

中信证券股份有限公司

关于华润博雅生物制药集团股份有限公司

募集资金投资项目部分用地被收储的核查意见

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》(以下简称“《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》(以下简称“《上市公司规范运作》”)等相关规定,中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”或“保荐机构”)作为华润博雅生物制药集团股份有限公司(以下简称“博雅生物”或“公司”)的持续督导保荐机构,对公司募集资金投资项目部分用地被收储进行了核查。具体情况如下:

一、2018 年非公开发行募集资金基本情况

(一) 募集资金基本情况

根据公司 2017 年第二次临时股东大会会议决议及中国证券监督管理委员会《关于核准博雅生物制药集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可(2018)117 号),核准公司非公开发行不超过 3,750 万股股票。2018 年 4 月 4 日博雅生物制药集团股份有限公司完成了本次非公开发行,实际发行 32,247,662 股,每股发行价格 31.01 元。公司于 2018 年 4 月 4 日收到长城证券股份有限公司汇缴的出资方认购款人民币 999,999,998.62 元扣除承销和保荐费用人民币 8,500,000.00 元后的合计金额人民币 991,499,998.62 元,其中存入公司开设在中信银行股份有限公司南昌分行银行存款账户(账号:8115701013100148137)内人民币 791,499,998.62 元,存入公司开设在中国工商银行股份有限公司抚州分行银行存款账户(账号:1511200929100050264)内人民币 200,000,000.00 元。另扣除公司前期已自行支付及尚未支付的发行费用人民币 2,244,000.00 元,实际非公开发行股票募集资金净额为人民币 989,255,998.62 元。

上述募集资金到位情况业经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具苏公 W[2018]B041 号《验资报告》。

（二）募集资金使用和结余情况

2024 年度使用募集资金总额为人民币 78,376,903.89 元，累计使用募集资金总额为人民币 184,467,253.97 元；截至 2024 年 12 月 31 日，募集资金专户余额为人民币 19,683,719.78 元。募集资金具体使用情况如下：

项目	累计人民币金额（元）
一、募集资金净额	989,255,998.62
加：以前年度募集资金理财产品收益、利息收入减除手续费净额	98,416,356.08
加：本年度募集资金理财产品收益、利息收入减除手续费净额	16,478,619.05
二、使用配套募集资金	1,084,467,253.97
其中：1.置换募集资金到位前公司利用自筹资金预先投入募集资金项目	11,559,173.17
2.募集资金到位后募集资金项目使用募集资金	172,908,080.80
3.利用闲置募集资金投资理财项目	900,000,000.00
三、尚未使用的配套募集资金余额	19,683,719.78
四、配套募集资金专户实际余额	19,683,719.78
五、差异	0.00

（三）募集资金投资项目用地情况

为满足“血液制品智能工厂（一期）建设项目”及未来拓展新业务，华润博雅生物分别于 2022 年 7 月及 8 月、2023 年 4 月与抚州市自然资源局高新技术产业开发区分局签订相关国有建设用地使用权出让合同，累计获取东地块（322.74 亩），西地块（217.92 亩、117.18 亩；合计 335.10 亩）三宗合计 657.84 亩的工业用地土地使用权，其中西地块购置总价款为 43,850,000.00 元。本募投项目实施的地点为抚州市高新技术产业开发区东至科技大道、南至诚信大道、西至振兴大道、北至追梦路，含东、西两个地块。项目可行性研究报告详见 2023 年 12 月 28 日在巨潮资讯网披露的《公司血液制品智能工厂（一期）建设项目可行性研究报告（调整后）》。

智能工厂（一期）建设项目正快速推进，已完成主体结构，建设内容均位于东地块。该项目具备年处理血浆 1200-1500 吨生产能力，且预留未来扩产用地。而西地块（共 335.10 亩：包括 117.18 亩和 217.92 亩 2 宗地）未包含在智能工厂（一期）建设项目规划中，同时受地方政府规划环评未完成等原因影响未开工建设。

二、募集资金投资项目部分用地被收回的原因

鉴于公司智能工厂项目西地块（217.92 亩、117.18 亩；合计 335.10 亩）的两宗国有建设用地受地方政府规划环评未完成等原因影响，未能在约定时间内开工建设，经研究，区管委会对上述两宗国有建设用地进行土地收储。经双方协商，区管委会与公司拟签署《收储协议书》，以 4,731.157481 万元的价格进行收储。

三、相关协议的主要内容

《收储协议书》的主要内容如下：

甲方：抚州高新技术产业开发区管理委员会

乙方：华润博雅生物制药集团股份有限公司

（一）收储标的

不动产权证分别为赣(2022)抚州市不动产权第 0025967 号、赣(2023)抚州市不动产权第 0020554 号两块土地，土地面积合计 335.10 亩。

（二）补偿价款

以收储价格 47,311,574.81 元对该 335.10 亩的土地使用权进行收储(其中土地补偿价款按当年土地出让价款认定，即 43,576,003.00 元，其他补偿款为 3,735,571.81 元)。

（三）收款条件及支付流程

华润博雅生物与甲方自然资源部门签订《收回国有建设用地使用权合同》并注销不动产权证后，可向甲方申请收储补偿款，甲方在收到乙方申请后 15 个工作日内一次性拨付收储补偿款 4,731.157481 万元整给乙方。

（四）其他条款

在此资产交接前的水、电费及其它费用由华润博雅生物承担，否则视为违约。华润博雅生物必须确保甲方收储的土地及地面附着物均符合法律规定，权属及面积清楚准确，没有任何权属和经济方面的纠纷（含工程欠款等债务），不存在影响本次收储的情形。若因华润博雅生物原因，导致收储范围内的资产无法移交、

过户或注销，存在上述任一情形，本合同终止履行，甲方所有已付收储补偿款，华润博雅生物须无条件退还，且由此造成的一切损失由华润博雅生物承担。同时华润博雅生物承诺甲方收储的资产与华润博雅生物原债权债务无关，如发生由此所引发的诉讼和纠纷，由华润博雅生物承担一切法律后果和相关费用。

四、对公司的影响

公司智能工厂（一期）建设项目正快速推进，建设内容均位于东地块。该项目具备年处理血浆1200-1500吨生产能力，且东地块已预留未来扩产用地，本次区管委会对西地块的收储不影响公司智能工厂（一期）项目的建设。

五、履行的程序

（一）董事会审议情况

公司关于募集资金投资项目部分用地被收储的事项已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，其中同意9票、反对0票、弃权0票。

（二）独立董事专门会议审查意见

公司独立董事于2025年4月23日召开了第八届董事会第四次独立董事专门会议，对该事项进行了审查，并发表了明确同意的审查意见：

“经核查，该事项的实施符合公司实际发展情况，不影响公司智能工厂项目的建设。我们认同土地收储的价格具有公允性、合理性，不存在损害公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。因此，我们同意公司关于募集资金投资项目部分用地被收储的事项，并同意将本次事项提交公司董事会审议。”

（三）监事会意见

公司关于募集资金投资项目部分用地被收储的事项，有利于公司提升资金利用率，并且符合公司发展战略，不存在损害公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。监事会同意公司关于募集资金投资项目部分用地被收储的事项。

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：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》和《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》等法律法规、规范性文件及公司募集资金管理办法的要求，保荐机构对公司本次募集资金投资项目部分用地被收储无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于华润博雅生物制药集团股份有限公司募集资金投资项目部分用地被收储的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

赵洞天

黄江宁

中信证券股份有限公司

2025年4月25日