

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

补充法律意见书（六）



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

所
加

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
并在创业板上市的补充法律意见书（六）

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“锦天城”、“本所”）已于2020年6月22日出具了《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》（以下简称“法律意见书”）及《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》（以下简称“律师工作报告”）。2019年9月12日，锦天城出具了《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补充法律意见书（一）》。2020年2月28日，锦天城出具了《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补充法律意见书（二）》。2020年2月28日，锦天城出具了《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补充法律意见书（三）》。2020年11月17日，锦天城出具了《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补充法律意见书（四）》。2020年12月30日，锦天城出具了《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补充法律意见书（五）》。

根据深圳证券交易所于2021年1月21日出具的《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审核中心意见落实函》（以下简称“落实函”），锦天城律师就落实函中提出的问题进行了认真核查，在上述核查基础上，锦天城律师出具《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补充法律意见书（六）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

第一部分 律师应声明的事项

锦天城律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次落实函中相关法律事项的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与原法律意见书一并使用，原法律意见书中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。锦天城律师在原法律意见书中声明的事项适用于本补充法律意见书。

目录

第一部分 律师应声明的事项	3
目录	4
第二部分 关于《落实函》的回复.....	5
问题一.....	5

第二部分 关于《落实函》的回复

问题一

关于发行人 2020 年财务审阅情况。发行人财务数据截止日为 2020 年 9 月 30 日。

请发行人：

(1) 按照《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引（2020 年修订）》的要求，补充披露 2020 年财务数据审阅情况，以列表方式披露 2020 年和 2019 年主要财务信息比较情况，包括但不限于：总资产、所有者权益、营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属于母公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量净额等，并披露纳入非经常性损益的主要项目和金额。若发生较大变化，请披露变化情况、变化原因以及由此可能产生的影响，并在重大事项提示中披露相关风险。在招股说明书重大事项提示中提醒投资者，发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息（如有）及经营状况；

(2) 补充披露经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比是否存在较大差异，若存在，请说明原因及合理性；

(3) 补充披露 2020 年第 4 季度审阅的营业收入、营业成本、毛利率、期间费用、营业利润、利润总额、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润情况，与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；

(4) 补充披露 2020 年第 4 季度审阅数据对应的酒店经营指标情况，包括但不限于直营酒店数量、委托管理酒店数量，直营酒店出租率 OCC、实际出租客房平均收入 ADR、平均每间可供出租客房收入 RevPAR 情况，期间费用率情况，上述信息与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；

(5) 结合截至目前发行人主要酒店所在地区的新冠疫情情况、作为防疫隔

离酒店情况，补充披露其是否较 2020 年第 3 季度存在显著变化，是否存在重大不利影响。

请保荐人、申报会计师、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、按照《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引（2020 年修订）》的要求，补充披露 2020 年财务数据审阅情况，以列表方式披露 2020 年和 2019 年主要财务信息比较情况，包括但不限于：总资产、所有者权益、营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属于母公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润、经营活动产生的现金流量净额等，并披露纳入非经常性损益的主要项目和金额。若发生较大变化，请披露变化情况、变化原因以及由此可能产生的影响，并在重大事项提示中披露相关风险。在招股说明书重大事项提示中提醒投资者，发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息（如有）及经营状况；

（一）2020 年财务数据审阅情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注进行了审阅，并出具了“众环阅字（2021）6300002 号”《审阅报告》。

（二）审计截止日后主要财务信息及变动分析

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020.12.31 (审阅数)	2019.12.31 (审定数)	变动数	变动幅度
资产总计	45,165.15	45,593.46	-428.31	-0.94%
负债总计	16,655.15	20,360.49	-3,705.34	-18.20%
所有者权益合计	28,510.01	25,232.96	3,277.05	12.99%
归属于母公司股东的权益	29,577.09	26,070.48	3,506.61	13.45%

截至 2020 年 12 月 31 日，公司总资产为 45,165.15 万元，与上年末基本持

平；负债总额为 16,655.15 万元，较上年末减少 18.20%，主要是由于应付职工薪酬、应交税费余额有所减少以及递延收益摊销后余额减少所致；所有者权益及归属于母公司股东权益分别为 28,510.01 万元和 29,577.09 万元，较上年末分别增长 12.99%和 13.45%，主要来自于 2020 年度公司的经营积累。

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度 (审阅数)	2019 年度 (审定数)	变动数	变动幅度
营业收入	25,603.39	38,163.62	-12,560.23	-32.91%
营业成本	19,167.55	24,859.90	-5,692.35	-22.90%
营业利润	3,884.52	9,246.06	-5,361.54	-57.99%
利润总额	4,163.52	9,442.23	-5,278.71	-55.91%
净利润	3,317.04	7,338.62	-4,021.58	-54.80%
归属于母公司股东的净利润	3,506.60	7,225.38	-3,718.78	-51.47%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	3,035.75	6,456.35	-3,420.60	-52.98%

