

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2021-10

天津天保基建股份有限公司

2021 年日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、预计全年日常关联交易的基本情况

（一）日常关联交易概述

天津天保基建股份有限公司（以下简称“公司”）相关全资子公司、控股子公司预计 2021 年与关联方天津天保热电有限公司（以下简称“天保热电”）、天津天保租赁有限公司（以下简称“天保租赁”）、天津天保商业保理有限公司（以下简称“天保保理”）和天津天保财务管理有限公司（以下简称“天保财管”）分别就接受采暖服务、就提供写字楼租赁服务以及物业服务事项发生关联交易，上述交易属于受同一法人控制下的关联交易。公司相关全资子公司、控股子公司 2021 年就接受人力资源服务与关联方天津天保人力资源股份有限公司（以下简称“天保人力”）发生关联交易，该交易属于与其他关联方发生的关联交易。

公司 2020 年同类日常关联交易实际发生总金额为 550.15 万元，2021 年预计日常关联交易总金额为 753.36 万元。

2021年3月22日,公司第八届董事会第九次会议,以2票回避、5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于2021年预计日常关联交易的议案》。关联董事薛晓芳女士、王小潼先生回避表决。本次日常关联交易事项无须提交股东大会审议。

(二) 预计日常关联交易类别和金额

单位:万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
采购商品	天保热电	采暖服务	政府定价	270.00	0	15.87
	小计	-	-	270.00	0	15.87
接受关联人提供的劳务	天保人力	人力资源服务	市场价格	40.00	5.99	23.46
	小计	-	-	40.00	5.99	23.46
向关联人租出资产	天保财管	出租房屋	市场价格	236.36	37.52	299.50
	天保租赁	出租房屋	市场价格	136.76	13.89	86.16
	天保保理	出租房屋	市场价格	50.77	7.82	48.48
	小计	-	-	423.89	59.23	434.14
向关联人提供劳务	天保保理	物业服务	市场价格	7.01	0	6.61
	天保租赁	物业服务	市场价格	12.46	0	11.75
	小计	-	-	19.47	0	18.36
合计				753.36	65.22	491.83

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
采购商品	天保热电	采暖服务	15.87	272.04	100%	-94.17%	2020年3月20日刊登在巨潮资讯网的《2020年日常关联交易预计公告》(公告编号:2020-08)
	小计	-	15.87	272.04	100%	-94.17%	
接受关联人提供的劳务	天津天保新能有限公司	高压电站运维服务	10.27	17.50	100%	-41.31%	
	天保人力	人力资源服务	23.46	27.00	100%	-13.11%	
	小计	-	33.73	44.50	100%	-24.20%	
向关联人租出资产	天保财管	出租房屋	299.50	314.48	5.35%	-4.76%	
	天保租赁	出租房屋	86.16	90.22	1.54%	-4.50%	
	天保保理	出租房屋	48.48	50.77	0.87%	-4.51%	
	天保人力	出租房屋	1.71	0.00	0.03%	100%	
	小计	-	435.85	455.47	7.79%	-4.31%	
向关联人提供劳务	天保保理	物业服务	6.61	7.01	0.15%	-5.71%	2020年3月20日刊登在巨潮资讯网的《2020年日常关联交易预计公告》(公告编号:2020-08)
	天保租赁	物业服务	11.75	12.46	0.27%	-5.70%	
	天津天保创源房地产开发有限公司	物业服务	46.34	0.00	1.05%	100%	-
	小计	-	64.7	19.47	1.47%	232.31%	-
合计			550.15	791.48	-	-30.49%	-

<p>公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）</p>	<p>1. 公司预计本年度天保青年公寓项目将接受天保热电提供的采暖服务,因 2020 年 7 月起天保青年公寓项目除 G2 楼外实现整体出租,公司无需就整租部分缴纳采暖费,因此实际发生金额较预计金额减少-94.17%。</p> <p>2. 因未预计控股子公司嘉创物业为天保创源公司意境雅居售楼处项目提供物业服务,因此实际发生金额较预计金额增加 100%。</p>
<p>公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）</p>	<p>公司 2020 年度日常关联交易实际发生总金额与预计总金额存在较大差异,主要原因为天保青年公寓整体出租导致采暖费大幅减少所致。上述差异符合公司的实际情况,产生差异的原因符合公司经营发展的需要,相关关联交易的交易价格遵循公平合理的定价原则,不存在损害公司及中小股东利益的情形。</p>

二、关联方介绍和关联关系

（一）基本情况

1、天津天保热电有限公司

注册资本：47,686 万元

注册地址：天津空港经济区纬七道 169 号

法定代表人：高洪新

经营范围：供热、供冷、供蒸汽、发电设施的建设和日常运营管理及相关产品的销售等。

截至 2020 年 12 月 31 日,天保热电总资产为 249,497.52 万元、净资产为 33,744.03 万元、主营业务收入为 27,723.44 万元、净利润为-12,713.07 万元（以上数据均为未经审计数据）。

