

安徽古井酒店发展股份有限公司

股票发行情况报告书

(住所：安徽省合肥市瑶海区长江东路 1104 号)



主办券商



广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

二零一八年十一月

目 录

目 录.....	2
释 义.....	3
一、挂牌公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明.....	4
二、本次发行的基本情况.....	4
三、发行前后相关情况对比.....	15
四、新增股份限售安排.....	18
五、主办券商关于本次股票发行合法合规性的结论性意见.....	18
六、律师事务所关于本次股票发行的结论性意见.....	21
七、公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明.....	24
八、备查文件目录.....	25

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

公司、本公司、古井酒店	指	安徽古井酒店发展股份有限公司
瑞景商旅	指	安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司
中鑫嘉和	指	中鑫嘉和投资有限公司
古井集团	指	安徽古井集团有限责任公司
广发证券	指	广发证券股份有限公司
股票发行方案、本股票发行方案	指	古井酒店 2018 年第一次股票发行方案（修订版二）
现有股东	指	本次发行前公司股东
律师事务所	指	北京德恒律师事务所
会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
亳州市国资委	指	亳州市人民政府国有资产监督管理委员会
《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》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》
《适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
《公司章程》	指	《安徽古井酒店发展股份有限公司章程》
股东大会	指	安徽古井酒店发展股份有限公司股东大会
董事会	指	安徽古井酒店发展股份有限公司董事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
元、万元	指	人民币元、万元

一、挂牌公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明

根据《非上市公众公司监督管理办法》“第三十九条 本办法所称股票发行包括向特定对象发行股票导致股东累计超过200人，以及股东人数超过200人的公众公司向特定对象发行股票两种情形。

前款所称特定对象的范围包括下列机构或者自然人：

- （一）公司股东；
- （二）公司的董事、监事、高级管理人员、核心员工；
- （三）符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织。

公司确定发行对象时，符合本条第二款第（二）项、第（三）项规定的投资者合计不得超过35名。

投资者适当性管理规定由中国证监会另行制定。

第四十五条 在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过200人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。”

截至本次股票发行认购公告中的股权登记日2018年9月17日，古井酒店共有2名在册股东。本次股票发行对象为安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司、中鑫嘉和投资有限公司、周红英、甘加汉、田启峰、完东、苏赫振以及公司核心员工共计19人，其中新增投资者18人、在册股东1人。本次股票发行完成后，古井酒店股东总人数为20名，累计不超过200人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中豁免申请核准定向发行的情况。

二、本次发行的基本情况

（一）本次发行股票的数量

公司以定向发行的方式发行1,500万股人民币普通股，募集资金为3,930.00万元。本次股票发行募集资金将用于公司直营门店项目建设及偿还股东借款，扩大公司规模效益，降低公司的资产负债率和财务费用，改善公司财务状况，同时为充分调动员工积极性和创造性，打造资本所有者和劳动者利益共同体，促进公

司健康可持续发展。

（二）发行价格

本次股票发行价格为每股人民币2.62元。

根据北京华信众合资产评估有限公司于2017年11月22日出具的资产评估报告（华信众合评报字[2017]第B1100号），公司于2017年9月30日的股东全部权益价值评估值为1308.84万元，评估的每股净资产为2.62元。该评估结果已于2017年12月28日获得亳州市国资委核准。本次股票发行价格以上述评估值为基础，同时结合公司在合肥市产权交易中心采取竞价方式对外部战略投资者遴选结果并根据亳州市国资委关于古井酒店混合所有制改革有关事项的批复（国资管【2018】18号），确定本次股票发行的价格为每股人民币2.62元。

（三）现有股东优先认购的情况

根据现行有效的《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》第八条规定：“挂牌公司股票发行以现金认购的，公司现有股东在同等条件下对发行的股票有权优先认购。每一股东可优先认购的股份数量上限为股权登记日其在公司的持股比例与本次发行股份数量上限的乘积。公司章程对优先认购另有规定的，从其规定。”

《公司章程》中未对现有股东优先认购权的事项另作规定。截至本次股票发行认购公告中的股权登记日，公司在册股东2名，在册股东均出具了《放弃优先认购权的承诺函》，承诺自愿放弃本次发行股份的优先认购权，且不会在审议本次发行方案的股东大会登记日（含当日）前转让股份。原股东若参与本次股票发行将享有与新增股东同样的权利。

