

西安旅游股份有限公司

二〇一六年度董事会工作报告

二〇一六年，公司董事会在各级主管部门、监管机构的指导与监督下，认真履行《公司法》和《公司章程》等法律法规和规范性文件所赋予的职责，严格执行股东大会的决议，较好地发挥了董事会的决策作用。全体董事在二〇一六年中，勤勉尽职，为公司各项任务的实现做出了应有的贡献。

一、2016 年主要工作回顾

2016 年，国内住宿业仍然呈现冷热不均和区域差异的现象。传统酒店不仅要通过转型升级，摆脱对政务类消费的依赖，逐步回归“亲民”市场，单客消费水平也趋于理性。还要更多的承受市场竞争加剧的挤压，而挤压来自于多个方面，包括愈演愈烈的并购重组，正在改变着酒店业的市场格局，传统酒店和单体酒店的生存空间将越来越小。移动互联网的应用，使传统酒店在营销模式上的劣势逐步放大。以及非标准住宿业（民宿、客栈、精品酒店等）的迅猛发展，正逐步改变消费者的出行方式，更加注重人文关怀的体验式服务已经取代了传统酒店提供的服务流程。

报告期内，公司酒店业务积极寻求转型突破，大胆探索经营资产运营新模式，创新经营机制，创新经营策略，提升服务品质，经营结构调整效果显现，运营抗风险能力得到增强。

报告期内，公司商业地产租赁业务不断提升资产利用效率，规范

租赁业务，清理不良资产，优化公司资产结构。同时密切关注租赁户的经营特点及租赁动向，提前开展租户储备，尽最大努力稳定租赁收入，但由于实体商业不景气，2016 年公司租赁收入呈整体下滑趋势。

报告期内，公司积极对外兼并收购、对内资产整合，以谋求实现公司由传统旅游向现代旅游的迈进，加快转型升级的步伐。公司先后与十余家目标企业接洽沟通，经过细致的市场调研和审慎研判，确立了并购西安三人行传媒网络科技公司的重组意向。虽说本次并购因双方对估值等条款无法达成一致而终止，但是公司上市 20 年来初次尝试以资本的方式对互联网新媒体上市企业实施的跨界并购，既锻炼了团队，增强了资本运作能力，更强有力地向社会传递出公司产业转型升级的信心和决心。

报告期内，公司重点项目稳步推进。其中：

秦岭奥莱项目——历经 18 个月的培育生长，围绕“举商业旗帜，做全业态旅游小镇”的核心目标趋势已逐步形成。目前，奥莱小镇规划设计方案已经初步确定，奥莱卖场及特色商业街主体封顶，酒店式公寓已完成基础土方开挖和桩基检测。

胜利饭店项目——已取得《国有土地土地证》《建设工程规划许可证》《建设用地规划许可证》，已完成总平图审批。截止披露日，公司通过招投标已确定施工总承包单位。

报告期内，旅行社板块社加强社控资源建设，加大门店拓展，截止披露日，门店总数已近 200 家。同时，加力分销系统改造和业务体引入，丰富和增强了线路的专业性和独特性。

报告期内，酒店板块灵活资产经营形式，有效提升经营资产收益。通过调整全资子公司新光华酒店和分公司西北大酒店的经营模式，使两家酒店亏损的局面得到改善。

（二）重大事项的说明及重大合同的履行情况

1、重大事项的说明

1) 关于重大资产重组事项

2016 年 4 月，公司拟通过发行股份购买西安三人行传媒网络科技股份有限公司的股权，并募集配套资金。该事项构成重大资产重组，后公司进入重大资产重组程序。本次重大资产重组拟定收购方式为：

三人行 100%股权预估值为 110,400 万元，经交易各方初步协商确定，标的资产的交易价格不超过 110,400 万元，西安旅游将以现金及发行股份的方式向交易对方支付交易对价。其中，西安旅游将以现金方式支付交易对价中的 35,626.45 万元（现金来源为本次募集配套资金）；以发行股份方式支付交易对价中的 74,773.55 万元。