2、天津天保租赁有限公司

注册资本：100,000 万元

注册地址：天津空港经济区西三道 166 号投资服务中心 C 区 520

法定代表人：任强

经营范围：公共设施、房屋、基础设施、融资租赁业务；租赁交易咨询和担保业务等。

截至 2020 年 12 月 31 日，天保租赁总资产为 575,826.92 万元、净资产为 146,907.11 万元、主营业务收入为 37,521.90 万元、净利润为 8,133.89 万元（以上数据均为未经审计数据）。

3、天津天保商业保理有限公司

注册资本：50,000 万元

注册地址：天津空港经济区西五道 35 号汇津广场 1 号楼 902

法定代表人：韩小磊

经营范围：以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；与本公司业务相关的非商业性坏账担保；客户资信调查与评估；相关咨询服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，天保保理总资产为 158,343.26 万元、净资产为 66,738.79 万元、主营业务收入为 7,382.97 万元、净利润为 1,376.01 万元（以上数据均为未经审计数据）。

4、天津天保财务管理有限公司

注册资本：2,000 万元

注册地址：天津空港经济区西五道 35 号汇津广场 4 号楼 9 层 901 室

法定代表人：金文汇

经营范围：一般项目：代理记账；企业管理；税务服务；财务咨询；劳务服务（不含劳务派遣）

截至 2020 年 12 月 31 日，天保财管总资产为 4,682.96 万元、净资产为 3,635.00 万元、主营业务收入为 3,262.12 万元、净利润为 241.67 万元（以上数据均为未经审计数据）。

5、天津天保人力资源股份有限公司

注册资本：1,000 万元

注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）中心大道华盈大厦 218 室

法定代表人：崔颢

经营范围：劳务派遣；人事代理服务；劳务服务；劳动法律法规政策咨询服务等

公司性质：股份有限公司（新三板上市公司）

根据天保人力公告已披露数据，截至 2020 年 6 月 30 日，天保人力总资产为 2,529.72 万元、净资产为 1,695.54 万元、主营业务收入为 18,333.83 万元、净利润为 82.12 万元（以上数据均为未经审计数据）。

（二）与上市公司的关联关系

上述第 1-5 名关联方与本公司均受同一法人直接或间接控制，其符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）款规定的关联关系情形；天保人力控股股东法定代表人由公司关联自然

人担任，其符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（三）款规定的关联关系情形。

（三）关联方履约能力分析

天保热电主要从事天津空港经济区内的供暖服务，是区域内唯一一家供应商；天保租赁、天保保理、天保财管由本公司为其提供写字楼租赁服务或物业服务；天保人力主要为本公司提供人力资源服务。上述 5 家公司经营稳定，均具备持续经营能力，不存在履约能力障碍。经查询，上述 5 家公司均未发现被认定为失信被执行人的情况。

三、关联交易主要内容

1、关联交易主要内容

（1）本公司天保青年公寓 G2 楼、揽翠路项目接受采暖服务按照天津市政府经听证会后确定的价格定价，按照实际采暖面积计算并支付款项，是公允的关联交易，不存在利益转移。关联交易价格预计为 6.25 元/平米/月，在每年采暖期前付清相关费用。

（2）本公司提供写字楼租赁服务完全按照实际市场价格定价，是公允的关联交易，不存在利益转移。关联交易价格为 3-4 元/平米/天，以半年为周期按照计租面积计算并收取租金。

（3）本公司提供物业服务完全按照实际市场价格定价，是公允的关联交易，不存在利益转移。关联交易价格为 14.7 元/平米/月，每季度按照物业面积收取物业服务费。

(4) 本公司接受人力资源服务完全按照实际市场价格定价,是公允的关联交易,不存在利益转移。关联交易价格为 120 元/人/月,按照实际发生情况每月结算。

2、关联交易协议的签署情况

(1)公司全资子公司天津天保房地产开发有限公司(以下简称“天保房产”)与天保热电签署了《天保青年公寓项目采暖供需合同书》,协议有效期自 2020 年 11 月 1 日起至 2021 年 3 月 31 日止,由天保热电为青年公寓提供采暖服务。其中 G2 楼采暖面积为 6695.36 平方米,计量热力费为 6.25 元/平米/月。

(2)公司全资子公司天保房产与天保租赁于 2018 年 2 月 14 日签署了《房屋租赁合同》,由天保房产为天保租赁提供房屋租赁服务,租赁面积 706.24 平方米,租金标准 3.5 元/平米/天,租赁期限自 2018 年 2 月 15 日至 2020 年 12 月 31 日止。2020 年 12 月 2 日双方就续租事宜签署《续租协议》,延长租赁期限至 2023 年 12 月 31 日。

