

证券代码：600576

证券简称：祥源文旅

公告编号：临 2024-063

浙江祥源文旅股份有限公司

关于控股孙公司购买丹霞大道项目资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

● 浙江祥源文旅股份有限公司（以下简称“公司”）控股孙公司韶关市祥源丹霞山文旅产业发展有限公司（以下简称“祥源丹霞山文旅”）于近日参加仁化县人民法院组织的位于仁化县丹霞大道 106 国道旁（原铝铂厂）的一处商业用途在建工程房地产整体资产（以下简称“标的资产”）的司法变卖，以人民币 13,591.8496 万元（不含交易过户所需的相关税费）竞拍取得上述标的资产。

● 本事项已经公司董事会审议通过，并授权公司管理层参与司法变卖及后续协议签订等相关事宜，无需提交公司股东大会审议。

● 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

● 本次交易是公司投资丹霞山风景名胜区的配套交易，未来公司将在标的资产所在区域逐步建设游客集散及服务中心、配套酒店及停车场、文化展览体验等文旅综合配套设施，建成后将与丹霞山风景名胜区的五个特许经营项目形成联动与配套，为游客游览丹霞山提供更加舒适、便捷、多样的旅游体验，将丹霞山风景区打造成为集观光、度假、休闲、娱乐于一体的综合性旅游度假区，打造韶关文旅新地标，推动丹霞山风景区可持续健康高质量发展。

● 本次标的资产通过司法变卖获得，公司尚需缴纳相关税费、办理过户等事宜。本次交易符合公司战略布局和业务发展的需要，但仍可能受到宏观经济、行业周期、政策变化等方面风险的影响，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

2024 年 9 月 5 日，仁化县人民法院于阿里资产司法拍卖（<https://sf.taobao.com>）平台发布《关于变卖仁化县丹霞大道 106 国道旁（原铝铂厂）一处商业用途在建工程房地产整体资产的公告》，就仁化县人民法院将于 2024 年 9 月 24 日于该平台将标的资产公开变卖事宜进行公告。

祥源丹霞山文旅于 2024 年 9 月 24 日参加上述司法变卖，最终以人民币 13,591.8496 万元（不含交易过户所需的相关税费）取得上述标的资产，该款项已于 2024 年 9 月 25 日完成支付。

本事项已经公司董事会审议通过，并授权公司管理层参与司法变卖及后续协议签订等相关事宜，无需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、本次交易双方基本情况

（一）竞买方基本情况

公司名称：韶关市祥源丹霞山文旅产业发展有限公司

类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91440224MADWMYTC5Q

成立日期：2024年8月29日

注册地址：韶关市仁化县丹霞山风景管理区内索道下站房及走道

法定代表人：王楠

注册资本：10,000.00万元人民币

经营范围：许可项目：住宿服务；洗浴服务；餐饮服务，演出场所经营，演出经纪，游艺娱乐活动，舞乐活动，酒吧服务（不含演艺娱乐活动），酒类经营，营业性演出，旅游业务，电影放映。（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）一般项目：旅游开发项目策划咨询；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务、游览景区管理，文化场馆管理服务；组织文化艺术交流活动，露营地服务；公园、景区小型设施娱乐活动；自然遗产保护管理，自然生态系统保护管理，文物文化遗址保护服务，非居住房地产租赁。柜台、摊位出租，休闲娱乐用品设备出租，土地使用权租赁，停车场服务，船舶租赁；普通露天游乐场所游乐设备销售，休闲观光活动，小微型客车租赁经营服务，共享自行车服务。住房租赁，租赁服务（不含许可类租赁服务），市场营销策划、项目策划与公关服务；咨询策划服务；会议及展览服务；酒店管理；物业管理；农副产品销售；日用百货销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，广告设计、代理；广告制作；

客运索道经营；餐饮管理；健身休闲活动，体验式拓展活动及策划，票务代理服务，食品销售（仅销售预包装食品）；养生保健服务（非医疗）；规划设计管理，棋牌室服务；游乐园服务；商业综合体管理服务；摄影扩印服务；玩具、动漫及游艺用品销售，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；台球活动；城市公园管理；服装服饰零售，专业保洁，清洗、消毒服务；交通设施维修；住宅水电安装维护服务，洗车服务，数字文化创意内容应用服务；园区管理服务。（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）

祥源丹霞山文旅为公司控股孙公司，其中公司全资子公司浙江祥源堃鹏文化旅游发展有限公司持股比例 65%、韶关市金财投资集团有限公司（股东为韶关市人民政府国有资产监督管理委员会、广东省财政厅）持股比例 35%。

