

国元证券股份有限公司

关于广东新宏泽包装股份有限公司

之子公司深圳新宏泽包装有限公司房屋出租暨关联交易的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，国元证券股份有限公司（以下简称“国元证券”）作为广东新宏泽包装股份有限公司（以下简称“新宏泽”或“公司”）的持续督导机构，就新宏泽之子公司深圳新宏泽包装有限公司房屋出租暨关联交易情况进行了核查，核查具体情况及核查意见如下：

一、深圳新宏泽包装有限公司房屋出租暨关联交易的基本情况

公司全资子公司深圳新宏泽包装有限公司（以下简称“新宏泽包装”）拟与深圳市天通万年房地产开发有限公司（以下简称“天通万年”）签订《房屋租赁协议》。

公司与天通万年的《房屋租赁协议》主要内容如下：

（1）租赁房屋基本情况：租赁房屋为坐落于深圳市福田区梅林路与凯丰路交汇处理想时代大厦4楼A、B、C、D四套的房屋。出租面积为624.21平方米。

（2）租赁期限：2017年4月1日至2020年3月31日。

（3）租金费用：租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币160元计算，月租金总额为人民币99,873.60元。每年租金递增6%。

（4）水、电费，物业管理费：租赁房屋所产生的水、电费，物业管理费等因使用租赁房屋所产生的其他费用金额以相关收费单位开具的缴费通知上记载的金额为准自行缴纳。

（5）支付方式：按月支付。

（6）协议生效：协议自双方签字盖章且经本公司有权机构审议通过后生效。

二、关联人和关联关系

1、关联方基本情况

公司名称：深圳市天通万年房地产开发有限公司

公司住所：深圳市宝安区西乡街道凤凰岗社区凤凰岗路 60 号

法定代表人：吴烈荣

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册资本：5,000 万元

统一社会信用代码：91440300078011754N

经营范围：房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；
房地产信息咨询；房地产经纪。

股权结构：广东富宏房地产开发有限公司持股 100%。

基本财务数据：截至 2016 年 12 月 31 日，该公司资产总额 13,197.46 万元，
净资产 3,906.11 万元，2016 年 1-12 月，该公司主营业务收入 0 万元，净利润
-715.26 万元，以上数据未经审计。

2、关联关系

天通万年为公司关联方广东富宏房地产开发有限公司的全资子公司。

三、交易的定价政策及定价依据

深圳新宏泽与天通万年进行的房屋出租交易价格系按市场价格确定，定价公
允合理，未损害其他股东的权益。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

深圳新宏泽与天通万年发生的上述关联交易系公司充分利用办公场所；决策
程序严格按照相关法律法规及公司的相关制度，交易定价公允，符合市场原则，
且有利于公司和全体股东的利益，不存在损害上市公司及股东利益的情形；本次
关联交易事项不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

五、公司内部决策情况

本次房屋出租暨关联交易事项经公司第二届董事会第二十次会议审议通过，
关联董事肖海兰回避表决；并经第二届监事会第十一次会议审议同意。独立董事
对此事项发表了事前认可意见和同意意见。独立董事意见为“公司全资子公司拟
与关联方签订房屋租赁合同，为公司正常的商业交易行为，有利于合理运用公司
资产，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，符合公司长远发展的利益，

不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东的权益的情形。公司董事会在审议本次关联交易事项时，关联董事已回避表决，会议审议、表决程序和结果合法、有效，符合《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定的要求。”

六、保荐机构核查意见

经核查，国元证券认为，新宏泽子公司深圳新宏泽包装有限公司房屋出租暨关联交易事项经公司第二届董事会第二十次会议审议通过，关联董事肖海兰回避表决；并经第二届监事会第十一次会议审议同意；公司独立董事发表了明确的同意意见，程序合规；交易价格按市场方式定价，不存在损害公司及公司中小股东利益的情形；国元证券同意该事项。

（本页无正文，为《国元证券股份有限公司关于广东新宏泽包装股份有限公司之
子公司深圳新宏泽包装有限公司房屋出租暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人：_____

甘 宁

李 辉

国元证券股份有限公司

2017年3月27日