



关于江苏耀坤液压股份有限公司
首次公开发行股票并在主板上市的
上市委审议意见落实函的回复

保荐人（主承销商）：



（广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室）

深圳证券交易所：

贵所于 2024 年 1 月 26 日出具的《关于上市审核委员会审议意见的落实函》（审核函〔2024〕110013 号）（以下简称“落实函”）已收悉。

根据贵所要求，江苏耀坤液压股份有限公司（以下简称“耀坤液压”、“发行人”、“公司”）与广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”、“保荐机构”）等相关方，本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就落实函所列问题进行了逐项落实和核查，现回复如下，请予以审核。

如无特别说明，本回复使用的简称与《江苏耀坤液压股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股说明书（上会稿）》（以下简称“招股说明书”）中的释义相同。

本回复中字体格式说明如下：

落实函所列问题	黑体（加粗）
对落实函所列问题的回复	宋体
对招股说明书的修改、补充披露	楷体（加粗）

本回复中数值若出现总计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

目录

问题 1	3
------------	---

问题 1

请发行人：说明并披露瑕疵房产涉及收入的计算方法和计算依据，未办理权属证书的原因，对发行人持续经营能力的影响及应对措施，并充分揭示风险。同时，请保荐人发表明确意见。

回复：

一、说明并披露瑕疵房产涉及收入的计算方法和计算依据

截至本落实函回复出具之日，公司自有和租赁的与生产经营相关的瑕疵房产及涉及收入的计算方法和计算依据具体如下：

1、公司及子公司租赁利港第二化工、林之盛物流、上海卓昕瑞供应链管理有限公同、临沂顺航仓储、济南浩信物流有限公司等主体的房产虽存在瑕疵，但该类房产均系用于仓库，非直接用于公司生产经营相关的生产工序，并且可替代性较强，因此上述房产不涉及相关收入的测算。

2、除此之外，公司自有的西溪墅村谢家头 73 号厂区、宏仁机械厂区的瑕疵房产主要系用于食堂等非生产经营设施，仓库、货架维修区、电工间等生产经营辅助设施，磷化、喷粉、焊接、机加工等中间工序：

(1) 食堂等非生产经营设施和仓库、货架维修区、电工间等生产经营辅助设施，均非直接用于公司生产经营相关的生产工序，并且可替代性较强，因此该等房产亦不涉及相关收入的测算；

(2) 磷化、喷粉、焊接、机加工等系公司部分产品的中间生产工序，对公司的生产经营有一定影响，因此该等房产涉及相关收入的测算。但由于该等房产涉及的系公司部分产品的部分中间工序，无法直接计算对应产成品的销售收入，并且，一方面在公司江阴地区的其他厂区亦可以进行该等工序的加工，另一方面公司周边亦有相关工序的供应商，可替代性较强。因此，考虑到该等瑕疵房产相关的生产工序涉及公司油箱、硬管、金属饰件等主要产品的部分型号，公司通过归集报告期各期该等瑕疵房产涉及的生产工序的成本的基础上，结合公司报告期各期的综合毛利率，计算得出该等瑕疵房产涉及的生产工序对应的收入，即：瑕

疵房产涉及的生产工序对应的收入=瑕疵房产涉及的生产工序的成本/（1-综合毛利率）=瑕疵房产涉及的生产工序的成本/营业成本*营业收入。

经测算，报告期内，公司及子公司的瑕疵土地房产事项涉及的收入占比情况如下：

瑕疵事项	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
宏仁机械厂区无证房产	1.89%	1.97%	2.12%	2.90%
西奚墅村谢家头73号无证房产	6.44%	5.97%	4.99%	4.43%
承租的其他瑕疵厂房	-	-	-	-
合计	8.33%	7.94%	7.11%	7.33%

经查询其他上市公司案例，宏盛华源（601096.SH）亦通过归集瑕疵房产涉及的生产工序的生产成本测算相关收入，具体如下：宏盛华源未取得权属证书的房屋建筑物中，涉及主要生产经营用房的房产为镀锌车间。由于该车间主要用于自产镀锌工序使用，不独立产生收入，因此按照镀锌车间发生的生产成本占总生产成本测算镀锌车间营业收入，即镀锌车间营业收入金额=镀锌车间生产成本/总生产成本*营业收入。

综上，公司瑕疵房产相关的收入测算方法及测算依据具有合理性。

二、未办理权属证书的原因，对发行人持续经营能力的影响及应对措施

（一）未办理权属证书的原因

公司位于江阴市西奚墅村谢家头73号约6,400 m²的厂房，一方面，系部分厂房与农田、村民住宅等距离较近，卫生防护距离不足；另一方面，系部分厂房建设时间久远，不符合目前的规划要求，未办理消防手续，因此未办理权属证书。

