

成都新天府文化旅游发展股份有限公司

关于控股子公司签订综合管理服务外包合同 暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要提示：

1、成都新天府文化旅游发展股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司成都文化旅游发展股份有限公司（以下简称“文旅股份公司”）下属西岭雪山运营分公司（以下简称“文旅股份公司运营分公司”）发布的《西岭雪山景区综合管理服务外包采购项目（第二次）公开招标采购公告》（以下简称“综合管理服务外包项目”），2025年9月4日开标确定拟中选单位后，公示期已结束，公司关联方成都文旅物业管理有限责任公司（以下简称“文旅物业公司”）被确定为本次综合管理服务外包项目中标人。具体内容详见2025年9月9日在《中国证券报》《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《关于关联方中标公司综合管理服务外包项目的公告》（公告编号：2025-067）。

2、文旅股份公司运营分公司系公司控股子公司之分公司，文旅物业公司系公司间接控股股东成都文化旅游发展集团有限公司（以下简称“成都文旅集团”）下属三级全资子公司，双方系关联方。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件及《公司章程》的相关规定，本次交易构成关联交易。

3、本次交易于2025年10月10日经公司第十一届董事会第三十七次会议审议通过；鉴于综合管理服务外包项目采用公开招标方式确定中标人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，豁免提交公司股东大会审议。文旅股份公司运营分公司与文旅物业公司已正式签署《西岭雪山景区物业管理服务外包合同》《西岭雪山景区综合保障管理服务外包合同》。

3、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

一、关联交易概述

（一）交易概况

2025年8月14日，公司控股子公司文旅股份公司运营分公司在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）等网站上以公告形式发布《西岭雪山景区综合管理服务外包采购项目（第二次）公开招标采购公告》，经2025年9月4日评选，拟中选人为公司关联方文旅物业公司，公示期为2025年9月5日-9月7日。公示期满，2025年9月8日，公司在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）等网站发布了《成都文化旅游发展股份有限公司西岭雪山运营分公司西岭雪山景区综合管理服务外包项目（第二次）公开招标中标公告》，公司关联方文旅物业公司确定为综合管理服务外包项目中标人。

本次项目招标方文旅股份公司运营分公司系公司控股子公司之分公司，中选人文旅物业公司系公司间接控股股东成都文旅集团下属三级全资子公司，双方系关联方。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规及规范性文件和《公司章程》的相关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。2025年10月11日，文旅股份公司运营分公司与文旅物业公司正式签订《西岭雪山景区综合保障管理服务外包协议》和《西岭雪山景区物业管理服务外包合同》。

（二）本次交易履行程序的情况

2025年10月10日，公司召开2025年第六次独立董事专门会议，审议通过了《关于控股子公司拟签订综合服务外包合同暨关联交易的议案》，全体独立董事全票通过本次议案。同日，公司召开第十一届董事会第三十七次会议，审议通过了上述议案，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关条款规定，本议案为关联交易议案，关联董事覃聚微、吴晓龙、原博、高磊回避表决。

鉴于综合管理服务外包项目采用公开招标方式确定中标人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，豁免提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

（一）关联方的基本情况

公司名称：成都文旅物业管理有限责任公司

统一社会信用代码：91510105746412458Q

法定代表人：张兆斌

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：壹仟万元整

成立时间：2003 年 02 月 26 日

登记机关：青羊区市场监督管理局

注册地址：成都市陕西街 130 号

经营范围：物业管理；餐饮业；住宿；零售业；零售；卷烟、雪茄烟；干洗服务；房地产租赁经营；人力资源服务；停车场管理服务；会议、展览及相关服务；商务代理服务；票务代理服务；公共设施管理服务；游览景区管理；休闲健身活动。（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）。

（二）关联方主营业务情况及最近一年一期的主要财务数据

文旅物业公司现管项目有成都文旅大厦、西岭雪山景区、金沙演艺中心、五凤溪景区、江滩公园、桂龙公园、平乐古镇、西村大院、匠造所、城市候机楼、东华门遗址公园、艺术中心、绿道金九段、中南段、熊猫基地停车场、熊猫基地 273 项目、无锡 T 立方项目等 20 个项目，物业经营范围包括开放性景区、公园、绿道、商业综合体、写字楼、体育场馆等，总面积近 600 万平方米。

