

中信证券股份有限公司
关于威海市泓淋电力技术股份有限公司
厂房租赁暨关联交易的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“保荐机构”）作为威海市泓淋电力技术股份有限公司（以下简称“泓淋电力”、“上市公司”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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第13号——保荐业务》等有关法律法规规定，对本次泓淋电力厂房租赁暨关联交易事项进行了核查，并发表如下意见：

一、关联交易概述

1、威海市泓淋电力技术股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司深圳达为互联科技有限公司（以下简称“达为互联”或“乙方”）拟租赁公司关联方惠州市泓淋通讯科技有限公司（以下简称“泓淋通讯”或“甲方”）位于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园内的部分厂房，主要用于生产、办公、住宿使用。本次租赁建筑面积共计 10,580.97 平方米，租金合计 157,762.13 元/月（未税），租赁期限为壹年。

2、泓淋通讯为公司实际控制人控制的企业暨公司关联方，本次厂房租赁事项构成关联交易。

3、公司于 2026 年 8 月 4 日召开第三届董事会审计委员会第十二次会议审议通过了《关于厂房租赁暨关联交易的议案》，该议案已经公司第三届董事会独立董事专门会议第九次会议审议通过。公司于 2026 年 8 月 14 日召开的第三届董事会第十一次会议，以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权、1 票回避的表决结果审议通过了《关于厂房租赁暨关联交易的议案》，关联董事迟少林先生已对此事项回避表决，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》的相关规定，

该关联交易事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东会审议。

4、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。

二、关联方基本情况

1、公司名称：惠州市泓淋通讯科技有限公司

2、统一社会信用代码：914413005645926628

3、成立时间：2010年11月15日

4、营业期限：2010-11-15至无固定期限

5、法定代表人：迟少林

6、注册资本：5,000万人民币

7、住所：惠州市惠泽大道上霞片区东江高新科技开发区管理委员会办公楼二楼207、208室

8、公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

9、主营业务：一般项目：国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。

10、股权关系：公司实际控制人迟少林及其配偶杨馥蔚合计持有威海市泓淋科技集团有限公司100%股权，威海市泓淋科技集团有限公司持有惠州市泓淋通讯科技有限公司100%股权。

11、最近一年又一期主要财务数据（未经审计）：

单位：人民币万元

项目	2025年12月31日	2026年6月30日
资产总额	12,275.90	12,148.31
净资产	4,979.80	4,959.13
项目	2025年度	2026年1月-6月
营业收入	2,178.56	1,035.38

净利润	533.09	-20.67
-----	--------	--------

12、与公司的关联关系

泓淋通讯为公司实际控制人控制的企业，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中涉及关联方认定规则，泓淋通讯为公司关联法人。

13、经查询，泓淋通讯不属于失信被执行人，且依法存续并正常经营，具备对上述关联交易的履约能力。

三、关联交易标的基本情况

1、标的位置：位于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园

2、房屋所有权人：惠州市泓淋通讯科技有限公司

3、拟租赁面积：10,580.97 平方米

4、权属情况说明：本次交易标的产权清晰，不涉及抵押、诉讼、仲裁或查封、冻结等权利受限的情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易租赁价格以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价标准为参考，双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

五、关联交易协议的主要内容

1、合同主体

甲方（出租方）：惠州市泓淋通讯科技有限公司

乙方（承租方）：深圳达为互联科技有限公司

2、房屋基本情况

房屋坐落于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园。

3、租赁期限

租赁期限为壹年，自 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。

4、租金及支付方式

(1) 厂房租金为 15 元/平方米/月（未税），租赁面积 10,200m²，未税月租金为 153,000.00 元（大写：壹拾伍万叁仟元整）

(2) 宿舍租金为 12.5 元/平方米/月（未税），租赁面积 380.97m²，未税月租金为 4,762.13 元（大写：肆仟柒佰陆拾贰元壹角叁分）

(3) 租赁总面积 10,580.97 平方米，未税总租金 157,762.13 元/月。（大写：壹拾伍万柒仟柒佰陆拾贰元壹角叁分）。

(4) 租金支付方式：租金按月支付。乙方支付租金的方式为:银行转账。

5、争议解决的方式

本合同履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

6、生效及其他

本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易不涉及其他安排。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易旨在满足公司控股子公司达为互联日常生产经营及人员办公、住宿的场地需求，有利于提升整体运营效率。租赁价格参照市场价格，经双方协商一致确定，定价公允、合理，符合公司整体利益，不存在损害公司及股东利益，尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，亦不影响公司独立性。

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

2026 年 1-7 月，公司与本次交易的关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易总金额为 4,871.04 万元人民币。

九、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为：本次公司厂房租赁暨关联交易的事项已经公司第三届董事会第十一次会议审议通过，关联董事迟少林先生已对此事项回避表决，提交董事会审议前公司第三届董事会独立董事专门会议第九次会议审议通过了该议案。该事项的内部审议程序符合法律法规的有关规定。保荐机构对本次泓淋电力厂房租赁暨关联交易事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于威海市泓淋电力技术股份有限公司厂房租赁暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

李亦中

刘冠中

中信证券股份有限公司

年 月 日