

中国国际金融股份有限公司关于 东华工程科技股份有限公司与化学工业第三设计院有限公司 续签房屋租赁协议的关联交易专项核查意见

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“保荐机构”）作为东华工程科技股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“东华科技”）2021年度非公开发行A股股票的保荐机构（主承销商），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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引13号——保荐业务》等有关规定，对东华工程科技股份有限公司与化学工业第三设计院有限公司（以下简称“化三院”）续签房屋租赁协议的关联交易事项（以下简称“本次关联交易”）进行了审慎核查，具体情况如下：

一、关联交易概述

东华科技于2020年与控股股东化学工业第三设计院有限公司（以下简称“化三院”）签订《房屋租赁协议》已三年期满。

根据工作需要，并与化三院达成一致，公司拟与化三院续签《房屋租赁协议》，继续租赁使用化三院办公辅楼、综合楼、单身公寓等相关房屋及车位，并对相关租赁价格进行合理调整，计租房屋面积为12,092.65平方米，地下车位为300个，合计年租金为6,745,975.80元，租赁期限为2023-2025年。化三院系公司控股股东，公司与化三院签订相关房屋租赁协议构成关联交易。

2023年2月27日，公司七届三十二次董事会审议通过《关于与化学工业第三设计院有限公司续签房屋租赁协议的议案》，有效表决票7票，其中同意7票，反对0票，弃权0票。李立新董事长因担任控股股东化三院执行董事，王志远董事系由实际控制人中国化学工程集团有限公司委派，与公司构成《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.8条第（二）项所称的关联关系，作为关联董事回避表决。

公司租赁使用化三院相关房屋及车位属于日常性关联交易。公司将在2023年度日常性关联交易预计中对该项关联租赁交易进行预计，并提交2022年度股东大会

会审议。化三院与公司构成《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第（一）项所称的关联关系，作为关联股东届时将回避表决。

上述租赁行为及关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所称的重大资产重组事项，不需要经过有关部门的批准。

二、关联方基本情况

（一）化三院基本情况

化三院成立于 1963 年，统一社会信用代码为 913400001491811027，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），法定代表人为李立新先生，住所地在合肥市包河区望江东路 70 号，注册资本 2,512 万元，主要从事资产管理等工作。

（二）化三院历史沿革及财务情况

化三院前身为化学工业部第三设计院，系原化工部直属设计单位，1996 年更名为化学工业部第三设计院（东华工程公司），1999 年国家石油和化学工业局以国石化企发[1999]425 号文件明确化三院为中国化学工程总公司（即实际控制人中国化学工程集团有限公司）的下属单位。2008 年化三院整体改制为“化学工业第三设计院有限公司”。目前，中国化学工程股份有限公司持有其 100% 股权。

近三年来，化三院主要根据国家政策从事资产管理工作，行使出资人的权利和义务，督促所属企业规范运作，实现国有资产保值增值。2022 年度，化三院营业收入为 720.58 万元，实现投资收益为 4,757.37 万元、净利润为 4,219.33 万元。截止 2022 年末，化三院资产总额为 188,298.44 万元，其中长期股权投资 179,869.85 万元，所有者权益 175,147.09 万元（化三院 2022 年度财务数据未经审计）。

（三）与公司的关联关系

化三院是公司控股股东。公司与化三院构成的关联关系属于《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 条第（一）项所规定的情形。

三、关联交易标的基本情况

公司计划继续租赁使用办公辅楼、单身公寓、综合楼等房屋及车位，房屋计租面积为 12,092.65 平方米，地下车位 300 个，合计年租金为 6,745,975.80 元。

四、交易的定价政策及定价依据

公司比照周边地区写字楼、公寓楼及车位等租赁价格，根据市场化原则，对原租赁价格进行了合理调整。经协商一致，双方确定了新的房屋、车位等租金收取标准。

五、支付协议主要内容

（一）租用房屋及用途

根据公司档案管理以及员工住宿、就餐、运动、停车等实际需要，公司拟继续租赁使用办公辅楼、单身公寓、综合楼等房屋及车位，房屋计租面积为 12,092.65 平方米，地下车位 300 个。

（二）租赁期限及租金

1、租赁期限：自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

2、租金标准：办公辅楼、综合楼统一按每月 45 元/平方米计算；单身公寓按每月 35 元/平方米计算；上海田林东路住宅按每月 70 元/平方米计算；车位按每月 100 元/个计算。

上述房屋及车位合计月租金为伍拾陆万贰仟壹佰陆拾肆圆陆角伍分（小写：¥562,164.65 元）；年租金为陆佰柒拾肆万伍仟玖佰柒拾伍圆捌角整（小写：¥6,745,975.80 元）。

