

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

律师工作报告

锦天
骑



锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层

电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮编：200120

目 录

声明事项	2
引言	4
一、律师事务所简介	4
二、签字律师简介	4
三、律师工作报告、法律意见书的制作过程	5
释义	7
正文	10
一、本次发行上市的批准和授权	10
二、发行人本次发行上市的主体资格	14
三、发行人本次发行上市的实质条件	15
四、发行人的设立	20
五、发行人的独立性	24
六、发起人、股东及实际控制人	30
七、发行人的股本及其演变	36
八、发行人的业务	45
九、关联交易及同业竞争	53
十、发行人的主要财产	76
十一、发行人的重大债权债务	97
十二、发行人的重大资产变化及收购兼并	109
十三、发行人章程的制定与修改	113
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作	115
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化	124
十六、发行人的税务	129
十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准	132
十八、发行人募集资金的运用	136
十九、发行人的业务发展目标	137
二十、诉讼、仲裁或行政处罚	138
二十一、原定向募集公司增资发行的有关问题	143
二十二、发行人招股说明书法律风险的评价	143
二十三、需要说明的其他事项	144
二十四、结论意见	146

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

案号：05F20170044

致：浙江君亭酒店管理股份有限公司

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

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

声明事项

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

准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

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

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

四、本律师工作报告的出具已经得到发行人如下保证：

（一）发行人已经提供了本所为出具本律师工作报告所要求发行人提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明。

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

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

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

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

八、本律师工作报告仅供发行人为本次发行上市之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

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

引 言

一、律师事务所简介

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

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

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

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

二、签字律师简介

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

2、李良琛律师，工商管理硕士，合伙人，擅长公司、金融证券、期货等法律业务。

3、孙雨顺律师，法学学士，合伙人，擅长公司、金融证券等法律业务。

联系方式：021-20511000

三、律师工作报告、法律意见书的制作过程

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

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

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

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

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

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

截至本律师工作报告出具之日，本所指派经办律师在发行人所在地开展相关工作，累计工作时间约两千小时。

释 义

本律师工作报告中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有下述含义：

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

合肥君亭	指	合肥君亭西湖四季酒店管理有限公司,系发行人的全资子公司
欧华君亭	指	宁波欧华君亭酒店管理有限公司,系发行人的全资子公司
杭州芯君亭	指	杭州芯君亭酒店有限公司,系发行人的全资子公司
奉化君亭	指	宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司,系发行人的全资子公司
广西君亭	指	广西君亭酒店管理有限公司,系发行人的控股子公司
三亚朗廷	指	三亚朗廷酒店有限公司,系发行人的控股子公司
朗廷君亭	指	三亚朗廷酒店有限公司君亭酒店,系三亚朗廷的分公司
南昌君亭	指	南昌市君亭红牛酒店管理有限公司,发行人持有其 50% 的股权
舟山君亭	指	舟山海天君亭酒店管理有限公司(已注销)
武汉君亭	指	武汉君亭酒店管理有限公司
西湖四季	指	杭州西湖四季投资管理有限公司(原名“杭州西湖四季都市酒店管理有限公司”)
世贸君澜	指	浙江世贸君澜酒店管理有限公司(原名“浙江世贸饭店管理有限公司”)
君澜酒店	指	君澜酒店集团有限公司(原名“浙江世贸君澜酒店集团有限公司”)
中城涌翼	指	上海中城涌翼投资中心(有限合伙)
中城勇略	指	上海中城勇略投资中心(有限合伙)
《招股说明书》	指	《浙江君亭酒店管理股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书(申报稿)》
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《浙江君亭酒店管理股份有限公司审计报告》(瑞华审字(2020)31290001号)
《内部控制鉴证报告》	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《浙江君亭酒店管理股份有限公司内部控制鉴证报告》(瑞华核字(2020)31290004号)
《纳税情况专项审核报告》	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司主要税种纳税情况的专项审核报告》(瑞华核字(2020)31290003号)
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》(2018年修改)
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》(2020年修改)
《管理办法》	指	《创业板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则》(2020年修改)

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

正 文

一、本次发行上市的批准和授权

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

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

1、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》

（1）发行股票种类：境内上市人民币普通股（A股）股票；

（2）发行股票面值：每股面值为1元（人民币）；

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

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

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

（6）拟上市地：深圳证券交易所；

（7）股票发行方式：采用网下向询价对象配售与网上资金申购定价发行相

结合的方式或深圳证券交易所认可的其他方式；

(8) 募集资金用途：本次公开发行股票募集资金拟投资以下项目：

单位：万元

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

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

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

2、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》

本次公开发行募集资金拟投资于以下项目：

(1) 中高端酒店设计开发项目；

(2) 综合管理平台建设项目。

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

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

(2) 办理本次发行及上市的申报事项，包括但不限于就本次发行及上市事

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

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

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

（5）签署本次发行股票并上市过程中涉及的公司、协议及有关法律文件；

（6）办理与本次发行上市的相关手续；

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

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

（9）本授权决议自股东大会授权决议通过之日起至上市成功有效。

4、《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》

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

5、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<公司章程（草案）>的议案》

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

6、审议《关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》、《关于

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

（三）查验和结论

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

经查验，本所律师认为：

1、股东大会的程序合法

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

2、股东大会的内容合法

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

3、授权范围及程序

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

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

二、发行人本次发行上市的主体资格

（一）发行人的基本情况

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

（二）发行人为依法设立且合法存续的股份有限公司

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

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

3、根据发行人设立以来的历次股东大会、董事会及监事会会议文件及有关公司治理制度，发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《管理办法》第十条第一款的规定。

4、经本所律师核查，发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、

总经理、独立董事及董事会秘书、各级专门委员会等制度并配备了相关人员，履行情况良好，发行人的相关机构和人员能够依法履行职责，符合《管理办法》第十条第一款的规定。

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

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

（三）查验和结论

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

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

三、发行人本次发行上市的实质条件

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

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

（一）发行人本次发行上市符合《公司法》及《证券法》规定的相关条件

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

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

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

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

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

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

7、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、

《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

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

（二）发行人本次发行上市符合《管理办法》规定的相关条件

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

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

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

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

4、根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。符合《管理办法》第十二条第一款第（一）项的规定。详见本律师工作报告正文之“五、发行人的独立性”部分。

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

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

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

8、根据发行人及其控股股东、实际控制人出具的说明并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网、中国证监会网站披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所网站披露的监管与处分记录、各级主管政府部门网站等公众信息平台，确认最近三年内发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。据此，发行人符合《管理

办法》第十三条第二款的规定。

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

（三）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件

1、如本律师工作报告上文所述，发行人本次发行上市符合《公司法》《证券法》及《管理办法》的相关规定，符合《上市规则》第 2.1.1 条第一款第（一）项的规定。

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

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

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

（四）查验和结论

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

次发行与上市应满足的实质条件逐项进行查验，具体查验过程详见本律师工作报告下述各章节。

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

四、发行人的设立

（一）发行人设立的程序、资格、条件和方式

1、设立程序

发行人系由君亭有限依法整体变更发起设立的股份有限公司。经本所律师核查，君亭有限由吴启元、从波、施晨宁、吴海浩、甘圣宏、沈玮、张勇共同作为发起人，将君亭有限整体变更设立为发行人，其设立的方式和程序如下：

（1）同意有限责任公司变更为股份有限公司的股东会决议

君亭有限于 2015 年 5 月 29 日召开了股东会，君亭有限的全体股东在该次股东会上一致通过了同意公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司的议案，并确定以 2015 年 5 月 31 日为审计、评估基准日；同意聘请北京中同华资产评估有限公司为公司整体变更的评估机构，同意聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次变更的审计机构。

（2）整体变更设立过程中的审计

2015 年 7 月 12 日，瑞华所出具瑞华专审字（2015）31180011 号《审计报告》。经审验确认，截至 2015 年 5 月 31 日，君亭有限的净资产为人民币 17,817,741.82 元。

（3）整体变更设立过程中的评估

2015 年 7 月 15 日，北京中同华资产评估有限公司出具中同华沪评报字（2015）第 648 号《评估报告》。经评估确认，截至 2015 年 5 月 31 日，君亭有限经评估后的股东全部权益价值为人民币 4,490.41 万元。

（4）关于确认审计、评估结果及整体折股方案的股东会决议

君亭有限于 2015 年 7 月 15 日召开了股东会。君亭有限的全体股东在该次股东会上一致通过了整体变更设立股份公司的折股方案，内容如下：

根据瑞华所于 2015 年 7 月 12 日出具的（瑞华专审字（2015）31180011 号）《审计报告》，君亭有限截至 2015 年 5 月 31 日的净资产为 17,817,741.82 元；同意将君亭有限经审计的净资产值中的 15,000,000.00 元按照原出资比例折合成股份公司的注册资本，每股 1 元；净资产中多余的 2,817,741.82 元列入股份公司资本公积（股本溢价）。各发起人按原出资比例享受折合股本后的股份具体如下：

序号	股东姓名	认购股份（万股）	所占比例（%）
1	吴启元	751.8750	50.1250
2	从波	400.5000	26.7000
3	施晨宁	212.6250	14.1750
4	吴海浩	67.5000	4.5000
5	甘圣宏	22.5000	1.5000
6	沈玮	22.5000	1.5000
7	张勇	22.5000	1.5000
合 计		1,500.0000	100.0000

（5）发起人签署《发起人协议》

2015 年 7 月 15 日，君亭有限的 7 名股东作为发起人共同签订了《浙江君亭酒店管理股份有限公司（筹）发起人协议》，约定将君亭有限按截至 2015 年 5 月 31 日经审计的净资产值折股整体变更为股份有限公司，并约定了各发起人名称、住所、公司的设立、经营范围、注册资本与认购股份、发起人的权利和义务、股份公司的章程、财务与审计、股份公司筹办事项安排等事项。

（6）企业名称核准

2015 年 8 月 5 日，杭州市市场监督管理局下发《企业名称变更核准通知书》（企业名称变更核准（2015）第 330000400349 号），同意核准浙江世贸君亭酒店管理有限公司的名称变更为“浙江君亭酒店管理股份有限公司”。

（7）整体变更设立过程中的验资

2015年8月28日,瑞华所出具了(瑞华验字(2015)第31180011号)《验资报告》。经审验,截至2015年5月31日,发行人(筹)已收到全体股东以君亭有限净资产认缴的实收股本人民币15,000,000.00元。

(8) 变更设立的创立大会的程序和所议事项

2015年8月28日,发行人召开创立大会,会议应到发起人7名,实到发起人7名。该次会议审议通过了如下议案:

- a. 《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司筹办情况的议案》
- b. 《浙江君亭酒店管理股份有限公司成立工作报告及议案》
- c. 《关于制定<浙江君亭酒店管理股份有限公司章程>的议案》
- d. 《关于选举浙江君亭酒店管理股份有限公司第一届董事会董事的议案》
- e. 《关于选举浙江君亭酒店管理股份有限公司第一届监事会股东代表监事的议案》
- f. 《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司筹办费用的议案》
- g. 《关于制定浙江君亭酒店管理股份有限公司<股东大会议事规则>、<董事会议事规则>、<监事会议事规则>的议案》
- h. 《关于制定浙江君亭酒店管理股份有限公司<关联交易决策制度>、<防范控股股东及关联方资金占用管理制度>、<对外投资管理制度>、<对外担保管理制度>、<内部控制制度>、<信息披露制度>、<投资者管理制度>的议案》
- i. 《关于同意变更公司经营范围的议案》
- j. 《关于同意变更公司营业期限的议案》
- k. 《关于授权董事会办理工商变更登记等一切有关事宜的议案》

会议选举吴启元、丁禾、从波、施晨宁、甘圣宏为第一届董事会董事,选举赵可、许珩为第一届监事会股东代表监事。饶翠为职工代表大会选举的职工监事。

上述议案和董事会成员及监事会股东代表监事的选举皆以出席会议发起人所持表决权的100%通过。

(9) 2015年9月10日, 发行人取得杭州市市场监督管理局签发的注册号为330106000007904的《营业执照》, 注册资本为1,500万元, 经营范围: 一般经营项目: 服务: 酒店管理及咨询, 物业管理, 酒店工程管理及技术咨询、技术服务, 投资管理; 批发、零售: 酒店用品, 百货, 工艺美术品。

股份公司设立时, 发行人的股权结构如下:

序号	股东姓名	持股数(万股)	持股比例(%)	出资方式
1	吴启元	751.8750	50.1250	净资产折股
2	从波	400.5000	26.7000	净资产折股
3	施晨宁	212.6250	14.1750	净资产折股
4	吴海浩	67.5000	4.5000	净资产折股
5	甘圣宏	22.5000	1.5000	净资产折股
6	沈玮	22.5000	1.5000	净资产折股
7	张勇	22.5000	1.5000	净资产折股
合计		1,500.0000	100.0000	-

本所律师经审查认为, 发行人已经按照《公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》及其它相关法律、法规和规范性文件的规定, 履行了设立股份有限公司的必要程序, 其设立方式、程序合法有效。

2、发起人的资格

根据发行人的说明并经本所律师查验, 发行人共有7名发起人, 均具备设立股份有限公司的资格。(详见本律师工作报告正文之“六、发起人、股东及实际控制人”)

3、发行人的设立条件

经本所律师查验, 发行人具备《公司法》第七十六条规定的股份有限公司设立条件。

4、发行人设立的方式

经本所律师查验, 发行人采取发起设立的方式由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

（二）查验和结论

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

综上所述，本所律师认为：

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

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

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

4、发行人创立大会的程序及所议事项符合法律、法规和规范性文件的规定。

五、发行人的独立性

（一）发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

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

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

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

（二）发行人资产独立完整

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

本所律师认为，发行人的资产独立完整。

（三）发行人具有独立完整的供应、生产和销售系统

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人具有独立的供应、生产运营和对外服务、销售业务体系，独立签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

本所律师认为，发行人具有独立完整的供应、生产、销售系统。

（四）发行人人员独立情况

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员兼职情况如下：

姓名	公司职务	其他任职单位	与公司关系	担任职务
吴启元	董事长	西湖四季	实际控制人控制的企业	监事
		谷子泉企业国际有限公司	实际控制人控制的企业	董事
		君亭华丰	全资子公司	执行董事
		君亭城中城	全资子公司	执行董事
		绍兴君亭	全资子公司	董事长
		君亭华闰	全资子公司	董事长
		四季艺联	控股子公司	董事长

姓名	公司职务	其他任职单位	与公司关系	担任职务
		杭州玖福投资咨询有限公司	实际控制人担任监事的企业	监事
		杭州九源基因工程有限公司	实际控制人担任董事的企业	董事
丁禾	董事	西湖四季	实际控制人控制的企业	执行董事、总经理
		君亭华丰	全资子公司	监事
		君亭城中城	全资子公司	监事
		绍兴君亭	全资子公司	副董事长
		君亭华闰	全资子公司	董事、总经理
		四季艺联	控股子公司	董事
从波	董事、 总经理	杭州景上信息技术有限公司	公司董事担任监事的企业	监事
		杭州蓝通科技有限公司	公司董事担任董事的企业	董事
		杭州融鼎科技有限公司	公司董事担任监事的企业	监事
		杭州天盾信息安全有限公司	公司董事担任监事的企业	监事
		三亚朗廷	控股子公司	董事长
甘圣宏	董事、 副总经理	上海君亭	全资子公司	执行董事
		中星君亭	上海君亭分公司	总经理
		同文君亭	全资子公司	执行董事
		上海同文	同文君亭分公司	负责人
		柏阳君亭	全资子公司	执行董事
		汇和君亭	全资子公司	执行董事
		灵溪君亭	全资子公司	执行董事
		合肥君亭	全资子公司	执行董事
		君亭别院	控股子公司	董事
		杭州湖滨	全资子公司	执行董事兼总经理
		广西君亭	控股子公司	董事长、经理
		南昌君亭	参股公司	副董事长
张勇	董事、财务 总监	三亚朗廷	控股子公司	董事
		广西君亭	控股子公司	董事
姚先国	独立董事	浙江大学创新技术研究院有限公司	公司董事担任董事的企业	董事

姓名	公司职务	其他任职单位	与公司关系	担任职务
		中程科技有限公司	公司董事担任董事的企业	董事
		普星洁能有限公司（原琥珀能源有限公司）	公司董事担任董事的企业	独立董事
		浙江众合科技股份有限公司	公司董事担任董事的企业	独立董事
张红英	独立董事	南华期货股份有限公司	公司董事担任董事的企业	独立董事
		浙江仙琚制药股份有限公司	公司董事担任董事的企业	独立董事
谢建民	独立董事	杭州雅谷艺术品有限公司	公司董事担任监事的企业	监事
		杭州映逸酒店咨询服务有限公司	公司董事担任董事的企业	执行董事
赵可	监事会主席、投资开发中心总经理	君亭城中城	全资子公司	总经理
		君亭华丰	全资子公司	总经理
许玥	监事、营销总监	上海君亭	全资子公司	监事
		合肥君亭	全资子公司	监事
		柏阳君亭	全资子公司	监事
		灵溪君亭	全资子公司	监事
		汇和君亭	全资子公司	监事
		同文君亭	全资子公司	监事
		千越君亭	控股子公司	董事、总经理
		南昌君亭	参股子公司	监事
张戈泉	副总经理	杭州芯君亭	全资子公司	执行董事、总经理
		欧华君亭	全资子公司	执行董事、总经理
		上海宇君食品有限公司	公司高管担任董事的企业	执行董事
		奉化君亭	全资子公司	执行董事、总经理
		千越君亭	控股子公司	董事
		广西君亭	控股子公司	董事

根据发行人说明并经本所律师查验，发行人的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的

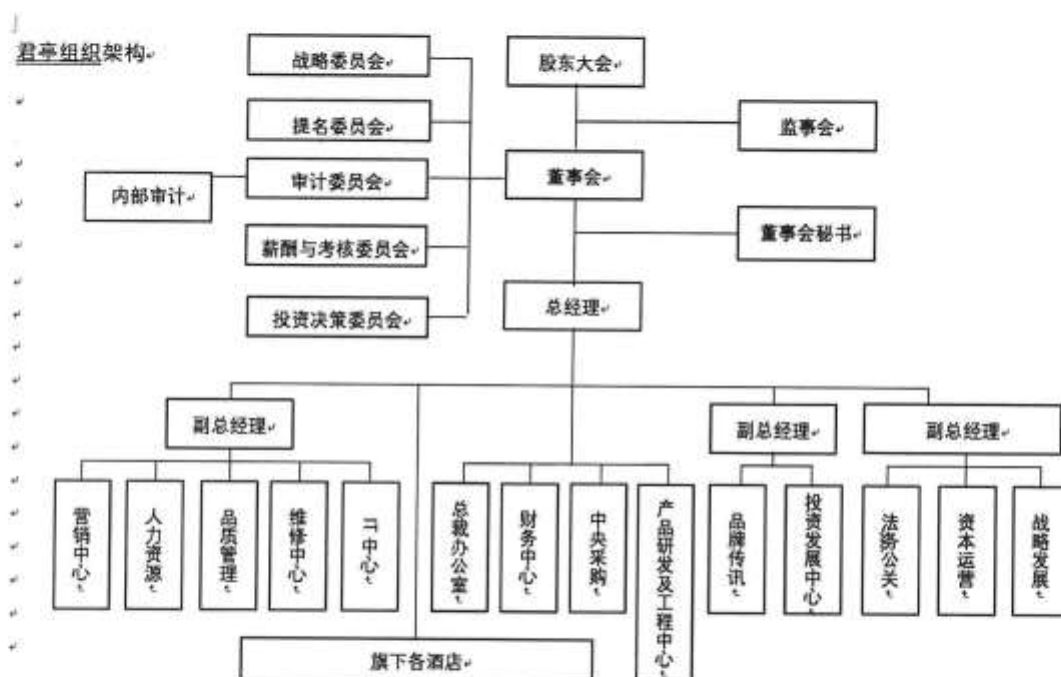
其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

本所律师认为，发行人人员独立。

（五）发行人机构独立

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

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人的组织结构如下：



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

本所律师认为，发行人的机构独立。

（六）发行人的财务独立情况

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

经本所律师核查，发行人在上海浦东发展银行杭州分行清泰支行开设基本存款账户，银行账户为 9505015526000****，独立设立银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。

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

本所律师认为，发行人的财务独立。

（七）查验和结论

本所律师就发行人业务、资产、人员、财务及机构独立性进行了如下查验工作：

- 1、取得发行人董事、监事及高级管理人员的调查表，并对发行人董事、监事、高级管理人员进行访谈；
- 2、核查了发行人工商登记的经营范围及报告期内的审计报告；
- 3、核查了发行人报告期内的纳税申报材料；
- 4、查验了发行人租赁物业的房屋所有权证、土地使用权证以及自有的商标权证书、域名证书，并通过取得商标局等相关主管部门证明文件以及互联网查询等方式对相关权属的合法有效性进行了复核；
- 5、查验了发行人与高级管理人员及财务人员签订的劳动合同及工资发放清单；
- 6、核查了发行人的组织结构图及各项规章制度等。

综上所述，本所律师认为，发行人资产完整，业务、人员、财务、机构独立，

具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《管理办法》的有关要求。

六、发起人、股东及实际控制人

（一）发行人的发起人

经本所律师查验，发行人设立时共有 7 名发起人股东，共持有发行人股份 1,500 万股，占发行人总股本的 100%。发行人发起人股东分别为：吴启元、从波、施晨宁、吴海浩、甘圣宏、沈玮、张勇，均为君亭有限股东，该 7 名股东以各自在君亭有限的股权所对应的经审计的净资产值作为出资认购君亭酒店全部股份。关于发行人各发起人的基本情况详见本章节“（二）发行人的现有股东”部分。

经查验，本所律师认为：

1、发行人的发起人股东人数、住所、出资比例符合当时有关法律、法规、规章及规范性文件的规定。

2、发行人的发起人股东均依法具有相应的民事权利能力和民事行为能力，符合当时有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，具备向发行人出资、成为发起人股东的资格。

3、发行人的发起人股东已投入发行人的资产产权关系清晰，将该等资产投入发行人不存在法律障碍。

4、发行人的发起人股东不存在将其全资附属企业或其他企业先注销再以其资产折价入股的情况，也不存在以其他企业中的权益折价入股的情形。

5、发行人的发起人股东投入发行人的资产独立完整，相关资产或权利的财产权转移手续已经办理完毕，不存在法律障碍和风险。

6、发行人是由有限责任公司整体变更为股份有限公司，原君亭有限的债权债务依法由发行人承继，不存在法律障碍和风险。

（二）发行人的现有股东

截至本律师工作报告出具之日，发行人共有 11 名股东，其中包括 7 名发起

人，4名非发起人股东。7名发起人具有法律、法规和规范性文件规定的担任股份有限公司发起人及股东的主体资格，4名非发起人股东具有法律、法规和规范性文件规定的担任股份有限公司股东的主体资格。

1、发起人股东的基本情况如下：

(1) 吴启元

吴启元，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为杭州市西湖区兰桂花园****，身份证号码为 330103194411*****。

截至本律师工作报告出具之日，吴启元直接持有发行人股份 29,323,125 股，占发行人本次发行前总股本的 48.5442%。

(2) 从波

从波，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为杭州市下城区江山弄****，330106196311*****。

截至本律师工作报告出具之日，从波直接持有发行人股份 15,619,500 股，占发行人本次发行前总股本的 25.8580%。

(3) 施晨宁

施晨宁，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为上海市浦东新区曹路镇****，身份证号码为 320106197403*****。

截至本律师工作报告出具之日，施晨宁直接持有发行人股份 8,292,375 股，占发行人本次发行前总股本的 13.7280%。

(4) 吴海浩

吴海浩，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为杭州市上城区小营公园****，身份证号码为 330102195002*****。

截至本律师工作报告出具之日，吴海浩直接持有发行人股份 2,632,500 股，占发行人本次发行前总股本的 4.3581%。

(5) 甘圣宏

甘圣宏，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为浙江省宁波市鄞州区下应街道****，身份证号码为 342425196912*****。

截至本律师工作报告出具之日，甘圣宏直接持有发行人股份 877,500 股，占发行人本次发行前总股本的 1.4527%。

（6）沈玮

沈玮，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为杭州市上城区华藏寺巷****，身份证号码为 330102196804*****。

截至本律师工作报告出具之日，沈玮直接持有发行人股份 877,500 股，占发行人本次发行前总股本的 1.4527%。

（7）张勇

张勇，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为杭州市西湖区曙光新村****，身份证号码为 330106197605*****。

截至本律师工作报告出具之日，张勇直接持有发行人股份 877,500 股，占发行人本次发行前总股本的 1.4527%。

2、股东（非发起人）的基本情况如下：

（1）徐汉杰

徐汉杰，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为杭州市拱墅区清水公寓影香居****，身份证号码为 330106196703*****。

