

# 西安旅游股份有限公司

## 关于挂牌转让西安秦颐餐饮管理有限公司股权 形成关联交易的公告

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

### 一、关联交易概述

西安旅游股份有限公司（以下简称“西安旅游”或“公司”）于2013年10月25日通过西安产权交易中心以公开挂牌的方式以不低于9,281.79万元的价格转让西安秦颐餐饮管理有限公司100%股权。截止11月21日，公司关联方西安饮食股份有限公司（以下简称“西安饮食”）作为唯一意向受让方按照公开挂牌竞拍程序进行了摘牌登记，并通过西安产权交易中心的资格审查。

2013年11月25日，依据西安产权交易中心之相关规定，公司与西安饮食股份有限公司就西安秦颐餐饮管理有限公司（以下简称“秦颐公司”）股权转让事项签署了《产权转让合同》，并依照相关规定将《产权转让合同》提交西安产权交易中心审核备案。

本次转让事项已经西安市国资委同意，并由具有证券从业资格的  
的正衡资产评估有限责任公司出具的《评估报告》的评估结果确定挂

牌底价。

本次转让事项已经 2013 年 9 月 30 日召开的公司第七届董事会 2013 年第二次临时会议、2013 年 10 月 23 日召开的 2013 年第三次临时股东大会审议通过，独立董事发表了相关事项的独立意见。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过有关部门批准。因最终受让方为公司关联方，本次交易构成关联交易。

## 二、关联方基本情况

1、关联方名称：西安饮食股份有限公司（以下简称“西安饮食”）。

2、基本情况：

营业执照号：610100100392037

注册地址：西安市碑林区南二环西段 27 号旅游大厦 6 层

法定代表人：胡昌民

注册资本：贰亿肆仟玖佰伍拾贰万柒仟玖佰陆拾圆整

税务登记证号：610103294241917

组织机构代码证号：29424191-7

经营范围：国内商业、物资供销业；物业管理、投资项目信息咨询及中介服务、技能培训；以下由分支机构经营：室内外装饰装潢，打字复印、传真服务，停车服务；设备安装及加工；文化娱乐、桑拿、按摩、冲浪、养殖业、国内接待旅游服务、饮料、纯净水的生产销售、修理服务；本企业生产产品及技术的进出口业务；本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务；经营

进料加工和“三来一补”业务；饮食供应、住宿服务；糕点及食品加工；文化传播；房屋租赁；美术工艺品的销售。（以上经营范围不含国家规定的专控及前置许可项目）

财务状况：截止 2012 年 12 月 31 日，总资产 73,970.37 万元，归属于母公司净资产 45,778.51 万元，2012 年营业收入 65,859.74 万元，净利润 1,625.66 万元。2013 年第三季度末总资产 96,380.46 万元，归属于母公司净资产 71,277.91 万元，截止 2013 年第三季度末，当年累计实现营业收入 43,774.04 万元，净利润 1,605.14 万元。

### 3、交易关系的说明

西安饮食与公司同为西安旅游集团有限责任公司控股的上市公司，西安旅游集团有限责任公司持有公司 32.23%的股份；持有西安饮食 21.04%的股份。

## 三、本次交易标的及基本情况

1、本次交易公司出售的是秦颐公司100%股权。公司对该部分股权享有完全的独立权益，未设置任何质押，未涉及任何争议及诉讼，互相之间不存在提供担保、委托理财以及资金占用等情况。

### 2、秦颐公司基本情况

公司名称：西安秦颐餐饮管理有限公司

营业执照号：610100100299193

注册地址：西安市碑林区东关正街78号招商局大厦2幢10501室

法定代表人：张红伟

注册资本：2,000万元人民币

经营范围：餐饮企业管理咨询、营销策划

设立时间：2010年5月12日

### 3、审计情况

根据具有证券期货从业资格的天健会计师事务所出具的《审计报告》（天健审 [2013]12—11号），截止2012年12月31日，秦颐公司资产总额8,571.97万元，负债总额9.58万元，净资产8,562.39万元，2012年营业收入532.62万元，营业利润254.46万元，净利润194.29万元；截止2013年8月31日，秦颐公司资产总额8,493.61万元，负债总额80.55万元，净资产8,413.06万元，2013年1-8月营业收入361.34万元，营业利润174.94万元，净利润131.21万元。

### 4、评估情况

正衡资产评估有限责任公司根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对秦颐餐饮股东全部权益价值进行了评估，通过对评估结果的分析，最终得出在被评估企业持续经营、公开市场和适当的假设前提下，采用市场价值类型，在评估基准日2013年8月31日的评估结论如下（正衡评报字[2013]129号）：

#### （1）评估结果

评估范围的总资产账面值为 8,493.61 万元，评估后总资产为 9,362.35 万元，增值额为 868.73 万元，增值率为 10.23%；

评估范围的总负债账面值为 80.55 万元；评估后总负债为 80.55

万元，增值额为 0.00 万元；

评估范围的净资产账面值为 8,413.06 万元，评估后净资产为 9,281.79 万元，增值额为 868.73 万元，增值率为 10.33%。

## （2）评估结论

秦颐餐饮股东全部权益在评估基准日 2013 年 8 月 31 日所表现的市场价值为人民币玖仟贰佰捌拾壹万柒仟玖佰元整（¥9,281.79 万元）。

## 四、《产权转让合同》主要内容

依据《产权转让合同》，西安饮食受让公司拥有的秦颐公司 100% 股权，转让价格为 9,281.79 万元。经合同双方约定，产权转让总价款采取一次性付清方式。

## 五、本次交易对公司的影响

本次交易完成后，将导致公司合并报表范围发生改变，秦颐公司不再列入合并报表范围。转让秦颐公司股权预计将影响公司当期投资收益增加 3000 余万元。秦颐公司股权转让完成后将影响公司年租赁收入及租赁利润减少。

## 六、当年年初至披露日与西安饮食累计已发生关联交易的总金额

2013 年年初至披露日，公司与西安饮食累计已发生关联交易的总金额为 1,229.61 万元。

## 七、独立董事意见

我们认真审阅了拟转让西安秦颐餐饮管理有限公司股权的《评估报告书》，我们认为：本次交易的定价依据符合有关规定，转让进行

的方式对公司及全体股东是公平合理的，未发现有损害公司及股东利益的情形。董事会审议该议案的表决程序符合有关法律法规及《公司章程》有关规定。

## 八、其它

公司将尽快完成股权受让的后续工作，预计该事项将在年底前全部完成。

特此公告。

西安旅游股份有限公司董事会

二〇一三年十一月二十七日