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日（经审计）	2025 年 6 月 30 日（未经审计）
资产总额	4,889.96	5,441.81
负债总额	2,332.64	2,735.20
净资产	2,557.32	2,706.61
项目	2024 年 12 月 31 日（经审计）	2025 年 1-6 月（未经审计）
营业收入	7,166.51	2,924.81
净利润	341.15	149.29

（三）关联关系说明

文旅物业公司为公司间接控股股东成都文旅集团的三级全资子公司，文旅股份公司运营分公司为公司控股子公司之分公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，文旅物业公司与公司构成关联关系，本次交易构成关联交易。

（四）关联方是否为失信被执行人的说明

经核查，截至目前，文旅物业公司不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）招标人：成都文化旅游发展股份有限公司西岭雪山运营分公司

（二）项目名称：西岭雪山景区综合管理服务外包项目

（三）综合管理服务外包项目基本情况：

1、服务外包内容

01 包物业管理服务：物业服务、雪季临时性保障服务、其他服务保障。

02 包综合保障服务：酒店服务、餐食保障服务、内部道路保障服务、综合保障服务以及景区特殊岗位用工保障服务。

2、采购预算：01 包-物业管理服务，577.09 万元/年；02 包-综合保障服务，1,194.81 万元/年。共计预算为 1,771.90 万元/年，按实际用工数量结算。

3、资金来源：企业自筹

4、项目地点：成都市大邑县西岭雪山景区

5、服务期限：3 年

（四）公示媒体：中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）等

（五）招标代理机构：四川中诚瑞招标代理有限公司

（六）采购方式：公开招标

（七）中标人：01 包 成都文旅物业管理有限责任公司，02 包 成都文旅物业管理有限责任公司；

（八）中标报价：01包 5.50%（下浮率），02包 0.50%（下浮率）；

（九）服务期限：3年。

四、关联交易的定价政策及定价依据

文旅股份公司运营分公司采用公开招标采购方式采购此次服务外包项目，价格公允合理。本次通过公开招标程序与中标关联方的招标项目而形成的关联交易属于正常的商业行为，本次交易不存在损害公司和非关联股东，尤其是中小投资者合法权益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）《西岭雪山景区物业管理服务外包合同》

甲方：成都文化旅游发展股份有限公司西岭雪山运营分公司

乙方：成都文旅物业管理有限责任公司

1、合同标的范围

甲方将所管理的西岭雪山景区现场秩序维护、环境卫生维护、雪季临时性保障服务、其他保障服务委托乙方实施。乙方根据甲方实际需求和标准，组织开展项目服务工作，完成工作任务。

2、合同期限：3 年

3、委托服务项目及费用标准

该合同为固定单价合同，下列委托服务项目所列单价费用为包干费用，含人员工资、社保、保险、公积金、福利、餐费、管理费、法定节假日及休息日加班费、交通补助、税费等全部费用，合同总金额为人民币 5,453,500.00 元/年（大写：伍佰肆拾伍万叁仟伍佰元/年）。最终以合同起始之日起算，在服务期限内据实结算。委托服务项目具体如下：

秩序维护服务主要内容，包括但不限于：

（1）景区治安及消防（含森林防火）日常管理、防汛防地灾巡查、公共区域安全管理、秩序维护等。

（2）景区一、二、三平台游客接待秩序维护，景区内秩序管理（包括：盘山公路两端岗亭等重要点位 24 小时值守、公共区域巡查、游步道秩序管理、夜间值守及巡视检查、节点交通秩序及游客上下车秩序管理、应急情况处置等工作）。

（3）景区内安全防护设施巡查及维护（含移动式栏杆等设施的安装与撤除）、突发事件处置、冬季公共区域除冰除雪等。

（4）景区活动、重要接待礼宾形象及安保、节假日安保保障等。

（5）组建应急队伍，参与及自行组织符合景区实际的消防（含森林防火）、防汛、防恐防暴、应急疏散、应急救援，应急抢险等培训及应急演练，并形成档案记录。

（6）按照景区要求，配合景区、属地政府及应急、消防、公安、医疗等部门做好应急事件联动处置等工作。

环卫维护服务内容，包括但不限于：

（1）景区公共区域环境卫生维护，包括景区内道路及全部游步道（不含景区一平台停车场区域、盘山公路两端岗亭内道路、二平台鸳鸯池广场路口杜鹃酒店路口道路）、广场、游客中心、滑雪大厅等游客接待场所环境卫生维护（包括道路冲洗）。

