”。

（2）根据杭州市西湖区卫生和计划生育监督所于 2021 年 2 月 20 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政处罚的记录”。

（3）根据杭州市上城区卫生健康局于 2021 年 3 月 3 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守卫生方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，该公司未因违反卫生方面法律、法规、规章的相关规定而受到我局行政处罚记录”。

（4）根据杭州市上城区卫生健康局于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守卫生方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，该公司未因

违反卫生方面的法律、法规、规章的相关规定而受到我局行政处罚记录”。

（5）根据杭州市江干区卫生健康综合行政执法队于 2021 年 2 月出具的《证明》，确认“兹证明位于新风路 589 号的杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚”。

（6）根据杭州市西湖区卫生和计划生育监督所于 2021 年 2 月 20 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，无违反相关法律、法规及规范性文件的规定而受到我局行政处罚的记录”。

（7）根据上海市虹口区卫生健康委员会出具的《证明》，确认“兹证明上海柏阳君亭酒店管理有限公司自 2016 年 1 月 1 日起至今，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为收到行政处罚”。

（8）根据合肥市庐阳区卫生局卫生监督所于 2021 年出具的《证明》，确认“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，我区未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因违法行为受到我部门的行政处罚”。

（9）根据绍兴市柯桥区卫生健康局于 2021 年 2 月 25 日出具的《证明》，确认“经核查，我局未发现（绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司）2020 年 9 月 30 日至 2020 年 12 月 31 日在绍兴市柯桥区范围内存在违法违规行为被绍兴市柯桥区卫生健康局行政处罚”。

（10）根据宁波市奉化区卫生健康局于 2021 年 1 月 21 日出具的《证明》，确认“兹证明宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自 2020 年 4 月 10 日营业起至今，未受到奉化区卫生行政部门处罚”。

（11）根据南昌市西湖区卫生计生综合监督执法局于 2021 年 3 月 1 日出具的《证明》，确认“兹证明南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 1 月起至 2020 年 12 月 31 日，未发生违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章

和相关规定的行为，未因违法行为受到行政处罚”。

经本所律师登录发行人其他控股子公司卫生监督主管部门网站检索查询，确认浙江君亭酒店管理股份有限公司、杭州世贸君亭华闰酒店有限公司、上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日均未因违反卫生监督管理方面法律规定受到行政处罚。

4、消防

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在有关消防安全执行方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区消防主管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日不存在因违反消防监督管理方面的重大违法违规行为。发行人部分子公司取得的消防合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区消防救援大队于 2021 年 2 月 28 日出具的《情况说明》，确认“经消防监督管理系统查询，2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，在杭州市西湖区范围内，未查询到杭州灵溪君亭酒店管理有限公司的消防行政处罚记录”。

（2）根据杭州市西湖区消防救援大队于 2021 年 2 月 28 日出具的《情况说明》，确认“经消防监督管理系统查询，2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，在杭州市西湖区范围内，未查询到杭州芯君亭酒店有限公司的消防行政处罚记录”。

（3）根据杭州市上城区消防救援大队于 2021 年 3 月 4 日出具的《情况说明》，确认“经查询，2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，在上城区范围内，没有杭州千越君亭酒店管理有限公司（统一社会信用代码 91330102MA2AXN4B8R）的消防违法信息。该单位与我大队没有已发生或正在发生的行政复议和行政诉讼”。

（4）根据杭州市江干区消防救援大队于 2021 年 2 月 22 日出具的《消防监

督检查记录》（编号：[2021]第 0121 号），确认“杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，能够遵守消防方面的法律法规规章相关规定，未因违反有关消防的法律法规规章及相关规定受到行政处罚”。

（5）根据杭州市下城区消防救援大队于 2021 年 2 月 22 日出具的《证明》，确认“2021 年 2 月 22 日我大队收到了杭州世贸君亭华闰酒店有限公司提交的关于该单位行政处罚查询的申请，经核查杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间无相关行政处罚信息。该单位与我大队也没有已发生或正在发生的行政复议和行政诉讼”。

（6）根据杭州市西湖区消防救援大队于 2021 年 2 月 28 日出具的《情况说明》，确认“经消防监督管理系统查询，2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，在杭州市西湖区范围内，未查询到杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司的消防行政处罚记录”。

（7）根据宁波市奉化区溪口镇消防安全委员会于 2021 年 1 月 19 日出具的《证明》，确认“兹证明宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司自设立起至今，能够遵守国家有关安全生产、消防的法律、法规、规章及各级政府相关规定。该公司自设立起至今，未因违反安全生产、消防方面法律、法规、规章的相关规定而受到行政处罚”。

（8）根据南昌市西湖区消防救援大队于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认：“兹证明南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日期间，能够遵守消防方面的法律法规及相关规定依法合规经营”。

（9）2020 年 10 月 15 日，宁波市鄞州区消防救援大队出具《行政处罚决定书》（鄞（消）行罚决字[2020]0135 号），认定宁波欧华君亭酒店管理有限公司存在以下违法事实：酒店 4 层电梯东侧防火门被拆除，擅自停用、拆除消防设施、器材。

上述违法事实违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条“任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车

通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物”的规定。宁波市鄞州区消防救援大队对宁波欧华处以罚款人民币 5,000 元的处罚。宁波欧华君亭酒店管理有限公司受到上述处罚后及时缴纳了罚款并按照处罚机关的要求进行了整改。

宁波市鄞州区消防救援大队同时认定：依据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第二项及《浙江省消防行政处罚裁量标准》第三条的规定，该违法行为符合较轻违法情形。

本所律师认为，宁波欧华君亭酒店管理有限公司上述违法行为社会危害程度较小、情节较轻，不属于法律规定的情节严重的行为，亦未造成严重的违法后果。因此，上述行政处罚不属于重大违法违规情形，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

综上，经本所律师登录发行人其他子公司消防主管部门网站检索查询，除前述已经披露的行政情形外，确认浙江君亭酒店管理股份有限公司、杭州君亭湖滨酒店有限公司、上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店管理有限公司、合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日均未因违反消防监督管理方面法律规定而受到行政处罚。

5、治安及特种行业

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在治安与特种行业经营方面的合法合规情况，取得了发行人部分子公司所在辖区公安局（派出所）主管机关出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在酒店经营时的治安与特种行业执行方面不存在重大违法违规行为。发行人部分子公司取得的派出所合规证明情况如下：

（1）根据杭州市公安局西湖区分局古荡派出所于 2021 年 2 月 23 日出具的

《有无违法犯罪记录证明》，确认“经查，截止 2021 年 2 月 23 日，公安机关未发现杭州市灵溪君亭酒店管理有限公司在古荡辖区有违法犯罪记录”。

（2）根据杭州市公安局西湖区分局古荡派出所于 2021 年 2 月 23 日出具的《有无违法犯罪记录证明》，确认“经查，截止 2021 年 2 月 23 日，公安机关未发现杭州芯君亭酒店管理有限公司在本辖区有违法犯罪记录”。

（3）根据杭州市公安局上城区分局湖滨派出所于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明申请》，确认“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（4）根据杭州市公安局上城区分局望江派出所于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“经查，杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定而受到我局行政处罚的记录”。

（5）根据杭州市公安局江干区分局笕桥派出所于 2021 年出具的《证明》，确认“经查询，杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，该公司未因违反国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定而受到公安机关行政处罚的重大违法违规行为”。

（6）根据杭州市公安局下城区分局天水派出所于 2021 年 2 月 19 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（7）根据杭州市公安局西湖区分局翠苑派出所于 2021 年 2 月 20 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业

经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（8）根据上海市公安局黄浦分局豫园派出所于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明上海君亭酒店管理有限公司及其分支机构上海君亭酒店管理有限公司中星君亭大酒店（地址：上海市人民路 839 号）自 2020 年 10 月 1 日起至今，在我局管辖范围内，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章及相关规定受到行政处罚”。

（9）根据上海市公安局杨浦区分局五角场派出所于 2020 年出具的《证明》，确认“兹证明上海君亭别院酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（10）根据上海市公安局虹口分局曲阳派出所出具的《证明》，确认“兹证明上海柏阳君亭酒店管理有限公司自 2016 年 1 月 1 日起至今，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（11）根据上海市公安局徐汇区分局康健新村派出所于 2021 年 2 月 22 日出具的《情况说明》，确认“上海同文君亭酒店管理有限公司徐汇分公司（地址：上海市桂林路 17 号）自 2020 年 7 月 1 日开业至今，在我辖区管辖范围内，能够遵守国家和地方有关治安管理、遵守《上海市特种行业和公共场所治安管理》、《上海市旅馆业管理办法》等相关法律法规，未因违反有关治安管理、特种行业经营等情况受到公安机关给予的行政处罚”。

（12）根据合肥市公安局庐阳区逍遥津派出所于 2021 年出具的《证明》，确认“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定”。

（13）根据绍兴市公安局柯桥区分局轻纺市场派出所于 2021 年出具的《证明》，确认“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2020 年 9 月 30 日至 12 月 31 日，能够遵守国家和地方有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规、规章和相关规定，未因违反有关治安管理、特种行业经营方面的法律、法规及相关规定受到行政处罚”。

（14）根据西湖区公安分局丁公路派出所于 2021 年 2 月 23 日出具的《证明》，确认“兹证明南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日期间，能够遵守国家和地方有关公安治安管理、特种行业经营方面的法律合规经营。

经本所律师登录发行人其他子公司公安局主管部门网站检索查询，确认浙江君亭酒店管理股份有限公司、宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日均未因违反治安管理、特种行业相关关法律规定受到行政处罚。

6、房屋管理

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日房屋使用的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区房屋监管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在房屋使用等方面不存在重大违法违规行为。发行人部分子公司取得的房屋使用合规证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2021 年 2 月 20 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，在其生产经营中，能够遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（2）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2021 年 2 月 20 日出具的《证

明》，确认“兹证明杭州芯君亭酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，在其生产经营中，能够遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（3）根据杭州市江干区住房和城市建设局于 2021 年 2 月 19 日出具的《证明》，确认“杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今，在我局管辖范围内，未查到因违反相应规定而受到行政处罚的情况”。

（4）根据杭州市西湖区住房和城乡建设局于 2021 年 2 月 20 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，在其生产经营中，能够遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（5）根据杭州市上城区住房和城市建设局于 20201 年 2 月 26 日出具的《情况说明》，确认：“经查询，从 2020 年 10 月 1 日到 2020 年 12 月 31 日止，我局职责内没有杭州君亭湖滨酒店有限公司（营业地址：上城区解放路 221 号 1-13 楼）的行政处罚记录”。

（6）根据合肥市庐阳区逍遥津街道办事处于 2021 年出具的《证明》，确认“兹证明合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，在其生产经营中，能遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该公司自 2020 年 10 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到我部门的行政处罚”。

（7）根据绍兴市柯桥区中国轻纺城综合行政执法中队于 2021 年 3 月 1 日出具的《证明》，确认“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2020 年 9 月 30 日至 12 月 31 日，在其生产经营中，能够遵守国家有关房屋管理方面的法律、法规、规章及各级政府相关规定，不存在违章建设房屋等违法违规行为，该

公司自 2020 年 9 月 30 日至 12 月 31 日，未因违反国家及地方房屋管理相关规定而受到行政处罚”。

（8）根据宁波市奉化区住房和城乡建设局于 2021 年 1 月 19 日出具的《证明》，确认“经查询，截止本证明出具之日，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司不存在因违反建设和房地产法律法规而被我局行政处罚的记录”。

经本所律师登录发行人其他子公司住房管理主管部门网站检索查询，确认浙江君亭酒店管理股份有限公司、杭州千越君亭酒店管理有限公司、杭州世贸君亭华闰酒店有限公司、上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店管理有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司、南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日均未因违反住房管理法律规定受到行政处罚。

7、社会保险

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日人事任用和社保缴纳的合法合规情况，取得了发行人及部分子公司所在辖区人力资源和社会保障主管机关出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在人事任用和社保缴纳方面不存在重大违法违规行为。发行人及其部分子公司取得的社保证明情况如下：

（1）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，浙江君亭酒店管理股份有限公司自 2018 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年、2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（2）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州汇和君亭酒店管理有限公司自 2018 年 1 月至本证明出具日

期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年、2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（3）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州芯君亭酒店管理有限公司自 2018 年 9 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年劳动保障诚信等级为无记录，2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（4）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州灵溪君亭酒店管理有限公司自 2018 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年、2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（5）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司自 2018 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年、2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（6）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州世贸君亭华闰酒店有限公司自 2018 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年、2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（7）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州千越君亭酒店管理有限公司自 2018 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年、2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（8）根据杭州市西湖区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 20 日出具的《用人单位劳动保障信用情况证明》，确认“经查询杭州市用人单位劳动保障诚信档案数据库，杭州君亭湖滨酒店有限公司自 2018 年 1 月至本证明出具日期间，未发现因劳动保障违法行为被行政处理处罚的记录，2018 年、2019 年、2020 年劳动保障诚信等级为 A”。

（9）根据绍兴市柯桥区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 22 日出具的《证明》，确认“兹证明绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司自 2020 年 9 月至本证明出具之日，依法为企业员工缴纳基本养老、失业、工伤等保险。不存在违反劳动保障方面的法律、法规及相关规定的情形，亦不存在因违反劳动保障法律法规相关规定而受到处罚的记录”。

（10）根据宁波市奉化区人力资源和社会保障局于 2021 年 1 月 19 日出具的《证明》，确认“经核查，宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司在遵守国家劳动保障法律、法规上，自 2018 年 11 月 13 日注册成立至本证明出具之日，未发生过劳动争议仲裁案件、无劳动监察受理登记案件，无行政处罚记录”。

（11）根据宁波市鄞州区人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 23 日出具的《证明》，确认“兹证明宁波欧华君亭酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，在本辖区内未发现因违反劳动法律法规而受到我局行政处罚的情形”。

（12）根据合肥市人力资源和社会保障局于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》（编号：0003998），确认“兹有合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司，经核实，该单位依法足额缴纳各项社会保险费，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 2 月 24 日未发现劳动用工违法行为（拖欠农民工工资违法行为），无人力资源社会保障行政部门行政处罚的不良记录”。

（13）根据南昌市社会保险管理中心于 2021 年 2 月 19 日出具的《证明》，确认：“兹证明南昌市君亭红牛酒店管理有限公司（社保编号：809000726595），信用代码：91360100556010263G，于 2020 年 10 月起按时足额缴纳养老、失业、工伤保险，目前在职人员为 30 人”。

经本所律师登录发行人其他子公司人力资源和社会保障主管部门网站检索查询，确认上海君亭酒店管理有限公司、上海君亭别院酒店管理有限公司、上海柏阳君亭酒店有限公司、上海同文君亭酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店有限公司、广西君亭酒店管理有限公司、三亚朗廷酒店有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日均未因违反社会保险法律的相关规定受到行政处罚。

8、公积金

本所律师为核查发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在住房公积金缴存方面的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区住房公积金监管机构出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日在住房公积金登记及缴纳方面不存在重大违法违规行为。发行人及其部分子公司取得的公积金证明情况如下：

（1）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明浙江君亭酒店管理股份有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1004215）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 38 人”。

（2）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州君亭湖滨酒店有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：0196576）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 20 人”。

（3）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证

明》，确认“兹证明杭州世贸西湖四季艺联都市酒店有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：0196579）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 31 人”。

（4）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州世贸君亭华闰酒店有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：0196582）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 36 人”。

（5）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州灵溪君亭酒店管理有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1003760）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 41 人”。

（6）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州汇和君亭酒店管理有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1003901）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 39 人”。

（7）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证

明》，确认“兹证明杭州千越君亭酒店管理有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1006349）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 35 人”。

（8）根据杭州省直单位住房公积金管理中心于 2021 年 2 月 24 日出具的《证明》，确认“兹证明杭州芯君亭酒店管有限公司已依据国家有关住房公积金法律、法规的规定在我“中心”办理住房公积金登记手续并依法开立住房公积金缴存账户（单位客户号：1007245）。经本“中心”系统查询，该单位自 2020 年 1 月至 2021 年 1 月期间，按时正常缴存住房公积金，未因违反住房公积金相关法律、法规而受到任何行政处罚。截至 2021 年 2 月 24 日，该单位住房公积金正常在缴人数为 11 人”。

（9）根据上海市公积金管理中心于 2021 年 2 月 29 日出具的《上海市单位住房公积金缴存情况证明》，确认“上海柏阳君亭酒店管理有限公司于 2013 年 6 月建立住房公积金账户，2021 年 1 月住房公积金缴存人数为 31 人，该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录”。

（10）根据上海市公积金管理中心于 2021 年 2 月 23 日出具的《上海市单位住房公积金缴存情况证明》，确认“上海君亭酒店管理有限公司于 2005 年 4 月建立住房公积金账户，2021 年 1 月住房公积金缴存人数为 41 人，该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录”。

（11）根据上海市公积金管理中心于 2021 年 2 月 19 日出具的《上海市单位住房公积金缴存情况证明》，确认“上海君亭别院酒店管理有限公司于 2017 年 6 月建立住房公积金账户。2021 年 1 月住房公积金缴存人数 42 人。该单位住房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录”。

（12）根据上海市公积金管理中心于 2021 年 2 月 19 日出具的《上海市单位住房公积金缴存情况证明》，确认“上海同文君亭酒店管理有限公司于 2015 年 10 月建立住房公积金账户。2020 年 12 月住房公积金缴存人数 14 人。该单位住

房公积金账户处于正常缴存状态，未有我中心行政处罚记录”。

（13）根据绍兴市住房公积金管理中心柯桥分中心于 2021 年 2 月 23 日出具的《住房公积金缴存证明》，确认“兹有绍兴柯桥世贸君亭都市酒店有限公司于 2017 年 3 月依照《住房公积金管理条例》等有关法律、法规的规定建立了住房公积金账户，从 2017 年 3 月开户，目前共为 28 名职工按时缴存住房公积金，未受过住房公积金主管部门重大处罚”。

（14）根据宁波市住房公积金管理中心奉化分中心于 2021 年 1 月 20 日出具的《证明》，确认“宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司已在本中心为员工办理住房公积金缴存登记手续，已为职工缴存住房公积金。该公司自 2020 年 1 月 10 日至 2021 年 1 月 20 日期间没有因违反住房公积金法律法规被我中心处罚”。

经本所律师登录发行人其他控股子公司所在辖区公积金主管部门网站检索查询，确认合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司、义乌世贸君亭城中城酒店管理有限公司、宁波欧华君亭酒店管理有限公司、广西君亭酒店管理有限公司、三亚朗廷酒店有限公司、南昌市君亭红牛酒店管理有限公司自 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日均未因违反公积金方面法律规定受到行政处罚。

综上，发行人及其子公司报告期内不存在因违反有关工商、质量技术、食品安全、社保、公积金、消防、公安等法律、法规规定而受到重大行政处罚的情形。

## 十一、诉讼、仲裁或行政处罚

### （一）发行人的诉讼、仲裁或行政处罚

根据发行人出具的书面说明，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人、信用中国网站，确认截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司报告期内不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

### （二）发行人持股 5%以上股东、实际控制人的诉讼、仲裁或行政处罚

根据发行人 5%以上股份的股东、实际控制人出具的声明文件，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网站，确认截至本补充法律意见书出具之日，持有发行人 5%以上股份的股东、发行人的实际控制人报告期内不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

**（三）发行人董事、监事及高级管理人员的诉讼、仲裁或行政处罚**

根据董事、监事、高级管理人员出具的确认文件，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网站，确认截至本补充法律意见书出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员报告期内不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

## 十二、需要说明的其他事项

2021 年 3 月 1 日,发行人召开了第二届董事会第十五次会议，审议通过了《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌相关事项的议案》和《关于拟申请公司股票终止挂牌对异议股东权益保护措施的议案》。上述议案已经 2021 年第一次临时股东大会审议通过。发行人于 2021 年 3 月 31 日向全国中小企业股份转让系统有限责任公司提交了终止挂牌的申请材料。根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意浙江君亭酒店管理股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2021]890 号），发行人股票自 2021 年 4 月 14 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

