

国金证券股份有限公司
关于深圳市柏星龙创意包装股份有限公司
全资子公司向关联方出租厂房暨关联交易的核查意见

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”或“保荐机构”）作为深圳市柏星龙创意包装股份有限公司（以下简称“柏星龙”或“公司”）向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》《北京证券交易所证券发行上市保荐业务管理细则》《北京证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对柏星龙全资子公司向关联方出租厂房暨关联交易事项进行了核查，具体核查情况如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

为提高资产利用率及满足业务发展和合作需要，深圳市柏星龙创意包装股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司惠州柏星龙包装有限公司（以下简称“惠州子公司”）计划向拟关联方东莞达峰环保科技有限公司（以下简称“达峰环保”）出租位于惠州市惠南高新科技产业园松柏路2号1栋厂房，租赁期限为36个月（自2025年9月4日至2028年9月3日止），合计关联交易总金额（包含租金、押金、物业管理费和水电费）预计不超过2,450.00万元（含税），相关费用详见下表，最终以实际发生额为准。

单位：万元

关联交易内容	2025年预计发生金额	2026年预计发生金额	2027年预计发生金额	2028年预计发生金额	合计预计发生金额
厂房租赁	25.30	99.64	99.64	66.42	291.00
物业管理服务	1.27	15.27	15.27	10.19	42.00
收取水费	1.50	18.74	18.74	12.52	51.50
收取电费	3.50	636.86	791.86	633.28	2,065.50
合计					2,450.00

注：纸浆模塑生产加工过程中的成型环节需要大量的热能对产品进行烘干塑形，使得该行业具有热能和电能能耗较高的特性，故收取电费预计发生金额较高，最终以表计及结算凭证为准。上述电费主要系工业用电，公司将以供电局电价及达峰环保实际用电量向其收取电费。

（二）决策与审议程序

公司于 2025 年 9 月 3 日召开第五届董事会第十七次会议审议通过了《关于全资子公司向关联方出租厂房暨关联交易的议案》，本议案已经公司第五届董事会独立董事专门会议第二次会议审议通过，同意将该议案提交公司董事会审议。表决结果：同意 6 票；反对 0 票；弃权 0 票。回避情况：本议案不涉及回避表决。

公司于 2025 年 9 月 3 日召开第五届监事会第十四次会议审议通过了《关于全资子公司向关联方出租厂房暨关联交易的议案》。表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。回避情况：本议案不涉及回避表决。

本议案无需提交股东会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况。

二、关联方基本情况

名称：东莞达峰环保科技有限公司

注册地址：广东省东莞市寮步镇石龙坑沿湖东路 1 号 2 栋 301 室

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2021 年 10 月 11 日

法定代表人：董众望

实际控制人：董众望

注册资本：30,000,000.00 元

实缴资本：30,000,000.00 元

主营业务：一般项目：纸制品制造；纸制品销售；金属制日用品制造；日用品销售；包装材料及制品销售；包装服务；塑料制品销售；机械设备研发；

新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；塑料制品制造；金属成形机床销售；通用加料、分配装置制造；通用加料、分配装置销售；货物进出口；技术进出口；专业设计服务。（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）

关联关系：公司拟通过全资子公司深圳市柏星龙产业投资控股有限公司认购达峰环保 360.00 万元新增注册资本，交易完成后，公司持有达峰环保 12.00% 股权并拟向达峰环保委派一名董事，达峰环保将成为公司参股二级公司及公司关联企业。

财务状况：截至 2024 年 12 月 31 日，达峰环保总资产为 3,012.28 万元，净资产为 912.64 万元；2024 年度，达峰环保营业收入为 2,889.68 万元，净利润为 -445.97 万元。上述数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

履约能力分析：关联方依法存续，不属于失信被执行人，经营正常，具有良好的履约能力，不会对公司生产经营产生不利影响。

信用情况：不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）关联交易标的基本情况

1、交易（租赁）标的名称：惠州市惠南高新科技产业园松柏路 2 号 1 栋厂房

2、交易（租赁）标的类别：固定资产

3、交易（租赁）标的所在地：惠州市惠南高新科技产业园松柏路 2 号 1 栋。

该厂房由惠州子公司于 2012 年购买所得，惠州子公司于 2012 年 7 月 6 日取得该厂房的房产证书。

（二）关联交易标的资产权属情况

惠州子公司因惠州柏星龙创意包装智能制造生产建设项目建设资金需求，2024 年向银行申请 1 亿元的授信额度，并以土地使用权及地上建筑物作为抵押，抵押物包括交易（租赁）标的，抵押期间为 2024 年 1 月 15 日至 2029 年 1 月 15

