
君亭酒店集团股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：君亭酒店集团股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：君亭酒店

股票代码：301073

信息披露义务人：从波

通讯地址：浙江省杭州市西湖区三墩紫宣路18号西投绿城·浙谷深蓝中心3号楼
12F

权益变动性质：股份减少

签署日期：2025年12月

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上市公司收购管理办法》(以下简称“《收购办法》”)、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》(以下简称“《准则15号》”)及相关的法律法规编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人《公司章程》或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《证券法》《收购办法》《准则15号》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在公司拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少在公司中拥有权益的股份。

四、本次权益变动尚须取得国有资产监督管理部门批准；尚须通过国家市场监督管理总局反垄断局经营者集中审查(如需)；尚须取得深圳证券交易所的合规性确认意见并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户登记手续以及完成相关法律法规要求可能涉及的其他批准，相关审批程序能否通过及通过时间尚存在一定不确定性。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人外，信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

释 义	4
第一节 信息披露义务人介绍	5
第二节 本次权益变动的目的	6
第三节 信息披露义务人权益变动方式	7
第四节 前六个月内买卖上市公司股份的情况	26
第五节 其他重大事项	27
第六节 备查文件	28

释义

除非文义另有所指，下列简称在本报告书中具有以下含义：

信息披露义务人	指	从波
上市公司、君亭酒店	指	君亭酒店集团股份有限公司
湖北文旅	指	湖北文化旅游集团有限公司
湖北省国资委	指	湖北省人民政府国有资产监督管理委员会
简式权益变动报告书、本报告书	指	《君亭酒店集团股份有限公司简式权益变动报告书》
本次协议转让	指	湖北文旅拟通过协议转让方式受让吴启元、从波、施晨宁直接持有的君亭酒店 58,315,869 无限售流通股股份（占上市公司股份总数的 29.99%）
本次表决权放弃	指	上市公司控股股东、实际控制人吴启元拟不设任何限制地放弃其所持的君亭酒店 19,445,105 股股份（占上市公司股份总数 10.00%）的表决权
本次要约收购	指	以本次协议转让的上市公司 58,315,869 股股份完成过户登记为前提，湖北文旅拟部分要约收购上市公司 11,686,508 股（占上市公司股份总数的 6.01%）
本次权益变动	指	本次协议转让及本次表决权放弃
本次交易	指	本次权益变动及本次要约收购
《股份转让协议》	指	湖北文化旅游集团有限公司与吴启元、从波、施晨宁于 2025 年 12 月 2 日签署的《股份转让协议》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》
《准则 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

说明：由于四舍五入的原因，本报告书中分项之和与合计项之间可能存在尾差。

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

姓名	从波	曾用名	无
性别	男	国籍	中国
身份证号码	330106*****33		
职务	无		
住所	杭州市下城区		
通讯地址	浙江省杭州市西湖区三墩紫宣路 18 号西投绿城·浙谷深蓝中心 3 号楼 12F		
通讯方式	0571-86750888		
是否拥有其他国家和地区永久居留权	否		

二、信息披露义务人在中国境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人持有上市公司 35,143,875 股股份，占公司总股本 18.07%。除上述情况外，信息披露义务人不存在持有境内、境外其他上市公司达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

第二节 本次权益变动的目的

一、信息披露义务人权益变动目的

本次权益变动系信息披露义务人基于个人资产投资及配置的需求所作出的决策，拟通过协议转让的方式转让其持有的公司部分股份，从而引起的相关权益变动。

二、信息披露义务人未来 12 个月内继续增加或减少其在上市公司中拥有权益的股份计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人尚无在未来 12 个月内增持上市公司股份的计划，同时不排除在未来 12 个月内减持上市公司股份的可能。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定履行信息披露义务。

第三节 信息披露义务人权益变动方式

一、本次权益变动前后信息披露义务人在上市公司中拥有权益情况

本次权益变动前，信息披露义务人持有上市公司 35,143,875 股股份。本次权益变动后，信息披露义务人将持有上市公司 9,528,101 股股份，占上市公司总股本的 4.9%。

本次权益变动前后，信息披露义务人的持股情况如下：

单位：股

本次权益变动前				
股东名称	所持股份数量	持股比例	拥有表决权的股份数量	表决权比例
从波	35,143,875	18.07%	35,143,875	18.07%

本次权益变动后				
股东名称	所持股份数量	持股比例	拥有表决权的股份数量	表决权比例
从波	9,528,101	4.90%	9,528,101	4.90%

二、本次权益变动的方式及数量

2025 年 12 月 2 日，湖北文旅与上市公司股东吴启元、从波、施晨宁签署《股份转让协议》，协议约定从波向湖北文旅转让其直接持有上市公司 25,615,774 股无限售流通股股份（占上市公司股份总数的 13.17%）。

三、股份协议转让主要内容

2025 年 12 月 2 日，湖北文旅与上市公司股东吴启元、从波、施晨宁签署了《股份转让协议》，主要内容如下：

“甲方（受让方）：湖北文化旅游集团有限公司

乙方（转让方）：吴启元

丙方（转让方）：从波

丁方（转让方）：施晨宁

第二条 本次股份转让具体内容

2.1 各方经协商一致确认，本次股份转让事项将包括以下具体内容：

2.1.1 乙方拟将其直接持有的标的股份，即目标公司 28,035,634 股股份（占目标公司股份总数的 14.42%）及其对应的全部权益依法以协议转让方式转让予甲方。

