

**华泰联合证券有限责任公司**  
**关于爱尔眼科医院集团股份有限公司**  
**租赁房产暨关联交易的核查意见**

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”或“保荐机构”）作为爱尔眼科医院集团股份有限公司（以下简称“公司”）向特定对象发行股票的保荐机构，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》等有关法律法规和规范性文件的要求，对公司租赁房产暨关联交易事项进行了核查，现将核查情况及核查意见发表如下：

**一、关联交易概述**

为了满足宁波爱尔光明眼科医院有限公司（以下简称“宁波爱尔光明”）的经营发展需要，公司决定向宁波亮晶医疗管理有限公司（以下简称“宁波亮晶”）租赁其位于宁波市江北区丰汇华邸206号-2-11层、188号-2-1~-2-47物业，作为宁波爱尔光明的医疗用房。以上租赁房屋建筑面积合计25,627.80平方米。宁波亮晶为公司控股股东爱尔医疗投资集团有限公司（以下简称“爱尔投资”）的全资孙公司，因此，上述交易事项构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，上述关联交易事项无需提交股东大会审议。

**二、关联方基本情况**

公司名称：宁波亮晶医疗管理有限公司

成立时间：2023年3月10日

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000万元人民币

注册地：浙江省宁波市江北区康庄南路299号芯锐运动城3号楼338号

法定代表人：黄淑丽

统一社会信用代码：91330205MACAYTPNX5

实际控制人：宁波亮晶医疗管理有限公司为公司控股股东爱尔医疗投资集团有限公司的全资孙公司

主营业务：医院管理；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；家用电器销售；电子产品销售；停车场服务；软件开发；软件外包服务；信息系统运行维护服务；互联网数据服务；网络与信息安全软件开发；企业管理；市场调查（不含涉外调查）；社会经济咨询服务；企业管理咨询；礼仪服务；广告制作；广告发布；技术服务；技术开发；技术咨询；技术交流；技术转让；技术推广等。

宁波亮晶不是失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

租赁房屋地址：浙江省宁波市江北区丰汇华邸 206 号、188 号。

租赁房屋建筑面积：25,627.80平方米。

租赁房屋状况：房屋无抵押，无查封冻结、无其他承租人等情况。

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次公司向宁波亮晶租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，遵循了客观、公平、公正的原则，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为。

### 五、关联交易协议的主要内容

甲方（出租方）：宁波亮晶医疗管理有限公司

乙方（承租方）：宁波爱尔光明眼科医院有限公司

1、租赁房屋地址：浙江省宁波市江北区丰汇华邸 206 号、188 号

2、租赁房屋建筑面积：25,627.80 平方米。

3、租赁期限：

（1）租赁期限自 2024 年 9 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

（2）乙方享 4 个月的免租期。暂定自 2024 年 9 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，从租赁房屋实际交付日起算。免租期内，乙方可对租赁房屋进行装修。

#### 4、租赁费及其支付：

##### （1）租金：

自免租期满次日起计算租金，年租金为人民币 800 万元（含税）；

##### （2）支付方式及时间：

租金按一个季度为周期支付，乙方应在支付完首期租金后，每个周期开始 30 日前向甲方支付下一周期租金。

甲方应于收到乙方付款后十五日内向乙方开具合法有效的票据。

租金支付方式为银行转账。如支付日为法定节假日，该费用支付日提早至前一个工作日。

#### 六、关联交易的目的及交易对公司的影响

公司向宁波亮晶租赁医疗用房是为了满足宁波爱尔光明经营的需要，属于日常性关联交易，该日常性关联交易是客观形成的，在公司日常经营活动中，具有必要性和连续性，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易本着市场公平、有利于上市公司的原则执行，不存在利用关联关系侵占上市公司利益的情形，也不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

#### 七、相关审批程序

##### （一）独立董事专门会议审议情况

公司于 2024 年 8 月 16 日召开的第六届董事会独立董事专门会议 2024 年第二次会议审议通过了《关于租赁房产暨关联交易的议案》，此议案获得全体独立董事表决通过，一致同意将该议案提交第六届董事会第二十六次会议审议。

经认真审阅有关文件及了解关联交易情况，独立董事发表了如下意见：

经审阅公司提交的《关于租赁房产暨关联交易的议案》，并充分了解关于该项关联交易的背景，我们认为该项关联交易是为了满足公司经营的需要，属于日常性关联交易，符合公司及全体股东利益。

我们认真审阅了与关联交易相关的租赁合同，认为上述合同遵循了市场公平、公正、公开的原则，交易定价公允，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

因此，我们一致同意公司实施上述关联交易事项。

## （二）董事会审议情况

公司于 2024 年 8 月 23 日召开了第六届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于租赁房产暨关联交易的议案》，关联董事陈邦先生、李力先生按照有关规定回避了表决，其他非关联董事参与了本议案的表决。

## （三）监事会审议情况

公司于 2024 年 8 月 23 日召开了第六届监事会第十六次会议，审议通过了《关于租赁房产暨关联交易的议案》。

监事会认为：公司向关联人承租房产以满足经营需求，租赁价格公允、合理，交易事项符合公司及全体股东利益。上述关联交易的决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不会对公司的财务状况及经营成果造成重大不利影响，不会对公司独立性产生影响，亦不存在损害公司和股东利益的情形。同意公司本次租赁房产暨关联交易事项。

## 八、保荐机构核查意见

上述关联交易事项，已经公司董事会、监事会审议通过，公司独立董事对本次交易事项已召开专门会议审议通过。相关审议程序符合《公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定以及《公司章程》的规定，本次关联交易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，保荐机构对公司本次租赁房产暨关联交易事项无异议。

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于爱尔眼科医院集团股份有限公司租赁房产暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人：\_\_\_\_\_

丁明明

\_\_\_\_\_

高元

华泰联合证券有限责任公司

年 月 日