祥源丹霞山文旅资信状况良好，不是失信被执行人。

（二）标的资产原权利人情况介绍

标的资产原权利人为仁化县和兴实业投资有限公司。

本次司法变卖执行法院为仁化县人民法院。

交易对方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的基本情况

（一）司法变卖标的情况

1、名称：仁化县丹霞大道106国道旁（原铝铂厂）一处商业用途在建工程房地产整体资产

2、坐落：韶关市仁化县丹霞大道106国道旁（原铝铂厂）

3、规模：土地面积为53,703.2平方米，总计容建筑面积73,036.4平方米，其中已建建筑面积为57,717.18平方米（已售建筑面积为1,217.81平方米，未售面积为56,499.37平方米，已售建筑面积不包含在本次变卖资产包范围内），未建建筑面积为15,319.22平方米。本次司法变卖资产包含已建建筑面积为56,499.37平方米在建工程房地产及未建建筑面积为15,319.22平方米的土地。

4、用途：商业

5、权属：土地性质为出让，土地用途：其他商服用地，土地使用权终止日期2054年05月26日，权利人：仁化县和兴实业投资有限公司，标的资产为仁化县人民法院司法执行财产处置资产。

6、评估价值：242,711,600.00元（取整至百位，大写：贰亿肆仟贰佰柒拾壹万壹仟陆佰元整）。

2024年9月25日，祥源丹霞山文旅已取得仁化县人民法院出具的《执行裁定书》，裁定结果为：（1）标的资产的所有抵押权注销；（2）解除标的资产的所有查封；（3）标的资产的所有权自裁定送达祥源丹霞山文旅时起转移。同时仁化县人民法院出具了《协助执行通知书》，请求仁化县不动产登记中心协助执行上述裁定。标的资产权属转移不存在法律障碍。

（二）定价依据

仁化县人民法院于阿里资产司法拍卖（<https://sf.taobao.com>）平台发布《关于变卖仁化县丹霞大道106国道旁(原铝铂厂)一处商业用途在建工程房地产整体资产的公告》中所确定标的资产起拍价。

（三）信息公示网站

阿里资产司法拍卖平台（<https://sf.taobao.com>）

（四）标的项目投资计划

祥源丹霞山文旅将在满足项目规划、土地供应、行政许可（审批、核准、备案）、开工条件以及投资、综合保护利用等前提条件下，利用标的资产及其配套区域投资建设现代化游客集散及服务中心、度假酒店及停车场、文化展览体验等文旅综合配套设施，构建全方位的旅游服务体系，深度挖掘并发挥丹霞山品牌的协同增效作用，促进丹霞山旅游产业链上下游融合发展，实现丹霞山风景名胜区旅游效益的最大化。预计上述相关项目自开工起36个月内完成竣工验收，总投资约人民币5.3亿元（含本次取得标的资产的交易对价）。

四、交易对公司的影响

丹霞山风景名胜区是世界自然遗产、国家重点风景名胜区、国家自然保护区、国家地质公园、国家AAAAA级旅游景区、首批世界地质公园、广东省十大最美森林旅游目的地，也是广东省龙头旅游景区之一。本次祥源丹霞山文旅通过参与司法变卖与

取得的资产，将用于建设开发丹霞山景区北门游客集散及服务中心、配套酒店及停车场、文化展览体验等文旅综合配套设施，与公司在丹霞山景区已取得的丹霞山五个旅游特许经营权项目（具体内容详见临2024-057、临2024-062公告）形成联动与配套，为游客游览丹霞山提供更加舒适、便捷、多样的旅游体验，将丹霞山风景名胜区打造成为集观光、度假、休闲、娱乐于一体的综合性旅游度假区，打造韶关文旅新地标，推动丹霞山风景名胜区可持续健康高质量发展。本次参加司法变卖符合公司战略发展需要，有利于进一步优化公司业务布局，符合公司长远经营发展目标。

本次交易事项所需资金来源为公司自有或自筹资金，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、风险提示

本次标的资产通过司法变卖获得，公司尚需缴纳相关税费、办理过户等。本次交易符合公司战略布局和业务发展的需要，但仍可能受到宏观经济、行业周期、政策变化等方面风险的影响，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- （一）《成交确认书》
- （二）《执行裁定书》
- （三）《协助执行通知书》
- （四）《评估报告》

特此公告。

浙江祥源文旅股份有限公司董事会

2024年9月26日