



广西东呈酒店管理集团股份有限公司

Guangxi Dossen Hotel Management Group Co., Ltd

(南宁市壮锦大道 39 号 B-3 栋 1401 号房)

首次公开发行股票并在主板上市

招股说明书

(申报稿)

本公司的发行上市申请尚需经深圳证券交易所和中国证监会履行相应程序。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书作为投资决定的依据。

保荐人（主承销商）



(广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室)

重要声明

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》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；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
发行总股数	本次拟公开发行不超过 6,400.00 万股（具体发行数量以深圳证券交易所审核通过及中国证券监督管理委员会同意注册的发行数量为准），占本次发行后公司总股本的比例不低于 10%。本次发行的股票均为公司公开发行新股，公司股东不公开发售老股。
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	【】 元
预计发行日期	【】 年 【】 月 【】 日
拟上市的证券交易所和板块	深圳证券交易所主板
发行后总股本	不超过 42,400 万股
保荐人（主承销商）	广发证券股份有限公司
招股说明书签署日期	【】 年 【】 月 【】 日

目 录

重要声明	1
本次发行概况	2
目 录.....	3
第一节 释义	7
一、通用词汇释义.....	7
二、专用术语释义.....	9
第二节 概览	11
一、重大事项提示.....	11
二、发行人及本次发行的中介机构基本情况.....	13
三、本次发行概况.....	13
四、发行人的主营业务经营情况.....	15
五、发行人板块定位情况.....	17
六、发行人报告期的主要财务数据和财务指标.....	19
七、发行人选择的具体上市标准.....	19
八、发行人公司治理特殊安排等重要事项.....	20
九、募集资金运用与未来发展规划.....	20
十、其他对发行人有重大影响的事项.....	20
第三节 风险因素	21
一、与行业相关的风险.....	21
二、与发行人相关的风险.....	21
三、其他风险.....	23
第四节 发行人基本情况	25
一、发行人基本情况.....	25
二、发行人设立情况和报告期内的股本、股东变化情况.....	25
三、发行人成立以来重要事件情况.....	33
四、发行人在其他证券市场的上市或挂牌情况.....	34
五、发行人的股权结构.....	34
六、发行人控股子公司、参股公司、分公司情况.....	35

七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况	47
八、发行人特别表决权股份或类似安排.....	57
九、发行人协议控制架构.....	58
十、发行人控股股东、实际控制人报告期内的重大违法违规行为.....	58
十一、发行人股本情况.....	58
十二、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况.....	73
十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与发行人签订的对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的协议及其履行情况.....	79
十四、最近三年发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的变动情况.....	80
十五、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资情况.....	81
十六、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员及其近亲属持有发行人股份的情况.....	81
十七、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬情况.....	82
十八、本次发行前发行人已经制定或实施的股权激励及相关安排.....	83
十九、员工及其社会保障情况.....	88
第五节 业务与技术	93
一、发行人主营业务、主要产品及变化情况.....	93
二、发行人所处行业的基本情况.....	117
三、发行人在行业中的竞争情况.....	137
四、发行人主营业务的具体情况.....	146
五、发行人的主要固定资产及无形资产情况.....	151
六、发行人的特许经营情况和主要经营资质.....	157
七、发行人的核心产品和技术情况.....	159
八、安全生产及环境保护情况.....	165
九、境外经营情况.....	165
第六节 财务会计信息与管理层分析	166
一、财务报表.....	166
二、审计意见、关键审计事项及与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准.....	170

三、合并报表的编制基础、合并范围及变化情况.....	173
四、影响公司经营成果、资产质量、偿债能力、流动性与持续经营能力等方面的主要因素及对公司未来财务状况和盈利能力可能产生的影响.....	175
五、主要会计政策和会计估计.....	177
六、非经常性损益.....	206
七、报告期内适用的主要税种税率及享受的税收优惠政策.....	207
八、分部信息.....	212
九、报告期内的主要财务指标.....	213
十、经营成果分析.....	214
十一、资产质量分析.....	253
十二、偿债能力、流动性与持续经营能力.....	277
十三、重大资本性支出与资产业务重组分析.....	295
十四、资产负债表日后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼等事项.....	295
十五、盈利预测报告.....	296
十六、财务报告审计基准日后的主要经营状况.....	296
第七节 募集资金运用与未来发展规划	297
一、募集资金投资的基本情况.....	297
二、公司的战略规划.....	301
第八节 公司治理与独立性	306
一、发行人公司治理存在的缺陷及改进情况.....	306
二、发行人内部控制制度情况.....	306
三、发行人报告期内的违法违规行为及受到处罚的情况.....	307
四、发行人近三年内资金占用和对外担保情况.....	309
五、发行人独立性情况.....	311
六、同业竞争.....	313
七、关联方及关联交易情况.....	317
第九节 投资者保护	352
一、本次发行完成前滚存利润的分配安排.....	352
二、公司本次发行前后股利分配政策差异情况以及现金分红的股利分配政	

策、决策程序及监督机制.....	352
三、未来利润分配规划.....	355
四、发行人特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排，尚未盈利或存在累计未弥补亏损的情形.....	357
第十节 其他重要事项	358
一、重大合同.....	358
二、对外担保情况.....	361
三、相关诉讼或仲裁情况.....	366
第十一节 声明	370
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	370
发行人控股股东、实际控制人声明.....	371
保荐人（主承销商）声明.....	372
保荐机构董事长和总经理声明.....	373
发行人律师声明.....	374
审计机构声明.....	375
资产评估机构声明.....	376
验资机构声明.....	377
第十二节 附件	378
一、备查文件.....	378
二、查阅时间及地点.....	378
三、落实投资者关系管理相关规定的安排、股利分配决策程序、股东投票机制建立情况.....	379
四、与投资者保护相关的承诺、发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项.....	381
五、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.....	413
六、审计委员会及其他专门委员会的设置情况.....	422
七、募集资金具体运用情况.....	423
八、子公司、参股公司简要情况.....	440
九、附录.....	452

第一节 释义

在本招股说明书中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

一、通用词汇释义

公司、发行人、东呈集团	指	广西东呈酒店管理集团股份有限公司
东呈有限	指	广西东呈酒店管理有限公司，曾用名“广西城市便捷酒店管理有限公司”，发行人前身
东呈投资	指	广西东呈础宇酒店管理集团有限公司，曾用名“广州东呈酒店管理有限公司”、“广州东呈酒店管理集团有限公司”，发行人控股股东
广西东呈投资	指	广西东呈酒店投资有限公司，曾用名“广西正人资产经营管理有限公司”、“广西城市便捷酒店投资有限公司”，东呈投资持股 100%的子公司
广西悦途	指	广西悦途酒店投资有限公司，曾用名“广西怡程酒店管理有限公司”，东呈投资持股 100%的子公司
北京酷讯互动	指	北京酷讯互动科技有限公司，发行人股东
北京酷讯科技	指	北京酷讯科技有限公司
深圳龙珠	指	深圳龙珠股权投资基金合伙企业（有限合伙），发行人股东
北京棠凯	指	北京棠凯企业管理咨询有限公司，曾用名“南宁唐凯投资有限公司”，发行人股东
北京辉迈	指	北京辉迈企业管理咨询有限公司，曾用名“南宁辉迈投资有限公司”，发行人股东
北京昂朗	指	北京昂朗企业管理咨询有限公司，曾用名“南宁昂朗投资有限公司”，发行人股东
南宁其凯	指	南宁其凯投资有限公司，发行人股东
华宇建工	指	广西华宇建工有限责任公司，发行人间接股东
广发信德厚林	指	珠海广发信德厚林股权投资基金（有限合伙），发行人股东
广发信德致远	指	中山广发信德致远科技创业投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
中汇广发信德	指	中山中汇广发信德股权投资基金（有限合伙），发行人股东
广远众合	指	广远众合（珠海）投资企业（有限合伙），发行人股东
南宁君合	指	南宁君合投资管理合伙企业（有限合伙），发行人股东、员工持股平台
易简光皓	指	广州易简光皓股权投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
易简浩宇	指	广州易简浩宇股权投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
易简鸿昌	指	广州易简鸿昌股权投资合伙企业（有限合伙），发行人股东
广发信德	指	广发信德投资管理有限公司
天津东呈	指	天津东呈酒店管理有限公司，发行人的子公司
天津驿购	指	天津驿购电子商务有限公司，发行人的子公司

徐州驿购	指	徐州驿购供应链管理有限公司，发行人的子公司
广州呈翼	指	广州呈翼供应链管理有限公司，发行人的子公司
东呈天下	指	东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司，发行人的子公司
智呈信息科技	指	智呈信息科技（广州）有限公司，发行人的子公司
广州摩登天空	指	广州摩登天空酒店管理有限公司，发行人的子公司
广州瑾程	指	广州瑾程酒店管理有限公司，发行人的子公司
广州宜尚	指	广州宜尚酒店投资管理有限公司，发行人的子公司
广州殿影	指	广州殿影酒店管理有限公司，发行人的子公司
杭州凤庐酒店	指	杭州凤庐酒店管理有限公司，广州殿影的子公司
成都领创融影	指	成都领创融影酒店管理有限公司，广州殿影的参股子公司
深圳前海酒店	指	深圳前海酒店管理有限公司，广州殿影的参股子公司
广州柏曼	指	广州柏曼酒店管理有限公司，发行人的子公司
广州中寓	指	广州中寓酒店管理有限公司，发行人的子公司
广州怡程	指	广州怡程酒店管理有限公司，发行人的子公司
广州精途	指	广州精途酒店管理有限公司，发行人的子公司
南宁城市便捷	指	广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司，发行人的子公司
梧州城市便捷	指	广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司，发行人的子公司
广州瑾程雍华	指	广州瑾程雍华酒店管理有限公司，发行人曾经的子公司，已于 2019 年 4 月对外转让
长沙康呈	指	长沙康呈酒店管理有限公司，发行人曾经的子公司，已于 2018 年 9 月对外转让
东呈国际	指	东呈国际有限公司，发行人曾经的香港子公司，已于 2021 年 3 月注销
香港东呈	指	香港东呈国际投资管理集团有限公司，发行人曾经的香港子公司，已于 2021 年 3 月注销
深圳东呈	指	深圳东呈信息科技有限公司，发行人曾经的子公司，已于 2021 年 2 月注销
广州蓓利	指	广州蓓利酒店管理有限公司，发行人曾经的子公司，已于 2020 年 12 月注销
广州锋度	指	广州锋度酒店管理有限公司，发行人曾经的子公司，已于 2020 年 12 月注销
广州吾公馆	指	广州吾公馆酒店管理有限公司，发行人曾经的子公司，已于 2020 年 11 月注销
上海多啡	指	上海多啡餐饮管理有限公司，发行人曾经的参股子公司，已于 2021 年 8 月注销
广州东元	指	广州东元酒店管理有限公司，发行人曾经的参股子公司，已于 2021 年 11 月注销
固优商贸	指	程新华曾经实际持股 100%的企业，已于 2020 年 8 月注销
美团	指	美团（3690.HK）
美团及其附属公司	指	美团及其控制的公司

深圳美珠	指	深圳市美珠企业管理有限责任公司
宁波美珠投资	指	宁波梅山保税港区美珠股权投资中心（有限合伙）
首旅酒店	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
锦江酒店	指	上海锦江国际酒店股份有限公司
华住集团	指	华住集团有限公司
君亭酒店	指	浙江君亭酒店管理股份有限公司
格林酒店	指	格林酒店集团
易简博裕	指	广州易简博裕股权投资合伙企业（有限合伙）
易简菁华	指	广州易简菁华股权投资合伙企业（有限合伙）
易简光巽	指	广州易简光巽股权投资合伙企业（有限合伙）
易简明旭	指	广州易简明旭股权投资合伙企业（有限合伙）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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	《广西东呈酒店管理集团股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	东呈集团 2022 年第二次临时股东大会审议通过并拟于公司上市后生效实施的《广西东呈酒店管理集团股份有限公司章程（草案）》
股东大会	指	广西东呈酒店管理集团股份有限公司股东大会
董事会	指	广西东呈酒店管理集团股份有限公司董事会
监事会	指	广西东呈酒店管理集团股份有限公司监事会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
广发证券、保荐人、保荐机构、主承销商	指	广发证券股份有限公司
信达、发行人律师	指	广东信达律师事务所
毕马威、发行人会计师	指	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
联信评估、评估机构	指	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
报告期、最近三年一期	指	2020 年度、2021 年度、 2022 年度
报告期各期末	指	2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、 2022 年 12 月 31 日
招股说明书	指	广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股说明书
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、专用术语释义

OTA	指	全称 Online Travel Agency，即在线旅行社，是在线酒店、旅游、票务等预订系统平台的统称

PMS	指	全称 Property Management System，即酒店管理系统，主要提供酒店客人入住管理、客房管理等功能
CRS	指	全称 Central Reservation System，即中央预订系统，主要提供酒店客房的预订渠道
CRM	指	全称 Customer Relationship Management，即客户关系管理系统，主要管理会员相关信息
ADR	指	全称 Average Daily Rate，即已售客房平均房价，由客房实际总收入除以实际售出客房数量而得
Occ	指	全称 Occupancy，即酒店入住率，某一特定时期实际售出客房数量与可售客房数量的比率
RevPAR	指	全称 Revenue Per Available Room，即每间可售客房产生的平均实际客房收入，用客房实际总收入除以可售客房数量计算而得

注：本招股说明书除特别说明外所有数值保留小数点后 2 位，所列数据可能因四舍五入原因而与相关单项数据之和略有差异，这些差异均由四舍五入造成。

第二节 概览

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

一、重大事项提示

（一）发行人特别提醒投资者注意以下风险因素

公司提醒投资者特别关注“风险因素”中的下列风险，并认真阅读本招股说明书“第三节 风险因素”中的全部内容。

1、市场竞争加剧风险

随着我国经济快速发展，酒店数量不断增加，市场竞争逐渐加剧，行业集中度不断提高。未来行业竞争将会更加激烈，公司面临与其他大型酒店管理集团竞争的压力。如果公司不能在竞争中持续提高自身品牌影响力，及时推出优质的产品，有效提升自身的数字化技术水平和加盟酒店管理能力，公司的市场规模扩张速度将会下降，对公司业务增长产生不利的影响。

2、质量控制风险

中国酒店行业连锁化率低于发达国家，未来有较好的增长预期。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已签约加盟酒店数量相比 2020 年初增长 35.55%，已开业加盟酒店数量增长 47.19%，增速较快。未来公司将继续抓住市场机会，在不同区域开拓更多的加盟酒店，进一步提升市场占有率。加盟酒店数量的增加，将会给公司的人才招聘、人员培训、酒店管理服务质量、数字化管理系统等方面带来更大的挑战。若公司的业务质量控制能力不能及时适应公司加盟酒店规模增长的速度，可能会造成公司品牌声誉受损、提供的产品及服务质量水平下降，与加盟酒店产生纠纷、诉讼等不利后果，进而对公司的盈利能力产生不利影响。

3、知识产权保护的风险

公司拥有城市便捷、宜尚、柏曼和怡程等酒店品牌以及酒店管理系统的系列知识产权，公司的知识产权是业务开拓和经营管理的基础，对公司发展具有关键的作用。若其它企业对公司知识产权进行滥用、假冒、模仿及未经授权使用，而

公司未能有效保护自身的知识产权，公司品牌形象、公司声誉可能受到损害，进而影响公司经营业绩。

4、与加盟酒店出现纠纷或终止合作的风险

公司的客户主要是旗下品牌加盟酒店，公司为其提供特许经营服务。如果加盟酒店未能满足公司酒店品牌的标准要求，或未能按约定向公司支付各项服务费用，公司可能会与加盟酒店产生纠纷，甚至导致公司与其签订的特许经营合同提前终止，将会对公司的经营业绩产生不利影响。

（二）本次发行的相关承诺事项

公司及相关责任主体已按照中国证监会及深圳证券交易所等监管机构的要求，就股份锁定安排、持股意向及减持意向、稳定股价等事项及其他重要事项作出承诺，具体承诺事项请参见本招股说明书“第十二节 附件”之“四、与投资者保护相关的承诺、发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项”。

（三）本次发行完成前滚存利润的分配安排

2022年5月22日，公司召开2022年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）前的滚存利润分配方案的议案》，决议：若公司在境内首次公开发行人民币普通股并在深交所成功上市，发行前形成的历年滚存未分配利润由发行完成后的新老股东按持股比例共享。

（四）本次发行后发行人的利润分配政策和分红回报规划

2022年5月22日，公司召开2022年第二次临时股东大会，审议通过了《公司章程（草案）》及《关于制定〈广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市后三年分红回报规划〉的议案》，对公司本次发行后的利润分配政策和上市后三年分红回报规划作出了具体的安排，具体情况请参见本招股说明书“第九节 投资者保护”之“二、公司本次发行前后股利分配政策差异情况以及现金分红的股利分配政策、决策程序及监督机制”和“三、未来利润分配规划”。

二、发行人及本次发行的中介机构基本情况

（一）发行人基本情况

发行人名称	广西东呈酒店管理集团股份有限公司	成立日期	2007年3月21日
注册资本	36,000.00万元	法定代表人	程新华
注册地址	南宁市壮锦大道39号B-3栋1401号房	主要生产经营地址	广州市白云区大金钟路61-65号
控股股东	东呈投资	实际控制人	程新华
行业分类	L72 商务服务业	在其他交易场所（申请）挂牌或上市的情况	不适用

（二）本次发行的有关中介机构

保荐人	广发证券股份有限公司	主承销商	广发证券股份有限公司
发行人律师	广东信达律师事务所	其他承销机构	不适用
审计机构	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	评估机构	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
发行人与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间存在的直接或间接的股权关系或其他利益关系		截至本招股说明书签署日，发行人股东广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德的执行事务合伙人均为广发信德，发行人股东广远众合为广发信德的员工跟投平台，而广发信德为本次发行保荐机构（主承销商）广发证券股份有限公司的全资子公司，上述发行人股东合计持有发行人3.37%的股权。除此之外，发行人与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利益关系。	

（三）本次发行其他有关机构

股票登记机构	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	保荐人（主承销商）收款银行	中国工商银行广州市第一支行
申请上市证券交易所		深圳证券交易所	

三、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6,400.00万股（具体发行数量以深圳证券交易所审核通过及中国证券监督管理委员会同意注册	占发行后总股本比例	不低于发行后公司总股本的10%

	的发行数量为准)		
其中：发行新股数量	不超过 6,400 万股（具体发行数量以深圳证券交易所审核通过及中国证券监督管理委员会同意注册的发行数量为准）	占发行后总股本比例	不低于发行后公司总股本的 10%
股东公开发售股份数量	不适用	占发行后总股本比例	不适用
发行后总股本	不超过 42,400 万股（不含采用超额配售选择权发行的股票数量）		
每股发行价格	【】元		
发行市盈率	【】倍（根据发行价格除以发行后每股收益计算）		
发行前每股净资产	【】元	发行前每股收益	【】元
发行后每股净资产	【】元	发行后每股收益	【】元
发行市净率	【】倍（根据发行价格除以发行后每股净资产计算）		
预测净利润	不适用		
发行方式	网下向询价对象询价配售及网上资金申购发行相结合的方式或证券监管部门认可的其他发行方式		
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的自然人、法人等符合条件的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）		
承销方式	余额包销		
募集资金总额	【】万元		
募集资金净额	【】万元		
募集资金投资项目	市场扩张及品牌价值提升建设项目		
	酒店管理数智化升级建设项目		
发行费用概算	承销、保荐费用：【】万元		
	审计、验资、评估费用：【】万元		
	律师费用：【】万元		
	与本次发行相关的信息披露费用：【】万元		
	发行手续费：【】万元		
	材料制作费及其他：【】万元		
高级管理人员、员工拟参与战略配售情况	发行人后续将进一步明确高级管理人员、员工参与战略配售的具体方案		
保荐人相关子公司拟参与战略配售情况	不适用		
拟公开发售股份股东名称、持股数量及拟公	不适用		

开发售股份数量、发行费用的分摊原则	

（二）本次发行上市的重要日期

工作安排	日期
刊登发行公告日期	【】年【】月【】日
开始询价推介日期	【】年【】月【】日
刊登定价公告日期	【】年【】月【】日
申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

四、发行人的主营业务经营情况

（一）主营业务情况

东呈集团是一家数字化驱动的，通过全要素赋能旗下加盟酒店，为大众出行者提供高性价比住宿体验的创新型连锁酒店特许经营企业，是国内领先的酒店管理集团。

公司聚焦大众出行住宿市场，以高性价比产品和多元品牌为核心，以数字化技术为驱动，以中央直销及会员体系为支撑，以高效管理服务为保障，向加盟酒店提供品牌标准、投资测算、工程顾问、酒店管理、系统服务、会员服务和供应链服务等全流程特许经营服务。

公司在酒店特许经营领域持续深耕，已建立覆盖经济型、中档、中高档和高档各个酒店档次的品牌矩阵，主要拥有“城市便捷”“宜尚”“柏曼”和“怡程”等 14 个自主酒店品牌，具备较强的品牌知名度和市场影响力。

公司旗下的加盟酒店目前已覆盖 30 余省、直辖市和自治区，重点分布在华南和华中地区。截至 2022 年 12 月 31 日，公司共有已开业加盟酒店 2,327 家，已开业直营酒店 2 家，已签约待开业加盟酒店 941 家。公司已开业加盟酒店数量占总开业酒店数量的 99.91%。

（二）主要服务和客户情况

公司主要从事酒店特许经营业务，授权加盟酒店使用公司所拥有的品牌、商标、经营标准等知识产权，向加盟酒店提供特许经营前期服务、特许经营管理服

务、系统服务、会员服务和酒店供应链服务等服务。

特许经营前期服务主要指在加盟酒店签约和筹建期间，公司可以为其提供物业选址、投资测算、设计审核、工程顾问和品牌标准验收等前期技术支持。

特许经营管理服务是指公司在酒店开业运营期，授权加盟酒店使用公司的酒店品牌，并统一向加盟酒店提供的体系化运营管理和委派驻店人员管理等服务。

系统服务是指公司为提高加盟酒店的数字化管理能力以及扩大客源渠道，为加盟酒店提供中央预订渠道接入和酒店数字化管理系统安装维护等服务。

会员服务是指公司对“东呈会”会员体系的建设和维护、会员纳新管理、会员权益管理、会员画像分析和会员营销等服务。公司不断扩充会员数量，为加盟酒店持续输送会员客源。

酒店供应链服务是指为保证加盟酒店物资采购标准及质量的统一，提升消费者住店体验，提高酒店采购效率，公司搭建了酒店物资采购平台“东呈商城”，为加盟酒店提供酒店物资采购渠道、为酒店物资供应商提供代销服务。

报告期内，公司的主要客户是加盟酒店、OTA 平台客户和供应链代销客户。公司各期前五大客户具体情况请参见本招股说明书“第五节 业务与技术”之“四、发行人主营业务的具体情况”之“（二）主要产品生产和销售情况”之“3、发行人前五名客户情况”。

（三）主要经营模式

1、市场开发模式

报告期内，公司大力开拓酒店市场，主要采用“区域深耕、联省复制”的战略，通过自主开发和市场拓展代理开发等多主体、多渠道开发模式进行区域连片开发，不断增加加盟酒店数量 and 市场份额。

2、采购模式

报告期内，公司的各项服务主要依靠人员开展，人员是公司与加盟酒店建立联系并提供各项优质服务的重要资源。报告期内，公司主要通过招聘的员工提供服务，也曾向人力资源服务公司北京易才博普奥管理顾问有限公司采购人力资源服务。

3、销售模式

报告期内，公司旗下品牌加盟酒店的客房销售渠道分为中央预订和门店销售两种方式。中央预订指公司通过中央预订系统为加盟酒店输送中央渠道客源流量。门店销售是加盟酒店直接向协议、团队、长包、散客等类型客户销售。报告期内，公司不断推动营销中央化，2022 年公司中央预订渠道销售的客房间夜数量占比达 60.23%，相比 2020 年提升 21.25 个百分点。

（四）行业竞争情况及公司竞争地位

根据中国饭店协会发布的《2023 年中国酒店业发展报告》数据，截至 2022 年 12 月 31 日，全国共有酒店业设施 27.9 万家，在设定连锁酒店的统计口径是同一品牌 3 家（含）门店以上的情况下，全国共有 7.1 万家连锁酒店。其中，按照已开业酒店客房数计算，TOP10 酒店品牌合计在连锁酒店市场占有率约为 32.59%，TOP10 酒店管理集团合计在连锁酒店市场占有率约为 62.36%。整体来看，连锁酒店行业参与企业数量众多，市场化程度高，竞争较为充分。

公司在酒店特许经营领域持续深耕，已建立覆盖经济型、中档、中高档和高档各个酒店档次的品牌矩阵，主要拥有“城市便捷”“宜尚”“柏曼”和“怡程”等 14 个自主酒店品牌，具备较强的品牌知名度和市场影响力。根据中国饭店协会发布的《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，公司酒店规模在中国连锁酒店管理集团中排名第 5。公司旗下的“城市便捷”品牌位列中国经济型连锁酒店品牌排行榜第 7 名，“宜尚”“柏曼”品牌分别位列中国中档连锁酒店品牌排行榜第 11、第 13 名。

五、发行人板块定位情况

报告期内，公司专注于酒店特许经营业务，授权加盟酒店使用公司所拥有的品牌、商标、经营标准等知识产权，向加盟酒店提供特许经营前期服务、特许经营管理服务、系统服务、会员服务和酒店供应链服务等服务。

（一）公司业务模式成熟度较高

根据国家统计局数据，我国住宿业客房收入从 2004 年的 554.70 亿元快速增加至 2019 年的 2,345.63 亿元。酒店行业经过前期的快速增长，市场参与者众多、竞争较为充分，目前已进入连锁化、品牌化、规模化、品质化发展阶段。根据中

国饭店协会出具的《2023 中国酒店业发展报告》和《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，我国酒店行业连锁化率提升至 39%，TOP10 酒店管理集团在连锁酒店市场的占有率为 62.36%，酒店管理行业经营模式成熟。与此同时，相比于发达国家酒店品牌连锁化率可达 60%以上，我国酒店品牌化、连锁化的空间仍较大，行业集中度未来将继续提升，大型酒店管理集团在未来市场发展中的主导力量进一步增强。

公司作为品牌酒店规模排名第五的酒店管理集团，经过在行业中多年深耕，搭建了成熟酒店品牌和产品体系，建立了成熟的各项服务规章制度，打造了专业化的管理运营团队和服务体系，研发和应用了成熟的酒店数字化系统，保障公司经营持续稳定开展，具备了成熟的业务模式。

（二）公司经营业绩稳定、整体规模较大

报告期内，公司营业收入分别为 81,919.10 万元、104,271.45 万元及 95,377.29 万元，营收规模稳定且体量较大；归属于母公司股东的净利润分别为 12,127.65 万元、10,267.24 万元及 14,090.16 万元，合计金额为 36,485.05 万元，保持了较高的盈利水平。同时，在外部因素影响下，公司始终保持正的净利润，具有较好的风险抵抗能力。

报告期内，公司加大酒店市场开发力度，推动加盟酒店签约和开业数量不断增加。2020 年期初至 2022 年期末，公司签约加盟酒店总数从 2,411 家增加至 3,268 家，增长 35.55%；开业酒店数量从 1,581 家增长至 2,327 家，增长 47.19%。公司加盟酒店数量规模不断扩大，公司的经营业绩稳健发展。

（三）公司属于具有行业代表性的优秀企业

公司在酒店特许经营领域持续深耕，具备较强的品牌知名度和市场影响力。截至 2022 年 12 月 31 日，公司酒店规模在中国连锁酒店管理集团中排名第 5。公司旗下的“城市便捷”品牌位列中国经济型连锁酒店品牌排行榜第 7 名，“宜尚”“柏曼”品牌分别位列中国中档连锁酒店品牌排行榜第 11、第 13 名。

公司已荣获中国饭店协会认定的“2021 年中国酒店集团规模 TOP 5”、中国金马奖评审委员会颁发的“第 21 届中国金马奖——投资方首选中国酒店集团”、中国酒店星光奖评审委员会颁发的“第 16 届中国酒店星光奖——中国最

佳酒店管理集团”等行业权威荣誉，属于具有行业代表性的优秀企业，在行业内占据重要地位。

综上，公司符合“大盘蓝筹”特色，业务模式成熟度较高，经营业绩稳定且规模较大，属于具有行业代表性的优质企业，符合主板定位要求。

六、发行人报告期的主要财务数据和财务指标

项目	2022.12.31/ 2022 年度	2021.12.31/ 2021 年度	2020.12.31/ 2020 年度
资产总额（万元）	194,194.02	200,833.49	134,139.99
归属于母公司所有者权益（万元）	125,976.71	114,132.28	11,310.81
资产负债率（母公司）	28.63%	33.27%	92.21%
营业收入（万元）	95,377.29	104,271.45	81,919.10
净利润（万元）	14,313.43	9,636.27	10,135.37
归属于母公司所有者的净利润（万元）	14,090.16	10,267.24	12,127.65
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	12,621.45	9,195.91	9,559.09
基本每股收益（归属于母公司普通股股东的净利润）（元）	0.39	0.33	不适用
稀释每股收益（归属于母公司普通股股东的净利润）（元）	0.39	0.33	不适用
加权平均净资产收益率（归属于母公司普通股股东的净利润）（%）	11.54	10.90	49.51
经营活动产生的现金流量净额（万元）	8,028.22	-18,303.99	31,398.07
现金分红（万元）	5,004.00	-	26,000.00（注1）
研发投入占营业收入的比例（%）	1.39	1.74	1.05

注1：2020年9月28日，经东呈有限股东会审议通过，东呈有限决定向全体股东分配股利合计26,000.00万元（含税），该部分应付股利金额与公司东呈投资的其他应收款进行了抵销。

七、发行人选择的具体上市标准

根据《深圳证券交易所股票上市规则》，公司选择的具体上市标准为：“最近三年净利润均为正，且最近三年净利润累计不低于1.5亿元，最近一年净利润不低于6,000万元，最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于1亿元或者营业收入累计不低于10亿元”。

公司2020年、2021年和2022年归属于母公司股东的净利润分别为12,127.65万元、10,267.24万元和14,090.16万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股

东的净利润分别为 9,559.09 万元、9,195.91 万元和 12,621.45 万元，最近三年扣除非经常性损益前后孰低的净利润均为正且累计不低于人民币 1.5 亿元，公司最近一年扣除非经常性损益前后孰低的净利润为 12,621.45 万元，公司最近三年经营活动产生的现金流量净额累计为 21,122.30 万元，最近三年营业收入累计为 281,567.85 万元，均符合上述标准。

八、发行人公司治理特殊安排等重要事项

截至本招股说明书签署日，公司治理结构方面不存在特殊安排事项。

九、募集资金运用与未来发展规划

本次发行募集资金扣除发行费用后，公司计划投资于以下项目：

单位：万元			
序号	项目名称	项目投资金额	募集资金投入金额
1	市场扩张及品牌价值提升建设项目	53,530.55	53,530.55
2	酒店管理数智化升级建设项目	34,808.00	34,808.00
合计		88,338.55	88,338.55

本次发行募集资金到位后，如果实际募集资金不能满足上述投资项目的资金需求，不足部分由公司自筹解决。如果本次发行及上市募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致，公司将根据实际需要以自筹资金先行投入，待募集资金到位后予以置换。本次募集资金运用具体情况参见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”。

公司未来将继续以“让大众出行者花更少的钱，住更好一点”为使命，专注大众出行住宿市场，聚焦提升核心品牌，持续深耕重点市场，打造集技术驱动、产品研发、中央直销、综合开发、运营服务为一体的酒店管理集团，持续为消费者提供高性价比的精致住宿体验，为酒店投资人提供高性价比的优质投资产品，致力于“成为世界一流酒店管理集团”。

十、其他对发行人有重大影响的事项

截至本招股说明书签署日，暂无其他对发行人有重大影响的事项。

第三节 风险因素

投资者在评价公司本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者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、与行业相关的风险

（一）宏观经济增长放缓风险

公司主要从事酒店特许经营业务，向加盟酒店提供各项管理服务并收取相应费用，公司业绩与酒店行业的发展情况息息相关。旅游和商务人群是酒店行业重要的客源，旅游业和商务出行对宏观经济高度敏感。根据国家统计局数据显示，近年来中国 GDP 增长率有所下滑，未来中国经济的增速放缓可能会影响商务出行和消费者旅游意愿，从而可能导致酒店住宿需求减少，影响酒店经营业绩。公司的主要客户为旗下品牌的加盟酒店，若宏观经济增长放缓，公司客户的经营业绩会受到不利影响，将对公司的经营产生不利影响。

（二）市场竞争加剧风险

随着我国经济快速发展，酒店数量不断增加，市场竞争逐渐加剧，行业集中度不断提高。未来行业竞争将会更加激烈，公司面临与其他大型酒店管理集团竞争的压力。如果公司不能在竞争中持续提高自身品牌影响力，及时推出优质的产品，有效提升自身的数字化技术水平和加盟酒店管理能力，公司的市场规模扩张速度将会下降，对公司业务增长产生不利的影响。

二、与发行人相关的风险

（一）业务区域集中风险

报告期内，公司的加盟酒店主要分布在华南和华中地区，两个地区开业的加盟酒店数量占比约 67%。如果上述地区酒店数量饱和、市场竞争加剧，或者地区监管政策和经营环境出现重大不利变化，公司的业务发展和盈利能力将受到不利影响。

（二）质量控制风险

中国酒店行业连锁化率低于发达国家，未来有较好的增长预期。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已签约加盟酒店数量相比 2020 年初增长 35.55%，已开业加盟酒店数量增长 47.19%，增速较快。未来公司将继续抓住市场机会，在不同区域开拓更多的加盟酒店，进一步提升市场占有率。加盟酒店数量的增加，将会给公司的人才招聘、人员培训、酒店管理服务质量、数字化管理系统等方面带来更大的挑战。若公司的业务质量控制能力不能及时适应公司加盟酒店规模增长的速度，可能会造成公司品牌声誉受损、提供的产品及服务质量水平下降，与加盟酒店产生纠纷、诉讼等不利后果，进而对公司的盈利能力产生不利影响。

（三）信息系统、数据安全方面的风险

公司使用 PMS、CRS、CRM 等信息系统为加盟酒店提供各项服务，收集并保留公司内部、加盟酒店和消费者的数据信息。如果公司的信息系统遇到电信故障、计算机病毒、火灾、黑客入侵等情况，信息系统和数据安全将可能会出现问題，公司的经营效率、服务质量和客户满意度将会受到不利影响，甚至面临诉讼等法律纠纷，进而对公司的业务经营造成不利影响。

（四）知识产权保护的风险

公司拥有城市便捷、宜尚、柏曼和怡程等酒店品牌以及酒店管理系统的系列知识产权，公司的知识产权是业务开拓和经营管理的基础，对公司发展具有关键的作用。若其它企业对公司知识产权进行滥用、假冒、模仿及未经授权使用，而公司未能有效保护自身的知识产权，公司品牌形象、公司声誉可能受到损害，进而影响公司经营业绩。

（五）与加盟酒店出现纠纷或终止合作的风险

公司的客户主要是旗下品牌加盟酒店，公司为其提供特许经营服务。如果加盟酒店未能满足公司酒店品牌的标准要求，或未能按约定向公司支付各项服务费用，公司可能会与加盟酒店产生纠纷，甚至导致公司与其签订的特许经营合同提前终止，将会对公司的经营业绩产生不利影响。

（六）人工成本增长风险

公司总成本费用的主要内容为职工薪酬。报告期内，公司总成本费用中职工薪酬费用总额分别为 44,405.62 万元、64,221.82 万元和 60,953.51 万元，占当期收入的比例为 54.21%、61.59%和 63.91%。

随着公司旗下加盟酒店规模的不断扩大，公司聘请的加盟酒店驻店管理人员、酒店运营及开发人员等员工数量亦将持续增长，如果未来公司人工成本增长过快，将会对公司的经营业绩造成不利影响。

三、其他风险

（一）税收优惠政策变化风险

报告期内，公司享受的税收优惠主要为西部大开发所得税优惠政策、小型微利企业所得税优惠政策以及增值税税收优惠政策。报告期内，公司税收优惠金额分别为 793.32 万元、273.74 万元和 1,454.25 万元，占当期利润总额的比例分别为 5.44%、2.04%和 8.40%。未来如果国家调整税收优惠政策，可能会对公司经营业绩和利润水平产生一定影响。

（二）实际控制人不当控制风险

本次发行前，公司的实际控制人程新华通过东呈投资间接持有公司 64.55% 的股份并控制公司 67.95% 的表决权，本次公开发行成功后，程新华先生仍为公司的实际控制人，同时担任公司董事长、总经理。虽然公司目前已建立了较为完善的公司治理结构和内部控制制度，以及健全的各项规章制度并规范运行，但公司实际控制人仍可凭借其控制地位，通过行使表决权或其他直接或间接方式等方式对本公司的人事任免、经营决策、投资方向和利润分配等实施不利影响，如果控制不当将会损害公司及公司中小股东的利益。

（三）募集资金投资项目的实施风险

公司本次公开发行募集资金主要投资于市场扩张及品牌价值提升建设项目和酒店管理数智化升级建设项目，其可行性系公司基于对当前市场环境、行业发展趋势、管理效率提升需要、资金和技术现状等因素的分析作出。由于募集资金投资项目的实施需要一定的建设周期，如果公司面临的宏观经济环境、行业政策

或市场竞争格局等方面出现重大不利变化，则公司募集资金投资项目的实施进度和预期效果将会受到影响，对公司的盈利状况和未来发展产生不利影响。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称	广西东呈酒店管理集团股份有限公司
英文名称	Guangxi Dossen Hotel Management Group Co., Ltd.
注册资本	36,000.00 万元
法定代表人	程新华
成立日期	2007 年 3 月 21 日
住所	南宁市壮锦大道 39 号 B-3 栋 1401 号房
邮政编码	510405
电话号码	020-37426033
传真号码	020-37426066
互联网网址	www.dossen.com
电子信箱	dshbgs@dossen.com
负责信息披露和投资者关系的部门、负责人和电话号码	负责部门：董事会办公室
	负责人：余伟
	电话：020-37426033

二、发行人设立情况和报告期内的股本、股东变化情况

公司的前身为广西城市便捷酒店管理有限公司，2016 年 9 月 6 日，广西城市便捷酒店管理有限公司更名为广西东呈酒店管理有限公司。2021 年 6 月 11 日，东呈有限整体改制变更为股份公司。

（一）有限公司设立情况

公司前身东呈有限由程新华、程移华共同出资设立。2007 年 3 月，程新华和程移华签署了公司章程，约定出资设立东呈有限，注册资本为 500.00 万元，程新华和程移华分别以货币形式出资 450.00 万元和 50.00 万元。

2007 年 3 月 21 日，南宁金誉联合会计师事务所出具“金誉设验字（2007）537 号”《验资报告》，经其审验，截至 2007 年 3 月 21 日止，公司已收到全体股东首次缴纳的注册资本合计 173.00 万元，均为货币出资。2007 年 3 月 26 日，南宁金誉联合会计师事务所出具“金誉设验字（2007）617 号”《验资报告》，经其审验，截至 2007 年 3 月 26 日止，公司已收到全体股东第二次缴纳的注册资本合

计 327.00 万元，均为货币出资。

2007 年 3 月 21 日，广西壮族自治区工商行政管理局对本次工商登记予以核准。

公司设立时的股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	程新华	450.00	90.00%
2	程移华	50.00	10.00%
合计		500.00	100.00%

（二）整体变更设立为股份有限公司

2021 年 6 月 6 日，东呈有限召开股东会，决议同意东呈有限整体变更为股份公司，变更公司名称为“广西东呈酒店管理集团股份有限公司”。同日，东呈有限全体股东签署了《发起人协议》。

根据毕马威 2021 年 6 月 6 日出具的“毕马威华振审字第 2104909 号”《审计报告》，截至 2021 年 2 月 28 日，经审计的东呈有限净资产为人民币 97,700.50 万元，按 1:0.3685 比例折合成股本 36,000 万股，每股面值人民币 1 元，余额 61,700.50 万元计入资本公积。

2021 年 6 月 6 日，联信评估出具“联信（证）评报字[2021]第 A0370 号”《评估报告》，经评估，东呈有限截至 2021 年 2 月 28 日净资产账面值为 97,700.50 万元，净资产评估值为 108,066.21 万元。

2021 年 6 月 6 日，公司召开创立大会暨 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了设立股份公司的相关议案。

2021 年 6 月 6 日，全体发起人签署《关于豁免广西东呈酒店管理集团股份有限公司创立大会暨第一次股东大会会议通知期限的确认函》，全体发起人确认，同意豁免本次大会提前十五日以上向各发起人发出创立大会会议通知的要求，同意由筹备组当天向各发起人发出本次大会的会议通知。同时全体发起人确认，对本次大会的通知、召集和召开程序无异议，本次大会的召集程序合法有效，通知期限的瑕疵不影响本次大会会议决议的效力。

2021 年 6 月 10 日，毕马威对上述整体变更有关出资事宜进行了验证并出具

了“毕马威华振验字第 2100683 号”《验资报告》。

2021 年 6 月 11 日，公司就上述事项完成工商变更。

公司整体变更设立后，发起人及其持股情况如下：

序号	发起人名称	股份数（万股）	持股比例
1	东呈投资	25,150.7520	69.86%
2	北京酷讯互动	5,400.0000	15.00%
3	深圳龙珠	1,800.0000	5.00%
4	南宁君合	1,212.6240	3.37%
5	广发信德厚林	551.7360	1.53%
6	北京棠凯	360.0000	1.00%
7	北京辉迈	360.0000	1.00%
8	广发信德致远	339.5520	0.94%
9	中汇广发信德	260.7120	0.72%
10	北京昂朗	180.0000	0.50%
11	南宁其凯	180.0000	0.50%
12	马占凯	144.0000	0.40%
13	广远众合	60.6240	0.17%
合计		36,000.0000	100.00%

（三）报告期内的股本和股东变化情况

报告期期初，东呈有限的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	东呈投资	6,000.00	100.00%
合计		6,000.00	100.00%

报告期内，公司的股本和股东变化情况如下：

2020 年 12 月 有限公司增资 注册资本：6,250.00 万元	注册资本由 6,000.00 万元增加至 6,250.00 万元，新增注册资本由南宁君合以货币资金认缴
2020 年 12 月 有限公司股权转让 注册资本：6,250.00 万元	东呈投资将其持有公司 113.75 万元、70.00 万元、53.75 万元、12.50 万元的出资额分别转让给广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合

2021 年 2 月 有限公司股权转让及增资 注册资本：7,421.8751 万元	东呈投资将其持有公司的 234.375 万元、78.125 万元出资额分别转让给北京酷讯互动、深圳美珠；转让完成后，公司将注册资本由 6,250.00 万元增加至 7,421.8751 万元，新增注册资本由北京酷讯互动和深圳美珠以货币形式认缴
2021 年 2 月 有限公司股权转让 注册资本：7,421.8751 万元	东呈投资将其持有公司的 74.2187 万元、74.2187 万元、37.1094 万元、37.1094 万元和 29.6875 万元出资额分别转让给北京棠凯、北京辉迈、北京昂朗、南宁其凯和马占凯；深圳美珠将其持有公司的 371.0938 万元出资额转让给深圳龙珠
2021 年 6 月 资本公积转增股本 注册资本：36,000 万元	注册资本由 7,421.8751 万元增加至 36,000.00 万元，东呈集团以经审计的净资产为基数，按 1:0.3685 比例折合成股本 36,000 万股
2022 年 6 月 股份公司股权转让 注册资本：36,000 万元	东呈投资将其持有公司的 400 万股股份、248 万股股份、40 万股股份分别转让给易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌

1、2020 年 12 月，注册资本由 6,000 万元增至 6,250 万元

为建立健全公司的长效激励机制，充分调动员工的工作积极性和创造性，促进公司健康、持续发展，本次公开发行申报前，公司以南宁君合作为员工持股平台实施股权激励。

2020 年 12 月 8 日，公司通过股东会决议，同意增加注册资本，注册资本由 6,000.00 万元增加至 6,250.00 万元，增资价格为 5.98 元/出资额，新增注册资本由南宁君合以货币资金认缴。

2020 年 12 月 10 日，公司就本次增资事项完成工商变更。

2021 年 11 月 8 日，毕马威出具了“毕马威华振验字第 2101120 号”《验资报告》，对上述新增注册资本事宜进行了验证。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	东呈投资	6,000.00	96.00%
2	南宁君合	250.00	4.00%

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
合计		6,250.00	100.00%

2、2020 年 12 月，有限公司股权转让

2020 年 11 月 11 日，东呈投资与广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合签署《股权转让协议书》，协议约定东呈投资将其持有公司 1.82% 股权、1.12% 股权、0.86% 股权、0.20% 股权分别转让给广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合，转让价格分别为 6,375.00 万元、3,925.00 万元、3,000.00 万元和 700.00 万元。

2020 年 12 月 14 日，公司股东会作出决议，同意本次股权转让相关事宜，其他股东同意放弃优先购买权。

2020 年 12 月 15 日，公司就本次股权转让事项完成工商变更。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	东呈投资	5,750.00	92.00%
2	南宁君合	250.00	4.00%
3	广发信德厚林	113.75	1.82%
4	广发信德致远	70.00	1.12%
5	中汇广发信德	53.75	0.86%
6	广远众合	12.50	0.20%
合计		6,250.00	100.00%

3、2021 年 2 月，有限公司股权转让及增资，注册资本由 6,250 万元增至 7,421.8751 万元

为了满足公司扩大业务发展的资金需求、优化股东结构及完善法人治理结构，公司引入外部投资者北京酷讯互动、深圳美珠。

2020 年 12 月 24 日，公司股东会作出决议，同意北京酷讯互动、深圳美珠股权受让及增资相关事宜，其他股东同意放弃优先购买权及优先认购权。

2020 年 12 月 25 日，公司与东呈投资、程新华、程移华、南宁君合、北京酷讯互动、深圳美珠签署《增资及股权转让协议》，协议约定：（1）东呈投资将

其所持 234.3750 万元注册资本，对应 3.75% 股权以 16,500.00 万元转让给北京酷讯互动；（2）东呈投资将其所持 78.1250 万元注册资本，对应 1.25% 股权以 5,500.00 万元的价格转让给深圳美珠；（3）北京酷讯互动以 61,875.00 万元认缴公司新增注册资本 878.9063 万元，其中，878.9063 万元计入公司注册资本，其余 60,996.0937 万元计入公司资本公积；（4）深圳美珠以 20,625.00 万元的价格认缴公司新增注册资本 292.9688 万元，其中，292.9688 万元计入公司注册资本，其余 20,332.0312 万元计入公司资本公积。

2021 年 2 月 23 日，公司就本次股权转让及增资事项完成工商变更。

2021 年 11 月 8 日，毕马威出具了“毕马威华振验字第 2101120 号”《验资报告》，对本次新增注册资本事宜进行了验证。

本次股权转让及增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	东呈投资	5,437.5000	73.27%
2	北京酷讯互动	1,113.2813	15.00%
3	深圳美珠	371.0938	5.00%
4	南宁君合	250.0000	3.37%
5	广发信德厚林	113.7500	1.53%
6	广发信德致远	70.0000	0.94%
7	中汇广发信德	53.7500	0.72%
8	广远众合	12.5000	0.17%
合计		7,421.8751	100.00%

4、2021 年 2 月，有限公司股权转让

2021 年 2 月 19 日，东呈投资与马占凯签署《股权转让协议书》，协议约定东呈投资将其持有公司 0.40% 股权转让给马占凯，转让价格为 1,760.00 万元。

2021 年 2 月 23 日，东呈投资与北京棠凯、北京辉迈、北京昂朗、南宁其凯签署《股权转让协议书》，协议约定东呈投资将其持有公司的 1% 股权、1% 股权、0.5% 股权和 0.5% 股权分别转让给北京棠凯、北京辉迈、北京昂朗和南宁其凯，转让价格分别为 4,400 万元、4,400 万元、2,200 万元和 2,200 万元。2021 年 2 月，深圳美珠与深圳龙珠签署《股权转让协议》，约定深圳美珠以 27,160 万元的价格

将其持有的注册资本 371.0938 万元，对应公司 5%股权转让给深圳龙珠。

2021 年 2 月 23 日，公司股东会作出决议，同意上述股权转让事宜，其他股东同意放弃优先购买权。

2021 年 2 月 26 日，公司就本次股权转让事项完成工商变更。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	东呈投资	5,185.1563	69.86%
2	北京酷讯互动	1,113.2813	15.00%
3	深圳龙珠	371.0938	5.00%
4	南宁君合	250.0000	3.37%
5	广发信德厚林	113.7500	1.53%
6	北京棠凯	74.2187	1.00%
7	北京辉迈	74.2187	1.00%
8	广发信德致远	70.0000	0.94%
9	中汇广发信德	53.7500	0.72%
10	北京昂朗	37.1094	0.50%
11	南宁其凯	37.1094	0.50%
12	马占凯	29.6875	0.40%
13	广远众合	12.5000	0.17%
合计		7,421.8751	100.00%

5、2021 年 6 月，整体变更为股份公司

2021 年 6 月 6 日，东呈有限召开股东会，决议同意东呈有限整体变更为股份公司，变更公司名称为“广西东呈酒店管理集团股份有限公司”。同日，东呈有限全体股东签署了《发起人协议》。

根据毕马威 2021 年 6 月 6 日出具的“毕马威华振审字第 2104909 号”《审计报告》，截至 2021 年 2 月 28 日，经审计的东呈有限净资产为人民币 97,700.50 万元，按 1: 0.3685 比例折合成股本 36,000 万股，每股面值人民币 1 元，余额 61,700.50 万元计入资本公积。

2021 年 6 月 6 日，公司召开创立大会暨 2021 年第一次临时股东大会，审议

通过了设立股份公司的相关议案。

2021年6月6日，联信评估出具“联信（证）评报字[2021]第A0370号”《评估报告》，经评估，东呈有限截至2021年2月28日净资产账面值为97,700.50万元，净资产评估值为108,066.21万元。

2021年6月6日，全体发起人签署《关于豁免广西东呈酒店管理集团股份有限公司创立大会暨第一次股东大会会议通知期限的确认函》，全体发起人确认，同意豁免本次大会提前十五日以上向各发起人发出创立大会会议通知的要求，同意由筹备组当天向各发起人发出本次大会的会议通知。同时全体发起人确认，对本次大会的通知、召集和召开程序无异议，本次大会的召集程序合法有效，通知期限的瑕疵不影响本次大会会议决议的效力。

2021年6月10日，毕马威对上述整体变更有关出资事宜进行了验证并出具了“毕马威华振验字第2100683号”《验资报告》。

2021年6月11日，公司就上述事项完成工商变更。

公司整体变更设立后，发起人及其持股情况如下：

序号	发起人名称	持股数量（万股）	持股比例
1	东呈投资	25,150.7520	69.86%
2	北京酷讯互动	5,400.0000	15.00%
3	深圳龙珠	1,800.0000	5.00%
4	南宁君合	1,212.6240	3.37%
5	广发信德厚林	551.7360	1.53%
6	北京棠凯	360.0000	1.00%
7	北京辉迈	360.0000	1.00%
8	广发信德致远	339.5520	0.94%
9	中汇广发信德	260.7120	0.72%
10	北京昂朗	180.0000	0.50%
11	南宁其凯	180.0000	0.50%
12	马占凯	144.0000	0.40%
13	广远众合	60.6240	0.17%
合计		36,000.0000	100.00%

6、2022 年 6 月，股份公司股权转让

2022 年 6 月 12 日，东呈投资与易简光皓、易简鸿昌签署《股份转让协议》，协议约定东呈投资将其持有公司 1.11%股权、0.11%股权分别转让给易简光皓、易简鸿昌，转让价格分别为 5,000.00 万元、500.00 万元。2022 年 6 月 14 日，东呈投资与易简浩宇签署《股份转让协议》，协议约定东呈投资将其持有公司 0.69%股权转让给易简浩宇，转让价格为 3,100.00 万元。

上述股权转让事项已经公司第一届董事会第五次会议审议通过，公司于 2022 年 6 月 15 日出具了股东名册，易简光皓、易简鸿昌、易简浩宇已登记为公司在册股东。

上述股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	东呈投资	24,462.7520	67.95%
2	北京酷讯互动	5,400.0000	15.00%
3	深圳龙珠	1,800.0000	5.00%
4	南宁君合	1,212.6240	3.37%
5	广发信德厚林	551.7360	1.53%
6	易简光皓	400.0000	1.11%
7	北京棠凯	360.0000	1.00%
8	北京辉迈	360.0000	1.00%
9	广发信德致远	339.5520	0.94%
10	中汇广发信德	260.7120	0.72%
11	易简浩宇	248.0000	0.69%
12	北京昂朗	180.0000	0.50%
13	南宁其凯	180.0000	0.50%
14	马占凯	144.0000	0.40%
15	广远众合	60.6240	0.17%
16	易简鸿昌	40.0000	0.11%
合计		36,000.0000	100.00%

三、发行人成立以来重要事件情况

报告期内，公司不存在重大资产重组的情况。

报告期内，公司存在将委托贷款相关的债权出售的情况，参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”之“2、非流动资产构成及变化分析”之“（1）长期应收款”。

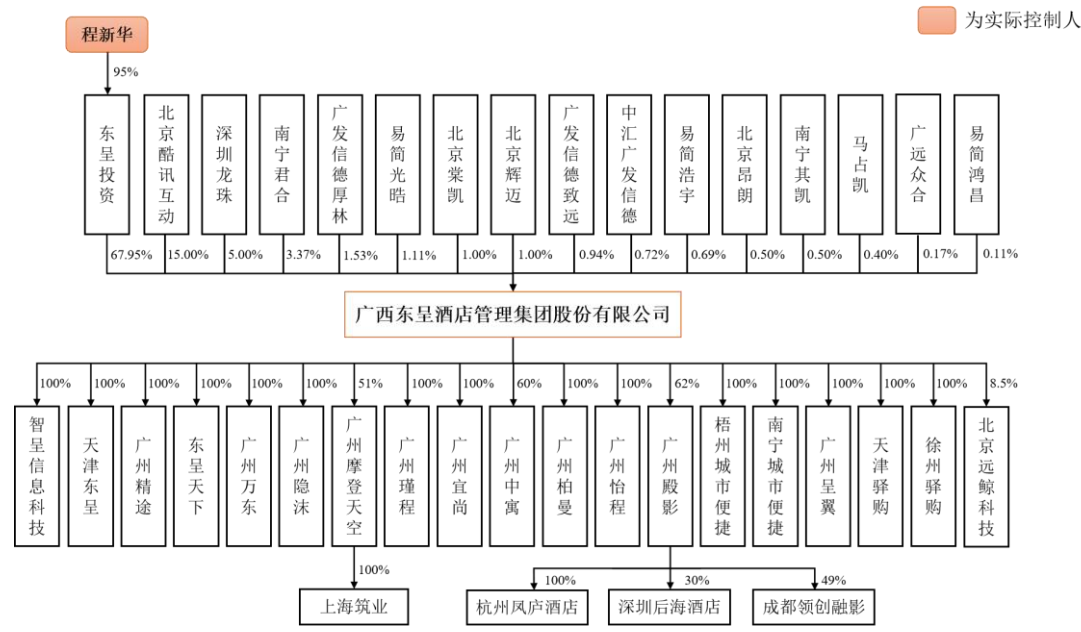
四、发行人在其他证券市场的上市或挂牌情况

本次公开发行股票前，公司不存在其他证券市场上市或挂牌的情况。

五、发行人的股权结构

截至本招股说明书签署日，公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	东呈投资	24,462.7520	67.95%
2	北京酷讯互动	5,400.0000	15.00%
3	深圳龙珠	1,800.0000	5.00%
4	南宁君合	1,212.6240	3.37%
5	广发信德厚林	551.7360	1.53%
6	易简光皓	400.0000	1.11%
7	北京棠凯	360.0000	1.00%
8	北京辉迈	360.0000	1.00%
9	广发信德致远	339.5520	0.94%
10	中汇广发信德	260.7120	0.72%
11	易简浩宇	248.0000	0.69%
12	北京昂朗	180.0000	0.50%
13	南宁其凯	180.0000	0.50%
14	马占凯	144.0000	0.40%
15	广远众合	60.6240	0.17%
16	易简鸿昌	40.0000	0.11%
合计		36,000.0000	100.00%



六、发行人控股子公司、参股公司、分公司情况

（一）重要子公司判断标准

发行人子公司资产总额、营业收入或净利润（或净亏损绝对值）之一或同时占合并财务报表相应项目 10%以上的为重要子公司，或者虽不具有财务重大性，但为发行人承担重要项目研发、采购或销售等职能的子公司，亦认定为公司的重
要子公司。

（二）发行人重要子公司情况

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 8 家重要控股子公司，具体情况如下：

1、广州怡程酒店管理有限公司

公司名称	广州怡程酒店管理有限公司			
成立日期	2014 年 12 月 9 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	广州市白云区大金钟路 61-65 号第 9 层 903-905 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司怡程品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润

2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	3,461.92	1,909.68	2,638.26	84.50

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

2、广州宜尚酒店投资管理有限公司

公司名称	广州宜尚酒店投资管理有限公司			
成立日期	2014 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	广州市白云区大金钟路 61-65 号第二层 209-215 号房（仅限办公用途）			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司宜尚、宜尚 Plus 品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	17,861.64	7,255.95	18,606.91	1,196.01

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

3、广州柏曼酒店管理有限公司

公司名称	广州柏曼酒店管理有限公司			
成立日期	2016 年 9 月 27 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	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 4 楼 401 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司柏曼品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	10,285.76	4,265.05	11,182.24	922.27

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

4、广州精途酒店管理有限公司

公司名称	广州精途酒店管理有限公司			
成立日期	2016 年 10 月 27 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	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 4 楼 405 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司精途品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	2,913.19	1,934.90	1,687.55	176.94

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

5、天津东呈酒店管理有限公司

公司名称	天津东呈酒店管理有限公司			
成立日期	2018 年 5 月 7 日			
注册资本	200 万元			
实收资本	200 万元			
注册地址和主要生产 经营地	天津市武清区京津电子商务产业园综合办公楼 1381 室			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责加盟项目的开发管理以及“东呈商城”的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	2,805.53	-4,876.15	3,957.62	-370.35

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

6、广州呈翼供应链管理有限公司

公司名称	广州呈翼供应链管理有限公司			
成立日期	2018 年 5 月 10 日			

注册资本	100 万元			
实收资本	100 万元			
注册地址和主要生产经营地	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 5 楼 506 房（自主申报）			
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	从事酒店供应链服务			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	5,312.78	1,915.38	2,974.85	358.75

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

7、东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司

公司名称	东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司			
成立日期	2017 年 6 月 5 日			
注册资本	100 万元			
实收资本	100 万元			
注册地址和主要生产经营地	广州市白云区大金钟路 61-65 号副楼 4 楼 403 房			
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	负责管理公司商标、专利等知识产权			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	333.54	-108.37	264.49	241.21

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

8、广州殿影酒店管理有限公司

公司名称	广州殿影酒店管理有限公司			
成立日期	2018 年 8 月 15 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	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 5 楼 508 房（自主申报）			

主营业务及其在 发行人业务板块 中的定位	负责公司殿影品牌酒店的开发及运营管理			
股东构成及控制 情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		62.00%	
	何岩		18.00%	
	深圳当代创意文化产业投资管理有限公司		15.00%	
	宁波启映投资管理合伙企业（有限合伙）		5.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度(单位:万元)	2,254.25	-5,234.75	19.29	126.76

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

（三）发行人其他子公司情况

截至本招股说明书签署日，公司除上述重要控股子公司外，其他控股子公司具体情况如下：

序号	名称	股权结构	注册资本	发行人穿透后持股比例	成立/入股时间	控股股东	主营业务情况
1	广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司	东呈集团 100.00%	60 万元	100.00%	2010 年 5 月	东呈集团	经营城市便捷南宁民主路广西电网店
2	广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司	东呈集团 100.00%	50 万元	100.00%	2011 年 6 月	东呈集团	经营城市便捷梧州市政广场酒店
3	广州万东酒店管理有限公司	东呈集团 100.00%	1,000 万元	100.00%	2016 年 3 月	东呈集团	负责部分万枫品牌酒店的受托管理
4	广州隐沫酒店管理有限公司	东呈集团 100.00%	1,000 万元	100.00%	2016 年 5 月	东呈集团	负责公司隐沫品牌加盟酒店的管理运营
5	广州瑾程酒店管理有限公司	东呈集团 100.00%	1,000 万元	100.00%	2018 年 11 月	东呈集团	臻程、瑾程等品牌加盟酒店的管理运营
6	徐州驿购供应链管理有限公司	东呈集团 100.00%	200 万元	100.00%	2019 年 10 月	东呈集团	酒店供应链服务
7	智呈信息科技（广州）有限公司	东呈集团 100.00%	2,000 万元	100.00%	2021 年 9 月	东呈集团	尚未实际经营

8	杭州凤庐殿酒店管理有限公司	广州殿影酒店管理有限公司 100.00%	1,600 万元	62.00%	2018 年 10 月	广州殿影	经营杭州西湖殿影酒店
9	广州中寓酒店管理有限公司	1、东呈集团 60.00%； 2、郝磊 20.00%； 3、广州市轮换酒店管理有限公司 20.00%	500 万元	60.00%	2016 年 10 月	东呈集团	负责公司铂顿系列品牌公寓的开发及运营管理
10	广州摩登天空酒店管理有限公司	1、东呈集团 51.00%； 2、北京摩登天空文化发展有限公司 49.00%	2,000 万元	51.00%	2018 年 5 月	东呈集团	摩登天空品牌加盟酒店的管理运营
11	上海筑业酒店管理有限公司	广州摩登天空 100.00%	500 万元	51.00%	2019 年 7 月	广州摩登天空	摩登天空品牌加盟酒店的管理运营（暂未开展业务）
12	天津驿购电子商务有限公司	东呈集团 100.00%	100 万元	100.00%	2018 年 5 月	东呈集团	原“东呈商城”的管理运营主体，“东呈商城”业务已切换至天津东呈

（四）发行人参股公司情况

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 3 家参股公司，参股公司基本情况如下：

序号	名称	股权结构	注册资本	发行人穿透后持股比例	成立/入股时间	控股股东	主营业务情况
1	成都领创融影酒店管理有限公司	1、成都领创臻享酒店管理有限公司 51.00%； 2、广州殿影 49.00%	100 万元	30.38%	2022 年 2 月	成都领创臻享酒店管理有限公司	合作开发公司殿影品牌酒店
2	深圳前海殿酒店管理有限公司	1、上海坤晋企业管理中心（有限合伙）70.00%； 2、广州殿影 30.00%	100 万元	18.60%	2019 年 1 月	上海坤晋企业管理中心（有限合伙）	经营深圳海上世界殿影酒店

3	北京远鲸科技有限公司	1、北京橡鹭科技有限公司 73.98%； 2、北京海瓦力启航企业管理发展中心（有限合伙）10.84%； 3、广西东呈酒店管理集团股份有限公司 8.50%； 4、北京海瓦力厚德企业管理发展中心（有限合伙）4.25%； 5、北京海瓦力自强企业管理发展中心（有限合伙）2.43%	138.408305 万元	8.50%	2020 年 11 月	北京橡鹭科技有限公司	酒店智能机器人的生产、研发及销售

（五）发行人分公司情况

截至本招股说明书签署日，公司共设立 15 家分公司，分公司基本情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册地址
1	广西东呈酒店管理集团股份有限公司广州分公司	2013 年 05 月 23 日	广州市白云区大金钟路 61-65 号第九层 901 号（仅作办公场地）
2	广西东呈酒店管理集团股份有限公司珠海分公司	2017 年 03 月 30 日	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-28325（集中办公区）
3	广西东呈酒店管理集团股份有限公司深圳分公司	2020 年 12 月 10 日	深圳市南山区蛇口街道渔一社区后海大道 1021 号 B C 座 C421Q3
4	广西东呈酒店管理集团股份有限公司北京分公司	2020 年 12 月 14 日	北京市朝阳区小营路 8 号 1 幢 B 座 2 层 212
5	广西东呈酒店管理集团股份有限公司成都分公司	2020 年 12 月 17 日	成都市武侯区磨子街 7 号 1 栋 1 楼 378 号
6	广西东呈酒店管理集团股份有限公司上海分公司	2020 年 12 月 21 日	上海市闵行区平阳路 258 号 1 层
7	广西东呈酒店管理集团股份有限公司济南分公司	2020 年 12 月 23 日	山东省济南市高新区舜泰北路 789 号山东信息通信技术研究院 B 座 1007 号
8	广西东呈酒店管理集团股份有限公司贵阳分公司	2020 年 12 月 24 日	贵州省贵阳市观山湖区甲秀北路 235 号北大资源·梦想城 7#地块 7-A02 栋 1 单元 11 层 1 号
9	广西东呈酒店管理集团股份有限公司南昌分公司	2020 年 12 月 24 日	江西省南昌市青云谱区朱桥东路以南、航空路以东、昌南大道以北朱桥花园安置小区双子座办公大楼 B 座 9 楼 909 室 01 室
10	广西东呈酒店管理集团股份有限公司南京分公司	2020 年 12 月 24 日	南京市玄武区珠江路 687 号

序号	公司名称	成立时间	注册地址
11	广西东呈酒店管理集团股份有限公司长沙分公司	2020年12月25日	湖南省长沙市开福区新河街道芙蓉中路一段88号天健芙蓉盛世花园二期H栋2819-2822房-415号
12	广西东呈酒店管理集团股份有限公司西安分公司	2020年12月25日	陕西省西安市莲湖区西大街安定广场3号楼3层
13	广西东呈酒店管理集团股份有限公司武汉分公司	2020年12月28日	武昌区水果湖街汉街武汉中央文化旅游区K3地块1栋26层02、03室
14	广西东呈酒店管理集团股份有限公司合肥分公司	2020年12月28日	合肥市包河经济开发区兰州路88号青网科技园二期8号楼2层青网3Q创咖125-08室
15	广西东呈酒店管理集团股份有限公司郑州分公司	2020年12月28日	河南省郑州市二七区嵩山路航海路西北角东方大厦1406-40

（六）发行人转让或注销的子公司

报告期内，公司存在对外转让和注销控股子公司的情况，具体情况如下：

1、注销子公司

（1）广州吾公馆酒店管理有限公司

① 基本情况

公司名称	广州吾公馆酒店管理有限公司	
成立日期	2017年9月27日	
注销日期	2020年11月30日	
注册资本	100万元	
注册地址和主要生产经营地	广州市白云区大金钟路61-65号副楼5楼501房	
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	未实际经营	
股东构成及控制情况（注销前）	股东名称	出资比例
	东呈集团	100.00%

②存续期间是否存在违法违规行为，注销的原因，相关资产、人员、债务处置是否合法合规

自设立至注销期间，广州吾公馆遵守相关法律法规，不存在受到行政处罚的情形，不存在违法违规行为。

广州吾公馆未实际开展业务、无实际办公人员和房产租赁，公司基于业务布

局和发展规划，注销广州吾公馆。

2020年9月7日，国家税务总局广州市白云区税务局出具“税企清（2020）303500号”《清税证明》，证明广州吾公馆的所有税务事项均已结清。2020年11月30日，广州市白云区市场监督管理局出具“内销字（2020）第11202011300777号”《企业核准注销登记通知书》，核准广州吾公馆注销登记，注销过程合法合规。

广州吾公馆注销后，相关资产、债务处置和员工安置合法合规，不存在纠纷或潜在纠纷。

（2）广州蓓利酒店管理有限公司

① 基本情况

公司名称	广州蓓利酒店管理有限公司	
成立日期	2017年9月26日	
注销日期	2020年12月1日	
注册资本	100万元	
注册地址和主要生产经营地	广州市白云区大金钟路61-65号副楼5楼502房	
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	未实际经营	
股东构成及控制情况（注销前）	股东名称	出资比例
	东呈集团	100.00%

②存续期间是否存在违法违规行为，注销的原因，相关资产、人员、债务处置是否合法合规

自设立至注销期间，广州蓓利遵守相关法律法规，不存在受到行政处罚的情形，不存在违法违规行为。

广州蓓利未实际开展业务、无实际办公人员和房产租赁，公司基于业务布局和发展规划，注销广州蓓利。

2020年9月7日，国家税务总局广州市白云区税务局出具“税企清（2020）303493号”《清税证明》，证明广州蓓利的所有税务事项均已结清。2020年12月1日，广州市白云区市场监督管理局出具“内销字（2020）第11202012010050号”《企业核准注销登记通知书》，核准广州蓓利注销登记，注销过程合法合规。

广州蓓利注销后，相关资产、债务处置和员工安置合法合规，不存在纠纷或

潜在纠纷。

（3）广州锋度酒店管理有限公司

① 基本情况

公司名称	广州锋度酒店管理有限公司	
成立日期	2017 年 9 月 27 日	
注销日期	2020 年 12 月 1 日	
注册资本	100 万元	
注册地址和主要生产经营地	广州市白云区大金钟路 61-65 号副楼 5 楼 503 房	
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	未实际经营	
股东构成及控制情况（注销前）	股东名称	出资比例
	东呈集团	100.00%

② 存续期间是否存在违法违规行为，注销的原因，相关资产、人员、债务处置是否合法合规

自设立至注销期间，广州锋度遵守相关法律法规，不存在受到行政处罚的情形，不存在违法违规行为。

广州锋度未实际开展业务、无实际办公人员和房产租赁，公司基于业务布局和发展规划，注销广州锋度。

2020 年 9 月 7 日，国家税务总局广州市白云区税务局出具“税企清（2020）303472 号”《清税证明》，证明广州锋度的所有税务事项均已结清。2020 年 12 月 1 日，广州市白云区市场监督管理局出具“内销字[2020]第 11202012010070 号”《企业核准注销登记通知书》，核准广州锋度注销登记，注销过程合法合规。

广州锋度注销后，相关资产、债务处置和员工安置合法合规，不存在纠纷或潜在纠纷。

（4）深圳东呈信息科技有限公司

① 基本情况

公司名称	深圳东呈信息科技有限公司
成立日期	2018 年 10 月 17 日

注销日期	2021 年 2 月 5 日	
注册资本	200 万元	
注册地址和主要生产经营地	深圳市南山区粤海街道麻岭社区高新中二道 2 号深圳软件园 5 栋 501-17L	
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	未实际经营	
股东构成及控制情况（注销前）	股东名称	出资比例
	东呈集团	100.00%

② 存续期间是否存在违法违规行为，注销的原因，相关资产、人员、债务处置是否合法合规

自设立至注销期间，深圳东呈遵守相关法律法规，不存在受到行政处罚的情形，不存在违法违规行为。

深圳东呈未实际开展业务、无实际办公人员和房产租赁，公司基于业务布局和发展规划，注销深圳东呈。

2020 年 12 月 9 日，国家税务总局深圳市税务局出具“税企清（2020）141291 号”《清税证明》，证明深圳东呈的所有税务事项均已结清。2021 年 2 月 5 日，深圳市市场监督管理局出具《企业注销登记书》，核准深圳东呈注销登记，注销过程合法合规。

深圳东呈注销后，相关资产、债务处置和员工安置合法合规，不存在纠纷或潜在纠纷。

（5）东呈国际有限公司

① 基本情况

公司名称	东呈国际有限公司	
成立日期	2017 年 4 月 5 日	
注销日期	2021 年 3 月 26 日	
已发行股数	1 万股	
注册地址和主要生产经营地	香港九龙尖沙咀广东道 33 号 1 座 1202 室	
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	未实际经营	
股东构成及控制情况（注销前）	股东名称	出资比例
	东呈集团	100.00%

② 存续期间是否存在违法违规行为，注销的原因，相关资产、人员、债务处置是否合法合规

公司基于海外业务拓展需求于香港设立东呈国际，后续由于公司战略规划调整，于 2021 年 3 月 26 日依法注销东呈国际。

东呈国际存续期间并未实际开展业务，东呈国际注销后，相关资产、债务处置和员工安置合法合规，不存在纠纷或潜在纠纷。

2021 年 4 月 8 日，香港梁陈彭律师行出具法律意见书，认为东呈国际依照香港法律有效注册成立，没有任何的被债权人申请破产、清算的呈请记录，东呈国际在香港合法存续期间，已依照香港法律的要求缴纳相关税款，不存在欠缴、漏缴相关税款的情形，也不存在因违反香港相关税收法律法规而已被或可能被罚款或处罚的情形，东呈国际在香港法院或任何其他司法、行政裁判机构等地方不存在任何进行中的或待决的诉讼或仲裁，不存在涉及任何政府的调查或指控，亦没有受到政府的任何处罚。

（6）香港东呈国际投资管理集团有限公司

① 基本情况

公司名称	香港东呈国际投资管理集团有限公司	
成立日期	2017 年 6 月 13 日	
注销日期	2021 年 3 月 26 日	
已发行股数	600 万股	
注册地址和主要生产经营地	香港九龙尖沙咀广东道 33 号 1 座 1202 室	
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	未实际经营	
股东构成及控制情况（注销前）	股东名称	出资比例
	东呈集团	100.00%

② 存续期间是否存在违法违规行为，注销的原因，相关资产、人员、债务处置是否合法合规

公司基于海外业务拓展需求于香港设立香港东呈，后续由于发行人战略规划调整，于 2021 年 3 月 26 日依法注销香港东呈。

香港东呈存续期间并未实际开展业务，香港东呈注销后，相关资产、债务处

置和员工安置合法合规，不存在纠纷或潜在纠纷。

2021 年 4 月 8 日，香港梁陈彭律师行出具法律意见书，认为香港东呈依照香港法律有效注册成立，没有任何的被债权人申请破产的呈请记录，香港东呈在香港合法存续期间，已依照香港法律的要求缴纳相关税款，不存在欠缴、漏缴相关税款的情形，也不存在因违反香港相关税收法律法规而已被或可能被罚款或处罚的情形，香港东呈在香港法院或任何其他司法、行政裁判机构等地方不存在任何进行中的或待决的诉讼或仲裁，不存在涉及任何政府的调查或指控，亦没有受到政府的任何处罚。

（7）注销境外子公司的合法合规性

保荐机构与发行人律师认为：发行人于香港设立全资子公司东呈国际及香港东呈已履行企业境外投资商务部门备案及外汇登记手续，其未就境外投资办理发改委备案不属于重大违法行为，发行人香港子公司已合法解散，不会构成本次发行上市的法律障碍。根据香港梁陈彭律师行于 2021 年 4 月 8 日分别出具的关于东呈国际、香港东呈的境外法律意见书，发行人的境外子公司东呈国际、香港东呈生产经营符合当地法律法规的要求。

2、对外转让控股子公司

报告期内，发行人不存在对外转让的控股子公司。

七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）公司控股股东情况

截至本招股说明书签署日，东呈投资直接持有公司 67.95%的股份，为公司的控股股东，东呈投资基本情况如下：

公司名称	广西东呈础宇酒店管理集团有限公司
成立日期	2014 年 7 月 24 日
注册资本	6,000 万元
实收资本	4,000 万元
注册地址和主要生产经营地	南宁市国凯大道东 19 号金凯工业园总部经济大楼 13 层 1315-139 号房

主营业务及其与发行人主营业务的关系	主要从事企业管理、投资活动，与发行人主营业务无关			
股东构成	股东名称		出资比例	
	程新华		95.00%	
	程移华		5.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022年度（单位：万元）	85,979.15	85,705.07	0.00	10,152.84

注：以上财务数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2014年7月，程新华和程移华共同出资设立东呈投资，注册资本为3,000万元，其中程新华持股95%，程移华持股5%。2017年5月，东呈投资注册资本由3,000万元增加至6,000万元，新增注册资本由程新华、程移华按原持股比例认缴。报告期内，东呈投资不存在股权变动的情况，亦不存在增资、减资等情形。

（二）公司实际控制人情况

截至本招股说明书签署日，程新华通过东呈投资间接持有公司64.55%的股份并控制公司67.95%的表决权，为公司的实际控制人，其基本情况如下：

程新华，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为422301197006****，住所为广州市天河区汇景北路****。程新华的简历请参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“十二、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事会成员”。

（三）控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押、冻结或发生诉讼纠纷的情况

截至本招股说明书签署日，控股股东东呈投资、实际控制人程新华直接或间接持有的公司股份不存在质押、冻结或发生诉讼纠纷的情况。

（四）持有公司5%以上股份的其他主要股东情况

截至本招股说明书签署日，除控股股东东呈投资外，持有公司5%以上（含5%）股份的其他主要股东为北京酷讯互动、深圳龙珠，其中北京酷讯互动持有公司15%的股份，深圳龙珠持有公司5%的股份，具体情况如下：

1、北京酷讯互动基本情况

公司名称	北京酷讯互动科技有限公司	
成立日期	2006 年 3 月 29 日	
注册资本	5,200 万元	
实收资本	200 万元	
注册地址和主要生产 经营地	北京市海淀区海淀大街 38 号 18 层 22-01	
主营业务及其与发行 人主营业务的关系	技术开发、技术服务、技术咨询，与发行人主营业务无关	
股东构成	股东名称	出资比例
	王兴	95.00%
	穆荣均	5.00%

2、深圳龙珠基本情况

企业名称	深圳龙珠股权投资基金合伙企业（有限合伙）	
成立日期	2020 年 1 月 19 日	
认缴出资额	501,450 万元	
注册地址	深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 1102	
主营业务及其与发行 人主营业务的关系	股权投资，与发行人主营业务无关	
执行事务合伙人	深圳市美珠企业管理有限责任公司	
出资构成	股东名称	出资比例
	深圳市美珠企业管理有限责任公司	0.0500%
	长沙诺坤私募股权基金合伙企业（有限合伙）	37.6708%
	天津三快科技有限公司	19.9422%
	深圳市龙华区引导基金投资管理有限公司	9.9711%
	深圳汉泽企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	5.2647%
	深圳市腾讯产业投资基金有限公司	3.9884%
	芜湖辰斐股权投资合伙企业（有限合伙）	2.6124%
	竞技世界（北京）网络技术有限公司	1.9942%
	深圳市红土岳川股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1.9942%
	上海源苍企业管理有限公司	1.9942%
	深圳市创新投资集团有限公司	1.9942%
	上海正心谷投资管理有限公司	1.9942%

宁波梅山保税港区世发股权投资合伙企业（有限合伙）	1.9942%
海南锐银嘉业投资合伙企业（有限合伙）	0.9971%
清华大学教育基金会	0.9971%
温州宏名企业管理合伙企业（有限合伙）	0.9971%
平阳许兴股权投资合伙企业（有限合伙）	0.9971%
永智创新实业有限公司	0.9971%
宁波梅山保税港区美珠股权投资中心（有限合伙）	0.9572%
北京翠微科创股权投资基金中心（有限合伙）	0.5983%
好想你健康食品股份有限公司	0.5983%
嘉兴得龙缘股权投资合伙企业（有限合伙）	0.5983%
共青城一念花开投资合伙企业（有限合伙）	0.3988%
北京泡泡玛特文化创意有限公司	0.3988%

（五）控股股东及实际控制人对加盟酒店或其股东银行贷款提供担保的情况

报告期内，发行人实际控制人、控股股东东呈投资及关联方广西东呈投资存在为加盟酒店或其股东的银行贷款提供连带责任保证、代为清偿或差额补足等担保措施的情况，上述担保事项所涉及加盟酒店的数量共计 505 家，其中报告期内新增担保涉及加盟酒店 200 家。截至 2022 年 12 月 31 日，上述 505 家加盟酒店中，461 家加盟酒店处于开业状态、10 家加盟酒店尚未开业、34 家加盟酒店已停业或已与发行人解除特许经营关系。

上述担保事项已于报告期内逐步终止，截至本招股说明书签署日，发行人实际控制人、控股股东东呈投资及关联方广西东呈投资不存在为发行人加盟酒店或其股东银行贷款提供担保的情况。

报告期内，上述 505 家加盟酒店的主要经营指标具体如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
ADR（元）	208.66	213.90	199.70
Occ	57.05%	63.12%	59.15%
RevPAR（元）	119.03	135.01	118.13

（六）控股股东及实际控制人代持加盟酒店股权的情况

1、股权代持的基本情况

报告期内，控股股东及实际控制人与 23 家加盟酒店的股东存在股权代持关系，具体情况如下：

（1）广西东呈投资代实际股东持有加盟酒店股权

序号	公司	截至本招股说明书签署日，与发行人的关联关系	报告期内股权代持的基本情况				
			代持方	被代持方	代持股权比例	截至本招股说明书签署日，代持关系是否解除	股权代持关系解除情况
1	广州铂之涛酒店管理有限公司	控股股东的全资孙公司，广西东呈投资持股 100%	广西东呈投资	严左男	52.00%	已解除	被代持方将代持股权转让给广西东呈投资
2	广西南宁城市便捷龙湖酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	广西东呈投资	张洁英	23.79%	已解除	被代持方将代持股权转让给广西东呈投资
3	广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	控股股东的全资孙公司，广西东呈投资持股 100%	广西东呈投资	程光华、王丽兰、许宝华等 14 名自然人	100.00%	已解除	被代持方将代持股权转让给广西东呈投资或通过工商变更登记为显名股东
4	北海城市便捷江海缘酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 90%	广西东呈投资	李雯雯、田桓	10.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东
5	北海市城市便捷富华酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 85%	广西东呈投资	李雯雯、田桓	15.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东
6	广州同吉假日酒店有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 60%	广西东呈投资	钱延安	40.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东
7	广西北海城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 60%	广西东呈投资	陈文传、李雯雯	40.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东或将代持股权转让给指定的第三方并完成工商变更登记
8	武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 56%	广西东呈投资	吴超、张岚等 4 名自然人	44.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东或将代持股权转让给指定的第三方并完成工商变更登记
9	广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司	广西东呈投资的控股子公司，实际持股 51%	广西东呈投资	莫伟忠、沈亚军、沈志军	49.00%	未解除	因被代持方未同意解除代持关系，广西东呈投资已起诉至法院要求解除股权代持关系
10	广西南宁城市便捷盛华酒店服务有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 51%	广西东呈投资	吴健生	49.00%	已解除	被代持方将代持股权转让给指定的第三方并完成工商变更登记
11	武汉市城市便捷华丰酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，	广西东呈投资	李子英	10.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东

序号	公司	截至本招股说明书签署日，与发行人的关联关系	报告期内股权代持的基本情况				
			代持方	被代持方	代持股权比例	截至本招股说明书签署日，代持关系是否解除	股权代持关系解除情况
	司	曾持股 90%					
12	广西南宁城市网约酒店有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股 60%	广西东呈投资	陈文传	40.00%	已解除	被代持方将代持股权转让给指定的第三方并完成工商变更登记
13	柳州市中业酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股 60%	广西东呈投资	陈文传	40.00%	已解除	被代持方将代持股权转让给指定的第三方并完成工商变更登记
14	广西来宾城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股 51%	广西东呈投资	吴树云	49.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东
15	广西南宁城市便捷金花茶酒店服务有限公司	程移华曾担任董事长，邹艳曾担任董事兼经理	广西东呈投资	张莉英、程瑛等 8 名自然人	100.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东或将代持股权转让给指定的第三方并完成工商变更登记
16	广州市庭捷酒店管理有限公司	非关联方，广西东呈投资未实际持有股权	广西东呈投资	陈宏鞭、洪俊科、刘银河	100.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东
17	深圳城市便捷华龙酒店管理有限公司	非关联方，广西东呈投资未实际持有股权	广西东呈投资	李凡平、吴兰兰	100.00%	已解除	被代持方通过工商变更登记为显名股东或将代持股权转让给指定的第三方并完成工商变更登记

(2) 实际控制人及广西东呈投资委托他人代持加盟酒店股权

序号	公司	截至本招股说明书签署日，与发行人的关联关系	报告期内股权代持的基本情况				
			代持方	被代持方	代持股权比例	截至本招股说明书签署日，代持关系是否解除	股权代持关系解除情况
1	广西南宁市优程共和酒店有限公司	广西东呈投资实际持股 20%	吴健生、许宝华	广西东呈投资	20.00%	未解除	该公司资产已对外转让，并与发行人解除特许经营合同，待公司剩余债权债务清理完毕后将进入企业清算注销程序，代持关系将解除
2	济源市呈成酒店有限公司	曾经的关联方，程新华曾实际持股 100%	胡胜明、廖勇	程新华	100.00%	已解除	程新华已将股权转让给第三方并完成工商变更登记
3	重庆升维酒店管理有限公司	曾经的关联方，程新华曾实际持股 70%	廖勇	程新华	70.00%	已解除	程新华已将股权转让给第三方并完成工商变更登记
4	厦门翔悦酒店有限公司	曾经的关联方，程新华曾实际持股 25%	周贤娟	程新华	25.00%	已解除	程新华已将股权转让给第三方并完成工商变更登记
5	广州锦旭酒店管理有限公司	非关联方，程新华曾实际持股	周贤娟	程新华	19.95%	已解除	程新华已将股权转让给第三方并完成工商变更

序号	公司	截至本招股说明书签署日，与发行人的关联关系	报告期内股权代持的基本情况				股权代持关系解除情况
			代持方	被代持方	代持股权比例	截至本招股说明书签署日，代持关系是否解除	
		19.95%					登记
6	广西宝宸酒店有限公司	非关联方，程新华曾实际持股9.145%	许宝华	程新华	9.145%	已解除	程新华已将股权转让给第三方并完成工商变更登记

截至 2022 年 12 月 31 日，上述 23 家存在股权代持关系的加盟酒店中，广西南宁市优程共和酒店有限公司、广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司已与发行人解除特许经营关系，其余 21 家加盟酒店处于开业状态。

报告期内，上述 23 家加盟酒店的主要经营指标具体如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
ADR（元）	210.36	227.91	208.91
Occ	57.21%	62.90%	62.72%
RevPAR（元）	120.36	143.36	131.02

2、股权代持解除的基本情况

截至本招股说明书签署日，上述 23 家存在股权代持关系的加盟酒店中，21 家已经解除股权代持关系，尚存在 2 家的股权代持关系未正式解除，具体为：①广西东呈投资实际持有广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司 51% 股权，剩余 49% 股权为莫伟忠等 3 名自然人实际持有，并委托广西东呈投资持股，该股权代持关系不影响广西东呈投资对广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司的控制地位；②广西东呈投资委托吴健生、许宝华代其持有广西南宁市优程共和酒店有限公司 20% 股权，该代持关系虽然暂未解除，但广西东呈投资对该公司不存在控制权。

综上，实际控制人、控股股东及其控制的其他子公司不存在通过代持等方式控制加盟酒店的情形。

3、股权代持解除过程中的纠纷情况

截至本招股说明书签署日，上述 2 家未解除股权代持关系的加盟酒店中：①因广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司的被代持方未同意解除代持关系，广西东呈投资已起诉至加盟酒店所在地的人民法院，请求解除代持关系，经

法院生效判决或民事调解书确认，该公司 40%股权实际为莫伟忠持有、5%股权为沈亚军所有、4%股权为沈志军所有；②广西东呈投资与吴健生、许宝华关于广西南宁市优程共和酒店有限公司的股权代持关系不存在任何纠纷或争议，该公司已将酒店资产对外出售，并与发行人解除特许经营合同，待公司的剩余债权债务清理完毕后进入企业注销程序，相关代持关系将解除。

上述其他 21 家已解除股权代持关系的加盟酒店中，广州市庭捷酒店管理有限公司及深圳城市便捷华龙酒店管理有限公司 2 家加盟酒店曾经存在代持方向法院起诉请求解除股权代持关系的情况，后经各方达成和解，解除代持关系并撤诉。除上述情况外，其余加盟酒店的股权代持方与被代持方关于上述股权代持关系及其解除过程不存在纠纷或争议。

（七）控股股东承包经营加盟酒店的情况

报告期内，控股股东东呈投资的子公司和孙公司存在承包经营发行人加盟酒店的情况，具体如下：

序号	发包方	承包方	合同约定的承包经营期限	截至本招股说明书签署日，承包经营关系是否解除
1	厦门天地人酒店有限责任公司	厦门城市便捷庄程酒店管理有限公司	2013 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日	是，承包期满合同自然终止
2	深圳清能酒店管理有限公司	武汉东能酒店管理有限公司	2018 年 9 月 15 日至 2028 年 12 月 31 日	是，已于 2020 年 9 月提前解除
3	新疆新爱莉酒店管理有限公司	广西东呈酒店投资有限公司	2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日	是，已于 2021 年 12 月提前解除
4	广西东楚酒店管理有限公司	广西东呈酒店投资有限公司	2021 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日	是，已于 2022 年 3 月提前解除

截至 2022 年 12 月 31 日，上述 4 家加盟酒店中：新疆新爱莉酒店管理有限公司已与发行人解除特许经营关系；厦门天地人酒店有限责任公司承包经营自然终止，后续酒店未实际经营；其余 2 家处于开业状态。

报告期内，上述 4 家加盟酒店的主要经营指标具体如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
ADR（元）	204.24	213.58	201.30
Occ	59.59%	64.31%	58.47%
RevPAR（元）	121.70	137.37	117.69

（八）控股股东对外转让资产的情况

1、东呈投资转让其间接持有的加盟酒店股权

报告期内，基于控股股东经营规划及减少与发行人关联交易等原因，东呈投资存在对外转让部分加盟酒店股权的情况，具体如下：

序号	公司	截至本招股说明书签署日，与发行人的关联关系	转让标的	受让方	转让时间
1	南宁市正商酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	南宁市正商酒店服务有限公司 100%股权	廖勇、胡胜明	2018年9月转让并于2021年11月完成工商变更登记
2	随州锦华酒店有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	随州锦华酒店有限公司 100%股权	沈琳瑞	2018年11月转让并于2021年11月完成工商变更登记
3	广西伙乐酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	广西伙乐酒店管理有限公司 100%股权	裴志国、范瑞臣、张英全	2020年9月
4	西安瑾霖国际酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	西安瑾霖国际酒店管理有限公司 100%股权	刘倩、刘俊辰、杨得盛、金瑞杰、高春义、梁鹏	2020年12月
5	梧州市呈辉酒店管理有限公司	广西梧州市城市便捷蝶山酒店服务有限公司的曾经的全资子公司	梧州市呈辉酒店管理有限公司 100%股权	胡海水、李小龙、廖仕勇、黎良、张鹏、胡胜明	2021年1月
6	广西宁迈投资有限公司及其控制的16家子公司（注1）	广西东呈投资曾经的全资子公司	广西宁迈投资有限公司 100%股权，及其控制的16家子公司 100%股权	华宇建工	2021年10月
7	株洲城市便捷华棋酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股70%	株洲城市便捷华棋酒店管理有限公司 70%股权	涂棋伍	2022年5月
8	广西邦平投资有限公司及其控制的4家子公司（注2）	广西东呈投资曾经的全资子公司	广西邦平投资有限公司 100%的股权，及其控制的4家子公司 100%股权	华宇建工	2022年5月
9	深圳呈华酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	深圳呈华酒店管理有限公司 100%股权	深圳中惠景域酒店管理有限公司	2022年10月
10	武汉市城市便捷华丰酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股90%	武汉市城市便捷华丰酒店管理有限公司 90%股权	湖北麟隆合富投资有限公司、汪爽、周忠涵	2022年11月

序号	公司	截至本招股说明书签署日，与发行人的关联关系	转让标的	受让方	转让时间
11	南宁市城市便捷华兴酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	南宁市城市便捷华兴酒店管理有限公司 100%股权	何留芳、付会煦	2022 年 12 月
12	广西来宾城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股 51%	广西来宾城市便捷酒店管理有限公司 51% 股权	吴树云、吴海成、朱国才	2022 年 12 月
13	柳州市中业酒店管理有限责任公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 60%	柳州市中业酒店管理有限责任公司 60% 股权	雷庆福、刘汉文	2023 年 1 月
14	广西南宁城市便捷西大酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 55%	广西南宁城市便捷西大酒店服务有限公司 55% 股权	申荣进	2023 年 1 月
15	广西南宁城市网约酒店有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 60%	广西南宁城市网约酒店有限公司 60% 股权	颜智慧	2023 年 2 月
16	广西南宁城市便捷龙湖酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	广西南宁城市便捷龙湖酒店服务有限公司 100% 股权	黄志清、鲁晓来、吕成	2023 年 4 月
17	广西钦州城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股 70%	广西钦州城市便捷酒店管理有限公司 70% 股权	张则防	2023 年 4 月
18	北海城市便捷江海缘酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 90%	北海城市便捷江海缘酒店服务有限公司 90% 股权	广西金源供应链有限公司	2023 年 6 月
19	北海市城市便捷富华酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 85%	北海市城市便捷富华酒店管理有限公司 85% 股权	广西金源供应链有限公司	2023 年 6 月

注 1：16 家子公司包括广州宜尚商务酒店管理有限公司、武汉市城市便捷华诚酒店管理有限公司、黄石市城市便捷泰丰酒店管理有限公司、南宁市城市便捷华文酒店管理有限公司、广西贺州城市便捷酒店管理有限公司、恩施城市便捷华悦酒店管理有限公司、广州城市便捷酒店管理有限公司、广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司、珠海市金色假日酒店有限公司、武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司、南宁地凯商务服务有限公司、长沙市城市便捷华秀酒店管理有限公司、武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司、广西玉林城市便捷人民公园酒店服务有限公司、广西玉林城市便捷民主酒店管理有限公司和广西梧州市城市便捷蝶山酒店服务有限公司；

注 2：4 家子公司包括杭州呈华酒店管理有限公司、桂林市城市便捷酒店管理有限公司、广西百色城市便捷酒店管理有限公司和襄阳市城市便捷景泰酒店管理有限公司；

注 3：截至本招股说明书签署日，北京呈华酒店管理有限公司、广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司和武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司已签订相关转让处理合同，正在办理转让的相关手续。

上述股权转让的定价依据主要结合上述酒店的建造成本、经营情况和预期经营业绩等因素，并经过交易双方协商后确定，股权转让不存在代持或其他利益安

排，东呈投资对外转让酒店系交易双方的真实意思表示。

上述转让对手方中，廖勇、胡胜明于 2018 年受让南宁市正商酒店服务有限公司 100%股权，胡胜明于 2021 年受让梧州市呈辉酒店管理有限公司 10%股权，廖勇为实际控制人的外甥，胡胜明为实际控制人外甥女的配偶。除上述亲属关系外，其他受让方与发行人及其控股股东、实际控制人不存在关联关系、亲属关系。

2、东呈投资转让其持有的发行人股份

报告期内，东呈投资先后 4 次将其持有的发行人部分股权对外转让，基本情况如下：

序号	时间	股权转让情况
1	2020 年 12 月	东呈投资将其持有公司 1.82%股权、1.12%股权、0.86%股权、0.20%股权分别转让给广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合
2	2021 年 2 月	东呈投资将其持有公司 3.75%、1.25%的股权分别转让给北京酷讯互动、深圳美珠（注 1）
3	2021 年 2 月	东呈投资将其持有公司的 1%股权、1%股权、0.5%股权、0.5%股权和 0.40%股权分别转让给北京棠凯、北京辉迈、北京昂朗、南宁其凯和马占凯（注 2）
4	2022 年 6 月	东呈投资将其持有发行人的 1.11%、0.69%、0.11%股份分别转让给易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌

注 1：2021 年 2 月，深圳美珠将其持有公司 5%股权转让给深圳龙珠；

注 2：2021 年 5 月至 6 月，程新华、程移华将其持有的北京棠凯、北京昂朗分别转让给易简光皓、易简博裕；将北京辉迈 100%股权分别转让给易简菁华、易简光翼、易简明旭，上述受让方均为广东易简投资有限公司所管理的私募股权投资基金；2021 年 6 月，程新华、程移华将其持有的南宁其凯 100%股权转让给华宇建工。

上述股权变动的具体情况参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、发行人设立情况和报告期内的股本、股东变化情况”。

3、东呈投资转让其持有的与发行人业务相关的知识产权

报告期内，为确保发行人的资产完整性，控股股东东呈投资将包括“Dossen”“东呈”等 36 项境外注册商标以及 1 项著作权无偿转让给发行人的全资子公司东呈天下。

八、发行人特别表决权股份或类似安排

截至本招股说明书签署日，公司不存在特别表决权股份或类似安排。

九、发行人协议控制架构

截至本招股说明书签署日，公司不存在协议控制架构的情况。

十、发行人控股股东、实际控制人报告期内的重大违法违规行为

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，亦不存在因违反国家法律、行政法规受到刑事处罚或行政处罚的重大违法行为。

十一、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

本次发行前公司总股本为 36,000.00 万股，本次发行无公司股东公开发售股份的情形。本次拟公开发行股份不超过 6,400.00 万股（具体发行数量以深圳证券交易所审核通过及中国证券监督管理委员会同意注册的发行数量为准），本次发行前后公司股本结构变动情况如下：

序号	股东名称	发行前		发行后（不含采用超额配售选择权发行的股票数量）	
		持股数量（万股）	持股比例	持股数量（万股）	持股比例
1	东呈投资	24,462.7520	67.95%	24,462.7520	57.70%
2	北京酷讯互动	5,400.0000	15.00%	5,400.0000	12.74%
3	深圳龙珠	1,800.0000	5.00%	1,800.0000	4.25%
4	南宁君合	1,212.6240	3.37%	1,212.6240	2.86%
5	广发信德厚林	551.7360	1.53%	551.7360	1.30%
6	易简光皓	400.0000	1.11%	400.0000	0.94%
7	北京棠凯	360.0000	1.00%	360.0000	0.85%
8	北京辉迈	360.0000	1.00%	360.0000	0.85%
9	广发信德致远	339.5520	0.94%	339.5520	0.80%
10	中汇广发信德	260.7120	0.72%	260.7120	0.61%
11	易简浩宇	248.0000	0.69%	248.0000	0.58%
12	北京昂朗	180.0000	0.50%	180.0000	0.42%
13	南宁其凯	180.0000	0.50%	180.0000	0.42%

序号	股东名称	发行前		发行后（不含采用超额配售选择权发行的股票数量）	
		持股数量（万股）	持股比例	持股数量（万股）	持股比例
14	马占凯	144.0000	0.40%	144.0000	0.34%
15	广远众合	60.6240	0.17%	60.6240	0.14%
16	易简鸿昌	40.0000	0.11%	40.0000	0.09%
17	社会公众股股东	-	-	6,400.0000	15.09%
合计		36,000.0000	100.00%	42,400.0000	100.00%

（二）本次发行前公司前十名股东

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	东呈投资	24,462.7520	67.95%
2	北京酷讯互动	5,400.0000	15.00%
3	深圳龙珠	1,800.0000	5.00%
4	南宁君合	1,212.6240	3.37%
5	广发信德厚林	551.7360	1.53%
6	易简光皓	400.0000	1.11%
7	北京棠凯	360.0000	1.00%
8	北京辉迈	360.0000	1.00%
9	广发信德致远	339.5520	0.94%
10	中汇广发信德	260.7120	0.72%
合计		35,147.3760	97.63%