## 十三、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，发行人符合《证券法》、《公司法》、《管理办法》、《上市规则》等有关法律、法规、规章及规范性文件中有关公司首次公开发行股票并在创业板上市的条件；发行人《招股说明书》中所引用法律意见书、律师工作报告及相关补充法律意见书的内容适当；发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市已经取得必要的批准和授权，尚需履行中国证监会发行注册程序。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（八）》之签字盖章页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：
顾功耘

经办律师：
马茜芝

经办律师：
孙雨顺

经办律师：
金海燕

2021 年 4 月 23 日



地 址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层，邮编:200120
电 话：（86）21-20511000；传真：（86）21-20511999
网 址：http://www.allbrightlaw.com

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的

# 补充法律意见书（九）

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000　　传真：021-20511999
邮编：200120

# 上海市锦天城律师事务所
# 关于浙江君亭酒店管理股份有限公司
# 首次公开发行股票并在创业板上市的
# 补充法律意见书（九）

案号：05F20170044

**致：浙江君亭酒店管理股份有限公司：**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“锦天城”、“本所”）已于 2020 年 6 月 22 日出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）及相应的律师工作报告。2019 年 9 月 12 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“补充法律意见书（一）”）。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》。2020 年 2 月 28 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》。2020 年 11 月 17 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》。2020 年 12 月 30 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》。2021 年 1 月 26 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（六）》。2021 年 2 月 7 日，锦天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（七）》。2021 年 4 月 23 日，锦

天城出具了《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（八）》。

根据中国证监会和深圳证券交易所的要求，锦天城律师对发行人 2018 年、2019 年、2020 年（以下简称“报告期”）发生的变化情况进行核查与更新，在上述核查基础上，锦天城律师就审核问询问题出具《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（九）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

# 目录

第一部分 律师应声明的事项 ..... 1
第二部分 首次公开发行股票并在创业板上市申请文件审核问询函的回复 ..... 2
第三部分 关于第二轮审核问询函的回复 ..... 30
第四部分 关于审核中心意见落实函的回复 ..... 52
第五部分 关于问询问题清单的回复 ..... 61

# 第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次反馈意见中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与法律意见书一并使用，法律意见书中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

# 第二部分 关于首次公开发行股票并在创业板上市申请文件审核问询函的回复

**问题一：关于劳务外包。**

**报告期内，发行人部分门店将部分简单的、流动性较大、且不涉及核心技术的客房清洁服务、安保服务等外包给劳务公司。**

**请补充披露以下事项：（1）发行人劳务外包提供商的基本情况，成立时间，发行人与其合作背景，实际控制人，与发行人、控股股东、实际控制人及其近亲属是否存在关联关系；（2）发行人报告期内采购劳务服务的具体内容，涉及人数，发行人与劳务外包提供商间合同主要内容，权利义务划分情况，支付员工薪酬方式；该用工是否属于劳务派遣，是否违反劳务派遣及其他相关规定；（3）发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施，是否有效确保客房清洁卫生达标，酒店安保健全；各劳务外包提供商是否均合法持有开展业务所需资质；报告期内发行人及各劳务外包提供商是否存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，若是，是否构成重大违法违规或重大不利影响。**

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

**【回复说明】**

**一、发行人劳务外包提供商的基本情况，成立时间，发行人与其合作背景，实际控制人，与发行人、控股股东、实际控制人及其近亲属是否存在关联关系**

经本所律师检索国家企业信用信息公示系统网站并查阅发行人与相关劳务外包提供商签署的服务合同，截至报告期末，发行人劳务外包提供商的基本情况及相关合作情况如下：

**（一）杭州市安保服务集团有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 杭州市安保服务集团有限公司 |
| **股权结构** | 杭州市商贸旅游集团有限公司持股 100% |
| **法定代表人** | 郑雪林 |
| **实际控制人** | 杭州市国资委 |

| | |
|---|---|
| **成立时间** | 1985-08-23 |
| **注册资金** | 6,000 万元 |
| **注册地** | 浙江省杭州市上城区望江东路 332 号望江国际中心 4 幢 13 楼 |
| **经营范围** | 保安服务（门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查）；押运(非武装)，安全风险评估，安全防范咨询，物业管理，国内劳务派遣；安全技术防范、智能化弱电工程,防火、防盗、监控工程承包，计算机系统集成，计算机软硬件技术开发，工作牌制作，开锁服务，摄影；批发、零售：照相器材，工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（二）上海锦修酒店管理有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 上海锦修酒店管理有限公司 |
| **股权结构** | 徐锦华持股比例 50%、杨康杰持股 50% |
| **法定代表人** | 杨康杰 |
| **实际控制人** | 杨康杰和徐锦华共同控制 |
| **注册时间** | 2014-04-30 |
| **注册资金** | 200 万元 |
| **注册地** | 上海市崇明县三星镇宏海公路 4588 号 14 号楼 116 室(上海三星经济小区) |
| **经营范围** | 酒店管理，餐饮企业管理(不得从事食品生产经营)，物业管理，商务信息咨询，投资咨询，市场营销策划，保洁服务，会务服务，展览展示服务，婚庆服务，礼仪服务，清洗服务。【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】 |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（三）杭州信一净化美饰工程有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 杭州信一净化美饰工程有限公司 |
| **股权结构** | 苏云鹤持股 90%、苏云方持股 10% |
| **法定代表人** | 苏云鹤 |
| **实际控制人** | 苏云鹤 |
| **注册时间** | 2002-09-30 |
| **注册资金** | 100 万元 |
| **注册地** | 浙江省杭州市西湖区西城年华商铺-17 |
| **经营范围** | 服务：公共设施保洁、室内装饰、物业管理、保洁机械设备出租；零售：劳动保护用品，化工产品(除化学危险品及第一类易制毒化学品)，建筑材料，电器机械及器材，百货；其他无需报经审批的一切合法项目 |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |

| | |
|---|---|
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（四）杭州微佳科技有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 杭州微佳科技有限公司 |
| **股权结构** | 刘彬持股 94%、李三持股 6% |
| **法定代表人** | 刘彬 |
| **实际控制人** | 刘彬 |
| **注册时间** | 2015-03-27 |
| **注册资金** | 500 万元 |
| **注册地** | 浙江省杭州市西湖区西溪新天地商业中心 7 幢 702 室 |
| **经营范围** | 服务：劳务派遣业务，计算机软硬件、网络信息技术、电子商务技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，计算机系统集成，设计、制作、代理国内广告，家政服务，保洁服务，酒店管理，物业管理，绿化养护服务；批发、零售：计算机软硬件，电子产品(除专控)，网络设备，玩具，办公用品，服装服饰，清洁用品，家居用品，酒店用品，日用百货；预包装食品销售,散装食品销售；其他无需报经审批的一切合法项目。(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) |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（五）杭州黔龙保洁有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 杭州黔龙保洁有限公司 |
| **股权结构** | 刘丹持股 80%、罗建聪持股 20% |
| **法定代表人** | 刘丹 |
| **实际控制人** | 刘丹 |
| **注册时间** | 2008-05-30 |
| **注册资金** | 50 万元 |
| **注册地** | 杭州市下城区石祥路 59 号 |
| **经营范围** | 服务：外墙清洗、保洁服务。(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) |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（六）杭州嘉盾保安服务有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 杭州嘉盾保安服务有限公司 |
| **股权结构** | 宫晓洁持股 51%、宫兵持股 49% |
| **法定代表人** | 宫兵 |
| **实际控制人** | 宫晓洁 |

| | |
|---|---|
| **注册时间** | 2013-11-07 |
| **注册资金** | 1,001 万元 |
| **注册地** | 浙江省杭州市上城区解放路 138 号 2 号楼 6 楼 601 室 |
| **经营范围** | 服务：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范(上述经营范围在批准的有效期内方可经营)；批发、零售：消防器材。(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) |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（七）海南创美劳务服务有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 海南创美劳务服务有限公司 |
| **股权结构** | 孙海容持股 80%、孙海玉持股 10%、覃亮持股 10% |
| **法定代表人** | 孙海容 |
| **实际控制人** | 孙海容 |
| **注册时间** | 2017-04-25 |
| **注册资金** | 200 万元 |
| **注册地** | 海南省海口市龙华区国贸路 22 号中机海南大厦 1805 室 |
| **经营范围** | 客房保洁、酒店公共区域保洁、新居开荒保洁、园林绿化养护，大理石翻新保养，四害消杀防治，酒店服务用品销售，酒店清洁用品销售，餐饮服务。 |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（八）海南华宇天地劳务服务有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 海南华宇天地劳务服务有限公司 |
| **股权结构** | 代水娟持股 80%、杨威持股 20% |
| **法定代表人** | 代水娟 |
| **实际控制人** | 代水娟 |
| **注册时间** | 2014-08-19 |
| **注册资金** | 100 万元 |
| **注册地** | 海南省三亚市凤凰路岭北新村 A2-404 室 |
| **经营范围** | 劳务派遣，清洁服务，家政服务，专业承包，劳务分包，劳务合作，室内外装修工程，土建分包工程，接受委托提供劳务服务，投资咨询，承办展览展示，会议服务，企业管理咨询，市场信息咨询，工程技术咨询，企业形象策划，公共区域及交通工具的消毒灭菌，杀虫。 |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（九）海南天仕酒店服务有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 海南天仕酒店服务有限公司 |
| **股权结构** | 李雪玲持股 100% |
| **法定代表人** | 李雪玲 |
| **实际控制人** | 李雪玲 |
| **注册时间** | 2019-05-15 |
| **注册资金** | 100 万元 |
| **注册地** | 海南省海口市龙华区金垦路 58 号金牛生态小区 10 栋 104 室 |
| **经营范围** | 酒店管理，酒店物业管理，其他住宿业，专业保洁服务，旅游会展服务，新建房屋买卖代理，城市园林绿化工程，制造公共设施、环境卫生洗涤清洁剂，专业清洗、消毒服务，零售日用品，零售清扫、清洗日用品，正餐服务。 |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**（十）上海合康保洁有限公司**

| | |
|---|---|
| **名称** | 上海合康保洁有限公司 |
| **股权结构** | 张明浩持股 100% |
| **法定代表人** | 张明浩 |
| **实际控制人** | 张明浩 |
| **注册时间** | 2019-09-30 |
| **注册资金** | 50 万元 |
| **注册地** | 上海市奉贤区肖塘路 255 弄 10 号 1 层 |
| **经营范围** | 保洁服务，建筑物清洁服务，停车场经营管理，清洁用品、机械设备、日用百货、五金交电、净化设备、制冷设备、建筑材料、家用电器的批发、零售，建筑装饰装修建设工程设计与施工，市政公用建设工程，园林绿化工程施工。【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。】 |
| **合作背景** | 市场挑选，并经双方协商确定合作关系 |
| **与发行人及相关主体的关系** | 无关联关系 |

**二、发行人报告期内采购劳务服务的具体内容，涉及人数，发行人与劳务外包提供商间合同主要内容，权利义务划分情况，支付员工薪酬方式；该用工是否属于劳务派遣，是否违反劳务派遣及其他相关规定**

**（一）报告期内采购劳务服务的具体内容**

经本所律师核查发行人提供的劳务外包合同、相关支付凭证、劳务外包人员统计表，查阅有关劳务外包和劳务派遣的法律法规，确认报告期内，发行人及其

子公司存在将部分简单、流动性较大、且不涉及核心技术的客房清洁服务、安保服务等外包给劳务公司，并按实际完成工作量与劳务公司结算。

报告期内，发行人采购劳务服务的金额及占营业成本的比重如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 单价 | 金额 | 单价 | 金额 | 单价 | 金额 |
| 保安服务 | 4,500 元/人/月、5,200 元/人/月 | 7.20 | 4,500 元/人/月、5,200 元/人/月 | 17.04 | 4,500 元/人/月、5,200 元/人/月 | 10.74 |
| 客房开荒（注 1） | - | - | - | - | - | 3.59 |
| 客房清洁 | 14 元/间、18 元/间、18.5 元/间 | 33.49 | 12 元/间、14 元/间、18 元/间 | 84.19 | 12 元/间、14 元/间、18 元/间 | 68.87 |
| 餐饮服务 | - | - | - | - | - | 4.99 |
| PA 保洁（注 2） | 1,500 元/月 | 0.6 | - | - | - | - |
| 合计 | - | 41.29 | - | 101.23 | - | 88.19 |
| 占营业成本的比重 | - | 0.22% | - | 0.41% | - | 0.40% |

注 1：客房开荒保洁一般是指房间装修（粉刷）后的第一次保洁，因此也称装修后保洁。开荒保洁是指标的物的首次保洁，着重处理由于装修遗留下的污渍、垃圾、灰尘等问题，目的为将建筑物建造或装修时造成的污染全部清洁干净。

注 2：PA 保洁指 Public Area 保洁，即酒店公共区域保洁。

报告期内，发行人采购劳务服务的金额分别为 88.19 万元、101.23 万元和 41.29 万元，占营业成本的比重分别为 0.40%、0.41%和 0.22%，占比极低。

报告期内，发行人采购劳务服务的具体情况如下：

单位：元、人

| 供应商名称 | 服务门店 | 服务内容 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 人数 | 金额 | 人数 | 金额 | 人数 | 金额 |
| 杭州市安保服务集团有限公司 | 杭州湖滨 | 保安服务 | 1 | 20,800 | 1 | 62,400 | 1 | 62,400 |
| 上海锦修酒店管理有限公司 | 宁波欧华 | 客房清洁 | - | - | 6 | 27,378 | 30 | 198,018 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 宁波市镇海区蛟川路武顶家政服务部 | 宁波欧华 | 餐饮服务 | - | - | - | - | 6 | 28,854 |
| 杭州信一净化美饰工程有限公司 | 杭州千越 | 客房开荒 | - | - | - | - | 10 | 35,942 |
| 杭州微佳科技有限公司 | 杭州千越 | 客房清洁 | 2 | 115,186.50 | 37 | 293,129 | 16 | 67,796 |
| 杭州黔龙保洁有限公司 | 杭州千越 | 客房清洁 | - | - | 1 | 3,000 | 10 | 59,537 |
| 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 杭州千越 | 保安服务 | 1 | 51,167 | 2 | 108,000 | 2 | 45,000 |
| 海南创美劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房开荒及客房清洁 | - | - | 44 | 220,236 | 61 | 279,989 |
| 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房清洁及餐饮服务 | 3 | 20,802 | 19 | 102,820 | 32 | 104,389 |
| 海南天仕酒店服务有限公司 | 三亚朗廷 | 客房清洁 | 19 | 165,752.30 | 33 | 195,334 | - | - |
| 杭州微佳科技有限公司 | 杭州华闰 | 客房清洁 | 2 | 33,158.08 | - | - | - | - |
| 上海合康保洁有限公司 | 上海同文 | PA保洁 | 1 | 6,000 | - | - | - | - |
| 合 计 | | | 29 | 412,865.88 | 143 | 1,012,297 | 168 | 881,925 |

1、杭州湖滨

报告期内，杭州湖滨将其安保服务外包给杭州市安保服务集团有限公司，该公司向杭州湖滨选派保安 1 名，负责杭州湖滨的安全巡逻工作。

2、宁波欧华

2018 年度由于宁波欧华开业初期公司出租率较低，负责客房清扫的客房服务人员流动性较大，结合酒店行业通常将部分日常清洁的劳务外包进而可以根据

出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，因此，宁波欧华选择通过劳务外包方式将客房清洁等工种外包给服务公司，导致 2018 年度劳务外包人数较多。

2019 年 2 月起，宁波欧华客房服务全部由正式员工完成，后续未再发生劳务外包。

3、杭州千越

2018 年度及 2019 年度，杭州千越客房清洁劳务人数较高的主要原因为杭州千越地处钱江新城豪华地段，附近可用于员工宿舍物业价格昂贵，招聘正式员工也相对困难，同时开业初期，酒店出租率较低，将部分日常清洁的劳务外包可根据出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，2019 年度，杭州千越劳务外包总人数与 2018 年度基本持平。2020 年度，受国内疫情影响，杭州千越酒店住宿客户减少，酒店出租率下滑，杭州千越根据出租率的变化调整了劳务外包人数，导致公司劳务外包人数大幅减少。

4、三亚朗廷

2018 年度及 2019 年度，三亚朗廷客房清洁劳务外包及人员占比较高的主要原因为：三亚朗廷位于三亚旅游景区，主要客源为度假旅游客户，客房出租率随着季节性因素变动较大，因此，将部分日常清洁的劳务外包，可根据出租率的变化灵活调整清洁服务的需求量，符合公司的经营特点和实际情况，导致三亚朗廷劳务外包人数较大。2020 年度受疫情影响，三亚朗廷酒店住宿客户减少，酒店出租率下滑，三亚朗廷根据出租率的变化调整了劳务外包人数，导致公司劳务外包人数大幅减少。

5、杭州华闰

2020 年 9 月，杭州华闰因部分岗位员工离职，短期内无法招到合适人员，将部分日常清洁内容外包给杭州微佳科技有限公司，因此期间内，杭州华闰新增一家劳务外包供应商。

6、上海同文

2020 年 6 月，徐汇区上海同文君亭酒店开业，上海同文选择将专业客房清洁服务外包给上海合康保洁有限公司，主要为日常酒店大理石、客房地毯专业维

修等清洁服务，因该客房清洁内容较为专业，上海同文通过市场筛选委托外部专业清洁公司负责，因此，期间内新增一家劳务外包供应商。

**（二）发行人与劳务外包提供商间合同主要内容，权利义务划分情况，支付员工薪酬方式**

经本所律师核查发行人提供的报告期内与劳务外包提供商签署的相关劳务外包服务合同，确认上述合同的主要内容如下：

| 合同内容 | 合同约定或具体合作方式 |
| --- | --- |
| 劳务人员管理责任 | 多数由劳务公司负责管理 |
| 薪酬支付方式 | 用工单位按照劳务人员的工作量作为指标支付给劳务公司劳务费用，再由劳务公司与劳动者之间，根据劳务合同的约定支付 |
| 劳动内容 | 承包发行人固定工作岗位，为发行人提供相关工作量任务 |
| 合同方式 | 用工单位与劳务公司之间直接签署 |
| 工伤处理 | 除用工单位故意或者重大过失外，由劳务公司自己承担 |
| 劳务费用 | 相应工作量验收后，按照相应工作量指标支付 |
| 权利、义务 | （1）用工单位负责提供安全的工作环境；保证劳务人员工作的顺利开展；按时支付费用等权利和义务。<br>（2）劳务公司负责劳务人员完成相关职业技能培训，确保相关承包工作按照考核验收的要求完成等。 |

**（三）该用工是否属于劳务派遣，是否违反劳务派遣及其他相关规定**

经本所律师查阅《民法典》、《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》、《劳务派遣暂行规定》等法律法规，劳务外包与劳务派遣在合同签署方式、工伤处理等方面存在的主要差异如下：

| 差异情况 | 劳务外包 | 劳务派遣 |
| --- | --- | --- |
| 合同签署方式 | 用工单位与劳务公司直接签署 | 劳动者与派遣公司签署协议；同时派遣公司与用工单位签署协议 |
| 工伤处理 | 除用工单位故意或重大过失外，一般由劳务公司承担 | 工伤保险赔偿不足的，一般由用工单位承担 |
| 劳务人员管理责任 | 劳务公司负责管理 | 由用人单位管理 |
| 劳动者薪酬结算 | 依据劳动者与劳务公司签署的劳动合同结算 | 用人单位按照同工同酬原则结算劳动者薪酬，并将款项支付给派遣公司，派遣公司实际向劳动者发放 |
| 业务资质 | 无需特定许可或资质 | 派遣公司应取得派遣业务许可证 |

