

证券代码：835156

证券简称：丽江文旅

主办券商：开源证券

丽江东巴谷文旅产业集团股份有限公司购买资产的公告

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

为进一步提升公司开发潜力和市场竞争能力，扩大公司运营规模和经营业绩，同时优化公司资产质量，公司拟购买玉地 2025-04 宗地国有建设用地使用权，就该地块签订《国有建设用地使用权出让合同》，并授权总经理全权办理与本次购买资产相关的全部事宜。该地块位于玉龙县白沙镇新善村委会向阳村丽江东巴谷景区内，土地面积为 42,057 平方米，交易价格为人民币 22,078,000 元。该交易价格系玉龙纳西族自治县自然资源局根据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规的规定，在综合考虑当地产业政策、土地供需情况的基础上确定。

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》第 1.1 条规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理”。公司本次购买土地使用权用于公司开发丽江东巴谷汽车旅游营地项目，该事项属于日常经营活动，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

本次交易已经本公司第四届董事会第五次会议审议通过。根据《公司章程》《股东会制度》《对外投资管理制度》的规定，本次交易的成交金额未达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或净资产总额的 50% 以上，无需提交公司股东会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需在签订《国有建设用地使用权出让合同》后报当地相关部门办理不动产权证书。

（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

本次交易标的由玉龙纳西族自治县自然资源局挂牌出让。交易对手与本公司、本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本公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：国有建设用地使用权
- 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：玉龙县白沙镇新善村委会向阳村
- 4、交易标的其他情况

交易标的的土地用途为商服用地，出让年限为 40 年。

（二）交易标的的资产权属情况

交易标的为待挂牌出让的国有建设用地使用权，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、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）交易标的的财务信息及审计评估情况

本次交易的交易标的为挂牌出让的国有建设用地使用权，无需审计评估。

（二）定价依据

本次交易价格系玉龙纳西族自治县自然资源局根据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规的规定，在综合考虑当地产业政策、土地供需情况的基础上确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价公允合理，依法履行公平、公正、公开的挂牌出让程序，不存在对公司经营发展产生不利影响的情形，也不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次交易拟签订的《国有建设用地使用权出让合同》主要包括以下内容：

土地位置：玉龙县白沙镇新善村委会向阳村；

土地面积：42057 平方米；

土地用途：商服用地；

规划指标要求：容积率：小于等于 0.5；建筑密度：小于等于 20%；绿地绿：

大于等于 45%；建筑檐口高度控制 $\leq$ 7 米；

出让年限：40 年；

交易价格：人民币 22,078,000 元。

其他具体协议内容以自然资源部、市场监管总局制定的《国有建设用地使用权出让合同》示范文本（GF-2025-2601）为准。

（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

本次交易是基于公司未来发展战略及业务发展需要，并充分考虑风险因素的基础上做出的投资决策，有助于进一步提升公司开发潜力和市场竞争能力，扩大公司运营规模和经营业绩，同时优化公司资产质量。

（二）本次交易存在的风险

本次交易的交易标的位于公司运营的丽江东巴谷景区内，系丽江市发展文化旅游产业的稀缺用地，开发价值较大，保值增值能力较强，本次交易不存在显著的风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有助于进一步提升公司开发潜力和市场竞争能力，扩大公司运营规模和经营业绩，同时优化公司资产质量，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

- 1、《丽江东巴谷文旅产业集团股份有限公司第四届董事会第五次会议决议》；
- 2、《丽江东巴谷文旅产业集团股份有限公司 2024 年度审计报告》。

丽江东巴谷文旅产业集团股份有限公司

董事会

2025 年 9 月 19 日