

证券代码：600054(A股) 股票简称：黄山旅游(A股) 编号：2025-031
900942(B股) 黄山B股(B股)

黄山旅游发展股份有限公司 关于对外投资设立全资子公司并参与竞买 国有建设用地使用权的公告

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：

● **交易简要内容：**公司拟投资设立黄山云趣游乐园服务有限公司（暂定名，具体以市场监督管理部门登记为准，以下简称“项目公司”），公司以现金认缴出资 9,000 万元，占项目公司注册资本的 100%，并以项目公司为主体参与竞买 1 宗位于黄山市黟县碧阳镇马道村、宏村镇古溪村面积为 86,063 平方米的国有建设用地使用权（以下简称“项目建设用地”）。本次竞买起始价 5,424.5669 万元，在建工程房产及地上附着物随同土地一并转让，转让价款 2,827.76 万元不竞价。

● **本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。**

● **风险提示：**本次参与竞买项目建设用地为公开竞买，交易能否达成存在一定的不确定性，存在竞买不成功、交易无法达成的风险。同时竞买成功后，受经济环境、宏观政策、行业发展以及经营管理等多方面不确定性因素的影响，项目公司存在一定的经营、管理和运作风险，后续项目亦存在一定的打造、开发和运营风险，从而导致本次交易可能存在不达预期收益的风险。

一、交易概述

1、2025 年 7 月 4 日，黟县自然资源和规划局在黄山市公共资源交易中心发布黟县国有建设用地使用权挂牌出让公告，以挂牌方式出让 1 宗土地的国有建设用地使用权，项目建设用地位于黄山市黟县碧阳镇马道村、宏村镇古溪村，出让

面积为 86,063 平方米（其中商业用地（旅馆用地）83,461 平方米、防护绿地 2,602 平方米）。本次竞买起始价 5,424.5669 万元，在建工程房产及地上附着物随同土地一并转让，转让价款 2,827.76 万元不竞价（其中在建工程房产 2,355.98 万元）。

2、为顺应休闲度假旅游发展趋势，满足公司战略发展需要，加大资源储备力度，丰富旅游产品业态，公司于 2025 年 7 月 30 日召开第九届董事会第十二次会议，审议通过了《关于对外投资设立全资子公司并参与竞买国有建设用地使用权的议案》，同意公司投资设立黄山云趣游乐园服务有限公司（暂定名，具体以市场监督管理部门登记为准），项目公司注册资本为 9,000 万元，公司以现金认缴出资 9,000 万元，占项目公司注册资本的 100%，资金来源为公司自有或自筹资金，并以项目公司为主体参与竞买 1 宗位于黄山市黟县碧阳镇马道村、宏村镇古溪村的国有建设用地使用权。

3、本次对外投资及竞买资产事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、公司董事会授权管理层全权办理与本次对外投资及竞买资产有关的事宜，包括但不限于在董事会决议范围内实施本次对外投资及竞买资产，修改、补充、签署、执行与本次对外投资及竞买资产相关的协议和文件，办理后续与此有关的其他一切事宜。

二、交易对方情况介绍

本次项目建设用地由黟县自然资源和规划局委托黄山市公共资源交易中心以挂牌方式出让。公司与黟县自然资源和规划局不存在关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、投资标的基本情况

1、公司名称：黄山云趣游乐园服务有限公司（暂定名，具体以市场监督管理部门登记为准）

2、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3、注册资本：9,000 万元

4、公司经营范围：一般项目：游乐园服务；休闲观光活动；公园、景区小

型设施娱乐活动；娱乐性展览；园区管理服务；玩具、动漫及游艺用品销售；游艺及娱乐用品销售；停车场服务；会议及展览服务；服装服饰出租；鞋帽零售；服装服饰零售；日用百货销售；个人卫生用品销售；玩具销售；商业综合体管理服务；工程管理服务；园林绿化工程施工；旅游开发项目策划咨询；物业管理；广告制作；广告设计、代理；广告发布；企业形象策划；租借道具活动；体验式拓展活动及策划；组织文化艺术交流活动；市场营销策划 许可项目：住宿服务；餐饮服务；营业性演出；演出场所经营；食品销售；预制菜销售等。（具体以市场监督管理部门登记为准）

5、出资方式及股权结构：公司以现金认缴出资 9,000 万元，占项目公司注册资本的 100%，具体资金根据项目公司实际情况一次性或分批实缴到位。

四、交易标的基本情况

1、宗地编号：YX202506

2、土地位置：碧阳镇马道村、宏村镇古溪村

3、出让面积：86,063 平方米（其中商业用地（旅馆用地）83,461 平方米、防护绿地 2,602 平方米）

4、地块规划指标要求：

商业用地：容积率 ≤ 1.6 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，绿地率 $> 20\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米，使用年限为 40 年

防护绿地：绿地率 $\geq 80\%$ ，使用年限为 50 年

5、建设期限：项目开工之日起的 2 年内

6、起始价：5,424.5669 万元

7、竞买保证金：1,655 万元

8、其他信息：在建工程房产及地上附着物随同土地一并转让，转让价款 2,827.76 万元不竞价（其中在建工程房产 2,355.98 万元）

五、本次交易对上市公司的影响

本次对外投资设立项目公司并参与竞买项目建设用地，旨在顺应休闲度假旅游发展趋势，满足公司整体战略发展需要，加大资源储备力度，并打造亲子度假

综合体项目。项目建设用地位于黄山市黟县城东，毗邻世界文化遗产西递、宏村，区位优势明显，地段位置良好。本次对外投资及竞买资产有利于公司进一步丰富文旅产品业态，放大品牌和市场价值，增强公司的整体竞争力和可持续发展能力，符合公司的长远规划和发展战略。

本次对外投资及竞买资产的资金来源为公司自有或自筹资金，不会影响公司生产经营活动的正常运行，亦不会对公司财务及经营状况产生重大影响，且不会存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

六、本次交易的风险提示

本次参与竞买项目建设用地为公开竞买，交易能否达成存在一定的不确定性，存在竞买不成功、交易无法达成的风险。同时竞买成功后，受经济环境、宏观政策、行业发展以及经营管理等多方面不确定性因素的影响，项目公司存在一定的经营、管理和运作风险，后续项目亦存在一定的打造、开发和运营风险，从而导致本次交易可能存在不达预期收益的风险。公司将积极关注外部环境变化，密切跟踪市场需求，合理规划项目业态和产品打造，加强项目公司内部管控，提高经营管理水平，加大市场开拓力度和宣传推广力度，不断适应市场变化，积极应对和防范可能存在的风险。

公司将根据本次对外投资及竞买资产后续进展情况，按照有关规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

黄山旅游发展股份有限公司董事会

2025年7月31日