2.1.2 丙方拟将其直接持有的标的股份，即目标公司 25,615,774 股股份（占目标公司股份总数的 13.17%）及其对应的全部权益依法以协议转让方式转让予甲方。

2.1.3 丁方拟将其直接持有的标的股份，即目标公司 4,664,461 股股份（占目标公司股份总数的 2.40%）及其对应的全部权益依法以协议转让方式转让予甲方。

2.1.4 本次股份转让事项完成后，甲方将直接持有目标公司 58,315,869 股股份，占目标公司股份总数的 29.99%。

2.2 转让方与受让方一致确认，本次股份转让的标的股份的股份性质均为无限售条件流通股，且不存在任何形式的权利负担。

2.3 转让方与受让方一致同意，为保证本次股份转让完成后受让方的持股比例符合本协议约定目的，自本协议签署日起至本次股份转让完成交割日，如目标公司以累计未分配利润派发股票红利或者以资本公积金或盈余公积金转增股本，则本协议项下标的股份的数量相应进行增加，经过增加后的标的股份为：乙方直接持有的目标公司 28,035,634 股股份、丙方直接持有的目标公司 25,615,774 股股份、丁方直接持有的目标公司 4,664,461 股股份与其就该等股份所分得或增加持有的增加股份之和。同时，股份转让总价款不变，每股价格相应进行调减。

2.4 除非本协议另有约定或因受让方单方原因所致，交割日前，如任何原因导致标的股份占目标公司总股本的比例不足 29.99% 的，受让方有权要求按照交割时标的股份实际占目标公司总股本的比例和本协议约定标的股份应占目标公

司总股本的比例（29.99%）之间的相对比例，调减股份转让价款，并由本协议相关方签署书面补充协议。

第三条 转让价格及支付安排

3.1 本次股份转让的转让价格

3.1.1 本次股份转让事项中，乙方转让的其直接持有的目标公司 28,035,634 股股份（占目标公司股份总数的 14.42%）的转让价格为 25.71 元/股，股份转让总价款为人民币 720,796,150.14 元（大写：人民币柒亿贰仟零柒拾玖万陆仟壹佰伍拾元壹角肆分）；

丙方转让的其直接持有的目标公司 25,615,774 股股份（占目标公司股份总数的 13.17%）的转让价格为 25.71 元/股，股份转让总价款为人民币 658,581,549.54 元（大写：人民币陆亿伍仟捌佰伍拾捌万壹仟伍佰肆拾玖元伍角肆分）；

丁方转让的其直接持有的目标公司 4,664,461 股股份（占目标公司股份总数的 2.40%）的转让价格为 25.71 元/股，股份转让总价款为人民币 119,923,292.31 元（大写：人民币壹亿壹仟玖佰玖拾贰万叁仟贰佰玖拾贰元叁角壹分）。

3.1.2 自本协议签署日至交割日期间，目标公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，转让价格将按照中国证监会及深圳证券交易所的相关规定作相应调整。转让价格的调整公式如下：

派送股票股利或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$;

配股： $P1=(P0+A \times k)/(1+k)$;

上述两项同时进行： $P1=(P0+A \times k)/(1+n+k)$;

派送现金股利： $P1=P0-D$;

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+A \times k)/(1+n+k)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的每股转让价格， n 为该次送股率或转增股本率， k 为配股率， A 为配股价， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的每股转让价格。

3.2 股份转让价款的支付安排

3.2.1 本次股份转让价款的支付安排如下：

3.2.1.1 第一期转让价款：甲方向乙方支付的第一期股份转让价款为人民币 180,199,037.53 元(大写: 人民币壹亿捌仟零壹拾玖万玖仟零叁拾柒元伍角叁分)；

甲方向丙方支付的第一期股份转让价款为人民币 164,645,387.38 元 (大写: 人民币壹亿陆仟肆佰陆拾肆万伍仟叁佰捌拾柒元叁角捌分)；

甲方向丁方支付的第一期股份转让价款为人民币 29,980,823.08 元 (大写: 人民币贰仟玖佰玖拾捌万零捌佰贰拾叁元零捌分)；

甲方将在以下条件全部满足后 5 个工作日内支付至第 3.2.2 条中载明的银行账户。

3.2.1.1.1 《股份转让协议》已生效；

3.2.1.1.2 本次股份转让已通过深圳证券交易所的合规性审查并取得深圳证券交易所出具的合规性确认文件。

3.2.1.2 第二期转让价款：甲方向乙方支付的第二期股份转让价款为人民币 396,437,882.58 元 (大写: 人民币叁亿玖仟陆佰肆拾叁万柒仟捌佰捌拾贰元伍角捌分)；

甲方向丙方支付的第二期股份转让价款为人民币 362,219,852.25 元 (大写: 人民币叁亿陆仟贰佰贰拾壹万玖仟捌佰伍拾贰元贰角伍分)；

甲方向丁方支付的第二期股份转让价款为人民币 65,957,810.77 元 (大写: 人民币陆仟伍佰玖拾伍万柒仟捌佰壹拾元柒角柒分)；

由甲方自标的股份完成交割日起 5 个工作日内支付至第 3.2.2 条中载明的银行账户。

3.2.1.3 第三期转让价款：甲方向乙方支付的第三期股份转让价款为人民币 144,159,230.03 元(大写: 人民币壹亿肆仟肆佰壹拾伍万玖仟贰佰叁拾元零叁分)；