（三）本次发行前公司前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	在公司任职情况
马占凯	144.0000	0.40	未任职
合计	144.0000	0.40	-

（四）发行人国有股份及外资股份的情况

截至本招股说明书签署日，发行人股东不存在国有股东及外资股东。

（五）发行人申报前十二个月新增股东情况

公司首次申报前一年共新增 3 名直接股东，分别为易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌。此外，华宇建工通过受让程新华和程移华持有的南宁其凯股份，间接入股了东呈集团。

1、新增股东的基本情况、入股原因、入股价格及定价依据

（1）2021 年 6 月，华宇建工间接入股东呈集团

2021 年 6 月，华宇建工通过受让程新华、程移华持有的南宁其凯 100.00% 股权，间接入股东呈集团，持有东呈集团 0.5% 的股权。

①华宇建工基本情况

华宇建工基本情况如下：

企业名称	广西华宇建工有限责任公司	
法定代表人	刘光明	
成立时间	1978 年 12 月 8 日（注）	
注册资本	100,000 万元	
注册地址	南宁市邕宁区龙岗大道 19 号华宇公馆 A 座四楼	
股权结构	股东名称	持股比例
	广西禹海商务咨询有限公司	79.2903%
	广西禹山商务咨询有限公司	2.2196%
	陈江	0.0197%
	陈相如	5.0000%
	吕洪	4.5517%
	林昭永	3.3368%
	庞洪锋	3.3368%
	陈相豪	2.2452%
实际控制人	陈江	
经营范围	建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、起重设备专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、城市及道路照明工程专业承包壹级、环保工程专业承包壹级、城市园林绿化工程叁级、水利水电工程施工总承包叁级（不含特种设备、电力设施承试承装承修）、土石方工程施工、金属门窗工程施工、管道工程施工、体育场地设施工程施工、电梯安装工程施工、爆破与拆除工程施工、预拌混凝土工程施工、混凝土预制构件、模板脚手架、隧道工程施工、石油化工工程施工、公路工程施工、公路路面工程施工、公路路基工程施工、公路交通工程施工、河湖整治工程施工、堤防工程施工、水工金属结构制作与安装工程施工、电力工程施工、输变电工程施工、机电工程施工、城市轨道交通工程施工、特种专业工程施工、园林建筑工程施工、房地产开发经营（以上项目凭资质证及安全生产许可证经营）。（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。）

注：华宇建工前身为北流市建筑工程总公司，于 2005 年 12 月 26 日改制为有限责任公司

华宇建工为独立第三方，与发行人及其控股股东、实际控制人不存在关联关系，华宇建工实际控制人与发行人实际控制人不存在亲属关系。

②华宇建工间接入股发行人情况

2021 年 2 月 23 日，东呈投资与南宁其凯签署《股权转让协议书》，就股权转让事项作出约定，具体情况如下：

股权转让方	股权受让方	转让出资 (万元)	股权占比 (%)	转让价格(元/1 元注册资本)	转让对价 (万元)
东呈投资	南宁其凯	37.1094	0.50	59.28	2,200

2021 年 6 月 25 日，南宁其凯股东会审议通过股权转让协议，同意程新华将其持有的南宁其凯 95.00%股权转让给华宇建工，转让对价为 2,481.87 万元，同意程移华将其持有的南宁其凯 5.00%股权转让给华宇建工，转让对价为 130.63 万元，同日，程新华、程移华分别与华宇建工签署《股权转让协议》。2021 年 6 月 28 日，南宁其凯就此次股权转让事项完成工商变更。

上述转让完成后，南宁其凯的股东由程新华、程移华变更为华宇建工。华宇建工入股公司原因主要为看好公司所在行业的发展前景，愿意作为股东共同参与公司未来的发展。新增间接股东的入股价格及定价依据如下：

间接股东名称	取得股份时间	间接持有发行人股 份数量(万股)	间接取得发行 人股份价格 (元/股)	定价依据
华宇建工	2021 年 6 月	180.00	14.51	协商定价

注：如用公司有限公司阶段的注册资本口径计算转让价格，华宇建工入股价格为 70.40 元/1 元注册资本。

华宇建工入股发行人价格由交易双方综合考虑公司所处行业、未来成长性等因素，并由交易各方协商一致，参考前期北京酷讯互动、深圳美珠入股后估值作为定价依据，与同时期易简光巽、易简明旭、易简菁华、易简博裕和易简光皓入股发行人的价格相同，定价公允。

③华宇建工受让实际控制人持有的 24 家加盟酒店股权

华宇建工分别于 2021 年 10 月、2021 年 12 月、2022 年 1 月和 2022 年 5 月合计受让发行人实际控制人持有的 24 家加盟酒店股权。

华宇建工主要从事市政工程、建筑工程的承包和施工，由于宏观环境变化，且其主营业务存在回款周期较长的业务特征，华宇建工寻找多元化经营方向。华宇建工对标的酒店资产完成尽职调查后，基于标的酒店的经营业绩及未来经营预期，最终决策收购实际控制人持有的 24 家加盟酒店股权。

上述交易定价过程中，交易双方主要参考标的酒店的建造成本、经营情况及预期经营业绩等情况，并以评估结果为基础，经双方协商后最终确定整体转让价格为 10,956.00 万元，交易定价具有商业合理性，定价公允。

④华宇建工受让发行人股权、受让实际控制人持有的加盟酒店股权的资金来源

华宇建工受让发行人股权对价 2,612.50 万元，资金来源为自有资金，受让实际控制人持有的 24 家加盟酒店股权对价 10,956.00 万元，资金来源包括自有资金以及银行贷款。

除上述间接入股发行人、受让实际控制人持有的加盟酒店股权及其经营加盟酒店外，华宇建工及其实际控制人与发行人及其实际控制人均不存在其他资金往来。

综上，华宇建工入股发行人和受让实际控制人持有的加盟酒店股权的交易价格定价公允，交易资金来源及资金流向、资金往来均不存在异常情况，华宇建工与发行人及其实际控制人不存在利益输送的情形。

（2）2022 年 6 月，易简光皓、易简鸿昌和易简浩宇入股东呈集团

2022 年 6 月 12 日，东呈投资与易简光皓、易简鸿昌签署《股份转让协议》，2022 年 6 月 14 日，东呈投资与易简浩宇签署《股份转让协议》，上述协议就股份转让事项作出约定，具体情况如下：

股份转让方	股份受让方	转让股本 (万元)	持股比例 (%)	转让价格 (元/股)	定价依据	转让对价 (万元)
东呈投资	易简光皓	400.00	1.11	12.50	协商定价	5,000.00
	易简浩宇	248.00	0.69			3,100.00
	易简鸿昌	40.00	0.11			500.00

易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌入股发行人原因为看好发行人未来发展，其受让发行人股份价格为 12.50 元/股。易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌的基本情况

如下：

① 易简光皓

名称	广州易简光皓股权投资合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业
成立日期	2020 年 10 月 29 日
合伙期限	2020 年 10 月 29 日至 2027 年 10 月 22 日
统一社会信用代码	91440101MA9UXPWA4F
主要经营场所	广州市番禺区南村镇万博二路 79 号 2110 房
执行事务合伙人	广东易简投资有限公司
出资额	20,001 万元
经营范围	以自有资金从事投资活动；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）

易简光皓作为私募投资基金已完成了在中国证券投资基金业协会的备案，备案编码为 SNJ691，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

② 易简浩宇

名称	广州易简浩宇股权投资合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业
成立日期	2021 年 11 月 17 日
合伙期限	2021 年 11 月 17 日至 2031 年 11 月 17 日
统一社会信用代码	91440101MA9Y6LU56T
主要经营场所	广州市番禺区南村镇万博二路 79 号 2110 房
执行事务合伙人	广东易简投资有限公司
出资额	3,216 万元
经营范围	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）

易简浩宇作为私募投资基金已完成了在中国证券投资基金业协会的备案，备案编码为 SVS864，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

③ 易简鸿昌

名称	广州易简鸿昌股权投资合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业

成立日期	2021 年 11 月 18 日
合伙期限	2021 年 11 月 18 日至 2028 年 11 月 17 日
统一社会信用代码	91440101MA9Y6P4X04
主要经营场所	广州市番禺区南村镇万博二路 79 号 2110 房
执行事务合伙人	广东易简投资有限公司
出资额	3,001 万元
经营范围	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）

易简鸿昌作为私募投资基金已完成了在中国证券投资基金业协会的备案，备案编码为 STP896，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

2、新股东与发行人其他股东、董事、监事、高级管理人员是否存在关联关系，新股东与本次发行的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员是否存在关联关系，新增股东是否存在股份代持情形

截至本招股说明书签署日，易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌与公司股东北京棠凯、北京辉迈、北京昂朗的股东均为广东易简投资有限公司所管理的私募股权投资基金。除此之外，易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌、华宇建工等新增直接或间接股东与公司其他股东及董事、监事及高级管理人员不存在关联关系，与本次发行的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益输送安排。易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌、华宇建工等新增直接或间接股东持有的公司股份也不存在股份代持情形。

（六）本次发行前股东间的关联关系、一致行动关系及关联股东各自持股比例

截至本招股说明书签署日，公司股东的关联关系及一致行动关系具体情况如下：

1、北京酷讯互动和深圳龙珠

深圳龙珠的执行事务合伙人为深圳市美珠企业管理有限公司（以下简称“深圳美珠”），宁波梅山保税港区美兴私募基金管理有限公司（以下简称“宁波美兴”）为深圳美珠的唯一股东，宁波美兴的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例

1	朱拥华	550.00	55.00%
2	王兴	299.00	29.90%
3	陈少晖	151.00	15.10%

宁波美兴的股东王兴同时持有北京酷讯互动 95.00%的股权，为北京酷讯互动的实际控制人。

截至本招股说明书签署日，北京酷讯互动、深圳龙珠的持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	北京酷讯互动	5,400.0000	15.00%
2	深圳龙珠	1,800.0000	5.00%
合计		7,200.0000	20.00%

2、易简光皓、北京棠凯、北京辉迈、易简浩宇、北京昂朗、易简鸿昌

公司直接股东北京棠凯和北京昂朗的股东均为易简光皓和易简博裕，直接股东北京辉迈的股东为易简菁华、易简光巽和易简明旭，其中易简光皓亦为公司的直接股东。

公司直接及间接股东易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌、易简博裕、易简菁华、易简光巽和易简明旭均为广东易简投资有限公司所管理的私募股权投资基金，截至本招股说明书签署日，公司上述股东的持股情况如下：

序号	股东名称	直接持股数量（万股）	间接持股数量（万股）	持股数量合计（万股）	持股比例合计	备注
1	易简光皓	400.00	271.30	671.30	1.86%	通过北京棠凯间接持有 223.24 万股；通过北京昂朗间接持有 48.06 万股
2	易简浩宇	248.00	-	248.00	0.69%	-
3	易简鸿昌	40.00	-	40.00	0.11%	-
4	易简博裕	-	268.71	268.71	0.75%	通过北京棠凯间接持有 136.77 万股，通过北京昂朗间接持有 131.94 万股
5	易简菁华	-	146.41	146.41	0.41%	通过北京辉迈间接持有 146.41 万股
6	易简光巽	-	124.02	124.02	0.34%	通过北京辉迈间接持有 124.02 万股
7	易简明旭	-	89.57	89.57	0.25%	通过北京辉迈间接持有 89.57 万股

序号	股东名称	直接持股数量（万股）	间接持股数量（万股）	持股数量合计（万股）	持股比例合计	备注
	合计	688.00	900.00	1,588.00	4.41%	-

3、广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合

公司股东广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德的执行事务合伙人同为广发信德，公司股东广远众合为广发信德的员工跟投平台。

截至本招股说明书签署日，广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合的持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	广发信德厚林	551.7360	1.53%
2	广发信德致远	339.5520	0.94%
3	中汇广发信德	260.7120	0.72%
4	广远众合	60.6240	0.17%
	合计	1,212.6240	3.37%

除上述情况以外，本次发行前公司各股东之间不存在其他关联关系。

（七）发行人股东公开发售股份对发行人的影响

本次发行不存在股东公开发售股份的情形。

（八）发行人历史沿革中股东之间的特殊约定及其解除情况

1、东呈有限、东呈投资、程新华、程移华与广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动、深圳美珠、深圳龙珠等股东之间的特殊约定及其解除情况

（1）特殊约定的基本情况

2020年11月11日，东呈有限、东呈投资、程新华与广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合签订了《<股权转让协议>之补充协议》，该协议约定如发行人未能在2025年12月31日前完成在上海证券交易所或深圳证券交易所上市或被上市公司收购，广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合有权向发行人或程新华、东呈投资回售届时持有的发行人全部股份。

2020年12月25日，东呈有限、东呈投资、程新华、程移华、南宁君合与

广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动、深圳美珠签署《广西东呈酒店管理有限公司股东协议》（以下简称“《股东协议》”），广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合与发行人、东呈投资、程新华 2020 年 11 月 11 日签署的《<股权转让协议>之补充协议》被《股东协议》替代。

同时，《股东协议》签约各方约定：①如发行人未能在北京酷讯互动及深圳美珠入股发行人第一期交割日后五周年内完成合格首次公开发行（包括上海证券交易所、深圳证券交易所、香港联合交易所、纽约证券交易所、纳斯达克股市场或其他位于中国境内或境外的经投资方认可的交易所），投资人有权要求发行人及/或东呈投资及/或程新华、程移华回购广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动、深圳美珠所持有的发行人全部或部分股权；②投资人根据《股东协议》享有优先认购权、优先购买权和共同出售权、反稀释权、优先清算权、更优惠待遇以及在董事会、股东会的特别权利等。

2021 年 2 月 24 日，深圳美珠与深圳龙珠签订《股权转让协议》，深圳龙珠受让取得深圳美珠持有的发行人全部股权，转让完成后深圳龙珠承接深圳美珠在《股东协议》项下的权利及义务。

（2）特殊约定的解除情况

2021 年 6 月 3 日，东呈有限、东呈投资、程新华、程移华、南宁君合与广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动、深圳龙珠共同签署了《关于股东协议之补充协议》（以下简称“《股东协议之补充协议》”），主要约定如下：①自《股东协议》签署之日起，《股东协议》中约定的义务方为发行人的股权回购条款、优先清算条款，对发行人而言解除并视为自始无效，该等条款不因任何情况而恢复效力，东呈投资、程新华、程移华应继续作为义务方；②除投资人有权对发行人享有的上述特定特殊条款自始无效外，各方同意并确认，《股东协议》中约定的其他可能对发行人合格首次公开发行造成实质法律障碍或实质不利影响的条款（包括优先认购权、优先购买权和共同出售权、反稀释权、更优惠待遇以及在董事会、股东会的特别权利等），均自发行人的合格首次公开发行申请被证券交易所、证券监督管理委员会或其他证券发行监督管理机构受理之日自动解除并终止执行；③如公司首次公开发行股票并上市的申请被撤

回、主动撤回、退回或撤销、被终止审查或者不予批准或不予注册，《股东协议》约定的除义务方为公司的股权回购条款、优先清算条款外的条款自动恢复效力，且应视作《股东协议之补充协议》约定的终止事项自始至终未发生，各方可依据《股东协议》条款的规定自始并完整地享有权利及履行义务。

2022年6月13日，发行人、东呈投资、程新华、程移华、南宁君合与广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动、深圳龙珠共同签署了《关于股东协议之补充协议二》（以下简称“《股东协议之补充协议二》”，主要约定如下：①《股东协议》中约定的义务方为东呈投资、程新华、程移华的股权回购条款、优先清算条款，及其他可能对公司合格首次公开发行造成实质法律障碍或实质不利影响的条款（包括但不限于：优先认购权、优先购买权和共同出售权、反稀释权、更优惠待遇以及在董事会、股东会的特别权利等），均自发行人的合格首次公开发行申请被证券交易所、证券监督管理委员会或其他证券发行监督管理机构受理之日自动解除并终止执行；②若发生公司的合格首次公开发行申请被撤回、主动撤回、退回或被撤销等未能实现合格首次公开发行等情形的，则《股东协议》约定的除义务方为发行人的股权回购条款、优先清算条款外的其他根据《股东协议》《股东协议之补充协议》及/或《股东协议之补充协议二》被解除并终止执行的条款自动恢复效力。

2、程新华、程移华与易简光皓、易简博裕、易简菁华、易简光巽、易简明旭等股东之间的特殊约定及其解除情况

根据易简光皓、易简博裕与程新华、程移华就北京棠凯股权转让事项于2021年4月12日签署的《股权转让协议》及其于2022年6月9日签署的《补充协议》，易简光皓、易简博裕与程新华、程移华就北京昂朗股权转让事项于2021年4月14日签署的《股权转让协议》及其于2022年6月9日签署的《补充协议》，易简菁华、易简光巽、易简明旭与程新华、程移华就北京辉迈股权转让事项于2021年6月7日签署的《股权转让协议》及其于2022年6月9日签署的《补充协议》，各方约定如下：①如出现发行人未能在2025年12月31日前在上海证券交易所或深圳证券交易所上市或被上市公司收购，前述投资方有权向程新华、程移华回售投资方届时持有的发行人全部股份；②前述股权回售条款将在发行人首次公开发行申请时终止；若发生首次公开发行申请被撤回等情形，则股权回售所述的特

殊权利、条款将自动恢复。

3、程新华、程移华与华宇建工等股东之间的特殊约定及其解除情况

根据华宇建工与程新华、程移华就南宁其凯股权转让事项于 2021 年 6 月 25 日签署的《股权转让协议》，及 2022 年 6 月 9 日签署的《补充协议》，各方约定如下：①如发行人未能在 2025 年 12 月 31 日前完成上海证券交易所、深圳证券交易所、香港联交所、纽约证券交易所、纳斯达克股票市场上市，投资方有权向程新华、程移华回售投资方届时持有的发行人全部股份；②前述股权回售条款将在发行人首次公开发行申请时终止，如若发生首次公开发行申请被撤回等情形，股权回售所述的特殊权利、条款将自动恢复。

4、程新华、东呈投资与易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌之间的特殊约定及其解除情况

根据程新华和东呈投资于 2022 年 6 月 12 日分别与易简光皓、易简鸿昌签署的《股份转让协议》，以及程新华和东呈投资于 2022 年 6 月 14 日与易简浩宇签署的《股份转让协议》，各方约定如下：①如发行人未能在 2025 年 12 月 31 日前在上海证券交易所或深圳证券交易所上市或被上市公司收购，投资人有权向东呈投资和程新华回售投资方届时持有的发行人全部股份；②股权回售条款将在发行人首次公开发行申请时终止，如若发生首次公开发行申请被撤回等情形，股权回售所述的特殊权利、条款将自动恢复。

5、现有股东等相关主体签署的《股东协议之补充协议三》

2022 年 11 月 17 日，发行人与东呈投资、程新华、程移华、南宁君合、北京昂朗、北京棠凯、北京辉迈、易简光巽、易简明旭、易简菁华、易简博裕、易简光皓、易简鸿昌、易简浩宇、南宁其凯、华宇建工、广发信德致远、中汇广发信德、广发信德厚林、广远众合、北京酷讯互动、深圳龙珠共同签署了《股东协议之补充协议三》（以下简称“《股东协议之补充协议三》”，主要约定如下：如有权行使回购权的股东要求东呈投资及/或程新华、程移华直接或间接回购公司股份，则东呈投资及/或程新华、程移华应当按照行使回购权人根据其对应的要求行使回购权的协议对应条款计算所得的回购金额的相对比例（行使回购权人一方主张的回购金额/本次全体行使回购权人主张的回购金额总额）不分先后顺序地

向该等行使回购权人支付全部回购价款。

6、现有股东等相关主体签署的《关于股东协议之补充协议四》及《关于股东协议之补充协议五》

2023年4月26日，发行人、东呈投资、程新华、程移华、南宁君合与广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动、深圳龙珠、易简光皓、易简博裕、易简菁华、易简光巽、易简明旭、易简浩宇、易简鸿昌、北京昂朗、北京棠凯、北京辉迈、华宇建工、南宁其凯共同签署了《关于股东协议之补充协议四》（以下简称“《股东协议之补充协议四》”，主要约定如下：①自《股东协议》签署之日（即2020年12月25日）起，就广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动及深圳龙珠在《股东协议》中约定的义务方为发行人的股权回购条款、优先清算条款，对发行人而言解除并视为自始无效，该等条款不因任何情况而恢复效力；②《股东协议之补充协议四》取代《股东协议》项下各方关于公司相关权利义务变更所达成的任何协议文件、口头或书面承诺，包括但不限于《关于股东协议之补充协议》《关于股东协议之补充协议二》《关于股东协议之补充协议三》，前述补充协议自《股东协议之补充协议四》生效之日起终止。

2023年4月26日，除发行人外，发行人现有股东及相关主体即东呈投资、程新华、程移华、南宁君合与广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动、深圳龙珠、易简光皓、易简博裕、易简菁华、易简光巽、易简明旭、易简浩宇、易简鸿昌、北京昂朗、北京棠凯、北京辉迈、华宇建工、南宁其凯共同签署了《关于股东协议之补充协议五》（以下简称“《股东协议之补充协议五》”，主要约定如下：①就广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动及深圳龙珠在《股东协议》中约定的义务方为东呈投资、程新华、程移华的股权回购条款、优先清算条款，及其他可能对公司合格首次公开发行造成实质法律障碍或实质不利影响的条款（包括但不限于：优先认购权、优先购买权和共同出售权、反稀释权、更优惠待遇以及在董事会、股东会的特别权利等），均自发行人的合格首次公开发行申请被证券交易所、证券监督管理委员会或其他证券发行监督管理机构受理之日自动解除

并终止执行；②若发生公司的合格首次公开发行申请被撤回、主动撤回、退回或被撤销等未能实现合格首次公开发行等情形的，则《股东协议》约定的除义务方为发行人的股权回购条款、优先清算条款外的其他根据《股东协议》《股东协议之补充协议五》被解除并终止执行的条款自动恢复效力，广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、广远众合、北京酷讯互动及深圳龙珠可依据《股东协议》条款的约定自始并完整地享有权利及履行义务；③如有权行使回购权的股东要求东呈投资及/或程新华、程移华直接或间接回购公司股份，则东呈投资及/或程新华、程移华应当按照行使回购权人根据其对应的要求行使回购权的协议对应条款计算所得的回购金额的相对比例（行使回购权人一方主张的回购金额/本次全体行使回购权人主张的回购金额总额）不分先后顺序地向该等行使回购权人支付全部回购价款。

7、中介机构核查意见

保荐机构及发行人律师认为：截至发行人首次公开发行股票上市申请获受理之日，上述投资人股东在发行人处享有的特殊股东权利条款均会终止，以发行人作为责任方的投资人股权回购及投资人优先清算条款不再恢复；发行人股东就其持有股份不存在对发行人享有特殊股东权利的情况；发行人、股东、第三方之间不存在可能影响发行人控制权稳定、股权权属清晰、发行人持续经营能力的特殊约定，不存在与市值挂钩或可能导致发行人控制权发生变化或影响发行人持续经营能力的情形，不存在会对发行人、其他中小股东的合法权益构成重大不利影响的情况。

（九）发行人股东私募基金备案情况

截至本招股说明书签署日，公司共有 16 名股东，其中，自然人股东 1 名，非自然人股东 15 名，其中非自然人股东的具体情况如下：

公司直接股东深圳龙珠、广发信德厚林、广发信德致远、中汇广发信德、易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌属于《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金登记备案办法》规范的私募投资基金，并已完成了在中国证券投资基金业协会的备案，上述私募投资基金股东的基金编号如下：

私募投资基金股东名称	备案编码

深圳龙珠股权投资基金合伙企业（有限合伙）	SJW633
珠海广发信德厚林股权投资基金（有限合伙）	SEF182
中山广发信德致远科技创业投资合伙企业（有限合伙）	SNE602
中山中汇广发信德股权投资基金（有限合伙）	SNB172
广州易简光皓股权投资合伙企业（有限合伙）	SNJ691
广州易简浩宇股权投资合伙企业（有限合伙）	SVS864
广州易简鸿昌股权投资合伙企业（有限合伙）	STP896

公司直接股东北京棠凯和北京昂朗的股东均为易简光皓和易简博裕；直接股东北京辉迈的股东为易简菁华、易简光巽和易简明旭，其中易简光皓亦为公司的直接股东。

公司间接股东中易简博裕、易简菁华、易简光巽和易简明旭属于《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金登记备案办法》规范的私募投资基金，并已完成了在中国证券投资基金业协会的备案，上述私募投资基金股东的基金编号如下：

私募投资基金股东名称	备案编码
广州易简博裕股权投资合伙企业（有限合伙）	SQJ456
广州易简菁华股权投资合伙企业（有限合伙）	SQS633
广州易简光巽股权投资合伙企业（有限合伙）	SNL936
广州易简明旭股权投资合伙企业（有限合伙）	SQS369

除此上述私募投资基金股东外，公司的其他非自然人股东东呈投资、北京酷讯互动、南宁君合、南宁其凯、广远众合均以自有资金对外进行股权投资业务，不存在以非公开方式向投资者募集资金设立的情况，未委托私募投资基金管理人管理资产，亦未担任任何私募投资基金的管理人，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金登记备案办法》规定的应备案的私募投资基金或私募基金管理人。

（十）发行人是否存在股东人数超过 200 人的情形

本次发行前，公司共有 16 名股东，按照穿透计算的相关规定，公司股东人数未超过 200 人。

十二、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况

公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，设董事长 1 名；公司监事会共有监事 3 名，其中 1 名由职工代表担任；高级管理人员 4 名。公司全体董事、监事、高级管理人员均为中国国籍，无境外永久居留权。

（一）董事会成员

公司本届董事会共设 9 名董事，其中独立董事 3 名。各位董事简历如下：

1、程新华

程新华先生，中国国籍，无境外永久居留权，1970 年 6 月出生，MBA 学历。1992 年 7 月至 1994 年 7 月，先后任湖北咸宁温泉中学教师、校团委书记；1994 年 9 月至 1996 年 12 月，先后任协和集团项目开发部主管、分公司总经理；1997 年 1 月至 2007 年 2 月，任广西南宁正人通讯电子有限责任公司总经理；2007 年 3 月起任职于公司，现任公司董事长兼总经理。

2、程移华

程移华先生，中国国籍，无境外永久居留权，1973 年 6 月出生。1997 年 1 月至 2007 年 2 月，任广西南宁正人通讯电子有限责任公司副总经理；2007 年 3 月起任职于公司，现任董事、副总经理。

3、阮清苗

阮清苗先生，中国国籍，无境外永久居留权，1976 年 6 月出生，本科学历。2001 年 3 月至 2006 年 5 月，任广西锦华大酒店客房部经理兼礼宾司；2007 年 7 月起任职于公司，现任董事、副总经理。

4、吴伟

吴伟先生，中国国籍，无境外永久居留权，1969 年 8 月出生，硕士学历。1991 年 8 月至 1999 年 10 月，任广州白天鹅宾馆公关部经理兼团委书记；2001 年 3 月至 2004 年 10 月，任广州东方驿站酒店管理有限公司总经理；2004 年 10 月至 2004 年 12 月，任上海如家酒店管理有限公司副总裁兼华南区总经理；2004 年 12 月至 2009 年 8 月，任广州如家酒店管理有限公司总经理；2009 年 8 月至 2010 年 11 月，任维也纳酒店有限公司总裁兼 CEO；2010 年 11 月至 2014 年 2

月，任广州金尊会商务服务有限公司总裁兼 CEO；2014 年 3 月起任职于公司，现任公司董事、高端创新事业群负责人。

5、余伟

余伟先生，中国国籍，无境外永久居留权，1981 年 1 月出生，本科学历。2004 年 2 月至 2009 年 4 月，任雅新电子线路板（东莞）有限公司人力资源部部长；2010 年 4 月至 2019 年 6 月，先后任武汉亿房信息网络股份有限公司总经办行政总监、董事、董事会秘书兼财务负责人；2019 年 6 月起任职于公司，现任董事、副总经理、董事会秘书兼财务负责人。

6、何潇

何潇女士，中国国籍，无境外永久居留权，1982 年 10 月出生，本科学历。2007 年 9 月至 2010 年 12 月，任上海御风贸易有限公司销售部经理；2011 年 1 月起任职于美团，现任住宿事业部总经理；2021 年 6 月起任职于公司，现任公司董事。

7、沈洪涛

沈洪涛女士，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年 8 月出生，博士研究生学历，教授。1989 年 7 月至 1991 年 12 月，任黄埔海关总关办公室关员；1992 年 1 月至 1996 年 10 月，任广东省人民政府科员、副主任科员；1999 年 3 月至 1999 年 6 月，任普华永道国际会计公司高级咨询顾问；1999 年 12 月至今，先后任暨南大学管理学院讲师、副教授、教授，博士生导师；2015 年 4 月至 2020 年 10 月，任广晟有色金属股份有限公司独立董事；2016 年 5 月至 2022 年 9 月，任广东电力发展股份有限公司独立董事；2016 年 9 月至 2022 年 12 月，任广州市广百股份有限公司独立董事；2017 年 10 月至今，任融捷股份有限公司独立董事；2017 年 11 月至今，任广州越秀资本控股集团股份有限公司独立董事；2022 年 7 月至今，任佛山市海天调味食品股份有限公司独立董事；2021 年 6 月起任职于公司，现任公司独立董事。

8、刘学

刘学先生，中国国籍，无境外永久居留权，1962 年 8 月出生，博士研究生学历，教授。1988 年 8 月至 1996 年 9 月，先后任沈阳药科大学管理学院助教、

讲师、副教授、教授、副院长；2001年3月至今，先后任北京大学光华管理学院副教授、教授、系副主任、副院长、高层管理教育中心主任；2015年2月至2018年2月，任广东丸美生物技术股份有限公司独立董事；2016年7月至2021年8月，任威海市商业银行股份有限公司独立董事；2018年4月至今，任北京中亦安图科技股份有限公司独立董事；2018年7月至今，任楚天龙股份有限公司独立董事；2020年4月至今，任普蕊斯（上海）医药科技开发股份有限公司**独立董事**；2021年12月至今，任首药控股（北京）股份有限公司独立董事；2021年6月起任职于公司，现任公司独立董事。

9、陈平

陈平先生，中国国籍，无境外永久居留权，1965年9月出生，博士研究生学历，教授。1991年1月至今，先后任中山大学岭南学院讲师、副教授、教授、博士生导师、国际贸易金融系主任助理、主任、经济研究所副所长、所长、岭南学院副院长、中山大学海洋经济研究中心主任、南方海洋科学与工程实验室海洋经济创新团队首席科学家；2008年10月至2014年10月，任汤臣倍健股份有限公司独立董事；2009年1月至2017年2月，任广晟有色金属股份有限公司独立董事；2015年6月至2017年5月，任广州南沙产业投资基金管理有限公司董事；2015年1月至2021年2月，任广州南沙城市更新投资发展有限公司董事；2016年9月至2019年1月，任东莞信托有限公司独立董事；2016年10月至2023年1月，任广州珠江啤酒股份有限公司独立董事；2011年3月至今，任珠江石油天然气钢管控股有限公司独立董事；2017年10月至今，任广州越秀集团股份有限公司董事；2019年7月至今，任深圳市天地（集团）股份有限公司独立董事；2021年4月至今，任广东产通供应链金融服务有限公司董事；2021年7月至今，任广东南粤银行股份有限公司独立董事；2021年6月起任职于公司，担任公司独立董事。

（二）监事会成员

公司本届监事会共有3名监事，各位监事简历如下：

1、齐晓光

齐晓光先生，中国国籍，无境外永久居留权，1970年10月出生，本科学历。

2007年12月至2011年2月，任中青旅山水酒店投资管理有限公司营销策划部副总经理；2011年3月至2012年3月，任维也纳酒店有限公司营销策划部总监；2012年3月至2014年4月，任富驿时尚酒店管理发展（北京）有限公司营销策划部总监兼华南大区总经理；2014年4月起任职于公司，现任公司监事会主席、培训中心高级副总经理。

2、覃建波

覃建波先生，中国国籍，无境外永久居留权，1981年2月出生，大专学历。2000年12月至2003年11月，服役于广西扶绥75473部队；2004年2月至2005年3月，服役于广西预备役炮兵团；2007年3月起任职于公司，现任公司监事、品质管理中心安全管理部资深总监。

3、封妮

封妮女士，中国国籍，无境外永久居留权，1979年3月出生，本科学历。2003年11月至2007年1月，任广西南宁正人通讯电子有限责任公司行政部文员；2007年3月起任职于公司，现任公司职工代表监事、组织管理中心薪酬福利与员工关系部副总监。

（三）高级管理人员

程新华、程移华、阮清苗、余伟简历请参见本节之“十二、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）董事会成员”。

（四）其他核心人员

公司主要从事连锁酒店的特许经营业务，属于商业服务行业，截至本招股说明书签署日，公司无其他核心人员。

（五）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间的亲属关系

公司董事长、总经理程新华与董事、副总经理程移华为兄弟关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员之间不存在近亲属关系。

（六）董事、监事的提名和选聘情况

姓名	董事/监事	提名方	聘任情况	任职期限

姓名	董事/监事	提名方	聘任情况	任职期限
程新华	董事长	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
程移华	董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
阮清苗	董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
吴伟	董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
余伟	董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
何潇	董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
沈洪涛	独立董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
刘学	独立董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
陈平	独立董事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
齐晓光	监事会主席	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
覃建波	监事	全体发起人	创立大会暨第一次股东大会	2021.06-2024.06
封妮	职工代表监事	职工代表大会	经职工代表大会选举产生	2021.06-2024.06

（七）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员除在公司及子公司任职外，其兼职情况如下：

姓名	在公司任职情况	兼职情况		兼职单位与公司关联关系
		兼职单位名称	职务	
程新华	董事长、总经理	广西东呈础宇酒店管理集团有限公司	董事长	公司的控股股东
		广西东呈酒店投资有限公司	董事长	控股股东、实际控制人间接控制的企业
		武汉城市便捷宜尚酒店管理有限公司	监事	
		武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	监事	
		南昌城市便捷酒店管理有限公司	监事	
		广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司	监事	
		厦门城市便捷庄程酒店管理有限公司	监事	
		广西南宁城市便捷物业服务服务有限公司	监事	
		广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	监事	
		广西南宁城市便捷朝阳酒店服务有限公司	执行董事	实际控制人具有重大影响的其他企业
程移华	董事、副总经理	广西东呈础宇酒店管理集团有限公司	监事	公司的控股股东
		广西东呈酒店投资有限公司	监事	控股股东、实际控制人间接控制的企业
		武汉城市便捷宜尚酒店管理有限公司	执行董事	

姓名	在公司任职情况	兼职情况		兼职单位与公司关联关系
		兼职单位名称	职务	
		广西悦途酒店投资有限公司	监事	
		南昌城市便捷酒店管理有限公司	董事长	
		广西北海城市便捷酒店管理有限公司	董事长	
		广西南宁城市便捷物业服务有限公司	董事长	
		广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	董事长	
		湖北东投文化旅游开发有限公司	财务负责人	公司董事具有重大影响的企业
余伟	董事、副总经理、董事会秘书兼财务负责人	武汉亿聚投资管理中心（有限合伙）	执行事务合伙人	公司董事担任执行事务合伙人的企业
何潇	董事	北京酷讯互动科技有限公司	经理	持有发行人 5%以上股份的股东
		天津西瓜旅游有限责任公司	经理	
		北京西瓜国际旅行社有限公司	执行董事、经理	
		北京酷讯科技有限公司	经理	公司董事担任董事、高级管理人员的企业
		上海别样红信息技术有限公司	执行董事兼总经理	
		成都银隆畅达科技有限公司	执行董事兼总经理	
		天津酷讯互动科技有限公司	董事、经理	
陈平	独立董事	中山大学	教授	无关联关系
		广东产通供应链金融服务有限公司	董事	公司董事担任董事、高级管理人员的企业
		广州越秀集团股份有限公司	董事	
		深圳市天地（集团）股份有限公司	独立董事	
		珠江石油天然气钢管控股有限公司	独立董事	无关联关系
		广东南粤银行股份有限公司	独立董事	
沈洪涛	独立董事	暨南大学	教授	
		融捷股份有限公司	独立董事	无关联关系
		广州越秀资本控股集团股份有限公司	独立董事	
		佛山市海天调味食品股份有限公司	独立董事	
刘学	独立董事	北京大学	教授	
		楚天龙股份有限公司	独立董事	无关联关系
		北京中亦安图科技股份有限公司	独立董事	
		首药控股（北京）股份有限公司	独立董事	

姓名	在公司任职情况	兼职情况		兼职单位与公司关联关系
		兼职单位名称	职务	
		普蕊斯（上海）医药科技开发股份有限公司	独立董事	
阮清苗	董事、副总经理	未在其他单位兼职		
吴伟	董事、高端创新事业群负责人			
齐晓光	监事、培训中心高级副总经理			
覃建波	监事、品质管理中心安全管理部资深总监			
封妮	监事、组织管理中心薪酬福利与员工关系部副总监			

除上述兼职情况外，公司董事、监事、高级管理人员未有在除发行人及其子公司以外的其他法人企业兼职的情况。

（八）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员最近三年的违法违规情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员最近三年不存在涉及行政处罚、监督管理措施、纪律处分或自律监管措施、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查的情况。

十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与发行人签订的对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的协议及其履行情况

程新华、程移华与公司签署了《劳动合同》《保密、竞业禁止及知识产权保护协议》，其他董事（除外部董事和独立董事）、监事、高级管理人员与公司签订了《劳动合同》《保密协议书》《廉洁协议》《员工竞业限制协议》，外部董事何潇与公司签订了《董事聘任合同》，独立董事沈洪涛、刘学、陈平与公司签订了《独立董事聘任合同》。除前述协议外，公司董事、监事、高级管理人员未与公司签

订其他协议。

截至本招股说明书签署日，公司与董事、监事和高级管理人员签订的协议履行良好，未出现不履行有关协议的情形。

十四、最近三年发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的变动情况

（一）董事变动情况及原因

任职期间	董事	变动原因
2020年1月至2021年2月	未设董事会，仅设执行董事，程新华担任执行董事	-
2021年2月至2021年6月	程新华、程移华、阮清苗、吴伟、余伟、郭庆	外部投资机构入股后，为完善公司治理结构，新增5名董事，其中郭庆为股东北京酷讯互动委派的外部董事。
2021年6月至今	程新华、程移华、阮清苗、吴伟、余伟、何潇、沈洪涛、刘学、陈平	1、公司整体变更为股份公司时，按照相关法律法规完善公司治理结构，新增3名独立董事沈洪涛、刘学和陈平； 2、郭庆为股东北京酷讯互动委派的外部董事，由于郭庆在北京酷讯互动的职务调整，北京酷讯互动委派的董事更换为何潇。

（二）监事变动情况及原因

任职期间	监事	变动原因
2020年1月至2021年2月	未设监事会，仅设监事1名，程移华担任监事	-
2021年2月至2021年6月	梁柱锋	公司内部监事人选调整。
2021年6月至今	齐晓光（监事会主席）、覃建波、封妮（职工代表监事）	1、公司整体变更为股份公司时，按照相关法律法规完善公司治理结构，设立监事会； 2、梁柱锋因个人原因辞去监事职务。

（三）高级管理人员变动情况及原因

任职期间	高级管理人员	变动原因
2020年1月至2021年6月	程新华	报告期初至公司整体变更为股份有限公司之前，东呈有限的高级管理人员为程新华，担任总经理职务。
2021年6月至2022年3月	程新华、程移华、阮清苗、余伟	整体变更为股份公司时，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任程新华为总经理，程移华、阮清苗为副总经理，余伟为董事会秘书兼财务负责人。

任职期间	高级管理人员	变动原因
2022 年 3 月至今	程新华、程移华、阮清苗、余伟	2022 年 3 月，公司召开第一届董事会第三次会议，聘任余伟为副总经理。本次变更系公司对高级管理人员职位名称进行变更，并非对高级管理人员进行变更。

综上，报告期内，公司董事、监事和高级管理人员变化主要是为了适应公司经营发展的需要、加强公司的治理水平、规范公司法人治理结构，报告期内公司的核心管理层保持稳定，相关人员变动对公司日常经营管理未构成不利影响，不会影响公司的持续经营。公司董事、监事和高级管理人员变动均履行了必要的法律程序，符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。除上述变动外，公司董事、监事和高级管理人员报告期内未发生其他变化。

十五、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员控制或具有重大影响的公司参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（一）关联方与关联关系”，除上述控制或具有重大影响的公司外，公司董事、监事、高级管理人员与发行人及其业务相关的对外投资情况如下所示：

姓名	对外投资企业	出资金额 (万元)	持股比例	是否存在 利益冲突
程新华	广西贵港市城市便捷世纪广场酒店管理有限公司	5.00	10.00%	否
程移华	广西南宁城市便捷朝阳酒店服务有限公司	5.00	10.00%	否

截至本招股说明书签署日，除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他与发行人及其业务相关的对外投资情况。公司董事、监事、高级管理人员的对外投资企业与发行人不存在利益冲突情形。

十六、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员及其近亲属持有发行人股份的情况

（一）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接持有公司股份的情况

截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员及其近亲属不

存在直接持有发行人股份的情况。

（二）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属间接持有公司股份的情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属通过东呈投资、南宁君合间接持有公司的股份，其中程新华、程移华通过东呈投资间接持有公司股份，阮清苗、吴伟、余伟通过持股平台南宁君合间接持有公司股份，具体情况如下：

序号	姓名	在公司任职情况或亲属关系	通过东呈投资间接持有公司股份的比例	通过南宁君合间接持有公司股份的比例
1	程新华	董事长、总经理	64.55%	-
2	程移华	董事、副总经理	3.40%	-
3	阮清苗	董事、副总经理	-	0.67%
4	吴伟	董事、高端创新事业群负责人	-	0.59%
5	余伟	董事、副总经理、董事会秘书兼财务负责人	-	0.54%

截至招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属间接持有的发行人股份不存在质押或冻结或发生诉讼纠纷的情况。

十七、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬情况

（一）薪酬组成、确定依据及所履行的程序情况

在公司担任具体经营职务的董事、监事、高级管理人员的薪酬主要由基本工资和绩效奖金组成，其中，基本工资主要根据岗位要求、工作职责、工作经验以及行业水平、当地平均水平等综合因素确定，绩效奖金根据公司年度经营情况和个人绩效考核情况确定；独立董事薪酬主要为独立董事津贴，由公司参考 A 股市场中独立董事津贴的市场水平予以确定；未在公司担任具体经营职务的董事不领取薪酬或津贴。

公司董事、高级管理人员的薪酬方案由董事会薪酬与考核委员会拟定，董事和监事的薪酬由股东大会审议批准，高级管理人员的薪酬由董事会审议批准。

（二）薪酬总额及占各期利润总额的比重情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的薪酬总额及占当期利润总额的

比例情况如下：

年度	薪酬总额（万元）	利润总额（万元）	占比
2022 年度	1,774.30	17,319.40	10.24%
2021 年度	1,604.38	13,388.19	11.98%
2020 年度	1,200.10	14,596.06	8.22%

注：上述董事、监事、高级管理人员薪酬不含股份支付费用。

（三）最近一年从公司及其关联企业领取薪酬的情况

2022 年度，公司董事、监事及高级管理人员领取的工资薪酬情况如下表：

单位：万元

姓名	本公司职务	2022 年度薪酬	是否在关联企业领薪
程新华	董事长兼总经理	448.91	否
程移华	董事、副总经理	217.17	否
阮清苗	董事、副总经理	323.95	否
吴伟	董事、高端创新事业群负责人	287.28	否
余伟	董事、副总经理、董事会秘书兼财务负责人	300.65	否
何潇	董事	0.00	是（注 1）
齐晓光	监事、培训中心高级副总经理	88.48	否
覃建波	监事、品质管理中心安全管理部资深总监	37.79	否
封妮	监事、组织管理中心薪酬福利与员工关系部副总监	25.08	否
沈洪涛	独立董事	15.00	否（注 2）
刘学	独立董事	15.00	否（注 2）
陈平	独立董事	15.00	否（注 2）

注 1：何潇为公司外部股东委派的董事，其未在公司担任具体职务，故未在公司领取薪酬，何潇在股东单位或兼职单位领取薪酬；

注 2：沈洪涛、刘学、陈平于 2021 年 6 月受聘为公司的独立董事，独立董事除在公司领取独立董事津贴外，还在其现任职单位或担任独立董事的单位领取薪酬或独立董事津贴。

除上述薪酬收入外，2022 年度，在公司领取工资薪酬的董事、监事、高级管理人员未在公司享受其他待遇或退休金计划。

十八、本次发行前发行人已经制定或实施的股权激励及相关安排

为建立健全公司的长效激励机制，充分调动员工的工作积极性和创造性，促进公司健康、持续发展，本次公开发行申报前，公司以南宁君合作为员工持股平

台实施股权激励。

（一）制定股权激励计划履行的决策程序以及实施情况

2020年11月6日，东呈有限制定并经股东同意，决定实施《广西东呈酒店管理有限公司上市前员工持股计划》（以下简称“员工持股计划”），同意公司核心员工以对公司进行增资的方式，实现公司对前述核心人员进行股权激励。

2020年12月8日，公司股东同意增加南宁君合为公司新股东，同意增加注册资本250.00万元，即从6,000.00万元增加至6,250.00万元。

除上述股权激励以外，截至本招股说明书签署日，公司不存在其他已经制定或实施的股权激励及相关安排。公司实施的股权激励，遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则，不存在以摊派、强行分配等方式强制实施的情形。

（二）员工持股平台的相关情况

1、员工持股平台的基本情况

公司部分员工通过持股平台南宁君合间接持有公司股份，截至本招股说明书签署日，南宁君合的基本情况如下：

公司名称	南宁君合投资管理合伙企业（有限合伙）	
成立日期	2020年12月8日	
认缴出资额	1,495万元	
注册地址	中国（广西）自由贸易试验区南宁片区平乐大道15号五象绿地中心2号楼14层1401号房	
主营业务	员工持股平台	
执行事务合伙人	肖旖旎	
出资构成	合伙人名称	出资比例
	肖旖旎	0.87%
	阮清苗	19.88%
	吴伟	17.45%
	余伟	16.06%
	胡长征	7.47%
	许昊	6.51%
	吴超	3.91%
	凌云	3.73%

	崔志嘉	2.60%
	覃建新	2.17%
	来世明	2.08%
	张俊锋	2.00%
	王瑜	2.00%
	胡巍	2.00%
	苏凌峰	2.00%
	韩一辉	1.74%
	王寅	1.74%
	荣丹	1.13%
	谢绍廷	1.13%
	王金桃	1.13%
	胡隽	0.97%
	刘宇	0.97%
	洪庆旭	0.49%

2、员工持股平台合伙人变动情况

根据南宁君合《合伙协议》及《员工持股计划》的相关规定，自员工持股平台南宁君合成立至本招股说明书签署日，南宁君合存在 2 名有限合伙人因离职而退出的情况。同时，经公司股权激励管理委员会决议批准，公司将离职员工退出的出资份额授予了其他员工，转让价格根据《员工持股计划》约定执行，具体转让情况如下表所示：

转让时间	转让方	受让方	转让出资份额（万元）	转让出资比例（%）	转让对价（万元）	转让原因
2022 年 5 月	邵远骏	许昊	38.93	2.60	39.94	员工离职
2023 年 4 月	黎洪刚	胡隽	14.53	0.97	15.14	员工离职
		刘宇	14.53	0.97	15.14	
		洪庆旭	7.27	0.49	7.57	

本次转让完成后，截至本招股说明书签署日，南宁君合合伙人及其出资情况如下表所示：

序号	姓名	合伙人类型	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	肖旖旎	普通合伙人	货币	12.9766	0.87%

序号	姓名	合伙人类型	出资方式	出资额（万元）	出资比例
2	阮清苗	有限合伙人	货币	297.2060	19.88%
3	吴伟	有限合伙人	货币	260.8476	17.45%
4	余伟	有限合伙人	货币	240.0821	16.06%
5	胡长征	有限合伙人	货币	111.6047	7.47%
6	许昊	有限合伙人	货币	97.3305	6.51%
7	吴超	有限合伙人	货币	58.4007	3.91%
8	凌云	有限合伙人	货币	55.8024	3.73%
9	崔志嘉	有限合伙人	货币	38.9298	2.60%
10	覃建新	有限合伙人	货币	32.4415	2.17%
11	来世明	有限合伙人	货币	31.1438	2.08%
12	胡巍	有限合伙人	货币	29.8462	2.00%
13	张俊锋	有限合伙人	货币	29.8462	2.00%
14	王瑜	有限合伙人	货币	29.8462	2.00%
15	苏凌峰	有限合伙人	货币	29.8462	2.00%
16	王寅	有限合伙人	货币	25.9532	1.74%
17	韩一辉	有限合伙人	货币	25.9532	1.74%
18	荣丹	有限合伙人	货币	16.8696	1.13%
19	谢绍廷	有限合伙人	货币	16.8696	1.13%
20	王金桃	有限合伙人	货币	16.8696	1.13%
21	胡隽	有限合伙人	货币	14.5338	0.97%
22	刘宇	有限合伙人	货币	14.5338	0.97%
23	洪庆旭	有限合伙人	货币	7.2669	0.49%
合计				1,495.00	100.00%

注：截至本招股说明书签署日，上述南宁君合合伙人均为公司在职员工。

3、员工持股平台人员离职后的股份处理、股份锁定期

项目	主要内容
服务期	合伙人通过合伙企业持有公司股份自合伙人服务期（合伙人自获授合伙企业份额之日起需在公司持续工作满三年）届满前应予锁定，除另有约定外，合伙人不得以任何方式直接或间接处置（包括但不限于：买卖、设置担保、回购、委托管理等方式）其所持有的合伙企业份额及公司股份。
人员离职后的股份处理	如合伙人在服务期届满前离职，或虽在服务期届满后离职但存在《广西东呈酒店管理有限公司上市前员工持股计划（2020年）》规定的严重违规行为，则其持有的全部合伙企业的份额（无论解锁与否）应转让予公司股权激励委员会指定主体。
股份	（1）公司在境内证券交易市场首次公开发行的股票上市交易前及发行上市之日

项目	主要内容
锁定期	起 12 个月（如合伙企业在公司发行上市依据法律法规或自愿承诺更长的锁定期的，则延长至该等锁定期）届满前，除非特别约定，合伙企业不得以任何方式处置（包括但不限于：买卖、设置担保、回购、委托管理等方式）其所持有的公司股份。 （2）在持股员工服务期已完成但自获授员工持股平台份额之日起五年届满时公司仍未上市的，持股员工有权自获授员工持股平台份额之日起五年届满后自主转让其持有的员工持股平台已解锁份额，员工持股平台其他合伙人及公司股权激励委员会指定的个人或主体在同等条件下享有优先购买权。 （3）在公司已上市且合伙企业锁定期届满后，合伙人每年通过合伙企业可出售的公司股份总数不得超过其已解锁股份总数的 25%。

（三）股权激励对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面的影响

1、对发行人经营情况的影响

股权激励的实施对公司核心人员及业务骨干起到了有效的激励作用，提升相关人员工作积极性。股权激励作为一种长效激励机制，也促进了公司核心团队的稳定性，提升公司的凝聚力，为公司的可持续发展提供了有效保障。

2、对发行人财务状况的影响

（1）2020 年 12 月实施的限制性股份激励计划

2020 年 12 月，公司对阮清苗等 22 名员工实施股权激励，公司亦根据企业会计准则的相关规定，计提了股份支付费用。

根据联信评估出具的《资产评估报告》（联信评报字[2021]第 A0371 号），经采用收益法评估，截至评估基准日 2020 年 11 月 30 日，经考虑流动性折扣及缺少控制折扣率后，东呈有限 4% 的股东部分权益的评估价值为 12,110.87 万元，公司授予员工的股份在评估结果基础上考虑了员工持股平台增资后确定的公允价值为 12,170.00 万元。本次股份支付权益工具的公允价值以经第三方评估机构的评估值为定价参考依据，权益工具公允价值具有合理性。

根据《南宁君合投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》“第十六条 合伙企业处置所持公司股份”约定：“…2. 合伙人通过合伙企业处置所持公司股份应同时受限于如下约定：（1）合伙人自获授合伙企业份额之日起需在公司持续工作满三年”。因此，根据《监管规则适用指引——发行类第 5 号》“5-1 增资或转让股份形成的股份支付”，本次股份支付费用计入经常性损益，并且按照 36 个月进行分摊。

（2）2022 年 5 月离职员工的股份及授予的限制性股份

2020 年 12 月实施限制性股份激励计划后，公司员工邵远骏离职，由于该员工未满足限制性股份激励计划所规定的服务期限条件，属于股份支付计划的作废，在上述员工离职时，冲回以前期间确认的相关成本费用人民币 99.88 万元。

2022 年 5 月经公司股权激励委员会同意，将上述离职员工原持有的限制性股份授予给员工许昊，在该员工为本公司自授予日起服务满三年后，归属至该员工。对于该次授予的限制性股份，由于公司为非上市公司，公司的股权没有活跃的市场对价，因此参考同期东呈投资与易简光皓、易简鸿昌、易简浩宇之间股权转让价格，确定授予日员工限制性股份公允价值。**2022 年度**，上述以权益结算的股份支付确认的费用总额为人民币 **72.48** 万元。

（3）股份支付费用的金额

报告期内，公司因上述员工股权激励导致的股份支付（作为经常性损益）费用金额如下：

单位：万元			
项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
股份支付费用	3,438.27	3,558.33	277.40

3、对发行人控制权变化的影响

本次公开发行申报前实施的股权激励未导致公司控制权变化，不会影响公司控制权的稳定性。

（四）上市后的行权安排

截至本招股说明书签署日，员工股权激励安排已实施完毕，不存在未授予或未行权的情况，不涉及上市后的行权安排。

十九、员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

报告期各期末，公司的员工人数情况如下：

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
员工人数（人）	3,291	3,661	2,923

（二）员工专业结构、受教育程度及年龄分布情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及其子公司员工总数为 3,291 人，员工的专业结构、受教育程度、年龄分布情况如下：

1、员工专业结构

员工专业分类	员工人数（人）	比例
酒店运营管理人员	2,259	68.64%
开发人员	565	17.17%
技术人员	201	6.11%
行政人员	153	4.65%
财务人员	113	3.43%
合计	3,291	100.00%

注：酒店运营管理人员包括驻店管理人员及运营管理支持人员。

2、员工受教育程度

员工学历	员工人数（人）	比例
本科及以上	1,167	35.46%
大专	1,866	56.70%
高中及以下	258	7.84%
合计	3,291	100.00%

3、员工年龄分布

员工年龄	员工人数（人）	比例
30 岁及以下	1,155	35.10%
31-40 岁	1,796	54.57%
41-50 岁	318	9.66%
50 岁以上	22	0.67%
合计	3,291	100.00%

（三）社会保险、住房公积金的缴纳情况

1、发行人社会保障制度执行情况

公司已根据《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律、法规与员工签订劳动合同，员工按照劳动合同的规定承担义务和享受权利。报告期内，公司遵守国家和地方劳动和社会保障法律、法规的相关规定，逐

步建立健全了员工社会保险及住房公积金制度。

报告期各期末，公司缴纳社会保险和住房公积金的人数及占比情况如下：

类别			2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
员工总人数（人）			3,291	3,661	2,923
社会 保险	缴纳人数（人）		3,245	3,600	2,764
	未缴纳人 数（人）	退休返聘人数	4	3	3
		应交未缴人数	42	58	156
	缴纳占比		98.60%	98.33%	94.56%
住房公 积金	缴纳人数（人）		3,229	3,577	2,724
	未缴纳人 数（人）	退休返聘人数	4	3	3
		应交未缴人数	58	81	196
	缴纳占比		98.12%	97.71%	93.19%

报告期内，除部分退休返聘员工公司无需为其购买社会保险或公积金外，公司存在应缴未缴员工社会保险和住房公积金情形，主要原因包括：（1）部分当月入职员工的入职时间已过社会保险和住房公积金的申报时点，公司暂未为其缴纳社保和住房公积金；（2）部分员工从原单位离职后未及时将社保公积金关系转入、未及时提供参保资料致使参保异常或公积金缴纳失败；（3）部分员工自愿放弃缴纳社会保险或住房公积金。

经测算，报告期内，公司上述应缴未缴社会保险和住房公积金的合计金额分别为108.16万元、75.15万元和**65.44万元**，占同期利润总额的比例分别为0.74%、0.56%和**0.38%**。随着发行人社会保险和住房公积金缴纳情况逐步规范，报告期内上述比例逐步降低。

2、政府主管部门关于社会保险和住房公积金缴纳情况的证明

公司及主要子公司、分公司均已取得其所在地社会保险、住房公积金主管部门出具的证明，在报告期内或自成立以来，公司不存在因违反社会保险或住房公积金相关法律法规而受到行政处罚的情形。

3、关于发行人社会保险和住房公积金缴纳事项的承诺

公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华已作出关于补缴社会保险、住房公积金的承诺，具体参见本招股说明书“第十二节 附件”之“四、与投资者保

护相关的承诺、发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项”之“（十四）关于社保公积金的承诺”。

报告期内，发行人存在社会保险及住房公积金应交未缴的情况，但鉴于发行人已逐步规范，报告期各期应缴未缴的社会保险和公积金的总金额占当期净利润金额的比例较小，且发行人控股股东及实际控制人已出具了《关于社保公积金事宜的承诺函》，对发行人的经营业绩不存在重大影响。

（四）报告期内劳务外包情况

报告期内，公司存在使用劳务外包用工的情形。报告期内，随着公司业务规模持续增长，加盟酒店开业数量不断增加，公司存在用工紧张的情况。为保证对加盟酒店的规范管理，天津东呈通过与北京易才博普奥管理顾问有限公司签订外包服务合同，向其采购加盟酒店运营、管理等劳务外包服务。相关劳务外包用工岗位主要为公司派驻各加盟酒店的驻店管理人员，负责为加盟酒店的运营提供管理服务。

报告期各期末，公司劳务外包人员的数量分别为 19 人、0 人和 0 人。报告期各期，公司向北京易才采购劳务外包服务的金额分别为 5,533.89 万元、65.96 万元和 0 元。

发行人的主营业务为酒店特许经营，涉及的主要工序包括特许经营前期服务、特许经营管理服务、系统服务、会员服务及供应链服务。其中，特许经营管理服务主要依托于发行人运营管理服务标准化体系，包括品牌标准、人员培训、检查督导、反馈优化等方面。

驻店管理人员为公司服务加盟酒店的一线人员，负责指导加盟酒店的日常经营，公司向加盟酒店派驻驻店管理人员为特许经营管理服务的重要环节之一。此外，发行人通过制定包含酒店装修、硬件设备、系统软件、物资耗材、客房餐饮服务、人员招聘管理、员工操作和营销推广等一系列执行标准和标准作业程序，对加盟酒店驻店管理人员进行培训指导严格把控品牌标准的落地执行，并通过“区域、大区、事业部”的三级运营督导体系对门店经营进行监督管理，从而确保加盟酒店向消费者提供标准化、高性价比和优质的服务。

综上，公司通过输出标准化运营管理体系，可以确保驻店管理人员的服务质

量。2020 年 12 月起，公司逐步取消此类劳务外包的用工形式，自 2021 年 6 月起不再存在使用驻店管理人员劳务外包用工的情形，公司业务开展不依赖于北京易才，前述劳务外包情形不影响公司持续经营能力。

报告期内公司合作的劳务外包公司北京易才博普奥管理顾问有限公司已获得北京市朝阳区人力资源和社会保障局核发的《人力资源服务许可证》（编号：1101052017527 号）和《劳务派遣经营许可证》（编号：京劳派1050312B202102090886），其经营符合法律法规的规定，不存在专门或主要为公司提供服务的情形，与公司及其实际控制人、董事、监事及高级管理人员不存在关联关系。

第五节 业务与技术

一、发行人主营业务、主要产品及变化情况

（一）发行人主营业务

东呈集团是一家数字化驱动的，通过全要素赋能旗下加盟酒店，为大众出行者提供高性价比住宿体验的创新型连锁酒店特许经营企业，是国内领先的酒店管理集团。

公司聚焦大众出行住宿市场，以高性价比产品和多元品牌为核心，以数字化技术为驱动，以中央直销及会员体系为支撑，以高效管理服务为保障，向加盟酒店提供品牌标准、投资测算、工程顾问、酒店管理、系统服务、会员服务和供应链服务等全流程特许经营服务。

公司旗下的加盟酒店目前已覆盖 30 余省、直辖市和自治区，重点分布在华南和华中地区。截至 2022 年 12 月 31 日，公司共有已开业加盟酒店 2,327 家，已开业直营酒店 2 家，已签约待开业加盟酒店 941 家。公司已开业加盟酒店数量占总开业酒店数量的 99.91%。

公司在酒店特许经营领域持续深耕，已建立覆盖经济型、中档、中高档和高档各个酒店档次的品牌矩阵，主要有“城市便捷”“宜尚”“柏曼”和“怡程”等 14 个自主酒店品牌，具备较强的品牌知名度和市场影响力。根据中国饭店协会发布的《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，公司酒店规模在中国连锁酒店管理集团中排名第 5。公司旗下的“城市便捷”品牌位列中国经济型连锁酒店品牌排行榜第 7 名，“宜尚”“柏曼”品牌分别位列中国中档连锁酒店品牌排行榜第 11、第 13 名。

报告期内，公司已荣获中国饭店协会认定的“2021 年中国酒店集团规模 TOP 5”“2020 中国酒店集团规模 TOP6”、中国金马奖评审委员会颁发的“第 21 届中国金马奖——投资方首选中国酒店集团”、中国酒店星光奖评审委员会颁发的“第 16 届中国酒店星光奖——中国最佳酒店管理集团”以及中国文旅星光奖评审组委会“第 17 届中国文旅星光奖——年度民族品牌酒店管理集团”等行业权威荣誉。

报告期内，公司一直从事酒店特许经营业务，主营业务没有发生过重大变化。

（二）发行人主要产品及服务

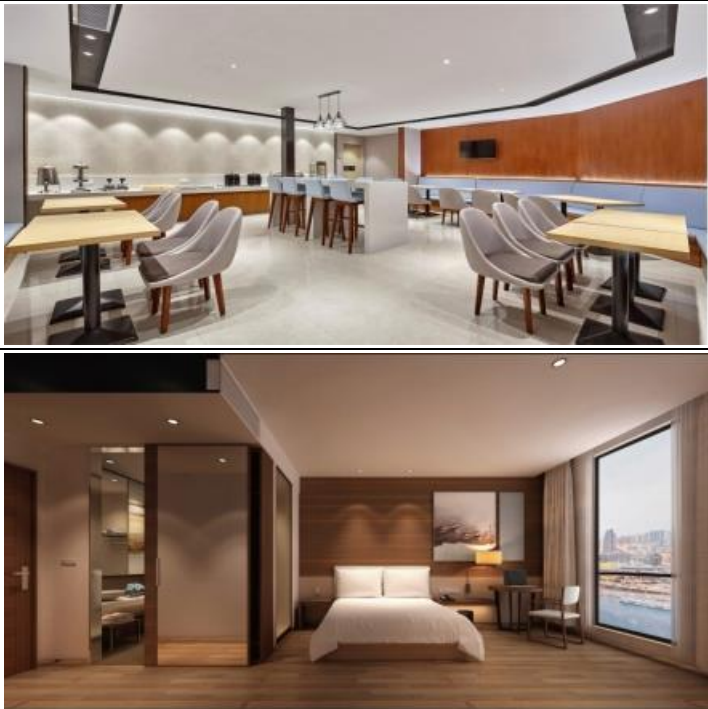
1、公司主要产品

公司已形成覆盖经济型、中档、中高档和高档的酒店品牌体系，可为消费者提供各类型不同的入住体验，为加盟酒店投资人提供丰富的产品投资选择，公司自主品牌情况如下所示：

（1）经济型酒店品牌

公司的经济型酒店品牌包括“城市便捷”和“精途”，通过极简设计、有品质的硬件和服务为大众出行者提供标准化、智慧型、高品质的住宿体验。其中“城市便捷”是公司的核心经济型酒店品牌，根据中国饭店协会发布的《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，“城市便捷”在国内经济型酒店品牌中排名第 7。截至 2022 年 12 月 31 日，公司经济型品牌酒店已开业 1,384 家。

品牌	品牌定位	品牌效果图
城市便捷	 城市便捷酒店 CITY COMFORT INN 全民优选高端 经济型酒店品牌	 

品牌	品牌定位	品牌效果图
精途	 精途酒店 — JTOUR INN — 简优入门级 经济型酒店品牌	

（2）中档酒店品牌

公司的中档酒店品牌包括“宜尚”“柏曼”“城市精选”“铂顿”“锋态度”和“隐沫”，具有一定的市场影响力，其中“宜尚”“柏曼”是公司的核心中档酒店品牌，根据中国饭店协会发布的《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，“宜尚”“柏曼”品牌分别位列中国中档连锁酒店品牌排行榜第 11、第 13 名。截至 2022 年 12 月 31 日，公司中档品牌酒店已开业 851 家。

品牌	品牌定位	品牌效果图
宜尚	ECHARM 宜尚酒店 轻尚北欧标准 中档酒店品牌	

品牌	品牌定位	品牌效果图
		
柏曼	 BORRMANN 柏曼酒店 都市时尚中档 商务酒店品牌	 
城市精选	CITY COMFORT HOTEL 城市精选酒店 PREMIER 精选入门级 中档城市商务 酒店品牌	

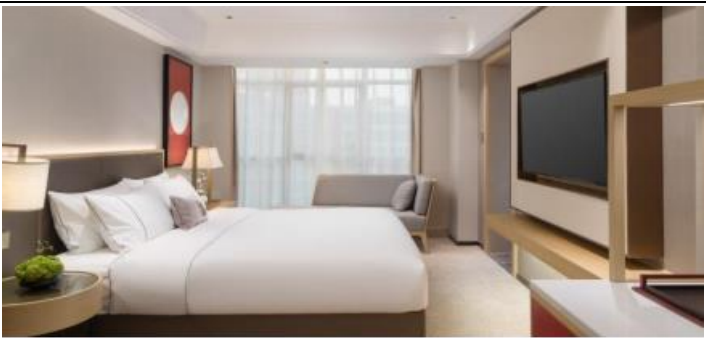
品牌	品牌定位	品牌效果图
		
铂顿	POLTTON 铂顿国际公寓 SERVICE APARTMENT 中档服务式 公寓品牌	 
锋态度	 FENK HOTEL 锋态度酒店 精品潮牌酒店 品牌	 

品牌	品牌定位	品牌效果图
隐沫	 IMMERSING Hotels & Resorts 隐沫 沉浸式中档 度假酒店品牌	 

（3）中高档酒店品牌

公司的中高档酒店品牌包括“怡程”和“宜尚 Plus”。公司的中高档酒店品牌通过提高和完善空间设计、产品服务标准，为商务及旅游休闲人士提供更高标准、更舒适和更具特色的住宿体验。截至 2022 年 12 月 31 日，公司中高档品牌酒店已开业 86 家。

品牌	品牌定位	品牌效果图
怡程	 ECHENG HOTEL 怡程酒店 现代东方·中高档 商务酒店品牌	

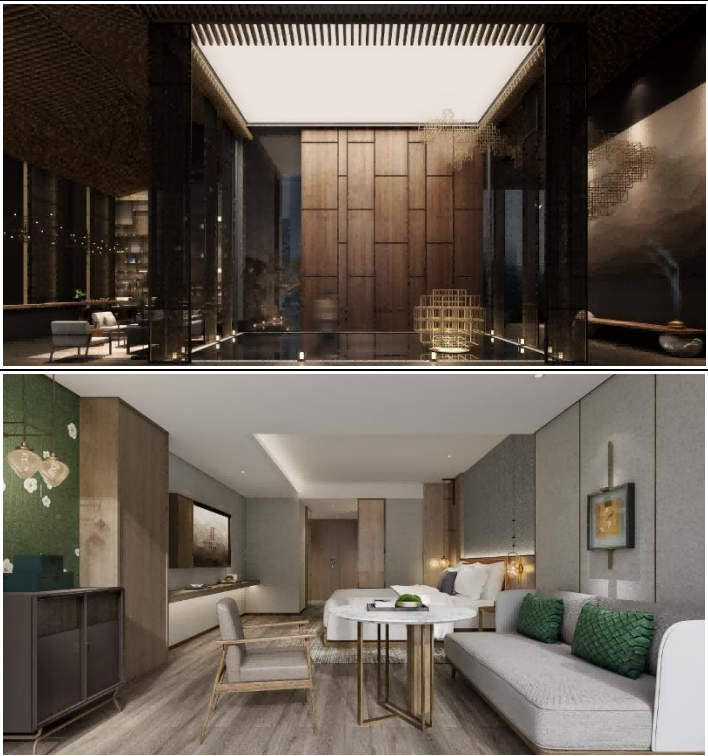
品牌	品牌定位	品牌效果图
		
宜尚 Plus	 宜尚 Plus 酒店 ECHARM HOTEL 精致北欧中高档 酒店品牌	 

（4）高档酒店品牌

公司的高档酒店品牌包括“臻程”“殿影”“瑾程”和“蓓利夫人”，在设计理念和服务品质上具有更高标准和更多特色。截至 2022 年 12 月 31 日，公司高档品牌酒店已开业 6 家。

品牌	品牌定位	品牌图片

品牌	品牌定位	品牌图片
臻程	臻程酒店 JOYCHENG HOTEL 东方风格豪华 酒店品牌	
殿影	 MOVIE TEL 殿影酒店 电影×酒店的 跨界生活空间	

品牌	品牌定位	品牌图片
瑾程	瑾程 豪华奢选系列 酒店品牌	
蓓利夫人	 MADAME BELLY HOTEL 蓓利夫人酒店 法式轻奢城市精 品酒店品牌	

除上述酒店品牌外，公司与万豪国际集团签订协议，为其旗下部分万枫酒店提供酒店管理服务，万枫酒店定位为中高档酒店。

2、公司主要服务

报告期内，公司专注于酒店特许经营业务，将所拥有的品牌、商标、经营标准等知识产权授权加盟酒店使用，并向加盟酒店提供覆盖签约、筹建和运营的各个环节的标准化、智能化和高品质特许经营服务。

（1）特许经营前期服务

特许经营前期服务主要指在加盟酒店签约和筹建期间，公司可为其提供物业选址、投资测算、设计审核、工程顾问和品牌标准验收等前期技术支持。

在加盟酒店项目立项时，公司通过现场勘察、访谈沟通和数据测算等方式为加盟酒店投资人提供市场调查评估、投资分析评估和申请材料制作等服务，并收取申请服务费。项目签约后，公司将对加盟酒店投资人进行培训，使投资人了解酒店建设过程中的关键节点，减少筹建过程中的问题。

在酒店设计和施工阶段，公司向加盟酒店推荐合格的设计公司，审核设计方案，确保酒店设计图符合公司品牌标准。设计方案确定后，加盟酒店开始聘请施工单位签订施工合同，采购酒店所需物资，项目进入施工建设期。公司对加盟酒店物资采购和施工建设进行指导，协助检查加盟酒店施工是否符合品牌标准、达到施工进度，并在施工完成后进行品牌标准验收。

在酒店开业前，公司培训加盟酒店管理人员和财务人员，安装酒店管理系统，进行开业前验收工作，检查硬件设施、功能布局、人员配置和对客服务等是否完善，确保酒店处于可开业状态。

（2）特许经营管理服务

特许经营管理服务是指公司在酒店开业运营期，授权加盟酒店使用公司的酒店品牌，并统一向加盟酒店提供的体系化运营管理和委派驻店人员管理等服务。

① 体系化运营管理服务

公司基于自身的品牌、酒店管理能力和后台支持能力等优势，建立了“品牌标准、人员培训、检查督导、反馈优化”四维一体的标准化运营管理体系，为加盟酒店的经营持续赋能。公司完善、系统的运营管理体系有助于公司对加盟酒店经营质量和收益进行管理，确保加盟酒店向消费者提供标准化、高性价比和优质

的服务。

品牌标准方面，公司培育了完整的具有一定影响力的连锁酒店品牌体系，并按照特许经营合同授权加盟酒店使用公司酒店品牌。公司的产品研究院、工程与设计中心、供应链事业部以及运营支持中心等部门，针对具体酒店品牌的产品和服务联合制定了包含酒店装修、硬件设备、系统软件、物资耗材、客房餐饮服务、人员招聘管理、员工操作和营销推广等一系列执行标准和标准作业程序，保障加盟酒店的持续正常运营和公司各项服务的顺利开展。同时，公司将上述标准汇总制作成酒店经营质量检查指标，供驻店管理人员和运营质检人员使用。

人员培训方面，公司成立培训支持中心对酒店管理人员进行培训。对于委派的驻店管理人员，公司采用“培训与实践结合”和“线上线下培养”的培训模式，充分利用互联网课程、岗位实践和导师辅导等资源，从知识、技能、态度以及标准作业程序等方面系统地培养驻店管理人才。对于酒店前台接待、财务管理和客房服务等各岗位工作人员，公司通过驻店管理人员现场培训指导、线上课程学习等方式培训操作规范，严格把控品牌标准的落地执行。

检查督导方面，公司建立了“区域、大区、事业部”的三级运营督导体系，制定不同层级运营管理人员的检查要求，通过现场检查和远程检查两种方式检查门店经营情况。现场检查主要是运营管理人员到店实地检查硬件、软件、人员、服务以及客人入住等情况，远程检查是指运营管理人员通过酒店经营的各项报表数据分析门店的客人服务情况和经营情况。运营管理人员结合检查结果向加盟酒店驻店管理人员和投资人提出酒店整改要求、经营策略和指导意见，提升酒店经营质量。

反馈优化方面，公司结合加盟酒店实际经营管理情况、驻店管理人员和运营管理人员的标准执行情况对品牌标准和管理方式不断优化，确保品牌标准合理有效以及运营管理人员可以高效执行。

此外，公司的后台职能部门还可以提供不同的专业服务，协助提高酒店经营管理水平和收益水平。

② 驻店管理人员服务

公司培训并委派驻店管理人员负责加盟酒店日常经营管理活动，驻店管理人

员是公司服务加盟酒店的一线人员，是执行公司品牌标准、维护品牌形象、提高酒店经营能力的关键。公司的驻店管理人员服务内容主要包括加盟酒店员工招聘管理、酒店物资采购、设施设备检查、经营品质管理、运营成本控制和品牌标准执行等日常经营管理事项。一般情况下，公司向加盟酒店派出驻店管理人员负责整体管理工作；对于有进一步需求的加盟酒店，公司接受加盟酒店申请委派专业驻店管理人员，具体负责销售、客房或餐厅管理等各方面工作。

（3）系统服务

系统服务是指公司为提高加盟酒店的数字化管理能力以及扩大客源渠道，为加盟酒店提供中央预订渠道接入和酒店数字化管理系统安装维护等服务。

① 中央预订服务

公司建立了自有的中央预订系统 CRS，连接后台管理系统与各类客房销售渠道终端，为加盟酒店提供中央预订服务。中央预订系统借助公司自有预订渠道和 OTA 直连预订渠道的流量，为加盟酒店输送中央客源，可以显著提升酒店客房出租率，改善加盟酒店经营效益。公司不断加强渠道中央化能力，优化价格模型，对加盟酒店在各个渠道的客房价格进行中央管控，提高加盟酒店收益水平。公司也采用网格化营销方式，结合每个加盟酒店经营情况和预订数据，为加盟酒店定制营销方案，提高营销推广效率。

② 酒店管理系统服务

公司授权加盟酒店使用酒店管理系统 PMS 和“智系列”酒店管理软件，并提供安装、维护和更新服务。PMS 系统主要用于酒店管理人员及前台服务人员日常业务管理，该系统能及时准确反映酒店运营状态，实现客人预订入住管理、客房管理、价格管控和经营分析等功能，并为公司及加盟酒店提供数据统计分析功能。“智系列”软件可以用于酒店人员的日常管理事项执行、房态管理、餐饮保洁等服务事项。公司借助 PMS 系统和“智系列”软件可以分析加盟酒店经营情况和派发工作任务，向加盟酒店提供数据分析、经营指导和营销推广等服务。

（4）会员服务

公司为培养用户忠诚度与增强用户粘性建立了“东呈会”会员管理体系，包括会员体系建设和维护、会员权益管理、会员画像分析和会员营销等服务。公司

要求加盟酒店接入会员管理体系，参与会员卡销售、会员纳新管理和会员权益保障等事项。通过对“东呈会”会员体系的建设运营，公司不断扩充会员数量，发展精准营销，引导会员入住公司旗下品牌加盟酒店，为加盟酒店持续输送会员客源。

（5）酒店供应链服务

酒店供应链服务是指为保证加盟酒店物资采购标准及质量的统一，提升消费者住店体验，提高酒店采购效率，公司搭建了酒店物资采购平台“东呈商城”，为加盟酒店提供酒店物资采购渠道、为酒店物资供应商提供代销服务。

东呈商城是公司酒店供应链业务得以顺利开展的基础，可以实现开展供应链业务所需的信息管理、产品列示、营销推广、采购交易与付款等各环节功能。东呈商城与公司的拓建一体化系统、加盟生态系统等后台管理系统连通，用于公司整体业务的线上化和数字化，提升公司对酒店管理精细化和标准化水平，致力于为加盟酒店提供从建设到运营的一站式采购服务。

天津东呈是东呈商城的运营主体，广州呈翼是公司对酒店物资供应商提供代销服务的主体。在酒店供应链业务开展过程中，广州呈翼与供应商签署代销合同约定代销商品和代销费率，并受供应商委托将酒店物资产品上架至东呈商城。加盟酒店在东呈商城开通采购账号，进行采购下单和付款，酒店物资供应商接收到订单后，发货配送至加盟酒店。广州呈翼根据与酒店物资供应商的代销合同约定，向酒店物资供应商收取代销服务费。

公司的供应链服务流程主要为：首先，在标准制定环节，公司严格要求酒店建设物资和酒店日常用品的标准，以产品研究院统筹旗下酒店品牌产品的研发、酒店物资标准和服务标准的制定。其次，在供应商筛选环节，公司对酒店物资供应商进行严格的筛选考核，要求供应商需具备较好的产品质量把控、成本控制、创新优化和服务保障等方面能力，待供应商通过筛选后方可进入公司供应链体系。然后，在商品采购环节，供应商产品在东呈商城上进行展示，加盟酒店可以通过东呈商城了解到商品信息并直接向供应商联系、下单和付款，供应商线下完成发货、加盟酒店确认收货后完成订单。最后，在售后维保环节，如发生产品质量问题，公司要求供应商在限定时间内向加盟酒店退换货和赔付，充分保障加盟

酒店的权利。

3、公司与加盟酒店股东的权利义务关系

公司主要向加盟酒店提供各项特许经营服务并收取相应的费用，加盟酒店股东主要负责设立加盟酒店法人主体、确保加盟酒店合规经营、为加盟酒店履行特许经营合同义务承担连带保证责任，并享有酒店经营收益、承担酒店经营风险。

公司与加盟酒店股东的权利义务主要受特许经营合同约定，具体如下：

主体	权利义务	具体内容
加盟酒店股东	设立负责运营加盟酒店的法人主体	1、加盟酒店股东须在特许经营合同约定的期限内成立负责运营加盟酒店的法人主体（以下简称“加盟酒店”），并取得工商营业执照； 2、加盟酒店股东不得在加盟酒店注册名称中使用“东呈”“城市便捷”“城市精选”“精途”“怡程”及其他与公司商标或品牌相关的名称字样； 3、加盟酒店作为独立的法律主体进行活动，加盟酒店股东自担风险、自负盈亏
	加盟酒店控制权	1、加盟酒店的公章、合同章、财务专用章、法定代表人私章等印章均由加盟酒店股东委派的人员保管，加盟酒店股东应确保酒店印章的合理和及时的使用，保障酒店有效营业； 2、加盟酒店财务人员由加盟酒店股东指派，负责酒店财务管理，按照《酒店财务管理手册》的要求管理加盟酒店财务事项，加盟酒店股东有义务对特许酒店财务收入和支出进行监管、审核； 3、加盟酒店股东作为加盟酒店实际控制人，将独立承担加盟酒店的经济风险及其他风险，在不违反公司特许经营酒店统一的品牌标准的前提下，加盟酒店股东对加盟酒店的管理负有法律规定的权利和义务，包括雇佣和解雇有关人员、对酒店日常的维护，保证酒店的安全等； 4、加盟酒店股东对酒店日常经营有知情权和监督权。加盟酒店股东及其代理人有权进入酒店，以视察酒店、考察业务经营情况或向预期的买方、承租人或抵押权人展示酒店
	确保加盟酒店合规经营	加盟酒店股东应当确保加盟酒店取得和保持加盟酒店经营所需的许可、执照及其他批准，并应审慎经营加盟酒店，从建筑主体安全、食品卫生、消防安全、公共区域安全等方面妥善履行加盟酒店作为公众场所的安全保障义务
	为加盟酒店提供连带保证责任	加盟酒店股东对加盟酒店在特许经营合同的履行承担不可撤销的连带保证责任，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年
公司	提供特许经营服务并收取相应服务费	公司为加盟酒店提供全流程特许经营服务，委派驻店管理人员负责酒店日常经营管理，监督加盟酒店是否按照公司所要求的标准运行以及是否有损坏公司连锁酒店的品牌和形象等情形，并根据特许经营合同的约定收取相应的服务费

报告期内，公司存在与加盟酒店西安悦康酒店管理有限公司签署补偿支持协议的情况，约定若西安悦康酒店管理有限公司经营的1家宜尚品牌酒店经营现金

流利润未达到约定标准，则公司向西安悦康酒店管理有限公司支付品牌营销推广服务费。该项协议已于 2022 年 3 月终止。除此之外，报告期内，公司其他加盟酒店独立经营自负盈亏，不存在加盟酒店投资人与公司约定收取固定收益的情形。

4、公司主营业务收入的主要构成及特征

报告期内，公司主营业务的各类型收入具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
特许经营前期服务	4,454.66	4.74%	7,441.65	7.29%	6,748.73	8.43%
特许经营管理服务	57,023.29	60.72%	56,233.69	55.11%	44,607.82	55.71%
系统服务	21,894.36	23.32%	25,428.18	24.92%	16,082.88	20.09%
会员服务	6,989.16	7.44%	7,403.72	7.26%	7,138.45	8.92%
酒店供应链服务	3,544.43	3.77%	5,537.57	5.43%	5,490.46	6.86%
合计	93,905.91	100.00%	102,044.82	100.00%	80,068.34	100.00%

公司主要从事酒店特许经营业务，主要向加盟酒店提供品牌标准、投资测算、工程顾问、酒店管理、系统服务、会员服务和供应链服务等全流程特许经营服务。公司基于服务类型和提供服务的时点对前述服务收入划分为特许经营前期服务收入、特许经营管理服务收入、系统服务收入、会员服务收入和酒店供应链服务收入等收入类型。公司报告期内主营业务收入出现波动，主要原因系受外部因素变动的影响。

（三）主要经营模式

1、开发模式

报告期内，公司主要采用“区域深耕、联省复制”的战略，通过自主开发和市场拓展代理开发等多主体、多渠道开发模式进行区域连片开发。公司以省份为单位持续深耕，从省会城市起步打造品牌影响力，逐步下沉到地级市及县城，并以该模式向其他省份复制。公司在酒店开发过程中，主要采用自主开发和市场拓展代理开发模式，具体情况如下：

（1）自主开发模式

公司在总部建立事业发展中心，通过线上平台和专业渠道投放广告，扩大公司酒店品牌和产品的知名度，精准触达全国加盟酒店的潜在投资人。另外，公司通过在全国各地举办品牌路演及开发宣讲会形式，在线下进行区域性的精准推广宣传。

公司在各区域管理中心组建开发团队作为公司的主要开发力量。开发人员通过公司总部推送意向投资者信息、开展品牌推介会、开发人员自身资源、存量酒店拜访和加盟酒店投资人介绍等多种方式获取意向投资者信息，直接与意向投资者联系，向其介绍公司酒店品牌、产品和加盟政策情况。公司与意向投资者达成加盟意向后，双方签署特许经营合同，并开始提供后续相关服务。

（2）代理开发模式

公司与市场拓展代理公司签订市场代理开发合同，准许其代理指定品牌在指定区域的拓展开发工作。市场拓展代理公司在当地有广泛的客户资源和丰富的开发经验，有利于公司在新市场的开发和深耕，是对公司自身开发团队的资源补充。市场拓展代理公司与意向投资人达成初步合作意向之后，将意向投资人推介给公司，并由公司与其签署特许经营合同，并开始提供后续相关服务。

2、采购模式

报告期内，公司的主营业务是酒店特许经营业务，主要向加盟酒店提供特许经营前期服务、特许经营管理服务、系统服务、会员服务和酒店供应链服务。公司的各项服务主要依靠人员开展，人员是公司 与加盟酒店建立联系并提供各项优质服务的重要资源。公司主要通过招聘的员工提供服务，报告期内也曾向人力资源服务公司采购服务。

3、销售模式

公司不断加强渠道建设并借助互联网工具完善酒店客房销售模式，为消费者提供更加便捷的客房预订服务。公司旗下品牌加盟酒店的客房销售渠道分为中央预订和门店销售两种方式。中央预订指加盟酒店接入公司的中央预订系统，公司通过官方渠道和 OTA 直连渠道，为公司旗下品牌酒店输送中央渠道的客源流量。门店销售是在经公司统一价格管控及销售管理政策下，酒店直接向协议、团队、长包、散客等类型客户销售。

公司旗下品牌加盟酒店采取中央预订和门店销售两种销售渠道的客房销售数据按不同渠道划分的情况如下表所示：

单位：万间夜

渠道	2022 年		2021 年		2020 年	
	实际出售 综合间夜	占比	实际出售 综合间夜	占比	实际出售 综合间夜	占比
中央预订	1,930.02	60.23%	2,036.52	56.60%	1,181.24	38.98%
其中：自有渠道	1,170.41	36.53%	1,252.80	34.82%	848.53	28.00%
OTA 直连	759.61	23.71%	783.72	21.78%	332.71	10.98%
门店销售	1,274.31	39.77%	1,561.61	43.40%	1,849.26	61.02%
合计	3,204.32	100.00%	3,598.13	100.00%	3,030.50	100.00%

（1）中央预订

中央预订是指消费者通过公司自有渠道和 OTA 直连直接预订酒店客房，是公司在国内酒店在线预订趋势下大力发展营销中央化战略的主要销售渠道。报告期内，公司不断推动营销中央化，2022 年公司中央预订渠道销售的客房间夜数量占比达 60.23%，相比 2020 年提升 21.25 个百分点。

① 自有渠道

公司自有渠道可以分为官方系统以及大客户直连两种方式。

A、官方系统

官方系统包括官网、东呈会 APP、东呈会微信公众号及小程序和官方客服电话等渠道，消费者通过上述渠道可以直接预订酒店房间。

公司为培养用户忠诚度与增强用户粘性建立了东呈会会员体系。目前东呈会会员包括普卡、银卡、金卡、黑金卡和钻石卡五种级别，公司按会员级别提供不同的预订、入住、积分及个性权益。东呈会根据会员每个周期内消费情况设置升降级制度，强化会员等级价值，提升顾客复购意愿。同时，公司创新会员拓展模式，与美团、飞猪等外部平台合作进行会员互通，外部平台各等级会员申请加入东呈会时，公司可以赋予其与原平台相对应的东呈会会员等级及权益，拓宽会员纳新渠道。

报告期内，公司不断提高会员纳新力度，增强对会员的精准分析，优化会员

权益，提升平台运营和营销能力，增强会员粘性。截至 2022 年 12 月 31 日，东呈会会员数量超过 7,000 万人，2022 年线上会员月活量平均超过 130 万人。报告期内，东呈会会员消费产生的销售间夜数占总销售间夜数的比例在 70%左右。

B、大客户直连

大客户直连是为中大型企业及员工提供酒店一体化商旅解决方案，通过公司中央预订系统与差旅服务平台或企业内部系统直接对接，向企业客户员工提供酒店预订服务。大客户直连的销售模式可以为企业提供高效的差旅预订服务，同时提供专属价格及增值服务。

报告期内，公司快速扩充大客户营销团队、优化大客户直连系统并加大品牌推广，不断扩展大客户直连渠道。目前公司与中国移动通信集团有限公司、中兴通讯有限公司、华润股份有限公司和中国太平洋保险（集团）股份有限公司等超过 3,000 家企业签署直连合作协议，大客户直连带来的间夜销售数量占比从 2020 年的 0.88%提升到 2022 年的 4.05%。

② OTA 直连

OTA 直连是指公司通过 OTA 平台销售客房。公司通过中央预订系统与 OTA 平台系统对接，借助 OTA 平台获取流量、进行用户分析和精准营销。OTA 平台以公司统一管理的价格对外销售公司旗下酒店的库存客房间夜，消费者在 OTA 平台下单后可以直接预订公司旗下酒店客房。此外，公司还在美团、飞猪上开设旗舰店并由公司直接运营，提高营销服务质量和获取流量、会员及订单的能力。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已与美团、携程、去哪儿、艺龙、飞猪等国内主流 OTA 平台展开业务合作。

在上述中央预订渠道的基础上，公司成立了网格化营销团队，为加盟酒店提供精细化营销服务。网格化营销是指公司将加盟酒店布局网络划分成不同区域板块，由专人负责特定区域酒店的营销推广服务。营销人员针对加盟酒店的具体情况提供灵活和有针对性的营销策略支持，实现线上渠道运营精细化，加强获取流量和提升转化率的能力。

（2）门店销售

门店销售是在经公司统一价格管控及政策指导下，加盟酒店直接向协议、团

队、长包、散客等类型客户销售客房。公司营销团队统一管理门店的协议、团队、长包等客户业务，同时开发和完善了对门店销售的培训、管理及价格管控的制度和工具，保障门店销售的规范运行。

4、采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素、经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

（1）采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素

公司主要专注于酒店特许经营，目前的经营模式主要是由公司所处行业的特征以及对外提供的主要产品、服务和技术的力量决定的。影响经营模式的关键因素主要是酒店管理集团所拥有的商标、著作权等知识产权、数字化系统、酒店管理能力以及市场营销能力等因素。

公司自成立以来始终专注于酒店特许经营业务，在开展业务过程中，公司不断打造酒店品牌、优化产品设计、研发和应用酒店数字化系统、提高标准化和品质化的服务能力，适应行业发展趋势和市场需求变化，形成了覆盖加盟酒店签约、筹建和运营的各个环节、提供全流程服务的经营模式。

（2）经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

报告期内，公司经营模式均未发生重大变化；在可预见的未来，公司的经营模式亦不会发生重大变化。

5、设立以来主营业务、主要产品或服务、主要经营模式的演变情况

公司自成立以来，始终专注于酒店特许经营业务，以特许经营模式对外拓展旗下品牌酒店，对外输出成熟的酒店品牌标准和酒店管理能力。公司的主营业务、主要产品或服务、主要经营模式未发生变化。

（四）主要业务经营情况和核心技术产业化情况

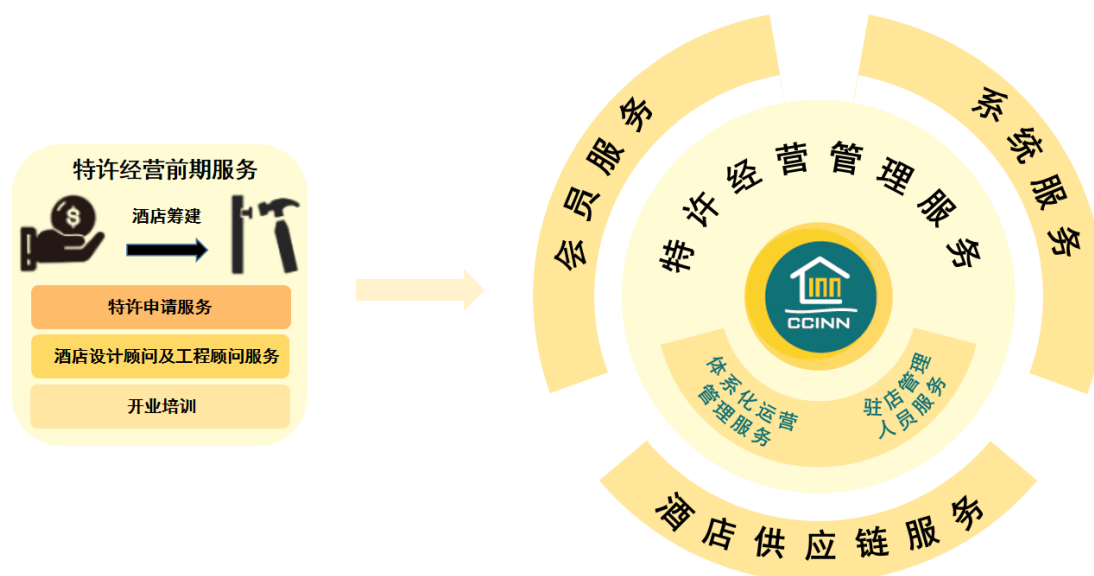
公司的核心技术主要应用于公司旗下加盟酒店日常经营及公司所提供的各项管理服务，为公司和加盟酒店经营提供保障。

公司的主要财务指标和分析情况请参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“九、报告期内的主要财务指标”与“十、经营成果分析”。

公司的主要业务指标和分析情况请参见本招股说明书“第五节 业务与技术”

之“一、发行人主营业务、主要产品及变化情况”之“（六）主要业务指标情况”。

（五）主要产品或服务流程及核心技术的使用情况



1、主要产品或服务流程

报告期内，公司向加盟酒店提供特许经营服务，主要包括特许经营前期服务、特许经营管理服务、系统服务、会员服务和酒店供应链服务，覆盖酒店筹建和运营的全流程。

在加盟酒店筹建期，公司在酒店特许申请时提供物业评估、客源评估以及投资回报测算等服务；公司在加盟酒店装修时提供设计图审核、工程顾问、开业培训以及开业培训等服务。在加盟酒店运营期，公司向加盟酒店提供日常管理、运营质检、系统维护、预订渠道以及酒店供应链等服务。

2、公司核心技术的具体使用情况和效果

在酒店管理行业数字化转型的趋势下，公司高度重视数字化技术的研发和应用，持续加强数字化技术的研发投入，不断开发和应用数字化酒店管理系统和软件，构建了包含“前台、中台、后台和底层平台”的数字化系统。前台系统以东呈会 APP 和微信小程序等渠道终端、“东呈商城”物资采购平台、“呈闪住”“智能机器人”酒店智能硬件等为代表，直接面向消费者和加盟酒店投资人。中台系统以 CRS、CRM、支付中台等系统为代表，为相同性质的前端业务做支持。后台系统以 PMS 为核心，以“智系列”酒店管理软件、人力资源管理

平台 EHR、财务系统和主数据系统等支持系统为代表。底层平台是以公有云和私有云为基础的东呈混合云平台，用以支持各个平台系统的正常运营。

公司的前台、中台、后台、底层平台相互衔接协作、数据互通，逐步实现了公司的加盟开拓、筹建管理、运营管理、营销推广等各环节的在线化和数字化的管理需求，为加盟酒店经营管理和公司内部管理持续赋能。

（1）开发数字化技术

在加盟酒店开发数字化方面，公司的数字化技术主要应用于信息采集和开发管理，有助于提升酒店开发人员的服务质量与开发效率，有助于解决传统酒店管理行业信息不透明、开发难度大和开发周期长等难点。

在信息采集和分析方面，公司运用开发数字化平台收集管理意向投资人线索，通过投资测算模型、数据分析等工具，建立意向投资人数据库与物业数据库，对意向投资人和物业信息线索自动分级与管理，为加盟酒店开发提供数据和基础信息支撑。在物业选址评估方面，公司利用第三方平台信息进行加盟酒店项目选址评估分析，提高了选址评估的质量和效率。在开发管理方面，公司使用拓建一体化系统管理加盟合同签约流程，使用加盟生态系统管理合同、投资人和酒店物业信息。

（2）筹建数字化技术

在加盟酒店筹建数字化方面，公司使用拓建一体化系统管理加盟酒店筹建流程，对加盟酒店设计、物资采购、施工进度、品牌标准检查等核心节点等进行统一的线上化管理。公司通过事业发展中心、供应链事业部和数字化中心等后台部门或管理团队，将加盟酒店项目基础情况、核心环节进度、服务人员配置等筹建信息可视化，降低筹建管理人员的管理难度，提高筹建管理效率。

（3）运营管理数字化技术

在加盟酒店运营管理数字化方面，公司的数字化技术应用于酒店管理软件、智能设备、收益管理和运营督导等方面。

在酒店管理软件方面，公司依托 PMS 系统对加盟酒店的订单、客房和住客等实现线上化管理，实现对加盟酒店实时经营状态的跟踪和管理。公司采用“智

系列”软件提升加盟酒店日常经营效率：其中“智呈 APP”可以为驻店管理人员提供销售分析、品质管理、加盟酒店巡检等方面的移动化、无纸化的管理功能；“智慧客房”和“智慧工程”实现对加盟酒店客房的智能动态管理，提升客房打扫、布草更换、房态管理和工程维修等方面工作效率；“智慧早餐”帮助加盟酒店自助核销、管理餐饮成本。

在智能硬件方面，公司运用人工智能、物联网等技术节约人力资源成本。公司与第三方技术公司合作，基于人工智能语音识别技术优化客服电话功能，可以实现消费者到店和退房的自主确认，以及对消费者客房需求和咨询服务的自助应答；公司在部分加盟酒店使用了“呈闪住”24 小时自助办理入住的设备，可以实现住客自助办理入住、续住和退房等服务；公司在部分加盟酒店运用智能机器人，可以实现酒店大堂自动迎宾、客人入住引导、客房送物等服务功能。智能技术和设备可以代替人工完成部分简易但繁杂的工作，有效节约人力成本。

在收益管理方面，公司依据行业发展数据、门店历史和当前的经营数据、消费者行为数据等信息，构建收益模型算法，用于预测未来客流变化、合理调整房价结构，实现加盟酒店收益最大化。

在运营督导方面，公司通过数字化技术规范加盟酒店运营管理、提高运营人员的执行效率。公司自主研发“风行”运营督导平台作为从总部到加盟酒店各级运营管理单元的执行力管理工具，可以实现管理指令的迅速传达和反馈，有效规范管理各运营管理人员的日常工作和专项工作，减少沟通成本、提高执行效率和质量。对于消费者评价，公司与专业酒店口碑管理网站合作，使用第三方销售渠道消费者评价大数据及公司官网评价大数据分析结果优化服务质量，不断提升消费者满意度。

（4）营销数字化技术

在加盟酒店营销数字化方面，公司重点打造中央预订系统和东呈会会员体系。公司自主研发了 CRS、官网、APP、OTA 直连系统、微信小程序等系统或软件，向大众出行者提供便捷、多样的酒店预订渠道，为公司营销中央化战略提供技术基础。公司建立了东呈会会员体系，不断扩充会员数量，通过用户画像分析、生命周期管理，实现会员精准营销。截至 2022 年 12 月 31 日，东呈会注册

