

证券代码：301073

证券简称：君亭酒店

公告编号：2023-048

君亭酒店集团股份有限公司

关于与专业投资机构共同设立产业私募投资基金的公告

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

特别提示：

1、公司控股二级子公司君荟投资拟设立多支酒店产业私募投资基金，总规模不超过 5 亿元，其中君荟投资参与基金投资总额不超过 5000 万元。本次对外投资事项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；

2、本次公司参与投资私募投资基金事项具体实施情况和进度存在一定的不确定性，私募投资基金募集尚需结合宏观经济情况、公司发展进度等情况进行；

3、产业私募投资基金在投资运作中可能存在因投资周期较长，投资无法达到预期收益的风险；

4、后续在投资过程中可能受到行业政策法规、宏观经济、行业周期、投资标的的运营管理、交易方案、投资管理等多种因素的影响，将面临投资失败及基金亏损的风险。公司将密切关注私募投资基金的经营管理状况和投资项目的实施过程，降低投资风险；

5、产业私募投资基金之一广东中保嘉运股权投资合伙企业（有限合伙）已于 2023 年 12 月 15 日获得中国证券投资基金业协会《私募投资基金备案证明》，备案编码：SAEM66。后续基金将根据具体实施情况分步募集。

一、对外投资概述

近日，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”，系上海君达城商业发展有限责任公司之全资子公司）与西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司（系深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司之全资子公司）、山东省国

际信托股份有限公司（代表“山东信托·德善齐家 815 号财富传承财产信托”及代表“山东信托·德善齐家 920 号财富传承财产信托”）共同签署了《广东中保嘉运股权投资合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》（以下简称“合伙协议”）。

为抓住国内酒店行业快速发展的机遇，进行更快、更好的产业布局，在公司行业经验的基础上充分利用专业投资机构的投资能力和资源整合能力，通过各种金融工具和手段放大投资规模，加快中高端精选服务酒店的扩张步伐，本公司拟与专业机构共同设立多支酒店产业私募投资基金，总规模不超过 5 亿元，其中公司控股二级子公司君荟投资投资总额不超过 5000 万元，产业私募投资基金之一广东中保嘉运股权投资合伙企业（有限合伙）已于 2023 年 12 月 15 日在中国证券投资基金业协会完成备案手续并取得《私募投资基金备案证明》，具体如下：

- 1、基金名称：广东中保嘉运股权投资合伙企业（有限合伙）
- 2、管理人名称：西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司
- 3、托管人名称：华夏银行股份有限公司
- 4、备案日期：2023 年 12 月 14 日
- 5、备案编码：SAEM66

后续基金将根据具体实施情况分步募集。依据《深圳证券交易所股票上市规则》《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》《上市公司自律监管指引第 7 号——交易与关联交易》《公司章程》及公司董事会授权范围，本次对外投资事项公司内部已履行必要的审议程序，无需经董事会及股东大会批准，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。

二、合伙人基本情况

（一）普通合伙人基本情况

1、西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司

（1）统一社会信用代码：91540195MA6T1AL6XB

（2）类型：有限责任公司（法人独资）

（3）住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区北京大道海亮二期祥云华府 15 栋 1 单元 402 室

(4) 法定代表人：吕展宇

(5) 注册资本：3000 万元人民币

(6) 成立时间：2016 年 5 月 11 日

(7) 经营范围：一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，自主开展法律法规未禁止、限制的经营活动）

(8) 西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司不是失信被执行人。

(9) 股权结构：深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司持有 100% 股权。

(10) 基金业协会登记情况：西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司已按照《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》履行登记程序，登记编号 P1062265。

(11) 西藏中平信私募股权投资基金管理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、山东省国际信托股份有限公司

(1) 统一社会信用代码：9137000016304514XM

(2) 类型：股份有限公司(上市、国有控股)

(3) 住所：济南市历下区奥体西路 2788 号 A 塔 1 层部分区域、2 层部分区域、13 层部分区域、32-35 层、40 层

(4) 法定代表人：万众

(5) 注册资本：465,885 万元人民币

(6) 成立时间：1987 年 3 月 10 日

(7) 经营范围：中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。(有效期限以许可证为准)。(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)。

(8) 山东省国际信托股份有限公司不是失信被执行人。

(9) 山东省国际信托股份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) 山东省国际信托股份有限公司代表“山东信托·德善齐家 815 号财富传承财产信托”及代表“山东信托·德善齐家 920 号财富传承财产信托”。

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、产业私募投资基金的基本情况及合伙协议主要内容

1、合伙企业的名称

广东中保嘉运股权投资合伙企业（有限合伙）

2、经营场所

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

3、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。

4、合伙期限

本基金的存续期限自基金成立日起 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 年为退出期。如本基金存续期限届满时，本基金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基金的存续期限可以延长。本基金的存续期限届满前，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，本基金可提前终止、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基金的存续期限。

5、出资方式：全体合伙人的出资均为现金出资。

6、投资范围与投资策略

(1) 投资行业：本基金主要通过对商业/酒店管理公司进行股权投资及适用法律允许的其他投资，并通过该等公司及/或其下设项目公司开展对酒店物业项目的运营管理。

(2) 投资地域：本基金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：本基金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。

7、投资决策

本基金设立投资决策委员会，负责对本基金的投资项目（及其分配和退出）进行审议并做出决议。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，有限合伙人君荟投资委派1名，基金聘请外部专家1名。投资决策委员会成员不从本基金领取报酬，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。

8、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。

在本基金存续期届满前，管理人应尽其合理努力将本基金的投资变现、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，经合伙人会议同意后，管理人可以非现金方式进行分配。管理人在扣除尚未支付的管理费、托管费等合伙费用及其他应当由本基金财产承担的税、费等负债后，现金形式的基金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基金财产，以财产届时的现状移交（分配）给合伙人。

9、协议生效日

本协议自各合伙人签字或盖章后生效，合伙人、管理人、托管人均持有本协议的正式签署文本，各份具有同等法律效力。

四、对外投资目的和对上市公司的影响

公司本次参与投资设立酒店产业私募投资基金,是在公司行业经验的基础上充分利用专业投资机构的投资能力和资源整合能力,通过各种金融工具和手段放大投资规模,加快中高端精选服务酒店的扩张步伐,进一步提升核心竞争力以实现公司的长期发展战略,同时还可以为公司未来进行产业整合并购提供项目储备,为公司持续、快速、健康发展提供坚实的基础,加强和巩固公司在中高端精选服务酒店的行业领先地位。

五、风险提示

1、本次公司参与投资私募投资基金事项具体实施情况和进度存在一定的不确定性,私募投资基金募集尚需结合宏观经济情况、公司发展进度等情况进行;

2、产业私募投资基金在投资运作中可能存在因投资周期较长,投资无法达到预期收益的风险;

3、后续在投资过程中可能受到行业政策法规、宏观经济、行业周期、投资标的运营管理、交易方案、投资管理等多种因素的影响,将面临投资失败及基金亏损的风险。公司将密切关注私募投资基金的经营管理状况和投资项目的实施过程,降低投资风险。

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基金份额认购,未在投资基金中任职。

2、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。

3、公司将根据产业基金的后续进展,严格按照相关法律法规及规范性文件的规定及时履行相关信息披露义务。请广大投资者理性投资,注意投资风险。

七、备查文件

1、《广东中保嘉运股权投资合伙企业(有限合伙)有限合伙协议》;

2、广东中保嘉运股权投资合伙企业(有限合伙)《私募投资基金备案证明》。

特此公告。

君亭酒店集团股份有限公司

董事会

2023年12月18日