

华泰联合证券有限责任公司
关于普蕊斯（上海）医药科技开发股份有限公司
向拟参股公司提供财务资助的核查意见

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”、“保荐人”）作为普蕊斯（上海）医药科技开发股份有限公司（以下简称“普蕊斯”、“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐人，根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《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，对普蕊斯向拟参股公司提供财务资助事项进行了审慎核查，核查情况及意见如下：

一、财务资助事项概述

为满足普蕊斯（上海）医药科技开发股份有限公司经营和未来发展需要、提高运营效率并优化公司资产结构，解决目前公司办公场所紧张且为通过租赁获得的局限，进一步提升对优秀人才的吸引力，公司拟参与竞拍上海外滩投资开发（集团）有限公司（以下简称“外滩投资”）持有的上海和立置业有限公司（以下简称“和立置业”）45%股权及外滩投资对其5,836.17万元债权。和立置业的债权人清晰且债务总额固定，普蕊斯不承担额外债务风险。在前述交易成功摘牌后，为支持和立置业的长期发展，满足其日常生产经营周转的资金需求，该交易附加条款为摘牌方需与外滩投资分别按对和立置业的持股比例向和立置业提供相同条件的股东借款。

公司于2025年7月4日召开第三届董事会第十三次会议及第三届监事会第十三次会议，董事会以9票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于向拟参股公司提供财务资助的议案》，同意公司在前述竞拍成功摘牌后，与和立置业其他股东一起按照持股比例向其提供相同条件的股东借款，用于满足其日常生产经

营周转的资金需求，财务资助金额不超过 3,100 万元人民币，期限为 3 年，以实际提款日起计算，利率不低于 3%。以上款项将根据和立置业的业务需求提供。本次财务资助事项及决议在存续期内有效，和立置业或第三方未提供担保。

根据相关法律法规及《公司章程》等的规定，公司拟向参股公司提供不超过 3,100 万元人民币的股东借款构成财务资助。本次财务资助事项不涉及《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》等规定的不得提供财务资助的情形。本次财务资助为公司拟通过公开挂牌转让购置股权及相应债权交易的附加条款（该等交易详见公司发布的《普蕊斯（上海）医药科技开发股份有限公司关于参与竞拍和立置业部分股权及相应债权的公告》（公告编号：2025-040）之披露内容），不构成关联交易，尚需提交股东大会审议。

二、被资助对象的基本情况

公司名称：上海和立置业有限公司

统一社会信用代码：91310101557401530Y

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：纪德平

注册资本：2,000 万元人民币

注册地址：上海市黄浦区四川中路 276 号 701 室

营业期限：2010 年 6 月 8 日至 2040 年 6 月 7 日

经营范围：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理；物业管理；餐饮管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告设计、代理；广告制作；广告发布；停车场服务；健身休闲活动；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；会议及展览服务。（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）

动)

股权结构：截至本公告之日，外滩投资持有和立置业 100%股份；若公司竞拍摘牌成功，公司将持有和立置业 45%股权，外滩投资仍持股 55%，和立置业的实际控制人仍为上海市黄浦区国有资产监督管理委员会（上海市黄浦区集体资产监督管理委员会，以下简称“黄浦区国资委”）。

资产结构和经营情况：和立置业主要资产为位于上海市黄浦区外马路 1010-1016 号的房产，该房产位于中央科创区的核心区段。根据沪（2021）黄字不动产权第 005914 号《不动产权证书》记载，该房产总建筑面积为 8,624.32 平方米，土地权利性质为出让，房屋类型为公共设施用房。

根据上海市规划管理部门 2022 年 6 月批准的《建筑工程规划许可证》【沪规建（2022）FA310000202200389】，该房产将改建为一幢地上 6 层、地下 1 层的办公楼，改建后总建筑面积约为 7,704.60 平方米（其中：地上建筑面积为 6,516.42 平方米，地下建筑面积为 1,188.18 平方米）。该建设工程已于 2024 年 7 月底完成综合竣工验收，已于 2025 年 2 月 7 日完成《不动产权证书》的登记。

