

# 华泰联合证券有限责任公司

## 关于天津长荣科技集团股份有限公司

### 签订物业综合服务框架协议暨关联交易的

### 核查意见

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”、“保荐机构”）作为天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“长荣股份”或“公司”）的保荐机构，依据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《证券发行上市保荐业务管理办法》等有关规定，就长荣股份此次签订物业综合服务框架协议暨关联交易的事项进行了核查，具体情况如下：

#### 一、关联交易概述

##### （一）关联交易的基本情况

天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 8 月 10 日与关联方天津小蜜蜂物业管理有限公司（以下简称“小蜜蜂物业”）签订《物业综合服务框架协议》，将公司及控股子公司的物业综合性服务事宜（安保、清洁卫生、绿化养护管理、餐饮服务等综合性物业服务项目）交由小蜜蜂物业管理、运营，双方将就具体项目另行签订协议或合同。

##### （二）关联关系

公司董事长、总裁、控股股东、实际控制人李莉通过控制的天津名轩投资有限公司（以下简称“名轩投资”）持有天津名轩置业有限公司（以下简称“名轩置业”）100%股权，名轩置业持有小蜜蜂物业 100%股权，同时李莉担任名轩投资执行董事、名轩置业执行董事，公司董事高梅担任名轩投资总经理，公司监事董浩担任小蜜蜂物业执行董事、法定代表人。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》以及《天津长荣科

技集团股份有限公司章程》的有关规定，小蜜蜂物业为公司关联方，本次交易构成关联交易。

### （三）审议情况

2020年8月10日，公司第五届董事会第四次会议审议并通过《关于签订物业服务综合服务框架协议暨关联交易的议案》，关联董事李莉、高梅回避表决，会议应参与表决的非关联董事5名，此项议案以5票赞同，0票反对，0票弃权获得通过。独立董事事前对本次关联交易予以认可，并对本次关联交易发表了独立意见。公司第五届监事会第四次会议审议通过该议案并发表审核意见，关联监事董浩回避了表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。公司董事会授权董事长及其授权人员办理本次交易的具体事宜。

## 二、关联方基本情况

### （一）基本情况

公司名称：天津小蜜蜂物业管理有限公司

统一社会信用代码：91120113MA05NCK743

法定代表人：董浩

注册资本：壹佰万元人民币

企业类型：有限责任公司(法人独资)

住所：天津市北辰区天津北辰经济技术开发区高端园永兴道102号

成立日期：二〇一七年三月二日

营业期限：2017年03月02日至长期

经营范围：一般项目：物业管理；日用口罩（非医用）生产；日用口罩（非医用）销售；日用百货批发；五金产品批发；建筑材料批发；文具用品零售；日用品零售；五金产品零售；园林绿化工程施工；餐饮管理；人力资源服务（不含

职业中介活动)；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:餐饮服务;消防技术服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

截至本公告日,小蜜蜂物业股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例
1	天津名轩置业有限公司	100	100.00%
	合计	100	100.00%

## (二) 财务情况

截至2019年12月31日,小蜜蜂物业总资产29,525,941.65元人民币,净资产-4,449,606.80元人民币,2019年1-12月营业收入15,567,382.02元人民币,净利润为-3,581,272.11元人民币。(以上财务数据未经审计)

截至2020年6月30日,小蜜蜂物业总资产14,919,128.11元人民币,净资产-5,289,673.92元人民币,2020年1-6月营业收入11,931,286.88元人民币,净利润为-840,067.12元人民币。(以上财务数据未经审计)。

## 三、关联交易的主要内容

甲方:天津长荣科技集团股份有限公司(以下简称“甲方”)

乙方:天津小蜜蜂物业管理有限公司(以下简称“乙方”)

### (一) 合作内容

甲方拟将其名下物业的综合性服务事宜(安保、清洁卫生、绿化养护管理、消防中控室值班、餐饮服务等综合性物业服务项目)交由乙方管理、运营。本协议为合作框架协议,双方就具体合作项目另行签订正式合同,并在正式合同中就将具体事宜进一步予以明确。框架协议与正式合作合同构成不可分割的整体,作为甲乙双方合作的法律文件。

