

中信证券股份有限公司
对《关于深圳华大智造科技股份有限公司与关联方
联合投资事项的问询函》回复的核查意见

上海证券交易所:

中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”或“保荐机构”)作为深圳华大智造科技股份有限公司(以下简称“华大智造”或“公司”)首次公开发行股票并在科创板上市的保荐机构和持续督导机构,公司于近日收到贵所下发的《关于深圳华大智造科技股份有限公司与关联方联合投资事项的问询函》(上证科创公函【2022】0215号,以下简称“问询函”),中信证券对问询函中需保荐机构发表意见的事项进行了审慎核查,现就有关问题回复如下:

问题 1

根据公司《首次公开发行股票科创板上市公告书》披露，公司承诺上市后将严格遵守中国证监会、上海证券交易所等证券监管部门关于关联交易的相关规定，尽量避免、减少并规范关联交易。2019 至 2021 年，公司经常性销售类关联交易规模分别为 7.85 亿元、5.23 亿元和 6.13 亿元。上市后，公司即新增大额关联交易，与联合体企业联合竞买及合作建设开发投资金额预计不超过 10.5 亿元。请你公司分析本次交易对减少关联交易的影响，说明公司前期相关承诺是否发生重大变化。

回复：

一、公司说明

（一）本次交易对减少关联交易的影响

1、前期关联交易情况

2019 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日（以下简称“最近三年一期”），公司关联交易的内容主要包括：1）经常性关联销售（包括销售商品、提供服务、出租房屋），及经常性关联采购（采购商品、采购服务、租赁房屋等）；2）偶发性关联交易（关联方资金拆借及利息、出售固定资产、收购无形资产等）。公司最近三年一期关联交易的具体情况如下：

单位：万元

关联交易内容	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、经常性关联交易（各销售类占营业收入比例）								
1.1 销售商品	32,006.05	13.56%	60,106.41	15.30%	51,687.65	18.59%	75,752.32	69.41%
1.2 提供服务	1,572.55	0.67%	1,073.21	0.27%	488.62	0.18%	2,493.98	2.29%
1.3 出租房屋	63.09	0.03%	128.52	0.03%	107.38	0.04%	204.79	0.19%
合计	33,641.69	14.25%	61,308.15	15.61%	52,283.65	18.81%	78,451.09	71.89%
二、经常性关联交易（各采购类占营业成本比例）								
2.1 采购商品	1,200.89	1.18%	80.40	0.06%	998.09	1.42%	7,546.13	14.37%
2.2 采购	8,058.26	7.92%	15,689.95	11.90%	11,221.26	15.95%	757.79	1.44%

关联交易内容	2022年1-6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
服务								
2.3 租赁房屋	30.04	0.03%	82.89	0.06%	89.97	0.13%	357.83	0.68%
2.4 关键管理人员薪酬	948.50	0.93%	3,136.20	2.38%	3,070.32	4.36%	782.93	1.49%
合计	10,237.69	10.06%	18,989.43	14.40%	15,379.64	21.86%	9,444.68	17.98%
三、偶发性关联交易								
3.1 资金拆借利息收入	-	-	-	-	4,343.46	-	7,434.18	-
3.2 采购固定资产	-	-	-	-	14.26	-	-	-
3.3 销售固定资产	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4 购买无形资产	-	-	-	-	-	-	30,097.09	-
3.5 提供担保	-	-	-	-	-	-	300.00	-
3.6 接受担保	-	-	-	-	149,464.00	-	155,464.00	-
3.7 转让子公司/联营公司股权	-	-	-	-	-	-	99,000.00	-
3.8 债权债务转移	-	-	-	-	-	-	13,910.62	-
3.9 向关联方开具票据	-	-	-	-	-	-	-	-
3.10 关联方股权收购/处置(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.11 关联委托管理	-	-	358.64	-	700.50	-	30.15	-
3.12 关联方代垫款净额	438.04	-	1,276.22	-	4,082.14	-	2,918.22	-
3.13 关联方捐赠	19.98	-	54.43	-	63.30	-	-	-

注：公司 2019-2021 年度关联交易金额经毕马威华振审计；2022 年 1-6 月关联交易金额未经审计。

本次新增交易属于偶发性的关联交易，不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节，具有必要性、合理性及公允性，且已依法履行公司关联交易审议程序。

2、本次交易的背景说明

(1) 本次交易符合公司的业务发展战略

2019-2021 年公司营业收入分别为 109,131.20 万元、277,988.03 万元和 392,863.71 万元，年均复合增长率为 89.73%。公司主营业务增长迅速。本次联合体企业通过全球生命科技创新中心项目（以下简称“本项目”或“创新中心项目”）的建设有助于业务形成集群效应。从地理位置角度，公司主要办公、生产及研发用房位于深圳市盐田区，本项目涉及的用地亦位于深圳市盐田区，有利于公司业务开展。从业务发展战略角度，公司作为全球领先的基因测序设备制造商，主营业务属于基因测序仪产业链的重要一环，公司参与本项目符合公司的业务发展战略。

(2) 本次交易将极大程度地为公司补充稳定的办公、研发和生产经营场所，有利于更好的提高经营管理效率

公司在深圳总部的员工人数增长较快，其中 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 6 月 30 日的员工总数分别为 708 人、918 人、1,167 人及 1,208 人。公司目前深圳地区现有的租赁办公区已无法满足公司日常经营的需求。此外，公司在深圳地区并无自有房产，生产基地、研发中心和办公用房均为租赁房屋，部分房屋的出租方并非该房产的权属方，为最大程度降低公司办公、生产及研发等用房所潜在的法律风险，公司迫切需要取得产权清晰的办公、生产及研发等场所。

序号	租赁物业	2022 年 1-6 月	2021 年
1	租赁面积（平方米）	21,351.17	21,091.82
2	租赁费用（万元）	459.92	743.44

公司目前在深圳市盐田区租赁物业作为办公、研发及生产等经营活动场所，2021 年支付租赁费用约人民币 743.44 万元，2022 年 1-6 月支付租赁费用约人民币 459.92 万元。由于现有租赁场所已无法满足目前经营规模及人员扩张的需求，公司自 2022 年 7 月起以每月 90 元/平方米的市场价格在深圳市盐田区梅沙街道租赁办公楼用于补充经营场所需求。创新中心项目建成后将增加可使用建筑面积约 76,048.25 平方米，将很大程度上缓解公司目前经营场所不足的问题，同时从

前瞻性布局的角度考虑，将为公司进一步拓展研发和生产提供稳定的经营场所。

(3) 公司符合土地竞买时的准入行业要求，目标地块无法分割出让，只接受联合竞买，交易过程由公司独立运作，具有必要性、合理性及公允性

本次公司联合竞买的土地所属准入行业类别为战略性新兴产业之生物医药与健康产业，成功竞得本地块后，公司将在该地块上进行项目开发建设。该合作项目建成后，将为公司提供办公场地和研发试验空间，构建一个好的办公生产、及研发环境。因此本次交易具有必要性。

此外，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的规定以及本项目公示文件，政府鼓励重点产业项目用地联合投标或竞买，目标地块无法分割出让，只接受联合竞买。考虑到本次交易的目标地块对公司业务战略的重要意义，公司积极响应政府的土地挂牌交易流程，同时，相对于公司单方面投资建设该项目，公司与其他联合体企业联合竞买及合作建设开发该项目涉及的资金投入压力较小，联合竞买无疑将有利于提高公司的资金使用效率，有利于公司长期的可持续发展。同时，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的相关规定，政府针对联合竞买项目将会给予更优惠的购买价格支持¹。因此，公司决策与关联方共同竞买，符合政府的相关要求以及公司的业务战略规划，本次交易具有商业合理性。

最后，本次交易仅是公司与关联方组成联合体共同参与竞拍政府主导的土地招拍挂项目，在本次交易过程中，公司仅与关联方签署《联合竞买及合作建设J402-0349宗地协议书》、作为联合竞标方参与政府主导的土地招拍挂，后续取得土地及开发事宜涉及的具体事项以及协议的其他履行事项均由公司独立运作，包括但不限于土地价款及地上建筑物价款均由各合作方独立直接支付给深圳市规划和自然资源局盐田管理局及深圳市财政局；后续土地续建、装修、设备购置及安装、工程建设等其他费用，公司将独立与供应商签署合同的方式结算等，公司与关联方不产生直接的资金往来，不涉及公司向关联方代收代付、倾斜资源、资

¹ 《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》第二十三条第二款规定：重点产业项目用地上除配套商业以外的建筑类型，出让底价按照市场价格的一定比例确定。其中，遴选方案确定为单一意向用地单位的，按照市场价格的70%确定；遴选方案确定有两个及两个以上意向用地单位联合申请的，按照市场价格的60%确定。

金或资产被关联方占用的情况。根据相关用地规定，本次交易需要依法履行公平、公正、公开的竞买程序，定价也遵循市场招拍挂的定价流程，因此，本次交易的定价具有公允性。

(4) 创新中心项目的建设有助于公司每年节省租金支出，对于降低公司经营成本以及增加经营稳定性有积极的影响

如果公司继续以租赁办公楼的模式进行经营，按照目前市场租赁单价，并按照创新中心项目预计可使用面积估算，购买并建设创新中心项目与继续租赁办公场地相比，公司做出如下详细的测算。

①重要参数假设

序号	项目	重要参数假设
1	项目面积	76,048.25 平方米，创新中心项目产权分摊面积
2	市场月单位租金	86.08 元/月/平方米，参考深圳市盐田区内相似装修及物业管理条件的多处办公场所，租金范围在 60-112 元/月/平方米之间，公司按照市场租金的平均值进行测算。
3	租金年增长率	3%，参考市场无风险利率并综合考虑周边物业历史租金波动情况取整确定增长率，无风险利率来源于 2022 年 8 月财政部发行 30 年期国债利率 3.32%。
4	资本成本	5.92%，参考公司目前资本结构下的资本成本确定，与公司在深圳租入类似物业时确认使用权资产适用的折现率一致。
5	租赁年限	28 年，购入创新中心项目预计可使用年限。

②租金现值及节约金额计算

$$\text{租金现值} = \sum_{t=1}^{28} \frac{\text{第一年租金} * (1 + \text{租金年增长率})^t}{(1 + \text{资本成本})^t} = 15.02(\text{亿元})$$

$$\text{创新中心项目投入现值} = \sum_{t=0}^3 \frac{\text{预计各年支付现金流}}{(1 + \text{资本成本})^t} = 13.60(\text{亿元})$$

$$\begin{aligned} \text{总节约金额} &= \text{租金现值} - \text{创新中心项目投入现值} = 15.02 - 13.60 \\ &= 1.42(\text{亿元}) \end{aligned}$$

