

证券代码：002673 证券简称：西部证券 公告编号：2018-078

## **西部证券股份有限公司 和陕西金泰恒业房地产有限公司联建 西部证券总部办公楼的公告**

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”）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，该项目位于西安浐灞生态区金茂五路以东，金茂一路以南，建设用地 16111.39 m<sup>2</sup>（24.167 亩）。拟建办公楼地上 33 层，地下 3 层，建筑高度约 139 米，总建筑面积 111992 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 78085 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 33907 m<sup>2</sup>。公司计划年内与金泰恒业在西安签署项目联建协议。公司实际控制人陕西投资集团有限公司持有金泰恒业 100% 股权，西部证券与金泰恒业联建办公楼属于关联交易事项。

### **一、关联方基本情况**

金泰恒业成立于 2002 年 10 月，注册资本金 6 亿元人民币，拥有国家房地产开发企业一级资质，注册地址：陕西省西安市高新区科技七路 32 号，法定代表人马亚鹏先生，统一社会信用代码：916100007412895856，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；物业管理等。2015 年，

金泰恒业被评为 2014 年中国 AAA 级信用企业和 2015 最佳雇主奖；2017 年被授予五星级中国优秀企业公民等殊荣，“金泰恒业”被评为“西安市著名商标”和“陕西省著名商标”。2017 年金泰恒业营业收入 21.74 亿元，净利润 2.16 亿元，净资产 14.39 亿元。公司实际控制人陕西投资集团有限公司持有金泰恒业 100% 股权，公司与金泰恒业联建办公楼属于关联交易事项。

## 二、关联交易标的基本情况

经公司 2012 年 7 月 20 日第三届董事会第十三次会议、2012 年 10 月 23 日第三次临时股东大会审议通过《西部证券在西安金融商务区购买建设用地建设办公楼的提案》，公司于 2013 年 6 月 9 日以 7650 万元人民币摘牌取得了西安浐灞生态区金茂五路以东、金茂一路以南 24.167 亩商务金融用地。公司目前已取得了土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，缴纳了项目建设城市配套费等，公司总计投入约 1.3 亿元。受 2013 年 7 月中央停建楼堂馆所的政策影响，项目自 2014 年暂停建设。根据公司与浐灞管委会签署的相关协议，截至 2018 年 12 月 31 日，如公司仍未开工建设，项目土地将面临被强制收回的风险。

## 三、联建方式的主要内容

2013 年公司曾委托金泰恒业代建西部证券总部办公楼项目，金泰恒业在项目规划、设计、报建和施工准备等方面做了大量工作，鉴于金泰恒业具备房地产开发建设专业能力，熟悉项目运作，能够在较短时间开工，因此我公司拟与金泰恒业联建西部证券总部办公楼项

目。

前期公司已就联建西部证券总部办公楼项目与有关方面作了广泛沟通，初步达成一致意见。双方联建方式如下：

（一）公司以项目土地使用权的市场评估值和前期已发生的各项费用作为项目投资额，金泰恒业以后期项目建设的全部支出作为投资额。项目按照甲级写字楼标准建设，土建、安装及公共区域装修的投资概算约 8 亿元。

（二）项目以西部证券作为名义建设主体，具体建设工作由金泰恒业负责完成。西部证券配合办理项目建设过程所需的文件资料和手续，确保各项工作有序开展。

（三）项目竣工验收后，根据双方投资比例，通过以投资换房产的方式进行不动产权证的分割办理，双方各自承担相关税费。

（四）双方应确保项目于 2018 年内开工建设，并在约定时间内竣工。

（五）公司董事会、股东大会审议通过后，由公司与金泰恒业协商签订项目联建协议，进一步明确双方责权利。

#### **四、联建的目的和对上市公司的影响**

##### **（一）联建的目的**

2013 年 3 月 6 日公司与金泰恒业签订了项目代建协议，公司委托金泰恒业以代建方式完成项目建设。受 2013 年 7 月中央停建楼堂馆所政策影响，项目自 2014 年暂停建设。根据公司与沪灞管委会签署的相关协议，截至 2018 年 12 月 31 日，如公司仍未开工建设，项

目土地面临被强制收回的风险。为加快项目建设进度，解决土地闲置问题，化解公司的土地使用权被强制收回的风险，经公司与金泰恒业协商，双方决定联合建设西部证券总部办公楼。与独立建设相比，既能保证公司总部发展所需办公场所，又尽量减少公司资金支出，提高公司资产的流动性。

## （二）对上市公司的影响

1. 公司与前述关联方的关联交易，有利于改善公司经营条件，树立公司市场形象。

2. 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。

3. 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。

## （三）2018年初至披露日与关联人累计发生的各类关联交易总金额

公司2018年初至披露日与关联人未发生关联交易。

## 五、独立董事事前认可和独立意见

本次交易的决策程序符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规及《公司章程》、《公司关联交易管理制度》的规定。公司与前述关联方的关联交易，有利于改善公司经营条件，树立公司市场形象。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，特别是中小股东利益及公司利益的情形；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。

我们同意将该提案提交公司第四届董事会第三十七次会议审议，

董事会审议时关联董事应当回避表决,并同意将该提案提交公司 2018 年第三次临时股东大会审议,关联股东应当回避表决。

## 六、中介机构意见

公司保荐机构认为:上述关联交易已经公司董事会审议批准,独立董事发表了同意意见,尚需提交股东大会审议。决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和《公司章程》的规定。上述关联交易将遵循市场化定价原则,保荐机构将持续跟踪交易实际发生的定价是否公允。

## 七、备查文件

- 1、公司第四届监事会第十九次会议决议。
- 2、公司第四届董事会第三十七次会议决议。
- 3、公司独立董事关于四届三十七次董事会相关独立意见。
- 4、中泰证券股份有限公司关于西部证券股份有限公司关联交易的核查意见。

西部证券股份有限公司董事会

2018年10月29日