

**西安博通资讯股份有限公司**  
**关于西安交通大学城市学院拟进行的物业保洁日常关联交易公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 该事项的主要情况

西安交通大学城市学院（简称“城市学院”）是西安博通资讯股份有限公司（简称“公司”、“本公司”、“博通股份”）与西安交通大学（简称“西安交大”）共同举办的全日制本科层次的独立学院，本公司持有城市学院70%股权。城市学院拟于近期召开其董事会会议，审议拟将城市学院物业（包含教学办公室内区域、校园室外区域、学生公寓三部分）保洁服务工作由西安经发物业管理有限责任公司（简称“经发物业”）全部承担，三部分物业保洁服务合计价格为420.50万元/年。

具体分为三个合同，服务价格和期限分别为：（1）教学办公室内区域，自2017年8月1日起至2018年7月31日止，共计12个月，176.50万元，合同期满后，经考核合格后，可以续签合同一年；（2）校园室外区域，自2017年8月16日起至2018年8月15日止，共计12个月，78万元，合同期满后，经考核合格后，可以续签合同一年；（3）学生公寓，自2017年8月15日起至2018年8月14日止，166万元。

该事项为城市学院拟进行的日常关联交易。

城市学院属于教育行业，按照行规在内部使用学年概念，学年为当年9月至次年8月，故物业保洁等日常合同的服务日期通常都与此基本保持一致。

● 是否需要提交股东大会审议

否。该事项为城市学院拟与关联方进行的日常关联交易，交易金额（420.50万元/年）在博通股份董事会审议权限之内，不需要提交博通股份股东大会审议。

● 日常关联交易对上市公司的影响

该事项为城市学院拟进行的采购日常校园物业保洁服务，不会对关联方形成较大的依赖，对上市公司无不利影响。

● 需要提请投资者注意的其他事项

该事项的行为主体是城市学院，在博通股份董事会审议通过该事项之后，城

市学院将于近期召开董事会会议，对该事项予以审议和表决；博通股份向城市学院派出的董事，将会在城市学院董事会会议上，对该事项予以表决同意。待城市学院董事会审议通过该事项后，城市学院将与经发物业签订该等三个物业保洁服务合同。

## 一、日常关联交易基本情况

### （一）日常关联交易履行的审议程序

1、公司于2018年1月23日召开第六届董事会第四次会议，审议通过了同意西安交通大学城市学院拟将学院物业保洁服务工作由西安经发物业管理有限责任公司承担。

城市学院本次交易的交易对方是经发物业，经发物业是本公司第一大股东西安经发集团有限责任公司的全资子公司，故该事项为关联交易，在公司董事会审议和表决该事项时，屈泓全、刘佳、王美英等3名董事为关联董事，对该事项予以回避表决。公司共有7名董事，其余4名董事对该事项都表决同意。

2、该事项为城市学院拟与关联方进行的日常关联交易，交易金额（420.50万元/年）在博通股份董事会审议权限之内，不需要提交博通股份股东大会审议。

3、独立董事事前认可该交易情况和董事会上所发表的独立意见。

在公司董事会审议之前，本公司3名独立董事先对该事项进行了审议，并发表了事前认可意见为：物业保洁是城市学院的日常采购项目，选择好的物业公司和好的服务可以促进学院的发展，本次城市学院选聘经发物业程序合规、交易价格公允，独立董事对此表示认可，认为该关联交易事项符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形，同意将该事项提交博通股份董事会进行审议。

在公司董事会召开会议审议通过该事项时，本公司3名独立董事发表独立意见为：物业保洁是城市学院的日常采购项目，选择好的物业公司和好的服务可以促进学院的发展；本次城市学院选聘经发物业程序合规、交易价格公允；因本事项为城市学院与公司第一大股东西安经发集团有限责任公司的全资子公司经发物业之间的关联交易，在公司董事会审议本议案时，公司3名关联董事予以回避表决，同意本议案的其他董事人数超过公司董事会总人数的半数，审议程序和结果符合法律法规相关规定，本次关联交易符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

### （二）上年（前次）日常关联交易的预计和执行情况

从2017年8月起，经发物业才开始负责城市学院的物业保洁服务，尚未签

订服务合同。2017 年 8 月至今为试用期间，经过试用，物业保洁服务效果良好，达到预期，服务满意。

(单位：元)

关联交易类别	关联人	上年（前次）预计金额	上年（前次）实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受关联人提供的劳务	西安经发物业管理有限责任公司	1,515,416.50	1,515,416.50	不适用
合计	西安经发物业管理有限责任公司	1,515,416.50	1,515,416.50	不适用