截至本律师工作报告出具之日，徐汉杰直接持有发行人股份 1,200,000 股，占发行人本次发行前总股本的 1.9866%。

（2）鲍立敏

鲍立敏，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，住所为浙江省台州市黄岩区高桥街道****，身份证号码为 331003198509*****。

截至本律师工作报告出具之日，鲍立敏直接持有发行人股份 150,000 股，占发行人本次发行前总股本的 0.2483%。

(3) 上海中城涌翼投资中心(有限合伙)

截至本律师工作报告出具之日，中城涌翼的基本情况如下：

企业名称	上海中城涌翼投资中心(有限合伙)
统一社会信用代码	91310120MA1HL4EN7Q
住 所	上海市奉贤区海坤路 99 号第 1 幢 2049 室
执行事务合伙人	中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)
出资金额	5,840 万元
企业类型	有限合伙企业
经营范围	实业投资, 投资管理, 投资信息咨询, 企业管理咨询, 财务咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
成立日期	2016 年 6 月 28 日
合伙期限	自 2016 年 6 月 28 日至 2026 年 6 月 27 日

经本所律师查验，截至本律师工作报告出具之日，中城涌翼持有发行人 390,000 股股份，持股比例为 0.6456%。中城涌翼的出资结构如下：

序号	合伙人名称	认缴额(万元)	认缴比例(%)	合伙人类型
1	北京中城赋比兴投资基金管理中心(有限合伙)	5,780.00	98.97	有限合伙人
2	中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	60.00	1.03	普通合伙人
合 计		5,840.00	100.00	-

(4) 上海中城勇略投资中心(有限合伙)

截至本律师工作报告出具之日，中城勇略的基本情况如下：

企业名称	上海中城勇略投资中心(有限合伙)
统一社会信用代码	91310120MA1HK02659
住 所	上海市奉贤区海坤路 99 号第 1 幢 2040 室
执行事务合伙人	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司
企业类型	有限合伙企业
出资金额	15,000 万元
经营范围	实业投资, 投资管理, 投资信息咨询, 企业管理咨询, 财务咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
成立日期	2015 年 10 月 10 日
合伙期限	自 2015 年 10 月 10 日至 2025 年 10 月 9 日

经本所律师查验，截至本律师工作报告出具之日，中城勇略持有发行人

165,000 股股份，持股比例为 0.2732%。中城勇略的出资结构如下：

序号	合伙人名称	认缴出资额 (万元)	认缴比例 (%)	合伙人类型
1	上海中城荣耀股权投资基金管理有限	100.00	2.7778	普通合伙人
2	江苏华建联盟投资管理有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
3	俊发地产有限责任公司	100.00	2.7778	有限合伙人
4	泰禾（福建）集团有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
5	国世通控股有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
6	北京泊爱易会投资有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
7	和福兴远资产管理（天津）有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
8	远大空调有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
9	亲和源股份有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
10	青岛以勒投资管理有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
11	河南建业投资控股有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
12	北京四方御风投资有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
13	青岛青庭投资有限公司	100.00	2.7778	有限合伙人
14	广西龙基置业有限责任公司	200.00	5.5556	有限合伙人
15	江西益达投资发展有限公司	200.00	5.5556	有限合伙人
16	湖北和信管理咨询有限公司	200.00	5.5556	有限合伙人
17	锋尚资本管理有限公司	200.00	5.5556	有限合伙人
18	深圳市明源云计算有限公司	200.00	5.5556	有限合伙人
19	苏州广大投资集团有限公司	200.00	5.5556	有限合伙人
20	维科技股份有限公司	200.00	5.5556	有限合伙人
21	旭辉集团股份有限公司	300.00	8.3333	有限合伙人
22	深圳世联行集团股份有限公司	300.00	8.3333	有限合伙人
23	江苏润业投资有限公司	300.00	8.3333	有限合伙人
合 计		3,600.00	100.0000	-

本所律师取得了中城涌翼、中城勇略及其管理人的备案证书，并查询了中国基金业协会网站。经本所律师核查，发行人股东中城涌翼、中城勇略为私募投资基金，其已按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定依法办理了备案手续。具体情况如下：

上海中城勇略投资中心（有限合伙）已办理私募基金投资基金备案（基金编号 SK7261）；其管理人上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司已经办理备案登记（登记编号 P1030394）。

上海中城涌翼投资中心（有限合伙）已办理私募基金投资基金备案（基金编号 SM5788）；其管理人中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）已经办理备案登记（登记编号 P1000659）。

经查验，本所律师认为，发行人的现有非自然人股东为依法有效存续的有限合伙企业，不存在根据法律、法规或者其合伙协议需要终止或解散的情形；现有自然人股东具有完全民事行为能力，不存在权利能力受到限制的情形；私募基金股东已完成基金备案手续。

3、发行人现有股东之间的关联关系

根据本所律师对各股东的访谈，并取得股东的相关承诺，经核查相关工商资料，发行人股东之间存在如下关联关系：

中城涌翼的执行事务合伙人中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）与中城勇略的执行事务合伙人上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司，受同一控股股东上海中城联盟投资管理股份有限公司控制。

除此之外，发行人股东之间不存在其他关联关系。

（三）发行人的控股股东和实际控制人

1、经本所律师核查，自 2017 年 1 月 1 日至本律师工作报告出具之日，吴启元在君亭酒店的持股比例均超过 48%，为发行人第一大股东，且一直担任公司的董事长兼法定代表人，丁禾一直担任公司的董事，以上两人对公司的经营管理能够产生重大影响，因此，吴启元为发行人的控股股东，吴启元、丁禾为发行人的实际控制人。

2、发行人的实际控制人最近两年内没有发生变化

经查验，本所律师认为，吴启元、丁禾夫妇在最近两年内一直为发行人的实际控制人，未发生变更。

综上，报告期内，发行人的控股股东为吴启元，实际控制人为吴启元、丁禾，发行人的实际控制人未发生变化。

（四）核查和结论

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

综上所述，本所律师认为：

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

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

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

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

5、发起人投入发行人的资产已由发起人转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

6、发行人的实际控制人最近两年内没有发生变化。

七、发行人的股本及其演变

（一）君亭有限的设立

1、君亭有限设立时的基本情况

君亭有限系于2007年8月8日在杭州市工商行政管理局西湖分局登记注册的有限公司，其成立时的名称为“浙江世贸君亭酒店管理有限公司”。君亭有限

设立时的具体情况如下：

名称：浙江世贸君亭酒店管理有限公司

注册号：330106000007904

注册资本：1,500 万元

法定代表人：吴启元

住所：西湖区学院路 29 号

经营范围：酒店管理、培训、咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，投资管理。

2、设立

2007 年 7 月 17 日，浙江省工商行政管理局出具编号为（浙工商）名称预核内（2007）第 030758 号《企业名称预先核准通知书》，核准“浙江世贸君亭酒店管理有限公司”为公司名称，保留期自 2007 年 7 月 17 日至 2008 年 1 月 16 日。

2007 年 8 月 3 日，君亭有限全体股东签署通过公司章程。

同日，浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司出具（浙中瑞验字（2007）34 号）《验资报告》，经审验，截至 2007 年 8 月 3 日，君亭有限已收到全体股东缴纳的注册资本合计 1,500 万元，各股东均以货币出资。

2007 年 8 月 8 日，杭州市工商行政管理局西湖分局向君亭有限颁发了注册号为 330106000007904 的《营业执照》。

君亭有限设立时各股东及其出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	西湖四季	1,005.00	67.00
2	世贸君澜	495.00	33.00
合 计		1,500.00	100.00

本所律师认为，君亭有限设立时的股权设置及股本结构合法有效，符合《公司法》等法律、法规及当时君亭有限公司章程的规定。

（二）君亭有限的股本演变

1、2009 年 6 月，第一次股权转让

2009 年 5 月 26 日，君亭有限召开股东会，全体股东一致同意西湖四季将其持有的君亭有限 42% 的股权转让给君澜酒店，世贸君澜将其持有的君亭有限 33% 的股权转让给君澜酒店。同时，相应修改君亭有限公司章程。

2009 年 5 月 28 日，股权转让各方签署了《股权转让协议》，以君亭有限 2008 年 12 月 31 日经审计的净资产为依据，君亭有限 42% 的股权作价 4,984,268.71 元，君亭有限 33% 的股权作价 3,916,211.13 元。

2009 年 6 月 25 日，君亭有限办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，君亭有限的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君澜酒店	1,125.00	75.00
2	西湖四季	375.00	25.00
合 计		1,500.00	100.00

2、2010 年 11 月，第二次股权转让

2010 年 10 月 28 日，君亭有限召开股东会，全体股东一致同意君澜酒店将其持有的君亭有限 75% 的股权转让给世贸君澜，西湖四季将其持有的君亭有限 25% 的股权转让给世贸君澜。

随后，股权转让各方签署了《股权转让协议》，以君亭有限截止 2010 年 8 月 31 日的净资产为依据，君亭有限 75% 的股权作价 6,201,451.07 元，君亭有限 25% 的股权作价 2,067,150.35 元，各方进行转让。

2010 年 11 月 4 日，君亭有限办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，君亭有限的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	世贸君澜	1,500.00	100.00
合 计		1,500.00	100.00

3、2011 年 12 月，第三次股权转让

2011年11月18日，君亭有限召开股东会，同意世贸君澜将其持有的君亭有限25%的股权转让给西湖四季。同时，相应修改公司章程。

同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》，以2010年双方转让的价格为依据，以原价2,067,150.35元对君亭有限25%的股权进行转让。

2011年12月14日，君亭有限办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，君亭有限的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	世贸君澜	1,125.00	75.00
2	西湖四季	375.00	25.00
合 计		1,500.00	100.00

4、2015年5月，第四次股权转让

2015年5月15日，君亭有限召开股东会，全体股东一致同意世贸君澜将其持有的君亭有限25.125%的股权转让给吴启元；同意世贸君澜将其持有的君亭有限26.7%的股权转让给从波；同意世贸君澜将其持有的君亭有限14.175%的股权转让给施晨宁；同意世贸君澜将其持有的君亭有限4.5%的股权转让给吴海浩；同意世贸君澜将其持有的君亭有限1.5%的股权转让给甘圣宏；同意世贸君澜将其持有的君亭有限1.5%的股权转让给沈玮；同意世贸君澜将其持有的君亭有限1.5%的股权转让给张勇；同意西湖四季将其持有的君亭有限25%的股权转让给吴启元。同时，相应修改公司章程。

同日，股权转让各方签署了《股权转让协议》，本次转让价格为每出资额1元。

2015年5月20日，君亭有限办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，君亭有限的股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴启元	751.8750	50.1250
2	从 波	400.5000	26.7000
3	施晨宁	212.6250	14.1750
4	吴海浩	67.5000	4.5000

5	甘圣宏	22.5000	1.5000
6	沈 玮	22.5000	1.5000
7	张 勇	22.5000	1.5000
合 计		1,500.0000	100.0000

（三）发行人的设立及其股权演变过程

1、发行人的设立情况详见本律师工作报告正文之“四、发行人的设立”。

2、股份有限公司的股本演变

（1）2016 年 3 月，在全国中小企业股份转让系统挂牌

根据股转公司发布的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》的相关规定，发行人分别于 2015 年 9 月 20 日、2015 年 10 月 8 日召开董事会及股东大会审议批准了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》，并委托主办券商向股转公司提交申报材料。

2016 年 1 月 27 日，股转公司出具《关于同意浙江君亭酒店管理股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函（2016）469 号），同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

2016 年 3 月 7 日，公司股票正式在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，证券代码“835939”，证券简称“君亭酒店”。

（2）2017 年 6 月，第一次增资

2017 年 5 月 10 日，发行人召开 2016 年年度股东大会审议并通过了《关于授权董事会办理 2016 年度权益分派方案的议案》，根据该议案，发行人 2016 年年度权益分派方案为以发行人现有总股本 15,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 10.00 股。同时通过了《关于修改<公司章程>的议案》，同意修改公司章程。

根据瑞华所于 2017 年 5 月 25 日出具的（瑞华验字（2017）31180005 号）《验资报告》，经审验确认，截至 2017 年 5 月 25 日，君亭酒店已将未分配利润 1,500 万元转增股本，转增时已调整财务报表并进行相应的会计处理。

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

此次增资后，发行人股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴启元	1,503.7500	50.1250
2	从波	801.0000	26.7000
3	施晨宁	425.2500	14.1750
4	吴海浩	135.0000	4.5000
5	甘圣宏	45.0000	1.5000
6	沈玮	45.0000	1.5000
7	张勇	45.0000	1.5000
合 计		3,000.0000	100.0000

（3）2017年10月，第二次增资

2017年10月9日，发行人召开2017年第三次临时股东大会审议并通过《2017年半年度权益分派方案》的议案，根据该议案，发行人2017年半年度权益分派方案为：以权益分派登记日发行人的股本总数为基数，以未分配利润向全体股东每10股送3股，向全体股东每10股派发5.50元人民币现金红利(含税)。同时审议通过了《关于修改<公司章程>的议案》，同意修改公司章程。

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于2017年10月18日出具的（瑞华验字（2017）31180013号）《验资报告》，经审验确认，截至2017年10月18日，君亭酒店已将未分配利润900万元转增股本。

2017年10月23日，发行人在杭州市市场监督管理局办理了本次变更登记。

此次增资后，发行人股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴启元	1,954.8750	50.1250
2	从波	1,041.3000	26.7000
3	施晨宁	552.8250	14.1750
4	吴海浩	175.5000	4.5000
5	甘圣宏	58.5000	1.5000
6	沈玮	58.5000	1.5000
7	张勇	58.5000	1.5000
合 计		3,900.0000	100.0000

（4）2017年12月，第三次增资

2017年10月9日，发行人召开2017年第三次临时股东大会审议并通过了《关于<浙江君亭酒店管理股份有限公司2017年第一次股票发行方案>的议案》，根据该议案，发行人本次股票发行拟增资不超过200万股（含200万股），每股价格为人民币30.00元，融资额不超过6,000.00万元（含6,000.00万元）。同时，审议通过了《关于修改<公司章程>的议案》，同意修改公司章程。

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

2017年11月16日，股转公司出具《关于浙江君亭酒店管理股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函（2017）6611号），同意上述股票发行。

2017年11月28日，发行人在股转系统公告《股票发行情况报告书》，本次股票发行完成。

根据瑞华所于2017年11月1日出具的（瑞华验字（2017）31180014号）《验资报告》，经审验确认，截至2017年10月25日，发行人已收到投资者徐汉杰、鲍立敏、中城涌翼、中城勇略缴入的股份认购款合计人民币38,100,000.00元，其中实缴资本为1,270,000.00元人民币，余额36,830,000.00元计入资本公积。

2017年12月4日，发行人在杭州市市场监督管理局办理了本次变更登记。

此次增资后，发行人股权结构变更为：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴启元	1,954.8750	48.5442
2	从波	1,041.3000	25.8580
3	施晨宁	552.8250	13.7280
4	吴海浩	175.5000	4.3581
5	甘圣宏	58.5000	1.4527
6	沈玮	58.5000	1.4527
7	张勇	58.5000	1.4527
8	徐汉杰	80.0000	1.9860
9	中城涌翼	26.0000	0.6456
10	中城勇略	11.0000	0.2732
11	鲍立敏	10.0000	0.2483

合 计	4,027.0000	100.0000
-----	------------	----------

(5) 2018 年 6 月，第四次增资

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

根据瑞华所于 2018 年 8 月 14 日出具的（瑞华验字（2018）31180014 号）《验资报告》，经审验确认，截至 2018 年 5 月 29 日，君亭酒店已将未分配利润 2,013.50 万元转增股本，转增时已调整财务报表并进行相应的会计处理。

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

此次增资后，发行人股权结构变更为：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	吴启元	2,932.3125	48.5442
2	从 波	1,561.9500	25.8580
3	施晨宁	829.2375	13.7280
4	吴海浩	263.2500	4.3581
5	甘圣宏	87.7500	1.4527
6	沈 玮	87.7500	1.4527
7	张 勇	87.7500	1.4527
8	徐汉杰	120.0000	1.9860
9	中城涌翼	39.0000	0.6456
10	中城勇略	16.5000	0.2732
11	鲍立敏	15.0000	0.2483
合 计		6,040.5000	100.0000

本所律师查验了君亭有限及发行人历次股权结构变动所涉内部决议、股权转让文件、公司章程、验资文件、工商变更登记证明等资料，本所律师认为，君亭有限及发行人历次股权结构的变动均已依法履行公司内部决策程序，依法办理了相关工商变更登记，合法、有效。

（四）股东所持发行人股份不存在质押、冻结和权属纠纷

根据发行人及其股东分别出具的声明，截至本律师工作报告出具之日，发行人的股权清晰，各股东所持发行人的股份不存在冻结、质押等权利限制，亦不存在重大权属纠纷。

（五）股转公司挂牌期间的合规情况

根据发行人说明及股转公司的公告文件并经本所律师核查，发行人在股转公司挂牌期间合法合规，未受到相关处罚，发行人招股说明书披露的信息与挂牌期间信息披露内容基本一致，存在少量差异的原因主要为：

1、股转公司披露准则与招股说明书披露准则、创业板上市申请文件格式准则存在一定差异；

2、股转公司与本次创业板上市申请文件的报告期不同，随着公司业务发展，公司基本情况有所变化；

3、部分财务数据因统计口径发生变化而进行调整。

经本所律师核查，上述信息披露差异发行人已在股转公司履行更正公告程序，发行人未因上述信息披露差异受到股转公司和相关部门的处罚，也未对发行人财务报表的列式产生重大影响。

（六）核查和结论

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

经查验，本所律师认为：

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

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

有效。

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

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

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

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

八、发行人的业务

（一）发行人的经营范围和经营方式

经本所律师查验，发行人持有的《营业执照》和《公司章程》中记载的经营范围为一般经营项目：服务：酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；批发、零售：酒店用品，百货，工艺美术品。货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。

本所律师经查验后认为，发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

（二）发行人在中国大陆之外从事经营的情况

根据发行人说明、瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师对发行人相关业务合同的查验，截至本律师工作报告出具之日，发行人未在中国大陆以外区域开展经营活动。

（三）发行人业务的变更情况

1、根据君亭有限及发行人历次变更的《营业执照》、公司章程及发行人的说明，并经本所律师核查后认为，发行人最近两年的主营业务一直为酒店运营及酒店管理，主营业务未发生变更。

2、经本所律师核查发行人的《营业执照》、《公司章程》、报告期内历次三会文件及主要经营性合同，本所律师认为，报告期内发行人的主营业务未发生变化，并且持续经营相同的主营业务，符合法律、法规和规范性文件的规定。

（四）发行人的主营业务突出

根据瑞华所出具的《审计报告》，报告期内发行人主营业务收入情况如下：

单位：元

年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入（元）	381,636,174.39	341,156,363.80	321,924,145.22
主营业务收入（元）	381,636,174.39	341,156,363.80	321,924,145.22
主营业务收入占比（%）	100.00%	100.00%	100.00%

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

（五）经营管理证书

根据发行人提供的资料，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其主要子公司（开业经营）拥有以下与业务经营相关的资质和许可证书：

1、特种行业许可证

序号	公司名称	证照号码	颁发机关	颁发日期
1	上海君亭 (中星君亭)	沪公特黄旅字第 01-13 号	上海市公安局	2012.04.30
2	柏阳君亭	沪公特虹旅 2013 字第 13 号	上海市公安局	2013.12.12
3	同文君亭	沪公特虹旅 2016 字第 1 号	上海市公安局	2016.02.15
4	君亭别院	沪公特杨五旅字第 076 号	上海市公安局	2018.01.05
5	四季艺联	西公特旅字第 01453 号	杭州市公安局西湖区分局	2007.04.30
6	君亭湖滨	公特上字第 01345 号	杭州市公安局上城区分局	2005.10.19
7	灵溪君亭	西公特旅字第 01903 号	杭州市公安局西湖区分局	2015.02.03
8	汇和君亭	江公特旅字第 985 号	杭州市公安局江干区分局	2015.06.01

9	君亭华闰	公特旅字第 2008050 号	杭州市公安局下城区分局	2008.08.13
10	千越君亭	公特上字第 04709 号	杭州市公安局上城区分局	2018.06.27
11	绍兴君亭	公特旅字第 447 号	绍兴县公安局	2008.07.24
12	君亭城中城	义公特旅字第 2009A008 号	义乌市公安局	2009.03.06
13	君亭华丰	义公特旅馆字第 2009A066 号	义乌市公安局	2009.10.21
14	合肥君亭	庐阳公特 2013 字第 019 号	合肥市公安局庐阳分局	2013.06.08
15	欧华君亭	鄞公特旅字第 1027 号	宁波市公安局鄞州分局	2017.11.24
16	三亚朗廷	三公特旅字第 111 号	三亚市公安局	2017.04.02
17	杭州芯君亭	西公特旅字第 02234 号	杭州市公安局西湖区分局	2019.03.12
18	奉化君亭	奉公特旅字第 2020008 号	宁波市公安局奉化分局	2020.04.27

2、卫生许可证

序号	公司名称	证照号码	有效期限	颁发机关
1	上海君亭 (中星君亭)	(2018) 黄字第 01050008 号	2018.06.08- 2022.06.07	上海市黄浦区卫生和计划生 育委员会
2	柏阳君亭	(2014) 虹字第 09860009 号	2018.06.26- 2022.06.25	上海市虹口区卫生和计划生 育委员会
3	同文君亭	(2016) 虹字第 09820011 号	2016.08.22- 2020.08.21	上海市虹口区卫生和计划生 育委员会
4	君亭别院	(2018) 杨字第 10010001 号	2018.01.02- 2022.01.01	上海市杨浦区卫生和计划生 育委员会
5	四季艺联	浙卫公证字[2019]第 330106000265 号	2019.07.18- 2023.07.17	杭州市西湖区卫生健康局
6	君亭湖滨	(浙) 卫公证字 (2017) 第 330102000166 号	2017.07.24- 2021.07.23	杭州市上城区卫生和计划生 育局
7	灵溪君亭	(浙) 卫公证字 (2018) 第 330106000537 号	2018.12.27- 2022.12.26	杭州市西湖区卫生和计划生 育局
8	汇和君亭	浙卫公证字[2019]第 330104000037 号	2019.01.23- 2023.01.22	杭州市江干区卫生和计划生 育局
9	君亭华闰	(浙) 卫公证字[2019] 第 330103000018 号	2019.01.16- 2023.01.15	杭州市下城区卫生和计划生 育局
10	千越君亭	(浙) 卫公证字[2018] 第 330102000037 号	2018.03.19- 2022.03.18	杭州市上城区卫生和计划生 育局
11	绍兴君亭	浙卫公证字[2012]第 330621M00024 号	2020.04.02- 2024.04.01	绍兴市柯桥区卫生与计划生 育局
12	君亭城中城	浙卫公证字[2012]第 330782M00135 号	2016.07.18- 2020.07.17	义乌市卫生和计划生育委员 会
13	君亭华丰	浙卫公证字[2012]第 330782M00089 号	2016.04.12- 2020.04.11	义乌市卫生和计划生育委员 会
14	合肥君亭	皖卫公证字[2017]第 3401030043 号	2017.03.31- 2021.03.30	合肥市庐阳区卫生与计划生 育委员会
15	欧华君亭	浙卫公证字[2017]第 330212010445 号	2017.09.29- 2021.09.28	宁波市鄞州区卫生与计划生 育局

16	三亚朗廷	(三) 卫公证字[2016]第 318 号	2017.10.13-2020.12.20	三亚市卫生与计划生育委员会
17	杭州芯君亭	浙卫公证字 2019 第 330106000065 号	2019.03.12-2023.03.11	杭州市西湖区卫生和计划生育局
18	奉化君亭	浙卫公证字 2020 第 330283010055 号	2020.04.10-2024.04.09	宁波市奉化区卫生健康局

3、食品经营许可证

序号	公司名称	证照号码	有效期限	颁发机关
1	上海君亭 (中星君亭)	JY23101010035070	2018.03.01-2023.02.28	上海市黄浦区市场监督管理局
2	柏阳君亭	JY23101090001154	2017.07.07-2022.07.06	上海市虹口区市场监督管理局
3	同文君亭	JY23101090005651	2016.07.15-2021.07.14	上海市虹口区市场监督管理局
4	君亭别院	JY23101100036022	2018.09.05-2023.09.04	上海市杨浦区市场监督管理局
5	四季艺联	JY23301060164100	2017.06.05-2022.06.04	杭州市西湖区市场监督管理局
6	君亭湖滨	JY23301020131841	2017.05.26-2022.05.25	杭州市上城区市场监督管理局
7	灵溪君亭	JY23301060151613	2018.02.11-2023.02.10	杭州市西湖区市场监督管理局
8	汇和君亭	JY23301040186538	2017.10.20-2022.10.19	杭州市江干区市场监督管理局
9	君亭华闰	JY23301030115968	2016.12.08-2021.12.07	杭州市下城区市场监督管理局
10	千越君亭	JY23301020150067	2018.04.04-2023.04.03	杭州市上城区市场监督管理局
11	绍兴君亭	JY23306210102850	2016.04.12-2021.04.11	绍兴市柯桥区市场监督管理局
12	君亭城中城	JY23307820394525	2018.07.03-2023.07.02	义乌市市场监督管理局
13	君亭华丰	JY23307820394074	2018.07.02-2023.07.01	义乌市市场监督管理局
14	合肥君亭	JY23401030000958	2016.02.23-2021.02.22	合肥市庐阳区食品药品监督管理局
15	欧华君亭	JY23302120220930	2017.09.21-2022.09.20	宁波市鄞州区市场监督管理局
16	三亚朗廷	JY24602001563997	2018.12.07-2023.12.07	三亚市食品药品监督管理局
17	杭州芯君亭	JY23301060025054	2019.02.18-2024.02.17	杭州市西湖区市场监督管理局
18	奉化君亭	JY23302830198341	2020.03.26-2025.03.25	宁波市奉化区市场监督管理局