甲方向丙方支付的第三期股份转让价款为人民币 131,716,309.91 元 (大写:

人民币壹亿叁仟壹佰柒拾壹万陆仟叁佰零玖元玖角壹分)；

甲方向丁方支付的第三期股份转让价款为人民币 23,984,658.46 元（大写：人民币贰仟叁佰玖拾捌万肆仟陆佰伍拾捌元肆角陆分）；

甲方将在以下条件全部满足后 5 个工作日内将本次股份转让第三期转让价款支付至第 3.2.2 条中载明的银行账户：

3.2.1.3.1 乙方根据本协议第 4.2.3 条约定将其持有部分目标公司股票质押予甲方并完成相关登记；

3.2.1.3.2 目标公司按照本协议第 4.3 条约定完成董事会、审计委员会及管理层的改组。

第四条 声明、保证及承诺

4.1 受让方声明、保证及承诺如下：

4.1.1 受让方为依据中国法律依法设立并合法有效存续的有限责任公司；受让方具有一切必要的权利及能力订立本协议及履行本协议项下的所有义务和责任；本协议一生效即对受让方具有法律约束力。

4.1.2 受让方保证为完成本次交易提供所需的应由受让方编制及提供的各种资料和文件并签署为完成本次交易所需的各项文件。

4.1.3 受让方保证向转让方提供的与本协议有关的所有文件、资料和信息是真实、准确和有效的，保证不存在任何已知或应知而未向转让方披露的、影响本协议签署的违法事实及法律障碍。

4.1.4 受让方在本协议中承担的义务是合法、有效的，其履行不会与受让方承担的其它协议义务相冲突，也不会违反任何法律。

4.1.5 受让方保证支付本次股份转让价款的资金来源合法。

4.1.6 针对本协议所述本次交易涉及协议签署后须取得的相关批准或授权，受让方应尽自身最大努力获得。

4.1.7 受让方保证承担本协议约定的应由其承担的其他义务和责任，并在转

让方提出与本协议所述交易事项有关的其他合理要求时给予必要的协助。

4.1.8 受让方保证其符合《上市公司收购管理办法》等相关法律法规关于收购主体及股东的各项资格要求。

4.2 转让方分别及共同向受让方作出下列声明、保证和承诺，并确保以下陈述、声明与保证均是真实、准确及有效的：

4.2.1 关于本协议及本次交易相关批准和授权的声明、保证及承诺：

4.2.1.1 转让方均为具备完全民事行为能力及民事权利能力的自然人，转让方均具有一切必要的权利及能力订立本协议及履行本协议项下的所有义务和责任；转让方均具备签署本协议的完全权利能力和行为能力，本协议一经生效即对转让方具有法律约束力。

4.2.1.2 转让方保证为完成本次交易提供所需的应由其编制及提供的各种资料和文件并签署为完成本次交易所必须的各项文件。

4.2.1.3 转让方保证向受让方及其聘请的中介机构提供的与本次交易有关的所有文件、资料和信息是真实、准确和有效的，保证不存在任何已知或应知而未向受让方披露的、影响本协议签署的违法事实及法律障碍，亦不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。目标公司的信息披露文件包括招股文件、历年度的年度报告、半年度报告、审计报告及其他公告等均真实、准确、完整、及时，不存在影响目标公司审计报告数据的重大事项，不存在除公开披露资料之外的重大事项，不存在对目标公司集团造成潜在重大不利影响的事项。

4.2.1.4 基于转让方对目标公司的了解，除目标公司披露的有关事项外（以截止本协议交割日目标公司在深交所披露的相关公告为准，除非以书面且盖具公章的正式文件予以补充），转让方不存在未向受让方披露的可能对目标公司集团造成重大不利影响的重大债务及或有负债（包括但不限于：未体现在目标公司集团各公司已披露公告中的对外借款、预收账款、应付账款、应缴税金，未向受让方披露的对外担保事项；任何因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债；尚未了结的或可预见的任何重大的争议、诉讼、仲裁、税务、行政处罚及任何重大潜在纠纷等）。如因本次股份转让交割日前和

/或乙方担任目标公司控股股东、实际控制人期间，目标公司集团存在本协议签署前转让方未向受让方书面告知的债务、关联方资金占用、对外担保、已有或将要发生的行政处罚、诉讼、仲裁等任何未披露情形导致目标公司集团发生任何损失的，转让方应当在前述情形发生之日起 30 个工作日内将该等损失全额补偿予目标公司。

4.2.1.5 本次股份转让交割日前和/或乙方担任目标公司控股股东、实际控制人期间，目标公司集团在工商、税务、环保、安全生产、社会保险、住房公积金等方面不存在重大违法违规行为，如因前述违法违规行为受到行政处罚或被追缴欠款的，转让方自愿承担该等款项的支付义务并在前述情形发生之日起 30 个工作日将相应款项支付给目标公司。