2017 年 8 月至 12 月，经发物业负责城市学院物业（包含教学办公室内区域、校园室外区域、学生公寓三部分）保洁服务，按照拟签订的服务合同，经初步核算，总金额为 1,515,416.50 元，因合同尚未签订，故尚未进行结算和支付。其中教学办公室内区域 5 个月共计 735,416.50 元，校园室外区域 4 个月共计 260,000 元，学生公寓物业区域 4 个月共计 520,000 元。

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

(单位：元)

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例 (%)	本年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例 (%)
接受关联人提供的劳务	西安经发物业管理有限责任公司	4,205,000.00	100	暂无数据(每月末结束核算金额)	1,515,416.50	100
合计	西安经发物业管理有限责任公司	4,205,000.00	100	暂无数据(每月末结束核算金额)	1,515,416.50	100

1、本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因：

上年（2017 年）实际发生关联交易的时间范围为 2017 年 8 月至 2017 年 12 月，按照拟签订的服务合同，经初步核算，总金额为 1,515,416.50 元，因合同尚未签订，故尚未结算和支付，其中教学办公室内区域 5 个月共计 735,416.50 元，校园室外区域 4 个月共计 260,000 元，学生公寓物业区域 4 个月共计 520,000

元。

本次 420.50 万元物业保洁服务价格的服务时间范围为一学年，即自 2017 年 8 月起的共 12 个月。

2、根据城市学院拟与经发物业签订的服务合同，每月末结束才核算当月服务金额，故暂无本年年初至披露日（即 2018 年 1 月）的关联交易金额数值，计算原则与 2017 年 8 月至 12 月的相同。

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）关联方的基本情况。

企业名称：西安经发物业管理有限责任公司

性质：其他有限责任公司

法定代表人：吴锁正

注册资本：人民币贰千万元整

主要股东：经发物业有三个股东，分别为西安经发集团有限责任公司、西安经发地产有限公司、西安经发置业有限公司。西安经发集团有限责任公司共计持有（包括直接和间接）经发物业 100%股权。

经发物业的股权结构为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
西安经发集团有限责任公司	400	20
西安经发地产有限公司	800	40
西安经发置业有限公司	800	40
合计	2000	100

西安经发集团有限责任公司除了直接持有经发物业 20%股权之外，还持有西安经发地产有限公司 100%股权和西安经发置业有限公司 70%股权（并且西安经发地产有限公司持有西安经发置业有限公司其余的 30%股权），故西安经发集团有限责任公司还间接持有经发物业其余 80%股权，合计西安经发集团有限责任公司持有（包括直接和间接）经发物业 100%股权。

西安经发集团有限责任公司同时为本公司第一大股东，持有本公司 12,868,062 股，占本公司总股本的 20.60%。

历史沿革：经发物业成立于 2000 年 12 月 5 日，成立时名称为西安经济技术开发区凤城物业管理有限公司；2001 年 4 月 2 日，名称变更为西安文景物业管理有限公司；2004 年 10 月 27 日，名称变更为西安经发物业管理有限责任公司。

主营业务：停车场经营；餐饮服务；绿化施工及养护；物业管理；道路保洁；

日用百货的销售；家务服务、水暖及电器安装、房屋维修、物业管理咨询服务；房屋租赁、机电设备租赁、房屋中介。

住所：西安市未央路 132 号

最近一个会计年度（2017 年度）的主要财务数据（未经审计）：总资产 96,753,710.40 元，净资产 15,389,132.36 元，主营业务收入 214,068,010.01 元，净利润 8,705,669.41 元。

经发物业是国家一级资质物业管理企业、“中国物业管理协会”常务理事单位、国家建设部“《城市开发》物业管理（高端住宅）企业联盟”成员单位、“陕西省物业管理协会”会员单位、“西安市物业协会”副会长单位，目前物业管理面积 390 万平方米，服务项目包括全国物业管理示范大厦——经发大厦，全国物业管理示范小区——白桦林居，陕西省物业管理示范小区——白桦林间，及白桦林印象、白桦林明天、白桦林系列项目，以及西安市委、市政府、市人大办公区、经开区管委会办公区、西安市政务服务中心、文景小区东西区等项目。

## （二）与上市公司的关联关系。

经发物业与上市公司具有关联关系，具体的关联关系为：经发物业是我公司第一大股东西安经发集团有限责任公司的全资子公司（包括直接和间接持股），为上市公司的关联法人。

该关联法人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第二款规定的关联关系情形，即经发物业是由直接控制上市公司的法人、直接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人。

