

招商证券股份有限公司

关于长春吉大正元信息技术股份有限公司

购买土地使用权及地上房屋建筑物

暨关联交易的核查意见

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“保荐机构”）作为长春吉大正元信息技术股份有限公司（以下简称“公司”或“吉大正元”）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》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，对长春吉大正元信息技术股份有限公司购买土地使用权及地上房屋建筑物暨关联交易的事项进行了核查，核查情况及核查意见如下：

一、本次交易基本情况

公司拟使用自有资金向长春博维高科技股份有限公司（以下简称“博维高科”）购买其位于长春市高新技术产业开发区光谷大街与飞跃中路交汇处的土地使用权及地上资产。

博维高科为吉大正元第一大股东吉林省博维实业有限公司（以下简称“博维实业”）直接控制的公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，博维高科为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

根据长春典华房地产估价有限责任公司出具的长典华[2021]房估字第 711 号《房地产估价报告》，博维高科拟转让土地使用权面积为 13,136.00 平方米，土地上房屋、附属物包括厂房、二次制品车间、科技楼地基基础等，上述土地使用权、房屋及附属物在 2021 年 9 月 1 日时点的价值评估总价为 2,848.27 万元。

2021 年 9 月 10 日，公司第八届董事会临时会议审议通过了《长春吉大正元信息技术股份有限公司关于向关联方购置长春土地的关联交易议案》，关联董事于逢良、高利、王连彬、张凤阁进行回避表决；公司独立董事对该关联交易予以事前认可，并对该关联交易发表了同意的独立意见；公司第八届监事会临时会议审议通过了该议案。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》以及《公司章程》的有关规定，本次购买行为构成关联交易，但不构成《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。本次向关联方购买资产的交易金额在公司董事会审批权限范围内，无需股东大会审议批准。

二、关联方及关联关系

名称：长春博维高科技股份有限公司；

法定代表人：刘海涛；

注册资本：2,300 万元人民币；

住所：高新开发区光谷大街 1288 号；

成立日期：2001 年 4 月 28 日；

统一社会信用代码：91220101727097106C；

经营范围：纳米功能材料研究、高新科技产品研究、开发、科技成果转让；高新技术产业投资、教育产业投资，高校后勤社会化产业投资，自动化控制设备生产（在该许可的有效期内从事经营）销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；

博维高科为吉大正元第一大股东博维实业直接控制的公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，博维高科为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

三、本次交易标的基本情况

资产名称：位于长春市高新技术产业开发区光谷大街与飞跃中路交汇的房屋、附属物和工业用地使用权；

资产类别：国有建设用地使用权；

资产权属：所有权人为长春博维高科技股份有限公司；

所在地：长春市高新技术产业开发区光谷大街与飞跃中路交汇处；

评估价值：以2021年9月1日为价值时点，该宗工业用地土地使用权及其上房屋、附属物评估价值合计为2,848.27万元；

上述该宗工业用地土地使用权及其上房屋、附属物无权属争议以及其他限制转让的情形。

四、本次交易的定价依据

本次评估以对估价对象进行查勘的日期确定为价值时点，价值时点设立为2021年9月1日。根据长春典华房地产估价有限责任公司出具的长典华[2021]房估字第711号《房地产估价报告》，上述房屋、附属物和工业用地土地使用权的评估总价为2,848.27万元。

交易双方目前还未签署交易相关法律文件，公司将按照评估价格向博维高科购买该宗土地使用权及地上资产，在遵循交易双方自愿、公平合理的基础上进行协商确认。

五、本次关联交易的必要性、目的和对上市公司的影响

公司长春中心办公场地通过租赁方式解决，租赁将于2023年到期。本次交易主要考虑到随着公司业务发展，人员规模增长，办公场地趋于紧张，并且公司部分业务的设备存放对场地要求较高，建设自有场地更利于相关业务开展。

本次交易完成后该地块将作为土地储备用于未来项目建设，可解决公司办公场地、产品基地的使用问题，有利于未来公司更好地开展各项业务。本次购买资产的交易价格将以评估价格为准，不存在损害公司及投资者利益的情况。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2021年初至本核查意见出具日，除本次关联交易事项外，公司与本次关联交易对方博维高科未发生其他关联交易。

七、履行的审议程序

1、董事会审议情况

2021年9月10日，公司第八届董事会临时会议审议通过了《长春吉大正元信息技术股份有限公司关于向关联方购置长春土地的关联交易议案》，关联董事于逢良、高利、王连彬、张凤阁进行回避表决。

2、监事会审议情况

2021年9月10日，公司第八届监事会临时会议审议通过了《长春吉大正元信息技术股份有限公司关于向关联方购置长春土地的关联交易议案》，公司监事刘海涛作为博维实业的实际控制人，对此次议案进行回避表决。

3、独立董事事前认可意见

公司独立董事发表事前认可意见认为：经对该事项进行认真审阅，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，结合公司实际情况，我们一致认为本次交易事项是基于公司业务发展需求而发生，符合公司和全体股东的利益，一致

同意将该议案提交董事会审议。

4、独立董事意见

公司独立董事发表独立意见认为：为了进一步拓展公司经营规模，提高产品研发能力，保障生产安全，公司拟购置自有土地以筹备办公场所及研发、生产基地建设，我们认为此次交易是公允公平的，不存在损害公司和中小股东利益的情形。本次关联交易提交公司董事会进行审议，关联董事回避表决，审议和表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》及公司相关规定。

八、保荐机构核查意见

经核查，公司购买土地使用权及地上房屋建筑物暨关联交易的事项已经独立董事发表事前认可意见，并发表了同意意见；公司董事会审议通过，关联董事已回避表决；监事会审议通过，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定。

公司购买土地使用权及地上房屋建筑物有利于提高公司的生产经营能力，不会对上市公司独立性构成影响，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司购买土地使用权及地上房屋建筑物暨关联交易的事项无异议。

(此页无正文，为《招商证券股份有限公司关于长春吉大正元信息技术股份有限公司购买土地使用权及地上房屋建筑物暨关联交易的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人：

刘奇

刘奇

宁博

宁博



2021年9月10日