

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补充协议暨关联交易的

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补充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

2020年8月10日，天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第四次会议审议并通过《关于签订物业综合服务框架协议暨关联交易的议案》，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 etc. 综合性物业服务项目）交由小蜜蜂物业管理、运营，预计自2020年5月1日至2021年4月30日止合同总金额为12,403,639.50元。

公司于2020年7月14日召开第五届董事会第三次会议及第五届监事会第三次会议审议并通过《关于资产置换暨关联交易的议案》，公司与关联方天津名轩投资有限公司（以下简称“名轩投资”）签订了《资产置换协议》，公司置出资产为 Masterwork Machinery Srl.100%股权及深圳市力群印务有限公司 85%股权，置入资产为天津名轩智慧城科技发展有限公司（以下简称“名轩智慧城”）100%股权，差额由名轩投资向长荣股份以现金方式补足。上述事项已经公司2020年第五次临时股东大会审议通过。详见公司在中国证监会指定的信息披露网站巨潮资讯网披露的相关公告。

截至目前，上述资产置换事项已完成，鉴于名轩智慧城已成为公司全资子公司，公司拟就名轩智慧城在上述资产置换前与小蜜蜂物业已签订的《物业管理委托合同》与小蜜蜂物业签署补充协议，构成关联交易。

（二）关联关系

公司董事长、总裁、控股股东、实际控制人李莉女士持有名轩投资 90% 股权，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，公司董事高梅担任名轩投资经理，公司监事董浩担任小蜜蜂物业执行董事。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《公司章程》的有关规定，小蜜蜂物业为公司关联方，前述公司拟就名轩智慧城与小蜜蜂物业的物业管理委托业务签署补充协议构成关联交易。

（三）审议情况

2020 年 9 月 24 日公司第五届董事会第七次会议审议并通过了《关于签订物业综合服务框架协议补充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。公司独立董事对本次关联交易事项予以事前认可并发表了独立意见。公司第五届监事会第七次会议审议并通过该议案并发表审核意见，关联监事董浩回避表决。

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，无须经有关部门批准。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	1,000,000 元
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	2017年03月02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）。

（二）股权结构

截至目前，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%

李莉女士及其母亲裴美英女士分别持有名轩投资 90% 和 10% 股权，合计持有名轩投资 100% 股权。名轩投资持有名轩置业 100% 股权。

（三）财务情况

小蜜蜂物业最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：人民币元

项目	2020年6月30日 /2020年1-6月（未经审计）	2019年12月31日 /2019年度（经审计）
资产总计	14,919,128.11	29,525,941.65
负债合计	20,208,802.03	33,975,548.45
净资产	-5,289,673.92	-4,449,606.80
营业收入	11,931,286.88	15,567,382.02
利润总额	-840,067.12	-3,581,272.11
净利润	-840,067.12	-3,581,272.11

三、关联交易的主要内容

（一）根据名轩智慧城与小蜜蜂物业已签订的《物业管理委托合同》，名轩智慧城将“中粮广场写字楼”委托给小蜜蜂物业实行物业管理，委托管理期限自2020年4月1日至2021年4月30日止，物业管理服务费为每日0.75元/平方米，以建筑面积61,233.14平方米即100%出租率为上限，预计物业管理费不超过

18,140,317.00 元。主要内容如下：

甲方：天津名轩智慧城科技发展有限公司（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”）

1、物业基本情况

物业名称：中粮广场写字楼（悦府广场 1 号楼 1 门）

座落位置：天津市南开区南马路与南门外大街交口

建筑面积： 61,233.14 平方米

2、委托管理期限

委托管理期限签署为一年。自 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日止。

3、委托管理范围：（1）房屋建筑本体共用部位、共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务；（2）本物业规划红线内属物业管理范围的公用设施、附属配套服务设施的维修、养护和管理；（3）共用设备设施的节能管理；（4）公用绿地、花木、水景、建筑小品等的养护与管理；（5）公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运；（6）交通、车辆行驶及停泊秩序的管理；配合和协助当地公安机关进行消防安全监控和巡视等保安工作；（7）业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护等。

4、物业管理服务费用

本合同项下物业管理服务费（含增值税）标准如下：

（1）使用部分：每日人民币 0.75 元/m²（建筑面积）（大写：柒角伍分）。按照 100% 出租率为限，物业费不超过 18,140,317.00 元（壹仟捌佰壹拾肆万零叁佰壹拾柒元整）。

（2）结算面积：按照实际发生的面积进行结算，空置面积不收取物业服务费。

（3）如果甲方需要乙方在服务过程增加工作内容，包括但不限于保安服务、保洁服务的工作内容等，甲方需与乙方按照乙方实际发生的费用进行结算。

5、违约责任

（1）一方违反本合同项下任一条款或承诺，均构成本合同项下之违约。

（2）违约方在收到守约方给予的书面通知后未在通知的合理期限内纠正违约行为或整改不合格，逾期超过 7 日的，守约方有权解除本合同，给守约方造成

的经济损失，由违约方予以赔偿。

(3) 任何一方无正当理由提前解除本合同的，给对方造成的经济损失应给与相应赔偿。

(4) 乙方怠于履行本合同项下义务或工作计划，管理目标、承诺未实现，物业管理服务不达标的，甲方有权根据考评结果相应扣减物业管理服务费。

(5) 甲方逾期支付物业管理服务费用的，每逾期一日，按照逾期付款金额的千分之一支付违约金；甲方逾期支付物业管理服务费用超过 30 日时，乙方有权暂停服务。

6、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效。

(二) 公司就上述内容与小蜜蜂物业签署补充协议，同意继续执行名轩智慧城与小蜜蜂物业已签订的《物业管理委托合同》，同时在 2020 年 8 月 10 日公司与小蜜蜂物业签订的《物业综合服务框架协议》合同总金额 12,403,639.50 元基础上，增加名轩智慧城与小蜜蜂物业签订的《物业管理委托合同》项下涉及的双方关联交易金额：根据名轩智慧城物业管理服务费标准，自名轩智慧城成为公司全资子公司起始计算，经统计其物业管理服务费用总金额预计不超过 11,481,213.75 元。综上，公司与小蜜蜂物业发生物业管理服务费用总金额预计不超过 23,884,853.25 元。

四、关联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。

五、交易目的和对公司的影响

本次关联交易系公司新增全资子公司名轩智慧城与小蜜蜂物业已签订的有关物业管理合同构成关联交易，公司据此与小蜜蜂物业签署补充协议，为日常经营的需要。本次交易价格公允，交易程序公开、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 年年初至披露日与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为 147,391.13 万元（不含本次交易金额）。

七、独立董事的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：我们已审阅公司提交的有关本次关联交易的资料，认为本次交易为公司日常经营需要，遵循了公开、公平、公正的原则，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，本次交易为公司日常经营需要，审议过程中关联董事已回避表决，关联交易决策程序合法。本次关联交易公开、公平、公正，交易价格公允，不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意本议案。

八、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。华泰联合证券对前述事项无异议。

（以下无正文）

