

证券代码：300208

证券简称：青岛中程

公告编号：2023-052

青岛中资中程集团股份有限公司

关于全资子公司签订《青岛印尼综合产业园入园企业基础服务合同》暨关联交易

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

(一) 为了完善青岛印尼综合产业园的配套服务，规范甲乙双方的权利和义务，青岛中资中程集团股份有限公司（以下简称“公司”或“青岛中程”）全资子公司 PT. Transon Bumindo Resources（以下简称“TBR”）与青岛印尼综合产业园入园企业 PT. Metal Smeltindo Selaras（以下简称“MSS”）依照相关法律法规的规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，经协商一致，拟就物业服务等基础服务事宜签订合同。合同预估费用为 1419.22 万元/年。

(二) 合同交易对手方 MSS 的第一大股东为公司的控股股东青岛城投城金控股集团有限公司（以下简称“城投城金”）。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第 7.2.3 条的规定，MSS 属于公司的关联方，本次交易构成关联交易。

(三) 上述合同已经公司第四届董事会第七次会议审议通过，公司独立董事发表了明确同意的事前认可意见和独立意见。公司董事杨纪国先生、崔明寿先生任职于城投城金母公司青岛城市建设投资（集团）有限责任公司的全资子公司青岛城投国际发展集团有限公司，张海锋先生任职于城投城金的母公司青岛城市建设投资（集团）有限责任公司，司伟先生任职于城投城金，董事贾玉兰女士、贾晓钰先生间接持有 MSS 的股份，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，上述六名董事已回避表决。本次关联交易事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

(四) 本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

(一) 关联关系或其他利益关系说明

合同交易对手方 MSS 的第一大股东为公司的控股股东青岛城投城金控股集团有限公司。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第 7.2.3 条的规定，MSS 属于公司的关联方，本次交易构成关联交易。