日。具体内容详见公司于 2023 年 11 月 13 日在北京证券交易所指定信息披露平台(www.bse.cn)上披露的公司《关于公司为子公司惠州柏星龙申请授信提供担保的公告》（公告编号：2023-105）。除此之外，交易（租赁）标的产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易的定价政策、定价依据及公允性

（一）定价政策和定价依据

本次交易是公司与达峰环保在公平、公正、公开的基础上自愿达成，关联交易价格公允，不存在侵害公司和股东利益的行为。

（二）交易定价的公允性

租赁业务符合市场公平原则，遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，公司按市场公允价格向关联人收取租赁费，不存在通过关联交易占用或转移公司资金或资产的情况，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

出租方（甲方）：惠州柏星龙包装有限公司

承租方（乙方）：东莞达峰环保科技有限公司

（一）租赁房产位置、面积

甲方将位于惠州市惠南高新科技产业园松柏路 2 号 1 栋（以下简称“租赁房产”）出租给乙方使用。租赁房产的建筑面积为 8,303.3 平方米，租赁房产所在建筑物总层数叁层。

（二）租赁期限

租赁期限为 36 个月，自 2025 年 9 月 4 日至 2028 年 9 月 3 日止。

（三）租赁房产租金、水电费等相关费用及支付时间、方式

1、租赁房产的租金按建筑面积每平方米每月 10 元计算，月租金总额为 83,033 元。租赁房产的物业管理费按照 1.5 元/平方米的标准计收，每月的物业管理费总额为 12,455 元，水费计收为 6 元/吨。

2、双方约定按照先支付租金后使用的形式租用该房产。乙方应于每月 10 日前向甲方交付当月的租金、物业管理费、上月的水电费等相关费用。甲方给予乙方叁个月的免租期，免租期内免收租金、物业管理费，但水费、电费等必要费用乙方需按时缴付给甲方。乙方应于签订合同之日起 3 日内缴交首期租金、物业管理费，作为 2025 年 12 月 04 日至 2026 年 01 月 03 日期间的租金及物业管理费。

3、租赁期间，甲方负责支付租赁房产所用土地的使用费；乙方负责按时支付租赁房产的租金、水电费、物业管理费、税费、租赁登记费、房屋租赁安全鉴定检测费等因使用租赁房产所产生的其他费用，租赁区域内和经营中产生的垃圾由乙方自己负责打扫清运，不得以任何理由扣取甲方租金。

4、租赁厂房的租赁保证金为二个月租金，合计金额 166,066 元。乙方应于签订本合同之日起 3 日内向甲方交纳租赁保证金。

（四）租赁房产的交付

双方约定甲方在收到乙方租赁保证金以及首期租金之日起 10 日内交付合同约定的租赁房产。

六、关联交易对公司的影响

上述关联交易是公司经营管理及业务发展的正常所需，目的是提高公司的资产利用效率，本次关联交易按市场价格定价，遵循公平、公开、公正的原则，具备必要性和合理性，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，交易的决策程序严格按照公司相关制度进行，不会对公司的独立性产生重大影响，也不会对公司的生产经营及财务状况产生不利影响。如达峰环保未最终成为公司关联方，则公司与其发生的同类交易不构成关联交易。

七、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次向关联方出租厂房暨关联交易事项已经公司董事会和监事会审议通过，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，本次关联交易事项无需提交股东会审议，符合《北京证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关法律法规和制度的要求。本次关联交易

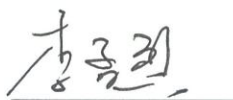
事项不存在损害公司及股东利益的情形，对公司的财务状况、经营成果以及公司独立性不会产生重大影响。

综上，保荐机构对公司本次向关联方出租厂房暨关联交易事项无异议。

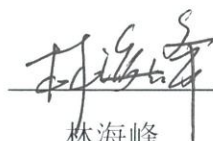
（以下无正文）

（此页无正文，为《国金证券股份有限公司关于深圳市柏星龙创意包装股份有限公司全资子公司向关联方出租厂房暨关联交易的核查意见》之签署页）

保荐代表人：



李孟烈



林海峰



国金证券股份有限公司

2025年 9 月 5 日