证券代码：000610　　证券简称：西安旅游　　公告编号：2020-43 号

西安旅游股份有限公司
第九届董事会第四次会议决议公告

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、会议通知发出的时间和方式

西安旅游股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第四次会议通知于 2020 年 10 月 09 日以书面方式通知各位董事。

二、会议召开和出席情况

第九届董事会第四次会议于 2020 年 10 月 19 日(星期五)上午 9:30 在公司会议室召开。本次会议应到董事 9 名，实际参与表决 9 名，监事 3 名及公司高管列席会议，本次会议采用现场表决方式召开。会议由公司董事长王伟先生主持。会议符合《公司法》及本公司章程的规定。

三、议案的审议情况

1、审议通过《二〇二〇年第三季度报告全文及正文》

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

内容详见 2020 年 10 月 20 日刊登于《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《二〇二〇年第三季度报告全文及正文》。

2、审议通过《关于拟出租上林宫酒店暨关联交易的议案》，此议案为关联交易，关联董事吴妍女士、毛大伟先生回避表决。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

内容详见 2020 年 10 月 20 日刊登于《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于拟出租上林宫酒店暨关联交易的公告》。

特此公告。

西安旅游股份有限公司董事会
二〇二〇年十月十九日

证券代码：000610　　证券简称：西安旅游　　公告编号：2020-44

西安旅游股份有限公司
2020 年第三季度报告正文

2020 年 10 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人王伟、主管会计工作负责人路霞及会计机构负责人(会计主管人员)张华声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ✓ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	1,440,613,539.29	1,239,467,351.81	16.23%
归属于上市公司股东的净资产(元)	942,087,930.91	853,922,527.40	10.32%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	77,630,096.00	−73.64%	182,902,685.88	−72.07%
归属于上市公司股东的净利润(元)	107,012,595.06	9,471.68%	88,165,403.51	2,040.56%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	−4,205,524.97	−71.46%	−34,552,141.71	−237.41%
经营活动产生的现金流量净额(元)	−16,446,345.76	707.92%	−132,993,819.82	182.44%
基本每股收益(元/股)	0.4520	9,517.02%	0.3724	2,039.58%
稀释每股收益(元/股)	0.4520	9,517.02%	0.3724	2,039.58%
加权平均净资产收益率	11.83%	11.96%	9.67%	10.19%

非经常性损益项目和金额

✓ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	−5,590.76	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	2,292,627.09	主要系收到的稳岗补贴及旅行社优秀奖励
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	20,634,172.38	理财收益
除上述各项外的其他营业外收入和支出	752,610.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	139,949,574.41	报告期公司完成了全资子公司西安渭水园温泉度假村有限公司 100%股权转让，取得投资收益。
减：所得税影响额	40,905,848.41	
合计	122,717,545.22	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ✓ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	52,030	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
西安旅游集团有限责任公司	国有法人	27.29%	64,602,145	0		
暨京股权投资基金管理(上海)有限公司-暨京稳赢 6 号私募证券投资基金	其他	5.01%	11,850,028	0		
西安江洋商贸公司	境内非国有法人	1.12%	2,660,877	0		
陈大强	境内自然人	1.04%	2,460,000	0		
常爱东	境内自然人	0.64%	1,525,265	0		
车碧泽	境内自然人	0.64%	1,521,247	0		
宋秋玲	境内自然人	0.62%	1,459,401	0		
罗军	境内自然人	0.53%	1,250,000	0		
钟林勉	境内自然人	0.50%	1,183,400	0		
邵斌	境内自然人	0.49%	1,157,400	0		

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
西安旅游集团有限责任公司	64,602,145	人民币普通股	64,602,145
暨京股权投资基金管理(上海)有限公司-暨京稳赢 6 号私募证券投资基金	11,850,028	人民币普通股	11,850,028
西安江洋商贸公司	2,660,877	人民币普通股	2,660,877
陈大强	2,460,000	人民币普通股	2,460,000
常爱东	1,525,265	人民币普通股	1,525,265
车碧泽	1,521,247	人民币普通股	1,521,247
宋秋玲	1,459,401	人民币普通股	1,459,401
罗军	1,250,000	人民币普通股	1,250,000
钟林勉	1,183,400	人民币普通股	1,183,400
邵斌	1,157,400	人民币普通股	1,157,400
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，未知其他前十名有限售条件股东和无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ✓ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ✓ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

