

# 中信建投证券股份有限公司

## 关于北京天智航医疗科技股份有限公司

### 全资子公司出租资产暨关联交易事项的核查意见

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐机构”）作为北京天智航医疗科技股份有限公司（以下简称“天智航”或“公司”）首次公开发行股票并在科创板上市及 2021 年度向特定对象发行 A 股股票的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所科创板股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 11 号——持续督导》以及《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定，对天智航全资子公司出租资产暨关联交易事项进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

#### 一、本次关联交易概述

为了聚集公司运营发展所需要的外部资源，形成医疗器械协同创新生态体系，公司全资子公司安徽天智航医疗科技有限公司（以下简称“安徽天智航”）拟向安徽邦泰天玑智能医疗创新中心有限公司（以下简称“邦泰天玑智能医疗创新中心”）出租其部分自有房屋，用于整合医疗器械科技资源，增强与公司上下游产业的协同效应。公司全资子公司安徽天智航拟出租的自有房屋为其坐落于合肥市经济技术开发区宿松路以西、紫蓬路以南邦泰科技中心 G3 幢的第 4 层至第 16 层，租赁房屋建筑面积为 13,107.203 平方米，租赁期限 3 年（含 4 个月免租期），租金总额 9,227,470.91 元。

邦泰天玑智能医疗创新中心系公司董事长张送根先生担任董事的企业，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次交易不构成《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《上海证券交易所科创板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围之内，无需提交公司股东大会审议。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司不存在与同一关联人或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计总资产或市值 1%以上的情形。

## 二、关联人基本情况

### （一）关联关系说明

邦泰天玑智能医疗创新中心系公司董事长张送根先生担任董事的企业，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的相关规定，邦泰天玑智能医疗创新中心为公司的关联方。

### （二）关联人情况说明

1、公司名称：安徽邦泰天玑智能医疗创新中心有限公司

2、法定代表人：王庚印

3、注册资本：5,100 万人民币

4、成立日期：2019 年 1 月 10 日

5、注册地址：安徽省合肥市经济技术开发区宿松路 5738 号邦泰科技中心 G2# 19-22 层

6、经营范围：医疗项目投资；医院运营管理；医疗信息咨询；医疗器械研发及技术咨询；医疗信息系统集成；电子产品、机械设备、医疗器械、软件销售；医疗设备租赁及维修；建筑劳务分包；物业服务。（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）

7、股权结构：安徽邦泰科技发展有限公司持股 60.78%、天智航持股 39.22%

8、邦泰天玑智能医疗创新中心最近一个会计年度的主要财务数据（未经审计）：截至 2022 年 12 月 31 日，总资产 5,443.58 万元，净资产 5,443.58 万元；2022 年度实现营业收入 0 万元，净利润-1,355.99 万元。

9、邦泰天玑智能医疗创新中心为公司参股公司，公司向邦泰天玑智能医疗创新中心委派了 2 名董事、1 名监事，除此之外，公司与其不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

10、经查询“中国执行信息公开网”，邦泰天玑智能医疗创新中心不属于失信被执行人。

## 三、关联交易的基本情况

### （一）交易标的的名称和类别

本次交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》中规定的“租出资产”，交易标的为公司全资子公司安徽天智航坐落于合肥市经济技术开发区宿松路以西、紫蓬路以南的自有房屋邦泰科技中心 G3 幢的第 4 层至第 16 层。

#### （二）交易标的基本情况

本次拟出租的资产为公司全资子公司安徽天智航坐落于合肥市经济技术开发区宿松路以西、紫蓬路以南的自有房屋邦泰科技城 G3 幢的第 4 层至第 16 层，租赁建筑面积 13,107.203 平方米。该标的资产产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

### 四、关联交易的定价情况

本次房屋租赁价格是在参照标的房屋所在地及周边地区的同类物业出租价格的基础上，结合实际情况协商确定，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

