

# 华泰联合证券有限责任公司

## 关于江苏江顺精密科技集团股份有限公司

### 对外出租房产暨关联交易的核查意见

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”或“保荐人”）作为江苏江顺精密科技集团股份有限公司（以下简称“江顺科技”或“公司”）首次公开发行股票并在主板上市持续督导阶段的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关规定，对江顺科技对外出租房产暨关联交易的事项进行了审慎核查，具体核查情况如下：

#### 一、关联交易基本概述

##### （一）本次交易的基本情况

江苏江顺精密科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江顺精密机械装备科技江阴有限公司（以下简称“江顺装备”）拟将位于江阴市周庄镇庙墩路6号面积为6,000平方米的闲置厂房出租给江苏嘉斯顿大宅配家居有限公司（以下简称“嘉斯顿大宅配”）使用，租金为60万元/年（含税），租赁期限为2026年1月1日至2028年12月31日，租金合计为180.00万元。

##### （二）交易方关联关系

嘉斯顿大宅配为公司实际控制人张理罡配偶杨美花控制的企业，嘉斯顿大宅配为公司的关联法人。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。

##### （三）本次交易的审议程序

2025年12月30日，公司召开第二届董事会第十九次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于对外出租房产暨关联交易的议案》，关联董事张理罡回避表决。公司第二届董事会第十九次会议召开前，公司2025年第二

次独立董事专门会议审议通过了本议案，全体独立董事同意提交公司董事会审议。

截至本次关联交易为止，公司连续十二个月内与同一个关联人累计已发生的关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的 5%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易适用连续十二个月累计计算原则，在公司董事会审批权限内，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，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

### 1、基本情况

公司名称：江苏嘉斯顿大宅配家居有限公司

统一社会信用代码：91320281MADD5AKH3F

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：杨美花

注册资本：1,000.00 万元

成立日期：2024 年 3 月 13 日

注册地址：无锡市江阴市周庄镇庙墩路 6 号

经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；国营贸易管理货物的进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：家居用品制造；家居用品销售；家具制造；家具零配件生产；家具安装和维修服务；家具零配件销售；家具销售；家用电器制造；家用电器销售；家用电器零配件销售；家用电器安装服务；五金产品制造；五金产品批发；五金产品零售；五金产品研发；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；技术玻璃制品制造；日用玻璃制品制造；技术玻璃制品销售；日用玻璃制品销售；隔热和隔音材料制造；隔热和隔音材料销售；普通玻璃容器制造；轻质建筑

材料制造；轻质建筑材料销售；建筑材料销售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；建筑装饰材料销售；专业设计服务；门窗制造加工；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；门窗销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；卫生洁具销售；搪瓷制品销售；灯具销售；照明器具销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；日用木制品销售（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）

主要股东和实际控制人：杨美花。

## 2、经营及发展状况

嘉斯顿大宅配主营全铝定制家具。

## 3、主要财务数据

2024 年度，嘉斯顿大宅配的营业收入为 587.62 万元，净利润为-489.43 万元；截止 2024 年 12 月 31 日总资产为 1,017.52 万元，净资产为 510.57 万元。2025 年 1-9 月，嘉斯顿大宅配的营业收入为 1,279.60 万元，净利润为-437.09 万元；截止 2025 年 9 月 30 日总资产为 4,018.81 万元，净资产为 73.48 万元。（以上数据未经审计）

## 4、关联关系说明

嘉斯顿大宅配为公司实际控制人张理罡配偶杨美花控制的企业，嘉斯顿大宅配为公司的关联法人。

## 5、履约能力

嘉斯顿大宅配不是失信被执行人，其信誉良好，具备履行合同义务的能力。

# 三、关联交易标的基本情况

租赁合同的交易标的为公司全资子公司江顺装备位于江阴市周庄镇庙墩路 6 号的闲置厂房，面积为 6,000 平方米，该房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在其他妨碍房屋出租的情况。

#### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价政策和定价依据依照公平公正的原则，参考周边租赁市场价格确定。各方根据自愿、平等、互惠原则签署交易协议，交易价款根据约定的价格和实际租赁面积计算。

#### 五、关联交易协议的主要内容

甲方（出租方）：江顺精密机械装备科技江阴有限公司

乙方（承租方）：江苏嘉斯顿大宅配家居有限公司

1、租赁期限：2026年1月1日至2028年12月31日。

2、租金：厂房租金按年租折算6,000平方，每平方100元合计60.00万元/年，合计180.00万元。

3、结算方式：转账结算。

#### 六、交易目的和对上市公司的影响

因公司全资子公司江顺装备部分厂房区域承重能力有限、无法满足设备承重及生产需求，为提高资产使用效率、合理降低生产经营成本，于2022年1月1日起将上述厂房出租给嘉斯顿家居江苏有限公司（以下简称“嘉斯顿家居”）用于生产经营；2025年1月1日起，因嘉斯顿家居业务调整，上述厂房的租赁主体变更为嘉斯顿大宅配，租赁用途保持不变。嘉斯顿家居、嘉斯顿大宅配均为公司实际控制人张理罡配偶杨美花实际控制的企业。为保持经营的连续性，江顺装备拟将闲置厂房继续出租给嘉斯顿大宅配使用。

通过将自有闲置厂房出租给嘉斯顿大宅配，公司将获得稳定的租金收入。本次关联交易有利于盘活公司资产，提高公司资产的使用效率。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

自 2025 年 1 月 1 日至今，公司及下属子公司累计向嘉斯顿大宅配出租房产 60.00 万元，公司及下属子公司向嘉斯顿家居采购商品 308.00 万元。

## 八、独立董事专门会议审核意见

公司全体独立董事于 2025 年 12 月 30 日召开 2025 年第二次独立董事专门会议，会议以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于对外出租房产暨关联交易的议案》。

全体独立董事一致认为：本次关联交易有利于盘活公司固定资产，提高资产的使用效率，交易价格公允，不存在损害公司及公司股东利益的情况。公司董事会对该事项进行表决时，关联董事应回避表决。我们同意本议案的内容，并同意将该议案提交公司董事会审议。

## 九、保荐人意见结论

经核查，保荐人认为，公司本次对外出租房产暨关联交易的事项已经公司第二届董事会第十九次会议审议通过，关联董事已回避表决，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，符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。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，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

综上，保荐人对公司本次对外出租房产暨关联交易相关事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于江苏江顺精密科技集团股份有限公司对外出租房产暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人（签字）： 李 骏 吕复星

华泰联合证券有限责任公司

2025 年 12 月 30 日