

北京市中伦律师事务所
关于深圳开立生物医疗科技股份有限公司
2020 年度向特定对象发行股票并在创业板上市的
补充法律意见书（二）

二〇二〇年十二月



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦31、33、36、37层 邮政编码: 100022
31, 33, 36, 37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所

关于深圳开立生物医疗科技股份有限公司

2020年度向特定对象发行股票并在创业板上市的

补充法律意见书（二）

致：深圳开立生物医疗科技股份有限公司

北京市中伦律师事务所（以下简称“本所”）接受深圳开立生物医疗科技股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”或“开立医疗”）的委托，担任公司2020年度向特定对象发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行”）事宜的专项法律顾问。

本所律师根据《公司法》、《证券法》等有关法律、行政法规和《注册办法》《实施细则》、《律师事务所从事证券法律业务暂行办法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定就公司本次发行出具了《法律意见书》、《律师工作报告》和《补充法律意见书（一）》。鉴于深交所进行了口头反馈，要求发行人律师对《审核问询函》问题2进行进一步说明及补充披露，本所律师就《审核问询函》问题2所涉相关事宜进一步出具本《关于深圳开立生物医疗科技股份有限公司2020年度向特定对象发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》（以下简称“《补充法律意见书（二）》”或“本补充法律意见书”）。

本《补充法律意见书（二）》是对原《法律意见书》、《律师工作报告》及《补充法律意见书（一）》的补充，本《补充法律意见书（二）》应与原《法律意见书》、《律师工作报告》及《补充法律意见书（一）》一并理解和使用，在内容上有一致之处的，以本《补充法律意见书（二）》为准。

本《补充法律意见书（二）》中所使用的术语、名称、缩略语，除特别说明者外，与其在《法律意见书》、《律师工作报告》及《补充法律意见书（一）》中的含义相同。

根据《证券法》的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师在对本《补充法律意见书（二）》出具日以前已经发生或者存在的事实以及与发行人本次发行有关的文件资料和事实进行核查和验证的基础上，现出具补充法律意见如下：

一、《问询函》问题 2

原题为“本次募投项目之一的总部基地建设项目由公司联合 14 家企业共同在深圳南山区建设总部基地，该项目预计建设期为 5 年，预计投资总额为 25,510.61 万元，其中本次募集资金拟投入 15,931.12 万元，剩余的投资额通过自筹解决，目前发行人已全额支付土地出让价款。建设完成后发行人拟将总部基地 14,200 m²的建筑面积分配为研发中心、实验室、展厅以及各职能办公区，其中智能展厅分配 1,000 m²，公司预计将拥有专业实验室以及近 6,000 m²的研发办公区。此外，松山湖开立医疗器械产研项目拟使用募集资金 38,670.79 万元用于建筑工程投资。

请发行人补充说明或披露：(1)说明总部基地多方联合建设方式的具体内容，包括联合建设合作方的名称、总包方、施工方以及各方资金投入方式、金额及进度，建成后的基地各合作方分配面积情况，是否存在分配不均以及其他主体未能及时付款导致拖延建设进度等情形，是否可能损害上市公司利益，采取联合建设方式的合理性和必要性等，未来产权证书办理是否存在办理障碍，合作建房未来如存在纠纷拟采取的解决机制，并充分披露相关风险；(2)结合发行人现有研发办公用地情况、新增办公用地的功能面积明细、公司现有员工情况和未来招聘计划、人均办公面积、同行业可比公司办公用地情况等，说明发行人拟新建总部基地建设项目、松山湖开立医疗器械产研项目中建筑工程完工后的房产规模是否超出募投项目及公司总部使用的需要，公司现有房产情况能否满足本次募投需要，本次总部基地建设的合理性和必要性，是否存在对外出租或出售的情况，是否存在变相开发房地产的情形；(3)受产品更新迭代和市场竞争日

