

# 同庆楼餐饮股份有限公司

(合肥市包河区万岗路10号9幢)



## 首次公开发行股票 招股说明书

保荐机构（主承销商）



(安徽省合肥市梅山路18号)

## 发行概况

发行股票类型:	人民币普通股 (A股)	发行价格:	16.70元/股
每股面值:	人民币1.00元	发行后总股本:	不超过20,000万股
预计发行日期:	2020年7月6日	拟上市的证券交易所:	上海证券交易所
发行股数:	<p>本次公司公开发行新股不超过 5,000 万股 (占发行后总股本 25.00%)，不安排公司老股东公开发售股份。</p>		
本次发行前股东所持股份的限制流通及自愿锁定的承诺	<p>公司控股股东马投公司承诺: 本公司自同庆楼的股票上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人管理本次发行前本公司直接或间接持有的同庆楼股份, 也不由同庆楼回购该部分股份。同庆楼上市后六个月内, 如同庆楼的股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价, 或者上市后六个月期末收盘价低于发行价, 则本公司所持同庆楼的股票锁定期自动延长六个月。上述发行价指同庆楼首次公开发行股票的发价价格, 如同庆楼上市后至上述期间, 同庆楼发生除权、除息行为, 上述发行价格亦将作相应调整。</p> <p>公司实际控制人沈基水、吕月珍承诺: 本人自公司股票上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人管理其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份, 也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。公司上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价, 或者上市后六个月期末收盘价低于发行价, 本人所持有的公司股票的锁定期自动延长六个月。上述发行价指公司首次公开发行股票的发价价格, 如公司上市后至上述期间, 公司发生除权、除息行为, 上述发行价格亦将作相应调整。上述股份锁定期满后, 本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间, 每年转让的股份不超过所持有公司股份总数的百分之二十五; 离职后半年内, 不转让所持有的公司股份。自申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占所持有公司股票总数的比例不超过百分之五十。</p> <p>王寿凤、范仪琴承诺: 本人自公司股票上市之日起十二个月内, 不转</p>		

让或者委托他人管理本次发行前本人直接或间接持有的公司股份,也不由公司回购该部分股份。公司上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价,或者上市后六个月期末收盘价低于发行价,本人所持有的公司股票的锁定期限自动延长六个月。上述发行价指公司首次公开发行股票的发价价格,如公司上市后至上述期间,公司发生除权、除息行为,上述发行价格亦将作相应调整。上述股份锁定期满后,本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间,每年转让的股份不超过本人持有的公司股份总数的百分之二十五;离职后半年内,不转让本人所持有的公司股份;自申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占所持有公司股票总数的比例不超过百分之五十。

同庆投资、盈沃投资承诺:本企业自同庆楼股票发行上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理本次发行前本企业直接或间接持有的同庆楼股份,也不由同庆楼回购该部分股份。

公司自然人股东王晓华承诺:本人自公司股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份,也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

珠海横琴、合肥光与盐、汇智云天、嘉兴瑞君承诺:本企业自增资事项工商变更完成之日起三十六个月内且自公司股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其所持有的同庆楼公开发行股票前已发行的股份,也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

**保荐人(主承销商):** 国元证券股份有限公司

**招股说明书签署日期:** 2020年7月3日

## 发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺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，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

公司盈利预测报告是管理层在最佳估计假设的基础上编制的，但所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

## 重大事项提示

本公司特别提示投资者对下列重大事项给予充分关注，并仔细阅读本招股说明书“第四节 风险因素”的全部内容。

### 一、股东关于股份锁定的承诺

本次发行前公司总股本为 15,000 万股，本次公开发行的股票全部为公司公开发行新股，不安排公司股东公开发售股份。本次公司公开发行新股的数量为 5,000 万股，占发行后总股本的 25%。

1、公司控股股东马投公司承诺：本公司自同庆楼的股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本公司直接或间接持有的同庆楼股份，也不由同庆楼回购该部分股份；若本公司在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于公司股票首次公开发行价格（若发生除权、除息事项的，减持价格作相应调整）；同庆楼上市后六个月内，如同庆楼的股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，则本公司所持同庆楼的股票锁定期限自动延长六个月；上述发行价指同庆楼首次公开发行股票的发价价格，如同庆楼上市后至上述期间，同庆楼发生除权、除息行为，上述发行价格亦将作相应调整。

2、公司实际控制人沈基水、吕月珍承诺：本人自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；若本人在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于公司股票首次公开发行价格（若发生除权、除息事项的，减持价格作相应调整）；公司上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本人所持有的公司股票的锁定期限自动延长六个月；上述发行价指公司首次公开发行股票的发价价格，如公司上市后至上述期间，公司发生除权、除息行为，上述发行价格亦将作相应调整；上述股份锁定期满后，本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过所持有公司

股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让所持有的公司股份；自申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占所持有公司股票总数的比例不超过百分之五十；本人不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行上述承诺。

3、王寿凤、范仪琴承诺：本人自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本人直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。若本人在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于公司股票首次公开发行价格（若发生除权、除息事项的，减持价格作相应调整）；公司上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本人所持有的公司股份的锁定期自动延长六个月；上述发行价指公司首次公开发行股票的发价价格，如公司上市后至上述期间，公司发生除权、除息行为，上述发行价格亦将作相应调整；上述股份锁定期满后，本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人持有的公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份；自申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占所持有公司股票总数的比例不超过百分之五十；本人不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行上述承诺。

4、同庆投资、盈沃投资承诺：本企业自同庆楼股票发行上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本企业直接或间接持有的同庆楼股份，也不由同庆楼回购该部分股份；同庆楼上市后六个月内，如同庆楼的股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，则本企业所持同庆楼的股票锁定期自动延长六个月；上述发行价指同庆楼首次公开发行股票的发价价格，如同庆楼上市后至上述期间，同庆楼发生除权、除息行为，上述发行价格亦将作相应调整。

5、公司自然人股东王晓华承诺：本人自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

6、珠海横琴、合肥光与盐、汇智云天、嘉兴瑞君承诺：本企业自增资事项工商变更完成之日起三十六个月内且公司股票上市之日起十二个月内，不转让

或者委托他人管理其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

## 二、稳定股价预案及承诺

### （一）触发稳定股价预案的条件

公司股票自上市之日起三年内，如出现连续 20 个交易日公司股票收盘价均低于公司最近一期定期报告披露的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数/期末公司股份总数，下同）情形时（若发生除权除息等事项的，价格作相应调整，下同），公司将启动本预案以稳定公司股价。

### （二）稳定股价的具体措施

1、稳定股价的具体措施包括：公司回购股票；控股股东增持公司股票；董事（不含独立董事，下同）及高级管理人员增持公司股票。

2、稳定股价措施的实施顺序

触发稳定股价预案时：

第一选择为公司回购股票，但公司回购股票不能导致公司不满足法定上市条件。

第二选择为控股股东增持公司股票。启动该项选择的条件为：若公司回购股票后，公司股票仍未满足“连续 10 个交易日的收盘价高于公司最近一期定期报告披露的每股净资产”之条件，并且控股股东增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件。

第三选择为董事、高级管理人员增持股票。启动该项选择的条件为：若公司回购股票、控股股东增持公司股票后，但公司股票仍未满足“连续 10 个交易日的收盘价高于公司最近一期定期报告披露的每股净资产”之条件，并且公司董事、高级管理人员增持不会致使公司将不满足法定上市条件。

### （三）实施稳定股价预案的法律程序

1、公司回购股票

在触发公司回购股票的条件成就时，公司将依据法律法规及公司章程的规定，在前述触发条件成就之日起 10 日内召开董事会讨论回购股票的具体方案，并提交股东大会审议并履行相应公告程序。

公司将在董事会决议作出之日起 30 日内召开股东大会，审议实施回购股票的具体方案，公司股东大会对实施回购股票作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权的 2/3 以上通过。在股东大会审议通过回购股票具体方案后，公司将依法通知债权人，并向证券监管部门、证券交易所等主管部门报送相关材料，办理相应公告、审批或备案手续，并于股东大会决议作出之日起 6 个月内回购股票。

单次实施回购股票完毕或终止后，本次回购的公司股票应在实施完毕或终止之日起 10 日内注销，并及时办理公司减资程序。

公司回购股票的价格为回购股票时的二级市场价格，回购股票的方式为集中竞价交易方式、要约方式或证券监管部门认可的其他方式，单一年度内回购股票使用的资金金额不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%。

在公司实施回购公司股票方案过程中，出现下述情形之一时，公司有权终止执行该次回购公司股票方案：

(1) 通过回购公司股票，公司股票连续 10 个交易日的收盘价高于公司最近一期定期报告披露的每股净资产；

(2) 继续回购股票将导致公司不满足法定上市条件。

## 2、控股股东增持公司股票

在触发公司控股股东增持公司股票的条件成就时，公司控股股东将在前述触发条件成就之日起 30 日内向公司提交增持公司股票的方案并由公司公告。控股股东将在增持方案公告之日起 6 个月内实施增持公司股票方案。

控股股东增持公司股票的价格为增持时的二级市场价格，增持股票的方式为集中竞价交易方式或证券监管部门认可的其他方式，连续十二个月内增持公司股份的数量不低于公司股份总数的 1%，但不超过 2%。

在控股股东实施增持公司股票方案过程中，出现下述情形之一时，控股股东有权终止执行该次增持公司股票方案：



(1) 通过增持公司股票，公司股票连续 10 个交易日的收盘价高于公司最近一期定期报告披露的每股净资产；

(2) 继续增持股票将导致公司不满足法定上市条件。

### 3、董事、高级管理人员增持公司股票

在触发董事、高级管理人员增持公司股票的条件成就时，董事、高级管理人员将在前述触发条件成就之日起 10 日内向公司提交增持公司股票的方案，并在提交增持方案之日起 6 个月内增持公司股票。

董事、高级管理人员增持公司股票的价格为增持时的二级市场价格，增持股票的方式为集中竞价交易方式，其单一年度用于增持股票使用的资金金额不低于其上一会计年度领取的税后薪酬（津贴）累计额的 20%，但不高于 60%。

在董事、高级管理人员实施增持公司股票方案过程中，出现下述情形之一时，董事、高级管理人员有权终止执行该次增持公司股票方案：

(1) 通过增持公司股票，公司股票连续 10 个交易日的收盘价高于公司最近一期定期报告披露的每股净资产；

(2) 继续增持股票将导致公司不满足法定上市条件。

## (四) 实施稳定股价预案的保障措施

1、在触发公司回购股票的条件成就时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，同时将在限期内继续履行稳定股价的具体措施；公司董事会未在回购条件满足后 10 日内审议通过回购股票方案的，公司董事将延期领取除基本工资外的薪酬、津贴及公司股东分红（如有），同时其持有的公司股份（如有）不得转让，直至董事会审议通过回购股票方案之日止。

2、在触发控股股东增持公司股票的条件成就时，如控股股东未按照上述预案采取增持股票的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取增持股票措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉，同时在限期内继续履行增持股票的具体措施；控股股东自违反上述预案之日起，公司将延期发放其全部股东分红（如有），同时其持有的公司股份不得转让，

直至其按上述预案的规定采取相应的增持股票措施并实施完毕时为止。

3、在触发董事、高级管理人员增持公司股票的条件成就时，如董事、高级管理人员未按照上述预案采取增持股票的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取增持股票措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉，同时在限期内继续履行增持股票的具体措施；并自其违反上述预案之日起，公司将延期发放其除基本工资外的薪酬、津贴及其全部股东分红（如有），同时其持有的公司股份（如有）不得转让，直至其按上述预案的规定采取相应的增持股票措施并实施完毕时为止。

4、在公司新聘任董事和高级管理人员时，公司将确保该等人员遵守上述稳定股价预案的规定，并签订相应的书面承诺。

### 三、主要股东减持意向

1、沈基水、吕月珍、马投公司、同庆投资及盈沃投资在所持公司股票锁定期届满后的2年内，在不违反沈基水、吕月珍、马投公司、同庆投资及盈沃投资已作出的相关承诺的前提下，沈基水、吕月珍、马投公司、同庆投资及盈沃投资存在对所持公司股票实施有限减持的可能性，但届时的减持数量和价格将以此为限：（1）沈基水、吕月珍、马投公司、同庆投资及盈沃投资在所持公司股票锁定期届满后的2年内，合计减持数量将不超过公司股份总数的10%，各自减持公司股票的数量在减持前由前述各方协商确定；（2）减持价格将不低于公司股票首次公开发行价格（若发生除权、除息事项的，减持价格作相应调整）。

沈基水、吕月珍、马投公司、同庆投资及盈沃投资所持公司股票在锁定期届满后2年内减持的，将提前3个交易日公告减持计划，减持将通过上海证券交易所竞价交易、大宗交易或证券监管部门认可的其他方式依法进行。

2、沈基水、吕月珍不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行上述承诺。

3、如违反上述承诺，沈基水、吕月珍、马投公司、同庆投资及盈沃投资将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉，同时沈基水、吕月珍、马投公司、同庆投资及盈沃投资违反前述承诺所获得的减持收益归公司所有。

### 四、未履行相关承诺事项的约束措施

发行人如未能完全且有效的履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：

1、及时、充分披露承诺事项未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施本公司股票交易而遭受的直接损失，补偿金额依据本公司与投资者协商确定的金额，或证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定；

3、自本公司完全消除未履行相关承诺事项所有不利影响之日起 12 个月期间内，本公司将不发行证券，包括但不限于股票、公司债券、可转换公司债券及证券监督管理部门认可的其他证券品种；

4、自本公司未完全消除未履行相关承诺事项所有不利影响之前，本公司不得以任何形式向董事、监事、高级管理人员增加薪酬或津贴。

发行人控股股东如未能完全且有效的履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：

1、通过同庆楼及时、充分披露承诺事项未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、本公司向投资者提出可以保障中小投资者权益的补充承诺或替代承诺，并需要根据提交同庆楼股东大会审议；

3、本公司违反承诺所得收益将归属于同庆楼，同时本公司所持同庆楼的股票锁定期延长至本公司完全消除未履行相关承诺事项所有不利影响之日；

4、本公司以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施同庆楼股票交易而遭受的直接损失，补偿金额依据本公司与投资者协商确定的金额，或证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

发行人实际控制人如未能完全且有效的履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：

1、通过同庆楼及时、充分披露承诺事项未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、本人向投资者提出可以保障中小投资者权益的补充承诺或替代承诺，并需要根据提交同庆楼股东大会审议；

3、本人违反承诺所得收益将归属于同庆楼，同时本人所持同庆楼的股票锁定期延长至本人完全消除未履行相关承诺事项所有不利影响之日；

4、本人以自有资金补偿公众投资者因依赖相关承诺实施同庆楼股票交易而遭受的直接损失，补偿金额依据本公司与投资者协商确定的金额，或证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

发行人董事、监事、高级管理人员如未能完全且有效的履行承诺事项中的各项义务或责任，则承诺将采取以下措施予以约束：

1、通过同庆楼及时、充分披露承诺事项未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向投资者提出可以保障中小投资者权益的补充承诺或替代承诺，并根据需要提交公司股东大会审议；

3、本人违反承诺所得收益将归属于同庆楼，因此给同庆楼或投资者造成损失的，依法对同庆楼或投资者予以赔偿；

4、本人所持同庆楼的股票锁定期延长至本人完全消除未履行相关承诺事项所有不利影响之日；

5、本人完全消除未履行相关承诺事项所有不利影响之前，本人将不以任何方式要求同庆楼增加薪酬或津贴，不以任何形式接受同庆楼增加支付的薪酬或津贴。

## 五、发行前公司滚存未分配利润的安排

根据公司 2015 年度股东大会决议，发行人本次股票发行前的滚存未分配利润，由本次股票发行后的新老股东按照发行完成后的持股比例共享。

## 六、本次发行上市后的股利分配政策

根据公司《公司章程（草案）》，公司发行后的股利分配政策如下：

### （一）公司利润分配政策的基本原则

公司本着重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司合理资金需求以及可持续发展的原则，实施持续、稳定的股利分配政策。公司利润分配不得超过

累计可分配利润范围。公司股东大会、董事会、监事会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

## （二）公司利润分配的具体政策

### 1、利润分配的形式

公司采取现金、或股票、或现金和股票相结合的方式分配股利。在符合条件的情况下，公司优先采取现金方式分配股利。

### 2、现金分红的条件和比例

- （1）公司当年盈利且累计未分配利润为正值；
- （2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- （3）公司未来十二个月内无重大资金支出安排（募集资金项目除外，下同）。

公司同时满足上述条件的，应当优先采取现金方式分配股利，公司以现金方式分配的股利不少于当年实现可分配利润的 10%。

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否存在重大资金支出安排等因素，区分不同情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

上述“重大资金支出安排”是指公司未来十二个月内一次性或累计购买资产或对外投资等交易涉及的资金支出总额（同时存在账面值和评估值的，按孰高原则确认）占公司最近一期经审计净资产 50%以上，且绝对金额达到 5,000 万元以上的事项。

3、在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，且公司股票估值处于合理范围内，公司可在满足本章程规定的现金分红的条件下实施股票股利分配。

4、公司原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可根据公司的盈利状况及资金需求提议公司进行中期现金分红。

### （三）公司利润分配的决策程序和机制

1、董事会负责制定利润分配方案并就其合理性进行充分讨论，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会审议。独立董事可以征集中小股东意见，提出分红议案，并直接提交董事会审议。公司审议利润分配方案时，应当为股东提供网络投票方式。

2、公司董事会因符合关于现金分红的条件和比例规定的情形而作出不进行现金分红预案的，董事会应当就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会以特别决议审议，并在公司指定信息披露媒体上公告。

### （四）公司利润分配政策的调整

如遇战争、自然灾害等不可抗力，或公司外部经营环境发生重大变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配政策应当由公司董事会根据实际情况详细论证，提出利润分配政策调整议案，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会以特别决议审议。公司审议利润分配政策调整议案时，应当为股东提供网络投票方式。

除上述规定外，公司 2015 年度股东大会审议通过了《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》。

关于公司股利分配政策和未来分红规划的具体内容，请参见本招股说明书“第十五节股利分配政策”。

## 七、发行人特别提醒投资者关注的风险因素

### （一）重大疫情风险

自 2020 年 1 月爆发新型冠状病毒肺炎疫情以来，我国多个省市已启动重大突发公共安全事件一级响应，并采取各项措施遏制疫情蔓延。发行人积极配合病毒防控工作，公司各门店暂停营业至 3 月中旬，防控工作给公司短期带来一定损失。当前疫情已得到有效控制，国内生活服务企业复工复产稳步推进，如疫情发展出现反复，公司损失将会进一步加大。

### （二）食品安全风险

作为与消费者日常生活联系紧密的行业，餐饮行业对食品安全要求非常高。近年来，随着国民收入水平的提高，我国民众的健康生活理念日益增强，全社会对食品质量、食品安全的关注度空前提高。一方面，国家对食品安全监督及质量控制要求越来越高，《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国食品安全法》等法律法规从各方面对公司的生产经营提出了严格要求。另一方面，媒体、消费者对公司的产品质量、食品安全等也时刻进行关注和监督。如果公司本身质量控制出现问题，或是发生行业性食品安全事件，都将对公司的品牌和经营产生不利影响，从而导致公司品牌信誉度受到影响，公司收入和净利润可能下滑，并可能面临处罚或赔偿等情形。

餐饮行业生产链条长、管理环节多，公司无法完全避免因管理疏忽或其他不可预见的原因导致产品质量发生问题，食品安全事件发生将对公司的品牌和经营产生负面影响，公司面临一定的食品安全风险。

### （三）门店租赁风险

截至目前，公司及其子公司的门店主要通过租赁房屋进行经营，为了保证门店经营的稳定性，公司与大部分房屋业主订立了 5 年以上的租赁合同，并尽量约定房屋到期的优先承租权。但是，公司仍可能因多种不确定因素而面临一定的经营风险，如部分房产存在出租方未提供房屋产权证书，部分房屋所有权性质为军产，部分房产证登记用途与实际用途不一致及部分房产所涉土地未办理有偿使用手续等情形，都可能影响公司及其子公司门店的正常经营，虽然上述租赁合同履行过程中，未出现因上述瑕疵而被认定为无效或不能正常履行的

情形，且控股股东、实际控制人均已出具了相关承诺，但是公司仍将面临更换经营场地而发生的搬迁、装修、暂时停业、关闭店面等风险，上述情形可能给公司的正常经营带来不利影响。

#### （四）财务风险

##### 1、净资产收益率下降的风险

2019年度，本公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的加权平均净资产收益率为20.17%，发行后本公司净资产将大幅增加。由于从募集资金投入到项目产生效益需要一定的时间，因此，本次股票发行后，短期内公司利润增长幅度小于净资产的增长幅度。发行后净资产收益率较发行前将大幅下降，存在由此引致的相关风险。

##### 2、税种变化带来的风险

2016年3月18日，国务院常务会议审议通过了全面推开营改增试点方案，明确自2016年5月1日起，全面推开营改增试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围。餐饮业营改增前适用营业税税率为5%，营改增后，公司作为增值税一般纳税人，增值税税率为6%，通过增值税进项税抵扣，公司整体税率会有所降低。但鉴于餐饮业增值税产业链涉及不同领域不同税率抵扣、部分食材进项无法取得增值税专用发票等问题，若公司不能积极采取相应措施，则可能会对经营业绩有所影响。

#### （五）社会保险、住房公积金未全员缴纳风险

报告期内，公司存在未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情形。基于公司员工流动性大，未缴纳社保的员工主要为农民工，该部分员工基于自身原因，自愿选择在其户籍地参加新型农村养老保险和新型农村合作医疗。公司控股股东、实际控制人均承诺若公司因社会保险、住房公积金问题被相关主管部门追缴或处罚的，将全额承担相关费用。公司存在因未为全体员工缴纳相应社会保险及住房公积金而带来补缴、涉诉的风险，将对公司的经营业绩带来一定不利影响。



## （六）盈利预测风险

公司编制了2020年度盈利预测报告，容诚对此出具了“容诚专字[2020]230Z1378号”《盈利预测审核报告》。公司预测2020年实现营业收入121,143.80万元，较2019年降低17.18%，预测归属于公司普通股股东的净利润15,575.44万元，较2019年降低21.17%，预测扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润15,051.67万元，较2019年度下降15.85%。尽管公司2020年度盈利预测的编制遵循了谨慎性原则，但是由于：（1）盈利预测所依据的各种假设具有不确定性；（2）国家宏观经济、行业形势和市场行情具有不确定性；（3）国家相关行业及产业政策具有不确定性；（4）其它不可抗力的因素，公司2020年度的实际经营成果可能与盈利预测存在一定差异。本公司提请投资者注意：盈利预测报告是管理层在最佳估计假设的基础上编制的，但所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

## 八、关于公司招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的相关承诺

### （一）发行人承诺

1、《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本公司对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、如《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将在该事项经有权机关认定之日起30日内依法赔偿投资者损失。赔偿金额依据本公司与投资者协商确定的金额，或中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

3、如《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质性影响的，在该事项经有权机关认定之日起30日内，本公司将在股东大会审批批准回购方案后依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格按公司股票首次公开发行价格加计同期银行存款利息。若回购时，法律法规及中国证监会、上海证券交易所颁布的规范性文件有新规定的，从其规定。

## （二）控股股东马投公司承诺

1、《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本公司对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、如《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将在该事项经有权机关认定之日起 30 日内依法赔偿投资者损失。赔偿金额依据同庆楼与投资者协商确定的金额，或中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

3、如《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断同庆楼是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的情形，则本公司承诺督促同庆楼依法回购其首次公开发行的全部新股。

## （三）公司实际控制人承诺

1、《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本人对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、如《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将在该事项经有权机关认定之日起 30 日内依法赔偿投资者损失。赔偿金额依据同庆楼与投资者协商确定的金额，或中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

3、如《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断同庆楼是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的情形，则本人承诺督促同庆楼依法回购其首次公开发行的全部新股。

## （四）公司董事、监事、高级管理人员承诺

1、《招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本人对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、如《招股说明书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将在该事项经有权机关认定之日起 30 日内依法赔偿投资者损失。赔偿金额依据同庆楼与投资者协商确定的金额，或中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

### （五）保荐机构承诺

因国元证券为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法按照相关监管机构或司法机关认定的金额赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

### （六）会计师事务所承诺

因华普天健为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法按照相关监管机构或司法机关认定的金额赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

### （七）律师事务所承诺

如因本所为发行人首次公开发行出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，本所将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》（法释[2003]2号）等相关法律法规和司法解释的规定执行。如相关法律法规和司法解释相应修订，则按届时有效的法律法规和司法解释执行。本所承诺将严格按生效司法文书所认定的赔偿方式和赔偿金额进行赔偿，确保投资者合法权益得到有效保护。

## 九、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况

自2020年1月起，全国范围内突发新型冠状病毒感染肺炎疫情，我国多个省市启动重大突发公共安全事件一级响应，并采取各项措施遏制疫情蔓延。公司为配合疫情防控工作，各门店于1月下旬停止营业，目前疫情防控工作已取得阶段性成效，发行人按照政府部署要求，各门店于3月中旬陆续恢复营业。

虽然疫情给全国餐饮行业均带来短暂性的影响，但餐饮业属于民生行业，长期持续发展的因素及趋势并不因疫情的短期影响而改变，居民对饮食的需求

仍客观存在，公司主营业务、经营能力和持续发展的态势不会发生变化。

公司财务报告审计基准日是 2019 年 12 月 31 日。公司 2020 年 3 月 31 日资产负债表及 2020 年 1-3 月利润表、现金流量表未经审计，但已经容诚审阅并出具了“容诚专字[2020]230Z1014 号”《审阅报告》。公司财务报告审计基准日之后经审阅（未经审计）的主要经营数据如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年 1-3 月	变动比例
营业收入	19,388.74	41,745.87	-53.56%
营业利润	11,913.44	9,432.57	26.30%
利润总额	5,146.70	9,434.44	-45.45%
净利润	3,834.46	7,036.10	-45.50%
归属于母公司所有者的净利润	3,834.46	7,036.10	-45.50%
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东的净利润	3,617.50	7,034.70	-48.58%

2020 年 1-3 月，公司实现的营业收入为 19,388.74 万元，同比下降 53.56%；营业利润为 11,913.44 万元，同比增长 26.30%；利润总额为 5,146.70 万元，同比下降 45.45%；归属于母公司股东的净利润为 3,834.46 万元，同比下降 45.50%；扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润为 3,617.50 万元，同比下降 48.58%。营业收入和净利润下滑主要原因为疫情期间公司关闭门店未营业所致。详细数据参见本招股说明书“第十二节 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“（十五）财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”。

综合考虑目前疫情控制情况、1-6 月增值税免征政策、已商定部分房租减免优惠、市场上餐饮行业的经营恢复状况和 5 月初公司门店经营已恢复至去年同期水平，发行人预计 2020 年 1-6 月可实现营业收入 48,518.36 万元至 51,099.46 万元，较 2019 年同期下降 34.13%至 30.62%；归属于公司普通股股东的净利润 7,829.52 万元至 8,926.33 万元，较 2019 年同期下降 29.84%至 20.01%；实现扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 7,305.75 万元至 7,877.56 万元，较 2019 年同期下降 24.98%至 19.11%。

为帮助投资者对公司及投资于公司的股票作出合理判断，公司编制了 2020 年度盈利预测报告，容诚对此出具了“容诚专字[2020]230Z1378”《盈利预测审核报告》。公司预测 2020 年实现营业收入 121,143.80 万元，较 2019 年降低

17.18%，预测归属于公司普通股股东的净利润 15,575.44 万元，较 2019 年降低 21.17%，预测扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 15,051.67 万元，较 2019 年度下降 15.85%。

经核查，保荐机构认为：发行人 2020 年 1-3 月业绩下滑主要系受到疫情影响，疫情对发行人经营产生的不利影响属于突发、不可抗力的偶发性影响，目前疫情已得到有效控制，经营业绩下滑趋势已扭转，疫情对公司最不利的影响已经结束；发行人 2020 年盈利预测编制基础合理，依据充分，结果谨慎、合理，经营和财务状况正常，报表项目无异常变化；公司持续经营能力不存在重大不确定性，不存在影响发行条件的重大不利影响因素。

## 十、发行人承诺募集资金投资项目不涉及房地产投资或变相投资房地产

2019年9月10日，发行人召开第二届董事会第九次会议，审议通过《关于公司首次公开发行股票并上市有关募集资金使用的议案》。针对本次募集资金使用，发行人承诺如下：

本次首次公开发行股票并上市募集资金到位后，发行人将设立募集资金专项存储账户，按照《证券法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和《公司章程》、《募集资金管理办法》等内控制度的规定使用本次募集资金，切实做到募集资金专款专用。募集资金投入的新开连锁酒店项目使用房产均以租赁方式取得，租赁房产全部用于公司自身餐饮业务，不对外转租，不开办高档会所；本次募集资金投入的原料加工及配送基地项目为公司自建房产，建设房产全部自用，不会用于对外出租或出售。发行人募投项目自建、租赁房产过程中将严格遵守国家房地产相关调控政策，不会直接或间接利用募集资金投资于房地产或变相投资房地产。

## 目录

<b>发行概况</b> .....	<b>1</b>
<b>发行人声明</b> .....	<b>3</b>
<b>重大事项提示</b> .....	<b>4</b>
一、股东关于股份锁定的承诺 .....	4
二、稳定股价预案及承诺 .....	6
三、主要股东减持意向 .....	9
四、未履行相关承诺事项的约束措施 .....	9
五、发行前公司滚存未分配利润的安排 .....	11
六、本次发行上市后的股利分配政策 .....	11
七、发行人特别提醒投资者关注的风险因素 .....	13
八、关于公司招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的相关承诺 ..	16
九、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况 .....	18
十、发行人承诺募集资金投资项目不涉及房地产投资或变相投资房地产 .....	20
<b>目录</b> .....	<b>21</b>
<b>第一节 释义</b> .....	<b>27</b>
一、一般释义 .....	27
二、专业术语释义 .....	31
<b>第二节 概览</b> .....	<b>33</b>
一、发行人基本情况 .....	33
二、控股股东和实际控制人基本情况 .....	34
三、主要财务数据及财务指标 .....	34
四、盈利预测 .....	36
五、本次发行情况 .....	37
六、募集资金用途 .....	37
<b>第三节 本次发行概况</b> .....	<b>39</b>
一、本次发行的基本情况 .....	39
二、与本次发行有关的机构 .....	40
三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系 .....	41
四、与本次发行上市有关的重要日期 .....	41

<b>第四节 风险因素</b> .....	<b>43</b>
一、重大疫情风险 .....	43
二、食品安全风险 .....	43
三、门店租赁风险 .....	43
四、财务风险 .....	44
五、市场风险 .....	44
六、管理风险 .....	45
七、社会保险、住房公积金未全员缴纳风险 .....	46
八、实际控制人控制风险 .....	47
九、内部控制风险 .....	47
十、劳动力成本上升风险 .....	47
十一、原材料价格波动风险 .....	48
十二、募集资金投资项目风险 .....	48
十三、前瞻性陈述可能不准确的风险 .....	48
十四、现金交易风险 .....	49
十五、其他风险 .....	49
十六、盈利预测风险 .....	49
<b>第五节 发行人基本情况</b> .....	<b>50</b>
一、发行人基本概况 .....	50
二、发行人改制重组情况 .....	50
三、历次股本结构形成及其变化和重大资产重组行为 .....	52
四、发行人历次验资情况及设立时投入资产的计量属性 .....	63
五、发行人的股权结构、组织结构和职能部门 .....	66
六、发行人控股子公司、参股子公司情况 .....	77
七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人基本情况 .....	93
八、发行人的股本情况 .....	108
九、内部职工股的情况 .....	111
十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情况 .....	111
十一、发行人员工及其社会保障情况 .....	111
十二、发行人主要股东承诺情况以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重	

要承诺.....	134
<b>第六节 业务和技术 .....</b>	<b>137</b>
一、主营业务介绍.....	137
二、行业的基本情况.....	137
三、行业竞争情况及发行人竞争地位.....	152
四、发行人主营业务情况.....	157
五、与发行人相关的主要固定资产和无形资产.....	167
六、发行人拥有的生产经营资质.....	205
七、食品安全卫生.....	211
八、发行人的技术水平及研发.....	211
九、发行人的质量控制.....	213
<b>第七节 餐饮业务信息 .....</b>	<b>214</b>
一、发行人餐饮业务发展状况.....	214
二、发行人餐饮业务的主要经营模式及持续发展能力.....	232
三、发行人主营业务食品安全卫生.....	243
四、发行人主要管理制度及执行情况.....	256
<b>第八节 同业竞争与关联交易 .....</b>	<b>285</b>
一、发行人的独立性.....	285
二、同业竞争.....	286
三、关联方与关联关系.....	306
四、报告期内关联交易情况.....	308
五、关联交易对财务状况、经营成果的影响.....	311
六、对关联方决策权力和程序的安排.....	311
七、公司最近三年关联交易制度的执行情况及独立董事意见.....	314
八、规范和减少关联交易的措施.....	315
<b>第九节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 .....</b>	<b>317</b>
一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介.....	317
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有发行人股份的情况.....	321
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况.....	321



四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况.....	323
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况.....	323
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间的亲属关系.....	325
七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与发行人签定的协议及作出的重要承诺.....	325
八、董事、监事、高级管理人员任职资格.....	326
九、董事、监事、高级管理人员最近三年变动情况.....	326
<b>第十节 公司治理.....</b>	<b>328</b>
一、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况.....	328
二、发行人最近三年违法违规情况.....	342
三、发行人近三年资金占用和对外担保情况.....	342
四、公司管理层对内部控制制度的自我评估意见及注册会计师评价意见.....	342
<b>第十一节 财务会计信息.....</b>	<b>344</b>
一、公司财务报表.....	344
二、审计意见.....	351
三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况.....	352
四、主要会计政策和会计估计.....	353
五、分部信息.....	407
六、发行人报告期内收购兼并情况.....	408
七、非经常性损益情况.....	408
八、最近一期末的主要非流动资产的情况.....	409
九、最近一期末的主要负债.....	410
十、所有者权益变动情况.....	411
十一、简要现金流量情况.....	411
十二、期后事项、或有事项及其他重要事项.....	412
十三、主要财务指标.....	412
十四、盈利预测情况.....	414
十五、资产评估情况.....	416
十六、历次验资情况.....	417
<b>第十二节 管理层讨论与分析.....</b>	<b>418</b>

一、财务状况分析.....	418
二、盈利能力分析.....	453
三、现金流量分析.....	492
四、资本性支出分析.....	494
五、公司主要财务优势及困难分析.....	494
六、其他事项说明.....	495
七、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....	495
八、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施.....	495
九、盈利预测分析.....	498
<b>第十三节 业务发展目标 .....</b>	<b>505</b>
一、公司发展战略和发展目标.....	505
二、发行当年和未来两年的发展计划.....	505
三、拟定上述计划所依据的假设条件.....	507
四、实施上述计划可能面临的主要困难以及实现上述计划拟采用的途径.....	508
五、上述业务发展计划与本公司现有业务之间的关系.....	508
六、本次募集资金对本公司实现上述发展目标的作用.....	508
<b>第十四节 募集资金运用 .....</b>	<b>509</b>
一、募集资金运用概况.....	509
二、募集资金投资项目可行性及与公司现状相适应的分析.....	514
三、募集资金投资项目概况.....	516
四、募集资金运用对公司生产经营及财务状况的影响.....	526
<b>第十五节 股利分配政策 .....</b>	<b>528</b>
一、发行人最近三年股利分配政策及实际股利分配情况.....	528
二、滚存利润的安排.....	530
三、发行人上市后的股利分配政策及分红规划.....	530
<b>第十六节 其他重要事项 .....</b>	<b>535</b>
一、信息披露制度及投资者服务计划.....	535
二、重要合同.....	535
三、对外担保.....	537
四、重大诉讼或仲裁事项.....	537

---

五、刑事诉讼情况.....	538
<b>第十七节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明 .....</b>	<b>539</b>
<b>第十八节 备查文件 .....</b>	<b>547</b>

## 第一节 释义

本招股说明书中，除非另有说明，下列词语具有如下涵义：

### 一、一般释义

发行人、本公司、公司、同庆楼、股份公司	指	同庆楼餐饮股份有限公司
实际控制人	指	沈基水、吕月珍
同庆楼有限、有限公司	指	本公司前身，安徽同庆楼餐饮发展有限公司
马投公司、控股股东	指	马鞍山市普天投资发展有限公司，前身为马鞍山市梦都投资发展有限公司
同庆投资	指	合肥市同庆股权投资合伙企业（有限合伙），公司非自然人股东，持有公司 4.6%的股份
盈沃投资	指	合肥市盈沃股权投资合伙企业（有限合伙），公司非自然人股东，持有公司 4.6%的股份
珠海横琴	指	珠海横琴鸿沛投资基金(有限合伙)，公司非自然人股东，持有公司 4.5%的股份
合肥光与盐	指	合肥光与盐股权投资合伙企业（有限合伙），公司非自然人股东，持有公司 2.0%的股份
汇智云天	指	石河子市汇智云天股权投资合伙企业（有限合伙），公司非自然人股东，持有公司 1.2%的股份
嘉兴瑞君	指	嘉兴瑞君创业投资合伙企业（有限合伙），公司非自然人股东，持有公司 0.33%的股份
世家酒店	指	安徽世家商务酒店有限公司，公司全资子公司
安杰餐饮	指	合肥安杰餐饮有限公司，前身为合肥安杰医院投资管理有限公司，公司全资子公司
同庆小笼	指	安徽同庆小笼食品有限公司，公司全资子公司，已注销
百弘商贸	指	合肥市百弘商贸有限公司，公司全资子公司
成胜餐饮	指	合肥成胜餐饮有限公司，公司全资子公司，已注销
多哈环球	指	合肥多哈环球餐饮有限公司，公司全资子公司，已注销
合肥维可	指	合肥维可农产品有限公司，公司全资子公司
尚席酒店	指	合肥尚席酒店管理有限公司，公司全资子公司
芜湖普天	指	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司，公司全资子公司
芜湖同庆楼	指	芜湖同庆楼餐饮有限公司，公司全资子公司，已注销

芜湖百年	指	芜湖百年同庆餐饮有限公司，公司全资子公司
南京百年	指	南京百年同庆餐饮有限公司，公司全资子公司
太湖餐饮	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司，公司全资子公司
北京普天	指	北京普天同庆酒店管理有限公司，公司全资子公司
绿雅餐饮	指	合肥市绿雅餐饮管理有限公司，公司全资子公司
旅行家	指	安徽旅行家酒店管理有限公司，公司全资子公司，已注销
马鞍山路店	指	同庆楼餐饮股份有限公司马鞍山路店，公司分公司；2015年7月安徽同庆楼餐饮发展有限公司以其直接运营的门店餐饮业务并入同庆楼餐饮股份有限公司马鞍山路店
新站店	指	同庆楼餐饮股份有限公司新站店，公司分公司
阜南路店	指	同庆楼餐饮股份有限公司阜南路店，公司分公司，已注销
会宾楼	指	同庆楼餐饮股份有限公司会宾楼分店，公司分公司
花园店	指	同庆楼餐饮股份有限公司花园店，公司分公司
长丰路店	指	同庆楼餐饮股份有限公司长丰路店，公司分公司
安高店	指	同庆楼餐饮股份有限公司安高广场店，公司分公司
包河万达店	指	同庆楼餐饮股份有限公司包河区万达广场店，公司分公司
天鹅酒家	指	同庆楼餐饮股份有限公司天鹅酒家店，公司分公司
金屯店	指	同庆楼餐饮股份有限公司金屯店，公司分公司
庐州府	指	同庆楼餐饮股份有限公司庐州府大酒店，公司分公司
天鹅万达店	指	同庆楼餐饮股份有限公司天鹅湖万达广场店，公司分公司
下塘集天鹅万达店	指	同庆楼餐饮股份有限公司下塘集天鹅湖万达广场店，公司分公司，已注销
之心城店	指	同庆楼餐饮股份有限公司之心城店，公司分公司
港汇广场店	指	同庆楼餐饮股份有限公司港汇广场店，公司分公司
大渝火锅宁国路店	指	同庆楼餐饮股份有限公司大渝火锅宁国路店，公司分公司，2018年10月，同庆楼餐饮股份有限公司下塘集宁国路店更名为同庆楼餐饮股份有限公司大渝火锅宁国路店
九月山银泰城店	指	同庆楼餐饮股份有限公司九月山银泰城店，公司分公司，已闭店
花千骨五彩城店	指	同庆楼餐饮股份有限公司花千骨五彩城店，公司分公司
铜陵路店	指	同庆楼餐饮股份有限公司铜陵路店，公司分公司
徽州府	指	同庆楼餐饮股份有限公司徽州府店，公司分公司
万象城店	指	同庆楼餐饮股份有限公司万象城店，公司分公司
安庆汇峰广场店	指	同庆楼餐饮股份有限公司安庆汇峰广场店，公司分公司，已注销
安庆人民东路	指	同庆楼餐饮股份有限公司安庆人民东路店，公司分公司

店		
明珠广场店	指	同庆楼餐饮股份有限公司明珠广场店，公司分公司，2016年12月安徽世家商务酒店有限公司所有餐饮业务并入同庆楼餐饮股份有限公司明珠广场店统一经营管理
合家福广场店	指	同庆楼餐饮股份有限公司马鞍山路合家福广场店，公司分公司，2016年12月合肥成胜餐饮有限公司所有餐饮业务并入同庆楼餐饮股份有限公司马鞍山路合家福广场店统一经营管理
多哈环球之心城店	指	同庆楼餐饮股份有限公司多哈环球之心城店，公司分公司，2017年3月合肥多哈环球餐饮有限公司所有餐饮业务并入同庆楼餐饮股份有限公司多哈环球之心城店统一经营管理
富茂大饭店	指	同庆楼餐饮股份有限公司富茂大饭店，公司分公司，2020年4月，同庆楼餐饮股份有限公司滨湖店更名为同庆楼餐饮股份有限公司富茂大饭店
派尔曼特合家福广场店	指	同庆楼餐饮股份有限公司派尔曼特合家福广场店，公司分公司
同庆小笼合家福广场店	指	同庆楼餐饮股份有限公司同庆小笼合家福广场店，公司分公司
优品加工	指	同庆楼餐饮股份有限公司优品加工分公司，公司分公司
吾悦广场店	指	同庆楼餐饮股份有限公司新城吾悦广场店，公司分公司
吾悦广场二店	指	同庆楼餐饮股份有限公司新城吾悦广场二分店，公司分公司
吾悦广场三店	指	同庆楼餐饮股份有限公司新城吾悦广场三分店，公司分公司
帕丽斯店	指	同庆楼餐饮股份有限公司帕丽斯婚礼策划中心，公司分公司
赭山西路店	指	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司赭山西路店，芜湖普天分公司；2014年12月芜湖同庆楼餐饮有限公司赭山西路店所有餐饮业务并入芜湖普天同庆餐饮管理有限公司赭山西路店统一经营管理，芜湖同庆楼餐饮有限公司赭山西路店注销
镜湖万达一店	指	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司镜湖万达广场一店，芜湖普天分公司，已注销；2015年3月芜湖同庆楼餐饮有限公司同庆小厨镜湖万达广场店并入芜湖普天同庆餐饮管理有限公司镜湖万达广场一店统一经营管理，芜湖同庆楼餐饮有限公司同庆小厨镜湖万达广场店注销
镜湖万达二店	指	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司镜湖万达广场二店，芜湖普天分公司，已注销；2015年3月芜湖同庆楼餐饮有限公司九月山镜湖万达广场店并入芜湖普天同庆餐饮管理有限公司镜湖万达广场二店统一经营管理，芜湖同庆楼餐饮有限公司九月山镜湖万达广场店注销
镜湖万达三店	指	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司镜湖万达广场三店，芜湖普天分公司，已注销；2015年3月芜湖同庆楼餐饮有限公司下塘集镜湖万达

		广场店并入芜湖普天同庆餐饮管理有限公司镜湖万达广场三店统一经营管理, 芜湖同庆楼餐饮有限公司下塘集镜湖万达广场店注销
芜湖奥体店	指	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司奥体店, 芜湖普天分公司, 2016年12月芜湖同庆楼餐饮有限公司所有餐饮业务并入芜湖普天同庆餐饮管理有限公司奥体店统一经营管理
玫瑰庄园	指	芜湖百年同庆餐饮有限公司太阳埠玫瑰庄园店, 芜湖百年分公司
珠江路店	指	南京百年同庆餐饮有限公司珠江路店, 南京百年分公司; 2014年2月南京普天同庆餐饮发展有限公司所有餐饮业务并入南京百年同庆餐饮有限公司珠江路店统一经营, 南京普天同庆餐饮发展有限公司注销
鼓楼店	指	南京百年同庆餐饮有限公司鼓楼店, 南京百年分公司
万谷慧店	指	南京百年同庆餐饮有限公司万谷慧店, 南京百年分公司, 已注销
丹阳吾悦店	指	南京百年同庆餐饮有限公司丹阳吾悦广场店, 南京百年分公司
红山路店	指	南京百年同庆餐饮有限公司红山路店, 南京百年分公司
滨湖万达店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司滨湖万达广场店, 太湖餐饮分公司
江阴万达店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司江阴万达店, 太湖餐饮分公司
太仓万达店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司太仓万达店, 太湖餐饮分公司
溧阳天目路店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司溧阳天目路店, 太湖餐饮分公司
惠山万达店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司惠山万达广场店, 太湖餐饮分公司
哥伦布店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司哥伦布广场店, 太湖餐饮分公司
江溪路店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司江溪路店, 太湖餐饮分公司
茂业店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司茂业店, 太湖餐饮分公司
华夏路店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司华夏路店, 太湖餐饮分公司
锡沪路店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司锡沪路店, 太湖餐饮分公司
安镇店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司安镇店, 太湖餐饮分公司
张家港吾悦店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司张家港吾悦广场店, 太湖餐饮分公司
张家港大渝店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司张家港大渝店, 太湖餐饮分公司
苏州万宝店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司苏州万宝店, 太湖餐饮分公司
金宝街店	指	北京普天同庆酒店管理有限公司金宝街店, 北京普天分公司
常州吾悦店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州吾悦广场店, 太湖餐饮分公司
常州宝龙店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州宝龙广场店, 太湖餐饮分公司
常州奥体店	指	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州奥体店, 太湖餐饮分公司
嘉东投资	指	合肥市嘉东投资管理有限公司, 公司关联方
嘉南投资	指	合肥嘉南投资管理有限公司, 公司关联方
庆达投资	指	安徽庆达投资有限公司, 公司关联方
金城农用车	指	合肥金城农用车有限责任公司, 公司关联方

合肥梦都	指	合肥市梦都餐饮发展有限公司，公司关联方，已注销
梦都餐饮	指	安徽省梦都餐饮发展有限责任公司，系沈基水胞弟沈基前控制的企业
招股说明书	指	同庆楼餐饮股份有限公司首次公开发行股票招股说明书
报告期	指	2019年、2018年、2017年
本次发行	指	本次向社会公众公开发行5,000万股A股的行为
A股	指	人民币普通股
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	发行人现行有效的《同庆楼餐饮股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	发行人为本次发行上市而修订并将在上市后实施的《同庆楼餐饮股份有限公司章程（草案）》
股东大会	指	同庆楼餐饮股份有限公司股东大会
董事会	指	同庆楼餐饮股份有限公司董事会
监事会	指	同庆楼餐饮股份有限公司监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
国元证券、保荐机构、保荐人、主承销商	指	国元证券股份有限公司
容诚、华普天健、发行人会计师	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙），前身为华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
锦天城、发行人律师	指	上海市锦天城律师事务所
中水致远、发行人评估师	指	中水致远资产评估有限公司
元	指	人民币元

## 二、专业术语释义

老字号	指	历史悠久，拥有世代传承的产品、技艺或服务，具有鲜明的中华民族传统文化背景和深厚的文化底蕴，取得社会广泛认同，形成良好信誉的品牌
直营店	指	各连锁店同属于一个投资控制主体，经营同类商品，或提供同样服务，实行进货、价格、配送、管理、形象等方面的统一，总部对该类门店拥有绝对控制权
特许加盟店	指	总部同加盟店签订合同，授权加盟店在规定区域内使用自己的商标、



		服务标记、商号、经营技术并销售总部开发的产品，加盟方拥有对门店的所有权和收益权
ISO9001	指	ISO9000 族标准所包括的一组质量管理体系核心标准之一，用于证实组织具有提供满足顾客要求和适用法规要求的产品的能力
HACCP	指	英文“Hazards Analysis Critical Control Points”的缩写，即“危害分析和关键控制点”，是国际上共同认可和接受的食物安全保证体系，主要是对食物中微生物、化学和物理危害的安全进行控制
ISO22000	指	是一个国际标准，定义了食物安全管理体系的要求，适用于从“农场到餐桌”这个食物链中的所有组织
WMS 系统	指	仓储管理系统
ERP	指	英文“Enterprise Resources Planning”的简称，它将企业的财务、采购、生产、销售、库存和其它业务功能整合到一个信息管理平台上，从而实现信息数据标准化，系统运行集成化、业务流程合理化、绩效监控动态化、管理改善持续化。发行人将餐饮业务管理系统、WMS 系统和金蝶 EAS 系统连接形成企业 ERP 系统

注：除特别说明外，本招股说明书所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

### 一、发行人基本情况

#### （一）发行人概况

发行人名称：同庆楼餐饮股份有限公司

注册资本：15,000 万元

法定代表人：沈基水

成立日期：2005 年 1 月 31 日

公司住所：合肥市包河区万岗路 10 号 9 幢

联系电话：0551-63638945

传 真：0551-63642210

公司网址：<http://www.tongqinglou.cn/>

经营范围：餐饮（限分支机构）；酒店管理咨询及培训服务，烟酒零售（限分支机构）、会议服务；婚庆服务，农产品收购、销售，酒店用品、预包装食品、生鲜食品、日用百货、饮料、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、散装食品销售；糕点、调味品、肉制品制售；停车场管理；仓储服务（除危险品）。（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）

#### （二）发行人设立情况

本公司由同庆楼有限整体变更方式设立。2015 年 6 月 20 日，同庆楼有限召开股东会，同意由同庆楼有限原全体股东作为发起人将同庆楼有限整体变更为股份有限公司，并以同庆楼有限截至 2014 年 12 月 31 日经审计确认的净资产 172,174,244.05 元扣除 70,000,000.00 元股利分配后的 102,174,244.05 元，折为 53,478,000 股股份，余额 48,696,244.05 元计入资本公积。

2015年7月13日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2015]第3435号）对本次整体变更注册资本的实收情况进行了审验。

2015年7月18日，公司在合肥市工商行政管理局完成工商变更登记并领取《营业执照》。

### （三）发行人主营业务情况

同庆楼主要从事餐饮服务，自成立以来，一直从事餐饮业务，在餐饮行业具有较高的知名度与影响力，公司先后获得“中华老字号”、“中国驰名商标”等荣誉称号，2010年，同庆楼作为中华八大菜系之徽菜唯一代表，入驻世博园，为来自全世界的游客及工作人员提供餐饮服务。根据中国烹饪协会发布的《中国餐饮产业发展报告》，同庆楼2016年度排名中国餐饮百强企业第四十六名。2016年被中国烹饪协会授予“2015年度中国正餐十大品牌”称号，2017年被中国烹饪协会授予“2016年度中国正餐十大品牌”称号，2018年被中国烹饪协会授予“2017年度中国餐饮业知名正餐品牌”、“改革开放40年中国餐饮行业老字号新辉煌企业”，2019年被中国烹饪协会授予“2018年度中国餐饮百强企业”、“2019年度正餐十大品牌”称号。

## 二、控股股东和实际控制人基本情况

马投公司直接持有公司50.07%的股份，为公司的控股股东。

沈基水直接持有公司27.59%的股份，吕月珍直接持有公司4.6%的股份，沈基水、吕月珍通过马投公司间接控制公司50.07%股份，通过同庆投资间接控制公司4.6%股份，通过盈沃投资间接控制公司4.6%股份。沈基水和吕月珍为夫妻关系，合计控制公司91.46%股份，沈基水和吕月珍为公司的实际控制人。

马投公司、沈基水及吕月珍基本情况，参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人基本情况”。

## 三、主要财务数据及财务指标

根据容诚出具的标准无保留意见《审计报告》，公司主要财务数据及财务

指标如下：

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产	45,463.85	38,030.30	23,015.13
非流动资产	87,562.74	75,378.43	70,074.57
资产合计	133,026.59	113,408.72	93,089.70
流动负债	34,078.70	33,748.37	33,569.78
非流动负债	393.02	864.82	754.88
负债合计	34,471.71	34,613.19	34,324.66
归属于母公司所有者权益	98,554.88	78,795.53	58,765.04
所有者权益合计	98,554.88	78,795.53	58,765.04

### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	146,279.00	148,925.92	143,564.56
营业利润	26,251.86	26,367.15	21,627.04
利润总额	26,495.33	26,713.21	21,523.16
净利润	19,759.35	20,030.49	15,903.70
归属于母公司股东的净利润	19,759.35	20,030.49	15,903.70

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	24,876.97	30,119.69	27,446.24
投资活动产生的现金流量净额	-21,813.83	-14,496.93	-17,926.89
筹资活动产生的现金流量净额	-103.03	-3,088.57	-3,558.12
现金及现金等价物净增加额	2,960.11	12,534.19	5,961.22

### （四）主要财务指标

项目	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
流动比率	1.33	1.13	0.69
速动比率	1.07	0.93	0.53
资产负债率（母公司）（%）	33.39	31.28	34.28
净利润（元）	197,593,455.22	200,304,912.89	159,036,998.25
毛利率（%）	55.09	56.09	55.83

#### 四、盈利预测

为帮助投资者对公司及投资于公司的股票作出合理判断，且公司确信能对最近的未来期间的盈利情况作出比较切合实际的预测，公司管理层编制了2020年度盈利预测报告。容诚对公司管理层编制的2020年度盈利预测表及其说明进行了审核，并出具了“容诚专字[2020]230Z1378号”《盈利预测审核报告》。

经审核的盈利预测表如下：

单位：万元

项目	2019年度已 审实现数	2020年度预测数			
		1-3月已审 阅实现数	4月份 未审实现数	5-12月 预测数	合计数
一、营业收入	146,279.00	19,388.74	4,642.48	97,112.58	121,143.80
减：营业成本	65,689.95	8,561.55	1,958.18	44,219.33	54,739.06
税金及附加	385.11	54.54	6.20	195.82	256.56
销售费用	50,010.55	5,316.03	2,784.80	32,767.76	40,868.59
管理费用	7,194.71	703.25	329.16	4,364.14	5,396.55
研发费用	95.44	4.47	0.56	27.43	32.46
财务费用	-402.92	-124.53	-27.26	-180.44	-332.23
加：其他收益	2,994.26	7,056.02	176.14	156.00	7,388.16
投资收益	-	-	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
信用减值损失	-18.79	-16.02	-	-	-16.02
资产处置收益	-29.75	-	-	-	-

项目	2019年度已 审实现数	2020年度预测数			
		1-3月已审 阅实现数	4月份 未审实现数	5-12月 预测数	合计数
二、营业利润	26,251.86	11,913.44	-233.01	15,874.54	27,554.97
加：营业外收入	539.49	38.11	14.53	-	52.64
减：营业外支出	296.02	6,804.86	1.42	-	6,806.28
三、利润总额	26,495.33	5,146.69	-219.90	15,874.54	20,801.33
减：所得税费用	6,735.98	1,312.23	-54.98	3,968.64	5,225.89
四、净利润	19,759.35	3,834.46	-164.92	11,905.90	15,575.44
（一）持续经营净利润	19,759.35	3,834.46	-164.92	11,905.90	15,575.44
（二）终止经营净利润	-	-	-	-	-
五、非经常性损益	1,872.54	216.96	189.81	117.00	523.77
六、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17,886.81	3,617.50	-354.73	11,788.90	15,051.67

## 五、本次发行情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币1.00元
发行股数	公司拟首次公开发行股票总数不超过5,000万股，占发行后公司股份总数的比例不低于25%
发行价格	16.70元/股（公司和主承销商根据向询价对象初步询价的结果，考虑公司募集资金计划、可比同行业估值水平等因素协商确定发行价格）
发行方式	采用网下向询价对象配售发行与网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会核准的其他方式
发行对象	符合国家法律法规和监管机构规定条件的询价对象和已开立上海证券交易所股票交易账户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规和规范性文件禁止购买者除外）
承销方式	余额包销

## 六、募集资金用途

本公司本次发行募集资金扣除发行费用后将投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目 投资总额	建设期	项目核准情况

1	新开连锁酒店项目	合肥 6 家	16,380	单店 12 个月	注
		常州 6 家	15,770		
		南京 3 家	9,050		
2	原料加工及配送基地项目		17,330	18 个月	瑶发改[2015]15 号
3	补充流动资金项目		15,000	-	-
<b>合 计</b>			<b>73,530</b>	-	-

注：新开连锁酒店项目使用房产均通过租赁方式取得，项目不涉及具体房产建设，可不履行发改委备案手续。

上述募投项目总投资共计 73,530 万元，若实际募集资金净额不足以满足募投项目的实际需要，资金缺口将由公司自筹资金解决。在本次募集资金到位前，公司将根据项目的建设进度和资金需求，先行以自筹资金投入并实施，待募集资金到位后，再根据募集资金使用的相关规定置换本次发行前已经投入使用的自筹资金。

### 第三节 本次发行概况

#### 一、本次发行的基本情况

股票种类:	人民币普通股 (A 股)
每股面值:	人民币 1.00 元
发行股数:	不超过 5,000 万股 (占发行后总股本的 25.00%) 不安排公司老股东公开发售股份
发行后总股本:	不超过 20,000 万股
发行价格:	16.70 元 (通过向询价对象询价确定发行价格)
市盈率:	14.00 倍 (按本次发行前总股本计算) 18.67 倍 (按本次发行后总股本计算)
发行前每股净资产:	6.57 元 (按 2019 年 12 月 31 日经审计的净资产除以本次发行前总股本)
发行后每股净资产:	8.60 元 (按 2019 年 12 月 31 日经审计的净资产与募集资金净额的合计额除以本次发行后总股本)
市净率:	1.94 倍 (每股发行价格除以发行后每股净资产)
发行方式:	采用网下向询价对象配售发行与网上资金申购定价发行相结合的方式
发行对象:	符合资格的询价对象和在上海证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)
承销方式:	余额包销
拟上市地:	上海证券交易所
预计募集资金总额:	83,500 万元
预计募集资金净额:	73,530 万元
本次发行费用概算:	承销费用: 6,653.95 万元 保荐费用: 367.92 万元



审计费用：1,791.51 万元

律师费用：613.21 万元

发行手续费：68.88 万元

用于本次发行的信息披露费：474.53 万元

费用合计：9,970.00 万元

以上金额为不含税金额

## 二、与本次发行有关的机构

### (一) 发行人：同庆楼餐饮股份有限公司

法定代表人： 沈基水

住 所： 合肥市包河区万岗路 10 号 9 幢

电 话： 0551-63638945

传 真： 0551-63642210

联 系 人： 范仪琴

### (二) 保荐机构（主承销商）：国元证券股份有限公司

法定代表人： 俞仕新

住 所： 安徽省合肥市梅山路 18 号

电 话： 0551-62207981

传 真： 0551-62207360

保荐代表人： 李洲峰、马志涛

项目协办人： 付前锋

项目组成员： 杨晓燕、葛剑锋

### (三) 律师事务所：上海市锦天城律师事务所

负 责 人： 顾功耘

住 所： 上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 12 楼

电 话： 021-20511000

传 真： 021-20511999

联 系 人： 胡家军、李攀峰

**(四) 审计、验资及验资复核机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）**

法定代表人：肖厚发  
住 所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 9  
层 922-926 室  
电 话：0551-63475800  
传 真：0551-62652879  
联 系 人：占铁华、熊明峰、吴超

**(五) 资产评估机构：中水致远资产评估有限公司**

法定代表人：肖力  
住 所：北京市海淀区大钟寺十三号华杰大厦十三层 B8  
电 话：0551-63475800  
传 真：0551-62652879  
联 系 人：张峰、张旭军

**(六) 股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住 所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号  
电 话：021-58708888  
传 真：021-58899400

**(七) 保荐机构（主承销商）收款银行：工商银行合肥市四牌楼支行**

户 名：国元证券股份有限公司  
账 号：1302010129027337785

### 三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系

截至本招股说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间，不存在任何直接或间接的股权关系或其他权益关系。

### 四、与本次发行上市有关的重要日期

1、询价推介时间：2020 年 6 月 30 日

- 2、定价公告刊登日期：2020年7月3日
- 3、申购日期：2020年7月6日
- 4、缴款日期：2020年7月8日
- 5、预计股票上市日期：本次股票发行结束后发行人将尽快申请股票在上海证券交易所上市

## 第四节 风险因素

投资者在评价本公司此次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险因素是根据重要性原则或有可能影响投资决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

### 一、重大疫情风险

自2020年1月爆发新型冠状病毒肺炎疫情以来，我国多个省市已启动重大突发公共安全事件一级响应，并采取各项措施遏制疫情蔓延。发行人积极配合病毒防控工作，公司各门店暂停营业至3月中旬，防控工作给公司短期带来一定损失。当前疫情已得到有效控制，国内生活服务企业复工复产稳步推进，如疫情发展出现反复，公司损失将会进一步加大。

### 二、食品安全风险

作为与消费者日常生活联系紧密的行业，餐饮行业对食品安全要求非常高。近年来，随着国民收入水平的提高，我国民众的健康生活理念日益增强，全社会对食品质量、食品安全的关注度空前提高。一方面，国家对食品安全监督及质量控制要求越来越高，《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国食品安全法》等法律法规从各方面对公司的生产经营提出了严格要求。另一方面，媒体、消费者对公司的产品质量、食品安全等也时刻在进行监督和关注。如果公司本身质量控制出现问题，或是发生行业性食品安全事件，都将对公司的品牌和经营产生不利影响，从而导致公司品牌信誉度受到影响，公司收入和净利润可能下滑，并可能面临处罚或赔偿等情形。

餐饮行业生产链条长、管理环节多，公司无法完全避免因管理疏忽或其他不可预见的原因导致产品质量发生问题，食品安全事件发生将对公司的品牌和经营产生负面影响，公司面临一定的食品安全风险。

### 三、门店租赁风险

截至目前，公司及其子公司的门店主要通过租赁房屋进行经营，为了保证门店经营的稳定性，公司与大部分房屋业主订立了 5 年以上的租赁合同，并尽量约定房屋到期的优先承租权。但是，公司仍可能因多种不确定因素而面临一定的经营风险，如部分房产存在出租方未提供房屋产权证书，部分房屋所有权性质为军产，部分房产证登记用途与实际用途不一致及部分房产所涉土地未办理有偿使用手续等情形，都可能影响公司及其子公司门店的正常经营，虽然上述租赁合同履行过程中，未出现因上述瑕疵而被认定为无效或不能正常履行的情形，且控股股东、实际控制人均已出具了相关承诺，但是公司仍将面临更换经营场地而发生的搬迁、装修、暂时停业、关闭店面等风险，上述情形可能给公司的正常经营带来不利影响。

## 四、财务风险

### （一）净资产收益率下降的风险

2019 年度，本公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的加权平均净资产收益率为 20.17%，发行后本公司净资产将大幅增加。由于从募集资金投入到项目产生效益需要一定的时间，因此，本次股票发行后，短期内公司利润增长幅度小于净资产的增长幅度。发行后净资产收益率较发行前将大幅下降，存在由此引致的相关风险。

### （二）税种变化带来的风险

2016 年 3 月 18 日，国务院常务会议审议通过了全面推开营改增试点方案，明确自 2016 年 5 月 1 日起，全面推开营改增试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围。餐饮业营改增前适用营业税税率为 5%，营改增后，公司作为增值税一般纳税人，增值税税率为 6%，通过增值税进项税抵扣，公司整体税率会有所降低。但鉴于餐饮业增值税产业链涉及不同领域不同税率抵扣、部分食材进项无法取得增值税专用发票等问题，若公司不能积极采取相应措施，则可能会对经营业绩有所影响。

## 五、市场风险

### （一）市场竞争激烈的风险

餐饮行业进入门槛相对不高，餐饮产品模仿性和替代性较强，市场竞争也较为激烈。近年来，伴随餐饮企业的发展，国内大型餐饮企业集团和连锁餐饮企业依靠其规模优势和规范管理进行迅速扩张，国内餐饮市场竞争日趋激烈。同时随着国外特色餐饮不断进入国内市场，加剧了国内餐饮市场的竞争程度。与此相比，同庆楼餐饮业务相对专注于安徽、江苏餐饮市场，若公司不能有效扩大同庆楼品牌的市场地位、稳定并扩大市场份额，将会在未来日趋加剧的市场竞争中处于不利的竞争地位。

### （二）商标、商号被侵害的风险

“同庆楼”商标为中国驰名商标，具有较高的知名度和美誉度。虽然公司已采取多种方式保护公司的品牌和注册商标，但是若其它餐饮企业对公司商标和商号进行假冒、模仿及未经授权使用，可能会损害公司品牌形象、公司声誉，进而影响公司经营业绩。报告期内，公司未发生商标和商号被侵害进而对公司业务及财务状况造成重大不利影响的事项。尽管如此，公司仍存在因品牌被其他企业冒用或仿冒从而导致公司形象受到损害，进而对公司正常经营造成不利影响等风险。

## 六、管理风险

### （一）管理人才不足或流失的风险

随着公司规模的不扩张，门店数量不断增加，在资源整合、资本运作、市场开拓、战略布局等方面对公司管理人才质量和数量提出更高的要求，但是如果公司发生管理层的业务能力不能适应公司规模迅速扩张的需要或者核心管理人员大量流失或者规模扩张导致人才不足的情形，很可能影响公司发展战略的顺利执行和业务的正常运营，增加经营的不确定性，并对公司的盈利能力产生不利影响，给公司带来较大的管理风险。

### （二）规模扩张所带来的管理风险

公司采取直营店模式经营。截至本招股说明书签署日，公司拥有正在经营中的门店 57 家，预计未来公司门店数量还将进一步增加。为了保证公司各门店的产品质量及服务水平，公司对门店进行直接管理，通过制定《质量管理手册》等规章制度、人事任免等措施规范门店运作，在服务流程、店面管理等环节进行标准化管理，同时在菜品研发方面鼓励创新，既保证公司营运的管理质量，又保证公司的产品创新及发展活力。若公司管理水平的提升无法与门店扩张的速度保持同步，则可能出现门店管理滞后影响销售，或没有按照公司制度严格管理造成产品质量不合格，或其经营活动不契合公司经营理念的情形，进而对公司市场形象和经营业绩造成不利影响，从而影响公司的整体盈利能力。

### （三）技术流失的风险

独特的烹饪技术和创新能力是公司保持核心竞争力的关键因素之一。公司在多年发展过程中，开发和积累了大量特色菜肴的配方和烹调工艺，这些技术和配方对公司的发展至关重要。然而，由于行业的特殊性绝大部分核心技术属于非专利技术，无法获得专利保护，因而容易被其他餐饮企业所模仿并复制，从而给公司生产经营带来负面影响。

公司的技术创新依赖于长期的研发机制，并不依赖于少数几个人，并且公司部分技术人员持有公司股份，与公司利益息息相关，这些都降低了技术流失的风险，但公司创新菜品、烹饪技术有关的资料仍可能因各种原因流失，将对公司经营和未来发展造成不利影响。

## 七、社会保险、住房公积金未全员缴纳风险

报告期内，公司存在未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情形。基于公司员工流动性大，未缴纳社保的员工主要为农民工，该部分员工基于自身原因，自愿选择在其户籍地参加新型农村养老保险和新型农村合作医疗。公司控股股东、实际控制人均承诺若公司因社会保险、住房公积金问题被相关主管部门追缴或处罚的，将全额承担相关费用。公司存在因未为全体员工缴纳相应社会保险及住房公积金而带来补缴、涉诉的风险，将对公司的经营业绩带来一定不利影响。

## 八、实际控制人控制风险

马投公司直接持有公司 50.07%的股份，为公司的控股股东。沈基水直接持有公司 27.59%的股份，吕月珍直接持有公司 4.6%的股份，沈基水、吕月珍通过马投公司间接控制公司 50.07%股份，通过同庆投资间接控制公司 4.6%股份，通过盈沃投资间接控制公司 4.6%股份。沈基水和吕月珍为夫妻关系，合计控制公司 91.46%股份，本次发行后，虽然沈基水、吕月珍直接和间接的持股比例有所下降，但仍能对本公司的发展战略、生产经营、利润分配决策等实施重大影响。

目前公司已经建立了较为健全的公司治理结构和有效的内部控制制度，建立了《累积投票制度实施细则》、《重大投资和交易决策制度》、《关联交易决策制度》以及独立董事监督制约机制；《公司章程》也规定了控股股东、实际控制人的诚信义务、关联股东回避表决制度等，可一定程度上避免实际控制人或大股东不当控制现象的发生，但在公司利益与实际控制人利益发生冲突时，如果实际控制人通过选举董事、修改《公司章程》、行使表决权等方式对公司的发展战略、人事管理、经营决策、利润分配等进行不当的控制和干预，则存在损害本公司及其他股东利益的可能性。

## 九、内部控制风险

公司目前已经建立健全了内部控制制度，对关键岗位实施了职责分离，在采购、销售、财务等各个方面都得到了有效的执行。公司管理层已经树立了规范运作和内部控制意识，并且在制度的运行过程中，根据公司的实际情况，对相关制度进行改进、完善和提升，以便更好地发挥作用。但在内控制度实施和改进的过程中，如果制度上或执行上出现偏差，将会对公司的生产经营产生一定的不利影响。

## 十、劳动力成本上升风险

随着经济的发展，我国劳动力成本近几年有上升的趋势。报告期内人力成本上升主要由公司经营规模扩大、工资水平提高所致，未对公司业绩造成较大影响，但是，如果公司的员工人数增加或调高员工待遇幅度过大，将会导致公司工资薪酬费用大幅增加，影响公司的盈利水平。



## 十一、原材料价格波动风险

公司生产经营所用的主要原材料为肉类、蔬菜、水产类等农副产品，如果粮食生产、蔬菜种植、畜牧业等农副产品的供求状况发生变化或价格有异常波动，将会直接影响公司的生产成本和盈利水平。因此，公司存在由于主要原材料价格发生变动而导致的经营业绩波动的风险。

## 十二、募集资金投资项目风险

### （一）募集资金投资项目的市场风险

公司拟将募集资金用于“新开连锁酒店项目”、“原料加工及配送基地项目”、“补充流动资金项目”。若募投项目不能符合市场需求时，公司将无法按照既定计划实现应有的经济效益。

### （二）募集资金投资项目的实施风险

本次募集资金投资项目的实施涉及到厂房建设、门店装修、设备购置、安装调试、人才培养、市场开拓等多个环节，系统性强且工作量大。为保证募集资金投资项目的顺利实施，公司将组织专门募集资金投资项目管理团队，以有效控制项目质量和项目实施进度，保证项目资金的规范、合理使用，从严监控项目成本，并做好员工培训、市场推广等前期工作，以确保项目顺利实施和按时投产。但是在实施过程中，公司面临着产业政策调整、市场环境变化、技术进步等诸多不确定因素，公司募投项目面临实施风险。

### （三）固定资产折旧摊销大幅增加的风险

本次募集资金投资项目实施后，本公司的固定资产规模将有较大幅度的增长，折旧也将相应增加。如果募集资金投资项目能够实现预期收益，可消化因新项目固定资产投资而增加的折旧，确保公司利润水平不会因此下降。但如果市场环境发生重大变化，募集资金投资项目的实际收益不能消化新增的折旧和摊销费用，公司将会面临固定资产折旧增加而导致利润下滑的风险。

## 十三、前瞻性陈述可能不准确的风险

公司在招股说明书中有若干前瞻性陈述，涉及未来发展规划、业务发展目标、盈利能力等方面的预期或相关的讨论。该等预期或讨论所依据的假设系公司基于审慎、合理的判断而作出，但亦提醒投资者注意，该等预期或讨论涉及的风险和不确定性可能不准确。

#### 十四、现金交易风险

公司属于餐饮行业，由于行业特性，公司日常经营中存在现金交易，2017年-2019年，公司以现金方式结算的采购金额占总体采购金额比例为4.83%、2.28%和1.06%，公司逐步减少现金采购业务的发生，现金采购金额占总体采购金额比例较小，且呈下降趋势；2017年-2019年，公司现金方式结算的销售金额占营业收入的比例分别为16.18%、10.08%和7.34%，呈逐年下降的趋势。

#### 十五、其他风险

上市公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素给上市公司带来不利影响的可能性，提请广大投资者注意相关风险。

#### 十六、盈利预测风险

公司编制了2020年度盈利预测报告，容诚对此出具了“容诚专字[2020]230Z1378号”《盈利预测审核报告》。公司预测2020年实现营业收入121,143.80万元，较2019年降低17.18%，预测归属于公司普通股股东的净利润15,575.44万元，较2019年降低21.17%，预测扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润15,051.67万元，较2019年度下降15.85%。尽管公司2020年度盈利预测的编制遵循了谨慎性原则，但是由于：（1）盈利预测所依据的各种假设具有不确定性；（2）国家宏观经济、行业形势和市场行情具有不确定性；（3）国家相关行业及产业政策具有不确定性；（4）其它不可抗力的因素，公司2020年度的实际经营成果可能与盈利预测存在一定差异。本公司提请投资者注意：盈利预测报告是管理层在最佳估计假设的基础上编制的，但所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人基本概况

中文名称：同庆楼餐饮股份有限公司

注册资本：15,000 万元

法定代表人：沈基水

成立日期：2005 年 1 月 31 日

公司住所：合肥市包河区万岗路 10 号 9 幢

邮政编码：230051

电 话：0551-63638945

传 真：0551-63642210

互联网网址：<http://www.tongqinglou.cn/>

电子邮箱：TQL2009@sohu.com

经营范围：餐饮（限分支机构）；酒店管理咨询及培训服务，烟酒零售（限分支机构）、会议服务；婚庆服务，农产品收购、销售，酒店用品、预包装食品、生鲜食品、日用百货、饮料、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、散装食品销售；糕点、调味品、肉制品制售；停车场管理；仓储服务（除危险品）。（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）

### 二、发行人改制重组情况

#### （一）设立方式

本公司由同庆楼有限整体变更方式设立。2015 年 6 月 20 日，同庆楼有限召开股东会，同意由同庆楼有限全体股东作为发起人将同庆楼有限整体变更为股份有限公司，并以同庆楼有限截至 2014 年 12 月 31 日经审计确认的净资产 172,174,244.05 元扣除 70,000,000.00 元股利分配后的 102,174,244.05 元，折为 53,478,000 股股份，余额 48,696,244.05 元计入资本公积。

2015 年 7 月 13 日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2015]第 3435 号）

对本次整体变更注册资本的实收情况进行了审验。

2015年7月18日，公司在合肥市工商行政管理局完成工商变更登记并领取《营业执照》。

## （二）发起人

本公司系由同庆楼有限整体变更设立，同庆楼有限股东为本公司发起人，整体变更后本公司的股权结构如下：

序号	发起人名称/姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	马投公司	29,115,801.00	54.43
2	沈基水	16,043,400.00	30.00
3	吕月珍	2,673,900.00	5.00
4	同庆投资	2,673,900.00	5.00
5	盈沃投资	2,673,900.00	5.00
6	王寿凤	99,033.00	0.19
7	范仪琴	99,033.00	0.19
8	季益涛	99,033.00	0.19
合计		53,478,000.00	100.00

## （三）发行人设立前后主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

马投公司在发行人改制设立前主要拥有的资产除持有同庆楼有限54.43%的股权外，还持有嘉东投资、嘉南投资的股权，主要从事对外投资业务。

沈基水在发行人改制设立前主要拥有的资产除持有同庆楼有限30%的股权外，还持有马投公司、庆达投资、盈沃投资、同庆投资等企业的股权。

吕月珍在发行人改制设立前主要拥有的资产除持有同庆楼有限5%的股权外，还持有马投公司、嘉东投资、嘉南投资、庆达投资、盈沃投资、同庆投资等企业的股权。

盈沃投资、同庆投资在发行人改制设立前主要拥有的资产为分别持有同庆楼有限5%的股权，主要从事对外投资业务。

公司设立前后马投公司、沈基水、吕月珍、盈沃投资及同庆投资拥有的主

要资产和实际从事的主要业务均未发生重大变化。

#### **（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务**

发行人系由同庆楼有限整体变更设立，同庆楼有限的所有资产、业务全部进入股份公司，同庆楼有限原有的债权、债务关系均由发行人承继，实际从事的主要业务为餐饮服务。

公司设立前后，公司的主要资产、实际从事的主要业务未发生变化。

#### **（五）发行人改制前后业务流程及变化情况**

本公司由同庆楼有限整体变更设立，在改制前后业务流程没有发生变化，发行人业务流程参见本招股说明书“第六节业务和技术”之“四、发行人主营业务情况”。

#### **（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况**

公司发起人为马投公司、沈基水、吕月珍、盈沃投资、同庆投资、王寿凤、范仪琴及季益涛，自成立以来，公司承继了同庆楼有限的完整业务，马投公司、盈沃投资及同庆投资除投资同庆楼外，未从事其他与公司相同或相似的业务，与公司在生产经营方面无其他关联关系；沈基水、吕月珍、王寿凤、范仪琴及季益涛在公司从事经营管理工作，未从事其他与公司相同或相似的业务，与公司在生产经营方面无其他关联关系。

#### **（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况**

发行人系同庆楼有限整体变更设立，承继了同庆楼有限全部资产、负债及权益，并办理了相关房产、土地使用权、机器设备等主要资产的移交及产权过户手续。

### **三、历次股本结构形成及其变化和重大资产重组行为**

#### **（一）股份公司设立前注册资本的形成及变化情况**

## 1、2005年1月，同庆楼有限成立

同庆楼前身为同庆楼有限，成立于2005年1月31日，系由法人股东马投公司和自然人股东吕月珍共同出资设立，设立时注册资本为500万元，其中，马投公司认缴450万元，吕月珍认缴50万元。

2005年1月12日，安徽凯吉通会计师事务所出具《验资报告》（凯吉通验字[2005]第015号），验证截至2004年12月31日，公司已收到全体股东缴纳的全部出资合计500万元，其中在建工程404万元，其他方式出资96万元。

2005年1月31日，同庆楼有限取得了合肥市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

同庆楼有限设立时的股权结构：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	马投公司	450	90.00
2	吕月珍	50	10.00
合计		500	100.00

对于同庆楼有限设立时的出资方式，核查如下：

（1）根据2005年1月12日，安徽凯吉通会计师事务所出具的《验资报告》（凯吉通验字[2005]第015号）验资事项说明，同庆楼有限设立时股东的投资方式为筹建期间股东投入同庆楼有限的酒店装潢、水电气开通工程及设备购置的在建工程、经营场地租金以及无形资产商标权（收购“同庆楼”商标的购买款）等，其中包括：

① 酒店筹建期间股东直接支付的酒店经营场地租金、无形资产商标权、低值易耗品等合计1,147,920.32元。具体包括：支付安徽省体育局社会指导中心筹备处房屋租金394,204.32元、租赁保证金150,000.00元；支付芜湖市饮食服务总公司的“同庆楼”商标拍卖款272,788.00元；支付山东淄博泰山瓷业有限公司的陶瓷款148,000.00元；支付浙江绍兴轻纺城张济心的布草货款56,428.00元；支付佛山市顺德区朝辉家具有限公司的家具款66,500.00元；支付广东佛山市顺德区龙江镇时代家具公司的家具款60,000.00元。作价方式为原始购买价格、原始租赁价格，定价具有合理性。

② 股东在酒店筹建期间设立的酒店筹建期间账户所反映的股东投资额为4,044,400元，主要包括酒店装潢款、水电气开通工程款、设备购置款等，作

价方式主要为原始购买价格，定价具有合理性。该部分资产已经 2005 年 1 月 12 日安徽凯吉通会计师事务所出具的《审计报告》（凯吉通审字[2005]第 015-1 号）确认。

(2) 同庆楼有限全体股东与同庆楼有限法定代表人沈基水于 2004 年 12 月 31 日签署《财产交接证明》及《投资资产账册移交表》，同庆楼有限筹建期间投资方直接支付的资金及筹建账户实收投资额已全部交付同庆楼有限。

(3) 2005 年 1 月 12 日，同庆楼有限全体股东签署的《投资财产产权分割证明》，马投公司实际投资总额为 4,692,320.32 元，其中实物资产 3,644,400 元，无形资产 1,047,920.32 元；吕月珍实际投资总额为 500,000 元，其中实物资产 400,000 元，无形资产 100,000 元。

(4) 2015 年 12 月 7 日，华普天健出具《关于安徽同庆楼餐饮发展有限公司设立验资的复核报告》（会验字[2015]第 3979 号），经复核确认，上述出资款合计 5,192,320.32 元均已实缴到位，超出注册资本的 192,320.32 元暂列其他应付款。

(5) 注册商标“同庆楼”自公司成立时起即为公司使用，但该商标权人先登记在马投公司名下，至 2012 年 6 月无偿过户至公司名下；未及时过户至发行人名下的具体原因如下：

“同庆楼”商标系 2004 年 3 月通过拍卖方式取得。由于“同庆楼”商标在拍卖时同庆楼有限尚处在筹建期间，因此由同庆楼有限出资股东马投公司代为进行拍卖，并以马投公司名义完成该商标权利人的过户手续。虽然该商标权利人为马投公司，但同庆楼自成立之日起一直实际使用该商标，且马投公司亦未将该商标许可第三方使用。因此，该商标未及时过户至发行人名下未实际影响发行人的权益和资产出资的真实到位。2011 年底，因发行人准备将“同庆楼”申请驰名商标，对该商标实际权属进行了规范，将注册商标“同庆楼”由马投公司过户给发行人。

(6) 同庆楼有限设立时的股东马投公司与吕月珍于 2016 年 5 月 20 日均出具承诺：本次出资股权结构清晰，不存在任何的潜在股权纠纷；若因本次出资存在瑕疵而产生任何法律责任，由本人/本公司承担。

(7) 2017 年 4 月 11 日，合肥市工商行政管理局出具《情况说明》，对于

本次出资至今没有且今后也不会依据《公司法》、《公司登记管理条例》认定为违法而对其作出处罚。

本次出资未履行资产评估手续的原因主要系公司设立时相关人员对于设立程序，相关法律法规了解不够，将股东直接用于支付公司生产经营的投入认为是货币出资，故未履行资产评估手续。

综上，保荐机构、发行人律师认为，同庆楼有限设立时用于出资的非货币资产未履行评估程序，与当时《公司法》规定不符。但鉴于该等非货币资产均系发行人经营活动所必需的经营设备和必要的费用支出，且其中的经营设备实际投入时间与购买时间间隔较短，实物资产价值未发生重大变化，该等非货币资产已经审计、验资及复核确认，同庆楼有限已真实取得上述非货币性资产的所有权，作为出资的非货币性资产自 2005 年 1 月酒店开业起开始折旧、摊销，目前已全部折旧、摊销完毕，同庆楼有限设立时出资程序上的瑕疵对本次发行上市不构成实质性法律障碍。

## 2、2006 年 2 月，同庆楼有限第一次增资

为扩大和充实公司注册资本，2006 年 2 月 10 日，同庆楼有限召开股东会，同意将注册资本由 500 万元增加至 788 万元，新增注册资本 288 万元全部由吕月珍认缴。本次增资价格为 1 元/注册资本。

2006 年 2 月 13 日，安徽新安会计师事务所出具《变更验资报告》（皖新验字[2006]第 0061 号），验证截至 2006 年 2 月 13 日，同庆楼有限已收到吕月珍缴纳的新增注册资本 288 万元，均以货币出资。

2006 年 2 月 15 日，同庆楼有限办理完成本次增资的工商登记手续，取得了合肥市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，同庆楼有限的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	马投公司	450	57.11
2	吕月珍	338	42.89
合计		788	100.00

## 3、2006 年 2 月，同庆楼有限第二次增资

为扩大和充实公司注册资本，2006 年 2 月 20 日，同庆楼有限召开股东会，



同意将注册资本由 788 万元增加至 1,085 万元，新增注册资本 297 万元全部由马投公司认缴。本次增资价格为 1 元/注册资本。

2006 年 2 月 28 日，安徽新安会计师事务所出具《变更验资报告》（皖新验字[2006]第 0099 号），验证截至 2006 年 2 月 27 日，同庆楼有限已收到马投公司认缴的新增注册资本 297 万元，均以货币出资。

2006 年 2 月 28 日，同庆楼有限办理完成本次增资的工商登记手续，取得了合肥市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，同庆楼有限的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	马投公司	747	68.85
2	吕月珍	338	31.15
合计		1,085	100.00

#### 4、2010 年 2 月，同庆楼有限第三次增资

为扩大和充实公司注册资本，2010 年 2 月 1 日，同庆楼有限召开股东会，同意将注册资本由 1,085 万元增加至 2,000 万元，其中，马投公司认缴 495 万元，吕月珍认缴 420 万元。本次增资价格为 1 元/注册资本。

2010 年 2 月 9 日，安徽普诚会计师事务所出具《验资报告》（皖普诚验字[2010]第 0153 号），验证截至 2010 年 2 月 5 日，同庆楼有限已收到本次新增注册资本 915 万元，其中马投公司出资 495 万元，吕月珍出资 420 万元，均以货币出资。

2010 年 2 月 12 日，同庆楼有限办理完成本次增资的工商登记手续，取得了合肥市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，同庆楼有限股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	马投公司	1,242	62.10
2	吕月珍	758	37.90
合计		2,000	100.00

#### 5、2010 年 12 月，同庆楼有限第四次增资

为调整子公司股权结构，将梦城餐饮变更为全资子公司，2010 年 12 月 20

日，同庆楼有限召开股东会，同意将注册资本由 2,000 万元增加至 2,347.8 万元，新增注册资本 347.8 万元全部由吕月珍认缴，出资方式为吕月珍持有的梦城餐饮 40% 股权。经双方协商本次增资价格为 1.53 元/注册资本。

同日，梦城餐饮召开股东会，同意吕月珍将其持有的梦城餐饮 40% 股权转让给同庆楼有限，转让后梦城餐饮成为同庆楼有限全资子公司。

2010 年 12 月 21 日，吕月珍与同庆楼有限签订股权转让协议，将其持有的梦城餐饮 40% 股权转让给同庆楼有限。

2010 年 12 月 26 日，安徽致远资产评估有限公司出具《资产评估报告》（致远评报字[2010]第 150 号），确认截至 2010 年 9 月 30 日，吕月珍持有的梦城餐饮 40% 股权评估价值为 530.78 万元。吕月珍已缴纳了个人所得税。

2010 年 12 月 29 日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2010]第 4334 号），验证截至 2010 年 12 月 28 日，同庆楼有限已收到吕月珍缴纳的新增注册资本合计 347.80 万元，其中股东以股权出资 530.78 万元，超出本次新增注册资本的 182.98 万元计入资本公积。

2010 年 12 月 31 日，同庆楼有限办理完成本次增资的工商登记手续，取得了合肥市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，同庆楼有限股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	马投公司	1,242	52.90
2	吕月珍	1,105.8	47.10
合计		2,347.8	100.00

## 6、2011 年 12 月，同庆楼有限第一次股权转让

为突出马投公司作为对外投资及持股平台，2011 年 12 月 16 日，同庆楼有限召开股东会，同意吕月珍将持有的同庆楼有限 1,094 万元出资额转让给马投公司。

2011 年 12 月 26 日，吕月珍与马投公司签订了《股权转让协议书》，约定吕月珍将其持有的同庆楼有限 1,094 万元出资额以 1,094 万元的价格转让给马投公司。本次股权转让价格为 1 元/注册资本。

2012 年 1 月 11 日，同庆楼有限办理完成本次股权转让的工商登记手续，

取得了合肥市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，同庆楼有限股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	马投公司	2,336	99.50
2	吕月珍	11.8	0.50
合计		2,347.8	100.00

#### 7、2013年11月，同庆楼有限第五次增资

为扩大和充实公司注册资本，2013年11月26日，同庆楼有限召开股东会，同意将注册资本由2,347.8万元增加至5,347.8万元，新增注册资本3,000万元均由原股东认缴，其中，马投公司认缴2,985万元，吕月珍认缴15万元。

2013年11月25日，华普天健出具了《验资报告》（会验字[2013]第2259号），验证截至2013年11月22日，同庆楼有限已收到增资方以货币缴纳的新增注册资本合计500万元，另以未分配利润转增注册资本2,500万元。本次增资价格为1元/注册资本，吕月珍已缴纳了个人所得税。

2013年12月3日，同庆楼有限办理完成本次增资的工商登记手续，取得了合肥市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，同庆楼有限的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	马投公司	5,321	99.50
2	吕月珍	26.8	0.50
合计		5,347.8	100.00

#### 8、2015年6月，同庆楼有限第二次股权转让

为优化股权结构、对员工进行股权激励，2015年6月16日，同庆楼有限召开股东会，同意马投公司将其所持有的同庆楼有限合计45.07%股权分别转让给沈基水、吕月珍等人，其中转让给沈基水30%、吕月珍4.5%、盈沃投资5%、同庆投资5%、王寿凤0.19%、范仪琴0.19%、季益涛0.19%。本次股权转让价格为1元/注册资本。

同日，马投公司分别与沈基水、吕月珍、盈沃投资、同庆投资、王寿凤、范仪琴、季益涛签订了相应的《股权转让协议书》，交易各方均约定股权转让

价格为 1 元/注册资本。

2015 年 6 月 19 日，同庆楼有限办理完成本次股权转让的工商登记手续，取得了合肥市工商行政管理局颁发的《营业执照》。

本次股权转让完成后，同庆楼有限股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	马投公司	29,115,801	54.43
2	沈基水	16,043,400	30.00
3	吕月珍	2,673,900	5.00
4	盈沃投资	2,673,900	5.00
5	同庆投资	2,673,900	5.00
6	王寿凤	99,033	0.19
7	范仪琴	99,033	0.19
8	季益涛	99,033	0.19
合计		53,478,000	100.00

公司为建立科学的企业管理机制，有效激发员工的工作热情，不断提升公司在市场中的竞争力，采用员工直接持股和间接持股相结合的方式实施股权激励，盈沃投资、同庆投资作为员工间接持股的平台而入股企业；公司员工看好企业未来发展前景，故通过盈沃投资、同庆投资间接入股企业，王寿凤、范仪琴、季益涛通过直接方式入股公司。

## （二）整体变更设立股份公司情况

2015 年 4 月 30 日，华普天健出具《审计报告》（华普天健审字[2015]第 2568 号），确认截至 2014 年 12 月 31 日，同庆楼有限经审计的账面净资产为 172,174,244.05 元。

2015 年 6 月 20 日，同庆楼有限召开股东会，同意由同庆楼有限全体股东作为发起人将同庆楼有限整体变更为股份有限公司，并以同庆楼有限截至 2014 年 12 月 31 日经审计确认的净资产 172,174,244.05 元扣除 70,000,000 元股利分配后的 102,174,244.05 元，折为 53,478,000 股股份，余额 48,696,244.05 元计入资本公积。

2015 年 6 月 20 日，同庆楼有限全体股东签订了《同庆楼餐饮股份有限公司发起人协议》，就同庆楼设立中有关发起人的权利义务进行了明确。

2015年6月25日,中水致远出具《资产评估报告》(中水致远评报字[2015]第2170号),确认截至2014年12月31日,同庆楼有限净资产为22,000.40万元。

2015年7月13日,同庆楼召开创立大会,审议通过了《关于设立同庆楼餐饮股份有限公司的议案》等议案。同日,华普天健出具《验资报告》(会验字[2015]第3435号),验证截至2015年7月13日,同庆楼已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币53,478,000元,出资方式为净资产。

2015年7月18日,同庆楼办理了相应的工商登记手续,并领取了新的《营业执照》。

本次整体变更完成后,同庆楼的股权结构如下:

序号	发起人名称/姓名	持股数额(股)	持股比例(%)
1	马投公司	29,115,801.00	54.43
2	沈基水	16,043,400.00	30.00
3	吕月珍	2,673,900.00	5.00
4	盈沃投资	2,673,900.00	5.00
5	同庆投资	2,673,900.00	5.00
6	王寿凤	99,033.00	0.19
7	范仪琴	99,033.00	0.19
8	季益涛	99,033.00	0.19
合计		53,478,000.00	100.00

### (三) 股份公司成立后的股权变化

#### 1、2015年8月,同庆楼第六次增资

为优化公司的资产结构,缓解资金压力,增加公司业务规模,2015年8月7日,公司召开2015年第二次临时股东大会,同意公司向珠海横琴、合肥光与盐、汇智云天、嘉兴瑞君以每股25.80元的价格增发新股466.9万股。

2015年8月10日,同庆楼与珠海横琴、合肥光与盐、汇智云天、嘉兴瑞君签署《增资协议》,约定由珠海横琴出资6,750万元认购同庆楼261.65万股股份,合肥光与盐出资3,000万元认购同庆楼116.29万股股份,汇智云天出资1,800万元认购同庆楼69.77万股股份,嘉兴瑞君出资500万元认购同庆楼19.19万股股份,溢价部分计入资本公积。

2015年8月19日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2015]第3542号），验证截至2015年8月13日，同庆楼已收到珠海横琴、合肥光与盐、汇智云天、嘉兴瑞君缴纳的增资款合计人民币120,500,000.00元，其中：注册资本人民币4,669,000.00元，资本公积人民币115,831,000.00元，出资方式均以货币出资。

2015年8月28日，同庆楼办理完成本次增资的工商登记手续，并取得了新的《营业执照》。

本次增资完成后，同庆楼股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数额（股）	持股比例（%）
1	马投公司	29,115,801.00	50.07
2	沈基水	16,043,400.00	27.59
3	吕月珍	2,673,900.00	4.60
4	同庆投资	2,673,900.00	4.60
5	盈沃投资	2,673,900.00	4.60
6	范仪琴	99,033.00	0.17
7	王寿凤	99,033.00	0.17
8	季益涛	99,033.00	0.17
9	珠海横琴	2,616,500.00	4.50
10	汇智云天	697,700.00	1.20
11	合肥光与盐	1,162,900.00	2.00
12	嘉兴瑞君	191,900.00	0.33
合计		58,147,000.00	100.00

## 2、2015年9月，同庆楼第七次增资

为扩大和充实公司注册资本，2015年9月2日，公司召开2015年第一届董事会第三次会议，通过《关于公司资本公积转增股本的议案》。公司注册资本从5,814.7万元增加至15,000万元，增资方式为公司资本公积金转增。

2015年9月17日，公司召开2015年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司资本公积转增股本的议案》。公司注册资本从5,814.7万元增加至15,000万元，增资方式为公司资本公积金转增。

2015年10月12日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2015]第3763号），验证截至2015年9月17日，同庆楼已将资本公积91,853,000.00元转

增股本。

2015年9月23日，同庆楼办理完成本次增资的工商登记手续，并取得了新的《营业执照》。

本次增资完成后，同庆楼股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数额（股）	持股比例（%）
1	马投资公司	75,107,836.00	50.07
2	沈基水	41,387,159.00	27.59
3	吕月珍	6,897,860.00	4.60
4	盈沃投资	6,897,860.00	4.60
5	同庆投资	6,897,860.00	4.60
6	珠海横琴	6,750,000.00	4.50
7	合肥光与盐	3,000,000.00	2.00
8	汇智云天	1,800,000.00	1.20
9	嘉兴瑞君	495,000.00	0.33
10	王寿凤	255,475.00	0.17
11	范仪琴	255,475.00	0.17
12	季益涛	255,475.00	0.17
合计		150,000,000.00	100.00

根据《国家税务总局关于股份制企业转增股本和派发红股征免个人所得税的通知》（国税发【1997】第198号）规定，股份制企业用资本公积金转增股本不属于股息、红利性质的分配，对个人取得的转增股本数额，不作为个人所得，不征收个人所得税。合肥市地方税务局包河分局出具证明，确认公司以资本公积转增股本事项符合国税发【1997】198号文件第一条、国税函【1998】289号第二条的规定，不征收个人所得税。

#### （四）历次股权变更对发行人业务、管理层、实际控制人及经营业绩的影响

公司历次股权变更系因规范公司治理或取得经营发展所需资金，股权变更未对公司的业务、管理层、实际控制人及经营业绩产生负面影响。

#### （五）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未进行过重大资产重组。

## （六）发行人股东私募投资基金登记备案情况

发行人非自然人股东包括马投公司、同庆投资、盈沃投资、合肥光与盐、嘉兴瑞君、汇智云天、珠海横琴。

马投公司作为发行人实际控制人沈基水和吕月珍的投资平台，不存在委托私募基金管理人管理其出资或接受委托管理其他投资人出资的情形，不属于《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）》等法律法规规定的私募投资基金。

同庆投资、盈沃投资作为发行人员工持股的企业，不存在委托私募基金管理人管理其出资或接受委托管理其他投资人出资的情形，不属于《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）》等法律法规规定的私募投资基金。

合肥光与盐成立至今仅对发行人进行投资，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金设立的情形，且其执行事务合伙人为自然人，不属于《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）》等法律法规规定的私募投资基金。

嘉兴瑞君、汇智云天、珠海横琴属于私募投资基金，应当按照《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）》等法律法规的规定履行登记备案程序。

嘉兴瑞君已办理私募投资基金备案，备案编码为 SC9723，管理人为上海瑞胜投资管理有限公司，私募基金管理人登记编号为 P1026298。

汇智云天已办理私募投资基金备案，备案编码为 SD9358，管理人为石河子市汇智平天股权投资管理有限公司，私募基金管理人登记编号为 P1019372。

珠海横琴已办理私募投资基金备案，备案编码为 S35280，管理人为深圳市鸿诺投资管理有限公司，私募基金管理人登记编号为 P1011475。

## 四、发行人历次验资情况及设立时投入资产的计量属性

### （一）发行人历次股本变化的验资情况



### 1、2005年1月，同庆楼有限成立时的验资情况

2005年1月12日，安徽凯吉通会计师事务所出具《验资报告》（凯吉通验字[2005]第015号），验证截至2004年12月31日，同庆楼有限（筹）已收到全部股东投资款总计5,192,320.32元，其中：实收资本500万元，超过注册资本部分192,320.32元暂列入其他应付款。投资方式为筹建期间股东投入同庆楼有限的酒店装潢、水电气开通工程及设备购置的在建工程、经营场地租金以及无形资产商标权（收购“同庆楼”商标的购买款）等。

### 2、2006年2月增加注册资本至788万的验资情况

2006年2月13日，安徽新安会计师事务所出具《变更验资报告》（皖新验字[2006]第0061号），验证截至2006年2月13日，同庆楼有限已收到吕月珍缴纳的新增注册资本288万元，均以货币出资。

### 3、2006年2月增加注册资本至1,085万的验资情况

2006年2月28日，安徽新安会计师事务所出具《变更验资报告》（皖新验字[2006]第0099号），验证截至2006年2月27日，同庆楼有限已收到马投公司认缴的新增注册资本297万元，均以货币出资。

### 4、2010年2月增加注册资本至2,000万的验资情况

2010年2月9日，安徽普诚会计师事务所出具《验资报告》（皖普诚验字[2010]第0153号），验证截至2010年2月5日，同庆楼有限已收到本次新增注册资本915万元，其中马投公司出资495万元，吕月珍出资420万元，均以货币出资。

### 5、2010年12月增加注册资本至2,347.8万的验资情况

2010年12月29日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2010]第4334号），验证截至2010年12月28日，同庆楼有限已收到吕月珍缴纳的新增注册资本合计347.80万元，其中股东以股权出资530.78万元，超出本次新增注册资本的182.98万元计入资本公积。

### 6、2013年11月增加注册资本至5,347.8万的验资情况

2013年11月25日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2013]第2259号），验证截至2013年11月22日，同庆楼有限已收到增资方以货币缴纳的新增注册资本合计500万元，另以未分配利润转增注册资本2,500万元。

## （二）公司设立时的验资情况

2015年7月13日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2015]第3435号），验证截至2015年7月13日，同庆楼已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币5,347.8万元，出资方式为净资产。

## （三）公司设立后的验资情况

### 1、2015年8月增加注册资本至5,814.7万的验资情况

2015年8月19日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2015]第3542号），验证截至2015年8月13日，同庆楼已收到珠海横琴、合肥光与盐、汇智云天、嘉兴瑞君缴纳的增资款合计120,500,000.00元，其中：注册资本4,669,000.00元，资本公积115,831,000.00元，出资方式均以货币出资。

### 2、2015年9月公司资本公积转增股本的验资情况

2015年10月12日，华普天健出具《验资报告》（会验字[2015]第3763号），验证截至2015年9月17日，同庆楼已将资本公积91,853,000.00元转增股本。

## （四）设立时发起人投入资产的计量属性

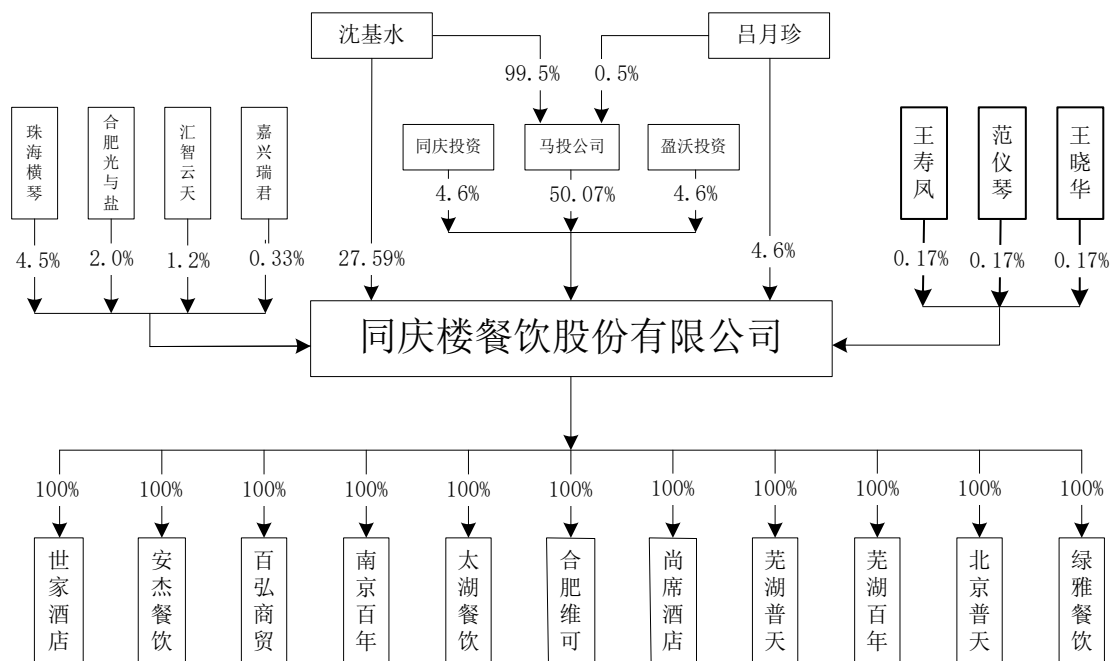
公司由同庆楼有限整体变更设立，以截至2014年12月31日经华普天健《审计报告》（华普天健审字[2015]第2568号）审计的账面净资产172,174,244.05元扣除70,000,000.00元股利分配后的102,174,244.05元折股整体变更设立股份公司，其中5,347.8万元折为公司股本，余额48,696,244.05元计入资本公积，变更后股份公司注册资本为5,347.8万元。

## （五）验资复核情况

2015年12月7日，华普天健出具《关于安徽同庆楼餐饮发展有限公司设立验资的复核报告》（会验字[2015]第3979号），对安徽凯吉通会计师事务所出具的《验资报告》（凯吉通验字[2005]第015号）进行了复核。

## 五、发行人的股权结构、组织结构和职能部门

### （一）发行人股权结构



截至本招股说明书签署日，发行人、子公司、分公司下属门店对照情况如下：

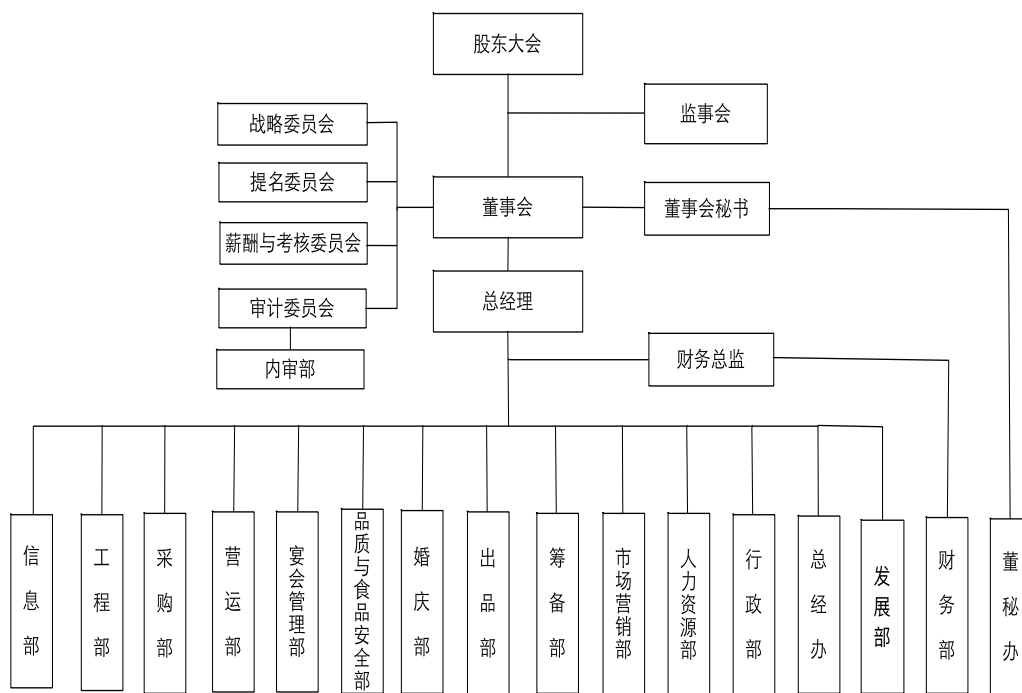
法人主体	分公司名称	下属门店	备注
同庆楼餐饮股份有限公司	同庆楼餐饮股份有限公司金屯店	金屯店	-
	同庆楼餐饮股份有限公司明珠广场店	明珠广场店	-
	同庆楼餐饮股份有限公司马鞍山路店	马鞍山路店	-
	同庆楼餐饮股份有限公司新站店	新站店	-
	同庆楼餐饮股份有限公司会宾楼分店	会宾楼	-
	同庆楼餐饮股份有限公司花园店	花园店	-
	同庆楼餐饮股份有限公司安高广场店	安高店	-
	同庆楼餐饮股份有限公司包河区万达	包河万达店	-