### (二) 合作期限

甲、乙双方合作期限自2020年5月1日至2021年4月30日止。

### （三）协议价款及支付

由双方协商确定，根据2020年长荣集团实际物业服务需求及2019年小蜜蜂物业服务费收费标准，结合市场价格对协议期内产生的费用进行预计。

#### 1、物业管理服务费用

厂区入驻的多家公司需共同承担的服务费，各个公司承担服务费=收费标准\*（厂区总建筑面积\*各个公司建筑面积/厂区总建筑面积）。

根据甲方物业现状，服务费收费标准为：0.16-4.32元/平方米/月，具体收费标准待双方签订具体协议时进行约定，预计协议期内甲方物业管理服务费金额为人民币5,242,548.63元。

#### 2、专属区域物业管理服务费

专属区域物业管理服务指厂区入驻多家公司的，其专属办公或生产区域需小蜜蜂物业按照其需求提供物业管理服务，包括提供专属保洁人员、安保人员等，服务费=收费标准\*人数。

根据长荣集团物业现状，服务费收费标准为：

保洁：4,432.55元/人/月；安保：5,450.16元/人/月。

具体岗位需求人数，待双方签订协议时具体约定，预计协议期内长荣集团物业管理服务费金额为人民币541,217.24元。

#### 3、物业耗材费用

根据甲方现状，耗材收费标准为：0.08-0.26元/平方米/月，具体收费标准待双方签订具体协议时进行约定，预计协议期内甲方物业耗材费用金额为人民币343,300.31元。以上物业耗材费用未包含办公楼招待用纸费用、需第三方工程维修费用（人工、物料）、带电维修耗材费用。

#### 4、消防中控室值班服务费

根据甲方物业现状，服务费收费标准为：7,976.06元/人/月，具体收费标准待双方签订具体协议时进行约定，预计协议期内甲方消防中控室值班服务费金额为

人民币574,276.32元。

#### 5、餐饮管理服务费

根据甲方物业现状，餐费标准为：早餐4.0元/餐，午餐、晚餐、夜宵12.0-15.0元/餐；另有未列明的其他餐饮服务类型，以及具体餐费标准待双方签订具体协议时进行约定，预计协议期内甲方餐饮服务费用金额为人民币5,702,297.00元。

预计协议期内合同总金额为12,403,639.50元。

#### （四）违约责任

任何一方不履行其他协议义务或履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施并赔偿损失等违约责任，并按具体协议条款支付违约金。

#### （五）其他约定

本协议自协议双方盖章、授权代表签字且经甲方权力机构批准之日起生效。

### 四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，参照市场价格由双方协商确定，交易价格公允，不存在损害公司及股东利益的情形。双方将就具体项目另行签订协议或合同。

### 五、本次交易的目的和对公司的影响

本次关联交易系公司日常经营的需要，公司提高了员工餐标准，并根据新设立的长荣健康等子公司的实际需要增加了专属区域物业服务，同时根据国家消防管控的要求增加该方面投入。通过本交易能够优化资源配置，进一步提升公司整体办公环境和办公效率。本次交易价格公允，公开、公平、公正，不存在损害公司及中小股东利益的情况，不会对公司当期及未来财务状况和经营成果造成重大影响。

### 六、当年年初至披露日与该关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

2020 年年初至今，公司与该关联方累计实际已发生的各类关联交易的总金额

额为 10,900,759.05 元。（不含本次交易金额）

## 七、独立董事事前认可和独立意见

公司的独立董事发表事前认可意见如下：我们已经获得了公司提交的有关本次关联交易的相关材料，我们认为公司此次发生的关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，价格公允，不存在损害公司和股东利益的行为，符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，亦不会对公司独立性产生影响。我们同意将本次关联交易事项提请公司董事会审议，与本次交易有关联关系的董事应回避表决。

公司的独立董事发表独立意见如下：我们已对本次关联交易发表了事前认可意见，交易审议过程中关联董事已回避表决，关联交易决策程序合法；本次关联交易行为公开、公平、公正，交易价格公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意此议案。

## 九、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为，本次关联交易已经公司董事会审议批准，关联董事回避表决，独立董事发表明确同意意见，履行了必要的审批程序，决策程序符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等有关规定的要求。保荐机构对本次关联交易无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于天津长荣科技集团股份签订  
物业综合服务框架协议暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人（签字）：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

吴学孔

季李华

华泰联合证券有限责任公司（公章）

2020年8月10日