按照上述测算结果，购买并建设创新中心项目与继续租赁办公场地相比，预计在未来可使用期间共计可节省租金现值约人民币 1.42 亿元。

③购买物业潜在价值分析

公司对创新中心项目进行投资建设后对其拥有所有权，比租赁物业具有更高的潜在价值，在产权期满后可通过行使处置权获得一定的潜在收益。

结合公司生产经营所需的场地，盐田区暂未有合适的可供租赁的办公场所，且若进行租赁，公司仍需支付相关装修费用以满足公司研发、办公及生产所需。综合考虑上述因素，联合竞买并建设更有利于满足公司发展需要，维护公司利益。所以创新中心项目的建设有助于公司每年节省租金支出，对于降低公司经营成本以及增加经营稳定性有积极的影响。

3、本次交易对减少关联交易的影响

(1) 公司已出具规范和减少关联交易的承诺

公司在《招股说明书》中就规范和减少关联交易事宜作出承诺如下：

“1、发行人承诺，发行人上市后将严格遵守中国证监会、上海证券交易所等证券监管部门关于关联交易的相关规定，尽量避免、减少并规范本公司的关联交易。如果有不可避免的关联交易发生，所有的关联交易均会按照相关法律法规、《公司章程》和《关联交易管理制度》等文件的相关规定履行合法程序，确保价格公允，依法签订协议并及时进行信息披露，保证不通过关联交易向关联方输送利益或损害发行人及其他股东的合法权益，切实维护全体股东利益。

2、就关联销售、关联采购，发行人承诺：发行人及控股子公司将采取包括但不限于加快品牌宣传与推广、积极拓展第三方市场等措施，确保自本承诺函出具之日起 36 个月内，发行人及控股子公司每一会计年度与发行人实际控制人汪建及其控制的除发行人之外的其他主体发生的销售、采购金额占发行人同类金额的比例不超过 30%。未来在同等的商业条件下，发行人向关联方销售的价格与给与非关联独立第三方的价格保持相同的定价原则；如果商业条件一致，则两者的定价需保持一致。”

(2) 本次交易未违反公司作出的规范和减少关联交易承诺

本次交易与关联销售、关联采购等日常性关联交易性质不同，属于偶发性的关联交易，不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节，公司日常开展业务不会因本次交易而产生不利影响，公司仍然具备开展主营业务的独立性；

本次联合竞买的资金来源于公司自有资金，公司与关联方各自按相应的比例独立出资，不会对公司财务及经营状况产生影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形；在本次交易过程中，公司仅与关联方签署《联合竞买及合作建设 J402-0349 宗地协议书》、作为联合竞标方参与政府主导的土地招拍挂，后续取得土地及开发事宜涉及的具体事项以及协议的其他履行事项均由公司独立运作，包括但不限于土地价款及地上建筑物价款均由各合作方独立直接支付给深圳市规划和自然资源局盐田管理局及深圳市财政局；后续土地续建、装修、设备购置及安装、工程建设等其他费用，公司将独立与供应商签署合同的方式结算，公司与关联方不产生直接的资金往来，不涉及公司向关联方代收代付、倾斜资源、资金或资产被关联方占用的情况，不影响公司的独立性；公司仅作为联合竞标方参与竞标，对关联方不存在依赖，也不存在损害公司独立性的行为。

(3) 公司已依法建立健全关联交易管理决策制度，本次交易已依法履行关联交易审议程序

公司已依法建立健全了关联交易管理决策制度，包括但不限于《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》等，该等内部制度中均明确规定了关于关联交易公允决策的程序，可满足对公司关联交易的日常监督及管理；就本次关联交易，公司已按照相关法律法规、《公司章程》和《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》等文件的相关规定履行合法程序（包括履行了董事会、股东大会等审议流程，独立董事发表了事前认可意见及独立意见，关联董事、关联股东在相关会议上回避表决），未通过关联交易向关联方输送利益或损害公司及其他股东的合法权益。

综上所述，本次交易具有必要性、合理性及公允性，已依法履行关联交易内部审议程序，未违反公司作出的规范和减少关联交易的承诺，亦不会损害公司及其他股东的合法权益。

(二) 说明公司前期相关承诺是否发生重大变化

1、本次交易属于偶发性的关联交易，不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节

本次交易与前述关联销售、关联采购等日常性关联交易性质不同，属于偶发性的关联交易，不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节。2022年1-8月，公司与实际控制人汪建及其控制的除公司之外的其他主体发生的销售、采购金额占公司同类金额的比例未超过30%；在同等的商业条件下，公司向关联方销售的价格与给与非关联独立第三方的价格保持相同的定价原则；如果商业条件一致，则两者的定价保持一致。截至本次关联交易，过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间未发生过与本次关联交易标的类别相关的关联交易。此外，本次交易不涉及关联方之间的直接资金往来，而是属于关联方共同与政府部门之间的土地竞买交易，因此，本次交易不会导致公司关联销售、采购占比突破承诺的比例上限。

2、本次交易具有必要性、合理性及公允性，且已依法履行公司关联交易审议程序

(1) 本次交易具有必要性、合理性及公允性：本次交易涉及的目标地块为盐田区大梅沙盐坝高速以北J402-0349号宗地。未来该地块规划建设研发办公区、国际会展区、生活区等功能区域，具体包括办公场地、技术研发场地、会展活动中心及部分宿舍等配套设施。公司参与本项目开发建设，一方面可缓解目前研发、办公用地不足的局面，解决后顾之忧，为未来的可持续发展提供支撑；另一方面，在充足的研发、办公场地下，可购置更多先进研发设备与引进更多研发人才，最大化发挥公司的科研优势，在生命科学领域取得更为丰富的成果，有利于公司的长远发展，符合公司长期发展战略。

(2) 本次交易，公司已依法履行关联交易审议程序：就本次交易，公司已按照相关法律法规、《公司章程》和《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》等文件的相关规定履行合法程序（包括履行了董事会、股东大会等审议流程，独立董事发表了事前认可意见及独立意见，关联董事、关联股东在相关会议上回避表决），未通过关联交易向关联方输送利益或损害公司及其他股东的合法权益，

切实维护全体股东利益。

综上所述，本次交易具有必要性、合理性及公允性，且已依法履行公司关联交易审议程序，公司前期相关承诺未发生重大变化。

二、保荐机构核查情况

（一）核查程序

- 1、查阅《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》相关规定；
- 2、访谈公司相关管理人员，了解本项目的职能定位与建设规划、公司经营情况、公司与关联方联合进行项目开发的必要性等；
- 3、查阅公司《招股说明书》《审计报告》及财务报表、关联交易台账；
- 4、查阅本次交易涉及的董事会、股东大会的会议文件。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

本次交易符合公司的业务发展战略；有利于降低公司办公、生产及研发等用房所潜在的法律风险，联合竞买方式将有助于提升公司资金使用效率，具有必要性、合理性及公允性；本次交易与关联销售、采购情况性质不同，属于偶发性的关联交易，不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节，公司日常开展业务不会因本次交易而产生不利影响，公司仍然具备开展主营业务的独立性；本次交易涉及具体事项以及协议的其他履行事项均由公司独立运作，公司将独立与供应商签署合同的方式结算等，公司与关联方不产生直接的资金往来，不涉及公司向关联方代收代付、倾斜资源、资金或资产被关联方占用的情况，不会对公司的独立性构成不利影响；本次交易已依法履行关联交易审议程序，未违反公司作出的规范和减少关联交易的承诺，公司前期相关承诺未发生重大变化。

问题 2

请你公司详细说明：（1）本次联合投资的具体决策流程，包括但不限于：相关事项决策过程及重要时点，涉及相关决策人员等，并结合公司章程等规则，说

明决策程序是否合规，相关表决结果是否有效；(2) 华大基因于 2022 年 8 月 12 日披露本次联合投资事项相关情况，你公司 2022 年 9 月 6 日披露的《招股说明书》中未提及有关事项，请说明相关信息披露是否符合《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规则要求，相关事项是否可能导致公司独立性受到影响。

回复：

一、公司说明

(一) 本次联合投资的具体决策流程，包括但不限于：相关事项决策过程及重要时点，涉及相关决策人员等，并结合公司章程等规则，说明决策程序是否合规，相关表决结果是否有效

1、相关事项决策过程及重要时点，涉及相关决策人员

公司于 2022 年 8 月 5 日召开第一届董事会第九次会议，审议通过了《关于与关联方联合竞买土地及合作建设的议案》，并将该议案提交公司 2022 年第二次临时股东大会审议。其中，同意 7 票（包括刘羿焜、吴晶、方浩、李正、颜光美、肖红英、张俊生），反对 0 票，弃权 0 票，关联董事汪建、牟峰、徐讯、余德健、朱岩梅对该议案回避表决。

公司独立董事李正、颜光美、肖红英、张俊生于 2022 年 8 月 5 日作出事前认可意见及独立意见。对于《关于与关联方联合竞买土地及合作建设的议案》，公司独立董事认为公司本次与关联方竞买土地及合作建设事项，主要是储备未来公司办公用地，满足未来发展战略对经营用地的需求，有助于公司经营的可持续发展，满足公司未来发展对经营用地的需要，不存在损害公司和中小股东利益的情况。

公司于 2022 年 8 月 5 日召开第一届监事会第九次会议，审议通过了《关于与关联方联合竞买土地及合作建设的议案》。其中，同意 3 票（包括周承恕、夏军、古铭），反对 0 票，弃权 0 票。

公司于 2022 年 8 月 31 日召开 2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于与关联方联合竞买土地及合作建设的议案》。其中，同意股数 177,346,137 股（涉及非关联股东 50 名），占出席会议有效表决权数的 100%；反对股数 0 股；

弃权股数 0 股，关联股东深圳华大智造控股有限公司、西藏华瞻创业投资有限公司对该议案回避表决。

2、结合公司章程等规则，说明决策程序是否合规，相关表决结果是否有效

公司在其《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》等内部制度中均明确规定了关于关联交易公允决策的程序，主要包括：

(1) 公司与关联法人发生的成交金额占上市公司最近一期经审计总资产或市值 0.1%以上的交易，且超过 300 万元，或公司与关联自然人发生的交易金额超过 30 万元的关联交易事项需经董事会审议。

董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。董事会审议关联交易事项时，会议召集人应在会议表决前提醒关联董事必须回避表决；关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应当要求关联董事予以回避。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