注：根据 2015 年 8 月发布的《食品经营许可管理办法》，餐饮服务许可证和食品流通许可证统一整合为食品经营许可证。

4、消防检查合格证（消防安全检查意见书）

序号	公司名称	证照号码	颁发机关	颁发日期
----	------	------	------	------

1	上海君亭 (中星君亭)	注 1	—	—
2	柏阳君亭	沪虹公消安检字[2013]第 0180 号	上海市虹口局公安 消防支队	2013.12.20
3	同文君亭	沪虹公消安检字[2016]第 0007 号	上海市虹口区公安 消防支队	2016.01.15
4	君亭别院	沪杨公消安检字[2017]第 0810 号	上海市杨浦区公安 消防支队	2017.11.30
5	四季艺联	西公消检字[2007]第 0034 号	杭州市西湖区公安 分局消防大队	2007.04.24
6	君亭湖滨	上公消安检字[2017]第 0182 号	杭州市公安消防支 队上城区大队	2017.11.27
7	灵溪君亭	西公消安检字[2015]第 0029 号	杭州市公安消防支 队西湖区大队	2015.01.28
8	汇和君亭	公消安检字[2015]第 0027 号	杭州市公安消防支 队江干区大队	2015.02.11
9	君亭华闰	下公消验字[2008]第 0031 号	杭州市下城区公安 分局消防大队	2008.08.04
10	千越君亭	上公消安检字[2018]第 0072 号	杭州市公安消防支 队上城区大队	2018.06.12
11	绍兴君亭	绍县公消检字[2008]第 0035 号	绍兴县公安局消防 大队	2008.07.18
12	君亭城中城	义公消检字[2009]第 0010 号	义乌市公安局消防 大队	2009.02.20
13	君亭华丰	义公消安检许字[2009]第 0040 号	义乌市公安局消防 大队	2009.10.20
		义公消安检许字[2010]第 0096 号	义乌市公安局消防 大队	2010.09.19
14	合肥君亭	合公消安检字[2013]第 0020 号	合肥市公安消防支 队	2013.06.06
		合庐公消安检字[2015]第 0128 号	合肥市庐阳区公安 消防大队	2015.11.27
15	欧华君亭	鄞公消安检字[2017]第 0343 号	宁波市公安消防支 队鄞州区大队	2017.11.22
16	三亚朗廷	三公(吉阳)消安检字[2017]第 0149 号	三亚市公安消防支 队吉阳区大队	2017.12.04
17	杭州芯君亭	西公消安检字[2019]第 0036 号	杭州市公安消防支 队西湖区大队	2019.03.06
18	奉化君亭	奉消安检字 2020 第 0011 号	宁波市公安消防支 队奉化区大队	2020.04.07

注 1: (1) 根据《中华人民共和国消防法》之规定“公众聚集场所在投入使用、营业前,建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。公安机关消防机构应当自受理申请之日起十个工作日内,根据消防技术标准和管理规定,对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的,不得投入使用、营业”,上海君亭于开业前已取得主管消防机关出具的《消防安全检查意见书》,符合相关消防法律法规的规定。2015 年初,因离职员工资料交接不慎遗失

该《消防安全检查意见书》。截至本律师工作报告之日，上海君亭未受到消防监管处罚。

(2) 根据发行人的说明，广西君亭为区域管理公司，截至本律师工作报告出具之日，未运营酒店实业。

综上，本所律师认为，发行人上述证书系有关主管机关核发，且在有效期内，发行人具备与其经营范围相一致的经营管理资质，发行人已经取得从事生产经营活动所必需的资质证书，已经取得的资质不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险或者存在到期无法延续的风险。符合国家有关酒店经营管理方面的法律、法规及规范性文件的规定。

(六) 发行人的主要客户和供应商

1、发行人的主要客户

根据《审计报告》并经本所律师核查发行人提供的相关业务合同，报告期内发行人的前五大客户如下：

序号	客户名称	销售金额（万元）
2019 年度		
1	上海赫程国际旅行社有限公司	3,380.36
2	浙江汇和商业有限公司	1,989.05
3	阿里巴巴集团（注）	1,465.44
4	深圳慧行天下国际旅行社有限公司	1,101.37
5	Agoda company pte. Ltd.	1,059.43
合 计		8,995.65
2018 年度		
1	上海赫程国际旅行社有限公司	4,843.80
2	浙江汇和商业有限公司	1,986.48
3	阿里巴巴集团（注）	1,278.19
4	深圳慧行天下国际旅行社有限公司	1,209.48
5	Agoda company pte. Ltd.	888.37
合 计		10,206.32
2017 年度		
1	上海赫程国际旅行社有限公司	5,015.20
2	浙江汇和商业有限公司	2,071.04
3	阿里巴巴集团（注）	879.41
4	Agoda company pte. Ltd.	788.20
5	深圳慧行天下国际旅行社有限公司	770.24

合 计	9,524.09
-----	----------

注：阿里巴巴集团包含北京蚂蚁云金融信息服务有限公司、支付宝（中国）网络技术有限公司等阿里巴巴集团下属关联企业。

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

2、发行人的主要供应商

根据《审计报告》并经本所律师核查发行人提供的相关业务合同，报告期内发行人的前五大供应商如下：

序号	供应商名称	采购金额（万元）
2019 年度		
1	杭州市江干区弄口股份经济合作社	1,757.99
2	上海创智天地发展有限公司	1,183.68
3	杭州千越酒店投资管理有限公司	832.93
4	安徽省华侨饭店有限公司	758.15
5	上海中星集团振城不动产经营有限公司	608.23
合 计		5,140.99
2018 年度		
1	杭州市江干区弄口股份经济合作社	1,769.25
2	绍兴舜悦家具有限公司	990.87
3	杭州千越酒店投资管理有限公司	841.38
4	浙江舜业建设有限公司	766.03
5	安徽省华侨饭店有限公司	725.54
合 计		4,658.51
2017 年度		
1	杭州市江干区弄口股份经济合作社	1,778.79
2	杭州环海建筑装饰工程有限公司	1,007.88
3	浙江舜业建设有限公司	795.72
4	上海品竹建筑装潢工程有限公司	791.29
5	安徽省华侨饭店有限公司	736.21
合 计		4,307.27

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

（七）发行人的持续经营能力

经本所律师查验，发行人为永久存续的股份有限公司，其依照法律的规定在其经营范围内开展经营活动，截至本律师工作报告出具之日，发行人依法有效存续，生产经营正常，具备生产经营所需的各项资质证书，能够支付到期债务，不存在影响其持续经营的法律障碍。

（八）查验和结论

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

本所律师经核查后认为：

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

2、发行人不存在在中国大陆以外的国家和地区经营的情形。

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

4、发行人的主营业务突出。

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

6、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与报告期内前五大客户、供应商不存在关联关系，前五大客户、

供应商或其控股股东、实际控制人不存在是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

7、发行人不存在影响持续经营的法律障碍。

九、关联交易及同业竞争

（一）发行人的关联方

1、发行人的控股股东及实际控制人

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人的实际控制人为吴启元和丁禾二人。

关于吴启元和丁禾二人的具体持股情况详见本律师工作报告之“六、发起人、股东及实际控制人”之“（三）发行人的控股股东和实际控制人”。

截至本律师工作报告出具之日，吴启元直接持有公司 48.5442%的股份，是公司的控股股东。

2、曾经存在控制关系的其他关联方

经本所律师核查，自 2009 年 6 月至 2015 年 5 月，周庆治间接控制君亭有限股份，期间内其与吴启元、丁禾共同为公司的实际控制人。2015 年 5 月，周庆治将股权全部转出，实际控制人变更为吴启元、丁禾。截至本律师工作报告出具之日，发行人实际控制人最近两年内未发生变更。

3、其他持有发行人 5%以上股份的股东

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，除控股股东吴启元外，其他持有发行人 5%以上股份股东的基本情况如下：

（1）从波

从波，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，身份证号：330106196311*****，住址为杭州市下城区江山弄*****，目前持有发行人 15,619,500 股股份，占发行人本次发行前总股本的 25.8580%，现任发行人董事兼总经理。

(2) 施晨宁

施晨宁，男，中华人民共和国公民，无境外永久居留权，身份证号：320106197403****，住址为上海市浦东新区曹路镇****，目前持有发行人 8,292,375 股股份，占发行人本次发行前总股本的 13.7280%，现任发行人董事、副总经理、董事会秘书。

4、曾经持有公司 5%以上股份的股东

(1) 浙江世贸君澜酒店管理有限公司

经本所律师核查，浙江世贸君澜酒店管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	浙江世贸君澜酒店管理有限公司
住 所	杭州市曙光路 122 号
法定代表人	王海光
统一社会信用代码	913300007042033081
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	830 万元
股权结构	君澜酒店持股 90%，王建平持股 10%
经营范围	一般经营项目：饭店管理、培训及相关咨询服务，物业管理，饭店工程管理及技术咨询服务
营业期限	1998 年 5 月 7 日至 2028 年 5 月 6 日
营业状态	在营（开业）企业

经本所律师核查，世贸君澜曾持有君亭有限 75%的股权，2015 年 5 月 15 日，其将股权全部转出，不再持有公司股权。

(2) 杭州西湖四季投资管理有限公司

公司名称	杭州西湖四季投资管理有限公司
住 所	浙江省杭州市西湖区曙光路 122 号浙江世界贸易中心写字楼 C 座 420 室
法定代表人	丁禾
统一社会信用代码	913301067708250092
公司类型	其他有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	450 万元
股权结构	丁禾持股 90%；吴启元持股 10%

经营范围	服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），企业管理咨询；其他无需报经审批的一切合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2005 年 3 月 10 日至 2035 年 3 月 9 日
营业状态	在营（开业）企业

经本所律师核查，西湖四季曾持有君亭有限 25%的股权，2015 年 5 月 15 日，其将股权全部转出，不再持有公司股权。

5、发行人董事、监事及高级管理人员及其近亲属

发行人的董事、监事、高级管理人员的具体情况详见本律师工作报告正文之“十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化”。

除上述对发行人有重大影响的关联自然人以外，上述关联自然人关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母等，均界定为发行人关联自然人。

6、发行人控制的企业

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人全资或者控股子公司的基本情况如下：

（1）上海君亭

上海君亭于 2005 年 1 月 26 日在上海市黄浦区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91310101771481631B；注册资本为 1,425 万元；住所为上海市人民路 839 号；法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2005 年 1 月 26 日至 2025 年 1 月 25 日；经营范围为酒店管理、投资管理，百货，工艺品，附设分支机构。以下经营范围限分支机构经营：旅馆、卡拉喔凯包房（电脑存储点唱系统）、美容、美发、小吃店（不含熟食卤味）、销售：预包装食品（不含熟食卤味、含冷冻（冷藏）食品）、卷烟、雪茄烟的零售、酒。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，上海君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	1,425.00	100.00
合 计		1,425.00	100.00

截至本律师工作报告出具之日，上海君亭拥有一家分支机构中星君亭，具体情况如下：

a、中星君亭

中星君亭于 2005 年 9 月 26 日在上海市黄浦区市场监督管理局登记注册成立，注册号为 310101000360652；住所为上海市黄浦区人民路 839 号；负责人为甘圣宏；经营期限自 2005 年 9 月 26 日至 2025 年 1 月 25 日；经营范围为酒店管理及租赁经营，百货，工艺品，卷烟、雪茄烟的零售，酒类（不含散装酒）；旅店、游艺厅、棋牌室、理发店、美容店；住宿；中型饭店（含熟食卤味）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(2) 君亭湖滨

君亭湖滨于 2005 年 7 月 28 日在杭州市上城区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330102776634676Q；注册资本为 300 万元；住所为浙江省杭州市上城区解放路 221 号 1-13 楼；法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2005 年 7 月 28 日至 2025 年 7 月 27 日；经营范围为服务：住宿，理发，热食类食品制售，自制饮品制售（普通类），物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，君亭湖滨的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	300.00	100.00
合 计		300.00	100.00

(3) 同文君亭

同文君亭于 2015 年 8 月 18 日在上海市虹口区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91310109351086299F；注册资本为 100 万元；住所为上海市虹口区四川北路 1755 号 1 幢、2 幢、3 幢、5 幢一层北部、5 幢 3-11 层；

法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2015 年 8 月 18 日至 2045 年 8 月 17 日；经营范围为酒店管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；旅馆；餐饮服务（中型饭店（热食类食品制售、冷食类食品制售、自制饮品制售））；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，同文君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

截至本律师工作报告出具之日，同文君亭拥有一家分支机构上海同文，具体情况如下：

上海同文于 2019 年 12 月 12 日在徐汇区市场监督管理局登记注册成立，社会统一信用代码为 91310104MA1FRJXM1U；住所为上海市徐汇区桂林东街 18、20、22 号，桂林路 11、13、15、17、19 号 1—3 层；负责人为甘圣宏；经营期限自 2019 年 12 月 12 日至 2045 年 8 月 17 日；经营范围为酒店管理，停车场（库）经营管理，洗衣代收服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询，化妆品、针纺织品、工艺礼品（象牙及其制品除外）、日用百货的销售，餐饮服务，旅馆。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（4）柏阳君亭

柏阳君亭于 2013 年 5 月 20 日在上海市虹口区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 913101090693083538；注册资本为 100 万元；住所为上海市虹口区曲阳路 777-779 号 1 层 A 区、7 层、9-19 层；法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2013 年 5 月 20 日至 2033 年 5 月 19 日；经营范围为酒店管理，餐饮企业管理，住宿；小型饭店（热食类食品制售，限 1 层 A 区）；物业管理，停车场管理，洗衣收发服务，会展会务服务，婚庆礼仪服务，票务代理，商务咨询；销售化妆品，针纺织品，工艺礼品，日用百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，柏阳君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

（5）欧华君亭

欧华君亭于 2016 年 10 月 21 日在宁波市鄞州区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330212MA282T4Q6C；注册资本为 100 万元；住所为浙江省宁波市鄞州区首南街道天童南路 663 号；法定代表人为张戈泉；经营期限为长期；经营范围为酒店管理；住宿服务；会展服务；餐饮服务；食品经营；日用百货、工艺品的批发、零售；烟草制品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，欧华君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

（6）汇和君亭

汇和君亭于 2014 年 12 月 1 日在杭州市江干区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330104321896186M；注册资本为 100 万元；住所为杭州市江干区新风路 589 号；法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2014 年 12 月 1 日至 2034 年 11 月 30 日；经营范围为服务：住宿、中餐制售（含凉菜、不含生食海产品、不含裱花蛋糕）（在许可证有效期内经营），酒店管理，物业管理，投资管理、投资咨询（除证券、期货），承办会展、承办会议；批发零售：日用百货、工艺礼品；含下属分支机构的经营围。

截至本律师工作报告出具之日，汇和君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

(7) 绍兴君亭

绍兴君亭于 2008 年 7 月 28 日在绍兴市柯桥区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330621678413001F；注册资本为 200 万元；住所为绍兴市柯桥区柯桥东升路 1 号；法定代表人为吴启元；经营期限自 2008 年 7 月 28 日至 2028 年 7 月 31 日；经营范围为旅店（住宿）；餐饮服务：中式餐；物业管理、房屋中介、自有房屋出租、酒店管理、会务服务。

截至本律师工作报告出具之日，绍兴君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	200.00	100.00
合 计		200.00	100.00

(8) 合肥君亭

合肥君亭于 2012 年 6 月 11 日在合肥市庐阳区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91340100597096980G；注册资本为 100 万元；住所为合肥市庐阳区长江中路 98 号合肥华侨广场酒店区一层、9-25 层；法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2012 年 6 月 11 日至 2032 年 6 月 6 日；经营范围为酒店管理，投资管理，租赁经营，附属分支机构，住宿，餐饮，烟草，咨询，物业管理，会展服务（以上凡涉及许可的项目均凭许可证件经营）

截至本律师工作报告出具之日，合肥君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

(9) 君亭华润

君亭华润于 2008 年 4 月 28 日在杭州市下城区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330103673973675M；注册资本为 100 万元；住所为杭州市下城区体育场路 261 号；法定代表人为吴启元；经营期限自 2008 年 4 月 28 日至 2028 年 4 月 27 日；经营范围为服务：住宿，理发，物业管理，酒店管理；热食类食品制售，自制饮品制售（普通类）；预包装食品销售。零售：卷烟、

雪茄烟。

截至本律师工作报告出具之日，君亭华润的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

（10）灵溪君亭

灵溪君亭于 2014 年 7 月 24 日在杭州市西湖区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330106311314218U；注册资本为 100 万元；住所为杭州市西湖区西溪路 533 号和景商务中心 2 幢；法定代表人为甘圣宏；经营期限自 2014 年 7 月 24 日至 2034 年 7 月 23 日；经营范围为服务：住宿，中餐类制售（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），冷热饮品制售（不含现榨果蔬汁）；零售：卷烟，雪茄烟服务：酒店管理，物业管理，投资管理，投资咨询（除证券、期货），承办会议，承办会展；批发、零售：日用百货，工艺美术品；含下属分支机构的经营范围。

截至本律师工作报告出具之日，灵溪君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

（11）君亭华丰

君亭华丰于 2009 年 3 月 27 日在义乌市市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 913307826866788510；注册资本为 100 万元；住所为浙江省义乌市稠城机场路 2 号；法定代表人为吴启元；经营期限为长期；经营范围为服务：住宿、餐厅；中型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕，不含生食海产品）。物业服务（与有效资质证书同时使用）

截至本律师工作报告出具之日，君亭华丰的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	---------	---------

1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

截至本律师工作报告出具之日，君亭华丰因拆迁停止营业，正在办理注销登记中。

(12) 君亭城中城

君亭城中城于 2009 年 1 月 5 日在义乌市市场监督管理局登记注册成立，统一社会信用代码为 91330782683146577E；注册资本为 100 万元；住所为浙江省义乌市稠州西路 138 号；法定代表人为吴启元；营业期限为长期；经营范围为餐饮服务：中型餐馆（西餐类制售；（含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品）、服务：住宿、餐厅；物业服务（与有效许可证同时使用））

截至本律师工作报告出具之日，君亭城中城的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

(13) 四季艺联

四季艺联于 2007 年 2 月 5 日在杭州市西湖区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91330106796685964E；注册资本为 400 万元；住所为浙江省杭州市西湖区学院路 29 号；法定代表人为吴启元；经营期限自 2007 年 2 月 5 日至 2027 年 2 月 4 日；经营范围为服务：停车服务（在许可证有效期内方可经营）。服务：热食类食品制售、冷食类食品制售，预包装食品销售，自制饮品制售，酒店管理，酒店咨询，承办会展，住宿；零售：书报刊。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，四季艺联的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	350.00	87.50
2	浙江文艺大厦	50.00	12.50
合 计		400.00	100.00

(14) 三亚朗廷

三亚朗廷于2016年7月8日在海南省三亚市工商行政管理局登记注册成立；统一社会信用代码为91460200MA5RD1DR8C；注册资本300万元；住所为海南省三亚市吉阳区海花路13号；法定代表人为从波；经营期限为长期；经营范围为住宿、餐饮、旅游服务，商务服务，咖啡厅、棋牌、茶馆，按摩，会议服务，停车场服务，工艺品、古玩、字画、食品、饮料、烟、酒、日用品的销售，实业投资。

截至本律师工作报告出具之日，三亚朗廷的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	153.00	51.00
2	杭州亿廷投资管理合伙企业（有限合伙）	147.00	49.00
合 计		300.00	100.00

截至本律师工作报告出具之日，三亚朗廷拥有一家分支机构朗廷君亭，基本情况如下：

a、朗廷君亭

朗廷君亭于2016年8月23日在三亚市工商行政管理局登记注册成立，统一社会信用代码为91460200MA5RD6665U；住所为海南省三亚市吉阳区大东海海花路13号；负责人为南超；经营期限自2016年8月23日至长期；经营范围为住宿、餐饮、旅游服务，商务服务，咖啡厅、棋牌、茶馆，按摩，会议服务，停车场服务，工艺品、古玩、字画、食品、饮料、烟、酒、日用品的销售，实业投资。

(15) 千越君亭

千越君亭于2017年10月25日在杭州市上城区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为91330102MA2AXN4B8R；注册资本为100万元；住所为浙江省杭州市上城区雷霆路126号（稠银大厦）1、5、8-15层；法定代表人为许玥；经营期限为长期；经营范围为服务：酒店管理，物业管理，住宿，会展服

务，热食类食品制售，冷食类食品制售，糕点类食品制售（含裱花蛋糕），自制饮品制售—普通类；零售：预包装食品，日用百货，工艺品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，千越君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	51.00	51.00
2	杭州千越酒店投资管理有限公司	49.00	49.00
合 计		100.00	100.00

（16）杭州芯君亭

杭州芯君亭于2018年9月26日在杭州市西湖区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为91330106MA2CELGB77；注册资本为100万元；住所为浙江省杭州市西湖区西溪路533号和景商务中心1幢二层、三层；法定代表人为张戈泉；经营期限为长期；经营范围为服务：住宿，酒店管理，餐饮管理，自制饮品制售；预包装食品销售，散装食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，杭州芯君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

（17）奉化君亭

奉化君亭于2018年11月13日在宁波市奉化区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为91330283MA2CKPJBXQ；注册资本为100万元；住所为浙江省宁波市奉化区溪口镇武岭路10号楼；法定代表人为张戈泉；经营期限为长期；经营范围为住宿服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，奉化君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	100.00	100.00
合 计		100.00	100.00

（18）广西君亭

广西君亭于 2018 年 10 月 17 日在南宁市青秀区工商行政管理和质量技术监督局登记注册成立；统一社会信用代码为 91450103MA5NF5P1X4；注册资本为 300 万元；住所为南宁市青秀区中泰路 8 号天健·商务大厦 1005 号；法定代表人为甘圣宏；经营期限：自 2018 年 10 月 17 日至 2038 年 10 月 16 日；经营范围为酒店管理，物业管理，对酒店业的投资，酒店信息咨询，工程技术咨询、技术服务，批发兼零售：酒店用品、日用百货、工艺品（除象牙及其制品外），货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）

截至本律师工作报告出具之日，广西君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	153.00	51.00
2	南宁天博投资管理有限公司	147.00	49.00
合 计		300.00	100.00

（19）君亭别院

君亭别院于 2017 年 3 月 13 日在上海市杨浦区市场监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为 91310110MA1G8CMW1Y；注册资本为 100 万元；住所为上海市杨浦区政学路 77 号 401 室及 5-12 楼；法定代表人为李丹；经营期限为长期；经营范围为酒店管理及咨询，物业管理，酒店工程管理及技术咨询、技术服务，酒店用品、日用百货、工艺美术品的销售，从事货物与技术的进出口业务，旅馆，餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，君亭别院的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	67.00	67.00
2	上海鹤旻实业有限公司	25.50	25.50
3	余 特	7.50	7.50

合 计	100.00	100.00
-----	--------	--------

截至本律师工作报告出具之日，君亭别院拥有一家子公司君奥物业，具体情况如下：

a、君奥物业

君奥物业于2017年8月15日在杨浦区市场监管局登记注册成立；统一社会信用代码为91310110MA1G8H644E；注册资本为50万元；住所为上海市杨浦区国通路127号16层（集中登记地）；法定代表人为李丹；经营期限为长期；经营范围为物业管理，酒店管理，清洁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，君奥物业的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭别院	50.00	100.00
	合 计	50.00	100.00

7、发行人参股的企业

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人另有一家参股公司，基本情况如下：

（1）南昌君亭

南昌君亭于2010年5月21日在南昌市市场和质量监督管理局登记注册成立；统一社会信用代码为91360100556010263G；注册资本为300万元；住所为江西省南昌市西湖区二七南路522号；法定代表人为杜励兴；经营期限自2010年5月21日至2025年5月20日；经营范围为酒店企业管理；物业管理；酒店工程管理、技术咨询、技术服务；投资管理；宾馆服务，餐饮服务（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本律师工作报告出具之日，南昌君亭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	君亭酒店	150.00	50.00
2	南昌市东湖新红牛大酒店	150.00	50.00

