

中国国际金融股份有限公司、中邮证券有限责任公司

关于中邮科技股份有限公司

全资子公司所属部分土地使用权政府有偿征收的核查意见

中国国际金融股份有限公司、中邮证券有限责任公司（以下合称“联席保荐机构”）作为中邮科技股份有限公司（以下简称“公司”）首次公开发行股票并在科创板上市的联席保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所科创板股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对全资子公司所属部分土地使用权政府有偿征收事项进行了核查，具体情况如下：

一、交易概述

为配合广州天河区城中村改造工作，同时盘活公司现有资产，优化公司资产结构，公司于 2024 年 11 月 26 日召开第二届董事会 2024 年第四次会议，审议通过了《关于政府有偿征收全资子公司所属部分土地使用权的议案》，同意由天河区政府有偿征收被列入天河区元岗片区城中村改造项目首期范围的广东信源物流设备有限公司（以下简称“信源子公司”）旧厂区的土地使用权，涉及土地面积 40,077 平方米，预计补偿金额区间为 9-10.2 亿元，具体金额以双方签订的协议为准。上述旧厂区目前基本处于闲置状态，不是公司生产经营依赖的主要土地建筑，本次征收不影响信源子公司正常生产运营。

因拟成交金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%，本次征收尚需提交公司股东大会作为特别决议议案进行审议。

本次征收不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、征收方情况介绍

本次征收方为广州市天河区人民政府，与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

三、拟征收标的基本情况

（一）拟征收标的概况

本次拟征收土地位于广州市天河区元岗路 399 号，不动产权证证号为粤（2021）广州市不动产权第 00021551 号，土地属性为一类工业用地，总面积为 40,077 平方米。截至 2024 年 10 月 31 日，本次拟征收土地账面资产净值为 4,606.38 万元。

（二）拟征收标的资产权属

本次拟征收标的资产产权清晰，不存在抵押、质押或其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、拟征收标的评估定价情况

在参考市场价格及资产评估价格的基础上，由双方协商确定补偿金额。补偿金额区间为 9 亿元-10.2 亿元，具体金额以双方签订的协议为准。

五、本次征收对公司的影响

本次征收是公司积极配合广州市政府关于城中村改造工作决策部署而计划开展的交易，有利于公司盘活现有闲置资产，产生现金回流，更好地支持公司加快业务发展，符合公司战略规划，不会对公司的正常生产经营产生不利影响。若本次征收及补偿顺利完成，将对公司未来经营发展和财务状况产生正面积积极效应。本次征收遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。

公司将根据《企业会计准则》规定进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。

六、本次征收履行的审议程序

公司于 2024 年 11 月 26 日召开第二届董事会 2024 年第四次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于政府有偿征收全资子公司所属部分土地使用权的议案》，同意由天河区政府有偿征收被列入天河区元岗片区域城中村改造项目首期范围的信源子公司旧厂区的土地使用权，涉及土地面积 40,077 平方米，预计补偿金额区间为 9-10.2 亿元，具体金额以双方签订的协议为准。

本次事项尚需提交公司股东大会审议。

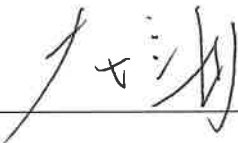
七、保荐机构核查意见

经核查，联席保荐机构认为：公司本次全资子公司所属部分土地使用权政府有偿征收事项已经董事会审议通过；本次征收不构成关联交易，亦不构成重大资产重组；上述事项尚需提交股东大会审议，相关决策程序符合相关法律、法规及《中邮科技股份有限公司章程》的规定。上述事项符合公司战略规划，不会对公司的正常生产经营及持续经营能力产生不利影响。本次事项不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。

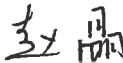
综上，联席保荐机构对全资子公司所属部分土地使用权政府有偿征收事项无异议。

(本页无正文，为中国国际金融股份有限公司《关于中邮科技股份有限公司全资子公司所属部分土地使用权政府有偿征收的核查意见》之签章页)

保荐代表人：



龙海



赵晶



(本页无正文，为中邮证券有限责任公司《关于中邮科技股份有限公司全资子公司所属部分土地使用权政府有偿征收的核查意见》之签章页)

保荐代表人: 李小见
李小见

王楠
王楠



2024 年 11 月 27 日