

山东龙冈旅游股份有限公司 关于购买固定资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

(一) 基本情况

为适应公司办公及经营发展需要，山东龙冈旅游股份有限公司（以下简称“公司”）拟购置位于山东省济南市历下区解放东路95号院内北楼华润大厦2号楼57层房产作为公司办公场所，其建筑面积约为2272.22平方米，平均单价约为15,644.26元/平方米，交易总价及相关税费合计约为36,890,000.00元（大写：人民币叁仟陆佰八十玖万元整）。最终交易价格及交易面积以公司与产权方签订的交易合同为准。

上述房产的产权方为华润置地（济南）有限公司，与公司不构成关联关系，本次购买固定资产不构成关联交易。

本次购买固定资产不构成重大资产重组，说明如下：根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一

个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到30%以上。”根据公司2016年度经审计的合并财务报表，截止2016年12月31日，公司经审计总资产288,999,514.91元，经审计净资产226,366,522.33元。本次购买的资产总额占公司最近一个会计年度经审计总资产的比例不超过30%，本次购买的资产净额占公司最近一个会计年度经审计净资产的比例不超过50%，本次交易事项无需提交股东大会审议，亦不构成重大资产重组。

（二）审议和表决情况

2017年11月17日，公司第一届董事会第十三次会议审议了《关于公司拟购买办公楼的议案》，同意票5票，反对票0票，弃权票0票，审议通过该议案。根据公司章程的相关规定，本议案无需提交股东大会审议。

（三）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次购买资产不存在尚未完成的审批程序。

二、交易对手方的情况

（一）交易对手方基本情况

1. 交易对手方基本情况一

交易对手方华润置地（济南）有限公司，注册地为济南市历下区

解放东路 95 号院内北楼 502 室，主要办公地点为济南市历下区解放东路 95 号院内北楼 502 室，法定代表人为唐勇，注册资本为港币 2,240,000,000.00 元，营业执照号为 913701000840227915，主营业务为从事济南华润中心项目（历下区东、南、北至规划路，西至姚家东路）的房地产开发与经营（土地成片开发、大型主题公园、别墅和国际会展中心的建设、经营除外）（涉及许可证管理的项目凭许可证经营）；机械设备的进出口。（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）。

2. 应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系。在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

交易标的名称：华润大厦 2 号楼 57 层房产

交易标的类别：固定资产

交易标的所在地：山东省济南市历下区解放东路 95 号院内北楼
华润大厦 2 号楼 57 层

（二）交易标的资产在权属方面的情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三方人权利，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议的主要内容

(一)交易协议主要内容

为适应公司办公及经营发展需要，公司拟购置位于济南市历下区解放东路95号院内北楼华润大厦2号楼57层房产作为公司济南办公场所，其建筑面积约为2272.22平方米，平均单价约为15,644.26元/平方米，交易价款及相关税费合计约为36,890,000.00元（大写：人民币叁仟陆佰八十玖万元整）。本次房产购置拟采取首付支付50%、银行贷款支付50%的方式支付购置款项，资金来源为自有资金及银行贷款。最终交易价格、交易面积及付款方式以公司与产权方实际签订的交易合同为准。

(二)交易定价依据

本次交易的定价依据为本次交易的定价依据为参考市场价格，交易双方协商确定。

(三)时间安排

协议约定标的的交付时间为以双方实际签订的书面合同的约定为准。过户时间为以双方实际签订的书面合同的约定为准。

五、本次交易对于公司的影响

本次购买的房产将作为公司在山东省济南市的主要办公场所，有利于创造更好的办公环境，提升公司整体形象，有利于扩大公司业务规模，增强公司的综合竞争力。本次购买资产不会对公司财务状况及经营产生不利影响。

六、备查文件目录

公告编号：2017-041

《山东龙冈旅游股份有限公司第一届董事会第十三次会议决议》

山东龙冈旅游股份有限公司

董事会

2017年11月21日