

益方生物科技（上海）股份有限公司
首次公开发行股票并在科创板上市的
科创板上市委会议意见落实函的回复

保荐机构（主承销商）



深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

二零二一年十二月

上海证券交易所：

贵所于 2021 年 12 月 3 日出具的《关于益方生物科技（上海）股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市的科创板上市委会议意见落实函》（上证科审（审核）（2021）717 号）（简称“意见落实函”）已收悉，中信证券股份有限公司作为保荐人（主承销商），与发行人及发行人律师对意见落实函所列问题认真进行了逐项落实，现回复如下，请予审核。

保荐机构对本回复材料中的发行人回复（包括补充披露和说明的事项）进行了逐项核查，确认并保证其真实、完整、准确。

如无特别说明，本回复报告中的简称或名词的释义与招股说明书（注册稿）中的相同。

本回复报告的字体：

黑体：	意见落实函所列问题
宋体：	对意见落实函所列问题的回复，对招股说明书的引用
楷体加粗：	对招股说明书的修改

目录

目录	2
问题一	3
问题二	12

问题一 请发行人进一步说明发行人、江岳恒相关专利和商业秘密纠纷的最新进展，以及对发行人的影响和发行人的应对措施。请保荐人和发行人律师发表明确核查意见

一、发行人说明

（一）发行人、江岳恒相关专利和商业秘密纠纷的最新进展情况

1、诉讼背景

（1）涉案专利与已对外授权产品 BPI-D0316 产品专利为两个不同专利，涉案专利申请系发行人基于 EGFR 靶点设计出一系列候选化合物后申请的防御性专利之一，不涉及发行人已对外授权产品 BPI-D0316

新药研发行业对知识产权的依存度高，新药研发企业对产品知识产权的保护贯穿整个产品的研究与开发的过程。在新药研发活动中，出于及时保护知识产权的考虑，当针对某靶点筛选出一系列候选化合物后，权利方会立即通过申请专利的方式对核心化合物进行保护，也会对前述一系列候选化合物申请防御性专利进行保护。

发行人、江岳恒（Yueheng Jiang）相关专利和商业秘密纠纷不涉及发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的化合物专利，仅涉及发行人基于 EGFR 靶点设计出一系列候选化合物后申请的一个防御性专利，具体情况如下：

专利号/申请号	公告日/授权日	专利授权情况	是否涉及相关诉讼	专利申请目的
CN201910491253.6 （“涉案专利申请”）	2019 年 7 月 26 日	在中国专利局审查中	是	涉诉化合物相关专利，系发行人基于 EGFR 靶点设计出一系列候选化合物后申请的防御性专利之一，并不涉及 BPI-D0316。
ZL201510152615.0	2019 年 3 月 1 日	已得到中国专利局授权	否	用于保护 BPI-D0316 化合物的专利，是发行人在中美两地保护已对外授权产品 BPI-D0316 核心化合物的授权专利，与此次诉讼无关。
US10,179,784 B2	2019 年 1 月 15 日	已得到美国专利局授权		

(2) 上海倍而达案诉讼请求是将涉案专利申请变更至上海倍而达，没有对 BPI-D0316 产品或专利提出任何主张

2020 年 12 月，上海倍而达向上海知识产权法院针对发行人、贝达药业提起专利申请权权属纠纷案。上海倍而达诉称，发行人和贝达药业以非法手段不正当地获得其技术，并擅自就相关技术向国家知识产权局提交了申请号为 201910491253.6、发明名称为“嘧啶或吡啶类化合物、其制备方法和医药用途”的发明专利申请（即“涉案专利申请”）。上海倍而达要求确认涉案专利申请及后续获得授权后的发明专利归其所有，并要求发行人和贝达药业配合办理专利申请权或专利权权属变更手续。涉案专利申请仅系发行人基于 EGFR 靶点设计出一系列候选化合物后申请的防御性专利之一，不涉及 BPI-D0316。

上海倍而达没有对 BPI-D0316 产品专利提出任何主张。

(3) 美国倍而达向发行人、江岳恒（涉案专利申请发明人）和刘晚生¹（曾为美国倍而达提供专利相关服务的律师）提起民事诉讼，没有对 BPI-D0316 产品专利提出任何主张

2021 年 3 月，美国倍而达在美国新泽西地区法院对发行人、江岳恒（Yueheng Jiang）和刘晚生（Wansheng Jerry Liu）提起了民事诉讼。其中，江岳恒（Yueheng Jiang）系涉案专利申请的发明人，刘晚生（Wansheng Jerry Liu）曾任美国倍而达的专利律师。诉讼理由包括联邦《保护商业秘密法》和《新泽西州商业秘密法》项下的商业秘密盗窃，以及与美国倍而达声称的保密和专有的涉诉化合物相关的商业秘密盗用、对于违反受托义务的协助和教唆、不当得利、不正当竞争、民事共谋。

美国倍而达没有对 BPI-D0316 产品专利提出任何主张。

2、诉讼最新进展

(1) 上海倍而达案最新进展

上海知识产权法院于 2021 年 3 月 18 日向发行人发出《上海市知识产权法院传票》，并于 2021 年 4 月就涉案专利申请权权属纠纷召开庭前会议。在该庭前会

¹ 刘晚生（Wansheng Jerry Liu）为美国福克斯·罗斯柴尔德律师事务所（Fox Rothschild LLP）律师，于 2012 年至 2019 年期间曾为美国倍而达提供专利相关服务。

议中，原告上海倍而达、被告发行人及贝达药业均已向法院提交证据材料并当庭相互阅看。发行人已向上海知识产权法院提供了包括实验记录、邮件往来记录、前期准备资料等证据材料，证明发行人独立研发了涉诉化合物。发行人已基于相关证据请求上海知识产权法院依法驳回原告的各项诉讼请求。

2021年10月18日，上海知识产权法院准许原告上海倍而达提出的追加刘晚生（Wansheng Jerry Liu）作为共同被告的申请，并向其发出应诉通知书。

截至本回复报告出具日，上海倍而达案暂无其他新的进展。

（2）美国倍而达案最新进展

2021年7月20日，发行人和江岳恒（Yueheng Jiang）提出驳回动议（motion to dismiss）请求新泽西地区法院驳回美国倍而达的诉讼请求，其中所述原因包括：①美国倍而达的起诉状没有为其中指控的商业秘密盗窃列出必要的事实依据；②该起诉状提出时已经超出诉讼时效。美国倍而达案正在等待新泽西地区法院排期开庭，发行人和江岳恒（Yueheng Jiang）正在准备证据积极应诉。在此之前，被告刘晚生（Wansheng Jerry Liu）也提出了类似的驳回动议。

截至本回复报告出具日，新泽西地区法院还没有对上述驳回动议做出判决，美国倍而达案暂无其他新的进展。

（二）相关专利和商业秘密纠纷对发行人的影响和发行人的应对措施

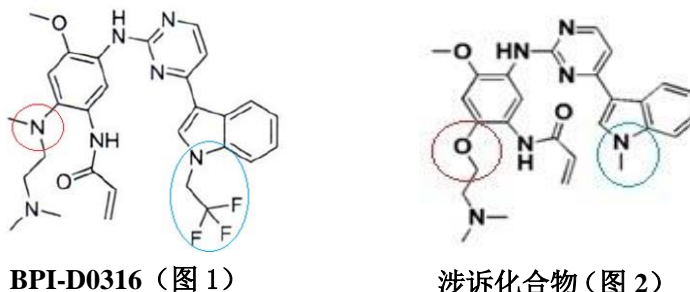
1、BPI-D0316 产品专利与涉诉化合物结构存在显著不同，相关专利和商业秘密纠纷对发行人不会产生重大不利影响；基于发行人早于上海倍而达和美国倍而达独立设计、合成涉诉化合物并申请专利保护等客观事实，法院支持上海倍而达和美国倍而达主张的可能性较小

（1）BPI-D0316 产品专利与涉诉化合物结构存在显著不同，BPI-D0316 产品专利不落入涉案专利申请权利要求的保护范围，因此相关专利和商业秘密纠纷对发行人不会产生重大不利影响

根据 BPI-D0316 产品化合物与涉案专利申请所要求保护的化合物（即涉诉化合物）的对比图，涉诉化合物与发行人的 BPI-D0316 产品化合物结构存在显

著不同，如下图 1（BPI-D0316 产品）和图 2（涉诉化合物）中红圈和蓝圈标记所示。

BPI-D0316 产品化合物与涉诉化合物结构差异对比图



如图 1 和图 2 中红圈所示，涉诉化合物在苯环上连接的是 O 原子，而 BPI-D0316 产品化合物在苯环上连接的是带有甲基修饰的 N 原子；如图 1 和图 2 中蓝圈所示，涉诉化合物在吡唑上的取代基为甲基，而 BPI-D0316 产品化合物在吡唑上的取代基为三氟乙基。

根据《最高人民法院关于审理侵犯专利权纠纷案件应用法律若干问题的解释》（法释〔2009〕21 号）（以下简称“《专利纠纷案件司法解释》”）之第七条“……被诉侵权技术方案的技术特征与权利要求记载的全部技术特征相比，缺少权利要求记载的一个以上的技术特征，或者有一个以上技术特征不相同也不等同的，人民法院应当认定其没有落入专利权的保护范围……”。

由前述对比所示，涉诉化合物与 BPI-D0316 产品化合物在分子结构上存在至少两处显著不同，所以 BPI-D0316 产品不包括涉案专利申请所要求保护的化合物的全部技术特征。

综上，发行人已对外授权产品 BPI-D0316 不落入涉案专利申请当前权利要求的保护范围，从而涉案专利申请涉及的涉诉化合物对发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的研发、生产和销售不会产生任何影响，且发行人目前尚未就涉案专利形成任何具体的产品管线，因此亦不会对发行人业务经营产生重大不利影响。

（2）发行人早于上海倍而达和美国倍而达独立设计、合成涉诉化合物并申请专利保护，法院支持上海倍而达和美国倍而达主张的可能性较小

根据公开查询信息：1) 美国倍而达于 2014 年 12 月提交美国临时专利申请，而发行人于 2014 年 11 月已提交相关化合物的中国专利申请；2) 美国专利与商

标局于 2018 年 3 月针对美国倍而达专利申请 US15/534,838 公开的审查意见中，提及“…与发行人的中国专利申请的优先权（CN 201410619334.7）及美国同族专利申请（US 2017/0355696 A1）相比，美国倍而达的权利要求 1-10,13-17,29-31,35-43 不具有新颖性，根据《美国法典》第 35 卷第 102（a）（2）节的规定，上述权利要求被驳回…”，而且审查意见中特别明确地指出，美国倍而达的权利要求不具有新颖性是因为发行人已经在专利中公开了涉诉化合物。因此，根据以上信息可知，美国倍而达最晚于 2018 年 3 月即已知晓：发行人的专利申请时间早于美国倍而达就涉案技术的专利申请。

此外，根据庭前交换证据等信息，发行人早于上海倍而达及其关联方美国倍而达设计涉案技术并合成出涉诉化合物，且早于上海倍而达及其关联方美国倍而达就涉诉化合物提起专利申请。

