

北京优鼎优餐饮股份有限公司
与申万宏源证券有限公司
关于对《关于北京优鼎优餐饮股份有限公司
挂牌申请文件的第三次反馈意见》的回复

主办券商



二〇一七年三月

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

贵公司审查反馈意见已收悉，感谢贵公司对北京优鼎优餐饮股份有限公司申请全国中小企业股份转让系统挂牌申请文件的审核。

北京优鼎优餐饮股份有限公司（以下简称“优鼎优”、“股份公司”、“公司”）、申万宏源证券有限公司（以下简称“主办券商”）以及北京市中瑞律师事务所（以下简称“公司律师”）、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“公司会计师”）对贵公司提出的反馈意见进行了认真讨论与核查，并逐项落实后进行了书面说明，涉及需要相关中介机构核查及发表意见的部分，已由各中介机构分别出具了核查意见。涉及对《北京优鼎优餐饮股份有限公司公开转让说明书》（以下简称“公开转让说明书”）进行修改或补充披露的部分，已按照《关于北京优鼎优餐饮股份有限公司挂牌申请文件的第三次反馈意见》（以下简称“反馈意见”）的要求对《公开转让说明书》进行了修改和补充。

现就《反馈意见》中提及的问题逐项说明如下：

一、公司特殊问题

1、请公司结合门店面积及投资额补充披露消防验收取得及规范情况。请主办券商及律师核查并发表意见。

【公司回复】

公司已在《公开转让说明书》之“第二节 公司业务”之“三、公司业务相关的关键资源要素”之“(三) 公司业务许可资格或资质情况”补充披露如下：

“（三）公司业务许可资格或资质情况

截至公开转让说明书签署日，公司各直营店取得的业务许可资格或资质情况如下：

2、公司直营门店《消防安全检查合格证》取得情况

| 序号 | 门店 | 门店名称 | 建筑面积 (平方米) | 工程投资额 (万元) | 证照类别 |
|----|-----------|-------------|---------------|---------------|---|
| 1 | 优鼎优第一分公司 | 远大金源店 | 165.00 | 53.20 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检字（2013）第 0131 号 |
| 2 | 优鼎优第二分公司 | 巴沟华联店 | 155.00 | 48.62 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检许字[2010]第 214 号 |
| 3 | 优鼎优第三分公司 | 望京商业街 店 | 115.32 | 22.13 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（朝）消安检许字[2012]第 0437 号 |
| 4 | 优鼎优第四分公司 | 积水潭星街 坊店 | 93.00 | 29.73 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京西公消安检字（2014）第 0021 号 |
| 5 | 优鼎优第五分公司 | 公主坟凯德 店 | 62.27 | 30.66 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检字（2013）第 0103 号 |
| 6 | 优鼎优第六分公司 | 西单新一代 店 | 93.00 | 72.53 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（西）消安检字（2014）第 0174 号 |
| 7 | 优鼎优第七分公司 | 肖家河华联 店 | 86.84 | 33.76 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检字（2014）第 0161 号 |
| 8 | 优鼎优第八分公司 | 定慧桥家乐 福店 | 148.00 | 47.20 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（海）消安检许字[2010]第 0347 号 |
| 9 | 优鼎优第九分公司 | 首地大峡谷 | 122.00 | 61.19 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（重一）消安检许字[2010]第 31 号 |
| 10 | 优鼎优第十分公司 | 西坝河爱琴 海店 | 75.00 | 39.76 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字[2017]第 0199 号 |
| 11 | 优鼎优第十一分公司 | 天通苑华联 店 | 80.00 | 33.23 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（昌）消安检许字[2011]第 0095 号 |
| 12 | 优鼎优第十二分公司 | 房山绿地店 | 100.70 | 36.43 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（房）消安检字（2015）第 0029 号 |
| 13 | 优鼎优第十三分公司 | 农大圣熙 8 号 | 72.00 | 36.10 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（海）消安检许字[2010]第 0289 号 |