（三）付款方式

每年上半年支付上一年度的房屋租金。

（四）其他约定

化三院为上述房屋单独安装水表、电表；公司按当地人民政府规定的价格据实支付水、电费。化三院应保证房屋完好及水电正常供应。公司不得转租，拥有优先续租权；本合同自双方签字盖章并履行相应审议程序后生效等。

六、涉及到关联交易的其他安排

公司租赁使用化三院相关房屋不涉及人员安置、土地租赁等情况；不存在与化三院产生同业竞争等情形。

七、关联交易目的及对公司的影响

（一）租用房屋的目的

1、租用单身公寓。化三院单身公寓位于合肥市望江东路，毗邻公司办公区，

计租面积为 2177.86 平方米，可为近 200 名单身员工提供住宿。近年来，公司根据业务发展需要，年均新进几十人。租用化三院单身公寓可解决单身员工的住宿问题，便于单身员工管理和就近上下班。

2、租用办公辅楼。化三院办公辅楼与公司办公楼 B 楼相连，计租面积为 2,523.83 平方米。公司是“国家一级科技事业单位档案管理”单位。作为具有 50 多年发展历史的工程公司，形成了大量的设计成品、竣工材料等档案文件，并以大型密集架等作为档案装具，而办公辅楼便是按照档案管理标准化、现代化的要求而建设。同时，公司大型图纸文件成品制作设备也安装在办公辅楼。

3、租用综合楼及地下车位。化三院综合楼地上计租面积为 7,000 平方米，主要为餐厅、运动场所及阅览室等；地下车位为 300 个，主要用于员工上班停车。

4、租用上海市田林东路住宅。化三院上海市田林东路住宅与公司上海分公司相近，计租面积为 390.96 平方米，主要解决上海分公司员工的住宿问题。

（二）对公司的影响

公司租用上述房屋主要用于档案管理以及员工住宿、就餐、运动、停车等，对公司主营业务的独立性无重大影响。

上述关联交易以市场化原则定价，做到公平合理，并依法履行审批程序，不存在损害上市公司和全体股东利益的行为。

八、2023 年年初至披露日与化三院累计已发生各类关联交易的总金额

2023 年年初至披露日，公司未与化三院发生关联交易。

九、监事会关于续签房屋租赁协议的审核意见

监事会认为：公司租赁使用控股股东化三院相关房屋和车位，旨在满足公司档案管理以及员工住宿、就餐、运动、停车等实际需要，与公司主营业务无重大关联，对主营业务的独立性不产生影响。公司根据专业评估机构的评估结果，经双方协商一致，最终确定租金标准，充分体现市场化原则，做到公平合理，并依法履行审批程序，不存在损害上市公司和全体股东利益的行为。实行关联方回避表决，审议程序合法合规。

十、独立董事关于续签房屋租赁协议的事前认可和独立意见

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，公司独立董事崔鹏、黄攸

立、郑洪涛对与化三院续签相关房屋租赁协议的行为进行了事前认可，并发表了独立意见。独立董事认为：

公司租赁使用化三院相关房屋和车位，旨在满足公司档案管理以及员工住宿、就餐、运动、停车等实际需要，上述租赁行为与公司主营业务无关联，不影响公司资产、业务等的独立性。以市场化原则确定租赁价格，以协议形式明确双方责权利，做到公平、公正，不存在损害公司及全体股东利益的情形。该租赁事项提交董事会、监事会审议，实行关联方回避表决，表决程序合规有效。我们同意公司与化三院续签房屋租赁协议。

十一、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、公司与化学工业第三设计院有限公司续签房屋租赁协议的关联交易事项已经公司第七届董事会第三十二次会议及公司第七届监事会第二十三次会议审议通过，关联董事予以回避表决，公司独立董事已对上述事项发表了事前认可意见并发表了同意的独立意见，本次关联交易决策程序合法合规；

2、本次关联交易的信息披露合法合规；

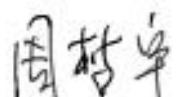
3、本次关联交易符合公正、公平、公开的原则，不存在通过关联交易进行利益输送的情形，不会对上市公司未来持续经营产生重大不利影响，不存在损害中小股东利益的情形。

综上所述，本保荐机构对东华工程科技股份有限公司与化学工业第三设计院有限公司续签房屋租赁协议的关联交易事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于东华工程科技股份有限公司与化学工业第三设计院有限公司续签房屋租赁协议的关联交易专项核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人： 
张学孔


周梦宇