综上，根据发行人与报告期内劳务外包提供商签署的服务合同约定的具体内容和支付凭证，并经本所律师查阅相关劳务外包和劳务派遣相关法律法规，并取

得了发行人出具的说明，确认发行人及其子公司上述劳务外包服务不属于劳务派遣情形，不存在违反劳务派遣及其他相关规定。

**三、发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施，是否有效确保客房清洁卫生达标，酒店安保健全；各劳务外包提供商是否均合法持有开展业务所需资质；报告期内发行人及各劳务外包提供商是否存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，若是，是否构成重大违法违规或重大不利影响**

**（一）发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施，是否有效确保客房清洁卫生达标，酒店安保健全**

在劳务外包供应商的选择方面，发行人根据对方专业水平、业务经验、综合评价、服务质量等方面进行综合考量。

选择劳务外包供应商的内部流程：发行人根据具体采购服务内容的需要，通过网络搜索、市场挑选等方式，确定能够提供所需服务的供应商清单。在实际采购时，由公司采购人员与供应商取得联系，了解供应商的基本资质、信用情况、过往同类服务质量、服务业绩、服务评价水平以及价格等信息，根据同等条件下的最优性价比原则，确定最终的劳务服务外包供应商。

根据发行人的说明，确认报告期内发行人结合自身业务特点，根据内部制定的采购管理制度选择适格外包供应商，发行人采购的内部控制设计合理且有效执行，发行人劳务外包提供商合作过程中未发生重大服务纠纷，外包服务的效果能够满足发行人各项验收和考核的内部标准，不存在验收未通过的情形，能够确保客房清洁卫生符合发行人内部规定标准，确保酒店安保健全有效。

**（二）各劳务外包提供商是否均合法持有开展业务所需资质**

根据相关法律法规，报告期内向发行人提供劳务外包服务的提供商无需取得相关专业资质。经核查，上述主要劳务外包公司登记（备案）信息如下：

| 序号 | 提供商名称 | 统一社会信用代码 | 经营范围 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 杭州市安保服务集团有限公司 | 91330100143035710K | 保安服务（门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查）；押运（非武装），安全风险评估，安全防范咨询，物业管理，国内劳务派遣；安全技术防范、智 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 能化弱电工程，防火、防盗、监控工程承包，计算机系统集成，计算机软硬件技术开发，工作牌制作，开锁服务，摄影；批发、零售：照相器材，工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 2 | 上海锦修酒店管理有限公司 | 91310230301579167J | 酒店管理，餐饮企业管理（不得从事食品生产经营），物业管理，商务信息咨询，投资咨询，市场营销策划，保洁服务，会务服务，展览展示服务，婚庆服务，礼仪服务，清洗服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 |
| 3 | 杭州信一净化美饰工程有限公司 | 91330106728460616K | 一般项目：室内装饰装修；建筑物清洁服务；物业管理；机械设备租赁；劳动保护用品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑材料销售；日用百货销售；日用品零售；专业保洁、清洗、消毒服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动) |
| 4 | 杭州微佳科技有限公司 | 913301063282379411 | 服务：劳务派遣业务，计算机软硬件、网络信息技术、电子商务技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，计算机系统集成，设计、制作、代理国内广告，家政服务，保洁服务，酒店管理，物业管理，绿化养护服务；批发、零售：计算机软硬件，电子产品（除专控），网络设备，玩具，办公用品，服装服饰，清洁用品，家居用品，酒店用品，日用百货；预包装食品销售，散装食品销售；其他无需报经审批的一切合法项目。（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） |
| 5 | 杭州黔龙保洁有限公司 | 9133010367399226XG | 服务：外墙清洗、保洁服务。（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） |
| 6 | 杭州嘉盾保安服务有限公司 | 91330102082113681G | 服务：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范（上述经营范围在批准的有效期内方可经营）；批发、零售：消防器材。（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 | 海南创美劳务服务有限公司 | 91460100MA5RGRD55X | 客房保洁、酒店公共区域保洁、新居开荒保洁、园林绿化养护，大理石翻新保养，四害消杀防治，酒店服务用品销售，酒店清洁用品销售，餐饮服务。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8 | 海南华宇天地劳务服务有限公司 | 914602003951788495 | 劳务派遣，清洁服务，家政服务，专业承包，劳务分包，劳务合作，室内外装修工程，土建分包工程，接受委托提供劳务服务，投资咨询，承办展览展示，会议服务，企业管理咨询，市场信息咨询，工程技术咨询，企业形象策划，公共区域及交通工具的消毒灭菌，杀虫。 |
| 9 | 海南天仕酒店服务有限公司 | 91460200MA5T9XJJ8F | 酒店管理，酒店物业管理，其他住宿业，专业保洁服务，旅游会展服务，新建房屋买卖代理，城市园林绿化工程，制造公共设施、环境卫生洗涤清洁剂，专业清洗、消毒服务，零售日用品，零售清扫、清洗日用品，正餐服务。 |
| 10 | 上海合康保洁有限公司 | 91310120MA1HTQYK33 | 保洁服务，建筑物清洁服务，停车场经营管理，清洁用品、机械设备、日用百货、五金交电、净化设备、制冷设备、建筑材料、家用电器的批发、零售，建筑装饰装修建设工程设计与施工，市政公用建设工程，园林绿化工程施工。【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。】 |

**（三）报告期内发行人及各劳务外包提供商是否存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，若是，是否构成重大违法违规或重大不利影响**

经本所律师登录发行人及各劳务外包提供商所在地的工商、卫生、安全生产、公安等主管部门网站查询，并通过登录国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn/index.html）、中国裁判文书网（wenshu.courtgoy.cn）、人民法院公告网（rmfygg.court.gov.cn）、中国执行信息公开网（zxgk.courtgov.cn）以及天眼查、百度等公众引擎官方网站进行查询，本所律师认为，报告期内，发行人与各主要劳务公司报告期内在客房卫生、安全保障方面不存在重大诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况。

**核查手段：**

为核查上述事项，本所律师履行的核查程序如下：

1、检索了国家企业信用信息公示系统网站对劳务外包服务提供商的基本情况进行了核实；

2、查阅了报告期内发行人与相关劳务外包提供商签署的服务合同及支付凭证；

3、查阅了《民法典》、《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》、《劳务派遣暂行规定》等法律法规；

4、取得了发行人关于劳务外包的说明；

5、登录相关主管部门网站和公众网站对发行人与劳务外包公司是否存在重大违法违规进行了核实。

**核查结论：**

综上，经核查，本所律师认为：（1）发行人劳务外包提供商及实际控制人与发行人、控股股东、实际控制人及其近亲属不存在关联关系；（2）发行人报告期内采购劳务服务的真实，合法、合规；采购劳务产生的用工不属于劳务派遣，不存在违反劳务派遣及其他相关规定的情形；（3）发行人对劳务外包提供商的筛选及控制措施健全有效，能够有效确保客房清洁卫生达标、酒店安保健全有效；各劳务外包提供商所从事业务无需取得相关资质；报告期内发行人与各劳务外包提供商不存在客房卫生、安全保障方面的诉讼纠纷、行政处罚或重大负面报导情况，不构成重大违法违规或重大不利影响。

**问题二：关于房产租赁。**

**请补充披露以下事项：（1）发行人租赁房产即将于 2020 年到期的数量，是否均已约定优先续租条款，是否均可确保发行人顺利续租；若出租方违反优先续租条款，发行人的应对措施及可能获赔金额；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算相关赔偿是否可覆盖无法继续经营的损失，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；（2）将于 2020 年到期且无优先续租约定的房产数量；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算若无法顺利续租对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；（3）发行人承租房产及其所在土地是否面临拆迁风险，发行人与出租方关于拆迁补偿的约定；结合目前已存在拆迁计划的房产、土地，根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算拆迁对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；（4）结合 2020 年新冠疫情对发**

**行人房屋租赁的影响情况，在招股说明书中补充披露发行人关于租赁房产可能无法续租、被拆迁的风险。**

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

**【回复说明】**

**一、发行人租赁房产即将于 2020 年到期的数量，是否均已约定优先续租条款，是否均可确保发行人顺利续租；若出租方违反优先续租条款，发行人的应对措施及可能获赔金额；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算相关赔偿是否可覆盖无法继续经营的损失，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；**

经本所律师查阅发行人及下属子公司的租赁协议，截至本法律意见书出具之日，发行人及下属子公司正在租赁的房产共有 16 处，其中原计划将于 2020 年 12 月 31 日前到期的房产有 1 处，即杭州湖滨君亭酒店向中国农业发展银行浙江省分行及杭州服装（集团）有限公司租赁的酒店经营房产，将于 2020 年 12 月 31 日到期。其中发行人租赁的中国农业发展银行浙江省分行拥有的 3349.51 m²房产未约定优先续租条款，租赁的杭州服装（集团）有限公司拥有的租赁的 3,814 m² 房产约定了优先续租条款。由于该酒店为防疫酒店，后经当地政府、发行人与业主协调，到期日期延长至 2021 年 3 月 31 日。

由于杭州湖滨君亭酒店系 2005 年 10 月开业的中端酒店，开业时间较久，装修折旧程度较高，发行人基于投资回报决策和提升经营效率的角度考虑，决定后续不再续租该房产，杭州湖滨君亭酒店租约到期后将择期关闭，该决定是租赁双方基于租赁协议共同达成的合意，不存在出租房违反优先续租的情形，亦不会产生相应的救济措施和索赔事项。

2020 年度，杭州湖滨君亭酒店的主要经营数据和财务数据如下：

| 期间 | 营业收入（万元） | 净利润（万元） | ADR（元） | OCC（%） | RevPAR（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2020 年度 | 1,033.57 | 206.43 | 279.73 | 48.84 | 136.63 |

2020 年度，杭州湖滨君亭酒店的营业收入占发行人营业收入（合并口径）的比例分别为 4.04%，其净利润占发行人净利润（合并口径）的比例分别为 6.22%，占比均较低，预计杭州湖滨君亭酒店的关闭对发行人业绩不会造成重大不利影响。

同时发行人 2020 年当年新开业上海同文君亭酒店（徐汇店）和宁波奉化君亭酒店等两家直营酒店，将有效弥补因杭州湖滨君亭酒店关闭造成的业绩影响。

综上，杭州湖滨君亭酒店将不再续租的情形不会对发行人持续经营构成重大不利影响。

**二、将于 2020 年到期且无优先续租约定的房产数量；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算若无法顺利续租对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；**

详见本题回复之“一、发行人租赁房产即将于 2020 年到期的数量，是否均已约定优先续租条款，是否均可确保发行人顺利续租；若出租方违反优先续租条款，发行人的应对措施及可能获赔金额；根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算相关赔偿是否可覆盖无法继续经营的损失，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；”。

**三、发行人承租房产及其所在土地是否面临拆迁风险，发行人与出租方关于拆迁补偿的约定；结合目前已存在拆迁计划的房产、土地，根据承租相关房产的酒店的营业收入，测算拆迁对发行人业绩的影响，是否对发行人持续经营构成重大不利影响；**

**（一）目前发行人承租房产及其所在土地不存在拆迁风险**

截至报告期末，发行人及下属子公司承租的房产土地均取得不动产权证书，房产土地用途与规划用途一致，发行人对租赁的主要房产也积极办理了租赁备案手续，发行人向租赁房产业主、租赁房屋所在地的政府城建规划部门征询及网络公开渠道查询，截至报告期末发行人及下属子公司承租的房产不存在即将拆迁或拆迁计划的情形。

综上，截至报告期末，发行人承租房产与所在土地不存在拆迁风险。

**（二）发行人与出租方关于拆迁补偿的约定**

经本所律师核查发行人及其子公司签订的租赁协议，截至本法律意见书出具之日，发行人及其子公司所租赁物业的租赁合同中关于物业相关土地、房产被政府拆迁等情形的约定如下：

| 序号 | 使用方 | 出租方 | 关于物业被政府拆迁、征用等相关约定的具体条款 | 损失赔偿约定情况说明 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海中星君亭酒店 | 上海中星集团振城不动产经营有限公司 | 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情况之一的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；<br>（三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围内的； | 未约定 |
| 2 | 上海柏阳君亭酒店 | 上海新君投资管理有限公司 | 十二、免责事由<br>1.本合同履行期间，发生法律规定的“不可抗力”事由，致使一方或者双方不能履行或者不能完全履行本合同义务的，在提供有关证明文件经对方确认后，合同自然失效，双方互不承担违约责任。<br>2.因国家法律法规、政策变化或政府部门具体行政行为（行政处罚除外）导致合同无法继续履行或继续履行将给一方或双方造成重大损失的，双方均有权解除合同，且互不承担违约责任。 | 未约定 |
| 3 | 上海Pagoda君亭酒店 | 上海创智天地发展有限公司 | 12.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一且造成本合同无法继续履行的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>12.1.1 该房屋及场地占用范围内的土地使用权依法提前收回；<br>12.1.2 该房屋及场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用； | 未约定 |
| | | 上海创智天地发展有限公司 | 12.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一且造成本合同无法继续履行的，本合同终止，双方互不承担责任：<br>12.1.1 该房屋及场地占用范围内的土地使用权依法提前收回；<br>12.1.2 该房屋及场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用； | 未约定 |
| 4 | 宁波欧华君亭酒店 | 宁波华商置业有限公司 | “16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的； | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因宁波欧华君亭投入的资产而获得的补偿款归宁波欧华君亭所有 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲、乙双方有权依法获得补偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有；” | |
| 5 | 杭州艺联君亭酒店 | 浙江文艺大厦、中国文联浙江省文联文艺之家 | 无 | 未约定 |
| 6 | 杭州西溪谷君亭酒店 | 杭州和景置业有限公司 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>……<br>5、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>6、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>7、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 5、6、7 款情形，甲乙双方有权依法获得赔偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有…… | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因杭州西溪谷君亭投入的资产而获得的补偿款归杭州西溪谷君亭所有 |
| 7 | 杭州汇和君亭酒店 | 杭州弄口社区经济合作社 | “16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲、乙双方有权依法获得补偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补充款归乙方所有；“ | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因杭州汇和君亭投入的资产而获得的补偿款归杭州汇和君亭所有 |
| 8 | 杭州 Pagoda 君亭酒店 | 西子大厦业主 | 无 | 未约定 |
| 9 | 杭州千越君亭酒店 | 杭州千越酒店投资管理有限公司 | 9-1 甲、乙双方同意在转租期内，有下列情形之一 ，本合同终止：<br>（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的； | 双方按法律规定享有补偿的权利 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | （二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；<br>（三）该房屋因城市建设需要被依法猎人房屋拆迁许可范围的；<br>（四）该房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋的；<br>在征用或拆迁时，甲乙双方按法律规定享有补偿的权利 | |
| 10 | 绍兴君亭酒店 | 精功集团有限公司 | 9.2 出现下列情况之一的，本合同终止履行；<br>9.2.1 发生不可抗力；<br>9.2.2 租赁期限届满；<br>9.2.3 法律规定或本合同约定的其他情形。 | 未约定 |
| 11 | 合肥君亭酒店 | 安徽省华侨饭店有限公司 | 16-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：<br>1、租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回，导致乙方无法继续经营的；<br>2、租赁物业因社会公共利益被依法征用，导致乙方无法继续经营的；<br>3、租赁物业因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围，导致乙方无法继续经营的；<br>……<br>发生前述第 1、2、3 款情形，甲乙双方有权依法获得赔偿，其中：因土地及建筑物而获得的补偿款归甲方所有；因乙方投入的资产而获得的补偿款归乙方所有； | 因土地及建筑物而获得的补偿款归业主方所有；因合肥君亭投入的资产而获得的补偿款归合肥君亭所有 |
| 12 | 三亚大东海君亭酒店 | 三亚华信实业发展有限公司 | 第七条 违约责任和解除本合同的条件<br>2、租赁期内，如政府部门对该房屋有征用、拆迁时，则甲方应及时通知乙方；征用或拆迁时，因乙方装修投入及经营产生的补偿款，归乙方所有。因政府原因造成的部分拆除，甲方仅退减拆除部分的房租，不作其他补偿。 | 因三亚朗廷装修投入及经营产生的补偿款，归三亚朗廷所有 |
| 13 | 杭州芯君亭酒店 | 浙江省旅游宣传推广中心 | 第十四条 合同的变更和解除<br>……<br>2.有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任；<br>（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；<br>……<br>若因前款第（1）、（2）项解除合同，对该房屋装修、装饰、停产停业损失等所获得的 | 对该房屋装修、装饰、停产停业损失等所获得的拆迁补偿由芯君亭享有，其他补偿由业主方享有 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 拆迁补偿由乙方享有，其他补偿由甲方享有。 | |
| 14 | 宁波奉化君亭酒店 | 宁波市溪口旅游开发股份有限公司 | 9-2 出现下列情况之一的，本合同终止履行：<br>（一）发生不可抗力；<br>（二）政府动迁租赁物；<br>（三）租赁期限届满；<br>（四）法律规定或本合同约定的其他情形。 | 未约定 |
| 15 | 上海同文君亭酒店徐汇分店 | 海中星集团振城不动产经营有限公司 | 11.3 双方同意在租赁期内有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任；<br>（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；<br>（2）该房屋因社会公共利益被依法征收、征用的；<br>（3）该房屋因规划调整、城市建设及市政改造等需要被依法列入房屋拆迁、改造、更新或开发范围内的；<br>……如发生上述情形之一的，乙方应自收到甲方发出的合同终止通知之日起 1 个月内无条件搬离该房屋，并结清租金、物业管理费、公共事业费等费用。乙方不得以提前终止或解除合同要求甲方进行赔偿或补偿，政府或相关部门就上述事项单独补偿承租方的除外。 | 未约定 |
| 16 | 成都 Pagoda 君亭酒店（未开业） | 四川日报报业集团 | 四川省成都市锦江区华兴东街 16 号西部文化产业中心第 30 层至第 38 层 | 2020.12.31-2030.12.31 |

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规以及相关部门规章、政策文件，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应对被征收人给予相应补偿，其中“补偿包括：（一）被征收房屋价值的补偿；（二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；（三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。”

因此，若发行人及其子公司租赁的物业发生被拆迁、征用等情形的，依法有权获得相应补偿或补助奖励，而根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，该补偿将包括搬迁、停业等损失费用。若发生相应情形时，将由发行人或子公司与业主方同当地政府及房屋征收管理部门协商解决、确定具体补偿方案。

**（三）发行人目前已存在拆迁计划的酒店情形及其对经营业绩的影响**

根据发行人说明，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及下属子公司承租的房产不存在即将拆迁或拆迁计划的情形，因此对公司经营业绩不存在重大不利影响。

**四、结合 2020 年新冠疫情对发行人房屋租赁的影响情况，在招股说明书中补充披露发行人关于租赁房产可能无法续租、被拆迁的风险；**

经本所律师核查，发行人已在招股说明书“第六节 业务和技术”之“五、发行人的主要固定资产和无形资产”之“（一）主要固定资产”中的“2、租赁房产及建筑物情况”进行了补充披露，具体情况如下：

“（6）新冠疫情对发行人房屋租赁的具体影响

2020 年新冠疫情期间，发行人均正常租赁相关房屋，不存在因疫情影响而无法续租及拆迁的情形。截至本招股说明书签署日，2020 年新冠疫情未对发行人房屋租赁产生重大不利影响。

此外，根据中央及地方出台的国有物业减免租金支持企业复工复产的相关政策及经发行人与相关租赁房产业主友好协商，发行人 2020 年因新冠疫情影响获得部分租金减免。”

针对发行人关于租赁房产可能无法续租、被拆迁的风险，发行人已经招股说明书“第四节 风险因素”之“租赁风险”中进行了披露，具体披露如下：

报告期内，公司直营酒店主要通过租赁房屋进行经营，为了保证公司业务的稳定性，公司与大部分房屋业主订立了 10 至 15 年及以上的租赁合同，并通过约定租赁到期的优先续租权、提前协商展约和租赁备案等多种方式增强公司租赁的稳定性。但是公司仍将面临租赁到期无法续租、出租方违约收回租赁场地或者续租租金大幅上涨的风险，上述租赁风险情形可能给公司的正常经营带来不利影响。

