

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股份有限公司

2024 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告

申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源承销保荐”，“保荐人”）作为上海锦江国际酒店股份有限公司（以下简称“锦江酒店”或“公司”）非公开发行的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《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（2022 年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》等有关规定，对锦江酒店 2024 年度募集资金存放与使用情况进行了核查，具体情况如下：

一、募集资金基本情况

（一）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《关于核准上海锦江国际酒店股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2021]208 号）核准，公司于 2021 年 3 月以每股人民币 44.60 元的发行价格非公开发行 112,107,623 股人民币普通股（A 股），募集资金总额为人民币 4,999,999,985.80 元，扣除发行费用（不含税）人民币 21,454,818.50 元后，公司实际募集资金净额为人民币 4,978,545,167.30 元。上述募集资金已于 2021 年 3 月 9 日全部到账，立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 3 月 9 日出具信会师报字[2021]第 ZA10264 号《验资报告》。

（二）募集资金使用情况

截至 2024 年 12 月 31 日止，公司以前年度使用募集资金人民币 281,285.38 万元，本年度使用募集资金人民币 16,285.48 万元，累计使用募集资金人民币 297,570.86 万元（其中未包含募集资金产生的银行手续费人民币 1.41 万元）。尚未使用的募集资金余额计人民币 231,405.42 万元（其中包含募集资金产生的利息收入人民币 31,123.17 万元）。

二、募集资金管理情况

为规范募集资金的管理和使用，公司根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作(2023年12月修订)》等有关法律、法规的规定，结合公司实际情况制定了公司《募集资金管理办法》，对所有募集资金实行专户存储，实行严格的审批程序，以保证专款专用。

2021年3月22日，公司与中国建设银行股份有限公司上海浦东分行(以下简称“建设银行浦东分行”)、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；2021年5月6日，公司与上海浦东发展银行股份有限公司闸北支行(以下简称“浦发银行闸北支行”)、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；2021年5月17日，公司与上海银行股份有限公司徐汇支行(以下简称“上海银行徐汇支行”)、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；2021年6月4日，公司与中国进出口银行上海分行(以下简称“口行上海分行”)、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；2021年6月29日，公司及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”)与中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行(以下简称“工商银行外滩支行”)、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储四方监管协议》；2022年10月20日，公司及全资子公司锦江之星旅馆有限公司(以下简称“锦江之星”)与工商银行外滩支行、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；2022年10月20日，公司及全资子公司七天酒店(深圳)有限公司(以下简称“七天深圳”)与工商银行外滩支行、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；2022年10月20日，公司及全资子公司七天四季酒店(广州)有限公司(以下简称“七天四季”)与工商银行外滩支行、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；2022年10月20日，公司及全资子公司时尚之旅酒店管理有限公司(以下简称“时尚之旅”)与工商银行外滩支行、申万宏源承销保荐共同签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。

上述监管协议明确了各方的权利和义务，协议主要条款与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》一致，不存在重大差异。

2024年4月12日，时尚之旅注销了工商银行外滩支行募集资金专用账户。上述账户注销后，公司、时尚之旅与工商银行外滩支行、申万宏源承销保荐签署的《募集资金专户存储三方监管协议》相应终止。

截至2024年12月31日止，协议各方均履行了相关职责，公司将募集资金存放在以下专用账户：

单位：人民币万元

开户单位	银行名称	余额
锦江酒店	建设银行浦东分行	80,857.42
	浦发银行闸北支行	120,267.98
	上海银行徐汇支行	5.39
	口行上海分行	5.39
旅馆投资公司	工商银行外滩支行	10,412.24
锦江之星	工商银行外滩支行	10,830.63
七天深圳	工商银行外滩支行	7,167.63
七天四季	工商银行外滩支行	1,858.74
合 计		231,405.42

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目的资金使用情况

截至2024年12月31日止，公司实际使用募集资金297,570.86万元（其中未包含募集资金产生的银行手续费人民币1.41万元），具体情况详见附表1《募集资金使用情况对照表》。