### 五、关联交易协议的主要内容和履约安排

#### （一）关联交易协议的主要内容

##### 1、合同主体：

甲方：安徽天智航医疗科技有限公司

乙方：安徽邦泰天玑智能医疗创新中心有限公司

2、租赁场所：合肥市经济技术开发区宿松路以西、紫蓬路以南邦泰科技城 G3 幢的第 4 层至第 16 层。

3、租赁面积：13,107.203 平方米

4、租赁期：2023 年 11 月 16 日至 2026 年 11 月 15 日

5、租金：22 元/平方米/月

6、租赁保证金：100,000 元

7、付款方式：乙方按半年支付租金，每期租金需提前 15 日支付。乙方将租金及保证金以转账或现金方式存入甲方指定账户。

8、免租期：4 个月，先享受免租期后计算房租，免租期计入合同租赁期内，即 2023 年 11 月 16 日至 2024 年 3 月 15 日为免租期。

9、房屋用途：办公研发。

10、转租约定：租赁期间，经甲方同意，乙方可以将该房屋全部或部分转租给第三方使用。

11、相关费用：租赁期间，该房屋的水电费（含公摊）、物业管理费等相关费用均由乙方自行承担。该房屋因租赁产生的税费由双方按照相关规定各自承担，除非双方对此达成书面变更协议。

12、优先承租权：乙方如需在本协议期满后续租，需在协议期满前1个月书面通知甲方，乙方在同等条件下，享有优先承租的权利，具体内容双方另行协商，但甲方确需收回房屋的除外。

### 13、合同解除：

（1）租赁期间，经双方协商一致，可以提前解除合同。

（2）租赁期间，如有政府政策、拆迁等导致合同无法继续履行的，合同提前解除。乙方有权按法律规定享有相关补偿，甲方可予以配合。但乙方必须在接到甲方通知后30天内退还房屋。

（3）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面提前解除合同，立即收回该房屋。①不重视消防安全没有依法足额配备消防器材，对甲方书面整改的要求在3日内没有实质回应，或因此受到消防部门责令整改、处罚的，或发生火灾的；②不重视生产安全，对甲方书面整改的要求在3日内没有实质回应，或受到相关政府部门责令整改或处罚的或进行改正，或发生安全、责任事故的；③在房屋内存放危险、易燃易爆物品或利用房屋进行非法活动因此受到相关政府责令整改或处罚的，或发生事故的；④与职工、学员及任何第三方发生任何纠纷处理不当，造成该房屋或甲方被牵扯入如登报、投诉、诉讼、仲裁、集体上访等情况的；⑤对非园区的责任而出现相关服务不到位的情况，如停水、停电、网络不通等情况，出现本单位职工集体闹事的；⑥未经甲方书面同意擅自装修、改建房屋的；或装修损坏甲方房屋主体结构的；或改变用途其主营业务活动、或房屋内生产布局与协议承诺的内容不一致的(经甲方书面同意除外)；⑦偷接水、电；⑧擅自将房屋转租、转借的；⑨拖欠租金、物业费、水电费等相关费用30天的；甲方据本款解除合同的，乙方应按当年年度租金总额的20%支付违约金。

### 14、违约责任：

（1）乙方逾期支付租金的，除立即支付外还应按欠款额的千分之二向甲方支付日违约金至实际付清之日止。

(2) 租赁期间, 乙方未经甲方同意擅自装修、改造的, 除立即恢复外, 应按每次 10000 元标准支付违约金, 造成损失的另行赔偿。情节严重的, 甲方有权单方面提前解除合同。

(3) 合同终止后, 乙方逾期返还房屋的, 除须按“租金标准×实际逾期的天数计算”继续交纳房屋租金外, 同时还应按合同总额的万分之五向甲方支付日违约金至实际返还之日止。

(4) 若因甲方原因导致合同目的不能实现的, 乙方可单方面解除合同。甲方应退还剩余期间租金费用, 并承担由此给乙方所造成的直接损失(不包括间接损失或预期利润, 经营收益等)。

