

海通证券股份有限公司

关于宁波太平鸟时尚服饰股份有限公司

余姚恒发房屋租赁暨关联交易的核查意见

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”或“保荐机构”）作为宁波太平鸟时尚服饰股份有限公司（以下简称“太平鸟”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》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，对于公司余姚恒发房屋租赁暨关联交易的事项进行了审慎核查，核查意见如下：

一、关联交易概述

2013年1月，公司全资子公司宁波乐町时尚服饰有限公司（以下简称“乐町公司”）与余姚恒发房屋租赁服务有限公司（以下简称“余姚恒发”）签署了《房屋租赁合同》及补充协议（以下简称《租赁合同》），租赁宁波市开明街251号、253号、255号商业用房，建筑面积合计151.9平方米，租赁期限自2014年3月15日至2024年3月14日止，租金合计1243.50万元。乐町公司已经按照《租赁合同》按时支付了房屋租金，并根据租赁期限按年度计入公司销售费用。

由于余姚恒发系公司实际控制人的其他亲属毛剑平持股控制的公司，公司基于谨慎性考虑将其列为公司关联人，本次交易构成了公司的关联交易。

至本次关联交易为止，过去12个月内公司与余姚恒发之间的关联交易金额为116.05万元，不存在关联交易金额在3000万元且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的情况，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，本关联交易合同应每三年重新审议并履行信息披露义务。

二、关联方介绍

(一) 关联方基本情况

关联人	企业性质	注册资本 (万元)	注册地/主要 办公地点	法定代表 人	主营业务	主要股东
余姚恒发房屋租赁服务有限公司	有限责任公司 (自然人投资或控股)	500	宁波	毛剑平	房屋租赁服务	毛剑平 蒋美容

注：余姚恒发系实际控制人的其他亲属毛剑平持股控制的公司，公司基于谨慎性考虑将其列为公司关联人。除房屋租赁服务外，余姚恒发近三年未经营其他业务。

(二) 关联方最近一个会计年度主要财务数据

单位:万元

关联人	总资产	净资产	营业收入	净利润
	2018.12.31	2018.12.31	2018 年度	2018 年度
余姚恒发房屋租赁服务有限公司	1,050.81	373.81	-	0.64

注：以上数据未经审计。

三、关联交易具体情况

(一) 交易类型及标的

公司租入资产：宁波市开明街 251 号、253 号、255 号商业用房，建筑面积合计 151.9 平方米。

(二) 合同主体

甲方（出租方）：余姚恒发房屋租赁服务有限公司

乙方（承租方）：宁波乐町时尚服饰有限公司

(三) 交易价格

本交易的租赁期限自 2014 年 3 月 15 日至 2024 年 3 月 14 日止，租金合计 1243.50 万元。乙方应于 2013 年 1 月 15 日支付前 5 年房租 577 万元，并分别于 2013 年 12 月 8 日、2014 年 1 月 31 日分别支付后 5 年房租 300 万元、330 万元，余款 36.50 万元将在收到甲方开具的发票后支付。以上相关交易税费由乙方承担。

（四）交付安排

甲方于租赁期开始日（2014年3月15日）前将租赁房屋交付乙方使用。

（五）违约责任

1、乙方在租赁期内退租或因乙方违约解除的，已付租金的剩余期限部分不再返还乙方。

2、乙方在租赁期内将承租房屋转租、转让或改变用途须经甲方认可，乙方擅自将承租房屋转给他人使用或改变用途的，甲方有权单方面解除合同、收回房屋并按照约定追索乙方责任。

3、乙方故意损坏房屋或擅自改变房屋结构造成承租房屋损失的，应负责赔偿因此造成的损失。

（六）其他主要条款

1、本合同于双方签字或盖章后立即生效。

2、甲方有权在乙方存在以下情形之一时单方解除合同：擅自将房屋转租、转借、转让或改变用途；利用承租方进行非法活动，危害公共利益；拖欠租金超过约定期限；严重损坏房屋结构设施；其他严重损害甲方利益的情形；具有其他损害甲方利益的行为，经甲方要求改正，但乙方未改正的。乙方基于经营战略布局调整，有权提前90天书面通知甲方解除合同，甲方应当予以同意。

