

华泰联合证券有限责任公司

关于天津长荣科技集团股份有限公司

签署写字楼租赁合同暨关联交易的核查意见

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”、“保荐机构”）作为天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“长荣股份”、“上市公司”、“公司”）的保荐机构，依据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《证券发行上市保荐业务管理办法》等有关规定，对长荣股份签署写字楼租赁合同暨关联交易的事项进行了审慎核查，具体核查情况及意见如下：

一、关联交易概述

公司董事长、总裁、控股股东、实际控制人李莉通过控制的天津名轩投资有限公司（以下简称“名轩投资”）持有天津名轩智慧城科技发展有限公司（以下简称“名轩智慧城”）100%股权，同时李莉担任名轩智慧城执行董事，公司董事高梅担任名轩智慧城经理。根据深交所《创业板股票上市规则》、《创业板上市公司规范运作指引》以及《公司章程》的有关规定，名轩智慧城为公司关联方。

2017年12月22日，公司第四届董事会第十四次会议审议并通过《关于签署写字楼租赁合同暨关联交易的议案》，同意公司与名轩智慧城签署《天津中粮广场写字楼租赁合同》，名轩智慧城将其自有的写字楼出租给公司作为办公场所，租期三年。会议应参与表决的非关联董事5名，此项议案以5票赞同，0票反对，0票弃权获得通过。独立董事事前对本次关联交易予以认可，并对本次关联交易发表了独立意见。公司第四届监事会第十四次会议审议通过该议案并发表审核意见，此项议案以3票赞同，0票反对，0票弃权获得通过。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。公司董事会授权董事长及其授权人员办理本次交易的具体事宜。

二、关联方基本情况

名称：天津名轩智慧城科技发展有限公司

社会统一信用代码：91120104MA05TT0T64

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：天津市南开区南门外大街与服装街交口悦府广场 1 号楼 2208

法定代表人：李莉

注册资本：壹仟万人民币

成立日期：2017 年 07 月 21 日

营业期限：自 2017 年 07 月 21 日至 2037 年 07 月 20 日

经营范围：技术推广服务；企业管理咨询、商务信息咨询、财务咨询、会议服务、展览展示服务；物业管理；房屋租赁。（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）

截至目前，股权结构如下：

股东名称	认缴出资	实缴出资	出资比例
天津名轩投资有限公司	1,000 万元	1,000 万元	100%
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%

截至 2017 年 10 月 31 日，名轩智慧城总资产 742,784,542.16 元人民币，负债 732,790,950.00 元人民币，净资产 9,993,592.16 元人民币，2017 年 7-10 月实现销售收入 0.00 元人民币，利润总额为-6,407.84 元人民币，净利润为-6,407.84 元人民币。（上述数据未经审计）

三、关联交易的主要内容

公司与名轩智慧城签署《天津中粮广场写字楼租赁合同》，名轩智慧城将其自有的写字楼出租给公司作为办公场所。主要信息如下：

甲方：天津名轩智慧城科技发展有限公司

乙方：天津长荣科技集团股份有限公司

地址：天津市南开区南门外大街与服装街交口悦府广场 1 号楼的中粮广场写字楼。

面积：产权证面积为 1,077.59 平方米，根据开发商大悦城（天津）有限公司提供的相关资料实地测得面积为 3036.48 平米（最终数据以第三方测量报告为准），本合同中的租金、物业费及其他费用将按第三方测量面积进行计算、调整及收取。

租赁期限：自 2018 年 2 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日。

装修免租期：自 2017 年 12 月 1 日至 2018 年 1 月 31 日。

租金（含税）：每日人民币 4.2 元/m²，每月费用为 387,910.32 元。

物业管理费（含税）：每日人民币 0.95 元/m²，每月费用为 87,741.62 元，免租期内需缴纳，甲方或甲方委托之物业管理公司保留调整物业管理费的权利，调整幅度以提供物业管理服务实际增长的费用为基础。

押金：本合同的押金为合同最后租赁年 3 个月的租金和物业管理费之和，共计人民币 1,426,955.82 元。当调整租金或物业管理费后，乙方应补足押金差额。

支付方式：乙方应于签订本合同后的五个工作日内以人民币形式将押金及首期租金付至甲方指定的银行帐号上；乙方必须按月度于每期租金届满前 15 日前将下期租金足额付至甲方指定银行帐号上。

其他：从计租日起，物业费、水电费、煤气费、电视收视费、电话费、宽带费、停车费等由承租人自行承担。

四、交易的定价政策及定价依据

交易双方本着平等互利原则，遵循公平、合理的定价准则，房屋租赁费、物业管理费等费用以市场价为基准，通过双方友好协商签订协议。

五、交易目的和对公司的影响

本次交易为公司正常办公需要，租赁办公场所不会对公司及股东利益产生不利影响，对公司当期及未来财务状况和经营成果暂无重大影响。

六、当年年初至披露日与该关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

2017 年年初至今，公司与名轩智慧城累计实际已发生的各类关联交易的总金额为 0 万元（不含本次交易金额）。

七、独立董事意见

公司的独立董事发表事前认可意见如下：我们已审阅公司提交的有关本次关联交易的资料，认为本次交易不存在损害公司和股东利益的行为。本次交易符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，我们同意将本次关联交易事项提请公司董事会审议，与本次交易有关联关系的董事应回避表决。

公司的独立董事发表独立意见如下：我们已对本次关联交易事项予以事前认可，我们认为本次交易符合公司的业务需要，交易价格是根据市场价格确定，不存在损害公司和股东利益的行为，本次交易事项履行了必要的审议程序，关联董事已回避表决，符合相关法律法规、规范性文件及公司《章程》的有关规定。我们同意该事项。

八、核查意见

经核查，保荐机构认为，本次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《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等有关规定的要求。保荐机构对本次关联交易无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于天津长荣科技集团股份有限公司签署写字楼租赁合同暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人（签字）： _____ _____
 吴学孔 季李华

华泰联合证券有限责任公司（公章）

2017年12月22日