（四）发行对象及认购股份数量的情况

1、发行对象及认购数量：

本次股票发行对象为公司的原国有股东、董事、高级管理人员、核心员工以及外部战略投资者，均符合投资者适当性管理规定，本次发行实际认购数量及方式如下：

序号	发行对象	认购对象性质	认购股数 (万股)	认购金额 (万元)	认购方式	是否在册 股东
----	------	--------	--------------	--------------	------	------------

1	安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司	原国有股东	1070.20	2803.924	现金认购	是
2	中鑫嘉和投资有限公司	新增战略投资者	330.00	864.60	现金认购	否
3	周红英	新增战略投资者	20.00	52.40	现金认购	否
4	甘加汉	董事长、总经理	11.40	29.868	现金认购	否
5	田启峰	董事、副总经理	7.60	19.912	现金认购	否
6	完东	总经理助理	7.60	19.912	现金认购	否
7	苏赫振	财务总监、董事会秘书	7.60	19.912	现金认购	否
8	张倩	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
9	徐齐轅	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
10	李本涛	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
11	张琪	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
12	何柏树	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
13	张波	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
14	丁同海	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
15	许晓艳	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
16	许静	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
17	罗振永	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
18	锁锋	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
19	邵士超	核心员工	3.80	9.956	现金认购	否
合计			1500.00	3,930.00	-	-

2、发行对象基本情况：

(1) 安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司

机构名称	安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司
统一社会信用代码	91340100149124431L

企业类型	有限责任公司（国有独资）			
注册资本	15000 万人民币			
主要经营场所	安徽省合肥市长江东路 1104 号			
法定代表人	王力			
成立日期	1997 年 3 月 19 日			
登记状态	存续			
经营范围	住宿、饮食供应、娱乐服务，健身房、保龄球、棋牌、百货、五金交电、酒、糕点、饮料、钟表、家具、皮具销售，钟表维修；工艺品、服装零售、房屋租赁、咨询服务；预包装食品兼散装食品、乳制品批发、零售；纺织、服装及日用品批发、零售；文化、体育用品及器材批发、零售；机械设备、五金产品及电子产品批发、零售；日用百货零售；卷烟零售；家用电器及电子产品批发及零售；会议、展览服务；广告制作、设计、代理、发布。			
股权结构	名称	出资额（万元）	出资形式	占比
	安徽古井集团有限责任公司	15,000	货币	100%

安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司持有古井酒店 4,750,000 股，占公司股份的 95%，系公司控股股东。

（2）中鑫嘉和投资有限公司

机构名称	中鑫嘉和投资有限公司			
统一社会信用代码	91110101587668391U			
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）			
注册资本	10000 万人民币			
主要经营场所	北京市东城区前门东大街 3 号首都大酒店 1806 房间			
法定代表人	张龄			
成立日期	2011 年 12 月 08 日			
登记状态	存续			
经营范围	项目投资；投资咨询；工程技术咨询；技术开发、技术转让、技术服务；专业承包。			
股权结构	名称	出资额（万元）	出资形式	占比
	张龄	5,100	货币	51%
	耿晖	4,900	货币	49%

中鑫嘉和以自有资金进行投资，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金、资产由基金管理人管理的情形，不属于私募基金或私募基金管理人，不适用《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规的规定，不属于《非上市公司监管问答——定向发行（二）》所述的单纯以认购股份为目的而设立的公司法人、合伙企业等持股平台。

2018年7月30日，海通证券股份有限公司北京工人体育场北路证券营业部出具证明，中鑫嘉和符合《适当性管理细则》中关于投资者适当性制度的相关规定，已开通全国中小企业股份转让系统公开转让权限。

(3) 周红英，女，中国国籍，1970年9月28日出生，住所为江苏省苏州市工业园区香樟公寓*幢*室，身份证号码为320502197009*****，无境外永久居留权。

2018年7月30日，东吴证券股份有限公司苏州西北街证券营业部出具证明，周红英符合《适当性管理细则》中关于投资者适当性制度的相关规定，已开通全国中小企业股份转让系统公开转让权限。

(4) 甘加汉，男，中国国籍，1973年10月17日出生，住所为安徽省合肥市瑶海区明光路丰水源*幢*室，身份证号码为340825197310*****，无境外永久居留权，现任古井酒店董事长兼总经理。

(5) 田启峰，男，中国国籍，1974年1月1日出生，住所为安徽省合肥市瑶海区明光路339号*幢*室，身份证号码为342126197401*****，无境外永久居留权，现任古井酒店董事、副总经理。

(6) 完东，男，中国国籍，1977年5月6日出生，住所为安徽省合肥市瑶海区长江东路安琪园*幢*室，身份证号码为340123197705*****，无境外永久居留权，现任古井酒店总经理助理。

