

关于浙江君澜酒店管理有限公司 业绩承诺实现情况的专项审核报告

众环专字(2026)3600098号

目 录

	起始页码
专项审核报告	
专项说明	
关于业绩承诺实现情况的专项说明	1



关于浙江君澜酒店管理有限公司 业绩承诺实现情况的专项审核报告

众环专字(2026)3600098号

浙江君澜酒店管理有限公司全体股东:

我们接受委托,对后附的浙江君澜酒店管理有限公司(以下简称“君澜公司”)2025年度的《关于业绩承诺实现情况的说明》进行了专项审核。

按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定,编制《关于业绩承诺实现情况的说明》,并其保证其真实性、完整性和准确性,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,是君澜公司管理层的责任。我们的责任是在执行审核工作的基础上,对《关于业绩承诺实现情况的说明》发表审核意见。

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》的规定执行了审核工作,该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审核工作以对《关于业绩承诺实现情况的说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中,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,我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为,君澜公司2025年度的《关于业绩承诺实现情况的说明》在所有重大方面按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制。

本审核报告仅供君澜公司股东确定应付交易对价之目的使用,不得用作任何其他目的。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

(项目合伙人):

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



浙江君澜酒店管理有限公司

关于业绩承诺实现情况的专项说明

按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，浙江君澜酒店管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）编制了2025年度的《关于业绩承诺实现情况的专项说明》。本专项说明仅供本公司股东确定应付交易对价之目的使用，不适用于其他用途。

一、公司简介

本公司系君澜酒店集团有限公司（以下简称“君澜集团”）于1998年5月7日出资成立，公司经浙江省市场监督管理局批准在杭州市成立，取得注册号为330000400001525的《企业法人营业执照》。

2004年7月，经公司股东会决议，增加注册资本680万元，变更后注册资本为830万元，并已由股东君澜集团实缴出资到位，已经浙江中瑞会计师事务所出具浙瑞审(验)字[2004]065号验资报告验证。

2018年10月，经公司股东会决议，君澜集团向王建平转让10%股权。股权变更后，公司注册资本（实收资本）为830万元，其中，君澜集团出资747万元，占实收资本的90%；王建平出资83万元，占实收资本的10%。

2021年7月，经公司股东会决议，君澜集团向杭州子澜酒店管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“子澜合伙”）转让10%股权。股权变更后，公司注册资本（实收资本）为830万元，其中，君澜集团出资664万元，占实收资本的80%；王建平出资83万元，占实收资本的10%，子澜合伙出资83万元，占实收资本的10%。

2021年8月，经公司股东会决议，君澜集团向陈慧慧转让1%股权。股权变更后，公司注册资本（实收资本）为830万元，其中，君澜集团出资655.7万元，占实收资本的79%；王建平出资83万元，占实收资本的10%，子澜合伙出资83万元，占实收资本的10%，陈慧慧出资8.3万元，占实收资本的1%。

2021年9月，经公司股东会决议，公司增资至5,000万元，增资后公司注册资本为5,000万元，其中，君澜集团认缴出资3,950万元，占注册资本的79%；王建平认缴出资500万元，占注册资本的10%，子澜合伙认缴出资500万元，占注册资本的10%，陈慧慧认缴出资50万元，占注册资本的1%。



2022年1月，经公司股东会决议，君澜集团将持有的本公司79%的股权转让给浙江君亭酒店管理股份有限公司（2022年7月已更名为君亭酒店集团股份有限公司，以下简称“君亭酒店”）。股权变更后，公司注册资本为5,000万元，其中，君亭酒店认缴出资3,950万元，占注册资本的79%；王建平认缴出资500万元，占注册资本的10%，子澜合伙认缴出资500万元，占注册资本的10%，陈慧慧认缴出资50万元，占注册资本的1%。

2025年11月，经公司股东会决议，王建平将持有的本公司10%股权转让给君亭酒店，子澜合伙将持有的本公司10%股权转让给君亭酒店，陈慧慧将持有的本公司1%股权转让给君亭酒店。股权变更后，公司注册资本为5,000万元，其中，君亭酒店认缴出资5,000万元，占注册资本的100%。2025年12月，本公司已完成工商变更登记。

截至2025年12月31日，公司注册资本为人民币5,000万元，实收资本为1,200万元。本公司统一社会信用代码：913300007042033081，注册地址位于杭州市曙光路122号，经营范围为：一般项目：酒店管理；企业管理；企业管理咨询；工程管理服务；物业管理；品牌管理；商业综合体管理服务；餐饮管理；会议及展览服务；信息技术咨询服务；咨询策划服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；招投标代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务代理代办服务；园区管理服务；旅游开发项目策划咨询；休闲观光活动；游览景区管理；城市公园管理；职工疗休养策划服务；物业服务评估；劳务服务（不含劳务派遣）；项目策划与公关服务；票务代理服务；旅客票务代理；社会经济咨询服务；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、业绩承诺情况

根据本公司原股东杭州子澜酒店管理合伙企业（有限合伙）、王建平、陈慧慧于2025年11月20日与君亭酒店签订的《关于浙江君澜酒店管理有限公司21%股权之股权收购协议》，杭州子澜酒店管理合伙企业（有限合伙）与王建平（以下简称“业绩承诺方”）同意以2025年度、2026年度为业绩考核期，并同意共同就本公司于业绩承诺期内实现的业绩（以下简称“考核业绩”）作出业绩承诺，具体为：2025年度考核业绩为3,473万元，2026年度考核业绩为3,662万元。考核业绩根据以下原则确认：

考核年度实现的净利润数据以审核报告确认的报表净利润数据（为免歧义，指合并报表范围内归属于目标公司母公司所有者的净利润）加上本公司根据与君亭酒店签署的《品牌许可协议》约定，于考核年度内审核报告确认计入本公司成本/费用的品牌使用费金额计算



确定。

君亭酒店根据业绩实现情况，在考核年度的次一年度 6 月 30 日前按以下公式向业绩承诺方支付当年度交易对价：

$$\text{当年度应付交易对价} = \frac{1,130.00 \text{ 万元} - (\text{考核业绩} - \text{实现净利润数})}{2}$$

三、业绩实现情况

单位：万元

项 目	2025 年度
业绩承诺金额	3,473.00
实现金额	3,966.57
差额	493.57
实现率 (%)	114.21





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 肆仟玖拾玖万圆人民币

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；基本建设项目的其他审计业务；代理记账、纳税申报；法律、法规规定的其他业务；（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）



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 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.



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 事务所
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 事务所
CPAs
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 月 日
/y /m /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 月 日
/y /m /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
瑞华会计师事务所
CPAs
注册协会盖章
转所专用章

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
立信会计师事务所
CPAs
注册协会盖章
转所专用章

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
立信会计师事务所
CPAs
转出协会盖章

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
中审众环会计师事务所
CPAs
转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021年2月25日
/y /m /d