

证券代码：600054(A股) 股票简称：黄山旅游(A股) 编号：2021-014  
900942(B股) 黄山B股(B股)

## **黄山旅游发展股份有限公司**

### **关于对云际置业进行投资暨关联交易的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### **重要内容提示：**

- 投资标的名称：黄山云际置业有限公司。
- 投资金额：公司拟对参股公司黄山蓝城小镇投资有限公司的全资子公司黄山云际置业有限公司进行增资，本公司出资 14,500 万元，增资后持股比例为 48.99%。

#### **一、关联交易概述**

1、黄山云际置业有限公司（以下简称“云际置业”或“标的公司”）系黄山蓝城小镇投资有限公司（以下简称“黄山蓝城”）的全资子公司，系黄山蓝城专为黄山旅游城市综合体项目（现更名为“黄山旅游 CBD”项目）成立的项目公司。

2、为进一步增强云际置业资本金实力和整体融资能力，加快推进黄山旅游 CBD 项目建设进度，2021 年 4 月 8 日公司七届董事会第三十三次会议审议通过了《关于对黄山云际置业有限公司进行增资的议案》，同意公司投资 14,500 万元对云际置业进行增资，并同意签署增资协议。增资款中 14,406 万元作为注册资本，94 万元计入资本公积。本次增资完成后，云际置业注册资本由 15,000 万元增至 29,406 万元。公司将持有云际置业 48.99%的股权，黄山蓝城将持有云际置业 51.01%的股权。

3、黄山蓝城系公司参股公司，公司董事长章德辉先生、董事陶平先生分别担任黄山蓝城董事长、董事职务，根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关

规定，黄山蓝城为公司的关联法人。本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。公司独立董事就本次交易事项进行了事前认可，并发表了独立意见。本次交易关联董事回避了表决。

4、至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间未发生交易类别相关的关联交易。当年年初至披露日，公司与同一关联方累计已发生的各类关联交易的总金额为 0 元。

5、董事会授权公司管理层全权办理与本次增资有关的一切事宜。

## 二、关联方基本情况

1、公司名称：黄山蓝城小镇投资有限公司

2、统一社会信用代码：91341000MA2RM5C99L

3、企业类型：其他有限责任公司

4、成立日期：2018 年 4 月 16 日

5、注册地址：黄山市屯溪区迎宾大道 54 号

6、法定代表人：吴津

7、注册资本：10,000 万元人民币

8、经营范围：建筑工程项目管理，房地产开发，企业管理咨询，建筑工程咨询，承接建筑工程、室内外装饰工程，物业管理，建筑设计，实业投资（未经金融部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），非医疗性健康咨询，旅游项目开发，室内外装饰设计。（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）

9、股权结构：蓝城房产建设管理集团有限公司持股 51%，黄山旅游发展股份有限公司持股 49%

10、主要财务指标：

截至 2019 年 12 月 31 日，黄山蓝城总资产 17,596.36 万元，净资产 4,035.37 万元；2019 年实现营业收入 129.40 万元，净利润-909.75 万元（未经审计）。

截至 2020 年 9 月 30 日，黄山蓝城总资产 33,625.66 万元，净资产 8,043.79

万元；2020年1-9月实现营业收入0万元，净利润-991.58万元（未经审计）。

11、关联关系说明：黄山蓝城系公司参股公司，公司董事长章德辉先生、董事陶平先生分别担任黄山蓝城董事长、董事职务，根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，黄山蓝城为公司的关联法人。

### 三、关联交易标的基本情况

#### （一）交易标的

- 1、公司名称：黄山云际置业资有限公司
- 2、统一社会信用代码：91341000MA2TAEH32K
- 3、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、成立日期：2018年12月7日
- 5、注册地址：安徽省黄山市屯溪区迎宾大道54号
- 6、法定代表人：江平静
- 7、注册资本：15,000万元人民币
- 8、经营范围：房地产开发，文化旅游资源的开发，文化旅游体育项目（不含高危体育项目）的筹划、建设和运营及信息咨询，休闲娱乐、酒店设施的建设，旅游项目开发，会展服务，工艺美术品（不含象牙及其制品）的研发、销售，建筑工程项目管理，企业管理咨询，建筑工程咨询，建筑工程，建筑装饰工程，物业管理，建筑设计，健康信息咨询（不含医疗），室内外装饰设计，住宿服务，餐饮服务。（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）（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）

9、股权结构：本次增资前后，标的公司股权结构变化为：

序号	股东名称	增资前		增资后	
		出资金额 (万元)	持股比例 (%)	出资金额 (万元)	持股比例 (%)
1	黄山蓝城	15,000	100	15,000	51.01
2	黄山旅游	/	/	14,406	48.99
	合计	15,000	100	29,406	100

10、权属关系说明：为满足云际置业后续融资需求，2020年10月29日公

司七届董事会第三十次会议审议通过了《关于拟签署股权质押协议暨关联交易调整的议案》，同意将土地担保调整为股权质押，并同意签署股权质押协议，在股权质押登记完成后解除土地抵押担保（详见公司 2020-039 号公告）。目前黄山蓝城已将其持有的云际置业 100%股权质押给公司，出资股权数额为 15,000 万元。除上述情况外，本次增资标的公司股权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

