

证券代码：600054(A股) 股票简称：黄山旅游(A股) 编号：2024-042
900942(B股) 黄山B股(B股)

黄山旅游发展股份有限公司 关于拟参与司法拍卖竞买酒店在建工程的公告

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：公司拟参与司法拍卖竞买资产，竞买的资产为安徽省黄山市中级人民法院在淘宝网司法拍卖网络平台司法拍卖的黄山港荣酒店投资管理有限公司位于安徽省黄山市屯溪区滨江东路12号利港尚公馆1幢29套在建工程（含配套对应的地下室），总建筑面积79,178.15平方米，评估总价为295,189,668元（该在建工程评估价值已包含对应的土地使用权价值）。本次拍卖起拍价165,306,300元，保证金16,540,000元，加价幅度820,000元及其整数倍。

- 该在建工程原规划用途为酒店，若竞买成功，公司需按原规划使用。

- 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：本次参与司法拍卖竞买资产为公开竞买，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，涉及后续规划和投资，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，本次交易可能存在不达预期收益的风险。

一、交易概述

1、2024年11月27日，安徽省黄山市中级人民法院（以下简称“黄山市中院”）在淘宝网司法拍卖网络平台发布司法拍卖二拍公告，拍卖标的物为黄山港

荣酒店投资管理有限公司位于安徽省黄山市屯溪区滨江东路 12 号利港尚公馆 1 幢 29 套在建工程（含配套对应的地下室）（以下简称“标的资产”），标的资产总建筑面积 79,178.15 平方米，评估总价为 295,189,668 元（该在建工程评估价值已包含对应的土地使用权价值）。本次拍卖起拍价 165,306,300 元，保证金 16,540,000 元，加价幅度 820,000 元及其整数倍。该在建工程原规划用途为酒店，竞买人竞买成功后，需按原规划使用。

2、为满足公司战略发展需要，实现资产保值增值，助力大黄山建设，公司于 2024 年 12 月 13 日召开第九届董事会第五次会议，审议通过了《关于拟参与司法拍卖竞买酒店在建工程的议案》，同意公司参与安徽省黄山市屯溪区滨江东路 12 号利港尚公馆 1 幢 29 套在建工程（含配套对应的地下室）司法拍卖竞买资产，资金来源为自有或自筹资金。

3、本次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竞买资产有关的事宜，包括但不限于在董事会决策范围内实施本次竞买资产，修改、补充、签署、执行与本次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

本次交易标的由黄山市中院进行公开拍卖。公司与黄山市中院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、交易标的基本情况

（一）拍卖公告基本信息

黄山市中院于 2024 年 11 月 27 日在淘宝网司法拍卖网络平台发布司法拍卖公告，主要内容如下：

1、拍卖时间：2024 年 12 月 16 日 10 时至 2024 年 12 月 17 日 10 时止（延时除外）

2、拍卖平台：安徽省黄山市中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台

3、拍卖标的物：安徽省黄山市屯溪区滨江东路 12 号利港尚公馆 1 幢 29 套在建工程（含配套对应的地下室）

4、保证金：16,540,000 元，拍卖结束后，未能竞得者的保证金将不计利息退回至其付款账户；买受人所支付的保证金冲抵成交价款转入法院账户。

5、起拍价：165,306,300 元

6、增价幅度：820,000 元及其整倍数

7、拍卖尾款支付日期：2025 年 1 月 17 日前

8、买受人资格要求：竞买人应当具备完全民事行为能力，法律、行政法规和司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件。

9、其他信息：（1）该在建工程原规划用途为酒店，竞买人竞买成功后，需按原规划使用；（2）该在建工程内存放有大量物品，竞买成功后腾空交付需要较长时间；（3）因案涉标的为在建工程，请竞买人在参与竞拍前自行到相关职能部门了解前期工程施工和后续验收办证等情况，务必充分了解工程质量等有关风险；（4）该在建工程对应的地下室中划定的车位尺寸及位置与原规划对比可能存在不一致情况，竞买人竞买成功后需按原规划进行调整，并分摊相关公共配套区域面积，通道等配套设施应公共使用；（5）办理标的物权属变更时的相关税、费等均按法律、法规由相应的主体承担，没有规定或者规定不明的税、费及其他费用均由买受人承担。

（二）交易标的基本情况

1、名称：安徽省黄山市屯溪区滨江东路 12 号利港尚公馆 1 幢 29 套在建工程（含配套对应的地下室）

2、概况：标的资产东临牌坊前路、南临滨江东路、西临社屋前路、北临天都江苑，地理位置优越，交通便利。标的资产地上 26 层，地下 2 层，总建筑面积 79,178.15 平方米（其中地上建筑面积 55,628.76 平方米，地下建筑面积 23,549.39 平方米），房屋结构为钢筋混凝土结构。该在建工程规划用途为酒店。

3、评估、定价情况：标的资产评估总价为 295,189,668 元（该在建工程评估价值已包含对应的土地使用权价值），本次标的资产司法拍卖为二拍，起拍价为 165,306,300 元，系按照评估结果并考虑相关折扣后确定，最终成交价格以网络拍卖竞价结果为准。其资产评估具体情况如下：

序号	所在层	建筑面积（平方米）	评估总价（万元）
1	地下室：负一层、负二层	23,549.39	7,580.7422
2	地上层：1-26 层、屋顶层	55,628.76	21,938.2246
合计	/	79,178.15	29,518.9668

4、交易标的的抵押和质押情况：标的资产已设定抵押权，抵押权人为中国金融租赁有限公司。

5、交易标的查封、冻结情况：标的资产已被黄山市中院查封。

四、本次交易对上市公司的影响

本次参与黄山市中院司法拍卖竞买资产，旨在满足公司未来整体战略发展需要，标的资产地处黄山市中心政务区及商务区范围核心，位于新安江畔，毗邻湖边古村落、花山世界主题园区等旅游景点，属于中心城区稀缺地块，区位优势明显，地段位置良好，周边环境资源独特，且资产价值处于相对低位，保值增值空间较大，同时将有利于进一步优化中心城区国际高端酒店品牌布局，助力大黄山建设，符合公司的长远规划和发展战略。

本次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，对公司财务及经营状况不构成重大影响，且不会存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

五、本次交易的风险提示

本次参与司法拍卖竞买资产为公开竞买，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，涉及后续规划和投资，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，本次交易可能存在不达预期收益的风险。本次交易完成后，公司将按照有关规定

及时办理资产交割手续，并积极关注外部环境变化，密切跟踪市场需求，充分进行规划和论证，不断加强标的资产内部管控，提升经营管理水平，创新产品业态，积极应对和防范可能存在的风险。

公司将根据本次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

2024年12月14日