

西安旅游股份有限公司 2025年年度报告

西安旅游股份有限公司

2025 年年度报告

2026 年 4 月 23 日

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陆飞、主管会计工作负责人刘文忠及会计机构负责人（会计主管人员）张华声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司已在本年度报告“第三节 管理层讨论与分析”的“十一、公司未来发展的展望”章节中，对可能面临的风险及对策进行了详细描述，敬请广大投资者留意查阅。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损

截至报告期末，母公司未分配利润为 - 44,513.92 万元，存在未弥补亏损。依据《公司法》《公司章程》及有关规定，鉴于公司 2025 年度实现的可分配利润为负值，不具备现金分红条件，考虑公司目前经营发展的实际情况，计划本年度不进行现金分红，不送红股，不以资本公积转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 公司治理、环境和社会	26
第五节 重要事项	36
第六节 股份变动及股东情况	47
第七节 债券相关情况	53
第八节 财务报告	54

备查文件目录

1. 载有董事长签名的 2025 年度报告文本；
2. 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告；
3. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签字并盖章的审计报告原件；
4. 报告期内在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有文件正本及公告原稿；
5. 其他有关资料。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	西安旅游股份有限公司
报告期、本报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
省委、省政府	指	陕西省委、陕西省人民政府
市委、市政府	指	西安市委、西安市人民政府
曲江管委会	指	西安市曲江新区管理委员会
西旅集团	指	西安旅游集团有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	西安旅游	股票代码	000610
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	西安旅游股份有限公司		
公司的中文简称	西安旅游		
公司的外文名称（如有）	XI'AN TOURISM CO.		
公司的法定代表人	陆飞		
注册地址	西安市曲江新区西影路 508 号西影大厦 3 层		
注册地址的邮政编码	710054		
公司注册地址历史变更情况	西安市碑林区南二环西段 27 号西安旅游大厦七层、陕西省西安市雁塔区雁翔路 3001 号华商传媒中心 2 号楼 13f		
办公地址	西安市曲江新区西影路 508 号西影大厦 3 层		
办公地址的邮政编码	710054		
公司网址	http://www.xatourism.com/		
电子信箱	xatour@000610.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘文忠	孙蕙
联系地址	西安市曲江新区西影路 508 号西影大厦 3 层	西安市曲江新区西影路 508 号西影大厦 3 层
电话	029-82065555	029-82065555
传真	029-82065500	029-82065500
电子信箱	liuwenzhong@000610.com	sunhui@000610.com

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	证券时报/证券日报/中国证券报
公司披露年度报告的媒体名称及网址	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91610103294241490X
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1996 年经营范围：国内商业、餐饮供应、物资销售、居民服务、资源开发、技术开发；分支机构经营旅游服务。2002 年经营范围变更为：饭店经营与管理；餐饮服务；旅游产品开发，销售；旅游景区、景点的开发；房地产开发；服饰装修工程施工（限分支机构经营）；资源开发、技术开发。（以上项目涉及专项审批的，经专项审批后方可经营）。

2003 年经营范围变更为：饭店经营与管理（限定分支机构经营）；餐饮服务（限定分支机构经营）；旅游产品开发、销售；旅游景区、景点的开发；房地产开发、装饰装修工程施工（限分支机构经营）；资源开发、技术开发。（以上项目涉及专项审批的，经专项审批后方可经营）。2007 年经营范围变更为：饭店经营与管理（限定分支机构经营）；餐饮服务（限定分支机构经营）；旅游产品开发、销售；旅游景区、景点的开发；房地产开发、装饰装修工程施工；资源开发、技术开发。（以上经营范围除国家专控及国家规定的前置许可项目）。2011 年经营范围变更为：一般经营项目：饭店经营与管理（限定分支机构经营）；餐饮服务（限定分支机构经营）；旅游产品开发、销售；旅游景区、景点开发；房地产开发与经营，物业管理（限定分支机构经营），停车服务（限定分支机构经营），劳务派遣（限定分支机构经营），装饰装修工程施工；资源开发、技术开发。2014 年经营范围变更为：饭店经营与管理（限定分支机构经营）；餐饮服务（限定分支机构经营）；旅游产品开发、销售；旅游景区、景点开发；房地产开发与经营，物业管理（限分支机构经营），装饰装修工程施工；房屋租赁；酒店投资；卷烟、雪茄烟的零售（限分支机构经营）；美容美发、洗浴（限分支机构经营）；预包装食品兼散装食品的批发兼零售（限分支机构经营）；照相、摄影服务（限分支机构经营）；资源开发、技术开发。（一般经营项目除国家规定的专控及前置许可项目）。2015 年经营范围变更为：饭店经营与管理；餐饮服务；旅游产品开发、销售；旅游景区、景点开发；房地产开发与经营，物业管理，停车服务，劳务派遣，装饰装修工程施工；房屋租赁；酒店投资；卷烟、雪茄烟的零售；美容美发、洗浴；预包装食品兼散装食品的批发兼零售；照相、摄影服务；资源开发、技术开发；信息化网络工程开发建设、技术服务、软硬件系统销售；企业管理咨询服务；国内商业销售（不含国家规定的前置许可禁止项目；涉及许可项目的，取得相关审批后在许可的期限内经营，未获得许可的不得经营）。2019 年 6 月经营范围：饭店经营与管理（限定分支机构经营）；餐饮服务（限定分支机构经营）；旅游产品开发、销售；旅游景区、景点开发；房地产开发与经营，物业管理（限定分支机构经营），停车服务（限定分支机构经营），劳务派遣（限定分支机构经营），装饰装修工程施工；房屋租赁；酒店投资；卷烟、雪茄烟的零售（限定分支机构经营）；美容美发、洗浴（限定分支机构经营）；预包装食品兼散装食品的批发兼零售；乳制品的批发和零售；食用农产品的收购与销售；肉制品及茶叶、调味品的销售；餐具厨具、酒店家具及日用百货的销售；商业运营管理、供应链管理；货物装卸；商务信息咨询；照相、摄影服务（限定分支机构经营）；资源开发、技术开发；信息化网络工程开发建设、技术服务、软硬件系统销售；企业管理咨询服务；国内商业销售（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）。2020 年 8 月经营范围：一般项目：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游资源开发；游览景区管理；名胜风景区管理；酒店管理；商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；住房租赁；以自有资金从事投资活动；股权投资；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；家具销售；供应链管理；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；摄影扩印服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；网络技术服务；计算机软硬件及辅助设备零售；企业管理咨询；企业管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；专业设计服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；国内商业销售。（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：旅游业务；餐饮服务；住宿服务；游艺娱乐活动；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；食品经营；烟草制品零售；美容服务；理发服务；洗浴服务；劳务派遣服务；互联网信息服务；食品互联网销售；进出口代理；货物进出口；食品进出口。（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）。2021 年 10 月经营范围：经依法登记，公司经营范围是：一般项目：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游资源开发；游览景区管理；名胜风景区管理；酒店管理；商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；住房租赁；以自有资金从事投资活动；股权投资；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；家具销售；供应链管理；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；摄影扩印服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；网络技术服务；计算机软硬件及辅助设备零售；企业管理咨询；企业管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；专业设计服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；金属材料销售；建筑材

	料销售；建筑装饰材料销售；国内商业销售。(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：旅游业务；餐饮服务；住宿服务；游艺娱乐活动；住宅室内装饰装修；食品经营；烟草制品零售；美容服务；理发服务；洗浴服务；劳务派遣服务；互联网信息服务；食品互联网销售；进出口代理；货物进出口；食品进出口。(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)
--	---

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦
签字会计师姓名	蒙锋、姚康波

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年 增减	2023 年
营业收入（元）	555,530,293.43	582,155,887.47	-4.57%	549,822,766.14
归属于上市公司股东的净利润 （元）	-291,218,463.29	-260,336,814.71	-11.86%	-153,929,653.81
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	-265,560,529.71	-261,561,912.31	-1.53%	-147,916,238.08
经营活动产生的现金流量净额 （元）	-13,837,966.32	-8,953,145.06	-54.56%	-18,191,420.77
基本每股收益（元/股）	-1.2301	-1.0996	-11.87%	-0.6502
稀释每股收益（元/股）	-1.2301	-1.0996	-11.87%	-0.6502
加权平均净资产收益率	-319.76%	-70.97%	-248.79%	-26.82%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上 年末增减	2023 年末
总资产（元）	1,681,756,733.07	2,062,086,439.51	-18.44%	2,245,823,847.07
归属于上市公司股东的净资产 （元）	-54,535,894.43	236,682,568.86	-123.04%	497,019,383.57

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	555,530,293.43	582,155,887.47	其中：与主营业务无关的业务收入 24,353,912.73 元
其中：与主营业务无关的业务收入	24,353,912.73	24,939,339.50	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除金额（元）	24,353,912.73	24,939,339.50	其中：固定资产出租收入 22,712,639.07 元，劳务收入、广告策划收入及其他临时性收入 1,641,273.66 元
营业收入扣除后金额（元）	531,176,380.70	557,216,547.97	扣除后的营业收入均与主营业务相关

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	94,893,362.33	123,115,733.75	161,722,005.67	175,799,191.68
归属于上市公司股东的净利润	-32,318,991.34	-23,670,640.17	-24,351,229.71	-210,877,602.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-32,437,418.87	-23,494,963.08	-24,487,165.71	-185,140,982.05
经营活动产生的现金流量净额	-11,649,021.20	26,702,329.71	481,302.11	-29,372,576.94

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	2,583,352.36	1,171,167.36	942,283.83	

计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	3,519,658.93	1,822,524.65	1,484,869.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-32,179,027.95	-1,421,347.66	-2,693,612.34	公司持有草堂奥特莱斯 16% 的股权，资产负债表日，根据评估结果确认其他非流动金融资产损失 32,179,027.95 元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-257,101.03	-103,024.82	-5,710,102.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	837,051.81		10,348.31	
减：所得税影响额	4,508.67	13,300.77	10,060.32	
少数股东权益影响额（税后）	157,359.03	230,921.16	37,142.37	
合计	-25,657,933.58	1,225,097.60	-6,013,415.73	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

西安旅游股份有限公司是西北地区最早的旅游类国有控股上市公司，立足西北、布局全国，发展定位为“美好文旅综合服务商”，聚焦打造以畅游旅行（旅行社）为核心、品质旅居（酒店）为配套的双轮驱动产业体系，依托酒旅融合的核心运营模式，协同发展文旅策划、智慧文旅、景区运维、特色商业等多元业态，精研打造高品质、全链条的旅游服务品牌，致力于为消费者提供一体化文旅体验解决方案。

（一）畅游旅行

畅游旅行业务为公司核心主业，核心运营主体为西安中旅、西安海外（均为陕西省十强旅行社），是公司文旅服务的核心载体。报告期内，板块确立“核心产品+旅游批发”“资源要素+旅游批发”双轮驱动发展模式，完成研学旅行、会奖旅游、度假旅游、时尚旅游、商贸旅游 5 大核心业务品牌的升级打造，构建“签证中心、票务中心、营销中心、金牌导游中心、直营旗舰店”等专业运营部门，实现旅游产品设计、资源整合、服务落地的全链条管控。旅行社坚持线上线下融合、境内境外联动的运营策略，通过深化上下游资源、强化渠道网络建设，提升核心产品竞争力与市场覆盖能力。截至 2025 年末，旅行社产品部门及线下门店总量近 400 个，为旅游产品落地与市场拓展提供坚实支撑。

（二）品质旅居

品质旅居与畅游旅行业务形成酒旅融合协同效应，作为公司主业，该板块分为酒店运营、酒店管理两大模式，采用轻重资产结合、品牌搭建与运营、数字化管理的发展策略，实现品牌价值与规模效应的双重提升。酒店运营通过自持物业、租赁物业开展酒店经营，以提供住宿、餐饮、会务等综合服务为核心收入来源，依托公司老字号酒店资源与自有产权酒店优势，打造区域标杆性住宿产品；酒店管理涵盖品牌加盟、管理输出、特许经营等业务，以自主开发的数字化管理系统为支撑，为合作方提供品牌授权、运营管理、人才培养等全流程服务。报告期内，公司以“西旅万澳”九大品牌谱系为核心，加快全国化布局步伐，经营网点已辐射西北、西南、华中、华东、华南五大区域，形成了覆盖经济型、中端、中高端的多层次酒店品牌矩阵，成为北方区域具有较高影响力的酒店连锁品牌。

（三）创新发展

创新发展板块是公司围绕旅游主业的业态延伸与价值补充，聚焦文旅融合与消费新场景打造，紧贴市场热点 IP 与消费者需求变化，布局目的地商业运营、城市新文旅、景区配套服务等业务，核心打造“景区商业+城市文旅 IP”的发展模式。报告期内，板块积极嫁接本地大流量景区资源，拓展西安城墙餐饮配套等景区商业运营项目；持续运营“厘米城市”咖啡等城市新文旅项目，通过 IP 联动，打造文旅消费新触点，不断提升公司品牌的年轻化、多元化，为核心主业赋能。

二、报告期内公司所处行业情况

2025 年，我国经济运行稳中有进、内需潜力持续释放，旅游业作为国民经济战略性支柱产业，在政策红利、开放赋能、科技驱动的多重利好下，市场规模持续增长、产业结构持续优化，但受居民消费趋于理性、行业竞争加剧、成本端承压等因素影响，行业整体呈现量增价低、规模增长与效益承压并存的特征，细分领域均面临不同程度的经营挑战，行业发展进入从规模扩张向质量提升的转型调整期。

（一）政策端：战略支柱地位巩固，红利持续释放

国家持续出台促进旅游消费、优化旅游供给、扩大对外开放的系列政策，一方面通过文旅消费券、景区门票优惠、乡村旅游扶持等举措激发国内旅游消费意愿，另一方面持续扩容免签“朋友圈”、优化出入境通关便利化措施、完善支付配套体系，推动旅游业对内提质、对外开放。截至 2025 年末，我国对外开放口岸 60 余个，互免签证国家扩大至 29 个，为旅游业发展奠定了良好的政策基础，旅游业的民生属性与经济属性进一步凸显。

（二）市场端：出游规模持续增长，行业内部承压显著

2025 年国内旅游市场规模再创新高，但“量升价低”成为核心特征，消费降级与消费理性化趋势明显，行业整体效

益承压。数据显示，2025 年国内居民出游人次达 65.22 亿，同比增长 16.2%；国内居民出游花费 6.30 万亿元，同比增长 9.5%，出游花费增速低于人次增速 6.7 个百分点，国内旅游人均花费约 966 元，同比下滑 5.56%。整体来看，旅游消费从“提质升级”向“理性消费”回归，高端休闲、轻奢度假等需求有所收缩，旅游消费仍以基础型、刚需型为主，低价产品、错峰出游成为市场主流，直接导致行业整体客单价走低、盈利空间被压缩。

（三）细分领域：均面临结构分化、量升价低的特征，企业竞争进一步加剧

旅行社行业：2025 年出入境市场全面复苏，出入境旅游人次同比增长 14.2%，创历史新高，但市场结构分化显著，行业竞争进一步加剧。客源方面，一、二线城市为出入境旅游核心客源地，但消费更趋理性，高端定制游需求收缩，性价比高的半自由行、拼团游成为主流；三、四线城市为增量主力，增速超 100%，但消费能力偏低，客单价远低于一、二线城市；产品方面，免签、落地签目的地直达率高，相关旅游产品竞争激烈，为抢占市场份额，产品定价持续走低，出入境旅游板块盈利空间被进一步压缩。同时，行业同质化竞争激烈，机票、景区资源等采购成本波动上升，叠加消费者对产品性价比要求提升，旅行社板块“增收不增利”特征显著。

酒店行业：行业入住率随旅游人次增长稳步回升，但平均房价（ADR）普遍下滑，呈现“量升价跌”格局。数据显示，2025 年国内多家头部酒店企业虽入住率保持高位，但平均房价均增长乏力，平均可出租客房收入（RevPAR）提升受限，行业整体单店营收增长承压。

文旅新业态：文旅融合新业态虽蓬勃发展，但存在同质化竞争、IP 变现能力弱、消费转化效率低等问题，小而美、小而精的文旅新场景虽能吸引客流，但受消费理性化影响，客单价偏低，且网红产品生命周期短，难以形成持续的盈利支撑，中小文旅项目普遍面临“客流旺、效益低”的困境。

三、核心竞争力分析

（一）品牌影响力持续提升，品牌势能稳步增强

1. 品质旅居品牌矩阵日趋成熟，市场地位稳固

公司以“西旅万澳”九大品牌谱系为核心，稳步推进全国化布局，经营网点已辐射西北、西南、华中、华东、华南五大区域，依托清晰的品牌定位，构建起覆盖经济型、中端、中高端的多层次酒店品牌矩阵，适配不同客群消费需求，凭借标准化运营与优质服务，成为北方区域具有较高影响力的酒店连锁品牌，市场地位持续稳固。

2. 畅游旅行双核引领，细分品牌竞争力凸显

公司旗下西安中旅、西安海外两大旅行社均位列省级十强，深耕旅游市场多年，线下门店布局达 300 余家，持续深化“线上+线下”融合发展模式，不断优化线下渠道网络布局，提升门店与产品部门运营效能。紧抓国家扩大免签政策红利，以“长安文化”为纽带，创新设计特色线路，入境游客接待量持续保持全省前列；同时积极拓展出境旅游市场，稳步推进境外包机、专线产品等核心业务，出境游送签权与产品核心竞争力持续提升。重点打造“西旅研学”特色品牌，丰富境内外研学线路体系，实现研学业务规模与营收稳步增长，品牌示范效应凸显。会展服务提质扩容，深度对接政府及行业资源，连续承办国家部委、省市级重点会议及行业峰会，品牌影响力持续提升。

（二）资源整合能力不断升级，产业协同效应逐步显现

1. 旅居板块资源高效配置，运营效能持续提升

品质旅居板块坚持精准运营理念，持续优化资源配置，统筹推进自持物业与租赁物业协同发展，结合不同区域市场特征策略、消费需求及物业条件，实施差异化品牌定位与产品适配，有效提升物业利用效率与经营效益。通过品牌加盟、管理输出、特许经营等多元化模式，持续整合外部优质物业资源，稳步扩大品牌规模与市场覆盖范围。公司持续强化供应链集中管控，有效降低综合运营成本，提升服务标准化水平与产品性价比，自主开发数字化管理系统，实现门店预订、运营、成本管控的数字化升级，提升运营效率；同时，通过搭建西旅万澳自有会员体系，深化与畅游旅行业务的协同，推出“住宿+旅游”一体化产品，促进客源互导、资源共享，提高客户粘性。

2. 旅行板块产业链深度协同，综合服务能力提升

畅游旅行板块持续深化旅游全产业链资源整合，加强与景区、交通、住宿、餐饮等上下游企业战略合作，推动各类旅游要素高效联动。以客户需求为导向，打造定制化、一站式旅游产品，将线路策划、住宿接待、景区游览、交通票务等全流程服务有机整合，提升产品附加值与客户体验感。积极推动文旅融合、商旅融合、研学融合等新业态发展，丰富

产品体系、拓展服务内涵，进一步增强综合服务能力与市场竞争力，实现主业稳健发展与抗风险能力提升。

四、主营业务分析

1、概述

（一）畅游旅行

旅行社板块坚持“线路产品+门店渠道”“资源直采+线上流量运营”双线发力，抢抓出入境市场复苏红利，深化产品创新与资源整合，全力推动业务恢复与增长。入境游方面，打造“尊享丝路”“古都双城”等具有西北特色的 IP 线路，客源覆盖欧美、东南亚、港澳台等地区，接待量稳居西安入境市场前列；出境业务方面，通过国际机票切位、境外资源直采等方式降低采购成本，打造定制团、半自由行及主题游产品，同时，构建“签证+旅游+票务”一体化链路，满足不同客群个性化需求；同时，强化渠道建设与线上流量运营，深化与携程、飞猪等 OTA 平台合作，完善线下门店网点服务能力，实现线上线下客源互通，全年稳居携程定制板块新马菲区域前三，西安中旅获携程全球合作伙伴双项殊荣，西安海外获马来西亚旅游局“官方旅游专家”认证。研学业务深化校企合作，与省内百余所高校建立良好合作关系，同步向系统内景区输送各类研学团队，推出“唐诗之都”主题线路、“读懂中国”系列研学产品，实现“产品研发-客源对接-景区输送”的全链条运营，全年收入与接待人次同比分别增长 32.15% 和 6.63%，实现效益与产业协同价值双提升。

（二）品质旅居

酒店板块坚持“轻重并举、优存扩增、品牌升级”的发展策略，以“西旅万澳”品牌为核心，推进存量门店优化、增量门店拓展、数字化体系建设，实现品牌影响力与门店运营质量的双重提升，但受酒店行业“量升价跌”、运营成本上升等因素影响，板块盈利端承压。结构优化方面，公司主动关停低效、亏损门店，聚焦核心区域与优质客源，2025 年新增特许加盟及新开业门店各 12 家，调整后品牌门店总量为 63 家，实现门店品质的迭代升级。品牌建设方面，持续优化“西旅万澳”品牌谱系，目前已构建了包括万澳庄园、万澳庭院、万澳行政公寓、铂金万澳、万澳酒店、万澳青舍、万澳左右客、万澳致选、万澳会等酒店品牌，打造差异化产品矩阵，重点提升中端商务型酒店的市场竞争力。数字化运营方面，自主开发数字化管理系统，实现门店预订、运营、成本管控的数字化升级，提升运营效率；同时，通过搭建西旅万澳自有会员体系，深化与畅游旅行业务的协同，推出“住宿+旅游”一体化产品，促进客源互导、资源共享，提高客户粘性。2025 年度，酒店品牌影响力大幅提升，“西旅万澳”斩获 CHBA 住宿业“卓越投资价值品牌”“卓越发展潜力酒店集团”、携程“年度优质合作酒店集团”等多项行业大奖；标杆门店表现突出，铂金万澳·胜利饭店作为标杆门店，荣登“2025 绿色饭店领跑者 G200 企业”榜单，位列迈点研究院“2025 年北方地区酒店品牌传播力 100 强”前三，品牌影响力从西北拓展至北方区域。

（三）创新发展

创新发展板块坚持“文旅融合、IP 赋能、场景营造”的经营思路，聚焦景区商业与城市新文旅两大核心方向，通过产品创新、营销活动，实现营收与品牌影响力的双重突破，成为公司文旅主业的重要补充。2025 年，公司围绕西安城墙等核心景区，打造“景区快消+文旅 IP”的运营模式，结合节日节气开展主题营销活动，推出“长安三杯水”“油泼辣子面包”“羽衣甘蓝饮”等新品成为景区明星产品，有效带动客流与消费增长，全年实现营收近 900 万元，取得较好的经济效益和品牌影响力。公司持续运营“厘米城市”咖啡等城市新文旅项目，提升公司品牌多元化影响力，形成了“景区配套+城市文旅”的业态模式，为公司后续文旅新业态拓展积累了经验。

1. 营业收入：本期营业收入 55,553.03 万元，较上年同期减少 2,662.56 万元，减幅 4.57%。主要原因系本报告期公司酒店板块受市场消费降级影响，入住率及平均房价下滑，进而导致收入减少。

2. 营业成本：本期营业成本 54,482.77 万元，较上年同期减少 2,383.47 万元，减幅 4.19%。主要原因系营业收入减少同步带动成本相应减少。

3. 销售费用：本期销售费用 4,250.24 万元，较上年同期减少 525.28 万元，减幅 11.00%。主要原因系报告期公司广告策划费、租赁费、佣金等相关费用有所减少。