广场店		
同庆楼餐饮股份有限公司天鹅酒家店	天鹅酒家	-
同庆楼餐饮股份有限公司长丰路店	长丰路店	-
同庆楼餐饮股份有限公司庐州府大酒店	庐州府	-
同庆楼餐饮股份有限公司天鹅湖万达广场店	天鹅万达店	-
同庆楼餐饮股份有限公司之心城店	之心城店	-
同庆楼餐饮股份有限公司港汇广场店	港汇广场店	-
同庆楼餐饮股份有限公司大渝火锅宁国路店	大渝火锅宁国路店	-
同庆楼餐饮股份有限公司九月山银泰城店	已闭店	-
同庆楼餐饮股份有限公司花千骨五彩城店	花千骨五彩城店	-
同庆楼餐饮股份有限公司铜陵路店	铜陵路店	-
同庆楼餐饮股份有限公司马鞍山路合家福广场店	合家福广场店	-
同庆楼餐饮股份有限公司派尔曼特合家福广场店	派尔曼特合家福广场店	-
同庆楼餐饮股份有限公司同庆小笼合家福广场店	同庆小笼合家福广场店	-
同庆楼餐饮股份有限公司万象城店	万象城店	-
同庆楼餐饮股份有限公司徽州府店	徽州府	-
同庆楼餐饮股份有限公司多哈环球之心城店	多哈环球之心城店	-
同庆楼餐饮股份有限公司新城吾悦广场店	吾悦广场店	-
同庆楼餐饮股份有限公司新城吾悦广场二分店	吾悦广场二店	-
同庆楼餐饮股份有限公司新城吾悦广场三分店	吾悦广场三店	-
同庆楼餐饮股份有限公司帕丽斯婚礼策划中心	帕丽斯店	-
同庆楼餐饮股份有限公司富茂大饭店	尚未开业	-
同庆楼餐饮股份有限公司安庆人民东路店	安庆人民东路店	-

安徽世家商务酒店有限公司	-	未开展业务	-
合肥安杰餐饮有限公司	-	未开展业务	-
合肥市百弘商贸有限公司	-	未开展业务	-
合肥维可农产品有限公司	-	未开展业务	-
合肥尚席酒店管理有限公司	-	未开展业务	-
芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	-	芜湖普天	子公司自行经营
	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司赭山西路店	赭山西路店	-
	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司奥体店	芜湖奥体店	-
芜湖百年同庆餐饮有限公司	芜湖百年同庆餐饮有限公司太阳埠玫瑰庄园店	玫瑰庄园	-
南京百年同庆餐饮有限公司	-	南京百年	子公司自行经营
	南京百年同庆餐饮有限公司珠江路店	珠江路店	-
	南京百年同庆餐饮有限公司鼓楼店	鼓楼店	-
	南京百年同庆餐饮有限公司丹阳吾悦广场店	丹阳吾悦店	-
	南京百年同庆餐饮有限公司红山路店	红山路店	-
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	-	太湖餐饮	子公司自行经营
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司滨湖万达广场店	滨湖万达店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司江阴万达店	江阴万达店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司太仓万达店	太仓万达店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司溧阳天目路店	溧阳天目路店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司惠山万达广场店	惠山万达店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司哥伦布广场店	哥伦布店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司江溪路店	江溪路店	-

	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司茂业店	茂业店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司华夏路店	华夏路店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司锡沪路店	锡沪路店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司安镇店	安镇店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司张家港吾悦广场店	张家港吾悦店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司苏州万宝店	苏州万宝店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州吾悦广场店	常州吾悦店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州宝龙广场店	常州宝龙店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州奥体店	常州奥体店	-
	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司张家港大渝店	张家港大渝店	-
北京普天同庆酒店管理有限公司	-	北京普天	子公司自行经营
	北京普天同庆酒店管理有限公司金宝街店	金宝街店	-
合肥市绿雅餐饮管理有限公司	-	未开展业务	-

## （二）发行人组织结构



### （三）发行人内部机构设置及主要职责

股东大会是公司的权力机构，董事会是公司的决策机构，监事会是公司的监督机构，董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会以及审计委员会，董事会秘书负责董事会日常事务；监事会是公司的监督机构，对公司股东大会负责；总经理负责公司的日常经营管理活动，执行公司董事会的决议。

公司下设信息部、工程部、采购部、营运部、宴会管理部、品质与食品安全部、婚庆部、出品部、筹备部、市场营销部、人力资源部、行政部、总经办、发展部、财务部、董秘办、内审部共 17 个职能部门，具体情况如下：

部门名称	部门职责
信息部	负责公司信息化管理工作，主要包括公司信息系统规划及建立、信息系统实施及培训、信息系统安全管理、计算机及网络安装维护、网络安全管理、网站管理
工程部	负责公司筹建酒店的工程施工、工程成本、安检管理措施准备及组织实施、验收、交付等工作
采购部	负责公司采购工作，主要包括货源供应组织、商品信息收集、供应商资质考评，参与商品采购招投标和采购合同洽谈签订等事宜，市场数据分析，公司日常相关用品采购等

营运部	负责公司各门店经营计划的制定，督导各门店的日常经营管理，对各门店业务运营流程具体的指导、协调和监督职能，确保为客人提供优质的餐饮服务
宴会管理部	负责新店的宴会筹备、开业后的宴会营运管控、宴会销售、宴会策略分析、宴会服务管理及宴会营运稽核等工作
品质与食品安全部	负责监督检查公司各子公司、分公司食品安全质量、服务质量、行政工作质量，贯彻实施公司制定的质量管理、食品安全等方面的方针政策，负责统筹、综合协调公司质量管理工作，具体检查、监督、指导下属门店的质量管理工作，监督公司物价、计量、卫生等工作
婚庆部	负责配合公司各子公司、分公司打造一站式婚礼服务，督促并协助各酒店完成工作计划和工作目标
出品部	负责组织对新菜品、新原料、新技术的开发，新标准的制定，并在公司推广，负责公司厨部整体运营管理工作
筹备部	负责组织完成公司新项目及老店改造的筹备工作，包括图纸设计、现场监理、物资配备、工程验收、成本控制及移交等工作
市场营销部	负责公司营销策划和品牌推广工作，主要包括对公司下属门店进行经营指导、经营分析、信息动态收集、促销推广、展会展览、业务拓展、品牌形象维护等工作
人力资源部	负责制定公司短期及中长期人才发展战略规划；指导公司各门店人力资源工作的开展；组织建立和完善公司绩效考核体系、薪酬福利体系和培训体系；为公司员工提供各类人事手续办理、员工投诉处理、劳动纠纷调解、员工档案管理等
行政部	负责监督、执行、落实公司各门店消防安全、行政工作质量管控，处理各门店应急突发状况等工作
总经办	负责公司内部沟通协调，对外联络，公司质量管理体系的建立和实施，协助总经理处理日常工作事务，包括新店筹备资质办理、印章的管理、证照管理，文件管理、员工餐厅管理、内勤协调等工作
发展部	负责选择投资合作项目开发，建立投资项目库，负责组织对投资合作项目前期考察、论证、可行性研究，起草投资项目意向书、协议书等实施及监



	控
财务部	负责公司及子公司的财务预算、会计核算、资金统筹、内控管理、经营分析等工作，包括建立健全财务管理制度及财务内控制度，编制年度财务预算、月度会计报表及年终决算报告，分析公司的财务状况及经营情况，以及税收业务、会计档案管理工作
董秘办	负责公司与证券有关的事务，主要包括公司及子公司的股东（大）会、董事会会议筹备，投资者关系管理，公司对外信息披露，报送定期报告，联系证券监管部门及证券交易所等工作
内审部	负责审计公司财政收支及有关经济活动、经营管理及效益情况进行审计，对公司内部控制制度的健全性、有效性及风险管理情况进行评审，以及开展各专项审计调查等

#### （四）发行人分公司基本情况

截至本招股说明书签署日，发行人分公司基本情况如下：

序号	名称	统一社会信用代码	成立时间	负责人	营业场所	经营范围
1	马鞍山路店	91340100348729177E	2015年7月2日	王寿凤	合肥市包河区马鞍山中路安徽省体育局综合服务楼	餐饮（在许可证有效范围内经营）；会议服务；酒店管理咨询；烟酒零售；预包装食品、生鲜食品、日用百货、饮料、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）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）
2	新站店	91340100784937482C	2006年2月24日	沈基水	安徽省合肥市新站区凤阳路合肥铁路电务段	餐饮（在许可证有效期内经营）；酒店管理咨询及培训服务；烟酒零售
3	会宾楼	91340100688149072K	2009年5月15日	沈基水	安徽省合肥市长丰路与沿河路交口	餐饮服务、会务服务，烟酒零售
4	花园店	91340100551840540T	2010年3月16日	王寿凤	安徽省合肥市蜀山区合作化南路6号	大型餐馆（凭许可证在有效期内经营），烟酒零售，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）

5	长丰路店	913401005770559037	2011年5月31日	吕月珍	合肥市蜀山区长丰南路72号	大型餐馆（按许可证核准范围在有效期内经营），酒店管理咨询，会议服务；烟酒零售。（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）
6	安高店	91340100564967145W	2010年11月11日	吕月珍	安徽省合肥市蜀山区望江西路99号安高广场三层	餐饮（按许可证核准范围在有效期内经营），酒店管理咨询，会议服务，烟酒零售。（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）
7	包河万达店	913401005689828873	2011年1月30日	吕月珍	安徽省合肥市包河区万达广场C区4-1#楼综合楼五楼	餐饮，酒店管理咨询，会议服务，烟酒零售（在许可证有效期内经营）。（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）
8	天鹅酒家	91340100570434409M	2011年3月11日	吕月珍	安徽省合肥市政务区怀宁路1599号宏源大厦	餐饮；酒店管理咨询；会议服务，烟酒零售。（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）
9	金屯店	91340100568976663E	2010年12月31日	吕月珍	安徽省合肥市蜀山区金寨路245号	大型餐馆（按许可证核准范围在有效期内经营），酒店管理咨询，会议服务；烟酒零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
10	庐州府	913401005914212954	2012年2月24日	吕月珍	安徽省合肥市包河区万岗路10号	餐饮（在许可证有效期内经营）；酒店管理咨询；会议服务；烟酒零售。（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）
11	天鹅万达店	913401000501516676	2012年6月12日	吕月珍	安徽省合肥市政务区怀宁路与南二环交口合肥天鹅湖万达广场4#楼6层	餐饮服务（在许可证有效期内经营）；酒店管理咨询；会议服务；烟酒零售。（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）

12	之心城店	91340100057031668J	2012年11月2日	沈基水	安徽省合肥市蜀山区长江西路189号之心城四楼	餐饮；烟酒零售；餐饮培训服务咨询；酒店管理咨询；会议服务。（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）
13	港汇广场店	91340100058454902G	2012年11月16日	沈基水	安徽省合肥市蜀山区潜山路与望江路交口港汇广场北楼1层2层	餐饮；酒店管理及培训服务；烟酒零售；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）
14	大渝火锅宁国路店	913401000907960998	2014年1月7日	范仪琴	合肥市包河区宁国南路莲花夜市项目1号楼101号商铺	餐饮；酒店管理咨询；酒类零售；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）
15	九月山银泰城店	9134010009079603X0	2014年1月9日	范仪琴	合肥市政务区南二环路778号银泰城地上四层412铺位	餐饮服务（不含裱花蛋糕）、酒店管理咨询及培训服务、酒类零售。（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	花千骨五彩城店	913401000945856512	2014年3月4日	王寿凤	合肥市蜀山区望江西路123号华润五彩城四层02、03、11商铺	餐饮、酒类零售。（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）
17	铜陵路店	91340100060842082A	2013年1月11日	范仪琴	安徽省合肥市瑶海区铜陵北路8号	餐饮；酒店管理咨询及培训服务；烟酒零售；会议服务
18	徽州府	91340100348743024E	2015年7月29日	王寿凤	合肥市政务区怀宁路288号G幢1-4层	餐饮；烟酒零售。（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）
19	万象城店	91340100348743016K	2015年7月29日	范仪琴	合肥市政务区潜山路111号华润万象城第L5层第501-503、526-527商铺	餐饮；烟酒零售。（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）

20	明珠广场店	91340111MA2N443E8P	2016年11月24日	王寿凤	安徽省合肥市经济技术开发区繁华大道南、合安路繁华世家A区商办楼2幢102、202、301-321	在公司授权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）
21	合家福广场店	91340111MA2N529CX2	2016年12月06日	王寿凤	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心2F-4	餐饮服务；酒水零售（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）
22	多哈环球之心城店	91340100MA2NB7P77W	2017年1月16日	王寿凤	合肥市蜀山区长江西路之心城6层	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）
23	富茂大饭店	91340111MA2ND5RN6K	2017年02月23日	范仪琴	合肥市包河区庐州大道与金沙江路交口西南侧同庆楼富茂大饭店	餐饮服务；酒店管理咨询；卷烟零售；会议服务；婚庆服务；农产品收购、销售；酒店用品、预包装食品、生鲜食品、日用百货、饮料、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、散装食品销售；糕点、调味品、肉制品制售；停车场管理；仓储服务（除危险品）。（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）
24	安庆人民东路店	91340800MA2RGW5872	2018年02月02日	范仪琴	安徽省安庆市迎江区人民东路盛晟阳光城（澜庭）A区商业四层1室	餐饮服务；烟酒零售；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）
25	派尔曼特合家福广场店	91340111MA2T87K070	2018年11月15日	王寿凤	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心1F-1	餐饮；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）

26	同庆小笼合家福广场店	91340111MA2T87N06X	2018年11月15日	王寿凤	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心1F-2	餐饮；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)
27	优品加工	91340102MA2T9G9N5F	2018年11月28日	王寿凤	安徽省合肥市瑶海区大兴镇和平路与水东路交口东南角(同庆楼加工配送中心)	餐饮;农产品收购、销售;预包装食品销售、散装食品销售;糕点、调味品、肉制品制售。(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)
28	吾悦广场店	91340122MA2TMMLP5Y	2019年04月22日	范仪琴	安徽省合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场6层Z15铺	餐饮服务;酒店管理咨询服务;烟酒零售;会议服务;婚庆服务;农产品收购、销售;酒店用品、预包装食品、生鲜食品、日用百货、饮料、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉)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)
29	吾悦广场二店	91340122MA2TMML510	2019年04月22日	范仪琴	安徽省合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场5层Z12-1铺	餐饮、酒店管理咨询服务;烟酒零售;会议服务;婚庆服务;农产品收购、销售;酒店用品、预包装食品、生鲜食品、日用百货、饮料、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉)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)
30	吾悦广场三店	91340122MA2TMMNA5W	2019年04月22日	范仪琴	安徽省合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场5层Z12-2铺	餐饮、酒店管理咨询服务;烟酒零售;会议服务;婚庆服务;农产品收购、销售;酒店用品、预包装食品、生鲜食品、日用百货、饮料、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉)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)

31	帕丽斯店	91340111MA2TMUF120	2019年04月23日	范仪琴	合肥市包河区珠江路258号首创奥特莱斯三层	婚庆服务；餐饮服务；烟酒零售；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）
----	------	--------------------	-------------	-----	-----------------------	--

## 六、发行人控股子公司、参股子公司情况

截至本招股说明书签署日，发行人拥有 11 家全资子公司，无参股子公司，报告期内曾拥有 4 家全资子公司。具体情况如下：

### （一）全资子公司

#### 1、安徽世家商务酒店有限公司

企业名称	安徽世家商务酒店有限公司
成立时间	2004年12月31日
注册资本	450万元
实收资本	450万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市经济技术开发区繁华大道与合派路交叉口
股东构成及控制情况	同庆楼持有其100%股权
经营范围	餐饮、会议（凭许可证在有效期内经营）；票务代理；机电设备、灶具、日用百货、烟酒销售；酒店管理咨询；客房服务
主营业务	餐饮服务

截至 2019 年 12 月 31 日，世家酒店总资产为 6,587,343.60 元，净资产为 6,587,343.60 元，2019 年净利润为-194.81 元。以上数据业经容诚审计。

#### 2、合肥安杰餐饮有限公司

企业名称	合肥安杰餐饮有限公司
成立时间	2007年10月19日
注册资本	2,000万元
实收资本	2,000万元

注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市万岗路 10 号
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	餐饮服务；企业营销策划；设备、场地租赁。（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）
主营业务	场地租赁

截至 2019 年 12 月 31 日，安杰餐饮总资产为 11,505,069.04 元，净资产为 11,386,142.44 元，2019 年净利润为-1,043,294.22 元。以上数据业经容诚审计。

### 3、合肥市百弘商贸有限公司

企业名称	合肥市百弘商贸有限公司
成立时间	2011 年 12 月 13 日
注册资本	10 万元
实收资本	10 万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市蜀山区长江西路 480 号 A 区
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	预包装食品批发兼零售（在许可证有效期内经营）
主营业务	未实际开展业务

截至 2019 年 12 月 31 日，百弘商贸总资产为 101,224.26 元，净资产为 101,224.26 元，2019 年净利润为-483.33 元。以上数据业经容诚审计。

### 4、合肥维可农产品有限公司

企业名称	合肥维可农产品有限公司
成立时间	2015 年 8 月 28 日
注册资本	2,000 万元
实收资本	2,000 万元
注册地址和主要生产经营地	合肥市瑶海区大兴镇合裕路南侧大兴镇派出所东
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	农产品收购、初级加工及销售；房屋租赁；物业管理；

	代收代缴水电费；预包装食品、散装食品销售；糕点、调味品、肉制品制售。（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）
主营业务	未实际开展业务

截至 2019 年 12 月 31 日，合肥维可总资产为 26,166,233.63 元，净资产为 17,025,012.23 元，2019 年净利润为-1,052,885.55 元。以上数据业经容诚审计。

### 5、合肥尚席酒店管理有限公司

企业名称	合肥尚席酒店管理有限公司
成立时间	2015 年 11 月 17 日
注册资本	1,000 万元
实收资本	1,000 万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市新站区汴河路南合肥瑶海轻型建材有限责任公司厂区车间
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	酒店管理咨询及培训服务；食品加工。（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）
主营业务	未实际开展业务

截至 2019 年 12 月 31 日，尚席酒店总资产为 10,160,933.86 元，净资产为 9,786,613.37 元，2019 年净利润为-133,934.60 元。以上数据业经容诚审计。

2016 年 1 月，尚席酒店的另一股东合肥瑶海轻型建材有限责任公司（以下简称“瑶海建材”）将所持尚席酒店股权转让给发行人，尚席酒店成为发行人全资子公司。

瑶海建材与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、主要供应商及客户不存在关联关系。

### 6、芜湖普天同庆餐饮管理有限公司

企业名称	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司
------	----------------



成立时间	2014年10月23日
注册资本	1,000万元
实收资本	1,000万元
注册地址和主要生产经营地	芜湖市镜湖区长江中路77-1号（华强广场）
股东构成及控制情况	同庆楼持有其100%股权
经营范围	餐饮管理，餐饮服务（含凉菜，不含裱花蛋糕，含生食海产品），会务服务，香烟零售，预包装食品零售，住宿服务，物业管理，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）
主营业务	餐饮服务

截至2019年12月31日，芜湖普天总资产为68,384,838.52元，净资产为22,091,209.49元，2019年净利润为6,734,680.35元。以上数据业经容诚审计。

芜湖普天自设立以来的股本演变情况如下：

芜湖普天成立于2014年10月23日，系由法人股东同庆楼有限出资设立，设立时注册资本为1,000万元，全部由同庆楼有限认缴。

2014年10月23日，芜湖普天取得了芜湖市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

截至本招股说明书签署日，芜湖普天下设2家分公司，基本情况如下：

序号	名称	统一社会信用代码	成立时间	负责人	营业场所	经营范围
1	赭山西路店	91340200327979329H	2014年12月16日	吕月珍	芜湖市镜湖区赭山西路50号	餐饮管理，餐饮服务，（含凉菜，不含裱花蛋糕，含生食海产品），会务服务，香烟零售，预包装食品零售，住宿服务，物业管理，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）
2	芜湖奥体店	91340200MA2N5A4NX1	2016年12月06日	王寿凤	芜湖市弋江区九华南路18号奥体中心主体育场西大门北侧一层	餐饮服务（含凉菜，不含裱花蛋糕，含生食海产品），香烟零售，预包装食品零售，

						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）
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

## 7、南京百年同庆餐饮有限公司

企业名称	南京百年同庆餐饮有限公司
成立时间	2009年12月10日
注册资本	500万
实收资本	500万
注册地址和主要生产经营地	南京市建邺区江东中路98号万达广场时尚楼501
股东构成及控制情况	同庆楼持有其100%股权
经营范围	餐饮服务（按餐饮服务许可证所列项目经营）；酒店管理咨询；会务服务；烟草零售（须取得许可或批准后方可经营）；预包装食品销售（须取得许可或批准后方可经营）；酒店用品销售；初级农产品加工、销售；婚庆礼仪服务。（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）
主营业务	餐饮服务

截至2019年12月31日，南京百年总资产为157,430,696.33元，净资产为74,688,602.98元，2019年净利润为20,904,128.68元。以上数据业经容诚审计。

南京百年自设立以来的股本演变情况如下：

### （1）2009年12月，南京百年设立

南京百年成立于2009年12月10日，系由自然人股东沈基水、吕月珍共同出资设立，设立时注册资本为500万元，其中，沈基水认缴475万元，吕月珍认缴25万元。

2009年12月9日，江苏日月会计师事务所出具《验资报告》（苏日月会验字[2009]第163号），验证截至2009年12月9日，南京百年已收到股东首期货币出资100万元，其中沈基水出资95万元，吕月珍出资5万元。

2009年12月10日，南京百年领取了南京市工商行政管理局核发的《企业

法人营业执照》。

南京百年设立时股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	沈基水	475	95	95.00
2	吕月珍	25	5	5.00
合计		500	100	100.00

(2) 2010年12月，实收资本至270万元

2010年12月27日，南京百年召开股东会，同意将实收资本由100万元增加至270万元，新增实收资本170万元，其中沈基水增加实缴161.5万元，吕月珍增加实缴8.5万元。

2010年12月27日，南京天正会计师事务所出具《验资报告》（天正内验资[2010]2-0597号），验证截至2010年12月26日，南京百年已收到股东新增实收资本170万元，其中沈基水缴纳出资额161.5万元，吕月珍缴纳出资额8.5万元，均以货币出资。

2010年12月28日，南京百年领取了南京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次工商变更完成后，南京百年股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	沈基水	475	256.5	95.00
2	吕月珍	25	13.5	5.00
合计		500	270	100.00

(3) 2010年12月，南京百年第一次股权转让

2010年12月29日，南京百年召开股东会，同意沈基水将所持有的南京百年475万元出资额（实缴出资256.5万元）转让给同庆楼有限。

同日，沈基水与同庆楼有限签订了《股权转让协议》，交易双方约定股权转让价格为1元/注册资本。

2010年12月31日，南京百年领取了南京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，南京百年股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	同庆楼有限	475	256.5	95.00

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
2	吕月珍	25	13.5	5.00
合计		500	270	100.00

（4）2011年1月，实收资本至500万元

2011年1月13日，南京百年召开股东会，同意将实收资本由270万元增加至500万元，新增实收资本230万元，其中同庆楼有限增加实缴218.5万元，吕月珍增加实缴11.5万元。

2011年1月13日，南京天正会计师事务所出具《验资报告》（天正内验资[2011]2-0015号），验证截至2011年1月13日，南京百年已收到股东新增实收资本230万元，其中同庆楼有限缴纳出资额218.5万元，吕月珍缴纳出资额11.5万元，均以货币出资。

2011年1月17日，南京百年领取了南京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次工商变更完成后，南京百年股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	同庆楼有限	475	475	95.00
2	吕月珍	25	25	5.00
合计		500	500	100.00

（5）2011年1月，南京百年第二次股权转让

2011年1月20日，南京百年召开股东会，同意吕月珍将所持有的南京百年25万元出资额转让给同庆楼有限。

同日，吕月珍与同庆楼有限签订了《股权转让协议》，交易双方约定股权转让价格为1元/注册资本。

2011年1月27日，南京百年领取了南京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

截至本招股说明书签署日，南京百年下设4家分公司，基本情况如下：

序号	名称	统一社会信用代码	成立时间	负责人	营业场所	经营范围
1	珠江路店	91320102085900453X	2014年2月13日	沈基水	南京市玄武区珠江路435号5楼	餐饮服务（按餐饮服务许可证所列项目经营）；烟草零售（按许可证所列项目经营）；预包装

						食品零售（须取得许可或批准后方可经营）。（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）
2	鼓楼店	91320106585082952Y	2011年12月9日	沈基水	南京市鼓楼区老菜市8号	餐饮服务；预包装食品兼散装食品零售；卷烟，雪茄烟零售。（按许可证所列项目经营）酒店管理咨询；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）
3	丹阳吾悦店	91321181354985345Y	2015年9月21日	范仪琴	丹阳市开发区金陵西路与凤凰路交叉口丹阳吾悦广场一、三层	餐饮服务，会务服务，烟零售，食品（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）
4	红山路店	91320102MA1MQBPY85	2016年07月25日	王寿凤	南京市玄武区红山路88号	餐饮服务（须取得许可或批准后方可经营）；烟草零售（须取得许可或批准后方可经营）；预包装食品销售（须取得许可或批准后方可经营）。（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）

#### 8、同庆楼太湖餐饮无锡有限公司

企业名称	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司
成立时间	2011年9月26日
注册资本	1,000万元
实收资本	1,000万元
注册地址和主要生产经营地	无锡市滨湖区周新西路8-3号
股东构成及控制情况	同庆楼持有其100%股权

经营范围	餐饮服务；食品销售（凭有效许可证经营）；卷烟、雪茄烟零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；会议服务；生鲜食用农产品的销售；婚庆礼仪服务。（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）
主营业务	餐饮服务

截至 2019 年 12 月 31 日，太湖餐饮总资产为 267,430,917.78 元，净资产为 69,884,324.04 元，2019 年净利润为 23,219,036.81 元。以上数据业经容诚审计。

太湖餐饮自设立以来的股本演变情况如下：

太湖餐饮成立于 2011 年 9 月 26 日，系由法人股东同庆楼有限出资设立，设立时注册资本为 1,000 万元，全部由同庆楼有限认缴。

2011 年 7 月 8 日，无锡大明会计师事务所出具《验资报告》（锡大明验[2011]第 145 号），验证截至 2011 年 7 月 8 日，太湖餐饮已收到股东同庆楼有限货币出资 1,000 万元。

2011 年 9 月 26 日，太湖餐饮取得了无锡市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

截至本招股说明书签署日，太湖餐饮下设 17 家分公司，基本情况如下：

序号	名称	统一社会信用代码	成立时间	负责人	营业场所	经营范围
1	江阴万达店	91320281053516115P	2012 年 9 月 14 日	沈基水	江阴市人民西路 307 号-317 号（万达广场室内步行街三层）	特大型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、含生食海产品）；卷烟、雪茄烟（凭有效许可证经营）、预包装食品、散装食品的零售；酒店管理咨询；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）
2	太仓万达店	91320585058637557A	2012 年 12 月 4 日	沈基水	太仓市城厢镇上海东路 188 号万达广场 1F-A、2F-A、	餐饮服务、食品零售（按《食品经营许可证》所列范围经营）；卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；会议服务。（依

					3F-A	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	溧阳天目路店	913204810601616824	2012年12月21日	沈基水	溧阳市溧城镇平陵中路369号3楼B302	中餐类制售，含凉菜；卷烟、雪茄烟的零售；酒店管理咨询；会议服务；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）
4	惠山万达店	91320206071058672M	2013年6月19日	王寿凤	无锡市惠山区吴韵路321号惠山万达商业广场136号（开发区）	中餐，含凉菜、生食海产品、不含裱花蛋糕；卷烟、雪茄烟、预包装食品的零售。（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）
5	滨湖万达店	91320211084443000G	2013年7月16日	吕月珍	无锡市滨湖区梁溪路35号滨湖万达广场超市楼3楼	中餐（含凉菜、生食海产品、不含裱花蛋糕）；预包装食品、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）
6	哥伦布店	91320202074741696L	2013年8月12日	王寿凤	无锡市广南路315号18栋302	餐饮服务；食品销售（凭有效许可证经营）；卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；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）
7	江溪路店	91320213079854155X	2013年9月29日	范仪琴	无锡市新区江溪路35号	餐饮服务；食品销售（含有效许可证经营）；卷烟、雪茄烟零售（凭有效许可证经营）、酒店管理咨询；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）

8	茂业店	91320203078281017N	2013年9月24日	范仪琴	无锡市南长区清扬路128号L5-08/09	餐饮服务；食品销售（凭有效许可证经营）；卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；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）
9	华夏路店	913202050843711232	2013年11月19日	王寿凤	无锡市锡山区东亭华夏中路9号	中餐（含凉菜，不含裱花蛋糕、生食海产品）；卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；会议服务；预包装食品的销售（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）
10	锡沪路店	91320202094008897Q	2014年4月17日	王寿凤	无锡市锡沪中路601号1层F125、2层F215	餐饮服务；食品销售（凭有效许可证经营）；卷烟、雪茄烟零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；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	安镇店	91320205339036926W	2015年5月7日	王寿凤	无锡市锡山区安镇街道润发购物中心三楼	餐饮服务；预包装食品（含冷藏冷冻食品）；卷烟、雪茄烟零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；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）
12	张家港吾悦店	91320582MA1M91J36T	2015年9月11日	范仪琴	张家港市杨舍镇金港大道338号吾悦商业广场20栋	餐饮服务；卷烟、雪茄烟零售；热食类食品制售，冷食类食品制售，生食类食品制售，糕点类食品制售（不含裱花蛋糕），预包装食品销售（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）



13	苏州万宝店	91320509MA1MEEFGXC	2016年1月14日	王寿凤	吴江区松陵镇中山南路1088号三楼S3021A	餐饮服务；预包装食品的销售。（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）
14	常州吾悦店	91320412MA1MHWD60E	2016年04月13日	范仪琴	常州市武进区湖塘镇吾悦广场4幢501铺	餐饮服务（按《食品经营许可证》核定内容经营，但不得超过总公司经营范围）；卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；会议服务；预包装食品的零售（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）
15	常州宝龙店	91320404MA1MJ89M1Y	2016年04月20日	范仪琴	常州市钟楼区宝龙广场C区5号楼4F-001-002	中餐（含凉菜，不含裱花蛋糕、生食海产品）；卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；会议服务；预包装食品的销售（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）
16	常州奥体店	91320411MA1MTLXY2M	2016年09月02日	范仪琴	常州市新北区天目山路6号	餐饮服务、食品销售（以上按《食品经营许可证》核定范围经营，不得超出隶属公司经营范围）；卷烟、雪茄烟零售（凭有效许可证经营）；酒店管理咨询；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）
17	张家港大渝店	91320582MA1UXBCP73	2018年1月17日	范仪琴	张家港市杨舍镇金港大道338号吾悦广场20	餐饮服务；食品销售（按许可证所列范围经营）。（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）

					号	
--	--	--	--	--	---	--

### 9、北京普天同庆酒店管理有限公司

企业名称	北京普天同庆酒店管理有限公司
成立时间	2012年12月12日
注册资本	500万元
实收资本	500万元
注册地址和主要生产经营地	北京市海淀区大钟寺13号1号楼1-5层
股东构成及控制情况	同庆楼持有其100%股权
经营范围	酒店管理；会议服务；住宿；餐饮服务（热食类食品制售；冷食类食品制售；糕点类食品制售；自制饮品制售；预包装食品销售（含冷藏冷冻食品））；卷烟零售、雪茄烟零售。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务（热食类食品制售；冷食类食品制售；糕点类食品制售；自制饮品制售；预包装食品销售（含冷藏冷冻食品））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。）
主营业务	餐饮服务

截至2019年12月31日，北京普天总资产为25,012,794.58元，净资产为16,339,073.05元，2019年净利润为5,063,200.32元。以上数据业经容诚审计。

截至本招股说明书签署日，北京普天下设1家分公司，基本情况如下：

序号	名称	注册号/统一社会信用代码	成立时间	负责人	营业场所	经营范围
1	金宝街店	110101019012844	2015年4月24日	王寿凤	北京市东城区金宝街84号7层706、707店铺	餐饮服务；酒店管理。（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）

### 10、芜湖百年同庆餐饮有限公司

企业名称	芜湖百年同庆餐饮有限公司
成立时间	2016年11月14日
注册资本	5,000万元
实收资本	5,000万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省芜湖市鸠江区大阳埠湿地公园商业配套用房地块二
股东构成及控制情况	同庆楼持有其100%股权
经营范围	餐饮服务、会议服务，婚庆礼仪服务、婚礼策划，婚庆设备租赁，舞台搭建，户外活动策划，婚庆用品批发、零售，婚车租赁，日用百货、烟酒零售。（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）
主营业务	餐饮服务

截至2019年12月31日，芜湖百年总资产为136,503,001.95元，净资产为57,514,922.05元，2019年净利润为10,180,247.22元。以上数据业经容诚审计。

截至本招股说明书签署日，芜湖百年下设1家分公司，基本情况如下：

序号	名称	统一社会信用代码	成立时间	负责人	营业场所	经营范围
1	玫瑰庄园	91340207MA2NEAFOOR	2017年3月7日	范仪琴	安徽省芜湖市鸠江区大阳埠湿地公园商业配套用房地块一	餐饮服务、会议服务，婚庆礼仪服务、婚礼策划，婚庆设备租赁，舞台搭建，户外活动策划，婚庆用品批发、零售，婚车租赁，日用百货、烟酒零售。（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）

#### 11、合肥市绿雅餐饮管理有限公司

企业名称	合肥市绿雅餐饮管理有限公司
成立时间	2017年12月20日

注册资本	2,000 万元
实收资本	2,000 万元
注册地址和主要生产经营地	安徽长丰双凤经济开发区淮南路东侧、魏武路南侧
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	餐饮服务；酒店管理咨询及培训服务；会议服务；婚庆服务；烟酒零售。（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）
主营业务	未实际开展业务

截至 2019 年 12 月 31 日，绿雅餐饮总资产为 37,246,322.71 元，净资产为 21,916,019.87 元，2019 年净利润为-714,126.22 元。以上数据业经容诚审计。

2018 年 11 月，绿雅餐饮的原股东安徽德华投资有限公司（以下简称“德华投资”）将所持绿雅餐饮股权转让给发行人，绿雅餐饮成为发行人全资子公司。

德华投资与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、主要供应商及客户不存在关联关系。

## （二）报告期内曾拥有的全资子公司

### 1、安徽同庆小笼食品有限公司（已注销）

企业名称	安徽同庆小笼食品有限公司
成立时间	2010 年 12 月 24 日
注销时间	2019 年 2 月 13 日
注册资本	500 万元
实收资本	500 万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市包河区包河万达广场 4 号楼三层 3-26 号商铺
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	小吃店；员工上岗培训服务；酒店管理咨询；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)
主营业务	餐饮服务

## 2、合肥成胜餐饮有限公司（已注销）

企业名称	合肥成胜餐饮有限公司
成立时间	2014年11月26日
注销时间	2019年2月13日
注册资本	753万元
实收资本	753万元
注册地址和主要生产经营地	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心 1F-1
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	餐饮、酒水销售（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）
主营业务	餐饮服务

## 3、合肥多哈环球餐饮有限公司（已注销）

企业名称	合肥多哈环球餐饮有限公司
成立时间	2014年12月26日
注销时间	2019年2月14日
注册资本	3万元
实收资本	3万元
注册地址和主要生产经营地	合肥市蜀山区长江西路之心城 6F
股东构成及控制情况	同庆楼持有其 100%股权
经营范围	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）
主营业务	餐饮服务

## 4、芜湖同庆楼餐饮有限公司（已注销）

企业名称	芜湖同庆楼餐饮有限公司
------	-------------

成立时间	2009年12月28日
注销时间	2019年4月24日
注册资本	2,000万元
实收资本	2,000万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省芜湖市弋江区九华南路18号（奥体中心）
股东构成及控制情况	同庆楼持有其100%股权
经营范围	餐饮服务（含凉菜、不含裱花蛋糕、含生食海产品），香烟零售，预包装食品零售，酒店管理咨询，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）
主营业务	餐饮服务

## 5、报告期内子公司注销或转让的原因

### （1）报告期内发行人控制的企业注销情况

报告期内发行人控制的企业注销情形如下：

序号	公司名称	注销时间	注销原因	注销程序
1	安徽同庆小笼食品有限公司	2019.2.13	门店租赁合同到期	已履行清算手续，并取得准予注销登记通知书（合）登记企销字【2019】第8972号，注销程序合法合规
2	合肥成胜餐饮有限公司	2019.2.13	经营战略调整，以分公司的形式经营，故注销	已履行清算手续，并取得准予注销登记通知书（合）登记企销字【2019】第8973号，注销程序合法合规
3	合肥多哈环球餐饮有限公司	2019.2.14	经营战略调整，以分公司的形式经营，故注销	已履行清算手续，并取得准予注销登记通知书（合）登记企销字【2019】第9047号，注销程序合法合规
4	芜湖同庆楼餐饮有限公司	2019.4.24	经营战略调整，业务已转入芜湖普天，故注销	已履行清算手续，并取得准予注销登记通知书（芜）登记企销字【2019】第926号，注销程序合法合规

合肥市市场监督管理局、芜湖市弋江区市场监督管理局分别出具了证明，上述子公司的设立和注销未因违反工商管理法规而受到行政处罚。

### （2）报告期内发行人控制的企业转让情况

报告期内不存在发行人控制的企业转让的情况。

## 七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实

## 实际控制人基本情况

### （一）发起人基本情况

本公司发起人为沈基水、吕月珍、王寿凤、范仪琴、季益涛、马投公司、同庆投资、盈沃投资 8 名股东。

#### 1、自然人股东基本情况

序号	姓名	国籍	是否拥有永久境外居留权	身份证号码	住所
1	沈基水	中国国籍	无	342626196907*****	安徽省马鞍山市花山区人民医院集体 3 号
2	吕月珍	中国国籍	无	340503197710*****	安徽省合肥市蜀山区望江西路 368 号
3	王寿凤	中国国籍	无	340504197612*****	安徽省合肥市蜀山区望江西路 368 号
4	范仪琴	中国国籍	无	340503197110*****	安徽省合肥市蜀山区西园路西园新村
5	季益涛	中国国籍	无	340104194706*****	安徽省合肥市蜀山区合作化南路 184 号

#### 2、马鞍山市普天投资发展有限公司

企业名称	马鞍山市普天投资发展有限公司		
成立时间	2003 年 10 月 28 日		
注册资本	1,500 万元		
实收资本	1,500 万元		
注册地址和主要生产经营地	马鞍山市花山区党校 99 号佳山墅 44-3-11/12 室		
经营范围	对饮食服务业、宾馆业、娱乐服务业、食品加工业、日用化工产品制造业、房地产业、商业批发零售业、教育服务业、交通运输服务业进行投资。（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）		
股东构成	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
	沈基水	1,492.5	99.50
	吕月珍	7.5	0.50

截至 2019 年 12 月 31 日，马投公司总资产为 199,005,208.31 元，净资产

为 199,005,208.31 元, 2019 年净利润为-7,095.72 元。以上数据业经安徽庐州会计师事务所审计。

### (1) 马投公司历史沿革

#### ①2003 年 10 月, 马投公司设立

马投公司前身为马鞍山市梦都投资发展有限公司, 成立于 2003 年 10 月 28 日, 系由自然人股东沈基水、沈厚根共同出资设立, 设立时注册资本为 1,500 万元, 其中沈基水认缴 1,492.5 万元, 沈厚根认缴 7.5 万元。

2003 年 10 月 25 日, 安徽正一会计师事务所出具《验资报告》(正一验字[2003]第 001 号), 验证截至 2003 年 10 月 24 日, 马投公司已收到股东缴纳的注册资本 1,500 万元, 均以货币出资。

2003 年 10 月 28 日, 马投公司取得了马鞍山市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

马投公司设立时股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	沈基水	1,492.5	99.50
2	沈厚根	7.5	0.50
合计		1,500	100.00

#### ②2005 年 11 月, 马投公司第一次股权转让

2005 年 11 月 23 日, 马投公司召开股东会, 同意沈基水将所持马投公司 99% 股权、沈厚根将所持马投公司 0.5% 的股权转让给合肥市创新科技风险投资有限公司(以下简称“合肥创新投”)。

2005 年 11 月 24 日, 沈基水、沈厚根与合肥创新投签订《股权转让协议》, 就上述股权转让事宜进行了约定。

2005 年 11 月 24 日, 马投公司办理了本次股权转让的工商变更登记手续, 取得了马鞍山市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后, 马投公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	合肥市创新科技风险投资有限公司	1,492.5	99.50
2	沈基水	7.5	0.50
合计		1,500	100.00

#### ③2007 年 1 月, 马投公司第二次股权转让



2007年1月26日，马投公司召开股东会，同意合肥创新投将所持有的马投公司99%的股权转让给沈基水、0.5%的股权转让给吕月珍。

同日，合肥创新投与沈基水、吕月珍签订《股权转让协议》，就上述股权转让事宜进行了约定。

2007年1月29日，马投公司办理了本次股权转让的工商变更登记手续，取得了马鞍山市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，马投公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	沈基水	1,492.5	99.50
2	吕月珍	7.5	0.50
合计		1,500	100.00

④2015年10月，马投公司变更名称

2015年10月18日，马投公司召开股东会，同意将公司名称变更为马鞍山市普天投资发展有限公司，并通过了章程修正案。

2015年11月5日，马投公司办理了本次更名的工商变更登记手续，取得了马鞍山市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

## （2）合肥创新投受让及转让股权的说明

2005年11月，马投公司因资金周转需要与合肥创新投签订借款合同，向合肥创新投借款2,500万元，期限三年。由于当时当地工商管理部门没有股权质押登记业务，为保障借贷资金安全，合肥创新投要求以持有沈基水等所持马投公司股权方式作为担保。为此，沈基水和沈厚根将所持马投公司股权转让给合肥创新投，并将取得的股权转让款1,500万元借给马投公司，合肥创新投另向马投公司借款1,000万元。2007年1月，在马投公司偿还了全部借款本息后合肥创新投又将受让股权全部转回给沈基水和吕月珍。

合肥创新投为国有独资企业，按照国有资产管理相关法律法规和规范性文件的规定，其受让非国有股权及转让国有股权应履行资产评估等相关程序。鉴于合肥创新投受让及转让马投公司股权实际系为双方之间借贷的担保措施，且合肥市人民政府国有资产监督管理委员会已出具了《关于马鞍山市梦都投资发展有限公司借款事项的说明》，确认上述行为未造成国有资产流失，真实有效。合肥创新投转让马投公司股权程序上的瑕疵不影响该等股权变动的有效性，不

影响马投公司的有效存续。

综上，合肥创新投与马投公司、沈基水之间未因前述的资金借贷、股权转让产生过争议或纠纷，亦不存在潜在争议或纠纷。

### (3) 马投公司受让后又转让发行人股权的原因，出资来源及合法性

2011年12月，吕月珍将其所持有的同庆楼有限1,094万元出资额以1,094万元的价格转让给马投公司，股权转让后马投公司持有同庆楼有限99.5%股权，吕月珍持有同庆楼有限0.5%股权。该次股权转让系因实际控制人沈基水、吕月珍夫妇为突出马投公司作为其对外投资及持股平台。马投公司用于受让股权的转让款来源于历年的投资所得，出资来源合法。

2015年6月，发行人已有明确的上市计划。为优化股权结构、对员工进行股权激励并适当增加实际控制人直接持股比例，马投公司将其所持有的同庆楼有限合计45.07%股权分别转让给沈基水、吕月珍等人，其中转让给沈基水30%、吕月珍4.5%、盈沃投资5%、同庆投资5%、王寿凤0.19%、范仪琴0.19%、季益涛0.19%，盈沃投资和同庆投资为员工持股平台，王寿凤、范仪琴和季益涛为发行人的管理骨干。该等受让股权的自然人的出资来源系自然人家庭财产及个人财产积累，员工持股平台的出资来源于持股平台内部各激励对象的出资，出资来源合法。

## 3、合肥市同庆股权投资合伙企业（有限合伙）

### (1) 基本情况

企业名称	合肥市同庆股权投资合伙企业（有限合伙）
成立时间	2015年6月15日
注册资本	1,000万元
实收资本	267.39万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市经济技术开发区繁华路南合安路东繁华世家A区商办楼2#102部分
执行事务合伙人	沈基水
经营范围	股权投资；投资管理及咨询。（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）

### (2) 主要财务数据

截至 2019 年 12 月 31 日，同庆投资总资产为 2,799,854.93 元，净资产为 2,673,754.93 元，2019 年净利润为 308.16 元。以上数据未经审计。

(3) 合伙人出资情况

序号	姓名	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	责任方式	近三年工作经历	公司具体职位
1	沈基水	277.335	27.7322	无限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司董事长	董事长
2	吕月珍	339.665	33.9660	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司副总经理	副总经理
3	刘海松	20.15	2.0151	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司副总经理	副总经理
4	张悦	18.99	1.8991	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司区域总经理兼营运总监	区域总经理兼营运总监
5	熊鹰	17.11	1.7107	有限责任	2017 年 1 月至今在公司任无锡区域总经理	区域总经理
6	汪宝定	17.11	1.7107	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司区域总经理兼酒店总经理	区域总经理兼酒店总经理
7	韦小五	15.95	1.5947	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司区域总经理兼酒店总经理	区域总经理兼酒店总经理
8	王会玉	15.66	1.5657	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司区域总经理兼酒店总经理	区域总经理兼酒店总经理
9	章伟	15.37	1.5367	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司区域总经理兼酒店总经理	区域总经理兼酒店总经理
10	牛国军	14.21	1.4207	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司区域行政总厨	行政总厨
11	朱根方	11.31	1.1308	有限责任	2017 年 1 月起一直	工程部经理

序号	姓名	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	责任方式	近三年工作经历	公司具体职位
					在公司任职, 历任公司工程部项目负责人、工程部经理	
12	沈基彪	11.31	1.1308	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 历任公司工程采购部经理、筹备部经理、成本部经理	成本部经理
13	缪伟	11.02	1.1018	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司信息部经理	信息部经理
14	王小平	10.44	1.0438	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司区域行政副总厨	行政副总厨
15	陈胜	10.29	1.0293	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 历任公司厨部经理、区域行政总厨	行政总厨
16	王美凤	9.86	0.9858	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司人力资源部经理	人力资源部经理
17	冯玉章	9.13	0.9133	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司厨部经理	厨部经理
18	赵立兵	8.7	0.8698	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司厨部经理	厨部经理
19	周泽春	8.7	0.8698	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司酒店总经理	区域总经理
20	范玉琴	8.7	0.8698	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司厨部经理	厨部经理
21	钱永来	8.55	0.8553	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 任公司厨部经理	厨部经理
22	方辉	8.55	0.8553	有限责任	2017年1月起一直在公司任职, 历任公司厨部经理、多店副厨师长	多店副厨师长

序号	姓名	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	责任方式	近三年工作经历	公司具体职位
23	潘娟娟	8.55	0.8553	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司酒店总经理	酒店总经理
24	张爱军	8.55	0.8553	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司厨部经理	厨部经理
25	卫平存	8.55	0.8553	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,历任公司厨部经理、采购部经理	采购部经理
26	王昭玲	8.55	0.8553	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司酒店总经理	酒店总经理
27	卢莲	8.55	0.8553	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司酒店副总经理	酒店副总经理
28	袁英才	8.41	0.8408	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司厨部经理、多店副厨师长	多店副厨师长
29	任育九	8.41	0.8408	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司厨部经理	厨部经理
30	丁俊生	8.41	0.8408	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司厨部经理	厨部经理
31	何少虎	8.41	0.8408	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司厨部经理、多店副厨师长	多店副厨师长
32	余夏炎	8.41	0.8408	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司厨部经理	厨部经理
33	潘玉宏	8.41	0.8408	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,历任公司酒店副总经理、酒店总经理	酒店总经理
34	许宗斌	6.67	0.6669	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,历任公司物资采购部、	工程采购部经理

序号	姓名	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	责任方式	近三年工作经历	公司具体职位
					工程采购部经理	
35	王延凤	6.23	0.6234	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司合肥区域财务经理	合肥区域财务经理
36	任灵	4.49	0.4494	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,历任公司宴会部主管、宴会部经理	宴会部经理
37	岳群	4.49	0.4494	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司总经办主管	总经办主管
38	凌倩	4.2	0.4204	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,历任公司服务部经理、酒店副总经理、酒店总经理	酒店总经理
39	张静	4.2	0.4204	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司服务部经理	服务部经理
40	胡先鸽	4.2	0.4204	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,任公司服务部经理	酒店副总经理
41	陈俊猛	4.2	0.4204	有限责任	2017年1月起一直在公司任职,历任公司服务部经理、酒店总经理	酒店总经理
合计		1,000	100	-	-	-

#### 4、合肥市盈沃股权投资合伙企业(有限合伙)

##### (1) 基本情况

企业名称	合肥市盈沃股权投资合伙企业(有限合伙)
成立时间	2015年6月15日
注册资本	1,000万元
实收资本	267.39万元
注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市经济技术开发区繁华路南、合安路东繁华

	世家 A 区商办楼 2#101 室
执行事务合伙人	沈基水
经营范围	股权投资、投资管理、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）

## (2) 主要财务数据

截至 2019 年 12 月 31 日，盈沃投资总资产为 2,799,871.51 元，净资产为 2,673,771.51 元，2019 年净利润为 308.21 元。以上数据未经审计。

## (3) 合伙人出资情况

序号	姓名	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	责任方式	近三年工作经历	公司具体职位
1	沈基水	272.645	27.2611	无限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司董事长	董事长
2	吕月珍	315.105	31.5087	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司副总经理	副总经理
3	王寿凤	181.22	18.1216	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司总经理	总经理
4	范仪琴	43.49	4.3492	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司副总经理、财务总监、董事会秘书	副总经理、财务总监、董事会秘书
5	熊鹰	12.32	1.2322	有限责任	2017 年 1 月至今在公司任无锡区域总经理	区域总经理
6	陶元龙	9.42	0.9423	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司厨部经理	厨部经理
7	王孝杨	8.84	0.8843	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司区域总经理兼酒店总经理	区域总经理兼酒店总经理
8	司武江	8.41	0.8408	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司厨部经理	厨部经理
9	杨道军	8.26	0.8263	有限责任	2017 年 1 月起一直在公司任职，任公司任厨部经理	厨部经理
10	崔建甫	8.26	0.8263	有限责任	2017 年 1 月起一直在	酒店总经理

序号	姓名	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	责任方式	近三年工作经历	公司具体职位
					公司任职,任公司酒店 总经理	
11	金小东	8.26	0.8263	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,历任公司厨 部副经理、行政副总厨	行政副总厨
12	吴乐刚	8.26	0.8263	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司厨部 经理	厨部经理
13	李霜	8.26	0.8263	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司厨部 经理	厨部经理
14	吴利民	8.26	0.8263	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司厨部 经理	厨部经理
15	何宏运	8.26	0.8263	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司厨部 经理	厨部经理
16	沈心福	8.26	0.8263	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,历任公司厨 部副经理、厨部经理	厨部经理
17	叶剑飞	8.26	0.8263	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司厨部 经理	厨部经理
18	褚维伟	7.97	0.7973	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司酒店 总经理	酒店总经理
19	李士玉	5.8	0.5799	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司服务 部经理	服务部经理
20	杨等等	5.8	0.5799	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司服务 部经理	酒店副总经理
21	张艳萍	5.8	0.5799	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,历任公司服 务部经理、酒店副总经 理	酒店总经理
22	孙昌贵	5.65	0.5654	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司酒店 副总经理	酒店副总经理
23	付正东	5.65	0.5654	有限责任	2017年1月起一直在	厨部经理



序号	姓名	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	责任方式	近三年工作经历	公司具体职位
					公司任职,任公司厨部 经理	
24	孙仕虎	5.65	0.5654	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,历任公司采 购部询价主管、大宗开 发部主管、出品部稽核 主管	财务部询价稽 核主管
25	王志琴	5.65	0.5654	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司酒店 副总经理	酒店副总经理
26	王 燕	4.64	0.4639	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司芜湖 区域财务经理	芜湖、南京区 域财务经理
27	储小玲	4.64	0.4639	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司无锡 区域财务经理	无锡区域财务 经理
28	储昭飞	4.35	0.4349	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,历任公司店 长、品牌总经理	品牌总经理
29	李恒梅	4.35	0.4349	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,历任酒店营 业部经理、酒店宴会部 经理	酒店宴会部副 总监
30	梁利平	4.2	0.4204	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,历任酒店营 业部经理、酒店宴会部 经理	酒店宴会部经 理
31	王 婷	4.06	0.4059	有限责任	2017年1月起一直在 公司任职,任公司服务 部经理	服务部经理
合计		1,000	100	-	-	-

## (二) 持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况

截至本招股说明书签署日,持有本公司 5%以上股份的主要股东为沈基水、马投公司,详细情况请参见本节“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人基本情况”之“(一)发起人基本情况”内容。

### （三）控股股东和实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，马投公司直接持有公司 50.07%的股份，为公司的控股股东。沈基水直接持有公司 27.59%的股份，吕月珍直接持有公司 4.6%的股份，沈基水、吕月珍通过马投公司间接控制公司 50.07%股份，通过同庆投资间接控制公司 4.6%股份，通过盈沃投资间接控制公司 4.6%股份。沈基水和吕月珍为夫妻关系，合计控制公司 91.46%股份，沈基水和吕月珍为公司的实际控制人。除此以外，马投公司与吕月珍持有嘉东投资 100%的股权、持有嘉南投资 100%的股权；沈基水、吕月珍持有庆达投资 100%的股权；沈基水持有金城农用车 100%的股权。控股股东和实际控制人控制的其他企业具体情况如下：

#### 1、合肥嘉南投资管理有限公司

企业名称	合肥嘉南投资管理有限公司		
成立时间	2006年1月27日		
注册资本	800万元		
实收资本	800万元		
注册地址和主要生产经营地	合肥市长江西路551号鼎金大厦BOSS中心2815号房		
经营范围	投资管理，营销策划，物业管理，房地产开发，房屋租赁，建材销售		
股东构成	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	马投公司	760	95
	吕月珍	40	5

截至2019年12月31日，嘉南投资总资产为146,727,599.44元，净资产为5,314,852.19元，2019年净利润为4,171,406.73元。以上数据未经审计。

#### 2、合肥市嘉东投资管理有限公司

企业名称	合肥市嘉东投资管理有限公司		
成立时间	2006年3月1日		
注册资本	800万元		
实收资本	800万元		
注册地址和主要生产经营地	合肥市长江西路551号鼎金大厦BOSS中心2816、2817、		

	2818 号房		
经营范围	投资管理、策划、营销，物业管理，建筑材料销售，房屋租赁，房地产开发		
股东构成	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	马投公司	720	90
	吕月珍	80	10

截至 2019 年 12 月 31 日，嘉东投资总资产为 4,641,550.77 元，净资产为 4,622,370.77 元，2019 年净利润为 359,944.18 元。以上数据未经审计。

### 3、安徽庆达投资有限公司

企业名称	安徽庆达投资有限公司		
成立时间	2013 年 9 月 23 日		
注册资本	1,000 万元		
实收资本	1,000 万元		
注册地址和主要生产经营地	合肥市瑶海区大通路 104 号九层		
经营范围	投资管理；市场营销策划、房屋租赁、水电代理销售、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）		
股东构成	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	沈基水	800	80
	吕月珍	200	20

截至 2019 年 12 月 31 日，庆达投资总资产为 18,328,190.93 元，净资产为 10,010,947.16 元，2019 年净利润为-544,840.09 元。以上数据未经审计。

### 4、合肥金城农用车有限责任公司

企业名称	合肥金城农用车有限责任公司		
成立时间	1999 年 2 月 12 日		
注册资本	1,999 万元		
实收资本	1,999 万元		
注册地址和主要生产经营地	安徽省合肥市合作化南路 6 号		
经营范围	农用车及配件生产、销售、修理；五金交电、日用百货		

	销售；商务信息咨询；不动产租赁；水电转售；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）		
股东构成	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	沈基水	1,999	100

截至 2019 年 12 月 31 日，金城农用车总资产为 101,239,509.79 元，净资产为 15,844,172.68 元，2019 年净利润为 130,265.72 元。以上数据未经审计。

#### （四）控股股东和实际控制人持有发行人股份的质押或其他有争议情况

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人所持有的本公司股份不存在任何质押或其他有争议的情况。

#### （五）发行人自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人等之间的关联关系情况

截至本招股说明书签署日，发行人直接和间接自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、核心技术人员存在部分相同或亲属关系的情形，具体如下：

序号	直接或间接持有发行人股权的自然人	相同或存在亲属关系、关联关系
1	沈基水	发行人实际控制人、董事长，与吕月珍为夫妻关系
2	吕月珍	发行人实际控制人、董事、高级管理人员，与沈基水为夫妻关系
3	王寿凤	发行人董事、高级管理人员
4	范仪琴	发行人董事、高级管理人员
5	沈基彪	发行人实际控制人沈基水的堂兄弟
6	王美凤	发行人董事
7	刘海松	发行人董事、高级管理人员、核心技术人员

8	卢晓生	发行人监事
9	王会玉	发行人监事
10	王延凤	发行人监事
11	牛国军	发行人核心技术人员
12	陈 胜	发行人核心技术人员
13	王小平	发行人核心技术人员

同庆投资、盈沃投资为发行人员工持股平台，员工持股平台所有出资人均均为发行人员工。

除上述已披露的亲属关系、关联关系，其他直接或间接自然人股东与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员无亲属关系或其他关联关系，亦不存在委托持股、信托持股或其他利益输送安排，且不是发行人主要客户和供应商，或者与发行人主要客户和供应商存在亲属关系、关联关系，或者存在委托持股、信托持股或其他利益输送安排情形。

## （六）发行人股东与发行人及其控股股东、实际控制人之间的对赌、特殊协议安排情况

发行人股东与发行人及其控股股东、实际控制人之间不存在任何对赌协议或其他特殊协议安排；发行人的股权不存在委托或信托持股，不存在纠纷或潜在纠纷。

## 八、发行人的股本情况

### （一）本次发行前后股本情况

根据 2016 年 5 月 20 日召开的公司 2015 年度股东大会决议，公司本次发行前总股本为 15,000 万股，本次拟向社会公开发行新股不超过 5,000 万股，占发行后公司股份总数的比例不低于 25%。假设本次发行新股 5,000 万股，公司的股本情况如下：

序号	股东名称/姓名	本次发行前	本次发行后
----	---------	-------	-------

		持股数量（股）	比例（%）	持股数量（股）	比例（%）
1	马投公司	75,107,836	50.07	75,107,836	37.55
2	沈基水	41,387,159	27.59	41,387,159	20.69
3	吕月珍	6,897,860	4.60	6,897,860	3.45
4	盈沃投资	6,897,860	4.60	6,897,860	3.45
5	同庆投资	6,897,860	4.60	6,897,860	3.45
6	珠海横琴	6,750,000	4.50	6,750,000	3.38
7	合肥光与盐	3,000,000	2.00	3,000,000	1.50
8	汇智云天	1,800,000	1.20	1,800,000	0.90
9	嘉兴瑞君	495,000	0.33	495,000	0.25
10	王寿凤	255,475	0.17	255,475	0.13
11	范仪琴	255,475	0.17	255,475	0.13
12	王晓华 <sup>注</sup>	255,475	0.17	255,475	0.13
13	社会公众股	-	-	50,000,000	25.00
<b>合计</b>		<b>150,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>200,000,000</b>	<b>100.00</b>

注：公司原自然人股东季益涛于2020年3月3日去世，其持有的发行人股份由其配偶王晓华继承，本次继承由安徽省合肥市中安公证处于2020年4月1日出具（2020）皖合中公证字第243号《公证书》予以公证。

## （二）发行人前十名股东

本次发行前，公司前十名股东具体情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数额（股）	持股比例（%）
1	马投公司	75,107,836	50.07
2	沈基水	41,387,159	27.59
3	吕月珍	6,897,860	4.60
4	盈沃投资	6,897,860	4.60
5	同庆投资	6,897,860	4.60
6	珠海横琴	6,750,000	4.50
7	合肥光与盐	3,000,000	2.00
8	汇智云天	1,800,000	1.20
9	嘉兴瑞君	495,000	0.33
10	王寿凤	255,475	0.17
	范仪琴	255,475	0.17

序号	股东名称/姓名	持股数额（股）	持股比例（%）
	王晓华	255,475	0.17
	合计	150,000,000	100.00

### （三）前十名自然人股东在发行人单位任职的情况

本次发行前，公司自然人股东在发行人单位的任职情况如下：

序号	股东姓名	在本公司担任职务
1	沈基水	董事长
2	王寿凤	董事、总经理
3	吕月珍	董事、副总经理
4	范仪琴	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书

### （四）战略投资者持股情况

本公司股东中无战略投资者。

### （五）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

截至本招股说明书签署日，本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例情况如下：

序号	股东姓名	持股比例（%）	关联关系
1	马投资公司	50.07	沈基水、吕月珍控制的公司
2	沈基水	27.59	沈基水、吕月珍为夫妻关系
3	吕月珍	4.6	
4	同庆投资	4.6	沈基水、吕月珍控制的公司
5	盈沃投资	4.6	沈基水、吕月珍控制的公司

除上述关联关系外，其他股东之间不存在任何关联关系。

### （六）本次发行前股东所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

参见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股东关于股份锁定的承诺”

相关内容。

## 九、内部职工股的情况

公司自设立以来，未发行过内部职工股。

## 十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情况

公司自设立以来，不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情况。

## 十一、发行人员工及其社会保障情况

### （一）员工人数及其结构

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司有员工 5,016 人，员工基本构成如下：

#### 1、员工专业结构

职工专业构成	人数（人）	比例
服务人员	1,804	35.96%
厨部人员	1,582	31.54%
管理人员	933	18.60%
后勤人员	539	10.75%
销售人员	158	3.15%
合计	5,016	100.00%

#### 2、员工受教育程度

教育程度	人数（人）	比例
本科及以上	174	3.47%
大专	833	16.61%
高中及以下	4,009	79.92%
合计	5,016	100.00%



### 3、员工年龄结构

年龄	人数（人）	比例
30 岁以下	2,111	42.09%
31-40 岁	973	19.40%
41-50 岁	1,200	23.92%
51 岁以上	732	14.59%
合计	5,016	100.00%

截至本招股说明书签署日，发行人员工均与发行人签署了劳动合同，发行人不存在劳务派遣用工的情形。

## （二）社会保障制度和住房公积金制度执行情况

### 1、社保缴纳情况

（1）发行人及其子公司缴纳社保的起始日期，报告期内发行人及其子公司为员工缴纳各项社会保险的金额及缴费比例

#### ①起始日期

公司名称	公司设立日期	缴纳社保起始日期
同庆楼餐饮股份有限公司	2005年1月31日	2006年6月1日
南京百年同庆餐饮有限公司	2009年12月10日	2010年5月24日
南京百年同庆餐饮有限公司珠江路店	2014年2月13日	2014年8月13日
芜湖普天同庆餐饮管理有限公司 (芜湖同庆楼餐饮有限公司及芜湖百年同庆餐饮有限公司员工在同一个社保账户缴纳)	2009年12月28日	2011年4月20日
北京普天同庆酒店管理有限公司	2012年12月12日	2013年3月6日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	2011年9月26日	2012年4月19日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司哥伦布广场店	2013年8月12日	2014年12月10日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司华夏路店	2013年11月19日	2015年11月18日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司溧阳天目路店	2012年12月21日	2013年2月1日

同庆楼太湖餐饮无锡有限公司江阴 万达店	2012年9月14日	2013年5月8日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司太仓 万达店	2012年12月4日	2013年1月23日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司张家 港吾悦广场店	2015年9月11日	2015年12月4日
南京百年同庆餐饮有限公司丹阳吾 悦广场店	2015年9月21日	2016年1月12日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州 吾悦广场店	2016年4月13日	2016年6月15日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州 宝龙广场店	2016年4月20日	2017年1月1日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司苏州 万宝店	2016年1月14日	2016年3月1日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州 奥体店	2016年9月2日	2018年4月20日

发行人上述社保开户涵盖了发行人所有门店及全部员工。

### ②缴费金额

发行人及其子公司在 2017 年度、2018 年度、2019 年度分别为员工缴纳的各项社会保险 3,548.59 万元、5,046.51 万元、4,397.07 万元。

### ③缴费比例

报告期内发行人及其子公司员工缴纳社保的缴费比例如下：

年度	项目	合肥		南京		芜湖		无锡		北京	
		企业	个人	企业	个人	企业	个人	企业	个人	企业	个人
2019 年12 月31 日	养老保险	16.00%	8.00%	16.00%	8.00%	16.00%	8.00%	16.00%	8.00%	16.00%	8.00%
	医疗保险	8.00%	2.00%	9.00%	2.00%	6.50%	2.00%	7.00%	2.00%	10.00%	2.00%
	工伤保险	0.60%	0.00%	0.08%	0.00%	0.10%	0.00%	0.42%	0.00%	0.40%	0.00%
	生育保险	0.00%	0.00%	0.80%	0.00%	0.50%	0.00%	0.80%	0.00%	0.80%	0.00%
	失业保险	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.80%	0.20%
2018 年12 月31 日	养老保险	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%
	医疗保险	8.00%	2.00%	9.00%	2.00%	6.50%	2.00%	7.00%	2.00%	10.00%	2.00%
	工伤保险	0.16%	0.00%	0.10%	0.00%	0.10%	0.00%	0.42%	0.00%	0.40%	0.00%
	生育保险	0.00%	0.00%	0.80%	0.00%	0.50%	0.00%	0.80%	0.00%	0.80%	0.00%
	失业保险	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.80%	0.20%

2017 年12 月31 日	养老保险	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%	19.00%	8.00%
	医疗保险	8.00%	2.00%	9.00%	2.00%	6.50%	2.00%	7.00%	2.00%	10.00%	2.00%
	工伤保险	0.40%	0.00%	0.40%	0.00%	0.40%	0.00%	0.70%	0.00%	0.40%	0.00%
	生育保险	0.00%	0.00%	0.80%	0.00%	0.50%	0.00%	0.80%	0.00%	0.80%	0.00%
	失业保险	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.80%	0.20%

(2) 报告期内，发行人及其子公司为员工缴纳各项社会保险情况如下：

单位：人

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
在册员工人数	5,016	4,951	6,051
已缴纳社保人数	4,227	4,143	5,032
超龄无须缴纳	441	408	405
缴纳新农合、新农保①	258	324	449
未缴纳社保人数②	64	35	78
正在办理缴纳手续	26	41	87

① 发行人及其子公司主要经营场所位于安徽省和江苏省，员工以农村户籍为主，大部分农村户籍员工选择参加新农合和新农保。根据《国务院关于解决农民工问题的若干意见》、《省政府关于解决农民工问题的实施意见》（苏政发〔2006〕162号）和《流动就业人员基本医疗保障关系转移接续暂行办法》（人社部发〔2009〕191号）的规定，员工可自愿选择参加原籍地农村社会养老保险和新型农村合作医疗，发行人也可直接将稳定就业的农民工纳入城镇职工基本医疗保险和城镇企业职工基本养老保险范围。

上述人员已向发行人出具相关声明：“本人将根据本人户籍所在地的规定将公司发放的新农合和新农保补贴按月缴纳至本人新农合新农保账户中，并将缴费凭证等相关证明文件送交公司。如本人违反上述承诺规定，未将公司发放的补贴用于缴纳新农合新农保，由此造成所有法律后果均由本人承担，本人保证不寻求以投诉、劳动仲裁、诉讼等方式向公司再次主张该项权利。”

截至2019年12月31日，发行人尚存在258位缴纳新农合、新农保的员工均为入职未满3个月的非城镇户口员工。

② 该部分人员已向发行人出具声明：“本人因个人原因，不要求公司为本人缴纳社会保险，公司已将社会保险单位应缴部分金额作为社保津贴直接支付给本人。如本人提出要求公司补办社会保险，公司有权在本人将已领取的社保津贴返还给公司后，才予以补办社会保险，同时由此产生的利息及滞纳金等一切后果由本人承担。若公司由于未为本人代扣代缴社会保险而受到社会保险管理部门罚款处罚，公司有权向本人进行相应额度的追偿。”发行人未为该等员工缴纳社会保险费用，属于发行人及其子公司可能发生的欠缴费用。

截至2019年12月31日，发行人尚存在的26位未缴纳社会保险、住房公积金的员工在发行人为其办理社会保险、住房公积金手续时均已离职。

(3) 报告期内发行人及其子公司可能发生的欠缴社会保险费用情况

经测算，发行人及其子公司 2017 年至 2019 年可能发生的欠缴社会保险费用分别为 76.21 万元、36.36 万元、28.43 万元，对发行人的经营业绩不构成重大影响。

## 2、住房公积金的缴纳情况

### (1) 发行人及其子公司缴纳公积金的起始日期

公司名称	公司设立日期	缴纳公积金起始日期
同庆楼餐饮股份有限公司	2005年1月31日	2015年7月30日
南京百年同庆餐饮有限公司	2009年12月10日	2015年5月20日
南京百年同庆餐饮有限公司珠江路店	2014年2月13日	2015年5月20日
芜湖普天同庆餐饮管理有限公司 (芜湖同庆楼餐饮有限公司及芜湖百年同庆餐饮有限公司员工在同一个公积金账户缴纳)	2009年12月28日	2015年7月28日
北京普天同庆酒店管理有限公司	2012年12月12日	2015年7月29日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	2011年9月26日	2015年7月29日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司哥伦布广场店	2013年8月12日	2015年7月29日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司华夏路店	2013年11月19日	2015年12月17日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司溧阳天目路店	2012年12月21日	2015年7月30日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司江阴万达店	2012年9月14日	2015年7月29日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司太仓万达店	2012年12月4日	2015年7月29日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司张家港吾悦广场店	2015年9月11日	2015年12月4日
南京百年同庆餐饮有限公司丹阳吾悦广场店	2015年9月21日	2016年1月12日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州吾悦广场店	2016年4月13日	2016年6月6日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州宝龙广场店	2016年4月20日	2016年12月15日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司苏州万宝店	2016年1月14日	2016年4月1日
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司常州	2016年9月2日	2018年5月10日

奥体店		
-----	--	--

发行人上述公积金开户涵盖了发行人所有门店及全部员工。

(2) 报告期内，发行人及其子公司为员工缴纳住房公积金统计情况如下：

单位：人

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
在册员工人数	5,016	4,951	6,051
已缴纳公积金人数	4,227	4,143	5,032
超龄无须缴纳	441	408	405
缴纳新农合、新农保①	258	324	449
未缴纳公积金人数②	64	35	78
正在办理缴纳手续	26	41	87

① 依据《住房公积金管理条例》的相关规定，住房公积金未有强制性规定要求为非城镇居民缴纳；依据《国务院关于解决农民工问题的若干意见》的规定，“有条件的地方，城镇单位聘用农民工，用人单位和个人可缴存住房公积金，用于农民工购买或租赁自住住房”。参照规定，发行人及其子公司未为缴纳新农合、新农保的非城镇户口员工缴纳住房公积金，为所有缴纳社会保险的员工缴纳了住房公积金。

② 发行人已取得该等员工自愿放弃缴纳住房公积金的书面声明：“本人自愿放弃贵司为本人购买住房公积金福利，该福利部分已在本人工资中体现，今后因该事宜造成的各项事实及法律后果均由本人担负，与贵司没有关系。本人保证不寻求以投诉、劳动仲裁、诉讼等手段向贵司主张该项权利。若公司由于未为本人代扣代缴住房公积金而受到公积金管理部门罚款处罚，公司有权向本人进行相应额度的追偿。”发行人未为该等员工缴纳住房公积金，属于发行人及其子公司可能发生的欠缴费用。

(3) 报告期内，发行人及其子公司可能发生的欠缴住房公积金费用情况

经测算，发行人及其子公司 2017 年至 2019 年可能发生的欠缴住房公积金费用分别为 10.34 万元、4.86 万元、3.57 万元，对发行人的经营业绩不构成重大影响。

### 3、未缴纳社保和公积金人数较多的具体原因

报告期内，发行人及其子公司未严格按规定给员工缴纳社会保险。发行人用工需求较大，且员工多为农村户籍或外地户籍，流动性较大，而目前不同地区、不同社会保险制度之间的衔接措施尚未完善，特别是农村进城务工人员的社会保险制度尚在逐步完善过程中，大部分员工因无法实际享受社会保险的福利而导致参保的积极性不高。在此背景下，发行人农村户籍员工大多选择仍保

持或参加新农保和新农合。为进一步保障员工权益，发行人通过额外补助的方式承担了该部分员工实际的新农保和新农合的参保费用。

现有住房公积金管理制度对住房公积金的缴纳、使用、提取存在诸多限制，异地提取和使用较为困难，农村户籍或外地户籍员工实际享受公积金贷款优惠政策的可能性较小，缴纳住房公积金意愿不强。发行人已经为需要住房的员工提供宿舍。

#### 4、主管机关对发行人劳动用工、社会保险和住房公积金缴纳合规性的确认

公司及下属子公司、分公司取得了主要经营场所所在地社会保险主管部门、住房公积金主管部门出具的证明文件，具体情况如下：

##### （1）劳动用工方面

2017年1月16日、2017年6月7日、2017年8月28日、2018年1月2日，合肥市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明发行人及其分公司严格遵守国家劳动用工方面法律、法规和规范性文件的要求，自2017年1月1日至今不存在因违反劳动方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形；2018年7月4日、2019年1月10日、2019年7月10日、2020年1月3日，合肥市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明发行人自2018年1月1日至2020年1月3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。

2017年1月10日、2017年6月2日、2017年9月2日、2018年1月2日、2018年7月3日、2019年1月5日、2019年7月1日、2020年1月3日，芜湖市弋江区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明芜湖同庆楼自2017年1月1日至今严格遵守国家劳动用工方面法律、法规和规范性文件的要求，不存在因违反劳动方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年1月10日、2017年6月2日、2017年9月2日、2018年1月2日、2018年7月3日、2019年1月5日、2019年7月1日、2020年1月3日，芜湖市弋江区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明芜湖普天及其分公司自2017年1月1日至今严格遵守国家劳动用工方面法律、法规和规范性文件的要求，不存在因违反上述法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的

情形。

2017年7月10日、2018年1月9日、2018年7月3日、2019年1月4日、2019年7月4日、2020年1月8日，南京市建邺区人力资源和社会保障局出具《证明》，证明南京百年及其鼓楼店、红山路店，自2017年1月1日至今，在劳动用工方面，没有因违反劳动用工法律法规而受到南京市建邺区劳动保障监察部门行政处罚。

2017年1月11日、2017年5月31日、2017年8月21日、2018年1月4日、2018年7月2日、2019年1月3日、2019年7月4日、2020年1月6日，南京市玄武区劳动保障监察大队分别出具《证明》，证明南京百年珠江路店遵守国家劳动用工方面法律、法规和规范性文件的要求，自2017年1月1日至今不存在因违反劳动方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年1月12日、2017年6月2日、2017年8月24日、2018年1月8日、2018年7月3日、2019年1月11日、2019年7月8日、2020年1月6日，丹阳市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明南京百年丹阳吾悦店自2017年1月1日至本证明出具之日，未因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚。

2017年2月17日、2017年6月7日、2017年8月29日、2018年1月4日、2018年7月2日、2019年1月3日、2019年7月1日、2020年1月3日，无锡市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮及其下属分公司（包括滨湖万达店、江阴万达店、惠山万达店、哥伦布店、江溪路店、茂业店、华夏路店、锡沪路店、安镇店）自开业至今不存在因违反劳动方面法律、法规的要求而受到行政处罚的情形。

2017年1月19日、2017年6月5日、2017年8月28日、2018年1月12日、2018年7月9日、2019年1月4日、2019年7月25日、2020年1月3日，太仓市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮太仓万达店遵守国家劳动方面法律、法规和规范性文件，自2017年1月1日至今不存在因违反劳动方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年1月3日、2017年6月1日、2017年8月28日、2018年1月5日、2018年7月2日、2019年1月3日、2019年7月5日、2020年1月3日，漂

阳市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮溧阳天目路店遵守国家劳动用工方面法律、法规和规范性文件的要求，自2017年1月1日至今不存在因违反劳动方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年7月11日、2018年1月5日、2018年7月13日、2019年1月8日、2019年7月5日、2020年1月6日，张家港市劳动监察大队、张家港市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮张家港吾悦店自成立至今，不存在因违反劳动用工法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年2月24日，常州市武进区劳动监察大队出具《证明》，证明常州吾悦店从2016年4月以来，未发生因违反劳动保障法律、法规或规章受到该大队行政处罚的情形；2017年7月7日、2018年1月11日、2018年7月11日、2019年1月9日、2019年8月12日、2020年1月7日，常州市武进区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明常州吾悦店从2017年1月至本证明出具之日，不存在因违反劳动相关法律、法规、规章及规范性文件而受到行政处罚的情形。

2017年6月6日、2017年8月28日、2018年1月2日、2018年7月4日、2019年1月3日、2019年7月8日、2020年1月7日，常州市钟楼区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明常州宝龙店自2017年1月至今，未存在因违反劳动用工相关法律法规而受该局行政处罚的情形。

2018年7月9日、2019年1月17日，常州市新北区人力资源和社会保障局出具《证明》，证明常州奥体店自2018年4月至今，未发现有违反劳动相关法律、法规及规章的行为，也未有收到该行政机关给予行政处罚或行政处理的不良记录；2019年7月16日、2020年1月9日，常州国家高新技术产业开发区（新北区）人力资源和社会保障局出具《证明》，证明常州奥体店2019年1月至2019年12月，未发现有违反劳动法律、法规及规章的行为，也未有受到该行政机关给予行政处罚或行政处理的不良记录。

2017年2月21日、2017年6月2日、2017年9月8日、2018年1月22日、2018年7月26日、2019年2月25日、2019年8月6日、2020年1月14日，苏州市吴江区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮苏



州万宝店严格遵守国家劳动用工方面法律、法规和规范性文件的要求，自 2017 年 1 月 1 日至今，尚未发生因违反劳动方面法律、法规而受到行政处罚的情形。

2017 年 3 月 31 日、2017 年 6 月 15 日北京市海淀区人力资源和社会保障局分别出具《证明信》，证明北京普天自 2017 年 1 月 1 日至今未发现有违反劳动保障法律、法规和规章的行为，也未有因违法受到该行政机关给予行政处罚或行政处理的不良记录。

## （2）社会保险方面

2017 年 1 月 16 日、2017 年 6 月 7 日、2017 年 8 月 28 日、2018 年 1 月 2 日，合肥市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明发行人及其分公司严格遵守国家社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求，自 2017 年 1 月 1 日至今不存在因违反社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形；2018 年 7 月 4 日、2019 年 1 月 10 日、2019 年 7 月 10 日、2020 年 1 月 3 日，合肥市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明发行人依法足额缴纳各项社会保险费，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 1 月 3 日，无人力资源社会保障行政部门行政处罚的不良记录。

2017 年 1 月 10 日、2017 年 6 月 2 日、2017 年 9 月 2 日、2018 年 1 月 2 日、2018 年 7 月 3 日、2019 年 1 月 5 日、2019 年 7 月 1 日、2020 年 1 月 3 日，芜湖市弋江区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明芜湖同庆楼自 2017 年 1 月 1 日至今严格遵守社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求，不存在因违反社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017 年 1 月 10 日、2017 年 6 月 2 日、2017 年 9 月 2 日、2018 年 1 月 2 日、2018 年 7 月 3 日、2019 年 1 月 5 日、2019 年 7 月 1 日、2020 年 1 月 3 日，芜湖市弋江区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明芜湖普天及其分公司自 2017 年 1 月 1 日至今遵守社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求，不存在因违反上述法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017 年 7 月 10 日、2018 年 1 月 9 日、2018 年 7 月 3 日、2019 年 1 月 4 日、2019 年 7 月 4 日、2020 年 1 月 8 日，南京市建邺区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明南京百年及其鼓楼店、红山路店，自 2017 年 1 月 1 日至今，在社会保障方面，没有因违反社会保险法律法规而受到南京市建邺区劳动保障

监察部门行政处罚。

2017年1月11日、2017年5月31日、2017年8月21日、2018年1月4日、2018年7月2日、2019年1月3日、2019年7月4日、2020年1月6日，南京市玄武区劳动保障监察大队分别出具《证明》，证明南京百年珠江路店遵守国家社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求，自2017年1月1日至今不存在因违反社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年1月12日、2017年6月2日、2017年8月24日、2018年1月8日、2018年7月3日、2019年1月11日、2019年7月8日、2020年1月6日，丹阳市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明南京百年丹阳吾悦店自2017年1月1日至本证明出具之日，未因违反社会保障的法律法规而受到行政处罚。

2017年2月17日、2017年6月7日、2017年8月29日、2018年1月4日、2018年7月2日、2019年1月3日、2019年7月1日、2020年1月3日，无锡市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮及其下属分公司（包括滨湖万达店、江阴万达店、惠山万达店、哥伦布店、江溪路店、茂业店、华夏路店、锡沪路店、安镇店）自开业至今不存在因违反社会保障方面法律、法规而受到行政处罚的情形。

2017年1月19日、2017年6月5日、2017年8月28日、2018年1月12日、2018年7月9日、2019年1月4日、2019年7月25日、2020年1月3日，太仓市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮太仓万达店遵守社会保障方面法律、法规和规范性文件，自2017年1月1日至今不存在因违反社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年1月3日、2017年6月1日、2017年8月28日、2018年1月5日、2018年7月2日、2019年1月3日、2019年7月5日、2020年1月3日，溧阳市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮溧阳天目路店遵守社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求，自2017年1月1日至今不存在因违反社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年7月11日、2018年1月5日、2018年7月13日、2019年1月8

日、2019年7月5日、2020年1月6日，张家港市劳动监察大队、张家港市人力资源与社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮张家港吾悦店自成立至今，不存在因违反社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求而受到行政处罚的情形。

2017年2月21日、2017年6月2日、2017年9月8日、2018年1月22日、2018年7月26日、2019年2月25日、2019年8月6日、2020年1月14日，苏州市吴江区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明太湖餐饮苏州万宝店严格遵守社会保障方面法律、法规和规范性文件的要求，已按规定全员参保，自2017年1月1日至今，尚未发生因违反社会保障方面法律、法规而受到行政处罚的情形。

2017年7月7日、2018年1月11日、2018年7月11日、2019年1月9日、2019年8月12日、2020年1月7日，常州市武进区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明常州吾悦店从2017年1月至本证明出具之日，不存在因违反社会保障相关法律、法规、规章及规范性文件而受到行政处罚的情形。

2017年6月6日、2017年8月28日、2018年1月2日、2018年7月4日、2019年1月3日、2019年7月8日、2020年1月7日，常州市钟楼区人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明常州宝龙店自2017年1月至今，未存在因违反社会保障相关法律法规而受该局行政处罚的情形。

2018年7月9日、2019年1月17日，常州市新北区人力资源和社会保障局出具《证明》，证明常州奥体店自2018年4月至今，未发现有违反社会保障相关法律、法规及规章的行为，也未有受到该行政机关给予行政处罚或行政处理的不良记录；2019年7月16日、2020年1月9日，常州国家高新技术产业开发区（新北区）人力资源和社会保障局出具《证明》，证明常州奥体店2019年1月至2019年12月，未发现有违反社会保障法律、法规及规章的行为，也未有受到该行政机关给予行政处罚或行政处理的不良记录。

2017年3月31日、2017年6月15日北京市海淀区人力资源和社会保障局分别出具《证明信》，证明北京普天自2017年1月1日至今未有因违法受到该行政机关给予行政处罚或行政处理的不良记录。

### （3）住房公积金方面

2017年1月16日、2017年6月6日、2017年8月29日、2018年1月12日、2018年7月10日、2019年1月21日、2019年7月5日、2020年1月3日，合肥市住房公积金管理中心分别出具《单位住房公积金缴存证明》，证明发行人自2015年7月开户缴存职工住房公积金以来，住房公积金缴存正常，未发现违反住房公积金相关法律法规的行为，未因住房公积金问题而受到行政处罚。

2017年2月6日、2017年6月2日、2017年8月30日、2018年1月11日、2018年7月3日、2019年1月11日、2019年7月10日、2020年1月6日，芜湖市住房公积金管理中心分别出具《证明》，证明芜湖普天已在芜湖市住房公积金管理中心建立住房公积金专用账户，自2017年1月1日至本证明出具之日，按时正常缴存，无违反《住房公积金管理条例》情况，未受到该中心处罚的情况。

2017年1月11日、2017年6月7日、2017年8月30日、2018年1月10日、2018年7月4日、2019年1月4日、2019年7月5日、2020年1月7日，南京住房公积金管理中心分别出具《住房公积金缴存证明》，证明南京百年于2015年5月20日在该中心办理了职工住房公积金开户登记，截至目前该单位没有因违反公积金法律法规而受到行政处罚。

2017年1月11日、2017年6月1日、2017年8月23日、2018年1月9日、2018年7月3日、2019年1月7日、2019年7月5日、2020年1月7日，南京住房公积金管理中心分别出具《住房公积金缴存证明》，证明南京百年珠江路店于2015年7月30日在该中心办理了职工住房公积金开户登记，截至目前该单位没有因违反公积金法律法规而受到行政处罚。

2017年1月12日、2017年6月6日、2017年8月25日、2018年1月8日、2018年7月6日、2019年1月11日、2019年7月8日、2020年1月6日，镇江市住房公积金管理中心丹阳分中心分别出具《证明》，证明南京百年丹阳吾悦店于2016年1月12日在该中心进行了住房公积金缴存登记，自2016年1月至本证明出具之日，不存在任何违反国家及地方关于住房公积金方面的法律法规而受到处罚的情形，与该中心也无任何有关住房公积金方面的争议。

2017年1月16日、2017年6月27日、2017年8月25日、2018年1月5

日、2018年7月30日、2019年1月30日、2019年8月7日、2020年1月3日，无锡市住房公积金管理中心分别出具《证明》，证明太湖餐饮自2015年7月起为职工缴存住房公积金，目前缴存状况正常，无被投诉举报记录，未曾受到过该中心处罚。

2017年1月12日、2017年6月6日、2017年8月23日、2018年1月10日、2018年7月18日、2019年1月3日、2019年7月15日、2020年1月6日，无锡市住房公积金管理中心江阴市分中心分别出具《证明》，证明太湖餐饮江阴万达店自2016年1月至证明出具日，已为其职工设立公积金账户并正常缴存，不存在因违反公积金缴存的相关规定而受到本中心追缴、罚款或其他形式的行政处罚行为。

2017年1月16日、2017年6月12日、2017年8月25日、2018年1月5日、2018年7月30日、2019年1月30日、2019年8月7日、2020年1月3日，无锡市住房公积金管理中心分别出具《证明》，证明太湖餐饮哥伦布店自2015年7月为职工缴存住房公积金至今，目前缴存状况正常，无被投诉举报记录，未曾受到过该中心处罚。

2017年1月16日、2017年6月12日、2017年8月25日、2018年1月5日、2018年7月30日、2019年1月30日、2019年8月7日、2020年1月3日，无锡市住房公积金管理中心分别出具《证明》，证明太湖餐饮华夏路店自2015年12月为职工缴存住房公积金，目前缴存状况正常，无被投诉举报记录，未曾受到过该中心处罚。

2017年2月9日、2017年8月2日、2018年1月30日、2018年8月3日、2019年1月25日、2019年7月30日、2020年1月9日，苏州市住房公积金管理中心分别出具《住房公积金缴存证明》，证明太湖餐饮苏州万宝店于2016年4月13日在该中心办理缴存登记，并于当月开始缴存住房公积金，截至本证明出具之日，该单位在住房公积金方面未受过任何行政处罚和行政处理。

2017年2月24日、2017年7月24日、2018年1月22日、2018年8月3日、2019年1月11日、2019年7月30日、2020年1月13日，苏州市住房公积金管理中心分别出具《住房公积金缴存证明》，证明太湖餐饮太仓万达店于2015年7月29日在该中心办理缴存登记，并于当月开始缴存住房公积金，截

至本证明出具之日，该单位在住房公积金方面未受到任何行政处罚和行政处理。

2017年2月9日、2017年6月22日、2017年9月11日、2018年1月16日、2018年7月30日、2019年1月16日、2019年7月5日、2020年1月7日，苏州市住房公积金管理中心分别出具《住房公积金缴存证明》，证明太湖餐饮张家港吾悦店于2016年1月11日在该中心办理缴存登记，并于2016年1月开始缴存住房公积金，截至本证明出具之日，该单位在住房公积金方面未受到任何行政处罚和行政处理。

2017年1月3日、2017年6月1日、2017年8月28日、2018年1月5日、2018年7月2日、2019年1月3日、2019年7月5日、2020年1月6日，常州市住房公积金管理中心溧阳分中心分别出具《证明》，证明太湖餐饮溧阳天目路店于2015年7月30日在常州市住房公积金管理中心办理缴存登记，截至本证明出具日，未有因违反有关住房公积金法律、法规而受到行政处罚的情形。

2017年2月24日、2017年6月6日、2017年8月29日、2018年1月10日、2018年7月13日、2019年1月7日、2019年8月12日、2020年1月7日，常州市住房公积金管理中心武进分中心分别出具《证明》，证明常州吾悦店于2016年6月6日在常州市住房公积金管理中心武进分中心办理住房公积金缴存登记，且至本证明出具之日止，未有因违反有关住房公积金法律、法规受到行政处罚的情形。

2017年2月22日、2017年6月5日、2017年8月25日、2018年1月3日、2018年7月13日、2019年1月30日、2019年7月15日、2020年1月8日，常州市住房公积金管理中心分别出具《证明》，常州宝龙店于2016年12月办理住房公积金缴存登记手续，截至本证明出具日，未有因违反有关住房公积金法律、法规而受到行政处罚的情形。

2018年7月5日、2019年1月28日、2019年7月15日、2020年1月8日，常州市住房公积金管理中心分别出具《证明》，常州奥体店于2018年5月办理住房公积金缴存登记手续，截至本证明出具日，未有因违反有关住房公积金法律、法规而受到行政处罚的情形。

2017年1月16日、2017年6月6日、2017年9月20日、2018年1月15日、2018年7月5日、2019年1月3日、2019年7月2日、2020年1月15日，

北京住房公积金管理中心海淀管理部分别出具《证明》，证明北京普天于 2015 年 7 月 29 日在该中心办理缴存登记，证明截至本证明出具日，未因住房公积金缴存违法违规行为受到行政处罚，未发现存在住房公积金违法违规行为。

### 5、公司及其控股股东、实际控制人出具的承诺

针对社会保险、住房公积金事项，发行人承诺：公司将在以后的经营活动中，加强内部宣传工作，进一步提高职工社会保险参保率与职工住房公积金缴费率，在 2017 年 6 月末缴纳社会保险和住房公积金覆盖率基础上继续提高缴纳比例，并计划在 2017 年末将稳定就业（“稳定就业”即为入职期满 3 个月，下同）且符合社会保险、住房公积金缴纳条件的员工社会保险、住房公积金缴纳比例提高至 100%，同时保证未来持续执行上述承诺。

发行人控股股东、实际控制人承诺，如应社会保障主管部门或住房公积金主管部门的要求或决定，同庆楼及其各分公司、子公司需要为员工补缴社会保险金、住房公积金或因未为员工缴纳社会保险金、住房公积金而承担任何罚款或损失，本公司/本人将全部承担应补缴的社会保险、住房公积金和由此产生的滞纳金、罚款以及赔偿等费用，保证同庆楼不会因此遭受损失。自 2017 年末及未来各年度，发行人为稳定就业且符合社保、公积金缴纳条件的员工缴纳社会保险金、住房公积金比例未达到 100%，本公司/本人将全部承担应补缴的社会保险金、住房公积金等相关费用。发行人有权在出现上述应承担赔偿或补缴费用情形时从本公司/本人历次现金分红中优先扣除等额部分，用于承担相应的赔偿或补偿责任。

### （三）发行人报告期内各直营店聘用员工的数量及薪酬，社会保险、住房公积金的缴纳情况

门店	年度	员工数量	薪酬（元）	社保（元）	公积金（元）
马鞍山路店	2017	108	4,480,012.00	636,138.74	49,136.00
	2018	100	4,551,875.00	948,658.11	85,979.65
	2019	99	5,510,509.14	870,993.89	102,602.00
新站店	2017	97	3,896,613.00	581,000.31	48,031.00
	2018	97	4,283,583.00	935,306.39	82,682.59
	2019	86	4,467,658.38	633,113.15	76,567.00

阜南路店	2017	81	6,238,888.65	683,348.54	57,033.00
会宾楼店	2017	141	7,119,415.32	826,752.32	68,424.00
	2018	127	6,908,593.00	1,410,881.65	127,903.71
	2019	117	7,805,687.85	1,003,285.97	122,423.00
花园店	2017	179	8,220,231.11	995,939.57	85,159.00
	2018	154	8,116,528.33	1,533,990.90	138,619.43
	2019	142	9,383,546.26	1,100,415.23	135,233.00
长丰路店	2017	132	6,551,266.50	742,454.65	62,116.00
	2018	127	6,877,149.69	1,229,424.34	110,164.26
	2019	122	7,599,993.84	916,244.36	109,294.00
安高店	2017	45	1,826,997.32	226,202.82	19,771.00
	2018	42	1,819,839.00	367,017.67	33,393.45
	2019	39	2,019,638.06	285,399.57	36,877.00
包河万达店	2017	117	4,537,823.98	645,095.18	55,656.73
	2018	101	4,419,936.00	925,304.39	81,394.79
	2019	86	4,587,133.64	688,307.22	82,700.00
天鹅酒家	2017	120	5,461,832.00	570,540.33	47,918.00
	2018	104	5,056,618.00	992,893.15	93,110.75
	2019	98	5,617,374.00	747,194.44	92,506.00
金屯店	2017	138	6,212,475.00	808,173.78	69,444.00
	2018	123	5,923,235.87	1,322,367.68	119,617.09
	2019	115	6,461,597.00	883,519.96	105,103.00
庐州府	2017	286	13,592,036.22	1,588,813.74	135,799.00
	2018	275	14,857,103.81	2,999,067.47	264,448.11
	2019	260	15,985,078.76	2,198,348.62	260,853.00
天鹅万达店	2017	58	2,637,646.00	305,416.01	26,997.00
	2018	57	2,550,067.38	503,118.79	45,932.41
	2019	56	2,957,060.74	434,470.65	51,398.00
下塘集天鹅万达店	2017	15	246,608.52	4,120.60	315.00
之心城店	2017	38	1,633,058.00	212,631.03	17,418.00
	2018	35	1,588,158.27	381,482.52	36,248.22
	2019	35	1,804,846.48	253,543.04	30,599.00
港汇广场店	2017	185	7,727,647.30	908,014.03	77,158.85
	2018	156	7,309,553.68	1,418,315.96	131,283.62
	2019	134	7,344,616.83	879,420.77	107,335.00
大渝火锅宁国路店	2017	52	2,047,372.91	280,462.21	24,341.54
	2018	42	1,696,456.00	466,771.97	44,612.70
	2019	34	1,594,538.64	192,606.00	23,914.00
九月山银泰城店	2017	12	620,470.48	87,578.67	7,056.00
	2018	6	151,407.81	24,363.89	1,937.00
花千骨五彩城店	2017	30	1,222,876.80	116,418.65	10,100.00



	2018	33	1,236,760.10	238,628.21	21,101.52
	2019	32	1,465,548.16	180,001.57	21,100.00
铜陵路店	2017	199	9,413,335.37	1,152,918.13	96,196.30
	2018	192	9,521,427.46	1,965,835.76	172,232.09
	2019	169	10,256,082.23	1,418,442.55	166,269.00
徽州府	2017	144	7,059,733.15	786,267.80	67,383.00
	2018	139	7,358,072.11	1,265,678.32	116,531.81
	2019	132	8,979,332.72	1,060,370.88	132,992.00
万象城店	2017	172	7,963,544.36	893,008.61	77,789.60
	2018	154	7,836,058.43	1,421,887.99	135,414.77
	2019	141	8,116,300.23	887,446.42	108,488.00
安庆汇峰广场店	2017	61	2,505,731.01	241,715.70	17,539.00
	2018	51	1,940,081.15	428,642.03	36,232.57
	2019	20	824,532.50	115,632.21	7,935.00
明珠广场店	2017	57	2,427,420.08	329,724.00	29,649.00
	2018	50	2,354,114.00	607,819.22	56,786.53
	2019	46	2,385,035.00	358,697.23	45,599.00
合家福广场店	2017	71	3,213,006.49	476,704.97	39,130.74
	2018	84	3,447,656.47	779,248.06	71,775.21
	2019	59	2,954,111.65	381,909.61	45,378.00
多哈环球之心城 店	2017	44	2,005,576.14	190,720.32	14,793.71
	2018	39	1,709,955.87	240,231.18	24,324.21
	2019	36	1,725,422.80	170,521.88	21,945.00
同庆小笼合家福 店	2019	9	376,979.11	37,913.96	4,413.00
派尔曼特合家福 店	2019	8	368,330.75	56,361.49	6,636.00
吾悦广场店	2019	43	2,230,227.73	188,506.52	26,649.00
吾悦广场二店	2019	16	681,265.00	25,832.15	3,768.00
吾悦广场三店	2019	4	234,673.00	11,917.75	1,983.00
帕丽斯店	2019	11	748,826.32	87,228.31	11,408.00
芜湖奥体店	2017	88	4,111,689.50	562,482.76	73,806.00
	2018	79	3,641,803.85	627,329.35	77,126.50
	2019	74	4,202,924.86	519,561.10	60,187.50
赭山西路店	2017	138	6,070,794.78	787,531.90	102,129.00
	2018	119	5,467,933.40	926,499.24	108,112.50
	2019	105	5,626,019.27	732,658.17	80,644.00
镜湖万达一店	2017	11	252,467.59	22,502.03	2,541.67
镜湖万达二店	2017	9	278,481.77	9,888.08	1,202.67
镜湖万达三店	2017	18	406,800.96	18,559.31	2,149.66
芜湖普天	2017	164	7,712,210.20	985,291.92	124,623.95
	2018	137	5,853,832.65	1,008,422.48	116,224.00

	2019	86	4,857,897.65	571,570.68	61,785.50
玫瑰庄园	2017	21	1,739,029.00	279,308.18	34,038.00
	2018	40	2,308,692.30	317,282.81	39,411.50
	2019	39	3,470,625.98	329,699.29	41,411.50
南京百年	2017	155	7,634,558.41	775,763.53	120,609.00
	2018	112	6,984,366.99	908,949.75	137,286.00
	2019	92	7,065,014.72	761,668.34	94,590.00
鼓楼店	2017	59	2,968,943.44	303,789.44	55,350.00
	2018	52	3,239,526.00	463,784.94	70,094.56
	2019	55	3,610,307.00	458,933.65	56,464.00
珠江路店	2017	98	4,882,909.00	565,593.41	103,283.26
	2018	86	4,864,801.00	781,739.13	118,197.00
	2019	77	5,408,038.29	657,121.21	80,205.00
万谷慧店	2017	8	298,917.00	3,296.48	252.00
丹阳吾悦店	2017	99	4,053,889.00	388,966.67	83,599.94
	2018	77	3,596,020.75	620,732.19	120,564.00
	2019	60	3,194,273.40	434,792.24	74,618.00
红山路店	2017	84	4,624,146.00	499,755.04	90,668.00
	2018	76	4,468,943.35	649,475.86	100,363.00
	2019	69	4,935,247.00	604,814.10	71,517.00
太湖餐饮	2017	100	5,080,383.59	497,338.43	92,131.00
	2018	86	4,736,186.60	649,816.95	92,232.42
	2019	72	4,478,402.62	589,379.29	71,950.00
江阴万达店	2017	87	3,981,227.00	361,489.75	70,484.00
	2018	70	3,565,992.00	552,471.45	90,474.00
	2019	59	3,710,725.17	445,039.67	80,455.00
太仓万达店	2017	66	3,337,336.30	201,875.94	55,448.00
	2018	66	3,699,521.00	448,257.43	109,557.00
	2019	65	4,222,941.84	385,109.03	101,436.00
溧阳天目路店	2017	84	3,445,159.50	465,734.92	96,365.41
	2018	82	3,588,124.50	629,557.42	91,060.00
	2019	79	3,971,977.74	573,629.45	63,020.80
哥伦布店	2017	115	5,289,087.00	567,025.96	100,826.00
	2018	95	5,124,074.00	695,130.38	99,127.81
	2019	77	4,941,675.67	604,665.21	77,145.00
华夏路店	2017	147	6,620,914.96	617,971.50	112,567.00
	2018	128	6,784,928.79	1,075,275.61	149,974.00
	2019	107	6,282,843.76	846,400.52	100,012.00
江溪路店	2017	113	5,102,745.60	522,994.90	96,932.33
	2018	100	5,968,161.99	713,457.30	101,095.00
	2019	87	5,829,052.11	690,166.11	91,235.00
惠山万达店	2017	119	5,096,991.17	640,357.57	118,445.00

	2018	107	4,808,179.81	881,540.10	122,519.00
	2019	93	4,631,505.00	620,160.14	74,564.00
茂业店	2017	103	5,630,274.25	630,449.56	110,749.00
	2018	90	5,157,979.00	826,609.69	117,076.00
	2019	80	5,198,961.85	686,861.42	90,198.00
滨湖万达店	2017	201	9,521,977.00	1,098,784.13	201,532.00
	2018	174	8,687,031.70	1,425,183.26	197,639.00
	2019	140	8,399,590.60	1,168,049.47	144,544.00
锡沪路店	2017	93	4,316,717.59	453,721.55	81,740.00
	2018	85	4,384,311.28	660,677.18	93,143.00
	2019	76	4,580,340.00	637,091.37	78,268.00
安镇店	2017	107	4,919,118.77	526,154.65	86,351.14
	2018	84	4,129,761.00	706,336.84	98,461.00
	2019	78	4,121,501.90	607,608.76	73,428.00
张家港吾悦店	2017	129	5,409,282.89	414,044.04	104,725.59
	2018	103	4,139,721.68	691,334.09	151,354.00
	2019	73	4,170,472.90	543,794.00	154,852.00
张家港大渝店	2018	8	1,437,143.34	202,731.88	36,766.00
	2019	18	1,032,251.62	123,353.52	33,050.00
苏州万宝店	2017	37	1,611,476.00	111,204.44	25,541.75
	2018	33	1,398,995.00	123,533.69	26,161.00
	2019	27	1,134,560.00	150,688.96	45,048.00
常州吾悦店	2017	114	5,576,183.98	558,395.25	104,229.00
	2018	96	5,253,224.60	558,737.03	90,770.00
	2019	89	5,657,714.81	695,605.04	79,332.00
常州宝龙店	2017	113	4,992,425.20	613,152.71	126,641.00
	2018	105	5,133,483.73	805,772.95	144,782.00
	2019	93	5,429,858.74	782,628.25	136,014.00
常州奥体店	2017	101	5,506,698.18	710,539.93	130,425.00
	2018	183	10,483,817.24	1,312,849.04	217,030.00
	2019	162	11,803,027.79	1,455,353.83	233,902.40
北京普天	2017	62	2,970,734.00	607,059.29	153,771.00
	2018	63	3,137,184.96	782,793.51	231,526.00
	2019	60	3,702,658.96	810,977.09	242,401.00
金宝街店	2017	65	3,106,809.00	558,449.23	145,539.32
	2018	65	3,280,190.00	833,499.00	255,050.00
	2019	63	3,736,673.83	743,298.69	219,585.00

注：员工人数为当期平均在职员工数

#### （四）报告期各期的员工流失率

年度	员工流失率	店长流失率	厨师流失率	中层管理人员流失率
----	-------	-------	-------	-----------

2017年	46.74%	15.58%	38.35%	19.25%
2018年	44.88%	19.18%	38.11%	19.16%
2019年	46.95%	16.44%	37.02%	19.49%

注：流失率=该岗位当期离职人数/（该岗位当期末人数+该岗位当期离职人数）

## （五）发行人针对员工实施的激励计划，员工培训及人才储备计划

### 1、针对员工实施的激励计划

公司针对在职人员实行了一系列的激励措施，如股权激励计划、绩效考核，为关键岗位人员提供出国学习及晋升机会等。

#### （1）股权激励背景、政策及具体情况

2015年6月，同庆楼有限召开股东会审议通过《安徽同庆楼餐饮发展有限公司员工持股方案》，具体内容如下：

##### ①持股方式

为了体现公司理念，建立科学的企业管理机制，有效激发员工的工作热情，不断提升公司在市场中的竞争力，发行人拟采用员工直接持股和间接持股相结合的方式实施股权激励。

直接持股方式为符合条件的管理人员以个人身份受让控股股东股权，成为公司的股东；间接持股方式为符合条件的中高层管理人员设立有限合伙企业，以持股平台名义受让控股股东股权，成为公司的间接股东。

##### ②持股对象

部门主管级及以上岗位方可参加。

##### ③股权来源

股权来源于控股股东转让。

#### （2）股份转让的具体情况

2015年6月，为鼓励管理层、员工与公司共同发展，经同庆楼有限股东会决定，将控股股东马投公司持有的同庆楼有限10.57%股权转让给盈沃投资等，其中转让给盈沃投资5%、同庆投资5%、王寿凤0.19%、范仪琴0.19%及季益涛0.19%，股权转让价格为1元/单位注册资本。

2015年12月，沈基水、吕月珍将所持同庆投资44.54%出资份额、盈沃投

资 45.48% 出资份额转让给持股员工，转让价格为 1.52 元/单位注册资本。

### （3）相关股权公允价值及其确定依据

相关股权公允价值的确定依据为 2015 年 8 月外部机构投资者的入股价格 25.80 元/单位注册资本。公司因实施上述股权激励，将上述股权激励股份的公允价值与受让方支付的价格的差额计入 2015 年度管理费用和资本公积。

## 2、人才培训计划

公司通过积极的人力资源培训计划，提升管理团队及员工的能力素质，从而提升其工作效率，促进其自身的成长，如针对每一个新员工进行入职培训和定期培训，制定“新员工满月计划”等培训计划，确保员工熟练掌握其岗位技能；通过组织技术人员外出考察学习、定期召开创新交流大会等来增加员工的创新能力；定期组织厨师长学习日、技术培训等方式提高技术人员的技术水平。

## 3、人才储备计划

公司一方面通过提高内部员工素质和业务技能来达到储备人才的目的，并重视与院校的合作，目前已在多家院校开设“同庆班”，吸收优秀学生，使公司更容易招聘高素质人才；另一方面通过具有行业竞争力的薪酬待遇来吸引优秀人才，作为公司人才储备的补充。

