

湖南投资集团股份有限公司

关于湖南君逸山水大酒店 升级改造工程项目增加投资暨项目进展公告

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。

2021年12月17日召开的湖南投资集团股份有限公司（以下简称公司）2021年度第12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增加投资的议案》，具体情况如下：

一、增加投资暨进展情况概述

1. 项目前期基本情况

公司于2021年4月6日召开的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议案》，同意公司全资子公司湖南君逸山水大酒店有限公司经营的湖南君逸山水大酒店（以下简称酒店）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，升级改造总面积为22500平方米，投资总金额为3995万元。

上述具体内容详见公司于2021年4月7日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网上披露的《公司2021年度第4次董事会会议决议公告》[公告编号：2021-021]和《公司关于湖南君逸山水大酒店升级改造工程项目的公告》[公告编号：2021-024]。

2. 本次增加投资的基本情况

因升级改造设计变更，功能需求变化引起变更和新增，建材和机电设备、电子产品等市场价格上涨及施工周期增加等原因，对酒店升级改造项目增加投资 980 万元。增加投资后，酒店升级改造项目投资总金额为 4975 万元。

3. 董事会审议情况

2021 年 12 月 17 日召开的公司 2021 年度第 12 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项目增加投资的议案》（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。

4. 本次升级改造项目增加投资事项不涉及关联交易，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。

二、增加投资的原因

1. 升级改造设计变更：工程进入施工阶段，因原土建竣工图（升级改造设计参考原竣工图设计）与大楼实际情况有较大出入（包括墙、柱、梁、位置和尺寸，楼层面积等），对装修、消防、空调等设计作出调整和原梁板结构因安全问题增加的加固工程导致增加 372 万元。

2. 功能需求变化引起变更和新增：员工餐厅餐位数和建造位置变化；可用自助餐厅面积增加、两间会议室改变功能设备的增加和布局改变；智能客控系统增加新功能；中餐厅、KTV、（外租单位）对水、

电、消防、弱电等提出的要求引起的新增等，增加 317 万元。

3. 装饰建材和机电设备、电子产品等市场价格上涨：现阶段，装饰建材木饰面、瓷砖、水泥、沙石、石材、板材等较上半年价格上涨，五金、门窗、金属板材、和管线等价格上涨，电子产品、弱电设备因价格上涨，前述三项导致增加 291 万元。

4. 施工周期增加：由于升级改造设计变更和疫情原因，导致施工周期由原来的 8 个月增加到了 10 个月。

三、增加投资后项目基本情况

1. 项目名称：湖南君逸山水大酒店升级改造项目

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。主要内容包括拆除工程、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：10 个月

5. 投资总额：4975 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：能有效提升酒店品质和经济效益。

四、项目进展情况

截至本公告日，酒店升级改造项目已完成了大楼内拆除工程、砌

筑工程、钢结构工程、结构加固工程、屋面及室内防水工程、室内外给排水工程，目前正在进行户外路面工程、酒店客房以及公共区域的精装修、饰面工程、家具定制和机电安装工程（含消防、暖通、弱电等）。

五、本次增加投资的目的、存在的风险及对公司的影响

1. **目的：**本次增加投资是为了推进酒店升级改造工程项目的发展。

2. **存在的风险：**酒店升级改造工程项目施工进度可能受建材市场和行业环境等因素影响，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

3. **对上市公司的影响：**酒店投资经营板块是公司的主营业务板块之一，本次增加投资符合经营发展的需要；本次增加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。

六、备查文件

1. 《公司2021年度第12次董事会会议决议》
2. 《上市公司交易情况概述表》

湖南投资集团股份有限公司董事会

2021年12月18日