**核查手段：**

为核查上述事项，本所律师履行的核查程序如下：

1、查阅了发行人及其子公司的租赁合同、不动产权证书对租赁期限、优先续租权、拆迁补偿等条款进行了核实；

2、查询了相关地方城市建设规划、拆迁计划公告信息对发行人租赁房产是否存在拆迁风险进行了确认；

3、取得了发行人出具的说明文件。

**核查结论：**

经核查，本所律师认为：发行人租赁房产 2020 年到期情况不会对发行人持续经营构成重大不利影响，未对发行人持续经营构成重大不利影响，发行人承租房产及其所在土地未面临拆迁风险，不会对发行人业绩的及发行人持续经营构成重大不利影响，发行人已对相关租赁风险在招股说明书中进行补偿披露。

**问题三：关于三亚朗廷。**

**请补充披露：（1）发行人控股子公司三亚朗廷的经营模式，其下运营的酒店的具体情况，包括但不限于名称、地点、酒店定位、房间定价，经营情况；（2）报告期内三亚朗廷的主要财务数据；三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东的基本情况，与发行人及其控股股东、实际控制人是否存在关联关系，是否为同行业内其他酒店资产企业的持有人，是否将其酒店资产注入三亚朗廷；（3）发行人是否合法持有“三亚朗廷”或“朗廷”的商标或商号，是否存在侵犯朗廷酒店集团及其旗下酒店或其他企业持有的商标、商号或无形资产的情况；是否存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，是否构成本次发行的法律障碍。**

**请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

**【回复说明】**

**一、发行人控股子公司三亚朗廷的经营模式，其下运营的酒店的具体情况，包括但不限于名称、地点、酒店定位、房间定价，经营情况**

经本所律师查阅三亚朗廷的工商资料、公司章程及发行人关于酒店经营模式介绍的相关资料，发行人主要经营模式主要包括酒店运营模式、酒店管理模式、合资酒店模式。三亚朗廷是发行人作为控股股东与参股股东杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）共同出资运营的酒店项目公司，该酒店项目公司的经营模式主要是发行人通过与合作方直接投资、建设并运营，获取该酒店项目运营过程中产生的各项经营收入并承担运营产生的成本费用从而获取收益的一种盈利模式，因此，该经营模式属于直营酒店经营模式。

经本所律师核查三亚朗廷工商登记资料，三亚朗廷目前拥有一家分支机构三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店，作为实体运营的酒店项目公司，截至报告期末，三亚朗廷的具体情况如下：

| | |
|---|---|
| **名　称** | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 |
| **股权关系** | 三亚朗廷的分支机构 |
| **负责人** | 南超 |
| **注册时间** | 2016-08-23 |
| **注册地** | 海南省三亚市吉阳区大东海海花路 13 号 |
| **经营范围** | 住宿、餐饮、旅游服务，商务服务，咖啡厅、棋牌、茶馆，按摩，会议服务，停车场服务，工艺品、古玩、字画、食品、饮料、烟、酒、日用品的销售，实业投资 |
| **酒店定位** | 东方艺术特色的中档精选服务酒店 |
| **房间定价** | 结合公司定位和同区域可比酒店房价综合确定 |
| **经营情况** | 2017 年 7 月，公司收购三亚朗廷 51%股权，并对酒店进行改造装修后重新开业，依靠着君亭酒店独特的服务理念和品牌，三亚朗廷 2017-2019 年营业收入、出租率等各项经营指标持续稳步提升，并连续几年荣获携程网多个酒店荣誉奖项，得到旅客和合作商的一致好评。2020 年上半年新冠疫情爆发，给三亚朗廷的经营带来一定影响，其各项经营指标同比下滑，但是随着国内疫情防控地有序开展、跨省旅游市场地逐步开放及海南国际免税岛的设立，在多个利好政策的驱动下，三亚旅游市场将迅速恢复，三亚朗廷各项经营指标将稳步回升。 |

**二、报告期内三亚朗廷的主要财务数据；三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东的基本情况，与发行人及其控股股东、实际控制人是否存在关联关系，是否为同行业内其他酒店资产企业的持有人，是否将其酒店资产注入三亚朗廷**

**（一）报告期内三亚朗廷的主要财务数据**

经本所律师查阅三亚朗廷报告期内的财务报表，三亚朗廷报告期内的主要财务数据情况如下：

单位：元

| 年度 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|
| 2018 年度/2018.12.31 | 29,129,121.91 | -3,227,413.87 | 13,147,655.74 | -832,455.45 |
| 2019 年度/2019.12.31 | 27,096,733.24 | -4,643,029.11 | 14,523,949.22 | -1,415,615.24 |
| 2020 年度/2020.12.31 | 21,373,589.96 | -7,467,085.41 | 7,737,267.66 | -2,824,056.30 |

**（二）三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东的基本情况，与发行人及其控股股东、实际控制人是否存在关联关系，是否为同行业内其他酒店资产企业的持有人，是否将其酒店资产注入三亚朗廷**

经本所律师查阅三亚朗廷的工商资料和历次股权变更资料，确认三亚朗廷股东中除发行人以外，其他历史股东主要包括杭州亿廷投资管理合伙企业、钱文奇、钱文霞、李兴建、南超。

1、杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）

经本所律师查阅杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）的营业执照及工商登记资料，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（http//www.gsxtgov.cn/index.html）和天眼查（https://www.tianyanchacom/）网站检索查询，确认杭州亿廷投资管理合伙企业的基本情况及对外投资情况如下：

截至报告期末，杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| **名　称** | 杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙） |
| **股权结构** | 钱文奇持股 50%，南超持股 50% |
| **执行事务合伙人** | 钱文奇 |
| **注册时间** | 2017-03-27 |
| **注册地** | 浙江省杭州市江干区秋涛北路 83 号 2917 室 |
| **经营范围** | 服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务） |
| **对外投资** | 持有三亚朗廷 49%的股权 |

经本所律师查阅三亚朗廷工商登记资料中相关自然人股东的身份信息或调查表，并经本所律师登录天眼查（https://www.tianyancha.com/）网站检索查询相关自然人股东的对外投资情况，确认三亚朗廷历史沿革中其他自然人股东的基本情况如下：

2、钱文奇基本情况及其对外投资情况

钱文奇，男，身份证号 33010419701014****，住所为杭州市西湖区文锦苑****。2002 至今，担任三亚华信实业发展有限公司董事长，目前担任三亚朗廷副董事长。

钱文奇除持有杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）股权外，另持有三亚华信实业发展有限公司 80%的股权，并担任该公司的董事长，该公司经营范围为

酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

3、钱文霞基本情况及其对外投资情况

钱文霞，女，为钱文奇胞妹，身份证号 33010619730201****，住所为杭州市西湖区金都花园****，近五年在浙江大学任化学系教师，2002 年至今担任三亚华信实业发展有限公司董事。

钱文霞持有三亚华信实业发展有限公司 5%的股权，并担任该公司的董事，该公司经营范围为酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

4、李兴建

李兴建，男，身份证号 33010419630718****，住所为杭州市江干区景芳二区****。1987 年毕业于浙江大学，毕业后留校任教至今，目前就职于浙江大学经济学院金融系证券期货研究院。

李兴建持有三亚华信实业发展有限公司 5%的股权，并担任该公司的董事，该公司经营范围为酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

5、南超

南超，男，身份证号 33260319700709****，住所为浙江省台州市黄岩区院桥镇****。2005 至 2007 年于浙江大学就读高级管理人员工商管理硕士（EMBA），1998 年至 2003 年在台州银基实业有限公司任总经理，2003 年至今在上海银基机电科技有限公司总经理，2004 年至今，在台州广天采石有限公司任副总经理，2011 年至今担任三亚华信实业副总经理，2017 年至今担任三亚朗廷总经理。

南超除持有杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）股权外，其他对外投资情况如下：

（1）持有三亚华信实业发展有限公司 10%的股权，并担任该公司的监事，该公司经营范围为酒店投资、经营与管理；国内商业贸易；旅游产品的生产、投资与销售；酒店业培训与咨询。

（2）持有台州市黄岩永超服装辅料厂100%的股权，并担任负责人，该企业的经营范围为服装辅料、织带、纸制品制造。

（3）持有上海银基洁具有限公司45%的股权，并担任监事，该公司的经营范围为销售卫生洁具、电子产品、塑料制品、小五金、水暖器材。（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）

经本所律师查阅三亚朗廷历史股东中法人股东的工商登记资料及出具的无关联关系的声明，核查其他历史自然人股东的个人信息及发行人实际控制人、控股股东填写的调查表，确认三亚朗廷历史股东与发行人除投资关系外，与发行人及其控股股东、实际控制人不存在其他关联关系。

经本所律师核查，钱文奇、钱文霞、李兴建、南超目前共同投资一家公司三亚华信实业发展有限公司，该公司在三亚大东海拥有一幢适宜酒店开发的物业，后上述投资人共同出资设立了三亚朗廷酒店项目公司通过承租该物业从事酒店经营业务，但因经营管理不善，未能实现预期的投资效益。后上述投资人与发行人经过充分协商沟通，拟由发行人通过股权转让的方式收购三亚朗廷创始股东51%的股权，发行人计划将其作为直营酒店项目公司进行运营，根据本次收购的《资产评估报告》，确认上述收购事宜不涉及三亚朗廷历史股东其他酒店资产的收购事项。

发行人收购三亚朗廷后，三亚朗廷与三亚华信实业发展有限公司签署了《租赁协议》，由三亚朗廷作为独立主体承租该酒店物业，从事酒店项目经营，不存在三亚华信实业发展有限公司将该酒店物业资产注入三亚朗廷的情形。

综上，本所律师经核查后认为，三亚朗廷历史沿革中其他股东与发行人及其控股股东、实际控制人不存在关联关系，部分股东是其他酒店资产企业的持有人，但是不存在将其酒店资产注入三亚朗廷的情形。

**（三）发行人是否合法持有“三亚朗廷”或“朗廷”的商标或商号，是否存在侵犯朗廷酒店集团及其旗下酒店或其他企业持有的商标、商号或无形资产的情况；是否存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，是否构成本次发行的法律障碍**

经本所律师查阅发行人现有商标注册证书及清单，登陆中国商标网（http://sbj.cnipa.gov.cn/）查询“三亚朗廷”和“朗廷”商标的权利归属状态。确

认发行人目前尚未申请注册“三亚朗廷”商标。截至报告期末，注册类别属于发行人所属行业第 43 类“住宿餐饮”业且与“朗廷”相关的商标注册权人登记为“朗廷酒店国际有限公司”，其拥有的与“朗廷”相关的第 43 类注册商标的具体情况如下：

| 商标 | 注册人 | 注册号 | 有效期限 | 核定类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|
| 朗廷明阁 | 朗廷酒店国际有限公司 | 11512361 | 2014.02.21-2024.02.20 | 43 | 餐馆；餐馆预定；酒吧；鸡尾酒会服务；备办宴席；冰淇淋店(店内食用)；快餐馆；三明治店(店内食用)；咖啡馆；备办宴会 |
| 朗廷唐阁 | 朗廷酒店国际有限公司 | 11512360 | 2014.02.21-2024.02.20 | 43 | 餐馆；餐馆预定；酒吧；鸡尾酒会服务；备办宴席；冰淇淋店(店内食用)；快餐馆；三明治店(店内食用)；咖啡馆；备办宴会 |
| 朗廷明阁 MING COURT BY LANGHAM | 朗廷酒店国际有限公司 | 11512358 | 2014.02.21-2024.02.20 | 43 | 餐馆；餐馆预定；酒吧；鸡尾酒会服务；备办宴席；冰淇淋店(店内食用)；快餐馆；三明治店(店内食用)；咖啡馆；备办宴会 |
| 朗廷唐阁 TANG COURT BY LANGHAM | 朗廷酒店国际有限公司 | 11512356 | 2014.04.28-2024.04.27 | 43 | 餐馆；餐馆预定；酒吧；鸡尾酒会服务；备办宴席；冰淇淋店(店内食用)；快餐馆；三明治店(店内食用)；咖啡馆；餐厅 |
| 朗廷酒店 | 朗廷酒店国际有限公司 | 9606416 | 2012.08.14-2022.08.13 | 43 | 饭店；餐馆；临时供膳寄宿处；旅馆预定；餐馆预定；酒吧；鸡尾酒会服务；备办宴席；快餐馆；咖啡馆；日间托儿所(看孩子)；冰淇淋店(店内食用)；三明治店(店内食用)；备办宴会；会议室出租 |
| 朗廷 | 朗廷酒店国际有限公司 | 6248243 | 2020.03.28-2030.03.27 | 43 | 饭店；餐馆；临时供膳寄宿处；旅馆预定；餐馆预定；酒吧；鸡尾酒会服务；备办宴席；冰淇淋屋；快餐馆；咖啡馆；安排和操办宴会；日间托儿所(看孩子)；提供会议设施 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 朗廷酒店 | 朗廷酒店国际有限公司 | 3780631 | 2016.03.21-2026.03.20 | 43 | 临时供膳寄宿处；旅馆预定；餐馆预定；冰淇淋屋(供店内食用)；备办宴席；提供会议设施；饭店；餐馆；酒吧；鸡尾酒会服务；备办宴席；快餐馆；咖啡馆；日间托儿所(看孩子) |

三亚朗廷酒店目前未持有“朗廷”相关的商标和字号，虽然公司目前工商登记注册名称为“三亚朗廷酒店有限公司”，但经本所律师核查，三亚朗廷属于发行人的直营酒店经营模式。发行人作为国内集团酒店的知名代表企业，历经多年的发展和积累，已经形成了一套成熟、完善、有效的管理体系，尤其对直营运营模式建立了完备的内部控制制度。为扩大市场知名度、拓展酒店品牌的推广并有效防范经营风险，发行人始终严格要求直营酒店使用自有商标和商号经营，如“君亭”、“SSAW”等。发行人对于直营酒店的装修、设计、采购、销售等流程均建立了完备的内部制度，有效预防相关商标侵权事件的发生。

三亚朗廷公司目前名称注册为“三亚朗廷酒店有限公司”，但是，在其对外经营销售过程中并未使用容易使公众混淆的“朗廷”字样。无论是公司合作的协议 OTA 平台还是实体酒店经营过程中，公司在 OTA 平台销售客房时使用的名称全部统一为“三亚大东海君亭酒店”。公司实体酒店对外展示的名称为“君亭”、“SSAW”等自有商标，不存在使用“朗廷”字样进行宣传和销售的情形。因此，不会导致消费者对酒店品牌产生误解和混淆的后果，不构成商标法规定的侵权行为。

为消除上述企业名称带来的风险，发行人实际控制人和控股股东出具承诺，确认发行人及三亚朗廷如因该商标或商号未来发生纠纷或潜在纠纷给发行人及三亚朗廷引发任何损失，本人将对该损失承担连带责任，并及时督促发行人配合相关权利人作出停止使用、赔偿道歉等赔偿措施，努力降低该事件对发行人所产生的不利影响。

截至报告期末，发行人不存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，也不构成本次发行人的法律障碍。

**核查手段：**

1、查阅了三亚朗廷的工商资料、公司章程对其基本情况进行了确认；

2、取得了发行人关于三亚朗廷酒店的说明文件对三亚朗廷的经营状况进行了确认；

3、查阅了杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）的营业执照及工商登记资料，并登录国家企业信用信息公示系统和天眼查进行核实；

4、查阅了三亚朗廷工商登记资料中相关自然人股东的身份信息或调查表对三亚朗廷历史股东的情况进行了核查；

5、取得了国家商标局出具的发行人现有商标注册证书及清单并登录中国商标网进行了复核；

6、查阅了《中华人民共和国商标法》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》、《企业名称登记管理规定》等法律法规；

7、走访了三亚朗廷并登录 OTA 订房平台对三亚朗廷商标使用情况进行了核查；

8、取得了发行人实际控制人和控股股东出具的说明和承诺。

**核查结论：**

综上，本所律师经核查后认为：（1）发行人控股子公司三亚朗廷属于直营酒店经营模式，其下朗廷君亭合法合规，经营状况良好；（2）报告期内三亚朗廷的主要财务数据真实有效；三亚朗廷历史沿革中除发行人外其他股东与发行人及其控股股东、实际控制人不存在关联关系，部分股东存在为同行业内其他酒店资产企业的持有人，但是不存在将其酒店资产注入三亚朗廷的情形；（3）发行人目前未注册合法持有“三亚朗廷”或“朗廷”的商标或商号，但是结合三亚朗廷的实际经营情况判断，不存在侵犯朗廷酒店集团及其旗下酒店或其他企业持有的商标、商号或无形资产的情况；不存在与“三亚朗廷”或“朗廷”相关的行政处罚或诉讼纠纷，亦不构成本次发行的法律障碍。

# 第三部分 关于第二轮审核问询函的回复

**问题一：关于商标。**

**关于商标。申报材料及问询回复显示：（1）发行人拥有一家控股子公司三亚朗廷酒店有限公司（以下简称“三亚朗廷”），设立时获得海南省三亚市工商行政管理局核发的《营业执照》；（2）三亚朗廷名下运营1家酒店资产“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”，与知名品牌酒店名称“朗廷”相类似；发行人及三亚朗廷并未持有“朗廷”相关的商标和字号，同行业企业朗廷酒店国际有限公司合法持有“朗廷”类商标；该酒店对外销售时使用“三亚大东海君亭酒店”名称。请发行人补充披露：（1）发行人控股子公司三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景；注册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议，该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响；（2）行业内以“朗廷”作为企业名称的酒店类企业的基本情况，是否均合法获得工商登记，是否存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况；（3）三亚朗廷名下酒店的设立背景，设立至今的经营执照及正式登记的名称，获取上述执照时是否存在有权第三方提出异议；该行政登记的法律效力，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由；结合报告期内该酒店运营及收入情况，具体说明在酒店运营销售的哪些环节使用了“三亚大东海君亭酒店”名称，是否实际使用了“朗廷”名号进行对外宣传以及对客户及线上合作平台签订合同。请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。**

**【回复说明】**

**一、发行人控股子公司三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景；注册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议，该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响；**

**（一）发行人控股子公司三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景**

经本所律师查阅三亚朗廷的工商资料，三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的背景如下：

三亚朗廷设立之初，投资人钱文奇、钱文霞、李兴建三人商议，拟用“三亚朗廷酒店有限公司”作为公司名称。根据《企业名称登记管理规定》和《企业名称登记管理实施办法》的有关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交了《企业名称预先核准申请书》，申请企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 6 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（（三工商）登记内名预核字[2016]第 1310 号），确认：根据《企业名称登记管理规定》、《企业名称登记管理实施办法》等规定，同意预先核准 3 个投资人（钱文奇、钱文霞、李兴建）出资，注册资本（金）300 万元（人民币），住所设在三亚市的企业名称为：三亚朗廷酒店有限公司。上述预先核准的企业名称保留期至 2017 年 1 月 6 日。在保留期内，企业名称不得用于经营活动，不得转让。经三亚市工商行政管理局设立登记，颁发营业执照后企业名称正式生效。

随后，三亚朗廷依照《公司法》、《公司登记管理条例》相关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交《企业设立登记申请书》，申请设立企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号），确认：经审核，提交的三亚朗廷酒店有限公司设立/开业登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予设立/开业登记。

经本所律师核查后认为，三亚朗廷以“朗廷”名称获得工商登记的程序合法、合规。

**（二）注册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议，该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理**

**由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响；**

**1、注册登记时是否存在该商标、商号、字号有权方提出异议**

经本所律师取得发行人相关说明并查验了相关工商资料，确认三亚朗廷在设立登记时，不存在该商标、商号、字号有权方提出异议的情形。

**2、该工商登记的法律效力，发行人是否可自由、完整、合法合规以该企业名称存续企业并开展实质业务，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由，是否存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若是，披露对发行人生产经营的影响；**