3、在乙方租赁期内，甲方有权将房屋产权转让给第三方，乙方有在同等条件下的优先购买权。产权转移时甲方应将合同项下的所有权利义务相应转移给第三方，乙方的权益及义务保持不变。

4、租赁期满，乙方如需继续租赁，须提前一个月向甲方提出书面申请，甲方如继续出租，在同等条件下应予优先办理续租手续并由乙方一次性缴纳租金，逾期则甲方可另行出租。

5、租赁期内，如甲方购买相邻房屋，另外增加建筑面积不少于16平方米的，自新增房屋可交付乙方使用之日起由乙方一并承担，最高年租金不高于10万元，乙方应于新增房屋交付之日起一次性支付新增面积租金。

租赁房屋如因城市建设需要提前被拆迁的，本合同即于第一次拆迁公告之日起自动终止，甲乙双方互不承担责任，因此所造成的损失由甲乙双方自行负责，按国家政策各自享受拆迁补偿，但甲方应退还乙方已付租金中的剩余期限部分。

6、租赁房屋因不可抗力导致毁损和造成甲、乙双方损失的，双方互不承担责任。

7、租赁期间水电费、房屋装修、日常修缮等费用均由乙方负责，但甲方应负责房屋质量问题的修复。

（七）关联交易履行

本关联交易合同履行情况良好，余姚恒发已按照合同约定将房屋交由乐町公司正常使用，乐町公司已按时支付租金 1207 万元。

四、关联交易目的以及对公司的影响

本关联交易为公司正常经营所需的营业用房租赁，属于正当的商业行为，本着公平交易的原则，遵循市场化原则进行，通过合同方式明确了双方的权利义务，不存在损害公司及非关联股东利益的情况。本关联交易合同签署后履行情况良好，且公司已经按照《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，将交易金额纳入年度日常关联交易预计提交股东大会审议，并在上市后的历年定期报告中对合同执行情况进行了披露。

五、关联交易应当履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等相关规定，本次关联交易事项已经公司第三届董事会第四次会议以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过，关联董事张江平、张江波回避了表决。公司独立董事发表了事前认可意见与独立意见，保荐机构出具了专项核查意见。本次关联交易金额已经列入《关于 2019 年度日常关联交易预计的议案》提交股东大会审议，因此本议案不再单独提交股东大会。

公司独立董事在审阅文件后对本次关联交易发表了同意的事前认可意见及独立意见，认为：该关联交易是根据公司业务经营需要进行的正常租赁行为，有


助于公司充分利用关联方资源，实现资源合理配置。该关联交易遵循了公平、公开、公正的原则，定价公允合理，不存在损害公司和非关联股东尤其是中小股东利益的情形，关联董事回避了相关议案的表决，关联交易审议程序合法有效，符合中国证监会、上海证券交易所和《公司章程》的有关规定。我们同意将其纳入公司 2019 年度日常关联交易预计一并提交公司股东大会审议。


六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：上述关联交易已经公司董事会审议批准，关联董事回避表决，独立董事发表明确同意意见，履行了必要的审批程序，决策程序符合《公司法》等法规以及《上市规则》、《公司章程》、《关联交易决策制度》的有关规定。本次交易参照市场价格确定，未损害公司及全体股东的利益。本关联交易将纳入公司 2019 年度日常关联交易预计并提交公司股东大会审议。保荐机构对公司上述关联交易事项无异议。

（本页无正文）

(本页无正文,为《海通证券股份有限公司关于宁波太平鸟时尚服饰股份有限公司余姚恒发房屋租赁暨关联交易的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人: 
孔令海


姜诚君

