

中信建投证券股份有限公司

关于恒拓开源信息科技股份有限公司

关联交易的专项核查意见

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”、“保荐机构”）作为恒拓开源信息科技股份有限公司（以下简称“恒拓开源”、“公司”）向不特定合格投资者公开发行股票保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《北京证券交易所证券发行上市保荐业务管理细则》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关规定，对恒拓开源本次关联交易的事项发表专项意见如下：

一、关联交易情况

因公司计划调整租赁办公场地面积，公司拟终止与关联公司北京亚邦伟业技术有限公司之子公司北京宏瑞达科科技有限公司于2020年8月31日签订的租赁协议和物业服务合同，并根据调整后的租赁情况，以公司之全资子公司北京恒赢智航科技有限公司及智能航空系统有限公司分别与北京宏瑞达科科技有限公司签订新的租赁协议及物业管理服务协议。租赁房屋位于北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院204号楼四层东侧，用于公司北京地区的办公场所。

二、关联方基本情况

名称：北京宏瑞达科科技有限公司

住所：北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院204号楼1至6层101

注册地址：北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院204号楼1至6层101

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

成立日期：2014年10月17日

法定代表人（如适用）：牟轶

实际控制人：天秤成功控股有限公司

注册资本：196,000,000 元

实缴资本：196,000,000 元

主营业务：技术咨询；技术服务；出租商业用房；出租办公用房；物业管理。
(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

关联关系：董事牟轶担任法定代表人的公司。

三、交易协议的主要内容

1、关联交易协议一

公司之全资子公司北京恒赢智航科技有限公司拟与关联法人北京宏瑞达科技有限公司签订租房协议。租期内起算租金日：2022 年 10 月 1 日；租期届满日：2025 年 9 月 30 日。

租赁单元：北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 204 号楼第 4 层东侧共计 580.05 平方米(此面积包括租赁单元的可使用面积及按比例分摊的内部结构和机电设备面积及供建筑物日常运作之公共设施面积。租赁期内，任何与面积相关的计算均应以此面积为基础)。

租金：租赁单元的年租金为人民币 1,270,309.50 元(壹佰贰拾柒万零叁佰零玖元伍角)，每季度租金 317,577.38 元(叁拾壹万柒仟伍佰柒拾柒元叁角捌分)。合同期内租金共计 3,810,928.50 元(叁佰捌拾壹万零玖佰贰拾捌元伍角)，乙方应于每季度的第 1 日前向甲方支付当季度租金；甲方在收到房屋租金后，向乙方开具房屋租赁专用发票(税率 5%)。

物业费：根据目标物业的建筑面积计算，每年物业服务费含税金额为人民币 211,718.25 元(大写：贰拾壹万壹仟柒佰壹拾捌元贰角伍分)，即每三个月的物业服务费含税金额为人民币 52,929.56 元(大写：伍万贰仟玖佰贰拾玖元伍角陆分)。本合同期限内，物业服务费总额(含税)共计 635,154.75 元(大写：陆拾叁万伍仟壹佰伍拾肆元柒角伍分)。每三个月为 1 个缴纳周期，乙方应于每个缴

纳周期的第1个工作日前向甲方足额缴纳该缴纳周期的物业服务费。甲方在收到乙方支付的物业服务费后5个工作日内，向乙方开具相应金额的物业服务费专用发票（税率为国家规定的服务行业增值税税率）。

其他服务：

（1）机柜租赁费用

收费标准：60,000元/年/台。乙方租赁的机柜数量为1台，其中独立机柜1台，共享机柜0台(3方共享)，即乙方每年需支付的机柜租赁费用为60,000元（大写：陆万元整），机柜租赁费用为年付，乙方应当于租赁前10日内向甲方支付年机柜租赁费用。甲方收到费用后，向乙方开具相应发票。

（2）多功能厅、展厅租赁费用

多功能厅收费标准：

多功能厅	长*宽 (m)	面积 (m ²)	容纳人数	租金	
1 (小)	7.92*5.02	39.80	20-30	400元/天	100元/时
2 (中)	8.13*7.26	59.02	30-40	600元/天	100元/时
3 (大)	7.26*13.4	97.28	50-70	800元/天	100元/时

数字展厅收费标准：300元/时。

多功能厅及数字展厅按照实际使用时长计算，不足一小时的以一小时计。支付方式：每月结算一次，乙方应当在收到租赁费通知后7日内向甲方交付。发票开具：甲方收到费用后，向乙方开具相应发票。

保证金：相当于3（叁）个月租金，即人民币317,577.38元（叁拾壹万柒仟伍佰柒拾柒元叁角捌分）作为其履行本租赁协议项下全部合同义务之履约保证金。若本合同解除或租赁期限届满后甲乙双方不再续租，甲方于乙方按照约定返还租赁单元并结清全部应付费用后（包括但不限于租金、水电费、物业费等等）5个工作日内，将保证金无息退还乙方。