**（1）根据《企业名称登记管理规定》的相关规定，该工商登记具有法律效力，发行人子公司三亚朗廷可自由、完整、合法合规以该企业名称存续并开展实质业务**

经本所律师查阅《中华人民共和国商标法》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》、《企业名称登记管理规定》等法律法规中关于企业商号的相关规定及三亚朗廷的工商资料，确认三亚朗廷目前可自由、完整、合法合规以该企业名称存续并开展实质业务。

根据《企业名称登记管理规定》第三条：“企业名称在企业申请登记时，由企业名称的登记主管机关核定。企业名称经核准登记注册后方可使用，在规定的范围内享有专用权。”

第七条：“企业名称应当由以下部分依次组成：字号（或者商号，下同）、行业或者经营特点、组织形式。企业名称应当冠以企业所在地省（包括自治区、直辖市，下同）或者市（包括州，下同）或者县（包括市辖区，下同）行政区划名称”。

三亚朗廷于 2016 年 7 月 6 日取得了海南省三亚市工商行政管理局出具的《企业名称预先核准通知书》（（三工商）登记内名预核字[2016]第 1310 号），核准企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号），准予三亚朗廷设立登记。

因此，三亚朗廷的企业名称系经三亚当地主管部门核定，并且企业名称的组成符合相关规定，该名称登记注册后三亚朗廷在规定的范围内享有专用权。

**（2）根据该工商登记效力并结合发行人的实际使用情况综合分析判断，发行人对第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼具有充分的抗辩理由，截至报告期末，不存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险。**

根据《商标法》（2019 年修订）第五十七条规定：“有下列行为之一的，均属侵犯注册商标专用权：（一）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标相同的商标的；（二）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标近似的商标，或者在类似商品上使用与其注册商标相同或者近似的商标，容易导致混淆的；（三）销售侵犯注册商标专用权的商品的；（四）伪造、擅自制造他人注册商标标识或者销售伪造、擅自制造的注册商标标识的；（五）未经商标注册人同意，更换其注册商标并将该更换商标的商品又投入市场的；（六）故意为侵犯他人商标专用权行为提供便利条件，帮助他人实施侵犯商标专用权行为的；（七）给他人的注册商标专用权造成其他损害的。”

根据最高人民法院发布的《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干同题的解释》（法释〔2002〕32 号）规定：下列行为属于商标法（2019 年第五十七条第七款）规定的给他人的注册商标专用权造成其他损害的行为：（一）将与他人注册商标相同或者相近似的文字作为企业的字号在相同或者类似商品上突出使用，容易使相关公众产生误认的；（二）复制、摹仿、翻译他人注册的驰名商标或其主要部分在不相同或者不相类似商品上作为商标使用，误导公众，致使该驰名商标注册人的利益可能受到损害的；（三）将与他人注册商标相同或者相近似的文字注册为域名，并且通过该域名进行相关商品交易的电子商务，容易使相关公众产生误认的。

根据上述法律法规判断，以注册相似企业字号形式侵犯注册商标专用权的行为，必须同时具备以下侵权行为要件：（1）文字相同或近似；（2）在相同或者在类似商品或服务上使用；（3）突出使用；（4）易使相关公众产生误认；（5）给权利人造成实际损害。

根据《国家工商行政管理总局关于开展打击“傍名牌”不正当竞争行为专项执法行动的通知》中规定：对突出、放大使用企业名称中的字号，构成假冒他人

注册商标，侵犯他人注册商标专用权的，可以依照《商标法》第五十二条的规定认定处理。因此，突出使用指将与注册商标文字相同或相近似的字号从企业名称中脱离出来或醒目地使用，使第三方构成误解的行为。

发行人虽然在企业名称上使用了与“朗廷”商标相同的字号，但是不存在使用并使相关客户或公众误认的情形，不构成商标权侵犯行为，具体分析情况如下：

| 侵权行为要件 | 三亚朗廷的实际使用情况 | 结论 |
| --- | --- | --- |
| 文字相同或近似 | 以“朗廷”注册企业名称的情况 | 存在 |
| 在相同或者在类似商品或服务上使用 | 以“朗廷”字样作为三亚朗廷酒店的名称 | 存在 |
| 突出使用 | 结合三亚朗廷的实际运营情况，对外销售时线上平台展示实际使用“三亚大东海君亭酒店”、门店展示实际使用“SSAW”、“君亭”等发行人自有商标，同时包括酒店设计风格、酒店日用品等服务内容均为君亭酒店集团统一制定，在服务环节不存在使用“朗廷”字样销售客房服务的情况，综上三亚朗廷线上、线下均不存在突出使用“朗廷”字样对外销售客房服务的情形 | 不存在 |
| 易使相关公众产生误认 | 根据三亚朗廷的实际运营情况判断不存在借用“朗廷”商标销售服务的情形，进而不会导致公众产生误认的情况 | 不存在 |
| 给权利人造成实际损害 | 周边不存在朗廷酒店投资设立的其他酒店公司，不会侵害朗廷酒店的实际利益 | 不存在 |

截至报告期末，三亚朗廷的主要客户包括 OTA 平台客户 携程、赫程，协议客户三亚海口民间旅行社，上述客户均为发行人依靠其特色酒店品牌“君亭”等和精品服务自主开发并保持长期合作的稳定客户，不存在通过混淆使用“朗廷”商标方式获取商业机会的情形。

基于上述使用情况分析判断，发行人使用朗廷作为企业名称不构成对朗廷商标的侵权，发行人在现有的范围内使用朗廷名称不存在因诉讼更换企业名称的风险。

发行人控股股东和实际控制人已于 2020 年 12 月 28 日出具声明，确认：“本人承诺三亚朗廷及其名下酒店公司三亚君亭截至目前在实际经营中不存在突出使用‘朗廷’相关商标、商号、字号的情形，同时本人保证未来督促三亚朗廷及三亚君亭持续至停止营业期间也将不会在实际经营中突出使用‘朗廷’相关商标、商号、字号，确保未来不会出现侵犯‘朗廷’相关商标、商号、字号的

情形。上述承诺持续有效，如三亚朗廷及三亚君亭发生违反上述承诺的情形，本人将承担相应的法律责任，包括不限于因上述使用给发行人和三亚朗廷带来的直接或间接损失”。

综上，根据该工商登记效力并结合发行人的实际使用情况综合分析判断，发行人对第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼具有充分的抗辩理由，截至报告期末，三亚朗廷不存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险。

**二、行业内以“朗廷”作为企业名称的酒店类企业的基本情况，是否均合法获得工商登记，是否存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况**

经本所律师登录企查查（https://www.qcc.com/）网站检索“朗廷”关键字，确认与发行人主营业务住宿和餐饮业相同的其他以“朗廷”作为企业名称的酒店公司（存续状态）主要情况如下：