2020 年度，公司实现营业收入 25,603.39 万元，较去年同期减少 32.91%，主要是受新冠肺炎疫情的影响所致，而公司的营业成本中，租金成本、装修成本等固定成本的占比较高，此类成本不随收入的减少而降低，故营业成本的降幅为 22.90%，小于营业收入的降幅，也使得利润的降幅要大于营业收入的降幅，利润总额、净利润等指标与营业利润的降幅接近，符合公司的实际经营情况。

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度 (审阅数)	2019 年度 (审定数)	变动数	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	4,932.47	13,895.60	-8,963.13	-64.50%
投资活动产生的现金流量净额	-3,237.65	-2,675.20	-562.45	-
筹资活动产生的现金流量净额	-563.45	-5,769.78	5,206.33	-

注：2019 年度为负数的项目未计算变动幅度。

2020 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 4,932.47 万元，较上年度减少 64.50%，主要是由于公司受到新冠肺炎疫情的影响收入减少所致；投资活

动产生的现金流量净额为-3,237.65万元，资金净流出额高于2019年度，主要是由于2020年度上海同文新店和宁波奉化店两家酒店完工开业，公司支付了较多工程款所致；筹资活动产生的现金流量净额为-563.45万元，净流出额较2019年度大幅减少，主要是由于2019年度偿还借款和分配股利的净支出额较大所致，2020年相关支出较小，筹资活动产生的现金流量净流出额也较小。

4、非经常性损益情况

单位：万元

项目	2020年度 (审阅数)	2019年度 (审定数)	变动数	变动幅度
非流动资产处置损益	-19.86	-1,885.67	1,865.81	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,561.42	2,342.05	-780.63	-33.33%
委托他人投资或管理资产的损益	118.09	4.25	113.84	2,678.59%
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	505.68	-505.68	-100.00%
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,156.06	-97.54	-1,058.52	-
小计	503.59	868.78	-365.19	-42.03%
减：所得税影响额	111.01	117.55	-6.54	-5.56%
少数股东权益影响额（税后）	-78.28	-17.80	-60.48	-
归属于母公司股东的非经常损益净额	470.86	769.03	-298.17	-38.77%

注：2019年度为负数的项目未计算变动幅度。

2020年度，非经常性损益的税前金额合计较2019年度减少365.19万元，其中，非流动资产处置损益增加1,865.81万元，主要是2019年上海同文店因拆迁关店产生了较大金额的非流动资产处置损失，2020年度义乌华丰店关闭产生的损失较小；政府补助金额较2019年减少780.63万元，主要是拆迁补偿款减少所致；委托他人投资或管理资产的损益较2019年增加113.84万元，主要是2020年度公司购买了银行理财所致；除上述各项之外的其他营业外收入和支出减少1,058.52万元，主要是由于2020年度公司受新冠肺炎疫情影响确认了停工损失

1,160.72 万元所致。

（三）发行人补充披露情况

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对 2020 年度财务数据审阅情况进行了补充披露；发行人 2020 年度经审阅的经营业绩与 2019 年度相比存在较大变动，发行人已在招股说明书“重大事项提示”之“四、发行人 2020 年度业绩下滑的风险及其持续经营能力的影响”中披露了相关风险；关于 2020 年财务数据审阅情况，发行人已在招股说明书“重大事项提示”之“六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”中提醒投资者。

二、补充披露经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比是否存在较大差异，若存在，请说明原因及合理性；

（一）2020 年度经审阅的财务数据与盈利预测数据对比情况

根据中审众环会计师事务所出具的众环专字（2020）630408 号《盈利预测审核报告》和众环阅字（2021）6300002 号《审阅报告》，2020 年度经审阅的主要财务数据与已披露的盈利预测数据对比如下：

单位：万元

项目	审阅数	预测数	差异数	差异比例
营业收入	25,603.39	25,533.33	70.06	0.27%
营业成本	19,167.55	18,977.50	190.05	1.00%
营业利润	3,884.52	3,969.18	-84.66	-2.13%
利润总额	4,163.52	4,255.10	-91.58	-2.15%
净利润	3,317.04	3,374.55	-57.51	-1.70%
归属于母公司股东的净利润	3,506.60	3,556.39	-49.79	-1.40%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	3,035.75	3,061.80	-26.05	-0.85%

经比较可见，2020 年度经审阅的主要财务数据与已披露的盈利预测数据差异比例最高为 2.15%，不存在重大差异。

（二）发行人补充披露情况

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对2020年度财务数据审阅与盈利预测的比较情况进行了补充披露。