(2) 公司与关联人发生的交易金额（提供担保除外）占上市公司最近一期经审计总资产或市值 1%以上的交易，且超过 3,000 万元的关联交易，由公司董事会先行审议，通过后提交公司股东大会审议。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

关联股东的回避和表决程序为：(1) 股东大会审议的事项与某股东有关联关系的，该股东应当在股东大会召开之日前向公司董事会披露其关联关系；(2) 股东大会在审议有关关联交易事项时，大会主持人宣布有关关联关系的股东，并解释和说明关联股东与关联交易事项的关联关系，如关联股东对此提出异议，则由公司董事会决定其是否应当回避；(3) 关联股东无异议或者虽然关联股东有异议，

但是公司董事会决定其应当回避表决的，大会主持人宣布关联股东回避，由非关联股东对关联交易事项进行审议、表决；（4）关联事项形成决议，必须由出席股东大会的非关联股东按本章程的有关规定表决；（5）关联股东未就关联事项按上述程序进行回避的，有关该关联事项的决议无效，重新表决。

本次联合投资参与的关联方包括深圳华大基因科技有限公司（简称“华大控股”）、深圳华大智造控股有限公司（简称“智造控股”）、深圳华大基因股份有限公司（简称“华大基因”），公司董事会审议该议案时经无关联关系董事过半数以上通过，公司独立董事出具了独立意见，公司股东大会审议该议案经非关联股东有表决权的股份数的过半数以上通过，符合《公司章程》的决策程序，表决结果合法有效。

（二）华大基因于 2022 年 8 月 12 日披露本次联合投资事项相关情况，你公司 2022 年 9 月 6 日披露的《招股说明书》中未提及有关事项，请说明相关信息披露是否符合《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规则要求，相关事项是否可能导致公司独立性受到影响

1、相关信息披露是否符合《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规则要求

（1）公司于 2022 年 9 月 6 日披露《招股说明书》时，公司尚未获得由盐田区相关政府部门批准的竞买人资格，且本次交易出让公告的挂牌期截止时间为 2022 年 9 月 21 日 15 时，上述联合竞买事项在《招股说明书》披露时点尚未发生且能否成功竞买存在较大不确定性。

本次交易发生的主要时间点如下：

2022 年 8 月 23 日，深圳公共资源交易中心就本次联合竞买发布《深圳市土地使用权出让公告》（深土交告〔2022〕42 号）（以下简称“出让公告”），公告期自 2022 年 8 月 23 日至 2022 年 9 月 11 日，挂牌期自 2022 年 9 月 12 日至 2022 年 9 月 21 日 15 时止。

2022 年 9 月 7 日，公司取得盐田区工业和信息化局作出的《关于深圳华大智造科技股份有限公司申请产业用地竞买资格审查的复函》，确认公司符合竞买

人资格条件。

2022年9月21日，公司及本次联合竞买方与深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司（受政府委托）签署《土地成交确认书》（深土交成〔2022〕58号）。2022年9月23日，公司及本次联合竞买方与深圳市盐田区城市更新和土地整备局就J402-0349号宗地上的建筑物出让事宜签署了“深盐更合字〔2022〕001号”《建筑物出让合同书》。2022年9月27日，公司及本次联合竞买方与深圳市规划和自然资源局盐田管理局签署“深地合字〔2022〕3332号”《深圳市土地使用权出让合同书》。

公司《招股说明书》对于关联交易的披露期间为报告期2019-2021年度，本次联合投资项目发生在前述报告期之外，且截至公司于2022年9月6日披露《招股说明书》时，公司尚未获得参与本次联合竞买的竞买资格，出让公告的挂牌期（2022年9月12日）尚未开始，公司亦尚未与政府部门签署《土地成交确认书》《建筑物出让合同书》及《深圳市土地使用权出让合同书》，公司与关联方联合竞买取得土地使用权的行为尚未发生，本次交易尚未发生且仍存在较大不确定性，公司未在《招股说明书》披露未违反《股票发行审核标准备忘录第5号——关于已通过发审会拟发行证券的公司会后事项监管及封卷工作的操作规程》（中国证监会发行监管部〔2002〕第5号）第二条第8项“公司没有发生未履行法定程序的关联交易，且没有发生未在申报的招股说明书中披露的重大关联交易”之规定。

参与本次交易的公司关联方华大基因于2022年8月12日披露《关于拟在盐田区J402-0349地块投资建设华大基因总部基地项目的公告》及《关于拟与关联方联合竞买及合作建设盐田区J402-0349地块的关联交易公告》，系按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规则要求本次交易需要经其董事会审议通过并公告，且其中《关于拟与关联方联合竞买及合作建设盐田区J402-0349地块的关联交易议案》需要提交股东大会审议。因此，华大基因在针对该关联交易事项进行董事会审议后，对相关决议进行公告。同时该交易也具有较大的不确定性，华大基因在公告中做了相应的披露，具体内容为：

“1、因实际竞买目标地块的价格和建设费用目前尚无法最终确定，本次联合竞买项目投资总额为基于当前目标地块相关方案公示等现有文件的测算结果。

本次联合竞买及合作建设事项尚需履行政府部门相关审批程序，相关联合竞买及合作建设事项尚存在一定的不确定性。

2、若目标地块成功竞买，因未来开发和建设存在一定的建设周期，本项目尚存在一定的市场、经营和管理风险。

.....”

此外，本次联合竞买各合作方就本次联合投资项目事宜签订的《联合竞买及合作建设 J402-0349 号宗地协议书》将自各合作方签字盖章并经公司、华大基因的董事会和股东大会均审议通过之日起生效，但鉴于公司此时尚未于上交所科创板发行上市，公司虽已制定了《信息披露管理制度》，但尚未生效实施，因此，相关规则要求的信息披露程序暂不适用于公司。但是，除相关规则对上市公司的信息披露要求之外，公司已严格按照相关规则以及内部管理制度的要求，履行了内部审议程序，并已向公司全体股东提交了相关文件，未损害公司及其他股东的利益。

公司于 2022 年 9 月 9 日上市后，相关规则要求的信息披露制度已生效，公司已严格按照相关规定履行了上市公司信息披露义务：2022 年 9 月 23 日，公司披露《关于公司与关联方联合取得土地成交确认书的公告》；2022 年 9 月 24 日，公司披露《关于公司与关联方联合签署建筑物出让合同书的公告》；2022 年 10 月 1 日，公司披露《关于公司与关联方联合签署土地使用权出让合同书的公告》，履行了相关披露义务。

(2)本次交易属于偶发性关联交易，且不涉及关联方之间的直接资金往来，亦不涉及公司向关联方代收代付、倾斜资源、资金或资产被关联方占用的情况，不会对公司的独立性造成不利影响。

本次联合投资项目与公司的关联销售、关联采购等日常性关联交易性质不同，属于偶发性的关联交易。在本次联合投资项目中公司承担的与联合体企业联合竞买及合作建设开发的投资金额合计不超过 10.5 亿元，具体包括参与联合竞买交易的地价、地上建（构）筑物回购、部分建设投资款等。同时，本次交易不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节，不涉及关联方之间的直接资金往来，亦

不涉及公司向关联方代收代付、倾斜资源、资金或资产被关联方占用的情况，而是根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》以及深圳市规划和自然资源局盐田管理局关于竞买人主体资格的要求，公司与关联方组成联合体共同与政府部门之间的土地竞买交易。因此，本次联合投资项目所涉关联交易不会对公司的独立性造成不利影响。

公司已根据《公司章程》《关联交易管理制度》等规定就本次联合投资项目履行了相应的董事会、监事会及股东大会审议程序，公司的独立董事对该议案发表了事前认可意见及独立意见，涉及回避表决的董事、股东均已回避表决，本次联合投资项目已依法履行了相应的关联交易审议及披露程序。

综上所述，《招股说明书》对于关联交易的披露期间为报告期 2019-2021 年度，本次联合投资项目发生在前述报告期之外；截至公司于 2022 年 9 月 6 日披露《招股说明书》时，公司尚未获得参与本次联合竞买的竞买资格，出让公告的挂牌期（2022 年 9 月 12 日）尚未开始，公司亦尚未与政府部门签署《土地成交确认书》《建筑物出让合同书》及《深圳市土地使用权出让合同书》，公司与关联方联合竞买取得土地使用权的行为尚未发生，相关联合竞买事项尚存在较大的不确定性；此外，本次联合投资项目属于偶发性的关联交易。在本次联合投资项目中公司承担的与联合体企业联合竞买及合作建设开发的投资总额预计不超过 10.5 亿元，不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节，不涉及关联方之间的直接资金往来，亦不涉及公司向关联方代收代付、倾斜资源、资金或资产被关联方占用的情况，而是根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》以及深圳市规划和自然资源局盐田管理局关于竞买人主体资格的要求，公司与关联方组成联合体共同与政府部门之间的土地竞买交易。因此，本次联合投资项目所涉关联交易不会对公司的独立性造成不利影响。本次联合投资项目发生时，公司尚未于上交所科创板发行上市，公司制定的《信息披露管理制度》尚未生效实施，相关规则要求的信息披露程序暂不适用于公司。综上，《招股说明书》未披露本次联合投资项目所涉关联交易之内容。除相关规则对上市公司的信息披露要求之外，公司已严格按照相关规则以及内部管理制度的要求，履行了关联交易审议程序，并已向公司全体股东提交了相关文件，未损害公司及其他股东的利益。自公司正式于上交所科创板上市后，公司均已严格按照相关规定履行了

上市公司信息披露义务，相关信息披露符合《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规则要求。

2、相关事项是否可能导致公司独立性受到影响

(1) 根据公司《对外投资管理制度》第十七条、第十九条及第二十条的规定，公司履行完相应的审批程序后，由公司发起部门作为项目实施单位牵头，负责统筹、协调和组织实施，相关部门进行配合。公司各部门根据各自职责，依据公司相关管理制度对投资项目的进度、投资状况、项目质量、合作各方动态、存在问题等进行动态监督。

公司监事会、独立董事、审计委员会应依据其职责对投资项目进行监督，对违规行为及时提出纠正意见，对重大问题提出专项报告。

(2) 根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的规定，鼓励重点产业项目用地联合投标或竞买本次联合投资符合《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》关于联合竞买的规定。本次联合投资系各关联方出资组成联合体共同参与竞买政府挂牌的目标地块，不涉及公司与关联方之间直接的资金往来，各合作方将严格按照相关约定的比例独立承担土地竞买保证金、土地价款及地上建（构）筑物价款；成功竞买并取得目标地块及地上建（构）筑物后，各合作方也将严格按照相关约定的比例出资继续独立进行项目合作开发建设并承担项目建成、投入营运所需的全部各项费用，包括但不限于项目建设资金、管理费用等。

