

兴业证券股份有限公司

关于德艺文化创意集团股份有限公司

向关联方租赁办公场所暨关联交易的核查意见

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”、“本保荐机构”）作为德艺文化创意集团股份有限公司（以下简称“德艺文创”或“公司”）持续督导阶段的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关规定，对德艺文创向关联方租赁办公场所暨关联交易的事项进行审慎核查，核查情况如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

德艺文创于 2016 年 12 月 26 日召开第二届董事会第九次会议，审议通过了《关于与许美珍关联交易事项的议案》。公司于 2017 年 1 月 1 日与许美珍女士签订两份《房屋租赁合同》，向许美珍女士租赁福建省福州市鼓楼区五四路 158 号环球广场 1701 单元和 1704 单元作为公司办公场所，租赁期自 2017 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，月租金为每平方米人民币 110 元。其中 1701 单元租赁面积为 773.60 平方米，1704 单元租赁面积为 297.90 平方米。

此后公司于 2018 年 6 月 1 日与许美珍女士签订《房屋租赁合同补充协议》，对租赁面积进行调整。其中，1701 单元租赁面积增加至 1044.97 平方米，1704 单元租赁面积增加至 297.93 平方米，租赁面积合计增加 271.40 平方米。新增租赁面积的租赁期限为 2018 年 6 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，月租金仍为每平方米人民币 110 元。

鉴于原租赁合同及补充协议将于 2018 年 12 月 31 日到期，为满足公司正常生产经营需要，公司继续签订《房屋租赁合同》租赁上述单元，租赁期限自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。1701 单元租赁面积仍为 1,044.97 平方米，1704

单元租赁面积仍为 297.93 平方米，合计面积为 1,342.90 平方米。月租金为每平方米人民币 80 元。

（二）关联方关系概述

许美珍女士为公司控股股东、实际控制人吴体芳先生之配偶，因此本次租赁事项构成关联交易。

（三）表决和审议情况

公司于 2018 年 12 月 26 日召开第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于向关联方租赁办公场所暨关联交易的议案》，关联董事吴体芳先生回避表决。本次关联交易事项已获独立董事事前认可，独立董事对本次关联交易发表了同意的独立意见。此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

（四）根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《深圳证券交易所创业板股票规范运作指引》等有关规定，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况。

二、关联方基本情况

关联方许美珍女士为公司控股股东、实际控制人吴体芳先生之配偶，同时持有公司 3.67% 的股份。

三、关联交易标的基本情况

本次交易涉及的租赁标的位于福建省福州市鼓楼区五四路 158 号环球广场 1701 和 1704 单元，租赁面积分别为 1,044.97 平方米和 297.93 平方米，合计面积为 1,342.90 平方米。租赁用途为公司住所和日常经营场所，租赁期自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，每月租金为每平方米人民币 80 元。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的租赁价格参考同地段及相近楼层的市场公允价，经双方协商确定，实行市场定价，不存在损害公司及股东利益特别是中小股东利益的情形，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）协议各方

出租方：许美珍

承租方：德艺文化创意集团股份有限公司

（二）租赁房屋情况及租赁用途

公司向许美珍女士承租的房屋坐落于福建省福州市鼓楼区五四路 158 号环球广场 1701 和 1704 单元，其中 1701 单元建筑面积为 1,044.97 平方米，1704 单元建筑面积为 297.93 平方米，设计用途为办公。

（三）租金、支付方式和期限

双方约定租赁单元月租金为每平方米人民币 80 元。付款方式为按月付款，于每月 15 日前支付当月房屋租金。房屋租赁期自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。

六、关联交易目的和对上市公司的影响

公司本次继续签订《房屋租赁合同》，是公司业务发展及生产经营的正常所需，是合理的、必要的。上述交易能够保证公司的持续经营，稳定发展，符合公司和全体股东的利益。

七、年初至披露日与关联人累计已发生的各类关联交易

2018 年 1 月 1 日至本公告日，公司与许美珍女士累计已发生的关联交易总金额为 1,623,358.00 元，关联交易类型为关联租赁。

八、相关审议程序及相关意见

（一）董事会审议情况

2018 年 12 月 26 日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于向关联方租赁办公场所暨关联交易的议案》，经全体董事表决，一致同意了该议案。

（二）监事会审议情况

2018年12月26日，公司第三届监事会第十一次会议审议通过了《关于向关联方租赁办公场所暨关联交易的议案》，经全体监事表决，一致同意了该议案。

（三）独立董事意见

独立董事认为：公司本次继续签订《房屋租赁合同》系公司正常生产经营的需要，为公司稳定运营提供有利条件。该关联交易按照市场公平原则进行，交易价格按市场价格确定，定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，且不影响公司运营的独立性，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。本次关联交易决策程序符合有关法律、法规、《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》及《公司章程》等规定。因此，全体独立董事一致同意《关于向关联方租赁办公场所暨关联交易的议案》。

九、保荐机构的核查意见

经核查，本保荐机构认为：公司本次继续签订《房屋租赁合同》符合公司正常经营活动开展的需要，符合公司利益，不存在损害公司和中小股东利益的行为。该事项已经公司第三届董事会第十一次会议审议通过，公司独立董事发表了事前认可意见及明确同意的独立意见，履行了必要的法律程序，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》等有关审议程序和审批权限的规定，本保荐机构对上述事项无异议。

（本页以下部分无正文）

（本页无正文，为《兴业证券股份有限公司关于德艺文化创意集团股份有限公司向关联方租赁办公场所暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

陈 耀

李 斌

兴业证券股份有限公司

2018 年 12 月 26 日