| | | | | | |
|----|------------|-----------|--------|-------|--|
| 14 | 优鼎优第十四分公司 | 西红门鸿坤广场店 | 61.37 | 52.71 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公(兴)消安检字(2015)第0005号 |
| 15 | 优鼎优第十五分公司 | 北四环未来广场店 | 121.73 | 48.09 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字(2017)第0198号 |
| 16 | 优鼎优第十七分公司 | 长楹天街百盛店 | 140.00 | 43.80 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字(2016)第0341号 |
| 17 | 优鼎优第十八分公司 | 四元桥家乐福店 | 126.66 | 25.62 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字(2015)第370号 |
| 18 | 优鼎优第十九分公司 | 王府井店 | 107.00 | 42.77 | 《建筑工程消防验收意见书》(京消验[2008]第276号)验收合格。 |
| 19 | 优鼎优第二十分公司 | 回龙观华联店 | 72.00 | 40.28 | 《消防安全检查记录书》京(昌)公消检字[2007]第25号,符合消防安全条件。 |
| 20 | 优鼎优第二十一分公司 | 安贞华联店 | 93.52 | 45.51 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字(2015)第0420号 |
| 21 | 优鼎优第二十二分公司 | 双井家乐福店 | 68.00 | 37.81 | 《建筑工程消防验收意见书》(朝公消验字[2014]第1211号)验收合格。 |
| 22 | 优鼎优第二十四分公司 | 西二旗辉煌国际店 | 227.88 | 15.33 | 已停业 |
| 23 | 优鼎优第三十二分公司 | 玉泉路物美店 | 96.00 | 16.27 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》石公消安检字(2016)第0014号 |
| 24 | 优鼎优第四十一分公司 | 卢沟桥千禧店 | 80.08 | 19.93 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》(京丰公消安检许字[2012]第116号 |
| 25 | 上海蜀鼎第一分公司 | 上海虹口壹丰店 | 158.35 | 51.29 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》沪虹消安检字(2015)第0007号 |
| 26 | 深圳优鼎优 | 深圳海雅缤纷广场店 | 172.00 | 37.95 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》深公消安检字(2015)第E0126号 |
| 27 | 深圳优鼎优第二分公司 | 深圳海心汇福园店 | 108.00 | 28.79 | 已关店 |
| 28 | 深圳优鼎优第三分公司 | 深圳东门茂业店 | 236.00 | 37.85 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》深公消安检字(2016)第D0338号 |
| 29 | 武汉优鼎优 | 武汉中南路 | 50.50 | 34.64 | 《建筑工程消防验收意见书》(武公消验[2013]第 |

| | | 店 | | | 071号) 验收合格 |
|----|---------------|-----------|--------|-------|---|
| 30 | 武汉优鼎优武胜路分公司 | 武汉武盛路凯德店 | 140.04 | 24.21 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》硚公消安检许字(2012)第016号 |
| 31 | 武汉优鼎优新世界国贸分公司 | 武汉国贸新世界店 | 18.00 | 5.34 | 《建设工程消防设计备案抽查结果告知书》(武)公消抽告[2014]第SC1054号 |
| 32 | 武汉优鼎优南国县华林店 | 武汉南国县华林店 | 78.10 | 20.82 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》昌公消安检字[2016]第114号 |
| 33 | 西安蜀优 | 西安莲湖太奥广场店 | 95.59 | 35.29 | 已关店 |
| 34 | 西安蜀优第三分公司 | 西安碑林世纪金花店 | 80.00 | 33.08 | 《日常消防监督检查记录》编号:[长仁2017]第0302号, 确认合格。 |
| 35 | 西安蜀优第五分公司 | 世纪金花赛高店 | 35.00 | 13.54 | 《消防监督检查记录》编号:[2017]第0607号, 确认合格。 |
| 36 | 优鼎优南京第一分公司 | 南京三店 | 55.60 | 0.18 | 《建筑工程消防验收意见书》(2005)消验字(118)号, 验收合格。 |
| 37 | 优鼎优南京第二分公司 | 南京二店 | 60.00 | 23.92 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》宁公消安检字(2015)第0027号 |

