

证券代码：835156

证券简称：丽江文旅

主办券商：开源证券

## 丽江东巴谷生态文化旅游股份有限公司购买及出售资产的 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

为进一步优化公司资产质量，提升公司经营效益，公司拟以公司持有的丽江裸美乐生态文化旅游有限公司 20% 股权（拟置出资产）与丽江怡美旅游投资有限公司持有的房屋建筑物（拟置入资产）进行资产置换。

本次交易拟置出资产为公司持有的丽江裸美乐生态文化旅游有限公司（系本公司的联营企业）20% 股权。根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《丽江东巴谷生态文化旅游股份有限公司 2021 年度审计报告》（勤信审字[2022]第 0022 号），截至 2021 年 12 月 31 日，公司持有的该部分股权账面价值为 25,211,301.65 元。受疫情影响，丽江裸美乐生态文化旅游有限公司 2020 年、2021 年均处于经营亏损状态，预计 2022 年仍将继续亏损。

本次交易拟置入资产为丽江怡美旅游投资有限公司持有的房屋建筑物。丽江怡美旅游投资有限公司系丽江裸美乐生态文化旅游有限公司之控股股东昆明和汇财务管理有限公司之控股子公司。本次交易拟置入资产的价值预计不低于 25,211,301.65 元，不高于 31,000,000 元。拟置入资产的价格、建筑面积等具体信息尚未最终确定，将参考合理市场价格或评估机构出具的评估值确定。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市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。”

“第三十五条 计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。（三）公众公司同时购买、出售资产的，应当分别计算购买、出售资产的相关比例，并以二者中比例较高者为准。（四）公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

公司 2021 年度经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的合并财务

会计报表期末资产总额为 153,189,400.09 元，期末净资产额为 113,593,830.52 元。

丽江裸美乐生态文化旅游有限公司系公司的联营企业，公司共计持有其 20% 股权。本次交易中公司将持有丽江裸美乐生态文化旅游有限公司的 20% 股权全部出售，不存在导致公司丧失被投资企业控股权的情形，因此其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。该股权截至 2021 年 12 月 31 日经审计的账面价值为 25,211,301.65 元，占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和净资产额的比例分别为 16.46%、22.19%，未达重大资产重组标准。截至 2022 年 5 月 31 日，上述股权未经审计的账面价值为 25,078,445.57 元，占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和净资产额的比例分别为 16.37%、22.08%，亦未达重大资产重组标准。

本次交易拟置入资产为丽江裸美乐生态文化旅游有限公司之关联方丽江怡美旅游投资有限公司持有的房屋建筑物。置入资产的目的在于全额收回公司出售的上述丽江裸美乐生态文化旅游有限公司股权的账面价值。该置入资产的账面价值和成交金额预计均不低于 25,211,301.65 元，不高于 31,000,000 元，占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介于 16.46%-20.24%之间，未达重大资产重组标准。

综上，本次交易事项的购买、出售资产均未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》有关重大资产重组标准的规定，因此，本次交易不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

本次交易已经公司第三届董事会第七次会议审议通过，尚需提交 2022 年第四次临时股东大会审议。

### （五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

#### （六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：丽江怡美旅游投资有限公司

住所：云南省丽江市古城区束河街道开文社区荣华村 DD-07-02

注册地址：云南省丽江市古城区束河街道开文社区荣华村 DD-07-02

企业类型：有限责任公司

法定代表人：叶军

实际控制人：任剑峥

主营业务：旅游投资服务；房地产项目开发、销售；房屋租赁及其物业管理

注册资本：2500 万元

## 三、交易标的情况说明

### （一）交易标的基本情况

1、购买标的名称：房屋建筑物

2、购买标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他

3、购买标的所在地：丽江市古城区束河街道茶马路 9 号玉龙湾

4、出售标的名称：丽江裸美乐生态文化旅游有限公司 20% 股权

5、出售标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他

6、出售标的所在地：云南省丽江市玉龙县白沙乡

股权类资产特殊披露

丽江裸美乐生态文化旅游有限公司相关信息如下：

1、主要股东及持股比例：昆明和汇财务管理有限公司持股 52.9358%，丽江玉龙

旅游股份有限公司持股 20.7665%，丽江东巴谷生态文化旅游股份有限公司持股 20.0000%；

2、主营业务：旅游景区开发与经营；旅游商品销售；

3、注册资本：99,098,600 元；

4、成立日期：2010 年 7 月 12 日；

5、注册地址：云南省丽江市玉龙县白沙乡；

6、最近一期财务报表（未经审计）主要财务指标：

财务指标	金额（元）
资产总额（2022 年 5 月 31 日）	350,358,592.29
负债总额（2022 年 5 月 31 日）	223,226,446.66
应收账款账面价值（2022 年 5 月 31 日）	3,003,128.12
或有事项涉及总额（2022 年 5 月 31 日）	238,000,000.00
净资产（2022 年 5 月 31 日）	127,132,145.63
营业收入（2022 年 1-5 月）	764,673.89
净利润（2022 年 1-5 月）	-664,280.40

7、最近 12 个月内未进行过资产评估、增资、减资、改制等事项；

8、公司本次出售的丽江裸美乐生态文化旅游有限公司股权由丽江怡美旅游投资有限公司或丽江裸美乐生态文化旅游有限公司之控股股东昆明和汇财务管理有限公司指定的其他关联公司受让，丽江裸美乐生态文化旅游有限公司其他股东放弃优先受让权。

## （二）交易标的资产权属情况

本次交易的购买标的和出售标的产权清晰，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，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、定价情况

本次交易价格尚未最终确定，将参考合理市场价格或评估机构出具的评估值确定，以确保拟置入资产的价值不低于 25,211,301.65 元，不高于

31,000,000 元，具体以最终签署协议为准。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

本次交易尚未最终签订交易协议，公司董事会已提请股东大会授权董事会全权处理包括签订交易协议在内的有关本次交易的一切事宜。拟签订的交易协议将包括以下主要内容：

根据公司业务发展之需，公司拟出售丽江裸美乐生态文化有限公司 20% 股权于丽江怡美旅游投资有限公司（或丽江裸美乐生态文化旅游有限公司之控股股东昆明和汇财务管理有限公司指定的其他关联公司），出售价格为 25,211,301.65 元（或该股权在交易协议签订时的账面价值）。

根据公司业务发展之需，公司拟购买丽江怡美旅游投资有限公司持有的位于丽江市古城区束河街道茶马路 9 号玉龙湾的已建成房屋，购买价格与上述公司出售丽江裸美乐生态文化有限公司 20% 股权的出售价格一致。

### （二）交易协议的其他情况

无。

## 六、交易目的及对公司的影响

本次交易旨在进一步优化公司资产质量，提升公司经营效益，促进公司长远健康发展，将对公司未来的财务状况和经营成果产生有利影响。

## 七、备查文件目录

- 1、《丽江东巴谷生态文化旅游股份有限公司第三届董事会第七次会议决议》；
- 2、《丽江东巴谷生态文化旅游股份有限公司 2021 年度审计报告》。

丽江东巴谷生态文化旅游股份有限公司

董事会

2022年7月11日