| 序号 | 名称 | 注册时间 | 注册地址 | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 昆明朗廷酒店 | 2015-01-05 | 云南省昆明市官渡区昌宏路华丰国际商贸城 E4 幢 | 住宿、餐饮的服务（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） |
| 2 | 深圳市朗廷轩酒店有限公司 | 2017-06-01 | 深圳市南山区蛇口街道水湾路 20 号 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务，酒店用品的销售，兴办实业，国内贸易，经营进出口业务 |
| 3 | 湖南朗廷酒店管理有限公司 | 2013-06-20 | 湖南省常德市武陵区府坪街道办事处百街口社区人民路 99 号（常德宾馆六楼） | 酒店管理 |
| 4 | 朗廷酒店管理（上海）有限公司 | 2009-02-17 | 上海市黄浦区马当路 99 号 2 层 01 室 | 酒店管理、酒店管理咨询及相关的服务。【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】 |
| 5 | 朗廷酒店管理（上海）有限公司北京分公司 | 2010-08-25 | 北京市朝阳区建国路 79 号 9 层 9 办公 2T01 内 81 室 | 酒店管理；酒店管理咨询及相关服务（涉及行政许可的，凭许可证件经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动） |
| 6 | 杭州朗廷商务酒店有限公司 | 2012-12-05 | 浙江省杭州市上城区清泰街 495,497,499 号 | 服务：住宿；零售：预包装食品。（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 | 深圳市天麒房地产发展有限公司东海朗廷酒店 | 2011-11-18 | 深圳市福田区深南大道 7888 号深圳东海朗廷酒店 | 一般经营项目是：旅馆业、游泳池、保健按摩、足浴、公共浴室、美容； 中西餐制售、其它风味制售；卷烟零售；会议服务；票务代理；翻译；商务咨询（不含限制项目）；文化艺术活动策划；健身、桌球、棋牌、干洗衣服收发；房屋租赁；汽车租赁；酒店管理；黄金（不含原材料）、珠宝首饰、钟表、电子产品、日用品、工艺品、鲜花零售及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品） |
| 8 | 广州朗廷酒店有限公司 | 2009-08-12 | 广州市番禺区桥南街南华路 176 号 101 号 | 酒店住宿服务（旅业）;咖啡馆服务;冷热饮品制售;游泳馆;酒店管理;百货零售（食品零售除外） |
| 9 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司 | 2018-05-09 | 深圳市南山区南头街道大汪山社区南山大道 2040 号百仕城大厦 201 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务，许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 10 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司南山村分公司 | 2019-01-16 | 深圳市南山区南山街道南山社区南山村荔苑小区 5 栋 104 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务。许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 11 | 贵州省朗廷叙源大酒店管理有限公司 | 2018-04-23 | 铜仁市万山区西南国际商贸城十六栋三、四层。 | 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（住宿；中、西餐服务；娱乐服务；停车场服务；会议及展览服务；日用百货、副食零售） |
| 12 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司国威路分公司 | 2018-09-20 | 深圳市罗湖区莲塘街道仙湖社区国威路 152 号莲塘 D 小区 1 栋国威路 86 号 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 13 | 合肥栢景朗廷酒店有限公司 | 2017-12-08 | 合肥市政务区怀宁路 200 号置地广场栢悦中心办 401 | 住宿服务；餐饮服务；会议会展服务；保健、按摩服务；健身、游泳、洗衣服务；美容美体服务（不含医学美容美体）；打字、复印服务；婚庆服务；翻译服务；代客停车服务；棋牌服务；日用百货；票务代理；雪茄、酒、卷烟零售；预包装食品销售；停车场管理；房屋租赁；汽 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 车租赁；商务信息咨询。（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） |
| 14 | 上海礼兴酒店有限公司新天地朗廷酒店管理分公司 | 2008-08-01 | 上海市黄浦区马当路 99 号 | 酒店管理、客房服务，游泳、健身房、餐饮（大型饭店，含熟食卤味、含生食海产品、含裱花蛋糕），洗衣服务，会议服务，打字复印，停车场（库）经营，附设商场（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】 |
| 15 | 海南新瑞都实业投资有限公司盛华朗廷酒店 | 2015-11-25 | 海南省海口市龙华区滨海大道 77 号中环国际广场 | 酒店经营 |
| 16 | 朗廷酒店集团（中国）有限公司 | 2015-06-29 | 浙江省宁波市中山东路 2109 号 043 幢 3-1 室 | 受托经营管理宁波文化广场朗豪酒店有限公司 |
| 17 | 朗廷酒店集团（中国）有限公司·广州南丰朗豪酒店 | 2014-12-28 | 广州市海珠区新港东路 638 号自编 601 室 | 受委托经营管理广州南丰朗豪酒店。 |
| 18 | 贵州朗廷叙源特色美食城管理有限公司 | 2018-05-14 | 铜仁市西南国际商贸城 20 栋三层七、八、九、十、十一、十二、十三号门面 | 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（食用农产品（不含生猪产品）、散装食品销售；餐饮服务；卤水食品加工销售；会议展览及相关服务） |
| 19 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司宝安区分公司 | 2018-08-16 | 深圳市宝安区西乡街道龙珠社区乐园小区 6 栋 202 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务。许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 20 | 深圳市宝安区西乡朗廷酒店 | 2014-04-03 | 深圳市宝安区西乡街道宝民二路 170 号 | 住宿服务 |
| 21 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司竹园分公司 | 2018-07-19 | 深圳市福田区香蜜湖街道竹园社区竹园小区 26 栋 101 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务；，许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 22 | 佛山市顺德区朗廷酒店有限公司 | 2013-11-04 | 广东省佛山市顺德区龙江镇文华路 49 号一层二号铺、之三、之五、之七、之八，二层之一，五至十二层，十三层之一、之二、之三 | 国内外、港澳台旅客住宿服务；桑拿，足浴，保健按摩服务；零售：预包装食品（方便食品，酒精饮料，茶-不包含茶饮料，咖啡、可可）；餐饮服务，（大型餐馆：不含凉菜、不含烧卤熟肉食品、不含冷盘、不含裱花蛋糕、含沙律、含糕点、含生食海产品）。(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) |
| 23 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司新生社区分公司 | 2018-09-26 | 深圳市龙岗区龙岗街道新生社区锦城星苑 7 栋 G-08、09、10 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务；为餐饮企业提供管理服务，许可经营项目是：提供住宿服务；餐饮服务 |
| 24 | 深圳市朗廷酒店有限公司 | 2013-06-25 | 深圳市龙岗区吉华街道水径社区吉华路 252 号下水径商业广场 105，4-5 楼 | 一般经营项目是：投资兴办实业；国内贸易；物业租赁。许可经营项目是：卡拉 OK；提供住宿服务 |
| 25 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司南三社区分公司 | 2019-01-07 | 深圳市龙岗区布吉街道南三社区新三村小区 5 号 103 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务；许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 26 | 空港新城朗廷轩商务宾馆 | 2020-07-30 | 陕西省西咸新区空港新城周陵街道办（福银北)大石头村北六街 5-1 号 | 许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准) |
| 27 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司坂田社区分公司 | 2018-10-12 | 深圳市龙岗区坂田街道坂田社区坂田村 103 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务；为餐饮企业提供管理服务。许可经营项目是：提供住宿服务；餐饮服务 |
| 28 | 深圳市朗廷阁酒店有限公司象角塘社区分公司 | 2018-11-08 | 深圳市龙岗区坂田街道象角塘社区中浩苑兴小区 1 栋 A305 | 一般经营项目是：为酒店提供管理服务;为餐饮企业提供管理服务；许可经营项目是：提供住宿服务;餐饮服务 |
| 29 | 东莞市大朗廷威餐饮店 | 2020-07-31 | 广东省东莞市大朗镇盈丰路 52 号 110 室 | 餐饮服务；销售：预包装食品 |
| 30 | 西安市雁塔区朗廷快捷酒店 | 2014-08-20 | 西安市雁塔区华城泊郡第 1 幢 1 单元 25 层 12505 号房 | 许可经营项目：住宿服务。（“上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营”） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 31 | 吉林市昌邑区朗廷时尚宾馆 | 2014-04-08 | 吉林省吉林市昌邑区阿里山花园4号楼3号网点 | 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） |
| 32 | 江阴市新桥朗廷宾馆 | 2015-08-04 | 江阴市新桥镇河西路40号 | 住宿。（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） |
| 33 | 赣州朗廷酒店管理有限公司 | 2017-06-19 | 江西省赣州市南康区龙岭工业园西区 | 住宿、餐饮服务；酒店用品销售；会议、展览服务；酒店管理；房屋租赁(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |
| 34 | 长春市朗廷居宾馆 | 2013-08-19 | 长春市南关区民康路东康小区1-1栋一层部分、3-7层 | 住宿、预包装食品兼散装食品、饮品（以上经营项目，法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营） |
| 35 | 兰州朗廷餐饮娱乐有限公司 | 2013-12-05 | 甘肃省兰州市城关区酒泉路2号 | 棋牌；KTV；餐饮服务，餐饮管理及其技术转让、技术咨询、技术服务；商务信息咨询、企业管理咨询、市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）；市场营销策划；室内娱乐活动；会务会展服务、文化艺术交流活动组织策划、体育赛事活动组织策划；食品、卷烟、雪茄烟的零售。（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） |
| 36 | 武汉瑞廷朗逸酒店管理有限公司 | 2017-10-11 | 武昌区彭刘杨路228号金榜名苑2栋1层2-3号、1栋2栋3层1-114号、1栋2栋4层1-121号 | 酒店管理；对酒店行业的项目投资；接待住宿；餐饮服务；预包装食品批零兼营。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动） |
| 37 | 株洲朗廷欢朋酒店管理有限公司 | 2019-02-19 | 湖南省株洲市天元区长江北路保利大厦801-803；805-806；808；810-815；817-819；822-832；901-902；904-908；910-911；913；915-916；919；921-922；924-925；928-929；932室、1106室 | 酒店管理；住宿服务；以下项目限分支机构经营：餐饮服务。（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） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 38 | 盐城市盐都区潘黄朗廷大酒店 | 2017-05-18 | 盐城市盐都区潘黄街道何桥居委会青年华都西苑第 4 幢 S207-S217 号（D） | 餐饮服务。（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） |
| 39 | 德州朗廷餐饮管理有限公司 | 2018-08-28 | 山东省德州市经济技术开发区宋官屯街道办事处宋官屯市场 13 号 | 一般项目：餐饮管理；外卖递送服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）；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，具体经营项目以审批结果为准） |
| 40 | 桂林朗廷酒店管理有限公司 | 2016-06-07 | 桂林市临桂区临桂镇西城北路山水凤凰城 A10 幢 4 号 | 住宿服务，酒店管理服务，日用百货、保健品、化妆品、预包装食品、生鲜肉类、蛋类、水产品、果蔬、农副土特产、鞋帽、装饰品、服装的批发、零售及网上销售。（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） |
| 41 | 盐城市大丰区都市朗廷商务酒店 | 2017-03-21 | 盐城市大丰区黄海路 129 号 11 幢 | 住宿服务；会议服务。（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） |
| 42 | 西峡县朗廷酒店管理有限公司 | 2013-10-18 | 西峡县白羽路与北四环交叉口西 50 米 | 住宿服务、餐饮服务；会议会展服务；预包装食品、日用品、电子产品零售；土特产品购销（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 43 | 句容市朗廷酒店管理有限公司 | 2017-10-17 | 句容市开发区崇明西路 69 号句容城西商品博览中心 2 幢 301、401 号 | 酒店管理服务；住宿服务；家庭洗衣服务；卷烟零售；日用百货、农副产品批发、零售；家电维修；食品销售（限《食品经营许可证》载明的主体业态和经营项目）。（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）许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准） |
| 44 | 武威朗廷酒店管理有限公司 | 2017-05-10 | 甘肃省武威市凉州区祁连大道 511 号（原北关东路宝吉宾馆 1 幢） | 餐饮、住宿、洗浴、美容服务；健身服务，停车服务；婚庆礼仪、商品展览展示、会议会展服务；kTV 歌舞娱乐服务；房屋租赁；烟、酒、预包装食品兼散装食品零售。（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） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 45 | 兰考朗廷假日酒店有限公司 | 2015-03-16 | 兰考县人民南路与朝阳路交叉口 | 住宿，预包装食品销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 46 | 丽水朗廷大酒店有限公司 | 2016-12-05 | 浙江省丽水市莲都区寿尔福北路8号 | 住宿、餐饮服务、棋牌、会议服务、婚庆服务、洗浴、足浴、网吧、健身、KTV、美容美发、停车服务；销售烟草、食品、工艺品 |
| 47 | 诸暨市中普朗廷大酒店有限公司 | 2013-09-24 | 诸暨市暨阳街道暨北路18号 | 餐饮服务：中型餐馆：中餐类制售（含凉菜，含生食海产品、不含裱花蛋糕）；住宿服务（以上范围均凭有效许可证经营）；洗涤服务；自有房屋租赁服务；批发零售:第一类、第二类医疗器械 |
| 48 | 柳州市柳南区朗廷商务酒店 | 2011-05-31 | 柳州市柳南区竹鹅溪提商楼2-5层 | 接待旅客住宿 |
| 49 | 湛江市霞山区朗廷酒店 | 2016-11-04 | 湛江市霞山区解放西路36号之一号一幢二楼、三楼 | 餐饮服务、棋牌服务；零售：食品、烟草制品。(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) |
| 50 | 黄石市朗廷酒店管理有限责任公司 | 2014-08-28 | 黄石市迎宾大道39号金桥水岸3号楼 | 住宿服务（特种行业许可证有效期至2015年08月25日）（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） |
| 51 | 漳县朗廷商务宾馆 | 2016-03-16 | 甘肃省定西市漳县武阳镇武阳路97号（盐业公司楼下） | 住宿服务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 52 | 前进农场朗廷宾馆 | 2012-10-11 | 黑龙江省佳木斯市同江市前进农场站前花园小区1号楼5号 | 一般旅馆住宿服务 |
| 53 | 安康市汉滨区朗廷酒店 | 2016-04-18 | 陕西省安康市汉滨区高井村二组59号 | 一般项目：小型餐馆；预包装食品零售；住宿（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）(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：住宿服务；餐饮服务；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，具体经营项目以审批结果为准) |
| 54 | 昭通市昭阳区朗廷宾馆 | 2017-01-12 | 云南省昭通市昭阳区昭阳大道321号－1号室内 | 住宿服务（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 55 | 勉县朗廷商务酒店 | 2016-01-12 | 陕西省汉中市勉县勉阳街道办事处天荡山路北段 | 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） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 56 | 三亚朗廷风尚旅馆 | 2016-12-21 | 海南省三亚市吉阳区商品街五巷10号 | 住宿、服务 |
| 57 | 敦化市朗廷主题宾馆 | 2016-10-26 | 胜利街城市之星二期门市 | 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） |
| 58 | 蓬江区朗廷轩餐厅 | 2015-01-16 | 江门市蓬江区建设二路139号108室自编2号 | 餐饮服务（凭有效的《餐饮服务许可证》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) |
| 59 | 淮北市烈山区朗廷酒店 | 2013-06-03 | 淮北市烈山区宿丁路5号2号商业街1、2号楼 | 主食、热菜、凉菜（不含裱花蛋糕、不含生食海鲜）、会议（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） |
| 60 | 化州市朗廷餐饮吧 | 2014-06-05 | 化州市东堤路（黄均沛屋首层） | 餐饮服务；零售：食品、烟草制品 |
| 61 | 盱眙朗廷大酒店 | 2016-06-02 | 盱眙县太和东方大道6-2号香格里拉新龙城2幢101-107号 | 餐饮服务。（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） |
| 62 | 卢氏县城关镇朗廷快捷宾馆 | 2017-05-16 | 卢氏县城关镇十字街华阳手机三楼 | 住宿服务；烟酒、副食零售 |
| 63 | 朝阳区朗廷大酒店 | 2018-09-17 | 吉林省长春市朝阳区湖西路1028号长影世纪村C区 | 餐饮服务;歌舞厅娱乐服务（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） |
| 64 | 子长县朗廷假日酒店 | 2016-04-07 | 陕西省延安市子长县安定东路 | 许可经营项目：无。一般经营项目：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） |
| 65 | 泰兴市朗廷商务宾馆 | 2017-03-14 | 泰兴市苏中批发城11区2号 | 住宿服务（先照后证）。（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） |
| 66 | 松滋市朗廷大酒店 | 2016-03-30 | 松滋市新江口镇二环路99号 | 住宿、餐饮、会务接待服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 67 | 锡林浩特市朗廷宾馆 | 2013-09-29 | 锡林郭勒盟锡林浩特市盟工商银行对面 | 许可经营项目：住宿。一般经营项目：床上用品、日用百货销售 |
| 68 | 伊宁市朗廷时尚酒店 | 2011-06-03 | 新疆伊犁州伊宁市218国道以北牛伟综合楼环城北路12号 | 住宿服务，预包装食品零售（经营期限2017年10月9日至2022年10月8日） |
| 69 | 营山县城南朗廷商务酒店 | 2014-11-07 | 营山县白塔商业区A区A-3-1至A-3-2号 | 旅馆住宿、茶坊服务（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） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 70 | 双滦朗廷商务宾馆 | 2018-02-02 | 河北省承德市双滦区御水花园 4-2 号 1 单元 102 号 | 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） |
| 71 | 蒙自朗廷休闲酒店 | 2013-12-10 | 云南省红河哈尼族彝族自治州蒙自市昭忠路 98 号 | 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） |
| 72 | 大武口区朗廷宾馆 | 2017-02-10 | 朝阳西街 376 号二楼 | 住宿服务（需取得公共场所卫生许可证、特种行业许可证、消防安全检查合格证后方可开展住宿服务）(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) |
| 73 | 兴化市朗廷大酒店 | 2019-04-02 | 兴化市英武北路东侧、楚水路南侧（体育改造项目）英武路 110 号 | 餐饮服务。（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） |
| 74 | 潘集区朗廷大酒店 | 2019-11-19 | 淮南市潘集区平圩镇谢圩村 175 号 | 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） |
| 75 | 颍上县朗廷快捷宾馆 | 2014-03-26 | 颍上县慎城镇前进路鑫都华庭小区 B23 幢 115、116 号 | 住宿（依法需经批准的项目，需在取得批准许可证后方可开展经营活动） |
| 76 | 巫山县朗廷酒店 | 2017-07-07 | 重庆市巫山县高唐街道平湖西路 299 号江临天下 2 幢 2-3 | 住宿、餐饮、棋牌服务。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营） |
| 77 | 合水县朗廷宾馆 | 2019-01-07 | 甘肃省庆阳市合水县西华池镇西华中街福晟中央财富五楼 | 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） |
| 78 | 岱山县朗廷宾馆 | 2016-11-23 | 浙江省舟山市岱山县高亭镇长河路 89 号 1001—1005 室 | 住宿服务，烟草零售。（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） |
| 79 | 福安市朗廷酒店 | 2018-05-17 | 福建省宁德市福安市新华南路 45 号 | 餐饮服务；住宿。（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） |
| 80 | 鄂托克旗朗廷商务宾馆 | 2014-09-18 | 内蒙古自治区鄂尔多斯市鄂托克旗棋盘井镇阿尔寨路东新世纪小区西门北 200 米处 | 许可经营项目：住宿服务。一般经营项目：无 |
| 81 | 清浦区朗廷宾馆 | 2014-04-02 | 清浦区解放东路 88 号 | 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） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 82 | 东海县牛山朗廷宾馆 | 2017-06-16 | 东海县牛山镇牛山南路 37 号 | 住宿；卷烟（雪茄烟）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） |
| 83 | 郯城县朗廷酒店 | 2015-07-29 | 山东省临沂市郯城县郯城镇南关一（皇亭路） | 餐饮、保健食品销售（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）服务 |
| 84 | 蒲城县鑫朗廷酒店 | 2019-11-05 | 陕西省渭南市蒲城县城关街道办事处古镇村红旗路与迎宾路十字东南角 | 小吃服务；住宿服务；预包装食品零售。（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） |
| 85 | 德令哈朗廷宾馆 | 2017-07-05 | 德令哈市柴达木西路祥和花园二期附街 | 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） |
| 86 | 施甸县甸阳镇朗廷精品酒店 | 2015-11-11 | 施甸县甸阳镇喜路达房地场 F2 的 2-4 商铺 | 酒店服务。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 87 | 江津区几江朗廷宾馆 | 2013-01-16 | 重庆市江津区几江街道办事处滨江路西段 28 号荣华光彩大厦 C 栋 4 号 | 住宿服务（按许可证核定事项和期限从事经营） |
| 88 | 肃宁县朗廷酒店 | 2013-09-12 | 肃宁县城关镇肃水路（原纬南路）振兴街交叉处 | 住宿 服务；卷烟、雪茄烟 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） |
| 89 | 临朐县朗廷商务酒店 | 2019-07-31 | 山东省潍坊市临朐县冶源镇平安峪供销社大院 | 餐饮服务；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） |
| 90 | 勐腊县朗廷大酒店 | 2016-05-27 | 云南省西双版纳傣族自治州勐腊县新城森翔家居商贸城 1 幢 | 住宿、餐饮服务；预包装食品、日用百货零售。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 91 | 江城朗廷快捷酒店 | 2016-12-01 | 江城县大新村和平寨 | 一般旅馆服务（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 92 | 平武县朗廷商务宾馆 | 2016-05-10 | 平武县龙安镇东皋村 | 住宿服务 |
| 93 | 靖州县朗廷时尚宾馆 | 2016-10-13 | 湖南省怀化市靖州苗族侗族自治县飞山南路（加油站斜对面） | 住宿服务；预包装食品零售（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营） |
| 94 | 鄂托克旗朗廷商务宾馆一分店 | 2020-05-27 | 内蒙古自治区鄂尔多斯市鄂托克旗棋盘井镇阿尔寨路西中国人民财产保险大楼 4 楼 | 住宿服务 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 95 | 铁东区朗廷酒店公寓 | 2019-08-29 | 辽宁省鞍山市铁东区站前街 5 号 16 楼-100 平 | 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。） |
| 96 | 雅安市名山区朗廷宾馆 | 2016-03-24 | 雅安市名山区蒙阳镇健康路 14 号 | 住宿服务 |
| 97 | 宾县宾州朗廷主题宾馆 | 2019-05-10 | 宾县宾州镇胜利街（大地花园） | 住宿；零售：食品、日用百货 |
| 98 | 罗田县九资河镇朗廷人家农家乐 | 2016-10-11 | 罗田县九资河镇圣人堂村四组 | 餐饮、住宿服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） |
| 99 | 永康市朗廷宾馆（普通合伙） | 2013-12-02 | 浙江省永康市东城金城路 121 号、123 号 | 住宿服务（具体经营项目详见《特种行业许可证》） |
| 100 | 永康市朗廷土菜馆 | 2016-11-07 | 浙江省永康市龙山镇桥下三村桥下加油站北面 | 餐饮服务（具体经营项目详见《食品经营许可证》） |
| 101 | 兰考朗廷鑫火锅店 | 2017-11-24 | 兰考县财富广场西区 | 餐饮服务 |
| 102 | 罗田县朗廷阁餐厅 | 2019-04-03 | 罗田县凤山镇凤城二路与拨云路交汇处 | 餐饮服务；预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）零售。（依法须经许可的项目，应当取得相关部门许可后方可经营） |
| 103 | 三台县潼川镇朗廷商务宾馆 | 2015-06-12 | 三台县潼川镇后北街 | 住宿、茶水服务。（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） |
| 104 | 儋州那大朗廷宾馆部 | 2010-02-03 | 儋州市那大那恁路 79 号 | 住宿、电脑维修服务、电脑配件零售 |
| 105 | 明水县朗廷商务宾馆 | 2018-09-27 | 明水县宝泉华府三期 4-6 号楼 2、3 号商服 | 住宿服务，预包装食品零售 |
| 106 | 明水县朗廷商务宾馆 | 2018-09-27 | 明水县宝泉华府三期 4-6 号楼 2、3 号商服 | 住宿服务，预包装食品零售 |
| 107 | 肥东县朗廷商务宾馆 | 2015-04-29 | 肥东县撮镇镇先锋社区合马路北侧温应民商业用房 | 住宿服务,锻铆焊件加工销售,烟、酒、食品、日用品零售，鸽子养殖销售。（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） |
| 108 | 空港新城朗廷轩客栈 | 2017-07-18 | 陕西省西咸新区空港新城北杜街办大石头村 119 号 | 住宿，预包装食品的销售。（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） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 109 | 襄城区朗廷花园酒店 | 2017-08-17 | 襄城区白云村 | 住宿、预包装食品、卷烟雪茄烟。（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） |
| 110 | 黔江区朗廷商务酒店 | 2017-10-18 | 重庆市黔江区城西街道办事处新华西路 17 号 | 住宿服务，食品销售、卷烟零售（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动） |
| 111 | 嘉峪关朗廷音乐餐吧 | 2018-03-22 | 甘肃省嘉峪关市阳光金水湾 27#临街商铺（1603-2、13、14、15、16 号） | 餐饮服务。（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） |
| 112 | 渠县江东朗廷商务宾馆 | 2018-08-27 | 四川省达州市渠县天星镇濛山社区望江庭牛津街 | 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） |
| 113 | 芝罘区朗廷商务酒店 | 2012-12-04 | 芝罘区只楚南路 9 号 | 宾馆（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可从事经营活动） |
| 114 | 抚州市东乡区朗廷酒店 | 2015-03-25 | 抚州市东乡区孝岗镇迎宾大道万隆豪城 B 栋 | 住宿、餐饮服务(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) |
| 115 | 长沙市开福区朗廷餐馆 | 2017-04-25 | 长沙市开福区新码头路 29 号 | 中餐服务；餐饮配送服务。（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） |
| 116 | 开鲁县开鲁镇朗廷宾馆 | 2013-12-17 | 通辽市开鲁县开鲁镇胜利街（幸福家园小区 2 号楼） | 许可经营项目：住宿 一般经营项目：无 |
| 117 | 溧阳市溧城朗廷主题宾馆 | 2018-10-31 | 溧阳市溧城镇西园路 60 号 | 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） |
| 118 | 西安市雁塔区欣朗廷快捷酒店 | 2018-09-14 | 陕西省西安市雁塔区长安南路华城泊郡 1 号楼 109 号商铺 | 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） |
| 119 | 重庆市南岸区朗廷宾馆 | 2007-06-21 | 重庆市南岸区白鹤路 103 号一层 224 号、一层 26 号 | 住宿服务。（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营） |
| 120 | 梧州市龙圩区朗廷酒店 | 2015-12-01 | 广西梧州市龙圩区龙圩镇永安路 150 号 | 旅宿服务 |
| 121 | 九龙坡区九龙园区朗廷精品酒店 | 2016-01-05 | 重庆市九龙坡区华福大道北段 16 号 13 幢附 8-1 至 8-4 号 | 住宿。（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营） |
| 122 | 贵阳观山湖柏朗廷酒店 | 2018-07-03 | 贵州省贵阳市观山湖区贵阳国际金融中心二期商务区第 N4 栋 1 层 | 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 12-13 号、20 层 1-32、19 层 1-32 号、14 层 22-25 号 | （审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（服务：住宿（依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可经营）、餐饮服务：（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）、会议服务。） |
| 123 | 上海朗廷娱乐有限公司 | 2011-09-07 | 新疆路 488 号 5-6 楼 | 卡拉喔凯包房，小吃店（不含熟食卤味）。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】 |
| 124 | 东莞市朗廷酒店有限公司 | 2008-08-01 | 东莞市东坑镇工业大道东兴路 259 号 | 旅业服务；中、西餐制售；卡拉 OK 歌舞厅。（凭有效许可证经营）(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) |
| 125 | 合肥市包河区朗廷假日酒店 | 2016-03-25 | 合肥市包河区北京路 3 号综合办公楼 | 住宿、会议、餐饮、棋牌服务；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） |

根据企查查网站及朗廷国际酒店有限公司官网查询，上述企业中第 4、5、7、13、14、15、16、17 项系朗廷酒店国际有限公司投资、合作或授权的企业；上表中全部企业均已合法获得工商登记。

经本所律师检索中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）、中国仲裁网（http://china-arbitration.com/），确认不存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的况。

**三、三亚朗廷名下酒店的设立背景，设立至今的经营执照及正式登记的名称，获取上述执照时是否存在有权第三方提出异议；该行政登记的法律效力，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由；结合报告期内该酒店运营及收入情况，具体说明在酒店运营销售的哪些环节使用了“三亚大东海君亭酒店”名称，是否实际使用了“朗廷”名号进行对外宣传以及对客户及线上合作平台签订合同。**

**（一）三亚朗廷名下酒店的设立背景**

经本所律师核查三亚朗廷名下酒店三亚朗廷酒店有限公司朗廷君亭酒店（以下简称“三亚君亭”）的工商登记资料并取得发行人声明，确认 2016 年 7 月 8 日三亚朗廷注册成立后，当时钱文奇等 3 位出资人拟计划将三亚朗廷作为酒店管

理公司，通过设立分公司的方式运营实体酒店业务，于 2016 年 8 月 23 日向海南省三亚市工商行政管理局提交了《分公司登记申请书》，当时注册的分公司名称为“三亚朗廷酒店有限公司朗廷海景酒店”。

2016 年 8 月 23 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第 3974 号），确认：三亚朗廷酒店有限公司朗廷海景酒店设立/开业登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予设立/开业登记。

2017 年 7 月，发行人收购三亚朗廷 51%的股权后，三亚朗廷因业务发展需要，决定变更分公司“三亚朗廷酒店有限公司海景酒店”的名称为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

2017 年 7 月 14 日，三亚君亭向海南省三亚市工商行政管理局提交《分公司登记申请书》，申请内容为变更名称“三亚朗廷酒店有限公司海景酒店”为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

三亚朗廷名下酒店的名称正式更名为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

**（二）设立至今的经营执照及正式登记的名称，获取上述执照时是否存在有权第三方提出异议**

经本所律师查阅三亚君亭的经营执照，其经营执照与经营实体一致，具体情况如下：

| 序号 | 持有人 | 执照名称 | 执照号码 | 执照颁发机关 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 特种行业许可证 | 三公特旅字第 111 号 | 三亚市公安局 |
| 2 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 卫生许可证 | （三）卫公证字[2016]第 318 号 | 三亚市卫生与计划生育委员会 |
| 3 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 食品经营许可证 | JY24602001563997 | 三亚市食品药品监督管理局 |
| 4 | 三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店 | 消防检查合格证 | 三公（吉阳）消安检字[2017]第 0149 号 | 三亚市公安消防支队吉阳区大队 |

根据发行人出具的说明，确认三亚君亭在获取上述执照时不存在第三方提出异议的情形。

**（三）该行政登记的法律效力，是否可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由**

**1、工商登记名称及其他经营资质取得的法律效力**

根据《企业名称登记管理规定》第三条：“企业名称在企业申请登记时，由企业名称的登记主管机关核定。企业名称经核准登记注册后方可使用，在规定的范围内享有专用权。”

第七条：“企业名称应当由以下部分依次组成：字号（或者商号，下同）、行业或者经营特点、组织形式。企业名称应当冠以企业所在地省（包括自治区、直辖市，下同）或者市（包括州，下同）或者县（包括市辖区，下同）行政区划名称”。

2017 年 7 月 14 日，三亚君亭向海南省三亚市工商行政管理局提交《分公司登记申请书》，申请内容为变更名称“三亚朗廷酒店有限公司海景酒店”为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

三亚朗廷名下酒店的名称正式更名为“三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店”。

因此，三亚君亭的企业名称系经三亚当地主管部门核定，并且企业名称的组成符合相关规定，该名称登记注册后三亚君亭在规定的范围内享有专用权。

根据发行人的说明，三亚君亭设立后，依照相关申领程序向当地主管机关申请取得了上述经营资质证书，不存在经营资质被吊销、注销、撤销的情形。三亚君亭酒店经营所需资质证书的取得合法合规，结合三亚君亭的实际运营情况，三亚君亭相关资质证书的取得可作为第三方提起的商标、商号、字号侵权诉讼的抗辩理由。

**（四）结合报告期内该酒店运营及收入情况，具体说明在酒店运营销售的哪些环节使用了“三亚大东海君亭酒店”名称，是否实际使用了“朗廷”名号进行对外宣传以及对客户及线上合作平台签订合同**

经查阅三亚君亭的业务合同、实地走访三亚君亭、并登录线上平台核实其对外销售宣传所使用的名号情况，确认三亚君亭的酒店运营销售渠道主要为线上OTA平台（主要包括携程、赫程）、协议客户（主要包括海口民间旅行社有限公司）和线下散客入住三种方式，三亚君亭除与OTA平台、协议客户在签署业务合同时使用带有“朗廷”字样的工商注册登记名称外，其他日常运营销售中均使用合法的“三亚大东海君亭酒店”、“SSAW”、“君亭”等名号进行宣传，不存在使用“朗廷”字号进行宣传的情况。