根据发行人聘请的境内诉讼律师君合律师事务所上海分所出具的情况说明，上海倍而达的主张缺乏事实基础，涉案专利申请被认定归为上海倍而达所有的可能性较小，发行人被要求将涉案专利申请变更至上海倍而达名下的可能性较小。

根据 Lerner, David, Littenberg, Krumholz & Mentlik, LLP 出具的境外法律意见书，该美国律所认为，根据当地法律，独立发明和拥有被指控的商业秘密都是对盗用商业秘密指控的绝对辩护。通过“正当手段”获取被指控为盗用的信息，可以驳回商业秘密盗用的指控。此外，现有证据显示，发行人和江岳恒（Yueheng Jiang）于美国倍而达声称其首次向刘晚生（Wansheng Jerry Liu）透露涉诉化合物概念的时间之前就已经完成该化合物的结构设计并通过康龙化成完成了合成工作。因此，美国倍而达不可能就盗窃或盗用商业秘密提出可行主张。

综上所述，发行人早于上海倍而达及美国倍而达自主独立设计并完成涉案技术及涉诉化合物，系通过正当手段取得涉案技术及涉诉化合物，因此，法院支持上海倍而达和美国倍而达主张的可能性较小。

2、相关专利和商业秘密纠纷对发行人的影响

(1) 上海倍而达案件不会对发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的上市和销售产生重大不利影响，也不会对发行人后续经营和研发产生重大不利影响

由于涉诉化合物与发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的化合物结构存在显著不同，根据《专利纠纷案件司法解释》，BPI-D0316 产品不落入涉案专利申请当前权利要求的保护范围。

就上海倍而达案件，根据发行人聘请的境内诉讼律师君合律师事务所上海分所出具的情况说明，涉案专利申请涉及一种可以对 EGFR 蛋白酶的变异形态产生抑制作用的化合物。虽然发行人已对外授权产品包括一种 EGFR-T790M 酪氨酸激酶抑制剂（即 BPI-D0316 产品），但该已对外授权产品并不落入涉案专利申请的权利要求保护范围。因此，即使法院支持上海倍而达的诉讼请求，确认涉案专利申请归上海倍而达所有，不应影响发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的上市和销售，亦不应对发行人的生产经营产生重大不利影响。

在上海倍而达案中，涉案专利申请仅系发行人基于 EGFR 靶点设计出一系列候选化合物后申请的防御性专利之一，其化合物结构与发行人已对外授权产品 BPI-D0316 存在显著不同，因此涉案专利申请权利要求的保护范围与发行人 BPI-D0316 产品的境内外授权专利（ZL201510152615.0、US10,179,784 B2）不存在重合，上海倍而达没有对发行人前述保护 BPI-D0316 产品的境内外授权专利提出任何主张。

基于上述分析，1) 由于涉案专利申请仅系发行人基于 EGFR 靶点设计出一系列候选化合物后申请的防御性专利之一，不涉及 BPI-D0316 产品，BPI-D0316 产品不落入涉案专利申请当前权利要求的保护范围。因此上海知识产权法院是否支持上海倍而达的诉讼请求，都不会对发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的上市和销售产生重大不利影响；2) 涉案专利申请仅系发行人基于 EGFR 抑制剂的防御性专利申请且并未形成具体产品管线，也没有取得任何销售收入，即使上海知识产权法院支持上海倍而达的诉讼请求，确认涉案专利申请归上海倍而达所有，亦不应对发行人后续经营和研发产生重大不利影响。

(2) 美国倍而达案件不会对发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的上市和销售产生重大不利影响，也不会对发行人后续经营和研发产生重大不利影响

美国倍而达案同上海倍而达案中所涉及的情况相类似，美国倍而达提出争议的是同一个涉诉化合物，与 BPI-D0316 产品不相关。另外，BPI-D0316 产品已经在发行人所拥有的授权美国专利 US10,179,784 B2 中获得了专利保护，US10,179,784 B2 的权利要求也不涵盖涉诉化合物。美国倍而达案件中并不涉及到 BPI-D0316 产品，也不涉及到保护该产品的授权专利 US10,179,784 B2，美国倍而达没有对发行人保护 BPI-D0316 产品的授权专利 US10,179,784 B2 提出任何主张。

就美国倍而达案件，根据 Lerner, David, Littenberg, Krumholz & Mentlik, LLP 出具的境外法律意见书，该美国律所认为，根据其掌握的事实情况和该美国律所对适用法律的分析，发行人和江岳恒（Yueheng Jiang）于美国倍而达声称其首次向刘晚生（Wansheng Jerry Liu）透露涉诉化合物概念的时间之前就已经完成该化合物的结构设计并通过康龙化成完成了合成工作，因此：（1）适当知情的陪审团或法官不应认定发行人或江岳恒（Yueheng Jiang）对《联邦保护商业秘密法》和《新泽西州商业秘密法》项下的商业秘密盗窃负有责任；（2）由于美国倍而达的其他诉讼请求均以前述商业秘密盗窃属实为前提，适当知情的陪审团或法官不应认定江岳恒（Yueheng Jiang）对美国倍而达针对其提起的其他诉讼请求负有责任；（3）适当知情的陪审团或法官不应支持美国倍而达在起诉文件中提起的任何诉讼请求。

基于上述分析，（1）由于美国倍而达案件中并不涉及到 BPI-D0316 产品，也不涉及到保护该产品的授权专利 US10179784 B2，因此美国倍而达案件的结果不会对发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的上市和销售产生重大不利影响；（2）发行人就涉诉化合物已提交的专利申请仅系发行人基于 EGFR 抑制剂的防御性专利申请，发行人并未就涉诉化合物形成具体产品管线，也没有取得任何销售收入，因此美国倍而达案件的结果并不会对发行人后续经营和研发产生重大不利影响。

3、发行人的应对措施

如上所述，由于上述专利和商业秘密纠纷不涉及发行人已对外授权产品 BPI-D0316，且发行人未就涉案专利申请形成任何具体产品管线及销售收入，因此即使两起诉讼出现极端不利情况，其不会对发行人已对外授权产品 BPI-D0316 的上市和销售产生重大不利影响，也不会对发行人后续经营和研发产生重大不利影响。

为了保障发行人利益不受损害，发行人实际控制人已结合其自身偿付能力就上述专利和商业秘密纠纷作出承诺：就发行人在本次发行上市前的未决诉讼及相关专利无效宣告等请求，其将积极推动发行人应诉、专利无效抗辩及采取其他应对措施；如果发行人在上述专利和商业秘密纠纷中败诉，且诉讼结果严重影响 BPI-D0316 产品的研发、生产与销售并因此对发行人产生重大不利影响，发行人实际控制人将承担发行人因 BPI-D0316 产品的研发、生产与销售受到严重影响而遭受的全部损失。

二、核查意见

（一）核查程序

- 1、取得并查阅发行人提供的相关诉讼案件的诉讼文书、了解案件具体情况，并核查涉案专利相关化合物结构；
- 2、向发行人就案件聘请的诉讼律师了解案件最新进展，取得并查阅关于案件相关分析的书面确认；
- 3、取得并审阅 Lerner, David, Littenberg, Krumholz & Mentlik, LLP 就美国倍而达案件出具的境外法律意见书，以核查境外诉讼相关事实及美国律师的相关分析；
- 4、取得并审阅发行人提供的专利证书，以核查发行人就相关产品已取得授权的专利，并核查 BPI-D0316 相关产品所涉及化合物结构；
- 5、取得并审阅《关于益方生物科技（上海）股份有限公司的相关产品之知识产权尽职调查报告》，以确认发行人各产品管线的自由实施情况以及 BPI-D0316 相关产品所涉及化合物结构；

6、查阅《最高人民法院关于审理侵犯专利权纠纷案件应用法律若干问题的解释》等法律法规的规定。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、发行人、江岳恒相关专利和商业秘密纠纷不会对发行人的后续经营和研发产生重大不利影响；

2、发行人已采取具体措施保障发行人利益不受损害。

问题二 请发行人根据实际情况澄清招股说明书中募投项目“益方生物总部基地建设”的相关内容并论证其合理性。请保荐人发表明确核查意见。

回复：

一、发行人对于招股说明书中“总部基地建设项目”相关内容的澄清和说明

（一）总部基地建设项目包含总部基地、新药研发、学术交流、配套保障等功能为一体，并预留部分厂房供未来发展使用

发行人总部基地建设项目的实施地点为上海市浦东新区张江创新药产业基地 B03C-02 地块，项目总用地面积 26,395m²，项目规划总建筑面积约 64,250m²，其中地上建筑面积 52,750m²，地下建筑面积约 11,500m²，拟建设 2 幢 8 层综合办公楼（1 号楼和 6 号楼）、1 幢 2 层综合服务中心（5 号楼）、1 幢 8 层厂房（2 号楼）、1 幢 7 层厂房（4 号楼）、1 幢 2 层厂房（3 号楼）。本项目拟建造建筑物的简要示意图如下：



本次 IPO 募投项目将完成上述全部 6 幢地上建筑物和地下建筑物的建设工作。其中，2 幢 8 层综合办公楼（1 号楼和 6 号楼）和 1 幢 2 层综合服务中心（5 号楼）将用于办公、运营、学术交流、配套保障等用途，1 幢 8 层厂房（2 号楼）将用于开展新药研发活动，支持临床前和临床产品的开发，具体包括化合物合成、

原料药工艺开发、固体制剂开发、药理与药效研究等；1幢7层厂房（4号楼）和1幢2层厂房（3号楼）将作为预留厂房，根据目前的初步计划，发行人后续将视产品研发进度，择机使用自有或自筹资金建设临床试验药品制剂中试生产线和商业化产品制剂生产线。

因此，发行人总部基地建设项目汇集了总部基地、新药研发、学术交流、配套保障等功能为一体，并预留部分厂房（3号楼和4号楼）供未来发展使用。发行人本次 IPO 募投项目主要侧重于完成全部建筑物的工程建设工作，没有包含制剂生产线的建设；同时，在药品获批上市前，为支持临床前研究或临床试验而开展的制剂开发和生产工作亦属于新药研发的范畴，因此前版招股说明书概括性地描述了本次 IPO 募投项目集发行人的总部基地、新药研发、学术交流、配套保障等功能为一体。

为详细和充分说明总部基地建设项目的具体布局和功能，全面阐述该项目短期和中长期建设规划的合理性，发行人已在招股说明书中详细补充披露了总部基地建设项目的建设内容、建设计划、投资金额、实现功能等情况，并对总部基地预留部分厂房供未来发展使用的情况予以说明。