公司子公司宏仁机械租赁了位于江阴市璜土镇石庄村村民委员会所属土地之西区二期私营工业园内约7,700 m²（11.54亩）的集体建设用地，在其上建造了约5,200 m²的厂房，因在承租的集体建设用地上建造，因此未办理权属证书。

（二）应对措施

1、已取得主管部门出具的可继续使用相关房产的证明

江阴市人民政府利港街道办事处已于 2022 年 2 月出具《证明函》，证明：耀坤液压约 6,400.00 m²的房产未办理房屋权属证书，该公司上述房产暂未纳入未来五年的政府拆迁计划之中，可以继续使用该房产，也不会因上述事项对该公司处以行政处罚。耀坤液压遵守国家有关房屋建设和产权管理方面的法律、法规和规范性文件，不存在任何因违反有关房屋建设和产权管理方面的法律、法规而受到重大行政处罚的情形，不存在重大违法违规行为。

江阴市璜土镇人民政府已于 2022 年 3 月出具《证明函》，证明：宏仁机械因部分房产系其在承租的石庄村集体土地上建造（房产面积约为 5,200 m²），暂未办理房产权属证书。上述房产未纳入未来五年的政府拆迁计划之中，公司可以继续使用该等房产，该单位不会因上述事项对相关主体处以行政处罚。除此以外，宏仁机械遵守国家有关房屋建设和产权管理方面的法律、法规和规范性文件，不存在任何因违反有关房屋建设和产权管理方面的法律、法规而受到重大行政处罚的情形，不存在重大违法违规行为。

据此，2027 年内，宏仁机械厂区 and 西溪墅厂区无证瑕疵房产可以继续使用，不存在被责令停工停产风险。

2、西溪墅村谢家头 73 号厂区卫生防护距离不足的房屋对环保和公众健康影响较小，厂区无重大火灾隐患，符合消防安全要求

西溪墅村谢家头 73 号约 6,400 m²的厂房中部分厂房与农田、村民住宅等距离较近，卫生防护距离不足，但该等厂房主要用于机加工等工序，该等工序对环保和公众健康安全影响较小。公司已建立了较为健全的消防管理相关制度，厂区配置了相关消防设施、器材、消防安全标志。在日常经营过程中，公司加强消防安全工作的培训、宣传，并组织公司员工定期进行岗位防火检查及巡查。此外，公司聘请了江苏国泰消防技术服务有限公司针对西溪墅厂区出具的《单位消防安全评估报告》（报告编号：2024-GT/PG-010），其评估结论为：江苏耀坤液压股份有限公司西溪墅厂区消防安全评估为 I 级，属于低风险。根据《单位消防安全评估导则》，I 级低风险特征系几乎不发生火灾，火灾风险性低，火灾风险处于可接受的水平风险控制重在维护和管理。

江阴市消防救援大队于 2024 年 2 月出具了《证明》，证明：2019 年 1 月 1

日至今，江苏耀坤液压股份有限公司不存在因违反消防管理相关法律法规及规范性文件而受到行政处罚的情形。江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区已配置了相关消防设施、器材，消防安全标志，消防上无重大火灾隐患，符合消防安全要求。

江阴市住房和城乡建设局于 2024 年 2 月出具了《证明》，证明：江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区（江阴市利港街道西奚墅村谢家头 73 号）位于本局管辖范围内，该企业由于历史原因，存在部分建设工程无法办理消防验收或备案手续的情形。企业现已委托江苏国泰消防技术服务有限公司针对江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区出具《单位消防安全评估报告》（报告编号:2024-GT/PG-010），其评估结论为：江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区消防安全评估为 1 级，属于低风险。依据第三方评估报告，江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区部分房产未办理消防手续不构成重大违法行为，不影响其正常经营。

3、无证房产相关的用途具有一定可替代性

公司的无证房产主要系用于食堂等非生产经营设施，仓库、货架维修区、电工间等生产经营辅助设施，磷化、喷粉、焊接、机加工等中间工序。一方面，食堂、仓库、货架维修区、电工间等不涉及生产工序，可替代性较强，另一方面，瑕疵房产涉及的磷化、喷粉、焊接、机加工等中间工序在公司江阴地区的其他厂区亦可以进行该等工序的加工，并且公司周边亦有相关工序的供应商，具有一定可替代性。