注: 深圳优鼎优第二分公司、西安蜀优已关店, 其余 35 家门店为公司直营门店, 其中优鼎优第二十四分公司已停业, 另 7 家外送店由美食城负责办理消防安全检查合格证。上述门店中, 优鼎优第二分公司、优鼎优第三分公司、优鼎优第八分公司、优鼎优第九分公司、优鼎优第十一分公司、优鼎优第十三分公司、优鼎优第十九分公司、优鼎优第二十分公司、优鼎优第二十一分公司、优鼎优第二十二分公司、优鼎优第四十一分公司、武汉优鼎优、武汉优鼎优武胜路分公司、武汉优鼎优新世界国贸分公司、武汉优鼎优南国县华林店、优鼎优南京第一分公司、优鼎优南京第二分公司为所在物业部门办理取得的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或《建筑工程消防验收意见书》。上表中所列工程投资额指门店装修支出。

公司上述直营门店中存在工程投资额超过 30 万的情形, 但所有直营门店的建筑面积均小于 300 平米, 根据《建设工程施工许可管理办法》第二条规定, ‘工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程, 可以不申请办

理施工许可证’。根据《建设工程消防监督管理规定》(2012 修订)第二十四条的规定,‘依法不需要取得施工许可的建设工程,可以不进行消防设计、竣工验收消防备案’。因此,优鼎优的所有直营门店可以不办理消防设计、竣工验收消防备案。”

【主办券商回复】

一、核查过程

查阅公司及其子分公司(门店)的《营业执照》,访谈公司管理层、消防安全执法部门,核查公司取得消防验收情况等。

二、事实依据

营业执照、消防验收文件等。

三、分析过程

1、经核查,公司主要从事基于门店和互联网平台销售以川式冒菜为主的川味快餐产品,致力于成为国内具有领先市场地位的餐饮服务提供商。公司提供的餐饮食品主要为冒菜类食品及川味快餐。

截至本反馈意见回复之日,公司直营门店及其所在物业部门《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或《建筑工程消防验收意见书》取得情况如下:

| 序号 | 门店 | 门店名称 | 建筑面积 (平米) | 工程投资额 (万元) | 证照类别 |
|----|----------|---------|--------------|---------------|---|
| 1 | 优鼎优第一分公司 | 远大金源店 | 165.00 | 53.20 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检字(2013)第 0131 号 |
| 2 | 优鼎优第二分公司 | 巴沟华联店 | 155.00 | 48.62 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检许字[2010]第 214 号 |
| 3 | 优鼎优第三分公司 | 望京商业街店 | 115.32 | 22.13 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公(朝)消安检许字[2012]第 0437 号 |
| 4 | 优鼎优第四分公司 | 积水潭星街坊店 | 93.00 | 29.73 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京西公消安检字(2014)第 0021 号 |
| 5 | 优鼎优第五分公司 | 公主坟凯德店 | 62.27 | 30.66 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检字(2013)第 0103 号 |
| 6 | 优鼎优第六分公司 | 西单新一代店 | 93.00 | 72.53 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公(西)消安检字(2014)第 0174 号 |
| 7 | 优鼎优第七分公司 | 肖家河华联店 | 86.84 | 33.76 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》海公消安检字(2014)第 0161 号 |
| 8 | 优鼎优第八分公司 | 定慧桥家乐福店 | 148.00 | 47.20 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公(海)消安检许字[2010]第 0347 号 |

