
瑞银证券有限责任公司

关于熵基科技股份有限公司

签订租赁合同暨关联交易的核查意见

瑞银证券有限责任公司（以下简称“瑞银证券”或“保荐机构”）作为熵基科技股份有限公司（以下简称“熵基科技”或“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》等有关规定，对熵基科技股份有限公司关于签订租赁合同暨关联交易的事项进行了审慎核查，核查情况如下：

一、关联交易概述

1、鉴于业务需要，公司北京分公司拟租赁公司董事长、实际控制人车全宏先生位于北京市海淀区中关村南大街乙12号院1号楼25层2901、2902、2903、2905、2906的房屋作为北京分公司办公场地，拟租赁的建筑面积为396.64平方米，租赁期限为三年，自2026年1月1日起至2028年12月31日止，每月租金为人民币55,581元（含税），三年租金总额合计2,000,916元（含税）。

2、车全宏先生为公司董事长、实际控制人，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

3、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，也不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、关联方姓名：车全宏

车全宏先生，身份证号码为620102196808****，中国国籍，无境外永久居留权。

2、关联关系

车全宏先生系公司董事长、实际控制人。

3、履约能力分析

经查询中国执行信息公开网，车全宏先生不属于失信被执行人，具备履约能力。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易租赁标的为北京市海淀区中关村南大街乙 12 号院 1 号楼 25 层 2901、2902、2903、2905、2906 的房屋，建筑面积为 396.64 平方米，该房屋不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次租赁房产的价格是在参考同地段同类商业建筑的当前市场租金水平的基础上，经双方协商确定的，遵循了客观、公平、公允的原则，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

《房屋租赁合同》主要内容如下：

出租方（甲方）：车全宏

承租方（乙方）：熵基科技股份有限公司北京分公司

1、房屋基本情况及用途

甲方同意将位于北京市海淀区中关村南大街乙 12 号院 1 号楼 25 层 2901、2902、2903、2905、2906 之房屋在设备完好及可租赁的状态下出租给乙方使用；本房屋作为办公用途，房屋建筑面积约为 396.64 平方米。

2、租赁期限

（1）租赁期限为三年，自 2026 年 01 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日

止。

(2) 租赁期满，甲方有权收回本房屋；如乙方有意续租，应提前 30 日向甲方提出书面续租要求，待甲方同意后，双方重新签定租赁合同。

3、租金及押金

(1) 甲乙双方商定，本房屋租金标准为：人民币 55,581 元/月（含税），全年租金（含税）合计为人民币 666,972 元。

(2) 租金支付方式为：季付，乙方直接汇至甲方指定银行账号。

(3) 租金每季度支付一次，应于付款月起租日 7 天前支付下一次租金；本合同有效期内租金不予调整。乙方在支付租金时，有权将租金中相应的税金部分予以扣除，并由乙方依法代为向税务机关申报、缴纳相关税款，并开具合法有效的房屋租金发票。

(4) 押金为 60,322 元整，押金是作为乙方诚信履行本合同各条款之规定，向甲方交付的保证金。房屋租赁合同续签时，该押金顺延。

4、补充条款：本协议的生效以熵基科技股份有限公司董事会审议通过本租赁事项为要件。

六、涉及关联交易的其他安排

本次交易为公司分公司租赁关联方房屋，不涉及其他安排。

七、交易目的和对上市公司的影响

公司与上述关联方发生的关联交易是为了满足公司经营发展需要而进行的正常商业行为，能充分利用各方拥有的资源和优势，实现资源合理配置与合作共赢，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。上述关联交易遵循公平、公正、诚信的原则，并在市场经济的原则下公平合理地展开，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

八、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

2025 年 1 月至 11 月，公司与车全宏先生及其关联方累计已发生的关联

交易总金额为 707,559.41 元。

九、相关审议程序和相关意见

（一）全体独立董事过半数同意以及独立董事专门会议审议的情况

公司于 2025 年 12 月 22 日召开了第三届董事会独立董事第四次专门会议，审议通过了《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》。

独立董事一致同意《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司第三届董事会第二十四次会议审议。

（二）董事会审议情况

公司于 2025 年 12 月 26 日召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》。

董事会认为：公司本次与关联方发生的关联交易是为了满足公司经营发展需要而进行的正常商业行为，能充分利用各方拥有的资源和优势，实现资源合理配置与合作共赢，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。上述关联交易遵循公平、公正、诚信的原则，并在市场经济的原则下公平合理地展开，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

十、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司关于签订租赁合同暨关联交易的事项已经第三届董事会第二十四次会议审议通过，并经独立董事专门会议审议通过。公司关于本次签订租赁合同暨关联交易的事项履行了必要的程序，符合《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》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关规定。本次签订租赁合同暨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。保荐机构对公司关于签订租赁合同暨关联交易的事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《瑞银证券有限责任公司关于熵基科技股份有限公司签订租赁合同暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人（签字）：

宫 乾

蔡志伟

瑞银证券有限责任公司

年 月 日