

东吴证券股份有限公司
关于江苏爱舍伦医疗科技股份有限公司
房屋租赁暨关联交易的核查意见

东吴证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）作为江苏爱舍伦医疗科技股份有限公司（以下简称“爱伦医疗”或“公司”）向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市的保荐机构和持续督导机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》《北京证券交易所证券发行上市保荐业务管理细则》《北京证券交易所股票上市规则》《北京证券交易所上市公司持续监管指引第 14 号——保荐机构持续督导》等有关规定的要求，对爱伦医疗房屋租赁暨关联交易发表核查意见，具体情况如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

爱伦医疗下属全资子公司江苏旭禾医疗科技有限公司（以下简称“江苏旭禾”）2025 年度实现营业收入 8,949.81 万元，同比增长 25.05%；净利润 917.65 万元，同比增长 83.02%。随着经营规模扩大及订单增加，江苏旭禾拟增加向关联方苏州志益医疗器械有限公司（以下简称“苏州志益”）租赁其位于张家港市乐余镇兆丰路 198 号厂区内的部分房屋楼层，用于生产经营、办公及仓储，并接受其提供的物业服务。本次预计增加的租赁面积合计 10,526.58 平方米，租赁期为三年，预计租赁期内新增的年租金总额 1,052,658.00 元。

（二）决策与审议程序

2026 年 7 月 6 日，公司第二届董事会独立董事专门会议 2026 年第二次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》；决议表决结果：同意 3 票、反对 0 票、弃权 0 票，同意将该议案提交至公司第二届董事会第二十二次会议审议。

2026 年 7 月 8 日，公司第二届董事会第二十二次会议审议通过《关于房屋租赁暨关联交易的议案》；决议表决结果：同意 6 票、反对 0 票、弃权 0 票，关

联董事张勇回避表决。

根据《北京证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《关联交易管理制度》等相关规定，该议案无需股东会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

（一）法人及其他经济组织

名称：苏州志益医疗器械有限公司

注册地址：苏州市张家港市乐余镇常丰人民路 100 号

企业类型：有限责任公司

成立日期：2021 年 6 月 4 日

法定代表人：张丽芹

实际控制人：张丽芹、任志华

经营范围：许可项目：第二类医疗器械生产；医用口罩生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：日用口罩（非医用）生产；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；塑料制品制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；机械零件、零部件加工；医用口罩批发；日用口罩（非医用）销售；第二类医疗器械销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；安防设备销售；日用百货销售；食品进出口；智能家庭消费设备制造；智能家庭消费设备销售；家居用品制造；软件开发；家居用品销售；信息技术咨询服务；家具安装和维修服务；人工智能基础软件开发；家具制造；家具销售；家用电器制造；家用电器销售；户外用品销售；人工智能应用软件开发；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；货物进出口；技术进出口；进出口代理（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）

注册资本：10,000,000 元

实缴资本：10,000,000 元

主营业务：医用口罩生产、批发、销售

关联关系：苏州志益系爱伦医疗实际控制人张勇的姐姐张丽芹直接控制并担任执行公司事务的董事、经理的公司。

财务状况：截至 2025 年 12 月 31 日，资产总额：11,795.05 万元，净资产：1,055.02 万元；2025 年度，营业收入：405.73 万元，净利润：-714.45 万元。
(以上数据未经审计)

履约能力分析：苏州志益为交易标的合法权利人，具备按期交付房屋的履约能力，可保障租赁事宜顺利执行。

信用情况：不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

(一) 关联交易标的基本情况

交易标的名称：房屋

交易标的类别：固定资产

交易标的所在地：张家港市乐余镇兆丰路 198 号

公司承租资产为关联方自有房产。

(二) 关联交易标的资产权属情况

交易标的权属归属于苏州志益医疗器械有限公司。该资产不存在抵押、质押和其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易的定价政策、定价依据及公允性

(一) 定价政策和定价依据

公司与关联方根据自愿、平等、互惠互利的原则，以市场价格为基础，遵循公平合理的定价机制，付款安排和结算方式参照当地租赁市场标准执行。

(二) 交易定价的公允性

公司关联交易均在平等、协商的基础上进行，遵循市场定价原则，具有必要性、合理性和公允性，不存在影响公司的经营独立性，不存在构成对控股股

东及其控制的企业的依赖，不存在通过关联交易调节公司收入利润或成本费用、对公司利益输送、损害公司及中小股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

公司将根据实际情况与上述关联方签订租赁相关协议，涉及房屋位置、面积、租赁期限、租金等内容，具体协议条款以实际签订为准。

六、关联交易对公司的影响

公司与关联方进行的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循公平、合理、自愿的商业原则，交易价格参考市场价确定，定价公允合理，由交易各方协商确定。对公司持续经营能力、损益及资产状况无不良影响，公司独立性没有因关联交易受到不利影响，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

七、保荐机构意见

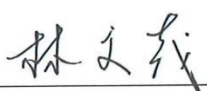
经核查，保荐机构认为：江苏旭禾租赁关联方房屋相关事项已经独立董事专门会议、董事会审议通过，履行了内部审议程序，相关信息披露真实、准确、完整，符合《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》《北京证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，本次交易将遵循市场公允原则、合理定价，不存在损害股东利益的情况，不存在其他应披露未披露的重大风险。

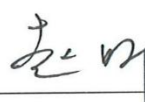
综上，保荐机构对公司本次房屋租赁暨关联交易事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《东吴证券股份有限公司关于江苏爱舍伦医疗科技集团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：


林文茂


赵 昕

东吴证券股份有限公司