(7) 苏赫振，男，中国国籍，1980年3月8日出生，住所为安徽省亳州市谯城区魏岗镇高大行政村东***，身份证号码为341281198003*****，无境外永久居留权，现任古井酒店财务总监、董事会秘书。

(8) 张倩，女，中国国籍，1984年10月10日出生，住所为安徽省合肥市包河区皖江区208号地矿家园*幢*室，身份证号码为342222198410*****，无

境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第九次会议、第一届监事会第九次会议、2017年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(9) 徐齐辕，男，中国国籍，1985年12月14日出生，住所为安徽省合肥市蜀山区井岗镇黄山路588号*幢*室，身份证号码为342224198512****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(10) 李本涛，男，中国国籍，1981年10月4日出生，住所为安徽省合肥市包河区芜湖路街道***，身份证号码为340111198110****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(11) 张琪，女，中国国籍，1991年6月22日出生，住所为安徽省泾县涇川镇***，身份证号码为342529199106****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第九次会议、第一届监事会第九次会议、2017年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(12) 何柏树，男，中国国籍，1989年7月17日出生，住所为安徽省合肥市庐阳区阜南路***，身份证号码为341021198907****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(13) 张波，男，中国国籍，1989年5月4日出生，住所为安徽省天长市铜城镇余庄村***，身份证号码为341181198905****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第九次会议、第一届监事会第九次会议、2017年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(14) 丁同海，男，中国国籍，1978年4月27日出生，住所为安徽省合肥市瑶海区和平路245号*幢*室，身份证号码为340102197804****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第九次会议、第一届监事会第九次会议、2017年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(15) 许晓艳，女，中国国籍，1986年10月25日出生，住所为安徽省合肥市庐阳区阜南路**，身份证号码为340123198610****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二

次临时股东大会认定为核心员工。

(16) 许静，男，中国国籍，1976年10月11日出生，住所为安徽省合肥市庐阳区六安路99号**，身份证号码为340103197610****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(17) 罗振永，男，中国国籍，1970年10月18日出生，住所为安徽省亳州市谯城区站前西路6号**，身份证号码为342126197010****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(18) 锁锋，女，中国国籍，1973年9月28日出生，住所为安徽省亳州市谯城区***，身份证号码为342126197309****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二次临时股东大会认定为核心员工。

(19) 邵士超，男，中国国籍，1972年9月15日出生，住所为安徽省亳州市谯城区州东街94号***，身份证号码为342126197209****，无境外永久居留权，经古井酒店第一届董事会第五次会议、第一届监事会第七次会议、2016年第二次临时股东大会认定为核心员工。综上，本次发行对象均符合《非上市公司监督管理办法》以及《全国中小企业股份转让系统投资者适用性管理细则》（2013年2月8日发布，2013年12月30日第一次修订并施行，2017年7月1日第二次修订并施行）的规定。

3、发行对象与公司及主要股东之间的关联关系：

本次发行对象中，安徽瑞景商旅（集团）有限责任公司为公司控股股东，为公司股东古井集团的全资子公司；甘加汉为公司董事长、总经理；田启峰为公司董事、副总经理；完东为公司总经理助理；苏赫振为公司财务总监、董事会秘书；张倩、徐齐辕、李本涛、张琪、何柏树、张波、丁同海、许晓艳、许静、罗振永、锁锋、邵士超为公司核心员工。除此之外，本次发行对象与公司、在册股东及其他董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

(五) 本次发行后，控股股东或实际控制人是否发生变化

本次发行前，古井集团直接持有公司 250,000 股的股份，占公司股份总数的 5.00%，通过其全资子公司瑞景商旅持有公司 95.00% 的股份，合计持有公司 5,000,000 股，占公司股份的 100%。亳州市国资委持有古井集团 60% 的股权，亳州市国资委为公司实际控制人。本次发行后，古井集团直接持有公司 250,000 股的股份，占公司股份总数的 1.25%，通过其全资子公司瑞景商旅持有公司 77.26% 的股份，合计持有公司 15,702,000 股，占公司股份的 78.51%。亳州市国资委持有古井集团 60% 股权，仍为公司实际控制人。

本次发行前后，公司控股股东瑞景商旅持有公司股份为 4,750,000 股，占公司总股本的 95.00%，本次发行后，公司控股股东瑞景商旅持有公司股份为 15,452,000 股，占公司总股本的 77.26%。因此，本次发行后，公司控股股东和实际控制人未发生变化。