15、合同生效条件: 自双方签字盖章后生效。

## (二) 履约安排

邦泰天玑智能医疗创新中心自成立以来依法存续, 经营及财务状况正常, 具备履约能力。关联交易协议中已就协议双方的违约责任做出明确规定, 就如发生乙方不按照约定支付租金等情况做出适当保护公司利益的约定。公司与交易关联方将严格按照约定执行, 双方履约具有法律保障。

## 六、关联交易必要性及对上市公司的影响

本次公司全资子公司安徽天智航向关联方出租自有房屋, 是公司业务发展及生产经营的正常所需, 本次关联交易能够协助公司整合医疗器械科技服务资源, 围绕智能化医疗器械等细分产业链实现产业聚焦, 提升产业协同效应, 有利于公司专注于主营业务发展。除此之外, 本次关联交易有利于提高子公司资产利用效率, 能够为子公司带来稳定的租金收入, 对公司财务状况和经营成果在一定程度上产生积极的影响, 符合公司及全体股东的利益。

本次关联交易不会导致公司合并报表范围变更, 本次关联交易不会影响公司的独立性, 公司主营业务不会因上述交易而对关联方形成依赖, 不会对公司的财务状况、经营成果产生不利影响。

## 七、关联交易的审议程序

### (一) 董事会审议情况

2023年11月15日公司召开第六届董事会第三次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于全资子公司出租资产暨关联交易的议案》，并授权全资子公司安徽天智航管理层或其进一步授权人士签署相关合同并办理相关事宜，关联董事张送根先生已回避表决。

#### （二）独立董事事前认可意见和独立意见

独立董事事前认可意见：公司本次关联交易遵循了公平公正的原则，交易定价公允合理，不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司持续经营能力及公司独立性造成影响。我们同意将本议案提交公司董事会审议。

独立董事独立意见：本次公司全资子公司出租资产交易，有利于提高公司资产使用效率；本次交易遵循了客观、公平、公正的原则，租赁价格是在参照标的房屋所在地及周边地区的同类物业出租价格的基础上，结合实际情况协商确定，定价公允，不会损害公司及全体股东的利益，也不会对公司独立性造成影响。董事会审议该议案时关联董事已回避表决，决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。我们同意《关于全资子公司出租资产暨关联交易的议案》。

#### （三）监事会审议情况

2023年11月15日公司召开了第四届监事会第十五次会议，审议通过了《关于全资子公司出租资产暨关联交易的议案》。监事会认为：本次子公司向关联方出租房屋，租赁价格是在参照标的房屋所在地及周边地区的同类物业出租价格的基础上，结合实际情况协商确定，交易定价遵循了公平、合理的原则，不存在损害公司及其股东、特别是中小股东利益的行为；本次关联交易的审议程序符合法律、法规及《公司章程》的有关规定。

## 八、保荐机构意见

经核查，保荐机构认为：

本次天智航全资子公司出租资产暨关联交易事项已经公司第六届董事会第三次会议、第四届监事会第十五次会议审议通过，独立董事发表了明确同意的独立意见。公司全资子公司出租资产暨关联交易事项履行了必要的审批程序，符合有关法律法规和《公司章程》的相关规定。租赁价格是在参照标的房屋所在地及周边地区的同类物业出租价格的基础上，结合实际情况协商确定，定价公允合理，不会损害公司及全体股东的利益，也不会对公司独立性造成影响。

综上，保荐机构对天智航全资子公司出租资产暨关联交易事项无异议。

（以下无正文）

(本页无正文,为《中信建投证券股份有限公司关于北京天智航医疗科技股份有限公司全资子公司出租资产暨关联交易事项的核查意见》之签章页)

保荐代表人签名: 孙 栋  
孙 栋

陆丹君  
陆丹君



(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于北京天智航医疗科技股份有限公司全资子公司出租资产暨关联交易事项的核查意见》之签章页)

保荐代表人签名： 孙 栋  
孙 栋

朱 进  
朱 进