✓ 适用 ☐ 不适用

1、资产负债表项目

(1)交易性金融资产：报告期末较期初增加 19943.85 万元，增幅 188.26%，主要原因系报告期购买理财产品增加所致。

(2)预付款项：报告期末较期初增加 2500.71 万元，增幅 163.63%，主要原因系报告期预付旅行社及工程等业务款项增加等所致。

(3)其他应收款：报告期末较期初增加 2132.84 万元，增幅 113.15%，主要原因系报告期末业务活动项目增加所致。

(4)存货：报告期末较期初增加 7863.92 万元，增幅 2767.26%，主要原因系报告期迭部县扎尕那康养置业有限公司购置资产影响存货增加所致。

(5)其他流动资产：报告期末较期初减少 9767.32 万元，减幅 88.03%，主要原因系报告期理财产品本金收回所致。

(6)投资性房地产：报告期末较期初增加 4105.16 万元，增幅 147.16%，主要原因系报告期公司拟对外出租原办公用房产，将该房产调入投资性房地产所致。

(7)固定资产：报告期末较期初减少 6784.58 万元，减幅 37.03%，主要原因系报告期公司拟对外出租原办公用房产，将该房产调出固定资产所致。

(8)无形资产：报告期末较期初减少 2977.27 万元，减幅 39.78%，主要原因系报告期公司完成了全资子公司西安渭水园温泉度假村有限公司 100%股权转让，该公司不再纳入合并报表范围影响所致。

(9)长期待摊费用：报告期末较期初减少 31.46 万元，减幅 31.54%，主要原因报告期摊销减少所致。

(10)短期借款：报告期末较期初增加 11676.86 万元，增幅 50.70%，主要原因系报告期银行借款增加所致。

(11)合同负债：报告期末较期初减少 2198.39 万元，减幅 87.92%，主要原因系报告期受疫情影响退还顾客预订团款所致。

(12)应付税款：报告期末较期初增加 880.75 万元，增幅 238.16%，主要原因系计提所得税费用所致。

2、利润表项目

(1)营业收入：报告期较上年同期减少 47202.91 万元，减幅 72.07%，主要原因系疫情影响同比旅游业务收入减少所致。

(2)营业成本：报告期较上年同期减少 44729.57 万元，减幅 72.05%，主要原因系疫情影响同比旅游业务成本减少所致。

(3)财务费用：报告期较上年同期增加 964.64 万元，增幅 354.71%，主要原因系报告期银行借款同比增加所致。

(4)其他收益：报告期较上年同期增加 209.76 万元，增幅 1075.71%，主要原因系本报告期公司取得政府补贴收益增加所致。

(5)投资收益：报告期较上年同期增加 15558.15 万元，增幅 2122.16%，主要原因系报告期公司完成子公司西安渭水园温泉度假村有限公司 100%股权转让所致。

(6)归属于母公司所有者的净利润：报告期较上年同期增加 9270.87 万元，增幅 2040.56 万元，主要原因系报告期公司完成了全资子公司西安渭水园温泉度假村有限公司 100%股权转让增加收益所致。

3、现金流量表项目

(1)经营活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期减少 8590.66 万元，减幅 182.44%，主要原因系公司销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。

(2)投资活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期增加 4863.91 万元，增幅 101.76%，主要原因系报告期投资理财增加所致。

(3)筹资活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期增加 16337.73 万元，增幅 298.05%，主要原因系报告期银行借款增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

✓ 适用 ☐ 不适用

1.收购北京畅达天下广告有限公司控股权事项

2018 年 8 月 3 日、公司接控股股东西安旅游集团有限责任公司转来的西安市人民政府国有资产监督管理委员会《关于西安旅游股份有限公司收购北京畅达天下广告有限公司控股权的批复》(市国资发[2018]117 号)，同意公司尽快完成对北京畅达天下广告有限公司的尽职调查、资产评估、并购方案制定等相关工作，之后再履行正式审批手续。由于交易各方未能就交易对价、交易结构、交易方案等核心要素达成一致，公司决定终止此次对外投资。具体内容详见 2020 年 4 月 1 日刊登于《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于终止对外投资的提示性公告》。