（六）本次发行是否经中国证监会核准

公司本次股票发行前股东人数为 2 名，新增股东 18 名，本次发行后公司股东人数为 20 名，累计不超过 200 人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中豁免申请核准股票发行的情形。因此，本次发行无需经中国证监会核准。

（七）认购协议中的特殊条款

公司在本次股票发行中与甘加汉、田启峰、完东、苏赫振等 16 名董事、高级管理人员、核心员工签署的《股份认购合同》中约定“前述人员在锁定期内不得转让持股份额。因辞职、调离、退休、死亡或被解雇等原因离开公司的，自相关事实发生之日起可在 12 个月内将所持股份转让给符合甲方制定条件的员工或非公有资本股东，价格由双方协商确定；转让给甲方国有股东的，转让价格不得高于上一年度经审计的每股净资产值”。

本次发行存在上述特殊条款，该特殊条款不违反《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定，履行了董事会、股东大会审议程序，合法合规。除此之外，本次股票发行中签订的《股份认购合同》不存在业绩承诺及补偿、反稀释等其他特殊条款。

（八）关于公司相关主体和股票发行对象不属于失信联合惩戒对象的说明

公司经查询国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn>)、中国执行信息公开网 (<http://shixin.court.gov.cn>) 及信用中国 (<http://www.creditchina.gov.cn>) 等网站, 截至本报告书出具之日, 公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均不属于失信联合惩戒对象, 19名发行对象均不属于失信联合惩戒对象, 具备认购公司本次定向发行股票的资格。

(九) 募集资金的具体使用安排

1、本次募集资金的主要用途

本次募集资金为 39,300,000.00 元, 其中 a、拟用不超过 25,000,000.00 元偿还股东借款, 以改善公司资产负债结构; b、剩余募集资金拟用于直营门店项目建设。具体明细如下:

序号	项目名称	募集资金拟投入金额 (元)	占募集资金的比例 (%)
1	偿还股东借款	25,000,000.00	63.61
2	直营门店项目建设	14,300,000.00	36.39
3	合计	39,300,000.00	100.00

本次募集资金将用于归还股东借款以及公司的主营业务领域, 不存在用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资, 不存在直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司, 不存在用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易; 不存在通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途情况, 不存在用于投向房地产理财产品、购买住宅类房产或从事房地产开发业务的情况, 不存在购置工业楼宇或办公用房的情况, 不存在宗教投资的情况, 贷款用途满足《挂牌公司股票发行常见问题解答 (三)》规定的情形。

2、本次募集资金使用安排

公司将按照全国股份转让系统于 2016 年 8 月 8 日发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答 (三)——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定建立募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度, 明确募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求; 建立募集资金专项账户并与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议向监管部

门报备。

3、本次募集资金的必要性、可行性及测算过程

①偿还股东借款必要性和可行性分析

自 2011 年开始，为了促进公司业务的发展，扩大规模效益，控股股东瑞景商旅向公司提供了大量的财务资助用于公司直营门店建设支出以及流动性资金需要。2013 年末至 2016 年末，瑞景商旅对公司的财务资助款金额分别经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2015]006017 号、大华审字[2016]005308 号、大华审字[2017]006045 号审计报告予以确认，并在全国股份转让系统进行了披露。按照 2015 年公司与瑞景商旅的约定，自 2015 年 7 月 1 日开始，瑞景商旅向公司提供的财务资助款，公司将按照银行同期活期利率支付利息。截至 2017 年 9 月 30 日按照大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2017]008300 号审计报告，公司尚欠瑞景商旅财务资助款本息合计 45,961,559.66 元。截至 2017 年 9 月 30 日，公司的资产负债率高达 87.09%，高负债率影响公司的对外融资能力。因此，公司拟使用此次募集资金中的 2,500 万元用于偿还控股股东瑞景商旅的借款。公司用募集资金归还该部分借款后，公司财务费用将明显下降，盈利能力得到提升，资产负债率下降，财务状况得到改善。

②直营门店项目建设必要性和可行性分析

A、行业规模持续增长

根据国家统计局统计，2016 年全国限额以上住宿企业营业收入达 3,791 亿元，比 2015 年增长 4.00%。根据商务部商贸服务典型企业统计测算，2016 年，全行业经营单位达 58.8 万家，比 2015 年增长 2.5%，总收入 5,307.50 亿元，同比增长 4.0%，与 2015 年相比，增速有所放缓，主要是住宿业新业态经过 2015 年爆发式增长后进入稳步增长期。

