

**招商证券股份有限公司**  
**关于宁夏东方钽业股份有限公司**  
**公开挂牌转让房产暨关联交易的核查意见**

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“保荐机构”）作为宁夏东方钽业股份有限公司（以下简称“东方钽业”或“公司”）2023年向特定对象发行A股股票的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第13号——保荐业务》等有关规定，对公司公开挂牌转让房产暨关联交易事项进行了审慎核查，具体核查情况如下：

**一、关联交易概述**

**（一）关联交易基本情况**

为盘活存量资产，促进主营业务发展，公司将位于宁夏回族自治区石嘴山市大武口区有色路嘉禾雅园1幢1单元801号自有闲置住宅向社会不特定对象进行公开挂牌转让。通过网络竞价最终包玺芳女士摘牌，包玺芳女士依法作为受让方受让房产，认购的住宅建筑面积为143.33平方米，地下室建筑面积21.97平方米，交易金额合计人民币52.49万元。

**（二）本次交易构成关联交易**

本次交易受让方包玺芳女士为公司董事，符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联关系情形，故本次交易涉及关联交易。

**（三）审议程序**

2024年12月13日，公司第九届董事会第十四次会议以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公开挂牌转让房产暨关联交易的议案》（关联方包玺芳董事回避表决）。同意公司与包玺芳签订《实物资产交易合同》，住宅建筑面积为143.33平方米，地下室建筑面积21.97平方米，交易金额合计人民币52.49

万元。

本议案提交董事会前已经公司独立董事专门会议全体成员同意并发表相关意见。公司第九届董事会独立董事专门会议 2024 年第四次会议对上述关联交易事项出具了一致同意的审查意见。

本次转让房产事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易事项属于董事会审批权限范围之内，无需提交公司股东大会审议。

## 二、关联方基本情况

包玺芳女士为公司董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，包玺芳女士为公司的关联自然人，不是失信被执行人。

截至目前，除前述关系外，公司与关联方包玺芳不存在产权、业务、资产、债权债务等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

## 三、关联交易标的基本情况

- 1、交易标的：公司持有的位于大武口区商品房一套
- 2、商品房位置：大武口区有色路嘉禾雅园
- 3、建筑面积：住宅建筑面积为 143.33 平方米，地下室建筑面积 21.97 平方米
- 4、房屋结构：钢混，2011 年建成
- 5、权利人：宁夏东方钽业股份有限公司
- 6、账面价值：截至 2023 年 10 月 31 日，账面原值 82.59 万元，账面净值 57.19 万元（该数据未经审计）。
- 7、其他说明：公司持有的上述房屋资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及有关资产的重大争议、诉讼或者仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施的情形，不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### 四、交易标的资产的评估情况

1、评估机构名称：中和资产评估有限公司

2、评估对象：宁夏东方钽业股份有限公司拟出售的房产—宁夏回族自治区石嘴山市大武口区有色路嘉禾雅园 1 幢 1 单元 801 号住宅。

3、评估范围：宁夏东方钽业股份有限公司申报的位于石嘴山市的房产。

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2023 年 10 月 31 日。

6、评估方法：市场法、收益法

7、评估结论：根据项目的具体情况，选取市场法结果作为评估结论。

经评估，宁夏东方钽业股份有限公司拟出售房产的账面净值为 57.19 万元，评估价值为 52.29 万元，增值额为-4.9 万元，增值率为-8.56%。

#### 五、关联交易的定价政策和定价依据

本次交易的房屋资产本着公允合理的定价原则，根据中和资产评估有限公司出具的标的资产评估报告（中和评报字（2024）字第 YCV1004 号），以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日，以标的资产评估价值作为交易定价依据，经过公开竞价，最终成交价格为 52.49 万元高于评估值。双方根据公开、公平、公正的原则签订合同，不存在损害上市公司及中小投资者利益的情形。

#### 六、合同主要内容

##### （一）交易双方情况

转让方：宁夏东方钽业股份有限公司

受让方：包玺芳

##### （二）成交价格、付款方式及付款期限

1、转让价格：根据公开竞价结果，公司将合同项下房产以人民币伍拾贰万肆仟玖佰元整（¥524,900.00）转让给受让方。

2、转让价款支付方式：受让方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效之日起5个工作日内汇入北京产权交易所指定的结算账户。

3、转让价格不含增值税，转让方可向受让方开具增值税发票。增值税由受让方承担，按国家税法规定的适用税率执行。

## 七、关联交易的资金来源

受让方以自有资金予以全额支付。

## 八、资产出售的目的和对公司的影响

公司本次转让房产的主要目的在于盘活存量资产，促进主营业务发展。本次转让房产所得款项用于补充公司日常生产经营所需的流动资金，满足公司营运资金需求，降低财务费用，对公司的财务状况和经营成果将产生正面影响。综上，本次转让房产有助于提高公司的资源利用效率，有利于公司长期发展。

## 九、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

除本次关联交易外，自2024年年初至本公告披露日，公司与上述关联方未发生其他类关联交易。

## 十、独立董事专门会议核查意见

2024年12月13日公司第九届董事会独立董事专门会议2024年第四次会议以通讯表决形式召开，会议审议通过了《关于公开挂牌转让房产暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意将该议案提交公司第九届董事会第十四次董事会审议，独立董事本着独立客观的原则，发表审核意见如下：

公司处置低效资产，有利于进一步优化资产结构和资源配置，降低非核心业务资产的运营成本，增加现金流入，持续创造新价值。公司采用公开挂牌方式转让房产，受让方为关联人，此事项构成关联交易事项，房产定价以具有资产评估资格的第三方评估机构出具的评估报告为定价依据，遵循了公平、公正的市场定价原则，不存在上市公司向关联方输送利益的情形，也不存在损害公司和股东特别是损害中小股东利益的情况。

## 十一、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为，本次关联交易事项已经公司独立董事专门会议、董事会审议通过，符合相关法律法规并履行了必要的法律程序，相关人员已回避表决，公司履行了必要的审议程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律法规及规范性文件的要求。

综上所述，保荐机构对公司本次关联交易事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于宁夏东方钽业股份有限公司公开挂牌转让房产暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

\_\_\_\_\_

张俊果

\_\_\_\_\_

陈春昕

招商证券股份有限公司

年 月 日