2、关联交易协议二

公司之全资子公司智能航空系统有限公司拟与关联法人北京宏瑞达科科技有限公司签订租房协议。租期内起算租金日：2022年10月1日；租期届满日：2025

年 9 月 30 日。

租赁单元:北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 204 号楼第 4 层东侧共计 580 平方米(此面积包括租赁单元的可使用面积及按比例分摊的内部结构和机电设备面积及供建筑物日常运作之公共设施面积。租赁期内,任何与面积相关的计算均应以此面积为基础)。

租金:租赁单元的年租金为人民币 1,270,200 元(壹佰贰拾柒万零贰佰元整),每季度租金 317,550 元(叁拾壹万柒仟伍佰伍拾元整)。合同期内租金共计 3,810,600 元(叁佰捌拾壹万零陆佰元整),乙方应于每季度的第 1 日前向甲方支付当季度租金;甲方在收到房屋租金后,向乙方开具房屋租赁专用发票(税率 5%)

物业费:根据目标物业的建筑面积计算,每年物业服务费含税金额为人民币 211,700 元(大写:贰拾壹万壹仟柒佰元整),即每三个月的物业服务费含税金额为人民币 52,925 元(大写:伍万贰仟玖佰贰拾伍元整)。本合同期限内,物业服务费总额(含税)共计 635,100 元(大写:陆拾叁万伍仟壹佰元整)。每三个月为 1 个缴纳周期,乙方应于每个缴纳周期的第 1 个工作日前向甲方足额缴纳该缴纳周期的物业服务费。甲方在收到乙方支付的物业服务费后 5 个工作日内,向乙方开具相应金额的物业服务费专用发票(税率为国家规定的服务行业增值税税率)。

其他服务:

(1) 机柜租赁费用

收费标准: 60,000 元/年/台。乙方租赁的机柜数量为 2 台,其中独立机柜 0 台,共享机柜 2 台(3 方共享),即乙方每年需支付的机柜租赁费用为 40,000 元(大写:肆万元整),机柜租赁费用为年付,乙方应当于租赁前 10 日内向甲方支付年机柜租赁费用。甲方收到费用后,向乙方开具相应发票。

(2) 多功能厅、展厅租赁费用

多功能厅收费标准:

多功能厅	长*宽 (m)	面积 (m ²)	容纳人数	租金
------	---------	----------------------	------	----

1（小）	7.92*5.02	39.80	20-30	400 元/天	100 元/时
2（中）	8.13*7.26	59.02	30-40	600 元/天	100 元/时
3（大）	7.26*13.4	97.28	50-70	800 元/天	100 元/时

数字展厅收费标准：300 元/时。

多功能厅及数字展厅按照实际使用时长计算，不足一小时的以一小时计。支付方式：每月结算一次，乙方应当在收到租赁费通知后 7 日内向甲方交付。发票开具：甲方收到费用后，向乙方开具相应发票。

保证金：相当于 3（叁）个月租金，即人民币 317,550 元（叁拾壹万柒仟伍佰伍拾元整）作为其履行本租赁协议项下全部合同义务之履约保证金。若本合同解除或租赁期限届满后甲乙双方不再续租，甲方于乙方按照约定返还租赁单元并结清全部应付费用后（包括但不限于租金、水电费、物业费等等）5 个工作日内，将保证金无息退还乙方。

四、关联交易审议情况

1、2022 年 9 月 30 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司之全资子公司与关联方就租赁办公场所签订相关协议的议案》。本次会议出席及授权出席董事 8 人，表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票，本议案关联董事牟轶回避表决。

2、2022 年 9 月 30 日，公司召开第三届监事会第十四次会议，审议通过了《关于公司之全资子公司与关联方就租赁办公场所签订相关协议的议案》。本次会议出席及授权出席监事 3 人，表决结果为：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据公司《公司章程》和《关联交易管理制度》的相关规定，上述议案无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况。

五、关联交易定价及对公司经营的影响

本次关联交易定价遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，公司按市场公允价格向关联公司支付租赁费，不存在通过关联交易占用或转移公司资金或资产的情况，不存在损害公司及其他股东利益的情形。本次关联交易基于公司调整办公场

地租赁面积而以公司之全资子公司北京恒赢智航科技有限公司及智能航空系统有限公司分别与北京宏瑞达科科技有限公司签订新的租赁协议及物业管理服务协议，符合公司经营发展需要，不会对公司的经营造成重大不利影响。

六、核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次关联交易事项的信息披露真实、准确、完整，符合《北京证券交易所证券发行上市保荐业务管理细则》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等相关法律法规的要求，上述关联交易不存在损害股东利益的情况，独立董事发表了明确同意意见，公司董事会已审议通过了该事项，相关事项无需提交股东大会审议。综上，保荐机构对本次关联交易事项无异议。

(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于恒拓开源信息科技股份有限公司关联交易的专项核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人：

尹笑瑜

尹笑瑜

李靖

李靖

中信建投证券股份有限公司

2022年9月30日

