

关于君亭酒店集团股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的 鉴证报告

众环专字(2026)3600096号

目 录

	起始页码
鉴证报告	
募集资金专项报告	
关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告	1



关于君亭酒店集团股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告

众环专字(2026)3600096 号

君亭酒店集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对后附的君亭酒店集团股份有限公司(以下简称“君亭酒店公司”)截至2025年12月31日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》进行了鉴证工作。

按照中国证监会发布的《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》和深圳证券交易所颁布的《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等有关规定,编制《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》,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《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》发表鉴证意见。


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《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证工作的过程中,我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信,我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为,君亭酒店集团股份有限公司截至2025年12月31日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》已经按照中国证监会发布的《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》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等有关规定编制,在所有重大方面如实反映了君亭酒店集团股份有限公司截至2025年12月31日止的募集资金年度存放与实际使用情况。



本鉴证报告仅供君亭酒店集团股份有限公司 2025 年年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



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

2026年4月27日



君亭酒店集团股份有限公司

董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告

根据中国证监会发布的是《上市公司募集资金监管规则》和深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等有关规定，君亭酒店集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会编制了截至2025年12月31日止的募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告。

一、募集资金基本情况

（一）向特定对象发行A股普通股股票

1、实际募集资金金额及资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]2945号文《关于同意君亭酒店集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》，公司于2022年12月21日向特定投资对象发行人民币普通股8,824,031股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币58.59元，募集资金总额为516,999,976.29元，扣除发行费用后的募集资金净额为人民币497,669,787.61元。

截至2022年12月21日止，公司向特定对象发行股票实际收到募集资金总额为505,339,976.29元（已扣除应付未付的含税承销费11,660,000.00元），扣除保荐费、审计及验资费、律师费、其他费用等发行费用8,330,188.68元（不含税）后，实际募集资金净额为人民币497,669,787.61元。上述资金已于2022年12月21日由公司本次向特定对象发行股票主承销商国投证券股份有限公司全部划入指定账户，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(2022)3610004号验资报告。

2、募集资金使用和结余情况

截至2025年12月31日，公司向特定对象发行股票使用情况及结余情况如下：

单位：人民币元	
募集资金总额[a]	516,999,976.29
减：应计发行费用[b]	19,330,188.68
其中：募集资金到位时扣除的发行费用[c]	11,660,000.00
募集资金净额[d]=[a]-[b]	497,669,787.61
加：截至2022年12月31日尚未置换的发行费用[e]	7,670.188.68



截至 2022 年 12 月 31 日募集资金余额[f]=[d]+[e]	505,339,976.29
其中：募集资金账户活期存款余额	505,339,976.29
减：2023 年度支付发行费用（包含置换）[g]	7,670,188.68
减：2023 年度募集资金投资项目投入金额[h]	224,297,771.61
减：2023 年度手续费支出[i]	1,627.01
加：2023 年度利息收入[j]	11,945,946.18
截至 2023 年 12 月 31 日募集资金余额	285,316,335.17
[k]=[f]-[g]-[h]-[i]+[j]	
其中：募集资金账户活期存款余额	285,316,335.17
减：2024 年度募集资金投资项目投入金额[l]	108,747,346.11
减：2024 年度手续费支出[m]	597.75
加：2024 年度利息收入[n]	3,806,040.37
截至 2024 年 12 月 31 日募集资金余额	180,374,431.68
[o]=[k]-[l]-[m]+[n]	
其中：募集资金账户活期存款余额	180,374,431.68
减：2025 年度募集资金投资项目投入金额[p]	29,087,655.25
减：2025 年度手续费支出[q]	578.32
加：2025 年度利息收入[r]	1,387,504.03
截至 2025 年 12 月 31 日募集资金余额	152,673,702.14
[s]=[o]-[p]-[q]+[r]	
其中：募集资金账户活期存款余额	152,673,702.14

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《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》、《上市公司证券发行注册管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称“上市规则”）、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等文件的规定，结合公司实际情况，制定了《君亭酒店集



团股份有限公司募集资金管理制度》（以下简称“管理制度”）。根据上述管理制度的规定，公司对募集资金实行专户存储。公司使用募集资金时，严格按照公司财务管理制度履行资金使用审批手续，由资金使用部门提出资金使用计划，经该部门主管领导签字后，报财务负责人审核，并由总经理在董事会授权范围内签字后，方可予以付款；超过董事会授权范围的，应报董事会审批。

（二）募集资金存放情况和三方监管情况

1、向特定对象发行 A 股普通股股票

为规范公司募集资金管理和使用，保护投资者的权益，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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》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，并于 2023 年 1 月 11 日与保荐机构国投证券股份有限公司、存放募集资金的各银行签订了《募集资金三方监管协议》，并在其下属行开立了募集资金专项账户，对募集资金的存放和使用进行专户管理。

截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金存放专项账户的余额如下：

名称	开户行	账号	余额（元）	备注
君亭酒店集团股份有限公司	杭州联合农村商业银行股份有限公司骆家支行	201000322745539	135,074,577.94	活期
君亭酒店集团股份有限公司	中国工商银行杭州市开元支行	1202021519800136374	17,599,124.20	活期
合 计		——	152,673,702.14	——

