

# 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发行公告

保荐机构(主承销商):安信证券股份有限公司

### 特别提示

浙江君亭酒店管理股份有限公司(以下简称“君亭酒店”、“发行人”或“公司”)根据《证券发行与承销管理办法》(证监会令〔第144号〕)(以下简称“《管理办法》”)、《创业板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》(证监会令〔第167号〕)、《创业板首次公开发行证券发行与承销特别规定》(证监会公告〔2020〕36号,以下简称“《特别规定》”),深圳证券交易所(以下简称“深交所”)颁布的《深交所创业板首次公开发行证券发行与承销业务实施细则》(深证上〔2020〕484号,以下简称“《业务实施细则》”),《深交所创业板首次公开发行股票网上发行实施细则》(深证上〔2019〕229号,以下简称“《网上发行实施细则》”),《深交所创业板首次公开发行股票网下发行实施细则(2020年修订)》(深证上〔2020〕483号,以下简称“《网下发行实施细则》”),《中证协〔2020〕121号》(关于创业板首次公开发行股票网下投资者规则适用及自律管理要求的通知)、《中证协〔2018〕142号》(关于创业板首次公开发行股票网下投资者规则适用及自律管理要求的通知)、《首次公开发行股票网下发行与配售细则》(中证协〔2018〕142号)以及深交所所有相关股票上市规则和最新操作指引等有关规定组织编制本次公开发行股票并在创业板上市。

本次发行初步询价和网下申购均通过深交所网上电子平台(以下简称“网下发行平台”)进行。请网下投资者认真阅读公告。关于初步询价和网下申购的详细内容,请查阅深交所网站(<http://www.szse.cn>)公布的《网下发行与配售细则》。

敬请投资者重点关注本次发行流程,网上网下申购及缴款、弃购股份处理、发行中止等方面的相关规定,具体内容如下:

1. 初步询价后,发行人和保荐机构(主承销商)根据《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初步询价及推介公告》(以下简称“《初步询价及推介公告》”)规定的剔除规则,在剔除不符合要求投资者报价后的初步询价结果后,将拟申购价格高于1231元/股(含1231元/股)的配售对象全部剔除,拟申购价格为1230元/股,且单申购数量等于700万股的配售对象全部剔除;将拟申购价格为1230元/股,且单申购数量等于700万股,系统提交时间晚于2021年9月10日14:57:17:339(不含)的配售对象全部剔除;将拟申购价格为1230元/股,且单申购数量等于700万股,系统提交时间为2021年9月10日14:57:17:339,以上剔除后的申购总量为758,640万股,占本次初步询价剔除后投资者报价总数的10.0668%。剔除部分不得参与网下及网上申购。具体剔除情况详见附表“初步询价报价情况”中被标注为“高价剔除”的部分。

2. 发行人和保荐机构(主承销商)根据初步询价结果,综合考虑发行人所处行业、市场情况、同行业可比上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素,协商确定本次发行价格为12.24元/股,网下发行不再进行累计投标询价。

投资者确定此次发行价格在2021年9月16日(T日)进行网上和网下申购,申购时无需缴付申购资金。本次网下发行申购日期为2021年9月16日(T日),其中,网下申购时间为9:30~15:00。

3. 本次发行的发行价格不超过剔除最高报价后网下投资者报价的中位数和加权平均数以及剔除最高报价后网下投资者报价中位数孰低值,保荐机构及相关子公司将按照相关规则参与本次发行的战略配售,依据本次发行价格,保荐机构及相关子公司不参与战略配售。最终,本次发行不向战略投资者定向配售。

4. 本次发行最终采用网下向符合条件的投资者询价配售(以下简称“网下发行”)和网上向符合条件的投资者询价配售(以下简称“网上发行”)相结合的方式进行。

5. 4倍限售期。本次发行的股票中,网上发行的股票无流通限制及限售期安排,自本次网上申购之日起即可流通。

网下发行部分采用比例配售方式,网下投资者应当承诺其获配股票数量的10%(向上取整计算)限售期限为自发行人首次公开发行并上市之日起6个月。即每个配售对象申购的股票中,90%的股份无限售期,自本次公开发行并上市之日起即可流通;10%的股份限售期为6个月,限售期自本次公开发行并上市之日起开始计算。

网下投资者参与初步询价报价及网下申购时,需为其管理的配售对象填写限售期安排,一旦报价即视为接受报价所披露的网下申购安排。

6. 网下投资者应当自主表达申购意向,不得全权委托证券公司代为进行新股申购。

7. 发行人和保荐机构(主承销商)在网下申购结束后,将根据网上申购情况于2021年9月16日(T日)决定是否启动网下回拨机制,对网下、网上发行的规模进行调整。

回拨机制的启动将根据网下投资者初步有效申购倍数确定。

8. 网下投资者根据《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网上初步配售结果公告》(以下简称“《网上摇号中签结果公告》”)于2021年9月22日(T+2日)缴纳认购资金。

9. 认购资金应该在规定时间内足额到账,未在规定时间内或未按要求足额缴纳认购资金的,该配售对象将对获配新股全部无效。多只新股同时发行时出现前述情形的,该配售对象将对全部无效。不同配售对象共用银行账户的,若认购资金不足,共用银行账户的配售对象将对获配新股全部无效。网下投资者如当日获配两只新股,请按两只新股分别缴款。