趋激烈等影响，发行人超声产品毛利率整体有所下滑，发行人 2019 年扣除非经常性损益后归属于母公司净利润同比下降 66.76%，请披露报告期内产品更新迭代、市场竞争态势、医疗器械带量采购对发行人的影响，并结合 2019 年业绩下滑的情况说明进行大额房地产投资的必要性，并充分提示相关风险；（4）请说明总部基地项目较大面积用于智能展厅的合理性，公司总部基地项目研发实验室与本次募集资金及前次募集资金研发项目内容的区别与联系，是否存在重复建设的情形；（5）披露总部基地建设项目如继续推动是否需要大额资金投入，量化分析未来可能需要的资金投入金额，是否影响公司日常生产经营，如本次募集资金不足或募集资金失败，总部基地建设项目是否仍继续实施，并充分提示相关风险。

请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确意见。”

深交所口头反馈要求保荐人、会计师和发行人律师（1）进一步说明总部基地的各建设合作方目前是否有退出的，并相应的进行特别风险提示；（2）列表介绍总部基地建设的各参与方及其各自的职能。说明各参与方与发行人是否存在关联关系。说明发行人是否具有房地产开发相关资质，是否会参与总部基地的建设；（3）说明发行人最新的租赁情况，包括租赁处的位置、人员数量、人均面积以及租赁面积设定标准等情况；（4）公司总部基地项目研发实验室与本次募集资金及前次募集资金研发项目内容的区别与联系，是否存在重复建设的情形。（5）进一步说明发行人前次及本次募投项目是否存在对外出租或出售的情况。

回复：

（一）进一步说明总部基地的各建设合作方目前是否有退出的情形，并相应的进行特别风险提示

1. 根据公司及深汇通的确认，截至本补充法律意见书出具之日，除飞荣达科技和依波精品外，总部基地的各建设合作方不存在退出本项目的情况。

经核查，其中，因飞荣达科技在土地使用权公告和挂牌阶段退出，根据《联合申请用地协议书》，在土地使用权公告和挂牌阶段，若有联合体成员单位不超过 2 家（含两家）退出，其相应的建筑面积由区政府承接，产权归政府，作为只租不售的创新型产业用房，该部分建筑由政府出资建设，由项目统筹部门统一代

建。另，根据南山管理局与除依波精品之外的 14 家企业共同签署的《第一补充协议书》，依波精品在该宗地中所占份额的建筑物、构筑物及其附属设施归政府所有，所缴纳的第一期地价款不予退回。

2. 未来如果发生其他联合建设企业退出的情况，深圳市南山区政府将与各联合建设企业协商退出企业建筑面积和建设费用的具体承接事宜，参照过去退出企业操作方式，深圳市南山区政府可能承接该部分面积。预计其他联合建设企业退出不会对该项目造成实质性影响。但未来如果发生其他联合建设企业退出的情况，可能会因退出及承接的协商、审批、退出纠纷等事项导致项目工程延期、公司房租租赁开支增加的风险。

公司已在《募集说明书》中“重大事项提示”之“一、特别风险提示”之“（四）募投项目之总部基地建设项目采用多方联合建设方式的风险”，以及《募集说明书》“第五节 与本次发行相关的风险因素”之“三、对本次募投项目的实施过程或实施效果可能产生重大不利影响的因素”之“（二）募投项目之总部基地建设项目采用多方联合建设方式的风险”，对总部基地建设项目采用多方联合建设的风险进行了补充披露：

“.....

本次募投项目总部基地建设项目为多方联合建设项目，该项目由深圳市南山区人民政府统一指导监管，项目可行性已经公司充分论证分析。但若其他合作方未来出现违约情形，公司存在为其他合作方的违约行为承担连带违约责任并赔偿损失的风险；若因各合作方、相关建设方、政策法规、工程设计规范调整或不可抗力等原因导致工期延期，公司存在因项目延迟竣工使得房屋租赁开支增加的风险。

本次总部基地建设项目的两家联合建设企业深圳市飞荣达科技股份有限公司和依波精品（深圳）有限公司先后退出本多方联合建设项目，两家退出企业的相应建筑面积份额、建设费用由深圳市南山区政府统一承接，上述两家企业的退出对本次总部基地建设项目进度无重大影响。但未来若发生其他联合建设企业申请退出的情况，可能会因退出的协商、审批、退出纠纷等事项导致项目工程延期、公司房租租赁开支增加的风险。

.....”

