

西安饮食股份有限公司

关于西安饭庄签署房屋、设备租赁合同的 关联交易公告

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、关联交易概述

1、本公司所属分公司西安饭庄（以下简称：西安饭庄、乙方）与西安钟楼饭店有限公司（以下简称：钟楼饭店、甲方）签署房屋、设备租赁合同，西安饭庄续租钟楼饭店所属的位于西安市南大街钟楼饭店内餐饮区域的经营场地及设施、设备用于经营餐饮服务。

2、本次交易对方为钟楼饭店，该公司为西安西旅惠群商贸有限公司（以下简称：惠群商贸）的子公司。惠群商贸为西安旅游集团有限责任公司（以下简称：西旅集团）的全资子公司，其持有钟楼饭店49%的股权。惠群商贸与本公司同属同一大股东西旅集团。本次交易事项构成公司的关联交易。

3、本次交易标的为钟楼饭店院内的餐饮区域的经营场地（共计 5,390 m²）以及设施设备。

4、本次关联交易经 2022 年 1 月 19 日公司第九届董事会第五次临时会议审议通过，在本次表决中，公司关联董事张博先生、王斌先生回避表决，其他 7 名董事表决通过。独立董事李秉祥先生、王周户先生、李成先生对本次关联交易发表了独立意见。

5、该交易事项无需提交股东大会审议。

6、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，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况介绍

1、关联方基本情况

(1) 公司名称：西安钟楼饭店有限公司

住 所：西安市碑林区南大街 110 号

法定代表人：张容森

注册资本：10,500 万元

类 型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

统一社会信用代码：91610103623900152K

经营范围：客房、酒吧、洗衣房、健身房；大型餐馆（中餐类制售；西餐类制售；含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海产品）；会务服务；小商场（不含需办理专项审批的商品）；预包装食品零售；停车场及相关配套服务（不得从事外商投资产业指导目录限制和禁止的项目）；自有房屋租赁，自有设备租赁，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

主要股东：香港东祥有限公司出资 5,355 万元，持有钟楼饭店 51% 股权；惠群商贸出资 5,145 万元，持有钟楼饭店 49% 股权。

钟楼饭店非失信被执行人。

(2) 公司名称：西安西旅惠群商贸有限公司

住 所：西安市碑林区文艺北路 188 号东升大厦 16 楼

类 型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：马更正

注册资本：15,000 万元

统一社会信用代码：91610103220607445P

经营范围：一般项目：国内贸易代理；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；物业管理；农副产品销售；农业机械销售；机械设备销售；石油钻采专用设备销售；供应链管理服务；劳动保护用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；以自有资金从事投

资活动；健康咨询服务（不含诊疗服务）；日用百货销售；化妆品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；软件开发；食品经营（仅销售预包装食品）；物联网技术服务；物联网应用服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：进出口代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

主要股东：西旅集团持有惠群商贸100%股权。

惠群商贸非失信被执行人。

2、相关财务数据

（1）钟楼饭店2020年12月31日经审计的总资产19,296.11万元，净资产14,628.32万元；2020年度经审计的营业收入3,573.93万元，净利润-187.54万元。2021年9月30日总资产18,334.74万元，净资产14,218.03万元；2021年1-9月营业收入2,882.67万元，净利润-410.29万元。

（2）惠群商贸2020年12月31日经审计的总资产36,473.32万元，净资产16,054.83万元；2020年度经审计的营业收入10,726.77万元，净利润-903.46万元。2021年9月30日总资产39,413.38万元，净资产15,276.82万元；2021年1-9月营业收入35,779.50万元，净利润-778.01万元。

3、关联关系的说明：钟楼饭店为惠群商贸的子公司，惠群商贸持有钟楼饭店49%的股权。惠群商贸与本公司同属同一大股东西旅集团。本次交易事项构成公司的关联交易。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为钟楼饭店院内的餐饮区域（钟楼印象1,285 m²、风和轩910 m²、西餐厅374 m²、宴会厅903 m²、会议室西侧171 m²、会议室东侧95 m²、中厨房456 m²、风和轩厨房256 m²、西厨房240 m²、饭店七楼西翼700 m²）的经营场地（共计5,390 m²），以及固定资产、家具用具、环境装修、装饰及两部专用电梯等设施设备。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格制定依据是参照了同类交易的市场价格，依据公平、公正的原则，确定年场地租赁费 215 万元人民币，设备年租用使用费为 165 万元人民币。