4. 管理费用：本期管理费用 5,141.79 万元，较上年同期减少 1,015.67 万元，减幅 16.49%。主要原因系报告期公司

通过实施降本增效、人员优化等措施，使得职工薪酬、办公费、租赁费及使用权资产摊销等相关费用得以减少。

5. 财务费用：本期财务费用 4,994.50 万元，较上年同期增加 774.74 万元，增幅 18.36%。主要原因系报告期内公司扎尕那项目相关开发成本无法资本化，导致利息支出增加。

6. 其他收益：本期其他收益 351.97 万元，较上年同期增加 169.71 万元，增幅 93.12%。主要原因系 2025 年度公司取得各类政府补助较上年有所增加。

7. 投资收益：本期投资损失 32.28 万元，较上年同期减少损失 2,828.88 万元，变动幅度 98.87%。主要原因系本报告期公司按权益法核算的长期股权投资发生变动所致。

8. 公允价值变动收益：本期公允价值变动损失 3,217.90 万元，较上年同期增加损失 3,075.77 万元，变动幅度 2163.98%。主要原因系报告期内公司所持参股子公司奥特莱斯 16% 股权的公允价值发生变动影响所致。

9. 信用减值损失：本期信用减值损失 2,976.93 万元，较上年同期减少损失 1,199.78 万元，变动幅度 28.73%。主要原因系报告期内公司根据各项应收账款的损失风险特征计提的预计信用损失变动。

10. 资产减值损失：本期资产减值损失 9,534.55 万元，较上年同期增加损失 6,128.81 万元，变动幅度 179.96%。主要原因系报告期末受行业及市场下行影响，公司扎尕那项目存货、酒店板块相关长期资产均出现减值迹象，公司据此计提相应减值准备。

11. 营业外收入：本期营业外收入 21.21 万元，较上年同期减少 22.04 万元，减幅 50.95%。主要系上年同期公司子公司西安海外收取罚款收入 25 万元，本期无此类收入所致。

12. 营业外支出：本期营业外支出 70.86 万元，较上年同期增加 5.00 万元，增幅 7.60%。主要系本报告期公司非流动资产毁损金额较上年有所增加。

13. 所得税费用：本期所得税费用-24.14 万元，较上年同期减少 1,548.03 万元，减幅 101.58%。主要原因系递延所得税费用发生变动影响所致。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	555,530,293.43	100%	582,155,887.47	100%	-4.57%
分行业					
酒店业	115,453,466.63	20.78%	136,244,084.92	23.40%	-15.26%
旅行社业务	369,837,243.54	66.57%	386,935,228.78	66.47%	-4.42%
商贸业	3,546,635.78	0.64%	16,661,925.92	2.86%	-78.71%
游乐园	3,572,634.59	0.64%	8,293,700.98	1.42%	-56.92%
物业租赁	22,712,639.07	4.09%	19,362,868.38	3.33%	17.30%
房地产业务	25,199,168.81	4.54%		0.00%	100.00%
其他收入	15,208,505.01	2.74%	14,658,078.49	2.52%	3.76%
分产品					
酒店业	115,453,466.63	20.78%	136,244,084.92	23.40%	-15.26%
旅行社业务	369,837,243.54	66.57%	386,935,228.78	66.47%	-4.42%
商贸业	3,546,635.78	0.64%	16,661,925.92	2.86%	-78.71%
游乐园	3,572,634.59	0.64%	8,293,700.98	1.42%	-56.92%
物业租赁	22,712,639.07	4.09%	19,362,868.38	3.33%	17.30%
房地产业务	25,199,168.81	4.54%		0.00%	100.00%
其他收入	15,208,505.01	2.74%	14,658,078.49	2.52%	3.76%
分地区					
陕西省内	481,516,069.61	86.68%	524,187,293.42	90.04%	-8.14%
陕西省外	74,014,223.82	13.32%	57,968,594.05	9.96%	27.68%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店业	115,453,466.63	136,174,068.68	-17.95%	-15.26%	-9.90%	-7.02%
旅行社业务	369,837,243.54	350,320,116.44	5.28%	-4.42%	-5.04%	0.62%
分产品						
酒店业	115,453,466.63	136,174,068.68	-17.95%	-15.26%	-9.90%	-7.02%
旅行社业务	369,837,243.54	350,320,116.44	5.28%	-4.42%	-5.04%	0.62%
分地区						
陕西省内	481,516,069.61	466,054,274.04	3.21%	-8.14%	-7.44%	-0.73%
陕西省外	74,014,223.82	78,773,394.27	-6.43%	27.68%	20.94%	5.93%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店业	租赁成本	39,159,088.36	7.19%	33,882,384.90	5.96%	15.57%
酒店业	人工成本	28,490,602.51	5.23%	33,093,421.88	5.82%	-13.91%
酒店业	折旧费	7,961,243.57	1.46%	20,266,039.80	3.56%	-60.72%
酒店业	长期待摊费用	19,171,408.81	3.52%	13,240,774.89	2.33%	44.79%
酒店业	原材料	9,935,181.19	1.82%	11,488,217.69	2.02%	-13.52%
酒店业	能源成本	12,076,942.71	2.22%	10,841,459.06	1.91%	11.40%
酒店业	其他成本	19,379,601.53	3.56%	28,321,811.75	4.98%	-31.57%
酒店业	小计	136,174,068.68	24.99%	151,134,109.97	26.58%	-9.90%
旅行社业务	国内游成本	162,449,701.73	29.82%	177,704,543.74	31.25%	-8.58%
旅行社业务	出境游成本	133,622,282.68	24.53%	139,905,317.71	24.60%	-4.49%
旅行社业务	入境游成本	54,248,132.03	9.96%	51,291,187.28	9.02%	5.77%
旅行社业务	小计	350,320,116.44	64.30%	368,901,048.73	64.87%	-5.04%
商贸业务	商贸成本	3,874,480.28	0.71%	16,142,416.25	2.84%	-76.00%
游乐园	生物性资产折旧	889,065.60	0.16%	871,308.68	0.15%	2.04%
游乐园	人工	1,288,843.98	0.24%	4,037,018.71	0.71%	-68.07%
游乐园	租赁费	1,403,223.23	0.26%	1,770,021.58	0.31%	-20.72%
游乐园	能源成本	1,095,656.82	0.20%	1,032,846.75	0.18%	6.08%

游乐园	其他	2,334,026.69	0.43%	4,422,156.13	0.78%	-47.22%
游乐园	小计	7,010,816.32	1.29%	12,133,351.85	2.13%	-42.22%
租赁业	租赁成本	12,641,560.13	2.32%	9,341,326.52	1.64%	35.33%
房地产业务	房地产成本	23,650,460.16	4.34%			
其他	其他成本	11,156,166.30	2.05%	11,010,094.49	1.94%	1.33%
酒店业、旅行社业务、商贸业务、游乐园业务、租赁业务、房地产业务、其他	合计	544,827,668.31	100.00%	568,662,347.81	100.00%	-4.19%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	119,990,292.32
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	21.60%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	上海赫程国际旅行社有限公司	50,972,674.69	9.18%
2	上海携程国际旅行社有限公司	37,083,966.50	6.68%
3	陕西海外旅游有限责任公司	13,324,632.00	2.40%
4	中国康辉西安国际旅行社有限责任公司	11,165,737.87	2.01%
5	上海国旅国际旅行社有限公司	7,443,281.26	1.34%
合计	--	119,990,292.32	21.60%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	64,785,158.16
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	13.71%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	甘肃建投土木工程建设集团有限责任公司	18,991,472.29	4.02%
2	陕西海外旅游有限责任公司	17,058,766.17	3.61%
3	甘肃第六建设集团股份有限公司	16,544,862.12	3.50%

4	TJC JAPAN TRAVEL CO., LTD	6,784,524.35	1.44%
5	张琳璐	5,405,533.23	1.14%
合计	--	64,785,158.16	13.71%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	42,502,448.26	47,755,261.29	-11.00%	主要原因系报告期公司广告策划费、租赁费、佣金等相关费用有所减少。
管理费用	51,417,853.10	61,574,512.09	-16.49%	主要原因系报告期公司通过实施降本增效、人员优化等措施，使得职工薪酬、办公费、租赁费及使用权资产摊销等相关费用得以减少。
财务费用	49,945,035.12	42,197,642.37	18.36%	主要原因系报告期内公司扎尕那项目相关开发成本无法资本化，导致利息支出增加。

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	859,978,670.57	969,833,991.53	-11.33%
经营活动现金流出小计	873,816,636.89	978,787,136.59	-10.72%
经营活动产生的现金流量净额	-13,837,966.32	-8,953,145.06	-54.56%
投资活动现金流入小计	5,910,060.00		100.00%
投资活动现金流出小计	780,045.98	50,358,159.26	-98.45%
投资活动产生的现金流量净额	5,130,014.02	-50,358,159.26	110.19%
筹资活动现金流入小计	712,115,430.65	956,150,000.00	-25.52%
筹资活动现金流出小计	785,257,052.81	909,522,361.32	-13.66%
筹资活动产生的现金流量净额	-73,141,622.16	46,627,638.68	-256.86%
现金及现金等价物净增加额	-81,849,572.58	-13,302,901.64	-515.28%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

1. 经营活动现金流入小计：报告期较上年减少 10,985.53 万元，减幅 11.33%，主要原因系报告期旅行社、商贸、酒店业务量减少，影响经营活动的现金流入减少所致。

2. 经营活动现金流出小计：报告期较上年减少 10,497.05 万元，减幅 10.72%，主要原因系报告期旅行社、商贸、酒店业务量减少，影响经营活动的现金流出同步减少所致。

3. 经营活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期减少 488.48 万元，减幅 54.56%，主要原因系报告期各版块业务量减少影响所致。

4. 投资活动现金流入小计：报告期较上年同期增加 591.01 万元，增幅 100%，主要原因系报告期收到红土公司减资款及投资收益影响所致。

5. 投资活动现金流出小计：报告期较上年同期减少 4,957.81 万元，减幅 98.45%，主要原因系公司扎尕那项目支付工程款较上年同比减少所致。

6. 投资活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期增加 5,548.82 万元，增幅 110.19%，主要原因系报告期公司扎尕那项目支付工程款较上年同比减少所致。

7. 筹资活动现金流入小计：报告期较上年同期减少 24,403.46 万元，减幅 25.52%，主要原因系报告期公司取得银行借款收到的现金同比减少所致。

8. 筹资活动现金流出小计：报告期较上年同期减少 12,426.53 万元，减幅 13.66%，主要原因系报告期偿还银行借款所支付的现金同比减少所致。

9. 筹资活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期减少 11,976.93 万元，减幅 256.86%，主要原因系报告期公司取得银行贷款及偿还银行贷款同比减少共同影响所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-322,793.08	0.11%	权益法核算的长期股权投资收益	否
公允价值变动损益	-32,179,027.95	10.99%	系交易性金融资产公允价值变动形成	是
资产减值	-95,345,527.37	32.56%	其中：存货跌价损失 52,422,026.89 元，固定资产减值损失 1,541,383.35 元，无形资产减值损失 4,497,602.60 元，商誉减值损失 326,072.35 元，使用权资产减值损失 11,050,130.54 元，合同资产减值损失 1,025,767.13 元，长期待摊费用减值损失 24,482,544.51 元。	否
营业外收入	212,113.60	-0.07%		
营业外支出	708,583.86	-0.24%		
信用减值损失	-29,769,349.16	10.17%	应收账款坏账损失计提 17,166,918.10 元；其他应收款坏账损失计提 12,602,431.06 元。	否
其他收益	3,519,658.93	-1.20%	个税手续费 8,339.38 元，政府补助 3,511,319.55 元	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	83,763,646.89	4.98%	165,673,456.50	8.03%	-3.05%	
应收账款	39,310,366.02	2.34%	61,364,559.12	2.98%	-0.64%	
合同资产	3,590,184.94	0.21%	4,615,952.07	0.22%	-0.01%	
存货	326,386,513.95	19.41%	339,641,586.84	16.47%	2.94%	
投资性房地产	108,986,315.54	6.48%	115,019,545.66	5.58%	0.90%	
长期股权投资	15,505,805.67	0.92%	17,565,650.56	0.85%	0.07%	
固定资产	440,772,129.86	26.21%	466,070,731.03	22.60%	3.61%	
在建工程	75,171,952.53	4.47%	61,598,082.84	2.99%	1.48%	
使用权资产	285,320,970.27	16.97%	389,100,858.18	18.87%	-1.90%	
短期借款	626,933,363.04	37.28%	610,733,907.82	29.62%	7.66%	
合同负债	75,714,759.86	4.50%	90,677,529.41	4.40%	0.10%	
长期借款	215,200,000.00	12.80%	246,500,000.00	11.95%	0.85%	
租赁负债	308,109,523.35	18.32%	382,727,614.03	18.56%	-0.24%	

境外资产占比较高

□适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
5. 其他非流动金融资产	44,837,968.00	32,179,027.95						12,658,940.05
金融资产小计	44,837,968.00	32,179,027.95						12,658,940.05
上述合计	44,837,968.00	32,179,027.95						12,658,940.05
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	623,283.14	保证金及冻结资金
在建工程	1,973,972.97	贷款抵押
存货（开发支出）	47,581,835.46	贷款抵押
合 计	50,179,091.57	

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
西安西旅新光华酒店有限责任公司	子公司	酒店服务	6000000	4,551,451.55	- 10,115,036.89	684,775.65	- 251,067.68	- 251,067.68
西安海外旅游有限责任公司	子公司	出入境旅游业务、国内旅游业务	5000000	37,384,433.97	- 7,601,192.00	218,185,817.09	303,972.95	291,340.87
西安中旅国际旅行社有限责任公司	子公司	出入境旅游业务、国内旅游业务	6000000	43,321,517.57	- 57,490,132.90	161,364,389.46	- 12,758,112.28	- 13,312,057.41
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	子公司	生态旅游、农业发展、土地开发项目投资	40000000	236,093,283.19	15,629,580.03	8,093,733.86	- 1,049,360.40	- 1,087,274.38
迭部县扎尕那康养置业有限公司	子公司	房地产开发、经营、销售；土地开发项目投资、土地流转，物业管理，装饰装修工程施工；酒店投资，商业运营管理	40000000	414,900,717.98	- 117,058,660.84	25,272,861.20	- 73,227,217.80	- 73,214,608.60
迭部县扎尕那景区运营管理有限公司	子公司	景区管理	10000000	11,663,270.23	4,627,605.23	-	- 1,320,992.11	- 1,303,896.48
西安盛博商务会展服务有限公司	子公司	会务服务	1000000	987,209.78	617,318.37	3,690,944.77	1,188.17	1,188.17
西安旅游生态实业有限公司	子公司	农产品生产、销售；农副产品销售	30000000	26,087,184.16	- 68,499,835.84	9,021,794.77	- 29,806,896.29	- 29,806,896.28
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	子公司	酒店管理、企业管理	50000000	429,055,327.04	- 238,482,569.35	76,259,281.60	- 80,151,534.65	- 80,111,103.58
成都市西旅万澳酒	子公司	酒店服务、酒店	10000000	105,934,622.61	- 41,267,29	20,349,260.36	- 4,712,980	- 4,712,825

店管理有 限公司		管理			2.17		.69	.67
西安西旅 会议展览 服务有限 公司	子公司	会议及展 览服务	5000000	2,707,661 .19	1,811,004 .72	16,842,00 2.08	263,377.5 8	250,745.5 0
西安西旅 万澳酒店 管理有限 责任公司	子公司	品牌管 理、酒店 管理	7500000	19,227,58 4.49	1,656,054 .59	10,995,21 0.86	3,044,499 .26	3,027,878 .55
西安西旅 睿德教育 运营管理 有限公司	子公司	教育咨询 服务	40000000	7,211,382 .84	4,041,304 .52	0.00	2,363,521 .91	2,339,214 .67
陕西阳光 天地酒店 有限公司	子公司	酒店服务	10000000	25,666,55 2.64	4,478,728 .66	3,781,969 .35	1,071,113 .05	920,433.4 6
西旅创意 (西安) 城乡文化 发展有限 公司	子公司	文 化艺术业	20000000	3,584,218 .54	356,794.4 0	9,033,560 .13	670,481.5 9	670,481.5 9
西安西旅 文化旅游 发展有限 公司	子公司	公共设施 管理业	10000000	228,623.8 3	52,979.94	0.00	87.34	87.34
西安万澳 住卓科技 有限公司	子公司	应用软件 开发	5000000	10,295,79 6.51	101,073.0 8	2,851,870 .92	2,166,031 .26	2,166,030 .69
西安红土 创新投资 有限公司	参股公司	投资	39000000	27,349,87 1.26	27,349,87 1.26			4,574,148 .99
西安西旅 创新投资 管理有限 公司	参股公司	投资管理	1000000	6,622,769 .75	6,102,900 .12			3,757,431 .99

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

1. 西安西旅新光华酒店有限责任公司

该公司注册资本 600 万元，公司持有其 100% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 455.14 万元，净资产-1,011.50 万元。报告期内实现营业收入 68.48 万元，净利润-25.11 万元。

2. 西安海外旅游有限责任公司

该公司注册资本 500 万元，公司持有其 100% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 3,738.44 万元，净资产-760.12 万元。报告期内实现营业收入 21,818.58 万元，净利润 29.13 万元。

3. 西安中旅国际旅行社有限责任公司

该公司注册资本 600 万元，公司持有其 99.9% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 4,332.15 万元，净资产-5,749.01 万元。报告期内实现营业收入 16,136.44 万元，净利润-1,331.21 万元。

4. 迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

该公司注册资本 4,000 万元，公司持有其 51% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 23,609.33 万元，净资产 1,562.96 万元。报告期内实现营业收入 809.37 万元，净利润-108.73 万元。

5. 迭部县扎尕那康养置业有限公司

该公司注册资本 4,000 万元，公司持有其 85.3% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 41,490.07 万元，净资产-11,705.87 万元。报告期内实现营业收入 2,527.29 万元，净利润-7,321.46 万元。

6. 迭部县扎尕那景区运营管理有限公司

该公司注册资本 1,000 万元，子公司迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司持有其 100% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 1,166.33 万元，净资产 462.76 万元。报告期内无营业收入，净利润-130.39 万元。

7. 西安盛博商务会展服务有限公司

该公司注册资本 100 万元，子公司西安中旅国际旅行社有限责任公司持有其 99% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 98.72 万元、净资产 61.73 万元，报告期内营业收入 369.09 万元，净利润 0.12 万元。

8. 西安旅游生态实业有限公司

该公司注册资本 3,000 万元，公司持有其 51% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 2,608.72 万元，净资产-6,849.98 万元。报告期内实现营业收入 902.18 万元，净利润-2,980.69 万元。

9. 西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司

该公司注册资本 5,000 万元，公司持有其 85% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 42,905.53 万元，净资产-23,848.26 万元。报告期内实现营业收入 7,625.93 万元，净利润-8,011.11 万元。

10. 成都市西旅万澳酒店管理有限公司

该公司注册资本 1,000 万元，子公司西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司持有其 100% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 10,593.46 万元，净资产-4,126.73 万元。报告期内实现营业收入 2,034.93 万元，净利润-471.28 万元。

11. 西安西旅会议展览服务有限公司

该公司注册资本 500 万元，子公司西安海外旅游有限责任公司持有其 65% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 270.77 万元，净资产 181.10 万元。报告期内实现营业收入 1,684.20 万元，净利润 25.07 万元。

12. 西安西旅万澳酒店管理有限责任公司

该公司注册资本 750 万元，公司持有其 40% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 1,922.76 万元，净资产 165.61 万元。报告期内实现营业收入 1,099.52 万元，净利润-302.79 万元。

13. 西安西旅睿德教育运营管理有限公司

该公司注册资本 4,000 万元，公司持有其 51% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 721.14 万元，净资产-404.13 万元。报告期内无营业收入，净利润-233.92 万元。

14. 陕西阳光天地酒店有限公司

该公司注册资本 1,000 万元，公司持有其 100% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 2,566.66 万元，净资产 447.87 万元。报告期内实现营业收入 378.20 万元，净利润-92.04 万元。

15. 西安创意（西安）城乡文化发展有限公司

该公司注册资本 2,000 万元，公司持有其 80% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 358.42 万元，净资产-35.68 万元。报告期内实现营业收入 903.36 万元，净利润-67.05 万元。

16. 西安西旅文化旅游发展有限公司

该公司注册资本 1,000 万元，公司持有其 60% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 22.86 万元，净资产-5.30 万元。报告期内净利润 0.01 万元。

17. 西安万澳住卓科技有限公司

该公司注册资本 500 万元，子公司西安西旅万澳酒店管理有限责任公司持有其 52% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 1,029.58 万元，净资产-10.11 万元。报告期内实现营业收入 285.19 万元，净利润-216.60 万元。

18. 西安红土创新投资有限公司

该公司注册资本 3,900 万元，公司持有其 50% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 2,734.99 万元、净资产 2,734.99 万元，报告期内实现净利润-457.41 万元。

19. 西安西旅创新投资管理有限公司

该公司注册资本 1,000 万元，公司持有其 30% 股权。截至 2025 年末，该公司总资产 662.28 万元、净资产 610.29 万元，报告期内实现净利润 375.74 万元。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

公司以“美好文旅综合服务商”为发展定位，以“旅游创造美好生活”为价值口号，紧抓西安国际文化旅游中心建设机遇，全面整合旅行服务、酒店运营、康养旅居、物业招商、乡村文旅等全链条资源，着力构建以品质旅居、畅游旅行为双轮驱动，以“文旅+”多元支撑的产业生态系统。以存量升级、业态创新、资本运作为抓手，强化人力资源、经营管理、品牌营销战略协同，精研打造高品质旅游服务品牌，以全域旅游为引领，深化“吃住行游购娱、商养学闲情奇”全要素整合，打造具有影响力的文旅产业集群，为西安国际文化旅游中心建设贡献企业力量。

酒店板块：立足行业消费新需求与数字化转型趋势，结合自身资源优势，聚焦酒店运营+科技赋能双轮驱动，持续提升资产运营效率与价值创造能力。深化“西旅万澳”品牌谱系差异化、层次化布局，覆盖多元细分市场，加快轻资产模式扩张，以数字化变革为引领，依托“万澳·云”平台，输出标准化、智能化酒店管理解决方案，实现业务提质增效、品牌迭代协同发展。

畅游旅行：以深耕文旅融合，聚焦品质服务，拓展国内外资源为主线，推进产品创新、数字化转型与品牌升级。持续深耕跨境、地接、国内、研学、会展五大旅游业务协同发展：跨境旅游聚焦“一带一路”沿线市场，优化签证服务，拓展境外目的地签证权限，深化中亚国家合作，优化产品结构；地接旅游立足西安文旅资源，做深历史文化沉浸式、城市微度假等特色产品；国内旅游整合优质目的地资源，聚焦细分客群，打造小而精、高附加值产品，提升游客体验；研学旅游依托西安历史底蕴，开发主题研学产品与分学段课程，构建以西安为核心、辐射全国的研学网络；会展旅游发挥西安丝路起点优势，深化会展文旅融合，完善一体化服务链条，持续提升品牌影响力与市场竞争力。

创新发展：围绕乡村经济、社区经济、体验经济、情绪经济、银发经济、研学经济等细分市场，研究消费者需求与市场缺口，培育新业务、新增长点。以公司存量资源盘活为载体，策划包装落地项目，统筹推动资源盘活、资产开发与模式输出，实现价值提升与可持续发展。