## （六）员工薪酬水平情况

### 1、公司员工薪酬制度

发行人结合自身行业特点制定了适合公司发展的薪酬制度。公司员工薪酬由基本工资、满勤奖、加班工资、月度绩效奖金、年终奖等构成。其中基本工资是根据不同岗位性质、工作年限、工作强度等方面综合评价确定；满勤奖是达到公司规定月出勤天数所发放的工资；加班工资是支付超过法定工作时间的工资；月度绩效奖金、年终奖是各部门根据各岗位绩效考核办法和实际考评结果所发放的工资，与各岗位的工作业绩挂钩。

公司在总体薪酬制度框架下，会根据国家政策和物价水平等宏观因素以及行业及地区竞争状况、公司发展战略和整体效益等情况的变动对员工薪酬水平和结构进行调整。其中董事、监事的薪酬调整由公司薪酬与考核委员会制定具

体方案，股东大会审议通过后实施；高级管理人员的薪酬调整由董事会讨论通过后实施；普通员工（非董事高管人员）的薪酬调整由人力资源部根据公司薪酬制度办理。

## 2、公司各级别、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

### （1）公司员工总体收入水平情况

报告期内公司员工工资薪金总体计提情况、平均薪酬及增长情况如下：

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
薪资总额（万元）	36,643.38	36,570.60	35,632.58
员工平均人数（人）	4,984	5,501	6,140
人均薪酬金额（万元）	7.35	6.65	5.80

注：薪资总额为当年计提金额，不包括小时工；员工平均人数系当年年初和年末平均数，下同。

报告期内，公司员工整体工资水平呈上升趋势。

### （2）公司各级别员工收入水平情况

报告期内，公司普通、中层、高层员工平均薪酬水平如下：

单位：万元

级别	2019 年度	2018 年度	2017 年度
普通员工	6.63	6.12	5.28
中层员工	10.43	9.20	8.64
高层员工	24.93	23.49	22.65

注：高层员工主要指董事、监事、高管（公司总经理、副总经理，财务总监、董秘等）。

### （3）公司各类岗位员工收入水平情况

报告期内，公司各类岗位员工平均薪酬水平如下：

单位：万元

岗位	2019 年度	2018 年度	2017 年度
服务人员	6.19	5.77	5.15
厨部人员	7.27	6.67	5.60
管理人员	9.66	8.53	8.03

后勤人员	6.58	6.20	5.52
销售人员	10.97	8.95	6.36

(4) 公司员工收入水平与当地平均工资比较情况

报告期内公司主要经营地工资水平与公开的经营地城镇单位在岗职工年平均工资水平比较情况如下：

单位：万元

公司主要经营地	项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
安徽	公司安徽地区人均薪酬	7.39	6.49	5.81
	安徽省住宿、餐饮行业城镇私营单位年平均工资水平	-	3.56	3.30
江苏	公司江苏地区人均薪酬	7.27	6.86	5.77
	江苏省住宿、餐饮行业城镇私营单位年平均工资水平	-	4.68	3.95
北京	公司北京地区人均薪酬	7.64	6.97	6.19
	北京住宿、餐饮行业年平均工资水平	-	6.78	6.29

注：数据来源为安徽省、江苏省、北京市统计局

由上表，报告期内公司安徽、江苏地区员工工资水平高于当地平均水平，北京地区员工工资水平低于当地平均水平。

### 3、公司未来薪酬制度及水平变化趋势

报告期内，公司薪酬制度未发生重大调整。未来公司将按照科学管理的原则，进一步优化公司薪酬体系，通过绩效考核等措施，进一步提高员工工作积极性、忠诚度以及薪酬水平，吸纳行业优秀人才加盟，共同推动和享有公司成长所带来的利益。

## 十二、发行人主要股东承诺情况以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺

### **（一）避免同业竞争的承诺**

本公司控股股东马投公司、实际控制人沈基水、吕月珍出具了《避免同业竞争的承诺函》，参见本招股说明书“第八节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”。

### **（二）关于减少和规范关联交易、避免资金占用的承诺**

参见本招股说明书“第八节 同业竞争与关联交易”有关内容。

### **（三）本次发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及相关股东持股及减持意向等承诺**

参见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股东关于股份锁定的承诺”、“三、主要股东减持意向”。

### **（四）履行稳定公司股价预案的承诺**

参见本招股说明书“重大事项提示”之“二、稳定股价预案及承诺”。

### **（五）相关责任主体未能履行承诺时约束措施的承诺**

针对发行人的控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员在发行人首次公开发行股票并上市过程中所作出的各项承诺之履行事宜，控股股东马投公司，实际控制人沈基水、吕月珍，董事、高级管理人员出具了相应的承诺，参见本招股说明书“重大事项提示”之“四、未履行相关承诺事项的约束措施”。

### **（六）关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺函**

发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员就招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏出具了相关承诺，参见本招股说明书“重大事项提示”之“九、关于公司招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的相关承诺”。



### **（七）利润分配政策的承诺**

参见本招股说明书“重大事项提示”之“五、发行前公司滚存未分配利润的安排”、“六、本次发行上市后的股利分配政策”。

### **（八）关于公司社保及住房公积金补缴的承诺**

参见本节之“十一、发行人员工及其社会保障情况”。

## 第六节 业务和技术

### 一、主营业务介绍

#### （一）公司主营业务概述

同庆楼主要从事餐饮服务，采用连锁直营模式。截至本招股说明书签署日，公司经营直营店 57 家。

#### （二）主营业务变化情况

自设立以来，公司一直从事餐饮服务，主营业务和主要产品（服务）未发生重大变化。

### 二、行业的基本情况

#### （一）发行人所属行业

根据中国证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》以及《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司餐饮服务所属行业为餐饮业（H62）。

#### （二）行业监管体制及主要法律法规、政策

##### 1、行业监管体制

目前，餐饮业基本上遵循市场化发展模式，各企业面向市场自主经营，政府职能部门进行产业宏观调控，行业协会进行自律规范。

商务部是本行业的主管部门，对餐饮行业实施宏观管理。在具体的行业管理实践中，由各地市场监督管理局等直接管理。行业自律组织主要为中国烹饪协会、中国饭店协会、中国连锁经营协会等，行业协会主要职能是参与国家标准、行业标准的制定和修订工作，参与本行业市场准入、从业资质、服务准则、卫生管理、环保要求等有关法律、法规及管理辦法的制定工作，健全行业规范，加强行业自律等。

## 2、行业主要法律法规、部门规章

为规范餐饮业等相关行业的发展，国家相继出台了一系列法律法规、部门规章，具体列表如下：

序号	相关法律法规	颁布单位	实施年份
1	《中华人民共和国反不正当竞争法》	全国人民代表大会常务委员会	1993年
2	《中华人民共和国消费者权益保护法》	全国人民代表大会常务委员会	1993年
3	《关于加强食品添加剂监督管理工作的通知》	卫生部、工业和信息化部、监察部等	2009年
4	《中华人民共和国产品质量法》	全国人民代表大会常务委员会	2009年
5	《餐饮服务食品安全监督管理办法》	中华人民共和国卫生部	2010年
6	《餐饮服务许可管理办法》	中华人民共和国卫生部	2010年
7	《国务院关于加强食品安全工作的决定》	国务院	2012年
8	《餐饮业经营管理办法》（试行）	中华人民共和国商务部、国家发展和改革委员会	2014年
9	《中华人民共和国食品安全法》（2015年修订版）	全国人民代表大会常务委员会	2015年

## 3、行业主要标准

除上述法律法规、部门规章等规范性文件之外，餐饮业需要遵循的主要行业标准如下：

序号	相关行业标准	颁布单位	实施年份
1	《饭店（餐厅）卫生标准》	中华人民共和国卫生部	1996年
2	《餐饮企业经营规范》	中华人民共和国商务部	2007年
3	《食品安全管理体系-餐饮业要求》	国家质量监督检验检疫总局	2009年
4	《餐饮业现场管理规范》	中华人民共和国商务部	2011年
5	《餐饮服务食品安全操作规范》	国家市场监督管理总局	2018年

## 4、产业政策

餐饮业发展的主要产业政策情况如下：

序号	相关产业政策	颁布单位	实施年份
----	--------	------	------

1	《关于加快发展服务业的若干意见》（国发[2007]7号）	国务院	2007年
2	《关于保护和促进老字号发展的若干意见》（商改发[2008]104号）	中华人民共和国商务部等	2008年
3	《关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发[2008]11号）	国务院办公厅	2008年
4	《商务部关于“十二五”期间促进餐饮业科学发展的指导意见》（商服贸发[2011]438号）	中华人民共和国商务部	2011年
5	《关于加快发展大众化餐饮的指导意见》（商服贸函[2014]265号）	中华人民共和国商务部	2014年
6	《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发[2015]85号）	国务院办公厅	2015年
7	《关于促进老字号改革创新发展的指导意见》（商流通发〔2017〕13号）	商务部、中国证监会等16部门	2017年
8	《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》	中共中央办公厅、国务院办公厅	2017年

## 5、预付卡的相关政策

### （1）主管部门相关规定

2011年5月，国务院办公厅转发人民银行、监察部、工商总局等部门《关于规范商业预付卡管理意见》（国办发〔2011〕25号）；2012年9月，商务部以防范资金风险、保护消费者权益和促进反腐倡廉为核心目标发布了《单用途商业预付卡管理办法（试行）》（商务部令2012年第9号）；2013年1月，商务部发布《关于进一步贯彻落实〈单用途商业预付卡管理办法（试行）〉的通知》。上述文件对商业企业预付卡实名登记、非现金购卡、预付卡面额、期限、销售备案和资金管理等做出了相关规定，主要内容为：

#### ①实名购卡

个人或单位购买（含充值，下同）记名卡的，或一次性购买1万元（含）以上不记名卡的，发卡企业或售卡企业应要求购卡人及其代理人出示有效身份证件，并留存购卡人及其代理人姓名或单位名称、有效身份证件号码和联系方式。

#### ②非现金购卡

单位一次性购买单用途卡金额达5,000元（含）以上或个人一次性购卡金

额达 5 万元（含）以上的，以及单位或个人采用非现场方式购卡的，应通过银行转账，不得使用现金，发卡企业或售卡企业应对转出、转入账户名称、账号、金额等进行逐笔登记。

### ③限额购卡

单张记名卡限额不得超过 5,000 元，单张不记名卡限额不得超过 1,000 元。单张单用途卡充值后资金余额不得超过前款规定的限额。

### ④有效期

记名卡不得设有效期；不记名卡有效期不得少于 3 年。发卡企业或售卡企业对超过有效期尚有资金余额的不记名卡应提供激活、换卡等配套服务。

### ⑤备案及资金管理

发卡企业应在开展单用途卡业务之日起 30 日内按照下列规定办理备案：

集团发卡企业和品牌发卡企业向其工商登记注册地省、自治区、直辖市人民政府商务主管部门备案；规模发卡企业向其工商登记注册地设区的市人民政府商务主管部门备案；其他发卡企业向其工商登记注册地县（市、区）人民政府商务主管部门备案。

主营业务为零售业、住宿和餐饮业的发卡企业，预收资金余额不得超过其上一会计年度主营业务收入的 40%；集团发卡企业预收资金余额不得超过其上一会计年度本集团营业收入的 30%。规模发卡企业存管资金比例不低于上一季度预收资金余额的 20%；集团发卡企业存管资金比例不低于上一季度预收资金余额的 30%；品牌发卡企业存管资金比例不低于上一季度预收资金余额的 40%；可以使用担保预收资金的保证保险、银行保函等方式冲抵全部或部分存管资金。

## （2）发行人相关制度

目前发行人及其子公司发行了在门店消费的储值卡，即单用途预付卡。公司已根据商务部等部门相关规定，制定了《会员储值卡管理制度》及《会员一卡通资金管理制度》，对实名登记、非现金购卡、限额发行、持卡人权益保障等事项予以规范，具体规定如下：

### ①购卡实名登记制度

对于购买记名储值卡和一次性购买 1 万元（含）以上不记名储值卡的单位或个人，进行实名登记。

### ②非现金购卡制度

单位一次性购卡金额达 5,000 元（含）以上或个人一次性购卡金额达 5 万元（含）以上的以及单位或个人采用非现场方式购卡的，通过银行转账方式购买，不得使用现金；使用转账方式购卡的，发卡人要对转出、转入账户名称、账号、金额等进行逐笔登记。

### ③限额发行制度

不记名储值卡面值不超过 1,000 元，记名储值卡面值不超过 5,000 元。

### ④储值卡有效期规定

不记名的会员一卡通有效期一般为 3 年，若超过有效期，可办理延期手续。记名卡不设有效期。

发行人及其各子公司在各地市商务厅（局）就发行单用途预付卡事项已备案，并开立了资金存管账户，按照规定进行资金存管。安徽省商务厅、芜湖市商务局、南京市商务局和无锡市商务局分别出具了证明，证明发行人及其子公司发行的单用途商业预付卡符合《单用途商业预付卡管理办法》中的各项规定，不存在违规行为。

## （三）餐饮业发展情况

### 1、餐饮业总体发展概况

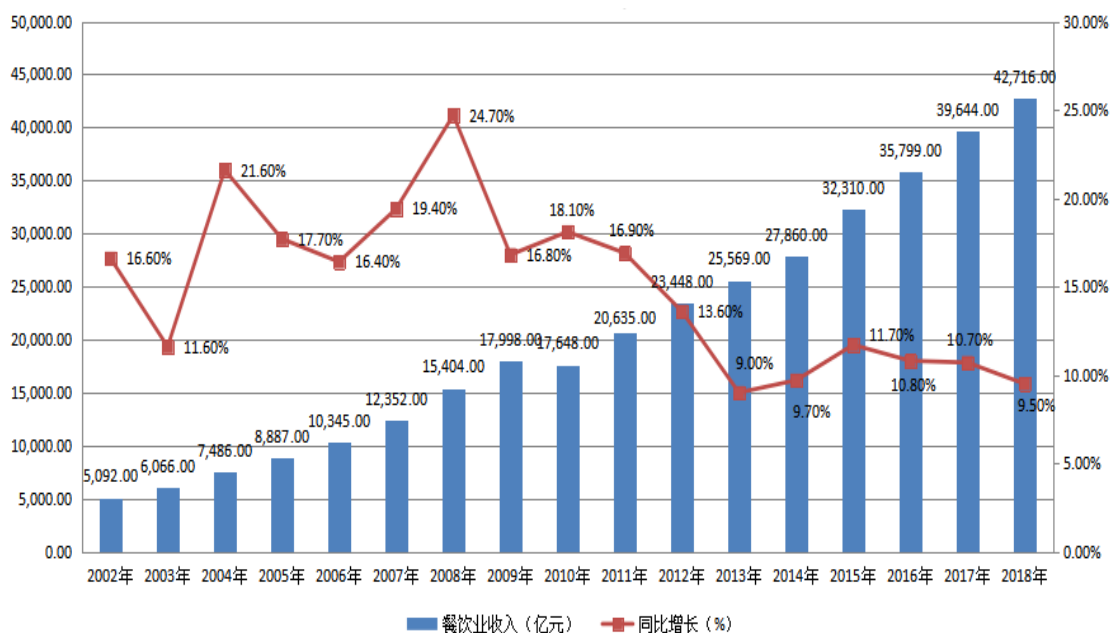
#### （1）2002 年以来餐饮业发展概况

随着社会经济的持续增长，社会财富的增加，广大人民群众收入水平不断提高，生活方式随之发生较大变化，社会消费品零售总额持续增长。

餐饮业作为民生工程，是消费市场的重要分支，自 2002 年以来，全国每年餐饮收入增长率均高于当年 GDP 增长速度，有效拉动内需。2009 年至 2013 年，随着餐饮业务收入基数增长及市场竞争环境的变化，全国餐饮业务收入增速总体呈下降趋势。

2014 年，全国餐饮业务收入增速同比增长 9.7%，扭转了餐饮业务收入增速自 2010 年至 2013 年持续降低的趋势，餐饮业理性发展，实现稳中回升，整个餐饮市场运行呈现向好趋势。2015 年-2018 年，全国餐饮业务收入增速分别同比增长 11.70%、10.80%、10.70%、9.5%，保持较好增长。

2002年-2018年，我国餐饮收入及增速变化情况如下：



\*注：2010年起，国家统计局将统计口径由住宿餐饮业零售额调整为餐饮收入。

来源：国家统计局数据

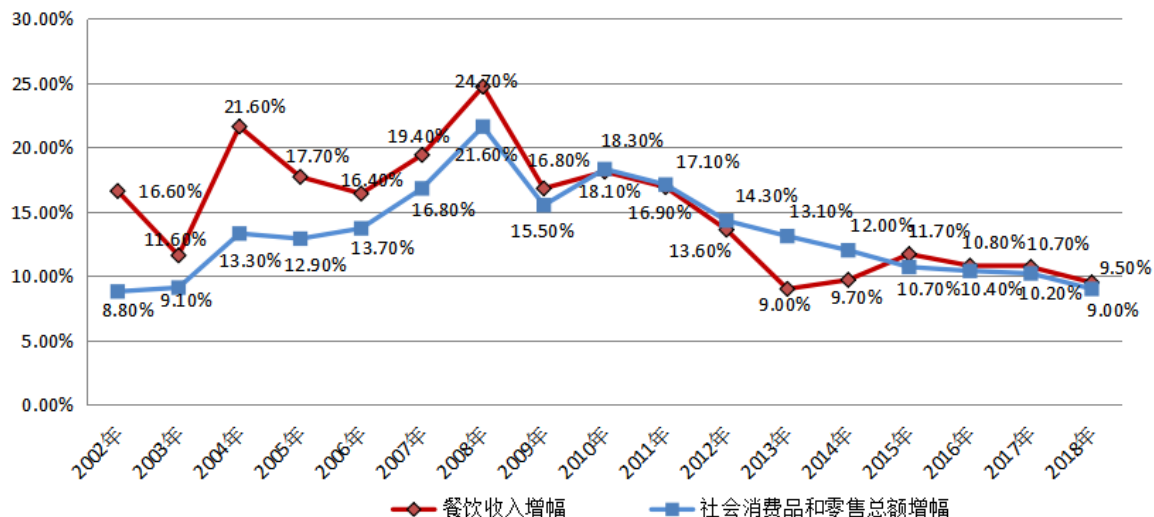
## (2) 大众餐饮消费需求旺盛，带动市场回升

为贯彻中央“八项规定”，2012年以来细化落实“八项规定”精神的政策措施接连出台，加之经济增长进入“新常态”、经营成本增长给高端餐饮企业带来了较大挑战，我国餐饮消费出现了明显的增速减弱态势。

近年来，我国餐饮企业呈现出波动发展态势，逐步由中高端向大众餐饮转型。对餐饮业而言，转型升级需要通过转变经营发展思路、调整企业品牌定位等方式，实现餐饮行业经营模式、盈利模式的创新，推动餐饮业回归到大众市场，满足大众新需求、市场新变化的理性发展之路。

随着转型升级成效显著，餐饮市场发展呈现出持续回暖态势。根据中国烹饪协会发布《2014年餐饮消费调查报告》显示，全国餐饮收入27,860亿元，同比增长9.7%，增速比上年加快0.7个百分点。根据国家统计局数据，2015年-2018年全国餐饮收入分别为32,310亿元、35,799亿元、39,644亿元、42,716亿元，同比增长11.7%、10.80%、10.70%、9.5%，连续四年超过社会消费品零售总额增幅。

2002年-2018年，全国社会消费品零售总额及餐饮收入增幅情况如下：



来源：国家统计局数据

## 2、餐饮业的发展格局和市场化程度

### (1) 餐饮业的发展格局

改革开放以来，随着国民经济、社会发展水平的持续快速发展，我国餐饮业发展经历了起步阶段、数量型发展阶段、规模化发展阶段和品牌建设阶段，初步形成了经营业态多样化、经营模式连锁化、品牌建设特色化、市场需求大众化、餐饮消费信息化的发展新格局。

#### ①经营业态多样化

随着市场经济的发展，我国餐饮市场日益呈现业态多样化发展态势，逐步形成了正餐、快餐、火锅、团膳、休闲餐饮和其他餐饮服务并存的格局。其中以正餐、快餐、火锅为主力业态，其次为休闲餐饮、清真、团膳。

#### ②经营模式连锁化

餐饮业的经营模式主要有单店经营和连锁经营模式两种，其中连锁经营模式具有成本优势、价格优势、品牌优势，是我国餐饮业经营模式的主要发展方向。与此同时，一批集团餐饮企业和连锁餐饮企业都积极寻求向外地扩张，地域概念逐渐淡化，餐饮企业竞争的市场半径大大延伸。

我国规模以上餐饮企业基本都选择了连锁化经营模式，根据《2018年度中国餐饮百强企业和餐饮五百强门店分析报告》，入围餐饮百强的企业大部分为连锁经营，2018年度餐饮百强企业中，连锁门店在1,000家以上的大型餐饮企业有9家，门店数在500-1,000家之间的百强企业为14家，100家门店以下的



企业为 35 家。

总的来说，餐饮百强企业连锁规模程度有所扩大，连锁经营仍然是企业做大做强的主要模式。

### ③品牌建设特色化

我国是拥有五千年文化底蕴的国家，餐饮市场的发展源远流长。在餐饮业快速发展的今天，消费者用餐既要满足生理需求，又要满足心理需求，越来越多的经营者把注意力转向打造自己的品牌、提高企业文化品位和树立差异化的餐饮文化特色上来，各式各样的主题餐厅蓬勃发展，而传统的正餐也开始深入挖掘各菜系的文化精髓，在店面装修陈设、服务流程、店内活动等各方面无不精心设计，向消费者呈现独特的饮食文化。餐饮企业之间也已从局部的产品竞争、价格竞争、资金竞争、人才竞争、信息竞争等发展到整体综合实力的竞争。

餐饮品牌已经成为餐饮企业重要的无形资产，并在餐饮企业的发展中起着重要作用。麦当劳与肯德基等国际知名的企业在我国的餐饮市场占有一席之地，其中重要的条件之一就是品牌效应。

### ④市场需求大众化

随着国民经济的发展，我国居民收入倍增和城镇化步伐加快，生活节奏不断加快，城镇化将使中国两亿多农民变市民，这将激发出较大的消费潜力，将直接促进个人、家庭在外用餐需求和大众化餐饮服务的发展。

从目前发展情况看，大众化餐饮包括各类早餐、快餐、正餐、宴会、各种小吃、社区餐饮、外卖送餐、食街排档等经营类型，以消费便利快捷、营养卫生安全、价格经济实惠等为主要特点，充分适应了人们生活节奏加快、社会经济交往活动增加的需求，已经成为中国餐饮市场的主流。

### ⑤餐饮消费信息化

随着互联网信息化越来越渗透到人们的日常生活中，餐饮消费方式和习惯也正在发生重大变化，报纸、电视、广播等传统媒体的宣传作用不断减弱。传统餐饮产业与互联网这一现代工具的结合早就如火如荼地展开，餐饮 O2O 现已成为热门词汇，微博、微信、APP、电商网站平台等各种工具在餐饮业中得到广泛应用。

在互联网科技的推动下，餐饮行业形成了多渠道并举、多资源并用的新餐

饮模式。在线外卖外送是互联网在餐饮业应用的一大重要形式，经历过井喷式猛涨后，现已进入稳定增长阶段，根据中国烹饪协会《2018年中国餐饮市场分析及2019年市场前景预测》，2018年在线外卖外送规模继续扩大至2,500亿元，增速减缓至18.4%。

## （2）餐饮业市场化程度

### ①餐饮消费进一步增强

餐饮业属于完全竞争行业，市场化程度较高。根据国家统计局《2018年国民经济和社会发展统计公报》，2018年全国餐饮收入额达到42,716亿元，同比增长9.5%，占社会消费品零售总额的11.2%，是拉动经济增长的重要因素。

### ②产业集中度有所下降

作为竞争程度较高的行业，餐饮产业集中化程度并不高，且出现微幅下降。根据中国烹饪协会发布的《2018年度中国餐饮百强企业和餐饮五百强门店分析报告》，2018年全国餐饮收入42,716亿元，其中，我国餐饮百强企业营业收入2,410.7亿元，经过调整统计口径，餐饮百强企业营业收入占全国餐饮收入比重为5.6%，较2017年度7.2%相比，下降1.6%。

### ③区域布局相对集中

根据中国烹饪协会发布的《2018年度中国餐饮百强企业和餐饮五百强门店分析报告》，2018年餐饮百强企业覆盖了17个省区，总部在上海的餐饮百强企业有14家，百强企业营业收入占比41.8%，稳居第一位。

## 3、餐饮业的发展趋势

近年来，伴随着经济总量的增加和居民购买力的增强，我国餐饮业取得了长足的发展。在我国总体经济持续发展和相关政策的支持下，我国餐饮业保持良好的发展势头，其中家庭私人消费、假日消费、旅游消费和商务活动成为带动餐饮消费的主要力量。

### （1）大众化餐饮是我国餐饮业发展的必然趋势

餐饮消费一直是老百姓的刚性需求，特别是在年轻消费者中广受欢迎。根据中国烹饪协会发布的《2014年餐饮消费调查报告》，朋友聚餐、家庭聚会、情侣约会等私人社交需求是餐饮消费的主要需求，占到餐饮消费总需求的80%左右。2014年6月，商务部出台了《关于加快发展大众化餐饮的指导意见》，

该《意见》指出，力争用 5 年左右的时间，使大众化餐饮占全国餐饮市场的比重由现在的 80%提高至 85%以上，并提出 21 条引导性措施。可以预见，大众化餐饮今后将保持良好发展态势。

#### （2）餐饮市场消费升级加快

随着社会的发展、人民生活水平的提高和城市化进程的不断推进，我国的餐饮市场发展迅速，消费容量较大。我国餐饮市场应当与时俱进，针对不同消费阶层、不同消费群体的消费习惯，提供多元化、多层次的餐饮消费服务，满足不同层次消费者的餐饮需求，通过多样化的解决方案挖掘市场潜力。尤其对于经济发达地区，餐饮市场消费升级更快，当地餐饮企业需不断创新，以满足餐饮市场的发展变化。

#### （3）连锁经营成为餐饮业主要经营模式

连锁经营是一种新型的经营方式，具有成本优势、价格优势、品牌优势，从而成为餐饮业经营模式的主要发展方向。无论从餐饮企业内部运营角度还是市场角度，连锁化经营所带来的成本节约效应、品牌背书效应等优势，提高了企业的生存能力。

餐饮业借助连锁化经营，可以由单店竞争、传统加工，向经营模式集团化、连锁化、加工模式产业化的新型餐饮产业发展，进一步凸显竞争优势。

连锁企业在选择经营方式上，基本上仍以直营+加盟为主。根据中国烹饪协会《2015 年度中国餐饮百强企业和餐饮五百强门店分析报告》，2015 年度餐饮百强企业中，有 45%的百强企业采取全部直营连锁或者承包的经营方式，55%的企业采取直营+加盟(+承包)多种经营方式。

#### （4）品牌与文化竞争成为餐饮企业的核心竞争力

中国餐饮业在经历了模仿、同质竞争阶段后，开始走向文化创新、菜品创新，寻求差异化路线。餐饮企业更加注重特色、服务、环境、营养、生态的需求，品牌店、特色店和名牌餐饮企业的增长势头日益明显，企业品牌竞争和文化影响力更加突出，行业发展和企业竞争进入全面提升阶段。在餐饮企业同质化竞争日趋激烈、消费者图新求变的当下，品牌与文化成为餐饮企业的核心竞争力。企业要在市场占据一定地位，必须加强产品创新力度，深化文化品牌内涵，进一步突出个性化特色经营。

#### (5) 政府及企业更加重视食品安全问题

食品安全关系群众身体健康，是企业持续发展的关键。为适应新形势下食品安全发展的需要，新修订的《中华人民共和国食品安全法》于 2015 年 10 月 1 日施行，建立了统一的监管体制、食品安全全程追溯制度、完善问题产品召回制度，并且加大惩罚力度，被称为“史上最严”的食品安全法，从制度上更好的解决食品安全问题，使得政府对食品安全的监管又上了一个新的台阶。随着政府对餐饮业食品卫生的监管力度不断加强，企业日益重视食品安全，餐饮行业总体食品安全水平将普遍得到提升。

#### 4、进入餐饮业的主要障碍

我国餐饮业目前处于多层次、多档次、多业态的发展阶段。尽管低端的小规模餐饮市场对资金、技术和人才要求不高，普通投资者进入门槛较低，但对于具有一定规模和品牌的餐饮市场而言，存在以下障碍：

(1) 品牌门槛：在餐饮市场，品牌是消费者选择的重要考量因素。餐饮企业必须建立被消费群体认可的品牌，才能拥有稳定的客户群，而品牌的知名度和信誉度需要投入大量资金、人力、物力等，通过较长时间的稳定经营才能建立起来。因此，树立良好的品牌是进入餐饮行业的一个重要条件。中华老字号企业容易获得消费者的认可，在竞争中具有明显品牌优势。

(2) 人才及管理门槛：餐饮业对烹饪、服务、管理人才要求较高。我国自改革开放后，烹饪人才的培养得到了社会的重视，涌现出大批的烹饪专业人才，但对于餐饮业服务和管理的人才培养重视不够，缺乏经过系统正规培养的餐饮业服务和管理人才。餐饮人才素质的提高，尤其是管理人才质量的提高，对提升企业品牌会起到相当大的作用。经过近年来的发展，我国很多餐饮企业通过连锁化的经营模式迅速扩大规模、提升实力，而要建立起行之有效的连锁经营模式，涉及文化传承、流程设计、人员培训、市场推广、品牌建设等诸多方面的系统工程，需要在经营实践中不断积累总结管理经验，这对于新投资者构成一定的进入壁垒。

(3) 资金门槛：目前我国大型品牌餐饮企业大多通过连锁化的经营模式来扩大规模、提升实力，因此，企业在市场推广、门店选择、人员培训、菜式研发、设备投入和资金流转等方面建立行之有效的连锁经营模式，需要雄厚的资

金实力，新进入者面临一定的资金壁垒。

## 5、餐饮业的技术水平和经营模式

### （1）餐饮业技术水平

我国餐饮业具有鲜明的中国特色，传统上以手工生产、经验型管理为表现特性，在刀工、火候、配料等方面具有很强的技艺性，但随着国际餐饮业的工业化、产业化和管理科学化的不断深化，我国餐饮业也逐步形成了生产工业化、产品标准化、服务规范化、管理科学化的技术特点。

在产品加工方面，多数工序可以使用机械设备，不仅提高工作效率，而且能够有效保证出品品质的统一和稳定。

在烹饪技术方面，结合传统烹饪技艺制定统一的加工和配料标准，每一菜品从原料到成品的制作过程遵循一定的工艺流程，每一道工序都有严格的操作规程和工艺条件，以确保产品质量。

在服务规范化方面，现代餐饮企业在销售服务上也制定了严谨的操作程序，具有量化的时间指标，不仅保证了供餐的快捷，而且突出了行为、语言的礼貌周到和用餐环境的清洁卫生。

在管理科学化方面，通过建立 ISO9001、ISO22000、HACCP 等各项质量和食品安全管理体系、制定各项生产和服务标准、建立信息系统等推动我国餐饮业经营模式和管理模式的变化，使得中国餐饮企业科学化、现代化管理的进程不断加快。

### （2）餐饮业经营模式

餐饮业的经营模式主要有单店经营和连锁经营两种，其中连锁经营通过统一采购、集中配送、规模经营、科学管理已成为国际通行的餐饮经营模式，其在充分利用品牌和服务优势、提高效率、节约成本和发挥规模效应方面具有单店经营不可比拟的优势。

连锁经营分为直营和特许加盟两种方式。直营是指各连锁店同属于一个投资主体，经营同类商品，或提供同样服务，实行进货、价格、配送、管理、形象等方面统一，总部对分店拥有绝对控制权。特许加盟是指总部同加盟店签订合同，授权加盟店在规定区域内使用自己的商标、服务标记、商号、经营技术并销售总部开发的产品，加盟方拥有对门店的所有权和收益权。

## （四）餐饮业的周期性、区域性和季节性特征

### 1、周期性特征

餐饮业是零售业中竞争最激烈的行业之一，其生产经营水平受到国民经济发展和经济周期波动的影响。从整个行业来看，由于餐饮类消费品是人们生活的必需品，不管经济环境如何变化，餐饮总是处于比较重要的地位，周期性特征不显著。但即便同为餐饮企业，不同风格、菜系的消费弹性也存在差异，家常菜的消费弹性较低，周期波动性小；而高档菜、海鲜、特色菜的消费弹性较高，周期波动性较大。

### 2、区域性特征

中华民族饮食文化博大精深，地域之间饮食和消费习惯差异较大，餐饮业区域集聚特征明显，跨区域走出去步伐加快。从百强企业分布来看，华东、华北以及西南地区依然是我国餐饮市场最繁荣的地区，不仅上榜企业多，而且营业额同比增长幅度也较高。同时，随着大众生活方式的改变和各种餐饮文化的交流互通，餐饮业发展的区域差异逐步缩小，具有特色的区域企业可以通过跨区发展、资本运作、品牌连锁进行经营扩张，逐步成长为全国性品牌。

### 3、季节性特征

我国在传统节假日、旅游旺季的餐饮消费需求较大，而非应节性的家庭日常餐饮消费、商务餐饮全年需求较为稳定，季节性特征不明显。

## （五）餐饮业发展的机遇与挑战

### 1、餐饮业发展的机遇

（1）国家扩大内需和加快服务业发展的战略，拓展了餐饮业发展空间

近年来，我国重视转变经济发展方式，扩大内需，大力发展服务业。党的“十八大”报告提出“要牢牢把握扩大内需这一战略基点，加快建立扩大消费需求长效机制，释放居民消费潜力”；“加快发展现代服务业，提高服务业的比重和水平”，“推动服务业特别是现代服务业发展壮大”。国务院《关于加快发展服务业的若干意见》（国发[2007]7号）、国务院办公厅《关于加快发

展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发[2008]11号）、商务部《关于加快发展大众化餐饮的指导意见》（商服贸函[2014]265号）、商务部、中国证监会等16部门《关于促进老字号改革创新发展的指导意见》（商流通发〔2017〕13号）等政策也陆续出台，在政策导向上为餐饮服务业的发展提供了强大保障。

### （2）人口数量增长和消费能力增强，拉动餐饮市场需求

我国人口基数庞大，随着城镇化水平的持续提升以及居民消费能力的持续增强，餐饮业发展面临着更广阔的市场空间。根据《国家新型城镇化规划(2014—2020年)》，我国常住人口城镇化率将达到60%左右。根据《2018年国民经济和社会发展统计公报》统计，2018年我国全年实现国内生产总值900,309亿元，比上年增长6.6%；我国城镇居民人均可支配收入为39,251元，比上年增长7.8%。同期，我国餐饮收入42,716亿元，同比增长9.5%。

### （3）经济全球化为餐饮业发展带来新契机

随着经济全球化的深入，国际知名餐饮服务企业进入中国市场，中国餐饮业在吸收国外的先进经营理念、管理经验、运作模式和服务质量标准的基础上，正在呈现出多元化、集团化、品牌化、生态化趋势。餐饮消费将突破传统的商务餐、家庭餐的范畴，进一步拓展到自助、宴席、配送等领域，为餐饮业发展带来新契机。

## 2、餐饮业发展的挑战

### （1）产业化程度偏低，尚未形成规模效益

我国餐饮业多、小、散、低现象较为突出，规模化、产业化程度不高，表现为产业结构不合理，高档消费的餐饮企业数量众多，而符合大众消费的餐饮企业处于低水平发展阶段；产业技术不规范，生产技术以师傅带徒弟的经验为主，在技术、管理、服务水平上与国际知名餐饮企业差距较大；产业发展以往偏重于追求数量，企业生产经营各环节分散，加工、配送等体系不健全，影响生产质量和经济效益。

### （2）行业整体素质参差不齐，企业两极分化加剧

与国际标准相比，我国餐饮业整体缺乏先进管理技术和标准化的运作体系。从业人员的文化水平大都是初、高中程度，高素质人才缺乏，餐饮业职业经理人队伍和专业培训工作滞后，研发创新能力低。传统餐饮企业以手工随意性生

产、单店作坊式经营和人为经验型管理的经营模式为主，不适应市场竞争而加速衰亡；另一些机制灵活的现代化连锁餐饮企业，逐渐凸显出在统一采购、统一加工、统一配送、统一制作标准和服务标准、信息系统建设等方面的优势，具有广阔的发展前景。

### （3）国际知名品牌参与竞争

国际品牌既快又多地进入中国市场，必将给中国餐饮业带来极大的冲击。与国外餐饮行业标准相比，我国餐饮企业在餐饮经营理念、服务质量标准、文化氛围、从业人员素质要求、法律法规建设等方面较为欠缺。此外，国外餐饮企业积极推动本土化进程，研发出适合中国消费者口味的产品，如百胜餐饮集团在中国推出以中式快餐为主的东方既白，并且在其西式快餐门店肯德基推出了多种中式产品，如各类现熬粥、油条、春卷和米饭套餐等。

## （六）餐饮业的上、下游行业情况

餐饮业主要原料为农产品和农副产品，关联的上游行业主要有蔬菜种植、畜牧业、水产业等种植、养殖行业和粮油加工、酒水饮料、农副产品加工及零售行业。上游行业的发展，农产品和农副产品的价格变动对餐饮业的发展水平、成本控制、盈利能力等具有直接影响；同时，餐饮企业的快速发展也会加大对优质米面、蔬菜、肉禽蛋奶等农畜产品的需求，带动副产品的优质化、多样化、标准化生产。

餐饮业下游直接面向消费者，在不同的地区、不同的文化中，人们的饮食习惯、口味不同，导致各地消费者的餐饮需求呈现出多样化的特点。

## （七）餐饮业利润水平变动趋势

过去二十年，餐饮行业增速保持着平稳快速增长的态势，是消费品市场的一大亮点。近年来，餐饮业的良好经营态势吸引了很多跨行业投资者盲目进入，同时，国家对食品卫生的规范以及消费者对安全、品质的日益重视，行业内规模小、品质差的餐饮企业利润明显下降，导致部分餐饮企业退出市场，而具有品牌优势、质量安全保障、渠道优势的餐饮企业则继续保持整体经营规模和利润水平。



整体来看，在国家宏观经济增速放缓和八项规定、厉行节约等系列举措的作用下，餐饮企业积极向集约化、精细化、规模化方向转型，创新服务方式和服务领域，投身于大众餐饮；注重满足客户群体多样性、个性化需求，特色餐饮、体验式餐饮表现抢眼；利用多元化多品牌运作，不断开辟市场。

2018年，全国餐饮收入42,716亿元，同比增长9.5%，餐饮市场不断回归本质和理性消费，发展渐趋回暖，未来，餐饮行业有望保持在合理利润水平。

### 三、行业竞争情况及发行人竞争地位

#### （一）发行人主要服务区域餐饮业发展基本情况

公司自2005年成立以来，经过十多年的发展，目前在合肥、无锡拥有直营店超过30家，在合肥、无锡市场占有率领先其他企业。

##### 1、合肥市餐饮业发展基本情况

合肥市作为安徽省省会，于2010年正式进入长江三角洲经济圈，面对复杂严峻的宏观环境，依然保持经济持续较快发展。据《合肥市2018年国民经济和社会发展统计公报》统计：2018年末全市常住人口808.7万人，比上年增加12.2万人。户籍人口757.96万人，比上年增加15.2万人，其中市区户籍人口281.27万人，比上年增加11.16万人。

2018年合肥市全年社会消费品零售总额2,976.74亿元，比上年增长9.1%。餐饮收入337.02亿元，比上年增长13.9%。居民人均消费性支出21,547元，比上年增长9.4%。

##### 2、无锡市餐饮业发展基本情况

无锡位于江苏省南部，是中国经济最发达的地区之一，自古就是我国著名的鱼米之乡、中国四大米市之一。无锡也是我国民族工业的发源地之一，被《财富》（中文版）杂志评为“中国最佳商务城市”。2004年1月2日当选《CCTV》“全国十大最具经济活力城市”，连续多年入选福布斯大陆最佳商业城市。据《2018年无锡市国民经济和社会发展统计公报》统计：2018年末全市户籍人口497.21万人，比上年增长0.84%。2018年末全市常住人口657.45万人，比上

年增长 0.33%。

2018 年无锡市全年实现社会消费品零售总额 3,672.7 亿元,比上年增长 9%。其中,住宿和餐饮业零售额 289.94 亿元,比上年增长 9.5%。全体居民人均消费支出 31,593 元,比上年增长 6.7%。

## (二) 发行人的主要竞争对手

### 1、合肥地区主要竞争对手

#### (1) 安徽徽宴楼紫檀宫饮食有限公司

安徽徽宴楼紫檀宫饮食有限公司成立于 2010 年,在合肥市有多家餐饮门店。

### 2、无锡地区主要竞争对手

#### (1) 无锡泓历皇朝酒店有限公司

无锡泓历皇朝酒店有限公司成立于 2006 年,目前在无锡市设多家餐饮门店。

#### (2) 翠竹苑大酒店

翠竹苑大酒店成立于 1998 年,目前在无锡市设多家餐饮门店。

## (三) 发行人的行业竞争地位

发行人所获荣誉、奖项情况如下:

序号	荣誉/奖项名称	授予单位	是否权威	是否属于行业主管部门	获奖时间
1	中华老字号	中华人民共和国商务部	是	是	2006 年
2	国家钻级酒家示范店(马鞍山路店)	全国酒家酒店等级评定委员会	是	否	2011 年
3	国家五钻级酒家(马鞍山路店、新站店)	全国酒家酒店等级评定委员会	是	否	2011 年
4	安徽省著名商标	安徽省工商行政管理局	是	是	2012 年
5	2011 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会等部门	是	否	2012 年
6	中国餐饮事业卓越贡献奖	中国烹饪协会	是	否	2012 年

7	2012 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会	是	否	2013 年
8	国家五钻级酒家（庐州府、会宾楼、花园店）	全国酒家酒店等级评定委员会	是	否	2013 年
9	2013 年度安徽省民营企业百强（纳税百强）	安徽省工商业联合会、安徽省商务厅、安徽省工商行政管理局等部门	是	是	2014 年
10	中国驰名商标	国家商标总局	是	是	2014 年
11	2013 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会	是	否	2014 年
12	2014 年度安徽省民营企业百强（纳税百强）	安徽省工商业联合会、安徽省商务厅、安徽省工商行政管理局等部门	是	是	2015 年
13	2014 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会	是	否	2015 年
14	国家钻级酒家示范店（庐州府）	全国酒家酒店等级评定委员会	是	否	2015 年
15	2015 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会	是	否	2016 年
16	2015 年度安徽省民营企业百强（纳税百强）	安徽省工商业联合会、安徽省商务厅、安徽省工商行政管理局等部门	是	是	2016 年
17	2015 年度中国正餐十大品牌	中国烹饪协会	是	否	2016 年
18	2016 年度中国正餐十大品牌	中国烹饪协会	是	否	2017 年
19	2016 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会	是	否	2017 年
20	2017 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会	是	否	2018 年
21	2017 年度中国餐饮业知名正餐品牌	中国烹饪协会	是	否	2018 年
22	改革开放 40 年中国餐饮行业老字号新辉煌企业	中国烹饪协会	是	否	2018 年
23	2018 年度中国餐饮百强企业	中国烹饪协会	是	否	2019 年
24	2019 年度正餐十大品牌	中国烹饪协会	是	否	2019 年

中华人民共和国商务部为政府部门，主管全国商业经济和贸易事务。

安徽省工商行政管理局为安徽省人民政府主管市场监督管理和行政执法工作的直属机构。

中国烹饪协会成立于 1987 年 4 月，系经国家有关部门批准成立，并在民政部登记的餐饮业全国性的跨部门、跨所有制的行业组织，非营利性社会团体。

全国酒家酒店等级评定委员会为中国商业联合会行业发展部设立的一个工作委员会，主要任务是开展酒家酒店的评定工作，接受商务部指导。

工商联是中国共产党领导的面向工商界、以非公有制企业和非公有制经济人士为主体的人民团体和商会组织。工商联按国家行政区划设置全国组织和地方组织。安徽省工商联成立于 1953 年，1990 年经安徽省人民政府批准，同称安徽省总商会。

国家商标总局隶属于国家工商行政管理总局，承担商标注册与管理等行政职能，具体负责全国商标注册和管理的工作，依法保护商标专用权和查处商标侵权行为，处理商标争议事宜，加强驰名商标的认定和保护工作，负责特殊标志、官方标志的登记、备案和保护，研究分析并依法发布商标注册信息，为政府决策和社会公众提供信息服务，实施商标战略等工作。

#### **（四）发行人的竞争优势**

##### **1、品牌优势**

“同庆楼”品牌创立于二十世纪初，经历近一个世纪的发展，为中华老字号餐饮品牌。

公司重视品牌经营，注重对品牌文化内涵的挖掘，让顾客在享受精致菜品与优质服务时，更能从心灵层次上感受到同庆楼品牌所表现出的独特品牌文化内涵。“同庆楼”品牌在餐饮业消费群体中具有较高的认知度，已经在消费者心目中形成“有高兴事，到同庆楼”的品牌效应。公司先后获得“中华老字号”、“中国驰名商标”、“国家五钻级酒家”、“中国餐饮百强企业”、“中国正餐十大品牌”、“中国餐饮事业卓越贡献奖”、“安徽省著名商标”、“安徽省民营企业百强”等多项荣誉称号。

##### **2、市场定位优势**

中华老字号企业一直有着“价格公道、童叟无欺”的良好传统，公司秉承中华老字号企业的良好传统，提出“大众消费，好吃不贵”的经营理念。

公司市场定位于大众消费，大众消费不仅体现在价格方面，更是经营选址、就餐环境、商品采购、产品价格等因素的结合。在经营选址方面，公司注重交

通便利、适宜停车区域；在就餐环境方面，公司注重装修风格高雅大方；在商品采购方面，公司通过集中采购保证质量并降低生产成本；在产品价格方面，公司注重菜肴定价适中。通过长期、准确的市场定位，公司提供的餐饮服务符合大众消费习惯，受到消费者的认可，同时保证公司可以持续盈利。

### 3、公司总部管控优势

公司运用 ERP 系统对财务部、人力资源部、采购部、品质部、宴会管理部、出品部等部门及各连锁酒店进行跨区域集中管控，业务财务一体化，从供应商管理、价格管控、申购、订货、采购、验收、付款结算实现全过程可追溯的闭环管理，达到管理规范化，流程清晰化，提高工作效率，有效控制食品安全，降低企业运营成本，保证公司在激烈的餐饮市场竞争中保持品质和价格优势。

### 4、可复制的运营模式优势

作为连锁经营企业，公司在服务流程、店面管理等可复制的环节进行标准化管理，制定了《服务部操作手册》、《厨部管理手册》、《宴会管理指导书》等一系列规章制度，将标准化管理深入到每个环节。同时在菜品研发方面鼓励创新，向个性化、多样化发展，既保证了公司的管理质量及规模扩张，又保证了公司的产品创新及发展活力。

公司的运营模式具有可复制性，在新酒店开业筹备期间，公司即从各酒店抽调懂业务熟悉标准化管理的老员工在新店传帮带，人力资源部对新员工进行严格的培训考核，制定“新员工满月计划”等培训计划，新员工考核合格后方能上岗，使新店在最短时间内成功复制。

### 5、企业创新优势

创新是企业发展的生命力，公司历来重视产品创新及研发，制定了一系列研发及激励机制。公司设置专门的研发创新部门，牵头下辖各酒店的厨师长，组织各店技术骨干，定期召开创新交流大会，设立创新奖励机制，保证技术人员的研发动力。同时，公司重视对技术人员的进修学习和培训，使公司的技术人员能够及时掌握行业变化和技术进步的最新动态。

此外，公司在加强自身研发能力的同时，也非常注重同外界的技术及管理

人员的交流，并将工业及零售业先进的管理模式引入到餐饮企业中，形成同庆楼企业的核心竞争力。

### （五）发行人的竞争劣势

同庆楼规模快速扩张，发展所需资金量较大，需尽快进入资本市场筹措发展资金，为同庆楼的发展壮大提供资金支持。

地域性较为明显，虽然公司在安徽、江苏竞争优势较强，但随着公司开始向全国发展，市场认可度会受到不同程度影响，公司急需增加资本性投入实现拓展市场的目标。

## 四、发行人主营业务情况

### （一）发行人主营业务基本情况

公司主营业务为餐饮服务，直接向顾客提供饮食服务。目前，公司提供的产品（服务）示例如下：



牛气冲天



金牌红烧肉



同庆楼小笼汤包



黄山臭桂鱼



楼兰烤羊排



同庆楼煮干丝



阿拉斯加鲑鱼



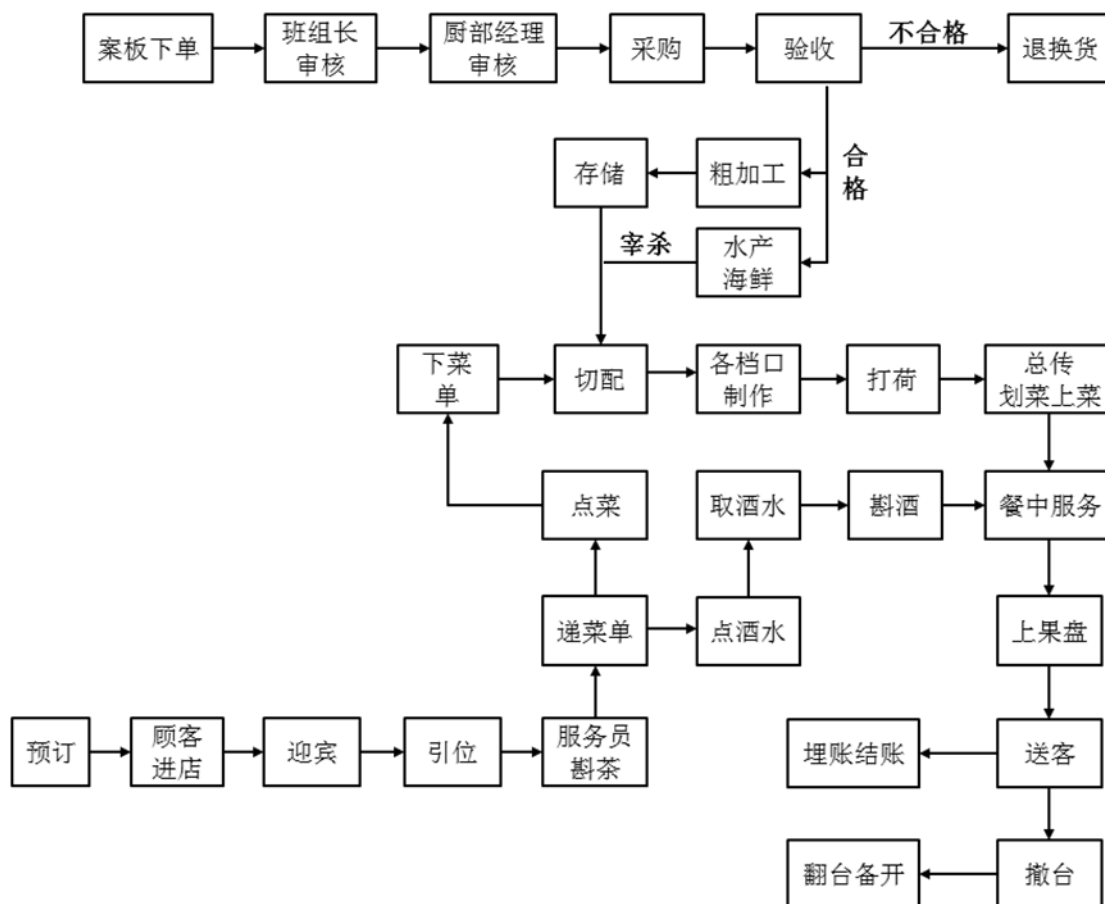
风范焗海蟹



云南过桥双菌

## (二) 发行人主要产品和服务及流程

公司制定了严格的《服务部操作手册》、《宴会管理指导书》、《质量管理手册》，确保产品质量和服务质量均能达到客户要求。公司菜品生产及服务流程图如下：



### （三）发行人的主要经营模式

#### 1、采购模式

公司设采购部，所有原材料由公司统一采购，门店没有采购权。大宗和重要物资由公司统一询价、集中采购，配送至各酒店，由公司统一结算。零星物资由公司驻点采购人员就近采购。

#### 2、生产加工模式

公司采购原材料经验收后，由各直营店负责菜品加工。公司对菜品加工有严格的规范和制作流程，原材料入库、储藏、清洗、刀工处理、热菜加工、冷食加工等方面均制定了细致且严格的流程，保证品质统一。

#### 3、销售和服务模式

公司以直营店形式为客户提供餐饮服务，包括承办各类宴会、零散客户服务等，并制定了《服务部工作手册》、《宴会管理指导书》等，对不同岗位服



务人员的服务流程和行为做出了严格规范。

#### （四）主要产品（或服务）的销售情况

##### 1、主要产品（或服务）的消费群体及定价策略

###### （1）消费群体

公司餐饮业务主要产品及服务的消费群体列示如下：

消费群体	内容
家庭消费群体	主要满足家庭或朋友之间亲情关怀和个人社交的需要而进行的家庭或朋友聚会，婚庆宴席等活动的消费群体。
商务消费群体	主要满足进行各类商务用餐，该类客户群体对菜品、口味、环境和服务要求较高。
其他消费群体	主要满足各类零散客户。

发行人直营店适用于各类消费群体，旗下不同商号的子公司、分公司无具体目标消费群体。

###### （2）定价策略

公司定价策略参见本招股说明书“第七节 餐饮业务信息”之“二、发行人餐饮业务的主要经营模式及持续发展能力”之“（一）发行人市场定位、定价政策及与竞争对手的差异”。

公司秉承中华老字号企业的良好传统，提出“大众消费，好吃不贵”的经营理念，一直以来定位于大众餐饮消费，物美价廉，不存在定位较高的餐厅。

报告期内，公司餐饮门店在所在地区人均消费情况如下：

单位：元

地区	2019年	2018年	2017年
安徽	131.50	131.89	131.53
江苏	126.99	123.59	124.62
北京	201.82	200.53	203.00

根据中国产业发展研究网于2015年2月刊登的《大众消费拉动餐饮止跌回暖 人均200元成主流》的文章，一般来说，在北京、上海和广州，人均消费500元左右的餐馆可被划入中高端餐饮，人均200元以下的餐馆称为大众化餐

饮。

报告期内，发行人及西安饮食、广州酒家原材料占收入比例如下：

公司名称	2019年	2018年	2017年
发行人	35.65%	35.29%	35.20%
西安饮食	36.01%	36.06%	33.22%
广州酒家-餐饮业务	34.74%	34.11%	34.96%

由上表，发行人与西安饮食、广州酒家原材料占收入的比例基本一致。根据西安饮食披露的《2016年年度报告》，西安饮食拥有多个“中华老字号”品牌，餐饮服务以大众市场为根本，与发行人市场定位一致。根据广州酒家《招股说明书》披露，其餐饮服务定位大众消费，不属于高端餐饮范畴。

近年来，在高端餐饮因严控“三公消费”受到抑制的大背景下，餐饮行业整体发展受到了一定影响，但发行人提供的餐饮服务符合大众消费习惯，2017年至2019年，公司主营业务收入分别为136,927.70万元、139,501.02万元、135,647.10万元，保持稳定。

## 2、主要客户

公司主营业务为提供餐饮服务，面向的客户群体庞大，消费金额较为平均且相近，不存在对收入构成较大影响的客户，具有餐饮企业客户分散的特点。根据发行人开具发票的客户名称统计，2017年-2019年，发行人前五大客户销售金额合计分别为1,934.36万元、1,912.84万元、1,040.78万元，占发行人当期营业收入的比例分别为1.35%、1.28%、0.71%。

报告期内，发行人未与个人客户签订团体性或商业性协议，个人客户中不存在明确的团体性或商业性的客户。

发行人除个人客户以外的客户分为团购客户和签单客户。报告期内，个人客户、团购网站消费的客户和签单客户销售情况如下：

单位：万元

项目	2019年		2018年		2017年	
	消费金额	占营业收入的比例(%)	消费金额	占营业收入的比例(%)	消费金额	占营业收入的比例(%)
个人客户	137,560.07	94.04	140,841.01	94.57	136,544.72	95.11
团购客户	5,470.16	3.74	3,957.57	2.66	3,442.04	2.40

项目	2019年		2018年		2017年	
	消费金额	占营业收入的比例(%)	消费金额	占营业收入的比例(%)	消费金额	占营业收入的比例(%)
签单客户	3,248.77	2.22	4,127.34	2.77	3,577.80	2.49
合计	146,279.00	100.00	148,925.92	100.00	143,564.56	100.00

### (五) 发行人主要原材料、能源采购及其耗用情况

公司餐饮业务的主要原材料包括畜类及副产品、海水类产品、淡水类产品、禽蛋类、蔬菜等，能源主要为水、电、天然气等。

#### 1、主要原材料及能源耗用情况

公司主要原材料包括畜类及副产品、海水类产品、淡水类产品、禽蛋类、蔬菜，2017年-2019年主要原材料的消耗占主营业务成本中原材料的比例分别为70.54%、70.26%和71.22%。

报告期内，公司主要原材料购进、消耗、库存情况如下：

2019年

单位：万元

原材料类别	期初库存余额	本期购进	本期消耗	期末库存余额
畜类及副产品	1,598.19	13,975.90	12,287.18	3,286.91
海水类产品	1,392.38	6,971.27	7,177.82	1,185.83
淡水类产品	670.75	7,170.22	7,147.43	693.54
禽蛋类	325.15	4,744.70	4,630.38	439.47
蔬菜	30.31	3,208.51	3,200.50	38.32
合计	4,016.79	36,070.60	34,443.31	5,644.07

2018年

单位：万元

原材料类别	期初库存余额	本期购进	本期消耗	期末库存余额
畜类及副产品	1,240.11	11,822.33	11,464.25	1,598.19
海水类产品	525.63	8,096.49	7,229.74	1,392.38
淡水类产品	896.60	7,835.63	8,061.48	670.75
禽蛋类	237.95	4,406.96	4,319.76	325.15

蔬菜	21.00	3,523.64	3,514.33	30.31
合计	2,921.29	35,685.06	34,589.56	4,016.79

2017年

单位：万元

原材料类别	期初库存余额	本期购进	本期消耗	期末库存余额
畜类及副产品	1,397.91	10,811.45	10,969.25	1,240.11
海水类产品	831.52	7,437.30	7,743.19	525.63
淡水类产品	240.36	8,250.03	7,593.79	896.60
禽蛋类	328.18	3,945.56	4,035.79	237.95
蔬菜	16.13	3,659.23	3,654.36	21.00
合计	2,814.10	34,103.57	33,996.38	2,921.29

由上表可见，发行人主要原材料消耗与采购较为配比，主要原材料的购进、消耗、库存勾稽关系相一致。

2017年-2019年，发行人主营业务毛利率情况如下：

项目	2019年	2018年	2017年
餐饮业务	54.55%	55.44%	55.74%

2017年-2019年发行人主营业务收入分别为136,927.70万元、139,501.02万元和135,647.10万元，主要原材料消耗与销售收入变化相一致，且毛利率比较稳定，进一步验证发行人收入（包括以现金结算的收入）的真实性。

公司主要原材料畜类及副产品、海水类产品、淡水类产品、禽蛋类、蔬菜等品类繁多，供货价格随市场整体供求情况相应波动。

## 2、报告期前五大供应商采购情况

报告期内，公司前五大供应商采购情况如下：

年度	序号	前五名供应商名称	采购内容	采购额 (万元)	占当期采购 总额比
2019年	1	上海丰拾贸易有限公司	牛肉	2,071.97	3.91%
	2	河南龙大牧原肉食品有限公司	猪肉及副产品	1,563.68	2.95%
	3	湛江港洋水产有限公司	冻虾	1,268.31	2.39%
	4	上海翔运贸易有限公司	海产	991.67	1.87%
	5	上海鱼福食品有限公司	冻品, 水产	954.66	1.80%
			合计		6,850.29

2018年	1	上海丰拾贸易有限公司	牛肉	1,382.52	2.63%
	2	上海鱼福食品有限公司	冻品,水产	1,096.97	2.08%
	3	合肥裕霖商贸有限公司	酒水	1,044.22	1.98%
	4	湛江港洋水产有限公司	虾	932.80	1.77%
	5	上海翔运贸易有限公司	海产	924.64	1.76%
	合计			<b>5,381.15</b>	<b>10.22%</b>
2017年	1	湛江港洋水产有限公司	冻品	1,853.60	3.62%
	2	安徽鑫九源酒业有限公司	酒水	1,293.32	2.53%
	3	河南众品食业股份有限公司	猪肉及副产品	1,186.36	2.32%
	4	上海鱼福食品有限公司	冻品	1,039.62	2.03%
	5	上海冉诺商贸有限公司	牛肉及副产品	778.71	1.52%
	合计			<b>6,151.61</b>	<b>12.01%</b>

2017年-2019年,发行人前五大供应商主要供应畜类及副产品、酒水以及冻品,畜类供应商、冻品类供应商变动主要系公司根据供应商供货产品类别、质量、价格以及服务情况调整供应商。酒水供应商变动主要系随着市场客户消费喜好及自带酒水的影响,公司调整酒水采购类别所致。安徽鑫九源酒业有限公司、合肥裕霖商贸有限公司系同一种酒水厂家的经销商,厂家调整经销商导致发行人酒水供应商变动。

虽然公司门店较多,但均为直营店,且主要覆盖合肥、无锡等区域。公司设采购部,所有原材料由采购部统一采购,门店没有采购权。公司统一询价、集中采购,按门店需求由公司统一配送或由供应商配送至各门店。虽然公司旗下门店较为分散,但公司通过统一采购进行供应链管理,因此2017年-2019年前五大供应商采购占比达到10%以上。

### 3、发行人采购以现金结算的情况

报告期内,发行人存在现金采购的情况。对于门店零星采购、集贸市场时令生鲜采购,公司以借备用金的方式,财务通过银行转账将款项支付给采购员,采购员支付给供应商,报销后再补充备用金;对于集中至外地集贸市场的采购,由公司采购员通过临时借款的方式至外地供应商采购,财务通过银行转账将款项支付给采购员,采购员支付给供应商,报销后冲销临时采购借款。针对现金

采购，发行人制定了《采购价格管理》、《采购备用金管理制度》、《员工临时个人借款管理制度》等相关制度。

报告期内发行人现金采购的情况如下：

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
以现金结算方式的采购金额	561.29	1,198.13	2,475.91
占总体采购金额比例	1.06%	2.28%	4.83%
占当期营业成本比例	0.85%	1.93%	3.90%

报告期内，发行人逐步减少现金采购业务的发生，现金采购金额占总体采购金额比例较小，且呈下降趋势。

#### 4、主要原材料、能源能耗与收入的配比关系及原材料价格波动情况

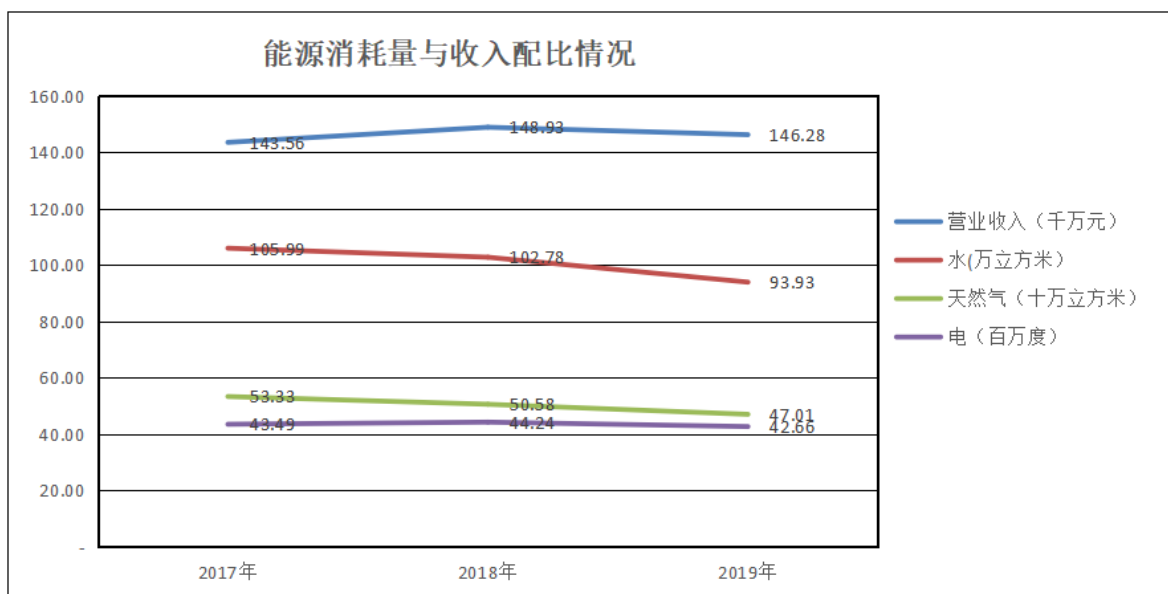
(1) 报告期内，主要原材料与收入之间的配比情况如下：

单位：万元

主要原材料	2019年	2018年	2017年
蔬菜	3,200.50	3,514.33	3,654.36
畜类及副产品	12,287.18	11,464.25	10,969.25
禽蛋类	4,630.38	4,319.76	4,035.79
淡水类产品	7,147.43	8,061.48	7,593.79
海水类产品	7,177.82	7,229.74	7,743.19
<b>合计</b>	<b>34,443.31</b>	<b>34,589.56</b>	<b>33,996.38</b>
营业收入	146,279.00	148,925.92	143,564.56
占营业收入比例	23.55%	23.23%	23.68%

报告期内主要原材料耗用金额占收入比例比较平稳，与公司销售相配比。

(2) 报告期内发行人能源能耗与收入之间的配比情况



### (3) 原材料价格波动和市场波动情况

公司制定了《采购价格管理》、《采购原料定价标准》等制度，通过与供应商商谈、联合定价制等方式，锁定原材料价格，控制采购成本。

报告期内公司主要原材料平均采购单价与可比市场价格比较如下：

#### ①猪肉（腩排）

单位：元/千克

项目	2019年	2018年	2017年
发行人	36.27	25.81	31.48
市场价（白条猪）	22.41	15.11	17.89

注：腩排系向供应商定制的原材料，单位价格较高，市场上无同类产品，因其属于猪肉系列，故取市场上白条猪的价格，与之对比价格波动趋势

#### ②牛里脊

单位：元/千克

项目	2019年	2018年	2017年
发行人	81.81	69.43	59.11
市场价（牛肉）	64.33	56.81	50.00

注：牛里脊系牛肉类别中价格较高的部分

#### ③鸡蛋

单位：元/千克

项目	2019年	2018年	2017年
发行人	9.32	9.12	7.04
市场价	9.17	8.53	6.99

## ④大豆油

单位：元/千克

项目	2019年	2018年	2017年
发行人（桶装）	6.46	6.48	6.65
市场价（散装）	6.60	6.73	6.76

## ⑤大米

单位：元/千克

项目	2019年	2018年	2017年
发行人	4.88	4.66	4.71
市场价（粳米）	5.00	4.80	5.33

注：上述原材料市场价取自全国农产品商务信息公共服务平台对外公告的“安徽合肥周谷堆农产品批发市场价格行情以及价格分析”

经对比，发行人的原材料价格波动和市场波动情况基本一致。部分单价略高于市场价格，系市场报价的原材料是该大类产品的报价，而公司采购的是该类原材料的细分产品。

## 5、发行人主要利益相关方与主要供应商的权益及关联关系

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方、持有公司5%以上股份的股东在公司主要供应商中均不拥有任何权益，也不存在任何关联关系。

## 五、与发行人相关的主要固定资产和无形资产

## （一）固定资产

截至2019年12月31日，公司固定资产情况如下：

## 1、固定资产整体情况

单位：万元

项目	折旧年限（年）	原值	累计折旧	减值准备	净值	成新率
房屋及建筑物	20-40	11,628.18	2,929.32	-	8,698.86	74.81%
机器设备	5-8	7,142.88	5,583.47	-	1,559.41	21.83%
运输工具	5-8	337.53	262.77	-	74.76	22.15%



厨房设备	5	5,941.26	4,901.74	-	1,039.52	17.50%
家具用具	5	7,519.07	5,995.10	-	1,523.97	20.27%
电子及办公设备	3-5	7,022.09	4,468.09	-	2,554.00	36.37%
其他设备	3-5	593.02	508.93	-	84.09	14.18%
<b>合计</b>		<b>40,184.05</b>	<b>24,649.43</b>	<b>-</b>	<b>15,534.62</b>	<b>38.66%</b>

## 2、主要生产设备情况

单位：万元

序号	设备类别	数量(台/套)	账面原值	账面净值	成新率
1	厨房设备	21,640	5,941.26	1,039.52	17.50%
2	空调设备	1,525	3,457.88	444.02	12.84%
3	运输设备	97	337.53	74.76	22.15%
4	电梯	48	656.56	95.05	14.48%
5	信息设备	6,214	1,583.54	255.85	16.16%
6	前厅家私类	66,868	3,686.92	348.45	9.45%
7	前厅设备类	84,415	10,371.93	3,547.98	34.21%
8	客房设备类	1,105	116.58	4.79	4.11%
	<b>合计</b>		<b>26,152.20</b>	<b>5,810.42</b>	<b>22.22%</b>

## (二) 房地产情况

### 1、土地使用权情况

截至本招股说明书签署日，公司及下属子公司共拥有土地使用权6处，具体情况列示如下：

序号	地址	性质	权证编号	面积(m <sup>2</sup> )	所有权人
1	合肥市包河区马鞍山路以东、至德路以北	出让	合国用(2015)第067号	11,006.40	安杰餐饮
2	芜湖市镜湖区赭山西路33号	出让	芜国用(2015)第057号	4,883.36	公司
3	合肥市瑶海区汴河路南侧	出让	合国用(2016)第012号	8,325.15	尚席酒店
4	合肥市瑶海区水东路以东、和平路以南	出让	合国用(2016)第060号	24,429.97	合肥维可
5	滨湖新区庐州大道以西，南宁路以北	出让	皖(2017)合不动产权第	17,231.09	公司

			0172501号		
6	长丰县双凤开发区淮南北路与魏武路交叉口东南侧	出让	皖(2018)长丰县不动产权第0059692号	12,000.00	绿雅餐饮

## 2、自有房产情况

截至本招股说明书签署日，公司及下属子公司共拥有房产 18 处，具体情况列示如下：

序号	坐落	房产证号	面积(M <sup>2</sup> )	所有权人	取得方式	用途	权利受限情况
1	芜湖市镜湖区团结西路33号2#楼	芜房地权镜湖字第2015885883号	780.18	公司	购买	娱乐	无
2	芜湖市镜湖区延安路53号	芜房地权镜湖字第2015885889号	2,450.58	公司	购买	商业	无
3	芜湖市镜湖区团结西路33号8#楼	芜房地权镜湖字第2015885890号	343.72	公司	购买	车库	无
4	芜湖市镜湖区团结西路33号1#楼	芜房地权镜湖字第2015885891号	2,324.73	公司	购买	娱乐	无
5	芜湖市镜湖区团结西路33号6#楼等3套	芜房地权镜湖字第2015885892号	304.29	公司	购买	娱乐	无
6	合肥市瑶海区大兴镇裕溪路228号合肥大兴周谷堆农产品物流园8幢商113/商113上	皖(2017)合不动产权第0121163号	127.98	公司	购买	商业	无
7	合肥市包河区万岗路10号3幢 <sup>注</sup>	房地权证合产字第8110248747号	3,156.71	安杰餐饮	购买	商业	无
8	合肥市包河区万岗路10号3-1幢	房地权证合产字第8110248750号	436.60	安杰餐饮	购买	商业	无
9	合肥市包河区万岗路10号4幢	房地权证合产字第8110248745号	2,508.60	安杰餐饮	购买	商业	无
10	合肥市包河区万岗路10号4-1幢	房地权证合产字第8110248751号	785.03	安杰餐饮	购买	商业	无
11	合肥市包河区万岗路10号5幢	房地权证合产字第8110248753号	1,308.94	安杰餐饮	购买	商业	无
12	合肥市包河区万岗路10号6幢	房地权证合产字第8110248749号	212.55	安杰餐饮	购买	商业	无
13	合肥市包河区万岗路10号7幢	房地权证合产字第8110248748号	614.00	安杰餐饮	购买	商业	无
14	合肥市包河区万岗路10号8幢	房地权证合产字第8110248746号	1,040.52	安杰餐饮	购买	商业	无

15	合肥市包河区万岗路10号9幢	房地权证合产字第8110248752号	191.11	安杰餐饮	购买	商业	无
16	合肥市包河区万岗路10号10幢	房地权证合产字第8110248754号	2,673.70	安杰餐饮	购买	商业	无
17	芜湖市镜湖区团结西路33号3#楼(团结一村31#楼)1-402	芜房地权证镜湖字第2015014682号	82.40	芜湖普天	购买	住宅	无
18	新站区汴河路南厂区车间	房地权证合产字第8110264404号	3,273.33	尚席酒店	购买	工业用房	无

注：根据合国用（2015）第067号规定，合肥市包河区万岗路10号上的房屋不得作为商品房对外销售。

#### （1）万岗路10号房产的取得过程

万岗路10号房产的权利人为安杰餐饮，安杰餐饮成立于2007年10月19日，原名“合肥华联实业有限责任公司”（于2008年8月更名为“合肥安杰医院投资管理有限公司”，于2015年10月更名为现名），出资股东为安徽红业企业管理有限公司（以下简称“红业公司”）和陈家隆，红业公司以其通过公开拍卖方式取得的万岗路10号房产作为出资投入安杰餐饮。2012年4月，红业公司和陈家隆将各自股权转让给发行人，至此，安杰餐饮成为发行人的全资子公司。

#### （2）万岗路10号房产不能对外出售的原因

万岗路10号房产所属土地最初的规划用途为工业用途，后依据合肥市国土资源局等五部门《关于盘活存量建设用地提高土地利用效益的意见》（合国土资函[2012]19号）的要求，安杰餐饮对该土地申请升级改造。据此，安杰餐饮与合肥市国土资源局签署了《国有土地使用权出让合同补充合同》（合地补[2014]13号），合肥市国土资源局同意安杰餐饮对工业用地自行升级改造，安杰餐饮同意按照现商业用途评估价扣除原工业用地剩余使用年限评估价的差额补缴出让金。根据土地升级改造政策规定及合肥市国土资源局要求，该升级改造后的房产可由房产权利人用于商业经营，但不得作为商品房对外销售。

综上，万岗路10号房产取得的过程合法有效，不得对外出售的原因系合肥市国土资源局在国有土地出让合同中限制，真实合理，不存在权属纠纷或违法情形。

### 3、租赁房产情况

截至本招股说明书签署日，公司及下属子公司主要与经营相关的租赁房产共 49 处，具体情况列示如下：

序号	用途	出租方	地址	面积 (M <sup>2</sup> )	租赁期限
1	马鞍山路店	安徽省体育局机关服务中心	合肥市马鞍山中路省体育局综合服务楼	4,866.72	2015.2.20-2025.2.19
2	新店	上海铁路局合肥电务段	合肥市凤阳路 189 号（段机关西侧综合楼 2-3 层及北侧综合楼 1-3 层房屋）	3,292.00	2015.5.1-2020.4.30
3	会宾楼	融通地产（江苏）有限责任公司（以下简称“融通地产”）	合肥市庐阳区长丰路桥东北侧 15 亩空闲场地	8,050.00	不定期
4	花园店	合肥金城农用车有限责任公司	合肥市合作化南路 6 号	10,992.00	2009.8.15-2024.8.15
5	长丰路店	融通地产	合肥市蜀山区长丰南路 72 号	5,305.85	2018.7.1-2020.6.30
6	安高店	武汉金鑫达物业服务有限公司	合肥市望江西路 99 号安高广场三层	1,522.01	2010.11.8-2022.11.7
7	包河万达店	合肥万达广场投资有限公司	合肥市马鞍山路 130 号包河万达广场第 5 层	2,902.00	2010.12.23-2020.12.22
8	天鹅酒家	安徽宏源电力建设投资有限公司	合肥市怀宁路 1599 号 1-3 层	6,409.05	2010.12.31-2020.12.31
9	金屯店	安徽省万通房地产开发有限责任公司	合肥市金寨路 245 号	3,800.00	2016.9.20-2026.9.19

10	天 鹅 万 达店	合肥天鹅湖 万达广场投 资有限公司	合肥市政务区怀宁 路与南二环交汇处 天鹅湖万达广场内	2,490.80	2012.7.20-2022.7.19
11	之 心 城 店	南京大洋百 货合肥有限 公司	合肥市长江西路 189号C座之心城购 物广场大洋百货商 场四楼	723.00	2012.11.1-2020.10.31
12	港 汇 广 场店	安徽优德置 业发展有限 公司	合肥市潜山路与望 江路交口港汇广场	6,900.00	2013.5.1-2028.4.30
13	大 渝 火 锅 宁 国 路店	合肥滨湖投 资控股集团 有限公司	合肥市包河区宁国 南路莲花夜市项目 1号楼101号商铺、 4号楼105号商铺	807.00	2013.9.1-2023.8.31
14	花 千 骨 五 彩 城 店	华 润 置 地 (合肥)实 业有限公司	合肥市蜀山区五彩 城第四层第 02-03 号商铺	350.00	2014.5.1-2022.4.30
15	铜 陵 路 店	合肥市第二 建筑安装总 公司	合肥市铜陵北路 8 号北半部分	4,530.80	2012.7.16-2024.10.15
			合肥市铜陵北路 8 号南半部分	3,274.00	2012.10.16-2024.10.15
16	徽 州 府	安徽置地投 资(合肥) 有限公司	合肥市政务区怀宁 路 288 号 G 幢 1-4 层	7,084.82	2015.10.1-2030.12.31
17	万 象 城 店	华 润 置 地 (合肥)实 业有限公司	合肥市政务区潜山 路 111 号华润万象 城 第 L5 层 第 501-503、526-527 商铺	4,614.00	2015.8.25-2025.8.24
18	明 珠 广 场店	沈基水	合肥市经开区繁华 大道南与金寨路东 交叉口	2,334.00	2016.1.1-2025.12.31

19	合家福广场店	合肥百大合家福连锁超市股份有限公司	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心 1F-1、1F-2、2F-1、2F-2、2F-4	1,131.00	2014.8.1-2022.9.30
	派尔曼特合家福广场店 <sup>注1</sup>				
	同庆小笼合家福广场店				
20	多哈环球之心城店	安徽梅园投资置业有限公司	合肥市长江西路189号之心城购物中心6层6F-06-A号商铺	867.40	2012.10.1-2022.9.30
21	芜湖奥体店	芜湖市奥体体育中心	芜湖市弋江区九华南路18号奥体体育场馆	3,100.00	2009.9.1-2024.12.31
22	芜湖普天	芜湖市华强广场置业有限公司	芜湖市镜湖区长江中路77号(华强广场)三、四楼	6,048.00	2015.4.1-2025.3.31
23	南京百年	南京万达广场投资有限公司	南京万达广场时尚楼4楼	6,229.00	2010.4.5-2020.4.4
24	珠江路店	华海电脑数码通讯广场连锁股份有限公司	南京市玄武区珠江路435号五楼	4,276.76	2011.2.17-2026.2.16
25	鼓楼店	南京华悦实业投资有限公司	南京市鼓楼区老菜市8号	3,115.60	2011.12.20-2023.12.19
26	丹阳吾悦店	丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	江苏省丹阳市开发区金陵西路与凤凰路交叉口丹阳吾悦广场一、三层	2,905.36	2015.12.18-2030.12.17

27	红山路店	南京常发投资有限公司	南京市玄武区红山路	3,967.00	2015.9.1-2027.8.31
28	滨湖万达店	无锡万达商业广场投资有限公司	无锡市滨湖区梁青路万达广场超市楼地上第三层	6,751.43	2010.8.27-2020.8.26
29	太湖餐饮	无锡市滨湖区太湖街道利农社区居民委员会	无锡市滨湖区周新西路8-3号	9,322.10	2011.1.1-2030.12.31
30	江阴万达店	江阴万达商业广场投资有限公司	江阴市临港新城滨江西路2-6-101万达广场综合楼三、四层部分区域	5,189.20	2012.9.22-2022.9.21
31	太仓万达店	太仓万达广场投资有限公司	江苏太仓市城厢镇上海东路万达广场步行街端头2-3层的部分区域	4,164.00	2012.12.7-2022.12.6
32	溧阳天目路店	江苏上河城商业管理有限公司	江苏溧阳上河城购物中心3FB302铺位	2,124.00	2013.12.29-2023.12.28
33	惠山万达店	无锡万达商业广场投资有限公司	无锡惠山区吴韵路和政和大道交叉口万达广场内步行街一侧1-3层的部分区域	4,448.00	2013.6.21-2023.6.20
		无锡万达商业广场投资有限公司	无锡市惠山区吴韵路321号万达广场室内步行街叁层3026号商铺	147.57	2015.1.1-2021.6.20
		无锡万达商业广场投资有限公司	无锡市惠山区吴韵路321号万达广场室内步行街叁层3027/3028号商铺	157.83	2013.6.21-2021.6.20

34	哥伦布店	无锡市崇安新城龙安商业物业经营管理有限公司	无锡市哥伦布广场广南路315号18栋302	4,590.75	2013.5.1-2028.4.30
35	江溪路店	无锡市新区城市投资发展有限公司	无锡市新区江溪路35号	4,800.00	2012.10.8-2032.10.7
36	茂业店	无锡茂业置业有限公司购物中心分公司	无锡市清扬路138号茂业购物中心第5层08/09号商铺	4,177.11	2014.1.1-2028.12.31
37	华夏路店	无锡文汇投资发展有限公司	无锡市锡山区东亭华夏中路9号	7,000.00	2013.7.15-2028.7.14
38	锡沪路店	无锡市崇安新城龙瑞投资有限公司	无锡市锡沪路与江海路交口天合婚典购物中心1层F125号商铺及2层F215号	4,529.00	2015.1.31-2025.1.30
39	安镇店	无锡仁发合作置业企业(普通合伙)	无锡市锡山区安镇街道润发购物中心三楼	4,000.00	2015.10.1-2030.9.30
40	张家港吾悦店 张家港大渝店 <sup>注2</sup>	张家港鼎盛房地产有限公司	张家港市杨舍镇金港大道338号吾悦商业广场20栋	4,440.00	2015.9.25-2030.9.24
41	苏州万宝店	江苏长华商业管理有限公司	苏州市吴江区松陵镇中山南路1088号三楼S3021A	635.00	2015.1.18-2025.1.17
42	常州奥体店	常州体育产业集团有限公司	常州市新北区天目山路6号	17,571.31	2016.5.1-2035.7.31
43	常州宝龙店	常州宝龙置业发展有限公司	江苏省常州市钟楼区青枫公园南侧宝龙城市广场C区5	4,680.00	2015.12.1-2030.11.30



			号楼 4F-001-002 商铺		
44	常州吾悦店	常州新城宏业房地产有限公司	江苏省常州市武进区武宜北路 19 号新城吾悦广场第五层及第一层约定区域	4,644.00	2016.6.30-2030.6.29
45	北京普天	合肥市人民政府驻北京联络处	北京市海淀区大钟寺 13 号	2,300.00	2012.11.1--2022.10.31
46	金宝街店	北京华富金宝房地产开发有限公司	北京市东城区金宝街 88 号的购物中心七层 706、707 号店铺	1,163.92	2015.6.1-2023.5.31
47	安庆人民东路店	安徽盛晟投资开发(集团)有限公司	安庆市人民路盛晟阳光城商场一、四层约定区域	5,330.00	2019.8.10-2035.1.9
48	吾悦广场店	合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥市长江东路与桥头集路交汇处新城吾悦广场第五、六层 Z12、Z15 区域	4,900.58	2019.6.22-2034.6.21
	吾悦广场二店				
	吾悦广场三店				
49	帕丽斯店	合肥创钜奥莱商业管理有限公司	合肥市滨湖新区珠江路 258 号首创奥特莱斯广场一层、三层约定区域	2,648.00	2019.9.1-2034.8.31

注 1：派尔曼特合家福广场店、同庆小笼合家福广场店经营场所原系合家福广场店经营场地，于 2019 年 1 月成立派尔曼特合家福广场店、同庆小笼合家福广场店独立经营

注 2：张家港大渝店经营场所原系张家港吾悦店经营场地，于 2018 年 4 月成立张家港大渝店独立经营

发行人及其子公司均与出租方签署租赁合同，取得房屋权利人的同意。该等租赁房产中，出租人与房屋权利人一致；或出租人虽非房产权利人，但已取得房产权利人的委托出租授权或转租许可，出租人具备出租或转租权利。

## (1) 房屋租赁备案情况

上述房产租赁合同中，39 处房产办理过房屋租赁备案登记手续，其中 22 处房产因租赁备案有效期较短，发行人未做续展，租赁备案已过有效期；10 处房产未办理房屋租赁备案登记手续。根据《中华人民共和国合同法》及《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》等有关规定，租赁合同不因尚未履行租赁备案登记手续而无效，发行人及其子公司未履行租赁合同备案手续本身不影响租赁合同的效力。

## (2) 租赁物业房产证取得情况及搬迁风险

发行人目前尚未取得房产证的租赁房产情况如下：

序号	门店/用途	出租方	土地/房屋地址	未取得房产证的原因
1	新站店	上海铁路局合肥电务段	合肥市凤阳路 189 号（段机关西侧综合楼 2-3 层及北侧综合楼 1-3 层房屋）	出租方为国有企事业单位，因历史原因未办理产证
2	会宾楼	融通地产	合肥市庐阳区长丰路桥东北侧 15 亩空闲场地	军队物业，未办理产证
3	长丰路店	融通地产	合肥市蜀山区长丰南路 72 号	军队物业，未办理产证
4	金屯店	安徽省万通房地产开发有限责任公司	合肥市金寨路 245 号	军队物业，未办理产证
5	万象城店	华润置地（合肥）实业有限公司	合肥市政务区潜山路 111 号华润万象城第 L5 层第 501-503、526-527 商铺	取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》等有效报建文件，正在办理房产证
6	芜湖奥体店	芜湖市奥园体育中心	芜湖市弋江区九华南路 18 号奥体体育场馆	政府统一规划和授权经营，物业为公共体育设施配套，未办理产证
7	太湖餐饮	无锡市滨湖区太湖街道利农社区居民委员会	无锡市滨湖区周新西路 8-3 号	取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》等有效报建文件，正在办理房产证
8	江溪路店	无锡市新区城市投资发展有限公司	无锡市新区江溪路 35 号	出租方为国有企事业单位，因历史原因，未办理产证
9	锡沪路店	无锡市崇安新城龙瑞投资有限公司	无锡市锡沪路与江海路交口天合婚典购物中心 1 层 F125 号商铺及 2 层 F215 号	取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》等有效报建文件，正在办理房产证

10	吾悦广场店	合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥市长江东路与桥头集路交汇处新城吾悦广场第五、六层 Z12、Z15 区域	取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》等有效报建文件，正在办理房产证
	吾悦广场二店			
	吾悦广场三店			

上述第 2-4 项租赁房产为军队物业，出租方未办理房产规划和建设许可手续并领取房产权属证书，门店租赁该等房产存在搬迁风险，但鉴于军队房产的特殊性，并且发行人多年一直正常履行合同，此等风险相对较低。

上述第 5、7、9、10 项租赁房产，出租方已经办理了建设规划许可、施工许可等审批手续，并正在办理领取房产权属证书的相关手续，门店租赁该等房产不存在因物业性质而产生的搬迁风险。

上述第 1、8 项租赁房产出租方未取得房产权属证书。该等房产出租方为国有企事业单位，因历史原因使用国有划拨土地并建设房产，但未办理房产权属证书。鉴于合肥市瑶海区人民政府和无锡新区管理委员会分别出具了书面证明，对其合法享有该等房产所有权予以确认，门店租赁该等房产不存在因物业性质而产生的搬迁风险。

上述第 6 项租赁房产出租方未提供房产权属证书。依据芜湖市国有资产管理委员会出具的《关于芜湖市奥林匹克公园经营管理权有关问题的批复》（国资监字[2009]14 号）和《关于组建奥园体育产业集团有限责任公司的请示》（国有资产[2012]28 号）、芜湖市弋江区人民政府出具的证明，该处房产系芜湖市建设投资有限公司授权芜湖市奥园体育中心经营管理。门店租赁该房产不存在因物业性质而产生的搬迁风险。

发行人租赁土地和房产符合国家关于土地、房产等相关法律法规的规定，及时、完整履行了法定审批程序，不存在重大违法违规行为。

发行人存在租赁房产未取得相关权属证明以及租赁物业证载用途与实际用途不一致的情形。鉴于相关职能部门出具的证明文件和发行人实际控制人出具的承诺，上述情形不会对发行人生产经营产生重大不利影响，不构成本次发行上市的法律障碍。

### （3）租赁物业的风险及对发行人的影响

#### ① 发行人存在租赁使用瑕疵物业情形

《商品房屋租赁管理办法》第六条规定，“下列情形之一的房屋不得对外出租：（一）属于违法建筑的；（二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；（三）违反规定改变房屋使用性质的；（四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。”

第二十一条规定，“违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款。”

根据上述规范性文件规定，出租瑕疵物业的出租方可能受到责令限期改正、罚款的行政处罚，但并未规定对承租方予以相应的行政处罚。

#### ②发行人租赁物业证载规划用途与实际用途不一致

花园店的房屋规划用途为工业、商业；铜陵路店、鼓楼店的房屋规划用途为工业；发行人存在租赁物业证载用途与规划用途不一致的情形。

《商品房屋租赁管理办法》第六条规定，“下列情形之一的房屋不得对外出租：（一）属于违法建筑的；（二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；（三）违反规定改变房屋使用性质的；（四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。”

第二十一条规定，“违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款。”

根据上述规范性文件规定，违反规定改变房屋使用性质的出租方可能受到责令限期改正、罚款的行政处罚，但并未规定对承租方予以相应的行政处罚。

合肥市蜀山区人民政府于2017年4月19日出具证明：“蜀山区合作化南路6号（花园店）房屋建筑系合肥金城农用车有限责任公司合法所有，近期未被纳入旧城改造或拆迁范围。合肥金城农用车有限责任公司将上述房屋出租给同庆楼餐饮股份有限公司经营使用，符合相关法律法规及政策规定，合法有效”；合肥市瑶海区人民政府于2017年4月25日出具证明：“瑶海区铜陵北路8号（铜陵路店）房屋建筑系合肥市第二建筑安装总公司合法所有。合肥市第二建

筑安装总公司将上述房屋出租给同庆楼餐饮股份有限公司经营使用符合相关法律法规和政策规定，合法有效”；南京市鼓楼区人民政府办公室于2017年4月27日出具证明：“鼓楼区老菜市8号（鼓楼店）房屋系南京三乐集团有限公司所有，并由南京华悦实业投资有限公司（承租人）将部分房屋转租给南京百年同庆餐饮有限公司经营餐饮。截至目前，老菜市8号地块未列入我区征收范围，我区亦未就该房产物业性质原因对南京百年同庆餐饮有限公司进行处罚”。

综上，发行人与出租方签订的房屋租赁合同不存在因租赁物业瑕疵导致行政处罚的风险。

### ③未取得产权证书的房产对发行人经营业绩的影响

发行人正在经营的餐饮门店中，使用不同房屋类型门店的经营面积、营业收入占总体比例情况如下：

门店使用房屋类型		经营面积		2019年度营业收入	
		经营面积 (平方米)	占比	营业收入 (万元)	占比
有房产 证	自有房屋	19,891.00	8.12%	15,063.46	10.30%
	租赁房屋	164,558.44	67.15%	96,706.18	66.11%
小计		184,449.44	75.27%	111,769.64	76.41%
无房产 证	租赁房屋正在办理产权证书	23,365.68	9.53%	9,689.23	6.62%
	自有房屋正在办理产权证书	8,901.96	3.63%	4,044.23	2.76%
	租赁房屋所在地政府出具权属证明	11,192.00	4.57%	7,730.77	5.28%
	租赁房屋为军产未办理房产证	17,155.85	7.00%	12,739.78	8.71%
小计		60,615.49	24.73%	34,204.01	23.38%

合计	245,064.93	100.00%	145,973.65	99.79%
----	------------	---------	------------	--------

注：上表中经营面积合计为发行人目前所有经营场所面积（不含发行人办公面积、仓储面积、尚未经营的租赁面积），营业收入合计为目前经营的餐饮门店在2019年实现的收入

#### ④租赁瑕疵物业对发行人的影响

发行人存在3处租赁的军队物业未办理房产证，存在瑕疵。具体情况如下：

序号	门店/用途	出租方	历次租赁期限	出租方有权对外出租证明文件	未取得权属文件的原因
1	会宾楼 <sup>注1</sup>	中国人民武装警察部队安徽省总队后勤部（以下简称“武警安徽总队”）	首期：租赁期限为2009年6月18日至2014年6月17日 续期：2014年6月18日至2019年6月17日	《武警部队单位对外有偿服务许可证》，有效期至2016年12月31日 《武警部队房地产租赁许可证》，有效期限2011年6月18日至2012年6月17日	军队物业，未办理房产证
2	长丰路店 <sup>注2</sup>	安徽省军区合肥第二离职干部供养所（以下简称“第二干休所”）	首期：2009年9月1日至2019年9月1日 续期：2018年7月1日至2020年6月30日	《军队单位对外有偿服务许可证》，有效期至2016年12月31日	军队物业，未办理房产证
3	金屯店 <sup>注3</sup>	安徽省万通房地产开发有限责任公司（以下简称“万通公司”）	首期：2001年9月20日至2016年9月19日 续期：2016年9月20日至2026年9月19日	第三干休所出具《同意转租说明》	军队物业，未办理房产证

注1、截至本招股说明书签署日，该处军队物业按照委托管理的方式进行处置，发行人与融通地产（委托管理方）于2019年10月20日签署了房地产租赁合同，租赁期限为不定期。

注2、截至本招股说明书签署日，该处军队物业按照委托管理的方式进行处置，发行人与第二干休所解除了租赁合同，与融通地产（委托管理方）于2019年10月20日签署了房地产租赁合同，租赁期限为2019年9月1日至2020年6月30日。

注3、截至本招股说明书签署日，该处军队物业按照委托管理的方式进行处置，万通公司与融通地产（委托管理方）已签署了房地产租赁合同，租赁期限至2028年6月8日。

保荐机构、发行人律师经与第二干休所、第三干休所、武警安徽总队负责租赁管理的相关人员访谈，出租方在与发行人签订租赁合同时均持有《军队单位对外有偿服务许可证》，第二干休所出具了最近一期的《军队单位对外有偿服务许可证》（有效期2014年1月1日至2016年12月31日），第三干休所出具了最近两期的《军队单位对外有偿服务许可证》（有效期2011年1月1日至2016年12月31日），武警安徽总队出具了最近一期的《武警部队单位对外

有偿服务许可证》（有效期 2015 年 1 月 1 至 2016 年 12 月 31 日）和《武警部队房地产租赁许可证》（合同期限 2009 年 6 月 18 至 2014 年 6 月 17 日），证明其有权对外出租该房产。

上述 3 家餐饮门店收入、净利润等经营业绩占总体比例情况如下：

序号	门店/用途	出租方	租赁面积 (平方米)	2019 年度门店营业收入 (万元)	2019 年度门店净利润 (万元)
1	会宾楼	融通地产	8,050.00	7,090.59	2,122.34
2	长丰路店	融通地产	5,305.85	3,097.67	393.48
3	金屯店	万通公司	3,800.00	2,551.52	277.64
合计			17,155.85	12,739.78	2,793.46
发行人总经营面积/总营业收入/净利润			245,064.93	146,279.00	19,707.91
占发行人总经营面积/总营业收入/净利润比例			7.00%	8.71%	14.17%

注：上表中总经营面积合计为发行人目前所有经营场所面积（不含发行人办公面积、仓储面积、尚未经营的租赁面积），营业收入为发行人2019年营业总收入

上述门店的收入、净利润占发行人总体比例较小，对发行人经营业绩不构成重大影响。

（4）存在权属瑕疵的租赁房产是否属于发行人的主要生产经营场所

经实地核查，发行人上述存在权属瑕疵的租赁房产，均属于军队房产，分别用于发行人会宾楼、长丰路店、金屯店餐饮门店的经营场所。发行人目前经营门店共计 57 处，3 处租赁军队房产的门店不构成发行人的主要经营场所。

（5）发行人租赁军队房产的原因及其合理性，是否存在应披露未披露信息

发行人是大型连锁餐饮企业，拥有 57 家门店，其餐饮经营涉及的物业绝大部分通过租赁获得，其中涉及军队房产只是其中的 3 家门店。多年来，发行人一直在市场上寻找租赁适合经营酒店的物业。发行人选择租赁物业主要考虑物业周边的客户群体情况、交通便利性、以及物业本身结构是否适合等基本条件。对于发行人来说，军队房产出租方只是其众多房东中的一员，与其签订的房屋租赁合同也是通过公开招标或通过谈判后签订，是正常的市场行为。

发行人通过公开招投标方式取得长丰路店的房产租赁权；通过与万通公司谈判，租赁了万通公司由其与第三干休所合作开发并拥有使用权的军队房产，用以经营设立同庆楼金屯店；通过与武警安徽总队协商，发行人为其代建房产

并取得代建房产的租赁权。

经核查发行人提供的相关租赁资料并经与租赁双方访谈确认，不存在与该等租赁相关的应披露而未予披露信息。

(6) 租赁过程中是否存在违法违规情况，发行人是否可能受到行政处罚

发行人作为大型餐饮连锁经营机构，且多数门店的房产系通过租赁方式取得，发行人通过正常市场行为与军队房产出租方签订租赁合同，并正常履约，均按照合同交纳租金且均取得军队出租方开具的《军队有偿服务收费专用发票》，在租赁过程中不存在违法违规的情况。

3 处军队房产的租赁过程具体如下：

#### ①同庆楼会宾楼

2007年8月，发行人通过与武警安徽总队协商签订租赁合同，武警安徽总队将坐落在合肥市长丰路桥东北侧15亩空闲场地出租给发行人。根据租赁协议，发行人利用承租的空地建设大楼开设酒店，建成后的房屋权属归武警安徽总队。第一个租赁期限10年分两期签订租赁合同，每期为5年。鉴于承租方投资巨大，十年租赁期满后，如无重大违约行为，承租方有权按合同继续承租下一个租赁期。2009年6月双方签订补充协议，重新约定起租期为2009年6月18日，租赁期限为2009年6月18日至2014年6月17日。2014年6月双方签订续租合同，租赁期限为2014年6月18日至2019年6月17日。截至本招股说明书签署日，该处军队物业拟按照委托管理的方式进行处置，发行人与融通地产（委托管理方）于2019年10月20日签署了房地产租赁合同，租赁期限为不定期。

#### ②同庆楼长丰路店

2009年2月，通过公开招标，发行人中标取得该处房产租赁权。南京军区建设工程招标投标管理办公室和第二干休所向发行人出具《南京军区建设工程中标通知书》。发行人与第二干休所签订租赁合同，租赁期限为2009年9月1日至2019年9月1日。2018年7月双方签订续租合同，租赁期限为2018年7月1日至2020年6月30日。截至本招股说明书签署日，该处军队物业按照委托管理的方式进行处置，发行人与第二干休所解除了租赁合同，与融通地产（委托管理方）于2019年10月20日签署了房地产租赁合同，租赁期限为2019年



9月1日至2020年6月30日。

### ③同庆楼金屯店

该店租用房产由万通公司与第三干休所合作共建，万通公司与第三干休所签订了租赁期限为28年的租赁协议（期限为2001年7月至2029年7月）。同庆楼与万通公司谈判，万通公司将该房产转租给发行人。2001年9月，梦都餐饮合肥分公司首次与万通公司签订该租赁合同，租赁期限为2001年9月20日至2016年9月19日。2016年9月，发行人与万通公司续签租赁合同，租赁期限为2016年9月20日至2026年9月19日。第三干休所出具《同意转租说明》，确认其具有以该商业用房对外出租的合法资质和权限，并同意万通公司将该房产转租给发行人用于经营使用。截至本招股说明书签署日，该处军队物业按照委托管理的方式进行处置，万通公司与融通地产（委托管理方）已签署了房地产租赁合同，租赁期限至2028年6月8日。

发行人在租赁上述3处房产时，发行人合理相信出租单位具备出租军队房产的资格。发行人与出租方签订租赁合同和在履行合同过程中，符合《合同法》等相关法律法规。

依据2004年12月《建设部、国家工商行政管理总局、国家税务总局、解放军总后勤部关于进一步加强军队空余房地产租赁管理工作的通知》（以下简称“《通知》”）、总政治部、总后勤部2005年8月制定的《军队空余房地产租赁管理规定》（以下简称“《租赁管理规定》”）和中央军委四总部（总参谋部、总后勤部、总政治部、总装备部）2009年11月下发的《关于加强军队单位对外有偿服务管理若干问题的意见》（以下简称“《意见》”）中规定，军队单位应持有《军队单位对外有偿服务许可证》并在许可行业范围内开展对外有偿服务。军队单位在租赁房产后要申领《军队房地产租赁许可证》。

经核查，发行人与武警安徽总队签订租赁合同后，武警安徽总队取得了《武警部队房地产租赁许可证》（编号武房租证[2012]后营字第201200409号），许可双方2009年至2014年租赁行为。但未就之续签租赁合同（租赁期限2014年至2019年）进一步办理《武警部队房地产租赁许可证》。除此以外的2处房产租赁，出租方在签订合同后，未能取得《军队房地产租赁许可证》。上述房产出租方未取得《军队房地产租赁许可证》与军队内部规定不相符。

同时，根据《通知》规定，“军队各级房地产管理部门应当定期会同政府房地产、工商和税务部门，对军队空余房地产租赁情况进行监督检查。对不合格的租赁项目，应当限期整改，整改后仍达不到要求的，注销《军队房地产租赁许可证》，工商行政管理部门责令承租人限期办理变更登记。对未申领或者持有无效《军队房地产租赁许可证》的租赁项目，应当责令补办《军队房地产租赁许可证》，其租赁收入不享有免缴营业税、房产税政策”。《通知》中并未规定承租方的法律责任，发行人不存在被行政处罚的风险。

综上，《意见》、《租赁管理规定》、《通知》等规范性文件系发文单位为规范军队空余房地产租赁行为下发的内部管理性文件，而非法律强制性规定，其主要内容是规范军队单位的对外出租行为，相关出租方未就发行人租赁相关军队房产申请办理相关《军队房地产租赁许可证》不构成发行人违法违规行为。发行人不存在被行政处罚的风险。发行人与出租方签订租赁合同和在履行合同过程中，符合《合同法》等相关法律法规。

(7) 针对相关法律瑕疵，是否已制定有效的整改和解决方案

1) 相关法律瑕疵

①出租方未办理《军队房产租赁许可证》与军队内部规定不相符

发行人在签订租赁合同时，发行人合理相信出租单位具备出租军队房产的资格。同时，发行人与出租方签订租赁合同后，已分别在合肥市蜀山区住房和城乡建设局和合肥市庐阳区住房和城乡建设局办理了备案登记手续。在签订租赁合同后，针对发行人金屯店、长丰路店出租方未及时办理《军队房产租赁许可证》等问题，发行人已多次与军队出租单位进行协商。

但相关出租方未办理相关《军队房地产租赁许可证》，与军队内部相关规定不符。发行人亦针对《军队房产租赁许可证》等问题多次与出租方进行协商，每次协商出租方均答复正在办理但始终未予解决。虽然部分出租方未办理《军队房产租赁许可证》，但发行人在租赁期内正常履行租赁合同，未出现因出租方未办理《军队房产租赁许可证》而影响发行人正常经营的情形。

由于近两年军队对空余房产管理政策的变化，事实上不再新办理《军队房产租赁许可证》、许可证续期等事项，出租方目前无法补办《军队房地产租赁许可证》。

经核查，发行人未因租赁军队房产受到过相关行政处罚，且发行人与军队出租单位未因房屋租赁产生过争议或纠纷，双方目前租赁合同履行正常，未影响到发行人的正常经营。

## ②发行人租赁的 3 处军队房产无房产证

发行人租赁的 3 处军队房产无房产证，出租方未办理房产规划和建设许可手续并领取房产权属证书，门店租赁该等房产因此存在搬迁风险，但鉴于军队房产的特殊性，并且发行人多年一直正常履行合同，此等风险相对较低。

## 2) 发行人已制定的整改措施和解决方案

①对于发行人已租赁的军队房产无租赁许可证问题，因是出租方内部管理问题，不影响发行人正常履约和经营。发行人一直督促出租方办理军队房产租赁许可证。

②发行人已租赁的军队房产无房产证：由于军队的特殊性，发行人在租赁房产时合理相信军队资产的权威性，双方签订正式合同，发行人一直支付房租，正常履约。对于无房产证问题，发行人亦一直督促出租方办理出租房产的权属证书。

③中央军委于 2016 年 3 月 27 日印发《关于军队和武警部队全面停止有偿服务活动的通知》（以下称“《停止服务通知》”），计划用 3 年左右时间分步骤停止军队和武警部队一切有偿服务活动，对于停止军队对外租赁房产任务计划 2018 年 6 月底前完成。

发行人作为大型餐饮连锁经营机构，且多数门店的房产系通过租赁方式取得，正常情况下亦存在因租赁合同到期关闭经营门店情形。市场中也存在出租方给予合理赔偿并提前终止租赁收回房屋的现象。另，涉及军队房产 3 家餐饮门店在租赁面积、门店收入、净利润等方面占比均较低。

## (8) 发行人租赁相关军产解决措施和执行情况

根据中央军委《停止服务通知》等文件规定，发行人于 2018 年 5 月就租赁军产处置情况与军队产权方进行积极沟通，对中央军委关于《停止服务通知》最新执行要求进行确认。根据军队产权方出具的说明并访谈相关负责人，目前发行人租赁上述 3 处军产具体执行情况如下：