(二) 关联方的基本情况

名称：PT.Metal Smeltindo Selaras；

成立日期：2014 年 10 月 09 日；

业务类型：冶炼厂；

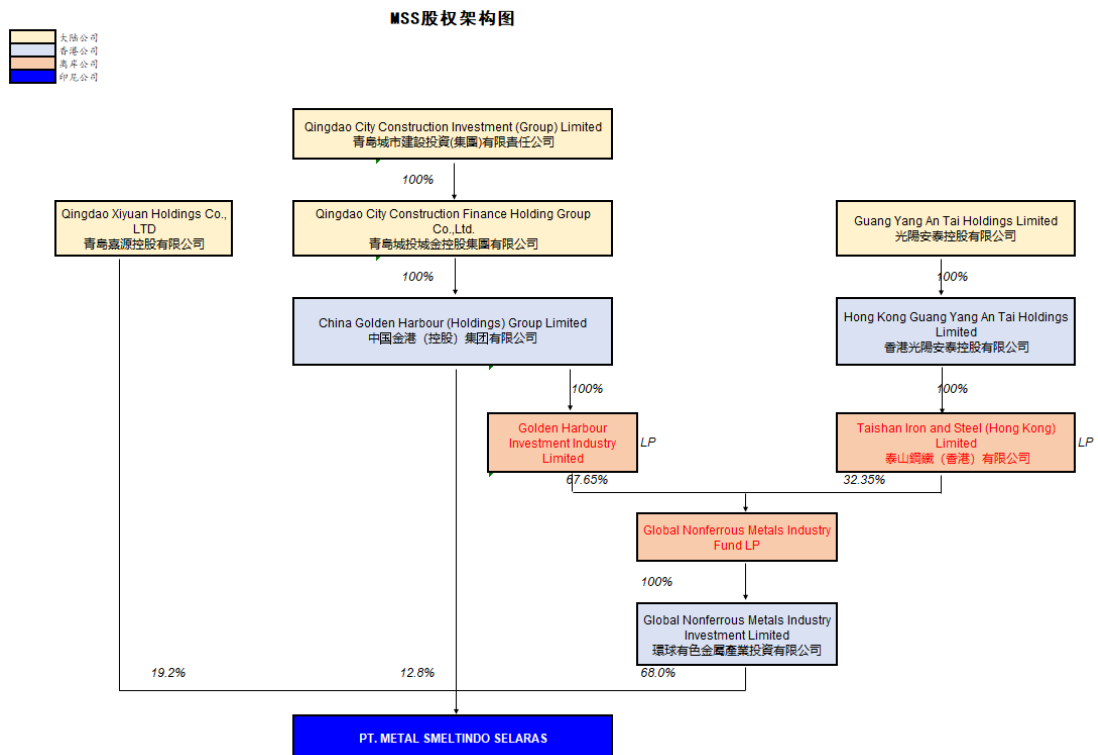
注册资本：IDR4,103,239,984,000；

注册号：09.03.1.24.95732；

纳税人识别号：71.419.657.3-063.000；

董事长：袁德照；

股东结构：



公司地址：西雅加达行政区格鲁格贝丹布朗镇南丹绒杜连行政村 00 社区 00 居委会勒真斯帕尔曼路 28 号 APL 大楼 1 单元 20 楼 (APL Tower Unit 1/Lt. 20 Jalan

Lejtjen S. Parman Kav. 28 RT/RW. 00/00 Kel Tanjung Duren Selatan Kec. Grogol
Petamburan Kota Adiminstrasi Jakarta Barat);

经营范围：冶炼业务。

主要财务指标：

人民币：元

项目	2022 年度	2023 年 1-6 月
营业收入	456,937,811.43	508,524,188.28
利润总额	-182,713,332.76	-121,121,079.39
净利润	-182,713,332.76	-121,121,079.39
项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
资产总额	5,494,241,105.53	5,794,863,383.95
负债总额	3,971,446,096.28	4,149,833,802.39
所有者权益	1,522,795,009.25	1,645,029,581.56

上述关联方未被列为失信被执行人。

三、关联交易概览

(一) 合同双方

甲方：PT. Transon Bumindo Resources

乙方：PT. Metal Smeltindo Selaras

(二) 服务内容

1. 办公场所出租

在乙方未建好自身办公设施之前，根据乙方需求，甲方提供一定的办公场所、配套简易办公家具。

2. 住宿场所出租

在乙方未建好自身住宿设施之前，甲方提供基本住房，配套基本住宿设施及生活必需品。包括：住房、空调、床、床垫、被褥、床单等床上用品，营造安静、舒适、安全的住宿环境。

3. 食堂餐饮服务

在乙方未自我经营食堂设施之前，甲方统一提供餐饮服务，采购优质食材(含主食、蔬菜、水果等)，以健康饮食为主旨，综合考虑各地人员饮食习惯，提供

多样化菜品；做好食堂清洁，餐具和食材的消毒工作，保证健康饮食。

4. 保洁、安保等物业服务

4.1 环卫保洁

包括园区范围内所有的生活垃圾定点清运服务（乙方自运营区域需要将垃圾送到指定垃圾临时堆存点，甲方从指定的垃圾临时堆存点向垃圾场运输并处理）。

乙方的工厂区域以及自建办公区、生活区内的环保工作由乙方自行负责。

乙方工厂产生的危废品应按照印尼相关法律进行处理，不可随意丢弃或堆放，危废品处置费用不包括在本合同的物业服务费中。

4.2 安保

甲方成立专业的安保团队，包括配置一定数量的当地警察和军队人员，负责园区内工厂外围的安保工作，乙方工厂及生活办公区范围内的安保工作由乙方自行完成。

5. 设施维修

乙方设施损坏可自行维修，也可委托甲方进行维修，按维修实际消耗的材料、配件、人工进行收费，甲方应在维修作业前出示收费标准，由乙方决定是否委托甲方维修。

6. 园区外的接送服务

根据需要提供园区至印尼机场的往返非空运交通服务，为乙方人员公务出差、探亲、休假、办理签证、客户来访、新人报到等提供24小时接送服务。并可根据实际需要，提供园区至园区所在岛屿其他城市的交通服务，方便乙方人员办事出行。费用按单次计算。