另经本所律师核查，三亚朗廷君亭酒店使用带有“朗廷”字样的名称与客户签订订房合同并不存在借用“朗廷”知名度进行推广并获取商业利益的情况。从三亚朗廷每年收入占比较大的客户如上海赫程国际旅行社、携程计算机技术（上海）有限公司判断，上述客户群体均为发行人自主开发并保持长期稳定合作，发行人收购三亚朗廷酒店项目后，为了发展海南度假旅行带来的住宿业务，发行人通过三亚实体酒店与上述客户达成了订房合作关系，该合作关系的获取为发行人自我开发获取，不存在借用“朗廷”字号进行宣传推广扩大商业机会的情形。

**核查手段：**

为核查上述事项，本所律师履行的核查程序如下：

1、查阅了三亚朗廷及三亚君亭的工商资料，对其设立背景进行了核查；

2、取得发行人说明确认是否存在因“朗廷”商标发生纠纷、诉讼、仲裁情况；

3、登录企查查网站对其他带有“朗廷”字号的同类型企业进行检索确认；

4、检索中国裁判文书网、中国仲裁网，确认不存在商标权利人向带有“朗廷”字号的其他企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况；

5、取得并查阅了三亚君亭的各项经营执照、业务合同；

6、查阅了《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国企业法人登记管理条例》《企业名称登记管理规定》《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干同题的解释》等法律法规；

7、走访了三亚朗廷、登录 OTA 订房平台对三亚朗廷商标使用情况进行了核查；

8、取得了发行人控股股东、实际控制人出具的声明。

**核查结论：**

综上，本所律师经核查后认为：

1、三亚朗廷注册登记时不存在该商标、商号、字号有权方提出异议；根据《企业名称登记管理规定》的相关规定，该工商登记具有法律效力，发行人子公司三亚朗廷可自由、完整、合法合规以该企业名称存续并开展实质业务；根据该工商登记效力并结合发行人的实际使用情况综合分析判断，可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的充分的抗辩理由，暂不存在因诉讼导致需要更换企业名称的风险，若未来存在更名风险，其对发行人生产经营的影响较小。

2、行业内以“朗廷”作为企业名称的其他企业合法获得工商登记，不存在朗廷酒店国际有限公司向上述企业及发行人、三亚朗廷提起商标、商号、字号诉讼、仲裁的情况。

3、三亚朗廷获取相关营业执照时不存在有权第三方提出异议的情形；根据该行政登记的法律效力并结合发行人的实际使用情况综合分析判断，可作为有权第三方商标、商号、字号侵权诉讼的充分的抗辩理由；三亚君亭在与 OTA 平台、协议客户签署业务合同时使用带有“朗廷”字样的工商注册登记名称，其他日常运营销售中均使用 “三亚大东海君亭酒店”、“SSAW”、“君亭”等名号进行宣传，不存在使用“朗廷”名号进行对外宣传的情况。

# 第四部分 关于审核中心意见落实函的回复

问题一：关于发行人 2020 年财务审阅情况。

发行人财务数据截止日为 2020 年 9 月 30 日。请发行人：（1）按照《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引（2020 年修订）》的要求，补充披露 2020 年财务数据审阅情况，以列表方式披露 2020 年和 2019 年主要财务信息比较情况，包括但不限于：总资产、所有者权益、营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属于母公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量净额等，并披露纳入非经常性损益的主要项目和金额。若发生较大变化，请披露变化情况、变化原因以及由此可能产生的影响，并在重大事项提示中披露相关风险。在招股说明书重大事项提示中提醒投资者，发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息（如有）及经营状况；（2）补充披露经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比是否存在较大差异，若存在，请说明原因及合理性；（3）补充披露 2020 年第 4 季度审阅的营业收入、营业成本、毛利率、期间费用、营业利润、利润总额、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润情况，与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；（4）补充披露 2020 年第 4 季度审阅数据对应的酒店经营指标情况，包括但不限于直营酒店数量、委托管理酒店数量，直营酒店出租率 OCC、实际出租客房平均收入 ADR、平均每间可供出租客房收入 RevPAR 情况，期间费用率情况，上述信息与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；（5）结合截至目前发行人主要酒店所在地区的新冠疫情情况、作为防疫隔离酒店情况，补充披露其是否较 2020 年第 3 季度存在显著变化，是否存在重大不利影响。

请保荐人、申报会计师、发行人律师核查并发表明确意见。

【回复说明】

一、按照《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引（2020 年修订）》的要求，补充披露 2020 年财务数据审阅情况，以列表方式披露 2020 年和 2019 年主要财务信息比较情况，包括但不限于：总资产、所有者权益、营业收入、营业利润、利润总

**额、净利润、归属于母公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量净额等，并披露纳入非经常性损益的主要项目和金额。若发生较大变化，请披露变化情况、变化原因以及由此可能产生的影响，并在重大事项提示中披露相关风险。在招股说明书重大事项提示中提醒投资者，发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息（如有）及经营状况；**

**（一）2020 年度财务数据审阅情况**

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注进行了审阅，并出具了“众环阅字（2021）6300002 号”《审阅报告》。审阅意见如下：“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果和现金流量。”

**（二）审计截止日后主要财务信息及变动分析**

**1、合并资产负债表主要数据**

单位：万元

| 项目 | 2020.12.31（审阅数） | 2019.12.31（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 资产总计 | 45,165.15 | 45,593.46 | -428.31 | -0.94% |
| 负债总计 | 16,655.15 | 20,360.49 | -3,705.34 | -18.20% |
| 所有者权益合计 | 28,510.01 | 25,232.96 | 3,277.05 | 12.99% |
| 归属于母公司股东的权益 | 29,577.09 | 26,070.48 | 3,506.61 | 13.45% |

截至 2020 年 12 月 31 日，公司总资产为 45,165.15 万元，与上年末基本持平；负债总额为 16,655.15 万元，较上年末减少 18.20%，主要是由于应付职工薪酬、应交税费余额有所减少以及递延收益摊销后余额减少所致；所有者权益及归属于母公司股东权益分别为 28,510.01 万元和 29,577.09 万元，较上年末分别增长 12.99%和 13.45%，主要来自于 2020 年度公司的经营积累。

**2、合并利润表主要数据**

单位：万元

| 项目 | 2020 年度（审阅数） | 2019 年度（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 25,603.39 | 38,163.62 | -12,560.23 | -32.91% |
| 营业成本 | 19,167.55 | 24,859.90 | -5,692.35 | -22.90% |
| 营业利润 | 3,884.52 | 9,246.06 | -5,361.54 | -57.99% |
| 利润总额 | 4,163.52 | 9,442.23 | -5,278.71 | -55.91% |
| 净利润 | 3,317.04 | 7,338.62 | -4,021.58 | -54.80% |
| 归属于母公司股东的净利润 | 3,506.60 | 7,225.38 | -3,718.78 | -51.47% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 3,035.75 | 6,456.35 | -3,420.60 | -52.98% |

2020 年度，公司实现营业收入 25,603.39 万元，较去年同期减少 32.91%，主要是受新冠肺炎疫情的影响所致，而公司的营业成本中，租金成本、装修成本等固定成本的占比较高，此类成本不随收入的减少而降低，故营业成本的降幅为 22.90%，小于营业收入的降幅，也使得利润的降幅要大于营业收入的降幅，利润总额、净利润等指标与营业利润的降幅接近，符合公司的实际经营情况。

**3、合并现金流量表主要数据**

单位：万元

| 项目 | 2020 年度（审阅数） | 2019 年度（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,932.47 | 13,895.60 | -8,963.13 | -64.50% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3,237.65 | -2,675.20 | -562.45 | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -563.45 | -5,769.78 | 5,206.33 | - |

注：2019 年度为负数的项目未计算变动幅度。

2020 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 4,932.47 万元，较上年度减少 64.50%，主要是由于公司受到新冠肺炎疫情的影响收入减少所致；投资活动产生的现金流量净额为-3,237.65 万元，资金净流出额高于 2019 年度，主要是由于 2020 年度上海同文新店和宁波奉化店两家酒店完工开业，公司支付了较多工程款所致；筹资活动产生的现金流量净额为-563.45 万元，净流出额较 2019 年度大幅减少，主要是由于 2019 年度偿还借款和分配股利的净支出额较大所致，2020 年相关支出较小，筹资活动产生的现金流量净流出额也较小。

**4、非经常性损益情况**

单位：万元

| 项目 | 2020 年度（审阅数） | 2019 年度（审定数） | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | -19.86 | -1,885.67 | 1,865.81 | - |
| 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） | 1,561.42 | 2,342.05 | -780.63 | -33.33% |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 118.09 | 4.25 | 113.84 | 2,678.59% |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | - | 505.68 | -505.68 | -100.00% |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -1,156.06 | -97.54 | -1,058.52 | - |
| 小计 | 503.59 | 868.78 | -365.19 | -42.03% |
| 减：所得税影响额 | 111.01 | 117.55 | -6.54 | -5.56% |
| 少数股东权益影响额（税后） | -78.28 | -17.80 | -60.48 | - |
| 归属于母公司股东的非经常损益净额 | 470.86 | 769.03 | -298.17 | -38.77% |

注：2019 年度为负数的项目未计算变动幅度。

2020 年度，非经常性损益的税前金额合计较 2019 年度减少 365.19 万元，其中，非流动资产处置损益增加 1,865.81 万元，主要是 2019 年上海同文店因拆迁关店产生了较大金额的非流动资产处置损失，2020 年度义乌华丰店关闭产生的损失较小；政府补助金额较 2019 年减少 780.63 万元，主要是拆迁补偿款减少所致；委托他人投资或管理资产的损益较 2019 年增加 113.84 万元，主要是 2020 年度公司购买了银行理财所致；除上述各项之外的其他营业外收入和支出减少-1,058.52 万元，主要是由于 2020 年度公司受新冠肺炎疫情影响确认了停工损失 1,160.72 万元所致。

**（三）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人 2020 年度经审阅的经营业绩与 2019 年度相比存在较大变动，发行人已在招股说明书"重大事项提示"之"四、发行人 2020 年度业绩下滑的风险及其持续经营能力的影响"中披露了相关风险。

**二、补充披露经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比是否存在较大差异，若存在，请说明原因及合理性；**

**（一）2020 年度财务数据审阅情况与盈利预测情况对比**

根据中审众环会计师事务所出具的“众环专字（2020）630408 号”《盈利预测审核报告》和“众环阅字（2021）6300002 号”《审阅报告》，2020 年度经审阅的主要财务数据与已披露的盈利预测数据对比如下：

单位：万元

| 项目 | 审阅数 | 预测数 | 差异数 | 差异比例 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 25,603.39 | 25,533.33 | 70.06 | 0.27% |
| 营业成本 | 19,167.55 | 18,977.50 | 190.05 | 1.00% |
| 营业利润 | 3,884.52 | 3,969.18 | -84.66 | -2.13% |
| 利润总额 | 4,163.52 | 4,255.10 | -91.58 | -2.15% |
| 净利润 | 3,317.04 | 3,374.55 | -57.51 | -1.70% |
| 归属于母公司股东的净利润 | 3,506.60 | 3,556.39 | -49.79 | -1.40% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 3,035.75 | 3,061.80 | -26.05 | -0.85% |

经比较可见，2020 年度经审阅的主要财务数据与已披露的盈利预测数据差异比例最高为 2.15%，不存在重大差异。

**（二）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”之“（四）2020 年第 4 季度经审阅的财务数据情况”部分对 2020 年第 4 季度财务数据审阅与盈利预测的比较情况进行了补充披露。

**三、补充披露 2020 年第 4 季度审阅的营业收入、营业成本、毛利率、期间费用、营业利润、利润总额、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润情况，与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；**

**（一）2020 年第 4 季度经审阅的财务数据与第 3 季度对比情况**

2020 年第 4 季度，公司经审阅的主要财务数据与第 3 季度的比较情况如下：

单位：万元

| 项目 | 第 4 季度 | 第 3 季度 | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 8,802.90 | 7,913.97 | 888.93 | 11.23% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 营业成本 | 5,924.90 | 5,524.66 | 400.24 | 7.24% |
| 毛利率 | 32.69% | 30.19% | 2.50% | - |
| 期间费用 | 718.22 | 706.94 | 11.28 | 1.60% |
| 营业利润 | 2,216.29 | 1,707.87 | 508.42 | 29.77% |
| 利润总额 | 2,199.14 | 1,563.59 | 635.55 | 40.65% |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 1,655.60 | 1,402.24 | 253.36 | 18.07% |

2020 年第 4 季度，公司营业收入、毛利率、营业利润等指标均优于第 3 季度。由于第 4 季度公司酒店平均出租率高于第 3 季度，且新的委托管理酒店开业，使得营业收入较第 3 季度增加了 888.93 万元，营业收入增长的同时公司较好的控制了期间费用的水平，使得营业利润、利润总额均有所提升，符合公司的实际经营情况。

**四、补充披露 2020 年第 4 季度审阅数据对应的酒店经营指标情况，包括但不限于直营酒店数量、委托管理酒店数量，直营酒店出租率 OCC、实际出租客房平均收入 ADR、平均每间可供出租客房收入 RevPAR 情况，期间费用率情况，上述信息与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；**

**（一）2020 年第 4 季度经审阅的财务数据对应的经营指标情况**

2020 年第 4 季度，公司经审阅的财务数据对应的各项经营指标与第 3 季度比较情况如下：

| 项目 | 第 4 季度 | 第 3 季度 | 变动数 | 变动幅度 |
|---|---|---|---|---|
| 已开业直营酒店数量（家） | 16 | 16 | - | - |
| 已开业委托管理酒店数量（家） | 28 | 23 | 5 | - |
| 出租率 OCC（%） | 69.50 | 64.64 | 4.86 | - |
| 平均房价 ADR（元） | 367.34 | 381.48 | -14.14 | -3.71% |
| 平均每间可供出租客房收入 RevPAR（元） | 255.29 | 246.60 | 8.69 | 3.52% |
| 期间费用率（%） | 8.16 | 8.93 | -0.77 | - |

2020 年第 4 季度，公司已开业直营酒店数量无变化，新开业了 5 家委托管理酒店；直营酒店平均出租率为 69.50%，较第 3 季度增长 4.86 个百分点，虽然平均房价较第三季度下降 3.71%，但由于出租率的提升，使得 RevPAR 较第 3 季度提高了 3.52%；期间费用率率与第 3 季度基本持平。

总体来看，公司第 4 季度酒店经营情况好于第 3 季度，各项经营指标未出现重大变化。

**（二）发行人补充披露**

经本所律师查阅招股书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对 2020 年第 4 季度审阅数据对应的酒店经营指标进行了补充披露。

**五、结合截至目前发行人主要酒店所在地区的新冠疫情情况、作为防疫隔离酒店情况，补充披露其是否较 2020 年第 3 季度存在显著变化，是否存在重大不利影响。**

**（一）审计截止日后发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情防控情况**

截至报告期末，发行人主要直营酒店所在地区的疫情防控情况如下：

| 序号 | 酒店简称 | 所在地区 | 疫情防控情况 | 较 2020 年第 3 季度是否显著变化 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州湖滨 | 杭州市上城区 | 所属省份浙江省全省均为低风险地区。 | 否 |
| 2 | 杭州艺联 | 杭州市西湖区 | | |
| 3 | 杭州华闰 | 杭州市下城区 | | |
| 4 | 杭州千越 | 杭州市上城区 | | |
| 5 | 杭州芯君亭 | 杭州市西湖区 | | |
| 6 | 杭州灵溪 | 杭州市西湖区 | | |
| 7 | 杭州汇和 | 杭州市江干区 | | |
| 8 | 绍兴君亭 | 绍兴市柯桥区 | | |
| 9 | 宁波欧华 | 宁波市鄞州区 | | |
| 10 | 奉化君亭 | 宁波市奉化区 | | |
| 11 | 合肥君亭 | 合肥市庐阳区 | 所属省份安徽省全省均为低风险地区。 | 否 |
| 12 | 三亚朗廷 | 三亚市吉阳区 | 所属省份海南省全省均为低风险地区。 | 否 |
| 13 | 上海别院 | 上海市杨浦区 | 发行人前述酒店均在低风险地区。上海市目前有四个中风险地区，分别为中福世福汇大酒店、昭通路居民区、贵西小区、临江新村（一村、二村），其他均为低风险地区。 | 否 |
| 14 | 上海君亭 | 上海市黄浦区 | | |
| 15 | 上海柏阳 | 上海市虹口区 | | |
| 16 | 上海同文 | 上海市徐汇区 | | |

注：前述疫情相关信息来源于各地卫健委网站及百度疫情实时大数据。

由统计可见，发行人目前已开业的直营酒店所处地区均为低风险地区，疫情

防控情况良好。前述第 1-12 家酒店所在省份均无本土确诊病例，仅有零星境外输入病例，与 2020 年第 3 季度相比不存在显著不利变化。前述第 13-16 家酒店所在的上海市存在 4 处中风险地区，当地政府已经及时采取了科学有效严格的防控措施，不会对发行人上海地区酒店的经营产生重大不利影响。2020 年 11 月，上海曾出现零星疫情，3 个地区成为中风险地区，但是因为上海政府积极应对，疫情得到了有效控制，未对发行人上海地区主要酒店的经营产生重大不利影响。

目前，我国在疫情防控中积累了丰富的经验，且已经开始紧急推广新冠疫苗的接种工作，虽然仍然可能存在散发病例的情形，但是在我国严密有效的防控体系下不会造成病毒的大范围蔓延和长时间传播。

此外，根据国务院发布的《新型冠状病毒肺炎防控方案（第七版）》，为科学防控，精准施政，对于中风险地区的划定，“以最小防控单元（如学校以班级、楼房以单元、工厂以工作间、工作场所以办公室、农村以户为最小单元）划定防控区域”、“适度限制一定范围内的聚集性活动”，对于高风险地区的划定则再进一步扩大防控区域范围。基于我国对新冠肺炎疫情已经有效防控的态势，未来中高风险区域的划定将更加精准，缩小划定范围，对居民的生活和工作造成的限制和影响将减少，对发行人经营活动的不利影响也会相应减少。

疫情期间，公司积极履行社会责任，为疫情防控做出力所能及的贡献。2020 年一季度，武汉等地隔离酒店和床位严重不足，公司迅速调动旗下酒店系统性开展防疫抗疫工作，全力保障医护人员住宿及生活物资保障等工作。抗疫迄今，公司及旗下酒店积极支持防疫抗疫工作，上海中星君亭、上海柏阳君亭、杭州湖滨君亭持续作为当地隔离酒店为疫情防控做出应有贡献，杭州市上城区疫情防控指挥部在要求保留湖滨君亭酒店作为集中隔离医学观察点的公函中说明：“根据市防控办要求我区于 2020 年 3 月 21 日启用杭州湖滨君亭酒店集中隔离医学观察点和核酸检测服务点。运行半年多来，为全市疫情防控作出了重大突出贡献，得到了省、市防控办的高度肯定与表彰。”发行人杭州区域总经理被中共杭州市委、杭州市人民政府授予“杭州市抗击新冠肺炎疫情先进个人”称号。鉴于目前疫情防控的常态化和境外输入的持续性，发行人前述酒店 2020 年第 4 季度及截至招股说明书签署日继续做为防疫隔离酒店，较 2020 年第 3 季度不存在显著不利变化，亦不存在可预见的显著不利变化。

综上，发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况、防疫隔离酒店情况较

2020 年第 3 季度不存在显著不利变化，不存在因新冠肺炎疫情导致门店停业、客源大量减少的情形，不存在重大不利影响。

**（二）发行人补充披露情况**

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书"第八节 财务会计信息与管理层分析"之"十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况"部分对发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况进行了补充披露。

