国泰海通证券股份有限公司

关于玉禾田环境发展集团股份有限公司

关联交易进展的核查意见

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”、“保荐机构”）作为玉禾田环境发展集团股份有限公司（以下简称“玉禾田”或“公司”）的持续督导保荐机构，根据《中华人民共和国证券法》《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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号——保荐业务》等相关规定，对公司关联交易进展的事项进行了核查，核查情况与意见如下：

一、签署原关联交易协议及进展概述

公司于2024年7月12日在公司会议室召开了第三届董事会2024年第四次会议，审议通过了《关于关联交易的议案》，同意公司的全资子公司深圳市博润资产服务有限公司（以下简称“博润资产”）与公司实际控制人周平先生控制的深圳市金枫投资咨询有限公司（以下简称“金枫投资”）、深圳市玉蜻蜓投资咨询有限公司（以下简称“玉蜻蜓投资”）、深圳市海之润投资发展有限公司（以下简称“海之润投资”）三家公司（以下简称“关联方”）分别签署《房屋租赁意向书》（以下简称“原协议”）。

原协议约定博润资产承租关联方持有的位于深圳市福田区梅林街道的中粮·福田大悦广场1栋A座39层、40层、41层的房屋，作为公司及子公司在深圳市的办公场地使用。房屋租赁期限自2024年8月1日起至2034年12月31日止，建筑面积合计6,321.75平方米，租金单价为138元/平方米每月，承租方承担水费、电费及管理费等费用，预计租赁期内的关联交易总额不超过104,688,180元。

双方于2024年7月13日签署了《房屋租赁意向书》。具体内容详见公司于2024年7月13日披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于关联交易的公告》（公告编号：2024-049）。

基于实际租赁需求及外部环境变化，经协商，公司拟对原协议租赁物面积、

租金、装修费等内容进行变更，博润资产分别与金枫投资、玉蜻蜓投资、海之润投资签署补充及终止协议，博润资产退租40层及39层部分面积，并下调2026年租金标准。公司于2025年10月28日召开独立董事专门会议2025年第3次会议，并于2025年10月29日召开第四届董事会2025年第六次会议、第四届监事会2025年第五次会议，审议通过《关于关联交易进展的议案》。关联董事周平先生、周聪先生回避表决，独立董事发表同意意见。

具体内容详见公司于2025年10月30日披露于巨潮资讯网的《关于关联交易的进展公告》（公告编号：2025-079）。

二、本次关联交易的进展概述

因博润资产与海之润投资、金枫投资于 2025 年 10 月 30 日签署的《租赁事项补充协议》约定的租金为 1 年期，原租金期限即将届满。经双方友好协商，博润资产拟分别与金枫投资、海之润投资签署《房屋租赁事项补充协议（二）》。拟约定未来三年即 2027 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日期间，租金标准按每平方米每月 128.00 元（大写：人民币壹佰贰拾捌元整）计算，此后每三年双方根据市场价格变动，协商租金调整。

公司于2026年10月23日召开了独立董事专门会议2026年第2次会议，审议通过了《关于关联交易进展的议案》，同意将该议案提交公司董事会审议。并于2026年10月26日召开第四届董事会2026年第四次会议，审议通过了《关于关联交易进展的议案》。关联董事周平先生、周聪先生已对此项议案回避表决，独立董事对此议案发表了同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法规及《公司章程》《关联交易管理制度》的相关规定，本次关联交易事项在董事会审批范围内，无需提交公司股东会审议。公司董事会授权管理层签署相关补充协议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

三、关联方基本情况

关联方为公司实际控制人周平先生控制的两家公司：金枫投资、海之润投资。以上两家关联方的基本情况如下：

（一）金枫投资

金枫投资（本次交易对手）

统一社会信用代码	91440300MA5GATBX4U
企业类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	2020-07-30
注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座 1905
法定代表人	陈曼青
主要股东	深圳美丽城乡规划设计有限公司100%持股
实际控制人	周平
注册资本	5000万元人民币
实缴资本	5000万元人民币
关联关系	实际控制人控制的其他企业
经营范围	投资咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务。
财务状况	截至2025年12月31日，营业收入159.90万元，净利润-813.45万元，净资产2,844.16万元；截至2026年9月30日，营业收入111.23万元，净利润-421.21万元，净资产2,422.95万元。以上数据未经审计。
信用情况	不是失信被执行人

（二）海之润投资

海之润投资（本次交易对手）	
统一社会信用代码	91440300083448459C
企业类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2013-11-15
注册地址	深圳市福田区沙头街道车公庙泰然九路海松大厦 A 座 1703
法定代表人	陈曼青
主要股东	周平100%持股
实际控制人	周平
注册资本	1000万元人民币
实缴资本	1000万元人民币
关联关系	实际控制人控制的其他企业
经营范围	商务信息咨询、商业信息咨询、企业管理咨询、企业形象策划、市场信息咨询、市场营销策划、礼仪服务、会务服务、公关策划、展览展示策划、承办经批准的商务文化交流策划活动、房地产信息咨询、房地产中介、投资信息咨询、投资项目策划、财务管理咨询、经济信息咨询、翻译、打印及复印（以上均不含限制项目）。国内