合 计	300.00	100.00
-----	--------	--------

8、发行人的实际控制人直接或间接控制或者担任董事、高级管理人员除公司及其子公司以外的法人或其他组织如下：

序号	公司名称	关联关系	主营业务
1	西湖四季	吴启元持股 10%，并担任监事； 丁禾持股 90%，并担任执行董事 兼总经理	企业管理咨询
2	谷子泉企业国际有限公司	实际控制人通过西湖四季控制 100%、吴启元担任董事	股权投资
3	杭州九源基因工程有限公司	吴启元担任董事	住宿，理发，物业管理， 酒店管理

9、公司董监高及其关系密切的家庭成员控制或者担任董事、高级管理人员的企业

序号	公司名称	关联关系	主营业务
1	杭州蓝通科技有限公司	从波持有 5.41%的股权并 担任其董事	技术开发、技术服务
2	浙江仙琚制药股份有限公司	张红英担任独立董事	甾体原料药和制剂的研制、 生产与销售
3	南华期货股份有限公司	张红英担任独立董事	期货经纪业务、资产管理业 务、期货投资咨询业务、风 险管理业务、境外金融服务 业务、公募基金业务等
4	中程科技有限公司	姚先国担任董事	数字化系统集成
5	普星洁能有限公司（原琥珀能 源有限公司）	姚先国担任独立非执行董 事	发展、经营及管理以天然气 为燃料的电厂
6	浙江大学创新技术研究院有 限公司	姚先国担任董事	高新技术成果孵化
7	浙江众合科技股份有限公司	姚先国担任独立董事	单晶硅及其制品、半导体元 器件的开发、制造、销售与 技术服务
8	杭州映逸酒店咨询服务有限 公司	谢建民担任执行董事	酒店管理咨询
9	杭州云蝶服饰有限公司	公司副总经理张戈泉持股 60.78%	批发、零售：服装，面料
10	上海宇君食品有限公司	公司副总经理张戈泉担任 执行董事	食品销售

10、报告期内曾经担任公司董监高的人员

序号	姓名	关联关系
1	饶 翠	于 2015 年 8 月 28 日至 2017 年 1 月 20 日担任发行人职工 代表监事

2	沈 玮	于 2017 年 5 月 10 日至 2018 年 9 月 29 日担任发行人董事； 于 2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 28 日担任发行人副总经理
---	-----	---

11、发行人实际控制人曾经控制或担任董事、高级管理人员的企业

序号	公司名称	关联关系
1	香港西湖四季酒店管理有限公司	西湖四季曾持有其 100.00% 股权，目前该公司已注销
2	NHI PTY LTD	报告期内，丁禾曾是该公司实际控制人，持股 57.45%，2017 年 5 月，丁禾已将其持有的股份全部转让，不再控制该公司
3	Narada Hotel Investment Pty Limited	报告期内，丁禾曾是该公司实际控制人，NHI PTY LTD 持有该公司 70.50% 股权。2017 年 5 月丁禾将其持有的 NHI PTY LTD 57.45% 股权全部转让，不再控制该公司
4	海南君澜酒店管理有限公司	吴启元曾担任该公司董事长，该公司已于 2017 年 5 月注销

12、发行人董事、监事、高级管理人员曾控制或担任董事、高级管理人员的企业

序号	公司名称	关联关系	解除情况
1	上海摩的信息技术有限公司	甘圣宏曾持有 15.00% 的股权担任执行董事	该公司已经于 2018 年 5 月注销
2	宁波华平智控科技股份有限公司	张红英曾担任其独立董事	张红英目前已辞去该公司独立董事职务
3	浙江美大实业股份有限公司	张红英曾担任其独立董事	张红英于 2019 年 12 月任期届满离任
4	浙江核新同花顺网络信息股份有限公司	姚先国曾担任其独立董事	姚先国目前已任期届满离任

13、报告期内曾经存在的子公司

序号	公司名称	关联关系
1	舟山君亭	报告期内发行人曾持有其 100.00% 股权，该公司已于 2017 年 5 月注销
2	武汉君亭	报告期内发行人曾持有其 100.00% 股权，发行人于 2017 年 6 月将武汉君亭转让至无关联第三方

14、曾经持有公司 5% 以上股份的股东控制的其他企业

序号	公司名称	关联关系
1	杭州陆羽君澜度假酒店有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%
2	杭州君澜酒店管理咨询有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%
3	杭州者者网络科技有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%

4	杭州君澜酒店用品有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%
---	--------------	----------------------

15、报告期内周庆治控制的其它企业

序号	公司名称	关联关系
1	君澜酒店集团有限公司	原实际控制人之一周庆治之妻赵亦斓控制的企业
2	浙江世界贸易中心有限公司	君澜酒店子公司，持股比例 59.94%
3	浙江世贸君澜大饭店	浙江世界贸易中心有限公司的分支机构
4	景澜酒店投资管理有限公司	君澜酒店子公司，持股比例 70.00%
5	浙江景澜文化旅游有限责任公司	景澜酒店投资管理有限公司子公司，持股比例 100.00%
6	杭州景澜山舍酒店有限公司	景澜酒店投资管理有限公司子公司，持股比例 100.00%
7	景澜资产管理（浙江）股份有限公司	景澜酒店投资管理有限公司子公司，持股比例 51.00%
8	金华国贸大厦有限公司	君澜酒店子公司，持股比例 100.00%
9	金华国贸大厦物业管理有限公司	金华国贸大厦有限公司子公司，持股比例 100.00%
10	金华国贸大厦有限公司国贸景澜大饭店	金华国贸大厦有限公司的分支机构
11	海南天上人间度假酒店有限公司	君澜酒店子公司，持股比例 100.00%
12	浙江世贸君澜酒店管理有限公司	君澜酒店子公司，持股比例 90.00%。2015 年 5 月以前曾持有有限公司 75.00% 股权，2015 年 5 月将其转让完毕
13	杭州陆羽君澜度假酒店有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%
14	杭州君澜酒店管理咨询有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%
15	杭州者者网络科技有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%
16	杭州君澜酒店用品有限公司	世贸君澜子公司，持股比例 100.00%
17	浙江世贸物业管理有限公司	君澜酒店子公司，持股比例 100.00%
18	杭州世贸永致物业服务服务有限公司	浙江世贸物业管理有限公司子公司，持股比例 55.00%
19	香港君亭精品酒店有限公司（以下简称“香港君亭”）	君澜酒店子公司，持股比例 100.00%
20	海南鹿回头君澜酒店管理有限公司	君澜酒店控制的企业
21	浙江南都电源动力股份有限公司	原实际控制人之一周庆治控制的上市公司
22	海南香水湾富豪旅业开发有限公司	君澜酒店持股 50% 的企业，由赵亦斓实际控制
23	陵水香水湾君澜物业服务服务有限公司	海南香水湾富豪旅业开发有限公司子公司，持股比例 100%

（二）关联交易

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

1、提供劳务

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师核查，报告期内发行人为关联方提供劳务的具体情况如下：

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

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

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

2、采购商品

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师核查，报告期内发行人从关联方采购商品的具体情况如下：

单位名称	交易内容	定价依据	2019 年度	2018 年度	2017 年度
浙江世贸君澜大饭店	采购商品	市场价	3.77	5.33	6.36
浙江世贸君澜大饭店	洗涤服务	市场价	63.82	59.21	68.74
浙江世贸物业管理有限公司	物业管理服务	市场价	69.30	67.04	65.74
合 计			136.89	131.58	140.83

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

3、关联担保

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，报告期内关联方为发行人提供担保的主要情况如下：

(1) 2014年7月4日，吴启元、君澜酒店集团有限公司分别与西藏信托有限公司签署《保证合同》，以保证方式为有限公司在2014年7月4日对西藏信托有限公司发生的20,000万元债务提供担保；同日，浙江世界贸易中心有限公司与西藏信托有限公司签署《抵押合同》，以财产抵押的方式对该项债务提供担保。2017年4月，该担保解除。

(2) 2016年7月14日，君澜酒店集团有限公司、吴启元与招商银行股份有限公司杭州萧东支行签署《最高额不可撤销担保书》，以保证方式为公司在2016年7月14日至2019年7月13日期间发生的对招商银行股份有限公司杭州萧东支行的所有债务提供最高额15,000万元的担保。2017年12月，该担保提前解除。

(3) 2017年8月23日，公司与杭州联合农村商业银行股份有限公司签订《授信协议》，授信额度3,000万元，授信期间为2017年8月23日至2018年8月22日；同日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签订《保证函》，以保证的方式为该项授信提供担保。2018年8月，该项担保解除。

(4) 2017年12月27日，吴启元、丁禾、从波与招商银行股份有限公司杭州分行分别签署《最高额不可撤销担保书》，吴启元、从波与招商银行股份有限公司杭州分行分别签署《最高额抵押合同》，为授信协议下公司在2017年12月27日至2018年12月26日期间发生的对招商银行股份有限公司杭州分行所有债务提供最高额7,000万元的担保。2018年11月，该担保解除。

(5) 2018年8月24日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》，以保证的方式为公司在2018年8月24日至2019年12月31日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额3,000万元的担保。2019年10月，该担保解

除。

(6) 2018年11月19日，公司与招商银行股份有限公司杭州分行签署新的《授信协议》，授信额度为5,500万元，授信期间为2018年11月21日至2019年11月20日，由丁禾、从波、吴启元以保证的方式为公司做担保，由吴启元、从波以财产抵押的方式为公司做担保。2019年11月，该担保解除。

(7) 2019年10月24日，吴启元、丁禾、从波、施晨宁与杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行签署《保证函》，以保证的方式为公司在2019年10月10日至2020年10月9日期间发生的对杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行的所有债务提供最高额2,000万元的担保。目前该担保尚在履行中。

上述担保事项已经过公司董事会、股东大会决议通过，对关联交易情况进行了确认。

4、关联方利息收支

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，报告期内关联方利息收支的主要情况如下：

单位：元

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

注：君亭别院自2019年1月开始纳入合并范围，2019年不构成关联方。

5、关联方应收应付款项：

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，报告期内发行人与关联方之间的应收应付账款往来情况如下表所示：

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

应收账款:						
君亭别院	-	-	200,000.00	10,000.00	-	-
合 计	-	-	200,000.00	10,000.00	-	-
其他应收款:						
君亭别院	-	-	18,694,777.56	1,836,450.73	18,097,086.61	904,854.33
合 计	-	-	18,694,777.56	1,836,450.73	18,097,086.61	904,854.33

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

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其他应付款:			
君亭别院	-	-	20,000.00
合 计	-	-	20,000.00

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

6、关联方资金拆借

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，报告期内发行人与关联方之间的关联方资金拆借情况如下表所示：

单位：元

关联方	2019 年度	2018 年度	2017 年度
拆出:			
南昌君亭	-	-	10,300,000.00
君亭别院	-	67,440.00	17,807,952.09
合 计	-	67,440.00	28,107,952.09
归还:			
南昌君亭	-	-	10,300,000.00
合 计	-	-	10,300,000.00

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

7、关键管理人员报酬

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，报告期内发行人支付关键管理人员报酬情况如下表所示：

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
-----	---------	---------	---------

关键管理人员报酬	4,336,392.24	4,367,668.45	3,790,204.67
----------	--------------	--------------	--------------

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

(三) 关联交易承诺

经本所律师核查,为有效规范与减少关联交易,发行人控股股东、实际控制人、持有发行人 5%以上股份股东、董监高已出具书面承诺:

1、本人及本人控制或施加重大影响的企业将不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用君亭酒店及其子公司资金,不与君亭酒店及其子公司之间发生非交易性资金往来。在任何情况下,不要求君亭酒店及其子公司向本人及本人控制或施加重大影响的企业提供任何形式的担保。

2、本人及本人控制或施加重大影响的企业将尽量避免和减少与君亭酒店及其子公司之间发生关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,本人承诺将遵循市场化的定价原则,依法签订协议,严格按照君亭酒店《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及关联交易决策或管理制度等有关规定履行关联交易审议程序,履行回避表决和信息披露义务,保证不通过关联交易损害君亭酒店及其子公司以及其他股东的合法权益。

3、本人如违反上述承诺与君亭酒店及其子公司进行交易,而给君亭酒店及其子公司造成损失的,本人将承担赔偿责任。

4、本承诺函受中国法律管辖,对本人具有约束力。

本所律师认为,上述承诺内容合法、有效。

(四) 发行人的关联交易公允决策程序

经本所律师查验,发行人根据有关法律、法规和规范性文件的规定,已在其《公司章程》、《公司章程(草案)》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易决策制度》规定了股东大会、董事会在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决制度及其他公允决策程序,且有关议事规则及

决策制度已经发行人股东大会审议通过。

本所律师认为，发行人的章程、有关议事规则及关联交易决策制度等内部规定中明确的关联交易公允决策程序合法、有效。

（五）同业竞争

1、根据发行人的说明，发行人主要从事酒店管理，根据发行人控股股东吴启元及实际控制人吴启元、丁禾、持股 5%以上股东的承诺，发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业均未从事与发行人业务相同或相似的业务；发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

本所律师认为，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。

2、经本所律师查验，为有效防止及避免同业竞争，发行人控股股东吴启元、实际控制人吴启元、丁禾以及持股 5%以上股东、董监高已向发行人出具了关于避免同业竞争的承诺：

（1）本人目前未直接或间接从事与君亭酒店及其子公司存在同业竞争的业务及活动，未投资于任何与君亭酒店及其子公司构成同业竞争的其他企业；本人的配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母，目前均未直接或间接从事与君亭酒店及其子公司存在同业竞争的业务及活动，未投资于任何与君亭酒店及其子公司构成同业竞争的其他企业；

（2）本人及本人控制的任何经济实体、机构、经济组织将来也不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对君亭酒店及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的业务或活动；

（3）本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对君亭酒店及其子公司构成竞争的业务及活动或拥有与君亭酒店及其子公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；或向君亭酒店及其子公司存在相同、类似或在任何方面构成

竞争的任何经济实体、机构、经济组织提供技术或销售渠道、客户信息等商业秘密；

(4) 本人如从任何第三方获得的商业机会与发行人及其子公司经营的业务有竞争或可能竞争，则将立即通知发行人，并将该商业机会让予发行人，承诺不利用任何方式从事影响或可能影响发行人经营、发展的业务或活动；

(5) 本人在作为君亭酒店股东、实际控制人、董事/监事/高级管理人员期间及任职期间，以及辞去在君亭酒店职务后三十六个月内，本承诺为有效之承诺；

(6) 本人愿意承担因违反上述承诺而给君亭酒店造成的全部经济损失。

本所律师认为，上述承诺内容合法、有效。

(六) 查验和结论

本所律师就发行人关联方、关联交易及同业竞争情况进行了如下查验：

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

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

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

综上所述，本所律师认为，发行人的关联交易不存在损害发行人或其他股东利益的情形；发行人已在《公司章程》和《公司章程（草案）》及其内部制度中规定了关联交易的公允决策程序；发行人的控股股东、实际控制人与其不存在同业竞争的情形，且其控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东已出具关于避免同业竞争的承诺，该等承诺内容合法、有效。发行人已将上述规范与减少关联交

易及避免同业竞争的承诺进行了充分披露，无重大遗漏或重大隐瞒，符合中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。

十、发行人的主要财产

（一）土地使用权和房屋所有权

1、土地使用权

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其子公司无拥有土地使用权的情况。

2、房屋所有权

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其子公司无拥有房屋所有权的情况。

3、房屋租赁

根据发行人的确认并经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其子公司对外租赁的房屋合计 16 项，具体如下：

序号	使用方	出租方	租赁期限	房屋地址	面积（m²）	续租权利
1	中星君亭	上海中星集团振城不动产经营有限公司	2016.01.01-2030.12.31	上海市人民路 839 号	11,902.71	无
2	柏阳君亭	上海新君投资管理有限公司	2013.01.01-2023.06.30	上海市曲阳路 777 号	15,298.00	享有优先续租权
3	上海同文	上海中星集团振城不动产经营有限公司	2020.01.01-2029.08.31	徐汇区桂林东街 18、20、22 号，桂林路 11、13、15、17、19 号 1-3 层	4,708.06	无
4	君亭别院	上海创智天地发展有限公司	2016.08.10-2026.08.09	上海市杨浦区政学路 77 号	5-12 楼及 4 楼、1 楼和地下一层指定区域共计 10,351.17	享有优先续租权
			2017.03.10-2026.08.09	上海市杨浦区政学路 77 号	地下一层 1,752.98、地下二层 557.04	-
5	欧华	宁波华商置业有	2016.05.01-2036.04.30	宁波市鄞州	10,323.78	享有优先

	君亭	限公司		区天童南路 657号		续租权
6	四季 艺联	浙江文艺大厦、中 国文联浙江省文 联文艺之家	2017.09.01 -2026.08.31	杭州市学院 路 29、31 号	8,512.14	无
7	君亭 湖滨	中国农业发展银 行浙江省分行	2016.01.15 -2020.09.10	杭州市解放 路 175-179 号 9-12F 的房屋 (另含 13F 附属用房)	3,349.51	无
		杭州服装(集团) 有限公司	2015.09.11 -2020.09.10	杭州市解放 路 221 号	3,814.00	享有优先 续租权
8	灵溪 君亭	杭州和景置业有 限公司	2014.06.18 -2024.12.17	杭州市西溪 路 537 号	酒店: 12,314.00、 商铺: 469.5	享有优先 续租权
9	汇和 君亭	杭州弄口社区经 济合作社	2014.08.10 -2034.08.09	杭州市新风 路 589 号	建筑面积 53,659.00	享有优先 续租权
10	君亭 华闰	西子大厦业主	2016.10.01 -2026.09.30	杭州市体育 场路 261 号	10,953.17	无
11	千越 君亭	杭州千越酒店投 资管理有限公司	2017.11.01 -2037.09.30	杭州市上城 区雷霆路 120、122、 124、126 号	13,441.00	无
12	绍兴 君亭	精功集团有限公 司	2007.10.01 -2025.09.30	绍兴柯桥东 升路 1 号	8,630.00	享有优先 续租权
13	合肥 君亭	安徽省华侨饭店 有限公司	2011.11.21- 2026.11.20	合肥市庐阳 区长江中路 98 号	18,800.76	享有优先 续租权
14	三亚 朗廷	三亚华信实业发 展有限公司	2018.01.01- 2032.12.31	三亚市吉阳 区大东海海 花路 13 号	8,661.65	无
15	杭州芯 君亭	浙江省旅游宣传 推广中心	2018.09.10- 2024.03.09	西湖区西溪 路 533 号	4,071.64	享有优先 续租权
16	奉化 君亭	宁波市溪口旅游 开发股份有限公 司	2018.11.01- 2033.06.30	宁波市奉化 区溪口镇武 岭西路	5,500.00	无

经本所律师核查，上述发行人及其子公司所租赁的房产中，君亭华闰物业为单身公寓，产权主体多达 220 户，暂未提供全部房屋的权属证明文件。根据发行人说明，目前发行人及其子公司对该等房屋的使用未受到影响，如发行人或其子公司不能继续使用等房屋，发行人及其子公司能够较容易找到替代性的物业，发行人及其子公司的经营管理不会因此而受到重大影响。

本所律师经核查，发现上述房屋租赁合同有 3 处物业（君亭城中城、君亭别院、三亚朗廷）未办理租赁备案手续。根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租

赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（法释[2009]11号）第四条的规定，“若合同当事人并未将登记备案作为房屋租赁合同生效要件的，房屋租赁合同不以办理登记备案手续作为生效要件，未办理登记备案的房屋租赁合同，不存在《中华人民共和国合同法》规定的无效或可撤销的情形时，应认定合法有效，合同签订双方应按约履行合同约定义务”。经本所律师查验，发行人及其子公司与出租方签署的房屋租赁合同均未约定以房屋租赁合同登记备案作为合同的生效要件。

综上，本所律师认为，发行人及其子公司所租赁部分房屋的出租方未提供相关产权证明文件以及部分租赁物业未办理租赁备案手续的情形均不影响租赁合同的法律效力，不会构成本次发行上市的实质性法律障碍。

（二）发行人拥有的知识产权

1、商标：

经本所律师核查，截至2019年12月31日，发行人及其子公司拥有103项境内注册商标，具体情况如下：

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
1		君亭酒店	5013757	2019.06.21-2029.06.20	43	咖啡馆；自助餐厅；餐厅；饭店；快餐馆；酒吧；茶馆；柜台出租；会议室出租；住所（旅馆、供膳寄宿处）	继受取得
2		君亭酒店	5013758	2019.03.14-2029.03.13	35	商业管理咨询；推销（替他人）；文字处理；饭店管理；商业评估；公共关系；市场分析；商业调查；广告；商业管理辅助	继受取得
3	君亭	君亭酒店	6391065	2020.07.07-2030.07.06	35	饭店商业管理；广告；特许经营的商业管理；拍卖；商业场所搬迁；商业橱窗布置；人事管理咨询；计算机数据库信息编入；审计；寻找赞助	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
4	君亭	君亭酒店	6391073	2020.07.07-2030.07.06	43	咖啡馆;饭店;茶馆;会议室出租;住所(旅馆、供膳寄宿处);提供营地设施;养老院;日间托儿所(看孩子);动物寄养;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿	原始取得
5	在君亭遇见你真好	君亭酒店	14224230	2015.04.28-2025.04.27	43	茶馆;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);养老院;饭店;旅游房屋出租;酒吧服务;日间托儿所(看孩子);动物寄养;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;自助餐馆	原始取得
6	君亭 <i>Us my life</i>	君亭酒店	14224236	2015.04.28-2025.04.27	43	旅游房屋出租;酒吧服务;养老院;饭店;自助餐馆;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);茶馆;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;日间托儿所(看孩子);动物寄养	原始取得
7	君亭	君亭酒店	18199237	2016.12.07-2026.12.06	9	计算机程序(可下载软件);复印机(照相、静电、热);量具;照相机(摄影);无线电设备;电源材料(电线、电缆);计算机;电池;导航仪器;计量仪表	原始取得
8	君亭	君亭酒店	18205119	2016.12.07-2026.12.06	11	龙头;浴室装置;电暖器;水净化设备和机器;电炊具;灯;冰柜;热气装置;空气冷却装置;运载工具用灯	原始取得
9	君亭	君亭酒店	18205162	2017.02.14-2027.02.13	14	贵重金属合金;首饰包;首饰盒;项链(首饰);铂(金属);表蒙;手表;表;钟;电子万年台历	原始取得