（二）发行人预留总部基地建设项目部分厂房的合理性

1、本次 IPO 募投项目没有包含制剂生产线建设符合发行人业务经营现状

发行人是一家创新型药物研发企业，截至本回复报告出具日，发行人产品尚处于研发阶段，产品管线包含3个处于临床试验阶段的核心产品和5个临床前在研项目，尚未开展产品的商业化生产。发行人基于对现阶段经营规模以及研发成本的考虑，根据临床试验研究计划安排生产计划，采用委托第三方 CMO/CDMO 的模式进行临床试验阶段所需用药的生产。结合产品管线的研发进展情况，以及目前采用委托第三方 CMO/CDMO 进行临床试验用药生产的模式，发行人尚未确定预留厂房（3号楼和4号楼）中制剂生产线的具体设计方案和建设启动时间。基于谨慎性考虑，发行人本次 IPO 募投项目没有包含临床试验药品制剂中试生产线和商业化产品制剂生产线的建设，上述安排符合发行人的业务经营现状。

2、预留部分厂房后续用于制剂生产线建设符合发行人的未来发展规划

未来三年，发行人将继续围绕战略规划，加速产品产业化和市场化的进程，包括在三年内启动至少一项符合中国或美国等国家或地区要求的注册临床试验，并在 2024 年底前至少实现一款产品的新药申报上市。发行人计划在继续全力推进已有临床产品的开发，积极推进多个创新药的全球临床试验的同时，敏锐捕捉世界前沿的新靶点、新技术，不断丰富临床前管线，积极推进临床前产品进入临床试验阶段。预计发行人在未来三年内每年将有一至两个产品进入临床前毒理试验阶段，并有一个产品进入临床 I 期试验。

根据目前的初步计划，为了进一步提升制剂生产的效率、自主性和灵活性，及时保质保量地满足临床试验药品以及商业化产品的供应，发行人在完成预留厂房建设后，将视产品研发进度择机开展建设符合 GMP 要求的临床试验药品制剂中试生产线以及商业化产品制剂生产线。

根据上海市张江科学城建设管理办公室²于 2021 年 12 月出具的《情况说明》，益方生物总部基地建设项目符合张江科学城产业发展导向，符合建设用地规划；经浦东新区“两局两委”（区发改委、区科经委、区规资局、区生态环境局）会议、浦东新区综合开发领导小组会议审议，原则同意该项目。

综上，基于发行人业务经营现状以及未来发展规划，发行人预留总部基地建设项目部分厂房供未来发展使用具备合理性。

3、IPO 募投项目中预留场地的案例

部分同行业已上市公司在规划 IPO 募投项目时亦存在根据自身发展战略，预留部分厂房或场地用于未来发展的情况，相关案例的具体情况如下表所示：

公司名称及股票代码	上市时间	上市板块	IPO 募投项目名称	招股说明书披露内容
汇宇制药 (688553.SH)	2021 年 10 月	科创板	汇宇欧盟标准注射剂产业化基地（二期）项目	本项目利用公司现有厂区预留空地建设包括抗肿瘤冻干/水针等 9 条注射剂自动生产线和 3 条全自动包装生产线车间， <u>以及预留车间、仓库、宿舍、食堂等相关配套和公用辅助设施。</u>

² 根据《上海市人民政府关于由上海市张江科学城建设管理办公室接受市级部门委托实施一批行政审批等事项的通知（沪府规〔2020〕8 号）》，上海市人民政府同意由上海市张江科学城建设管理办公室接受市级部门委托实施一批行政审批等事项，共 56 项，包括外商投资项目备案、《建设项目规划土地意见书》审批、建设工程设计方案审批、招标、拍卖、挂牌用地审批、建设项目环境影响评价文件的审批等。

公司名称及股票代码	上市时间	上市板块	IPO 募投项目名称	招股说明书披露内容
键凯科技 (688356.SH)	2020年8月	科创板	医用药用聚乙二醇及其衍生物产业化与应用成果转化项目	<p>本项目拟在辽宁省盘锦市双台子区盘锦精细化工产业开发区内建设，建设内容包括：聚乙二醇及辅料生产车间、API及制剂车间、综合楼、环氧乙烷储罐区及配套建设等。</p> <p>公司目前产品销售收入主要来源于聚乙二醇衍生物产品，为进一步扩大产能，项目拟建设聚乙二醇及辅料生产车间……此外，公司目前有多款聚乙二醇修饰药物处于研发阶段，本项目为后续研发成果转化预留 API 及制剂车间，主要包括原料药合成区、注射用聚乙二醇化新药生产区及配套辅助生产设施的土建部分……本项目建成后将改善目前的生产及办公条件，提高公司各类聚乙二醇衍生物产品的生产能力和生产效率，并为后续研发成果转化预留 API 土建车间。</p>
博瑞医药 (688166.SH)	2019年11月	科创板	泰兴原料药和制剂生产基地（一期）	<p>公司业务从过去的技术研发为主增加至中间体、原料药生产销售，继而延伸至制剂的生产和销售，这一向产业链下游不断拓展是公司提升自身公司实力及盈利能力的必然要求，虽然公司目前具备为规范市场提供技术和产品的知识储备和硬件设施，但随着产品种类不断扩大和制剂生产相继报批，公司符合 cGMP 药品生产管理规范的生产设施还有较大的需求空间。本次募集资金拟投向的泰兴原料药和制剂生产建设项目（一期）将以原料药生产设施建设为主，同时为以后的制剂生产预留适当空间……为公司未来战略的实施提供可靠保证。</p>
赛升药业 (300485.SZ)	2015年6月	创业板	新建心脑血管及免疫调节产品产业化项目	<p>本项目的主要产品为注射用葛根素、注射用肌氨肽苷、注射用降纤酶、注射用帕米膦酸二钠、肌氨肽苷注射液和纤溶酶注射液。项目主要产品生产线及产能建设如下：……</p> <p>本项目主要建设内容包括 102 号中试楼、104 号中间体制备厂房二、107 号生产厂房三和 108 号生产厂房四，其中 108 号生产厂房四为预留厂房，为公司将来扩大产能做基础。</p>

（三）总部基地建设的具体情况

1、总部基地建设项目的投资金额

（1）“总部基地建设项目”的投资金额明细表

本次 IPO 募投项目“总部基地建设项目”的投资金额为 50,960.00 万元，其中包括土地费用、工程建设及相关费用、专业设备购置费用等。项目投资金额明细、投资进度及主要用途如下表所示：

单位：万元

项目	总投资额	比例	投资进度 ^{注1}			主要用途	
			2022年	2023年	2024年		
1 土地费用	7,177	14.08%	7,177	-	-	-	
2 工程建设及相关费用	36,418	71.46%	10,700	20,367	5,352	-	
2.1 项目前期费用	1,025	2.01%	1,025	-	-	主要包括咨询、勘察、设计、招标、代理等费用	
2.2 土建费用	2号楼（厂房）	5,000	9.81%	4,372	8,745	4,372	主要包括 1-6 号建筑物的土建工程
	3、4 号楼（预留厂房）	3,250	6.38%				
	1、5、6 号楼（综合办公楼）	5,026	9.86%				
	地下室及其他	4,213	8.27%				
	小计	17,489	34.32%				
2.3 设备安装费用	2号楼（厂房）	3,000	5.89%	2,476	4,952	-	主要包括 1-6 号建筑物内供水、供暖、卫生、通风、煤气等设备费用及各种管道、电力、电信和电缆导线敷设工程的费用。其中 3-4 号建筑物的设备安装预算为 1,000 元/m ² ，仅包括公共区域（卫生间、茶水间、走道、电梯厅、楼梯等）的基础设备安装费用，其他建筑物的设备安装预算多为 1,500 元/m ² ，包括公共区域及非公共区域的设备安装费用
	3、4 号楼（预留厂房）	1,300	2.55%				
	1、5、6 号楼（综合办公楼）	2,650	5.20%				
	地下室及其他	478	0.94%				
	小计	7,428	14.58%				
2.4 装修费用	2号楼（厂房）	2,000	3.92%	-	3,918	980	主要包括 1-6 号楼的墙面工程、地面工程、顶面工程、木作工程以及油漆工程等装修费用，其中 3-4 号建筑物的装修预算为 500 元/m ² ，仅包括公共区域（卫生间、茶水间、走道、电梯厅、楼梯等）的装修费用，其他建筑物的装修预算多为 1,000-1,500 元/m ² ，包括公共区域及非公共区域的装修费用
	3、4 号楼（预留厂房）	650	1.28%				
	1、5、6 号楼（综合办公楼）	2,038	4.00%				
	地下室及其他	210	0.41%				
	小计	4,898	9.61%				
2.5 其他工程建设费用	1,238	2.43%	619	619	-	主要包括道路场地、景观绿化费及各类基础设施配套费	
2.6 工程相关费用	496	0.97%	248	248	-	主要包括审价、审图、报建费用，工程监理费及工程技术咨询费用	
2.7 期间费用及预备费用	3,845	7.55%	1,960	1,885	-	主要包括期间费用及预备费用	
3 专业设备购置费	7,365	14.45%	2,455	2,455	2,455	主要安装于 2 号楼供新药研发使用	

项目	总投资额	比例	投资进度 ^{注1}			主要用途
			2022年	2023年	2024年	
3.1 化学研发部	2,130	4.18%	710	710	710	包括进行化合物研究所需的色谱仪、核磁共振谱仪、天平、超声波仪、搅拌器、反应仪等分析室及实验室合成所需的大型及小型专业设备购置
3.2 化学工艺研发部	948	1.86%	316	316	316	包括进行原料药工艺开发所需的反应釜、旋转蒸发器、水分测定仪、X 射线粉末衍射仪、差示扫描量热仪等合成、分析实验室所需的大型及小型专业设备购置
3.3 制剂研发部	1,665	3.27%	555	555	555	包括进行制剂开发所需的氢气发生仪、干法制粒器、磁力搅拌器等研发制剂、研发分析、研发 QA 等所需的大型及小型专业设备购置
3.4 生物部	2,622	5.15%	874	874	874	包括进行药物有效性研究等研究所需的细胞计数仪、高内涵细胞成像仪、质谱仪等细胞房、生物分析所需的大型及小型专业设备购置
合计	50,960	100.00%	20,332	22,822	7,807	-