B、住宿业在国民经济中的作用越来越大

住宿业作为重要的服务性行业，对国民经济发展发挥着重要的贡献。根据商务部服务贸易和商贸服务业司发布的《2017 年中国住宿行业发展报告》，2016 年住宿业营业额占全国国内生产总值的 0.7%，为第三产业增加值的 1.4%，占全国社会消费品零售总额的 1.6%。住宿业就业人口占全国总就业人口的 0.6%。住

宿业在解决就业、拉动内需、带动相关产业发展方面发挥着不可忽视的作用。

C、单体酒店、小规模连锁酒店生存环境更加艰难

据《2017 中国酒店连锁发展与投资报告》数据显示，2016 年中国酒店集团规模 50 强的客房总数达到 2,085,616 间，比 2015 年增长 8.54%。产业集中度得到进一步提升。在这种环境下，酒店连锁、酒店集团的平台效应进一步显现，无论是从会员体系、营销，还是从采购以及人力成本，单体酒店和小规模连锁酒店与酒店集团相比，都有很大的劣势。

截至本方案出具之日，公司共拥有直营店 23 家，加盟店 161 家，其中直营店客房 1,800 间。公司规模较小成为制约公司发展的瓶颈，因此，扩大公司的规模并重新进行消费定位成为公司未来发展的重中之重。

③用于直营门店项目建设的资金测算

公司的主营业务为有限型服务酒店的投资及运营，酒店行业属于重资产、资金密集型行业，新酒店的建设需要大量的资金投入。公司投资一家 3,000 平方米、房间数约 70 间的酒店的预算如下：

单位：万元

序号	项目	投资额
1	主体装饰工程	200.00
2	系统设备	80.00
3	甲供材	130.00
4	运营物资	60.00
5	设计、监理、招标费	10.00
6	筹建费用	20.00
合计		500.00

基于该预算新建 3 家含 70 间客房的直营店预计总投入约 1,500.00 万元，而客房规划数量将对最终投资额产生相应的影响。

2018 年度，为满足公司投资新建直营店的扩张需求，公司拟将在安徽地区、河南地区新建直营店 3 家，预计需要投入资金 1,500.00 万元。公司本次股票发行预计募集资金不超过 3,930 万元（含 3,930 万元），除去 2,500 万元用于偿还股东借款，剩余部分将用于新店建设及日常的酒店运营，不足的部分由公司另行解决。

4、前次募集资金使用情况

公司本次发行为公司挂牌后的首次发行。

三、发行前后相关情况对比

(一) 发行前后，前10名股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

1、本次发行前，前10名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例	限售股数（股）
1	瑞景商旅	4,750,000	95.00%	4,750,000
2	古井集团	250,000	5.00%	250,000
合计		5,000,000	100.00%	5,000,000

2、本次发行后，前10名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例	限售股数（股）
1	瑞景商旅	15,452,000	77.26%	4,750,000
2	中鑫嘉和	3,300,000	16.50%	0
3	古井集团	250,000	1.25%	250,000
4	周红英	200,000	1.00%	0
5	甘加汉	114,000	0.57%	114,000
6	田启峰	76,000	0.38%	76,000
7	完东	76,000	0.38%	76,000
8	苏赫振	76,000	0.38%	76,000
9	张倩	38,000	0.19%	38,000
10	徐齐辕	38,000	0.19%	38,000
合计		19,620,000	98.10%	5,418,000

注：本次发行前后前10名股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况以发行认购公告中股权登记日（2018年9月17日）为基准日。

(二) 本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1、本次股票发行前后的股本结构：

股份性质	发行前	发行后
------	-----	-----

		数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）
无限售条件的股份	1、控股股东、实际控制人	-	-	10,702,000	53.51
	2、董事、监事及高级管理人员	-	-	-	-
	3、核心员工	-	-	-	-
	4、其它	-	-	3,500,000	17.50
	无限售条件的股份合计	0	0	14,202,000	71.01
有限售条件的股份	1、控股股东、实际控制人	5,000,000	100.00	5,000,000	25.00
	2、董事、监事及高级管理人员	-	-	342,000	1.71
	3、核心员工	-	-	456,000	2.28
	4、其它	-	-	-	-
	有限售条件的流通股合计	5,000,000	100.00	5,798,000	28.99
总股本		5,000,000	100.00	20,000,000	100.00