序号	门店/用途	出租方	解决措施执行情况

1	会宾楼	融通地产	根据武警安徽总队出具的《情况说明》并访谈其相关负责人：根据中央军委《关于印发〈五个行业全面停止有偿服务活动政策指导意见〉的通知》规定，对符合条件的房地产出租项目采取委托管理的处置方式。同庆楼会宾楼店租赁项目拟按照委托管理的方式进行处置，同庆楼与融通地产（委托管理方）于2019年10月20日签署了房地产租赁合同，租赁期限为不定期。
2	长丰路店	融通地产	根据第二干休所出具的《说明》并访谈其相关负责人：根据中央军委《关于军队和武警部队全面停止有偿服务活动的通知》精神规定，军队对面积超过3,000平方米且租赁期限未到的房地产出租项目，采取委托管理模式。同庆楼长丰路店房地产租赁项目符合该文件规定条件，同庆楼与第二干休所解除了租赁合同，与融通地产（委托管理方）于2019年10月20日签署了房地产租赁合同，租赁期限为2019年9月1日至2020年6月30日。
3	金屯店	万通公司	根据第二干休所出具的《说明》并访谈其相关负责人：根据中央军委《关于军队和武警部队全面停止有偿服务活动的通知》精神规定，军队对面积超过3,000平方米且租赁期限未到的房地产出租项目，采取委托管理模式。同庆楼金屯店房地产租赁项目符合该文件规定条件，万通公司与融通地产（委托管理方）已签署了房地产租赁合同，租赁期限至2028年6月8日。

2018年6月，中共中央办公厅、国务院办公厅、中央军委办公厅印发《关于深入推进军队全面停止有偿服务工作的指导意见》（以下简称“《指导意见》”），为军地各级深入推进军队全面停止有偿服务工作提供了重要遵循。

《指导意见》强调，军队全面停止有偿服务要按计划分步骤稳妥推进，到2018年年底全面停止军队一切有偿服务活动。

《指导意见》明确，对复杂敏感项目，区分不同情况，主要采取委托管理、资产置换、保障社会化等方式进行处理，国家和地方政府在政策上给予支持。对已融入驻地城市发展规划，直接影响社会经济发展和民生稳定，合同协议期限较长、承租户投资大，有潜在军事利用价值，确实难以关停收回的项目，可以实行委托管理。

如因特殊原因，中央军委要求收回上述部分或全部军产时，发行人承诺将保持政治觉悟，积极响应中央军委有关停止军队有偿服务活动相关政策要求，

积极配合军队执行《指导意见》相关规定。

综上，发行人会宾楼、长丰路店、金屯店租赁军产按中央军委相关政策规定将采用军队委托管理的方式继续租赁使用。

截至本招股说明书签署日，发行人已与融通地产签署关于会宾楼、长丰路店使用房产的租赁合同，金屯店使用房产的出租方安徽省万通房地产开发有限责任公司已与融通地产签署租赁合同。

如果未来 3 家餐饮门店不能续签，按照 3 家门店目前的规模重新选址和装修的投资总金额测算如下：

序号	项目名称	会宾楼	长丰路店	金屯店	占总投资比例
		投资（万元）			
一	固定资产投资	2,475.85	1,527.85	1,094.23	96.34%
1	建筑工程费	1,444.46	891.38	638.40	56.21%
2	设备购置费	787.31	485.85	347.96	30.63%
3	设备安装费	74.84	46.18	33.08	2.91%
4	其他费用	51.33	31.68	22.69	2.00%
5	基本预备费	117.90	72.76	52.11	4.59%
6	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00%
二	铺底流动资金	94.14	58.09	41.61	3.66%
合计		2,569.99	1,585.95	1,135.84	100.00%
		5,291.78			

根据容诚出具的容诚审字[2020]230Z0025 号《审计报告》，发行人 2019 年 12 月末货币资金余额为 27,046.05 万元，资金充裕。因此，上述 3 处军队房产重新选址和装修（发行人开设新店的时间预计在 12 个月）所需的投资金额对发行人实际经营不构成障碍。

发行人租赁 3 处军队房产的后续进展情况已如实披露，目前尚未有不能续签的风险；如果未来 3 家餐饮门店不能续签，重新选址和装修对发行人的实际经营不构成障碍。

#### （9）控股股东、实际控制人承诺

##### ①关于发行人租赁军队房产的承诺

发行人控股股东、实际控制人承诺将及时、全额补偿发行人因无法正常使用瑕疵租赁军队房产而受到的相关损失，具体计算方法如下：

补偿范围包括：发行人瑕疵租赁军队房产相关门店闭店的直接损失，包括门店装修剩余摊销费用、固定资产报销损失、门店员工安置费用、被有关当事人追索而支付的赔偿等；发行人瑕疵门店闭店的间接损失，包括瑕疵门店闭店之日至：（1）该等门店租期届满，或（2）发行人于相似区域新开门店开业之日（二者以孰早为准计算）期间的对应预计净利润（预计净利润按该门店上一年度实现的经审计确认的净利润为基础计算）。

补偿顺序为：（1）发行人就瑕疵租赁军队房产门店闭店受到的损失应先要求出租方承担合同违约责任；（2）出租方未承担或不能承担的损失部分，由发行人控股股东、实际控制人补偿给发行人（若发行人当年存在现金分红的，则瑕疵门店补偿金额优先从同庆楼控股股东、实际控制人应得现金分红中扣除，如当年现金分红款不足以补偿相应损失的，将递延至以后年度直至完成补偿承诺）。

## ②关于发行人租赁房产的承诺

发行人实际控制人沈基水、吕月珍已出具承诺，“在租赁期限内，若同庆楼或其下属子公司承租的房屋产生相关权属争议或其他影响公司正常经营的情形，导致同庆楼或其下属子公司无法继续正常使用该等房屋或遭受损失，本人将承担同庆楼或下属子公司因此所致的损失，包括但不限于因进行诉讼或仲裁、停产或停业、寻找替代场所、搬迁或因被处罚所造成的一切直接和间接损失”。

综上，发行人存在租赁部分瑕疵物业情形对发行人的经营不构成重大不利影响。

## （三）注册商标

### 1、注册商标情况

截至本招股说明书签署日，公司已取得 83 项商标证书，其中注册号 8730760、5375162、5021028、5661337、4601231、4601230、1139995、5290919 的商标为转让取得，取得时间为国家工商行政管理总局商标局核准转让的日期，其余商标为向国家工商行政管理总局商标局申请注册取得，取得时间为各商标

首次注册后有效期的起始日，使用期限同商标的有效期并在期满后根据生产经营需要自主决定是否续展；注册号 1139995 的“同庆楼”商标于 2014 年 12 月份被国家工商行政管理总局商标局认定为驰名商标。

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
1	晚香亭	8331514	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2011.7.7-2021.7.6
2	九月山	8722552	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2011.11.14-2021.11.13
3		8730760	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2012.2.21-2022.2.20
4	下塘集	8738930	30 类	糖；糕点；月饼；汉堡包；面包干；饺子；元宵；谷类制品；面粉制品；调味品	2011.10.21-2021.10.20
5	下塘集	8738919	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆	2012.2.21-2022.2.20
6	嘉南美地	5375162	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；假日野营服务（住宿）	2009.10.28-2029.10.27

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
7	<b>旅行家</b>	5021028	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；假日野营服务（住宿）	2009.10.28-2029.10.27
8	<b>赛琼碗</b>	5661337	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；假日野营服务（住宿）	2009.12.28-2029.12.27
9	<b>锦泰丰</b>	7294352	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2010.9.28-2020.9.27
10	<b>长亭</b>	8900660	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2012.1.14-2022.1.13
11	<b>南巢国</b>	11125961	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2013.11.14-2023.11.13
12	<b>紫亭</b>	8416651	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；鸡尾酒会服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2013.2.28-2023.2.27



序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
13	淡水渔家	8508162	43类	旅游房屋出租	2014.4.7-2024.4.6
14	同庆楼	12411406	11类	灯；炉子；冷藏柜； 冰箱除味器；空气调节设备；热储存器； 水管龙头；浴室装置；消毒设备；电暖气	2014.9.21-2024.9.20
15	同庆楼	12411457	18类	动物皮；旅行用衣袋；背包；手提包； 皮质袋子；行李箱； 伞；登山杖；手杖； 制香肠用肠衣	2014.9.21-2024.9.20
16	同庆楼	12411674	34类	非医用含烟草代用品的香烟；烟袋；香烟盒；烟灰缸；火柴； 火柴盒；吸烟打火机；打火石；香烟过滤嘴；卷烟纸	2014.9.21-2024.9.20
17	同庆楼	12411799	37类	建筑信息；建筑；采矿；室内装潢修理； 燃烧器保养与修理； 电器的安装和修理； 汽车保养和修理； 保险库的保养和修理； 家具保养；皮革保养、清洗和修补	2014.9.21-2024.9.20
18	同庆楼	4601231	29类	板鸭；肉松；鱼肉干； 土豆片；腌制蔬菜； 蛋；果冻；精制坚果仁； 加工过的瓜子； 豆腐	2009.3.21-2029.3.20
19	同庆楼	4601230	30类	糖；面包干；月饼； 糕点；汉堡包；元宵； 饺子；谷类制品；面粉制品； 调味品	2009.3.21-2029.3.20

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
20		1139995	42 类	餐馆；自助食堂	2017.12.28-2027.12.27
21		12926947	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；酒吧服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2014.12.21-2024.12.20
22		12926962	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；流动饮食供应；酒吧服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2014.12.14-2024.12.13
23		12118697	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；养老院；酒吧服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2014.7.21-2024.7.20
24		12118655	43 类	茶馆；住所（旅馆，供膳寄宿处）；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；养老院；酒吧服务；饭店；咖啡馆；旅游房屋出租	2014.7.21-2024.7.20
25		14056224	43 类	饭店；旅馆预订；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；流动饮食供应；自助餐厅；咖啡馆；茶馆；备办宴席；酒吧服务；旅游房屋出租	2015.04.21-2025.04.20
26		14343029	43 类	备办宴席；茶馆；饭店；酒吧服务；咖啡馆；流动饮食供应；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；自助餐	2015.05.21-2025.05.20

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
				厅；旅馆预订；旅游房屋出租	
27	<b>二十铺</b>	14382025	43类	旅馆预订；饭店；备办宴席；酒吧服务；餐厅；咖啡馆；茶馆；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.05.28-2025.05.27
28	<b>无肉不欢</b>	14393846	43类	流动饮食供应；旅馆预订；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；酒吧服务；茶馆；咖啡馆；饭店；餐厅；旅游房屋出租	2015.05.28-2025.05.27
29	<b>周瑜爱小乔</b>	14413633	43类	咖啡馆；茶馆；饭店；备办宴席；酒吧服务；旅馆预订；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；自助餐厅；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.06.14-2025.06.13
30	<b>石锅达人</b>	14425876	43类	流动饮食供应；酒吧服务；饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；自助餐厅；咖啡馆；备办宴席；茶馆；旅馆预订；旅游房屋出租	2015.05.28-2025.05.27
31	<b>斯碳福</b>	14425982	43类	流动饮食供应；茶馆；饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；咖啡馆；旅馆预订；自助餐厅；酒吧服务；旅游房屋出租	2015.05.28-2025.05.27
32	<b>骨大大</b>	14426304	43类	旅馆预订；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；自助餐厅；茶馆；饭店；备办宴席；	2015.06.07-2025.06.06

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
				酒吧服务；咖啡馆； 流动饮食供应；旅游 房屋出租	
33	<b>花干骨</b>	14426484	43 类	咖啡馆；备办宴席； 流动饮食供应；自助 餐厅；酒吧服务；饭 店；住所代理（旅馆、 供膳寄宿处）；旅馆 预订；茶馆；旅游房 屋出租	2015.05.28-2025.05.27
34	<b>查查小厨</b>	14453812	43 类	备办宴席；茶馆；饭 店；自助餐厅；流动 饮食供应；酒吧服 务；旅馆预订；住所 代理（旅馆、供膳寄 宿处）；咖啡馆；旅 游房屋出租	2015.06.07-2025.06.06
35	<b>窑鱼</b>	14678036	43 类	饭店；住所代理（旅 馆、供膳寄宿处）； 茶馆；备办宴席；自 助餐厅；流动饮食供 应；旅馆预订；咖啡 馆；酒吧服务；旅游 房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
36	<b>摇篮山</b>	14678068	43 类	流动饮食供应；饭 店；住所代理（旅馆、 供膳寄宿处）；茶馆； 备办宴席；自助餐 厅；旅馆预订；咖啡 馆；酒吧服务；旅游 房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
37	<b>烧卖郎</b>	14678123	43 类	饭店；流动饮食供 应；住所代理（旅馆、 供膳寄宿处）；茶馆； 备办宴席；自助餐 厅；旅馆预订；咖啡 馆；酒吧服务；旅游 房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
38	<b>帝旁居</b>	14679074	43 类	饭店；住所代理（旅 馆、供膳寄宿处）； 茶馆；备办宴席；自	2015.06.21-2025.06.20


序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
				助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	
39	<b>麻阿姨</b>	14679071	43类	旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
40	<b>麻姨</b>	14679088	43类	酒吧服务；流动饮食供应；饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；旅游房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
41	<b>麻爷</b>	14679175	43类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；茶馆；备办宴席；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
42	<b>周铁锅</b>	14679161	43类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
43	<b>陶麻婆</b>	14679569	43类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.06.21-2025.06.20
44	<b>真鲟</b>	14720980	43类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；	2015.06.28-2025.06.27

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
				茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	
45	<b>海上船客</b>	14720992	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.06.28-2025.06.27
46		13544145	43 类	住所（旅馆、供膳寄宿处）；自助餐馆；备办宴席；饭店；咖啡馆；旅馆预订；流动饮食供应；酒吧服务；茶馆；旅游房屋出租	2015.11.7-2025.11.6
47	<b>桶货</b>	15039486	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.8.14-2025.8.13
48	<b>哇牛</b>	15039532	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.8.14-2025.8.13
49	<b>蛙库</b>	15044213	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.8.21-2025.8.20

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
50	果木疯	15318964	43 类	酒吧服务；流动饮食供应；咖啡馆；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；旅馆预订；自助餐厅；茶馆；饭店；旅游房屋出租	2015.12.14-2025.12.13
51	Piedmont 派尔曼特	15454788	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.11.21-2025.11.20
52	斩鸭季	15417699	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.11.21-2025.11.20
53	北纬海域	15355553	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.10.28-2025.10.27
54	鲜海哈多 XIAN HAI HA DUO	15381891	43 类	住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；饭店；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2015.10.28-2025.10.27
55	大 熊	14679845	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预定；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租。	2015.12.28-2025.12.27

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
56	煮海小屋	15355426	43类	旅游房屋出租	2016.1.7-2026.1.6
57	徽安金 HUIANJIN	16137719	43类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2016.3.14-2026.3.13
58	同庆楼	12411603	31类	树木；动物食品；宠物用沙纸（垫窝用）	2016.12.7-2026.12.6
59	同庆楼	12411569	21类	瓷器装饰品；梳	2015.12.14-2025.12.13
60	同庆楼	12411753	36类	募集慈善基金	2015.11.14-2025.11.13
61	同庆楼	12411840	39类	商品包装；船运货物	2015.12.14-2025.12.13
62	同庆楼	12411896	40类	印刷；净化有害材料；水净化	2015.12.14-2025.12.13
63	符离印象	17398025	43类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2016.9.7-2026.9.6
64	同庆楼	18665762	41类	培训；教育；安排和组织会议；在线电子书籍和杂志的出版；摄影；演出制作；音乐制作；提供娱乐设施；夜总会；健身俱乐部（健身和体能训练）	2017.1.28-2027.1.27



序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
65		5290919	43 类	饭店；餐馆；自助餐馆；快餐馆；餐厅；茶馆；咖啡馆；酒吧；流动饮食供应；住所（旅馆、供膳寄宿处）	2009.10.7-2029.10.6
66	百年同庆	18665825	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预定；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应	2017.8.21-2027.8.20
67	符离	17398155	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2017.10.21-2027.10.20
68	同庆楼	18665698	32 类	啤酒；无酒精果汁；水（饮料）；果汁；蔬菜汁（饮料）；可乐；乳酸饮料（果制品，非奶）；植物饮料；豆类饮料；饮料制作配料	2017.5.14-2027.5.13
69	Peixaria	21508642	43 类	饭店；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预订；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2017.11.28-2027.11.27
70	符离集	31878542	43	饭店；住宿代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预定；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2019.3.28-2029.3.27

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
71	同庆楼庐州府	31883939	43	饭店；住宿代理（旅馆、供膳寄宿处）；茶馆；备办宴席；自助餐厅；旅馆预定；咖啡馆；酒吧服务；流动饮食供应；旅游房屋出租	2019. 3. 28-2029. 3. 27
72	富茂	37805016	23	麻线和纱；人造丝；绢丝；刺绣用金属线；细线和细纱；毛线；人造毛线；绒线；棉线和棉纱；纺织线和纱	2020. 1. 21-2030. 1. 20
73	富茂	37805022	22	包装带；伪装罩；帆；防尘罩布；帐篷；编织袋；羽绒；网；丝绳；纤维纺织原料	2020. 1. 21-2030. 1. 20
74	富茂	37810561	18	钱包（钱夹）；背包；旅行箱；皮凉席；皮制带子；伞；手杖；宠物服装；仿皮革；购物袋	2020. 1. 21-2030. 1. 20
75	富茂	37825602	34	雪茄；卷烟纸；香烟；非医用含烟草代用品的香烟；烟斗；除精油外的烟草用调味品；烟袋；火柴盒；吸烟用打火机；电子香烟	2020. 1. 21-2030. 1. 20
76	富茂	37809718	41	教育；培训；就业指导（教育或培训顾问）；茶道训练（茶艺训练）；动物园服务；安排和组织学术讨论会；提供在线教育信息；电视文娱节目；娱乐服务；健身俱乐部（健身和体能训练）	2020. 2. 7-2030. 2. 6
77	Fillmore	38649857	29	干蔬菜；肉罐头；腌制蔬菜；蛋；烹任用	2020. 2. 21-2030. 2. 20

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
				果胶;加工过的坚果;干食用菌;豆腐制品;蔬菜汤料;烹饪用蔬菜汁	
78	<i>Fillmore</i>	38652458	20	家具;餐具柜;泔析葡萄酒用木桶;工作台;食品用塑料装饰品;竹木工艺品;软木工艺品;展示板;家具用非金属附件;窗用室内遮帘(家具)	2020.2.21-2030.2.20
79	<i>Fillmore</i>	38655018	40	食物和饮料的防腐处理;食物熏制;废物和垃圾的回收利用;材料处理信息;电镀;纺织品精加工;服装制作;印刷;空气净化;水处理	2020.2.21-2030.2.20
80	<i>Fillmore</i>	38656354	31	活动物;新鲜蔬菜;新鲜水果;谷(谷类);树木;植物;植物种子;饲料;酿酒麦芽;动物栖息用干草	2020.2.21-2030.2.20
81	<i>Fillmore</i>	38665582	8	餐具(刀、叉和匙);餐叉;塑料制餐刀、餐叉和匙;刀叉餐具;银餐具(刀、叉、匙);手动的手工具;剪刀;绞肉机(手工具);非电动开罐器;蔬菜切丝器	2020.2.21-2030.2.20
82	<i>Fillmore</i>	38669154	34	烟草;香烟;香烟嘴;火柴;吸烟用打火机;香烟过滤嘴;除精油外的电子烟用调味品;非医用含烟草代用品的香烟;(防止烟草变干的)保润盒;电子烟	2020.2.21-2030.2.20

序号	注册商标	注册号	类别	注册内容	有效期
83	<i>Fillmore</i>	38671427	12	汽车;厢式餐车;充气轮胎;运载工具内装饰品;陆、空、水或铁路用机动运载工具;电动运载工具;运行李推车;摄影无人机;船;运载工具用行李网	2020.2.21-2030.2.20

公司上述注册商标取得方式合法，权属清晰，所有商标均在有效期内。

公司及各分、子公司均依法在相关工商行政管理机关登记注册，取得了合法的营业执照以及生产经营必需的经营资质。同时，注册号 1139995 的“同庆楼”商标于 2014 年 12 月份被国家工商行政管理总局商标局认定为驰名商标，对公司的商号加强了保护。

## 2、发行人商标、商号对直营店、加盟店的授权使用情况

发行人不存在加盟店。直营店均为全资子公司或分公司，无偿使用发行人商标、商号。

## 3、发行人报告期内因商标、商号使用发生纠纷的情况

报告期内，公司未发生商标和商号被侵害进而对公司业务及财务状况造成重大不利影响的事项，也不存在因商标、商号使用侵害他人权利发生纠纷的情况，公司对名下商标依法享有商标专用权，公司拥有的驰名商标和商号依法受法律保护，公司可依法责令他人停止使用与公司相同或相似的商标、商号。尽管如此，公司仍存在因品牌被其他企业冒用或仿冒从而导致公司形象受到损害，进而对公司正常经营造成不利影响等风险。

## 4、由于历史原因存在个别企业使用与发行人相同或类似的商标、商号情况


报告期内，不存在个别企业由于历史原因使用与发行人相同或类似的商标、商号的情况。

## 5、发行人报告期内知识产权转让情况

## (1) 报告期内知识产权的转让

报告期内，发行人未对外转让知识产权。

## (2) 报告期内知识产权的受让

转让方	受让方	商标名称	商标过户时间	转让价格	定价依据	是否公允	转让原因	使用情况
王清	同庆楼	 (注册号: 5290919)	2017.3.20	无偿	王清作为同庆楼的职工，先以自己的名义代同庆楼购买注册商标，后无偿转让给同庆楼	公允	发行人看好品牌和商标的影响力，投入经营使用	正常使用中

## 6、商标、商号及其他知识产权许可使用情况

(1) 2015年，发行人对“晚香亭”等特色快餐门店进行了清理，将相关资产转让给无关联的第三方，作为与该等资产相关的注册商标“晚香亭”和“九月山”亦无偿许可该等资产受让方使用，具体情形如下：

序号	许可人	被许可人	商标	许可范围	许可使用期限	许可费用
1	发行人	谢光勇	<b>晚香亭</b> (注册号: 8331514)	在以下三个门店使用: 1、晚香亭合肥环城南路店; 2、晚香亭合肥包河万达广场店; 3、晚香亭合肥环城东路店	2015.7.11-2025.7.10	无
2	发行人	杨荣广	<b>九月山</b> (注册号: 8722552)	仅在九月山安庆汇峰广场店使用	2015.9.10-2025.8.31	无

谢光勇、杨荣广与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员、发行人主要供应商之间不存在亲属关系、关联关系。

(2) 2017年，发行人的部分门店开设了“大渝火锅”餐饮菜品，无锡大渝餐饮管理有限公司的股东及法定代表人杜松林将与“大渝火锅”相关的注册商标授权于发行人，具体情况如下：

序号	许可人	被许可人	商标	许可范围	许可使用期限	许可费用
1	杜松林	发行人及其子公司	<b>大渝火锅</b> (注册号: )	在以下六个门店使用: 港汇广场店、合家福广场店、安庆汇峰广场店、	火锅业态开业之日起的五个自然年度止	无

			17141922)	芜湖普天、张家港吾悦店、大渝火锅宁国路店		
2	杜松林	发行人及其子公司	<b>大渝火锅</b> (注册号: 17107191)	在以下六个门店使用: 港汇广场店、合家福广场店、安庆汇峰广场店、芜湖普天、张家港吾悦店、大渝火锅宁国路店	火锅业态开业之日起的五个自然年度止	无

杜松林与发行人及其控股股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员、发行人主要客户和供应商之间不存在亲属关系、关联关系。

发行人商标、商号及其他知识产权不存在权属瑕疵、纠纷，不存在侵权或权属争议、诉讼情形。

## 六、发行人拥有的生产经营资质

截至本招股说明书签署日，公司各餐饮直营店拥有的主要生产经营资质如下：

序号	门店名称	许可证类型	证件编号	有效期
一、同庆楼餐饮股份有限公司				
1	马鞍山路店	食品经营许可证	JY23401110015512	2021.7.21
		烟草专卖零售许可证	340105201940	2023.11.22
		酒类流通备案登记表	340104100142	2015.11.18 始
2	新站店	食品经营许可证	JY23401020034883	2022.1.10
		烟草专卖零售许可证	340102202009	2023.10.31
		酒类流通备案登记表	340103100019	2015.10.29 始
3	会宾楼	食品经营许可证	JY23401030011307	2021.7.11
		烟草专卖零售许可证	340103200130	2023.12.16
		酒类流通备案登记表	340101300024	2015.9.30 始
4	花园店	食品经营许可证	JY23401040014330	2021.6.5
		烟草专卖零售许可证	340104214732	2023.12.19
		酒类流通备案登记表	340104200126	2015.6.7 始
5	长丰路店	食品经营许可证	JY23401040018218	2021.7.17
		烟草专卖零售许可证	340104202822	2023.12.17

序号	门店名称	许可证类型	证件编号	有效期
		酒类流通备案登记表	340104200125	2015.11.18 始
6	安高店	食品经营许可证	JY23401040019497	2021.7.28
		烟草专卖零售许可证	340104202821	2023.12.31
		酒类流通备案登记表	340104200121	2015.11.18 始
7	包河万达店	食品经营许可证	JY23401110019160	2021.9.7
		烟草专卖零售许可证	340105200282	2023.11.22
		酒类流通备案登记表	340104200117	2015.11.18 始
8	天鹅酒家	食品经营许可证	JY23401040024606	2021.9.19
		烟草专卖零售许可证	340104202833	2023.12.20
		酒类流通备案登记表	340104200122	2015.11.18 始
9	金屯店	食品经营许可证	JY23401040032540	2021.12.25
		烟草专卖零售许可证	340104202198	2023.12.28
		酒类流通备案登记表	340104200124	2015.11.18 始
10	庐州府	食品经营许可证	JY23401110018677	2021.9.1
		烟草专卖零售许可证	340105200774	2023.11.22
		酒类流通备案登记表	340104200118	2015.11.18 始
11	天鹅万达店	食品经营许可证	JY23401040096901	2023.12.18
		烟草专卖零售许可证	340104202832	2023.12.20
		酒类流通备案登记表	340104200123	2015.11.18 始
12	之心城店	食品经营许可证	JY23401040089505	2023.10.25
		烟草专卖零售许可证	340104202823	2023.12.17
		酒类流通备案登记表	340104200119	2015.11.18 始
13	港汇广场店	食品经营许可证	JY23401000001169	2023.8.22
		烟草专卖零售许可证	340104215220	2023.12.5
		酒类流通备案登记表	340104200120	2015.11.18 始
14	大渝火锅宁国路店	食品经营许可证	JY23401000001169	2023.11.11
		酒类流通备案登记表	340104100137	2015.11.18 始
15	花千骨五彩城店	食品经营许可证	JY23401040001106	2021.2.1
		酒类流通备案登记表	340104100141	2015.11.18 始

序号	门店名称	许可证类型	证件编号	有效期
16	铜陵路店	食品经营许可证	JY23401020064786	2022.11.7
		烟草专卖零售许可证	340102202068	2023.10.31
		酒类流通备案登记表	340103100018	2015.10.29 始
17	徽州府	食品经营许可证	JY23401040001341	2021.2.3
		烟草专卖零售许可证	340104202958	2023.12.20
		酒类流通备案登记表	340104100140	2015.11.18 始
18	万象城店	食品经营许可证	JY23401000001739	2023.11.8
		烟草专卖零售许可证	340104202780	2023.12.20
		酒类流通备案登记表	340104100139	2015.11.18 始
19	明珠广场店	食品经营许可证	JY23401940014244	2022.1.19
		烟草专卖零售许可证	340104215121	2023.12.6
20	合家福广场店	食品经营许可证	JY23401110031980	2022.2.23
21	多哈环球之心城店	食品经营许可证	JY23401040035517	2022.2.13
22	派尔曼特合家福广场店	食品经营许可证	JY23401110111596	2023.12.18
23	同庆小笼合家福广场店	食品经营许可证	JY23401110107284	2023.11.27
24	吾悦广场店	食品经营许可证	JY23401000004292	2024.7.17
		烟草专卖零售许可证	340122209891	2023.12.31
25	吾悦广场二店	食品经营许可证	JY23401220073260	2024.7.31
26	吾悦广场三店	食品经营许可证	JY23401220073091	2024.7.29
27	帕丽斯店	食品经营许可证	JY23401110160826	2024.8.26
28	安庆人民东路店	食品经营许可证	JY23408020038849	2025.1.5
		烟草专卖零售许可证	340802108851	2024.12.31
二、芜湖普天同庆餐饮管理有限公司				
1	赭山西路店	食品经营许可证	JY23402020014334	2022.1.12
		烟草专卖零售许可证	340205208349	2023.11.28
		酒类流通备案登记表	341200100146	2015.4.22 始



序号	门店名称	许可证类型	证件编号	有效期
2	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	食品经营许可证	JY23402000000267	2022.10.31
		烟草专卖零售许可证	340205210529	2023.11.28
		酒类流通备案登记表	341200100144	2015.4.22 始
3	芜湖奥体店	食品经营许可证	JY23402030002082	2021.3.23
		烟草专卖零售许可证	340203211342	2023.12.5
三、南京百年同庆餐饮有限公司				
1	南京百年同庆餐饮有限公司	食品经营许可证	JY23201050089877	2023.12.2
		烟草专卖零售许可证	320105202673	2024.5.21
		酒类流通备案登记表	320104300594	2015.5.6 始
2	珠江路店	食品经营许可证	JY23201020016177	2021.8.1
		烟草专卖零售许可证	320102202257	2020.6.28
		酒类流通备案登记表	320101300287	2015.4.20 始
3	鼓楼店	食品经营许可证	JY23201060015907	2021.6.20
		烟草专卖零售许可证	320106202547	2020.6.15
		酒类流通备案登记表	320105301212	2013.4.24 始
4	丹阳吾悦店	食品经营许可证	JY23211810004070	2021.2.4
		烟草专卖零售许可证	321181210538	2021.4.5
		酒类流通备案登记表	321101200595	2016.3.28 始
5	红山路店	食品经营许可证	JY23201020020789	2021.9.26
		酒类流通备案登记表	320101300288	2016.10.10 始
四、同庆楼太湖餐饮无锡有限公司				
1	滨湖万达店	食品经营许可证	JY23202110023600	2021.8.14
		烟草专卖零售许可证	320201213449	2024.12.12
		酒类流通备案登记表	320204300725	2015.3.23 始
2	太湖餐饮	食品经营许可证	JY23202110004752	2021.2.4
		烟草专卖零售许可证	320211200223	2023.2.11
		酒类流通备案登记表	320204300726	2015.3.23 始
3	江阴万达店	食品经营许可证	JY23202810010125	2021.4.19
		烟草专卖零售许可证	320281212126	2020.12.31

序号	门店名称	许可证类型	证件编号	有效期
		酒类流通备案登记表	320208150060	2015.3.23 始
4	太仓万达店	食品经营许可证	JY23205850002872	2021.3.2
		烟草专卖零售许可证	320502208887	2024.5.19
		酒类流通备案登记表	362324197612201	2013.3.20 始
5	溧阳天目路店	食品经营许可证	JY23204810005226	2021.2.17
		烟草专卖零售许可证	320481206101	2021.11.30
		酒类流通备案登记表	320406300235	2015.3.24 始
6	惠山万达店	食品经营许可证	JY23202060009551	2021.8.2
		烟草专卖零售许可证	320201213392	2020.5.11
		酒类流通备案登记表	320206201507	2015.5.28 始
7	哥伦布店	食品经营许可证	JY23202130007615	2021.8.16
		烟草专卖零售许可证	320201213353	2025.3.25
		酒类流通备案登记表	320201500014	2015.3.20 始
8	江溪路店	食品经营许可证	JY23202990017190	2021.8.31
		烟草专卖零售许可证	320201213449	2024.8.4
		酒类流通备案登记表	320207300277	2015.9.30 始
9	茂业店	食品经营许可证	JY23202130008909	2021.8.21
		烟草专卖零售许可证	320201213483	2020.6.1
		酒类流通备案登记表	320202200592	2015.3.24 始
10	华夏路店	食品经营许可证	JY23202050018343	2021.9.6
		烟草专卖零售许可证	320280209197	2021.8.1
		酒类流通备案登记表	320205300058	2015.3.20 始
11	锡沪路店	食品经营许可证	JY23202130070988	2022.7.18
		烟草专卖零售许可证	320201213358	2025.3.25
		酒类流通备案登记表	320201300124	2015.3.23 始
12	安镇店	食品经营许可证	JY13202050001280	2021.1.10
		烟草专卖零售许可证	320280209037	2021.1.27
13	张家港吾悦店	食品经营许可证	JY23205820000462	2020.12.27
		烟草专卖零售许可证	320506215012	2023.10.25

序号	门店名称	许可证类型	证件编号	有效期
14	苏州万宝店	食品经营许可证	JY23205840002326	2021.1.31
		酒类流通备案登记表	320502102626	2016.1.19 始
15	常州吾悦店	食品经营许可证	JY23204120045376	2021.5.26
		烟草专卖零售许可证	320421215170	2021.6.5
		酒类流通备案登记表	320401301753	2016.5.27 始
16	常州宝龙店	食品经营许可证	JY23204040032669	2021.8.16
		烟草专卖零售许可证	320404200029	2022.2.10
		酒类流通备案登记表	320404300180	2016.8.27 始
17	常州奥体店	食品经营许可证	JY23204110073912	2022.4.26
		烟草专卖零售许可证	320411200063	2022.4.18
18	张家港大渝店	食品经营许可证	JY23205820052199	2023.2.11
五、北京普天同庆酒店管理有限公司				
1	北京普天	食品经营许可证	JY21108070030933	2020.12.9
		烟草专卖零售许可证	110108210058	2020.6.30
		酒类流通备案登记表	110006306599	2013.5.9 始
2	金宝街店	食品经营许可证	JY21101081872497	2023.5.31
		酒类流通备案登记表	110003300506	2015.11.6 始
六、芜湖百年同庆餐饮有限公司				
1	玫瑰庄园店	食品经营许可证	JY23402070013034	2022.4.27
		烟草专卖零售许可证	340207209807	2023.11.28

发行人已取得业务经营所必需的相关许可、资质、认证，满足所必需的国家、行业及地方标准规范，上述资质均在有效期内，合法有效。

### 1、不同餐饮直营店的资质情况存在不同的原因

报告期内，发行人经营餐饮服务应取得《餐饮服务许可证》或《食品经营许可证》，销售烟草应取得《烟草专卖零售许可证》，销售酒水应办理《酒类流通备案登记表》。目前，发行人各餐饮直营店均取得《食品经营许可证》，部分门店因不销售烟草而未办理《烟草专卖零售许可证》，部分门店因不销售酒水而未办理《酒类流通备案登记表》（根据《商务部关于废止部分规章的决

定》（商务部令 2016 年第 4 号），自 2016 年 11 月 3 日起，废止《酒类流通管理办法》（商务部令 2005 年第 25 号），门店销售酒水不用办理《酒类流通备案登记表》）。部分直营店基于自身实际经营情况未办理《烟草专卖零售许可证》或《酒类流通备案登记表》不违反相关法律法规的规定。

## 2、餐饮服务许可证与食品经营许可证的关系

原国家卫生部颁布并于 2010 年 5 月 1 日实施的《餐饮服务许可管理办法》规定，餐饮服务提供者应当取得《餐饮服务许可证》，发行人及其从事餐饮经营的下属公司均已按该规定取得《餐饮服务许可证》。国家食品药品监督管理总局颁布并于 2015 年 10 月 1 日生效的《食品经营许可管理办法》规定“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”。该法实施后，《餐饮服务许可证》为《食品经营许可证》所替代。

《食品经营许可管理办法》同时规定，“食品经营者在本办法施行前已经取得的许可证在有效期内继续有效”。报告期内，发行人部分直营门店的《餐饮服务许可证》尚在有效期内，并未申请换证，不违反相关法律法规的规定。截至本招股说明书签署日，发行人直营门店均已取得《食品经营许可证》。

## 3、发行人是否严格在相关资质许可范围内开展业务，是否存在违规开展业务的情形

报告期内，发行人及其下属公司在相关资质许可范围内开展业务，不存在违规开展业务的情形。

## 4、发行人境外经营情况

发行人未在境外设立经营机构，不存在境外经营的情况。

## 七、食品安全卫生

参见本招股说明书“第七节餐饮业务信息”之“三、发行人主营业务食品安全卫生”。

## 八、发行人的技术水平及研发

## （一）发行人主要技术水平及研究开发

### 1、菜式技术特色

公司菜式多样化，经营多种菜系，主要有徽菜、粤菜、沪杭菜、川菜、湘菜、淮扬菜等，各菜系主要聘用菜系当地厨师，原料尽量从原产地采购，保证菜品原汁原味，品质正宗，满足顾客的不同需要。

### 2、服务技术特色

公司一直以来坚持“一流品质，诚实经营，为大众服务”的理念，树立“时时刻刻替顾客着想，让顾客满意，成为对顾客有价值的企业”的企业价值观，制定了《服务部操作手册》、《宴会管理指导书》等制度，严格规范服务标准，让顾客有宾至如归的感觉。

### 3、研发部门设置

公司历来重视产品创新及研发，设置专门的研发创新部门。

服务创新方面，公司总经理直接负责，各区域总经理、酒店经理为成员，定期外出考察业内服务标杆企业，制定符合公司特色的服务标准，向全公司推广，并不断完善和进步。

菜式创新方面，由公司分管副总直接负责，各区域行政总厨组织各店厨师长、菜系带头人、各店技术骨干定期外出考察市场，及时掌握市场流行元素，进行新菜品的研发与创新。

### 4、研究开发成果

公司通过定期召开创新交流大会，鼓励各门店厨师沟通交流，提高研发小组工作的实效性和可持续性，实现资源共享，提升菜品整体水平。

经过大量实践，公司研发部门通过传承传统菜肴，发展创新制法，陆续发掘创新了一批菜品，比如“同庆楼小笼汤包”、“徽州炖双头”、“金牌红烧肉”、“黄山扣子菇”被认定为“服务世博名特菜点”，“梦回徽州宴”获得第六届中国(合肥)徽菜美食旅游节“最佳宴席展示奖”。

## （二）发行人技术创新机制

创新是企业发展的生命力，公司历来重视产品创新及研发，制定了一系列研发及激励机制。

公司定期召开创新交流大会及厨师长学习日，为鼓励研发人员不断创新，公司设立创新奖励机制，保证技术人员的研发动力。

为保证技术人员的持续创新能力，公司重视对技术人员的进修学习和培训，使公司的技术人员能够及时掌握行业变化和技术进步的最新动态。

公司通过组织技术人员外出考察学习，及时掌握行业流行元素，迅速发现市场上出现的新鲜优质的原料新品种，在公司研发新菜肴，定期召开创新交流大会，对创新菜肴进行定标、定价、定型以及在全公司学习推广。通过定期组织厨师长学习日、技术培训等方式提高技术人员的技术水平，并研发利用新技术操作流程。通过这些创新方式，使公司的创新工作保持活力，为保持公司持久的竞争力提供技术支持。

## 九、发行人的质量控制

公司制定了各部门工作手册，对员工进行入职培训和定期培训，确保员工熟练掌握其岗位技能；同时，公司建立了《质量管理体系》、《原材料验收标准》等质量管理体系文件，明确各类产品的技术要求和生产流程及各环节的质量标准和考核依据，形成了有效的考核方法和检查办法。公司各直营店自成立以来未发生过重大的质量纠纷事件。

公司于2019年11月13日取得了北京联合智业认证有限公司颁发的质量管理体系认证证书（GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准），注册号：04319Q32232R1M，有效期至2022年11月12日，认证范围：餐饮服务[限分支机构]。

## 第七节 餐饮业务信息

### 一、发行人餐饮业务发展状况

#### （一）发行人设立以来的餐饮业务拓展情况

同庆楼主要提供餐饮服务。截至本招股说明书签署日，同庆楼及其子公司在合肥、芜湖、南京、无锡、江阴、溧阳、太仓、北京、张家港、常州等地拥有直营店 57 家。

#### （二）发行人报告期内直营店、参股经营店及加盟店的数量及变动原因

公司经营模式为直营连锁经营，无参股经营店及加盟店，报告期内，同庆楼餐饮直营店数量变动情况如下：

年度	期初	新增	减少	期末
2019年	51	6	1 <sup>注1</sup>	56
2018年	51	1	1 <sup>注2</sup>	51
2017年	55	2	6 <sup>注3</sup>	51

注1：1家门店已闭店，并已办理完毕工商注销手续

注2：1家门店已闭店，正在办理注销手续

注3：6家门店已闭店，并已办理完毕工商注销手续

2020年1月，发行人新设1家餐饮门店。

#### （三）发行人各直营店的经营情况

截至目前，公司各直营店地址、营业面积和开业时间列表如下：

法人主体	门店名称	地址	营业面积 (M <sup>2</sup> )	开业时间
同庆楼餐饮股份有限公司	金屯店	合肥市金寨路 245 号	3,800.00	2001 年 1 月
	明珠广场店	安徽省合肥市经济技术开发区繁华大道南、合安路繁华世家 A 区商办楼 2 幢 102、202、301-321	2,334.00	2004 年 12 月

马鞍山路店	合肥市包河区马鞍山中路安徽省体育局综合服务楼	4,866.72	2005年1月
新店店	合肥市凤阳路189号(段机关西侧综合楼2-3层及北侧综合楼1-3层房屋)	3,292.00	2006年2月
会宾楼	合肥市庐阳区长丰路桥东北侧15亩空闲场地	8,050.00	2009年6月
花园店	合肥市合作化南路6号	10,992.00	2010年3月
安高店	合肥市望江西路99号安高广场三层	1,522.01	2010年11月
包河万达店	合肥市马鞍山路130号包河万达广场第5层	2,902.00	2011年1月
天鹅酒家	合肥市怀宁路1599号1-3层	6,409.05	2011年3月
长丰路店	合肥市蜀山区长丰南路72号	5,035.85	2011年5月
庐州府	合肥市包河区万岗路10号	15,205.00	2012年3月
天鹅万达店	合肥市政务区怀宁路与南二环交汇处天鹅湖万达广场内	2,490.80	2012年7月
多哈环球之心城店	合肥市长江西路189号之心城购物中心6层6F-06-A号商铺	867.40	2012年10月
之心城店	合肥市长江西路189号C座之心城购物广场大洋百货商场四楼	723.00	2013年3月
港汇广场店	合肥市潜山路与望江路交口港汇广场	6,900.00	2013年4月
大渝火锅宁国路店	合肥市包河区宁国南路莲花夜市项目1号楼101号商铺、4号楼105号商铺	807.00	2014年1月
花千骨五彩城店	合肥市蜀山区五彩城第四层第02-03号商铺	350.00	2014年5月
铜陵路店	合肥市瑶海区铜陵北路8号	7,804.80	2014年9月
合家福广场店	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心2F-4	939.00	2014年12月
万象城店	合肥市政务区潜山路111号华润万象城第L5层第501-503.526-527号商铺	4,614.00	2015年9月



	徽州府	合肥市政务区怀宁路 288 号 G 幢 1-4 层	7,084.82	2015 年 10 月
	派尔曼特合家福广场店	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心 1F-1	72.00	2019 年 1 月
	同庆小笼合家福广场店	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心 1F-2	120.00	2019 年 1 月
	吾悦广场店	安徽省合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场 6 层 Z15 铺	4,110.26	2019 年 7 月
	吾悦广场二店	安徽省合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场 5 层 Z12-1 铺	629.59	2019 年 8 月
	吾悦广场三店	安徽省合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场 5 层 Z12-2 铺	160.73	2019 年 7 月
	帕丽斯店	合肥市包河区珠江路 258 号首创奥特莱斯三层	2,648.00	2019 年 12 月
	安庆人民东路店	安徽省安庆市迎江区人民东路晟阳光城（澜庭）A 区商业四层 1 室	5,330.00	2020 年 1 月
芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	赭山西路店	芜湖市镜湖区赭山西路 50 号	4,686.00	2010 年 12 月
	芜湖普天	芜湖市镜湖区长江中路 77 号（华强广场）三、四楼	6,048.00	2014 年 10 月
	芜湖奥体店	芜湖市弋江区九华南路 18 号奥体中心主体育场西大门南北侧一层	3,100.00	2009 年 12 月
芜湖百年同庆餐饮有限公司	玫瑰庄园	安徽省芜湖市鸠江区大阳埠湿地公园商业配套用房地块一	8,901.96	2017 年 9 月
南京百年同庆餐饮有限公司	南京百年	南京万达广场时尚楼 4 楼	6,229.00	2009 年 12 月
	珠江路店	南京市玄武区珠江路 435 号五楼	4,276.76	2011 年 8 月
	鼓楼店	南京市鼓楼区老菜市 8 号	3,115.60	2011 年 12 月
	丹阳吾悦店	江苏省丹阳市开发区金陵西路与凤凰路交叉口丹阳吾悦广场一、三层	2,905.36	2015 年 12 月
	红山路店	南京市玄武区红山路 88 号	3,967.00	2016 年 10 月

同庆楼太湖餐饮 无锡有限公司	滨湖万达店	无锡市滨湖区梁青路万达广场超市楼地上第三层	6,751.43	2010年9月
	太湖餐饮	无锡市滨湖区周新西路8-3号	9,322.10	2011年9月
	江阴万达店	江阴市临港新城滨江西路2-6-101万达广场综合楼三、四层部分区域	5,189.20	2012年9月
	太仓万达店	江苏太仓市城厢镇上海东路万达广场步行街端头2-3层的部分区域	4,164.00	2012年12月
	溧阳天目路店	江苏溧阳上河城购物中心3FB302铺位	2,124.00	2012年12月
	惠山万达店	无锡惠山区吴韵路和政和大道交叉口万达广场内步行街一侧1-3层的部分区域	4,753.40	2013年6月
	哥伦布店	无锡市哥伦布广场广南路315号18栋302	4,590.75	2013年9月
	江溪路店	无锡市新区江溪路35号	4,800.00	2013年9月
	茂业店	无锡市清扬路138号茂业购物中心第5层08/09号商铺	4,177.11	2013年10月
	华夏路店	无锡市锡山区东亭华夏中路9号	7,000.00	2013年12月
	锡沪路店	无锡市锡沪路与江海路交口天合婚典购物中心1层F125号商铺及2层F215号	4,529.00	2014年5月
	安镇店	无锡市锡山区安镇街道润发购物中心三楼	4,000.00	2015年9月
	张家港吾悦店	张家港市杨舍镇金港大道338号吾悦商业广场20栋	4,036.00	2015年10月
	苏州万宝店	苏州市吴江区松陵镇中山南路1088号三楼S3021A	635.00	2016年1月
	常州吾悦店	常州市武进区湖塘镇吾悦广场4幢501铺	4,644.00	2016年8月
	常州宝龙店	常州市钟楼区宝龙广场C区5号楼4F-001-002	4,680.00	2016年8月
常州奥体店	常州市新北区天目山路6号	17,571.31	2017年9月	

	张家港大渝店	张家港市杨舍镇金港大道 338 号 吾悦商业广场 20 栋	404.00	2018 年 4 月
北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	北京市海淀区大钟寺 13 号	2,300.00	2012 年 12 月
	金宝街店	北京市东城区金宝街 88 号的购物中心七层 706、707 号店铺	1,163.92	2015 年 5 月

报告期内，公司各餐饮直营店的相关经营指标如下：

公司各餐饮直营店 2019 年经营指标									
法人主体	店面名称	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	桌流转 率(次/ 天)	座流转率 (次/天)	顾客人均 消费(元)	装潢支出 (万元)	装潢摊 销时限 (年)
同庆楼餐饮股份有限公司	马鞍山路店	2,506.72	96.87	72.66	0.56	0.56	131.16	226.56	3.00
	新店店	2,111.05	208.74	156.55	0.54	0.53	128.53	-	-
	会宾楼	7,090.59	2,829.79	2,122.34	0.48	0.54	171.44	-	-
	花园店	7,488.35	2,500.17	1,875.13	0.82	0.76	163.88	-	-
	长丰路店	3,097.67	524.63	393.48	1.08	1.14	113.78	-	-
	安高店	1,021.14	192.11	144.08	0.88	1.00	115.02	-	-
	包河万达店	2,330.82	437.61	328.21	1.28	1.47	125.97	-	-
	天鹅酒家	2,618.22	253.11	189.83	0.58	0.53	128.44	-	-
	金屯店	2,551.52	370.19	277.64	0.83	0.80	128.54	-	-
	庐州府	12,594.19	4,231.89	3,173.92	0.58	0.54	167.96	59.95	8.00
	天鹅万达店	1,449.83	108.53	81.40	0.57	0.55	130.67	-	-
	之心城店	688.72	17.04	12.78	1.02	1.10	99.19	-	-
	港汇广场店	3,642.00	326.99	245.24	0.43	0.47	126.84	-	-
	大渝火锅宁国路店	800.48	91.56	68.67	-	-	-	-	-
	花千骨五彩城店	554.48	-19.66	-14.75	-	-	-	-	-
铜陵路店	8,112.82	2,546.38	1,909.79	0.60	0.66	157.46	-	-	

	徽州府	6,337.95	1,451.38	1,088.53	0.64	0.71	149.43	-	-
	万象城店	3,682.88	262.26	196.70	0.76	0.69	127.70	-	-
	安庆汇峰广场店	123.39	-339.52	-254.64	-	-	-	-	-
	明珠广场店	1,112.54	106.76	80.07	1.04	0.82	117.26	-	-
	合家福广场店	945.61	-220.05	-165.04	-	-	-	-	-
	多哈环球之心城店	908.21	-127.67	-95.75	-	-	-	-	-
	派尔曼特合家福广场店	79.27	46.60	34.95	-	-	-	-	-
	同庆小笼合家福广场店	167.66	75.60	56.70	-	-	-	-	-
	吾悦广场店	1,097.32	-40.61	-30.45	0.41	0.49	127.95	1,134.68	8.00
	吾悦广场二店	216.08	-56.45	-42.34	-	-	-	172.65	8.00
	吾悦广场三店	54.20	-18.88	-14.16	-	-	-	16.75	8.00
	帕丽斯店	323.91	-212.66	-159.49	0.62	0.87	155.69	1,063.83	8.00
芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	赭山西路店	2,469.27	568.43	426.32	0.57	0.58	103.27	-	-
	芜湖普天	2,107.33	-207.07	-155.30	0.57	0.72	88.19	-	-
	芜湖奥体店	2,122.13	467.64	350.73	0.46	0.50	110.54	-	-
芜湖百年同庆餐饮管理有限公司	玫瑰庄园	4,044.23	635.46	476.60	0.43	0.57	155.59	-	-
南京百年同庆餐饮有限公司	南京百年	4,688.47	1,355.04	1,016.28	1.55	1.65	154.97	-	-
	珠江路店	3,535.42	841.09	630.81	1.59	1.38	133.32	-	-
	鼓楼店	1,640.19	76.14	57.11	1.07	0.97	134.71	-	-
	丹阳吾悦店	1,011.25	-121.59	-91.19	0.60	0.54	119.83	-	-
	红山路店	2,726.50	634.62	475.96	1.06	0.96	156.65	-	-
同庆楼太湖餐	滨湖万达店	3,160.16	-21.59	-16.19	0.88	0.56	103.52	-	-

饮无锡有限公司	太湖餐饮	2,709.48	410.51	307.88	0.30	0.27	148.74	125.05	8.00
	江阴万达店	1,421.67	-338.11	-253.58	1.54	0.62	96.23	-	-
	太仓万达店	1,445.87	-196.06	-147.04	0.82	0.69	101.35	-	-
	溧阳天目路店	1,816.98	364.41	273.31	1.22	0.90	92.66	-	-
	惠山万达店	1,977.54	-0.61	-0.46	2.04	0.66	122.38	-	-
	哥伦布店	1,875.86	-165.39	-124.04	0.51	0.47	121.76	-	-
	江溪路店	3,497.59	567.59	425.69	0.50	0.53	132.30	-	-
	茂业店	2,038.02	-101.62	-76.22	1.23	1.06	120.56	-	-
	华夏路店	3,265.57	109.34	82.01	0.56	0.52	138.31	110.92	8.00
	锡沪路店	1,929.27	-166.37	-124.77	0.35	0.39	132.61	378.91	5.00
	安镇店	2,022.50	116.28	87.21	0.70	0.47	113.01	-	-
	张家港吾悦店	1,438.24	-150.61	-112.95	0.68	0.58	127.56	-	-
	苏州万宝店	263.88	-139.78	-104.84	-	-	-	-	-
	常州吾悦店	2,416.62	137.36	103.02	0.57	0.62	106.85	-	-
	常州宝龙店	2,407.81	171.18	128.38	1.27	1.25	141.48	-	-
	常州奥体店	10,072.09	2,227.59	1,670.69	0.40	0.51	167.92	-	-
张家港大渝店	552.49	110.31	82.73	-	-	-	-	-	
北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	1,862.54	360.64	270.48	2.13	1.58	183.12	-	-
	金宝街店	1,870.45	317.47	238.10	0.96	0.78	220.52	-	-
公司各餐饮直营店 2018 年经营指标									
法人主体	店面名称	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	桌流转 率(次/ 天)	座流转率 (次/天)	顾客人均 消费(元)	装潢支出 (万元)	装潢摊 销时限 (年)
同庆楼餐饮股	马鞍山路店	2,538.01	322.24	241.68	0.67	0.58	131.75	293.82	7.00

份有限公司	新店店	2,168.67	202.21	151.66	0.59	0.59	119.23	-	-
	会宾楼	7,148.85	2,813.89	2,110.42	0.46	0.54	168.72	-	-
	花园店	7,127.99	2,242.12	1,681.59	0.78	0.75	155.77	-	-
	长丰路店	3,073.34	518.60	388.95	1.06	1.04	127.89	-	-
	安高店	999.71	208.44	156.33	0.98	1.02	117.52	-	-
	包河万达店	2,531.40	493.28	369.96	1.47	1.56	129.57	-	-
	天鹅酒家	2,738.09	218.92	164.19	0.72	0.60	118.45	-	-
	金屯店	2,580.66	394.14	295.61	1.09	0.93	122.47	-	-
	庐州府	12,677.39	4,029.12	3,021.84	0.45	0.50	167.26	26.88	7.00
	天鹅万达店	1,479.06	119.37	89.53	0.59	0.52	131.23	-	-
	之心城店	684.49	30.05	22.54	0.94	0.96	99.27	-	-
	港汇广场店	3,938.14	399.22	299.41	0.47	0.49	124.41	-	-
	大渝火锅宁国路店	769.13	27.51	20.63	-	-	-	2.47	5.00
	九月山银泰城店	38.95	-38.48	-28.86	-	-	-	-	-
	花千骨五彩城店	445.59	-10.31	-7.73	-	-	-	-	-
	铜陵路店	8,064.18	2,416.09	1,812.07	0.58	0.63	158.40	248.22	7.00
	徽州府	5,992.32	1,391.79	1,043.84	0.54	0.56	149.46	-	-
	万象城店	3,919.06	439.99	329.99	0.85	0.73	115.74	-	-
	安庆汇峰广场店	434.40	-174.97	-131.23	-	-	-	-	-
	明珠广场店	1,147.43	41.09	30.82	1.12	0.87	109.67	-	-
合家福广场店	1,267.29	-288.53	-216.40	-	-	-	1.06	4.00	
多哈环球之心城店	1,014.35	-76.67	-57.50	-	-	-	-	-	
芜湖普天同庆	赭山西路店	2,804.44	766.85	575.14	0.54	0.57	111.18	-	-

餐饮管理有限 公司	芜湖普天	2,630.67	132.06	99.04	0.51	0.49	120.87	-	-
	芜湖奥体店	2,039.35	413.64	310.23	0.38	0.36	134.14	-	-
芜湖百年同庆 餐饮管理有限 公司	玫瑰庄园	3,091.61	761.07	666.26	0.36	0.43	156.73	-	-
南京百年同庆 餐饮有限公司	南京百年	5,274.54	1,749.05	1,311.78	1.76	1.92	139.44	-	-
	珠江路店	3,328.69	787.18	590.39	1.61	1.42	130.19	-	-
	鼓楼店	1,569.87	100.72	75.54	1.23	0.98	135.25	-	-
	丹阳吾悦店	1,161.07	-73.35	-55.02	0.61	0.57	116.48	-	-
	红山路店	2,876.58	852.23	639.17	1.30	1.13	139.56	-	-
同庆楼太湖餐 饮无锡有限公 司	滨湖万达店	3,840.90	370.33	277.74	0.98	0.64	116.47	-	-
	太湖餐饮	2,499.92	-45.54	-34.16	0.28	0.27	141.81	-	-
	江阴万达店	1,521.19	-244.73	-183.55	1.26	0.73	84.10	-	-
	太仓万达店	1,498.08	-142.98	-107.24	0.88	0.75	92.69	-	-
	溧阳天目路 店	1,755.40	389.75	292.31	1.33	0.92	87.19	-	-
	惠山万达店	2,206.28	91.46	68.60	2.33	0.77	107.68	-	-
	哥伦布店	2,294.33	84.56	63.42	0.51	0.45	120.36	-	-
	江溪路店	3,944.23	889.37	667.02	0.52	0.53	136.12	-	-
	茂业店	2,285.59	113.69	85.26	1.41	1.20	117.71	-	-
	华夏路店	3,512.36	194.44	145.83	0.54	0.48	139.16	15.91	7.00
	锡沪路店	2,238.62	177.54	133.16	0.42	0.46	131.32	-	-
	安镇店	2,231.49	235.24	176.43	0.68	0.54	115.63	-	-
	张家港吾悦 店	1,739.49	-36.38	-27.29	0.74	0.51	129.21	-	-
	苏州万宝店	507.53	-6.67	-5.00	-	-	-	-	-
常州吾悦店	2,498.90	287.01	215.26	0.56	0.67	108.94	-	-	

	常州宝龙店	2,565.15	453.01	339.76	1.17	1.11	144.29	-	-
	常州奥体店	10,297.48	2,569.61	1,927.21	0.41	0.53	161.82	77.04	7.00
	张家港大渝店	471.25	97.50	73.13	-	-	-	-	-
北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	1,797.79	367.67	275.75	2.14	1.61	178.56	-	-
	金宝街店	1,777.45	297.97	223.48	1.00	0.72	222.50	-	-
公司各餐饮直营店 2017 年经营指标									
法人主体	店面名称	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	桌流转 率(次/ 天)	座流转率 (次/天)	顾客人均 消费(元)	装潢支出 (万元)	装潢摊 销时限 (年)
同庆楼餐饮股份有限公司	马鞍山路店	2,393.32	166.85	125.14	0.65	0.53	127.35	-	-
	新站店	2,043.38	226.56	169.92	0.58	0.53	116.62	10.88	3
	阜南路店	3,532.69	912.61	684.46	0.78	0.66	132.23	-	-
	会宾楼	7,173.77	2,688.15	2,016.11	0.61	0.51	175.99	8.99	2
	花园店	7,023.19	2,069.89	1,552.42	0.79	0.69	152.82	17.74	7
	长丰路店	2,982.13	521.97	391.48	1.06	1.07	114.12	-	-
	安高店	988.43	209.30	156.98	0.96	1.02	107.99	-	-
	包河万达店	2,375.00	444.08	333.06	1.47	1.50	122.08	-	-
	天鹅酒家	2,897.93	324.88	243.66	0.85	0.53	134.97	-	-
	金屯店	2,705.88	376.24	282.18	1.00	0.87	118.99	-	-
	庐州府	11,755.33	3,490.85	2,618.14	0.49	0.43	169.47	113.24	8
	天鹅万达店	1,579.03	222.72	167.04	0.63	0.53	133.97	-	-
	下塘集天鹅万达店	50.04	-41.20	-30.90	-	-	-	-	-
	之心城店	641.05	-1.30	-0.97	0.92	0.93	93.52	-	-
	港汇广场店	3,797.30	165.36	124.02	0.49	0.46	110.61		



	大渝火锅宁国路店	543.07	-215.88	-161.91	-	-	-	201.90	6
	九月山银泰城店	198.33	-87.27	-65.45	-	-	-	-	-
	花千骨五彩城店	559.14	35.42	26.56	-	-	-	-	-
	铜陵路店	7,196.55	2,014.76	1,511.07	0.67	0.53	163.29	-	-
	徽州府	5,520.80	1,231.29	923.47	0.55	0.52	154.83	-	-
	万象城店	3,977.92	527.65	395.74	0.96	0.67	135.92	-	-
	安庆汇峰广场店	638.33	-219.41	-164.56	-	-	-	141.10	7
	明珠广场店	1,149.24	53.69	40.27	1.17	0.79	112.39	-	-
	合家福广场店	1,176.00	-262.04	-196.53	-	-	-	95.32	5
	多哈环球之心城店	1,172.34	-62.16	-46.62	-	-	-	-	-
芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	赭山西路店	3,045.35	877.21	657.90	0.59	0.52	128.45	-	-
	镜湖万达一店	77.75	-30.51	-22.88	-	-	-	-	-
	镜湖万达二店	126.66	13.17	9.88	-	-	-	-	-
	镜湖万达三店	130.41	-35.65	-26.74	-	-	-	-	-
	芜湖普天	3,100.64	-38.18	-28.63	0.61	0.52	123.48	136.01	8
	芜湖奥体店	2,004.16	287.34	215.51	0.39	0.39	125.67	102.07	7
芜湖百年同庆餐饮管理有限公司	玫瑰庄园	770.72	-382.61	-286.96	0.17	0.24	138.87	2,864.89	8
南京百年同庆餐饮有限公司	南京百年	5,690.56	1,831.00	1,373.25	1.93	2.17	141.05	-	-
	珠江路店	3,339.93	879.37	659.53	1.63	1.38	122.67	-	-
	鼓楼店	1,576.04	153.14	114.85	1.04	0.89	128.78	-	-
	万谷慧店	112.82	-21.64	-16.23	-	-	-	-	-
	丹阳吾悦店	1,200.51	-61.16	-45.87	0.64	0.60	110.89	-	-

	红山路店	3,139.67	996.67	747.50	1.35	1.11	148.98	-	-
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	滨湖万达店	4,519.25	583.81	437.86	1.17	0.70	114.14	-	-
	太湖餐饮	2,558.07	79.63	59.72	0.33	0.28	144.71	491.23	8
	江阴万达店	1,593.08	-202.81	-152.11	1.28	0.73	77.49	-	-
	太仓万达店	1,258.85	-168.84	-126.63	0.73	0.53	100.36	-	-
	溧阳天目路店	1,772.13	397.10	297.83	1.31	0.89	83.86	-	-
	惠山万达店	2,135.90	34.72	26.04	2.29	0.84	108.61	-	-
	哥伦布店	2,593.68	230.75	173.06	0.56	0.46	118.88	-	-
	江溪路店	3,841.69	798.53	598.90	0.51	0.46	143.20	124.43	8
	茂业店	2,805.10	251.35	188.51	1.34	1.22	110.68	308.57	8
	华夏路店	3,310.28	16.62	12.47	0.57	0.51	133.21	349.95	8
	锡沪路店	2,238.92	222.03	166.52	0.44	0.41	130.58	-	-
	安镇店	2,240.35	216.07	162.05	0.59	0.43	114.27	-	-
	张家港吾悦店	1,988.84	34.90	26.17	0.57	0.46	128.59	147.72	8
	苏州万宝店	669.33	56.78	42.58	-	-	-	-	-
	常州吾悦店	2,983.02	521.85	391.39	0.63	0.62	130.67	-	-
常州宝龙店	2,453.51	439.77	329.83	0.97	0.94	165.79	7.21	7	
常州奥体店	3,112.05	-639.42	-479.57	0.13	0.17	159.71	5,901.75	8	
北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	1,706.25	320.12	240.09	2.06	1.44	184.56	-	-
	金宝街店	1,720.86	345.04	258.78	0.99	0.69	221.44	-	-

注1：各门店营业收入包括餐饮服务收入、商品销售收入等

注2：桌流转率（次/天）=样本日总年开桌数/（设计桌数×样本日总数）

注3：座流转率（次/天）=样本日总消费人次/（设计座位数×样本日总数）

注4：由于公司特色快餐门店顾客人数难以准确统计，因此未统计特色快餐门店桌流转率、座流转率及顾客人均消费

注5：大渝火锅宁国路店、九月山银泰城店、花千骨五彩城店、多哈环球之心城店、合

家福广场店、万谷慧店、下塘集天鹅万达店、镜湖万达一店、镜湖万达二店、镜湖万达三店、安庆汇峰广场店、苏州万宝店、张家港大渝店、派尔曼特合家福广场店、同庆小笼合家福广场店、吾悦广场二店、吾悦广场三店为特色快餐门店，顾客人数难以准确统计，因此未统计上述门店桌流转率、座流转率及顾客人均消费

注6：公司经营过程中因多种原因，餐饮业务管理系统统计的就餐人数与实际不符。公司在统计就餐人数时采用抽样统计方法，对每个直营门店每月抽取4个营业日（每月6日、12日、18日、24日）为样本日，根据一次性毛巾耗用量、位菜点单量等综合因素确认样本日就餐人数

注7：金额低于50万元的装潢支出系暂估调整所致

#### （四）发行人各直营店的店面租赁情况

截至本招股说明书签署日，公司正在经营的餐饮直营店店面租赁情况如下：

店面名称	租赁面积 (M <sup>2</sup> )	租赁期限	租金水平及结算方式	续租权利	产权瑕疵
金屯店	3,800	2016.9.20-2026.9.19	2016.9.20-2026.9.19, 100万元/年；每半年结算	-	军队物业 无房产证
马鞍山路店	4,866.72	2015.2.20-2025.2.19	2015.2.20-2025.2.19, 28元/月/M <sup>2</sup> ；每季度结算	合同到期前，应按照规定参加新一轮房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租权	无
新站店	3,292	2015.5.1-2020.4.30	第1-2年, 105万元/年；第3-5年, 120万元/年；每半年结算	-	无
会宾楼	8,050	不定期	租金 151 万/年；每年结算	-	军队物业 无房产证
花园店	10,992	2009.8.15-2024.8.15	2009.8.15-2014.8.14, 112万元/年；2014.8.15-2019.8.14, 120万元/年；2019.8.15-2024.8.15, 138万元/年；每年结算	租赁期限届满之日前1个月向出租人发出续租申请，在同等条件下享有优先承租权	无
安高店	1,522.01	2010.11.8-2022.11.7	3年为一个递增周期，第一周期租金639,244.2元/年，之后每个周期年租金递增5%；每季度结算	租赁期限届满之日前3个月向出租人发出续租书面申请，在同等条件下享有优先承租权	无
包河万达店	2,902	2010.12.23-2020.12.22	第1-2年, 40.5元/月/M <sup>2</sup> ；第3年(含)开始每年在上一年基础上递增3%；每月结算	应在租赁期限届满前12个月发出书面续租通知，在同等条件下，享有优先承租权	无
天鹅酒家	6,409.05	2010.12.31-2020.12.31	2010.12.31-2015.12.31, 213.84万元/年；2015.12.31-2020.12.31, 261.36万元/年；每季度结算	如要求续租，须在租赁期限届满前6个月书面提出，在同等条件下享有优先承租权	无

长丰路店	5,305.85	2019.9.1-2020.6.30	租金 1,713,863 元/年; 每年按 5% 递增; 每半年结算	-	军队物业 无房产证	
天鹅万达店	2,490.80	2012.7.20-2022.7.19	第 1-2 年, 月租金 48 元/月/ M <sup>2</sup> ; 第 3 年 (含) 开始每年在上一年基础上递增 3%; 每季度结算	如要求续租, 须在租赁期限届满前 6 个月发出书面通知, 在同等条件下, 享有优先承租权	无	
之心城店	723	2012.11.1-2020.10.31	2012.11.1-2014.10.31, 54,225 元/月; 2014.11.1-2016.10.31, 61,455 元/月; 2016.11.1-2018.10.31, 68,685 元/月; 2018.11.1-2020.10.31, 75,915 元/月; 每月结算	应在本合同期满前 90 天以书面形式提出申请, 双方协商一致后, 可重新签订合同, 在同等条件下享有优先承租权	无	
港汇广场店	6,900	2013.5.1-2028.4.30	第 1-3 年, 28 元/月/M <sup>2</sup> ; 从第四租约年 (含) 开始每三年在上一个租金标准基础上递增 3%; 每月结算	续约需提前三个月书面通知, 在同等条件下, 享有优先承租权	无	
大渝火锅宁国路店	807	2013.9.1-2023.8.31	第 1-2 年, 25 元/月/M <sup>2</sup> ; 第 3-4 年, 26.3 元/月/M <sup>2</sup> ; 第 5-6 年, 27.6 元 <sup>2</sup> /月/M <sup>2</sup> ; 第 7-8 年, 29 元/月/M <sup>2</sup> ; 第 9-10 年, 30.4 元/月/M <sup>2</sup> ; 每季度结算	应在本合同期满前三个月以书面形式提出申请, 同等条件下, 享有优先承租权	无	
花千骨五彩城店	350	2014.5.1-2022.4.30	第 1-2 年, 24,500 元/月; 第 3 年, 28,000 元/月; 第 4 年, 29,400 元/月; 第 5 年, 30,800 元/月; 第 6 年, 32,550 元/月; 第 7 年, 33,950 元/月; 第 8 年, 35,700 元/月; 每月结算	合同届满前 3 个月提出书面续租申请, 在同等条件下享有优先承租权	无	
铜陵路店	铜陵北路北半部分	4,530.8	2012.7.16-2024.10.15	2012.7.16-2017.7.15, 680,000 元/年; 2017.7.16-2022.7.15, 734,400 元/年; 2022.7.16-2024.10.15, 793,152 元/年; 每季度结算	应提前三十日向出租方提出书面申请并参与新一轮的房屋招租竞标, 在同等条件下有优先于第三人承租的权利	无
	铜陵北路南半部分	3,274	2012.10.16-2024.10.15	2012.10.16-2017.10.15, 491,375 元/年; 2017.10.16-2022.10.15, 530,685 元/年; 2022.10.16-2024.10.15, 573,139 元/年; 每季度结算	应提前三十日向出租方提出书面申请并参与新一轮的房屋招租竞标, 在同等条件下有优先于第三人承租的权利	无
万象城店	4,614	2015.8.25-2025.8.24	每月租金为基本租金或提成租金, 两者取高。 基本租金: 第 1 年: 1-9 个月, 0 元/月/M <sup>2</sup> ; 10-12 个月, 33 元/月/M <sup>2</sup> ; 第 2 年: 33 元/月/M <sup>2</sup> ; 在此基础上每两年递增 5% 提成租金: 在与万象城同期开业的前提下: 第 1 年: 1-9 个月, 当月总营业额 (税前) 之 1%; 10-12 个月, 当月总营	应于租赁期限届满之日 6 个月前提出书面续租要求, 在同等条件下享有优先承租权	无	

			业额（税前）之0%；第2年，当月总营业额（税前）之0%；第3-4年，当月总营业额（税前）之4%；第5-7年，当月总营业额（税前）之5%；第8-10年，当月总营业额（税前）之6%；每半年结算		
徽州府	7,084.82	2015.10.1-2030.12.31	2015.10.1-2016.12.31, 191,290.14元/月；2017.1.1-2018.12.31, 226,714.24元/月；2019.1.1-2021.12.31, 262,138.34元/月；2022.1.1-2024.12.31, 283,392.8元/月；2025.1.1-2027.12.31, 325,901.72元/月；2028.1.1-2030.12.31, 368,410.64元/月；每两月结算	有效期届满前3个月提出续租要求，在同等条件下享有优先承租权	无
明珠广场店	2,334	2016.1.1-2025.12.31	2016.1.1-2025.12.31, 30元/月/㎡，在此基础上租金每三年递增6%；每年结算	期满前三个月提出续租要求，同等条件下，享有优先承租权	无
多哈环球之心城店	867.4	2012.10.1-2022.9.30	2012.10.1-2014.9.30, 78,095元/月；2014.10.1-2016.9.30, 82,052元/月；2016.10.1-2018.9.30, 86,274元/月；2018.10.1-2020.9.30, 90,495元/月；2020.10.1-2022.9.30, 94,980元/月；每月结算	应于租赁期限届满之日6个月前提出书面续租要求，在同等条件下享有优先承租权	无
合家福广场店	939	2014.8.1-2022.9.30	2014.8.1-2015.9.30, 148,860元/月；自第2年起每年在上一年基础上递增5%；每季度结算	期满前30天提出续租要求，在同等条件下享有优先承租权	无
派尔曼特合家福广场店	72				
同庆小笼合家福广场店	120				
吾悦广场店	4,110.26	2019.6.22-2034.6.21	2019.6.22-2019.9.21, 24元/月/平方米；2019.9.22-2021.6.21, 16元/月/平方米；第3-4个租约年16.48元/月/平方米；第5-6个租约年25.46元/月/平方米；在第5年基础上租金每两年递增3%；每两月结算	应在租赁期满的六个月前向出租方发出书面通知，同等条件下，享有优先承租权	无
吾悦广场二店	629.59				
吾悦广场三店	160.73				
帕丽斯店	2,648.00	2019.9.1-2034.8.31	第1-6个租约年15元/月/平方米；第7个租约年30元/月/平方米；第8-10个租约年31.5元/月/平方米；第11-13个租约年33.08元/月/平方米；第14-15个租约年34.73元/月/平方米；每月结	应在租赁期限届满的六个月前向出租方发出书面续租通知，同等条件下，享有优先承租权	无

			算		
安庆人民东路店	5,330.00	2019.8.10-2035.2.9	前6个月为装修免租期；第1-3个租约年10.5元/月/平方米；第4-6个租约年在21元/月/平方米基础上递增5%；此后每三年在前一费用标准上递增5%；每月结算	应在租赁期限届满的六个月前向出租方发出书面续租通知，同等条件下，享有优先承租权	无
芜湖奥体店	3,100	2009.9.1-2024.12.31	前5年租金115万元/年；第6年起，每3年房屋租金递增5%；每季度结算	同等条件下，享有优先承租权	无
芜湖普天	6,048	2015.4.1-2025.3.31	2015.4.1-2017.3.30, 36元/月/M <sup>2</sup> ，在此基础上租金每两年递增5%；每季度结算	应在租赁期满的六个月前向出租方发出书面通知，同等条件下，享有优先承租权	无
南京百年	6,229	2010.4.5-2020.4.4	第1-3年，33元/月/M <sup>2</sup> ，从第4年（含）开始每年在上一个租约年基础上递增2%；每月结算	应在租赁期限届满的十二个月前发出书面续租通知，同等条件下，享有优先承租权	无
珠江路店	4,276.76	2011.2.17-2026.2.16	第1-3年，2.5元/天/M <sup>2</sup> ，在此基础上每3年租金递增6%；每季度结算	应在合同期满前的二个月前提出续约申请，在同等条件下享有优先承租权	无
鼓楼店	3,115.6	2011.12.20-2023.12.19	第1-5年，2.83元/天/M <sup>2</sup> ；第6年（含）开始每5年在上一个租赁费用标准基础上递增5%；每季度结算	应在租赁期限届满的3个月前发出书面续租通知，同等条件下享有优先承租权	无
丹阳吾悦店	2,905.36	2015.12.18-2030.12.17	第1-2年，16元/月/M <sup>2</sup> ；第3年（含）开始每2年在上一个租金标准基础上递增3%；每两月结算	应在租赁期届满6个月前向出租方发出书面续租通知，在同等条件下，享有优先承租权。	无
红山路店	3,967.00	2015.9.1-2027.8.31	第1-2年，33元/月/M <sup>2</sup> ；第3年（含）开始每3年环比递增3%；每季度结算	同等条件下，享有优先承租权	无
滨湖万达店	6,751.43	2010.8.27-2020.8.26	第1-3年，39元/月/M <sup>2</sup> ；第4年（含）开始每年在上一个租约年基础上递增2%；每月结算	应在租赁期限届满的12个月前发出书面续租通知，在同等条件下，享有优先权	无
太湖餐饮	9,322.1	2011.1.1-2030.12.31	300万元/年，在此基础上租金递增幅度为每五年递增5%；每半年结算	同等条件下，享有优先承租权	无
江阴万达店	5189.2	2012.9.22-2022.9.21	第1-2年，50元/月/M <sup>2</sup> ；第3年（含）起，每年租金在上一年租金基础上递增3%；每季度结算	租赁期届满的6个月前发出书面通知，并协商租赁期限的续租及租赁条件，在同等条件下，享有优先权	无

太仓万达店	4,164	2012.12.7-2022.12.6	第1-2年,48元/月/㎡;从第3年(含)起,每年租金在上一个租约年的租金基础上递增3%;每季度结算	应在租赁期届满的6个月前发出书面通知,并与出租方协商租赁期限的续租及租赁条件	无
溧阳天目路店	2,124	2013.12.29-2023.12.28	第1-3年,0.9元/天/㎡;从第4年(含)起,每3年租金在上一个租赁费用基础上递增5%;每季度结算	应在租赁期限届满的3个月前发出书面续租通知,在同等条件下,享有优先权	无
惠山万达店	4,448	2013.6.21-2023.6.20	第1-2年,47元/月/㎡;从第3年(含)起,每个租约年的租金标准在上一个租约年租金标准的基础上递增3%;每月结算	在租赁期限届满的6个月前向出租方发出书面通知,并且协商租赁期限及租赁条件	无
	157.83	2013.6.21-2021.6.20	2014.5.1-2015.6.20,115元/月/㎡,在此基础上每年递增5%;每季度结算	租赁期满前,最迟应在租赁期限届满之日90日前按照新的政策标准签订续租协议	
	147.57	2015.1.1-2021.6.20	2015.1.1-2015.6.30,115元/月/㎡,在此基础上每年递增5%;每季度结算	最迟应在租赁期限届满之日90日前按照甲方新的租赁政策及租金标准签署新的租赁合同	
哥伦布店	4,590.75	2013.5.1-2028.4.30	第1-3年,0.9元/天/㎡,在此基础上每三年租金增加0.03元/天/㎡;每年结算	在同等权利下享有优先承租权,应在租赁期届满3个月前发出书面续租通知,并协商租赁期限续展及租赁条件	无
江溪路店	4,800	2012.10.8-2032.10.7	1,752,000元/年,从起租日开始后每三年在上一年租金标准基础上递增2%;每季度结算	在同等权利下,享有优先承租权	无
茂业店	4,177.11	2014.1.1-2028.12.31	2014.1.1-2015.12.31,1元/天/㎡,在此基础上每年递增5%;每月结算	-	无
华夏路店	7,000	2013.7.15-2028.7.14	270万元/年,之后每三年递增3%;每月结算	提前三个月书面通知并协商是否续租等相关事项,同等条件下,享有优先权	无
锡沪路店	4,529	2015.1.31-2025.1.30	第1-2年,28元/月/㎡,第3年(含)开始每两年递增3%;每月结算	租赁期届满之日90日前按照新的租赁政策及租金标准签署新的租赁合同或续租协议	无
安镇店	4,000	2015.10.1-2030.9.30	第1-3年,0.7元/天/㎡;第4年起每3年在上一个租赁期租金标准的基础上递增7%;每季度结算	应于期限届满前3个月内,提前书面通知,在同等条件下,享有优先承租权	无
张家港吾悦店	4,036	2015.9.25-2030.9.24	第1-2年,16元/月/㎡;自第3年(含)起每两年在上一个租金基础上递增3%;	应在租赁期届满6个月前发出书面续租通知,在同	无

张家港大渝店	404		每两月结算	等条件下, 享有优先承租权	
苏州万宝店	635	2015.1.18-2025.1.17	2015.6.18-2016.12.31, 0.67元/天/M <sup>2</sup> ; 2017.1.1-2018.12.31, 0.7元/天/M <sup>2</sup> ; 2019.1.1-2020.12.31, 0.74元/天/M <sup>2</sup> ; 2021.1.1-2022.12.31, 0.78元/天/M <sup>2</sup> ; 2023.1.1-2025.1.17, 0.83元/天/M <sup>2</sup> ; 每月结算	应在租赁期届满6个月前发出书面续租通知, 在同等条件下, 享有优先承租权	无
常州吾悦店	4,644	2016.6.30-2030.6.29	第1-2年, 20元/月/M <sup>2</sup> ; 从第3年开始每两年在上一个租金标准基础上递增3%; 每两月结算	公司应在租赁期限届满的六个月前发出书面续租通知, 在同等条件下公司享有优先承租权	无
常州宝龙店	4,680	2015.12.1-2030.11.30	第1年, 2.08元/月/M <sup>2</sup> ; 第2年, 4.17元/月/M <sup>2</sup> ; 第3年, 25元/月/M <sup>2</sup> ; 从第4年开始每两年调整一次, 每年在上一个租金标准基础上递增5%; 每季度结算	公司应于租赁期满180日前以书面形式提出, 在同等条件下, 乙方对该租赁场所享有优先承租权	无
常州奥体店	17,571.31	2016.5.1-2035.7.31	2016.9.1-2018.4.30, 458333元/月, 租金总价每2年(含4个月免租期)环比递增5%; 每季度结算	应在租赁期满6个月前提出书面续租申请, 同等条件下享有优先承租权	无
北京普天	2,300	2012.11.1-2022.10.31	前4年, 120万元/年, 在此基础上每三年租金递增5%; 每季度结算	于届满之日前3个月提出续租要求, 同等条件下有优先承租权	无
金宝街店	1,163.92	2015.6.1-2023.5.31	保底租金: 2015.6.1-2017.3.31, 83,802.24元/月; 2017.4.1-2019.3.31, 107,080.64元/月; 2019.4.1-2019.5.31, 0元/月, 二次装修免租期; 2019.6.1-2021.5.31, 130,359.04元/月; 2021.6.1-2023.5.31, 153,637.44元/月; 抽成租金: 2015.6.1-2019.3.31, 抽成比例为营业收入的8%; 2019.6.1-2023.5.31, 抽成比例为营业收入的9%; 每月结算	应在租赁期满日前240日前提出书面续租申请, 同等条件下享有优先承租权	无

公司目前57家门店, 其中有54家门店租赁房产经营。根据门店租赁合同统计, 每年结算的合同共4份, 每半年结算的合同共5份, 每季度结算的合同共23份, 每两月结算的合同共5份, 每月结算的合同共15份, 共52份(其中张家港吾悦店和张家港大渝店共用1份租赁合同, 铜陵路店租赁合同为2份, 惠山万达店租赁合同3份, 合家福广场店、派尔曼特合家福广场店和同庆小笼合家福广场店共用1份租赁合同, 吾悦广场店、吾悦广场二店、吾悦广场三店



共用 1 份租赁合同，其余门店租赁合同各 1 份）。

发行人报告期内不同租金计算方式的比例情况如下：

单位：万元

项目	一般租金方式结算		抽成租金方式结算	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
2019 年	7,723.14	95.95	326.08	4.05
2018 年	7,396.32	95.96	311.50	4.04
2017 年	7,795.13	96.58	276.18	3.42

注：万象城店、金宝街店以抽成租金方式结算

截至本招股说明书签署日，发行人拥有门店 57 家，总营业面积为 25.01 万平方米，其中：租赁房产经营的门店 54 家，面积共计 22.13 万平方米，占总营业面积的 88.49%；自有房产经营的门店 3 家，面积共计 2.88 万平方米，占总营业面积的 11.51%。

## 二、发行人餐饮业务的主要经营模式及持续发展能力

发行人是“中华老字号”餐饮企业，“同庆楼”商标为中国驰名商标，经营模式为连锁直营，公司餐饮服务领域主要为大众餐饮，符合广大老百姓的基本餐饮需求。中国快速的城市化使大众餐饮需求持续增加，市场空间较大。

### （一）发行人市场定位、定价政策及与竞争对手的差异

#### 1、市场定位

公司市场定位参见“第六节 业务和技术”之“三、行业竞争情况及发行人竞争地位”之“（四）发行人的竞争优势”之“2、市场定位优势”。

#### 2、定价政策

依据公司市场定位，公司菜品以满足大众消费为主，结合消费者习惯，不断推陈出新，并在不同季节推出不同主题的美食节活动。

公司的定价体系主要为成本加成的方式，通过集中源头采购，充分发挥原料采购价格优势，向顾客提供高性价比的菜肴。公司对于畅销菜品采取薄利多销的原则，定价相对较低。对于招牌特色菜（如臭桂鱼、金牌红烧肉、同庆楼

小笼汤包等)、美食节活动的季节性菜肴以及新开发的菜肴在成本加成的定价基础上适当上调。

同竞争对手相比,公司凭借品牌优势、原料集中源头供应优势、较强的研发能力,在菜品定价方面具有较强的主动性。

### **3、与竞争对手的差异**

公司主要竞争对手参见“第六节 业务与技术”之“三、行业竞争情况及发行人竞争地位”之“(二)发行人的主要竞争对手”。

与竞争对手相比,公司具有品牌优势、市场定位优势、总部管控优势、可复制的运营模式优势及企业创新优势。

## **(二) 发行人主要市场推广模式及各门店在资产、人员、财务、机构、业务等方面的管理方式**

### **1、发行人主要市场推广模式**

#### **(1) 老字号品牌推广**

公司一向注重品牌建设,挖掘老字号品牌文化,始终将提升品质放在首位,注重顾客的感受,在大众消费的过程中,形成了良好的顾客口碑,通过顾客口碑宣传达到迅速推广公司品牌的效果;公司还通过接受各类媒体采访、组织公众活动等方式进行品牌推广。

#### **(2) 市场拓展**

公司同各大商业广场组织社区推广活动,不同季节推出不同主题的美食节活动,通过联合影楼、婚庆公司举办大型婚礼秀,并进行网络营销、建立客户关系管理系统。同时,公司根据各区域的经济发展和市场竞争情况,采取集中开设门店的方式来提高市场占有率,截至目前,公司已在合肥、芜湖、南京、无锡、北京等城市设立多家门店。为了整合企业资源、提高企业竞争力,募投项目实施后,合肥地区新设门店进一步增加,巩固了公司在合肥地区的领先地位,同时在常州地区新设多家门店,迅速开拓当地市场。

### **2、各门店在资产、人员、财务、机构、业务等方面的管理方式**

公司对各区域实施集中管控，通过 ERP 系统对公司财务部、人力资源部、采购部、品质与食品安全部、宴会管理部、出品部等部门进行统一管理。ERP 系统数据在各业务系统之间共享，所有数据在某一个业务系统中输入，各业务系统中数据保持一致，相关人员在系统权限范围内进行操作并保留操作痕迹，以保证数据真实性，公司对各门店资产、人员、财务、机构、业务等方面按照统一标准进行管理。

公司采用 ERP 系统对企业所拥有的人、财、物、信息、时间和空间等综合资源进行优化管理，协调企业各管理部门，围绕市场导向开展业务活动，提高企业的核心竞争力，从而取得更好的经济效益。

### 3、成熟的运营模式

公司经过多年的发展，从前厅服务到后堂出品再到内部管理已形成一整套成熟的运营模式。

作为连锁经营企业，公司在服务流程、店面管理等可复制的环节进行标准化管理，制定了《服务部操作手册》、《厨部管理手册》、《宴会管理指导书》等一系列规章制度，将标准化管理深入到每个环节。同时在菜品研发方面鼓励创新，向个性化、多样化发展，既保证了公司的管理质量及规模扩张，又保证了公司的产品创新及发展活力。

公司的运营模式具有可复制性，在新店开业筹备期间，公司即从各门店抽调懂业务熟悉标准化管理的老员工在新店传帮带，人力资源部制定“新员工满月计划”等培训计划，对新员工进行严格的培训考核，新员工考核合格后方能上岗，使新店在最短时间内即能成功复制。

### （三）发行人选择新店地址的条件，以及防范新店与现有门店竞争的措施

#### 1、发行人选择新店地址遵循的原则

- （1）交通便利；
- （2）有大型停车场；
- （3）辐射区域内消费群体充足；

- (4) 物业结构合理，可利用性高；
- (5) 经营场所租金适宜，租赁期在五年以上。

## 2、防范新店与现有门店竞争的措施

在选择新店地址时，公司通常尽量避免在单店辐射区域内重复开店。对于个别客源充足区域，市场空间较大，单店难以满足消费需求时，公司会在相近区域增开门店，以满足消费需求。

### （四）在正常情况下新店达到收支平衡所需的时间

根据公司过往新开门店的经验，在正常情况下，公司门店自开业至达到收支平衡的时间主要为1-2年。

### （五）发行人未来扩张计划

#### 1、未来三年拟新设门店数量、收购计划、预期投资成本、资金来源

公司立足于安徽、江苏，将“传承百年品牌，成为覆盖全国的大型连锁餐饮集团”作为长期战略目标。未来三年，公司将继续以新开直营店形式扩大规模。公司新开直营店采用租赁物业为主、购买物业为辅的方式，资金来源为自筹资金。目前，公司暂无收购计划。

#### 2、发行人跨区域经营的不利影响

公司跨区域经营过程中，存在以下不利影响因素：

(1) 外部环境。公司系“中华老字号”企业，商标“同庆楼”已被评为中国驰名商标，经过多年品牌宣传和经营业绩，在安徽、江苏区域具有较高的知名度。在开拓其他区域新市场时，面对当地餐饮品牌的竞争，公司品牌优势将面临挑战。

(2) 消费习惯。我国饮食文化的历史起步较早，发展速度较快，饮食文化源远流长，内容非常丰富。同时，我国幅员辽阔，不同地区有各自的饮食习惯，公司在向新地区扩张过程中，需充分了解不同地区的饮食文化和顾客的消费习惯，才能更有针对性的为客人提供服务，因此公司将面临一定的挑战。

(3) 税收政策。公司在向新地区扩张过程中，可能因为当地税收环境的不

同，需对税收的各个环节及优惠政策进行前期调研，确保合理、合法。

### 3、发行人跨区域发展餐饮业务的能力、跨区域经营风险分析

#### (1) 公司各门店自开业至达到收支平衡的时间及盈利状况分析

截至目前，公司正在经营的门店自开业至达到收支平衡的时间如下表：

序号	法人主体	门店名称	开业时间	盈利年度	自开业至达到收支平衡的时间
1	同庆楼餐饮股份有限公司	金屯店	2001年	2002年	1年
		明珠广场店	2004年	2008年	4年
		马鞍山路店	2005年	2006年	1年
		新站店	2006年	2007年	1年
		会宾楼	2009年	2009年	1年
		花园店	2010年	2010年	1年
		安高店	2010年	2012年	2年
		包河万达店	2011年	2011年	1年
		天鹅酒家	2011年	2012年	1年
		长丰路店	2011年	2011年	1年
		庐州府	2012年	2012年	1年
		天鹅万达店	2012年	2014年	2年
		之心城店	2013年	2016年	3年
		港汇广场店	2013年	2016年	3年
		大渝火锅宁国路店	2014年	2018年	4年
		花千骨五彩城店	2014年	2016年	2年
		铜陵路店	2014年	2015年	1年
		合家福广场店	2014年	-	-
		万象城店	2015年	2016年	1年
		徽州府	2015年	2016年	1年
多哈环球之心城店	2012年	2016年	4年		

		派尔曼特合家福广场店	2019年	-	-
		同庆小笼合家福广场店	2019年	-	-
		吾悦广场店	2019年	-	-
		吾悦广场三店	2019年	-	-
		吾悦广场三店	2019年	-	-
		帕丽斯店	2019年	-	-
		安庆人民东路店	2020年	-	-
2	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	芜湖奥体店	2009年	2011年	2年
		赭山西路店	2010年	2011年	1年
		芜湖普天	2014年	2016年	2年
3	芜湖百年同庆餐饮有限公司	玫瑰庄园	2017年	2018年	1年
4	南京百年同庆餐饮有限公司	南京百年	2009年	2010年	1年
		珠江路店	2011年	2012年	1年
		鼓楼店	2011年	2016年	5年
		丹阳吾悦店	2015年	2016年	1年
		红山路店	2016年	2017年	1年
5	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	滨湖万达店	2010年	2010年	1年
		太湖餐饮	2012年	2012年	1年
		江阴万达店	2012年	2013年	1年
		太仓万达店	2012年	-	-
		溧阳天目路店	2012年	2013年	1年
		惠山万达店	2013年	2014年	1年
		哥伦布店	2013年	2014年	1年
		江溪路店	2013年	2014年	1年
		茂业店	2013年	2014年	1年

		华夏路店	2013年	2014年	1年
		锡沪路店	2014年	2015年	1年
		安镇店	2015年	2016年	1年
		张家港吾悦店	2015年	2016年	1年
		苏州万宝店	2016年	2016年	1年
		常州吾悦店	2016年	2017年	1年
		常州宝龙店	2016年	2017年	1年
		常州奥体店	2017年	2018年	1年
		张家港大渝店	2018年	2018年	1年
6	北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	2012年	2013年	1年
		金宝街店	2015年	2016年	1年

## (2) 公司的可扩张性，跨区域发展计划

### ①公司可扩张性分析

报告期内，公司新开餐饮门店 10 家，新开门店经营状况符合公司预期。

公司凭借品牌优势、市场定位优势、总部管控优势等，通过严格、审慎地选择新店的地址开拓市场，具有一定的扩张能力。

### ②公司跨区域发展计划

为了实现公司“传承百年品牌，成为覆盖全国的大型连锁餐饮企业”的战略目标，公司计划每年新开 3 家以上餐饮门店，积极开拓新市场，扩大公司连锁规模。目前，公司跨区域开拓市场的重点区域为江苏省。

经走访发行人餐饮门店，查阅发行人业务发展目标及业务扩张计划并对发行人高级管理人员和餐饮门店员工进行访谈，保荐机构认为：报告期内，发行人凭借品牌优势、市场定位优势、总部管控优势、大众餐饮定位及合理的门店布局，在安徽、江苏新开餐饮门店 10 家。发行人未来向新地区拓展的过程中，面对经营环境、饮食文化、消费习惯等方面的差异需要适应，存在一定的跨区域经营的风险。

## (六) 发行人餐饮业务的市场竞争状况

## 1、所在区域、目标区域及同类品牌餐饮门店的情况

法人主体	店名简称	所在区域	目标区域	同类品牌餐饮门店情况
同庆楼餐饮股份有限公司	马鞍山路店	合肥市包河区马鞍山中路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有康源大酒店和一品宴等同类门店。康源大酒店以商务住宿饮食宴席为一体；一品宴以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	新站店	合肥市瑶海区胜利路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有不倒翁酒店、最高台酒店等同类门店，以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	会宾楼	合肥市庐阳区沿河路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有香格里拉大酒店、徽宴楼等同类门店。香格里拉大酒店以商务住宿饮食宴席为一体；徽宴楼以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	花园店	合肥市蜀山区合作化路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有伯爵假日酒店和食为先大酒店等同类门店，均以商务住宿饮食宴席为一体。
	长丰路店	合肥市蜀山区长丰南路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费	附近主要有祥和百年酒店和燕莎海巢酒店等同类门店，均以商务宴请、家庭消费为主。
	安高店	合肥市蜀山区望江路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费	附近主要有青年餐厅和徽宴楼大排档等同类门店。均以商务宴请、家庭消费为主。
	包河万达店	合肥市包河区芜湖路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有红顶餐厅、安港大酒店等同类门店。安港大酒店以商务住宿饮食宴席为一体；红顶餐厅以商务宴请、家庭消费为主。
	天鹅酒家	合肥市政务区怀宁路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有翰林宴和徽宴楼等同类门店。翰林宴以商务宴请、家庭消费为主；徽宴楼以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	金屯店	合肥蜀山区金寨路	方圆 2 公里之内商务宴请、家庭消费	附近主要有尚都酒店等同类门店。尚都酒店以商务住宿饮食宴席为一体。
	庐州府	合肥市包河区马鞍山南路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有庐州八号酒店、徽天下酒店、盛誉酒楼等同类门店，以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
天鹅万达店	合肥市政务区怀宁路	方圆 2 公里之内的商务宴请、	附近主要有翰林宴和徽宴楼等同类门店。翰林宴以商务宴请、家庭	



			家庭消费、喜庆宴请	消费为主；徽宴楼以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	港汇广场店	合肥市蜀山区潜山路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有红顶餐厅等同类门店，以商务宴请、家庭消费为主。
	之心城店	合肥市蜀山区长江西路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费	附近主要有运升楼和金源海鲜楼等同类门店，以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	铜陵路店	合肥市瑶海区凤阳路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有明月东一酒店、尊悦酒店等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	徽州府	合肥市政务区怀宁路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有徽宴楼和五一酒店等同类酒店。五一酒店以商务住宿饮食宴席为一体；徽宴楼以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	万象城店	合肥市蜀山区潜山路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有徽宴楼和翰林宴等同类门店。翰林宴以商务住宿饮食宴席为一体；徽宴楼以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	明珠广场店	合肥市经开区繁华大道	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有新文采大酒店和三河四子酒店等同类门店。新文采大酒店以商务住宿饮食宴席为一体；三河四子酒店以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	新城吾悦广场店	合肥市肥东县店埠镇	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有运升楼、琪瑞酒店和皖江春酒店等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	帕丽斯店	合肥市包河区徽州大道	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有全顺名城宴大酒店和娃哈哈大酒店等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	安庆人民东路店	安庆市迎江区人民东路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有金牛御禧酒店和尊悦酒店等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	赭山西路店	芜湖市镜湖区赭山西路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有鑫银河大酒店和天泰国际酒店等同类门店。天泰国际酒店以商务住宿饮食宴席为一体；鑫银河大酒店以商务宴请、家庭消费为主。

	芜湖普天	芜湖市镜湖区长江中路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有金宝大酒店和铁山宾馆等同类门店。铁山宾馆以商务住宿饮食宴席为一体；金宝大酒店以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	芜湖奥体店	芜湖市弋江区九华南路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有五味坊喜宴楼和谷普酒店等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
芜湖百年同庆餐饮有限公司	玫瑰庄园	芜湖市鸠江区太阳埠湿地公园	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有汉爵阳明大酒店和华美达酒店等同类门店。均以商务住宿饮食宴席为一体。
南京百年同庆餐饮有限公司	南京百年	南京市建邺区江东中路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有红杏酒家和向阳渔港等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	珠江路店	南京市玄武区珠江路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有红杏酒家和夜上海等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	鼓楼店	南京市鼓楼区老菜市	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有万家欢酒店等同类门店，以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	丹阳吾悦店	丹阳市开发区金陵西路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有香逸大酒店和太平洋酒店等同类门店，均以商务住宿饮食宴席为一体。
	红山路店	南京市玄武区红山路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有名湖美景大酒店和曙光国际大酒店等同类门店。曙光国际大酒店以商务住宿饮食宴席为一体，名湖美景大酒店以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	滨湖万达店	无锡市滨湖区梁溪路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有弘历皇朝、鸿庆楼酒店和翠山花园酒店等同类门店。弘历皇朝、鸿庆楼和翠山花园酒店以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	太湖餐饮	无锡市滨湖区周新西路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有荷塘月色大酒店和沈府嘉筵等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。

	江阴万达店	江阴市人民西路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有天水雅居大酒店和刘家大院等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	太仓万达店	太仓市城厢镇上海东路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有望府大酒店等同类门店，以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	溧阳天目路店	溧阳市溧城镇平陵中路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有万家灯火大酒店、新华厨大酒店等同类门店，以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	惠山万达店	无锡市惠山区吴韵路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有华美达酒店等同类门店。华美达酒店以商务住宿饮食宴席为一体。
	哥伦布店	无锡市广南路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有鸿运大酒店、翠竹苑和金科城市酒店等同类门店。金科城市酒店以商务住宿饮食宴席为一体；鸿运大酒店、翠竹苑以商务宴请、家庭消费为主。
	江溪路店	无锡市新区江溪路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有欣旺金宴和九粤玖等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	茂业店	无锡市南长区清扬路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有古罗马大酒店和弘历皇朝大酒店等同类门店。古罗马大酒店以商务住宿饮食宴席为一体；弘历皇朝大酒店以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	华夏路店	无锡市锡山区华夏路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有弘历皇朝大酒店、翠竹苑等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	锡沪路店	无锡市锡沪中路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有赢通大酒店、华美达酒店和金科大酒店等同类门店，均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	安镇店	无锡市锡山区安镇街道	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有翠竹苑和迎宾楼等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。

	张家港吾悦店	张家港市杨舍镇金港大道	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有万家渔火等同类门店。以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	常州吾悦店	常州市武进区湖塘镇	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有帝景大酒店和家缘大酒店等同类门店，均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
	常州宝龙店	常州市钟楼区宝龙广场	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有紫缘公馆和威尼斯大酒店等同类门店。紫缘公馆以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主；威尼斯大酒店以商务、住宿、饮食、宴席为一体。
	常州奥体店	常州市新北区天目山路	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费、喜庆宴请	附近主要有恒记花园酒店和来缘大酒店等同类门店。均以商务宴请、家庭消费和喜庆宴席为主。
北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	北京市海淀区大钟寺	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费	附近主要有汇湘楼酒店。汇湘楼酒店主营湘菜，以商务宴请、家庭消费为主。
	金宝街店	北京市东城区金宝街	方圆 2 公里之内的商务宴请、家庭消费	附近主要有北京宴、小南国和徽商故里等同类门店。均以商务宴请、家庭消费为主。

注：上表统计门店未包括公司特色快餐门店。

## 2、发行人的主要竞争对手

发行人的主要竞争对手参见“第六节 业务与技术”之“三、行业竞争情况及发行人竞争地位”之“（二）发行人的主要竞争对手”。

## 3、发行人报告期内因管理不善、各直营店未遵守公司内部管理制度等因素而导致对发行人品牌和日常经营产生不利影响的情况

经走访发行人直营店，查询互联网等媒体信息、发行人经营资料并向发行人管理层访谈，保荐机构认为：报告期内，发行人不存在因管理不善、各直营店未遵守公司内部管理制度等因素而导致对其品牌和日常经营产生重大不利影响的情况。

## 三、发行人主营业务食品安全卫生

### （一）发行人的食品安全控制体系及管理措施

## 1、发行人采购、生产、销售等业务流程中的食品质量安全管理制度

为保证食品安全,发行人制定了《同庆楼餐饮股份有限公司食品安全制度》、《同庆楼食品安全制度配套检查标准及处罚标准》、《质量管理手册》、《厨房部管理手册》、《服务部操作手册》等确保食品安全的管理制度。该等制度中详细规定了原材料采购验收、食品原料生产加工、食品原料存贮、餐用具洗涤消毒、人员卫生管理、生产部门卫生清洁以及餐饮服务标准操作规范等食品安全各个环节。

### (1) 食品原料采购验收环节

① 所有采购食品原料均需经过验收检查合格后方可进入酒店进行加工处理。

② 公司采购部实行供应商资格审核机制,食品原料采购必须查验备案供货商有效营业执照、食品生产许可证、动物防疫条件合格证、食品经营许可证等相关许可证照,建立并及时更新合格供应商目录。

③ 采购食品原料应查验食品合格证明和食品标识,索取相关票证,应当检验检疫的食品原料,还应向供货方按照食品原料采购批次索要符合法定条件的检验机构出具的检验报告或者由供货方签字或盖章的检验报告复印件。

④ 合格供应商目录及供应商营业执照、相关许可证照、产品合格证明、检验检疫报告等文件由采购部门负责收集整理并存档。

### ⑤ 禁止采购、验收下列食品原料:

- (a) 用非食品原料生产的食品;
- (b) 添加食品添加剂以外的化学物质的食品;
- (c) 用回收食品作为原料生产的食品;
- (d) 腐败变质、油脂酸败、霉变生虫、污秽不洁、混有异物、掺假掺杂或者感官性状异常的食品;
- (e) 病死、毒死或者死因不明的禽、畜、兽、水产动物肉类及其制品;
- (f) 未经动物卫生监督机构检疫或者检疫不合格的肉类,或者未经检验或者检验不合格的肉类制品;
- (g) 被包装材料、容器、运输工具等污染的食品;
- (h) 超过保质期的食品;

- (i) 无标签或标签不符合的预包装食品；
- (j) 不符合规定资格要求供货商所供产品。

⑥ 食品原料验收部门应建立完善食品原料进货索证查验登记工作，如实记录食品名称、规格、数量、生产批号、保质期、供货商名称及联系方式、进货日期等内容，并将相关票证、产品合格证明等及时分类粘贴于进货索证查验记录附页。

⑦ 进货索证查验记录应与实际采购情况相符合，进货记录和票证粘贴完整，无缺少遗漏。

⑧ 公司统一配送的食品原料，由分拣配送中心负责完成索证索票管理工作，并登记进货索证查验记录，建立门店配送食品原料清单，酒店记账员应根据分拣配送中心的配送食品原料清单核对数量并进行登记。供应商直送门店的原料，由酒店记账员负责完成索证索票管理工作，并登记进货索证查验记录。

⑨ 进货索证查验记录指定专人负责保管，保管期限最少不低于2年，期满销毁需经分管副总经理审批同意。

#### (2) 食品原料生产加工环节

- ① 粗加工原料按素菜和荤菜分别设置独立专间。
- ② 粗加工清洗水池按素菜、肉类和水产类分开使用并有明确标识。
- ③ 烹调加工刀具和砧板按生熟分开单独使用、保存，严禁交叉混用。
- ④ 加工后食品原料要放入清洁容器内存贮，不落地存放。
- ⑤ 未加工原料与已加工原料应独立分开存放，存放区域和位置应标识明确。
- ⑥ 加工间应配有能够盛放一个餐别垃圾的密闭垃圾容器，每餐清理。
- ⑦ 凡隔餐或隔夜的熟制品必须经充分再加热后方可食用。
- ⑧ 防尘、防蝇、防鼠设施齐全，运转正常。

#### (3) 食品原料存贮要求

- ① 食品原料离地（至少15cm）离墙密闭保存。
- ② 食品原料与非食品原料、食品用具与非食品用具无混放。
- ③ 食品原料荤素无混放、生熟无混放。
- ④ 食品存放容器专用、清洁无脏污，无非食品级容器盛放食品。

- ⑤ 食品原料存贮无叠放。
- ⑥ 米、面、油、干货独立专间存放，存放环境干燥无污染。
- ⑦ 每餐收市食品原料应采用低温方式存贮。
- ⑧ 需要低温存贮的熟制品，应当在自然放凉后再低温存贮。
- ⑨ 食品加工现场食品原料和调味品数量以当餐使用为限，严禁过多存放。
- ⑩ 食品原料存贮班组、保质期限等标识明确，食品原料仓库分类分架存贮，先进先出。

#### （4）餐用具洗涤消毒

- ① 餐具使用前必须消毒，建立消毒记录本，如实登记餐具消毒情况。
- ② 食品加工用具使用前、后必须清洗洁净。
- ③ 餐具洗涤消毒水池必须专用，严禁与原料清洗水池混用。
- ④ 餐具洗涤严格执行“一刮、二洗、三清、四消毒、五保洁”制度并标识明确。
- ⑤ 餐具消毒方法有热力消毒和 84 溶液浸泡消毒，热力消毒包括煮沸、蒸汽消毒和红外线消毒。煮沸、蒸汽消毒应保持 100℃作用 10 分钟，红外线消毒一般控制温度为 120℃作用 15—20 分钟，84 溶液（1：200）完全浸泡 5 分钟。
- ⑥ 84 溶液浸泡消毒仅限于不能使用煮沸、蒸汽和红外线消毒的餐具、用具，吸水性材质餐具用具不允许使用溶液浸泡消毒，餐具用具溶液浸泡消毒后，必须使用洁净水彻底清洗，消除药物残留。
- ⑦ 消毒后餐具应存放于干燥餐具保洁柜内。已消毒与未消毒餐具分开独立存放，餐具保洁柜上标识明确。餐具保洁柜仅能存放餐具，其他任何物品严禁放置。