会员数量已超过 7,000 万人。

（六）主要业务指标情况

报告期内，公司主要从事酒店特许经营业务，服务旗下品牌加盟酒店，公司主要的业务指标如下：

1、公司旗下加盟酒店数量

报告期内，公司持续开发酒店市场，旗下品牌酒店数量不断增加。截至 2022 年 12 月 31 日，公司旗下品牌酒店共有 3,270 家。公司报告期各期末酒店数量情况如下：

单位：家

酒店类型	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
加盟酒店	3,268	3,213	2,900
-已开业	2,327	2,162	1,906
-已签约待开业	941	1,051	994
直营酒店	2	3	3
-已开业	2	3	3
总计	3,270	3,216	2,903

注：截至 2022 年 12 月 31 日，已签约待开业酒店中有 707 家酒店签约时间超过 12 个月。

2、公司旗下已开业加盟酒店经营指标

报告期内，公司主要从事酒店特许经营业务，服务旗下品牌加盟酒店。公司旗下已开业加盟酒店的服务能力（可供出租客房总数）、服务量（出租客房总数）、服务能力利用率（客房平均出租率，即 Occ）和服务价格（平均房价，即 ADR 和平均每间可供出租客房收入，即 RevPAR）情况如下：

项目	2022 年	2021 年	2020 年
可供出租客房总数（万间夜）	5,775.34	5,864.97	5,227.42
实际出租客房总数（万间夜）	3,199.72	3,592.35	3,025.03
客房平均出租率（Occ）	55.40%	61.25%	57.87%
平均房价（ADR）（元）	196.64	202.47	188.14
平均每间可供出租客房收入（RevPAR）（元）	108.94	124.02	108.87

报告期内，公司旗下已开业加盟酒店的客房平均出租率 Occ、平均房价 ADR 和平均每间可供出租客房收入 RevPAR 均在 2021 年回升并在 2022 年再度下降，

主要是由于 2020 年外部因素影响，住宿需求减少，全国酒店市场受到影响；2021 年外部因素好转，住宿需求回升，酒店入住客人增加；2022 年外部环境再度恶化，酒店住宿需求出现下降，酒店入住客人减少，酒店经营业务指标下滑。

上述表格中，“可供出租客房总数”和“实际出租客房总数”的定义和统计方式如下：

项目	定义	统计方式
可供出租客房总数	一段期间内营业酒店可向客人出租的房间总数	每天可出租房间总数=各酒店每天可供出租的房间数之和
实际出租客房总数	一段时间内营业酒店实际向客人出租房间总数	根据各个酒店每天已出租客房间夜总数进行求和统计。 其中，在计算各酒店每天出租客房间夜总数时，按照各酒店过夜出租房间的平均房价，对各酒店每天的过夜出租房间/钟点房/半日租/全日租等出租类型的间夜数进行换算。 单店每天实际出租客房总数=当天总客房收入÷当天过夜均价 当天总客房收入=当天过夜出租房间/钟点房/半日租/全日租等出租房间收取的房费收入总和 当天过夜出租房间：即次日凌晨 5 点夜审时处于出租状态的房间 当天过夜房间均价：即当天过夜出租房间的平均房价

2021 年，公司旗下已开业加盟酒店的可供出租客房总数、出租客房总数较 2020 年增加，主要由于公司抓住酒店行业发展机会，持续开发酒店市场，旗下品牌酒店数量不断增加，可供出租客房总数、出租客房总数随之增长。

2022 年，公司旗下已开业加盟酒店的可供出租客房总数、出租客房总数较 2021 年减少，主要系 2022 年外部经营环境严峻，部分月份短暂停业的加盟酒店数量有所增加。

（七）符合产业政策和国家经济发展战略的情况

酒店行业是我国生活性服务业的重要组成部分，在我国商务和旅游行业的发展、居民消费方面发挥重要的作用。国家近年颁布的政策和战略有利于促进国内消费、扩大内需，有利于旅游行业和酒店行业的规模增长，也推动行业向连锁化、数字化和更高服务质量水平方向的发展。

2022 年 12 月，中共中央、国务院发布了《扩大内需战略规划纲要（2022—2035 年）》，国家发改委发布了《“十四五”扩大内需战略实施方案》，指出消费已成为我国经济增长的主拉动力，要把满足人民日益增长的美好生活需要作为扩

大内需的出发点和落脚点；提出要顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，扩大服务消费；要扩大文化和旅游消费，促进旅游消费提质扩容，这些政策有助于促进国家经济增长、全面促进居民消费、提高酒店行业经营业绩，同时有助于引导酒店行业将提供高品质产品、个性化内容、智能化服务等作为发力点，满足国内居民日益多元化的旅游度假需求。

2021年4月，在文化与旅游部发布的《“十四五”文化和旅游发展规划》中，国家鼓励大众旅游和假期消费，要求落实带薪休假等相关规定，从需求侧保障人人有旅行的权利和能力。同时，《“十四五”文化和旅游发展规划》鼓励发展智慧旅游，加快推进以数字化、网络化、智能化为特征的智慧旅游发展，鼓励定制、体验、智能、互动等消费新模式发展。2021年商务部发布的《“十四五”商务发展规划》，提出要坚持扩大内需这个战略基点，顺应消费升级趋势，促进消费提质扩容；要把扩大消费同改善人民生活品质结合起来，围绕居民吃穿用住行发展方向，促进传统消费转型升级。这些要求也为大众出行住宿和智慧酒店住宿带来更大发展机遇。

公司专注大众出行住宿市场，致力于为酒店投资人提供高性价比的优质投资产品，持续为消费者提供高性价比的精致住宿体验，公司的经营发展符合产业政策和国家经济发展战略。

二、发行人所处行业的基本情况

（一）发行人所属行业及确定所属行业的依据

公司主要从事酒店特许经营业务，主要向加盟酒店提供品牌标准、投资测算、工程顾问、酒店管理、系统服务、会员服务和供应链服务等服务，是国内领先的酒店管理集团。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码（GB-T4754-2017）》和《2017 国民经济行业分类注释》，公司所处行业属于“L 租赁和商务服务业”中“商务服务业”（行业代码 L72）大类下的“其他组织管理服务”（行业代码 L7219）。

公司主要服务于加盟酒店，公司的经营状况与酒店行业发展情况息息相关。

（二）行业主管部门、监管体制及相关政策法规

1、商务服务业的主管部门、监管体制、主要法律法规和政策

（1）商务服务业

商务服务业的主管部门为国家发改委和商务部及各级商务主管部门等。国家发展和改革委员会主要负责研究制定商务服务业的产业发展规划、行业法规以及产业政策；拟订并组织实施国民经济和社会发展战略、中长期规划和年度计划；组织制定行业规章、规范和技术标准，实施行业管理和监督。商务部及各级商务主管部门主要负责推进流通产业结构调整，指导流通企业改革、商贸服务业和社区商业发展，提出促进商贸中小企业发展的政策建议，推动流通标准化和连锁经营、商业特许经营、物流配送、电子商务等现代流通方式的发展。

（2）酒店行业

酒店行业的主管部门包括中华人民共和国文化和旅游部、地方各级人民政府的文化和旅游主管部门等。其职责是研究拟订文化和旅游政策措施；起草文化和旅游法律法规草案；统筹规划文化和旅游业发展；拟订发展规划并组织实施、监管。除主管部门之外，酒店行业在实际经营过程中，还会受到工商、公安、消防、市场监督管理、食品以及卫生等部门的监管。

酒店行业的自律组织包括中国饭店协会和中国旅游饭店业协会等行业协会。

中国饭店协会是全国性的社团组织，其功能主要是为中国的饭店、餐饮企业、企业家及相关单位和个人服务；受政府委托组织各种专题调研，制订相关标准，开展评定和认证，为企业提升形象和创建品牌奠定基础。

中国旅游饭店业协会是全国性、行业性社会团体，是非营利性社会组织。其主要职能是：宣传、贯彻旅游饭店行业的政策、法规，参与制定相关立法、政策、行业标准；引导和规范市场行为，维护饭店行业市场秩序；收集整理行业资料，统计调研数据，为政府和饭店行业发展提供建议和咨询；行业等级评估、资质认定、人才培养；开展与海外饭店业相关行业组织或企业间的交流与合作。

2、行业的主要法律法规和政策

（1）商务服务业

我国商务服务业主要法律法规及其主要内容如下：

序号	行业法律法规	发布单位	发布时间	主要内容
1	《中华人民共和国民法典》	全国人民代表大会常务委员会	2020 年	规定了合同的订立、效力、履行、保全、转让、终止、违约责任等一般性规则，并在现行合同法的基础上，完善了合同总则制度，通过规定非合同之债的法律适用规则、多数人之债的履行规则等完善债法的一般性规则，完善电子合同订立规则，增加了预约合同的具体规定，完善了格式条款制度等合同订立制度等。
2	《中华人民共和国商标法》（2019 修订）	全国人民代表大会常务委员会	2019 年	加强商标管理，保护商标专用权，促使生产、经营者保证商品和服务质量，维护商标信誉，以保障消费者和生产、经营者的利益，促进社会主义市场经济的发展。
3	《中华人民共和国反不正当竞争法》（2019 修订）	全国人民代表大会常务委员会	2019 年	各级人民政府应当采取措施，制止不正当竞争行为，为公平竞争创造良好的环境和条件；建立反不正当竞争工作协调机制，研究决定反不正当竞争重大政策，协调处理维护市场竞争秩序的重大问题。
4	《中华人民共和国消费者权益保护法》（2013 修订）	全国人民代表大会常务委员会	2013 年	经营者应当保证其提供的商品或者服务符合保障人身、财产安全的要求。宾馆、商场、餐馆、银行、机场、车站、港口、影剧院等经营场所的经营者，应当对消费者尽到安全保障义务。

我国商务服务业主要的产业政策及其主要内容如下：

序号	行业法律、法规或政策	发布单位	发布时间	主要内容
1	《“十四五”商务发展规划》	商务部	2021 年	推进市场相通、产业相融、创新相促、规则相联，从畅通国内大循环、促进国内国际双循环、推动高水平对外开放、加快数字化发展、推进绿色发展等 5 个方面，对商务工作服务构建新发展格局作了总体安排。
2	《服务业创新发展大纲（2017—2025 年）》	国家发展改革委	2017 年	依托重大信息基础设施建设，增强信息服务功能，建设信息服务中心。选择有条件的区域中心城市，发展多层次资本市场。依托产业集聚规模大、专业人才集中的地区，加快发展咨询评估、财务管理、检验检测等服务，建设商务服务中心。
3	《国务院关于加强发展服务贸易的若干意见》	国务院	2015 年	建立和完善与服务贸易特点相适应的口岸通关管理模式。探索对会展、拍卖、快递等服务企业所需通关的国际展品、艺术品、电子商务快件等特殊物品的监管模式创新，完善跨境电子商务通关服务。

（2）酒店行业

我国酒店行业主要的法律法规及其主要内容如下：

序号	法律法规	发布单位	发布时间	主要内容
1	《中华人民共和国消防法》（2021 修订）	全国人民代表大会常务委员会	2021 年	公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。公安机关消防机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业。
2	《旅馆业治安管理办法》（2022 修订）	国务院	2022 年	申请开办旅馆，应取得市场监管部门核发的营业执照，向当地公安机关申领特种行业许可证后，方准开业。经营旅馆，必须遵守国家的法律，建立各项安全管理制度，设置治安保卫组织或者指定安全保卫人员。
3	《公共场所卫生管理条例》（2019 修订）	国务院	2019 年	公共场所的主管部门应当建立卫生管理制度，配备专职或者兼职卫生管理人员，对所属经营单位（包括个体经营者，下同）的卫生状况进行经常性检查，并提供必要的条件。经营单位应当负责所经营的公共场所的卫生管理，建立卫生责任制度，对本单位的从业人员进行卫生知识的培训和考核工作。
4	《公共场所卫生管理条例实施细则》（2017 修订）	国家卫生和计划生育委员会（2018 年重新组建更名为国家卫生健康委员会）	2017 年	公共场所经营者在经营活动中，应当遵守有关卫生法律、行政法规和部门规章以及相关的卫生标准、规范，开展公共场所卫生知识宣传，预防传染病和保障公众健康，为顾客提供良好的卫生环境。
5	《食品经营许可管理办法》（2017 修订）	国家食品药品监督管理总局	2017 年	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。食品药品监督管理部门按照食品经营主体业态和经营项目的风险程度对食品经营实施分类许可。
6	《中华人民共和国消费者权益保护法》（2013 修订）	全国人民代表大会常务委员会	2013 年	经营者应当保证其提供的商品或者服务符合保障人身、财产安全的要求。宾馆、商场、餐馆、银行、机场、车站、港口、影剧院等经营场所的经营者，应当对消费者尽到安全保障义务。
7	《商品房屋租赁管理办法》	住房和城乡建设部	2010 年	房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。租用房屋从事生产、经营活动的，由租赁双方协商议定租金和其他租赁条款。
8	《中国饭店管理公司运营规范（试行）》	中国旅游饭店业协会	2009 年	分别对饭店管理公司的实体规范，委托管理规范，特许经营规范，咨询管理规范，契约关系等作出了规定。
9	《中国旅游饭店行业规范》（2009 修订）	中国旅游饭店业协会	2009 年	对旅店行业的入住，收费，酒店提供的各项服务（洗衣，停车，保管客人物品等）等事项作出规定。
10	《住宿业卫生规范》	卫生部、商务部	2007 年	为了进一步加强住宿业的卫生管理，规范经营行为，提高卫生管理水平，对国境内一切

序号	法律法规	发布单位	发布时间	主要内容
				从事经营服务的住宿场所进行规定。

我国酒店行业主要的产业政策及其主要内容如下所示：

序号	行业政策	发布单位	发布时间	主要内容
1	《扩大内需战略规划纲要（2022—2035年）》	中共中央、国务院	2022年	提出要顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，扩大服务消费，适当增加公共消费，着力满足个性化、多样化、高品质消费需求。扩大文化和旅游消费，拓展多样化、个性化、定制化旅游产品和服务。
2	《“十四五”扩大内需战略实施方案》	国家发展和改革委员会（发改委）	2022年	提出要坚定实施扩大内需战略，准确把握国内市场发展规律，不断释放内需潜力，充分发挥内需拉动作用，建设更加强大的国内市场，推动我国经济平稳健康可持续发展。
3	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	全国人民代表大会	2021年	主要阐明国家战略意图，明确政府工作重点，引导规范市场主体行为，是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程的宏伟蓝图，是全国各族人民共同的行动纲领。
4	《关于支持新业态新模式健康发展激活消费市场带动扩大就业的意见》	国家发改委、中央网信办、工业和信息化部等	2020年	鼓励共享出行、餐饮外卖、团购、共享住宿、文化旅游等领域产品智能化升级和商业模式创新，发展生活消费新方式。推动旅游景区建设数字化体验产品，丰富游客体验内容。
5	《关于实施旅游服务质量提升计划的指导意见》	文化和旅游部	2019年	加强对旅游住宿新业态的引导和管理。加强旅游住宿新业态标准的制定和推广，完善乡村旅游服务标准，推动民宿行业标准全面实施，推动乡村民宿服务质量提档升级。
6	《关于促进全域旅游发展的指导意见》	国务院办公厅	2018年	培育和引进有竞争力的旅游骨干企业和大型旅游集团，促进规模化、品牌化、网络化经营。落实中小旅游企业扶持政策，引导其向专业、精品、特色、创新方向发展，形成以旅游骨干企业为龙头、大中小旅游企业协调发展的格局。
7	《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》	国务院办公厅	2015年	提出积极发展绿色饭店、主题饭店等细分业态，推动住宿餐饮企业开展电子商务，实现线上线下互动发展。
8	《商务部关于加快住宿业发展的指导意见》	商务部	2010年	引导支持在经营规模和效益方面位居行业前列、竞争优势明显、品牌影响力强、经营网络覆盖面广的住宿企业集团做大做强，创新发展。

3、报告期初以来新制定或修订、预期近期出台的法律法规政策对发行人经营资质、准入门槛、运营模式及所在行业竞争格局的影响

报告期初以来新制定或修订、预期近期出台的法律法规政策主要包括《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《“十四五”商务发展规划》《扩大内需战略规划纲要（2022—2035年）》《“十

四五”扩大内需战略实施方案》《旅馆业治安管理办法（2022 修订）》等。这些法律法规政策有利于国内经济持续稳定发展和酒店管理行业规范性发展，对公司经营资质、准入门槛、运营模式及所在行业竞争格局不存在重大不利影响。

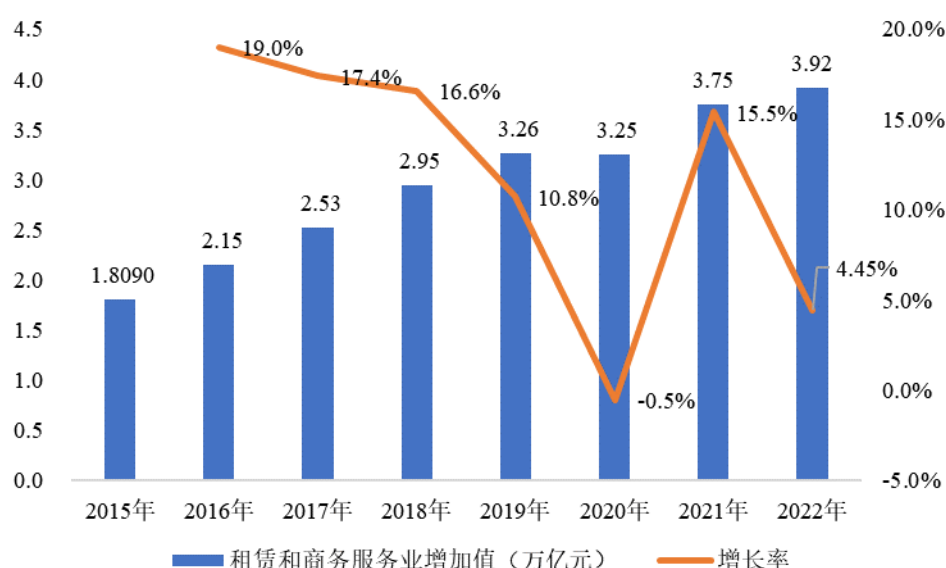
（三）行业发展态势

1、商务服务业简介

商务服务是指企业管理组织、市场管理组织、市场中介组织所从事的经营性事务活动，它直接为商业活动中的各种交易提供服务。伴随产业分工细化和人们对服务需求的多样化，企业和个人消费中涉及商务服务的内容和项目不断增加，商务服务业发展呈现多样化的格局。商务服务业当前覆盖范围较为广泛，包括组织管理服务、综合管理服务、法律服务、咨询与调查、广告业等细分领域。根据国家统计局发布的《2017 国民经济行业分类注释》，酒店管理公司属于商务服务业中“组织管理服务”分类中的“其他组织管理服务”行业。

商务服务业属于现代服务业范畴，不仅在引导生产、促成消费等方面效果显著，也直接为商业活动中的各种交易活动提供服务，直接促进商品流通与服务交换，对于其他产业的发展有巨大推动作用，因此国家鼓励推动商务服务业发展。我国租赁和商务服务业增加值由 2015 年的 1.81 万亿元，快速增长至 2022 年的 3.92 万亿元，年复合增长率达 11.66%。

2015 年-2022 年中国租赁和商务服务业增加值



数据来源：国家统计局

2、酒店行业简介

公司的主营业务是提供酒店特许经营服务，公司业务状况与国内酒店行业的发展密切相关。

酒店是一类为顾客提供休息或睡眠空间、客房住宿、餐饮及综合服务的商业机构，依据酒店开设的模式可分为单体酒店和连锁酒店。

单体酒店是指由个人、企业或组织独立拥有并经营的单个酒店主体，其特点是单独进行营销和管理活动，不加入连锁品牌，也不属任何酒店管理集团。多数单体酒店规模较小、管理层较简单、信息传递快、运营机制灵活，能够快速满足消费者需求变化，可以及时改进产品和服务、调整经营策略。但是，由于单体酒店普遍规模较小，与连锁酒店相比，其在品牌建设、营销、管理等方面的投入不具备规模经济效应。

连锁酒店是指以连锁经营模式运营的酒店。连锁酒店一般具有全国统一的品牌形象识别系统、会员体系、培训体系、营销体系和运营管理体系。连锁酒店统一的体系可以为加盟酒店提供更高的知名度、稳定的客源、合格的人才资源以及稳定的运作保障。

3、酒店行业的发展现状及发展趋势

（1）酒店行业的发展现状

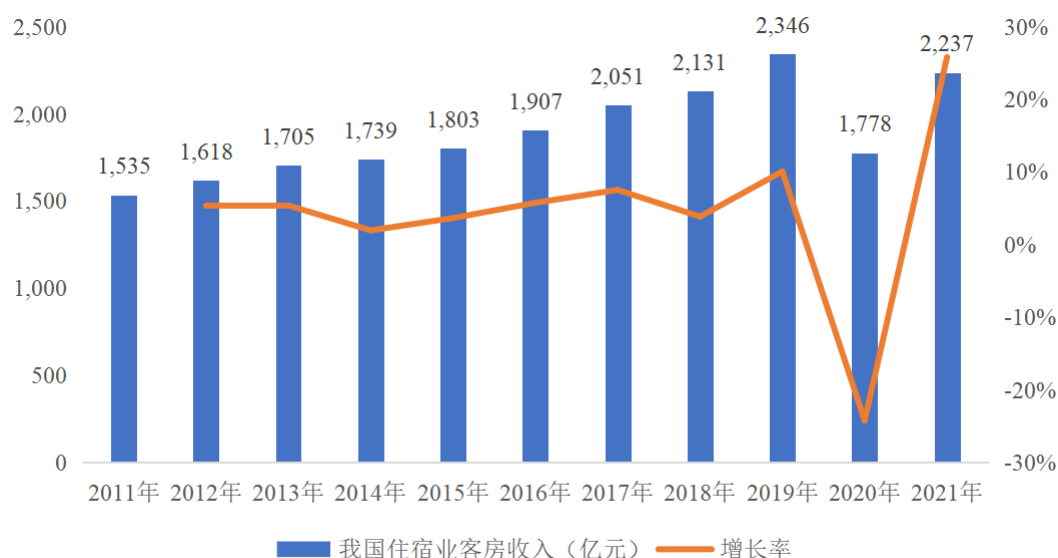
① 国家宏观经济稳定，酒店市场规模持续增长

近年来，我国经济保持稳步增长态势，2022 年全国 GDP 总量达到了 121.02 万亿元，同比增长 3.0%。随着国民经济的持续增长，居民收入水平不断提升，我国居民人均可支配收入由 2013 年的 18,311 元快速增长至 2022 年的 36,883 元，年复合增长率达 8.09%。国民经济和居民收入的增长带来居民消费水平的提高，商务出行和休闲旅游的需求增加，有力地促进酒店行业的发展。

根据国家统计局数据，2011 年我国住宿业客房收入为 1,535.32 亿元，2019 年约为 2,345.63 亿元，年复合增长率为 5.33%。2020 年外部因素变化对全球宏观经济和酒店行业造成较大影响，但 2021 年随着外部因素影响减弱，全年住宿业客房收入回升至 2,236.87 亿元。预计未来几年我国经济有望继续增长，商旅出行

和住宿需求有望得到释放，促进酒店行业的发展。根据中国饭店协会数据，截至2020年1月1日，全国酒店业设施共338,021家，客房总数17,619,694间。2020年和2021年，受外部因素影响，消费者出行及消费不及预期，酒店行业受到较大影响，酒店数量出现下滑。截至2022年12月31日，全国酒店业设施共279,008家，客房总数14,263,688间。

2011年-2021年我国住宿业客房收入



数据来源：国家统计局

② 国内酒店连锁化率整体较低，与发达国家存在差距

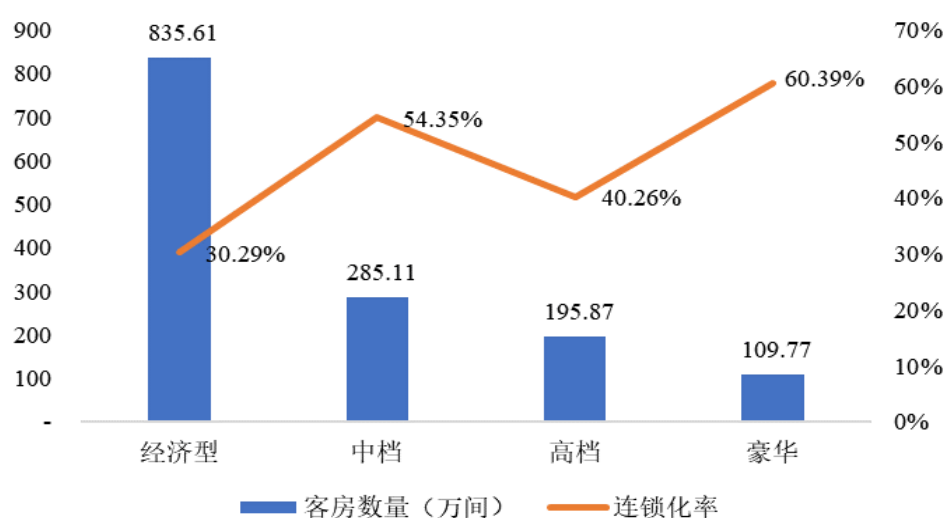
我国酒店行业相较于欧美国家起步较晚，早期主要以单体酒店形式发展。随着酒店行业规模不断扩大，市场成熟度逐渐提高，酒店行业连锁化率不断提升，但仍然处于偏低水平。我国酒店市场上仍存在大量的单体酒店和小型连锁酒店品牌，连锁酒店市场仍然存在较大的成长空间。根据中国饭店协会发布的《2023中国酒店业发展报告》，截至2022年12月31日，全国共有连锁酒店7.1万家，其他非连锁酒店20.8万家。全国酒店客房总数1,426万间，其中连锁客房数是553万间，非连锁客房数是873万间，连锁化率39%。而发达国家酒店品牌连锁化率可达60%以上，我国酒店行业连锁化率存在较大提升空间。

③ 经济型占整体酒店市场比例最大，中档酒店发展迅速

根据酒店的档次定位分类，酒店可以分为经济型、中档、中高档、高档酒店。由于不同档次酒店提供的服务、产品价格和目标客群有所差异，形成了四个具有

一定差异化的细分市场。根据中国饭店协会数据，截至 2022 年 12 月 31 日，全国经济型、中档、高档型及豪华型酒店数量分别为 22.49 万、3.53 万、1.47 万和 0.41 万家，经济型酒店占 80.62%；客房数量分别为 835.61 万、285.11 万、195.87 万和 109.77 万间，经济型酒店占 58.58%。经济型酒店是酒店行业中数量和规模占比最大的酒店类型。（注：不同的酒店行业分类标准之间名称存在差异，中国饭店协会的“高档型”对应公司的“中高档”酒店分类，“豪华型”对应公司的“高档”酒店分类。）

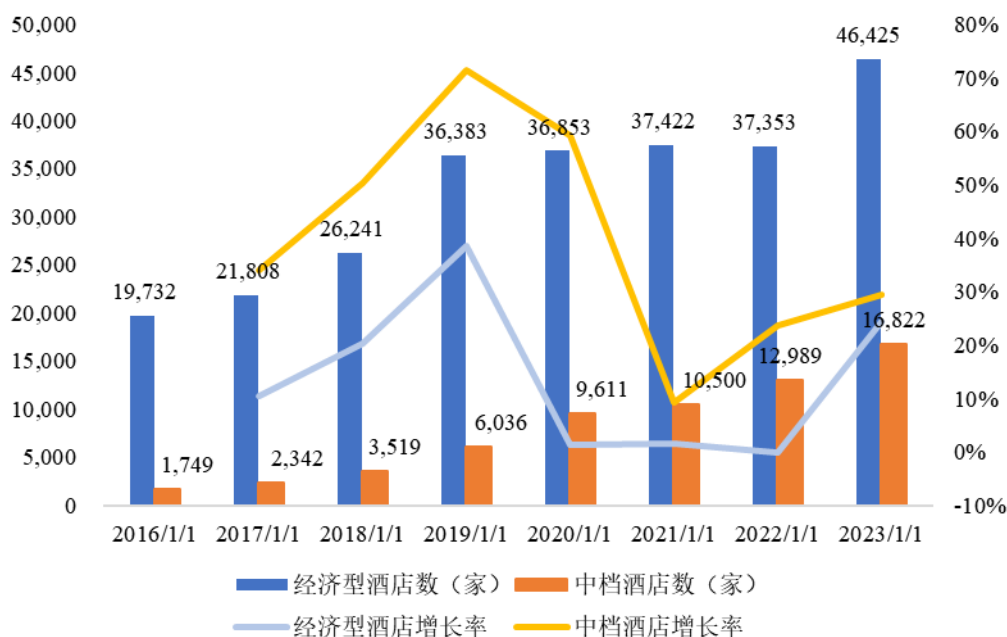
2022 年 12 月 31 日我国各类型酒店客房数量及连锁化率



数据来源：中国饭店协会

根据中国饭店协会数据，截至 2016 年 1 月 1 日，中国已开业中档连锁酒店数量为 1,749 家，2022 年 12 月 31 日增长至 16,822 家，期间年复合增长率高达 38.18%，高于经济型 13.00% 的复合增长率。2016 年 1 月 1 日中国中档连锁酒店客房数为 265,190 间，2022 年 12 月 31 日增长至 1,549,490 间，复合增长率为 28.68%，高于经济型 5.82% 的复合增长率。国内中档酒店发展速度较快。

我国经济型、中档连锁酒店数量及增长率情况

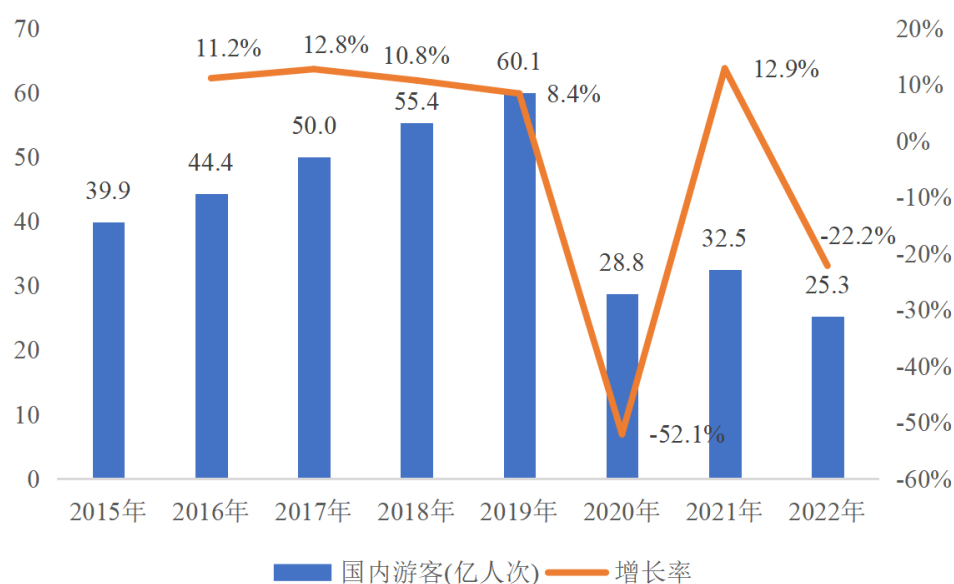


数据来源：中国饭店协会

④ 旅游出行和商务出行市场快速发展，住宿需求不断增长

酒店行业的发展与旅游和商务出行市场息息相关。根据国家文化和旅游部公布的文化和旅游发展统计公报数据，2015年至2019年，我国旅游人数一直处于增长态势，2019年旅游人数已达60.06亿人次。2020年至2022年，受外部因素影响，居民出行需求出现下降，我国旅游人数出现下滑。预计未来我国旅游人数将得到恢复和增长，推动酒店行业的发展。

2015年-2022年中国旅游人数



数据来源：国家文化和旅游部

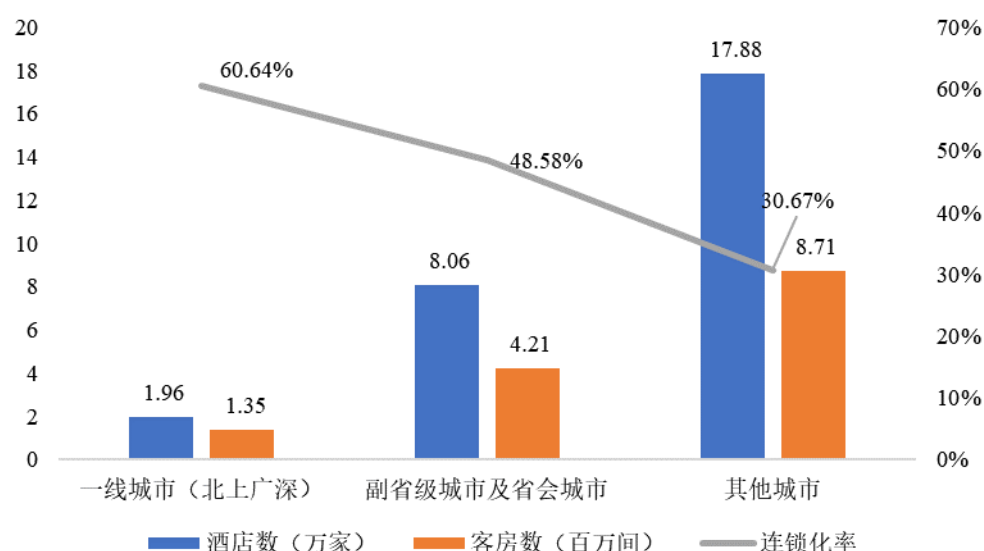
（2）酒店行业的发展趋势

① 经济型酒店连锁化率较低，下沉市场带来发展空间

中国酒店市场单体酒店数量较多，连锁化程度有待提高，其中经济型酒店连锁化率最低。根据中国饭店协会数据，截至**2022年12月31日**，经济型酒店连锁化率**30.29%**，相比较中档、高档和豪华型酒店分别为**54.35%**、**40.26%**和**60.39%**的连锁化率而言，经济型酒店连锁化率仍处于较低水平，具备进一步发展的提升潜力。

从细分市场来看，一、二线城市酒店连锁化率相对较高，下沉市场将是经济型酒店连锁化率提升的关键，下沉市场指三、四线及以下城市。根据中国饭店协会数据，截至**2022年12月31日**，中国一线城市连锁化率达到**60.64%**、副省级城市及省会城市的酒店连锁化率达到**48.58%**，但其他城市的连锁化率仅有**30.67%**，因此下沉市场仍存在较大的酒店连锁化发展潜力。同时下沉市场经济发展水平和居民收入相对较低，住宿需求契合经济型酒店的产品定位，预计在广大的下沉市场，经济型酒店将是刚需产品，仍有较大的成长空间。

2022年12月31日中国各级别城市酒店数量及连锁化率



数据来源：中国饭店协会

② 中档酒店在市场中不断发力

中档酒店近些年迎来了快速发展期，受众客户群体不断扩大，市场尚未饱和，仍有较大的发展空间。随着我国经济增长和消费升级，消费者旅游开支也在持续增加，根据国家统计局数据，2005年至2019年，国内居民人均旅游消费由436.1元提升至953.3元。旅游业的发展与酒店行业的发展具备一定程度的协同作用，消费者在旅游过程中对于住宿要求除了基本的住宿需求之外，还对酒店的品质、酒店内的活动等都产生了额外的需求，趋向更舒适的中档及以上酒店。此外，根据携程商旅发布的《2021-2022 商旅管理市场白皮书》等系列报告，2020年酒店按星级偏好排名中，三星酒店（即中档酒店）以31.58%的最高偏好比例成为商旅人士的首选，并且相比2019年29.19%的比例有所上升，且2019年至2021年中高端酒店的预订量占比逐年提高，并且在各线城市均呈现上升趋势。

同时，根据中国饭店协会数据，截至2022年12月31日，全国经济型、中档、高档及豪华型酒店数量分别为22.49万、3.53万、1.47万和0.41万家，占酒店总数比例分别为80.62%、12.65%、5.27%和1.47%。根据盈蝶咨询报告，欧美国家酒店业经济型、中高档和豪华酒店占比大致为20%、50%和30%，中高档酒店占比较高。因此，从长期看，伴随我国经济水平和人均可支配收入的进一步提升，中档酒店具有较大发展空间，成为酒店市场发力点。

③ 数字化技术助力酒店行业转型

传统酒店行业经营过程中存在许多管理方面的痛点，如主要靠人工驱动，效率低、管理过程复杂，无法有效存储、管理、分析与应用经营数据，企业内部沟通成本高，难以及时掌握和反馈消费者意见等，这些问题制约了传统酒店企业的进一步发展，酒店行业存在数字化转型的迫切需求。近年来，国家陆续出台相关政策，促进整个酒店行业的数字化转型。2021 年通过的“十四五”规划中，明确提出加快发展现代服务业的规划；2021 年 4 月中华人民共和国文化和旅游部印发《“十四五”文化和旅游发展规划》中，也明确提出“加快推进以数字化、网络化、智能化为特征的智慧旅游发展”。

随着大数据、算法模型、人工智能、物联网和 5G 等技术的广泛应用，以及酒店行业降本提效的内在需求驱动，数字化转型是酒店在后互联网时代生存的基本条件。酒店数字化技术不断渗透到产业链的各个环节，在酒店开发、产品设计、物资采购、营销推广、酒店经营管理以及企业内部管理等方面，不断革新现有业务模式、提高企业经营效益，逐渐成为提升酒店管理集团核心竞争力的关键。

（四）行业的技术水平和技术特点

酒店管理行业的技术水平和技术特点主要体现在公司的酒店产品、酒店运营管理、酒店数字化技术等方面。根据中国饭店协会《2023 中国酒店业发展报告》数据，截至 2022 年 12 月 31 日，全国共计有**连锁酒店 7.1 万家**。酒店管理行业市场参与者众多，但各酒店管理集团技术水平不一。

酒店产品方面，小型酒店管理公司酒店品牌和产品结构单一、品牌体系不够完整、市场影响力相对不足，捕捉行业市场趋势和消费者习惯变化的能力较弱、产品设计和更新迭代速度较慢。而大型酒店管理集团拥有更专业的市场调研、需求考察、行业趋势洞察能力以及专业的产品设计能力，可以设计更标准化、更高知名度、更具性价比以及更贴合市场潮流的产品，在市场上拥有更强的竞争力。同时，在行业供给日益充足、同质化竞争日趋激烈的背景下，大型酒店管理集团逐步探索创新经营模式，打造具有个性化、差异化、体验化的酒店产品，开拓细分市场。

酒店管理能力方面，小型酒店管理公司管理酒店数量较少、规模化程度较低、标准化程度相对不足、对外输出管理服务的能力较弱。而大型酒店管理集团建立

了标准化的酒店管理体系，积累了丰富的管理经验，可以提供较高质量的酒店管理服务。大型酒店管理集团可以向酒店提供筹建施工、运营管理、营销推广等全流程的服务。

酒店数字化技术方面，小型酒店管理公司数字化研发能力较弱，通常以采购第三方技术公司研发的系统为主，系统管理和数据分析的深度有限。而大型酒店管理集团依靠较强的研发能力和资金实力，可以开发、应用和不断迭代完善各项酒店管理系统，实现酒店管理的线上化和数字化，提高酒店管理效率。同时，酒店管理公司可以通过规模化的酒店体系获得更强的消费者品牌认知，搭建庞大的会员体系以及组建多渠道的中央预订系统，为加盟酒店不断输送客源。

（五）行业进入壁垒

1、品牌壁垒

品牌壁垒可以分品牌知名度和品牌生态两个方面。品牌知名度方面，近年来随着居民收入水平提升，酒店消费者的服务品质要求不断提高，行业知名酒店品牌通常在价格、服务、品牌知名度等方面更有保证，更容易得到消费者的青睐。品牌生态方面，连锁酒店品牌由于酒店数量较多，有更多数量的会员基础，可以通过多种营销渠道或定制化服务增加消费者粘性，稳定市场份额；同时，大型连锁酒店管理集团会有多层次的品牌矩阵、丰富的产品体系，可以满足各类消费者的入住需求，以及加盟酒店对品牌和产品的选择空间。

品牌会影响消费者对入住酒店的选择，进而影响加盟酒店对于酒店品牌的选择，对行业潜在进入者产生壁垒。

2、数字化技术壁垒

数字化技术的蓬勃发展，加速了传统酒店业的变革，数字化的酒店管理系统成为酒店行业发展的新趋势，也成为未来酒店管理集团竞争的关键。完成企业的数字化转型、建立一整套完善的数字化酒店管理系统需要企业具备较强的资金实力和技术实力，也需要企业管理层具备一定的战略高度，制定合理的发展规划。对于技术力量和规划能力薄弱的企业而言，数字化技术的研发应用难度较大，因此数字化技术对于行业潜在进入者产生壁垒。

3、客源流量壁垒

酒店客源流量获取和转化能力是提升酒店入住率、增加酒店收入的关键，如果酒店的营销渠道单一、客源流量小、中央管理能力弱，将会影响酒店收入规模的增长。大型连锁酒店管理集团一般会通过开发多营销渠道、建立完善的会员体系、重点发展中央预订系统等方式增加客源流量、提高中央输客能力。中央客源流量相对稳定、平均营销成本更低，有利于保障加盟酒店客源稳定、提升收入和降低经营负担。对于从事特许经营业务的酒店管理集团而言，中央客源流量是为加盟酒店赋能的关键要素，也是客户开发洽谈的重要资源。中央客源流量的获取需要有相当规模的加盟酒店为基础、投入大量的研发资金以及长时期的流量积累，这些对于行业潜在进入者构成了壁垒。

4、人才壁垒

酒店行业属于服务业，无论是向消费者提供服务的酒店日常经营管理，还是向加盟酒店提供服务的特许经营管理，服务过程都需要人员的参与，其中会涉及各项繁杂的细节，对人员的管理服务能力要求较高。如果服务人员酒店管理和服务的的能力不足，会造成各种细节疏漏和工作低效，影响酒店服务质量和消费者体验。大型酒店管理集团拥有更加完善的质量管理系统和人员培训管理体系，能够为加盟酒店提供更全面和标准化的服务，输送合格的酒店日常经营管理人才，帮助酒店快速进入成熟稳定的经营状态。此外，酒店品牌和产品、数字化管理系统的研发设计都需要高素质、专业的研发人员，大型酒店管理集团拥有更好的人才招聘能力和人才管理体系，可以提供研发人才施展能力的空间。

人才是企业发展的核心资源，人才的招聘、培养和管理需要酒店管理集团具有资金实力和管理的的能力，对于行业潜在进入者构成了壁垒。

5、资本壁垒

酒店行业的连锁化率及行业集中度越来越高，行业竞争不断加剧，头部企业规模将会不断增加。在上述行业背景下，酒店管理集团需要不断在商业模式探索验证、酒店品牌和产品的开发设计、人员组织培养以及数字化系统研发应用等各个方面持续投入资金，适应行业发展情况，这些对行业的潜在进入者造成了资本壁垒。

（六）行业面临的机遇和挑战

公司主要从事连锁酒店特许经营业务，服务对象是加盟酒店，公司的经营状况与酒店行业发展情况息息相关。因此，酒店行业的快速发展将为公司带来更好的发展机遇，反之酒店行业发展受挫将会给公司带来更多的挑战。

1、面临的机遇

（1）宏观经济形势有利于酒店行业发展

近些年，我国经济水平一直保持稳定增长，2022 年我国经济基本面稳中向好。我国居民收入与经济增长基本同步，2022 年居民人均可支配收入 36,883 元，同比增长了 5.00%；人均消费支出 24,538 元，同比增长 1.82%。国家经济发展具有韧性、居民收入不断增长为我国酒店行业的发展奠定了坚实的基础。

2022 年 12 月，中共中央、国务院发布了《扩大内需战略规划纲要（2022—2035 年）》，国家发改委发布了《“十四五”扩大内需战略实施方案》，指出消费已成为我国经济增长的主拉动力，要把满足人民日益增长的美好生活需要作为扩大内需的出发点和落脚点。2021 年 3 月份，国家发布的“十四五规划”中对未来我国经济发展战略和路径作出重大调整完善，提出构建“加快构建以国内大循环为主、国内国际双循环相互促进的新发展格局”。扩大内需、促进消费已经成为国家重要的长期发展战略，旅游行业作为大消费的重要部分，在国家战略的推进下预计将迎来持续繁荣，而酒店行业也将会持续受益。

公司的主营业务在有利于酒店行业发展的宏观经济形势下，将获得稳定发展的机遇，公司有机会不断扩大加盟酒店规模和业绩规模。

（2）国家政策利好行业发展

在文化与旅游部发布的《“十四五”文化和旅游发展规划》中，国家鼓励大众旅游和假期消费，要求落实带薪休假等相关规定，从需求侧保障人人有旅行的权利和能力；国家提出打造世界级旅游线路、国际化旅游枢纽城市等规划，从供给侧保障高质量的旅游资源供给。同时，《“十四五”文化和旅游发展规划》鼓励发展智慧旅游，加快推进以数字化、网络化、智能化为特征的智慧旅游发展，打造一批智慧旅游目的地，培育一批智慧旅游创新企业和示范项目，鼓励定制、体验、智能、互动等消费新模式发展。国家规划中关于重点发展大众旅游和智慧旅

游的要求，也为大众出行住宿和智慧酒店住宿带来更大发展机遇。

公司在品牌打造、酒店产品开发、服务标准制定以及数字化酒店管理系统建设等方面具有优势。国家近年颁布的政策有利于旅游行业和酒店行业的规模增长，也推动行业向连锁化、数字化和更高服务质量水平方向的发展，这些是公司发挥优势、为更多酒店提供特许经营服务的机遇。

（3）居民旅游需求和消费水平上升，为酒店行业带来更多机遇

近年来，我国居民对于旅游的需求以及消费水平也不断增加。根据国家文化和旅游部数据显示，2011年至2019年，我国旅游人数一直处于增长态势，2019年旅游人数已达60.06亿人次。尽管**报告期内**受外部因素影响，居民出行需求出现下降，但随着外部因素影响减弱，我国旅游人数恢复增长趋势明显。随着我国经济增长和居民消费升级，消费者旅游开支也在持续增加，根据国家统计局数据，2005年至2019年，国内居民人均旅游消费由436.1元提升至953.3元。酒店行业与旅游行业发展相关，旅游需求的增长和消费升级将有利于酒店行业和公司业务的发展。

（4）消费人群结构转变，主体消费人群逐渐向年轻人转移

根据艾媒数据中心的数据，2021年春节旅游预订客群中，45%的游客年龄在19-25岁，26%的游客年龄在26-35岁，国内旅游呈现年轻化趋势。年轻化的趋势导致消费偏好产生变化，带来新的市场机遇。各旅游相关产业为了吸引年轻消费人群，打造专注年轻人的品牌酒店以及推出各类创意产品吸引特定年轻消费者。例如酒店行业为了满足年轻群体的偏好，开设电竞酒店、特色主题酒店，通过与其他行业品牌跨界的方式推出香氛、智能音箱、身体乳等产品。年轻人伴随互联网长大，在互联网上更加活跃，有较高的信息传播能力和传播意愿。积极与年轻消费者接触，有助于酒店提升品牌知名度、培养新的忠诚客户。公司在酒店品牌和产品研发方面紧跟行业发展动态，洞察消费者需求变化，开发和推广年轻化和宽频的酒店产品，有助于吸引年轻消费群体，紧跟消费人群结构转变趋势。

（5）新兴科技与行业融合，推动行业数字化转型

大数据、物联网、人工智能和云计算等新兴技术的发展，推动了酒店行业的数字化转型。酒店行业的数字化是对传统酒店管理方式的巨大革新，可以帮助酒

店提升总体服务、管理的效率和质量，降低人工成本，如通过智能机器代替部分人工服务，可以提高整体服务效率，减少人力投入；通过大数据分析，可以更清晰地认识消费者的偏好，实现精准营销；通过算法模型，可以优化经营管理策略，做到精准的收益管理等。酒店行业数字化转型是未来的发展方向，也是各大酒店管理集团关键的角力点。同时，由于以特许经营业务为主的酒店管理集团对数字化技术有更强烈的管理需求、更前沿的技术积累、更广泛的实际应用场景以及更低的边际成本，数字化转型趋势成为以特许经营为核心业务的酒店管理集团的发展机遇。

2、面临的挑战

（1）酒店行业竞争加剧

我国酒店行业经过十余年的快速发展，酒店数量迅速增加，市场竞争日趋激烈。在经济型酒店方面，在市场供给较为充足、行业连锁化率提升的趋势下，各酒店管理集团大力布局下沉市场，对于加盟酒店和优质物业的争夺日益激烈；在中档酒店方面，各酒店管理集团为抓住中档酒店发展机遇，纷纷制定战略布局中档市场，打造知名品牌。同时，随着酒店行业透明度提升、酒店市场不断成熟，各酒店管理集团品牌特色和提供的服务日趋相同，酒店管理集团可能面临同质化的竞争压力。可以预见未来随着酒店行业的发展，行业集中度不断提升，各大酒店管理集团竞争将会更加激烈，公司酒店开发压力将会加大，公司业绩增长迎来挑战。

（2）公司和加盟酒店经营成本日益增加

公司为加盟酒店提供各项酒店管理服务，在公司业务开展过程中，人力资源是影响公司发展的重要因素，在当前行业背景下，公司在人才引进和人才培养方面面临挑战。一方面，由于当前酒店行业发展转型的需要，各酒店管理集团对管理型、科技型人才愈加重视，人才争夺越来越激烈；另一方面，由于公司酒店规模持续增加，且行业普遍存在驻店管理人员流失率较高的情况，公司需要培养更多驻店管理人员，给公司的培养和管理能力带来挑战。同时，由于居民整体薪酬水平随着国家经济发展不断提升，公司人力成本不断上升，给公司经营情况和盈利水平带来挑战。

公司旗下加盟酒店同样面临员工成本不断增加的压力，且伴随酒店物业租赁成本、物资成本的不断增加，加盟酒店总体经营成本不断上涨。加盟酒店经营成本压力可能会影响酒店房间价格和对消费者的服务质量，影响加盟酒店的竞争优势，进而影响加盟酒店客房收入和公司业绩。此外，加盟酒店经营成本的增加可能会使酒店投资者的投资意愿降低，导致公司酒店开发速度放缓，进而影响公司业绩。

（3）规模扩张带来管理和服务的挑战

近年来，公司旗下加盟酒店数量增长较快，预计公司在未来宏观经济有利、国家政策支持和酒店行业不断发展的背景下可以保持加盟酒店规模的不断扩张。随着加盟酒店数量的增加，公司在人才招聘培训、酒店管理服务质量、数字化管理系统研发维护等方面面临挑战。

（七）行业的周期性、区域性和季节性

酒店管理行业与酒店行业联系紧密，酒店行业的发展具有一定的周期性、区域性和季节性。

1、周期性

酒店行业具有周期性特征。酒店行业的发展取决于宏观经济景气程度以及消费者的消费习惯，存在与整体宏观经济相一致的周期性特征。当经济运行稳定、社会发展繁荣时，居民商务出行和旅游出行频率升高，居民消费水平提高，推动酒店行业发展，进而影响酒店行业收益水平。反之经济环境恶化时，住宿需求减少，酒店行业的发展会受到不利影响。

2、区域性

酒店行业具有一定的区域性特征。一方面，我国各地区经济发展存在差距，人口集中度、商业活动频繁度有所不同，影响商业出行客源的住宿需求，进而产生酒店分布和区域酒店行业发展差距。另一方面，我国地域广阔，气候环境、地理条件差异较大，旅游资源丰富程度和市场开发程度不同，影响旅游出行客源的住宿需求，进而产生酒店分布和区域酒店行业发展差距。

3、季节性

酒店行业具有季节性特征。一般而言，一季度受春节等因素影响酒店住宿需求明显下降；二三季度及四季度初节假日较多，居民自由支配时间比较充足，此期间与全国大部分地区旅游旺季重合，酒店住宿需求明显上升。与此同时，不同地区酒店营收的季节性波动，也会随着当地的自然环境、风俗和消费者习惯而有所不同。

（八）上述情况在报告期内的变化和未来可预见的变化趋势

我国酒店市场参与主体较为分散，单体酒店数量众多，酒店品牌连锁化存在较大提升空间。

报告期内，市场外部因素变化对我国酒店行业市场结构产生长期影响。截至2022年12月31日，全国酒店业设施共279,008家，客房总数14,263,688间，相比三年前分别下降17.46%和19.05%。单体酒店面临较大的经营压力，部分单体酒店和小规模的连锁酒店品牌选择退出市场；同时部分单体酒店选择加入大型连锁酒店集团，借助连锁酒店集团的品牌影响力、体系化的酒店管理能力和规模化的会员流量资源等优势，获得更多的发展助力。

随着我国经济和居民消费复苏，酒店住宿需求逐步恢复和增长。预计未来国内酒店行业连锁化趋势将不断加快，市场集中度不断提高。大型酒店管理集团将加大市场开拓力度，不断寻找新的规模增长点，在酒店行业中占据更大的主导地位。

（九）行业在产业链中的地位与作用、与上下游的关联性

酒店管理行业的上游企业主要包括酒店产品设计公司和信息技术开发公司，为酒店管理公司提供酒店产品设计开发和酒店管理系统软件的研发服务。酒店管理公司对上述服务的采购金额占营业成本的比重一般较小，且上游行业公司处于较高的市场化阶段，上游行业的变化对酒店管理公司日常经营的影响较小。

酒店管理行业下游客户是加盟酒店，加盟酒店数量及经营情况决定了酒店管理公司的经营规模和盈利能力，酒店管理行业与酒店行业联系紧密。酒店管理公司通过在品牌建设、管理能力和营销推广等方面的投入，为加盟酒店提供标准化的特许经营服务，提高酒店服务质量和经营水平。加盟酒店通过加入连锁酒店体

系获得更高的市场知名度、稳定的客源、合格的管理人才资源以及稳定的运营保障。

（十）引用第三方数据的资料来源情况

发行人在招股说明书中引用的第三方数据主要来自于国家统计局官方网站、中国饭店协会、行业报告以及上市公司公告等第三方机构官方渠道公开披露的数据，相关数据来源权威、客观、独立，并非专门为本次发行上市准备，不存在发行人付费获取或专门为本次申报所编制的情形。

三、发行人在行业中的竞争情况

（一）行业竞争格局

根据中国饭店协会发布的《2023 年中国酒店业发展报告》数据，截至 2022 年 12 月 31 日，全国共有酒店业设施 27.9 万家，在设定连锁酒店的统计口径是同一品牌 3 家（含）门店以上的情况下，**全国共有连锁酒店 7.1 万家**。同时，随着近些年酒店行业的快速发展，大型连锁酒店管理集团在内生扩张和外延并购的驱动下，不断增加市场份额。

根据中国饭店协会发布的《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》数据，截至 2022 年 12 月 31 日，我国 TOP10 酒店品牌合计在连锁酒店市场占有率约为 32.59%，TOP10 酒店管理集团合计在连锁酒店市场占有率约为 62.36%。整体来看，连锁酒店行业参与企业数量众多，市场化程度高，竞争较为充分；同时行业整体集中度较高，大型酒店管理集团有较高的市场占有率。

（二）行业内的主要企业及其简要情况

1、锦江酒店（600754.SH）

锦江酒店成立于 1994 年，1996 年于上海证券交易所主板上市，主要从事有限服务型酒店营运及管理 and 食品餐饮等业务。根据锦江酒店 2022 年年度报告，截至 2022 年 12 月 31 日，锦江酒店旗下拥有维也纳、丽枫、7 天、锦江之星、喆啡等 38 个酒店品牌。锦江酒店公告显示，报告期内，锦江酒店业务收入分别为 98.98 亿元、114.00 亿元和 110.08 亿元，归母净利润为 1.10 亿元、0.96 亿元和 1.13 亿元。

2、华住集团（HTHT.O；01179.HK）

华住集团成立于 2005 年，2010 年于美国纳斯达克交易所上市，2020 年于香港联交所主板实现二次上市，主要从事连锁酒店营运及管理业务。根据华住集团**2022 年年度报告**，截至 2022 年 12 月 31 日，华住集团旗下拥有汉庭、全季、桔子水晶等多个酒店品牌。华住集团公告显示，报告期内，华住集团总收入分别为 101.96 亿元、127.85 亿元和 138.62 亿元，归母净利润为-21.92 亿元、-4.65 亿元和-18.21 亿元。

3、首旅酒店（600258.SH）

首旅酒店成立于 1999 年，2000 年于上海证券交易所主板上市，主要从事于中高档及经济型酒店的投资与运营管理，并兼有景区经营业务。根据首旅酒店**2022 年年度报告**，截至 2022 年 12 月 31 日，首旅酒店旗下拥有如家、莫泰、如家商旅、如家精选等 27 个品牌，40 多个产品。首旅酒店公告显示，报告期内，首旅酒店营业收入分别为 52.82 亿元、61.53 亿元和 50.89 亿元，归母净利润为-4.96 亿元、0.56 亿元和-5.82 亿元。

4、君亭酒店（301073.SZ）

君亭酒店成立于 2007 年，2021 年于深圳证券交易所创业板上市，主要从事于中高档精选服务连锁酒店的运营及管理。根据君亭酒店**2022 年年度报告**，君亭酒店旗下拥有君亭酒店、夜泊君亭、Pagoda 君亭、君澜大饭店、君澜度假酒店和景澜酒店等多个酒店品牌。君亭酒店招股说明书和公告显示，报告期内，君亭酒店营业收入分别为 2.56 亿元、2.78 亿元和 3.42 亿元，归母净利润为 0.35 亿元、0.37 亿元和 0.30 亿元。

（三）公司产品或服务的市场地位

报告期内，公司专注于酒店特许经营业务。随着公司的综合实力逐步增强、管理体系日益完善，公司的服务能力不断提高、加盟酒店及客房数量逐年提升。截至 2022 年 12 月 31 日，公司共有 2,327 家已开业加盟酒店，根据中国饭店协会数据，公司旗下品牌酒店规模在酒店管理集团中排名第五，公司旗下的“城市便捷”品牌位列中国经济型连锁酒店品牌排行榜第 7 名，“宜尚”“柏曼”品牌分别位列中国中档连锁酒店品牌排行榜第 11、第 13 名。

报告期内，公司已荣获中国饭店协会认定的“2021 年中国酒店集团规模 TOP 5”“2020 中国酒店集团规模 TOP6”、中国金马奖评审委员会颁发的“第 21 届中国金马奖——投资方首选中国酒店集团”、中国酒店星光奖评审委员会颁发的“第 16 届中国酒店星光奖——中国最佳酒店管理集团”以及中国文旅星光奖评审组委会“第 17 届中国文旅星光奖——年度民族品牌酒店管理集团”等行业权威荣誉。

（四）竞争优势与劣势

1、公司的主要竞争优势

（1）品牌和产品优势

公司依托公司发展战略，持续洞察消费者需求，紧跟行业发展趋势，不断创新酒店产品设计，不断研发出具有市场竞争力的酒店产品。截至本招股说明书签署日，公司目前已累计开发 14 个自主品牌、接近 30 项酒店产品，品牌和产品覆盖经济型到高档各个层次，为消费者提供更舒适、新颖、高品质的住宿体验，为加盟酒店投资者提供多样的产品选择。公司的核心酒店品牌得到了市场的认可，根据中国饭店协会发布的《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》数据，截至 2022 年 12 月 31 日，“城市便捷”在经济型酒店品牌中排名第 7，“宜尚”在中档酒店品牌中排行第 11。

公司专注于大众精选服务赛道，坚持“再多一点”产品观，以消费者为中心持续迭代酒店产品，突出高性价比、商业模式灵活、适应性强的特点，在一二线城市和下沉市场为酒店投资者提供较高的投资回报。公司针对不同城市级别、不同物业特征，依据消费者在不同城市的需求差异，在同一品牌下提供在大堂、餐饮、设施配套等方面差异化的产品，满足差异化需求。

（2）酒店开发优势

酒店开发是公司主营业务的源头，是公司持续发展的基础。报告期内，公司大力推进酒店开发，签约和开业加盟酒店数量得到较快增长。2020 年期初至 2022 年期末，公司签约加盟酒店总数从 2,411 家增加至 3,268 家，增长 35.55%；开业酒店数量从 1,581 家增长至 2,327 家，增长 47.19%。

为抓住酒店行业下沉市场发展机遇以及存量单体酒店连锁化趋势，公司针对

性加大开发力度，积累了一定的开发优势。公司深耕下沉市场多年，拥有适用于下沉市场、可以提供高性价比住宿体验的酒店品牌和产品，也具备针对下沉市场的经验丰富的属地化开发团队。针对存量单体酒店连锁化趋势，公司前瞻性制定了存量单体酒店开发战略，在核心品牌“城市便捷”“宜尚”的基础上推出“存量快改”的产品，用以满足存量单体酒店改造的需要，已取得了较好的应用效果。

同时，公司运用大数据和数字化系统进行酒店项目的精准开发和管理。公司与第三方大数据公司合作，利用人口流动、商业设施、消费能力等大数据，进行酒店精准选址和品牌精准匹配；使用拓建一体化系统和加盟生态系统，覆盖从项目谈判、项目签约、项目设计、工程施工、供应链协作到开业验收的全流程环节，进行项目开发的精细化管理，提升开发效率和服务质量。

（3）渠道和会员优势

公司已建立包括官方平台、OTA 平台、大客户直连和门店销售等多种销售渠道，利用传统渠道和新兴移动互联网渠道的不同优势，更便捷地将酒店和客房信息传递至消费者。公司坚持营销中央化策略，大力发展中央预订渠道，并借助中央预订渠道的管控优势，通过完善数据分析、价格调节和精准营销等方式灵活调整营销策略。**2022 年**，公司旗下品牌酒店中央预订渠道销售产生的间夜数占比已达到 **60.23%**。中央预订渠道占比的不断提高，是公司对酒店的输客能力的体现，有助于提升公司对房间价格的管控和调整能力，提升终端加盟酒店收益。

为培养用户忠诚度，公司建立了东呈会会员体系，全方位发展优质会员。截至 **2022 年 12 月 31 日**，东呈会注册会员数量超过 **7,000 万人**，相比 **2020 年初**增长超过 **120%**。**2022 年**，东呈会线上会员月活量平均超过 **130 万人**，相比 **2020 年**增长超过 **97%**。在会员纳新方面，公司创新会员拓展模式，通过与主流 OTA 平台会员互通的方式，从互联网平台持续获取流量和客源；在会员服务方面，公司不断完善会员管理系统，优化会员体系和会员权益，并通过用户画像分析、生命周期管理，实现会员精准营销，塑造直达客户的品牌形象，努力增强用户粘性。

（4）人才优势

人才是制约酒店管理集团发展的重要因素之一，公司高度重视人才的招聘和培养，凭借专业的人力资源管理能力储备了充足的人才资源。

在酒店管理人才方面，公司设立培训支持中心，从社会、学校以及加盟酒店员工中招聘、挖掘并培养储备驻店管理人员，储备驻店管理人员培训期满、考核通过之后方可委派至加盟酒店负责经营管理。公司采用“培训与实践结合”和“线上线下培养”的培训模式，充分利用互联网课程、岗位实践和导师辅导等资源，从知识、技能、态度以及标准作业程序等方面培养驻店人才。公司也会对驻店管理人员开展定期或不定期的线上培训，不断提升驻店管理人员的执业水平。报告期内，公司完成培训的驻店管理人员接近 2,000 人。同时，公司设置了合理的激励和晋升机制，酒店管理人才可以根据综合评价情况获得薪酬奖励和职位晋升，激发了酒店管理人才的积极性。

在公司数字化技术人才方面，截至 2022 年 12 月 31 日，公司已拥有一支 100 余名高素质、专业化人员组成的互联网型技术研发团队。公司运用前沿、主流的互联网技术方案进行系统研发，打造行业领先的技术研发能力。

在酒店产品研发设计人才方面，公司组建了高素质的研发设计团队。公司跨行业吸纳人才，构建先进的酒店产品研发方法论，鼓励研发团队敢于突破传统思维限制，保持对各个行业的创新敏感度。目前，公司酒店产品研究团队的核心成员来自于国内知名设计公司。专业化的研发设计人才具备更高的创新能力，为品牌和产品设计注入更多灵感。

（5）数字化优势

移动互联网、大数据、人工智能、物联网等技术的不断发展，深刻地改变了消费者的需求和习惯，给酒店行业带来机遇和挑战，数字化成为酒店管理集团发展的战略方向。公司紧跟酒店行业数字化转型的趋势，通过自主研发、委托研发以及外部采购的方式开发和应用了多项核心系统和软件，构建了“前台、中台、后台和底层平台”的数字化系统，包括 PMS、CRS、CRM、东呈会平台、加盟生态系统、酒店收益管理系统和拓建一体化系统等核心系统。公司的数字化系统之间相互协作、数据互通，逐步实现了公司的加盟开拓、筹建验收、运营管理、市场推广、系统服务、会员服务和供应链服务各环节的在线化和数字化管理需求，提升公司内部管理和加盟酒店日常经营管理效率。

（6）酒店物资供应链优势

酒店物资的选择和采购是加盟酒店建设和运营所必须的环节，公司可以为加盟酒店提供高品质、高性价比的酒店物资以及一站式、简单便捷、有完善售后保证的采购服务。

公司已建立了较完善的涵盖酒店物资设计选型、供应商筛选培训到平台销售和售后评价反馈各环节的供应链业务体系，得到了加盟酒店和供应商的认可，保障了加盟酒店建设运营效率和对消费者的服务品质。

公司已建立了较为完善的加盟酒店采购服务体系。公司的酒店物资采购平台东呈商城，可以实现供应商和加盟酒店信息管理、酒店物资展示、营销推广、采购交易与付款等各环节功能，可以为加盟酒店提供较完善的采购体验。报告期内，公司的酒店供应链业务服务于旗下 2,000 余家酒店，累计销售万余种酒店物资。公司的酒店供应链平台业务受到了行业的认可，东呈商城先后荣获 2019 年中国酒店采购高峰论坛颁发的“2019 中国最佳一站式酒店采购平台”、2020 年中国饭店业采购供应年会组委会颁发的“2020 年第十二届中国饭店业供应链信息化建设标杆企业”和 2021 年中国酒店采购高峰论坛颁发的“2021 年度酒店影响力供应链平台”等多项行业荣誉。

2、公司的主要竞争劣势

（1）加盟酒店市场分布集中度较高

公司成立以来，率先开拓华南和华中市场，并采取“铁网深耕、联省复制”的酒店市场开发模式，加快拓展加盟酒店网络。截至 2022 年 12 月 31 日，公司旗下品牌酒店主要分布在华南和华中地区，两地开业酒店数量占公司整体比例约 67%，区域集中度较高。若公司在华南和华中业务规模饱和、地区市场竞争加剧或地区监管政策和经营环境出现重大不利变化，将会对公司的盈利能力产生不利影响。目前，公司已将全国市场的酒店开拓列入未来发展战略，未来公司将立足华南和华中地区，积极开拓全国市场，逐步提高全国范围各区域加盟酒店数量。

（2）融资渠道单一，自有资金无法满足公司进一步快速发展的需要

公司目前融资渠道较为单一，限制了公司规模扩张。随着公司的战略规划逐渐升级，资金需求也将不断增加。根据公司当前的市场地位和扩张速度，单一的融资渠道无法满足公司的资金需求，有待进一步扩展包括公开募股融资等多种

融资方式。

（五）发行人与同行业可比公司的选取标准和比较情况

1、同行业可比上市公司的选取标准

报告期内，公司主要从事酒店特许经营业务，为国内领先的酒店管理集团。公司依据主要业务模式、产品和服务类型，兼顾业务经营数据指标、主营业务收入等具体业务和财务数据的可获得性，公司将锦江酒店、华住集团、首旅酒店和君亭酒店列为同行业可比公司，具体情况如下：

序号	公司名称	主营业务	相关业务收入分类	相关业务服务内容
1	锦江酒店	主要从事有限服务型酒店营运及管理、食品餐饮等业务，旗下拥有维也纳、丽枫、7天、锦江之星、喆啡等多个酒店品牌。有限服务型酒店营运及管理业务，经营模式上主要分为“直营经营”和“加盟特许经营”两种。加盟特许经营模式，主要分为“特许经营”和“受托管理”两种形式。”	加盟特许经营模式业务主要收入类型如下： （1）前期加盟服务收入； （2）持续加盟及劳务派遣服务收入； （3）订房系统渠道服务收入； （4）会员卡收入 （5）采购平台收入	加盟特许经营模式业务提供的主要服务如下： （1）加盟咨询服务、装饰设计服务以及工程顾问服务等； （2）授予加盟方使用本集团酒店品牌的权利、派遣员工向加盟酒店提供酒店经营支持服务以及其他运营支持服务； （3）提供订房系统渠道服务； （4）销售会员卡； （5）锦江全球采购平台（GPP）是提供加盟酒店和酒店物资供应商的采购平台， 锦江酒店向客户提供电商平台促成其与终端使用者的交易
2	华住集团	主要从事连锁酒店营运及管理业务，旗下拥有汉庭、全季、桔子水晶等多个酒店品牌。共有租赁及自有模式、特许经营模式以及根据管理合同经营的特许经营酒店三种酒店经营模式。	特许经营模式及根据管理合同经营的特许经营酒店模式业务主要收入类型如下： （1）初始一次性特许经营费； （2）持续管理及特许经营服务费、酒店经理费用报销； （3）中央预订系统使用费、系统维护及支持费用； （4）会员费； （5）其他收入	特许经营模式及根据管理合同经营的特许经营酒店模式业务提供的主要服务如下： （1）知识产权许可使用；安装信息技术信息系统及提供采购平台权限、帮助获得经营资格以及帮助招聘及培训雇员； （2）提供持续管理及特许经营服务、酒店经理服务； （3）提供中央预订系统使用、系统维护及支持服务； （4）客户忠诚计划的会员费； （5）通过华住商城平台出售的商品向供应商收取佣金，信息技术产品和服务
3	首旅酒店	主要从事于中高档及经济型酒店的投资与运营管理，并兼有景区经营业务，旗下拥有如家、莫泰、如家商旅、如家精选等多个酒店品牌。酒店业务包括酒店运营和酒店管理两种模式。其中，酒店管理业务包括品牌加盟、输出管理和其他特许业务。	酒店管理业务主要收入类型如下： （1）特许品牌加盟服务收入，技术支持服务收入； （2）基本管理费、奖励（效益）管理费收入，特许经营持续管理收入，派驻特许加盟酒店管理人员服务费； （3）特许软件安装维护收入、特许预订中心服务费；	酒店管理业务提供的主要服务如下： （1）项目考察、市场调研、法务支持及认证培训等咨询服务；前期工程建设、开业筹备等技术支持服务； （2）酒店日常运营及管理服务；持续管理服务；派驻特许加盟酒店管理人员； （3）提供特许软件安装维护和特许预订中心服务； （4）向客户发行家宾会员卡，并收取一次性入会费。会员可以获得优先预订权利及房

序号	公司名称	主营业务	相关业务收入分类	相关业务服务内容
			(4) 会员费	价折扣,并在入住后可以获赠会员奖励积分 (5) 首旅酒店 EPS 采购平台是首旅酒店给酒店业主提供商品服务的平台,可以提供商品展示、下单付款、发货信息展示等服务
4	君亭酒店	主要从事于中高档精选服务连锁酒店的运营及管理,旗下拥有君亭酒店、夜泊君亭、Pagoda 君亭、君澜大饭店、君澜度假酒店和景澜酒店等多个酒店品牌。 君亭酒店旗下酒店包括直营酒店和受托管理酒店。	受托管理酒店业务主要收入类型如下: (1) 前期委托管理服务收入; (2) 持续委托管理服务收入; (3) 订房系统渠道服务收入	受托管理酒店业务提供的主要服务如下: (1) 开业前采购指导、装饰设计服务、人员培训服务等; (2) 授予委托方使用本集团酒店品牌的权利,以及派遣总经理行使酒店日常的经营管理职能; (3) 提供订房系统渠道服务
5	东呈集团	主要从事酒店特许经营业务,旗下主要拥有“城市便捷”“宜尚”“柏曼”和“怡程”等 14 个自主酒店品牌。 公司旗下酒店主要是加盟酒店。	酒店特许经营业务主要收入类型如下: (1) 特许经营前期服务收入; (2) 特许经营管理服务收入(品牌授权及酒店管理服务费); (3) 系统服务收入; (4) 会员服务收入; (5) 酒店供应链服务收入	酒店特许经营业务提供的主要服务如下: (1) 物业评估、投资测算、设计顾问、工程顾问、人员培训等服务; (2) 授权加盟酒店使用发行人酒店品牌标准,提供其他运营管理、品质管理,委派驻店管理人员管理酒店等服务; (3) 提供各类酒店管理系统的申请安装和维护服务,提供自有渠道和 OTA 直连渠道的中央预订系统服务; (4) 对外销售会员卡,在会员卡有效期内,会员享有特定的会员权益,不同等级的会员卡享受不同的特殊会员权益; (5) 向加盟酒店提供酒店物资采购渠道,向物资供应商提供代销服务

注:上述信息来源于同行业可比上市公司公告、招股说明书等公开披露信息。

2、发行人与同行业可比公司比较情况

公司与同行业可比公司在经营情况、市场地位、技术实力、关键业务数据、指标的比较情况如下:

(1) 经营情况和市场地位

序号	公司名称	上市时间	门店数量	市场地位	经营情况
1	锦江酒店 (600754.SH)	1996 年	截至 2022 年 12 月 31 日,锦江酒店拥有已开业直营酒店 836 家,加盟酒店 10,724 家。	截至 2022 年 12 月 31 日,锦江酒店市场占有率第一	报告期内,收入分别为 98.98 亿元、114.00 亿元和 110.08 亿元,归母净利润为 1.10 亿元、0.96 亿元和 1.13 亿元。
2	华住集团 (HTHT.O; 01179.HK)	2010 年 2020 年	截至 2022 年 12 月 31 日,华住集团拥有已开业直营酒店 623 家,加盟酒店 7,788 家。	截至 2022 年 12 月 31 日,华住集团市场占有率第二	报告期内,收入分别为 101.96 亿元、127.85 亿元和 138.62 亿元,归母净利润为-21.92 亿元、-4.65 亿元和-18.21 亿元。
3	首旅酒店 (600258.SH)	2000 年	截至 2022 年 12 月 31 日,首旅酒店拥有已开	截至 2022 年 12 月 31 日,首旅集	报告期内,收入分别为 52.82 亿元、61.53 亿元和 50.89 亿元,

序号	公司名称	上市时间	门店数量	市场地位	经营情况
			业直营酒店 677 家，加盟酒店 5,306 家。	团市场占有率第三	归母净利润为-4.96 亿元、0.56 亿元和-5.82 亿元。
4	君亭酒店 (301073.SZ)	2021 年	截至 2022 年 12 月 31 日，君亭酒店拥有已开业酒店 183 家，其中君亭系的酒店数量 54 家，君澜系的酒店数量 99 家，景澜系的酒店数量 30 家。	截至 2022 年 12 月 31 日，君亭酒店市场占有率排名第十八	报告期内，收入分别为 2.56 亿元、2.78 亿元和 3.42 亿元，归母净利润为 0.35 亿元、0.37 亿元和 0.30 亿元。
5	东呈集团	-	截至 2022 年 12 月 31 日，东呈集团拥有已开业直营酒店 2 家，加盟酒店 2,327 家。	截至 2022 年 12 月 31 日，东呈集团市场占有率第五	报告期内，收入分别为 8.19 亿元、10.43 亿元和 9.54 亿元，归母净利润为 1.21 亿元、1.03 亿元和 1.41 亿元。

数据来源：上市公司公开的招股说明书、年报、中国饭店业协会等

（2）衡量核心竞争力的关键业务数据和指标

报告期内，结合数据的可获得性以及可比性，公司的 ADR、Occ 和 RevPAR 指标和同行业可比公司的对比情况如下：

①ADR 指标

单位：元					
公司	数据口径	酒店档次	2022 年	2021 年	2020 年
华住集团	管理加盟及特许经营酒店	不区分档次	231	232	204
锦江酒店	全部境内酒店	经济型	157	153	141
		中档	246	246	233
首旅酒店	特许管理酒店	经济型	154	163	147
		中高档	232	257	241
君亭酒店	直营酒店	不区分档次	401	398	367
发行人	加盟酒店	经济型	174	180	169
		中档及以上档次	232	243	232
		全量加盟酒店	197	202	188

注：同行业可比公司经营指标根据华住集团、锦江酒店、首旅酒店及君亭酒店的定期报告、招股说明书等整理形成，上述华住集团数据口径不包含 Legacy-DH 的酒店，下同

②Occ 指标

公司	数据口径	酒店档次	2022 年	2021 年	2020 年
华住集团	管理加盟及特许经营酒店	不区分档次	67.10%	72.40%	71.40%

锦江酒店	全部境内酒店	经济型	47.40%	58.76%	53.61%
		中档	54.59%	67.90%	66.45%
首旅酒店	特许管理酒店	经济型	57.60%	66.70%	60.20%
		中高档	53.90%	60.60%	55.40%
君亭酒店	直营酒店	不区分档次	54.08%	58.03%	49.89%
发行人	加盟酒店	经济型	56.05%	63.29%	59.90%
		中档及以上档次	54.45%	57.93%	53.73%
		全量加盟酒店	55.40%	61.25%	57.87%

③RevPAR 指标

单位：元

公司	数据口径	酒店档次	2022 年	2021 年	2020 年
华住集团	管理加盟及特许经营酒店	不区分档次	155	168	146
锦江酒店	全部境内酒店	经济型	74	90	75
		中档	134	167	155
首旅酒店	特许管理酒店	经济型	88	109	88
		中高档	125	156	133
君亭酒店	直营酒店	不区分档次	217	231	183
发行人	加盟酒店	经济型	97	114	101
		中档及以上档次	126	141	125
		全量加盟酒店	109	124	109

四、发行人主营业务的具体情况

（一）主要产品或服务的用途

公司主要产品或服务的应用情况参见本节“一、发行人主营业务、主要产品及变化情况”之“（二）发行人主要产品及服务”。

（二）主要产品生产和销售情况

1、主营业务收入构成

报告期内，公司主营业务收入的构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

特许经营前期服务	4,454.66	4.74%	7,441.65	7.29%	6,748.73	8.43%
特许经营管理服务	57,023.29	60.72%	56,233.69	55.11%	44,607.82	55.71%
系统服务	21,894.36	23.32%	25,428.18	24.92%	16,082.88	20.09%
会员服务	6,989.16	7.44%	7,403.72	7.26%	7,138.45	8.92%
酒店供应链服务	3,544.43	3.77%	5,537.57	5.43%	5,490.46	6.86%
合计	93,905.91	100.00%	102,044.82	100.00%	80,068.34	100.00%

2、主要服务的服务能力、服务量和服务价格

报告期内，公司主要从事酒店特许经营业务，服务旗下品牌加盟酒店。公司旗下已开业加盟酒店的服务能力（可供出租客房总数）、服务量（出租客房总数）、服务能力利用率（客房平均出租率，即 Occ）和服务价格（平均房价，即 ADR 和平均每间可供出租客房收入，即 RevPAR）情况请参见本招股说明书“第五节 业务与技术”之“一、发行人主营业务、主要产品及变化情况”之“（六）主要业务指标情况”。

3、发行人前五名客户情况

（1）报告期内公司向前五名客户销售情况

报告期内，公司主要从事酒店特许经营业务，前五名客户销售情况具体如下：

单位：万元

2022 年度				
序号	公司名称	主要销售内容	销售收入	占比
1	北京酷讯科技有限公司	订房分佣收入	4,301.00	4.51%
2	程新华控制的公司（注1）	特许经营服务	1,253.77	1.31%
3	华宇建工控制的加盟酒店（注4）	特许经营服务	941.20	0.99%
4	南通北岸纺织科技有限公司	代销服务	387.71	0.41%
5	江苏罗来雅实业股份有限公司	代销服务	296.21	0.31%
合计		-	7,179.90	7.53%
2021 年度				
序号	公司名称	主要销售内容	销售收入	占比
1	程新华控制的公司（注2）	特许经营服务	2,494.52	2.39%
2	北京酷讯科技有限公司	订房分佣收入	2,091.31	2.01%
3	南通北岸纺织科技有限公司	代销服务	618.46	0.59%
4	江苏罗来雅实业股份有限公司	代销服务	514.83	0.49%

5	梁小凡控制的加盟酒店（注 5）	特许经营服务	332.37	0.32%
合计		-	6,051.48	5.80%

2020 年度

序号	公司名称	主要销售内容	销售收入	占比
1	程新华控制的公司（注 3）	特许经营服务	2,050.20	2.50%
2	江苏罗来雅实业股份有限公司	代销服务	583.79	0.71%
3	南通北岸纺织科技有限公司	代销服务	581.10	0.71%
4	江苏康乃馨集团驿之家酒店纺织品有限公司	代销服务	362.91	0.44%
5	胡胜明控制的公司（注 6）	代销服务	327.18	0.40%
合计		-	3,905.18	4.77%

注 1、注 2、注 3：程新华控制的公司及公司提供的服务类型、销售收入及占营业收入的比例详细数据请参见本招股说明书“第十二节 附件”之“九、附录”之“附录一：报告期内公司对程新华控制的公司销售情况”；

注 4：2022 年华宇建工控制的加盟酒店及发行人提供的服务类型、销售收入及占营业收入的比例详细数据请参见本招股说明书“第十二节 附件”之“九、附录”之“附录六：2022 年公司对华宇建工控制的加盟酒店销售情况”；

注 5：梁小凡控制的酒店包括茂名市中恒商务酒店有限公司、茂名市丰恒商务酒店有限公司、茂名市鼎豪商务酒店有限公司、茂名市东尚酒店有限公司、茂名市金恒酒店有限公司、湛江市丰恒商务酒店有限公司；

注 6：胡胜明控制的公司包括广州月赢晟贸易有限公司、佛山市创煜建材有限公司和广州星品酒店用品有限公司。

报告期内，公司向前五大客户合计销售金额占当期营业收入的比例分别为 4.77%、5.80%和 7.53%，客户集中度相对较低，不存在严重依赖于少数客户的情形。

公司 2020 年至 2021 年第一大合并口径客户及 2022 年第二大合并口径客户是公司实际控制人程新华控制的公司，双方的交易属于关联交易。程新华控制的公司主要是加盟酒店，其终端客户为入住酒店的普通消费者。报告期各期，公司与程新华控制的公司的交易往来占当期营业收入比例分别为 2.50%、2.39%及 1.31%，呈逐渐下降趋势，对公司业绩的影响较小，未对公司的业务独立性及资产完整性产生影响。

公司 2021 年第二大客户及 2022 年第一大客户是北京酷讯科技。北京酷讯科技是公司的关联方，双方的交易属于关联交易。北京酷讯科技有限公司是美团平台的运营主体，美团平台是国内知名 OTA 平台，为国内主流酒店客房预订渠道之一。2021 年 6 月起，公司向北京酷讯科技提供会员管理系统对接及客房预订

服务，并直接向北京酷讯科技收取订房分佣收入。北京酷讯科技的直接客户是公司旗下的加盟酒店，加盟酒店的终端客户为入住酒店的普通消费者。

除程新华、北京酷讯科技之外，公司的董事、监事、高级管理人员、主要关联方以及持有公司 5%以上股份的股东与其余前五大客户之间不存在关联关系。

公司 2022 年第三大合并口径客户是华宇建工控制的公司。华宇建工通过南宁其凯间接持有公司 0.5%股权，其控制的加盟酒店主要自程新华处转让而得，该类加盟酒店是公司曾经的关联方。对于报告期内已转让的关联方，公司将后续 12 个月内的交易视同关联交易合并并在“程新华控制的公司”进行披露，详情请参见“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”之“2、经常性关联交易”之“（1）关联销售”。上述加盟酒店的终端客户为入住酒店的普通消费者。

公司 2020 年第五大合并口径客户是胡胜明控制的公司。胡胜明为公司实际控制人外甥女的配偶，且报告期内存在替实际控制人代持部分关联法人股权的情况。基于谨慎披露的原则，公司将上述与胡胜明控制或有重大影响的企业的交易情况参照关联交易披露。胡胜明所控制的公司主要是酒店物资产品的贸易商，公司向其提供酒店物资代销服务，其与公司交易的终端客户主要为加盟酒店。

（2）报告期内公司前五大客户新增情况

①2021 年前五大客户新增情况

2021 年，北京酷讯科技和梁小凡控制的公司成为新增前五大客户。其中：

北京酷讯科技是美团平台的运营主体，美团平台是国内知名 OTA 平台，为国内主流酒店客房预订渠道之一。报告期内，公司与美团持续合作，通过美团平台销售旗下加盟酒店的客房间晚。2021 年 6 月，基于应对外部环境变化对酒店行业的冲击以及双方业务需求变化，公司调整与美团的合作方式及内容，改为公司与美团直接签约为其提供会员管理系统对接及客房预订服务，一方面调整向美团平台所提供的酒店客房产品及会员服务，提供了等同于公司官方渠道的会员价格、会员权益及营销折扣；另一方面，公司调整了与美团、加盟酒店的结算方式，改由美团直接向公司及公司加盟酒店结算，并向公司支付分佣收入。因此，北京酷讯科技成为公司 2021 年前五大客户。

报告期内，公司主要向梁小凡控制的加盟酒店提供酒店特许经营服务，其控制的酒店面向消费者提供酒店住宿服务，双方合作稳定良好。报告期各期，公司对其收入排名分别为第 6、第 5 和第 7 名，排名相对稳定。2019 年底，梁小凡新开业一家加盟酒店，该酒店在 2020 年和 2021 年客房收入不断增加。同时，2021 年酒店入住率有所回升，梁小凡控制的公司业绩有所回升，公司对其销售金额排名相对提升，梁小凡控制的公司成为新增前五大客户。

②2022 年前五大客户新增情况

2022 年，华宇建工控制的公司成为新增前五大客户。报告期内，公司主要向华宇建工控制的加盟酒店提供酒店特许经营服务，各期销售金额分别为 0 万元、161.83 万元和 941.20 万元。华宇建工 2021 年下半年和 2022 年上半年累计受让 23 家加盟酒店的控股权，华宇建工控制的公司于 2022 年新增成为前五大客户。

4、公司供应链服务客户中（加盟酒店物资供应商）存在贸易商或代理商的原因

报告期内，公司加盟酒店物资供应商存在贸易商或代理商的情形，主要原因为酒店物资产品中运营耗品（水杯、托盘、抽纸盒和垃圾桶等）种类繁多，公司加盟酒店按照单店方式下单采购，单笔采购金额较小且收货地较为分散，代理商或贸易商可进行酒店物资资源整合，承担相对应的仓储及单店销售服务等职责；此外，对于基础建材类酒店物资，由于加盟酒店在装修过程中需要供应商提供属地化专业指导服务，品牌厂家服务成本较高，因此行业内多由代理商或贸易商配合供应，承担加盟酒店筹建施工期间的落地服务职责。

（三）采购产品、原材料、能源或接受服务的情况

报告期内，公司的主营业务是酒店特许经营业务，主要向加盟酒店提供特许经营前期服务、特许经营管理服务、系统服务、会员服务和酒店供应链服务，不存在采购原材料及能源用于生产的情况。

公司的各项服务主要依靠人员开展，人员是公司与加盟酒店建立联系并提供各项优质服务的重要资源。公司主要通过招聘的员工提供服务，也曾向人力资源服务公司采购服务。报告期各期，公司人员开支总额为 44,405.62 万元、64,221.82

万元和 60,953.51 万元，主要为向公司招聘的员工发放工资福利，以及向人力资源服务公司采购服务的开支。

报告期各期，公司向人力资源服务公司北京易才博普奥管理顾问有限公司采购服务的金额为 5,533.89 万元、65.96 万元和 0 万元，主要为报告期内公司存在劳务外包用工的情形，向北京易才博普奥管理顾问有限公司采购人力资源服务。自 2020 年 12 月起，公司已逐步取消此类劳务外包的用工形式，2021 年上述交易金额较低，2022 年不存在该类交易情形。

报告期内，公司不存在向单个公司采购人力资源服务的金额占人员开支总额的比例超过 50% 的情形，公司不存在严重依赖少数人力资源服务公司的情况。公司的董事、监事、高级管理人员、主要关联方以及持有公司 5% 以上股份的股东与上述公司之间不存在关联关系。

五、发行人的主要固定资产及无形资产情况

（一）主要固定资产

1、固定资产基本情况

公司的主要固定资产为房屋建筑物、酒店运营设备、家具及办公设备、运输工具、电子设备等；截至 2022 年 12 月 31 日，公司的主要固定资产情况如下：

单位：万元

项目	固定资产原值	累计折旧	减值准备	固定资产账面价值	成新率
房屋及建筑物	1,025.01	174.45	—	850.55	82.98%
酒店运营设备	151.67	104.22	27.38	20.07	13.23%
家具及办公设备	359.29	132.96	121.36	104.96	29.21%
运输工具	272.89	167.33	—	105.56	38.68%
电子设备	1,937.41	1372.14	27.09	538.18	27.78%

2、房屋建筑物

截至本招股说明书签署日，公司所拥有的房屋建筑物情况如下：

序号	权利人	产权证号	面积(m ²)	地址	用途	他项权利登记
1	东呈	桂(2022)南宁	341.26	南宁市江南区壮锦大道 39 号	商务金	无

序号	权利人	产权证号	面积 (m ²)	地址	用途	他项 权利 登记
	集团	市不动产权第0142277号		北部湾科技园总部基地B-3办公楼十四层1401号房	融用地/办公	
2	东呈集团	桂(2022)南宁市不动产权第0142597号	143.85	南宁市江南区壮锦大道39号北部湾科技园总部基地B-3办公楼十四层1402号房	商务金融用地/办公	无
3	东呈集团	桂(2022)南宁市不动产权第0142585号	113.36	南宁市江南区壮锦大道39号北部湾科技园总部基地B-3办公楼十四层1403号房	商务金融用地/办公	无
4	东呈集团	桂(2022)南宁市不动产权第0142534号	211.25	南宁市江南区壮锦大道39号北部湾科技园总部基地B-3办公楼十四层1405号房	商务金融用地/办公	无
5	东呈集团	桂(2022)南宁市不动产权第0142539号	133.91	南宁市江南区壮锦大道39号北部湾科技园总部基地B-3办公楼十四层1406号房	商务金融用地/办公	无
6	东呈集团	桂(2022)南宁市不动产权第0142512号	290.99	南宁市江南区壮锦大道39号北部湾科技园总部基地B-3办公楼十四层1407号房	商务金融用地/办公	无
7	东呈集团	桂(2022)南宁市不动产权第0142552号	270.06	南宁市江南区壮锦大道39号北部湾科技园总部基地B-3办公楼十四层1408号房	商务金融用地/办公	无

（二）主要无形资产

报告期内，公司的无形资产主要包括商标、专利、著作权、域名等。

1、商标

截至2022年12月31日，公司及其子公司在境内拥有的商标合计993项，境外拥有的商标合计203项。其中，境内主要商标共169项，其他商标多为非核心及防御性商标。

公司主要商标已涵盖公司旗下酒店品牌，能够满足公司特许经营业务的需求。如公司在后续经营过程中出现新的品牌产品规划及商业考量，公司将及时申请注册新的商标以满足业务拓展需要。公司及其子公司主要商标的具体情况请参见本招股说明书“第十二节 附件”之“九、附录”之“附录二：境内主要商标”。

（1）公司商标、商号的取得方式

截至2022年12月31日，公司及其控股子公司持有的上述境内外商标中，120项商标自控股股东东呈投资、发行人参股公司上海多啡以及实际控制人控制的固优商贸等关联方处受让取得，10项商标自第三方处受让取得，其余商标均

为公司及其控股子公司原始取得或内部转让所得。

公司自关联方和第三方处受让取得的商标均已与转让方签署书面转让协议或转让确认函，并已按照协议约定支付相应对价，受让取得的商标已办理完毕变更登记手续。公司上述持有的商标取得方式合法、有效，不存在纠纷或潜在纠纷情形。

公司的企业名称为“广西东呈酒店管理集团股份有限公司”，其中，“东呈”为公司的商号。公司的名称及商号系经工商行政主管部门核准合法取得。公司持有的商号取得方式合法、有效，不存在纠纷或潜在纠纷情形。

（2）公司被他人冒用公司商标、商号的情形

报告期内，公司存在商标被他人冒用等侵权情形，对于侵犯公司商标权的第三方，公司视其侵权方式采取发律师函、向行政主管部门进行侵权举报、提请民事诉讼等措施。报告期发生的商标侵权案件共 52 件，均系公司或其子公司为维护自身合法权益作为原告主动提起的商标侵权及不正当竞争诉讼，截至本招股说明书签署日，未结案件共 2 项。

报告期内，存在除公司之外的企业名称中包含“东呈”字号的情况，但均与公司分属不同的登记主管机关或非属同一行业。该等企业名称中含“东呈”字号不违反企业名称登记管理相关法律法规，与公司不存在纠纷或潜在纠纷，报告期内不存在公司商号被冒用的情形。

公司已建立相对完善的商标、商号相关保护制度，并采取积极措施应对不正当竞争行为。报告期内，公司因商标被冒用等侵权行为引起的相关风险总体可控，不会对公司的生产经营造成重大不利影响。

（3）公司商标、商号的保护措施和有效情况

为应对商号冒用、商号混同及商标侵权等潜在风险，公司已建立商标、商号的相关保护措施，具体如下：

①已制定《广西东呈酒店管理集团股份有限公司知识产权管理办法》《广西东呈酒店管理集团股份有限公司知识产权维权保护管理细则》等内部制度文件，明确商标等知识产权在获取、维护、使用、保护等各环节管理要求；

②由公司的风险管控部门及相关业务部门共同负责对市场上出现的商标、品牌冒用及侵权行为进行定期巡检、专项排查和监督管理，积极维护自身权益；

③对于涉嫌商标侵权、商号混同等恶意竞争情形，通过向国家知识产权局提出商标异议、向市场监督管理局举报商号冒用，以及诉诸司法程序追究侵权者法律责任等方式，强化商标、商号的保护力度；

④加强商标授权管理，在特许经营合同等重大合同文本中明确知识产权保护相关条款，规范合作商对公司商标、商号的使用。

报告期内，公司及其子公司所持有的商标、商号能够涵盖主要品牌经营需求，公司已建立商标、商号相关保护措施，相关保护措施有效执行。

2、专利

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及其子公司已取得由国家知识产权局核发专利证书的境内专利 7 项。该等专利不存在设置质押或其他权利限制的情形，具体情况请参见本招股说明书“第十二节 附件”之“九、附录”之“附录三：专利”。

3、著作权

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及其子公司共登记计算机软件著作权 24 项，美术作品著作权和其他著作权 35 项，该等著作权不存在设置质押或其他权利限制的情形，具体情况请参见本招股说明书“第十二节 附件”之“九、附录”之“附录四：著作权”。

4、域名

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及其子公司已于工信部办理信息备案的注册域名共 9 个，该等域名的具体情况请参见本招股说明书“第十二节 附件”之“九、附录”之“附录五：域名”。

（三）上述资产对公司生产经营的重要程度

上述资产为公司的主要资产，是公司授权加盟酒店使用酒店品牌、产品标准、数字化系统和营销推广渠道的基础，公司运用上述资产进行正常经营并获取收益。公司已经取得与经营直接相关的关键固定资产和无形资产，该类资产不存在瑕疵、纠纷或潜在纠纷以及对公司持续经营重大不利影响的情况。

（四）房屋租赁情况

截至本招股说明书签署日，公司及子公司主要在租的房屋具体情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	面积 (m²)	用途	租赁期限
1	东呈集团	广西海康汽车销售有限公司	南宁市五一中路 5-8 号康城大酒店一楼大堂、二至三楼、四至六楼	7,355	加盟酒店经营	2011.06.01-2026.10.01
2		广州凯布利物业管理有限公司	广州市白云区白云西路西侧、柯子岭村南侧浩凯大厦 1-7 层、9 层	3,800	办公	2021.03.01-2030.07.15
			广州市白云区白云西路西侧、柯子岭村南侧浩凯大厦 8 层	475	办公	2022.01.01-2030.07.15
3		广州市敦本盛实业有限公司	广州市白云区大金钟路 61 到 65 号大厦负一层、一楼办公部分、二楼、三楼办公部分、九楼、副楼第三至五层（物业楼顶部分天面除外）、八角楼（物业楼顶部分天面除外）	3,125	办公	2018.07.16-2030.07.15
4		广西聚浩元酒店管理有限公司	广西南宁民族大道 118-3 号广西南华糖业集团办公楼 4 层 100 平方米、14 层部分	1,096	办公	2020.12.01-2039.07.31
5	梧州城市便捷	广西梧州市宝石工艺品有限公司	梧州市新兴珠宝路 19 号宝石商厦（一层出租方预留铺面除外）	7,060	直营酒店经营	2010.06.01-2030.05.30

（1）租赁纠纷情况

截至本招股说明书签署日，公司及子公司不存在与物业主因租赁合同违约而产生纠纷的情况。

（2）租赁瑕疵情况

① 第 1 项租赁合同的承租方与实际物业使用方存在不一致的情形。公司为前述租赁合同的承租方，但实际使用及租金支付方为南宁市城市便捷华文酒店管理有限公司，其系公司旗下酒店品牌的加盟酒店。南宁市城市便捷华文酒店管理有限公司已针对上述情形出具声明文件，承诺如因其逾期支付租金或者其他行为导致公司被追究违约责任，公司可就上述违约责任向其追偿，其将实际承担与该等房屋租赁合同相关的违约责任。因此，公司认为，如因上述瑕疵导致该等租赁合同解除，不会对公司的持续经营造成重大不利影响。

② 第 2 项租赁物业为发行人广州中心的办公场所，该物业项下土地系农村集体建设用地，出租方未能提供所涉不动产权属证书。该物业的出租方已按照《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》等相关规定就农村集体土地流转取得三分之二以上村民代表同意，并同意将前述房产出租给发行人作为办公场所使用，

且提供了权属人占用土地所涉的《建设工程规划许可证》《建设用地批准书》《单位工程竣工验收证明书》等过程性文件。因此，公司认为，上述物业被有权主管部门责令拆除或确认合同无效的可能性较小，如因上述瑕疵导致无法继续承租的，公司亦可在相关区域内找到替代性的合法租赁场所，该等搬迁不会对公司的经营和财务状况造成重大不利影响。

③ 公司及其控股子公司签署的上述租赁合同均未办理租赁备案登记手续，不符合《商品房屋租赁管理办法》的相关规定，存在被予以行政处罚的风险。但由于法定的处罚金额较小，未办理备案不影响租赁合同的效力，不会对公司的经营和财务状况造成重大不利影响。

