

中国国际金融股份有限公司

关于汉桑（南京）科技股份有限公司

拟续签房屋租赁协议暨关联交易的核查意见

中国国际金融股份有限公司（以下简称“保荐人”）作为汉桑（南京）科技股份有限公司（以下简称“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐人及持续督导机构，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，就公司签订租赁合同暨关联交易事项进行了核查，具体情况如下：

一、关联交易基本情况

1、本次交易的基本情况

公司与关联方南京铂庭企业管理有限公司（以下简称“南京铂庭”）于2023年5月19日签署了《租赁合同》及《租赁补充协议》（以下简称“原合同”），约定公司向南京铂庭承租位于南京市江宁经济技术开发区诚信大道8号的办公楼、厂房等物业，租赁期限自2023年5月20日起至2026年5月19日止。鉴于原合同即将到期，根据公司生产经营需求，公司于2026年4月22日与南京铂庭续签物业租赁协议，租赁期限自2026年5月20日起至2029年5月19日止，共计3年，租金总金额约为人民币3,141.96万元。

2、本次交易构成关联交易

公司实际控制人Helge Lykke Kristensen间接持有南京铂庭100%股份，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及相关法律法规的规定，本次交易构成关联交易。

3、本次交易的审批程序

公司于2026年4月21日召开第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于续签日常关联交易合同的议案》，关联董事王斌女士、Helge Lykke Kristensen先生以及王珏女士回避表决。在提交公司董事会审议前，已经公司第二届董事会独立董事专门会议审议，全体独立董事一致同意将该项议案提交董事会审议。根据公司章程规定，本次事项经公司董事会审议通过后，无需提交股东会审议。

4、本次交易不构成重大资产重组

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，也不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联人基本情况和关联关系

（一）基本情况

公司名称：南京铂庭企业管理有限公司

法定代表人：Helge Lykke Kristensen

注册地址：南京市江宁区将军大道128号4号楼8201室

企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

注册资本：1,000万美元

经营范围：一般项目：企业管理咨询；创业空间服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）

财务数据（未经审计）：2026年1-3月营业收入336.41万元、净利润54.98万元，截至2026年3月31日，总资产6,332.22万元、净资产6,079.98万元。

（二）与公司的关联关系

公司实际控制人Helge Lykke Kristensen间接持有关联方100%股份。

（三）履约能力分析

截至目前，南京铂庭具备履约能力，不属于失信被执行人。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易标的的基本情况

本次关联交易的标的为位于南京市江宁经济开发区诚信大道8号的厂房及办公楼。租赁面积合计为30,945.15平方米。

（二）定价政策、定价依据

公司与上述关联方之间的交易是在双方日常业务过程中依照一般商业条款所进行的，交易价格均按照“公开、公平、公正”的原则，依据市场公允价格确定。

（三）关联交易协议情况

公司与关联方南京铂庭于2023年5月19日签订租赁合同向其租赁位于南京市江宁经济开发区诚信大道8号的厂房及办公楼。租赁面积合计为30,945.15平方米，租赁期限为2023年5月20日至2026年5月19日，租金合计约为人民币3,141.96万元，租赁期间发生的水、电等费用按实际金额结算，由承租方承担。

因生产经营需要，公司于2026年4月22日与南京铂庭续签租赁协议，租赁面积合计为30,945.15平方米，租赁期限自2026年5月20日起至2029年5月19日止，租金合计约为人民币3,141.96万元，租赁期间发生的水、电等费用按实际金额结算，由承租方承担。

四、关联交易的目的是对上市公司的影响

上述日常性关联交易系公司生产经营过程中正常发生的，遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允、合理的，定价依据和定价方式符合市场规律，交易价格公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东合法权益的情形，也不存在对公司独立性的影响。

五、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

2026年年初至3月31日，公司与南京铂庭发生关联交易的金额为324.94万元（未经审计）。

六、上市公司履行的决策程序

1、董事会审议情况

公司于2026年4月21日召开第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于续签日常关联交易合同的议案》，关联董事王斌女士、Helge Lykke Kristensen先生以及王珏女士回避表决。

2、独立董事专门会议审议情况

在提交公司董事会审议前，已经公司第二届董事会独立董事专门会议审议，全体独立董事一致同意将该项议案提交董事会审议。

七、保荐机构核查意见

经核查，保荐人认为：公司续签日常关联交易合同事项已经公司独立董事专门会议审议通过并同意提交董事会审议，经公司董事会审议通过，关联董事回避表决，履行了必要的审批程序，该事项无需提交股东会审议，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》等相关规定。公司续签日常关联交易合同事项是公司正常生产经营所必需，定价公允、合理，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不损害公司及中小股东的利益，不影响公司的独立性，公司主要业务亦不会因此形成对关联方的依赖。综上，保荐人对上述公司续签日常关联交易合同事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于汉桑（南京）科技股份有限公司拟续签房屋租赁协议暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

徐石晏

李 阳

中国国际金融股份有限公司

2026年4月23日