

## 华西证券股份有限公司

### 关于因公开招标新增关联交易的公告

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

#### 一、关联交易概述

1. 2023年11月10日华西证券股份有限公司（以下简称“公司”）、泸州老窖置业有限公司（以下简称“老窖置业”）与泸州老窖物业服务有限公司（以下简称“老窖物业”）签订《华西证券总部大楼、成都国窖大厦物业服务合同》，委托其对华西证券总部大楼、成都国窖大厦提供物业管理服务，物业服务期限三年，合同一年一签。

按照服务内容及分摊比例，公司就老窖物业提供的物业服务每月支付物业服务费用624,280.84元，年总费用为7,491,370.08元。

2. 老窖物业为公司控股股东泸州老窖集团有限责任公司（以下简称“老窖集团”）下属全资二级子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易构成了关联交易，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。

老窖置业也为公司关联方，但并非本次交易对手。

3. 老窖物业通过公开招标方式选聘确定。根据公司《章程》《关联交易制度》，本次关联交易无需提交公司董事会审议。

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，无需经公司股东大会审议。

#### 二、关联方基本情况

公司名称：老窖物业服务有限公司

统一信用代码：91510524MA62W2NL8T

注册资本：1000万元人民币

企业性质：有限责任公司

注册地址：叙永县正东镇人民政府院坝内

法定代表人：肖杨

成立日期：2018年5月30日

经营范围：许可项目：餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；物业管理；单位后勤管理服务；企业总部管理；企业管理咨询；咨询策划服务；酒店管理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；家政服务；城市绿化管理；礼仪服务；停车场服务；市政设施管理；养老服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东信息：泸州老窖发展投资集团有限公司持有老窖物业100%股份

**实际控制人：**泸州老窖集团有限责任公司

**历史沿革、主要业务最近三年发展状况：**泸州老窖物业服务有限公司成立于2018年5月30日，公司前后通过3次名称变更为现公司名字，分别为：2018.5.30泸州永盛资产运营管理有限公司成立、2019年12月25日变更为四川康润集团永盛资产运营管理有限公司、2023年3月20日变更为四川康润集团物业服务有限公司及2023年7月19日变更为泸州老窖物业服务有限公司。近三年主要经营业务为物业服务、资产管理、酒店运营、建材市场运营、土地管理等。

**主要财务数据：**2022年老窖物业营实现业收入716.07万元、净利润-217.62万元；截至2023年9月底，老窖物业总资产385.42万元，净资产123.65万元。

5. 经查询，老窖物业不是失信被执行人。

### 三、交易标的的基本情况

老窖物业为公司提供物业服务地址为四川省成都市武侯区天府二街198号、成都市西玉龙街10-12号；物业服务区域为成都华西大楼A区公司产权区域（A区总建筑面积为41976.36平方米，公司产权建筑面积为23985.13平方米）、A区附属楼、B区公区公司产权区域（因B区域未办理产权证，实际公共区域面积以后期产权证为准）、西玉龙街10-12号综合楼（西玉龙营业部）高压配电房、消防监控室。

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本交易是相关方遵循客观、公平、公允的定价原则，按照正常的市场经营规则进行协商，并最终达成一致而确定的正常商业交易，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。

### 五、关联交易协议的主要内容

#### 1. 协议主体

甲方：

甲方1：泸州老窖置业有限公司

甲方2：华西证券股份有限公司

乙方：泸州老窖物业服务有限公司

#### 2. 项目基本情况

项目名称：华西证券总部大楼、成都国窖大厦物业服务；

项目地址：四川省成都市武侯区天府二街198号；成都市西玉龙街10-12号；

项目区域：成都华西大楼A区、A区附属楼、B区公区（甲方2产权区域）、西玉龙街10-12号综合楼（西玉龙营业部）高压配电房、消防监控室。

项目建筑面积：A区（1号楼）总建筑面积为41976.36平方米，其中：甲方1产权建筑面积为17991.23平方米、甲方2产权建筑面积为23985.13平方米；因B区域未办理产权证，实际公共区域面积以后期产权证为准；

物业类型：商务金融用地/办公、住宿餐饮用用地/餐厅

#### 3. 物业服务期限

物业服务期限为3年，自2023年10月31日起至2026年10月30日止，合同一年一签。本次服务期限自2023年10月31日起至2024年10月30日。

#### 4. 物业服务费收费方式及支付时间

本合同期限内物业服务年总费用为（含税6%增值税）人民币10,561,200元（大写：壹仟零伍拾陆万壹仟贰佰元整），不含税价9,963,396.23元（大写：玖佰玖拾陆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分）；甲方1承担本合同期限内物业服务

年总费用为（含税 6%增值税）人民币：3,069,829.92 元（大写：叁佰零陆万玖仟捌佰贰拾玖元玖角贰分），不含税价 2,896,065.96 元（大写：贰佰捌拾玖万陆仟零陆拾伍元玖角陆分）；甲方 2 承担本合同期限内物业服务年总费用为（含税 6%增值税）人民币：7,491,370.08 元（大写：柒佰肆拾玖万壹仟叁佰柒拾元零角捌分），不含税价 7,067,330.26 元（大写：柒佰零陆万柒仟叁佰三十元贰角陆分）。

即每月甲方 1、甲方 2 应付乙方物业服务费为含税人民币：880,100 元（大写：捌拾捌万零壹佰元整）；其中：甲方 1 承担每月物业服务费用为人民币：255,819.16 元（大写：贰拾伍万伍仟捌佰壹拾玖元壹角陆分）；甲方 2 承担每月物业服务费用为人民币：624,280.84 元（大写：陆拾贰万肆仟贰佰捌拾元捌角肆分）；甲方 1、甲方 2 以每月物业服务费金额与乙方进行结算。

#### **5. 协议生效**

本协议经甲方 1、甲方 2、乙方法定代表人或授权代表人签字并盖公章或合同专用章后生效。

#### **六、交易目的和对上市公司的影响**

本次关联交易的开展是基于公司正常经营需要，所涉物业管理费为公司日常经营性支出，交易价格公允，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形，也不会对公司的财务状况、经营成果构成重大不利影响。

#### **七、2023 年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

2023 年 1 月 1 日至今，除本次关联交易外，公司与老窖集团及其控股公司累计已发生的各类关联交易的总金额为 352.73 万元。

特此公告。

华西证券股份有限公司董事会

2023 年 11 月 14 日