

民生证券股份有限公司

关于索菲亚家居股份有限公司

全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易的核查意见

民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”或“保荐机构”）作为索菲亚家居股份有限公司（以下简称“索菲亚”或“公司”）2022年度向特定对象发行股票的保荐机构，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》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关规定的要求，对公司全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易进行了核查，并发表独立意见如下：

一、关联交易基本情况

公司全资子公司广州极点三维信息科技有限公司（以下简称“极点三维”）与公司实际控制人、控股股东及一致行动人江淦钧先生及柯建生先生于2019年6月1日签订的《房屋租赁合同》，将于2024年5月31日到期。为保障经营活动的有序进行，公司于2024年4月10日召开第五届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易的议案》，批准极点三维与江淦钧先生及柯建生先生继续签订《房屋租赁合同》。

本次交易构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易在公司董事会权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、该关联交易既往签订情况

公司于2019年3月4日第四届董事会第五次会议审议通过《关于公司全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易的议案》，批准极点三维作为承租主体租用江淦钧先生及柯建生先生共同所有的一处房产作为办公场所，上述关联交易事项经公司2018年年度股东大会审批同意，租赁期限自2019年6月1日至2024年5月31日。

2022年4月11日公司第五届董事会第四次会议审议通过《关于公司全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.19条的规定“公司与关联人签订的日常关联交易协议期限超过三年的，应当每三年重新履行相关审议程序并披露”，重新履行相应的审议程序及披

露义务。

自《房屋租赁合同》签订以来，其交易实质、交易价格等未发生任何变化，合同双方均按照合同约定履行各自义务。

三、关联主体介绍

（一）江淦钧先生

目前担任公司董事长、董事职务，截至2024年3月31日持有公司207,422,363股，为公司控股股东及实际控制人，与柯建生先生为一致行动人。

（二）柯建生先生

目前担任公司董事职务，截至2024年3月31日持有公司207,422,363股，为公司控股股东及实际控制人，与江淦钧先生为一致行动人。

四、关联交易标的基本情况

该关联交易标的为江淦钧先生和柯建生先生共同所有的房产，具体信息如下：

（一）租赁物地址：广州天河区天河路228号之一701单元（电梯层801单元）
（以下称租赁标的）

（二）面积：506.2101平方米

（三）租赁期限：2024年6月1日至2025年5月31日

（四）租金：每月月租金额为75,932元（含税）

租赁标的所在的广晟大厦建成于2005年6月，是正佳广场的东塔楼，连接正佳广场主体，是天河区商区甲级写字楼，位于广州天河体育中心核心商圈，地铁上盖，BRT沿线，交通便利且周边配套成熟。

五、关联交易的定价政策及定价依据

该关联交易出租期为1年，从2024年6月1日至2025年5月31日，出租价格为150.00元/平方米·月，租金为公司与控股股东协商确定，体现了控股股东对公司的支持，符合公司和全体股东的利益。

六、关联交易的目的和对公司影响

考虑到极点三维管理便利及业务发展需要，极点三维自2024年6月1日起作为承租主体继续租用江淦钧先生及柯建生先生上述房产作为办公场所，可以满足办公需要，提高运行效率。

该关联交易遵循公平、公正、公开的原则，符合《公司法》等相关法律法规的规定，没有损害公司和全体股东的利益。除上述披露的关联交易及董事薪酬外，公司与公司控股股东以及一致行动人江淦钧先生、柯建生先生无其他关联交易。

七、独立董事专门会议审查情况

公司独立董事2024年第三次专门会议审议了本议案，并出具了审查意见：“我们核查了既往的合同履行情况，合同双方均按照合同约定履行各自义务，没有发现对控股股东利益倾斜的情况，不存在损害公司及其他股东利益，关联董事在审议中进行了回避，本议案审核的程序符合法律规定。我们同意将本议案提交公司董事会审议。”

八、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为，公司全资子公司租赁公司控股股东房产符合公司正常发展经营的需要，没有损害公司及公司非关联股东的利益；公司全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易已经公司 2024 年第三次独立董事专门会议、第五届董事会第二十四次会议和第五届监事会第二十一次会议审议通过，履行了必要的程序，符合《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》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关规定的要求。

民生证券对索菲亚全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易事项无异议。

（本页无正文，为《民生证券股份有限公司关于索菲亚家居股份有限公司全资子公司租赁公司控股股东房产暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

李慧红

叶静思

民生证券股份有限公司

二〇二四年四月十日