

**申万宏源证券承销保荐有限责任公司**  
**关于上海锦江国际酒店发展股份有限公司**  
**调整部分募投项目规模及变更部分募集资金用途**  
**之专项核查意见**

申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“保荐机构”）作为上海锦江国际酒店发展股份有限公司（以下简称“锦江股份”、“公司”）2014年非公开发行股票保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对锦江股份调整部分募投项目规模及变更部分募集资金用途事项进行核查，核查情况如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海锦江国际酒店发展股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]1129号）核准，公司向弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）、上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司以非公开发行股票的方式发行人民币普通股A股201,277,000股，发行价格15.08元/股。本次发行募集资金总额为人民币3,035,257,160元，扣除发行费用7,001,277元后，募集资金净额为人民币3,028,255,883元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对上述募集资金到位情况进行了审验，并出具信会师报字(2014)第114586号《验资报告》。公司对上述募集资金采取专户存储管理，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了募集资金三方监管协议。

经公司第七届董事会第二十二次会议、2014年第一次临时股东大会审议批准，本次非公开发行股票募集资金投资用途如下：

募集资金用途	金额（万元）	具体内容
补充未来三年业务规模及门店发展所需资金	203,525.716	用于发展锦江之星直营酒店

偿还短期银行借款	100,000.000	偿还公司向建设银行上海市浦东分行借入的流动资金贷款 100,000 万元
----------	-------------	--------------------------------------

## 二、募集资金使用情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金 128,986.06 万元，其中偿还短期银行借款 100,000.000 万元，补充未来三年业务规模及门店发展所需资金 28,986.06 万元。公司剩余募集资金金额 177,508.25 万元（含利息收入及手续费支出）。募集资金使用情况如下：

募集资金用途	计划使用募集资金金额（万元）	实际使用募集资金金额（万元）	剩余计划使用募集资金金额（万元）
补充未来三年业务规模及门店发展所需资金	203,525.716	28,986.06（注）	174,539.656
偿还短期银行借款	100,000.000	100,000.000	实施完毕
<b>合计</b>	<b>303,525.716</b>	<b>128,986.06</b>	<b>174,539.656</b>

注：经公司第七届董事会第二十九次会议审议通过，公司使用募集资金向全资子公司上海锦江国际旅馆投资有限公司（以下简称“旅馆投资公司”）增资 30,000.00 万元，旅馆投资公司所获增资款全部用于发展锦江之星直营酒店。公司募投项目“补充未来三年业务规模及门店发展所需资金”实际使用募集资金金额均由旅馆投资公司发生。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司剩余募集资金具体存储情况如下：

开户单位	银行名称	账号	存储方式	金额（万元）
锦江股份	建设银行浦东分行	31001520313050042461	活期	15.75
			2 年定期	8,600.00
			3 年定期	50,000.00
	工商银行外滩支行	1001262119206517838	活期	25.33
			6 个月定期	5,650.00
			2 年定期	60,000.00
	招商银行外滩支行	021900014810901	活期	35.01
			6 个月定期	20,800.00
			2 年定期	5,000.00
	浦发银行闸北支行	98400155300001173	活期	15.72
			6 个月定期	15,630.00
			2 年定期	10,000.00
小计	-	-	-	175,771.81
旅馆投资公司	工商银行外滩支行	1001262119206517962	活期	36.44
			7 天通知存款	1,700.00
小计	-	-	-	1,736.44
<b>合计</b>	-	-	-	<b>177,508.25</b>

### 三、本次调整部分募投项目规模及变更部分募集资金用途的具体情况

#### (一) 变更募集资金投资项目基本情况

经公司第八届董事会第三十四次会议审议通过，公司拟将募投项目“补充未来三年业务规模及门店发展所需资金”的投资规模调整为 30,000 万元，即公司使用募集资金向全资子公司旅馆投资公司增资的 30,000.00 万元仍全部用于发展锦江之星直营酒店；将募集资金中由锦江股份存储于募集资金专户的 175,771.81 万元（含利息收入及手续费支出，具体以转账日金额为准），全部用于偿还银行借款。拟偿还银行借款的基本情况如下：

借款主体	借款机构	借款金额（万元）	借款日	到期日
上海锦江国际酒店发展股份有限公司	浦发银行闸北支行	50,000.00	2016.04.29	2017.04.28
	中国银行长宁支行	10,000.00	2016.05.03	2017.05.02
	招商银行外滩支行	40,000.00	2016.06.24	2017.06.23
	农业银行西藏南路支行	10,000.00	2016.06.27	2017.06.26
	农商银行	30,000.00	2017.02.03	2018.02.02
	建设银行浦东分行	60,000.00	2016.12.22	2019.12.21