7. 水、电供应

自建循环水系统、净水系统，提供施工用水、优质生活用水和饮用水；建设期园区备有柴油发电系统，可提供生活用电和部分施工用电。

甲方要保障满足项目一期生产生活用水需求。

8. 网络、通信服务

建立完善的对外互连网络通信系统，为乙方提供快捷、高速的通讯渠道，便于与园区内外的工作联络和生活沟通。

9. 医疗支援服务

园区设有诊所，并配备了医生和护士，可以提供基本就诊服务，并提供外出就诊时的陪护服务。

10. 宾馆服务

园区设有宾馆客房，供往来园区人员临时住宿，费用按单次收取。

11. 其他服务

园区可以代办签证办理服务、人员入境通关服务，费用按单次收取。

（三）收费标准

以平等自愿原则，确定公允价格，具体收费标准如下表（该价格不含增值税，含代扣税）。

序号	服务项目	服务分项明细	收费单位	收费价格 (以人民币 计价)	服务说明
1	用水供给	办公生活用水供给： 陆地淡水	RMB/t	2.5	此价格为园区现有水源条件下的收费标准。 后续价格将根据河道取水项目开发投入情况重新测算确定公允价格。
2	供电服务	柴油发电模式下的供电费用	RMB/度	3	按电表计量收费
3	物业服务费	环卫保洁、安保费	元/年	14192200	1、园区生活垃圾定点清运服务；乙方自运营区域需要将垃圾送到指定垃圾临时堆存点，甲方从指定的垃圾临时堆存点向垃圾场运输并处理。 2、甲方负责乙方生活区及办公区租地范围外的清扫整理和蚊虫消杀工作。 3、甲方负责园区公共环境的安保服务，乙方厂区、办公区及生活区的安保由乙方自行负责。
		维修费	/	按实际发生	乙方设施损坏可自行维修，也可委托甲方进行维修，按实际消耗的材料、配件、人工进行收费
4	生活办公设施租赁费	临建办公室	元/间/月	650	板房办公室，含办公家具，不含电费，不含饮用水
		正式办公室	元/m ² / 月	165	正式办公室，含办公用水，含办公家具，含租赁区域的物业服务，不含电费，不含饮用水

		临建板房宿舍	元/间/月	650	板房宿舍，带空调，不含电费，不含用水，简配
		轻钢宿舍	元/间/月	2300	轻钢宿舍，带空调，不含电费，不含用水，正式配置
5	医疗支援服务	护士护理费（陪护）	天	180	
		翻译费（陪护）	天	275	/
		医生（陪护）	天	700	/
		车辆护送费	元/km	5	救护车或其他车辆送医服务
		日常医疗	/	/	按实际消耗（药品+物资）+10%管理费收取
6	网络服务	5Mbps-50Mbps 宽带	元/Mbps/月	2500	只提供整数带宽，宽带源为微波网络
		>50-100Mbps 宽带	元/Mbps/月	2000	只提供整数带宽，宽带源为微波网络
		宽带设备	/	用户自备	用户自备
7	宾馆住宿	临时宾馆标准间	元/晚	156	/
		临时宾馆大床房	元/晚	240	/
		正式宾馆标准间	元/晚	/	乙方享受协议价，享受当日公示房价的8折优惠
		正式宾馆大床房	元/晚	/	
		正式宾馆套房	元/晚	/	
		理发服务	/	/	个人消费
		KTV 室	/	/	个人消费
		室内健身房	/	/	个人消费
		室外篮球场	/	/	免费开放
		室外羽毛球场	/	/	免费开放
		室外乒乓球室	/	/	免费开放

（四）费用支付方式和期限

本合同以人民币计价，付款货币为印尼盾，开票金额为印尼盾金额，汇率以款项结算当月 1 日（节假日顺延）印尼中央银行（网址为：bi.go.id/en/moneter/informasi-kurs/transaksi-bi/Default.aspx）公布的汇率中间价执行。

