

关于深圳市长盈精密技术股份有限公司  
向特定对象发行股票的审核中心意见落实函的  
回复报告



保荐机构（主承销商）



（深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层）

**深圳证券交易所：**

贵所于 2020 年 8 月 10 日出具的《关于深圳市长盈精密技术股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核中心意见落实函》（简称“落实函”）已收悉，国信证券股份有限公司作为保荐机构（主承销商），与发行人对问询函所列问题认真进行了逐项落实，现回复如下，请予审核。

如无特别说明，本回复报告中的简称或名词的释义与募集说明书（申报稿）中的相同。

请你公司补充披露：（1）结合新能源汽车领域的产业政策和补贴政策等详细披露本次募投项目上海临港新能源汽车零组件（一期）实施的具体风险；（2）充分披露租赁厂房进行募投项目建设的风险，包括出租方无法按期交付、无法按期取得相关权证的风险等，相关租约是否签署，结合租约主要内容披露是否存在租赁到期无法续约的风险、搬迁的风险，并披露无法取得用地和房屋拟采取的替代措施以及是否对募投项目实施和后续经营产生重大不利影响。请对上述风险因素做定量分析，对导致风险的变动性因素作敏感性分析，无法进行定量分析的，应有针对性地作出定性描述。

### 【回复】

一、结合新能源汽车领域的产业政策和补贴政策等详细披露本次募投项目上海临港新能源汽车零组件（一期）实施的具体风险；

发行人已于募集说明书“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“五、募集资金投资项目的风险”之“（三）新能源汽车行业波动对公司本次募投项目实施的相关风险”补充披露如下：

#### “（三）新能源汽车行业波动对公司本次募投项目实施的相关风险

2009 年国家开始新能源汽车推广试点以来，我国一直推行新能源汽车补贴政策，随着新能源汽车市场的发展，国家对补贴政策呈现额度收紧、技术标准要求逐渐提高的趋势。2019 年 3 月 26 日，财政部、工业和信息化部、科技部和发展改革委联合下发了财建〔2019〕138 号《关于进一步完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》，根据新能源汽车规模效益、成本下降等因素以及补贴政策退坡退出的规定，决定降低新能源乘用车、新能源客车、新能源货车补贴标准；2020 年 4 月，财政部、工业和信息化部、科技部、国家发改委发布《关于完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》，将新能源汽车推广应用财政补贴政策实施期限延长至 2022 年底，原则上 2020-2022 年补贴标准分

别在上一年基础上退坡 10%、20%、30%。同时，受新冠疫情等因素影响，根据中汽协数据，2020 年 1-6 月新能源汽车产销分别完成 39.7 万辆和 39.3 万辆，同比下降 36.5%和 37.4%，其中新能源乘用车产销分别 35.5 万辆和 35.2 万辆，同比下降 38.0%和 38.5%；而 2020 年 6 月新能源乘用车产销量分别为 10.2 万辆和 10.4 万辆，环比增长 21.3%和 26.8%，国内新能源汽车市场呈现回暖趋势。公司本次募投资金拟以 9 亿元投资上海临港新能源汽车零组件（一期）项目，主要为临港地区的新能源汽车客户进行配套。如果产业政策发生重大不利变化或者受新冠疫情等其他不利因素综合影响，国内新能源汽车行业未来持续下滑或较大波动，可能会对公司上述募投项目的预期效益产生不利影响。”

二、充分披露租赁厂房进行募投项目建设的风险，包括出租方无法按期交付、无法按期取得相关权证的风险等，相关租约是否签署，结合租约主要内容披露是否存在租赁到期无法续约的风险、搬迁的风险，并披露无法取得用地和房屋拟采取的替代措施以及是否对募投项目实施和后续经营产生重大不利影响。

发行人已于募集说明书“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“五、募集资金投资项目的风险”之“（四）以租赁厂房进行募投项目建设的相关风险”补充披露如下：

#### “（四）以租赁厂房实施募投项目的相关风险

本次募投项目上海临港新能源汽车零组件（一期）实施地点厂房系公司向上海临港再制造产业发展有限公司（以下简称“出租方”）租赁取得，目前该厂房处在建设状态，尚未向公司交付，存在的相关风险如下：

##### 1、租赁厂房无法按期交付的风险

根据公司与上海临港再制造产业发展有限公司（以下简称“出租方”）签署的《房屋租赁协议》，相关主体于 2020 年 12 月 31 日前完成租赁房产的交接手续。截至本募集说明书出具日，施工单位已基本完成施工事项，公司已组织装修队伍进场进行装修。目前，该租赁厂房尚未完全交付，可能存在因出租方无

法按期交付该租赁厂房，进而影响募投项目实施进度的风险。

## 2、租赁厂房无法按期取得不动产权权证的风险

截至本募集说明书出具日，出租方已经取得坐落于芦潮港镇 12 街坊 25/41 丘用地的《不动产权证书》，合法持有该土地的使用权；出租方聘用上海市机电设计研究院有限公司作为募投项目土地及房屋开发的设计单位，聘用上海龙象建设集团有限公司作为募投项目土地及房屋开发的施工单位；募投项目土地及房屋开发已经取得《建设用地批准书》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等法定许可。根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《上海市房地产登记条例》等相关法律法规，以及上海市规划和自然资源局公示的房地产首次登记办事指南，出租方办理募投项目房产的不动产权权证不存在法律障碍，鉴于募投项目租赁的厂房目前处在建设状态，尚未取得不动产权证书，未来若因意外情况导致出租方无法取得不动产权证书，可能导致租赁的厂房无法继续出租，存在本次募投项目实施场所搬迁的风险。

## 3、租赁到期无法续约、搬迁的风险

租赁厂房的出租方与公司已经签署《房屋租赁协议》，房屋的租期自 2020 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。根据《房屋租赁协议》，公司可以在租赁期限届满前 6 个月以书面形式通知出租方，在同等情况下，公司享有优先续租权。未来租赁协议到期后，可能存在因无法续租导致募投项目实施场所搬迁的风险。本次募投项目实施地点上海临港区域符合本次募投项目生产经营要求的办公厂房充足，房产租赁市场交易活跃，若因意外事件导致公司无法继续租赁现有厂房，公司可以在较短时间内找到符合条件的替代厂房。”

（以下无正文）

深圳市长盈精密技术股份有限公司

2020年8月19日



## 保荐人（主承销商）声明

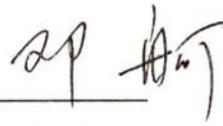
本人已认真阅读深圳市长盈精密技术股份有限公司本次审核中心意见落实函回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，审核中心意见落实函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐代表人：

  
周 浩

  
杨家林

总经理：

  
邓 舸



2020年8月21日