2.货币补偿协议事项

2016 年 12 月 8 日，西安旅游股份有限公司所属物业管理分公司与西安市新城区解放路整体改造协调领导小组办公室就公司解放路 202 号房产征收事项签署《货币补偿协议》，征收补偿金额总计 2,400 万元人民币。该事项已经公司第八届董事会 2016 年第二次临时会议、2016 年第四次临时股东大会审议通过。2016 年 12 月 27 日，按协议约定公司收到征收人首期货币补偿款，人民币捌佰万元整(?8,000,000 元)。截止披露日，由于公司所征收区域正式确立为棚户区改造项目，项目主办方发生变化，相关各项工作还需协调解决，公司暂无法按照此前协议约定期限收到剩余款项。

3.公开转让下属全资子公司西安渭水园温泉度假村有限公司 100%股权事项

2020 年 6 月 11 日及 2020 年 6 月 29 日，公司召开第九届董事会 2020 年第一次临时会议及 2020 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于拟公开转让下属全资子公司西安渭水园温泉度假村有限公司 100%股权的议案》，公司拟对下属全资子公司西安渭水园温泉度假村有限公司 100%股权进行公开转让，以评估值 17,766.51 万元作为底价，公开挂牌交易。2020 年 9 月 25 日，公司已完成西安渭水园温泉度假村有限公司交接手续，自当日起，西安渭水园温泉度假村有限公司不再纳入公司合并范围。

4.“西旅四季·乘风破浪金秋季”主题活动事项

2020 年 9 月 15 日，公司第九届董事会 2020 年第二次临时会议审议通过《关于拟签订日常关联交易协议的议案》，公司拟与关联方西安旅游集团景区投资管理有限公司合作举办以“西旅四季·乘风破浪金秋季”为主题的文旅营销活动。目前，活动正在有序进行中。

5.对控股子公司提供担保事项

2020 年 8 月 13 日及 2020 年 8 月 31 日，公司分别召开第九届董事会第三次会议审议及 2020 年第二次临时股东大会，审议通过了《对控股子公司提供担保的议案》，由于控股子公司选部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司为满足日常生产经营及项目建设的资金需求拟在中国农业发展银行舟曲县支行申请 5.6 亿元项目贷款，公司及选部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司剩余股东(正一信健康管理(北京)有限公司、选部县国有产业扶贫开发有限责任公司)将为此笔贷款以各自的持股比例提供保证担保。截止披露日，选部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司已提交贷款申请，等待款项到位。

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ✓ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ✓ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ✓ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

☐ 适用 ✓ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

☐ 适用 ✓ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

✓ 适用 ☐ 不适用

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]1310 号文核准，公司于 2015 年 2 月 5 日以非公开发行股票的方式向 7 家特定投资者发行了 40,000,000 股人民币普通股（A 股），发行价为每股人民币 9.00 元。本次发行募集资金总额 360,000,000.00 元，扣除保荐费及承销费用后募集资金净额为 340,410,000.00 元。其中，计入股本人民币 40,000,000.00 元，增加资本公积人民币 300,410,000.00 元。

2020 年三季度实际使用募集资金 33,332,457.16 元，其中：胜利饭店重建项目支出 33,425,958.65 元，收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 93,501.49 元。截至 2020 年 9 月 30 日，本公司募集资金专项账户余额为 70,979,696.87 元(包括收到的银行存款利息扣除手续费等净额)。

六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ✓ 不适用

七、日常经营重大合同

☐ 适用 ✓ 不适用

八、委托理财

✓ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
信托理财产品	自有资金	36,500	26,500	0
其他类	自有资金	7,500	4,000	0
合计		44,000	30,500	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

✓ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

受托机构名称(或受托人姓名)	受托机构(或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考收益率	预期收益(如有)	报酬实际收益	期末应收本息金额	报酬实际收回情况	计提减值准备金额(如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概要(如有)	现金管理相关决议情况(如有)
长安国际信托股份有限公司	信托公司	信托产品	10,000	自有资金	2019 年 05 月 10 日	2020 年 05 月 09 日	用于陕西金地置业有限公司“金地华府”项目	协议约定	11.40%	1,140	437	437			是	无		
深圳协和方元投资基金管理有限公司	基金公司	其他类	4,000	自有资金	2019 年 10 月 31 日	2020 年 10 月 29 日	基金通过购买深圳协和聚荣投权投资管理企业(有限合伙)持有的位于河北省唐山市路北区凤凰新城友谊东路路东侧、龙华道南侧的位于拾梁岭摩府项目 9#、10 号楼商铺及恒泰悦季项目 1 号、2 号、8 号、10 号、11 号楼商铺，并通过商铺出让的方式进行投资。	协议约定	12.00%	480	240	240.00		是	无		

