

证券代码：000428

证券简称：华天酒店

华天酒店集团股份有限公司

关于前次募集资金使用情况的专项说明

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、前次募集资金的数额、资金到账时间以及资金在专项账户中的存放情况

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2008〕175号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司由主承销商财富证券有限责任公司向4名特定对象发行人民币普通股（A股）股票2,300.00万股，每股发行价格15.68元，共计募集资金36,064.00万元，扣除承销和保荐费用900.00万元后的募集资金为35,164.00万元，已由主承销商财富证券有限责任公司于2008年3月6日汇入本公司募集资金监管账户。另扣减审计费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用157.00万元后，公司本次募集资金净额为35,007.00万元。上述募集资金业经开元信德会计师事务所有限公司验证，并由其出具〔2008〕第007号验资报告。

截至2012年9月30日，本公司前次募集资金在银行账户的存储情况如下：

单位：人民币万元

开户银行	银行账户	初始存放金额	2012年9月30日 结余金额	备注
长沙市商业银行白沙支行	800025246502050	5,000.00	0	已销户
建行长沙市中南大学分理处	43001545061052500 494	15,007.00	0	已销户
交行北京分行世纪城支行	11006066801801004 3322	15,000.00	0	已销户
合计		35,007.00	0	

二、前次募集资金实际使用情况说明

(一) 前次募集资金使用情况对照表

(前次募集资金使用情况对照表详见本报告附件1。)

2008年3月14日,华天酒店第三届董事会第十八次会议审议通过了《关于使用募集资金置换已投入募集资金投资项目自筹资金的议案》,根据募集资金投入计划,公司将以募集资金15,007万元置换已投入“北京世纪城华天商务酒店项目”的自筹资金,以募集资金2,792.12万元置换已投入“投资经济型连锁酒店项目”的自筹资金。开元信德会计师事务所有限公司对公司预先投入募集资金投资项目资金使用情况进行了鉴证,并出具了《关于湖南华天大酒店股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的专项鉴证报告》(开元信德专审字(2008)第034号)。

(二) 前次募集资金实际投资项目变更情况说明

2008年以来,因国际形势和台海局势缓和,投资激光惯导系统建设项目市场环境发生重大变化,项目暂未实施。为维护广大投资者的利益,特别是中小投资者的利益,2009年3月27日,经本公司第四届董事会第七次会议决议,将原拟投资激光惯导系统建设项目5,000.00万元人民币,变更为公司对长春华天酒店管理有限公司100%股权收购之资金,占募集资金总额比率的14.28%。2009年4月2日,本公司2009年第二次临时股东大会通过以上决议。

(三) 前次募集资金项目的实际投资总额与承诺的差异内容和原因说明

1. 经济型酒店项目的实际投资总额比募集后承诺投资金额的多52.86万元,系募集资金存放银行所产生的存款利息。

2. 激光惯导系统建设项目实际投资总额与承诺投资额的差异详见本报告二(二)之所述。

(四) 前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

经济型连锁酒店项目已于2011年度对外转让,详见本报告三(三)之所述。

(五) 闲置募集资金情况说明

2008年5月28日,经公司三届董事会十八次会议审议通过,用闲置募集资金3,400万元暂时补充流动资金,期限6个月,占募集资金总额的9.71%,到期后已归还。

2008年12月1日,公司四届董事会第四次临时会议审议通过,用闲置募集资

金3,400万元暂时补充流动资金,期限6个月,占募集资金总额的9.71%,到期后已归还。三、前次募集资金投资项目实现效益情况说明

三、前次募集资金投资项目实现效益情况说明

(一) 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表详见本报告附件2。对照表中实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致,均为当年实现的净利润。

(二) 前次募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

原拟投资激光惯导系统建设项目5,000 万元人民币,变更为公司对长春华天酒店管理有限公司100%股权收购之资金。长春华天酒店管理有限公司系本公司全资子公司,本公司投资总额为40,550.98 万元,其中募股资金投入5,000 万元,无法单独核算募集资金投入该项目产生的效益。2009 年、2010年、2011年长春华天酒店管理有限公司实现的净利润分别为495.98万元、1,462.56万元、2,422.26万元。

(三) 前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺20% (含20%) 以上的情况说明

1. 北京世纪城华天商务酒店项目

北京世纪城华天商务酒店项目累计实现收益低于承诺效益20%以上,主要原因系:

(1)酒店行业一般有其固有的培育期,受开办费摊销及酒店业培育期的影响,酒店行业一般2-3年内难以有业绩体现。世纪华天大酒店自2008年6月份开业后,稳步走出培育期,目前发展势头良好,2009年、2010、2011年三年净利润分别为实现利润896.46万元、306.87万元、990.22万元,2012年1-9月实现净利润1,378.67万元,公司预计未来2年,年均净利润有望达到2,700.00万元。