4.2.1.6 转让方同意并承诺，自本次股份转让交割日起 60 个月内，转让方将不会单独、与第三方共同或协助第三方通过与目标公司其他股东及其关联方、一致行动人达成一致行动协议或类似协议、安排，通过接受委托、征集表决权、协议安排等任何方式扩大其本身及目标公司其他股东所能够支配的目标公司股份表决权，以及其他方式谋求目标公司控股股东或实际控制人地位。尽管有上述约定，在受让方对其所持目标公司股份及其派生股份进行减持导致失去目标公司控制权的情况下，或在受让方因其他情形不再拥有目标公司控制权的情形下（因国有资产监管部门主导的涉及受让方的合并重组导致的除外），转让方可无须履行前述不谋求目标公司控制权的义务。

4.2.1.7 转让方保证承担本协议约定的应由其承担的其他义务和责任，并在受让方提出与本协议所述交易事项有关的其他合理要求时给予必要的协助。

4.2.2 关于标的股份的声明、保证及承诺：

4.2.2.1 转让方系标的股份的唯一合法所有人。

4.2.2.2 转让方保证其所持有的标的股份并未设置质押或任何形式的权利负担。转让方保证其所持的目标公司股份不存在限制股份转让的任何判决、裁决，不存在任何涉及股份及其权属转移的尚未了结的或潜在的诉讼、仲裁及其他纠纷，或任何第三方权利等。

4.2.2.3 转让方保证标的股份系转让方持有的无限售条件流通股,转让方向受让方转让标的股份符合法律、法规、规章及其他规范性文件中有关目标公司股票交易的规定且不存在违反转让方所作的任何生效承诺的情形。

4.2.3 乙方同意并承诺自本次股份转让交割日起 10 个工作日内,乙方将其持有的目标公司 15,000,000 股股票质押予受让方,质押期限为自股票质押登记完成之日起 36 个月,并由甲乙双方另行签署书面质押协议并办理完成股票质押手续,为转让方上述相关声明、保证及承诺提供担保。

4.3 本协议各方关于后续安排的声明、承诺及保证如下:

4.3.1 交割日后关于目标公司的董事会、审计委员会及高级管理人员改选安排

为巩固受让方对目标公司的控制权,转让方应配合受让方促使目标公司于受让方要约收购的股份完成过户登记手续或要约收购未获监管部门同意(如有)之日起召开目标公司董事会并发出股东会通知,并于该次股东会(通知发出后 15 日召开)审议通过董事会改选及公司章程修订等议案,并配合受让方改组审计委员会、管理层。

目标公司上述改组工作应遵从如下原则:

4.3.1.1 改组后的董事会由 9 名董事组成;其中,受让方推荐和提名 5 名董事,包括 3 名非独立董事,2 名独立董事(含 1 名财务会计专业人士);乙方推荐和提名 3 名董事,包括 2 名非独立董事,1 名独立董事;剩余 1 名职工董事,由公司职工通过职工代表大会民主选举产生。董事长由受让方提名的非独立董事担任。目标公司董事的提名及选举按相关法律法规及目标公司《公司章程》的规定执行,并经目标公司股东会审议通过。

4.3.1.2 改组后的审计委员会成员由 3 名不在公司担任高级管理人员的董事组成;其中,受让方推荐和提名 2 名董事,包括 1 名财务会计专业人士独立董事并由该独立董事担任召集人,1 名不在公司担任高级管理人员的董事,乙方推荐 1 名独立董事。

4.3.1.3 在符合目标公司董事会确立的整体和具体经营目标情况下,保持目标

公司管理团队的相对稳定。管理层的安排如下：

4.3.1.3.1 保留目标公司的原经营核心团队；

4.3.1.3.2 目标公司的财务负责人由受让方推荐，由董事会聘用；

4.3.1.3.3 受让方将推荐一名副总经理参与目标公司日常经营，由董事会聘用；

4.3.1.3.4 受让方推荐人员进入目标公司管理层的，需满足目标公司现行相关岗位任职资格要求；

4.3.1.3.5 各方应当支持对方提名的人选并协助促使该等人员当选相应职务。

4.3.1.4 转让方承诺，就受让方根据本协议约定提名或推荐的人选，转让方应保证采取必要行动，包括但不限于提议/配合受让方提议召开目标公司股东会选举新的董事，在董事会上选举董事长、审计委员会成员及聘任管理层，乙方及其提名或推荐的董事应在目标公司股东会、董事会上投出赞成票，确保受让方提名的董事（包括董事长）、审计委员会成员（包括财务会计专业人士独立董事）及管理层候选人成功当选。

4.3.1.5 转让方承诺，本协议签署后，转让方及其提名和委任的目标公司董事和管理层保持稳定并继续履行对目标公司的忠实义务和勤勉义务，保证谨慎、勤勉地按照一贯的方法运营和管理目标公司，不从事任何非正常的导致目标公司价值减损的行为或可能会导致重大不利影响的行为，直至目标公司董事会、审计委员会及管理层按照本协议约定改组完成并上任日止。

4.3.1.6 受让方提名或推荐的董事除遵守受让方人事干部管理制度外，原则上遵循现有目标公司行之有效、符合市场化惯例的管理制度；受让方推荐的目标公司管理层人员则应遵循现有目标公司行之有效、符合市场化惯例的管理制度，但仍应在必要时遵循受让方人事干部管理制度。