| | | | | | |
|----|------------|----------|--------|-------|---|
| 9 | 优鼎优第九分公司 | 首地大峡谷 | 122.00 | 61.19 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（重一）消安检许字[2010]第31号 |
| 10 | 优鼎优第十分公司 | 西坝河爱琴海店 | 75.00 | 39.76 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字[2017]第0199号 |
| 11 | 优鼎优第十一分公司 | 天通苑华联店 | 80.00 | 33.23 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（昌）消安检许字[2011]第0095号 |
| 12 | 优鼎优第十二分公司 | 房山绿地店 | 100.70 | 36.43 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（房）消安检字（2015）第0029号 |
| 13 | 优鼎优第十三分公司 | 农大圣熙8号 | 72.00 | 36.10 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（海）消安检许字[2010]第0289号 |
| 14 | 优鼎优第十四分公司 | 西红门鸿坤广场店 | 61.37 | 52.71 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》京公（兴）消安检字（2015）第0005号 |
| 15 | 优鼎优第十五分公司 | 北四环未来广场店 | 121.73 | 48.09 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字（2017）第0198号 |
| 16 | 优鼎优第十七分公司 | 长楹天街百盛店 | 140.00 | 43.80 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字（2016）第0341号 |
| 17 | 优鼎优第十八分公司 | 四元桥家乐福店 | 126.66 | 25.62 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字（2015）第370号 |
| 18 | 优鼎优第十九分公司 | 王府井店 | 107.00 | 42.77 | 《建筑工程消防验收意见书》（京消验[2008]第276号）验收合格。 |
| 19 | 优鼎优第二十分公司 | 回龙观华联店 | 72.00 | 40.28 | 《消防安全检查记录书》京（昌）公消检字[2007]第25号，符合消防安全条件。 |
| 20 | 优鼎优第二十一分公司 | 安贞华联店 | 93.52 | 45.51 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》朝公消安检字（2015）第0420号 |
| 21 | 优鼎优第二十二分公司 | 双井家乐福店 | 68.00 | 37.81 | 《建筑工程消防验收意见书》（朝公消验字[2014]第1211号）验收合格。 |
| 22 | 优鼎优第二十四分公司 | 西二旗辉煌国际店 | 227.88 | 15.33 | 已停业 |
| 23 | 优鼎优第三十二分公司 | 玉泉路物美店 | 96.00 | 16.27 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》石公消安检字（2016）第0014号 |
| 24 | 优鼎优第四十一分公司 | 卢沟桥千禧店 | 80.08 | 19.93 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》（京丰公消安检许字[2012]第116号 |

| | | | | | |
|----|---------------|-----------|--------|-------|--|
| 25 | 上海蜀鼎第一分公司 | 上海虹口壹丰店 | 158.35 | 51.29 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》沪虹消安检字(2015)第0007号 |
| 26 | 深圳优鼎优 | 深圳海雅缤纷广场店 | 172.00 | 37.95 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》深公消安检字(2015)第E0126号 |
| 27 | 深圳优鼎优第二分公司 | 深圳海心汇福园店 | 108.00 | 28.79 | 已关店 |
| 28 | 深圳优鼎优第三分公司 | 深圳东门茂业店 | 236.00 | 37.85 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》深公消安检字(2016)第D0338号 |
| 29 | 武汉优鼎优 | 武汉中南路店 | 50.50 | 34.64 | 《建筑工程消防验收意见书》(武公消验[2013]第071号)验收合格 |
| 30 | 武汉优鼎优武胜路分公司 | 武汉武盛路凯德店 | 140.04 | 24.21 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》硚公消安检许字(2012)第016号 |
| 31 | 武汉优鼎优新世界国贸分公司 | 武汉国贸新世界店 | 18.00 | 5.34 | 《建设工程消防设计备案抽查结果告知书》(武)公消抽告[2014]第SC1054号 |
| 32 | 武汉优鼎优南国县华林店 | 武汉南国县华林店 | 78.10 | 20.82 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》昌公消安检字[2016]第114号 |
| 33 | 西安蜀优 | 西安莲湖太奥广场店 | 95.59 | 35.29 | 已关店 |
| 34 | 西安蜀优第三分公司 | 西安碑林世纪金花店 | 80.00 | 33.08 | 《日常消防监督检查记录》编号:[长仁2017]第0302号,确认合格。 |
| 35 | 西安蜀优第五分公司 | 世纪金花赛高店 | 35.00 | 13.54 | 《消防监督检查记录》编号:[2017]第0607号,确认合格。 |
| 36 | 优鼎优南京第一分公司 | 南京三店 | 55.60 | 0.18 | 《建筑工程消防验收意见书》(2005)消验字(118)号,验收合格。 |
| 37 | 优鼎优南京第二分公司 | 南京二店 | 60.00 | 23.92 | 《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》宁公消安检字(2015)第0027号 |