根据《联合竞买及合作建设 J402-0349 号宗地协议书》的约定，各合作方建设用地使用权及可分配总建筑面积如下：华大控股所占比例约为 0.43%，智造控股所占比例约为 15.01%，华大基因所占比例约为 47.16%，公司所占比例约为 37.40%。成功竞买并取得目标地块及地上建（构）筑物后，各合作方将严格按照建筑面积占比按份共有该地块，项目全部建成后，各合作方按产权分配的约定比例及面积持有各类物业。

根据《建筑物出让合同书》的约定，上述建筑物出让总价款为人民币 1,356,876,581.19 元。华大控股应支付 0.43% 出让款；智造控股支付 15.01% 出让款；华大基因支付 47.16% 出让款；公司支付 37.40% 出让款。

上述分配比例与出让价款比例一致，建筑物由各合作方严格按照比例各自持有和占有，本次联合投资项目的资产权属清晰。

综上，公司已建立关于后续项目投资建设及监督等方面的管理制度，且与各合作方已签署相关合同约定后续各方产权分配情况、权利与义务、利益保障措施等，本次联合投资项目相关资产产权分配清晰，不存在公司资产被关联方占用的情形；本次联合投资系公司独立决策，并独立履行相关审批程序，未受到关联方决策影响，不会影响公司独立性。

二、保荐机构核查情况

（一）核查程序

1、查阅公司《公司章程》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《股东大会议事规则》《独立董事工作制度》《关联交易管理制度》《信息披露管理制度》《对外投资管理制度》；

2、查阅公司本次交易的董事会决议及会议记录、监事会决议及会议记录、独立董事事前认可意见及独立意见、股东大会决议及会议记录；

3、查阅《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》相关规定，在深圳公共资源交易中心网站查询《深圳市土地使用权出让公告》，查阅本次交易的《盐田区工业和信息化局关于深圳华大智造科技股份有限公司申请产业用地竞买资格审查的复函》《联合竞买及合作建设 J402-0349 号宗地协议书》《深圳市盐田区产业发展监管协议书》《成交确认书》；

4、查阅公司《招股说明书》；

5、查阅华大基因关于本次联合投资项目的信息披露文件。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

公司关于本次联合投资事项的决策程序符合《公司章程》的规定，相关表决结果合法有效。公司的相关信息披露符合《上海证券交易所科创板股票发行上市审核规则》等相关规则要求，相关事项不会导致公司独立性受到影响。

问题 3

公告显示，公司预计未来投入不超过 14 亿元，用于土地购买、地上建（构）筑物回购、建设投资等。其中，与联合体企业联合竞买及合作建设开发的投资金额不超过 10.5 亿元。本次购买的联合体所占土地使用权份额华大控股占 0.43%，智造控股占 15.01%，华大基因占 47.16%，华大智造占 37.40%。请你公司补充披露：（1）该合作开发项目投资规模、合作模式、合作期限、后续具体规划及产权分配及出资比例情况、有关各方权利义务等；（2）该合作开发项目具体项目内容，与公司主营业务的关系；（3）合作项目产权分配及出资比例的具体测算过程、构成明细、测算依据及合理性。

回复：

一、公司说明

（一）该合作开发项目投资规模、合作模式、合作期限、后续具体规划及产权分配及出资比例情况、有关各方权利义务等

1、投资规模

为响应国家生物产业创新发展步伐等战略要求，公司与华大控股、华大基因、智造控股联合竞买及合作建设本项目。公司与上述关联方本次合作开发项目的占地面积共计约 10.2 万平米、各功能区建筑面积共计约 319,000 平方米。

本创新中心项目的整体投资总额预计情况具体如下：

序号	预计投入项目	预计金额（亿元）
1	地价	3.09
2	地上建（构）筑物回购费用	13.57
3	建设投资费用	15.19
小计		31.85
4	铺底流动资金	1.56
5	预备费	1.00

合计	34.41
----	-------

本创新中心项目的各功能区建设及其建筑面积与预计造价情况具体如下：

序号	拟建设功能区域	建筑面积（平方米）	预计造价（亿元）
1	研发场地（含部分办公室）	60,000	6.40
2	办公场地	56,000	5.57
3	宿舍公寓及配套设施	60,000	5.45
4	其它功能区域	32,000	4.19
5	地下车库及地上车库	111,000	10.24
合计		319,000	31.85

注 1：上述“其他功能区域”主要包含会议中心、食堂、办公、多功能厅等；

注 2：上述金额不含铺底流动资金及预备费；建筑面积为暂定规划面积，具体需以实际竣工验收面积为准。

其中，在本创新中心项目中，公司的投资总额预计不超过 14 亿元，主要包括地价、地上建（构）筑物回购、建设投资（土地工程费、装修工程费用、设备购置及安装费用、工程建设其他费用）和铺底流动资金等。在本创新中心项目中，公司的投资总额预计情况具体如下：

序号	预计投入项目	预计金额（亿元）
1	地价	1.16
2	地上建（构）筑物回购费用	5.08
3	建设投资费用	6.44
4	铺底流动资金	0.59
5	预备费	0.74
合计		14.00

注：“铺底流动资金、预备费”主要系公司结合本创新中心项目竞买目标地块及地上建（构）筑物建设的实际进展情况，以及后续建设投资等的预计支出情况，经综合考虑后在初步预计投资总额的基础上进一步合理化预测，所增加预留的预计投资额度。

综上，在本创新中心项目中，公司的投资总额为预计不超过 14 亿元。

其中，与联合体企业联合竞买及合作建设开发的投资金额不超过 10.5 亿元，主要包括地价、地上建（构）筑物回购、土地工程费等（具体以签订生效的有关

项目合同的约定为准)。剩余的不超过 3.5 亿元主要包括公司持有和占有面积的装修费、家具、设备采购费用等。

华大基因投资金额 16.5 亿元，占建设用地使用权及可分配总建筑面积的比例为 47.16%；公司投资金额 14 亿元，占建设用地使用权及可分配总建筑面积的比例为 37.40%；公司与华大基因投资金额对应所占建设用地使用权及可分配总建筑面积的比例的差异主要为铺底流动资金导致，不存在重大差异。

2、合作模式

本次创新中心项目的合作模式主要为：（1）各合作方建设用地使用权及可分配总建筑面积如下：华大控股所占比例约为 0.43%，智造控股所占比例约为 15.01%，华大基因所占比例约为 47.16%，华大智造所占比例约为 37.40%。（2）各合作方应支付的竞买保证金、土地价款及地上建（构）筑物价款的出资比例，以及各合作方应支付的项目建设资金、管理费用及其他各项费用的比例，以相关合同条款约定各合作方的可分配总建筑面积的所占比例为准。

3、合作期限

项目合作期限为自竞得用地后 1 年内开工建设，开工后 3 年内全部建成投产（以土地出让合同约定为准）。

4、后续规划

截至目前，本次创新中心项目的对外投资进展情况如下：

2022 年 9 月 21 日，公司、华大控股、智造控股、华大基因与深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司签署了《成交确认书》（深土交成（2022）58 号），确认联合体企业以人民币 2.73 亿元竞得盐田区梅沙街道盐坝高速北侧宗地号为 J402-0349 的土地使用权。

2022 年 9 月 23 日，公司、华大控股、智造控股、华大基因与深圳市盐田区城市更新和土地整备局就 J402-0349 号宗地上的建筑物出让事宜签署了《建筑物出让合同书》（深盐更合字（2022）001 号）。

2022年9月27日，公司、华大控股、智造控股、华大基因与深圳市规划和自然资源局盐田管理局就J402-0349号宗地的土地使用权签署了《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2022）3332号）。

本次创新中心项目的后续规划主要如下：

在成功竞买并取得目标地块及地上建（构）筑物后，公司将与关联方共同出资并在该地块上进行项目合作建设开发，而后续取得土地及开发事宜涉及的具体事项以及协议的其他履行事项均由公司独立运作。公司在本创新中心项目中的建设内容主要为：研发办公区、国际会展区、生活区等功能区域，具体包括办公场地、技术研发场地、会展活动中心及部分宿舍等配套设施。

5、产权分配及出资比例情况

（1）产权分配情况：根据《联合竞买及合作建设J402-0349号宗地协议书》的约定，各合作方建设土地使用权及可分配总建筑面积如下：华大控股所占比例约为0.43%，智造控股所占比例约为15.01%，华大基因所占比例约为47.16%，公司所占比例约为37.40%。成功竞买并取得目标地块及地上建（构）筑物后，各合作方按照建筑面积占比按份共有该地块，项目全部建成后，各合作方按产权分配的约定比例及面积持有各类物业。

（2）出资比例情况：各合作方应支付的土地价款及地上建（构）筑物价款按照深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心确定的土地单价（区分研发用房、配套宿舍等）及各合作方持有的建筑面积（包括研发用房、配套宿舍等）分别计算确定。

根据《联合竞买及合作建设J402-0349号宗地协议书》、《成交确认书》等的协议约定，上述深圳市盐田区J402-0349号宗地土地使用权的出让总价款为人民币273,000,000.00元（含保证金）。华大控股应支付0.43%出让款；智造控股支付15.01%出让款；华大基因支付47.16%出让款；公司支付37.40%出让款。

根据《建筑物出让合同书》的约定，上述建筑物出让总价款为人民币1,356,876,581.19元。华大控股应支付0.43%出让款；智造控股支付15.01%出让款；华大基因支付47.16%出让款；公司支付37.40%出让款。

综上，上述各合作方的上述产权分配比例与其出资比例总体保持一致，该等土地使用权、建筑物由各合作方按照该比例各自持有和占有，本次联合投资项目的资产权属清晰，不存在公司资产被关联方占用的情形。

6、有关各方权利义务

根据《联合竞买及合作建设 J402-0349 号宗地协议书》等协议，上述各合作方的主要权利与义务如下：

- (1) 各合作方应督促配合项目在取得建设用地后 3 年内建成投产。
- (2) 为确保联建工作顺利推进，各合作方应共同确定代建公司统一建设，并承诺严格按工作流程和时间节点完成各项配合工作。
- (3) 各合作方签署本协议以及联合申请竞买目标地块及地上建（构）筑物使用权事宜，应获各合作方有权决策的机构批准。
- (4) 如土地竞买成功，各合作方应保证在《深圳市土地使用权出让合同书》（以下简称《出让合同书》）约定的使用年限内企业注册地、税务登记地及统计关系不得变更到盐田区以外的地区。
- (5) 各合作方应当按照《深圳市土地使用权出让公告》及《深圳市土地使用权挂牌出让竞买须知》等文件的要求及时、完整的提供地块竞买及项目建设所需的各类资料，并严格遵守竞买程序的要求。
- (6) 竞买成功后，各合作方享有项目地块建设的监督权。
- (7) 各合作方应严格遵守《深圳市土地使用权出让公告》中的各项规定，竞买成功后应及时与盐田区政府或盐田区政府授权的产业管理部门分别签订产业发展监管协议书并按照上述文件中确定的各项内容履行义务。
- (8) 各合作方应按照本协议以及其他项目建设相关合同的约定进行出资，以保证合作项目的正常建设。
- (9) 各合作方应及时签订《出让合同书》并严格按照此合同约定的期限进行项目开工建设及完成项目竣工。