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金使用情况

本年度募集资金的实际使用情况参见“附表 1《募集资金使用情况对照表》（向特定对象发行 A 股普通股股票）”。

（二）募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况

1、向特定对象发行 A 股普通股股票

截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金投资项目的实施地点、实施方式未发生改变。



（三）募集资金投资项目先期投入及置换情况

1、向特定对象发行 A 股普通股股票

2022 年未发生募集资金投资项目先期投入及置换的情况。

本次募集资金到位前，公司根据项目的实际进展情况以自筹资金先行投入。2023 年 3 月 16 日，公司第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》，同意以募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金 20,250,238.65 元，并于 2023 年 3 月 22 日完成置换。

2024 年、2025 年未发生募集资金投资项目先期投入及置换的情况。

（四）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在利用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

（五）将结余募集资金永久补充流动资金事项

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在将结余募集资金永久补充流动资金事项。

（六）超募资金使用情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在超募资金的情况。

（七）尚未使用的募集资金用途及去向

1、向特定对象发行 A 股普通股股票

截至 2025 年 12 月 31 日，公司尚未使用的募集资金存放于募集资金专户中，用于募集资金投资项目的后续投入。

（八）募集资金使用的其他情况

报告期内，公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内，公司不存在变更募投项目的资金使用情况。



五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已按照上市规则和《募集资金管理制度》的相关规定及时、真实、准确、完整地披露了公司募集资金的存放与使用情况，不存在违规使用募集资金的情形。

君亭酒店集团股份有限公司董事会

2026年4月27日



附表1:

募集资金使用情况对照表

2025年度

编制单位: 君亭酒店集团股份有限公司		金额单位: 人民币万元				
募集资金总额	49,766.98	本年度投入募集资金总额	2,908.77			
报告期内变更用途的募集资金总额	-	已累计投入募集资金总额	36,213.28			
累计变更用途的募集资金总额	-	截至期末累计投入金额(2)	36,213.28			
累计变更用途的募集资金总额比例	0%	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	72.77%			
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	本年度投入金额	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	本年度实现的效益	是否达到预计效益
1、新增直营酒店投资开发项目	45,950.00	45,950.00	34,101.43	74.21%	-2,262.97	否[注1]
2、现有酒店装修升级项目	3,816.98	3,816.98	2,111.85	55.33%	-517.12	不适用[注2]
承诺投资项目小计	49,766.98	49,766.98	36,213.28	72.77%	/	/
超募资金投向小计						
合计	49,766.98	49,766.98	36,213.28	72.77%	/	/
<p>公司于2025年10月23日召开第四届董事会第七次会议,审议通过了《关于募集资金投资项目延期的议案》,同意公司结合当前募投项目实际进展情况,在募投项目实施主体、募集资金用途及投资规模不发生变化的情况下,将“新增直营酒店投资开发项目”、“现有酒店装修升级项目”达到预定可使用状态日期延期至2027年12月。</p> <p>注1:“新增直营酒店投资开发项目”是公司原计划在杭州、北京、深圳、无锡等全国各大核心城市分三批次建设15家酒店,其中第一批建设6家,第二批建设4家,第三批建设5家,项目建成后,新增客房2,384间,全部达产后新增年均收入40,197.38万元、新增年均净利润7,724.63万元。截至2025年12月31日,公司已投资11家新增直营酒店,均已开业,因直营酒店开业前期支出较大,仍处于爬坡期,故2025年度产生亏损合计2,262.97万元。受行业供需结构性调整及市场竞争影响,公司基于稳健原则,结合市场节奏动态调整建设时序。项目位于一线城市核心地段,标准要求高,方案持续优化。延期系审慎决策,有利于保障工程质量、品牌形象与资金效率,符合股东长期利益。</p> <p>注2:“现有酒店装修升级项目”是公司计划分阶段对旗下6家直营酒店进行升级改造。截至2025年12月31日,公司已对3家直营酒店进行了升级改造。因无法拆分阶段对旗下6家直营酒店进行升级改造,故无法判断是否达到预计收益。受行业周期及区域市场波动影响,公司采取滚动式升级策略以保障正常运营。已完成3家酒店改造,过程中因装修方案迭代、设备优化及质量安全管理需要,实施周期适当延长。延期系审慎安排,有利于提升品牌形象与资金使用效益,符合公司发展目标。</p>						
项目可行性发生重大变化的情况说明	无					
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用					
募集资金投资项目实施地点变更情况	无					
募集资金投资项目实施方式调整情况	无					
募集资金投资项目先期投入及置换情况	本次募集资金到位前,公司根据项目的实际进展情况以自筹资金先行投入。2023年3月16日,公司第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》,同意以募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金20,250,238.65元,并于2023年3月22日完成置换。					
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无					
项目实施出现募集资金节余的金额及原因	无					
尚未使用的募集资金用途及去向	截至2025年12月31日,公司尚未使用的募集资金专户中,用于募集资金投资项目的后续投入。					
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无					





营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。



(副本) 5 - 1

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 肆仟玖拾万圆人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(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)



登记机关

2025年11月18日



会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发（2013）25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一三年十月二十五日

中华人民共和国财政部制



姓名 刘美

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1976-04-04

Date of birth

工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 360203197604043524

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 320000200021
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 04 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



年 月 日
/y /m /d

2016年 4月 3日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



刘美(320000200021)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华 上海分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 8 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环
上海自贸区分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 8 月 10 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d



姓名 Full name 黄为
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1994-02-01
工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码 Identity card No. 430921199402015769



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110101301605
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 03 月 14 日
Date of Issuance /y /m /d



黄为(110101301605)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

月 日
/m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



黄为(110101301605)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华上海



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信



Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年2月25日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环
上海自贸试验区分所



Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021年2月25日
/y /m /d