4.3.1.7 转让方承诺并保证，目标公司现任董事、高级管理人员不存在未向受让方披露（以截止本协议交割日目标公司在深交所披露的相关公告为准，除非以书面且盖具公章的正式文件予以补充）的需进行离职奖励、补偿或赔偿的情形；如因转让方违反前述承诺导致目标公司向相关人员支付任何费用的，应由转让方

以现金方式足额补偿目标公司。

4.4 除实际控制人变更导致的法定修改事项外，在符合法律、法规及证券监管规定的前提下，目标公司现有制度原则上维持不变，目标公司审计委员会、董事会、股东会的权限划分，原则上不变。

4.5 本协议签署后，如有任何协议外其他方就标的股份提出异议、主张权利或申请限制措施，转让方有义务协调相关方，促使本次交易不会受到不利影响。

4.6 本协议各方的上述每一项声明、承诺和保证应被视为单独声明、承诺和保证（除非本协议另有明确的相反规定），而且前述每一项声明、承诺和保证不应因参照或援引其他任何陈述和保证条款或本协议的其他任何条款而受到限制或制约。

第五条 交割

5.1 各方一致确认，本次股份转让的交割以标的股份经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司正式过户登记在受让方名下为准。交割日为前述过户登记完成之日。

5.2 转让方承诺，应在本协议生效日起 5 个工作日内完成标的股份交割相关的过户登记手续，受让方应积极配合提交相关资料。

第六条 要约收购

6.1 以标的股份完成过户登记为前提，受让方应按照相关法律法规规定向除受让方外的目标公司全体股东发出不可撤销的部分要约收购，本次要约收购目标公司的股份数量为 11,686,508 股（截至本协议签署日，占目标公司总股本的比例为 6.01%），要约收购价格为每股人民币 25.71 元。本次要约收购的要约期届满后，结算公司临时保管的预受要约股份数量未达到本次要约收购预定数量的，不影响本次要约收购的效力，受让方将根据本次要约收购的约定条件购买目标公司股东预受的全部股份。

6.2 乙方同意并不可撤销地承诺，自要约收购期限起始日起 5 日内乙方应以其持有的目标公司 11,686,508 股股份申报预受要约（以下简称“预受要约股份”），

未经受让方书面同意，以上预受要约为不可撤回且预受要约股份在要约收购期间不得处置，乙方将配合目标公司及受让方向结算公司申请办理预受要约股份的保管手续。

6.3 自本协议签署之日起至本次要约收购在结算公司办理完成过户登记之日起，乙方不得转让、质押预受要约股份或以其他任何方式处置其所持预受要约股份，亦不得实施或配合第三方实施任何影响本次要约收购实施的行为或安排。

6.4 乙方承诺，在符合适用法律规定的情况下，乙方将根据受让方的要求对本次要约收购的实施予以充分配合及支持，包括但不限于根据本协议约定有效申报预受要约，促使目标公司董事会审议通过与本次要约收购相关的议案。

第七条 表决权放弃

7.1 自标的股份完成过户登记之日起，乙方不可撤销地、不设任何限制地放弃其所持目标公司剩余未转让的 19,445,105 股（占目标公司总股本的 10%）股份所对应的表决权，放弃期限自标的股份交割完成后直至受让方合计直接持有目标公司股份比例 \geq （转让方及其关联方直接或间接合计持有目标公司股份比例 +7%）。前述权利放弃的具体安排以乙方向受让方出具的《股份表决权放弃承诺函》内容为准。

第十条 违约责任

10.1 各方一致同意，本协议任何一方（“违约方”）不履行或不完全或不适当履行其在本协议项下的义务，或违反其在本协议中的任何声明、保证和承诺或本协议的任何条款，即构成违约；在这种情况下，其他方（“守约方”）有权决定采取以下一种或多种救济措施：

10.1.1 暂时停止履行其在本协议项下的义务，待违约方将违约情势消除后恢复履行。

10.1.2 要求违约方对其违约行为做出及时有效的补救以消除不利影响或后果或要求违约方继续全面履行其承诺和义务。

10.1.3 如果违约方的违约行为严重损害了守约方的利益，或者虽然可以弥补

但违约方未能在合理的时间内予以弥补，导致本协议的目的无法达成的，守约方可以向违约方发出书面通知单方面解除本协议，该解除通知自送达之日起生效。

10.1.4 要求违约方赔偿其遭受的一切直接或间接经济损失。

10.1.5 中国法律及本协议约定的其他救济措施。

10.2 若转让方不履行或不完全履行本协议约定的条款，转让方应向受让方赔偿因其违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，同时支付人民币3,000万元的违约金。

10.3 若受让方不履行或不完全履行本协议约定的条款，受让方应向转让方赔偿因其违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，同时支付人民币3,000万元的违约金。

10.4 本协议生效后，除不可抗力及转让方原因外，受让方未按照本协议支付安排按期支付价款且超过10日未支付的，转让方有权要求受让方按应付未付转让价款万分之三每日计算违约金支付给转让方，受让方超过1个月未支付的，转让方有权单方终止本协议并按照本协议约定追究受让方违约责任。

10.5 本协议生效后，除不可抗力及受让方原因外，转让方未依据本协议约定时间向受让方转让标的股份并办理完毕股份交割手续且超过约定期限10日仍未办理的，受让方有权要求转让方按其已支付转让价款的万分之三每日计算违约金支付给受让方，如转让方超过1个月未办理完成标的股份交割手续的，受让方有权单方终止本协议并按照本协议追究转让方违约责任。