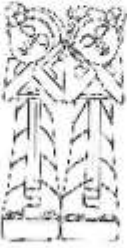
序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
10	君亭	君亭酒店	18205402	2016.12.07-2026.12.06	22	纺织纤维;草制瓶封套;非橡胶、非塑料、非纸或纸板制填充材料;帐篷;网;伪装罩;帆;防水帆布;绳索;编织袋	原始取得
11	君亭	君亭酒店	18205596	2016.12.07-2026.12.06	21	手动清洁器具;厨房容器;日用玻璃器皿(包括杯、盘、壶、缸);瓷器;瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品;饮用器皿;梳;牙刷;水晶(玻璃制品);隔热容器	原始取得
12	君亭	君亭酒店	18205609	2017.05.14-2027.05.13	16	纸;印刷出版物;笔记本;书籍;纸巾;文具;书写工具;印章(印);影集;电动或非电动打字机	原始取得
13	君亭	君亭酒店	18206019	2016.12.07-2026.12.06	24	桌布(非纸制);哈达;门帘;纺织品制马桶盖罩;纺织品制壁挂;布;无纺布;毡;浴巾;被子	原始取得
14	君亭	君亭酒店	18206349	2017.01.28-2027.01.27	25	服装;婴儿全套衣;游泳衣;鞋;帽;袜;手套(服装);围巾;腰带;婚纱	原始取得
15	君亭	君亭酒店	18206461	2016.12.07-2026.12.06	29	鱼(非活);水果罐头;以水果为主的零食小吃;腌制蔬菜;蛋;牛奶制品;食用油;肉;干食用菌;加工过的坚果	原始取得
16	君亭	君亭酒店	18206593	2016.12.07-2026.12.06	31	树木;植物;植物种子;活动物;酿酒麦芽;宠物用香沙;新鲜水果;新鲜蔬菜;动物食品;未加工的稻	原始取得
17	君亭	君亭酒店	18206727	2017.02.14-2027.02.13	32	无酒精的开胃酒;奶茶(非奶为主);饮料制作配料;姜汁饮料;植物饮料;水(饮料);啤酒;葡萄汁;无酒精鸡尾酒;无酒精饮料	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
18	君亭	君亭酒店	18206893	2016.12.07-2026.12.06	36	保险经纪; 资本投资; 艺术品估价; 不动产代理; 经纪; 担保; 募集慈善基金; 信托; 典当; 期货经纪	原始取得
19	君亭	君亭酒店	18207135	2016.12.07-2026.12.06	37	建筑信息; 建筑; 室内装潢; 加热设备安装和修理; 机械安装、保养和修理; 汽车保养和修理; 喷涂服务; 轮胎翻新; 消毒; 家具保养	原始取得
20	君亭	君亭酒店	18207533	2016.12.07-2026.12.06	39	商品包装; 运载工具(车辆)出租; 仓库出租; 潜水服出租; 能源分配; 煤气站; 快递服务(信件或商品); 观光旅游; 运输; 灌装服务	原始取得
21	君亭	君亭酒店	18207689	2016.12.07-2026.12.06	42	工业品外观设计; 技术项目研究; 质量检测; 测量; 替他人创建和维护网站; 室内装饰设计; 服装设计; 计算机软件维护; 材料测试; 艺术品鉴定	原始取得
22	君亭	君亭酒店	18207837	2016.12.07-2026.12.06	38	电视播放; 无线广播; 信息传送; 计算机终端通讯; 数字文件传送; 提供互联网聊天室; 语音邮件服务; 卫星传送; 光纤通讯; 电子邮件	原始取得
23	君亭	君亭酒店	18207966	2016.12.07-2026.12.06	40	艺术品装框; 定做材料装配(替他人); 金属处理; 空气净化; 纺织品精加工; 水处理; 茶叶加工; 服装制作; 印刷; 废物和垃圾的回收利用	原始取得
24	君亭	君亭酒店	18207985	2016.12.07-2026.12.06	41	经营彩票; 培训; 安排和组织会议; 流动图书馆; 提供在线电子出版物(非	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						下载);摄影;娱乐;健身俱乐部(健身和体能训练);动物训练;为艺术家提供模特服务	
25	君亭	君亭酒店	18208017	2017.01.21-2027.01.20	44	保健;医院;饮食营养指导;公共卫生浴;眼镜行;园艺;美容院;动物养殖;庭院风景布置;医疗诊所服务	原始取得
26		君亭酒店	18208136	2016.12.07-2026.12.06	44	保健;医院;饮食营养指导;公共卫生浴;眼镜行;园艺;美容院;动物养殖;庭院风景布置;医疗诊所服务	原始取得
27		君亭酒店	18208153	2016.12.07-2026.12.06	36	资本投资;艺术品估价;不动产代理;保险经纪;经纪;担保;募集慈善基金;信托;典当;期货经纪	原始取得
28		君亭酒店	18208165	2017.01.28-2027.01.27	41	动物训练;经营彩票;健身俱乐部(健身和体能训练);为艺术家提供模特服务;培训;安排和组织会议;流动图书馆;提供在线电子出版物(非下载);摄影;娱乐	原始取得
29		君亭酒店	18208235	2017.02.28-2027.02.27	35	特许经营的商业管理;饭店商业管理;广告;药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务;进出口代理;为零售目的在通讯媒体上展示商品;人事管理咨询;商业企业迁移;计算机录入服务;会计	原始取得
30		君亭酒店	18208261	2017.02.14-2027.02.13	16	纸;印刷出版物;笔记本;书籍;纸巾;文具;书写工具;印章(印);影集;电	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						动或非电动打字机	
31	君亭	君亭酒店	18208263	2017.02.14-2027.02.13	25	服装;婚纱;婴儿全套衣;鞋;帽;袜;手套(服装);游泳衣;围巾;腰带	原始取得
32		君亭酒店	18208316	2016.12.07-2026.12.06	24	布;无纺布;纺织品制壁挂;毡;浴巾;被子;桌布(非纸制);哈达;门帘;纺织品制马桶盖罩	原始取得
33		君亭酒店	18208345	2017.02.14-2027.02.13	9	计算机;复印机(照相、静电、热);量具;照相机(摄影);无线电设备;电源材料(电线、电缆);电池;导航仪器;计量仪表;计算机程序(可下载软件)	原始取得
34		君亭酒店	18606116	2017.01.21-2027.01.20	39	仓库出租;能源分配;煤气站;快递服务(信件或商品);观光旅游;灌装服务;运输;商品包装;潜水服出租;运载工具(车辆)出租	原始取得
35		君亭酒店	19426644	2017.05.07-2027.05.06	37	建筑;建筑施工监督;商品房建造;室内装潢;电器的安装和修理;空调设备的安装和修理;厨房设备安装;卫生设备的安装和修理;照明设备的安装和修理;干洗	原始取得
36		君亭酒店	19426782	2017.05.07-2027.05.06	45	知识产权许可;在线社交网络服务;知识产权咨询;安全及防盗警报系统的监控;交友服务;家务服务;域名注册(法律服务);计划和安排婚礼服务;个人背景调查;诉讼服务	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
37		君亭酒店	19426876	2017.05.07-2027.05.06	42	质量体系认证;替他人研究和开发新产品;建筑制图;室内装饰设计;建设项目的开发;服装设计;计算机软件开发设计;计算机硬件设计和开发咨询;平面美术设计;替他人创建和维护网站	原始取得
38		君亭酒店	19427052	2017.05.07-2027.05.06	44	理疗;医院;眼镜行;园艺;风景设计;庭院风景布置;按摩;桑拿浴服务;保健;美容服务	原始取得
39		君亭酒店	19427112	2017.05.07-2027.05.06	43	出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);各办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施	原始取得
40		君亭酒店	19427186	2017.05.07-2027.05.06	41	广播和电视节目制作;游乐园服务;筹划聚会(娱乐);教育;摄影;提供卡拉OK服务;健身俱乐部(健身和体能训练);安排和组织会议;俱乐部服务(娱乐或教育);夜总会娱乐服务	原始取得
41		君亭酒店	19427327	2017.05.07-2027.05.06	39	运输;运载工具(车辆)出租;停车场服务;司机服务;快递服务(信件或商品);邮购货物的递送;旅行预订;安排游览;为旅行提供行车路线指引;礼品包装	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
42		君亭酒店	19427464	2017.05.07-2027.05.06	35	饭店商业管理;为商品和服务的买卖双方提供在线市场;为零售目的在通讯媒体上展示商品;为建筑项目进行商业项目管理服务;进出口代理;药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务;特许经营的商业管理;广告;拍卖;组织商业或广告展览	原始取得
43		君亭酒店	19427535	2017.05.07-2027.05.06	33	鸡尾酒;葡萄酒;白兰地;威士忌;酒精饮料(啤酒除外);含水果酒精饮料;黄酒;食用酒精;清酒;白酒	原始取得
44		君亭酒店	19427660	2017.05.07-2027.05.06	32	啤酒;植物饮料;矿泉水(饮料);奶茶(非奶为主);米制饮料(非牛奶替代品);乳酸饮料(果制品,非奶);无酒精果汁饮料;无酒精鸡尾酒;无酒精饮料;饮料制作配料	原始取得
45		君亭酒店	19427772	2017.05.07-2027.05.06	25	服装;成品衣;鞋;帽;袜;手套(服装);围巾;腰带;游泳衣;婚纱	原始取得
46		君亭酒店	19427916	2017.05.07-2027.05.06	24	织物;丝绸(布料);无纺布;丝织美术品;纺织品毛巾;家具遮盖物;纺织品或塑料帘;浴巾;床垫遮盖物;床上用覆盖物	原始取得
47		君亭酒店	19428024	2017.05.07-2027.05.06	21	厨房用具;日用玻璃器皿(包括杯、盘、壶、缸);日用瓷器(包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐);日用陶器	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						(包括盆、碗、盘、缸、坛、罐、砂锅、壶、炆器餐具);瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品;水晶工艺品;饮用器皿;熏香炉;化妆用具;保温瓶	
48		君亭酒店	19428151	2017.05.07-2027.05.06	20	家具;镜子(玻璃镜);竹木工艺品;木、蜡、石膏或塑料艺术品;珊瑚;家具用非金属附件;野营睡袋;室内百叶窗帘(家具);非金属箱;可充气广告物	原始取得
49		君亭酒店	19428274	2017.05.07-2027.05.06	18	旅行箱;钱包(钱夹);书包;手提旅行包(箱);旅行用具(皮件);皮凉席;包;裘皮;伞;手杖	原始取得
50		君亭酒店	19428390	2017.05.07-2027.05.06	16	纸;印刷品;印刷出版物;书画刻印作品;文具;书写工具;教学材料(仪器除外);建筑模型;纸巾;包装用纸袋或塑料袋(信封、小袋)	原始取得
51		君亭酒店	19428489	2017.05.07-2027.05.06	14	首饰盒;项链(首饰);珠宝首饰;贵重金属艺术品;珍珠(珠宝);戒指(首饰);角、骨、牙、介首饰及艺术品;钟;表;宝石	原始取得
52		君亭酒店	19428544	2017.05.07-2027.05.06	9	笔记本电脑;智能手机;摄像机;照相机(摄影);测量仪器;电源材料(电线、电缆);电动调节装置;报警器;眼镜;电池	原始取得
53		君亭酒店	19428641	2017.05.07-2027.05.06	3	香皂;洗面奶;浴液;洗发液;洁肤乳液;化妆品;清洁制剂;香精油;牙膏;	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						洗衣剂	
54	君亭别院	君亭酒店	19429731	2017.05.07-2027.05.06	44	理疗;医院;眼镜行;园艺;风景设计;庭院风景布置;按摩;桑拿浴服务;保健;美容服务	原始取得
55	君亭别院	君亭酒店	19429800	2017.05.07-2027.05.06	41	广播和电视节目制作;游乐园服务;筹划聚会(娱乐);教育;摄影;提供卡拉OK服务;健身俱乐部(健身和体能训练)安排和组织会议;俱乐部服务(娱乐或教育);夜总会娱乐服务	原始取得
56	君亭别院	君亭酒店	19429849	2017.05.07-2027.05.06	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院	原始取得
57	君亭别院	君亭酒店	19429853	2017.05.07-2027.05.06	39	运输;运载工具(车辆)出租;停车场服务;司机服务;快递服务(信件或商品);邮购货物的递送;旅行预订;安排游览;为旅行提供行车路线指引;礼品包装	原始取得
58	君亭尚品	君亭酒店	19429919	2017.05.07-2027.05.06	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院	原始取得
59	君亭尚品	君亭酒店	19429933	2017.05.07-2027.05.06	44	理疗;医院;眼镜行;园艺;风景设计;庭院风景布置;按摩;桑拿浴服务;	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						保健;美容服务	
60	君亭别院	君亭酒店	19429985	2017.05.07-2027.05.06	35	特许经营的商业管理;拍卖;组织商业或广告展览;饭店商业管理;为商品和服务的买卖双方提供在线市场;为零售目的在通讯媒体上展示商品;为建筑项目进行商业项目管理服务;进出口代理;广告;药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务	原始取得
61	君亭尚品	君亭酒店	19429990	2017.05.07-2027.05.06	41	游乐园服务;筹划聚会(娱乐);教育;摄影;提供卡拉OK服务;健身俱乐部(健身和体能训练);安排和组织会议;俱乐部服务(娱乐或教育);夜总会娱乐服务;广播和电视节目制作	原始取得
62	君亭尚品	君亭酒店	19430014	2017.05.07-2027.05.06	39	运输;运载工具(车辆)出租;停车场服务;司机服务;快递服务(信件或商品);邮购货物的递送;旅行预订;安排游览;为旅行提供行车路线指引;礼品包装	原始取得
63	君亭尚品	君亭酒店	19430197	2017.05.07-2027.05.06	35	特许经营的商业管理;广告;拍卖;组织商业或广告展览;饭店商业管理;为商品和服务的买卖双方提供在线市场;为零售目的在通讯媒体上展示商品;为建筑项目进行商业项目管理服务;进出口代理;药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
64		君亭酒店	19818198	2017.06.21-2027.06.20	35	为建筑项目进行商业项目管理服务; 进出口代理; 药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务; 特许经营的商业管理; 广告; 拍卖; 组织商业或广告展览; 饭店商业管理; 为商品和服务的买卖双方提供在线市场; 为零售目的在通讯媒体上展示商品	原始取得
65		君亭酒店	19818291	2017.08.21-2027.08.20	39	运输; 运载工具(车辆)出租; 停车场服务; 司机服务; 快递服务(信件或商品); 邮购货物的递送; 旅行预订; 安排游览; 为旅行提供行车路线指引; 礼品包装	原始取得
66		君亭酒店	19818369	2017.06.21-2027.06.20	39	运输; 运载工具(车辆)出租; 停车场服务; 司机服务; 快递服务(信件或商品); 邮购货物的递送; 旅行预订; 为旅行提供行车路线指引; 礼品包装; 安排游览	原始取得
67		君亭酒店	19818617	2018.05.07-2028.05.06	41	健身俱乐部(健身和体能训练)	原始取得
68		君亭酒店	19818744	2017.06.21-2027.06.20	41	广播和电视节目制作; 游乐园服务; 筹划聚会(娱乐); 教育; 摄影; 提供卡拉OK服务; 健身俱乐部(健身和体能训练); 安排和组织会议; 俱乐部服务(娱乐或教育); 夜总会娱乐服务	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
69		君亭酒店	19818852	2018.01.14-2028.01.13	44	理疗;医院;眼镜行;园艺;风景设计;庭院风景布置;按摩;桑拿浴服务;保健;美容服务	原始取得
70		君亭酒店	19819006	2017.06.21-2027.06.20	44	理疗;医院;眼镜行;园艺;风景设计;庭院风景布置;按摩;桑拿浴服务;保健;美容服务	原始取得
71		君亭酒店	19819310	2017.06.21-2027.06.20	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院	原始取得
72	帕戈达	君亭酒店	19819417	2017.06.21-2027.06.20	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院	原始取得
73	帕歌达	君亭酒店	19819590	2017.06.21-2027.06.20	43	提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务	原始取得
74		君亭酒店	19819777	2018.03.07-2028.03.06	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处)	原始取得
75		君亭酒店	21144188	2017.10.28-2027.10.27	32	啤酒;姜汁啤酒;麦芽啤酒;制啤酒用麦芽汁;以啤酒为主的鸡尾酒;制啤酒用蛇麻子汁;麦芽汁(发酵后成啤酒);无酒精饮料;水(饮料);饮料制作配料	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
76		君亭酒店	23910259	2018.06.28-2028.06.27	43	咖啡馆;假日野营住宿服务;养老院;餐厅;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;酒吧服务;茶馆;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿	原始取得
77		君亭酒店	24485472	2018.06.07-2028.06.06	19	建筑用木材;大理石;半加工木材;瓷砖;石膏板;非金属百叶窗;木地板;非金属建筑材料;安全玻璃;石、混凝土或大理石艺术品	原始取得
78		君亭酒店	24485701	2018.06.07-2028.06.06	16	海报;宣传画;纸;书写工具;印刷品;纸餐巾;平面艺术印刷品;文具;贺卡;印刷出版物	原始取得
79		君亭酒店	24486011	2018.06.07-2028.06.06	37	室内装潢;电梯安装和修理;商品房建造;照明设备的安装和修理;防盗报警系统的安装与修理;供水设备维修;加热设备安装和修理;卫生设备的安装和修理;电器的安装和修理;建筑	原始取得
80		君亭酒店	24486338	2018.06.07-2028.06.06	20	家具;竹工艺品;室内窗用遮光帘(家具);镜子(玻璃镜);未加工或半加工角、牙、介制品;玻璃钢容器;木、蜡、石膏或塑料艺术品;木、蜡、石膏或塑料小雕像;非金属制钥匙圈;枕头	原始取得
81		君亭酒店	24486391	2018.06.07-2028.06.06	27	地毯;席;垫席;墙纸;瑜伽垫;防滑垫;纺织品制墙纸;非纺织品制墙纸;人工草皮;地板覆盖物	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
82		君亭酒店	24486478	2018.06.07-2028.06.06	6	金属水管;五金器具;金属建筑材料;保险箱(金属或非金属);金属绳;金属锁(非电);啤酒罐;普通金属艺术品;金属标示牌;金属门	原始取得
83		君亭酒店	24486540	2018.06.07-2028.06.06	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);假日野营住宿服务;酒吧服务;备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;提供野营场地设施;养老院	原始取得
84		君亭酒店	24486542	2018.06.07-2028.06.06	24	床上用毯;被子;家庭日用纺织品;床罩;无纺布;纺织品制壁挂;床单和枕套;织物;纺织品毛巾;纺织品制或塑料制帘	原始取得
85		君亭酒店	24486669	2018.06.07-2028.06.06	3	香精油;洗衣剂;香;研磨材料;牙膏;肥皂;清洁制剂;抛光制剂;化妆品;浴液	原始取得
86		君亭酒店	24486686	2018.06.07-2028.06.06	35	为零售目的在通讯媒体上展示商品;为建筑项目进行商业项目管理服务;为商品和服务的买卖双方提供在线市场;拍卖;特许经营的商业管理;计算机网络上的在线广告;广告;制作电视购物节目;通过网站提供商业信息;饭店商业管理	原始取得
87		君亭酒店	24486692	2018.06.07-2028.06.06	39	运载工具(车辆)出租;快递服务(信件或商品);安排游览;礼品包装;司机服务;旅行预订;运输;停车场服务;为	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						旅行提供行车路线指引;邮购货物的递送	
88		君亭酒店	24486747	2018.06.07-2028.06.06	41	教育;提供卡拉OK服务;安排和组织会议;俱乐部服务(娱乐或教育);广播和电视节目制作;摄影;健身俱乐部(健身和体能训练);夜总会娱乐服务;筹划聚会(娱乐);游乐园服务	原始取得
89		君亭酒店	24486807	2018.06.07-2028.06.06	42	替他人创建和维护网站;室内装饰设计;建筑制图;计算机软件设计;计算机软硬件设计和开发咨询;替他人研究和开发新产品;建设项目的开发;服装设计;质量体系认证;平面美术设计	原始取得
90		君亭酒店	24487387	2018.06.07-2028.06.06	44	医疗保健;美容服务;庭院风景布置;理疗;园艺;按摩;园林景观;桑拿浴服务;疗养院;医院	原始取得
91	夜泊秘境	君亭酒店	29522866	2019.01.28-2029.01.27	43	茶馆;假日野营住宿服务;提供野营场地设施;咖啡馆;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;酒吧服务;养老院	原始取得
92	繁會	君亭酒店	29537131	2019.01.21-2029.01.20	43	茶馆;咖啡馆;餐厅;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施	原始取得
93	寓君亭	君亭酒店	29550177	2019.01.21-2029.01.20	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;茶馆;酒吧服务;	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						养老院;餐厅;咖啡馆;假日野营住宿服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿	
94	夜泊君亭	君亭酒店	29871459	2019.02.07-2029.02.06	43	餐厅;酒吧服务;养老院;茶馆;咖啡馆;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;假日野营住宿服务;住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;提供野营场地设施	原始取得
95	君亭赋乐集	君亭酒店	32346385	2019.04.07-2029.04.06	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院	原始取得
96	帛谷君亭	君亭酒店	34674003	2019.06.28-2029.06.27	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院;餐厅	原始取得
97	奥宝	君亭酒店	35162607	2019.11.14-2029.11.13	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿(截止)	原始取得
98	Press Go	君亭酒店	35172537	2019.08.21-2029.08.20	43	住所代理(旅馆、供膳寄宿处);备办宴席;餐厅;茶馆;咖啡馆;假日野营住宿服务;酒吧服务;提供野营场地设施;出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿;养老院(截止)	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
99	帛谷君亭	君亭酒店	35176116	2019.08.21-2029.08.20	35	为零售目的在通讯媒体上展示商品；计算机网络上的在线广告；广告；制作电视购物节目；通过网站提供商业信息；饭店商业管理；特许经营的商业管理；为建筑项目进行商业项目管理服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；拍卖（截止）	原始取得
100	夜泊君亭	君亭酒店	35180861	2019.08.21-2029.08.20	35	为零售目的在通讯媒体上展示商品；计算机网络上的在线广告；广告；制作电视购物节目；通过网站提供商业信息；饭店商业管理；特许经营的商业管理；为建筑项目进行商业项目管理服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；拍卖（截止）	原始取得
101	寓君亭	君亭酒店	35180877	2019.08.21-2029.08.20	35	为零售目的在通讯媒体上展示商品；计算机网络上的在线广告；广告；制作电视购物节目；通过网站提供商业信息；饭店商业管理；特许经营的商业管理；为建筑项目进行商业项目管理服务；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；拍卖（截止）	原始取得
102	PAGODA光合空间	君亭酒店	35183497	2019.12.28-2029.12.27	43	提供野营场地设施；住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；出	原始取得

序号	商标	注册人	注册号	有效期限	核定类别	核定使用商品	取得方式
						租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院；咖啡馆	
103		君亭酒店	35992094	2019.09.14-2029.09.13	43	住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；餐厅；茶馆；咖啡馆；假日野营住宿服务；酒吧服务；提供野营场地设施；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；养老院（截止）	原始取得

2、发行人拥有的域名

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其子公司已注册并拥有 7 项国际顶级域名，具体情况如下：

序号	权利人	域名名称	域名注册日期	域名到期日期
1	君亭酒店	naradaboutiquehotels.com	2013.09.05	2023.09.05
2	君亭酒店	naradaboutiquehotels.cn	2013.09.05	2023.09.05
3	君亭酒店	naradaboutiquehotels.com.cn	2013.09.05	2023.09.05
4	君亭酒店	ssawhotels.cn	2011.11.29	2021.11.29
5	君亭酒店	ssawhotels.com.cn	2011.11.29	2021.11.29
6	君亭酒店	ssawhotels.com	2011.11.29	2021.11.29
7	君亭酒店	juntinghotels.com	2011.06.29	2021.06.29

（三）发行人拥有的生产经营设备

根据发行人提供的主要生产经营设备清单、本所律师抽查部分生产经营设备的购买合同、发票和《审计报告》，发行人的主要生产经营设备为机器设备、电子设备及家具、办公设备、运输设备，该等设备均由发行人实际占有和使用。

根据发行人的说明及本所律师查验，并且经本所律师对发行人的财务负责人进行访谈确认，截至本律师工作报告出具之日，发行人的上述财产均通过合法途径取得，不存在产权纠纷或潜在纠纷，且不存在设定抵押或其他权利受到限制的情形。

（四）查验和结论

本所律师就发行人目前的主要财产，通过下列方式进行了查验：

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

2、收集了发行人及其子公司的租赁合同、租赁房产的产权证书并实地走访了业主。

3、根据发行人提供的设备清单，实地查看了发行人主要经营设备及其运行情况。

综上，本所律师认为：

1、发行人的上述主要财产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

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

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

十一、发行人的重大债权债务

（一）重大合同

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人正在履行的对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的重大合同如下：

1、客房销售合同

（1）重要协议客户的合作协议

重要协议客户即与发行人签订的、每年度发生交易金额较大的非个人单位，

其与发行人签订的协议为框架协议。

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人与协议客户签订的正在履行的金额较大的框架协议主要情况如下：

序号	公司方	合同相对方	合同内容	合同金额	合同期限
1	君亭酒店	浙江飞猪网络技术有限公司	根据双方签订的《线下信用住合同》的约定，双方对线下信用住的合同内容、软件服务费、垫付条件、权利义务、违约责任以及合同期限均作了明确的约定	以实际发生金额为准	一方未提出终止，继续有效
2	君亭酒店	深圳慧行天下国际旅行社有限公司	根据双方签订的《酒店代订服务协议》的约定，双方对合作方式、权利义务、违约责任、争议解决、入住退房、结算方式等事项作出了明确的约定	以实际发生金额为准	2017.07.01-2022.06.30
3	上海君亭	上海众源网络科技有限公司	根据双方签订的《2020年度商务公司订房合同》及《挂账协议》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、餐饮、预订、取消条款、付款等事项作了明确的约定	以实际发生金额为准	2020.01.01-2020.12.31
4	灵溪君亭	杭州艾尔莎健康管理有限公司	根据双方签订的《2020年度订房合同》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、交通、餐饮、取消条款、付款等事项作了明确的约定	以实际发生金额为准	2020.01.01-2020.12.31
5	灵溪君亭	上海大都市国际旅行社有限公司	根据双方签订的《2020年度订房合同》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、交通、餐饮、取消条款、付款等事项作了明确的约定	以实际发生金额为准	2020.01.01-2020.12.31
6	合肥君亭	徽商银行股份有限公司	根据双方签订的《2020年度商务公司协议》的约定，双方对合同项下的房型及价目表、餐饮及其消费、预订、取消条款、付款等事项作了明确的约定	以实际发生金额为准	2020.01.01-2020.12.31

(2) OTA平台合作协议

截至本律师工作报告出具之日,与发行人合作的境内OTA平台主要为携程及其旗下分公司,其按照与发行人之间结算方式的不同分为前台现付和预付。

① 前台现付

前台现付即实际入住人支付房费,OTA平台提供网上订房系统,客人在网上预订酒店,入住时在酒店前台支付房费。根据客人实际入住的消费记录和约定的费率,酒店向OTA平台支付技术服务费。

② 预付

预付即酒店向OTA平台提供客房资源,OTA平台采购酒店资源并提供售卖渠道,同时向酒店提供相关技术服务并收取服务费。

经本所律师核查,截至本律师工作报告出具之日,发行人及各子公司与主要OTA平台携程、赫程及其旗下分公司签订的年度框架协议主要情况如下:

序号	公司方	合同相对人	结算方式	合同金额	签署日期	合同期限
1	君亭 湖滨	上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2019.12.31	2019.12.31-2020.12.31
		携程计算机技术(上海)有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2019.12.31	2019.12.31-2020.12.31
2	四季 艺联	携程计算机技术(上海)有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
3	君亭 华国	携程计算机技术(上海)有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31

4	灵溪 君亭	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
5	汇和 君亭	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
6	千越 君亭	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.02.19	2020.02.19-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.02.19	2020.02.19-2020.12.31
7	绍兴 君亭	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
8	欧华 君亭	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2019.03.05	一方未终止，继续有效
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2019.03.05	一方未终止，继续有效

9	上海君亭	上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
10	柏阳君亭	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
11	合肥君亭	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2019.12.27	一方未终止，继续有效
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2019.12.27	2020.01.01-2020.12.31
12	三亚朗廷	上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2018.10.31	2018.10.31-2020.10.30
		携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2018.10.31	2018.10.31-2020.10.30
13	君亭别院	携程计算机技术（上海）有限公司及其各地分公司	现付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31
		上海赫程国际旅行社有限公司及其各地分公司、成都携程信息技术有限公司及其各地分公司	预付	以实际发生金额为准	2020.01.01	2020.01.01-2020.12.31

截至本律师工作报告出具之日，与发行人合作的境外 OTA 平台主要为 Expedia、Agoda、HRS，经本所律师核查，发行人与其签订业务合同的主要内容

如下：

序号	合同相对方	公司方	合同内容	合同金额	合同期限
1	Expedia	上海君亭	根据双方签署的《住宿协议》的约定，双方对合同项下的客房预付事项作了约定	以实际发生金额为准	一方未提出终止，继续有效
2	Agoda	中星君亭	根据双方签署的《酒店分销合作协议》的约定，双方对合同项下的权利、义务、预订、付款等事项作了明确的约定	以实际发生金额为准	一方未提出终止，继续有效
3	HRS	君亭酒店	根据双方签署的《分销与合作协议》的约定，双方对合同项下的合作关系、佣金、义务等事项作了约定	以实际发生金额为准	一方未提出终止，继续有效

2、采购合同

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人无金额在 100 万元以上且正在履行的重大采购合同。

3、委托管理合同

经本所律师核查，发行人与 36 家委托管理店确立了委托管理关系，通过签署委托管理合同，对双方交易过程中的权利、义务、管理权限、管理费用及负责人等事项进行了明确的约定，截至本律师工作报告出具之日，发行人签署的委托管理合同的具体情况如下：

序号	合同相对方	合同名称	合同标的	合同金额	签订日期	合同期限
1	德清德蓝置业有限公司	全权委托（君亭有限）管理协议	酒店委托管理	管理费每年人民币 80 万元，不足一年部分按每月 6.67 万元计，2015 年签订的补充协议约定 60 万元/年度	2011.11.01	8 年
2	杭州峰泰酒店管理有限公司	杭州峰泰酒店管理有限公司与君亭酒店关于“杭州千岛湖峰泰君亭酒店（暂名）”之全权委托管理合同	酒店委托管理	技术服务费 140 万元；管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2016.04.26	10 年

3	杭州乡野酒店管理有限公司	杭州乡野酒店管理有限公司与浙江君亭酒店管理有限公司全权委托管理合同	酒店委托管理	技术服务费 80 万元; 管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2016.12.26	10 年
4	南京夫子庙文化旅游集团有限公司	南京夫子庙文化旅游集团有限公司与君亭酒店有限公司有关“南京夜泊秦淮君亭酒店(暂名)”之委托管理合同	酒店委托管理	技术服务费 120 万元、开业前管理费 20 万元(直至水利大厦项目投入运行)、基本管理费 50 万/年、及奖励管理费	2014.07.20	10 年
5	温州美美酒店管理有限公司	温州硕隼酒店管理有限公司与君亭酒店关于“温州君亭酒店(暂名)”之全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前管理费: 酒店建设期间的技术服务费和酒店开业管理费共计 110 万元; 开业后基本管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2016.12.07	5 年
6	野风集团房地产股份有限公司	野风现代中心酒店项目委托(君亭有限)管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费和酒店开业管理费 120 万元; 开业后基本管理费 80 万元/年(当服务式公寓被出售后, 管理费变为 60 万元/年)+奖励管理费	2012.07.03	8 年
7	昆山太平洋酒店有限公司	昆山太平洋酒店有限公司与君亭酒店有关“昆山淀山湖中星君亭酒店(暂名)”之委托管理合同	酒店委托管理	基本管理费 50 万元/年+奖励管理费(酒店开业后, 按年度 GOP 的 10% 提取)	2014.12.23	8 年
8	杭州银隆君亭酒店有限公司	杭州银隆君亭酒店有限公司与君亭酒店关于杭州银隆君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	基本管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2017.01.01	2 年
9	武汉君亭	全权委托管理合同	酒店委托管理	基本管理费 50 万元/年度+奖励管理费	2017.06.30	10 年
10	上海宜林招待所	合作协议	酒店委托管理	基本管理费 50 万元/年度+奖励管理费	2016.08.26	6 年
11	杭州好时运实业有限公司	杭州好时运服饰有限公司与君亭酒店关于杭州好时运君亭公寓酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	基本管理费 50 万元/年度+奖励管理费	2017.10.26	8 年
12	柳州乐万嘉酒店管理有限公司	柳州乐万嘉酒店管理有限公司与君亭酒店关于柳州院子君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	技术管理费 120 万元; 基本管理费 50 万元/年度+奖励管理费	2017.11.06	10 年

13	云和嘉瑞养生旅游发展有限公司	云和嘉瑞养生旅游发展有限公司与君亭酒店关于丽水云和嘉瑞君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	技术管理费 98 万元; 基本管理费 50 万元/年度+奖励管理费	2017.11.21	10 年
14	江苏帝华酒店有限公司	江苏帝华能源物资有限公司与君亭酒店关于启东天盛君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	技术服务费 90 万元; 基本管理费按年营业收入不足 1000 万元的, 按 5%收取, 营业收入 1000 万元以上(含), 按 6%收取	2017.11.03	10 年
15	青岛西发置业有限公司	青岛西海岸实业发展有限公司与君亭酒店关于青岛君亭酒店全权委托管理合同	酒店委托管理	技术服务费 170 万元; 基本管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2017.10.31	8 年
16	三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司	三亚联投海棠置业有限公司海棠韵酒店分公司与君亭酒店关于三亚海棠湾联投君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 78 万元; 基本管理费: 年营业额≤10,000,000 万元, 按 2.5%提取; 年营业额>10,00 万元, 按 50 万元收取, 另约定了奖励管理费	2017.10.30	8 年
17	淮安朵悦酒店管理有限公司	淮安朵悦酒店管理有限公司与君亭酒店关于淮安北京北路朵悦酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	技术管理费 150 万元; 基本管理费 60 万元+奖励管理费	2017.05.27	10 年
18	嘉善罗星阁君亭酒店有限公司	嘉善罗星阁宾馆有限公司与君亭酒店关于嘉善罗星阁君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	基本管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2018.10.08	10 年
19	连云港帝豪实业发展有限公司	连云港帝豪实业发展有限公司与君亭酒店关于连云港阳光国际 Pagoda Hotel 之全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 80 万元; 基本管理费按照营业收入的 5%收取	2018.11.02	10 年
20	淮安市音晓酒店管理有限公司	淮安市音晓酒店管理有限公司与君亭酒店关于 Pagoda Hotel 之全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 175 万元; 基本管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2018.12.07	10 年
21	扬州悠梵酒店管理有限公司	扬州悠梵酒店管理有限公司与君亭酒店关于扬州瘦西湖君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 50 万元; 基本管理费 50 万元/年度+奖励管理费	2018.12.12	10 年
22	温州德信明成置业有限公司	温州德信明成置业有限公司与君亭酒店关于温州德信君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 110 万元; 基本管理费 60 万元/年度+奖励管理费	2018.03.23	8 年

23	江西象南实业发展有限公司萍乡七星国际商务酒店	江西象南实业发展有限公司萍乡七星国际商务酒店与浙江君亭酒店管理股份有限公司关于万悦君亭酒店之全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前管理费 30 万元；基本管理费 5 万元/月+奖励管理费	2019.01.10	10 年
24	阜阳博华房地产经纪有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费为 120 万元；开业后奖励管理费按 5%收取	2019.04	10 年
25	杭州永鑫实业投资有限公司	委托管理服务合同	酒店委托管理	开业前技术服务费为 45 万元；开业后奖励管理费 5%收取	2019.05	8 年
26	四川树荫酒店管理有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	前期技术服务费 60 万元；开业前准备阶段 10 万元；开业后奖励管理费 2%-5%收取	2019.05.11	10 年
27	杭州和达海聚园区管理有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 60 万元；开业前准备阶段 10 万元；酒店前期室内设计费 150 万元；开业后基本管理费 5 万元/月+基本管理费	2019.05.30	10 年
28	兴化市西子金座置业有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 60 万元；开业后基本管理费 5 万元/月+基本管理费	2019.07.31	5 年
29	江西省华之富实业管理有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业后每月收取管理费	2019.08	10 年
30	杭州良韵酒店管理有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 50 万元；开业后基本管理费营业收入的 6%	2019.08.27	10 年
31	上海白厦酒店管理有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业后基本管理费 5 万元/月+奖励管理费	2019.08	10 年
32	青岛军民融合发展集团有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 90 万元；品牌许可费 20 万元；开业后基本管理费 5 万元/月+奖励管理费	2019.08	10 年

33	中青创文化发展有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 80 万元； 开业后基本管理费：50 万元/年+奖励管理费	2019.09.03	10 年
34	杭州新翔商业管理有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前管理费 30 万元； 开业后基本管理费：50 万元/年+奖励管理费	2019.10.23	10 年
35	广州十甫假日酒店有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 50 万元； 开业后基本管理费：按营业收入 5%计取	2019.09	10 年
36	佛山市嘉丽丰泰商业运营管理有限公司	全权委托管理合同	酒店委托管理	开业前技术服务费 50 万元； 开业前准备阶段管理费 10 万元； 开业后基本管理费按营业收入 5%收取	2019.12.26	5 年

4、租赁合同

发行人及其子公司的房屋租赁合同的具体情况详见本律师工作报告“十、发行人的主要资产”之“（一）土地使用权和房屋所有权”之“3、房屋租赁”。

经本所律师查验，截至本律师工作报告出具之日，发行人上述重大合同合法有效，不存在纠纷或争议，合同的履行不存在对发行人生产经营及本次发行上市产生重大影响的潜在风险。

（二）侵权之债

经发行人说明并经本所律师查验，截至本律师工作报告出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

（三）发行人与关联方的重大债权债务关系及相互提供担保情况

1、根据《审计报告》并经本所律师查验，截至本律师工作报告出具之日，除上述披露的关联交易外，发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系。

2、根据《审计报告》并经本所律师查验，截至本律师工作报告出具之日，除上述披露的关联担保外，发行人与关联方之间不存在相互提供担保的情形。

（四）发行人金额较大的其他应收款和其他应付款

根据瑞华所出具的《审计报告》及发行人的说明并经本所律师查验，截至2019年12月31日，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款如下：

1、其他应付款

(1) 按款项性质列示

单位：元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
其他应付款	38,258,576.20	33,643,360.23	22,024,376.93
其中：关联方往来款	-	-	20,000.00
押金	5,532,616.91	5,773,477.91	6,718,010.21
尚未支付的费用	4,729,980.82	3,949,330.64	3,395,410.42
非关联方往来款	1,240,978.47	1,708,551.68	1,600,956.30
非关联方借款	26,755,000.00	22,212,000.00	10,290,000.00
应付利息	153,472.50	21,836.39	104,507.01
合 计	38,412,048.70	33,665,196.62	22,128,883.94

(2) 其他应付款前五名单位情况

单位：元

单位名称	性质	与本公司关系	2019年12月31日
杭州千越酒店投资管理有限公司	借款	非关联方	980,000.00
		非关联方	12,526,705.88
		非关联方	8,053,294.12
		非关联方	80,000.00
上海鹤旻实业有限公司[注 1]	借款	非关联方	5,195,000.00
浙江汇和商业有限公司	押金	非关联方	3,000,000.00
安徽银泰商业有限责任公司	尚未支付的费用	非关联方	825,605.06
威康健身管理咨询(上海)有限公司	押金	非关联方	795,703.91
合 计	-	-	31,456,308.97

注 1：上海鹤旻实业有限公司及威康健身管理咨询(上海)有限公司的应付款项，系 2019 年纳入合并范围的君亭别院增加的应付款项。

2、其他应收款

(1) 按款项性质列示

单位：元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
其他应收款	21,681,007.90	33,479,067.96	34,186,399.58

应收利息			
应收股利			
合 计	21,681,007.91	33,479,067.91	34,186,399.51

(2) 期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项性质	2019 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收 款总额的比 例 (%)	坏账准备 期末余额
上海创智天地发展 有限公司	押金	1,063,456.32	1 至 2 年	4.48	-
		3,380,083.55	2 至 3 年	14.24	-
三亚华信实业发展 有限公司	押金	2,500,000.00	1 年以内	10.53	-
上海新君投资管理 有限公司	押金	100,000.00	1 至 2 年	0.42	-
		2,000,000.00	4 至 5 年	8.43	-
浙江文艺大厦	水电费	220.48	1 年以内	0.00	11.02
	押金	1,543,954.32	3 至 4 年	6.50	-
	押金	456,045.68	4 至 5 年	1.92	-
浙江舟山宁兴海天 国际酒店有限公司	保证金	2,000,000.00	3 至 4 年	8.43	2,000,000.00
浙江省义乌经济开 发区开发总公司	押金	2,000,000.00	5 年以上	8.43	-
合 计		15,043,760.35		63.38	2,000,011.02

经本所律师查验，上述其他应收款、其他应付款中不存在对发行人 5%以上（含 5%）股份的关联方的其他应收款和其他应付款，发行人金额较大的其他应收、应付款均系由正常生产经营而发生的往来款，合法有效。

(五) 查验和结论

本所律师就发行人目前的债权债务，通过下列方式进行了查验：

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

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

3、根据发行人财务部门提供的财务凭证，并与瑞华所出具的《审计报告》

的内容及数据进行了核对。

综上所述，本所律师认为：

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

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

3、除本律师工作报告正文之“九、关联交易及同业竞争”所披露内容外，发行人与其他关联方之间不存在其他重大债权、债务关系以及相互提供担保的情况。

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

十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

（一）发行人报告期内重大资产变化及收购兼并

1、增资及股权变动

发行人的增资及股权变动情况详见本律师工作报告正文之“七、发行人的股本及其演变”。

2、收购股权或其他资产

①收购三亚朗廷 51%的股权

2017 年 6 月 7 日，经董事长决定，发行人拟以 0 元的价格购买钱文奇持有的三亚朗廷 50%的股权、以 0 元的价格购买南超持有的三亚朗廷 1%的股权，并计划向三亚朗廷提供不超过 2,500 万元股东借款。

根据发行人现行有效的《公司章程》规定本次股权受让和提供借款属于董事长决定审批的事项，无需提交董事会、股东大会审议批准。发行人为审慎起见，本次交易及后续借款一并提交董事会审议，无需提请股东大会审议。

2017年6月7日,发行人第一届董事会第十次会议审议通过了《关于公司拟收购三亚朗廷酒店有限公司部分股权的议案》、《关于公司计划向三亚朗廷酒店有限公司提供不超过2,500万元股东借款的议案》。

同日,上述三方签订了股权转让协议。

2017年7月4日,三亚朗廷在三亚市工商行政管理局完成工商变更登记。

②投资设立千越君亭

2017年8月24日,发行人召开第一届董事会第十一次会议,审议通过了《关于公司拟与杭州千越酒店投资管理有限公司共同成立合资公司并向合资公司提供不超过2000万元股东借款的议案》,决定与杭州千越酒店投资管理有限公司共同出资设立控股子公司杭州千越君亭酒店管理有限公司(暂定名),本公司认缴出资人民币51万元,占注册资本的51%。

根据《公司章程》和《对外投资管理制度》的相关规定,本次投资议案需经董事会批准生效,无需提交股东大会审议。

2017年10月25日,千越君亭在杭州市上城区市场监督管理局注册成立。

③投资设立广西君亭、杭州芯君亭、奉化君亭

2018年9月12日,发行人召开第二届董事会第三次会议,审议通过了《关于公司拟在杭州、宁波设立全资子公司,与南宁天博投资管理有限公司共同成立合资公司的议案》,拟出资100万元人民币设立全资子公司“杭州芯君亭酒店有限公司”(暂定名);拟出资100万元人民币设立全资子公司“宁波奉化夜泊君亭酒店有限公司”(暂定名);拟与南宁天博投资管理有限公司共同出资设立控股子公司广西君亭酒店管理有限公司(暂定名),注册资本为人民币300万元,其中君亭酒店出资人民币153万元,占注册资本的51%。

根据《公司章程》和《对外投资管理制度》的相关规定,本次投资议案经董事会批准生效,无需提交股东大会审议。

2018年9月26日,杭州芯君亭在杭州市西湖区市场监督管理局登记注册成立;2018年10月17日,广西君亭在南宁市青秀区工商行政管理和质量技术监督局

督局登记注册成立；2018年11月13日，奉化君亭在宁波市奉化区市场监督管理局登记注册成立。

④收购君亭别院 19%股份

2017年8月11日，经董事长决定，发行人拟以19万的价格购买上海鹤旻实业有限公司持有的君亭别院19%的股权。

2017年8月11日，公司与上海鹤旻实业有限公司签订股权转让协议。

2017年10月24日，君亭别院在上海市杨浦区市场监督管理局完成了工商变更登记。

⑤收购君亭别院 18%股份

2018年12月31日，经董事长决定，发行人拟以300万的价格购买余特持有的君亭别院18%的股权，以941万元的价格受让余特对君亭别院享有的941万元的债权。

2018年12月31日，公司与余特签订股权转让协议及债权转让协议。

2019年4月26日，君亭别院在上海市杨浦区市场监督管理局完成工商变更登记。

本次股权收购完成后，发行人持有君亭别院67%的股权，为君亭别院的控股股东。

经核查，本所律师认为，发行人投资设立君亭别院、广西君亭、杭州芯君亭、奉化君亭，收购三亚朗廷51%的股权、收购君亭别院19%的股权、收购君亭别院18%的股权及受让君亭别院941万元债权，已履行了必要的法律程序，合法有效。

3、出售股权或其他重大资产

①出售君亭别院 70%股权

君亭别院为发行人在上海的首个高端 Pagoda 品牌酒店项目，考虑到新增高端物业市场成熟周期长，投资相对较大，发行人希望引入新的投资方，以拓展酒

店项目的投资渠道和合作模式，经与其他投资方磋商达成共识。

2017年4月5日，经董事长决定，发行人将其持有的君亭别院70%的股权（对应的70万元注册资本未实缴）以0万元人民币的价格转让给上海鹤旻实业有限公司。

根据发行人现行有效的《公司章程》规定本次股权转让属于董事长决定审批的事项，无需提交董事会、股东大会批准。

2017年4月10日，发行人与上海鹤旻实业有限公司签订了股权转让协议。

2017年4月18日，君亭别院在上海市杨浦区市场监督管理局完成工商变更登记。

君亭别院经营的合法合规情况详见本律师工作报告正文之“十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准”之“（二）发行人的产品质量、技术标准等执行情况”部分。

②出售武汉君亭全部股权

因武汉君亭在项目合作中，业主方武汉园林绿化建设发展有限公司未按时办理相关开业资质，不能如期开店经营。经与业主方协商，发行人拟将武汉君亭转让。

2017年5月31日，经董事长决定，发行人将其持有的武汉君亭100%的股权以100万元人民币的价格转让给罗启如。

根据发行人现行有效的《公司章程》规定本次股权转让属于董事长决定审批的事项，无需提交董事会、股东大会批准。

2017年5月31日，发行人与罗启如签订了股权转让协议。

2017年6月7日，武汉君亭在武汉市硚口区工商行政管理局完成工商变更登记。

武汉君亭转让后，相关资产、人员、债务的处置合法合规。根据武汉君亭主管部门出具的证明，武汉君亭在作为发行人子公司期间内不存在违法违规行为而

受到处罚的情形。另经本所律师核查，武汉君亭转让后，发行人于 2017 年 6 月 30 日与武汉君亭签订《委托管理合同》，约定管理费用包括基本管理费为每年 50 万元和奖励管理费，上述交易价格系双方比照市场酒店管理价格并经协商确定，价格公允，不存在为发行人承担成本、费用或输送利益的情形。

经核查，本所律师认为，发行人出售君亭别院 70% 股权、出售武汉君亭全部股权，已履行了必要的法律程序，合法有效。

4、注销情形

①注销子公司舟山君亭

2017 年 5 月 7 日，根据君亭酒店董事长决定，同意注销舟山君亭。

2017 年 5 月 9 日，舟山君亭向舟山市市场监督管理局普陀分局提交注销申请书。

2017 年 5 月 12 日，舟山君亭在舟山市市场监督管理局普陀分局完成注销登记。

经本所律师核查，舟山君亭注销后，相关资产、人员、债务的处置合法合规。发行人注销子公司舟山君亭，已履行了必要的法律程序，合法有效。

综上所述：

1、经本所律师查验，发行人上述资产变化和收购兼并行为，符合法律、法规的规定，并已履行了必要的法律手续，合法有效。

2、经本所律师核查，报告期内，发行人不存在重大资产重组情形。

十三、发行人章程的制定与修改

（一）公司章程的制定

2015 年 8 月 28 日，发行人召开创立大会，审议通过《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程》。

（二）公司现行章程的修改

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人报告期内章程修改的情况如下：

序号	章程制定或修改日期	决策程序	制定修改原因
1	2016年5月12日	股东大会	经营范围变更
2	2017年6月2日	股东大会	增加注册资本、董事变动
3	2017年10月23日	股东大会	增加注册资本
4	2017年12月4日	股东大会	增加注册资本
5	2018年6月4日	股东大会	增加注册资本
6	2020年3月31日	股东大会	根据证券法修订情况进行修改

经本所律师查验，上述发行人章程的制定与修改均已履行法定程序，内容符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

（三）《公司章程（草案）》的制定

2019年2月18日，发行人召开2019年第一次临时股东大会，审议通过《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》。

经本所律师查验，发行人用于本次首次公开发行股票并上市的《公司章程（草案）》系由其董事会依据《上市公司章程指引》拟订，并经发行人2019年第一次临时股东大会审议通过。

（四）查验和结论

本所律师就发行人章程的制定和修改查询了发行人在杭州市市场监督管理局登记备案的历年公司章程，发行人董事会及发行人股东会（股东大会）决议，发行人制定的《浙江君亭酒店管理股份有限公司章程（草案）》。

经查验，本所律师认为：

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

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

十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）发行人具有健全的组织机构

发行人根据公司章程，设置了股东大会、董事会和监事会等决策、监督机构，并对其职权作出了明确的划分。

1、发行人股东大会由全体股东组成，是发行人的最高权力机构。

2、发行人董事会对股东大会负责，由 9 名董事组成，设董事长 1 名，独立董事 3 名。发行人董事会设董事会秘书 1 名，对董事会负责，由董事会聘任，并设置战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、投资决策委员会等 5 个专门委员会。

3、发行人监事会由 3 名监事组成，由职工代表出任的监事 1 名，股东代表监事 2 名，监事会设主席 1 名，行使法律赋予的监督职能。

（二）发行人具有健全的股东大会、董事会、监事会议事规则

1、2015 年 8 月 28 日，发行人召开创立大会，审议通过了发行人《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》。

2、2019 年 2 月 18 日，发行人召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则（草案）》、《董事会议事规则（草案）》、《监事会议事规则（草案）》，上述文件自发行人首次公开发行股票并于深圳证券交易所挂牌交易之日起生效。

经本所律师查验，该等议事规则的内容符合法律、法规、规章和规范性文件的规定。

（三）发行人股东大会、董事会、监事会的召开程序、决议内容及签署合法、合规、真实、有效

1、发行人股东大会

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人自 2017 年 1 月 1 日至今共召开了 10 次股东大会，具体情况如下：