2016 年 10 月，公司与交易对手方就标的公司估值等重要条款存在争议，经过多次协商仍无法达成一致，导致本次重大资产重组事项将不能继续推进。2016 年 10 月 16 日，公司宣布终止本次重大资产重组事项。

2) 关于签订货币补偿协议事项

经公司第八届董事会 2016 年第二次临时会议、2016 年度第五次临时股东大会审议批准，公司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房产解放路 202 号房屋征收事

项签署《货币补偿协议》。

协议约定：征收人在协议生效后二日内向公司支付货币补偿款人民币捌佰万元整（¥8,000,000 元），剩余款项壹仟陆佰万元整（¥16,000,000 元）于合同生效后的四个月内支付完毕，征收人并按年利率 8%向公司支付资金占用费。若征收人四个月内未能按时支付时，公司给予征收人两个月的宽限期，宽限期内征收人对剩余安置款按 16%的年化收益率向公司支付资金占用费。

2016 年 12 月 27 日，按协议约定公司已收到征收人首期货币补偿款，共计人民币捌佰万元整（¥8,000,000 元）。

2、重大合同及履行情况

2012 年 8 月 10 日，公司与陕西荣江国际酒店有限责任公司签订了关于陕西荣江国际酒店的《承租合同》、《设施设备使用协议》，租期玖年（自 2012.8.1-2021.7.31 止）。公司并设立西新街关中客栈分公司用于该酒店的经营。由于该酒店附近同业者繁多竞争激烈，加之受国家相关政策的影响，连年来持续亏损，虽经采取多种措施也未能从根本上改善亏损状态。经公司研究，决定解除上述两份协议，同时对西安旅游股份有限公司西新街关中客栈分公司予以清算注销。

（三）报告期内公司主要经营举措

2016 年，是西安旅游成立发展的第 60 个年头，也是步入上市 20 年发展历程中至关重要的一年，进入到了“转型升级、提质增效”的关键阶段。

1、围绕公司发展战略，以构建主业和资本运作、项目投资的良

性互动局面为目标，发挥上市公司资本平台作用，稳步推进公司资本运作、重组等业务。

2、实施项目带动，把发展旅游产业同提高效益结合起来，把产业经营同资本运营结合起来，使所有投资项目具有良好的发展潜能和预期效益。

3、公司积极推动旅行社发挥资源配置器作用，促进系统内链条企业资源整合共享。

（1）由西安中旅搭台打造跨界合作的“西旅惠民日”活动，得到了市、区政府的极大肯定和社会民众的广泛支持，现已成为区域内的知名旅游惠民社会活动。

（2）两家旅行社在现有结构基础上，继续夯实传统主业板块，迅速提升新兴板块，如研学、订制旅游等的发展，通过机制创新，逐步实现做强做大的目标。

（3）不断优化产品组合，集中精力做好产品升级，通过细致服务、物超所值的口碑建设，逐渐形成区域内的品牌优势。

4、公司以主题营销活动促进主营业务增收，提升服务品质，挖掘市场潜力，培育盈利新亮点。全年推出“乐游西旅，情在西旅”等几十项主题营销活动，为推广产品服务造势宣传。

5、积极运用互联网+思维，加快跟上智慧旅游发展步伐。

6、整合资源，积极推进奥莱小镇、胜利饭店、渭水园等重点项目按计划节点推进。

7、围绕职业经理人队伍建设，推动管理队伍从国有企业干部向

市场化职业经理人转变,增强后备人才储备,推行人才竞聘上岗机制,打造了一支战斗力强、素质过硬的职业经理人团队。

8、严格按照上市公司管理规范运作,不断完善法人治理结构和内控制度体系,资产结构良好,货币资金充裕,资产负债率低,银行资信和市场信誉良好。

(五) 公司法人治理、内部控制与董事会工作情况

1、法人治理情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等规范性文件的要求,不断健全和完善公司治理结构,促进“三会”有效运行,公司股东大会、董事会、监事会和经营管理层权责分明并得到有效执行,同时充分发挥独立董事和董事会各专门委员会在公司治理机制中的作用,严格执行《公司章程》,认真履行各项业务的审批程序,有效维护了公司和广大投资者权益。