#### （5）人员卫生管理要求

- ① 食品加工人员不得留长指甲、涂指甲油、戴手部饰品。
- ② 食品加工人员不得在食品加工场所内吸烟。
- ③ 服务人员应穿着整洁工作服，按规定要求整理发式。食品加工人员应当穿戴整洁的工作衣帽，头发应梳洗整齐并置于帽内。
- ④ 员工私人物品应指定位置集中存放，严禁随意放置食品加工场所内。
- ⑤ 所有食品加工人员持有效健康证上岗，患有痢疾、伤寒、病毒性肝炎等

消化道传染病，以及患有活动性肺结核、化脓性或者渗出性皮肤病等疾病的人员严禁上岗。

⑥ 厨部现场严禁随意进入。

(6) 生产部门卫生清洁要求

① 每餐收市后，应即时做好灶台、工具用具、打荷台、冰柜、货架、食品原料容器、地面、墙面，设施设备表面和边角卫生清理，达到物见本色，无油渍、无积水和无杂物，定位摆放。砧板清洁后各面洁净，立式存放。

② 每周至少进行 2 次卫生大清洁，对打荷柜、工作台和货柜底部、吊架、天花吊顶、冰柜密封条、水池下水、工具设备边角、地面角落等进行彻底清理。

③ 下水道 2 天至少清理一次，高温天气必须每天清理。

④ 地面随时保持清洁，操作人员应做到随手清洁，即时维护。

⑤ 打荷柜内仅能存放餐具，其他任何物品严禁放置。

⑥ 洗碗间非工作时段地面无杂物、无积水。

⑦ 抹布洁净呈本色，统一折叠、悬挂。

⑧ 垃圾分类回收无混放，垃圾桶随时加盖密闭，垃圾当餐清理。

⑨ 卫生清洁用具和用品应在公共活动区域或食品加工区域外指定位置统一存放，食品加工区域严禁放置。

## 2、食品安全责任制

本公司食品安全工作实行总经理负责制，总经理王寿凤为食品安全管理工作第一责任人；副总经理刘海松为食品安全管理工作直接责任人，具体负责公司食品安全管理工作。公司设立独立的品质与食品安全部，由公司副总经理刘海松分管，品质与食品安全部负责食品安全管理的日常工作，负责对各酒店进行食品安全稽核、对员工进行食品安全培训、对公司供应商进行考察以及建立实验室、对采购存储的食品原料进行检测。公司下属餐饮门店总经理为该门店食品安全管理工作第一责任人，全面负责该餐饮门店的食品安全管理工作，包括制定管理计划、标准，组织食品安全检查，对违规情况组织整改，对违反人员作出处理决定等；门店各部门食品安全管理工作直接责任人由各部门负责人担任，具体落实本部门食品安全制度，参加本部门食品安全管理的检查，及时对本部门食品安全管理方面存在的问题进行整改等；各门店全体员工按照岗位



卫生制度认真做好卫生工作，共同营造安全、干净、整洁的工作和经营环境。

### 3、各门店从事质量监控的员工及其职位、资历和背景

酒店名称	岗位	姓名	性别	资历和背景
马鞍山路店	厨部副经理	邵勇	男	2014年10月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	许德林	男	2003年9月入职，从厨二十多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
新站店	厨部经理	李霜	男	2011年11月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	卫平松	男	2015年3月入职，具备食品安全管理员资格。
会宾楼	厨部副经理	杨道军	男	2013年6月入职，国家一级中式烹调师，2005年获得搜狐网中国名厨称号，2012年安徽滁州市第一届烹饪大赛第三名。
	食品安全员	曹旺旺	男	2018年3月入职，具备食品安全管理员资格。
花园店	厨部经理	张自权	男	2016年7月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验
	食品安全员	沈春风	男	2008年6月入职，具备食品安全管理员资格。
长丰路店	厨部经理	葛子分	男	2019年10月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	戴前裴	女	2006年3月入职，具备食品安全管理员资格。
安高店	厨部经理	任育九	男	2012年8月入职，拥有高级技师证。
	食品安全员	齐文强	男	2018年9月入职，具备食品安全管理员资格。
包河万达店	厨部经理	陈永豹	男	2012年7月入职。从厨11年，拥有厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	刘长顺	男	2011年8月入职，具备食品安全管理员资格。
天鹅酒家	厨部经理	吴乐刚	男	2013年5月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	沈霞	女	2014年7月入职，具备食品安全管理员资格。

酒店名称	岗位	姓名	性别	资历和背景
金屯店	厨部经理	丁俊生	男	2012年6月入职,具有19年中式厨房管理经验,对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	靳柯柯	男	2010年10月入职,具备食品安全管理员资格。
庐州府	多店厨师长	袁英才	男	2012年10月入职,高级技师。
	食品安全员	袁敏	女	2014年1月入职,具备食品安全管理员资格。
天鹅万达店	厨部经理	沈宏刚	男	2019年3月入职,具有多年中式厨房管理经验,对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	徐大胜	男	2015年10月入职,具备食品安全管理员资格。
之心城店	厨部副经理	蒋玉强	男	2019年4月入职,有丰富的厨房及食品安全管理经历。
	食品安全员	孟凡珍	女	2013年4月入职,具备食品安全管理员资格。
港汇广场店	厨部经理	赵立兵	男	2010年6月入职,具有多年中式厨房管理经验,对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	徐宏生	男	2017年7月入职,具备食品安全管理员资格。
大渝火锅宁国路店	厨部负责人	项宏伟	男	2018年11月入职,从厨多年,有丰富的厨房及食品安全管理经历。
	食品安全员	夏云归	男	2014年10月入职,具备食品安全管理员资格。
花千骨五彩城店	厨部负责人	孙古贺	男	2010年3月入职,从厨多年,有丰富的厨房及食品安全管理经历。
	食品安全员	黄世华	男	2016年8月入职,具备食品安全管理员资格。
铜陵路店	厨部经理	沈心福	男	2006年9月入职,具有多年中式厨房管理经验,对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	刘肖肖	男	2018年9月入职,具备食品安全管理员资格。
徽州府	多店厨师长	何少虎	男	2012年7月入职,具有多年中式厨房管理经验,对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	钱高祥	男	2015年8月入职,具备食品安全管理员资格。

酒店名称	岗位	姓名	性别	资历和背景
万象城店	厨部经理	方超	男	2015年11月入职,具有多年中式厨房管理经验,对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	徐普	男	2015年8月入职,营养配餐师,高级烹调师,具备食品安全管理员资格。
安庆汇峰广场店	厨部负责人	刘军平	男	2013年11月入职,从厨多年,有丰富的厨房及食品安全管理经验
	食品安全员	王济旺	男	2017年6月入职,具备食品安全管理员资格。
明珠广场店	厨部副经理	司武江	男	2004年3月入职,具有多年中式厨房管理经验,对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	邓小辉	男	2010年10月入职,具备食品安全管理员资格。
合家福广场店	厨部负责人	马俊	男	2013年1月入职,从厨多年,有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	房化成	男	2017年2月入职,具备食品安全管理员资格。
派尔曼特合家福广场店	门店负责人	刘同鑫	男	2019年7月入职,具备食品安全管理员资格。
	食品安全员	董吉琴	女	2018年7月入职,具备食品安全管理员资格。
同庆小笼合家福广场店	门店负责人	张剑	男	2018年10月入职,具备食品安全管理员资格。
	食品安全员	范岳胜	男	2008年6月入职,具备食品安全管理员资格。
多哈环球之心城店	厨部负责人	丁标	男	2019年12月入职,有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	王永哲	男	2010年12月入职,具备食品安全管理员资格。
吾悦广场店	厨部经理	范玉琴	男	2005年12月入职,从厨多年,有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	许乐	男	2018年1月入职,具备食品安全管理员资格。
吾悦广场二店	厨部负责人	韩磊	男	2016年8月入职,从厨多年,有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	赵星辰	男	2019年5月入职,具备食品安全管理员资格。
吾悦广场三店	门店负责人	赵明	男	2018年12月入职,具备食品安全管理员资格。
	食品安全员	赵胜	男	2019年5月入职,具备食品安全管理员

酒店名称	岗位	姓名	性别	资历和背景
				资格。
帕丽斯	厨部负责人	徐文	男	2012年7月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	张丹丹	女	2019年10月入职，具备食品安全管理员资格。
安庆人民东路店	厨部经理	冯玉章	男	2006年8月入职，高级烹调师，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	汤洋	男	2019年12月入职，具备食品安全管理员资格。
芜湖奥体店	厨部经理	刘东亚	男	2017年5月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	朱国干	男	2011年6月入职，具备食品安全管理员资格。
赭山西路店	多店厨师长	方辉	男	2011年8月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	孔伟	男	2018年3月入职，具备食品安全管理员资格。
芜湖普天	厨部经理	陈树华	男	2012年9月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	鲍凤英	女	2015年7月入职，具备食品安全管理员资格。
玫瑰庄园店	厨部经理	蒲军	男	2016年8月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	李海林	男	2017年6月入职，具备食品安全管理员资格。
南京百年	区域行政副总厨	金小东	男	2013年7月入职，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	李龙	男	2017年7月入职，具备食品安全管理员资格。
珠江路店	厨部副经理	江飞	男	2017年6月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	牛祝刚	男	2004年12月入职，具备食品安全管理员资格。
鼓楼店	厨部副经理	谢新雄	男	2014年10月入职，有丰富的门店及食品安全管理经验。
	食品安全员	黄俊新	男	2011年6月入职，具备食品安全管理员资格。
丹阳吾悦店	厨部负责人	刘军平	男	2013年11月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	施重萸	男	2019年10月入职，具备食品安全管理员

酒店名称	岗位	姓名	性别	资历和背景
				资格。
红山路店	厨部经理	帅志	男	2019年10月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	陈晨	女	2019年11月入职，具备食品安全管理员资格。
滨湖万达店	厨部经理	童小飞	男	2018年10月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	张乐	男	2019年3月入职，具备食品安全管理员资格。
太湖餐饮	厨部经理	余夏炎	男	2011年7月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	林超平	女	2017年12月入职，具备食品安全管理员资格。
江阴万达店	厨部负责人	钟超	男	2013年8月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	王弯弯	女	2017年2月入职，具备食品安全管理员资格。
太仓万达店	厨部副经理	高亚波	男	2017年10月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	张磊	男	2019年11月入职，具备食品安全管理员资格。
溧阳天目路店	厨部副经理	高志强	男	2013年3月入职，具备食品安全管理员资格。
	食品安全员	谢学良	男	2017年12月入职，具备食品安全管理员资格。
惠山万达店	厨部副经理	乔印生	男	2019年10月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	林孟	男	2015年12月入职，具备食品安全管理员资格。
哥伦布店	厨部经理	吴长岸	男	2019年3月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	曹志华	男	2018年1月入职，具备食品安全管理员资格。
江溪路店	区域行政副总厨	陈胜	男	2010年6月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	周后强	男	2016年3月入职，具备食品安全管理员资格。

酒店名称	岗位	姓名	性别	资历和背景
茂业店	厨部副经理	王锡民	男	2019年8月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	谢宗南	男	2019年7月入职，具备食品安全管理员资格。
华夏路店	厨部经理	付正东	男	2013年12月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	陈卓庚	男	2013年11月入职，具备食品安全管理员资格。
锡沪路店	厨部经理	王鑫	男	2017年12月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	陈敏	男	2016年5月入职，具备食品安全管理员资格。
安镇店	厨部经理	李志强	男	2013年11月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	毛猛	男	2014年7月入职，具备食品安全管理员资格。
张家港吾悦店	厨部副经理	叶志刚	男	2011年12月入职，具有多年中式厨房管理经验，对食品安全、食品质量、厨房卫生控制经验丰富。
	食品安全员	张海龙	男	2016年2月入职，具备食品安全管理员资格。
苏州万宝店	厨部经理	徐鹏龙	男	2018年12月入职，具备食品安全管理员资格。
	食品安全员	丛生滋	男	2015年3月入职，具备食品安全管理员资格。
常州吾悦店	厨部经理	张爱军	男	2010年12月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	石洁	女	2017年3月入职，具备食品安全管理员资格。
常州宝龙店	厨部经理	柯开堂	男	2015年6月入职，高级烹调师，2007年获得中华满汉全席大赛金奖，2013年获得上海第五届百鸡宴大赛紫金钻石奖。
	食品安全员	桑勇	男	2016年1月入职，代管厨房，具备食品安全管理员资格。
常州奥体店	厨部经理	钱永来	男	2011年6月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	王珊珊	女	2018年1月入职，具备食品安全管理员资格。

酒店名称	岗位	姓名	性别	资历和背景
张家港大渝店	厨部负责人	储小调	男	2017年3月入职，具备食品安全管理员资格。
	食品安全员	豆仁球	男	2017年1月入职，具备食品安全管理员资格。
北京普天	厨部经理	叶剑飞	男	2006年9月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	司贤宽	男	2012年10月入职，具备食品安全管理员资格。
金宝街店	厨部经理	吴利民	男	2011年2月入职，从厨多年，有丰富的厨房及食品安全管理经验。
	食品安全员	程荣华	男	2017年5月入职，具备食品安全管理员资格。

#### 4、发行人对供应商进行检测的方式、次数及标准

公司采购部每半年对供应商考评一次。考评内容以各店日常原辅材料验收和使用情况为基础，考评由各相关部门对供应商情况进行陈述和打分，具体项目包括：所提供的货物质量、卫生、安全情况、数量准确性、供货准时性、服务态度等。

每年度采购部根据综合考评结果，对供应商经营活动作出综合评价，并调整供应商名单。

#### 5、发行人报告期内受到相关部门对食品或餐厅卫生的调查情况

报告期内，公司直营店受到所在区卫生局、食品药品监督管理局或所在城市食品药品监督管理局的日常例行检查或抽查，没有被发现重大问题。

### （二）发行人及各直营店报告期内在食品安全、卫生、环保、消防等方面受到相关部门处罚的情况

自2017年1月1日以来，本公司及本公司子公司、分公司受到相关部门主要行政处罚如下：

序号	处罚对象	处罚机关	处罚时间	处罚文号	处罚原因	处罚方式	整改情况	处罚机关定性
1	苏州万宝店	苏州市吴江区市场	2017.2.14	(吴江)市监罚(松	发布绝对化用语广	罚款10,000元	缴纳了罚款并进行	出具了不构成重大违

序号	处罚对象	处罚机关	处罚时间	处罚文号	处罚原因	处罚方式	整改情况	处罚机关定性
		监督管理局		告)字 [2017]第 011号	告		了整改	法的书面认定
2	哥伦布店	无锡市公安消防支队崇安区大队	2017.2.23	锡崇公 (消)行罚 决字 [2017]000 5号	疏散通道 被椅子堵塞	罚款 5,000元	缴纳了罚款并进行了整改	出具了不构成重大违法的书面认定
3	哥伦布店	无锡市公安消防支队崇安区大队	2017.2.23	锡崇公 (消)行罚 决字 [2017]000 6号	手动报警 按钮无反馈信号、烟感无巡检信号	罚款 5,000元	缴纳了罚款并进行了整改	出具了不构成重大违法的书面认定
4	太仓万达店	太仓市市场监督管理局	2018.9.17	太市监案 字 [2018]G00 971号	菜谱中使用含有疾病治疗功能的用语	罚款 2,000元	缴纳了罚款并进行了整改	出具了不构成重大违法的书面认定
5	金宝街店	北京市东城区生态环境局	2019.7.29	东环监察 罚字 [2019]第 65号	油烟超标	责令停止 违法行为、立即改正,处 贰万元罚款	缴纳了罚款并进行了整改	贰万元罚款属于法律规定处罚标准范围较低档位,不属于重大环境违法行为

发行人受到的行政处罚不构成重大违法违规,未因涉嫌犯罪被立案侦查,不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的情形,控股股东、实际控制人不存在重大违法行为。

《企业环境信用评价办法(试行)》(环发[2013]150号)中关于“重污染行业”认定范围为:“火电、钢铁、水泥、电解铝、煤炭、冶金、化工、石化、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业”,发行人主要从事餐饮服务行业,不属于重污染行业。

### (三) 报告期内发行人受到的有关其所提供食品及服务的投诉情况及发生的食物中毒等安全事故

对于消费者投诉,公司要求各餐饮门店现场解决消费者投诉,不得推诿责



任，处理投诉时应做到冷静耐心，态度平和，真诚礼貌。

根据合肥市、南京市、无锡市、芜湖市、北京市海淀区消费者协会出具的证明，报告期内公司所在主要城市消费者协会受理对同庆楼企业的投诉 16 起，相关投诉在同庆楼的积极配合下，经公司所在主要城市消费者委员会调解，均已结案。

投诉事项	2019 年	2018 年	2017 年
服务质量	2	-	-
食品安全	-	-	-
其他	4	6	4

经发行人书面确认，取得了发行人所有经营门店所在地食品、卫生等职能部门出具的书面确认；获取了合肥市、南京市、无锡市、芜湖市、北京市海淀区消费者协会出具的证明，以及报告期公司所在主要城市消费者协会受理对同庆楼的投诉信息；查询了最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）；访谈了合肥市中级人民法院、合肥市包河区人民法院的法官或立案人员、发行人的常年法律顾问；访谈了发行人品质与食品安全部门管理人员，了解食品安全管理制度制定、实施、监督的运行情况；在发行人部分门店实地考察验证，核查门店的厨部、前厅、仓库等食品安全实施情况；查阅了发行人门店食品安全检查表和门店近期食品安全的情况汇总简报；访谈了门店的食品安全管理员，了解食品安全管理制度在各经营门店实际运行情况；通过“百度搜索”网络检索了“同庆楼”、“食品安全”、“食品安全事故”、“食品质量”、“处罚”等关键字组合，保荐机构、发行人律师认为，自 2017 年 1 月起至本招股说明书签署日，发行人及其下属公司未发生食品安全事故，未因食品质量安全问题受到主管部门处罚、调查、发生纠纷或诉讼。根据北京市海淀区消费者协会、合肥市消费者协会、南京市消费者协会、无锡市消费者委员会以及芜湖市消费者协会出具的证明，报告期内发行人及其子公司在主要城市因服务质量等因素被投诉共计 16 起，该等投诉经消费者协会调解处理结案，未形成行政处罚案件。

## 四、发行人主要管理制度及执行情况

### （一）发行人报告期内在采购、付款等方面的内控制度建设及

## 运行情况

### 1、制度建设情况

公司采购、付款的制度包括：《供应商开发与管理》、《供应商管理规定》、《采购价格管理》、《申购、订货、采购、验收、结算流程》、《酒店物料验收管理暂行规定》、《供应商货款结算流程及规范》、《货币资金管理制度》等。

公司采购、收货验收环节岗位设置情况：

环节	岗位名称	管理部门	办公地点	轮换情况
采购环节	零星采购业务员	采购部	总部、各区域 办公室	每 6-12 个月轮换一次
收货验货环节	总仓专职验收员	出品部	总仓	每 3 个月轮换一次
	总仓财务记账员	财务部	总仓	每 3 个月轮换一次
	分拣配送中心专职验收员	出品部	分拣配送中心	每 3 个月轮换一次
	分拣配送中心财务记账员	财务部	分拣配送中心	每 3 个月轮换一次
	门店验收员	出品部	门店	-
	门店财务记账员	财务部	门店	每 3 个月轮换一次

### 2、公司原辅材料的采购情况

公司下属各门店均为直营店，门店没有采购权，所有原材料由采购部组织统一采购。公司采购以批量采购为主，也存在部分零星采购。报告期内公司批量采购和零星采购情况如下：

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
批量采购	47,984.90	99.22	48,326.18	98.16	46,933.64	97.38
零星采购	376.67	0.78	906.61	1.84	1,261.69	2.62
合计	48,361.57	100.00	49,232.79	100.00	48,195.33	100.00

#### (1) 批量采购

批量采购是指由公司采购部为直营店日常所需采购入库的部分。公司采购部负责开发供应商，选取合格供应商报批后录入 ERP 系统；公司采购部负责采购合同的谈判与批准，对于鲜活等随行就市的原料同供应商约定定价周期，在

定价周期内固定采购价格，原料价格确定后录入 ERP 系统。

批量采购的配送方式包含两种，一是供应商配送至总仓、分拣配送中心，总仓、分拣配送中心根据门店所需统一配送至各门店；二是供应商直接配送至门店。

为提高生鲜原料质量，发挥集中采购优势，降低采购成本，公司自 2016 年下半年起，在合肥、无锡两个区域设立生鲜原材料集中分拣配送中心。门店按计划向分拣配送中心提交采购申请，分拣配送中心汇总原料采购申请，提交公司采购部统一采购，分拣配送中心专职验收员、财务记账员负责验收与系统记账，分拣配送中心按门店申购数量分拣并通过第三方物流配送至各门店，门店财务记账员对配送原料进行确认与系统记账。合肥区域分拣配送中心为公司合肥、安庆、芜湖、南京市区门店分拣配送原料，无锡区域分拣配送中心为无锡、常州、苏州门店分拣配送原料。

合肥区域分拣配送中心配送门店如下：

序号	门店名称	地址
1	金屯店	合肥市金寨路 245 号
2	明珠广场店	安徽省合肥市经济技术开发区繁华大道南、合安路繁华世家 A 区商办楼 2 幢 102、202、301-321
3	马鞍山路店	合肥市包河区马鞍山中路安徽省体育局综合服务楼
4	新站店	合肥市凤阳路 189 号（段机关西侧综合楼 2-3 层及北侧综合楼 1-3 层房屋）
5	会宾楼	合肥市庐阳区长丰路桥东北侧 15 亩空闲场地
6	花园店	合肥市合作化南路 6 号
7	安高店	合肥市望江西路 99 号安高广场三层
8	包河万达店	合肥市马鞍山路 130 号包河万达广场第 5 层
9	天鹅酒家	合肥市怀宁路 1599 号 1-3 层
10	长丰路店	合肥市蜀山区长丰南路 72 号
11	庐州府	合肥市包河区万岗路 10 号
12	天鹅万达店	合肥市政务区怀宁路与南二环交汇处天鹅湖万达广场内
13	之心城店	合肥市长江西路 189 号 C 座之心城购物广场大洋百货商场四楼

14	港汇广场店	合肥市潜山路与望江路交口港汇广场
15	大渝火锅宁国路店	合肥市包河区宁国南路莲花夜市项目1号楼101号商铺、4号楼105号商铺
16	花千骨五彩城店	合肥市蜀山区五彩城第四层第02-03号商铺
17	铜陵路店	合肥市瑶海区铜陵北路8号
18	合家福广场店	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心2F-4
19	万象城店	合肥市政务区潜山路111号华润万象城第L5层第501-503、526-527号商铺
20	徽州府	合肥市政务区怀宁路288号G幢1-4层
21	多哈环球之心城店	合肥市长江西路189号之心城购物中心6层6F-06-A号商铺
22	派尔曼特合家福广场店	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心1F-1
23	同庆小笼合家福广场店	合肥市包河区马鞍山路合家福超市配送中心1F-2
24	吾悦广场店	合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场6层Z15铺
25	吾悦广场二店	合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场5层Z12-1铺
26	吾悦广场三店	合肥市肥东县店埠镇新城吾悦广场5层Z12-2铺
27	帕丽斯店	合肥市滨湖新区珠江路258号首创奥特莱斯广场一层、三层约定区域
28	安庆人民东路店	安庆市人民路盛晟阳光城商场一、四层约定区域
29	赭山西路店	芜湖市镜湖区赭山西路50号
30	芜湖普天	芜湖市镜湖区长江中路77号(华强广场)三、四楼
31	芜湖奥体店	芜湖市弋江区九华南路18号奥体中心主体育场西大门南北侧一层
32	玫瑰庄园	安徽省芜湖市鸠江区太阳埠湿地公园商业配套用房地块一
33	南京百年	南京万达广场时尚楼4楼
34	珠江路店	南京市玄武区珠江路435号五楼
35	鼓楼店	南京市鼓楼区老菜市8号
36	丹阳吾悦店	江苏省丹阳市开发区金陵西路与凤凰路交叉口丹阳吾悦广场一、三层
37	红山路店	南京市玄武区红山路

无锡区域分拣配送中心配送门店如下：

序号	门店名称	地址
1	滨湖万达店	无锡市滨湖区梁青路万达广场超市楼地上第三层
2	太湖餐饮	无锡市滨湖区周新西路 8-3 号
3	惠山万达店	无锡惠山区吴韵路和政和大道交叉口万达广场内步行街一侧 1-3 层的部分区域
4	哥伦布店	无锡市哥伦布广场广南路 315 号 18 栋 302
5	江溪路店	无锡市新区江溪路 35 号
6	茂业店	无锡市清扬路 138 号茂业购物中心第 5 层 08/09 号商铺
7	华夏路店	无锡市锡山区东亭华夏中路 9 号
8	锡沪路店	无锡市锡沪路与江海路交口天合婚典购物中心 1 层 F125 号商铺及 2 层 F215 号
9	安镇店	无锡市锡山区安镇街道润发购物中心三楼
10	常州吾悦店	常州市武进区湖塘镇吾悦广场 4 幢 501 铺
11	常州宝龙店	常州市钟楼区宝龙广场 C 区 5 号楼 4F-001-002
12	常州奥体店	常州市新北区天目山路 6 号
13	张家港吾悦店	张家港市杨舍镇金港大道 338 号吾悦商业广场 20 栋
14	张家港大渝店	张家港市杨舍镇金港大道 338 号吾悦商业广场 20 栋
15	太仓万达店	太仓市城厢镇上海东路 188 号万达广场 1F-A、2F-A、3F-A
16	江阴万达店	江阴市人民西路 307 号-317 号（万达广场室内步行街三层）
17	溧阳天目路店	溧阳市溧城镇平陵中路 369 号 3 楼 B302
18	苏州万宝店	吴江区松陵镇中山南路 1088 号三楼 S3021A

### （2）零星采购

零星采购系针对各直营店临时补货而发生的应急采购，门店提出临时需求反馈到采购部，采购部安排零星采购业务员到市场购买并送至门店。

### 3、存货储备情况

总仓：公司针对门店较多的合肥本部、无锡区域设立总仓，对保质期较长

且可存储的大宗和物资由公司统一询价后批量采购并进行仓储，按门店需求配送至各门店。同时总仓仓储还包括冻品类、腌腊制品、干货类、调味品、粮油与豆制品类、乳制品及罐装类、酒水类、物料用品等原料。

**门店仓库：**各门店根据自身物业情况设置用于临时周转的仓库，将配送至门店的干货类、调味品、粮油与豆制品类、乳制品及罐装类、酒水类、物料用品等可存储的原料进行存储。门店仓库从总仓申领的上述原料先存储于该仓库，每日厨部和前厅按需领料，系统生成领料单，财务按实际领料数量结转成本和费用。

**门店厨部：**门店对领用未使用完的原料进行存储，主要存储为冻品类、腌腊制品、干货类。

根据公司《安全库存及备货标准管理规定》，公司各种产品均设置了安全库存量，对低于安全库存的产品及时补货，对高于安全库存的产品结合市场行情补货，各类产品的备货标准如下：

存货类别	品种	安全库存	保质期
鲜活类	蔬菜、水果、畜类及副产品、禽蛋类、淡水类、海水类等	1-2 天	蔬菜 1-2 天，新鲜品 1 周内
冻品类	畜类及副产品、禽蛋类、淡水类、海水类等	1 个月	1-2 年
腌腊制品	腊肉、香肠等	1 个月	最长 9 个月
干货类	笋干、菌菇等	1 个月	最长 24 个月
调味品	油、盐、酱、醋、鸡精等	1 个月	最长 24 个月
粮油与豆制品类	米面油等	1 个月	最长 24 个月
乳制品及罐装类	炼乳、黄桃罐头等	1 个月	最长 24 个月
酒水类	白酒、红酒等	1 个月	平均 5 年以上
香烟类	各类香烟	1 个月	无保质期
饮料类	橙汁、矿泉水等	1 个月	最长 12 个月
物料用品、低值易耗品	碗碟、纸、保鲜膜、消毒剂等	1 个月	部分无保质期，其余最长 36 个月

鲜活类视保质期每日进行备货，蔬菜类备货水平为 1-2 天耗用量，新鲜品为 1 周耗用量。

冻品类根据历史使用量、食品原料的生长周期（产出期或捕捞期），结合

食品原料保质期、库存成本和资金成本、运输成本等方面制定全年采购计划并进行采购备货，后期根据库存量、实际使用量、采购价格进行适量补货，备货水平一般保持 3 个月耗用量。

干货类根据历史使用量、按季度采购，同时公司根据原材料市场价格波动的情况，在价格较低点实施批量订货、分批采购到货。

腌腊制品、调味品、粮油与豆制品类和乳制品及罐装类根据日常使用量、设定最高最低库存，按月度采购。

酒水类、香烟类、饮料类根据客户需求品种的最大量设定最高最低库存，按月度采购。

物料用品、低值易耗品按门店消耗品类根据日常使用量以及采购周期进行备货。

#### 4、收货验货的情况

供应商按照发行人要求将原材料配送至公司总仓、分拣配送中心和门店。公司总仓、分拣配送中心和门店收货验货情况如下：

(1) 总仓：供应商按采购订单送货至总仓，由总仓专职验收员、仓管按原料标准验收，总仓财务记账员负责记账并录入 ERP 系统，不合格原料拒收并通知供应商在规定时间内补货。

(2) 分拣配送中心：对于设立分拣配送中心区域，供应商按采购订单送货至分拣配送中心，由分拣配送中心专职验收员、财务记账员负责验收。验收员按原料标准验收，合格原料通过电子称称重，电子称与 ERP 系统连接自动获取称重记录并锁定数量，不合格原料拒收并通知供应商在规定时间内补货。

(3) 门店：对于供应商配送原材料至门店，由门店验收员、财务记账员负责验收，验收员按原料标准验收，合格原料通过电子称称重，电子称与 ERP 系统连接自动获取称重记录并锁定数量，不合格原料拒收并通知供应商在规定时间内补货。对于总仓、分拣配送中心配送原材料至门店，门店财务记账员对配送原料进行确认与系统记账。对于零星采购原材料至门店，由门店验收员、财务记账员负责验收，通过电子称称重，电子称与 ERP 系统连接自动获取称重记录并锁定数量。

## 5、存货盘点情况

(1) 总仓：根据《关于总仓月度盘点的流程与规范》，每月末由总仓仓管、验收员、食品安全员、成本会计共同对总仓进行盘点，食品安全部、验收员负责核对物料的生产保质期，查看是否有超期、保管不善引起的损坏变质。财务成本会计监督实盘数量是否与账面相符，负责盘点表、差异分析表的现场确认，跟踪账实差异的处理结果。

(2) 门店仓库：每月末由驻店会计、仓管对门店仓库进行盘点，盘点表经盘点人签字后，驻店会计审核实盘数量是否与账面相符，负责差异分析表的现场确认，经财务经理审核后，跟踪账实差异的处理结果。

(3) 厨部原料盘点：每月末由门店驻店会计、厨部助理对厨部未使用完的原料进行盘点，待月末按照实际使用量结转成本。

## 6、存货存放方式

公司针对门店较多的合肥本部、无锡区域设立总仓，对保质期较长且可存储的大宗和重要物资（冻品、干货等）由公司统一询价后批量采购并进行存储。

各门店根据自身物业情况设置用于临时周转的门店仓库，将酒水、乳制品及罐装类、调味品、干货、米面油、物料用品等可存储的原料进行存储。

## 7、成本结转方式

主营业务成本主要由原材料、厨部人工、天然气构成，各构成部分核算过程如下：

(1) 原材料：①鲜活原材料每日配送至门店，在门店领料当天计入营业成本；②除鲜活外的原材料，门店按日常预计用量从仓库领用（每日打印系统领料单，领料人签字，系统领料单第一联交财务作为成本凭证的附件），每月末由门店驻店会计、厨部助理对厨部未使用原料进行盘点，待月末按照实际使用量结转成本。

(2) 厨部人工：系厨部人员工资，人事部门根据每月厨部人数以及考勤情况统计工资，财务部门月底计提工资并计入营业成本。

(3) 天然气：主要为燃气费，根据每月燃气表抄表数以及当月单价暂估计入营业成本和应付账款，收到发票时冲减暂估的应付账款。



公司采用 ERP 系统对各门店集中监控和交易结算，ERP 系统从供应商管理、价格管控、申购、订货、采购、验收、付款结算实现全过程可追溯的闭环管理，实现业务流程清晰化，内控管理规范化。公司 ERP 系统数据在各业务之间共享，各交易、流转环节均可从系统中进行追溯分解。

## 8、公司门店统一采购、加工、配送的覆盖情况

报告期内，公司实行总部统一采购，无外购半成品或外协加工半成品的情况。2014 年之前，公司对于所有的食材采购后，由各门店厨部进行领料加工制作菜肴，不存在半成品。为保证食品质量安全、菜肴品质稳定，有效控制成本，公司于 2014 年成立了中央厨房，集中对公司门店所需要的半成品进行加工和配送。各门店提前将所需半成品（比如臭桂鱼、改刀金牌红烧肉、同庆楼小笼汤包等）计划报送至中央厨房，中央厨房对门店计划汇总并报送采购部，采购部采购后发送原材料至中央厨房，中央厨房按门店所需进行生产、包装及分拣，并通过自有物流车运送到门店。中央厨房加工的半成品在存货-原材料中列示（比如臭桂鱼在原材料-淡水类产品-臭桂鱼列示、改刀金牌红烧肉在原材料-畜类及副产品-改刀金牌红烧肉列示、同庆楼小笼汤包在原材料-畜类及副产品-小笼包（猪肉馅）或原材料-淡水类产品-小笼包（虾仁馅）列示。

（1）报告期内公司统一加工的金额以及占主营业务成本比例如下：

单位：万元

年度	统一加工金额	占主营业务成本比例
2019 年	4,336.09	7.03%
2018 年	2,740.89	4.41%
2017 年	2,891.84	4.77%

中央厨房统一加工金额核算口径为领用原材料的金额。中央厨房领用原材料、加工完成、送至门店的会计处理如下：

### ①中央厨房领用原材料

中央厨房领用原料，总仓财务记账员按品类填制领料出库单，中央厨房负责人审核签收。账务处理（以改刀金牌红烧肉为例）：借：生产成本-改刀金牌红烧肉成本，贷：原材料-畜类及副产品-腩排。

### ②加工完成

加工完成的半成品存放在中央厨房冷藏库，财务记账员填制生产入库单。  
账务处理（以改刀金牌红烧肉为例）：借：原材料-畜类及副产品-改刀金牌红烧肉，贷：生产成本-改刀金牌红烧肉成本。

### ③送至门店

总仓财务记账员填制领料出库单，送至门店后，门店财务记账员对配送原料进行确认与系统记账。账务处理（以改刀金牌红烧肉为例）：借：主营业务成本-原材料，贷：原材料-畜类及副产品-改刀金牌红烧肉。

(2) 报告期内直营店统一配送、供应商配送的覆盖率如下：

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)
统一配送	34,733.00	71.82	29,664.06	60.25	28,335.57	58.79
供应商配送	13,628.57	28.18	19,568.73	39.75	19,859.76	41.21
<b>合计</b>	<b>48,361.57</b>	<b>100.00</b>	<b>49,232.79</b>	<b>100.00</b>	<b>48,195.33</b>	<b>100.00</b>

统一配送指公司总仓、分拣配送中心配送原材料至门店，供应商配送指供应商直接配送原材料至门店。

各区域门店配送情况如下：

### ①2019年

单位：万元

区域	统一配送		供应商配送	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)
合肥区域门店	18,833.26	79.52	4,850.48	20.48
太湖区域门店	10,388.11	65.14	5,558.68	34.86
南京区域门店	3,321.55	72.36	1,269.05	27.64
芜湖区域门店	2,170.13	69.24	963.86	30.76
北京区域门店	19.96	1.98	986.50	98.02
<b>合计</b>	<b>34,733.00</b>	<b>-</b>	<b>13,628.57</b>	<b>-</b>

### ②2018年

单位：万元

区域	统一配送	供应商配送
----	------	-------

	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
合肥区域门店	17,171.55	72.91	6,380.59	27.09
太湖区域门店	8,882.23	52.45	8,051.34	47.55
南京区域门店	2,175.63	47.47	2,407.07	52.53
芜湖区域门店	1,358.75	42.48	1,839.78	57.52
北京区域门店	75.89	7.86	889.95	92.14
<b>合计</b>	<b>29,664.06</b>	<b>-</b>	<b>19,568.73</b>	<b>-</b>

③2017年

单位：万元

区域	统一配送		供应商配送	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
合肥区域门店	16,533.75	70.02	7,079.61	29.98
太湖区域门店	8,148.82	52.39	7,404.29	47.61
南京区域门店	2,190.00	44.38	2,744.63	55.62
芜湖区域门店	1,321.82	41.77	1,842.83	58.23
北京区域门店	141.18	15.19	788.40	84.81
<b>合计</b>	<b>28,335.57</b>	<b>-</b>	<b>19,859.76</b>	<b>-</b>

(3) 报告期内全部门店集中采购、统一配送的总价值占主营业务成本的比例如下：

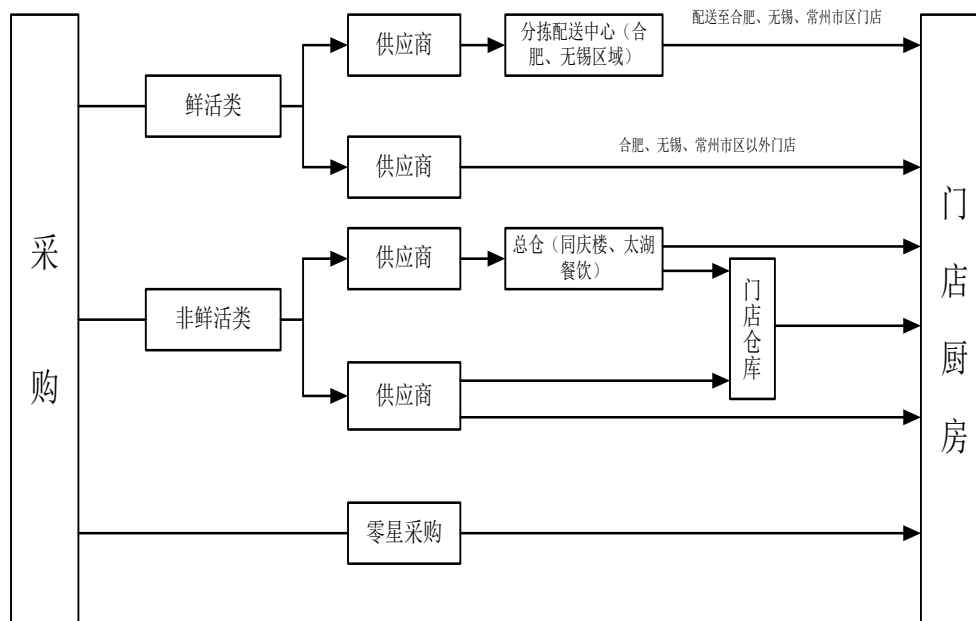
单位：万元

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占主营业务成本比例 (%)	金额	占主营业务成本比例 (%)	金额	占主营业务成本比例 (%)
统一采购金额	48,361.57	78.44	49,232.79	79.20	48,195.33	79.53
统一配送金额	34,733.00	56.34	29,664.06	47.72	28,335.57	46.76
供应商配送金额	13,628.57	22.11	19,568.73	31.48	19,859.76	32.77
主营业务成本金额	61,653.42	-	62,161.59	-	60,598.59	-

报告期内统一采购金额占主营业务成本比例较为稳定。2016年度公司在合

肥、无锡区域设立分拣配送中心，使得 2017 年-2019 年统一配送金额占主营业务成本比例逐年增长，供应商配送金额占主营业务成本比例逐年下降。

发行人采购、配送总流程图如下：



## （二）发行人报告期内在销售、收款、资金管理等方面的内部控制制度建设及运行情况

### 1、制度建设情况

公司关于销售、收款、资金管理制度包括《宴会收入核算及管理制度》、《关于优惠折扣及招待的管理规定》、《发票管理制度》、《宴会稽核管理制度》、《酒店现金营业款管理制度》、《订餐押金收据管理规定》、《货币资金管理制度》等。

### 2、销售、收款流程

公司门店运用 ERP 系统对销售、收款情况进行管理，ERP 系统基础档案设置各门店人员的相关权限、座位情况、菜品情况等相关信息。客人到店消费时，服务员登录手特点菜器为客人点菜，点菜结束后确认发送，ERP 系统即保存所有的点菜信息；点菜信息通过实时共享功能传递到厨房部、收银台。厨房部根据菜单加工菜肴，制作完成后随菜单出菜，划菜员根据菜单划菜后，传菜员传

菜至包厢。消费结束时，由收银员在餐饮业务管理系统上点击收银选择结算桌号，系统依据该桌号账单信息自动生成账单金额，收银员依据客人结算方式及享受的优惠，在系统中选择收款方式及优惠方式，并录入对应优惠金额，系统自动计算出实收金额，客人确认无误后通过现金、银行卡、签单、团购验证等结算方式结账，客人付款成功后，收银员点击确认收款，账单结算成功。ERP系统根据当天酒店收银系统上传的数据自动生成收入凭证，收银员当日收取的现金收入缴存银行，并将当日所有结算单据交于酒店现场驻店会计，驻店会计根据系统后台相关信息对当日的收入进行稽核并签字确认，然后将签字确认后的收入单据快递至公司财务部作为收入凭证的附件。

### 3、资金管理情况

公司对资金进行集中管理，由公司统一调度、管理和运用，公司直营店销售收入款项全部进入公司账户，费用统一由公司财务部对外结算。

公司ERP系统同网上银行联接，形成银企互联结算平台进行转账支付、资金监控、账户查询、信息下载等。

ERP系统中的基础设置管理提供用户权限设置等功能，将用户设置不同的权限，不同业务岗位互相监督、制约，有利于资金的管理。

### 4、集中监控系统和交易结算系统的运行情况

为便于公司对门店的出品质量、服务质量的监督，加强内控管理、保障现金的安全，目前公司各门店均已在收银台、验收区、厨房、员工考勤区、传菜区及主要出入口进行视频监控，视频资料定期循环保存。

公司各门店统一采用餐饮业务管理系统进行销售、收款等管理，并同金蝶EAS系统、WMS系统连接形成企业ERP系统，实现业务、财务一体化。公司餐饮业务管理系统根据餐饮业务流程设定，其主要功能包括：预订、点菜、实时分单厨打、结算、数据汇总及查询、集中监控和后台管理等。公司餐饮业务管理系统将餐饮业务的销售、收款、监控等环节结合在一起，在提高餐饮业务营运效率的同时，也有利于公司内部控制的有效执行。

公司采用ERP系统对各门店集中监控和交易结算，ERP系统从供应商管理、价格管控、申购、订货、采购、验收、付款结算实现全过程可追溯的闭环管理，

实现业务流程清晰化，内控管理规范化。公司 ERP 系统数据在各业务之间共享，各交易、流转环节均可从系统中进行追溯分解。

ERP 系统管理结算运行情况如下：

(1) 公司综合考虑供应商供货质量、价格、服务意识等因素，确定供应商名单及价格并录入 ERP 系统。

(2) 对于未设立分拣配送中心区域，每日开餐结束，各门店厨部助理在 ERP 系统中提交原料采购申请单，公司采购部审核通过原料采购申请单，通过系统自动匹配供应商及相应采购价格并生成采购订单，供应商通过网络终端查询采购订单，并按采购订单送货至各门店，由门店验收员、财务记账员负责验收，验收员按原料标准验收，合格原料通过电子称称重，电子称与 ERP 系统连接自动获取称重记录并锁定数量，不合格原料拒收并通知供应商在规定时间内补货。

对于设立分拣配送中心区域，每日开餐结束，各门店厨部助理在 ERP 系统中提交原料采购申请单，分拣配送中心汇总采购申请单并通过系统自动匹配供应商及相应采购价格并生成采购订单，供应商通过网络终端查询采购订单，并按采购订单送货至分拣配送中心，由分拣配送中心专职验收员、财务记账员负责总库的验收，验收员按原料标准验收，合格原料通过电子称称重，电子称与 ERP 系统连接自动获取称重记录并锁定数量，不合格原料拒收并通知供应商在规定时间内补货。

(3) 财务记账员操作系统引入称重记录，通过采购订单生成采购入库单，锁定原料数量、价格、供应渠道等内控要素；采购入库单经审核后打印一式三联，分别由财务、供应商、门店/分拣配送中心会计留存；当日驻店会计/分拣配送中心会计审核采购入库单后生成采购应付单，公司财务会计点击系统确认后自动生成成本凭证。

(4) 采购文员每月按合同约定账期与主要供应商进行往来业务对账，往来对账单经供应商盖章或签字确认后，采购文员在 ERP 系统中制作提交付款申请单，经采购部主管审批后流转至财务部结算组审核；往来对账单与付款申请单经财务部结算组会计审核签字确认无误后，提交资料至出纳办理货款支付，出纳组通过银行转账支付至供应商账户。

### （三）公司业务收入确认、折扣和预付卡的会计政策

#### 1、收入的确认

公司营业收入主要为餐饮业务收入，餐饮业务收入的确认方法和时点为：在顾客消费结束并确认本次消费金额后，公司确认销售收入的实现，同时依据结算方式作增加货币资金、应收账款或减少预收款项的会计处理。

顾客在餐饮消费的同时消费烟酒饮料等商品，连同本次餐饮消费金额一起经顾客确认后，确认销售收入的实现。同时依据结算方式作增加货币资金、增加应收账款或减少预收款项的会计处理。

顾客消费餐饮、烟酒及购买商品后，与餐饮收入、商品销售收入相关的主要风险和报酬已转移给顾客，公司已取得收款权利相关的经济利益很可能流入，因此在顾客消费、购买结束并确认本次消费金额后，公司确认销售收入的实现。根据《企业会计准则第 14 号—收入》的规定，发行人收入确认的具体方法及具体时点符合企业会计准则要求。

2016 年 5 月 1 日营改增之前，公司仅商品销售业务涉及到增值税销项税。公司于 2015 年 10 月经税务部门认定，由增值税小规模纳税人转为一般纳税人。2015 年 10 月之前，商品销售增值税税率为 3%；2015 年 10 月以后，商品销售增值税税率为 17%。

2016 年 5 月 1 日营改增之后，公司涉及到增值税销项税的业务包括：餐饮业务，税率 6%；宴会服务，税率 6%；商品销售，税率 17%、16%、13%、11%、10%、9%；租赁，税率 11%、10%、5%。

顾客消费结算时，收银员点击确认收款，账单结算成功，每日班结后系统自动上传销售数据，ERP 系统根据销售类别及对应税率自动计算出税额。公司每月对 ERP 系统的应税收入金额检查确认后，于 15 号之前通过税务系统进行增值税纳税申报并缴纳税款。

发行人报告期内 ERP 系统收入、财务报告收入、企业所得税纳税申报收入、增值税（营业税）纳税申报收入情况如下：

单位：万元

年度	财务报告收入	企业所得税纳税申报收	ERP 系统收入	增值税（营业税）纳税申报	差异 1 B-A	差异 2 C-A	差异 3 D-A
----	--------	------------	----------	--------------	-------------	-------------	-------------

	A	入 B	C	收入 D			
2019年	146,279.00	146,279.00	146,031.31	146,443.04	-	-247.69	164.04
2018年	148,925.92	148,925.92	148,909.65	149,125.64	-	-16.28	199.71
2017年	143,564.56	143,564.56	143,231.21	143,730.36	-	-333.35	165.80

2019年：

企业所得税纳税申报收入与财务报告收入无差异；ERP系统收入与财务报告收入的差异系发行人租赁收入247.69万元未通过ERP系统核算；增值税纳税申报收入与财务报告收入差异164.04万元，差异系积分递延收益的调整预先纳税申报144.41万元及发行人出租房屋预收房屋租金19.63万元预先申报纳税所致。

2018年：

企业所得税纳税申报收入与财务报告收入无差异；ERP系统收入与财务报告收入的差异系发行人租赁收入200.41万元未通过ERP系统核算、餐券与积分递延收益的调整预先纳税申报184.13万元所致；增值税纳税申报收入与财务报告收入差异199.71万元，差异系餐券与积分递延收益的调整预先纳税申报184.13万元及发行人出租房屋预收房屋租金15.58万元预先申报纳税所致。

2017年：

企业所得税纳税申报收入与财务报告收入无差异；ERP系统收入与财务报告收入的差异系发行人租赁收入225.81万元未通过ERP系统核算、餐券与积分递延收益的调整预先纳税申报107.54万元所致；增值税（营业税）纳税申报收入与财务报告收入差异165.80万元，差异系餐券与积分递延收益的调整预先纳税申报107.54万元及发行人出租房屋预收房屋租金58.26万元预先申报纳税所致。

## 2、折扣的会计核算方法

本公司根据不同时期市场营销的策略而向顾客提供折扣，折扣的方式包括：直接折扣、赠券和积分。

### （1）直接折扣

顾客消费结束时，提出折扣需求，由营业部经理、门店总经理根据权限签批打折，交顾客确认，按顾客确认折扣后的消费金额确认收入。

### （2）赠券和积分



各门店预订台人员根据门店需求至公司财务部领取赠券并登记台账，顾客消费结账时收银员按照《赠券发放政策》及消费金额计算应赠券金额，开具《赠券兑换单》，顾客凭《赠券兑换单》至预定台兑换赠券（赠券有效期为一个月），预订台人员在当班结束后登记《赠券发放明细表》，次日上午发给驻店会计审核。

个别门店收银员根据门店需求至公司财务部领取积分卡并登记台账，根据顾客需求办理积分卡。顾客买单时，系统自动将消费金额按事先设定好的积分兑换规则计算出积分金额并计入积分卡内。次日上午驻店会计进行积分复核。

公司在发放赠券或赠送积分时，根据赠券、赠送积分金额，确认递延收益，借：营业收入，贷：递延收益；顾客使用赠券、积分结算时，根据赠券、积分金额，借：递延收益，贷：营业收入。每月末，根据已发放但尚未消费的赠券、积分以及年平均收回率、兑换率转回递延收益，借：递延收益，贷：营业收入。

发行人报告期内赠券、积分的递延收益情况如下：

单位：万元

期间	递延收益	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2019年	赠券	154.15	641.67	688.61	107.21
	积分	710.67	371.77	796.63	285.81
	小计	864.82	1,013.44	1,485.24	393.02
2018年	赠券	79.82	681.93	607.6	154.15
	积分	600.87	347.77	237.97	710.67
	小计	680.69	1,029.70	845.57	864.82
2017年	赠券	39.37	640.94	600.49	79.82
	积分	533.77	262.23	195.14	600.86
	小计	573.14	903.17	795.63	680.68

根据《财政部关于做好执行会计准则企业2008年年报工作的通知》（财会函[2008]60号文）的规定：“企业在销售产品或提供劳务的同时授予客户奖励积分的，应当将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分应首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益”。赠券的会计处理比照积分进行处理。

### 3、预付卡的会计核算方法

### (1) 预付卡的管理政策

目前发行人及其子公司发行了在门店消费的储值卡，即单用途预付卡，并在各地市商务厅（局）就发行单用途预付卡事项完成备案。发行人已根据商务部相关规定，制定了《会员储值卡管理制度》及《会员一卡通资金管理制度》，对折扣政策、消费限制、过期处理政策、回收政策等事项予以规范，具体规定如下：

项目	管理政策
折扣政策	顾客购买预付卡时根据充值金额给予一定折扣。
消费限制	各区域发卡仅限各区域使用，不得跨区域使用。
过期处理政策	有效期一般为3年，若超过有效期，可办理延期手续。
回收政策	储值卡金额消费清零后，门店收银员在征得客人同意后回收空卡并交至财务部。若旧卡可继续使用，则登记台账并及时清理干净以备使用；若不可继续使用，则予以报废。

### (2) 预付卡期限及回收金额

由于记名卡不设有有效期，不记名卡超过有效期的，可办理延期手续继续使用，因此不存在到期的预付卡未消费情形。报告期内，公司回收预付卡金额为零。

### (3) 预付卡相关的会计处理政策

#### ①制作预付卡

公司根据需求向制卡机构下订单，制卡机构根据订单制作并送至公司，验收合格后，制卡机构开具发票。公司收到发票后，根据不含税金额确认相关制卡费用至管理费用，同时确认相关的待抵扣进项税额。

#### ②销售预付卡

公司向客户发行预付卡，客户充值时给予一定折扣，发行人将收到的客户预付卡充值款项作为预收款项核算，将充值折扣作为收入折扣处理。

#### ③客户用预付卡消费

客户持卡消费时，消费金额从预付卡中扣除，公司确认收入同时冲减预收款项。

#### ④过期未消费

顾客预付卡超过有效期时，可向公司申请续期，公司不做会计处理。

### (4) 预付卡开票和收入确认时点的差异

发行人在销售预付卡时，预付卡购买方尚未购买商品，即商品所有权上的重要风险和报酬未转移给买方，公司不确认销售收入；当客户持预付卡消费时，公

公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方,并不再对该产品实施继续管理权和实际控制权,相关的收入已经收到或取得收款证据,并且与销售产品有关的成本能够可靠地计量,公司确认销售收入的实现。

部分预付卡购买方在购买时会要求开具发票,开发票时点与确认收入时点存在差异;部分预付卡购买方在持卡消费完成时要求开具发票,开发票时点与确认收入时点不存在差异。

对于发行人在销售预付卡开具发票的情形,发行人在 ERP 系统中备注该预付卡已开具发票,该预付卡在消费时将不能再次开具发票。

#### (5) 预收款销售和预付卡销售的区别

预收款销售是指公司提供餐饮服务之前预先收取部分款项,主要指预收订餐押金;预付卡销售是公司提供餐饮服务之前销售预付卡收取部分款项。预收订餐押金和预收预付卡款项都是顾客来公司消费的要约行为,在结算方式上没有本质区别。会计处理方面,预收订餐押金表现为其他应付款的增加,预收预付卡款项表现为预收账款的增加。顾客消费时会从其他应付款或预收账款中扣除,同时确认营业收入和增值税。

#### (6) 预付卡留存规模及管理

截至 2019 年 12 月 31 日,公司发行预付卡预收资金余额为 3,009.52 万元,低于上一会计年度主营业务收入的 40%,符合 2012 年 9 月 21 日商务部颁布的《单用途商业预付卡管理办法(试行)》(商务部令 2012 年第 9 号)的有关规定,公司及其他发行预付卡的子公司已履行单用途商业预付卡企业备案手续,并按规定开立了资金存管账户进行资金存管。根据发行人《同庆楼会员一卡通资金管理制度》规定,预收资金只能用于发卡企业主营业务,不得用于不动产、股权、证券等投资及借贷。

#### (7) 预付卡销售时现金和非现金的比例

报告期内,发行人销售预付卡的结算方式如下:

单位:万元

年度	现金		非现金		合计
	金额	占比	金额	占比	
2017 年	232.71	16.60%	1,169.43	83.40%	1,402.14
2018 年	47.21	3.27%	1,397.08	96.73%	1,444.29
2019 年	17.64	0.82%	2,121.64	99.18%	2,139.28

(四) 发行人报告期各期餐饮业务对个人客户销售收入占全部销售收入的比列，以现金、刷卡方式进行结算的比列

1、报告期各期个人客户销售收入占全部销售收入的比列情况

年度	2019年	2018年	2017年
个人客户销售收入占全部销售收入的比列	94.04%	94.57%	95.11%

2、报告期各期餐饮业务以现金、刷卡等方式进行结算的比列

年度	现金	银联卡	预收款项	预付卡	签单	团购	支付宝	微信	其他	合计
2019年	7.34%	19.94%	19.70%	1.31%	2.22%	3.74%	21.72%	23.02%	1.02%	100.00%
2018年	10.08%	30.87%	17.31%	0.97%	2.77%	2.66%	19.74%	15.03%	0.57%	100.00%
2017年	16.18%	46.28%	13.16%	1.01%	2.49%	2.40%	15.39%	2.54%	0.55%	100.00%

(1) 通过现金交易的主要客户与发行人之间的关系

① 报告期各期，现金方式进行结算的情况如下：

单位：万元、笔

项目	2019年	2018年	2017年
现金结算的金额	10,742.87	15,012.05	23,222.97
现金结算的笔数	136,378	243,912	548,941
平均每笔消费金额	0.08	0.06	0.04

单位：万元、笔

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额/数量	占比(%)	金额/数量	占比(%)	金额/数量	占比(%)
单笔1万元及以上的现金交易金额	3,830.24	35.65	4,602.44	30.66	5,518.26	23.76
单笔1万元及以上的现金交易笔数	1,857	1.36	2,145	0.88	2,573	0.47
平均每笔消费金额	2.06	-	2.15	-	2.14	-
单笔1万元以下的现金交易金额	6,912.63	64.35	10,409.61	69.34	17,704.71	76.24
单笔1万元以下的现金交易笔数	134,521	98.64	241,767	99.12	546,368	99.53
平均每笔消费金额	0.05	-	0.04	-	0.03	-

报告期内，现金结算笔数分别为136,378笔、243,912笔、548,941笔，发

行人 2016 年 4 月开通支付宝收款及 2017 年 8 月份开通微信收款后, 现金结算笔数相应下降。

②单笔 1 万元以上现金交易的客户情况如下:

年度	笔数	客户情况
2019 年	1,857 笔	无关联方、关联自然人消费
2018 年	2,145 笔	无关联方消费、1 笔关联自然人消费
2017 年	2,573 笔	无关联方、关联自然人消费

(2) 预收款项和预付卡结算中现金交易情况

①报告期内, 发行人预收款项中以现金方式结算的情况如下:

单位: 万元

项目	2019年	2018年	2017年
预收款项结算的金额	28,815.57	25,782.35	18,900.23
其中: 以现金方式结算	2,512.30	3,166.54	3,840.60
以现金方式结算占比	8.72%	12.28%	20.32%

报告期内, 以现金方式结算占预收款项结算金额的比例逐年减少。

②报告期内, 发行人预付卡中以现金方式充值的情况如下:

单位: 万元

项目	2019年	2018年	2017年
预付卡结算的金额	1,910.53	1,444.97	1,447.64
其中: 以现金方式充卡金额	17.64	47.21	232.71
以现金方式结算占比	0.92%	3.27%	16.08%

报告期内, 发行人预付卡中以现金方式充值的金额逐年减少。

(3) 其他结算方式的具体内容

公司报告期内其他结算方式系客户采用餐券、积分进行消费结算, 其中餐券结算是在顾客消费达到一定金额的情况下赠送的消费券, 客户可在下次来店消费时使用; 积分结算是客户办理积分卡, 按每餐消费金额的一定比例积分, 在下次消费时可以使用。

具体结算情况如下:

单位: 万元

项目	2019年	2018年	2017年
----	-------	-------	-------

餐券、积分结算	1,485.24	845.57	795.62
---------	----------	--------	--------

#### (4) 支付宝、微信等支付的情况

发行人自 2016 年 4 月开始在部分门店推广支付宝，2017 年-2019 年通过支付宝结算的销售金额分别为 22,100.17 万元、29,393.38 万元、31,776.27 万元，呈逐步增长趋势；2017 年 8 月份开始的部分门店推广微信，2017 年-2019 年通过微信结算的销售金额分别为 3,643.06 万元、22,376.38 万元、33,668.52 万元，呈快速增长趋势。报告期内公司除支付宝、微信外未使用等其他支付平台进行结算。

### 3、发行人现金结算的内部控制、账务处理及凭证记载要素

发行人日常收款、预收款、预付卡等存在现金结算，发行人制定了《酒店现金营业款管理制度》、《订餐押金收据管理规定》、《货币资金管理制度》等相关制度。相关内控情况如下：

#### (1) 日常收款

##### ①日常收款中现金收款及内控情况

顾客消费结束由服务员带顾客至收银台结算，收银员收取现金，在 ERP 系统中按照买单方式为“人民币”录入实际收取现金金额，收银终端自动打印一式两联结算单，其中一联交服务员确认买单方式及金额等信息并签字确认后由收银员收回，另一联加盖“已结算”章交顾客核对。当餐营业结束时，收银员清点实际收取现金与系统收银班结人民币是否相符，核对无误后将现金营业款存放带锁的收银盒中，收银盒集中送存监控下的保险柜中。次日收银员将现金营业款缴存公司银行账户，收银员将银行开具的《现金缴款单》及相应的收入结算单据一起交驻店会计审核，驻店会计审核无误后将《现金缴款单》及相应的收入结算单据交至财务部并入账。

##### ②账务处理依据及凭证记载要素及附件情况

财务部收入会计根据核对无误的《现金缴款单》和对应的收入结算单据，登陆 ERP 系统制作凭证，摘要：\*\*日销售收入

借 银行存款-\*\*银行

贷 主营业务收入-餐饮营业收入

应交税费-应交增值税-销项税额（6%）

## (2) 预收款

### ①预收款现金收款及内控情况

酒店预定台收到顾客交来的订餐定金现金时，开具订餐定金收据，同时登记订餐定金台账。次日，预订员将现金款项缴存至公司银行账户，驻店会计复核订餐定金台账、前一日开具的订餐定金收据的金额同银行开具的《现金缴款单》是否相符，核对无误后，驻店会计在订餐定金收据存根联上签字确认。

### ②账务处理依据及凭证记载要素及附件情况

驻店会计根据核对无误的《现金缴款单》和订餐定金收据记账联，登陆 ERP 系统制作凭证，摘要：\*\*日收取订餐押金

借 银行存款-\*\*银行

贷 其他应付款-订餐押金

## (3) 预付卡

### ①现金收款及内控情况

A、酒店收银台直接售卖定额面值卡：收银台收到现金时，将定额面值卡交付顾客，同时登记《酒店定额面值卡收发存台账》，次日，收银员将现金款项缴存至公司银行账户，驻店会计复核《酒店定额面值卡收发存台账》与《现金缴款单》是否相符，核对无误后，驻店会计将《现金缴款单》交至财务部并入账。

B、区域集中售卡：顾客至出纳处缴款，取得现金收据，或顾客将现金缴款至公司银行账户，取得《现金缴款单》，充卡文员凭收据或《现金缴款单》进行充卡，同时将卡号登记在收据或《现金缴款单》上，同时登记《一卡通制卡领用台账》交经办人领卡签收。收据或《现金缴款单》由文员复印一份（复印件由充卡文员存放备查），原件交至财务部并入账。

### ② 账务处理依据及凭证记载要素及附件情况

财务部收入会计根据核对无误的《现金缴款单》，登陆 ERP 系统制作凭证，摘要：一卡通充值\*\*\*\*

借 银行存款-\*\*银行

贷 预收卡款--一卡通-\*\*\*\*

## 4、发行人现金采购的内部控制、账务处理及凭证记载要素

发行人现金采购分为：门店零星采购、上海海鲜市场采购、集中至外地集贸

市场采购。针对现金采购，发行人制定了《采购价格管理》、《采购备用金管理制度》、《员工临时个人借款管理制度》等相关制度。相关内控情况如下：

门店零星采购主要为应急采购，由采购员单人就近采购。上海海鲜市场的采购、集中至外地集贸市场采购均为采购员与采购主管两人同时采购，采购主管负责询价，采购员负责付款。发行人所有现金采购的采购人员均需索取采购原始单据并注明供应商及联系电话，采购人员在原始单据上签字，原料到货后经验收员验收数量及质量，财务记账员按采购原始单据价格办理系统入库；采购员将原始单据及入库单提交公司询价小组，询价小组再结合市场价格在系统中点击审核，确认采购入库单价。

账务处理依据及凭证记载要素：采购入库单经验收员、财务记账员、询价人员、厨部经理确认后将采购入库单第一联交于财务部审核，财务部审核后点击系统生成原料入库凭证。借：原材料；贷：应付账款。

报销时：采购员在 ERP 系统中提交付款申请单，然后采购员送交纸质报销附件（发票、采购入库单第二联、采购原始单据）至财务部，财务部复核一致后在系统点击确认，系统生成付款单，出纳转账付款，财务生成付款凭证。借：应付账款；贷：银行存款。

## （五）餐饮业务连锁经营的管理模式和组织管理方法

### 1、餐饮业务连锁经营的管理模式

公司餐饮业务连锁经营的管理模式为直营店模式。

### 2、餐饮业务连锁经营的组织管理方法

公司对门店进行直接管理，通过制定《质量管理手册》等规章制度、人事任免等措施规范门店运作，公司在服务流程、店面管理等环节进行标准化管理，同时在菜品研发方面鼓励创新、个性化、多样化发展，既保证公司营运的管理质量，又保证公司的产品创新及发展活力。

公司对直营店实行“统一出品质量、统一服务质量、统一采购管理、统一人事管理、统一财务管理”。

（1）公司制定了《厨部管理手册》、《出品部工作手册》等制度，对原材



料的保存、加工等餐饮制作的各环节作出明确规定。公司通过设定厨师长学习日、定期组织菜肴交流大会等活动，对菜肴进行定标，制定菜肴标准卡并对全公司进行培训，统一公司的出品质量。

(2) 公司制定了《服务部操作手册》、《宴会管理指导书》，对员工服务技能技巧、行为、仪容仪表、礼仪和对客服务的全过程作明确要求，统一公司的服务质量。

(3) 公司制定了《申购、订货、采购、验收、结算流程》、《酒店物料验收管理暂行规定》、《关于处理日常原料漏货、少货、补货的相关规定》、《采购部保障酒店物资供应操作规范的相关规定》等相关采购业务的操作规范，对供货渠道集中管理，统一采购管理。

(4) 公司人力资源部已建立管理层及技术人员的储备与培养机制，统一制定分层次绩效方案，以及人事任免制度、薪资管理、考勤管理、人事合同管理、培训管理等制度，统一人事管理。

(5) 公司财务部下设财务核算部及区域财务部，财务核算部通过 ERP 系统集中核算所有门店的财务工作，区域财务部主要负责门店的内控管理，区域财务部在每个门店派驻一名驻店会计，负责门店收入稽核、成本核查、费用审核、物资盘点等各项同经济业务有关的内控检查，公司制定了《驻店会计工作手册》、《酒店吧台工作手册》、《酒店现金营业款管理制度》、《酒店预订台工作手册》等相关制度，统一财务管理。

## **(六) 公司申报报表与原始报表存在重大差异的说明**

报告期内，公司申报报表与原始报表不存在重大差异。

## **(七) 会计师对发行人内部控制及运行情况的核查情况**

### **1、采购与付款的相关内部管理制度的核查**

(1) 获取了发行人报告期内关于采购与付款的相关内部管理制度，并对采购部门负责人、采购员进行了访谈，了解发行人采购、付款的流程并测试有效性；

(2) 访谈了发行人内审稽核部门人员，查阅了内审稽核部门关于采购与付款内控执行情况的内审报告；

(3) 检查发行人采购业务管理系统的采购申请单、采购订单、采购入库单、付款申请单、付款环节的岗位操作权限设置和系统修改日志记录；

(4) 获取并抽查了发行人统一采购的合格供应商相关资料，将发行人门店报告期内采购数据与存货明细账进行核对；

(5) 获取并抽查了发行人采购询价记录、发行人与供应商签订的采购合同，查询报告期内采购量较大品种的网上报价信息，与发行人入账信息比较；

(6) 获取并检查了发行人门店验收入库单、与供应商的往来对账单和付款单，对供应商的采购额和余额进行发函确认；

(7) 对报告期内采购金额前 20 大供应商进行实地或电话访谈，确认公司业务数据、财务数据的真实性、准确性；

(8) 获取并检查大股东银行卡流水，核实有无垫付供应商采购款的情况。

## 2、销售与收款的相关内部管理制度的核查

(1) 获取了发行人报告期内关于销售与收款的相关制度，对发行人销售部门工作人员进行了访谈，了解发行人销售、收款的流程并测试有效性；

(2) 访谈了发行人内审稽核部门人员，查阅了内审稽核部门关于销售与收款内控执行情况的内审报告；

(3) 检查了发行人餐饮业务管理系统订餐、出菜、结算收银环节的岗位操作权限设置、系统修改日志记录和结算折扣审批单；

(4) 将报告期内发行人部分门店餐饮业务管理系统的消费数据与营业收入明细账进行核对；

(5) 检查了宴会预订协议、宴会消费记录，并与营业收入进行核对；检查了客户电话回访记录并抽选部分宴会消费客户进行电话访谈；

(6) 获取发行人门店预付卡信息，抽查客户购卡申请表，并将预付卡内容与餐饮业务管理系统的记录进行核对；

(7) 取得报告期内餐券发放回收明细表、积分结算表，分析合理性；抽查报告期内发行人门店若干月份的发出餐券明细表、积分结算表，检查账务处理是否准确；

(8) 将营业收入日报表与预付卡、签单、银行 POS 机刷卡回单、现金缴款单进行核对；检查了签单协议、团购协议，对报告期内余额较大的应收账款、团

购消费记录进行发函确认；检查比对了银行流水与发行人账面记录。

3、获取了发行人资金管理部门架构，对发行人门店收银员进行访谈，检查了银行账户开立情况，核对了发行人门店餐饮业务管理系统日收款信息与发行人货币资金日记账信息，检查了银企互联系统的付款审批、款项支付的岗位权限设置、资金监控查询功能设置信息，并查阅了付款审批单，银行转账支付单据。

4、访谈公司管理层及财务人员，查阅公司账簿、财务报表和会计核算制度等资料；检查公司财务岗位设置情况，财务人员配备情况；结合《企业会计准则》检查公司会计核算基础是否符合现行会计基础工作规范要求；对各报表科目执行检查合同、重新计算、期后检查等程序，对发生差异的调整事项逐项判断，核查各科目差异内容、调整原因及调整依据。

华普天健认为，发行人餐饮收入的确认和计量，以及与餐饮收入确认相关的折扣、赠券、预付卡等行为的会计核算方法符合《企业会计准则》的相关规定；发行人直营店已设计与自身业务特点相符合的采购、付款、销售、收款内控制度，并且得到了有效的执行；发行人直营店资金由发行人财务部下设的出纳组统一管理，资金支付统一对外结算，提高了资金使用效率；发行人直营店集中监控系统 and 交易结算系统运行有效；报告期内，发行人申报报表与原始报表不存在重大差异。

## （八）发行人 ERP 系统运行情况

### 1、发行人的 ERP 系统是否存在漏洞

发行人将餐饮业务管理系统、WMS 系统和金蝶 EAS 系统连接形成企业 ERP 系统，会计师对发行人的信息系统进行了 IT 审计。

根据审计的要求，会计师信息技术专家通过访谈、观察、检查和再执行参与下列领域的 IT 审计工作：了解信息系统，包括评价控制的设计并确定其是否已获执行；识别和评估风险，包括与计算机处理有关的风险；设计控制测试；执行控制测试；评估与计算机技术有关的其他方面的事项对审计计划产生的影响；编制或复核呈交管理层及治理层报告中有关计算机技术的意见和建议。

IT 审计范围为同庆楼餐饮股份有限公司及其子公司；纳入范围的实体涉及与财报相关的信息系统有：饮食通餐饮系统（含集团和酒店版）、WMS 系统、金

蝶 EAS 系统。

除上述工作内容外，信息技术专家还执行了收入、成本、系统自动控制与流程、信息系统及网络架构及职责分离应用系统控制的复核工作。

2017 年 5 月 15 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《同庆楼餐饮股份有限公司信息技术审计报告》，经审计，华普天健认为，同庆楼餐饮股份有限公司及其子公司自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日的信息系统审计按照《企业内部控制基本规范》和《中国注册会计师审计准则》的相关规定为财务报表提供了必要的确信度。对于纳入范围的信息系统及其 IT 环境，未发现导致财务报表重大错报的风险。

2018 年 1 月 10 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《同庆楼餐饮股份有限公司信息技术审计报告》，经审计，华普天健认为，同庆楼餐饮股份有限公司及其子公司自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日的信息系统审计按照《企业内部控制基本规范》和《中国注册会计师审计准则》的相关规定为财务报表提供了必要的确信度。对于纳入范围的信息系统及其 IT 环境，未发现导致财务报表重大错报的风险。

2018 年 7 月 25 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《同庆楼餐饮股份有限公司信息技术审计报告》，经审计，华普天健认为，同庆楼餐饮股份有限公司自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日的信息系统审计按照《企业内部控制基本规范》和《中国注册会计师审计准则》的相关规定为财务报表提供了必要的确信度。结合 2015 年至 2017 年已出具的 IT 审计报告，对于 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日纳入范围的信息系统及其 IT 环境，未发现导致财务报表重大错报的风险。

2019 年 1 月 31 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《同庆楼餐饮股份有限公司信息技术审计报告》，经审计，华普天健认为，同庆楼餐饮股份有限公司自 2018 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日的信息系统审计按照《企业内部控制基本规范》和《中国注册会计师审计准则》的相关规定为财务报表提供了必要的确信度。结合 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 7 月 1 日已出具的 IT 审计报告，对于 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日纳入范围的信息系统及其 IT 环境，未发现导致财务报表重大错报的风险。

2019年8月8日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《同庆楼餐饮股份有限公司信息技术审计报告》，经审计，容诚认为，同庆楼餐饮股份有限公司自2019年1月1日至2019年6月30日的信息系统审计按照《企业内部控制基本规范》和《中国注册会计师审计准则》的相关规定为财务报表提供了必要的确信度。对于纳入范围的信息系统及其IT环境，未发现导致财务报表重大错报的风险。

2020年1月23日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《同庆楼餐饮股份有限公司信息技术审计报告》，经审计，容诚认为，同庆楼餐饮股份有限公司自2019年7月1日至2019年12月31日的信息系统审计按照《企业内部控制基本规范》和《中国注册会计师审计准则》的相关规定为财务报表提供了必要的确信度。对于纳入范围的信息系统及其IT环境，不存在导致财务报表重大错报的风险。

## 2、发行人ERP系统运行中的修改权限安排

ERP系统中的基础设置管理提供用户权限设置等功能，将用户设置不同的权限，不同业务岗位互相监督、制约，有利于资金的管理。在总公司层面和子公司及门店层面，公司ERP系统存在因人员岗位变化等需要对其权限进行重新分配，系统权限首先根据各工作岗位需使用的权限范围定制“权限角色”。新增员工或员工变动由人力资源部提交《新增员工表》、《员工岗位变动表》给“系统管理员”（专职人员），“系统管理员”根据《新增员工表》中的岗位赋予“权限角色”、员工账号及得到相应的操作权限；根据《员工岗位变动表》删除原有“权限角色”赋予变更后的“权限角色”员工账号的操作权限及得到相应的变更，且系统保留操作日志。

## 第八节 同业竞争与关联交易

### 一、发行人的独立性

公司成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和公司章程的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

#### （一）资产完整方面

公司是由同庆楼有限整体变更而来，同庆楼有限的资产全部进入股份公司。整体变更后，公司依法办理了相关资产的产权变更登记手续，具备了与经营有关的采购系统、销售系统和配套设施，合法拥有与经营有关的房产、土地、商标等资产，具有开展经营所必备的独立、完整的资产。公司资产产权界定明确，资产完整，不存在股东或其他关联方占用公司资产的情况。

#### （二）人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司财务人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。本公司已建立独立的劳动、人事、社会保障体系及工资管理体系，与员工签订了劳动合同。

#### （三）财务独立情况

公司已设立独立的财务部门，建立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和对分公司、子公司的财务管理制度；本公司具有独立的银行基本账户和其他结算账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控

制的其他企业共用银行账户的情形。

#### （四）机构独立情况

公司具有健全、独立和完整的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权；公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的机构完全分开，不存在机构混同的情形。

#### （五）业务独立情况

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，并拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主经营的能力；公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争或显失公平的关联交易。

综上所述，保荐机构、发行人律师认为公司在资产、人员、财务、机构和业务方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

## 二、同业竞争

### （一）控股股东、实际控制人及其控制的企业与本公司不存在同业竞争

马投公司持有本公司 50.07%股权，为本公司控股股东，除本公司外，马投公司对外投资的企业情况如下：

序号	公司名称	经营范围	实际经营主要业务
1	嘉东投资	投资管理、策划、营销，物业管理，建筑材料销售，房屋租赁，房地产开发	未实际经营
2	嘉南投资	投资管理，营销策划，物业管理，房地产开发，房屋租赁，建材销售	房地产开发及投资管理

沈基水与吕月珍为夫妻关系，通过直接持股和间接控制而合计控制公司 91.46%股份，为公司的实际控制人。除本公司外，沈基水和吕月珍对外投资的企业情况如下：

序号	公司名称	经营范围	实际经营主要业务
1	马投公司	对饮食服务业、宾馆业、娱乐服务业、食品加工工业、日用化工产品制造业、房地产业、商业批发零售业、教育服务业、交通运输服务业进行投资。（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）	对外投资业务
2	同庆投资	股权投资；投资管理及咨询。（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）	对外投资业务
3	盈沃投资	股权投资、投资管理、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）	对外投资业务
4	金城农用车	农用车及配件生产、销售、修理；五金交电、日用百货销售；商务信息咨询；不动产租赁；水电转售；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）	未实际经营
5	庆达投资	投资管理；市场营销策划、房屋租赁、水电代理销售、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）	未实际经营
6	合肥以法莲股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资、投资管理及咨询服务。（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）	对外投资业务

综上，控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与本公司不存在同业竞争关系。

为避免今后与本公司之间可能出现的同业竞争，维护本公司的利益和保证本公司的长期稳定发展，公司控股股东马投公司、实际控制人沈基水、吕月珍均出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，控股股东马投公司承诺如下：

1、本公司及本公司控制的其他企业将不在中国境内外从事与同庆楼相同或相似的业务。

2、若同庆楼今后从事新的业务领域，则本公司及本公司控制的其他企业将不在中国境内外以控股、参股等方式从事与同庆楼新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与同庆楼今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。

3、本公司承诺不以同庆楼控股股东地位谋求不正当利益，进而损害同庆楼其他股东的权益。如因本公司及本公司控制的其他公司或其他组织违反上述承诺



而导致同庆楼的权益受到损害的，则本公司承诺向同庆楼承担相应的损害赔偿责任。

实际控制人沈基水、吕月珍承诺如下：

1、本人保证今后不直接或间接从事或参与任何在商业上对同庆楼构成竞争或可能导致与同庆楼产生竞争的业务及活动，或拥有与同庆楼存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；

2、保证本人的直系亲属遵守本承诺；

3、本人愿意承担因本人及本人的直系亲属违反上述承诺而给同庆楼造成的全部经济损失。

## （二）实际控制人近亲属控制的企业与本公司不存在同业竞争

### 1、实际控制人近亲属控制的企业情况

发行人实际控制人沈基水的胞弟沈基前从事餐饮行业多年，截至本招股说明书签署日，沈基前直接、间接控制 11 家公司，该 11 家公司主要情况如下表所示：

序号	名称	成立时间	注册资本 (万元)	注册地 和主要 生产经营 地	经营范围	股权结构	
						股东名 称	持股比 例 (%)
1	梦都餐 饮	1996年2月 13日	2,598	马鞍山市花山区湖南西路79号	餐饮、住宿服务；卷烟、预包装食品零售（以上经营项目限下属分支机构凭许可证经营）；批发零售机电设备、工矿设备、五金、交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒品）、建材、汽车配件、灶具、百货；会展服务；国内旅游业务；文化艺术交流服务；棋牌服务；停车场服务。（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）	沈基前	90
						王燕	10
1-1	梦都餐 饮雨山 湖饭店	2007年9月 21日	—	安徽省马鞍山市花山区湖南西路79号	住宿、餐饮服务，零售烟、预包装食品（酒、饮料），棋牌服务；停车场服务。（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）	梦都餐饮分公司	

1-2	梦都餐饮临湖大酒店	2007年11月6日	—	马鞍山市花山区湖南西路79号	餐饮服务，零售烟、预包装食品。（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）		
1-3	梦都餐饮徽州食府大酒店	1999年4月21日	—	安徽省马鞍山市花山区解放路13#	餐饮服务、预包装食品零售；零售卷烟（雪茄烟）。（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）		
1-4	梦都餐饮太白大道商务酒店	2013年1月24日	—	雨山区太白大道2101号	住宿、餐饮服务；零售卷烟、预包装食品。（依法需经批准的项目经相关部门批准后方可经营）		
1-5	梦都餐饮上海分公司	2011年7月7日	—	嘉定区金沙江西路1051弄号1063号4楼	餐饮服务【（特大型饭店，现制现售），具体项目详见许可证】，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）		
1-6	梦都餐饮皖湘汇酒店	2016年1月8日	—	马鞍山市花山区雨山东路857号（欧尚超市1栋1层）	餐饮、住宿服务；卷烟、预包装食品零售；批发零售机电设备、工矿设备、五金、交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒品）、建材、汽车配件、灶具、百货；会展服务。（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）		
1-7	梦都餐饮南京分公司	2018年9月14日	—	南京市建邺区江东中路222号奥体中心北便门坡下场地	餐饮、住宿服务；卷烟、预包装食品零售（以上经营项目限下属分支机构凭许可证经营）；会展服务；文化艺术交流服务；棋牌服务。（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）		
1-8	梦都餐饮北京渔歌子第一分公司	2019年1月29日	—	北京市丰台区卢沟桥乡万丰路303号院内南侧1号	餐饮服务；销售食品；零售烟草；住宿；会议服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、餐饮服务、零售烟草、住宿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。）		
2	安徽省徽州官府菜投	2008年5月6日	100	安徽省马鞍山市花山	对酒店、住宿、餐饮、娱乐休闲服务项目的投资管理。（依法需经批准的项目经相	梦都餐饮	51

	资管有限公司			区湖南西路 79 号 2 栋	关部门批准后方可开展经营活动)	沈基前	49
3	北京市梦都餐饮有限公司	2010 年 11 月 26 日	8,000	北京市丰台区万丰路 303 号	餐饮服务; 销售食品; 零售烟草; 餐饮管理; 投资管理; 技术开发; 物业管理; 婚庆服务; 组织文化艺术交流活动; 企业策划; 承办展览展示活动; 会议服务; 机动车公共停车场服务; 住宿。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”; 企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 销售食品、零售烟草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。)	梦都餐饮	97.50
						王燕	2.50
4	中建梦城投资有限公司	2009 年 11 月 26 日	10,000	北京市丰台区卢沟桥小井村万丰路 303 号	项目投资; 投资管理; 资产管理; 投资咨询; 房地产开发; 技术开发; 企业形象策划; 组织文化艺术交流活动(演出除外); 承办展览展示; 货物进出口、技术进出口、代理进出口。	沈基前	12
						王燕	88
5	北京梦都餐创商业管理有限公司	2016 年 08 月 09 日	500	北京市丰台区万丰路 303 号	餐饮管理; 企业管理服务; 品牌推广; 企业营销策划; 技术咨询、技术转让; 承办展览展示; 销售酒店用品、日用品。(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。)	梦都餐饮	100
6	北京梦厨房餐饮有限公司	2016 年 09 月 19 日	10	北京市丰台区万丰路 303 号	餐饮管理; 餐饮服务; 技术开发; 物业管理; 婚庆服务; 组织文化艺术交流活动; 企业策划; 承办展览展示活动; 会议服务; 机动车公共停车场服务。(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	北京市梦都餐饮有限公司	100

					动。)		
7	北京万丰物业管理有限公司	2018.2.6	500	北京市丰台区卢沟桥小井村万丰路303号1层102室、103室	物业管理；货运代理；室内装饰工程设计。（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。）	中建梦城投资集团有限公司	100
8	万丰城（北京）商业管理有限公司	2018.2.6	500	北京市丰台区卢沟桥小井村万丰路303号2层201室、203室	企业管理；商业经营管理；品牌管理；营销策划；经济信息咨询；物业管理；房屋租赁；销售食品、建筑材料（不得从事实体店经营）、服饰、鞋帽。（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。）	中建梦城投资集团有限公司	100
9	北京梦工场万丰科技有限公司	2018.2.6	1,000	北京市丰台区卢沟桥乡小井村万丰路303号2层205室	技术开发、技术转让、技术服务、技术推广、技术咨询；软件开发；应用软件服务；基础软件服务。（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。）	中建梦城投资集团有限公司	100
10	佳邻（北京）社区服务有限公司	2018.1.31	500	北京市丰台区万丰路303号1层南厅01号	代收水电费；货运代理；摄影服务；劳务服务；会议服务；礼仪服务；婚庆服务；组织文化艺术交流活动；园林绿化服务；信息咨询；市场营销策划；企业策划；公共关系服务；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）；法律咨询（律师执业活动除外）；物业管理；餐饮管理；健康管理、健康咨询（需经审批的诊疗活动除外）；销售化妆品；餐饮服务。（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	中建梦城投资集团有限公司	100

					止和限制类项目的经营活动。)		
11	北京梦都智慧社区服务有限公司	2016.8.24	1,800	北京市丰台区万丰路303号	住宿；互联网信息服务；社区服务中心服务；物业管理；组织文化艺术交流活动；体育运动项目经营（高危险性运动项目除外）；酒店管理；餐饮管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务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。）	中建梦城投资集团有限公司	100

沈基前所控制企业中存在与同庆楼从事相同或相近的业务，但由于两者之间在股权、财务、资产等方面均为独立的主体，对发行人的经营和财务不构成影响，该情形不构成同业竞争，对发行人本次发行上市不构成实质性障碍。

## 2、2003年梦都餐饮资产分割的股东会决议后，直至2011年7月才办理股权转让手续的原因及其合理性

梦都餐饮原为发行人实际控制人沈基水与其胞弟沈基前共同投资的公司，资产分割前两人所持梦都餐饮股权比例相同，沈基前担任法定代表人和董事长。在共同经营过程中，沈基前负责管理财务、采购、厨部和对外联络公关，沈基水负责管理店面运营、策划宣传以及新店拓展寻址和装修筹备。

在随后的经营过程中，随着企业规模的不断扩大，双方在企业发展方向、管理方式等方面产生分歧。因双方持股比例相同，当双方发生分歧、意见无法一致时，工作便无法开展，并易导致矛盾激化。同时，在经营过程中，因沈基前控制梦都餐饮的人员、财务和资产的支配权，并在梦都餐饮之外进行自己独立的地产投资。梦都餐饮当时也无规范的分红制度，沈基水除了领取和普通管理人员一样的基本工资之外，实际无法获得与自身所持股权相对应的权益。

为避免双方在同一城市、同一公司内进一步激化矛盾，2001年底沈基水到合肥负责创立梦都餐饮合肥分公司并担任分公司负责人，沈基水控制梦都餐饮合肥分公司的人员、财务和资产的支配权，不再参与梦都餐饮在马鞍山业务的经营管理。至此，沈基水与沈基前形成事实上的资产分立。

基于梦都餐饮合肥分公司经营情况良好，沈基水为进一步实现独立发展，于2002年另行设立合肥市梦城餐饮发展有限公司（以下简称“梦城餐饮”，沈基

水持股 87%，其母亲王道英持股 13%），该公司与梦都餐饮无任何股权或资产关系。沈基前认为梦城餐饮也应该在梦都餐饮体内设立，双方矛盾由此激化，至此，沈基水向沈基前提出资产分割的要求。由于沈基前实际控制梦都餐饮的人员、财务和资产，认为资产分割对其有害无利，不同意资产分割。

2003 年，梦都餐饮收购马鞍山市国有企业雨山湖饭店后进行改造扩建，资金链较为紧张，沈基前要求沈基水提供资金支持。由于梦都餐饮合肥分公司由沈基水独立控制且沈基水另成立梦城餐饮，并一直谋求独立经营发展，沈基水同意支持沈基前资金 500 万元，并再次要求进行资产分割。

于是，双方在 2003 年底达成一致意见，同意对梦都餐饮资产进行分割，并于 2003 年 12 月 31 日签订有关资产分割的《股东会决议》。根据该《股东会决议》：沈基前获得梦都餐饮全部股权以及梦都餐饮在马鞍山的全部资产，梦都餐饮（合肥分公司除外）债权债务与沈基水无关；沈基水获得梦都餐饮合肥分公司全部资产，并将梦都餐饮合肥分公司变更成立独立的企业法人，原梦都餐饮合肥分公司的债权债务全部由沈基水享有和承担。沈基水将其拥有的梦都餐饮股权全部无偿转让给沈基前。鉴于当时双方经营区域的现状，沈基水同意暂借给沈基前人民币 500 万元，沈基前承诺：“永不得以任何形式在合肥市进行投资发展和经营活动”，若沈基前履行和信守该股东会决议，沈基水不再要求沈基前偿还该笔借款，否则，沈基水有权要求沈基前归还其所借 500 万元本息。该协议签署后，梦都餐饮合肥分公司与梦都餐饮相互实质独立，互不干涉各方经营。

根据《股东会决议》，具体股权变更手续待雨山湖饭店投入运营后 30 日内办理完毕，但最迟不得超过 2004 年 5 月 30 日。

根据上述《股东会决议》，沈基水、吕月珍于 2005 年 4 月成立合肥梦都，并将梦都餐饮合肥分公司相关资产转入合肥梦都。

由于沈基前认为马鞍山城市规模较小，兄弟分家有损企业形象，不利于企业发展，特别是梦都餐饮正在对雨山湖饭店进行改造扩建，需要政府支持，不办理股权转让有利于其对外宣传和进行政府沟通，故在股东会决议中提出要在雨山湖饭店投入运营后再办理股权登记的变更手续。雨山湖饭店投入运营后，沈基前为了其企业形象，一直拖延办理工商变更手续。另一方面，沈基水认为其已获得《股东会决议》约定的分割资产—梦都餐饮合肥分公司，不办理梦都餐饮股权工商变

更对其并无利益损害，再加上期间几年双方各自投资企业均处在快速发展期，各自忙于经营事务且相互联系不多，因此双方未及时办理股权转让工商登记变更手续。但沈基水自 2003 年末起即未在梦都餐饮中实际担任任何职务、未实际行使过任何股东权利和承担股东义务。

2011 年 7 月，考虑到同庆楼今后发展战略，沈基水需要对其对外投资进行规范清理。此时，沈基水与沈基前早已进行资产分割的事实已逐步广为人知，且梦都餐饮也已发展壮大，沈基前不再担心股权转让工商变更对其造成负面影响。于是，沈基水与沈基前、王燕（系沈基前配偶）补充办理了股权变更手续。

综上，2003 年梦都餐饮股东会决议后，直至 2011 年 7 月才办理股权转让手续的原因真实且具有合理性。

### **3、结合当时梦都餐饮的经营情况，说明股权转让定价是否合理，转让是否是真实意思表示**

沈基水虽然在梦都餐饮名义上拥有 49.55% 股权，但沈基前控制梦都餐饮的人员、财务和资产的支配权，沈基水无法获得与自身所持股权相对应的权益，加之双方各占股权比例相同，有意见分歧时即无法开展工作，矛盾不断激化，因此沈基水一直在谋求独立经营发展。自 2001 年开始，沈基水已有独立经营餐饮的想法并开始筹划独立经营，在 2001 年底前往合肥负责创立梦都餐饮合肥分公司并担任分公司负责人，独立控制梦都餐饮合肥分公司的人员、财物和资产；2002 年沈基水又独立于梦都餐饮之外在合肥设立梦城餐饮，双方矛盾进一步激化，沈基水要求对梦都餐饮进行资产分割，但沈基前因为对梦都餐饮完全控制，沈基水所持股权并不能影响其控制权，故沈基前认为分割资产对其有害无利，一直不同意进行资产分割。

2003 年，梦都餐饮收购马鞍山市国有企业雨山湖饭店后进行改造扩建，资金链较为紧张，沈基前要求沈基水提供资金支持。沈基水借此机会向沈基前提出同意支持沈基前 500 万元，前提是双方按实际控制资产进行分割，各自独立，最终沈基前予以同意并签订《股东会决议》。

双方均认为资产分割合理，系真实意思表示：

（1）沈基水认为分得位于省城合肥的梦都餐饮合肥分公司具有较好的发展前景；加之沈基水另外已经独立设立梦城餐饮，沈基水所控制的两家餐饮酒店在

市场空间更大的省会城市已经具有较高的市场影响力，未来具有较好的发展前景。同时，要求沈基前承诺不在合肥市投资和经营，沈基水自己承诺不在马鞍山市投资和经营。沈基水认为支持沈基前 500 万元资金和放弃其名义上拥有、但不能给其带来任何权益，且阻碍其未来经营发展的梦都餐饮股权，换来自身永久的独立经营发展，是值得的，该次资产分割合理，系真实意思表示。

(2) 沈基前认为，资产分割时其已无法控制由沈基水实际控制的梦都餐饮合肥分公司，且沈基水也已另行设立与其无关的梦城餐饮，已经独立发展，资产分割后，沈基前获得梦都餐饮除合肥分公司以外的全部资产（马鞍山市四家大型酒楼和地处市中心核心地段的大型宾馆雨山湖饭店），并同时获得 500 万资金支持；同时沈基水承诺不在马鞍山市投资和经营。此种资产分割符合其利益，该次资产分割合理，系真实意思表示。

综上，本次股权转让系根据《股东会决议》补办资产分割手续，资产分割及相应的股权转让定价合理，符合双方各自利益，系双方真实意思表示。

#### 4、沈基前控制的餐饮企业目前的规模、财务数据、地域分布、客户群体、菜品等基本情况

截至目前，沈基前控制的餐饮企业拥有 9 家经营的餐饮门店，其中：梦都餐饮拥有 8 家餐饮门店，北京市梦都餐饮管理有限公司拥有 1 家餐饮门店。沈基前控制的企业，除梦都餐饮曾经有过沈基水的股份外，其他企业自成立之日起，均无沈基水的任何投资。

2017 年至 2019 年，沈基前餐饮企业未经审计的合并财务数据如下：

单位：万元

年度	总资产	营业收入	净利润
2019年度	26,058.50	17,072.53	-2,864.58
2018年度	29,762.51	23,908.52	-286.78
2017年度	31,909.87	31,574.69	5,792.79

注：梦都餐饮因接受第三方委托代建工程在 2017 年、2018 年分别确认收入 1.2 亿元、0.46 亿元

沈基前控制的餐饮企业餐饮门店主要位于马鞍山，具体地域分布如下：

地区	马鞍山	南京	上海	北京
门店数量	5	1	1	2



经实地查看沈基前控制的餐饮门店中与发行人餐饮门店存在重合区域的门店，在北京市，沈基前餐饮企业经营地点在丰台区，发行人经营地点在海淀区与东城区，二者地理位置相距较远；在南京市，沈基前餐饮企业经营地点在建邺区奥体中心，发行人的经营地点在建邺区万达广场、鼓楼区、玄武区，建邺区奥体中心和建邺区万达广场周边有超过 500 家中式餐饮门店，两者之间不构成利益冲突或相互影响。

经查询大众点评网及中介机构实地核查，在双方重合区域，沈基前投资的餐饮企业与同庆楼在定位上明显不同。沈基前在南京设立的餐饮企业“梦都会”定位于高档消费的会所餐饮，在北京设立的“梦都酒家”定位于中高档消费，其市场定位也高于同庆楼，在北京设立的“渔歌子”定位于江鲜特色餐饮门店。在其它非重合区域，同庆楼和沈基前餐饮企业的目标客户群体和菜品无明显差别。

**5、发行人披露的梦都餐饮财务数据是否反映梦都餐饮实际经营不良，如是，请说明为何没有考虑关闭梦都餐饮而是将其转让给发行人实际控制人胞弟的原因**

沈基水与其胞弟沈基前已于 2003 年 12 月 31 日签订《股东会决议》，对双方共同投资的梦都餐饮进行了资产分割，沈基水分得梦都餐饮合肥分公司资产，其余全部由沈基前分得，梦都餐饮自从资产分割之日起已与沈基水无关。根据《股东会决议》，梦都餐饮合肥分公司已于 2004 年注销，其资产另行成立独立的法人企业合肥梦都，与梦都餐饮已无任何关系，合肥梦都资产于 2010 年被发行人收购。

2003 年 12 月 31 日双方签订《股东会决议》进行资产分割时，梦都餐饮（不包括梦都餐饮合肥分公司）经营状况较好，并收购了马鞍山市国有企业一雨山湖饭店，该酒店是马鞍山市当时规模最大的宾馆，地处城市中心的雨山湖畔，位置优越，影响广泛，梦都餐饮（不包括梦都餐饮合肥分公司）面临着很好的发展前景。

此时的梦都餐饮合肥分公司经营状况也较好，有较好的赢利能力。

由于沈基前是梦都餐饮的法定代表人，控制着公司的财务，沈基水只是名义上持有股权，但并未实际享受其应得权益，但沈基水来到合肥创立梦都餐饮合肥

分公司后，控制了合肥分公司的人员、财务和资产。对于沈基水而言，最好的选择就是与其胞弟分割资产，各自独立经营。

2011年双方办理的股权转让工商变更只是梦都餐饮2003年《股东会决议》的最终执行。

根据梦都餐饮未经审计的财务报表，报告期内梦都餐饮的主要财务数据如下：

单位：万元

年度	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019年度	32,890.53	10,034.08	7,390.07	-2,000.38
2018年度	36,548.28	12,634.46	12,605.58	-159.45
2017年度	36,294.88	12,400.83	19,792.69	5,467.85

根据梦都餐饮未经审计的财务报表并访谈梦都餐饮实际控制人沈基前，2017年至2019年梦都餐饮经营业绩基本稳定；梦都餐饮发生亏损的原因主要系沈基前名下拥有一家房地产开发企业，在北京市丰台区投资地产项目长期占用梦都餐饮资金且未支付利息，导致梦都餐饮各期财务费用过大。扣除关联方占用资金的财务费用影响后，梦都餐饮经营状况尚可。

沈基水和沈基前根据上述《股东会决议》进行资产分割后，沈基水控制的餐饮企业（包括梦都餐饮合肥分公司）与沈基前控制的餐饮企业相互独立经营，双方互不施加控制和影响。因此，根据2003年《股东会决议》，双方资产分割后沈基水已不能对梦都餐饮的生产经营施加影响，其无权关闭梦都餐饮。2011年，沈基水将所持梦都餐饮股权转让给沈基前（王燕）系履行2003年《股东会决议》关于资产分割的相关内容。

## 6、吕月珍、范仪琴、王寿凤、熊鹰等相关人员在相关企业任职的具体时间及有关情况，聘用上述人员的情况，是否存在应披露未披露信息

根据吕月珍、王寿凤、范仪琴、熊鹰提供的调查表，上述人员在相关企业任职情况如下：

名称	起止时间	任职公司	担任职务
吕月珍	1998年-2002年	梦都餐饮	门店经理
	2002年-2004年	梦都餐饮合肥分公司	门店经理

	2005年-2015年7月	同庆楼有限	总经理助理
	2015年7月至今	同庆楼	董事、副总经理
王寿凤	1998年-2004年	梦都餐饮	门店经理
	2004年-2005年	梦城餐饮	副总经理
	2005年-2009年	同庆楼有限	副总经理
	2009年-2015年	同庆楼有限	常务副总经理
	2015年至今	同庆楼	总经理
范仪琴	1999年-2005年4月	梦都餐饮	财务总监
	2005年4月-2015年7月	同庆楼有限	副总经理、财务总监
	2015年7月至今	同庆楼	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监
熊鹰	1997年1月-2015年1月	梦都餐饮	副总经理
	2015年2月-2016年8月	金隅梦城（马鞍山）房地产开发有限公司	营销总监
	2016年8月至今	同庆楼	无锡区域总经理

吕月珍与沈基水为夫妻关系，自2002年开始跟随沈基水到合肥工作至今。2003年12月沈基水与沈基前资产分割后，王寿凤、范仪琴均认可沈基水的经营管理理念，分别于2004年、2005年至沈基水控制企业工作至今，之后与梦都餐饮无任何关联关系。熊鹰于2015年1月从梦都餐饮离职，2015年2月到上市公司北京金隅股份有限公司控制的金隅梦城（马鞍山）房地产开发有限公司任职，2016年8月从金隅梦城（马鞍山）房地产开发有限公司离职，原因为其负责的房地产项目已完成，如需继续工作需到外地，综合考虑同庆楼发展前景及自身工作经验，熊鹰应聘至同庆楼工作，目前担任无锡区域总经理。上述人员不存在应披露未披露的信息。

#### 7、结合沈基水与沈基前资产分割等内容及发行人与沈基前控制的餐饮企业具体情况，说明梦都餐饮股权转让是否真实

结合上述内容及发行人与沈基前控制的餐饮企业具体情况，梦都餐饮股权转让真实，理由具体分析如下：

（1）2003年沈基水和沈基前签订关于资产分割的《股东会决议》系因双方存在矛盾所致，原因真实、合理。

(2) 本次股权转让系双方于 2003 年财产及相关权益分割安排的组成部分，与《股东会决议》涉及的相关资产分割事实相互验证，除相关资产分割实施的时间延后外，双方已按照《股东会决议》履行了各自的义务、享有了权益。

(3) 《股东会决议》签署后，梦都餐饮合肥分公司与梦都餐饮事实上相互完全独立，互不干涉对方经营。

(4) 自梦都餐饮资产分割之后，沈基水及沈基水控制的企业与沈基前及沈基前控制的企业各自独立，未发生过经营性交易或资金往来。

(5) 自 2003 年资产分割后，发行人实际控制人与沈基前不存在共同投资企业。沈基水控制的同庆楼、合肥梦都、梦城餐饮等企业自成立之日起至今与沈基前无任何股权关系。

## **8、结合相关企业的历史沿革、资产、人员、业务和技术等方面的关系、客户和供应商、采购和销售渠道等方面，说明是否存在同业竞争**

沈基前餐饮企业实际业务为中式餐饮服务，与发行人主营业务相同、相近。经核查，发行人与沈基前餐饮企业不构成同业竞争，理由如下：

### **(1) 发行人与沈基前餐饮企业非受同一实际控制人控制**

沈基前餐饮企业由沈基水胞弟沈基前、王燕夫妇直接或间接控制，其与发行人不属于同一实际控制人控制。因此，发行人实际控制人无法对沈基前餐饮企业施加控制和影响，沈基前亦无法对发行人施加控制和影响。

(2) 两者之间在历史沿革、资产、资质、人员、业务、技术、客户、供应商和采购、销售渠道、财务、机构等方面相互独立，各自为独立运营的经营主体

#### **①历史沿革独立**

沈基前的餐饮企业中，梦都餐饮为沈基前与沈基水于 1999 年共同投资的企业，且沈基水与沈基前于 2003 年底进行了资产分割，后续增资、股权演变与沈基水及发行人无任何关系。沈基前控制的北京市梦都餐饮管理有限公司从设立时的出资及后续增资、历次股权演变与沈基水及发行人无任何关系。自 2003 年资产分割后，发行人实际控制人与沈基前不存在共同投资企业。

#### **②资产独立**

同庆楼餐饮股份有限公司于 2005 年成立，与沈基前无任何股权关系。

发行人实际控制人沈基水曾于 1999 年与其胞弟沈基前共同投资经营梦都餐

饮，但双方已于 2003 年底进行了资产分割，之后双方在资产方面相互独立。发行人拥有与经营有关的采购系统、销售系统和配套设施，合法拥有与经营有关的房产、土地、商标等资产。发行人资产产权界定明确，资产完整，不存在占用沈基前餐饮企业资产的情形，亦不存在沈基前餐饮企业占用发行人资产的情况。

### ③经营资质独立

发行人各经营门店均已取得业务经营所必需的相关经营资质，不存在挂靠或借用沈基前餐饮企业经营资质的情形，亦不存在沈基前餐饮企业挂靠或借用发行人经营资质的情形。

发行人是“中华老字号”餐饮企业，经营餐饮业务主要使用“同庆楼”商标。“同庆楼”为中国驰名商标，“中华老字号”是经过长期历史发展的民族品牌并在长期的市场竞争中依然被消费者所认可和接受，取得了社会广泛认同和良好商业信誉的企业，具有较高的知名度和美誉度。沈基前餐饮企业主要使用“梦都”商号，主要品牌为“梦都”、“梦都酒家”和“梦都会”，两者主要品牌在文字、图形等方面有显著的区分，且两者之间不存在相互使用对方品牌的情形。从消费者角度，不存在将两者混淆或误认的可能。发行人与沈基前餐饮企业在商号、商标方面相互独立。

### ④人员独立

同庆楼现任高级管理人员吕月珍、范仪琴和王寿凤在资产分割前曾在梦都餐饮任职，同庆楼员工熊鹰于 2015 年 2 月之前曾任梦都餐饮副总经理，2015 年 2 月至 2016 年 8 月任金隅梦城（马鞍山）房地产开发有限公司营销总监，2016 年 8 月加入同庆楼任无锡区域总经理。除此之外，发行人的董事、监事和高级管理人员均由发行人通过董事会、股东大会聘用和选举产生，该等人员均不在沈基前餐饮企业兼职或领取薪酬，沈基前餐饮企业董事、监事和高级管理人员亦不在发行人兼职或领取薪酬。发行人财务人员、核心技术人员以及员工持股平台中的发行人重要员工不存在与沈基前所控制企业人员重叠、混同的情形。发行人与沈基前餐饮企业在人员方面相互独立。

### ⑤业务独立

餐饮业务有着典型的区域服务特点，一家门店主要服务于其周边客户。双方餐饮门店均不存在相邻或相近情形，在业务上不存在竞争关系。双方商标和商号

有显著差异，顾客也能根据自身喜好进行选择。双方各自拥有独立的从事餐饮经营的设施和场所。两者餐饮业务经营相互独立，无共用经营设施情形。

餐饮行业为充分竞争的市场，根据国家统计局数据，2018 年全国餐饮收入 42,716 亿元，餐饮行业市场规模巨大且经营主体众多，不存在对市场形成垄断的经营主体。发行人或沈基前餐饮企业各自经营规模的变化均无法直接影响对方业务规模。

#### ⑥技术独立

发行人专门设置了出品部，负责组织对新菜品、新原料、新技术的开发，新标准的制定，独立开展服务创新和菜式研发，与沈基前餐饮企业不存在合作开发的情形。

发行人对各区域实施集中管控，通过 ERP 系统对公司财务部、人力资源部、采购部、品质与食品安全部、宴会管理部、出品部等部门进行统一管理，形成对餐饮门店独立的管理方式，与沈基前餐饮企业不存在共用管理系统的情形。