五、本次关联交易的主要内容

1、甲方自愿将钟楼饭店院内的餐饮区域（钟楼印象1285m²、风和轩910m²、西餐厅374m²、宴会厅903m²、会议室西侧171m²、会议室东侧95m²、中厨房456m²、风和轩厨房256m²、西厨房240m²、饭店七楼西翼700m²）的经营场地，以及固定资产、家具用具、环境装修、装饰及两部专用电梯等设施设备租赁给西安饭庄经营饮食服务。前述租赁经营场地面积共计 5,390m²。

租赁用途：乙方可按需要进行自主经营餐饮。未经甲方书面同意，乙方不得改变租赁房屋的用途，不得将租赁房屋转租、分租、转让、转借、与他人交换使用、允许他人以乙方名义使用本合同租赁房屋或者将租赁房屋及基于该租赁房屋的经营项目向第三人承包、分包、联营、入股、抵押、或以其他任何方式让与第三人经营等。

2、租赁期为三年，租赁期限自2021年4月1日起至2024年3月31日止。租赁期满，本租赁合同即自行终止。届时甲方有权收回房屋，乙方有义务完好无损地返还租赁房屋，不得拆除现有装修（可移动设备、品牌标识除外），并如数返还甲方原交付使用的租赁设备。租赁期间，设备物品出现损坏，乙方负责重置，如设备报废应提前通知甲方同意并办理相关退回手续归还甲方。

本合同期满，双方如需续签合同，需提前三个月通知对方，另行商议。在同等条件下，乙方有优先续租权。

3、租金及其支付约定

（1）房屋租金：租赁期内，每年场地租赁费用为人民币215万元。

（2）设备租用使用费：年使用费为人民币165万元。

(3) 付款前，甲方向乙方分别开具正式的增值税发票，房屋租赁增值税率为5%、设备使用费增值税率为13%。

(4) 本合同签订当日乙方应向甲方交付履约保证金人民币50万元，作为乙方履行本合同的担保（原租赁合同的押金自动转为本合同的履约保证金）。若乙方无故终止履行本合同或因乙方违约导致甲方解除本合同的，履约保证金归甲方所有；除此之外，本合同在终止或提前解除时，扣除乙方应承担的租金、设备使用费和其他附加费用以及乙方应承担的违约金及赔偿金，于双方签署租赁房屋返还移交确认文件后，甲方向乙方无息返还履约保证金余额。

租赁期间，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，甲方有权根据合同约定直接扣除乙方向其缴纳的履约保证金。甲方应在扣除发生后3个工作日内书面通知乙方。乙方应在书面抵扣通知送达的3个工作日内将被甲方扣除部分的履约保证金重新补足，甲方损失超过剩余履约保证金的，仍有权追索。

4、结算方式

房屋租金和设备使用费的缴纳方式为合同期第一年为一次性支付，合同期的第二、第三年度为预付，乙方每季度末25日前向甲方预付下一个季度费用。即：

2022年2月25日前，乙方应向甲方支付2021年4月1日至2022年3月31日房屋租金为人民币215万元，支付2021年4月1日至2022年3月31日设备使用费为人民币165万元。

2022年3月25日、2022年6月25日、2022年9月25日、2022年12月25日前，乙方每季应向甲方预付季度房屋租金为人民币53.75万元，预付设备使用费为人民币41.25万元。

2023年3月25日、2023年6月25日、2023年9月25日、2023年12月25日前，乙方每季应向甲方预付季度房屋租金为人民币53.75万元，预付设备使用费为人民币41.25万元。

付款前，甲方向乙方开具房屋租赁和设备使用费增值税专用发票（如遇公休日、节假日需提前）。

5、除双方协定的房屋租金和设备使用费外，乙方还应向甲方交付以下各项附加费用：水费、电费、空调费、电话费、停车费、电梯费（年检、维保、维修）、天然气使用费、垃圾处理费、保险费等。

6、本次合同的生效条件

经本公司履行《公司章程》规定的审批程序后，由甲乙双方签字、盖章生效。

六、本次关联交易的目的及对本公司的影响

西安饭庄续租钟楼饭店的经营场地开设经营网点，能够巩固其市场占有率，进而提升公司中华老字号的品牌价值，提升公司经济效益。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2022年1月1日至披露日，公司与钟楼饭店发生的关联交易金额为0元。

八、独立董事事前认可和独立意见

本次关联交易事项，其价格确定依据均参照了周边同类交易的价格，依据公平、公正的原则而确定，交易价格是公允的。本次交易按照公平交易的商业原则进行，不存在内幕交易行为及损害公司及股东的利益情形。

九、备查文件

- 1、董事会决议
- 2、独立董事出具的独立意见
- 3、交易对方相关资料文件
- 4、租赁合同

特此公告

西安饮食股份有限公司董事会

2022年1月19日