

华泰联合证券有限责任公司
关于广州迈普再生医学科技股份有限公司
关于签订房屋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“华泰联合证券”或“保荐人”）作为广州迈普再生医学科技股份有限公司（以下简称“迈普医学”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市持续督导阶段的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关规定，对迈普医学本次签订房屋租赁合同暨关联交易（以下简称“本交易”或“本关联交易”）事项进行了认真、审慎的核查，并发表本核查意见，具体情况如下：

一、关联交易概述

（一）本次交易基本情况

广州迈普再生医学科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与关联方广州易介医疗科技有限公司（以下简称“易介医疗”）签订房屋租赁合同，易介医疗拟承租公司单独所有的位于广州市黄埔区崖鹰石路 3 号 1 栋 701 房的房屋，用于易介医疗的办公及研发。租赁的建筑面积为 2,501.11 平方米，租赁期限为 2023 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日，每月每平方米租金为 81 元（含税），每月每平方米物业管理费为 13 元（含税），租赁金额共计 5,267,337.66 元，物业管理费合计为 845,375.18 元，合计金额 6,112,712.84 元。

（二）本次交易构成关联交易

易介医疗为公司实际控制人袁玉宇先生间接控制的企业，本次交易构成关联交易，但不构成《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。

（三）其他

公司第二届董事会第十九次会议、第二届监事会第十五次会议审议通过《关

于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事袁玉宇回避表决，独立董事对本事项发表了事前认可意见及同意的独立意见。

本次关联交易金额在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

（一）基本情况

- 1、公司名称：广州易介医疗科技有限公司
- 2、统一社会信用代码：91440101MA9URRJP7W
- 3、成立时间：2020年8月26日
- 4、法定代表人：熊晓颖
- 5、注册资本：4,307.1429 万元人民币
- 6、住所：广州市黄埔区开源大道 11 号 B4 栋 701 室
- 7、类型：其他有限责任公司
- 8、经营范围：医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动；科技中介服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；专业保洁、清洗、消毒服务；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；第二类医疗器械生产；货物进出口；技术进出口；检验检测服务；第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营

9、股权结构

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州创景医疗科技有限公司	3,000.0000	69.65
2	广州易创享投资合伙企业（有限合伙）	750.0000	17.41
3	广州黄埔先导医疗创业投资基金合伙企业（有限合伙）	342.8571	7.96
4	广州福恒投资有限公司	192.8572	4.48
5	袁紫扬	21.4286	0.50

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
	合计	4,307.1429	100.00

10、实际控制人：袁玉宇先生

（二）最近一年的主要财务数据

截至 2022 年 12 月 31 日，易介医疗总资产 2,269.69 万元，净资产 1,687.68 万元，2022 年度营业收入 83.64 万元，净利润-3,186.46 万元。

（三）与迈普医学的关联关系

易介医疗为公司实际控制人袁玉宇先生间接控制的企业。

经查询中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)，截至本核查意见披露日，关联方不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）租赁标的

位于广州市黄埔区崖鹰石路 3 号 1 栋 701 房的房屋

（二）房屋所有权人

广州迈普再生医学科技股份有限公司

（三）拟租赁面积

2,501.11 平方米

（四）权属情况说明

公司是其合法所有权人，本次交易标的产权清晰，不涉及抵押、诉讼、仲裁或查封、冻结等权利受限的情况。

四、关联交易的定价政策和定价依据

本次关联交易租赁价格以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与易介医疗双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司

和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

五、关联交易协议的主要内容

（一）房屋租赁合同

甲方（出租人）：广州迈普再生医学科技股份有限公司

乙方（承租人）：广州易介医疗科技有限公司

1、租赁房屋概况

（1）甲方同意将其单独所有的位于广州市黄埔区崖鹰石路3号1栋701房的房屋（以下简称“承租物业”）出租给乙方。

（2）承租物业建筑面积为：2,501.11平方米。

（3）租赁期限：2023年11月01日起至2025年12月31日止。甲方不迟于租赁开始日向乙方交付承租物业。乙方应当在不迟于租赁期届满日向甲方交回承租物业。

（4）租金：81.00元/平方米/月（含税）。

（5）履约保证金：合同期内按月租金单价标准计算收取三个月租金，即履约保证金按607,769.73元收取。乙方应于合同签署生效之日起5个工作日内向甲方支付履约保证金。

（6）租金按月支付。

2、房屋的使用、装修及维修

（1）租赁期限内，乙方应合理使用并爱护承租物业内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、天花、所有门窗、小五金、电气设备、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆管道等设备。承租物业及附属设备的安全管理及维修更换自交付之日起由乙方负责。

