

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360万元，租金按季度支付。

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2025年12月26日召开的第十届董事会第十一次会议审议通过。公司关联董事陆飞先生、王卫玲女士、胡畔女士回避表决。

此事项经第十届独立董事2025年第五次专门会议审议通过并提交公司董事会审议。

此项交易无须提交股东会批准。

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

主营业务：野生动物园；旅游项目的建设与发展；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；停车场服务。

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“名旦”——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）。2024年接待国内外游客超过200万人次，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，整合打造为集动物保护研究、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2024年营业收入20051.38万元，净利润1525.01万元，2024年12月末总资产50080.85万元，净资产14604.22万元。

4.大汉公司为公司控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所，位于西安市秦岭野生动物园大门西侧50米。合计建筑面积约19500 m²。

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，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

（一）合同主体

出租人：西安旅游股份有限公司

承租人：西安大汉上林苑实业有限责任公司

（二）租赁期及用途

房屋租赁期五年,自 2026 年 1 月 20 日至 2031 年 1 月 19 日。
租赁房屋用途为酒店经营。

(三) 租金标准

租赁房屋的年租金总额为人民币大写叁佰陆拾万元整(¥3,600,000),该租金标准不因任何租赁资产的变动而变动。

(四) 合同生效条件及生效时间

双方约定自甲乙双方的法定代表人或授权人签署并加盖公司印章时起成立,自承租人向出租人实际支付租赁保证金之日起生效。

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,提升公司资产使用效率,同时可较好实现交易标的与野生动物园经营的融合互动。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

2025 年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为 359.10 万元,其中 316.667 万元为公司 2020 年已披露的关联交易所致。

八、独立董事专门会议审议情况

本次交易事项已经独立董事专门会议审议通过,独立董事认为:本次交易事项符合公司战略发展的需求,不会对公司生产经营活动和财务产生不利影响;本次交易符合相关法律、法规及规范性文件的规定,不存在损害公司及公司股东利益的情形。同意将该事项提交董事会审议。

九、备查文件

1. 第十届董事会第十一次会议决议;
2. 第十届独立董事 2025 年第五次专门会议;

3. 《房屋租赁合同》。

西安旅游股份有限公司董事会

2025 年 12 月 26 日