注 1：投资进度按照项目目前的实施进度估算确定；

注 2：表格中部分合计/小计数与各加数直接相加之和存在尾差，这些差异是由于四舍五入造成的。

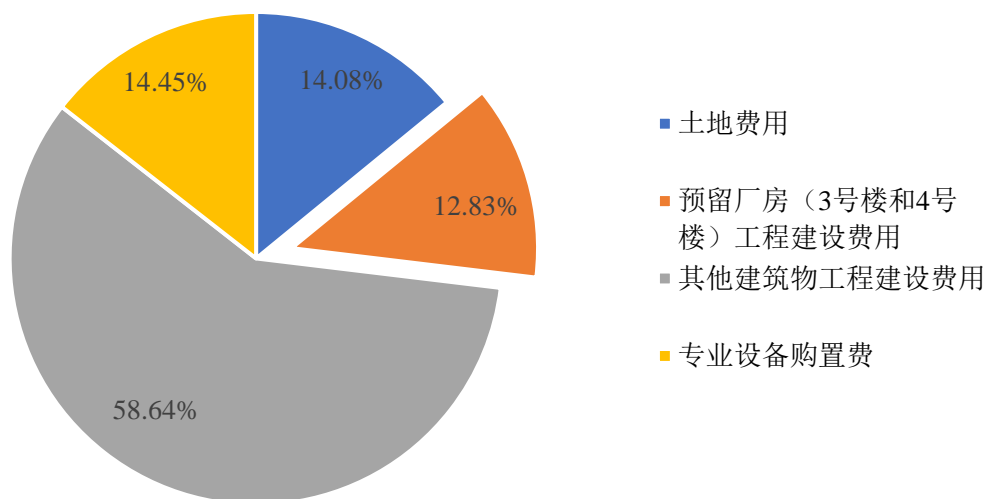
（2）本次 IPO 募投项目的投资金额不包含制剂生产线的建设费用

发行人总部基地建设项目预留部分厂房（3 号楼和 4 号楼）供未来发展使用，根据目前的初步计划，发行人后续将视产品研发进度，择机建设临床试验药品制剂中试生产线和商业化产品制剂生产线。由于尚未确定制剂生产线的具体设计建设方案，本次 IPO 募投项目“总部基地建设项目”不包括上述生产线（GMP 车间洁净工程、机电工程、生产线专用设备及配套设施等）的建设费用。根据初步保守测算，在预留厂房（3 号楼和 4 号楼）建设制剂生产线的费用大约为 3.3 亿元。

（3）预留厂房建设费用在本次 IPO 募投项目总部基地建设项目投资金额的占比情况

根据总部基地建设项目的投资金额明细情况，预留厂房（3号楼和4号楼）的工程建设费用金额约为6,536.22万元，约占本次IPO募投项目总部基地建设项目投资金额的12.83%，具体情况如下：

总部基地建设项目投资明细金额占比图



注：上述预留厂房（3号楼和4号楼）的工程建设费用金额6,536.22万元中，除包含预留厂房所对应的土建费用、设备安装费用和装修费用外，对于项目前期费用、其他工程建设费用、工程相关费用、期间费用及预备费用等共同费用，已按照预留厂房建筑面积在该募投项目总建筑面积中所占比例，将该等费用分摊计算至其中。

2、总部基地建设项目的具体建设内容

（1）2号楼——新药研发活动相关场地

本项目拟建造的2号楼为一幢8层研发厂房，设有固体制剂实验室、化学研发实验室、化学工艺研发实验室、药理药效实验室、药代动力学实验室等，主要用于支持临床前和临床产品开发，具体包括候选化合物研究、化合物合成、药理与药效研究、原料药工艺开发、固体制剂开发等。

发行人聚焦于肿瘤、代谢疾病等重大疾病领域创新型药物的研发，产品管线包含3个处于临床试验阶段的核心产品和5个临床前在研项目。随着未来公司产品管线和研究领域的不断扩大，发行人现有研发设备条件、研发场地等已难以满足快速推动研发项目的需求。总部基地建设项目中研发厂房的建设将有助于发行人解决依赖外部租赁场地的问题，为新药研发工作提供充足的场地、优良的设备设施等条件，实现更广泛的创新药靶点和前沿技术布局，加快产品研发及技术创新速度，为新产品的开发和获批上市提供有力保障。

（2）3 号楼和 4 号楼——预留厂房供未来发展使用

3 号楼和 4 号楼为预留厂房，根据目前的初步计划，发行人后续将视产品研发进度，择机建设制剂中试生产线和商业化生产线，用于临床试验药品和商业化产品的生产。由于产品生产工艺、产线布局方案等方面的不确定性，发行人尚未确定制剂生产线的具体设计方案，未来有可能对预留厂房生产线的设计方案进行适当调整，以最大效率地支持发行人的主营业务。

本项目拟建造的 4 号楼为一幢 7 层的预留厂房，根据目前的初步计划，拟用于建设符合 GMP 要求的临床试验药品制剂中试生产线，为发行人在研产品供应临床试验所需用药。除了常规的口服固体制剂生产线外，为满足新药开发期间可能存在的多种制剂剂型的生产需求，发行人还将计划建设注射液和冻干生产线、复杂注射液生产线及相应的辅机房、原辅包库房、成品库房、阴凉库和低温库房等配套设施。

本项目拟建造的 3 号楼为一幢 2 层的预留厂房，根据目前的初步计划，拟用于商业化产品制剂生产线的建设。发行人将根据临床试验进展和产品获批情况，择机建设符合 GMP 要求的制剂生产线及相应的辅机房、原辅包库房、成品库房等配套设施，用于产品的商业化生产。

（3）1 号楼、5 号楼和 6 号楼——综合办公楼和配套设施

本项目拟建造的 1 号楼和 6 号楼为两幢 8 层的综合办公楼，主要用于办公、运营、学术交流等；5 号楼为一幢 2 层的综合服务中心，为 1 号楼和 6 号楼的附属建筑物，设有门厅、会议室、食堂等配套保障设施。

二、总部基地建设项目的必要性和合理性

（一）总部基地建设项目符合发行人经营需求

1、实施总部基地建设项目有助于增强发行人的新药研发实力

（1）发行人员工人数增长迅速，现有研发和办公场地较为饱和，总部基地的建设有助于改善工作环境，提升研发效率

① 报告期内员工人数增长迅速

报告期内，随着研发项目进展的不断推进以及数量的不断增长，发行人经营规模逐年扩大，报告期各期末（2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末）员工人数分别为27人、43人、70人和131人，始终保持较快的增长速度。截至2021年11月末，发行人研发人员规模已超过130人，员工总人数已接近150人。因此，为了更好地吸引和留住优秀人才，发行人亟需建设与人员规模及增长速度相匹配的研发、办公场所和配套设施。

② 发行人现有研发和办公场地较为饱和

截至2021年11月末，发行人研发和办公场地的具体情况如下表所示：

序号	地址	面积 (m ²)	用途	物业状态
1	上海市李冰路67弄4号和6号楼	1,325	研发实验室及办公	租赁
2	上海市张衡路1000弄63、65号楼	1,612	临床运营及办公	租赁
3	上海市张衡路1227号（海泰园区）5号楼	1,737	研发实验室及办公	租赁
4	上海市浦东新区蔡伦路720弄2号601室	926	研发实验室及办公	租赁
5	3rd Floor, 25 Hanover Road, Building A Florham Park, New Jersey	278	研发人员办公	租赁
6	北京市朝阳区十里堡路1号123幢平房115号	30	研发人员办公	租赁
总计		5,908	-	-

随着经营规模的扩大和员工人数的不断增长，发行人的研发、办公场地一直处于较为饱和的状态，发行人研发和办公场地使用面积小、地点较为分散等问题逐渐显现。发行人现有研发和办公场地分布在上海张江高科技园区、北京朝阳区和美国新泽西州三地等6个不同地点，且均通过租赁方式取得，主要用途包括研发实验室、临床运营和办公等。发行人员工在日常工作中常需往返不同实验室和办公室，进行会议讨论或使用特定设备，对研发办公效率造成了一定不利影响，亦不利于团队的统一管理。

③ 总部基地的建设有助于改善工作环境，提升研发效率

综上所述，一方面，发行人亟需建设与人员规模及增长速度相匹配的研发办公场地和服务配套设施，缓解现有研发和办公场地较为饱和的情况，改善工作环境，从而吸引和留住更多行业尖端人才；另一方面，鉴于目前发行人将部分非核心研发工作外包于第三方CRO公司，未来随着经营规模进一步扩大，基于研发

成本和研发效率的考虑，发行人将自行开展部分原外包研发工作，人员对于研发和办公场地的需求将进一步提升。通过总部基地建设项目的实施，发行人将为不断壮大的人员团队提供更加人性化、专业化的研发办公环境以及配套保障服务，实现人力资源与研发资源的优化配置。

(2) 新增研发设备有助于提升发行人的新药研发实力

报告期内，发行人与科创板第五套标准上市/过会生物医药企业专用设备类资产的资产原值和账面价值情况如下表所示：

单位：万元

公司名称		2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
荣昌生物 (已过会)	资产原值	45,755.91	40,276.34	31,396.90	23,376.89
	账面价值	33,160.78	29,735.42	24,030.65	18,546.18
海创药业 (已过会)	资产原值	786.56	674.39	558.88	441.13
	账面价值	390.82	333.74	297.32	248.35
亚虹医药 (已注册)	资产原值	1,297.02	886.04	545.26	476.48
	账面价值	955.43	637.80	405.26	420.33
迈威生物 (已注册)	资产原值	39,447.95	38,281.51	35,296.31	2,714.18
	账面价值	30,940.89	31,710.03	32,380.37	2,039.43
首药控股 (已过会)	资产原值	-	1,321.35	1,236.77	1,144.39
	账面价值	-	497.92	448.22	426.52
迪哲医药 (688192)	资产原值	1,676.37	1,554.57	1,238.01	329.14
	账面价值	1,058.06	1,101.46	1,039.95	305.40
上海谊众 (688091)	资产原值	-	2,456.99	2,318.26	2,261.80
	账面价值	-	1,394.53	1,519.42	1,706.77
金迪克 (688670)	资产原值	17,521.64	16,030.27	15,407.18	14,732.63
	账面价值	9,990.67	9,250.43	10,168.29	10,967.69

公司名称		2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
欧林生物 (688319)	资产原值	21,322.69	21,563.59	15,826.68	12,674.92
	账面价值	15,164.33	16,085.04	11,730.12	9,671.55
艾力斯 (688578)	资产原值	6,722.96	6,315.03	5,733.94	3,334.06
	账面价值	3,821.93	3,419.33	3,336.61	1,341.13
前沿生物 (688221)	资产原值	1,901.65	2,813.10	2,483.16	1,627.15
	账面价值	1,338.24	1,482.77	1,450.94	854.06
康希诺 (688185)	资产原值	32,371.95	11,000.97	7,409.46	5,506.19
	账面价值	26,995.31	6,681.00	4,292.90	3,268.29
君实生物 (688180)	资产原值	92,445.09	90,817.12	21,050.71	18,051.84
	账面价值	77,903.06	80,624.62	16,617.11	15,472.04
神州细胞 (688520)	资产原值	28,529.97	27,925.47	26,404.16	22,120.14
	账面价值	15,888.56	16,377.20	17,658.62	15,121.56
百奥泰 (688177)	资产原值	36,413.59	34,119.75	26,896.15	25,931.99
	账面价值	19,089.26	19,122.57	16,085.92	19,208.76
泽璟制药 (688266)	资产原值	6,855.72	5,934.75	2,643.98	1,987.51
	账面价值	5,058.96	4,429.26	1,722.36	1,595.60
发行人	资产原值	1,301.45	635.91	441.12	29.00
	账面价值	1,085.86	499.21	400.30	20.74

从上表的对比情况来看，发行人报告期内专用设备的账面价值低于同行业可比公司的整体水平。随着核心在研产品的快速推进和临床管线的不断丰富，发行人现有研发设备条件已难以满足快速增长的研发需求。此外，随着发行人持续敏锐捕捉世界前沿的新靶点、新技术，积极推进多个创新药的临床前研究，不断丰富临床前管线，发行人对于先进研发设备的需求将进一步提升。通过总部基地建设项目的实施，发行人将采购引进一批先进的专业研发设备，这对于全面提升公