发行人未申请专利及与第三方合作技术开发，与沈基前餐饮企业不存在专利或技术共用的情形。

#### ⑦客户独立

餐饮消费特点决定了两者在客户方面相互独立。餐饮市场消费为典型的买方市场且可替代性强，餐饮企业主要依靠品牌、口碑、菜品、价格、就餐环境等吸引客户。餐饮客户消费具有便利消费、随机消费的特点。就某一消费客户而言，其在选择餐饮场所消费时，该餐饮机构的品牌、消费环境、价格及交通便利程度是其首要考虑因素。发行人经过多年经营和规模扩张，已在安徽、江苏、北京等地区形成具有一定影响的具有“同庆楼”特色的中式餐饮企业，品牌识别性较强，与沈基前餐饮企业之间已形成显著差别，客户很容易做出判断和选择。鉴于餐饮客户的消费特点，发行人与沈基前餐饮企业之间均无法通过要求各自企业的客户去对方企业就餐从而实现利益输送。在服务客户方面，两者之间不存在业务竞争。

#### ⑧供应商和采购独立

发行人及沈基前餐饮企业的采购供应系统各自完全独立。双方均按市场化原则与供应商建立供货关系，相互之间不存在以私下利益交换等方法进行串通以实现发行人盈利虚假增长的情形，亦不存在利用沈基前餐饮企业代发行人支付货款

以实现发行人少计原材料的情形。发行人与沈基前餐饮企业各自拥有独立的采购系统，独立进行采购决策，采购人员不存在混同的情形，在采购方面相互独立。

经核查发行人及沈基前餐饮企业各自近三年前二十大供应商，发行人与沈基前餐饮企业不存在重合的供应商。

#### ⑨销售渠道独立

两者经营规模差异大且门店布局分散，沈基前餐饮企业对发行人不构成竞争

##### a、两者在业务规模存在差距

发行人拥有 57 家经营的餐饮门店。根据申报会计师出具的审计报告，2017 年至 2019 年，发行人营业收入分别为 14.36 亿元、14.89 亿元、14.63 亿元。

沈基前餐饮企业拥有 9 家经营的餐饮门店，其中梦都餐饮拥有 8 家餐饮门店，北京市梦都餐饮管理有限公司拥有 1 家餐饮门店。2017 年至 2019 年，沈基前餐饮企业合并的营业收入分别为 1.62 亿元、3.16 亿元和 1.71 亿元。

沈基前餐饮企业的业务规模与发行人差距较大，对发行人不构成竞争。

##### b、两者在经营区域布局不存在相邻经营情形，不构成利益冲突

发行人餐饮门店主要位于合肥、无锡，目前发行人门店具体区位分布如下：

地区	合肥	无锡	南京	芜湖	常州	苏州	北京	镇江	安庆
门店数量	27	10	4	4	4	4	2	1	1

沈基前餐饮企业餐饮门店主要位于马鞍山，目前沈基前餐饮企业门店具体区位分布如下：

地区	马鞍山	南京	上海	北京
门店数量	5	1	1	2

经实地查看沈基前控制的餐饮门店中与发行人餐饮门店存在重合区域的门店。在北京市，沈基前餐饮企业经营地点在丰台区，发行人经营地点在海淀区与东城区，二者地理位置相距较远；在南京市，沈基前餐饮企业经营地点在建邺区奥体中心，发行人的经营地点在建邺区万达广场、鼓楼区、玄武区，建邺区奥体中心和建邺区万达广场周边有超过 500 家中式餐饮门店，两者之间不构成利益冲突或相互影响。

#### ⑩财务独立

发行人拥有独立的财务部门，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和对分公司、子公司的财务管理制度；发行人具有独立的银行基本账户和其他结算账户、独立核算、独立纳税。报告期内发行人与沈基前餐饮企业之间无业务往来或资金往来情形。发行人与沈基前餐饮企业在财务方面相互独立。

#### ⑪机构独立

发行人已建立了股东大会、董事会（下设专门委员会）、监事会和总经理领导的经营管理机构，并设立了总经理办公室、工程部、信息部、采购部、宴会管理部、品质与食品安全部、婚庆部、人力资源部、行政部、发展部、财务部等职能部门，与沈基前餐饮企业不存在机构混同情形。

#### （3）发行人实际控制人的承诺

发行人实际控制人沈基水、吕月珍作为共同承诺人作出如下承诺：

①承诺人确认同庆楼在资产、人员、经营资质、业务、技术、财务、机构等方面与沈基前餐饮企业之间相互独立，两者完全为独立运行的经营主体，且未来仍保持同庆楼与沈基前餐饮企业之间的独立性。

②承诺人与沈基前之间不存在任何形式的有关本人控制的企业或沈基前控制的企业的股权代持关系，将来亦不会产生相关的股权代持情形。

③在承诺人控制或经营同庆楼期间，承诺人承诺未来不会直接收购或通过承诺人控制企业间接收购沈基前或沈基前控制企业的资产，不会直接持有或通过承诺人控制企业间接持有沈基前控制企业的股权，不会直接或通过承诺人控制企业与沈基前或沈基前控制企业发生经营性交易或资金往来。

④同庆楼不存在通过利益交换等方法实现收入盈利增长的情形，不存在利用沈基前控制的餐饮企业代同庆楼支付货款以少计原材料成本的情形。

#### （4）沈基前出具的声明

根据沈基前出具的《声明函》，沈基前声明如下：

①本人控制的企业在资产、人员、经营资质、业务、技术、财务、机构等方面与同庆楼之间相互独立，两者完全为独立运行的经营主体，且未来仍保持本人控制的企业与同庆楼之间的独立性。

②本人与沈基水之间不存在任何形式的有关本人控制的企业或沈基水控制的企业的股权代持关系，将来亦不会产生相关的股权代持情形。



③在本人控制或经营餐饮企业期间，本人未来不会以任何形式向沈基水或沈基水控制企业出售资产，不会直接持有或通过本人控制企业间接持有沈基水控制企业的股权，不会直接或通过本人控制企业与沈基水或沈基水控制企业发生经营性交易或资金往来。

④本人控制的餐饮企业不存在利用采购渠道与同庆楼相互分摊成本或费用从而相互输送利益的情形，不存在通过采购销售渠道、客户、供应商等方面影响同庆楼独立性的情形。

综合以上，由于发行人与沈基前餐饮企业不属于同一实际控制人控制，两者在历史沿革、资产、资质、人员、业务、技术、客户、供应商和采购、销售渠道、财务、机构等方面相互独立，不存在影响发行人独立性的客户和供应商、采购和销售渠道情形，并结合餐饮行业市场 and 消费特点，发行人与沈基前餐饮企业不构成同业竞争，对发行人本次发行上市不构成法律障碍。

#### **9、发行人与沈基前餐饮企业的主营业务相同，但又不构成同业竞争的依据是否合理充分，是否符合《首发管理办法》的相关规定**

由于发行人与沈基前餐饮企业不属于同一实际控制人控制，两者在历史沿革、资产、资质、人员、业务、技术、财务、机构等方面相互独立，不存在影响发行人独立性的客户和供应商、采购和销售渠道情形，并结合餐饮行业市场 and 消费特点，发行人与沈基前餐饮企业不构成同业竞争，依据合理充分，符合《首发管理办法》的相关规定。

#### **10、发行人与沈基前就避免同业竞争达成的相关协议或签订的相关承诺是否充分有效**

##### **(1) 发行人实际控制人的承诺**

发行人实际控制人沈基水、吕月珍作为共同承诺人作出如下承诺：

①承诺人确认同庆楼在资产、人员、经营资质、业务、技术、财务、机构等方面与沈基前餐饮企业之间相互独立，两者完全为独立运行的经营主体，且未来仍保持同庆楼与沈基前餐饮企业之间的独立性。

②承诺人与沈基前之间不存在任何形式的有关本人控制的企业或沈基前控制的企业股权代持关系，将来亦不会产生相关的股权代持情形。

③在承诺人控制或经营同庆楼期间，承诺人承诺未来不会直接收购或通过承诺人控制企业间接收购沈基前或沈基前控制企业的资产，不会直接持有或通过承诺人控制企业间接持有沈基前控制企业的股权，不会直接或通过承诺人控制企业与沈基前或沈基前控制企业发生经营性交易或资金往来。

④同庆楼不存在通过利益交换等方法实现收入盈利增长的情形，不存在利用沈基前控制的餐饮企业代同庆楼支付货款以少计原材料成本的情形。

## （2）沈基前出具的声明

根据沈基前出具的《声明函》，沈基前声明如下：

①本人控制的企业在资产、人员、经营资质、业务、技术、财务、机构等方面与同庆楼之间相互独立，两者完全为独立运行的经营主体，且未来仍保持本人控制的企业与同庆楼之间的独立性。

②本人与沈基水之间不存在任何形式的有关本人控制的企业或沈基水控制的企业的股权代持关系，将来亦不会产生相关的股权代持情形。

③在本人控制或经营餐饮企业期间，本人未来不会以任何形式向沈基水或沈基水控制企业出售资产，不会直接持有或通过本人控制企业间接持有沈基水控制企业的股权，不会直接或通过本人控制企业与沈基水或沈基水控制企业发生经营性交易或资金往来。

④本人控制的餐饮企业不存在利用采购渠道与同庆楼相互分摊成本或费用从而相互输送利益的情形，不存在通过采购销售渠道、客户、供应商等方面影响同庆楼独立性的情形。

根据上述承诺，同庆楼在资产、人员、经营资质、业务、技术、财务、机构等方面与沈基前餐饮企业之间相互独立，两者完全为独立运行的经营主体，且未来仍保持同庆楼与沈基前餐饮企业之间的独立性，相关承诺充分有效。

## 11、未来发行人是否有与沈基前控制的餐饮企业进行收购、合作等资本运作的计划和安排

沈基水、吕月珍承诺：“在承诺人控制或经营同庆楼期间，承诺人承诺未来不会直接收购或通过承诺人控制企业间接收购沈基前或沈基前控制企业的资产，不会直接持有或通过承诺人控制企业间接持有沈基前控制企业的股权，不会直接或通过承诺人控制企业与沈基前或沈基前控制企业发生经营性交易或资金往

来。”

沈基前出具声明：“在本人控制或经营餐饮企业期间，本人未来不会以任何形式向沈基水或沈基水控制企业出售资产，不会直接持有或通过本人控制企业间接持有沈基水控制企业的股权，不会直接或通过本人控制企业与沈基水或沈基水控制企业发生经营性交易或资金往来。”

根据上述承诺，未来发行人与沈基前控制的餐饮企业无收购、合作等资本运作的计划和安排。

经核查，保荐机构、发行人律师认为，2003年梦都餐饮股东会决议后，直至2011年7月才办理股权转让手续的原因具有合理性，股权转让定价合理，系双方真实意思表示；沈基水根据2003年梦都餐饮资产分割的《股东会决议》将股权转让给沈基前、王燕，其无权关闭梦都餐饮；发行人已披露吕月珍、范仪琴、王寿凤、熊鹰相关信息，不存在应披露未披露信息；梦都餐饮股权转让真实，由于发行人与沈基前餐饮企业之间在资产、人员、业务、财务、机构等方面相互独立，不存在影响发行人独立性的供应商、采购渠道以及客户、销售渠道情形，并结合餐饮行业经营和消费特点，发行人与沈基前餐饮企业的主营业务不构成同业竞争，对发行人本次发行上市不构成法律障碍，符合《首发管理办法》的相关规定；发行人就避免同业竞争出具的承诺充分有效；未来发行人与沈基前控制的餐饮企业无收购、合作等资本运作的计划和安排。

### 三、关联方与关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》等相关规定，截至本招股说明书签署日，发行人的关联方披露如下：

#### （一）公司的控股股东、实际控制人

关联方	关联关系
马投公司	控股股东
沈基水、吕月珍	实际控制人

#### （二）公司的子公司

截至本招股说明书签署日，公司的子公司参见本招股说明书“第五节 发行

人基本情况”之“六、发行人控股子公司、参股子公司情况”部分相关内容。

### （三）公司控股股东控制的其他企业

关联方	关联关系
嘉东投资	控股股东控制的企业
嘉南投资	控股股东控制的企业

### （四）公司实际控制人控制的其他企业

关联方	关联关系
盈沃投资	实际控制人控制的企业
同庆投资	实际控制人控制的企业
庆达投资	实际控制人控制的企业
金城农用车	实际控制人控制的企业

### （五）公司董事、监事、高级管理人员及其控制或担任董事、高管的企业

公司的董事、监事及高级管理人员参见本招股说明书“第九节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”相关内容。

公司董事、监事、高级管理人员控制或担任董事、高管的企业参见本招股说明书“第九节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况”及“五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况”相关内容。

### （六）公司实际控制人、董事、监事及高级管理人员关系密切的家庭成员

公司实际控制人、董事、监事及高级管理人员关系密切的家庭成员包括公司实际控制人、董事、监事及高级管理人员的配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母。

## （七）其他关联方

关联方	关联关系
沈基前、吕永生	公司实际控制人亲属
合肥以法莲股权投资合伙企业（有限合伙）	沈基水参股的企业
梦都餐饮	实际控制人近亲属控制的企业 <sup>注</sup>

注：沈基前所控制企业参见本节“二、同业竞争”之“（二）实际控制人近亲属控制的企业与本公司不存在同业竞争”相关内容

## 四、报告期内关联交易情况

### （一）经常性关联交易

报告期内，公司经常性关联交易主要为关联租赁，具体如下：

1、2015年12月31日，发行人实际控制人沈基水与世家酒店签订房屋租赁合同，将其位于合肥市繁华大道南路的房屋出租给世家酒店。房屋面积2,334平方米，租赁期共10年，租赁期间为2016年1月1日至2025年12月31日，其中2016年1月1日至2018年12月31日年租金为840,240.00元，2019年1月1日至2021年12月31日年租金为890,654.40元，2022年1月1日至2024年12月31日年租金为944,149.68元，2025年1月1日至2025年12月31日年租金为1,000,725.84元。租赁价格系租赁双方参考租赁时的市场价格确定，经查询合肥58同城网站刊登的周边商铺招租信息，发行人租金为30.00元/月/M<sup>2</sup>，与周边同地段物业租赁价格基本一致，租赁价格公允。2019年确认的租赁费为890,654.40元。

租赁上述房产主要系发行人根据商圈调研及选址规划，计划在合肥市繁华大道南路布局门店，故租赁了公司股东沈基水拥有的房屋。

2、2009年6月2日，金城农用车与发行人签订房屋租赁合同，将其位于合肥市合作化南路6号的房屋出租给发行人。房屋面积10,992.00平方米，租赁期共15年，租赁期间为2009年8月15日至2024年8月14日，其中2009年8月15日至2014年8月14日租金为112万元/年，2014年8月15日至2019年8月14日期间租金为120万元/年，2019年8月15日至2024年8月14日期间租金为138万元/年。2015年11月4日，发行人股东沈基水收购金城农用车100.00%

的股权，该公司成为本公司的关联方。2009年6月金城农用车与发行人签订租赁协议，此时金城农用车为发行人无关联第三方，签订该房屋租赁价格系经双方谈判协商确定，价格公允。2015年11月，发行人实际控制人沈基水收购金城农用车100.00%股权后，原租赁合同仍然存续并合法有效，该房屋租赁价格公允。2019年确认的租赁费为1,275,000.00元。

租赁上述房产主要系发行人与无关联第三方于2009年6月签订的租赁协议，租赁期为15年，该门店经营情况较好。2015年11月，发行人股东沈基水收购金城农用车100.00%的股权，公司出于经营持续性、稳定性的考虑，继续履行原租赁协议，维持原租赁关系。

发行人租赁价格与周边市场价格比较情况如下：

公司名称	租金（元/月/㎡）		
	2019年度	2018年度	2017年度
第一家	6.94	6.94	6.94
第二家	7.35	7.35	7.35
第三家	20.96	20.06	20.06
平均值	11.75	11.45	11.45
同庆楼	9.61	9.10	9.10

## （二）偶发性关联交易

### 1、关联方提供担保

单位：元

2019年度						
担保方	担保金额	借款起始日	到期日	被担保方	借款银行	反担保方
安徽创新融资担保有限公司	1,000,000.00	2018.7.26	2019.7.26	本公司	科技农村商业银行合肥市滨湖支行	沈基水、吕月珍、马投资公司、嘉南投资、嘉东投资
2018年度						
担保方	担保金额	借款起始日	到期日	被担保方	借款银行	反担保方

安徽创新融资担保有限公司	1,000,000.00	2018.7.26	2019.7.26	本公司	科技农村商业银行合肥市滨湖支行	沈基水、吕月珍、马投资公司、嘉南投资、嘉东投资
<b>2017 年度</b>						
担保方	担保金额	借款起始日	到期日	被担保方	借款银行	反担保方
安徽创新融资担保有限公司	10,000,000.00	2017.9.7	2018.9.6	本公司	中国工商银行股份有限公司合肥双岗支行	沈基水、吕月珍
安徽创新融资担保有限公司	10,000,000.00	2017.8.10	2018.8.7	本公司	中国工商银行股份有限公司合肥双岗支行	沈基水、吕月珍
安徽创新融资担保有限公司 <sup>注1</sup>	10,000,000.00	2017.7.18	2018.7.18	本公司	徽商银行合肥寿春路支行	沈基水、吕月珍、马投资公司、嘉南投资、嘉东投资
安徽创新融资担保有限公司	1,000,000.00	2017.2.15	2018.2.15	本公司	徽商银行合肥寿春路支行	马投资公司、嘉南投资、嘉东投资、沈基水、吕月珍

注1：该笔担保涉及的银行借款已于2018年6月30日前提前偿还。

## 2、关联方资金占用

报告期内，发行人与关联方未发生资金占用情况。

## 3、关联方资产转让

报告期内，未发生关联方资产转让情况。

## 4、关联方销售

报告期内关联方、关联自然人在公司共计消费 49,682 元。

### （三）关联方应收应付款项

关联方	用途	账面余额（元）		
		2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31
<b>其他应收款</b>				
金城农用车	租赁保证金	600,000.00	600,000.00	600,000.00
吕永生	采购备用金	-	-	-
<b>预付账款</b>				
金城农用	租金	52,380.90	-	-
<b>应付账款</b>				
沈基水	租金	43,233.87	-	848,242.28
金城农用车	租金	-	-	1,214,285.70

## 五、关联交易对财务状况、经营成果的影响

报告期内，公司与关联方之间的重大关联交易均经过股东大会同意，不会对公司的财务状况、经营成果构成重大影响。

## 六、对关联方决策权力和程序的安排

公司在《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》、《独立董事工作制度》等内部规章制度中，规定了关联股东、关联董事对关联交易的回避问题，明确了关联交易公允决策的程序，采取必要的措施对其他股东的利益进行保护，上述规章制度中的相关内容包括：

### （一）《公司章程》对关联交易的规定

第三十八条股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：（十四）审议批准公司与关联人发生的金额 3000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值的比例在 5%以上的关联交易；

第七十七条股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。



股东大会关联股东的回避和表决程序：

1、股东大会审议的某一事项与某股东有关联关系，该关联股东应当在股东大会召开之前向公司董事会披露其关联关系；

2、股东大会在审议关联交易事项时，大会主持人宣布有关联关系的股东，并解释和说明关联股东与关联交易事项的关联关系；大会主持人宣布关联股东回避，由非关联股东对关联交易事项进行审议表决；

3、关联事项形成决议须由出席股东大会的非关联股东所持表决权股份总数的1/2以上（普通决议）或2/3以上（特别决议）通过；

4、关联股东未就关联事项按上述程序进行关联信息披露或回避，股东大会有权撤销有关该关联事项的相应决议。

第一百零五条董事会行使下列职权：（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

发行人上市后适用的《公司章程（草案）》亦有类似规定。

## （二）《股东大会议事规则》对关联交易的规定

第七条 股东大会依法行使下列职权：14、审议批准公司与关联人发生的金额3000万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值的比例在5%以上的关联交易；

第五十三条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会关联股东的回避和表决程序：

1、股东大会审议的某一事项与某股东有关联关系，该关联股东应当在股东大会召开之前向公司董事会披露其关联关系；

2、股东大会在审议关联交易事项时，大会主持人宣布有关联关系的股东，并解释和说明关联股东与关联交易事项的关联关系；大会主持人宣布关联股东回避，由非关联股东对关联交易事项进行审议表决；

3、关联事项形成决议须由出席股东大会的非关联股东所持表决权股份总数

的 1/2 以上（普通决议）或 2/3 以上（特别决议）通过；

4、关联股东未就关联事项按上述程序进行关联信息披露或回避，股东大会有权撤销有关该关联事项的相应决议。

第五十四条关联股东因特殊情况无法回避时，在公司征得有权部门同意后，可以参加表决。公司应当在股东大会决议中做出详细说明，同时对非关联方的股东投票情况进行专门统计，并在决议公告中予以披露。

上述特殊情况是指：

- 1、出席股东大会的股东只有该关联股东；
- 2、关联股东要求参与投票表决的提案被提交股东大会并经出席股东大会的其他股东以特别决议程序表决通过；
- 3、关联股东无法回避的其他情形。

### （三）《董事会议事规则》对关联交易的规定

第四条 董事会行使下列职权：

8、在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

第二十三条 委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则：

1、在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托。

### （四）《独立董事工作制度》对关联交易的规定

第十一条 独立董事除应当具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还拥有以下特别职权：

（一）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意，如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。

## （五）《关联交易决策制度》对关联交易的规定

### 第六条 关联交易决策权限

（一）股东大会：公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，应当提交股东大会审议批准后实施。

（二）董事会：公司与关联人达成的关联交易总额在 300 万元以上、不满 3000 万元，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上、不满 5% 的关联交易，由公司董事会审议批准后实施。

（三）总经理：公司拟与关联人达成的关联交易总额在 300 万元以下，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以下的关联交易，由董事会授权公司总经理批准实施。

第七条 公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易为重大关联交易。重大关联交易应由独立董事认可并发表独立意见后，提交董事会讨论。独立董事做出判断之前，可聘请中介机构出具独立财务报告，作为其判断的依据。

第八条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

第九条 公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，并将该交易提交股东大会审议。

本制度所述与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。

第十一条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

## 七、公司最近三年关联交易制度的执行情况及独立董事

## 意见

报告期内，发行人与关联方所发生的重大关联交易，发行人已履行了相应的审议决策程序：

2017年4月7日，发行人第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司2017年度经常性关联交易的议案》，关联董事在表决时履行了回避义务。2017年4月28日，发行人召开2016年年度股东大会审议通过上述关联交易议案，确认公司2017年度发生的经常性关联交易定价原则的合理性、公允性，不存在损害公司和其他股东合法权益的情况。该等议案由全部非关联股东进行表决，关联股东予以回避。

2018年4月28日，发行人第一届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司2018年度经常性关联交易的议案》，关联董事在表决时履行了回避义务。2018年6月1日，发行人召开2017年年度股东大会审议通过上述关联交易议案，确认公司2018年度发生的经常性关联交易定价原则的合理性、公允性，不存在损害公司和其他股东合法权益的情况。该等议案由全部非关联股东进行表决，关联股东予以回避。

2019年4月26日，发行人第二届董事会第七次会议审议通过了《关于公司2019年度经常性关联交易的议案》，关联董事在表决时履行了回避义务。2019年5月18日，发行人召开2018年年度股东大会审议通过上述关联交易议案，确认公司2019年度发生的经常性关联交易定价原则的合理性、公允性，不存在损害公司和其他股东合法权益的情况。该等议案由全部非关联股东进行表决，关联股东予以回避。

发行人独立董事已根据《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，对发行人上述关联交易发表了相关独立意见，认为发行人关联交易事项定价原则合理、定价公允，符合商业惯例，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东和非关联股东权益的情形。

## 八、规范和减少关联交易的措施

本公司按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等相关规章制度要求，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议

事规则》、《独立董事工作制度》和《关联交易决策制度》等规章制度，明确规定了关联交易决策程序，对关联交易在制度上进行了安排。

为减少今后与本公司之间可能出现的关联交易，维护本公司的利益和保证本公司的长期稳定发展，公司控股股东马投公司出具了《关于减少及规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

一、本公司将尽可能地避免和减少本公司或本公司控制的其他企业或其他组织、机构（以下简称“本公司控制的其他企业”）与股份公司之间的关联交易；

二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司或本公司控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与股份公司签订关联交易协议，并确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，以维护股份公司及其他股东的利益；

三、本公司保证不利用在股份公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。本公司或本公司控制的其他企业保证不利用本公司在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移股份公司的资金、资产及其他资源，或要求股份公司违规提供担保。

实际控制人沈基水、吕月珍出具了《关于减少及规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

一、本人将尽可能地避免和减少本人或本人控制的其他企业或其他组织、机构（以下简称“本人控制的其他企业”）与股份公司之间的关联交易；

二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人或本人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与股份公司签订关联交易协议，并确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，以维护股份公司及其他股东的利益；

三、本人保证不利用在股份公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。本人或本人控制的其他企业保证不利用本人在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移股份公司的资金、资产及其他资源，或要求股份公司违规提供担保。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

### 一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介

#### （一）董事会成员

**沈基水先生：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1969年生，大专学历。曾任安徽省和县中医院放射科医师，安徽省马鞍山市人民医院放射科医师，梦都餐饮总经理，同庆楼有限总经理等职务，现任本公司董事长。其担任本公司第二届董事会董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**吕月珍女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1977年生，高中学历。曾任梦都餐饮门店总经理，同庆楼有限总经理助理等职务。现任本公司董事、副总经理。其担任本公司第二届董事会董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**王寿凤女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1976年生，大专学历。曾任梦都餐饮门店总经理，同庆楼有限副总经理、常务副总经理等职务。现任本公司董事、总经理。其担任本公司第二届董事会董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**范仪琴女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1971年生，本科学历。曾任马鞍山市华冶宾馆会计、科长助理，梦都餐饮财务总监、同庆楼有限副总经理、财务总监。现任本公司董事、副总经理、财务总监、董事会秘书。其担任本公司第二届董事会董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**王美凤女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1979年生，大专学历。曾任合肥国脉经济发展有限公司副总经理，安徽采蝶轩食品集团公司营运中心人事经理，香港鼎太国际投资管理公司人事部经理，同庆楼有限人力资源部经理等职务。现任本公司董事、人力资源部经理。其担任本公司第二届董事会董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**刘海松先生：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1979年生，大专学历。曾任北京新世纪青年餐饮有限公司徽菜厨师长、梦都大酒店厨师长、同庆楼有限花园店厨师长、同庆楼有限区域行政总厨、集团行政总厨。曾荣获“合肥美食大使”等荣誉称号，现担任公司董事、副总经理、集团行政总厨。其担任本公司第二届董事会董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**刘林先生：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1975年生，本科学历。曾任合肥天德律师事务所律师、安徽世纪天元律师事务所律师、安徽高速律师事务所合伙人，现任本公司独立董事，安徽端维律师事务所主任。其担任本公司第二届董事会独立董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**王玉瑛女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1970年生，本科学历，中国注册会计师。曾任合肥手表厂会计主管，安徽省地方税务局副主任科员，安徽中健会计师事务所所长，北京天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所所长。现任本公司独立董事，安徽金瑞安税务师事务所有限公司执行董事兼总经理，安徽金瑞安工程咨询有限公司执行董事兼总经理，安徽金瑞安工程项目管理有限公司董事长，安徽筑瑞企业管理有限公司董事长，安徽省造价咨询协会理事，安徽省税务师协会理事，安徽省注册会计师协会常务理事，安徽实强环保新材料科技有限公司董事，安徽衡瑞项目管理合伙企业（普通合伙）执行事务合伙人，中国宣纸股份有限公司独立董事，安徽富煌钢构股份有限公司独立董事，安徽容知日新科技股份有限公司独立董事，安徽太平洋电缆股份有限公司独立董事，太湖金张科技股份有限公司独立董事。其担任本公司第二届董事会独立董事的任期为2018年7月至2021年7月。

**卓敏女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1968年生，硕士研究生学历。主要从事高等会计教学与研究。现任本公司独立董事，安徽财经大学会计学院教授。同时兼任合肥丰乐种业股份有限公司独立董事，中粮生物科技股份有限公司独立董事，众泰汽车股份有限公司独立董事。其担任本公司第二届董事会独立董事的任期为2018年7月至2021年7月。

## （二）监事会成员

**卢晓生先生：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1976年生，博士研究生

学历。曾任新加坡 Man-DrapeauResearchPteLtd 金融工程师，新加坡亚洲市场网络有限公司 (AsianBoureses.comPteLtd) 中国区经理，上海伽曼吉产业发展有限公司董事总经理，英国火花创投 (SPARKVentures) 投资部投资经理等职务。现任本公司监事会主席，英国火花创投 (SPARKVentures) 中国区总经理，合肥火花创业投资管理有限公司董事长兼总经理，安徽火花科技创业投资有限公司董事，博瑞特热能设备股份有限公司董事，中水三立数据技术股份有限公司董事，安徽三赢生态农业股份有限公司副董事长，合肥光与盐执行事务合伙人，合肥琴与炉股权投资合伙企业 (有限合伙) 执行事务合伙人，合肥以法莲股权投资合伙企业 (有限合伙) 执行事务合伙人，宣城以利亚股权投资合伙企业 (有限合伙) 执行事务合伙人，宣城火花科技创业投资有限公司董事兼总经理，宣城以便以谢股权投资合伙企业 (有限合伙) 执行事务合伙人、安徽安龙基因科技有限公司董事、安徽睿极智能科技有限公司董事、苏州泛函信息科技有限公司监事、上海学无国界教育科技股份有限公司董事、葛洲坝节能科技有限公司董事。其担任本公司第二届监事会监事的任期为 2018 年 7 月至 2021 年 7 月。

**王会玉女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1979 年生，中专学历。曾任合肥安港大酒店销售部经理、餐饮部经理、客房部经理，同庆楼有限酒店总经理、区域总经理。现担任本公司监事、区域总经理。其担任本公司第二届监事会监事的任期为 2018 年 7 月至 2021 年 7 月。

**王延凤女士：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1971 年生，大专学历。曾任合肥市新肥百货大楼财务出纳，北京华联综合超市股份有限公司安徽分公司财务主管，安徽话机世界有限责任公司财务主管，同庆楼有限合肥区域财务经理。现任本公司监事、合肥区域财务经理。其担任本公司第二届监事会监事的任期为 2018 年 7 月至 2021 年 7 月。

### (三) 高级管理人员

**王寿凤女士：**参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“(一) 董事会成员”。

**吕月珍女士：**参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“(一) 董事会成员”。



**范仪琴女士：**参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

**刘海松先生：**参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

#### （四）核心技术人员

**刘海松先生：**参见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

**牛国军先生：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1978年生。曾任金鼎旋宫厨师长、警星楼厨师长、同庆楼有限区域行政总厨。曾荣获“东方美食国际大奖赛金牌”、“高级技师”等荣誉称号，现担任公司区域行政总厨。

**陈胜先生：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1977年生。曾任同庆楼有限花园酒店厨部经理、同庆楼有限区域行政副总厨。现担任公司区域行政副总厨。

**王小平先生：**中国国籍，未拥有境外永久居留权，1986年生。曾任广州海港集团（厨房制造）后锅总管、同庆楼有限区域行政副总厨。现担任公司区域行政副总厨。

#### （五）董事、监事的提名和选聘情况

本公司现任董事中，沈基水先生、吕月珍女士、王寿凤女士、范仪琴女士、王美凤女士、刘海松先生、刘林先生、卓敏女士、王玉瑛女士由董事会提名；本公司现任监事中，卢晓生先生和王会玉女士由监事会提名，王延凤女士为职工监事，由职工代表大会选举产生。

2018年7月10日，发行人召开2018年第二次临时股东大会，审议通过了《关于选举公司第二届董事会成员的议案》《关于选举公司第二届监事会股东代表监事的议案》。选举沈基水先生、吕月珍女士、王寿凤女士、范仪琴女士、王美凤女士、刘海松先生为公司第二届董事会成员，选举刘林先生、王玉瑛女士、卓敏女士为公司第二届董事会独立董事；选举卢晓生先生、王会玉女士为公司第二届监事会监事成员，与职工民主选举产生的职工监事王延凤女士组成

公司第二届监事会。

## 二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有发行人股份的情况

序号	姓名	现任公司职务	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
			直接持股 (股)	间接持股 (股)	直接持股 (股)	间接持股 (股)	直接持股 (股)	间接持股 (股)
1	沈基水	董事长	41,387,159	78,525,657	41,387,159	78,525,657	41,387,159	78,525,657
2	吕月珍	董事、副总经理	6,897,860	4,891,899	6,897,860	4,677,899	6,897,860	4,339,899
3	王寿凤	董事、总经理	255,475	1,250,000	255,475	1,250,000	255,475	1,250,000
4	范仪琴	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	255,475	300,000	255,475	300,000	255,475	300,000
5	王美凤	董事、人力资源部经理	-	68,000	-	68,000	-	68,000
6	刘海松	董事、副总经理、集团行政总厨	-	139,000	-	139,000	-	139,000
7	卢晓生	监事会主席	-	470,400	-	470,400	-	470,400
8	王延凤	监事、合肥区域财务经理	-	43,000	-	43,000	-	43,000
9	王会玉	监事、区域总经理	-	108,000	-	108,000	-	108,000
10	牛国军	区域行政总厨	-	98,000	-	98,000	-	98,000
11	陈胜	区域行政副总厨	-	71,000	-	71,000	-	71,000
12	王小平	区域行政副总厨	-	72,000	-	72,000	-	72,000

上述股权变动具体情况参见“第五节发行人基本情况”中相关内容，除上述情形外，报告期内，本公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属不存在直接或间接持有本公司股份的情况，本公司上述股东所持股份，不存在质押或冻结情况。

## 三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他

## 对外投资情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的直接对外投资情况如下表所示：

姓名	投资对象	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
沈基水	马投资公司	1,492.50	99.50
	庆达投资	800.00	80.00
	金城农用车	1,999.00	100.00
	同庆投资	277.335	27.73
	盈沃投资	272.645	27.26
	合肥以法莲股权投资合伙企业（有限合伙）	500.00	28.41
吕月珍	马投资公司	7.50	0.5
	嘉南投资	40.00	5.00
	嘉东投资	80.00	10.00
	庆达投资	200.00	20.00
	同庆投资	339.665	33.97
	盈沃投资	315.105	31.51
王寿凤	盈沃投资	181.22	18.12
范仪琴	盈沃投资	43.49	4.35
王美凤	同庆投资	9.86	0.99
刘海松	同庆投资	20.15	2.02
刘林	安徽端维律师事务所	10.50	35.00
王玉璜	安徽金瑞安税务师事务所有限公司	55.60	55.60
	安徽金瑞安工程咨询有限公司	153.00	28.44
	安徽筑瑞企业管理有限公司	25.00	25.00
	安徽金瑞安工程项目管理有限公司	28.00	25.00
	安徽衡瑞项目管理合伙企业（普通合伙）	250.00	50.00
卢晓生	合肥光与盐	480.00	15.69
	合肥琴与炉股权投资合伙企业（有限合伙）	300.00	31.81
	合肥以法莲股权投资合伙企业（有限合伙）	510.00	28.98
	宣城以利亚股权投资合伙企业（有限合伙）	90.00	7.63
	宣城以便以谢股权投资合伙企业（有限合伙）	60.00	11.76%
王会玉	同庆投资	15.66	1.57
王延凤	同庆投资	6.23	0.62

牛国军	同庆投资	14.21	1.42
陈 胜	同庆投资	10.29	1.03
王小平	同庆投资	10.44	1.04

#### 四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况

2019年度，本公司向现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员支付的薪酬情况如下：

姓名	职务	2019年度薪酬（万元）
沈基水	董事长	16.80
吕月珍	董事、副总经理	15.96
王寿凤	董事、总经理	48.72
范仪琴	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	28.73
王美凤	董事、人力资源部经理	21.87
刘海松	董事、副总经理、集团行政总厨	30.72
刘林	独立董事	5.00
王玉瑛	独立董事	5.00
卓敏	独立董事	5.00
卢晓生	监事会主席	0
王会玉	监事	24.51
王延凤	监事	12.16
牛国军	区域行政总厨	29.96
陈胜	区域行政副总厨	25.39
王小平	区域行政副总厨	23.78

截至本招股说明书签署日，除上述薪酬和津贴外，发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不领取其他薪酬，也未在公司及公司关联方享受其他待遇和退休金计划。

#### 五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况

姓名	主要兼职单位	兼职单位职务	与本公司关系
----	--------	--------	--------

沈基水	庆达投资	执行董事兼总经理	实际控制人控制的公司
	嘉东投资	执行董事兼总经理	控股股东控制的公司
	嘉南投资	执行董事兼总经理	控股股东控制的公司
	金城农用车	执行董事兼总经理	实际控制人控制的公司
	马投公司	执行董事兼总经理	实际控制人控制的公司
	同庆投资	执行事务合伙人	实际控制人控制的公司
	盈沃投资	执行事务合伙人	实际控制人控制的公司
吕月珍	庆达投资	监事	实际控制人控制的公司
	嘉东投资	监事	控股股东控制的公司
	嘉南投资	监事	控股股东控制的公司
	马投公司	监事	实际控制人控制的公司
刘林	安徽端维律师事务所	主任	无
王玉瑛	安徽金瑞安税务师事务所有限公司	执行董事兼总经理	无
	安徽金瑞安工程咨询有限公司	执行董事兼总经理	无
	安徽筑瑞企业管理有限公司	董事长	无
	安徽省造价咨询协会	理事	无
	安徽省税务师协会	理事	无
	安徽金瑞安工程项目管理有限公司	董事长	无
	安徽省注册会计师协会	常务理事	无
	中国宣纸股份有限公司	独立董事	无
	安徽富煌钢构股份有限公司	独立董事	无
	安徽容知日新科技股份有限公司	独立董事	无
	安徽太平洋电缆股份有限公司	独立董事	无
	太湖金张科技股份有限公司	独立董事	无
	安徽实强环保新材料科技有限公司	董事	无
	安徽衡瑞项目管理合伙企业（普通合伙）	执行事务合伙人	无
卓敏	安徽财经大学会计学院	教授	无
	合肥丰乐种业股份有限公司	独立董事	无
	中粮生物科技股份有限公司	独立董事	无
	众泰汽车股份有限公司	独立董事	无
卢晓生	英国火花创业投资管理有限公司	中国区总经理	无
	合肥火花创业投资管理有限公司	董事长兼总经理	无
	安徽火花科技创业投资有限公司	董事	无
	中水三立数据技术股份有限公司	董事	无

博瑞特热能设备股份有限公司	董事	无
安徽三赢生态农业股份有限公司	副董事长	无
合肥光与盐	执行事务合伙人	公司非自然人股东
合肥琴与炉股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	无
合肥以法莲股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	沈基水投资的公司
宣城以利亚股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	无
宣城火花科技创业投资有限公司	董事兼总经理	无
宣城以便以谢股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	无
安徽安龙基因科技有限公司	董事	无
安徽睿极智能科技有限公司	董事	无
苏州泛函信息科技有限公司	监事	无
上海学无国界教育科技股份有限公司	董事	无
葛洲坝节能科技有限公司	董事	无

除上述兼职外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员无其他兼职情况。

## 六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间的亲属关系

除沈基水与吕月珍为夫妻关系外，公司其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在任何亲属关系。

## 七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与发行人签定的协议及作出的重要承诺

本公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订劳动合同或聘用合同。公司董事、监事、高级管理人员作出的承诺情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十二、发行人主要股东承诺情况以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺”。

## 八、董事、监事、高级管理人员任职资格

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员均符合相关法律法规及规范性文件等要求，具备担任相应职务的任职资格。

## 九、董事、监事、高级管理人员最近三年变动情况

### （一）最近三年董事的变动

1、报告期期初，沈基水、吕月珍、王寿凤、范仪琴、王美凤、张祖娟、周亚娜、王玉瑛和卓敏为发行人第一届董事会董事。

2、2018年7月10日，发行人召开2018年第二次临时股东大会，选举沈基水、吕月珍、王寿凤、范仪琴、王美凤、刘海松、刘林、王玉瑛和卓敏为第二届董事会董事。

### （二）最近三年监事的变动

1、报告期期初，卢晓生和王会玉为发行人第一届监事会股东代表监事，王静为发行人职工代表监事。

2、2018年6月20日，同庆楼有限召开职工代表大会，选举王延凤为股份公司第二届监事会职工代表监事。

3、2018年7月10日，发行人召开2018年第二次临时股东大会，选举卢晓生和王会玉为第二届监事会股东代表监事，与职工代表监事王延凤组成第二届监事会。

### （三）最近三年高级管理人员的变动

报告期期初，王寿凤为发行人总经理，吕月珍为副总经理，范仪琴为副总经理、董事会秘书及财务总监，刘海松为副总经理，报告期内高级管理人员未发生变化。

综上所述，报告期内，发行人因第一届董事会换届，股东大会选举刘海松、刘林任公司董事、独立董事，除上述变化外，发行人董事未发生其他变化。第一届监事会换届时，职工代表大会选举王延凤为公司职工代表监事，除上述变化

外，发行人监事未发生其他变化。发行人的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员未发生变化。

发行人董事、监事近三年的变化系为满足发行人正常发展及换届的需要，不构成人员的重大变化，并履行了必要的法律程序，符合法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定。



## 第十节 公司治理

本公司根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的要求，建立健全了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间的相互协调和相互制衡机制，保障了公司经营管理的有序进行。2015年7月13日，本公司召开了创立大会，选举产生了公司第一届董事会、监事会成员，审议通过了《公司章程》及三会议事规则。经核查，发行人历次股东大会、董事会、监事会的召开程序、决议内容等符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，签署的决议与会议记录真实、有效。

### 一、股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

公司按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规及规范性文件的要求，建立健全了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的治理结构，并制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》和《董事会秘书工作规则》等规章制度；同时，公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会及战略委员会四个专门委员会，并制定了《审计委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会工作细则》、《提名委员会工作细则》及《战略委员会工作细则》。

公司制定的上述相关制度符合有关上市公司治理的规范性文件要求，与有关规范性文件不存在差异。

#### （一）股东大会制度的建立健全及运行情况

2015年7月13日，公司创立大会审议通过了《公司章程》及《股东大会议事规则》，对股东大会的规范运行进行了相关规定。自公司变更设立至今，股东大会严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定召开，运行规范。

## 1、股东大会的职权

根据《公司章程》第三十八条规定：股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

(1) 决定公司的经营方针和投资计划；  
(2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

(3) 审议批准董事会的报告；  
(4) 审议批准监事会报告；  
(5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；  
(6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；  
(7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；  
(8) 对发行公司债券作出决议；  
(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；  
(10) 修改本章程；  
(11) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；  
(12) 审议批准本章程第三十九条规定的担保事项；  
(13) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；

(14) 审议批准公司与关联人发生的金额 3000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值的比例在 5%以上的关联交易；

(15) 审议批准变更募集资金用途事项；  
(16) 审议股权激励计划；  
(17) 审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

《公司章程》第三十九条规定：公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：

(1) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 20%的担保；

(2) 公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

(3) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

(4) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；

(5) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%；

(6) 对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；

(7) 上海证券交易所或本章程规定的其他担保。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联人提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决须经出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

## 2、股东的权利和义务

股东作为持有公司股份的人，依法享有收益分配、参加股东大会并行使相应的表决权、对公司的经营进行监督等权利，并承担相应的义务。

根据《公司章程》第三十条规定：公司股东享有下列权利：

(1) 依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；

(2) 依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；

(3) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；

(4) 依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；

(5) 查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；

(6) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的配置；

(7) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；

(8) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

《公司章程》第三十五条规定：公司股东承担下列义务：

(1) 遵守法律、行政法规和本章程；

- (2) 依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；
- (3) 除法律、法规规定的情形外，不得退股；
- (4) 不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；

公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任。

- (5) 法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

### 3、股东大会议事规则

《股东大会议事规则》对公司股东的权利与义务、股东大会职权、股东大会的召集与通知、股东大会提案、股东大会召开决议等内容进行详细的规定，符合法律、法规和规范性文件的规定。

根据《股东大会议事规则》第八条规定：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，并应于上一个会计年度完结之后的六个月之内举行。

第九条规定：下列情形之一的，公司在事实发生之日起二个月内召开临时股东大会：

- (1) 董事人数不足 6 人时；
- (2) 公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；
- (3) 单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东请求时；
- (4) 董事会认为必要时；
- (5) 监事会提议召开时；
- (6) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。

第十一条规定：公司召开股东大会，召集人将在年度股东大会召开 20 日前（不包括会议召开当日）以书面方式通知各股东，临时股东大会将于会议召开 15 日前（不包括会议召开当日）以书面方式通知各股东。

第二十四条规定：单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2

日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。

除前款规定的情形外，召集人在发出股东大会通知后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。

#### 4、股东大会运行情况

自股份公司设立后，发行人共召开 16 次股东大会，具体情况如下：

序号	会议名称	会议时间
1	2015 年创立大会暨第一次股东大会	2015 年 7 月 13 日
2	2015 年度第二次临时股东大会	2015 年 8 月 7 日
3	2015 年度第三次临时股东大会	2015 年 9 月 17 日
4	2016 年第一次临时股东大会	2016 年 2 月 25 日
5	2016 年第二次临时股东大会	2016 年 4 月 15 日
6	2015 年度股东大会	2016 年 5 月 20 日
7	2016 年度股东大会	2017 年 4 月 28 日
8	2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 30 日
9	2017 年年度股东大会	2018 年 6 月 1 日
10	2018 年第二次临时股东大会	2018 年 7 月 10 日
11	2018 年第三次临时股东大会	2018 年 8 月 30 日
12	2019 年第一次临时股东大会	2019 年 2 月 18 日
13	2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 18 日
14	2019 年第二次临时股东大会	2019 年 8 月 23 日
15	2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 16 日
16	2020 年第二次临时股东大会	2020 年 4 月 3 日

公司股东大会严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等规章制度的要求对相关事项做出决策，会议召开、决议的内容及签署符合相关制度要求，合法有效。

### （二）董事会制度的建立健全及运行情况

2015 年 7 月 13 日，公司创立大会审议通过了《董事会议事规则》，对董事会的规范运行进行了相关规定。自公司设立至今，严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使自身的权利。

#### 1、董事会的构成

公司董事会由 9 名董事组成（其中 3 名为独立董事），设董事长 1 人。

## 2、董事会的职权

根据《公司章程》第一百零五条规定：董事会行使下列职权：

- （1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- （7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- （8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- （9）决定公司内部管理机构的设置；
- （10）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- （11）制订公司的基本管理制度；
- （12）制订本章程的修改方案；
- （13）管理公司信息披露事项；
- （14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- （15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- （16）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

## 3、董事会议事规则

根据《董事会议事规则》第十四条规定：董事会每年至少召开两次定期会议，由董事长召集和主持，于会议召开 10 日前书面通知全体董事和监事。

《董事会议事规则》第十五条规定：有下列情形之一的，董事会应当召开临时会议：

- (1) 代表 1/10 以上表决权的股东提议时；
- (2) 1/3 以上董事联名提议时；
- (3) 1/2 以上独立董事提议时；
- (4) 监事会提议时；
- (5) 本公司《公司章程》规定的其他情形。

董事会召开临时董事会会议的通知方式为:信件或者电话、传真、邮件等电子方式；通知时限为:会议召开前 5 日。

董事会会议应当有过半数董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。应由董事会审批的对外担保事项，除应当经全体董事的过半数通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意并经全体独立董事 2/3 以上同意。

#### 4、董事会运行情况

自股份公司设立后，发行人共召开 37 次董事会会议，具体情况如下：

序号	会议名称	会议时间
1	第一届董事会第一次会议	2015 年 7 月 13 日
2	第一届董事会第二次会议	2015 年 7 月 23 日
3	第一届董事会第三次会议	2015 年 9 月 2 日
4	第一届董事会第四次会议	2015 年 10 月 9 日
5	第一届董事会第五次会议	2016 年 1 月 5 日
6	第一届董事会第六次会议	2016 年 2 月 10 日
7	第一届董事会第七次会议	2016 年 2 月 29 日
8	第一届董事会第八次会议	2016 年 3 月 1 日
9	第一届董事会第九次会议	2016 年 3 月 31 日
10	第一届董事会第十次会议	2016 年 4 月 30 日
11	第一届董事会第十一次会议	2016 年 6 月 17 日
12	第一届董事会第十二次会议	2016 年 8 月 30 日
13	第一届董事会第十三次会议	2016 年 10 月 17 日
14	第一届董事会第十四次会议	2017 年 2 月 15 日
15	第一届董事会第十五次会议	2017 年 4 月 7 日
16	第一届董事会第十六次会议	2017 年 6 月 23 日
17	第一届董事会第十七次会议	2017 年 7 月 10 日

18	第一届董事会第十八次会议	2017年9月28日
19	第一届董事会第十九次会议	2017年11月10日
20	第一届董事会第二十次会议	2018年1月15日
21	第一届董事会第二十一次会议	2018年1月30日
22	第一届董事会第二十二次会议	2018年4月28日
23	第一届董事会第二十三次会议	2018年6月25日
24	第二届董事会第一次会议	2018年7月10日
25	第二届董事会第二次会议	2018年7月23日
26	第二届董事会第三次会议	2018年8月6日
27	第二届董事会第四次会议	2018年8月15日
28	第二届董事会第五次会议	2018年9月28日
29	第二届董事会第六次会议	2019年2月2日
30	第二届董事会第七次会议	2019年4月26日
31	第二届董事会第八次会议	2019年8月8日
32	第二届董事会第九次会议	2019年11月20日
33	第二届董事会第十次会议	2020年2月2日
34	第二届董事会第十一次会议	2020年3月18日
35	第二届董事会第十二次会议	2020年4月13日
36	第二届董事会第十三次会议	2020年4月23日
37	第二届董事会第十四次会议	2020年5月9日

公司董事会严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等制度的要求对相关事项做出决策，会议召开、决议的内容及签署符合相关制度要求，决策程序规范、科学；不存在管理层、董事会等违反《公司法》、《公司章程》及相关制度等要求行使职权的行为。

### （三）监事会制度的建立健全及运行情况

2015年7月13日，公司创立大会审议通过了《监事会议事规则》，对监事会的规范运行进行了相关规定。自公司设立至今，监事会依照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自身的权利。

#### 1、监事会的构成

公司监事会由3名监事组成，包括2名股东代表监事和1名职工代表监事。监事会设主席一名，由全体监事过半数同意选举产生。



## 2、监事会的职权

《公司章程》第一百四十二条规定：监事会行使下列职权：

- (1)应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- (2)检查公司财务；
- (3)对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (4)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (5)提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- (6)向股东大会提出提案；
- (7)依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (8)发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

## 3、监事会议事规则

监事会每6个月至少召开一次会议。

《监事会议事规则》第十三条规定：当公司出现以下情况时，监事会主席应在5个工作日内召集监事会临时会议：

- (1)公司财务违规操作、财务会计信息失真，要求公司予以改正但公司不予改正时；
- (2)董事、总经理和其他高级管理人员执行公司职务时出现违法、违规或者违反公司章程的行为，要求董事会采取措施但不予采纳时；
- (3)当董事、总经理和其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正但实际上拒绝执行时。

监事行使本条赋予的提议召开监事会临时会议的权利应征得全体监事二分之一以上的同意。

第十五条规定：监事会会议由监事会主席召集并主持。监事会主席因特殊原因不能履行职务时，由监事会主席指定一名监事召集和主持；监事会主席未

指定人选时，由监事会半数以上监事推举 1 名监事担任会议主持人。

第十七条规定：会议通知正常情况下应提前 10 日送达到全体监事；召开临时会议时应至少提前 3 日送达到全体监事，必要时送达其他高级管理人员。

#### 4、监事会运行情况

自股份公司设立后，发行人共召开 24 次监事会会议，具体情况如下：

序号	会议名称	会议时间
1	第一届监事会第一次会议	2015 年 7 月 13 日
2	第一届监事会第二次会议	2016 年 1 月 5 日
3	第一届监事会第三次会议	2016 年 4 月 30 日
4	第一届监事会第四次会议	2016 年 8 月 30 日
5	第一届监事会第五次会议	2017 年 2 月 15 日
6	第一届监事会第六次会议	2017 年 4 月 7 日
7	第一届监事会第七次会议	2017 年 6 月 23 日
8	第一届监事会第八次会议	2017 年 7 月 10 日
9	第一届监事会第九次会议	2017 年 9 月 28 日
10	第一届监事会第十次会议	2017 年 11 月 10 日
11	第一届监事会第十一次会议	2018 年 1 月 30 日
12	第一届监事会第十二次会议	2018 年 4 月 28 日
13	第一届监事会第十三次会议	2018 年 6 月 25 日
14	第二届监事会第一次会议	2018 年 7 月 10 日
15	第二届监事会第二次会议	2018 年 7 月 23 日
16	第二届监事会第三次会议	2018 年 8 月 6 日
17	第二届监事会第四次会议	2019 年 2 月 2 日
18	第二届监事会第五次会议	2019 年 4 月 26 日
19	第二届监事会第六次会议	2019 年 8 月 8 日
20	第二届监事会第七次会议	2019 年 11 月 20 日
21	第二届监事会第八次会议	2020 年 2 月 2 日
22	第二届监事会第九次会议	2020 年 4 月 13 日
23	第二届监事会第十次会议	2020 年 4 月 23 日
24	第二届监事会第十一次会议	2020 年 5 月 9 日

#### （四）独立董事工作制度的建立健全及运行情况

2015 年 7 月 13 日，公司创立大会审议通过了《独立董事工作制度》，自

独立董事任职以来，独立董事按照《公司章程》和《独立董事工作制度》的规定认真履行职责。

### 1、独立董事的构成

本公司独立董事共 3 名，分别为刘林、王玉瑛和卓敏，其中王玉瑛和卓敏为会计专业人士。

### 2、独立董事的职权

根据《独立董事工作制度》第十一条规定：独立董事除应当具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还拥有以下特别职权：

(1) 重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

(2) 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

(3) 向董事会提请召开临时股东大会；

(4) 提议召开董事会会议；

(5) 董事会作出决议前，独立董事认为审议事项资料或论证不充分，提议暂缓表决时，董事会应予以采纳；

(6) 独立聘请外部审计机构和咨询机构；

(7) 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意，如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。

第十二条规定：独立董事除履行上述职责外，还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

(1) 提名、任免董事；

(2) 聘任或解聘高级管理人员；

(3) 公司董事、高级管理人员的薪酬；

(4) 公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及

公司是否采取有效措施回收欠款；

- (5) 独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；
- (6) 《公司章程》规定的其他事项。

### 3、独立董事履行职责情况

自股份公司设立以来，独立董事依据《独立董事工作制度》、《公司章程》及有关法律法规和规章制度的规定，认真、勤勉的履行权利和义务；全体独立董事均按规定出席董事会会议，积极履行相关职责，对重大关联交易事项进行独立判断并发表意见，对公司其他治理事项提出规范建议，在董事会决策和发行人经营管理中发挥了建议与监督作用，不存在独立董事对有关事项提出异议的情形。

#### （五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

2015年7月13日，公司第一届董事会第一次会议审议通过了《董事会秘书工作规则》，对董事会秘书有效履行职责进行了相关规定，并聘任范仪琴为董事会秘书。公司自设立以来，公司董事会秘书严格按照《公司章程》有关规定履行职责。

##### 1、董事会秘书制度安排

《公司章程》第一百三十一条规定：公司设董事会秘书，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理，办理信息披露事务等事宜。

##### 2、董事会秘书的职责

根据《董事会秘书工作规则》第十四条规定：董事会秘书应当对公司和董事会负责，履行如下职责：

(1) 负责公司和相关信息披露义务人与证券监管部门之间的沟通和联络，履行法定报告义务，配合证券监管部门对公司的检查和调查，协调落实各项监管要求；

(2) 负责组织协调和管理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披

露管理制度和重大信息的内部报告制度，及时主动全面掌握公司经营运作情况，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务；

(3) 协调公司与投资者之间的关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司信息披露资料，确保与投资者沟通渠道畅通，为投资者依法参与公司决策管理提供便利条件；

(4) 按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交有关会议文件和资料；

(5) 参加董事会会议，制作会议记录并签字；

(6) 负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使董事、监事和其他高级管理人员以及相关知情人员在信息披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时及时采取补救措施；

(7) 负责保管公司股东名册、董事和监事及高级管理人员名册、控股股东及董事、监事和高级管理人员持有本公司股票的资料，以及股东大会、董事会会议文件和会议记录等；

(8) 协助董事、监事和其他高级管理人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章的规定和《公司章程》的内容；

(9) 促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章的规定或者《公司章程》时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录；

(10) 充分关注公共媒体对公司的有关报道并主动求证真实情况，如有本公司的不实报道应及时向董事会汇报；

(11) 组织董事、监事和高级管理人员参加法律法规及证券交易所规定的相关培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的权利和义务；

(12) 《公司法》、《证券法》、《公司章程》、中国证券监督管理委员会和证券交易所要求履行的其他职责。

### 3、董事会秘书制度的运行情况

自股份公司设立以来，公司董事会秘书严格按照《公司章程》和《董事会秘书工作规则》的有关规定履行职责，对公司法人治理结构的完善和董事会、

股东大会正常行使职权发挥了重要的作用。

## （六）董事会专门委员会的设置情况

根据管理的实际需要，公司于 2015 年 7 月 13 日召开了第一届董事会第一次会议，审议通过了战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会工作细则。2018 年 7 月 10 日，发行人召开 2018 年第二次临时股东大会，选举刘林、王玉瑛和卓敏为第二届董事会独立董事。公司各专门委员会的人员构成及主要职责如下：

名称	人员构成	主要职责
战略委员会	沈基水（召集人） 王玉瑛 刘林 王寿凤 刘海松	对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；对须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；对须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对以上事项的实施进行检查；董事会授权的其他事宜
审计委员会	王玉瑛（召集人） 卓敏 吕月珍	提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计的沟通；审核公司的财务信息及其披露；审查公司的内控制度；对重大关联交易进行审计；董事会授权的其他事宜
提名委员会	刘林（召集人） 卓敏 吕月珍	研究董事、高级管理人员、其他人员的选择标准和程序并提出建议；广泛搜寻合格的董事和高级管理人员、其他人员的人选；对董事候选人和高级管理人员、其他人员的人选进行审查并提出建议；董事会授权的其他事宜
薪酬与考核委员会	卓敏（召集人） 王玉瑛 王美凤	研究董事、高管人员和其他人员考核的标准，进行考核并提出建议；研究和审查董事、高级管理人员和其他人员的薪酬政策与方案；负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；董事会授权的其他事宜

## （七）发行人保证内控制度完整合理有效、公司治理完善的具体措施

公司建立了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的治理结构，并制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》和《董事会秘书工作规则》等规章制度。此外，公司还制定了《关联交易决策制度》和《信息披露管理制度》等，其中

《关联交易决策制度》对关联交易的审批权限和关联董事、关联股东的回避等情形进行了约定；《信息披露管理制度》对发行人信息披露行为及对外信息披露工作的真实性、准确性与及时性等方面进行了规定。公司通过制定一系列规章制度保护中小股东和公司的合法权益不受侵害，进一步完善了公司法人治理结构。

保荐机构、发行人律师认为，发行人已根据《公司法》及其《公司章程》的规定，建立了健全的公司组织机构，包括股东大会、董事会和监事会以及经营管理机构；发行人业已建立健全股东大会、董事会、监事会议事规则，该等议事规则符合《公司法》等相关法律、法规和规范性文件的规定；发行人历次股东大会、董事会、监事会的召开程序、决议内容及签署合法、合规、真实、有效。

## 二、发行人最近三年违法违规情况

参见本招股说明书“第七节 餐饮业务信息”之“三、发行人主营业务食品安全卫生”之“（二）发行人及各直营店报告期内在食品安全、卫生、环保、消防等方面受到相关部门处罚的情况”。

## 三、发行人近三年资金占用和对外担保情况

### （一）资金占用情况的说明

参见本招股说明书“第八节 同业竞争与关联交易”之“四、报告期内关联交易情况”之“（二）偶发性关联交易”之“2、关联方资金占用”。

### （二）对外担保情况的说明

公司最近三年内不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规担保的情况。

## 四、公司管理层对内部控制制度的自我评估意见及注册会计师评价意见

### （一）公司管理层对发行人内部控制制度的评估意见

本公司管理层认为：公司已按《企业内部控制基本规范》的要求在所有重大方面有效保持了与财务报告相关的内部控制。

### （二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

容诚认为，同庆楼根据财政部颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规范建立的与财务报告相关的内部控制于 2019 年 12 月 31 日在所有重大方面是有效的。



## 第十一节 财务会计信息

本节财务数据和相关的分析说明反映了公司报告期经审计的财务状况、经营成果和现金流量情况，引用的财务数据非经特别说明均引自经容诚审计的财务报表。投资者欲更详细了解公司报告期财务状况，请阅读本招股说明书所附审计报告和财务报告全文。

### 一、公司财务报表

#### (一) 合并会计报表

##### 1、合并资产负债表

单位：元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	270,460,497.91	240,743,216.20	107,411,587.64
应收账款	4,006,186.29	4,261,842.59	4,484,718.69
预付款项	26,736,538.86	22,940,904.99	20,793,224.29
其他应收款	37,206,655.02	34,483,310.15	34,105,799.34
存货	90,116,417.94	65,297,797.51	52,085,879.26
其他流动资产	26,112,163.92	12,575,894.15	11,270,069.84
<b>流动资产合计</b>	<b>454,638,459.94</b>	<b>380,302,965.59</b>	<b>230,151,279.06</b>
<b>非流动资产：</b>			
投资性房地产	7,668,974.28	8,015,980.31	-
固定资产	155,346,199.80	163,525,557.47	169,658,772.82
在建工程	352,324,266.18	189,977,680.38	92,813,090.45
无形资产	155,272,959.26	158,336,929.44	142,887,868.25
长期待摊费用	193,592,644.65	227,220,447.63	290,684,089.16
递延所得税资产	4,761,767.76	1,428,706.96	1,008,980.65
其他非流动资产	6,660,616.14	5,278,965.37	3,692,900.63
<b>非流动资产合计</b>	<b>875,627,428.07</b>	<b>753,784,267.56</b>	<b>700,745,701.96</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,330,265,888.01</b>	<b>1,134,087,233.15</b>	<b>930,896,981.02</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	1,000,000.00	31,000,000.00
应付账款	154,993,758.10	164,472,396.67	139,247,142.57
预收款项	30,291,439.55	30,000,085.51	31,716,720.13

应付职工薪酬	31,132,366.28	33,314,484.77	36,981,036.30
应交税费	33,063,119.45	34,812,978.63	32,362,728.10
其他应付款	74,737,307.34	56,823,448.08	47,231,739.01
其他流动负债	16,568,968.64	17,060,354.04	17,158,411.45
<b>流动负债合计</b>	<b>340,786,959.36</b>	<b>337,483,747.70</b>	<b>335,697,777.56</b>
<b>非流动负债：</b>			
预计负债	-	-	741,941.40
递延收益	3,930,171.98	8,648,184.00	6,806,873.50
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,930,171.98</b>	<b>8,648,184.00</b>	<b>7,548,814.90</b>
<b>负债合计</b>	<b>344,717,131.34</b>	<b>346,131,931.70</b>	<b>343,246,592.46</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	116,684,700.41	116,684,700.41	116,684,700.41
盈余公积	58,157,305.69	40,359,782.62	24,007,263.65
未分配利润	660,706,750.57	480,910,818.42	296,958,424.50
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>985,548,756.67</b>	<b>787,955,301.45</b>	<b>587,650,388.56</b>
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>985,548,756.67</b>	<b>787,955,301.45</b>	<b>587,650,388.56</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,330,265,888.01</b>	<b>1,134,087,233.15</b>	<b>930,896,981.02</b>

## 2、合并利润表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,462,789,983.89	1,489,259,227.88	1,435,645,603.88
其中：营业收入	1,462,789,983.89	1,489,259,227.88	1,435,645,603.88
二、营业总成本	1,229,728,535.78	1,227,743,744.30	1,220,149,526.77
其中：营业成本	656,899,481.97	653,947,794.05	634,153,984.91
税金及附加	3,851,132.38	4,688,151.84	3,413,260.15
销售费用	500,105,526.35	492,493,938.25	504,011,247.01
管理费用	71,947,122.68	74,114,249.26	70,189,523.15
研发费用	954,434.66	1,133,336.40	1,054,585.64
财务费用	-4,029,162.26	1,366,274.50	7,326,925.91
加：其他收益	29,942,569.49	1,850,786.44	3,090,261.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	2,170,594.80	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-

信用减值损失（损失以“-”号填列）	-187,920.00	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,794,481.57	-2,315,969.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-297,529.15	-70,896.75	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	262,518,568.45	263,671,486.50	216,270,368.34
加：营业外收入	5,394,924.08	4,379,904.68	3,311,207.20
减：营业外支出	2,960,231.91	919,324.04	4,349,977.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	264,953,260.62	267,132,067.14	215,231,597.91
减：所得税费用	67,359,805.40	66,827,154.25	56,194,599.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	197,593,455.22	200,304,912.89	159,036,998.25
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	197,593,455.22	200,304,912.89	159,036,998.25
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	197,593,455.22	200,304,912.89	159,036,998.25
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	197,593,455.22	200,304,912.89	159,036,998.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	197,593,455.22	200,304,912.89	159,036,998.25
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	1.32	1.34	1.06
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-

## 3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,546,385,919.14	1,583,492,368.57	1,525,037,028.95
收到其他与经营活动有关的现金	47,905,993.31	14,742,811.69	16,509,170.08
经营活动现金流入小计	1,594,291,912.45	1,598,235,180.26	1,541,546,199.03
购买商品、接受劳务支付的现金	658,938,920.49	620,422,864.49	619,286,610.80
支付给职工以及为职工支付的现金	385,797,651.05	380,478,579.55	364,126,636.10
支付的各项税费	88,114,388.82	85,694,299.60	64,548,720.66
支付其他与经营活动有关的现金	212,671,261.68	210,442,526.82	219,121,864.82
经营活动现金流出小计	1,345,522,222.04	1,297,038,270.46	1,267,083,832.38
经营活动产生的现金流量净额	248,769,690.41	301,196,909.80	274,462,366.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	1,073,000,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	993,927.81	93,555.91	972.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	7,023,139.78	3,231,998.66	376,380.03
投资活动现金流入小计	8,017,067.59	1,076,325,554.57	377,352.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	226,155,359.67	148,294,825.72	179,646,276.63
投资支付的现金	-	1,073,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	226,155,359.67	1,221,294,825.72	179,646,276.63
投资活动产生的现金流量净额	-218,138,292.08	-144,969,271.15	-179,268,924.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	1,000,000.00	51,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	1,000,000.00	51,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	31,000,000.00	83,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,292.92	867,285.24	2,908,416.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	18,433.96	672,811.31
筹资活动现金流出小计	1,030,292.92	31,885,719.20	86,581,227.46

筹资活动产生的现金流量净额	-1,030,292.92	-30,885,719.20	-35,581,227.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	29,601,105.41	125,341,919.45	59,612,215.09
加：期初现金及现金等价物余额	232,753,507.09	107,411,587.64	47,799,372.55
六、期末现金及现金等价物余额	262,354,612.50	232,753,507.09	107,411,587.64

## （二）母公司会计报表

### 1、母公司资产负债表

单位：元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	244,889,792.61	198,781,725.18	66,832,268.62
应收账款	163,848,083.06	102,130,843.02	97,722,079.93
预付款项	16,351,105.34	12,483,634.80	12,884,514.99
其他应收款	211,377,735.91	165,797,118.07	153,608,475.82
存货	66,829,041.82	47,474,076.73	36,079,310.59
其他流动资产	11,466,335.33	1,474,923.30	591,813.05
<b>流动资产合计</b>	<b>714,762,094.07</b>	<b>528,142,321.10</b>	<b>367,718,463.00</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	185,204,358.70	185,558,035.93	182,503,035.93
固定资产	40,416,517.49	38,134,671.43	47,222,088.17
在建工程	187,884,626.72	78,240,115.62	1,677,656.63
无形资产	60,190,969.43	60,642,134.33	62,329,781.69
长期待摊费用	80,940,737.56	81,759,642.31	106,796,617.30
递延所得税资产	986,951.68	972,471.99	571,879.33
其他非流动资产	2,885,773.91	1,774,496.24	2,035,172.33
<b>非流动资产合计</b>	<b>558,509,935.49</b>	<b>447,081,567.85</b>	<b>403,136,231.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,273,272,029.56</b>	<b>975,223,888.95</b>	<b>770,854,694.38</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	1,000,000.00	31,000,000.00
应付账款	47,739,658.01	60,252,678.76	29,142,194.41
预收款项	18,265,008.50	18,368,408.70	19,460,002.56
应付职工薪酬	15,620,368.88	16,666,670.23	18,941,789.26
应交税费	20,437,000.11	15,280,073.60	23,363,428.94
其他应付款	321,681,530.80	193,174,825.90	141,470,823.51
其他流动负债	1,268,657.40	204,048.69	266,974.57
<b>流动负债合计</b>	<b>425,012,223.70</b>	<b>304,946,705.88</b>	<b>263,645,213.25</b>

<b>非流动负债：</b>			
预计负债	-	-	304,000.00
递延收益	143,749.08	136,357.01	289,844.78
<b>非流动负债合计</b>	<b>143,749.08</b>	<b>136,357.01</b>	<b>593,844.78</b>
<b>负债合计</b>	<b>425,155,972.78</b>	<b>305,083,062.89</b>	<b>264,239,058.03</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	128,500,550.74	128,500,550.74	128,500,550.74
盈余公积	56,961,550.60	39,164,027.53	22,811,508.56
未分配利润	512,653,955.44	352,476,247.79	205,303,577.05
<b>所有者权益合计</b>	<b>848,116,056.78</b>	<b>670,140,826.06</b>	<b>506,615,636.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,273,272,029.56</b>	<b>975,223,888.95</b>	<b>770,854,694.38</b>

## 2、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>796,485,379.61</b>	<b>779,185,975.76</b>	<b>794,775,430.00</b>
减：营业成本	382,413,920.39	361,900,121.49	366,144,530.60
税金及附加	826,791.56	1,545,647.84	1,127,523.39
销售费用	214,293,493.96	207,992,897.61	223,073,809.56
管理费用	50,479,561.59	53,424,490.15	53,946,420.72
研发费用	954,434.66	1,133,336.40	1,054,585.64
财务费用	-5,221,477.85	163,781.42	4,896,228.05
加：其他收益	26,119,082.60	1,028,874.21	1,481,976.00
投资收益（损失以“-”号填列）	42,922,273.72	48,235,953.26	27,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-107,918.74	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,748,284.73	-13,088,414.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-239,046.99	70,982.57	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>221,433,045.89</b>	<b>200,613,226.16</b>	<b>159,925,893.68</b>
加：营业外收入	3,403,158.41	2,849,906.93	1,996,889.52

减：营业外支出	1,640,840.12	594,846.11	1,377,942.34
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>223,195,364.18</b>	<b>202,868,286.98</b>	<b>160,544,840.86</b>
减：所得税费用	45,220,133.46	39,343,097.27	36,589,691.63
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>177,975,230.72</b>	<b>163,525,189.71</b>	<b>123,955,149.23</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	177,975,230.72	163,525,189.71	123,955,149.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>177,975,230.72</b>	<b>163,525,189.71</b>	<b>123,955,149.23</b>

## 3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	782,478,142.20	820,756,508.19	783,767,527.97
收到其他与经营活动有关的现金	77,359,290.02	82,410,567.03	59,085,112.52
经营活动现金流入小计	859,837,432.22	903,167,075.22	842,852,640.49
购买商品、接受劳务支付的现金	393,728,108.90	348,497,297.35	373,348,672.63
支付给职工以及为职工支付的现金	193,660,483.54	184,271,303.56	181,496,498.76
支付的各项税费	42,686,669.03	56,952,710.20	37,603,828.51
支付其他与经营活动有关的现金	56,550,629.14	94,996,447.47	99,664,843.03
经营活动现金流出小计	686,625,890.61	684,717,758.58	692,113,842.93
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>173,211,541.61</b>	<b>218,449,316.64</b>	<b>150,738,797.56</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,073,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	37,500,000.00	27,000,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	962,773.95	77,600.51	-
处置子公司及其他营业单位	-	-	-

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>收到的现金净额</b>			
收到其他与投资活动有关的现金	6,868,239.63	3,109,934.25	249,438.61
投资活动现金流入小计	45,331,013.58	1,103,187,534.76	249,438.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	171,418,740.78	67,523,453.31	27,356,024.30
投资支付的现金	-	1,096,055,000.00	61,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	171,418,740.78	1,163,578,453.31	88,856,024.30
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-126,087,727.20</b>	<b>-60,390,918.55</b>	<b>-88,606,585.69</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	1,000,000.00	51,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	1,000,000.00	51,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	31,000,000.00	63,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,292.92	867,285.24	2,360,073.15
支付其他与筹资活动有关的现金	-	18,433.96	672,811.31
筹资活动现金流出小计	1,030,292.92	31,885,719.20	66,032,884.46
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,030,292.92</b>	<b>-30,885,719.20</b>	<b>-15,032,884.46</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>46,093,521.49</b>	<b>127,172,678.89</b>	<b>47,099,327.41</b>
加：期初现金及现金等价物余额	194,004,947.51	66,832,268.62	19,732,941.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>240,098,469.00</b>	<b>194,004,947.51</b>	<b>66,832,268.62</b>

## 二、 审计意见

容诚审计了公司财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2019 年度、2018 年度、2017 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见《审计报告》（容诚审字[2020]230Z0025 号）。以下引用的财务数据，非经特别说



明，均引自经审计的财务报表或据其计算而得。

### 三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

#### （一）财务报表的编制基础

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

#### （二）合并财务报表范围及变化情况

##### 1、报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例	
			直接	间接
1	南京百年同庆餐饮有限公司	南京百年	100%	-
2	同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	太湖餐饮	100%	-
3	合肥安杰餐饮有限公司	安杰餐饮	100%	-
4	北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	100%	-
5	合肥市百弘商贸有限公司	百弘商贸	100%	-
6	安徽世家商务酒店有限公司	世家酒店	100%	-
7	芜湖普天同庆餐饮管理有限公司	芜湖普天	100%	-
8	合肥维可农产品有限公司	合肥维可	100%	-
9	合肥尚席酒店管理有限公司	尚席酒店	100%	-
10	芜湖百年同庆餐饮有限公司	芜湖百年	100%	-
11	合肥市绿雅餐饮管理有限公司	绿雅餐饮	100%	-

##### 2、报告期内合并财务报表范围变化

报告期内新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围时间	纳入合并范围原因
1	合肥市绿雅餐饮管理有限公司	绿雅餐饮	2018年11月	购买股权

报告期内减少子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	不再纳入合并范围的	不再纳入合并
----	-------	-------	-----------	--------

			时间	范围的原因
1	芜湖同庆楼餐饮有限公司	芜湖同庆楼	2019年4月	注销
2	安徽同庆小笼食品有限公司	同庆小笼	2019年2月	注销
3	合肥成胜餐饮有限公司	成胜餐饮	2019年2月	注销
4	合肥多哈环球餐饮有限公司	多哈环球	2019年2月	注销

## 四、主要会计政策和会计估计

### （一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见本章“（三）合并财务报表的编制方法”之“6、特殊交易的会计处理”。

#### 2、非同一控制下的企业合并

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

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见本章“（三）合并财务报表的编制方法”之“6、特殊交易的会计处理”。

### 3、企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## （二）合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围的确定

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

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

### 2、关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。

②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。

③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将其投资活动提供

相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

### 3、合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

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

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

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

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

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

### 4、报告期内增减子公司的处理

#### (1) 增加子公司或业务

##### A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

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

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视

同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

**B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务**

(a) 编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。

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

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

**(2) 处置子公司或业务**

A. 编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时,将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

**5、合并抵销中的特殊考虑**

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

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

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

(3) 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的,在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债,同时调整合并利润表中的所得税

费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

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

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

## 6、特殊交易的会计处理

### (1) 购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

### (2) 通过多次交易分步取得子公司控制权的

#### A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之

和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

#### B. 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

### （3）本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

#### A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧

失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

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

#### (5) 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

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



### （三）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

#### 1、共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### 2、合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

### （四）现金及现金等价物的确定标准

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

### （五）外币业务和外币报表折算

#### （1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近

似汇率)折算为记账本位币。

### (2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日,对于外币货币性项目,采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益。对以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算;对以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,计入当期损益。

### (3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策,使之与企业会计期间和会计政策相一致,再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币(记账本位币以外的货币)的财务报表,再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算:

①资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额,在编制合并财务报表时,在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额,全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## (六) 金融工具

自2019年1月1日起适用:

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### 1、金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

#### 2、金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

### ①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

## 3、金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金

融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②财务担保合同负债

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

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

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

身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### 4、衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### 5、金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

##### ①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收融资款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### A 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1：商业承兑汇票

应收票据组合 2：银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。公司对银行承兑汇票不计提坏账准备。

商业承兑汇票本公司以账龄作为信用风险特征组合。根据以前年度按账龄划分的各段应收商业承兑汇票实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收商业承兑汇票组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

应收账款、其他应收款确定组合的依据如下：

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项。

组合 1：押金、保证金及备用金、合并范围内关联方往来款

组合 2：其他第三方应收款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

本公司预期信用损失按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项。对于组合 1，除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不计提坏账准备；对于组合 2，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

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

长期应收款确定组合的依据如下：

本公司将按合同约定收款期限在 1 年以上、具有融资性质的分期收款销售的应收款项在长期应收款核算。

具有融资性质的分期收款确认的长期应收款根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。



合同约定的收款期满日为账龄计算的起始日，长期应收款应转入应收账款，按应收款项的减值方法计提坏账准备。

#### B 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

##### ②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### ③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义

务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

#### ④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

### 6、金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

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

#### ①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金

融资产控制的，终止确认该金融资产。

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

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

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

A. 终止确认部分的账面价值；

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

## ②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

## ③继续确认所转移的金融资产

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

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

#### 7、金融资产和金融负债的抵销

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

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

#### 8、金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本章之“（七）公允价值计量”。

以下金融工具会计政策适用于 2018 年度及以前：

### 1、金融资产的分类

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### （2）持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发

放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### （3）应收款项

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

### （4）可供出售金融资产

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

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

## 2、金融负债的分类

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

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

### 3、金融资产的重分类

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

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

### 4、金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

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

(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

### 5、金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

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

(1) 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

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

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

A. 终止确认部分的账面价值；

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

(2) 继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有

关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

### (3) 继续确认所转移的金融资产

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

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

## 6、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

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

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

## 7、金融资产和金融负债的抵销

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

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；  
本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和



相关负债进行抵销。

## 8、金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 金融资产发生减值的客观证据：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(2) 金融资产的减值测试（不包括应收款项）

### A. 持有至到期投资减值测试

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

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

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

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

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

#### B. 可供出售金融资产减值测试

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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

### 9、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

#### (1) 估值技术

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

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

## （2）公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## （七）公允价值计量

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

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

#### ① 估值技术

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

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

#### ② 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

### （八）应收款项

以下应收款项会计政策适用 2018 年度及以前

#### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 100 万元以上应收账款，100 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金

流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

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

## 2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1：押金、保证金及备用金、合并范围内关联方往来款，不计提坏账准备。

组合 2：除组合 1 之外的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合

按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法

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

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

## 3、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

## (九) 存货

## 1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、物料用品、库存商品、周转材料等。

## 2、发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

## 3、存货的盘存制度

本公司门店食材采用实地盘存制，其他食材、香烟酒水等采用永续盘存制。

## 4、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 5、周转材料的摊销方法

(1) 低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

(2) 包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

## (十) 持有待售的非流动资产或处置组

### 1、持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的

购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，本公司在取得日将其划分为持有待售类别。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## 2、持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可收回金额。

## 3、列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

## （十一）长期股权投资

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

### 1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

### 2、初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投



资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

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

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

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

### 3、后续计量及损益确认方法

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

#### (1) 成本法

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

## （2）权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

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

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

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

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

置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### 4、持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见本章之“（十）持有待售的非流动资产或处置组”。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表做相应调整。

#### 5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见本章之“（十七）长期资产减值”。

### （十二）投资性房地产

#### 1、投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- （1）已出租的土地使用权。
- （2）持有并准备增值后转让的土地使用权。
- （3）已出租的建筑物。

#### 2、投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见本章之“（十七）长期资产减值”。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	20-40	0	5.00-2.5

土地使用权	40	0	2.5
-------	----	---	-----

### （十三）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

#### 1、确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

#### 2、各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	0	5.00—2.50
机械设备	年限平均法	5-8	0	20.00—12.50
运输设备	年限平均法	5-8	0	20.00—12.50
厨房设备	年限平均法	5	0	20.00
家具用具	年限平均法	5	0	20.00
电子及办公设备	年限平均法	3-5	0	33.33—20.00
其他设备	年限平均法	3-5	0	33.33—20.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

#### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

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

#### **（十四）在建工程**

##### **1、在建工程以立项项目分类核算。**

##### **2、在建工程结转为固定资产的标准和时点**

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

#### **（十五）借款费用**

##### **1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间**

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

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

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

## 2、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## （十六）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

### 2、无形资产使用寿命及摊销

（1）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40 年	法定使用权
计算机软件	5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

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

（2）无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于

在资产负债表日进行减值测试。

### （3）无形资产的摊销

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

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

## （十七）长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其

分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （十八）长期待摊费用

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

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，各项费用摊销的年限如下：

项 目	摊销年限
租入固定资产改良支出	自装修改造完成之日起，按8年进行直线法摊销，租赁期小于8年的，按实际租赁期限摊销。

## （十九）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

### 1、短期薪酬的会计处理方法

#### （1）职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

#### （2）职工福利费



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

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

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

(4) 短期带薪缺勤

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

(5) 短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

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

## 2、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

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

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

(2) 设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关

义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

#### B. 确认设定受益计划净负债或净资产

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

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

#### C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

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

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

#### D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

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

（b）计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

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

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### 3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职

工薪酬负债，并计入当期损益：

(1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

#### 4、其他长期职工福利的会计处理方法

(1) 符合设定提存计划条件的

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

(2) 符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### （二十）预计负债

#### 1、预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2、预计负债的计量方法

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

## （二十一）股份支付

### 1、股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

### 2、权益工具公允价值的确定方法

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

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

### 3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

### 4、股份支付计划实施的会计处理

以现金结算的股份支付

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

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

相应的负债。

#### 以权益结算的股份支付

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

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

### 5、股份支付计划修改的会计处理

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

### 6、股份支付计划终止的会计处理

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

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

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

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

## (二十二) 收入确认的原则

### 1、销售商品收入

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

## 2、提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

## 3、让渡资产使用权收入

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## （二十三）政府补助

### 1、政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）本公司能够满足政府补助所附条件；
- （2）本公司能够收到政府补助。

### 2、政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

### 3、政府补助的会计处理

#### （1）与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### （2）与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### （3）政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### （4）政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### （二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

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

#### 1、递延所得税资产的确认

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

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

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

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

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



## 2、递延所得税负债的确认

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

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

A. 商誉的初始确认；

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

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

A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 3、特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

(1) 与企业合并相关的递延所得税负债或资产

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

(2) 直接计入所有者权益的项目

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

(3) 可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）

和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

#### B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

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

#### (4) 合并抵销形成的暂时性差异

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

#### (5) 以权益结算的股份支付

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

## (二十五) 经营租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不

扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

## （二十六）重要会计政策和会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

2017年4月28日财政部印发了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自2017年5月28日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助》（修订），该准则自2017年6月12日起施行。对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。

2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目。2018年1月12日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增“其他收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

2017年6月，财政部发布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号——关于以使用

无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，本公司于 2018 年 1 月 1 日起执行上述解释。

2018 年 6 月 15 日财政部发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2018】15 号）。2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号），对（财会【2018】15 号）文的报表格式作了部分修订，要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”的明细项目；从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，并在“研发费用”项目增加了计入管理费用的自行开发无形资产摊销金额；在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会【2019】16 号），与财会【2019】6 号文配套执行。

本公司根据财会【2019】6 号、财会【2019】16 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关合并财务报表列报调整影响如下：

项 目	2017 年度（合并）		2017 年度（母公司）	
	变更前	变更后	变更前	变更后
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	27,000,000.00	-
其他应收款	37,715,272.28	37,715,272.28	126,608,475.82	153,608,475.82

在建工程	92,673,069.88	92,813,090.45	1,545,666.46	1,677,656.63
工程物资	140,020.57	-	131,990.17	-
应付利息	46,563.33	-	46,563.33	-
其他应付款	47,185,175.68	47,231,739.01	141,424,260.18	141,470,823.51
管理费用	71,244,108.79	70,189,523.15	55,001,006.36	53,946,420.72
研发费用	-	1,054,585.64	-	1,054,585.64

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移（2017年修订）》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号—套期会计（2017年修订）》（财会【2017】9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报（2017年修订）》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会【2019】8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

## 2、重要会计估计变更

本报告期内，公司无重大会计估计变更。

### 3、执行新收入准则对公司的影响

#### (1) 披露新收入准则实施前后收入确认会计政策的主要差异

##### ①新收入准则实施前，发行人各类业务收入确认会计政策

报告期内，公司营业收入主要为餐饮业务收入，收入确认的原则、时点、依据和具体方法列示如下：

分类	时点	依据	方法	原则
餐饮业务	在顾客消费结束并确认本次消费金额后，公司确认销售收入的实现	经顾客确认的消费结算单据	产品的主要风险及报酬转移时点确认收入	①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### ②新收入准则实施后，对发行人业务收入确认的影响

按新收入准则“五步法”模型确认和计量收入，对公司餐饮服务分析如下：

第一步：识别合同。客户到店消费点单，公司按照点菜单提供餐饮服务；合同中的权利与义务清晰、明确；合同具有商业实质，且合同相对方均有相应的履约能力，合同价款很可能收回。

第二步：识别履约义务。公司为客户提供的餐饮服务，于客户现场餐饮消费结束时，即完成此次履约业务，因此公司提供的服务属于单项履约义务。

第三步：确定交易价格。客户根据明确价格的菜单进行点菜，并据此形成消费结算单据，已明确了此次服务的交易价格，客户确认后可选择现金、支付宝等多种方式结算，不存在可变对价、重大融资成分、应向客户支付的对价以及非现金对价等情形。

第四步：将交易价格分摊至各单项履约义务。由于公司提供的餐饮服务均属于单项履约义务，交易价格可直接对应至该次履约义务。

第五步：履行各单项履约义务时确认收入。参照新收入准则规定，公司在客户餐饮消费结束时，已按照约定完成服务，客户已取得相关商品控制权，公司可依据经客户确认的消费结算单据，确认收入。

因此，执行新收入准则对公司的收入确认和计量方面不构成实质性影响。

(2) 实施新收入准则在业务模式、合同条款、收入确认等方面产生的影响  
发行人在 2020 年 1 月 1 日起实施新收入准则后,公司主营业务及业务模式、合同条款、收入确认及计量不会因新收入准则的实施而发生变化。

(3) 若在报告期第一年开始执行新收入准则,对发行人相关财务数据的影响

综合发行人销售模式特点、主要客户的情况、实际业务执行、行业惯例以及业务合同条款约定等情况分析,客户取得相关商品控制权时点与风险报酬转移时点一致。

因此,新收入准则与公司目前执行收入政策在确认及计量要素上无显著差异。公司主营业务及业务模式、合同条款、收入确认及计量不会因新收入准则的实施而发生变化。对首次执行日前各年度营业收入、归属于母公司普通股股东的净利润、资产总额影响数为 0。

## (二十七) 前期会计差错更正

本报告期内,公司未发生会计差错更正事项。

## (二十八) 税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	17%、16%、13%、11%、10%、9%、6%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

(1) 根据财政部、税务总局 2018 年 4 月 4 日下发的《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号),自 2018 年 5 月 1 日起,本公司销售货物原适用的 17% 增值税率调整为 16%,原适用的 11% 增值税率调整为 10%。

(2) 根据财政部、税务总局、海关总署下发的《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 日起,本公司销售货物原适用 16% 税率的,税率调整为 13%;原适用 10% 税率的,税率调整为 9%。

### 2、税收优惠

(1) 根据财税[2011]137号《财政部、国家税务总局关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》、财税[2012]75号《财政部、国家税务总局关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》规定，公司免缴蔬菜、鲜活肉蛋产品流通环节增值税。

(2) 根据财政部、税务总局、海关总署下发的《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），本公司自2019年4月1日至2021年12月31日，可按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

(3) 根据财政部、税务总局下发的《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告2019年第87号），本公司自2019年10月1日起至2021年12月31日，可按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。

## 五、分部信息

### （一）主营业务收入按业务/产品分类

单位：元

项目	2019年	2018年	2017年
主营业务收入：			
餐饮业	1,356,470,994.93	1,395,010,165.91	1,369,277,047.96
主营业务成本：			
餐饮业	616,534,248.18	621,615,883.42	605,985,898.94

### （二）主营业务收入按地区分类

单位：元

项目	2019年	2018年	2017年
主营业务收入：			
安徽省内	763,495,834.95	763,893,167.76	777,892,839.09
安徽省外	592,975,159.98	631,116,998.15	591,384,208.87
合计	<b>1,356,470,994.93</b>	<b>1,395,010,165.91</b>	<b>1,369,277,047.96</b>
主营业务成本：			
安徽省内	337,400,496.78	330,609,198.06	331,725,528.27
安徽省外	279,133,751.40	291,006,685.36	274,260,370.67



合计	616,534,248.18	621,615,883.42	605,985,898.94
----	----------------	----------------	----------------

## 六、发行人报告期内收购兼并情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组的情况。

## 七、非经常性损益情况

根据容诚出具的《非经常性损益明细表的鉴证报告》（容诚专字[2020]230Z0027号），报告期内，本公司非经常性损益的具体情况如下：

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
非流动资产处置损益	-2,816,344.17	-317,564.84	-2,327,065.21
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
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）	22,715,722.44	1,850,786.44	3,090,261.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	2,170,594.80	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,953,507.19	3,707,248.73	1,288,294.78
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
利润总额影响数	24,852,885.46	7,411,065.13	2,051,490.57
所得税影响额	6,127,503.18	1,882,741.43	518,402.38
少数股东权益影响额	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>18,725,382.28</b>	<b>5,528,323.70</b>	<b>1,533,088.19</b>
<b>扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润</b>	<b>178,868,072.94</b>	<b>194,776,589.19</b>	<b>157,503,910.06</b>

## 八、最近一期末的主要非流动资产的情况

### (一) 固定资产

截至 2019 年 12 月 31 日，公司固定资产原值为 401,840,465.51 元，累计折旧为 246,494,265.71 元，固定资产净值为 155,346,199.80 元，具体情况如下：

单位：元

项目	折旧年限	原 值	累计折旧	减值准备	净 值
房屋及建筑物	20-40 年	116,281,807.65	29,293,219.48	-	86,988,588.17
机器设备	5-8 年	71,428,844.47	55,834,724.98	-	15,594,119.49
运输工具	5-8 年	3,375,336.78	2,627,691.87	-	747,644.91
厨房设备	5 年	59,412,572.08	49,017,369.52	-	10,395,202.56
家具用具	5 年	75,190,723.10	59,951,014.12	-	15,239,708.98
电子及办公设备	3-5 年	70,220,935.60	44,680,933.24	-	25,540,002.36
其他设备	3-5 年	5,930,245.83	5,089,312.50	-	840,933.33
合计		401,840,465.51	246,494,265.71	-	155,346,199.80

## （二）无形资产

截至 2019 年 12 月 31 日，公司无形资产具体明细如下：

项目	取得方式	账面原值（元）	摊销年限	账面价值（元）
土地使用权	出让、购买	168,738,518.36	40 年	153,177,103.82
软件及其他	购买	6,472,649.28	5 年	2,095,855.44
合计		175,211,167.64		155,272,959.26

## （三）长期待摊费用

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2019 年 12 月 31 日
装潢费	227,220,447.63	33,534,344.43	64,753,301.25	2,408,846.16	193,592,644.65

## （四）其他非流动资产

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
预付工程、设备款	6,660,616.14	5,278,965.37	3,692,900.63
合计	6,660,616.14	5,278,965.37	3,692,900.63

## 九、最近一期末的主要负债

### （一）短期借款

截至 2019 年 12 月 31 日，公司无短期借款。

### （二）应付账款

截至 2019 年 12 月 31 日，公司应付账款余额为 15,499.38 万元，主要为应付原材料采购款、设备工程款和长期资产购置款，应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东和关联方款项情况详见“第八节 同业竞争及关联交易”。

### （三）预收账款

截至 2019 年 12 月 31 日，公司预收款项余额为 3,029.14 万元，主要为一卡通预存款，无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东和关联方款项情况。

#### （四）对内部人员和关联方的负债

截至 2019 年 12 月 31 日，公司对内部人员的负债主要为应付职工薪酬 3,113.24 万元。公司对关联方的债务参见本招股说明书“第八节 同业竞争与关联交易”之“四、报告期内关联交易情况”之“（三）关联方应收应付款项”。

#### （五）应交税费

截至 2019 年 12 月 31 日，公司应交税费余额为 3,306.31 万元，以应交企业所得税、增值税为主，其中应交企业所得税 3,131.16 万元，应交增值税 65.58 万元。报告期内，公司按时交纳税款，不存在延迟交纳税款的情况。

#### （六）其他应付款

截至 2019 年 12 月 31 日，公司其他应付款余额为 7,473.73 万元，主要为应付押金及保证金等。

### 十、所有者权益变动情况

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
股本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	116,684,700.41	116,684,700.41	116,684,700.41
盈余公积	58,157,305.69	40,359,782.62	24,007,263.65
未分配利润	660,706,750.57	480,910,818.42	296,958,424.50
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	985,548,756.67	787,955,301.45	587,650,388.56

### 十一、简要现金流量情况

报告期内，公司现金流量简要情况如下：

单位：元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
经营活动产生的现金流量净额	248,769,690.41	301,196,909.80	274,462,366.65
投资活动产生的现金流量净额	-218,138,292.08	-144,969,271.15	-179,268,924.10
筹资活动产生的现金流量净额	-1,030,292.92	-30,885,719.20	-35,581,227.46
现金及现金等价物净增加额	29,601,105.41	125,341,919.45	59,612,215.09
期初现金及现金等价物余额	232,753,507.09	107,411,587.64	47,799,372.55
期末现金及现金等价物余额	262,354,612.50	232,753,507.09	107,411,587.64

## 十二、期后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）资产负债表日后事项

自2020年1月爆发新型冠状病毒肺炎疫情以来，我国多个省市已启动重大突发公共安全事件一级响应，并采取各项措施遏制疫情蔓延，突发疫情将给公司短期带来一定损失。

截至2020年2月2日止，除上述事项外，本公司无其他需要披露的重大资产负债表日后事项。

### （二）或有事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

### （三）承诺事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### （四）其他重要事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十三、主要财务指标

### （一）公司最近三年基本财务指标

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动比率（倍）	1.33	1.13	0.69
速动比率（倍）	1.07	0.93	0.53
资产负债率（母公司）（%）	33.39	31.28	34.28

无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例（%）	0.21	0.13	0.18
<b>项目</b>	<b>2019年度</b>	<b>2018年度</b>	<b>2017年度</b>
应收账款周转率（次）	309.86	305.15	310.13
存货周转率（次）	8.45	11.14	12.25
息税折旧摊销前利润（万元）	36,986.27	38,226.15	32,991.77
利息保障倍数（倍）	8,747.38	326.48	76.14
每股经营活动现金流量净额（元）	1.66	2.01	1.83
每股净现金流量（元）	0.20	0.84	0.40

注：资产负债率以母公司财务报告的数据为基础计算，其余指标以合并财务报告数据为基础计算，具体计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、期末无形资产（土地使用权、水面养殖权和采矿权等除外）占净资产的比例=期末无形资产（土地使用权、水面养殖权和采矿权等除外）/期末净资产
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 7、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+折旧费用+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+投资性房地产摊销
- 8、利息保障倍数=息税前利润/利息支出
- 9、每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额
- 10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

## （二）净资产收益率和每股收益

项目	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）		
		基本每股收益	稀释每股收益	
归属于公司普通股股东的净利润	2019年	22.28	1.32	-
	2018年	29.12	1.34	-
	2017年	31.30	1.06	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2019年	20.17	1.19	-
	2018年	28.32	1.30	-
	2017年	31.00	1.05	-

注：计算公式

①加权平均净资产收益率=P/（E0+NP÷2+ $E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0$ ）

其中：P分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E0为归属于公司普通股股东的期初净资产； $E_i$ 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； $E_j$ 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0为报告期月份数； $M_i$ 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数； $M_j$ 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数； $E_k$ 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动； $M_k$ 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

②基本每股收益= $P \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k)$

③稀释每股收益= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中：P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S<sub>0</sub>为期初股份总数；S<sub>1</sub>为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub>为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub>为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub>为报告期缩股数；M<sub>0</sub>为报告期月份数；M<sub>i</sub>为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub>为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

## 十四、盈利预测情况

容诚对公司管理层编制的2020年度盈利预测报告进行了审核，并出具了容诚专字[2020]230Z1378号《盈利预测审核报告》。

### （一）盈利预测的编制基础

本公司2020年度盈利预测是以本公司2019年度经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计的合并经营业绩为基础，在充分考虑公司现时经营能力、市场需求等因素及下列各项基本假设的前提下，结合2020年度的经营计划、投资计划及财务预算等，遵循谨慎性原则编制的。编制本盈利预测报告所选用的主要会计政策和会计估计符合《企业会计准则》的规定，与本公司实际采用的主要会计政策和会计估计一致。

### （二）盈利预测基本假设

公司对预测期内的盈利预测假设如下：

1. 预测期内本公司所遵循的国家及地方现行法律、法规、制度及公司所在地区的社会政治、经济政策、经济环境无重大变化；
2. 预测期内本公司所遵循的税收政策和有关税收优惠政策无重大改变；
3. 预测期内本公司所处地区不会发生重大的通货膨胀，经营业务所涉及的信贷利率、外汇市场将在正常范围内波动，不会发生重大变化；
4. 预测期内本公司经营策略和管理模式不发生重大变化；
5. 预测期内本公司所处的行业政策不会发生重大改变，从而使本公司生产、销售均能够按计划顺利执行，不会发生重大波动；
6. 预测期内本公司经营计划顺利完成，各项业务合同能够顺利执行，并与

合同方无重大争议和纠纷；

7. 预测期内本公司主要产品经营价格及主要原材料供应价格无重大变化；

8. 预测期内本公司不会受到诸如人员、水电燃气、材料等客观因素的重大变化而对生产经营产生巨大不利影响；

9. 本公司对厨部人员、管理人员、销售人员已进行合理配置，无高级管理人员舞弊、违法行为而造成重大不利影响；

10. 预测期内本公司将进一步加强食品安全生产管理，预计不会发生对公司生产经营产生重大影响的人员、食品安全事故；

11. 预测期内无其他人力不可预见及不可抗拒因素造成重大不利影响。

### （三）合并盈利预测表

单位：万元

项目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			
		1-3 月已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月 预测数	合计数
一、营业收入	146,279.00	19,388.74	4,642.48	97,112.58	121,143.80
减：营业成本	65,689.95	8,561.55	1,958.18	44,219.33	54,739.06
税金及附加	385.11	54.54	6.20	195.82	256.56
销售费用	50,010.55	5,316.03	2,784.80	32,767.76	40,868.59
管理费用	7,194.71	703.25	329.16	4,364.14	5,396.55
研发费用	95.44	4.47	0.56	27.43	32.46
财务费用	-402.92	-124.53	-27.26	-180.44	-332.23
加：其他收益	2,994.26	7,056.02	176.14	156.00	7,388.16
投资收益	-	-	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
信用减值损失	-18.79	-16.02	-	-	-16.02
资产处置收益	-29.75	-	-	-	-
二、营业利润	26,251.86	11,913.44	-233.01	15,874.54	27,554.97
加：营业外收入	539.49	38.11	14.53	-	52.64
减：营业外支出	296.02	6,804.86	1.42	-	6,806.28
三、利润总额	26,495.33	5,146.69	-219.90	15,874.54	20,801.33
减：所得税费用	6,735.98	1,312.23	-54.98	3,968.64	5,225.89



项目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			
		1-3 月已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月 预测数	合计数
四、净利润	19,759.35	3,834.46	-164.92	11,905.90	15,575.44
（一）持续经营净利润	19,759.35	3,834.46	-164.92	11,905.90	15,575.44
（二）终止经营净利润	-	-	-	-	-
五、非经常性损益	1,872.54	216.96	189.81	117.00	523.77
六、扣除非经常性损益后归 属于公司普通股股东的净 利润	17,886.81	3,617.50	-354.73	11,788.90	15,051.67

注：本盈利预测表中的数值，若出现总数与各分项数值之和或之差尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 十五、资产评估情况

因同庆楼有限整体变更事宜，中水致远接受发行人的委托，对公司以 2014 年 12 月 31 日为评估基准日的净资产价值进行了评估，并出具了《安徽同庆楼餐饮发展有限公司拟整体变更为股份有限公司项目资产评估报告》（中水致远评报字[2015]第 2170 号）。

评估目的：对同庆楼有限的净资产于评估基准日的价值进行评估，为整体变更提供参考依据。

评估方法：本次评估采用资产基础法。

评估结果：根据《资产评估报告书》，同庆楼有限净资产的评估值为 22,000.40 万元，评估增值额为 4,782.97 万元，增值率 27.78%。分项评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 (%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	22,959.00	22,959.00	0.00	-
非流动资产	25,926.84	37,709.82	11,782.98	45.45
其中：长期股权投资	8,980.08	13,818.80	4,838.72	53.88
固定资产	3,675.71	11,272.46	7,596.75	206.67
在建工程	14.71	14.71	0.00	-
工程物资	24.63	24.63	0.00	-
无形资产	785.66	133.17	-652.49	-83.05
长期待摊费用	11,894.85	11,894.85	0.00	-

递延所得税资产	66.09	66.09	0.00	-
其他非流动资产	485.11	485.11	0.00	-
资产总计	48,885.84	60,668.82	11,782.98	24.10
流动负债	31,624.16	38,624.16	7,000.00	22.13
非流动负债	44.25	44.25	0.00	-
负债合计	31,668.42	38,668.42	7,000.00	22.10
净资产（所有者权益）	17,217.42	22,000.40	4,782.97	27.78

评估增值原因：净资产的评估值为 22,000.40 万元，评估增值额为 4,782.97 万元，增值率 27.78%，评估增值原因主要为固定资产和长期股权投资的评估增值。其中固定资产增值 7,596.75 万元，增值率 206.67%，主要为房屋建筑物和设备类资产增值；长期股权投资增值 4,838.72 万元，增值率 53.88%，主要为被投资单位历史年度经营积累所致。

## 十六、历次验资情况

参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人历次验资情况及设立时投入资产的计量属性”。

## 第十二节 管理层讨论与分析

### 一、财务状况分析

#### (一) 资产状况分析

##### 1、资产的构成及其变化

报告期各期末，公司经营规模逐步扩大，资产总额呈逐年增长的趋势，近三年公司资产构成及其变化情况如下：

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
流动资产	45,463.85	34.18	38,030.30	33.53	23,015.13	24.72
非流动资产	87,562.74	65.82	75,378.43	66.47	70,074.57	75.28
合 计	133,026.59	100.00	113,408.72	100.00	93,089.70	100.00

2019年末、2018年末、2017年末，公司资产总额分别为133,026.59万元、113,408.72万元、93,089.70万元。2019年末公司资产总额较2018年末增加19,617.87万元，增长17.30%，主要系货币资金、存货和在建工程增加所致。2018年末公司资产总额较2017年末增加20,319.03万元，增长21.83%，主要系货币资金和在建工程增加所致。

##### 2、流动资产构成及其变化分析

2019年末、2018年末、2017年末，公司流动资产构成情况如下：

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
货币资金	27,046.05	59.49	24,074.32	63.30	10,741.16	46.67
应收账款	400.62	0.88	426.18	1.12	448.47	1.95
预付款项	2,673.65	5.88	2,294.09	6.03	2,079.32	9.03
其他应收款	3,720.67	8.18	3,448.33	9.07	3,410.58	14.82
存货	9,011.64	19.82	6,529.78	17.17	5,208.59	22.63

其他流动资产	2,611.22	5.74	1,257.59	3.31	1,127.01	4.90
<b>合计</b>	<b>45,463.85</b>	<b>100.00</b>	<b>38,030.30</b>	<b>100.00</b>	<b>23,015.13</b>	<b>100.00</b>

2019年末、2018年末、2017年末，公司流动资产主要为货币资金、预付款项、其他应收款和存货，合计占流动资产的比例分别为93.38%、92.85%、93.15%。报告期内，公司流动资产具体情况分析如下：

### (1) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金构成列示如下：

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
库存现金	2.17	0.01	9.64	0.15	13.38	0.12
银行存款	25,740.62	95.17	22,427.06	93.16	8,867.25	82.55
其他货币资金	1,303.26	4.82	1,637.63	6.80	1,860.53	17.32
<b>合计</b>	<b>27,046.05</b>	<b>100.00</b>	<b>24,074.32</b>	<b>100.00</b>	<b>10,741.16</b>	<b>100.00</b>

2019年末、2018年末、2017年末，公司货币资金余额分别为27,046.05万元、24,074.32万元、10,741.16万元，货币资金占流动资产比例分别为59.49%、63.30%、46.67%。2019年末货币资金较2018年末增加2,971.73万元，增长12.34%；2018年末货币资金较2017年末增加13,333.16万元，增长124.13%。

### (2) 应收账款

报告期各期末，公司应收账款情况如下：

单位：万元

类 别	2019-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账	15.41	3.35	15.41	100.00	-
按组合计提坏账准备	443.91	96.65	43.29	9.75	400.62
组合1	-	-	-	-	-
组合2	443.91	96.65	43.29	9.75	400.62
合 计	459.32	100.00	58.70	12.78	400.62
类 别	2018-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收票据及应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据及应收账款	469.43	96.82	43.24	9.21	426.18
组合：以账龄作为信用风险特征的组合	469.43	96.82	43.24	9.21	426.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收票据及应收账款	15.41	3.18	15.41	100.00	-
合 计	484.84	100.00	58.65	12.10	426.18
类 别	2017-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收票据及应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据及应收账款	491.25	100.00	42.78	8.71	448.47
组合：以账龄作为信用风险特征的组合	491.25	100.00	42.78	8.71	448.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收票据及应收账款	-	-	-	-	-
合 计	491.25	100.00	42.78	8.71	448.47

2019年末、2018年末、2017年末，公司应收账款账面价值分别为400.62万元、426.18万元、448.47万元，占各期流动资产总额的比例分别为0.88%、1.12%、1.95%。报告期各期末，公司应收账款账面余额与坏账准备计提情况列示如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应收账款账面余额	459.32	484.84	491.25
坏账准备	58.70	58.65	42.78
应收账款账面价值	400.62	426.18	448.47

应收账款余额及与变动分析

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
----	-------------	-------------	-------------

	/2019年度	/2018年度	/2017年度
应收账款账面余额	459.32	484.84	491.25
营业收入	146,279.00	148,925.92	143,564.56
应收账款账面余额占营业收入比例	0.31%	0.33%	0.34%

