

国投证券股份有限公司

关于君亭酒店集团股份有限公司

2025年度募集资金存放及使用情况的核查意见

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”）2022年度向特定对象发行股票的保荐机构，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》《上市公司募集资金监管规则》和《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》等法律法规和规范性文件的要求，对君亭酒店截至2025年12月31日募集资金存放及使用情况进行了审慎核查，具体情况如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额及资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]2945号文《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》，公司于2022年12月21日向特定投资对象发行人民币普通股8,824,031股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币58.59元，募集资金总额为516,999,976.29元，扣除发行费用后的募集资金净额为人民币497,669,787.61元。

截至2022年12月21日止，公司向特定对象发行股票实际收到募集资金总额为505,339,976.29元（已扣除应付未付的含税承销费11,660,000.00元），扣除保荐费、审计及验资费、律师费、其他费用等发行费用8,330,188.68元（不含税）后，实际募集资金净额为人民币497,669,787.61元。上述资金已于2022年12月21日由公司本次向特定对象发行股票主承销商国投证券股份有限公司全部划入指定账户，并经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具众环验字(2022)3610004号验资报告。

（二）募集资金使用和结余情况

截至2025年12月31日，公司向特定对象发行股票使用情况及结余情况如下：

单位：人民币元

募集资金总额[a]	516,999,976.29
减：应计发行费用[b]	19,330,188.68
其中：募集资金到位时扣除的发行费用[c]	11,660,000.00
募集资金净额[d]=[a]-[b]	497,669,787.61
加：截至 2022 年 12 月 31 日尚未置换的发行费用[e]	7,670,188.68
截至 2022 年 12 月 31 日募集资金余额[f]=[d]+[e]	505,339,976.29
其中：募集资金账户活期存款余额	505,339,976.29
减：2023 年度支付发行费用（包含置换）[g]	7,670,188.68
减：2023 年度募集资金投资项目投入金额[h]	224,297,771.61
减：2023 年度手续费支出[i]	1,627.01
加：2023 年度利息收入[j]	11,945,946.18
截至 2023 年 12 月 31 日募集资金余额 [k]=[f]-[g]-[h]-[i]+[j]	285,316,335.17
其中：募集资金账户活期存款余额	285,316,335.17
减：2024 年度募集资金投资项目投入金额[l]	108,747,346.11
减：2024 年度手续费支出[m]	597.75
加：2024 年度利息收入[n]	3,806,040.37
截至 2024 年 12 月 31 日募集资金余额 [o]=[k]-[l]-[m]+[n]	180,374,431.68
其中：募集资金账户活期存款余额	180,374,431.68
减：2025 年度募集资金投资项目投入金额[p]	29,087,655.25
减：2025 年度手续费支出[q]	578.32
加：2025 年度利息收入[r]	1,387,504.03
截至 2025 年 12 月 31 日募集资金余额 [s]=[o]-[p]-[q]+[r]	152,673,702.14
其中：募集资金账户活期存款余额	152,673,702.14

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司募集资金监管规则》《上市公司证券发行注册管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称“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》等文件的规定，结合公司实际情况，制定了《君亭酒店集团股份有限公司募集资金管理制度》（以下简称“募集资金管理制度”）。根据上述募集资金管理制度的规定，公司对募集资金实行专户存储。公司使用募集资金时，严

格按照公司财务管理制度履行资金使用审批手续，由资金使用部门提出资金使用计划，经该部门主管领导签字后，报财务负责人审核，并由总经理在董事会授权范围内签字后，方可予以付款；超过董事会授权范围的，应报董事会审批。

（二）募集资金存放情况和三方监管情况

为规范公司募集资金管理和使用，保护投资者的权益，根据《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》等相关法律法规及公司《募集资金管理制度》的规定，公司设立了募集资金专项账户，并于 2023 年 1 月 11 日与保荐机构国投证券股份有限公司（原“安信证券股份有限公司”）、存放募集资金的各银行签订了《募集资金三方监管协议》，并在其下属行开立了募集资金专项账户，对募集资金的存放和使用进行专户管理。

截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金存放专项账户的余额如下：

名称	开户行	账号	余额（元）	备注
君亭酒店集团股份有限公司	杭州联合农村商业银行股份有限公司骆家支行	201000322745539	135,074,577.94	活期
君亭酒店集团股份有限公司	中国工商银行杭州市开元支行	1202021519800136374	17,599,124.20	活期
合计		—	152,673,702.14	—

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目的资金使用情况

本年度募集资金的实际使用情况参见“附表 1《募集资金使用情况对照表》（向特定对象发行 A 股普通股股票）”。

（二）募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况

截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金投资项目的实施地点、实施方式未发生改变。

（三）募集资金投资项目先期投入及置换情况

2022 年未发生募集资金投资项目先期投入及置换的情况。

本次募集资金到位前，公司根据项目的实际进展情况以自筹资金先行投入。2023 年 3 月 16 日，公司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》，同意以募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金 20,250,238.65 元，并于

