

西安旅游股份有限公司 关于拟出售原公司总部办公场所资产的公告

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、交易概述

1. 西安旅游股份有限公司（以下简称“公司”）为盘活闲置存量资产，优化资源配置，拟出售原办公场所南二环西段27号西安旅游大厦七层房产及辅助资产。

2. 本次交易将通过公开挂牌的方式交易，挂牌价格不低于资产评估值1,820.16万元。本次交易存在成功与否的风险，交易对象和最终交易价格尚无法确认。公司将在挂牌交易程序结束后，另行公告具体情况。

3. 公司于2020年11月20日召开第九届董事会2020年第三次临时会议，应到董事9人，实到参与表决9人，公司监事3人及部分高管列席会议。与会董事对该事项进行了审议，并以9票赞成，0票反对，0票弃权，一致通过了《关于拟出售原公司总部办公场所资产的议案》。

4. 本次交易事项已取得上级国有资产管理部门（西安曲江新区管委会）批准。

5. 本次交易事项无须获得股东大会的批准，本次交易不构成关联交易。

6. 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，无需经过有关部门批准。

二、交易标的基本情况

1、标的资产概况

本次交易标的为原办公场所南二环西段27号西安旅游大厦七层房产及辅助资产（固定资产）。

（1）西安旅游大厦七层房产

该房产于2003年4月30日建成并投入使用，建筑面积1,434.80 m²。大厅铺地砖地面，木质及刷白墙面，石膏板吊顶；室内铺地毯地面，木质墙面，石膏板吊顶；铝合金窗，木门。建筑物的维修保养状况良好，设施设备使用正常；内部装修保养状况良好，室内各种设施设备使用正常。

（2）辅助资产（地下车库）

地下车库6个，为水泥抹平地面，墙、顶乳胶漆刷白；车位维修保养状况良好。

2、权属情况

产权所有权人：西安旅游股份有限公司

房产权证信息：西安市房权证碑林区字第1100104023-24-1-10701-1号，坐落在西安市碑林区南二环西段27号，建筑面积1,434.80平方米。

公司本次拟出售资产权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

3、审计情况

审计机构：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

是否具有执行证券期货相关业务资格：是

审计基准日：2020年04月30日

资产名称	资产原值	累计折旧	资产净值	备注
办公楼	8,040,586.42	3,216,131.25	4,824,455.17	西安旅游大厦七层，共计1434.8 m ²
第一次装修	1,794,442.45	1,704,720.33	89,722.12	
第二次装修	660,578.38	660,578.38		
地下车库	810,000.00	189,168.75	620,831.25	西安旅游大厦地下车库，共计6个
合计	11,305,607.25	5,770,598.71	5,535,008.54	

审计结果：入账固定资产价值11,305,607.25元，截止2020年4月30日，该批固定资产已提折旧5,770,598.71元，拟处置资产净值为5,535,008.54元。

4、评估情况

评估机构：正衡房地产资产评估有限公司

是否具有执行证券期货相关业务资格：是

评估基准日：2020年04月30日

评估结果：本项目评估人员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，采用公认的评估方法，对西安旅游股份有限公司拟转让所持有的位于西安市碑林区南二环西段27号“西安旅游大厦”（包含1套办公房产及6个地下车位）房地产进行了评估，评估结论根据以上评估工作得出：在评估基准日的市场价值为1,820.16万元（其中：七楼房产，建筑面积1,434.80m²，每平方米股价12000元，评估价值1721.76万元；地下车库6个，评估价值

98.4万元)。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年4月30日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
第7层办公楼	491.42	1,721.76	1,230.34	250.36
地下车位	62.08	98.40	36.32	58.51
合计	553.50	1,820.16	1,266.66	228.85

三、交易的定价政策及定价依据

具有从事证券期货业务资格的正衡房地产资产评估有限公司出具的《西安旅游股份有限公司拟资产转让项目涉及的房地产价值资产评估报告》（正衡评报字[2020]第140号），评估结果1,820.16万元。本次交易以不低于资产评估值1,820.16万元挂牌出售。

四、涉及交易的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置以及产生同业竞争的情形。本次资产出售所得款项将留存公司经营自用。

五、交易目的和对公司的影响

为了有效盘活公司闲置存量资产，优化资源配置，提高资产使用效率，公司对原办公场所南二环西段27号西安旅游大厦七层房产及辅助资产以不低于资产评估值1,820.16万元公开挂牌出售。本次交易将有效促进公司主业转型升级，进一步降低公司资产负债率，提升公司整体经营效益。

六、特别提示

本次交易存在征集不到受让方之风险；存在因自然灾害或其它不可抗拒事项导致本次转让事项无法执行之风险。本公司提醒广大投资者审慎投资，注意投资风险。

七、备查文件

1. 董事会决议
2. 上级国有资产管理部门批复
3. 《西安旅游股份有限公司拟处置资产审计报告》
4. 《西安旅游股份有限公司拟资产转让项目涉及的房地产价值资产评估报告》

西安旅游股份有限公司董事会

2020年11月20日