针对上述租赁瑕疵，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了《关于租赁物业瑕疵的承诺》，具体内容参见本招股说明书“第十二节 附件”之“四、与投资者保护相关的承诺、发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项”之“（十五）关于租赁物业瑕疵的承诺”。

综上，公司及其子公司上述租赁瑕疵情况不会对公司持续经营构成重大不利影响，亦不会对本次发行上市构成实质性障碍。

（五）与他人共享资源要素的情况

1、资产许可情况

截至本招股说明书签署日，公司除在特许经营合同中将相应的商标、商号在合同范围内许可加盟酒店使用外，不存在其他资产许可使用情况。

2、资产被许可情况

截至本招股说明书签署日，公司存在黑色奥斯卡（深圳）科技文化管理有限公司和星际族（深圳）管理有限公司许可公司使用其商标、图案及形象的情况，相关许可公司使用的资产主要用于公司旗下“殿影”品牌酒店的装饰装潢，具体许可情况如下：

序号	许可人	被许可人	许可内容及方式	许可年限	许可使用费	合作履行情况
1	星际族（深圳）管理有限公司	广州殿影	授权广州殿影指定酒店使用“星际熊 IP 系列”“埃莉诗 IP 系列”的商标、图	2020.05.01-2025.04.30	10 万元	正在履行

序号	许可人	被许可人	许可内容及方式	许可年限	许可使用费	合作履行情况
			案及形象建设主题 IP 房			
2	黑色奥斯卡（深圳）科技文化管理有限公司	广州殿影	授权广州殿影指定酒店使用“皇马奥斯卡 IP 系列”的商标、图案及形象建设主题 IP 房	2020.05.01-2025.04.30	10 万元	正在履行

六、发行人的特许经营情况和主要经营资质

（一）发行人的特许经营权情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在已经取得的特许经营权。

（二）发行人的主要经营资质

截至本招股说明书签署日，公司获得的主要经营资质情况如下：

1、商业特许经营备案

序号	特许人	备案机关	备案状态	备案号
1	东呈集团	广西壮族自治区商务厅	已备案	0450101511200003

截至本招股说明书签署日，公司的“城市便捷”“精途”“宜尚”“柏曼”“城市精选”“宜尚 Plus”“怡程”“铂顿”“锋态度”“隐沫”“臻程”和“瑾程”等 12 个特许经营品牌已完成商业特许经营备案。

2、特种行业许可证

序号	证书编号	持证人	发证机关	经营范围	发证日期	有效期至
1	兴宁公特旅业字第 144 号	南宁城市便捷	南宁市兴宁区公安分局	旅馆业（房间数 105 间，床位数 136 床）	2020.04.09	2024.04.08
2	梧公特长宿字第 010 号	梧州城市便捷	梧州市公安局长洲区分局	旅宿	2020.06.04	长期有效
3	西公特旅字第 02356 号	杭州凤庐酒店	杭州市公安局西湖分局	住宿（客房 31 间）	2020.05.19	长期有效

3、消防安全检查合格证

序号	证书编号	持证人	发证机关	地址	使用性质	发证日期	有效期至
1	兴宁公消安检字[2015]第 0061 号	南宁城市便捷	南宁市兴宁公安消防大队	南宁市民主路北三里 4 号	宾馆	2015.12.10	长期有效
2	长公消安检字	梧州城	梧州市长洲公	梧州市新	宾馆	2016.04.28	长期

	[2016]第 0001 号	市便捷	安消防大队	兴珠宝路 19 号			有效
3	西消安检字 [2020]第 0051 号	杭州凤庐酒店	杭州市公安消防支队西湖区大队	杭州市西湖区凤起路 622 号	宾馆	2020.04.30	长期有效

4、食品经营许可证

序号	证书编号	持证人	发证机关	经营项目	发证日期	有效期至
1	JY14501020001705	南宁城市便捷	南宁市兴宁区市场监督管理局	预包装食品（不含冷藏冷冻食品）销售，保健食品，热食类食品制售	2021.06.16	2026.06.15
2	JY24504050008933	梧州城市便捷	梧州市长洲区市场监督管理局	热食类食品制售	2021.12.21	2026.12.20
3	JY23301060226128	杭州凤庐酒店	杭州市西湖区市场监督管理局	预包装食品（含冷藏冷冻食品）销售；热食类食品制售；冷食类食品制售；自制饮品制售（不含生鲜乳饮品）	2020.04.30	2025.04.29
4	JY14401110350859	广州宜尚	广州市白云区食品药品监督管理局	预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）	2018.08.23	2023.08.22
5	JY14401110390586	广州呈翼	广州市白云区食品药品监督管理局	预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）	2018.10.30	2023.10.29

5、卫生许可证

序号	证书编号	持证人	发证机关	许可项目	地址	发证日期	有效期至
1	南卫环字[2023]第 000227 号	南宁城市便捷	南宁市行政审批局	旅店（3,400 平方米，105 间房，127 张床）	南宁市兴宁区民主路北三里 4 号望仙坡综合大楼一楼电梯口两间及三至八楼	2023.05.30	2027.05.29
2	梧长卫公共字（2020）第 191 号	梧州城市便捷	梧州市长洲区卫生健康局	宾馆（床位：152 张）	梧州市新兴珠宝路 19 号	2020.11.05	2024.11.04
3	浙卫公证字（2020）第 330106000018 号	杭州凤庐酒店	杭州市西湖区卫生健康局	普通旅店	浙江省杭州市西湖区北山街道凤起路 622	2020.01.15	2024.01.14

序号	证书编号	持证人	发证机关	许可项目	地址	发证日期	有效期至
					号		

6、增值电信业务经营许可证

序号	证书编号	持证人	发证机关	业务种类	发证日期	有效期至
1	桂 B2-20180023	发行人	广西壮族自治区通信管理局	第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务）	2022.07.06	2027.05.17
2	津 B2-20190095	天津驿购	天津市通信管理局	在线数据处理与交易处理业务（仅限经营类电子商务）	2019.11.22	2024.11.22
3	合字 B2-20230076	天津东呈	中华人民共和国工业和信息化部	在线数据处理与交易处理业务（仅限经营类电子商务）	2023. 03. 08	2028. 03. 08

七、发行人的核心产品和技术情况

（一）发行人核心产品和技术情况

公司自成立以来一直重视产品的研发与应用，将创新作为实现公司发展战略的重要路径。公司的核心产品和技术主要集中在酒店产品和酒店数字化管理系统两个方面，目前已积累了多项知识产权。公司采取了严格的技术保密管理措施，与涉密研发人员签署了保密协议，员工对工作中所获知的公司机密承担保密责任。公司亦对部分研发的关键技术申请了著作权，以保护公司的知识产权。截至本招股说明书签署日，公司主要核心产品和数字化系统情况如下：

1、公司核心产品

截至本招股说明书签署日，公司与酒店特许经营业务有关的核心产品已完成研发并可以授权加盟酒店使用，相关情况如下所示：

序号	核心产品	产品应用	对应的著作权证
1	城市便捷 4.0	酒店特许经营业务	国作登字-2022-L-10192656 国作登字-2022-L-10279077 国作登字-2022-L-10279078
2	城市便捷 3.0	酒店特许经营业务	国作登字-2019-L-00828191
3	宜尚 3.0	酒店特许经营业务	国作登字-2021-L-00237390 国作登字-2022-L-102113816
4	宜尚 2.0	酒店特许经营业务	国作登字-2018-L-00608235
5	怡程 3.0	酒店特许经营业务	/

6	怡程 2.0	酒店特许经营业务	国作登字-2019-L-00826518
7	宜尚 Plus 酒店	酒店特许经营业务	国作登字-2018-L-00630933
8	柏曼酒店 2.0	酒店特许经营业务	国作登字-2019-L-00826905
9	精途酒店	酒店特许经营业务	国作登字-2019-L-00826685
10	宜尚酒店 2.5	酒店特许经营业务	国作登字-2021-F-00237391 国作登字-2021-F-00237392
11	城市精选酒店	酒店特许经营业务	国作登字-2019-L-00947398
12	铂顿国际公寓	酒店特许经营业务	国作登字-2019-L-00828241
13	殿影酒店	酒店特许经营业务	国作登字-2020-L-00973611

2、公司核心数字化系统

公司与酒店特许经营业务有关的核心技术主要是应用于加盟酒店签约、筹建、运营管理、营销推广等方面的酒店数字化系统，相关数字化系统已完成研发并投入使用。截至本招股说明书签署日，公司核心酒店数字化系统如下表所示：

序号	核心系统	简介	技术来源
1	拓建一体化系统	拓建一体化系统主要用于酒店筹建过程管理，包含立项签约、工程与设计筹建、运营筹备和物资采购管理等板块，通过数字化管理手段辅助筹建管理人员及时发现并解决筹建中遇到的各种问题，缩短酒店筹建周期。	委托研发+自主研发
2	开发数字化平台	开发数字化平台是为酒店项目开发人员提供数字化开发工具，与第三方平台合作，构建包括加盟商信息的收集与分析、线索管理、商机管理、开发人员工作台等模块，提高开发效率和服务质量。	委托研发
3	酒店管理系统 PMS	酒店管理系统 PMS 能及时准确反映酒店业务当前运营状态，实现客人预订入住管理、客房管理、价格管控、合规管理和经营分析等功能。	自主研发
4	智系列	智系列主要包含智呈、智慧早餐、智慧客房等系统。 智呈是提供给加盟商和酒店管理人员等使用的一站式移动办公门户，该系统集成了营销类、报表类、团队管理类和品质管理类等应用，方便加盟商和员工移动办公、浏览资讯，提升工作效率和酒店管理质量。 智慧早餐系统是早餐核销统一管理工具，主要用于电子化早餐发放、早餐核销及数据统计。 智慧客房系统是即时房务管理平台，主要用于酒店房务管理，用以查看即时房态、进行计件核对、排班排房等，简化房务管理操作，提高酒店运营效率。	自主研发
5	客户关系管理系统 CRM	客户关系管理系统 CRM 是公司数字化管理个人会员与商旅会员相关信息的系统，主要包括会员管理系统、大客户管理系统及会员画像系统，提供会员体系管理、会员权益管理及企业协议管理等功能。	自主研发
6	收益管理系统	收益管理系统主要分析酒店入住率、当前和远期流量、市场数据，协助酒店驻店管理人员做价格管理，提高酒店收益。	委托研发+自主研发

序号	核心系统	简介	技术来源
7	线上价格监控系统	线上价格监控系统是各类销售渠道客房销售价格分析比较的后台系统，主要用于比对各种渠道销售价格，调整官渠房价、保障官渠价格最优，进行公司和酒店的收益管理。	委托研发+自主研发
8	营销管理平台	营销管理平台既主要包含营销平台、精准营销、OMS 营销运营系统可以基于拉新、激活、转化、留存及复购等营销工具，提供跨平台、多元化和精准化的营销方式	自主研发
9	中央预订系统 CRS	中央预订系统 CRS 包括自有和合作的酒店预订渠道，以及酒店预订供给中后台系统。 自有及合作的酒店预订渠道主要包括东呈会 APP、官网、微信小程序及直连第三方平台预订的分销系统，主要提供客房预订功能。酒店预订供给中后台系统主要包括中央渠道管理、酒店信息管理、酒店预订管理等模块，用于整合公司旗下酒店的房源、房价和促销等数据，连接其他分销系统，实现公司旗下酒店在官方渠道和分销渠道的即时预订。	自主研发
10	人力资源管理平台 EHR	人力资源管理平台 EHR 是公司打造的人力资源数字化平台，主要包括组织管理、人事管理、薪酬管理等功能。该系统能适应公司不同发展阶段的人事管理需求，针对酒店管理实务中驻店管理人员数量较多、人员调动较大等特点进行优化，解决员工管理难点，提高人力资源管理效率。	委托研发+自主研发
11	东呈云平台	东呈云平台主要包含研发框架、应用配置中心和 DevOps 平台等模块，是公司技术体系的基础底座，支撑公司自研系统的研发、测试、发布和运行。	自主研发
12	东呈商城	东呈商城是面向加盟酒店线上采购酒店物资的电商平台。平台主要包含商城和后台的产品管理、订单管理、供应商管理、用户管理、账户管理，以及物资寻源板块和对供应商的对账结算等板块。	委托研发+自主研发
13	运营督导系统	运营督导平台是一个任务处理引擎，统合所有属于加盟酒店、区域、总部需处理的任务。该平台可有效、规范地对各运营层级人员的日常工作和专项性工作进行管控，提高执行效率与质量。	自主研发

（二）在研项目及研发投入情况

1、在研项目情况

截至本招股说明书签署日，公司正在从事的主要研发活动如下：

序号	项目名称	项目简介（拟达到的目标）	所处阶段
1	东呈云 PMS 4.0	通过对 PMS 系统的优化更新，提系统稳定性、提升用户体验；提升相关内控管理能力、数据预警功能及会员营销能力等；提升公司中央管控自动化协同能力及酒店人效。	项目前期
2	商旅会员管理系统 2.0	提升系统基础服务能力，保障企业会员数据的真实有效性；搭建企业权益体系，加强企业会员权益感知，	项目前期

		提升企业会员复购；管控企业会员、协议的真实有效性，拓展企业会员结算方式；为加盟酒店提供营销工具，协助转化会员客源。	
3	客户关系管理系统 CRM3.0	通过完善积分基础建设，扩大积分场景应用，打造会员线下特色体验产品；完善会员线上权益券的发放触达和使用功能，提供给用户强感知、能落地的会员权益，促进会员留存与复购，进而提升营收。	项目前期
4	呈盟服务系统财务往来功能研发项目	建立东呈与加盟酒店投资人之间的交互触点，提供加盟投资人在线看店、看财报、看进度的一体化生态服务平台。	项目前期
5	官渠产品供给优化项目	通过“酒店价格产品丰富”“酒店自促工具强化”“价格管控手段多样化”和“预订服务稳定性加强”四个策略，强化中央渠道运营和中央输客能力，从而提升官渠订单产量和中央预订订单占比。	项目前期
6	C端预订主流程升级项目	通过“提升基础服务体验”“升级用户信息决策”和“优化官渠收益结构”三个策略，提升东呈会会员预订体验和订单转化效率，从而提高官渠预订占比和订单产量。	项目前期

2、报告期内研发投入情况

报告期各期，公司研发费用及占同期营业收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
研发费用	1,327.34	1,819.10	862.11
营业收入	95,377.29	104,271.45	81,919.10
研发费用/营业收入	1.39%	1.74%	1.05%

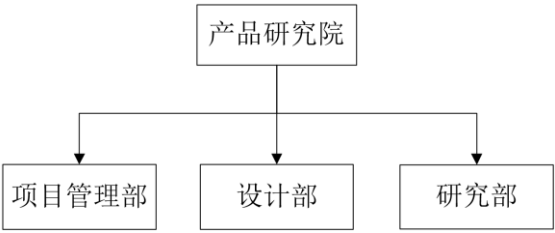
报告期内，公司持续推进研发工作，不断加大研发投入。报告期各期，公司研发费用分别为 862.11 万元、1,819.10 万元和 1,327.34 万元，占营业收入比例分别为 1.05%、1.74%和 1.39%。报告期内，公司开展的各项研发活动有力地保障了公司业务的快速发展。

（三）发行人技术创新机制、技术储备及技术创新的安排

1、研发机构设置

（1）产品研究院

公司产品研究院的机构设置情况如下图所示：

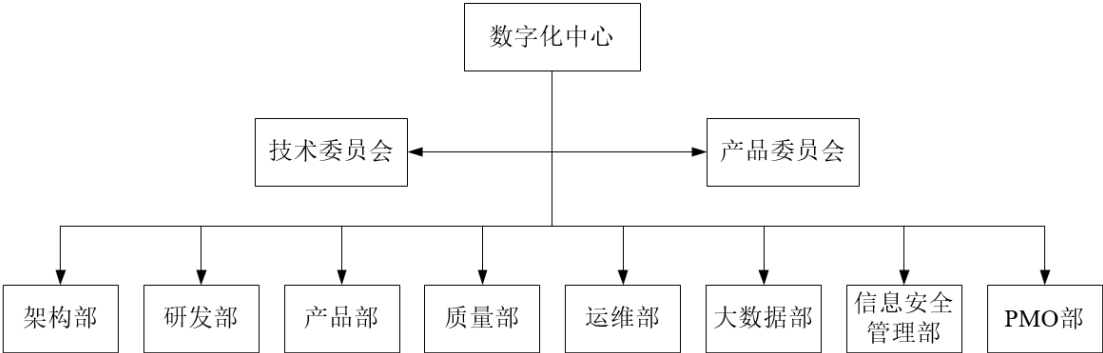


上述架构下，产品研究院各分支部门职能情况如下

部门	职能介绍
项目管理部	通过从市场、行业、竞品分析，挖掘用户需求，构建产品模型与商业模型；输出产品的商业计划书并且负责管控产品研发的项目进度及跨部门协调工作。同时跟进整个产品的生命周期。
设计部	依托产品商业计划书中的设计任务书负责落地对应产品，实现产品效果输出；落地样板间、样板店并输出产品设计标准。
研究部	负责对研发的品牌和产品提供物资、造价、机电、平面设计等方面的专业支持，与设计部共同落地产品；向供应链事业部输出物资标准并监督落地执行，同时在新材料、新工艺方面为产品提供支持。

（2）数字化中心

公司数字化中心的机构设置情况如下图所示：



上述架构下，数字化中心各分支部门职能情况如下：

部门	职能介绍
技术委员会	负责核心研发项目技术方案评审，推动核心技术选型落地，制定研发标准、流程与规范，进行前瞻性技术与探索。
产品委员会	负责研发项目的战略发展方向决策，对发起项目的可行性作评审及决策、对项目里程碑、阶段门进行决策；负责审批、监督项目资金的规范使用；负责研发项目经理的任免工作。
架构部	负责技术平台的架构及公司技术演进的方向研究，升级迭代中间件及研发框架；对业务系统架构进行设计和评估，保证系统安全和稳定运行。
研发部	负责研发项目的开发工作，包括研发系统架构设计、系统开发和系统测试验证等工作。
产品部	负责研发项目的产品生命周期管理工作，包括产品分析、用户调研、产品定义、原型、UI 设计和产品宣介等工作。
质量部	负责系统产品质量测试、管理和度量工作，包括制定质量目标、质量策划、

	质量控制、质量保证和质量改进等。
运维部	负责网络、系统、数据库、桌面和酒店支持运维等工作。
大数据部	负责数据清洗、加工、分析和处理程序的开发，搭建和优化各类数据模型。
信息安全管理部	负责研发项目的数据安全、应用安全和合规等工作。
PMO 部	负责研发项目管理体系完善、项目重要节点评审、项目过程跟进治理和项目资产管理等工作。

2、技术创新机制和制度安排

（1）加大研发投入，保证创新机制运行

为进一步强化自身研发，公司重视酒店产品和酒店数字化系统的研发与应用，不断加大研发投入。公司以市场需求为导向，以技术驱动为核心，促进公司创新机制可持续发展，通过多层次的技术创新实现产品升级、数字化技术创新，满足酒店投资人对产品的需求，以及酒店管理的数字化需求。未来，公司将始终保持研发方面高标准投入，强化研发体系建设，为打造核心技术优势奠定坚实基础。

（2）重视人才培养，加强研发队伍建设

人才是推动技术创新发展的根本，打造一支创新型研发人才队伍，是保持公司研发实力的基础。公司非常注重技术团队的建设，在长期发展中形成了比较完善的人才引进、管理和培养机制，根据业务发展需求主动引进高学历、高层次技术人才，并持续完善薪酬福利制度、优化人才发展环境，为推动公司快速发展提供人才保障和支持。公司建立了产品委员会、技术委员会，并建立了专业技能培养体系，不断提高研发人员专业水平，提升研发实力。

（3）构建公平有效的激励机制和管理机制

为充分调动研发人员积极性、责任心和创造性，公司制定了完善有效的考核与激励机制，积极营造有利于研发人员发展的管理机制。研发部门使用综合评价体系，通过专业水平、学习能力、团队协作、项目参与和技术成果等多个维度对研发人员进行评价，设定和颁发人才奖项，对优秀人才进行激励。同时，公司已经建立了一套可以明确研发目标和跟踪完成情况的管理机制，保证研发团队内部可以实现战略协同，提高项目推进效率。

（4）提升知识产权保护的意识，加强相关保密措施

公司拥有核心产品和技术是公司维持竞争力的重要基础。为保护公司核心产品和技术资源、防止技术外泄，公司构建了较为完善的知识产权管理和保密制度。公司与相关研发人员签订了保密协议，明确了保密义务和违约责任，保护公司产品和技术开发的成果。

八、安全生产及环境保护情况

公司主要从事酒店特许经营业务，公司及合并报表范围各级子公司生产经营不属于高危险、重污染行业。酒店特许经营业务不涉及生产环节，不会产生环境污染物。此外，公司拥有直营酒店，直营酒店不直接产生环境污染物，酒店住宿客人的生活污水、生活垃圾和餐饮活动产生的厨余垃圾均按照直营酒店当地的城市卫生管理规定接入城市管网统一排放与集中处理。

截至本招股说明书签署日，公司不存在因环境保护问题被有关部门处罚的情况。

九、境外经营情况

报告期内，公司曾存在境外子公司东呈国际和香港东呈，具体情况请参见“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司、参股公司、分公司情况”之“（六）发行人转让或注销的子公司”之“1、注销子公司”之“（5）东呈国际有限公司”和“（6）香港东呈国际投资管理集团有限公司”。报告期内，公司境外子公司存续期间并未实际经营业务，公司不存在中华人民共和国境外从事生产经营的情况。

报告期内，公司存在境外销售收入，主要系为境外加盟酒店提供酒店特许经营服务。报告期内，公司境外销售收入金额和占营业收入的比例较小，具体情况如下：

单位：万元			
期间	2022 年度	2021 年度	2020 年度
境外销售收入	-	29.82	56.04
营业收入	95,377.29	104,271.45	81,919.10
比例	-	0.03%	0.07%

第六节 财务会计信息与管理层分析

公司根据报告期内经审计的财务报表，分析公司财务状况、经营成果和现金流量。以下引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经毕马威审计的财务报表或根据其中相关数据计算得出。

公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2022. 12. 31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产：			
货币资金	1,682,335,537.82	1,646,975,657.16	1,096,718,477.85
交易性金融资产	-	50,184,695.56	-
应收账款	25,622,076.60	19,444,554.01	14,421,123.00
预付款项	7,890,283.80	11,559,543.57	4,883,642.96
其他应收款	41,167,096.31	52,525,971.57	78,007,601.73
存货	62,900.88	224,149.98	409,121.29
一年内到期的非流动资产	-	-	16,774,000.00
其他流动资产	26,108,064.03	13,303,445.34	4,712,323.52
流动资产合计	1,783,185,959.44	1,794,218,017.19	1,215,926,290.35
非流动资产：			
长期应收款	-	-	26,345,000.00
长期股权投资	-	-	646,377.80
其他权益工具投资	-	8,000,000.00	8,000,000.00
投资性房地产	2,000,330.98	-	-
固定资产	16,193,267.41	18,384,327.81	18,631,475.51
在建工程	3,094,280.10	5,240,634.78	3,163,549.54
使用权资产	52,581,356.37	97,644,053.44	-
无形资产	19,502,950.63	10,575,046.21	6,659,766.66
长期待摊费用	4,563,110.75	4,403,603.16	5,527,286.80

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
递延所得税资产	58,569,427.27	65,523,562.31	56,283,086.43
其他非流动资产	2,249,479.95	4,345,621.88	217,100.00
非流动资产合计	158,754,203.46	214,116,849.59	125,473,642.74
资产总计	1,941,940,162.90	2,008,334,866.78	1,341,399,933.09
流动负债：			
短期借款	-	-	95,998,971.34
应付票据	-	-	180,460,000.00
应付账款	4,091,632.94	1,391,210.83	1,664,746.81
预收款项	-	-	-
合同负债	168,124,033.46	191,393,892.53	152,795,258.09
应付职工薪酬	71,475,393.83	84,547,648.57	122,696,836.11
应交税费	20,281,651.35	36,163,120.32	118,854,830.45
其他应付款	326,233,341.28	400,260,328.80	506,000,344.96
一年内到期的非流动负债	7,570,378.37	14,978,448.92	-
其他流动负债	20,279,331.75	24,204,869.83	20,992,823.26
流动负债合计	618,055,762.98	752,939,519.80	1,199,463,811.02
非流动负债：			
租赁负债	48,075,531.39	91,013,196.24	-
其他非流动负债	44,330,623.01	53,580,962.44	53,281,895.92
非流动负债合计	92,406,154.40	144,594,158.68	53,281,895.92
负债合计	710,461,917.38	897,533,678.48	1,252,745,706.94
股东权益：			
股本	360,000,000.00	360,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	681,505,676.68	647,122,967.42	2,773,969.53
其他综合收益	-6,800,000.00	-	-9,027.33
盈余公积	17,660,510.28	8,107,527.39	31,250,000.00
未分配利润	207,400,912.22	126,092,295.68	69,093,109.85
归属于母公司股东权益合计	1,259,767,099.18	1,141,322,790.49	113,108,052.05
少数股东权益	-28,288,853.66	-30,521,602.19	-24,453,825.90
股东权益合计	1,231,478,245.52	1,110,801,188.30	88,654,226.15
负债和股东权益总计	1,941,940,162.90	2,008,334,866.78	1,341,399,933.09

（二）合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	953,772,941.96	1,042,714,526.33	819,191,000.55
减：营业成本	489,622,900.27	555,001,879.52	393,491,659.42
税金及附加	6,929,929.53	8,092,486.49	4,536,573.06
销售费用	159,974,620.12	216,779,892.40	135,542,626.69
管理费用	170,426,776.62	155,287,840.76	108,078,902.81
研发费用	13,273,408.07	18,190,979.00	8,621,118.75
财务费用	-52,597,291.14	-49,240,007.29	-30,420,222.01
其中：利息费用	3,879,883.55	8,153,750.58	2,200,185.93
利息收入	56,572,767.04	57,865,685.60	32,787,543.18
加：其他收益	11,964,162.40	8,578,150.02	11,058,827.03
公允价值变动收益	-184,695.56	184,695.56	-
投资收益	3,227,077.90	1,277,217.72	4,498,642.93
其中：对联营企业的投资 损失	-	-1,665,684.96	-1,143,122.16
信用减值损失	-13,544,319.69	-18,872,616.90	-43,375,856.27
资产减值损失	-98,619.68	-	-25,679,010.07
资产处置损失	6,070,737.43	-1,057,065.00	-232,637.72
二、营业利润	173,576,941.29	128,711,836.85	145,610,307.73
加：营业外收入	4,007,781.66	6,011,939.77	1,641,976.98
减：营业外支出	4,390,704.42	841,919.80	1,291,683.54
三、利润总额	173,194,018.53	133,881,856.82	145,960,601.17
减：所得税费用	30,059,670.57	37,519,190.77	44,606,901.46
四、净利润	143,134,347.96	96,362,666.05	101,353,699.71
归属于母公司股东的净利润	140,901,599.43	102,672,377.82	121,276,499.86
少数股东损益	2,232,748.53	-6,309,711.77	-19,922,800.15
五、其他综合收益的税后 净额			
归属母公司股东的其他综 合收益总额	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	9,027.33	-10,534.05
其他权益工具投资公允价 值变动	-6,800,000.00	-	-
六、综合收益总额	136,334,347.96	96,371,693.38	101,343,165.66

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于母公司股东的综合收益总额	134,101,599.43	102,681,405.15	121,265,965.81
归属于少数股东的综合收益总额	2,232,748.53	-6,309,711.77	-19,922,800.15
七、每股收益			
基本及稀释每股收益	0.39	0.33	不适用

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 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	963,276,238.12	1,133,637,791.26	857,025,418.58
收到其他与经营活动有关的现金	1,397,578,395.51	2,322,062,990.75	2,122,934,033.84
经营活动现金流入小计	2,360,854,633.63	3,455,700,782.01	2,979,959,452.42
购买商品、接受劳务支付的现金	-27,473,942.76	-31,936,607.72	-21,753,840.66
支付给职工以及为职工支付的现金	-626,121,834.21	-743,800,043.78	-428,739,398.62
支付的各项税费	-97,247,676.01	-133,977,217.83	-72,842,475.15
支付其他与经营活动有关的现金	-1,529,728,980.17	-2,729,026,808.06	-2,142,643,024.39
经营活动现金流出小计	-2,280,572,433.15	-3,638,740,677.39	-2,665,978,738.82
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	80,282,200.48	-183,039,895.38	313,980,713.60
二、投资活动产生的现金流量：			
赎回交易性金融资产收到的现金	50,000,000.00	70,010,000.00	-
处置/收回委托贷款收到的现金	-	43,119,000.00	52,167,000.00
处置长期股权投资收到的现金	-	1,450,744.95	146,001.00
取得投资收益收到的现金	27,078.90	5,454,232.02	2,529,063.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,877.29	48,145.64	399,745.71
收到的其它与投资活动有关的现金	-	25,378,692.46	282,568,880.95
投资活动现金流入小计	50,058,956.19	145,460,815.07	337,810,691.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-16,880,000.41	-22,309,997.53	-10,907,433.33

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
购买交易性金融资产支付的现金	-	-120,010,000.00	-
支付长期股权投资/其他权益工具投资的现金	-	-2,818,116.15	-15,446,022.67
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-3,998,504.95	-115,600,211.49
投资活动现金流出小计	-16,880,000.41	-149,136,618.63	-141,953,667.49
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	33,178,955.78	-3,675,803.56	195,857,023.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	890,191,935.48	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	241,935.48	-
取得借款收到的现金	-	-	100,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	609,937.38	4,250,000.00
筹资活动现金流入小计	-	890,801,872.86	104,250,000.00
偿还借款所支付的现金	-	-95,998,971.34	-4,001,028.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-50,040,000.00	-2,797,012.35	-1,666,326.61
支付其他与筹资活动有关的现金	-29,127,644.91	-18,322,011.65	-
筹资活动现金流出小计	-79,167,644.91	-117,117,995.34	-5,667,355.27
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额	-79,167,644.91	773,683,877.52	98,582,644.73
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/(减少)额	34,293,511.35	586,968,178.58	608,420,382.10
加：期/年初现金及现金等价物余额	1,626,864,461.16	1,039,896,282.58	431,475,900.48
六、期/年末现金及现金等价物余额	1,661,157,972.51	1,626,864,461.16	1,039,896,282.58

二、审计意见、关键审计事项及与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准

（一）审计意见

申报会计师毕马威对公司 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表

以及相关财务报表附注进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告，审计意见如下：

“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则（以下简称“企业会计准则”）的规定编制，公允反映了东呈集团 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

（二）关键审计事项

关键审计事项是毕马威根据职业判断，认为对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，毕马威不对这些事项单独发表意见。

营业收入确认

请参阅本节“五、主要会计政策和会计估计”。

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
东呈集团的营业收入主要为特许经营服务收入和酒店供应链服务收入，特许经营服务收入具体包括特许经营前期服务收入、特许经营管理服务收入、系统服务收入及会员服务收入。 于 2020 年度、2021 年度及 2022 年度（以下简称“报告期”），上述收入的合计占营业收入总额的比例分别为 97.74%、97.86% 以及 98.46%。 收入于东呈集团履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关服务或商品的控制权时确认。 东呈集团评估业务合同和安排，识别合同中的履约义务，并判断履约义务在某一时点还是在某一时段内履行。 东呈集团评估后认为： - 特许经营前期服务 对于特许经营前期服务，属于在某一时点履行的履约义务，在服务完成时确认收入； - 特许经营管理服务 对于酒店管理服务和驻店管理人员服务等，属于在某一时段内履行履约义务，应在合同约定的服务期限内确认收入； - 系统服务 对于订房渠道服务和酒店业务系统安装服	与收入确认相关的审计程序中包括以下程序： （1）了解和评价与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性； （2）选取样本，检查东呈集团与客户签订的特许经营合同及其他服务合同的主要条款，评价东呈集团收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的规定； （3）选取样本，对报告期内的加盟酒店，通过查询其公开的工商登记信息等以识别是否存在异常情况，并将其股东、董事和监事情况与东呈集团提供的关联方清单进行比对，检查是否存在关联关系； （4）选取样本，就资产负债表日的应收账款、合同负债余额及报告期内各年度的营业收入金额实施函证程序； （5）对于加盟酒店，选取样本与加盟商进行访谈并了解加盟酒店运营情况以及与东呈集团的业务往来情况（例如合作历史、主要合同条款等），以检查东呈集团与加盟酒店交易的真实性并识别是否存在异常情况； 对于酒店供应链的酒店用品及装修材料供应商，选取样本与供应商管理人员进行访谈并了解供应商与东呈集团的业务往来情况（例如业务模式、主要合同条款等），以检查东呈集团与其交易的真实性并识别是否存在

务等服务，属于在某一时点履行的履约义务，在服务完成时确认收入； 对于酒店业务系统维护服务，属于在某一时段内履行履约义务，应在合同约定的服务期限内确认收入； - 会员服务 对于会员服务，在会员卡预计受益期内按直线法确认收入； - 酒店供应链服务 在完成代销服务时确认收入； 营业收入是东呈集团关键业绩指标之一，且收入确认时点因业务类别、合同条款的不同而有所区别，同时存在管理层通过操纵收入确认以达到特定业绩目标或预期的固有风险，我们将收入确认识别为关键审计事项。	异常情况； （6）选取样本，将报告期内记录的不同类别的收入核对至相关的支持文件，以评价相关收入是否按照东呈集团的会计政策予以确认，包括评价临近资产负债表日前后记录的收入是否记录于恰当的会计期间； - 特许经营前期服务收入 核对至特许经营合同、申请合同、酒店设计服务合同和其他服务合同、加盟申请咨询服务报告、加盟申请咨询服务确认书、增值税发票以及收款记录等； - 特许经营管理服务收入 核对至特许经营合同、酒店业务系统中各加盟酒店的订房和入住记录、驻店管理人员统计记录、驻店管理人员到岗确认书以及收款记录等； - 系统服务收入 核对至特许经营合同、酒店业务系统中各加盟酒店的订房和入住记录、系统安装验收确认单、增值税发票以及收款记录等； - 会员服务收入 核对至会员卡销售明细记录、会员服务收入摊销计算表等； - 酒店供应链服务收入 核对至代销合同、代销平台系统的订单记录及供应商发货记录，增值税发票以及收付款记录等； （7）选取样本，将报告期内记录的特许经营服务收入计算表中的约定价格、费率和服务期间核对至相关服务合同，将计算表中的加盟酒店终端收入记录核对至酒店业务系统相应记录，并对计算过程进行复核； 将会员服务收入摊销计算表中的摊销期间与管理层评估的会员卡预计受益期进行比对并对摊销计算过程进行复核； （8）选取样本，检查资产负债表日后是否存在重大的服务收款退回，并检查相关支持性文件（如适用），以评价收入是否记录于恰当的会计期间； （9）选取报告期内与营业收入相关的符合特定风险标准的会计分录，并检查相关支持性文件。

（三）与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准

公司根据自身所处的行业和发展阶段，从项目的性质和金额两方面判断财务信息的重要性。在判断项目性质的重要性时，公司主要考虑该项目是否属于日常活动、是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素；在判断项目金额大小的重要性时，公司主要考虑该项目金额占资产总额、营业收入总额、净

利润等直接相关项目金额的比重较大或占所属报表单列项目金额的比重较大。

三、合并报表的编制基础、合并范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

公司财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定（以下合称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）合并范围及其变化

1、在子公司中的权益

报告期内，纳入公司合并财务报表范围的子公司为：

序号	公司名称	注册地
1	广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司	中国广西
2	广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司	中国广西
3	杭州凤庐殿酒店管理有限公司	中国浙江
4	上海筑业酒店管理有限公司	中国上海
5	天津东呈酒店管理有限公司	中国天津
6	广州怡程酒店管理有限公司	中国广东
7	广州宜尚酒店投资管理有限公司	中国广东
8	广州精途酒店管理有限公司	中国广东
9	广州中寓酒店管理有限公司	中国广东
10	广州万东酒店管理有限公司	中国广东
11	广州隐沫酒店管理有限公司	中国广东
12	广州柏曼酒店管理有限公司	中国广东
13	广州瑾程酒店管理有限公司	中国广东
14	广州摩登天空酒店管理有限公司	中国广东
15	广州殿影酒店管理有限公司	中国广东
16	广州呈翼供应链管理有限公司	中国广东
17	天津驿购电子商务有限公司	中国天津
18	徐州驿购供应链管理有限公司	中国江苏

序号	公司名称	注册地
19	东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司	中国广东
20	智呈信息科技（广州）有限公司	中国广东
21	广州锋度酒店管理有限公司（注1）	中国广东
22	广州蓓利酒店管理有限公司（注1）	中国广东
23	广州吾公馆酒店管理有限公司（注1）	中国广东
24	深圳东呈信息科技有限公司（注1）	中国广东
25	东呈国际（注1）	中国香港
26	香港东呈（注1）	中国香港

注1：广州锋度酒店管理有限公司、广州蓓利酒店管理有限公司、广州吾公馆酒店管理有限公司、深圳东呈信息科技有限公司、东呈国际、香港东呈已于报告期内注销；

2、合并范围的变更

（1）非同一控制下企业合并

报告期内，公司无非同一控制下企业合并。

（2）同一控制下企业合并。

报告期内，公司无同一控制下企业合并。

（3）通过设立或投资等方式取得的子公司

报告期内，公司通过出资方式设立的子公司情况如下：

子公司名称	成立日期	持股比例
智呈信息科技（广州）有限公司	2021年9月1日	100.00%

（4）处置子公司

报告期内，公司不存在处置子公司的情况。

（5）注销子公司

子公司名称	注销日期	持股比例
深圳东呈信息科技有限公司	2021年2月5日	100.00%
广州吾公馆酒店管理有限公司	2020年11月30日	100.00%
广州蓓利酒店管理有限公司	2020年12月1日	100.00%
广州锋度酒店管理有限公司	2020年12月1日	100.00%
东呈国际有限公司	2021年3月26日	100.00%

香港东呈国际投资管理集团有限公司	2021 年 3 月 26 日	100.00%

四、影响公司经营成果、资产质量、偿债能力、流动性与持续经营能力等方面的主要因素及对公司未来财务状况和盈利能力可能产生的影响

（一）影响收入的主要因素

报告期内，发行人主要从事酒店特许经营业务。发行人的主要收入为酒店特许经营业务收入，加盟酒店数量及加盟酒店客房收入直接影响公司收入。

公司加盟酒店数量及加盟酒店客房收入主要受外部因素和内部因素的影响，具体分析如下：

第一、外部因素

①酒店行业市场规模。商务出行和休闲旅游是酒店行业的两大客源市场，近年来，我国宏观经济保持稳步增长态势，居民消费水平不断提升，促使商务出行及休闲旅游的需求持续上升，从而带动了酒店行业的发展，市场边界拓展和容量提升为公司业绩的稳定增长提供了基础和保障。

②行业整合及连锁酒店渗透率。虽然中国酒店行业的连锁化率在逐年提升，但是相比发达国家，连锁酒店市场仍然存在较大的成长空间。单体酒店抗风险能力相对较弱，为获取更高的知名度、稳定的客源和更优质的住宿服务能力，大量单体酒店逐步寻求连锁化，对公司扩张带来一定的利好。

第二、内部因素

①公司市场开发能力及加盟酒店管理能力，公司盈利能力的持续增强主要来自于：一方面，公司通过较强的市场开发能力，持续拓展加盟商，实现加盟酒店规模的持续扩大；另一方面，公司通过优质的特许经营服务能力，不断提升酒店管理服务质量，促使加盟酒店客房收入持续增长。

②持续的品牌多样化，为了满足酒店客户多样化和个性化需求的增加，公司旗下主要拥有 14 个不同定位及主题的酒店品牌，不断优化品牌生态布局，在不同的顾客细分市场上有针对性进行深度开发及挖掘，在扩大顾客群体的同时也增加对加盟商的吸引力。

③数字化投入建设，随着大数据、人工智能等技术的广泛应用，以及酒店行业开源节流的内在需求驱动，数字化投入建设逐渐成为酒店管理集团收入持续增长的关键，一方面，数字化营销将会是未来酒店行业打造品牌形象及提高用户转化率的重要工具，通过构建及整合相关渠道如官网、APP、微信、抖音号等社交媒体和 OTA 等激发消费者需求及引流，获取高质量的稳定客源；另一方面，数字化技术应用于酒店服务带来的宾客入住体验提升是未来酒店行业的核心竞争力之一，通过智能设备的硬件及软件应用的投入，利用科技便利性和友好性提高顾客入住及住店体验，从而提升顾客的忠诚度及复购率。公司积极布局产业链数字化的投入与建设，不断加强科技研发投入，为后续收入规模持续增长打下了坚实基础。

④系统服务能力及会员体系，公司主要从事酒店特许经营业务，系统服务能力及会员体系是公司重要的竞争优势，一方面公司通过完善的加盟商服务体系以及成熟的系统，不断强化对加盟酒店的服务能力，增强加盟酒店的竞争优势；另一方面公司拥有成熟的会员体系，通过实施顾客忠诚度计划，持续加大会员服务投入，不断提高会员规模，增强会员粘性，形成较强的中央客源输出能力，为加盟酒店及公司带来持续稳定的收入。

（二）影响成本费用的主要因素

公司总成本费用的主要内容为职工薪酬。报告期内，公司总成本费用中职工薪酬费用总额分别为 44,405.62 万元、64,221.82 万元和 60,953.51 万元，占当期收入的比例为 54.21%、61.59%和 63.91%。人力成本构成了公司日常经营投入资源的主要部分，因此职工薪酬是影响成本费用的主要因素，公司的盈利水平将直接受职工薪酬费用波动的影响。

（三）影响利润的主要因素

报告期内，公司利润主要来源于营业利润，影响营业利润的主要因素为营业收入、营业成本以及期间费用。因此，未来公司营业收入增长速度、成本费用管控能力将直接影响到公司的利润水平。

（四）对公司经营业绩具有重大影响的关键指标

加盟酒店数量、加盟酒店的经营业绩指标、会员数量是对公司经营业绩具有

重大影响的关键指标。

（1）加盟酒店数量

加盟酒店数量是公司业绩持续发展的重要基础，对公司未来业绩变动具有预示作用，同时对公司的长期盈利能力具有重大影响。截至**2022年末**，公司共有已开业加盟酒店**2,327家**，已签约待开业加盟酒店数量为**941家**，同时公司未来将持续加大市场开发力度，促使加盟酒店规模不断扩大，为公司未来业绩增长打下基础。

（2）加盟酒店的经营业绩指标

报告期内，发行人主要从事连锁酒店特许经营业务。发行人收入主要来源于酒店特许经营业务收入，故加盟酒店的经营业绩指标对公司业绩具有较强的预示作用。酒店行业的关键业绩指标包括ADR、Occ和RevPAR，其变动对公司业绩具有重要影响。

（3）会员数量

为培养用户忠诚度与增强用户粘性，公司建立了“东呈会”会员体系，截至**2022年12月31日**，“东呈会”会员数量已超过**7,000万人**，报告期内，东呈会会员消费产生的销售间夜数占总销售间夜数的比例在**70%左右**。会员体系加强了消费者与公司和品牌间的互信关系，提升了消费者的忠诚度，会员积分、优惠券等方式不断提高消费者的复住率，因此会员数量对于提高加盟酒店的盈利水平以及提升公司对加盟商的服务能力具有重要影响。

五、主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司**2020年12月31日**、**2021年12月31日**及**2022年12月31日**的合并财务状况和财务状况，**2020年度**、**2021年度**及**2022年度**的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

公司主要从事以特许加盟方式向经济型、中高档连锁加盟酒店提供特许经营管理及相关服务的业务，将从开始提供有关服务起至实现现金或现金等价物的期间作为正常营业周期。公司主要业务的营业周期通常小于 12 个月。

（四）记账本位币

公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。公司的部分子公司采用公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，在编制财务报表时，这些子公司的外币财务报表进行了折算。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的交易，购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被

合并方控制权的日期。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。公司为进行企业合并发生的各项直接费用计入当期损益。公司在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

（六）合并财务报表的编制方法

1、总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括公司及公司控制的子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断公司是否拥有对被投资方的权力时，公司仅考虑与被投资方相关的实质性权利（包括公司自身所享有的及其他方所享有的实质性权利）。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的股东权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。

如果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股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与公司不一致时，合并时已按照公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有公司内部交易及余额，包括未实现内部交易损益均已抵销。公司内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

2、合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

3、处置子公司

公司丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资，公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，由此产生的任何收益或损失，也计入丧失控制权当期的投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司长期股权投资直至丧失控制权的，按下述原则判断是否为一揽子交易：

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

如果各项交易不属于一揽子交易的，则在丧失对子公司控制权以前的各项交易，按照不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的会计政策进行处理。

如果各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置原有子公司并丧失控制权的交易进行处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额之间的差额，在合并财务报表中计入其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4、少数股东权益变动

公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算

应享有子公司的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

公司的金融工具包括货币资金、交易性金融资产、长期应收款、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款及实收资本/股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分的应收账款，公司按照根据收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类和后续计量

（1）公司金融资产的分类

公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非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。

公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：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。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

管理金融资产的业务模式，是指公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

（2）公司金融资产的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

②以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3、金融负债的分类和后续计量

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及以摊余成本计量的金融负债。公司于本报告期内不持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

-以摊余成本计量的金融负债

-初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4、抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：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；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。

5、金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，公司终止确认该金融资产：

-收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

-该金融资产已转移，且公司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；

-该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

-被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

-因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

6、减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值会计处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型。

（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。

在计量预期信用损失时，公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。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。

对于应收账款，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内

预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（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

公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，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，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。公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，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，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。

如果逾期超过 30 日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

公司认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对公司的欠款，该评估不考虑公司采取例如变

现抵押品（如果持有）等追索行动。

（4）已发生信用减值的金融资产

公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产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；
- 公司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。

（5）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

（6）核销

如果公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在中国确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到公司催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

7、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

（九）长期股权投资

1、长期股权投资投资成本确定

（1）通过企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，公司按照合并日取得的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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

2、长期股权投资后续计量及损益确认方法

（1）对子公司的投资

在公司个别财务报表中，公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由公司享有的部分确认为当期投资收益，但取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

（2）对联营企业的投资

联营企业指公司能够对其施加重大影响的企业。

后续计量时，对联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

公司在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

①对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于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，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。

②取得对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动（以下简称“其他股东权益变动”），公司按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。

③在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他股东权益变动的份额时，公司以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照公司的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。公司与联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

④公司对联营企业发生的净亏损，除公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对联营企业净投资的长期权益减记至零为限。联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）确定对被投资单位具有重大影响的判断标准

重大影响指公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（十）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指公司为提供劳务或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为公司提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，公司分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入公司时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

2、固定资产的折旧方法

公司将固定资产的成本扣除预计残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
酒店运营设备	年限平均法	10	5.00	9.50
家具及办公设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67
运输工具	年限平均法	4	5.00	23.75
电子设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

3、减值测试方法及减值准备计提方法

参见本节“（十三）除存货及金融资产外的其他资产的减值”。

4、固定资产处置

固定资产满足下述条件之一时，公司会予以终止确认：

- （1）固定资产处于处置状态；

（2）该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

（十一）无形资产

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产，公司将无形资产的成本扣除预计残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。

各项无形资产的摊销年限为：

项目	摊销年限
商标权	5-10 年
软件系统	3-5 年

公司将无法预见未来经济利益期限的无形资产视为使用寿命不确定的无形资产，并对这类无形资产不予摊销。于各资产负债表日，公司没有使用寿命不确定的无形资产。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。各项费用的摊销期限分别为：

项目	摊销年限
经营租入固定资产改良支出	2-5 年

（十三）除存货及金融资产外的其他资产的减值

公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 1、固定资产
- 2、在建工程
- 3、无形资产
- 4、长期待摊费用
- 5、使用权资产

6、长期股权投资

7、投资性房地产

公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，根据资产组或者资产组组合中各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

（十四）公允价值的计量

除特别声明外，公司按下述原则计量公允价值：

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。

公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前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。

（十五）预计负债

如果与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出公司，以及有关金额能够可靠地计量，则公司会确认预计负债。

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。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，公司综合考虑了与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 1、或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 2、或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十六）股份支付

1、股份支付的种类

公司的股份支付为以权益结算的股份支付。

2、实施股份支付计划的相关会计处理

-以权益结算的股份支付

公司以股份或其他权益工具作为对价换取职工提供服务时，以授予职工权益工具在授予日公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，公司在授予日按照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。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，公司在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此基础按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入资本公积。

（十七）收入

收入是公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关服务或商品的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺服务或商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指公司向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的，公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

附有客户额外购买选择权（例如客户奖励积分、未来购买商品的折扣券等）的合同，公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，公司将其作为单项履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关服务或商品的控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，公司综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后予以估计。

交易价格是公司因向客户转让服务或商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项确认为负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得服务或商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得服务或商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件时，公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；

（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关服务或商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得服务或商品控制权时，公司会考虑下列迹象：

- （1）公司就该服务或商品享有现时收款权利；
- （2）公司已将该商品的实物转移给客户；
- （3）公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- （4）客户已接受该服务或商品等。

公司根据在向客户转让服务或商品前是否拥有对该服务或商品的控制权，来判断公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。公司在向客户转让服务或商品前能够控制该服务或商品的，公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

对于经合同各方批准的对原合同范围或价格作出的变更，公司区分下列情形对合同变更分别进行会计处理：

（1）合同变更增加了可明确区分的服务或商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增服务或商品单独售价的，将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理；

（2）合同变更不属于上述情形，且在合同变更日已提供的服务或已转让的商品与未提供的服务或未转让的商品之间可明确区分的，视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

（3）合同变更不属于上述情形，即在合同变更日已提供的服务或已转让的

商品与未提供的服务或未转让的商品之间不可明确区分的，将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

公司已向客户转让服务或商品而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。公司已收或应收客户对价而应向客户转让服务或商品的义务作为合同负债列示。

与公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）特许经营前期服务收入

特许经营前期服务为公司向加盟方及相关方在加盟酒店开业前提供的服务，主要包括加盟申请咨询服务、酒店设计顾问及工程顾问服务和开业培训服务，其中加盟申请咨询服务包括市场调查和分析、加盟项目投资分析等。在公司完成服务的提供，加盟方取得服务的控制权时，公司就相关服务预期有权收取的对价金额并确认收入。

（2）特许经营管理服务收入

酒店管理服务为公司在合同约定的特许加盟期间按照公司品牌酒店的统一经营管理体系为加盟方提供管理服务，属于在某一时间段内履行履约义务。公司按照预期有权收取的对价金额在特许加盟合同期间内确认酒店管理服务收入。

同时，公司为会员的酒店客房服务提供奖励积分计划，会员可以利用累积积分兑换免费客房或商品。根据公司的奖励积分计划，公司将酒店管理服务部分交易价格按照单独售价的相对比例分摊至未来可兑换抵扣的奖励积分。公司将分摊至奖励积分的金额予以递延并在积分兑换或到期时确认为收入。

公司还为加盟方提供驻店管理人员服务，对于驻店管理人员服务，属于在某一时间段内履行履约义务。公司按照预期有权收取的对价金额在服务期间内确认驻店管理人员服务收入。

（3）系统服务收入

公司向加盟方提供的系统服务主要包括订房渠道服务（包括集团自有渠道以及 OTA 直连渠道）、酒店业务系统安装和维护服务等。其中，订房渠道服务和酒店业务系统安装服务等，属于在某一时点履行的履约义务；酒店业务系统维护服务等，属于在某一段时间内履行履约义务。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在加盟方取得服务控制权时确认收入；对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该履约义务履行的期间内确认收入。

（4）会员服务收入

公司对外销售会员卡。在会员卡有效期内，公司会员享有特定的会员权益，如订房折扣、积分、房型升级及延长房间预订保留时间等。

公司出售的会员卡在有效期内让会员享有特定的会员权益，属于公司某一时段内履行的履约义务。公司在销售会员卡时收取一次性费用，并在会员卡预计受益期内按直线法确认会员服务收入。

（5）酒店供应链服务收入

公司为符合本集团品牌酒店统一经营管理体系下的质量标准的供应商提供酒店用品及装修材料代销服务。公司通过酒店物资采购平台东呈商城向加盟酒店展示代销酒店用品及装修材料等信息，加盟酒店按照其需求下达采购订单，自上述供应商采购酒店用品。公司提供代销服务时的身份是代理人，根据代销服务合同约定，公司按照预期有权收取的代销服务费金额在完成代销服务时确认收入，该金额按照既定的佣金比例确定。

（6）直营酒店服务收入

公司通过直营酒店对外提供酒店客房服务，在酒店客房服务已提供且享有服务费的现时收款权利时确认收入。

（7）商品销售收入

公司对外销售商品，公司在将商品交付给购货方且购货方确认收货后，将商品控制权转移给客户并确认收入。

（十八）职工薪酬

1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利——设定提存计划

公司所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，公司职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

（2）公司有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对公司将实施重组的合理预期时。

（十九）政府补助

政府补助是公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向公司投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

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作为与资产相

关的政府补助。

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，公司将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，公司将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

（二十）所得税

除因企业合并和直接计入股东权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本期间应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果公司拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果不属于企业合并交易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），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，公司根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，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，则减记递

延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 1、纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 2、递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

（二十一）租赁

财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（“新租赁准则”）。新租赁准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁》（“原租赁准则”）。

公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止执行原租赁准则，自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1、原租赁准则

（1）经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）经营租赁租出资产

公司将经营租入的部分房产对外转租。经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、新租赁准则

公司按照新租赁准则的衔接规定，对公司新租赁准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）前已存在的合同，按照“（二十七）主要会计政策变更”之“1、新租赁准则”所述简化方式进行调整。公司执行新租赁准则，未对 2021 年 1 月 1 日未分配利润产生影响。同时，公司未对比较财务报表数据进行调整。

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行的租赁会计政策如下：

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司进行如下评估：

（1）合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

（2）承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

（3）承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。但是，对公司作为承租人的土地和建筑物租赁，公司选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按会计政策（十七）收入中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

（1）公司作为承租人

在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按本节“（十三）除存货及金融资产外的其他资产的减值”所述的会计政策计提减值准备。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。

公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- ①根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- ②用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- ③公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照

直线法计入当期损益或相关资产成本。

（2）公司作为出租人

在租赁开始日，公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。公司在本报告期内无融资租赁。

公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，公司将该转租赁分类为经营租赁。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二十二）股利分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的股利或利润，不确认为资产负债表日的负债，在招股说明书中单独披露。

（二十三）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

此外，公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》以及《深圳证券交易所股票上市规则》确定公司的关联方。

（二十四）分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时各单项商品或劳务的性质、商品或劳务的客户类型、销售商品或提供劳务的方式、销售商品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。公司以经

营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

公司在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制公司财务报表所采用的会计政策一致。

（二十五）投资性房地产

公司将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。公司采用成本模式计量投资性房地产，即以成本减累计折旧、摊销及减值准备后在资产负债表内列示。公司将投资性房地产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在使用寿命内按年限平均法计提折旧，除非投资性房地产符合持有待售的条件。减值测试方法及减值准备计提方法参见“（十三）除存货及金融资产外的其他资产的减值”。

公司投资性房地产的使用寿命、残值率和年折旧率为：

类型	使用寿命	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%

（二十六）主要会计估计及判断

编制财务报表时，公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

主要的会计估计：

除投资性房地产、固定资产、无形资产、长期待摊费用及使用权资产等资产的折旧及摊销和各类资产减值涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

- 1、递延所得税资产的确认；
- 2、预计负债的计提；
- 3、金融工具公允价值估值；
- 4、股份支付。

（二十七）主要会计政策变更

1、新租赁准则

公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止执行原租赁准则，自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

新租赁准则完善了租赁的定义，公司在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同，公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

（1）公司作为承租人

原租赁准则下，公司根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给公司，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，公司不再区分融资租赁与经营租赁。公司对所有租赁（选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。

在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，公司按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，按照租赁负债金额计量使用权资产，并根据预付租金进行必要调整。公司对所有其他租赁采用此方法。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在应用上述方法时同时采用了如下简化处理：

（a）对将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；

（b）计量租赁负债时，对具有相似特征的租赁采用同一折现率；

（c）使用权资产的计量不包含初始直接费用；

（d）对首次执行新租赁准则当年年初之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

公司执行新租赁准则的规定，未对 2021 年年初未分配利润产生影响。采用变更后会计政策编制的截至 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表各项目的影响分析如下：

在计量租赁负债时，公司使用 2021 年 1 月 1 日的增量借款利率来对租赁付款额进行折现。公司所用的加权平均利率为 4.89%。

单位：万元

项目	公司
2020 年 12 月 31 日财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	11,036.37
减：选择简化处理方法的短期租赁的金额	-179.87
合计	10,856.51
按 2021 年 1 月 1 日公司增量借款利率折现的现值	8,543.79
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	8,543.79
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	-

（2）公司作为出租人

公司无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表各项目的影响如下：

单位：万元

	2020.12.31	2021.01.01	调整数
流动资产：			
预付款项	488.36	469.62	-18.74
非流动资产：			
使用权资产	-	8,184.26	8,184.26
流动负债：			
一年内到期的非流动负债	-	1,112.74	1,112.74
其他应付款	50,600.03	50,221.76	-378.27
非流动负债：			
租赁负债	-	7,431.05	7,431.05

2、《企业会计准则解释第 13 号》（财会[2019]21 号）（“解释第 13 号”）

解释第 13 号修订了业务构成的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的选择。

此外，解释第 13 号进一步明确了企业的关联方还包括企业所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的其他合营企业或联营企业等。

解释第 13 号自 2020 年 1 月 1 日起施行，公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。采用该解释未对公司的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

3、《企业会计准则解释第 14 号》（财会 [2021] 1 号）（“解释第 14 号”）

解释第 14 号自 2021 年 1 月 26 日（“施行日”）起施行。

（1）基准利率改革

解释第 14 号规定了基准利率改革导致的有关金融工具和租赁负债的修改的相关会计处理和披露要求。公司对 2020 年 12 月 31 日前发生的以及 2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关基准利率改革相关业务进行追溯调整，将累计影响数调整 2021 年度的年初留存收益或其他综合收益，无需调整前期比较财务报表数据。

采用该解释未对公司的财务状况及经营成果产生重大影响。

六、非经常性损益

根据中国证监会公告《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（[2008]43 号）有关规定和毕马威对报告期内公司非经常性损益情况出具的《关于广西东呈酒店管理集团股份有限公司非经常性损益明细表的专项报告》（毕马威华振专字第 2301067 号），报告期内，公司非经常性损益的具体内容、金额及扣除非经常性损益后的净利润金额如下：

公司非经常性损益明细情况如下：

单位：万元			
项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产处置损益	607.07	-105.71	-23.26
计入当期损益的政府补助	789.23	613.11	801.92
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	1,738.97
债务重组收益	320.00		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益	-15.76	173.30	-
对外委托贷款取得的损益	-	139.41	564.18
应收款项单项计提坏账准备收回或转回	330.56	12.31	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-38.29	517.00	35.03
小计	1,992.81	1,349.42	3,116.83
所得税影响额	-191.36	-276.65	-547.91
少数股东权益影响额（税后）	-332.74	-1.44	-0.37
合计	1,468.71	1,071.33	2,568.56
归属于母公司所有者的净利润	14,090.16	10,267.24	12,127.65
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	12,621.45	9,195.91	9,559.09
归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司所有者的净利润的比重	10.42%	10.43%	21.18%

报告期内，非经常性损益净额主要为计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用、债务重组收益、应收款项单项计提坏账准备收回或转回、委托贷款损益以及计入当期损益的政府补助等内容，公司归属于母公司所有者的非经常性损益净额分别为 2,568.56 万元、1,071.33 万元和 1,468.71 万元，占归属于母公司所有者的净利润的比例分别为 21.18%、10.43%和 10.42%，未对公司净利润产生重大影响。

七、报告期内适用的主要税种税率及享受的税收优惠政策

（一）主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	提供劳务 1%、3%、6%；销售商品 13%
城市维护建设税	按实际缴纳增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳增值税计征	3%

税种	计税依据	税率
地方教育附加	按实际缴纳增值税计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	因纳税主体而异 (注 1)

注 1: 公司及中国大陆地区子公司的法定税率为 25%。公司和部分子公司分别享受不同的税收优惠；香港利得税两级制适用于 2018 年 4 月 1 日或之后的课税年度，按香港利得税两级制，应评税利润不超过 200 万港元的部分适用的利得税税率为 8.25%，应评税利润超过 200 万港元的部分适用的利得税税率为 16.5%。公司子公司东呈国际及香港东呈注册地在中国香港，于 2020 年及 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 26 日（公司注销日）按两级利得税课税，即应评税利润未超过 200 万元港元部分，适用的香港企业利得税税率为 8.25%，其后超过 200 万元港元的部分适用利得税税率为 16.5%。

（二）税收优惠

1、企业所得税

根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号），自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。经广西壮族自治区发展和改革委员会及南宁市发展和改革委员会审核，公司产业符合《产业结构调整指导目录》的相关规定，享受西部大开发税收优惠政策的规定。报告期内，公司按 15% 优惠税率计算并缴纳企业所得税。

根据 2019 年 1 月 17 日发布的财税[2019]13 号《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过人民币 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过人民币 100 万元但不超过人民币 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。为进一步支持小型微利企业发展，国家税务总局于 2021 年 4 月 7 日发布公告 2021 年第 8 号《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》，根据该规定，自 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据财政部税务总局于 2022 年 3 月 14 日发布的公告 2022 年第 13 号《关于进一步实施小微企业

所得税优惠政策的公告》，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

公司部分子公司自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日适用小型微利企业所得税税收优惠政策，具体适用公司情况见下表：

子公司名称	适用期间
广州中寓酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
广州瑾程酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
杭州凤庐殿酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
徐州驿购供应链管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
上海筑业酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
广州万东酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
广州隐沫酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
广州殿影酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
广州摩登天空酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月
东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司	2021 年 1 月-2022 年 12 月
智呈信息科技（广州）有限公司	2021 年 9 月 1 日（公司成立日）- 2022 年 12 月
广州精途酒店管理有限公司	2022 年 1 月-2022 年 12 月
广州怡程酒店管理有限公司	2022 年 1 月-2022 年 12 月

2、增值税

根据财政部税务总局海关总署公告 2019 第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的通告》，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。根据财政部税务总局公告 2022 年第 11 号的《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》，上述财税[2019]39 号《关于深化增值税改革有关政策的通告》规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。公司和子公司广州怡程酒店管理有限公司、广州宜尚酒店投资管理有限公司、广州隐沫酒店管理有限公司、广州万东酒店管理有限公司、广州精途酒店

管理有限公司、广州柏曼酒店管理有限公司、天津东呈酒店管理有限公司、广州中寓酒店管理有限公司、广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司、广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司、杭州凤庐殿酒店管理有限公司、天津驿购电子商务有限公司适用上述规定。

根据财政部税务总局公告 2019 第 87 号的《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》，自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。根据财政部税务总局公告 2022 年第 11 号的《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》，上述财税[2019]87 号的《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》规定的生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。公司子公司广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司、广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司、杭州凤庐殿酒店管理有限公司适用上述规定。

根据财政部及国家税务总局发布的公告 2020 年第 13 号，自 2020 年 3 月 1 日至 5 月 31 日，对湖北省增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税，除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。根据财政部及国家税务总局发布的公告[2020]第 24 号，财政部税务总局公告 2020 年第 13 号规定的税收优惠政策执行期限延长到 2020 年 12 月 31 日。根据财政部及国家税务总局发布的公告[2021]第 7 号，财政部税务总局公告 2020 年第 13 号规定的税收优惠政策执行期限延长到 2021 年 12 月 31 日。根据财政部及国家税务总局发布的公告 2022 年第 15 号，财政部税务总局公告 2021 年第 7 号规定的关于增值税小规模纳税人优惠政策执行期限延长至 2022 年 3 月 31 日；自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。

公司自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止期间被核定为增值税小规模纳税人的子公司情况见下表：

子公司名称	适用期间
广州隐沫酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2020 年 7 月
广州殿影酒店管理有限公司	2020 年 1 月-2022 年 12 月

子公司名称	适用期间
广州瑾程酒店管理有限公司	2020年1月-2022年12月
东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司	2020年1月-2022年12月
上海筑业酒店管理有限公司	2020年1月-2022年12月
广州摩登天空酒店管理有限公司	2020年1月-2022年12月
智呈信息科技（广州）有限公司	2021年9月1日（公司成立日）-2022年12月

（三）税收政策重大变化

报告期内，发行人税收政策不存在重大变化。

（四）税收优惠政策对公司经营成果的影响

报告期内，公司享受的税收优惠主要为西部大开发所得税优惠政策、小型微利企业所得税优惠政策以及增值税税收优惠政策。报告期内，公司税收优惠金额分别为 793.32 万元、273.74 万元和 1,454.25 万元，占当期利润总额的比例分别为 5.44%、2.04%和 8.40%，税收优惠政策对发行人的经营成果不具有重大影响。

（五）主要税种纳税情况

1、企业所得税

报告期内，发行人企业所得税缴纳情况如下：

单位：万元			
项目	2022年度	2021年度	2020年度
年初应交余额	1,936.63	4,092.11	2,931.22
年初预缴所得税	430.30	375.58	465.83
本年计提	2,190.55	4,675.97	4,661.21
本年已交	3,117.13	6,886.17	3,410.08
年末应交余额	1,070.89	1,936.63	4,092.11
年末预缴所得税	491.14	430.30	375.58

2021 年，发行人缴纳的企业所得税增加 3,476.09 万元，主要是 2020 年末应交企业所得税余额较大，公司 2021 年预缴 2020 年第四季度所得税及汇算清缴缴纳 2020 年所得税金额较大。

2022 年，发行人计提和缴纳的企业所得税减少，主要系母公司利润增加，所得税优惠金额增加所致。

2、个人所得税

报告期内，发行人个人所得税缴纳情况如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
年初应交余额	857.44	6,894.24	6,769.31
本年计提	3,304.92	3,948.25	2,005.64
本年已交	3,799.58	9,985.05	1,880.72
年末应交余额	362.78	857.44	6,894.24

2021 年，公司缴纳的个人所得税增加 8,104.33 万元，主要系代缴上一年度及报告期前期的员工奖金个人所得税增加较多所致。

3、增值税

报告期内，发行人增值税缴纳情况如下：

单位：万元

项目		2022年度	2021 年度	2020 年度
年初余额	应交增值税	592.42	815.01	516.05
	待抵扣进项增值税	76.74	95.65	76.38
本年应交		5,644.63	5,834.42	3,746.74
本年已交		5,745.09	6,038.11	3,467.04
年末余额	应交增值税	484.50	592.42	815.01
	待抵扣进项增值税	69.28	76.74	95.65

2021 年，公司应缴以及实际缴纳的增值税较上年增加，主要原因为公司加盟酒店数量持续增加，加盟酒店客房收入持续增长，2021 年公司主营业务收入同比增长 27.45%。

2022 年，公司应缴以及实际缴纳的增值税与上年基本持平。

八、分部信息

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

根据公司评估结果，公司确定了“加盟酒店服务业务”和“直营酒店运营业务”共 2 个报告分部。

公司报告分部的财务信息数据情况如下：

单位：万元

年度	项目	加盟酒店 服务业务分部	直营酒店 运营业务分部	分部间 抵消	合计
2022 年 度	收入	94,498.21	1,024.68	-145.60	95,377.29
	成本	48,297.02	768.44	-103.17	48,962.29
2021 年 度	收入	102,784.42	1,721.54	-234.51	104,271.45
	成本	54,208.60	1,446.44	-154.85	55,500.19
2020 年 度	收入	80,606.65	1,513.90	-201.45	81,919.10
	成本	37,932.19	1,510.08	-93.11	39,349.17

九、报告期内的主要财务指标

（一）主要财务指标

报告期内，公司主要财务指标如下：

项目	2022.12.31/ 2022 年度	2021.12.31/ 2021 年度	2020.12.31/ 2020 年度
流动比率（倍）	2.89	2.38	1.01
速动比率（倍）	2.83	2.35	0.99
资产负债率（合并）	36.59%	44.69%	93.39%
应收账款周转率（次）	24.36	40.29	51.45
息税折旧摊销前利润（万元）	19,813.81	16,518.85	15,898.75
利息保障倍数（倍）	45.64	17.42	67.34
归属于发行人股东的净利润（万元）	14,090.16	10,267.24	12,127.65
归属于发行人股东扣除非经常损益后的净利润	12,621.45	9,195.91	9,559.09
研发投入占营业收入的比例	1.39%	1.74%	1.05%
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.22	-0.51	不适用
每股净现金流量（元/股）	0.10	1.63	不适用
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	3.50	3.17	不适用

注：以上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=（货币资金+交易性金融资产+应收账款+其他应收款）/流动负债
- （3）资产负债率=总负债/总资产×100%
- （4）应收账款周转率（次）=营业收入/应收账款平均余额
- （5）息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+固定资产折旧费用+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+使用权资产折旧+投资性房地产折旧
- （6）利息保障倍数（倍）=（利润总额+利息支出）/利息支出

- (7) 每股经营活动产生的现金流量（元/股）=经营活动产生的现金流量金额/期末股本总额
 (8) 每股净现金流量（元/股）=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额
 (9) 归属于发行人股东的每股净资产=归属于母公司股东权益合计/期末股本总额

（二）近三年净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算和披露》，公司报告期内净资产收益率及每股收益如下：

项目		加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
			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	2022 年度	11.54%	0.39	0.39
	2021 年度	10.90%	0.33	0.33
	2020 年度	49.51%	不适用	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2022 年度	10.34%	0.35	0.35
	2021 年度	9.77%	0.29	0.29
	2020 年度	39.03%	不适用	不适用

注：计算公式

(1) 加权平均净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

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；S₀ 为期初股份总数；S₁ 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_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

十、经营成果分析

报告期内，公司主要经营成果情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	95,377.29	104,271.45	81,919.10

营业成本	48,962.29	55,500.19	39,349.17
综合毛利	46,415.00	48,771.26	42,569.93
营业利润	17,357.69	12,871.18	14,561.03
利润总额	17,319.40	13,388.19	14,596.06
净利润	14,313.43	9,636.27	10,135.37
归属于母公司所有者的净利润	14,090.16	10,267.24	12,127.65

报告期各期，公司营业收入分别为 81,919.10 万元、104,271.45 万元以及 95,377.29 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 12,127.65 万元、10,267.24 万元以及 14,090.16 万元，整体经营情况良好。

报告期内，公司业绩的变化主要受收入规模、综合毛利率及费用变动的影响。

2021 年公司营业收入较上年增长 22,352.35 万元，但归母净利润较上年下降 1,860.41 万元，主要原因为随着外部形势好转，酒店业整体复苏趋势明显，为了抓住行业机遇，提升公司市场占有率，公司加大资源投入。但 2021 年全年的实际经营中，由于外部环境有所变化，公司收入增幅低于成本费用增幅，当期公司收入增长，净利润有所下降。成本费用的增长事项具体包括：2021 年，公司积极扩展人员规模，当年公司整体月均职工人数增加 988 人，职工薪酬费用增加 19,816.21 万元，员工差旅费增加 1,523.10 万元，此外公司 2020 年 12 月对员工实施了股权激励，2021 年股份支付费用增加 3,280.94 万元。

2022 年公司营业收入较上年下降 8,894.16 万元，归母净利润较上年增加 3,822.92 万元，主要原因为外部因素恶化影响，2022 年酒店行业住宿需求下降，为了应对行业冲击，公司积极开展降本增效活动，提升经营效率，成本费用降幅大于收入降幅，公司当期主营业务毛利率提升 1.63 个百分点，毛利额仅下降 2,300.51 万元，同时公司销售费用率下降 4.02 个百分点，销售费用下降 5,680.53 万元，综合使得当期归母净利润有所增长。

（一）营业收入构成及变动分析

1、营业收入构成及变动分析

报告期内，公司营业收入包括主营业务收入和其他业务收入，其构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	93,905.91	98.46%	102,044.82	97.86%	80,068.34	97.74%
其他业务收入	1,471.39	1.54%	2,226.64	2.14%	1,850.76	2.26%
合计	95,377.29	100.00%	104,271.45	100.00%	81,919.10	100.00%

报告期内，公司的营业收入分别为 81,919.10 万元、104,271.45 万元和 95,377.29 万元。公司的主营业务收入为酒店特许经营业务相关收入，报告期各期，公司主营业务收入分别为 80,068.34 万元、102,044.82 万元和 93,905.91 万元，公司主营业务收入占营业收入的比例均在 97%以上，主营业务突出。公司其他业务收入主要为直营酒店收入和其他收入。

2020 年至 2022 年，公司主营业务收入年均复合增长率为 8.30%，2021 年同比增长 27.45%，2022 年同比减少 7.98%。

（1）2021 年公司主营业务收入整体变动分析

2021 年，公司主营业务收入同比增长 27.45%，主要原因为公司加盟酒店数量及加盟酒店客房收入持续增长，2021 年加盟酒店客房收入较上年增长 27.80%，具体分析如下：

第一、行业复苏趋势明显。2021 年国内旅游和商务出行人数增加，旅游和商务出行市场的增长也带动了酒店行业的迅速复苏。根据国家统计局数据，2021 年国内旅游总人次 32.46 亿，较上年增长 12.8%。

第二、公司把握市场发展机遇，加大市场开拓力度，促使公司加盟酒店数量迅速增长，2021 年公司新增开业加盟酒店 355 家。一方面，公司结合市场形势推出场景化、差异化的推广政策，加大酒店开发营销投入，利用大数据和数字化系统进行酒店项目的精准开发和管理；另一方面，公司不断优化开发人员内部管理，完善培训机制，加大考核力度，提升酒店开发效率。

第三、公司优化加盟酒店运营服务体系，提升加盟酒店运营管理效率，2021 年公司加盟酒店 RevPAR 为 124.02 元，较上年增长 13.92%。2021 年，公司加强加盟酒店收益管理，大力推动加盟酒店业绩提升项目，主要原因如下：①公司加大加盟酒店营销推广投入，组建网格化营销团队，提升加盟酒店线上销售能力，

提升加盟酒店中央预订率，2021 年公司加盟酒店通过中央预订渠道销售的间夜占比为 56.60%，较上年提升 17.62 个百分点；②公司强化加盟酒店客房销售价格的制定与管控，提升加盟酒店的 ADR 水平，2021 年，公司加盟酒店 ADR 为 202.47 元，较上年增长 7.62%；③公司实施加盟酒店服务品质保障策略，加强加盟酒店运营质检力度，提升酒店住客入住满意度，提升加盟酒店业绩。

（2）2022 年公司主营业务收入整体变动分析

2022 年，公司主营业务收入同比下降 7.98%，下降 8,138.91 万元，主要原因为外部因素影响，2022 年酒店行业受到较大冲击，酒店住宿需求下降，公司加盟酒店客房收入较上年下降 13.50%，具体分析如下：

第一，受外部因素影响，居民旅游度假和商务出行需求下降，根据国家文旅部统计，2022 年国内旅游人次同比下降 22.1%，国内旅游收入同比下降 30.0%。酒店行业与居民旅游与商务出行高度相关，居民旅游与商务出行的减少导致酒店住宿需求下降，2022 年公司加盟酒店的 RevPAR 和客房收入分别减少 15.08 元及 98,184.18 万元，公司酒店管理服务收入下降 2,227.23 万元，系统服务收入下降 3,533.82 万元。

第二，在外部因素影响下，加盟酒店投资较为谨慎，2022 年公司签约门店数量由 637 家下降至 292 家，公司特许经营前期服务收入下降 2,986.99 万元，酒店供应链服务收入下降 1,993.14 万元。

2、主营业务收入分析

（1）主营业务收入按业务类别划分

报告期内，公司主营业务收入按业务类别划分情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
特许经营前期服务	4,454.66	4.74%	7,441.65	7.29%	6,748.73	8.43%
特许经营管理服务	57,023.29	60.72%	56,233.69	55.11%	44,607.82	55.71%
系统服务	21,894.36	23.32%	25,428.18	24.92%	16,082.88	20.09%
会员服务	6,989.16	7.44%	7,403.72	7.26%	7,138.45	8.92%
酒店供应链服务	3,544.43	3.77%	5,537.57	5.43%	5,490.46	6.86%

合计	93,905.91	100.00%	102,044.82	100.00%	80,068.34	100.00%

报告期各期，公司主营业务收入分别为 80,068.34 万元、102,044.82 万元和 93,905.91 万元。报告期内，公司主营业务收入包括特许经营前期服务收入、特许经营管理服务收入、系统服务收入、会员服务收入以及酒店供应链服务收入，报告期内公司主营业务收入按业务类别分析如下：

①特许经营前期服务

报告期内，公司特许经营前期服务收入主要内容为客户签署特许经营合同后，向客户收取的特许申请服务费收入以及设计顾问、工程顾问服务及开业培训费收入。

2021 年，公司特许经营前期服务收入为 7,441.65 万元，与 2020 年基本保持稳定。2022 年，公司特许经营前期服务收入为 4,454.66 万元，较 2021 年减少 2,986.99 万元，同比下降 40.14%，主要原因为受外部因素影响，2022 年居民旅游及商务出行受到一定限制，酒店住宿需求下降，酒店行业受到较大冲击，加盟酒店投资较为谨慎，2022 年公司新增签约门店数量由 637 家下降为 292 家。

②特许经营管理服务

报告期内，公司特许经营管理服务收入主要内容为驻店管理人员服务收入、酒店管理服务收入等，具体内容如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
驻店管理人员服务	29,822.54	52.30%	27,692.93	49.25%	21,498.54	48.19%
酒店管理服务	21,865.25	38.34%	24,092.48	42.84%	19,071.18	42.75%
其他服务	5,335.51	9.36%	4,448.28	7.91%	4,038.10	9.05%
合计	57,023.29	100.00%	56,233.69	100.00%	44,607.82	100.00%

2021 年，公司特许经营管理服务收入为 56,233.69 万元，较 2020 年增加 11,625.87 万元，同比增加 26.06%，主要原因为公司在营加盟酒店规模扩大，公司收取的服务费相应增长，一方面，2021 年加盟酒店客房收入较上年增长 27.80%；另一方面，2021 年末公司在营的已开业加盟酒店数量较上年末增长

13.43%。

2022 年，公司特许经营管理服务收入为 57,023.29 万元，其中驻店管理人员服务收入及其他服务增加 3,016.84 万元，酒店管理服务下降 2,227.23 万元，但总体金额与 2021 年基本保持稳定。

A、驻店管理人员服务

驻店管理人员服务收入的主要内容是发行人向加盟酒店收取的驻店管理人员服务费。报告期各期，公司驻店管理人员服务收入分别为 21,498.54 万元、27,692.93 万元和 29,822.54 万元。2020 年至 2022 年，公司驻店管理人员服务收入持续增加，主要原因为公司加盟酒店数量持续增长，公司派驻的驻店管理人员人数持续增加。

B、酒店管理服务

2021 年，酒店管理服务收入为 24,092.48 万元，较 2020 年增长 5,021.30 万元，同比增长 26.33%，主要原因为公司在营加盟酒店客房收入增长，2021 年加盟酒店客房收入较 2020 年上升 27.80%，公司加盟酒店客房收入增长主要原因为：一方面，公司把握市场发展机遇，加大市场开拓力度，促使公司加盟酒店数量迅速增长，2021 年公司新增开业加盟酒店 355 家；另一方面，公司优化加盟酒店运营服务体系，提升加盟酒店运营管理效率，同时加强加盟酒店收益管理，2021 年公司加盟酒店 RevPAR 为 124.02 元，较上年增长 13.92%。

2022 年，公司酒店管理服务收入为 21,865.25 万元，较 2021 年下降 2,227.23 万元，同比下降 9.24%，主要原因为受外部因素影响，居民旅游及商务出行受到一定限制，公司旗下加盟酒店的客房平均出租率下降 5.85 个百分点，RevPAR 下降 12.16%，加盟酒店客房收入下降 13.50%，公司酒店管理服务收入相应减少。

C、其他服务

其他服务收入主要内容为会员积分服务、市场推广服务、质量检查服务等内容。报告期内，公司其他特许经营管理收入为 4,038.10 万元、4,448.28 万元和 5,335.51 万元，占主营业务收入的比例分别为 5.04%、4.36%和 5.68%，占比较小。

③系统服务收入

报告期内，公司系统服务收入为集团自有渠道订房服务收入、OTA 直连订房服务收入及系统申请、安装和维护服务收入，具体内容如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自有渠道订房服务	11,803.24	53.91%	12,999.86	51.12%	7,227.90	44.94%
OTA 直连订房服务	6,677.90	30.50%	8,897.84	34.99%	5,765.63	35.85%
系统申请、安装和维护服务	3,413.23	15.59%	3,530.48	13.88%	3,089.35	19.21%
合计	21,894.36	100.00%	25,428.18	100.00%	16,082.88	100.00%

2021 年，公司系统服务收入为 25,428.18 万元，较 2020 年增加 9,345.30 万元，增长 58.11%，主要原因为自有渠道订房服务收入及 OTA 订房渠道服务收入增长。2022 年，公司系统服务收入为 21,894.36 万元，较 2021 年下降 3,533.82 万元，下降 13.90%，主要原因为受外部因素影响，自有渠道订房服务收入及 OTA 订房渠道服务收入下降。

A、自有渠道订房服务收入

公司自有渠道订房服务收入内容为发行人通过自有渠道（如东呈会 APP、微信、官网等渠道）向加盟酒店提供酒店客房预订服务而收取的服务费收入。

2021 年，公司通过自有渠道提供订房服务的收入为 12,999.86 万元，较 2020 年增加 5,771.96 万元，增长 79.86%，主要原因为公司通过自有渠道提供的酒店预订服务交易总额增加：首先，公司坚持营销中央化策略，落实官渠最优政策，加大营销投入，增加官渠收费间夜占比；其次，公司不断完善会员服务系统，优化会员体系和会员权益，实现会员精准营销，努力增强用户粘性；最后，公司调整优化自有渠道订房服务费收费政策，大力推广 APP 等自有渠道订房方式。

2022 年，公司通过自有渠道提供订房服务的收入为 11,803.24 万元，较 2021 年下降 1,196.62 万元，下降 9.20%，主要原因为受外部因素影响，居民旅游及商务出行受到一定限制，当期公司通过自有渠道提供的酒店预订服务交易总额较 2021 年全年下降 8.94%。

B、OTA 直连订房服务收入

报告期内，公司 OTA 直连订房服务收入包括加盟酒店 OTA 直连订房服务收入及 OTA 平台订房分佣收入，具体内容如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
OTA 直连订房服务收入	6,677.90	100.00%	8,897.84	100.00%	5,765.63	100.00%
其中：加盟酒店 OTA 直连订房服务收入	2,299.65	34.44%	6,806.53	76.50%	5,765.63	100.00%
OTA 平台订房分佣收入	4,378.25	65.56%	2,091.31	23.50%	-	-

报告期内，发行人 OTA 直连订房服务收入根据 OTA 渠道预订所产生的交易总额以及相关费率确认收入，整体与 OTA 渠道预订所产生的交易总额相关，同时受到报告期内发行人与 OTA 合作模式变化的影响。

报告期内，公司 OTA 直连订房服务主要可分为加盟酒店 OTA 直连订房服务模式和 OTA 平台分佣模式两种。这两种模式均由发行人搭建 CRS 系统，连接公司后台酒店客房管理系统与 OTA 平台客房销售渠道终端，完成系统对接，并最终实现加盟酒店客房间晚的销售，为加盟酒店输送中央客源，但具体合作方式和内容有所不同。

基于应对外部宏观环境变化对酒店行业的冲击以及双方业务需求变化，报告期内，发行人调整与美团、携程 OTA 平台的合作方式及内容，改为发行人与 OTA 平台直接签约为其提供会员管理系统对接及客房预订服务，一方面调整向 OTA 平台所提供的客房产品及会员服务；另一方面，发行人调整了与 OTA 平台、加盟酒店的结算方式，改由 OTA 平台直接向发行人及发行人加盟酒店结算，并向公司支付分佣收入。上述模式的变化，影响了公司 OTA 直连渠道服务业务的收入及成本、毛利率水平。

a、加盟酒店 OTA 直连订房服务收入

加盟酒店 OTA 直连订房服务是发行人通过去哪儿网、艺龙网等 OTA 酒店预订渠道向加盟酒店提供客房预订服务而收取服务费收入，发行人 OTA 直连渠道服务收入按照 OTA 渠道预订交易总额与约定费率收取。

2021 年，公司加盟酒店 OTA 直连订房服务收入为 6,806.53 万元，较 2020 年增长 1,040.90 万元，增长 18.05%，主要原因为公司通过 OTA 直连渠道提供的酒店预订服务交易总额增加，具体分析如下：第一，报告期内发行人与 OTA 渠道供应商持续扩大合作范围，深挖合作内容；第二，发行人不断深化 OTA 渠道的精细化运营，加大营销推广投入，加强 OTA 线上引流力度，包括 OTA 渠道的专项流量扶持、精细化引流投放等运营措施，同时组建网格化营销团队，为加盟酒店提供精细化营销服务；第三，公司在 2020 年 11 月为管控门店价格体系及保障加盟门店收益，全面展开“断私连”行动，指导及规范门店通过直连方式进行 OTA 渠道销售，将原来计入酒店销售渠道的由加盟酒店与少数 OTA 渠道自行销售的订单进行了规范控制，进一步导致了 OTA 直连订房服务收入增加。

2022 年，公司加盟酒店 OTA 直连订房服务收入为 2,299.65 万元，较 2021 年下降 4,506.88 万元，下降 66.21%，主要原因为：一方面，2021 年 6 月发行人调整了与 OTA 平台美团的合作方式及内容，改为发行人与 OTA 平台签约为其提供会员管理系统对接及客房预订服务，并直接向美团平台收取的订房分佣收入，不再向加盟酒店收取 OTA 直连订房服务收入，2021 年美团平台实现的加盟酒店 OTA 直连订房服务收入为 2,385.13 万元；另一方面，受外部宏观环境恶化的影响，2022 年 OTA 渠道预订所产生的交易总额下降，除美团平台外，其他平台实现的 OTA 直连渠道提供的酒店预订服务交易总额（此类型收入的计算基础）较 2021 年下降 19,852.92 万元，使得当期加盟酒店 OTA 直连订房服务收入较 2021 年下降 2,121.75 万元。

b、OTA 平台订房分佣收入

OTA 平台订房分佣收入是发行人向美团平台、携程平台提供会员管理系统对接及客房预订服务而收取的分佣收入，发行人按照通过美团、携程渠道预订所产生的交易总额与约定费率向 OTA 平台收取分佣收入。

2021 年 6 月，基于应对外部因素对酒店行业的冲击以及双方业务需求变化，发行人调整与美团 OTA 平台的合作方式及内容，调整后美团平台直接向发行人及发行人加盟酒店结算，并向公司支付分佣收入。此外，2022 年 11 月，公司调整了向携程 OTA 平台所提供的酒店客房产品及会员服务，向携程平台收取分佣收入。

2022 年，公司 OTA 平台订房分佣收入为 4,378.25 万元，较 2021 年增长 2,286.93 万元，增长 109.35%，主要原因为 2021 年 6 月公司开始新增美团平台订房分佣收入，2021 年收入基数较小。

C、系统申请、安装和维护服务

公司系统申请、安装和维护服务收入主要内容为公司通过向加盟酒店提供的系统安装与后期维护服务而收取的服务费收入。

报告期内，公司系统申请、安装和维护服务收入为 3,089.35 万元、3,530.48 万元和 3,413.23 万元，占主营业务收入的比例分别为 3.86%、3.46%和 3.63%，2020 年至 2022 年，收入占比整体持平。

④会员服务

报告期内，公司销售会员卡时收取一次性费用，并在会员卡预计受益期内按直线法摊销确认会员服务收入。在会员卡有效期内，公司会员享受特定的会员服务，如会员订房折扣、会员积分、房型升级及延长房间预订保留时间等内容。

报告期内，公司会员服务收入为 7,138.45 万元、7,403.72 万元和 6,989.16 万元，2020 年至 2022 年公司会员服务收入整体保持稳定。

⑤酒店供应链业务

公司酒店供应链业务收入主要为公司向加盟酒店代理销售指定酒店物资产品，并向酒店物资供应商收取一定比例的服务费。报告期内，公司酒店供应链业务收入分别为 5,490.46 万元、5,537.57 万元和 3,544.43 万元，占主营业务收入的比重为 6.86%、5.43%和 3.77%。

2021 年，公司酒店物资供应链收入为 5,537.57 万元，与 2020 年基本持平。

2022 年，公司酒店物资供应链收入为 3,544.43 万元，较 2021 年下降 1,993.14 万元，下降 35.99%，主要原因为受外部因素影响，2022 年居民旅游及商务出行受到一定限制，酒店行业受到冲击，筹建期加盟酒店延期开工，运营期加盟酒店减少采购，公司的酒店物资代销业务规模下降 31.24%，酒店物资供应链收入相应减少。

（2）主营业务收入按品牌划分

报告期内，公司主营业务收入按品牌类别划分情况如下：

单位：万元

品牌档次	品牌	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
经济型	城市便捷、精途等品牌	47,185.81	50.25%	55,526.17	54.41%	46,869.41	58.54%
中档	宜尚、柏曼等品牌	32,216.87	34.31%	32,667.99	32.01%	22,236.01	27.77%
中高档	怡程、宜尚 Plus 品牌	4,851.06	5.17%	5,148.10	5.04%	4,274.42	5.34%
高档	臻程、殿影等品牌	191.41	0.20%	269.59	0.26%	348.72	0.44%
非品牌收入（注）	其他非品牌收入	9,460.75	10.07%	8,432.96	8.26%	6,339.77	7.92%
总计		93,905.91	100.00%	102,044.82	100.00%	80,068.34	100.00%

注：非品牌收入主要为酒店供应链服务收入、OTA 平台订房分佣收入等内容。

由上表可知，报告期内公司中档、中高档及高档酒店收入占比逐年提高，报告期各期收入占比分别为 33.55%、37.32%和 39.68%，主要原因为公司顺应市场发展形势，把握中档酒店市场快速增长的红利，提出“主力经济型、主攻中档、布局中高档”的发展战略，在继续加大经济型投入的同时，在资源、人员配置上大幅增加中档、中高档及高档酒店的投入，大力推进中档、中高档及高档酒店的开发推广力度。

（3）主营业务收入按地区划分

报告期内，公司主营业务收入按地区划分情况如下：

单位：万元

区域	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国内	93,905.91	100.00%	102,015.00	99.97%	80,012.30	99.93%
华南地区	40,094.43	42.70%	43,858.39	42.98%	36,448.44	45.52%
华中地区	23,572.81	25.10%	28,209.52	27.64%	21,422.15	26.75%
华东地区	13,875.21	14.78%	14,095.68	13.81%	11,203.41	13.99%
西南地区	8,096.03	8.62%	9,046.03	8.86%	7,182.66	8.97%
国内其他地区	8,267.43	8.80%	6,805.38	6.67%	3,755.64	4.69%
境外	-	-	29.82	0.03%	56.04	0.07%
总计	93,905.91	100.00%	102,044.82	100.00%	80,068.34	100.00%

注：国内其他地区主要包括东北、西北、华北地区，境外地区主要包括马来西亚、柬埔寨等。

报告期内，公司收入以境内为主，公司境内收入来源呈现以华南、华中区域为主，其他地域收入占比逐年提高的特征，华南和华中区域是公司重点布局区域，加盟店数量分布较多。近年来，公司在持续深耕华南区域和华中区域基础上，持续向华东、西南、华北等地区拓展，形成以华中华南为根基、全国市场发展的局面。

报告期内，公司境外销售收入主要为境外酒店特许经营业务收入，收入占比较小。

（4）主营业务收入按季度划分

报告期内，公司主营业务收入分季度构成情况如下：

单位：万元

季度	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
第一季度	22,555.04	24.02%	21,217.18	20.79%	12,516.92	15.63%
第二季度	23,206.73	24.71%	27,574.79	27.02%	18,260.70	22.81%
第三季度	25,817.80	27.49%	25,588.18	25.08%	23,384.31	29.21%
第四季度	22,326.34	23.78%	27,664.67	27.11%	25,906.40	32.36%
总计	93,905.91	100.00%	102,044.82	100.00%	80,068.34	100.00%

报告期内，公司主营业务收入季节性分布呈现出一定的集中性特征，一般而言，第一季度收入占比相对较低，四季度收入占比相对较高，主要原因为：一方面，由于春节等因素第一季度酒店消费需求会明显下降；另一方面，由于报告期内公司开业加盟酒店数量持续增长，因此四季度收入相对更高。2020 年，公司第一季度收入占比偏低，主要系外部因素影响所致。2022 年，公司第四季度收入占比较以前年度有所下降，主要系外部因素影响，第四季度酒店住宿需求较低所致。

3、现金收付

报告期内，公司存在现金收款的情况，主要为直营门店部分消费者通过现金的方式支付房费，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
现金收款金额	13.83	25.31	40.69

营业收入	95,377.29	104,271.45	81,919.10
现金收款金额占营业收入比例	0.01%	0.02%	0.05%

报告期各期，公司现金收款金额分别为 40.69 万元、25.31 万元和 13.83 万元，占当期营业收入的比例分别为 0.05%、0.02%及 0.01%，占比较小，主要为直营门店部分消费者通过现金的方式支付房费，符合行业特性。

报告期内，公司存在少量现金支付工资的情形，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
现金支付工资金额	-	6.34	30.05
职工薪酬总额	60,953.51	64,221.82	44,405.62
现金支付工资金额占职工薪酬总额比例	-	0.01%	0.07%

报告期各期，公司现金支付工资的金额分别为 30.05 万元、6.34 万元和 0.00 万元，占当期职工薪酬总额比例较低。自 2021 年 7 月起，公司已不存在现金支付员工工资的情况。

报告期内，公司制定《广西东呈酒店管理集团股份有限公司资金管理办法》，对收付现金及库存现金管理进行了规定并在日常工作中予以有效执行。

4、第三方回款情况

报告期内，公司第三方回款金额分别为 5,327.49 万元、4,867.14 万元和 2,325.12 万元，占当期营业收入比例分别为 6.50%、4.67%和 2.44%，占比逐年下降，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
第三方回款金额	2,325.12	4,867.14	5,327.49
营业收入	95,377.29	104,271.45	81,919.10
第三方回款金额占营业收入比例	2.44%	4.67%	6.50%

报告期内，基于酒店特许经营行业的特点，发行人部分加盟方客户由于支付特许经营前期服务费时加盟酒店公司尚未成立或尚未盈利，通过第三方支付相关服务费。同时，部分加盟酒店客户在运营期间，中央预订系统在线房费不足抵扣服务费时，基于结算便捷性或自身资金周转的需要，通过第三方支付特许经营管

理服务费。

报告期内，公司客户数量较多且分散，加盟酒店客户多为自然人控制的小型企业，部分客户出于交易习惯与操作便利性的考虑，由加盟酒店股东或其亲属、朋友、加盟酒店股东控制的其他企业、加盟酒店法定代表人、董监高或员工等第三方进行付款。

公司的第三方回款系根据真实业务往来发生，不存在虚构交易的情形，与自身经营模式和客户特点相关，符合公司实际情况与行业经营特点，具有商业合理性。

公司在报告期内持续加强对第三方回款的管理，要求加盟商尽可能使用合同签订方账户回款，第三方回款占各期营业收入的比例逐年下降，最近一年第三方回款比例维持在较低水平。

（二）营业成本分析

1、营业成本分析

报告期内，公司营业成本构成及变动如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	48,231.45	98.51%	54,069.85	97.42%	37,750.96	95.94%
其他业务	730.84	1.49%	1,430.34	2.58%	1,598.20	4.06%
总计	48,962.29	100.00%	55,500.19	100.00%	39,349.17	100.00%

报告期内，公司营业成本主要为主营业务成本，公司主营业务成本分别为 37,750.96 万元、54,069.85 万元和 48,231.45 万元，占公司营业成本比例分别为 95.94%和 97.42%和 98.51%。

2、主营业务成本类别分析

报告期内，公司主营业务成本按性质类别划分情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
驻店管理人员服务成本	27,891.61	57.83%	25,713.27	47.56%	19,105.00	50.61%
职工薪酬费用	12,549.23	26.02%	15,203.48	28.12%	9,604.47	25.44%
预订渠道服务费	1,960.96	4.07%	6,068.98	11.22%	5,332.82	14.13%
差旅费	952.63	1.98%	1,496.45	2.77%	776.77	2.06%
租赁费/使用权资产折旧	96.92	0.20%	348.39	0.64%	357.71	0.95%
其他	4,780.10	9.91%	5,239.29	9.69%	2,574.19	6.82%
合计	48,231.45	100.00%	54,069.85	100.00%	37,750.96	100.00%

报告期内，公司主营业务成本按成本类别划分，主要包括驻店管理人员服务成本、职工薪酬费用、预订渠道服务费等内容。

2021 年公司主营业务成本为 54,069.85 万元，较 2020 年增加 16,318.88 万元，增长 43.23%，主要原因为随着公司旗下加盟酒店数量规模的持续扩大，公司加盟酒店驻店管理人员、酒店运营业务及职能人员数量增加，且薪酬成本提升。2022 年主营业务成本为 48,231.45 万元，较 2021 年减少 5,838.40 万元，同比下降 10.80%，主要原因为预订渠道服务费及职工薪酬费用下降。

报告期内，公司成本变动情况及分析如下：

（1）驻店管理人员服务成本

驻店管理人员服务成本的主要内容为公司委派驻店管理人员的工资薪酬。报告期内，驻店管理人员服务成本金额分别为 19,105.00 万元、25,713.27 万元和 27,891.61 万元，占主营业务成本比例分别为 50.61%、47.56%和 57.83%。报告期内，公司驻店管理人员服务成本持续增加，主要原因为公司加盟酒店数量持续增长，公司派驻的驻店管理人员人数持续增加。

（2）职工薪酬费用

职工薪酬费用的主要内容为特许经营业务运营人员的薪酬及相关支出。报告期内，职工薪酬费用金额分别为 9,604.47 万元、15,203.48 万元和 12,549.23 万元，占公司主营业务成本比例分别为 25.44%、28.12%和 26.02%。

2021 年，公司职工薪酬费用较 2020 年增加 5,599.01 万元，增长 58.30%，主

要原因：一方面，2020 年由于公司业绩不达预期，职工薪酬总额下降；另一方面，随着公司业务规模的不断扩大以及薪酬政策的调整，2021 年公司员工数量及职工薪酬费用总额相应增长。

2022 年，公司职工薪酬费用较 2021 年减少 2,654.25 万元，下降 17.46%，主要原因是为了应对外部宏观环境对行业的冲击，公司积极开展降本增效活动，公司对加盟酒店运营人员进行优化调整，提升酒店管理服务的人员产出效率，2022 年月均成本人员数量（不包含委派驻店管理人员）相较 2021 年同比下降 23.25%。