**核查程序：**

针对上述事项，本所律师主要履行了以下核查程序：

1、访谈了发行人管理层；

2、复核了申报会计师出具的发行人 2020 年度审阅报告，对 2020 年度审阅报告的相关数据与 2019 年度审定数据进行了对比分析，检查其波动的原因及合理性；对 2020 年度审阅报告的相关数据与 2020 年度盈利预测数据进行了对比，确认其不存在重大差异；对 2020 年第 4 季度的主要财务数据、重要经营指标与第 3 季度进行比较分析，确认其不存在重大差异；

3、对发行人主要酒店按地区进行划分，查询各酒店所在地区最新的疫情防控情况以及发行人旗下防疫隔离酒店的具体情况，了解发行人在疫情防控中履行的社会责任；

4、查阅了发行人招股说明书。

**核查结论：**

经核查，本所律师认为：

1、发行人经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比不存在重大差异；2020 年第 4 季度经审阅财务数据和酒店经营指标与 2020 年第 3 季度相比不存在重大差异；目前发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况较 2020 年第 3 季度未出现显著变化，不存在重大不利影响；并在招股说明书中对前述情况进行了充分披露。

2、发行人已经在招股说明书重大事项提示中披露了 2020 年度业绩下滑的风险及其对持续经营能力的影响；在招股说明书重大事项提示中提醒投资者，发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息及经营状况。

# 第五部分 关于问询问题清单的回复

**问题一：2009 年 6 月至 2015 年 5 月，自然人周庆治与吴启元、丁禾签署《一致行动协议》并共同控制发行人。期间，发行人经历多次股权转让。2009 年 6 月、2010 年 11 月和 2011 年 12 月的股权转让定价依据是君亭酒店有限公司 2008 年 12 月 31 日经审计的净资产。2015 年 5 月的股权转让定价是 1 元/股。请发行人说明：（1）2015 年 5 月的股权转让定价与以往股权转让定价的差异及合理性；（2）此次股权转让是否真实，是否存在股权代持情形；（3）对实际控制人的认定是否合规。请保荐人、发行人律师发表明确意见。**

**【回复说明】**

**一、2015 年 5 月的股权转让定价与以往股权转让定价的差异及合理性**

**（一）2015 年 5 月股权转让的基本情况**

2015 年 5 月 15 日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意君澜管理将其持有有限公司 25.125%的股权转让给吴启元；同意君澜管理将其持有有限公司 26.7%的股权转让给从波；同意君澜管理将其持有的有限公司 14.175%股权转让给施晨宁；同意君澜管理将其持有有限公司 4.5%的股权转让给吴海浩；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%股权转让给甘圣宏；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%的股权转让给沈玮；同意君澜管理将其持有有限公司 1.5%的股权转让给张勇；同意西湖四季管理将其持有有限公司 25%的股权转让给吴启元。

根据对君澜管理董事长王海光、西湖四季管理实际控制人丁禾及上述自然人受让方的访谈确认，本次股权转让的背景为作为君亭酒店公司和品牌创始人，吴启元一直希望能潜心专注经营君亭酒店品牌，将君亭酒店打造成中国酒店行业的优秀民族品牌，部分中高层管理团队成员亦希望追随吴启元共同经营君亭品牌。而周庆治与吴启元就酒店管理理念存在分歧，经各方友好协商，周庆治同意将君澜管理间接控制的有限公司股权全部出售给吴启元和公司部分中高级管理层员工，彻底退出君亭酒店。

吴启元等 7 名公司发起人经与君澜管理和西湖四季管理协商一致，各方签订了《股权转让协议》，君澜管理和西湖四季管理以 1 元/股的价格将全部股权转让给吴启元等 7 名自然人股东。

**（二）2015 年 5 月的股权转让定价具备合理性**

2015 年，吴启元及公司部分中高级管理层谋求将君亭酒店独立发展，经周庆治、吴启元、丁禾协商，周庆治将其所控制的君亭酒店股权全部出售给了吴启元及部分中高级管理层员工，彻底退出君亭酒店，并解除了同吴启元、丁禾签署的《一致行动协议》。同时，吴启元、丁禾也将其二人持有的君澜集团 15%的股权出售，吴启元辞去了其在君澜系的任职。

本次股权转让各方、转让出资额及对应价格情况如下：

单位：万元

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 | 转让价格 |
|---|---|---|---|
| 君澜管理 | 吴启元 | 376.875 | 376.875 |
| | 从波 | 400.500 | 400.500 |
| | 施晨宁 | 212.625 | 212.625 |
| | 吴海浩 | 67.500 | 67.500 |
| | 甘圣宏 | 22.500 | 22.500 |
| | 沈玮 | 22.500 | 22.500 |
| | 张勇 | 22.500 | 22.500 |
| 西湖四季管理 | 吴启元 | 375.000 | 375.000 |

本次转让价格以 2014 年经审计的净资产 26,415,932.85 元扣除董事会决议分红金额 900 万元后计算的每股净资产 1.16 元为基础，经各方协商确定为每 1 元出资额作价 1 元。

本次股权转让定价依据与 2009 年 6 月、2010 年 11 月和 2011 年 12 月的股权转让定价依据均为公司经审计的净资产；本次股权转让作价略低于每股净资产的主要考虑为周庆治退出君亭酒店与吴启元、丁禾转让持有的君澜集团股权的一揽子安排。2015 年 5 月，周庆治退出君亭的同时，吴启元、丁禾同时退出君澜集团，将其持有的君澜集团股权按 1 元出资额作价 1 元的价格进行转让，该价格亦略低于君澜集团每股净资产金额。简化起见，各方协商，周庆治退出君亭酒店与

吴启元、丁禾转让持有的君澜集团的转让作价都确定为每 1 元出资额作价 1 元，具有合理性。

**二、此次股权转让真实，不存在股权代持情形；**

本所律师核查了此次股权转让工商登记资料、转让协议、转让依据及支付凭证，并对君澜管理董事长、西湖四季管理实际控制人丁禾、上述自然人受让方及周庆治进行了访谈，经核查，本所律师认为：此次股权转让已经履行了法定程序，转让款皆为自有合法资金，并已经足额支付，此次股权转让不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，股权转让为股东的真实意思表示，不存在股权纠纷或潜在纠纷。

**三、对实际控制人的认定的合规性**

**（一）认定实际控制人的背景**

君亭酒店由周庆治、吴启元夫妇共同出资设立，周庆治并不参与具体的经营管理，且一直未在君亭酒店担任职务。吴启元是君亭酒店的核心管理层，一直负责君亭酒店的实际经营管理，为完善君亭酒店治理结构和管控体系，周庆治与吴启元、丁禾在 2009 年 6 月签署《一致行动协议》，对发行人进行共同控制，具有一定的合理性和必要性。2015 年 5 月，吴启元及公司部分中高级管理层谋求将君亭酒店独立发展，周庆治退出君亭酒店，此后君亭酒店与君澜系酒店各自独立发展，系各方基于商业发展及投资理念等原因，自愿友好协商后达成的安排。

周庆治退出君亭酒店后，不存在股权代持或其他未披露的利益安排，不存在为规避同业竞争等法律监管的情形。君亭酒店此后运营以吴启元和丁禾为核心，吴启元直接持有公司 29,323,125 股股份，占公司总股份的 48.54%，为公司的控股股东，且担任公司的董事长兼法定代表人。吴启元、丁禾系夫妻，丁禾担任公司董事，对公司的经营管理能够产生重大影响，两人为公司的共同实际控制人。

**（二）认定实际控制人的合规性**

《公司法》第二百一十六条规定“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。”

《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020 年修订）》13.1 规定“实际控制人：指通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配公司行为的人”

《〈首次公开发行股票并上市管理办法〉第十二条“实际控制人没有发生变更”的理解和适用—证券期货法律适用意见第 1 号》规定“公司控制权是能够对股东大会的决议产生重大影响或者能够实际支配公司行为的权力，其渊源是对公司的直接或者间接的股权投资关系。因此，认定公司控制权的归属，既需要审查相应的股权投资关系，也需要根据个案的实际情况，综合对发行人股东大会、董事会决议的实质影响、对董事和高级管理人员的提名及任免所起的作用等因素进行分析判断。”

根据以上法规，结合发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》，经本所律师与发行人自然人股东的访谈，核查了发行人自股份公司设立以来的历次股东大会、董事会的表决情况。自发行人设立以来，吴启元均直接持有公司股份，且持股比例一直在 48%以上，始终担任公司的董事长兼法定代表人；丁禾是吴启元的配偶，自发行人设立以来一直担任公司董事，在董事会重大决策事项中能够产生重大影响，对公司的经营管理发挥着重要的作用。考虑到二人之间是夫妻关系，对夫妻共同财产具有平等处理权。且经查阅发行人历次股东大会和董事会的表决记录，吴启元和丁禾共同具有对股东大会的决议、董事提名权、管理层及公司日常经营事务的决策情况产生重大影响或者能够实际支配公司行为的权力，属于能够支配且实际支配公司行为的人，为公司共同实际控制人。

经本所律师对其他股东访谈确认并经发行人出具的说明，公司其他股东之间不存在一致行动协议或者其他一致行动协议的安排，不存在影响发行人股权稳定的任何协议安排。

因此，吴启元、丁禾共同具有对股东大会的决议、董事提名权、管理层及公司日常经营事物的决策情况产生重大影响或者能够实际支配公司行为的权力。吴启元、丁禾为公司共同实际控制人。

**核查程序：**

针对上述事项，本所律师履行的主要核查程序如下：

1、取得并核查了发行人工商资料、历次股权转让协议、转让依据及支付凭证，并对上述股权转让双方进行访谈；

2、取得并核查了周庆治与吴启元、丁禾在2009年6月签署的《一致行动协议》，对发行人实际控制人吴启元和丁禾、2015年股权转让自然人受让方及周庆治进行了访谈；

3、取得并核查了发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和三会召开文件；

4、取得并核查了发行人各股东出具的说明及承诺。

**核查结论：**

经核查，本所律师认为：

1、2015年5月股权转让定价依据与2009年6月、2010年11月和2011年12月的股权转让定价依据均为公司经审计的净资产；因本次股权转让系涉及周庆治退出君亭酒店和吴启元、丁禾转让持有的君澜集团股权的整体调整，各方协商一致，本次股权转让定价在净资产的基础上略作调整，具备合理性。

2、2015年5月股权转让真实、不存在股权代持情形。

3、发行人对实际控制人的认定合规。

**问题五：发行人子公司三亚朗廷酒店有限公司与知名品牌酒店名称“朗廷”相类似。请发行人说明：（1）两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性；（2）两者之间是否具有关联关系，双方是否相互取得商号许可文件；（3）双方是否存在潜在商号诉讼风险。请保荐人、发行人律师发表明确意见。**

**【回复说明】**

**一、两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性**

**（一）朗廷酒店国际有限公司商号的使用及合理性**

2003年，中国香港地区企业朗廷酒店国际有限公司更名为朗廷酒店国际有限公司，并于中国大陆注册朗廷酒店商标。

**（二）三亚朗廷使用“朗廷”商号的原因及合理性**

**1、三亚朗廷“朗廷”商号的取得**

三亚朗廷在 2016 年设立之初，投资人钱文奇、钱文霞、李兴建三人商议，拟用“三亚朗廷酒店有限公司”作为公司名称。根据《企业名称登记管理规定》和《企业名称登记管理实施办法》的有关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交了《企业名称预先核准申请书》，申请企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 6 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》（（三工商）登记内名预核字[2016]第 1310 号），确认：根据《企业名称登记管理规定》《企业名称登记管理实施办法》等规定，同意预先核准 3 个投资人（钱文奇、钱文霞、李兴建）出资，注册资本（金）300 万元（人民币），住所设在三亚市的企业名称为：三亚朗廷酒店有限公司。

随后，三亚朗廷依照《公司法》、《公司登记管理条例》相关规定向海南省三亚市工商行政管理局提交《企业设立登记申请书》，申请设立企业名称为“三亚朗廷酒店有限公司”。

2016 年 7 月 8 日，海南省三亚市工商行政管理局出具《准予设立/开业登记通知书》（（三工商）登记内设字[2016]第 2446 号），确认：经审核，提交的三亚朗廷酒店有限公司设立/开业登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予设立/开业登记。

因此，三亚朗廷的企业名称系经三亚当地主管部门核定，并且企业名称的组成符合相关规定，该名称登记注册后三亚朗廷在规定的范围内享有专用权。

**2、三亚朗廷“朗廷”商号的使用**

2017 年 7 月，发行人受让了三亚朗廷 51%的股权。三亚朗廷成为发行人的控股子公司后，发行人即对该酒店物业进行了重新装修和管理规范，且后续在日常运营销售中均使用“三亚大东海君亭酒店”、“SSAW”、“君亭”等名号进行宣传，不存在使用“朗廷”商号进行宣传的情况。

根据《商标法》（2019 年修订）第五十七条规定：“有下列行为之一的，均属侵犯注册商标专用权：（一）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标相同的商标的；（二）未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标近似的商标，或者在类似商品上使用与其注册商标相同或者近似的

商标，容易导致混淆的；（三）销售侵犯注册商标专用权的商品的；（四）伪造、擅自制造他人注册商标标识或者销售伪造、擅自制造的注册商标标识的；（五）未经商标注册人同意，更换其注册商标并将该更换商标的商品又投入市场的；（六）故意为侵犯他人商标专用权行为提供便利条件，帮助他人实施侵犯商标专用权行为的；（七）给他人的注册商标专用权造成其他损害的。”

根据最高人民法院发布的《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干同题的解释》（法释〔2002〕32 号）规定：下列行为属于商标法（2019 年第五十七条第七款）规定的给他人的注册商标专用权造成其他损害的行为：（一）将与他人注册商标相同或者相近似的文字作为企业的字号在相同或者类似商品上突出使用，容易使相关公众产生误认的；（二）复制、摹仿、翻译他人注册的驰名商标或其主要部分在不相同或者不相类似商品上作为商标使用，误导公众，致使该驰名商标注册人的利益可能受到损害的；（三）将与他人注册商标相同或者相近似的文字注册为域名，并且通过该域名进行相关商品交易的电子商务，容易使相关公众产生误认的。

根据上述法律法规判断，以注册相似企业字号形式侵犯注册商标专用权的行为，必须同时具备以下侵权行为要件：（1）文字相同或近似；（2）在相同或者在类似商品或服务上使用；（3）突出使用；（4）易使相关公众产生误认；（5）给权利人造成实际损害。

根据《国家工商行政管理总局关于开展打击“傍名牌”不正当竞争行为专项执法行动的通知》中规定：对突出、放大使用企业名称中的字号，构成假冒他人注册商标，侵犯他人注册商标专用权的，可以依照《商标法》第五十二条的规定认定处理。因此，突出使用指将与注册商标文字相同或相近似的字号从企业名称中脱离出来或醒目地使用，使第三方构成误解的行为。

根据发行人说明并结合三亚朗廷的实际运营情况判断，发行人商号虽然使用了与“朗廷”商标相同的字号，但是不存在使用并使相关客户或公众误认的情形，不构成商标权侵犯行为，具体分析情况如下：

| 侵权行为要件 | 三亚朗廷的实际使用情况 | 结论 |
| --- | --- | --- |
| 文字相同或近似 | 以“朗廷”注册企业名称的情况 | 存在 |

| | | |
|---|---|---|
| 在相同或者在类似商品或服务上使用 | 以“朗廷”字样作为三亚朗廷酒店的名称 | 存在 |
| 突出使用 | 结合三亚朗廷的实际运营情况，对外销售时线上平台展示实际使用“三亚大东海君亭酒店”、门店展示实际使用“SSAW”、“君亭”等发行人自有商标，同时包括酒店设计风格、酒店日用品等服务内容均为君亭酒店集团统一制定，在服务环节不存在使用“朗廷”字样销售客房服务的情况，综上三亚朗廷线上、线下均不存在突出使用“朗廷”字样对外销售客房服务的情形 | 不存在 |
| 易使相关公众产生误认 | 根据三亚朗廷的实际运营情况判断不存在借用“朗廷”商标销售服务的情形，进而不会导致公众产生误认的情况 | 不存在 |
| 给权利人造成实际损害 | 周边不存在朗廷酒店投资设立的其他酒店公司，不会侵害朗廷酒店的实际利益 | 不存在 |

截至报告期末，三亚朗廷的主要客户包括 OTA 平台客户携程、赫程，协议客户三亚海口民间旅行社，上述客户均为发行人依靠其特色酒店品牌“君亭”等和精品服务自主开发并保持长期合作的稳定客户，不存在通过混淆使用“朗廷”商标方式获取商业机会的情形。

综上，本所律师认为三亚朗廷使用“朗廷”商号具备合理性。

**二、两者之间不具有关联关系，双方无需相互取得商号许可文件**

**（一）两者之间不存在关联关系**

经本所律师核查三亚朗廷的工商资料、发行人出具的说明，并登陆天眼查网站查询朗廷酒店国际有限公司工商信息，三亚朗廷与朗廷酒店国际有限公司不存在关联关系。

**（二）双方均通过工商注册取得商号**

双方均通过工商注册取得商号使用权，不存在商号许可的情形。发行人根据合法工商注册途径取得“朗廷”商号用以经营，无需取得商号许可文件仍可合法经营。

详见本题回复之“一、两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性”。

**三、双方是否存在潜在商号诉讼风险**

**（一）“朗廷”商号引起的潜在诉讼风险较低**

如本题回复“一、两者都使用“朗廷”商号的原因与合理性”之“（二）三亚朗廷使用“朗廷”商号的原因及合理性”中所述，三亚朗廷使用“朗廷”商号未侵犯朗廷酒店国际有限公司的合法权益。

同时，为应对可能存在的诉讼风险，发行人控股股东和实际控制人已于 2020 年 12 月 28 日出具声明，确认：“本人承诺三亚朗廷及其名下酒店公司三亚君亭截至目前在实际经营中不存在突出使用‘朗廷’相关商标、商号、字号的情形，同时本人保证未来督促三亚朗廷及三亚君亭持续至停止营业期间也将不会在实际经营中突出使用‘朗廷’相关商标、商号、字号，确保未来不会出现侵犯‘朗廷’相关商标、商号、字号的情形。上述承诺持续有效，如三亚朗廷及三亚君亭发生违反上述承诺的情形，本人将承担相应的法律责任，包括不限于因上述使用给发行人和三亚朗廷带来的直接或间接损失”

综上，本所律师认为：“朗廷”商号引起的潜在诉讼风险较低，且发行人控股股东和实际控制人已经出具承诺将承担由此导致的直接和间接损失。

**（二）发行人拟变更三亚朗廷公司名称**

为统一发行人子公司名称管理，避免歧义，发行人拟变更三亚朗廷的公司名称。

**核查程序：**

针对上述事项，本所律师履行的主要核查程序如下：

1、取得并核查了三亚朗廷及三亚君亭的工商资料，历次股权转让协议；

2、取得了发行人出具的声明，并登陆天眼查网站、知识产权局网站查询朗廷酒店国际有限公司工商信息和商标注册信息；

**核查意见：**

经核查，本所律师认为：

1、双方均通过工商注册取得“朗廷”商号的使用权。三亚朗廷商号的使用未侵犯朗廷酒店国际有限公司的合法权益，具有合理性；

2、三亚朗廷与朗廷酒店国际有限公司不存在关联关系；

3、三亚朗廷与朗廷酒店国际有限公司均通过工商注册取得商号使用权，不存在商号许可的情形；

4、“朗廷”商号引起的潜在诉讼风险较低，且发行人控股股东和实际控制人已经出具承诺将承担由此导致的直接和间接损失。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（九）》之签字盖章页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：_____
顾功耘

经办律师：_____
马茜芝

经办律师：_____
孙雨顺

经办律师：_____
金海燕

2021年5月13日