

西安旅游股份有限公司 关于拟签订日常关联交易合同的公告

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。

一、关联交易概述

1. 西安旅游股份有限公司（以下简称“公司”）下属分公司西安旅游股份有限公司胜利饭店（以下简称“胜利饭店”）已进入各项竣工验收阶段，为保障大楼设施、设备顺利交接与良性运行，胜利饭店拟与具备资质的公司签订《胜利饭店共用设备管理和共用部位维修委托服务合同》，对胜利饭店各项公用设备进行委托管理。

2. 经市场比价，胜利饭店拟与西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司（以下简称“广瑞物业”）签订《胜利饭店共用设备管理和共用部位维修委托服务合同》。广瑞物业为胜利饭店和本物业使用人提供共用设备管理和共用部位维修服务，并承担相应的管理责任。管理服务期限为合同签订之日起24个月。年度委托服务费用¥560,824.99元（大写人民币：伍拾陆万零捌佰贰拾肆元玖角玖分），合同总价1,121,649.98元（大写人民币：壹佰壹拾贰万壹仟陆佰肆拾玖元玖角捌分）。

3. 因广瑞物业是公司控股股东西安旅游集团有限责任公司下属子公司，故其为公司关联法人，构成了公司的关联交易。

4. 由于此合同构成关联交易，本次董事会关联董事需回避表决，本次关联交易无需经过股东大会审议。

5. 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也不构成重组上市。本次关联交易无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1.基础信息

企业名称：西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司

注册地：西安曲江新区雁翔路华商传媒中心 2 号楼 15 层 1516 室

企业类型：有限责任公司

办公地点：西安市碑林区建国路 115 号

法定代表人：杜军安

注册资本：500 万元

统一社会信用代码：91610103775914828H

股东：西安旅游集团有限责任公司；鲁峰；杜军安；惠琳；周涛

主营业务：一般项目：物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；工程管理服务；家用电器安装服务；家具安装和维修服务；日用产品修理；日用电器修理；通用设备修理；专用设备修理；住宅水电安装维护服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；礼仪服务；会议及展览服务；广告制作；广告设计、代理；交通及公共管理用标牌销售；园林绿化工程施工；花卉种植；礼品花卉销售；市政设施管理；建筑物清洁服务；日用品销售；个人卫生用品销售；针纺织品销售；日用百货销售；五金产品零售；家用电器销售；个人商务服务；日用家电零售；室内空气污染治理；娱乐性展览；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；食用农产品零售；停车场服务；固体废物治理（不包括放射性固体废物收集、贮存、

处置及环境质量监测、污染源检查服务)；水污染治理；环境卫生公共设施安装服务；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；电气设备修理；房地产咨询；房地产经纪；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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）许可项目：劳务派遣服务；餐饮服务；住宿服务。（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，具体经营项目以审批结果为准）（以登记机关核定为准）。

2. 历史沿革：

西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司是由西安旅游集团注资成立的国有控股物业服务企业。自 2005 年 8 月成立至今，广瑞物业公司秉承“做政府办公物业服务领航者、物业服务集成商”的企业愿景，创新经营、差异发展，先人一步走出了一条独具特色的高质量发展道路，主导和参与制定了省、市级地方标准《写字楼物业管理规范》（DB 6101/T 3095-2020）、《产业园物业服务规范》（DB 6101/T 3092-2020）、《产业园物业消防管理规范》（DB 6101/T 3093-2020）和《体育场馆物业服务规范》的编写，现为陕西省物业管理协会副会长、西安市物业管理协会副会长单位，是陕西省首家通过“中、省、市服务业标准化试点单位”的物业服务企业。荣获国家物业管理壹级企业资质、“陕西省、西安市著名商标”及本地区首批物业行业省、市两级“服务业名牌”、“西安市先进集体”；荣膺“物业服务企业综合实力 500 强”、“全国政府采购 50 强物业管理服务商”、“陕西省物业管理改革发展 30 周年行业贡献奖”、“陕西省物业管理协会优秀会员单位”等多项重要荣誉；在管项目先后八次荣获国家及地方物业管理示范称号。多年以来，广瑞物业公司全体上下，风雨同舟，砥砺前行，不断丰富物业服务内涵，致力于为客户提供“五度”品质服务，先后