2019年末、2018年末、2017年末，公司应收账款余额分别为459.32万元、484.84万元、491.25万元，占当期营业收入的比例分别为0.31%、0.33%、0.34%，应收账款余额占同期营业收入的比例较小。

报告期各期末，公司应收账款账龄结构如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	411.81	89.65%	446.45	92.08%	460.82	93.81%
1年至2年	20.98	4.57%	13.07	2.70%	9.27	1.89%
2年至3年	2.55	0.56%	5.88	1.21%	3.36	0.68%
3年至4年	4.55	0.99%	1.63	0.34%	-	-
4年至5年	1.63	0.35%	-	-	-	-
5年以上	17.81	3.88%	17.81	3.67%	17.81	3.62%
合计	459.32	100.00%	484.84	100.00%	491.25	100.00%

报告期各期末，公司应收账款账龄主要在1年以内，公司已按谨慎的原则，对不同账龄的应收账款计提了坏账准备，计提方式和比例均符合公司实际情况。

#### 1) 应收账款构成情况

公司报告期内应收账款的结构如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
团购客户	183.27	39.90	128.20	26.44	117.11	23.84
签单客户	276.05	60.10	356.64	73.56	374.14	76.16
合计	459.32	100.00	484.84	100.00	491.25	100.00

报告期内应收账款期末余额变动较小。

#### 2) 不同销售对象的赊销政策、信用账期、以及对应的内控制度

①签单客户：公司门店客户经理收集拟发展为公司协议单位的客户资料，包括公司性质、经营规模、效益状况、沟通情况、业务交易及不良记录等情况，据此对客户信用等级进行评估，并根据客户信用级别和销售规模，评估客户信用额度和赊销期限，交至分管副总审批，根据客户的不同，一般给予1个月至3个月不等的信用期限。审批通过后转入正式协议签订流程，正式协议交指定人员进行系统客户模块维护工作。

协议客户至酒店消费结算时，门店客户经理通知吧台收银员按照协议规定的额度进行签单挂账，客户在签单上签字确认。签单由吧台收银员交驻店会计审核，由驻店会计传至财务部入账，财务部每月汇总签单总额，并通知客户经理进行调单，由客户经理催回收款。财务部会计每月跟踪客户经理与客户的对账回款情况。

②团购客户：公司与团购网站签订团购协议，财务文员在餐饮业务管理系统ERP里负责会员系统维护、财务部会计负责财务ERP系统客户模块维护。

客人消费结算时，出示团购验证码，收银员完成团购验证工作，并填写团购确认单交于驻店会计审核，审核无误后，驻店会计将单据传递至财务部做账务处理。

团购套餐上线时，门店每月定期根据实际验证的消费金额在团购网站指定账户提现，团购套餐有效期结束后，双方按最终消费数量结算。

### 3) 应收账款的账龄和坏账计提情况

报告期内公司应收账款的账龄和坏账计提情况如下：

#### ①签单形成的应收账款和计提的坏账准备

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	坏账准备	余额	坏账准备	余额	坏账准备
签单形成的应收账款	276.05	49.54	356.64	52.17	374.14	36.94
其中：1年以内（含1年）	228.53	11.43	319.76	30.63	343.70	17.19
1-2年	20.98	15.96	11.57	1.16	9.27	0.93
2-3年	2.55	0.76	5.88	1.76	3.36	1.01
3-4年	4.55	2.28	1.63	0.81	-	-
4-5年	1.63	1.30	-	-	-	-

5年以上	17.81	17.81	17.81	17.81	17.81	17.81
------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

## ②团购形成的应收账款和计提的坏账准备

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	余额	坏账准备	余额	坏账准备	余额	坏账准备
团购形成的应收账款	183.27	9.16	128.20	6.41	117.11	5.85
其中：1年以内(含1年)	183.27	9.16	128.20	6.41	117.11	5.85

发行人根据签单客户、团购客户的实际情况，制定了对应的坏账准备计提政策，发行人将100万元以上应收账款确定为单项金额重大，报告期内发行人应收账款余额较小，期末按照单项计提坏账准备的应收账款为15.41万元。

## 4) 报告期内应收账款期后回款统计情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31			2018-12-31			2017-12-31		
	金额	坏账准备计提金额	期后回款情况	金额	坏账准备计提金额	期后回款情况	金额	坏账准备计提金额	期后回款情况
团购客户	183.27	9.16	截止2020年1月末全部回款，回款率为100%	128.20	6.41	截止2019年1月末全部回款，回款率为100%	117.11	5.85	截止2018年1月末全部回款，回款率为100%
签单客户	276.05	49.54	截止2020年1月末回款211.18万元，回款率为76.50%	356.64	52.17	截止2019年1月末回款288.90万元，回款率为81.00%	374.14	36.94	截止2018年1月末回款239.24万元，回款率为63.94%
合计	459.32	58.70	-	484.84	58.58	-	491.25	42.79	-

报告期内，公司团购客户应收账款期后全部回款；公司签单客户均为信用较好、经济实力较强的企业、单位，签单客户应收账款期后回款情况良好，回收风险较小。同时，公司根据应收账款账龄情况相应计提了坏账准备。

## 5) 与同行业上市公司比较情况



①报告期内发行人与同行业可比公司的应收账款占销售收入的比例情况如下表所示：

2019年

单位：万元

项目	发行人	西安饮食	全聚德	广州酒家
应收账款账面余额	459.32	2,594.72	7,603.29	13,509.12
营业收入	146,279.00	50,045.75	156,631.89	302,869.97
应收账款账面余额占营业收入比例	0.31%	5.18%	4.85%	4.46%

2018年

单位：万元

项目	发行人	西安饮食	全聚德	广州酒家
应收账款账面余额	484.84	2,932.68	8,397.80	7,572.93
营业收入	148,925.92	49,603.73	177,725.86	253,712.74
应收账款账面余额占营业收入比例	0.33%	5.91%	4.73%	2.98%

2017年

单位：万元

项目	发行人	西安饮食	全聚德	广州酒家
应收账款账面余额	491.25	2,507.94	7,794.52	7,583.50
营业收入	143,564.56	49,379.22	186,055.66	218,921.11
应收账款账面余额占营业收入比例	0.34%	5.08%	4.19%	3.46%

②报告期内发行人与同行业可比公司的应收款项坏账准备计提比例情况

按账龄作为信用风险特征组合的计提比例如下表所示：

项目	发行人	西安饮食	全聚德	广州酒家
1年以内（含1年）	5%	1%	5%	10%
1-2年	10%	5%	10%	30%
2-3年	30%	10%	15%	50%
3-4年	50%	15%	30%	100%

4-5年	80%	20%	60%	100%
5年以上	100%	30%	100%	100%

③报告期内发行人与可比同行业上市公司计提坏账情况如下表所示：

单位：元

项目	发行人	西安饮食	全聚德	广州酒家
2019年	462.10	4,100,684.46	2,015,067.53	7,859,838.28
2018年	159,999.63	558,949.83	1,088,002.97	231,612.44
2017年	143,824.51	623,469.61	1,464,584.60	558,403.82

报告期内公司应收账款占销售收入的比例较其他可比上市公司低，主要系其他可比上市公司应收账款中除去餐饮消费的客户之外，还有金额较大的商超、租赁客户，因为客户群体不同，应收账款余额不同，导致公司报告期内的坏账准备实际计提金额较其他可比上市公司要小。应收账款坏账计提政策较其他可比上市公司稳健。

#### 6) 应收账款前五名情况

截至2019年12月31日，公司应收账款前五位情况如下表所示：

单位名称	金额(万元)	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额(万元)
北京三快在线科技有限公司 <sup>注1</sup>	155.50	33.86	8.05
王某 <sup>注2</sup>	21.58	4.70	1.08
杭州银行股份有限公司合肥分行	9.51	2.07	0.48
江苏沸点体育发展有限公司	7.20	1.57	0.36
合肥神马科技股份有限公司	6.31	1.37	0.32
<b>合计</b>	<b>200.11</b>	<b>43.57</b>	<b>10.28</b>

注1：系美团运营商；

注2：王某于2019年12月29日举办宴会，当日未结算，于2020年1月6日结清款项；

#### 7) 与第三方支付和非第三方支付形成销售的情况

①与第三方支付形成的销售、与非第三方支付形成的销售统计如下：

单位：万元

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)

与第三方支付形成的收入	5,470.16	3.74	3,957.57	2.66	3,442.04	2.40
与非第三方支付形成的收入	140,808.84	96.26	144,968.35	97.34	140,122.52	97.60
<b>合计</b>	<b>146,279.00</b>	<b>100.00</b>	<b>148,925.92</b>	<b>100.00</b>	<b>143,564.56</b>	<b>100.00</b>

## ②报告期内发行人与第三方支付相关协议内容

第三方支付单位	结算方式及结算周期	合同主要条款
美团网	银行转账、月结	2017年相关协议条款：自甲方信息发布/约定功能上线之日起，2周后甲方可以从乙方指定账户提现；距上一次提现日或乙方主动打款日1周及以上时，甲方可以再次提现；每当距上一次提现或自甲方信息发布之日起每隔2周时，乙方主动打款。
糯米网	银行转账、月结	2017年相关协议条款：自甲方信息发布/约定功能上线之日起，2周后甲方可以从乙方指定账户提现；距上一次提现日或乙方主动打款日1周及以上时，甲方可以再次提现；每当距上一次提现或自甲方信息发布之日起每隔2周时，乙方主动打款。
大众点评网	银行转账、月结	团购自发布之日起至第五日的5个工作日内向甲方支付100万元作为代收净额的预付金额到甲方账户。当乙方应向甲方结算的代收净额低于预付款时，乙方无付款义务；当乙方按照实际消费券数应向甲方结算的代收净额高于预付款时，每隔7日将未结算的团购券消费券数对应的金额，在5个工作日内支付到甲方账户；团购券有效期结束后5个工作日，乙方将剩余未结算的代收净额支付给甲方。

## ③与第三方支付形成的应收账款与通过第三方支付形成收入的占比

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
应收账款账面余额	183.27	128.20	117.11
营业收入	5,470.16	3,957.57	3,442.04
应收账款账面余额占营业收入比例	3.35%	3.24%	3.40%

报告期内，与第三方支付形成的应收账款金额较小，账龄较短，应收账款账龄与销售配比。

### (3) 预付款项

报告期各期末，公司预付款项构成情况如下：

性质	2019年12月31日			2018年12月31日			2017年12月31日		
	金额 (万元)	比例(%)	增幅 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	增幅 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	增幅 (%)
原材料	839.82	31.41	24.38	675.18	29.43	18.11	571.66	27.49	7.23
酒店房租和物业	1,295.56	48.46	16.32	1,113.77	48.55	9.00	1,021.77	49.14	7.17
燃料动力费	375.70	14.05	-21.86	480.81	20.96	22.83	391.44	18.83	57.99
其他	162.58	6.08	568.22	24.33	1.06	-74.24	94.45	4.54	-39.83
合计	2,673.66	100.00	16.55	2,294.09	100.00	10.33	2,079.32	100.00	9.94

报告期各期末，公司预付款项账龄情况如下：

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
1年以内	2,636.01	98.59	2,259.08	98.47	1,954.37	93.99
1-2年	10.99	0.41	13.34	0.58	25.77	1.24
2-3年	7.49	0.28	6.57	0.29	87.23	4.20
3年以上	19.17	0.72	15.10	0.66	11.95	0.57
合计	2,673.65	100.00	2,294.09	100.00	2,079.32	100.00%

2019年末、2018年末、2017年末，公司预付账款分别为2,673.65万元、2,294.09万元、2,079.32万元，占各期末流动资产比例分别为5.88%、6.03%、9.03%。报告期各期末预付款项余额的账龄主要在1年以内。公司预付账款主要为预付采购款和房屋租赁费。

### (4) 其他应收款

①报告期各期末，其他应收款分类如下：

单位：万元

类别	2019年12月31日			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)	金额	
按单项计提坏账准备	1,115.61	27.08	375.39	740.21

按组合计提坏账准备	3,004.01	72.92	152.75	2,851.27
其中：组合 1	1,827.12	44.35	-	1,827.12
组合 2	1,176.89	28.57	152.75	1,024.15
合计	4,119.62	100.00	528.14	3,591.48
类别	2018年12月31日			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,597.58	93.43	261.52	3,336.06
其中：组合 1 押金、保证金、备用金组合	2,001.90	51.99	-	2,001.90
组合 2 以账龄作为信用风险特征的组合	1,595.68	41.44	261.52	1,334.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	252.87	6.57	252.87	-
合计	3,850.45	100.00	514.39	3,336.06
类别	2017年12月31日			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,587.15	95.11	176.57	3,410.58
其中：组合 1 押金、保证金、备用金组合	2,171.26	57.57	-	2,171.26
组合 2 以账龄作为信用风险特征的组合	1,415.89	37.54	176.57	1,239.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	184.38	4.89	184.38	-
合计	3,771.53	100.00	360.95	3,410.58

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款如下：

单位：万元

账 龄	2019年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,052.38	52.62	5.00
1至2年	2.98	0.30	10.00

2至3年	24.14	7.24	30.00
3至4年	9.32	4.66	50.00
4至5年	0.76	0.61	80.00
5年以上	87.32	87.32	100.00
<b>合计</b>	<b>1,176.89</b>	<b>152.75</b>	<b>12.98</b>
<b>账 龄</b>	<b>2018年12月31日</b>		
	<b>其他应收款</b>	<b>坏账准备</b>	<b>计提比例(%)</b>
1年以内	944.90	47.25	5.00
1至2年	217.95	21.79	10.00
2至3年	341.52	102.46	30.00
3至4年	0.71	0.35	50.00
4至5年	4.67	3.74	80.00
5年以上	85.93	85.93	100.00
<b>合计</b>	<b>1,595.68</b>	<b>261.52</b>	<b>16.39</b>
<b>账 龄</b>	<b>2017年12月31日</b>		
	<b>其他应收款</b>	<b>坏账准备</b>	<b>计提比例(%)</b>
1年以内	968.09	48.40	5.00
1至2年	349.17	34.92	10.00
2至3年	1.61	0.48	30.00
3至4年	5.91	2.96	50.00
4至5年	6.52	5.21	80.00
5年以上	84.59	84.59	100.00
<b>合 计</b>	<b>1,415.89</b>	<b>176.57</b>	<b>12.47</b>

2019年末、2018年末、2017年末，公司其他应收款账面价值分别为3,720.67万元、3,448.33万元、3,410.58万元，占各期末流动资产比例分别为8.18%、9.07%、14.82%。公司其他应收款主要为租赁押金、保证金等。

③报告期各期末，其他应收款原值按款项性质分类情况：

单位：万元

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应收利息	129.18	112.28	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	4,119.62	3,850.45	3,771.53
保证金、押金	1,899.47	2,056.59	2,209.93
员工业务借款	429.46	159.08	195.83
宿舍房租款	431.12	407.83	401.35
备用金	88.67	116.54	127.56

中介机构服务费	862.74	674.06	504.72
其他	408.15	436.34	332.14
<b>合计</b>	<b>4,248.81</b>	<b>3,962.73</b>	<b>3,771.53</b>

其他应收款中保证金主要为租赁保证金，押金主要为物业押金和宿舍押金，因发行人的经营店面、职工宿舍绝大多数通过租赁取得，公司根据签署的租赁协议需向出租方支付上述款项。根据合同约定，在合同终止后，出租方将履约保证金无息退还给发行人或者冲抵酒店或员工宿舍房租，其他应收款中保证金、押金不存在回收风险。

④截至2019年末，按欠款方归集的前五名其他应收款情况如下表所示：

单位名称	款项性质	金额（万元）	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
IPO 中介服务费	IPO 中介服务费	862.74	4 年以内	20.94
常州体育产业集团有限公司	保证金	150.00	4-5 年	3.64
安徽盛晟投资开发（集团）有限公司	保证金	90.00	1-2 年	2.18
无锡市湖滨假日商业旅游发展有限公司	保证金	70.00	5 年以上	1.70
合肥市金城农用车有限责任公司	保证金	60.00	5 年以上	1.46
<b>合计</b>		<b>1,232.74</b>		<b>29.92</b>

⑤报告期内发行人与同行业可比公司的其他应收款坏账准备计提政策情况与应收账款处披露的坏账准备计提政策一致。

⑥报告期内发行人与可比同行业上市公司计提坏账情况如下表所示：

单位：元

项目	发行人	西安饮食	全聚德	广州酒家
2019 年	187,457.90	821,193.16	1,697,549.45	913,294.36
2018 年	1,634,481.94	288,768.73	189,428.41	3,028,091.94
2017 年	2,172,145.26	374,958.19	481,396.48	802,600.07

#### （5）存货

2019 年末、2018 年末、2017 年末，公司存货账面价值分别为 9,011.64 万元、6,529.78 万元、5,208.59 万元，占各期末流动资产比例分别为 19.82%、17.17%、

22.63%。

1) 报告期各期末公司存货明细情况

①报告期各期末，公司存货明细构成情况如下：

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
原材料	6,866.89	76.20	4,607.58	70.56	3,550.28	68.16
物料用品	834.70	9.26	512.03	7.84	505.37	9.70
库存商品	1,310.06	14.54	1,410.17	21.60	1,152.93	22.14
合计	9,011.64	100.00	6,529.78	100.00	5,208.59	100.00

存货的具体类别如下：

存货	存货分类	具体类别
	原材料	鲜活类：
冻品类：		畜类及副产品、禽蛋类、淡水类、海水类等等
腌腊制品：		腊肉、香肠等
干货类：		笋干、菌菇等
调味品：		油、盐、酱、醋、鸡精等
粮油与豆制品类：		米面油等
乳制品及罐装类：		炼乳、黄桃罐头等
库存商品		烟酒、饮料、扑克等
物料用品		碗碟、纸、保鲜膜、消毒剂、牙签等
低值易耗品		对讲机、电热水壶等

②报告期原材料、库存商品分布如下：

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
原材料：						
合肥总仓	4,910.93	71.52	3,451.11	74.90	2,346.95	66.11
无锡总仓	933.80	13.60	390.69	8.48	237.25	6.68
门店	1,022.15	14.89	765.78	16.62	966.08	27.21
小计	6,866.89	100.00	4,607.58	100.00	3,550.28	100.00
库存商品：						
合肥总仓	555.05	42.37	601.02	42.62	413.68	35.88
无锡总仓	165.72	12.65	140.49	9.96	117.64	10.20



门店	589.29	44.98	668.66	47.42	621.61	53.92
小计	1,310.06	100.00	1,410.17	100.00	1,152.93	100.00
合计	8,176.94	-	6,017.75	-	4,703.21	-

③报告期门店存货统计如下

单位：万元、个

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
原材料	1,022.15	720.62	966.08
库存商品	589.29	664.54	621.61
门店数量	56.00	51	51
平均门店持有量	28.78	27.16	31.13

如上述表格可见，存货中原材料占比上升，主要系公司根据市场行情和库存情况进行战略性备货所致。2017年末、2018年末各类存货占比变动较小；2019年末原材料占比增加，主要系2020年春节较往年提前，公司2019年末备货增加所致。

2) 各类存货的备货标准、会计核算、成本结转的会计处理方法

①各类存货的备货标准

根据公司《安全库存及备货标准管理规定》，公司各种产品均设置了安全库存量，对低于安全库存的产品及时补货，对高于安全库存的产品结合市场行情补货，各类产品的备货标准如下：

存货类别	品种	安全库存	保质期
鲜活类	蔬菜、水果、畜类及副产品、禽蛋类、淡水类、海水类等	1-2天	蔬菜1-2天，新鲜品1周内
冻品类	畜类及副产品、禽蛋类、淡水类、海水类等	1个月	1-2年
腌腊制品	腊肉、香肠等	1个月	最长9个月
干货类	笋干、菌菇等	1个月	最长24个月
调味品	油、盐、酱、醋、鸡精等	1个月	最长24个月
粮油与豆制品类	米面油等	1个月	最长24个月
乳制品及罐装类	炼乳、黄桃罐头等	1个月	最长24个月
酒水类	白酒、红酒等	1个月	平均5年以上
香烟类	各类香烟	1个月	无保质期
饮料类	橙汁、矿泉水等	1个月	最长12个月
物料用品、低值易耗品	碗碟、纸、保鲜膜、消毒剂等	1个月	部分无保质期，其余最长36个月

鲜活类视保质期每日进行备货，蔬菜类备货水平为1-2天耗用量，新鲜品为1周

耗用量。

冻品类根据历史使用量、食品原料的生长周期（产出期或捕捞期），结合食品原料保质期、库存成本和资金成本、运输成本等方面制定全年采购计划并进行采购备货，后期根据库存量、实际使用量、采购价格进行适量补货，备货水平一般保持3个月耗用量。

干货类根据历史使用量、按季度采购，同时公司根据原材料市场价格波动的情况，在价格较低点实施批量订货、分批采购到货。

腌腊制品、调味品、粮油与豆制品类和乳制品及罐装类根据日常使用量、设定最高最低库存，按月度采购。

酒水类、香烟类、饮料类根据客户需求品种的最大量设定最高最低库存，按月度采购。

物料用品、低值易耗品按门店消耗品类根据日常使用量以及采购周期进行备货。

## ②会计核算方法

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、物料用品、库存商品、周转材料等。本公司存货发出时采用加权平均法计价。周转材料的摊销方法：低值易耗品、包装物在领用时采用一次转销法。

## ③成本结转方法

对于鲜活原材料每日配送至门店，在门店领料当天计入营业成本；对于原材料中调味品、物料用品、库存商品按照当月实际厨部领用、销售出库数量月末加权平均计价结转成本。

## 3) 目前存货主要构成项目库存水平的合理性、与公司销售的配比性

### ①报告期内原材料的库存水平统计如下：

单位：万元

年度	期末余额	报告期每月耗用金额	期末库存可使用期限（月）
2019年	6,866.89	3,603.85	1.91
2018年	4,607.58	3,671.09	1.26
2017年	3,550.28	3,606.22	0.98

### ②报告期内库存商品的库存水平统计如下：

单位：万元

年度	期末余额	报告期每月耗用金额	期末库存可使用期限（月）
2019年	1,310.06	353.36	3.71
2018年	1,410.17	386.39	3.65
2017年	1,152.93	350.26	3.29

③报告期内物料用品的库存水平统计如下：

单位：万元

年度	期末余额	报告期每月耗用金额	期末库存可使用期限（月）
2019年	834.70	255.79	3.26
2018年	512.03	220.89	2.32
2017年	505.37	306.39	1.65

如上述表格可见，2019年末原材料库存可使用期限较2018年末大幅增加、2018年末原材料库存可使用期限较2017年末增加，主要系公司根据市场行情和库存情况进行战略性备货以及春节较以往年度提前，提前备货所致。

4) 存货库龄情况、存货跌价准备的计提政策以及存货减值测试的方法

①2019年末公司存货的库龄情况

单位：万元

项目	金额	库龄情况				
		1-3月	4-6月	7-12月	1-2年	2年以上
原材料	6,866.89	5,188.12	1,105.87	525.34	47.56	-
库存商品	1,310.06	551.19	133.36	196.77	221.04	207.70
物料用品	834.70	337.02	287.27	113.82	36.78	59.81
合计	9,011.65	6,076.33	1,526.50	835.93	305.38	267.51

原材料库龄在3-6个月的主要为冻品类、腌腊制品、干货类、调味品、粮油与豆制品类、乳制品及罐装类等；库龄在6-12个月的主要为冻品类、腌腊制品、干货类、调味品、粮油与豆制品类、乳制品及罐装类等；库龄在1-2年的主要为冻品类、干货类、调味品、粮油与豆制品类、乳制品及罐装类等。

库存商品库龄在1-2年及2年以上的主要为酒水。

②存货跌价准备的计提政策和减值测试的方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

截至 2019 年 12 月 31 日，西安饮食存货跌价准备为 61,576.69 元，全聚德和广州酒家未计提存货跌价准备。报告期内，公司原材料主要是鲜活类原材料和易保存的原材料，这些材料属于直营店每日正常使用的必备材料，即入即出，不存在存货跌价的情况；库存商品、物料用品中多为可久置的烟酒、碗碟、桌布，保质期较长，市场价格波动较小，不存在存货跌价情况，未计提存货跌价准备。

#### (6) 其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产构成列示如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
待抵扣增值税进项税额	2,449.12	1,200.04	1,035.06
待认证增值税进项税额	162.10	57.55	90.79
预缴所得税	-	-	1.16
合计	2,611.22	1,257.59	1,127.01

2019 年末、2018 年末、2017 年末，公司其他流动资产余额分别为 2,611.22 万元、1,257.59 万元、1,127.01 万元，占流动资产比例分别为 5.74%、3.31%、4.90%。

### 3、非流动资产分析

报告期各期末，公司非流动资产构成及所占比例如下：

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额(万元)	比例 (%)	金额(万元)	比例 (%)	金额(万元)	比例 (%)
投资性房地产	766.90	0.88	801.60	1.06	-	-
固定资产	15,534.62	17.74	16,352.56	21.69	16,965.88	24.21
在建工程	35,232.43	40.24	18,997.77	25.20	9,281.31	13.24
无形资产	15,527.30	17.73	15,833.69	21.01	14,288.79	20.39
长期待摊费用	19,359.26	22.11	22,722.04	30.14	29,068.41	41.48
递延所得税资产	476.18	0.54	142.87	0.19	100.90	0.14
其他非流动资产	666.06	0.76	527.90	0.70	369.29	0.53
合计	87,562.74	100.00	75,378.43	100.00	70,074.57	100.00

2019 年末、2018 年末、2017 年末，公司非流动资产主要包括固定资产、在建工

程、无形资产、长期待摊费用等，合计占非流动资产的比例分别为97.82%、98.05%、99.33%。报告期各期末，公司非流动资产项目具体分析如下：

(1) 投资性房地产

2019年末、2018年末、2017年末，公司投资性房地产账面价值分别为766.90万元、801.60万元、0万元。2018年末投资性房地产较2017年末增加主要系尚席酒店将房产和土地整体出租所致。

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
原值						
房屋、建筑物	425.53	47.14	425.53	47.14	-	-
土地使用权	477.15	52.86	477.15	52.86	-	-
合计	902.68	100.00	902.68	100.00	-	-
累计折旧和累计摊销						
房屋、建筑物	85.11	62.68	63.83	63.15	-	-
土地使用权	50.67	37.32	37.25	36.85	-	-
合计	135.78	100.00	101.08	100.00	-	-
账面价值						
房屋、建筑物	340.42	44.39	361.70	45.12	-	-
土地使用权	426.47	55.61	439.90	54.88	-	-
合计	766.90	100.00	801.60	100.00	-	-

(2) 固定资产

报告期内，公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、厨房设备和家具用具。2019年末、2018年末、2017年末，公司固定资产账面价值分别为15,534.62万元、16,352.56万元、16,965.88万元，具体构成情况如下：

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
固定资产原值	40,184.05	100.00	37,999.12	100.00	34,943.28	100.00
1、房屋及建筑物	11,628.18	28.94	11,628.18	30.60	9,404.36	26.91
2、机器设备	7,142.88	17.78	6,417.32	16.89	5,981.56	17.12
3、运输工具	337.53	0.84	313.56	0.83	391.91	1.12
4、厨房设备	5,941.26	14.79	5,822.30	15.32	5,705.91	16.33
5、家具用具	7,519.07	18.71	7,427.55	19.55	7,228.60	20.69

6、电子及办公设备	7,022.09	17.47	5,899.50	15.53	5,745.13	16.44
7、其他设备	593.02	1.48	490.69	1.29	485.81	1.39
<b>累计折旧合计</b>	<b>24,649.43</b>	<b>100.00</b>	<b>21,646.56</b>	<b>100.00</b>	<b>17,977.41</b>	<b>100.00</b>
1、房屋及建筑物	2,929.32	11.88	2,227.59	10.29	1,689.38	9.40
2、机器设备	5,583.47	22.65	5,347.49	24.70	4,352.17	24.21
3、运输工具	262.77	1.07	268.85	1.24	337.79	1.88
4、厨房设备	4,901.74	19.89	4,846.78	22.39	4,001.68	22.26
5、家具用具	5,995.10	24.32	5,126.42	23.68	4,514.92	25.11
6、电子及办公设备	4,468.09	18.13	3,465.39	16.01	2,752.72	15.31
7、其他设备	508.93	2.06	364.04	1.68	328.76	1.83
<b>固定资产账面 减值准备合计</b>	-	-	-	-	-	-
<b>固定资产账面 价值合计</b>	<b>15,534.62</b>	<b>100.00</b>	<b>16,352.56</b>	<b>100.00</b>	<b>16,965.88</b>	<b>100.00</b>
1、房屋及建筑物	8,698.86	56.00	9,400.59	57.49	7,714.99	45.47
2、机器设备	1,559.41	10.04	1,069.83	6.54	1,629.40	9.60
3、运输工具	74.76	0.48	44.72	0.27	54.12	0.32
4、厨房设备	1,039.52	6.69	975.52	5.97	1,704.23	10.05
5、家具用具	1,523.97	9.81	2,301.13	14.07	2,713.68	15.99
6、电子及办公设备	2,554.00	16.44	2,434.12	14.89	2,992.41	17.64
7、其他设备	84.09	0.54	126.65	0.77	157.06	0.93

2019年末公司固定资产原值较2018年末增加2,184.93万元，增幅5.75%；2018年末公司固定资产原值较2017年末增加3,055.83万元，增幅8.75%，主要系芜湖大阳埠一期房产装修完工转固以及新开门店设备、用具增加所致。

公司与同行业上市公司折旧政策比较情况如下：

单位	类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
发行人	房屋及建筑物	年限平均法	20-40	0	5.00—2.50
	机器设备	年限平均法	5-8	0	20.00—12.50
	运输设备	年限平均法	5-8	0	20.00—12.50
	厨房设备	年限平均法	5	0	20

	家具用具	年限平均法	5	0	20
	电子及办公设备	年限平均法	3-5	0	33.33—20.00
	其他设备	年限平均法	3-5	0	33.33—20.00
西安饮食	房屋及建筑物	年限平均法	30-40	0	3.33—2.50
	机器设备	年限平均法	5-20	0	20.00—5.00
	运输设备	年限平均法	5-8	0	20.00—12.50
	其他设备	年限平均法	5-8	0	20.00—12.50
全聚德	房屋及建筑物	年限平均法	10-50	5	1.9—9.5
	机器设备	年限平均法	10	5	9.5
	运输设备	年限平均法	8	5	11.88
	厨房设备	年限平均法	5	5	19
	家具用具	年限平均法	5	5	19
	电器设备	年限平均法	5	5	19
	其他设备	年限平均法	5	5	19
中科云网	房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.8
	机器设备	年限平均法	10	5	9.5
	运输设备	年限平均法	5	5	19
	厨房设备	年限平均法	5	5	19
	家私家具	年限平均法	5	5	19
	电子及办公设备	年限平均法	5	5	19
广州酒家	房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	2.375—4.75
	机器设备	年限平均法	10	5	9.5
	运输设备	年限平均法	5	5	19
	办公及其他设备	年限平均法	5	5	19

公司根据自身的实际经营情况，判定资产的寿命，制定相应的折旧政策。从上表来看，公司的折旧政策与其他可比上市公司相比，不存在显著差异。

### (3) 在建工程

报告期各期末，公司在建工程情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31			2018-12-31			2017-12-31		
	账面余额	减值	账面价值	账面余额	减值	账面价值	账面余额	减值	账面价值

		准备			准备			准备	
在建工程	35,189.16	-	35,189.16	18,945.15	-	18,945.15	9,267.31	-	9,267.31
工程物资	43.27	-	43.27	52.62	-	52.62	14.00	-	14.00
<b>合计</b>	<b>35,232.43</b>	<b>-</b>	<b>35,232.43</b>	<b>18,997.77</b>	<b>-</b>	<b>18,997.77</b>	<b>9,281.31</b>	<b>-</b>	<b>9,281.31</b>

2019年末、2018年末、2017年末，公司在建工程账面价值分别为35,232.43万元、18,997.77万元、9,281.31万元。2019年末在建工程较2018年末增长85.46%，主要系同庆楼滨湖酒店项目、同庆楼丰乐生态园项目以及安庆人民东路店工程投入增加所致；2018年末在建工程较2017年末增长104.69%，主要系原料加工及配送基地项目工程建设进度增加以及同庆楼滨湖酒店项目新开工所致。

截至2019年末，公司主要在建工程为同庆楼滨湖酒店项目、原料加工及配送基地项目、芜湖大阳埠二期项目和同庆楼丰乐生态园项目等，占期末在建工程余额95.68%。

2019年末在建工程具体情况、目前进度、对未来折旧摊销影响如下：

在建工程名称	预算数(万元)	开工建设时间	2019年12月31日(万元)	目前进度	预计完工转固时间	建成后预计折旧摊销	
						折旧摊销(年)	每年折旧/摊销影响(万元)
同庆楼滨湖酒店项目	44,450.00	2016.9	17,327.33	该项目含主楼和裙楼，截至目前主楼主体结构工作量已超90%（主楼19层/20层）；裙楼主体结构已完成，正在进行装饰工程。	裙楼2020年上半年完工转固（餐饮），主楼预计2020年下半年完工转固。	房产40年、土地40年、房屋装修8年、设备平均5年	3,525.13
原料加工及配送基地项目	15,625.00	2015.5	6,817.32	该工程共4栋楼建设，其中综合办公楼已于2018年底完工并投入使用，剩余3栋楼截至目前已完成主体和门窗，内部未进行装饰工程。	主体工程已完工，部分工程于2018年底转固，其余工程预计2020年下半年转固。		167.88
芜湖大阳埠二期项目	15,180.00	2018.3	5,176.81	该在建工程主体结构在建中，约完工90%，同时在进行装饰部分土建基础工程以及	预计2020年下半年完工转固。		1,309.99



				装饰图纸设计。		
同庆楼丰乐生态园项目	18,296.61	2019.3	4,347.16	该在建工程主体结构在建中,约完工70%。	预计2020年下半年完工转固	979.45
合计			33,668.62			5,982.44

## (4) 无形资产

报告期各期末,公司无形资产情况如下:

单位:万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
无形资产账面价值	15,527.30	15,833.69	14,288.79
土地使用权账面价值	15,317.71	15,734.43	14,180.19
土地使用权占无形资产比例	98.65%	99.37%	99.24%

报告期各期末,公司无形资产主要为土地使用权。

## (5) 长期待摊费用

报告期各期末,公司长期待摊费用情况如下:

单位:万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
装潢费	19,359.26	22,722.04	29,068.41

2019年末、2018年末、2017年末,公司长期待摊费用分别为19,359.26万元、22,722.04万元、29,068.41万元。公司长期待摊费用为各门店的装潢费。公司自装潢改造完成之日起,装潢费用按8年进行直线法摊销,租赁期小于8年的,按实际租赁期限摊销。

## ①报告期内发行人门店的实际装修改造支出情况

年度		2019年度		2018年度		2017年度	
法人主体	店面名称	装潢支出(万元)	装潢摊销时限(年)	装潢支出(万元)	装潢摊销时限(年)	装潢支出(万元)	装潢摊销时限(年)
同庆楼餐饮股份有限公司	马鞍山路店	226.56	3	293.82	7	-	-
	新站店	-	-	-	-	10.88	3
	阜南路店	-	-	-	-	-	-
	会宾楼	-	-	-	-	8.99	2
	花园店	-	-	-	-	17.74	7

	长丰路店	-	-	-	-	-	-
	安高店	-	-	-	-	-	-
	包河万达店	-	-	-	-	-	-
	天鹅酒家	-	-	-	-	-	-
	金屯店	-	-	-	-	-	-
	庐州府	59.95	8	26.88	7	113.24	8
	天鹅万达店	-	-	-	-	-	-
	下塘集天鹅万达 店	-	-	-	-	-	-
	之心城店	-	-	-	-	-	-
	港汇广场店	-	-	-	-	2.2	7
	大渝火锅宁国路 店	-	-	2.47	5	201.9	6
	九月山银泰城店	-	-	-	-	-	-
	花千骨五彩城店	-	-	-	-	-	-
	铜陵路店	-	-	248.22	7	-	-
	徽州府	-	-	-	-	-	-
	万象城店	-	-	-	-	-	-
	安庆汇峰广场店	-	-	-	-	141.1	7
	明珠广场店	-	-	-	-	-	-
	多哈环球之心城 店	-	-	-	-	-	-
	合家福广场店	-	-	1.06	4	95.32	5
	吾悦广场店	1,134.68	8	-	-	-	-
	吾悦广场二店	172.65	8	-	-	-	-
	吾悦广场三店	16.75	8	-	-	-	-
	帕丽斯店	1,063.83	8	-	-	-	-
芜湖普天 同庆餐饮 管理有限 公司	赭山西路店	-	-	-	-	-	-
	镜湖万达一店	-	-	-	-	-	-
	镜湖万达二店	-	-	-	-	-	-
	镜湖万达三店	-	-	-	-	-	-
	芜湖普天	-	-	-	-	136.01	8
	芜湖奥体店	-	-	-	-	102.07	7
芜湖百年 同庆餐饮 有限公司	玫瑰庄园店	-	-	-	-	2,864.89	8

南京百年同庆餐饮有限公司	南京百年	-	-	-	-	-	-
	珠江路店	-	-	-	-	-	-
	鼓楼店	-	-	-	-	-	-
	万谷慧店	-	-	-	-	-	-
	丹阳吾悦店	-	-	-	-	-	-
	红山路店	-	-	-	-	-	-
同庆楼太湖餐饮无锡有限公司	滨湖万达店	-	-	-	-	-	-
	太湖餐饮	125.05	8	-	-	491.23	8
	江阴万达店	-	-	-	-	-	-
	太仓万达店	-	-	-	-	-	-
	溧阳天目路店	-	-	-	-	-	-
	惠山万达店	-	-	-	-	-	-
	哥伦布店	-	-	-	-	-	-
	江溪路店	-	-	-	-	124.43	8
	茂业店	-	-	-	-	308.57	8
	华夏路店	110.92	8	15.91	7	349.95	8
	锡沪路店	378.91	5	-	-	-	-
	安镇店	-	-	-	-	-	-
	张家港吾悦店	-	-	-	-	147.72	8
	苏州万宝店	-	-	-	-	-	-
	常州吾悦店	-	-	-	-	-	-
	常州宝龙店	-	-	-	-	7.21	7
常州奥体店	-	-	77.04	7	5,901.75	8	
张家港大渝店	-	-	-	-	-	-	
北京普天同庆酒店管理有限公司	北京普天	-	-	-	-	-	-
	金宝街店	-	-	-	-	-	-

### ②8年内多次装修的情形及处理方式

报告期内发行人存在8年内多次装修的情形，比如包厢改宴会厅、多功能厅，店面门头及内部局部改造，零点厅扩大改造等。对于发行人门店再次改造所产生装饰、装潢等工程费用支出，低于50万元的小额零星改造费用，直接计入当期损益；大于等于50万元装饰、装潢等工程费用计入长期待摊费用，根据酒店租赁剩余合同期与8年孰短原则进行摊销，与该次装修对应的原装饰、装潢费用支出中尚未摊销完毕的

费用一次性结转为损益。

### ③与同行业可比公司的摊销政策比较

同行业可比上市公司长期待摊费用摊销政策如下：

上市公司	会计政策
广州酒家	长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，在受益期限内（2-10年）平均摊销。
西安饮食	长期待摊费用包括租入固定资产改良支出等，租入固定资产改良支出在租赁期内平均摊销。
全聚德	本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。
中科云网	本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。本公司长期待摊费用主要系租入固定资产的装修改造支出，均自装修改造完成之日起，长期待摊费用在受益期内平均摊销。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后预计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。具体实施办法为：自有物业门店按10年摊销；租赁物业门店中，租赁时间不小于10年的，按10年进行摊销；租赁时间小于10年的，按租赁时间的年头数进行摊销。

注：中科云网2013年进行会计估计变更，将租赁物业的装修摊销期限由5年调整为10年”。

因发行人租用的物业单体规模较大，公司各酒店装修基础投入金额较大，如：物业内部的分割、改造；通风及中央空调安装、水电气管道等，酒店装修基础部分在更新装修中基本保持不变，更新装修只是墙面刷漆，墙纸、地毯的更换，发生的费用较少；发行人根据历史情况及实际装修效用期间均在8年及8年以上；因此，发行人长期待摊费用摊销政策定为：自装修改造完成之日起，按8年进行直线法摊销，租赁期小于8年的，按实际租赁期限摊销。

### （6）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
预付工程、设备款	666.06	527.90	369.29
合计	666.06	527.90	369.29

## 4、资产减值准备计提情况

报告期各期末，公司资产减值准备的计提情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日

应收账款坏账准备	58.70	58.65	42.78
其他应收款坏账准备	528.14	514.40	360.95
<b>坏账准备合计</b>	<b>586.84</b>	<b>573.05</b>	<b>403.73</b>

## （二）负债结构分析

### 1、负债的构成及其变化

报告期各期末，公司负债构成及其变化情况如下：

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
流动负债	34,078.70	98.86	33,748.37	97.50	33,569.78	97.80
非流动负债	393.02	1.14	864.82	2.50	754.88	2.20
<b>合 计</b>	<b>34,471.71</b>	<b>100.00</b>	<b>34,613.19</b>	<b>100.00</b>	<b>34,324.66</b>	<b>100.00</b>

2019年末、2018年末、2017年末，公司负债总额分别为34,471.71万元、34,613.19万元、34,324.66万元，主要系流动负债。

### 2、流动负债构成及其变化分析

报告期各期末，公司流动负债构成情况如下：

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
短期借款	-	-	100.00	0.30	3,100.00	9.23
应付账款	15,499.38	45.48	16,447.24	48.73	13,924.71	41.48
预收款项	3,029.14	8.89	3,000.01	8.89	3,171.67	9.45
应付职工薪酬	3,113.24	9.14	3,331.45	9.87	3,698.10	11.02
应交税费	3,306.31	9.70	3,481.30	10.32	3,236.27	9.64
其他应付款	7,473.73	21.93	5,682.34	16.84	4,723.17	14.07
其他流动负债	1,656.90	4.86	1,706.04	5.06	1,715.84	5.11
<b>合 计</b>	<b>34,078.70</b>	<b>100.00</b>	<b>33,748.37</b>	<b>100.00</b>	<b>33,569.78</b>	<b>100.00</b>

2019年末、2018年末、2017年末，公司流动负债总额分别为34,078.70万元、33,748.37万元、33,569.78万元。2019年末、2018年末、2017年末，公司流动负债主要为短期借款、应付账款、应付职工薪酬和其他应付款，合计占流动负债的比例分别为76.55%、76.18%、75.80%。

## (1) 短期借款

2019年末、2018年末、2017年末，公司短期借款分别为0万元、100.00万元、3,100.00万，占流动负债的比例分别为0%、0.30%、9.23%。

## (2) 应付账款

2019年末、2018年末、2017年末，公司应付账款分别为15,499.38万元、16,447.24万元、13,924.71万元，占流动负债的比例分别为45.48%、48.73%、41.48%。

1) 报告期各期末，公司应付账款按采购对象、内容列示如下：

性质	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
长期资产购置款	5,820.45	37.55	5,820.45	35.39	5,820.41	41.80
原材料采购款	5,527.16	35.66	5,505.51	33.47	4,427.43	31.80
设备与工程款	2,661.07	17.17	3,894.00	23.68	2,090.49	15.01
水电气费	481.68	3.11	367.10	2.23	377.93	2.71
房租	653.83	4.22	476.61	2.90	972.45	6.98
其他	355.19	2.29	383.57	2.33	236.01	1.70
<b>合计</b>	<b>15,499.38</b>	<b>100.00</b>	<b>16,447.24</b>	<b>100.00</b>	<b>13,924.71</b>	<b>100.00</b>

2) 报告期内的应付原材料采购款与当期采购金额进行配比分析如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付材料采购款	5,527.16	5,505.51	4,427.43
当期采购金额	53,037.87	52,661.69	51,218.68
期末应付原材料采购款余额占当期采购金额比例	10.42%	10.45%	8.64%

报告期内期末应付材料采购款占当期采购金额比例波动主要系公司与供应商结算时点差异所致，总体与采购情况配比。

3) 报告期内应付设备与工程款及长期资产购置款余额与当期固定资产、长期待摊费用、在建工程等工程、设备支出增加情况配比分析如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付工程设备款及长期资产购置款余额	8,481.51	9,714.45	7,910.90

工程、设备支出	22,427.38	14,027.51	25,080.99
其中：固定资产	2,839.29	3,638.02	9,121.93
长期待摊费用	3,353.43	673.03	8,160.15
在建工程本期净增加额	16,234.66	9,716.46	7,798.91
期末应付工程设备款及长期资产购置款余额占工程和 设备支出比例	37.82%	69.25%	31.54%

报告期内，期末应付设备和工程款及长期资产购置款波动较大，主要系各期固定资产购置以及酒店装潢工程完工进度的影响。报告期内各期末，应付工程设备款和长期资产购置款占当期工程设备采购金额占比逐年上升，主要系暂估工程进度款以及外购长期资产未及时结算所致。

#### 4) 应付房租款分析

应付房租款系根据门店租赁合同应付未付的租金，由于租赁合同期限较长，公司与出租方保持良好合作关系，2017年应付房租款余额较大系个别门店延期支付房租。

#### 5) 公司的付款政策及政策执行情况、供应商给发行人的信用政策情况

报告期内，应付账款账龄情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1年以内	8,749.37	56.45	10,056.71	61.15	13,363.08	95.97
1年以上	6,750.01	43.55	6,390.53	38.85	561.63	4.03

采购文员每月按合同约定账期与主要供应商进行往来业务对账，往来对账单经供应商盖章或签字确认后，采购文员在ERP系统中制作提交付款申请单，经采购部主管审批后流转至财务部结算组审核；往来对账单与付款申请单经财务部结算组会计审核签字确认无误后，提交资料至出纳办理货款支付，出纳组通过银行转账支付至供应商账户。

公司定期与主要供应商对账，出具对账函；每月初编制应付账款账龄分析表，账龄超过两个月的做出预警，要求采购部反馈未清账原因。

公司与供应商的结算方式主要是月结。报告期内，公司与主要原材料、设备与工程的供应商建立了良好的合作关系，在遵守合同结算条款及双方协商同意的合理

账期内，公司根据销售回款、货币资金水平合理安排付款时间及金额。报告期内，公司应付账款的账龄以一年以内为主，不存在因现金流问题而延迟付款或改变结算方式的情况。

### (3) 预收款项

2019年末、2018年末、2017年末，公司预收款项分别为3,029.14万元、3,000.01万元、3,171.67万元，占流动负债的比例分别为8.89%、8.89%、9.45%。报告期内，公司预收款项主要为收取客户的一卡通预存款和会员卡预存款等，其他主要是预收房租款。

报告期各期末，公司预收款项构成情况如下：

单位：万元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一卡通预存款	2,214.44	2,095.42	2,149.15
会员卡预存款	795.07	889.01	964.26
预收房租款	19.63	15.58	58.26
<b>合 计</b>	<b>3,029.14</b>	<b>3,000.01</b>	<b>3,171.67</b>

### (4) 应付职工薪酬

2019年末、2018年末、2017年末，公司应付职工薪酬余额分别为3,113.24万元、3,331.45万元、3,698.10万元，占流动负债的比例分别为9.14%、9.87%、11.02%。报告期内，公司应付职工薪酬余额主要为应付未付的工资、奖金、津贴和补贴。

### (5) 应交税费

报告期各期末，公司应交税费情况如下：

单位：万元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
企业所得税	3,131.16	3,201.77	3,112.87
增值税	65.58	100.81	39.36
城市维护建设税	4.60	7.07	2.79
教育费附加	3.29	5.07	1.99
个人所得税	29.35	14.91	26.04
土地使用税	39.77	73.91	33.36
水利基金	4.06	4.19	4.23
房产税	28.49	73.57	15.62
<b>合 计</b>	<b>3,306.31</b>	<b>3,481.30</b>	<b>3,236.27</b>



2019年末、2018年末、2017年末，公司应交税费的余额分别为3,306.31万元、3,481.30万元、3,236.27万元，占流动负债的比例分别为9.70%、10.32%、9.64%。报告期各期末，公司应交税费主要为企业所得税、增值税和土地使用税。

#### (7) 其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付利息	-	-	4.66
其他应付款	7,473.73	5,682.34	4,718.52
押金	5,813.60	4,086.67	3,459.63
质保金	968.24	1,162.22	928.39
其他	691.89	433.46	330.50
<b>合计</b>	<b>7,473.73</b>	<b>5,682.34</b>	<b>4,723.17</b>

2019年末、2018年末、2017年末，公司其他应付款的余额分别为7,473.73万元、5,682.34万元、4,723.17万元，占流动负债的比重分别为21.93%、6.84%、14.07%。公司其他应付款主要是由订餐押金、工程施工质保金等构成。

#### (8) 其他流动负债

2019年末、2018年末、2017年末，公司其他流动负债的余额分别为1,656.90万元、1,706.04万元、1,715.84万元，占流动负债的比重分别为4.86%、5.06%、5.11%。公司其他流动负债主要系租金按照直线法摊销金额与合同约定各期应承担的租金之间的累计差额。

根据《企业会计准则解释第1号》的规定“出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用；出租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人应当确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的，出租人应将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配；承租人应将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊”。

发行人租赁的部分门店，出租方会给予一定期限的免租期优惠，发行人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，免租期内确认租金费用

及相应的负债，借：销售费用-租金，贷：其他流动负债，在非免租期内逐步冲回，借：其他流动负债，贷：销售费用-租金。

发行人报告期内直线法摊销金额与合同约定各期应承担的租金之间的累计差额情况如下：

单位：万元

期间	期初余额 A	本期直线法摊销金额 B	本期合同约定各期应承担的租金 C	本期差额 D=B-C	期末余额 E=A+D
2019 年	1,706.04	8,049.22	8,098.35	-49.13	1,656.90
2018 年	1,715.84	7,707.82	7,717.62	-9.80	1,706.04
2017 年	1,759.36	8,071.31	8,114.83	-43.52	1,715.84

### 3、非流动负债结构及其变化

报告期各期末，公司非流动负债结构如下：

项 目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
预计负债	-	-	-	-	74.19	9.83
递延收益	393.02	100.00	864.82	100.00	680.69	90.17
合 计	393.02	100.00	864.82	100.00	754.88	100.00

2019年末、2018年末、2017年末，公司非流动负债分别为393.02万元、864.82万元、754.88万元。报告期内，非流动负债主要由递延收益构成，主要为公司赠送的餐券和雅座积分，应在以后期间计入当期损益的收入金额。2019年末递延收益余额较2018年末下降54.55%，主要系公司本期对截至2018年12月31日前赠送的会员卡积分因失效进行核销所致。

### （三）偿债能力分析

#### 1、公司偿债能力指标分析

报告期内各期，公司偿债能力主要财务指标如下：

项 目	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
-----	------------------------	------------------------	------------------------

流动比率（倍）	1.33	1.13	0.69
速动比率（倍）	1.07	0.93	0.53
资产负债率（母公司）	33.39	31.28%	34.28%
息税折旧摊销前利润（万元）	36,986.27	38,226.15	32,991.77
利息保障倍数（倍）	8,747.38	326.48	76.14

## 2、与同行业上市公司相关指标比较

报告期内各期，公司与同行业可比上市公司相关指标比较如下：

公司名称	流动比率（倍）			速动比率（倍）			资产负债率（母公司）		
	2019年 12月31 日	2018年 12月31 日	2017年 12月 31日	2019年 12月31 日	2018年 12月31 日	2017年 12月31 日	2019年 12月31 日	2018年 12月31 日	2017年 12月31 日
西安饮食	0.73	1.04	1.6	0.64	0.97	1.51	38.53%	42.18%	33.24%
全聚德	2.18	2.93	2.68	1.96	2.74	2.54	19.83%	20.99%	17.57%
中科云网	0.93	1.01	0.92	0.92	1.01	0.92	30.52%	30.47%	27.98%
广州酒家	2.65	3.81	4.17	2.29	3.47	3.86	14.37%	17.60%	15.65%
平均值	1.62	2.20	2.34	1.45	2.05	2.21	25.81%	27.81%	23.61%
同庆楼	1.33	1.13	0.69	1.07	0.93	0.53	33.39%	31.28%	34.28%

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

可比上市公司中中科云网面临业务转型和债务违约，并于2015年四季度出售大量资产，可比性较差；广州酒家主要业务为食品加工，餐饮业务仅占24%左右，现金流充裕且无债务融资。目前上市公司中与发行人的业务类型相似的为西安饮食和全聚德。

资产负债率、流动比率和速动比率与企业的融资方式和规模密切相关，可比上市公司资产负债率较低，主要是其上市后融资渠道多样化，经过多次股权融资，资金充裕，减少甚至不进行债务融资（银行贷款）。可比上市公司通过股权融资，资产规模迅速增长，负债规模没有同等增加，因此资产负债率较低。

### （1）发行人资产负债率较高的原因以及合理性

2019年末、2018年末、2017年末，发行人资产负债率分别为33.39%、31.28%、34.28%，资产负债结构持续改善，但是相比较同行业上市公司，发行人资产负债率仍高于同行业的上市公司，主要原因是：

#### 1）发展阶段不同

餐饮业的经营模式主要有单店经营和连锁经营模式两种，其中连锁经营模式具有成本优势、价格优势、品牌优势，是我国餐饮业经营模式的主要发展方向，我国规模以上餐饮企业基本都选择了连锁化经营模式。目前发行人处于对外扩张阶段，报告期内新开门店增加，对长期资产的投入增加，应付工资、房租等较多，对流动资金的需求量较大。发行人主要利用自发性无息负债和少量借款性有息负债，满足公司资金需求，因此，导致资产负债率相对较高。随着公司经营积累，2017-2019年公司资产负债率处于较低水平。

西安饮食 2019 年、2018 年、2017 年营业收入分别为 50,045.75 万元、49,603.73 万元、49,379.22 万元，全聚德 2019 年、2018 年、2017 年营业收入分别为 156,631.89 万元、177,725.86 万元、186,055.66 万元。经过多年发展，西安饮食和全聚德经营保持稳定。

## 2) 融资渠道不同

发行人是非上市企业，资产规模较小，靠自身经营的积累发展有限，股权融资相对较少。

西安饮食和全聚德为上市公司，可通过股权融资来满足日常经营需要。西安饮食自上市以来，通过直接融资 38,650.00 万元；全聚德自上市以来，通过直接融资 76,004.00 万元。

综上，发行人报告期内资产负债率较高的主要原因是发展阶段、融资渠道客观因素的影响。报告期内公司资产负债率高于可比上市公司符合其实际情况，具有合理性。

## (2) 发行人流动比率、速动比率较低的原因以及合理性

2019年末、2018年末、2017年末，发行人流动比率分别为1.33、1.13、0.69，速动比率分别为1.07、0.93、0.53，报告期内，发行人的流动比率和速动比率基本呈上升趋势，偿债能力逐步改善。

与同行业上市公司相比，发行人流动比率和速动比率相对较低的主要原因是：

1) 可比上市公司多次股权融资，货币资金充裕。截至2019年底，西安饮食和全聚德货币资金分别为2.18亿元和6.98亿元，西安饮食短期借款1.10亿元，全聚德无银行借款。可比上市公司的流动资产规模大于流动负债规模，因此可比上市公司的流动比率和速动比率较高。

2) 发行人为非上市公司, 受所处行业及其发展阶段等的影响 (具体分析请详见“ (1) 发行人资产负债率较高的原因以及合理性”分析), 公司发展中所需资金较多, 因其融资渠道单一, 均为短期借款, 使得发行人的流动负债规模较大, 故发行人相比可比上市公司的流动比率和速动比率相对较低。

3) 另外, 对比同行业的上市公司全聚德上市前的流动比率和速动比率, 上市前全聚德 2007 年 3 月末和 2006 年末的流动比率分别为 0.56、0.48, 速动比率分别为 0.50、0.43, 报告期内发行人的流动比率和速动比率与全聚德上市前相比接近。

综上, 发行人的流动比率和速动比率较低主要是由于发行人受所处行业、经营情况、发展阶段和融资渠道单一等因素的影响, 对比同类上市公司全聚德上市前的流动比率和速动比率, 两者接近, 因此报告期内发行人流动比率和速动比率是符合其目前的经营状况, 具有合理性。

#### (四) 资产周转能力分析

##### 1、公司资产周转能力指标分析

报告期内, 公司资产周转能力情况如下:

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率 (次/年)	309.86	305.15	310.13
存货周转率 (次/年)	8.45	11.14	12.25
总资产周转率 (次/年)	1.19	1.44	1.73

报告期内, 公司应收账款周转率处于较高水平, 存货周转较快, 总体保持平稳。

##### 2、与同行业上市公司相关指标比较

###### (1) 应收账款周转率

报告期内各期, 公司与同行业可比上市公司应收账款周转率如下:

公司名称	应收账款周转率 (次/年)		
	2019 年度	2018 年度	2017 年度
西安饮食	21.84	19.31	22.67
全聚德	22.07	24.21	25.88
中科云网	9.90	9.07	8.16
广州酒家	32.38	37.56	33.47
平均值	21.55	22.54	22.55
同庆楼	309.86	305.15	310.13

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

报告期内各期，公司应收账款周转率高于同行业可比上市公司。

## （2）存货周转率

报告期内各期，同行业上市公司存货周转率如下：

公司名称	存货周转率（次/年）		
	2019 年度	2018 年度	2017 年度
西安饮食	10.49	11.13	10.51
全聚德	7.74	10.15	11.00
中科云网	101.55	90.02	72.40
广州酒家	7.20	7.82	8.29
平均值	31.74	29.78	25.55
同庆楼	8.45	11.14	12.25

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

报告期内公司存货周转率低于行业平均值。

## （3）总资产周转率

报告期内各期，同行业上市公司总资产周转率如下：

公司名称	总资产周转率（次/年）		
	2019 年度	2018 年度	2017 年度
西安饮食	0.42	0.42	0.46
全聚德	0.78	0.87	0.92
中科云网	1.05	0.85	0.90
广州酒家	1.11	1.10	1.27
平均值	0.84	0.81	0.89
同庆楼	1.19	1.44	1.73

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

与同行业上市公司相比，公司总资产周转率高于同行业的平均水平。

## 二、盈利能力分析

### （一）营业收入构成及变化原因分析

#### 1、营业收入构成情况

报告期内，公司主营业务收入主要是餐饮业务收入，其他业务收入主要是宴会服务收入，报告期内公司以是否属餐饮服务为标准区分主营业务收入和宴会服务收入。报告期内，公司主营业务较为突出，主营业务收入占营业收入的比例在93%以上。

（1）报告期内，公司营业收入变动情况如下：

项目	2019年度			2018年度			2017年度		
	金额(万元)	比例(%)	增长(%)	金额(万元)	比例(%)	增长(%)	金额(万元)	比例(%)	增长(%)
主营业务收入	135,647.10	92.73	-2.76	139,501.02	93.67	1.88	136,927.70	95.38	11.82
其他业务收入	10,631.90	7.27	12.81	9,424.91	6.33	42.01	6,636.86	4.62	39.49
合计	146,279.00	100.00	-1.78	148,925.92	100.00	3.73	143,564.56	100.00	12.85

(2) 报告期内，公司营业收入构成情况如下：

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额(万元)	占营业收入比重(%)	金额(万元)	占营业收入比重(%)	金额	占营业收入比重(%)
主营业务收入(餐饮收入)：	135,647.10	92.73	139,501.02	93.67	136,927.70	95.38
-大中型宴会餐饮收入	41,067.99	28.08	44,481.27	29.87	39,742.36	27.68
-其他餐饮收入	94,579.11	64.66	95,019.75	63.80	97,185.34	67.69
其他业务收入：	10,631.90	7.27	9,424.91	6.33	6,636.86	4.62
-宴会服务	9,964.19	6.81	8,839.25	5.94	6,093.36	4.24
-商品销售	420.01	0.29	385.25	0.26	317.69	0.22
-租赁	247.69	0.17	200.41	0.13	225.81	0.16
合计	146,279.00	100.00	148,925.93	100.00	143,564.56	100.00

注：大中型宴会系10桌以上的宴会

报告期内，公司个别门店应客户需求，在个别门店设立少量客房为客户提供客房服务，该类服务功能主要为门店向就餐客户提供餐饮业务的附属、衍生业务，客房服务收入情况如下：

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占餐饮业务收入比重(%)	金额	占餐饮业务收入比重(%)	金额	占餐饮业务收入比重(%)
餐饮业务	135,647.10	100.00	139,501.02	100.00	136,927.70	100.00
其中：餐饮业务附属、衍生服务-客房服务	326.23	0.24	303.95	0.22	312.62	0.23

报告期内，发行人仅有两家门店（赭山西路店和北京普天）在经营餐饮业务的同时附带提供客房服务。2019年、2018年、2017年客房服务收入占餐饮业务收入比重分别为0.24%、0.22%、0.23%，占两家门店各期营业收入的比重分别为7.53%、6.60%、

6.58%，占比较小。该类客房服务为餐饮业务的附属、衍生业务。

报告期内公司收入波动与行业整体变化、自身业务发展、客户结构变化、产品价格变化等因素有关，具体情况分析如下：

#### 1) 行业整体变化情况

根据国家统计局公布数据，2017年-2019年，全国、限额以上单位及发行人餐饮业务收入及同比增速情况如下：

时间	全国		限额以上单位		全国餐饮百强企业		发行人	
	餐饮收入 (亿元)	同比增长	餐饮收入 (亿元)	同比增长	餐饮收入 (亿元)	同比增长	主营业务收入 (亿元)	同比增长
2019年	-	-	-	-	-	-	13.56	-2.76
2018年	42,716	9.5%	9,236	6.4%	2,410.7	-15.76%	13.95	1.88%
2017年	39,644	10.7%	9,751	7.4%	2,861.7	31.17%	13.69	11.82%

注：中国烹饪协会统计全国餐饮百强企业收入

报告期内，全国餐饮收入同比增长略高于限额以上单位餐饮及发行人餐饮收入，发行人2017年主营业务增速略高于限额以上餐饮单位，2018年主营业务增速低于限额以上餐饮单位。

根据国家统计局“常见问题解答”之“四、统计分类标准（9）”所述，限额以上餐饮业是指年主营业务收入200万元及以上的餐饮业法人单位。限额以上单位由于收入基数较大，年度营业收入增长率低于行业整体增长率。发行人作为餐饮业限额以上单位，收入增长略低于行业增长，与餐饮业限额以上单位收入增长相比较为接近，具有合理性。

#### 2) 自身业务发展情况

公司经营模式为直营连锁经营，无参股经营店及加盟店，报告期内，公司餐饮直营店数量变动情况如下：

年度	期初	新增	减少	期末
2019年	51	6	1	56
2018年	51	1	1	51
2017年	55	2	6	51

注：发行人于2020年1月新开1家门店



根据发行人制定的发展策略，报告期内，发行人新增门店主要为营业面积较大的门店，减少门店主要为营业面积较小的特色快餐门店。2017年-2019年，发行人新增门店面积合计分别为26,473.27平方米、0平方米、7,548.58平方米，减少门店面积合计分别为8,677.40平方米、312.00平方米、1,127平方米。

### 3) 客户结构变化情况

公司秉承中华老字号企业的良好传统，餐饮服务领域主要为大众餐饮，符合广大老百姓的基本餐饮需求，消费群体未发生重大变化。

近年来，在高端餐饮因严控“三公消费”受到抑制的大背景下，餐饮行业整体发展受到了一定影响，但发行人一直以来定位于大众餐饮消费，物美价廉，不存在定位较高的餐厅，所提供的餐饮服务符合大众消费习惯，2017年-2019年，公司主营业务收入分别为136,927.70万元、139,501.02万元、135,647.10万元，保持稳定。

### 4) 产品价格变化情况

依据公司市场定位，公司菜品以满足大众消费为主，定价体系主要为成本加成的方式，通过集中源头采购，充分发挥原料采购价格优势，向顾客提供高性价比的菜肴。公司对于畅销菜品采取薄利多销的原则，定价相对较低，对于招牌特色菜、美食节活动的季节性菜肴以及新开发的菜肴在成本加成的定价基础上适当上调。餐饮企业产品种类繁多，报告期内，公司产品价格总体随成本增加而略有增长。

## 2、主营业务收入分析

报告期内，公司主营业务收入地区分布情况如下：

地区	2019年		2018年		2017年	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
安徽省内	76,349.58	56.29	76,389.32	54.76	77,789.28	56.81
安徽省外	59,297.52	43.71	63,111.70	45.24	59,138.42	43.19
合计	135,647.10	100.00	139,501.02	100.00	136,927.70	100.00

报告期内，公司业务区域主要集中在安徽省内。安徽地区以外，公司业务收入主要来源于太湖区域和南京。

2019年公司主营业务收入较2018年减少3,853.92万元，降幅2.76%，主要是公司在无锡区域经营的部分门店收入下降所致。2019年与2018年收入对比如下：

单位：万元

分类		2019 年实现收入	2018 年实现收入	增减变动
新增门店	2018 年新店	-	-	-
	2019 年新店	1,691.51	-	1,691.51
闭店门店	2018 年闭店	-	38.95	-38.95
	2019 年闭店	123.39	434.4	-311.01
营业中老店		144,282.14	148,565.40	-4,283.26
合计		146,097.04	149,038.75	-2,941.71

2018 年公司主营业务收入较 2017 年增加 2,573.32 万元，增幅 1.88%，主要是公司 2017 年新开 2 家门店在 2018 年收入增长所致。2018 年与 2017 年收入对比如下：

单位：万元

分类		2018 年实现收入	2017 年实现收入	增减变动
新增门店	2017 年新店	13,389.08	3,882.77	9,506.31
	2018 年新店	471.25	-	471.25
闭店门店	2017 年闭店	-	4,030.38	-4,030.38
	2018 年闭店	38.95	198.33	-159.38
营业中老店		135,139.47	135,775.15	-635.68
合计		149,038.75	143,886.63	5,152.12

2017 年公司主营业务收入较 2016 年增加 14,471.47 万元，增幅 11.82%，主要是公司 2016 年新开 5 家门店在 2017 年为全年营业，且 2017 年新开 2 家门店。2017 年与 2016 年收入对比如下：

单位：万元

分类		2017 年实现收入	2016 年实现收入	增减变动
新增门店	2016 年新店	9,883.87	3,814.41	6,069.46
	2017 年新店	3,882.77	-	3,882.77
闭店门店	2016 年闭店	-	312.56	-312.56

	2017年闭店	4,030.38	6,754.92	-2,724.54
	营业中老店	126,089.61	116,183.00	9,906.61
	<b>合计</b>	<b>143,886.63</b>	<b>127,064.89</b>	<b>16,821.74</b>

报告期内，发行人收入稳定，2017年、2018年收入增长的来源主要是新开门店产生收入所致。

### 3、其他业务收入分析

报告期内，公司其他业务收入主要为宴会服务收入。宴会服务收入主要系公司向宴会消费客户提供增值服务取得的收入，包括辅助性宴会服务和一站式宴会服务，具体服务内容包括根据客户个性化需求定制的司仪、化妆、摄像、摄影、舞台灯光、场地布置等。

公司与客户单独签订《宴会服务协议》，吧台收银员根据《宴会服务协议》在ERP下单，ERP系统根据当天酒店收银系统上传的数据自动生成其他业务收入凭证，收银员当日收取的现金缴存银行，并将《宴会服务协议》及结算单据交于驻店会计，驻店会计审核《宴会服务协议》、结算单、检查系统下单，确认无误后签字并将签字确认的收入单据送至公司财务部作为其他业务收入凭证的附件。宴会服务的物料单独设立库房进行供应链的管理。

公司与客户签订宴会服务协议明确服务项目与收费标准，在服务提供完成时确认收入。

报告期内宴会服务收入如下：

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
宴会服务收入	9,964.19	8,839.25	6,093.36

2014年以前，发行人为客户举办宴会布置提供辅助性服务。自2014年底起，公司为客户提供一站式宴会服务，并逐步得到客户认可，报告期内宴会服务收入相应增长。

## （二）营业成本结构及分析

### 1、营业成本构成

报告期内，公司的营业成本包括主营业务成本和其他业务成本，主营业务成本

占营业成本的93%以上，公司营业成本构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)
主营业务成本：						
餐饮业务	61,653.42	93.86	62,161.59	95.06	60,598.59	95.56
其他业务成本：						
其中：宴会服务	3,611.53	5.50	2,907.52	4.44	2,488.23	3.92
商品销售	391.16	0.60	294.21	0.45	297.10	0.47
租赁	33.84	0.05	31.46	0.05	31.48	0.05
合计	65,689.95	100.00	65,394.78	100.00	63,415.40	100.00

## 2、主营业务成本分析

### (1) 主营业务成本构成及占比

报告期内各期主营业务成本构成及其占比情况如下：

单位：万元

主营业务成本	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
原材料	48,361.57	78.44	49,232.79	79.20	48,195.33	79.53
厨部人工	11,796.45	19.13	11,400.65	18.34	10,778.49	17.79
天然气	1,495.40	2.43	1,528.15	2.46	1,624.77	2.68
合计	61,653.42	100.00	62,161.59	100.00	60,598.59	100.00

报告期内，主营业务成本主要由原材料、人工和燃料构成，未发生重大变化，随着主营业务收入的波动而波动。

### (2) 主营业务成本变动情况

报告期内各期主营业务成本变动情况如下：

单位：万元

主营业务成本	2019年		2018年		2017年
	金额	增幅(%)	金额	增幅(%)	金额
原材料	48,361.57	-1.77	49,232.79	2.15	48,195.33

主营业务成本	2019年		2018年		2017年
	金额	增幅(%)	金额	增幅(%)	金额
厨部人工	11,796.45	3.47	11,400.65	5.77	10,778.49
天然气	1,495.40	-2.14	1,528.15	-5.95	1,624.77
合计	61,653.42	-0.82	62,161.59	2.58	60,598.59

报告期内主营业务成本构成的变动原因为：（1）原材料成本金额随业务规模扩大、收入增减而增减，占主营业务成本比例较稳定；（2）人工成本金额占比逐年增长、增幅较大，占成本结构比略有上升，主要系随居民生活成本逐年增加，公司提高员工基本工资和员工缴纳社保和公积金人数增加所致；（3）2019年度、2018年度燃料成本金额较2017年下降，具体分析如下：

公司天然气及收入变动情况如下表所示：

项目	2019年	2018年	2017年
天然气耗用量（万立方米）	470.12	505.80	533.30
主营业务收入（万元）	135,647.10	139,501.02	136,927.70
天然气耗用量/主营业务收入	0.35%	0.36%	0.39%
大中型宴会餐饮收入	42,264.17	44,481.27	39,742.36
大中型宴会餐饮收入/主营业务收入	31.16%	31.89%	29.02%

2017-2019年公司天然气耗用量占主营业务收入比例分别为0.39%、0.36%和0.35%，呈下降趋势，主要为：（1）公司大中型宴会餐饮收入金额及比重逐年上升，宴会使用的菜肴系集中加工，致使天然气耗用降低；（2）为了保证宴会菜肴集中上桌时的出品速度及温度，自2017年起公司调整了宴会套菜单，适当增加蒸菜类菜肴，减少炒菜类的菜肴，使用蒸柜的节能效益高于炒菜使用的炒锅，提高天然气能效、耗用量降低。

（3）主营业务成本中原材料的占比情况

单位：万元

主营业务成本中原材料	2019年		2018年		2017年	
	金额	占主营业务成本中原材料成本比重(%)	金额	占主营业务成本中原材料成本比重(%)	金额	占主营业务成本中原材料成本比重(%)
畜类及副产品	12,287.18	25.41	11,464.25	23.29	10,969.25	22.76
淡水类产品	7,147.43	14.78	8,061.48	16.37	7,593.79	15.76

海水类产品	7,177.82	14.84	7,229.74	14.68	7,743.19	16.07
禽蛋类	4,630.38	9.57	4,319.76	8.77	4,035.79	8.37
蔬菜	3,200.50	6.62	3,514.33	7.14	3,654.36	7.58
烟酒、饮料	3,852.75	7.97	4,145.06	8.42	3,740.16	7.76
粮油与豆制品类	2,194.47	4.54	2,301.17	4.67	2,470.86	5.13
调味品	1,980.82	4.10	2,136.99	4.34	2,297.69	4.77
干货类	2,241.07	4.63	2,674.10	5.43	2,322.46	4.82
水果	1,351.65	2.79	1,364.16	2.77	1,354.89	2.81
厨部餐具	637.97	1.32	411.09	0.83	585.76	1.22
腌腊制品	818.17	1.69	733.31	1.49	537.73	1.12
厨部耗用品	343.87	0.71	295.11	0.60	351.83	0.73
小商品	344.45	0.71	409.33	0.83	354.39	0.74
乳制品及罐装类	38.54	0.08	35.10	0.07	60.95	0.12
花草	114.50	0.24	137.81	0.30	122.23	0.24
主营业务成本中原材料成本	48,361.57	100.00	49,232.79	100.00	48,195.33	100.00

公司原材料主要为畜类及副产品、淡水类产品、海水类、禽蛋类、蔬菜，报告期内主要原材料与成本变化情况相一致。

#### (4) 成本的主要核算方法和核算过程

公司采购原材料后，各直营店厨房部根据客户点菜单进行菜品加工。主营业务成本主要由原材料、厨部人工、天然气构成，各构成部分核算过程如下：

1) 原材料：①鲜活原材料每日配送至门店，在门店领料当天计入营业成本；②除鲜活外的原材料，门店按日常预计用量从仓库领用（每日打印系统领料单，领料人签字，系统领料单第一联交财务作为成本凭证的附件），每月末由门店驻店会计、厨部助理对厨部未使用原料进行盘点，待月末按照实际使用量结转成本。

2) 厨部人工：系厨部人员工资，人事部门根据每月厨部人数以及考勤情况统计工资，财务部门月底计提工资并计入营业成本。

3) 天然气：主要为燃气费，根据每月燃气表抄表数以及当月单价暂估计入营业成本和应付账款，收到发票时冲减暂估的应付账款。

公司成本核算清晰，确认、计量、结转完整，符合《企业会计准则》及相关规范的规定。

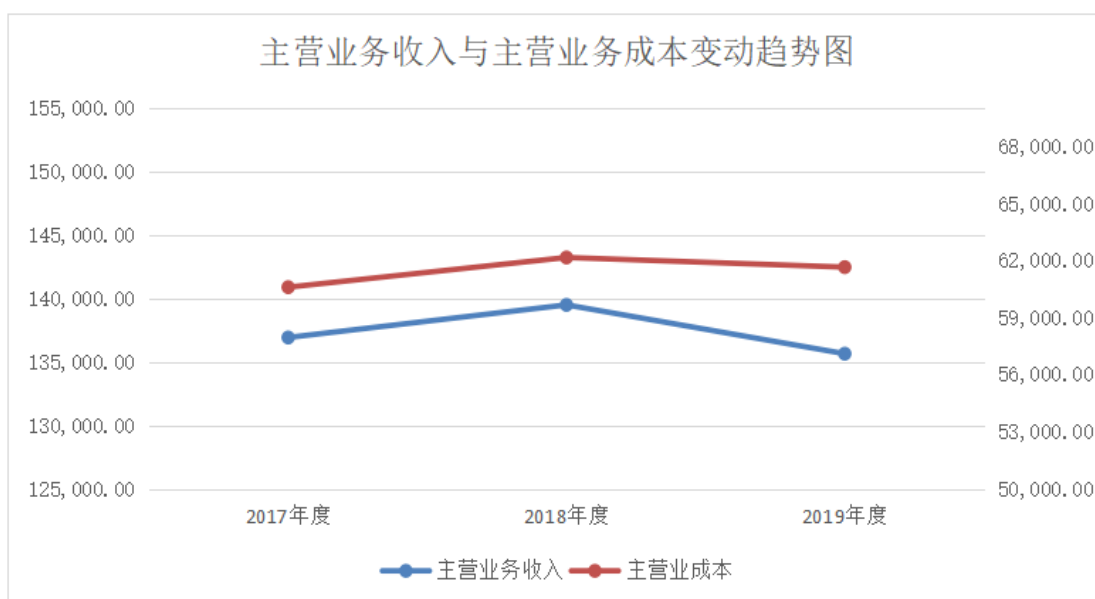
#### (5) 成本与收入的配比情况

公司营业收入主要为餐饮业务收入。餐饮业务收入确认的具体核算方法为：在顾客消费结束（包括烟酒饮料等商品）并确认本次消费金额后，公司确认销售收入的实现，同时依据结算方式作增加货币资金、应收账款或减少预收款项的处理。

营业成本中鲜活原材料成本每日进行归集和结转，其他原材料成本、人工和燃料每月进行归集和结转。

报告期内，发行人成本的归集和结转与收入的确认相配比。主营业务收入与主营业务成本变动趋势如下：

单位：万元



报告期内，主营业务成本的变化与主营业务收入的变化趋势配比。

### 3、其他业务成本分析

报告期内，公司其他业务成本构成如下：

单位：万元

业务类型	项目	2019年		2018年		2017年	
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)
宴会服务	外协支出	2,532.68	3.86	2,066.24	3.14	1,105.29	1.74
	宴会物料	575.63	0.88	437.94	0.67	1,031.76	1.63
	人力成本	503.22	0.77	403.34	0.62	351.18	0.55
小计		3,611.53	5.50	2,907.52	4.44	2,488.23	3.92
商品销售	原材料	391.16	0.60	294.21	0.45	297.10	0.47

租赁	折旧	33.84	0.05	31.46	0.05	31.48	0.05
<b>合计</b>		<b>4,036.52</b>	<b>6.14</b>	<b>3,233.19</b>	<b>4.94</b>	<b>2,816.81</b>	<b>4.44</b>

公司宴会服务成本核算包括外协支出、宴会物料和宴会服务人员工资。主营业务成本核算包括与餐饮业务销售收入直接相关的原材料成本、厨部工资、燃料（天然气）成本。宴会服务成本与主营业务成本不存在重合。

### （三）毛利率分析

#### 1、主营业务和其他业务的毛利和毛利率情况

报告期内，公司主营业务和其他业务的毛利和毛利率情况如下：

2019年

项目	金额（万元）	占毛利比重（%）	毛利率（%）	对毛利率的贡献（%）
<b>主营业务：</b>				
餐饮业务	73,993.68	91.82	54.55	50.58
<b>其他业务：</b>				
宴会服务	6,352.66	7.88	63.75	4.34
商品销售	28.86	0.04	6.87	0.02
租赁	213.85	0.27	86.34	0.15
<b>合计</b>	<b>80,589.05</b>	<b>100.00</b>	<b>55.09</b>	<b>55.09</b>

2018年

项目	金额（万元）	占毛利比重（%）	毛利率（%）	对毛利率的贡献（%）
<b>主营业务：</b>				
餐饮业务	77,339.43	92.59	55.44	51.93
<b>其他业务：</b>				
宴会服务	5,931.73	7.10	67.11	3.98
商品销售	91.04	0.11	23.63	0.06
租赁	168.95	0.20	84.30	0.11
<b>合计</b>	<b>83,531.15</b>	<b>100.00</b>	<b>56.09</b>	<b>56.08</b>

2017年

项目	金额（万元）	占毛利比重（%）	毛利率（%）	对毛利率的贡献（%）
<b>主营业务：</b>				
餐饮业务	76,329.11	95.23	55.74	53.16
<b>其他业务：</b>				
宴会服务	3,605.13	4.50	59.16	2.51



商品销售	20.59	0.03	6.48	0.02
租赁	194.33	0.24	86.06	0.14
<b>合计</b>	<b>80,149.16</b>	<b>100.00</b>	<b>55.83</b>	<b>55.83</b>

报告期内，公司主营业务毛利率较为稳定。

2018年宴会服务毛利率较2017年增长，主要系本期芜湖玫瑰庄园店、常州奥体店宴会服务业务量增长所致。

## 2、毛利占比与收入占比的情况

报告期内，毛利占比与收入占比的情况如下表：

项目	2019年		2018年		2017年	
	占营业收入比重 (%)	占毛利总额比重 (%)	占营业收入比重 (%)	占毛利总额比重 (%)	占营业收入比重 (%)	占毛利总额比重 (%)
<b>主营业务：</b>						
餐饮业务	92.73	91.82	93.67	92.59	95.38	95.23
<b>其他业务：</b>						
其中：宴会服务	6.81	7.88	5.94	7.1	4.24	4.5
商品销售	0.29	0.04	0.26	0.11	0.22	0.03
租赁	0.17	0.27	0.13	0.2	0.16	0.24
<b>合计</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

报告期内公司主营业务和其他业务毛利占比与收入占比情况相配比。

## 3、毛利率分析

报告期内，主营业务成本主要由原材料、人工和燃料构成，其中原材料占比分别为78.44%、79.20%、79.53%；燃料占比分别为2.43%、2.46%、2.68%。原材料成本变动对主营业务成本影响较大。报告期内，发行人主营业务毛利率分别为54.55%、55.44%、55.74%，毛利率较为稳定，主要为发行人产品定价采用成本加成的定价策略，并对各门店实行以稳定毛利率水平为重要指标的绩效考核机制所致；同时发行人市场定位于大众消费，客户群体较为稳定，具体分析如下：

### (1) 成本加成的定价策略

公司各门店每季度根据同期菜品销量、当季原料供应情况，对菜谱进行调整。公司对于菜谱中当季时令菜品定价时，参考历史毛利、菜品工艺并参考同行业定价

情况，在菜品原料、辅料的耗用的基础上加上一定毛利确定菜品价格。

公司对于菜谱中常规菜品定价时，对于原材料价格上涨较快的产品，发行人适当提高产品售价。对于原材料价格上涨缓慢或有所下降的产品，发行人产品售价保持不变。价格的调整采取谨慎的原则，根据当时餐饮市场的总体情况，分步调整。

#### (2) 以稳定毛利率为重要指标的绩效考核机制

发行人每年第四季度制定下一年经营预算，公司根据各门店上一年经营情况和毛利率实现情况，对各门店下发毛利率考核指标，并对各门店总经理、厨部经理进行绩效考核。门店对厨部各班组进行毛利率指标考核。门店通过菜谱管理、营销策略、成本管控等方面的工作达成考核指标。

在菜谱管理方面。门店对菜品以毛利、销量为坐标进行四象限分析，根据分析结果调整菜谱菜品结构，使得菜谱中高、中、低毛利菜品搭配适当。

在菜品销售策略方面。门店每周根据台账分析毛利率变动情况，厨部根据分析结果每周向前厅服务人员出具菜品销售建议。对于原材料价格上涨较快菜品，门店限制相应菜品销售，对于原材料价格下降较快菜品，门店鼓励相应菜品销售。每日开餐前，厨部与前厅服务人员根据菜品准备情况召开会议制定菜品销售策略。

在成本管控方面。公司通过对大宗原材料提前集中采购和备货，在一定程度上控制材料价格波动对成本的影响。对于原材料价格短期波动较大菜品，公司通过调节菜品供应量降低对成本的影响。为避免生鲜类原材料浪费，门店根据历史数据及预定情况申购原材料。每日厨部根据原材料数量预测菜品出品份数，并在餐饮业务管理系统中录入可点菜品份数，每日开餐后结合销售情况及时通知前厅服务人员重点营销可点份数较多的菜品。门店定期检查原材料的出品率，定期检查原材料库存量并及时清理库存。

综上，报告期内发行人毛利率较为稳定主要因发行人在菜品采用成本加成的基础上，实施以稳定毛利率为重要指标的绩效考核机制。

#### 4、发行人菜品价格变化情况

报告期内公司销售菜品中销量较大的菜品价格以及其主要耗用的原材料价格情况统计如下：

产品售价单位：元/份，平均采购单价单位：元/kg

序号	项目			2019年	2018年	2017年
1	产品名称	金牌红烧肉	产品售价	128.00	128.00	108.00
	主要原材料	腩排	平均采购单价	36.27	25.81	31.48
2	产品名称	黄山臭鳊鱼	产品售价	128.00	128.00	128.00
	主要原材料	臭鳊鱼	平均采购单价	59.01	79.85	56.00
3	产品名称	白灼基围虾	产品售价	98.00	98.00	98.00
	主要原材料	冻熟虾	平均采购单价	57.20	54.02	62.36
4	产品名称	凉拌海蜇头	产品售价	38.00	38.00	38.00
	主要原材料	海蜇头	平均采购单价	28.01	19.96	17.92
5	产品名称	蒜蓉扇贝	产品售价	120.00	120.00	120.00
	主要原材料	扇贝	平均采购单价	46.66	46.92	66.35
6	产品名称	沙拉小牛肉	产品售价	58.00	58.00	48.00
	主要原材料	牛里脊	平均采购单价	81.81	69.43	59.11
7	产品名称	富贵圆蹄	产品售价	98.00	98.00	98.00
	主要原材料	猪蹄膀	平均采购单价	23.53	16.77	21.25
8	产品名称	白灼广东菜心	产品售价	32.00	32.00	28.00
	主要原材料	小青菜	平均采购单价	7.22	7.71	6.48
9	产品名称	清蒸鲈鱼	产品售价	68.00	68.00	68.00
	主要原材料	鲈鱼	平均采购单价	37.99	34.15	36.97

信息来源：产品售价统计数据来源于报告期内部分直营店抽取每年中的3月、6月、9月、12月的产品售价

报告期内，上述菜品售价调整的有金牌红烧肉、沙拉小牛肉、白灼广东菜心。其他菜品售价在报告期内保持稳定。

上述9道菜品报告期内的销售收入占主营业务收入的比例如下：

单位：万元

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
9道菜品销售收入	12,804.15	9.44	10,046.59	7.2	9,890.10	7.22

依据公司市场定位，公司菜品以满足大众消费为主，公司的定价主要为成本加成的方式。报告期内，产品定价与耗用的主要原材料价格波动总体一致。

公司各门店每季度根据同期菜品销量、当季原料供应情况，对菜谱进行调整。公司对于菜谱中当季时令菜品定价时，参考历史毛利、菜品工艺并参考同行业定价情况，在菜品原料、辅料的耗用的基础上加上一定毛利确定菜品价格。菜品价格在当季保持不变。公司对于菜谱中常规菜品定价时，对于原材料价格上涨较快的产品，发行人适当提高产品售价。对于原材料价格上涨缓慢或有所下降的产品，发行人产品售价保持不变。价格的调整采取谨慎的原则，根据当时餐饮市场的总体情况，分步调整。

综上，发行人菜品定价相对保持稳定，未通过频繁调整菜单价格来保持毛利率的稳定。

## 5、与同行业上市公司的比较

(1) 报告期，公司与经营业务较为相近的可比上市公司毛利率情况如下：

公司名称	餐饮业务毛利率		
	2019年	2018年	2017年
西安饮食	25.86%	28.87%	32.03%
全聚德	66.65%	68.80%	69.71%
中科云网	49.89%	52.70%	51.05%
广州酒家	62.57%	62.71%	61.85%
餐饮业务平均	51.24%	53.27%	53.66%
发行人	54.55%	55.44%	55.74%

发行人与上述上市公司的餐饮业务毛利率均存在一定的差异，其中：发行人的餐饮业务毛利率高于西安饮食和中科云网，低于全聚德和广州酒家的餐饮业务毛利率，与餐饮业务平均毛利率差异不大。

(2) 发行人餐饮业务毛利率与同行业上市公司餐饮业务毛利率产生差异的原因

### 1) 产品结构不同

西安饮食经营的品种主要有凉菜、热菜、面食、牛羊肉泡馍、葫芦头泡馍、水饺、烤鸭、汤羹等陕西风味特色菜肴、小吃、清真食品以及粤菜等。

全聚德的中式餐主要有以“全聚德”烤鸭、“全鸭席”系列菜品为主的全聚德烤鸭店、以经营“满汉全席”为特色的仿膳饭庄、以经营“葱烧海参”为代表的丰泽园饭店和经营特色川菜的四川饭店。

中科云网在2013年、2014年连续两年亏损，2015年四季度，该公司通过重大

资产出售，将酒楼、食品加工、快餐等亏损业务进行了剥离，仅保留了团膳业务。

广州酒家的餐饮业务方面，主要是提供以粤菜和广式点心为主的餐饮服务。

公司的产品定位是向普通大众客户提供中、晚餐正餐消费的菜品。由于与同行业上市公司的产品定位存在差异，导致毛利率存在差异。

信息来源：同行业产品信息取自上市公司披露的年报、招股说明书。

## 2) 营业成本构成不同

公司名称	营业成本构成内容
发行人	主要核算餐饮原材料成本、厨部人工、天然气
西安饮食	主要核算餐饮原材料成本、人工、燃料动力（燃气、电力等）、营业部门资产折旧
全聚德	通过公开信息无法获取该公司营业成本构成内容
中科云网	通过公开信息无法获取该公司营业成本构成内容
广州酒家	餐饮业务成本主要由原材料和天然气、电力等能源构成

发行人成本费用的核算口径与西安饮食、广州酒家存在差异，若剔除工资（厨部工资）、燃料动力（天然气、电力等能源），双方原材料占收入比例基本一致。

发行人、西安饮食及广州酒家原材料占收入比例如下：

公司名称	2019年	2018年	2017年
发行人	35.65%	35.29%	35.20%
西安饮食	36.01%	36.06%	33.22%
广州酒家	34.74%	34.11%	34.96%

## 3) 所处地理位置不同

公司的销售主要集中在合肥、无锡区域，北京区域销售占比较小，北京区域餐饮毛利率高于合肥、无锡等其他区域。报告期内北京区域餐饮毛利率分别为62.69%、63.32%、64.58%，与全聚德餐饮业务毛利率比较接近。由于不同区域的人们消费水平存在差异，导致发行人与同行业上市公司毛利率存在差异。

## （四）期间费用分析

报告期内，公司期间费用及占营业收入比例变化情况如下：

项目	2019年	2018年	2017年
----	-------	-------	-------

	金额(万元)	占营业收入的比重(%)	金额(万元)	占营业收入的比重(%)	金额(万元)	占营业收入的比重(%)
销售费用	50,010.55	34.19	49,249.39	33.07	50,401.12	35.11
管理费用	7,194.71	4.92	7,411.42	4.98	7,018.95	4.89
研发费用	95.44	0.07	113.33	0.08	105.46	0.07
财务费用	-402.92	-0.28	136.63	0.09	732.69	0.51
期间费用合计	56,897.79	38.90	56,910.77	38.22	58,258.23	40.58
营业收入	146,279.00	100.00	148,925.92	100.00	143,564.56	100.00

报告期内，公司期间费用主要是销售费用和管理费用。2017年-2019年，公司期间费用率分别为40.58%、38.22%、38.90%。2018年期间费用率下降，主要是销售费用 and 财务费用下降。销售费用下降，主要系：1、部分门店出租方给予租金优惠导致房租下降；2、主要门店所在的合肥市调整电费单价导致电费下降所致；3、咨询服务费下降。财务费用下降，主要系本期存款利息收入增加，同时借款融资费用、利息支出随借款减少而下降，且银行刷卡业务减少导致手续费下降所致。

## 1、销售费用

### (1) 销售费用变动情况

报告期内，公司销售费用明细如下：

项目	2019年		2018年度		2017年度	
	金额	占营业收入的比重(%)	金额	占营业收入的比重(%)	金额	占营业收入的比重(%)
职工薪酬	22,167.62	15.15	21,278.00	14.29	20,724.35	14.44
房租及管理费	9,153.51	6.26	8,653.48	5.81	9,089.29	6.33
装潢摊销	6,258.33	4.28	7,002.91	4.70	7,132.05	4.97
水电费	3,854.17	2.63	4,070.60	2.73	4,363.21	3.04
折旧	3,202.82	2.19	3,556.97	2.39	3,376.70	2.35
低值易耗品	1,039.64	0.71	829.25	0.56	737.56	0.51
办公、差旅及邮电通讯费	505.93	0.35	566.94	0.38	806.08	0.56
维修费	1,026.40	0.70	999.81	0.67	1,023.92	0.71
洗涤费	475.02	0.32	437.48	0.29	438.44	0.31

宣传费	1,089.62	0.74	862.48	0.58	997.58	0.69
咨询费	-	-	1.46	0.00	321.33	0.22
其它	1,237.52	0.85	806.69	0.54	766.88	0.54
<b>合计</b>	<b>50,010.55</b>	<b>34.19</b>	<b>49,249.39</b>	<b>33.07</b>	<b>50,401.12</b>	<b>35.11</b>

报告期内，发行人销售费用分别为 50,010.55 万元、49,249.39 万元、50,401.12 万元，占营业收入的比重分别为 34.19%、33.07%、35.11%，占比变动较小。报告期内，发行人的销售费用支出事项主要是职工薪酬、房租及管理费、装潢摊销、水电费、折旧。销售费用下降，主要系房租及管理费、水电费和咨询服务费下降。

#### ①房租及管理费分析

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)
酒店房租及管理费	9,153.51	6.26	8,653.48	5.81	9,089.29	6.33

2019 年公司酒店房租及管理费占营业收入比重与 2017 年基本持平；2018 年公司酒店房租及管理费金额较 2017 年减少 435.81 万元，下降幅度 4.79%，主要原因：

(1) 2017 年闭店 6 个，导致 2018 年租金同比下降 461.99 万元；(2) 2018 年新开门店（芜湖玫瑰庄园）系公司自有房产，无租金；(3) 部分门店出租方给予租金优惠导致房租下降。

#### ②水电费分析

##### A、报告期内，水电费用及占营业收入比重

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)
水电费	3,854.17	2.63	4,070.60	2.73	4,363.21	3.04

##### B、报告期内，水电耗用量

年度	电量(度数)	水量(立方米)
2019 年度	42,662,980	939,347
2018 年度	44,240,054	1,027,783
2017 年度	43,485,750	1,059,904

公司水电费金额 2019 年较 2018 年减少 215.43 万元，下降幅度 5.32%，主要系公司营业收入下降 1.78% 和公司加强节能降耗管理综合所致；2018 年较 2017 年减少 292.61

万元，下降幅度6.71%，主要原因：（1）主要门店所在的合肥市从2018年4月开始下调电费单价；（2）芜湖普天物业2018年减免电费145万元；（3）酒店加强日常节能降耗管理，通过更换节能降耗电器设备、责任分区巡查关闭非营业区域电路、水源等，降低水电耗用。

### ③咨询费

2017年咨询费321.33万系公司使用“大渝火锅”品牌支付的一次性的咨询费及管理费。

### （2）销售费用率与同行业可比上市公司的比较

报告期内，公司与同行业可比上市公司的销售费用比率如下：

名称	销售费用率		
	2019年	2018年	2017年
西安饮食	33.39%	31.09%	31.30%
全聚德	42.99%	41.17%	38.02%
广州酒家	25.71%	25.93%	25.15%
平均值	34.03%	32.73%	31.49%
同庆楼	34.19%	33.07%	35.11%

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

报告期内，发行人销售费用率与同行业上市公司情况基本一致。销售费用率高于同行业平均值主要系发行人报告期内的业务规模逐步扩大，发行人自有房屋建筑物较少，开设新店主要系通过租赁取得，相应的房租及管理费、装潢摊销支出相较于同行业其他上市公司偏高所致。

## 2、管理费用

### （1）管理费用变动情况

报告期内，公司管理费用明细如下：

项目	2019年		2018年度		2017年度	
	金额 (万元)	占营业收入的 比重 (%)	金额 (万元)	占营业 收入的 比重(%)	金额 (万元)	占营业收 入的比重 (%)
职工薪酬	4,071.12	2.78	4,600.07	3.09	4,468.07	3.11
办公、差旅及邮电通讯费	1,254.05	0.86	1,085.85	0.73	903.88	0.63



折旧	292.79	0.20	319.74	0.21	320.47	0.22
无形资产摊销	307.06	0.21	309.28	0.21	232.59	0.16
车辆费用	74.38	0.05	154.88	0.10	201.51	0.14
租赁费	237.78	0.16	82.37	0.06	112.82	0.08
中介咨询服务费	73.35	0.05	52.53	0.04	12.73	0.01
其他	884.18	0.60	806.69	0.54	766.88	0.54
<b>合计</b>	<b>7,194.71</b>	<b>4.92</b>	<b>7,411.42</b>	<b>4.98</b>	<b>7,018.95</b>	<b>4.89</b>

报告期内，公司的管理费用支出事项主要是职工薪酬、办公、差旅及邮电通讯费、折旧、无形资产摊销、车辆费用等。报告期内，2017年-2018年公司管理费用呈增长的趋势，主要系公司的规模扩大，工资增长，购置的固定资产、无形资产增加导致每期的折旧、摊销增加所致；2019年管理费用下降主要系职工薪酬下降，职工薪酬较2018年下降11.50%，主要系公司自有房产工程项目增多，将与之相关的工程部及项目人员工资计入在建工程所致。

## (2) 管理费用率与同行业可比上市公司的比较

名称	管理费用率		
	2019年	2018年	2017年
西安饮食	5.95%	4.55%	5.74%
全聚德	13.04%	12.31%	12.88%
广州酒家	9.91%	9.09%	8.30%
平均	9.63%	8.65%	8.97%
发行人	4.92%	4.98%	4.89%

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

报告期内，发行人管理费用率与全聚德差异较大，主要系全聚德管理人员薪酬占营业收入比例大幅高于发行人所致；与广州酒家差异较大，主要系广州酒家管理人员薪酬、折旧及摊销、租金及物业管理费用占营业收入比例大幅高于发行人所致。

报告期内，发行人销售费用和管理费用中的租金、折旧情况如下：

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额(万元)	占销售费用/管理费用比重(%)	金额(万元)	占销售费用/管理费用比重(%)	金额(万元)	占销售费用/管理费用比重(%)
销售费用-房租	8,049.22	16.10	7,707.82	15.65	8,071.31	16.01

管理费用-租赁费	237.78	3.30	82.37	1.11	112.82	1.61
销售费用-折旧	3,202.82	6.40	3,556.97	7.22	3,376.70	6.7
管理费用-折旧	292.79	4.07	319.74	4.31	320.47	4.57

发行人根据房屋的用途及收益对象将门店的租金计入销售费用-房租，将管理办公用房、仓库的租金计入管理费用-租赁费；将门店固定资产的折旧计入销售费用-折旧，将管理办公用房、仓库、管理职能部门的固定资产折旧计入管理费用-折旧。

发行人对人员工资、资产折旧、房租及装潢摊销的会计核算方法

核算科目	核算内容
主营业务成本	原材料成本、厨部人员工资、燃气成本
销售费用	服务人员薪酬、房租及管理费、装潢摊销、水电费和折旧等构成
管理费用	管理人员薪酬、办公、差旅及邮电通讯费、管理性资产折旧、无形资产摊销、车辆费用等

发行人成本、销售费用的会计处理与现行企业会计准则对比如下：

《企业会计准则应用指南—会计科目和主要账务处理》规定	发行人的会计处理
成本核算内容：	
核算企业根据收入准则确认销售商品、提供劳务等主营业务收入时应结转的成本	主要核算与收入相关的原材料成本、厨部人工、燃料（天然气）成本
销售费用核算内容：	
核算企业销售商品和材料、提供劳务的过程中发生的各种费用，包括保险费、包装费、展览费和广告费、商品维修费、预计产品质量保证损失、运输费、装卸费等以及为销售本企业商品而专设的销售机构（含销售网点、售后服务网点等）的职工薪酬、业务费、折旧费等经营费用。	前厅人员等工资薪酬、经营性资产折旧费、酒店房租、装潢摊销、水电费、修理费用、广告宣传费、绿化费等。

公司对成本、费用归集符合企业会计准则和公司实际业务情况。

发行人与同行业上市公司主营业务成本的构成对比情况：

公司名称	主营业务成本构成内容
发行人	主要核算餐饮原材料成本、厨部人工、天然气
西安饮食	主要核算餐饮原材料成本、人工、燃料动力（燃气、电力等）、营业部门资产折旧
全聚德	通过公开信息无法获取该公司营业成本构成内容

中科云网	通过公开信息无法获取该公司营业成本构成内容
广州酒家	主要核算餐饮原材料成本、燃料动力（燃气、电力等）

经核对，发行人的主营业务成本内容与西安饮食、广州酒店的核算内容基本相符。

发行人与同行业上市公司租金、装潢费、折旧的会计处理对比情况：

公司名称	租金的会计处理	折旧的会计处理	长期待摊费用摊销的会计处理
发行人	销售费用、管理费用	销售费用、管理费用	销售费用
西安饮食	销售费用、管理费用	销售费用、管理费用、营业成本	销售费用、管理费用
全聚德	销售费用	销售费用、管理费用	销售费用
中科云网	销售费用、管理费用	销售费用、管理费用	销售费用、管理费用
广州酒家	销售费用、管理费用	管理费用	管理费用

注：发行人长期待摊费用全部为门店装潢费用，摊销均计入到销售费用-装潢摊销中。管理费用中不包含长期待摊费用摊销，主要系发行人办公用房装潢费用已在报告期外摊销完毕，报告期内仅有些维修支出直接计入管理费用。

经核对，发行人租金的会计处理与同行业上市公司相一致，发行人折旧的会计处理与全聚德、中科云网相一致。长期待摊费用的会计处理与全聚德相一致。

根据上述同类上市公司公开披露的信息，大多数同类上市公司将餐饮业务相关的固定资产折旧、租金和职工薪酬纳入“销售费用、管理费用”中进行核算（如全聚德、中科云网），而西安饮食将固定资产折旧纳入“主营业务成本”中核算。上述业务成本费用的分类在执行《企业会计准则》的基础上，参照了原《旅游、饮食服务企业会计制度》等行业制度对成本费用的部分分类。

经核查：①发行人对成本费用的核算均执行现行《企业会计准则》。对现行《企业会计准则》没有明确规定，而《旅游、饮食服务企业会计制度》等行业制度有明确规定的，发行人则通过分析其核算是否符合现行《企业会计准则》要求，对符合要求部分继续执行。如：《旅游、饮食服务企业会计制度》明确规定饮食业务成本仅核算“企业直接耗用的原材料、调料、配料、辅料、燃料等直接材料，……商品进价成本”，发行人结合现行《企业会计准则》的规定，认为厨部人员薪酬、原材料、商品及燃气成本均为生产产品（可出售菜肴）而发生的直接成本，因此将该类成本在“主营业务成本”中进行核算。而与经营性相关的固定资产、租赁费、装潢及服务人员薪酬等费用，由于在经营过程中均为发行人为实现餐饮服务而发生的

费用，同时在一定期间均属稳定发生，与一定期间收入无必然关系，因此发行人将该类费用列入“销售费用”核算，符合现行《企业会计准则》关于销售费用核算的要求（即“核算企业销售商品和材料、提供劳务的过程中发生的各种费用”）。

②鉴于发行人的主营业务主要系向客户提供餐饮服务，而因该业务所涉及的固定资产折旧、人员工资、原材料、门店装潢摊销等均列入当期成本、费用核算，不存在成本费用在完工产品与在产品之间分摊事宜。所以，发行人对营业成本及销售费用的核算分类，不影响发行人报告期的净利润。

### 3、研发费用

#### （1）研发费用变动情况

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额（万元）	占营业收入的比重（%）	金额（万元）	占营业收入的比重（%）	金额（万元）	占营业收入的比重（%）
职工薪酬	49.62	0.03	102.65	0.07	86.36	0.06
差旅费	28.80	0.02	10.68	0.01	19.10	0.01
其他	17.02	0.01	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>95.44</b>	<b>0.07</b>	<b>113.33</b>	<b>0.08</b>	<b>105.46</b>	<b>0.07</b>

报告期内，公司的研发费用主要系公司出品部的职工薪酬、差旅费等。

#### （2）研发费用率与同行业可比上市公司的比较

名称	研发费用率		
	2019年	2018年	2017年
西安饮食	-	-	-
全聚德	0.07%	0.04%	0.03%
广州酒家	2.03%	1.91%	0.86%
平均	1.05%	0.65%	0.30%
发行人	0.07%	0.08%	0.07%

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

### 4、财务费用

#### （1）财务费用变动情况

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)	金额 (万元)	占营业收入 的比重 (%)
利息支出	3.03	0.00	82.07	0.06	286.45	0.20
减：利息收入	719.22	0.49	218.42	0.15	37.64	0.03
利息净支出	-716.19	-0.49	-136.35	-0.09	248.81	0.17
银行手续费	313.28	0.21	271.13	0.18	416.60	0.29
其他	-	-	1.84	-	67.28	0.05
<b>合计</b>	<b>-402.92</b>	<b>-0.28</b>	<b>136.63</b>	<b>0.09</b>	<b>732.69</b>	<b>0.51</b>

报告期内，公司的财务费用支出事项主要是利息支出和银行卡的手续费支出。2018年、2019年财务费用较少，主要系：1、本年贷款规模小、利息支出少，借款担保融资费下降；2、本年银行存款利息收入增加；3、销售结算中银联刷卡减少导致手续费减少所致。

## (2) 财务费用率与同行业可比上市公司的比较

名称	财务费用率		
	2019年	2018年	2017年
西安饮食	0.95%	-0.36%	0.10%
全聚德	-0.01%	-0.11%	0.03%
广州酒家	-0.86%	-0.90%	-0.70%
平均	0.03%	-0.46%	-0.19%
发行人	-0.28%	0.09%	0.51%

注：数据来源为wind资讯、同行业可比上市公司年报。

发行人2017年、2018年财务费用率较其他同行业上市公司偏高，主要系公司通过银行贷款的方式融资，利息支出较大所致。

## (五) 资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、应收账款坏账损失	-	16.00	14.38
二、其他应收款坏账损失	-	163.45	217.21

合计	-	179.45	231.60
----	---	--------	--------

### （六）信用减值损失

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款坏账损失	-0.05	-	-
其他应收款坏账损失	-18.75	-	-
合计	-18.79	-	-

### （七）投资收益

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
银行理财产品收益	-	217.06	-

### （八）资产处置收益

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失	-29.75	-7.09	-
其中：固定资产处置利得	-29.75	-7.09	-
合计	-29.75	-7.09	-

### （九）其他收益

报告期内，公司其他收益情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
与收益相关的政府补助	2,271.57	185.08	309.03
可抵扣进项税额加计抵减	722.68	-	-
合计	2,994.26	185.08	309.03

2019年度政府补助较2018年度大幅提高，主要系本期收到因阜南路店政府拆迁给予的补偿款2,015.79万元所致。可抵扣进项税额加计抵减详见“第十一节 财务会计信息”之“四、主要会计政策和会计估计”之“二十五、税项”之“2、税收优惠（3）”。