(二) 该合作开发项目具体项目内容，与公司主营业务的关系

1、具体项目内容

在成功竞买并取得目标地块及地上建（构）筑物后，公司将与关联方共同出资并在该地块上进行项目合作建设开发。公司在本创新中心项目中的建设内容主要为：研发办公区、国际会展区、生活区等功能区域，具体包括办公场地、技术研发场地、会展活动中心及部分宿舍等配套设施。

本创新中心项目的各功能区建设及各合作方划分情况具体如下：

序号	拟建设功能区域	华大控股	智造控股	华大基因	公司
1	研发场地	-	-	B 栋 5 层	B 栋 6 层北区、7 层北区
2	办公场地	-	B 栋 1 层 9 层	B 栋 8 层	B 栋 6 层南区、7 层南区
3	宿舍公寓及配套设施	-	-	A2 栋 A3 栋	A1 栋
4	其它功能区域	E 栋资源处理	-	C 栋东座	C 栋西座
5	地下车库及地上车库	地下室及 B 栋 2-4 层（项目建成后，地下车库及地上车库按照各合作方建筑面积的产权比例进行分配）			

注：上述“其他功能区域”主要包含会议中心、食堂、办公、多功能厅等。

本项目建成后涉及的水电使用均由各方安装独立水、电表，根据各方实际使用情况独立结算。物业费根据各自分配的建筑物面积占总建筑面积的比例进行分摊，各方单独与物业公司签署合同并结算。

2、与公司主营业务的关系

(一) 改善研发及办公场地不足，优化产品结构

公司专注于生命科学与生物技术领域，属于战略性新兴产业中的生物医学工程。在基因测序仪领域，公司形成了以“DNBSEQ 测序技术”、“规则阵列芯片技术”、“测序仪光机电系统技术”等为代表的多项源头性核心技术，属于全球范围内少数几家具有自主研发能力并量产临床级测序仪的高端制造商之一；在文

库制备、实验室自动化和其它组学领域，逐渐发展出了以“关键文库制备技术”、“自动化样本处理技术”和“远程超声诊断技术”为代表的核心技术。目前已形成基因测序仪业务、实验室自动化业务、新业务三大业务线。

公司始终鼓励创新，重视研发工作，核心技术主要系自主研发及持续改进的结果。2019年至2021年，公司研发投入占营业收入比例分别为31.46%、25.19%、15.48%。截至2022年6月30日，公司员工总数达到2,188人，其中研发人员比例为34.96%。研发、办公空间高度紧张，且场地以租赁为主，制约了研发工作的进一步开展，不利于未来的持续发展。

本项目建设完成后，公司将利用新的研发实验室场地，针对与公司主营产品相关的新技术和新工艺进行研究，继续重点致力于G系列高通量测序仪研发、T系列高通量测序仪研发、T系列超高通量低成本测序仪研发、E系列小型基因测序仪研发、SP/STP系列自动化平台研发、测序建库应用产品开发、超声机器人平台研发及BIT产品研发等，为公司的产品结构优化提供不断创新的产品序列。

（二）提升研发实力，加强科研人才队伍建设

公司所处行业属于技术密集型和知识密集型行业。拥有掌握核心技术并具备持续研发能力的人才团队的公司将在行业中处于有利地位。目前国内在生命科学与生物技术领域具有成熟经验的高端人才相对较少。因此，进一步加强人才队伍建设，对公司的发展具有重要意义。

本项目建成后，一方面可缓解日前研发、办公用地不足的局面，解决后顾之忧，为未来的可持续发展提供支撑；另一方面，在良好的研发、办公场地下，可购置更多先进研发设备与引进更多研发人才，构建完备的研发环境。此外，公司还将与国内外顶尖同行业公司或行业组织、高校院所探索建立多层次、全方位的合作机制，推动实用型人才的培养，充分利用各项人才培养和引进计划，重点吸收和引进国内外优秀的业内技术和管理人才。

（三）加快推进生命科学领域仪器及配套试剂耗材国产化替代

随着DNBSEQ-T7基因测序仪等产品的推出，公司在高端生命科学仪器设

备研发和生产方面已实现重要突破，尤其在国内基因测序行业打破了国外公司在基因测序上游仪器领域长期垄断的态势。紧跟基因测序仪“超高通量”、“小型化”的发展趋势，建立了全系列多型号产品矩阵。

本项目建成后，公司将持续研发投入，加大对新产品及新技术的开发力度，有序推进新产品和新技术课题的研发，促进公司在生命科学与生物技术领域仪器设备、试剂耗材等产品的国产化进程，进一步提高基因测序精度的同时降低测序成本，为全球基因测序工作者提供可靠的新工具，为世界各国生物科技进步提供工具支撑。

（四）实现公司发展战略的必然途径

近年来，我国政府陆续颁布《“十三五”国家科技创新规划》、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《“十四五”生物经济发展规划》等一系列政策措施推动生物产业的发展，明确提出了加快生物产业创新发展步伐，培育生物经济新动力等要求。公司作为全球范围内少数几家有能力自主研发并量产临床级测序仪的高端制造商之一，属于基因测序产业链重要的一环，理应响应国家战略规划，把握生物医药科技前沿的发展动向。

本项目将建设一个具有全球影响力的生命创新科技中心，既是响应国家生物产业创新发展步伐的战略要求，也是中国未来引领全球生命创新和发展的基础。

（三）合作项目产权分配及出资比例的具体测算过程、构成明细、测算依据及合理性

在产权分配方面，本合作项目的产权分配依据主要系结合该目的地块及其地上建(构)筑物的实际面积与项目建设规划情况,综合考虑公司自身的业务规模、人员数量、目前所拥有的房屋及土地使用权情况、研发与办公场地需求、未来战略规划等因素，经与合作方友好协商确定公司所拥有的分摊面积。

2019 -2021 年公司营业收入分别为 109,131.20 万元、277,988.03 万元和 392,863.71 万元，年均复合增长率为 89.73%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司实现营业收入 236,076.86 万元，公司员工总数达 2,188 人，其中深圳地区员工人数为

1,208 人。随着公司业务的逐步扩大，员工人数的逐步增加，公司目前深圳地区现有的租赁办公区已无法满足公司日常经营的需求。此外，公司在深圳地区并无自有房产，生产基地、研发中心和办公用房均为租赁房屋，部分房屋的出租方并非该房产的权属方，为最大程度降低公司办公、生产等用房所潜在的法律风险，以及满足公司后续的生产经营之需求，公司迫切需要取得产权清晰的办公、生产场所。

根据公司实际情况，在未来用地规划方面：计划建设研发实验室面积约为 1.75 万平方米，主要用于研发实验，研发设备摆放等；为满足未来几年深圳地区工作人员办公需求，计划办公区面积约为 2.09 万平方米，计划设置办公卡位 1874 个。生活区主要为宿舍、食堂及停车场，规划面积合计约为 3.29 万平方米。

上述日常经营用地需求约为 7.13 万平方米，结合对应的公摊部分（主要为地下室、公共区间、大堂走廊、设备用房等），增加约 0.47 万平方米的公摊面积，合计公司产权占创新中心项目总建筑面积 20.34 万平方米的 37.4%（目前数据为初步测算结果，具体规划以实际需求为准），该比例具有合理性。

本合作项目的产权分配情况具体如下（以下面积或产权分配内容，具体以后续签订生效的《深圳市土地使用权出让合同书》约定及竣工验收面积为准）：

序号	合作各方	分摊面积 (m ²)	面积分配占比	产权分配比例
1	华大控股	874.63	0.43%	0.43%
2	智造控股	30,537.96	15.01%	15.01%
3	华大基因	95,892.75	47.16%	47.16%
4	公司	76,048.25	37.40%	37.40%
总计		203,353.59	100.00%	100.00%

注：因本项目尚在建设中，上述仅为目前的规划设计数据，最终实际面积等数据需以项目竣工验收情况及相关合同约定为准。

在出资比例方面，上述各合作方的上述出资比例与其产权分配比例与总体保持一致。该等土地使用权、建筑物由各合作方按照该比例各自持有和占有，同时各合作方应支付的项目建设资金、管理费用及其他各项费用的比例，以各合作方的可分配总建筑面积的所占比例为准。

在关联交易定价政策及依据方面，本次交易各合作方应支付的土地价款及地上建（构）筑物价款按照深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心等有关政府机构确定的土地单价及各合作方持有的建筑面积分别计算确定。

根据深圳公共资源交易中心公布的《深圳市土地使用权出让公告》（深土交告〔2022〕42号），深圳市规划和自然资源局盐田管理局委托深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）以挂牌方式公开出让 J402-0349 号地块（即本创新中心项目建设用地所在地）的使用权。其中，上述公告约定该宗地的挂牌起始价为人民币 27,300 万元、地上建（构）筑物出让价款为人民币 1,356,876,581.19 元。建设用地竞得人需另外向深圳市盐田区城市更新和土地整备局申请支付地上建（构）筑物价款（与地价款缴收时间一致）。

同时，公司与关联方共同投资的交易金额依据联合竞买及合作建设协议书规定的各合作方的产权分配及出资比例，并经各方协商后确定。因此，本次关联交易定价公允，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。此外，本次交易与关联销售、关联采购等日常性关联交易性质不同，属于偶发性的关联交易，不涉及公司开展业务经营活动的主要业务环节，公司日常开展业务不会因本次交易而产生不利影响，公司仍然具备开展主营业务的独立性。

公司仅作为联合竞标方参与竞标，对关联方不存在依赖，也不存在损害公司独立性的行为。本次联合竞买的资金来源于公司自有资金，公司与关联方各自按相应的比例独立出资，不会对公司财务及经营状况产生影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形；在本次交易过程中，公司仅与关联方签署《联合竞买及合作建设 J402-0349 宗地协议书》、作为联合竞标方参与政府主导的土地招拍挂流程，后续取得土地及开发事宜涉及的具体事项以及协议的其他履行事项均由公司独立运作，包括但不限于土地价款及地上建筑物价款均由各合作方独立直接支付给深圳市规划和自然资源局盐田管理局及深圳市财政局；后续土地续建、装修、设备购置及安装、工程建设等其他费用，公司及联合竞买主体将通过直接各自独立与供应商签署合同的方式结算等，公司与关联方不产生直接的资金往来，不涉及公司向关联方代收代付、倾斜资源、资金或资产被关联方占用的情况，不影响公司的独立性。