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ✓ 不适用

九、违规对外担保情况

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ✓ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ✓ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

证券代码：000610　　证券简称：西安旅游　　公告编号：2020- 45 号

西安旅游股份有限公司
关于拟出租上林宫酒店暨关联交易的公告

本公司及监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.为了提高资产使用效率，西安旅游股份有限公司(以下简称“公司”或“出租人”)拟按照“保持现状、全员接收”的原则，将公司所属分公司上林宫酒店及附属经营场所(以下简称“上林宫酒店”或“交易标的”)整体租赁给西安大汉上林苑实业有限责任公司(以下简称“大汉公司”或“承租人”)，租赁期 5 年，年租金总额为人民币 380 万元，租金按季度支付。租赁期满，若续租，租金每 5 年递增 5%。

2.大汉公司为公司控股股东西安旅游集团有限公司(以下简称“西旅集团”)所属子公司，与公司构成关联关系，故本次交易构成了关联交易。

3.此事项经 2020 年 10 月 19 日召开的第九届董事会第四次会议审议通过。在表决过程中，公司 2 名关联董事吴妍女士、毛大伟先生回避表决，其他 7 名董事表决通过。独立董事张俊瑞先生、傅瑜先生、郭亚军先生对本次关联交易事前认可并发表了独立意见。

此项交易无须获得股东大会的批准。

4.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，未构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1.企业名称：西安大汉上林苑实业有限责任公司

住所：西安市长安区滦镇

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册地：西安市长安区

主要办公地点：西安市长安区滦镇

法定代表人：段伟

注册资本：壹亿壹仟捌佰伍拾柒万贰仟零柒元陆角叁分

税务登记证号码：916101167109152 6D

主营业务：野生动物园；旅游项目的建设与开发；园林景点：园区的开发、经营；动植物研究、保护、咨询与服务；动物饲养、繁殖、销售、驯化表演、疾病防治；园林绿化；旅游纪念品生产、销售；餐饮服务；停车服务。

主要股东：西安旅游集团有限公司

2. 历史沿革

大汉公司成立于 2000 年 3 月，原名称：西安御苑实业有限责任公司(以下简称“御苑公司”)，主要负责西安市政府“三园一区”项目的整体开发。2003 年 5 月，市政府将御苑公司及“三园一区”项目整体划入西旅集团；2006 年 4 月，经西旅集团批准，御苑公司更名为西安大汉上林苑实业有限责任公司。

3.主要业务发展及最近一年财务数据

大汉公司以生态旅游为主导，所属西安秦岭野生动物园(以下简称“野生动物园”)于 2004 年 5 月 1 日正式对外开放，国家 4A 级旅游景区，陕西省、西安市商业服务业名牌企业，总投资 3.95 亿元，占地 2800 余亩，展出以秦岭四大“名且”——大熊猫、羚牛、金丝猴、朱鹮为特色，以及来自世界各地具有代表性的野生动物共 200 余种，6000 余头只野生动物。2019 年接待国内外游客超过 180 万人次，拥有较为固定的客源市场，在全国享有较高的声誉，行业地位突出。

大汉公司坚持生态发展理念，以保护优先的原则，在实施野生动物园核心区提质扩容的同时，以大熊猫科学公园项目的落地，精心打造上林苑综合旅游度假区，集野生动物、大熊猫科学公园、海洋动物世界、综合演艺等观赏性项目为主，同时配套改造提升、新建以动物为主题的特色酒店、游客服务中心、生态停车场、老字号街区等配套服务项目，将周边村镇的美丽乡村建设融为一体，整合打造为具备动物保护研究、旅游观赏、互动体验、科普教育、特色民宿、民俗体验为一体，展现健康、自然、神奇、和谐之美的，具有国际影响力的综合旅游度假区。