每月 20 日统计、确认上月 20 日至当月 19 日的费用，每季度足额支付完毕当季费用。由乙方收到甲方开具的发票后，10 日内支付至甲方指定的银行账户。

（五）双方权利与义务

1. 甲方权利与义务

1.1 按本合同约定基础服务事项和标准，向乙方提供基础服务。制订基础服

务方案和公共管理制度，并承担基础服务责任。

1.2 根据本合同约定，向乙方收取基础服务费。

1.3 及时向乙方通报本基础管理区域内有关基础服务的重大事项，及时处理乙方的投诉，接受乙方的监督。

1.4 对乙方违反本合同、公共管理制度和法律法规的行为，采取告知、劝阻等方式督促乙方改正。

1.5 甲方不得将甲乙双方具体签约范围内的本基础服务整体或主要义务委托给其他方管理，但可以将本合同中的专项服务事项委托给专业性服务机构。

1.6 在服务期内，甲方人事等其他的任何变动不会影响此合同的执行，甲方不得以任何不正当理由影响合同的执行。

1.7 甲方应按本合同约定的公共关系服务事项，向乙方提供基础公共关系服务。

1.8 甲方有权制定公共关系管理制度，并在园区范围内监督执行。

1.9 甲方有权收集乙方公共关系动态，以便判断该动态是否会引起全园区公共关系事件。对于会引起全园区公共关系事件的动态，甲方有权提前进行处置，或通知乙方提前进行处置，乙方应予以响应。

1.10 甲方在获取到与乙方相关的公共关系信息时应当向乙方通报。

1.11 甲方有权获悉乙方对乙方自身公共关系、公共关系事件的处理/处置计划，以保证甲方利益不受损害。

1.12 甲方处置自身公共事件时兼顾甲乙双方利益，并向乙方通报可能对乙方造成影响的公共关系信息、公共关系事件和处置计划。

1.13 印度尼西亚有关强制性法律规定和双方约定的其他权利义务。

2. 乙方权利与义务

2.1 有权要求甲方按合同约定提供基础服务。

2.2 有权参与制定公共管理制度，向甲方提出合理化建议。

2.3 监督甲方履行本合同，对甲方提供的基础服务有建议、督促、评价并反馈给甲方上级公司的权利。

2.4 遵守管理规约以及基础管理区域内公共秩序和环境卫生的维护等方面

的规章制度。

2.5 乙方应将生活区内、食堂、工厂内的生活垃圾集中至指定垃圾临时堆存设施处，以便甲方集中清运。

2.6 遵守当地法律法规，约束乙方自身及员工的行为。

2.7 按本合同约定缴纳基础服务费。

2.8 对甲方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合。

2.9 乙方有权自主规划本公司公共关系，自主处置本公司公共关系事件。

2.10 乙方有权获悉甲方对自身公共关系、公共关系事件的处理/处置计划，以保证己方利益不受损害。

2.11 乙方规划发展本公司公共关系、处置本公司公共关系事件不得损害甲方利益，应向甲方通报可能对甲方造成影响的公共关系信息、公共关系事件和处置计划。

2.12 乙方应遵守甲方制定的园区级公共关系管理制度。

2.13 印度尼西亚有关强制性法律规定和双方约定的其他权利义务。

（六）违约责任

1. 甲方擅自提高收费标准的，对超出本合同约定标准部分，乙方有权拒绝交纳；已经交纳的，由甲方予以返还。

2. 乙方必须按照本合同约定，按时缴纳合同规定的服务费用，非因甲方原因，乙方自应结算之日起逾期一月尚未足额支付的，将开始计算违约金，每日违约金的额度为未支付金额的0.5%。乙方自应结算之日起超过6个月未按时足额缴纳的，甲方有权解除合同，终止服务，甲方并可要求乙方足额支付未支付款项并赔偿因乙方违约给甲方造成的其它损失。

