

深圳赛格股份有限公司

关于控股子公司投资收购长沙恒禧商务酒店经营性资产

开办长沙橙果酒店星沙店的公告

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。

经深圳赛格股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）第六届董事会第十四次临时会议研究，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议并通过了《关于控股子公司投资收购长沙恒禧商务酒店经营性资产开办长沙橙果酒店星沙店的议案》。

该议案无需提交公司股东大会审议批准，不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

一、投资概述

经 2009 年 10 月 20 日召开的公司第四届董事会第三十次临时会议审议批准，本公司控股 66.58% 的子公司深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司（以下简称“赛格宝华”）在深圳市注册成立了专营商务酒店的全资子公司“深圳橙果商务酒店管理有限公司”（以下简称“橙果酒店管理公司”），（详见 2009 年 10 月 23 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、香港《大公报》及巨潮资讯网的《深圳赛格股份有限公司第四届董事会第三十次临时会议决议公告》）。

赛格宝华将以人民币 700 万元的价格投资收购湖南省长沙市星沙技术开发区长沙恒禧商务酒店（以下简称“项目酒店”）的经营性资产，开办长沙橙果酒店星沙店（以最终工商部门核准的名称为准）。该项目由赛格宝华以自有资金全资

投入，并由赛格宝华的全资企业橙果酒店管理公司负责经营。

二、交易对方介绍

(一) 本次项目的投资款由赛格宝华全额出资，没有其他的投资主体。

(二) 交易对方基本情况

1. 公司名称：长沙县湘龙恒禧商务酒店
2. 注册号：430121600369832
3. 地址：长沙县湘龙街道中南汽车世界蒸湘路南侧 G41 栋
4. 法定代表人：熊卫平
5. 经营范围：住宿服务
6. 注册资本：118 万元

本公司及赛格宝华均与长沙县湘龙恒禧商务酒店不存在关联关系。

三、投资项目的的基本情况

(一) 项目名称

长沙恒禧商务酒店

(二) 项目地址

项目酒店位于湖南省长沙市开福区中南汽车世界三一路与锦绣路的交汇处，与长沙华侨城世界之窗一路之隔，处于星沙技术开发区。

(三) 项目定位

本项目目前定位服务于星沙开发区商务人士、中南汽车市场商务协议客人、长沙世界之窗旅游散客和团队、湖南广电集团商务接待和娱乐节目活动人士、会展中心商务客人等。

(四) 项目酒店现状

项目酒店于 2013 年 10 月 1 日开业，目前客房有 100 间（含 6 间套房，其中 1 间套房暂作办公室），每层 20 间客房，酒店目前有部分物业已转租，转租物业合同期同整栋物业租赁合同期一样，客房收入及转租物业收入将在本项目收购完成后归橙果酒店所有。

(五) 项目物业租赁年限及合作方式

1. 合作年限

原酒店长沙恒禧商务酒店与业主签订之租赁合同年限为 12 年，目前尚余 11 年，原租赁合同剩余的 11 年租期橙果酒店管理公司可全部承接。

2. 合作方式

依据湖南弘正资产评估公司出具的《长沙县湘龙恒禧商务酒店拟进行资产转让项目资产评估报告书》（湘弘评字 2014 第 06-02 号），项目酒店的资产评估值约为人民币 830 万元（评估基准日为 2014 年 6 月 15 日），经双方协商，赛格宝华将以人民币 700 万元投资收购长沙恒禧商务酒店经营性资产，收购完成后长沙恒禧商务酒店将更名为长沙橙果酒店星沙店（以最终工商部门核准的名称为准）。原酒店已有的营业执照等证照，可继续经营使用。

3. 管理模式

橙果酒店管理公司办理非法人分支机构——长沙橙果酒店星沙店，由橙果酒店长沙火车站店管理团队直接管理运营。

4. 项目总投资及资金来源

项目总投资人民币 700 万元，全部由赛格宝华以自有资金投入。

五、该项目的盈利预测

经初步测算，该项目内部收益率：19.16%，投资回收期：4.08年。

但鉴于项目本身存在的经营风险等不确定性因素，因此，上述预算数据亦具有不确定性。

六、投资该项目的目的、风险及影响

（一）投资该项目的目的

本项目符合公司“十二五”发展战略规划的需要，实施本项目有利于实现公司的连锁型酒店业务在全国范围内拓展，有利于建立健全可复制的标准化连锁经营管理体系，增加收入和利润，进而丰富赛格品牌内涵，提升公司的品牌价值。

（二）投资该项目的风险及对策

本项目的**主要风险是经营风险**

从区域来看，该区虽然是长沙重点发展的方向之一，未来该区将是长沙娱乐、休闲、汽车采购的核心区域，但目前项目酒店周边商业氛围不浓，交通便捷度不够，区域发展周期的长短也将在一定程度影响酒店项目经营的效益。

对策：橙果酒店管理公司未来将通过进一步加强管理，开拓市场，努力提升自身管理水平和营销能力，在提高酒店经营效益的同时并增强酒店的核心竞争力。

（三）该项目对本公司的影响

目前本公司的橙果酒店在长沙市已有一家分店——橙果酒店长沙火车站店，该项目是橙果酒店品牌在长沙市战略的延伸，有利于拓展橙果酒店在长沙的市场和影响力。

鉴于长沙酒店市场发展空间较大，同时橙果酒店长沙火车站店运营情况良好，该项目的实施有利于增加橙果酒店管理公司的业务收入与利润，也将相应增加本公司业务收入与利润，从而提高本公司的经济效益。

特此公告。

备查文件：

- 1.公司第六届董事会第十四次临时会议决议
- 2.长沙县湘龙恒禧商务酒店拟进行资产转让项目资产评估报告书(湘弘评字2014第06-02号)

深圳赛格股份有限公司董事会

二〇一四年七月五日