2、股东人数变动情况

发行前公司股东人数为2人；本次股票发新增股东18人，发行完成后，公司股东人数为20人。

3、资产结构变动情况

项目	发行前		发行后	
	数额（元）	占比（%）	数额（元）	占比（%）
负债合计	63,631,996.42	87.65	63,631,996.42	56.87
所有者权益合计	8,966,868.41	12.35	48,266,868.41	43.13
总资产	72,598,864.83	100.00	111,898,864.83	100.00

注：上表系根据公司2017年12月31日经审计的合并财务报表测算。

本次股票发行对象以现金认购公司股份，发行结束后，公司流动资产将进一步增加。与本次发行前比较，公司的总资产、净资产规模都有一定提高，资产结构更稳健，有利于增强增提财务实力。

4、业务结构变动情况

本次股票发行前，公司主要从事有限服务型酒店的连锁经营与管理。本次股

票发行募集资金将用于公司直营门店项目建设及偿还股东借款，扩大公司规模效益，降低公司的资产负债率和财务费用，改善公司财务状况。本次股票发行完成后，公司的业务结构不会发生重大变化。

5、公司控制权变动情况

本次发行前，古井集团直接持有公司250,000股的股份，占公司股份总数的5.00%，通过其全资子公司瑞景商旅持有公司95.00%的股份，合计持有公司5,000,000股，占公司股份的100%。亳州市国资委持有古井集团60%的股权，亳州市国资委为公司实际控制人。本次发行后，古井集团直接持有公司250,000股的股份，占公司股份总数的1.25%，通过其全资子公司瑞景商旅持有公司77.26%的股份，合计持有公司15,702,000股，占公司股份的78.51%。亳州市国资委持有古井集团60%股权，仍为公司实际控制人。因此，本次股票发行完成后公司控制权未发生变化。

6、董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

编号	股东姓名	任职	发行前持股数量（股）	发行前持股比例（%）	发行后持股数量（股）	发行后持股比例（%）
1	甘加汉	董事长、总经理	-	-	114,000	0.57
2	田启峰	董事、副总经理	-	-	76,000	0.38
3	完东	总经理助理	-	-	76,000	0.38
4	苏赫振	财务总监、董事会秘书	-	-	76,000	0.38
5	张倩	核心员工	-	-	38,000	0.19
6	徐齐轅	核心员工	-	-	38,000	0.19
7	李本涛	核心员工	-	-	38,000	0.19
8	张琪	核心员工	-	-	38,000	0.19
9	何柏树	核心员工	-	-	38,000	0.19
10	张波	核心员工	-	-	38,000	0.19
11	丁同海	核心员工	-	-	38,000	0.19
12	许晓艳	核心员工	-	-	38,000	0.19
13	许静	核心员工	-	-	38,000	0.19
14	罗振永	核心员工	-	-	38,000	0.19
15	锁锋	核心员工	-	-	38,000	0.19

16	邵士超	核心员工	-	-	38,000	0.19
合计			-	-	798,000	3.99

注：本次发行前后董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况以发行认购公告中股权登记日（2018年9月17日）为基准日。

（三）发行后主要财务指标变化

项目	本次股票发行前		本次股票发行后
	2016年	2017年度	
基本每股收益（元/股）	0.08	-0.18	-0.05
净资产收益率（%）	4.04	-9.60	-3.11
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.77	2.52	0.63
项目	2016年12月31日	2017年12月31日	本次股票发行后
总资产（元）	67,514,286.00	72,598,864.83	111,898,864.83
股东权益合计（元）	9,871,454.17	8,966,868.41	48,266,868.41
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.97	1.79	2.41
资产负债率（%）（母公司）	81.65	84.07	55.17
流动比率（倍）	0.27	0.33	0.96
速动比率（倍）	0.15	0.18	0.81

注：本次股票发行后财务指标以2017年12月31日经审计数据为基础计算。

四、新增股份限售安排

本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限公司北京分公司。公司将依据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等相关法律法规，对相关股份进行限售；除此之外，全部董事、高级管理人员、核心员工新增股份自愿锁定如下：在本次发行新增股份可以挂牌并公开对外转让之日起5年内，本次发行董事、高级管理人员、核心员工新增股份全部限售。

五、主办券商关于本次股票发行合法合规性的结论性意见

主办券商广发证券股份有限公司针对公司本次定向发行出具了《广发证券股份有限公司关于安徽古井酒店发展股份有限公司股票发行的合法合规意见》，认

为：

（一）古井酒店本次股票发行后累计股东人数未超过 200 人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

