

**中泰证券股份有限公司**  
**关于烟台民士达特种纸业股份有限公司**  
**控股子公司厂房租赁暨关联交易的核查意见**

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”或“保荐机构”）作为烟台民士达特种纸业股份有限公司（以下简称“民士达”或“公司”）向不特定合格投资者公开发行人股票并在北京证券交易所上市的保荐机构，对民士达履行持续督导义务，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等有关法律、行政法规、部门规章及业务规则的要求，对民士达控股子公司厂房租赁暨关联交易的事项进行了核查，具体情况如下：

**一、关联交易基本情况**

因生产经营需要，民士达子公司烟台民士达先进制造有限公司（以下简称“先进制造”）拟与关联方烟台泰达产业园区发展有限公司（以下简称“泰达产业园”）签订厂房租赁协议、物业管理协议，租赁其位于黄渤海新区松山产业园雁荡山路以北——国丰泰达新材料产业园的建筑物一套，租赁面积合计 6,456.62 m<sup>2</sup>，租赁期三年，租金单价为 10 元/平方米·月，物业管理费单位为 1 元/平方米·月，水电费代收代缴，预计租赁期内的关联交易总额不超过 500 万元。

**二、关联方基本情况**

名称：烟台泰达产业园区发展有限公司

住所：山东省烟台市栖霞市烟台开发区松山产业园松山街道办孵化中心 104 室

注册地址：山东省烟台市栖霞市烟台开发区松山产业园松山街道办孵化中心 104 室

企业类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2023年4月7日

法定代表人：夏会震

实际控制人：烟台市国有资产监督管理委员会

注册资本：14,000万元

实缴资本：14,000万元

主营业务：一般项目：园区管理服务；园林绿化工程施工；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；科技中介服务；新材料技术推广服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；商标代理；版权代理；市场营销策划；企业形象策划；企业管理咨询；会议及展览服务；集贸市场管理服务；物业管理；酒店管理；融资咨询服务；建筑材料销售；工程管理服务；新材料技术研发；面料纺织加工；纺纱加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：专利代理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

关联关系：实际控制人控制的其他企业

财务状况：截至2023年12月31日总资产163,530,151.01元，净资产139,670,478.35元；2023年度营业收入0元，净利润-329,521.65元。

注：上述数据未经审计。

信用情况：不是失信被执行人

### 三、关联交易标的基本情况

#### （一）关联交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：厂房
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：黄渤海新区松山产业园雁荡山路以北——国丰泰达新材料产业园

## （二）关联交易标的资产权属情况

交易标的权属归属于泰达产业园，该资产存在向银行抵押的情况，不存在其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、交易的定价政策、定价依据及公允性

### （一）定价政策和定价依据

公司与关联方根据自愿、平等、互惠互利的原则，以市场价格为基础，遵循公平合理的定价机制，付款安排和结算方式参照当地租赁市场标准执行。

### （二）定价公允性

上述定价原则的确定依据公开、公正、公平的原则做出，符合公允定价的基本原则，不存在利用关联交易进行利益转移，损害股东利益尤其是中小股东利益的情况。

## 五、交易协议的主要内容

先进制造与泰达产业园签订厂房租赁协议、物业管理协议，租赁其位于黄渤海新区松山产业园雁荡山路以北——国丰泰达新材料产业园的建筑物一套，租赁面积合计 6,456.62 m<sup>2</sup>，租赁期三年，租金单价为 10 元/平方米·月，物业管理费单位为 1 元/平方米·月，水电费代收代缴，预计租赁期内的关联交易总额不超过 500 万元。

## 六、关联交易的目的及对公司的影响

上述关联交易为公司业务发展和日常经营的正常所需，能充分利用各方拥有的资源，实现资源合理配置与合作共赢，促进公司的持续稳定发展。关联交易定价公允，不影响公司的独立性，不会对公司的财务状况及生产经营产生不利影响，也不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、公司关于本次关联交易的审议情况

公司于 2024 年 6 月 25 日召开第六届董事会独立董事专门会议第一次会议、第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于控股子公司厂房租赁暨关联交易的议案》。该议案在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审批。

## 八、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次民士达控股子公司厂房租赁暨关联交易事项已经独立董事专门会议事前审议，并经公司董事会审议通过，履行了必要的决策程序，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》《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。本次关联交易事项属于公司日常经营活动需要，符合公司实际经营情况，不存在损害股东利益的情况，不存在其他应披露未披露的重大风险。

综上，保荐机构对本次民士达控股子公司厂房租赁暨关联交易事项无异议。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《中泰证券股份有限公司关于烟台民士达特种纸业股份有限公司控股子公司厂房租赁暨关联交易的核查意见》之签章页)

保荐代表人: 刘学亮  
刘学亮

陈成  
陈成