## （三）关联交易的执行情况和履约能力分析。

经发物业自 2017 年 8 月起，开始负责城市学院的物业保洁服务，具体包括教学办公室内区域、校园室外区域、学生公寓三部分。经过 2017 年 8 月至今较长时间的试用，经发物业的服务质量好，履约能力强，学院和师生都表示满意，城市学院对经发物业的综合实力、服务水平和质量管理能力都予以认可。

## 三、关联交易主要内容和定价政策

（一）本次拟定的日常关联交易合同服务主要内容为：（1）教学办公室内区域物业保洁、维修工作，行政科室、教师办公室及教师休息室的饮用水供应及配送；（2）校园室外物业保洁工作；（3）学生公寓提供保洁、管理以及维修服务。均是由经发物业负责物业保洁等。具体分为三个合同。

（二）此次价格与经发物业服务合同的定价是以国家有关物业服务文件和市场价格为指导，经过城市学院与多个同类优质物业公司商议、比价、议价，初步

选定经发物业之后，再经过双方谈判确定服务价格和服务内容，价格里包括了人工成本费用、材料费、设施设备维修费用、清洁费用、行政办公费用、项目管理费、税金。

（三）本次拟定城市学院与经发物业签订的三个合同（尚未签订）：分别为教学办公区域物业合同、校园室外物业合同、学生公寓物业合同。三个合同的服务时间、服务区域及内容、服务费结算具体内容拟分别为：

1、服务时间：

（1）教学、办公区域：2017年8月1日起至2018年7月31日止，共计12个月。合同期满后，经考核合格后，可以续签合同一年。

（2）校园室外区域：2017年8月16日起至2018年8月15日止，共计12个月。合同期满后，经考核合格后，可以续签合同一年。

（3）学生公寓区域：2017年8月15日起至2018年8月14日止，共计12个月。

城市学院属于教育行业，按照行规在内部使用学年概念，学年为当年9月至次年8月，故物业等日常合同的服务日期通常都与此基本保持一致。

2、服务区域及内容：

（1）教学、办公区域：学院办公、教学区域的室内物业保洁、维修工作；行政科室、教师办公室及教师休息室的饮用水供应及配送服务。

（2）校园室外区域：校园室外物业保洁服务。

（3）学生公寓区域：学生公寓提供保洁、维修服务。

3、服务费结算：

（1）教学、办公区域：服务费基数总额为1,765,000元。合同期内按12个月度计算，月度服务费基数为147,083.30元（最后一个月为147,083.70元）。月度服务结束后，对当月的服务费进行结算。结算后剩余的服务费于次月的20日前予以支付。

（2）校园室外区域：服务费基数总额为780,000元。合同期内按12个月度计算，月度服务费基数为65,000元。月度服务结束后，对当月的服务费进行结算。结算后剩余的服务费于次月的20日前予以支付。

（3）学生公寓区域：服务费总额为1,660,000元。合同期内按12个月度计算，前11个月130,000元，甲方每月完成考核评估后（次月第一周）支付乙方当月物业管理服务费，第十二个月考核合格后将当月服务费及余款180,000元一次性结清。

#### 四、关联交易目的和对上市公司的影响

学院此前（2017年8月以前）聘请的是其他物业公司（非本公司关联方）负责学院物业（包含教学办公室内区域、校园室外区域、学生公寓三部分）保洁服务工作，原物业公司服务质量不好，过多地考虑了其自身盈利问题，人力、物力投入始终不到位，造成服务无法满足城市学院的要求，学院和师生对此不满意，也影响到了学院的教学、管理和声誉。故城市学院在服务合同2017年8月到期后不予续聘，并提前就开始选聘新的物业服务公司。

城市学院以国家有关物业服务文件和市场价格为指导，经过与多个同类优质物业公司商议、比价、议价，初步选定经发物业，之后又经过双方价格谈判确定服务价格和服务内容。经过2017年8月至今较长时间的试用，经发物业的服务质量与此前的物业公司相比提升明显，学院和师生都表示满意，有利于城市学院教学、管理、招生等各方工作的开展，城市学院对经发物业的综合实力、服务水平和质量管理能力予以认可。

该关联交易经过了城市学院对多个同类优质物业公司的商议、比价、议价、初选，以及价格谈判等过个过程，最终选择了经发物业，整个选聘程序合规、交易价格公允，结算时间和结算方式合理，且经过较长时期试用，对方履约能力强，服务质量良好，该关联交易没有损害上市公司或中小股东的利益。

该事项为城市学院拟进行的采购日常校园物业服务，该关联交易对于上市公司独立性无影响，对于上市公司和城市学院的主要业务、收入、利润来源等均不会产生依赖性，对于上市公司无不利影响。

特此公告。

西安博通资讯股份有限公司董事会

2018年1月24日