（二）古井酒店制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》有关规定；各项规则、制度等能够完善公司治理结构；公司建立的股东大会、董事会、监事会职责清晰、运行规范，能够保障股东合法权利；公司自挂牌至今董事会和股东大会的召开程序、审议事项、决议情况等均合《公司法》、《公司章程》和有关议事规则的规定。公司不存在违反《非上市公众公司监督管理办法》第二章规定的情形。

（三）古井酒店在挂牌期间及本次股票发行过程中，规范履行了信息披露义务。

（四）古井酒店的本次发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度和发行对象人数限制的有关规定。

（五）古井酒店本次股票发行过程和结果符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等相关规定，发行过程及结果合法合规。

（六）古井酒店股票发行价格的定价方式合理、价格决策程序合法、发行价格不存在有失公允、损害公司及股东利益的情况。

（七）本次股票发行不存在现有股东优先认购的情形，其符合《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规范性要求，认购结果合法有效。

（八）古井酒店本次股票发行价格合理的反映了公司股票的公允价值，不涉及股份支付事项，不适用股份支付准则进行会计处理。

（九）本次股票认购对象及挂牌公司现有股东中不存在私募投资基金管理人或私募投资基金，无需按照相关规定履行了登记备案程序。

（十）古井酒店本次发行符合募集资金专户管理要求、以及募集资金信息披露的要求。

（十一）本次股票发行符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定，不涉及有偿聘请各类第三方机构

和个人等相关行为的情况。

(十二) 主办券商认为应当发表的其他意见:

1、本次股票发行股份全部由发行对象以现金方式认购,不存在以非现金资产认购发行股份情形。

2、本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司。公司将依据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》等相关法律法规,对相关股份进行限售;除此之外,全部董事、高级管理人员、核心员工新增股份自愿锁定如下:在本次发行新增股份可以挂牌并公开对外转让之日起5年内,本次发行董事、高级管理人员、核心员工新增股份全部限售。

3、本次股票发行结束后,由具有证券、期货相关业务资格的大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了验资报告。

4、关于本次股票发行中公司与安徽瑞景商旅(集团)有限责任公司、中鑫嘉和投资有限公司、周红英、甘加汉等共计19名投资者分别签订的股份认购协议,合同当事人主体资格均合法有效,当事人意思表示真实、自愿,且合同内容不违反法律、法规的强制性规定和社会公共利益,其协议合法有效。

5、北京德恒律师事务所对公司本次股票发行出具了法律意见书,认为发行人本次发行已履行了必要的内部审批程序,本次发行可豁免向中国证监会申请审核。本次发行的发行对象、发行过程、发行结果以及本次发行各方当事人签署的相关文件符合《公司法》、《管理办法》、《业务规则》等法律、法规及规范性文件的规定,发行人的本次发行合法有效。

6、根据本次发行的认购对象出具的书面声明并经核查本次股票发行对象的转账凭证,参与本次认购的资金来源合法,本次认购的股份均为其真实出资、真实持有,不存在任何委托持股、信托持股等接受第三方委托代为持有古井酒店股份的情况。

7、古井酒店本次股票发行是公司挂牌以来的首次发行,不存在连续发行之情形。

8、经核查,古井酒店及其子公司均未被列入国家企业信用信息公示系统的经营异常名录或严重违法企业名录,古井酒店及相关主体(包括公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及控股子公司)和本次股

票发行对象均不属于失信联合惩戒对象。

9、根据本次发行对象与公司签署的《股份认购合同》、出具的说明并经核查，公司在本次股票发行中与甘加汉、田启峰、完东、苏赫振等 16 名董事、高级管理人员、核心员工签署的《股份认购合同》中约定“前述人员在锁定期内不得转让持股份额。因辞职、调离、退休、死亡或被解雇等原因离开公司的，自相关事实发生之日起可在 12 个月内将所持股份转让给符合甲方制定条件的员工或非公有资本股东，价格由双方协商确定；转让给甲方国有股东的，转让价格不得高于上一年度经审计的每股净资产值”。

本次发行存在上述特殊条款，该特殊条款不违反《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定，履行了董事会、股东大会审议程序，合法合规。除此之外，本次股票发行中签订的《股份认购合同》不存在业绩承诺及补偿、反稀释等其他特殊条款。

10、公司不存在股东及关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况。

11、本次股票发行的认购对象共 19 名，不存在以认购本次股票发行股份为目的而设立的、不具有实际经营业务的公司法人、合伙企业等持股平台，不存在《非上市公众公司监管问答一定向发行（二）》规定的不得参与非上市公众公司的股份发行的情况。