大汉公司 2019 年营业收入 13165.06 万元，净利润 1438.28 万元，2019 年 12 月末总资产 48304.34 万元，净资产 10946.26 万元。

4.大汉公司为公司控股股东西旅集团所属子公司，与公司构成关联关系，故本次交易构成了关联交易。

5.失信被执行人：否。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为上林宫酒店及附属经营场，位于野生动物园大门西侧 50 米。合计建筑面积约 19500㎡。包括：上林宫酒店，建筑面积约 12000㎡；关中大院，建筑面积 3500㎡；沁园餐厅，建筑面积 4000㎡。

四、关联交易的定价政策及定价依据

此次关联交易租赁价格，主要参照了近年市场上类似可比物业的租赁价格，并综合考虑其地理位置、经营及资产现状等因素，同时以交易标的扭亏为盈为原则，经交易双方协商而确定。此次关联交易定价合理、公允，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法利益或向关联公司输送利益的情形。

五、关联交易合同的主要内容

1、租赁房屋位置

1.1 承租人所租赁为上林宫酒店及附属经营场所，建筑面积约 19500㎡，位于西安市秦岭野生动物园大门西侧 50 米。

1.2 该租赁物现有资产、装修及设施设备由出租人按照合同约定将租赁物交付承租人使用和承租人在承租期满交还给出租人时的验收依据（正常使用磨损及规定年限报废且及时更新的房屋设施设备除外），有资产的使用权，确需处置时以书面形式提请出租人同意后方可处置，否则需进行等值赔偿。合同期满或终止时，移交资产原物收回。

1.3 本合同约定的移交日，出租人和承租人共同对移交给承租人的租赁物进行清点、确认资产清单。其中，承租人购买出租人现有库存商品等，具体购买商品以双方确认清单为准。双方就库存商品清点达成一致意见后，承租方按照商品账面价值，在移交结束后 7 日内，向出租方支付费用。承租方付款前，出租方需出具增值税专用发票后。

2、租赁期

2.1 房屋租赁期 5 年，自 2020 年至 2025 年。

2.2 租赁期满，乙方按照本合同约定的租金以每五年递增一次 5%进行续租，并于租赁期届满前 60 日，承租人提出续租申请另行签订房屋租赁合同；逾期因出租人原因导致未能续签房屋租赁合同的，承租人按原合同约定租金继续享有承租权；逾期因承租人原因导致未能续签房屋租赁合同的，承租人按递增 5%后的租金暂时宽限期 90 日续租，若 90 日内仍未签订完毕的，出租人有权单方面解除合同，且并不承担任何赔偿损失。