（二）募集资金投资项目先期投入及置换情况

公司不存在募集资金投资项目先期投入及置换情况。

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

公司不存在用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

(四) 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

公司不存在对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况。

(五) 用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

公司本次非公开发行不存在超募资金。

(六) 超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

公司本次非公开发行不存在超募资金。

(七) 节余募集资金使用情况

公司不存在节余募集资金使用情况。

(八) 募集资金的其他使用情况

2022年10月28日，公司召开第十届董事会第八次会议、第十届监事会第四次会议，审议通过了《关于使用自有资金支付募投项目部分款项后续以募集资金等额置换的议案》，同意公司在非公开发行股票募集资金投资酒店装修升级项目实施期间，以自有资金先行支付公司下属七天深圳、七天四季、时尚之旅、锦江之星、旅馆投资公司（以下合称“5家法体公司”）支付的各项工程款项，包括但不限于施工费、施工材料、固定资产、与工程项目相关的招标、设计、监理、预算、造价咨询、安全鉴定等专业服务费支出等，对外支付款项包括对外支付的各个阶段的款项，如预付款、进度款、结算款、质保金等，后续以募集资金等额置换，定期从募集资金专户划转等额资金至5家法体公司基本存款账户；公司监事会、独立董事对此发表了明确的同意意见，申万宏源承销保荐对本事项出具了核查意见。

截至2024年12月31日止，使用自有资金支付募投项目部分款项后续以募集资金等额置换的金额为合计人民币29,846.17万元。

2024年7月，公司全资子公司七天深圳在工商银行外滩支行开立的募集资金专户因与前员工劳动纠纷案件，被西宁市城中区人民法院划扣3.42万元；2024年9月，公司全资子公司七天四季在工商银行外滩支行开立的募集资金专户因与前员工的劳动纠纷案件，被郴州市北湖区人民法院划扣1.27万元，前述款项被划扣

前公司未收到相关通知。

公司知悉上述事项后，公司及管理层高度重视上述募集资金被司法划扣事宜，与银行、法院做好协商工作，防止募集资金被划扣事项的再次发生；公司已使用自有资金对募集资金专户全额补足，募集资金专户未遭到实质性损失，不会对公司募集资金投资项目和日常经营产生重大影响。

四、变更募投项目的资金使用情况

公司于 2022 年 11 月 22 日召开的十届九次董事会审议通过了《关于变更部分募集资金投向用于对外投资暨关联交易的议案》，公司拟变更募集资金人民币 85,020.00 万元用于收购上海齐程网络科技有限公司(以下简称“**WeHotel**”)65% 股权。公司于 2023 年 4 月 10 日召开的十届十三次董事会审议通过了《关于变更部分募集资金投向用于对外投资的议案》，公司拟变更募集资金人民币 32,700.00 万元用于收购 **WeHotel**25% 股权。上述议案已经于 2023 年 5 月 26 日召开的公司 2022 年度股东大会审议通过。公司于 2023 年 6 月 26 日完成了对 **WeHotel**90% 股权的收购，并支付收购对价人民币 117,720.00 万元。具体情况详见附表 2《变更募集资金投资项目情况表》。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

2024 年度，公司严格按照募集资金管理制度的有关规定和要求使用募集资金，并及时、真实、准确、完整地对相关信息进行了披露，不存在募集资金使用及管理的违规情形。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的鉴证报告的结论性意见

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《鉴证报告》，认为公司的募集资金存放与实际使用情况报告在所有重大方面按照证监会发布的《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（2022 年修订）》（证监会公告[2022]15 号）和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的要求编制，并在所有重大方面如实反映了

锦江酒店 2024 年度募集资金的存放和实际使用情况。

七、保荐人核查意见

经核查，保荐人认为：除 2024 年度募集资金专户资金被司法划扣的事项外，公司募集资金存放与使用情况符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《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（2022 年修订）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》等文件的规定，不存在违规改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。保荐人提请公司及管理层高度重视募集资金被司法划扣事宜，与银行、法院做好协商工作，防止募集资金被划扣事项的再次发生。

(本页无正文，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股份有限公司 2024 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》之签章页)