3. 乙方违反本合同约定，致使甲方的服务未达到本合同约定的服务内容、标准，给甲方造成损失的，乙方向甲方承担违约责任，乙方赔偿因违约而给甲方造成的全部损失。

4. 甲方未履行合同义务或履行合同义务不符合约定的，乙方有权要求甲方在合理期限内整改并赔偿损失，逾期未整改，乙方有权解除合同，终止服务，并要求甲方赔偿因违约而给乙方造成的全部损失。

5. 甲、乙双方均不得擅自解除合同或以任何不正当理由影响该合同的执行。任何一方因自身原因需要提前解除合同的，应提前 30 日书面通知对方，经协商一致后办理解除手续。否则，违约方应赔偿守约方因此受到的损失

6. 如果因国家政策调整或其他不可抗力，导致合同不能履行或合同目的不能实现的，双方均可解除合同，并且不承担违约责任。受到不可抗力影响的一方尽快以书面通知并凭着行政、司法部门通知或省级及以上新闻媒体发布的消息为证据通知另一方。

（七）合同生效及期限

该合同适用时限：自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

本合同规定的出租年限届满，甲、乙双方将按国家法律、法规所规定的条例，办理相关手续。

本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效，合同效力追溯自 2023 年 1 月 1 日起。

四、定价政策及定价依据

本次关联交易属于交易双方正常的经营往来，定价延续以往双方签订的相关合同的收费标准。交易各方严格执行关联交易的决策权限和程序并秉持自愿公平、平等互利、诚实信用的市场原则进行交易并达成协议，确保关联交易的公允性、合理性、合规性。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响

本次关联交易属于公司青岛印尼综合产业园《入园企业协议书》约定的配套服务项目之一，为园区入驻企业提供一体化的物业管理等基础服务。交易双方以平等互利、相互协商为合作基础，协商确定最终交易价格，属于正常的商业交易行为。

本次关联交易符合公开、公平、公正原则，上述合同的执行将对公司的财务状况、经营成果产生积极影响，不会影响公司的独立性，交易的决策程序严格按照相关法律法规执行，不会损害公司及全体股东的合法权益。

六、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至披露日，公司与 MSS 及与其受同一控股股东控制或与其相互存在

控制关系的关联方累计已发生的各类未达到审议标准的关联交易总金额为63.6618万元。

七、独立董事意见

公司独立董事对上述关联交易事项出具了事前认可意见，并在董事会上发表了独立意见，具体如下：

（一）公司独立董事对本次关联交易事项的事前认可意见

公司本次关联交易属于交易双方正常的经营往来，定价延续以往双方签订的相关合同的收费标准，遵循市场化原则，定价依据充分，价格公平合理，符合公司和全体股东的利益，没有对上市公司独立性构成影响，不存在侵害中小股东利益的情况，符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所等的有关规定。作为公司的独立董事，我们认可该项关联交易，同意将该事项提交公司第四届董事会第七次会议审议。关联董事需回避表决。

（二）公司独立董事对本次关联交易事项的独立意见

本次关联交易属于公司青岛印尼综合产业园《入园企业协议书》约定的配套服务项目之一，为园区入驻企业提供一体化的物业管理等基础服务。交易双方以平等互利、相互协商为合作基础，依据市场公允价格协商确定最终交易价格，属于交易双方正常的经营往来，定价依据充分，价格公平合理，遵循了一般商业条款，不存在利益输送的行为，符合上市公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。公司董事会召集、召开审议本次关联交易议案的会议程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，董事会表决程序符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，关联董事已回避表决，我们同意本次关联交易事项。

八、备查文件

- （一）第四届董事会第七次会议决议；
- （二）独立董事关于第四届董事会第七次会议相关事项的事前认可意见；
- （三）独立董事关于第四届董事会第七次会议相关事项的独立意见；
- （四）《青岛印尼综合产业园入园企业基础服务合同》。

特此公告。

青岛中资中程集团股份有限公司

董事会

二零二三年十二月十二日