综上，本次联合投资项目的资产权属清晰，产权分配及出资比例测算具有合理性。

二、保荐机构核查情况

（一）核查程序

1、查阅生命科学领域相关产业政策文件以及公司就本创新中心项目相关公告文件。

2、获取公司本创新中心项目的建设内容与规划情况，取得相关项目面积分配方案等文件或资料。

3、取得本创新中心项目《联合竞买及合作建设 J402-0349 宗地协议书》、《成交确认书》、《建筑物出让合同书》等相关合同文件。

4、访谈公司相关管理人员，了解本创新中心项目建设背景、项目内容与职能定位、各合作方的产权分配与其出资比例情况等。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、上市公司已补充披露本创新中心项目投资规模、合作模式、合作期限、后续具体规划及产权分配及出资比例情况、有关各方权利义务等内容；

2、本创新中心项目主要拟规划建设办公与研发场所、会展与活动场所等功能区域，有利于为公司提供办公场地和研发试验场地，与公司主营业务具有较为密切的关系。

3、本合作项目中各合作方的产权分配与其出资比例相匹配，相关依据具有合理性。

问题 4

请你公司结合经营情况说明与关联方联合进行项目开发建设的必要性，并

结合公司管理机制、业务往来等方面的相关安排和关系，说明相关资产划分是否产权清晰、设置何种措施确保公司利益不受侵害。

回复：

一、公司说明

(一) 请你公司结合经营情况说明与关联方联合进行项目开发的必要性

1、助力公司实现战略目标，推动生命科技产业发展

随着生命的快速发展，近年来，我国政府陆续颁布一系列政策措施推动生物产业的发展，明确提出了加快生物产业创新发展步伐，培育生物经济新动力等要求。深圳也发布了一系列政策，加快打造全球知名的生物科技创新中心与生物医药产业集聚地。同时对盐田区也提出，要“围绕生命健康等重点方向，打造临港战略性新兴产业创新生态城”。

公司基因测序仪业务板块的研发和生产已处于全球领先地位，系包括 Illumina 和 Thermo Fisher 两家公司在内的全球范围内少数几家有能力自主研发并量产临床级测序仪的高端制造商之一，属于基因测序仪产业链的重要一环，本次联合投资有助于业务形成集群效应。

2、改善办公及研发场地不足，提升公司未来发展空间

截至 2021 年 12 月 31 日，公司业务布局遍布六大洲 80 多个国家和地区，在全球服务累计超过 1,300 个用户。此外，近年来公司在深圳地区的员工人数增长较快，其中 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 6 月 30 日的员工总数分别为 708 人、918 人、1,167 人及 1,208 人。随着公司业务的逐步扩大，员工人数的逐步增加，研发、办公空间紧缺，公司目前深圳地区现有的租赁办公区已无法满足公司日常经营的需求。此外，公司在深圳地区并无自有房产，生产基地、研发中心和办公用房均为租赁房屋，部分房屋的出租方并非该房产的权属方，为最大程度降低公司办公、生产等用房所潜在的法律风险，以及满足公司后续的生产经营之需求，公司迫切需要取得产权清晰的办公、生产

场所。

因此，投资建设本创新中心项目一方面有利于改善公司目前研发、办公用地不足的局面，提升公司未来发展空间；另一方面有利于公司引进更多国际化科研和管理人才，提升公司综合竞争力。

3、减少公司租赁房屋风险，为长期可持续发展提供支撑

截至目前，公司在深圳地区未有自有房产，在深圳地区的生产基地、研发中心和办公用房均为租赁房屋，且部分房屋的出租方并非该房产的权属方，存在租赁到期后无法续租的风险。如未来因规划调整、拆迁、改建等原因可能造成公司不能正常使用上述租赁物业，或因租赁房产的产权问题不能正常续租，公司将面临短期内无法找到合适的替代性承租物业的风险，进而对于公司的稳定经营和持续生产存在一定风险（相关风险因素已于公司《招股说明书》披露）。因此，公司亟需新增产权稳定的经营办公与研发区，以减少租赁房屋的相关风险，为公司长期的可持续发展提供支撑。

4、响应联合竞买政策规定，提升公司资金使用效率

根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的规定，鼓励重点产业项目用地联合投标或竞买，联合竞得土地的，按照国有建设用地使用权出让合同的约定，分别限定不得转让。公司本次联合投资符合《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》关于联合竞买的规定。

根据深圳公共资源交易中心公布的《深圳市土地使用权出让公告》（深土交告〔2022〕42号），深圳市规划和自然资源局盐田管理局委托深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）以挂牌方式公开出让 J402-0349 号地块（即本创新中心项目建设用地所在地）的使用权，其中规定本项目建设用地只接受联合竞买的方式。上述规定具体如下：

“三、竞买人主体资格要求：（一）本项目建设用地只接受联合竞买，联合体成员需提交由联合体各成员签署的联合竞买协议书，协议应当约定联合体各成员的建设用地使用权及建筑物产权分配比例、出资比例及各成员间的权利、义务等内容，并承诺作为共同的土地使用权受让方承担土地使用权出让合同约定的各项

责任。”

综上，公司本次采用联合投资的方式取得本创新中心项目建设用地主要系为响应《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》等政策以及符合《深圳市土地使用权出让公告》关于联合竞买的规定。同时，由于该 J402-0349 号地块及地上建筑物等的交易价款以及后续项目整体投资总额较大，相对于公司单方面投资建设该项目，公司与其他联合体企业联合竞买及合作建设开发该项目的资金投入压力较小，有利于提高公司的资金使用效率，有利于公司长期的可持续发展。

（二）结合公司管理机制、业务往来等方面的相关安排和关系，说明相关资产划分是否产权清晰、设置何种措施确保公司利益不受侵害

1、公司管理机制情况

公司于 2022 年 8 月 5 日召开第一届董事会第九次会议及 2022 年 8 月 31 日召开 2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于与关联方联合竞买土地及合作建设的议案》。同意公司使用自有资金出资与华大控股、华大基因、智造控股组成联合体，共同参与竞买位于盐田区大梅沙盐坝高速以北的 J402-0349 号地块及地上建（构）筑物并共同出资在该地块上进行项目合作开发建设。

预计公司于本项目的投资金额不超过 14 亿元，其中，与联合体企业联合竞买及合作建设开发的投资金额不超过 10.5 亿元。

根据公司《对外投资管理制度》第十七条、第十九条及第二十条的规定，公司履行完相应的审批程序后，由公司发起部门作为项目实施单位牵头，负责统筹、协调和组织实施，相关部门进行配合。公司各部门根据各自职责，依据公司相关管理制度对投资项目的进度、投资状况、项目质量、合作各方动态、存在问题等进行动态监督。

公司监事会、独立董事、审计委员会应依据其职责对投资项目进行监督，对违规行为及时提出纠正意见，对重大问题提出专项报告。

2、业务往来相关安排以及相关资产划分情况与利益保障措施

公司与华大控股、华大基因、智造控股已签署的《联合竞买及合作建设 J402-0349 宗地协议书》约定：

(1) 各合作方建设土地使用权和可分配总建筑面积初步如下：华大控股所占比例约为 0.43%，智造控股所占比例约为 15.01%，华大基因所占比例约为 47.16%，华大智造所占比例约为 37.40%，以上产权分配内容，具体以后续签订生效的《出让合同书》约定及竣工验收面积为准。

(2) 各合作方应支付的竞买保证金、土地价款及地上建（构）筑物价款的出资比例，各合作方应支付的项目建设资金、管理费用及其他各项费用的比例，以相关合同条款约定各合作方的可分配总建筑面积的所占比例为准。

(3) 各合作方最终实际获得的建筑面积与已支付土地价款地上建（构）筑物价款和建设金额所计建筑面积如不一致，在项目建成且完成分配后，各合作方应按照实际获得建筑面积重新计算各合作方应支付的土地价款及地上建（构）筑物价款、项目建设资金、管理费用等，并由 4 家企业之间按照多退少补的原则进行结算。

2022 年 9 月 21 日，公司、华大控股、智造控股、华大基因与深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司签署了《成交确认书》（深土交成（2022）58 号），约定土地使用权份额分配情况为：华大控股占 0.43%、智造控股占 15.01%、华大基因占 47.16%、华大智造占 37.40%。公司及各合作方已收到深圳市规划和自然资源局盐田管理局下发的《国有土地使用权出让收入缴款通知书》，后续各主体将按照各自承担金额直接支付给深圳市规划和自然资源局盐田管理局。各合作方对本创新中心项目的面积分配与土地出让价缴款承担情况如下：

项目主体	面积（平方米）	面积占比	土地出让价通知书缴款金额（含保证金，元）	金额占比
华大控股	874.63	0.43%	1,173,900.00	0.43%
智造控股	30,537.96	15.01%	40,977,300.00	15.01%
华大基因	95,892.75	47.16%	128,746,800.00	47.16%
华大智造	76,048.25	37.40%	102,102,000.00	37.40%
合计	203,353.59	100.00%	273,000,000.00	100.00%

注：目标地块总规定建筑面积为 308880.24 平方米，其中 105526.65 平方米建成后无偿移交盐田区政府，各联合竞买合作主体可分配的建筑面积为 203353.59 平方米。

2022 年 9 月 23 日，公司、华大控股、智造控股、华大基因与深圳市盐田区城市更新和土地整备局就 J402-0349 号宗地上的建筑物出让事宜签署了《建筑物

出让合同书》（深盐更合字（2022）001号）。该合同约定深圳市盐田区城市更新和土地整备局将 J402-0349 号宗地上的建筑物出售予上述联合体。该合同签订之日，受让各方确认建筑物现状并交付。各合作方对上述建筑物面积分配及出让价款承担情况如下：

项目主体	面积（平方米）	面积占比	建筑物出让价款（元）	金额占比
华大控股	874.63	0.43%	5,834,569.29	0.43%
智造控股	30,537.96	15.01%	203,667,174.84	15.01%
华大基因	95,892.75	47.16%	639,902,995.69	47.16%
华大智造	76,048.25	37.40%	507,471,841.37	37.40%
合计	203,353.59	100.00%	1,356,876,581.19	100.00%

