

**国金证券股份有限公司**  
**关于通达创智（厦门）股份有限公司**  
**签订租赁合同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”）作为通达创智（厦门）股份有限公司（以下简称“通达创智”或“公司”）首次公开发行股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的要求，对通达创智签订租赁合同暨关联交易的事项进行了核查，并出具核查意见如下：

公司于 2024 年 1 月 31 日召开第二届董事会第六次会议、第二届监事会第六次会议审议通过了关于《签订租赁合同暨关联交易》的议案，同意公司及子公司与关联法人通达集团控股有限公司（以下简称“通达集团”）之下属企业的关联租赁事宜，租赁合同由甲方（公司或子公司）与乙方（通达集团下属企业，包括但不限于通达（厦门）科技有限公司等）签署。

**一、关联交易的概述**

为提高公司资产利用率，提升公司整体的盈利能力，公司决定与乙方签订《租赁合同》，将“厦门市海沧区鼎山北路 2-2 号，海沧区鼎山北路 2-1 号，海沧区鼎山北路 2 号”二楼、三楼、四楼、六楼共计 16,668 平方米的厂房租赁给乙方，租赁期限一年，自 2024 年 2 月 1 日起至 2025 年 1 月 31 日止，合同租金总额为含税 3,850,308.00 元；每月水费、电费依照实际发生的水量和电量进行分摊计费，不设定固定单价，以实际发生额计算。

通达集团系公司的间接控股股东，通达集团及其下属企业系公司的关联法人。因此，本次交易事项构成关联交易。

本次关联交易已经 2024 年 1 月 31 日公司第二届董事会第六次会议审议通过，在本次表决中，公司关联董事王亚华先生、王腾翔先生回避表决，其他 3 名董事表决通过。独立董事已召开独立董事专门会议，并已过半数同意本次签订租赁合同暨关联交易事项。本次交易事项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，不需要经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

通达集团基本情况如下表：

公司名称	通达集团控股有限公司
成立日期	2000年9月18日
企业性质	股份有限公司
注册地址	Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681GT, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands.
主要办公地点	香港灣仔港灣道 6-8 號瑞安中心 12 樓 1201-02 室
法定代表人/负责人	王亚南
注册资本	20,000 万港元
主营业务	投资控股
股东构成	王亚扬直接及间接持股 7.94%； 王亚榆直接及间接持股 7.59%； 王亚华直接及间接持股 7.50%； 王亚南直接及间接持股 17.76%； 其他公众股东合计持股 59.21%
实际控制人	王亚扬、王亚榆、王亚华、王亚南四人系兄弟关系，为通达集团的实际控制人（王亚扬先生已去世，其相关继承事项尚未办理完成）
关联关系	通达集团间接持有本公司 66.39%股份
是否为失信被执行人	否

通达集团最近一年及一期的主要财务数据如下表：

单位：万港元

项目	2023.6.30/2023 年 1-6 月（未经审计）	2022.12.31/2022 年度（经审计）
总资产	1,370,805.20	1,422,888.50
净资产	803,174.00	763,083.60
营业收入	283,176.70	755,920.50
净利润	3,237.80	15,170.10

通达集团系公司的间接控股股东，通达集团及其下属企业属于公司关联方。

通达集团经营情况稳定，财务状况良好，不属于失信被执行人。

## 三、关联交易标的基本情况

租赁资产：“厦门市海沧区鼎山北路 2-2 号，海沧区鼎山北路 2-1 号，海沧区鼎山北路 2 号”二楼、三楼、四楼、六楼

租赁期限：一年，自 2024 年 2 月 1 日起至 2025 年 1 月 31 日止

租金及费用：租赁面积合计 16,668 平方米，每月租金（含物业费）为人民币含税 320,859.00 元，合同租金总额为含税 3,850,308.00 元；每月水费、电费依照实际发生的水量和电量进行分摊计费，不设定固定单价，以实际发生额计算。