届次	召开时间	审议内容
2017年第一次临时股东大会	2017年1月20日	1、《关于向合营公司南昌红牛君亭酒店提供借款的议案》。
2016年年度股东大会	2017年5月10日	1、《2016年度董事会工作报告》； 2、《2016年度监事会工作报告》； 3、《2016年年度报告及年度报告摘要》； 4、《2016年度财务决算报告》； 5、《2017年度财务预算报告》； 6、《关于2016年度权益分派方案的议案》； 7、《关于授权董事会办理2016年度权益分派相关事项的议案》； 8、《关于修改<公司章程>的议案》； 9、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 10、《关于变更公司英文名称的议案》； 11、《2016年度内控制度自我评价报告》； 12、《关于前期会计差错更正的议案》； 13、《关于2015年度处置长期股权投资计入非经常性损益的事项》； 14、《关于增补公司第一届董事会董事并选举独立董事的议案》； 15、《关于设立董事会各专门委员会并选举各专门委员会委员的议案》； 16、《关于制定<独立董事工作制度>的议案》； 17、《关于独立董事津贴的议案》。
2017年第二次临时股东大会	2017年9月15日	1、《关于<设立董事会投资决策委员会并选举投资决策委员会委员>的议案》； 2、《关于补充确认关联交易的议案》； 3、《关于公司计划向上海君亭别院酒店管理有限公司提供不超过2000万元股东借款暨关联交易的议案》； 4、《关于关联方为公司贷款提供担保的议案》。
2017年第三次临时股东大会	2017年10月9日	1、《2017年半年度权益分派方案》； 2、《关于<浙江君亭酒店管理股份有限公司2017年第一次股票发行方案>的议案》； 3、《关于<股份认购协议>文本的议案》； 4、《关于修改<公司章程>的议案》； 5、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》； 6、《关于制定<浙江君亭酒店管理股份有限公司募集资金管理制度>的议案》； 7、《关于制订<公司内控手册>的议案》。
2018年第一次临时股东大会	2018年1月26日	1、《关于变更招商银行股份有限公司杭州萧东支行授信担保的议案》； 2、《关于关联方为公司贷款提供担保的议案》。
2017年年度股东大会	2018年5月18日	1、《2017年年度报告及年度报告摘要》； 2、《2017年度董事会工作报告》； 3、《2017年度监事会工作报告》； 4、《独立董事2017年度述职报告》； 5、《2017年度财务决算报告》； 6、《2018年度财务预算报告》； 7、《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会非独立董事候选人的议案》； 8、《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会独立董事候选人的

		议案》； 9、《关于监事会换届选举的议案》； 10、《关于董事会各专门委员会换届选举的议案》； 11、《2017 年度利润分配方案》； 12、《关于授权董事会办理 2017 年度利润分配相关事项的议案》； 13、《关于修改<公司章程>的议案》； 14、《关于调整独立董事薪酬的议案》； 15、《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的议案》； 16、《2017 年度内部控制自我评价报告》。
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 9 月 29 日	1、《关于更换董事的议案》； 2、《关于调整董事会审计委员会、投资决策委员会委员的议案》。
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 2 月 18 日	1、关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》； 2、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》； 3、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》； 4、《关于首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议案》； 5、《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的相关事宜的议案》； 6、《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》； 7、《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》； 8、《关于公司上市后稳定股价预案的议案》； 9、《关于公司未履行承诺时的约束措施的议案》； 10、《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》； 11、《关于公司首次公开发行股票并上市摊薄即期回报及填补回报措施的议案》； 12、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<公司章程（草案）>的议案》； 13、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<股东大会议事规则（草案）>的议案》； 14、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<董事会议事规则（草案）>的议案》； 15、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<监事会议事规则（草案）>的议案》； 16、《关于制定<信息披露管理制度（草案）>的议案》； 17、《关于制定<投资者关系管理制度（草案）>的议案》； 18、《关于制定<募集资金管理制度（草案）>的议案》； 19、《关于制定<对外担保决策制度（草案）>的议案》； 20、《关于制定<关联交易决策制度（草案）>的议案》； 21、《关于制定<对外投资管理制度（草案）>的议案》； 22、《关于制定<累积投票实施细则>的议案》； 23、《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》； 24、《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌相关事宜的议案》。
2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 20 日	1、《2018 年度报告及摘要》； 2、《2018 年度董事会工作报告》； 3、《2018 年度监事会工作报告》；

		4、《独立董事年度述职报告》； 5、《2018 年度财务决算报告》； 6、《2019 年度财务预算报告》； 7、《2018 年度利润分配方案》； 8、《关于授权董事会办理 2018 年度利润分配相关事项的议案》； 9、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 10、《关于补充确认 2018 年度关联交易的议案》； 11、《2018 年度内部控制自我评价报告》。
2019 年年度股东大会	2020 年 3 月 31 日	1、《2019 年年度报告及摘要》； 2、《2019 年度董事会工作报告》； 3、《2019 年度监事会工作报告》； 4、《独立董事年度述职报告》； 5、《2019 年度财务决算报告》； 6、《2020 年度财务预算报告》； 7、《2019 年度利润分配的议案》； 8、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 9、《2019 年度内部控制自我评价报告》； 10、《关于修改<公司章程>的议案》。

2、发行人董事会

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人自 2017 年 1 月 1 日至今共召开了 19 次董事会，具体情况如下：

届次	召开时间	审议内容
第一届董事会第八次会议	2017 年 1 月 4 日	1、《关于向合营公司南昌红牛君亭酒店提供借款的议案》； 2、《关于提议召开公司 2017 年第一次临时股东大会的议案》。
第一届董事会第九次会议	2017 年 4 月 19 日	1、《2016 年度董事会工作报告》； 2、《2016 年年度报告及年度报告摘要》； 3、《2016 年度总经理工作报告》； 4、《2016 年度财务决算报告》； 5、《2017 年度财务预算报告》； 6、《关于 2016 年度权益分派方案的议案》； 7、《关于授权董事会办理 2016 年度权益分派相关事项的议案》； 8、《关于修改<公司章程>的议案》； 9、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 10、《关于 2017 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》； 11、《关于变更公司英文名称的议案》； 12、《2016 年度内控制度自我评价报告》； 13、《年报信息披露重大差错责任追究制度》； 14、《关于前期会计差错更正的议案》； 15、《关于 2015 年度处置长期股权投资计入非经常性损益的事项》； 16、《关于增补公司第一届董事会董事并选举独立董事的议案》； 17、《关于设立董事会各专门委员会并选举各专门委员会委员的议案》； 18、《关于制定董事会专门委员会工作细则的议案》； 19、《关于制定<独立董事工作制度>的议案》；

		20、《关于独立董事津贴的议案》； 21、《关于提议召开公司 2016 年年度股东大会的议案》。
第一届董事会第十次会议	2017 年 6 月 7 日	1、《关于公司拟收购三亚朗廷酒店有限公司部分股权的议案》； 2、《关于公司计划向三亚朗廷酒店有限公司提供不超过 2,500 万元股东借款的议案》。
第一届董事会第十一次会议	2017 年 8 月 24 日	1、《2017 年半年度报告》； 2、《关于公司拟与杭州千越酒店投资管理有限公司共同成立合资公司并向合资公司提供不超过 2000 万元股东借款的议案》； 3、《关于<设立董事会投资决策委员会并选举投资决策委员会委员>的议案》； 4、《关于制定董事会投资决策委员会工作规则的议案》； 5、《关于补充确认关联交易的议案》； 6、《关于公司计划向上海君亭别院酒店管理有限公司提供不超过 2000 万元股东借款暨关联交易的议案》； 7、《关于提请召开 2017 年第二次临时股东大会的议案》。
第一届董事会第十二次会议	2017 年 9 月 1 日	1、《关于公司拟向杭州联合农村商业银行股份有限公司蒋村支行申请办理授信贷款的议案》； 2、《关于关联方为公司贷款提供担保的议案》。
第一届董事会第十三次会议	2017 年 9 月 21 日	1、《2017 年半年度权益分派方案》； 2、《关于<浙江君亭酒店管理股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案>的议案》； 3、《关于<股份认购协议>文本的议案》； 4、《关于修改<公司章程>的议案》； 5、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》； 6、《关于制定<浙江君亭酒店管理股份有限公司募集资金管理制度>的议案》； 7、审议《关于开设公司 2017 年第一次股票发行募集资金专项账户的议案》； 8、审议《关于制订<公司内控手册>的议案》； 9、审议《关于提议召开 2017 年第三次临时股东大会的议案》。
第一届董事会第十四次会议	2018 年 1 月 9 日	1、《关于变更招商银行股份有限公司杭州萧东支行授信担保的议案》； 2、《关于关联方为公司贷款提供担保的议案》； 3、《关于 2018 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》； 4、《关于提请召开公司 2018 年第一次临时股东大会的议案》。
第一届董事会第十五次会议	2018 年 4 月 25 日	1、《2017 年年度报告及年度报告摘要》； 2、《2017 年度董事会工作报告》； 3、《2017 年度总经理工作报告》； 4、《独立董事 2017 年度述职报告》； 5、《2017 年度董事会审计委员会工作报告》； 6、《2017 年度财务决算报告》； 7、《2018 年度财务预算报告》； 8、《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会非独立董事候选人的议案》； 9、《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会独立董事候选人的议案》； 10、《关于董事会各专门委员会换届选举的议案》； 11、《2017 年度利润分配方案》；

		12、《关于授权董事会办理 2017 年度利润分配相关事项的议案》； 13、《关于修改<公司章程>的议案》； 14、《关于调整独立董事薪酬的议案》； 15、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 16、《关于 2018 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》； 17、《2017 年度内部控制自我评价报告》； 18、《关于 2017 年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》； 19、《关于公司 2017 年度控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明的议案》； 20、《关于提议召开公司 2017 年年度股东大会的议案》。
第二届董事会第一次会议	2018 年 6 月 1 日	1、《关于选举公司董事会董事长的议案》； 2、《关于聘任公司总经理的议案》； 3、《关于聘任公司董事会秘书的议案》； 4、《关于聘任公司高级管理人员的议案》。
第二届董事会第二次会议	2018 年 8 月 28 日	1、《2018 年半年度报告》； 2、《关于 2018 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》； 3、《关于任免公司副总经理的议案》。
第二届董事会第三次会议	2018 年 9 月 12 日	1、《关于更换董事的议案》； 2、《关于调整董事会审计委员会、投资决策委员会委员的议案》； 3、《关于公司拟在杭州、宁波设立全资子公司,与南宁天博投资管理有限公司共同成立合资公司的议案》； 4、《关于提请召开 2018 年第二次临时股东大会的议案》。
第二届董事会第四次会议	2019 年 1 月 30 日	1、《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》； 2、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》； 3、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》； 4、《关于首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议案》； 5、《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的相关事宜的议案》； 6、《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》； 7、《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》； 8、《关于公司上市后稳定股价预案的议案》； 9、《关于公司未履行承诺时的约束措施的议案》； 10、《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》； 11、《关于公司首次公开发行股票并上市摊薄即期回报及填补回报措施的议案》； 12、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<公司章程（草案）>的议案》； 13、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<股东大会议事规则（草案）>的议案》； 14、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<董事会议事规则（草案）>的议案》； 15、《关于制定<信息披露管理制度（草案）>的议案》； 16、《关于制定<投资者关系管理制度（草案）>的议案》； 17、《关于制定<募集资金管理制度（草案）>的议案》； 18、《关于制定<对外担保决策制度（草案）>的议案》；

		19、《关于制定<关联交易决策制度（草案）>的议案》； 20、《关于制定<对外投资管理制度（草案）>的议案》； 21、《关于制定<总经理工作细则（草案）>的议案》； 22、《关于制定<董事会秘书工作细则（草案）>的议案》； 23、《关于制定<累积投票实施细则>的议案》； 24、《关于制定<内部审计制度>的议案》； 25、《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》； 26、《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌相关事宜的议案》； 27、《关于提请召开 2019 年第一次临时股东大会的议案》。
第二届董事会第五次会议	2019 年 4 月 23 日	1、《2018 年度报告及摘要》； 2、《2018 年度董事会工作报告》； 3、《2018 年度总经理工作报告》； 4、《独立董事年度述职报告》； 5、《2018 年度董事会审计委员会工作报告》； 6、《2018 年度财务决算报告》； 7、《2019 年度财务预算报告》； 8、《关于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的<浙江君亭酒店管理股份有限公司 2018 年度审计报告>的议案》； 9、《2018 年度利润分配方案》； 10、《关于授权董事会办理 2018 年度利润分配相关事项的议案》； 11、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 12、《关于 2019 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》； 13、《关于补充确认 2018 年度关联交易的议案》； 14、《2018 年度内部控制自我评价报告》； 15、《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》； 16、《2018 年度控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明的议案》； 17、《关于提议召开公司 2018 年年度股东大会的议案》。
第二届董事会第六次会议	2019 年 5 月 7 日	1、《公司最近三年审计报告》。
第二届董事会第七次会议	2019 年 5 月 17 日	1、《关于<2016 年年度报告>更正报出的议案》； 2、《关于<2017 年年度报告>更正报出的议案》； 3、《关于<2018 年年度报告>更正报出的议案》。
第二届董事会第八次会议	2019 年 8 月 8 日	1、《关于执行新会计准则并变更相关会计政策的议案》。
第二届董事会第九次会议	2019 年 8 月 26 日	1、《2019 年半年度报告》； 2、《关于 2019 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》。
第二届董事会第十次会议	2019 年 9 月 3 日	1、《公司最近三年及一期审计报告》。
第二届董事会第十一次会议	2020 年 2 月 28 日	1、《2019 年度报告及摘要》； 2、《2019 年度董事会工作报告》； 3、《2019 年度总经理工作报告》； 4、《独立董事年度述职报告》；

	5、《2019 年度董事会审计委员会工作报告》； 6、《2019 年度财务决算报告》； 7、《2020 年度财务预算报告》； 8、《关于审议瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2019 年审计报告及批准报出公司近三年财务报表和申报专项报告的议案》； 9、《2019 年度利润分配的议案》； 10、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 11、《关于 2020 年度公司利用自有闲置资金购买短期理财产品的议案》； 12、《关于补充确认 2019 年度关联交易的议案》； 13、《2019 年度内部控制自我评价报告》； 14、《2019 年度控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明的议案》； 15、《关于修改<公司章程>的议案》； 16、《关于修改<信息披露管理制度>的议案》； 17、《关于提请召开公司 2019 年年度股东大会的议案》。
--	--

3、发行人监事会

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人自 2017 年 1 月 1 日至今共召开了 11 次监事会，具体情况如下：

届次	召开时间	审议内容
第一届监事会第五次会议	2017 年 1 月 25 日	1、《关于选举赵可继续担任公司监事会主席的议案》。
第一届监事会第六次会议	2017 年 4 月 19 日	1、《2016 年度监事会工作报告》； 2、《2016 年年度报告及年度报告摘要》； 3、《2016 年度财务决算报告》； 4、《2017 年度财务预算报告》； 5、《2016 年度权益分派预案》； 6、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 7、《2016 年度内控制度自我评价报告》； 8、《关于前期会计差错更正的议案》； 9、《关于 2015 年度处置长期股权投资计入非经常性损益的事项》。
第一届监事会第七次会议	2017 年 8 月 24 日	1、《2017 年半年度报告》； 2、《关于补充确认关联交易的议案》； 3、《关于公司计划向上海君亭别院酒店管理有限公司提供不超过 2000 万元股东借款暨关联交易的议案》。
第一届监事会第八次会议	2017 年 9 月 21 日	1、《2017 年半年度权益分派方案》。
第一届监事会第九次会议	2018 年 4 月 25 日	1、《2017 年年度报告及年度报告摘要》； 2、《2017 年度监事会工作报告》； 3、《2017 年度财务决算报告》； 4、《2018 年度财务预算报告》； 5、《2017 年度利润分配方案》； 6、《关于监事会换届选举的议案》；

		7、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 8、《2017 年度内部控制自我评价报告》； 9、《关于 2017 年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》。
第二届监事会第一次会议	2018 年 6 月 1 日	1、《关于选举公司监事会主席的议案》。
第二届监事会第二次会议	2018 年 8 月 28 日	1、《2018 年半年度报告》。
第二届监事会第三次会议	2019 年 1 月 30 日	1、《关于公司符合首次公开发行股票并上市条件的议案》； 2、《关于公司首次公开发行股票并上市的议案》； 3、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及其可行性的议案》； 4、《关于首次公开发行股票前滚存未分配利润由新老股东共享的议案》； 5、《关于公司首次公开发行股票并上市后股利分配政策的议案》； 6、《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》； 7、《关于公司上市后稳定股价预案的议案》； 8、《关于公司未履行承诺时的约束措施的议案》； 9、《关于聘请公司本次发行上市的中介机构的议案》； 10、《关于公司首次公开发行股票并上市摊薄即期回报及填补回报措施的议案》； 11、《关于公司首次公开发行股票并上市后适用的<监事会议事规则（草案）>的议案》； 12、《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》。
第二届监事会第四次会议	2019 年 4 月 23 日	1、《2018 年度报告及摘要》； 2、《2018 年度监事会工作报告》； 3、《2018 年度财务决算报告》； 4、《2019 年度财务预算报告》； 5、《2018 年度利润分配方案》； 6、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 7、《2018 年度内部控制自我评价报告》。
第二届监事会第五次会议	2019 年 8 月 26 日	1、《2019 年半年度报告》。
第二届监事会第六次会议	2020 年 2 月 28 日	1、《2019 年度报告及摘要》； 2、《2019 年度监事会工作报告》； 3、《2019 年度财务决算报告》； 4、《2020 年度财务预算报告》； 5、《2019 年度利润分配的议案》； 6、《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》； 7、《2019 年度内部控制自我评价报告》； 8、《关于修改<公司章程>的议案》。

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

（四）查验和结论

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

综上所述，本所律师认为：

1、发行人已依法建立健全了股东大会、董事会、监事会以及生产经营管理机构等规范的法人治理结构及组织机构。

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

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

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

十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

（一）发行人董事、监事和高级管理人员的任职

经本所律师查验，发行人现有董事 9 名（其中独立董事 3 名）、监事 3 名（其中职工代表监事 1 名）、总经理 1 名、副总经理 3 名、董事会秘书 1 名、财务总监 1 名，发行人的董事、监事每届任期为 3 年，具体任职如下：

1、发行人董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事：

姓名	任职情况	选举/聘任程序
吴启元	董事长	2017 年年度股东大会、第二届董事会第一次会议
丁 禾	董事	2017 年年度股东大会
从 波	董事	2017 年年度股东大会
甘圣宏	董事	2017 年年度股东大会

施晨宁	董事	2017 年年度股东大会
张 勇	董事	2018 年第二次临时股东大会
姚先国	独立董事	2017 年年度股东大会
张红英	独立董事	2017 年年度股东大会
谢建民	独立董事	2017 年年度股东大会

2、发行人监事会由 3 名监事组成，其中 2 名为股东选举产生的股东代表监事，1 名为公司职工代表监事：

姓名	任职情况	选举/聘任程序
赵 可	监事会主席	2017 年年度股东大会、第二届监事会第一次会议
许 玥	监 事	2017 年年度股东大会
王永君	职工监事	2018 年第一次职工代表大会

3、高级管理人员：

姓名	任职情况	选举/聘任程序
从 波	总经理	第二届董事会第一次会议
施晨宁	董事会秘书	第二届董事会第一次会议
张戈泉	副总经理	第二届董事会第二次会议
甘圣宏	副总经理	第二届董事会第一次会议
施晨宁	副总经理	第二届董事会第一次会议
张 勇	财务总监	第二届董事会第一次会议

关于发行人董事、监事、高级管理人员的兼职情况参见本律师工作报告正文之“五、发行人的独立性”之“发行人的人员独立情况”。

经发行人说明并经本所律师查验，发行人董事、监事及高级管理人员的任职均经法定程序产生，符合法律、法规以和规范性文件及《公司章程》的规定。

（二）发行人最近三年内董事、监事、高级管理人员的变化

经本所律师查验，报告期内发行人的董事、监事、高级管理人员的任职及变动情况如下：

1、董事的变化

（1）2015 年 8 月 28 日，发行人召开创立大会，选举吴启元、从波、丁禾、

甘圣宏、施晨宁担任发行人第一届董事会成员。2015年8月28日，发行人第一届董事会第一次会议通过了选举吴启元为董事长的议案。

(2) 2017年5月10日，发行人召开2016年年度股东大会，任命姚先国、张红英、谢建民为独立董事，增补沈玮为公司第一届董事会非独立董事，任职期限为2017年5月10日至2018年8月27日。

(3) 2018年5月18日，发行人召开2017年年度股东大会，审议通过《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于董事会换届选举暨提名第二届董事会独立董事候选人的议案》，选举吴启元、从波、丁禾、甘圣宏、施晨宁、姚先国、沈玮、张红英、谢建民为第二届董事会董事。

(4) 2018年8月31日，发行人收到沈玮的书面辞职报告。2018年9月29日，发行人召开2018年第二次临时股东大会，审议通过《关于更换董事的议案》，任命张勇担任公司董事。

截至本律师工作报告出具之日，发行人的第二届董事会成员为吴启元、从波、丁禾、甘圣宏、施晨宁、姚先国、张红英、谢建民、张勇，其中吴启元为董事长。其中，姚先国、张红英、谢建民为独立董事。

2、监事的变化

(1) 2015年8月28日，发行人召开创立大会，选举赵可、许玥为公司监事；2015年8月28日，发行人职工代表大会选举饶翠为职工代表监事，与赵可、许玥共同组成公司第一届监事会。2015年8月28日，发行人第一届监事会第一次会议通过选举赵可为监事会主席的议案。

(2) 因原职工监事饶翠辞任监事一职，发行人于2017年1月20日召开2017年第一次职工代表大会，选举王永君担任公司职工监事，与赵可、许玥两位监事组成公司第一届监事会。2017年1月25日发行人召开第一届监事会第五次会议，选举赵可继续担任公司监事会主席。

(3) 2018年5月18日，发行人召开2017年年度股东大会，审议通过《关于监事会换届选举的议案》，选举赵可、许玥为第二届监事会监事，与公司职工代表大会选举产生的职工监事王永君共同组成公司第二届监事会。2018年6月1

日，发行人召开第二届监事会第一次会议，选举赵可为监事会主席。

截至本律师工作报告出具之日，发行人的第二届监事会成员为赵可、许玥和王永君，其中赵可为监事会主席。

3、高级管理人员的变化

(1) 2015年8月28日，发行人召开第一届董事会第一次会议，同意聘任从波为总经理，甘圣宏、施晨宁、沈玮为副总经理，施晨宁为董事会秘书，张勇为财务总监。

(2) 2018年6月1日，发行人召开第二届董事会第一次会议，同意聘任从波为总经理，甘圣宏、施晨宁、沈玮为副总经理，施晨宁为董事会秘书，张勇为财务总监。

(3) 2018年8月28日，发行人召开第二届董事会第二次会议，审议通过《关于任免公司副总经理的议案》，同意免去沈玮原公司副总经理的职务，聘任张戈泉担任公司副总经理。

截至本律师工作报告出具之日，发行人的高级管理人员为总经理从波，副总经理甘圣宏、施晨宁、张戈泉，财务总监张勇，董事会秘书施晨宁。

经本所律师查验，发行人报告期初为完善公司治理结构，引入新的独立董事制度，治理结构完善后发行人三会一层包括董事9名（其中独立董事3名）、总经理1名、副总经理3名、董事会秘书1名、财务总监1名，扣除重叠人数后共计10名成员，报告期内发行人仅1位董事沈玮因个人工作原因离职，变动比例较低，且新增的董事张勇为发行人原股东，新增的副总经理张戈泉为发行人内部培养产生，不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

综上，本所律师经核查后认为：发行人董事、监事及高级管理人员近两年所发生的变化符合法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定，并且履行了必要的法律程序，合法、有效，不会对发行人生产经营构成重大不利影响。

（三）发行人的独立董事

经本所律师查验，发行人根据《公司章程》规定的程序聘任姚先国、张红英、

谢建民为独立董事，其中张红英是符合中国证监会要求的会计专业人士；独立董事人数占董事总数三分之一以上；发行人制订了独立董事工作制度，对独立董事的任职资格、选举与罢免程序、职权范围等内容进行了规定。内容符合有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定。根据3名独立董事的简介和声明，本所律师认为，发行人上述独立董事的任职不存在违反有关法律、法规、规范性文件及发行人章程规定的情形，其职权范围符合《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定。

（四）查验和结论

本所律师就发行人董事、监事和高级管理人员及其变化进行了如下查验：

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

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

综上所述，本所律师认为：

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

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

3、发行人独立董事的任职不存在违反有关法律、法规、规范性文件及发行人章程规定的情形，其职权范围符合《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定。

十六、发行人的税务

（一）发行人执行的税种、税率

经本所律师核查，根据《纳税情况专项审核报告》及《审计报告》，发行人及其子公司目前执行的主要税种和税率为：

1、发行人执行的主要税种、税率

税种	具体税率情况
税种	具体税率情况
增值税	应税服务收入（除租金收入外）按 6% 的税率、租金收入按 5% 的税率、水费收入按 3%、电费收入按 17%/16%/13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴
企业所得税	除发行人个别子公司可享受小型微利企业企业所得税税收优惠，发行人及其他子公司按应纳税所得额的 25% 计缴企业所得税