前述土地价款及地上建筑物价款均由各合作方直接支付给深圳市规划和自然资源局盐田管理局及深圳市财政局。后续土地续建、装修、设备购置及安装、工程建设等其他费用，公司及联合竞买主体将通过直接与供应商签署合同的方式结算。

因此，目前公司承担的土地出让款及建筑物出让款均与分配的总建筑面积相匹配，且价款直接支付给交易对手方，不存在通过联合竞买主体进行支付的情况。后续项目投入金额将根据进度情况分别与供应商签署合同并独立结算。

综上，公司已建立相关管理制度与相关业务往来安排，且已与各合作方已签署相关合同约定各方产权分配情况、权利与义务、利益保障措施等。公司相关资产产权分配清晰，不存在公司利益受到侵害的情形。

二、保荐机构核查情况

（一）核查程序

保荐机构履行了以下核查程序：

1、审阅公司《关于与关联方联合竞买土地及合作建设的议案》、《对外投资管理制度》等内部控制与管理文件；取得本项目《联合竞买及合作建设 J402-0349 宗地协议书》、《成交确认书》、《建筑物出让合同书》等相关合同文件。

2、获取公司本项目的建设规划情况，取得相关设计面积分配方案等文件、资料。

3、访谈公司相关管理人员，了解本项目的职能定位与建设规划、公司经营情况、公司与关联方联合进行项目开发的必要性等。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、公司与关联方联合进行本项目开发建设具有必要性。

2、公司就本项目已建立相关管理机制与合同安排，相关资产产权划分清晰，且已设置相关措施保障公司利益不受到其他关联方侵害。

问题 5

公司首发募资净额为 32.85 亿元，用于智能制造及研发基地项目、基于半导体技术的基因测序仪及配套设备试剂研发生产项目、研发中心项目、营销服务中心建设项目、信息化系统建设项目。请你公司补充披露：（1）截至目前，所有募投项目的进展情况和资金投入情况，公司与关联方合作开发建设项目与募投项目的关系；（2）结合本次联合投资的后续进展情况及相关资金、人员投入使用安排，说明对募投项目的实施及可行性是否产生重大影响，后续如何确保募投项目按原按计划建设。

回复：

一、公司说明

（一）截至目前，所有募投项目的进展情况和资金投入情况，公司与关联方合作开发建设项目与募投项目的关系。

1、募投项目的进展情况和资金投入情况

（1）募投项目进展情况

截至本回复出具日，公司募投项目的实施进展如下：

序号	项目名称	所需土地进展情况	项目建设进展
1	华大智造智能制造及研发基地项目	本项目在湖北省武汉市东湖新技术开发区建设，公司子公司已通过出让方式获得该地块 51 亩土地使用权，并已取得土地证，土地使用权限至 2070 年 6 月 9 日。	基坑支护施工单位现场施工进度已完成，尚未验收。已获取施工许可证，施工总承包单位已入场。
2	基于半导体技术的基因测序仪及配套设备试剂研发生产项目	本项目在山东省青岛市黄岛区建设，拟使用公司的自有工业厂房，该厂房已取得不动产权证，对应土地使用权使用期限至 2064 年 1 月 19 日。	已与出租方签订办公场地租赁协议，仪器和试剂生产线已搭建成功，并且已经投入生产。 本募投项目相关的基因测序仪及配套设备试剂的各项研发工作已按规划陆续展开。
3	华大智造研发中心项目	计划在广东省深圳市南山区购买 3,000 m ² 写字楼用于项目的建设实施。	项目方案规划处于设计及初期投入阶段。
4	华大智造营销服务中心建设项目	公司拟在全球范围内新建 17 个分支机构营销网点，合计营业面积 8,560 m ² 。其中，以投资方式划分，拟购买房产建设 1 个营销网点，面积 1,000 m ² ；拟租赁场地建设 16 个营销网点，面积 7,560 m ² 。	已完成实施方案设计，并已开展 12 个分支机构营销网点的初期建立及投入，其余拟新建分支机构正处于选址考察及商务洽谈阶段。
5	华大智造信息化系统建设项目	该项目在公司总部及分、子公司现有场地进行建设，不涉及土地与房产的取得。	已完成项目前期准备及项目总体规划，信息化系统已经启动建设，设备采购已经开始进行。

注：根据《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》规定，名录中未做规定的新兴产业类建设项目，其环境影响评价类别报生态环境部认定；未列入名录的其他建设项目，无需实施建设项目环境影响评价审批或者备案。本项目不适用环评备案。

截至本回复出具日，公司募投项目建设情况正常，进度符合预期，其中“基于半导体技术的基因测序仪及配套设备试剂研发生产项目”和“华大智造信息化系统建设项目”项目建设进展程度较高；“华大智造智能制造及研发基地项目”和“华大智造营销服务中心建设项目”处于投入初期；“华大智造研发中心项目”尚在方案规划设计及初期投入阶段。

（2）募投项目资金投入情况

截至本回复出具日，公司首次公开发行募投项目的累计资金投入情况具体如下：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	已投入自有资金 (万元)	已投入资金占 总投资比例
1	华大智造智能制造及研发基地项目	126,437.19	2,952.64	2.34%
2	基于半导体技术的基因测序仪及配套设备试剂研发生产项目	19,787.44	15,705.29	79.37%
3	华大智造研发中心项目	29,784.30	4,747.05	15.94%
4	华大智造营销服务中心建设项目	29,627.10	2,227.28	7.52%
5	华大智造信息化系统建设项目	12,148.50	5,126.58	42.20%
6	补充流动资金	35,000.00	-	-
总计		252,784.53	30,758.84	12.17%

注：以上自有资金投入数据未经审计。

截至本回复出具日，公司已以自有资金投入募投项目人民币 3.08 亿元，占募投项目预计投资总额的 12.17%，并且已投入部分的支出均属于募投项目投资金额使用计划的范围。根据公司《首次公开发行股票并在科创板上市招股说明书》，在本次募集资金到位前，公司根据项目的实际进度，以自有或自筹资金进行先期投入，在本次募集资金到位后，可依照相关法律、法规及规范性文件的要求和程序对先期投入资金予以置换。

综上，截至本回复出具日，公司首次公开发行募投项目均按计划投入，预计均可按时达到预定可使用状态。

2、公司与关联方合作开发建设项目与募投项目的关系

公司对创新中心项目及募投项目的职能定位进行了明确的划分，各项目的具体职能定位如下：

(1) 创新中心项目

序号	项目	实施地点	职能定位
1	创新中心项目	深圳	本项目将为公司未来研发、日常经营等业务提供土地储备，有利于公司进一步提升研发创新水平，满足公司经营用地及配套设施需求，进一步拓展公司主业发展空间，增强公司持续发展能力。

(2) 首发募投项目

序号	项目	实施地点	职能定位
1	华大智造智能制造及研发基地项目	武汉	在原有研发生产平台基础上的升级扩产，目的在于提升公司生产能力与产出效率，帮助公司进一步巩固竞争力及拓展市场。具体涉及的主要产品与服务与公司当前主营业务一致，商业模式未发生重大改变，与公司主营业务具备较强关联性
2	基于半导体技术的基因测序仪及配套设备试剂研发生产项目	青岛	原有研发生产平台基础上的升级扩产，有助于公司打破国外企业在高端领域的技术垄断，以助力基因测序仪器及试剂耗材产品的国产化进程，同时还将会进一步拓展多样化的基因测序及实验自动化等市场。该项目是公司在既有业务领域的深化和适当拓展，与既有业务具有较强相关性。
3	华大智造研发中心项目	深圳	将建设形成数字化创新设计实验室、光学仪器开发实验室等多个高规格实验室。通过引进先进研发设备和工器具，并配备相应的技术研发人员，进一步提升公司技术研发及试验检测能力，为新技术与新产品的开发提供研发平台。本项目有利于公司进一步提升研发创新水平，增强公司竞争力，与公司现在业务及技术具有较强相关性。
4	华大智造营销服务中心建设项目	涵盖中国、新加坡、韩国等多个市场	计划在全球范围内 17 个城市新建营销服务中心，以实现公司全球营销服务网络的建设升级，从而扩大公司营销网络的覆盖面。本项目有利于公司提高公司业务支持能力和技术服务能力，增强公司竞争力，与公司现在业务及技术具有较强相关性。
5	华大智造信息系统建设项目	深圳等地区	对企业 IT 信息化系统和信息安全等方面进行建设。本项目的实施，将显著提高公司整体信息化管理水平，从而提升公司的经营管理效率、降低经营成本、实现公司各业务部门之间以及内外部之间的信息互通，与公司主营业务具备足够的关联性。

公司创新中心项目主要的定位是作为华大智造深圳总部办公及研发之用，而募投项目中，“华大智造智能制造及研发基地项目”和“基于半导体技术的基因测序仪及配套设备试剂研发生产项目”分别用于武汉和青岛公司的经营及研发，与建设于深圳的创新中心项目不存在职能重合。“华大智造研发中心项目”虽然位于深圳，但计划购买场地面积仅 3000 平方米，远小于目前华大智造深圳总部生产经营及研发活动对于场地的需求；此外，深圳作为华大智造的总部主要为租赁办公场所，创新中心项目的投入对于建立长期稳定的研发中心和经营场所有积极的影响。

“华大智造营销服务中心建设项目”和“华大智造信息系统建设项目”为营销网络部署及信息系统投入，与创新中心项目的投入无替代关系。

综上，创新中心项目与首次公开发行募投项目均具有各自清晰的定位，在公司生产、经营及研发等方面互相支持，互为补充，共同提升公司的市场竞争力，项目之间不存在替代关系。

（二）结合本次联合投资的后续进展情况及相关资金、人员投入使用安排，说明对募投项目的实施及可行性是否产生重大影响，后续如何确保募投项目按原按计划建设

根据创新中心项目的建设规划，并结合公司营运资金使用安排，创新中心项目的资金支付计划如下：

序号	资金支付计划	预算投入资金 (亿元)	投入资金占总预算 比例
1	2022年8至9月	1.58	12.68%
2	2022年10至12月	7.25	58.16%
3	2023年1至6月	1.50	12.05%
4	2023年7至12月	0.51	4.07%
5	2024年	1.12	9.01%
6	2025年	0.50	4.04%
总计		12.46	100.00%