司现有硬件条件、加速研发平台升级、吸引行业内高水平技术人才，最终形成具有核心竞争力的创新生态系统具有重要意义。

(3) 同行业可比公司 IPO 申报前经营场地和 IPO 募投项目中建设经营场地的情况

以第五套标准上市/过会的生物医药企业在 IPO 申报前经营场地和 IPO 募投项目建设经营场地的情况如下表所示：

公司名称及 股票代码	IPO 申报前 员工人数情 况 ^{注1}	IPO 申报前经营场地情况 ^{注2}		IPO 募投项目中建设经营场地情况 ^{注3}		
		经营场地 总建筑面积	经营场地 物业类型 (自有/租赁)	地上建筑物面积 ^{注4}	用地面积 ^{注4}	建设经营场地 的主要功能
荣昌生物 (已过会)	1,366	71,630.36m ²	自有和租赁	未披露	69,726.5m ²	研发、办公及 生产
海创药业 (已过会)	95	3,895.53m ²	均为租赁	约 90,000m ²	约 38,666.66m ²	研发及生产
亚虹医药 (已注册)	104	2,958.06m ²	均为租赁	未披露	约 51,500m ²	生产
迈威生物 (已注册)	430	35,181.62m ²	均为租赁	未披露	69,726m ²	生产
首药控股 (已过会)	147	3,363.11m ²	均为租赁	48,300.25m ²	未披露	研发、办公及 生产
迪哲医药 (688192)	150	8,880.10m ²	均为租赁	-	-	-
上海谊众 (688091)	68	10,373.89m ²	均为自有	未披露	21,875.95m ²	生产
金迪克 (688670)	288	25,639.16m ²	均为自有	28,000m ²	7,200m ²	生产
欧林生物 (688319)	307	37,460.04m ²	自有和租赁	利用现有厂房空余生产车间实施，不涉及新增建筑/用地面积		生产
艾力斯 (688578)	159	33,190.07m ²	自有和租赁	约 31,380m ²	10,459.90m ²	研发及办公
前沿生物 (688221)	201	7,536.76m ²	均为租赁	未披露	43,408.66m ²	研发及生产
康希诺 (688185)	406	50,606.17m ²	自有和租赁	未披露	未披露	生产
君实生物 (688180)	783	24,834.86m ²	自有和租赁	71,550.42m ²	未披露	生产
神州细胞 (688520)	629	41,357.49m ²	自有和租赁	-	-	-
百奥泰 (688177)	420	29,720.04m ²	自有和租赁	-	-	-
泽璟制药 (688266)	182	21,561.54m ²	自有和租赁	35,933m ²	24,168m ²	研发、办公及 生产

公司名称及 股票代码	IPO 申报前 员工人数情 况 ^{注1}	IPO 申报前经营场地情况 ^{注2}		IPO 募投项目中建设经营场地情况 ^{注3}		
		经营场地 总建筑面积	经营场地 物业类型 (自有/租赁)	地上建筑物面积 ^{注4}	用地面积 ^{注4}	建设经营场地 的主要功能
发行人	70 (截至申 报基准日)	3,254m ² (截至申报 基准日)	租赁	52,750m ²	26,395m ²	研发、办公及 生产 ^{注5}
	149 (截至 2021 年 11 月末)	5,908m ² (截 至 2021 年 11 月末)				

注 1: IPO 申报前员工人数情况系上述可比公司在 IPO 首次申报时于招股说明书（申报稿）中披露的最近一期末员工总人数；

注 2: IPO 申报前经营场地情况系上述可比公司在 IPO 首次申报时于招股说明书（申报稿）中披露的截止日主要用于公司实际经营的场地面积及物业类型，不包括个人住宅、员工宿舍、公租房等非经营性场所的相关情况；

注 3: IPO 募投项目建设经营场地情况主要包括新增用于研发、办公、生产等功能的经营场地，不包括营销网络建设等销售类项目新增场地的情况；

注 4: 部分可比公司未披露募投项目中建设房屋的建筑面积和用地面积；

注 5: 发行人将在总部基地建设项目中预留部分厂房，未来视产品研发进度择机使用自有或自筹资金开展制剂生产线的建设工作，用于临床试验药品和商业化产品的生产。

由上表可知，以第五套标准上市/过会的生物医药企业通常采用租赁房产或租赁与自有房产相结合的模式开展日常经营，上述可比公司大多规划使用 IPO 募集资金扩充其研发、办公及生产等经营场地（通过募投项目新增建筑物面积范围在 28,000m²-90,000m² 之间），募投项目的用途和场地扩充规模均与发行人总部基地建设项目（用地面积 26,395m²，地上建筑物面积 52,750m²）相类似。

与可比公司的情况类似，随着在研管线的持续推进和经营规模的不断扩大，发行人同样面临着扩充研发办公场地的迫切需求。通过总部基地建设项目的实施，发行人新增大量经营场地，提高研发和办公活动的灵活性和自主性，符合公司现阶段的经营需求，同时对于提升公司发展潜力和产业影响力亦具有积极意义。

综上所述，总部基地建设项目的实施有助于增强发行人的新药研发实力，符合发行人的经营需求，具有必要性和合理性。

2、预留部分厂房供未来发展使用具备合理性

本部分的论述与分析请详见本题第一部分“（二）发行人预留总部基地建设项目部分厂房的合理性”的相关内容。

（二）总部基地建设项目与发行人产品管线的研发进度和未来发展规划相匹配

发行人产品管线包含 3 个处于临床试验阶段的核心产品和 5 个临床前在研项目，3 个核心产品（D-0120、D-0502 及 D-1553）均已获准开展 II 期或 III 期临床试验，研发进度均位居全球或中国前列。未来三年，发行人将继续围绕战略规划，加速产品产业化和市场化的进程，包括积极推进 D-0120、D-0502 及 D-1553 后续的临床试验，在三年内启动至少一项符合中国或美国等国家或地区要求的注册临床试验，并在 2024 年底前至少实现一款产品的新药申报上市。发行人计划在继续全力推进已有临床产品的开发，积极推进多个创新药的全球临床试验的同时，不断丰富临床前管线，积极推进临床前产品进入临床试验阶段。预计发行人在未来三年内每年将有一至两个产品进入临床前毒理试验阶段，并有一个产品进入临床 I 期试验。

结合发行人产品管线的研发进程和未来三年的发展规划，为加速推进临床产品的研发进度，丰富临床前产品管线，推进临床前产品进入临床试验，发行人将通过实施总部基地建设项目，为新药研发工作提供充足的场地、优良的设备设施等条件，吸引优秀人才加盟，为新产品的开发和获批上市提供有力保障。

总部基地建设项目的建设周期约为 21 个月，根据目前的计划，项目预计于 2024 年竣工，实现总部基地、新药研发、学术交流、配套保障等功能。产品开发进度方面，预计到 2024 年末，发行人核心产品 D-1553 和 D-0502 有望完成新药上市申请（NDA）的递交，临床前和临床阶段的产品管线将得到进一步丰富，发行人将根据届时产品管线的研发进度确定总部基地建设项目中预留厂房生产线的具体建设方案，以最大限度地服务于发行人的业务经营。

综上所述，发行人总部基地建设项目的实施与产品管线的研发进度和未来发展规划相匹配。

（三）总部基地建设项目符合同行业惯例

创新药研发企业在向综合性生物医药企业发展的过程中通常会逐步建立自有的研发生产基地。截至本回复报告出具日，大部分使用第五套标准上市/过会

的科创板生物医药企业基于自身发展需求均使用了 IPO 募集资金用于研发生产基地建设，具体情况如下表所示：

单位：万元

公司名称及股票代码	是否使用募集资金建设研发生产基地	建设研发生产基地相关募投项目名称	建设研发生产基地项目总投资金额	拟投入建设研发生产基地项目的募集资金金额
荣昌生物（已过会）	是	生物新药产业化项目	370,500.00	160,000.00
海创药业（已过会）	是	研发生产基地建设项目	62,483.10	62,483.10
亚虹医药（已注册）	是	药品、医疗器械及配套用乳膏生产项目	53,387.00	53,387.00
迈威生物（已注册）	是	年产 1,000kg 抗体产业化建设项目	160,151.70	120,000.00
首药控股（已过会）	是	首药控股新药研发与产业化基地	78,744.15	70,000.00
迪哲医药（688192）	否	-	-	-
上海谊众（688091）	是	年产 500 万支注射用紫杉醇聚合物胶束及配套设施建设	42,768.00	42,768.00
金迪克（688670）	是	新建新型四价流感病毒裂解疫苗车间建设项目	84,500.00	60,000.00
欧林生物（688319）	是	重组金黄色葡萄球菌疫苗、AC-Hib 联合疫苗及肺炎疫苗产业化项目	14,090.95	12,038.34
艾力斯（688578）	是	总部及研发基地项目	55,597.56	49,797.55
前沿生物（688221）	是	1,000 万支注射用 HIV 融合抑制剂项目	40,000.00	13,495.00
康希诺（688185）	是	生产基地二期建设	57,479.84	55,000.00
君实生物（688180）	是	君实生物科技产业化临港项目	180,000.00	70,000.00
神州细胞（688520）	否（已自建生产基地）	-	-	-
百奥泰（688177）	否（已自建制剂生产车间）	-	-	-
泽璟制药（688266）	是	新药研发生产中心二期工程建设项目	42,458.00	42,458.00
发行人	是	总部基地建设项目	50,960.00	50,960.00

综上，本次 IPO 募投项目“总部基地建设项目”符合发行人经营需求，与产品管线的研发进度和未来发展规划相匹配，符合同行业惯例，具有必要性和合理性。

三、总部基地建设项目用地的取得进展情况

2021 年 2 月，发行人与上海张江创新药产业基地建设有限公司签署了《投资意向协议书》，就发行人拟在张江创新药产业基地规划 B03C-02 地块实施益方生物总部基地建设项目达成投资意向。根据《投资意向协议书》，项目地块东至新泽路、南至上海快灵生物科技有限公司及上海优品机电有限公司、西至新沃路、北至古博路，土地面积约 39 亩，发行人将按照上海市浦东新区相关规定和要求对项目用地进行全生命周期管理。

根据上海市张江科学城建设管理办公室于 2021 年 12 月出具的《情况说明》，益方生物总部基地建设项目符合张江科学城产业发展导向，符合建设用地规划；经浦东新区“两局两委”（区发改委、区科经委、区规资局、区生态环境局）会议、浦东新区综合开发领导小组会议审议，原则同意该项目。

四、关于网络公开信息的说明

根据采购与招标网（www.chinabidding.cn）、采招网（www.bidcenter.com.cn/）、招标采购导航网（www.okcis.cn）等网站的网络公开信息，益方生物总部基地建设项目的建设内容包括“总建筑面积约 64,250m²，其中地上建筑面积 52,750m²，地下建筑面积约 11,500m²，拟建 2 幢 8 层综合办公楼(1#、2#)、1 幢 8 层厂房(3#)、1 幢 2 层厂房(4#)、1 幢 7 层厂房(5#)，以及地下车库等”。