4、公司已制定了搬迁计划

公司已启动徐州耀坤生产基地的建设，待徐州耀坤生产基地部分完工后，公司拟逐步停止上述未办理产权证书的瑕疵房产相关的生产经营活动，逐步迁移相关产能至新建设的徐州耀坤厂区。公司预计于 2024 年下半年结合生产计划进行逐步搬迁，2025 年完成厂区整合。公司已进行搬迁方案的测算，预计搬迁费用约 500.00 万元，募集资金已规划了相应的搬迁费用。

（三）对发行人持续经营能力的影响

公司无证房产事项不会对公司持续经营能力产生重大不利影响，主要原因系：

1、瑕疵房产相关的收入占比较低

报告期内，公司及子公司的瑕疵土地房产事项涉及的收入占比分别为 7.33%、7.11%、7.94%和 8.33%，占比较低，对发行人的生产经营不构成重大不利影响。

2、相关房产可以继续使用

江阴市璜土镇人民政府、江阴市人民政府利港街道办事处均于 2022 年出具证明函，证明前述宏仁机械厂区、西奚墅村谢家头 73 号的无证房产均暂未纳入未来五年的政府拆迁计划之中，公司及其子公司均可继续使用该等房产。

3、已取得相关主管部门出具的合规证明

江阴市住房和城乡建设局已于 2022 年 2 月、7 月、2023 年 1 月和 2023 年 7 月分别出具《证明》，证明：耀坤液压及宏仁机械报告期内遵守国家有关建设领域的法律、法规，没有因违反有关建设领域相关法律、法规而受到处罚的记录。

江阴市自然资源规划局临港管理所已于 2022 年 9 月出具《证明函》，证明：宏仁机械厂区的瑕疵房产因系在承租的石庄村集体土地上建造，暂未办理房产权属证书。宏仁机械承租的上述集体土地符合土地利用总体规划、国土空间规划，地类为集体存量建设用地。宏仁机械不存在因土地及规划情况而受到本单位行政处罚的情形。另，宏仁机械严格遵守国家和地方有关自然资源和规划的法律、法规和规范性文件，不存在任何因违反自然资源和规划相关的法律、法规而受到重大行政处罚的情形，不存在重大违法违规行为。

江阴市消防救援大队于 2024 年 2 月出具了《证明》，证明：2019 年 1 月 1 日至今，江苏耀坤液压股份有限公司不存在因违反消防管理相关法律法规及规范性文件而受到行政处罚的情形。江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区已配置了相关消防设施、器材，消防安全标志，消防上无重大火灾隐患，符合消防安全要求。

江阴市住房和城乡建设局于 2024 年 2 月出具了《证明》，证明：江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区（江阴市利港街道西奚墅村谢家头 73 号）位于本局

管辖范围内，该企业由于历史原因，存在部分建设工程无法办理消防验收或备案手续的情形。企业现已委托江苏国泰消防技术服务有限公司针对江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区出具《单位消防安全评估报告》（报告编号:2024-GT/PG-010），其评估结论为：江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区消防安全评估为1级，属于低风险。依据第三方评估报告，江苏耀坤液压股份有限公司西奚墅厂区部分房产未办理消防手续不构成重大违法行为，不影响其正常经营。

4、无证房产相关的用途具有一定可替代性

公司的无证房产主要系用于食堂等非生产经营设施，仓库、货架维修区、电工间等生产经营辅助设施，磷化、喷粉、焊接、机加工等中间工序。一方面，食堂、仓库、货架维修区、电工间等不涉及生产工序，可替代性较强，另一方面，瑕疵房产涉及的磷化、喷粉、焊接、机加工等中间工序在公司江阴地区的其他厂区亦可以进行该等工序的加工，并且公司周边亦有相关工序的供应商，具有一定可替代性。

5、公司已制定了搬迁计划

公司已启动徐州耀坤生产基地的建设，待徐州耀坤生产基地部分完工后，公司拟逐步停止上述未办理产权证书的瑕疵房产相关的生产经营活动，逐步迁移相关产能至新建设的徐州耀坤厂区。公司预计于2024年下半年结合生产计划进行逐步搬迁，2025年完成厂区整合。公司已进行搬迁方案的测算，预计搬迁费用约500.00万元，募集资金已规划了相应的搬迁费用。

6、实际控制人出具兜底承诺函

公司实际控制人谢耀坤、谢文庆、谢文广已出具《承诺函》，承诺：“若发行人及其子公司因拥有和租赁的房屋及土地在任何方面不符合法律法规的规定，包括但不限于自有土地、房屋未取得相应土地证、房产证或者其他违反土地、房屋管理法律法规的情形遭受有关政府主管部门处以任何形式的处罚，或者被政府主管部门或其他任何第三方要求承担任何形式的法律责任的，本人愿意承担发行人及其子公司因受处罚或承担法律责任而导致、遭受、承担的任何损失、损害、索