风险概览

1. 退市风险警示：公司经审计归母净资产为负，触发股票退市风险警示情形，后续若不能按期实现净资产转正，将存在退市风险，对公司持续经营、融资能力等产生不利影响。

2. 市场竞争加剧风险：旅游行业市场主体日趋多元，传统旅游企业、在线旅游平台及跨界资本竞争加剧，客源争夺日趋激烈。行业内价格竞争、产品同质化现象较为突出，进一步加剧市场竞争压力，对公司市场份额与经营效益带来一定挑战。

3. 客户需求变化风险：游客消费需求逐步从标准化、观光型向个性化、体验化、深度化转型，对服务品质、场景创新及综合解决方案的要求不断提高。若公司未能及时优化产品结构、提升服务能力，可能面临客户流失、市场竞争力下降的风险。

4. 不可抗力及外部环境风险：旅游行业对外部环境较为敏感，易受自然灾害、突发公共事件、地缘政治、行业政策及区域市场变化等因素影响，可能导致市场需求波动、业务运营受阻，进而对公司经营稳定性产生不利影响。

应对措施

1. 化解退市风险，夯实经营基础：公司以净资产转正为核心目标，综合施策。控股股东统筹支持，通过认购定增、财务支持承诺为公司化解风险提供坚实保障。内部聚焦资产结构优化、存量资产盘活、经营成本管控、融资渠道拓宽、全力保障经营稳健有序。酒店板块以直营门店增收增效为核心，加快亏损门店优化调整、压降租赁成本，做强会员体系，拓展加盟业务，扩大盈利空间；旅行社板块深耕业务结构优化，巩固专线产品与线下渠道优势，深化数字化运营，强化出入境游核心竞争力，稳步提升盈利质量；同步加大物业招商力度，全力推进存量资产盘活与空置物业去化，严控非必要支出，全面提升运营效能。

2. 主业提质增效，强化内生动力：紧抓文旅发展机遇，立足自身核心资源与优势，优化业务布局，深化品牌建设与差异化运营。通过多渠道营销、数字化赋能等方式，提升品牌影响力，巩固市场份额，挖掘新增客源，持续提高经营效益。以转变发展方式为抓手，以高质量旅游供给满足多元化消费需求为目标，不断延伸拓宽产业链条，增强市场竞争力。

3. 聚焦需求升级，优化产品服务：针对客户需求变化风险，深入研判市场趋势与消费需求，以个性化、体验化、深度化为导向，推进产品创新迭代，重点布局高端定制游、沉浸式文旅体验、康养旅游等细分领域，构建标准化保基础、个性化增亮点的产品矩阵；同时持续优化服务流程，提升服务品质，精准匹配客户需求，降低客户流失风险。

4. 健全防控机制，应对外部风险：针对不可抗力及外部环境风险，树立常态化危机意识，建立健全应急预案体系，加强从业人员应急培训，提升应急处置能力；密切关注政策动态、地缘政治及自然环境变化，及时调整经营策略；加强安全宣传与保障，提升游客安全意识，最大限度降低不可抗力及外部环境变化对业务运营的冲击，保障公司经营稳定性。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理的基本状况

公司按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，建立健全了公司治理结构和议事规则，形成了以股东会、董事会及公司管理层为主体结构的决策与经营管理体系，依法履行《公司法》和《公司章程》所规定的各项职责，保证了公司规范有效运作，切实维护广大投资者利益。截至报告期末，公司整体运作规范、治理制度健全、信息披露规范，公司法人治理结构的实际状况与证监会关于上市公司治理的要求不存在差异。报告期内，公司根据《企业内部控制基本规范》《企业内部控制配套指引》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的有关规范要求，结合公司实际情况，进一步建立和完善了公司内控制度体系。目前公司各项内控制度运行规范，为提高公司经营管理水平和风险防范能力，确保公司资产安全和有效经营奠定了坚实的基础。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

报告期内，公司董事会和内部机构能够独立运作，控股股东西安旅游集团有限责任公司没有超越股东会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东在资产、人员、财务、机构和业务方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营的能力。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
陆飞	男	48	董事长	现任	2025年01月02日	2026年01月13日	0	0	0	0	0	
段扬	男	53	董事、副总经理	现任	2022年12月23日	2026年01月13日	0	0	0	0	0	
刘文	男	52	董事、董	现任	2022	2026	0	0	0	0	0	

忠			事会秘书、财务总监		年 12 月 23 日	年 01 月 13 日						
侯艳	女	49	董事	离任	2022 年 05 月 09 日	2025 年 10 月 09 日	0	2,000	0	0	2,000	
王卫玲	女	49	董事	现任	2025 年 10 月 27 日	2026 年 01 月 13 日	1,000	0	0	0	1,000	
胡畔	女	45	董事	现任	2022 年 12 月 23 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
张俊瑞	男	65	独立董事	现任	2019 年 12 月 23 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
傅瑜	男	63	独立董事	现任	2019 年 12 月 23 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
郭亚军	男	54	独立董事	现任	2019 年 12 月 23 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
陈琳	女	54	监事会主席	任免	2022 年 05 月 09 日	2025 年 10 月 28 日	0	0	0	0	0	
徐荣	女	50	监事	任免		2025 年 10 月 28 日	0	0	0	0	0	
刘宏	男	56	职工监事	任免	2019 年 12 月 23 日	2025 年 10 月 28 日	0	0	0	0	0	
杨阳	女	40	副总经理	现任	2022 年 04 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
刘娟	女	55	副总经理	现任	2019 年 12 月 23 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	1,000	2,000	0	0	3,000	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

董事会于 2025 年 10 月 9 日收到董事侯艳女士递交的书面辞职报告，侯艳女士因工作变动原因申请辞去公司董事职务。

根据《公司法》及相关规定，公司修订《公司章程》不设监事会。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
侯艳	董事	离任	2025 年 10 月 09 日	工作调动
王卫玲	董事	被选举	2025 年 10 月 27 日	工作调动
陈琳	监事会主席	任免	2025 年 10 月 27 日	工作调动
徐荣	监事	任免	2025 年 10 月 27 日	工作调动
刘宏	职工监事	任免	2025 年 10 月 27 日	工作调动

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

陆飞：男，1978 年 9 月生，中共党员，大学学历，工程硕士，高级工程师。曾任西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司副总经理、西安曲江大明宫投资（集团）有限公司投资管理部部长、西安曲江新区管理委员会经济发展局局长。现任西安旅游集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理，西安旅游股份有限公司董事长。

段扬：男，汉族，陕西泾阳人，1973 年 12 月生，中共党员，本科学历。曾任西安五一饭店财务部、业务部干部；西安饮食股份公司业务经营部干部；西安解放路饺子馆业务副总经理；西安五一饭店总经理助理；西安大业食品有限公司副总经理、常务副总经理；西安旅游股份有限公司行政办公室副主任、主任，现任西安旅游股份有限公司董事、副总经理。

刘文忠：男，汉族，河北深州人，1974 年 5 月生，中共党员，本科学历。曾任西安大汉上林苑实业有限责任公司财务经理；西安旅游股份有限公司财务经理；西安饮食股份有限公司财务管理中心执行总监。现任西安旅游股份有限公司董事、董事会秘书、财务总监。

王卫玲：女，汉族，1977 年 2 月生，中共党员，研究生学历，高级工程师。曾任西安翠华山旅游发展股份有限公司党支部书记、董事长，西安秦岭终南山世界地质公园旅游发展有限公司副总经理兼南五台分公司支部委员会书记，西安旅游集团有限责任公司项目发展部副部长（主持工作），现任西安旅游集团有限责任公司战略投资部副部长（主持工作）、西安旅游股份有限公司董事。

胡畔：女，汉族，北京人，1981 年 4 月生，中共党员，研究生学历。曾任深圳麟德旅游规划设计公司规划设计部设计主管；港中旅（中国）投资有限公司投资策划部投资策划主管；港中旅咸阳海泉湾有限公司投资策划部副经理；西安旅游集团有限责任公司战略投资部主管。现任西安旅游集团有限责任公司企业管理部副部长、西安旅游股份有限公司董事。

张俊瑞：男，汉族，1961 年 10 月生，中共党员，博士。历任陕西财经学院教研室副主任、会计系副教授、教研室主任、财会学院副院长，西安交通大学会计学院教授、副院长；现任西安交通大学管理学院教授、博士生导师。

傅瑜：男，汉族，1963 年 4 月生，本科学历，律师资格。1985 年起至今于西北政法大学从事教学工作；2017 年至今于陕西摩达律师事务所兼职从事法律服务工作。

郭亚军：男，汉族，1972 年 3 月生，中共党员，博士学历。1998 年起任西北大学经济管理学院旅游管理学院教师、副教授、硕士生导师。

刘娟：女，汉族，1971 年 10 月出生，中共党员，研究生学历。曾任陕西中青国际旅行社出境中心经理、公民中心经理，总经理助理；西安海外旅游有限责任公司出境中心经理；西安海外旅游有限责任公司副总经理、董事长兼总经理。现任西安旅游股份有限公司副总经理。

杨阳：女，汉族，山西运城人，1986 年 8 月生，本科学历，中共党员。曾任西安旅游股份有限公司行政办公室副主任与团委书记；西安旅游股份有限公司营销网络部部长；西安西旅睿德教育运营管理有限公司董事长。现任西安旅游股份有限公司副总经理。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
--------	--------	------------	--------	--------	---------------

陆飞	西安旅游集团有限责任公司	总经理	2020年09月16日		是
侯艳	西安旅游集团有限责任公司	人力资源部（党委组织部）部长	2023年02月10日		是
王卫玲	西安旅游集团有限责任公司	战略投资部副部长	2023年02月10日		是
胡畔	西安旅游集团有限责任公司	企业管理部副部长	2023年02月10日		是

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
张俊瑞	西安交通大学管理学院	教授、博士生导师	2011年03月16日		是
傅瑜	西北政法大学	教师	1985年07月18日		是
郭亚军	西北大学经济管理学院旅游管理学院	教师、副教授、硕士生导师	1998年07月08日		是

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1. 决策程序：根据《公司章程》的有关规定，董事、监事的报酬由股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会决定，并依据年度审计结果、董事会薪酬与考核委员会绩效考评结果予以实施。

2. 确定依据：本公司高管人员的薪酬标准，依据公司董事会及股东大会审议通过的《高级管理人员年度薪酬管理暂行办法》而确定。

3. 独立董事津贴 7.14 万元/年，按月发放。

4. 在公司任职的非独立董事、监事、高级管理人员根据其在公司实际担任职务和岗位级别标准领取薪酬。薪酬总额=基本工资+绩效工资。基本工资根据个人工作职务、岗位级别标准按月发放；绩效工资根据公司经营业绩和个人绩效的完成情况，依据考核结果进行发放。非独立董事、监事不另行领取董事、监事津贴。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陆飞	男	48	董事长	现任	0	否
段扬	男	53	董事、副总经理	现任	23.04	是
刘文忠	男	52	董事、董事会秘书、财务总监	现任	23.07	是
侯艳	女	49	董事	离任	0	否
王卫玲	女	49	董事	现任	0	否
胡畔	女	45	董事	现任	0	否
张俊瑞	男	65	独立董事	现任	7.14	是
傅瑜	男	63	独立董事	现任	7.14	是
郭亚军	男	54	独立董事	现任	7.14	是
陈琳	女	54	监事会主席	任免	23.04	是
徐荣	女	50	监事	任免	6.42	是

刘宏	男	56	职工监事	任免	12.79	是
杨阳	女	40	副总经理	现任	23.03	是
刘娟	女	55	副总经理	现任	22.96	是
合计	--	--	--	--	155.77	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	根据公司具体规章制度、薪酬体系及绩效考核体系确定
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	独立董事不适用考核；非独立董事及高级管理人员根据相关薪酬考核制度
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	根据公司相关薪酬考核制度执行
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

五、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
陆飞	11	11	0	0	0	否	6
段扬	11	11	0	0	0	否	6
刘文忠	11	11	0	0	0	否	6
侯艳	11	11	0	0	0	否	6
王卫玲	11	11	0	0	0	否	6
胡畔	11	11	0	0	0	否	6
张俊瑞	11	11	0	0	0	否	3
傅瑜	11	11	0	0	0	否	4
郭亚军	11	10	1	0	0	否	2

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事会对董事提出的有关建议重视且积极采纳。

六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 03 月 13 日	2024 年度报告审计报告进展情况。	通过会计师事务所对公司 2024 年的经营状况、财务状况以及审计情况的全面梳理，完成了初稿工作，为后续的财务审计和内控审计提供了有效的支持。	无	无
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 04 月 15 日	1. 2024 年度报告审计报告 2. 审议《2024 年度内部控制自我评价报告》 3. 审议《关于 2024 年度计提信用减值损失及资产减值损失的议案》	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 04 月 15 日	2025 年第一季度报告	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 08 月 01 日	2025 年半年度报告	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 10 月 23 日	1. 2025 年第三季度报告 2. 审议《关于续聘会计师事务所的议案》	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 11 月 05 日	关于 2025 年年度报告安排情况	通过与希格玛会计师事务所沟通，确定会计师将于 2025 年 11 月 6 日至 2026 年 3 月 30 日期间，对公司本部、各职能部门以及下属（分）子公司开展现场审计工作。		
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 11 月 07 日	审议公司 2025 年度向特定对象发行 A 股股票预案等相关议案	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无
审计委员会	张俊瑞、陆飞、傅瑜	7	2025 年 12 月 26 日	审议《关于拟出租上林宫酒店暨关联交易的议案》	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无
薪酬与考核委员会	郭亚军、刘文忠、傅瑜	1	2025 年 04 月 15 日	审议 2024 年度董事、高级管理人员薪酬方案	认真审核了公司董事和高级管理人员的薪酬标准，确认了 2024 年度基本年薪发放情况，提出 2024 年度效益年薪兑现方案。	无	无
提名委员会	傅瑜、陆飞、郭亚军	2	2025 年 10 月 09 日	审议《关于补选公司董事的议案》	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无
			2025 年 12 月 23 日	审议选举第十一届董事候选人事宜。	经过充分沟通讨论，一致通过议案。同意提交董事会审议	无	无

七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

八、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	218
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	842
报告期末在职员工的数量合计（人）	1,060
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,158
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	133
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	693
销售人员	87
技术人员	68
财务人员	50
行政人员	162
合计	1,060
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	17
本科	184
大专以下	859
合计	1,060

2、薪酬政策

员工薪酬政策主要以基本工资、绩效工资，奖金及相关福利构成。

3、培训计划

紧抓文旅带动消费发展机遇，深化人才梯队建设，根据企业发展及员工工作需要，聚焦酒店、旅行社两大核心业务板块发展需求，通过“精准引才补短板、公开竞聘激活力、动态调配优配置”三维发力，系统构建结构合理、素质优良、能力适配的人才梯队。

各分（子）公司按照酒店板块，旅行社板块及项目板块分别组织进行一线岗位业务技能培训；以营销方式、客房服务、前厅服务及金牌导游培训等业务技能为重点，实操加理论进行，公司进行监督检查培训情况。

4、劳务外包情况

适用 不适用

九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司进一步按照国家相关部门颁发的《企业内部控制基本规范》等相关规定，对公司的内部控制体系进行持续改进、优化，以适应不断变化的外部环境及内部管理要求。根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷。公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
无	无	无	无	无	无	无

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026年04月24日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%

纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷，认定为一般缺陷。</p> <p>重要缺陷：1. 决策程序导致出现一般失误； 2. 违反企业内部规章，形成损失； 3. 关键岗位业务人员流失严重； 4. 媒体出现负面新闻，波及局部区域； 5. 重要业务制度或系统存在缺陷； 6. 内部控制重要或一般缺陷未得到整改。</p> <p>重大缺陷：1. 董事和高级管理人员舞弊行为； 2. 已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正； 3. 决策程序导致重大失误； 4. 违反国家法律法规并受到处罚； 5. 中高级管理人员和高级技术人员流失严重； 6. 媒体频现负面新闻，涉及面广； 7. 重要业务缺乏制度控制或制度体系失效； 8. 其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。</p>	<p>一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷，认定为一般缺陷。</p> <p>重要缺陷：1. 决策程序导致出现一般失误； 2. 违反企业内部规章，形成损失； 3. 关键岗位业务人员流失严重； 4. 媒体出现负面新闻，波及局部区域； 5. 重要业务制度或系统存在缺陷； 6. 内部控制重要或一般缺陷未得到整改。</p> <p>重大缺陷：1. 决策程序导致重大失误； 2. 违反国家法律法规并受到处罚； 3. 中高级管理人员和高级技术人员流失严重； 4. 媒体频现负面新闻，涉及面广； 5. 重要业务缺乏制度控制或制度体系失效； 6. 其他对公司负面影响重大的情形。</p>
定量标准	<p>一般缺陷：错报影响或财产损失小于合并财务报表税前净利润的 5%。</p> <p>重要缺陷：错报影响或财产损失大于或等于合并财务报表税前净利润的 5%，但小于 10%。</p> <p>重大缺陷：错报影响或财产损失大于或等于合并财务报表税前净利润的 10%。</p>	<p>一般缺陷：财产损失小于合并财务报表资产总额的 0.5%。</p> <p>重要缺陷：财产损失大于或等于合并财务报表资产总额的 0.5%，但小于 1%。</p> <p>重大缺陷：财产损失大于或等于合并财务报表资产总额的 1%。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 24 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司不存在自查问题整改情况。

十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

十六、社会责任情况

无

十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司下属公司西旅城乡参与西安市长安区杜曲街道【人面桃花】乡村旅游项目的策划及概念规划方案，项目以崔护这些诗作“人面桃花”为 IP，重点打造沉浸式情境游园项目。该项目由陕西坤野绿洲农业观光发展有限公司负责投资运营。该项目已列入西安市“唐诗之路”重点项目库序列。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项。

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	10
境内会计师事务所注册会计师姓名	蒙锋、姚康波
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	蒙锋（1年）、姚康波（3年）

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，公司聘请希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构，支付费用为 40 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2025 年度期末归母净资产为-5453.59 万元，已触及《深圳证券交易所股票上市规则》9.3.1 第一款“（二）最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值”规定的对股票交易实施退市风险警示的情形，公司股票交易将在披露 2025 年年度报告后被实施退市风险警示（在股票简称前冠以*ST 字样）。

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

☑适用 ☐不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
公司所属供应链管理分公司因买卖合同纠纷于 2023 年 3 月 10 日向西安市雁塔区人民法院提起诉讼，诉请判令四川有色新材料科技股份有限公司（简称“四川有色公司”）向供应链管理分公司退还预付款共计 5,526.50 万元及逾期付款的资金占用费 107.60 万元，合计 5,634.10 万元。	5,634.1	否	为更有力的主张公司权益，公司变更诉讼请求将该案件拆分后另诉。2024 年 1 月 5 日，西安市雁塔区人民法院判决四川有色于判决生效之日起十日内退还西旅供应链预付款 3198.68 万元并支付逾期付款的资金占用费。2024 年 5 月 28 日供应链管理分公司就 23,278,235 元另诉事项向成都市中级人民法院提起诉讼，成都市中级人民法院指定成都市双流区人民法院审理，2025 年 3 月 12 日，成都市双流区人民法院作出了民事判决。	一、判决或裁决情况：1、西安市雁塔区人民法院于 2024 年 1 月 5 日就该案件作出民事判决，判决四川有色于判决生效之日起十日内退还西旅供应链预付款 3198.68 万元并支付逾期付款的资金占用费。2、成都市双流区人民法院于 2025 年 3 月 12 日就该案件作出民事判决，判决确认西安旅游股份有限公司供应链管理分公司对四川有色新材料科技股份有限公司享有普通债权 26,293,111.99 元。 二、相关诉讼事项的影响：公司根据案件进展情况按照法律法规及企业会计准则进行相应会计处理。	公司按照相关手续申请执行。	2025 年 03 月 14 日	《关于诉讼进展的公告》（2025-12）
公司下属子公司迭部县扎尕那康养置业有限公司与甘肃建投土木工程建设集团有限责任公司于 2020 年 12 月 1 日签订《建设工程施工合同》，约定扎尕那置业公司将其开发建设的扎尕那生态旅游养生特色小镇康养社区建设项目一期工程施工二标段工程承包	4,570.88	否	扎尕那置业公司及甘肃土木公司收到甘肃省迭部县人民法院建设工程施工合同纠纷一案的《民事判决书》后，均提起上诉。公司于 2025 年 11 月 20 日收到甘肃省甘南藏族自治州中级人民法院二审《民事判决书》。	公司于 2025 年 11 月 20 日收到甘肃省甘南藏族自治州中级人民法院(2025)甘 30 民终 332 号《民事判决书》，裁定置业公司向土木公司支付工程款 45,708,808.20 元，置业公司已按照该终审结果进行相应账务处理。	2026 年 1 月土木公司就欠付工程款事项向甘肃省甘南藏族自治州迭部县人民法院申请强制执行，执行案号：(2026)甘 3024 执 38 号，截至本报告报出日，该案件尚在执行中。	2025 年 11 月 22 日	《关于子公司重大诉讼的进展公告》（2025-58）

给甘肃土木公司进行施工，由于甘肃土木公司未能按照施工合同约定的施工工期按进度完成当期施工量，扎尕那置业公司于 2024 年 7 月 16 日向甘肃省迭部县人民法院提起诉讼。2024 年 10 月 22 日甘肃土木公司向法院提起反诉，法院审查后将本诉和反诉合并审理。							
公司及控股子公司作为原告，未达到披露标准的其他诉讼	600.98	否	含等待判决、等待调解、已判决、已调解、已结案等情况	对公司均未造成重大影响	含正在强制执行、已履行完毕、已结案等情况		
公司及控股子公司作为被告，未达到披露标准的其他诉讼	916.22	否	含等待判决、等待调解、已判决、已调解、已结案等情况	对公司均未造成重大影响	含正在强制执行、已履行完毕、已结案等情况		

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期收回 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
西安旅游生态实业有限公司	子公司	资金周转	是	9,222.42	300	800			8,722.42
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	子公司	资金周转	是	21,592.21	1,256.29	682.31		840.74	23,006.93
成都市西旅万澳酒店管理有限公司	子公司	资金周转	是	325.98					325.98
陕西阳光天地酒	子公司	资金周转	是	2,060.84		510			1,550.84

店有限公司									
西安西旅新光华酒店有限责任公司	子公司	资金周转	是	610.76	80				690.76
西安中旅国际旅行社有限责任公司	子公司	资金周转	是	4,587.26	36.49				4,623.75
西安海外旅游有限责任公司	子公司	资金周转	是	1,500	200	1,000			700
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	子公司	资金周转	是	393.79				19.6	413.39
迭部县扎尕那康养置业有限公司	子公司	资金周转	是	6,662.93	2,182			408.16	9,253.09
西安西旅睿德教育运营管理有限公司	子公司	资金周转	是	403.85			2		401.85
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	无								

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
西安旅游集团有限责任公司	公司之母公司	流动资金借款	0	2,500	2,514.17	3.00%	14.17	0

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
扎尕那生态旅游养生特色小镇康养社区建设项目购房客户	2024年12月06日	10,500		2,823.7	连带责任保证			自银行向购房人发放借款之日起至购房人取得房地产权利证书，并办	否	否