该等网络公开信息来源于发行人总部基地建设项目在上海市企事业单位生态环境服务平台（e2.sthj.sh.gov.cn:8081）公示期间（2021 年 2 月 28 日至 3 月 5 日）的信息，与发行人招股说明书和前述总部基地建设项目的建设方案一致。发行人仅在后续建筑物设计方案中，调整了各个建筑物的编号顺序，将附属于 2 幢 8 层综合办公楼的 2 层建筑物作为单独的综合服务中心进行编号列示。

五、招股说明书补充披露

发行人在招股说明书“第九节 募集资金运用与未来发展规划”之“二、募集资金投资项目具体情况”之“（二）总部基地建设项目”中补充披露如下：

“1、项目情况

总部基地建设项目总用地面积 26,395m²，规划总建筑面积约 64,250m²，其中地上建筑面积 52,750m²，地下建筑面积约 11,500m²，拟建设 2 幢 8 层综合办公楼（1 号楼和 6 号楼）、1 幢 2 层综合服务中心（5 号楼）、1 幢 8 层厂房（2 号楼）、1 幢 7 层厂房（4 号楼）、1 幢 2 层厂房（3 号楼）。本项目拟建造建筑物的简要示意图如下：



本次 IPO 募投项目将完成上述全部 6 幢地上建筑物和地下建筑物的建设工作。其中，2 幢 8 层综合办公楼（1 号楼和 6 号楼）和 1 幢 2 层综合服务中心（5 号楼）将用于办公、运营、学术交流、配套保障等用途，1 幢 8 层厂房（2 号楼）将用于开展新药研发活动，支持临床前和临床产品的开发，具体包括化合物合成、原料药工艺开发、固体制剂开发、药理与药效研究等；1 幢 7 层厂房（4 号楼）和 1 幢 2 层厂房（3 号楼）将作为预留厂房，根据目前的初步计划，发行人后续将视产品研发进度，择机使用自有或自筹资金建设临床试验药品制剂中试生产线和商业化产品制剂生产线。

因此，本项目集发行人的总部基地、新药研发、学术交流、配套保障等功能为一体，并预留部分厂房（3 号楼和 4 号楼）供未来发展使用。项目建成后将进一步增强发行人在抗肿瘤及代谢疾病等创新药领域的研发实力，为公司未来的可持续发展奠定基础。

项目拟同步购置一批专业设备，进一步增强公司的综合竞争力。项目建设总投资 50,960 万元，建设期为 21 个月，拟采用募集资金投资 50,960 万元，其中：土地费用 7,177 万元，工程建设及相关费用 36,418 万元，专业设备购置费 7,365 万元。

项目的实施地点为上海市浦东新区张江创新药产业基地 B03C-02 地块，项目实施主体为益方生物科技（上海）股份有限公司，该项目目前已经完成备案，项目备案国家代码为：2102-310115-04-01-621101，发行人已与上海张江创新药产业基地建设有限公司签署了《投资意向协议书》，目前相关土地使用权正处于取得过程中。

2、项目的必要性和合理性

(1) 总部基地建设项目符合发行人经营需求

1) 实施总部基地建设项目有助于增强发行人的新药研发实力

① 发行人员工人数增长迅速，现有研发和办公场地较为饱和，总部基地的建设有助于改善工作环境，提升研发效率

i. 报告期内员工人数增长迅速

报告期内，随着研发项目进展的不断推进以及数量的不断增长，发行人经营规模逐年扩大，报告期各期末（2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末）员工人数分别为 27 人、43 人、70 人和 131 人，始终保持较快的增长速度。截至 2021 年 11 月末，发行人研发人员规模已超过 130 人，员工总人数已接近 150 人。因此，为了更好地吸引和留住优秀人才，发行人亟需建设与人员规模及增长速度相匹配的研发、办公场所和配套设施。

ii. 发行人现有研发和办公场地较为饱和

截至 2021 年 11 月末，发行人研发和办公场地的具体情况如下表所示：

序号	地址	面积 (m ²)	用途	物业状态
1	上海市李冰路 67 弄 4 号和 6 号楼	1,325	研发实验室及办公	租赁
2	上海市张衡路 1000 弄 63、65 号楼	1,612	临床运营及办公	租赁
3	上海市张衡路 1227 号(海泰园区)5 号楼	1,737	研发实验室及办公	租赁

序号	地址	面积 (m ²)	用途	物业状态
4	上海市浦东新区蔡伦路 720 弄 2 号 601 室	926	研发实验室及办公	租赁
5	3rd Floor, 25 Hanover Road, Building A Florham Park, New Jersey	278	研发人员办公	租赁
6	北京市朝阳区十里堡路 1 号 123 幢平房 115 号	30	研发人员办公	租赁
总计		5,908	-	-

随着经营规模的扩大和员工人数的不断增长，发行人的研发、办公场地一直处于较为饱和的状态，发行人研发和办公场地使用面积小、地点较为分散等问题逐渐显现。发行人现有研发和办公场地分布在上海张江高科技园区、北京朝阳区和美国新泽西州三地等 6 个不同地点，且均通过租赁方式取得，主要用途包括研发实验室、临床运营和办公等。发行人员工在日常工作中常需往返不同实验室和办公室，进行会议讨论或使用特定设备，对研发办公效率造成了一定不利影响，亦不利于团队的统一管理。

iii. 总部基地的建设有助于改善工作环境，提升研发效率

综上所述，一方面，发行人亟需建设与人员规模及增长速度相匹配的研发办公场地和服务配套设施，缓解现有研发和办公场地较为饱和的情况，改善工作环境，从而吸引和留住更多行业尖端人才；另一方面，鉴于目前发行人将部分非核心研发工作外包于第三方 CRO 公司，未来随着经营规模进一步扩大，基于研发成本和研发效率的考虑，发行人将自行开展部分原外包研发工作，人员对于研发和办公场地的需求将进一步提升。通过总部基地建设项目的实施，发行人将为不断壮大的人员团队提供更加人性化、专业化的研发办公环境以及配套保障服务，实现人力资源与研发资源的优化配置。

②新增研发设备有助于提升发行人的新药研发实力

报告期内，发行人与科创板第五套标准上市/过会生物医药企业专用设备类资产的资产原值和账面价值情况如下表所示：

单位：万元

公司名称		2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
荣昌生物	资产原值	45,755.91	40,276.34	31,396.90	23,376.89

公司名称		2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
(已过会)	账面价值	33,160.78	29,735.42	24,030.65	18,546.18
海创药业 (已过会)	资产原值	786.56	674.39	558.88	441.13
	账面价值	390.82	333.74	297.32	248.35
亚虹医药 (已注册)	资产原值	1,297.02	886.04	545.26	476.48
	账面价值	955.43	637.80	405.26	420.33
迈威生物 (已注册)	资产原值	39,447.95	38,281.51	35,296.31	2,714.18
	账面价值	30,940.89	31,710.03	32,380.37	2,039.43
首药控股 (已过会)	资产原值	-	1,321.35	1,236.77	1,144.39
	账面价值	-	497.92	448.22	426.52
迪哲医药 (688192)	资产原值	1,676.37	1,554.57	1,238.01	329.14
	账面价值	1,058.06	1,101.46	1,039.95	305.40
上海谊众 (688091)	资产原值	-	2,456.99	2,318.26	2,261.80
	账面价值	-	1,394.53	1,519.42	1,706.77
金迪克 (688670)	资产原值	17,521.64	16,030.27	15,407.18	14,732.63
	账面价值	9,990.67	9,250.43	10,168.29	10,967.69
欧林生物 (688319)	资产原值	21,322.69	21,563.59	15,826.68	12,674.92
	账面价值	15,164.33	16,085.04	11,730.12	9,671.55
艾力斯 (688578)	资产原值	6,722.96	6,315.03	5,733.94	3,334.06
	账面价值	3,821.93	3,419.33	3,336.61	1,341.13
前沿生物 (688221)	资产原值	1,901.65	2,813.10	2,483.16	1,627.15
	账面价值	1,338.24	1,482.77	1,450.94	854.06
康希诺 (688185)	资产原值	32,371.95	11,000.97	7,409.46	5,506.19
	账面价值	26,995.31	6,681.00	4,292.90	3,268.29

公司名称		2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
君实生物 (688180)	资产原值	92,445.09	90,817.12	21,050.71	18,051.84
	账面价值	77,903.06	80,624.62	16,617.11	15,472.04
神州细胞 (688520)	资产原值	28,529.97	27,925.47	26,404.16	22,120.14
	账面价值	15,888.56	16,377.20	17,658.62	15,121.56
百奥泰 (688177)	资产原值	36,413.59	34,119.75	26,896.15	25,931.99
	账面价值	19,089.26	19,122.57	16,085.92	19,208.76
泽璟制药 (688266)	资产原值	6,855.72	5,934.75	2,643.98	1,987.51
	账面价值	5,058.96	4,429.26	1,722.36	1,595.60
发行人	资产原值	1,301.45	635.91	441.12	29.00
	账面价值	1,085.86	499.21	400.30	20.74

从上表的对比情况来看，发行人报告期内专用设备的账面价值低于同行业可比公司的整体水平。随着核心在研产品的快速推进和临床管线的不断丰富，发行人现有研发设备条件已难以满足快速增长的研发需求。此外，随着发行人持续敏锐捕捉世界前沿的新靶点、新技术，积极推进多个创新药的临床前研究，不断丰富临床前管线，发行人对于先进研发设备的需求将进一步提升。通过总部基地建设项目的实施，发行人将采购引进一批先进的专业研发设备，这对于全面提升公司现有硬件条件、加速研发平台升级、吸引行业内高水平技术人才，最终形成具有核心竞争力的创新生态系统具有重要意义。