(二) 列表介绍总部基地建设的各参与方及其各自的职能。说明各参与方与发行人是否存在关联关系。说明发行人是否具有房地产开发相关资质，是否会参与总部基地的建设

1. 经本所律师核查并根据公司和深汇通的确认，关于总部基地（又称“南山区科技联合大厦”）建设的各参与方及其职能如下表：

序号	单位名称	项目角色	职责	与发行人关联关系
1	深圳市深汇通投资控股有限公司	14家联合建设企业代理人	代十四家企业履行其在《留仙洞二街坊南山区科技联合总部大厦项目代建合同》中的权利与义务	无
2	深圳市万科城市建设管理有限公司	代建人	负责工程代建合同签订之日起至移交给深汇通前的全部工程建设管理工作，包括但不限于：建设工程中必须办理的相关手续、设计管理、施工（含主体施工及精装修、室外景观）、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等	无
3	中建二局第二建筑工程有限公司	总包方及主体工程施工方	总部基地主体工程施工	无
4	任子行网络技术股份有限公司	南山区科技联合大厦业主、业主代表	代表全体业主单位办理本项目备案、环境影响登记表备案、建设工程开工申请等项目实施的必要手续；按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
5	深圳市创梦天地科技有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
6	深圳开立生物医疗科技股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
7	深圳和而泰智能控制股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无

序号	单位名称	项目角色	职责	与发行人关联关系
8	深圳市广和通无线股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
9	深圳市沃特新材料股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
10	深圳麦格米特电气股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
11	东鹏饮料（集团）股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
12	深圳科士达科技股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
13	深圳市盛弘电气股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
14	深圳市兆驰股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
15	深圳市建升科技股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
16	深圳市英可瑞科技股份有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
17	深圳市松堡王国家家居有限公司	南山区科技联合大厦业主	按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无
18	南山区政府	总部基地项目监管方、南山区科技联合大厦业主	按照《深圳市南山区产业发展监管协议》（深南产监协[2019]第2号）约定，对开立医疗等乙方的产业用地项目（即，南山区科技联合大厦项目）提供指导性服务、实施土地出让年期考核监管；按照施工进度支付项目建设款项，不参与项目实际建设	无

发行人与总部基地其他联合建设方（业主方）、深汇通（代理方）、万科城建（代建方）及中建二局第二建筑工程有限公司（总包方）均不存在关联关系。

2. 根据发行人的确认并经本所律师核查，发行人作为总部基地业主之一，不具备房地产开发及建筑工程施工相关资质。发行人不参与总部基地具体建设工程。

（三）说明发行人的租赁情况，包括租赁处的位置、人员数量、人均面积以及租赁面积设定标准等情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司深圳地区的研发、办公场所的租赁情况和人均办公面积情况具体如下：

序号	出租方	租赁位置	租赁面积 (m ²)	研发办公人数 (人)	研发办公人均面积 (m ² /人)
1	深圳市南山区物业管理办公室	深圳市南山区留仙大道北南山智园 (A 区) A4 栋第 2 层 201 室、第 14 层	4,790.99	562	8.52
2	深圳高新区开发建设有限公司	深圳市南山区科技中二路 1 号深圳软件园 (2 期) 12 栋 2 层 01、02 号	1,551.29	210	7.39
3	深圳市新建兴实业有限公司	新建兴科技工业园 A3 栋 1 楼西边厂房	1,481.00	30	29.62
4	深圳高新区开发建设有限公司	深圳市高新中区科技中 2 路 1 号深圳软件园 (2 期) 11 栋 12 层 01 房	1,433.00	194	7.39
合计			9,256.28	996	8.55