（2）景区办公区、员工宿舍楼道、卫生间等公区环境卫生维护。

（3）景区垃圾收集设施维护及垃圾收集、清运、装车，公共区域及场所消杀等。

(4) 景区冬季公共区域、屋面、游客步行区域的除冰除雪工作。

(5) 按照景区要求，配合景区，属地政府及文旅、爱卫、环保等部门做好环境卫生及环境保护联动管理等工作。

4、结算方式

(1) 甲方根据乙方实际在岗人数及考勤考核情况，于次月月底前以转账方式向乙方支付上月物业管理服务费用。如付款时间遇国家法定节假日，顺延至节后第一个工作日。

(2) 费用支付方式：乙方自行承担乙方项目人员薪酬及社保、公积金费用。甲方收到足额、合规的增值税专用发票后支付乙方物业管理服务费用。若因乙方未提供合规发票致使甲方无法支付物业管理服务费用，责任由乙方自行负责。

(二) 《西岭雪山景区综合保障管理服务外包合同》

甲方：成都文化旅游发展股份有限公司西岭雪山运营分公司

乙方：成都文旅物业管理有限责任公司

1、合同标的范围

甲方将西岭雪山景区综合保障管理服务外包给乙方，乙方根据实际外包劳务所需配备操作人员。乙方按甲方的人员需求和标准，组织进行项目服务工作，完成任务。甲方按双方约定的结算方式付给乙方相应的劳务费。

2、合同期限：3 年

3、综合保障管理服务费用及支付方式

(1) 该合同为固定单价合同，下列委托服务项目所列单价费用为包干费用，含人员工资、社保、保险、公积金、福利、餐费、管理费、法定节假日及休息日加班费、交通补助、税费等全部费用；合同总金额为人民币 11,890,300.00 元（大写：壹仟壹佰捌拾玖万零叁佰元/年）。最终以合同起始之日起算，在服务期限内据实结算。

(2) 结算方式

①甲方根据乙方实际在岗人数及考勤考核情况，于次月月底前根据实际情况以转账方式向乙方支付上月的综合保障管理服务费用。如付款时间遇国家法定节假日，顺延至节后第一个工作日。

②费用支付方式：乙方自行承担乙方项目人员薪酬及社保、公积金费用。甲方收到足额、合规的增值税专用发票后支付乙方综合保障管理服务费用。若因乙方未提供合规

发票致使甲方无法支付综合保障管理服务费用，责任由乙方自行负责。

六、关联交易目的和影响

公司本次西岭雪山景区综合管理服务外包项目，符合发展战略定位，有利于优化用工模式，提升景区服务质量和经营管理水平。本次交易不会影响公司经营的独立性，不会对公司财务状况和经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

自本年年初至本公告披露日，公司与关联人文旅物业公司（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易总金额为人民币 3,146.71 万元。

八、独立董事专门会议意见

公司独立董事经对本关联交易事项充分了解，及对涉及的相关资料进行了审查，认为：公司控股子公司文旅股份公司运营分公司发布采用公开招标方式确定综合管理服务外包项目中标人，符合公司发展战略定位，有利于整合西岭雪山景区管理，优化资源配置，提升管理效能和服务品质，拓宽业务经营赛道，增强在冰雪旅游及相关领域的影响力，提升公司核心竞争力及公司整体价值。本次交易遵循公正、合理的原则，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。因此，同意本次关联交易事项，并将该议案提交公司第十一届董事会第三十七次会议审议。

九、备查文件

- （一）2025 年第六次独立董事专门会议决议；
- （二）第十一届董事会第三十七次会议决议；
- （三）《西岭雪山景区物业管理服务外包合同》；
- （四）《西岭雪山景区综合保障管理服务外包合同》；
- （五）上市公司关联交易情况概述表。

成都新天府文化旅游发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十月十三日