10.6 各方一致同意，如因法律、法规或政策限制，或因政府部门和/或证券交易监管机构（包括但不限于中国证监会、国有资产管理部门、深交所及结算公司）未能批准或核准等任何一方不能控制且无法归责于任何一方的原因导致付款时点延迟或致使标的股份不能按本协议的约定转让和/或过户的，最终导致本协议无法履行或无法实现本协议项下受让方获得目标公司控制权目的的，不视为任何一方违约。

10.7 本协议约定的权利和救济是累积的，且不排斥适用的法律法规规定的其他权利或救济。

10.8 本协议各方对违约行为救济的弃权仅以书面形式做出方为有效。一方未行使或迟延行使其在本协议项下的任何权利或救济不构成弃权，一方部分行使权利或救济亦不妨碍其行使其他权利或救济。

10.9 本条约定的守约方的权利和救济在本协议或本协议的任何其他条款无效或终止的情况下仍然有效；本协议任何一方违约应承担违约责任，不因本协议的终止或解除而免除。

第十一条 过渡期安排

11.1 本次交易的过渡期为自本协议签署日起至下列事项全部达成之日为本次交易过渡期：

11.1.1 标的股份完成交割；

11.1.2 目标公司就其实际控制人、控股股东变更事项发出公告；

11.1.3 乙方根据本协议第 4.2.3 条约定将其持有部分目标公司股票质押予受让方并完成相关登记手续；

11.1.4 目标公司按照本协议第 4.3 条约定完成董事会、审计委员会及管理层的改组。

11.2 过渡期内，各方应遵守中国法律关于本次交易相关各方的规定，履行其应尽之义务和责任，并不得因此损害目标公司以及其他股东之权利和利益。

11.3 在过渡期内，除本协议另有约定外，未经受让方事先书面同意，转让方应确保其自身、目标公司集团在过渡期内不会发生下列情况（但在本协议签署前，已经得到目标公司股东会/或董事会有效批准并公开披露的事项或本协议签署前已向受让方提供相关书面资料予以告知的事项除外）：

11.3.1 以任何方式处分标的股份和/或预受要约股份的任何权益或在其上设置权利限制或权利负担，或从事任何导致标的股份和/或预受要约股份的权益发生任何不利变化的行为；

11.3.2 改变和调整目标公司集团在本协议签署日前既有的经营方针和政策，对现有业务作出实质性变更，或者开展任何现有业务之外的业务，或者中止或终

止现有主要业务；

11.3.3 增加或者减少目标公司集团注册资本，转让、新增或通过其他方式处置目标公司集团所投资企业的股权或增加权利负担，筹划或进行发行股份购买资产、重大资产重组、向特定对象发行股票，或者发行债券、可转换债、设定认股权或者设定其他可转换为股份的权利，或者授予或同意授予任何收购或认购目标公司的股份的权利；

11.3.4 目标公司集团拟作出任何分配利润的提案/议案；

11.3.5 目标公司集团签署或达成向第三方借款、向第三方提供担保或向任何第三方提供借款的协议或安排，但不包括日常经营所需的借款或贷款；

11.3.6 除因开展现有正常生产、销售、经营管理所发生的事项外，任何出售、转让、许可、抵押、质押或以其他方式处置目标公司集团单笔超过人民币壹佰万元整（¥1,000,000.00）的资产（含无形资产）；但因正常生产、销售、经营管理所产生的处置事项除外，届时应当按照目标公司集团的内部制度进行；

11.3.7 主动免除或放弃目标公司集团对他人的债权、追偿权或修改已有的合同或协议，且上述行为对目标公司集团或对本次交易产生不利影响的；

11.3.8 对目标公司进行董事、高级管理人员的委任或现任董事、高级管理人员调整（因本协议约定或自然原因或监管规则变化而必须调整的除外）、修改上市公司章程（为本次交易之目的或根据监管要求而修改的除外）；

11.3.9 其他可能对目标公司集团和/或受让方利益造成重大损失的相关事项，以及任何可能导致上述情形发生的作为或不作为。

11.4 在过渡期内，转让方不得损害目标公司的利益，并确保目标公司履行以下义务：

11.4.1 目标公司业务在所有重大方面正常延续以前的经营，并在其可控制的最大限度内确保目标公司的资产及其运营不出现重大不利变化；转让方和/或其一致行动人委派的董事应当对目标公司尽善良管理义务，确保目标公司集团以符合法律、法规、规范性文件和良好经营惯例的方式保持正常运营，除已事先披露

情形外，不主动从事任何可能导致其现有许可、资质等发生变更或无效、失效、被撤销的行为；

11.4.2 不以作为或不作为的方式违反本协议项下的承诺和保证条款；

11.4.3 及时将有关对目标公司已造成或可能造成重大不利影响的任何事件、事实、条件、变化或其他情况书面通知受让方。

11.5 过渡期内，标的股份产生的盈利或亏损由受让方享有或承担（为避免疑义，交割日前标的股份所对应的目标公司滚存未分配利润由交割日后的受让方享有）。

第十二条 交割后安排

12.1 为维护目标公司战略规划及业务稳定，受让方就目标公司交割后安排承诺如下：

12.1.1 受让方应确保目标公司现有经营团队、组织结构与管理层级的稳定，并支持目标公司推行股权激励计划，以促进核心团队的积极性与稳定性。同时，受让方应支持目标公司依托其平台引进行业高端人才，并通过完善培训体系、建立职业发展通道等措施，构建结构合理、素质优良的人才梯队，为目标公司的可持续发展提供人力资源支持。

