

国投证券股份有限公司
关于君亭酒店集团股份有限公司
向特定对象发行股票之保荐总结报告

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”或“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”、“发行人”或“公司”）向特定对象发行股票的保荐机构，持续督导期为 2023 年 1 月 6 日至 2025 年 12 月 31 日。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》等相关法律法规文件的规定，保荐机构出具本保荐总结报告书。

一、保荐机构及保荐代表人承诺

（一）保荐总结报告书和证明文件及其相关资料的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保荐机构及保荐代表人对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

（二）本机构及本人自愿接受中国证监会对保荐总结报告书相关事项进行的任何质询和调查。

（三）本机构及本人自愿接受中国证监会按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定采取的监管措施。

二、保荐机构基本情况

保荐机构名称	国投证券股份有限公司
注册地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦
主要办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦
法定代表人	王苏望
本项目保荐代表人	湛瑞锋、谢辉
联系电话	021-55518303

三、上市公司的基本情况

发行人名称	君亭酒店集团股份有限公司
证券代码	301073
注册资本	杭州市西湖区学院路 29 号
办公地址	浙江省杭州市西湖区紫宣路 18 号浙谷深蓝中心 3 号楼
法定代表人	朱晓东
实际控制人	吴启元、丁禾
董事会秘书	施晨宁
联系电话	0571-86750888
本次证券发行类型	向特定对象发行股票
本次证券发行时间	2022 年 12 月 21 日
本次证券上市时间	2023 年 1 月 6 日
本次证券上市地点	深圳证券交易所
年报披露时间	2026 年 4 月 29 日

四、保荐工作概述

（一）尽职推荐阶段

保荐机构及保荐代表人按照有关法律、行政法规和中国证监会的规定，对君亭酒店及主要股东进行尽职调查，组织编制申请文件并出具保荐文件；提交保荐文件后，保荐机构积极主动配合深圳证券交易所的审核，组织发行人及其他中介机构对深圳证券交易所的问询进行答复，按照中国证监会、深圳证券交易所的要求对涉及本次证券发行上市的特定事项进行核查，并与深圳证券交易所进行专业沟通；根据深圳证券交易所的问询和发行人实际情况，修订发行相关文件；按照深圳证券交易所上市规则的要求向其提交推荐股票上市所要求的相关文件。

（二）持续督导阶段

在持续督导期内，保荐机构及保荐代表人严格按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的相关规定，在发行人向特定对象发行股票后，持续督导发行人履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务，具体包括：

- 1、督导发行人规范运作，关注发行人内部控制制度建设和内部控制运行情

况；

2、督导发行人有效执行并完善防止控股股东、实际控制人、其他关联方违规占用发行人资源的制度；

3、督导发行人有效执行防止其董事、高级管理人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度；

4、督导发行人有效执行保障关联交易公允性和合规性的制度；

5、持续关注发行人募集资金的存储、使用、投资项目的实施等承诺事项，并发表意见；

6、持续关注发行人对外担保等事项；

7、持续关注发行人重大业务活动的合规性；

8、持续关注发行人及其控股股东、实际控制人等履行承诺的情况；

9、对发行人进行现场检查，及时向深圳证券交易所报送持续督导现场检查报告及持续督导跟踪报告等相关文件；

10、对发行人董事、高级管理人员等相关人员进行持续督导培训；

11、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、深圳证券交易所提交的其他文件。

五、履行保荐职责期间发生的重大事项及处理情况

（一）募集资金投资项目先期投入及置换情况

本次向特定对象发行股票募集资金到位前，发行人根据项目的实际进展情况以自筹资金先行投入。发行人于 2023 年 3 月 16 日召开第三届董事会第十四次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金及已使用自筹资金支付的发行费用，合计置换资金 20,250,238.65 元。上述事项已经发行人董事会、监事会审议通过，独立董事发表明确同意意见，履行了必要的审批程序。保荐机构对上述事项进行了核查，并出具了核查意见。

（二）募集资金投资项目延期情况

持续督导期内，发行人存在募集资金投资项目延期的情况。受酒店行业持续性供需结构性调整及市场竞争加剧、区域市场表现等多重因素影响，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更的情况下，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。2025 年 10 月 23 日，发行人召开第四届董事会第七次会议审议通过上述事项，保荐机构出具了核查意见。

六、对上市公司配合保荐工作情况的说明及评价

在持续督导内，公司能够根据有关法律、法规和规范性文件的要求规范运作，及时地进行信息披露。对于持续督导期间的重要事项，公司能够及时通知保荐机构并与保荐机构沟通，同时根据保荐机构的要求及时提供相关文件资料。公司能够积极配合保荐机构及保荐代表人的现场检查、持续督导培训等相关工作，为保荐机构履行持续督导职责提供了必要的条件和便利，配合保荐工作情况良好。

七、对中介机构参与证券发行上市相关工作情况的说明及评价

在持续督导期内，公司聘请的证券服务机构能够根据监管机构、深圳证券交易所及相关法律法规的要求及时出具相关文件，提出专业意见。公司聘请的证券服务机构均能勤勉尽职地履行各自的工作职责。

八、对上市公司信息披露审阅的结论性意见

在持续督导期内，保荐机构对公司在深圳证券交易所公告的信息披露文件进行了事前审阅或事后及时审阅，对信息披露文件的内容、格式及履行的相关程序进行了检查。

保荐机构认为，在持续督导期内，发行人的信息披露工作符合《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》《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》等相关法律法规的规定。

九、对上市公司募集资金使用审阅的结论性意见

君亭酒店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》《上市公司募集资金监管规则》《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》等文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，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。

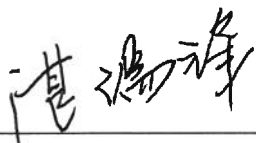
十、中国证监会、深圳证券交易所要求的其他事项

无。

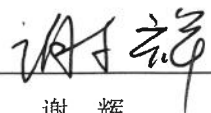
（以下无正文）

（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
向特定对象发行股票之保荐总结报告》之签字盖章页）

保荐代表人：



湛瑞锋



谢辉

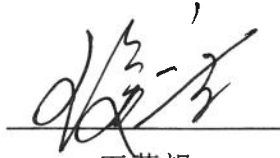


国投证券股份有限公司

2026年5月7日

（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
向特定对象发行股票之保荐总结报告》之签字盖章页）

法定代表人签名：


王苏望

