

浙江君亭酒店管理股份有限公司 前次募集资金使用情况的鉴证报告

众环专字(2022)3610060号

目 录

	起始页码
鉴证报告	
募集资金使用情况的报告	
关于前次募集资金使用情况的报告	1

专项审计报告



防伪编码: 42010005310235227T

被审计单位名称: 浙江君亭酒店管理股份有限公司

审计内容: 前次募集资金使用情况的鉴证报告

报告文号: 众环专字(2022)3610060号

签字注册会计师: 刘美

注 师 编 号: 320000200021

签字注册会计师: 黄为

注 师 编 号: 110101301605

事 务 所 名 称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)上海自贸试验区分所

事 务 所 电 话: 021-58835550

事 务 所 地 址: 上海市浦东新区平家桥路36号晶耀前滩T5 1905-1906

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。

报告防伪信息查询网址: <https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



关于浙江君亭酒店管理股份有限公司前次募集资金 使用情况的鉴证报告

众环专字(2022)3610060 号

浙江君亭酒店管理股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对后附的浙江君亭酒店管理股份有限公司(以下简称“君亭酒店公司”)截至2022年3月31日止的《关于前次募集资金使用情况的报告》执行了鉴证工作。


按照中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的规定,编制《关于前次募集资金使用情况的报告》并保证其内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,以及为我们的鉴证工作提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据,是君亭酒店公司董事会的责任。我们的责任是在执行鉴证工作的基础上,对《关于前次募集资金使用情况的报告》提出鉴证结论。


我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作,该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行鉴证工作以对《关于前次募集资金使用情况的报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中,我们实施了抽查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信,我们的鉴证工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

我们认为,后附的浙江君亭酒店管理股份有限公司截至2022年3月31日止的《关于前次募集资金使用情况的报告》已经按照《关于前次募集资金使用情况报告的规定》编制,在所有重大方面如实反映了浙江君亭酒店管理股份有限公司截至2022年3月31日止的募集资金使用情况。

本鉴证报告仅供浙江君亭酒店管理股份有限公司申请公开发行股票时使用,不得用作任何其他用途。我们同意本鉴证报告作为浙江君亭酒店管理股份有限公司申请公开发行股票
的必备文件,随其他申报材料一起上报深圳证券交易所。



中国注册会计师: 刘美 
刘美

中国注册会计师: 黄为 
黄为

中国·武汉

2022年6月6日

浙江君亭酒店管理股份有限公司 关于前次募集资金使用情况的报告

根据中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》，浙江君亭酒店管理股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），编制了截至 2022 年 3 月 31 日止前次募集资金使用情况的报告。

一、前次募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]2686 号文核准，本公司于中国境内首次公开发行 A 股，并于发行完成后向深圳证券交易所申请上市。本公司已于 2021 年 9 月 22 日通过深圳证券交易所发行 A 股 2,013.50 万股，面值为每股人民币 1 元，发行价格为每股人民币 12.24 元，募集资金总额为人民币 246,452,400.00 元，扣除发行费用后的募集资金净额为人民币 188,753,436.72 元。

截至 2021 年 9 月 24 日 13 时 30 分，公司实际已向社会公开发行人民币普通股 2,013.50 万股，坐扣应付未付的不含税承销及保荐费 28,500,000.00 元（不含税承销及保荐费为 31,500,000.00 元，公司已自行支付 3,000,000.00 元，剩余需支付 28,500,000.00 元）后的募集资金为 217,952,400.00 元，已于 2021 年 9 月 24 日全部划入指定账户，并经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具众环验字(2021)0210033 号验资报告。上述人民币 217,952,400.00 元，扣除贵公司自行支付的中介机构费和其他发行费用人民币 29,198,963.28 元后，募集资金净额为人民币 188,753,436.72 元。

根据《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等相关法律法规及公司《募集资金管理制度》的规定，公司设立了募集资金专项账户。截至 2022 年 3 月 31 日止，募集资金存放专项账户的余额如下：