经发行人说明及本所律师查验，发行人及其子公司目前执行的主要税种、税率符合法律、法规的规定。

（二）发行人享受的税收优惠

经发行人说明并经本所律师查验，发行人及其子公司在报告期内享受的税收优惠政策如下：

1、根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《财政部、税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77 号），自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，符合条件的小型微利企业，其年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元，下同）的，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率计算缴纳企业所得税。发行人子公司义乌世贸君亭城中城酒店有限公司 2018 年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

（2）根据《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》

（国家税务总局公告 2019 年第 2 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。发行人子公司义乌城中城、义乌华丰、绍兴君亭、杭州湖滨、杭州芯君亭 2019 年企业所得税按小型微利企业享受上述税收优惠。

（3）根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

经本所律师核查，发行人享受的税收优惠政策合法、合规。

（三）发行人享受的政府补助

根据瑞华所出具的《审计报告》并经本所律师查验，发行人在报告期内取得的政府补助情况如下：

年份	金额（元）	补助项目名称
2019 年度	50,000,000.00	拆迁补偿[注 1]
	1,025,300.00	财政局补助资金
	1,626,784.32	增值税加计抵减
	440,000.00	政府绩效奖励
	328,439.21	其他
合 计	53,420,523.53	-
2018 年度	1,120,000.00	财政支持资金
	51,507.29	大学生见习补贴
	227,663.22	其他
合 计	1,399,170.51	-
2017 年度	1,264,500.00	财政支持资金
	103,366.77	大学生见习补贴
	140,313.87	其他
合 计	1,508,180.64	-

注 1：拆迁补偿系本期同文君亭租赁物业拆迁获取的补偿款项。

经本所律师查验，发行人享受的上述财政补贴合法、有效。

（四）发行人的守法情况

本所律师就发行人及其子公司的完税情况，取得了发行人及其子公司所在辖区税务部门出具的证明，并登录相关税务部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内在税收缴纳方面不存在重大违法违规行为。

（五）查验和结论

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

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

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

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

经查验，本所律师认为：

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

2、发行人及其子公司报告期内享受的财政补贴合法、合规、真实、有效。

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

十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一）发行人及其控股子公司的环境保护

1、发行人生产经营的环境保护情况

经本所律师查验，根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（中国证监会公告（2012）31号）及《外商投资产业指导目录（2019年修订）》，公司所属行业为：“H住宿和餐饮业”中的“H61住宿业”行业（指为旅行者提供短期留宿场所的活动，有些单位只提供住宿，也有些单位提供住宿、饮食、商务、娱乐一体的服务，本类不包括主要按月或按年长期出租房屋住所的活动）。根据国家统计局起草，国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017）分类标准，公司主营业务属于“H住宿和餐饮业”门类中的“H61住宿业”大类下的“H6110旅游饭店”小类行业（指按照国家有关规定评定的旅游饭店和具有同等质量、水平的饭店活动）。

根据国家环境保护总局《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护查验的通知》（环发〔2013〕101号）和《上市公司环保查验行业分类管理名录》（环办函〔2008〕373号）的规定，重污染行业暂定为：火电、钢铁、水泥、电解铝、煤炭、冶金、建材、采矿、化工、石化、制药、酿造、造纸、发酵、纺织、制革。

经本所律师核查，发行人主营业务为酒店经营和酒店管理，发行人所处行业（住宿业）不属于环保查验重污染行业。

2、发行人及其子公司日常经营中有关环境保护的合法合规

本所律师为核查发行人及其子公司日常经营中环境保护的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区环境保护监管机构出具的证明，并登录相关环保部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内不存在因违反环境保护方面法律法规而受到行政处罚的情形。

3、发行人募集资金投资项目的环境保护情况

经本所律师查验，发行人本次发行募集资金投资项目包括中高端酒店设计开

发项目、综合管理平台建设项目，根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价分类管理名录》和《建设项目环境影响登记表备案管理办法》等环评法律法规的规定，发行人前述募集资金投资项目属于“对环境的影响很小、不需要进行环境影响评价的，应当填报环境影响登记表”的建设项目，故不需要履行环评审批手续，无需事先取得相关环境保护局同意建设的审批意见。

（二）发行人的产品质量、技术标准等执行情况

1、工商管理、产品质量、技术

本所律师为核查发行人及其子公司日常经营中有关产品质量和技术监督标准的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区市场监督管理部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内不存在因违反工商管理、产品质量、技术标准方面的重大违法违规情形。

2、安全生产

本所律师为核查发行人及其子公司日常经营中有关安全生产标准的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区安全生产部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内不存在因违反安全生产方面法律法规而受到行政处罚的情形。

3、卫生

本所律师为核查发行人及其子公司日常经营中有关卫生管理标准的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区卫生监管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内不存在因违反卫生监督方面的重大违法违规情形。

4、消防

本所律师为核查发行人及其子公司日常经营中有关消防安全执行的合法合规情况，取得了发行人及其部分子公司所在辖区消防主管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内不存在因违反消防监督管理方面的重大违法违规行为。

5、治安及特种行业

本所律师为核查发行人及其子公司在治安与特种行业经营方面的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区公安局（派出所）主管机关出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内在酒店经营过程中有关治安与特种行业的执行方面不存在重大违法违规行为。

6、房屋管理

本所律师为核查发行人及其子公司租赁物业备案及使用的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区房屋监管部门出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内在房屋使用等方面不存在重大违法违规行为。

7、社会保险

发行人及其子公司 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日的社会保险缴纳情况如下：

时间	参保人数	在册员工人数
2017 年 12 月 31 日	625	744
2018 年 12 月 31 日	610	703
2019 年 12 月 31 日	599	706

根据本所律师的核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其子公司在册员工人数为 706 人，缴纳社会保险的人数为 599 人。参加社会保险人数与在册员工人数存在差异的原因为：部分员工为退休返聘无需缴纳社保；部分员工因个人原因自愿放弃缴纳社保；部分员工社保在其他公司缴纳以及当月新入职员工尚未开始缴纳社保。

本所律师为核查发行人及其子公司人事任用和社保缴纳的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区人力资源和社会保障主管机关出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内在人事任用和社保缴纳方面不存在重大违法违规行为。

8、公积金

发行人及其子公司 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日的公积金缴纳情况如下：

时间	缴纳人数	在册员工人数
2017 年末	583	744
2018 年末	567	703
2019 年末	578	706

根据本所律师的核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其子公司在册员工人数为 706 人，缴纳住房公积金的人数为 578 人。缴纳住房公积金人数与在册员工人数存在差异的原因：部分员工为退休返聘人员无需缴纳公积金；部分员工因个人原因自愿放弃缴纳公积金；部分员工公积金在其他公司缴纳以及新入职员工当月尚未开始缴纳公积金等。

本所律师为核查发行人及其子公司在住房公积金缴存方面的合法合规情况，取得了发行人及其子公司所在辖区住房公积金监管机构出具的证明，并登录相关主管部门网站查询，确认发行人及其子公司报告期内在住房公积金登记及缴纳方面不存在重大违法违规行为。

（三）查验和结论

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

2、就发行人及其子公司的工商、质量技术、食品安全、社保、公积金、消防、公安等的执行情况，本所律师取得了相关政府部门出具的证明文件。

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

经查验，本所律师认为：

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

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

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

十八、发行人募集资金的运用

（一）本次募集资金项目

2019年2月18日，发行人2019年第一次临时股东大会审议通过了《关于募集资金用途的议案》，发行人拟将本次公开发行股票募集的资金扣除发行费用后投资于以下项目（包括置换募集资金到位前已预先投入该等项目的自筹资金）：

序号	项目名称	实施主体	投资总额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)
1	中高端酒店设计开发项目	拟设立子公司	32,352	32,352
2	综合管理平台建设项目	公司	2,038	2,038
合 计		-	34,390	34,390

经本所律师核查，发行人本次募集资金投资项目之“中高端酒店设计开发项目”和“综合管理平台建设项目”不属于《企业投资项目核准和备案管理办法》规定的需要核准或备案的范围；同时，“中高端酒店设计开发项目”和“综合管理平台建设项目”根据有关环保法规要求不需办理环境影响评价审批手续，待确定具体建设地点后并在项目建成并投入运营前履行相关备案手续。因此，发行人利用本次募集资金进行“中高端酒店设计开发项目”和“综合管理平台建设项目”无需履行项目备案和环评审批手续。

（二）查验和结论

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

综上，本所律师认为：

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

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

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

4、发行人募集资金全部用于主营业务，并有明确的用途。募集资金数额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

5、发行人已建立募集资金管理制度，募集资金将存放于董事会指定的专项账户。

十九、发行人的业务发展目标

（一）发行人业务发展目标

根据《招股说明书》及发行人的陈述，发行人业务发展目标为充分利用自身积累的项目开发、产品设计、管理团队、客户资源等优势与经验，在提高客房产品服务水平的基础上，扩大自营酒店客房数量规模，扩大公司盈利规模，从而提升公司整体盈利水平；加大市场开拓力度，继续拓展开发优质客户群体，增加区域和行业市场份额，提升公司在酒店行业的市场占有率。

（二）公司未来三年的具体发展计划

根据《招股说明书》及公司整体发展目标部署，公司未来三年的具体发展策略为：

1、规模化经营

公司在未来三年中计划通过募集资金扩大直营门店数量规模，实现规模化经营的发展策略。规模化经营是公司成为中国中高端精选酒店品牌的领军者和全球知名的酒店管理集团的战略目标的关键策略，也是公司当前发展的必经之路。一

方面，公司需要通过规模化的经营，布局经济发达的一二线城市，提高盈利水平规模与品牌影响力。另一方面，规模化的经营可以实现公司在运营单位成本的有效管控、人才培养与服务管理的良性循环。

2、进一步深耕长三角核心一二线城市区域

在未来三年内，公司的客户群体定位仍为快速增长的中产消费群体，区域定位的主要对应区域仍为长三角核心区域经济发达城市。公司目前已经在上述区域成功实践并积累了一定的品牌影响力与市场占有率，但从市场竞争来看，公司在上述区域仍有很大的提升空间。公司未来将继续深耕长三角核心一二线城市区域，继续扩大公司现有的竞争优势与提升公司的竞争地位，为公司成为中国中高端精选酒店品牌的领军者和全球知名酒店管理集团的战略目标奠定坚实的基础。

3、优化管理与服务、提升核心竞争力

公司当前的内部经营管理、客户服务水平为公司过去多年的快速健康发展奠定了坚实的基础。但从长远来看，为保持公司的核心竞争力同时继续扩大规模经营，公司需要优化管理与服务，提升核心竞争力水平。首先，公司在未来三年内将通过信息化、互联网服务、内部管理结构优化、人力资源等多重手段优化内部管理水平，通过开发新产品、个性化服务、优化服务流程与质量管理等方式提高客户服务水平，全面提升公司的核心竞争力水平。

（三）查验和结论

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

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

二十、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）发行人报告期内的诉讼

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其子公司不存在尚未了结的重大诉讼案件。

（二）发行人报告期内的仲裁

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其子公司不存在尚未了结的重大仲裁案件。

（三）发行人报告期内的行政处罚

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人及其子公司报告期内的行政处罚情况如下：

序号	公司名称	处罚文书	违法行为内容	行政处罚内容	处罚单位	处罚日期
1	义乌华丰	义公（消）行罚决字（2017）0025号	消防设施、器材未保持完好有效	罚款 5,000 元	义乌市公安消防支队	2017.01.10
2	同文君亭	第 2020160046 号	擅自安装和使用卫星地面接收设施	罚款 3,000 元	上海市虹口区文化市场执法大队	2017.01.23
3	君亭华闰	下市管罚处字（2017）3017 号	违反特种设备安全管理规定	责令停止使用、罚款 30,000 元	杭州下城区市场监督管理局	2017.05.25
4	千越君亭	杭国简罚（2018）10599 号	增值税未按期进行申报	罚款 200 元	杭州市上城区国家税务局	2018.06.19
5	君亭湖滨	杭上卫公罚告（2018）0268 号	前台接待人员未取得健康证	警告、罚款 500 元	杭州市上城区卫生和计划生育局	2018.11.22
6	君亭湖滨	杭上卫公罚（2019）0244 号	酒店客房、前台未放置安全套	警告、罚款 500 元	杭州市上城区卫生健康局	2019.08.28
7	君亭华闰	杭下卫公罚（2019）3154 号	积水内有蚊幼滋生	罚款 3,000 元	杭州市下城区卫生健康局	2019.11.22

（1）根据义乌市公安消防支队 2017 年 1 月 20 日对义乌华丰作出的《行政处罚决定书》（义公（消）行罚决字（2017）0025 号），查明义乌华丰消防设施、器材未保持完好有效，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项的规定。根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项之规定，现决定给与伍仟元整的处罚。

根据义乌市公安消防支队于 2017 年 7 月 17 日出具的《说明》：确认：“义

乌世贸君亭华丰酒店有限公司 2017 年 1 月 20 日，公司因消防设施、器材未保持完好有效，违反了《中华人民共和国消防法》第十六条之规定，我支队根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项之规定，现决定给与义乌世贸君亭华丰酒店有限公司罚款人民币伍仟元的处罚。上述被罚款单位已经按期全额缴纳了罚款，根据《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防行政处罚裁量标准（试行）》、《浙江省公安机关行政处罚裁量基准》等相关规定，我支队认为，上述违法行为不属于情节严重的违法行为，上述行政处罚均不属于重大的行政处罚。”

经本所律师核查，义乌华丰受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，未造成重大消防安全隐患。本所律师认为，上述处罚不构成重大违法违规情形。

（2）根据上海市虹口区文化市场执法大队于 2017 年 1 月 23 日出具的第 2020160046 号《行政处罚决定书》，同文君亭擅自安装和使用卫星地面接收设施，依据《卫星电视广播地面接收设施管理规定》第十条第三款的规定，对同文君亭罚款人民币叁仟元。

经本所律师核查，同文君亭受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚金并及时按照处罚机关的要求进行了纠正，并未造成严重的社会影响。本所律师认为，上述处罚不构成重大违法违规情形。

（3）根据杭州市下城区市场监督管理局于 2017 年 5 月 25 日出具的《行政处罚决定书》（下市管处字（2017）3017 号），经检查发现君亭华润两台电梯的检验合格有效期已过时效并未上报相关机构检验仍在通电使用，存在安全隐患，构成了超期使用未经定期检验特种设备的违法行为，依据《中华人民共和国特种设备安全法》的规定，对君亭华润作出如下处罚：责令当事人停止使用超期未经检验的特种设备并罚款 30,000 元。

根据杭州市下城区市场监督管理局于 2017 年 7 月 6 日出具的《证明》，确认“华润君亭于 2017 年 5 月 25 日违反了《中华人民共和国特种设备安全法》第四十条第一款和第三款之规定，已被我局罚款人民币叁万元（货梯期满 8 天未及时年检），该处罚事件不属于重大违法违规行为。对该事件该公司已做了积极整改。”

经本所律师核查,君亭华闰受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚金并及时按照处罚机关的要求进行了纠正,并于事后取得了处罚机关出具的不属于重大违法违规的证明。本所律师认为,上述处罚不构成重大违法违规情形。

(4) 根据杭州市上城区国家税务局于 2018 年 6 月 19 日出具的《税务行政处罚决定书》(杭国简罚〔2018〕10599 号),千越君亭 2018.05.01-2018.05.31 增值税未按期进行申报,根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的规定,对千越君亭罚款贰佰元整。

经本所律师核查,千越君亭受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚金并及时按照处罚机关的要求进行了纠正,并未造成严重的社会影响。本所律师认为,上述处罚不构成重大违法违规情形。

(5) 根据杭州市上城区卫生和计划生育局于 2018 年 11 月 22 日出具的《行政处罚事先告知书》(杭上卫公罚告〔2018〕0268 号),经检查发现酒店前台接待人员未取得有效健康证从事顾客接待工作,违反了《公共场所卫生管理条例实施细则》第十条第一款规定,现给予警告和罚款 500 元的处罚。

经本所律师核查,君亭湖滨受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚金并及时按照处罚机关的要求作出了整改,未造成严重的社会后果。本所律师认为,上述处罚不构成重大违法违规情形。

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

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

(7) 根据杭州市下城区卫生健康局于 2019 年 11 月 22 日出具的《行政处罚决定书》(杭下卫公罚〔2019〕3154 号),经现场检查发现杭州华闰分别存在 1、大厅前台装饰上干花瓶内有积水,内有蚊幼滋生,涉嫌病媒生物密度超标。2、

布草间内地面设有矿泉水，操作台上摆放少量浴巾、毛巾，未存放在布草柜内，涉嫌未按规定对公共用品进行清洗、消毒和保洁。上述行为分别违反了《杭州市爱国卫生条例》和《公共场所卫生管理条例》的规定，合并决定给予警告、罚款3000元（其中第1项处罚1000元、第2项处罚2000元）的行政处罚。

根据《杭州市爱国卫生条例》第二十七条“违反本条例第十九条第二款规定，未采取预防和防控措施造成病媒生物的密度超过国家和省、市规定标准的，由卫生行政主管部门责令限期改正，并可对个人处以五十元以上五百元以下的罚款，对单位处以一千元以上一万元以下的罚款。”杭州华闰因涉嫌病媒生物密度超标被杭州市下城区卫生健康局处以1000元人民币罚款，属于最低处罚标准，按照行政处罚过罚相当原则，处罚与违法行为应当相适应，行政处罚的轻重程度表现与违法行为的事实、性质、情节以及社会危害性的大小相对称，重者重罚，轻者轻罚。因此，该处罚情节显著轻微，不构成重大违法违规。

依据《公共场所卫生管理条例实施细则》第三十六条第二款：“公共场所经营者有下列情形之一的，由县级以上人民政府卫生计生行政部门责令限期改正，给与警告，并可处以二千元以下罚款；逾期不改正的，造成公共场所卫生质量不符合卫生标准和要求，处以二千元以上二万元以下罚款，情节严重的，可以依法责令停业整顿，直至吊销卫生许可证。（上述所指情形包括）（二）未按照规定对顾客用品用具进行清洗、消毒、保洁，或者重复使用一次性用品用具的”。

根据行政处罚法的过罚相当制定原则，行政处罚的危害程度分为轻微、一般和严重三个等级，从《公共场所卫生管理条例实施细则》第三十六条规定的行政处罚条款来看，违反该条款同样分为三种危害程度，如果违法行为属于轻微情节的处以警告和/或罚款（2000元以下），其次一般情节处以2000元~20000元，最后构成严重情节的处以停业或吊销执照。因此，杭州华闰本次处罚金额为2000元的罚款是违法程度介于轻微和一般之间的行政处罚，并且未构成严重的社会危害后果，因此，不属于重大违法违规情形。

根据杭州世贸君亭华闰酒店有限公司于2020年1月8日出具的《情况说明》，确认：“杭州世贸君亭华闰酒店有限公司，营业执照号码为：91330103673973675M；卫生许可证号码：（浙）卫公证字（2019）第330103000018号；经营地址：杭州市下城区体育场路261号。本公司自2019年9月在下城区卫生部门检查中发现我酒店存在卫生质量不符合卫生标准和要求等问题，卫生部

门予以我酒店警告并罚款人民币叁仟元整的行政处罚。除此以外 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，我酒店无其他违反有关卫生监督管理方面的法律、法规、规章和相关规定的行为，未因其他违法行为受到行政处罚。”2020 年 1 月 8 日，杭州市下城区卫生监督所确认上述情况说明属实。

经本所律师核查，杭州华闰受到上述处罚后已按时缴纳了相关罚款并及时按照处罚机关的要求作出了整改，该处罚情节较轻。本所律师认为，上述处罚不构成重大违法违规情形。

综上，经本所律师核查确认，上述处罚均不构成重大违法违规情形。

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

（五）根据发行人 5%以上股份的股东、实际控制人出具的声明文件，并经本所律师检索中国裁判文书网、失信被执行人网站，确认截至本律师工作报告出具之日，持有发行人 5%以上股份的股东、发行人的实际控制人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

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

二十一、原定向募集公司增资发行的有关问题

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

二十二、发行人招股说明书法律风险的评价

本所律师参与了发行人招股说明书的编制及讨论，已审阅发行招股说明书，特别对发行人引用法律意见书和律师工作报告相关内容已认真审阅，发行人发行

招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

二十三、需要说明的其他事项

（一）发行人股东私募投资基金及有关备案情况

经本所律师核查，截至本律师工作报告出具之日，发行人股东存在私募投资基金的情形，具体情况详见本律师工作报告“六、发起人、股东及实际控制人”。

发行人股东中城涌翼、中城勇略为私募投资基金，其已按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定依法办理了备案手续。

（二）关于本次发行上市的相关承诺

1、自愿锁定股份的承诺

经本所律师核查，发行人控股股东、实际控制人、持股 5%以上股份的股东及其他股东均签署了《锁定股份的承诺》，承诺自愿遵守《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》及其他法律、法规、规范性文件关于股份锁定的规定，履行公司本次发行上市关于股份锁定的承诺。

本所律师认为，发行人股东关于自愿锁定股份的承诺系本人/单位真实意思表示，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，均合法、有效，对上述主体具有约束效力。

2、持股 5%以上股份股东持股及减持意向

经本所律师核查，发行人控股股东、实际控制人、持股 5%以上股份的股东均签署了《关于持股意向及减持意向的声明》，声明自愿遵守《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》及其他法律、法规、规范性文件关于股份减持的规定，履行公司本次发行上市作出的股份减持的承诺。

本所律师认为，发行人股东关于减持股份的承诺系本人真实意思表示，合法、有效，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，均合法、有效，对上述主体具有约束效力。

3、上市后三年内稳定股价的承诺

经本所律师核查，发行人及其控股股东、董事、高级管理人员均签署了《关于上市后三年内稳定公司股价的承诺》，承诺自愿遵守《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《上市规则》及其他法律、法规、规范性文件关于上市后三年内稳定公司股价的规定，当稳定股价情形触发时，本人自愿履行公司本次发行上市作出的稳定股价的承诺。

本所律师认为，发行人上述主体关于稳定公司股价的承诺系本人真实意思表示，合法、有效，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，均合法、有效，对上述主体具有约束效力。

4、股东分红回报规划

经本所律师核查，发行人于 2019 年 2 月 18 日召开的 2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司首次公开发行股票并上市后三年股东分红回报规划的议案》，为确保新老股东利益，公司制定了上市后三年的具体分红回报计划。对于公司上市后三年间每年度实现的可分配利润，公司在足额预留法定盈余公积金、任意盈余公积金后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的 10%。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可另行增加未分配利润或公积金转增股本等分配方式。

综上，本所律师认为，发行人本次发行上市中已经制定了明确的上市后三年股东分红回报规划，可以保障新老股东的合法权益。

5、关于信息披露真实、准确、完整的承诺

经本所律师核查，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均签署了《关于招股说明书信息披露真实性的承诺》，承诺公司本次发行上市《招股说明书》所载内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，若因证券监督管理部门或其他有权部门认定招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司/本人将依照相关法律、法规规定承担民事赔偿责任，并依法赔偿投资者损失。

本所律师认为，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员关于招股说明书信息披露真实、准确、完整的承诺系本人真实意思表示，合

法、有效，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，均合法、有效，对上述主体具有约束效力。

6、关于填补被摊薄即期回报的承诺

经本所律师核查，发行人董事、高级管理人员均签署了《关于确保公司即期回报填补措施切实履行的承诺函》，承诺为维护公司和股东的合法权益，本人保证将切实履行相关即期回报填补的措施，并自愿承担未履行填补措施的相关责任。

本所律师认为，发行人董事、高级管理人员关于切实履行填补即期回报措施的承诺系本人真实意思表示，合法、有效，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，均合法、有效，对上述主体具有约束效力。

（三）关于表决权差异安排

根据有关股东的说明并经本所律师查验，发行人不存在特别表决权股份，不存在差异化表决安排、不存在相关风险和对公司治理的影响。

（四）查验和结论

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

二十四、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，发行人符合《证券法》、《公司法》、《管理办法》、《上市规则》等有关法律、法规、规章及规范性文件中有关公司首次公开发行股票并在创业板上市的条件；发行人《招股说明书》中所引用的本律师工作报告及《法律意见书》的内容适当；发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市已经取得必要的批准和授权，尚待深圳证券交易所审核及中国证监会履行发行注册程序。

（本页以下无正文）

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

上海市锦天城律师事务所



负责人: _____

顾功耘

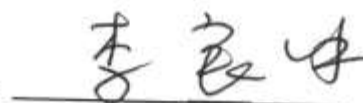


经办律师: _____



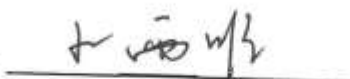
马茜芝

经办律师: _____



李良琛

经办律师: _____



孙雨顺

2020 年 6 月 22 日

锦天城
律师事务所
章

上海·杭州·北京·深圳·苏州·南京·重庆·成都·太原·香港·青岛·厦门·天津·济南·合肥·郑州·福州·南昌·西安·广州·长春·武汉

地 址: 上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层, 邮编: 200120
电 话: (86) 21-20511000; 传真: (86) 21-20511999
网 址: <http://www.allbrightlaw.com/>