(3)公司全资子公司天保房产与天保保理于 2018 年 2 月 14 日签署了《房屋租赁合同》,由天保房产为天保保理提供房屋租赁服务,租赁面积 397.38 平方米,租金标准 3.5 元/平米/天,租赁期限自 2018 年 2 月 15 日至 2020 年 12 月 31 日止。2020 年 12 月 2 日双方就续租事宜签署《续租协议》,延长租赁期限至 2023 年 12 月 31 日。

(4)公司全资子公司天津市百利建设工程有限公司(以下简称“百利公司”)与天保财管于 2019 年 11 月 29 日签署了《汇津广场一期

写字楼租赁合同》，由百利公司为天保财管提供房屋租赁服务，租赁面积 650.43 平方米，租金标准 3.5 元/平米/天，租赁期限自 2019 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日止。

(5) 公司全资子公司百利公司与天保财管于 2017 年 4 月 3 日签署了《汇津广场一期写字楼租赁合同》，由百利公司为天保财管提供房屋租赁服务，租赁面积 1,049.78 平方米，租金标准 4 元/平米/天，租赁期限自 2017 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日止。2020 年 4 月 30 日双方就续租事宜签署《续租协议》，延长租赁期限至 2023 年 5 月 31 日。

(6) 公司控股子公司天津嘉创物业服务有限公司（以下简称“嘉创物业”）与天保保理于 2020 年 3 月 23 日签署了《汇津广场 1 号楼项目 2020 年度物业服务委托合同》，由嘉创物业为天保保理提供物业服务，物业管理面积 397.38 平方米，物业服务费标准 14.7 元/平米/月，年度费用合计 7.01 万元，合同期限自 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日止。

(7) 公司控股子公司嘉创物业与天保租赁于 2020 年 12 月 4 日签署了《汇津广场 1 号楼项目 2021 年度物业服务委托合同》，由嘉创物业为天保保理提供物业服务，物业管理面积 706.24 平方米，物业服务费标准 14.7 元/平米/月，年度费用合计 12.46 万元，合同期限自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止。

(8) 公司控股子公司嘉创物业与天保人力于 2021 年 1 月 1 日签

署了《服务外包协议书》，全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司（以下简称“滨海开元”）及天保房产分别与天保人力于 2021 年 3 月 1 日签署了《服务外包协议书》、《人事代理服务协议》，由天保人力为嘉创物业、滨海开元及天保房产提供人力资源相关服务，年度费用预计为 40 万元，上述合同服务期限均为 2 年。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述日常关联交易均属公司正常生产经营所需，其中接受采暖服务的关联交易，提供采暖服务的关联企业为公司天保青年公寓项目、拢翠路项目所在区域唯一供应商，其提供的采暖服务完全按照天津市统一的收费标准计价，是公司日常经营活动的正常支出；上述接受人力资源服务的关联交易，以及提供租赁服务、物业服务的关联交易，完全按照市场定价，均是在公平、平等、互利的基础上进行的。上述关联交易不会对公司本期及未来的财务状况、生产经营产生不利影响，不会对公司的独立性产生影响，也不会对关联方产生依赖。

五、独立董事对关联交易的独立意见

独立董事事前认可意见：

公司 2021 年度预计的日常关联交易是公司正常经营业务所需，相关交易具有连续性，是必要、合理的业务往来，符合中国证监会、深圳证券交易所的相关规定。相关交易方式和价格符合市场规则，遵循了公平、公允的原则，交易金额预计客观、合理，不存在损害

公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意公司预计的 2021 年度日常关联交易的情况，同意将《关于 2021 年预计日常关联交易的议案》提交公司第八届董事会第九次会议审议。

独立董事独立意见：

经与公司管理层沟通并查阅了有关资料，公司本年度预计的日常关联交易事项属正常的生产经营需要，相关交易具有必要性、连续性、合理性，交易定价遵循了公平、公允的原则，交易金额预计客观、合理。其中，公司预计的 2021 年接受采暖服务是公司日常经营活动的正常支出，完全按照天津市统一的收费标准计价；公司预计的 2021 年提供写字楼租赁服务、物业服务，接受人力资源服务的日常关联交易完全按照市场定价。以上日常关联交易是在公平、平等、互利的基础上进行的，是公允的关联交易，不存在利益转移。

公司董事会审议本议案时关联董事进行了回避表决，审议程序合法、有效，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

根据以上情况，我们认为，公司预计 2021 年度的日常关联交易是在自愿和诚信的原则下进行，定价方法客观、公允，交易方式和价格符合市场规则，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形。交易不会对公司本期及未来的财务状况、生产经营产生不利影响；交易对上市公司独立性没有影响；公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或者被其控制。我们同意公司预计的 2021 年度日常关联交易的情况。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第九次会议决议；
- 2、独立董事有关该事项发表的事前认可意见、独立意见及专项意见；
- 3、相关关联交易协议。

特此公告

天津天保基建股份有限公司

董 事 会

二〇二一年三月二十三日