注：以上表格中的预算投入资金为目前预计必要投入的金额，考虑到未来可能发生工程造价或设备采购价格上涨的情况，公司预计对本项目的投资金额不超过14亿元。

创新中心项目于2022年9月末完成土地及主体建筑物的竞买，已支付土地及建筑物价款1.58亿元人民币（以公司自有资金支付），2022年第四季度预计支付7.25亿，是整个项目投入的主要部分。2023年，创新中心项目的建设主要包括土建（含机电）续建以及精装修，共计投入资金约2.01亿元，占项目总投资的16.12%。截止至本回复出具日，创新中心项目已支付款项1.58亿元，全部以公司自有资金支付，与募投项目的实施相互独立且无重大影响。

创新中心建设模式主要为总包及分包工程，对于公司投入人员的需求程度较低，并且公司对于创新中心项目的建设已有明确规划，相关工程负责人员较为稳定，并未占用额外人力资源。除此之外，由于创新中心项目包括研发实验

室建设，有部分研发人员参与到实验室的设计及验收等关键环节，但该部分研发人员主要是深圳智造研发团队，未占用武汉及青岛的募投项所需研发人员。位于深圳的“华大智造研发中心项目”尚在筹备初期，目前对于研发人员的需求程度较低，亦不存在对募投项目产生重大影响的情况。

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》、《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》、公司《募集资金管理制度》等规定，公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金使用计划使用募集资金。出现严重影响募集资金使用计划正常进行的情形时，公司将及时公告。

募投项目出现下列情形的，公司将重新对该募投项目的可行性、预计收益等进行论证，决定是否继续实施该项目，并在最近一期定期报告中披露项目的进展情况、出现异常的原因以及调整后的募投项目（如有）：（一）募投项目涉及的市场环境发生重大变化；（二）募投项目搁置时间超过一年；（三）超过募集资金投资计划的完成期限且募集资金投入金额未达到相关计划金额50%；（四）募投项目出现其他异常情形。

此外，公司董事会每半年度将全面核查募投项目的进展情况，对募集资金的存放与使用情况出具《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（以下简称《专项报告》）。募集资金投资项目实际投资进度与投资计划存在差异的，公司将在《专项报告》解释具体原因。综上所述，本次联合投资创新中心项目与募投项目在项目进展、资金及人员投入方面相互独立，对募投项目的实施及可行性不会产生重大影响。

二、保荐机构核查情况

（一）核查程序

保荐机构履行了以下核查程序：

1、获取公司所有募投项目的进展情况，取得相关合同、设计方案等文件、资料；

2、取得募投项目的资金投入情况表，抽查资金支出凭证、相关合同、发票及银行流水；

3、访谈公司相关管理人员，了解创新中心项目的智能定位及规划，以及项目后续进展、资金与人员的投入情况；是否对首发募投项目产生重大影响。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、创新中心项目与首次公开

发行募投项目均具有各自清晰的定位，在公司生产、经营及研发等方面互相支持，互为补充，共同提升公司的市场竞争力；

2、本次联合投资创新中心项目与募投项目在项目进展、资金及人员投入方面相互独立，对募投项目的实施及可行性不会产生重大影响。公司可确保募投项目按原计划建设。

问题 6

公告披露，本次交易使用自有资金出资。你公司 2022 年半年报披露，公司货币资金余额为 25.62 亿元，请你公司补充披露：（1）该合作开发建设后续出资计划，并结合公司目前资金状况及日常营运资金需求等情况，编制资金测算表，说明是否可能对公司的资金周转、项目研发、日常经营产生影响；（2）后续共管账户及个体公司资金账户管理措施，如何避免资金占用等违规情形，保障上市公司和中小股东合法权益。

回复：

一、公司说明

（一）该合作开发建设后续出资计划，并结合公司目前资金状况及日常营运资金需求等情况，编制资金测算表，说明是否可能对公司的资金周转、项目研发、日常经营产生影响

结合公司目前资金情况及日常运营资金的需求情况，公司编制资金测算表如下，其中不包括募集资金现金流入及预测期间以募集资金支付募投项目的现金流出，亦不包括支付创新中心项目建设的资金流出。

序号	项目	2022年1至6月 合并报表金额（万元）	2022年7至12月 预计金额（万元）
1	经营活动产生的现金流量净额	13,202.89	140,994.03
2	投资活动产生的现金流量净额	-10,737.02	-16,516.60
3	筹资活动产生的现金流量净额	-5,414.17	2,947.85
4	现金及现金等价物净增加额	-2,948.30	127,425.28
5	加：期初现金及现金等价物余额	258,544.83	255,596.54
6	期末现金及现金等价物余额	255,596.54	383,021.82
7	创新中心项目支出预计	-	-88,270.00

注：以上表格数据为公司管理层报表数据及预计数据，未经注册会计师审计，不构成业绩预计或承诺。

根据资金预测情况，截止至 2022 年末预计现金及现金等价物余额为人民币 38.30 亿元，根据创新中心项目资金支付计划，2022 年资金需求为人民币 8.83 亿元，公司自有资金余额可支持该资金需求。预计 2023 年-2025 年，创新中心项目支付工程结算款和质保金共计约人民币 3.63 亿元，公司另预留铺底资金人民币 1.54 亿元用于工程建设及装修过程可能发生其他资金需求，自有资金余额仍足以支持该资金需求。

由此可见，公司对创新中心项目的投资建设对公司的资金周转、项目研发及日常经营活动不会产生重大不利影响。

（二）后续共管账户及个体公司资金账户管理措施，如何避免资金占用等违规情形，保障上市公司和中小股东合法权益。

1、关于共管账户的说明

公司未与华大基因、华大控股、智造控股等关联方在银行开立任何共管账户。在公司与华大基因、华大控股、智造控股签署《联合竞买及合作建设 J402-0349

宗地协议书》时，考虑到该地块竞买流程时间进度要求以及后续交易的便捷性，各方就开设共管账户并就项目建设资金支付方式达成了初步方案，对项目建设费用支付的约定仅为各方就支付方式的框架性、概括性的约定，各方可根据项目实际建设进度和内控要求决定采用共管账户支付或者独立支付的方式。后续基于各主体资金独立管理和内控要求，各方决定就该地块的地价款、地上建（构）筑物回购费用以及后续项目建设费用均按照独立向供应商支付的方式，不开设共管账户。因此，各方目前关于项目建设费用的支付方案并不违背《联合竞买及合作建设 J402-0349 宗地协议书》的相关约定，也不会对项目建设及资金使用的独立性产生任何不利影响。

公司与华大基因、华大控股、智造控股组成的联合体竞买位于盐田区大梅沙盐坝高速以北的 J402-0349 号地块均由各方独立向深圳市规划和自然资源局盐田管理局支付竞买保证金及竞买价款。对于购买盐田区大梅沙盐坝高速以北的 J402-0349 号地块的地上建（构）筑物，亦均由各方独立将购买的对价款支付至深圳市财政局。该地块建（构）筑物的后续支出同样由各方独立向供应商支付，不存在公司将自有资金支付至共管账户的情形。

2、关于个体公司账户的管理

公司制定了《财务管理基本制度》、《内部控制管理制度》、《资金管理制度》及《资金集中管理办法》，对公司账户的开立、管理、资金的支付与审核、资金管理的要求等作出了明确规定，具体如下：

（1）公司银行账户必须由所在公司的财务部门统一管理，其他部门不得以任何名义开立银行账户。银行账户必须以本公司的名义开立，不得违反规定以其他单位或个人的名义开立，严禁将公款私存、出租或出借银行账户。公司财务部门应定期对银行账户进行清理，对于长期不使用、不需用的银行账户应及时予以注销。

（2）资金的支付审批、复核与执行实行岗位分离，资金的支付审批按照公司权限管理程序执行，经会计人员审核、财务部门负责人或其授权人审批后，由出纳人员据以执行支付。

（3）从事资金管理业务的人员不得与控股股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员、主管会计工作负责人、会计机构负责人构成亲属关系。

同时，公司的财务具有独立性，公司的财务人员未在控股股东或其他关联方任职，公司的财务系统亦未纳入控股股东、实际控制人管理系统之内，不存在共用财务会计核算系统或者控股股东、实际控制人可以通过财务会计核算系统直接查询公司经营情况、财务状况等信息的情形。

3、关于募集资金账户的管理

公司根据《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》，制定了《募集资金管理制度》，对存放募集资金的账户管理进行了明确约定：为方便募集资金的使用和对使用情况进行监督，公司实行募集资金专用账户（下称“募集资金专户”）存储管理。设立募集资金专户事宜由公司董事会批准，并在公司申请募集资金时，将该账户的设立情况及材料报相关证券监管部门备案。募集资金专户不得存放非募集资金或用作其它用途。

同时，公司募集资金专户均与开户银行、保荐机构签订了《募集资金专户存储三方监管协议》或《募集资金专户存储四方监管协议》（下称“监管协议”），监管协议对募集资金专户制定了详细的监管措施，包括：

（1）保荐机构可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。公司和开户银行应配合保荐机构的调查与查询。保荐机构每半年度对公司现场调查时应同时检查专户存储情况。

（2）公司授权保荐机构指定的保荐代表人可以随时到开户银行查询、复印公司募集资金专户的资料；开户银行应当及时、准确、完整地向其提供所需的有关募集资金专户的资料。

（3）开户银行按月（每月5日前）向公司出具真实、准确、完整的专户对账单，并抄送给保荐机构。

（4）公司1次或12个月以内累计从专户支取的金额超过5000万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额的20%的，公司及开户银行应当在付款后5个工作日内及时以邮件和传真方式通知保荐机构，同时提供专户的支出清单。

综上，公司已针对各类银行账户制定了完善的管理措施及内部控制制度，确保公司资金不存在被关联方占用等违规情形，以保障上市公司和中小股东合法权益。

二、保荐机构核查情况

（一）核查程序

保荐机构履行了以下核查程序：

1、获取公司创新中心项目的资金使用规划以及日常营运资金使用测算表，复核创新中心项目投资对公司资金周转、项目研发及日常经营的影响；

2、复核公司制定的《财务管理基本制度》、《内部控制管理制度》、《资金管理制度》及《资金集中管理办法》，以及公司与募集资金专户开户行、保荐机构签订的《募集资金专户存储三方监管协议》或《募集资金专户存储四方监管协议》，了解公司日常资金管理及募集资金管理的内控措施；

3、访谈公司相关管理人员，了解公司与华大基因、华大控股及智造控股在创新中心项目合作开发建设过程中的资金使用安排，是否存在共管账户。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、公司经营情况及盈利能力良好，自有资金能够支持创新中心项目的投资需求，创新中心项目的投资建设对公司的资金周转、项目研发及日常经营活动不会产生重大不利影响；

2、公司已针对各类银行账户制定了完善的管理措施及内部控制制度，确保公司资金不存在被关联方占用等违规情形，以保障上市公司和中小股东合法权益。

