

国泰海通证券股份有限公司

关于珠海市智迪科技股份有限公司

签订租赁合同暨关联交易的核查意见

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”或“保荐机构”）作为珠海市智迪科技股份有限公司（以下简称“智迪科技”或“公司”）首次公开发行股票持续督导的保荐机构，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》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对智迪科技签订租赁合同暨关联交易的事项进行了核查，核查情况与意见如下：

一、签订租赁合同暨关联交易概述

因业务发展需要，智迪科技拟租赁珠海市智迪实业有限公司（以下简称“智迪实业”）位于珠海市唐家湾镇金峰西路金鼎工业园21号的房屋作为公司生产经营场地，拟租赁建筑面积为19,979.92平方米，每月租金299,698.80元（含税），租赁期限5年，自2025年11月1日起至2030年10月31日止。

智迪实业系公司控股股东、实际控制人谢伟明先生、黎柏松先生共同控制的企业，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。

公司于2025年10月27日召开第四届董事会第五次会议，审议通过《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事谢伟明、黎柏松回避表决，非关联董事以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了该项议案。该项议案在提交公司董事会审议前，已经公司独立董事专门会议审议通过，全体独立董事一致同意将该项议案提交董事会审议。本次交易无需提交公司股东会审议。

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，也不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况及关联关系说明

（一）关联方基本情况

关联方名称：珠海市智迪实业有限公司

成立日期：2001 年 1 月 17 日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：黎柏松

注册资本：100 万元人民币

统一社会信用代码：91440400726515513U

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇金峰西路金鼎工业园 21 号二期厂房 1 层 A 区

经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁。
（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：

序号	股东	持股比例
1	谢伟明	51.00%
2	黎柏松	49.00%
合计		100.00%

主要财务指标：

单位：元

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
总资产	6,641,786.85	5,998,908.99
总负债	1,286,800.41	1,877,087.92
净资产	5,354,986.44	4,121,821.07

项目	2025年6月30日	2024年12月31日
项目	2025年1-6月	2024年度
营业收入	2,055,077.46	4,110,154.92
营业利润	1,298,077.29	2,884,056.45
净利润	1,233,165.37	2,739,819.77

履约能力：智迪实业经营运作情况正常，资信情况较好，不属于失信被执行人，具备履约能力。

（二）关联关系说明

谢伟明先生及其一致行动人黎柏松先生为公司的控股股东、实际控制人。智迪实业为谢伟明先生、黎柏松先生共同控制的企业。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条的相关规定，智迪实业系公司关联自然人控制的企业，为公司关联法人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易租赁标的为珠海市高新区唐家湾镇金峰西路金鼎工业园21号房屋，建筑面积为19,979.92平方米，所有权人为智迪实业，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、关联交易协议的主要内容和履约安排

甲方（出租方）：珠海市智迪实业有限公司

乙方（承租方）：珠海市智迪科技股份有限公司

1、标的房屋地址

甲方同意将其所有的位于珠海市唐家湾镇金峰西路金鼎工业园21号的厂房、实验楼及宿舍楼（以下称标的房屋）按照现状出租给乙方使用。

2、租赁期限

本合同约定租赁期限自2025年11月1日起至2030年10月31日止。其中自

2025年11月1日起至2026年1月31日为装修免租期。

3、租赁面积、租金

(1) 租赁面积：厂房一7132.4m²，厂房二10315.69m²，实验楼937.13m²，宿舍楼1594.7m²，面积共计19979.92m²（建筑面积）。

(2) 租金：按建筑面积人民币15元/m²/月支付，该租金为含税金额，即标的房屋月租金合计人民币299,698.80元（大写：贰拾玖万玖仟陆佰玖拾捌元捌角零分）。

(3) 租金由乙方于每月初5个工作日内支付至甲方的银行账户，甲方收到租金后3个工作日内开具发票。双方的账户名称、开户银行、账号及纳税人识别号以本合同提供的为准。（详见签章处）

(4) 乙方如逾期5个工作日仍未支付当月租金的，则应按照拖欠租金的5‰/日向甲方支付违约金，直到所拖欠租金和违约金一起付清为止；如逾期超过两个月仍未支付，则甲方有权收回该租赁房屋并单方终止本合同。

(5) 在本合同租赁期内，前三年租金不变，从2028年11月1日起，双方可根据标的房屋所在区域的市场行情进行协商，每年协商一次，调整幅度以上一年租金为基准，上下浮动不超过10%。

4、违约责任

(1) 除非本合同另有规定，在一方违反本合同的约定或其责任与义务，给另一方造成损害时，守约方有权要求违约方在三十天内纠正违约情况。若违约方在上述三十天内未能纠正违约情况，守约方有权向违约方发出终止通知书，按照终止通知书终止本合同并要求违约方赔偿其因此而遭受的损失。

(2) 合同期限内，除本合同另有约定外，任何一方不得擅自解除合同，若甲方违约，则甲方除退还剩余保证金外，额外补偿乙方与全部保证金同等金额的补偿金，并赔偿乙方因此造成的直接损失，乙方损失包括但不限于直接损失、装修费用损失；若乙方违约，则甲方不予退还保证金，并赔偿甲方因此造成的损失，损失包括但不限于直接损失、预期可得租金利益。

(3) 任一方违约，除向守约方承担违约责任外，还应承担守约方因解决争

议支出的全部合理维权费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全鉴定费、差旅费等。

5、合同效力

经双方授权代表签名并加盖公章之日起生效。

五、关联交易的必要性以及对公司的影响

公司本次租赁房屋是为了满足公司日常生产经营的需要，对公司发展有着积极的作用，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。上述关联交易本着客观、公平、公正原则执行，价格公允，不存在利用关联关系侵占上市公司利益的情形，也不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

六、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

公司于 2025 年 10 月 24 召开第四届董事会第五次独立董事专门会议，审议通过了《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》。独立董事审议认为：公司本次向关联方智迪实业租赁房屋是为了满足公司的生产经营发展所需，交易价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，交易遵循了平等、自愿、等价、有偿原则，交易条款公允、合理，符合相关法律法规和《公司章程》的规定，不存在利用关联关系损害公司及股东、特别是中小股东利益的情形。因此一致同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）董事会意见

公司于 2025 年 10 月 27 日召开第四届董事会第五次会议，审议通过《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事已回避表决。本次交易无需提交公司股东会审议。

（三）监事会意见

公司于 2025 年 10 月 27 日召开第四届监事会第五次会议，审议通过《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》。

八、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次签订租赁合同暨关联交易事项已经公司董事会、监事会审议通过，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》等相关规定。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签订租赁合同暨关联交易事项无异议。

（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珠海市智迪科技股份有限公司签订租赁合同暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

赵宗辉

许磊

国泰海通证券股份有限公司

2025年10月28日