

**中信建投证券股份有限公司**  
**关于科兴生物制药股份有限公司**  
**房屋租赁暨关联交易的核查意见**

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”）作为科兴生物制药股份有限公司（以下简称“科兴制药”或“公司”）首次公开发行股票并在科创板上市的保荐机构履行持续督导职责，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》《科创板上市公司持续监管办法（试行）》《上海证券交易所科创板上市公司自律监管规则适用指引第1号——规范运作》等法律、行政法规、部门规章及业务规则，对科兴制药房屋租赁暨关联交易的事项进行了专项核查，核查情况及核查意见如下：

**一、本次关联交易概况**

**（一）本次交易基本情况**

公司全资子公司深圳科兴药业有限公司（以下简称“深圳科兴药业”）向正中产业控股集团有限公司（以下简称“正中产业控股”）租赁房产，作为深圳科兴药业厂房及配套设施使用，双方于2018年8月30日签署《房屋租赁合同》，租赁期限自2018年9月1日至2028年12月31日。

根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定，上市公司与关联人签订的日常关联交易协议期限超过3年的，应当每3年重新履行相关审议程序和披露义务。现需对公司全资子公司深圳科兴药业与正中产业控股签署的《房屋租赁合同》进行重新审议。

**（二）关联关系说明**

关联方：正中产业控股集团有限公司

与公司关联关系：正中投资集团有限公司持有正中产业控股100%股权，同时正中投资集团有限公司间接持有科兴制药66.32%股权，正中产业控股与科兴制药为同受正中投资集团有限公司控制的公司。

**二、关联方基本情况**

公司名称：正中产业控股集团有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园D1栋42层01室

法定代表人：邓学勤

注册资本：10,526.32万元

成立日期：2002年10月8日

经营范围：一般经营项目：高新技术产品投资，投资兴办实业（具体项目另行申报）；受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；投资高新技术产品的技术开发（不含限制项目）；直接投资企业孵化器的建设；企业管理与企业投资咨询；国内贸易，经营进出口业务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；自有物业租赁。

主要股东：正中投资集团有限公司

截止到2020年12月31日，正中产业控股经审计资产总额为410.42亿元，净资产额为192.77亿元，2020年营业收入为35.93亿元，净利润为12.28亿元。

### 三、关联交易的定价策略

租赁房屋的租金，在参照深圳市房屋租赁管理办公室发布的2017年度深圳市房屋租赁指导租金的基础上并综合市场行情确定，按房屋出租面积每平方米每月人民币25元计算。

房屋租赁合同期内，正中产业控股不得单方面提高租金，每一年度，双方同意参照深圳市房屋租赁管理办公室发布的上一年度深圳市房租租赁指导租金之同一区域、同一用途房屋租金予以协商确定浮动租金。关联交易定价公允、合理。

### 四、重新审议关联租赁协议前后租赁情况对比

深圳科兴药业租赁正中产业控股房产作为厂房及配套设施使用，重新审议关联租赁协议前后租赁面积及租金金额均未发生变化，具体情况如下：

| 项目     | 重新审议前        | 重新审议后        |
|--------|--------------|--------------|
| 租赁面积   | 15,954.9 平方米 | 15,954.9 平方米 |
| 租金     | 25 元/平方米/月   | 25 元/平方米/月   |
| 三年租金总额 | 1,435.94 万元  | 1,435.94 万元  |

## 五、关联交易对公司的影响

本次关联交易符合《上海证券交易所科创板股票上市规则》和《科兴生物制药股份有限公司章程》等相关法律法规的规定，交易定价公平、合理，不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会损害公司及全体股东特别是中小股东利益，不会影响公司的独立性，也不会对公司持续经营产生不利影响。

## 六、关联交易审议程序

《关于重新审议关联交易协议的议案》已经公司第一届董事会第二十八次会议、第一届监事会第十四次会议审议通过，关联董事已回避表决。独立董事对上述事项予以事前认可，并在认真审核后发表了同意的独立意见。

## 七、保荐机构的核查意见

经核查，本保荐机构认为：公司召开第一届董事会第二十八次会议、第一届监事会第十四次会议分别审议通过了《关于重新审议关联交易协议的议案》，独立董事均明确同意上述关联交易事项，履行了必要的审批程序。公司本次房屋租赁的交易构成关联交易，是因公司正常的生产经营需要而发生，交易定价参考市场水平，交易定价公允，不存在损害中小股东利益的情况，不会影响公司的独立性。综上，保荐机构对公司本次房屋租赁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科兴生物制药股份有限公司房屋租赁暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人签字：徐新岳  
徐新岳

张星明  
张星明