#### 11、主要财务指标

截至 2020 年 12 月 31 日，云际置业总资产 14,057.76 万元，净资产 14,994.18 万元；2020 年实现营业收入 41.79 万元，净利润 24.89 万元（未经审计）。

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚专字[2021]230Z1017 号专项审计报告，截至 2021 年 1 月 31 日，云际置业总资产 15,136.34 万元，净资产 14,988.33 万元。

#### （二）专项审计及资产评估事项

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对云际置业进行了专项审计并出具了容诚专字[2021]230Z1017 号专项审计报告；中水致远资产评估有限公司对云际置业股东全部权益的市场价值进行了评估并出具的评估报告（中水致远评报字[2021]第 0201 号）。

#### （三）定价政策和定价依据

根据中水致远资产评估有限公司出具的评估报告（中水致远评报字[2021]第 020162 号），截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日，通过资产基础法评估云际置业净资产为 15,031.08 万元，较账面净资产 14,988.33 万元，增值 42.75 万元，增值率 0.29%。评估增值主要系流动资产及固定资产增值所致。各方商定，本次增资前标的公司估值为 15,100 万元。

本次增资以评估值为定价依据，定价公允合理。

#### （四）标的公司建设项目介绍

为加快打造区域化旅游目的地，公司与参股公司黄山蓝城合作建设黄山旅游 CBD 项目。该项目位于黄山市中心城区屯溪新安江畔，毗邻花山谜窟景区，紧靠

湖边古村落等旅游景点，项目占地约 27 亩，总建筑面积约 6.2 万平方米。项目定位为高品质的旅居空间、舒适的酒店空间、活力的商业空间以及旅游文化的宣展空间，整合了酒店、办公、休闲美食、时尚购物、文化展示、邻里中心等要素，构成多功能复合型业态。目前项目已完成前期策划、设计，并已开始施工，拟于 2023 年竣工投入使用。

#### **四、协议主要内容**

##### **（一）协议主体**

甲方：黄山旅游发展股份有限公司

乙方：黄山蓝城小镇投资有限公司

丙方：黄山云际置业有限公司

##### **（二）增资内容**

本次增资款为 14,500 万元。

根据中水致远资产评估有限公司出具的评估报告（中水致远评报字[2021]第 020162 号），截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日，通过资产基础法评估黄山云际置业有限公司股东全部权益价值评估值为 15,031.08 万元。各方同意本次增资前公司估值为 15,100 万元。

本次增资中，甲方作为增资方对丙方增资并在本次增资后取得丙方 48.99% 股权。增资价款中 94 万元计入标的公司资本公积，14,406 万元注入标的公司注册资本。本次增资完成后，丙方的注册资本由 15,000 万元增加至 29,406 万元。丙方的股权结构变更为甲方持股 48.99%，乙方持股 51.01%。

甲方以现金出资方式支付增资款，增资价款应在本协议生效之日起七日内，缴纳至丙方指定账户。

##### **（三）其他事项**

各方同意，本次增资后，丙方设董事会，其成员为三名，其中一名由黄山旅游发展股份有限公司提名，二名由黄山蓝城提名，并由股东会选举产生，任期三年。董事任期届满，可以连任。丙方的治理结构安排应以各方新签署的丙方公司

章程的约定为准执行。

## 五、关联交易的目的及对上市公司影响

本次公司对云际置业进行增资，旨在提升云际置业资本金实力，优化资本结构，提高整体融资能力，有利于黄山旅游 CBD 项目的快速推进。该项目的实施有助于提升公司旅游产品丰富度，有利于提升花山国际旅游休闲度假区项目的整体竞争力，进一步增强公司综合实力，符合公司发展战略。

本次增资后，云际置业为公司参股公司，未纳入公司合并报表范围，本次增资未导致公司合并报表范围发生变化，对公司经营业绩也未产生较大影响。

本次关联交易属于正常经营行为，在公允合理的基础上进行投资，是业务发展所需，符合公司及全体股东的利益。

## 六、对外投资的风险分析

投资标的可能面临经济环境、行业政策和市场需求等多方面不确定性因素带来的风险，同时也面临一定的经营、管理和运作风险。公司将积极关注经济和政策环境变化，密切跟踪市场需求，关注标的公司经营发展情况，健全和完善标的公司治理结构，完善内部管控制度，提高经营管理水平，加大市场开拓力度，充分发挥整合营销作用，不断适应市场变化，积极应对和防范可能存在的风险。

公司将根据项目后续进展情况按照有关规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、备查文件

- 1、公司独立董事关于关联交易事前认可意见；
- 2、公司独立董事发表的独立意见；
- 3、公司第七届董事会第三十三次会议决议；
- 4、公司第七届监事会第二十四次会议决议；
- 5、黄山云际置业有限公司专项审计报告；

- 6、黄山云际置业有限公司资产评估报告；
- 7、黄山云际置业有限公司增资协议。

特此公告。

黄山旅游发展股份有限公司董事会

2021年4月9日