

股票简称：集智股份

股票代码：300553



**关于杭州集智机电股份有限公司  
申请向特定对象发行股票的  
发行注册环节反馈意见落实函的回复**

**保荐机构（主承销商）**



二〇二一年八月

**中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所：**

根据深圳证券交易所于 2021 年 8 月 11 日出具的《发行注册环节反馈意见落实函》（审核函〔2021〕020206 号）（以下简称“落实函”）的相关要求，杭州集智机电股份有限公司（以下简称“集智股份”、“公司”或“发行人”）与长江证券承销保荐有限公司（以下简称“保荐机构”）、国浩律师（杭州）事务所（以下简称“律师”）等相关方对落实函所列问题进行了核查，现回复如下，请予以审核。

如无特殊说明，本落实函回复中所使用的简称或名词释义与《杭州集智机电股份有限公司向特定对象发行股票募集说明书》（以下简称“募集说明书”）中一致。

**【问题】**

请发行人说明发行人及控股、参股子公司是否从事房地产业务。请保荐机构和律师核查并发表意见。

**【回复】**

一、发行人说明情况

(一) 公司及子公司经营范围不涉及房地产业务

截至本落实函回复出具日，发行人及其控股子公司、参股公司均未从事房地产业务，具体情况如下：

序号	名称	经营范围	是否涉及房地产业务	与公司关系
1	杭州集智机电股份有限公司	制造、加工：全自动平衡机、机电设备、控制系统光电设备、新材料；服务：振动测试技术、平衡技术、平衡自动修正技术的研发、咨询，计算机软件的技术开发、技术服务；货物及技术进出口业务。	否	-
2	杭州新集智机电有限公司	全自动平衡机、机电设备的制造、加工；振动测试技术、平衡技术、平衡自动修正技术的研发；计算机软件的技术开发、技术服务；房屋租赁；物业管理。	否	控股子公司
3	上海衡望智能科技有限公司	从事智能科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，平衡机、机电设备、机械设备的制造、销售、维修，机电设备安装建设工程专业施工（凭许可资质经营），机电设备的维修，软件开发，从事货物及技术的进出口业务。	否	控股子公司
4	杭州合慧智能装备有限公司	研发、设计、加工、生产：智能装备、电机制造装备、机电设备、电机、光电信息及传感产品。服务：软件的技术开发、技术服务；批发、零售：机电产品；货物及技术进出口业务。	否	控股子公司
5	集智机电（印度）有限公司	销售、进出口贸易：智能装备、电机制造装备、机电设备、电机、光电信息及传感产品；批发、零售：机电产品；货物进出口业务。	否	控股子公司

6	杭州得佰沃机械有限公司	研发、制造、销售：平衡测试机、仪器仪表、智能试验设备及配件。服务：软件的技术开发、技术服务；货物及技术进出口业务。	否	控股子公司
7	杭州谛听智能科技有限公司	一般项目：物联网设备制造；数字家庭产品制造；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；软件开发；互联网数据服务；物联网技术服务；物联网应用服务；电子（气）物理设备及其他电子设备制造。	否	控股子公司
8	杭州予琚智能装备有限责任公司	一般项目：电子专用设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物联网技术服务；软件开发；光电子器件制造；电机制造；电动机制造。	否	控股子公司
9	浙江之江易算科技有限公司	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；人工智能应用软件开发；智能控制系统集成；工业控制计算机及系统制造；网络设备制造；电子专用设备制造；计算机软硬件及辅助设备零售；通讯设备销售。许可项目：货物进出口；技术进出口。	否	控股子公司
10	浙江一苇智能科技有限公司	专项运动器材、电动机、其他电子器件、机械设备的研发、生产；体育赛事组织；体育培训；体育用品及设备的出租；货物与技术出口业务。	否	参股公司
11	和伍智造营（上海）科技发展有限公司	一般项目：从事信息、新材料、环保技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，投资管理，投资咨询（除金融、证券），物业管理，从事货物进出口及技术进出口业务，电线电缆、电子产品、电子元器件、仪器仪表、机电设备及配件、金属材料及制品、橡塑制品、化工产品及其原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售，机械设备租赁。	否	参股公司
12	共青城秋实股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资，项目投资，实业投资。	否	参股公司

