

招商证券股份有限公司

关于上海凯赛生物技术股份有限公司 向关联方租售公租房的核查意见

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“保荐人”）作为上海凯赛生物技术股份有限公司（以下简称“凯赛生物”或“公司”）向特定对象发行 A 股股票项目的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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股票上市规则》以及《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关法律法规、规范性文件的规定，对凯赛生物向关联方租售公租房的事项进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

一、关联交易概述

为吸引和留住优秀人才，增强员工对公司的归属感，提高员工凝聚力及工作积极性，凯赛生物全资子公司凯赛（上海）生物科技有限公司（以下简称“上海凯赛”）根据上海市及临港产业园区关于“先租后售”公租房的相关规定，向上海临港浦江公共租赁住房运营管理有限公司认购公租房，并将其分批租售给公司员工。

经公司研究决定，本次认购公租房的员工共计 18 人，其中包括公司董事、高级管理人员 5 人。公司董事、高级管理人员参与公租房认购事项构成关联交易，但不构成重大资产重组，不存在重大法律障碍。本次交易于 2025 年 9 月 29 日经公司第三届董事会第二次会议审议通过，关联董事臧慧卿女士、杨晨先生、刘嘉雨先生回避表决。该事项无需提交公司股东大会审议。

二、关联人暨关联交易标的基本情况

（一）交易标的

本次关联交易标的位于上海市闵行区建泽路 260 弄内，交易涉及的建筑面积总计为 488.83m²。本次关联交易标的产权清晰，不存在抵押、质押以及其他任

何限制转让的情况；标的产权不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）关联方基本情况

本次关联交易涉及公司董事、高级管理人员 5 人，具体如下：

- 1、张红光先生，现任公司副总裁
- 2、侯本良先生，现任公司副总裁
- 3、杨晨先生，现任公司董事、副总裁、首席运营官
- 4、臧慧卿女士，现任公司董事、副总裁、董事会秘书
- 5、刘嘉雨先生，现任公司职工董事

三、关联交易定价情况

上述公租房房屋产权前期登记在上海凯赛名下，关联方本次认购后，与上海凯赛签订《新元畅想苑公共租赁住房先租后售协议》，在符合协议约定的员工任职要求及“先租后售”园区公共租赁住房试点项目规定的过户条件后将办理过户手续。本次关联交易价格以公司取得房屋产权时的价格为基础确定。

四、关联交易的必要性及本次关联交易对上市公司的影响

公司将公租房租售给公司员工是为了吸引和留住优秀人才，增强员工对公司的归属感，提高员工凝聚力及工作积极性。本次交易定价遵循自愿、公平、合理的原则，关联方获取公租房的定价原则与公司其他员工一致，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易的审议程序

2025 年 9 月 29 日，公司召开第三届董事会第二次会议，审议了《关于向关联方租售公租房的议案》，关联董事臧慧卿女士、杨晨先生、刘嘉雨先生回避表决，出席会议的非关联董事一致表决通过。

2025 年 9 月 29 日，公司召开第三届董事会独立董事专门会议第一次会议，审议通过了《关于向关联方租售公租房的议案》。经审议，全体独立董事认为：

上海凯赛向关联方租售公租房遵循了公平、公开、公正的市场化原则，为公司吸引并留住优秀人才提供了保障，关联交易定价公允、合理，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。综上，全体独立董事同意向关联方租售公租房的事项，并同意将该事项提交公司董事会审议。

六、保荐人核查意见

经核查，保荐人认为：公司本次向关联方租售公租房的事项已经董事会审议通过，符合《上海证券交易所科创板股票上市规则》、《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》及《公司章程》等相关规定的要求，不存在损害公司及广大中小股东利益的情况。

综上所述，保荐人对公司本次向关联方租售公租房的事项无异议。

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于上海凯赛生物技术股份有限公司向关联方租售公租房的核查意见》之签章页）

保荐代表人签名：

陆永志

陆永志

王大为

王大为



招商证券股份有限公司

2025年9月29日