								妥以农业银行 为抵押权 人的抵押登 记手续之日 止		
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）							603
报告期末已审批的对外担保 额度合计（A3）		10,500	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）							2,823.7
公司对子公司的担保情况										
担保对象名 称	担保额度相 关公告披露 日期	担保额度	实际发生日 期	实际担保金 额	担保类型	担保物（如 有）	反担保情况 （如有）	担保期	是否履行完 毕	是否为关联 方担保
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	2020年08月15日	56,000		20,360	连带责任保证		扎尕那生态公司及其其他股东提供反担保	18年	否	否
迭部县扎尕那康养置业有限公司	2024年12月06日	9,450	2024年12月27日	2,310	连带责任保证	扎尕那置业公司名下位于迭部县滨江南岸亚古电站大坝以东至达隆桥以西319.18亩土地及地上所有建筑物提供抵押担保	扎尕那置业公司提供反担保	3年	否	否
西安海外旅游有限责任公司	2024年12月17日	2,000	2025年03月26日	990	连带责任保证	无	无	3年	否	否
西安中旅国际旅行社有限责任公司	2024年12月17日	2,000				无	无		否	否
西安海外旅游有限责任公司	2025年02月21日	1,000				无	无		否	否

西安中旅国际旅行社有限责任公司	2025年02月21日	1,000				无	无		否	否
陕西阳光天地酒店有限公司	2025年02月21日	2,000		440	连带责任保证	无	无	3年	否	否
西安西旅会议展览服务有限公司	2025年02月21日	2,000				无	无		否	否
西安盛博商务会展服务有限公司	2025年02月21日	2,000				无	无		否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			12,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)						1,430
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			77,450	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)						24,100
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
迭部县扎尕那康养置业有限公司	2024年12月06日	4,050	2024年12月27日	990	连带责任保证	扎尕那置业公司名下位于迭部县滨江南岸亚古电站大坝以东至达隆桥以西 319.18 亩土地及地上所有建筑物提供抵押担保	扎尕那置业公司提供反担保	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)						0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			4,050	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)						990
公司担保总额 (即前三大项的合计)										

报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	12,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	2,033
报告期末已审批的担保额度 合计 (A3+B3+C3)	92,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	27,913.7
全部担保余额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			-511.84%

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,258,907.00	0.53%				-12,550.00	-12,550.00	1,246,357.00	0.53%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,258,907.00	0.53%				-12,550.00	-12,550.00	1,246,357.00	0.53%
其中：境内法人持股	1,243,607	0.53%				0.00	0.00	1,243,607.00	0.53%
境内自然人持股	15,300.0	0.01%				-12,550.00	-12,550.00	2,750	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	235,488,994.00	99.47%				12,550.00	12,550.00	235,501,544.00	99.47%
1、人民币普通股	235,488,994.00	99.47%				12,550.00	12,550.00	235,501,544.00	99.47%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	236,747,901	100.00%				0.00	0.00	236,747,901	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

根据公司 2025 年 1 月披露的《有限售条件的流通股上市提示性公告》（2025-03），个人王军名下 15,300 股股票自 2025 年 1 月 8 日转为无限售条件流通股。

在报告期间，公司前任董事侯艳女士于离职后购入 2,000 股股票，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 18 号——股东及董事、高级管理人员减持股份》，该等股票被全部限制出售。公司新任董事王卫玲女士在就任前购入 1,000 股股票，依据同一监管指引，其中 75%即 750 股股票被限售。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
王军	15,300	0	15,300	0	股权分置改革	2025 年 1 月 8 日
侯艳	0	2,000	0	2,000	高管限售	2026 年 4 月
王卫玲	0	750	0	750	高管限售	无
合计	15,300	2,750	15,300	2,750	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	55,801	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	56,965	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有） （参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢 复的优先股股东总数（如有）（参见 注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数 量	报告期内增减变 动情况	持有有限售条件 的股份数量	持有无限售条件 的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
西安旅游集团有 限责任公司	国有法人	26.57%	62,902,145.00	0.00	0	62,902,145.00	质押	31,388,170
馨京股权投资基 基金管理（上海） 有限公司—馨京 稳赢 6 号私募证 券投资基金	其他	5.00%	11,837,328.00	-12700.00	0	11,837,328.00	冻结	11,837,328
中国银行股份有 限公司—富国中 证旅游主题交易 型开放式指数证 券投资基金	其他	1.56%	3,692,900.00	1670100.00	0	3,692,900.00	不适用	0
西安江洋商贸公 司	境内非国有法人	0.98%	2,310,477.00	-59800.00	0	2,310,477.00	不适用	0
高盛国际—自有 资金	境外法人	0.35%	827,090.00	827090.00	0	827,090.00	不适用	0
胡佩玉	境内自然人	0.25%	600,000.00	0.00	0	600,000.00	不适用	0
吴建浩	境内自然人	0.25%	584,600.00	584600.00	0	584,600.00	不适用	0
陈顺秋	境内自然人	0.22%	520,000.00	520000.00	0	520,000.00	不适用	0
郭志鹏	境内自然人	0.20%	464,000.00	0.00	0	464,000.00	不适用	0
李文朋	境内自然人	0.20%	462,200.00	462200.00	0	462,200.00	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成 为前 10 名股东的情况（如有）（参 见注 3）	无							

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，未知其他前十名有限售条件股东和无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无		
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
西安旅游集团有限责任公司	62,902,145.00	人民币普通股	62,902,145.00
磐京股权投资基金管理（上海）有限公司—磐京稳赢 6 号私募证券投资基金	11,837,328.00	人民币普通股	11,837,328.00
中国银行股份有限公司—富国中证旅游主题交易型开放式指数证券投资基金	3,692,900.00	人民币普通股	3,692,900.00
西安江洋商贸公司	2,310,477.00	人民币普通股	2,310,477.00
高盛国际—自有资金	827,090.00	人民币普通股	827,090.00
胡佩玉	600,000.00	人民币普通股	600,000.00
吴建浩	584,600.00	人民币普通股	584,600.00
陈顺秋	520,000.00	人民币普通股	520,000.00
郭志鹏	464,000.00	人民币普通股	464,000.00
李文朋	462,200.00	人民币普通股	462,200.00
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，未知其他前十名有限售条件股东和无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
西安旅游集团有限责任公司	毋文利	2001年11月21日	916101036280016747	国有资产经营；以下项目均由分支机构经营：国际国内旅游接待服务；组织承办国际国内各种会议；国内贸易及物资供销业（除国家规定的专项审批项目）、对外劳务合作；旅游景点、景区的开发、经营；旅游纪念品的开发、生产销售；文物复制品、金银饰品、珠宝首饰的经营；公路客运服务；房屋、汽车租赁；公路、铁路、航空联运服务；房地产开发。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	西安旅游集团有限责任公司持有西安饮食股份有限公司 17,768.0388 万股，持股比例 30.96%。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
西安曲江新区管理委员会	李铁军	1995年10月18日	2610100H16257314F	搞好西安曲江旅游度假区建设，为西安旅游经济发展服务。有关法律、法规和规章的组织实施，度假区管理制度的制定，度假区发展计划和建设规划的编制，批准后组织实施，区内投资项目的审批，基础设施和公用设施的建设和管理，区内进出口业务和有关涉外事务的管理，区内劳动人事、社会保险、财务

				监督与审计的统一管理
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况：报告期内，西安曲江新区管理委员会间接持有西安饮食（000721）股份比例为 30.96%，曲江文旅（600706）股份比例 44.90%、华仁药业（300110）股份比例 20%、世纪金花（HK00162）股份比例 29.24%			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 22 日
审计机构名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	希会审字(2026)1855 号
注册会计师姓名	蒙锋/姚康波

审计报告正文

一、审计意见

我们审计了西安旅游股份有限公司（以下简称“西安旅游”或“贵公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）营业收入的确认

1. 事项描述

如财务报表附注五、（三十九）所述，贵公司主要从事旅行社、酒店、资产租赁及房地产开发，2025 年营业收入 55,553.03 万元。由于营业收入是贵公司关键业绩指标之一，营业收入确认直接影响贵公司经营成果，我们将其列为关键审计事项。

2. 审计应对

- （1）对贵公司销售与收款内部控制循环进行了解并执行穿行测试，并对关键控制点执行了控制测试；
- （2）检查与主要客户签订的合同，识别与确认营业收入相关的合同条款与条件，评价贵公司收入确认是否符合企业会计准则要求；执行函证程序，确认营业收入的真实性和完整性；
- （3）采取抽样方式，检查贵公司旅行社、酒店业务和房地产销售相关的销售（服务）合同、销售发票、结算单、营业日报表、确认单、竣工备案、交房确认单及收款凭证等资料，评估营业收入的真实性和合理性，对贵公司资产负债表日前后确认的营业收入进行抽样核查，评估营业收入发生的真实性、完整性和分期是否恰当；
- （4）执行分析性程序，对贵公司销售数量的合理性、销售收入及毛利率变动原因进行分析；
- （5）针对资产出租业务，我们抽样检查了相关资产出租合同，对租户进行了现场走访，对租赁收入进行了询证和重新计算，检查确认租赁收入的原始凭证和记账凭证，核实租赁收入的真实性和准确性。

（二）存货跌价准备的计提

1. 事项描述

如财务报表附注五（六）所述，2025 年，西安旅游计提存货跌价准备 5,242.20 万元，其中房地产业务计提跌价准备 5,040.77 万元。

根据企业会计准则，期末存货按照成本与可变现净值孰低计量，当存货的可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。鉴于管理层在计提存货跌价准备时需运用重大判断和估计，涉及房地产开发项目的预计售价、至完工时将要发生的成本、销售费用及相关税费等关键参数的估计，不确定性较高，因此将其确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对存货跌价准备计提实施的审计程序主要包括：

（1）了解、测试和评估与存货跌价准备计提相关的关键内部控制的设计与运行有效性；

（2）对年末的房地产开发项目进行实地勘察盘点，观察项目是否存在长期停工及长期未能出售的情况，判断相关存货是否存在跌价的情形；

（3）检查并复核项目实际发生的开发成本的归集与分配，获取公司计算存货跌价准备的相关资料，评价管理层所采用的可变现净值的估算方法，并将管理层预计售价与已经预售并签约的销售价格、同区域相近楼盘的销售价格比较，以确认管理层制定的预计售价的合理性；

（4）复核项目预计开发成本的依据和编制过程，以评价管理层预测的准确性和合理性；

（5）测试管理层对存货跌价准备的计算是否准确，评估存货跌价准备计提的充分性；

（6）检查与存货跌价准备相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（三）长期资产减值

1. 事项描述

如财务报表附注五（十二）、五（十四）、五（十五）及五（十七）所述，2025 年，西安旅游计提的固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用减值准备分别为 154.14 万元、1,105.01 万元、449.76 万元及 2,448.25 万元。

西安旅游将存在减值迹象的每一家直营酒店的相关长期资产（包括固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用）作为一个最小资产组进行减值测试。资产组的可收回金额根据预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定。资产组可收回金额低于其账面价值的金额确认为减值损失。

由于直营酒店长期资产的减值评估中使用的关键假设涉及重大的管理层判断，这些判断存在固有不确定性，因此我们将直营酒店长期资产的减值评估识别为关键审计事项。

2. 审计应对

（1）了解并评价公司长期资产减值相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）复核管理层对减值迹象的识别是否恰当，包括直营酒店经营状况、租金的变化等对减值迹象的影响；

（3）基于我们对公司酒店业务的理解，评价管理层对直营酒店资产组的识别以及进行减值测试所采用的方法是否符合企业会计准则的规定；

（4）评价管理层减值测试所使用的关键假设的合理性，如相关预测是否与历史经营数据及公司规划一致、折现率选取依据是否充分等；

（5）对重大项目复核减值计算过程的准确性；

（6）评价财务报表直营酒店长期资产减值相关披露是否充分恰当。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以

使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行公司审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：西安旅游股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	83,763,646.89	165,673,456.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		

衍生金融资产		
应收票据	570,712.80	209,590.91
应收账款	39,310,366.02	61,364,559.12
应收款项融资		
预付款项	17,310,649.91	19,534,829.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	35,089,550.76	56,725,072.61
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	326,386,513.95	339,641,586.84
其中：数据资源		
合同资产	3,590,184.94	4,615,952.07
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	26,308,237.24	30,432,587.87
流动资产合计	532,329,862.51	678,197,635.87
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,505,805.67	17,565,650.56
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	12,658,940.05	44,837,968.00
投资性房地产	108,986,315.54	115,019,545.66
固定资产	440,772,129.86	466,070,731.03
在建工程	75,171,952.53	61,598,082.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	285,320,970.27	389,100,858.18
无形资产	48,808,271.78	57,777,311.50
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	5,941,088.10	6,267,160.45
长期待摊费用	83,759,610.85	127,317,571.42
递延所得税资产	72,501,785.91	97,969,077.16
其他非流动资产		364,846.84
非流动资产合计	1,149,426,870.56	1,383,888,803.64

资产总计	1,681,756,733.07	2,062,086,439.51
流动负债：		
短期借款	626,933,363.04	610,733,907.82
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	240,007,445.40	198,114,654.62
预收款项	2,106,641.71	1,857,344.94
合同负债	75,714,759.86	90,677,529.41
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	32,822,392.50	33,786,842.30
应交税费	4,900,303.00	6,026,090.25
其他应付款	86,006,491.35	87,628,383.08
其中：应付利息		
应付股利	689,133.15	689,133.15
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	66,010,620.58	57,736,130.02
其他流动负债	4,430,371.54	6,017,427.63
流动负债合计	1,138,932,388.98	1,092,578,310.07
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	215,200,000.00	246,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	308,109,523.35	382,727,614.03
长期应付款	5,874,400.00	6,549,400.00
长期应付职工薪酬	4,989,006.76	6,279,753.67
预计负债	3,171,286.07	3,265,400.00
递延收益	5,869,166.67	6,107,500.00
递延所得税负债	77,271,330.68	103,182,855.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	620,484,713.53	754,612,522.72
负债合计	1,759,417,102.51	1,847,190,832.79
所有者权益：		
股本	236,747,901.00	236,747,901.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	398,207,209.02	398,207,209.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,465,256.24	49,465,256.24
一般风险准备		
未分配利润	-738,956,260.69	-447,737,797.40
归属于母公司所有者权益合计	-54,535,894.43	236,682,568.86
少数股东权益	-23,124,475.01	-21,786,962.14
所有者权益合计	-77,660,369.44	214,895,606.72
负债和所有者权益总计	1,681,756,733.07	2,062,086,439.51

法定代表人：陆飞

主管会计工作负责人：刘文忠

会计机构负责人：张华

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	52,417,173.48	85,090,922.45
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	10,949,373.36	13,414,099.87
应收款项融资		
预付款项	259,765.56	588,186.10
其他应收款	309,407,567.14	340,365,805.18
其中：应收利息		
应收股利		
存货	485,233.27	639,910.73
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,863,484.26	12,790,570.12
流动资产合计	381,382,597.07	452,889,494.45
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	78,426,805.67	80,486,650.56
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	12,658,940.05	44,837,968.00
投资性房地产	105,662,267.75	111,423,009.31

固定资产	388,209,235.68	407,430,757.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	12,391,283.44	15,465,172.54
无形资产	33,027,331.59	35,677,785.58
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	16,158,025.27	24,882,209.24
递延所得税资产	3,097,820.86	3,865,284.19
其他非流动资产		
非流动资产合计	649,631,710.31	724,068,837.00
资产总计	1,031,014,307.38	1,176,958,331.45
流动负债：		
短期借款	612,631,965.26	610,733,907.82
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	81,107,339.90	81,032,426.43
预收款项	1,331,650.16	1,393,328.95
合同负债	681,858.99	858,185.56
应付职工薪酬	21,311,906.25	24,194,034.23
应交税费	3,373,860.27	5,001,676.35
其他应付款	42,372,775.90	45,856,237.41
其中：应付利息		
应付股利	689,133.15	689,133.15
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,154,718.66	3,892,964.63
其他流动负债	261,370.59	48,350.73
流动负债合计	774,227,445.98	773,011,112.11
非流动负债：		
长期借款		8,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	11,543,433.61	13,490,973.52
长期应付款	1,374,400.00	1,374,400.00
长期应付职工薪酬	314,990.19	676,868.82
预计负债		
递延收益	1,477,500.00	1,507,500.00

递延所得税负债	3,097,820.85	3,866,293.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,808,144.65	29,416,035.47
负债合计	792,035,590.63	802,427,147.58
所有者权益：		
股本	236,747,901.00	236,747,901.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	397,904,756.37	397,904,756.37
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,465,256.24	49,465,256.24
未分配利润	-445,139,196.86	-309,586,729.74
所有者权益合计	238,978,716.75	374,531,183.87
负债和所有者权益总计	1,031,014,307.38	1,176,958,331.45

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	555,530,293.43	582,155,887.47
其中：营业收入	555,530,293.43	582,155,887.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	696,556,917.16	728,367,881.75
其中：营业成本	544,827,668.31	568,662,347.81
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,863,912.37	8,178,118.19
销售费用	42,502,448.26	47,755,261.29
管理费用	51,417,853.10	61,574,512.09
研发费用		
财务费用	49,945,035.12	42,197,642.37
其中：利息费用	48,555,786.10	41,102,853.42
利息收入	324,218.13	852,453.11
加：其他收益	3,519,658.93	1,822,524.65
投资收益（损失以“-”号填	-322,793.08	-28,611,624.27

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,159,844.89	-28,611,624.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-32,179,027.95	-1,421,347.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,769,349.16	-41,767,194.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-95,345,527.37	-34,057,444.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,822,721.59	1,294,199.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-292,300,940.77	-248,952,881.15
加：营业外收入	212,113.60	432,483.51
减：营业外支出	708,583.86	658,540.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-292,797,411.03	-249,178,938.56
减：所得税费用	-241,434.87	15,238,871.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-292,555,976.16	-264,417,810.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-292,555,976.16	-264,417,810.27
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-291,218,463.29	-260,336,814.71
2.少数股东损益	-1,337,512.87	-4,080,995.56
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-292,555,976.16	-264,417,810.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	-291,218,463.29	-260,336,814.71
归属于少数股东的综合收益总额	-1,337,512.87	-4,080,995.56
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-1.2301	-1.0996
（二）稀释每股收益	-1.2301	-1.0996

法定代表人：陆飞

主管会计工作负责人：刘文忠

会计机构负责人：张华

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	71,769,544.22	77,552,565.13
减：营业成本	58,219,088.86	64,129,382.94
税金及附加	6,211,911.33	6,418,537.22
销售费用	14,000,200.27	16,650,928.24
管理费用	14,853,580.98	21,849,730.09
研发费用		
财务费用	24,806,086.97	24,660,142.04
其中：利息费用	23,887,101.82	23,889,953.71
利息收入	206,449.79	543,160.99
加：其他收益	191,289.88	476,028.01
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,148,687.07	-28,611,624.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,159,844.89	-28,611,624.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-32,179,027.95	-1,421,347.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-51,383,204.81	-64,263,841.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,490,233.54	-26,570,380.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-15.07	
二、营业利润（亏损以“-”号填	-135,331,202.75	-176,547,320.32

列)		
加：营业外收入	121,139.29	111,833.69
减：营业外支出	143,648.46	0.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-135,353,711.92	-176,435,487.14
减：所得税费用	198,755.20	11,969,893.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-135,552,467.12	-188,405,381.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-135,552,467.12	-188,405,381.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-135,552,467.12	-188,405,381.10
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	559,398,043.57	607,712,295.98
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		

拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	695.28	4,267,312.56
收到其他与经营活动有关的现金	300,579,931.72	357,854,382.99
经营活动现金流入小计	859,978,670.57	969,833,991.53
购买商品、接受劳务支付的现金	458,812,739.07	502,600,733.09
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	91,279,493.92	99,075,048.94
支付的各项税费	14,173,497.32	16,247,352.28
支付其他与经营活动有关的现金	309,550,906.58	360,864,002.28
经营活动现金流出小计	873,816,636.89	978,787,136.59
经营活动产生的现金流量净额	-13,837,966.32	-8,953,145.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	900,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,060.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,910,060.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	780,045.98	50,358,159.26
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	780,045.98	50,358,159.26
投资活动产生的现金流量净额	5,130,014.02	-50,358,159.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,825,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,825,000.00
取得借款收到的现金	711,500,000.00	952,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	615,430.65	1,825,000.00
筹资活动现金流入小计	712,115,430.65	956,150,000.00
偿还债务支付的现金	712,600,000.00	825,960,134.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,670,063.59	32,129,690.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	38,986,989.22	51,432,537.00
筹资活动现金流出小计	785,257,052.81	909,522,361.32
筹资活动产生的现金流量净额	-73,141,622.16	46,627,638.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1.88	-619,236.00

五、现金及现金等价物净增加额	-81,849,572.58	-13,302,901.64
加：期初现金及现金等价物余额	164,989,936.33	178,292,837.97
六、期末现金及现金等价物余额	83,140,363.75	164,989,936.33

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	63,244,569.58	71,658,273.57
收到的税费返还		315.70
收到其他与经营活动有关的现金	29,783,639.84	6,946,060.33
经营活动现金流入小计	93,028,209.42	78,604,649.60
购买商品、接受劳务支付的现金	14,816,199.65	25,900,008.81
支付给职工以及为职工支付的现金	30,942,475.16	31,940,569.54
支付的各项税费	8,532,539.37	9,248,271.17
支付其他与经营活动有关的现金	20,686,796.72	20,159,909.92
经营活动现金流出小计	74,978,010.90	87,248,759.44
经营活动产生的现金流量净额	18,050,198.52	-8,644,109.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	900,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,060.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,053,505.11	
投资活动现金流入小计	8,963,565.11	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	114,443.56	5,001,182.72
投资支付的现金		1,450,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	34,382,900.00	22,900,000.00
投资活动现金流出小计	34,497,343.56	29,351,182.72
投资活动产生的现金流量净额	-25,533,778.45	-29,351,182.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	697,000,000.00	890,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	697,000,000.00	890,000,000.00
偿还债务支付的现金	696,000,000.00	816,460,134.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,147,597.44	23,914,117.49
支付其他与筹资活动有关的现金	3,078,406.76	1,636,607.11
筹资活动现金流出小计	722,226,004.20	842,010,858.60
筹资活动产生的现金流量净额	-25,226,004.20	47,989,141.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-619,236.00
五、现金及现金等价物净增加额	-32,709,584.13	9,374,612.84
加：期初现金及现金等价物余额	85,086,257.61	75,711,644.77
六、期末现金及现金等价物余额	52,376,673.48	85,086,257.61

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24		-447,737,797.40		236,682,568.86	-21,786,962.14	214,895,606.72
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	236,747,901.00				398,207,209.02				49,465,256.24		-447,737,797.40		236,682,568.86	-21,786,962.14	214,895,606.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-291,218,463.29		-291,218,463.29	1,337,512.87	-292,555,976.16
（一）综合收益总额											-291,218,463.29		-291,218,463.29	1,337,512.87	-292,555,976.16

(二) 所有者 投入和 减少资 本																		
1. 所有 者投入 的普通 股																		
2. 其他 权益工 具持有 者投入 资本																		
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额																		
4. 其他																		
(三) 利润分 配																		
1. 提取 盈余公 积																		
2. 提取 一般风 险准备																		
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配																		
4. 其他																		

(四) 所有者 权益内 部结转																			
1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)																			
2. 盈余 公积转 增资本 (或股 本)																			
3. 盈余 公积弥 补亏损																			
4. 设定 受益计 划变动 额结转 留存收 益																			
5. 其他 综合收 益结转 留存收 益																			
6. 其他																			
(五) 专项储 备																			
1. 本期 提取																			
2. 本期 使用																			