12、本次通过股票发行募集的资金将用于公司直营门店项目建设及偿还股东借款，不属于《挂牌公司股票发行常见问题（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》中规定的财务性投资等禁止性用途，也不涉及投向房地产理财产品、购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务，不用于购置工业楼宇或办公用房，宗教投资等。

六、律师事务所关于本次股票发行的结论性意见

北京德恒律师事务所对公司本次股票发行出具《北京德恒律师事务所关于安徽古井酒店发展股份有限公司股票发行合法合规的法律意见》，认为：

（一）古井酒店是依法设立且有效存续的股份有限公司。截止本《法律意见》出具之日，古井酒店不存在依据相关法律法规或其现行有效的公司章程规定需要

终止的情形，古井酒店具备实施本次定向发行股票的主体资格。

(二)古井酒店本次股票发行后累计股东人数未超过 200 人，符合《监督管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准定向发行的条件。

(三)古井酒店本次股票发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

(四)古井酒店本次股票发行相关的董事会及股东大会的召开程序、表决方式符合国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，审议表决结果合法有效。本次股票发行履行了相应的公开遴选程序和国有资产监督管理审批程序，本次股票发行的外部程序合法有效。本次股票发行对象的股份认购款经具有证券期货相关业务资格的会计师事务所验资确认已缴纳，本次股票发行结果合法有效。

(五)本次股票发行的《股份认购合同》系公司和本次股票发行对象的真实意思表示，不存在违反法律、行政法规的强制性规定和社会公共利益的情形，合法有效。

(六)本次股票发行对象以现金方式缴纳认购股份的价款，不存在以非现金资产认购股份的情形。

(七)古井酒店本次股票发行不存在损害现有股东优先认购权的情形，符合《监督管理办法》及《发行业务细则》的相关规定。

(八)截至本次发行股票的 2018 年第四次临时股东大会股权登记日，公司共有 2 名在册股东，其中非自然人股东 2 名，均不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，无需办理相关备案登记手续。本次股票发行对象包括 17 名自然人及 1 名法人，均无需办理私募投资基金管理人登记或私募投资基金备案手续。

(九)古井酒店本次发行的股票权属清晰，不存在股权代持，公司与发行对象之间不存在任何形式的对赌条款。

(十)本次股票发行对象不属于单纯以认购股份为目的而设立的持股平台，符合法律法规的规定。

(十一)本次股票发行的募集资金的管理和使用符合《业务规则》、《股票发行常见问题解答（三）》及公司《募集资金管理制度》的相关规定，合法、合规。

(十二)本次股票的发行人及其相关主体（包括发行人的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及控股子公司）和本次股票发行

对象均不属于失信联合惩戒对象。

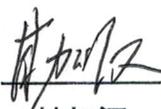
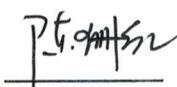
(十三) 本次股票发行的《股份认购合同》中不存在违反《股票发行常见问题解答（三）》规定的特殊条款，《股份认购合同》等法律文件合法合规；本次股票发行不涉及连续发行。

(十四) 古井酒店本次股票发行不存在提前使用募集资金的情况。

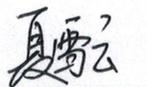
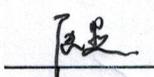
七、公司全体董事、监事、高级管理人员的公开声明

本公司全体董事、监事与高级管理人员承诺本股票发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

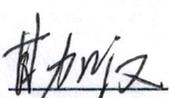
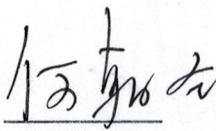
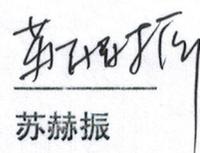
全体董事签名：

 甘加汉	 李培辉	 陈珊红	 王力	 田启峰
--	--	--	--	--

全体监事签名：

 夏雪云	 曹苏蓉	 陆燕
---	---	--

全体高级管理人员签名：

 甘加汉	 田启峰	 何朝圣	 完东	 苏赫振
--	--	--	--	--

安徽古井酒店发展股份有限公司



2018年11月2日

八、备查文件目录

- (一) 公司关于股票发行的董事会决议；
- (二) 公司关于股票发行的股东大会决议；
- (三) 公司股票发行方案；
- (四) 本次股票发行认购公告；
- (五) 本次股票发行的《验资报告》；
- (六) 《广发证券股份有限公司关于安徽古井酒店发展股份有限公司股票发行的合法合规意见》；
- (七) 《北京德恒律师事务所关于安徽古井酒店发展股份有限公司股票发行合法合规的法律意见》。

安徽古井酒店发展股份有限公司

2018年11月2日