2023年3月22日完成置换。

2024年、2025年未发生募集资金投资项目先期投入及置换的情况。

（四）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

截至2025年12月31日，公司不存在利用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

（五）将结余募集资金永久补充流动资金事项

截至2025年12月31日，公司不存在将结余募集资金永久补充流动资金事项。

（六）用超募资金使用情况

截至2025年12月31日，公司不存在超募资金的情况。

（七）尚未使用的募集资金用途及去向

截至2025年12月31日，公司尚未使用的募集资金存放于募集资金专户中，用于募集资金投资项目的后续投入。

（八）募集资金使用的其他情况

报告期内，公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内，公司不存在变更募投项目的资金使用情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

2025年度，公司已按照上市规则和《募集资金管理制度》的相关规定及时、真实、准确、完整地披露了公司募集资金的存放与使用情况，不存在违规使用募集资金的情形。

六、会计师事务所意见

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》进行了专项审核，并出具了《关于君亭酒店集团股份有限公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》（众环专字(2025)3600114号）。

报告认为：君亭酒店集团股份有限公司截至2025年12月31日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》已经按照中国证监会发布

的《上市公司募集资金监管规则》和《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》等有关规定编制，在所有重大方面如实反映了君亭酒店集团股份有限公司截至2025年12月31日止的募集资金年度存放与实际使用情况。


七、保荐机构意见

经核查，保荐机构认为：君亭酒店2025年度募集资金的存放与使用符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《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》等有关规定的要求及公司募集资金管理制度，对募集资金进行了专户存储和使用。截至2025年12月31日，君亭酒店不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情形。

（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 2025 年度募集资金存放及使用情况的核查意见》之签署页）

保荐代表人：


湛瑞锋


谢辉



国投证券股份有限公司

2026年4月28日

附表 1:

募集资金使用情况对照表
(向特定对象发行 A 股普通股股票)

编制单位: 君亭酒店集团股份有限公司

2025 年度

单位: 万元

募集资金总额		49,766.98			本年度投入募集资金总额				2,908.77	
报告期内变更用途的募集资金总额		-			已累计投入募集资金总额				36,213.28	
累计变更用途的募集资金总额		-								
累计变更用途的募集资金总额比例		-								
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1、新增直营酒店投资开发项目	否	45,950.00	45,950.00	2,875.46	34,101.43	74.21%	2027 年 12 月	-2,262.97	否[注 1]	否
2、现有酒店装修升级项目	否	3,816.98	3,816.98	33.31	2,111.85	55.33%	2027 年 12 月	-517.12	不适用[注 2]	否
承诺投资项目小计		49,766.98	49,766.98	2,908.77	36,213.28	72.77%	/	/	/	/
超募资金投向小计										
合计		49,766.98	49,766.98	2,908.77	36,213.28	72.77%	/	/	/	/

<p>未达到计划进度或预计收益的情况和原因</p>	<p>公司于 2025 年 10 月 23 日召开第四届董事会第七次会议，审议通过了《关于募集资金投资项目延期的议案》，同意公司结合当前募投项目实际进展情况，在募投项目实施主体、募集资金用途及投资规模不发生变化的情况下，将“新增直营酒店投资开发项目”“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。</p> <p>注 1：“新增直营酒店投资开发项目”是公司原计划在杭州、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，项目建成后，新增客房 2,384 间，全部达产后新增年均收入 40,197.38 万元、新增年均净利润 7,724.63 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，公司已投资 11 家新增直营酒店，均已开业，因直营酒店开业前期支出较大，仍处于爬坡期，故 2025 年度产生亏损合计 2,262.97 万元。受行业供需结构性调整及市场竞争影响，公司基于稳健原则，结合市场节奏动态调整建设时序。项目位于一线城市核心地段，标准要求高，方案持续优化。延期系审慎决策，有利于保障工程质量、品牌形象与资金效率，符合股东长期利益。</p> <p>注 2：“现有酒店装修升级项目”是公司计划分阶段对旗下 6 家直营酒店进行升级改造。截至 2025 年 12 月 31 日，公司已对 3 家直营酒店进行了升级改造。因无法拆分测算本年度实现的效益中由升级改造实现的收益，故无法判断是否达到预计收益。受行业周期及区域市场波动影响，公司采取轮动式升级策略以保障正常运营。已完成 3 家酒店改造，过程中因装修方案迭代、设备优化及质量安全管控需要，实施周期适当延长。延期系审慎安排，有利于提升品牌形象与资金使用效益，符合公司发展目标。</p>
<p>项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>无</p>
<p>超募资金的金额、用途及使用进展情况</p>	<p>不适用</p>
<p>募集资金投资项目实施地点变更情况</p>	<p>无</p>
<p>募集资金投资项目实施方式调整情况</p>	<p>无</p>
<p>募集资金投资项目先期投入及置换情况</p>	<p>本次募集资金到位前，公司根据项目的实际进展情况以自筹资金先行投入。2023 年 3 月 16 日，公司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》，同意以募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金 20,250,238.65 元，并于 2023 年 3 月 22 日完成置换。</p>
<p>用闲置募集资金暂时补充流动资金情况</p>	<p>无</p>
<p>项目实施出现募集资金节余的金额及原因</p>	<p>无</p>
<p>尚未使用的募集资金用途及去向</p>	<p>截至 2025 年 12 月 31 日，公司尚未使用的募集资金存放于募集资金专户中，用于募集资金投资项目的后续投入。</p>
<p>募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况</p>	<p>无</p>