三、补充披露2020年第4季度审阅的营业收入、营业成本、毛利率、期间费用、营业利润、利润总额、扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润情况，与2020年第3季度相比是否存在较大变化，若存在，请说明原因及合理性；

（一）2020年第4季度经审阅的财务数据与第3季度对比情况

2020年第4季度，公司经审阅的主要财务数据与第3季度的比较情况如下：

单位：万元

项目	第4季度	第3季度	变动数	变动幅度
营业收入	8,802.90	7,913.97	888.93	11.23%
营业成本	5,924.90	5,524.66	400.24	7.24%
毛利率	32.69%	30.19%	2.50%	-
期间费用	718.22	706.94	11.28	1.60%
营业利润	2,216.29	1,707.87	508.42	29.77%
利润总额	2,199.14	1,563.59	635.55	40.65%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	1,655.60	1,402.24	253.36	18.07%

2020年第4季度，公司营业收入、毛利率、营业利润等指标均优于第3季度。由于第4季度公司酒店平均出租率高于第3季度，且新的委托管理酒店开业，使得营业收入较第3季度增加了888.93万元，营业收入增长的同时公司较好的控制了期间费用的水平，使得营业利润、利润总额均有所提升，符合公司的实际经营情况。

（二）发行人补充披露情况

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对2020年第4季度财务数据审阅情况进行了补充披露。

四、补充披露2020年第4季度审阅数据对应的酒店经营指标情况，包括但不限于直营酒店数量、委托管理酒店数量，直营酒店出租率OCC、实际出租客

房平均收入 ADR、平均每间可供出租客房收入 RevPAR 情况,期间费用率情况,上述信息与 2020 年第 3 季度相比是否存在较大变化,若存在,请说明原因及合理性

（一）2020 年第 4 季度经审阅的财务数据对应的经营指标情况

2020 年第 4 季度,公司经审阅的财务数据对应的各项经营指标与第 3 季度比较情况如下:

项目	第 4 季度	第 3 季度	变动数	变动幅度
已开业直营酒店数量(家)	16	16	-	-
已开业委托管理酒店数量(家)	28	23	5	-
出租率 OCC (%)	69.50	64.64	4.86	-
平均房价 ADR (元)	367.34	381.48	-14.14	-3.71%
平均每间可供出租客房收入 RevPAR (元)	255.29	246.60	8.69	3.52%
期间费用率 (%)	8.16	8.93	-0.77	-

2020 年第 4 季度,公司已开业直营酒店数量无变化,新开业了 5 家委托管理酒店;直营酒店平均出租率为 69.50%,较第 3 季度增长 4.86 个百分点,虽然平均房价较第三季度下降 3.71%,但由于出租率的提升,使得 RevPAR 较第 3 季度提高了 3.52%;期间费用率与第 3 季度基本持平。

总体来看,公司第 4 季度酒店经营情况好于第 3 季度,各项经营指标未出现重大变化。

（二）发行人补充披露情况

经本所律师查阅招股说明书,发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对 2020 年第 4 季度审阅数据对应的酒店经营指标进行了补充披露。

五、结合截至目前发行人主要酒店所在地区的新冠疫情情况、作为防疫隔离酒店情况,补充披露其是否较 2020 年第 3 季度存在显著变化,是否存在重大不利影响。

（一）审计截止日后发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情防控情况

截至本补充法律意见书出具之日，发行人主要直营酒店所在地区的疫情防控情况如下：

序号	酒店简称	所在地区	疫情防控情况	较 2020 年第 3 季度是否显著变化
1	杭州湖滨	杭州市上城区	所属省份浙江省全省均为低风险地区	否
2	杭州艺联	杭州市西湖区		
3	杭州华闰	杭州市下城区		
4	杭州千越	杭州市上城区		
5	杭州芯君亭	杭州市西湖区		
6	杭州灵溪	杭州市西湖区		
7	杭州汇和	杭州市江干区		
8	绍兴君亭	绍兴市柯桥区		
9	宁波欧华	宁波市鄞州区		
10	奉化君亭	宁波市奉化区		
11	合肥君亭	合肥市庐阳区	所属省份安徽省全省均为低风险地区	否
12	三亚朗廷	三亚市吉阳区	所属省份海南省全省均为低风险地区	否
13	上海别院	上海市杨浦区	发行人前述酒店均在低风险地区。上海市目前有四个中风险地区，分别为中福世福汇大酒店、昭通路居民区、贵西小区、临江新村（一村、二村），其他均为低风险地区。	否
14	上海君亭	上海市黄浦区		
15	上海柏阳	上海市虹口区		
16	上海同文	上海市徐汇区		

