

申万宏源证券承销保荐有限责任公司
关于华明电力装备股份有限公司
房屋租赁暨关联交易的核查意见

申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源承销保荐公司”或“本保荐机构”）作为华明电力装备股份有限公司（以下简称“华明装备”或“公司”）2021年非公开发行股票持续督导工作的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，对公司房屋租赁暨关联交易事项进行了审慎核查，并出具核查意见如下：

一、本次关联交易概况

华明装备基于公司经营需要，拟与上海华明工业电器科技有限公司（以下简称“工业电器”）签订房屋租赁合同。工业电器将位于上海市普陀区同普路977号位置的地上3层、4层及地下车库部分车位出租给华明装备，建筑面积3307.2平方米及车位45个，租期五年，自2022年12月1日起至2027年11月30日止，合同期内租金（不含车位）每两年递增5%，租赁金额共计人民币2,246.35万元。

华明装备控股股东为上海华明电力设备集团有限公司（以下简称“华明集团”），工业电器为华明集团的全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及相关法律法规的规定，本次交易构成关联交易，关联董事肖毅先生应回避表决。

根据《公司章程》规定，本次关联交易为公司董事会审议权限，无需提交公司股东大会审议。

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，无须经过有关部门的批准。

二、关联方介绍及关联关系

（一）关联方基本情况

企业名称：上海华明工业电器科技有限公司

统一社会信用代码：913101076076313357

成立日期：1993年02月05日

法定代表人：肖毅

注册资本：500 万元人民币

注册地址：上海市普陀区同普路 977 号

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：工业空调领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，企业管理咨询，企业形象策划，市场营销策划，商务信息咨询，计算机系统集成，计算机软硬件开发及销售，计算机技术咨询服务，通信工程，网络工程，自有房屋租赁。（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）

股东情况：上海华明电力设备集团有限公司 100%持股

（二）最近一年及一期主要财务数据（未经审计）

单位：万元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
资产总额	39,859.39	42,063.78
负债总额	20,409.44	20,544.06
净资产	19,449.95	21,519.72
项目	2022 年 1-6 月	2021 年度
营业收入	688.98	3,581.93
净利润	141.61	1,413.10

（三）关联关系

工业电器为公司控股股东华明集团的全资子公司，其控股股东、实际控制人为肖日明先生、肖毅先生、肖申先生，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及相关法律法规的规定，工业电器为华明装备的关联方。

（四）是否为失信被执行人

经查询国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>），工业电器不是失信被执行人。

三、关联交易合同主要内容

出租方（甲方）：上海华明工业电器科技有限公司

承租方（乙方）：华明电力装备股份有限公司

（一）房屋基本情况

1、房屋座落：上海市同普路 977 号厂房的地上 3 层（建筑面积为 1719.9 平方米）、地上 4 层（建筑面积为 1587.3 平方米）、地下车库（共计 45 个车位）

2、建筑面积：3307.2 平方米

（二）租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为厂房、办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

（三）交付日期和租赁期限

1、甲乙双方约定，甲方于 2022 年 12 月 1 日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自 2022 年 12 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日止。

（四）租金、支付方式和限期

1、甲、乙双方约定，该房屋租金单价为 3.19 元/m²·天，月租金总计为（人民币）320,895 元。

甲方为乙方提供 45 个车位，租金为（人民币，900 元 / 位·月，月租金总计为（人民币）40500 元。

该房屋租金第一年内不变。双方协商确定租金（不含车位）每两年递增 5%。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

2、乙方应于双方约定的时间内向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的 0.3% 支付违约金。

3、乙方支付租金的方式如下：合同签订当日，乙方向甲方支付首期六个月的租金，计人民币贰佰壹拾陆万捌仟叁佰柒拾圆整；后期的租金每半年支付一次，于上期租赁时间到期前提前 10 天向甲方支付。

（五）保证金和其他费用

甲乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 3 个月的租金，计人民币 1,084,185 元，甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

（六）根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》的相关规定，乙方将于本协议满三年即 2025 年 11 月 30 日之前，重新履行相关审议程序并披露。重新审议后，不影响本次双方交易的，双方按照本合同继续执行。重新履行审议程序后，出现影响双方交易情形的，双方协商解决。协商不成的，按照本合同解决双方争议。

四、关联交易的定价依据

本次关联交易的定价依据以江苏中企华中天资产评估有限公司对本租赁房

屋所在区域的市场租赁评估所出具的“苏中资评报字（2022）第 5066 号”《华明电力装备股份有限公司拟租赁资产涉及的上海市普陀区同普路 977 号部分房地产市场租金资产评估报告》为参考依据，双方在遵循自愿、公平、合理的基础上进行协商确定，按照协议价格结算。本次交易不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法权益及向关联方输送利益的行为。

五、关联交易目的及对公司的影响

本次关联交易主要为满足公司日常生产经营及办公需要，属正常的商业行为，本次关联交易定价以市场价格为依据，遵循公允、公平、公正的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形，对公司本期及未来财务状况、经营成果不会产生显著影响，不会对公司业务独立性造成影响。

六、2022 年年初至披露日与该关联人累计已发生各类关联交易总金额

2022 年年初至上市公司公告披露日，公司与该关联人累计已发生的关联交易金额为 1114.92 万元，为厂房租赁费用。

七、履行的相关审议程序及意见

公司于 2022 年 10 月 24 日召开第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于拟与上海华明工业电器科技有限公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事肖毅已回避表决，独立董事就该事项出具了事前认可意见及同意的独立意见。

本次关联交易事项在公司董事会决策权限范围内，无需提交股东大会审议。

八、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次关联交易已经公司第六届董事会第二次会议审议通过，独立董事发表了事前认可意见及同意的独立意见，履行了必要的内部审核程序，符合《公司法》《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求。综上所述，本保荐机构对公司向关联方租赁房屋暨关联交易的事项无异议。

(本页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于华明电力装备股份有限公司房屋租赁暨关联交易的核查意见》之签章页)

保荐代表人：



秦 丹



虞校辉

申万宏源证券承销保荐有限责任公司



2022 年 10 月 24 日

6501040089077