

安信证券股份有限公司
关于迈赫机器人自动化股份有限公司
购买房产暨关联交易的核查意见

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”、“保荐机构”）作为迈赫机器人自动化股份有限公司（以下简称“迈赫股份”、“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，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》等有关规定，对迈赫股份购买房产暨关联交易事项进行了审慎核查，具体情况如下：

一、关联交易概况

为满足迈赫机器人自动化股份有限公司（以下简称“迈赫股份”或“公司”）经营发展需要，推进公司首次公开发行股票募集资金投资项目“研发中心建设项目”的建设实施，公司拟使用募集资金向王金平先生购买位于山东省济南市历下区万科大都会万公馆 5 号楼 3 层、5 层的房产作为上述募投项目的部分实施地点，其建筑面积合计 1,158.04 平方米，交易总价为 2,252.39 万元。王金平先生为公司实际控制人、董事长，本次交易构成关联交易。

公司于 2022 年 8 月 24 日召开第五届董事会第三次会议和第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，关联董事王金平先生回避表决。公司独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表了明确同意的独立意见。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，本次关联交易不构成重大资产重组，不构成重组上市，无需经有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、基本情况

王金平先生，1966 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，复旦大学数学系计算数学专业本科、计算机系软件工程专业硕士研究生毕业。2009 年 6 月起

至今担任山东迈赫投资有限公司(以下简称“迈赫投资”)执行董事兼总经理;2017年9月起至今担任公司董事长。

2、与上市公司关联关系

王金平先生担任公司董事长,通过公司控股股东迈赫投资间接持有公司48.27%的股份,为公司实际控制人。

3、经查询,王金平先生不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次拟购买的房产位于山东省济南市历下区万科大都会万公馆5号楼3层、5层的办公用房,建筑面积合计1,158.04平方米,交易总价为2,252.39万元。此房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施,亦不涉及债权债务转移情况。

标的房产具体评估情况如下:

1、评估机构名称:中京民信(北京)资产评估有限公司。

2、评估对象:王金平先生拥有的部分房地产价值。

3、评估范围:王金平持有的位于济南市历下区万科大都会万公馆5号楼301、501室办公房地产。

4、价值类型:市场价值。

5、评估基准日:2022年7月31日。

6、评估方法:市场比较法。

7、评估结论:在前述评估目的下、资产不改变用途、持续使用等假设条件下,迈赫机器人自动化股份有限公司委托评估的部分房地产于评估基准日2022年7月31日所表现的公允市场价值合计为2,252.39万元。

四、交易的定价政策及定价依据

交易标的经评估机构中京民信(北京)资产评估有限公司评估,并出具了京信评报字(2022)第402号《迈赫机器人自动化股份有限公司拟资产收购涉及的王金平持有的部分房地产价值资产评估报告》,评估价值为2,252.39万元。经过

双方友好协商，以上述资产评估价值作为本次交易价格。

五、交易协议的主要内容

公司将在董事会审议通过后与王金平先生签订《房屋买卖合同》，合同主要内容如下：

1、合同双方当事人

出卖人：王金平

买受人：迈赫机器人自动化股份有限公司

2、价款

总金额：2,252.39 万元（人民币）

3、付款方式

在《房屋买卖合同》生效之日起 10 个工作日内，买受人向出卖人支付本次交易价款的 30%，在出卖人将该房屋交付买受人使用起 15 个工作日内支付本次交易价款的 60%，在双方办理完毕房产过户登记手续后 10 个工作日内，支付本次交易价款的 10%。

4、交付期限

出卖人应当在《房屋买卖合同》生效之日起 10 个工作日内，依照国家和地方人民政府的有关规定，在房屋验收合格时交付给买受人使用。

5、关于产权登记的约定

出卖人应当在《房屋买卖合同》生效之日起 60 个工作日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案，并依法办理房屋产权过户等相关手续。

6、解决争议办法

《房屋买卖合同》在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向不动产所在地人民法院起诉。

六、涉及购买房产的其他安排

本次交易未涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。本次购买房产与公司募投项目建设有关，购买房产的资金为公司募集资金，主要用于公司研发中心部分募投项目的建设。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次交易有利于加快公司研发中心募投项目的建设,节省公司寻找合适实施地点的时间和沟通成本。所购房产位于济南市 CBD 核心位置,区位优势明显,交通便捷,有利于公司进一步整合资源,扩大研发、办公等空间,更好的引进并留住高水平、高层次人才,提高公司整体运营管理水平,提升公司品牌价值和社会影响力,有利于公司可持续健康发展。

本次交易不会对公司日常经营的现金流转、财务状况产生重大影响。交易定价公允,符合公司及全体股东利益,不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形,不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2022 年 1 月至 6 月,公司与王金平先生的关联交易情况具体如下:

- 1、公司及公司子公司向王金平先生租赁房产,租赁费用合计 145,632.00 元;
- 2、王金平先生为公司提供担保合计金额 18,942,507.02 元,截至 2022 年 6 月 30 日未履行完毕的担保金额 15,231,313.52 元,上述担保未收取担保费用,亦未要求公司提供反担保。

九、履行的审批程序及核查意见

1、独立董事事前认可意见

公司独立董事对购买房产暨关联交易的事项进行了事前审查,发表如下认可意见:本次购买房产暨关联交易符合公司发展需要及募集资金使用计划,交易定价以市场公允价格为依据,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则,交易价格公允合理,不存在损害上市公司及股东,特别是中小股东利益的情形,亦不会对公司的独立性产生影响。我们同意购买房产暨关联交易的事项,并同意将该事项提交公司第五届董事会第三次会议审议,关联董事应回避表决。

2、独立董事意见

公司独立董事认为:经核查,我们认为,公司购买关联方房产用于募投项目建设,有利于增强公司的综合竞争力。本次交易按照市场规则,交易价格公允合理,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则,不存在损害公司、股东、特别是中小股东利益的情形,亦不会对公司的独立性产生影响。关联董事依法回避表决,表

决程序合法、规范，关联交易符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关法律、法规的规定。因此，我们同意本次购买房产暨关联交易事项。

3、董事会意见

公司于 2022 年 8 月 24 日召开第五届董事会第三次会议，审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，同意公司购买房产暨关联交易事项。

4、监事会意见

公司于 2022 年 8 月 24 日召开第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，同意公司购买房产暨关联交易事项。

十、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次购买房产暨关联交易事项已经公司第五届董事会第三次会议、第五届监事会第三次会议审议通过，关联董事已回避表决，独立董事已就该议案发表了事前认可意见和明确同意的独立意见。公司本次购买房产暨关联交易事项的决策程序符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关规定。该事项不存在损害公司和非关联股东利益的情形，不会对公司的独立性产生不利影响。

综上，保荐机构对本次购买房产暨关联交易事项无异议。

（以下无正文）