(六) 其他															
四、本 期期末 余额	236,747 ,901.00				398,207 ,209.02				49,465, 256.24		- 738,956 ,260.69		- 54,535, 894.43	- 23,124, 475.01	- 77,660, 369.44

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股 东权益	所有者 权益合 计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上 年期末 余额	236,747 ,901.00				398,207 ,209.02				49,465, 256.24		- 187,400 ,982.69		497,019 ,383.57	- 19,530, 966.58	477,488 ,416.99
加： 会计 政策变 更															
期差 错更 正															
他															
二、本 年期初 余额	236,747 ,901.00				398,207 ,209.02				49,465, 256.24		- 187,400 ,982.69		497,019 ,383.57	- 19,530, 966.58	477,488 ,416.99
三、本 期增减 变动金 额（减 少以 “-” 号填 列）											- 260,336 ,814.71		- 260,336 ,814.71	- 2,255,9 95.56	- 262,592 ,810.27

(一) 综合收益总额													- 260,336 ,814.71			- 260,336 ,814.71	- 4,080,9 95.56	- 264,417 ,810.27
(二) 所有者投入和减少资本																	1,825,0 00.00	1,825,0 00.00
1. 所有者投入的普通股																	1,825,0 00.00	1,825,0 00.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额																		
4. 其他																		
(三) 利润分配																		
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的																		

分配																
4. 其他																
(四) 所有者 权益内 部结转																
1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)																
2. 盈余 公积转 增资本 (或股 本)																
3. 盈余 公积弥 补亏损																
4. 设定 受益计 划变动 额结转 留存收 益																
5. 其他 综合收 益结转 留存收 益																
6. 其他																
(五) 专项储 备																

1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	236,747,901.00				398,207,209.02			49,465,256.24		-447,737,797.40		236,682,568.86	-21,786,962.14		214,895,606.72

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	-309,586,729.74			374,531,183.87
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	-309,586,729.74			374,531,183.87

(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	-445,139,196.86		238,978,716.75

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	- 121,181,348.64		562,936,564.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	- 121,181,348.64		562,936,564.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										- 188,405,381.10		- 188,405,381.10
（一）综合收益总额										- 188,405,381.10		- 188,405,381.10
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权												

益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配													
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	236,747,901.00				397,904,756.37				49,465,256.24	-309,586,729.74		374,531,183.87

三、公司基本情况

西安旅游股份有限公司（以下简称公司或本公司）是 1993 年 11 月 8 日经西安市经济体制改革委员会市体改字（1993）96 号文批准设立的股份有限公司，总部位于西安市。公司现持有统一社会信用代码为 91610103294241490X 的营业执照，注册资本 236,747,901.00 元，股份总数 236,747,901 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 1,246,357 股，无限售条件的流通股份 A 股 235,501,544 股。公司股票已于 1996 年 9 月 26 日在深圳证券交易所挂牌交易。法定代表人：陆飞；注册地址：西安市曲江新区西影路 508 号西影大厦 3 层。

本公司属旅游行业，主要从事酒店业务、旅行社业务、住房租赁、酒店管理等。公司旗下有两家老牌旅行社西安中旅国际旅行社有限责任公司及西安海外旅游有限责任公司；酒店板块拥有“西旅万澳”品牌谱系，包括西旅万澳酒店、铂金万澳、万澳庭院、万澳庄院、万澳青舍、万澳致选、万澳会、万澳行政公寓等品牌。

本财务报表经公司董事会于 2026 年 4 月 22 日批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上根据本附注三列示的重要会计政策及会计估计进行编制。

2、持续经营

截至 2025 年 12 月 31 日，公司融资渠道畅通。资产负债表日公司资产负债率为 104.62%，流动负债高于流动资产 60,660.25 万元。为保障债务偿付及持续经营，公司积极推进新业务拓展、降本增效等经营举措，通过处置低效及非主业资产补充现金流；同时公司拟通过优化增信措施保障到期债务顺利续贷；另公司之控股股东西安旅游集团有限责任公司承诺在一年内无条件为公司提供资金支持，包括提供资金、担保、保证等方式，截至报告日控股股东已向公司借款 8,000 万元。上述措施可满足公司偿还到期债务之需要。基于上述情况，公司管理层认为未来 12 个月本公司持续经营能力不存在问题。因此，本公司以持续经营为基础编制本财务报表。此外，公司正在通过向控股股东定向增发进一步优化资本结构、补充现金流。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据企业会计准则及实际生产经营特点制定了应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销等重要的会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司声明按照本附注“二、财务报表的编制基础”、“三、重要会计政策和会计估计”所述的编制基础和会计政策、会计估计编制的财务报表，符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款金额在 100 万以上的应收账款认定为重要应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款金额在 100 万以上的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的在建工程项目	公司将单项在建工程金额在 500 万元以上的项目认定为重要在建工程。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将账龄超过 1 年且单项金额超过 100 万元的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将账龄超过 1 年且单项金额超过 100 万元的合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将账龄超过 1 年且单项金额超过 100 万元的其他应付款认定为重要的账龄超过 1 年的其他应付款；
重要的子公司、非全资子公司	公司将持股 20%及以上，或资产总额占集团总资产的 10%以上、或收入总额超过集团总收入的 10%的子公司或利润总额超过集团利润总额的 10%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司；
重要的资产负债表日后事项	公司将单项资产负债表日后事项金额超过利润总额 5%或金额超过 1,000 万元的资产负债表日后事项认定为重要资产负债表日后事项。

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并

对同一控制下的企业合并，合并方取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不一致而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额），与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。被合并方在合并前实现的净利润，纳入合并利润表，在合并利润表中单列项目反映，为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下企业合并

非同一控制下的企业合并，合并成本为公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及企业合并中发生的各项直接费用之和。

公司对购买方合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司控制的子公司，合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致对控制的定义所涉及的相关要素发生变化，本公司将进行重新评估。

受控制的子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。本公司在编制合并财务报表时，自本公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入本公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果、现金流量纳入本公司合并利润表、合并现金流量表。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果、现金流量纳入本公司合并财务报表中。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 合并会计报表合并程序

合并财务报表的编制主体是母公司，以纳入合并范围的公司个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响而成。母公司统一子公司所采用的会计政策，使子公司采用的会计政策与母公司保持一致。子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。母公司统一子公司的会计期间，使子公司的会计期间与母公司保持一致。子公司的会计期间与母公司不一致的，按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整；或者要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营参与方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

3. 合营企业的会计处理

按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

(1) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：A. 以摊余成本计量的金融资产；B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；C. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

① 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

A. 以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C. 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

② 权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合一	银行承兑汇票
组合二	应收合并范围内公司款项
组合三	押金组合
组合四	其他各类应收款项

对于划分为组合的因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除此以外的应收票据、应收款项融资和划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

12、应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，在报表中列示为应收款项融资，相关具体会计处理方式见金融工具：

1. 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；
2. 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

13、合同资产

公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

14、存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

6. 房地产开发企业特定存货的核算方法

（1）开发用土地的核算方法

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

（2）公共配套设施费用的核算方法

①不能有偿转让的公共配套设施：其成本由商品房承担，按收益比例分配计入商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

③周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

15、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

17、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	3—52	0-5	33.33—1.83
通用设备	年限平均法	2—22	0-5	50.00—4.32
专用设备	年限平均法	5—20	0-5	20.00—4.75
运输工具	年限平均法	2—12	0-5	50.00—7.92

18、在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

19、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

20、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

1. 无形资产包括土地使用权、专利权、酒店经营权及非专利技术，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	权证规定的受益期限
软件	2-10
酒店经营权	酒店物业租赁期

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

21、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

22、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23、合同负债

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

26、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 旅游服务收入

旅行团已经返回，旅游活动相关服务已完成，公司已收到货币资金或取得收款权利时确认收入。

(2) 酒店服务收入

酒店服务在客户办理入住手续后，公司提供相关酒店服务时确认酒店收入。

(3) 商业贸易收入

根据销售合同和业务情况，公司在发出商品并取得客户结算单或确认单时确认收入。

(4) 房地产开发收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

27、合同成本

公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

28、政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

30、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用公司的增量借款利率作为折现率。公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

(1) 经营租赁会计处理

公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

31、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除20%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%或12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：“三、对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。”公司之子公司西安西旅会议展览服务有限公司属于小型微利企业，本年享受该优惠政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	56,329.58	93,719.05
银行存款	83,084,034.17	164,896,217.28
其他货币资金	623,283.14	683,520.17
合计	83,763,646.89	165,673,456.50

其他说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
旅游保证金等	619,924.39	572,872.99
担保保证金		9,383.12

被冻结款项	3,358.75	101,264.06
合 计	623,283.14	683,520.17

注：除上述制的货币资金外，本公司现金、银行存款无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	570,712.80	209,590.91
合计	570,712.80	209,590.91

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	570,712.80	100.00%			570,712.80	209,590.91	100.00%			209,590.91
其中：										
合计	570,712.80	100.00%			570,712.80	209,590.91	100.00%			209,590.91

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	27,440,059.84	35,056,697.22
1至2年	7,407,547.05	45,028,195.52
2至3年	42,649,076.80	9,417,788.85
3年以上	25,439,748.85	18,321,025.95

3 至 4 年	7,878,784.29	208,263.30
4 至 5 年	208,263.30	2,194,401.46
5 年以上	17,352,701.26	15,918,361.19
合计	102,936,432.54	107,823,707.54

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	19,707,853.80	19.15%	18,820,339.16	95.50%	887,514.64	19,494,915.91	18.08%	18,669,348.67	95.77%	825,567.24
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	83,228,578.74	80.85%	44,805,727.36	53.83%	38,422,851.38	88,328,791.63	81.92%	27,789,799.75	31.46%	60,538,991.88
其中：										
按账龄组合	83,228,578.74	80.85%	44,805,727.36	53.83%	38,422,851.38	88,328,791.63	81.92%	27,789,799.75	31.46%	60,538,991.88
合计	102,936,432.54	100.00%	63,626,066.52	61.81%	39,310,366.02	107,823,707.54	100.00%	46,459,148.42	43.09%	61,364,559.12

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
付彧	4,077,613.60	4,077,613.60	4,077,613.60	4,077,613.60	100.00%	预计收回可能性较小
西安市长安区滦镇街办事处	1,949,660.00	1,559,728.00	1,949,660.00	1,559,728.00	80.00%	预计无法全额收回
高军	1,751,686.00	1,751,686.00	1,751,686.00	1,751,686.00	100.00%	预计收回可能性较小
亚航商务服务(广州)有限公司	1,000,018.94	1,000,018.94	1,000,018.94	1,000,018.94	100.00%	预计收回可能性较小
重庆客满满酒店管理有限公司			995,165.28	497,582.64	50.00%	预计无法全额收回
孙鹏	680,048.59	680,048.59	680,048.59	680,048.59	100.00%	预计无法全额收回
西安恒宁酒店管理有限责任	640,046.60	448,032.62	617,880.60	617,880.60	100.00%	预计无法全额收回

公司						
省兴平物产有 限责任公司	538,921.00	538,921.00	538,921.00	538,921.00	100.00%	预计无法全额 收回
王杰	484,795.00	339,356.50	484,795.00	484,795.00	100.00%	预计无法全额 收回
刘勇	339,152.07	339,152.07				预计无法全额 收回
北京非凡国际 旅行社	329,176.50	329,176.50	329,176.50	329,176.50	100.00%	预计无法全额 收回
无锡柏屋食品 公司	313,885.01	313,885.01	313,885.01	313,885.01	100.00%	预计无法全额 收回
日中企画旅行 社有限公司	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	100.00%	预计无法全额 收回
易新科技	287,200.00	287,200.00	287,200.00	287,200.00	100.00%	预计无法全额 收回
厦门乐争畅游 旅行社有限责 任公司	279,583.00	279,583.00	279,583.00	279,583.00	100.00%	预计无法全额 收回
西安凯旋铁道 国际旅行社有 限责任公司	278,253.00	278,253.00	278,253.00	278,253.00	100.00%	预计无法全额 收回
中国巨龙旅行 社	272,417.51	272,417.51	272,417.51	272,417.51	100.00%	预计无法全额 收回
陕西同行天下 国际旅行社有 限公司	260,786.73	260,786.73	261,377.56	261,377.56	100.00%	预计无法全额 收回
雁塔区侨珊服 装店	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	100.00%	预计无法全额 收回
郑鑫	233,885.42	163,719.79	233,885.42	233,885.42	100.00%	预计无法全额 收回
青岛裕华国际 旅行社有限公 司西安分公司	204,420.00	204,420.00	204,420.00	204,420.00	100.00%	预计无法全额 收回
陕西羊老大国 际旅行社有限 责任公司	189,077.00	189,077.00	189,077.00	189,077.00	100.00%	预计无法全额 收回
暂挂账	187,143.42	187,143.42	187,143.42	187,143.42	100.00%	预计无法全额 收回
西安金桥国际 旅行社有限责 任公司	165,344.00	165,344.00	165,344.00	165,344.00	100.00%	预计无法全额 收回
西安中国国际 旅行社集团有 限责任公司	162,454.00	162,454.00	162,454.00	162,454.00	100.00%	预计无法全额 收回
省武术队	156,508.00	156,508.00	156,508.00	156,508.00	100.00%	预计无法全额 收回
常雪林	116,419.99	116,419.99	116,419.99	116,419.99	100.00%	预计无法全额 收回
天汇公司	114,928.00	114,928.00	114,928.00	114,928.00	100.00%	预计无法全额 收回
陕西携程百事 通国际旅行社 有限公司	107,780.00	107,780.00	107,780.00	107,780.00	100.00%	预计无法全额 收回
江波等人	103,021.00	103,021.00	103,021.00	103,021.00	100.00%	预计无法全额 收回
出包照相器材	102,094.43	102,094.43	102,094.43	102,094.43	100.00%	预计无法全额 收回

金桥旅	96,493.00	96,493.00	96,493.00	96,493.00	100.00%	预计无法全额收回
四川泸州蔬菜公司	94,636.26	94,636.26	94,636.26	94,636.26	100.00%	预计无法全额收回
陕西海外旅游有限责任公司	94,096.00	94,096.00	94,096.00	94,096.00	100.00%	预计无法全额收回
西安长旅酒店管理有限公司	93,390.44	65,373.31	93,390.44	93,390.44	100.00%	预计无法全额收回
器材批发欠款—王军	92,630.69	92,630.69	92,630.69	92,630.69	100.00%	预计无法全额收回
西安天程信旅行社有限公司	87,724.00	87,724.00	87,724.00	87,724.00	100.00%	预计无法全额收回
前餐厅	82,222.00	82,222.00	82,222.00	82,222.00	100.00%	预计无法全额收回
榆林市康乐旅行社有限责任公司	79,880.00	79,880.00				
西安远航国际航空客货代理公司	171,126.00	171,126.00	79,630.00	79,630.00	100.00%	预计无法全额收回
陕西旅游百事通国际旅行社	79,247.00	79,247.00	79,247.00	79,247.00	100.00%	预计无法全额收回
宁夏港青旅国际旅行社有限公司固原分公司	78,372.00	78,372.00	78,372.00	78,372.00	100.00%	预计无法全额收回
张志龙	77,200.00	77,200.00	77,200.00	77,200.00	100.00%	预计无法全额收回
珠海九州城公司	75,524.52	75,524.52	75,524.52	75,524.52	100.00%	预计无法全额收回
21 世纪	73,938.57	73,938.57	73,938.57	73,938.57	100.00%	预计无法全额收回
浙江百分百旅行社	69,278.00	69,278.00	69,278.00	69,278.00	100.00%	预计无法全额收回
市信用联社	69,174.80	69,174.80	69,174.80	69,174.80	100.00%	预计无法全额收回
外借商品—马大庆	67,426.20	67,426.20	67,426.20	67,426.20	100.00%	预计无法全额收回
小吃部	66,359.90	66,359.90	66,359.90	66,359.90	100.00%	预计无法全额收回
神木市万博旅行社有限公司	63,110.00	63,110.00				
陈军	58,908.00	58,908.00	58,908.00	58,908.00	100.00%	预计无法全额收回
方欣	58,618.00	58,618.00	58,618.00	58,618.00	100.00%	预计无法全额收回
西安青旅国际旅行社有限责任公司	57,930.00	57,930.00	57,930.00	57,930.00	100.00%	预计无法全额收回
西安天行企业管理资讯有限公司—迅邦达	55,865.00	55,865.00	55,865.00	55,865.00	100.00%	预计无法全额收回
川悦（天马分社总社）	51,542.00	51,542.00	51,542.00	51,542.00	100.00%	预计无法全额收回
西安颐海四季旅行社有限公司	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	100.00%	预计无法全额收回

其他	1,673,904.72	1,673,904.72	1,486,890.57	1,486,890.57	100.00%	预计无法全额收回
合计	19,494,915.91	18,669,348.67	19,707,853.80	18,820,339.16		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	83,228,578.74	44,805,727.36	53.83%
合计	83,228,578.74	44,805,727.36	

确定该组合依据的说明:

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	26,444,894.56	1,642,667.91	6.21
1 至 2 年	6,918,039.85	4,235,298.94	61.22
2 至 3 年	42,424,878.16	34,348,626.21	80.96
3 至 4 年	7,157,826.47	4,297,243.40	60.04
4 至 5 年	208,263.30	207,214.50	99.50
5 年以上	74,676.40	74,676.40	100.00
合 计	83,228,578.74	44,805,727.36	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备:

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提的坏账准备	18,669,348.67	150,990.49				18,820,339.16
按账龄组合计提的坏账准备	27,789,799.75	17,015,927.61				44,805,727.36
合计	46,459,148.42	17,166,918.10				63,626,066.52

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
西安家之恋商贸有限公司	13,792,665.62		13,792,665.62	12.76%	12,192,705.46
西安富粮油脂有限责任公司	11,160,955.74		11,160,955.74	10.33%	9,866,284.87
陕西鲜直通农业科技有限公司	7,850,076.99		7,850,076.99	7.26%	6,939,468.06
西安众森园林营造有限公司		5,128,835.63	5,128,835.63	4.75%	1,538,650.69
付彧	4,077,613.60		4,077,613.60	3.77%	4,077,613.60
合计	36,881,311.95	5,128,835.63	42,010,147.58	38.87%	34,614,722.68

4、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程款	5,128,835.63	1,538,650.69	3,590,184.94	5,128,835.63	512,883.56	4,615,952.07
合计	5,128,835.63	1,538,650.69	3,590,184.94	5,128,835.63	512,883.56	4,615,952.07

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
工程款	-1,025,767.13	仪祉湖景区管理项目减值准备本期增加
合计	-1,025,767.13	——

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	5,128,835.63	100.00%	1,538,650.69	30.00%	3,590,184.94	5,128,835.63	100.00%	512,883.56	10.00%	4,615,952.07
其										

中:										
账龄组合	5,128,835.63	100.00%	1,538,650.69	30.00%	3,590,184.94	5,128,835.63	100.00%	512,883.56	10.00%	4,615,952.07
合计	5,128,835.63	100.00%	1,538,650.69	30.00%	3,590,184.94	5,128,835.63	100.00%	512,883.56	10.00%	4,615,952.07

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
工程款	5,128,835.63	1,538,650.69	30.00%
合计	5,128,835.63	1,538,650.69	

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位: 元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
账龄组合	1,025,767.13			
合计	1,025,767.13			---

5、应收款项融资

6、其他应收款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	35,089,550.76	56,725,072.61
合计	35,089,550.76	56,725,072.61

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	13,770,139.73	11,785,119.52
应收暂付款	4,482,265.92	5,031,687.25
往来及待结算款项	117,486,080.70	128,030,088.73
拆迁补偿款	16,000,000.00	16,000,000.00
其他	224,605.40	149,287.04
合计	151,963,091.75	160,996,182.54

2) 按账龄披露

单位: 元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	12,355,777.82	30,264,382.44
1 至 2 年	13,405,665.67	38,972,931.78
2 至 3 年	37,226,246.49	58,006,446.39
3 年以上	88,975,401.77	33,752,421.93
3 至 4 年	57,457,861.45	9,131,052.87
4 至 5 年	6,979,957.31	133,800.53
5 年以上	24,537,583.01	24,487,568.53
合计	151,963,091.75	160,996,182.54

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	126,009,662.93	82.92%	111,299,726.57	88.33%	14,709,936.36	119,586,606.51	74.28%	99,317,816.98	83.05%	20,268,789.53
其中：										
按组合计提坏账准备	25,953,428.82	17.08%	5,573,814.42	21.48%	20,379,614.40	41,409,576.03	25.72%	4,953,292.95	11.96%	36,456,283.08
其中：										
账龄组合	18,269,062.56	12.02%	5,496,970.76	30.09%	12,772,091.80	33,655,909.17	20.90%	4,875,756.28	14.49%	28,780,152.89
押金组合	7,684,366.26	5.06%	76,843.66	1.00%	7,607,522.60	7,753,666.86	4.82%	77,536.67	1.00%	7,676,130.19
合计	151,963,091.75	100.00%	116,873,540.99	76.91%	35,089,550.76	160,996,182.54	100.00%	104,271,109.93	64.77%	56,725,072.61

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
四川有色新材料科技股份有限公司	52,798,706.76	44,769,818.00	55,466,733.80	47,041,038.31	84.81%	预计无法全额收回
西安市新城区解放路整体改造建设领导小组	16,000,000.00	12,800,000.00	16,000,000.00	12,800,000.00	80.00%	预计无法全额收回
富县新世纪果蔬专业合作社	11,943,385.73	8,360,370.01	11,943,385.73	11,943,385.73	100.00%	预计无法收回
杨凌田园实业有限公司	2,706,515.90	1,353,257.95	2,694,068.90	2,694,068.90	100.00%	预计无法收回
贾林林	2,397,522.72	2,397,522.72	2,387,522.72	2,387,522.72	100.00%	预计无法收回

北京麻旦旦商贸有限公司	2,239,430.50	1,567,601.35	2,239,430.50	2,239,430.50	100.00%	预计无法收回
黔东南州金源实业发展有限公司	2,175,453.15	2,175,453.15	2,175,453.15	2,175,453.15	100.00%	预计无法收回
珠海置业	2,044,053.44	2,044,053.44	2,044,053.44	2,044,053.44	100.00%	预计无法收回
陕西辉匠果业有限公司	2,016,905.00	2,016,905.00	2,016,905.00	2,016,905.00	100.00%	预计无法收回
吕琳			2,014,538.25	1,208,722.95	60.00%	预计无法全额收回
迭部县住房和城乡建设局	1,995,838.19	997,919.10	1,995,838.19	1,397,086.73	70.00%	预计无法全额收回
盛唐汇(北京)食品有限公司	2,129,380.54	1,490,566.38	1,849,380.54	1,849,380.54	100.00%	预计无法收回
刘静			1,844,082.35	184,408.24	10.00%	预计无法全额收回
陕西睿德教育运营管理有限公司	1,700,109.22	1,700,109.22	1,700,109.22	1,700,109.22	100.00%	预计无法收回
陕西凤鸣中天文化传媒有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	预计无法收回
高旭辉	1,668,331.56	1,167,832.09	1,668,331.56	1,668,331.56	100.00%	预计无法收回
江西鸿蕉果业有限公司	1,650,000.00	1,155,000.00	1,650,000.00	1,650,000.00	100.00%	预计无法收回
朱志涛	1,130,000.00	791,000.00	1,130,000.00	1,130,000.00	100.00%	预计无法收回
陕西田鲜生农业科技发展有限公司	974,523.40	682,166.38	974,523.40	974,523.40	100.00%	预计无法收回
常州市品扬航天科技有限责任公司	868,608.30	868,608.30	868,608.30	868,608.30	100.00%	预计无法收回
付彧	821,083.00	821,083.00	821,083.00	821,083.00	100.00%	预计无法收回
王勃	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	100.00%	预计无法收回
西安中国旅行社	709,035.16	709,035.16	709,035.16	709,035.16	100.00%	预计无法收回
西安天程信旅行社有限公司	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00	100.00%	预计无法收回
穆斯林转来马福荣	677,235.41	677,235.41	677,235.41	677,235.41	100.00%	预计无法收回
田野	560,694.00	392,485.80	560,694.00	560,694.00	100.00%	预计无法收回
孙佳佳	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	100.00%	预计无法收回
王飞	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	100.00%	预计无法收回
王钰			480,000.00	480,000.00	100.00%	预计无法收回
王建军	423,171.00	423,171.00	423,171.00	423,171.00	100.00%	预计无法收回
张滢予	390,000.00	390,000.00	390,000.00	390,000.00	100.00%	预计无法收回
广州超瑞教育产业运营管理有限公司	320,000.00	320,000.00	320,000.00	320,000.00	100.00%	预计无法收回
陕西左视文化发展有限公司	318,000.00	318,000.00	318,000.00	318,000.00	100.00%	预计无法收回
西安易诚新创商贸有限公司	264,870.00	264,870.00				
邓凯			255,579.84	255,579.84	100.00%	预计无法收回
中国旅行社总	251,620.00	251,620.00	251,620.00	251,620.00	100.00%	预计无法收回