（3）预订渠道服务费

报告期内，预订渠道服务费的内容为公司向外部 OTA 预订渠道支付的预订渠道服务费。2020 年至 2021 年，公司预订渠道服务费基本保持稳定。

2022 年，公司预订渠道服务费较上年减少 4,108.02 万元，同比下降 67.69%，主要原因：一方面，2021 年 6 月发行人调整了与 OTA 平台美团的合作方式及内容，即 2021 年 6 月起，消费者通过美团渠道预订酒店房间后，美团将扣除平台技术服务费后的房费金额直接支付给加盟酒店，公司不再向美团支付预订渠道服务费，不产生相关预订渠道服务费成本。结算模式变更前，2021 年公司对美团渠道确认的预订渠道服务费成本为 2,337.16 万元；另一方面，由于外部因素影响，酒店住宿需求下降，2022 年公司支付预订渠道服务费成本的 OTA 线上预订渠道交易额下降，预订渠道服务费成本相应下降。

（4）差旅费

报告期内，公司成本项下的差旅费主要为特许经营业务运营人员员工差旅费。

2021 年公司差旅费为 1,496.45 万元，较 2020 年增加 719.68 万元，同比增长 92.65%，主要原因为特许经营业务运营人员员工规模增加，差旅工作增加。

2022 年公司成本项下差旅费为 952.63 万元，较 2021 年减少 543.82 万元，同比下降 36.34%，主要原因为受外部因素影响，特许经营业务运营人员差旅工作减少。

（5）租赁费/使用权资产折旧

报告期内，公司租赁费主要内容为公司特许经营业务运营人员办公场所租赁费用。

（6）其他

报告期内，公司主营业务成本中的“其他”分别为 2,574.19 万元、5,239.29 万元和 4,780.10 万元。具体内容及波动分析如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
股份支付费用	1,396.57	1,516.63	106.92
信息系统服务成本	1,682.70	1,112.84	450.97
奖励积分兑换商品成本	532.21	961.80	447.52
折旧和摊销费用	368.94	415.60	393.14
支付平台手续费	304.57	398.27	595.28
业务招待费	107.05	405.04	130.73
会议费	17.36	276.47	214.21
办公及维修成本等	370.70	152.64	235.42
合计	4,780.10	5,239.29	2,574.19

2021 年，公司主营业务成本中的“其他”较 2020 年增长 103.53%，主要原因为：第一，公司于 2020 年 12 月 2 日实施其制定的股权激励计划，因此 2021 年股份支付费用较 2020 年有所增长；第二，公司加大了对酒店数字化系统投入，相关支出大幅增加，导致信息系统服务成本增加；第三，公司优化会员权益，增强会员粘性，丰富了可供兑换商品的品类，并鼓励会员进行兑换，导致奖励积分兑换商品成本增加。

2022 年，公司主营业务成本中的“其他”较 2021 年无重大变化。

（三）毛利额及毛利率分析

1、公司毛利分析

报告期内，公司毛利情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度

	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率
主营业务	45,674.46	98.40%	48.64%	47,974.97	98.37%	47.01%	42,317.37	99.41%	52.85%
其他业务	740.54	1.60%	50.33%	796.29	1.63%	35.76%	252.56	0.59%	13.65%
合计	46,415.00	100.00%	48.66%	48,771.26	100.00%	46.77%	42,569.93	100.00%	51.97%

由上表可知，报告期内，公司主营业务突出，主营业务毛利均占毛利总额的97%以上，综合毛利率和主营业务毛利率接近，综合毛利率变动主要受到主营业务毛利率变动影响。

2、主营业务分业务类别的毛利率分析

报告期内，公司主营业务分业务类别的毛利率情况如下：

（1）主营业务毛利率分析

项目	2022 年度				2021 年度				2020 年度		
	收入占比	毛利率	权重 (注)	权重变化	收入占比	毛利率	权重 (注)	权重变化	收入占比	毛利率	权重 (注)
特许经营前期服务	4.74%	66.43%	3.15%	-2.63%	7.29%	79.32%	5.78%	-1.14%	8.43%	82.11%	6.92%
特许经营管理服务	60.72%	33.33%	20.24%	4.84%	55.11%	27.94%	15.40%	-6.02%	55.71%	38.43%	21.41%
系统服务	23.32%	67.95%	15.84%	1.22%	24.92%	58.68%	14.62%	4.85%	20.09%	48.65%	9.77%
会员服务	7.44%	79.42%	5.91%	-0.15%	7.26%	83.57%	6.06%	-2.11%	8.92%	91.62%	8.17%
酒店供应链服务	3.77%	92.66%	3.50%	-1.65%	5.43%	94.88%	5.15%	-1.43%	6.86%	95.95%	6.58%
主营业务收入	100.00%	48.64%	48.64%	1.63%	100.00%	47.01%	47.01%	-5.84%	100.00%	52.85%	52.85%

注：权重=收入占比*毛利率

2021 年，公司主营业务毛利率为 47.01%，较上年下降 5.84 个百分点，主要原因：一方面公司积极支持加盟酒店应对宏观环境变化，加大了对加盟酒店的扶持力度，费用减免增加，另一方面公司加盟酒店数量持续增加以及为了提升加盟酒店服务水平，公司积极扩张加盟酒店运营人员员工规模，职工薪酬相应增加。

2022 年，公司主营业务毛利率为 48.64%，由于外部因素影响，酒店行业受到较大冲击，公司收入不及预期，为了应对行业冲击，公司积极开展降本增效活动，提升经营效率，主营业务毛利率相比 2021 年提升 1.63 个百分点。

① 特许经营前期服务业务

报告期内，公司特许经营前期服务业务依托公司专业的连锁酒店特许经营管理服务能力，为加盟商提供专业的市场调查评估、投资分析评估、工程顾问以及设计顾问等服务，业务主要成本为工程设计中心中负责加盟酒店筹建期相关工程设计工作的部门薪酬及相关费用，毛利率相对较高。2020年至2022年，公司特许经营前期服务业务毛利率分别为82.11%、79.32%以及66.43%。2021年，公司特许经营前期服务业务毛利率与上年基本持平；2022年，公司特许经营前期服务业务毛利率较去年下降12.89个百分点，主要原因为外部市场环境出现较大变动，加盟酒店投资人较为谨慎，2022年公司签约门店数量下降，毛利率较高的特许经营申请服务收入占特许经营前期服务收入之比下降16.83个百分点。

②特许经营管理服务业务

报告期内，公司特许经营管理服务业务毛利率情况如下：

项目	2022年度				2021年度				2020年度		
	收入占比	毛利率	权重（注）	权重变化	收入占比	毛利率	权重（注）	权重变化	收入占比	毛利率	权重（注）
驻店管理人员服务	52.30%	6.31%	3.30%	-0.05%	49.25%	6.81%	3.35%	-1.82%	48.19%	10.73%	5.17%
酒店管理服务	38.34%	61.64%	23.64%	3.61%	42.84%	46.76%	20.03%	-7.23%	42.75%	63.77%	27.26%
其他服务	9.36%	68.28%	6.39%	1.84%	7.91%	57.55%	4.55%	-1.44%	9.05%	66.26%	6.00%
合计	100.00%	33.33%	33.33%	5.39%	100.00%	27.94%	27.94%	-10.49%	100.00%	38.43%	38.43%

注：权重=收入占比*毛利率

2021年，公司特许经营管理服务毛利率为27.94%，较2020年下降10.49个百分点，主要原因为驻店管理人员服务和酒店管理服务毛利率下降；2022年，公司特许经营管理服务毛利率为33.33%，较2021年上升5.39个百分点，主要原因为特许经营管理服务业务中的酒店管理服务毛利率上升。公司特许经营管理服务毛利率具体分析如下：

A、驻店管理人员服务

报告期各期，公司驻店管理人员服务毛利率分别为10.73%、6.81%和6.31%。

2021年，公司驻店管理人员服务毛利率较2020年下降3.92个百分点，主要原因为受公司调整加盟酒店驻店管理人员服务费收费方式，由定额收费改为成本加成方式收费，总体而言，为扶持加盟酒店，公司降低了驻店人员服务费收费标

准。

2022 年，公司驻店管理人员服务毛利率与 2021 年基本持平。

B、酒店管理服务业务

报告期各期，公司酒店管理服务业务毛利率分别为 63.77%、46.76%和 61.64%。

2021 年，公司酒店管理服务业务毛利率较 2020 年下降 17.01 个百分点，主要原因为：一方面，为扩张业务规模，公司积极扩张加盟酒店运营人员员工规模，储备人员，职工薪酬相应增加；另一方面，受宏观环境变化的影响，公司收入增幅低于预期，同时公司对部分加盟酒店减免部分管理费，收入增幅低于成本增幅。

2022 年，酒店管理服务业务毛利率较 2021 年上升 14.88 个百分点，主要原因是为了应对外部因素对行业的冲击，公司积极开展降本增效活动，一方面，公司对加盟酒店运营人员进行优化调整，提升酒店管理服务的人员产出效率，2022 年月均加盟酒店运营人员员工人数下降，薪酬总额同步下降 33.27%；另一方面，公司加强成本管控，提升经营效率，归集在成本中的员工差旅费、会议费以及业务招待费等支出同比下降 58.71%。

C、其他服务

报告期内，公司特许经营管理服务中其他服务毛利率分别为 66.26%、57.55%和 68.28%，2022 年，公司特许经营管理服务中其他服务毛利率提升 10.73 个百分点，主要系毛利率较高的会员积分服务收入增加所致。

③系统服务

报告期内，公司系统服务毛利率情况如下：

项目	2022 年度				2021 年度				2020 年度		
	收入占比	毛利率	权重（注）	权重变化	收入占比	毛利率	权重（注）	权重变化	收入占比	毛利率	权重（注）
集团自有渠道服务	53.91%	83.71%	45.13%	0.02%	51.12%	88.25%	45.11%	7.05%	44.94%	84.70%	38.06%
OTA 直连渠道服务	30.50%	69.21%	21.11%	9.99%	34.99%	31.79%	11.12%	8.43%	35.85%	7.51%	2.69%
系统申请、安装和维护服务	15.59%	11.00%	1.71%	-0.72%	13.88%	17.53%	2.43%	-5.46%	19.21%	41.07%	7.89%

合计	100.00%	67.95%	67.95%	9.27%	100.00%	58.68%	58.68%	10.03%	100.00%	48.65%	48.65%

注：权重=收入占比*毛利率

2021年，公司系统管理服务毛利率为58.68%，较2020年上升10.03个百分点，主要原因为OTA直连渠道服务业务毛利率上升。2022年，公司系统管理服务毛利率为67.95%，较2021年上升9.27个百分点，主要原因为OTA直连渠道服务业务毛利率上升。

A、自有渠道服务业务

报告期内，公司自有渠道服务业务毛利率基本保持稳定，整体保持在80%以上。

B、OTA直连渠道服务业务

报告期内，公司OTA直连订房服务收入包括加盟酒店OTA直连订房服务收入及OTA平台订房分佣收入，具体内容如下：

项目	2022年度				2021年度				2020年度		
	收入占比	毛利率	权重(注)	权重变化	收入占比	毛利率	权重	权重变化	收入占比	毛利率	权重
加盟酒店OTA直连订房服务收入	34.44%	10.59%	3.65%	-4.64%	76.50%	10.84%	8.29%	0.78%	100.00%	7.51%	7.51%
OTA平台订房分佣收入	65.56%	100.00%	65.56%	42.06%	23.50%	100.00%	23.50%	23.50%	-	-	-
合计	100.00%	69.21%	69.21%	37.42%	100.00%	31.79%	31.79%	24.28%	100.00%	7.51%	7.51%

注：权重=收入占比*毛利率

2021年及2022年，发行人OTA直连渠道服务毛利率持续上升，主要原因为业务结构变化，2021年新增毛利率较高的OTA平台订房分佣收入。

①加盟酒店OTA直连订房服务

报告期内，公司加盟酒店OTA直连订房服务收入毛利率分别为7.51%、10.84%和10.59%，由于公司通过去哪儿网、艺龙网等OTA渠道向加盟酒店提供酒店客房预订服务，需承担向OTA平台支付的预订渠道服务费作为业务成本，因此整体此服务毛利率不高。

2021年加盟酒店OTA直连订房服务收入毛利率上升3.33个百分点，主要原因为OTA平台收入结构变化，由于合作方式变化，毛利率较低的携程、美团平台实现的直连订房服务收入下降较多。

②OTA 平台订房分佣收入

OTA 平台订房分佣收入是发行人向 OTA 平台提供会员管理系统对接及客房预订服务而收取的服务费收入，发行人按照通过 OTA 渠道预订所产生的交易总额与约定费率向 OTA 平台收取服务费用。

2021 年 6 月起与美团变更合作模式，由美团与加盟酒店直接结算，并由美团向公司支付订房分佣收入。2022 年 11 月，公司调整了向携程 OTA 平台所提供的酒店客房产品及会员服务，向携程平台收取分佣收入。

C、系统申请、安装和维护业务

2021 年，公司系统申请、安装和维护业务毛利率为 17.53%，较 2020 年下降 23.54 个百分点，主要原因为公司加大信息化投入，数字化中心人员规模扩大，员工工资总额增长。2022 年，公司系统申请、安装和维护业务毛利率为 11.00%，较 2021 年下降 6.53 个百分点，主要原因为：一方面，受外部因素影响，2022 年加盟酒店开业数量相较 2021 年下降，导致系统安装收入下降；另一方面，随着加盟酒店总开业数量的上升，系统维护的职工薪酬、信息技术服务费相应上升。

④会员服务业务

报告期内，公司会员服务收入主要为发行人因提供会员服务而收取的服务费摊销收入，会员服务业务成本为东呈会事业部负责会员系统运营及管理的部门薪酬及相关费用。

报告期内，公司会员服务业务毛利率分别为 91.62%、83.57%和 79.42%，基本保持稳定。

⑤酒店供应链业务

报告期内，公司酒店物资供应链业务依托公司庞大的加盟酒店体系，为酒店提供物资采购渠道，为供应商提供代销和平台展示服务并收取服务佣金，业务主要成本为相关服务人员的工资薪酬，毛利率相对较高。

报告期内，公司酒店物资供应链业务毛利率分别为 95.95%、94.88%和 92.66%，基本保持稳定。

3、同行业上市公司毛利率比较分析

（1）主营业务毛利率对比

报告期内，公司与同行业可比公司的主营业务毛利率比较情况如下：

可比公司	2022 年度	2021 年度	2020 年度
锦江酒店	33.10%	34.23%	25.74%
首旅酒店	15.68%	26.15%	12.62%
华住集团	11.11%	11.30%	4.07%
君亭酒店	36.00%	33.27%	25.14%
平均值	23.97%	26.24%	16.89%
东呈集团	48.64%	47.01%	52.85%

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

同行业可比公司主要从事自营酒店运营及加盟酒店特许经营业务，一般而言，直营酒店运营业务毛利率相对较低，加盟酒店特许经营业务毛利率相对较高。

报告期内，公司主营业务收入构成以加盟酒店特许经营业务为主，直营酒店运营业务收入极小，与同行业可比公司差异较大。由于公司与同行业可比公司在直营酒店及加盟酒店业务占比、成本口径、境内外会计政策差异存在较大差异，故公司与同行业可比公司综合毛利率可比性较差。

报告期内，公司与同行业可比公司收入结构差异如下：

可比公司	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	直营收入 酒店占比 (%)	特许经营 服务收入 占比 (%)	直营收入 酒店占比 (%)	特许经营 服务收入 占比 (%)	直营收入 酒店占比 (%)	特许经营 服务收入 占比 (%)
锦江酒店	56.24	39.61	50.79	42.90	54.49	39.85
首旅酒店	71.07	25.27	70.84	23.94	73.22	21.99
华住集团	65.99	31.78	63.50	34.45	67.75	30.76
君亭酒店	75.41	24.59	89.01	10.99	94.20	5.80
平均值	67.18	30.31	68.53	28.07	72.41	24.60
东呈集团	0.98	98.46	1.55	97.86	1.73	97.74

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

注 1：锦江酒店特许经营业务口径为前期加盟服务、持续加盟服务、订房渠道、会员卡收益，直营酒店业务收入口径为酒店客房收入、餐饮收入以及商品销售收入；

注 2：首旅酒店特许经营业务收入口径为酒店管理，直营酒店业务收入口径为酒店运营；

注 3：华住集团特许经营业务口径为管理加盟及特许经营酒店，直营酒店业务收入口径为租

赁及自有酒店收入；

注 4：君亭酒店特许经营业务收入口径为酒店管理，直营酒店业务收入口径为酒店运营。

（2）特许经营业务毛利率对比

报告期内，公司与同行业可比公司特许经营业务毛利率情况如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
锦江酒店	58.79%	61.17%	56.81%
首旅酒店	73.48%	76.84%	75.23%
君亭酒店	67.30%	84.03%	76.83%
东呈集团	48.64%	47.01%	52.85%

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

注 1：锦江酒店加盟酒店管理业务毛利率口径为前期加盟服务、持续加盟服务、订房渠道、会员卡收益等四项单项收入及成本计算而得；

注 2：首旅酒店毛利率口径为酒店管理；

注 3：华住集团未披露直营酒店及加盟酒店管理业务的毛利率，故未列入对比；

注 4：君亭酒店毛利率口径为酒店管理。

报告期内发行人收入主要来源于加盟酒店特许经营业务，直营酒店业务收入占比在 3%以下，而锦江酒店、首旅酒店及君亭酒店直营酒店业务平均收入占比在 50%以上，收入结构差异较大。

公司从事特许经营业务，其主要成本为公司各项业务运营的人工成本，上述人工成本可清晰划分为针对公司特许经营业务开展，但与同行业可比公司相比，上述人员所开展业务，可同时支持直营酒店业务，上述人工成本以及部分共有成本在特许经营业务以及直营酒店业务之间的分摊方法差异，将对各业务类型的毛利率产生重要影响。

同时，由于发行人与可比公司在酒店品牌档次分布、业务规模，收入构成和经营策略等方面均存在差异，上述因素均可导致毛利率差异，因此，发行人与可比公司毛利率水平整体存在差异。

（四）期间费用分析

报告期内，公司期间费用及占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	15,997.46	54.96%	21,677.99	63.57%	13,554.26	61.10%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
管理费用	17,042.68	58.55%	15,528.78	45.54%	10,807.89	48.72%
研发费用	1,327.34	4.56%	1,819.10	5.33%	862.11	3.89%
财务费用	-5,259.73	-18.07%	-4,924.00	-14.44%	-3,042.02	-13.71%
合计	29,107.75	100.00%	34,101.87	100.00%	22,182.24	100.00%

报告期各期，公司期间费用分别为 22,182.24 万元、34,101.87 万元和 29,107.75 万元，占营业收入的比例分别为 27.08%、32.70%和 30.52%。

1、销售费用分析

报告期内，公司的销售费用明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬费用	10,282.51	64.28%	13,339.24	61.53%	8,350.44	61.61%
营销推广费	2,237.23	13.98%	3,935.94	18.16%	1,959.22	14.45%
市场拓展代理公司服务费	1,562.77	9.77%	2,190.08	10.10%	1,914.25	14.12%
差旅费	724.69	4.53%	1,019.61	4.70%	384.61	2.84%
股份支付费用	327.41	2.05%	327.41	1.51%	30.10	0.22%
业务招待费	174.98	1.09%	173.69	0.80%	49.40	0.36%
会议费	128.08	0.80%	51.63	0.24%	95.69	0.71%
其他	559.79	3.50%	640.38	2.95%	770.56	5.69%
合计	15,997.46	100.00%	21,677.99	100.00%	13,554.26	100.00%

报告期各期，公司销售费用总额分别为 13,554.26 万元、21,677.99 万元和 15,997.46 万元。2021 年，公司销售费用较上年上升 59.93%，主要原因为公司加大对加盟酒店开发人员的投入及培训，并加大市场营销力度，相关职工薪酬以及营销推广费用支出有所增长。2022 年，公司销售费用较上年下降 26.20%，主要原因为受外部因素影响，酒店行业受到较大冲击，公司积极开展降本增效活动，及时调整营销策略，减少营销费用支出，同时市场开发人员数量下降，使得当期销售费用有所下降。

报告期各期，公司的销售费用主要包括职工薪酬费、营销推广费、市场拓展

代理公司服务费，上述三项费用合计占销售费用的比例分别为 90.18%、89.79% 和 88.03%，具体分析如下：

（1）职工薪酬费用

报告期各期，公司职工薪酬费用分别为 8,350.44 万元、13,339.24 万元和 10,282.51 万元。2021 年，公司职工薪酬费用较上年增长 4,988.81 万元，同比增加 59.74%，主要原因为随着外部形势好转，2021 年初酒店业整体复苏趋势明显，为了抓住行业机遇，提升公司市场占有率，公司加大资源投入，公司持续对市场开发团队进行调整优化，市场开发人员数量及职工薪酬相应增加。2022 年，公司职工薪酬费用较上年下降 3,056.73 万元，同比下降 22.92%，主要原因为 2022 年酒店行业住宿需求下降，为了应对行业冲击，公司积极开展降本增效活动，公司市场开发人员数量及职工薪酬总额下降，具体数据如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用-职工薪酬（万元）（①）	10,282.51	13,339.24	8,350.44
月均销售人员（人）（②）	552	802	494
月均薪酬（元/人/月）③=①/②/当期月份数*10,000	15,523.11	13,860.39	14,086.43

注：销售人员及为发行人的开发人员，主要为事业发展中心的员工，负责公司加盟酒店的市场开发等工作。

（2）营销推广费

报告期各期，公司营销推广费分别为 1,959.22 万元、3,935.94 万元和 2,237.23 万元。2021 年，公司营销推广费较上年增长 1,976.72 万元，同比增长 100.89%，主要原因为公司不断加大市场推广力度，加盟酒店运营营销推广费增加，一方面公司不断加强会员营销力度，优化会员权益，增强会员粘性；另一方面公司进一步深化 OTA 渠道的精细化运营，开展加盟酒店短期专享流量扶持、精细化引流投放等活动。2022 年，公司营销推广费较上年下降 1,698.71 万元，同比下降 43.16%，主要原因为在外部因素恶化的影响下，公司积极开展降本增效活动，及时调整营销策略，减少营销费用支出。

（3）市场拓展代理公司服务费

报告期各期，公司市场拓展代理公司服务费分别为 1,914.25 万元、2,190.08 万元和 1,562.77 万元。

市场拓展代理公司服务费水平与其开发的门店数量相关。2021 年，公司市场拓展代理公司服务费与上年基本保持稳定。2022 年，公司市场拓展代理公司服务费下降 627.31 万元，同比下降 28.64%，主要原因为受外部因素影响，市场拓展代理公司开发的签约门店数量下降，市场拓展代理公司服务费下降。

（4）销售费用率分析

报告期内公司销售费用率分别为 16.55%、20.79%和 16.77%，存在一定波动，具体分析如下：

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度
	费用率	变动	费用率	变动	费用率
职工薪酬费用	10.78%	-2.01 个百分点	12.79%	2.60 个百分点	10.19%
营销推广费	2.35%	-1.42 个百分点	3.77%	1.38 个百分点	2.39%
市场拓展代理公司服务费	1.64%	-0.46 个百分点	2.10%	-0.24 个百分点	2.34%
其他	2.01%	-0.11 个百分点	2.12%	0.50 个百分点	1.62%
合计	16.77%	-4.02 个百分点	20.79%	4.24 个百分点	16.55%

2021 年，公司销售费用率较上年提高 4.24 个百分点，主要受销售费用中职工薪酬以及营销推广费增加的影响。2021 年，公司基于对环境变化的判断，积极扩张业务规模，加大宣传推广力度，增加营销推广费用支出，同时扩大开发人员规模，加强对开发人员的投入及培训，职工薪酬费用增加。职工薪酬费用以及营销推广费用的增加在短期内增加了公司的销售费用，但由于实际情况有所变化，公司业绩不及预期，进而导致销售费用的增长幅度大于营业收入的增加幅度。

2022 年，公司销售费用率较 2021 年下降 4.02 个百分点，主要原因为公司当期积极开展降本增效活动，及时调整营销策略，减少营销费用支出，同时市场开发人员数量下降，使得当期销售费用率有所下降。

（5）销售费用率同行业对比

报告期内，公司销售费用率与同行业可比上市公司比较情况如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
锦江酒店	7.05%	7.82%	6.82%
首旅酒店	4.80%	5.24%	5.87%

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华住集团	4.42%	5.01%	5.86%
君亭酒店	6.56%	4.86%	3.95%
平均值	5.71%	5.73%	5.62%
东呈集团	16.77%	20.79%	16.55%

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

报告期内，公司销售费用率与同行业可比公司存在差异，主要原因为收入结构差异，公司以特许经营业务为主，直营酒店业务占比极低，而同行业可比公司直营酒店业务收入占比较高。

一般情况下，直营酒店业务模式下公司通过直营酒店客房收入全额确认收入，收入基数较大，而特许经营业务模式下公司主要通过按加盟酒店客房收入一定比例或固定金额收取服务费确认收入，收入基数相对较小，因此公司特许经营业务模式收入占比高，收入基数相对较小，销售费用率相对较高。

2、管理费用分析

报告期内，公司的管理费用明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬费用	8,741.68	51.29%	7,854.89	50.58%	6,242.38	57.76%
专业服务费	2,347.34	13.77%	1,750.16	11.27%	631.45	5.84%
股份支付费用	1,714.29	10.06%	1,714.29	11.04%	140.38	1.30%
办公费	1,009.44	5.92%	1,055.51	6.80%	863.94	7.99%
使用权资产折旧/租赁费	734.86	4.31%	707.96	4.56%	1,008.93	9.34%
业务招待费	644.15	3.78%	465.27	3.00%	336.88	3.12%
折旧和摊销费用	522.46	3.07%	446.63	2.88%	363.00	3.36%
差旅费	177.41	1.04%	274.22	1.77%	105.88	0.98%
维修费	33.15	0.19%	34.64	0.22%	116.98	1.08%
其他	1,117.90	6.56%	1,225.21	7.89%	998.07	9.23%
合计	17,042.68	100.00%	15,528.78	100.00%	10,807.89	100.00%

报告期内，公司管理费用分别为 10,807.89 万元、15,528.78 万元和 17,042.68 万元，其中 2021 年，公司管理费用较上年上升 43.68%，主要原因为管理费用中

职工薪酬费用、专业服务费以及股份支付费用增加的影响。2022 年公司管理费用较上年上升 9.75%，主要系职工薪酬费用及专业服务费增加所致。

报告期内，公司的管理费用主要包括职工薪酬费用、专业服务费、股份支付费用、办公费以及使用权资产折旧/租赁费，五者合计占管理费用的比重分别为 82.23%、84.25%和 85.36%，具体分析如下：

（1）职工薪酬费用

报告期内，公司职工薪酬费用分别为 6,242.38 万元、7,854.89 万元和 8,741.68 万元。2021 年，公司职工薪酬费用较上年增加 1,612.51 万元，同比增长 25.83%，主要原因为随着公司经营规模的不断扩大，当期月均管理人员数量由 195 人增加至 295 人，职工薪酬总额相应增加。2022 年，公司月均管理人员人数基本保持稳定，但由于公司整体降本增效活动导致的人员优化费用增长 909.31 万元，公司职工薪酬费用较上年增加 886.79 万元。

（2）专业服务费

报告期内，公司专业服务费主要为专业机构费用、管理咨询费、律师费等内容，报告期各期金额分别为 631.45 万元、1,750.16 万元和 2,347.34 万元。2021 年，公司专业服务费较上年增加 1,118.71 万元，增长 177.16%，主要原因为：一方面公司根据业务需要，新开展管理咨询、行业咨询、会员分析、战略规划等专业服务项目，费用增加；另一方面随着公司上市进程的推进，相关中介机构费用增加。2022 年，公司专业服务费较上年增加 597.18 万元，增长 34.12%，主要原因为公司根据业务需要，持续推进管理咨询、行业咨询等专业服务项目。

（3）股份支付费用

为建立健全公司的长效激励机制，充分调动员工的工作积极性和创造性，促进公司健康、持续发展，公司于 2020 年 12 月对员工实施了股权激励，员工入股价格与公司权益工具公允价值的差额部分，公司已按照《企业会计准则第 11 号——股份支付》及相关解释文件的规定，对设定服务期等限制条件的股份支付，股份支付费用在服务期内进行分摊。

根据激励对象的岗位职能，公司于 2020 年、2021 年及 2022 年对管理人员进行股权激励确认的股份支付费用分别为 140.38 万元、1,714.29 万元和 1,714.29

万元，计入管理费用。股份支付费用的计算过程请参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“十八、本次发行前发行人已经制定或实施的股权激励及相关安排”之“（三）股权激励对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面的影响”。

（4）办公费

报告期内，公司办公费分别为 863.94 万元、1,055.51 万元和 1,009.44 万元，整体保持稳定。

（5）使用权资产折旧及租赁费

报告期内，公司使用权资产折旧及租赁费分别为 1,008.93 万元、707.96 万元和 734.86 万元。2021 年，公司使用权资产折旧及租赁费用较上年减少 300.97 万元，同比下降 29.83%，主要原因为杭州凤庐酒店 2020 年 6 月开业，原计入管理费用中的筹建期租赁费用转为计入成本。

（6）管理费用率分析

报告期内公司管理费用率分别为 13.19%、14.89%和 17.87%，存在一定波动，具体分析如下：

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度
	费用率	变动	费用率	变动	费用率
职工薪酬费用	9.17%	1.64 个百分点	7.53%	-0.09 个百分点	7.62%
专业服务费	2.46%	0.78 个百分点	1.68%	0.91 个百分点	0.77%
股份支付费用	1.80%	0.16 个百分点	1.64%	1.47 个百分点	0.17%
办公费	1.06%	0.05 个百分点	1.01%	-0.04 个百分点	1.05%
使用权资产折旧及租赁费	0.77%	0.09 个百分点	0.68%	-0.55 个百分点	1.23%
其他	2.62%	0.27 个百分点	2.35%	0.00 个百分点	2.34%
合计	17.87%	2.98 个百分点	14.89%	1.70 个百分点	13.19%

2021 年，公司管理费用较上年上升 43.68%，管理费用率提高 1.70 个百分点，主要受管理费用中职工薪酬费用、专业服务费以及股份支付费用增加的影响。2021 年，根据公司业务需要和规模扩大，管理人员数量及职工薪酬总额相应增加，专业服务费增加，同时公司分摊的股份支付费用增加。

2022 年，公司管理费用率较 2021 年提升 2.98 个百分点，主要原因为：一方面，2022 年受外部因素影响，居民旅游及商务出行受到一定限制，虽然公司的业务规模持续扩张，加盟酒店数量持续增长，但受宏观环境变化影响，公司主营业务收入较去年下降 7.98%，但公司管理人员的职工薪酬、股份支付费用等保持了相对稳定，另一方面，根据业务需要，2022 年公司持续推进管理咨询、行业咨询等专业服务项目，专业服务费有所增加，使得公司管理费用率有所提升。

（7）管理费用率同行业对比

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
锦江酒店	21.33%	20.47%	23.20%
首旅酒店	13.55%	11.46%	12.65%
华住集团	12.08%	12.08%	12.35%
君亭酒店	11.61%	8.34%	6.23%
平均值	14.64%	13.09%	13.61%
东呈集团	17.87%	14.89%	13.19%

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

报告期内，公司管理费用率与同行业可比公司存在差异，主要原因为收入结构差异，公司以特许经营业务为主，直营酒店业务占比极低，而同行业可比公司直营酒店业务收入占比较高。

一般情况下，直营酒店业务模式下公司通过直营酒店客房收入全额确认收入，收入基数较大，而特许经营业务模式下公司主要通过按加盟酒店客房收入一定比例或固定金额收取服务费确认收入，收入基数相对较小，因此公司特许经营业务模式收入占比高，收入基数相对较小，管理费用率相对较高。

报告期内，锦江酒店的管理费用率相对较高，主要原因为锦江酒店业务规模较大，管理人员数量较多，根据锦江酒店 2022 年年报披露的信息，其行政人员数量为 7,273 人，占当期末员工人数之比为 24.39%。

报告期内，首旅酒店直营酒店业务占比较高，但管理费用率与公司基本一致，主要原因为双方费用核算口径差异，对于开发人员的薪酬，发行人将其计入销售费用，而首旅酒店将其计入管理费用。

3、研发费用分析

（1）研发费用明细分析

报告期各期，公司的研发费用分别为 862.11 万元、1,819.10 万元和 1,327.34 万元，研发费用率分别为 1.05%、1.74%和 1.39%，报告期内公司研发费用内容均为研发人员的职工薪酬。2021 年，公司研发费用增加 956.99 万元，增长 111.01%，主要原因为公司高度重视信息系统技术研发，加大研发投入。2022 年，公司研发费用减少 491.76，下降 27.03%，主要原因为受外部因素影响，为了应对行业冲击，公司积极开展降本增效活动，提升经营效率，公司研发人员数量下降，研发费用下降。

（2）研发费用率分析

报告期内，公司研发费用率与同行业可比公司对比分析如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
锦江酒店	0.11%	0.16%	0.26%
首旅酒店	1.18%	0.92%	0.84%
华住集团	未披露	未披露	未披露
君亭酒店	0.00%	0.00%	0.00%
平均值	0.65%	0.54%	0.55%
东呈集团	1.39%	1.74%	1.05%

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

注：根据君亭酒店招股书，君亭酒店未单独设置研发部门，酒店开发相应的研发活动主要包含并体现在酒店项目前期开发、设计等技术活动中，无法单独区分；行业平均值未包含君亭酒店数据。

报告期内，公司高度重视信息系统技术研发，持续加大研发投入，研发费用率较高。

（3）研发项目分析

报告期内，公司各年研发支出在 100.00 万元以上的主要研发项目的整体预算、费用支出金额及实施进度情况如下：

①2022 年的主要研发项目情况

单位：万元

序号	项目名称	整体预算	研发费用支出金额	报告期末研发进度

1	C端平台体验提升项目	340.00	347.37	已完成
2	中央预订系统 CRS 2.0	140.00	135.01	已完成
3	东呈云平台技术升级	109.25	105.97	已完成

②2021 年的主要研发项目情况

单位：万元

序号	项目名称	整体预算	研发费用支出金额	报告期末研发进度
1	会员积分商城的研发	220.00	220.12	已完成
2	OTA 预订管理系统分销渠道价格监控和分析研发	180.00	163.64	已完成
3	PMS 系统日常管理智能化升级研发	170.00	158.21	已完成
4	基于提高预订转化率的预订流程研发	140.00	138.66	已完成
5	开发数字化平台的研发	100.00	101.86	已完成

③2020 年的主要研发项目情况

单位：万元

序号	项目名称	整体预算	研发费用支出金额	报告期末研发进度
1	基于多业务线的通用型营销软件的研发	205.00	208.91	已完成
2	人员销售能力排名系统研发	130.00	148.49	已完成
3	PMS 系统酒店应收账款管控的研发	110.00	108.90	已完成
4	CRS 系统企业商旅预订平台研发	120.00	107.48	已完成
5	CRS 系统一键式酒店促销活动管理的研发	100.00	107.48	已完成

4、财务费用分析

(1) 财务费用明细分析

报告期内，公司财务费用明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息支出	387.99	815.38	220.02
-贷款及应付款项的利息支出	65.70	345.29	220.02
-租赁负债的利息支出	322.29	470.08	-
减：利息收入	5,657.28	5,786.57	3,278.75
-银行存款利息	5,657.28	5,786.57	1,539.79
-关联方资金拆借的利息	-	-	1,738.97

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息净支出	-5,269.29	-4,971.19	-3,058.74
净汇兑（损失）/收益	-	-	-
银行手续费	9.56	47.19	16.71
合计	-5,259.73	-4,924.00	-3,042.02

报告期内，公司财务费用的主要内容为利息收入，利息费用较少。报告期内，公司财务费用分别为-3,042.02 万元、-4,924.00 万元和-5,259.73 万元。

2021 年公司利息支出较 2020 年增加 595.36 万元，主要原因为公司自 2021 年开始适用新租赁准则，租赁负债的利息支出相应增加。

（2）财务费用率同行业对比

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
锦江酒店	4.32%	4.77%	3.63%
首旅酒店	8.88%	8.48%	1.70%
华住集团	2.32%	2.47%	4.06%
君亭酒店	6.35%	6.99%	0.33%
平均值	5.47%	5.68%	2.43%
东呈集团	-5.51%	-4.72%	-3.71%

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

注 1：华住集团财务费用率计算口径为：（利息费用-利息收入）/营业收入。

报告期内，公司财务费用率与同行业可比公司存在差异，主要原因为公司以特许经营业务为主，直营酒店业务占比极低，而同行业可比公司直营酒店业务收入占比较高，在此业务下，借款利息支出及租赁负债利息支出金额较高。

（五）其他影响利润的主要项目分析

1、其他收益

报告期内，公司其他收益为与公司日常活动相关的政府补助以及进项税加计抵减等。具体如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
政府补助	789.23	613.11	801.92
增值税加计抵减	202.62	208.31	245.29

个税手续费返还	204.57	36.39	58.67
合计	1,196.42	857.82	1,105.88

报告期各期，公司计入其他收益的政府补助明细如下：

单位：万元

年度	序号	项目	金额	类型
2022 年	1	企业新增岗位社保补贴	282.32	与收益相关
	2	天津武清区电商园政府扶持资金	202.71	与收益相关
	3	上市工作经费补助	150.00	与收益相关
	4	稳岗补贴	140.05	与收益相关
	5	其他	14.15	与收益相关
	合计		789.23	
2021 年度	1	天津武清区电商园政府扶持资金	348.40	与收益相关
	2	企业新增岗位社保补贴	165.33	与收益相关
	3	上市工作经费补助	50.00	与收益相关
	4	其他	49.38	与收益相关
	合计		613.11	-
2020 年度	1	天津武清区电商园政府扶持资金	759.74	与收益相关
	2	其他	42.18	与收益相关
	合计		801.92	-

报告期内，公司与收益相关的政府补助分别为 801.92 万元、613.11 万元和 789.23 万元，占公司利润总额的比例分别为 5.49%、4.58%和 4.56%，影响较小。

2、投资收益

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
委托贷款的利息收益	-	139.41	564.18
权益法核算的长期股权投资损失	-	-166.57	-114.31
处置交易性金融资产取得的投资收益	2.71	154.83	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	0.00
终止少数股东利润补偿义务产生的收益	320.00		
其他	-	0.05	-
合计	322.71	127.72	449.86

报告期内，投资收益金额整体较小，主要内容为委托贷款利息收益、处置交易性金融资产取得的投资收益、权益法核算的长期股权投资损失以及处置长期股权投资产生的投资收益。

2022 年，公司终止少数股东利润补偿义务产生的收益主要系广州殿影与杭水市政终止投资合作协议而确认的收益，具体参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、偿债能力、流动性与持续经营能力”之“（一）负债结构情况”之“2、非流动负债构成及变化分析”之“（2）其他非流动负债”。

3、税金及附加

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	390.42	434.43	254.19
教育费附加	278.86	310.30	181.56
其他	23.71	64.52	17.91
合计	692.99	809.25	453.66

报告期内，公司税金及附加的主要内容城市维护建设税、教育费附加以及其他。

4、信用减值损失

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，应收账款、其他应收款等金融资产以预期信用损失为基础计提减值准备，列报为信用减值损失。

报告期内，公司信用减值损失如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款	945.61	988.63	311.19
其他应收款	456.94	819.79	1,198.69
长期应收款	-	-	1,386.70
一年内到期非流动资产	-	-	1,441.00
担保预期信用损失	-48.12	78.84	-
合计	1,354.43	1,887.26	4,337.59

2021 年，公司应收账款信用减值损失增加 677.44 万元，同比增长 217.69%，主要原因为受外部因素影响，公司已停业、解约或预计解约门店数量增加，单项

计提坏账准备的应收账款增加，同时公司业务规模扩大，应收账款余额增加，计提的坏账准备相应增加。

2020 年度，公司长期应收款及一年内到期非流动资产信用减值损失为 2,827.70 万元，2020 年底，对于预计出售的委托贷款余额，公司根据预计售价低于其账面价值的差额，对长期应收款及一年内到期的非流动资产分别计提坏账准备人民币 1,386.70 万元及 1,441.00 万元。

5、资产减值损失

报告期内，公司各期资产减值损失分别为 2,567.90 万元、0 万元和 9.86 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
存货	9.86	-	-
长期待摊费用	-	-	1,782.01
长期股权投资	-	-	610.06
固定资产	-	-	175.83
合计	9.86	-	2,567.90

2020 年公司长期待摊费用和固定资产分别计提资产减值损失 1,782.01 万元和 175.83 万元，主要内容为对杭州凤庐酒店的长期待摊费用和固定资产全额计提减值损失，主要原因为杭州凤庐酒店经营不及预期，公司预计未来经营现金净流入存在不确定性。

2020 年，公司长期股权投资减值准备金额为 610.06 万元，主要原因为：一方面深圳前海酒店账面净资产低于长期股权投资账面价值，且预计未来难以盈利，公司将其长期股权投资账面价值 474.60 万元全额计提减值损失；另一方面由于上海多啡净资产为负且预计将于 2021 年年中注销，公司按照长期股权投资账面价值与应享有净资产的差额 135.45 万元全额计提减值损失。

6、营业外收入

报告期内，公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度

违约金收入	278.72	346.39	50.50
赔偿款收入	89.31	206.25	67.66
其他	32.75	48.56	46.04
合计	400.78	601.19	164.20

报告期内，公司营业外收入整体较小，其中赔偿款收入主要为公司收到的诉讼赔偿款及执行款；违约金收入主要为加盟酒店违约金。

7、营业外支出

报告期各期，公司营业外支出具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
赔偿款	438.48	76.68	6.00
对外捐赠	-	2.44	121.08
滞纳金	0.59	1.87	0.98
其他	-	3.19	1.11
合计	439.07	84.19	129.17

报告期内，公司营业外支出主要内容为对外捐赠及赔偿款，2020 年公司对外捐赠的主要对象为咸宁市红十字会以及崇阳县青山镇人民政府，2021 年公司赔偿款的主要内容是诉讼和解款。2022 年公司赔偿款的主要内容是提前终止租赁合同及加盟酒店委托经营合同的赔偿款。

8、资产处置（收益）/损失

报告期各期，公司资产处置（收益）/损失具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
使用权资产处置(收益)/损失	-608.67	-	-
固定资产处置(收益)/损失	1.60	101.43	23.26
无形资产处置损失	-	4.27	
合计	-607.07	105.71	23.26

2021 年公司资产处置损失主要为固定资产报废损失。2022 年，公司资产处置收益主要为杭州凤庐酒店提前终止租赁合同而产生的使用权资产处置收益。

9、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	2022 年度	2021 年度	2020 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,190.55	4,675.97	4,661.21
递延所得税的变动	815.41	-924.05	-200.52
合计	3,005.97	3,751.92	4,460.69

10、少数股东损益

报告期内，公司少数股东损益情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
净利润	14,313.43	9,636.27	10,135.37
少数股东损益	223.27	-630.97	-1,992.28
比重	1.56%	-6.55%	-19.66%

报告期内，公司少数股东损益主要为广州殿影少数股东承担的经营损益。2020 年，受外部因素影响，广州殿影旗下酒店经营不及预期，公司少数股东承担的亏损金额较大。

2022 年杭州凤卢酒店停止经营，公司少数股东损益金额较小，对公司经营成果和盈利能力不具有重大影响。

（六）非经常性损益分析

公司非经常性损益明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产处置损益	607.07	-105.71	-23.26
计入当期损益的政府补助	789.23	613.11	801.92
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	1,738.97
债务重组收益	320.00		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得	-15.76	173.30	-

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
的投资收益			
对外委托贷款取得的损益	-	139.41	564.18
应收款项单项计提坏账准备收回或转回	330.56	12.31	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-38.29	517.00	35.03
小计	1,992.81	1,349.42	3,116.83
所得税影响额	-191.36	-276.65	-547.91
少数股东权益影响额（税后）	-332.74	-1.44	-0.37
合计	1,468.71	1,071.33	2,568.56
归属于母公司所有者的净利润	14,090.16	10,267.24	12,127.65
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	12,621.45	9,195.91	9,559.09
归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司所有者的净利润的比重	10.42%	10.43%	21.18%

报告期内，非经常性损益净额主要为计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用、委托贷款损益以及计入当期损益的政府补助等内容，公司归属于母公司所有者的非经常性损益净额分别为 2,568.56 万元、1,071.33 万元和 1,468.71 万元，占归属于母公司所有者的净利润的比例分别为 21.18%、10.43%和 10.42%，未对公司净利润产生重大影响。

十一、资产质量分析

（一）资产构成及变化情况分析

报告期各期末，公司资产构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	178,318.60	91.82%	179,421.80	89.34%	121,592.63	90.65%
非流动资产	15,875.42	8.18%	21,411.68	10.66%	12,547.36	9.35%
资产总计	194,194.02	100.00%	200,833.49	100.00%	134,139.99	100.00%

报告期各期末，公司资产总额分别为 134,139.99 万元、200,833.49 万元和 194,194.02 万元，2021 年末，公司资产总额较上年末增长 49.72%，主要原因为公司增资扩股新引入投资者。

从资产结构来看，由于公司为轻资产运营模式，公司资产以流动资产为主。

报告期各期末，公司流动资产总额分别为 121,592.63 万元、179,421.80 万元和 178,318.60 万元，占总资产的比例分别为 90.65%、89.34%和 91.82%，资产结构总体较为稳定，其中货币资金、应收账款和其他应收款是公司流动资产的主要组成部分。

（二）各项主要资产分析

1、流动资产构成及变化情况分析

报告期各期末，公司流动资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	168,233.55	94.34%	164,697.57	91.79%	109,671.85	90.20%
交易性金融资产	-	-	5,018.47	2.80%	-	-
应收账款	2,562.21	1.44%	1,944.46	1.08%	1,442.11	1.19%
预付款项	789.03	0.44%	1,155.95	0.64%	488.36	0.40%
其他应收款	4,116.71	2.31%	5,252.60	2.93%	7,800.76	6.42%
存货	6.29	0.00%	22.41	0.01%	40.91	0.03%
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	1,677.40	1.38%
其他流动资产	2,610.81	1.46%	1,330.34	0.74%	471.23	0.39%
合计	178,318.60	100.00%	179,421.80	100.00%	121,592.63	100.00%

公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款等构成。报告期各期末，公司流动资产具体分析如下：

（1）货币资金

报告期各期末，公司货币资金的构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	0.18	0.00%	-	-	0.06	0.00%
银行存款	166,458.56	98.94%	162,640.53	98.75%	103,404.13	94.29%
其他货币资金	1,774.82	1.05%	2,057.04	1.25%	6,267.65	5.71%
合计	168,233.55	100.00%	164,697.57	100.00%	109,671.85	100.00%

报告期各期末，公司货币资金主要为银行存款和其他货币资金，其中 2020 年末其他货币资金主要为公司开具的银行承兑汇票保证金，2021 年末其他货币资金主要为担保保证金。报告期各期末，公司货币资金余额分别为 109,671.85 万元、164,697.57 万元和 168,233.55 万元，占流动资产的比例分别为 90.20%、91.79%和 94.34%。

2021 年末，公司货币资金较 2020 年末增加 55,025.72 万元，上升 50.17%，主要原因为 2021 年初公司通过股权融资的方式获得资金 8.25 亿元，但与此同时 2021 年公司经营活动现金流量净额为-18,303.99 万元，且公司偿还银行借款 9,599.90 万元。

2022 年末，公司货币资金与 2021 年末基本持平。

（2）交易性金融资产

报告期各期末，公司交易性金融资产情况如下：

单位：万元			
项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
理财产品	-	5,018.47	-
合计	-	5,018.47	-

2021 年末，为提升资金使用效率，公司持有境内金融机构发行的不可提前申请赎回的保本浮动收益型理财产品，该理财产品本金为人民币 5,000.00 万元，年末公允价值为人民币 5,018.47 万元，该理财产品于 2022 年 4 月 26 日到期。

（3）应收账款

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 1,442.11 万元、1,944.46 万元和 2,562.21 万元，占流动资产的比例分别为 1.19%、1.08%和 1.44%。

①应收账款变动情况分析

报告期各期末，公司应收账款余额情况如下：

单位：万元						
项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
特许经营管理服务						

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
-驻店管理人员服务	2,019.46	43.28%	1,312.44	41.49%	883.14	43.88%
-酒店管理服务	1,041.63	22.32%	824.10	26.05%	550.90	27.37%
-其他服务	225.48	4.83%	155.96	4.93%	111.45	5.54%
系统服务						
-OTA 直连订房服务	370.87	7.95%	294.59	9.31%	-	-
-系统申请、安装及维护服务	220.92	4.73%	165.78	5.24%	151.99	7.55%
-自有渠道订房服务	37.73	0.81%	24.46	0.77%	9.28	0.46%
会员服务	313.84	6.73%	52.87	1.67%	31.25	1.55%
其他	436.11	9.35%	333.36	10.54%	274.73	13.65%
小计	4,666.03	100.00%	3,163.56	100.00%	2,012.74	100.00%
减：坏账准备	2,103.83	-	1,219.10	-	570.63	-
合计	2,562.21	-	1,944.46	-	1,442.11	-

报告期各期末，发行人应收账款余额主要为应收加盟酒店的各项服务费。

2021 年末，发行人应收账款余额较上年末增加 1,150.82 万元，主要原因为：

（1）随着业务规模的扩大，应收账款余额相应增长；（2）酒店行业受到外部因素影响，部分加盟酒店资金紧张，导致发行人主营业务收入回款较慢，应收驻店管理人员服务、酒店管理服务费用增加；（3）2021 年 6 月，发行人与美团调整合作方式，发行人向美团收取订房分佣收入，美团的结算周期通常为一个月，因此形成年末应收 OTA 直连订房服务费 294.59 万元。

2022 年末，公司应收账款余额较 2021 年末增加 1,502.47 万元，主要原因为受外部因素影响，酒店住宿需求下降，部分加盟酒店资金紧张，导致发行人主营业务收入回款较慢。

②应收账款坏账准备

报告期各期末，应收账款坏账准备计提分为按单项计提和按组合计提，具体如下：

单位：万元

2022.12.31					
类别	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	1,442.86	30.92%	1,442.86	100%	-
按组合计提坏账准备的应收账款	3,223.17	69.08%	660.96	20.51%	2,562.21
合计	4,666.03	100.00%	2,103.83	45.09%	2562.21
2021.12.31					
类别	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	912.95	28.86%	912.95	100.00%	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,250.60	71.14%	306.15	13.60%	1,944.46
合计	3,163.56	100.00%	1,219.10	38.54%	1,944.46
2020.12.31					
类别	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	243.94	12.12%	243.94	100.00%	-
按组合计提坏账准备的应收账款	1,768.81	87.88%	326.69	18.47%	1,442.11
合计	2,012.74	100.00%	570.63	28.35%	1,442.11

报告期各期末，由于部分加盟酒店已停业、解约或预计解约，公司预期上述应收账款预期收回概率较低，因此对部分加盟酒店应收账款按单项全额计提坏账准备，报告期各期末单项计提坏账准备的金额分别为 243.94 万元、912.95 万元和 1,442.86 万元。

报告期内，公司按组合计提坏账准备的应收账款明细如下：

单位：万元

2022.12.31				
年限	预期信用损失率	账面余额	减值准备	账面价值
3 个月以内（含 3 个月）	8%	1,538.94	123.11	1,415.82
3-6 个月（含 6 个月）	19%	706.78	134.29	572.50
6-12 个月（含 12 个月）	33%	567.08	187.14	379.94
1-2 年（含 2 年）	50%	372.91	186.46	186.46
2-3 年（含 3 年）	80%	37.46	29.97	7.49
合计		3,223.17	660.96	2,562.21
2021.12.31				

年限	预期信用损失率	账面余额	减值准备	账面价值
3个月以内（含3个月）	7%	1,519.14	106.34	1,412.80
3-6个月（含6个月）	17%	294.38	50.04	244.33
6-12个月（含12个月）	28%	328.61	92.01	236.60
1-2年（含2年）	45%	82.19	36.98	45.20
2-3年（含3年）	65%	15.77	10.25	5.52
3年以上	100%	10.52	10.52	0.00
合计		2,250.60	306.15	1,944.46

2020.12.31

年限	预期信用损失率	账面余额	减值准备	账面价值
3个月以内（含3个月）	4%	930.00	37.20	892.80
3-6个月（含6个月）	10%	207.11	20.71	186.40
6-12个月（含12个月）	18%	229.82	41.37	188.45
1-2年（含2年）	28%	201.86	56.52	145.34
2-3年（含3年）	55%	64.72	35.59	29.12
3年以上	100%	135.30	135.30	0.00
合计		1,768.81	326.69	1,442.11

报告期各期末，发行人按组合计提坏账准备的应收账款账龄在一年以内的余额分别为 1,366.93 万元、2,142.13 万元及 **2,812.80 万元**，占比分别为 77.28%、95.18%及 **87.27%**。报告期各期末，发行人按组合计提坏账准备的应收账款账龄主要为一年以内，账龄结构合理。

发行人应收账款逾期、期后回款及坏账实际核销情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收账款原值	4,666.03	3,163.56	2,012.74
其中：逾期金额	3,598.62	2,261.76	1,826.29
减：坏账准备	2,103.83	1,219.10	570.63
应收账款净值	2,562.21	1,944.46	1,442.11
期后回款金额	1,517.16	1,785.75	1,474.15
期后回款金额占期末应收账款原值的比例	32.52%	56.45%	73.24%
期后回款金额占期末应收账款净值的比例	59.21%	91.84%	102.22%
应收账款核销金额	60.89	340.16	6.70

注：上述期后回款金额统计的截止日期为 2023 年 3 月 31 日。

发行人应收账款逾期金额形成的主要原因包括：（1）已停业、解约或预计解约的加盟酒店，相应应收账款预期不可收回，发行人已对上述应收账款按单项全额计提坏账准备；（2）报告期内，部分加盟酒店资金紧张，导致发行人收入回款较慢，报告期内发行人已对上述应收账款以账龄与预期信用损失率对照表为基础计算其预期信用损失。

报告期各期末，发行人应收账款期后回款占应收账款净额的比例分别为 102.22%、91.84%、59.21%。2020 年末，发行人应收账款期后回款占应收账款净额的比例超过 100%，整体回款情况良好，坏账准备计提充分；2021 年末及 2022 年末，发行人应收账款期后回款占应收账款净额的比例略低，主要原因为回款时间较短。

2020 年、2021 年及 2022 年，发行人应收账款核销金额分别为 6.70 万元、340.16 万元及 60.89 万元，主要是发行人将欠款超过三年款项，诉讼或解约后款项无法收回的特许经营服务费进行核销，其核销金额均已在核销前全额计提坏账准备。

报告期各期末，发行人坏账计提比例高于同行业可比公司，发行人应收账款坏账准备计提充分。

③应收账款主要客户情况

报告期各期末，公司应收账款主要客户情况如下：

单位：万元

时间	序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
2022.12.31	1	北京酷讯科技有限公司	订房分佣收入	288.99	3 个月以内	6.19%	23.12
	2	杭州网易严选贸易有限公司	会员卡销售款	118.84	3 个月以内	2.55%	9.51
	3	上海赫程国际旅行社有限公司	订房分佣收入	82.63	3 个月以内	1.77%	6.63
	4	安康秋铭居酒店管理有限公司	特许经营服务	60.37	3 年以内	1.29%	60.37
	5	广州埋堆堆科技有限公司	会员卡销售款	58.81	6 个月以内	1.27%	4.85
	合计			609.64		13.07%	104.48
2021.12.31	1	北京酷讯科技有限公司	订房分佣收入	294.59	3 个月以内	9.31%	20.62

时间	序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
	2	安康秋铭居酒店管理有限公司	特许经营服务	59.75	2 年以内	1.89%	59.75
	3	北京百度网讯科技有限公司	会员卡销售款	47.31	3 个月以内	1.50%	3.31
	4	烟台米客酒店管理有限公司	特许经营服务	35.34	2 年以内	1.12%	8.70
	5	杭州豪枫酒店管理有限公司	特许经营服务	31.42	1 年以内	0.99%	5.85
	合计			468.40		14.81%	98.23
2020.12.31	1	张保林	特许经营服务	49.14	3 年以上	2.43%	49.14
	2	山西西雅酒店管理有限公司	特许经营服务	34.16	2 年以内	1.70%	6.13
	3	上海应隆实业投资有限公司	特许经营服务	33.33	2 年以内	1.66%	7.15
	4	安康秋铭居酒店管理有限公司	特许经营服务	29.95	1 年以内	1.49%	2.86
	5	胡巍	商品销售	28.80	3 个月以内	1.43%	1.15
	合计			175.38		8.71%	66.43

④应收账款周转率分析

报告期内，公司应收账款周转率如下：

财务指标	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）	24.36	40.29	51.45

报告期内，公司应收账款周转率分别为 51.45 次、40.29 次和 24.36 次，报告期内公司应收账款周转率下降，主要原因为：一方面，报告期内，部分加盟酒店资金紧张，导致公司主营业务收入回款较慢；另一方面，随着公司业务规模的扩大，应收账款余额相应增长。

报告期内，公司与同行业可比上市公司的应收账款周转率情况如下：

单位：次

可比上市公司	2022 年	2021 年度	2020 年度
锦江酒店	5.67	7.33	7.43
首旅酒店	12.30	25.42	26.75
华住集团	16.97	25.17	29.99
君亭酒店	6.69	9.89	9.55
平均值	10.41	16.95	18.43

可比上市公司	2022 年	2021 年度	2020 年度
东呈集团	24.36	40.29	51.45

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

报告期内，公司应收账款周转率高于同行业可比上市公司平均值，主要原因为公司应收账款规模较小。

（4）预付款项

公司预付款项主要为预付咨询服务费、预付系统维护费、预付货款、预付宣传推广费等。报告期各期末，公司预付款项账面价值分别为 488.36 万元、1,155.95 万元以及 789.03 万元，占流动资产的比例分别为 0.40%、0.64%以及 0.44%。公司预付款项具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
预付咨询服务费	257.12	377.63	9.80
预付系统维护费	114.13	246.07	96.83
预付货款	137.30	211.77	58.00
预付宣传推广费	170.31	167.18	171.66
预付租金	32.45	12.37	48.36
其他	77.72	140.94	103.72
合计	789.03	1,155.95	488.36

2021 年末，公司预付款项较上年末增长 667.59 万元，主要系公司根据业务需要，预付咨询服务项目以及预付酒店机器人货款增加所致。2022 年末，公司预付款项账面价值较上年末减少 366.92 万元，主要系前期预付款项陆续结转所致。报告期各期末，公司的预付款项账龄基本在一年以内。

（5）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款账面价值分别为 7,800.76 万元、5,252.60 万元和 4,116.71 万元，占流动资产的比例分别为 6.42%、2.93%和 2.31%。报告期各期末，公司其他应收款账面价值的构成情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	-	-	235.94

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其他	4,116.71	5,252.60	7,564.82
合计	4,116.71	5,252.60	7,800.76

① 应收利息变动分析

2020 年末公司应收利息主要为委托贷款利息，具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收委托贷款利息	-	-	345.12
减：坏账准备	-	-	109.18
合计	-	-	235.94

2020 年末，公司应收利息计提坏账准备 109.18 万元，主要内容为对委托贷款利息计提坏账准备，主要原因为受外部因素影响，部分委托贷款出现延期回款的情况，2020 年末公司根据应收委托贷款利息预计可回款金额低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2020 年末委托贷款相关的债权减值情况，参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”之“2、非流动资产构成及变化分析”之“（1）长期应收款”之“③委托贷款可回收性以及减值准备计提充分性”。

②其他应收款-其他变动分析

报告期各期末，公司其他应收款-其他明细情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收关联方	1,833.14	1,897.92	5,033.84
应收第三方	5,098.19	5,716.63	4,325.31
- OTA 线上预订平台代收房费	2,582.64	2,553.62	1,884.00
- 保证金	1,021.08	1,335.39	1,003.33
- 在线支付平台余额	505.67	980.06	432.31
- 加盟酒店代销客房款	504.29	390.25	-
- 员工借款	-	15.00	5.00
- 市场拓展代理公司借款	-	-	350.00

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
- 其他	484.50	442.31	650.67
小计	6,931.32	7,614.55	9,359.15
减：坏账准备	2,814.61	2,361.96	1,794.33
合计	4,116.71	5,252.60	7,564.82

2021 年末及 2022 年末，公司其他应收款-其他账面价值持续下降，主要原因为发行人持续规范与关联方的资金往来，关联方资金占用归还，应收关联方余额减少。

A、应收第三方账款中 OTA 线上预订平台代收房费形成原因及各期波动原因

报告期内，公司通过 OTA 直连渠道或大客户渠道，为加盟酒店提供酒店客房预订服务时，由发行人按照合同约定统一与渠道商定期结算，代收房费，扣除相关订房服务费后再支付给加盟酒店。因此，公司在终端客户消费完毕后尚未收到房费时，形成应收第三方 OTA 线上预订平台代收房费。

报告期各期末，公司应收第三方 OTA 线上预订平台代收房费分别为 1,884.00 万元、2,553.62 万元和 2,582.64 万元，占其他应收款的比例分别为 24.15%、48.62%和 62.74%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31
	金额	变动	金额	变动	金额
大客户直连	1,955.35	2.59%	1,906.02	84.06%	1,035.53
OTA 直连	627.30	-3.13%	647.60	-23.68%	848.48
合计	2,582.64	1.14%	2,553.62	35.54%	1,884.00

由上表可知，2021 年末，公司应收第三方账款中 OTA 线上预订平台代收房费余额增加 669.62 万元，同比上升 35.54%，主要系 2021 年公司为拓展自有渠道预订能力，进一步扩充大客户营销团队、优化大客户直连系统并加大品牌推广，不断扩展大客户直连渠道，导致渠道数量及订单交易额较 2020 年同期有较大增长，进而引起公司应收大客户直连渠道余额增长较快。

2022 年末公司应收第三方账款中 OTA 线上预订平台代收房费余额较 2021 年

末基本持平，不存在重大变化。

B、应收第三方账款中保证金形成原因及各期波动原因

公司应收第三方账款中的保证金主要是公司租赁场所用于办公或直营门店经营，按租赁协议支付给出租方的租赁保证金。

报告期各期末，公司其他应收款中应收第三方账款中保证金的金额分别为 1,003.33 万元、1,335.39 万元和 1,021.08 万元，占其他应收款的比例分别为 13.26%、25.42%和 24.80%。

2021 年末其他应收款保证金余额较同比增加 33.10%，主要是由于公司与上海晟渠实业发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁上海市闵行区申长路恒大虹桥国际楼盘拟作为上海中心办公室，按租赁合同支付租赁保证金 275.00 万元；2022 年末公司其他应收款保证金余额中应收第三方保证金余额较 2021 年末下降 23.54%，主要系子公司杭州凤庐殿酒店管理有限公司终止与浙江铁道发展集团有限公司的租赁合同，用应收租赁保证金抵减租金所致。

③其他应收款-其他按坏账准备计提方法分类

报告期各期末，其他应收款坏账准备计提分为按单项计提和按组合计提，具体如下：

单位：万元

2022.12.31					
类别	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款	2,198.59	31.72%	2,198.59	100.00%	-
其中：深圳前海酒店	1,713.18	24.72%	1,713.18	100.00%	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,732.73	68.28%	616.02	13.02%	4,116.71
合计	6,931.32	100.00%	2,814.61	40.61%	4,116.71
2021.12.31					
类别	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款	2,228.89	29.27%	2,228.89	100.00%	-
其中：深圳前海酒店	1,743.48	22.90%	1,743.48	100.00%	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,385.66	70.73%	133.07	2.47%	5,252.60

合计	7,614.55	100.00%	2,361.96	31.02%	5,252.60
2020.12.31					
类别	账面余额	占比	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款	1,943.70	20.77%	1,768.70	91.00%	175.00
其中：深圳前海酒店	1,343.63	14.36%	1,343.63	100.00%	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	7,415.45	79.23%	25.63	0.35%	7,389.82
合计	9,359.15	100.00%	1,794.33	19.17%	7,564.82

报告期各期末，公司其他应收款计提的坏账准备主要为对深圳前海酒店其他应收款计提的坏账准备。报告期各期末，公司对深圳前海酒店的其他应收款为公司对其的资金拆借款，资金用途为支付深圳前海酒店筹建期支出以及酒店开业后的日常经营费用。**截至 2022 年末**，深圳前海酒店尚未完全归还资金拆借款，主要原因为深圳前海酒店经营业绩不及预期，财务状况不佳。

2020 年末，公司其他应收款坏账准备增加 1,086.25 万元，主要原因为深圳前海酒店经营不及预期，公司预计对深圳前海酒店的其他应收款回收的可能性较低，对其余额全额计提坏账准备，当期坏账准备计提金额增加 762.23 万元。

2021 年末，由于深圳前海酒店持续亏损，公司预计向深圳前海酒店的其他应收款可回收性较低，相应全额计提预期信用损失。

④其他应收款-其他账龄结构分析

报告期各期末，公司其他应收款-其他余额账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
3 个月以内（含 3 个月）	3,479.33	50.20%	4,155.33	54.57%	6,615.93	70.69%
3-6 个月（含 6 个月）	52.10	0.75%	191.20	2.51%	345.82	3.69%
6-12 个月（含 12 个月）	378.98	5.47%	1,034.80	13.59%	57.43	0.61%
1-2 年（含 2 年）	1,097.13	15.83%	434.64	5.71%	1,691.29	18.07%
2-3 年（含 3 年）	394.61	5.69%	1,252.36	16.45%	518.04	5.54%
3 年以上	1,529.17	22.06%	546.23	7.17%	130.66	1.40%
小计	6,931.32	100.00%	7,614.55	100.00%	9,359.15	100.00%

⑤其他应收款前五名单位情况

报告期各期末，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

时间	序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
2022.12.31	1	深圳前海殿酒店管理有限公司	关联方资金拆借	1,713.18	1-3年以上	24.72%	1,713.18
	2	上海携程宏睿国际旅行社有限公司	TMC业务代收房费	870.29	3个月以内	12.56%	-
	3	艺龙网信息技术（北京）有限公司	OTA线上预订平台代收房费	502.61	3个月以内	7.25%	-
	4	桂林银行股份有限公司	在线支付平台余额	414.74	3个月以内	5.98%	-
	5	上海晟渠实业发展有限公司	保证金	275.41	1-2年	3.97%	275.41
	合计			3,776.23	-	54.48%	1,988.59
2021.12.31	1	深圳前海殿酒店管理有限公司	关联方资金拆借	1,743.48	6个月-3年	22.90%	1,743.48
	2	上海携程宏睿国际旅行社有限公司	TMC业务代收房费	739.68	3个月以内	9.71%	-
	3	平安银行广州科韵支行	在线支付平台余额	624.33	3个月以内	8.20%	-
	4	艺龙网信息技术（北京）有限公司	OTA线上预订平台代收房费	508.12	3个月以内	6.67%	-
	5	浙江铁道发展集团有限公司	保证金	503.00	3年以上	6.61%	-
	合计			4,118.61	-	54.09%	1,743.48
2020.12.31	1	程新华	关联方资金拆借	2,333.18	3个月-1年	24.93%	4.67
	2	深圳前海殿酒店管理有限公司	关联方资金拆借	1,343.63	3个月-2年	14.36%	1,343.63
	3	北京酷讯科技有限公司	OTA线上预订平台代收房费	1,223.78	3个月以内	13.08%	2.45
	4	艺龙网信息技术（北京）有限公司	OTA线上预订平台代收房费	700.74	3个月以内	7.49%	-
	5	浙江铁道发展集团有限公司	保证金	503.00	2-3年	5.37%	-
	合计			6,104.33	-	65.23%	1,350.75

截至 2022 年末，关联方资金拆借款中，除深圳前海酒店的资金拆借款尚未收回外，其他关联方拆借的资金均已全额收回。公司对浙江铁道发展集团有限公司的应收保证金为公司直营店杭州凤庐酒店的租赁保证金。公司对上海晟渠实业发展有限公司的应收保证金为上海中心办公室的租赁保证金，由于物业工程进度延误导致租赁物业尚未交付，公司收回租赁保证金需双方协商，公司认为该租赁保证金可回收性较低，全额计提预期信用损失。

（6）存货

报告期内，公司的存货主要为直营酒店的库存物料。报告期各期末，公司存货账面价值分别为 40.91 万元、22.41 万元和 **6.29 万元**，金额较小。

（7）一年内到期的非流动资产

2020 年末，公司一年内到期的非流动资产为一年内到期的委托贷款。报告期各期末，公司一年内到期的非流动资产账面价值分别为 1,677.40 万元、0 万元和 **0 万元**，占流动资产的比例分别为 1.38%、0 和 0。公司一年内到期的非流动资产具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
长期应收款			
-委托贷款-第三方	-	-	3,118.40
小计	-	-	3,118.40
减：减值准备	-	-	1,441.00
合计	-	-	1,677.40

2020 年末，公司委托贷款情况参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”之“2、非流动资产构成及变化分析”之“（1）长期应收款”。

（8）其他流动资产

报告期内，公司其他流动资产主要为预缴企业所得税、上市费用及待抵扣进项税。报告期各期末，公司其他流动资产分别为 471.23 万元、1,330.34 万元和 **2,610.81 万元**，占流动资产的比例分别为 0.39%、0.74%和 **1.46%**。公司其他流动资产具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
预缴企业所得税	491.14	430.30	375.58
上市费用	2,050.38	823.30	-
待抵扣进项税	69.28	76.74	95.65
合计	2,610.81	1,330.34	471.23

2021 年末，公司其他流动资产增加 859.11 万元，主要原因为随着公司上市进程的推进，上市费用增加。2022 年末，公司其他流动资产增加 1,280.47 万元，主要原因为随着公司上市进程的推进，上市费用增加。

2、非流动资产构成及变化分析

报告期各期末，公司非流动资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	-	-	-	-	2,634.50	21.00%
长期股权投资	-	-	-	-	64.64	0.52%
其他权益工具投资	-	-	800.00	3.74%	800.00	6.38%
固定资产	1,619.33	10.20%	1,838.43	8.59%	1,863.15	14.85%
在建工程	309.43	1.95%	524.06	2.45%	316.35	2.52%
使用权资产	5,258.14	33.12%	9,764.41	45.60%	-	-
无形资产	1,950.30	12.28%	1,057.50	4.94%	665.98	5.31%
长期待摊费用	456.31	2.87%	440.36	2.06%	552.73	4.41%
递延所得税资产	5,856.94	36.89%	6,552.36	30.60%	5,628.31	44.86%
其他非流动资产	224.95	1.42%	434.56	2.03%	21.71	0.17%
投资性房地产	200.03	1.26%	-	-	-	-
合计	15,875.42	100.00%	21,411.68	100.00%	12,547.36	100.00%

公司的非流动资产主要由使用权资产、递延所得税资产、固定资产等构成。公司非流动资产具体情况分析如下：

（1）长期应收款

报告期外，公司委托商业银行向市场拓展代理公司提供委托贷款，并于报告期各期末将一年以上到期的委托贷款列示于长期应收款科目，将一年以内到期的委托贷款列示于一年内到期的非流动资产科目。

报告期各期末，公司列示于长期应收款科目的委托贷款账面价值分别为 2,634.50 万元、0 万元和 0 万元，占非流动资产的比例分别为 21.00%、0 和 0。

报告期各期末，公司长期应收款具体构成如下：

单位：万元

项目	2022. 12. 31	2021.12.31	2020.12.31
委托贷款余额	-	-	7,139.60
减：坏账准备	-	-	2,827.70
委托贷款账面价值	-	-	4,311.90
减：一年内到期部分	-	-	1,677.40
合计	-	-	2,634.50

注：一年内到期的委托贷款在会计科目上列示为一年内到期的非流动资产

①报告期内委托贷款开展情况

报告期各期末，公司委托贷款余额分别为 7,139.60 万元、0 万元以及 0 万元，报告期内，发行人不存在向市场拓展代理公司发放委托贷款的情况，上述委托贷款的期末余额均形成于报告期外。此外，报告期外存在实际控制人通过市场拓展代理公司向公司借款的情况，2020 年初余额为 5,000.00 万元，且已于 2020 年末归还完毕，后续未发生新增。

2020 年至 2022 年，公司向部分市场拓展代理公司委托贷款的放款、回款以及期末余额情况如下：

单位：万元

市场拓展代理公司	2022 年			2021 年				2020 年		
	借出	收回	期末余额	借出	收回	债权出售	期末余额	借出	收回	期末余额
总计	-	-	-	-	1,484.20	5,655.40	-	-	5,216.70	7,139.60
1、市场拓展代理公司借款金额	-	-	-	-	1,484.20	5,655.40	-	-	216.70	7,139.60
其中：杭州乐呈酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	254.20	-	-	15.80	354.20
福建省天宇酒店管理有限公司	-	-	-	-	190.00	1,337.00	-	-	33.00	1,527.00
四川成呈酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	1,324.80	-	-	103.20	1,424.80
南京江呈酒店有限责任公司	-	-	-	-	294.20	531.80	-	-	-	826.00
上海熠呈酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	187.00	-	-	13.00	287.00
山东名森酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	737.00	-	-	23.50	837.00
重庆锦泰缘酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	776.50	-	-	23.50	876.50
河北呈华畅酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	-	200.00
河南捷豫呈酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	-	-	-	-	100.00

市场拓展代理公司	2022 年			2021 年				2020 年		
	借出	收回	期末余额	借出	收回	债权出售	期末余额	借出	收回	期末余额
陕西晨发酒店管理有限公司	-	-	-	-	100.00	-	-	-	-	100.00
昆明润友顺源酒店管理有限公司	-	-	-	-	200.00	199.10	-	-	4.70	399.10
长春国邦酒店管理有限公司	-	-	-	-	-	208.00	-	-	-	208.00
2、实际控制人通过市场拓展代理公司借款金额	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	-

2019 年公司向市场拓展代理公司提供委托贷款 4,723.00 万元，2020 年及 2021 年已停止向市场拓展代理公司提供委托贷款。同时，2020 年至 2021 年，公司自市场拓展代理公司收回委托贷款 5,216.70 万元和 1,484.20 万元，并于 2021 年 6 月将上述委托贷款余额转让至无关联第三方桂林市普信资产管理有限公司，委托贷款转让后公司未新增委托贷款余额。

报告期内，实际控制人通过委托贷款方式进行资金拆借，涉及四川成呈酒店管理有限公司、福建省天宇酒店管理有限公司、山东名森酒店管理有限公司、南京江呈酒店有限责任公司、昆明润友顺源酒店管理有限公司及杭州乐呈酒店管理有限公司等 6 家市场拓展代理公司。上述公司关联方资金拆借情况参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（2）关联方资金拆借”。

③委托贷款可回收性以及减值准备计提充分性

2020 年，部分市场拓展代理公司委托贷款出现延期还款的情况。2020 年末公司根据委托贷款预计可回款金额低于其账面价值的差额，对委托贷款计提坏账准备 2,827.70 万元，其中长期应收款 1,386.70 万元，一年内到期的非流动资产 1,441.00 万元。

④委托贷款转让情况

2021 年 6 月，公司与无关联第三方桂林市普信资产管理有限公司签订债权转让协议，将与上述市场拓展代理公司相关的剩余余额为 5,655.40 万元的委托贷款、余额为 350.00 万元的重庆锦泰缘酒店管理有限公司直接借款，及上述款项的应收利息 218.28 万元，转让给桂林普信，转让价格按账面合计金额的 50% 计算，即 3,111.80 万元。转让价格通过市场化商业谈判确定，转让后公司无委托贷

款余额。

（2）长期股权投资

报告期各期末，公司长期股权投资账面价值分别为 64.64 万元、0 万元以及 0 万元，占非流动资产的比例分别为 0.52%、0 和 0。公司长期股权投资账面价值具体构成如下：

单位：万元			
联营企业	2022. 12. 31	2021.12.31	2020.12.31
广州东元酒店管理有限公司	-	-	-
深圳前海酒店	474.60	474.60	474.60
上海多啡	-	-	200.09
上海诺舍酒店管理有限公司（曾用名：上海金百呈酒店管理有限公司）	-	-	-
北京润乘科技有限公司（曾用名：北京殿影酒店管理有限公司）	-	-	-
账面余额	474.60	474.60	674.69
减：减值准备	474.60	474.60	610.06
账面价值	0.00	0.00	64.64

公司根据自身发展战略进行股权投资，公司投资公司具体情况参见“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司、参股公司、分公司情况”之“（四）发行人参股公司情况”。

报告期内公司存在长期股权投资减值，主要原因为联营企业经营情况不及预期。2020 年末，发行人长期股权投资减值准备金额为 610.06 万元，主要原因为：一方面深圳前海酒店账面净资产低于长期股权投资账面价值，且预计未来难以盈利，公司将其长期股权投资账面价值 474.60 万元全额计提减值准备；另一方面由于上海多啡净资产为负且预计将于 2021 年年中注销，公司按照长期股权投资账面价值与应享有净资产的差额 135.45 万元全额计提减值准备。

截至 2021 年 12 月 31 日，上海多啡已完成注销，长期股权投资账面价值减计为 0，相关减值准备予以转销。

（3）其他权益工具投资

2020 年末、2021 年末以及 2022 年末，公司其他权益工具投资账面价值分别为 800.00 万元、800.00 万元以及 0 万元，占非流动资产比例分别为 6.38%、3.74%

和 0。

2020 年 11 月 20 日，发行人与北京远鲸科技有限公司及其股东签订投资协议，以现金 800.00 万元人民币投资北京远鲸科技有限公司，持有其 10.07% 权益。根据新金融工具准则的要求，列报为其他权益工具投资。

公司以公允价值对北京远鲸权益工具投资进行计量，2022 年末，由于北京远鲸科技有限公司净资产为负、持续亏损且预计其未来仍难以盈利，基于谨慎性原则，发行人评估其他权益工具投资公允价值为 0 元，其他权益工具公允价值变动 800.00 万元计入其他综合收益。

（4）固定资产

报告期内，公司不涉及产品生产环节，不需要厂房及生产设备，公司固定资产主要为房屋及建筑物及电子设备等。报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 1,863.15 万元、1,838.43 万元以及 1,619.33 万元，占非流动资产的比例分别为 14.85%、8.59% 和 10.20%，占比较低。报告期各期末，公司固定资产具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产原值	3,746.26	100.00%	3,713.94	100.00%	3,764.30	100.00%
1、房屋及建筑物	1,025.01	27.36%	1,266.07	34.09%	1,266.07	33.63%
2、酒店运营设备	151.67	4.05%	151.67	4.08%	151.67	4.03%
3、家具及办公设备	359.29	9.59%	323.09	8.70%	453.63	12.05%
4、运输工具	272.89	7.28%	262.87	7.08%	133.15	3.54%
5、电子设备	1,937.41	51.72%	1,710.24	46.05%	1,759.78	46.75%
累计折旧合计	1,951.11	100.00%	1,699.67	100.00%	1,725.32	100.00%
1、房屋及建筑物	174.45	8.94%	155.35	9.14%	95.21	5.52%
2、酒店运营设备	104.22	5.34%	93.07	5.48%	81.92	4.75%
3、家具及办公设备	132.96	6.81%	95.51	5.62%	194.16	11.25%
4、运输工具	167.33	8.58%	133.54	7.86%	126.49	7.33%
5、电子设备	1,372.14	70.33%	1,222.20	71.91%	1,227.54	71.15%
固定资产账面减值准备	175.83	100.00%	175.83	100.00%	175.83	100.00%
1、房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
2、酒店运营设备	27.38	15.57%	27.38	15.57%	27.38	15.57%
3、家具及办公设备	121.36	69.02%	121.36	69.02%	121.36	69.02%
4、运输工具	-	-	-	-	-	-
5、电子设备	27.09	15.41%	27.09	15.41%	27.09	15.41%
固定资产账面价值合计	1,619.33	100.00%	1,838.43	100.00%	1,863.15	100.00%
1、房屋及建筑物	850.55	52.52%	1,110.72	60.42%	1,170.85	62.84%
2、酒店运营设备	20.07	1.24%	31.22	1.70%	42.37	2.27%
3、家具及办公设备	104.96	6.48%	106.21	5.78%	138.11	7.41%
4、运输工具	105.56	6.52%	129.33	7.03%	6.66	0.36%
5、电子设备	538.18	33.23%	460.95	25.07%	505.16	27.11%

2021年末，公司固定资产账面价值与2020年末基本持平。2022年末，公司固定资产账面价值较2021年末减少219.10万元，主要原因为公司部分房产经营租赁租出，公司将部分固定资产重分类至投资性房地产，2022年末公司投资性房地产账面价值为200.03万元。

2020年末，公司固定资产计提资产减值准备175.83万元，主要内容为对杭州凤庐酒店的固定资产全额计提减值损失，主要原因为受杭州凤庐酒店经营不及预期，且公司预计未来经营现金净流入存在不确定性。除上述资产外，报告期内发行人其他固定资产未出现重大减值迹象，无需计提减值准备，报告期内固定资产减值对发行人经营业绩影响较小。

发行人固定资产折旧年限与同行业可比公司相比不存在重大差异。

（5）在建工程

报告期各期末，公司在建工程明细如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
软件系统	240.67	524.06	305.79
经营租入固定资产改良项目	68.75	-	10.56
合计	309.43	524.06	316.35

2021年末，公司在建工程账面价值较上年末增加207.71万元，主要原因为

公司新开展建设用友财务共享系统等工程，公司软件系统在建工程增加。2022年末，公司在建工程账面价值较上年末减少 214.63 万元，主要原因为用友财务共享系统、集团终端安全项目等在建工程陆续完工，逐步转入无形资产或固定资产。

报告期内发行人不存在大额在建工程转入固定资产的情况。报告期内，公司在建工程不存在减值迹象，无需计提减值准备。

（6）使用权资产

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》。除采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

2021 年末及 2022 年末，公司使用权资产的账面价值为 9,764.41 万元和 5,258.14 万元，均为公司租赁的房屋建筑物。使用权资产按照成本进行初始计量，并按照直线法计提折旧。

2022 年末，公司使用权资产账面价值较 2021 年末减少 4,506.27 万元，主要原因为 2022 年 3 月公司终止杭州凤庐酒店运营并终止租赁合同。

（7）无形资产

报告期各期末，公司无形资产具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
软件系统	1,939.16	1,045.48	646.45
商标权	11.13	12.02	19.52
合计	1,950.30	1,057.50	665.98

公司的无形资产主要包括软件系统及商标权。报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 665.98 万元、1,057.50 万元和 1,950.30 万元，占非流动资产的比例分别为 5.31%、4.94%和 12.28%。报告期各期末，公司无形资产账面价值逐年增加，主要系公司根据业务需要加大信息系统建设力度，新购置或在建工程转入的软件系统金额逐年增加所致。

报告期内，公司无形资产不存在减值迹象，无需计提减值准备。

（8）长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
经营租入固定资产改良支出	456.31	2,222.37	2,334.74
减：减值准备	-	1,782.01	1,782.01
合计	456.31	440.36	552.73

公司长期待摊费用主要为经营租入固定资产改良支出。报告期各期末，长期待摊费用价值分别为 552.73 万元、440.36 万元和 456.31 万元，占非流动资产的比例分别为 4.41%、2.06%和 2.87%，总体金额较小。

报告期内，公司经营租入固定资产改良支出主要内容为公司办公场所及直营酒店装修支出。

2020 年末公司长期待摊费用计提资产减值准备 1,782.01 万元，主要内容为公司按照资产的可回收金额对杭州凤庐酒店的长期待摊费用全额计提减值准备，主要原因为杭州凤庐酒店经营不及预期，且公司预计未来经营现金净流入存在不确定性。

2022 年 3 月，公司决定终止杭州凤庐酒店运营并终止租赁，故核销杭州凤庐酒店的长期待摊费用原值及减值准备 1,782.01 万元。

（9）递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产主要为收入确认的暂时差异、可抵扣亏损，具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
可抵扣亏损	1,711.27	3,116.38	704.64
收入确认的暂时差异	2,227.57	2,434.39	2,355.16
股权激励	1,091.10	575.36	41.61
应收款项预期信用损失/坏账准备	580.77	322.48	167.63
预提费用	49.27	37.64	64.29

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
新租赁准则税会差异	33.38	28.09	-
应付职工薪酬	37.27	24.75	1,849.24
长期股权投资减值准备	-	-	20.32
委托贷款预期信用损失	-	-	424.16
其他权益工具投资公允价值变动	120.00	-	-
其他	6.32	13.27	1.27
合计	5,856.94	6,552.36	5,628.31

报告期各期末，公司递延所得税资产账面价值分别为 5,628.31 万元、6,552.36 万元和 5,856.94 万元，占非流动资产比例分别为 44.86%、30.60%和 36.89%。

（10）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产的主要内容长期资产预付款，账面价值分别为 21.71 万元、434.56 万元和 224.95 万元，占非流动资产的比例分别为 0.17%、2.03%和 1.42%。

（11）投资性房地产

2022 年末，公司投资性房地产账面价值为 200.03 万元。2022 年 4 月，公司将部分自有房产进行经营租赁租出，租期 3 年，因此从固定资产重分类至投资性房地产。

3、对外投资情况

截至 2022 年末，公司主要对外投资情况如下：

单位：万元

企业名称	投资期	投资金额（注 1）	期末余额	持股比例	会计处理方法
深圳前海酒店	长期	474.60	0.00	30.00% （注 2）	权益法
北京远鲸科技有限公司	长期	800.00	0.00	8.50%	按公允价值计量且其变动计入其他综合收益

注 1：投资金额为公司确认长期股权投资或其他权益工具投资的金额；

注 2：公司控股子公司广州殿影持有深圳前海酒店 30%股权；

2020 年末，由于深圳前海酒店账面净资产低于长期股权投资账面价值，且预计未来难以盈利，公司将其长期股权投资账面价值全额计提减值准备；

公司以公允价值对北京远鲸权益工具投资进行计量，2022 年末，由于北京

远鲸科技有限公司净资产为负、持续亏损且预计其未来仍难以盈利，基于谨慎性原则，发行人评估其他权益工具投资公允价值为 0 元，其他权益工具公允价值变动 800.00 万元计入其他综合收益。

截至 2022 年末,公司已对存在减值迹象的对外投资项目全额计提减值准备,公司减值准备计提充分。

报告期内，公司对外投资形成的投资损益金额较小，对公司经营成果及盈利能力稳定性的影响较小，公司投资收益情况参见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“十、经营成果分析”之“（五）其他影响利润的主要项目分析”之“2、投资收益”。

十二、偿债能力、流动性与持续经营能力

（一）负债结构情况

报告期各期末，公司负债构成及占负债总额的比例如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	61,805.58	86.99%	75,293.95	83.89%	119,946.38	95.75%
非流动负债	9,240.62	13.01%	14,459.42	16.11%	5,328.19	4.25%
负债总计	71,046.19	100.00%	89,753.37	100.00%	125,274.57	100.00%

公司负债主要为流动负债，报告期各期末，流动负债占负债总额的比例分别为 95.75%、83.89%和 86.99%。

1、流动负债构成及变化情况分析

报告期各期末，公司流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	-	-	9,599.90	8.00%
应付票据	-	-	-	-	18,046.00	15.05%
应付账款	409.16	0.66%	139.12	0.18%	166.47	0.14%
预收款项	-	-	-	-	-	-

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
合同负债	16,812.40	27.20%	19,139.39	25.42%	15,279.53	12.74%
应付职工薪酬	7,147.54	11.56%	8,454.76	11.23%	12,269.68	10.23%
应交税费	2,028.17	3.28%	3,616.31	4.80%	11,885.48	9.91%
其他应付款	32,623.33	52.78%	40,026.03	53.16%	50,600.03	42.19%
一年内到期的非流动负债	757.04	1.22%	1,497.84	1.99%	-	-
其他流动负债	2,027.93	3.28%	2,420.49	3.21%	2,099.28	1.75%
合计	61,805.58	100.00%	75,293.95	100.00%	119,946.38	100.00%

公司的流动负债主要由其他应付款、合同负债、应付职工薪酬和应交税费等构成。报告期各期末，公司流动负债具体情况分析如下：

（1）短期借款

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
质押及保证借款	-	-	9,599.90
合计	-	-	9,599.90

2020年末公司新增短期借款余额9,599.90万元，主要原因为2020年初，为缓解公司资金周转压力，公司向桂林银行借入短期借款补充流动资金。2021年公司短期借款陆续到期偿还，2021年末及2022年末，公司无短期借款余额。

（2）应付票据

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	-	-	18,046.00
合计	-	-	18,046.00

公司应付票据为银行承兑汇票，主要用途为支付酒店物资供应商代销货款。为缓解公司资金周转压力，2020年4月发行人新采用票据结算方式与部分酒店物资供应商进行结算。2021年公司银行承兑汇票逐步到期兑付，2021年末及2022年末，公司无应付票据余额。

（3）应付账款

公司应付账款为应付货款及应付信息技术外包服务费。报告期各期末，公司应付账款分别为166.47万元、139.12万元和409.16万元，占流动负债的比例分

别为 0.14%、0.18%和 0.66%，占比及金额均较小。

报告期各期末，公司无账龄超过 1 年的应付账款。

（4）合同负债

报告期各期末，公司合同负债余额情况如下：

单位：万元			
项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
特许经营服务费	7,757.54	9,504.42	6,392.31
会员管理服务费	5,745.51	6,109.41	6,339.59
会员奖励积分	3,303.84	3,489.09	2,517.42
直营酒店客房服务款	5.52	36.47	30.21
合计	16,812.40	19,139.39	15,279.53

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）。公司于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则，将因提供服务而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

2021 年末公司合同负债金额较 2020 年末增加 3,859.86 万元，同比增长 25.26%，主要系公司特许经营服务费上升所致，主要原因为公司调整加盟酒店驻店人员服务费的收费方式，由定额收费改为按成本加成方式收费，截至 2021 年末，按原定额收费标准计算并预收的金额超过本年按成本加成方式应确认的驻店管理人员服务收入的 2,532.85 万元计入合同负债。

除预收的驻店管理人员服务收入外，公司合同负债中的特许经营服务费主要内容为公司与加盟商签署特许经营合同后预收客户的系统安装使用服务费、工程服务费以及设计服务费等内容，上述收费将在酒店开业或服务完成时确认收入。

2022 年末公司合同负债金额较 2021 年末减少 2,326.99 万元，同比下降 12.16%，其中预收的特许经营前期费用收入下降 825.52 万元、预收的系统申请、安装服务费下降 699.45 万元，主要原因为受外部因素影响，2022 年酒店行业受到较大冲击，加盟酒店投资人较为谨慎，2022 年公司签约门店数量下降。

（5）应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬构成情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期薪酬	6,994.30	97.86%	8,453.08	99.98%	11,758.19	95.83%
离职后福利-设定提存计划	-	-	1.68	0.02%	9.30	0.08%
辞退福利	153.24	2.14%	-	-	502.19	4.09%
合计	7,147.54	100.00%	8,454.76	100.00%	12,269.68	100.00%

报告期各期末，公司应付职工薪酬主要为员工的短期薪酬。报告期各期末，公司应付职工薪酬分别为 12,269.68 万元、8,454.76 万元和 7,147.54 万元，占流动负债的比重分别为 10.23%、11.23%和 11.56%。2021 年末公司应付职工薪酬下降 31.09%，主要原因为公司盈利规模下降，员工绩效奖金规模下降。2022 年末公司应付职工薪酬余额下降 15.46%，主要原因为 2022 年末公司员工人数较上年末下降 10.11%。

（6）应交税费

报告期各期末，公司应交税费分别为 11,885.48 万元、3,616.31 万元和 2,028.17 万元，占流动负债的比重分别为 9.91%、4.80%和 3.28%。

报告期各期末，公司应交税费具体明细情况如下：

单位：万元

税种	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
企业所得税	1,070.89	1,936.63	4,092.11
个人所得税	362.78	857.44	6,894.24
增值税	484.50	592.42	815.01
城市维护建设税	38.21	48.76	36.97
教育费附加	27.29	34.84	26.40
其他	44.50	146.22	20.75
合计	2,028.17	3,616.31	11,885.48

报告期各期末，公司应交税费主要为企业所得税和个人所得税。

2021 年末，公司应交税费减少 8,269.17 万元，其中：第一、个人所得税减少 6,036.80 万元，主要原因为公司缴纳了之前预提的员工奖金个人所得税；第二、

企业所得税减少 2,155.48 万元，主要原因为：一方面，公司利润总额略有下降；另一方面，公司预缴所得税增加，应交企业所得税减少。

2022 年末，公司应交税费减少 1,588.14 万元，主要原因为母公司利润增加，所得税优惠金额增加，公司应交税费减少。

（7）其他应付款

报告期各期末，其他应付款余额分别为 50,600.03 万元、40,026.03 万元和 32,623.33 万元，占各期末流动负债的比例分别为 42.19%、53.16%和 52.78%。公司其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应付利息	182.58	118.97	53.39
其他	32,440.76	39,907.06	50,546.65
合计	32,623.33	40,026.03	50,600.03

①应付利息余额变动分析

报告期内，公司应付利息为广州殿影应付少数股东借款利息。2020 年末、2021 年末与 2022 年末，公司应付少数股东借款利息分别为 53.39 万元、118.97 万元和 182.58 万元。

②其他应付款-其他余额变动分析

公司其他应付款-其他主要为代收加盟酒店线上预订款、代销服务代收货款和加盟酒店特许经营保证金等。报告期内，公司其他应付款-其他分别为 50,546.65 万元、39,907.06 万元和 32,440.76 万元，具体构成如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代收加盟酒店线上预订款	15,509.68	47.81%	21,395.47	53.61%	26,699.54	52.82%
加盟酒店特许经营保证金	7,769.29	23.95%	8,138.84	20.39%	7,998.94	15.82%
供应商质保金	2,937.92	9.06%	2,762.82	6.92%	2,133.28	4.22%
代销服务代收货款	1,089.27	3.36%	2,742.30	6.87%	8,171.31	16.17%

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预提费用	1,081.68	3.33%	1,527.33	3.83%	1,348.14	2.67%
少数股东借款	1,328.71	4.10%	1,245.48	3.12%	1,192.52	2.36%
市场拓展代理公司服务费	905.39	2.79%	636.65	1.60%	691.22	1.37%
加盟酒店加盟意向金	567.81	1.75%	575.34	1.44%	707.28	1.40%
装修款	300.97	0.93%	242.50	0.61%	792.39	1.57%
其他	950.04	2.93%	640.33	1.60%	812.03	1.61%
合计	32,440.76	100.00%	39,907.06	100.00%	50,546.65	100.00%

报告期各期末，公司其他应付款-其他余额较大，主要与公司酒店特许经营业务结算模式相关，首先，公司为加盟酒店提供特许经营服务，在中央预订服务中，加盟酒店通过中央渠道销售取得的房费收入由公司统一收取后，再按照结算规定定期向加盟酒店返还；其次，在供应链服务中，加盟酒店通过线上酒店物资采购系统向酒店物资供应商下达采购订单后，先行将货款预付至公司或平安银行专管户，待酒店物资供应商向加盟酒店发货后，再由公司直接或通过平安银行将代收货款扣除代销服务费后的金额转付至酒店物资供应商；最后，公司为加盟酒店提供特许经营服务，连锁酒店加盟商一般在特许经营合同签订后需向公司支付一定金额的货币资金作为履约保证金，履约保证金需在特许经营合同结束后才能退回；因此公司其他应付款余额较大。

2021年末，公司其他应付款-其他较2020年末下降10,639.59万元，主要原因：一方面，为了发展供应链代销业务，吸引更多优质的酒店物资供应商入驻，公司调整结算政策缩短结算周期，2021年末代销服务代收货款下降5,429.01万元；另一方面，为了扶持加盟酒店发展，公司与加盟酒店以及美团协商调整结算政策，加盟酒店通过美团线上渠道销售的房费收入由美团直接与加盟酒店结算，公司代收加盟酒店线上预订款相应减少。

2022年末，公司其他应付款-其他较2021年末下降7,466.30万元，主要原因：外部因素影响，2022年居民旅游及商务出行受到一定限制，酒店行业受到较大冲击，公司加盟酒店客房收入相对下降，公司代收加盟酒店线上预订款及代销服务代收货款相应减少。

④预提费用、少数股东借款的形成原因、背景

报告期各期末，其他应付款中少数股东借款主要为公司控股子公司广州殿影及广州摩登天空向其少数股东进行的借款。

其他应付款中预提费用主要是按照权责发生制预提的营销推广费、专业服务费、租赁费、系统服务费等。其中预提营销推广费的内容主要为计提的线上广告投放、预订渠道运营服务、预订活动策划服务等费用，公司与营销推广服务提供商签订框架合同或总价合同，服务提供商已完成相关服务，期末公司按照实际情况预提营销推广费，但尚未支付相关款项；预提专业服务费的内容主要为计提的上市机构服务费、管理咨询费、律师费等；预提租赁费主要为预提的已发生但尚未支付的直营酒店经营场地租金；预提系统服务费的内容主要为根据实际情况计提的终端信息安全系统服务费、客户管理系统服务费、加盟商管理系统优化费等。

(8) 一年内到期的非流动负债

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》。除采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

2021 年末及 2022 年末，公司一年内到期的租赁负债账面价值分别为 1,497.84 万元及 757.04 万元。2022 年末，公司一年内到期的租赁负债较上年末下降 740.80 万元，主要原因为公司房屋租赁减少。

(9) 其他流动负债

公司其他流动负债主要为预提特许申请服务费退回和待转销项税额等内容。报告期各期末，公司其他流动负债余额分别为 2,099.28 万元、2,420.49 万元和 2,027.93 万元，占各期末流动负债的比例分别为 1.75%、3.21%和 3.28%。公司其他流动负债具体情况如下：

单位：万元			
项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
预提特许申请服务费退回	1,590.95	1,832.02	1,784.87
待转销项税额	406.27	509.63	314.41
担保预期信用损失	30.71	78.84	-

合计	2,027.93	2,420.49	2,099.28

报告期内，对于特许申请服务费收入，公司在特许申请服务完成时确认收入。根据公司历史数据，部分加盟商可能于期后加盟酒店无法顺利开业时要求公司退回部分特许申请服务费。公司根据报告期内发生的实际退款情况，对特许申请服务费的退回进行估计并计提预计负债。

2、非流动负债构成及变化分析

报告期各期末，公司非流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁负债	4,807.55	52.03%	9,101.32	62.94%	-	-
其他非流动负债	4,433.06	47.97%	5,358.10	37.06%	5,328.19	100.00%
合计	9,240.62	100.00%	14,459.42	100.00%	5,328.19	100.00%

公司的非流动负债主要由租赁负债和其他非流动负债构成。报告期各期末，公司非流动负债总额分别为 5,328.19 万元、14,459.42 万元和 9,240.62 万元。公司的非流动负债具体情况如下：

（1）租赁负债

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》。除采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

2021 年末及 2022 年末，公司租赁负债的账面价值为 9,101.32 万元和 4,807.55 万元。2022 年末，公司租赁负债较上年末下降 4,293.77 万元，主要原因为 2022 年 3 月公司终止杭州凤庐酒店运营并终止租赁合同。

