

西安博通资讯股份有限公司

关于经发物业为城市学院 2024-2025 学年提供物业保洁服务

暨关联交易的议案

各位董事：

西安博通资讯股份有限公司（简称“公司”、“本公司”、“博通股份”）拟将西安交通大学城市学院（简称“城市学院”、“学院”）2024-2025 学年物业保洁服务工作继续由西安经发物业管理股份有限公司（简称“经发物业”）承担，经发物业为关联企业，本议案涉及事项为关联交易。

一、本议案基本情况

城市学院是经国家教育部 2004 年 5 月批准设立的全日制本科层次的独立学院，西安博通资讯股份有限公司（简称“公司”、“本公司”、“博通股份”）持有城市学院 70% 出资。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。经过多年的服务，经发物业的物业保洁服务质量良好，满足城市学院对物业保洁的需求，并且经发物业主要财务指标和经营情况良好，

本次议案内容为：城市学院2024-2025学年物业保洁服务工作拟继续由经发物业承担。2024-2025学年物业保洁服务合同的服务范围和总额与2023-2024学年保持不变，合同总额依然为485.5万元/年，具体为：办公、教学区室内物业保洁服务，197.5万元/年；室外物业保洁服务，122万元/年；学生公寓物业服务，166万元/年。三项服务的期限均为2024年8月16日起至2025年8月15日。

二、关联交易

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（简称“经发集团”）的控股子公司，经发集团持有经发物业67.5% 股权，故该议案为关联交易。

三、经发物业基本情况

名称：西安经发物业股份有限公司

统一社会信用代码：91610132726260274U

成立时间：2000年12月5日

注册地：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路51号西安金融创新中心3幢1单元10701室

主要办公地点：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路51号西安金融创新中心3幢1单元10701室

法定代表人：吴锁正

注册资本：6666.68万元人民币

主营业务：物业服务、城市服务

主要股东或实际控制人：西安经发集团有限责任公司（简称“经发集团”）和西安经发控股（集团）有限责任公司（简称“经发控股”）。经发集团持有经发物业67.5%股权。经发控股持有经发物业7.5%股权，同时也是经发集团的控股股东，持有其88.51%股权。

经发物业的股权结构为：

股东名称（或类别）	持股数量（万股）	持股比例（%）
西安经发集团有限责任公司	4500.00	67.50
西安经发控股（集团）有限责任公司	500.00	7.50
香港联交所发行股票	1666.68	25.00
合计	6666.68	100.00

最近一年又一期的财务指标：

2023年财务指标（经审计）：2023年12月末资产总额64,987.3万元、负债总额52,790.9万元、净资产12,196.4万元、资产负债率81.23%，2023年度营业收入86,224.7万元、净利润5,101.8万元。

2024年1-6月财务指标（未经审计）：2024年6月末资产总额65,759.4万元、负债总额50,462.7万元、净资产15,296.7万元、资产负债率76.74%，2024年1-6月营业收入46,333.0万元、净利润3,100.3万元。

影响关联人偿债能力的重大或有事项涉及的总额（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项）等：无。

经发物业简介：经发物业是全国物业服务百强企业、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、陕西省服务名牌、陕西省物业管理协会副会长单位、西安市物业协会会长单位，连续3年5度蝉联西安市物业企业信用信息排名榜首。管理项目类型涵盖普通住宅、高档住宅、酒店式公寓、写字楼、行政办公、商业区、高等院校等多元化领域，累积为10万+业户提供品质服务，并向各类优质物业提供全程顾问服务。经发物业于2024年7月3日在香港联交所主板挂牌上市（股票代码：1354.HK），总股本66,666,800股，发行价为7.5港元，此次IPO全球发售16,666,800股，募资总额为1.25亿港元。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）本次日常关联交易合同的主要服务内容分为三部分，具体为：（1）办公、教学区室内物业保洁服务：室内保洁、行政科室饮用水供应、维修及维护；（2）室外物业保洁服务：室外物业保洁、室外的零星维修维护及其它；（3）学

生公寓物业服务：学生公寓物业服务综合管理与维护。具体按照上述三项服务内容分为三个合同。

2024-2025学年物业保洁服务合同的服务范围和总额拟与2023-2024学年保持不变，合同总额拟依然为485.5万元/年，具体为：办公、教学区室内物业保洁服务，197.5万元/年；室外物业保洁服务，122万元/年；学生公寓物业服务，166万元/年。三项服务的期限均为2024年8月16日起至2025年8月15日。

（二）本次经发物业拟向城市学院提供服务合同的定价，是以国家有关物业服务文件和市场价格为指导，经与其他同类优质物业公司对比、商议、比价，之后继续与经发物业谈判，商定服务范围和服务价格拟与2023-2024学年保持不变，合同总额拟依然为485.5万元/年，2024-2025学年公司拟继续与经发物业签订物业保洁服务合同，合同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、税金等。

（三）本次经发物业拟向城市学院提供服务的三个合同分别为办公、教学区室内物业保洁服务合同、室外物业保洁服务合同、学生公寓物业服务合同（学生公寓物业服务委托管理协议）。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分别为：

1、服务时间：

三个合同的服务时间均为2024年8月16日起至2025年8月15日，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1日至次年8月31日，故物业保洁服务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）办公、教学区室内物业保洁服务：室内保洁、行政科室饮用水供应、维修及维护。

（2）室外物业保洁服务：室外物业保洁、室外的零星维修维护及其它。

（3）学生公寓物业服务：学生公寓物业服务综合管理与维护。

3、服务费结算：

（1）办公、教学区室内物业保洁服务合同

服务费总额为1,975,000元。其中：服务费基数总额为1,915,000元，分12个月，结算实行月考核制；月度考核奖励总额为60,000元，分12个月，月考核达到奖励分数予以奖励。本合同采取经发物业包工、包料、包质量的大包承包方式，经发物业提供服务所需的一切资材、人工、税金等支出均包含在服务费总额之内。

（2）室外物业保洁服务合同

服务费总额为1,220,000元。其中：服务费基数总额为1,080,000元，分12

个月，结算实行月考核制；月考核奖励总额为40,000元，分12个月，月考核达到奖励分数予以奖励；学年考核奖励总额为100,000元，按照12个月度的考核结果予以奖励或不奖励。本合同采取经发物业包工、包料、包质量的大包承包方式，经发物业提供服务所需的一切资材、人工、税金等支出均包含在服务费总额之内。

(3) 学生公寓物业服务合同（学生公寓物业服务委托管理协议）

服务费总额为1,660,000元。其中：服务费基数总额为1,610,000元，为大包价，包含经发物业为履行本合同所发生的人工、材料、税金、公寓优秀值班员奖励等所有费用及支出，分12个月，结算实行月考核制；学年考核奖励总额为50,000元，按照12个月度的考核结果予以奖励或不奖励。

四、关联对上市公司的影响

经过2017年8月至今的长期物业保洁服务，公司和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。本次关联交易为经发物业为城市学院提供日常物业保洁服务，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。

五、董事会拟审议及回避表决情况

本议案需要经公司董事会会议审议。公司董事会现有7名董事，屈泓全、刘佳、王美英等3名董事因在经发集团关联企业任职，为该议案的关联董事，对该议案予以回避表决，公司董事会对该议案有表决权限的董事有4名。

本议案在公司董事会会议审议通过后，无需再提交公司股东大会审议。

请各位董事审议。

西安博通资讯股份有限公司

2024年10月29日