保荐代表人： 包建祥
包建祥

徐亚芬
徐亚芬

申万宏源证券承销保荐有限责任公司
2025年4月1日



附表 1：募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

募集资金总额				497,854.52				本年度投入募集资金总额		16,280.79			
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		297,566.17			
累计变更用途的募集资金总额				117,720.00									
累计变更用途的募集资金总额比例				23.65%									
承诺投资项目投向	是否已变更项目, 含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)注 1	截至期末承诺投入金额(2)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(3)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(4)=(3)-(2)	截至期末投资进度(%) (5)=(3)/(2)	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													
酒店装修升级项目	是	347,854.52	230,134.52	230,134.52	16,280.79	29,846.17	-200,288.35	12.97	-	-	不适用	否	
偿还金融机构贷款	否	150,000.00	150,000.00	150,000.00	-	150,000.00	-	100.00	-	-	不适用	否	
收购 WeHotel 90% 股权	是		117,720.00	117,720.00	-	117,720.00	-	100.00	-	-	不适用	否	
合计		497,854.52	497,854.52	497,854.52	16,280.79	297,566.17	-200,288.35	59.77	-	-	不适用		
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体募投项目)				不适用(注 2)									
项目可行性发生重大变化的情况说明				不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况				无									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				无									
对闲置募集资金进行现金管理, 投资相关产品情况				无									
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况				不适用									
募集资金结余的金额及形成原因				不适用									
募集资金使用其他情况				截至 2024 年 12 月 31 日止, 使用自有资金支付募集资金投资项目部分款项后续以募集资金等额置换的金额合计为 29,846.17 万元; 2024 年度, 公司开立的募集资金专户因两起劳动纠纷案件合计被法院划扣 4.69 万元, 公司知悉上述事项后, 已使用自有资									

金对募集资金专户全额补足。

注 1：公司募集资金合计为人民币 499,999.99 万元，扣除非公开发行 A 股股票发行费用人民币 2,145.48 万元，公司实际募集资金合计为人民币 497,854.52 万元；注 2：公司酒店装修升级项目于 2022 年下半年开始。

附表 2：变更募集资金投资项目情况表

单位：人民币万元

变更后的项目	对应的原项目	变更后项目拟投入募集资金总额	截至期末计划累计投资金额	本年度实际投入金额	实际累计投入金额(2)	投资进度(%) (3)=(2)/(1)	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	变更后的项目可行性是否发生重大变化
收购 WeHotel 90%股权	酒店装修升级项目	117,720.00	117,720.00	-	117,720.00	100%	-	-	不适用	否
合计	—	117,720.00	117,720.00	-	117,720.00	—	—		不适用	—
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体募投项目）				<p>变更原因：“酒店装修升级项目”由于募投项目立项较早，项目的可行性分析是基于当时的市场环境和行业发展趋势所做的，另外受新冠疫情扰动，基于公司整体战略发展及经营目标考虑，公司认为如果继续实施原募投项目，可能导致投资回报不确定性增加，带来无法实现预期经济效益的风险。为提高募集资金使用效率，进一步增强公司持续发展能力，围绕公司持续提升企业价值，迈向成为一流的酒店管理公司的战略目标，公司拟变更部分募金用于收购 WeHotel90%股权，收购完成后，公司持有 WeHotel100%股权。通过增加对 WeHotel 的控制权，有利于统一管理，更好的发挥协同效应，为锦江打造以酒店为核心的旅行服务产业链赋能。</p> <p>决策程序：公司于 2022 年 11 月 22 日召开的十届九次董事会审议通过了《关于变更部分募集资金投向用于对外投资暨关联交易的议案》，公司拟变更募集资金 85,020.00 万元用于收购 WeHotel65%股权。公司于 2023 年 4 月 10 日召开的十届十三次董事会审议通过了《关于变更部分募集资金投向用于对外投资的议案》，公司拟变更募集资金 32,700.00 万元用于收购 WeHotel25%股权。上述议案已经于 2023 年 5 月 26 日召开的公司 2022 年度股东大会审议通过。</p> <p>信息披露情况：内容详见公司于 2022 年 11 月 25 日披露的《锦江酒店关于变更部分募集资金投向用于对外投资暨关联交易的公告》（公告编号：2022-052）及于 2023 年 4 月 12 日披露的《锦江酒店关于变更部分募集资金投向用于对外投资的公告》（公告编号：2023-010）。</p>						
未达到计划进度的情况和原因（分具体募投项目）				不适用						
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明				无						