③同行业可比公司 IPO 申报前经营场地和 IPO 募投项目中建设经营场地的情况

以第五套标准上市/过会的生物医药企业在 IPO 申报前经营场地和 IPO 募投项目建设经营场地的情况如下表所示：

公司名称及 股票代码	IPO 申报前员 工人数情况 ^{注1}	IPO 申报前经营场地情况 ^{注2}		IPO 募投项目中建设经营场地情况 ^{注3}		
		经营场地 总建筑面积	经营场地 物业类型 (自有/租赁)	地上建筑物面积 ^{注4}	用地面积 ^{注4}	建设经营场地 的主要功能
荣昌生物 (已过会)	1,366	71,630.36m ²	自有和租赁	未披露	69,726.5m ²	研发、办公及 生产
海创药业 (已过会)	95	3,895.53m ²	均为租赁	约 90,000m ²	约 38,666.66m ²	研发及生产
亚虹医药 (已注册)	104	2,958.06m ²	均为租赁	未披露	约 51,500m ²	生产
迈威生物 (已注册)	430	35,181.62m ²	均为租赁	未披露	69,726m ²	生产
首药控股 (已过会)	147	3,363.11m ²	均为租赁	48,300.25m ²	未披露	研发、办公及 生产
迪哲医药 (688192)	150	8,880.10m ²	均为租赁	-	-	-
上海谊众 (688091)	68	10,373.89m ²	均为自有	未披露	21,875.95m ²	生产
金迪克 (688670)	288	25,639.16m ²	均为自有	28,000m ²	7,200m ²	生产
欧林生物 (688319)	307	37,460.04m ²	自有和租赁	利用现有厂房空余生产车间实施，不涉及新增建筑/用地面积		生产
艾力斯 (688578)	159	33,190.07m ²	自有和租赁	约 31,380m ²	10,459.90m ²	研发及办公
前沿生物 (688221)	201	7,536.76m ²	均为租赁	未披露	43,408.66m ²	研发及生产
康希诺 (688185)	406	50,606.17m ²	自有和租赁	未披露	未披露	生产
君实生物 (688180)	783	24,834.86m ²	自有和租赁	71,550.42m ²	未披露	生产
神州细胞 (688520)	629	41,357.49m ²	自有和租赁	-	-	-
百奥泰 (688177)	420	29,720.04m ²	自有和租赁	-	-	-
泽璟制药 (688266)	182	21,561.54m ²	自有和租赁	35,933m ²	24,168m ²	研发、办公及 生产
发行人	70 (截至申 报基准日)	3,254m ² (截至申报 基准日)	租赁	52,750m ²	26,395m ²	研发、办公及 生产 ^{注5}
	149 (截至 2021年11 月末)	5,908m ² (截 至2021年11 月末)				

注 1：IPO 申报前员工人数情况系上述可比公司在 IPO 首次申报时于招股说明书（申报稿）中披露的最近一期末员工总人数；

注 2：IPO 申报前经营场地情况系上述可比公司在 IPO 首次申报时于招股说明书（申报稿）中披露的截止日主要用于公司实际经营的场地面积及物业类型，不包括个人住宅、员工宿舍、公租房等非经营性场所的相关情况；

注3：IPO募投项目建设经营场地情况主要包括新增用于研发、办公、生产等功能的经营场地，不包括营销网络建设等销售类项目新增场地的情况；

注4：部分可比公司未披露募投项目中建设房屋的建筑面积和用地面积；

注5：发行人将在总部基地建设项目中预留部分厂房，未来视产品研发进度择机使用自有或自筹资金开展制剂生产线的建设工作，用于临床试验药品和商业化产品的生产。

由上表可知，以第五套标准上市/过会的生物医药企业通常采用租赁房产或租赁与自有房产相结合的模式开展日常经营，上述可比公司大多规划使用IPO募集资金扩充其研发、办公及生产等经营场地（通过募投项目新增建筑物面积范围在28,000m²-90,000m²之间），募投项目的用途和场地扩充规模均与发行人总部基地建设项目（用地面积26,395m²，地上建筑物面积52,750m²）相类似。

与可比公司的情况类似，随着在研管线的持续推进和经营规模的不断扩大，发行人同样面临着扩充研发办公场地的迫切需求。通过总部基地建设项目的实施，发行人新增大量经营场地，提高研发和办公活动的灵活性和自主性，符合公司现阶段的经营需求，同时对于提升公司发展潜力和产业影响力亦具有积极意义。

综上所述，总部基地建设项目的实施有助于增强发行人的新药研发实力，符合发行人的经营需求，具有必要性和合理性。

2) 发行人预留总部基地建设项目部分厂房的合理性

①本次IPO募投项目没有包含制剂生产线建设符合发行人业务经营现状

发行人是一家创新型药物研发企业，截至本招股说明书签署日，发行人产品尚处于研发阶段，产品管线包含3个处于临床试验阶段的核心产品和5个临床前在研项目，尚未开展产品的商业化生产。发行人基于对现阶段经营规模以及研发成本的考虑，根据临床试验研究计划安排生产计划，采用委托第三方CMO/CDMO的模式进行临床试验阶段所需用药的生产。结合产品管线的研发进展情况，以及目前采用委托第三方CMO/CDMO进行临床试验用药生产的模式，发行人尚未确定预留厂房（3号楼和4号楼）中制剂生产线的具体设计方案和建设启动时间。基于谨慎性考虑，发行人本次IPO募投项目没有包含临床试验药品制剂中试生产线和商业化产品制剂生产线的建设，上述安排符合发行人的业务经营现状。

②预留部分厂房后续用于制剂生产线建设符合发行人的未来发展规划

未来三年，发行人将继续围绕战略规划，加速产品产业化和市场化的进程，包括在三年内启动至少一项符合中国或美国等国家或地区要求的注册临床试验，并在 2024 年底前至少实现一款产品的新药申报上市。发行人计划在继续全力推进已有临床产品的开发，积极推进多个创新药的全球临床试验的同时，敏锐捕捉世界前沿的新靶点、新技术，不断丰富临床前管线，积极推进临床前产品进入临床试验阶段。预计发行人在未来三年内每年将有一至两个产品进入临床前毒理试验阶段，并有一个产品进入临床 I 期试验。

根据目前的初步计划，为了进一步提升制剂生产的效率、自主性和灵活性，及时保质保量地满足临床试验药品以及商业化产品的供应，发行人在完成预留厂房建设后，将视产品研发进度择机开展建设符合 GMP 要求的临床试验药品制剂中试生产线以及商业化产品制剂生产线。

综上，基于发行人业务经营现状以及未来发展规划，发行人预留总部基地建设部分厂房供未来发展使用具备合理性。

(2) 总部基地建设项目与发行人产品管线的研发进度和未来发展规划相匹配

发行人产品管线包含 3 个处于临床试验阶段的核心产品和 5 个临床前在研项目，3 个核心产品（D-0120、D-0502 及 D-1553）均已获准开展 II 期或 III 期临床试验，研发进度均位居全球或中国前列。未来三年，发行人将继续围绕战略规划，加速产品产业化和市场化的进程，包括积极推进 D-0120、D-0502 及 D-1553 后续的临床试验，在三年内启动至少一项符合中国或美国等国家或地区要求的注册临床试验，并在 2024 年底前至少实现一款产品的新药申报上市。发行人计划在继续全力推进已有临床产品的开发，积极推进多个创新药的全球临床试验的同时，不断丰富临床前管线，积极推进临床前产品进入临床试验阶段。预计发行人在未来三年内每年将有一至两个产品进入临床前毒理试验阶段，并有一个产品进入临床 I 期试验。

结合发行人产品管线的研发进程和未来三年的发展规划，为加速推进临床产品的研发进度，丰富临床前产品管线，推进临床前产品进入临床试验，发行

人将通过实施总部基地建设项目，为新药研发工作提供充足的场地、优良的设备设施等条件，吸引优秀人才加盟，为新产品的开发和获批上市提供有力保障。

总部基地建设项目的建设周期约为 21 个月，根据目前的计划，项目预计于 2024 年竣工，实现总部基地、新药研发、学术交流、配套保障等功能。产品开发进度方面，预计到 2024 年末，发行人核心产品 D-1553 和 D-0502 有望完成新药上市申请（NDA）的递交，临床前和临床阶段的产品管线将得到进一步丰富，发行人将根据届时产品管线的研发进度确定总部基地建设项目中预留厂房生产线的具体建设方案，以最大限度地服务于发行人的业务经营。

综上所述，发行人总部基地建设项目的实施与产品管线的研发进度和未来发展规划相匹配。

（3）总部基地建设项目符合行业惯例

创新药研发企业在向综合性生物医药企业发展的过程中通常会逐步建立自有的研发生产基地。截至本招股说明书签署日，大部分使用第五套标准上市/过会的科创板生物医药企业基于自身发展需求均使用了 IPO 募集资金用于研发生产基地建设，具体情况如下表所示：

单位：万元

公司名称及股票代码	是否使用募集资金建设研发生产基地	建设研发生产基地相关募投项目名称	建设研发生产基地项目总投资金额	拟投入建设研发生产基地项目的募集资金金额
荣昌生物（已过会）	是	生物新药产业化项目	370,500.00	160,000.00
海创药业（已过会）	是	研发生产基地建设项目	62,483.10	62,483.10
亚虹医药（已注册）	是	药品、医疗器械及配套用乳膏生产项目	53,387.00	53,387.00
迈威生物（已注册）	是	年产 1,000kg 抗体产业化建设项目	160,151.70	120,000.00
首药控股（已过会）	是	首药控股新药研发与产业化基地	78,744.15	70,000.00
迪哲医药（688192）	否	-	-	-
上海谊众（688091）	是	年产 500 万支注射用紫杉醇聚合物胶束及配套设施建设	42,768.00	42,768.00

公司名称及股票代码	是否使用募集资金建设研发生产基地	建设研发生产基地相关募投项目名称	建设研发生产基地项目总投资金额	拟投入建设研发生产基地项目的募集资金金额
金迪克 (688670)	是	新建新型四价流感病毒裂解疫苗车间建设项目	84,500.00	60,000.00
欧林生物 (688319)	是	重组金黄色葡萄球菌疫苗、AC-Hib 联合疫苗及肺炎疫苗产业化项目	14,090.95	12,038.34
艾力斯 (688578)	是	总部及研发基地项目	55,597.56	49,797.55
前沿生物 (688221)	是	1,000 万支注射用 HIV 融合抑制剂项目	40,000.00	13,495.00
康希诺 (688185)	是	生产基地二期建设	57,479.84	55,000.00
君实生物 (688180)	是	君实生物科技产业化临港项目	180,000.00	70,000.00
神州细胞 (688520)	否（已自建生产基地）	-	-	-
百奥泰 (688177)	否（已自建制剂生产车间）	-	-	-
泽璟制药 (688266)	是	新药研发生产中心二期工程建设项目	42,458.00	42,458.00
发行人	是	总部基地建设项目	50,960.00	50,960.00

综上，本次 IPO 募投项目“总部基地建设项目”符合发行人经营需求，与产品管线的研发进度和未来发展规划相匹配，符合同行业惯例，具有必要性和合理性。

……

4、项目投资的具体内容及投资进度

(1) “总部基地建设项目”的投资金额明细表

本次 IPO 募投项目“总部基地建设项目”的投资金额为 50,960.00 万元，其中包括土地费用、工程建设及相关费用、专业设备购置费用等。项目投资金额明细、投资进度及主要用途如下表所示：

单位：万元

项目	总投资额	比例	投资进度 ^{注1}			主要用途
			2022 年	2023 年	2024 年	
1 土地费用	7,177	14.08%	7,177	-	-	-