10. 网上投资者在申购新股后,应根据《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投资风险特别公告》,充分了解市场风险,审慎参与本次新股发行。

**估值及投资风险提示**

1. 按照中国证监会《上市公司行业分类指引》(2012年修订),公司所处行业为“H住宿和餐饮业”,具体属于“H住宿和餐饮业”中的“H61住宿业”。由于“H61住宿业”所含5家上市公司2020年度亏损,中证指数按计算规则未计算该行业市盈率,发行人可比上市公司市盈率情况如下,请投资者决策时参考:

证券简称	最近一年平均市盈率	2019年平均市盈率	2020年平均市盈率	2021年市盈率(EPS)	2020年-2019年扣非后市盈率(PE)	2021年市盈率	2020年-2019年扣非后市盈率(PE)	近1月平均市盈率	近1月平均市盈率
锦江酒店	48.99	46.78	0.33	-0.63	0.73	148.45	-77.76	67.11	-74.25
首旅酒店	26.09	23.19	0.34	-0.63	0.60	76.74	-49.23	43.48	-38.66
开元酒店	13.54	17.59	0.56	-0.08	-	241.18	-169.25	-219.88	-
平均市盈率						83.12	-	55.30	-
								51.37	

注:1.发行人可比公司开元酒店已于2021年5月退市,其收盘价统计截止至2021年6月18日;锦江酒店,首旅酒店收盘价统计截止至2021年9月10日;

2. 可比公司近1月平均(静态)市盈率计算方法:可比公司近1月市算平均收盘价/EPS 2021年(E) EPS 数据来源于Wind截至2021年9月10日一致预测。

3. 本次发行价格12.24元/股对应的2020年扣除非经营性损益前后孰低的净利润摊薄后市盈率为32.47倍,低于可比上市公司2021年(E)市盈率。

4. 新股投资具有较大的市场风险,投资者需要充分了解新股投资及创业板市场的风险,仔细研究发行人招股意向书中披露的,并充分考虑风险因素,审慎参与本次新股发行。

5. 根据初步询价结果,经发行人和保荐机构(主承销商)协商确定,本次发行新股2,

01350万股,本次发行不设老股转让。发行人本次发行的募投项目计划所需金额为34,390.00万元,按本次发行价格12.24元/股,发行人预计募集资金总额24,645.24万元,扣除预计发行费用约5,769.90万元(不含增值税),预计募集资金净额约为18,875.34万元。

3. 发行人本次募集资金如果运用不当或短期内业务不能同步增长,将对发行人的盈利水平造成不利影响或存在发行人净资产收益率出现较大幅度下降的风险,由此造成发行人估值水平下调、股价下跌,从而给投资者带来资金损失的风险。

**重要提示**

浙江君亭酒店管理股份有限公司(以下简称“君亭酒店”、“发行人”或“公司”)根据《证券发行与承销管理办法》(以下简称“《管理办法》”)、《创业板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》(证监会令〔第167号〕)、《创业板首次公开发行证券发行与承销特别规定》(证监会公告〔2020〕36号,以下简称“《特别规定》”),深圳证券交易所(以下简称“深交所”)颁布的《深交所创业板首次公开发行证券发行与承销业务实施细则》(深证上〔2019〕229号,以下简称“《业务实施细则》”),《深交所创业板首次公开发行股票网上发行实施细则》(深证上〔2020〕483号,以下简称“《网上发行实施细则》”),《网下发行实施细则(2020年修订)》(深证上〔2020〕483号,以下简称“《网下发行实施细则》”),《中证协〔2020〕121号》(关于创业板首次公开发行股票网下投资者规则适用及自律管理要求的通知)、《中证协〔2018〕142号》(关于创业板首次公开发行股票网下投资者规则适用及自律管理要求的通知)、《首次公开发行股票网下配售细则》(中证协〔2018〕142号)以及深交所所有相关股票上市规则和最新操作指引等有关规定组织编制本次公开发行股票并在创业板上市。

本次发行初步询价和网下申购均通过深交所网上电子平台(以下简称“网下发行平台”)进行,请网上投资者认真阅读本公告。关于初步询价和网下申购的详细内容,请查阅深交所网站(<http://www.szse.cn>)公布的《网下发行与配售细则》。

10. 本次发行股票的上市事宜将另行公告。有关本次发行的其他事宜,将在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及《证券日报》上及时公告,敬请投资者留意。

**释义**

除非另有说明,在本公告中具有以下含义:

发行人:浙江君亭酒店管理股份有限公司

保荐机构(主承销商):安信证券股份有限公司

深交所:深圳证券交易所

证监会:中国证券监督管理委员会

网下发行平台:中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

网下投资者:符合《网下发行实施细则》规定的网下投资者

保荐机构:安信证券股份有限公司

承销团:安信证券股份有限公司

网下申购:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购平台:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购记录:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购数量:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购时间:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购价格:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购金额:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购数量上限:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购数量下限:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购余额:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购余额上限:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购余额下限:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网下申购余额:指网下投资者通过网下发行平台向网下投资者发出的申购指令

网