12.1.2 受让方对目标公司遵循“底线监管+战略引导”相结合的原则，对目标公司在服务品质、安全生产、环境保护及法律合规等关键领域的风险管理情况实施基本监督管理，同时维持目标公司的中长期战略规划、业务投拓、管理模式、资产管理业务、全球化战略布局以及其他重大经营方针不变，充分发挥受让方自身优势实现与目标公司的资源整合，通过系统性的资源倾斜、多元化的资源导入以及全链条的文商旅生态赋能，以更具可持续发展的增长逻辑，推动目标公司在营收规模、盈利能力及市值水平上实现质的飞跃。

12.1.3 受让方支持目标公司继续将总部设立于浙江杭州，保持注册地不变，依托已形成的地缘优势向全国有序扩张。

12.1.4 受让方将充分授予目标公司对业务经营决策及团队管理等全方位的

自主权，不主动干预其日常运营事务。董事会聘任的受让方派出的目标公司高级管理人员，应充分尊重目标公司管理体系的汇报和决策流程，融入目标公司团队并支持协调业务的发展。

12.1.5 受让方应支持目标公司已形成的品牌战略，围绕目标公司系列品牌定位于中国高端商务和度假，聚焦于东方文化和生活方式的“中国趣处”的品牌特色，结合目标公司现有的品牌矩阵，整合受让方资源，从存量资产盘活、产品迭代焕新、数字化赋能、供应链建设、管理平台系统化等多路径持续优化并提升目标公司品牌定位和运营体系，提升品牌市场竞争力，建设成为国内领先、国际有影响力的品牌酒店集团。

12.1.6 受让方应支持目标公司市场化运营和发展，支持目标公司资本运营及资产管理业务，鼓励并赋能目标公司与各类投资主体、行业优秀企业在资本、项目和品牌业务方面的合作，助力外延式并购，支持“酒店+”资源注入，融合多元业态，构建生态价值支撑，增强目标公司核心能力建设，做大做强，成为中国酒店行业及文商旅融合发展的标杆企业。

12.2 本协议各方一致同意，受让方于交割日后可向目标公司提供以下方面的支持措施：

12.2.1 为支持目标公司的发展，甲方可在优化和完善目标公司发展战略的基础上制定新的发展战略，但该新战略不应排斥或损害目标公司的原有战略、业务规划和业务发展。

12.2.2 为支持目标公司的发展，甲方可将其直接或者间接控制的优质住宿业资产（如有）分批次注入目标公司，该等资产原则上应与目标公司的发展战略相吻合，该等资产注入的决策应由目标公司按照有关证券监管要求独立完成。

12.2.3 为支持目标公司的发展，甲方可将其直接或者间接参与的文商旅新项目（如有）转移给目标公司来实施完成，该等项目原则上应与目标公司的发展战略相吻合，且其经济性研究报告和相关立项指标完全能够满足目标公司的立项要求，该等项目的决策应由目标公司按照有关证券监管要求独立完成。

12.2.4 为支持目标公司发展，甲方可为目标公司的投融资活动提供常规的、

必要的增信支持，该等支持应按照目标公司年度需求事先完成额度审批，并按需及时响应办理。甲方可为目标公司已开展或即将开展的产业基金及资产管理业务提供合规的、必要的业务及金融支持。

第十三条 法律适用和争议解决

13.1 本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决应受中国法律的管辖，并依其解释。

13.2 凡因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，各方应通过友好协商解决。若任何争议无法在争议发生后六十（60）天内通过协商解决，任何一方有权将该争议提交至目标公司所在地人民法院诉讼解决。

13.3 争议解决期间，除争议事项外，各方均应继续全面履行本协议的约定。若本协议任何条款被人民法院认定为无效，本协议其他条款的效力不受任何影响。

第十四条 协议的生效、变更和解除

14.1 本协议自各方及其法定代表人或授权代表签字盖章后成立，并在下列条件全部满足之日起生效：

14.1.1 受让方完成了对目标公司的各项尽职调查工作，并取得了令受让方满意的結果；

14.1.2 本协议所涉各方就本次交易事项各自履行完毕内部审批程序并获得签署本协议之一切必要授权；

14.1.3 受让方就本次交易取得国有资产监督管理部门的批准；

14.1.4 就本次交易涉及的经营者集中已通过国家市场监督管理总局反垄断局的审查（如需）。

14.2 如本次交易实施前，本次交易适用的法律、法规予以修订，提出其他强制性审批要求或豁免部分行政许可事项的，则以届时生效的法律、法规为准调整本协议的生效条件。

14.3 本协议经各方协商一致可进行变更。

14.3.1 对本协议的任何修改，需经各方同意并以签署书面文件的形式作出，否则，对其他方均不具有约束力；其中对本协议所作的重要或实质性修改还需参照本协议的约定获得所需要的批准、许可、备案后方可生效；该等以书面文件形式对协议作出的修改和补充，将成为本协议不可分割的组成部分。协议的变更不影响当事人要求损害赔偿的权利。