项目	总投资额	比例	投资进度 ^{注1}			主要用途	
			2022年	2023年	2024年		
2 工程建设及相关费用	36,418	71.46%	10,700	20,367	5,352	-	
2.1 项目前期费用	1,025	2.01%	1,025	-	-	主要包括咨询、勘察、设计、招标、代理等费用	
2.2 土建费用	2号楼（厂房）	5,000	9.81%	4,372	8,745	4,372	主要包括1-6号建筑物的土建工程
	3、4号楼（预留厂房）	3,250	6.38%				
	1、5、6号楼（综合办公楼）	5,026	9.86%				
	地下室及其他	4,213	8.27%				
	小计	17,489	34.32%				
2.3 设备安装费用	2号楼（厂房）	3,000	5.89%	2,476	4,952	-	主要包括1-6号建筑物内供水、供暖、卫生、通风、煤气等设备费用及各种管道、电力、电信和电缆导线敷设工程的费用。其中3-4号建筑物的设备安装预算为1,000元/m ² ，仅包括公共区域（卫生间、茶水间、走道、电梯厅、楼梯等）的基础设备安装费用，其他建筑物的设备安装预算多为1,500元/m ² ，包括公共区域及非公共区域的设备安装费用
	3、4号楼（预留厂房）	1,300	2.55%				
	1、5、6号楼（综合办公楼）	2,650	5.20%				
	地下室及其他	478	0.94%				
	小计	7,428	14.58%				
2.4 装修费用	2号楼（厂房）	2,000	3.92%	-	3,918	980	主要包括1-6号楼的墙面工程、地面工程、顶面工程、木作工程以及油漆工程等装修费用，其中3-4号建筑物的装修预算为500元/m ² ，仅包括公共区域（卫生间、茶水间、走道、电梯厅、楼梯等）的装修费用，其他建筑物的装修预算多为1,000-1,500元/m ² ，包括公共区域及非公共区域的装修费用
	3、4号楼（预留厂房）	650	1.28%				
	1、5、6号楼（综合办公楼）	2,038	4.00%				
	地下室及其他	210	0.41%				
	小计	4,898	9.61%				
2.5 其他工程建设费用	1,238	2.43%	619	619	-	主要包括道路场地、景观绿化费及各类基础设施配套费	
2.6 工程相关费用	496	0.97%	248	248	-	主要包括审价、审图、报建费用，工程监理费及工程技术咨询费用	
2.7 期间费用及预备费用	3,845	7.55%	1,960	1,885	-	主要包括期间费用及预备费用	
3 专业设备购置费	7,365	14.45%	2,455	2,455	2,455	主要安装于2号楼供新药研发使用	

项目	总投资额	比例	投资进度 ^{注1}			主要用途
			2022年	2023年	2024年	
3.1 化学研发部	2,130	4.18%	710	710	710	包括进行化合物研究所需的色谱仪、核磁共振谱仪、天平、超声波仪、搅拌器、反应仪等分析室及实验室合成所需的大型及小型专业设备购置
3.2 化学工艺研发部	948	1.86%	316	316	316	包括进行原料药工艺开发所需的反应釜、旋转蒸发器、水分测定仪、X射线粉末衍射仪、差示扫描量热仪等合成、分析实验室所需的大型及小型专业设备购置
3.3 制剂研发部	1,665	3.27%	555	555	555	包括进行制剂开发所需的氢气发生仪、干法制粒器、磁力搅拌器等研发制剂、研发分析、研发QA等所需的大型及小型专业设备购置
3.4 生物部	2,622	5.15%	874	874	874	包括进行药物有效性研究等研究所需的细胞计数仪、高内涵细胞成像仪、质谱仪等细胞房、生物分析所需的大型及小型专业设备购置
合计	50,960	100.00%	20,332	22,822	7,807	-

注1：投资进度按照项目目前的实施进度估算确定；

注2：表格中部分合计/小计数与各加数直接相加之和存在尾差，这些差异是由于四舍五入造成的。

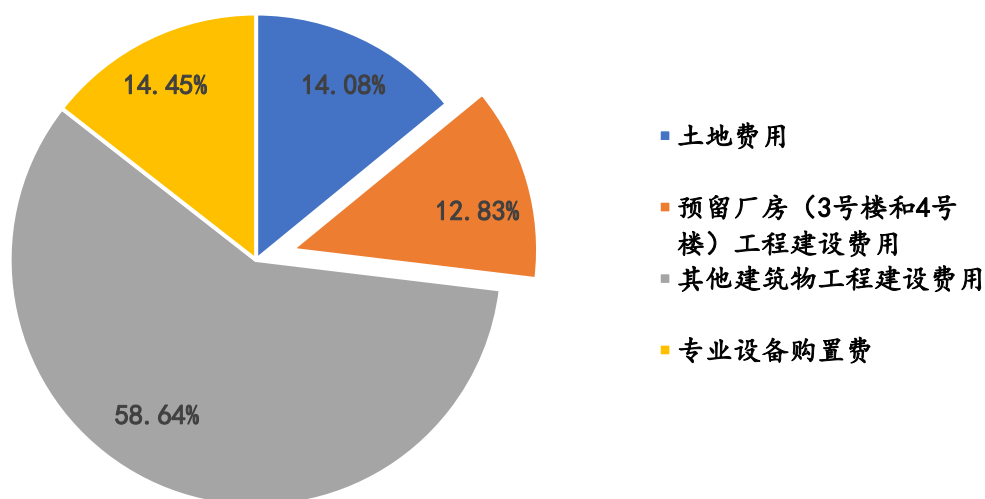
(2) 本次 IPO 募投项目的投资金额不包含制剂生产线的建设费用

发行人总部基地建设项目预留部分厂房(3号楼和4号楼)供未来发展使用，根据目前的初步计划，发行人后续将视产品研发进度，择机建设临床试验药品制剂中试生产线和商业化产品制剂生产线。由于尚未确定制剂生产线的具体设计建设方案，本次 IPO 募投项目“总部基地建设项目”不包括上述生产线（GMP 车间洁净工程、机电工程、生产线专用设备及配套设施等）的建设费用。根据初步保守测算，在预留厂房（3 号楼和 4 号楼）建设制剂生产线的费用大约为 3.3 亿元。

(3) 预留厂房建设费用在本次 IPO 募投项目总部基地建设项目投资金额的占比情况

根据总部基地建设项目的投资金额明细情况，预留厂房（3号楼和4号楼）的工程建设费用金额约为 6,536.22 万元，约占本次 IPO 募投项目总部基地建设项目投资金额的 12.83%，具体情况如下：

总部基地建设项目投资明细金额占比图



注：上述预留厂房（3号楼和4号楼）的工程建设费用金额 6,536.22 万元中，除包含预留厂房所对应的土建费用、设备安装费用和装修费用外，对于项目前期费用、其他工程建设费用、工程相关费用、期间费用及预备费用等共同费用，已按照预留厂房建筑面积在该募投项目总建筑面积中所占比例，将该等费用分摊计算至其中。

.....”

六、中介机构核查

（一）核查程序

1、查阅了上海市浦东新区发展和改革委员会出具的《上海市外商投资项目备案证明》，核查备案项目情况与发行人招股说明书中总部基地建设项目相关披露内容的一致性；

2、查阅了环评机构编制的《建设项目环境影响报告表》以及上海市浦东新区生态环境局出具的《关于益方生物总部基地建设项目环境影响报告表的审批意见》，复核项目基本情况内容的一致性，并与发行人招股说明书中总部基地建设项目相关披露内容进行了比对；

3、查阅了发行人与上海张江创新药产业基地建设有限公司签署的《益方生物总部基地建设项目张江创新药产业基地规划 B03C-02 地块投资意向协议书》以及第三方行业咨询机构出具的《益方生物总部基地建设项目可行性研究报告》，了解总部基地建设项目募投用地的具体情况以及项目的可行性分析；

4、取得了上海市张江科学城建设管理办公室出具的情况说明文件，确认发行人总部基地建设项目符合张江科学城产业发展导向，符合建设用地规划。经浦东新区“两局两委”（区发改委、区科经委、区规资局、区生态环境局）会议、浦东新区综合开发领导小组会议审议，原则同意该项目；实地走访了募投用地所在地，查看了募投用土地及周边的实际情况；

5、访谈了发行人管理层及核心技术人员，了解发行人现有产品管线进展和未来管线布局情况，总部基地建设项目中 6 幢地上建筑物和地下建筑物的主要功能，以及预留厂房未来的具体用途；

6、查阅了同行业上市公司在规划 IPO 募投项目时预留部分厂房或场地用于未来发展的案例，分析发行人预留总部基地建设项目部分厂房的合理性；

7、查阅了总部基地建设项目的投资金额明细表，逐项了解投资明细的主要用途以及投资进度；

8、查阅了发行人报告期内的房屋租赁合同，了解租赁房产的位置分布、租赁面积、租赁期限、具体用途等相关情况；

9、查阅了发行人报告期内专用设备的固定资产明细以及同行业可比公司专用设备类资产情况；访谈了研发部门负责人，了解发行人对先进研发设备的需求情况；

10、查阅了发行人的员工花名册，了解报告期内员工人数的变化情况；

11、查阅了第五套标准上市/过会科创板生物医药企业的招股说明书，了解上述企业 IPO 募集资金用于研发/生产基地建设的相关情况；

12、查阅了采购与招标网（www.chinabidding.cn）、采招网（www.bidcenter.com.cn/）、招标采购导航网（www.okcis.cn）以及上海市企事业单位生态环境服务平台（e2.sthj.sh.gov.cn:8081）等网站对于益方生物总部基地建

设项目的披露/公示信息，核查上述网络公开信息与本项目发改备案证明、建设项目环境影响报告表、环评批复以及发行人招股说明书中项目建设方案相关内容的一致性。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

1、发行人总部基地建设项目包含总部基地、新药研发、学术交流、配套保障等功能为一体，并预留部分厂房供未来发展使用；

2、发行人本次 IPO 募集资金投资项目“总部基地建设项目”具备合理性。

（此页无正文，为益方生物科技（上海）股份有限公司关于《益方生物科技（上海）股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市的科创板上市委员会意见落实函的回复》之签字盖章页）

益方生物科技（上海）股份有限公司



2021年12月27日

（此页无正文，为益方生物科技（上海）股份有限公司关于《益方生物科技（上海）股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市的科创板上市委会议意见落实函的回复》之签字盖章页）

发行人董事长声明

本人承诺本回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事长：


YAOLIN WANG
(王耀林)

益方生物科技（上海）股份有限公司



2021年12月27日

（此页无正文，为中信证券股份有限公司关于《益方生物科技（上海）股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市的科创板上市委员会意见落实函的回复》之签字盖章页）

保荐代表人：

杨沁

杨沁

褚晓佳

褚晓佳



中信证券股份有限公司

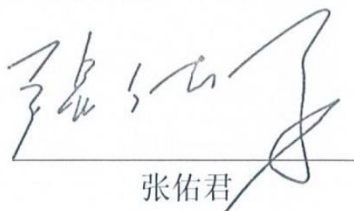
2021年12月27日

（此页无正文，为中信证券股份有限公司关于《益方生物科技（上海）股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市的科创板上市委员会意见落实函的回复》之签字盖章页）

保荐机构（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读益方生物科技（上海）股份有限公司本次上市委员会意见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，上市委员会意见落实函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。

董事长：



张佑君



中信证券股份有限公司
2021年12月27日