

证券代码：002673

证券简称：西部证券

公告编号：2026-023

西部证券股份有限公司 关于公司浐灞办公楼装修及中心机房建设 委托代建管理暨关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

（一）关联交易事项

西部证券股份有限公司（以下简称“公司”或“西部证券”）与陕西金泰恒业房地产有限公司（以下简称“金泰恒业”）联建西部证券总部办公楼项目。办公楼建成后，公司将使用办公楼部分楼层用作总部和子公司办公，同时建设中心机房。根据目前办公楼建设情况，为顺利实施办公楼装修及中心机房建设工作，加快办公楼投入使用，公司拟委托金泰恒业（或其授权子公司）对浐灞办公楼装修及中心机房建设进行代建管理。

（二）关联关系

公司控股股东、实际控制人陕西投资集团有限公司（以下简称“陕投集团”）为金泰恒业的实际控制人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。

（三）审议程序

2026年4月1日，公司第七届董事会第二次会议审议了《关于提请审议公司浐灞办公楼装修及中心机房建设项目委托代建管理的提案》，关联董事徐朝晖女士、贾旭先生、刘颖女士、何斐先生等四位董事回避表决，本提案表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票，该提案审

议通过。该提案在提交董事会前已经公司第七届董事会第一次独立董事专门会议审议，并以全票同意提交董事会。本次关联交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。

（四）本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组或重组上市，无需经过其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）陕西金泰恒业房地产有限公司

统一社会信用代码：916100007412895856

注册资本：710,000 万元人民币

企业性质：有限责任公司（国有控股）

注册地址：陕西省西安市高新区科技七路 32 号

法定代表人：王战武

成立日期：2002 年 10 月 30 日

经营范围：土地开发；建筑科技开发；房地产开发、销售、租赁；建筑装饰工程的施工；物业管理；项目投资（仅限以自有资产投资）；酒店管理及运营；高新技术产品、办公自动化设备、通讯设备开发、生产、销售；建筑材料、装饰材料、电工器材、五金交电的批发零售。（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）

股东信息及持股比例：陕投集团持有陕西城市投资运营集团有限公司 100%股份、陕西省煤田地质集团有限公司 100%股份；陕西城市投资运营集团有限公司持有金泰恒业 97.09%股份，陕西省煤田地质集团有限公司持有金泰恒业 2.91%股份。

（二）历史沿革及主要业务发展状况

金泰恒业成立于 2002 年 10 月，具备国家房地产开发企业一级资质，通过了国家 ISO9000 质量、ISO14000 环境和 OHSAS18001 职业健康安全

三项标准体系认证。金泰恒业开发的房地产项目位于陕西、海南、四川、山东等省市，业务涵盖高品质住宅、商业不动产、绿色建筑、产业园区、特色小镇等多领域，连续多年入围“陕西省百强企业”，被评为“陕西省先进集体”，荣获“中国房地产开发企业品牌价值西北 10 强”“中国 AAA 级信用企业”“城市运营服务商 10 强企业”“陕西省国资委文明单位标兵”等荣誉，“金泰恒业”品牌被认定为“陕西省著名商标”和“西安市著名商标”。

（三）主要财务数据

截至 2025 年 12 月 31 日，金泰恒业净资产 684,722 万元，营业总收入 193,625 万元，净利润-73,468 万元。

（四）是否为失信被执行人：否

三、关联交易标的基本情况

项目名称：西部证券浐灞办公楼装修及中心机房建设项目（以下简称“项目”或“本项目”）。

根据公司办公需求，本项目涉及公司自用的 17 个楼层，建筑面积 2.75 万平方米，其中塔楼 1 层至 3 层为公司投资者教育、法律宣传、合规教育基地及党建活动室、企业文化等展览室，4 层至 5 层、17 层至 24 层为公司总部各部门、分公司和子公司办公区（其中：西部期货有限公司位于 17 层，西部优势资本投资有限公司及西部证券投资（西安）有限公司位于 18 层），综合楼 3 层为中心机房及配套用房，综合楼 4 层为预留办公，地下 1 层及 2 层设置中心机房发电机房及电源室等。

本项目分为两个部分：一是办公楼装修工程，包含室内装饰工程、机电安装工程（包括电气、暖通、消防及给排水工程）、其他工程（包括楼宇导视系统工程、软装、窗帘等）、机电智能化工程（包括综合布线系统、会议系统、建筑设备监控、能源管理、信息发布、安全防范、

视频监控、入侵报警、访客管理、一卡通等子系统)，以及办公家具采购和健身器材采购等，投资总额约 14658.13 万元；二是公司中心机房建设工程，包含装修工程（含机房装修及局部拆除工程等）、配电系统工程（含母线、UPS 电源及发电机等）、暖通系统工程（含精密空调及 VRV 多联机空调等）、弱电系统工程（含综合布线、冷通道封闭、环境监控、物防技防工程等）、消防系统工程，投资总额约 6870 万元。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本项目代建管理费定价综合考虑国家、省、市各相关代建费率标准，参考公司已实施的工程项目代建费标准，经公司与金泰恒业友好协商，商定本项目代建管理费为本项目投资总额的3%，本次关联交易按照市场化原则公允定价。

五、关联交易主要内容

（一）项目代建管理工作范围

项目实施过程中，由代建单位代为履行公司职责，按照公司要求和批准文件所确定的项目内容、规模、标准和投资总额进行全过程项目代建管理。代建单位代理公司组织方案设计，负责装修项目从前期手续报建、施工图设计（含审查）、招标活动、工程施工、工程监理、竣工验收、工程移交、结算审计、财务决算等涉及本项目的相关事项，直至工程质保期结束。代建单位负责投资、安全、质量和工期控制，依法承担项目的安全责任和工程质量责任。公司对代建单位实施监督，审核代建项目合同，参与项目竣工验收，对项目结算进行审计等。

（二）代建管理费计费标准如下：

1. 计算方法：代建管理费=代建项目投资总额（不含代建管理费）×代建管理费率（3%）；

2. 代建项目投资总额：以本项目相关合同最终结算、审定总金额为

基数计算（不含代建管理费）；

3. 代建管理费率：3%；

4. 代建管理费金额预估算：以本次委托代建工作范围投资估算总额20901.13万元测算（不含代建管理费预算），代建管理费约627万元。

六、交易目的及对上市公司的影响

（一）鉴于公司沪灞办公楼装修及中心机房建设项目工作任务繁重，涉及的工程技术专业较多，专业技术性较强，公司需委托相关单位进行代建管理。金泰恒业是从事房地产开发与建设的专业化公司，曾主持开发了多项省内外重点工程，具备项目的代建管理能力，其作为西部证券总部办公楼的联建单位，熟悉办公楼的规划、设计、建设施工等各项工作，由其进行项目代建管理能够在设计、施工、工程管理等各方面统一协调，有效推进项目各项工作。

（二）本次关联交易定价参考了市场公允价格，由双方平等协商确定，不存在损害非关联股东利益及公司利益情形，不影响公司独立性。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026年1月1日至今，除本次会议审议的关联交易外，公司与金泰恒业及其关联人之间累计发生各类关联交易的总金额约为14939.64万元。

八、备查文件

1. 西部证券股份有限公司第七届董事会第二次会议决议；
2. 西部证券股份有限公司第七届董事会独立董事专门会议第一次会议审核意见；
3. 公司关联交易情况概述表；
4. 深交所要求的其他文件。

特此公告。

西部证券股份有限公司董事会

2026年4月1日