

证券代码：301073

证券简称：君亭酒店

公告编号：2025-001

君亭酒店集团股份有限公司

关于与专业投资机构设立合伙企业共同投资的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、君亭酒店集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股二级子公司南京君荟投资管理有限责任公司（以下简称“君荟投资”）与深圳领汇实业有限公司、专业投资机构华能贵诚信托有限公司（代表“华能信托·君亭稳盈集合资金信托计划”）共同签署了《广东华君鑫运企业管理合伙企业(有限合伙)有限合伙协议》（以下简称“合伙协议”），共同投资设立合伙企业广东华君鑫运企业管理合伙企业(有限合伙)。

本合伙企业的认缴出资总额为 10881 万元。其中，华能贵诚信托有限公司（代表“华能信托·君亭稳盈集合资金信托计划”）作为有限合伙人，认缴出资额为 9023 万元；君荟投资作为有限合伙人，认缴出资额为 1848 万元；深圳领汇实业有限公司作为普通合伙人，认缴出资额为 10 万元。

2、本次共同投资不构成同业竞争和关联交易，亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

3、本次共同投资在后期运营过程中，所投资的项目受宏观经济、行业周期、市场变化、投资标的公司经营管理、项目投资方案、监管政策等诸多因素影响，可能存在无法达成投资目的、投资收益不及预期或亏损等风险。

4、本次共同投资对公司未来年度经营业绩的影响需视项目推进和实施情况而定，可能存在因国家相关发展政策变动风险及产品需求和价格波动等市场风险导致的不确定性。

公司将持续关注后续投资情况，并根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规及规范性文件的要求，及时履行后续信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

一、对外投资概述

近日，公司控股二级子公司君荟投资与深圳领汇实业有限公司、专业投资机构华能贵诚信托有限公司（代表“华能信托·君亭稳盈集合资金信托计划”）共同签署了合伙协议，共同投资设立合伙企业广东华君鑫运企业管理合伙企业(有限合伙)。其中，深圳领汇实业有限公司为普通合伙人，君荟投资与华能贵诚信托有限公司为有限合伙人。

根据《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7号——交易与关联交易》以及《公司章程》等相关规定，本次交易事项无需提交公司董事会、股东大会审议批准。本次对外投资不构成同业竞争和关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

二、合伙人基本情况

（一）普通合伙人基本情况

1、深圳领汇实业有限公司

（1）统一社会信用代码：91440300MA5GY1MA0T

（2）类型：有限责任公司

（3）住所：深圳市福田区福田街道福山社区金田路 2026 号能源大厦北塔楼 1603

（4）法定代表人：黄绿

（5）注册资本：1501 万人民币

（6）成立时间：2021 年 8 月 18 日

（7）经营范围：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；创业投资（限投资未上市企业）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(8) 深圳领汇实业有限公司不是失信被执行人。

(9) 深圳领汇实业有限公司与本公司之间不存在关联关系，也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(二) 有限合伙人基本情况

1、华能贵诚信托有限公司

(1) 统一社会信用代码：91520000214413134U

(2) 类型：其他有限责任公司

(3) 住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路 55 号贵州金融城 1 期商务区 10 号楼 23.24 层

(4) 法定代表人：孙磊

(5) 注册资本：619455.7406 万人民币

(6) 成立时间：2002 年 9 月 29 日

(7) 经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；特定目的信托受托机构；受托境外理财业务；以固有资产从事股权投资业务；股指期货交易（基础类）业务（非以投机为目的）；法律法规规定或中国银保监会批准的其他业务。）

(8) 华能贵诚信托有限公司不是失信被执行人。

(9) 华能贵诚信托有限公司与本公司之间不存在关联关系，也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(10) 华能贵诚信托有限公司代表“华能信托·君亭稳盈集合资金信托计划”。

2、南京君荟投资管理有限责任公司

(1) 统一社会信用代码：91320105MACDXDE562

- (2) 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- (3) 住所：江苏省南京市建邺区庐山路 168 号 9 楼 903-242 室
- (4) 法定代表人：施晨宁
- (5) 注册资本：5000 万元人民币
- (6) 成立时间：2023 年 3 月 24 日
- (7) 经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
- (8) 南京君荟投资管理有限责任公司不是失信被执行人。
- (9) 南京君荟投资管理有限责任公司系公司控股二级子公司，系上海君达城商业发展有限责任公司之全资子公司。

三、合伙企业的基本情况及合伙协议主要内容

1、合伙企业名称

广东华君鑫运企业管理合伙企业(有限合伙)

2、出资总额

本合伙企业的认缴出资总额为人民币 10881 万元(大写:人民币壹亿零捌佰捌拾壹万元整)。其中，普通合伙人认缴出资额为人民币 10 万元(大写:人民币壹拾万元),占本合伙企业认缴出资总额的 0.09%;全体有限合伙人认缴出资额为人民币 10871 万元(大写:人民币壹亿零捌佰柒拾壹万整)，占本合伙企业认缴出资总额的 99.91%。