社西北有限公司						
赵健	225,147.11	225,147.11	225,147.11	225,147.11	100.00%	预计无法收回
陕西巴郎部落影视文化传媒有限公司	179,600.00	179,600.00				
中航鑫港担保有限公司	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	100.00%	预计无法收回
新疆事故费用	163,025.62	163,025.62	163,025.62	163,025.62	100.00%	预计无法收回
西七路13号	146,880.00	146,880.00	146,880.00	146,880.00	100.00%	预计无法收回
自购	139,814.29	139,814.29	139,814.29	139,814.29	100.00%	预计无法收回
李琦	143,493.59	143,493.59	120,843.39	120,843.39	100.00%	预计无法收回
金燕	129,595.09	129,595.09				
刘军民	115,000.00	115,000.00	115,000.00	115,000.00	100.00%	预计无法收回
西安市市政工程管理处设施监理所	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	100.00%	预计无法收回
零公里自驾	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	100.00%	预计无法收回
张俭	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	100.00%	预计无法收回
西安左右客酒店管理有限公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100.00%	预计无法收回
郁海兵			100,000.00	80,000.00	80.00%	预计无法全额收回
其他小额	2,369,577.83	2,369,577.82	2,329,569.06	2,329,569.06		
合计	119,586,606.51	99,317,816.98	126,009,662.93	111,299,726.57		

按组合计提坏账准备:

单位:元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	18,269,062.56	5,496,970.76	
合计	18,269,062.56	5,496,970.76	

确定该组合依据的说明:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,940,550.78	401,746.79	5.06
1至2年	3,870,989.58	436,606.61	11.28
2至3年	4,689,069.70	3,430,014.63	73.15
3至4年	1,037,797.92	559,218.96	53.89
4至5年	381,354.05	320,083.24	83.93
5年以上	349,300.53	349,300.53	100.00
合计	18,269,062.56	5,496,970.76	

按组合计提坏账准备:

单位:元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
押金组合	7,684,366.26	76,843.66	1.00%
合计	7,684,366.26	76,843.66	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	1,246,663.78		103,024,446.15	104,271,109.93
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-768,073.33		13,370,504.39	12,602,431.06
2025 年 12 月 31 日余额	478,590.45		116,394,950.54	116,873,540.99

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提的坏账准备	99,317,816.98	11,981,909.59				111,299,726.57
按组合计提的坏账准备	4,953,292.95	620,521.47				5,573,814.42
合计	104,271,109.93	12,602,431.06				116,873,540.99

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
四川有色新材料科技股份有限公司	待结算款项	55,466,733.80	1-2 年、3-4 年	36.50%	47,041,038.31
西安市新城区解放路整体改造建设领导小组	拆迁补偿款	16,000,000.00	5 年以上	10.53%	12,800,000.00
富县新世纪果蔬专业合作社	待结算款项	11,943,385.73	2-3 年	7.86%	11,943,385.73
丹凤县华茂生态鸡养殖专业合作社	待结算款项	3,000,000.00	2-3 年	1.97%	2,640,000.00
杨凌田园实业有限公司	往来款项	2,694,068.90	2-3 年	1.77%	2,694,068.90

合计		89,104,188.43		58.63%	77,118,492.94
----	--	---------------	--	--------	---------------

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	13,067,142.49	75.49%	17,263,522.12	88.37%
1至2年	3,680,759.70	21.26%	2,246,374.96	11.50%
2至3年	559,814.85	3.23%	24,932.87	0.13%
3年以上	2,932.87	0.02%		
合计	17,310,649.91		19,534,829.95	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占期末预付款项余额的比例(%)
北京天行健国际旅行社有限公司	1,316,064.00	7.60
狮航假期(北京)国际旅行社有限公司西安分公司	809,462.00	4.68
陕西金喜鹊装饰装修工程有限公司	630,691.17	3.64
河北益程国际旅行社有限公司	533,979.00	3.08
陕西中徽众集装箱有限公司	518,192.53	2.99
合计	3,808,388.70	21.99

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	1,867,415.36	1,834,960.37	32,454.99	2,739,341.20		2,739,341.20
库存商品	2,773,564.28	1,763,545.62	1,010,018.66	3,661,119.05	1,584,147.81	2,076,971.24
开发成本	301,528,909.19	79,636,512.60	221,892,396.59	362,288,589.78	29,418,674.65	332,869,915.13
开发产品	102,214,269.63	189,830.76	102,024,438.87			
低值易耗品	1,427,204.84		1,427,204.84	1,955,359.27		1,955,359.27
合计	409,811,363.	83,424,849.3	326,386,513.	370,644,409.	31,002,822.4	339,641,586.

	30	5	95	30	6	84
--	----	---	----	----	---	----

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		1,834,960.37				1,834,960.37
库存商品	1,584,147.81	179,397.81				1,763,545.62
开发成本	29,418,674.65	50,217,837.95				79,636,512.60
开发产品		189,830.76				189,830.76
合计	31,002,822.46	52,422,026.89				83,424,849.35

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	25,431,570.03	29,568,624.09
预缴税费	876,667.21	863,963.78
合计	26,308,237.24	30,432,587.87

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
西安红土创新投资有限公司	15,962,010.13				-2,287,074.50						13,674,935.63	
西安西旅创新投资管理有限公司	1,603,640.43				1,127,229.61			900,000.00			1,830,870.04	
小计	17,565,650.56				-1,159,844.89			900,000.00			15,505,805.67	

					89							
合计	17,565,650.56				-1,159,844.89			900,000.00			15,505,805.67	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

11、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
西安草堂奥特莱斯购物广场实业有限责任公司	12,658,940.05	44,837,968.00
合计	12,658,940.05	44,837,968.00

12、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	218,012,012.78			218,012,012.78
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	218,012,012.78			218,012,012.78
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	102,101,387.86			102,101,387.86

2. 本期增加金额	6,033,230.12			6,033,230.12
(1) 计提或摊销	6,033,230.12			6,033,230.12
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	108,134,617.98			108,134,617.98
三、减值准备				
1. 期初余额	891,079.26			891,079.26
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	891,079.26			891,079.26
四、账面价值				
1. 期末账面价值	108,986,315.54			108,986,315.54
2. 期初账面价值	115,019,545.66			115,019,545.66

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	65,760,900.01	正在办理中

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	440,772,129.86	466,070,731.03
固定资产清理		
合计	440,772,129.86	466,070,731.03

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	景观设备	专用设备	通用设备	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：									
1. 期初余额	546,402,449.72	171,216.32	143,411.05	42,312,489.45	23,886.73	1,845,282.11	378,791.27	7,811,947.42	599,089,474.07
2. 本期增加金额	99,560.00			149,724.38		8,069.31	151,362.00	93,253.98	501,969.67
1) 购置	99,560.00			149,724.38		8,069.31	151,362.00	93,253.98	501,969.67
2) 在建工程转入									
3) 企业合并增加									
3. 本期减少金额				5,565.38		240,151.00	18,755.30	354,356.45	618,828.13
1) 处置或报废				5,565.38		240,151.00	18,755.30	354,356.45	618,828.13
4. 期末余额	546,502,009.72	171,216.32	143,411.05	42,456,648.45	23,886.73	1,613,200.42	511,397.97	7,550,844.95	598,972,615.61
二、累计折旧									
1. 期初余额	99,228,207.22	27,071.01	32,656.99	29,097,080.82	3,872.58	1,312,489.80	174,007.57	3,009,352.99	132,884,738.98
2. 本期增加金额	19,996,591.22	20,541.60	23,520.60	2,737,858.76	2,892.96	105,219.13	118,828.83	1,009,030.08	24,014,483.18
1) 计提	19,996,591.22	20,541.60	23,520.60	2,737,858.76	2,892.96	105,219.13	118,828.83	1,009,030.08	24,014,483.18
3. 本期减少金额				5,053.82		228,143.45	5,939.33	134,987.22	374,123.82
1) 处置或报废				5,053.82		228,143.45	5,939.33	134,987.22	374,123.82
4. 期末余额	119,224,798.44	47,612.61	56,177.59	31,829,885.76	6,765.54	1,189,565.48	286,897.07	3,883,395.85	156,525,098.34
三、减值准备									

1. 期初余额				134,004.06					134,004.06
2. 本期增加金额				809,658.86				731,724.49	1,541,383.35
1) 计提				809,658.86				731,724.49	1,541,383.35
3. 本期减少金额									
1) 处置或报废									
4. 期末余额				943,662.92				731,724.49	1,675,387.41
四、账面价值									
1. 期末账面价值	427,277,211.28	123,603.71	87,233.46	9,683,099.77	17,121.19	423,634.94	224,500.90	2,935,724.61	440,772,129.86
2. 期初账面价值	447,174,242.50	144,145.31	110,754.06	13,081,404.57	20,014.15	532,792.31	204,783.70	4,802,594.43	466,070,731.03

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	256,904.78	正在办理

(3) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
直营酒店资产组等项目的固定资产	8,458,362.88	7,170,179.13	1,288,183.75	公允价值采用市场法确定； 处置费用=税费+产权交易费用及代理费+中介服务费	预计当下处置时经济利益流入	
合计	8,458,362.88	7,170,179.13	1,288,183.75			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
直营酒店资产组等项目的固定资产	746,377.18	493,177.58	253,199.60	按酒店资产组综合计算，5-13年不等，依据各酒店租约期限确定	预测期按各资产组剩余租期确定、税前折现率为7.21%-7.29%		
合计	746,377.18	493,177.58	253,199.60				

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	75,171,952.53	61,598,082.84
合计	75,171,952.53	61,598,082.84

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
康养小镇3号地块				989,795.44		989,795.44
一号地藏地养生中心	75,171,952.53		75,171,952.53	60,608,287.40		60,608,287.40
合计	75,171,952.53		75,171,952.53	61,598,082.84		61,598,082.84

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
一号地藏地养生中心	247,275,500.00	60,608,287.40	14,563,665.13			75,171,952.53	30.40%	30.40%	2,246,326.97			其他
合计	247,275,500.00	60,608,287.40	14,563,665.13			75,171,952.53			2,246,326.97			

	00	0	3			3					
--	----	---	---	--	--	---	--	--	--	--	--

(3) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

15、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	528,395,676.68	528,395,676.68
2. 本期增加金额	28,673,271.23	28,673,271.23
(1) 房产租赁	28,673,271.23	28,673,271.23
3. 本期减少金额	91,566,773.89	91,566,773.89
(1) 终止租赁	91,566,773.89	91,566,773.89
4. 期末余额	465,502,174.02	465,502,174.02
二、累计折旧		
1. 期初余额	139,294,818.50	139,294,818.50
2. 本期增加金额	43,844,428.26	43,844,428.26
(1) 计提	43,844,428.26	43,844,428.26
3. 本期减少金额	14,008,173.55	14,008,173.55
(1) 处置	14,008,173.55	14,008,173.55
4. 期末余额	169,131,073.21	169,131,073.21
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	11,050,130.54	11,050,130.54
(1) 计提	11,050,130.54	11,050,130.54
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	11,050,130.54	11,050,130.54
四、账面价值		
1. 期末账面价值	285,320,970.27	285,320,970.27
2. 期初账面价值	389,100,858.18	389,100,858.18

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
直营酒店资产组的使用权资产	155,720,088.10	152,544,338.21	3,175,749.89	公允价值采用市场法确定； 处置费用=税费+产权交易费用及代理费+中介服务费	预计当下处置时经济利益流入	无风险报酬率+风险报酬率
合计	155,720,088.10	152,544,338.21	3,175,749.89			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
直营酒店资产组的使用权资产	123,740,425.53	115,866,044.88	7,874,380.65	5-13 年不等，依据各酒店租约期限确定	预测期按各资产组剩余租期确定、税前折现率为 7.21%-7.29%		
合计	123,740,425.53	115,866,044.88	7,874,380.65				

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

16、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	著作权	经营权	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	74,967,457.65			7,780,555.17	130,000.00	2,197,067.40	35,995,736.33	121,070,816.55
2. 本期增加金额								
(1) 购置								
(2) 内部研发								
(3) 企业合并增加								

3. 本期减少金额								
(1) 处置								
4. 期末余额	74,967,457.65			7,780,555.17	130,000.00	2,197,067.40	35,995,736.33	121,070,816.55
二、累计摊销								
1. 期初余额	30,770,315.52			5,923,874.77	130,000.00	214,329.84	8,801,039.74	45,839,559.87
2. 本期增加金额	2,561,260.73			391,567.01		219,706.80	1,298,902.58	4,471,437.12
(1) 计提	2,561,260.73			391,567.01		219,706.80	1,298,902.58	4,471,437.12
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
4. 期末余额	33,331,576.25			6,315,441.78	130,000.00	434,036.64	10,099,942.32	50,310,996.99
三、减值准备								
1. 期初余额							17,453,945.18	17,453,945.18
2. 本期增加金额							4,497,602.60	4,497,602.60
(1) 计提							4,497,602.60	4,497,602.60
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
4. 期末余额							21,951,547.78	21,951,547.78
四、账面价值								
1. 期末账面价值	41,635,881.40			1,465,113.39		1,763,030.76	3,944,246.23	48,808,271.78
2. 期	44,197,14			1,856,680		1,982,737	9,740,751	57,777,31

初账面价值	2.13			.40		.56	.41	1.50
-------	------	--	--	-----	--	-----	-----	------

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
直营酒店资产组的无形资产	3,370,249.04	2,022,793.20	1,347,455.84	公允价值采用市场法确定；处置费用=税费+产权交易费用及代理费+中介服务费	预计当下处置时经济利益流入	
合计	3,370,249.04	2,022,793.20	1,347,455.84			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
直营酒店资产组的无形资产	5,071,599.79	1,921,453.04	3,150,146.75	按酒店资产组综合计算，5-13 年不等，依据各酒店租约期限确定	预测期按各资产组剩余租期确定、税前折现率为 7.21%-7.29%		
合计	5,071,599.79	1,921,453.04	3,150,146.75				

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

17、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		

西安中旅国际旅行社有限责任公司	255,198.61					255,198.61
陕西阳光天地酒店有限公司	7,706,196.29					7,706,196.29
合计	7,961,394.90					7,961,394.90

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
西安中旅国际旅行社有限责任公司	255,198.61					255,198.61
陕西阳光天地酒店有限公司	1,439,035.84	326,072.35				1,765,108.19
合计	1,694,234.45	326,072.35				2,020,306.80

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
----	----------------	-----------	-------------

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

阳光酒店所拥有的“酒店住宿业务”为唯一资产组，本年末商誉所在资产组与购买日形成商誉时所确定的资产组一致，其构成未发生重大变化。公司以评估值 3,787.10 万元收购阳光酒店原股东 100% 股权，收购日资产组评估增值形成应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债及商誉 770.62 万元。

18、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修支出	127,204,689.71	1,765,816.94	21,097,974.50	24,482,544.51	83,389,987.64
其他	112,881.71	626,794.40	370,052.90		369,623.21
合计	127,317,571.42	2,392,611.34	21,468,027.40	24,482,544.51	83,759,610.85

其他说明：

其他减少为本期计提长期待摊费用减值准备所致，公司将每一家直营酒店的相关长期资产（包括固定资产、使用权资产、无形资产及长期待摊费用）作为一个最小资产组进行减值测试。由于部分直营酒店出现了经营亏损，这些项目的资产组账面价值预计无法通过未来现金流入来收回，故公司按照预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者确定可收回金额。资产组可收回金额低于其账面价值的金额确认为减值损失，本期共计提长期待摊费用减值准备 24,482,544.51 元。

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,894,506.60	473,626.65	1,302,213.60	325,553.40
递延收益	2,791,666.68	697,916.67	3,000,000.00	750,000.00
租赁负债	285,320,970.36	71,330,242.59	387,574,094.92	96,893,523.76
合计	290,007,143.64	72,501,785.91	391,876,308.52	97,969,077.16

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	23,764,352.40	5,941,088.10	25,068,641.81	6,267,160.45
使用权资产	285,320,970.36	71,330,242.58	387,662,778.19	96,915,694.57
合计	309,085,322.76	77,271,330.68	412,731,420.00	103,182,855.02

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	441,881,588.13	261,663,065.26
可抵扣亏损	568,075,443.23	433,691,314.36
合计	1,009,957,031.36	695,354,379.62

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2026年	38,342,681.56	38,705,402.09	
2027年	89,841,538.53	89,841,538.53	
2028年	160,028,377.39	160,081,444.65	
2029年	145,052,193.10	145,062,929.09	
2030年	134,810,652.65		
合计	568,075,443.23	433,691,314.36	

20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信息系统开发				364,846.84		364,846.84

项目						
合计				364,846.84		364,846.84

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	626,933,363.04	610,733,907.82
合计	626,933,363.04	610,733,907.82

短期借款分类的说明：

期末短期借款本金 626,300,000.00 元，应计利息 633,363.04 元。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

22、应付票据

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付经营性款项	46,952,150.96	52,794,221.73
应付长期资产购建款	193,055,294.44	145,320,432.89
合计	240,007,445.40	198,114,654.62

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
胜利饭店工程款	62,730,146.24	正在结算中
扎尕那康养小镇项目工程款	42,649,382.91	正在结算中
合计	105,379,529.15	

(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

□是 否

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应付股利	689,133.15	689,133.15
其他应付款	85,317,358.20	86,939,249.93
合计	86,006,491.35	87,628,383.08

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	689,133.15	689,133.15
合计	689,133.15	689,133.15

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	18,434,784.14	17,688,897.77
往来款项	22,129,155.18	11,431,863.58
应付暂收款	18,715,012.98	20,175,245.30
待结算款项	23,256,610.30	34,466,419.44
其他	2,781,795.60	3,176,823.84
合计	85,317,358.20	86,939,249.93

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
迭部县自然资源局	5,415,040.00	尚未到付款期
西安市地下铁道有限责任公司	6,422,018.35	项目尚未结算
甘肃省工业设备安装有限公司	7,380,000.00	未到结算付款期限
陕西省第一建筑工程公司	1,219,492.36	尚未到付款期
郑志连	1,200,000.00	合同尚未履行完毕
合计	21,636,550.71	

25、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	2,106,641.71	1,857,344.94
合计	2,106,641.71	1,857,344.94

26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预收货款等	75,714,759.86	90,677,529.41
合计	75,714,759.86	90,677,529.41

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
预收房款转入	-25,074,820.18	本期交房确认收入减少合同负债
预收房款	9,144,172.88	预收房款增加合同负债
合计	-15,930,647.30	——

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	29,949,421.15	85,513,482.30	85,866,533.35	29,596,370.10
二、离职后福利-设定提存计划	1,367,974.47	6,047,108.61	5,857,802.84	1,557,280.24
三、辞退福利	2,469,446.68	1,478,576.06	2,279,280.58	1,668,742.16
合计	33,786,842.30	93,039,166.97	94,003,616.77	32,822,392.50

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	26,725,862.81	77,119,498.47	77,848,445.52	25,996,915.76
2、职工福利费	30,417.46	3,207,540.35	3,175,182.20	62,775.61
3、社会保险费	328,876.76	3,163,910.38	3,070,487.88	422,299.26
其中：医疗保险费	323,141.92	3,032,734.93	2,943,166.29	412,710.56
工伤保险费	5,734.84	131,175.45	127,321.59	9,588.70
4、住房公积金	572,794.77	1,321,325.00	1,269,403.00	624,716.77
5、工会经费和职工教育经费	2,291,469.35	644,187.35	445,994.00	2,489,662.70
8.其他短期薪酬		57,020.75	57,020.75	
合计	29,949,421.15	85,513,482.30	85,866,533.35	29,596,370.10

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,345,600.75	5,805,177.34	5,624,627.81	1,526,150.28

2、失业保险费	22,373.72	241,931.27	233,175.03	31,129.96
合计	1,367,974.47	6,047,108.61	5,857,802.84	1,557,280.24

28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,374,266.72	2,485,724.72
企业所得税	20,072.99	58,600.24
个人所得税	455,932.22	480,326.90
城市维护建设税	203,437.65	189,827.19
房产税	2,125,041.96	2,130,736.17
土地使用税	403,318.01	409,769.66
教育费附加	83,221.74	75,439.09
地方教育附加	58,880.61	49,837.50
水利建设基金	68,605.24	52,325.80
印花税	103,426.92	89,404.04
帮困基金	3,547.02	3,547.02
残疾人保障金	551.92	551.92
合计	4,900,303.00	6,026,090.25

29、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	30,190,420.82	16,227,687.14
一年内到期的租赁负债	35,820,199.76	41,508,442.88
合计	66,010,620.58	57,736,130.02

30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转增值税销项税	4,430,371.54	6,017,427.63
合计	4,430,371.54	6,017,427.63

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	28,000,000.00	33,000,000.00
保证借款	187,200,000.00	213,500,000.00
合计	215,200,000.00	246,500,000.00

32、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	402,761,035.50	510,814,925.38
未确认融资费用	-58,831,312.39	-86,578,868.47
一年内到期的租赁负债	-35,820,199.76	-41,508,442.88
合计	308,109,523.35	382,727,614.03

33、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,500,000.00	5,175,000.00
专项应付款	1,374,400.00	1,374,400.00
合计	5,874,400.00	6,549,400.00

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
陕西有孚文化传媒有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
陕西中红建文化传媒有限公司		675,000.00
合计	4,500,000.00	5,175,000.00

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
三供一业	1,374,400.00			1,374,400.00	
合计	1,374,400.00			1,374,400.00	

其他说明：

根据西安市政办发（2017）48 号文件精神，本公司已签署协议将所属职工家属区供水、供电、供热（供气）及物业管理（简称三供一业）进行移交，公司计提尚未支付的“三供一业”经费。

34、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
二、辞退福利	4,989,006.76	6,279,753.67
合计	4,989,006.76	6,279,753.67

35、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	3,171,286.07	3,265,400.00	康养置业延期交房费用
合计	3,171,286.07	3,265,400.00	