#### 四、定价政策及定价依据

本次租赁价格在参考市场公允价格基础上，经交易双方公平、友好、自主协商确定。

#### 五、关联交易协议主要内容

##### （一）租赁物

甲方将坐落于“厦门市海沧区鼎山北路 2-2 号，海沧区鼎山北路 2-1 号，海沧区鼎山北路 2 号”二楼、三楼、四楼、六楼（以下简称“租赁物”）租赁给乙方。

##### （二）租赁期限

租赁期限自：2024 年 2 月 1 日至 2025 年 1 月 31 日止，总租期：1 年。

##### （三）租金、其他费用及付款方式等

甲乙双方约定，乙方应按本合同约定及时足额向甲方支付租金、物业管理费、水电费等；

每月租金为：租金及物业管理费合计 295,015.23 元/月、增值税合计 25,843.77 元/月，总计 320,859.00 元/月

每月水费，电费依照实际发生的水量和电量进行分摊计费，不设定固定单价，以实际发生额计算

付款方式：租金及物业费每三个月为一期，每期总额 962,577.00 元，按“先付后用”的方式执行。

##### （四）其它条款

本合同壹式贰份，甲方、乙方各执壹份，均具有同等法律效力。

本合同经双方签章（公司公章+法定代表人签字或盖章），并经甲方董事会审议通过后生效。

如有未尽事宜，可订立补充条款，经甲乙双方签字盖章后生效，补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## 六、交易目的和对公司的影响

本次交易价格遵循客观公正、平等自愿、互惠互利的原则，价格公允；本次交易能够提高公司资产利用率，有利于提升公司整体的盈利能力，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形，符合公司和全体股东的利益，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。

## 七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

除了已披露的《公司 2023 年度日常关联交易预计》之外，在连续 12 个月内公司与乙方发生的关联租赁如下：

（一）为提高公司的资产利用率，提升公司整体的盈利能力，公司与乙方签订了《租赁合同》及补充协议，将厦门市海沧区东孚街道鼎山中路 89 号 4 号楼一楼的厂房租赁给乙方使用。该关联交易的基本情况如下：

租赁资产：厦门市海沧区东孚街道鼎山中路 89 号 4 号楼一楼

租赁期限：8 个月，自 2023 年 9 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日止

租金及费用：每月租金（含物业费）为含税人民币 103,250.00 元，合同租金总额为含税 826,000.00 元；租赁期间乙方产生的水费、电费等其他相关费用，按实际使用的电表、水表数承担，由乙方据实按月结算。

该交易尚未达到关联交易披露标准及董事会审议标准，属于总经理审批权限范围内。

（二）根据公司经营发展及临时特殊订单的生产需求，公司子公司与乙方于 2024 年 1 月签订了《设备租赁合同》，向其租用特殊型号的生产设备。该关联交易的基本情况如下：

租赁资产：生产设备

租赁期限：6 个月，自 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日止

租金及费用：设备租金每月人民币含税 21,613.00 元，合同租金总额为含税 129,678.00 元。

该交易尚未达到关联交易披露标准及董事会审议标准，属于总经理审批权限范围内。

（三）2024 年初至本核查意见披露日，不含本次审议签订的租赁协议，公司与通达集团及其下属企业累计已发生的各类关联交易的含税总金额为

183,597.14 元（未经审计，主要为关联租赁）。

#### **八、独立董事专门会议审议情况**

公司全体独立董事于 2024 年 1 月 31 日召开公司第二届董事会第一次独立董事专门会议，以 2 票同意，0 票反对，0 票弃权的结果，审议通过了关于《签订租赁合同暨关联交易》的议案，并发表意见如下：公司与关联方通达集团控股有限公司之下属企业的关联租赁，租赁价格在参考市场公允价格基础上，经交易双方公平、友好、自主协商确定，价格公允；本次交易有助于提高公司资产利用率和公司整体的盈利能力，符合《公司法》《证券法》等有关法律法规以及公司章程的相关规定，不存在损害公司和中小股东利益的情形。因此，我们同意本次签订租赁合同暨关联交易事项，并提交公司董事会审议。

#### **九、保荐机构核查意见**

经核查，保荐机构认为：本次关联交易为公司正常开展的经营活动，有助于提高公司资产利用率和公司整体的盈利能力，未损害公司和非关联股东的利益。本次关联交易已履行了董事会、监事会审议程序，关联董事对该议案回避表决，该关联交易事项已事先经独立董事专门会议审议并发表了同意的审核意见。综上所述，本次关联交易所履行的程序符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定。保荐机构对公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项无异议。

（此页无正文，为《国金证券股份有限公司关于通达创智（厦门）股份有限公司签订租赁合同暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：\_\_\_\_\_

林海峰

\_\_\_\_\_

阮任群

国金证券股份有限公司

年 月 日