	贸易代理；电子产品销售；智能家庭消费设备销售。物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务。
财务状况	截至2025年12月31日，营业收入320.15万元，净利润-258.18万元，净资产224.82万元；截至2026年9月30日，营业收入222.71万元，净利润-43.66万元，净资产181.16万元。以上数据未经审计。
信用情况	不是失信被执行人

四、拟签署的补充协议主要内容

（一）博润资产（乙方、承租方）与海之润投资（甲方、出租方）拟签署的《租赁事项之补充协议（二）》主要内容

鉴于：甲乙双方分别于 2024 年 7 月签署了《房屋租赁意向书》、于 2025 年 10 月 30 日签署了《房屋租赁事项之补充协议》（以下统称“原协议”），就甲方向乙方出租位于深圳市福田区梅秀路 1 号中粮福田大悦广场 1 栋 A 座 41 层、租赁面积 2,107.25 平方米的房屋（以下简称“标的房屋”）的相关事项达成了一致约定。

现基于标的房屋的实际使用情况，双方经协商一致，共同达成本补充协议，以兹共同遵守：

1、租金标准变更：双方同意并确认，2027 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日期间，租金按每平方米每月人民币 128.00 元（大写：人民币壹佰贰拾捌元整）计算执行，月租金人民币 269,728.00 元（大写：人民币贰拾陆万玖仟柒佰贰拾捌元整）。在 2027 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日期间，如市场价格发生重大变化，双方可另行协商调整租金，并签订补充协议予以明确。此后每三年双方根据市场价格变动，协商租金调整。

2、除本补充协议明确修改或增加的条款外，原协议其他条款继续有效，双方应按约定履行。

3、本补充协议一式两份，自双方签署之日起生效，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

（二）博润资产（乙方、承租方）与金枫投资（甲方、出租方）拟签署的《租赁事项之补充协议（二）》主要内容

鉴于，甲乙双方分别于 2024 年 7 月签署了《房屋租赁意向书》、于 2025 年 10 月 30 日签署了《房屋租赁事项之补充协议》（以下统称“原协议”），就甲方向

乙方出租位于深圳市福田区梅秀路1号中粮福田大悦广场1栋A座39层的房屋、租赁面积1,052.47平方米（以下简称“标的房屋”）的相关事项达成了一致约定。

现基于标的房屋的实际使用需求，双方经协商一致，共同达成本补充协议，以兹共同遵守：

1、租金标准变更：双方同意并确认，2027年1月1日至2029年12月31日期间，租金标准按每平方米每月128.00元（大写：人民币壹佰贰拾捌元整）计算，月租金总额人民币134,716.16元（大写：人民币壹拾叁万肆仟柒佰壹拾陆元壹角陆分）。如市场价格发生重大变化，双方可另行协商调整租金，并签订补充协议予以明确。此后每三年双方根据市场价格变动，协商租金调整。

2、除本补充协议明确修改或增加的条款外，原协议其他条款继续有效，双方应按约定履行。

3、本补充协议一式两份，自双方签署之日起生效，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

五、交易的定价政策、定价依据及公允性

子公司本次约定的租赁价格是在参考市场公允价格的基础上，经过双方协商确定的。本次交易价格为合理的商业交易价格，定价原则公允合理，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

六、涉及关联交易的其他安排

本次交易不涉及其他安排。

七、关联交易的目的及对公司的影响

子公司本次约定的租赁价格是在参考市场公允价格的基础上，经过双方协商确定的。本次关联交易不会对公司的独立性造成影响，亦不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

年初至披露日，公司及子公司与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生各类关联交易的总金额为445.56万元人民币（含第四届董事会2026年第四次会议审议通过的关联交易事项）。

九、关联交易的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况及意见

公司召开第四届董事会独立董事专门会议2026年第2次会议以3票赞成、0票

反对、0票弃权审议通过了本次关联交易进展事项，独立董事发表审议意见如下：

公司全资子公司深圳市博润资产服务有限公司基于市场公允价格，与关联方就租金、租赁期限进行约定，是基于公司实际发展需要，我们认为本次关联交易对公司生产经营不会产生重大不利影响，也不会影响公司业务的独立性。综上，全体独立董事同意公司关于关联交易进展事项，并同意将该事项提交公司董事会审议。

（二）董事会意见

公司于2026年10月26日召开第四届董事会2026年第四次会议，审议通过了《关于关联交易进展的议案》。关联董事周平先生、周聪先生已对此项议案回避表决，独立董事对此议案发表了同意的独立意见。

十、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构国泰海通证券股份有限公司认为：本次关联交易进展事项已经公司董事会审议通过，关联董事回避了表决，独立董事已召开专门会议审议本次关联交易事项并出具了同意的意见，履行了必要的法律程序，符合《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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第13号——保荐业务》等法律法规、部门规章及交易所自律监管规则。本次关联交易是基于公司经营及业务发展的需要，是正常的商业行为，关联交易定价遵循市场化原则，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司本次关联交易进展的事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于玉禾田环境发展集团股份有限公司关联交易进展的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

戴水峰　　张贵阳

国泰海通证券股份有限公司

2026年10月26日