2.3 出租人在未经承租人同意的情况下不可单方面将房屋另行出租第三人(承租人逾期未签订房屋租赁合同的除外)。

2.4 承租人于租赁期届满前 60 日，提出书面不续租申请的，视为承租人不继续承租，待双方达成一致意见，承租人应自租赁期满日向出租人返还房屋。

2.5 承租人书面告知出租人不续租的，出租人有权在租赁期满前 90 日内带领第三方客户进入承租人承租房屋内考察，承租人对此应给予积极配合和协助。

3、租赁房屋用途

租赁房屋用途为：酒店经营。

4、租金标准

租赁房屋的年租金总额为人民币大写叁佰捌拾万元(¥3,800,000.00 元)整。

5、租金支付及开具发票

合同期内，承租人按如下的约定期限和金额向出租人支付租金：

5.1、【按季度支付】承租人应于每季度开始前 15 日向出租人支付下季度(三个月)的应付租金；

5.2、出租人按如下约定向承租人开具并交付租金发票：

每次支付租金前，出租人应向承租人开具收款收据直接增值税专用发票。

6、租赁保证金

自本合同签署之日起 _ 三 _ 日内，出租人向承租人开具保证金收款收据后，承租人须向出租人支付人民币大写伍拾万元整(¥500,000 元)，作为房屋租赁保证金。

6.1 合同期满后七个工作日内，双方无任何债务纠纷，出租人向承租人退还保证金。

6.2 保证金的用途：

A.在租赁期内，承租人未及时向有关部门缴纳费用或者因为承租人原因导致出租人受到追索代为履行清偿义务的，出租人有权从承租人所缴纳的保证金中将相关费用扣除代为缴纳；

B.在租赁期内，承租人发生本合同约定所属违约情形的，出租人有权在保证金中扣除相应的违约金；

C.如承租人出现本条 A、B 项所述情形的，须向出租人补足保证金。

7、房屋交付及装修期

7.1 在承租人向出租人全额支付第 6 条所约定的租赁保证金后 3 日内，出租人向承租人交付房屋。

7.2 承租人自接收房屋之日起，对房屋进行装修，装修期间 3 个月，不计算房租。

8、承租期间相关费用及税金

8.1 出租人应承担的费用：

在承租期间，出租人缴纳自己应当承担的税费。

8.2 承租人交纳以下费用：

承租人应在合同期内按时缴纳正常经营的各项税费，如不按时缴纳费用引起的后果则由承租人全部承担责任。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋产权有关的费用，由承租人负担。

9、装修改造

9.1 承租人经出租人书面同意后可对本合同租赁物进行改造，但不能破坏租赁物的主体结构和主题装修风格，所有装饰装修方案必须经出租人签字确认后方可实施。水、电等各项费用承租人自行承担。

9.2 完善装修后形成的附属物(即墙体、地面、吊顶、隔墙、大门的装饰等不可移动财产)均属于出租人的固定资产，在合同终止时，承租人应无偿移交出租人。应保证固定资产、设备、设施及附属物的完整、完好、正常使用，如有拆除或破坏行为，承租人负责赔偿。

9.3 承租人在承租房屋范围之内的外墙进行外立面改造、广告宣传、安装门楣、门头等标识时，具体规格、用材、数量须经出租人签字认可，同时承租人应经相关机构批准后方可实施，产生的所有费用(包括但不限于向政府有关部门缴纳的费用，施工、水、电、垃圾清运等费用)由承租人自行承担。

10、物业管理

10.1 出租人向承租人移交租赁物时，应保证水、电、燃气、空调、电梯、消防等设施管道、设备完好，处于正常使用状态，消防设施符合消防部门的验收要求。

10.2 出租人向承租人一并转交水、电、燃气、空调、电梯、消防、装修等技术资料，以上部分出租人签订的安装维修及装修合同，所享受的质保及维修由承租人承接。由于承租人非正常使用造成的损坏及维修、保养费用由承租人自行承担；水费、燃气、电费、宽带、电视等所有正常使用消耗所缴纳的费用由承租人自行承担及缴纳。

10.3 以上物业的交接、验收、确认等手续均以双方授权代表(本合同指定的代表或出具书面授权的代表)共同签字确认，作为本合同的组成部分。

11、租赁物的转让与转租

11.1 在承租期间，出租人有权依法定程序出售承租人所承租的租赁物。出售后，本合同对租赁物新的所有人继续有效(承租人购买除外)，承租人所交保证金由出租人直接转交给新所有人，新所有人向承租人出具收款凭证。如租赁物新的所有人自行经营酒店，出租人或新所有人应向承租人致发书面《解除合同通知》，本合同自承租人收到《解除合同通知》之日起，双方就未到承租期满给承租方造成的装修损失等达成一致意见并承担相应赔偿责任。本合同自行解除，承租人应在合同解除之日起 7 日内向出租人或新所有人交还租赁物，出租人或新所有人应在承租人归还租赁物之日起七个工作日内退还承租人保证金。

11.2 出租人出售该酒店，在叁个月前书面通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权；如承租人接到通知后在 30 日内未作购买的书面回复，则视为其放弃优先购买权。

12、其他约定

12.1 承租人承租后使用新的酒店名称、相关涉及的所有手续及产生的费用由承租人自行负责和承担，与出租人无关。

12.2 本合同有效期内，承租人根据其经营需要应当依法申办工商登记及年检、特行许可及年检、卫生防疫及年检等国家法律或行政法规规定必须办理的有关手续，并自行承担由此发生的相关费用；办理前述手续时，若需出租人配合时，出租人应积极配合出具相应的文件和证照。承租人取得前述手续后，应将有关资质及证照复印并加盖承租人公章后报送出租人备案留存。

