

证券代码：002926

证券简称：华西证券

公告编号：2025-027

华西证券股份有限公司

关于签署《华西证券B区项目租赁合同》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。

特别提示：

1. 合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖各自的公章之日起生效。
2. 华西证券股份有限公司（以下简称“公司”）出租“华西证券总部办公楼B区项目”（以下简称“总部办公楼B区项目”）有利于提高资产运营及使用效率，为公司带来长期稳定的租金收入，将对公司本年度及后续租赁期间的财务状况、经营成果产生一定的积极影响。
3. 本次出租事项租赁期限较长，可能存在因交易对手方经营情况变化导致不能正常履约的风险；租赁协议在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等因素的影响，可能无法如期或全部履行，影响预期收益。

一、协议签署概况

1. 为盘活资产，提升资产经营效益，实现资产价值最大化，避免国有资产流失，公司于2025年4月24日召开第四届董事会2025年第一次会议审议通过了《关于华西证券总部办公楼B区项目相关资产招租方案的议案》，同意总部办公楼B区项目在西南联合产权交易所成都总所公开挂牌招租，并采取评定合一的方式授权该项目评审委员会确定最终中选人。经综合评审并经公示，确认成都富润天府投资有限公司（以下简称“成都富润”）为最终承租方。

2025年7月3日，公司与成都富润在成都市签订《华西证券B区项目租赁合同》，将总部办公楼B区项目出租给成都富润，租赁期限12年，租金合计35,897.71万元（含税），具体以实际发生金额为准。

2. 公司第四届董事会2025年第一次会议全体10票审议通过《关于华西证券总部

办公楼B区项目相关资产招租方案的议案》，同意采取评定合一的方式授权该项目评审委员会确定最终中选人。合同签订无需再提交董事会、股东大会审议。

3. 本次出租事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对手方介绍

1、基本情况

名称：成都富润天府投资有限公司

法定代表人：雷光明

注册资本：10,000 万元

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区成都科学城湖畔路西段6号天府菁蓉中心C区

经营范围：投资管理；资产管理；投资咨询。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。房地产开发经营；企业管理咨询。（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）。

2、关联关系：公司与交易对手方不存在关联关系。

3、类似交易情况：最近三年公司与交易对手方未发生与出租事项类似的交易。

4、履约能力分析：经查询，截至本公告披露日，成都富润不是失信被执行人，具备正常履约能力。

三、协议主要内容

甲 方/出租方：华西证券股份有限公司

乙 方/承租方：成都富润天府投资有限公司

（一）出租物业

1. 甲方同意将所列的如下出租资产出租给乙方，乙方同意承租。出租资产范围为：

（1）写字楼（B区2号楼）1-4层31套商业用房建筑面积共计7581.50平方米，5-22层141套办公用房建筑面积共计31503.87平方米，合计建筑面积39085.37平方米。

(2) 公寓楼(B区3号楼)1层12套(101-105号; 113-119号)商业用房建筑面积共计854.59平方米, 7-13层196套办公用房建筑面积共计10815.84平方米, 合计建筑面积11670.43平方米。

(3) 地下车位共计402个(其中负一层109个, 负三层293个)。车位面积共计15802.69平方米

(4) 以上写字楼面积39085.37平方米、公寓楼面积11670.43平方米、车位面积15802.69平方米, 共计面积为: 66558.49平方米。

(二) 租赁期限

1. 起租日期: 双方一致确认, 出租资产的起租日期为2025年8月1日。
2. 租赁期限: 双方一致确认, 合同项下租赁期限为12年, 自起租日期起开始计算。

(三) 租金

1. 双方一致确认, 第一个租赁年度和第二个租赁年度的年租金标准为 29500000元(大写: 人民币贰仟玖佰伍拾万元整, 含税, 不含税金额为28095238.10元), 即第一个租赁年度和第二个租赁年度季度租金标准为7375000元(大写: 人民币柒佰叁拾柒万伍仟元整, 含税), 月度租金标准为 2458333.33 元(大写: 人民币贰佰肆拾伍万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分, 含税)。

2. 自第三个租赁年度起, 每个租赁年度年租金标准在上一个租赁年度年租金标准基础上上浮【2】%(季度租赁、月度租赁同步上浮【2】%), 即第三个租赁年度年租金标准=第二个租赁年度年租金标准(29500000元)*(1+【2】%)(含税), 以此类推。租赁期限内每年实际支付租金(含税价、不含税价、税额)见下表:

单位: 元

年份	含税	不含税	税额
2025. 8. 1-2026. 7. 31	14, 750, 000. 00	14, 047, 619. 05	702, 380. 95
2026. 8. 1-2027. 7. 31	22, 125, 000. 00	21, 071, 428. 57	1, 053, 571. 43
2027. 8. 1-2028. 7. 31	22, 715, 000. 00	21, 633, 333. 33	1, 081, 666. 67
2028. 8. 1-2029. 7. 31	30, 691, 800. 00	29, 230, 285. 71	1, 461, 514. 29
2029. 8. 1-2030. 7. 31	31, 305, 636. 00	29, 814, 891. 43	1, 490, 744. 57
2030. 8. 1-2031. 7. 31	31, 931, 748. 72	30, 411, 189. 26	1, 520, 559. 46

2031. 8. 1-2032. 7. 31	32, 570, 383. 69	31, 019, 413. 04	1, 550, 970. 65
2032. 8. 1-2033. 7. 31	33, 221, 791. 36	31, 639, 801. 30	1, 581, 990. 06
2033. 8. 1-2034. 7. 31	33, 886, 227. 19	32, 272, 597. 32	1, 613, 629. 87
2034. 8. 1-2035. 7. 31	34, 563, 951. 73	32, 918, 049. 27	1, 645, 902. 46
2035. 8. 1-2036. 7. 31	35, 255, 230. 76	33, 576, 410. 25	1, 678, 820. 51
2036. 8. 1-2037. 7. 31	35, 960, 335. 38	34, 247, 938. 46	1, 712, 396. 92
合计	358, 977, 104. 83	341, 882, 956. 99	17, 094, 147. 84

3. 双方一致确认，合同约定的租金不包括乙方需支付的物管费及乙方使用出租资产产生的其他所有费用（包括但不限于水电气费、安保费、装修费等）。

4. 截至协议签署之日，增值税税率为5%，合同暂按5%税率计算含税租金。甲乙双方一致同意，当国家增值税税率发生变化时，以不含税价格不变作为基准，确定增值税税率变化后的租金价格。

（四）租金优惠

甲方同意给予乙方等额于第一个租赁年度年租金标准的租金优惠，即甲方给予乙方租金优惠金额合计 29500000 元（大写：人民币贰仟玖佰伍拾万元整），该等租金优惠金额按照6:3:3的比例由乙方在第一个、第二个及第三个租赁年度内进行逐年抵扣，即乙方在第一个租赁年度内抵扣 14750000 元，第二个租赁年度内抵扣 7375000 元，第三个租赁年度内抵扣 7375000 元。

（五）租金支付

1. 按季支付。乙方应在合同签署之日起5个工作日内支付第一个租赁年度第一个季度租金。第一个租赁年度第一个季度租金通过西南联合产权交易所专项账户结算，之后的每一个季度租金在上一个季度届满前15日内由乙方向甲方指定的银行账户转账支付。租金不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳。

就合同约定的租金优惠抵扣时间如下：由乙方在第一个租赁年度第三个季度、第四个季度，第二个租赁年度第四个季度，第三个租赁年度第四个季度进行相应优惠金额的抵扣。

2. 乙方报名时向西南联合产权交易所缴纳的竞租保证金在合同签署后自动转为第一个租赁年度内第一个季度租金的一部分，剩余不足部分由乙方按照合同约定支付至西南联合产权交易所专项账户。

3. 租赁期间，若乙方因无法按期足额缴纳租金需要向甲方申请宽限期，乙方应提前15个工作日向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后可给予乙方一次不高于3个月的宽限期(从逾期的首日开始计算)；如宽限期后仍无法足额缴纳租金的，甲方将有权终止租赁合同，对未缴纳租金乙方仍需支付，同时，乙方须无条件配合甲方收回租赁资产。

(六) 乙方违约责任

1. 在租赁期限内，乙方逾期交付租金等相关费用的，则每逾期一日，按逾期交付金额的3%支付滞纳金(宽限期除外)，直至应交费用及滞纳金全部付清。

2. 租赁期限内，乙方非因法律、法规及合同规定的情况，擅自退租的(包括但不限于乙方无故提出解除合同或以实际行为表示不履行合同的)，履约保证金作为违约金赔偿给甲方，且乙方还应向甲方支付3个月租金作为违约金。

3. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面终止合同，收回该物业，由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

(1) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动该物业结构或损坏该物业，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自改变合同规定的租赁用途，或利用该物业进行从事违法、违规活动或存放危险物品的；

(3) 乙方违反合同约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使该物业或其设备损坏的；

(4) 拖欠支付租金、物管费、相关费用及其他应付未付款项达30日的(若乙方按照合同约定申请租金宽限期的，则为拖欠支付租金达3个月的)；

(5) 乙方发生合并、分立、资产重组、破产、清算、注销、解散、无力偿债、被吊销营业执照或经营许可、被责令停业、被司法或行政机关查封以及其他可能导致乙方履约能力实质下降的情形或重大债务纠纷；

(6) 由于乙方原因，致使该物业因司法强制执行而被查封；

(7) 乙方未按合同约定按时、足额支付履约保证金或履约保证金被扣除后乙方未按照合同约定补足的；

(8) 乙方未按合同约定支付装修保证金，且经甲方催告，在甲方通知期限内仍未支付装修保证金的；

(9) 乙方装修未通过验收，且经整改后仍未通过验收或乙方拒绝进行整改的；

(10) 因乙方原因发生安全事故、污染环境或对周边生命财产构成严重危害的纠纷和事故群体性上访事件等，乙方未能及时处理赔偿该事故纠纷的；

(11) 乙方违反合同约定，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

(12) 法律、法规或合同其他条款允许甲方单方提前终止合同的其他情况。

4. 甲方依据合同单方终止合同的，应当书面通知乙方，自甲方书面通知到达乙方之日起，合同终止；履约保证金作为违约金赔偿至甲方，不予退还，且乙方还应向甲方另行支付3个月租金作为违约金。若上述金额不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

5. 因城建改造、政策变化等原因，甲方需要提前收回该物业终止合同的，甲方应提前3个月通知乙方，乙方应积极配合，无条件交还该物业，甲方扣除欠付款项(如有)、违约金(如有)后将剩余租金及履约保证金无息退还乙方。

6. 甲方依照合同规定向乙方发出的终止合同通知，表明甲方行使合同赋予其提前收回该物业的权利，并构成甲方对该项权利已全面及充分的行使，甲方无须以实际进入该物业的行为作为行使该项权利的标志。

7. 甲方根据合同，要求或收取滞纳金，并不损害及影响甲方行使任何合同赋予的其他权利和补救的权利(包括收回该物业的权利)。

8. 甲方因向乙方催付租金或其他费用而引起的所有费用和开支(包括一切律师费)，及甲方因行使合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。

9. 甲方一次或多次原谅、宽恕乙方违反或不履行任何其在合同项下的任何义务，并不构成甲方放弃追究对乙方任何日后持续违反或不履行义务的依据，亦不会在任何方面减损或影响甲方追究乙方任何日后持续违反或不履行的义务的权利，除非甲方以书面方式作如此表示。

（七）合同生效条件及时间

公司于2025年7月3日与成都富润签订《华西证券B区项目租赁合同》。合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖各自的公章之日起生效。

四、对上市公司的影响

1. 公司出租总部办公楼B区项目不会影响公司的日常经营运作，有利于提高资产运营及使用效率，为公司带来长期稳定的租金收入，将对公司本年度及后续租赁期间的财务状况、经营成果产生一定的积极影响。

2. 本次出租事项不会影响公司日常经营运作，不会使公司因履行协议对承租方形成依赖，不会对公司业务的独立性造成影响。

3. 公司总部办公楼B区项目在西南联合产权交易所成都总所公开挂牌招租，最终承租方经综合评审并经公示确认，租赁协议根据正常商业条款及公平原则订立，协议条款公平合理，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

五、风险提示

本次合同签订不会对公司当期绩效产生重大影响。本次出租事项租赁期限较长，可能存在因交易对手方经营情况变化导致不能正常履约的风险；租赁合同在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等因素的影响，可能无法如期或全部履行，影响预期收益。

敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

1. 华西证券B区项目租赁合同；
2. 第四届董事会2025年第一次会议决议。

华西证券股份有限公司

2025年7月5日