注：前述疫情相关信息来源于各地卫健委网站及百度疫情实时大数据。

由统计可见，发行人目前已开业的直营酒店所处地区均为低风险地区，疫情防控情况良好。前述第 1-12 家酒店所在省份均无本土确诊病例，仅有零星境外输入病例，与 2020 年第 3 季度相比不存在显著不利变化。前述第 13-16 家酒店所在的上海市存在 4 处中风险地区，当地政府已经及时采取了科学有效严格的防控措施，不会对发行人上海地区酒店的经营产生重大不利影响。2020 年 11 月，上海曾出现零星疫情，3 个地区成为中风险地区，但是因为上海政府积极应对，疫情得到了有效控制，未对发行人上海地区主要酒店的经营产生重大不利影响。

目前，我国在疫情防控中积累了丰富的经验，且已经开始紧急推广新冠肺炎疫苗的接种工作，虽然仍然可能存在散发病例的情形，但是在我国严密有效的防

控体系下不会造成病毒的大范围蔓延和长时间传播。

此外，根据国务院发布的《新型冠状病毒肺炎防控方案（第七版）》，为科学防控，精准施政，对于中风险地区的划定，“以最小防控单元（如学校以班级、楼房以单元、工厂以工作间、工作场所以办公室、农村以户为最小单元）划定防控区域”、“适度限制一定范围内的聚集性活动”，对于高风险地区的划定则再进一步扩大防控区域范围。基于我国对新冠肺炎疫情已经有效防控的态势，未来中高风险区域的划定将更加精准，缩小划定范围，对居民的的生活和工作造成的限制和影响将减少，对发行人经营活动的不利影响也会相应减少。

疫情期间，公司积极履行社会责任，为疫情防控做出力所能及的贡献。2020年一季度，武汉等地隔离酒店和床位严重不足，公司迅速调动旗下酒店系统性开展防疫抗疫工作，全力保障医护人员住宿及生活物资保障等工作。抗疫迄今，公司及旗下酒店积极支持防疫抗疫工作，上海中星君亭、上海柏阳君亭、杭州湖滨君亭持续作为当地隔离酒店为疫情防控做出应有贡献，杭州市上城区疫情防控指挥部在要求保留湖滨君亭酒店作为集中隔离医学观察点的公函中说明：“根据市防控办要求我区于2020年3月21日启用杭州湖滨君亭酒店集中隔离医学观察点和核酸检测服务点。运行半年多来，为全市疫情防控作出了重大突出贡献，得到了省、市防控办的高度肯定与表彰。”发行人杭州区域总经理被中共杭州市委、杭州市人民政府授予“杭州市抗击新冠肺炎疫情先进个人”称号。鉴于目前疫情防控的常态化和境外输入的持续性，发行人前述酒店2020年第4季度及截至本补充法律意见书出具日继续做为防疫隔离酒店，较2020年第3季度不存在显著不利变化，亦不存在可预见的显著不利变化。

综上，发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况、防疫隔离酒店情况较2020年第3季度不存在显著不利变化，不存在因新冠肺炎疫情导致门店停业、客源大量减少的情形，不存在重大不利影响。

（二）发行人补充披露情况

经本所律师查阅招股说明书，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”部分对发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况进行了补充披露

六、核查程序

就前述问题，本所律师履行的主要核查程序如下：

（一）访谈了发行人管理层；

（二）复核了申报会计师出具的发行人 2020 年度审阅报告，对 2020 年度审阅报告的相关数据与 2019 年度审定数据进行了对比分析，检查其波动的原因及合理性；对 2020 年度审阅报告的相关数据与 2020 年度盈利预测数据进行了对比，确认其不存在重大差异；对 2020 年第 4 季度的主要财务数据、重要经营指标与第 3 季度进行比较分析，确认其不存在重大差异；

（三）对发行人主要酒店按地区进行划分，查询各酒店所在地区最新的疫情防控情况以及发行人旗下防疫隔离酒店的具体情况，了解发行人在疫情防控中履行的社会责任；

（四）查阅了发行人招股说明书。

七、核查结论

综上，本所律师经核查后认为：

发行人经审阅的 2020 年全年财务数据与已披露的盈利预测相比不存在重大差异；2020 年第 4 季度经审阅财务数据和酒店经营指标与 2020 年第 3 季度相比不存在重大差异；目前发行人主要酒店所在地区的新冠肺炎疫情情况较 2020 年第 3 季度未出现显著变化，不存在重大不利影响；并在招股说明书中对前述情况进行了补充披露。

发行人已经在招股说明书重大事项提示中披露了 2020 年度业绩下滑的风险及其对持续经营能力的影响；在招股说明书重大事项提示中提醒投资者发行人已披露财务报告审计截止日后经会计师事务所审阅的主要财务信息及经营状况。

（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补充法律意见书（六）》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

2021年1月26日