(2)公司对当时市场的判断与实际情况有所差异。公司认为2008年奥运会对酒店业的正面影响将非常大,在参考了其他国家奥运现象带来的酒店业商机情况下,预计奥运前后及期间该公司酒店客房出租将达到饱和,均价预计将高于平时2-3倍,而当时实际情况是奥运期间北京市限制人员进入,因此影响了酒店预期效益的实现。

2. 经济型连锁酒店项目

经济型连锁酒店项目，未达到预期收益。主要原因如下：

(1)经济型酒店市场竞争激烈，而华天品牌的自营连锁酒店投入大、未形成规模化效益，效益短期内未能体现。

经济型酒店的效益是建立在集约化运作、规模化经营、标准化管理、品牌化推广以及严格的成本控制上的，当时经济型酒店的几大成熟品牌如七天、锦江之星、如家快捷等酒店连锁集团，在运作和扩张上成熟老练，已经在市场上形成规模效益，在竞争中处于绝对优势。而华天品牌的经济连锁酒店因主要系自营酒店，投入较大，且品牌的培育需要一定过程，因此短期内公司的经济型酒店规模尚无法与其他酒店抗衡。

(2)新建的经济型酒店需要一定的市场培育期，短期内难以产生收益。

在2009年初公司经济型连锁酒店投入经营开始后，2009年和2010年处于市场培育期和开办期范围内，因此2009年当年实现亏损；在公司不断提高、完善经济型酒店管理运作方式的基础上，该项目已于2010年提前实现盈亏平衡。

2011年，本公司在基于对市场的全方位判断后，决定调整发展战略，集中优势和资金致力于高星级酒店的发展，将“华天”品牌在高端酒店的优势继续发挥，故决定将自营经济型酒店业务予以剥离。当年，以12,716.74万元将所持有的湖南华天之星酒店管理有限公司（以下简称华天之星）的92.99%股权和1,000.00万元债权转让给七天四季酒店(广州)有限公司，当年产生股权转让收益2,696.74万元。

四、前次募集资金中用于认购股份的资产运行情况说明

募集资金中不存在用资产认购股份的情况。

五、其他差异说明

上述募集资金实际使用情况与公司各年度其他定期报告和其他信息披露文件中已披露的有关内容不存在重大差异。

附件：1. 前次募集资金使用情况对照表

2. 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

华天酒店集团股份有限公司

二〇一二年十月十八日

附件1

前次募集资金使用情况对照表

截至2012年9月30日

单位:人民币万元

募集资金总额: 35,007.00					已累计投入募集资金总额: 35,059.86				
变更用途的募集资金总额: 5,000.00					各年度使用募集资金总额: 35,059.86				
变更用途的募集资金总额比例: 14.28%					2008年度: 27,110.56 2009年度: 7,949.30				
投资项目		募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期(或截止日项目完工程度)
承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
北京世纪城华天商务酒店项目	北京世纪城华天商务酒店项目	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00		2008年
经济型连锁酒店项目	经济型连锁酒店项目	15,007.00	15,007.00	15,059.86	15,007.00	15,007.00	15,059.86	52.86	2008年
激光惯导系统建设项目		5,000.00			5,000.00			-5,000.00	
	长春华天酒店管理公司		5,000.00	5,000.00		5,000.00	5,000.00	5,000.00	2009年
合计		35,007.00	35,007.00	35,059.86	35,007.00	35,007.00	35,059.86	52.86	

附件2

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

截至 2012 年 9 月 30 日

单位:人民币万元

实际投资项目		截止日投资项目 累计产能利用率	承诺效益 (每年)	最近三年一期实际效益				截止日 累计实现效益	是否达到 预计效益
序号	项目名称			2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 1—9 月		
1	北京世纪城华天商务酒店项目	不适用	2,623.00	896.46	306.87	990.22	1,378.67	3,372.07	否
2	经济型连锁酒店项目	不适用	3,048.92	-620.81	30.84			2,696.74	注 1
3	长春华天酒店管理公司	不适用		1,110.90	1,462.56	2,422.26	2,318.05	7,313.77	注 2

注 1: 2011 年, 本公司将持有的经济型连锁酒店项目—湖南华天之星酒店管理有限公司的 92.99%股权转让全部转让给七天四季酒店(广州)有限公司, 产生股权转让收益 2,696.74 万元。

注 2: 2009 年, 本公司承包长春华天酒店在 1-5 月实现净利润 614.91 万元, 购买日后长春华天酒店管理公司全年实现净利润 495.99 万元, 2009 年全年共计实现净利润 1,110.90 万元。