

国泰海通证券股份有限公司
关于远江盛邦安全科技集团股份有限公司
签订房屋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”）作为远江盛邦安全科技集团股份有限公司（以下简称“盛邦安全”或“公司”）首次公开发行股票并在科创板上市及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》《上海证券交易所科创板股票上市规则》《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对远江盛邦安全科技集团股份有限公司签订房屋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、签订房屋租赁合同暨关联交易概述

本次日常关联交易系因公司办理重要经营资质，须租赁一处较长时间稳定不变的房产，公司全资子公司北京盛邦赛云科技有限公司（以下简称“盛邦赛云”或“公司子公司”）拟与孟显英女士签订《房屋租赁合同》，租赁其持有的位于北京市昌平区回龙观街龙域北街8号院1号楼B座505室作为办公地点，租赁面积为292.4平方米，租赁期自2025年11月12日起至2028年11月11日止，月租金为1.78万元（不含税），租赁期间租金总金额为64.04万元（不含税）。盛邦赛云支付第一期租金时，同时支付押金1.78万元。

孟显英女士系公司实际控制人的配偶，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》等有关规定，孟显英女士为公司的关联自然人。本次公司签订房屋租赁合同构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易，过去12个月内公司与同一关联人发生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的1%以上，故本次关联交易事项无需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况及关联关系说明

（一）关联关系说明

序号	关联方	与上市公司的关联关系
1	孟显英	实际控制人的配偶

（二）关联方基本情况

姓名	性别	国籍	最近三年的职业和职务
孟显英	女	中国	自由职业

除上述关联关系外，关联人与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的的名称和类别

交易标的位于北京市昌平区回龙观街龙域北街8号院1号楼B座505室，本次交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的租入资产。

（二）交易标的情况说明

标的位置：北京市昌平区回龙观街龙域北街8号院1号楼B座505室

房屋所有权人：孟显英

拟承租面积：292.4平方米

权属情况说明：本次交易标的房屋的产权清晰，房产属于孟显英女士，因向银行贷款尚未偿还完毕，存在向银行的抵押。除上述情形外，租赁标的不存在其他第三人权利的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

运营情况：房屋及附属设施处于安全、可使用、可租赁的状态并适用于合同约定的办公用途。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的定价政策严格遵循公开、公平、公正的一般商业原则，以市场价格为依据，由双方协商确定交易价格，并按照相关法律法规及《公司章程》的规定履行审批程序，不会对公司财务状况及经营成果造成重大影响，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的行为。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

（一）关联交易协议的主要内容

1、租赁协议主体

出租人（甲方）：孟显英

承租方（乙方）：北京盛邦赛云科技有限公司

2、租赁地址：北京市昌平区回龙观街龙域北街8号院1号楼B座505室

3、租赁面积：292.4平方米

4、租赁期限：3年，自2025年11月12日至2028年11月11日。

5、租金：房屋租金1.78万元/月；租赁期间租金总金额为64.04万元。

6、付款方式：房租季付，银行汇款。

7、押金：第一次付租金同时向甲方支付押金1.78万元。

8、其他相关费用：乙方承担(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费，未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。

9、违约责任：

（1）甲方有以下情形之一的，应按月租金的100%向乙方支付违约金：

①迟延交付房屋达十日的；

②交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；

③不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（2）乙方有以下情形之一的，应按月租金的100%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失：

①不按照约定支付租金达十日的；

②擅自改变房屋用途的；

③擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

- ④保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；
- ⑤利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；
- ⑥擅自将房屋转租给第三人的。

(3) 租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的100%向对方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。

(4) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

10、生效条件：本合同经双方签字盖章后生效。

(二) 关联交易的履约安排

本次交易的交易各方均具备良好的履约能力。关联交易协议中已就协议双方的违约责任做出明确规定，公司与交易关联方将严格按照合同约定执行，合同合法有效，双方履约具有法律保障。

六、关联交易的必要性以及对公司的影响

公司子公司与上述关联方之间的关联交易，是基于公司办理重要资质的申报需要，有利于公司的经营活动，对公司发展有着积极的影响，不存在损害公司和股东权益的情形。上述交易的发生不会对公司持续经营能力、盈利能力及资产独立性等产生不利影响。

七、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

2025年11月11日，公司召开第四届董事会独立董事专门会议第一次会议，审议了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意本次关联交易事项，并同意将该议案提交至董事会审议。

(二) 董事会意见

2025年11月11日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，关联董事权晓文回避表决。

(三) 审计委员会意见

2025年11月11日，公司召开第四届审计委员会第三次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，全体委员一致同意本次关联交易事项，并同意将该议案提交至董事会审议。

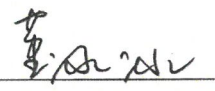
八、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项已经公司董事会、审计委员会审议通过，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》《上海证券交易所科创板股票上市规则》《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指引第1号——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房屋租赁合同暨关联交易事项无异议。

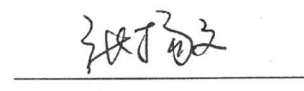
（以下无正文）

(本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于远江盛邦安全科技集团股
份有限公司签订房屋租赁合同暨关联交易的核查意见》之签章页)

保荐代表人：



董冰冰



张扬文



国泰海通证券股份有限公司

2025年11月11日