

证券代码：833176 证券简称：桂林五洲 主办券商：申万宏源承销保荐

桂林五洲旅游股份有限公司 出售资产暨关联交易的公告

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

根据公司整体运营情况，现提议将公司持有的桂林鲁山墙材股份有限公司（以下简称“鲁山墙材”）股权（非限售股 531.2 万股，持股比例 17.01%），以 0.85 元/股价格出让给桂林生态资源开发集团有限公司，交易总价为 451.52 万元。

股权转让后，公司不再持有鲁山墙材股权。

（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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条，“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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

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。

公司 2023 年度经审计的财务报表期末资产总额为 248,711,510.61 元，财务报表期末归属于挂牌公司股东的净资产为 160,503,345.77 元。

公司不享有鲁山墙材的控制权，本次出售鲁山墙材的股权亦未导致丧失鲁山墙材控股权，因此其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。本次拟出售的财产份额账面价值的评估值为 4,517,856 元，本次出售投资份额成交价格为 4,515,200 元。公司拟出售股权资产的账面价值未达到期末资产总额的 30%和期末净资产总额的 50%，公司最近 12 个月内无同一或者相关资产的购买或者出售的情况，因此此次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

上述事项经公司第八届董事会第二十七次会议审议，因非关联董事不足半数，直接提交公司 2025 年第一次临时股东大会进行审议。

（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）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的属于小额贷款公司、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：桂林生态资源开发集团有限公司

住所：桂林市临桂区青莲路建设大厦南六层

注册地址：桂林市临桂区青莲路建设大厦南六层

注册资本：10,000 万元

主营业务：一般项目：自然生态系统保护管理；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；林业产品销售；非食用林产品初加工；林业专业及辅助性活动；农业专业及辅助性活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；初级农产品收购；森林经营和管护；森林公园管理；游览景区管理；自然遗迹保护管理；城市绿化管理；土地调查评估服务；土壤污染治理与修复服务；水土流失防治服务；水环境污染防治服务；水资源管理；水利相关咨询服务；非金属矿及制品销售；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农村生活垃圾经营性服务（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）许可项目：河道采砂；非煤矿山矿产资源开采；自来水生产与供应（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）等。

法定代表人：阳伟中

控股股东：桂林市人民政府国有资产监督管理委员会

实际控制人：桂林市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系：同一实际控制人

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的的名称：出让桂林鲁山墙材股份有限公司

2、交易标的类别：☐ 固定资产 ☐ 无形资产 ☒ 股权类资产 ☐ 其他

3、交易标的所在地：桂林市永福县苏桥经济开发区福龙工业园 C 区

4、交易标的其他情况

企业名称：桂林鲁山墙材股份有限公司

住所地：桂林市永福县苏桥经济开发区福龙工业园 C 区

成立日期：2014 年 07 月 23 日

注册资本：3122 万元

法定代表人：孟光月

经营范围：加气混凝土砌块、墙体粘加剂和保温材料、蒸压粉煤灰砖、水泥制品、特种砂浆和预拌砂浆的生产加工及技术开发和销售。（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。）

本次交易前，公司持有鲁山墙材 531.2 万股，持股比例 17.01%。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

交易标的经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具《桂林五洲旅游股份有限公司拟股权转让涉及的桂林鲁山墙材股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（联合中和评报字（2024）第 6256 号）及《桂林鲁山墙材股份有限公司股份转让专项审计报告》（上会渝报字（2024）第 0132 号）

根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上会渝报字（2024）第 0132 号审计报告显示：截止到 2024 年 9 月 30 日，鲁山墙材资产总额账面值为 4,939.30 万元、负债总额账面值为 2,678.51 万元、所有者（股东）权益账面值为 2,260.79 万元。经评估，鲁山墙材股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为 2,656.00 万元（大写为人民币贰仟陆佰伍拾陆万元整）。

（二）定价依据

本次交易的转让价格以上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上会渝报字(2024)第 0132 号审计报告为基础，在交易各方在综合考量其实际经营情况、目前仍亏损的财务状况及未来发展能力等因素后作价，本次财产份额转让金额为人民币 4,515,200 元（大写：肆佰伍拾壹万伍仟贰佰元整）。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

甲方：桂林五洲旅游股份有限公司

乙方：桂林生态资源开发集团有限公司

甲方同意将其持有的鲁山墙材 531.2 万元股权以 451.52 万元的价格转让给乙方，乙方同意以 451.52 万元的价格受让甲方所持有的股权。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易符合公司未来经营发展战略，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易已充分考虑了交易的合理性和公允性，不存在损害公司和其他股东利益的情形，对公司未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对公司财务状况或者经营活动造成重大不利影响。

七、备查文件目录

1、公司《第八届董事会第二十七次会议决议》

2、《桂林五洲旅游股份有限公司拟股权转让涉及的桂林鲁山墙材股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（联合中和评报字（2024）第 6256 号）及《桂林鲁山墙材股份有限公司股份转让专项审计报告》（上会渝报字（2024）第 0132 号）

桂林五洲旅游股份有限公司

董事会

2025 年 2 月 19 日