成立了广瑞装饰工程有限公司、西安瑞乐环保设备有限公司、美瑞餐饮分公司和西安广瑞保安服务有限责任公司，形成以物业管理为主业，装饰装修、环保工程、餐饮接待及保安服务为辅业的“专业化、市场化、品牌化、多元化”发展模式，实现优势互补、资源共享。通过不断探索提升服务内容和品质，广瑞物业公司逐渐从基础服务向管理精细化、经营多元化、服务全龄化的新型现代化综合服务转变，依托全方位延伸服务和定制服务，打造物业服务的新模式。目前主要服务项目有：国家审计署驻西安特派员办事处、中共陕西省委、陕西省发展和改革委员会、陕西省人民检察院、陕西省文化和旅游厅、共青团陕西省委、中共陕西省委党校、西安市碑林区政府、西安市人力资源和社会保障大厦、神州数码（西安）科技产业园及国电陕西电力有限公司等，专业化团队受到了甲方的一致赞扬与肯定。

近三年经营数据

| 时间 | 营业收入（万元） | 净利润（万元） |
|-------|----------|---------|
| 2021年 | 13398.33 | 609.37 |
| 2020年 | 12586.42 | 786.34 |
| 2019年 | 13039.83 | 684.97 |

最近一个会计期末的净资产等财务数据

| 项目 | 合计（万元） |
|------|----------|
| 营业收入 | 11135.43 |
| 净利润 | 420.80 |
| 资产总额 | 7105.60 |
| 负债总额 | 5298.89 |
| 净资产 | 1806.71 |

3. 因广瑞物业是公司控股股东西安旅游集团有限责任公司下属子公司，故其为公司关联法人。此合同构成了公司的关联交易。

4. 关联方不为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

胜利饭店已进入各项竣工验收阶段，广瑞物业为胜利饭店和本物业使用人提供共用设备管理和共用部位维修服务，并承担相应的管理责任。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次定价经市场比价，根据人工成本测算，为协商定价，本服务费用主要为 9 名人工费用，不存在利益倾斜。

五、关联交易合同的主要内容

经双方协商，年度委托服务费用¥560,824.99 元（大写人民币：伍拾陆万零捌佰贰拾肆元玖角玖分），月度委托服务费用¥46,735.42 元（大写人民币：肆万陆仟柒佰叁拾伍元肆角贰分）。

管理服务期限为合同签订之日起 24 个月。合同期满前 3 个月，经双方协商一致，履行合同续签手续。

委托服务费按月支付，合同开始履行后每月 10 日前，胜利饭店收到广瑞物业提供的增值税专用发票后，支付上月委托服务费用。

本合同自双方签字盖章或盖章之日起生效。

六、涉及关联交易的其他安排

此合同不涉及其他安排。

七、关联交易目的和影响

本合同为保障胜利饭店大楼设施、设备顺利交接与良性运行而签署。合同签署前经市场比价，最终确认不构成潜在财务资助、资金占用等情况。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2022 年年初至披露日，公司与该关联人未发生各类关联交易。

九、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对上述关联交易事项出具了事前认可意见，并在董事会上发表了独立意见，具体如下：

（一）公司独立董事对本次关联交易事项的事前认可意见

由于广瑞物业实际控制人西安旅游集团有限公司为公司控股股东，则该项议案构成关联交易。基于我们的独立判断，认为该议案所涉及的交易

不存在损害公司及其他股东利益的情况。我们同意将此议案提交公司第九届董事会第十二次会议。

（二）公司独立董事对本次关联交易事项议案的独立意见

公司此事项符合相关法律法规的规定，本次关联交易遵循自愿、公平、协商一致的原则，符合公司全体股东的利益，不会影响公司正常的生产经营活动及上市公司的独立性，不存在损害公司股东尤其是中小投资者利益的情形，符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定。在审议该议案时，关联董事根据相关法律法规及《公司章程》的规定在表决过程中进行了回避，审议及表决程序合法合规。

十、备查文件

1. 董事会决议
2. 独立董事事前认可该交易的书面文件、独立董事意见
3. 意向书、协议或合同

西安旅游股份有限公司董事会

二〇二二年十月二十四日