偿还额度不足部分由公司自有资金进行支付。

#### (二) 变更募集资金投资项目的理由

1、公司近年来加快并购整合步伐，已阶段性提前实现有限服务型连锁酒店发展规划

公司 2014 年在筹划本次非公开发行股票项目时，截至 2014 年 6 月 30 日，公司已经开业的有限服务型连锁酒店为 893 家，已签约酒店数为 1,134 家。基于当时公司有限服务型连锁酒店发展情况，公司进一步计划至 2017 年末，签约门店数量增加到 2,000 家以上。公司募集资金 203,525.716 万元原计划投资于“补充未来三年业务规模及门店发展所需资金”项目，用于发展锦江之星直营酒店。

近年来，公司顺应行业整合的大趋势，加快了并购整合的步伐。于 2015 年起，公司先后成功收购卢浮集团、战略投资铂涛集团和维也纳集团，合计使用资金约 200 亿元。通过几次收购兼并，截至 2016 年 12 月 31 日，公司已经开业的有限服务型连锁酒店合计达到 5,868 家，已签约酒店合计达到 7,620 家。通过收购兼并的方式，公司已阶段性提前实现有限服务型连锁酒店发展规划，未来公司

将放缓经济型酒店的扩张速度，大力加快中高端有限服务酒店的发展，牢牢抓住酒店业发展的新机遇。围绕“十三五”战略规划，坚持“资本经营、卓越运营”两轮驱动模式，按照“基因不变、后台整合、优势互补、共同发展”的方针，通过组建“锦江卢浮亚洲公司”，全面启动有限服务酒店板块深度整合，加速打造世界级全球酒店管理公司。因此，公司拟调整募投项目“补充未来三年业务规模及门店发展所需资金”的投资规模。

## 2、公司资产负债率较高，有优化资本结构、适当降低借款规模的需求

近几年公司进行了多次同行业并购，该等并购多是竞争性并购，对交易的效率要求较高。因此，公司在并购中优先采用债务融资、现金购买的方式，这使得公司资产负债率上升较快。2014年末，公司合并报表资产负债率为23.19%；至2016年末，资产负债率上升至67.79%，处于较高水平。

截至2016年12月31日，公司负债总额为2,987,908.73万元，其中有息负债（短期借款、一年内到期的非流动负债及长期借款）合计为2,214,504.50万元，占负债总额的比例为74.12%；公司流动负债为1,155,159.19万元，占负债总额的比例为38.66%，公司面临较大的还本付息压力。公司有优化资本结构、适当降低借款规模的需求。

以公司2016年末财务数据进行简单测算，本次变更部分募集资金用途，并将其用于偿还银行借款后，公司资产负债率将降至66.45%；偿还银行借款后，每年可为公司节省财务费用约6,883万元，将增加公司净利润。

## 四、变更部分募集资金投资项目的影 响

公司本次拟变更部分募集资金用途，将部分募集资金用于偿还银行借款，有助改善公司资本结构，进一步降低公司财务风险和财务费用，提高募集资金使用效率，有利于保护股东利益，不存在重大风险。

## 五、变更募集资金投资项目所履行的决策程序

公司于2017年3月28日召开了第八届董事会第三十四次会议和第八届监事会第九次会议，审议通过了《关于调整部分募投项目规模及变更部分募集资金用途的议案》，同意将募投项目“补充未来三年业务规模及门店发展所需资金”的投

资规模调整为 30,000 万元，即公司使用募集资金向全资子公司旅馆投资公司增资的 30,000.00 万元仍全部用于发展锦江之星直营酒店；将募集资金中由锦江股份存储于募集资金专户的 175,771.80 万元（含利息收入及手续费支出，具体以转账日金额为准），全部用于偿还银行借款。独立董事对上述议案发表了明确同意意见。

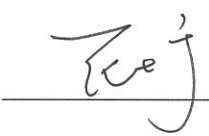
上述事项尚需提交公司股东大会审议批准。

#### 六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次变更募集资金投资项目相关事项已经公司第八届董事会第三十四次会议、第八届监事会第九次会议审议通过，独立董事发表了明确同意意见，并将提交公司股东大会审议，履行了现阶段必要的决策程序，符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等有关规定。本次变更募集资金投资项目事项符合公司的发展需要，保荐机构对公司本次变更募集资金投资项目事项无异议，本次变更募集资金投资项目事项尚需提交股东大会审议通过。

（以下无正文）

（此页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于上海锦江国际酒店发展股份有限公司调整部分募投项目规模及变更部分募集资金用途之专项核查意见》之签署页）

保荐代表人：   
张 圩

  
袁 樯

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2017 年 3 月 28 日