注：1. 上表仅包含公司深圳地区的研发及办公租赁情况，未包含公司在深圳地区生产场所租赁情况；

2. 公司新建兴科技工业园 A3 栋 1 楼西边厂房包含公司研发办公及生产车间，其中研发办公区域面积为 740.50 m²，故该场所的研发办公人员的人均面积为 29.62 m²，研发办公总面积 8515.78 m²，研发办公总人均面积为 8.55 m²。

（四）公司总部基地项目研发实验室与本次募集资金及前次募集资金研发项目内容的区别与联系，是否存在重复建设的情形

1. 相关项目基本情况

项目名称	总部基地建设项目	彩超、内窥镜产品研发项目	研发中心改扩建项目
项目类别	本次募投项目	本次募投项目	前次募投项目
实施主体	深圳开立生物医疗科技股份有限公司	深圳开立生物医疗科技股份有限公司	深圳开立生物医疗科技股份有限公司
实施地点	深圳市南山区留仙洞二街坊 T501-0096 地块	深圳市光明区华夏二路南 100 米（开立医疗大厦）	深圳市南山区玉泉路毅哲大厦
投资总金额	25,510.61 万元	35,165.31 万元	23,074.41 万元
项目工程建设内容	14 家企业共同建设总部基地，建设内容包括研发中心、实验室、展厅以及各职能办公区。项目建成后，深圳总部基地将拥有 14,200 m ² 的建筑面积。其中，研发中心面积 6,000 m ² 、实验室面积 1,300 m ² 、展厅面积 1,000 m ² 、办公区域面积 5,900 m ²	本项目为产品和技术研发项目，不涉及建筑工程。	本项目为产品和技术研发项目，不涉及建筑工程。
产品和研发内容	本项目为总部基地建设项目，不涉及产品和技术研发内容。	在现有产品研发的基础上，在超声、内窥镜超声内镜、血管内超声（IVUS）、镜下治疗器具方向上进行新一代产品和技术研发。	超声及探头产品线、内窥镜产品线、检验产品线、血管内超声产品线的产品和技术研发
项目建设周期	项目建设周期为 5 年	项目周期 2 年，为 2021 年-2022 年	项目建设周期为 36 个月，已于 2019 年 12 月 31 日执行完毕。

2. 相关项目的区别与联系

本次募投项目中总部基地建设项目为建筑工程项目，项目拟在公司总部基地建设过程中建设研发中心面积 6,000 m²、实验室面积 1,300 m²，本项目的研发中心和实验室均为建筑工程，不涉及公司产品和技术的研发。总部基地建设项目建设周期预计为 5 年，项目预计于 2025 年建设完工。总部基地大楼建成后，将有效提升公司研发中心和实验室面积，为公司未来的产品和技术研发提供有效的场

地保障，解决公司研发办公面积不足的问题。

本次募投项目中彩超、内窥镜产品研发项目，前次募投项目研发中心改扩建项目均为产品和技术研发项目，研发内容均涉及超声、内窥镜、血管内超声产品和技术研发。其中，研发中心改扩建项目已于 2019 年 12 月 31 日执行完毕。彩超、内窥镜产品研发项目和研发中心改扩建项目的研发内容及差异情况具体如下：

研发内容	研发中心改扩建项目	彩超、内窥镜产品研发项目
超声及探头产品线	开发高端高性能彩超、笔记本彩超、特种应用彩超、高密度宽频带探头、单晶探头、特种应用探头等产品，实现产品高端化	开发内容涵盖高中低端各层级超声产品，丰富各层级产品种类，不再仅仅定位产品高端化研发；加强超声智能 AI 的研发
内窥镜产品线	开发高端高性能彩超、笔记本彩超、特种应用彩超、高密度宽频带探头、单晶探头、特种应用探头等产品，实现产品高端化	研发重点转向消化道内镜、呼吸道内镜和一次性镜体研发，包括新一代胃肠镜、十二指肠镜、电子支气管镜、一次性镜体等产品
血管内超声	血管内超声应用平台建设	国内首个血管内超声产品的研发及境内外注册