2、内部控制建设情况

公司依据《企业内部控制基本规范》、深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关文件的要求,结合自身实际情况,持续对公司内部控制规范体系进行完善和实施工作。

3、董事会日常工作情况

报告期内,公司共召开了6次股东大会、19次董事会,各项会议的召集召开符合国家有关法律法规及《公司章程》的规定,各项信息按规定进行了披露,会议所作各项决议均得到了及时、有效的执行。

4、董事会各专业委员会、董事、独立董事履职情况

报告期内，公司董事会各专业委员会能够按照《公司章程》及各专业委员会工作细则的规定与要求，认真履行职责，为公司的决策提供专业意见。各董事、独立董事均能够依法依规履行自己的职责，为董事会的审议事项、公司重大事项的决策建言献策、发表意见。

1) 董事会战略委员会履职情况

报告期内，董事会战略委员会委员就公司长期发展战略和重大投资决策进行了研究并提出了建议，并对公司的投资项目和战略部署等工作进行了论证，为公司董事会作出正确决策起到了积极作用。

2) 董事会审计委员会履职情况

2.1 董事会审计委员会对天健会计师事务所拟出具的年度审计报告进行审议后认为：公司财务报表已按照《企业会计准则》、财政部、证监会的其他相关规定编制，在所有重大方面能够真实、完整地反映公司截至 2015 年末的财务状况、经营成果和现金流量情况，同意以此财务报表为基础编制公司 2015 年年度报告及年度报告摘要，同意提交董事会审议。

2.2 报告期内，董事会审计委员会对公司内部控制制度进行检查和评估后认为：目前公司建立并不断完善的内部控制体系，能够保证了公司财务资料的真实、合法、完整，能够保证公司的经营工作规范有序的进行，具有合法性、合理性和有效性。各项内控制度的建立和完善，为公司长期、稳定、规范、健康地发展提供了有力的保障。

2.3 董事会审计委员会对报告期内公司的定期报告出具了审核意见：我们认真审阅了公司二〇一五年度、二〇一六年一季度、半年

度、三季度报告的相关财务数据，同意公司制定的公司二〇一五年度、二〇一六年一季度、半年度、三季度报告全文及正文。

2.4 董事会审计委员会对公司进行的会计估计变更发表意见：

公司结合实际经营情况，调整应收款项坏账准备计提比例，可以更加真实、客观、准确地反映公司的财务状况以及经营成果。其制定和审议程序符合《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》等有关法律法规的相关要求，不存在损害股东利益的情形。因此，我们一致认可公司本次会计估计变更事项。

3) 董事会薪酬与考核委员会履职情况

董事会薪酬与考核委员会根据公司《经营者年薪暂行规定》，结合 2016 年度各高级管理人员的《绩效考核手册》，认真审核了公司董事和高级管理人员的薪酬标准，确认了 2016 年度基本年薪发放情况，提出 2016 年度效益年薪兑现方案，并发表审核意见如下：公司董事及高级管理人员薪酬决策程序、发放标准符合规定，公司 2016 年度报告中所披露的董事及高级管理人员薪酬真实、准确。

4) 董事会提名委员会履职情况

2016 年 3 月 11 日，董事会提名委员会委员根据公司《董事会提名委员会实施细则》及《公司章程》的有关规定，认真审查了公司董事候选人段伟先生、吴妍女士的候选人资格，拟聘总经理王伟先生、常务副总经理段伟先生的任职资格。

