

国投证券股份有限公司
关于君亭酒店集团股份有限公司
募集资金投资项目延期的核查意见

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”、“保荐机构”）作为君亭酒店集团股份有限公司（以下简称“君亭酒店”或“公司”）持续督导保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《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》《上市公司募集资金监管规则》等法律法规和规范性文件的要求，对君亭酒店募集资金投资项目延期的情况进行了审慎核查，具体情况如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《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》（证监许可[2022]2945号）同意注册，公司向特定对象发行人民币普通股股票 8,824,031 股（每股面值 1.00 元），发行价格为 58.59 元/股，实际募集资金总额为人民币 516,999,976.29 元，扣除各项发行费用（不含增值税）人民币 19,330,188.68 元，实际募集资金净额为人民币 497,669,787.61 元。公司上述发行募集的资金已全部到位，该项募集资金到位情况经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审验，并出具《验资报告》（众环验字(2022)3610003号）、《验资报告》（众环验字(2022)3610004号）。公司已将上述募集资金存放于募集资金专项账户，并与保荐机构、存放募集资金的银行签订了《募集资金三方监管协议》。

二、募集资金使用情况

截至 2025 年 6 月 30 日，公司募集资金使用情况如下：

单位：万元

项目名称	募集资金承诺投资总额	累计使用募集资金	投入进度
新增直营酒店投资开发项目	45,950.00	33,327.34	72.53%
现有酒店装修升级项目	3,816.98	2,110.07	55.28%
合计	49,766.98	35,437.41	71.21%

注：以上募集资金累计投入金额未经审计。

三、募集资金投资项目延期的具体情况及原因

（一）本次募集资金投资项目延期的基本情况

公司结合目前募投项目的实际进展情况，在募集资金投资用途及投资规模不发生变更的情况下，拟对募投项目达到预定可使用状态的时间进行调整，具体情况如下：

项目名称	本次调整前预计达到预定可使用状态时间	本次调整后预计达到预定可使用状态时间
新增直营酒店投资开发项目	2026 年 1 月	2027 年 12 月
现有酒店装修升级项目	2026 年 1 月	2027 年 12 月

（二）本次募集资金投资项目延期的原因

1、新增直营酒店投资开发项目

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。截至目前，公司已建设完成 11 家新增直营酒店，其中 11 家已开业。受酒店行业持续性供需结构性调整及市场竞争加剧等多重因素影响，国内中高端酒店市场整体处于调整期。在此背景下，公司本着稳健经营和审慎投资的原则，结合各地市场恢复节奏和物业条件，对“新增直营酒店投资开发项目”的建设时序和开业计划进行了动态调整。由于本项目包含的多家酒店位于一线城市核心地段，物业租赁、设计施工及品牌标准要求较高，公司在项目推进中对方案进行优化，以确保项目质量与长期经营效益。项目延期系基于外部市场环境波动与内部品牌战略衔接的审慎决策，旨在确保工程质量、品牌形象与资金使用效率，符合公司及股东的长期利益。

2、现有酒店装修升级项目

公司原计划分阶段对旗下 6 家直营酒店进行升级改造。截至目前，公司已对 3 家直营酒店进行了升级改造。自项目启动以来，受行业周期性波动及区域市场表现等多重因素影响，为统筹保障经营稳定与装修品质，公司采取了轮动式升级策略，以最大限度降低对酒店正常运营的影响。目前，已完成部分酒店装修方案的迭代、家具设备的更新及智能化设施的升级，同时为严格把控改造质量、落实

施工安全管理及确保系统兼容适配，已对项目实施周期作出适当延长调整。延期系公司在审慎评估市场环境、客源结构和改造节奏后作出的合理安排，有助于提升改造酒店的品牌形象和客户体验，保障募集资金使用效益与工程建设质量，符合公司可持续发展和投资回报目标。

综合上述原因，为保障募投项目的实施质量与募集资金的使用效果，经公司审慎研究决定，在募投项目实施主体、募集资金投资用途及投资规模均不发生变化的情况下，结合项目当前的实施进度，决定将“新增直营酒店投资开发项目”及“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。

四、本次募集资金投资项目延期对公司的影响

公司本次募集资金投资项目延期调整是公司根据客观实际情况作出的审慎决定，未改变募投项目的实质内容及募集资金的用途，不会对公司生产经营造成实质性影响，亦不存在损害全体股东利益的情形，符合公司战略发展规划，有利于提高公司募集资金使用效率。同时，本次募集资金投资项目延期履行了必要的决策程序，不存在违反中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金使用有关规定的情形。

五、履行的审议程序

2025 年 10 月 23 日，公司召开第四届董事会第七次会议，审议通过了上述募集资金投资项目延期事项。

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次募集资金投资项目延期事项已经公司董事会审议通过，履行了必要的审批程序。公司本次部分募集资金投资项目延期不会对公司的正常经营产生重大不利影响，不存在变相改变募集资金使用用途的情形，不存在损害股东利益的情况，符合相关法律、法规和规范性文件的要求。综上，保荐机构对公司本次部分募集资金投资项目延期的事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《国投证券股份有限公司关于君亭酒店集团股份有限公司
募集资金投资项目延期的核查意见》之签署页）

保荐代表人：


湛瑞锋


谢辉



国投证券股份有限公司

2025年10月24日