（2）未经甲方书面同意，乙方不得：

1) 在承租物业内部或外部搭建、安装、拆除或改装原有的任何固件、分割

物、设施及装修装饰装潢；

2) 改装、增加或允许他人改装、增加电气、燃气设备、下水管道、或其重量超过了地面承载设计的设备、机器等；

3) 本合同约定明确规定或相关法律法规及规范性文件明确规定的其他禁止行为。

(3) 租赁期限内，乙方负责对承租物业的设备设施及自行装修添附的设备设施的损坏或故障进行修缮。如涉及承租物业建筑物主体结构、公共部分设备损坏或故障的，乙方应当立即采取一切合理措施防止损坏或故障扩大，同时通知甲方修复。

4、生效时间：本合同自双方签字盖章且甲方收到乙方履约保证金之日起生效。

(二) 物业管理服务合同

甲方（物业承租人）：广州易介医疗科技有限公司

乙方（物业管理人）：广州迈普再生医学科技股份有限公司

1、合同期限：本合同期限为：2023年11月01日起至2025年12月31日止，物业管理服务费及相关费用以甲方与业主签署的《房屋租赁合同》中约定之交付日起缴纳。

2、相关费用及支付方式：甲方按其与业主签订的《房屋租赁合同》中明确的承租房屋面积向乙方缴纳每月物业管理费（不包含甲方自用的水电费、房屋室内设备设施维护费、人身及财产保险和保管费、停车费等），即物业管理计费面积为 2,501.11 平方米，计费单价为 13 元 / 平方米 / 月，物业管理费合计为 32,514.43 元 / 月，物业管理费自 2023 年 11 月 01 日起计付。

3、付款方式：上述各项费用按月结算。

4、生效时间：本合同经双方法定代表人或授权人签字、盖章后即生效。

六、关联交易的目的以及对公司的影响

本次关联交易有利于提高公司固定资产使用效率,是在市场经济的原则下公开合理地进行,以达到互惠互利的目的,本次关联交易本着市场公平、有利于公司的原则执行,并按照相关规定履行批准程序,对公司的独立性不会产生影响,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

七、公司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总金额

本年年初至本核查意见披露日,除本次交易外,公司与本次交易事项涉及的关联方易介医疗累计已发生的各类关联交易总金额为 6.15 万元(未经审计)。

八、审议程序及相关意见

(一) 审议程序

1、董事会审议情况

2023 年 10 月 26 日,公司第二届董事会第十九次会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。经审议,公司董事会认为本次关联交易事项遵循自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则,符合公司和全体股东的利益。表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权。关联董事袁玉宇回避表决。

2、监事会审议情况

2023 年 10 月 26 日,公司第二届监事会第十五次会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。监事会认为,本次租赁构成关联交易,公司董事会在审议本项关联交易时,关联董事回避了表决,董事会的决策程序符合相关法规的规定,本次交易定价合理公允,不存在损害公司或公司股东利益的情况。表决结果:3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

(二) 独立董事相关意见

1、独立董事事前认可意见

公司独立董事认真审阅了公司提交的《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》,本次关联交易是本着平等互利的原则,在基于各方充分协商的前提下自愿达成,遵循了公平、公正、公允的原则,没有损害公司及其他股东、特别是中

小股东的利益，没有违反相关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定。因此，独立董事一致同意将本事项提交公司第二届董事会第十九次会议审议。

2、独立董事独立意见

经核查，我们认为：公司本次租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价公允、合理。交易遵循了客观、公平、公允的原则，不会对公司独立性产生影响。公司董事会在审议此关联交易事项时，关联董事袁玉宇先生回避了表决，表决程序合法、有效，且符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，所涉及关联交易没有发现损害公司和中小股东利益的情形。

九、保荐人核查意见

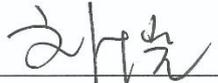
经核查，本保荐人对迈普医学关于签订房屋租赁合同暨关联交易事项发表核查意见如下：

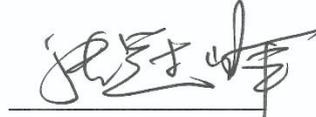
公司上述关联租赁交易事项未损害上市公司和非关联股东的利益，不会对上市公司独立性产生影响，上市公司亦不会因此类交易而对关联方产生依赖。上述关联交易事项在提交董事会审议前，已取得独立董事的事前认可。本事项已经公司董事会（关联董事已回避表决）、监事会审议通过，独立董事对该项交易事项也发表了明确的同意意见。本事项不需要提交公司股东大会进行审议。本次关联交易决策程序符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等有关规定。

综上，保荐人对公司关于签订房屋租赁合同暨关联交易事项无异议。

(本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于广州迈普再生医学科技股份有限公司关于签订房屋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):


刘恺


张冠峰

华泰联合证券有限责任公司(公章)

2023年10月26日