（2）其他非流动负债

报告期内，公司其他非流动负债主要为会员服务费以及应付少数股东利润补偿。报告期各期末，公司其他非流动负债具体明细如下：

单位：万元

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31

会员服务费	4,433.06	5,008.10	4,978.19
应付少数股东利润补偿	-	350.00	350.00
合计	4,433.06	5,358.10	5,328.19

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，在新收入准则下，一年内待摊销部分列为合同负债，一年以上摊销部分列为其他非流动负债，对应增值税款按流动性分别计入其他流动负债和其他非流动负债。2021 年末公司其他非流动负债与 2020 年末基本持平。2022 年末公司其他非流动负债与 2021 年末基本持平。

2018 年 10 月，广州殿影与第三方杭州杭水市政工程有限公司设立杭州凤庐酒店，约定投资比例分别为 65%、35%。根据投资合作协议，广州殿影对于杭州杭水市政工程有限公司的出资款约定了利润补偿承诺条款，按照金融负债与权益工具的区分，公司在合并层面就杭州杭水市政工程有限公司的 350.00 万出资款确认为金融负债，计入其他非流动负债科目。

2022 年 12 月，广州殿影与杭水市政双方协商终止上述投资合作协议，广州殿影以人民币 1.00 元的价格收购杭水市政所持杭州凤庐酒店 35% 股权，并支付补偿款 30.00 万元终止对杭水市政出资款的利润补偿承诺条款。公司在合并层面终止确认杭水市政相关的利润补偿义务形成的金融负债，相应产生收益 320.00 万元。

（二）偿债能力分析

报告期内，公司偿债能力指标如下：

指标	2022.12.31/ 2022 年度	2021.12.31/ 2021 年度	2020.12.31/ 2020 年度
流动比率（倍）	2.89	2.38	1.01
速动比率（倍）	2.83	2.35	0.99
资产负债率（母公司）	28.63%	33.27%	92.21%
资产负债率（合并）	36.59%	44.69%	93.39%
息税折旧摊销前利润（万元）	19,813.81	16,518.85	15,898.75
利息保障倍数（倍）	45.64	17.42	67.34

1、偿债能力分析

（1）流动比率和速动比率分析

报告期各期末，公司流动比率分别为 1.01 倍、2.38 倍和 **2.89 倍**，速动比率分别为 0.99 倍、2.35 倍和 **2.83 倍**。

2021 年末，公司流动比率和速动比率较 2020 年末有所上升，主要原因为 2021 年初公司通过股权融资的方式获得资金 8.25 亿元。

2022 年末，公司流动比率和速动比率与 2021 年末基本持平。

（2）资产负债率分析

报告期各期末，公司合并口径的资产负债率分别为 93.39%、44.69%和 36.59%。

2020 年公司资产负债率相对较高，主要原因为公司业务模式产生的经营性负债规模较大，其中其他应付款主要与公司特许经营业务以及酒店供应链业务相关。虽然公司资产负债率较高，但主要为经营性非付息负债，公司需要按期支出的利息费用较少，本息偿还压力及财务风险小。

2021 年末，公司资产负债率降低 48.70 个百分点，主要原因为 2021 年初公司通过股权融资的方式获得资金 8.25 亿元。

2022 年末，公司资产负债率较上年末下降 8.10 个百分点，主要系外部因素影响，酒店行业住宿需求下降，公司其他应付款、合同负债等经营性负债下降所致。

（3）息税折旧摊销前利润和利息保障倍数

2020 年，发行人利息支出为 220.02 万元，2021 年，发行人利息支出为 815.38 万元，2022 年，发行人利息支出为 387.99 万元。

报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别为 15,898.75 万元、16,518.85 万元和 19,813.81 万元，2020 年、2021 年以及 2022 年，公司利息保障倍数分别为 67.34 倍、17.42 倍和 45.64 倍。2021 年公司利息保障倍数较 2020 年下降，主要原因为公司自 2021 年开始适用新租赁准则，租赁负债的利息支出相应增加。2022 年公司利息保障倍数较 2021 年上升，主要原因为公司利息支出下降，2022 年公司不存在银行借款利息支出且由于公司经营租赁减少，公司租赁负债的利息支出相应下降。

2、与同行业可比上市公司相关指标的对比分析

公司选取的同行业可比上市公司为锦江酒店、首旅酒店、华住集团和君亭酒店，上述四家公司均从事酒店运营及管理业务，故选取其为同行业可比上市公司。

（1）流动比率和速动比率对比分析

报告期各期末，公司与同行业可比上市公司的流动比率和速动比率的对比分析如下：

指标	公司名称	2022. 12. 31	2021.12.31	2020.12.31
流动比率（倍）	锦江酒店	0.89	0.78	1.20
	首旅酒店	0.63	0.76	0.48
	华住集团	0.70	0.63	1.22
	君亭酒店	3.45	2.50	2.55
	平均值	1.42	1.17	1.36
	东呈集团	2.89	2.38	1.01
速动比率（倍）	锦江酒店	0.83	0.73	1.12
	首旅酒店	0.63	0.71	0.41
	华住集团	0.58	0.62	1.22
	君亭酒店	3.26	2.26	1.90
	平均值	1.33	1.08	1.16
	东呈集团	2.83	2.35	0.99

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

2020 年末，公司流动比率和速动比率低于同行业可比上市公司均值，主要原因为受外部因素影响，为缓解公司资金周转压力，公司新增短期借款及新采用票据结算方式，流动负债规模扩大。

2021 年末，公司流动比率和速动比率高于同行业可比公司，主要原因为 2021 年初公司通过股权融资的方式获得资金 8.25 亿元。

（2）资产负债率的对比分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司资产负债率对比分析如下：

可比上市公司	2022. 12. 31	2021.12.31	2020.12.31
锦江酒店	63.84%	64.08%	64.53%
首旅酒店	58.31%	58.08%	48.08%

华住集团	85.69%	82.54%	82.45%
君亭酒店	52.53%	65.86%	36.88%
平均值	65.09%	67.64%	57.98%
东呈集团	36.59%	44.69%	93.39%

数据来源：上市公司年报、君亭酒店招股说明书

2020 年末，公司合并口径的资产负债率均高于同行业可比上市公司，主要原因公司酒店特许经营业务为主且业务模式下的其他应付款余额较大。

2021 年末，公司资产负债率低于同行业可比公司，主要原因 2021 年初公司通过股权融资的方式获得资金 8.25 亿元。

3、可预见的未来需偿还的负债金额及利息金额

截至 2022 年末，公司需要偿还的负债主要为其他应付款、应付职工薪酬、应交税费等经营性负债。

公司目前财务状况较为稳健，无到期未偿还债务，预期因不能偿还到期债务而导致的财务风险较低。本次公开发行后，公司将筹集长期资本金，扩大经营规模，进一步降低财务风险和经营风险。

（三）报告期内股利分配的实施情况

报告期内，公司进行过 2 次股利分配，具体情况如下：

2020 年 9 月 28 日，经东呈有限股东会审议通过，东呈有限决定向全体股东分配股利合计 26,000.00 万元（含税），该部分应付股利金额与公司对东呈投资的其他应收款进行了抵销。

2022 年 6 月 15 日，经公司 2021 年年度股东大会审议通过，公司决定向全体股东分配股利合计 5,004.00 万元（含税），该部分现金股利已经支付完成。

此外，2023 年 6 月 9 日，公司第一届董事会第十次会议审议通过了《关于公司 2022 年度利润分配预案的议案》，审议通过了公司 2022 年度利润分配的议案，公司决定向全体股东分配股利合计 8,000 万元（含税），上述议案尚需提交公司 2022 年年度股东大会审议。截至本招股书签署日，该部分现金股利尚未支付。

（四）现金流量情况

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	236,085.46	345,570.08	297,995.95
经营活动现金流出小计	228,057.24	363,874.07	266,597.87
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	8,028.22	-18,303.99	31,398.07
投资活动现金流入小计	5,005.90	14,546.08	33,781.07
投资活动现金流出小计	1,688.00	14,913.66	14,195.37
投资活动（使用）/产生的现金流量净额	3,317.90	-367.58	19,585.70
筹资活动现金流入小计	-	89,080.19	10,425.00
筹资活动现金流出小计	7,916.76	11,711.80	566.74
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额	-7,916.76	77,368.39	9,858.26
汇率变动对现金的影响额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	3,429.35	58,696.82	60,842.04

1、经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	96,327.62	113,363.78	85,702.54
收到其他与经营活动有关的现金	139,757.84	232,206.30	212,293.40
经营活动现金流入小计	236,085.46	345,570.08	297,995.95
购买商品、接受劳务支付的现金	2,747.39	3,193.66	2,175.38
支付给职工以及为职工支付的现金	62,612.18	74,380.00	42,873.94
支付的各项税费	9,724.77	13,397.72	7,284.25
支付其他与经营活动有关的现金	152,972.90	272,902.68	214,264.30
经营活动现金流出小计	228,057.24	363,874.07	266,597.87
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	8,028.22	-18,303.99	31,398.07

报告期内，公司经营活动现金流量净额分别为 31,398.07 万元、-18,303.99 万元和 8,028.22 万元。报告期内，公司经营活动现金流量净额与净利润差异较大。

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额（①）	8,028.22	-18,303.99	31,398.07
净利润（②）	14,313.43	9,636.27	10,135.37
经营活动净现金流与净利润的差异（③=①-②）	-6,285.21	-27,940.26	21,262.70

报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润的勾稽关系如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
净利润	14,313.43	9,636.27	10,135.37
加：信用减值损失	1,354.43	1,887.26	4,337.59
资产减值损失	9.86	-	2,567.90
财务净费用/（收益）	387.99	815.38	-1,518.95
投资性房地产折旧	7.63	-	-
固定资产折旧	341.69	433.09	503.33
无形资产摊销	446.61	247.35	173.87
长期待摊费用摊销	191.57	242.93	405.47
使用权资产折旧	1,118.92	1,391.91	-
资产处置损失	-607.07	105.71	23.26
公允价值变动收益	18.47	-18.47	-
投资收益	-322.71	-127.72	-449.86
递延所得税资产的增加	815.41	-924.05	-200.52
存货的减少/（增加）	6.26	18.50	-33.02
股份支付费用	3,438.27	3,558.33	277.40
经营性应收项目的（增加）/减少	-707.51	831.62	-5,089.41
经营性应付项目的（减少）/增加	-12,785.04	-36,402.09	20,265.65
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	8,028.22	-18,303.99	31,398.07

由上表可知，报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之间存在一定差异，主要受到“经营性应付项目的增加”、“经营性应收项目的减少/（增加）”、“信用减值损失”、“财务费用”等影响，差异较大的具体原因如下：

2020 年，公司经营活动净现金流较净利润高 21,262.70 万元，主要系经营性应付项目增加 20,265.65 万元以及信用减值损失及资产减值损失增加 6,228.59 万

元所致。2020 年，公司经营性应付项目增加 20,265.65 万元，其中应付票据增加 18,046.00 万元，主要原因为受外部因素影响，为缓解公司资金周转压力，2020 年发行人新采用票据结算方式进行结算。

2021 年，公司经营活动净现金流较净利润少 27,940.26 万元，主要系经营性应付项目减少 36,402.09 万元所致，具体分析如下：第一，2021 年公司部分应付票据到期兑付，2021 年末应付票据余额减少 18,046.00 万元；第二，公司结算政策调整，一方面，为了发展供应链代销业务，吸引更多优质的酒店用品供应商入驻，公司调整结算政策缩短结算周期；另一方面，2021 年公司为支持加盟酒店，缩短中央预订渠道的结算周期，将 OTA 直连业务中，加盟酒店在美团 OTA 平台上的房费收入由平台与公司结算后公司与加盟商结算，修改为美团直接与加盟酒店进行结算，因此 2021 年末公司其他应付款下降 10,574.00 万元；第三，由于公司缴纳 2020 年末应缴未缴的税费，2021 年末公司应交税费减少 8,269.17 万元。

2022 年，公司经营活动净现金流较净利润少 6,285.21 万元，主要系经营性应付项目减少 12,785.04 万元所致，具体分析如下：第一，由于外部因素影响，加盟酒店住宿需求下降，公司代收加盟酒店线上预订款及代销服务代收货款相应减少，2022 年年末公司其他应付款-其他相较于 2021 年末下降 7,466.30 万元；第二，由于签约门店数量减少，导致 2022 年末合同负债金额较 2021 年末减少 2,326.99 万元；第三，由于 2022 年公司期末员工人数下降，2022 年末公司应付职工薪酬余额较上年末下降 1,307.23 万元。

2、投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
赎回交易性金融资产收到的现金	5,000.00	7,001.00	-
处置/收回委托贷款收到的现金	-	4,311.90	5,216.70
处置长期股权投资收到的现金	-	145.07	14.60
取得投资收益收到的现金	2.71	545.42	252.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.19	4.81	39.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-	2,537.87	28,256.89

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资活动现金流入小计	5,005.90	14,546.08	33,781.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,688.00	2,231.00	1,090.74
购买交易性金融资产支付的现金	-	12,001.00	-
对外委托贷款支付的现金	-	-	-
支付长期股权投资/其他权益工具投资的现金	-	281.81	1,544.60
支付的其他与投资活动有关的现金	-	399.85	11,560.02
投资活动现金流出小计	1,688.00	14,913.66	14,195.37
投资活动（使用）/产生的现金流量净额	3,317.90	-367.58	19,585.70

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 19,585.70 万元、-367.58 万元和 3,317.90 万元。报告期内，公司投资活动现金流入主要为理财到期赎回后收到的现金以及委托贷款回款，公司收到的其他与投资活动有关的现金主要为关联方借款还款。报告期内，公司投资活动现金流出主要为购买交易性金融资产支付的现金、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及委托贷款放款，公司支付的其他与投资活动有关的现金主要为关联方借款。

3、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情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
吸收投资收到的现金	-	89,019.19	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	24.19	-
取得借款收到的现金	-	-	10,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	60.99	425.00
筹资活动现金流入小计	-	89,080.19	10,425.00
偿还借款所支付的现金	-	9,599.90	400.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,004.00	279.70	166.63
支付其他与筹资活动有关的现金	2,912.76	1,832.20	-
筹资活动现金流出小计	7,916.76	11,711.80	566.74
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额	-7,916.76	77,368.39	9,858.26

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 9,858.26 万元、77,368.39 万元和 -7,916.76 万元。报告期内，公司筹资活动现金流入主要为引入

投资者收到的投资款及取得银行借款收到的现金；筹资活动现金流出主要为公司分配股利、利润所支付的现金及偿还银行借款所支付的现金、偿还租赁负债本金和利息以及支付中介机构上市服务款。

（五）截至报告期末的重大资本性支出决议及未来其他可预见的重大资本性支出计划

截至本招股说明书签署日，除本次公开发行募集资金投资项目外，公司无其他重大资本性支出计划。公司募集资金投资项目均与公司主营业务相关，不涉及跨行业投资的情形，具体情况请参见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”。

（六）流动性分析

1、长短期债务配置分析

公司负债以流动负债为主，报告期各期末，流动负债占负债总额的比例均在80%以上。报告期内，公司流动负债和非流动负债的比例维持在相对稳定的水平，债务期限结构良好，与公司业务发展相匹配。

2、影响现金流量的重要事件或承诺事项

公司财务政策稳健、资信状况良好，不存在债务逾期未偿还的情况。截至本招股说明书签署日，公司不存在影响现金流量的重要事件或承诺事项。

3、应对流动性风险管理的措施

公司制定并采取了以下管理流动性风险的措施：

（1）加强资金使用管理，合理安排长短期债务配比，妥善管理债务期限结构，避免长短期资产、负债期限错配；

（2）通过本次公开发行募集资金，将进一步充实公司的资本金，丰富融资渠道，拓展资金来源。

报告期内，公司不存在对流动性产生不利影响的重大事件。未来随着公司经营盈利能力的提升以及募集资金的注入，公司抵抗流动性风险的能力将进一步提升。

（七）持续经营能力分析

东呈集团是一家数字化驱动的，通过全要素赋能旗下加盟酒店，为大众出行者提供高性价比住宿体验的创新型连锁酒店特许经营企业，是国内领先的酒店管理集团。公司在酒店特许经营领域持续深耕，已建立覆盖经济型、中档、中高档和高档各个酒店档次的品牌矩阵，主要拥有“城市便捷”“宜尚”“柏曼”和“怡程”等 14 个自主酒店品牌，具备较强的品牌知名度和市场影响力。根据中国饭店协会发布的《2023 中国酒店集团及品牌发展报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，公司酒店规模在中国连锁酒店管理集团中排名第 5。

报告期内，公司聚焦大众出行住宿市场，以高性价比产品和多元品牌为核心，以数字化技术为驱动，以中央直销及会员体系为支撑，以高效管理服务为保障，向加盟酒店提供全流程特许经营服务，并取得了较好的经营业绩。报告期内，公司营业收入分别为 81,919.10 万元、104,271.45 万元及 95,377.29 万元，营收规模稳定且体量较大；归属于母公司股东的净利润分别为 12,127.65 万元、10,267.24 万元及 14,090.16 万元，合计金额为 36,485.05 万元，保持了较高的盈利水平。同时，在外部因素的影响下，公司具有较好的风险抵抗能力，始终保持正的净利润。

报告期内，公司加大酒店市场开发力度，推动加盟酒店签约和开业数量不断增加。2020 年期初至 2022 年末，公司签约加盟酒店总数从 2,411 家增加至 3,268 家，增长 35.55%；开业酒店数量从 1,581 家增长至 2,327 家，增长 47.19%。公司加盟酒店数量规模不断扩大，公司的经营业绩稳健发展。

公司未来将继续以“让大众出行者花更少的钱，住更好一点”为使命，专注大众出行住宿市场，聚焦提升核心品牌，持续深耕重点市场，打造集技术驱动、产品研发、中央直销、综合开发、运营服务为一体的酒店管理集团，持续为消费者提供高性价比的精致住宿体验，为酒店投资人提供高性价比的优质投资产品，致力于“成为世界一流酒店管理集团”。

截至本招股说明书签署日，公司在持续经营能力方面不存在重大不利变化。基于公司报告期内的业绩及公司所处行业的发展状况，公司认为自身不存在重大的持续经营风险。

对于可能影响公司经营活动的风险因素，公司已在本招股说明书“第三节风险因素”中进行了具体分析和充分披露。

十三、重大资本性支出与资产业务重组分析

（一）重大资本性支出情况

报告期内，公司的资本性支出主要为购建运输工具、办公设备、办公软件等，与公司经营紧密相关，具有必要性。报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产的资本性支出分别为 1,090.74 万元、2,231.00 万元和 1,688.00 万元。

截至本招股说明书签署日，除本次公开发行募集资金投资项目外，公司无其他重大资本性支出计划，公司募集资金投资项目具体情况请参见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”。

（二）重大资产业务重组或股权收购合并情况

报告期内，公司不存在重大资产业务重组或重大股权收购合并情况。

十四、资产负债表日后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼等事项

（一）资产负债表日后事项

截至招股说明书签署日，公司不存在重大资产负债表日后事项。

（二）或有事项

截至招股说明书签署日，公司或有事项为对外担保，公司对外担保参见本招股说明书“第十节 其他重要事项”之“二、对外担保情况”。

（三）重大担保、诉讼事项

截至招股说明书签署日，公司对外担保事项参见本招股说明书“第十节 其他重要事项”之“二、对外担保情况”。

截至招股说明书签署日，公司重大诉讼事项参见本招股说明书“第十节 其他重要事项”之“三、相关诉讼或仲裁情况”之“（一）公司的重大诉讼和仲裁事项”。

（四）其他重要事项

截至招股说明书签署日，公司不存在其他重要事项。

十五、盈利预测报告

公司未编制盈利预测报告。

十六、财务报告审计基准日后的主要经营状况

财务报告审计截止日后至本招股说明书签署日之间，公司经营情况良好。

第七节 募集资金运用与未来发展规划

一、募集资金投资的基本情况

（一）预计募集资金投资计划

公司于 2022 年 5 月 22 日召开 2022 年第二次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行不超过 6,400 万股，全部为发行新股，募集资金将全部用于公司主营业务相关的项目。本次发行募集资金扣除发行费用后，公司将用于投资以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	募集资金投入金额
1	市场扩张及品牌价值提升建设项目	53,530.55	53,530.55
2	酒店管理数智化升级建设项目	34,808.00	34,808.00
合计		88,338.55	88,338.55

本次发行募集资金到位后，如果实际募集资金不能满足上述投资项目的资金需求，不足部分由公司自筹解决。如果本次发行募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致，公司将根据实际需要以自筹资金先行投入，待募集资金到位后予以置换。

（二）募集资金专项存储制度的建立及执行情况

为规范募集资金的管理和使用，保护投资者的合法权益，公司已根据相关法律、法规的规定和要求，并结合公司实际情况，制定了《广西东呈酒店管理集团股份有限公司募集资金管理制度》，对公司募集资金专户存储、使用、管理、监督和投资项目变更等进行了明确规定。募集资金到位后，将存放在董事会指定专门账户，做到专户存储、专款专用。公司将在募集资金到位后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，并严格执行中国证监会及深圳证券交易所有关募集资金使用的规定。

（三）募集资金对发行人主营业务发展的贡献、未来经营战略的影响

1、募集资金对发行人主营业务发展的贡献

本次募集资金投资项目将紧紧围绕公司主营业务展开，通过增加加盟酒店数量和数字化研发能力，进一步扩大公司业务规模和技术实力，提高对加盟酒店的

服务能力。其中，公司拟开展的市场扩张及品牌价值提升建设项目有助于提高公司的加盟酒店签约数量、签约质量、消费者入住体验和品牌影响力，提升公司市场竞争力和占有率，进而提升经营业绩。酒店管理数智化升级建设项目有助于提高公司数字化技术水平，在酒店开发、筹建和运营管理等各环节将实现智能化、科学化和集约化，有效降低公司及加盟酒店的营运成本，进一步提高公司与加盟酒店的管理水平和盈利能力，同时有助于提升消费者体验、增强客户粘性。

本次募集资金到位后，公司的总资产和净资产将增加，公司的抗风险能力和后续持续融资能力也将进一步增强，长期来看公司整体盈利能力将得到进一步提升。

2、募集资金对发行人未来经营战略的影响

本次募集资金投资项目有对公司未来发展战略的推进有重要作用。通过募集资金，公司将扩大加盟酒店数量规模和公司品牌的市场份额，有效发挥公司开发优势、管理优势、技术优势与渠道优势，使公司的业务发展战略和资本市场有机地结合起来。本次募集资金的运用，对公司发展战略的实施、战略目标的实现、核心竞争力的提升，具有非常重要的意义。通过募集资金，公司还将加大研发投入，提高研究成果转化能力，根据市场需求开发、更新和迭代酒店产品和数字化管理系统，提升公司的品牌知名度、酒店管理能力和服务能力，逐步扩大市场占有率，推动公司的可持续发展，保障经营战略的实施。

（四）募集资金投资项目的确定依据

公司本次募集资金投资项目的实施符合国家政策导向与行业发展趋势，具有良好的市场前景，有利于进一步提升公司的核心竞争力和盈利能力。公司本次募集资金数额和投资项目以公司现有主营业务、经营规模、财务状况、技术水平、管理能力和未来战略等相适应。具体分析如下：

1、主营业务方面

报告期内，公司专注于酒店特许经营业务，为加盟酒店提供标准化、智能化和高品质的特许经营服务，覆盖加盟酒店签约、筹建和运营的各个环节。本次募投项目中重点建设的加盟酒店开发签约是公司业务流程展开的起点、加盟酒店的品牌口碑和经营业绩是公司主营业务持续开展的重要基础、数字化技术研发是公

公司对酒店提供管理服务以及日常经营管理的重要保障。本次募集资金投资项目与公司主营业务发展相符合。

2、经营规模方面

报告期内，公司主要从事酒店特许经营业务。截至**2022年12月31日**，公司共有**3,268家**加盟酒店，其中在营加盟酒店**2,327家**，已签约待开业加盟酒店**941家**。公司营业收入保持较快增长，2020年至**2022年**年均复合增长率达**7.90%**。2021年度和**2022年度**，公司营业收入分别为104,271.45万元和**95,377.29万元**，归母净利润分别为10,267.24万元和**14,090.16万元**；截至2021年末和**2022年末**，公司资产总额分别为200,833.49万元和**194,194.02万元**。本次募集资金数额和投资项目与公司现有经营规模相适应。

3、财务状况方面

报告期内，公司具有较强的持续盈利能力，财务状况良好。报告期内，公司营业收入分别为81,919.10万元、104,271.45万元和**95,377.29万元**，归属于母公司股东净利润分别为12,127.65万元、10,267.24万元和**14,090.16万元**，经营活动现金流量净额分别为31,398.07万元、-18,303.99万元和**8,028.22万元**。本次募集资金投资项目的实施，将为公司业务规模进一步扩张提供有力的资金支持，公司的盈利能力将进一步得到增强。公司现有财务状况能够有效支撑本次募集资金投资项目的建设及后续运营，募集资金投资项目的实施亦将进一步改善公司财务状况。

4、技术条件方面

公司作为连锁酒店服务型企业，经过多年的发展和积累，在产品设计研发与数字化管理形成了自身较为明显的优势，各方面均具备了一定的技术水平，截至**2022年12月31日**，公司已获授权外观设计专利7项，已取得**59项**著作权。公司已经开发并实行一系列酒店数字化管理系统，包括酒店管理系统PMS、中央预订系统CRS、客户关系管理系统CRM、加盟生态系统、酒店收益管理系统和拓建一体化系统等核心系统。扎实的技术基础为本次募集资金投资项目的实施提供了技术保障。

5、管理能力方面

经过多年的发展，公司凝聚了一支产业经验丰富、具有责任心、进取心和国际化视野的管理团队，公司核心管理层积累了多年的酒店运营管理经验，对酒店管理行业和酒店市场保持着敏锐的洞察力，对企业管理具有深刻的理解。报告期内，公司的经营规模不断扩大，盈利情况持续向好。公司目前已经建立了合理的组织架构，形成了有效的管理体系，能够支撑本次募集资金投资项目的实施与运营。

6、发展目标方面

公司的长期发展战略是成为以酒店管理为核心、以数字化为驱动的世界一流的酒店管理集团，依靠品牌和产品能力、酒店全流程开发能力、运营管理能力、数字化技术、中央化营销能力和供应链服务能力，以特许经营模式高效助力加盟酒店。本次募集资金投资项目与公司发展目标相适应，有助于公司未来业务的持续健康发展，保障经营战略的实施。

（五）募集资金投资项目与公司现有主要业务、核心技术之间的关系

1、市场扩张及品牌价值提升建设项目

本项目是公司现有主营业务的优化升级与拓展延伸，通过新签约标杆门店、签约改造市场存量酒店和对已有加盟酒店老店升级的方式，提高公司的市场占有率、维护品牌形象、提高品牌影响力；通过会员管理和营销推广投入进一步推动会员纳新、留存和复购，提高品牌忠诚度。本项目的实际经营沿袭公司现有的业务模式和核心技术，建成运营后不会改变公司现有的经营模式和核心技术。

2、酒店管理数智化升级建设项目

本项目的实施密切围绕公司主营业务开展，服务于公司中长期的发展战略，侧重于提升公司数智化管理能力的建设，为主营业务的持续发展奠定基础。从技术关联性来看，公司具备较强的信息化技术研发与运维实力，在多年的经营中积累了丰富的经验。依托公司现有的技术团队及技术基础，本项目的技术风险与不确定性因素可得到有效控制，本项目涉及的智能化系统升级与公司现有数字化技术能力关联度较高。

（六）募集资金投资项目对独立性和同业竞争的影响

上述募集资金投资项目的实施将围绕公司主营业务展开，由公司自主实施，项目实施后不会产生同业竞争，不会对公司的独立性产生不利影响。

二、公司的战略规划

（一）发展战略

公司未来将继续以“让大众出行者花更少的钱，住更好一点”为使命，专注大众出行住宿市场，聚焦提升核心品牌，持续深耕重点市场，打造集技术驱动、产品研发、中央直销、综合开发、运营服务为一体的酒店管理集团，持续为消费者提供高性价比的精致住宿体验，为酒店投资人提供高性价比的优质投资产品，致力于“成为世界一流酒店管理集团”。

（二）整体经营目标和主要业务经营目标

1、整体经营目标

公司的长期发展战略是成为以酒店管理为核心、以数字化为驱动的酒店管理集团。依靠数字化技术、品牌和产品能力、酒店全流程开发能力、运营管理能力、中央化营销能力和供应链服务能力，以特许经营模式高效助力加盟酒店。公司不断加强多方合作关系，与加盟酒店、消费者、员工、合作伙伴共同构建企业生态圈，努力实现多方合作共赢。

未来公司将紧密结合国家“十四五”文旅规划，坚持高质量稳健发展，打造高性价比的大众住宿连锁品牌。为此，公司将聚焦核心品牌、强化产品研发及迭代、深耕重点市场、发力下沉市场、提高门店筹开效率、优化门店经营绩效、提升中央渠道营销能力，通过持续技术创新实现经营决策数字化和核心业务智能化，提升公司运营管理效率和服务。

2、主要业务经营目标

随着本次募集资金投资项目的逐步完成，预计在上市后二到三年内，公司的加盟酒店数量规模和市场影响力将进一步扩大，酒店的数字化运营能力将进一步提升。公司将借助多年累积的市场优势、客户基础和管理能力，进一步开发国内酒店市场，提升公司在酒店管理行业中的竞争优势。

（三）报告期内为实现战略目标已采取的措施及实施效果

报告期内，面对外部环境变化以及行业竞争的挑战，公司为实现战略目标及时灵活调整策略、组织和资源配置，不断提升核心能力和经营品质，稳固市场地位，保持规模稳健增长。具体措施和实施效果如下：

酒店品牌和产品是公司特许经营业务发展的重要基础。报告期内，公司依托未来发展战略，持续洞察消费者需求，紧跟行业发展趋势，不断创新酒店产品设计。报告期内，公司设计优化了酒店产品视觉体系和形象设计，全面梳理并重新界定主力品牌标语、定位、理念和发展路径。公司推出“城市便捷 4.0”“宜尚 3.0”“怡程 3.0”和“城市精选”等新的酒店品牌或产品；公司结合存量改造战略，推出部分主力品牌的存量改造版本产品，并跟进 50 余家试点改造门店的落地设计；公司优化推出“大大堂”“小大堂”及“多样化房型”等设计，匹配不同城市、不同商圈的产品模型。公司酒店品牌和创新措施顺应行业发展，为消费者提供更舒适、新颖、高品质的住宿体验，为投资者提供多样的产品选择。新的品牌和产品提升了公司的市场竞争力、品牌影响力，有助于增加加盟酒店签约数量。

加盟酒店签约和开业是公司开展各项服务的源头。报告期内，公司加大酒店开发力度，实行全面下沉战略，发力存量改造市场。公司应用数字化技术推进签约项目合规化、提升项目签约开业效率，通过签约流程和激励机制设计等方式保证项目品质。公司优化了市场开发、工程设计、供应链、加盟服务等业务协作关系，共同为加盟商提供综合性的加盟和售后服务。公司加大保障门店顺利开业的力度，持续对产品的物资进行成本和体验的优化，制定核心品牌“城市便捷、宜尚、柏曼、怡程”的易耗品通用标准，优化核心品牌一类物资采购清单，实现各酒店品牌和产品间的打通。公司加强对新材料、新工艺的研发与应用，探索模组化配装方案、压缩客房改造时间，节约建设和改造成本。报告期内，公司加盟酒店签约和开业数量稳定增长，市场规模不断提高。

酒店数字化系统是公司加盟酒店提供运营管理服务的保障，公司重视酒店数字化系统的研发与应用，不断加大研发投入。报告期内，公司加快核心业务数字化，全面推进和完善精准营销、开发筹建、运营管理和会员服务各环节数字化，开发或更新完善了“酒店管理系统 PMS”“客户关系管理系统 CRM”“中央预订

系统 CRS”“东呈会 APP”和“运营督导系统”等重要系统，着力提升加盟酒店筹开效率和运营管理能力。公司完善各类系统控制和管理制度，上线终端安全系统，保障集团信息安全。数字化系统的研发与应用有助于节约了人力成本、降低公司和加盟酒店的整体运营成本，保障业务信息安全，提高加盟酒店运营管理质量和业绩水平。

完善的会员体系和较强的营销能力是赋能加盟酒店经营、提高公司产业链话语权的重要条件。报告期内，公司优化建设三级营销体系，联动集团营销、事业部营销以及单店营销三个层次实现流量增长，并建立了一支针对大客户、TMC 市场的线下营销团队和针对协议客户的门店营销团队。公司探索新媒体营销和私域营销，布局未来流量渠道；通过商城运营升级、官网最优价承诺及断私连、直连精细化运营等手段，增强中央输客能力，构建会员体系护城河。截至 2022 年 12 月 31 日，东呈会会员数量超过 7,000 万人，2022 年线上会员月活量平均超过 130 万人，中央预订渠道销售的客房间夜数量占比达 60.23%，相比，相比 2020 年提升 21.25 个百分点，中央营销能力持续增强。

（四）未来规划采取的措施

公司根据自身的优势，结合行业的发展现状及变动趋势，制定了未来三年的业务发展目标：

1、聚焦核心品牌，做大“城市便捷”、做强“宜尚”，布局中高档品牌

公司将优先发展第一核心品牌“城市便捷”。公司将深入国内下沉市场，挖掘酒店开发机会；不断推出迭代产品，持续优化商业模式，保持高性价比的竞争力；强化品牌宣传、梳理品牌战略，保持品牌竞争力；加快推进对存量城市便捷门店的升级改造。

公司将重点发展中档核心品牌“宜尚”。公司将优化宜尚品牌定位、商业模式和发展路径，持续推进产品创新；通过内部选拔和外部引进优秀人才专管宜尚品牌，打造品牌口碑、塑造中档特色；在核心城市、品牌高地打造宜尚旗舰店，提升宜尚在主流消费人群的品牌影响力。

公司将持续做精中高档品牌，加大在一二线城市和经济发达地级城市的布局，优化产品商业模式，做出品牌特色，满足消费升级的需要。

2、深耕重点市场，把握蓝海机遇

公司将持续深耕华南、华中地区，并向全国逐步发展。华南、华中地区的酒店市场仍有广阔的发展空间，公司已成为该地区酒店管理行业的领先企业，未来亦将会持续深耕华南、华中地区，不断提升规模和品牌影响力。长三角地区市场广阔，是中国酒店市场最发达的区域之一。公司在前期布局的基础上，将加大对长三角地区的布局，加强资源投入，不断扩大在长三角地区的市场占有率和竞争能力。

公司将实行全面下沉战略，发力下沉市场。公司将深入中国三四五线城市、县级市及发达乡镇，不断扩大加盟酒店网络规模。

公司将积极进入存量改造市场，通过研发适用于存量改造的酒店产品、提升存量改造的综合能力，为存量酒店提供存量改造的优质解决方案和服务。

3、提升加盟酒店经营绩效及消费者满意度，改善加盟酒店筹开效率

公司始终将消费者满意度放在首位，不断优化品质管理平台，利用消费者评价数据，从服务、卫生等多维度分析和改善加盟酒店服务质量。公司通过持续开发和应用收益管理系统，协助店长分析酒店入住率、流量信息及市场数据，强化加盟酒店价格管控、优化销售策略、提升门店经营绩效。

公司将在现有业务流程基础上，采取多项措施优化提升加盟酒店筹开效率。公司拟通过继续完善拓建一体化系统，打破筹建过程中各个环节的管理和信息壁垒，实现筹开流程全面线上化和管理的数字化；同时加强对新材料、新工艺的研发与应用，形成新型材料和模组化配装方案，压缩客房改造时间，节约建设和改造成本。

4、提升中央预订渠道输客能力和营销能力

为完善中央预订渠道，公司主要采取以下措施：（1）通过加强渠道建设、渠道管控、价格管控等措施继续打造以价格为核心的竞争力，通过提升服务品质、改善预订流程等方式优化平台体验，通过提供用户出行前、中、后的移动化场景服务，丰富平台生态，提升用户的粘性和复购率；（2）采取加强新客首住营销转化、提升会员权益、强化会员生命周期数字化管理等措施实现会员营销数字化；（3）采用门店全场景引流（销售会员卡、前台引导客户线上预订、APP 下载推

广、线上开票、WIFI 连接、电子早餐等）、OTA 会员互通模式和异业合作等方式全方位获取流量，提升中央预订率。

在提升中央营销能力方面，公司将积极落实官渠最优政策，加强会员体系的建设，改善会员服务，落实会员权益，提升会员到店体验，强化加盟酒店线上营销能力。公司将积极加强网格化营销能力，通过公司的精细化运营来提升门店在周边区域的竞争力以及官方销售平台的竞争力；同时大力发展大客户直连模式，形成差旅销售平台、全国大客户、区域大客户等多层次销售网络，重点开发商旅市场。

5、继续推进数字化、智能化转型升级

公司将利用大数据、人工智能等先进技术提升平台管理能力。首先，公司将加快核心业务数字化，全面推进和完善开发筹建、运营管理和会员服务各环节数字化，着力提升加盟酒店筹开效率和中央管理能力。其次，加强大数据分析在业务及决策上的应用，借助市场收集和经营积累的大数据，提升服务效率，实现精准开发、精准营销和精准服务。最后，公司积极探索发展智能化技术，运用人工智能技术，不断革新提升数字化系统和实际应用效果，提升公司的管理效率和加盟酒店经营品质，实现技术、管理、成本和服务上的全面优化。

第八节 公司治理与独立性

一、发行人公司治理存在的缺陷及改进情况

报告期内，公司根据《公司法》《证券法》等相关法律法规及规范性文件的要求，逐步建立健全了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理框架，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

公司股东大会由全体股东组成。公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，董事会下设战略与发展委员会、审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会。公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会主席 1 名。公司高级管理人员包括总经理、副总经理、董事会秘书和财务负责人。

为了更好地维护股东权益，确保股东、董事、监事职权的有效履行，公司制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事制度》《董事会秘书工作制度》《关联交易管理制度》《对外担保决策管理制度》等管理制度，为公司法人治理的规范化运行提供了进一步的制度保证。

公司管理层认为，报告期内公司在公司治理方面不存在重大缺陷。

二、发行人内部控制制度情况

（一）发行人报告期内财务内控不规范的情况

1、实际控制人代垫成本费用情况

报告期内，公司存在实际控制人代公司垫付员工薪酬的情况，**具体为 2020 年代垫 89.82 万元**。公司已将上述员工薪酬核算至公司相应会计年度财务报表，不存在少计成本费用的情况，未对财务报告的真实性造成影响。公司已主动纠正上述行为，并履行了个人所得税代扣代缴义务。报告期内，公司不存在**因上述行为**受到主管税务机关行政处罚的情况，并取得了主管税务机关出具的税收合规证明。

公司已依照相关法律法规建立健全了法人治理结构，进一步加强了在资金管理方面的内部控制力度与规范运作程度。公司实际控制人已出具承诺，将严格限

制与发行人在发生经营性资金往来中占用发行人资金，杜绝与发行人互相代为承担成本和其他支出。

2、与关联方的资金拆借情况

报告期内，公司存在与关联方进行资金拆借的情形，具体参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（2）关联方资金拆借”。

除上述情形外，报告期内公司不存在其他与关联方进行资金拆借的情形。公司已对上述财务内控不规范情形采取了有效的整改措施并已整改完毕，建立了符合上市公司规范的财务内控体系，并严格按照相关制度要求履行相关内部控制制度，有效保证了发行人的资金管理的有效性与规范性。

（二）公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评估意见

公司管理层认为，根据《企业内部控制基本规范》及相关规定，本公司内部控制于 2022 年 12 月 31 日在所有重大方面是有效的。

（三）注册会计师的鉴证意见

2023 年 6 月 9 日，毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）就公司内部控制在有效性出具了《内部控制审核报告》（毕马威华振审字第 2306429 号），认为东呈集团于 2022 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了按照《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的有效的内部控制。

三、发行人报告期内的违法违规行及受到处罚的情况

报告期内，公司及其控股子公司因违法违规行为受到的行政处罚情况如下：

序号	处罚机关	被处罚主体	处罚决定书文号	处罚决定日期	违法违规事实	处罚内容	行政处罚裁量等级认定
1	国家税务总局杭州市西湖區税务局	杭州凤庐酒店	杭西税简罚[2022]9508	2022 年 7 月 13 日	杭州凤庐酒店未按期申报员工个人所得税	罚款 50 元	根据《浙江省税务系统重大税务行政处罚案件标准》（公告 2019 年第 13 号）的有关规定，该行政处罚罚款金额未达到重大税务行政处罚案件标准
2	梧州市卫生健康委	梧州城市便捷	当场行政处罚决定书	2022 年 11 月 2 日	未按规定对公共场所的空气、微小	警告	根据行政处罚决定书的裁量结果，梧州城市便

序号	处罚机关	被处罚主体	处罚决定书文号	处罚决定日期	违法违规事实	处罚内容	行政处罚裁量等级认定
	员会		（2022-136）	日	气候、顾客用品用具进行卫生检测		捷未因该行为而受到罚款或以上处罚，该违法情节较轻，不属于重大违法违规行为
3	杭州市西湖区市场监督管理局	杭州凤庐酒店	（杭西）市监罚处字[2021]508号	2021年7月12日	公司经营场所内两部电梯在超期未检的情况下仍在使用	罚款3万元	杭州市西湖区市场监督管理局于2021年10月9日出具的《情况说明》，上述行政处罚事项处罚裁量为轻微情形
4	杭州市西湖区综合行政执法局	杭州凤庐酒店	杭西综执[2021]罚决字第04-0044号	2021年2月23日	公司可回收物收集容器中存在口罩等其他垃圾，不符合生活垃圾分类投放规定	罚款500元	杭州市西湖区综合行政执法局于2021年7月20日出具的《情况说明》，认定上述行政处罚事项不属于重大行政处罚
5	杭州市西湖区消防救援大队	杭州凤庐酒店	西（消）行罚决字[2020]13000159号	2020年11月23日	公司电器线路的设计、敷设、维护保养、检测不符合规定且逾期未改正	责令停止使用一层办公区域楼道顶部未穿管敷设的电器线路，并处以罚款1,100元	《行政处罚决定书》（西（消）行罚决[2020]13000159号）中的明确表述，上述行为属于较轻违法情形
6	南宁市卫生健康委员会	南宁城市便捷	南卫公罚[2021]7号	2021年6月7日	公司2020年度未按照规定对公共场所的空气、微小气候、采光、照明、噪声等进行卫生检测；2021年3月17日未按规定对顾客用品用具（洁净布草）进行保洁	警告，罚款1,000元	南宁市卫生健康委员会于2021年9月13日出具的《关于广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司卫生健康行政处罚情况的函》，认定上述行政处罚事项裁量标准为一般阶次
7	国家税务总局广州市白云区税务局第一税务所	东呈天下	穗云税一所罚[2021]726号	2021年3月24日	公司2017年7月1日至2019年12月31日、2020年10月1日至2020年12月31日增值税、城市建设维护税、企业所得税（应纳税所得）未按期限申报，于2021年3月18日补申报，逾期超360天	罚款2,000元	国家税务总局广州市白云区税务局第一税务所于2021年7月14日出具《涉税征信情况》（穗云税电征信[2021]421号），认定上述行政处罚事项不属于重大税收违法违规行为
8	国家税务总局广州市白云区税务局第一税务所	广州摩登天空	穗云税一所罚[2021]725号	2021年3月24日	公司2018年4月1日至2019年12月31日增值税、城市建设维护税、企业所得税（应纳	罚款2,000元	国家税务总局广州市白云区税务局第一税务所于2021年7月14日出具《涉税征信情况》（穗云税电征信[2021]426

序号	处罚机关	被处罚主体	处罚决定书文号	处罚决定日期	违法违规事实	处罚内容	行政处罚裁量等级认定
					税所得）未按期限申报，于 2021 年 3 月 24 日补申报，逾期超 360 天		号），认定上述行政处罚事项不属于重大税收违法违规行为
9	国家税务总局广州市白云区税务局第一税务所	广州殿影	穗云税一所罚[2021]724 号	2021 年 3 月 24 日	公司 2018 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日增值税、城市建设维护税、企业所得税（应纳税所得）未按期限申报，于 2021 年 3 月 17 日补申报，逾期超 360 天	罚款 2,000 元	国家税务总局广州市白云区税务局第一税务所于 2021 年 7 月 14 日出具的《涉税征信情况》（穗云税电征信[2021]411 号），认定上述行政处罚事项不属于重大税收违法违规行为
10	国家税务总局新沂市税务局第一税务分局	徐州驿购	新税一简罚[2020]1146 号	2020 年 10 月 15 日	公司 2019 年 11 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日个人所得税（工资薪金所得）未按期进行申报	罚款 50 元	根据《国家税务总局江苏省税务局关于明确江苏省税务系统重大税务处理处罚案件标准的通知》（苏税函〔2021〕109 号）的有关规定，上述行政处罚罚款金额未达到重大税务处理处罚案件标准

注：国家税务总局新沂市税务局江苏新沂经济开发区税务分局开具的证明显示，公司全资子公司徐州驿购还存在以下税务违法行为：（1）2020 年 4 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日企业所得税（应纳税所得额）未按期进行申报；（2）2020 年 8 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日印花税（技术合同）未按期进行申报；（3）2020 年 7 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日印花税（技术合同）未按期进行申报。上述税务违法行为受外部因素影响未及时申报。依据国家税务总局相关文件规定，上述事项免予行政处罚，相关记录不纳入纳税信用评价。针对上述税务违法行为，徐州驿购未收到相关主管部门的处罚决定书，但已进行改正并完成补申报。

针对上述行政处罚，公司已按时缴纳罚款并进行了整改，未对公司的生产经营构成实质性的不利影响。除上述行政处罚之外，报告期内公司及控股子公司不存在其他行政处罚。

根据相关主管部门出具的证明文件，保荐机构和发行人律师认为：上述违法违规行系发行人子公司日常经营中发生的情节较轻的违法违规事项，行政主管部门处罚金额较小，不属于重大违法违规行为，不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。

四、发行人近三年内资金占用和对外担保情况

（一）资金占用情况

报告期内，公司与关联方进行资金拆借的具体情况见本招股说明书“第八节

公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（2）关联方资金拆借”。

除上述情况外，公司不存在其他资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。

（二）对外担保情况

报告期内，公司提供的对外担保情况如下：

1、为广西东呈投资的银行贷款提供担保

单位：万元

序号	债权人	债务人	担保人	担保最高债务本金金额	授信期间	担保期间	担保履行情况
1	桂林银行 南宁分行	广西东呈投资	东呈集团	45,000.00	2019年9月24日 -2025年9月23日	被担保债权履行期限届满之日起三年	于2021年2月终止担保

2、为加盟酒店的银行贷款提供担保

公司在章程中明确规定了对外担保的审批权限和审议程序，并在实践中严格遵守相关规定。2021年10月15日，公司2021年度第二次临时股东大会审议通过了《关于公司提供对外担保的议案》，同意公司以保证金方式为部分加盟酒店贷款提供担保，具体情况如下：

单位：万元

序号	债权人	债务人	担保人	担保方式	保证金金额	担保债权发生（存续）期间（注1）	担保期限	担保履行情况
1	交通银行股份有限公司广州越秀支行	广州誉泽酒店管理有限公司	东呈集团	保证金担保	486.00	2021年11月8日 -2026年9月10日	被担保债权履行期限届满之日起六个月	正在履行
2	中国光大银行股份有限公司广州分行	武汉盛景达酒店管理有限公司等29家加盟酒店（注2）	东呈集团	保证金担保	1,000.00	2021年11月17日 -2026年6月21日	被担保债权履行期限届满之日起六个月	正在履行

注1：债权起始日自公司提供担保起始日计算；

注2：29家加盟酒店参见本招股说明书“第十节 其他重要事项”之“二、对外担保情况”之“（一）公司为加盟酒店银行贷款提供担保”之“2、被担保人基本情况”，其中6家加盟酒店的银行贷款于2022年归还完毕。

3、为加盟酒店租赁物业提供担保

序号	债权人	债务人	担保人	担保债务	债权发生（存续）期间	担保期间	担保履行情况
1	广西名特优果品有限公司	广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金、违约金等	2013年11月11日-2033年10月31日	同债权存续期间	已于2021年10月终止担保
2	陈河强	广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金	2011年7月5日-2026年7月4日	同债权存续期间	已于2022年8月终止担保
3	武汉福瑞和商贸有限公司	武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金、违约金等	2016年1月1日-2028年11月30日	被担保债权履行期限届满之日起两年	已于2022年8月终止担保
4	湖北湘隆实业集团有限公司	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金	2012年5月1日-2027年4月30日	同债权存续期间	正在履行
5	长沙晚报报业集团	长沙康呈酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金、违约金等	2019年1月23日-2029年1月22日	被担保债权履行期限届满之日起六个月	正在履行

五、发行人独立性情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面具备独立性，具有完整的业务体系及面向市场独立持续经营的能力。

（一）资产完整情况

公司系由东呈有限整体变更设立，依法继承了东呈有限的所有资产及业务。公司合法、独立地拥有与经营相关的业务体系、设备、商标、专利等主要资产的所有权或使用权，该等资产不存在法律纠纷或潜在纠纷，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产产权界定明晰。

（二）人员独立情况

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职；公司已按照国家有关法律规定建

立起独立的人事、工资报酬以及社会保障管理体系。

（三）财务独立情况

公司已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；公司在银行单独开立账户，拥有独立的银行账号，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。

（四）机构独立情况

发行人按照《公司法》的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会和经营管理层的组织结构体系，独立行使经营管理职权；公司股东依照《公司法》和《公司章程》的规定提名董事；公司已建立健全内部经营管理机构、独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

（五）业务独立情况

公司的业务体系完整独立，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险。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，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对公司构成重大不利影响的同业竞争以及严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

（六）主营业务、控制权、管理团队稳定

公司最近三年内主营业务未发生变更，控制权、管理团队稳定，最近三年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东所持公司的股份权属清晰，最近三年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

（七）不存在对持续经营有重大影响的事项

截至本招股说明书签署日，公司主要资产、核心技术及商标不存在重大权属纠纷，不存在重大偿债风险，不存在重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，公司有关对外担保的事项参见本招股说明书“第十节 其他重要事项”之“二、对外担保情况”，相关事项未对公司的持续经营产生重大不利影响；经营环境良好，不

存在已经或将要发生重大变化而对持续经营产生重大影响的事项。

（八）报告期内独立持续经营能力存在瑕疵的情形及整改情况

报告期内，发行人实际控制人、控股股东东呈投资及关联方广西东呈投资存在为公司的加盟酒店或其股东的银行贷款提供连带责任保证、代为清偿或差额补足等担保措施的情况，具体参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（五）控股股东及实际控制人对加盟酒店或其股东银行贷款提供担保的情况”。

上述担保事项已于报告期内逐步终止，截至本招股说明书签署日，发行人实际控制人、控股股东东呈投资及关联方广西东呈投资不存在为发行人加盟酒店或其股东银行贷款提供担保的情况。

六、同业竞争

（一）控股股东和实际控制人控制的其他企业

1、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，发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的其他企业共 18 家，包括无实际经营业务的企业 5 家，持股平台 2 家，物业公司 2 家，经营发行人旗下品牌加盟酒店的酒店公司 9 家，具体情况如下：

序号	企业名称	成立时间	注册地	主营业务
1	广西东呈酒店投资有限公司	2008-06-30	南宁市青秀区民族大道 131 号航洋国际城 2 号楼 1619 号	主要从事酒店股权投资
2	上海呈华酒店管理有限公司	2019-04-28	上海市闵行区银亭路 58、60、66 号第 2 幢 1 楼 A 室、2 楼 A 室、3-7 楼	主要从事酒店客房服务
3	广州铂之涛酒店管理有限公司	2016-04-13	广州市越秀区东风东路 699 号 113-114 铺、201-2170 铺、301-3168 铺	主要从事酒店客房服务
4	广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	2013-12-17	南宁市青秀区锦春路 18 号广西名特优果品公司综合楼一至九层	主要从事酒店客房服务
5	武汉东呈万锦酒店管理有限公司	2017-05-27	武汉市江夏区纸坊街文化路以西楚天大厦 6 层办公 12-21 室	主要从事酒店股权投资，持有武汉东能酒店管理有限公司 51% 股权
6	武汉东能酒店管理有限公司	2017-08-21	武昌区徐东路 96 号（武汉光明万丽酒店附楼）	主要从事酒店客房服务
7	广州同吉假日酒店有限公司	2013-04-23	广州市天河区黄埔大道西 503 号国防大厦主楼第 7 至 17 层	主要从事酒店客房服务

序号	企业名称	成立时间	注册地	主营业务
8	广西北海城市便捷酒店管理有限公司	2010-08-09	北海市贵州路 32 号北海国际商贸大厦第 1 3-19 层	主要从事酒店客房服务
9	武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	2011-11-14	武汉市江岸区赵家条路 69 号	主要从事酒店客房服务
10	南昌城市便捷酒店管理有限公司	2013-09-22	南昌市西湖区洛阳路 259 号 1 楼	主要从事酒店客房服务
11	广西南宁城市便捷盛华酒店服务有限公司	2012-10-08	南宁市中华路 76 号南宁火车站广场大厦 9 层 24 号房	主要从事酒店客房服务
12	广西南宁城市便捷物业服务有限公司	2013-08-27	南宁市火炬路 1 号第 5 层 501 号	主要从事物业服务
13	北海常海物业服务有限公司	2010-05-19	北海市贵州路 32 号（北海国际商贸大厦）19 楼	主要从事物业服务
14	北京呈华酒店管理有限公司	2019-03-13	北京市朝阳区安翔路 2 号 1 幢一至十层	无实际经营业务
15	广西悦途酒店投资有限公司	2010-12-17	南宁市青秀区民族大道 131 号航洋国际城 2 号楼 1616 号	无实际经营业务
16	广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司	2011-12-07	南宁市友爱南路 39 号	无实际经营业务
17	厦门城市便捷庄程酒店管理有限公司	2013-08-06	厦门市集美区浔江路 199 号八楼	无实际经营业务
18	武汉城市便捷宜尚酒店管理有限公司	2013-04-12	武汉市硚口区古田四路 288 号常码大厦	无实际经营业务

2、控股股东和实际控制人控制的其他加盟酒店企业的财务情况

截至本招股说明书签署日，控股股东和实际控制人控制 9 家从事酒店客房服务的公司，经营发行人旗下品牌加盟酒店，最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

序号	企业名称	2022 年 12 月 31 日/2022 年度		
		总资产	净资产	净利润
1	上海呈华酒店管理有限公司	2,445.68	-2,564.06	-751.31
2	广州铂之涛酒店管理有限公司	1,374.67	-1,216.20	-396.63
3	广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	111.62	10.99	-100.92
4	武汉东能酒店管理有限公司	1,040.05	931.38	-35.91
5	广州同吉假日酒店有限公司	2,159.91	-1,985.04	-737.47
6	广西北海城市便捷酒店管理有限公司	209.02	-523.51	-69.73
7	武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	678.20	-37.05	-57.31
8	南昌城市便捷酒店管理有限公司	57.16	-333.34	-36.44
9	广西南宁城市便捷盛华酒店服务有限公司	288.93	-1,200.04	-4.77

注：上述公司财务数据未经审计。

（二）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争

发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的 18 家企业中，除 5 家无实际经营业务的企业外，2 家持股平台及 2 家物业公司与发行人业务不存在相似性，9 家从事酒店客房服务的酒店公司未直接或间接从事加盟酒店特许经营业务，与发行人业务不具有替代性、竞争性和利益冲突，不涉及同业竞争。

东呈集团作为国内领先的酒店管理集团，授权公司旗下加盟酒店使用公司所拥有的系列知识产权，向加盟酒店提供品牌标准、投资测算、工程顾问、酒店管理、系统服务、会员服务和供应链服务等全流程特许经营服务，并根据所提供的服务收取相关服务费用。

发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的其他酒店公司主要从事酒店客房服务，通过租赁经营物业、装修改造和酒店运营，向终端消费者提供住宿、餐饮和商务等服务，并收取酒店客房收入、餐饮服务收入和会议服务收入等收入。

发行人控股股东、实际控制人直接或间接控制的其他酒店公司所从事的酒店客房服务，与发行人主要从事的酒店特许经营业务隶属不同的行业分类，与发行人主要业务的经营模式、核心竞争要素、所需经营资质、经营场所、主要客户、主要产品或服务、主营业务收入、主要员工职能等方面均存在明显差异，其作为发行人客户，与发行人所从事业务不具有替代性、竞争性和利益冲突，不存在同业竞争。

另外，发行人旗下拥有 2 家直营酒店，该直营酒店主要系发行人因从事酒店特许经营业务，为取得特许经营备案为目的而持有，非发行人主营业务。报告期内直营酒店业务收入占公司营业收入的比例仅为 1.73%、1.55%和 0.98%，直营酒店业务的毛利额占公司毛利额的比例仅为 0.17%、0.81%和 0.73%，占比较小。

综上所述，截至本招股说明书签署日，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争的情况。

（三）发行人防范利益输送、利益冲突及保持独立性的具体安排

1、控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，维护公司的利益和保证公司的长期稳定发展，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华出具了《关于避免同业竞争的承诺》，具体内容参见本招股说明书“第十二节 附件”之“四、与投资者保护相关的承诺、发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项”之“（七）关于避免同业竞争的承诺”。

2、公司已建立完善的公司治理制度，保证关联交易的公允性，并已按照相关制度，对报告期内关联交易履行决策程序

公司已建立了完善的公司治理制度，在《公司章程（草案）》中，规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序，以保证公司关联交易的公允性；同时，公司《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等亦对关联交易的决策权限与程序做了相关规定，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

公司已按照相关制度，对报告期内发行人与实际控制人控制的加盟酒店公司之间的关联交易履行审议程序，关联董事在审议相关交易时均回避表决，独立董事已发表同意意见，具体内容参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（三）公司报告期关联交易的执行情况”。

3、控股股东、实际控制人作出的避免关联交易的承诺

为规范与发行人之间的关联交易，发行人实际控制人程新华已出具了《关于避免和规范关联交易的承诺函》，具体内容参见本招股说明书“第十二节 附件”之“四、与投资者保护相关的承诺、发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项”之“（十）关于避免和规范关联交易的承诺”。

进一步规范和减少与发行人之间的关联交易，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了《关于减少关联交易的承诺函》，主要内容如下：

承诺人承诺最迟在 2023 年 9 月 30 日前采取向无关联第三方转让股权、终止酒店物业租赁合同并实质停止经营或注销等措施处置其控制或施加重大影响的上述实际从事酒店客房服务的企业，确保该等企业在 2023 年 9 月 30 日后不再作为承诺人控制或施加重大影响的企业继续与发行人发生交易。

除上述实际从事酒店客房服务的企业主体外，承诺人及承诺人控制的其他企

业将不会以任何方式（包括采取参股、控股、联营、合营、合作等方式）在发行人及其控股子公司范围之外直接或间接从事酒店客房服务业务。

七、关联方及关联交易情况

（一）关联方与关联关系

根据《公司法》《企业会计准则》《上市公司信息披露管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，截至本招股说明书签署日，公司的关联方及关联关系如下：

1、关联自然人

（1）发行人的实际控制人

发行人实际控制人为程新华，程新华的具体情况请参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）公司实际控制人情况”。

（2）其他直接或者间接持有发行人 5%以上股份的自然人

王兴通过北京酷讯互动成为间接持有发行人 5%以上股份的关联自然人。

（3）发行人董事、监事和高级管理人员

发行人现任董事、监事与高级管理人员基本情况如下：

序号	姓名	关联关系
1	程新华	董事长、总经理
2	程移华	董事、副总经理
3	阮清苗	董事、副总经理
4	吴伟	董事
5	余伟	董事、副总经理、董事会秘书兼财务负责人
6	何潇	董事
7	沈洪涛	独立董事
8	刘学	独立董事
9	陈平	独立董事
10	齐晓光	监事会主席
11	覃建波	监事

序号	姓名	关联关系
12	封妮	监事

上述董事、监事与高级管理人员的具体情况请参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“十二、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”。

（4）控股股东的董事、监事及高级管理人员

序号	姓名	关联关系
1	程新华	发行人控股股东的董事长
2	邹艳	发行人控股股东的董事、经理
3	朱海嫚	发行人控股股东的董事
4	程移华	发行人控股股东的监事

（5）其他关联自然人

发行人的其他关联自然人包括与上述关联自然人关系密切的家庭成员，关系密切的家庭成员包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹以及子女配偶的父母。

2、关联法人或其他组织

（1）持有发行人 5%以上股份的法人或其他组织

序号	关联方名称	关联关系
1	东呈投资	发行人控股股东
2	北京酷讯互动科技有限公司	持有发行人 15%的股份
3	深圳龙珠股权投资基金合伙企业（有限合伙）	持有发行人 5%的股份

（2）发行人控制或具有重大影响的法人或其他组织

发行人控制或具有重大影响的企业主要是发行人的控股子公司和部分参股子公司，其具体情况请参见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司、参股公司、分公司情况”。

① 控股子公司

序号	关联方名称	关联关系
1	广州宜尚酒店投资管理有限公司	全资子公司

序号	关联方名称	关联关系
2	广州怡程酒店管理有限公司	全资子公司
3	广州柏曼酒店管理有限公司	全资子公司
4	广州隐沫酒店管理有限公司	全资子公司
5	广州精途酒店管理有限公司	全资子公司
6	广州万东酒店管理有限公司	全资子公司
7	广州瑾程酒店管理有限公司	全资子公司
8	天津东呈酒店管理有限公司	全资子公司
9	广州呈翼供应链管理有限公司	全资子公司
10	天津驿购电子商务有限公司	全资子公司
11	徐州驿购供应链管理有限公司	全资子公司
12	东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司	全资子公司
13	广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司	全资子公司
14	广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司	全资子公司
15	智呈信息科技（广州）有限公司	全资子公司
16	广州殿影酒店管理有限公司	控股子公司，持股 62%
17	广州中寓酒店管理有限公司	控股子公司，持股 60%
18	广州摩登天空酒店管理有限公司	控股子公司，持股 51%
19	杭州凤庐殿酒店管理有限公司	广州殿影的全资子公司，持股 100%
20	上海筑业酒店管理有限公司	广州摩登天空的全资子公司，持股 100%

② 具有重大影响的参股公司

序号	关联方名称	关联关系
1	成都领创融影酒店管理有限公司	广州殿影持股 49%
2	深圳前海殿酒店管理有限公司	广州殿影持股 30%

(3) 发行人控股股东、实际控制人控制或具有重大影响的其他企业

序号	关联方名称	关联关系
1	广西东呈酒店投资有限公司	控股股东的全资子公司
2	广西悦途酒店投资有限公司	
3	北京呈华酒店管理有限公司	控股股东的全资孙公司，广西东呈投资持股 100%
4	上海呈华酒店管理有限公司	
5	厦门城市便捷庄程酒店管理有限公司	
6	武汉城市便捷宜尚酒店管理有限公司	

序号	关联方名称	关联关系
7	广西南宁城市便捷物业服务有限公司	
8	广州铂之涛酒店管理有限公司	
9	广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	
10	北海常海物业服务有限公司	广西东呈投资的全资孙公司，广西南宁城市便捷物业服务有限公司持股 100%
11	武汉东呈万锦酒店管理有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 93.33%
12	武汉东能酒店管理有限公司	武汉东呈万锦酒店管理有限公司的控股子公司，持股 51%
13	广州同吉假日酒店有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 60%
14	广西北海城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 60%
15	武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 56%
16	南昌城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 55%
17	广西南宁城市便捷盛华酒店服务有限公司	广西东呈投资的控股子公司，持股 51%
18	广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司	广西东呈投资的控股子公司，实际持股 51%
19	广州蓓利美呈酒店管理有限公司	广西东呈投资的参股子公司，持股 28.33%
20	广西南宁市优程共和酒店有限公司	广西东呈投资实际持股 20%
21	广西南宁城市便捷朝阳酒店服务有限公司	程新华持股 18%并担任执行董事

注 1：报告期内，广西东呈投资曾代刘银河、陈宏鞭和洪俊科持有广州市庭捷酒店管理有限公司 100%股权，上述代持关系已于 2022 年 4 月解除，该公司未认定为发行人关联方；

注 2：报告期内，广西东呈投资曾代李凡平和吴兰兰持有深圳城市便捷华龙酒店管理有限公司 100%股权，上述代持股关系已于 2022 年 11 月解除，该公司未被认定为发行人关联方。

（4）其他关联法人或其他组织

除发行人控股股东、实际控制人控制或具有重大影响的企业以外，持有发行人 5%以上股份的股东、发行人及其控股股东曾任和现任董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制或具有重大影响的企业，均为发行人的其他关联法人，具体如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	广州飙升文化发展有限公司	程新华配偶持股 100%并担任执行董事兼总经理
2	广州腾誉茶文化传播有限公司	程新华配偶持股 99%并担任执行董事兼总经理，配偶的哥哥持股 1%
3	广州腾跃文化有限公司	程新华配偶持股 99%并担任执行董事兼总经理，配偶的哥哥持股 1%
4	广州腾飞文化传播有限公司	程新华配偶持股 99%并担任执行董事兼总经理，配偶的哥哥持股 1%
5	畅享贸易（广州）有限公司	程新华配偶持股 60%并担任执行董事

序号	关联方名称	关联关系
		兼总经理，配偶的哥哥持股 40%
6	洁英贸易（广州）有限公司	程新华配偶持股 50%并担任执行董事兼总经理，配偶的哥哥持股 50%
7	珠海华呈东方投资合伙企业（有限合伙）	程新华配偶持有 1%份额并担任执行事务合伙人，程新华作为有限合伙人，持有 99%份额
8	上海飞驴文化传媒有限公司	程新华配偶通过珠海华呈东方投资合伙企业（有限合伙）持股 45%
9	绿色天使科技（北京）有限公司	程新华配偶通过珠海华呈东方投资合伙企业（有限合伙）持股 40%
10	武汉广赢天下酒店管理有限公司	程新华配偶的哥哥持股 20%
11	武汉东呈天下酒店管理有限公司	程新华配偶的姐姐持股 55%
12	广西南宁汇龙酒店企业管理有限公司	程新华配偶的姐姐持股 50%
13	南宁市城市便捷华韵酒店管理有限公司	程新华配偶的姐姐持股 45%
14	湖北东投文化旅游开发有限公司	程移华持股 40%并担任财务负责人
15	汉川市欣尚泰酒店管理有限公司	程移华配偶的弟弟持股 60%，并担任执行董事兼总经理
16	武汉辉迈建筑工程有限公司	程移华配偶的弟弟持股 50%
17	修水县础宇酒店管理有限公司	程移华配偶的弟弟持股 40%
18	修水县松鼠酒店管理有限公司	程移华配偶的弟弟持股 20%
19	天泰通讯器材经营部	程移华配偶的弟弟设立的个体工商户
20	苏州奥莎恒奇机电科技有限公司	程移华的儿子配偶持股 80%，程移华的儿子配偶的母亲持股 20%并担任执行董事兼总经理
21	苏州恒而思达医疗科技有限公司	程移华的儿子配偶的母亲持股 100%，并担任执行董事
22	湖北恒强科技有限公司	程移华的儿子配偶的母亲持股 60%，程移华的儿子配偶的父亲持股 40%并担任执行董事
23	苏州市恒升机械有限公司	程移华的儿子配偶的母亲持股 90%并担任执行董事兼总经理
24	苏州市五板企业管理咨询有限公司	程移华的儿子配偶的母亲持股 75%
25	苏州市聚鑫华企信息科技有限公司	程移华的儿子配偶的母亲持股 25%并担任董事
26	宜宾蜀之泉环保设备有限公司	阮清苗实际持股 20%
27	武汉亿聚投资管理中心（有限合伙）	余伟持股 90%并担任执行事务合伙人
28	咸宁市焱光电子科技有限责任公司	余伟父亲持股 20%的企业
29	武汉市硚口区正人天翼通讯设备经营部	余伟配偶的父亲设立的个体工商户
30	广汉市天阶酒店管理有限责任公司	程新华的哥哥实际持股 20%，余伟配偶的父亲实际持股 20%
31	诸暨鑫呈酒店管理有限公司	余伟配偶的父亲实际持股 45%

序号	关联方名称	关联关系
32	广西赵得住传媒有限公司	余伟姐姐的配偶持股 100%，并担任执行董事兼总经理
33	广西联科通信技术有限公司	封妮的哥哥持股 60%并担任执行董事兼总经理
34	广西南宁胤恒信息科技有限公司	封妮的哥哥持股 49%
35	广西南宁盈宇信息科技有限公司	封妮姐姐的配偶持股 100%，封妮的哥哥担任执行董事、经理
36	广州中南睿创环保投资合伙企业（有限合伙）	陈平持股 50%
37	广东产通供应链金融服务有限公司	陈平担任董事
38	广州越秀集团股份有限公司	陈平担任董事
39	无锡辉光体育文化发展有限公司	沈洪涛的弟弟持股 80%并担任执行董事
40	无锡恒和会展服务有限公司	沈洪涛的弟弟持股 80%
41	无锡新注意力商贸有限公司	沈洪涛的弟弟持股 20%
42	美团及其附属公司	王兴控制的企业
43	上海别样红信息技术有限公司	何潇担任执行董事兼总经理
44	成都银隆畅达科技有限公司	何潇担任执行董事兼总经理
45	北京西瓜国际旅行社有限公司	何潇担任执行董事兼经理
46	天津酷讯互动科技有限公司	何潇担任董事兼经理
47	北京酷讯科技有限公司	何潇担任经理
48	天津西瓜旅游有限责任公司	何潇担任经理
49	广西天之马环保科技有限公司	控股股东的董事朱海嫒的配偶持股 95%并担任执行董事兼经理
50	南宁索图电子科技有限公司	控股股东的董事朱海嫒的配偶持股 60%并担任执行董事兼经理
51	南宁正燎光电科技有限公司	控股股东的董事朱海嫒配偶的父亲持股 100%并担任执行董事兼经理

3、报告期以来关联方的变化情况

截至本招股说明书签署日，报告期以来发行人关联方的变化情况如下：

（1）发行人曾任董事、监事及高级管理人员

序号	姓名	关联关系	变化情况
1	郭庆	报告期内曾任发行人董事	已于 2021 年 6 月辞任
2	梁柱锋	报告期内曾任发行人监事	已于 2021 年 6 月辞任

（2）曾经持有发行人 5%以上股份的股东

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
1	深圳市美珠企业管理有限责任公司	报告期内曾持有发行人 5% 以上股份的法人	股权已于 2021 年 2 月转让给深圳龙珠

(3) 发行人曾经控制或具有重大影响的关联法人

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
1	东呈国际有限公司	发行人曾经的全资子公司	已于 2021 年 3 月宣告解散
2	香港东呈国际投资管理集团有限公司	发行人曾经的全资子公司	已于 2021 年 3 月宣告解散
3	深圳东呈信息科技有限公司	发行人曾经的全资子公司	已于 2021 年 2 月注销
4	广州蓓利酒店管理有限公司	发行人曾经的全资子公司	已于 2020 年 12 月注销
5	广州锋度酒店管理有限公司	发行人曾经的全资子公司	已于 2020 年 12 月注销
6	广州吾公馆酒店管理有限公司	发行人曾经的全资子公司	已于 2020 年 11 月注销
7	上海多啡餐饮管理有限公司	发行人曾经的参股子公司，持股 49%	已于 2021 年 8 月注销
8	广州东元酒店管理有限公司	发行人曾经的参股子公司，持股 40%	已于 2021 年 11 月注销
9	北京润乘科技有限公司	发行人曾经的参股子公司，持股 30%	已于 2020 年 12 月转让给第三方
10	上海诺舍酒店管理有限公司	发行人曾经的联营企业	已于 2020 年 10 月转让给第三方

(4) 发行人控股股东、实际控制人曾经控制或具有重大影响的关联法人

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
1	南宁市城市便捷华兴酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2022 年 12 月转让给第三方
2	广西南宁城市便捷明秀财院酒店服务有限公司	广西东呈投资于 2016 年 10 月将该酒店公司 100%股权转让予冯君南，股权款项已支付，在工商变更备案完成前，因当地旧城改造征收事项产生股权转让合同纠纷，2022 年 10 月各方达成和解，解除前述股权转让合同	已于 2022 年 10 月注销
3	深圳呈华酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2022 年 10 月转让给第三方
4	广西邦平投资有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2022 年 5 月转让给第三方
5	杭州呈华酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2022 年 5 月转让给第三方

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
6	桂林市城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2022 年 5 月转让给第三方
7	广西百色城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2022 年 5 月转让给第三方
8	襄阳市城市便捷景泰酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2022 年 5 月转让给第三方
9	广西南宁城市便捷科技园大道酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2022 年 5 月注销
10	广西南宁迈投资有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
11	广州宜尚商务酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
12	武汉市城市便捷华诚酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
13	黄石市城市便捷泰丰酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
14	南宁市城市便捷华文酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
15	广西贺州城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
16	恩施城市便捷华悦酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
17	广州城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
18	广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
19	珠海市金色假日酒店有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
20	武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
21	南宁地凯商务服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
22	长沙市城市便捷华秀酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
23	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
24	广西玉林城市便捷人民公园酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
25	广西玉林城市便捷民主酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方
26	广西梧州市城市便捷蝶山酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资孙公司	已于 2021 年 10 月转让给第三方

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
27	梧州市呈辉酒店管理 有限公司	广西梧州市城市便捷蝶山酒店服务有限公司曾经的全资子公司	已于 2021 年 1 月转让给第三方
28	西安瑾霖国际酒店管 理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2020 年 12 月转让给第三方
29	广西伙乐酒店管理有 限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2020 年 9 月转让给第三方
30	广州呈华酒店管理有 限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2020 年 7 月注销
31	柳州市星途酒店管理 有限责任公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2019 年 9 月转让给第三方
32	随州锦华酒店有限公 司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2018 年 11 月转让给第三方，并于 2021 年 11 月办理工商变更登记
33	南宁市正商酒店服务 有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2018 年 9 月转让给第三方，并于 2021 年 11 月办理工商变更登记
34	武汉市城市便捷华丰 酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 90%	已于 2022 年 11 月转让给第三方
35	株洲城市便捷华棋酒 店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 70%	已于 2022 年 5 月转让给第三方
36	广西南宁城市网约酒 店有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 60%	已于 2023 年 2 月转让给第三方
37	柳州市中业酒店管理 有限责任公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 60%	已于 2023 年 1 月转让给第三方
38	广西南宁城市便捷西 大酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 55%	已于 2023 年 1 月转让给第三方
39	广西来宾城市便捷酒 店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股 51%	已于 2022 年 12 月转让给第三方
40	广西东楚酒店管理有 限公司	曾与广西东呈投资签署《酒店经营权承包合同》的企业	已于 2022 年 3 月解除合同，终止承包关系
41	新疆新爱莉酒店管理 有限公司	曾与广西东呈投资签署《酒店经营权承包合同》的企业	已于 2021 年 12 月解除合同，终止承包关系
42	厦门天地人酒店有限 责任公司	曾与厦门城市便捷庄程酒店管理有限公司签署《酒店承包经营合同》的企业	2022 年 12 月合同自然终止，承包关系终止
43	济源市呈成酒店有限 公司	程新华曾经控制的企业，实际持股 100%	已于 2021 年 12 月转让给第三方
44	大呈科技信息服务（ 广州）有限公司	程新华曾经控制的企业，实际持股 100%	已于 2021 年 7 月转让给第三方
45	徐州首红企业管理有 限公司	程新华曾经控制的企业，实际持股 100%	已于 2021 年 1 月注销
46	广州固优商贸有限公 司	程新华曾经控制的企业，实际持股 100%	已于 2020 年 8 月注销
47	湖州东呈企业管理咨 询合伙企业（有限合 伙）	程新华曾持股 99%，程移华曾持股 1%并担任执行事务合伙人	已于 2021 年 8 月注销

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
48	南宁汇真信息咨询服务 有限公司	程新华曾通过湖州东呈企业管理咨询合伙企业（有限合伙）控制 99.99% 的股份，并直接持股 0.01%	已于 2021 年 7 月转让给第三方
49	广州大呈互联网金融信息 服务有限公司	程新华曾经控制的企业，实际持股 100%	已于 2021 年 7 月转让给第三方
50	霍尔果斯天盆咨询服 务有限公司	程新华曾通过广州大呈互联网金融信息服务有限公司控制 100% 的股份	已于 2021 年 7 月转让给第三方
51	大呈咨询服务(珠海) 有限公司	程新华曾通过广州大呈互联网金融信息服务有限公司控制 100% 的股份	已于 2021 年 7 月转让给第三方
52	湖州天盆企业管理咨 询合伙企业（有限合 伙）	程新华曾通过霍尔果斯天盆咨询服务有限公司和广州大呈互联网金融信息服务有限公司控制 100% 的股份	已于 2021 年 7 月转让给第三方
53	北京辉迈企业管理咨 询有限公司	程新华曾持股 95%，程移华曾持股 5% 并担任执行董事兼经理	已于 2021 年 6 月转让给第三方
54	南宁其凯投资有限公 司	程新华曾持股 95%，程移华曾持股 5% 并担任执行董事兼经理	已于 2021 年 6 月转让给第三方
55	北京棠凯企业管理咨 询有限公司	程新华曾持股 95%，程移华曾持股 5% 并担任执行董事兼经理	已于 2021 年 5 月转让给第三方
56	北京昂朗企业管理咨 询有限公司	程新华曾持股 95%，程移华曾持股 5% 并担任执行董事兼经理	已于 2021 年 5 月转让给第三方
57	重庆升维酒店管理有 限公司	程新华曾经控制的企业，实际持股 70%	已于 2021 年 12 月转让给第三方
58	量子星品（广州）文 化科技有限公司	程新华曾经控制的企业，实际持股 60%	已于 2021 年 11 月转让给第三方
59	厦门翔悦酒店有限公 司	程新华曾实际持股 25%	已于 2022 年 1 月转让给第三方

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
60	湖北波利玛环保科技有限公司	程新华曾担任董事	已于 2020 年 11 月辞任董事
61	广西南宁城市便捷龙湖酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2023 年 4 月转让给第三方
62	广州瑾程雍华酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的全资子公司	已于 2023 年 4 月注销
63	广西钦州城市便捷酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，曾持股 70%	已于 2023 年 4 月转让给第三方
64	北海城市便捷江海缘酒店服务有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 90%	已于 2023 年 6 月转让给第三方
65	北海市城市便捷富华酒店管理有限公司	广西东呈投资曾经的控股子公司，持股 85%	已于 2023 年 6 月转让给第三方

（5）发行人董事、监事和高级管理人员及其他关联自然人曾经控制或具有重大影响的关联法人

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
1	广州凡尚医疗美容诊所有限公司	程新华的配偶曾持股 25%	股权于 2021 年 1 月稀释至 3.75%，并于 2022 年 6 月转让给第三方
2	南宁市忆古雅叙工艺品店	程新华配偶的哥哥设立的个体工商户	已于 2021 年 8 月注销
3	崇左市云尚酒店管理有限公司	程新华配偶的哥哥曾持股 12%并担任董事	已于 2021 年 7 月已转让股权，并于 2022 年 2 月辞任董事
4	广西马良工程设计有限公司	程新华配偶的哥哥曾持股 40%	已于 2022 年 9 月转让至第三方
5	南宁纯粹装饰设计工程有限公司	程新华配偶的哥哥曾持股 30%	已于 2022 年 12 月转让
6	广西南宁城市便捷金花茶酒店服务有限公司	程移华曾担任董事长，邹艳曾担任董事兼经理	已于 2022 年 6 月辞任董事长、董事兼经理职务
7	东莞市东城焱光电子厂	余伟设立的个体工商户	已于 2020 年 6 月注销
8	崇阳县焱光电子厂	余伟设立的个体工商户	已于 2020 年 5 月注销
9	武汉天视广告有限公司	余伟的配偶曾持股 75%并担任执行董事兼总经理	已于 2022 年 3 月注销
10	湖北九崇美建筑装饰工程有限公司	余伟配偶的父亲曾持股 30%	已于 2022 年 11 月转让至第三方
11	宁波晨升酒店管理有限公司	阮清苗的配偶曾持股 13.10%并担任经理	已于 2022 年 2 月辞任经理，并于 2022 年 3 月转让给第三方
12	广州岭创投资咨询	吴伟的配偶曾担任执行事务合伙人	已于 2022 年 11 月辞任执

序号	关联方名称	关联关系	变化情况
	合伙企业（有限合伙）		行事务合伙人
13	广州岭俱筹信息科技有限公司	吴伟的配偶曾持股 60%，并担任执行董事兼总经理	已于 2019 年 6 月转让股权，并于 2021 年 6 月辞任执行董事、总经理
14	广州南沙城市更新投资发展有限公司	陈平曾经担任董事	已于 2021 年 2 月辞任该公司董事
15	北京橡鹭企业管理发展中心（有限合伙）	发行人曾经的董事郭庆控制或具有重大影响的企业	郭庆已于 2021 年 6 月辞任发行人董事
16	北京橡鹭科技有限公司		
17	北京嘉遇餐饮管理有限公司		
18	北京海瓦力厚霖企业管理发展中心（有限合伙）		
19	北京远鲸科技有限公司		
20	上海爱猴眺酒店管理有限公司		
21	广西沃之信投资有限公司	控股股东的董事朱海嫚曾经持股 40%，其配偶曾持股 60%并担任执行董事兼总经理	已于 2022 年 5 月注销
22	广西吉勋新能源科技有限公司	控股股东的董事朱海嫚配偶的母亲曾持股 100%并担任执行董事兼总经理	已于 2022 年 9 月注销
23	成都光斌城市酒店管理有限公司	程新华的哥哥曾持股 45%，余伟配偶的父亲曾持股 25%且曾担任执行董事兼总经理	程新华的哥哥和余伟配偶的父亲于 2023 年 6 月转让股权至第三方，余伟配偶的父亲于 2023 年 6 月辞任执行董事及总经理

（二）报告期内的关联交易

1、报告期内关联交易总体情况及重要性判断标准

报告期内，公司发生的关联交易简要汇总表如下：

单位：万元

交易类型	交易内容	2022 年度/ 2022.12.31	2021 年度/ 2021.12.31	2020 年度/ 2020.12.31
经常性关联交易	关联销售	7,448.12	5,835.98	2,857.08
	关联采购	279.64	3,007.90	396.09
	关联租赁	-	21.97	26.26
	关键管理人员薪酬（不含股份支付费用）	1,774.30	1,604.38	1,200.10

交易类型	交易内容	2022 年度/ 2022.12.31	2021 年度/ 2021.12.31	2020 年度/ 2020.12.31
偶发性 关联交 易	关联担保	具体情况参见本节“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（1）关联担保”		
	关联方资金拆借	具体情况参见本节“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（2）关联方资金拆借”		
	关联方无形资产转让	具体情况参见本节“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（3）关联方无形资产转让”		

公司根据自身所处的行业和发展阶段，从交易的性质和金额两方面判断关联交易的重要性。在判断交易性质的重要性时，公司主要考虑交易是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素；在判断交易金额大小的重要性时，公司主要考虑交易金额绝对值以及占净资产金额的比重。

公司重大关联交易的判断标准为：

- （1）与关联自然人交易，当期/年交易金额超过 30 万元；
- （2）与关联法人交易，该交易或同类型当期/年交易总额超过 300 万元或占公司最近一期经审计净资产值的 0.5% 以上；
- （3）该交易显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量。

2、经常性关联交易

（1）关联销售

报告期内，公司向关联方销售的具体情况如下：

单位：万元

关联方性质	关联方（注 1）	是否重大	主要关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
OTA	北京酷讯科技有限公司	是	订房分佣收入	4,301.00	2,091.31	-
加盟酒店	程新华控制的公司	是	特许经营服务	2,173.50	2,715.38	2,089.76
	程新华施加重大影响的公司（注 2）	是	特许经营服务	68.25	190.96	220.47
	张洪坚施加重大影响的公司（注 3）	否	特许经营服务	96.96	124.75	65.88
	武汉东呈天下酒店管理有限公司	否	特许经营服务	80.74	68.15	56.75
	广西东楚酒店管理有限公司	否	特许经营服务	53.79	51.04	不适用
	广汉市天阶酒店管理有限责任公司	否	特许经营服务	53.22	55.66	42.90
	厦门天地人酒店有限责任公司	否	特许经营服务	60.22	57.90	36.18

关联方性质	关联方（注1）	是否重大	主要关联交易内容	2022年度	2021年度	2020年度
	宁波晨升酒店管理有限公司	否	特许经营服务	46.23	58.08	34.25
	广西南宁汇龙酒店企业管理有限公司	否	特许经营服务	45.69	56.65	59.48
	诸暨鑫呈酒店管理有限公司	否	特许经营服务	39.11	31.20	31.58
	南宁市城市便捷华韵酒店管理有限公司	否	特许经营服务	41.16	40.18	37.35
	成都光斌城市酒店管理有限公司	否	特许经营服务	35.57	36.32	19.58
	广西南宁市城市便捷金花茶酒店服务有限公司	否	特许经营服务	31.03	40.40	25.76
	姜宗宁施加重大影响的公司（注4）	否	特许经营服务	29.50	20.52	-
	汉川市欣尚泰酒店管理有限公司	否	特许经营服务	25.58	39.06	36.73
	新疆新爱莉酒店管理有限公司	否	特许经营服务	4.71	41.66	不适用
	深圳前海酒店	否	特许经营服务	-	11.72	53.79
设计公司	张洪坚施加重大影响的公司（注3）	否	酒店设计顾问服务	222.93	50.67	39.34
装修工程公司	湖北九崇美建筑装饰工程有限公司	否	工程顾问服务	36.51	45.58	4.72
IP授权公司	量子星品（广州）文化科技有限公司（注5）	否	商品销售	2.40	8.81	2.55
合计				7,448.12	5,835.98	2,857.08

注1：对于报告期内已转让的关联方，公司将后续12个月内的交易视同关联交易进行披露；

注2：2021年由于公司实际控制人程新华施加重大影响的广西南宁市优程共和酒店有限公司存在单方面终止特许经营合同等违约情形，根据特许经营合同违约条款的约定，公司没收其保证金并收取违约金合计163.00万元；

注3：张洪坚为实际控制人配偶的哥哥；

注4：姜宗宁为公司董事程移华配偶的弟弟；

注5：量子星品（广州）文化科技有限公司为程新华曾经控制的企业，已于2021年11月转让给第三方。

报告期内，公司关联销售内容主要为对关联加盟酒店的特许经营服务收入、对北京酷讯科技有限公司的订房分佣收入、对设计公司的设计顾问服务收入以及对装修工程公司的工程顾问服务收入，销售金额分别为2,857.08万元、5,835.98万元和7,448.12万元，占同期主营业务收入比例分别为3.57%、5.72%和7.93%，销售占比较小。

①对关联加盟酒店的特许经营服务收入

报告期内，发行人向关联加盟酒店提供特许经营服务，报告期各期公司对关联加盟酒店的特许经营服务收入分别为2,810.46万元、3,639.63万元以及2,885.26万元。

基于经营酒店获取收益的目的，部分关联方持有加盟酒店经营酒店客房业务，在加盟合同存续期间内，公司依据特许经营合同向关联加盟酒店提供特许经营服务，具有商业合理性和必要性。

报告期内，发行人向关联方控制或施加重大影响的加盟酒店提供特许经营服务，其服务价格及收费标准参照公司统一的加盟政策，并结合公司市场开拓计划及所在区域的市场成熟度等因素定价，与第三方加盟酒店无重大差异，关联交易价格公允。

报告期内，公司对于关联加盟酒店的特许经营服务收入主要包括酒店管理服务收入、驻店管理人员服务收入、自有渠道订房服务收入以及 OTA 直连订房服务收入等内容，其中酒店管理服务收入金额占比较大，且与加盟酒店总收入密切相关，因此通过酒店管理服务费费率来比较关联加盟酒店特许经营服务交易公允性。

报告期内，关联加盟酒店与非关联加盟酒店的酒店管理服务费费率对比情况如下：

项目	2022年度	2021年度	2020年度
费率差异 (关联加盟酒店费率减非关联加盟酒店费率)	0.24个百分点	0.09个百分点	0.40个百分点

2020 年度，公司关联加盟酒店酒店管理服务费费率略高于非关联加盟酒店，主要原因为加盟酒店店龄结构及适用的酒店管理服务费优惠政策存在差异。公司加盟酒店客户的实际费率由合同标准费率及当期管理费优惠共同决定，合同标准费率由签约当年的特许经营合同确定，基于行业环境变化，公司在历史期间逐年调整标准费率，早期签约的加盟酒店合同标准费率更高。由于关联加盟酒店中老店占比较大，经营业绩较为稳定，所享受的优惠少于其他新开业酒店，因此关联加盟酒店费率较非关联加盟酒店更高。

2021 年及 2022 年公司关联加盟酒店的酒店管理服务费费率与非关联加盟酒店基本一致。

公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华已向公司作出承诺，承诺将积极处理其控制或施加重大影响的加盟酒店，确保该等企业在 2023 年 9 月 30 日后不

再作为承诺人控制或施加重大影响的关联企业继续与发行人发生交易。

②对北京酷讯科技的订房分佣收入

报告期内，发行人主营业务中对北京酷讯科技的采购和销售的情况如下：

单位：万元

发行人向北京酷讯科技有限公司采购					
业务类别	采购内容	2022 年度	2021 年 6-12 月	2021 年 1-5 月	2020 年度
酒店特许经营 业务	线上客房预订服 务	/	/	2,337.16	1,804.04
发行人向北京酷讯科技有限公司销售					
业务类别	销售内容	2022 年度	2021 年 6-12 月	2021 年 1-5 月	2020 年度
酒店特许经营 业务	订房分佣收入	4,301.00	2,091.31	/	/

注 1：采购金额为公司主营业务采购数据，未包含发行人其他业务中直营酒店向北京酷讯科技采购的线上客房预订服务数据。报告期内，直营酒店向北京酷讯科技采购线上客房预订服务具体金额分别为 2.56 万元、3.75 万元以及 **5.87 万元**；

注 2：上述金额包含北京酷讯科技成为公司关联方前的非关联交易金额。

报告期内，发行人主营业务中不存在同时向北京酷讯科技有限公司采购和销售的情况。

2021 年 6 月前，发行人通过美团平台销售公司旗下加盟酒店客房，并以平台佣金规则为费率基础，按照通过 OTA 渠道预订所产生的交易总额向加盟酒店收取 OTA 直连订房服务费收入，并向 OTA 渠道支付预订渠道服务费成本，公司的收益通过公司收取的 OTA 直连订房服务费与支付的 OTA 渠道订房服务费差额体现。

2021 年 6 月，基于应对外部因素对酒店行业的冲击以及双方业务需求变化，发行人调整与美团的合作方式及内容，改为发行人与美团直接签约为其提供会员管理系统对接及客房预订服务，一方面调整向美团平台所提供的酒店客房产品及会员服务，提供了等同于发行人官方渠道的会员价格、会员权益及营销折扣；另一方面，发行人调整了与美团、加盟酒店的结算方式，改由美团直接向发行人及发行人加盟酒店结算，并向公司支付分佣收入。

因此，2021 年 6 月起，消费者通过美团渠道预订酒店房间后，北京酷讯科技按照美团渠道预订所产生的交易总额的一定比例向发行人支付分佣收入，2021

年、2022 年分别实现订房分佣收入 2,091.31 万元、**4,301.00 万元**，形成公司的关联销售收入，相关分佣费率基于双方市场情况、双方业务需求、行业地位、产品情况等综合谈判确定，价格公允，与其他主要 OTA 平台的合作情况不存在重大差异。

③对设计公司的设计顾问服务收入

报告期内，发行人向关联设计公司南宁纯粹装饰设计工程有限公司及广西马良工程设计有限公司提供酒店设计顾问服务，报告期各期交易金额分别为 39.34 万元、50.67 万元以及 **222.93 万元**。

南宁纯粹装饰设计工程有限公司及广西马良工程设计有限公司为具有专业设计资质的设计公司，经发行人考核认证后，加盟酒店向其采购酒店设计服务，发行人作为设计顾问对其提交的设计图纸进行审核，并向其收取酒店设计顾问服务费。发行人与关联方之间的酒店设计顾问服务收费标准与非关联方无重大差异，设计顾问服务交易公允。

④对装修工程公司的工程顾问服务收入

报告期内，发行人向关联方湖北九崇美建筑装饰工程有限公司提供工程顾问服务，2020 年、2021 年以及 **2022 年**，关联交易金额分别为 4.72 万元、45.58 万元以及 **36.51 万元**。

湖北九崇美建筑装饰工程有限公司为具有专业资质的装修工程公司，经发行人考核认证后，湖北九崇美建筑装饰工程有限公司向加盟酒店提供建筑装修施工服务，公司对其施工建设进行指导和品牌标准验收，并向其收取工程顾问服务收入。

发行人与关联方之间的工程顾问服务收费标准与非关联方无重大差异，工程顾问服务交易公允。

⑤对量子星品（广州）文化科技有限公司的商品销售收入

报告期内，量子星品（广州）文化科技有限公司主要从事酒店主题房 IP 授权业务，2020 年、2021 年以及 **2022 年**向发行人采购了少量 IP 授权主题房的酒店物资，关联交易金额分别为 2.55 万元、8.81 万元以及 **2.40 万元**，交易定价按

市场价格确定，关联交易价格公允。

（2）关联采购

报告期内，公司向关联方采购的具体情况如下：

单位：万元						
关联方性质	关联方（注 1）	是否重大	主要关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
加盟酒店	程新华控制的公司	否	酒店客房、餐饮服务	108.04	109.68	57.18
	广西东楚酒店管理有限公司	否	酒店客房服务	-	5.17	不适用
	程新华施加重大影响的公司	否	餐饮服务	0.07	0.24	-
OTA 业务相关公司	天津西瓜旅游有限责任公司	是	推广服务、线上客房预订服务	30.41	385.10	-
	北京酷讯科技有限公司	是	线上客房预订服务	5.87	2,340.91	338.35
	上海别样红信息技术有限公司	否	系统服务	131.28	104.57	-
	深圳美团科技有限公司	否	线上订餐佣金	-	0.01	-
设计公司	张洪坚施加重大影响的公司（注 2）	否	设计服务	-	58.77	-
餐饮公司	上海多啡	否	餐饮服务等	不适用	2.25	0.57
酒店机器人公司	北京远鲸科技有限公司	否	商品采购	3.98	1.19	不适用
合计				279.64	3,007.90	396.09

注 1：对于报告期内已转让的关联方，公司将后续 12 个月内的交易视同关联交易进行披露；

注 2：张洪坚为实际控制人配偶的哥哥。

报告期内，公司的关联采购主要为向关联加盟酒店采购的酒店客房服务、向 OTA 业务相关公司采购的线上客房预订、推广和系统服务，以及向张洪坚施加重大影响的公司采购的设计服务，采购金额分别为 396.09 万元、3,007.90 万元和 279.64 万元，占同期主营业务成本比例分别为 1.05%、5.56%和 0.58%，占比较小。

①对 OTA 业务相关公司采购的线上客房预订、推广和系统服务

A、对北京酷讯科技有限公司的采购

北京酷讯科技有限公司是美团平台的运营主体之一，美团平台是国内知名 OTA 平台，为国内主流酒店客房预订渠道之一。报告期内，发行人与北京酷讯科技合作，通过美团 OTA 平台向旗下加盟酒店提供 OTA 直连预订渠道服务，向其支付预订渠道服务费（即平台技术服务费），具有合理性和必要性。

2020 年、2021 年以及 **2022 年**，发行人向北京酷讯科技采购预订渠道服务价格参考按照市场价格确定，且北京酷讯科技成为发行人关联方前后，发行人向北京酷讯科技采购的预订渠道服务费费率未发生变化。

2020 年、2021 年以及 **2022 年**，发行人向北京酷讯科技关联采购的金额分别为 338.35 万元、2,340.91 万元以及 **5.87 万元**。2021 年 6 月起，公司与北京酷讯科技变更合作方式，公司酒店特许经营业务中不再向其采购线上客房预订服务，仅直营门店向北京酷讯科技采购少量线上客房预订服务。

B、对天津西瓜旅游有限责任公司的采购

2021 年以及 **2022 年**，发行人向天津西瓜旅游有限责任公司关联采购的金额分别为 385.10 万元以及 **30.41 万元**。天津西瓜旅游有限责任公司为美团下属公司，负责美团渠道的推广服务，美团渠道为酒店行业主要的 OTA 渠道，公司向其采购 OTA 推广服务用于提升加盟酒店业绩。公司向天津西瓜旅游有限责任公司采购推广服务的价格为系统根据不同城市、商圈自行出价，交易价格公允。

C、对上海别样红信息技术有限公司的采购

2021 年及 **2022 年**，发行人向上海别样红信息技术有限公司关联采购的金额为 104.57 万元及 **131.28 万元**。上海别样红信息技术有限公司为美团下属公司，是专业的酒店收益管理系统及酒店技术解决方案服务商，依托美团在 OTA 市场的优势，公司向其采购酒店收益管理系统用于提升加盟酒店业绩。报告期内，公司向上海别样红信息技术有限公司采购服务价格基于成本投入协商确定。

②对关联加盟酒店采购的酒店客房服务

报告期各期，发行人向关联加盟酒店采购的金额分别为 57.18 万元、115.09 万元以及 **108.11 万元**。公司向关联方采购的酒店客房服务及餐饮服务主要为公司员工因公入住关联加盟酒店所产生的费用，具有商业合理性和必要性。报告期内，公司向关联加盟酒店采购酒店客房、餐饮服务参考市场价格确定，与第三方无重大差异。

③对张洪坚施加重大影响的公司采购的设计服务

2021 年公司对部分优质加盟酒店提供酒店设计服务支持，发行人向南宁纯

粹装饰设计工程有限公司及广西马良工程设计有限公司采购了少量酒店设计服务，采购价格参考市场价格确定，与第三方无重大差异。

（3）关联租赁

报告期内，公司存在向关联方租赁办公场所及宿舍的情况，为非重大关联交易，具体情况如下：

单位：万元

出租方		承租方	租赁物业位置	租赁期限	租赁面积 (m2)	租赁用途	2022 年度	2021 年度	2020 年度
程新华控制的 公司	南宁地凯 商务服 务有限 公司	发 行 人	广西南宁科园大道东四路 3 号城市便捷酒店后楼一 楼办公室	2018/4/1- 2020/3/31	70	办 公 室	-	-	1.63
		天 津 东 呈	广西南宁科园大道东四路 3 号城市便捷酒店停车场 入口小二层一楼	2019/8/1- 2024/7/31 (注)	110	员 工 宿 舍			
	武 汉 市 城 市 便 捷 宾 悦 酒 店 管 理 有 限 公 司	发 行 人	武 汉 市 江 岸 区 赵 家 条 路 69 号B栋第二层部分	2020/1/1- 2021/6/30	400	办 公 室	-	21.97	21.03
				2021/7/1- 2021/10/31					
				2021/11/1- 2021/12/31					
程新华施 加重大影 响的公 司	厦 门 翔 悦 酒 店 有 限 公 司	发 行 人	厦 门 市 思 明 区 厦 禾 路 622 号 801 室	2019/7/13- 2020/7/12	25.8	办 公 室	-	-	3.60
			厦 门 市 思 明 区 嘉 禾 路 622 号 805 室	2019/7/13- 2020/7/12	27	员 工 宿 舍			
合 计							-	21.97	26.26