上表中,深圳优鼎优第二分公司、西安蜀优已关店,其余35家门店为公司直营门店,其中优鼎优第二十四分公司已停业,另7家外送店由美食城负责办理消防安全检查合格证。上述门店中,优鼎优第二分公司、优鼎优第三分公司、优鼎优第八分公司、优鼎优第九分公司、优鼎优第十一分公司、优鼎优第十三分公

司、优鼎优第十九分公司、优鼎优第二十分公司、优鼎优第二十一分公司、优鼎优第二十二分公司、优鼎优第四十一分公司、武汉优鼎优、武汉优鼎优武胜路分公司、武汉优鼎优新世界国贸分公司、武汉优鼎优南国县华林店、优鼎优南京第一分公司、优鼎优南京第二分公司为所在物业部门办理取得的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或《建筑工程消防验收意见书》。

2、根据《建设工程施工许可管理办法》第二条规定，“工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证”。根据《建设工程消防监督管理规定》（2012 修订）第二十四条的规定，“依法不需要取得施工许可的建设工程，可以不进行消防设计、竣工验收消防备案”。公司上述直营门店中存在工程投资额超过 30 万的情形，但所有直营门店的建筑面积均在 300 平方米以下，根据《建设工程施工许可管理办法》、《建设工程消防监督管理规定》的规定，公司上述直营门店可以不办理消防设计、竣工验收消防备案。

四、核查结论

综上，主办券商认为，公司的 35 家直营门店因建筑面积在 300 平方米以下，根据《建设工程消防监督管理规定》（2012 修订）及《建设工程施工许可管理办法》的规定，可以不办理消防设计、竣工验收消防备案。公司符合《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规、规范性文件中规定的“合法规范经营”的挂牌条件。

【律师回复】

律师认为，公司上述直营门店因建筑面积在 300 平方米以下，根据《建设工程消防监督管理规定》（2012 修订）及《建设工程施工许可管理办法》的规定，可以不办理消防设计、竣工验收消防备案。公司符合《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规、规范性文件中规定的“合法规范经营”的挂牌条件。具体回复详见《关于北京优鼎优餐饮股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（三）》。

除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格

式指引》补充说明是否存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

【公司回复】

公司对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引(试行)》及《公开转让说明书内容与格式指引》，认为不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

【主办券商回复】

主办券商对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引(试行)》及《公开转让说明书内容与格式指引》，认为公司不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

【律师回复】

律师对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引(试行)》及《公开转让说明书内容与格式指引》，认为公司不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。具体回复详见《关于北京优鼎优餐饮股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书(三)》。

【会计师回复】

会计师认为，根据其执行的工作，公司关于公司不存在与财务报表相关的涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项的说明与其在审计过程中获取的信息在所有重大方面是一致的。具体回复详见《普华永道对北京优鼎优餐饮股份有限公司就第三次反馈意见中提出的需要会计师核查的相关问题所作的答复的专项说明》。

(本页无正文,为申万宏源证券有限公司关于北京优鼎优餐饮股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见回复之签字盖章页)

项目小组成员:(签字)

毛雨

毛 雨

赵辉

赵 辉

方刚

方 刚

陈北

陈 北

易欣

易 欣

项目负责人:(签字)

毛雨

毛 雨

内核专员:(签字)

金阅璐

金阅璐



(本页无正文，为《关于北京优鼎优餐饮股份有限公司挂牌申请文件的第三次反馈意见回复》的北京优鼎优餐饮股份有限公司盖章页)

北京优鼎优餐饮股份有限公司



2017年3月28日