由上表可知，彩超、内窥镜产品研发项目与研发中心改扩建项目在研发方向、研发内容和研发重点上均存在差异，不存在重复建设的情况。

综上，发行人的总部基地项目研发实验室与研发中心改扩建项目、彩超、内窥镜产品研发项目不存在重复建设情况。

（五）进一步说明发行人前次及本次募投项目是否存在对外出租或出售的情况。

就前次募投项目医疗器械产业基地建设项目，公司与深圳市规划和国土资源委员会光明管理局（现深圳市规划和自然资源局光明管理局）签订了深地合字（2013）7009 号的《深圳市土地使用权出让合同》，根据该合同约定，本项目需严格按照土地用途使用，不得擅自转让、出租。同时，公司与深圳市光明新区经济服务局（现深圳市光明区工业和信息化局）签订了深光产发协[2013]第 6 号《深圳市产业用地发展协议书》。根据该协议约定，公司未经该宗地项目资格审查主管部门批准，以转让、出租或者股权变更等方式擅自变更该地块产业准入类别的，乙方应按该地块土地出让金的 20% 向深圳市光明新区经济服务局交纳违约金。深

圳市光明新区经济服务局有权责令公司改正并建议有关部门依照《深圳经济特区土地使用权出让条例》等法规的有关规定予以处罚。

就本次募投项目松山湖开立医疗器械产研项目，公司与东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“开发区管委会”）签订了《东莞松山湖高新技术产业开发区项目投资效益协议书》（20191304-01ZSJ-B），根据该协议约定，松山湖开立医疗器械产研项目建成后仅限于广东开立自用，不得对外出租及分割销售。如需对外出租，必须经开发区管委会同意，未经同意的，公司需支付租金两倍的违约金，同时解除相关租赁协议。如分割销售的，无论是否取得科技企业孵化器、产业转型升级基地等国家省市有关资格的，公司均必须按照届时的商业地价与项目用地土地价款的差额向开发区管委会缴纳违约金。

就本次募投项目总部基地建设项目，公司与深圳市规划和自然资源局南山管理局签订深地合字（2018）8022号的《深圳市土地使用权出让合同书》，根据该合同书约定，本项目建成后全部限自用，土地出让期内不得转让或通过股权变更等方式变通转让建设用地使用权及建筑物。同时，公司就本项目与深圳市南山区人民政府签订深南产监协[2019]第2号《深圳市南山区产业发展监管协议》，根据协议约定，总部基地建设项目建成后在土地出让年期内不得转让或出租，但允许项目建成后联合体成员内部之间按区政府的租金指导价进行转租调剂；同时，在土地出让年限内，不得以股权转让、签订合作协议等其他方式变相转让土地使用权以及附着于该土地上的建筑物。

公司出具的《确认函》，确认对于前次和本次募集资金投资项目所涉及的房产没有出租或出售计划，将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用，不会投入到房地产开发销售。

综上，发行人前次及本次募投项目不存在对外出租或出售的情况。

本补充法律意见书正本伍份，无副本，经本所律师签字并经本所盖章后生效。

（以下无正文）

(本页为《北京市中伦律师事务所关于深圳开立生物科技股份有限公司2020年度向特定对象发行股票并在创业板上市的补充法律意见书(二)》的签章页)

北京市中伦律师事务所 (盖章)

负责人:



张学兵

经办律师:

Handwritten signature of Wang Xiwei in black ink.

王秀伟

经办律师:

Handwritten signature of Huang Ping in black ink.

黄平

2020 年12月28日