

海通证券股份有限公司
关于武汉中科通达高新技术股份有限公司
续租房产暨关联交易的核查意见

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“保荐机构”）作为武汉中科通达高新技术股份有限公司（以下简称“中科通达”、“公司”）首次公开发行股票并在科创板上市的持续督导保荐机构，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》等相关规定，对公司续租房产暨关联交易的事项进行了核查，具体情况如下：

一、关联交易概述

公司于 2021 年 12 月 16 日召开第四届董事会第四次会议，审议通过《关于续租房产暨关联交易的议案》，同意公司向关联方王开学先生租赁其位于武汉市东湖新技术开发区软件园东路 1 号 1.2 期光谷企业公馆 B1 栋 1-3 层 01 室房屋，作为公司研发和行政办公场地，租赁期自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，详见公司于 2021 年 12 月 17 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于续租房产暨关联交易的公告》（公告编号：2021-022）。

目前上述租赁期限即将届满，为满足公司日常经营办公需要，公司拟与王开学先生续签《房屋租赁合同》，继续租赁上述房产作为公司研发和行政办公场地。本次拟租赁的房屋建筑面积合计 718.68 平方米，租赁期自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，含税年租金为人民币 70 万元，合同金额总计人民币 210 万元。

王开学先生为公司第五届董事会董事长、实际控制人，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的相关规定，王开学先生为公司关联自然人，上述续租房产事项构成关联交易。本次关联交易不构成重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易均未达到 3,000 万元以上，且未达到公司最近一

期经审计总资产或市值 1%以上。

二、关联人基本情况

（一）关联关系说明

王开学先生为公司第五届董事会董事长、实际控制人，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定，王开学先生为公司关联自然人，上述续租房产事项构成关联交易。

（二）关联人情况说明

王开学，男，中国国籍，无境外永久居留权。2012 年至今担任公司董事长职务。截至目前，王开学先生直接持有 1,971.0417 万股公司股份，通过武汉信联永合高科技投资合伙企业（有限合伙）间接持有 92 万股公司股份，通过武汉泽诚永合科技投资合伙企业（有限合伙）间接持有 10 万股公司股份。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的名称和类别

本次关联交易为公司向关联方租入房产。交易标的为位于武汉市东湖新技术开发区软件园东路 1 号 1.2 期光谷企业公馆 B1 栋 1-3 层 01 室房产的使用权。

（二）关联交易标的权属状况说明

公司关联人王开学先生为交易标的物的产权人，本次交易标的权属清晰，标的物不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、关联交易定价情况

上述关联交易是以租赁房产所在地市场价格为参考依据，由双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的原则下协商确定的。本次交易价格为正常的商业交易价格，定价合理公允，不存在损害公司和非关联股东利益的情形。

五、关联交易合同主要内容

(一) 合同主体

出租方 (以下简称“甲方”): 王开学

承租方 (以下简称“乙方”): 武汉中科通达高新技术股份有限公司

(二) 租赁房屋情况

甲方房屋坐落在武汉市东湖新技术开发区软件园东路1号1.2期光谷企业公馆B1栋1-3层01室。该房屋建筑面积为718.68平方米, 房屋用途为工业用地/办公。

(三) 租赁用途和期限

乙方向甲方承诺, 租赁该房屋仅作为研发和行政办公使用。

该房屋租赁期共三年, 自2025年1月1日起至2027年12月31日止。租赁期满, 甲方有权收回出租房屋, 乙方应如期交还。乙方如要求续租, 则必须在租赁期届满1个月之前书面通知甲方, 经甲方同意后重新签订租赁合同。

(四) 租金及支付

含税年租金为人民币700,000元(大写金额为人民币柒拾万元整)。租金按年支付, 乙方于当年年底一次性支付次年租金给甲方。甲方收款后应提供给乙方有效的税务发票。

(五) 生效条件

合同自甲、乙双方签字(章)之日起并经乙方董事会审议通过后生效。

六、关联交易的必要性和对公司的影响

公司向关联方续租房产是为满足公司日常经营办公的需要, 属于正常的、必要的交易行为, 且不会对公司的独立性产生影响。

上述关联交易遵循协商一致、公平交易的原则, 交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施, 不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响, 符

合公司及全体股东的利益。

七、关联交易的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

公司第五届董事会独立董事专门会议第一次会议，会议以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于续租房产暨关联交易的议案》，并同意将议案提交第五届董事会第五次会议审议。全体独立董事一致认为本次续租房产暨关联交易事项是为满足公司日常生产经营办公需要，属于正常的、必要的交易行为，且不会对公司的独立性产生影响。交易价格是以租赁房产所在地市场价格为参考依据，由双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的原则下协商确定，符合关联交易定价公允性原则，不存在损害公司和非关联股东特别是中小股东利益的情形。

（二）董事会审议情况

公司于 2024 年 12 月 27 日召开第五届董事会第五次会议，会议以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于续租房产暨关联交易的议案》。公司董事长王开学先生为交易对方，公司董事、副总经理王剑峰先生为董事长王开学先生的兄弟，王开学先生、王剑峰先生为关联董事，对该议案回避表决。

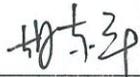
八、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次关联交易事项已经公司董事会审议通过，关联董事回避了表决，公司独立董事对本次关联交易事项已召开专门会议审议通过，决策程序符合《上海证券交易所科创板股票上市规则》《公司章程》及公司《关联交易管理制度》等相关规定；本次关联交易不存在损害公司及股东利益特别是中小股东利益的情形。保荐机构对公司本次续租房产暨关联交易事项无异议。

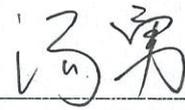
（以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于武汉中科通达高新技术股份有限公司续租房产暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人签名：



胡东平



汤 勇



海通证券股份有限公司

2024年12月28日