36、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,107,500.00		238,333.33	5,869,166.67	政府拨入
合计	6,107,500.00		238,333.33	5,869,166.67	--

其他说明：

涉及政府的项目：

补助项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
胜利饭店重建项目补助	807,500.00			30,000.00		777,500.00	与资产相关
西安旅游电子商务平台与信息化建设补助	700,000.00					700,000.00	与资产相关
扎尕那景区项目补助	3,000,000.00			208,333.33		2,791,666.67	与资产相关
康养项目前期规划补助	1,600,000.00					1,600,000.00	与资产相关
合计	6,107,500.00			238,333.33		5,869,166.67	

37、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	236,747,901.00						236,747,901.00

38、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	393,690,920.84			393,690,920.84
其他资本公积	4,516,288.18			4,516,288.18
合计	398,207,209.02			398,207,209.02

39、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	44,061,582.24			44,061,582.24
任意盈余公积	5,403,674.00			5,403,674.00
合计	49,465,256.24			49,465,256.24

40、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-447,737,797.40	-187,400,982.69
调整后期初未分配利润	-447,737,797.40	-187,400,982.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-291,218,463.29	-260,336,814.71
期末未分配利润	-738,956,260.69	-447,737,797.40

调整期初未分配利润明细：

- 1）、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2）、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3）、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4）、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5）、其他调整合计影响期初未分配利润元。

使用资本公积弥补亏损详细说明：

41、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	517,609,149.35	521,029,941.88	548,134,940.60	548,310,926.80
其他业务	37,921,144.08	23,797,726.43	34,020,946.87	20,351,421.01
合计	555,530,293.43	544,827,668.31	582,155,887.47	568,662,347.81

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	555,530,293.43	其中：与主营业务无关的业务收入 24,353,912.73 元	582,155,887.47	其中：与主营业务无关的业务收入 24,939,339.50 元
营业收入扣除项目合计金额	24,353,912.73	其中：固定资产出租收入 22,712,639.07 元，劳务收入、广告策划收入及其他临时性收入 1,641,273.66 元	24,939,339.50	其中：固定资产出租收入 19,362,868.38 元，新增贸易业务收入 156,919.40 元，劳务收入、广告策划收入及其他临时性收入 5,419,551.72 元
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	4.38%		4.28%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	22,712,639.07	固定资产出租收入	19,362,868.38	固定资产出租收入
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。			156,919.40	
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	1,641,273.66	劳务收入、广告策划收入及其他临时性收入	5,419,551.72	劳务收入、广告策划收入及其他临时性收入
与主营业务无关的业务收入小计	24,353,912.73	以上二项小计	24,939,339.50	以上三项小计
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	无扣除项	0.00	无扣除项
营业收入扣除后金额	531,176,380.70	扣除后的营业收入均与主营业务相关	557,216,547.97	扣除后的营业收入均与主营业务相关

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		酒店业		旅行社业务		商贸业		游乐园		物业租赁		房地产业务		其他收入		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类					11 5, 45	13 6, 17	36 9, 83	35 0, 32	3, 54 6,	3, 87 4,	3, 57 2,	7, 01 0,	22 ,7 12	12 ,6 41	25 ,1 99	23 ,6 50	15 ,2 08	11 ,1 56	55 5, 53	54 4, 82

型					3,466.63	4,068.68	7,243.54	0,116.44	635.78	480.28	634.59	816.32	,639.07	,560.13	,168.81	,460.16	,505.01	,166.30	0,293.43	7,668.31
其中：																				
按经营地区分类					115,453,466.63	136,174,068.68	369,837,241.54	350,321,116.44	3,546,635.78	3,874,480.28	3,572,634.59	7,010,816.32	22,712,639.07	12,641,560.13	25,199,168.81	23,650,601.16	15,085,011.10	11,561,666.30	55,530,293.43	54,827,668.31
其中：																				
陕西省内					70,211,046.21	88,619,508.9	369,837,241.54	350,321,116.44	3,546,635.78	3,874,480.28			22,712,639.07	12,641,560.13			15,085,011.10	11,561,666.30	48,516,069.61	46,054,274.04
陕西省外					45,242,420.42	48,112,117.79					3,572,634.59	7,010,816.32			25,199,168.81	23,650,601.16			74,142,238.2	78,773,394.27
市场或客户类型																				
其中：																				
合同类型																				
其中：																				
按					115,453,466.63	136,174,068.68	369,837,241.54	350,321,116.44	3,546,635.78	3,874,480.28	3,572,634.59	7,010,816.32	22,712,639.07	12,641,560.13	25,199,168.81	23,650,601.16	15,085,011.10	11,561,666.30	55,530,293.43	54,827,668.31

商品转让的时间分类					5,453,466.63	6,174,068.68	9,837,243.54	0,320,116.44	54,663,578	87,448,028	57,263,459	01,081,632	,712,639.07	,641,560.13	,199,168.81	,650,460.16	,208,505.01	,156,166.30	5,530,293.43	4,827,668.31
其中：																				
其中：在某一时点确认收入							369,724.354	350,320,116.44	3,546,635.78	3,874,480.28	3,572,634.59	7,010,816.32			25,199,168.81	23,650,460.16	8,902,003.74	7,139,624.48	41,105,768.46	39,199,549.68
在某段时间确认收入					115,453,466.63	136,174,068.68							22,712,639.07	12,641,560.13			6,306,501.27	4,016,541.82	14,447,260.97	15,283,217.063
按合同期限分类																				
其中：																				
按销售渠道分类																				
其中																				

:																				
合计				11 5, 45 3, 46 6. 63	13 6, 17 4, 06 8. 68	36 9, 83 7, 0 24 3. 54	35 0, 32 11 6. 44	3, 3, 3, 7, 22 12 25 23 15 11 55 54	3, 3, 3, 7, 01 12 41 99 50 08 56 53 82	3, 7, 01 12 41 99 50 08 56 53 82	3, 7, 01 12 41 99 50 08 56 53 82	7, 01 12 41 99 50 08 56 53 82	22 12 41 99 50 08 56 53 82	12 41 99 50 08 56 53 82	25 12 41 99 50 08 56 53 82	23 12 41 99 50 08 56 53 82	15 12 41 99 50 08 56 53 82	11 12 41 99 50 08 56 53 82	55 12 41 99 50 08 56 53 82	54 12 41 99 50 08 56 53 82

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

42、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	441,163.55	424,474.80
教育费附加	195,864.52	178,151.11
房产税	5,681,433.25	5,946,862.10
土地使用税	1,129,462.57	1,157,414.75
车船使用税	780.00	3,060.00
印花税	203,791.83	312,341.94
地方教育费附加	134,746.37	122,901.60
文化事业建设费	27,959.47	
水利基金	31,278.01	32,911.89
其他	17,432.80	
合计	7,863,912.37	8,178,118.19

43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,619,281.55	38,279,184.12
折旧费及摊销	6,247,283.43	4,833,342.69
费用性税金	4,453.19	38,512.91
办公费用	806,149.87	1,362,993.43
咨询费	397,620.27	821,068.84
中介费	2,960,022.06	3,805,561.05
广告宣传费	309,398.59	1,027,337.80
物业费	1,096,937.82	1,634,153.84
租赁费及使用权资产摊销	2,882,437.16	4,065,413.19
其他费用	5,094,269.16	5,706,944.22

合计	51,417,853.10	61,574,512.09
----	---------------	---------------

44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,086,668.32	22,213,005.72
折旧费及摊销	4,287,773.29	4,548,707.85
修理费	803,727.67	1,060,230.39
广告宣传费	2,032,153.78	2,246,910.97
策划设计费		233,768.97
水电及物业费	232,329.36	555,165.27
订房佣金	10,003,123.17	11,384,544.28
其他费用	2,056,672.67	5,512,927.84
合计	42,502,448.26	47,755,261.29

45、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	48,555,786.10	41,102,853.42
利息收入	-324,218.13	-852,453.11
汇兑损益	-1.88	619,234.84
手续费支出	1,713,469.03	1,328,007.22
合计	49,945,035.12	42,197,642.37

46、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
个税手续费	8,339.38	3,891.87
政府补助	3,511,319.55	1,818,632.78
合计	3,519,658.93	1,822,524.65

47、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-32,179,027.95	-1,421,347.66
合计	-32,179,027.95	-1,421,347.66

48、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,159,844.89	-28,611,624.27
其他投资收益	837,051.81	
合计	-322,793.08	-28,611,624.27

49、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-17,166,918.10	-23,508,528.29
其他应收款坏账损失	-12,602,431.06	-18,258,666.31
合计	-29,769,349.16	-41,767,194.60

50、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-52,422,026.89	-25,054,411.79
四、固定资产减值损失	-1,541,383.35	
九、无形资产减值损失	-4,497,602.60	-8,407,225.92
十、商誉减值损失	-326,072.35	-339,365.45
十一、合同资产减值损失	-1,025,767.13	-256,441.78
十二、其他	-35,532,675.05	
合计	-95,345,527.37	-34,057,444.94

51、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	-1,819.25	
使用权资产处置利得	2,824,540.84	1,294,199.95
合计	2,822,721.59	1,294,199.95

52、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	212,113.60	432,483.51	212,113.60
合计	212,113.60	432,483.51	212,113.60

53、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		49,780.00	
固定资产报废清理损失	239,369.23	123,032.59	239,369.23
罚款及滞纳金	145,175.13	271,600.24	145,175.13
其他	324,039.50	214,128.09	324,039.50
合计	708,583.86	658,540.92	708,583.86

54、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	202,798.22	124,903.39
递延所得税费用	-444,233.09	15,113,968.32
合计	-241,434.87	15,238,871.71

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-292,797,411.03
按法定/适用税率计算的所得税费用	-73,199,352.76
调整以前期间所得税的影响	190,048.48
非应税收入的影响	289,961.22
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	47,454.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-106,329.47
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	72,587,311.12
小型微利企业所得税优惠影响	-50,528.32
所得税费用	-241,434.87

55、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	324,218.13	855,150.48
政府补助	1,623,801.89	2,625,085.72
保证金及诚意金	5,827,549.53	14,744,648.82
代收款	292,804,362.17	339,629,497.97
合计	300,579,931.72	357,854,382.99

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
暂付应收款	1,002,315.71	1,219,313.45
银行手续费	1,713,469.03	1,212,518.79
日常经营管理费	16,892,996.49	23,869,332.53
保证金及押金	4,700,184.90	3,010,810.71
旅游市场罚没支出		250,000.00
代付款	285,241,940.45	331,302,026.80

合计	309,550,906.58	360,864,002.28
----	----------------	----------------

(2) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
项目合作款	15,430.65	
退回租赁押金		25,000.00
借款	600,000.00	1,800,000.00
合计	615,430.65	1,825,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
房屋租金及押金	38,986,989.22	51,432,537.00
合计	38,986,989.22	51,432,537.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	610,733,907.82	711,500,000.00		695,200,000.00	100,544.78	626,933,363.04
长期借款（含一年内到期的非流动负债）	262,727,687.14		62,733.68	17,400,000.00		245,390,420.82
租赁负债（含一年内到期的非流动负债）	424,236,056.91		14,809,361.97	38,986,989.22	56,128,706.55	343,929,723.11
合计	1,297,697,651.87	711,500,000.00	14,872,095.65	751,586,989.22	56,229,251.33	1,216,253,506.97

56、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-292,555,976.16	-264,417,810.27
加：资产减值准备	95,345,527.37	34,057,444.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,047,713.30	30,347,548.23
使用权资产折旧	43,844,428.26	49,766,069.98

无形资产摊销	4,471,437.12	5,624,964.45
长期待摊费用摊销	21,468,027.40	19,341,607.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-2,822,721.59	-1,294,199.95
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	239,369.23	123,032.59
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	32,179,027.95	1,421,347.66
财务费用（收益以“－”号填列）	48,555,784.22	41,722,088.26
投资损失（收益以“－”号填列）	322,793.08	28,611,624.27
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	25,467,291.25	32,386,018.80
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-25,911,524.34	-17,272,050.48
存货的减少（增加以“－”号填列）	-39,166,954.00	-23,053,545.75
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,506,805.70	4,071,282.71
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	17,660,651.86	5,936,044.25
其他	29,523,964.43	43,675,388.05
经营活动产生的现金流量净额	-13,837,966.32	-8,953,145.06
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	83,140,363.75	164,989,936.33
减：现金的期初余额	164,989,936.33	178,292,837.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-81,849,572.58	-13,302,901.64

（2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	83,140,363.75	164,989,936.33
其中：库存现金	56,329.58	93,719.05
可随时用于支付的银行存款	83,084,034.17	164,896,217.28
三、期末现金及现金等价物余额	83,140,363.75	164,989,936.33

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
其他货币资金	623,283.14	683,520.17	保证金及冻结资金
合计	623,283.14	683,520.17	

57、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			37.81
其中：美元	5.26	7.1884	37.81
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

58、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	22,712,639.07	
合计	22,712,639.07	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

八、研发支出

九、合并范围的变更

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
西安西旅新光华酒店有限责任公司	6,000,000.00	陕西西安	陕西西安	酒店业	100.00%		设立
西安海外旅游有限责任公司	5,000,000.00	陕西西安	陕西西安	旅游业	100.00%		同一控制下企业合并
西安中旅国际旅行社有限责任公司	6,000,000.00	陕西西安	陕西西安	旅游业	99.90%		非同一控制下企业合并
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	40,000,000.00	甘肃甘南州	甘肃甘南州	旅游业	51.00%		设立
迭部县扎尕那康养置业有限公司	40,000,000.00	甘肃甘南州	甘肃甘南州	房地产业	70.00%	15.30%	设立
迭部县扎尕那景区运营管理有限公司	10,000,000.00	甘肃甘南州	甘肃甘南州	服务业		51.00%	设立
西安盛博商务会展服务有限公司	1,000,000.00	陕西西安	陕西西安	商务服务业		99.00%	设立

西安旅游生态实业有限公司	30,000,000.00	陕西西安	陕西西安	批发业	51.00%		设立
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	50,000,000.00	陕西西安	陕西西安	商务服务业	85.00%		设立
成都市西旅万澳酒店管理有限公司	10,000,000.00	四川成都	四川成都	酒店业		85.00%	设立
西安西旅会议展览服务有限公司	5,000,000.00	陕西西安	陕西西安	商务服务业		65.00%	设立
西安西旅万澳酒店投资有限责任公司	7,500,000.00	陕西西安	陕西西安	商务服务业	40.00%		设立
西安西旅睿德教育运营管理有限公司	40,000,000.00	陕西西安	陕西西安	教育	51.00%		设立
陕西阳光天地酒店有限公司	10,000,000.00	陕西西安	陕西西安	酒店业	100.00%		非同一控制下企业合并
西旅创意（西安）城乡文化发展有限公司	20,000,000.00	陕西西安	陕西西安	文化艺术业	80.00%		设立
西安西旅文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	陕西西安	陕西西安	公共设施管理业	60.00%		设立
西安万澳住卓科技有限公司	5,000,000.00	陕西西安	陕西西安	应用软件开发	20.00%	32.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

西旅万澳不设董事会，执行董事为本公司人员，且财务负责人由本公司人员担任，故本公司能够控制西旅万澳。

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
西安中旅国际旅行社有限责任公司	0.10%	-12,003.05		-14,092.79
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	49.00%	-532,764.45		6,791,494.21
迭部县扎尕那康养置业有限公司	14.70%			-13,557,374.71
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	15.00%			-5,075,000.00
西安旅游生态实业有限公司	49.00%			-8,200,000.00

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安中旅国际旅行社有限责任公司	35,174,803.39	8,146,714.18	43,321,517.57	95,784,669.33	5,026,981.14	100,811,650.47	39,649,336.99	24,907,848.80	64,557,185.79	92,962,417.01	15,772,844.27	108,735,261.28
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	225,298,109.92	10,795,173.27	236,093,283.19	28,872,036.49	191,591,666.67	220,463,703.16	238,825,174.64	12,120,192.04	250,945,366.68	24,628,512.27	209,600,000.00	234,228,512.27
迭部县扎尕那康养置业有限公司	339,230,522.22	75,670,195.76	414,900,717.98	500,788,092.75	31,171,286.07	531,959,378.82	386,498,887.71	61,642,030.38	448,140,918.09	455,719,570.33	36,265,400.00	491,984,970.33
西安旅游生态实业有限公司	25,781,241.66	305,942.50	26,087,184.16	94,587,020.00		94,587,020.00	60,374,762.93	8,271,401.64	68,646,164.57	102,131,734.65	5,207,369.48	107,339,104.13
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	26,207,315.73	402,848,011.31	429,055,327.04	307,766,366.06	359,771,530.33	667,537,896.39	25,064,230.29	544,916,403.81	569,980,634.10	286,371,271.67	441,980,828.20	728,352,099.87

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安中旅国际旅行社有限责任公司	161,364,389.46	-13,312,057.41	-13,312,057.41	-2,149,315.93	148,877,741.20	-13,824,535.43	-13,824,535.43	5,308,677.82
迭部县扎尕那生态	8,093,733.86	-1,087,274	-1,087,274	-661,911.0	8,885,893.36	-313,257.3	-313,257.3	584,740.13

旅游文化发展有限公司		.38	.38	4		8	8	
迭部县扎尕那康养置业有限公司	25,272,861.20	73,214,608.60	73,214,608.60	31,980,061.70		35,789,810.10	35,789,810.10	27,208,946.92
西安旅游生态实业有限公司	9,021,794.77	29,806,896.28	29,806,896.28	6,876,185.25	26,550,912.08	45,244,781.09	45,244,781.09	3,408,761.38
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	76,259,281.60	80,111,103.58	80,111,103.58	25,273,448.26	88,936,922.00	62,648,666.73	62,648,666.73	32,202,640.14

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
西安红土创新投资有限公司	西安	西安	投资	50.00%		权益法核算
西安西旅创新投资管理有限公司	西安	西安	管理	30.00%		权益法核算

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	西安红土创新投资有限公司	西安西旅创新投资管理有限公司	西安红土创新投资有限公司	西安西旅创新投资管理有限公司
流动资产	9,536,345.60	6,622,769.75	18,844,495.59	6,715,362.97
非流动资产	17,813,525.66		23,079,524.66	
资产合计	27,349,871.26	6,622,769.75	41,924,020.25	6,715,362.97
流动负债		519,869.63	10,000,000.00	1,369,894.84
非流动负债				
负债合计		519,869.63	10,000,000.00	1,369,894.84
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	27,349,871.26	6,102,900.12	31,924,020.25	5,345,468.13
按持股比例计算的净资产份额	13,674,935.63	1,830,870.04	15,962,010.13	1,603,640.43
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				

—其他				
对联营企业权益投资的账面价值	13,674,935.63	1,830,870.04	15,962,010.13	1,603,640.43
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	-4,574,148.99	3,757,431.99	-58,459,550.28	2,060,502.94
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-4,574,148.99	3,757,431.99	-58,459,550.28	2,060,502.94
本年度收到的来自联营企业的股利				

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	6,107,500.00			238,333.33		5,869,166.67	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	3,272,986.22	1,788,632.78

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收账款

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，为控制该项风险，本公司建立了一套完善的销售和收款的内部控制制度，从客户信用管理、授信、催款、交接等方面加强了对应收款的监控。由于本公司的应收账款风险点分布于多个业务类型及客户，截至期末，本公司应收账款的 39.47%（上年年末：40.19%）源于余额前五名客户，账龄主要在一至三年（上年年末主要在一至两年），整体信用风险较上年有所增加，公司正在采取多种措施积极催收客户逾期欠款，防止信用风险持续增加。

3. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系押金保证金及其他待结算款项等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。针对逾期的货款及垫款，公司正在积极采取诉讼、资产保全等多项措施，防止风险进一步扩大。

4. 预期信用损失的计量

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。详见本财务报表附注三、重要会计政策和会计估计之（十一）金融工具相关说明。

（二）流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	期末余额				
	账面价值	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	626,933,363.04	626,933,363.04			
应付账款	240,007,445.40	240,007,445.40			
其他应付款	85,317,358.20	85,317,358.20			
一年内到期的非流动负债	78,233,032.83	78,233,032.83			
长期借款	215,200,000.00		28,400,000.00	32,400,000.00	154,400,000.00
租赁付款额	354,718,423.49		52,232,975.80	53,558,800.51	248,926,647.18
长期应付款	4,500,000.00				4,500,000.00
合 计	1,604,909,622.96	1,030,491,199.47	80,632,975.80	85,958,800.51	407,826,647.18

（三）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的主要利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。于 2025 年 12 月 31 日，本公司带息债务主要为银行借款（不含未到期利息）人民币 872,323,783.86 元（上年年末：人民币 873,461,594.96 元）。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
持续以公允价值计量的资产总额			12,658,940.05	12,658,940.05
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

相关资产或负债的不可观察输入值。

5、其他

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。上述其他非流动金融资产系公司持有的西安草堂奥特莱斯购物广场实业有限责任公司股权，其公允价值根据公司对被投资单位的股权评估价值确定。

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
西安旅游集团有限责任公司	西安	国有资产经营；国际国内旅游接待服务；旅游景点景区开发	3,567,000,000.00	26.57%	26.57%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是西安曲江新区管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注七、在其他主体中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
西安饮食股份有限公司	母公司控制之子公司
西安大业食品有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团景区直通车有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团创意远景旅游产业开发有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司	母公司控制之子公司
西安大汉上林苑实业有限责任公司	母公司控制之子公司
西安饮食股份有限公司德发长酒店	母公司控制之子公司
西安西旅集团旅游汽车有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团太平酒店管理有限公司	母公司控制之子公司
西安秦岭终南山世界地质公园旅游发展有限公司南五台分公司	母公司控制之子公司
西安广瑞楼宇工程有限公司	母公司控制之子公司
西安旅游集团恒大置业有限公司	母公司控制之子公司
西安翠华山旅游发展股份有限公司	母公司控制之子公司
西安饮食股份有限公司西安饭庄	母公司控制之子公司
西安朱雀国家森林公园有限公司	母公司控制之子公司
西安惠群集团有限公司	母公司控制之子公司

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
西安饮食股份有限公司	购买商品	508,337.00		否	
西安饮食股份有限公司西安饭庄	购买商品	15,504.00		否	
西安翠华山旅游发展股份有限公司	景区门票	37,298.00		否	
西安大汉上林苑实业有限责任公司	接受劳务	416,005.39		否	186,301.18
西安饮食股份有限公司（德发长酒店）	购买商品			否	16,753.77

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安旅游集团有限责任公司	销售商品	1,010.96	
西安旅游集团太平酒店管理有限公司	销售商品	18,000.00	8,490.57
西安朱雀国家森林公园有限公司	销售商品	18,000.00	12,735.85
西安大汉上林苑实业有限责任公司	销售商品	3,438,765.65	3,092,356.23

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
西安大汉上林苑实业有限责任公司	商业房产	3,438,765.65	3,092,356.23

