

证券代码：870432

证券简称：陕西旅游

主办券商：东吴证券

陕西旅游文化产业股份有限公司

购买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

为进一步完善自身的产业链条，提升综合竞争力，陕西旅游文化产业股份有限公司下属控股子公司陕西少华山索道旅游有限公司（以下简称少华山索道）拟收购陕西少华山旅游发展有限责任公司（以下简称少华山发展）所持有的、位于陕西省渭南市华州区少华山国家森林公园内奥吉沟索道资产组（以下简称标的资产或索道资产组）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《专项审计报告》，截止2024年12月31日，索道资产组资产总额2,566.21万元，净额2,084.70万元。根据中和资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》，索道资产组评估值为7,655万元。该交易成交金额以评估值计算。按照“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”，标的资产成交金额未达到公司2024年末经审计合并资产负债表资产总额的50%，亦未达到公司2024年末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50%及资产总额的30%（公司2024年末经审计的合并资产负债表资产总额182,983.92万元，净资产119,944.45万元）。因此，本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2025 年 4 月 28 日召开的第三届董事会第二十二次审议了《关于购买陕西少华山旅游发展有限责任公司索道资产组的议案》，关联董事马婷女士、金哲楠先生及罗娜女士回避表决。参加表决 6 票，其中 6 票同意、0 票反对、0 票弃权。

公司于 2025 年 4 月 28 日召开的第三届监事会第九次会议审议了《关于购买陕西少华山旅游发展有限责任公司索道资产组的议案》，参加表决 3 票，其中 3 票同意、0 票反对、0 票弃权。

公司独立董事就该事项已事前认可并发表了同意的独立意见，具体内容参见公司于全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《陕西旅游文化产业股份有限公司独立董事关于公司第三届董事会第二十二次会议相关事项之事前认可及独立意见》（公告编号：2025-037）。

根据《公司章程》第一百〇七条、一百一十五条及二百二十二条及《公司关联交易管理制度》第十二条的规定，该笔交易不属于占公司最近一期经审计总资产 5%以上且超过 3000 万元的关联交易，亦不满足购买或出售资产占公司最近一期经审计总资产 30%以上，且表决人数满足全体董事的三分之二以上（含本数），无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

该交易涉及的负债转移至少华山索道需征得少华山发展的相关债权人同意。所涉负债合计 481.51 万元。

（六）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。

（七）交易标的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标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：陕西少华山旅游发展有限责任公司

住所：陕西省渭南市华州区莲花寺镇袁寨行政村

注册地址：陕西省渭南市华州区莲花寺镇袁寨行政村

注册资本：18,320 万元

主营业务：景区开发建设经营、索道经营、旅游车辆经营；广告；旅游纪念品销售；餐饮、住宿；（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）（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）

法定代表人：高洁

控股股东：陕西旅游集团有限公司

实际控制人：陕西省人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系：与公司同受控股股东控制

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：奥吉沟索道资产组

2、交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他 索道资产相关的其他资产及负债

3、交易标的所在地：陕西省渭南市华州区少华山景区

4、交易标的其他情况

陕西省少华山森林公园开发管理处及其所有的少华山森林公园潜龙寺索道项目由陕西少华山旅游发展有限责任公司独家投资开发建设，对于建成后的索道项目，在合同约定期限内陕西少华山旅游发展有限责任公司享有排他经营管理权，期限自 2006 年 11 月 10 日起 40 年。

（二）交易标的资产权属情况

标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲

裁事项或者查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）涉及债权债务转移

公司本次购买的索道资产组包含与索道运营相关的债权债务，截止 2024 年 12 月 31 日，拟购买的索道资产组中涉及的负债金额为 481.51 万元。截止公告披露日，公司已取得少华山发展的部分债权人书面同意，金额合计为 473.72 万元。

该笔交易完成后，购买的资产组所涉负债公司需要偿还，此外不存在其他或有风险。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）就该资产组出具了专项审计报告。根据专项审计报告，截止 2024 年 12 月 31 日，索道资产组资产总额 2,566.21 万元，净额 2,084.70 万元。

根据符合《证券法》相关规定的中和资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（中和评报字（2025）第 XAV1129 号），索道资产组评估值为 7,655 万元。

评估方法为收益法。鉴于一方面由于促进消费政策等各种利好因素的推动，旅游业市场快速升温，旅游市场持续回暖，预期产权持有人盈利能力较强，现金流较为稳定；另一方面，收益法评估结果包含了索道资产组特许经营权价值，因此收益法结论更能体现索道资产组的市场价值，本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论。

（二）定价依据

该笔交易依据中和资产评估有限公司出具的资产评估报告定价。

（三）交易定价的公允性

本次交易与评估值一致，不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形，不存在侵害公司、中小股东以及公司债权人利益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次交易标的资产为少华山发展拥有的少华山奥吉沟索道资产组，成交金额为 7,655 万元，本次交易采用一次性付款方式，由少华山索道在本协议生效且双

方完成资产盘点、交付及相关资产权属证书变更登记完成后 30 个工作日内一次性汇入少华山发展指定银行账户。

（二）交易协议的其他情况

双方同意并确认，自评估基准日起至标的资产交付完成日止的期间为过渡期，过渡期内，标的资产所产生的损益均由少华山索道享有权益并承担相应义务。

双方同意，自标的资产实际交付完成之日，或标的资产范围内相关不动产权属变更登记手续全部办理完毕之日（以二者中较晚发生的时间点为准）起，针对标的资产所签署的《委托管理协议》即行终止。

委托管理协议的主要内容参见公司于全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《陕西旅游文化产业股份有限公司关联交易公告》（公告编号：2024-039）。

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

本次购买索道资产组是公司经营发展需要，符合公司发展战略和业务发展规划，对公司未来财务状况成果将会产生积极影响，有利于公司的业务发展，不会对公司经营成果产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

（二）本次交易存在的风险

本次购买资产符合公司整体规划，对公司业务有积极正面影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形，也不存在法律、法规限制或禁止的风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产符合公司发展需要，对公司发展具有一定的积极意义。

七、备查文件目录

《陕西旅游文化产业股份有限公司第三届董事会第二十二次会议决议》

《陕西旅游文化产业股份有限公司第三届监事会第九次会议决议》

《陕西少华山旅游发展有限责任公司索道资产组模拟财务报表专项审计报告》

《陕西旅游文化产业股份有限公司拟购买陕西少华山旅游发展有限责任公司索道资产组评估项目资产评估报告》

《关于陕西少华山旅游发展有限责任公司索道资产组之资产转让协议》

陕西旅游文化产业股份有限公司

董事会

2025年4月30日