12.3 承租人承租经营期间，承租人管理的员工发住店宾客发生的任何安全事故均由承租人负责，出租人不承担任何责任。

12.4 本合同生效后，出租人债权债务与承租人无关，并不得因此影响承租人承租后的经营工作，否则承租人有权解除本合同，甲方需赔偿承租人的经营损失及其他损失。本合同期满或因其他原因终止后，如因承租人经营期间引起的所有债权债务均由承租人承担，如因此给出租人造成损失，承租人应当给予赔偿(包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、误工费)。

12.5 保险

12.5.1 租赁期限内，承租人负责经营期间内的房产及设施等保险，并负责向保险公司投保，相关投保费用由承租人承担。如因未正常续保而给出租人造成损失的，由承租人承担全部责任和费用。如因地震、火灾等不可抗力导致出租房产房屋毁损、灭失的由双方各自承担自己的损失，如有赔偿、赔偿款项应分别归属所对应的所有权人(出租人对应房屋产权人；承租人对应装修资产产权人)。

12.5.2 承租人按期将上述投保单复印件加盖公章后交出出租人存档。

六、关联交易目的和影响

因上林宫酒店及附属经营场所位于大汉公司所属野生动物园区域内，将其整体租赁给大汉公司，可较好实现交易标的与野生动物园经营的融合互动，完善野生动物园的经营配套，充分发挥其资产使用效率。同时通过此次关联交易，可使上林宫酒店及附属经营场所扭转多年来经营持续亏损的局面，提升公司整体经营效益。本次关联交易事项不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2020 年年初至披露日与该关联人累计未发生关联交易。

八、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

由于交易对手方为公司控股股东西安旅游集团有限公司下属子公司，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可使上林宫酒店及附属经营场所扭转多年来经营持续亏损的局面，提升公司整体经营效益。此次关联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四次会议。

(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，交易定价公允，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。

九、其他

本次关联交易正式合同尚未签署，具体起租日期以正式签署合同为准。

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.监事会决议

4.意向书、协议或合同

西安旅游股份有限公司董事会
二〇二〇年十月十九日

证券代码：002649　　证券简称：博彦科技　　公告编号：2020-058
债券代码：128057　　债券简称：博彦转债

博彦科技股份有限公司
第四届董事会第九次临时会议决议公告

公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

博彦科技股份有限公司(以下简称“公司”)于 2020 年 10 月 14 日以电话、电子邮件的方式向全体董事发出第四届董事会第九次临时会议通知。本次会议于 2020 年 10 月 19 日以现场结合通讯方式召开。会议应出席董事 7 名，实际出席董事 7 名，全体监事和部分高级管理人员列席了本次会议。会议由公司董事长王斌先生主持，会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《博彦科技股份有限公司章程》等有关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过如下决议：

(一)2020 年第三季度报告全文及正文

表决结果：以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权获得通过。

详见公司另行披露的《博彦科技股份有限公司 2020 年第三季度报告全文》和《博彦科技股份有限公司 2020 年第三季度报告正文》(公告编号：2020-060)。

(二)关于公司向招商银行股份有限公司北京分行申请金额不超过 1.5 亿元人民币综合授信的议案

表决结果：以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权获得通过。

经公司董事一致表决，同意博彦科技股份有限公司向招商银行股份有限公司北京分行申请金额不超过 1.5 亿元人民币的综合授信，期限为 1 年。授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人在上述授信额度内代表公司办理相关手续，并签署相关法律文件。

(三)关于公司向花旗银行(中国)有限公司北京分行申请金额不超过 750 万美元综合授信的议案

表决结果：以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权获得通过。

经公司董事会一致表决，同意博彦科技股份有限公司向花旗银行(中国)有限公司北京分行申请金额不超过 750 万美元的综合授信，授信期限为 1 年。授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人在上述授信额度内代表公司办理相关手续，并签署相关法律文件。

三、备查文件

博彦科技股份有限公司第四届董事会第九次临时会议决议。

特此公告。

博彦科技股份有限公司董事会
2020 年 10 月 20 日

证券代码：002649　　证券简称：博彦科技　　公告编号：2020-059
债券代码：128057　　债券简称：博彦转债

博彦科技股份有限公司
第四届监事会第六次临时会议决议公告

公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

博彦科技股份有限公司(以下简称“公司”)于 2020 年 10 月 14 日以电话及电子邮件的方式向全体监事发出第四届监事会第六次临时会议通知。本次会议于 2020 年 10 月 19 日以现场方式召开，