赔、成本和费用，并保证发行人、子公司及股东利益免受损失。”

综上，瑕疵房产事项不会对公司持续经营能力产生重大不利影响，且公司已制定了应对措施。

三、补充披露情况

发行人已在招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“五、公司主要资产情况”之“（一）主要固定资产情况”中补充披露瑕疵房产涉及收入的计算方法和计算依据，未办理权属证书的原因，对发行人持续经营能力的影响及应对措施。

为充分揭示风险，发行人已在招股说明书“第二节 概览”之“一、重大事项提示”之“（一）重大风险提示”和“第三节 风险因素”之“二、与发行人相关的风险”之“（九）部分房屋建筑物未取得权属证书的风险”中补充提示了相关风险：

“公司位于江阴市西溪墅村谢家头 73 号的约 6,400 m²的厂房中，一方面，部分厂房因与农田、村民住宅等距离较近，卫生防护距离不足，另一方面，部分厂房建设时间久远，不符合目前的规划要求，未办理消防手续，因此未办理权属证书。公司子公司宏仁机械租赁了位于江阴市璜土镇石庄村村民委员会所属土地之西区二期私营工业园内约 7,700 m²的集体建设用地，在其上建造了约 5,200 m²的厂房，因在承租的集体建设用地上建造，因此未办理权属证书。截至本招股说明书签署日，上述未取得房屋所有权证书的房产面积占发行人自有或租赁使用的生产经营相关房产面积的比例约为 10.01%。

虽然公司已取得了相关主管部门的证明函，建立了消防管理相关制度，配置了相关消防设施，制定了搬迁计划，并正密切配合相关主管部门的工作，但若该等瑕疵房产被主管部门要求立即拆除或者停止使用，将会导致公司遭受直接损失，且短期内对公司生产经营产生一定不利影响。”

四、中介机构核查情况

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人对上述事项执行了如下核查程序：

1、查阅发行人及其子公司签署自有和租赁房产的相关合同及权属证书，核查发行人及子公司相关瑕疵房产的原因。

2、查阅发行人及其子公司当地主管部门就土地、房产、消防等事项出具的证明文件，查阅相关法律法规，核查发行人及其子公司报告期内的房产土地合法合规情况、自有厂房未办理产权证书的原因；

3、取得发行人及其子公司出具的关于瑕疵土地房产具体用途、对生产经营影响程度的声明文件，并实地查看了瑕疵土地房产的使用情况，核查自有和租赁瑕疵房产的用途、重要程度、对生产经营影响程度；

4、访谈发行人总经理，了解瑕疵房产涉及收入的计算方法和计算依据，未办理权属证书的原因，对发行人持续经营能力的影响及应对措施；

5、查阅了发行人消防管理相关制度以及江苏国泰消防技术服务有限公司出具的《单位消防安全评估报告》(报告编号:2024-GT/PG-010)；

6、查阅了发行人实际控制人就相关事项出具的承诺函。

(二) 核查意见

经核查，保荐人认为：

发行人已充分说明并披露瑕疵房产涉及收入的计算方法和计算依据，未办理权属证书的原因，瑕疵房产事项不会对发行人持续经营能力产生重大不利影响，且发行人已制定了应对措施，并已充分揭示相关风险。

【本页无正文，为《关于江苏耀坤液压股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的上市委审议意见落实函的回复》之签字盖章页】



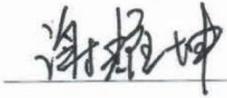
江苏耀坤液压股份有限公司

2024年 2月 23日

发行人董事长声明

本人已认真阅读《关于江苏耀坤液压股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的上市委审议意见落实函的回复》的全部内容，确认落实函回复的内容真实、准确、完整，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。

发行人董事长：



谢耀坤



江苏耀坤液压股份有限公司

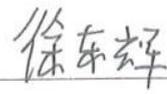
2024年 2 月 23 日

【本页无正文，为《关于江苏耀坤液压股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的上市委审议意见落实函的回复》之签字盖章页】

保荐代表人（签名）：



周 峰



徐东辉

广发证券股份有限公司

2024年 2月25日

声 明

本人已认真阅读《关于江苏耀坤液压股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的上市委审议意见落实函的回复》的全部内容，了解本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，本回复中不存在虚假记载、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。

保荐机构法定代表人、董事长、总经理：


林传辉

