

中信证券股份有限公司
关于威海市泓淋电力技术股份有限公司
签订《厂房租赁合同》暨关联交易的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“保荐机构”）作为威海市泓淋电力技术股份有限公司（以下简称“泓淋电力”“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等法律法规的有关规定，对泓淋电力签订《厂房租赁合同》暨关联交易事项进行了审慎核查，并出具本核查意见。核查情况如下：

一、关联交易概述

公司于 2023 年 11 月 20 日召开的第二届董事会第十七次会议和第二届监事会第十六次会议，分别审议通过了《关于签订<厂房租赁合同>暨关联交易的议案》。2023 年 11 月 20 日，为加快实施新能源战略布局，实现新能源业务的规模发展，公司与惠州市泓淋通讯科技有限公司（以下简称“泓淋通讯”）于惠州市签订《厂房租赁合同》，公司租赁泓淋通讯位于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园的厂房（面积 10,000 平方米），主要用于生产新能源行业线缆、组件及充电装置等产品。泓淋通讯为公司实际控制人控制的企业暨公司关联方，本次签订《厂房租赁合同》的事项构成关联交易，关联董事迟少林先生、关联监事许岩女士已对此事项回避表决。

公司独立董事对该关联交易事项发表了明确同意的独立意见。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》的相关规定，该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，无需经过有关部门批准，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。

二、关联方基本情况

1、公司名称：惠州市泓淋通讯科技有限公司

2、统一社会信用代码：914413005645926628

3、成立时间：2010 年 11 月 15 日

4、营业期限：2010-11-15 至无固定期限

5、法定代表人：迟少林

6、注册资本：5,000 万人民币

7、住所：惠州市惠泽大道上霞片区东江高新科技开发区管理委员会办公楼二楼 207、208 室

8、公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

9、主营业务：一般项目：国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。

10、股权关系：公司实际控制人迟少林及其配偶杨馥蔚合计持有威海市泓淋科技集团有限公司 100%股权，威海市泓淋科技集团有限公司持有惠州泓淋通讯 100%股权。

11、最近一年的主要财务数据（未经审计）：

截至 2022 年 12 月 31 日，泓淋通讯总资产 14,219.72 万元，净资产 3,746.61 万元，2022 年度营业收入 1,587.54 万元，净利润 472.03 万元。

12、关联关系说明：

泓淋通讯系公司实际控制人控制的企业，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中涉及关联方认定规则，泓淋通讯为公司关联法人。

13、经查询，泓淋通讯不属于失信被执行人，且依法存续并正常经营，具备对上述关联交易的履约能力。

三、关联交易标的基本情况

1、租赁标的：位于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园

2、房屋所有权人：惠州市泓淋通讯科技有限公司

3、拟租赁面积：10,000 平方米

4、权属情况说明：泓淋通讯是其合法所有权人，本次交易标的产权清晰，不涉及抵押、诉讼、仲裁或查封、冻结等权利受限的情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易租赁价格以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与泓淋通讯双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

五、关联交易协议的主要内容

根据《厂房租赁合同》相关条款约定，厂房租赁面积 10,000 平方米，租赁自 2023 年 12 月 01 日至 2028 年 11 月 30 日止，租金为 15 元/平方米/月（未含税），公司每月 7 日前支付当月租金。为达到生产要求，泓淋电力需对租赁场地进行整修，经双方协商一致，整修免租期为 6 个月，自 2023 年 12 月 01 日起至 2024 年 5 月 31 日止。

六、交易目的和对上市公司的影响

公司租赁泓淋通讯的厂房，主要用于生产新能源行业线缆、组件及充电装置等产品，是公司业务发展及实际生产经营的正常需要，有利于公司经营业绩的稳定增长。关联交易定价公允，遵循公平、公正、公开的原则，不存在损害公司和股东利益，尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响公司独立性。

七、当年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

当年年初至本公告披露日，除上述事项外，公司与泓淋通讯未发生其他关联交易。

八、审批程序及相关意见

（一）董事会审议情况

公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于签订<厂房租赁合同>暨关联交易的议案》，经审议，董事会认为公司租赁惠州市泓淋通讯科技有限公司的厂房，主要用于生产新能源行业线缆、组件及充电装置等产品，是公司为加快实施新能源战略布局，实现新能源业务的规模发展，根据公司业务发展及实际生产经营的正常需要进行的正常商业行为，有利于公司经营业绩的稳定增长。本次关联交易定价公允，遵循公平、公正、公开的原则，不存在损害公司和股东利益，尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响公司独立性。因此，董事会同意此次签订《厂房租赁合同》暨关联交易的事项。关联董事迟少林先生回避表决。

（二）监事会审议情况

公司第二届监事会第十六次会议审议通过了《关于签订<厂房租赁合同>暨关联交易的议案》，认为公司与惠州市泓淋通讯科技有限公司签订《厂房租赁合同》的事项，符合公司生产经营需要及战略发展规划，有利于公司经营业绩的稳定增长；本项关联交易遵循市场定价原则进行交易，关联交易价格公允、合理，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形；相关决策程序符合有关法律法规及《公司章程》的相关规定，表决程序合法、有效。因此，监事会同意本次公司签订《厂房租赁合同》暨关联交易的事项，关联监事许岩女士回避表决。

（三）独立董事意见

1、独立董事发表的事前认可意见

经审核，独立董事一致认为：本次公司与惠州市泓淋通讯科技有限公司签订《厂房租赁合同》的关联交易事项，符合公司的实际需要，其交易价格遵循市场公允定价原则，不会影响公司的独立性，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。因此，独立董事一致同意将该议案提交公司第二届董事会第十七次会议审议，关联董事应当回避表决。

2、独立董事发表的独立意见

公司独立董事认为：本次关联交易事项交易定价合理公允，严格遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。公司董事会审议此项事项时，关联董事已回避表决，其程序合法、有效，符合有关法律法规及《公司章程》的规定。因此，独立董事一致同意本次公司签订《厂房租赁合同》暨关联交易的事项。

九、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构中信证券认为：

上述关联交易事项，已经公司董事会和监事会议审议通过。公司独立董事对本次交易事项发表了明确的同意意见，关联董事遵守了回避制度，符合有关法律法规和《公司章程》的规定。该事项无需提交公司股东大会审议。本次关联交易定价遵循了公允、合理的原则，不存在损害公司及股东利益特别是中小股东利益的情形。

综上，保荐机构对签订《厂房租赁合同》暨关联交易的事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于威海市泓淋电力技术股份有限公司签订<厂房租赁合同>暨关联交易的核查意见》之签署页）

保荐代表人：

李亦中

刘冠中

中信证券股份有限公司

年 月 日