

证券代码: 002673

证券简称: 西部证券

公告编号: 2020-036

西部证券股份有限公司

关于上海总部“晶耀商务广场”3号楼 办公场地局部对外出租的公告

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。

西部证券股份有限公司（以下简称“公司”）已租赁上海“晶耀商务广场”3号楼用作上海总部及子公司办公，根据公司办公需求及大楼平面规划设计方案，在满足公司上海总部及子公司使用的前提下，目前该大楼还剩余六层局部约1169.69平方米闲置办公场地。为降低公司办公用房租赁成本，公司将该部分闲置办公场地出租给有承租意向的西部信托有限公司（以下简称“西部信托”），涉及该关联交易事项在董事会授权决策范围内，无需提交股东大会审议。

一、关联方基本情况

西部信托实际控制人是陕西投资集团有限公司，与公司属关联关系，西部信托本身也是公司股东。

西部信托成立于2002年7月，注册资本金15亿元人民币，注册地址：西安市新城东大街232号，法定代表人徐谦。该公司是由中国人民银行批准设立的国有控股非银行金融机构，主营资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托等。

西部信托持续稳健经营,保持了良好的发展态势,综合实力不断增强。截至 2019 年底,西部信托总资产达 64 亿元,净资产 53 亿元;共管理信托项目 544 个,信托规模 3157 亿元;2019 年全年实现营业收入 7.81 亿元,其中信托报酬收入 6.51 亿元。

二、关联交易标的基本情况

公司租赁的上海“晶耀商务广场”3 号楼位于上海浦东前滩,耀体路以南,耀龙路以东,平家桥路以西。建筑总高 70 米,地上十二层,甲级写字楼,标准层高 4.5 米。目前,公司已与该大楼产权人上海金陕实业发展有限公司签订了房屋租赁合同,租期十年。公司本次拟出租的闲置办公场地位于该大楼六层局部,建筑面积 1169.69 平方米。

公司于 2020 年 3 月 27 日收到西部信托《关于租赁办公场地的函》,该公司明确提出拟租赁公司上海“晶耀商务广场”3 号楼六层局部办公场地,租期暂定五年。

三、关联交易的定价依据

公司本次出租办公场地的价格是参考附近地区同类写字楼的市场租金水平及该办公楼的公司承租价,在综合考虑公司相关税费的基础上,经双方协商确定租赁价格为 7.1 元/平方米/日。本次交易价格定价原则合理,符合市场公允价格。

四、关联交易的主要内容

公司本次出租的办公场地建筑面积约 1169.69 平方米,租期暂定五年,为 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日,首轮(租期三年)租赁价格 7.1 元/平方米/日,年租金约 303.1252 万元。每年租金采用一次性预付,租金支付方式为银行转账。公司与西部信托每三年签订补充协议,确定接下来三年的租金(租赁价格每三年协商确定一次,

按照市场公允价格商定，随行就市，如遇租价上涨，增加的租金金额最高不超过上一轮租价的 8%）。

五、交易目的及对上市公司的影响

（一）交易目的

根据公司办公需求及该大楼平面规划设计方案，在满足公司上海总部及子公司使用、并预留自有办公拓展空间的前提下，目前大楼六层还剩余南侧、东侧两个区域闲置办公场地约 1169.69 平方米。经综合考虑，本着节约公司办公用房租赁成本的原则，将上述闲置办公场地对外出租。

（二）对上市公司的影响

1. 公司与前述关联方的关联交易，可降低公司办公用房使用成本，符合公司经营发展需要。相关关联交易定价参考市场价格进行，不存在损害非关联股东利益及公司利益的情形；

2. 相关关联交易不影响公司的独立性，公司主要业务没有因上述关联交易而对关联人形成依赖。

特此公告。

西部证券股份有限公司董事会

2020年4月28日