注：发行人控股子公司杭州新集智机电有限公司系公司首次公开发行股票募投项目自建生产办公楼产权所有人，其经营范围中“房屋租赁；物业管理”是指将自建生产办公楼出租

给发行人办公、生产使用，并非对外出租商品房的行为。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法（2019年修正）》第三十条之规定，“房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。”根据《城市房地产开发经营管理条例（2020年第二次修订）》第二条之规定，“房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行基础设施建设、房屋建设，并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。”根据《房地产开发企业资质管理规定》第三条之规定，“房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务。”

综上，截至本落实函回复出具日，发行人及其控股子公司、参股公司经营范围均不涉及房地产开发经营，亦不具备房地产业务经营资质，未开展房地产相关业务。

## （二）公司及子公司拥有的国有土地使用权和房产不涉及房地产业务

截至本落实函回复出具日，公司及子公司拥有的不动产权情况如下：

序号	权利人	不动产权/房地产权证号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地址	用途	他项权利
1	杭州新集智机电有限公司	浙(2017)余杭区不动产权第0172404号	16,031.11	杭州市余杭区良渚街道七贤路1-1号	办公、生产	无
2	杭州集智机电股份有限公司	粤房地权证佛字第0314039940号	140.59	佛山市顺德区北滘镇北滘社区居民委员会东兴路26号美的翰诚花园1座2302号	员工宿舍	无
3		101房地证2013字第27929号	130.50	重庆市渝中区大坪正街160号13幢24-1#	员工宿舍	无
4		鲁(2018)烟台市开不动产权第0020886号	130.30	烟台市开发区泰山路18号临海君天下3号楼3单元1101号	员工宿舍	无
5		吉(2018)长春市不动产权第0100209号	108.99	长春市高新区超凡大街以西，乙四路以北中海蘭庭三期1号楼810号	员工宿舍	无
6		深房地字第5000605828号	93.93	深圳市宝安区时代景苑3栋307	员工宿舍	无

根据上表可知，发行人及子公司自建取得的房屋建筑物主要用于生产、办公，外购取得的房屋建筑物用途均为员工宿舍，不存在涉及房地产业务的情形。

## 二、中介机构核查情况

### （一）核查程序

1、查阅了发行人、子公司及参股公司的营业执照、公司章程或合伙人协议，并查询了国家企业信用信息公示系统及其他公开披露的信息；

2、核查了发行人最近三年的审计报告、年度报告及 2021 年一季度报告；

3、核查了发行人及子公司的不动产权证书等资料；

4、查询中华人民共和国住房和城乡建设部网站，确认发行人、子公司及参股公司是否取得房地产开发企业资质；

5、访谈了发行人财务总监确认发行人、子公司及参股公司是否存在房地产相关业务；

6、获取了发行人、子公司及参股公司出具的不涉及房地产相关业务的说明。

### （二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：截至本落实函回复出具日，发行人及其控股子公司和参股公司不存在从事房地产业务的情形。

(本页无正文，为《关于杭州集智机电股份有限公司申请向特定对象发行股票的发行注册环节反馈意见落实函的回复》之签章页)

杭州集智机电股份有限公司

2021年8月13日



## 发行人董事长声明

本人已认真阅读杭州集智机电股份有限公司本次落实函回复的全部内容，确认落实函回复内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

董事长：



楼荣伟

杭州集智机电股份有限公司

2021年8月13日





（本页无正文，为长江证券承销保荐有限公司《关于杭州集智机电股份有限公司  
申请向特定对象发行股票的发行注册环节反馈意见落实函的回复》之签章页）

保荐代表人： 曹霞  
曹霞

冯鹏飞  
冯鹏飞

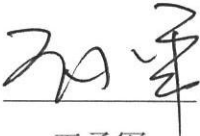
长江证券承销保荐有限公司

2021年8月13日



## 保荐机构（主承销商）总经理声明

本人已认真阅读杭州集智机电股份有限公司本次落实函回复的全部内容，了解回复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，本回复不存在虚假记载、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。

总经理：   
王承军

长江证券承销保荐有限公司

2021年8月13日

