

# 中信证券股份有限公司

## 关于威海市泓淋电力技术股份有限公司

### 拟签署租赁框架协议暨关联交易的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“保荐人”）作为威海市泓淋电力技术股份有限公司（以下简称“泓淋电力”、“上市公司”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐人，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》等有关法律法规规定，对泓淋电力拟签署租赁框架协议暨关联交易事项进行了核查，并发表如下意见：

#### 一、关联交易概述

为满足生产经营及业务发展需要，公司全资子公司惠州市泓淋新能源科技有限公司（以下简称“惠州泓淋”）拟与关联方惠州市泓淋通讯科技有限公司（以下简称“泓淋通讯”或“甲方”）签订《厂房租赁框架协议》，拟租赁其位于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园厂房，主要用于生产新能源行业线缆、组件及充电装置等产品。

公司于2025年4月23日召开的第三届董事会第六次会议和第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于拟签署租赁框架协议暨关联交易的议案》，关联董事迟少林先生已对此议案回避表决。该事项尚需提交股东大会审议。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》的相关规定，该关联交易事项无需经过有关部门批准，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。

#### 二、关联方基本情况

- 1、公司名称：惠州市泓淋通讯科技有限公司
- 2、统一社会信用代码：914413005645926628
- 3、成立时间：2010年11月15日

4、营业期限：2010-11-15 至无固定期限

5、法定代表人：迟少林

6、注册资本：5000 万人民币

7、住所：惠州市惠泽大道上霞片区东江高新科技开发区管理委员会办公楼二楼 207、208 室

8、公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

9、主营业务：一般项目：国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。

10、股权关系：公司实际控制人迟少林及其配偶杨馥蔚合计持有威海市泓淋科技集团有限公司 100% 股权，威海市泓淋科技集团有限公司持有泓淋通讯 100% 股权。

11、最近一年的主要财务数据（未经审计）：

截至 2024 年 12 月 31 日，泓淋通讯总资产 12,035.17 万元，净资产 4,446.71 万元，2024 年度营业收入 2,328.70 万元，净利润 670.56 万元。

12、关联关系说明：

泓淋通讯为公司实际控制人控制的企业，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中涉及关联方认定规则，泓淋通讯为公司关联法人。

13、经查询，泓淋通讯不属于失信被执行人，且依法存续并正常经营，具备对上述关联交易的履约能力。

### 三、关联交易标的基本情况

1、租赁标的：位于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园的厂房

2、房屋所有权人：惠州市泓淋通讯科技有限公司

3、拟租赁面积：具体以泓淋通讯提供厂房及惠州泓淋经营需要，双方共同

协商为准

4、权属情况说明：泓淋通讯是其合法所有权人，本次交易标的产权清晰，不涉及抵押、诉讼、仲裁或查封、冻结等权利受限的情况。

#### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易租赁价格以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价标准为参考，由惠州泓淋与泓淋通讯双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

#### 五、关联交易协议的主要内容

##### 1、合同主体

甲方（出租方）：惠州市泓淋通讯科技有限公司

乙方（承租方）：惠州市泓淋新能源科技有限公司

##### 2、房屋基本情况

房屋坐落于惠州市东江高新区东兴片区东新大道泓淋工业园。

##### 3、租赁期限

租赁期限三年。

##### 4、租金、租金交纳期限

（1）计算方式：乙方根据本框架协议使用甲方厂房并按实际发生情况月度结算费用，每月 10 日前支付上月的租金。

（2）租金计算及支付：以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价标准为参考，由双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定，租赁面积乙方实际使用的面积为准。甲方开具房租增值税发票的税金，由乙方承担（若税收政策调整，则按实际税点收取增值税开票税费）。

（3）其他费用：租赁期间，标的厂房所发生的水电等费用由乙方自行承担。

乙方收到甲方缴费通知单后，应于每月 25 日前向甲方支付上月水电费，计价标准以水利局、南方电网当月单价进行核算。

(4) 乙方支付租金及本合同约定的其他费用的方式均为：银行转账。

## 5、免责条款

租赁厂房如因不可抗力导致损毁或造成乙方损失的，或因市政建设需要拆除的本合同终止，甲乙双方互不承担责任。乙方租金按实际使用时间计算，多退少补，若因政府征收、拆迁，土地，房产赔偿金归甲方所有，乙方在租赁期间的装修、搬迁、误工费用补偿（若有），具体以政府拆迁补偿标准和评估价格为准，在甲方收到政府给与的相应补偿款后支付给乙方。

## 6、争议解决的方式

本合同履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 7、生效及其他

(1) 本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

(2) 本合同未尽事宜，双方可共同协商，签订补充协议。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

公司租赁关联方泓淋通讯的厂房，主要用于生产新能源行业线缆、组件及充电装置等产品，是公司业务发展及实际生产经营的正常需要，有利于公司经营业绩的稳定增长。关联交易定价公允，遵循公平、公正、公开的原则，不存在损害公司和股东利益，尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响公司独立性。

## 七、公司年初至目前与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2025 年 1-3 月，公司与本次交易的关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易总金额为 363.75 万元人民

币（未税）。

## **八、审议程序及相关意见**

### **（一）董事会审议情况**

公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于拟签署租赁框架协议暨关联交易的议案》，认为本次拟签署租赁框架协议是根据公司业务发展及实际生产经营的正常需要，属于正常的商业行为，有利于公司日常经营业务的持续、稳定进行，有利于公司经营业绩的稳定增长。此租赁框架协议的签订，高度契合公司长期经营战略规划，租赁定价秉持市场公允准则，充分保障公司与全体股东的合法权益。关联交易定价公允，遵循公平、公正、公开的原则，不存在损害公司和股东利益，尤其是中小股东利益的情形，亦不会对公司的独立性产生影响。

### **（二）监事会审议情况**

公司第三届监事会第七次会议审议通过了《关于拟签署租赁框架协议暨关联交易的议案》，认为本次拟签署租赁框架协议暨关联交易是基于公平、互利原则开展，不会对公司当期财务状况与经营成果造成重大不利影响，也不存在损害公司及股东，尤其是中小股东利益的情形，符合公司发展规划。审议和决策程序，严格遵循相关法律法规、规范性文件以及《公司章程》等规定，合规有序。

### **（三）独立董事专门会议审议情况**

公司第三届董事会独立董事第五次专门会议审议通过了《关于拟签署租赁框架协议暨关联交易的议案》，认为本次签署租赁框架协议是根据公司业务发展及实际生产经营的正常需要，本次关联交易定价遵循了公允、合理的原则，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意本次拟签署租赁框架协议暨关联交易的事项，并同意将该议案提交公司董事会及股东大会审议。

## **十、保荐人的核查意见**

经核查，保荐人认为：

本次泓淋电力拟签署租赁框架协议暨关联交易事项已经上市公司董事会及监事会审议通过，尚需提交股东大会审议，履行了必要的内部审批程序，符合《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》等相关法律法规的规定要求。

综上，保荐人对本次泓淋电力拟签署租赁框架协议暨关联交易事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于威海市泓淋电力技术股份有限公司拟签署租赁框架协议暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人： \_\_\_\_\_

李亦中

刘冠中

中信证券股份有限公司

年 月 日