

中德证券有限责任公司
关于博士眼镜连锁股份有限公司
签署租赁合同暨关联交易的专项核查意见

中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”或“保荐机构”）作为博士眼镜连锁股份有限公司（以下简称“博士眼镜”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《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》等法律法规的规定履行持续督导职责，对博士眼镜签署租赁合同暨关联交易进行了审慎核查，并发表意见如下：

一、关联交易概述

公司于 2019 年 4 月 10 日召开第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于全资子公司签署租赁合同暨关联交易的议案》，同意全资子公司重庆市博士眼镜有限公司（以下简称“重庆博士眼镜”）、昆明德勤眼镜有限公司（以下简称“昆明德勤眼镜”）与关联方 ALEXANDER LIU 先生签署办公场地《租赁合同》，租用其位于重庆、昆明的房产，用于公司日常办公。关联董事 ALEXANDER LIU 先生、LOUISA FAN 女士、刘开跃先生回避表决，独立董事对本次关联交易发表了同意的事前认可意见和独立意见。

ALEXANDER LIU 直接持有公司 27.08%股权，为公司控股股东、实际控制人之一，现任公司第三届董事会董事长，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，ALEXANDER LIU 为公司关联自然人，本次交易构成关联交易。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次关联交易不构成重大资产重组。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《创业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》的相关规定，本次关联交易无需提交股东大会审议批准。

二、关联方基本情况

ALEXANDER LIU 先生直接持有公司 27.08%股权，为公司控股股东、实际控制人之一，现任公司第三届董事会董事长。

三、关联交易标的基本情况

1、本次重庆博士眼镜租用 ALEXANDER LIU 先生位于重庆市江北区洋河一路 68 号 1 幢 14-4 办公室，租赁面积为 197.89 m²，月租金为 75 元/平方米（含税），第二年开始在上年租金的基础上递增 6%，租赁期间为 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日。

2、本次昆明德勤眼镜租用 ALEXANDER LIU 先生位于昆明市五华区东风西路 13 号办公室，租赁面积为 76 m²，月租金为 85 元/平方米（含税），第二年开始在上年租金的基础上递增 6%，租赁期间为 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日。

四、交易的定价政策及定价依据

上述租金的定价系根据区域周边同类市场租赁价格协商确定。

五、交易协议的主要内容

（一）租用重庆办公场地《租赁合同》的主要内容

1、租赁期限

2019 年 4 月 16 日前房屋交付，免租期为 2019 年 4 月 16 日起至 2019 年 4 月 30 日止。租赁期限共 24 个月（不含装修免租期），自 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日止。

合同期满，重庆博士眼镜需要继续承租该房屋时，同等条件下，重庆博士眼镜享有优先权。

2、租金及支付方式

租赁面积为 197.89 m²，月租金为 75 元/平方米（含税），首年每月租金为 14,841.75 元；第二年开始在上年租金的基础上递增 6%，即第二年每月租金为 15,732.25 元。

租金按三个月支付一次的方式进行支付。首期租金于签订合同时支付，每期租金须提前 5 日支付。租金每逾期一天，按逾期租金总额的万分之五支付滞纳金（从拖欠租金开始日开始计算）。

3、押金及其他费用约定

签订合同时，重庆博士眼镜应支付房屋租赁押金，金额为 14,841.75 元。租赁期间（含免租期），使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯费用、有线电视、物业管理等、空调费、公摊水电费、维修基金等费用由重庆博士眼镜承担。

租赁期满，重庆博士眼镜如不再续租，在未人为损坏该房屋及其配套设施，

且结清所有费用、完成本合同约定的承租人应尽义务后，出租人于满足上述条件后的 15 个工作日内退还租赁押金（不计利息）。

（二）租用昆明办公场地《租赁合同》的主要内容

1、租赁期限

2019 年 4 月 16 日前房屋交付，免租期为 2019 年 4 月 16 日起至 2019 年 4 月 30 日止。租赁期限共 24 个月（不含装修免租期），自 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日止。

合同期满，昆明德勤眼镜需要继续承租该房屋时，同等条件下，昆明德勤眼镜享有优先权。

2、租金及支付方式

租赁面积为 76 m²，月租金为 85 元/平方米（含税），首年每月租金为 6,460 元；第二年开始在上年租金的基础上递增 6%，即第二年每月租金为 6,847.6 元。

租金按三个月支付一次的方式进行支付。首期租金于签订合同时支付，每期租金须提前 5 日支付。租金每逾期一天，按逾期租金总额的万分之五支付滞纳金（从拖欠租金开始日开始计算）。

3、押金及其他费用约定

昆明德勤眼镜应于签订合同当日支付租房租赁押金 6,460 元。租赁期间（含免租期），使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯费用、有线电视、物业管理等、空调费、公摊水电费、维修基金等费用由昆明德勤眼镜承担。

租赁期满，昆明德勤眼镜如不再续租，在未人为损坏该房屋及其配套设施，且结清所有费用、完成本合同约定的承租人应尽义务后，出租人于满足上述条件后的 15 个工作日内退还租赁押金（不计利息）。

六、关联交易目的和对公司的影响

公司之全资子公司与关联方进行的关联租赁为相关子公司正常经营所需，有利于保障其日常经营场所稳定，交易价格系按市场方式确定，定价公允合理，未损害公司及其他非关联股东的利益。上述关联交易不会对公司的独立性构成影响，公司主要业务不因此类交易而对关联方形成依赖。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2019 年年初至披露日，公司及其子公司与该关联人未发生关联交易。

八、独立董事事前认可意见和独立意见

1、独立董事对全资子公司签署租赁合同暨关联交易发表的事前认可意见

公司全资子公司与关联方进行的关联租赁属于公司日常经营活动，定价依据遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，符合相关法律法规的规定，符合公司及全体股东的利益。因此，同意将此议案提交公司第三届董事会第十一次会议审议。

2、独立董事对全资子公司签署租赁合同暨关联交易发表的独立意见

公司全资子公司与关联方的关联交易是基于公司实际经营情况，按照一般市场经营规则进行，遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及公司股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响，公司亦不会因此关联交易而对关联方产生依赖。关联交易的决策程序和回避程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，没有损害公司和广大中小股东的合法权益。

九、监事会意见

经核查，监事会认为：公司全资子公司与关联方的关联交易为公司日常经营活动所需，遵循市场化原则，交易价格定价公允。上述关联交易的表决程序合法，关联董事履行了回避表决义务。该关联交易不会损害本公司及非关联股东利益，不会对公司的独立性产生不利影响。

十、保荐机构核查意见

中德证券查阅了公司全资子公司本次与关联方 ALEXANDER LIU 先生发生的关联交易的相关董事会资料、监事会资料和独立董事意见。公司于 2019 年 4 月 10 日召开了第三届董事会第十一次会议和第三届监事会第十次会议，审议通过了《关于全资子公司签署租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事已回避表决，独立董事发表了事前认可意见和独立意见，同意公司《关于全资子公司签署租赁合同暨关联交易的议案》，该事项无需提交公司股东大会审议。经核查，中德证券认为：公司全资子公司向关联方租赁房产符合公司的实际经营需要，定价公允，不会损坏公司及中小股东的利益；本次关联交易审议程序符合《公司法》、《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》等相关法规和规范性文件规定以及《公司章程》的规定。综上，中德证券对公司本次关联交易事项无异议。

（本页无正文，为《中德证券有限责任公司关于博士眼镜连锁股份有限公司
签署租赁合同暨关联交易的专项核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

黄庆伟

吴 娟

中德证券有限责任公司

2019年4月10日