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
迭部县扎尕那康养置业有限公司	33,000,000.00	2024年12月31日	2032年12月27日	否
陕西阳光天地酒店有限公司	4,400,000.00	2025年03月26日	2029年03月25日	否
西安海外旅游有限责任公司	9,900,000.00	2025年03月26日	2029年03月25日	否
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	203,600,000.00	2021年04月26日	2038年04月25日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
西安旅游集团有限责任公司	100,000,000.00	2025年03月07日	2029年12月18日	否
西安旅游集团有限责任公司	70,000,000.00	2025年10月27日	2029年10月26日	否
西安旅游集团有限责任公司	8,500,000.00	2024年01月26日	2029年01月25日	否
西安旅游集团有限责任公司	60,000,000.00	2025年12月12日	2029年12月12日	否
西安旅游集团有限责任公司	50,000,000.00	2025年10月29日	2029年10月29日	否
西安旅游集团有限责任公司	50,000,000.00	2025年06月26日	2029年06月25日	否
西安旅游集团有限责任公司	50,000,000.00	2025年07月21日	2029年07月20日	否
西安旅游集团有限责任公司	50,000,000.00	2025年08月04日	2029年08月01日	否
西安旅游集团有限责任公司	50,000,000.00	2025年09月12日	2029年09月10日	否
西安旅游集团有限责任公司	72,000,000.00	2025年02月24日	2029年02月27日	否
西安旅游集团有限责任公司	20,000,000.00	2025年08月04日	2029年08月01日	否
西安旅游集团有限责任公司	40,000,000.00	2025年09月10日	2029年09月09日	否

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
西安旅游集团有限责任公司	25,000,000.00	2025年10月24日	2025年12月30日	已按期归还

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,557,712.90	2,380,679.66

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西安大汉上林苑实业有限责任公司	765,000.02	43,000.00	2,205,916.89	112,545.84

应收账款	西安旅游集团太平酒店管理有限公司	58,151.10	36,232.97	44,651.10	21,524.08
应收账款	西安朱雀国家森林公园有限公司	13,500.00	675.00		
应收账款	西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司	15,000.00	13,200.00	15,000.00	7,957.10
应收账款	西安旅游集团有限责任公司	1,011.00	737.99	1,890.54	274.57
应收账款	西安惠群集团有限公司	15,000.00	13,200.00	15,000.00	7,957.10
	小 计	867,662.12	107,045.96	2,282,458.53	150,258.69
预付款项	西安翠华山旅游发展股份有限公司	442,500.00			
	小 计	442,500.00			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	西安旅游集团有限责任公司	1,075.50	
应付账款	西安大汉上林苑实业有限责任公司		193,290.43
	小 计	1,075.50	193,290.43
合同负债	西安秦岭终南山世界地质公园旅游发展有限公司南五台分公司	87,219.65	
合同负债	西安饮食股份有限公司（西安饭庄）	1,311.68	1,311.68
	小 计	88,531.33	1,311.68
其他应付款	西安大汉上林苑实业有限责任公司	500,000.00	642,054.31
其他应付款	西安旅游集团有限责任公司	1,875.00	1,875.00
其他应付款	西安惠群集团有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	西安广瑞楼宇工程有限公司	33,437.09	
其他应付款	西安旅游集团广瑞物业服务有限责任公司		36,141.12
其他应付款	西安饮食股份有限公司（德发长酒店）	240.10	240.10
	小 计	1,535,552.19	1,680,310.53

6、关联方承诺

7、其他

十五、承诺及或有事项

1、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(一) 公司之控股子公司西安中旅为取得并保持国际航空运输协会（以下简称“国际航协”）在中国实施代理人计划中的客运销售代理人资格，由国际航协在中国实施代理人计划所认可的单位中航鑫港担保有限公司（以下简称“鑫港担保”）为西安中旅与国际航协签署的《客运销售代理协议》提供担保。根据协议，鑫港担保为西安中旅履行代理协议提供保证担保，并由鑫港担保向国际航协出具《不可撤销的担保函》，西安中旅提供鑫港担保认可的反担保。经公司第七届董事会第十一次会议审议通过，公司为鑫港担保承担的最高担保额度 85 万元人民币的担保提供反担保。截至 2025 年 12 月 31 日，担保事项尚未履行完毕。

(二) 子公司扎尕那康养置业向商品房承购人贷款提供担保

扎尕那康养置业按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，该担保类型为阶段性担保，担保期限多为自保证合同生效之日起至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后（他项权证办妥后）并交银行执管之日止。截至 2025 年 12 月 31 日，扎尕那康养置业承担的阶段性担保余额为 1,719.61 万元。

(三) 未决诉讼情况

1. 截至资产负债表日，本公司之子公司西安中旅因装饰装修合同工程款结算纠纷，被陕西金喜鹊装饰装修工程有限公司诉至法院，对方主张公司支付剩余工程款，涉案金额约 640.42 万元。该项目公司已按合同金额将相关成本计入当期损益，并按已确认负债金额列示于应付账款。因项目最终结算金额存在争议，目前法院正委托专业机构开展工程造价鉴定，案件尚未审理完毕。公司预计该诉讼事项不会对公司当期及未来财务状况、经营成果和现金流量产生重大不利影响。

2. 本公司之子公司生态实业因合同纠纷一案将丹凤县华茂生态鸡养殖专业合作社起诉，要求对方退还保证金 300.00 万元及逾期付款利息，截至本报告日该事项尚未开庭，公司已计提减值准备 265.20 万元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

2、其他

十六、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
取得银行借款	取得银行借款	64,400,000.00	
归还银行借款	归还银行借款	134,800,000.00	

2、其他资产负债表日后事项说明

①. 转让参股公司股权

公司第十一届董事会 2026 年第二次临时会议审议通过了《关于转让公司所持西安红土创新投资有限公司 50%股权暨关联交易的议案》《关于转让公司所持西安西旅创新投资管理有限公司 30%股权暨关联交易的议案》，同意向西安旅游集团实业投资有限公司（母公司之全资子公司，以下简称“西旅实投”）转让西安红土创新投资有限公司（以下简称“红土公司”）50%股权，转让价款为 1,398.16 万元；转让西安西旅创新投资管理有限公司（以下简称“西旅创投”）30%股权，转让价款为 183.09 万元。截至报告日，上述股权已完成交割。

②. 关联方借款

2026 年 1 月 1 日至 4 月 22 日公司与母公司签订《内部借款合同》，累计向母公司拆入资金 8,000.00 万元。

十七、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按行业类别进行划分。

（2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	酒店业	旅行社业务	商贸业	游乐园	房地产	分部间抵销	合计
主营业务收入	115,453,466.63	369,837,243.54	3,546,635.78	3,572,634.59	25,199,168.81		517,609,149.35
主营业务成本	136,174,068.68	350,320,116.44	3,874,480.28	7,010,816.32	23,650,460.16		521,029,941.88

2、其他

（一）重要涉诉事项

1. 公司所属西安旅游股份有限公司供应链管理分公司（以下简称“供应链分公司”）因购销合同将四川有色新材料科技股份有限公司（简称“四川有色公司”）起诉，要求四川有色公司退还预付款 5,526.50 万元及资金占用费。

该案经两地法院判决：西安市雁塔区人民法院 2024 年 1 月判令四川有色公司退还预付款 3,198.68 万元并支付资金占用费；成都市双流区人民法院 2025 年 3 月判决供应链分公司对剩余 2,327.82 万元款项享有普通债权。

后四川有色公司被申请破产清算并由成都中院裁定受理，截至本报告报出日四川有色公司破产清算尚未完结，公司已就该笔应收款计提坏账准备 4,704.10 万元。

2. 公司之控股子公司迭部县扎尕那康养置业有限公司（以下简称“置业公司”）因工程施工合同与施工方甘肃建投土木工程建设集团有限责任公司（以下简称“土木公司”）发生纠纷，公司于 2025 年 11 月 20 日收到甘肃省甘南藏族自治州中级人民法院（2025）甘 30 民终 332 号《民事判决书》，裁定置业公司向土木公司支付工程款 45,708,808.20 元，置业公司已按照该终裁结果进行相应账务处理。2026 年 1 月土木公司就欠付工程款事项向甘肃省甘南藏族自治州迭部县人民法院申请强制执行，执行案号：（2026）甘 3024 执 38 号，截至本报告报出日，该案件尚在执行中。

3. 本公司因股权转让合同纠纷将杨凌田园实业有限公司起诉，要求对方赔偿 379.26 万元转让款及利息，截至资产负债表日，公司已胜诉并申请强制执行，因对方无可执行财产公司已就该欠款全额计提减值准备。

(二) 截至 2025 年 12 月 31 日主要股东股份质押、司法冻结事项

股东名称	期末持股数量	比例 (%)	质押、标记或冻结股数	备注
西安旅游集团有限责任公司	62,902,145	26.57	31,388,170	质押
磐京股权投资基金管理(上海)有限公司-磐京稳赢6号私募证券投资基金	11,837,328	5.00	11,837,328	司法冻结

(三) 向特定对象发行股票进展

截至报告日，公司向母公司定向发行股票事项已履行董事会、股东大会审议程序，并于 2026 年 3 月 24 日收到深圳证券交易所出具的《受理通知书》，目前尚在交易所审核阶段，尚未取得中国证监会注册批复。本次发行方案、募集资金用途等详见公司已披露的相关公告。本次发行能否通过审核及最终完成发行存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

十八、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	7,597,516.19	6,611,282.46
1 至 2 年	769,795.89	2,189,143.21
2 至 3 年	434,468.57	6,633,618.33
3 年以上	12,118,954.76	8,702,349.91
3 至 4 年	3,751,349.00	
4 至 5 年		408,325.67
5 年以上	8,367,605.76	8,294,024.24
合计	20,920,735.41	24,136,393.91

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	7,997,023.79	38.23%	7,607,091.79	95.12%	389,932.00	8,707,062.11	36.07%	8,317,130.11	95.52%	389,932.00
其中：										
按组合计提坏	12,923,711.62	61.77%	2,364,270.26	18.29%	10,559,441.36	15,429,331.80	63.93%	2,405,163.93	15.59%	13,024,167.87

账准备的应收账款										
其中：										
合计	20,920,735.41	100.00%	9,971,362.05	47.66%	10,949,373.36	24,136,393.91	100.00%	10,722,294.04	44.42%	13,414,099.87

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
西安市长安区滦镇街办事处	1,949,660.00	1,559,728.00	1,949,660.00	1,559,728.00	80.00%	预计无法全额收回
省兴平物产有限责任公司	538,921.00	538,921.00	538,921.00	538,921.00	100.00%	预计无法全额收回
无锡柏屋食品公司	313,885.01	313,885.01	313,885.01	313,885.01	100.00%	预计无法全额收回
易新科技	287,200.00	287,200.00	287,200.00	287,200.00	100.00%	预计无法全额收回
厦门乐争畅游旅行社有限责任公司	279,583.00	279,583.00	279,583.00	279,583.00	100.00%	预计无法全额收回
西安凯旋铁道国际旅行社有限责任公司	278,253.00	278,253.00	278,253.00	278,253.00	100.00%	预计无法全额收回
雁塔区侨珊服装店	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	100.00%	预计无法全额收回
陕西羊老大国际旅行社有限责任公司	189,077.00	189,077.00	189,077.00	189,077.00	100.00%	预计无法全额收回
西安金桥国际旅行社有限责任公司	165,344.00	165,344.00	165,344.00	165,344.00	100.00%	预计无法全额收回
西安中国国际旅行社集团有限责任公司	162,454.00	162,454.00	162,454.00	162,454.00	100.00%	预计无法全额收回
省武术队	156,508.00	156,508.00	156,508.00	156,508.00	100.00%	预计无法全额收回
常雪林	116,419.99	116,419.99	116,419.99	116,419.99	100.00%	预计无法全额收回
天汇公司	114,928.00	114,928.00	114,928.00	114,928.00	100.00%	预计无法全额收回
陕西携程百事通国际旅行社有限公司	107,780.00	107,780.00	107,780.00	107,780.00	100.00%	预计无法全额收回
江波等人	103,021.00	103,021.00	103,021.00	103,021.00	100.00%	预计无法全额收回
出包照相器材	102,094.43	102,094.43	102,094.43	102,094.43	100.00%	预计无法全额收回
其他小额客户	3,591,933.68	3,591,933.68	2,881,895.36	2,881,895.36		预计无法全额收回
合计	8,707,062.11	8,317,130.11	7,997,023.79	7,607,091.79		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	10,581,773.38	2,340,850.89	22.12%
内部关联方组合	2,341,938.24	23,419.37	1.00%
合计	12,923,711.62	2,364,270.26	

确定该组合依据的说明：

账龄组合：

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,030,803.52	301,540.19	5.00
1 至 2 年	376,446.29	37,644.63	10.00
2 至 3 年	427,978.57	128,393.57	30.00
3 至 4 年	3,746,545.00	1,873,272.50	50.00
4 至 5 年			
5 年以上			
合 计	10,581,773.38	2,340,850.89	22.12

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提的坏账准备	8,317,130.11	-710,038.32				7,607,091.79
组合计提的坏账准备	2,405,163.93	-40,893.67				2,364,270.26
合计	10,722,294.04	-750,931.99				9,971,362.05

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
西安市新城区卫生健康局	3,710,089.00		3,710,089.00	17.73%	1,855,044.50
西安市长安区滦镇街办办事处	1,949,660.00		1,949,660.00	9.32%	1,559,728.00
西安大汉上林苑实业有限责任公司	760,000.02		760,000.02	3.63%	38,000.00

西安万澳住卓科技有限公司	752,276.40		752,276.40	3.60%	7,522.76
西旅创意(西安)城乡文化发展有限公司	631,381.27		631,381.27	3.02%	6,313.81
合计	7,803,406.69		7,803,406.69	37.30%	3,466,609.07

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	309,407,567.14	340,365,805.18
合计	309,407,567.14	340,365,805.18

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	4,712,334.26	4,732,976.06
应收暂付款	1,634,197.52	1,488,319.64
往来款项	2,839,015.54	7,706,515.90
待结算款项	60,755,412.11	58,816,562.00
关联方往来	498,211,912.20	474,165,892.01
拆迁补偿款	16,000,000.00	16,000,000.00
其他	82,579.78	149,287.04
合计	584,235,451.41	563,059,552.65

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	123,624,896.81	284,159,373.04
1至2年	205,965,079.94	43,251,911.31
2至3年	43,030,116.33	206,660,779.68
3年以上	211,615,358.33	28,987,488.62
3至4年	183,678,514.57	6,002,912.36
4至5年	5,924,244.35	3,103,800.53
5年以上	22,012,599.41	19,880,775.73
合计	584,235,451.41	563,059,552.65

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价	账面余额	坏账准备	账面价

	金额	比例	金额	计提比例	值	金额	比例	金额	计提比例	值
按单项计提坏账准备	563,457,664.54	96.44%	274,474,038.55	48.71%	288,983,625.99	531,359,822.35	94.37%	222,034,923.36	41.79%	309,324,898.99
其中:										
按组合计提坏账准备	20,777,786.87	3.56%	353,845.72	1.70%	20,423,941.15	31,699,730.30	5.63%	658,824.11	2.08%	31,040,906.19
其中:										
账龄组合	470,210.12	0.08%	150,769.95	32.06%	319,440.17	5,960,566.73	1.06%	401,432.48	6.73%	5,559,134.25
内部关联方组合	19,704,953.35	3.38%	197,049.54	1.00%	19,507,903.81	25,131,840.17	4.46%	251,318.40	1.00%	24,880,521.77
押金组合	602,623.40	0.10%	6,026.23	1.00%	596,597.17	607,323.40	0.11%	6,073.23	1.00%	601,250.17
合计	584,235,451.41	100.00%	274,827,884.27	47.04%	309,407,567.14	563,059,552.65	100.00%	222,693,747.47	39.55%	340,365,805.18

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	216,347,944.56	47,042,276.81	230,069,304.62	82,193,863.73	35.73%	预计无法全额收回
迭部县扎尕那康养置业有限公司	66,629,266.67	5,937,777.03	92,530,911.08	20,361,600.85	22.01%	预计无法全额收回
西安旅游生态实业有限公司	92,224,197.80	33,244,411.13	87,224,197.80	63,167,686.54	72.42%	预计无法全额收回
四川有色新材料科技股份有限公司	52,798,706.76	44,769,818.00	55,466,733.80	47,041,038.31	84.81%	预计无法全额收回
西安中旅国际旅行社有限责任公司	45,852,597.10	45,852,597.10	46,217,499.04	26,356,578.33	57.03%	预计无法全额收回
西安市新城区解放路整体改造建设领导小组	16,000,000.00	12,800,000.00	16,000,000.00	12,800,000.00	80.00%	预计收回可能性较小
西安海外旅游有限责任公司	15,000,000.00	15,000,000.00	7,000,000.00	1,182,785.45	16.90%	预计无法全额收回
西安西旅新光华酒店有限责任公司	6,107,569.68	4,280,634.94	6,907,569.68	4,763,943.49	68.97%	预计无法全额收回
西安西旅睿德教育运营管理有限公司	4,038,490.67	317,386.27	5,096,467.50	1,830,351.86	35.91%	预计无法全额收回
成都市西旅万澳酒店管理有限公司上海汉口路分公司	3,259,819.13	708,808.74	3,259,819.13	1,164,593.12	35.73%	预计无法全额收回

杨凌田园实业有限公司	2,706,515.90	1,353,257.95	2,694,068.90	2,694,068.90	100.00%	预计收回可能性较小
黔东南州金源实业发展有限公司	2,175,453.15	2,175,453.15	2,175,453.15	2,175,453.15	100.00%	预计收回可能性较小
珠海置业	2,044,053.44	2,044,053.44	2,044,053.44	2,044,053.44	100.00%	预计收回可能性较小
陕西睿德教育运营管理有限公司	1,700,109.22	1,700,109.22	1,700,109.22	1,700,109.22	100.00%	预计收回可能性较小
常州市品扬航天科技有限责任公司	868,608.30	868,608.30	868,608.30	868,608.30	100.00%	预计无法全额收回
西安天程信旅行社有限公司	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00	100.00%	预计无法全额收回
穆斯林转来马福荣	677,235.41	677,235.41	677,235.41	677,235.41	100.00%	预计无法全额收回
赵健	225,147.11	225,147.11	225,147.11	225,147.11	100.00%	预计无法全额收回
西七路 13 号	146,880.00	146,880.00	146,880.00	146,880.00	100.00%	预计无法全额收回
自购	139,814.29	139,814.29	139,814.29	139,814.29	100.00%	预计无法全额收回
西安市市政工程管理处设施监理所	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	100.00%	预计无法全额收回
西安左右客酒店管理有限公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100.00%	预计无法全额收回
其他小额	1,507,413.16	1,840,654.47	2,103,792.07	2,030,227.05		预计无法全额收回
合计	531,359,822.35	222,034,923.36	563,457,664.54	274,474,038.55		

按组合计提坏账准备:

单位:元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	470,210.12	150,769.95	32.06%
内部关联方组合	19,704,953.35	197,049.54	1.00%
押金组合	602,623.40	6,026.23	1.00%
合计	20,777,786.87	353,845.72	

确定该组合依据的说明:

账龄组合:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	251,350.76	12,567.54	5.00
1 至 2 年	79,078.83	7,907.88	10.00

2至3年	4,980.00	1,494.00	30.00
3至4年			
4至5年	30,000.00	24,000.00	80.00
5年以上	104,800.53	104,800.53	100.00
合计	470,210.12	150,769.95	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025年1月1日余额	537,576.19		222,156,171.28	222,693,747.47
2025年1月1日余额在本期				
本期计提	-321,932.88		52,456,069.68	52,134,136.80
2025年12月31日余额	215,643.31		274,612,240.96	274,827,884.27

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提的坏账准备	222,034,923.36	52,439,115.19				274,474,038.55
组合计提的坏账准备	658,824.11	-304,978.39				353,845.72
合计	222,693,747.47	52,134,136.80				274,827,884.27

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
西安西旅逸柏酒店投资有限责任公司	关联方往来款	230,069,304.62	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	39.38%	82,193,863.73
迭部县扎尕那康养置业有限公司	关联方往来款	92,530,911.08	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	15.84%	20,361,600.85

西安旅游生态实业有限公司	关联方往来款	87,224,197.80	1年以内、1-2年	14.93%	63,167,686.54
四川有色新材料科技股份有限公司	待结算款项	55,466,733.80	1年以内、1-2年、3-4年	9.49%	47,041,038.31
西安中旅国际旅行社有限责任公司	关联方往来款	46,217,499.04	1年以内、2-3年	7.91%	26,356,578.33
合计		511,508,646.34		87.55%	239,120,767.76

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	178,770,507.12	115,849,507.12	62,921,000.00	178,770,507.12	115,849,507.12	62,921,000.00
对联营、合营企业投资	15,505,805.67		15,505,805.67	17,565,650.56		17,565,650.56
合计	194,276,312.79	115,849,507.12	78,426,805.67	196,336,157.68	115,849,507.12	80,486,650.56

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
西安西旅新光华酒店有限责任公司		6,000,000.00					6,000,000.00	
西安海外旅游有限责任公司		5,713,223.73					5,713,223.73	
西安中旅国际旅行社有限责任公司		7,186,283.39					7,186,283.39	
迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	20,400,000.00						20,400,000.00	
迭部县扎尕那康养置业有限公司		28,000,000.00					28,000,000.00	
西安旅游生态实业有限公司		15,300,000.00					15,300,000.00	
西安西旅		42,500,000.00					42,500,000.00	

逸柏酒店 投资有限 责任公司		0.00							0.00
陕西阳光 天地酒店 有限公司	37,871,00 0.00							37,871,00 0.00	
西安西旅 睿德教育 运营管理 有限公司		11,150,00 0.00							11,150,00 0.00
西旅创意 (西安) 城乡文化 发展有限 公司	4,650,000 .00							4,650,000 .00	
西安西旅 文化旅游 发展有限 公司									
合计	62,921,00 0.00	115,849,5 07.12						62,921,00 0.00	115,849,5 07.12

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投 资单 位	期初 余额 (账 面价 值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动							期末 余额 (账 面价 值)	减值 准备 期末 余额	
			追加 投资	减少 投资	权 益 法 下 确 认 的 投 资 损 益	其 他 综 合 收 益 调 整	其 他 权 益 变 动	宣 告 发 放 现 金 股 利 或 利 润	计 提 减 值 准 备			其 他
一、合营企业												
二、联营企业												
西安 红土 创新 投资 有限 公司	15,96 2,010 .13				- 2,287 ,074. 50						13,67 4,935 .63	
西安 西旅 创新 投资 管理 有限 公司	1,603 ,640. 43				1,127 ,229. 61			900,0 00.00			1,830 ,870. 04	
小计	17,56 5,650 .56				- 1,159 ,844. 89			900,0 00.00			15,50 5,805 .67	
合计	17,56 5,650 .56				- 1,159 ,844. 89			900,0 00.00			15,50 5,805 .67	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	35,430,715.68	48,805,382.53	42,792,141.28	54,424,389.17
其他业务	36,338,828.54	9,413,706.33	34,760,423.85	9,704,993.77
合计	71,769,544.22	58,219,088.86	77,552,565.13	64,129,382.94

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								

合计								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,159,844.89	-28,611,624.27
其他投资收益	11,157.82	
合计	-1,148,687.07	-28,611,624.27

十九、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	2,583,352.36	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	3,519,658.93	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-32,179,027.95	公司持有草堂奥特莱斯 16% 的股权，资产负债表日，根据评估结果确认其他非流动金融资产损失 32,179,027.95 元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-257,101.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	837,051.81	
减：所得税影响额	4,508.67	
少数股东权益影响额（税后）	157,359.03	
合计	-25,657,933.58	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-319.76%	-1.2301	-1.2301
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-291.59%	-1.1162	-1.1162

西安旅游股份有限公司

法定代表人：陆飞

2026 年 4 月 22 日

T
O
U
R
I
S
M

陕西省西安市雁塔区西影路508号
西影大厦3层

电话:029-82065555 传真:029-82065500
邮箱:xatour@000610.com