注：该项租赁合同已于2020年4月30日提前终止

报告期内，根据公司日常经营需要，考虑位置的便利性，公司向关联方承租其闲置的房屋作为办公室及员工宿舍。报告期，公司关联租赁价格均参考市场价格协商确定，关联交易价格公允，与第三方无重大差异。

该等租赁房产均为关联方转租的租赁房产，非关联方自有物业，关联方无权将该等房产转让予发行人。发行人租赁上述物业主要用于下属分支机构的办公室、员工宿舍，发行人可在周边找到可替代的租赁场所，发行人变更租赁场所不会对其主营业务产生重大影响。

自2022年1月以来，发行人已不再向该等关联方租赁物业，该等房产未纳入发行人不影响发行人的资产完整性。

（4）关键管理人员薪酬

报告期内，公司向董事、监事及高级管理人员支付基本薪酬、绩效薪酬及福利津贴，为重大关联交易，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员股份支付费用	1,899.69	1,899.69	148.09
关键管理人员薪酬	1,774.30	1,604.38	1,200.10
合计	3,673.99	3,504.06	1,348.19

在公司担任具体经营职务的董事、监事、高级管理人员的薪酬主要由基本工资和绩效奖金组成，其中，基本工资主要根据岗位要求、工作职责、工作经验以及行业水平、当地平均水平等综合因素确定，绩效奖金根据公司年度经营情况和个人绩效考核情况确定；独立董事薪酬主要为独立董事津贴，由公司参考 A 股市场中独立董事津贴的市场水平予以确定；未在公司担任具体经营职务的董事不领取薪酬或津贴。

公司董事、高级管理人员的薪酬方案由董事会薪酬与考核委员会拟定，董事和监事的薪酬由股东大会审议批准，高级管理人员的薪酬由董事会审议批准。

报告期各期，公司关键管理人员薪酬占当期职工薪酬费用的比例分别为 3.04%、5.46%以及 6.03%。2020 年，受外部因素影响，公司业绩不及预期，支付的关键管理人员薪酬相对较少。未来，公司将持续支付关键管理人员薪酬。

3、偶发性关联交易

公司的偶发性关联交易包括关联担保、关联方资金拆借和关联方无形资产转让，其中关联担保、关联方资金拆借为重大关联交易，关联方无形资产转让为非重大关联交易，具体如下：

（1）关联担保

① 关联方为公司担保

报告期内，桂林银行股份有限公司南宁分行（以下简称“桂林银行南宁分行”）授予东呈集团作为借款人的银行授信，关联方为该授信项下的全部债务提供担保，具体情况如下：

单位：万元

序号	债权人	债务人	担保人	担保方式	担保事项	担保最高债务本金金额	授信期间	担保期间	担保履行情况
1	桂林银行南宁分行	东呈集团	东呈投资、程新华、程移华	连带责任保证	银行借款	10,000.00	2020年3月11日-2022年3月10日	被担保债权履行期限届满之日起三年	履行完毕
			东呈投资	质押担保（注）					
2	桂林银行南宁分行	广州呈翼	东呈投资、程新华	连带责任保证	银行承兑汇票	20,000.00	2020年4月8日-2023年4月7日	被担保债权履行期限届满之日起三年	履行完毕

注：东呈投资以其持有广西东呈投资的100%股权提供质押担保。

2020年初，为缓解公司资金周转压力，公司向桂林银行南宁分行申请了短期借款和银行承兑汇票。为满足金融机构的授信审批要求，关联方东呈投资、程新华和程移华为发行人及子公司提供了上述连带责任保证及质押担保。**截至2022年12月31日**，上述银行借款已全部偿还完毕，银行承兑汇票已全部承兑。

除上述担保外，报告期内关联方广西东呈投资存在为广州殿影担保的情况。2019年11月19日，发行人控股子公司广州殿影与上海坤晋企业管理中心（有限合伙）、上海金衍企业管理中心（有限合伙）、深圳前海酒店签署《投资合作协议》，各方约定关于深圳前海酒店的合作事宜，并由广西东呈投资以及广州殿影其他少数股东为广州殿影履行《投资合作协议》项下的对深圳前海酒店投资的资金补足义务、特定条件下对深圳前海酒店股权的回购等义务向上海坤晋企业管理中心（有限合伙）、上海金衍企业管理中心（有限合伙）、深圳前海酒店提供按份连带责任保证。

上述关联方为发行人担保事项未收取担保费用，不存在损害发行人和发行人股东合法权益的情形，具有合理性和必要性。

② 公司为关联方担保

A. 公司为关联方银行贷款提供担保

报告期内，桂林银行南宁分行授予广西东呈投资作为借款人的银行授信，公司为该授信项下的全部债务提供连带责任保证，具体情况如下：

单位：万元

序号	债权人	债务人	担保人	担保最高债务本金金额	授信期间	担保期间	担保履行情况
1	桂林银行 南宁分行	广西东呈投资	东呈集团	45,000.00	2019年9月24日 -2025年9月23日	被担保债权履行期限届满之日起三年	于2021年2月终止担保

报告期内，公司对广西东呈投资银行贷款提供担保，主要原因为广西东呈投资基于业务发展需求向银行申请贷款，根据银行授信审核要求，由公司为其提供担保作为增信措施。报告期内，公司未向广西东呈投资收取担保费，公司未因上述担保事项而发生损失，公司为广西东呈投资提供的担保于2021年2月终止。

此外，公司于2021年11月17日与中国光大银行股份有限公司广州分行（以下简称“光大银行广州分行”）签订《合作协议书》补充协议，就光大银行广州分行向汉川市欣尚泰酒店管理有限公司等29家发行人加盟酒店提供的贷款提供贷款风险保证金担保，该担保为发行人承接原东呈投资及广西东呈投资提供的贷款担保。其中，上述29家加盟酒店中的“汉川市欣尚泰酒店管理有限公司”为发行人的关联法人，具体情况如下：

单位：万元

序号	债权人	债务人	担保人	担保最高债务本金金额	担保债权发生（存续）期间	担保期间	担保履行情况
1	光大银行广州分行	汉川市欣尚泰酒店管理有限公司	东呈集团	115.00	2021年11月17日 -2023年9月28日	被担保债权履行期限届满之日起六个月	正在履行

公司为汉川市欣尚泰酒店管理有限公司提供的担保，与发行人主营业务相关，未收取担保费用。上述担保经股东大会决议通过，不存在损害发行人和其他股东合法权益的情形，具有合理性和必要性。截至2022年12月31日，汉川市欣尚泰酒店管理有限公司的贷款本金余额为45.00万元。

B. 公司为关联方租赁物业提供担保

报告期内，公司为关联加盟酒店租赁物业提供了连带责任保证，具体情况如下：

序号	债权人	债务人	担保人	担保债务	租赁合同约定租金情况	债权发生（存续）期间	担保期间	担保履行情况
1	广西名特优果品有限	广西南宁城市便捷锦程酒店服务有	东呈集团	债务人租赁房屋租	24.08万元/月，自2018年11月1日起增加10%，此后每满5年依次递增	2013年11月11日-2033年10月31日	同债权存续期间	已于2021年10月终

序号	债权人	债务人	担保人	担保债务	租赁合同约定租金情况	债权发生（存续）期间	担保期间	担保履行情况
	公司	限公司		金、违约金等	10%。			止担保
2	陈河强	广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金	11.30 万元/月，每满 3 年依次递增 8%、10%、12%、15%。	2011 年 7 月 5 日-2026 年 7 月 4 日	同债权存续期间	已于 2022 年 8 月终止担保
3	湖北湘隆实业有限公司	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金	①2012 年 5 月 1 日-2012 年 12 月 31 日：18.00 万元/月；②2013 年 1 月 1 日-2015 年 4 月 30 日：16.60 万元/月；③2015 年 5 月 1 日-2017 年 4 月 30 日：17.50 万元/月；④之后期间，每满 2 年租金依次递增 5.40%、5.38%、5.36%、5.34%、5.32%。	2012 年 5 月 1 日-2027 年 4 月 30 日	同债权存续期间	正在履行
4	武汉福瑞和商贸有限公司	武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金、违约金等	50.05 万元/月，每满 3 年依次递增 3%。	2016 年 1 月 1 日-2028 年 11 月 30 日	被担保债权履行期限届满之日起两年	已于 2022 年 8 月终止担保

上述担保形成的主要背景为报告期外，实际控制人租赁物业开立加盟酒店过程中，部分酒店物业出租方要求发行人为物业租赁提供担保。由于上述租赁担保期限覆盖酒店物业租赁期限，使得上述担保义务在报告期内仍处于履行状态。

公司对广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司的担保已于 2021 年 10 月终止，对广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司和武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司的担保已于 2022 年 8 月终止。广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司、武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司和武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司曾为广西东呈投资的全资孙公司，均已于 2021 年 10 月转让给第三方。

报告期内，公司未因上述租赁担保事项发生损失。对于尚未解除租赁担保，公司实际控制人程新华向公司出具了《关于发行人为关联方提供租赁担保事项的承诺函》，承诺若上述租赁事项触发公司担保义务而对公司造成任何损失，实际控制人将承担因此产生的全部担保费用及损失，确保不因该等事项影响公司的正常经营。

（2）关联方资金拆借

报告期内，公司与关联方之间的关联资金拆借情况如下：

单位：万元

2022 年度					
关联方	期初余额	本期拆出	本期归还	期末余额	资金占用费 (不含税)
深圳前海酒店	1,743.48	-	30.30	1,713.18	-
2021 年度					
关联方	期初余额	本期拆出	本期归还	期末余额	资金占用费 (不含税)
深圳前海酒店	1,343.63	399.85	-	1,743.48	-
北京呈华酒店管理 有限公司	4.05	-	4.05	-	-
2020 年度					
关联方	期初余额	本期拆出	本期归还	期末余额	资金占用费 (不含税)
东呈投资	35,815.06	10,152.94	45,968.00	-	1,473.26
程新华	11,136.18	105.00	11,241.18	-	498.50
深圳前海酒店	1,162.80	393.63	212.80	1,343.63	-
广西东呈投资	-	73.15	73.15	-	-
北京呈华酒店管理 有限公司	500.00	-	495.95	4.05	5.36

注 1：部分市场拓展代理公司委托贷款款项最终流向了实际控制人程新华，该部分委托贷款实质为程新华与公司之间发生的资金拆借，拆借年利率为 4.75%。该部分资金拆借款 2020 年年初余额为 5,000.00 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，上述拆借款全部偿还完毕。上述涉及的市场拓展代理公司包括四川成呈酒店管理有限公司、福建省天宇酒店管理有限公司、山东名森酒店管理有限公司、南京江呈酒店有限责任公司及杭州乐呈酒店管理有限公司；

注 2：上述资金拆借发生额及余额均为本金，资金占用费为当年计提数。

①报告期内，实际控制人及其控制的公司存在向发行人拆借资金的情况，上述资金主要用于实际控制人控制的公司自身经营，如筹建酒店、归还银行贷款等，上述借款本金已于 2021 年 6 月偿还完毕且不再新增。

发行人已按照同期中国人民银行一年短期贷款利率 4.35% 为基准，向实际控制人及其控制的公司计提并收取关联方资金占用利息。此外，实际控制人通过市场拓展代理公司委托贷款拆借资金以 4.75% 为基准，利率公允。2020 年、2021 年，实际控制人及其控制的企业分别向发行人归还资金占用利息 1,518.25 万元、2,358.82 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，实际控制人及其控制的公司已将资金占用利息偿还完毕。

②此外，发行人向参股子公司深圳前海酒店提供借款，上述借款主要用于该酒店的经营支出，深圳前海酒店尚未归还完毕借款，主要原因为该酒店经营亏损，

财务状况不佳，公司已经全额计提对深圳前海酒店借款的坏账准备。

为规范资金往来，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了《关于规范资金往来的承诺函》，承诺将严格限制与发行人在发生经营性资金往来中占用发行人资金，亦不会要求发行人为承诺人及承诺人控制的其他关联方垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，也不互相代为承担成本和其他支出。

（3）关联方无形资产转让

报告期内，为保障发行人的资产完整性，发行人控股股东东呈投资将 36 项商标以及 1 项著作权无偿转让给发行人。发行人的参股子公司上海多啡和广州东元于 2021 年注销，参股子公司注销前，各方就相关知识产权的权属进一步明确划分，上海多啡将 8 项商标无偿转让给发行人，广州东元将 2 项著作权无偿转让给发行人。发行人的实际控制人程新华曾经实际持股 100%股权的公司固优商贸于 2020 年注销，并将 23 项相关商标无偿转让给发行人。

截至本招股说明书签署日，前述上海多啡、固优商贸相关商标及广州东元、东呈投资相关著作权已完成转让手续，东呈投资尚余 1 项境外注册商标转让核准手续未办理完毕。

无偿受让商标、著作权有利于公司资产完整性，不存在损害公司及非关联方股东利益的情形，不存在通过该等无偿转让知识产权的交易调节公司收入利润或成本费用等利益输送的情形，对公司当期经营成果无重大影响，具有必要性、合理性及公允性。

4、关联方应收应付款项

（1）应收账款

报告期内，发行人与关联方之间的应收账款账面余额情况如下：

单位：万元			
关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
北京酷讯科技有限公司	288.99	294.59	-
程新华控制的公司	30.01	25.53	28.31
诸暨鑫呈酒店管理有限公司	5.64	2.97	-
姜宗宁施加重大影响的公司	-	1.65	-

关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
程新华施加重大影响的公司	3.28	-	3.61
成都光斌城市酒店管理有限公司	2.81	-	-
宁波晨升酒店管理有限公司	5.20	-	不适用
合计	335.94	324.74	31.92

报告期各期末，公司关联方应收账款账面余额主要内容为应收关联加盟酒店的各项服务费以及应收北京酷讯科技有限公司的订房分佣收入。2021年末，公司关联方应收账款账面余额增加292.82万元，主要原因为2021年6月公司与美团变更合作模式，美团按月向公司支付订房分佣收入。2022年末，公司关联方应收账款余额与2021年末基本持平。

（2）其他应收款

报告期内，发行人与关联方之间的其他应收款情况如下：

单位：万元

关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
深圳前海酒店	1,713.18	1,743.48	1,343.63
天津西瓜旅游有限责任公司	107.95	154.42	73.43
成都光斌城市酒店管理有限公司	10.66	0.01	-
程新华（注1）	-	-	2,333.18
北京酷讯科技有限公司	-	-	1,223.78
程新华控制的公司	-	-	56.25
张洪坚施加重大影响的公司（注2）	-	-	3.00
程新华施加重大影响的公司	-	-	0.24
厦门天地人酒店有限责任公司	-	-	0.13
广西南宁城市便捷金花茶酒店服务有限公司	-	-	0.10
上海多啡	不适用	-	0.10
宁波晨升酒店管理有限公司	1.34	-	-
合计	1,833.14	1,897.92	5,033.84

注1：2020年末，实际控制人程新华资金拆借本金已偿还完毕，该余额为尚未支付完毕的资金拆借利息费用；

注2：张洪坚为实际控制人配偶的哥哥。

报告期各期末，公司关联方其他应收款余额主要内容为关联方资金拆借余额以及OTA线上预订平台代收房费。2021年末，公司关联方其他应收款余额较2020

年末下降 3,135.92 万元，主要原因为公司持续规范与关联方的资金往来，关联方资金占用归还，应收关联方余额减少。

2020 年末，公司对北京酷讯科技有限公司的其他应收款为 OTA 线上预订平台代收房费余额，2021 年末对该公司的其他应收款余额为 0，主要原因为公司与美团深度合作变更结算模式，2021 年 6 月起，消费者通过美团渠道预订酒店房间后，美团将扣除平台技术服务费后的房费金额直接支付给加盟酒店。

2022 年年末，公司关联方其他应收款与 2021 年末基本持平。

（3）预付款项

报告期内，发行人与关联方之间的预付款项情况如下：

单位：万元

关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
北京远鲸科技有限公司	不适用	139.25	不适用
上海别样红信息技术有限公司	-	84.11	-
天津西瓜旅游有限责任公司	4.91	35.28	-
合计	4.91	258.64	-

2021 年末，公司关联方预付账款的主要内容预付酒店机器人货款、预付系统服务费用款以及预付 OTA 推广服务费用款；2022 年末，公司关联方预付款项的主要内容预付 OTA 推广服务费用款。2022 年末，公司关联方预付款项账面价值较上年末减少 253.73 万元，主要系随着业务开展，前期预付款项陆续结转所致。

（4）应付账款

报告期内，发行人与关联方之间的应付账款情况如下：

单位：万元

关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
上海多啡	不适用	-	0.44
合计	-	-	0.44

2020 年末，公司对上海多啡的应付账款为餐饮采购款。

（5）其他应付款

报告期内，发行人与关联方之间的其他应付款情况如下：

单位：万元

关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
程新华控制的公司	247.90	473.74	1,035.95
程新华施加重大影响的公司	36.47	44.95	125.93
张洪坚施加重大影响的公司（注1）	43.18	32.56	40.13
武汉东呈天下酒店管理有限公司	45.52	31.74	45.84
广汉市天阶酒店管理有限责任公司	12.25	18.63	19.73
广西南宁汇龙酒店企业管理有限公司	14.65	16.42	25.21
南宁市城市便捷华韵酒店管理有限公司	9.29	13.28	34.18
广西东楚酒店管理有限公司	-	11.06	不适用
湖北九崇美建筑装饰工程有限公司	10.08	11.00	-
汉川市欣尚泰酒店管理有限公司	5.74	10.59	19.06
成都光斌城市酒店管理有限公司	-	8.07	0.75
厦门天地人酒店有限责任公司	18.12	6.89	13.52
新疆新爱莉酒店管理有限公司	-	6.62	不适用
诸暨鑫呈酒店管理有限公司	0.05	6.03	15.25
宁波晨升酒店管理有限公司	-	5.04	21.74
天津西瓜旅游有限责任公司	5.00	5.00	5.00
姜宗宁施加重大影响的公司	-	3.77	28.18
广西南宁城市便捷金花茶酒店服务有限公司	4.17	3.74	11.39
北京酷讯科技有限公司	-	0.97	-
程新华	-	-	454.31
广州东元	不适用	-	32.08
深圳前海酒店	-	-	19.24
程移华	-	-	0.01
合计	452.42	710.10	1,947.50

注1：张洪坚为实际控制人配偶的哥哥。

报告期各期末，公司对关联方其他应付款的主要内容代收加盟酒店线上预订款、代销服务代收货款、保证金及资金拆借款等内容。

2021年末公司关联方其他应付款余额较2020年末下降1,237.40万元，主要原因为：一方面，为扶持加盟酒店发展，公司与加盟酒店以及部分OTA协商调整结算政策，通过部分OTA线上渠道销售的房费收入由OTA直接与加盟酒店结

算，公司代收关联加盟酒店线上预订款相应减少；另一方面，公司持续规范与关联方的往来，其他应付款中的关联方资金拆借余额已清理完毕。

2022 年末，公司关联方其他应付款余额主要为代收加盟酒店线上预订款和代销服务代收货款及保证金，2022 年末，公司关联方其他应付款余额下降 257.68 万元，主要系受外部因素影响，酒店行业受到较大影响，公司代收关联加盟酒店线上预订款下降所致。

（6）合同负债

报告期各期末，发行人与关联方之间的合同负债情况如下：

单位：万元

关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
张洪坚施加重大影响的公司（注 1）	29.09	163.31	71.32
程新华控制的公司	8.63	32.34	26.16
湖北九崇美建筑装饰工程有限公司	0.39	13.96	-
程新华施加重大影响的公司	0.30	9.13	-
新疆新爱莉酒店管理有限公司	-	5.06	不适用
广西南宁汇龙酒店企业管理有限公司	3.08	3.95	-
汉川市欣尚泰酒店管理有限公司	2.23	2.83	-
南宁市城市便捷华韵酒店管理有限公司	-	2.83	-
武汉东呈天下酒店管理有限公司	-	1.93	-
诸暨鑫呈酒店管理有限公司	-	1.73	-
广西南宁城市便捷金花茶酒店服务有限公司	0.70	0.54	-
姜宗宁施加重大影响的公司	-	-	5.28
成都光斌城市酒店管理有限公司	5.60	-	-
合计	50.02	237.61	102.76

注 1：张洪坚为实际控制人配偶的哥哥。

报告期各期末，公司关联方合同负债的主要内容预收关联方客户的系统安装使用服务费、工程顾问服务费以及设计顾问服务费等内容，上述收费将在酒店开业或服务完成时确认收入。2021 年末，公司关联方合同负债较 2020 年增长 134.85 万元，主要原因为预收的设计顾问服务费增加。2022 年末，公司关联方合同负债较 2021 年下降 187.59 万元，主要原因为：一方面，前期预收的设计顾问服务费等合同负债随着酒店开业或服务完成陆续确认收入；另一方面，受

外部因素对酒店行业的冲击，公司预收的设计顾问服务费减少。

（7）其他非流动资产

报告期各期末，发行人与关联方之间的其他非流动资产情况如下：

单位：万元			
关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
北京远鲸科技有限公司	不适用	198.11	不适用

2021 年末，公司关联方其他非流动资产内容为酒店机器人软件项目长期预付款。

5、关联交易对财务状况和经营成果的影响

（1）经常性关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，发行人向关联方提供特许经营服务、OTA 会员管理系统对接及客房预订服务、工程顾问服务和设计顾问服务等，销售金额分别为 2,857.08 万元、5,835.98 万元和 **7,448.12 万元**，占同期主营业务收入比例分别为 3.57%、5.72% 和 **7.93%**，占比较小；发行人向关联方采购线上客房预订服务、系统等，采购金额分别为 396.09 万元、3,007.90 万元和 **279.64 万元**，占同期主营业务成本比例分别为 1.05%、5.56% 和 **0.58%**，占比较小；发行人向关联方承租其闲置的租赁房产作为办公室及员工宿舍，租金金额分别为 26.26 万元、21.97 万元和 **0 万元**，金额较小。

报告期内，公司经常性关联交易交易价格公允，公司制定了规范适当的关联交易制度，因此经常性关联交易未对公司业务产生重大不利影响，不存在严重影响公司经营独立性的情形，不构成对关联方的依赖，不存在通过关联交易调节公司收入、利润或成本费用的情形，亦不存在关联方对公司利益输送的情形。

（2）偶发性关联交易对发行人财务状况和经营成果的影响

① 关联担保

关于关联方为公司提供银行授信担保，有助于提高公司的融资能力，缓解公司资金周转压力。

关于公司为关联方广西东呈投资贷款授信提供的担保，已于 2021 年 2 月终

止，报告期内公司未曾因广西东呈投资未履行义务而实际承担担保责任。

关于公司为关联方汉川市欣尚泰酒店管理有限公司借款提供的担保，截至**2022年12月31日**贷款本金余额为**45.00**万元，担保余额较小，预计对公司财务状况和经营成果影响较小。

关于公司为关联方租赁物业提供的担保，报告期内未出现公司因债务人逾期支付租金或违约而实际履行担保义务的情况。其中，公司对广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司的担保已于2021年10月解除，对广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司和武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司的担保已于2022年8月解除。公司尚未解除对武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司的租赁担保，已由实际控制人向公司出具承诺函，若上述租赁事项触发了公司的担保义务而对公司造成任何损失，实际控制人将承担全部担保费用及损失，确保不因该等事项影响公司的正常经营。

以上担保事项在报告期内无异常履行情况，未对公司业务经营和财务状况产生不利影响。

② 关联方资金拆借

报告期内存在实际控制人及其控制的关联企业占用公司资金的情况，占用资金主要用于东呈投资和广西东呈投资等关联方的经营使用，不存在对关联方进行利益输送或利用关联方进行资金体外循环等情况。截至2021年12月31日，公司与实际控制人及其控制的关联企业的资金拆借已全部清理。**2022年，公司与实际控制人及其控制的关联企业未再发生关联资金拆借的情况。**

对于公司向参股子公司深圳前海酒店提供的借款，公司分别于2020年12月31日、2021年12月31日和**2022年12月31日**对向深圳前海酒店提供的资金拆借款计提100%、100%和**100%**的坏账损失，当期新增坏账计提金额分别为762.23万元、399.85万元和**0.00**万元。2022年，公司与深圳前海酒店无新增资金拆借往来。

③ 关联方无形资产转让

报告期内存在关联方向发行人转让无形资产的情况，该转让为无偿转让，对发行人当期经营成果无重大影响。

报告期内，发行人偶发性关联交易不存在调节发行人收入利润或成本费用等利益输送的情形，不存在对关联方重大依赖的情形，发行人独立性符合监管要求。

6、参照关联交易披露的内容

（1）参照关联交易内容

报告期内，公司对以下交易参照关联交易进行披露：

单位：万元

类别	公司名称	主要交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售情况	佛山市创煜建材有限公司	酒店供应链服务及商品销售服务	53.61	99.54	183.61
	广州星品酒店用品有限公司	酒店供应链服务	59.88	1.37	102.31
	南宁市正商酒店服务有限公司	特许经营服务	2.91	-	不适用
	广州月赢晟贸易有限公司	酒店供应链服务	不适用	-	41.26
采购情况	河南捷豫呈酒店管理有限公司	市场拓展代理公司服务	5.86	33.84	39.22
	广西创雅装饰工程设计有限公司	装饰工程服务	-	2.76	-
	广州星品酒店用品有限公司	商品采购	1.05	2.31	3.45
	太原元瀚酒店管理有限公司	市场拓展代理公司服务	不适用	-	10.40
	佛山市创煜建材有限公司	商品采购	1.66	-	2.44
	广州月赢晟贸易有限公司	商品采购	不适用	-	0.72

由于廖勇为公司实际控制人的外甥，胡胜明为公司实际控制人外甥女的配偶，且报告期内存在替实际控制人代持部分关联法人股权的情况，基于谨慎披露的原则，公司将上述与廖勇及胡胜明控制或有重大影响的企业的交易情况参照关联交易披露。

报告期内，发行人向上述公司提供特许经营业务服务及酒店供应链服务，其服务价格及收费标准参照公司统一的政策，并结合公司市场开拓计划及所在区域的市场成熟度等因素定价，与第三方无重大差异，交易价格公允。

报告期内，发行人向上述公司采购市场拓展代理公司服务、装饰工程服务以及商品，其服务价格及收费标准参照公司统一的政策，与第三方无重大差异，交易价格公允。

（2）参照关联交易对象应收应付款项

单位：万元

公司名称	项目名称	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
广州星品酒店用品有限公司	应收账款	-	0.42	-
	其他应付款	-	163.13	449.89
佛山市创煜建材有限公司	应收账款	-	-	-
	其他应付款	1.66	-	128.35
广州月赢晟贸易有限公司	其他应付款	-	-	-
河南捷豫呈酒店管理有限公司	其他应收款	-	-	4.83
	预付账款	-	-	0.09
	长期应收款	-	-	100.00
	其他应付款	3.48	6.37	21.78
	合同负债	-	-	5.28
南宁市正商酒店服务有限公司	其他应付款	6.16	-	不适用
	合同负债	3.31	-	不适用

7、报告期内关联方的变化及后续交易情况

（1）报告期内关联方的变化情况

报告期内，公司关联方变为非关联方的情况具体参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（一）关联方与关联关系”之“3、报告期以来关联方的变化情况”。

（2）上述原关联方的后续交易情况

报告期内，部分曾经的关联方在解除关联关系后仍与公司进行交易，公司将解除关联关系后 12 个月内的交易视同关联交易进行披露，具体参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方及关联交易情况”之“（二）报告期内的关联交易”。

（三）公司报告期关联交易的执行情况

公司已分别召开董事会、监事会及股东大会，对公司 2019 年-2021 年的关联交易事项予以确认。独立董事对 2019 年-2021 年的关联交易履行审议程序的合法性及交易价格的公允性发表了意见。独立董事认为：“2019 年度、2020 年度及 2021 年度期间，公司发生的关联交易事项是基于公司实际情况而产生的，符合公司发展的需要，公司在对该等关联交易（含参照关联交易披露事项）进行表

决时，关联股东已按照相关规定进行回避，相关关联交易（含参照关联交易披露事项）议案已经公司有权部门批准或确认，关联交易的必要决策程序已得到切实履行，公司于上述期间所发生的关联交易体现了公平、公正、公开、合理的市场化原则，所涉及的关联交易价格公允，其内容合法有效，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益情形，不存在通过关联交易操纵利润的情形。”

2022年3月25日，公司第一届董事会第三次会议审议通过了《关于公司2022年关联交易预计的议案》，关联董事均回避了表决。2022年4月10日，公司2022年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司2022年关联交易预计的议案》，关联股东均回避了表决。

公司独立董事对2022年的关联交易情况发表了独立意见，认为：“公司2022年度预计的关联交易属于公司日常经营活动不可避免的正常业务往来，符合公司业务发展的需要，交易条件公平、合理，交易价格以市场价格为基础，经双方充分协商确定，交易价格合理、公允，不影响公司的独立性，也不存在损害公司及股东利益的情形。”

2023年6月9日，公司第一届董事会第十次会议审议通过了《关于公司2022年关联交易执行情况的议案》，关联董事回避了表决。2023年6月9日，公司第一届监事会第七次会议审议通过了《关于公司2022年关联交易执行情况的议案》。

第九节 投资者保护

一、本次发行完成前滚存利润的分配安排

2022年5月22日，发行人召开2022年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）前的滚存利润分配方案的议案》，决议：若公司在境内首次公开发行人民币普通股并在深交所成功上市，发行前形成的历年滚存未分配利润由发行完成后的新老股东按持股比例共享。

二、公司本次发行前后股利分配政策差异情况以及现金分红的股利分配政策、决策程序及监督机制

（一）本次发行前股利分配政策

公司现行的股利分配政策制度如下：

1、利润分配顺序

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。

2、对公积金使用的规定

公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

3、利润分配的时限

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（二）本次发行后股利分配政策

2022年5月22日，公司召开2022年第二次临时股东大会审议通过《公司章程（草案）》，公司上市后的利润分配政策主要内容如下：

“第一百五十八条 公司的利润分配政策如下：

（一）利润分配原则

1、公司的利润分配应重视对投资者的合理回报，并兼顾公司的可持续发展，保持利润分配政策的连续性和稳定性。

2、公司的利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大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）利润分配方式

公司可以采用现金，股票或现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利，并积极推行以现金方式分配股利。在公司的现金能够满足公司正常经营和发展需要的前提下，相对于股票股利，公司优先采取现金分红。

（三）现金分红条件

1、公司该年度的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营。

2、审计机构对公司的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12个月内无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。重大投资计划或重大现金支出是指以下情形之一：（1）公司未来12个月内购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产50%，且超过5,000万元；（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的50%，交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算依据。

4、公司现金流满足公司正常经营和长期发展的需要。

（四）现金分红比例

如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。如果公司净利润保持持续稳定增长，公司可提高现金分红比例或者实施股票股利分配，加大对投资者的回报力度。确因特殊原因不能达到上述比例的，董事会应当向股东大会作特别说明。

董事会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，并按照相关规定的程序，提出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，现金分红在每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，现金分红在每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，现金分红在每次利润分配中所占比例最低应达到 20%；
- 4、公司发展阶段不易区分但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%。

（五）发放股票股利的条件

公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，必要时公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，董事会可提出股票股利分配预案。

（六）利润分配时间间隔

在满足上述第（三）款条件下，公司原则上每年度至少现金分红一次。在有条件的情况下，公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期利润分配。

第一百五十九条 公司利润分配的决策程序和机制如下：

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及决策程序要求等事宜，并充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。独立董事应对利润分配方案进行审核并发表独立明确的意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与

股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

在符合《公司法》及相关规定的前提下，经股东大会决议，公司应当进行利润分配，其中，现金分红优先于股票股利。公司在实施现金分配股利时，可以同时派发股票股利。如果公司发放股票股利，应当在分配方案中对成长性、每股净资产的摊薄等因素进行真实、合理的分析。

公司制定利润分配政策或者因公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要修改利润分配政策时，应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护并给予投资者稳定回报，由董事会充分论证，并听取独立董事、监事、和公众投资者的意见，对于修改利润分配政策的，还应详细论证其原因及合理性。股东大会审议制定或修改利润分配政策时，须经出席股东大会会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上表决通过。

公司应当提供网络投票、远程视频会议或其他方式以方便社会公众股股东参与股东大会表决。”

（三）本次发行前后股利分配政策的差异情况

与发行前股利分配政策相比，发行后股利分配政策在利润分配条件和现金分红比例、利润分配的期间间隔、对公众投资者的保护、利润分配方案的决策程序等方面进行了补充和完善。

三、未来利润分配规划

公司一直以来在谋求业务发展的同时重视对投资者的回报，力求实现公司和股东的同步发展。为充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，增强利润分配决策的透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督。公司董事会根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》相关规定，制定了《广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市后三年分红回报规划》，具体内容如下：

（一）股东回报规划的制定原则

公司的股东回报规划应充分考虑和听取独立董事、股东特别是公众投资者的意愿和要求，实行持续、稳定的现金股利和股票股利相结合的利润分配政策，并

兼顾公司的可持续发展。

（二）制定股东回报规划的考虑因素

公司着眼于长远和可持续发展，在综合考虑行业发展趋势、公司实际经营状况、发展目标、股东意愿和要求、社会资金成本和外部融资环境等因素的基础上，建立持续、稳定、科学的投资者回报规划，并对股利分配作出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。

（三）利润分配规划

公司发行上市后，将着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司的社会责任，严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定建立对投资者回报规划。

（四）利润分配计划

公司在足额预留盈余公积金以后，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增。

在具备现金分红条件下，公司应当优先采用现金分红进行利润分配。

如公司同时采取现金及股票股利分配利润的，在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司实施差异化现金分红政策：

（一）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%；

（二）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%；

（三）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%；

（四）公司发展阶段不易区分但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%。

股东大会授权董事会每年在综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经

营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，根据上述原则提出当年利润分配方案。

公司在每个会计年度结束后，由董事会提出分红议案，并交付股东大会审议，公司接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

四、发行人特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排，尚未盈利或存在累计未弥补亏损的情形

报告期内，公司不存在特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排，不存在尚未盈利或存在累计未弥补亏损的情形。

第十节 其他重要事项

一、重大合同

根据公司的业务性质和业务规模，重大合同是指对公司生产经营活动、财务状况和未来发展具有重要影响的合同。截至本招股说明书签署日，公司已履行或正在履行的重要合同如下：

（一）销售合同

1、特许经营合同

公司与加盟酒店客户签订特许经营合同，许可加盟酒店客户使用公司系列加盟酒店知识产权，并由公司向加盟酒店客户提供统一标准化的酒店管理服务。公司向加盟酒店客户收取的酒店管理服务费用按照加盟酒店的营业总收入乘以服务费率计算，酒店管理服务费率由发行人与加盟商在特许经营合同中进行约定，不同酒店品牌的费率水平不同。合同期限依据合同约定而定，一般为 20 年。

2、代销合同

公司签订的代销合同主要为公司与供应链客户签订年度框架合同，公司代为管理供应链客户上架至“东呈商城”的酒店物资产品的销售业务，并提供相应平台订单事务管理、货款结算等服务，收取的代销服务费根据实际交易情况确定。公司在报告期各期与同一交易主体发生的销售金额在 500.00 万元以上的已履行或正在履行的代销合同情况如下：

序号	供给方	采购方	主要代销产品	代销服务费	合同期限	履行情况
1	广州呈翼	南通北岸纺织科技有限公司	酒店物资产品	产品单价乘以一定比例，具体比例视产品而定	2023.01.01-2023.12.31	正在履行
					2022.01.01-2022.12.31	履行完毕
					2021.01.01-2021.12.31	履行完毕
					2020.01.01-2020.12.31	履行完毕
2	广州呈翼	江苏罗来雅实业股份有限公司	酒店物资产品	产品单价乘以一定比例，具体比例视产品而定	2023.01.01-2023.12.31	正在履行
					2022.01.01-2022.12.31	履行完毕
					2021.01.01-2021.12.31	履行完毕
					2020.01.01-2020.12.31	履行完毕

（二）OTA 平台合作协议

报告期内，公司与美团、携程、去哪儿、艺龙、飞猪等国内主流 OTA 平台展开业务合作，合作事项包括预订渠道服务、会员权益互通等内容。报告期内公司与上述 OTA 平台签署的已履行或正在履行的合同情况如下：

序号	合作平台	平台方协议主体	合作事项	合同金额	合同期限	履行情况
1	美团	北京酷讯科技有限公司	预订渠道服务、会员权益互通	根据实际履行情况确定	2021.06.01-2022.05.31 （依约延期至 2023.05.31） （注 1）	履行完毕，洽谈中
			预订渠道服务、会员权益互通	根据实际履行情况确定	2020.08.01-2021.07.31 （有效期届满，如双方未签署终止协议，本协议将以自然年为单位自动续约）	履行完毕
			预订渠道服务	根据实际履行情况确定	2017.09.28-2018.09.27 （有效期届满，如双方未签署终止协议，本协议将以自然年为单位自动续约）	履行完毕
2	艺龙	艺龙网信息技术（北京）有限公司、北京艺龙国际旅行社有限公司天津分公司	预订渠道服务、促销返佣	根据实际履行情况确定	2020.12.01-2021.11.30 （依约延期至 2023. 11. 30）	正在履行
		艺龙网信息技术（北京）有限公司	会员权益互通	根据实际履行情况确定	2020.06.01-2021.05.31 （如到期双方未提出异议，则合同自动延续一年）	正在履行
		艺龙网信息技术（北京）有限公司、北京艺龙信息技术有限公司	预订渠道服务、促销返佣	根据实际履行情况确定	2018.10.22-2019.10.22（协议终止前 30 天，双方均未提出终止的，自动延续 1 年，以此类推）	履行完毕
3	携程	上海赫程国际旅行社有限公司	会员权益互通	根据实际履行情况确定	2022.10.18-2023.10.17	正在履行
		携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司、上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司（注 2）	预订渠道服务	根据实际履行情况确定	2020.03.04-2021.03.04 （除非一方终止协议，本协议到期后自动延续至各方签署新合同为止）	正在履行
4	去哪儿	北京趣拿软件科技有限公司、北京趣拿软件科技有限公司天津分公司	预订渠道服务	根据实际履行情况确定	2019.05.30-2020.05.29 （依约延期至 2024. 05. 29）	正在履行
5	飞猪	浙江飞猪网络技术有限公司	预订渠道服务、会员权益互通	根据实际履行情况确定	2023. 01. 01-2023. 12. 31	正在履行
			预订渠道服务、会员权益互通	根据实际履行情况确定	2022.01.01-2022.12.31	履行完毕

序号	合作平台	平台方协议主体	合作事项	合同金额	合同期限	履行情况
			预订渠道服务、会员权益互通	根据实际履行情况确定	2021.01.01-2021.12.31	履行完毕
			预订渠道服务、会员权益互通	根据实际履行情况确定	2020.01.01-2020.12.31	履行完毕

注1：截至本招股说明书签署日，公司与北京酷讯科技有限公司合同已到期，双方正在就相关合同续签事宜展开洽谈；

注2：2017年1月9日，公司（甲方）与携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司（乙方）、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司（丙方）签订《战略合作协议》。2020年3月4日，上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司作为丁方与上述主体签订《战略合作补充协议》，一致同意在主协议约定的服务费的基础上，增加钟点房产品预订服务，补充协议约定合同有效期自2020年3月4日至2021年3月4日止，且补充协议和主协议的有效期一致，任何一方未在协议届满1个月内书面通知终止，则自动延续，直至各方签署新的合同为止；

（三）授信合同

单位：万元

序号	受信人	授信人	授信品种	授信额度	授信期限	履行情况
1	东呈集团	桂林银行股份有限公司南宁分行	贷款	10,000.00	2020.03.11-2022.3.10	履行完毕
2	广州呈翼	桂林银行股份有限公司南宁分行	银行承兑汇票	20,000.00	2020.04.08-2023.04.07	履行完毕

（四）存款协议

序号	合同主体	存款银行	合同主要内容	存款期限	履行情况
1	东呈集团及其下属17家控股子公司（注1）	桂林银行股份有限公司南宁分行	进行了存款，并约定了计息标准和利率	2019.05.16-2022.05.16	履行完毕
2	东呈集团及其下属16家控股子公司、2家分公司（注2）	桂林银行股份有限公司南宁分行	进行了存款，并约定了计息标准和利率	2022.05.17-2023.05.17	履行完毕
3	东呈集团及其下属16家控股子公司、2家分公司（注2）	桂林银行股份有限公司南宁分行	进行了存款，并约定了计息标准和利率	2023.05.18-2024.05.18	正在履行

注1：17家控股子公司包括：天津东呈、广州精途、东呈天下、广州万东、广州隐沫、广州摩登天空、广州瑾程、广州宜尚、广州中寓、广州柏曼、广州怡程、梧州城市便捷、南宁城市便捷、广州呈翼、天津驿购、杭州凤庐酒店、广州殿影；其中广州殿影与桂林银行股份有限公司南宁分行签署的存款协议于2020年11月30日提前终止；

注2：16家控股子公司包括：天津东呈、广州精途、东呈天下、广州万东、广州隐沫、广州摩登天空、广州瑾程、广州宜尚、广州中寓、广州柏曼、广州怡程、梧州城市便捷、南宁城市便捷、广州呈翼、天津驿购、徐州驿购；2家分公司包括广西东呈酒店管理集团股份有限公司广州分公司、广西东呈酒店管理集团股份有限公司珠海分公司；

（五）对外担保协议

报告期内，公司存在为广西东呈投资的银行贷款、加盟酒店的银行贷款、加盟酒店的租赁物业提供担保的情况，具体参见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“四、发行人近三年内资金占用和对外担保情况”之“（二）对外担保”的相关内容。

（六）其他服务协议

2018年11月16日，天津东呈与北京易才博普奥管理顾问有限公司（以下简称“北京易才”）签订《业务外包服务合同》，约定由北京易才为公司提供加盟酒店运营、管理等劳务外包服务。公司向北京易才支付的劳务外包服务费以业务完成量为准，合同期限为2018年11月16日至2020年11月15日，合同期限届满后双方均未提出终止意愿，且公司继续使用北京易才服务的，视为合同自动延续。截至本招股书签署日，公司已不再使用上述服务，该合同已履行完毕。

二、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司的对外担保情况如下：

（一）公司为加盟酒店银行贷款提供担保

1、对外担保履行情况

单位：万元

序号	债权人	债务人	担保人	担保方式	保证金金额	担保债权发生（存续）期间（注1）	担保期限	担保履行情况
1	交通银行股份有限公司广州越秀支行	广州誉泽酒店管理有限公司	东呈集团	保证金担保	486.00	2021年11月8日-2026年9月10日	被担保债权履行期限届满之日起六个月	正在履行
2	光大银行广州分行	武汉盛景达酒店管理有限公司等29家加盟酒店（注2）	东呈集团	保证金担保	1,000.00	2021年11月17日-2026年6月21日	被担保债权履行期限届满之日起六个月	正在履行

注1：债权起始日自公司提供担保起始日计算；

注2：29家加盟酒店参见本招股说明书“第十节 其他重要事项”之“二、对外担保情况”之“（一）公司为加盟酒店银行贷款提供担保”之“2、被担保人基本情况”，其中6家加盟酒店的银行贷款于2022年归还完毕。

公司于2021年11月8日与交通银行股份有限公司广州越秀支行（以下简称

“交通银行广州越秀支行”）签订《保证金合同》，就交通银行广州越秀支行向广州誉泽酒店管理有限公司提供的贷款提供保证金担保，公司担保的最高债权本金为 585.00 万元，担保的责任包括贷款本金、利息及相关违约费用。截至 2022 年 12 月 31 日，上述贷款本金余额为人民币 385.40 万元。

公司于 2021 年 11 月 17 日与光大银行广州分行签订《合作协议书》补充协议，就光大银行广州分行向武汉盛景达酒店管理有限公司等 29 家加盟酒店提供的贷款提供保证金担保，公司担保的最高债权本金为 5,000.00 万元，担保额度以公司存入光大银行广州分行的 1,000.00 万元保证金为限，担保的责任包括贷款本金、利息及相关违约费用。截至 2022 年 12 月 31 日，上述贷款本金余额为 1,405.84 万元。

上述担保的争议解决方式是协商或由债权人所在地人民法院诉讼方式解决。

2、被担保人基本情况

序号	担保对象	债权人	注册资本 (万元)	住所	生产经营 情况	与发行人有 无关联关系	酒店经营 款对银行 贷款本息 的覆盖倍 数（注 1）
1	广州誉泽酒店管理有限公司	交通银行广州越秀支行	10.00	广州市越秀区沿江东路 421 号 5-9 楼	经营公司旗下加盟酒店	不存在	3.42
2	南宁市锦轩酒店有限责任公司	光大银行广州分行	10.00	南宁市西乡塘区大学东路 90 号第 1 层大堂、第 3 层至第 7 层、顶楼房屋	经营公司旗下加盟酒店	不存在	3.88
3	北流市锦宁酒店有限责任公司		10.00	北流市城西一路 0046 号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	3.89
4	百色市凯迪酒店管理有限责任公司		500.00	百色市右江区迎龙 C13-2 地块百色城东客运中心综合附属楼	经营公司旗下加盟酒店	不存在	4.08
5	南宁市易昌酒店有限责任公司		10.00	南宁市江南区亭江路 28 号综合楼 1 号楼第 1 层 A1-10、A1-11、1、2 号楼第 8、9 层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	4.22
6	广州缘合源酒店管理有限公司		50.00	广州市荔湾区芳村大道东 52 号首层之六、52 号二层、54 号二层、56 号二层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	7.74

序号	担保对象	债权人	注册资本 (万元)	住所	生产经营 情况	与发行人有 无关联关系	酒店经营 款对银行 贷款本息 的覆盖倍 数（注1）
7	吴川全利酒店管理有限公司		500.00	吴川市人民西路14号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	5.79
8	柳州市星辰商务酒店有限公司		200.00	柳州市柳南区鹅山路65号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	5.14
9	汉川市欣尚泰酒店管理有限公司		30.00	汉川市西门桥体育馆路（原供销大厦）	经营公司旗下加盟酒店	存在（注2）	5.09
10	广西上思文智酒店管理有限公司		200.00	广西上思县思阳镇民政西路（原金叶酒店）	经营公司旗下加盟酒店	不存在	7.07
11	长春市隆鑫酒店有限公司		100.00	吉林省长春市朝阳区西民主大街15号第三层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	4.75
12	恩施市帅府酒店管理有限公司		800.00	湖北省恩施市小渡船街道办事处土司城1幢11层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	6.07
13	河北锦腾酒店管理有限公司		300.00	河北省石家庄市新华区中华北大街309号院内综合楼101室	经营公司旗下加盟酒店	不存在	11.28
14	广西振明投资有限公司		2,000.00	广西壮族自治区河池市宜州区庆远镇城中中路12号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	9.83
15	景德镇市顺景酒店管理有限公司		800.00	江西省景德镇市珠山区广场南路豪景花园1栋20号店	经营公司旗下加盟酒店	不存在	5.48
16	贺州慕木酒店管理有限公司		10.00	贺州市建德街163-1号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	7.84
17	柳州市天瑞酒店管理有限公司		60.00	柳州市蝴蝶山路69号综合性大楼一层、四至八层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	7.43
18	贵阳万家酒店管理有限责任公司		1,000.00	贵州省贵阳市云岩区八鸽岩路24号10幢1-3层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	6.16
19	监利县滨江城市便捷酒店服务有限公司		380.00	监利县容城镇江城路（好时光KTV对面）	经营公司旗下加盟酒店	不存在	7.84
20	佛山市鸿源酒店有限公司		50.00	佛山市高明区荷城街道荷香路295号华盈广场A座一层大堂、三层（1）、四至六层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	7.74
21	新余市祥龙商务酒店有限公司		300.00	江西省新余市劳动北路916号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	33.15
22	恩施市景宏酒店管理有限公司		50.00	湖北省恩施市舞阳办事处枫香坪村火车站片区	经营公司旗下加盟酒店	不存在	9.89
23	清远市尊客酒店管理有限公司		100.00	清远市清城区东城笔架南路6号和富东成	经营公司旗下加盟酒店	不存在	23.29

序号	担保对象	债权人	注册资本 (万元)	住所	生产经营 情况	与发行人有 无关联关 系	酒店经营 款对银行 贷款本息 的覆盖倍 数（注1）
				花园一、二、八幢 1 层首层超级市场号西 1 卡、八幢 3-6 层及 7 层自编号 701-704 号			
24	广西北海市宜尚酒店管理有限公司		100.00	北海市北海大道 181 号北海奇珠财富大厦 2803 号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	11.27
25	沈阳众一酒店管理有限公司		20.00	辽宁省沈阳市和平区民主路 68 号 8A、8B 房间、9 层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	已于 2022 年结清贷款，贷款期间内未出现东呈集团承担担保责任的情况
26	当阳伟宁凯旋酒店管理有限公司		100.00	当阳市玉阳办事处长坂路特 116 号 3 栋 15 号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	
27	武汉盛景达酒店管理有限公司		50.00	武汉市武昌区丁字桥 91 号	经营公司旗下加盟酒店	不存在	
28	武汉吾爱酒店管理有限公司		10.00	洪山区板桥新村商业街东区一层 5-1-13 号、三层 5-3-1 号、四层 5-4-1 号商铺	经营公司旗下加盟酒店	不存在	
29	北京亦盛国际酒店管理有限公司		1,000.00	北京市北京经济技术开发区同济中路甲 7 号院 6 号楼一层 105、二层	经营公司旗下加盟酒店	不存在	
30	合肥盈鑫酒店投资管理有限公司		50.00	合肥市包河区马鞍山路 488 号（原朱岗工业区 4#楼一、二层）	经营公司旗下加盟酒店	不存在	

注 1：酒店经营款对银行贷款本息的覆盖倍数按照报告期内，酒店经营期间扣除东呈集团收取服务费后的酒店年均客房收入，除以该酒店 2023 年计划偿还银行贷款本金及利息金额测算；

注 2：公司董事程移华配偶的弟弟持股 60%，并担任执行董事兼总经理。

3、对外担保对发行人业务经营以及财务状况的影响

公司根据与上述事项相关的风险敞口，参考《金融企业准备金计提管理办法》中不同风险分类的标准风险系数计提担保预期信用损失，截至 2022 年 12 月 31 日，担保预期信用损失准备金余额为 30.71 万元。

截至本招股说明书签署日，上述担保事项在履行期间无异常情况，未出现债务人不履行债务时，由公司承担相应责任的情况。对于未归还完毕银行贷款的加盟酒店，其经营款项对银行贷款本息的覆盖倍数均高于 3 倍，预计上述担保不会对公司业务经营和财务状况产生重大不利影响。

（二）公司为加盟酒店租赁物业提供担保

1、对外担保履行情况

截至本招股说明书签署日，公司部分加盟酒店的租赁物业提供了连带责任保证，具体情况如下：

序号	债权人	债务人	担保人	担保债务	租赁合同约定租金情况	债权发生（存续）期间	担保期间	担保履行情况
1	湖北湘隆实业集团有限公司	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金	①2012年5月1日-2012年12月31日：18.00万元/月；②2013年1月1日-2015年4月30日：16.60万元/月；③2015年5月1日-2017年4月30日：17.50万元/月；④之后期间，每满2年租金依次递增5.40%、5.38%、5.36%、5.34%、5.32%。	2012年5月1日-2027年4月30日	同债权存续期间	正在履行
2	长沙晚报报业集团	长沙康呈酒店管理有限公司	东呈集团	债务人租赁房屋租金、违约金等	第1年、第2年租金580万元，第3年在第2年的租金基础上增长4%，第4、5年与第3年的租金相同，第6年在第5年的租金基础上增长6%，第7、8、9、10年与第6年的租金相同。	2019年1月23日-2029年1月22日	被担保债权履行期限届满之日起六个月	正在履行

2、被担保人基本情况

（1）武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司

公司名称	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司		
注册资本	50万元		
实收资本	50万元		
住所	武汉经济技术开发区宁康路58号湘隆时代商业中心B区3栋1-5层		
生产经营情况	经营公司旗下加盟酒店		
与发行人有无关联关系	为广西东呈投资曾经的全资孙公司，股权已于2021年10月转让给第三方		
日期	总资产	净资产	净利润
2022.12.31/2022年度 (单位：万元)	157.56	49.91	-24.38

注：以上数据未经审计

（2）长沙康呈酒店管理有限公司

公司名称	长沙康呈酒店管理有限公司
注册资本	50万元

实收资本	50 万元		
住所	湖南省长沙市芙蓉区火星街道晚报大道 259 号长沙晚报报业集团培训综合楼 201 室		
生产经营情况	经营公司旗下加盟酒店		
与发行人有无关联关系	为公司曾经的全资子公司，股权已于 2018 年 9 月转让给第三方		
日期	总资产	净资产	净利润
2022.12.31/2022 年度 (单位: 万元)	2,790.15	-559.11	-193.84

注：以上数据未经审计

3、对外担保对发行人业务经营以及财务状况的影响

关于公司对武汉市城市便捷凯成酒店管理有限公司提供的租赁担保，由于该公司为实际控制人曾经控制的公司，实际控制人已向公司出具承诺函，若武汉市城市便捷凯成酒店管理有限公司的租赁事项触发了公司的担保义务或对公司造成任何损失，实际控制人将承担全部担保费用及损失，确保不因该等事项影响公司的正常经营与财务状况。

关于公司对长沙康呈提供的租赁担保，2018 年 9 月，长沙康呈、黄智武、黄琨和阳作伟与公司签订编号“ECWTTY20180922”《反担保保证合同》，就公司对长沙康呈提供的担保，约定长沙康呈及黄智武、黄琨、阳作伟为公司在上述担保中承担的担保事宜提供反担保及连带保证责任，上述反担保措施能够有效降低发行人对外担保的风险。

截至本招股说明书签署日，长沙康呈尚未支付完毕前一计租季度（2023 年 1 月 23 日-2023 年 4 月 22 日）租金 37.97 万元，尚未预付本计租季度（2023 年 4 月 23 日-2023 年 7 月 22 日）租金 150.80 万元。鉴于长沙康呈已向长沙晚报报业集团支付 145 万元租赁合同履约保证金，长沙康呈、黄智武、黄琨及阳作伟为公司的上述担保事项提供了反担保，且长沙晚报报业集团尚未要求公司履行担保责任，上述事项对公司的业务经营和财务状况尚不存在重大不利影响。

三、相关诉讼或仲裁情况

（一）公司的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司存在涉及金额 200 万元以上的重大、尚未了结的诉讼、仲裁事项，具体情况如下：

1、大化县电都大酒店与大化红河实业有限公司（以下简称“红河实业”）、东呈集团合同纠纷案

2015年7月28日，大化县电都大酒店（经营者：蒙慧萍）与红河实业、第三人签署《城市便捷特许经营合同》《转让协议》，约定红河实业将其取得的大化县城市便捷酒店经营权转让予大化县电都大酒店（经营者：蒙慧萍）。

2018年1月30日，因酒店经营不善，蒙慧萍无意继续投入运营，拟将大化县城市便捷酒店经营权转让予韦丽珍。蒙慧萍注销原酒店经营主体大化县电都大酒店（经营者：蒙慧萍），并由韦丽珍个人另行设立“大化县电都大酒店（经营者：韦丽珍）”继续经营大化县城市便捷酒店。其后，大化县电都大酒店（经营者：韦丽珍）与被告签订《承包经营合同》，承租坐落于电都大酒店主楼及副楼物业用于酒店经营，大化县电都大酒店（经营者：韦丽珍）向被告支付租金及经营权转让费。

2023年1月19日，被告以承包经营期限到期为由拟收回租赁物业及酒店经营权。大化县电都大酒店（经营者：韦丽珍）于2023年2月19日以红河实业为被告向大化瑶族自治县人民法院提起诉讼，并追加东呈集团作为第三人参与诉讼。大化县电都大酒店（经营者：韦丽珍）请求该院判决：1、判令红河实业停止对电都酒店经营的城市便捷酒店河池大化店的妨碍经营行为；2、判令红河实业继续履行其与电都酒店双方于2017年12月25日签订的《承包经营合同》，并赔偿电都酒店经营损失；3、判令红河实业按上述经营损失的30%支付电都酒店违约金及律师费损失；4、判令红河实业承担本案所有诉讼费用、保全费用。

上述诉讼请求中，东呈集团仅作为第三人，不作为被告一方。

2023年5月11日，本案一审开庭。

2023年5月15日，大化县电都大酒店（经营者：韦丽珍）向大化瑶族自治县人民法院递交《民事变更诉讼请求申请书》，被申请人红河实业、东呈集团。电都酒店申请变更诉讼请求如下：1、请求判令两被申请人共同赔偿申请人可得经营利益损失19,208,375.85元；2、请求判令红河实业返还租金1,134,458.89元；3、本案诉讼费由两被申请人承担。

截至本招股说明书签署日，该案尚在审理中。

除上述未决诉讼以外，公司不存在其他涉及金额 200 万以上的重大、尚未了结的诉讼、仲裁事项，亦不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大诉讼或仲裁事项。

（二）主要关联方的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在作为一方当事人且涉及金额 200 万元以上的重大、尚未了结的诉讼仲裁事项，其中可能对发行人产生影响的诉讼、仲裁事项的具体情况如下：

1、以公司控股股东、实际控制人作为一方的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人不存在其作为一方当事人可能对发行人产生影响的重大诉讼、仲裁事项。

2、以公司控股子公司作为一方的诉讼或仲裁事项

（1）武汉温州城商贸发展有限公司（以下简称“武汉商贸”）与左海坤、武汉呈枫酒店管理有限公司（以下简称“武汉呈枫”）、广州宜尚房屋租赁合同纠纷

2017 年 6 月 2 日，武汉商贸和左海坤签订《租赁合同》，约定了武汉商贸向左海坤出租物业的相关事项，并就双方的权利义务、违约责任等进行了约定。

2022 年 7 月 11 日，武汉商贸以左海坤长期拖欠租金、多次催促后仍拒不缴纳租金，且左海坤为武汉呈枫的股东，其租赁的物业用于武汉呈枫经营宜尚品牌酒店为由，向汉江区人民法院提起诉讼，请求该院判令：1、原告和被告左海坤签订的《租赁合同》等文件于 2021 年 3 月 22 日解除；2、被告左海坤向原告支付房屋租金 2,759,674 元、房屋占用费 1,605,868 元及租金滞纳金；3、被告左海坤向原告支付装修期租金 680,600 元；4、被告左海坤向原告支付违约金 600,000 元；5、被告武汉呈枫、广州宜尚对被告左海坤上述诉讼请求的付款义务承担连带责任；6、被告立即腾退房屋；7、被告承担本案诉讼费。

2023 年 2 月 1 日，本案一审开庭审理。2023 年 3 月 2 日，武汉市江汉区人民法院下发一审判决书，判决：1、原告武汉商贸和被告左海坤签订的《租赁合同》等文件于 2018 年 7 月 11 日解除；2、被告左海坤于本判决生效之日起十日

内向原告武汉商贸支付截至 2022 年 9 月 16 日的房屋占用使用费 2,815,000.27 元及逾期付款利息；3、被告左海坤、武汉呈枫于本判决生效之日起三十日内腾退本案所涉物业后交付原告武汉商贸；4、被告左海坤于本判决生效之日起十日内向原告武汉商贸支付房屋占用使用费；5、原告武汉商贸于本判决生效之日起十日内向被告左海坤赔偿经营损失 100,000 元；6、原告武汉商贸于本判决生效之日起十日内向被告左海坤支付违约金 1,200,000 元；7、驳回其他诉讼请求；

2023 年 3 月 24 日，武汉商贸向武汉市中级人民法院提起上诉，被上诉人为左海坤、武汉呈枫、广州宜尚。武汉商贸请求该院判决：1、请求撤销一审判决的第二项判决，并改为：“被上诉人左海坤于本判决生效之日起十日内向上诉人武汉商贸支付截至 2022 年 9 月 16 日的房屋占用费 4,477,000 元及逾期付款利息；2、请求撤销一审判决的第五项、第六项判决；3、请求本案一、二审诉讼费用均由被上诉人承担。

2023 年 6 月 20 日，本案二审开庭。

截至本招股说明书签署日，该案尚在审理中。

除上述诉讼外，公司控股子公司不存在其他涉及金额 200 万以上的重大、尚未了结的诉讼、仲裁事项，亦不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大诉讼或仲裁事项。

3、以公司董事、监事、高级管理人员作为一方的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员不存在其作为一方当事人可能对发行人产生影响的重大诉讼、仲裁事项。

除上述未决诉讼以外，公司控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员不存在其他作为一方当事人可能对发行人产生影响的重大诉讼或仲裁事项。

（三）董事、监事、高级管理人员刑事诉讼情况

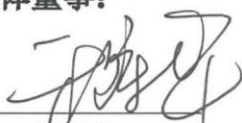
截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

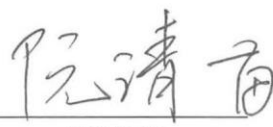
第十一节 声明

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

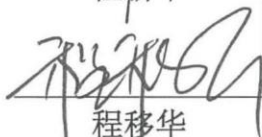
本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事：


程新华

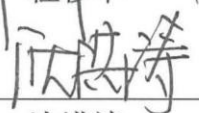

阮清苗

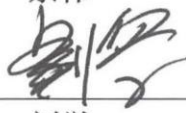

吴伟


程移华


余伟


何潇


沈洪涛

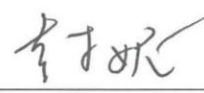

刘学


陈平

全体监事：


齐晓光

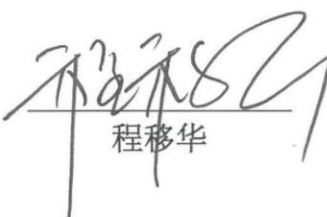

覃建波


封妮

全体高级管理人员：


程新华


阮清苗


程移华


余伟

广西东呈酒店管理集团股份有限公司

2023年6月26日

发行人控股股东、实际控制人声明

本公司（或本人）承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东（盖章）：广西东呈基础酒店投资管理集团有限公司

法定代表人（签字）：


程新华

实际控制人（签字）：


程新华

广西东呈酒店管理集团股份有限公司

2023 年 6 月 26 日

保荐人（主承销商）声明

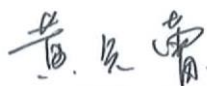
本公司已对招股说明书进行核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人：



王争光

保荐代表人：



黄先蔷



郭国

法定代表人：



林传辉



广发证券股份有限公司

2023 年 6 月 26 日

保荐机构董事长和总经理声明

本人已认真阅读广西东呈酒店管理集团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。

保荐机构董事长及总经理：


林传辉



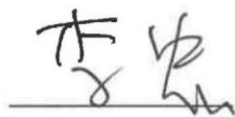
广发证券股份有限公司

2023年6月26日

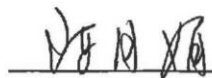
发行人律师声明

本所及经办律师已阅读广西东呈酒店管理集团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上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：



李 忠



陈月娟

律师事务所负责人：



魏天慧



广东信达律师事务所

2023年 6 月 26 日



KPMG Huazhen LLP
8th Floor, KPMG Tower
Oriental Plaza
1 East Chang An Avenue
Beijing 100738
China
Telephone +86 (10) 8508 5000
Fax +86 (10) 8518 5111
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所
(特殊普通合伙)
中国北京
东长安街1号
东方广场毕马威大楼8层
邮政编码: 100738
电话 +86 (10) 8508 5000
传真 +86 (10) 8518 5111
网址 kpmg.com/cn

关于广西东呈酒店管理集团股份有限公司
首次公开发行股票招股说明书的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（“招股说明书”），确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制审核报告及经本所鉴证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中引用的审计报告、内部控制审核报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表的内容无异议，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，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师签名：彭菁



张欣



会计师事务所负责人签名：邹俊



2023年6月26日

资产评估机构声明

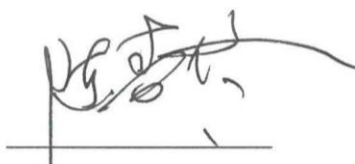
本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字资产评估师：


潘赤戈


张晗

资产评估机构负责人：


陈喜佟

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司



2023年6月26日



KPMG Huazhen LLP
8th Floor, KPMG Tower
Oriental Plaza
1 East Chang An Avenue
Beijing 100738
China
Telephone +86 (10) 8508 5000
Fax +86 (10) 8518 5111
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所
(特殊普通合伙)
中国北京
东长安街1号
东方广场毕马威大楼8层
邮政编码：100738
电话 +86 (10) 8508 5000
传真 +86 (10) 8518 5111
网址 kpmg.com/cn

承担验资业务的机构关于广西东呈酒店管理集团股份有限公司
首次公开发行股票招股说明书的声明

本所及签字注册会计师已阅读《广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》（“招股说明书”），确认招股说明书与本所出具的验资报告（报告号为毕马威华振验字第 2100683 号及毕马威华振验字第 2101120 号）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，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师签名：彭菁



张欣



会计师事务所负责人签名：邹俊



2023 年 6 月 26 日

第十二节 附件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

- （一）发行保荐书；
- （二）上市保荐书；
- （三）法律意见书；
- （四）财务报表及审计报告；
- （五）公司章程（草案）；
- （六）内部控制鉴证报告；
- （七）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间及地点

（一）文件查阅时间

工作日上午 9 点至 11 点，下午 2 点至 5 点。

（二）文件查阅地点

投资者可以在下列地点查阅整套发行申请材料和有关备查文件。

1、发行人：广西东呈酒店管理集团股份有限公司

联系地址：广州市白云区大金钟路 61-65 号

联系人：余伟、余超林

联系电话：020-37426033

传真：020-37426066

2、保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

联系地址：广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦

联系人： 聂韶华

联系电话：020-66338888

传真： 020-87553600

三、落实投资者关系管理相关规定的安排、股利分配决策程序、股东投票机制建立情况**（一）投资者关系的主要安排**

为保护投资者合法权利，加强公司信息披露工作的有序管理，公司按照中国证监会的有关规定，建立了严格的信息披露制度，并设立董事会办公室作为公司信息披露和投资者关系的负责部门，联系方式如下：

联系人：余伟、余超林

联系电话：020-37426033

电子邮箱：dshbgs@dossen.com

联系地址：广州市白云区大金钟路 61-65 号

（二）股利分配决策程序

2022 年 5 月 22 日，公司召开 2022 年第二次临时股东大会审议通过《公司章程（草案）》，公司利润分配的决策程序和机制如下：

“第一百五十九条 公司利润分配的决策程序和机制如下：

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及决策程序要求等事宜，并充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。独立董事应对利润分配方案进行审核并发表独立明确的意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

在符合《公司法》及相关规定的前提下，经股东大会决议，公司应当进行利润分配，其中，现金分红优先于股票股利。公司在实施现金分配股利时，可以同时派发股票股利。如果公司发放股票股利，应当在分配方案中对公司成长性、每股净资产的摊薄等因素进行真实、合理的分析。

公司制定利润分配政策或者因公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要修改利润分配政策时，应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护并给予投资者稳定回报，由董事会充分论证，并听取独立董事、监事、和公众投资者的意见，对于修改利润分配政策的，还应详细论证其原因及合理性。股东大会审议制定或修改利润分配政策时，须经出席股东大会会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上表决通过。

公司应当提供网络投票、远程视频会议或其他方式以方便社会公众股股东参与股东大会表决。”

（三）股东投票机制建立情况

根据公司上市后生效的《公司章程（草案）》，公司已建立了较为完善的股东投票制度，具体情况如下：

1、累积投票制度

股东大会选举两名以上董事或监事时，实行累积投票制。

前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。

股东大会以累积投票方式选举董事的，独立董事和非独立董事的表决应当分别进行。

2、中小投资者单独计票机制

股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。

3、网络投票方式的安排

本公司召开股东大会的地点为公司住所地或股东大会通知中明确记载的会议地点。股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司还将提供网络投票的

方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为该股东已出席。

4、征集投票权的安排

公司董事会、独立董事、持有百分之一以上有表决权股份的股东或者依照法律、行政法规或者中国证监会的规定设立的投资者保护机构可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。除法定条件外，公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

四、与投资者保护相关的承诺、发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项

（一）关于股份锁定及持股意向的承诺

1、发行人控股股东东呈投资承诺

自公司股票上市之日起 36 个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业已直接或间接持有的发行人公开发行股票前已持有的股份，也不由公司回购该部分股份。若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价（指复权后的价格，下同）均低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本企业所持公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

上述锁定期届满后，本企业拟减持股票的，将认真遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、生产经营和资本运作的需要，审慎制定减持计划，在锁定期满后逐步减持。本企业自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

（1）减持股份的数量及方式：本企业减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于证券交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。其中，采取集中竞价交易方式减持的，在任意连续 90 个

自然日内，本公司减持股份的总数合计不得超过发行人股份总数的 1%；采取大宗交易方式减持的，在任意连续 90 个自然日内，本公司减持股份的总数合计不得超过发行人股份总数的 2%。

（2）减持价格：如果在锁定期届满后 2 年内本企业拟减持股票的，减持价格不低于发行价。

（3）减持期限和信息披露：本公司在锁定期届满后减持发行人首发前股份的，将在减持前提前告知公司并通过公司提前 3 个交易日予以公告，通过证券交易所集中竞价交易首次减持的在减持前提前告知公司并通过公司提前 15 个交易日予以公告，减持股份行为的期限为减持计划公告后 6 个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告义务（本企业持有公司股份低于 5%以下时除外）。

本企业还将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本企业将按相关要求执行。

如本企业违反上述承诺，本企业愿承担因此而产生的一切法律责任。

2、发行人实际控制人程新华承诺

自公司股票上市之日起 36 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人已直接或间接持有的发行人公开发行股票前已持有的股份，也不由公司回购该部分股份。若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价（指复权后的价格，下同）均低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。

上述锁定期届满后，本人拟减持股票的，将认真遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、生产经营和

资本运作的需要，审慎制定减持计划，在锁定期满后逐步减持。本人自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

（1）减持股份的数量和方式：本人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于证券交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。其中，采取集中竞价交易方式减持的，在任意连续 90 个自然日内，本人减持股份的总数合计不得超过发行人股份总数的 1%；采取大宗交易方式减持的，在任意连续 90 个自然日内，本人减持股份的总数合计不得超过发行人股份总数的 2%。

（2）减持价格：如果在锁定期届满后 2 年内本人拟减持股票的，减持价格不低于发行价。

（3）减持期限和信息披露：本人在锁定期届满后减持发行人首发前股份的，将在减持前提前告知公司并通过公司提前 3 个交易日予以公告，通过证券交易所集中竞价交易首次减持的在减持前提前告知公司并通过公司提前 15 个交易日予以公告，减持股份行为的期限为减持计划公告后 6 个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告义务（本人持有公司股份低于 5%以下时除外）。

除遵守上述承诺外，在前述第一项规定的锁定期届满后的本人在公司担任董事、监事、高级管理人员期间内，本人每年转让的股份不超过本人所直接和间接持有的发行人股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的发行人股份。

本人还将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本人持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本人将按相关要求执行。

3、发行人间接持股董事程移华承诺

自公司股票上市之日起 36 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人已直接或间接持有的发行人公开发行股票前已持有的股份，也不由公司回购该部分股

份。若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价（指复权后的价格，下同）均低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行人价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。

上述锁定期届满后，本人拟减持股票的，将认真遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、生产经营和资本运作的需要，审慎制定减持计划，在锁定期满后逐步减持。本人自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

（1）减持方式：本人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于证券交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

（2）减持价格：如果在锁定期届满后 2 年内本人拟减持股票的，减持价格不低于发行价。

（3）减持期限和信息披露：若本人拟减持公司股份，将按照届时有效并对本人适用的规则提前披露减持计划及履行减持公告义务。

除遵守上述承诺外，在前述第一项规定的锁定期届满后的本人在公司担任董事、监事、高级管理人员期间内，本人每年转让的股份不超过本人所直接和间接持有的发行人股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的发行人股份。

本人还将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本人持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本人将按相关要求执行。

4、发行人持股 5%以上的股东北京酷讯互动、深圳龙珠承诺

自公司股票上市之日起 12 个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业

持有的发行人公开发行股票前已持有的股份，也不由公司回购该部分股份。

上述锁定期届满后，本企业拟减持股票的，将认真遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定。本企业自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

（1）减持股份的数量及方式：本企业减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于证券交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等，减持数量不超过本企业所持公司股份的 100%。

（2）减持价格：本企业减持公司股份的价格将符合法律法规的相关规定。

（3）减持期限和信息披露：本企业在锁定期届满后减持发行人首发前股份的，将在减持前提前告知公司并通过公司提前 3 个交易日予以公告，通过证券交易所集中竞价交易首次减持的在减持前提前告知公司并通过公司提前 15 个交易日予以公告，减持股份行为的期限为减持计划公告后 6 个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告义务（本企业持有公司股份低于 5%以下时除外）。

本企业还将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本企业将按相关要求执行。

5、发行人其他股东南宁君合、广发信德厚林、北京棠凯、北京辉迈、广发信德致远、中汇广发信德、北京昂朗、马占凯、广远众合承诺

自公司股票上市之日起 12 个月内，本企业/本人不转让或者委托他人管理本企业/本人持有的发行人公开发行股票前已持有的股份，也不由公司回购该部分股份。

本企业/本人将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业/本人持有的公

司股份的转让、减持另有要求的，则本企业/本人将按相关要求执行。

6、发行人其他股东南宁其凯以及发行人间接股东华宇建工承诺

（1）南宁其凯承诺

自公司股票上市之日起 12 个月内以及本企业自身就 2021 年 6 月股权转让完成工商变更登记手续之日（即 2021 年 6 月 28 日）起 36 个月内（以上述期限孰长者作为锁定期），本企业不转让或者委托他人管理本企业已直接或间接持有的发行人公开发行股票前已持有的股份，也不由公司回购该部分股份。

本企业将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本企业将按相关要求执行。

（2）华宇建工承诺

自公司股票上市之日起 12 个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业间接持有的公司首次公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。

除上述承诺外，本企业在公司首次公开发行上市申报前 12 个月内通过南宁其凯投资有限公司间接取得的公司股份，自本企业取得上述股份之日起 36 个月内不转让或者委托他人管理，也不由公司回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。

本企业将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业间接持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本企业将按相关要求执行。

7、发行人其他股东易简光皓、易简浩宇、易简鸿昌承诺

（1）易简光皓承诺

自公司股票上市之日起 36 个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业于 2022 年 6 月通过股份受让方式取得的公司 400.00 万股股份，也不由公司回购该部分股份。

本企业将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本企业将按相关要求执行。

（2）易简浩宇承诺

自公司股票上市之日起 36 个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业于 2022 年 6 月通过股份受让方式取得的公司 248.00 万股股份，也不由公司回购该部分股份。

本企业将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本企业将按相关要求执行。

（3）易简鸿昌承诺

自公司股票上市之日起 36 个月内，本企业不转让或者委托他人管理本企业于 2022 年 6 月通过股份受让方式取得的公司 40.00 万股股份，也不由公司回购该部分股份。

本企业将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本企业持有的公司股份的转让、减持另有要求的，则本企业将按相关要求执行。

8、间接持有发行人股份的董事余伟、吴伟、阮清苗承诺

自公司股票上市之日起 12 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人已直接或间接持有的发行人公开发行股票前已持有的股份，也不由公司回购该部分股份。若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价（指复权后的价格，下同）均低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人所持公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

上述锁定期届满后，本人拟减持股票的，将认真遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、生产经营和资本运作的需要，审慎制定减持计划，在锁定期满后逐步减持。本人自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

1、减持方式：本人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于证券交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

2、减持价格：如果在锁定期届满后 2 年内本人拟减持股票的，减持价格不低于发行价。

3、减持期限和信息披露：若本人拟减持公司股份，将按照届时有效并对本人适用的规则提前披露减持计划及履行减持公告义务。

除遵守上述承诺外，在前述第一项规定的锁定期届满后的本人在发行人担任董事、监事、高级管理人员期间内，本人每年转让的股份不超过本人所直接和间接持有的发行人股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的发行人股份。

本人还将遵守中国证券监督管理委员会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如相关法律、行政法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所对本人持有的公司股份的转让、

减持另有要求的，则本人将按相关要求执行。

（二）关于稳定股价的预案及承诺

为保证公司持续、稳定和优质地发展，保护投资者利益，按照中国证券监督管理委员会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》的相关要求，公司特制定《广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市后三年内稳定股价的预案》（以下简称“《预案》”）。《预案》内容及相关承诺如下：

1、《预案》启动条件和程序

（1）预警条件：公司上市后三年内，当公司股票连续 5 个交易日的收盘价低于最近一期定期报告披露的每股净资产的 120%时，公司将在 10 个交易日内召开投资者见面会，与投资者就公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通。

（2）启动条件及程序：公司上市后三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于最近一期定期报告披露的每股净资产时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。

（3）停止条件：在上述第（2）项稳定股价具体方案的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于最近一期定期报告披露的每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。

上述第（2）项稳定股价具体方案实施期满后，如再次发生上述第（2）项的启动条件，则再次启动稳定股价措施。

2、稳定股价的具体措施

（1）发行人稳定股价的具体措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照法律、法规、规范性文件、公司章程及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下部分或全部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：

① 在不影响公司正常生产经营的情况下，经公司董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式回购公司股票。发行人单次用于回购股份的资金总额不低于上一个会计年度经审计净利润的 10%，或单次回购股份数量不低于回购时股份公司股本的 1%。如果回购完成后公司股价再次触及《预案》启动条件，公司应继续按照《预案》内容履行回购股份义务，且连续 12 个月内回购股份数量不超过回购时公司股本的 5%。

② 在保证公司经营资金需求的前提下，经公司董事会、股东大会审议同意，通过实施利润分配或资本公积金转增股本的方式稳定公司股价。

③ 通过削减开支、限制高级管理人员薪酬、暂停股权激励计划等方式提升公司业绩、稳定公司股价。

④ 采取法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。

（2）控股股东、董事、高级管理人员稳定股价的具体措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司控股股东、董事、高级管理人员应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，积极配合并保证公司按照要求制定并启动稳定股价的实施方案。

控股股东、公司董事、高级管理人员应在不迟于股东大会审议通过稳定股价具体方案后的 5 个交易日内，根据股东大会审议通过的稳定股价具体方案，积极采取下述措施以稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：

① 控股股东广西东呈基础酒店投资管理集团有限公司在符合上市公司股东股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持金额和期间，通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。控股股东单次用于增持公司股票的资金总额不低于最近一个会计年度其从公司分得的现金股利的 10%。如果增持完成后公司股价再次触及《预案》启动条件，控股股东将继续按照《预案》内容履行增持义务，连续 12 个月内控股股东用于增持公司股票的资金总额合计不超过最近一个会计年度从公司分得的现金股利的 30%。

② 董事（独立董事除外）、高级管理人员在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持金额和期间，通过交易所集中竞价

交易方式增持公司股票。董事（独立董事除外）、高级管理人员单次用于购入公司股票的资金总额不低于上一年度从公司获得薪酬、津贴的 10%（税后）。如果增持完成后公司股价再次触及《预案》启动条件，董事（独立董事除外）、高级管理人员将继续按照《预案》内容履行增持义务，连续 12 个月内用于增持公司股票的资金总额不超过上一年度从公司获得薪酬的 30%（税后）。

③ 触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的董事、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施。

控股股东、董事（包括独立董事）应在审议公司采取回购股份、实施审议公司稳定股价方案的相关股东大会、董事会上，对相关议案以其所拥有的表决票全部投赞成票。

公司于上市后三年内新聘用的董事、高级管理人员须遵照《预案》要求履行相关义务。公司及控股股东应当促成公司新聘用的该等董事、高级管理人员遵守《预案》并签署相关承诺。

（3）未能履行《预案》要求的约束措施

如发行人未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案，董事会应向投资者说明具体原因，向股东大会提出替代方案。发行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采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。股东大会对替代方案进行审议前，公司应通过接听投资者电话、公司公共邮箱、网络平台、召开投资者见面会等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

如控股股东未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案，则控股股东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上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。公司应当扣减之后发放的现金股利，直至扣减金额累计达到等额于控股股东应用于履行增持公司股票义务之资金总额。

如董事、高级管理人员未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案，

则董事、高级管理人员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上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；将暂停取得应直接或间接获得的公司现金分红并暂停在公司领取薪酬，直至相关董事、高级管理人员履行其增持股份义务。

3、关于稳定股价措施事宜的声明承诺

公司、公司的控股股东广西东呈础宇酒店投资管理集团有限公司、公司的实际控制人程新华、公司的全体董事和高级管理人员程新华、阮清苗、吴伟、程移华、余伟、何潇、沈洪涛、刘学、陈平为保护公司及其投资者的合法权益，根据相关监管要求，就公司的稳定股价机制事宜，特声明及承诺如下：

（1）已了解并知悉《广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市后三年内稳定股价的预案》的全部内容；

（2）愿意遵守和执行《广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市后三年内稳定股价的预案》的内容并履行相应的义务，承担相应的责任。

（三）关于欺诈发行上市的股份回购和股份买回的承诺函

1、发行人承诺

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，不存在欺诈发行的行为，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

若中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所或司法机关等有权机关认定公司存在欺诈发行行为，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的（以下简称“需回购情形”），则公司承诺将按如下方式依法回购公司首次公开发行的全部新股：

（1）若需回购情形发生于公司首次公开发行的新股已完成发行但未上市交易之阶段内，则公司将公开发行募集资金，于需回购情形被证券监督管理机构或其他有权部门认定之日起5个交易日内，按照发行价并加算银行同期存款利息返还给网上中签投资者及网下配售投资者。

（2）若需回购情形发生于公司首次公开发行的新股已完成上市交易之后，

则公司将于需回购情形被证券监督管理机构或其他有权部门认定之日起 20 个交易日内，按照发行价格或证券监督管理机构认可的其他价格通过证券交易所交易系统回购公司首次公开发行的全部新股。

若相关法律、法规、规范性文件及证券监督管理机构对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，公司自愿无条件地遵从该等规定。

2、发行人控股股东承诺

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，不存在欺诈发行的行为，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如证券监督管理机构或其他有权部门认定公司招股说明书所载内容存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且该等情形对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的（以下简称“需回购情形”），则本企业承诺将督促公司按如下方式依法回购公司首次公开发行的全部新股：

（1）若需回购情形发生于公司首次公开发行的新股已完成发行但未上市交易之阶段内，则公司将公开发行募集资金，于需回购情形被证券监督管理机构或其他有权部门认定之日起 5 个交易日内，按照发行价并加算银行同期存款利息返还给网上中签投资者及网下配售投资者。

（2）若需回购情形发生于公司首次公开发行的新股已完成上市交易之后，则公司将于需回购情形被证券监督管理机构或其他有权部门认定之日起 20 个交易日内，按照发行价格或证券监督管理机构认可的其他价格通过证券交易所交易系统回购公司首次公开发行的全部新股。

若相关法律、法规、规范性文件及证券监督管理机构对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本企业自愿无条件遵从该等规定。

3、发行人实际控制人承诺

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，不存在欺诈发行的行为，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如证券监督管理机构或其他有权部门认定公司招股说明书所载内容存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且该等情形对判断公司是否符合法律规

定的发行条件构成重大、实质影响的（以下简称“需回购情形”），则本人承诺将督促公司按如下方式依法回购公司首次公开发行的全部新股：

（1）若需回购情形发生于公司首次公开发行的新股已完成发行但未上市交易之阶段内，则公司将公开发行募集资金，于需回购情形被证券监督管理机构或其他有权部门认定之日起 5 个交易日内，按照发行价并加算银行同期存款利息返还给网上中签投资者及网下配售投资者。

（2）若需回购情形发生于公司首次公开发行的新股已完成上市交易之后，则公司将于需回购情形被证券监督管理机构或其他有权部门认定之日起 20 个交易日内，按照发行价格或证券监督管理机构认可的其他价格通过证券交易所交易系统回购公司首次公开发行的全部新股。

若相关法律、法规、规范性文件及证券监督管理机构对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。

（四）关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

1、填补被摊薄即期回报的措施

本次公开发行可能导致投资者的即期回报被摊薄，考虑上述情况，公司拟通过多种措施防范即期回报被摊薄的风险，积极应对外部环境变化，增厚未来收益，实现公司业务的可持续发展，以填补股东回报，充分保护中小股东的利益，具体措施如下：

（1）公司现有业务板块运营情况，发展态势，面临的主要风险及改进措施

东呈集团是一家数字化驱动的，通过全要素赋能旗下加盟酒店，为大众出行者提供高性价比住宿体验的创新型连锁酒店特许经营企业，主要业务为酒店特许经营业务。由于行业特性暨加盟酒店的经营活动容易受到公共卫生事件、公共安全、自然灾害等社会突发公共事件影响以及公司业务区域集中于华中和华南地区，公司面临的主要风险是业务区域集中度高以及易受社会公共事件影响的风险。

面对以上风险，公司积极加强市场区域布局，持续加大市场开发力度，提升加盟酒店网络规模。同时，公司继续坚持人才培养战略，打造完善的人才队伍并

加大自主研发投入，保持领先优势。

（2）提高日常经营效率，降低运营成本，提升经营业绩的具体措施

为降低首次公开发行摊薄公司即期回报的风险，增强对股东利益的回报，公司承诺通过专注大众赛道，聚焦主力品牌，全力提升品牌产品、开发、运营、中央直销、技术与数字化和大客户开发维护等核心能力，优化组织结构等方式提高经营效率、降低营运成本、加强市场区域布局、加强募投项目监管、提高募集资金使用效率等措施，从而提高销售收入，增厚未来收益，实现可持续发展，以填补回报。公司将采取的相关措施具体如下：

①提高经营效率，降低运营成本，加强内部控制

为进一步提升经营效率、降低运营成本，公司将通过加强各业务板块之间的全流程整合，增强酒店产品设计、酒店开发、运营、数字化和营销之间的联动作用，提高酒店特许经营业务的管理水平，降低运营成本，提升公司的盈利能力。

公司已根据法律法规和规范性文件的规定建立健全了股东大会、董事会及其各专门委员会、监事会、独立董事、董事会秘书和高级管理层的管理结构，夯实了公司经营管理和内部控制的基础。未来公司将继续加强企业内部控制，全面有效地控制公司经营风险。

②加强市场区域布局，优化业务结构

为进一步提升股东回报水平，公司将全国市场的酒店开拓列入未来发展战略，逐步提高全国范围内酒店数量，改善公司旗下酒店区域集中度较高的情况。

③加强对募投项目监管，保证募集资金合理合法使用

为规范募集资金的管理，提高募集资金使用效率，公司根据《公司法》《证券法》《首次公开发行股票注册管理办法》《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》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》相关法律、法规和规范性文件的规定，并结合自身实际情况，制定了《广西东呈酒店管理集团股份有限公司募集资金管理制度》。

本次发行募集资金到账后，公司将开设募集资金专项账户，对募集资金进行

专项存储；就募集资金账户与开户银行、保荐机构签订募集资金三方监管协议，确保募集资金专款专用；严格遵守《广西东呈酒店管理集团股份有限公司募集资金管理制度》的相关规定，在进行募集资金项目投资时，资金支出严格依据相关规定；定期披露募集资金使用情况，保证募集资金使用合规。

④完善利润分配制度，强化投资者回报机制

根据公司制定的《公司章程（草案）》，公司完善了上市后的利润分配政策，进一步确定了利润分配的总原则，明确了利润分配的条件及方式，制定了现金分红的具体条件、比例，健全了分红政策的监督约束机制。本公司将保持利润分配政策的连续性与稳定性，重视对投资者的合理投资回报，强化对投资者的权益保障，兼顾全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

⑤积极加快实施募集资金投资项目，保证募投项目实施效果

公司本次发行股票募集资金拟投资于“市场扩张及品牌价值提升建设项目”以及“酒店管理数智化升级建设项目”。本次募集资金投资项目经充分论证，从中长期来看，符合公司的长远发展利益，募集资金到位后，公司将加快募集资金投资项目实施进度，使其尽快产生效益。随着投资项目陆续产生效益，公司的营业收入与利润水平有望快速增长，未来盈利能力和公司综合竞争力有望显著提高。

上述填补回报措施的实施，有利于增强公司的核心竞争力和持续盈利能力，增厚未来收益，填补股东回报，然而，由于公司经营面临的内外部风险客观存在，上述措施的实施不等于对公司未来利润做出保证。

2、填补被摊薄即期回报的承诺

（1）控股股东和实际控制人承诺：

①承诺不越权干预公司经营管理活动。

②承诺不侵占公司利益。

③本公司/本人承诺切实履行公司制定的有关填补被摊薄即期回报措施以及本公司/本人对此作出的任何有关填补被摊薄即期回报措施的承诺，若本公司/本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本公司/本人愿意依法承担责

任。

④自本承诺出具日至公司首次公开发行股票实施完毕前，若中国证监会、深圳证券交易所就填补被摊薄即期回报措施等事项作出新的监管规定，且上述承诺不能满足该等规定时，本公司/本人承诺届时将按照中国证监会、深圳证券交易所的最新规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本公司/本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本公司/本人将在股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊公开作出解释并道歉，并同意由中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司/本人作出相关处罚或采取相关监管措施；本公司/本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担补偿责任。

（2）公司全体董事、高级管理人员承诺：

①本人承诺忠实、勤勉地履行法定职责，维护公司和全体股东的合法权益。

②本人承诺不得无偿或以不公平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。

③本人承诺对本人职务消费行为进行约束。

④本人承诺不得动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

⑤本人承诺在自身职责和权限范围内，积极推动公司薪酬制度的完善使之符合摊薄即期填补回报措施的要求，积极促使公司董事会或董事会薪酬与考核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，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）。

⑥如果公司拟实施股权激励，本人承诺在自身职责和权限范围内，积极促使公司拟公布的股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）。

⑦在中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司相关措施及本人的承诺与相关规定不符的，本人承诺将按照相关规定作出补充承诺，并积极推进公司制定新的

措施。

（五）关于利润分配政策的承诺

发行人对利润分配政策事宜承诺如下：

1、本公司根据《首次公开发行股票注册管理办法》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规、规章及其他规范性文件的规定，在《广西东呈酒店管理集团股份有限公司章程（草案）》（以下简称“《公司章程（草案）》”）及《广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市后三年股东分红回报规划》（以下简称“《分红回报规划》”）中明确了公司本次发行上市后适用的利润分配政策，该《公司章程（草案）》及《分红回报规划》已经公司股东大会审议通过，具体内容如下：

“一、股东回报规划的制定原则

公司的股东回报规划应充分考虑和听取独立董事、股东特别是公众投资者的意愿和要求，实行持续、稳定的现金股利和股票股利相结合的利润分配政策，并兼顾公司的可持续发展。

二、制定股东回报规划的考虑因素

公司着眼于长远和可持续发展，在综合考虑行业发展趋势、公司实际经营状况、发展目标、股东意愿和要求、社会资金成本和外部融资环境等因素的基础上，建立持续、稳定、科学的投资者回报规划，并对股利分配作出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。

三、利润分配规划

公司发行上市后，将着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司的社会责任，严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》以及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定建立对投资者回报规划。

四、利润分配计划

公司在足额预留盈余公积金以后，每年以现金方式分配的利润不少于当年实

现的可分配利润的 10%。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增。

在具备现金分红条件下，公司应当优先采用现金分红进行利润分配。

如公司同时采取现金及股票股利分配利润的，在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司实施差异化现金分红政策：

（一）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%；

（二）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%；

（三）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%；

（四）公司发展阶段不易区分但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%。

股东大会授权董事会每年在综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，根据上述原则提出当年利润分配方案。

公司在每个会计年度结束后，由董事会提出分红议案，并交付股东大会审议，公司接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

2、本公司在上市后将严格依照《中华人民共和国公司法》《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《公司章程（草案）》及《分红回报规划》等法律、行政法规、规范性文件及本公司内部制度的规定执行利润分配政策、履行利润分配决策程序并实施利润分配；

3、如遇相关法律、行政法规及规范性文件修订的，且本公司的内部规定和利润分配政策不符合该等规定的要求的，发行人将及时调整内部规定和利润分配政策并严格执行。”

（六）关于依法赔偿责任的承诺

1、发行人承诺

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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。公司将在证券监督管理机构或其他有权部门作出上述认定之日起五个交易日内启动赔偿投资者损失的相关工作。投资者损失依据证券监督管理机构或其他有权部门认定的金额或者公司与投资者协商确定的金额确定。

若相关法律、法规、规范性文件及证券监督管理机构对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，公司自愿无条件地遵从该等规定。

2、发行人控股股东承诺

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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本企业将依法赔偿投资者损失。本企业将在证券监督管理机构或其他有权部门作出上述认定之日起五个交易日内启动赔偿投资者损失的相关工作。投资者损失依据证券监督管理机构或其他有权部门认定的金额或者公司与投资者协商确定的金额确定。

若相关法律、法规、规范性文件及证券监督管理机构对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本企业自愿无条件遵从该等规定。

3、发行人实际控制人承诺

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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人将在证券监督管理机构或其他有权部门作出上述认定之日起五个交易日内启动赔偿投资者损失的相关

工作。投资者损失依据证券监督管理机构或其他有权部门认定的金额或者公司与投资者协商确定的金额确定。

若相关法律、法规、规范性文件及证券监督管理机构对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。

4、公司董事、监事、高级管理人员承诺

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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人将在证券监督管理机构或其他有权部门作出上述认定之日起五个交易日内启动赔偿投资者损失的相关工作。投资者损失依据证券监督管理机构或其他有权部门认定的金额或者公司与投资者协商确定的金额确定。

若相关法律、法规、规范性文件及证券监督管理机构对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。

5、证券服务机构承诺

发行人保荐机构广发证券承诺：“本公司为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏情形。若因本公司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，将先行赔偿投资者损失。”

发行人律师广东信达律师事务所承诺：“本所为发行人本次发行上市制作、出具的法律文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因本所过错致使上述法律文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并因此给投资者造成直接损失的，本所将依法承担赔偿责任。”

作为中国境内专业法律服务机构及执业律师，本所及本所律师与发行人的关系受《中华人民共和国律师法》的规定及本所与发行人签署的法律顾问聘请协议所约束。本承诺函所述本所承担连带赔偿责任的证据审查、过错认定、因果关系及相关程序等均适用本承诺函出具之日有效的相关法律及最高人民法院相关司

法解释的规定。如果投资者依据本承诺函起诉本所，赔偿责任及赔偿金额由被告所在地或发行人本次公开发行股票上市交易地有管辖权的法院确定。”

发行人审计及验资机构毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：“本所为广西东呈酒店管理集团股份有限公司首次公开发行股票出具的报告如有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。”

发行人资产评估机构广东联信资产评估土地房地产估价有限公司承诺：“因本机构为发行人本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，将依法赔偿投资者损失。”

（七）关于避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了《关于避免同业竞争承诺函》，主要内容如下：

1、截至本函出具日，承诺人及承诺人控制的其他企业（不包括发行人及其控股子公司，以下同）不存在直接或间接从事（包括自营、与他人共同经营或为他人经营）酒店特许经营及管理业务、酒店供应链业务；承诺人目前从事的酒店客房业务不会对发行人构成重大不利影响；

2、除承诺人已向发行人书面披露的企业外，承诺人目前并未直接或间接控制任何其他企业，也未对其他任何企业施加任何重大影响；

3、除基于客观原因发生的承诺人既有尚待处置的酒店客房业务外，承诺人及承诺人控制的其他企业将不会以任何方式（包括采取参股、控股、联营、合营、合作等方式）直接或间接从事酒店特许经营及管理业务、酒店供应链业务与发行人现有业务可能构成实质竞争的业务；

4、若因任何原因出现承诺人或承诺人控制的其他企业将来直接或间接从事与发行人业务可能构成实质竞争的业务的情形，则承诺人将在发行人提出异议后及时转让或终止上述业务或促使承诺人控制的其他企业及时转让或终止上述业务；如发行人进一步要求，发行人并享有上述业务在同等条件下的优先受让权，承诺人并将尽最大努力促使有关交易的价格在公平合理的及与独立第三人进行正常商业交易的基础上确定；

5、若发生承诺人或承诺人控制的其他企业将来面临或可能取得任何与发行人业务有关的投资机会或其他商业机会，在同等条件下赋予发行人该等投资机会或商业机会之优先选择权；

6、如承诺人违反上述承诺，发行人及发行人其他股东有权根据本承诺函依法申请强制承诺人履行上述承诺，承诺人愿意就因违反上述承诺而给发行人及发行人其他股东造成的全部经济损失承担赔偿责任；同时，承诺人因违反上述承诺所取得的利益归发行人所有；

7、自本承诺函出具日起，本承诺函项下之承诺为不可撤销且持续有效，本承诺函有效期自签署之日起至下列日期中的较早日期终止：①承诺人不再直接或间接持有发行人 5%以上股权且不再是发行人控股股东、实际控制人之日；或②发行人终止在中国境内证券交易所上市之日。

（八）关于公司股东信息披露的承诺

公司针对股东信息披露出具如下承诺：

1、不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形。

2、截至本承诺函出具之日，本公司股东珠海广发信德厚林股权投资基金（有限合伙）、中山广发信德致远科技创业投资合伙企业（有限合伙）、中山中汇广发信德股权投资基金（有限合伙）的执行事务合伙人均为广发信德投资管理有限公司（以下简称“广发信德”），本公司股东广远众合（珠海）投资企业（有限合伙）为广发信德的员工跟投平台，而广发信德为本次发行保荐机构（主承销商）广发证券股份有限公司的全资子公司，上述股东合计持有本公司 3.37% 的股权。除前述情形外，不存在本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员直接或间接持有本公司股份的情形。

3、不存在以本公司股权进行不当利益输送的情形。

4、本公司及本公司股东已及时向本次发行的中介机构提供了真实、准确、完整的资料，积极和全面配合了本次发行的中介机构开展尽职调查，依法在本次发行的申报文件中真实、准确、完整地披露了股东信息，履行了信息披露义务。

若本公司违反上述承诺，将承担由此引起的一切法律责任。

（九）关于未履行承诺事项约束措施的承诺

为明确如未能履行本公司就本次发行上市所作公开承诺情形下的约束措施，保护公司投资者的合法权益，根据中国证监会、深圳证券交易所相关监管要求，以下主体承诺：

1、发行人承诺

如本公司在本次发行上市所作出的相关公开承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：

（1）如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；

③给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。

（2）如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

2、发行人控股股东承诺

如本公司在公司本次发行上市中所作出的公开承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：

（1）如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，本公司需

提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②不得转让本公司所持有的公司股份；因被强制执行、公司重组、为履行保护投资者利益等必须转股的情形除外；

