

湖南投资集团股份有限公司

关于湖南君逸山水大酒店 升级改造工程项目公告

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。

一、对外投资概述

1. 基本情况

湖南投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司湖南君逸山水大酒店有限公司（以下简称“君逸山水公司”）经营的湖南君逸山水大酒店（以下简称“酒店”）从2005年开业，至今已有16年，期间没有进行过整体的装修改造，设备设施陈旧，按照行业标准已超负荷超期限运营多年，存在一定安全隐患；装饰风格与配套设施已跟不上市场变化，亦无法满足顾客的需求。为实现转型发展，君逸山水公司拟启动酒店升级改造项目打造智慧型酒店，以提升酒店整体的经营收益和市场竞争能力，本次升级改造总面积22500平方米，投资总金额为3,995万元。

2. 董事会审议情况

2021年4月6日召开的公司2021年度第4次董事会会议审议通过了《公司关于湖南君逸山水大酒店升级改造工程项目的议案》（9票同意、0票反对、0票弃权）。按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本议案无需提交公司股东大会审议。

3. 本次升级改造项目不涉及关联交易，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，不需要经过有关部门批准。

4. 独立董事就《公司关于湖南君逸山水大酒店升级改造工程项目的议案》发表了独立意见，《独立董事关于公司2021年度第4次董事会会议相关事项的意见》刊载于同日的巨潮资讯网。

二、投资主体介绍

1. 公司名称：湖南君逸山水大酒店有限公司
2. 公司类型：有限责任公司
3. 法定代表人：熊正
4. 经营范围：住宿、餐饮服务、二次供水、场地租赁、烟草制品、纺织品及针织品的零售。
5. 注册地点：长沙市芙蓉区晚报大道 150 号
6. 注册资本：200 万元
7. 经营期限：2006 年 06 月 06 日至 2056 年 06 月 05 日
8. 与公司关系：公司的全资子公司

三、投资标的基本情况

1. 项目名称：湖南君逸山水大酒店升级改造工程项目
2. 项目位置：长沙市晚报大道 150 号大楼 1 栋
3. 项目主要内容：

工程总建筑面积 22500 平方米，项目对酒店大楼进行重新装修改造，对家具、电器设施、机电设备进行更换。主要包括拆除工程、砌筑工程、精装修工程、钢结构工程、屋面及室内防水工程、室内外给排水工程、路面工程、家具工程、机电安装工程（含消防、暖通、弱电）等。

4. 施工周期：8 个月
5. 投资总额：3,995 万元
6. 资金来源：公司自有资金及银行贷款等
7. 投资进度：根据项目建设进度按需投入
8. 项目可行性评估：能有效提升君逸山水酒店品质和经济效益。

四、本次投资的目的、投资存在的风险及对公司的影响

1. 目的：实现酒店转型，更加注重品牌管理运营，打造智慧型酒店，提高“君逸”品牌市场竞争力，推动公司酒店业务稳定可持续发展。

2. 存在的风险：

(1) 政策风险及防范

项目的建设将严格遵照相关法规，保护环境、合理开发利用资源，从而有效地规避政策影响。

(2) 工程管理风险及防范

项目建设涉及多方面专项工程，项目工程量较大，工程建设工期紧，容易产生碰撞而影响工程质量，项目将严格执行国家质量控制标准进行实时监控，对各项工作进行目标管理；严格控制施工期，确保项目按期完工。

(3) 市场风险及防范

市场上存在继续出现同类型酒店的可能，君逸山水公司已经在前期开展了市场调研，并根据市场的需求状况，结合自身的特点，采用灵活的市场策略，规避市场风险。

3. 对上市公司的影响：

酒店经营板块是公司的主营业务之一，本次投资符合公司战略规划及经营发展的需要；本次投资有利于提升君逸山水酒店的市场竞争力和提高资产运营效率，增强公司可持续发展动力；本次投资不会对公司当期财务状况和经营成果造成不利影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

五、独立董事的独立意见

本次投资符合公司战略规划及经营发展的需要；有利于提高市场竞争力，增加资产价值和提高资产运营效率，增强公司可持续发展动力；本次投资事项不会损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益；本次审议《公司关于湖南君逸山水大酒店升级改造工程项目议案》其表决程序符合《公司法》及《公司章程》的规定，不构成关联交易。我们同意该事项，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次投资事项在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议。

六、其他

公司授权君逸山水公司签署“酒店升级改造工程项目”总投资预算额度内的相关合同。

七、备查文件

1. 《公司2021年度第4次董事会会议决议》；
2. 《上市公司交易情况概述表》；
3. 《君逸山水升级改造工程项目可行性研究报告》。

湖南投资集团股份有限公司董事会

2021年4月7日