3、出资时间

合伙企业各合伙人认缴出资缴付时间：具体根据执行事务合伙人发出的《缴款通知书》为准。

4、合伙目的

本合伙企业的目的是通过直接或间接的股权投资或从事与投资相关的活动，实现合伙企业的资本增值，为合伙人创造长期的投资回报。

5、经营场所

本合伙企业的经营场所为佛山市南海区桂城街道桂澜北路 6 号千灯湖创投小镇核心区三座 404-405(住所申报，集群登记)。

6、经营范围

本合伙企业的经营范围为：一般项目：企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

7、存续期限

本合伙企业的投资存续期限自合伙企业成立之日起 5 年，其中存续期内前 1 年为投资期，投资期届满后不再新增对外投资，存续期内后 4 年为运营退出期。如本合伙企业存续期限届满时，本合伙企业已投资项目尚未实现有序退出的，经合伙人会议表决同意后本合伙企业的存续期限可以延长。本合伙企业的存续期限届满前，若合伙目的已经实现或者无法实现，经合伙人会议表决同意后，本合伙企业可提前终止、解散及清算。

全体合伙人一致同意将本合伙企业的工商经营期限登记为长期，自本合伙企业工商注册成立之日起算。上述工商登记期限不影响本合伙企业的投资存续期限。

8、投资决策委员会

（1）投资决策委员会的组成

全体合伙人一致同意，合伙企业设投资决策委员会。合伙企业存续期间所有与目标项目及项目公司投资相关的事务(包括但不限于项目公司股东权利的行使、投资方案的确定及变更、投资期限的延长、投资期限的提前终止、风险预警及风险处置措施、项目公司对外担保及负债、目标项目投资峰值的设置、项目公司投资预算方案审批、分配方案审批、本合伙企业闲置资金投资事项等)、本协议明确约定的重大事项，均需投资决策委员会做出批准的决议后方可实施。

（2）投资决策委员会成员

投资决策委员会由 3 名成员组成，其中由普通合伙人委派 1 名，有限合伙人华能贵诚信托有限公司(代表“华能信托·君亭稳盈集合资金信托计划”)委派 1 名，合伙企业聘请外部专家 1 名。投资决策委员会成员不从本合伙企业领取报酬，但因参与该投资决策委员会事务所产生的费用(包括但不限于成员的差旅费等)应由委派/聘请该投资决策委员会成员的委派方/聘请方承担。

9、投资策略与投资限制

（1）投资行业：本合伙企业主要通过对商业/酒店管理公司进行股权投资及适用法律允许的其他投资，并通过该等公司开展对酒店物业项目的运营管理。

(2) 投资地域：本合伙企业最终投资的底层物业项目应位于直辖市、重点省会城市以及强二线城市。

(3) 投资阶段：本合伙企业最终投资的底层物业项目应为已取得竣工备案证明的物业。

(4) 投资集中度：本合伙企业原则上应进行组合投资，合伙协议另有约定的除外。

本合伙企业的投资应受到以下限制：

(1) 不得从事或者变相从事信贷业务，包括通过委托贷款、信托贷款等方式从事民间借贷活动，或通过设置无条件刚性回购安排变相从事借贷活动等；

(2) 不得投向保理资产、融资租赁资产、典当资产等资产，以及投向从事上述业务的公司的股权；

(3) 不得投向国家禁止或者限制投资的项目，不符合国家产业政策、环境保护政策、土地管理政策的项目；

(4) 不得从事其他国家法律法规禁止的业务。

全体合伙人一致同意，本合伙企业不得对外举借债务也不得对任何主体提供任何形式的担保。

10、投资返还与收益分配

先返还各合伙人的实缴出资，再分配各合伙人的门槛收益，最后超额收益分成。

在本合伙企业存续期届满前，执行事务合伙人应尽其合理努力将本合伙企业的投资变现、避免以非现金方式进行分配；但如无法变现或非现金分配更符合全体合伙人的利益，经投资决策委员会审议后，执行事务合伙人可以非现金方式进行分配。执行事务合伙人在扣除尚未支付的执行事务合伙人报酬等合伙费用及其他应当由本合伙企业财产承担的税、费等负债后，现金形式的合伙企业财产以现金形式向有限合伙人进行分配，现金以外的其他财产形式的剩余合伙企业财产，以财产届时的现状移交(分配)给合伙人。

四、对外投资目的和对上市公司的影响

公司控股二级子公司君荟投资本次与专业投资机构共同投资设立合伙企业事项，是依托外部合伙人的专业团队优势、资源优势和平台优势，提高公司的投

资效率，拓展公司的项目开发渠道，把握相关领域投资机会，提升公司的资金使用效率，获取相应的投资收益。

本次投资不影响公司正常的经营活动，对公司当期和未来财务状况和经营成果不构成重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、风险提示

1、本次共同投资在后期运营过程中，所投资的项目受宏观经济、行业周期、市场变化、投资标的公司经营管理、项目投资方案、监管政策等诸多因素影响，可能存在无法达成投资目的、投资收益不及预期或亏损等风险；

2、本次共同投资对公司未来年度经营业绩的影响需视项目推进和实施情况而定，可能存在因国家相关发展政策变动风险及产品需求和价格波动等市场风险导致的不确定性。

公司将持续关注后续投资情况，并根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规及规范性文件的要求，及时履行后续信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

六、其他说明

1、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员未参与投资认购合伙企业份额，未在合伙企业中任职。

2、公司在本次参与投资前十二个月内不存在将超募资金用于永久性补充流动资金的情形。

七、备查文件

1、《广东华君鑫运企业管理合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》。

特此公告。

君亭酒店集团股份有限公司

董事会

2025 年 2 月 20 日