③暂不领取公司分配利润中归属于本公司的部分；

④如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的5个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；

⑤本公司未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。

（2）如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

3、发行人实际控制人承诺

如本人在公司本次发行上市中所作出的公开承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：

（1）如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，本人需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②不得转让本人所持有的公司股份；因被强制执行、公司重组、为履行保护

投资者利益等必须转股的情形除外；

③暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分；

④可以职务变更但不得主动要求离职；

⑤主动申请调减或停发薪酬或津贴；

⑥如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的5个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；

⑦本人未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。

（2）如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

4、全体董事、监事、高级管理人员承诺

如本人在公司本次发行上市中所作出的公开承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：

（1）如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，本人需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②不得转让直接和间接持有的公司股份；因继承、被强制执行、公司重组、为履行保护投资者利益等必须转股的情形除外；

③暂不领取公司分配利润中归属于本人直接或间接所持公司股份的部分；

④可以职务变更但不得主动要求离职；

⑤主动申请调减或停发薪酬或津贴；

⑥如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的5个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；

⑦本人未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。

（2）如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并承诺向股东和社会公众投资者道歉；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

（十）关于避免和规范关联交易的承诺

1、控股股东东呈投资出具的承诺

（1）承诺人及承诺人控制或施加重大影响的其他企业（不含发行人及其控股子公司，下同）将尽量避免与发行人及其下属企业之间发生关联交易；

（2）对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，承诺人及承诺人控制或施加重大影响的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格公允；

（3）承诺人将严格遵守有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及发行人公司章程中关于关联交易事项的规定，对所涉及的关联交易严格按照发行人关联交易决策、回避表决等公允程序进行，并及时对关联交易事项进行信息披露，保证不通过关联交易损害发行人及其下属企业、发行人其他股东的合法权益；

（4）承诺人保证不要求或不接受发行人在任何一项市场公平交易中给予承诺人或承诺人控制的其他企业优于给予第三者的条件；

（5）承诺人保证将依照发行人公司章程行使相应权利，承担相应义务，保证不利用控股股东的身份谋取不正当利益，不利用关联交易非法转移发行人的资

金、利润，不损害发行人及其他股东的合法权益；

（6）发行人独立董事如认为承诺人及承诺人控制或施加重大影响的其他企业与发行人及其下属企业之间的关联交易损害发行人及其下属企业或发行人其他股东利益的，可聘请独立的具有证券从业资格的中介机构对该等关联交易进行审计或评估。如果审计或评估的结果表明该等关联交易确实损害了发行人及其下属企业或发行人其他股东的利益、且有证据表明承诺人不正当利用其控股股东地位的，承诺人愿意就上述关联交易给发行人及其下属企业、发行人其他股东造成的损失依法承担赔偿责任；

（7）承诺人承诺对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给发行人及其下属企业、发行人其他股东造成的一切损失承担赔偿责任。

2、实际控制人程新华出具的承诺

（1）承诺人及承诺人控制或施加重大影响的其他企业（不含发行人及其控股子公司，下同）将尽量避免和减少与发行人及其下属企业之间发生关联交易；

（2）对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，承诺人及承诺人控制或施加重大影响的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格公允；

（3）承诺人将严格遵守有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及发行人公司章程中关于关联交易事项的规定，对所涉及的关联交易严格按照发行人关联交易决策、回避表决等公允程序进行，并及时对关联交易事项进行信息披露，保证不通过关联交易损害发行人及其下属企业、发行人其他股东的合法权益；

（4）承诺人保证不要求或不接受发行人在任何一项市场公平交易中给予承诺人或承诺人控制的其他企业优于给予第三者的条件；

（5）承诺人保证将依照发行人公司章程行使相应权利，承担相应义务，保证不利用实际控制人的身份谋取不正当利益，不利用关联交易非法转移发行人的资金、利润，不损害发行人及其他股东的合法权益；

（6）发行人独立董事如认为承诺人及承诺人控制或施加重大影响的其他企

业与发行人及其下属企业之间的关联交易损害发行人及其下属企业或发行人其他股东利益的，可聘请独立的具有证券从业资格的中介机构对该等关联交易进行审计或评估。如果审计或评估的结果表明该等关联交易确实损害了发行人及其下属企业或发行人其他股东的利益、且有证据表明承诺人不正当利用其实际控制人地位的，承诺人愿意就上述关联交易给发行人及其下属企业、发行人其他股东造成的损失依法承担赔偿责任；

（7）承诺人承诺对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给发行人及其下属企业、发行人其他股东造成的一切损失承担赔偿责任；

（8）本人将督促本人的配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、成年子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹及其配偶、子女配偶的父母，以及本人控制的其他企业，同受本承诺函的约束；

（9）自本承诺函出具日起，本承诺函项下之承诺为不可撤销且持续有效，本承诺函有效期自签署之日起至下列日期中的较早日期终止：承诺人不再直接或间接持有发行人 5%以上股份且不再为发行人实际控制人之日或发行人终止在中国境内证券交易所上市之日。

3、董事、监事和高级管理人员出具的承诺

（1）承诺人及承诺人控制的其他企业（不含发行人及其控股子公司，下同）将尽量避免和减少与发行人及其下属企业之间发生关联交易；

（2）对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，承诺人及承诺人控制的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，保证关联交易价格公允；

（3）在发行人董事会、股东大会审议该等交易时，承诺人应根据有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及发行人公司章程中关于关联交易事项的规定回避表决，配合发行人及时对关联交易事项进行信息披露，保证不通过关联交易损害发行人及其下属企业、发行人其他股东的合法权益；

（4）承诺人保证将依照发行人公司章程行使相应权利，承担相应义务，保证不利用董事或高级管理人员的身份谋取不正当利益；

（5）承诺人承诺对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给发行人及其下属企业造成损失的，承诺人将依法承担相应的法律责任；

（6）本人将督促本人的配偶、父母、子女等近亲属遵守本承诺函的约束；

（7）自本承诺函出具日起，本承诺函项下之承诺为不可撤销且持续有效，本承诺函有效期自签署之日起至下列日期中的较早日期终止：承诺人不再是发行人董事、监事、高级管理人员之日或发行人终止在中国境内证券交易所上市之日。

4、公司持股 5%以上股东北京酷讯互动出具的承诺

（1）承诺人及承诺人控制的其他企业将尽量避免和减少与发行人及其下属企业之间发生关联交易；

（2）对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，承诺人及承诺人控制的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，保证关联交易价格公允；

（3）在发行人董事会、股东大会审议该等交易时，承诺人及承诺人控制的其他企业有关的董事、股东代表应根据有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及发行人公司章程中关于关联交易事项的规定回避表决，并配合发行人对关联交易事项进行信息披露，保证不通过关联交易损害发行人及其下属企业、发行人其他股东的合法权益；

（4）承诺人保证将依照发行人公司章程行使相应权利，承担相应义务，保证不利用股东的身份谋取不正当利益；

（5）承诺人承诺对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给发行人及其下属企业造成损失的，承诺人将依法承担相应的法律责任；

（6）自本承诺函出具日起，本承诺函项下之承诺为不可撤销且持续有效，本承诺函有效期自签署之日起至下列日期中的较早日期终止：承诺人不再直接或间接持有发行人 5%以上股份之日或发行人终止在中国境内证券交易所上市之日。

5、公司持股 5%以上股东深圳龙珠出具的承诺

（1）承诺人及承诺人控制的其他企业将尽量避免与发行人及其下属企业之间发生关联交易；

（2）对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，承诺人及承诺人控制的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，保证关联交易价格公允；

（3）在发行人董事会、股东大会审议该等交易时，承诺人及承诺人控制的其他企业有关的董事、股东代表应根据有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件及发行人公司章程中关于关联交易事项的规定回避表决，并配合发行人对关联交易事项进行信息披露，保证不通过关联交易损害发行人及其下属企业、发行人其他股东的合法权益；

（4）承诺人保证将依照发行人公司章程行使相应权利，承担相应义务，保证不利用股东的身份谋取不正当利益；

（5）承诺人承诺对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给发行人及其下属企业造成损失的，承诺人将依法承担相应的法律责任；

（6）自本承诺函出具日起，本承诺函项下之承诺为不可撤销且持续有效，本承诺函有效期自签署之日起至下列日期中的较早日期终止：承诺人不再直接或间接持有发行人 5%以上股份之日或发行人终止在中国境内证券交易所上市之日。

（十一）关于减少关联交易的承诺

为进一步规范和减少与发行人之间的关联交易，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了《关于减少关联交易的承诺函》，主要内容如下：

承诺人承诺最迟在 2023 年 9 月 30 日前采取向无关联第三方转让股权、终止酒店物业租赁合同并实质停止经营或注销等措施处置其控制或施加重大影响的上述实际从事酒店客房服务的企业，确保该等企业在 2023 年 9 月 30 日后不再作为承诺人控制或施加重大影响的企业继续与发行人发生交易。

除上述实际从事酒店客房服务的企业主体外，承诺人及承诺人控制的其他企业将不会以任何方式（包括采取参股、控股、联营、合营、合作等方式）在发行人及其控股子公司范围之外直接或间接从事酒店客房服务业务。

（十二）关于规范资金往来的承诺

为规范资金往来，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了

《关于规范资金往来的承诺函》，主要内容如下：

1、承诺人及承诺人控制的其他关联方（不含发行人及其控股子公司，下同）将严格限制与发行人在发生经营性资金往来中占用发行人资金，亦不会要求发行人为承诺人及承诺人控制的其他关联方垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，也不互相代为承担成本和其他支出。

2、承诺人不会利用控股股东身份要求发行人以下列方式将资金直接或间接地提供给承诺人及承诺人控制的其他关联方使用：

（1）有偿或无偿地拆借发行人的资金给承诺人及承诺人控制的其他关联方使用；

（2）通过银行或非银行金融机构向承诺人及承诺人控制的其他关联方提供委托贷款；

（3）委托承诺人及承诺人控制的其他关联方进行投资活动；

（4）为承诺人及承诺人控制的其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

（5）代承诺人及承诺人控制的其他关联方偿还债务；

（6）中国证监会和深圳证券交易所认定的其他方式。

3、自本承诺函出具日起，本承诺函项下之承诺为不可撤销且持续有效，本承诺函有效期自签署之日起至下列日期中的较早日期终止：承诺人不再作为发行人控股股东之日或发行人终止在中国境内证券交易所上市之日。

（十三）关于为实际控制人曾经控制的企业提供租赁担保的承诺

由于发行人存在对实际控制人曾控制的三家企业，广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司、武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司和武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司的租赁事项提供担保的情况，公司实际控制人程新华向公司出具了《关于发行人为关联方提供租赁担保事项的承诺函》，主要内容如下：

如因上述租赁事项触发东呈集团的担保义务或对东呈集团（含其控股子公司）造成任何损失的，本人愿意个人承担东呈集团（含其控股子公司）因此产生的全部担保费用及损失，确保不因该等事项影响东呈集团及其下属企业正常经

营。

（十四）关于社保公积金的承诺

为保障公司员工权益，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了《关于社保公积金事宜的承诺函》，主要内容如下：

如发行人及其控股子公司本次发行上市报告期内因未足额缴纳社会保险、住房公积金而被国家主管部门追索、处罚，或牵涉诉讼、仲裁以及其他由此而导致发行人及其控股子公司资产受损的情形，由此产生的一切支出均由本公司/本人无条件全额承担清偿责任，以避免发行人遭受任何损失。

本承诺为约束本公司/本人行为的有效法律文件且不可撤销。

（十五）关于租赁物业瑕疵的承诺

关于租赁物业瑕疵，公司控股股东东呈投资、实际控制人程新华向公司出具了《关于租赁物业瑕疵的承诺》，主要内容如下：

发行人及其全资/控股子公司因在发行上市之前所承租物业瑕疵（包括但不限于：承租物业未取得出租方有权出租的证明文件、租赁合同未办理租赁登记/备案手续、集体土地未按规定办理集体土地使用权流转手续等）而导致发行人及其全资/控股子公司未能继续承租该等物业或承受损失，在发行人及其全资/控股子公司未能获得出租方或其他责任方的赔偿/补偿，或者该等赔偿/补偿不足的情形下，本企业/本人将足额补偿发行人及其全资/控股子公司因此发生的罚款、费用，且毋需发行人及其全资/控股子公司支付任何对价，确保不会因此给发行人及其全资/控股子公司的生产经营造成重大不利影响。

五、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

（一）公司股东大会制度的建立健全及运行情况

根据《公司法》《证券法》等相关规定，公司建立了规范的股东大会、董事会和监事会等内部治理结构。股东大会、董事会、监事会按照制度要求规范运行，各股东、董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，切实地行使权利，并履行义务。

1、股东大会制度的建立健全

2021年6月6日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，根据《中华人民共和国公司法》（“以下简称《公司法》”）和《广西东呈酒店管理集团股份有限公司章程》（“以下简称《公司章程》”），制定了《股东大会议事规则》。2022年4月10日，公司2022年第一次临时股东大会修订了《股东大会议事规则》和《公司章程》。

（1）股东的权利和义务

股东按其所持有股份的种类享有权利，承担义务；持有同一种类股份的股东，享有同等权利，承担同种义务。

《公司章程》规定公司股东享有下列权利：

（一）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；

（二）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；

（三）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；

（四）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；

（五）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；

（六）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分配；

（七）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；

（八）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》规定公司股东承担下列义务：

（一）遵守法律、行政法规和本章程；

（二）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；

（三）除法律、法规规定的情形外，不得退股；

（四）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。

（五）法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

（2）股东大会的职权和议事规则

《公司章程》规定股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（一）决定公司经营方针和投资计划；

（二）董事会的重大变化，包括但不限于公司董事会席位的增加或减少；选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；

（三）选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；

（四）审议批准董事会的报告；

（五）审议批准监事会的报告；

（六）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（七）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（八）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（九）对发行公司债券作出决议；

（十）对公司合并、分立、重组、联合、解散、终止、停业、清算或者变更公司组织形式等事项作出决议；

（十一）修改变更或废除本章程；

（十二）审议拟与关联人发生的交易（提供担保的除外）金额在人民币 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计总资产 5% 以上的关联交易；

（十三）审议批准变更募集资金用途事项；

（十四）审议批准本章程第三十九条规定的担保事项；

（十五）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；

（十六）审议股权激励计划；

（十七）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（十八）审议法律、行政法规、部门规章和本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

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内举行。临时股东大会应在事实发生之日起 2 个月以内召开。股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

2、股东大会制度的运行情况

公司股东大会制度自建立伊始，始终按照相关法律法规规范运行，切实履行公司最高权力机构的各项职责，发挥了应有的作用。

（二）公司董事会制度的建立健全及运行情况

1、董事会制度的建立健全

2021 年 6 月 6 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过《董事会议事规则》，2022 年 4 月 10 日，公司 2022 年第一次临时股东大会修订了《董事会议事规则》。公司董事按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使权力和履行义务。

（1）董事会的构成

公司设董事会，对股东大会负责。董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，设董事长 1 人。

（2）董事会的职权和议事规则

《公司章程》规定董事会行使下列职权：

- （一）负责召集股东大会，并向大会报告工作；
- （二）执行股东大会的决议；
- （三）决定公司的经营计划和投资方案；
- （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （六）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；
- （七）拟订公司重大收购、收购公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- （八）决定公司内部管理机构的设置；
- （九）根据董事长的提名，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；
- （十）制订公司的基本管理制度；
- （十一）制订本章程的修改方案；
- （十二）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- （十三）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- （十四）向股东大会提请选举和更换公司董事和独立董事；
- （十五）除须报股东大会决定的事项外，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易等事项；
- （十六）法律、法规或本章程规定，以及股东大会授予的其他职权。

董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集，除临时董事会会议外，于会议召开十日以前通知全体董事和监事。董事会召开临时董事会会议的通知方式为：口头通知（包括电话及当面形式）、电子邮件、电报、邮寄或专人送达。通

知时限为会议召开五日以前。

董事会会议应当由全体董事的过半数出席方可举行。每一董事享有一票表决权。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。对于董事会权限范围内的担保事项，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。董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，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无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

2、董事会制度的运行情况

公司董事会制度自建立伊始，始终按照相关法律法规规范运行，决策科学、严格高效，发挥了应有的作用。

（三）公司监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会制度的建立健全

2021年6月6日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过《监事会议事规则》，2022年4月10日，公司2022年第一次临时股东大会修订了《监事会议事规则》。公司监事按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使权力和履行义务。

公司设监事会，监事会由3名监事组成，设监事会主席1人，拥有职工监事1人，满足监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于1/3的要求。职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

《公司章程》规定监事会行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）向股东大会提出提案；

（六）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（七）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；

（八）列席董事会会议；

（九）本章程规定或股东大会授予的其他职权。

监事会每六个月至少召开一次会议。监事可以提议召开临时监事会会议，会议通知应当在会议召开三日以前书面送达全体监事。监事会会议通知包括以下内容：举行会议的日期、地点和会议期限，事由及议题，发出通知的日期。出现特别紧急事由需召开监事会会议时，可不受上述通知时限和通知形式的限制。

2、监事会制度的运行情况

公司监事会制度自建立伊始，始终按照相关法律法规规范运行、严格监督，有效地维护了股东的利益，发挥了应有的作用。

（四）公司独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事制度的建立健全

2021年6月6日，公司召开创立大会暨第一次临时股东大会，选举沈洪涛、刘学、陈平为公司独立董事，其中沈洪涛为会计专业人士，同时审议通过了《独立董事工作制度》。2022年4月10日，公司2022年第一次临时股东大会修订了《独立董事工作制度》。

公司董事会现有9名成员，其中包括3名独立董事，独立董事人数占董事会人员达到了三分之一。

《公司章程》规定独立董事除了具有一般董事的职权，还具有以下特别职权：

（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值的 5%的关联交易）应由独立董事同意后，方可提交董事会讨论；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；

（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

（三）向董事会提请召开临时股东大会；

（四）提议召开董事会会议；

（五）独立聘请外部审计机构或咨询机构；

独立董事行使上述职权应当由二分之一以上独立董事同意。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。

独立董事除履行董事的职责及上述特别职权外还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（一）提名、任免董事；

（二）聘任或解聘高级管理人员；

（三）公司董事、高级管理人员的薪酬；

（四）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人民币 100 万元或高于公司最近一期经审计净资产值的 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；

（五）本章程第三十九条规定的担保事项；

（六）股权激励计划；

（七）法律法规规定的其他事项。

独立董事应当就上述事项，发表以下几类意见之一：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。

2、独立董事制度的运行情况

公司独立董事制度自建立伊始，始终保持规范、有序运行，保障了董事会决策的科学性，维护了广大中小股东的利益，发挥了应有的作用。独立董事制度将

对公司重大事项和关联交易事项的决策，对公司法人治理结构的完善起到积极的作用，独立董事所具备的丰富的专业知识和勤勉尽责的职业道德将在董事会制定公司发展战略、发展计划和生产经营决策等方面发挥良好的作用，将有力地保障公司经营决策的科学性和公正性。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

1、董事会秘书制度的建立情况

2021年6月6日，公司召开第一届董事会第一次会议，决议聘任余伟先生为董事会秘书，并审议通过《董事会秘书工作制度》。2022年3月25日，公司第一届董事会第三次会议修订了《董事会秘书工作制度》。

董事会设董事会秘书。董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。董事会秘书应当由公司董事、总经理、副总经理或财务负责人担任。

《公司章程》规定董事会秘书行使下列职权：

（一）负责公司和相关当事人的及时沟通和联络；

（二）按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；

（三）参加董事会会议，制作会议记录并签字；

（四）负责保管公司股东名册、董事名册、持有公司5%以上股份的股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；

（五）协助董事、监事和高级管理人员了解相关法律、法规、规章和本章程；

（六）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、法规、规章和本章程时，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上。

2、董事会秘书制度的运行情况

公司董事会秘书制度自建立伊始，始终保持规范、有序运行，保障了董事会

各项工作的顺利开展，发挥了应有的作用。

六、审计委员会及其他专门委员会的设置情况

董事会下设审计、战略与发展、提名、薪酬与考核等专门委员会，并制定了相应的实施细则。董事会各专门委员会组成情况如下：

名称	召集人	其他委员
审计委员会	沈洪涛	程新华、陈平
战略与发展委员会	程新华	吴伟、刘学
提名委员会	刘学	程新华、陈平
薪酬与考核委员会	刘学	程新华、沈洪涛

（一）审计委员会

2021年6月6日，公司第一届董事会第一次会议决定设立董事会审计委员会，并推选董事程新华、独立董事沈洪涛和独立董事陈平为委员。2021年6月6日，公司第一届董事会审计委员会第一次会议决议选举沈洪涛为召集人。

审计委员会自成立以来，严格按照有关法律法规《公司章程》及《董事会审计委员会实施细则》等规定履行其职责，在监督公司内部控制制度的实施、督导内部审计机构的工作、协调内部审计与外部审计的沟通等方面发挥了积极作用。

（二）战略与发展委员会

2021年6月6日，公司第一届董事会第一次会议决定设立董事会战略与发展委员会，并推选董事程新华、董事吴伟和独立董事刘学为委员。2021年6月6日，公司第一届董事会战略与发展委员会第一次会议决议选举程新华为召集人。

战略与发展委员会自成立以来，严格按照有关法律法规《公司章程》及《董事会战略与发展委员会实施细则》相关内容规定履行相关职责。

（三）提名委员会

2021年6月6日，公司第一届董事会第一次会议决定设立董事会提名委员会，并推选董事程新华、独立董事陈平和独立董事刘学为委员。2021年6月6日，公司第一届董事会提名委员会第一次会议决议选举刘学为召集人。

提名委员会自成立以来，严格按照有关法律法规《公司章程》及《董事会提

名委员会实施细则》相关内容规定履行相关职责。

（四）薪酬与考核委员会

2021年6月6日，公司第一届董事会第一次会议决定设立董事会薪酬与考核委员会，并推选董事程新华、独立董事沈洪涛和独立董事刘学为委员。2021年6月6日，公司第一届董事会薪酬与考核委员会第一次会议决议选举刘学为召集人。

薪酬与考核委员会自成立以来，严格按照有关法律法规《公司章程》及《董事会薪酬与考核委员会实施细则》相关内容规定履行相关职责。

七、募集资金具体运用情况

（一）市场扩张及品牌价值提升建设项目

1、项目概况

本项目实施主体为发行人，项目投资总额为53,530.55万元，建设周期为4年。本项目建设内容主要包括标杆门店签约打造、市场存量酒店改造、已有加盟酒店老店升级和会员管理及营销推广。本项目建成后，公司旗下将新增签约加盟项目1,000家，其中开业完成736家；将新增已有加盟酒店老店升级项目400家，其中开业完成372家。项目建设对于提升公司市场份额、优化加盟酒店市场布局、提升公司品牌影响力及核心竞争力具有重要的推动作用。

2、必要性分析

（1）优化市场布局，提高市场占有率

中国酒店市场较为分散，单体酒店数量较多。根据中国饭店协会的《2023中国酒店业发展报告》，截至2022年12月31日，全国共有连锁酒店7.1万家，总体连锁化率39%，而发达国家酒店品牌连锁化率可达60%以上，我国酒店品牌连锁化存在较大提升空间。同时，随着城镇化进程的加快和城镇人口的增多，下沉市场的消费升级也将为酒店行业带来市场增量。

公司当前的市场主要集中在华南和华中地区，在其他地区的加盟酒店数量相对较少。公司在全国范围内具有较大的扩张空间，国内市场布局有待优化。本项目一方面继续增加公司在华中和华南两大主要区域市场的加盟酒店数量，填补公

司优势区域中控制力度较弱的部分，进一步发掘市场潜力，保持在华中和华南市场的优势地位；另一方面，公司计划加大对华东、华北及西北地区的市场开发力度，进一步增强公司的竞争优势。

（2）加大品牌推广，提高企业业内知名度

对于酒店管理行业而言，品牌是企业参与市场竞争的关键要素，品牌形象已经成为公司区别于竞争对手、吸引消费者并取得优势的重要因素。而品牌建设的持续投入对企业提升知名度、提高市场占有率、增强消费者忠诚度具有重要的促进作用。

公司自成立以来一直注重品牌建设投入。当前，公司计划通过在重要城市建设具有示范效应的标志性加盟酒店，进一步提升公司品牌知名度和市场影响力。此外，公司旗下部分运营期超过 5 年的终端加盟酒店存在装修老旧、配套落后等问题，直接影响了客户入住体验和品牌形象。因此，公司计划鼓励和支持该类加盟酒店升级改造物业，提升消费者入住体验，增强消费者粘性，维护公司酒店品牌形象。

（3）打造私域流量，提高会员忠诚度及盈利水平

在市场竞争激烈、用户开发成本逐渐增大的背景下，体系会员的推广纳新与留存对于加盟酒店的重要性日趋凸显。公司基于现有的会员体系及外部 OTA 渠道合作，已形成一定规模的私域流量。能否持续做大私域流量规模、提升会员转化、留存及复购，是公司能否长足发展并取得核心竞争优势的重要一环。本项目通过门店拉新、首住营销等方式，加大会员推广与优惠力度，发挥中央预订优势，提升会员消费体验，从而进一步增加会员数量、提高会员留存率与粘性，最终实现向加盟酒店持续输送中央客源，进一步提升加盟酒店及公司业绩。

3、可行性分析

（1）完善的会员体系为本项目的顺利实施提供基础

公司自成立以来，高度重视会员的精细化运营管理，在会员体系的建设、私域流量打造方面具有坚实的基础。公司能够通过官网、东呈会 APP、OTA 直连、大客户直连等多种渠道，将中央流量持续稳定地输送至旗下加盟酒店。未来，公司还将继续完善会员体系，不断迭代会员权益，提升会员消费体验，通过系统化

运营及精准化营销，提高会员满意度及忠诚度。完善的会员体系及多样的销售渠道能够为本项目的顺利实施提供坚实基础。

（2）公司具有丰富的加盟酒店开发和服务经验

公司长期专注于酒店特许经营业务，积累了丰富的酒店市场开发及酒店管理服务经验。在市场开发方面，公司主要采用“区域深耕、联省复制”的战略，通过自主开发和市场拓展代理开发等多主体、多渠道开发模式进行区域连片开发。酒店服务方面，公司可以为加盟酒店提供包括特许经营前期服务、特许经营管理服务、系统服务、会员服务和酒店供应链服务，覆盖酒店筹建和运营的全流程。公司丰富的市场开发和酒店管理服务经验为公司市场扩张战略的实施奠定了良好的基础。

（3）公司品牌形象被国内消费者广泛认知

截至本招股说明书签署日，公司旗下主要有 14 个自主酒店品牌，品牌矩阵覆盖了经济型到高档酒店。随着公司在酒店特许经营领域的持续深耕，公司在业内具有一定品牌知名度。根据中国饭店协会发布的《**2023 中国酒店集团及品牌发展报告**》，截至 2022 年 12 月 31 日，公司旗下品牌酒店规模在中国连锁酒店管理集团中排名第 5。公司旗下的“城市便捷”品牌位列中国经济型连锁酒店品牌排行榜第 7 名，“宜尚”“柏曼”品牌分别位列中国中端连锁酒店品牌排行榜第 11、第 13 名。公司多层次品牌可满足客户在不同价格、设计风格、地理位置等方面的差异化需求。因此，公司良好的品牌基础及多样化的产品布局，为本项目的顺利实施奠定了基础。

（4）广阔的市场前景为本项目的顺利实施奠定了市场基础

根据国家文化和旅游部公布的文化和旅游发展统计公报数据，2015 年至 2019 年，我国旅游人数一直处于增长态势，2019 年旅游人数已达 60.06 亿人次。尽管 2020 年和 2021 年居民出行需求出现下降，但随着外部因素影响减弱，我国旅游人数恢复增长趋势明显。根据全球商务旅行协会基金会（GBTA Foundation）发布的全球商旅年度报告《GBTA BTI 展望年度全球报告和预测》，中国 2019 年度商务旅行支出总额为 3,817 亿美元，占亚太地区商务旅行支出总额的 62%，占全球商务旅行支出的 26.6%。报告预测，2019 年至 2024 年中国商务旅行支出总

额复合增长率为 6.4%。中国商务旅行市场仍有较大增长空间，广阔的市场前景为本项目的顺利实施奠定了良好的市场基础。

4、项目建设内容

（1）标杆门店签约打造

为进一步强化品牌形象，形成示范效应，本项目计划 4 年内在广东、广西、湖北、湖南等 10 个省、自治区、直辖市开拓具有示范效应的品牌标杆门店，并通过向加盟酒店赠送核心运营物资、补贴营销费用等方式提供支持。公司预计 3 年内签约 200 家标杆门店，预计 4 年内开业 129 家。其中，第一年签约项目数为 70 家，第二年签约项目数为 80 家，第三年签约项目数为 50 家。标杆门店具体签约计划如下：

序号	品牌	省份	数量（家）		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
1	城市便捷	广东省	4	5	2
		广西壮族自治区	2	4	2
		湖北省	2	4	2
		湖南省	2	4	2
		江苏省	2	4	2
		浙江省	2	3	2
		山东省	2	3	1
		四川省	2	2	1
		陕西省	2	2	1
		河北省	2	2	1
		合计	22	33	16
2	宜尚	广东省	4	4	3
		广西壮族自治区	3	4	3
		湖北省	2	4	3
		湖南省	3	3	2
		江苏省	3	3	2
		浙江省	2	3	1
		山东省	2	2	1
		四川省	2	2	2

序号	品牌	省份	数量（家）		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
		陕西省	2	1	1
		河北省	2	1	1
		合计	25	27	19
3	柏曼	广东省	3	2	1
		广西壮族自治区	2	1	1
		湖北省	2	2	1
		湖南省	2	1	1
		江苏省	2	1	1
		浙江省	2	2	1
		山东省	2	1	1
		四川省	1	1	1
		陕西省	1	1	1
		河北省	0	1	0
		合计	17	13	9
4	怡程	广东省	2	1	1
		广西壮族自治区	2	1	1
		湖北省	1	1	1
		湖南省	1	1	1
		江苏省	0	1	1
		浙江省	0	1	0
		山东省	0	1	1
		合计	6	7	6
合计			70	80	50

（2）市场存量酒店签约改造

为进一步优化市场布局，提高市场占有率，本项目计划 4 年内在广东、广西、湖北、湖南等 10 个省、自治区、直辖市与市场存量酒店签约改造，并通过向加盟商赠送核心运营物资等方式提供支持。公司预计 3 年内与 800 家市场存量酒店签署特许经营协议，将其新增为公司旗下品牌加盟酒店，预计有 607 家酒店在 4 年内完成改造开业。其中，第一年签约项目数为 200 家，第二年签约项目数为 250 家，第三年签约项目数为 350 家。市场存量酒店具体签约计划如下：

序号	品牌	省份	数量（家）		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
1	城市便捷	广东省	18	22	30
		广西壮族自治区	12	15	22
		湖北省	12	15	20
		湖南省	9	12	15
		江苏省	9	12	15
		浙江省	4	5	6
		山东省	4	7	9
		四川省	4	5	9
		陕西省	3	3	6
		河北省	3	3	6
		合计	78	99	138
2	宜尚	广东省	14	18	22
		广西壮族自治区	10	12	18
		湖北省	10	12	15
		湖南省	7	10	12
		江苏省	7	8	12
		浙江省	3	3	6
		山东省	4	5	9
		四川省	2	5	6
		陕西省	2	3	3
		河北省	1	0	3
		合计	60	76	106
3	柏曼	广东省	10	16	22
		广西壮族自治区	10	12	18
		湖北省	10	12	15
		湖南省	8	10	12
		江苏省	8	8	12
		浙江省	4	3	6
		山东省	5	5	9
		四川省	2	6	6
		陕西省	2	0	3
		河北省	3	3	3

序号	品牌	省份	数量（家）		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
		合计	62	75	106
合计			200	250	350

（3）已有加盟酒店老店升级

为提升消费者体验，维持品牌形象，本项目计划 4 年内在广东、广西、湖北、湖南、安徽、江苏、浙江、重庆等 18 个省、自治区、直辖市内，拟通过向加盟商赠送核心运营物资等方式，支持已运营满 5 年以上且具备一定增长潜力的公司旗下加盟酒店老店进行重装和形象升级。公司预计 3 年内与 400 家已有加盟酒店完成签约，预计 4 年内完成 372 家老店升级。其中，第一年签约升级门店数量为 100 家，第二年签约升级门店数量为 130 家，第三年签约升级门店数量为 170 家。老店升级具体签约计划如下：

序号	品牌	省份	数量（家）		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
1	城市便捷	广东省	22	29	39
		湖北省	20	26	34
		广西壮族自治区	16	21	28
		湖南省	7	9	11
		江西省	4	5	6
		安徽省	2	2	3
		河南省	2	3	3
		四川省	2	3	3
		江苏省	1	2	2
		重庆市	1	2	2
		云南省	1	1	2
		贵州省	1	2	2
		福建省	0	1	1
		上海市	1	1	2
		山东省	1	1	0
		北京市	1	0	0
		浙江省	1	0	0

序号	品牌	省份	数量（家）		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年
		河北省	1	0	0
		合计	84	108	138
2	宜尚	广东省	1	1	1
		湖北省	1	1	2
		广西壮族自治区	2	2	3
		湖南省	0	1	1
		江西省	0	0	1
		安徽省	1	1	1
		河南省	0	1	1
		四川省	0	1	1
		江苏省	0	1	1
		贵州省	0	1	1
		福建省	1	1	1
		合计	6	11	14
3	柏曼	广东省	4	5	6
		湖北省	1	2	3
		广西壮族自治区	2	3	3
		安徽省	1	0	0
		河南省	0	0	1
		江苏省	0	1	1
		重庆市	0	0	1
		云南省	1	0	1
		福建省	1	0	0
		上海市	0	0	1
		山东省	0	0	1
		合计	10	11	18
		合计			100

（4）会员管理及营销推广

本项目计划 4 年内对已经完成开业的标杆门店、市场存量改造门店以及老店升级门店，通过门店拉新及首消激活等活动向加盟商及消费者进行会员管理及营销推广费用补贴，进一步提升各加盟酒店的会员增长率及会员留存率。具体建设

内容如下表所示：

序号	费用名称	内容说明
一、标杆门店签约打造		
1	门店拉新	服务码、APP 下载、WIFI portal
2	首消激活	全员营销、首住营销活动
二、市场存量酒店签约改造		
1	门店拉新	服务码、APP 下载、WIFI portal
2	首消激活	全员营销、首住营销活动
三、已有加盟酒店老店升级		
1	门店拉新	服务码、APP 下载、WIFI portal
2	首消激活	全员营销、首住营销活动

5、项目投资概算

本项目计划总投资额为 53,530.55 万元，各细分项目如下表所示：

单位：万元

序号	名称	合计	投资比例
1	标杆门店签约打造补贴	7,740.00	14.46%
2	市场存量酒店签约改造补贴	10,926.00	20.41%
3	已有加盟酒店老店升级补贴	7,440.00	13.90%
4	会员管理及推广费	3,136.61	5.86%
5	门店开发费用	19,893.03	37.16%
6	预备费用	919.98	1.72%
7	铺底流动资金	3,474.93	6.49%
8	项目总投资	53,530.55	100.00%

6、经济效益指标

本项目建设期 4 年，运营期预计新增年均销售收入 47,070.32 万元，运营期新增年均净利润 9,134.51 万元，税后内部收益率为 17.14%，税后投资回收期为 6.20 年。

7、项目实施进度安排

根据本项目的建设规模、实施条件以及项目建设的外部条件，并结合项目的总体发展目标，确定本项目的建设工期为 4 年。项目实施从资金到位开始，项目

总体开发进度安排如下：

项目	T+48 个月											
	4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48
标杆门店签约												
标杆门店开业												
市场存量酒店改造签约												
市场存量酒店改造开业												
已有加盟酒店老店升级签约												
已有加盟酒店老店升级开业												
会员管理及营销推广												
加盟酒店运营管理												

注：“T+48 个月”指募集资金到位日后的 48 个月

8、项目审批、核准或备案情况

2022 年 6 月 9 日，南宁经济技术开发区行政审批局向公司出具了《关于广西东呈酒店管理集团股份有限公司请予出具回复意见的复函》，认为公司的募投项目“市场扩张及品牌价值提升建设项目”不属于固定资产投资项，无需备案。

9、项目的环境保护情况

本项目不涉及生产过程，不会产生工业废水、废气、废渣与噪声等，项目实施过程中仅产生少量办公和生活垃圾、生活污水，经过采取有效措施后，基本不会对环境产生污染，环境影响较小。

（二）酒店管理数智化升级建设项目

1、项目概况

酒店管理数智化升级建设项目主要包括集团数字化、投资侧数字化、运营管理数字化、东呈会数字化、大数据平台和 IT 数字化等六个部分。项目建成后，公司在加盟酒店开发、施工筹建、酒店管理、市场营销、财务管理等各环节将逐步实现数字化、智能化和集约化，可有效降低公司及加盟酒店的营运成本，进一步提高公司与加盟酒店的盈利能力及管理水平。

2、必要性分析

（1）顺应行业发展趋势，提升数字化和智能化管理水平

随着数字化技术在社会生产生活中不断深入应用，以及酒店行业降本提效的内在需求驱动，数字化转型是酒店在后互联网时代生存的基本条件。酒店数字化技术不断渗透到产业链的各个环节，逐渐成为提升酒店管理集团核心竞争力的关键。酒店管理数智化升级项目建设不仅能够提升公司的数字化和智能化管理水平，也可以提升消费者的入住体验。因此，实施本项目是公司适应行业发展趋势和满足战略发展的需要的必要举措。

（2）降低营运成本，提高盈利能力

近年来，公司经营规模的不断扩大，加盟酒店数量不断增加，人力成本亦在不断攀升，数智化平台的建设与升级成为公司及加盟酒店实现有效控制成本的重要手段。通过建立全面、完善的数字化管理平台，公司可以对旗下加盟酒店的开发、筹建及运营进行高效管控，提升管理效率。同时，通过数智化建设与升级，公司可以快速敏锐的捕捉市场需求的变化，提升对加盟酒店的服务质量，改善公司及加盟酒店的经营效益。通过本项目的顺利实施可有效降低公司及加盟酒店的运营成本，提高盈利能力。

（3）优化内部管理，提升公司运营管控能力

目前，公司在加盟酒店的开发、筹建及运营管理过程中，部分业务环节存在管理效率及可控度较低的情况，需要借助数字化技术优化业务流程，提升公司的数字化管理水平。公司未来将依托业务发展需求，通过信息共享、数据挖掘分析等技术及时获取消费者需求信息，提升获取市场信息的时效性、全面性及准确性，为公司在复杂多变的市场环境下提供准确的决策依据。本项目建成后，公司内部的业务流程运行更为科学有效，公司内部营运管理能力将得到有效提高，为公司未来的发展打下坚实的基础。

3、可行性分析

（1）国家政策支持产业数字化转型

近年来我国政府高度重视数字经济的发展，国务院、工信部等国家部门相继出台了多项数字经济政策，包括数字经济发展行动计划、产业规划、补贴政策等，引导数字化产业发展风向，加强数字产品开发，建设数字化平台新经济。2020年，国家发改委、工信部等13个部门近期联合印发《关于支持新业态新模式健

康发展激活消费市场带动扩大就业的意见》，提出加快推进产业数字化转型，壮大实体经济新动能。同时，中共中央制定的《国民经济和社会发展第十四个五年规划建议》指出：发展数字经济，推进数字产业化和产业数字化，推动数字经济和实体经济深度融合，打造具有国际竞争力的数字产业集群。我国政府对产业数字化建设的鼓励和支持，为公司酒店管理数智化升级项目的提供了良好的政策环境。

（2）数字智能技术发展日趋成熟为本项目实施提供有力条件

近年来，云计算、大数据分析和 AI 技术等新兴数字化技术发展迅速，在社会生产生活方面的应用不断深化、发展和完善。在酒店管理行业，数字化系统已经逐步覆盖酒店产品设计、市场开发、运营管理、营销推广等各个环节。数字化技术日趋成熟，为公司在主营业务中更好地使用新兴技术、推动数字化升级、提高管理效率创造了有利条件。

（3）企业在数智化建设方面具备深厚技术基础

公司一直致力于提升酒店管理效率及服务质量，为客户提供高效、优质的酒店特许经营服务，在技术应用及人才储备等方面具备扎实的基础。在数字化技术开发和应用方面，截至 2022 年 12 月 31 日，公司及其子公司共登记计算机软件著作权 24 项，并研发 PMS、CRS、CRM 和智系列等系统和软件。在人才储备方面，公司组建了经验丰富的专业技术团队，专业能力覆盖底层开发、系统设计和系统维护等各个方面。公司在技术开发应用及人才储备具备扎实的基础，能够为项目实施提供有利的条件和支持。

4、项目建设内容

本次酒店管理数智化建设项目主要包括以下内容：

（1）集团数字化平台项目

集团数字化平台项目建设内容包括供应链数字化、人力资源数字化和财务数字化。

① 供应链数字化

供应链数字化主要内容是建立供应链中台，实现对于酒店物资及商品的线上

化、数字化管理。本项目通过引进专业的技术人员，在数据层面上重点突破，建设供应链共享能力中心以及全链路供应链中央指挥中台，为公司及供应商提供商品管理、采购管理、订单管理、结算管理以及商品准入管理等服务。同时，该平台具有寻源、计划、执行、反馈优化等数据分析功能。项目建成后，可对交易数据进行综合利用与分析，从而进一步提高交易量，优化加盟酒店和供应商库存。

② 人力资源数字化

人力资源数字化是集人事部门编制管控、招聘、薪酬、绩效、入职和考勤管理于一体的综合智能管理平台。本项目通过引进资深专家团队，加大在数据连接与数据分析方面的研发投入，建设数字化人力资源系统，该系统可对多维度数据进行归集与分析，实现内外部数据信息与平台的数据互通。项目建成后，将构建更为完善的人力管理体系，可对人员岗位匹配度、工作绩效等进行智能分析与管理，为公司及加盟酒店的人力资源管理与调配提供更加有力的数据支撑。

③ 财务数字化

财务数字化平台是连接公司业务和财务的综合管理系统。本项目通过人员引进与外部合作，加大研发投入，建设财务共享平台、业财融合平台以及分析决策平台，实现共享核算、资金、税务、费用、报销与总账管理。同时，本项目可为公司及加盟商提供商业智能分析与战略决策。

（2）投资侧数字化平台

投资侧数字化平台建设内容包括开发数字化、筹建数字化和加盟服务数字化。

① 开发数字化

开发数字化项目致力于解决传统酒店对于加盟投资人开发过程中于人际关系依赖度高、转化成本高且成功率相对较低的难点问题。本项目是对公司现有开发管理平台的优化升级，提高开发人员日常的工作效率和服务质量。项目建成后，公司的开发数字化平台得到全面升级，可对各渠道线索数据进行统一管理，进一步提高开发效率。同时，本项目将上线标准化产品组件库，实现数字化可视设计，让加盟酒店投资人能快速了解最终交付效果，从而进一步提高开发签约率。

② 筹建数字化

筹建数字化项目致力于加盟酒店筹建项目的筹建进度管理，以增强公司与投资人对于筹建项目的把控力度、优化筹开流程、提高筹开效率。本项目是对公司现有拓建一体化系统的全面升级，实现筹建工程全生命周期的移动化与线上化。项目建成后，将实现业务部门流程规范化，并做到进度可管控、巡检有闭环、资金有概算、核心采购物资覆盖、项目结果可数字化分析的目标，提高各业务部门的工作效率与服务质量。

③ 加盟服务数字化

加盟服务数字化是通过构建围绕加盟酒店全生命周期的服务平台，包含筹建管理、经营管理、门店简报等功能，实现让投资人安心投资、省心管理、放心运营的目标。本项目将实现各方数据的互联互通，协助投资人进行高效管理，提升数据透明度，并通过用户分级进行资源匹配，实现对于加盟商的分级管理。

（3）运营管理数字化

运营管理数字化建设内容主要包括加盟酒店运营智能化、集团管理智能化以及智能收益管理。

① 加盟酒店运营智能化

加盟酒店运营智能化是通过优化传统酒店 PMS 系统，研发一套基于移动化、智能化技术的智能酒店营运系统，全方位提升加盟酒店的标准品质。本项目是对公司现有的 PMS 系统的全面升级，以降低酒店运营成本，提升营运效率，匹配公司未来对于中高端酒店拓展的业务支撑，实现全场景酒店经营流程的线上化与标准化。项目建成后，各加盟酒店将实现经营流程的无纸化管理，公司运营管理能力将得到有效提升。

② 集团管理智能化

集团管理智能化是通过建立运营督导任务执行力平台，优化各级运营管理部门对加盟酒店在经营、会员、品质、人事及财务等方面的综合管理与督导，提升对于所辖区域加盟酒店的管理能力与管理效率。项目建成后，进一步优化公司现有连锁酒店管理流程体系，降低沟通成本，提高工作效率与执行力。

③ 智能收益管理

智能收益管理是根据实时经营数据及周边竞品信息等对酒店定价进行智能化调整的智能性平台。本项目通过搭建酒店出售房间的价格预埋算法及 AI 算法，可对加盟酒店挂牌房价进行实时分析与调整，帮助投资人实现收益最大化。项目建成后，该系统可根据不同市场区域为各加盟酒店提供不同价格标准的定价方式，提高加盟酒店的收益水平。

（4）东呈会数字化

东呈会数字化建设内容主要包括智能营销平台和会员智能化运营平台。

① 智能营销平台

智能营销平台是通过建立营销 AI 大脑算法模型，利用数字化的营销手段提升会员获取、激活、转化、留存等关键场景的转化效率。可根据不同业务场景配置面向不同用户群体的营销活动，通过沉淀用户数据与标签，实现用户的精准化营销。项目建成后，公司的会员数量及营销能力将有望得到进一步提升。

② 会员智能化运营平台

会员智能化运营平台是一个集会员信息管理、会员标签体系搭建、会员触点管理和会员精准触达为一体的综合性平台。该平台可与企业微信、抖音等公域流量工具打通，将加盟酒店私域流量与集团私域流量进行互联互通，助力加盟酒店进行智能化会员运营与管理。项目建成后，该平台可实时将会员标签自动输送给各加盟酒店，实现个性化推荐与服务，进一步提升各加盟酒店的精准化营销能力。

（5）大数据平台

大数据平台建设项目主要包括战略数字化平台、AI 策略平台和数据湖建设，本项目为基础支撑型项目，项目建成可为公司各智能平台提供数据支持功能。

① 战略数字化平台

战略数字化平台是集酒店市场分析、消费者分析、公司经营分析与加盟酒店执行效率分析为一体的数字化平台。本项目通过人员引进及外部合作，持续完善各类要素库的数据储备搭建战略数字分析平台，该平台具有门店经营分析、消费者分析、内部效率分析、和市场宏观形式分析等功能。项目建成后，通过对内外

部数据的加工与分析，可为公司市场开发提供战略目标支撑，协助产品研究院进行设计创新与品牌创新。

② AI 策略平台

AI 策略平台是基于开源深度学习框架构建的一站式 AI 开发平台，可为各业务板块提供在线编程环境和内外部数据，沉淀各类 AI 模型，包括会员营销、自动调价、智能定价、流量预警与开业选址等。本项目通过引进算法专家及技术人员建设 AI 与算法中台，将沉淀出的各类模型抽象化，构建通用模型，形成模型中台，输出并开放给各加盟酒店。

③ 数据湖

数据湖是通过建立大数据中台以及分布式开源架构，搭建大数据服务器集群，可以承接所有内外部数据的综合数据中心。本项目通过招聘专业的大数据工程师、研发工程师对现有大数据平台进行扩容，并将公司现有平台数据及现有信息化系统数据迁移至新的大数据平台。项目建成后，大数据平台存储能力将进一步扩容，可满足公司未来 3-5 年规模增长的大数据处理能力。同时通过搭建分布式计算和存储平台，提高数据存储能力和计算分析能力。

（6）IT 数字化能力

IT 数字化能力建设亦属于基础支持型项目，主要建设内容包括混合云基础架构和信息安全。

① 混合云基础架构

混合云基础架构的主要功能是为上层应用系统提供基础设施和公共服务，具体包括 IaaS 层（基础设施即服务）及 PaaS 层（平台即服务）。本项目拟引进专业的技术人员，对核心系统进行高可用改造，具体包括 DevOps 自动化发布、微服务平台 service mesh 建设、分布式任务调度平台建设及 Metrics 系统指标监控建设等。本项目为基础支持型建设项目，项目建成后可进一步降低公司的技术研发成本，提高研发效率，减少故障影响，同时增强公司核心业务数据的安全性等。

② 信息安全

信息安全主要是为公司各信息系统及基础数据提供信息安全保障。安全管理

范围覆盖业务安全、终端安全、网络安全、数据安全等方面。本项目拟通过与头部安全厂商合作，持续升级现有安全防护体系，主要建设内容包括终端安全建设、网络安全建设、数据安全及应用安全建设以及合规审计安全建设等。项目建成后，将建成符合国家信息安全等级保护三级及 ISO27001 体系认证标准的安全防护体系，可进一步提升公司的网络防御能力，抵御外部攻击，实现核心数据的保密性。

5、项目投资概算

本项目总投资为 34,808.00 万元，具体如下表：

单位：万元

序号	费用明细	投资金额	占比
1	建设投资	4,790.00	13.76%
1.1	硬件设备购置费	1,960.00	5.63%
1.2	软件设备购置费	2,830.00	8.13%
2	开发人员费用	19,618.00	56.36%
3	项目实施费	10,400.00	29.88%
4	项目总投资	34,808.00	100.00%

6、项目实施进度安排

本项目的计划建设周期为 36 个月，具体实施进度安排如下：

项目	T+36 个月											
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36
初步设计、初步设计审查												
设备考察与购置												
软件购置与应用软件开发												
设备安装与调试												
软件安装与应用培训												
人员招聘及培训												

注：“T+36 个月”指募集资金到位日后的 36 个月

7、项目审批、核准或备案情况

2022 年 6 月 9 日，南宁经济技术开发区行政审批局向公司出具了《关于广西东呈酒店管理集团股份有限公司请予出具回复意见的复函》，认为公司的募投项目“酒店管理数智化升级建设项目”不属于固定资产投资项，无需备案。

8、项目的环境保护措施

本项目建设期间主要涉及各类系统的采购及开发，不涉及房屋新建与装修，并无相关污染物的产生，对周围环境基本无影响。项目运营期仅产生少量办公和生活垃圾、生活污水，经过采取有效措施后，基本不会对环境产生污染，环境影响较小。

9、项目实施效果

本项目顺利实施后，将使发行人在加盟酒店开发、筹建管理、运营管理以及发行人内部管理等效率进一步提升，有效降低了企业的运营成本。同时，项目建设对于提升酒店消费者体验及用户粘性，提升公司市场拓展开发能力、与加盟酒店投资人合作关系具有重要的推动作用。

八、子公司、参股公司简要情况

（一）发行人控股子公司情况

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 20 家控股子公司。具体情况如下：

1、广州怡程酒店管理有限公司

公司名称	广州怡程酒店管理有限公司			
成立日期	2014 年 12 月 9 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	广州市白云区大金钟路 61-65 号第 9 层 903-905 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司怡程品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	3,461.92	1,909.68	2,638.26	84.50

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

2、广州宜尚酒店投资管理有限公司

公司名称	广州宜尚酒店投资管理有限公司			
成立日期	2014 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	广州市白云区大金钟路 61-65 号第二层 209-215 号房(仅限办公用途)			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司宜尚、宜尚 Plus 品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	17,861.64	7,255.95	18,606.91	1,196.01

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

3、广州隐沫酒店管理有限公司

公司名称	广州隐沫酒店管理有限公司			
成立日期	2016 年 5 月 12 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	广州市白云区大金钟路 61-65 号第 9 层 906 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司隐沫品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	1,330.88	814.60	399.97	51.03

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

4、广州柏曼酒店管理有限公司

公司名称	广州柏曼酒店管理有限公司			
成立日期	2016 年 9 月 27 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	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 4 楼 401 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司柏曼品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	10,285.76	4,265.05	11,182.24	922.27

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

5、广州中寓酒店管理有限公司

公司名称	广州中寓酒店管理有限公司			
成立日期	2016 年 10 月 9 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	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 4 楼 402 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司铂顿系列品牌公寓的开发及运营管理			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		60.00%	
	郝磊		20.00%	
	广州市轮换酒店管理有限公司		20.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	1,287.91	350.89	1,355.76	99.79

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

6、广州万东酒店管理有限公司

公司名称	广州万东酒店管理有限公司			
成立日期	2016 年 3 月 9 日			
注册资本	1,000 万元			

实收资本	500 万元			
注册地址和主要生产 经营地	广州市白云区大金钟路 61-65 号副楼 5 楼			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责部分万枫品牌酒店的受托管理			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	1,475.62	-120.46	659.49	292.24

注 1：万枫品牌为万豪国际集团旗下品牌；

注 2：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

7、广州精途酒店管理有限公司

公司名称	广州精途酒店管理有限公司			
成立日期	2016 年 10 月 27 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	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 4 楼 405 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司精途品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	2,913.19	1,934.90	1,687.55	176.94

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

8、天津东呈酒店管理有限公司

公司名称	天津东呈酒店管理有限公司			
成立日期	2018 年 5 月 7 日			
注册资本	200 万元			
实收资本	200 万元			
注册地址和主要生产 经营地	天津市武清区京津电子商务产业园综合办公楼 1381 室			

主营业务及其在发行人业务板块中的定位	负责加盟项目的开发管理以及“东呈商城”的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022年度（单位：万元）	2,805.53	-4,876.15	3,957.62	-370.35

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

9、天津驿购电子商务有限公司

公司名称	天津驿购电子商务有限公司			
成立日期	2018年5月7日			
注册资本	100万元			
实收资本	100万元			
注册地址和主要生产经营地	天津市武清区京津电子商务产业园综合办公楼1382室			
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	原“东呈商城”的管理运营主体，“东呈商城”业务已切换至天津东呈			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022年度（单位：万元）	3,866.81	3,056.32	1,377.37	1,051.57

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

10、广州呈翼供应链管理有限公司

公司名称	广州呈翼供应链管理有限公司			
成立日期	2018年5月10日			
注册资本	100万元			
实收资本	100万元			
注册地址和主要生产经营地	广州市白云区景泰街大金钟路61-65号副楼5楼506房（自主申报）			
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	从事酒店供应链服务			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	

	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	5,312.78	1,915.38	2,974.85	358.75

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

11、徐州驿购供应链管理有限公司

公司名称	徐州驿购供应链管理有限公司			
成立日期	2019 年 10 月 30 日			
注册资本	200 万元			
实收资本	200 万元			
注册地址和主要生产经营地	新沂市经济开发区浙江路 99 号 1-106 室			
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	从事酒店供应链服务			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	336.14	327.45	64.62	18.70

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

12、广州摩登天空酒店管理有限公司

公司名称	广州摩登天空酒店管理有限公司			
成立日期	2018 年 5 月 17 日			
注册资本	2,000 万元			
实收资本	800 万元			
注册地址和主要生产经营地	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 5 楼 505 房			
主营业务及其在发行人业务板块中的定位	负责摩登天空品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		51.00%	
	北京摩登天空文化发展有限公司		49.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润

2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	123.43	-85.57	0.00	-46.92

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

13、上海筑业酒店管理有限公司

公司名称	上海筑业酒店管理有限公司			
成立日期	2019 年 7 月 23 日			
注册资本	500 万元			
实收资本	0 万元			
注册地址和主要生产 经营地	上海市虹口区嘉兴路 248 号 1 层（集中登记地）			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责摩登天空品牌加盟酒店的管理运营（暂未开展业务）			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	广州摩登天空		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	0.07	-110.95	0.00	-0.09

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

14、广州殿影酒店管理有限公司

公司名称	广州殿影酒店管理有限公司			
成立日期	2018 年 8 月 15 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	广州市白云区景泰街大金钟路 61-65 号副楼 5 楼 508 房（自主申报）			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司殿影品牌酒店的开发及运营管理			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		62.00%	
	何岩		18.00%	
	深圳当代创意文化产业投资管理有 限公司		15.00%	
	宁波启映投资管理合伙企业（有限合 伙）		5.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润

2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	2,254.25	-5,234.75	19.29	126.76

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

15、杭州凤庐殿酒店管理有限公司

公司名称	杭州凤庐殿酒店管理有限公司			
成立日期	2018 年 10 月 30 日			
注册资本	1,600 万元			
实收资本	1,600 万元			
注册地址和主要生产 经营地	浙江省杭州市西湖区北山街道凤起路 622 号			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	经营杭州西湖殿影酒店			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	广州殿影酒店管理有限公司		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	330.85	-2,265.09	17.87	416.39

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告；

16、广州瑾程酒店管理有限公司

公司名称	广州瑾程酒店管理有限公司			
成立日期	2018 年 11 月 13 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	广州市白云区大金钟路 61-65 号副楼 5 楼 509 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责公司臻程、瑾程品牌加盟酒店的管理运营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年度（单位：万元）	715.07	604.23	175.08	-21.86

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

17、广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司

公司名称	广西梧州市城市便捷酒店管理有限公司			
成立日期	2010 年 9 月 29 日			
注册资本	50 万元			
实收资本	50 万元			
注册地址和主要生产 经营地	梧州市新兴珠宝路 19 号			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	经营城市便捷梧州市政广场酒店			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	1,743.88	547.67	608.72	79.13

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

18、广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司

公司名称	广西南宁城市便捷民主酒店服务有限公司			
成立日期	2010 年 5 月 6 日			
注册资本	60 万元			
实收资本	60 万元			
注册地址和主要生产 经营地	南宁市民主路北三里 4 号望仙坡综合大楼（银海大厦）			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	经营城市便捷南宁民主路广西电网店			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	779.67	395.69	398.09	36.14

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

19、东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司

公司名称	东呈天下知识产权运营管理（广州）有限公司			
成立日期	2017 年 6 月 5 日			

注册资本	100 万元			
实收资本	100 万元			
注册地址和主要生产 经营地	广州市白云区大金钟路 61-65 号副楼 4 楼 403 房			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	负责管理公司商标、专利等知识产权			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	333.54	-108.37	264.49	241.21

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

20、智呈信息科技有限公司（广州）有限公司

公司名称	智呈信息科技有限公司（广州）有限公司			
成立日期	2021 年 9 月 1 日			
注册资本	2,000 万元			
实收资本	0 万元			
注册地址和主要生产 经营地	广州市天河区高普路 1021 号 5 楼 6219 号			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	目前尚未实际经营			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	东呈集团		100.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	0.00	0.00	0.00	0.00

注：以上数据已包含在发行人合并财务报表范围内，该合并财务报表已经毕马威审计并出具了无保留意见的审计报告。

（二）发行人参股公司情况

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 3 家参股公司。参股公司基本情况如下：

1、成都领创融影酒店管理有限公司

公司名称	成都领创融影酒店管理有限公司

成立日期	2022 年 2 月 15 日			
注册资本	100 万元			
实收资本	0 元			
注册地址和主要生产 经营地	四川省成都市成华区熊猫大道 1248 号 4 楼 403 室			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	合作开发公司殿影品牌酒店			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	成都领创臻享酒店管理有限公司		51.00%	
	广州殿影		49.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	0.00	0.00	0.00	0.00

注：成都领创融影成立于 2022 年，无 2021 年的财务数据。

2、深圳前海殿酒店管理有限公司

公司名称	深圳前海殿酒店管理有限公司			
成立日期	2019 年 1 月 15 日			
注册资本	100 万元			
实收资本	100 万元			
注册地址和主要生产 经营地	深圳市南山区招商街道水湾社区工业二路一号东部海洋石油大厦 A601			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	经营深圳海上世界殿影酒店			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	上海坤晋企业管理中心（有限合伙）		70.00%	
	广州殿影		30.00%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022 年 度（单位：万元）	3,056.49	-2,902.59	155.11	-553.48

注：以上财务数据未经审计。

3、北京远鲸科技有限公司

公司名称	北京远鲸科技有限公司			
成立日期	2020 年 9 月 9 日			
注册资本	138.408305 万元			
实收资本	64.80 万			

注册地址和主要生产 经营地	北京市海淀区清河嘉园东区甲1号楼10层1004			
主营业务及其在发行 人业务板块中的定位	酒店智能机器人的生产、研发及销售			
股东构成及控制情况	股东名称		出资比例	
	北京橡鹭科技有限公司		73.98%	
	北京海瓦力启航企业管理发展中心 （有限合伙）		10.84%	
	广西东呈酒店管理集团股份有限公司		8.50%	
	北京海瓦力厚德企业管理发展中心 （有限合伙）		4.25%	
	北京海瓦力自强企业管理发展中心 （有限合伙）		2.43%	
日期	总资产	净资产	营业收入	净利润
2022.12.31/2022年 度（单位：万元）	171.88	-3,557.56	385.70	-701.94

注：以上财务数据未经审计。

九、附录

附录一：报告期内公司对程新华控制的公司销售情况

2022 年				
序号	公司	主要销售内容	销售收入 (万元)	占营业收入的比例
1	广州同吉假日酒店有限公司	特许经营服务	124.51	0.13%
2	广西南宁城市便捷盛华酒店服务有限公司	特许经营服务	88.30	0.09%
3	北京呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	79.70	0.08%
4	武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	特许经营服务	76.82	0.08%
5	上海呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	72.71	0.08%
6	广州铂之涛酒店管理有限公司	特许经营服务	62.65	0.07%
7	柳州市中业酒店管理有限责任公司	特许经营服务	60.12	0.06%
8	广西北海城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	55.23	0.06%
9	武汉东能酒店管理有限公司	特许经营服务	54.80	0.06%
10	深圳呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	52.58	0.06%
11	广西南宁城市便捷西大酒店服务有限公司	特许经营服务	50.70	0.05%
12	北海市城市便捷富华酒店管理有限公司	特许经营服务	47.73	0.05%
13	广西来宾城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	47.66	0.05%
14	武汉市城市便捷华丰酒店管理有限公司	特许经营服务	46.25	0.05%
15	广西南宁城市便捷龙湖酒店服务有限公司	特许经营服务	45.91	0.05%
16	广西南宁城市便捷锦程酒店服务有限公司	特许经营服务	44.70	0.05%
17	北海城市便捷江海缘酒店服务有限公司	特许经营服务	40.99	0.04%
18	广西钦州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	38.70	0.04%
19	南宁市城市便捷华兴酒店管理有限公司	特许经营服务	33.12	0.03%
20	南昌城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	31.89	0.03%
21	广西南宁城市网约酒店有限公司	特许经营服务	31.73	0.03%
22	杭州呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	30.04	0.03%
23	襄阳市城市便捷景泰酒店管理有限公司	特许经营服务	18.65	0.02%
24	广西百色城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	9.49	0.01%
25	株洲城市便捷华棋酒店管理有限公司	特许经营服务	9.42	0.01%
26	桂林市城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	8.79	0.01%
27	广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司	特许经营服务	-9.43	-0.01%
合计			1,253.77	1.31%

2021 年				
序号	公司	主要销售内容	销售收入 (万元)	占营业收入 的比例
1	武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司	特许经营服务	104.35	0.10%
2	上海呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	102.84	0.10%
3	深圳呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	96.5	0.09%
4	广西南宁城市便捷盛华酒店服务有限公司	特许经营服务	88.81	0.09%
5	杭州呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	88.24	0.08%
6	武汉东能酒店管理有限公司	特许经营服务	82.94	0.08%
7	武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	特许经营服务	80.04	0.08%
8	广州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	79.92	0.08%
9	武汉市城市便捷华丰酒店管理有限公司	特许经营服务	72.24	0.07%
10	武汉市城市便捷华诚酒店管理有限公司	特许经营服务	72.02	0.07%
11	北京呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	67.66	0.06%
12	柳州市中业酒店管理有限责任公司	特许经营服务	67.58	0.06%
13	广西北海城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	67.47	0.06%
14	广州同吉假日酒店有限公司	特许经营服务	67.3	0.06%
15	北海市城市便捷富华酒店管理有限公司	特许经营服务	66.09	0.06%
16	广西南宁城市便捷西大酒店服务有限公司	特许经营服务	63.96	0.06%
17	广州宜尚商务酒店管理有限公司	特许经营服务	56.59	0.05%
18	黄石市城市便捷泰丰酒店管理有限公司	特许经营服务	52.74	0.05%
19	广西南宁城市便捷龙湖酒店服务有限公司	特许经营服务	52.41	0.05%
20	襄阳市城市便捷景泰酒店管理有限公司	特许经营服务	52.07	0.05%
21	长沙市城市便捷华秀酒店管理有限公司	特许经营服务	50.67	0.05%
22	北海城市便捷江海缘酒店服务有限公司	特许经营服务	48.82	0.05%
23	广西贺州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	47.69	0.05%
24	广西来宾城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	47.65	0.05%
25	南宁市城市便捷华兴酒店管理有限公司	特许经营服务	45.81	0.04%
26	广西百色城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	45.39	0.04%
27	随州锦华酒店有限公司	特许经营服务	45	0.04%
28	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司	特许经营服务	44.42	0.04%
29	广西南宁城市网约酒店有限公司	特许经营服务	44.24	0.04%
30	广西梧州市城市便捷蝶山酒店服务有限公司	特许经营服务	44.19	0.04%
31	广西钦州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	43.81	0.04%

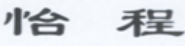
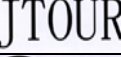
32	广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司	特许经营服务	42.51	0.04%
33	珠海市金色假日酒店有限公司	特许经营服务	40.99	0.04%
34	重庆升维酒店管理有限公司	特许经营服务	39.96	0.04%
35	南宁市正商酒店服务有限公司	特许经营服务	39.2	0.04%
36	株洲城市便捷华棋酒店管理有限公司	特许经营服务	38.46	0.04%
37	济源市呈成酒店有限公司	特许经营服务	37.6	0.04%
38	广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司	特许经营服务	35.82	0.03%
39	南昌城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	35.29	0.03%
40	恩施城市便捷华悦酒店管理有限公司	特许经营服务	34.91	0.03%
41	南宁市城市便捷华文酒店管理有限公司	特许经营服务	33.14	0.03%
42	广西玉林城市便捷人民公园酒店服务有限公司	特许经营服务	32.65	0.03%
43	广西玉林城市便捷民主酒店管理有限公司	特许经营服务	31.5	0.03%
44	桂林市城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	31.41	0.03%
45	南宁地凯商务服务有限公司	特许经营服务	23.16	0.02%
46	量子星品（广州）文化科技有限公司	商品销售	8.43	0.01%
47	广西东呈酒店投资有限公司	特许经营服务	0.05	0.00%
合计			2,494.52	2.39%

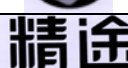
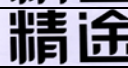
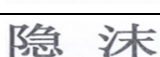
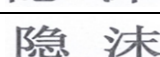
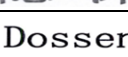
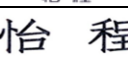
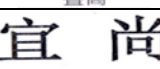
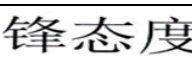
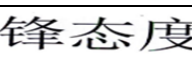
2020 年

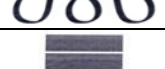
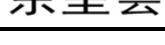
序号	公司	主要销售内容	销售收入 (万元)	占营业收入 的比例
1	武汉东能酒店管理有限公司	特许经营服务	104.13	0.13%
2	北京呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	101.67	0.12%
3	广州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	88.88	0.11%
4	上海呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	81.42	0.10%
5	深圳呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	79.39	0.10%
6	广西南宁城市便捷盛华酒店服务有限公司	特许经营服务	75.12	0.09%
7	广西东呈酒店投资有限公司	特许经营服务	74.6	0.09%
8	广州宜尚商务酒店管理有限公司	特许经营服务	70.46	0.09%
9	广州同吉假日酒店有限公司	特许经营服务	62.43	0.08%
10	武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司	特许经营服务	59.9	0.07%
11	珠海市金色假日酒店有限公司	特许经营服务	53.42	0.07%
12	北海市城市便捷富华酒店管理有限公司	特许经营服务	51.49	0.06%
13	随州锦华酒店有限公司	特许经营服务	47.55	0.06%
14	黄石市城市便捷泰丰酒店管理有限公司	特许经营服务	47.48	0.06%

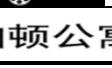
15	广西贺州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	46.98	0.06%
16	柳州市中业酒店管理有限责任公司	特许经营服务	46.73	0.06%
17	广西北海城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	45.98	0.06%
18	武汉市城市便捷华丰酒店管理有限公司	特许经营服务	45.66	0.06%
19	南宁市正商酒店服务有限公司	特许经营服务	44.31	0.05%
20	武汉市城市便捷华诚酒店管理有限公司	特许经营服务	44.27	0.05%
21	广西南宁城市便捷龙湖酒店服务有限公司	特许经营服务	41.98	0.05%
22	广西梧州市城市便捷蝶山酒店服务有限公司	特许经营服务	41.36	0.05%
23	北海城市便捷江海缘酒店服务有限公司	特许经营服务	40.87	0.05%
24	长沙市城市便捷华秀酒店管理有限公司	特许经营服务	39.01	0.05%
25	南宁地凯商务服务有限公司	特许经营服务	37.51	0.05%
26	广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司	特许经营服务	36.65	0.04%
27	襄阳市城市便捷景泰酒店管理有限公司	特许经营服务	36.49	0.04%
28	广西钦州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	34.51	0.04%
29	南昌城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	33.64	0.04%
30	南宁市城市便捷华兴酒店管理有限公司	特许经营服务	32.14	0.04%
31	广西百色城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	32.08	0.04%
32	广西玉林城市便捷人民公园酒店服务有限公司	特许经营服务	31.79	0.04%
33	广西南宁城市便捷友爱南路酒店服务有限公司	特许经营服务	31.59	0.04%
34	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司	特许经营服务	31.52	0.04%
35	株洲城市便捷华棋酒店管理有限公司	特许经营服务	30.71	0.04%
36	广西南宁城市网约酒店有限公司	特许经营服务	30.06	0.04%
37	广西南宁城市便捷西大酒店服务有限公司	特许经营服务	27.54	0.03%
38	桂林市城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	27.09	0.03%
39	南宁市城市便捷华文酒店管理有限公司	特许经营服务	26.46	0.03%
40	杭州呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	25.43	0.03%
41	恩施城市便捷华悦酒店管理有限公司	特许经营服务	24.51	0.03%
42	广西来宾城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	24.33	0.03%
43	广西玉林城市便捷民主酒店管理有限公司	特许经营服务	23.13	0.03%
44	重庆升维酒店管理有限公司	特许经营服务	17.05	0.02%
45	武汉市城市便捷宾悦酒店管理有限公司	特许经营服务	9.54	0.01%
46	济源市呈成酒店有限公司	特许经营服务	8.81	0.01%
47	量子星品（广州）文化科技有限公司	商品销售	2.55	0.00%
合计			2,050.20	2.50%

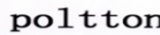
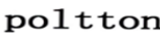
附录二：境内主要商标

序号	权利人	商标	注册号	类别	取得方式	有效期
1	东呈天下		9142602	43	受让取得	2012/03/07-2032/03/06
2	东呈天下		9680188	43	受让取得	2012/08/07-2032/08/06
3	东呈天下		10192161	43	受让取得	2013/01/21-2033/01/20
4	东呈天下		10192164	35	受让取得	2013/01/14-2033/01/13
5	东呈天下		12878288	43	受让取得	2015/08/14-2025/08/13
6	东呈天下		12878343	35	受让取得	2016/01/14-2026/01/13
7	东呈天下		12878351	43	受让取得	2016/01/14-2026/01/13
8	东呈天下		12878356	35	受让取得	2016/01/14-2026/01/13
9	东呈天下		12878373	43	受让取得	2014/11/14-2024/11/13
10	东呈天下		14635785	35	受让取得	2017/09/07-2027/09/06
11	东呈天下		14635786	43	受让取得	2017/02/21-2027/02/20
12	东呈天下		15638323	43	受让取得	2016/01/28-2026/01/27
13	东呈天下		15638324	43	受让取得	2016/01/28-2026/01/27
14	东呈天下		15638325	43	受让取得	2016/01/28-2026/01/27
15	东呈天下		15638328	35	受让取得	2015/12/28-2025/12/27
16	东呈天下		15638329	43	受让取得	2015/12/28-2025/12/27
17	东呈天下		15638330	35	受让取得	2015/12/28-2025/12/27
18	东呈天下		15638339	43	受让取得	2015/12/28-2025/12/27
19	东呈天下		15638340	35	受让取得	2015/12/28-2025/12/27
20	东呈天下		16648572	43	受让取得	2016/05/28-2026/05/27
21	东呈天下		16648573	35	受让取得	2016/05/28-2026/05/27
22	东呈天下		17108443	43	受让取得	2016/08/21-2026/08/20
23	东呈天下		17118205	35	受让取得	2016/08/21-2026/08/20
24	东呈天下		17118206	43	受让取得	2016/09/07-2026/09/06
25	东呈天下		17246716	43	受让取得	2017/04/14-2027/04/13

序号	权利人	商标	注册号	类别	取得方式	有效期
26	东呈天下		17246717	35	受让取得	2016/08/14-2026/08/13
27	东呈天下		17246718	43	受让取得	2016/08/14-2026/08/13
28	东呈天下		17246719	35	受让取得	2016/08/28-2026/08/27
29	东呈天下		17246720	43	受让取得	2016/08/28-2026/08/27
30	东呈天下		17246721	35	受让取得	2016/08/28-2026/08/27
31	东呈天下		19078136	43	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
32	东呈天下		19078144	35	受让取得	2017/06/14-2027/06/13
33	东呈天下		19078145	43	受让取得	2017/06/07-2027/06/06
34	东呈天下		20401450	43	受让取得	2017/08/14-2027/08/13
35	东呈天下		20401452	35	受让取得	2017/08/14-2027/08/13
36	东呈天下		20401453	43	受让取得	2017/08/14-2027/08/13
37	东呈天下		20401455	35	受让取得	2017/08/14-2027/08/13
38	东呈天下		21081044	43	受让取得	2017/10/28-2027/10/27
39	东呈天下		21081045	35	受让取得	2018/04/21-2028/04/20
40	东呈天下		21081046	35	受让取得	2017/10/21-2027/10/20
41	东呈天下		21081047	35	受让取得	2017/10/28-2027/10/27
42	东呈天下		21081048	35	受让取得	2017/10/28-2027/10/27
43	东呈天下		21598056	35	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
44	东呈天下		21598059	43	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
45	东呈天下		21598562	43	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
46	东呈天下		21598563	35	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
47	东呈天下		21598564	43	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
48	东呈天下		21598565	35	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
49	东呈天下		21598566	43	受让取得	2017/12/07-2027/12/06
50	东呈天下		22730908	43	受让取得	2018/02/21-2028/02/20
51	东呈天下		22730909	35	受让取得	2018/09/14-2028/09/13
52	东呈天下		23091571	43	受让取得	2018/03/07-2028/03/06
53	东呈天下		23091572	35	受让取得	2018/03/07-2028/03/06
54	东呈天下		26055095	43	原始取得	2019/06/07-2029/06/06

序号	权利人	商标	注册号	类别	取得方式	有效期
55	东呈天下	 ECHARM 宜尚酒店	26055096	35	原始取得	2019/05/28-2029/05/27
56	东呈天下		26055127	43	原始取得	2018/12/28-2028/12/27
57	东呈天下		26055128	35	原始取得	2019/06/07-2029/06/06
58	东呈天下	 IMMERSING 隐沐	26055129	43	原始取得	2018/11/07-2028/11/06
59	东呈天下	 IMMERSING 隐沐	26055130	35	原始取得	2018/11/07-2028/11/06
60	东呈天下	东呈商城	32699272	42	原始取得	2019/06/14-2029/06/13
61	东呈天下	东呈商城	32699278	35	原始取得	2019/06/14-2029/06/13
62	东呈天下	 DOSSEN MALL 东呈商城	32700316	35	原始取得	2019/06/14-2029/06/13
63	东呈天下	DOSSEN	35819876	43	原始取得	2019/08/28-2029/08/27
64	东呈天下	DOSSEN	35819877	35	原始取得	2019/09/07-2029/09/06
65	东呈天下	 PREMIER CITY COMFORT HOTEL	37461927	35	原始取得	2020/08/07-2030/08/06
66	东呈天下	 PREMIER	37461933	35	原始取得	2020/08/07-2030/08/06
67	东呈天下	臻程	38122572	35	原始取得	2020/01/14-2030/01/13
68	东呈天下	臻程	38122573	43	原始取得	2020/01/14-2030/01/13
69	东呈天下	 宜尚酒店 ECHARM HOTEL	39801019	43	原始取得	2020/04/28-2030/04/27
70	东呈天下	 宜尚酒店 ECHARM HOTEL	39801020	35	原始取得	2020/04/28-2030/04/27
71	东呈天下	 ECHARM 宜尚	40753526	43	原始取得	2020/04/28-2030/04/27
72	东呈天下	 ECHARM 宜尚	40753527	35	原始取得	2020/04/28-2030/04/27
73	东呈天下		43509501	43	原始取得	2020/10/07-2030/10/06
74	东呈天下		43509502	35	原始取得	2020/10/07-2030/10/06
75	东呈天下		43509511	43	原始取得	2020/10/07-2030/10/06
76	东呈天下		43509512	43	原始取得	2020/10/07-2030/10/06
77	东呈天下	 城市便捷 CITY COMFORT	43509517	43	原始取得	2020/12/07-2030/12/06
78	东呈天下	 CITY COMFORT HOTEL 城市精选酒店	44137545	43	原始取得	2020/11/07-2030/11/06
79	东呈天下	 CITY COMFORT HOTEL 城市精选酒店	44137546	35	原始取得	2020/11/07-2030/11/06
80	东呈天下	 CITY COMFORT HOTEL 城市精选酒店 PREMIER	44137547	43	原始取得	2020/11/07-2030/11/06
81	东呈天下	 CITY COMFORT HOTEL 城市精选酒店 PREMIER	44137548	35	原始取得	2020/11/07-2030/11/06
82	东呈天下	东呈会	44183616	42	原始取得	2020/10/14-2030/10/13

序号	权利人	商标	注册号	类别	取得方式	有效期
83	东呈天下		45658021	35	原始取得	2020/12/21-2030/12/20
84	东呈天下		50768232	35	原始取得	2021/06/28-2031/06/27
85	东呈天下	Madame Belly	24216833	43	受让取得	2018/05/14-2028/05/13
86	东呈天下	Madame Belly	24216834	35	受让取得	2018/05/14-2028/05/13
87	东呈天下	蓓利夫人	24216835	43	受让取得	2018/05/14-2028/05/13
88	东呈天下	蓓利夫人	24216836	35	受让取得	2018/05/14-2028/05/13
89	东呈天下		26055093	43	受让取得	2018/08/14-2028/08/13
90	东呈天下		26055094	35	受让取得	2018/10/21-2028/10/20
91	东呈天下		38613759	43	受让取得	2020/03/21-2030/03/20
92	东呈天下		38613760	35	受让取得	2020/03/14-2030/03/13
93	东呈天下		53486218	35	原始取得	2021/09/14-2031/09/13
94	东呈天下		53500369	43	原始取得	2021/09/21-2031/09/20
95	东呈天下		50765102	42	原始取得	2021/07/07-2031/07/06
96	东呈天下		50752090	42	原始取得	2021/07/07-2031/07/06
97	东呈天下		50744994	35	原始取得	2021/07/14-2031/07/13
98	东呈天下		50744621	42	原始取得	2021/07/28-2031/07/27
99	广州殿影	Movietel	26621761	35	受让取得	2018/09/14-2028/09/13
100	广州殿影	Movietel	26634547	43	受让取得	2018/09/14-2028/09/13
101	广州殿影	殿影	29613131	43	受让取得	2019/01/21-2029/01/20
102	广州殿影	殿影	29621205	35	受让取得	2019/01/21-2029/01/20
103	广州殿影		35872170	43	原始取得	2019/09/21-2029/09/20
104	广州殿影		35872172	35	原始取得	2019/09/21-2029/09/20
105	广州殿影		43975704	43	原始取得	2021/04/28-2031/04/27
106	广州殿影		43975705	35	原始取得	2021/04/28-2031/04/27
107	广州殿影		43975706	43	原始取得	2020/10/21-2030/10/20
108	广州殿影		43975707	35	原始取得	2020/10/21-2030/10/20
109	广州殿影		50229157	35	原始取得	2021/06/14-2031/06/13
110	广州殿影		50196345	43	原始取得	2021/06/07-2031/06/06
111	广州中寓	铂顿公寓	11758232	43	受让取得	2014/04/28-2024/04/27

序号	权利人	商标	注册号	类别	取得方式	有效期
112	广州中寓		23091621	43	原始取得	2018/03/07-2028/03/06
113	广州中寓		23091622	35	原始取得	2018/03/07-2028/03/06
114	广州中寓		49307775	43	原始取得	2021/05/07-2031/05/06
115	广州中寓		49315914	35	原始取得	2021/04/07-2031/04/06
116	广州中寓		49321496	35	原始取得	2021/04/14-2031/04/13
117	广州中寓		49328795	43	原始取得	2021/04/14-2031/04/13
118	东呈天下		53919894	35	原始取得	2022/06/21-2032/06/20
119	东呈天下		57528232	35	原始取得	2022/01/14-2032/01/13
120	东呈天下		58390882	35	原始取得	2022/04/14-2032/04/13
121	东呈天下		58391252	35	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
122	东呈天下		58396235	43	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
123	东呈天下		58408332	35	原始取得	2022/04/14-2032/04/13
124	东呈天下		59105453	43	原始取得	2022/02/28-2032/02/27
125	东呈天下		59128639	35	原始取得	2022/05/07-2032/05/06
126	东呈天下		59293666	35	原始取得	2022/03/14-2032/03/13
127	东呈天下		59297761	43	原始取得	2022/03/14-2032/03/13
128	东呈天下		59977753	35	原始取得	2022/05/07-2032/05/06
129	东呈天下		59977825	35	原始取得	2022/04/28-2032/04/27
130	东呈天下		59990481	43	原始取得	2022/05/21-2032/05/20
131	东呈天下		59990499	43	原始取得	2022/05/21-2032/05/20
132	东呈天下		59993192	43	原始取得	2022/05/07-2032/05/06
133	东呈天下		59998194	35	原始取得	2022/05/07-2032/05/06

序号	权利人	商标	注册号	类别	取得方式	有效期
134	东呈天下		61852473	43	原始取得	2022/06/28-2032/06/27
135	东呈天下		61863332	43	原始取得	2022/06/28-2032/06/27
136	东呈天下	 宜尚 <i>plus</i> 酒店	61874475	43	原始取得	2022/06/28-2032/06/27
137	东呈天下	 宜尚 <i>plus</i> 酒店 ECHARM	61886957	43	原始取得	2022/06/28-2032/06/27
138	广州中寓	polttton villa	58140737	35	原始取得	2022/01/28-2032/01/27
139	广州中寓	铂顿公寓	58140857	36	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
140	广州中寓	polttton	58142599	43	原始取得	2022/01/28-2032/01/27
141	广州中寓	POLITON SERVICE APARTMENT	58143820	35	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
142	广州中寓	POLITON SERVICE APARTMENT	58148095	43	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
143	广州中寓	铂顿·美墅	58150069	43	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
144	广州中寓	polttton villa	58150720	43	原始取得	2022/01/28-2032/01/27
145	广州中寓	polttton	58150941	36	原始取得	2022/01/28-2032/01/27
146	广州中寓	铂顿公寓	58151169	35	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
147	广州中寓	POLITON SERVICE APARTMENT	58151364	36	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
148	广州中寓	polttton villa	58154551	36	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
149	广州中寓	铂顿·美墅	58159118	35	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
150	广州中寓	铂顿·美墅	58160369	36	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
151	广州中寓	铂顿公寓	58163621	43	原始取得	2022/02/07-2032/02/06
152	广州中寓	polttton	58168980	35	原始取得	2022/01/28-2032/01/27
153	东呈天下	 宜尚 <i>plus</i> 酒店 ECHARM HOTEL	61877978	43	原始取得	2022/07/07-2032/07/06

序号	权利人	商标	注册号	类别	取得方式	有效期
154	东呈天下		59978010	35	原始取得	2022/07/21-2032/07/20
155	东呈天下		59984856	35	原始取得	2022/07/28-2032/07/27
156	东呈天下	吾公馆	49088350	43	原始取得	2021/06/21-2031/06/20
157	东呈天下	柏曼	61565258	43	原始取得	2022/10/14-2032/10/13
158	东呈天下	 宜尚 plus 酒店 ECHARM	61854013	35	原始取得	2022/10/07-2032/10/06
159	东呈天下	 宜尚 plus 酒店	61863293	35	原始取得	2022/10/07-2032/10/06
160	东呈天下	 宜尚 plus ECHARM	61884415	35	原始取得	2022/10/07-2032/10/06
161	东呈天下	 宜尚 plus 酒店 ECHARM HOTEL	61892077	35	原始取得	2022/10/07-2032/10/06
162	东呈天下	 宜尚 plus 酒店	61854208	35	原始取得	2022/10/07-2032/10/06
163	东呈天下	JOYCHENG	60089322	43	原始取得	2022/11/28-2032/11/27
164	东呈天下	瑾程	65820416	43	原始取得	2022/12/28-2032/12/27
165	广州中寓	POLTTON	65477905	43	原始取得	2022/12/14-2032/12/13
166	广州中寓	POLTTON	65462486	36	原始取得	2022/12/14-2032/12/13
167	广州中寓	POLTTON	65462454	35	原始取得	2022/12/14-2032/12/13
168	广州中寓	铂顿国际公寓	65479693	35	原始取得	2022/12/14-2032/12/13
169	广州中寓	铂顿国际公寓	65483987	43	原始取得	2022/12/07-2032/12/06

附录三：专利

序号	专利图案	专利名称	专利号	专利权人	专利类型	申请日	取得方式
1		茶盒（怡茶 MINI）	ZL201730473505.4	东呈天下	外观设计	2017/09/30	原始取得
2		公仔（锋锋 1）	ZL201730476731.8	东呈天下	外观设计	2017/10/09	原始取得
3		公仔（锋锋 2）	ZL201730473468.7	东呈天下	外观设计	2017/09/30	原始取得
4		公仔（锋锋 3）	ZL201730477437.9	东呈天下	外观设计	2017/10/09	原始取得
5		公仔（锋锋 4）	ZL201730474598.2	东呈天下	外观设计	2017/09/30	原始取得
6		公仔（锋锋 5）	ZL201730477402.5	东呈天下	外观设计	2017/10/09	原始取得
7		公仔（枕头君）	ZL201730477438.3	东呈天下	外观设计	2017/10/09	原始取得

附录四：著作权

一、软件著作权

序号	作品名称	首次发表日期	登记号	著作权人	登记日期	登记类别	取得方式
1	怡程酒店管理系统 V1.0	未发表	2013SR150263	东呈集团	2013/12/19	计算机软件	原始取得
2	怡程酒店管理系统（PMS）V2.6.7	未发表	2016SR315847	东呈集团	2016/11/02	计算机软件	原始取得
3	东呈中央管控系统（CMS）V2.0	未发表	2016SR316465	东呈集团	2016/11/02	计算机软件	原始取得
4	东呈客户关系管理系统（CRM）V2.0	未发表	2016SR316469	东呈集团	2016/11/02	计算机软件	原始取得
5	东呈官网系统 V1.0	未发表	2016SR324236	东呈集团	2016/11/09	计算机软件	原始取得
6	东呈手机官网系统 V1.0	未发表	2016SR324240	东呈集团	2016/11/09	计算机软件	原始取得
7	东呈 APP（IOS）V1.0	未发表	2016SR316492	东呈集团	2016/11/02	计算机软件	原始取得
8	东呈 APP（Android）V1.0	未发表	2016SR316648	东呈集团	2016/11/02	计算机软件	原始取得
9	东呈会 APP（IOS）V2.0.1	2016/12/30	2017SR466420	东呈集团	2017/08/23	计算机软件	原始取得
10	东呈会 APP（Android）V2.0.1	2017/01/13	2017SR530700	东呈集团	2017/09/20	计算机软件	原始取得
11	怡程酒店管理系统国际版（PMS）V2.0	未发表	2018SR321925	东呈集团	2018/05/09	计算机软件	原始取得
12	加盟管理系统 V1.0	未发表	2018SR644012	东呈集团	2018/08/13	计算机软件	原始取得
13	东呈酒店生命周期系统 V1.0	未发表	2018SR644881	东呈集团	2018/08/13	计算机软件	原始取得
14	东呈云 PMS5.0 系统 5.0	未发表	2018SR787859	东呈集团	2018/09/28	计算机软件	原始取得
15	拓建一体化项目管理系统 V2.0.2	2020/03/01	2021SR0452259	东呈天下	2021/03/25	计算机软件	原始取得
16	东呈金小程序平台 V1.0.1	2020/12/04	2021SR0452298	东呈天下	2021/03/25	计算机软件	原始取得
17	东呈云 PMS 管理系统 V6.5	2021/03/08	2021SR0630621	东呈天下	2021/04/30	计算机软件	原始取得
18	智慧客房系统 V1.3.4	2021/03/03	2021SR0630622	东呈天下	2021/04/30	计算机软件	原始取得
19	东呈云 PMS 后台管理系统 V6.5	2021/03/08	2021SR0625228	东呈天下	2021/04/29	计算机软件	原始取得
20	东呈 OneID 用户服务中心系统 V2.4.5	2018/07/01	2021SR1430561	东呈天下	2021/9/26	计算机软件	原始取得
21	智慧发票前后台管理系统 V1.0.0	2020/12/02	2022SR0242449	东呈集团	2022/2/17	计算机软件	原始取得
22	云服务前后台管理系统 V1.0.0	2020/12/02	2022SR0243921	东呈集团	2022/2/18	计算机软件	原始取得
23	东呈会 APP 软件（iOS）[简称：东呈会] V4.6	2021/8/31	2022SR0990746	东呈集团	2022/08/03	计算机软件	原始取得
24	东呈会 APP 软件（Android）[简称：东	2021/8/31	2022SR0990747	东呈集团	2022/08/03	计算机软件	原始取得

	呈会]V4.6						

二、其他著作权

序号	作品名称	首次发表日期	登记号	著作权人	登记日期	登记类别	取得方式
1	城市便捷酒店企业标志	2006/09/20	2011-F-048751	东呈集团	2011/11/15	美术作品	原始取得
2	城市便捷广告语	2006/09/20	国作登字 -2012-F-00079001	东呈集团	2012/12/10	美术作品	原始取得
3	城市便捷酒店（3.0版本）品牌标准执行规范	2018/01/01	国作登字 -2019-L-00828191	东呈集团	2019/07/16	其他	原始取得
4	锋品牌视觉系统手册	未发表	国作登字 -2019-L-00898577	东呈集团	2019/10/14	其他	原始取得
5	城市精选酒店工程指导手册	未发表	国作登字 -2019-L-00947398	东呈集团	2019/12/03	其他	原始取得
6	《再多一点：程新华和他的东方酒店梦想》	2019/03/01	国作登字 -2019-A-00919455	东呈集团	2019/12/30	文字作品	原始取得
7	呈呈熊	未发表	国作登字 -2020-F-00974369	东呈集团	2020/02/12	美术作品	原始取得
8	锋锋 IP 形象	未发表	国作登字 -2018-F-00692868	东呈天下	2018/12/26	美术作品	原始取得
9	锋锋 IP 形象	未发表	国作登字 -2019-L-00697314	东呈天下	2019/01/04	其他	原始取得
10	妙享东方	未发表	国作登字 -2019-I-00774535	东呈天下	2019/05/06	电影和类似摄制电影方法创作的作品	原始取得
11	广州东呈酒店管理集团有限公司标识（LOGO）	2014/11/03	国作登字 -2021-F-00108978	东呈天下	2021/05/18	美术作品	受让取得
12	蓓利夫人酒店品牌标准执行规范	未发表	国作登字 -2021-L-00108976	东呈天下	2021/05/18	其他	受让取得
13	吾公馆 VIS 手册	未发表	国作登字 -2021-L-00108977	东呈天下	2021/05/18	其他	受让取得
14	精途 2.0 客房系列插画	未发表	国作登字 -2021-F-00237396	东呈天下	2021/10/15	美术作品	原始取得
15	宜尚酒店品牌（宜尚 2.5）客房效果图	2020/11/02	国作登字 -2021-F-00237392	东呈天下	2021/10/15	美术作品	原始取得
16	宜尚酒店品牌（宜尚 2.5）公共区域效果图	未发表	国作登字 -2021-F-00237391	东呈天下	2021/10/15	美术作品	原始取得
17	宜尚酒店品牌（宜尚 3.0）视觉识别系统手册	2021/01/25	国作登字 -2021-L-00237390	东呈天下	2021/10/15	其他作品	原始取得
18	柏曼酒店设计方案手册	2018/06/01	国作登字 -2019-L-00826905	广州柏曼	2019/07/16	其他	原始取得
19	殿影酒店品牌视觉识别系统手册	未发表	国作登字 -2020-L-00973611	广州殿影	2020/01/20	其他	原始取得

序号	作品名称	首次发表日期	登记号	著作权人	登记日期	登记类别	取得方式
20	瑾程酒店手册	2019/04/01	国作登字 -2019-L-00826906	广州瑾程	2019/07/16	其他	原始取得
21	精途酒店品牌标准 执行规范	2019/04/01	国作登字 -2019-L-00826685	广州精途	2019/07/16	其他	原始取得
22	怡程 2.0 优化版落地 设计指引	2019/04/01	国作登字 -2019-L-00826518	广州怡程	2019/07/16	其他	原始取得
23	广州宜尚酒店投资管理 有限公司标识 (LOGO)	2014/11/03	国作登字 -2015-F-00207444	广州宜尚	2015/07/16	美术作品	原始取得
24	宜尚 2.0 推广版落地 设计指引	2018/05/30	国作登字 -2018-L-00608235	广州宜尚	2018/09/17	其他	原始取得
25	宜尚 Plus 酒店标准 手册	2018/08/31	国作登字 -2018-L-00630933	广州宜尚	2018/11/13	其他	原始取得
26	宜尚酒店 Plus LOGO	2018/01/16	国作登字 -2019-F-00835217	广州宜尚	2019/08/29	美术作品	原始取得
27	铂顿国际公寓 SI 标 准手册	2018/12/01	国作登字 -2019-L-00828241	广州中寓	2019/07/16	其他	原始取得
28	犇犇表情包	2019/12/25	国作登字 -2020-I-01064572	天津驿购	2020/07/06	电影和类似 摄制电影方 法创作的作 品	原始取得
29	城市便捷 3.0 优化 版空间设计	2020/01/21	国作登字 -2022-L-10107487	东呈天下	2022/5/27	其他	原始取得
30	青猫	未发表	国作登字 -2022-F-10139330	东呈天下	2022/07/13	美术作品	原始取得
31	城市便捷 4.0 空间 设计	2022/3/31	国作登字 -2022-L-10192656	东呈天下	2022/09/13	其他作品	原始取得
32	宜尚 3.0 空间设计	2022/3/31	国作登字 -2022-L-10213816	东呈天下	2022/10/25	其他作品	原始取得
33	枕头君 2.0	2020/9/25	国作登字 -2022-F-10238601	东呈天下	2022/11/14	美术作品	原始取得
34	城市便捷 4.0 产品 设计标准手册	2022/3/31	国作登字 -2022-L-10279077	东呈天下	2022/12/28	其他作品	原始取得
35	城市便捷 4.0 品牌 视觉识别手册	2022/3/31	国作登字 -2022-L-10279078	东呈天下	2022/12/28	其他作品	原始取得

附录五：域名

序号	注册人	域名	备案号	注册时间	到期时间
1	东呈集团	ccinn.cn	桂 ICP 备 07500682 号-2	2011/11/30	2023/11/30
2	东呈集团	cc9d.com	桂 ICP 备 07500682 号-1	2006/09/21	2026/09/21
3	东呈集团	easterncrownhotels.com	桂 ICP 备 07500682 号-5	2014/10/16	2024/10/16
4	东呈集团	dongchenghotels.com	桂 ICP 备 07500682 号-7	2014/10/16	2024/10/16
5	东呈集团	dossen.com	桂 ICP 备 07500682 号-8	2012/04/11	2027/04/11
6	天津驿购	ec-ego.com	津 ICP 备 18006979 号-1	2018/07/02	2028/07/02
7	天津东呈	jmdossen.com	津 ICP 备 20005759 号-1	2020/05/26	2024/05/26
8	东呈集团	dossen.net	粤 ICP 备 2022091317 号-1	2016/12/21	2024/12/21
9	天津东呈	dossenbuy.com	津 ICP 备 20005759 号-2	2022/11/28	2023/11/28

附录六：2022 年公司对华宇建工控制的加盟酒店销售情况

2022 年				
序号	公司	主要销售内容	销售收入 (万元)	占营业收入 的比例
1	武汉市城市便捷信成酒店管理有限公司	特许经营服务	113.86	0.12%
2	杭州呈华酒店管理有限公司	特许经营服务	76.40	0.08%
3	广州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	73.91	0.08%
4	广西贺州城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	56.95	0.06%
5	武汉城市便捷凯成酒店管理有限公司	特许经营服务	55.62	0.06%
6	长沙市城市便捷华秀酒店管理有限公司	特许经营服务	51.22	0.05%
7	广西贵港市城市便捷中山酒店管理有限公司	特许经营服务	48.44	0.05%
8	南宁市盛文酒店有限公司	特许经营服务	48.42	0.05%
9	珠海市金色假日酒店有限公司	特许经营服务	39.10	0.04%
10	广西梧州市城市便捷蝶山酒店服务有限公司	特许经营服务	37.70	0.04%
11	南宁地凯商务服务有限公司	特许经营服务	37.22	0.04%
12	恩施城市便捷华悦酒店管理有限公司	特许经营服务	36.54	0.04%
13	南宁市城市便捷华文酒店管理有限公司	特许经营服务	35.00	0.04%
14	广西玉林城市便捷人民公园酒店服务有限公司	特许经营服务	32.45	0.03%
15	济源市呈成酒店有限公司	特许经营服务	32.35	0.03%
16	重庆升维酒店管理有限公司	特许经营服务	30.60	0.03%
17	襄阳市城市便捷景泰酒店管理有限公司	特许经营服务	28.66	0.03%
18	广西百色城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	24.88	0.03%
19	黄石市城市便捷泰丰酒店管理有限公司	特许经营服务	23.51	0.02%
20	武汉市城市便捷华诚酒店管理有限公司	特许经营服务	21.08	0.02%
21	桂林市城市便捷酒店管理有限公司	特许经营服务	18.35	0.02%
22	广州宜尚商务酒店管理有限公司	特许经营服务	12.88	0.01%
23	广西玉林城市便捷民主酒店管理有限公司	特许经营服务	6.05	0.01%
合计			941.20	0.99%