公司名称	开户行	账号	余额（元）	备注
浙江君亭酒店管理股份有限公司	交通银行股份有限公司浙江省分行	331066110018170321265	4,100,636.06	活期
浙江君亭酒店管理股份有限公司	招商银行股份有限公司杭州高新支行	571909391510158	18,518,827.12	活期
合计		——	22,619,463.18	——

截止 2022 年 3 月 31 日，募集资金专户余额为 22,619,463.18 元，其中，尚未支付的募集资金投资项目为 21,015,440.32 元，尚未支付的发行费用为 88,679.24 元，累计利息收入为 1,515,852.88 元，累计手续费支出为 509.26 元。

二、前次募集资金实际使用情况

1、前次募集资金使用情况对照情况

根据本公司公开发行股票（A 股）招股说明书披露的 A 股募集资金运用方案，“本次 A 股发行募集资金扣除发行费用后，将用于中高端酒店设计开发项目和综合管理平台建设项目。”

截至 2022 年 3 月 31 日，前次募集资金实际使用情况对照情况见附件 1“前次募集资金使用情况对照表”。

2、前次募集资金变更情况

在综合考虑市场环境、监管政策、项目周期、盈利能力等因素后，为更好地符合公司发展战略，提高区域市场业务的拓展效率，同时降低经营风险，进一步提高募集资金的使用效益，保护股东权益，公司于 2022 年 1 月 21 日召开第三届董事会第六次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于变更部分募集资金用途用于收购公司股权和商标的议案》，同意变更“中高端酒店设计开发项目”部分募集资金用途用于收购浙江君澜酒店管理有限公司 79%股权、景澜酒店投资管理有限公司 70%股权以及“君澜”系列商标。独立董事、督导机构安信证券股份有限公司对本事项已发表同意意见，并已提交 2022 年第一次临时股东大会审议通过。2022 年 1 月 22 日，公司在深证证券交易所网站披露了《关于变更部分募集资金用途用于收购公司股权和商标的公告》（公告编号：2022-003）。

3、前次募集资金项目的实际投资总额与承诺投资总额的差异说明

金额单位：人民币万元

投资项目	承诺募集资金投资总额	实际投入募集资金总额	差异金额	差异原因
中高端酒店设计开发项目	4,458.26	3,362.71	-1,095.55	成都项目尚未完成竣工决算，待完成决算后支付
综合管理平台建设项目	417.08	11.09	-405.99	项目仍处于建设期，正在建设中

投资项目	承诺募集资金投资总额	实际投入募集资金总额	差异金额	差异原因
收购浙江君澜酒店管理有限公司 79% 股权、景澜酒店投资管理有限公司 70% 股权以及“君澜”系列商标项目	14,000.00	13,400.00	-600.00	尚未完成商标权过户，待完成后支付
合计	18,875.34	16,773.80	-2,101.54	

4、已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况

公司不存在已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况。

5、临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金的情况

本公司不存在临时将闲置募集资金用于其他用途的情况。

6、前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况

前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况，见附件 2。

7、以资产认购股份的情况

(1) 资产权属变更情况

公司于 2022 年 1 月 21 日召开第三届董事会第六次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于变更部分募集资金用途用于收购公司股权和商标的议案》，同意变更“中高端酒店设计开发项目”部分募集资金用途用于收购浙江君澜酒店管理有限公司 79% 股权、景澜酒店投资管理有限公司 70% 股权以及“君澜”系列商标项目。截止 2022 年 3 月 31 日止，交易各方已经完成了浙江君澜酒店管理有限公司 79% 股权、景澜酒店投资管理有限公司 70% 股权的过户事宜，相关工商变更登记手续已办理完毕。

(2) 资产账面价值变化情况

单位：人民币万元

项目	截止日（2022 年 3 月 31 日）	购买日（2022 年 2 月 18 日）
流动资产	6,239.10	6,088.50
非流动资产	1,590.31	1,606.18
资产总额	7,829.41	7,694.68

