

大同证券有限责任公司

关于天津万事兴物业服务集团股份有限公司的风险提示性公告

大同证券作为天津万事兴物业服务集团股份有限公司的持续督导主办券商，通过持续督导及定期报告事前审核，发现公司存在以下情况：

一、 风险事项基本情况

（一） 风险事项类别

序号	类别	风险事项	挂牌公司是否履行信息披露义务
1	公司治理	其他（公司控股股东及其控制的其他企业资金占用）	是
2	公司治理	其他（公司违规为关联方提供担保）	是
3	信息披露	公司未能规范履行信息披露义务	是

（二） 风险事项情况

1、关联方资金占用

（1） 新增资金占用

天津万事兴物业服务集团股份有限公司（以下简称“津万事兴”或“公司”）为天津蓟州新城民康物业服务有限公司提供服务，自 2018 年至 2023 年 7 月共产生物业欠费 32,477,137.55 元尚未支付给津万事兴，津万事兴的控股股东万事兴投资控股集团有限公司（以下简称“万事兴控股”或“控股股东”）收购天津蓟州新城建设投资有限公司旗下的天津兴韵房地产开发有限公司的股权，现四方同意采取债务等额抵消方式结算股权交易中部分价款。即津万事兴代控股股东垫付了部分股权收购款，金额为 32,477,137.55 元。上述关联交易的《债权债务转让四方协议》于 2024 年 3 月签订，此事项已经 2024 年 4 月 26 日公司第三届董事会第三次会议审议通过《追认关联交易暨资金占用》的议案，尚需

2023 年年度股东大会审议，并于同日将《追认关联交易暨资金占用》（公告编号:2024-028）在全国中小企业股份转让系统信息披露平台(www.neeq.com.cn)披露。

（2）已被处罚资金占用

2021 年 7 月，挂牌公司与控股股东万事兴投资控股集团有限公司控制的天津万事兴建工集团有限公司（以下简称建工集团）签订小区供暖改造工程合同，合同履约期限为 2021 年 7 月 15 日至 2021 年 10 月 15 日，2021 年 7 月 5 日，挂牌公司支付款项 2,000 万元；后续在建工集团未履行合同的情况下，挂牌公司于 2022 年 1 月 20 日、9 月 15 日、11 月 2 日、12 月 13 日分别支付款项 1,100 万元、200 万元、100 万元、50 万元，于 2022 年 1 月 28 日、4 月 2 日、6 月 30 日分别收回款项 100 万元、300 万元、180 万元。前述工程合同于 2022 年年末解除。

2021 年 6 月，挂牌公司与万事兴控股共同出资 10,000 万元成立的天津万事兴房地产集团陈塘有限公司（挂牌公司实缴出资 1,000 万元，以下简称陈塘公司）减资 7,000 万元，应支付挂牌公司减资款项 700 万元，2021 年 11 月 25 日，挂牌公司在未实际收到减资款项的情况下，将减资款确认为对陈塘公司的财务资助。

2022 年度，挂牌公司派出 19 名员工服务于控股股东控制的天津万事兴长城酒店有限公司（以下简称长城酒店），并于 2022 年 12 月 19 日替长城酒店垫付员工工资 2,055,149.26 元。

综上，截至 2023 年 12 月 31 日，公司其他应收款中关联方资金占用余额为 69,432,286.81 元。

2、违规为关联方提供担保

2023 年 12 月 11 日天津万事兴建材实业有限公司拟向天津市蓟州村镇银行借款 2450 万元，期限 12 个月，年息 7.95%，（贷款金额、利率、期限最终以银行实际批复为准）用天津万事兴物业服务集团股份有限公司鸿昌广场 2 号房产及天津万事兴盛房地产开发有限责任公司位于蓟州区清水路东侧、蓟州街南侧观澜雅苑配建 1-101、201、202、301、302、303 作为抵押物，天津万事兴建材实业有限公司为公司控股股东控制的其他企业，万事兴投资控股集团有限公司

公司为其提供连带责任保证担保，担保期限为一年。

公司为控股股东控制的其他企业提供担保未及时履行审议程序和信息披露义务，被担保方、控股股东或其指定的第三人也未提供反担保，构成违规担保。

3、公司未能规范履行审议程序及信息披露义务

除上述资金占用及违规担保，公司存在多笔关联交易未履行事前审议程序，均在事后进行了补充审议，具体内容详见公司于 2024 年 4 月 26 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《关联交易公告》（公告编号：2024-029）。

上述资金占用、违规担保及关联交易事项未及时履行审议程序，也未及时履行信息披露义务，截至本公告披露之日，上述事项均在事后履行了信息披露义务。

二、对公司的影响

相关风险事项不涉及影响公司持续经营能力，不会导致触发强制终止挂牌情形。

1（1）所涉及的新增资金占用事项已经 2024 年 4 月 26 日公司第三届董事会第三次会议审议通过《追认关联交易暨资金占用》的议案，尚需 2023 年年度股东大会审议，并于同日将《追认关联交易暨资金占用公告》（公告编号：2024-028）在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露。1（2）所涉及的已处罚的资金占用事项，公司及相关责任人已被中国证监会及其派出机构天津证监局出具行政监管措施决定书[2023]35 号及全国股转公司出具纪律处分决定书[2023]297 号。2 所涉及违规担保事项已经 2024 年 4 月 26 日公司第三届董事会第三次会议审议通过《追认违规担保暨关联交易》的议案，尚需 2023 年年度股东大会审议，并于同日将《追认违规担保暨关联交易公告》（公告编号：2024-032）在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露。

如果公司控股股东、实际控制人以及董事、监事、高级管理人员不能严格遵守相关法律法规和业务规则，将会产生公司治理风险，给公司规范运作和持

续经营带来不利影响。

三、 主办券商提示

主办券商已履行对公司的持续督导义务，后续将积极跟进了解公司上述风险事项进展并持续关注公司未来的公司治理和信息披露情况。主办券商将按照规定开展核查工作，督促企业进一步整改。

主办券商提醒广大投资者：

请投资者充分关注上述事项及由此产生的相关风险，慎重做出投资决策，注意投资风险。

四、 备查文件目录

天津万事兴物业服务集团股份有限公司 2023 年年度报告

大同证券

2024 年 4 月 29 日