

招商证券股份有限公司

关于深圳市朗坤科技股份有限公司

为子公司北京华融生物科技有限公司相关购房客户银行按揭 贷款提供阶段性担保的核查意见

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“保荐机构”）作为深圳市朗坤科技股份有限公司（以下简称“朗坤科技”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市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》等有关规定，对深圳市朗坤科技股份有限公司为子公司北京华融生物科技有限公司相关购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的事项进行了审慎核查，具体核查情况如下：

一、担保情况概述

为加快公司控股子公司北京华融生物科技有限公司（以下简称“北京华融”）建设的北京产业园项目的销售及资金回笼，根据银行政策和行业的商业惯例，公司拟向购买北京华融房产的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保，授权期限为自股东会审议通过之日起一年，授权期限内担保总额合计不超过人民币1亿元。

二、被担保人情况

本次被担保人系购买北京华融开发的产业园的合格按揭贷款客户。

三、担保的主要内容

1、担保方式：阶段性连带责任保证担保。

2、担保期限：自贷款银行与购房人签订借款合同之日起至购房人所购房屋正式办妥抵押登记之日止。

3、担保金额：授权期限内担保总额合计不超过人民币1亿元，具体数额以实际与金融机构签订的担保合同为准。

4、其他具体内容以与银行签订的担保合同为准。公司董事会提请股东会授权管理层根据公司实际经营情况的需要签署上述担保相关合同及法律文件。

四、董事会意见

根据项目开发需要，按照银行政策和行业的商业惯例，朗坤科技为购买项目房产的按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保，授权期限内担保总额合计不超过人民币1亿元，其中，被担保人系合格银行按揭贷款客户，资信状况良好且单项担保金额不大，担保数量有限。本次担保有利于促进相关项目房屋销售，加快资金回笼。风险可控，符合公司发展需要，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会对公司生产经营造成不良影响。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，本次担保额度生效后，按照本次担保授权的最大发生额计算，公司及子公司的担保额度总金额为426,588.20万元，占公司最近一起经审计净资产112.45%。公司及子公司提供的实际担保余额为198,377.52万元，占公司最近一期经审计净资产的52.30%。其中为合并报表范围内子公司提供的担保余额为198,377.52万元，除此之外，公司目前不存在对合并报表范围外单位提供担保的情形，也不存在逾期债务对应的担保、涉及的诉讼及因担保被判决败诉而应承担损失的情形。

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：为购买项目房产的按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保已经公司第四届董事会第五次会议审议通过，上述事项尚需提交公司2025年度股东大会审议批准，公司履行了必要的决策程序，符合《公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求和《公司章程》的规定。

保荐机构提示公司注意：在购买项目房产的按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保过程中，应严格遵守相关法规和制度对对外担保的规定，认真履行审批和决策程序，同时时刻关注被担保方的财务状况，避免其因财务状况恶化等导致公司须履行担保义务的风险。

综上，保荐机构对公司为子公司北京华融生物科技有限公司相关购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的事项无异议。

（以下无正文）