主要财务数据：

单位：元		
项目	2025 年 5 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总计	230,682,539.42	230,795,338.05
负债总计	198,703,576.48	198,544,912.84
所有者权益（或股东权益）合计	31,978,962.94	32,250,425.21
项目	2025 年 1-5 月	2024 年度
营业收入	0.00	0.00
营业利润	-271,462.27	-760,891.36
净利润	-271,462.27	-760,891.36

以上 2024 年度财务数据取自上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（上会师报字（2025）第 1058 号）。上表中 2025 年 1-5 月财务数据未经审计。

和立置业资信情况良好，违约风险较低，不是失信被执行人。

2024 年，和立置业从公司获得的财务资助金额为 0 元人民币，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

和立置业拟成为公司的参股公司，目前尚未构成本公司关联方。若公司成功竞拍和立置业的45%股权及相应债权后，和立置业将为公司关联方。

截至本核查意见出具日，和立置业的控股股东为外滩投资。外滩投资为国有独资公司，出资人为黄浦区国资委；外滩投资与公司不存在关联关系，同意按照其在和立置业中的股权比例向和立置业提供同等条件的财务资助。

三、财务资助协议

公司将在股东大会审议通过、竞拍成功摘牌后，在审批的权限内与和立置业签订借款协议，授权公司董事长根据和立置业实际的经营情况提供财务资助并签署相关协议。

四、财务资助风险分析及风控措施

和立置业的主要资产为位于上海市黄浦区外马路 1010-1016 号的房产，坐落在中央科创区的核心区段，地理位置优越，交通设施便利，建筑体量适中，具有商务办公楼的稀缺性。该房产由国际顶级的建筑设计事务所德国 GMP 设计建造，设计风格定位绿色、环保、高品质，外立面高端时尚，内部功能设置合理，最大限度地考虑到入驻企业的办公需求。

公司向上述拟参股公司提供财务资助，接受财务资助的和立置业的其他股东外滩投资同意以按照其在合资公司中的股权比例提供同等条件的财务资助。和立置业的控股股东外滩投资为国有独资企业，公司对和立置业提供的财务资助风险相对可控。

财务资助款项逾期未收回的，公司不得向同一对象追加提供财务资助。

五、董事会意见

董事会认为：本次财务资助是为支持和立置业的长期发展，满足其日常生产经营周转的资金需求，和立置业的资信情况良好，违约风险较低，并且和立置业的其他股东均同意以按照其在合资公司中的股权比例提供同等条件的财务资助。

该事项不影响公司主营业务的正常开展，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情况。

六、监事会意见

监事会认为：和立置业的资信情况良好，违约风险较低，并且和立置业的其他股东均同意以按照其在合资公司中的股权比例提供同等条件的财务资助。公司以提供借款形式对其提供财务资助，不影响公司主营业务的正常开展，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情况。同意公司向其提供财务资助用于其日常生产经营周转，支持其发展。

七、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次提供财务资助后，按照财务资助金额不超过 3,100 万元人民币测算，公司提供财务资助总余额占公司最近一期经审议净资产的 2.64%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额占公司最近一期经审计净资产比例为 2.64%；不存在逾期未收回的金额。

八、保荐人核查意见

经核查，保荐人认为：普蕊斯本次向拟参股公司提供财务资助事项已经公司董事会和监事会审议通过，履行了必要的审议程序，上述事项符合相关法律、法规的规定。公司向拟参股公司提供财务资助是为满足其日常生产经营周转的资金需求，拟参股公司的其他股东均按出资比例提供同等条件的财务资助。本次提供财务资助事项总体风险可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

综上，保荐人对普蕊斯本次向拟参股公司提供财务资助事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于普蕊斯（上海）医药科技开发股份有限公司向拟参股公司提供财务资助的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

徐妍薇

李 皓

华泰联合证券有限责任公司

2025 年 7 月 4 日