2016 年 10 月 11 日，公司进行第八届董事会换届。提名委员会对公司第八届董事会换届拟选举的独立董事候选人、非独立董事候选

人、监事候选人及拟聘任的高级管理人员的任职资格进行认真审查并出具了事先认可和同意选举及聘任的意见。

5) 独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事勤勉尽责，认真履行法律法规和《公司章程》赋予的职责和义务，积极参加董事会、专门委员会和股东大会，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，对公司发生的需要独立董事发表意见的事项均独立、审慎地发表了意见，不受公司和控股股东的影响，切实维护了公司及中小股东的利益。独立董事在工作中保持充分的独立性，在重大决策和日常工作中发挥着重要作用。报告期内，公司独立董事对公司董事会的各项议案及公司其他事项均没有提出异议。

（六）公司2016年度利润分配预案

公司董事会提议 2016 年利润分配预案为：每 10 股派发现金股利 0.20 元（含税），即派发现金红利 4,734,958.02 元，不以公积金转增股本。

二、2017 年发展思路

公司将坚持项目带动战略，积极开展资本运营和并购业务，寻求适合旅游业发展趋势的新项目和新业态，以跳出旅游做旅游的新观念、新思路、新方法，打好并购、项目、传统主业三大战役。公司将以项目投资建设为契机，以土地资源价值提升为方向，以旅游新业态开发为手段，加大兼并重组力度，加快转型升级步伐，打造西安旅游的品牌价值。

1、进一步解放思想，以创新求突破，深化传统行业变革，着力研究解决传统主业转型升级发展问题，并通过机制创新，激发运行活力，提高整体盈利能力。

2、坚定不移地兼并重组可持续盈利能力强的旅游类及其他行业优质项目，实现公司多业态、跨越式发展。

① 2017 年将加快并购步伐，通过机制创新，稳固传统主业收益；加强资源控制，以收购、参股等多种形式提早布局，进行项目收购。

②寻找最佳合伙人，打造最佳产业集群。公司以现有项目、存量资产为依托，招大商、引大资，储备一批有实力、有信誉的合作伙伴。

③最好的项目发挥最大的效益。胜利饭店项目按照时间节点，稳步推进。渭水园项目正与多家机构进行洽谈合作。全力打造奥特莱斯小镇。

④打造传统主业 2.0 版。“跳出一亩三分地，以传统主业+资本+文化等形式，实现品质提升。

3、加快公司“调结构、转方式、提质增效”进度，全面开展对标管理。

4、不断完善公司内控制度建设，全面提升法人治理水平，推动规范运作，稳步提升运营管理水平。

5、积极关注商业板块政策导向和租赁市场变化，做好市场调研和租赁户的储备。同时，解放思想，“跳出城墙思维”，充分挖掘资源跑项目，开发多种经营，努力实现业态上的突破。

6、强化安全管理，严格按照“党政同责、一岗双责”的原则，

落实“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针，强化企业主体责任，切实保障企业的安全稳定。

7、公司将逐步建立完善岗位接班人制度和员工职业生涯规划，做好团队人力资源储备，以复合型人才规划逐步完善团队梯队建设。

8、深入推进企业文化建设，树立人本理念，倡导人文关怀，实现人和发展。

9、旅行社围绕效益核心，打通旅游全产业链。两社正策划有自身特点的研学游、红色游、影视游等系列文化旅游产品，通过特色化推动自身的转型。

10、酒店围绕品牌建设，以提升主业核心价值为方针，使公司酒店在行业中保持一定竞争力的同时，利用营销带动经营的手段。创新管理人才培养制度，提升管理人才知识储备，为酒店行业的转型升级提供夯实基础。

三、结语

二〇一七年，全体上下将一如既往、开拓进取、大力施为，公司董事会将从全体股东的利益出发、从公司可持续健康发展出发，恪尽职守，团结一致，围绕公司业务转型，加快推进和实质启动项目投资建设。相信通过各位董事、独立董事的努力，我们会在公司经营管理、投资发展、规范运作等各方面取得新的成绩，书写公司发展的崭新篇章。

二〇一七年三月二十三日