## 2019 年计入当期损益的政府补助

项目名称	金额	依据或批准文件
拆迁补偿	2,015.79	《合肥市庐阳区国有土地上房屋征收补偿协议》
太湖街道经济奖励	83.00	《滨湖区关于进一步提升产业发展基金效能的工作意见》（锡滨委发[2013]49号）
稳岗补贴	56.97	《关于使用失业保险基金支付企业稳岗补贴有关问题的通知》（皖人社发[2017]31号）、《关于贯彻实施失业保险支持企业稳定岗位工作的通知》（锡人社规发〔2016〕4号）、《关于市区企业2017年度稳岗补贴申报审核有关问题的通知》（锡人社发[2018]71号）、《关于进一步做好失业保险支持企业稳定工作的通知》（宁人社发[2016]33号）
企业岗位技能提升培训补贴	61.67	关于进一步加强职业技能培训管理有关工作的通知（合人社秘[2017]175号）
2019年省级流通业专项资金	30.00	关于2019年省级流通业发展专项资金使用与管理的通知（合商建[2019]82号）
合肥市包河区商务局支持“老字号”品牌发展	10.00	关于2019年省级流通业发展专项资金使用与管理的通知（合商建[2019]82号）
2018年度第一批政策兑现资金	6.00	关于印发包河区促进产业转型升级推动经济发展高质量发展若干政策的通知（包政[2018]89号）
商贸零售企业奖励款	5.00	《建邺区关于支持商务商贸产业发展的暂行办法》建政办发[2016]40号
明厨亮灶建设考核奖	0.60	《市食药监局关于公布2018年南京市餐饮服务明厨亮灶建设奖补单位名单的通知》（宁食药监食餐[2018]159号）
个人所得税手续费返还款	2.09	《关于修改〈中华人民共和国个人所得税法〉的决定》第七次修正
其他	0.46	—
<b>合计</b>	<b>2,271.57</b>	—

## 2018 年计入当期损益的政府补助

项目名称	金额（万元）	依据或批准文件
太湖街道经济奖励	60.80	《滨湖区关于进一步提升产业发展基金效能的工作意见》（锡滨委发[2013]49号）
稳岗补贴	56.35	《关于使用失业保险基金支付企业稳岗补贴有关问题的通知》（皖人社发[2017]31号）、《关于贯彻实施失业保险支持企业稳定岗位工作的通知》（锡人社规发〔2016〕4号）、《关于市区企业2017年度稳岗补

		贴申报审核有关问题的通知》（锡人社发[2018]71号）、《关于进一步做好失业保险支持企业稳定工作的通知》（宁人社发[2016]33号）
合肥市财政国库支付中心技能培训费	36.32	《关于进一步加强企业职工岗位技能提升培训管理有关工作的通知》（合人社秘[2017]175号）
蜀山区就业资金企划提升培训补贴	20.00	《关于进一步加强企业职工岗位技能提升培训管理有关工作的通知》（合人社秘[2017]175号）
个人所得税手续费返还款	9.59	《关于修改〈中华人民共和国个人所得税法〉的决定》第七次修正
超比例安置残疾人就业奖励	0.92	《合肥市残疾人就业及教育扶持资金管理暂行办法实施细则》（合残联[2016]53号）
明厨亮灶建设考核奖	0.60	《关于开展2018年南京市餐饮服务明厨亮灶建设考核奖补工作的通知》（宁食药监食餐[2018]103号）
其他	0.50	
<b>合计</b>	<b>185.08</b>	

## 2017年计入当期损益的政府补助

项目	金额（万元）	依据文件
扶持资金	135.00	印发《关于进一步提升产业发展基金效能的工作意见》的通知（锡滨委发[2013]49号）
扶持产业发展“1+6”政策兑现奖励款	70.00	关于印发包河区财政扶持产业发展1+6政策的通知（包政（2016）64号）
合肥市财政国库支付中心技能培训费	40.00	关于进一步加强企业职工岗位技能提升培训管理有关工作的通知
稳岗补贴	32.24	关于使用失业保险基金支付企业稳岗补贴有关问题的通知（皖人社发（2017）31号）
蜀山区就业资金企划提升培训补贴	10.20	关于进一步加强职业技能培训管理有关工作的通知
扶持资金	10.00	无锡市崇安区广益街道办事处《协议书》
2015年度蜀山区促进商贸服务业发展政策资金奖补资金	5.00	《2016年蜀山区扶持产业发展政策及实施细则》（合蜀发（2016）5号）
稳岗补贴	3.72	《关于2016年度市区企业稳岗补贴申报审核有关问题的通知》（锡人社发【2017】43）
南京建邺区食品药品安全监督所款项	2.00	大型以上餐饮服务单位食品安全质量提升和明厨亮灶建设示范单位评选实施方案（建市监发（2017）92号）
高校毕业生就业见习补贴	0.54	关于印发《包河区2017年度高校毕业生就业见习实施方案》的通知（包人社（2017）



		57号)
其他	0.32	
<b>合计</b>	<b>309.03</b>	

## (十) 营业外收支

报告期内，公司营业外收支情况如下：

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业外收入	539.49	437.99	331.12
营业外支出	296.02	91.93	435.00
营业外收支净额	243.47	346.06	-103.88
利润总额	26,495.33	26,713.21	21,523.16
营业外收支净额/利润总额	0.92%	1.30%	-0.48%

报告期内，营业外收支净额分别为243.47万元、346.06万元、-103.88万元。2017年公司营业外收入净额为负，主要是当期公司门店闭店引起的长期待摊费用转入损益。

### 1、营业外收入

报告期内，营业外收入明细如下：

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
非流动资产毁损报废利得	0.83	0.05	0.10
废品、泔水收入	35.90	69.82	80.86
其他收入	502.76	368.11	250.16
<b>合 计</b>	<b>539.49</b>	<b>437.99</b>	<b>331.12</b>

报告期内，营业外收入分别为539.49万元、437.99万元、331.12万元。报告期内其他收入主要系餐具损坏赔偿收入、订餐违约金收入、往来款核销等，2017年其他收入250.16万元，主要为收到保险公司的保险赔偿款45.68万元、合作违约金23.00万元和发行人核销无需支付的往来款35.00万元。2018年其他收入368.12元，主要为核销的不需要支付的往来款191.53万元，违约金14.84元。2019年其他收入502.76万元，主要为核销的不需要支付的往来款162.87万元，违约金30.00万元。

## 2、营业外支出

报告期内营业外支出的明细如下：

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
非流动资产毁损报废损失	252.71	24.72	232.80
赔偿款	-	37.66	153.99
其他	43.31	29.55	48.20
<b>合计</b>	<b>296.02</b>	<b>91.93</b>	<b>435.00</b>

非流动资产毁损报废损失主要系报告期内闭店对应的长期待摊费用余额一次性核销，报告期内变动系受报告期内闭店情况不同所致。赔偿款主要系员工工伤仲裁赔偿款、合同违约金等。

### （十一）所得税费用

报告期内，公司所得税费用情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
当期所得税费用	7,069.29	6,724.69	5,594.35
递延所得税费用	-333.31	-41.97	25.11
所得税费用合计	6,735.98	6,682.72	5,619.46
利润总额	26,495.33	26,713.21	21,523.16
所得税费用/利润总额	25.42%	25.02%	26.11%

### （十二）非经常性损益及其影响分析

报告期内，公司非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
非经常性损益净额	1,872.54	552.83	153.31
归属于母公司所有者的净利润	19,759.35	20,030.49	15,903.70
非经常性损益净额/净利润	9.48%	2.76%	0.96%

报告期内，非经常性损益净额分别为1,872.54万元、552.83万元、153.31万元，占同期归属于母公司股东的净利润的比例分别为9.48%、2.76%、0.96%。2019年非经

常性损益净额占净利润比例较大主要系本期收到阜南路店拆迁补偿款所致。

### (十三) 利润的主要来源及可能影响公司盈利能力连续性和稳定性的主要因素

#### 1、利润的主要来源

##### (1) 公司营业毛利分析

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额(万元)	比重(%)	金额(万元)	比重(%)	金额(万元)	比重(%)
餐饮业务	73,993.67	91.82	77,339.43	92.59	76,329.11	95.23
其他业务	6,595.38	8.18	6,191.72	7.41	3,820.05	4.77
合计	80,589.05	100.00	83,531.14	100.00	80,149.16	100.00

报告期内，公司利润主要来源于主营业务收入毛利贡献，报告期内，公司主营业务毛利占比分别达91.82%、92.59%、95.23%。

##### (2) 营业利润、利润总额和净利润

报告期内，本公司各年度主要经营情况如下：

项目	2019 年度		2018 年度			2017 年度		
	金额(万元)	比重(%)	金额(万元)	比重(%)	增长(%)	金额(万元)	比重(%)	增长(%)
营业收入	146,279.00	100.00	148,925.92	100.00	3.73	143,564.56	100.00	12.85
营业利润	26,251.86	17.95	26,367.15	17.70	21.92	21,627.04	15.06	34.11
利润总额	26,495.33	18.11	26,713.21	17.94	24.11	21,523.16	14.99	31.36
净利润	19,759.35	13.51	20,030.49	13.45	25.95	15,903.70	11.08	28.66

报告期内，公司营业利润、利润总额和净利润主要来源于餐饮业务。

2019 年公司营业收入为 146,279.00 万元，较 2018 年减少 2,646.92 万元，降幅 1.78%；净利润为 19,759.35 万元，较 2018 年减少 271.15 万元，降幅 1.35%，主要为无锡区域收入下降所致。

2018 年公司营业收入为 148,925.92 万元，较 2017 年增加 5,361.36 万元，增长 3.73%；净利润为 20,030.49 万元，较 2017 年增加 4,126.79 万元，增长 25.95%，高于收入增长率，主要为：1、2018 年保持较为稳定的毛利率的同时，期间费用率较 2017 年下降 2 个百分点；2、毛利较高的其他业务收入较 2017 年度增长较快。

## 2、可能影响公司盈利能力连续性和稳定性的主要因素

根据公司目前的经营模式及较高的品牌影响力，公司在未来几年内仍能够保持盈利能力的连续性与稳定性，但下列因素对公司长远稳定发展将产生重要影响：

### （1）市场竞争因素

餐饮行业进入门槛相对不高，餐饮产品模仿性和替代性较强，市场竞争也较为激烈。近年来，伴随餐饮企业的发展，国内大型餐饮企业集团和连锁餐饮企业依靠其规模优势和规范管理进行迅速扩张，国内餐饮市场竞争日趋激烈。伴随中国经济的持续发展，国外特色餐饮不断进入国内市场，加剧了国内餐饮市场的竞争程度。与此相比，同庆楼餐饮业务相对专注于安徽、江苏餐饮市场，市场竞争的加剧可能对公司的市场份额、毛利率水平产生影响。

### （2）行业政策及市场需求因素

近年来，我国重视转变经济发展方式，扩大内需，大力发展服务业，并出台了一系列政策，为餐饮服务业的发展提供了强大保障。随着城镇化水平的持续提升以及居民消费能力的持续增强，餐饮业发展面临着更广阔的市场空间。中国餐饮业在吸收国外的先进经营理念、管理经验、运作模式和服务质量标准的基础上，正在呈现出多元化、集团化、品牌化、生态化趋势。餐饮消费将突破传统的商务餐、家庭餐的范畴，进一步拓展到自助、宴席、配送等领域，为餐饮业发展带来新契机。

### （3）募集资金投资项目因素

募集资金投资项目的实施将有利于扩大公司的资产规模和收入水平，同时，也会增加固定资产折旧费，将对公司未来盈利能力产生一定影响。

## （十四）公司经营业绩下滑情况分析

公司 2019 年度经营业绩情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	变动幅度
营业收入	146,279.00	148,925.92	-1.78%
营业利润	26,251.86	26,367.15	-0.44%
利润总额	26,495.33	26,713.21	-0.82%
净利润	19,759.35	20,030.49	-1.35%
归属于公司普通股股东的净利润	19,759.35	20,030.49	-1.35%
扣除非经常性损益后归属于公司普	17,886.81	19,477.66	-8.17%

项目	2019 年度	2018 年度	变动幅度
通股股东的净利润			

发行人 2019 年度营业收入较 2018 年度减少 2,646.92 万元，下降幅度 1.78%，主要系无锡区域营业收入下降。无锡区域 2019 年收入较 2018 年减少 3,293.17 万元，主要系部分门店内部改造所致。

2019 年度扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润较上年同期减少 1,590.85 万元，下降幅度 8.17%，主要系收入下降所致。收入下降导致毛利额减少 1,457.46 万元。

#### 1、公司的核心业务、经营环境、主要指标未发生重大不利变化

报告期内，2016 年至 2018 年公司营业收入由 127,214.32 万元增长至 148,925.93 万元，年均复合增长率为 8.20%，收入增长趋势与全国餐饮行业增长相符；2016 年 2018 年扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润由 12,209.53 万元增长至 19,477.66 万元，年均复合增长率为 26.30%，盈利能力较好。

公司 2019 年度实现营业收入 146,279.00 万元，较上年同期下降 1.78%；归属于普通股股东的净利润为 19,759.35 万元，较上年同期下降 1.35%；扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 17,886.81 万元，较上年同期下降 8.17%。营业收入略有下降的主要原因系无锡区域门店收入下滑所致，公司的核心业务、经营环境、主要指标等未发生重大不利变化。具体分析如下：

##### (1) 公司核心业务保持稳定

公司主营业务收入主要是餐饮业务收入，其他业务收入主要是宴会服务收入，报告期内公司以是否属餐饮服务为标准区分主营业务收入和其他业务收入。报告期内，公司主营业务较为突出，主营业务收入占营业收入的比例在 92%以上。报告期内公司业务发展态势良好，具体如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占营业收入比重 (%)	金额	占营业收入比重 (%)	金额	占营业收入比重 (%)
主营业务收入：						
餐饮业务	135,647.10	92.73	139,501.02	93.67	136,927.70	95.38
其他业务收入：						
其中：宴会服务	9,964.19	6.81	8,839.25	5.94	6,093.36	4.24

商品销售	420.01	0.29	385.25	0.26	317.69	0.22
租赁	247.69	0.17	200.41	0.13	225.81	0.16
合计	146,279.00	100.00	148,925.93	100.00	143,564.56	100.00

报告期内，发行人收入基本稳定，2019 年度同比略降主要是无锡区域部分门店内部改造所致。

## (2) 公司经营环境未发生重大不利变化

### ①公司一直以品牌经营为核心

“同庆楼”品牌创立于二十世纪初，经历近一个世纪的发展，为中华老字号餐饮品牌。公司重视品牌经营，采取现代化品牌经营方式，产品定位于大众化消费，在菜品研发、就餐环境及特色服务方面不断进行产品消费升级，引领餐饮市场的消费潮流。公司通过对品牌文化内涵的深入挖掘和经营，已经在消费者心目中形成“有高兴事，到同庆楼”的品牌效应，具有较高的认知度。

公司先后获得“中华老字号”、“中国驰名商标”、“国家五钻级酒家”、“中国餐饮百强企业”、“中国正餐十大品牌”、“中国餐饮事业卓越贡献奖”、“安徽省著名商标”、“安徽省民营企业百强”、“安徽省服务名牌”等多项荣誉称号。

“同庆楼”品牌影响力范围从安徽省、江苏省向全国其他地区不断扩张，提升了公司品牌价值。未来数年内，公司也会一直将把品牌经营作为首要发展目标，公司品牌核心竞争力，未发生重大不利变化。

### ②公司以连锁经营模式拓展市场，以连锁直营模式，打造核心竞争力

连锁经营模式具有成本优势、价格优势、品牌优势，是我国餐饮业经营模式的主要发展方向。我国规模以上餐饮企业基本都选择了连锁化经营模式，根据《2018 年度中国餐饮百强企业和餐饮五百强门店分析报告》，入围餐饮百强的企业大部分为连锁经营，2018 年度餐饮百强企业中，连锁门店在 1,000 家以上的大型餐饮企业有 9 家，门店数在 500-1,000 家之间的百强企业为 14 家，100 家门店以下的企业为 35 家。总的来说，餐饮百强企业连锁规模程度有所扩大，连锁经营仍然是企业做大做强的主要模式。

公司采用连锁直营模式，截至目前，公司经营直营店 57 家。公司通过连锁经营、区域拓展进一步将公司餐饮服务和品牌推广到更为广阔的新区市场，让更多的顾客体验公司的服务和文化、消费公司的产品，更加有利于扩大品牌的知名度和影响力。

根据公司的发展战略，公司将充分发挥“同庆楼”中华老字号的品牌优势，采用连锁经营模式，立足安徽、江苏，并向全国辐射。公司计划每年新开3家以上餐饮门店，成为覆盖全国的大型连锁餐饮企业。公司连锁直营模式，未发生重大不利变化。

### ③公司所处行业得到国家政策支持

近年来，我国重视转变经济发展方式，扩大内需，大力发展服务业。党的“十八大”报告提出“要牢牢把握扩大内需这一战略基点，加快建立扩大消费需求长效机制，释放居民消费潜力”；“加快发展现代服务业，提高服务业的比重和水平”，“推动服务业特别是现代服务业发展壮大”。国务院《关于加快发展服务业的若干意见》（国发[2007]7号）、国务院办公厅《关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发[2008]11号）、商务部《关于加快发展大众化餐饮的指导意见》（商服贸函[2014]265号）、商务部、中国证监会等16部门《关于促进老字号改革创新发展的指导意见》（商流通发〔2017〕13号）等政策也陆续出台，在政策导向上为餐饮服务业的发展提供了强大保障。公司所处行业的产业政策未发生重大不利变化。

### ④公司客户资源稳定并不断发展

公司所聚焦的大众聚餐和宴会服务，是老百姓的基本需求，中国快速的城市化让这种需求在迅速增加，市场空间巨大。公司秉承中华老字号企业的优良传统，一直以来定位于大众餐饮消费，物美价廉，符合广大老百姓的基本餐饮需求，赢得了广大消费者的青睐和认可，并形成较稳定的客户资源。

稳定的客户资源为降低公司经营风险、促进公司可持续发展提供了保障，使公司在行业内形成较为明显的优势，为未来持续盈利奠定基础。公司的客户和消费群体未发生重大不利变化。

### ⑤公司面临的市场环境未发生重大不利变化

2018年中国餐饮市场进入稳定发展阶段，并在消费需求升级的推动下不断提质增效，已成为拉动内需的新动力。公司所面临的经营环境并未发生重大不利变化，具体体现在以下方面：

A、餐饮市场稳中趋缓。在全球经济增长放缓的形势下，全球餐饮市场也都或多或少放慢了发展步伐。

B、大众需求激发活力。随着消费需求越来越精准细致，以大众化餐饮为主导，餐饮行业不断激发发展潜力。

C、线上销售需求旺盛。在互联网科技的推动下，餐饮行业形成了多渠道并举、多资源并用的“新餐饮”模式。在线外卖规模继续扩大，餐饮服务需求持续旺盛。

(3) 公司主要指标良好，具有较强的经营能力和持续盈利能力

报告期内，公司主要指标及分析如下：

①盈利能力指标

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务毛利（万元）	73,993.68	77,339.43	76,329.11
主营业务毛利率（%）	54.55	55.44	55.74
其中：餐饮业务毛利率（%）	54.55	55.44	55.74

公司主营业务为餐饮服务，报告期内主营业务收入占营业收入的比例在 92%以上，2017-2018 年主营业务毛利随收入增长逐年提升、毛利率较稳定，2019 年度毛利率略有下降，变动较小，公司盈利能力指标未发生重大不利变化。

②发展能力指标

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入较上年同期增长率	-1.78%	3.12%	12.52%
扣非后归属于公司普通股股东的净利润较上年同期增长率	-8.17%	23.66%	29.00%

报告期内，2017 年收入较 2016 年增长较多、扣非后归属于公司普通股股东的净利润增长较多，主要系 2017 年新开门店较多且老店稳步运营，导致收入增长较多、毛利率稳定带来利润增长；2018 年收入较 2017 年增幅较小，扣非后归属于公司普通股股东的净利润增长较多，主要系 2017 年 11 月公司大店阜南路店因合肥市地铁规划闭店，而 2018 年新开店面积及营收较小，导致收入增幅下降，但 2018 年公司加强费用管控水电、燃气费均有所下降，费用率降低 2 个点，导致净利润增长较多；2019 年度收入较 2018 年同期下降 1.78%，扣非后归属于公司普通股股东的净利润下降 8.17%，主要系无锡区域因部分门店改造收入下降导致净利润略有下降。公司经营业务发展水平仍处于正常状态，未发生重大异常变化。

③偿债能力指标

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.33	1.13	0.69
速动比率（倍）	1.07	0.93	0.53



资产负债率（母公司）	33.39%	31.28%	34.28%
------------	--------	--------	--------

报告期各期末，公司流动比率、速动比率呈逐年上升趋势。公司经营稳健，资产负债率保持稳定。随着报告期内公司业务规模的扩大、盈利能力的增强，各项偿债能力指标提高，偿债能力逐步增强。

#### ④资产周转能力指标

项目	2019年	2018年	2017年
应收账款周转率（次）	309.86	305.15	310.13
存货周转率（次）	8.45	11.14	12.25

报告期内，公司应收账款周转率处于较高水平，存货周转较快，总体保持平稳。

#### ⑤现金流量指标

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
经营活动现金流入	159,429.19	159,823.52	154,154.62
经营活动产生的现金流量净额	24,876.97	30,119.69	27,446.24

报告期内，2017年-2018年公司经营活动现金流入、经营活动产生的现金流量净额持续增加，2019年略有下降。公司现金流量正常，总体处于较好水平，反映出公司销售规模的快速扩张和有效的现金管理能力。公司的营业收入有着较强的现金产生能力，流动资产变现能力强，经营业绩具有良好的现金流支撑，公司的盈利质量较高。

## 2、公司业绩变动情况与同行业变动情况比较

报告期内，同行业可比公司业绩变动情况如下：

### （1）营业收入变动情况

公司名称	2019年增长率（%）	2018年增长率（%）	2017年增长率（%）
西安饮食	0.89	0.45	-1.35
全聚德	-11.87	-4.48	0.72
中科云网	14.00	-15.55	-3.59
广州酒家	19.38	15.89	13.08
行业平均值	5.60	-0.92	2.22
发行人	-1.78	3.73	12.85

### 餐饮业务收入变动情况

公司名称	2019年度增长率（%）	2018年度增长率（%）	2017年度增长率（%）
西安饮食	-2.32	-0.58	-1.90
全聚德	-13.51	-5.40	0.30
中科云网	13.22	-21.84	-5.34

广州酒家	10.95	7.46	20.78
行业平均值	2.09	-5.09	3.46
公司	-2.76	3.73	12.85

(2) 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润变动情况

公司名称	2019 年增长率 (%)	2018 年增长率 (%)	2017 年增长率 (%)
西安饮食	-304.81	10.58	69.01
全聚德	-64.48	-50.63	-2.20
中科云网	14.36	-18.09	40.83
广州酒家	1.10	10.83	26.39
行业平均值	-88.46	-11.83	33.51
发行人	-8.17	23.66	29.00

2019 年度扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润较上年同期下降，主要系无锡区域因部分门店改造收入下降导致本期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润略有下降。

综上所述，公司的核心业务、经营环境、主要指标未发生重大不利变化，公司业绩变动情况与同行业变动情况略有差异。因此，目前公司经营业务和业绩水准处于正常状态，具有良好的业务发展能力和持续盈利能力。

## (十五) 财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况

### 1、2020 年 1-3 月主要财务数据

本公司截至 2020 年 3 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2020 年 1-3 月合并及母公司利润表、2020 年 1-3 月现金流量表未经审计，但已由容诚审阅，并于 2020 年 4 月 13 日出具了“容诚专字[2020]230Z1014 号”《审阅报告》，审阅意见如下：

“我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。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同庆楼餐饮公司 2020 年 3 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年 1-3 月的合并及母公司经营成果和现金流量。”

公司经审阅（未经审计）的 2020 年 1-3 月的主要财务信息如下：

#### (1) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
流动资产	54,867.41	45,463.85
非流动资产	88,367.05	87,562.74
资产总计	143,234.46	133,026.59
流动负债	40,545.28	34,078.70
非流动负债	299.84	393.02
负债总计	40,845.12	34,471.71
归属母公司所有者权益合计	102,389.34	98,554.88
所有者权益合计	102,389.34	98,554.88

## (2) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年1-3月
营业收入	19,388.74	41,745.87
营业利润	11,913.44	9,432.57
利润总额	5,146.70	9,434.44
净利润	3,834.46	7,036.10
归属于母公司所有者的净利润	3,834.46	7,036.10
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东的净利润	3,617.50	7,034.70

公司2020年1-3月营业收入较上年同期下降53.56%，归属于母公司所有者的净利润和扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东的净利润分别较上年同期下降45.50%和48.58%，主要原因是受疫情影响，除少量外卖业务外，公司各门店从1月底暂停营业至3月中旬所致。

## (3) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年1-3月
经营活动产生的现金流量净额	-227.31	9,041.05
投资活动产生的现金流量净额	-4,172.72	-3,908.76
筹资活动产生的现金流量净额	6,000.00	-1.25
汇率变动对现金的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,599.97	5,131.04

## (4) 非经常性损益情况

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年1-3月
非流动资产处置损益	-	-

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,056.02	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,766.74	1.87
其他符合非经营性损益定义的损益项目	-	-
利润总额影响数	289.28	1.87
所得税影响额	-72.32	-0.47
少数股东权益影响额	-	-
合计	216.96	1.40

公司 2020 年 1-3 月计入当期损益的政府补助主要系公司位于芜湖的赭山西路店部分房产因政府规划拆迁，拆迁补偿款为 6,966.12 万元；除上述各项之外的其他营业外收入和支出主要系 2020 年 1-3 月因疫情导致门店 1 月底至 3 月中旬暂停营业，此期间费用支出属于因不可抗力产生，计入营业外支出所致。

公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员已认真审阅了公司 2020 年 1-3 月财务报表，保证该等财务报表所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担个别及连带责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人已认真审阅了公司 2020 年 1-3 月财务报表，保证该等财务报表真实、准确、完整。

## 2、2020 年 1-6 月业绩预测情况

根据公司经审阅的 2020 年 1-3 月经营业绩、4 月已实现业绩及目前门店经营情况，发行人预计公司 2020 年 1-6 月营业收入为 48,518.36 万元至 51,099.46 万元，较 2019 年同期下降 34.13%至 30.62%；归属于公司普通股股东的净利润 7,829.52 万元至 8,926.33 万元，较 2019 年同期下降 29.84%至 20.01%；实现扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 7,305.75 万元至 7,877.56 万元，较 2019 年同期下降 24.98%至 19.11%。

## 3、2020 年全年业绩预测情况

为帮助投资者对公司及投资于公司的股票作出合理判断，公司编制了 2020 年度盈利预测报告，容诚对此出具了“容诚专字[2020]230Z1378 号”《盈利预测审核报告》。公司预测 2020 年实现营业收入 121,143.80 万元，较 2019 年降低 17.18%，预测归属于公司普通股股东的净利润 15,575.44 万元，较 2019 年降低 21.17%，预测扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 15,051.67 万元，较 2019 年度下降 15.85%。

## 4、财务报告审计截止日后的主要经营状况

自 2020 年 1 月起，全国范围内突发新型冠状病毒感染肺炎疫情，我国多个省市启动重大突发公共安全事件一级响应，并采取各项措施遏制疫情蔓延。公司为配合疫情防控工作，各门店于 1 月下旬停止营业，目前国内疫情防控工作已取得阶段性成效，发行人按照政府部署要求，各门店于 3 月中旬陆续恢复营业，收入恢复呈增长趋势。

根据 2020 年 5 月 8 日国务院下发的《国务院应对新型冠状病毒感染肺炎疫情联防联控机制关于做好新冠肺炎疫情常态化防控工作的指导意见》，在落实防控措施前提下，全面开放商场、超市、宾馆、餐饮等生活场所。当前，国内生活服务企业复工复产稳步推进，生活服务消费逐步恢复，同时多地政府发放消费券，以实际行动鼓励引导市民放心消费，市民逐步恢复外出就餐，热门餐馆已出现排队就餐的情形，餐饮行业正在加速回暖。

2020 年 3 月下旬至 2020 年 5 月初，公司收入变化情况如下：

单位：万元

地区	3 月下旬	4 月上旬	4 月中旬	4 月下旬	5 月 1 日至 7 日
安徽	722.81	653.24	1,107.02	1,031.78	2,456.86
江苏	463.72	446.31	680.61	595.22	1,280.19
北京	26.33	35.39	38.24	54.66	44.75
合计	1,212.86	1,134.95	1,825.86	1,681.67	3,781.80
去年同期	4,065.49	1,889.07	3,008.25	2,640.62	3,425.33
恢复比例	29.83%	60.08%	60.70%	63.68%	110.41%

3 月下旬公司复工以来，公司各区域经营恢复情况持续好转，4 月已恢复至上年同期的 61.59%，5 月 1 日至 7 日实现营业收入 3,781.80 万元，恢复至上年同期的 110.41%。

### 三、现金流量分析

报告期内，公司的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	24,876.97	30,119.69	27,446.24
投资活动产生的现金流量净额	-21,813.83	-14,496.93	-17,926.89
筹资活动产生的现金流量净额	-103.03	-3,088.57	-3,558.12

现金及现金等价物净增加额	2,960.11	12,534.19	5,961.22
--------------	----------	-----------	----------

报告期内，公司经营活动现金回收能力较强，公司经营活动产生的现金流量净额维持在较高水平。

报告期内，公司扩大经营规模，新开餐饮门店以及对部分餐饮门店装潢投入增加，投资活动产生的现金流量净额均为负数。

报告期内，公司偿还借款，使得筹资活动产生的现金流量净额为负数。

总体而言，报告期内公司现金流状况良好，具体分析如下：

### （一）经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	154,638.59	158,349.24	152,503.70
经营活动产生的现金流量净额	24,876.97	30,119.69	27,446.24
营业收入	146,279.00	148,925.92	143,564.56
净利润	19,759.35	20,030.49	15,903.70
销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入	105.71%	106.33%	106.23%
经营活动产生的现金流量净额/净利润	125.90%	150.37%	172.58%

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 24,876.97 万元、30,119.69 万元、27,446.24 万元，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比重分别为 105.71%、106.33%、106.23%，经营活动产生的现金流量净额与净利润的比值分别为 125.90%、150.37%、172.58%，公司经营活动现金流量较好，主要为餐饮业务产生的应收账款余额较小，公司经营活动获取现金的能力较强，资金回收较为及时。

### （二）投资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-21,813.83 万元、-14,496.93 万元、-17,926.89 万元，主要是公司新开餐饮门店以及对部分餐饮门店进行改造装潢投入。

### （三）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 -103.03 万元、-3,088.57 万元、-3,558.12 万元，主要为公司偿还债务、进行利润分配派发现金股利。

## 四、资本性支出分析

### （一）报告期重大资本性支出情况

报告期内，公司重大资本性支出主要为开设门店以及门店改造更新所发生的支出。报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 22,615.54 万元、14,829.48 万元、17,964.63 万元。

### （二）近期重大资本性支出计划

截至本招股说明书签署日，除本次发行募集资金拟投资项目外，公司近期重大资本性支出为芜湖太阳埠二期项目、滨湖店项目、丰乐生态园项目，预计投入资金分别为 15,180.00 万元、44,450.00 万元、18,296.61 万元，截至 2019 年 12 月 31 日投入资金分别为 5,176.81 万元、17,327.33 万元、4,347.16 万元。本次发行募集资金拟投资项目的情况参见本招股说明书“第十四节 募集资金运用”。

## 五、公司主要财务优势及困难分析

### （一）主要财务优势

报告期各期末，公司资产状况良好，资产流动性较强，应收账款余额较小，发生坏账损失风险较小，存货周转能力较强，息税折旧摊销前利润较高，公司偿债风险不大。

报告期内，公司营业收入稳步提高，综合毛利率较为稳定，报告期内公司综合毛利率分别为 55.09%、56.09%、55.83%，公司扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为 20.17%、28.32%、31.00%，公司具备稳定、持续的盈利能力。

报告期内，公司现金流量状况良好，报告期内，公司经营活动产生现金流量净额分为 24,876.97 万元、30,119.69 万元、27,446.24 万元，经营活动现金流量较为充沛，能够有效保证公司日常经营活动对现金的需求。

### （二）主要财务困难

报告期内，公司融资手段较为单一，融资规模有限，目前主要依靠自有资金和银行贷款等方式筹集资金，在一定程度上抑制了公司业务规模的发展，制约了公司大规模进行品牌扩张的步伐。

## 六、其他事项说明

除本招股说明书披露的事项外，截至本招股说明书签署日公司不存在其他对财务状况、盈利能力及持续经营产生影响的重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项。

## 七、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

报告期内，公司的资产盈利能力稳定，不存在较大的违约和偿债风险。现有的资产规模、资产质量为公司的后续发展、融资提供了有力的保障。公司未来的发展将会进一步扩大经营规模，提高市场占有率，维持餐饮行业的领先地位。

本次募集资金投资项目建成投产后：一方面将增加公司加工和经营能力，迅速提高公司的销售收入和利润水平；另一方面，固定资产的增加，折旧费用也随之增加，将对公司盈利带来压力。

## 八、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施

### （一）首次公开发行股票摊薄即期回报对公司每股收益指标的影响

根据公司的合理估计，公司本次发行募集资金到位当年，基本每股收益和稀释每股收益以及扣除非经常性损益后的基本每股收益和稀释每股收益均存在较上一年下降的趋势。

### （二）董事会选择本次融资的必要性和合理性

本次募集资金主要投资于“新开连锁酒店项目”、“原料加工及配送基地项目”及“补充流动资金项目”，募集资金项目完成后有助于进一步扩大公司经营规模、优化区域布局及保证未来利润增长。



本次发行的必要性和合理性参见本招股说明书“第十四节 募集资金运用”相关内容。

### **（三）本次募集资金投资项目与发行人现有业务的关系，发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况**

本次公开发行新股募集资金投资项目建成投产后，有助于公司优化区域市场布局，巩固和扩大华东地区市场份额，降低公司综合运营成本。本次募集资金投资项目围绕公司现有业务展开，关联度较高。

公司拥有丰富的新店筹备和开设经验，目前拥有直营餐饮门店 57 家。餐饮作为公司主营业务，公司充分具备了快速拓展餐饮门店的能力，在门店选址、筹备、装修、人力资源培训和开业经营等多方面拥有丰富的经验，是开店成功的有力保障。公司拥有“中华老字号”、“中国正餐十大品牌”等荣誉称号，管理人员工作经验丰富，具有极强的创新和市场开拓意识，在行业内具有良好的商誉和品牌影响力，有助于在新区迅速打开市场，实现预期经营目标。

### **（四）公司填补即期回报、增强持续回报能力的措施**

为降低本次公开发行可能导致的对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务提高公司整体市场竞争力和盈利能力、加强募集资金管理、完善利润分配等措施，以提高对股东的即期回报。

#### **1、加强募集资金管理，确保募集资金规范和有效使用**

公司已按照《公司法》、《证券法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定制定《募集资金管理办法》，对募集资金的专户存储、使用、投向变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效的使用募集资金，本次公开发行募集配套资金到账后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

#### **2、快速实现企业规模体量的升级，成为中国知名品牌的餐饮上市企业**

根据公司的发展战略，公司将充分发挥“同庆楼”中华老字号的品牌优势，采

用连锁经营模式，立足安徽、江苏，并向全国辐射。公司计划每年新开 3 家以上餐饮门店，成为覆盖全国的大型连锁餐饮企业。

### 3、进一步完善利润分配政策，注重投资者回报及权益保护

公司为进一步完善和健全利润分配政策，建立科学、持续、稳定的分红机制，增加利润分配决策透明度、维护公司股东利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等相关文件规定，结合公司实际情况和《公司章程》的规定，制定了《同庆楼餐饮股份有限公司首次公开发行股票并上市后分红回报规划》，并经 2016 年 5 月 20 日召开 2015 年度股东大会审议通过，公司通过以上程序进一步明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等，完善了公司利润分配的决策机制和利润分配政策的调整原则。

本次公开发行实施完成后，公司将严格执行现行分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的利润分配，加大落实对投资者持续、稳定、科学的回报，从而切实保护公众投资者的合法权益。

### 4、进一步加强经营管理及内部控制，提升经营业绩

公司将进一步优化治理结构、加强内部控制，完善并强化投资决策程序，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对流动资金需求的前提下，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和资金管控风险。

## （五）公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

- 1、本人承诺不得无偿或以不公开条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益。
- 2、本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。
- 3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、本人承诺若公司未来实施股权激励计划，其股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、本承诺出具日后，如中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定的，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

7、如本人未能履行上述承诺，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并道歉；同时，若因违反该等承诺给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

## （六）保荐人的核查意见

保荐机构认为，公司关于摊薄即期回报测算的依据和方法合理可靠；本次募集资金到位当年，公司每股收益指标相对上年度每股收益指标将会出现一定程度的下降；本次融资具有必要性和合理性；本次募集资金投资项目围绕公司现有业务展开，关联度较高，公司在人员、技术、市场等方面储备充足；公司已制定切实可行的填补即期回报、增强持续回报能力的措施，公司董事、高级管理人员已对公司填补回报措施切实履行作出承诺，该等措施有助于减少首次发行股票摊薄即期回报的不利影响、有利于公司的健康可持续发展。

## 九、盈利预测分析

### （一）盈利预测报表的编制基础及假设

详见“第十一节 财务会计信息”之“十四、盈利预测情况”。

### （二）盈利预测表主要项目编制说明

#### 1. 营业收入/营业成本

单位：万元

项 目	2019 年度已	2020 年度预测数
-----	----------	------------

	审实现数	1-3 月份已审阅实现数	4 月份未审实现数	5-12 月份预测数	2020 年度合计数
主营业务收入:					
餐饮服务	135,647.10	18,230.91	4,383.16	89,419.36	112,033.43
小计	135,647.10	18,230.91	4,383.16	89,419.36	112,033.43
其他业务收入	10,631.90	1,157.83	259.32	7,693.22	9,110.37
营业收入合计	146,279.00	19,388.74	4,642.48	97,112.58	121,143.80
主营业务成本:					
餐饮服务	61,653.42	8,121.06	1,931.28	41,114.68	51,167.02
小计	61,653.42	8,121.06	1,931.28	41,114.68	51,167.02
其他业务成本	4,036.52	440.49	26.90	3,104.65	3,572.04
营业成本合计	65,689.94	8,561.55	1,958.18	44,219.33	54,739.06
毛利率	55.09%	55.84%	57.82%	54.47%	54.81%

说明：目前，疫情防控工作已取得阶段性成效，发行人按照政府部署要求，各门店从3月中旬开始有序恢复营业。根据目前疫情控制情况、门店经营情况以及市场上餐饮行业的经营恢复状况，公司预测5月营业收入恢复至上年同期的90%，6-12月恢复至上年同期水平。

2020年营业收入和营业成本预测较2019年度下降17.18%、16.67%，主要系2020年1月开始，全国范围内突发新型冠状病毒感染肺炎疫情，公司门店暂停营业至3月，致使公司全年收入和成本较上年有所下降。2020年预测毛利率54.81%，较2019年毛利率55.09%略有下降，波动较小。

## 2. 税金及附加

单位：万元

项 目	2019 年度已审实现数	2020 年度预测数			2020 年度合计数
		1-3 月份已审阅实现数	4 月份未审实现数	5-12 月份预测数	
房产税	94.07	22.83	1.62	63.82	88.27
土地使用税	90.33	18.67	2.73	43.96	65.36
城市维护建设税	81.64	1.78	-	24.56	26.34
教育费附加	58.51	1.28	-	17.55	18.83
水利基金	54.42	7.40	1.82	42.39	51.61
其他	6.14	2.58	0.03	3.54	6.15
合 计	385.11	54.54	6.20	195.82	256.56

说明：税金及附加依据应税收入和税法规定的相关税率予以测算。税金及附加

2020 年预测较 2019 年度下降 33.38%，主要系收入下降、免征增值税，相应的城建税、教育费附加下降所致。

### 3. 销售费用

单位：万元

项 目	2019 年度 已审实现 数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已 审阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度 合计数
职工薪酬	22,167.62	2,202.92	803.89	14,317.66	17,324.47
酒店房租及管理费	9,153.51	1,029.48	874.14	5,980.05	7,883.67
装修费	6,258.33	685.71	467.83	4,025.11	5,178.65
水电费	3,854.16	403.38	195.51	2,580.94	3,179.83
折旧	3,202.82	363.52	261.68	2,084.90	2,710.10
维修费用	1,026.40	148.43	21.39	737.25	907.07
宣传费	1,089.62	101.58	50.54	760.69	912.81
低值易耗品	1,039.64	61.09	31.68	734.59	827.36
办公、差旅及邮电通讯费	505.93	60.19	19.61	341.01	420.81
洗涤费	475.01	39.07	14.71	320.46	374.24
其它	1,237.51	220.66	43.82	885.10	1,149.58
合 计	50,010.55	5,316.03	2,784.80	32,767.76	40,868.59

说明：销售费用 2020 年预测较 2019 年度下降 18.28%，一方面系暂停营业期间相关费用 4,304.09 万元转入营业外支出所致，另一方面根据目前国家出台的相关政策，对企业缴纳的人员社保予以优惠减免、部分房产出租方对门店房租予以适当优惠等，导致费用下降。

### 4. 管理费用

单位：万元

项 目	2019 年度 已审实现 数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已 审阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度 合计数
职工薪酬	4,071.12	399.15	138.51	2,434.81	2,972.47
办公、差旅及邮电通讯费	1,254.05	106.47	35.67	692.66	834.80
无形资产摊销	307.06	28.38	27.79	177.30	233.47
折旧	292.79	28.09	12.46	189.66	230.21
租赁费	237.78	8.86	7.34	214.86	231.06
车辆费用	74.38	76.92	4.42	48.03	129.37

项 目	2019 年度 已审实现 数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已 审阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度 合计数
中介咨询服务费	73.35	-	-	10.57	10.57
其他	884.18	55.38	102.97	596.25	754.60
合 计	7,194.71	703.25	329.16	4,364.14	5,396.55

说明：管理费用 2020 年预测较 2019 年度下降 24.99%，一方面系暂停营业期间相关费用 566.45 万元转入营业外支出所致，另一方面根据目前国家出台的相关政策，对企业缴纳的人员社保予以适当优惠等，导致管理费用中职工薪酬下降较多所致。

#### 5. 研发费用

单位：万元

项 目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度合 计数
职工薪酬	49.62	3.74	0.38	19.99	24.11
差旅费	28.80	0.73	0.18	3.87	4.78
其他	17.02	-	-	3.57	3.57
合 计	95.44	4.47	0.56	27.43	32.46

#### 6. 财务费用

单位：万元

项 目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度合 计数
利息支出	3.03	2.50	10.00	120.00	132.50
减：利息收入	719.22	166.11	48.64	506.95	721.70
利息净支出	-716.19	-163.61	-38.64	-386.95	-589.20
银行手续费	313.28	39.08	11.38	206.51	256.97
合 计	-402.92	-124.53	-27.26	-180.44	-332.23

说明：财务费用 2020 年预测较 2019 年度变动 17.54%，主要系银行借款利息支出增加所致。

#### 7. 其他收益

单位：万元

项 目	2019 年度 已审实现 数	2020 年度预测数			2020 年度合 计数
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	
政府补助	2,271.57	6,969.87	239.97	156.00	7,365.84
可抵扣进项税额加计抵减	722.68	86.16	-63.83	-	22.33
合 计	2,994.26	7,056.02	176.14	156.00	7,388.16

说明：其他收益 2020 年预测较 2019 年度增长 146.74%，主要系公司位于芜湖的赭山西路店部分房产因政府规划拆迁确认的拆迁补偿款所致。

#### 8. 信用减值损失

单位：万元

项 目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			2020 年度合计 数
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	
应收账款坏账准备	-0.05	-10.04	-	-	-10.04
其他应收款坏账准备	-18.75	-5.98	-	-	-5.98
合 计	-18.79	-16.02	-	-	-16.02

根据公司 2017-2019 年度历史数据资料，信用减值损失金额较小，公司预计 2020 年应收款项较 2019 年度持平、且信用风险无异常变化，故本次 5-12 月不予预测。

#### 9. 资产处置收益

根据公司 2017-2019 年度历史数据资料，资产处置收益与主营业务不相关，公司 1-4 月份无资产处置收益，且预计 2020 年无大规模处置资产的计划，故本次 2020 年 5-12 月预测未予以考虑。

#### 10. 营业外收入

单位：万元

项 目	2019 年度 已审实现 数	2020 年度预测数			2020 年度合 计数
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	
非流动资产毁损报废利得	0.83	-	-	-	-
废品、泔水收入	35.90	2.29	0.44	-	2.73
其他	502.76	35.83	14.09	-	49.92
合 计	539.49	38.11	14.53	-	52.64

说明：根据公司 2017-2019 年度历史资料，营业外收入与主营业务关系不大，因此除 1-4 月份已实际发生的金额外，为不可预知的收入且金额相对较小，本次 2020

年 5-12 月预测未予考虑。

### 11. 营业外支出

单位：万元

项 目	2019 年度 已审实现数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度合 计数
非流动资产毁损报废损失	252.71	0.19	-	-	0.19
停业损失	-	6,801.58	-	-	6,801.58
其他	43.31	3.09	1.42	-	4.51
合 计	296.02	6,804.86	1.42	-	6,806.28

说明：2020 年 1-3 月因疫情导致门店 1 月底至 3 月中旬暂停营业，此期间费用支出属于因不可抗力产生的，应计入营业外支出，因此导致营业外支出 2020 年度预测数较 2019 年度大幅增加。

### 12. 所得税费用

单位：万元

项 目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度合 计数
当期所得税费用	7,069.29	1,511.13	-54.98	3,968.64	5,424.79
递延所得税费用	-333.31	-198.90	-	-	-198.90
合 计	6,735.98	1,312.23	-54.98	3,968.64	5,225.89

说明：根据 2017-2019 年度历史数据，公司递延所得税费用较小，本次 5-12 月不予考虑，仅根据预测的应纳税所得额和相应的所得税税率予以计算当期所得税费用。所得税费用 2020 年预测较 2019 年度下降 22.42%，主要系收入下降、利润下降所致。

### 13. 非经常性损益

单位：万元

项 目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	2020 年度合 计数
非流动资产处置损益	-281.63	-	-	-	-
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	2,271.57	7,056.02	239.97	156.00	7,451.99



项 目	2019 年度已 审实现数	2020 年度预测数			2020 年度合计 数
		1-3 月份已审 阅实现数	4 月份 未审实现数	5-12 月份 预测数	
定额或定量享受的政府 补助除外)					
除上述各项之外的其他 营业外收入和支出	495.35	-6,766.74	13.11	-	-6,753.63
所得税影响额	-612.75	-72.32	-63.27	-39.00	-174.59
少数股东权益影响额	-	-	-	-	-
合 计	1,872.54	216.96	189.81	117.00	523.77

说明：2020 年非经常性损益系依据公司 2020 年预测的其他收益、营业外收入、营业外支出等科目中属于非经常性损益的部分予以计算得出。

## 第十三节 业务发展目标

本业务发展目标是公司在目前国内外经济形势和市场环境条件下，对可预见的未来作出的发展计划和安排。投资者不应排除公司根据经济形势变化和实际经营状况对本发展目标进行调整、补充和完善的可能性。

### 一、公司发展战略和发展目标

#### （一）公司发展战略

公司始终坚持“时时刻刻替客户着想，让顾客满意，成为对顾客有价值的企业”的企业价值观，以及“一流品质，诚实经营，为大众服务”的经营宗旨，以品牌经营为核心，以连锁经营拓展市场，以技术研发与创新产品促进消费升级，引领餐饮市场消费需求，实施品牌扩张与资本运作相结合的战略，确保公司连锁扩张的顺利实施，实现公司“传承百年品牌，成为覆盖全国的大型连锁餐饮企业”的战略目标。

#### （二）业务发展目标

根据公司的发展战略，公司将充分发挥“同庆楼”中华老字号的品牌优势，采用连锁经营模式，立足安徽、江苏，并向全国辐射。公司计划每年新开3家以上餐饮门店，成为覆盖全国的大型连锁餐饮企业。

### 二、发行当年和未来两年的发展计划

#### （一）品牌经营计划

公司拥有“同庆楼”中华老字号品牌，目前在安徽省、江苏省具有较强市场影响力，“有高兴事，到同庆楼”则赋予此品牌喜庆的文化内涵；未来三年内，公司将把品牌经营作为首要发展目标。

公司的品牌经营计划为：提升品牌的认知度、美誉度以及对消费者的影响力，将品牌影响力范围从安徽省、江苏省向全国其他地区扩张，提升公司品牌价值。公

公司将采取现代化品牌经营方式，产品定位于大众化消费，在菜品研发、就餐环境及特色服务方面不断进行产品消费升级，引领餐饮市场的消费潮流。

## （二）产品开发与创新计划

面对餐饮市场日益激烈的竞争态势，公司始终重视菜品研发和服务创新，不断提升服务技能，完善服务设施。

在菜品研发上，一方面，公司通过组织技术人员外出考察学习，及时掌握行业流行元素，迅速发现市场上出现的新鲜优质的原料新品种；另一方面，公司定期组织厨师长学习日，技术培训等，提高技术人员的技术水平，保证公司的创新工作活力十足，为公司保持持久的竞争力提供技术支持。

在服务技能上，注重顾客的就餐感受，不断的创造惊喜服务；通过组织管理人员外出考察国内外享有较高美誉度的企业，通过交流学习，全面提升服务水平。

在服务设施上，公司持续关注社会潮流以及一些新事物，在宴会厅设计上，安装超大 LED 屏幕、成套系的灯光音响系统、升降舞台，引领餐饮消费潮流。

## （三）人力资源发展计划

随着公司不断发展，公司将需要大量高素质的管理人才和专业技术人才。为满足公司的人才需求，加强公司人才储备，公司制定了人才扩充及培训计划。

人才扩充方面，公司将通过校园招聘以及社会招聘两种渠道进行，公司特别重视与院校的合作，目前已在多家院校开设“同庆班”，吸收优秀学生，使公司更容易招聘高素质人才。公司将扩大与院校合作的范围，并与全国更多的院校开展合作，保证公司大量高素质人才的需求。

人才培养方面，公司将加强人力资源培训，提升管理团队及员工的能力素质，从而提升其工作效率，促进其自身的成长。

## （四）建立区域产品加工与配送中心计划

随着公司的发展，门店数量不断增加，未来两年，公司将建立区域加工与配送中心，大部分原料由区域加工与配送中心进行统一的初加工，统一物流集中配送至区域各门店。区域加工与配送中心利用现代化的加工设备进行加工，既提高了工作

效率，极大的降低人员成本，又减少酒店的加工空间，同时集中原料统一源头采购，进一步降低采购成本。

### （五）市场开拓计划

为了实现公司“传承百年品牌，成为覆盖全国的大型连锁餐饮企业”的战略目标，公司计划每年新开3家以上餐饮门店，积极开拓新市场，扩大公司连锁规模，同时，募投项目的实施为公司向全国覆盖提供强有力的资金支持。

### （六）融资计划

公司在本次募集资金到位后，将按承诺合理使用募集资金，加强资金监控，按有关规定及时、真实向社会进行披露。同时，公司在募集资金投资项目顺利投产并产生预期效益的基础上，以较高的盈利确保公司在资本市场上的持续融资能力。

在未来融资方面，公司将根据自身的实际情况和发展需要，发挥上市公司优势，本着“科学、合理、适量”的原则，适时采用配股、增发、发行债券或银行借款等多种方式获得资金，继续扩大公司连锁经营规模，确保公司可持续发展。

## 三、拟定上述计划所依据的假设条件

本公司拟定上述计划主要依据以下假设条件：

- 1、国家的宏观经济形势继续保持良好的发展态势，居民收入及消费能力持续上升；
- 2、国家对餐饮行业的法律法规、政策措施无重大变化，没有对公司发展将会产生重大不利影响的不可抗力事件发生；
- 3、内部控制制度实施有效，未出现重大决策失误和严重影响公司正常经营的人事变动。
- 4、公司的经营管理水平能够充分适应公司规模及业务量的快速增长，人力资源储备和结构合理，营销人员适度增长形成合理的人才梯队。
- 5、本公司所适用的各种税收、税率政策无重大不利变化；
- 6、本次公司股票发行顺利，募集资金及时到位；
- 7、无其他不可抗力及不可预见因素对公司经营造成重大不利影响。

## 四、实施上述计划可能面临的主要困难以及实现上述计划拟采用的途径

公司实施上述计划可能面临的主要困难如下：

1、资金方面。公司发展规划需要大量的资金，如资金不能及时募集到位，将会对实施上述计划产生较大影响。

2、人才方面。公司战略计划的实施需要大量的人才，因此能否稳定公司现有专业团队并及时根据业务的发展聘用合适人才对公司上述计划的实施至关重要。

3、管理方面。随着公司规模逐步扩大，公司在战略规划、组织设计、机制建立、资源配置、人才管理、资金管理和内部控制等方面将面临更大挑战。

为顺利实施上述计划，公司将尽快完成募集资金投资项目，提升公司的竞争优势；加强人才培养和引进，通过股权激励等措施稳定管理团队；加强内控管理、强化规范运作意识等。

## 五、上述业务发展规划与本公司现有业务之间的关系

公司上述发展计划是在充分考虑了公司所处的行业特征和发展趋势，并结合公司实际发展需要制定，在广度和深度两个方面增强公司品牌和连锁经营的效应。业务发展规划的实施将有力推动公司现有业务的发展，进一步扩大业务规模、巩固和提高公司行业地位，对提升公司品牌形象、提高核心竞争力起到十分重要的作用。

## 六、本次募集资金对本公司实现上述发展目标的作用

本次募集资金一方面将为实现上述业务目标提供资金来源，保证公司生产经营和市场拓展的顺利开展；另一方面，通过本次公开发行股票，使公司转变为公众公司，将提升公司知名度，完善法人治理结构，进一步树立品牌形象，巩固公司行业地位及核心竞争力，对公司实现上述发展目标起到积极的促进作用。

## 第十四节 募集资金运用

### 一、募集资金运用概况

#### （一）预计募集资金数额

经本公司第一届董事会第十次会议、2015 年度股东大会审议通过，公司本次发行不超过 5,000 万股，具体新股发行数量根据募集资金投资项目、新股发行费用和发行价格确定。具体募集资金数额将根据公司询价情况确定。

#### （二）募集资金投资项目

本次募集资金将按轻重缓急投资于下列项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目 投资总额	建设期	项目核准情况	
1	新开连锁酒店项目	合肥 6 家	16,380	单店 12 个月	-
		常州 6 家	15,770		
		南京 3 家	9,050		
2	原料加工及配送基地项目	17,330	18 个月	瑶发改[2015]15 号	
3	补充流动资金项目	15,000	-	-	
合计		73,530	-	-	

截至本招股说明书签署日，发行人新开连锁酒店项目已开新店 6 家；原料加工及配送基地项目主体工程已完工；补充流动资金项目将在募集资金到位后开始实施。

新开连锁酒店项目不涉及具体房产建设，可不履行发改委备案手续；原料加工及配送基地项目已取得合肥市瑶海区发展和改革局出具的《关于同庆楼原料加工及配送基地项目备案的通知》（瑶发改[2015]15 号），发行人已按照相关法律法规规定办理了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证等手续并完成主体工程建设；补充流动资金项目不需要履行备案手续。

新开连锁酒店项目在门店选址及规划确定后申请环评批复；原料加工及配送基地项目合肥市瑶海区环境保护局出具的《关于同庆楼原料加工及配送基地项目环境影响报告表的审批意见》（合瑶环审字[2016]017号）；补充流动资金项目不需要履行环评手续。根据《中华人民共和国环境影响评价法》，发行人取得的环评文件有效期均为5年。

### （三）实际募集资金不能满足资金需求的安排

公司本次募投项目总投资共计73,530万元，若实际募集资金净额不足以满足募投项目的实际需要，资金缺口将由公司自筹资金解决。在本次募集资金到位前，公司将根据项目的建设进度和资金需求，先行以自筹资金投入并实施，待募集资金到位后，再根据募集资金使用的相关规定置换本次发行前已经投入使用的自筹资金。

### （四）募集资金投向的合规性

本次募集资金主要用于以下项目：（1）新开连锁酒店项目；（2）原料加工及配送基地项目；（3）补充流动资金项目。本次募集资金有明确的使用方向，并全部用于主营业务。募集资金使用项目不涉及持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，募集资金不存在直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司情况。

### （五）中介机构对募集资金投资项目的核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为，发行人本次募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理等法律法规的规定。

### （六）募集资金专项存储制度的建立和执行

为规范公司募集资金的使用与管理，确保募集资金的使用规范、安全、高效，经公司第一届董事会第十次会议和2015年度股东大会审议通过，公司制定了《募集资金管理办法》，对募集资金专户存储、使用、变更、管理与监督进行了详细规定。

本次募集资金到位后，公司董事会将监督公司对募集资金进行专项存储、配合保荐机构对募集资金使用进行检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险，切实保护投资者的利益。

### （七）募集资金投资项目对同业竞争和独立性的影响

发行人本次募集资金投资于主营业务，项目的实施不会产生同业竞争，也不会对发行人的独立性产生不利影响。

### （八）发行人不存在使用募集资金投资于房地产的情形

#### 1、募集资金投资项目不涉及房地产投资

##### （1）新开连锁酒店项目不涉及房地产投资

公司拟在合肥、常州、南京建设15家餐饮门店，其中：合肥6家，常州6家，南京3家，项目总投资41,200万元，投入总资金估算如下：

序号	项目名称	合肥		常州		南京	
		投资（万元）	占总投资比例	投资（万元）	占总投资比例	投资（万元）	占总投资比例
一	固定资产投资	15,780.00	96.34%	15,200.00	96.39%	8,750.00	96.68%
1	建筑工程费	9,206.40	56.21%	8,736.00	55.40%	5,006.40	55.32%
2	设备购置费	5,018.00	30.63%	4,978.00	31.57%	2,818.00	31.14%
3	设备安装费	477.00	2.91%	447.56	2.84%	279.13	3.08%
4	其他费用	327.17	2.00%	314.61	1.99%	229.80	2.54%
5	基本预备费	751.43	4.59%	723.83	4.59%	416.67	4.60%
6	建设期利息	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
二	铺底流动资金	600.00	3.66%	570.00	3.61%	300.00	3.31%
	合计	16,380.00	100.00%	15,770.00	100.00%	9,050.00	100.00%

上述投资主要包括建筑工程费用和设备购置费，建筑工程费用为新开门店装修工程；设备购置费主要用于采购中央空调、厨房设备等新开酒店所需设备。

新开连锁酒店项目不涉及具体房产建设，项目实施所需房产均计划通过租赁方式取得，租赁房产全部用于公司自身餐饮业务。新开连锁酒店项目不涉及房地产投资。

##### （2）原料加工及配送基地项目不涉及房地产投资

项目选址于合肥市瑶海区水东路与和平路交口，实施地紧邻合肥农产品国际物



流园，新增建筑面积63,252.00m<sup>2</sup>，购置初加工生产线、保鲜生产线等设备60台（套），采用国内先进、标准的初加工工艺，为合肥市各直营门店提供各种原材料的集中采购、加工及统一配送。本项目总投资17,330万元，投入总金额估算如下：

序号	项目名称	估算投资 (万元)	占投资比例 (%)
一	固定资产投资	16,530.00	95.37
1	建筑工程费用	11,193.59	64.59
2	设备购置费	4,111.50	23.72
3	设备安装费	161.61	0.93
4	其他费用	276.16	1.59
5	基本预备费	787.14	4.54
6	建设期利息	0.00	0.00
二	铺底流动资金	800.00	4.62
	合 计	17,330.00	100.00

上述投资主要包括建筑工程费用和设备购置费，建筑工程费用主要用于建设公司原料加工及配送所需要的厂房，设备购置费用主要用于采购净菜生产线、肉类加工生产线、环保设备、运输设备等原料加工及配送所需设备。

发行人原料加工及配送基地项目中建设的厂房全部用于自用，不涉及房地产投资。

### (3) 补充流动资金项目不涉及房地产投资

发行人及子公司的经营范围均不包含房地产开发和经营的业务，均不属于房地产开发企业。发行人及其子公司拥有的土地以及房产均未用于房地产开发业务。补充流动资金项目资金到位后，公司将继续使用该部分资金用于主营业务发展。

综上，发行人募集资金投资项目中不涉及房地产投资。

## 2、发行人已实施的募投项目不涉及房地产投资

### (1) 已实施新开连锁酒店项目不涉及房地产投资

公司拟通过使用募集资金新开15家餐饮门店，目前已开新店6家，均为租赁非关联方的房产用于经营大众餐饮，6家门店具体情况如下：

序号	门店	出租方	土地/房屋地址	租赁面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限	用途
1	吾悦广	合肥新城	合肥市长江东路与	4,900.58	2019.6.22-2034.	门店餐饮业务，

	场店	吾悦房地产开发有限公司	桥头集路交汇处新城吾悦广场第五、六层Z12、Z15区域		6.21	全部自用
2	常州奥体店	常州体育产业集团有限公司	常州市新北区天目山路6号	17,571.31	2016.5.1-2035.7.31	门店餐饮业务,全部自用
3	常州宝龙店	常州宝龙置业发展有限公司	江苏省常州市钟楼区青枫公园南侧宝龙城市广场C区5号楼4F-001-002商铺	4,680.00	2015.12.1-2030.11.30	门店餐饮业务,全部自用
4	常州吾悦店	常州新城宏业房地产有限公司	江苏省常州市武进区武宜北路19号新城吾悦广场第五层及第一层约定区域	4,644.00	2016.6.30-2030.6.29	门店餐饮业务,全部自用
5	红山路店	南京常发投资有限公司	南京市玄武区红山路	3,967.00	2015.9.1-2027.8.31	门店餐饮业务,全部自用
6	帕丽斯店	合肥创钜奥莱商业管理有限公司	合肥市滨湖新区珠江路258号首创奥特莱斯广场一层、三层约定区域	2,648.00	2019.9.1-2034.8.31	门店餐饮业务,全部自用

发行人已确定的6家新店经营用房均为租赁取得，全部用于自用，不存在对外转租的情形，不涉及房地产投资。

发行人募投项目中另外9家门店已陆续展开选址工作，主要选择交通便利、客源充足的区域。综合考虑发行人品牌优势、丰富的市场拓展经验及与大型商业综合体的良好合作关系等因素，发行人新开9家门店可以顺利实施，并将根据选址及商业考察等综合情况择机开店，具体开店计划如下：

项目名称	地点	拟开新店数量	门店房产来源	用途
新开连锁酒店项目	合肥	4	租赁	门店餐饮业务,全部自用
	常州	3	租赁	门店餐饮业务,全部自用
	南京	2	租赁	门店餐饮业务,全部自用

上述9家门店租赁房产均全部用于公司自身餐饮业务。

(2) 已动工实施原料加工及配送基地项目不涉及房地产投资

发行人原料加工及配送基地项目主要为公司日常经营活动提供原材料加工及配

送服务，该项目所使用房产均为自建，目前主体工程已完工且部分投入使用。上述自建房产拟用于果蔬初加工厂房、肉类初加工厂房、综合冷库、综合仓库等，全部为发行人自用。

综上，发行人已实施的募集资金投资项目中不涉及房地产投资。

### 3、发行人已制定募集资金使用管理制度

为规范公司募集资金的使用与管理，确保募集资金的使用规范、安全、高效，经公司第一届董事会第十次会议和2015年度股东大会审议通过，公司制定了《募集资金管理办法》，对募集资金专户存储、使用、变更、管理与监督进行了详细规定。

本次募集资金到位后，公司董事会将监督公司对募集资金进行专项存储、配合保荐机构对募集资金使用进行检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险，切实保护投资者的利益。

### 4、发行人承诺募集资金投资项目不涉及房地产投资或变相投资房地产

2019年9月10日，发行人召开第二届董事会第九次会议，审议通过《关于公司首次公开发行股票并上市有关募集资金使用的议案》。针对本次募集资金使用，发行人承诺如下：

本次首次公开发行股票并上市募集资金到位后，发行人将设立募集资金专项存储账户，按照《证券法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和《公司章程》、《募集资金管理办法》等内控制度的规定使用本次募集资金，切实做到募集资金专款专用。募集资金投入的新开连锁酒店项目使用房产均以租赁方式取得，租赁房产全部用于公司自身餐饮业务，不对外转租，不开办高档会所；本次募集资金投入的原料加工及配送基地项目为公司自建房产，建设房产全部自用，不会用于对外出租或出售。发行人募投项目自建、租赁房产过程中将严格遵守国家房地产相关调控政策，不会直接或间接利用募集资金投资于房地产或变相投资房地产。

## 二、募集资金投资项目可行性及与公司现状相适应的分析

### （一）募集资金投资项目可行性分析

公司董事会认为，本次募集资金投资项目符合国家产业规划和政策导向，公司

实施募投项目具有丰富的经验和资源优势，项目投入运营后市场前景广阔。

### 1、本项目符合国家产业规划和政策导向

国家一直以来非常重视和支持餐饮行业在国民经济和民生发展中的作用。《商务部关于“十二五”期间促进餐饮业科学发展的指导意见》（商服贸发〔2011〕438号）要求力争在“十二五”期间，餐饮业保持年均16%的增长速度，培育一批地方特色突出、文化氛围良好、社会影响力大、年营业额10亿元以上的品牌餐饮企业集团；初步形成以大众化餐饮为主体，各种餐饮业态均衡发展，总体发展水平基本与居民餐饮消费需求相适应的餐饮业发展格局。

### 2、公司实施本项目具有丰富的经验和资源优势

公司拥有丰富的新店筹备和开设经验，目前拥有直营餐饮门店57家。餐饮为公司主营业务，经过多年积累，公司具备了快速拓展餐饮门店的能力，在门店选址、筹备、装修、人力资源培训和开业经营等多方面拥有丰富的经验，是开店成功的有力保障。公司拥有“中华老字号”、“中国正餐十大品牌”等荣誉称号，管理人员工作经验丰富，具有极强的创新和市场开拓意识，在行业内具有良好的商誉和品牌影响力，有助于在新区域迅速打开市场，实现预期经营目标。

### 3、本项目拥有广阔的市场前景

随着人民消费水平的提高及消费意识的改变，消费者将更倾向于使用健康并有品牌影响力的企业。合肥、常州、南京均为长江经济带的重要城市，经济基础较为发达，地域优势显著。依托公司在该地区的品牌影响力及精准的市场定位，公司能够抓住高速增长的市场机遇占领市场，实现公司的快速发展。

## （二）募集资金数额和投资项目与公司现状相适应的分析

公司董事会认为，本次募集资金数额和投资项目与公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力相适应。

### 1、募集资金数额和投资项目与公司现有生产经营规模和财务状况相适应

截至目前，公司经营餐饮门店57家，报告期内公司营业收入、各年末总资产和募投项目营业收入、投资金额比较如下：

项目	报告期内公司情况				本次募投项目
	2019年	2018年	2017年	平均值	新开酒店项目
收入（亿元/年）	14.63	14.89	14.36	14.63	6.23
资产/投资额（亿元）	13.30	11.34	9.32	11.32	4.12
收入/资产	1.10	1.31	1.54	1.29	1.51

注：上表中未包括原料加工及配送基地项目和补充流动资金项目。

综上，公司募投项目单位投资额的营业收入与公司现有情况基本匹配。

## 2、募集资金数额和投资项目与公司现有技术水平和管理能力相适应

餐饮作为公司主营业务，公司充分具备了快速拓展餐饮门店的能力，在门店选址、筹备、装修、人力资源培训和开业经营等多方面拥有丰富的经验，是开店成功的有力保障。公司目前拥有直营餐饮门店 57 家，新店筹备和开设经验丰富，在行业内具有良好的商誉和品牌影响力，有助于募投项目在新区域的实施，实现预期经营目标。

本公司已建立综合的管理体系和内控制度，具有高效的管理效率，为募投项目的实施提供了保障。公司在综合管理方面积累了丰富的管理经验，对采购管理、生产管理、销售服务、项目管理等各环节形成了有效的运行体系，有力保障募集资金投资项目建设与实施。

## 三、募集资金投资项目概况

### （一）新开连锁酒店项目

#### 1、项目概况

本项目为公司餐饮门店建设项目。公司拟在合肥、常州、南京建设 15 家餐饮店，其中：合肥 6 家，常州 6 家，南京 3 家。项目总投资 41,200 万元，具体如下：

合肥 6 家连锁餐饮门店项目总投资为 16,380 万元，固定资产投资 15,780 万元，铺底流动资金 600 万元。

常州 6 家连锁餐饮门店项目总投资为 15,770 万元，固定资产投资 15,200 万元，铺底流动资金 570 万元。

南京 3 家连锁餐饮门店项目总投资为 9,050 万元，固定资产投资 8,750 万元，铺底流动资金 300 万元。

## 2、项目实施的必要性分析

(1) 本项目有助于优化区域市场布局，巩固和扩大华东地区市场份额

公司餐饮门店集中于华东地区。目前，公司大部分门店已经进入成熟期，单体门店增长潜力较为有限，内涵式增长无法支持业务快速发展的要求。因此，通过开设新店扩大门店覆盖范围，已经成为维持公司餐饮业务稳定增长的必然选择，公司凭借在该地区餐饮行业的良好声誉和各项协同资源，快速实现优化门店网络覆盖、提升市场占有率的战略目标。

(2) 本项目有助于进一步扩大公司品牌影响力

公司一直以来定位于大众餐饮消费，赢得了广大消费者的青睐。在高端餐饮受到抑制的大背景下，餐饮行业整体发展受到了一定的影响，但是公司餐饮业务依然保持相对稳定的发展态势，这得益于公司多年来大众精品的市场定位以及消费者对公司餐饮文化的认同。此外，通过连锁经营、区域拓展进一步将公司餐饮服务和品牌推广到更为广阔的新区市场，让更多的顾客体验公司的服务和文化、消费公司的产品，更加有利于扩大品牌的知名度和影响力。

(3) 本项目有助于降低公司综合运营成本

目前，我国华东地区人口不断聚集，经济较发达，公司选择华东地区作为主要目标市场，通过门店快速扩张带来整体餐饮经营规模的扩大，带来显著的规模效益和品牌影响力，可进一步降低集中采购成本，共享营销、后勤及行政管理资源等，从而降低单位门店的综合运营成本。

## 3、项目建设具体情况

(1) 项目投入总资金估算表

序号	项目名称	合肥		常州		南京	
		投资(万元)	占总投资比例	投资(万元)	占总投资比例	投资(万元)	占总投资比例
一	固定资产投资	15,780.00	96.34%	15,200.00	96.39%	8,750.00	96.68%
1	建筑工程费用	9,206.40	56.21%	8,736.00	55.40%	5,006.40	55.32%
2	设备购置费	5,018.00	30.63%	4,978.00	31.57%	2,818.00	31.14%
3	设备安装费	477.00	2.91%	447.56	2.84%	279.13	3.08%

4	其他费用	327.17	2.00%	314.61	1.99%	229.80	2.54%
5	基本预备费	751.43	4.59%	723.83	4.59%	416.67	4.60%
6	建设期利息	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
二	铺底流动资金	600.00	3.66%	570.00	3.61%	300.00	3.31%
合 计		16,380.00	100.00%	15,770.00	100.00%	9,050.00	100.00%

## (2) 项目经济效益情况

合肥餐饮门店项目总投资为 16,380 万元，项目达产后年均营业收入 25,453 万元，项目投资财务内部收益率（税后）为 21.90%，项目投资回收期（税后，含建设期）为 5.19 年。

常州餐饮门店项目总投资为 15,770 万元，项目达产后年均销售收入 23,450 万元，项目投资财务内部收益率（税后）为 20.72%，项目投资回收期（税后，含建设期）为 5.35 年。

南京餐饮门店项目总投资为 9,050 万元，项目达产后年均销售收入 13,390 万元，项目投资财务内部收益率（税后）为 20.53%，项目投资回收期（税后，含建设期）为 5.35 年。

## 4、项目实施方案

### (1) 项目实施计划

本项目各餐饮门店实施内容主要包括前期选址、门店装修、主要设备采购安装、员工招聘与培训项目竣工验收、正式营业等内容。

### (2) 主要设备选取

序号	设备名称	合肥项目			常州项目			南京项目		
		数量 (台/套)	单价 (万元)	总价 (万元)	数量 (台/套)	单价 (万元)	总价 (万元)	数量 (台/套)	单价 (万元)	总价 (万元)
1	厨房设备	6	73.00	438.00	6	65.00	390.00	3	80.00	240.00
2	酒店家具及 餐具	6	80.00	480.00	6	78.00	468.00	3	95.00	285.00
3	灯 具	6	40.00	240.00	6	38.00	228.00	3	45.00	135.00
4	洁 具	6	4.00	24.00	6	4.00	24.00	3	4.50	13.50
5	信息化系统 及设备	6	7.00	42.00	6	7.00	42.00	3	7.50	22.50

6	中央空调系统	6	260.00	1560.00	6	242.00	1452.00	3	282.00	846.00
7	电梯	6	26.00	156.00	8	26.00	208.00	5	30.00	150.00
8	油烟净化等环保设备	6	40.00	240.00	6	40.00	240.00	3	45.00	135.00
9	通讯、网络系统及监控系统	6	8.00	48.00	6	8.00	48.00	3	8.00	24.00
10	食品配送车	2	28.00	56.00	3	28.00	84.00	3	28.00	84.00
11	冷库	6	12.00	72.00	6	12.00	72.00	3	12.00	36.00
12	燃气开户及设备购置	6	61.00	366.00	6	61.00	366.00	3	61.00	183.00
13	给水设备	6	47.00	282.00	6	47.00	282.00	3	47.00	141.00
14	LED显示系统	15	20.00	300.00	18	20.00	360.00	5	20.00	100.00
15	舞台灯光及智能控制系统	6	106.00	636.00	6	106.00	636.00	3	126.00	378.00
16	清洁设备	6	13.00	78.00	6	13.00	78.00	3	15.00	45.00
<b>合计</b>		<b>101</b>	<b>-</b>	<b>5,018.00</b>	<b>107</b>	<b>-</b>	<b>4,978.00</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>2,818.00</b>

## 5、项目选址

本项目选址为合肥、常州、南京市区，在公司现有门店尚未覆盖或覆盖不充分的区域开设新店。本项目各门店地址主要选择交通便利、客源充足的区域。合肥地区新开门店项目实施主体为发行人，常州地区新开门店项目实施主体为发行人全资子公司太湖餐饮，南京地区新开门店项目实施主体为发行人全资子公司南京百年。

## 6、环境保护

### (1) 项目建设期的环境保护

项目建设期主要为装修工程，对周围环境影响较小，主要为装修过程中产生的噪音、废弃物及施工人员生活垃圾。公司将严格落实施工期污染防治措施，按照国家及项目实施所在地的相关规定，合理安排施工时间，确保施工噪声排放符合《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）的要求。同时，公司将采取密闭施工、定期



清理等措施，以减少对周边环境的不利影响。

## （2）运营期的环境影响

运营期产生的环境影响主要为厨房废气、废水及食物残余，公司在各门店厨房安装环保设备，保证废气达到环保要求。同时，公司运营期间产生的废水及食物残余以有机类废物为主，多为无害物质，公司将按规定定期清理，不需要采取专门的治理措施。

## 7、项目实施进度

根据项目特点，本项目各餐饮门店建设期均为 12 个月。

### （二）原料加工及配送基地项目

#### 1、项目基本情况

本项目选址于合肥市瑶海区水东路与和平路交口，实施地紧邻合肥农产品国际物流园，新增建筑面积 63,252.00 m<sup>2</sup>，购置初加工生产线、保鲜生产线等设备 60 台（套），采用国内先进、标准的初加工工艺，为合肥市各直营门店提供各种原材料的集中采购、加工及统一配送。

本项目总投资 17,330 万元，其中：固定资产投资 16,530 万元，铺底流动资金 800 万元。

#### 2、项目实施的必要性分析

##### （1）实施本项目有助于降低企业成本，提高企业竞争力

2015 年，合肥地区餐饮门店消耗各类食材 1.5 万吨，预计未来几年各类食材消耗量将会以年均 20% 的速度增长，年食材耗用量较大。本项目的实施有助于公司通过集中源头采购降低原料采购成本并保证质量，且原料集中加工可以有效降低加工成本；同时，统一对货物检验、编号登记和入库，可以简化门店检验、入库程序，降低总体费用。

##### （2）实施本项目有助于加强原材料检验，保障餐饮安全

通过建设统一物流配送中心，实现各种原材料的集中采购、标准加工及统一配送，从而更加有效的控制可能发生餐饮安全问题的不良因素，特别是项目采购专业检测设备、设立原料检测车间，在初加工的源头上控制食品安全，是保护公众身体

健康、保障餐饮安全的重要措施，是实现餐饮安全科学管理、强化各环节监管的重要基础。

### （3）实施本项目有助于环境保护

公司建设统一的配送中心，采用集中采购、标准的工艺及统一配送的方式，为所有门店提供食材半成品，减少了各门店食材残余及净菜废水对环境的影响，有利于保护环境。

## 3、项目实施的可行性分析

### （1）本项目的实施符合国家产业政策

本项目是符合国家发改委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正本）“鼓励类”中第一项“农林业”中第 32 条“农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用”及第二十九项“现代物流业”中的第 2 条“农产品物流配送（含冷链）设施建设”的投资项目。同时，商务部《关于加快发展大众化餐饮的指导意见》（商服贸函[2014]265 号）指出：提高大众化供应能力，鼓励餐饮企业建设中央厨房，完善统一采购、统一加工、统一配送体系。支持企业建设冷链配送系统，配置冷藏、冷冻设施和冷链配送车辆，增强配送能力，向企业的连锁门店配送餐饮食品。

### （2）发行人现有的供应链、配送模式为本项目的实施积累了丰富的经验

公司下属各门店均为直营店，门店没有采购权，全部为公司统一采购。为保证食品质量安全、菜肴品质稳定，有效控制成本，公司于 2014 年成立了中央厨房，集中对公司门店所需要的半成品进行加工和配送。各门店提前将所需半成品计划报送至中央厨房，中央厨房对门店计划汇总并报送采购部，采购部采购后发送原材料至中央厨房，中央厨房按门店所需进行生产、包装及分拣，并通过冷藏物流车运送到门店。

为集中单品原料源头采购，提高原料质量，降低采购成本，公司自 2016 年下半年起，在合肥、无锡两个区域设立原材料集中分拣配送中心，为当地直营店集中配送原材料。

公司原料加工及配送基地项目拟建设标准化初加工及配送中心，建成后将取代现有的中央厨房和分拣配送中心，配备综合冷库及物流车辆，主要为合肥地区各直营店提供各种原材料的集中采购、标准加工及统一配送，同时向外区域门店配送部

分原材料，有利于公司降低企业成本、保障餐饮安全并保护环境，提高企业核心竞争力。

(3) 发行人旗下餐厅区位、跨区域经营现状适合实施本项目

公司餐饮门店主要位于安徽、江苏，截至目前，公司门店具体区位分布如下：

地区	合肥	无锡	南京	芜湖	常州	苏州	北京	镇江	安庆
门店数量	27	10	4	4	4	4	2	1	1

根据发行人制定的发展模式，拟在门店相对集中区域统一原料加工及配送。合肥作为发行人主要经营地，是发行人门店最集中的区域。截至目前，发行人在合肥地区共有门店 27 家，2019 年合肥地区餐饮门店实现的营业收入占公司当年营业收入的一半以上，市场需求大，适合公司统一采购并集中配送。

#### 4、项目实施的风险

发行人实施本项目的风险主要包括：（1）项目实施过程中面临着产业政策调整、市场环境变化、技术进步等不确定因素；（2）募集资金投资项目固定资产折旧增加而导致利润下滑的风险。

#### 5、项目建设具体情况

(1) 项目基本情况

本项目总投资 17,330 万元，其中：建筑工程费 11,193.59 万元，设备购置费 4,111.50 万元，硬件设备安装费用 161.61 万元，其他费用及预备费 1,063.30 万元，铺底流动资金 800 万元。

(2) 项目投入总资金估算表

序号	项目名称	估算投资 (万元)	占投资比例 (%)
一	固定资产投资	16,530.00	95.37
1	建筑工程费用	11,193.59	64.59
2	设备购置费	4,111.50	23.72
3	设备安装费	161.61	0.93
4	其他费用	276.16	1.59
5	基本预备费	787.14	4.54

6	建设期利息	0.00	0.00
二	铺底流动资金	800.00	4.62
合 计		17,330.00	100.00

### (3) 项目经济效益情况

本项目不带来直接经济效益，其创造的价值主要通过提升公司食品安全、降低成本和增进品牌知名度，增加销售和提高市场份额，从而为公司创造新的价值，经济效益具有战略性和长期性。

## 6、项目实施方案

### (1) 项目实施计划

本项目实施内容主要包括总体规划、初步设计、施工图设计、场地准备、土建施工、设备安装调试及装修、人员培训、竣工验收内容。

### (2) 主要设备选取

序号	设备名称	数量(台/套)	单价(万元)	总价(万元)
一	<b>初加工生产设备</b>			
1	净菜生产线	6	82.00	492.00
2	果蔬初加工生产线	6	183.00	1,098.00
3	肉类初加工生产线	6	223.00	1,338.00
4	保鲜生产线	6	28.00	168.00
5	检测线	3	55.00	165.00
	<b>小计</b>	<b>27</b>		<b>3,261.00</b>
二	<b>物流设备</b>			
1	配送车辆	10	18.00	180.00
2	配送车辆(冷藏)	2	45.00	90.00
3	电瓶叉车(5T)	3	15.00	45.00
4	转运箱	4	3.50	14.00
	<b>小计</b>	<b>19</b>		<b>329.00</b>
三	<b>冷库设备(库容4000吨)</b>			
1	氨活塞压缩机组	2	20.00	40.00
2	高架仓库	1	180.00	180.00
3	蒸发式冷凝器	1	15.00	15.00
4	贮氨器	1	2.00	2.00

5	油分离器	1	3.00	3.00
6	氨液循环泵组	1	15.00	15.00
7	空气分离器	1	1.00	1.00
8	集油器	1	3.50	3.50
9	冷库监测设备	1	15.00	15.00
	<b>小计</b>	<b>10</b>		<b>274.50</b>
<b>四</b>	<b>辅助设备</b>			
1	变压器及配电系统(800KVA)	1	65.00	65.00
2	环保设备(200吨/日)	1	105.00	105.00
3	消防、监控设备	1	42.00	42.00
4	办公设备	1	35.00	35.00
	<b>小计</b>	<b>4</b>		<b>247.00</b>
	<b>合计</b>	<b>60</b>		<b>4,111.50</b>

## 7、项目选址

项目选址位于合肥市瑶海区水东路与和平路交口，实施主体为发行人或子公司。

## 8、环境保护

### (1) 项目建设期的环境保护

项目建设期环境污染物主要为固体废弃物、扬尘、噪声等。公司拟定施工方案时将制定弃土等固体废弃物处置计划，在规定地点处理废弃物，对临时性松散表土作适当压实处理，并不定期的检查计划执行情况。施工单位应对工地门前的道路环境实行保洁制度，一旦有弃土、建材散落应及时清扫，遇到连续的晴天和刮风的情况下，应在弃土表面上洒水防止扬尘，同时按照弃土处理计划，及时运走弃土、垃圾、设备及建筑材料等，不污损场外道路，在运输易产生扬尘的物料时应采取措施封闭严密，保证车辆清洁。公司将尽量避免在夜间施工，并采用低噪声机械，对必须在夜间施工又可能影响居民环境的工地，对施工机械采用降噪措施，同时在工地周围或居民集中地周围设立临时的声障装置，以保证居民区的声学环境质量。

### (2) 项目运营期的环境保护

项目运营过程的污染物主要为废水、固体废弃物、噪声等。净菜废水、生活污水经处理达标后排入城市污水管网；固体废弃物主要为加工食材的残余，应设置符

合标准的收集容器，并按照规定交给经备案的收运、处置单位或个人处理；机械通风口等设计应当符合建筑标准规范和环境污染防治要求，合理布局、科学安装排风机、鼓风机、空调器等产生环境噪声的设备，采取隔音降噪措施，定期保养维护，保证符合国家和地方规定的噪声排放标准。

公司原料加工及配送项目符合国家环境保护相关法律、法规和环境功能规划的要求，合肥市环境保护局已出具《关于同庆楼原料加工及配送基地项目项目环境影响报告表的审批意见》。

## 9、项目实施进度

考虑到建筑整体结构和本项目工程量以及设备购置计划，预计项目建设期为 18 个月。

### （三）补充流动资金项目

#### 1、补充流动资金使用安排

随着公司业务规模的不断扩大，为满足不断增长的日常营运资金规模需求，支持公司业务持续、健康发展，并结合行业运营特点、业务发展规划等因素，公司拟使用 15,000 万元募集资金补充流动资金。

#### 2、补充流动资金的必要性和合理性

首先，随着业务规模的不断扩大，公司采购原材料所需的日常营运资金的需求量逐年递增，保持与业务发展规划相适应的流动资金规模是业务扩大的必然要求。其次，随着主营业务规模的不断扩张，公司市场开拓、人力支出等营运资金需求也将持续增加，公司需要金额较多的营运资金以满足经营规模扩大的需要。最后，报告期内公司流动比率、速动比率总体上低于其他同行业上市公司，资产负债率高于同行业上市公司。因此，随着公司规模不断扩大，公司流动资金需求量将随之增加。

通过补充流动资金，将使公司的资金实力得到增强，有利于公司更好地抓住市场发展机遇，促进公司主营业务的持续、快速发展；有利于公司进一步拓展业务布局 and 加强人才队伍建设，提升公司的核心竞争力，并最终提高公司的长期盈利能力。同时，营运资金的投入可使公司的经营现金更加充裕，为公司业务扩张提供有力保障，还可减少公司的负债，优化公司的财务结构，降低财务费用，有效降低公司的

财务风险。因此，公司补充流动资金具有必要性和合理性。

## 四、募集资金运用对公司生产经营及财务状况的影响

### （一）对公司生产经营的影响

本次募集资金项目依照公司发展规划，紧密围绕公司主营业务展开，对公司生产经营将会产生积极影响：

1、本次新开连锁酒店项目的实施，有助于优化区域市场布局，进一步扩大公司品牌影响力，降低公司综合运营成本。

2、本次原料加工及配送基地项目的实施，有助于环境保护，降低企业运营成本，保障食品安全。

3、本次补充流动资金项目的实施，有助于增强资金实力，优化公司财务结构，降低财务费用，降低财务风险。

综上，上述募集资金投资项目实施后，公司经营规模和盈利能力将大幅增强，公司主营业务将进一步强化，从根本上提升公司的核心竞争能力和品牌影响力，为公司未来发展奠定坚实基础。

### （二）对公司财务状况的影响

#### 1、对净资产的影响

本次发行募集资金到位后，公司净资产将大幅增加，按照股本增加 5,000 万股测算，不考虑此期间公司利润的增长，公司净资产和摊薄计算的每股净资产预计将大幅增加，净资产的增加将增强本公司后续持续融资能力和抗风险能力。

#### 2、对资本结构的影响

本次募集资金到位后，公司的流动比率和速动比率将大幅提高，短期内资产负债率进一步下降，将增强公司的资金实力和偿债能力，降低公司财务风险，并进一步增强公司的后续持续融资能力。

#### 3、对公司净资产收益率和盈利能力的影响

募集资金到位后，公司的净资产将大幅增加。由于募集资金投资项目从开始建

设到全部达产需一段时期，因此，公司在短期内净资产收益率会受到一定程度的影响。但是从中长期看，随着募集资金投资项目的顺利实施，公司的营业收入与利润水平将会增长，公司的净资产收益率将会得到恢复和提高。



## 第十五节 股利分配政策

### 一、发行人最近三年股利分配政策及实际股利分配情况

#### （一）最近三年股利分配政策

本公司依照同股、同权、同利的原则，按各股东持有股份的比例分配股利。在每个会计年度结束后，由公司董事会根据该会计年度的经营业绩和未来的经营计划提出股利分配方案，报股东大会批准通过后予以执行。

根据《公司法》及《公司章程》的规定，公司的税后利润分配政策如下：

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。

#### （二）发行人最近三年的实际股利分配情况

截至本招股说明书签署日，报告期内，公司未进行过股利分配。

#### （三）发行人子公司最近三年的实际股利分配情况

截至本招股说明书签署日，报告期内，发行人下属子公司进行过 14 次分红，具体情况如下：

2018 年 1 月 30 日，经公司董事会审议通过，南京百年、太湖餐饮、芜湖普天、

北京普天全体股东按照持股比例分别分配现金股利为 1,000 万元、1,000 万元、500 万元、200 万元。2019 年 2 月 2 日，经公司董事会审议通过，南京百年、太湖餐饮、芜湖普天、北京普天、芜湖百年全体股东按照持股比例分别分配现金股利为 1500 万元、1500 万元、500 万元、200 万元、50 万元。2020 年 2 月 2 日，经公司董事会审议通过，南京百年、太湖餐饮、芜湖普天、北京普天、芜湖百年全体股东按照持股比例分别分配现金股利为 700 万元、700 万元、300 万元、200 万元、400 万元。

截至本招股说明书签署日，发行人共拥有 11 家子公司，全部为发行人全资子公司，子公司统一执行发行人的财务管理制度。发行人子公司的章程中均规定子公司的利润分配方案的批准权限属于股东，子公司已修订公司章程，增加利润分配条款如下：“公司弥补亏损和提取公积金后所余利润，按照公司股东出资比例分配给股东。在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，公司当年以现金方式分配给股东的利润不少于当年实现的可分配利润的 30%，公司可以进行中期现金分红。”

发行人作为子公司的唯一股东，对子公司的利润分配享有充分自主权，同时发行人制定了《控股子公司管理制度》，规定公司对投资企业依法享有投资收益、重大事项决策的权利，各控股子公司必须遵守公司的相关规定。

报告期内，发行人子公司合计实现净利润占公司合并报表净利润的比例如下：

单位：万元

项 目	2019 年	2018 年	2017 年
子公司合计实现净利润	6,315.64	8,342.85	5,129.86
发行人合并报表净利润	19,759.35	20,030.49	15,903.70
子公司合计实现净利润占 发行人合并报表净利润的 比例 (%)	31.96	41.65	32.26

2017 年、2019 年，发行人子公司利润占公司合并报表净利润比重在 30% 左右；2018 年比重偏高主要系子公司太湖餐饮和芜湖百年 2017 年新开的 2 家门店本期盈利能力大幅提高所致。

为保证发行人未来的分红能力，发行人就其子公司分红事项进一步作出《关于子公司分红的承诺》：子公司每年现金分红的金额不少于当年实现的可分配利润的 30%，以确保发行人有能力实施当年的现金分红方案；发行人作为子公司的唯一股东，子公司的分红事宜完全由发行人自主决定；根据相关规定以及上述分红原则，完善各子公司的公司章程，以符合相关规定。

## 二、滚存利润的安排

2016年5月20日，经本公司2015年度股东大会决议：公司以前年度滚存的未分配利润以及发行当年实现的利润全部由公司股票发行后新老股东共享。

## 三、发行人上市后的股利分配政策及分红规划

### （一）本次发行上市后公司的股利分配政策

根据《公司章程（草案）》，公司发行后的股利分配政策如下：

#### 1、公司利润分配政策的基本原则

公司本着重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司合理资金需求以及可持续发展的原则，实施持续、稳定的股利分配政策。公司利润分配不得超过累计可分配利润范围。公司股东大会、董事会、监事会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

#### 2、公司利润分配的具体政策

##### （1）利润分配的形式：

公司采取现金、或股票、或现金和股票相结合的方式分配股利。在符合条件的情况下，公司优先采取现金方式分配股利。

##### （2）现金分红的条件和比例：

- ①公司当年盈利且累计未分配利润为正值；
- ②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- ③公司未来十二个月内无重大资金支出安排（募集资金项目除外，下同）。

公司同时满足上述条件的，应当优先采取现金方式分配股利，公司以现金方式分配的股利不少于当年实现可分配利润的10%。

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否存在重大资金支出安排等因素，区分不同情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

上述“重大资金支出安排”是指公司未来十二个月内一次性或累计购买资产或对外投资等交易涉及的资金支出总额（同时存在账面值和评估值的，按孰高原则确认）占公司最近一期经审计净资产 50%以上，且绝对金额达到 5,000 万元以上的事项。

（3）在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，且公司股票估值处于合理范围内，公司可在满足本章程规定的现金分红的条件下实施股票股利分配。

（4）公司原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可根据公司的盈利状况及资金需求提议公司进行中期现金分红。

### 3、公司利润分配的决策程序和机制

（1）董事会负责制定利润分配方案并就其合理性进行充分讨论，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会审议。独立董事可以征集中小股东意见，提出分红议案，并直接提交董事会审议。公司审议利润分配方案时，应当为股东提供网络投票方式。

（2）公司董事会因符合关于现金分红的条件和比例规定的情形而作出不进行现金分红预案的，董事会应当就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会以特别决议审议，并在公司指定信息披露媒体上公告。

### 4、公司利润分配政策的调整

如遇战争、自然灾害等不可抗力，或公司外部经营环境发生重大变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配政策应当由公司董事会根据实际情况详细论证，提出利润分配政策调整议案，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会

以特别决议审议。公司审议利润分配政策调整议案时，应当为股东提供网络投票方式。

## （二）本次发行上市后的股利分配规划和计划

公司于 2016 年 5 月 20 日召开的 2015 年度股东大会，审议通过了《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》的议案。具体内容如下：

### 1、制定股东回报规划考虑的因素

公司着眼于长远和可持续发展，在综合分析企业经营发展的实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷及债权融资环境等情况，细化分红回报规划，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，从而对利润分配作出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

### 2、制定股东回报规划的原则

公司本着重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司合理资金需求以及可持续发展的原则，实施持续、稳定的股利分配政策。公司利润分配不得超过累计可分配利润范围。公司股东大会、董事会、监事会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

### 3、实施现金分红的条件

- （1）公司当年盈利且累计未分配利润为正值；
- （2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- （3）公司未来十二个月内无重大资金支出安排（募集资金项目除外，下同）。

“重大资金支出安排”是指公司未来十二个月内一次性或累计购买资产或对外投资等交易涉及的资金支出总额（同时存在账面值和评估值的，按孰高原则确认）占公司最近一期经审计净资产 50%以上，且绝对金额达到 5,000 万元以上的事项。

### 4、公司首发上市后三年股东回报规划

- （1）利润分配形式

公司采取现金、或股票、或现金和股票相结合的方式分配股利。在符合条件的情况下，公司优先采取现金方式分配股利。

#### （2）现金分红比例

公司积极推行现金分红方式，在满足前述现金分红的条件下，应当优先采取现金方式分配股利，公司以现金方式分配的股利不少于当年实现可分配利润的 30%。

#### （3）差异化现金分红政策

公司采用现金方式分配利润的，应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，采取差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

#### （4）现金分红的间隔

在满足现金分红条件的前提下，公司将积极采取现金方式分配股利，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可根据公司的盈利状况及资金需求提议公司进行中期现金分红。

#### （5）股利分配条件

在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，且公司股票估值处于合理范围内，公司可在满足现金分红的条件下实施股票股利分配。

### 5、利润分配决策机制和程序

（1）董事会负责制定利润分配方案并就其合理性进行充分讨论，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会审议。独立董事可以征集中小股东意见，提出分红议案，并直接提交董事会审议。公司审议利润分配方案时，应当为股东提供网络投票方式。

（2）公司董事会作出不进行现金分红预案的，董事会应当就不进行现金分红

的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会以特别决议审议。

## 6、股东分红回报规划制定周期及相关决策机制

公司至少每三年重新审阅一次股东分红回报规划，由公司董事会结合具体经营情况，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求，并充分考虑独立董事、监事和中小投资者的意见，提出新一期分红回报规划，经独立董事发表明确意见，并经董事会审议通过后提交股东大会以特别决议审议。

### （三）保荐机构关于利润分配的核查意见

经核查，保荐机构认为，发行人利润分配的决策机制健全、有效，符合中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的规定；发行人的利润分配政策和未来分红规划是在综合考虑公司实际经营状况和未来发展前景后制定的，注重给予投资者合理的回报，有利于保护投资者合法权益。

## 第十六节 其他重要事项

### 一、信息披露制度及投资者服务计划

为了加强公司与投资者之间的信息沟通，保证信息披露的合法合规性，完善公司治理结构，保护投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《上市公司与投资者关系工作指引》、《公司章程》及其他有关法律、法规的规定建立了信息披露制度。

董事会秘书负责本公司信息披露及协调投资者关系。

董事会秘书：范仪琴

电话：0551-63638945

传真：0551-63642210

电子邮箱：TQL2009@sohu.com

### 二、重要合同

截至本招股说明书签署日，本公司及本公司主要子公司正在执行的重大合同如下：

#### （一）借款合同和担保合同

截至本招股说明书签署日，发行人及其下属子公司无正在履行或将要履行 500 万元以上的借款合同和担保合同。

#### （二）重大采购、销售合同

截至本招股说明书签署日，发行人及其下属子公司正在履行或将要履行 500 万元以上的重大采购合同如下：

2018 年 5 月 1 日，发行人与中建八局第一建设有限公司签署了《建设工程施工合同》，就同庆楼合肥滨湖酒店工程施工及有关事项协商一致，工程总建筑面积 87,633.61 平方米，合同价款 126,108,643.63 元。



2019年2月14日，合肥市绿雅餐饮管理有限公司与安徽金煌建设集团有限公司签署了《同庆楼丰乐生态园店项目总承包工程施工合同》，就同庆楼丰乐生态园店工程施工及有关事项协商一致，工程总建筑面积 33,293.75 平方米，合同价款 53,332,000 元。

2019年5月30日，发行人与苏州金螳螂幕墙有限公司签署了《同庆楼滨湖酒店项目（石材、玻璃、铝板装饰）幕墙工程施工合同》，发行人同意将同庆楼滨湖酒店项目（石材、玻璃、铝板装饰）幕墙工程发包给苏州金螳螂幕墙有限公司施工，合同包干含税总价为 24,239,368 元。

2019年6月22日，发行人与安徽省中信消防工程有限公司签署了《同庆楼滨湖酒店项目消防工程合同书》，就同庆楼滨湖酒店项目消防安装工程有关事项协商一致，合同暂定总价为 12,196,341.12 元。

2019年6月25日，发行人与安徽九建机电设备工程有限公司签署了《同庆楼滨湖酒店项目空调及给排水安装工程合同》，就同庆楼滨湖酒店项目空调及给排水安装工程有关事项协商一致，合同暂定总价为 19,912,000 元。

2019年7月12日，发行人与安徽鑫通建设集团有限公司签署了《同庆楼酒店项目装饰施工合同》，就同庆楼滨湖酒店室内装修项目（1-2层裙房及后勤区）施工及有关事项协商一致，合同暂定总价为 8,451,300 元，最终合同总价按照固定综合单价和实际施工面积进行决算。

2019年7月12日，发行人与杭州商祝装饰工程有限公司签署了《同庆楼酒店项目装饰施工合同》，就同庆楼滨湖酒店室内装修项目（3-5层裙房及后勤区、康体区域）施工及有关事项协商一致，合同暂定总价为 7,000,000 元，最终合同总价按照固定综合单价和实际施工面积进行决算。

2019年10月10日，发行人与安徽力合电力建设有限公司签署了《同庆楼餐饮股份有限公司富茂大饭店供配电供货、安装合同》，就同庆楼餐饮股份有限公司富茂大饭店项目的供配电供货及安装事宜协商一致，合同固定总价为 7,833,464.18 元。

发行人及其下属子公司无正在履行或将要履行 500 万元以上的重大销售合同。

### （三）其他重大合同

本公司与国元证券于 2016 年 6 月签署《主承销协议》和《保荐协议》，根据该等协议，本公司委托国元证券担任首次公开发行股票并上市的保荐人，并主承销本次公开发行的股票；在本次公开发行结束后，国元证券继续担任本公司的保荐人，负责督导期内的持续督导工作。

2016 年 10 月 28 日，发行人、芜湖百年与芜湖市鸠江建设投资有限公司（以下简称“鸠江建设”）签署了《产权交易合同》，发行人和芜湖百年向鸠江建设购买大阳埠区块一、区块二土地使用权及在建工程。大阳埠区块一、区块二土地坐落于万春西路以南、中江大道以西、鸠兹家苑以北，鸠江区大阳埠湿地公园内，总占地面积为 19,554.00M<sup>2</sup>，大阳埠区块一、区块二在建工程总建筑面积约 37,155.93M<sup>2</sup>，土地使用权及在建工程合计价款 83,150,000.00 元。截至本招股书签署日，发行人和芜湖百年已支付了转让价款中的 30%（即 24,945,000.00 元），剩余款项将在各方办理完土地使用权证和房屋所有权证，具备产权过户条件后由发行人和芜湖百年支付。

### 三、对外担保

截至本招股说明书签署日，本公司不存在对外担保情况。

### 四、重大诉讼或仲裁事项

#### （一）发行人及其子公司的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人及其子公司新增 1 起争议金额超过 20 万元的民事诉讼或仲裁案件，详细情况如下：

##### 1、张红艳与同庆楼餐饮股份有限公司劳动争议仲裁案件

申请人张红艳 2016 年 12 月 15 日入职被申请人同庆楼餐饮股份有限公司，2019 年 11 月，申请人与被申请人产生劳动合同纠纷；2019 年 11 月 25 日，张红艳向合肥市劳动人事争议仲裁委员会申请劳动争议仲裁，请求被申请人支付 2019 年 1 月-10 月的绩效工资 23,500.00 元；支付 2016 年 12 月 15 日-2019 年 11 月 12 日期间的加班工资 282,967.88 元。

截至本招股说明书签署日，上述案件已审理终结，仲裁裁决发行人支付张红艳

绩效工资 18,850 元，驳回其他仲裁请求。

发行人原披露的 1 起尚未了结的诉讼进展情况如下：

2017 年 10 月 27 日，原告发行人与被告江苏威伍水产发展股份有限公司（以下简称“威伍水产”）签订了《采购合同》，后续签署了《补充合同》，原告向被告采购冷冻桂鱼 180,000 斤。

合同签署后，原告依约支付了相应货款，但被告至今交货 30,705 斤，并于 2018 年 4 月 28 日返还原告预付款 453,488 元。双方因此产生买卖合同的纠纷。

2018 年 8 月 14 日，发行人向合肥包河区人民法院提起诉讼，请求确认《采购合同》及《补充合同》均已解除，威伍水产返还发行人已支付货款 196,000 元，支付违约金 1,512,000 元。

截至本招股说明书签署日，法院已判决解除协议，被告威伍水产支付发行人违约金 30 万元，违约金已执行完毕。

经核查，保荐机构、发行人律师认为，发行人及其子公司的上述诉讼或仲裁案件属于一般的民事纠纷且争议标的金额较小，诉讼结果对发行人业务经营不产生重大不利影响，不构成发行人本次发行上市的障碍。

## （二）发行人控股股东、实际控制人的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人不存在重大诉讼或仲裁事项。

## （三）发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在重大诉讼或仲裁事项及涉及刑事诉讼的情况。

## 五、刑事诉讼情况

截至本招股说明书签署日，发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在重大刑事诉讼的情况。

## 第十七节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本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，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

沈基水

吕月珍

王寿凤

范仪琴

王美凤

刘海松

刘林

王玉璞

卓敏

全体监事签名：

卢晓生

王会玉

王延凤

全体高级管理人员签名：

吕月珍

王寿凤

范仪琴

刘海松



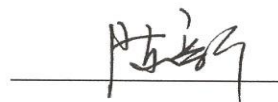
同庆楼餐饮股份有限公司  
2020年7月3日

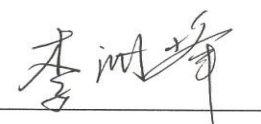
### 保荐机构（主承销商）声明


本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

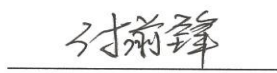
董事长及法定代表人（签名）： 

俞仕新

总 裁（签名）：   
陈 新

保荐代表人（签名）：   
李洲峰

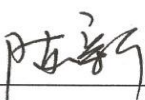
  
马志涛

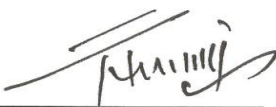
项目协办人（签名）：   
付前锋



### 声明

本人已认真阅读同庆楼餐饮股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总裁（签名）：  \_\_\_\_\_  
陈 新

保荐机构董事长（签名）：  \_\_\_\_\_  
俞仕新



## 发行人律师声明

本所及经办律师已阅读同庆楼餐饮股份有限公司招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签名）： 胡家军

胡家军

李攀峰

李攀峰

律师事务所负责人（签名）： 顾功耘

顾功耘






### 审计机构声明

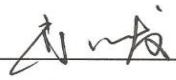
本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、盈利预测审核报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。


本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、盈利预测审核报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书及其摘要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、完整性和及时性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

 _____ 占铁华		 _____ 熊明峰		 _____ 吴超	
---	---	---	--	--	---

会计师事务所负责人：

  
\_\_\_\_\_  
肖厚发



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)



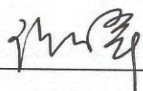
2020年7月3日



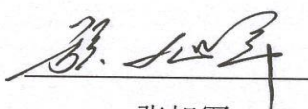
### 资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师（签字）：



张 峰



张旭军

资产评估机构负责人（签字）：



肖 力

中水致远资产评估有限公司

2022年 7月 3日



### 验资机构声明

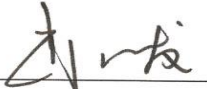

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。

本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，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、完整性和及时性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

 占铁华		 熊明峰		 吴超	
---	--	---	---	--	--

会计师事务所负责人：

 肖厚发	
--	--

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)



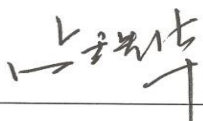


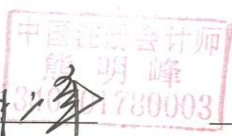


2022年7月3日

### 验资复核机构声明


本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资复核报告无矛盾之处。

本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资复核报告的内容无异议，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、完整性和及时性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

					
占铁华		熊明峰		吴超	

会计师事务所负责人：

  
肖厚发



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

2023年7月3日

## 第十八节 备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文书，该等文书也在指定网站上披露，具体如下：

- （一）发行保荐书及保荐工作报告；
- （二）财务报表及审计报告；
- （三）内部控制鉴证报告；
- （四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （五）盈利预测审核报告；
- （六）法律意见书及律师工作报告；
- （七）公司章程（草案）；
- （八）中国证监会核准本次发行的文件；
- （九）其他与本次发行有关的重要文件。

文件查阅时间：工作日上午 9 点至 12 点，下午 2 点至 5 点。

文件查阅地点：

- 1、发行人：同庆楼餐饮股份有限公司  
地址：合肥市包河区万岗路 10 号 9 幢  
联系人：范仪琴  
联系电话：0551-63638945
- 2、保荐机构（主承销商）：国元证券股份有限公司  
地址：安徽省合肥市梅山路 18 号  
联系人：李洲峰、马志涛  
联系电话：0551-62207981