

西安博通资讯股份有限公司

关于经发物业为城市学院 2025-2026 学年和 2026-2027 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”）2025-2026 学年和 2026-2027 学年的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2025-2026学年和2026-2027学年物业保洁服务工作拟继续由经发物业承担，每学年物业保洁服务合同的服务范围和总额与2024-2025学年保持不变，合同总额依然为485.5万元/学年，具体为：办公、教学区室内物业保洁服务，197.5万元/学年；室外物业保洁服务，122万元/学年；学生公寓物业服务，166万元/学年。三项服务的期限均为2025-2026学年和2026-2027学年（2025年8月16日至2027年8月15日），两个学年的关联交易金额合计为971万元。本次关联交易，经过了公开招标程序，经发物业中标。

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：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”），二者合计持有经发物业 75% 股权。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，同时也持有经发集团 96.29% 股权，是经发集团的控股股东。

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（币种：人民币）：

2024 年财务指标（经审计）：2024 年 12 月末资产总额 80,666.7 万元、负债总额 54,362.4 万元、净资产 26,304.3 万元、资产负债率 67.39%，2024 年度营业收入 95,152.7 万元、净利润 6,109.2 万元。

2025 年 1-6 月财务指标（未经审计）：2025 年 6 月末资产总额 81,849.9 万元、负债总额 52,431.1 万元、净资产 29,418.8 万元、资产负债率 64.06%，2025 年 1-6 月营业收入 47,147.3 万元、净利润 3,209.8 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、经发物业作为中国物业管理协会常务理事单位、《城市开发》中国物业管理（高端住宅）企业联盟首批成员单位、陕西省物业管理协会副会长单位、西安市物业协会副会长单位、咸阳市物业管理协会常务理事单位、西安市质量协会常务理事单位，连续 9 年蝉联西安市物业企业信用信息排名榜首，相继获得“中国物业服务百强企业”“中国物业管理全国样本企业”“中国物业管理优秀服务商”“陕西省服务名牌”“西安市服务名牌”等多项荣誉。

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、医院等多元化领域，累积为 20 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，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）本次日常关联交易是公司拟将城市学院2025-2026学年和2026-2027学年的物业保洁服务工作继续由经发物业承担，服务期限为2025年8月16日至2027年8月15日。

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。

2025-2026学年和2026-2027学年物业保洁服务合同的服务范围和总额，每个学年拟与2024-2025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/学年；室外物业保洁服务，122万元/学年；学生公寓物业服务，166万元/学年。三项服务的期限均为2025年8月16日至2027年8月15日。因公开招标原因，两个学年的物业保洁服务合同分为两个时间段，分别为2025年8月16日至2025年11月15日和2025年11月16日至2027年8月15日，两个学年的关联交易金额合计为971万元。

（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，以及公开招标等程序，经发物业中标，最终确定每个学年的服务范围和服务价格拟与2024-2025学年保持不变，每学年合同总额拟继续为485.5万元/学年，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2025-2026学年和2026-2027学年（2025年8月16日至2027年8月15日），24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：

每学年服务费总额为4,855,000元。服务费都是经发物业先提供物业保洁服务，然后考核后再支付相对应的服务费。

(1)《办公、教学区室内物业保洁服务合同》

每学年的服务费总额为 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》

每学年的服务费总额为 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；阶段性考核奖励总额为 100,000 元，按照阶段性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)《学生公寓物业服务委托管理协议》

每学年的服务费总额为 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；月度考核奖励总额为 50,000 元，分 12 个月，月考核达到奖励分数予以奖励。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

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，姜华忠、李

凌霄、张配配等3名董事因在经发集团及其关联企业任职，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

2025 年 11 月 14 日