14.3.2 如因相关法律、法规或政策调整，或根据政府部门和/或证券交易监管机构（包括但不限于中国证监会、国有资产管理部门、国家市场监督管理总局、深交所及结算公司）的要求变更本协议项下相关条款或本次交易相关条件的，各方应尽各自最大努力达成一致接受该等变更。

14.4 发生下述情形之一时，本协议可以被解除：

14.4.1 各方可协商一致解除本协议，在此项情形下，本协议应当在各方一致书面同意解除本协议的日期解除。

14.4.2 如受让方后续对目标公司尽职调查发现重大问题，以及可能对本次交易产生重大不利影响的事项，受让方有权单方解除本协议并不承担违约责任。

14.4.3 本协议所述本次交易未通过国家市场监督管理总局经营者集中审查（如需），本协议应当自国家市场监督管理总局出具不予通过意见之日起解除。因本款约定导致协议被解除的，各方互不承担违约责任。

14.4.4 本协议所述本次交易未获得有权国有资产监管管理部门的批准，本协议应当自有权国有资产监管管理部门做出不批准决定之日起解除。因本款约定导致协议被解除的，各方互不承担违约责任。

14.4.5 本协议所述本次股份转让未通过深交所的合规性审查，本协议应当自深交所出具不予通过意见之日起解除。因本款约定导致协议被解除的，各方互不承担违约责任。

14.4.6 如本协议根据以上第 14.4.2 条、第 14.4.3 条、第 14.4.4 条、第 14.4.5 条的规定解除，本协议各方应本着恢复原状的原则，签署一切文件及采取一切必需的行动或应其他方的合理合法要求（该要求不得被不合理地拒绝）签署一切文件或采取一切行动，协助其他方恢复至签署日的状态。”

四、本次权益变动的股份权利限制情况

信息披露义务人本次拟通过协议转让方式转让的上市公司股份均为无限售流通股，不存在股份权利限制的情况。

五、本次权益变动对上市公司控制权的影响

本次权益变动后，湖北文旅成为上市公司控股股东，湖北省国资委将成为上市公司的实际控制人。

六、本次权益变动是否存在其他安排

受让方湖北文旅承诺在本次协议转让取得的股份过户登记完成后 18 个月内不进行转让，但该等股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 18 个月的限制。本次股份转让的资金来源于湖北文旅的自有和/或自筹资金。

七、信息披露义务人为上市公司董事、高级管理人员及员工或者其所控制或委托的法人或者其他组织的，应当披露的基本情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人不是上市公司董事、高级管理人员及员工。

八、本次权益变动尚需履行的程序

本次权益变动尚需取得湖北文旅董事会以及国有资产监督管理部门批准；尚需通过国家市场监督管理总局反垄断局经营者集中审查（如需）；尚需取得深圳证券交易所的合规性确认意见并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户登记手续以及完成相关法律法规要求可能涉及的其他批准。

第四节 前六个月内买卖上市公司股份的情况

信息披露义务人在本报告书签署日前六个月内不存在通过证券交易所的证券交易系统买卖上市公司股票的情况。

第五节 其他重大事项

一、其他应披露事项

除本报告书所披露的信息外，信息披露义务人不存在为避免对报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，以及中国证监会或者深交所依法要求信息披露义务人提供的其他信息。

二、声明

信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

第六节 备查文件

一、备查文件

- (一) 信息披露义务人的身份证明文件；
- (二) 信息披露义务人签署的《简式权益变动报告书》；
- (三) 信息披露义务人签署《湖北文化旅游集团有限公司与吴启元、从波、施晨宁关于君亭酒店集团股份有限公司之股份转让协议》。

二、备查地点

本报告书和备查文件置备于君亭酒店集团股份有限公司办公地点。投资者可在深圳证券交易所网站 (<http://www.szse.cn>) 查阅本报告书全文。

信息披露义务人声明

信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：_____

从波

2025 年 月 日

(本页无正文, 为《君亭酒店集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页)

信息披露义务人: _____

从波

2025 年 月 日

附表 简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	君亭酒店集团股份有限公司	上市公司所在地	杭州市西湖区学院路 29 号
股票简称	君亭酒店	股票代码	301073
信息披露义务人名称	从波	信息披露义务人注册地	杭州市下城区
拥有权益的股份数量变化	增加□ 减少√ 不变, 但持股权人发生变化□	有无一致行动人	有□ 无√
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是□ 否√	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是□ 否√
权益变动方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易□ 协议转让√ 国有股行政划转或变更□ 间接方式转让□ 取得上市公司发行的新股□ 执行法院裁定□ 继承□ 赠与□ 其他□		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类: 人民币普通股 持股数量: 35,143,875 股 持股比例: 18.07%		
本次权益变动后, 信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类: 人民币普通股 变动数量: 25,615,774 股 变动比例: 13.17% 变动后持股数量: 9,528,101 股 变动后持股比例: 4.90%		
在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式	时间: 2025 年 12 月 2 日 方式: 协议转让		
是否已充分披露资金来源	是√ 否□		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续减持	是□ 否√		
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是□ 否√		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的, 信息披露义务人还应当就以下内容予以说明:			
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是□ 否□		

控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已得到批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

(本页无正文，为《君亭酒店集团股份有限公司简式权益变动报告书附表》之签署页)

信息披露义务人: _____

从波

2025 年 月 日