（3）生产经营情况、效益贡献情况及盈利预测实现情况

截止 2022 年 3 月 31 日，浙江君澜酒店管理有限公司、景澜酒店投资管理有限公司自被收购后运营时间未满一年，故暂无法对生产经营情况、效益贡献情况及盈利预测实现情况进行评价。

三、前次募集资金实际情况与已公开披露的信息对照情况

本公司的前次募集资金实际使用情况与本公司在 2021 年度报告和其他信息披露文件中披露内容不存在差异。

四、结论

董事会认为，本公司按前次 A 股招股说明书披露的 A 股募集资金运用方案使用了前次募集资金。本公司对前次募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。

本公司全体董事承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

浙江君亭酒店管理股份有限公司董事会



附件1:

前次募集资金使用情况对照表

金额单位: 人民币万元

募集资金总额		18,875.34	已累计使用募集资金总额			16,773.80
变更用途的募集资金总额		14,000.00	各年度使用募集资金总额			1,540.17
变更用途的募集资金总额比例		74.17%	其中: 2021年度			15,233.63
变更用途的募集资金总额比例		74.17%	2022年1-3月			15,233.63
		募集资金投资总额		截止日募集资金累计投资额		
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额
1	中高端酒店设计开发项目	中高端酒店设计开发项目	32,352.00	4,458.26	3,362.71	-1,095.55
2	综合管理平台建设项	综合管理平台建设项	2,038.00	417.08	11.09	-405.99
3		收购浙江君澜酒店管理有限 公司79%股权、景澜酒店投 资管理有限公司70%股权以 及“君澜”系列商标项目		14,000.00	13,400.00	-600.00
	合计		34,390.00	18,875.34	16,773.80	-2,101.54
						项目达到预定可使用 状态日期(或截止口 项目完工程度)
						成都君亭酒店于2022 年2月16日开业
						2.66%
						股权收购已完成,尚 标权过户尚未完成

附件2:

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

金额单位: 人民币万元

序号	实际投资项目		截止口投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益(净利润)			截止口累计实现效益	是否达到预计效益
	项目名称				2019	2020	2021		
1	中高端酒店设计开发项目[注1]		不适用	项目全部建成后8年, 年均新增收入25,083万元、年均新增净利润3,323万元[注1]	不适用	不适用	-503.57	-909.75	否[注1]
2	综合管理平台建设项目		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用[注2]
3	收购浙江君澜酒店管理有限公司79%股权、景澜酒店投资管理有限公司70%股权以及“君澜”系列商标项目		不适用	交易双方未设置业绩承诺	不适用	不适用	不适用	343.23	不适用[注3]

注1: “中高端酒店设计开发项目”是公司原计划在两年内分批投资建设9家直营酒店, 项目全部建成后8年, 年均新增收入25,083万元、年均新增净利润3,323万元。受市场竞争环境、外部并购机会等各方面因素综合影响, 公司计划优先启动收购现有成熟酒店品牌项目以提升公司募集资金使用效率从而快速提升公司市场份额及品牌影响力, 保留部分募集资金继续用于直营酒店建设, 剩余资金缺口公司将利用自有资金或外部融资等多种渠道继续推进。“中高端酒店设计开发项目”的剩余资金实际仅投资了1家直营酒店成都君亭酒店, 该酒店已于2022年2月16日开业, 开业前期尚未形成稳定的客源, 因此入住率偏低, 收入较少, 但租金、折旧、摊销等固定成本较高, 故处于亏损状态。

注2: 综合管理平台建设项目完成后不再直接产生收入, 而是有效提升公司的管理效率及水平, 其产生的效益无法单独核算, 所实现的效益体现在公司整体业绩中。

注3: 截止2022年3月31日, 浙江君澜酒店管理有限公司、景澜酒店投资管理有限公司自被收购后运营时间未滿一年, 故无法判断是否达到预计效益。