

国浩律师（杭州）事务所
关于
汉嘉设计集团股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
的
补充法律意见书（五）



北京上海深圳杭州广州昆明天津成都宁波福州西安南京南宁香港巴黎
BEIJING SHANGHAI SHENZHEN HANGZHOU GUANGZHOU KUNMING TIANJIN
CHENGDU NINGBO FUZHOU XI'AN NANJING NANNING HONG KONG PARIS

杭州市杨公堤 15 号国浩律师楼 邮编：310007

The Building of Grandall, No. 15 YangGongDi, Hangzhou, Zhejiang, China

电话/Tel: 0571-85775888 传真/Fax: 0571-85775643

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇一七年三月



目 录

第一部分 引 言.....	3
第二部分 正 文.....	4
一、《补充反馈意见（二）》第 5 题.....	4
二、《补充反馈意见（二）》第 6 题.....	9
三、《补充反馈意见（三）》第 2 题.....	13
四、《补充反馈意见（三）》第 3 题.....	16
五、《补充反馈意见（三）》第 4 题.....	21
六、《补充反馈意见（三）》第 5 题.....	24
七、《补充反馈意见（三）》第 6 题、《补充反馈意见（四）》第 2 题.....	26
八、《补充反馈意见（四）》第 3 题.....	29
九、《补充反馈意见（四）》第 14 题.....	35
十、《补充反馈意见（三）》第 7 题.....	45
十一、《补充反馈意见（三）》第 8 题.....	54
十二、《补充反馈意见（三）》第 9 题.....	55
十三、《补充反馈意见（三）》第 11 题.....	57
十四、《补充反馈意见（三）》第 13 题.....	61
十五、《补充反馈意见（三）》第 14 题、《补充反馈意见（四）》第 1 题.....	64
十六、《补充反馈意见（三）》第 15 题、《补充反馈意见（四）》第 5 题.....	67
十七、《补充反馈意见（三）》第 17 题.....	69
十八、《补充反馈意见（三）》第 19 题、《补充反馈意见（四）》第 8 题.....	71
十九、《补充反馈意见（四）》第 4 题.....	82
二十、《补充反馈意见（四）》第 16 题.....	83



国浩律师（杭州）事务所
关于
汉嘉设计集团股
首次公开发行股票并在创业板上市
的补充法律意见书（五）

第一部分 引言

致：中国证券监督管理委员会

作为汉嘉设计集团股份有限公司（以下简称“汉嘉设计”、“公司”）聘请的为其首次公开发行股票并在创业板上市提供法律服务的发行人律师，国浩律师（杭州）事务所（以下简称“本所”）于2015年6月3日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）和《国浩律师（杭州）事务所关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。其后根据中国证监会的相关要求，本所分别出具了《国浩律师（杭州）事务所关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）、《国浩律师（杭州）事务所关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开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）》”）、《国浩律师（杭州）事务所关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》（以下简称“《补充法律意见书（三）》”）和《国浩律师（杭州）事务所关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》（以下简称“《补充法律意见书（四）》”）。

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》和中国证监会下发的历次补充反馈意见的要求，本所本着律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，遵照中国证监会的要求及有关法律、法规和其他规范性文件的规定，就《反馈意见》提出的有关事项出具本补充法律意见书。



本补充法律意见书系对《法律意见书》、《律师工作报告》的补充，本补充法律意见书应当和《法律意见书》、《律师工作报告》一并使用，《法律意见书》、《律师工作报告》被本补充法律意见书调整与增加的内容以本补充法律意见书为准。

本所于《法律意见书》中第一部分律师应声明的事项和有关释义适用于本补充法律意见书。

第二部分 正文

一、《补充反馈意见（二）》第5题：招股说明书披露，发行人业务获取方式分为招投标模式和直接委托方式。请发行人说明申报期内是否存在应进行公开招标而未进行公开招标的情形，如有，请说明报告期各年度数量及项目名称，相应合同金额，各年度确认收入金额及占营业收入的比重，相关项目产生的利润占利润总额的比重，委托方未采取公开招标的原因，委托方其他同类业务是否也未采取公开招标方式，此类合同面临的法律风险，在被终止履行或被判令无效的情况下，发行人受到何种损失，业务合同中是否存在对发行人利益保障的条款，发行人获取此类业务的合法合规性，发行人是否因此存在受到重大行政处罚的风险；如无，也请明确说明。请保荐机构、申报会计师、律师对上述问题进行核查并发表意见。

（一）发行人申报期内是否存在应进行公开招标而未进行公开招标的情形，如有，请说明报告期各年度数量及项目名称，相应合同金额，各年度确认收入金额及占营业收入的比重，相关项目产生的利润占利润总额的比重，委托方未采取公开招标的原因，委托方其他同类业务是否也未采取公开招标方式。

本所律师查阅了我国《招标投标法》等法律法规；核查了报告期内发行人的相关设计业务合同、招标公告、中标通知书等；通过全国“企业信用信息公示系统”网站查询了发行人客户的企业性质，确认发行人应招标的项目清单；通过网上相关招标信息公告网站，核查相关项目的招标公告等信息；核查了发行人客户对项目招标的书面确认文件；访谈发行人的相关业务负责人，了解业务承揽途径；实地走访发行人主要客户，了解业务的真实性及承揽方式；走访了发行人所在地杭州市拱墅区人民法院、杭州市中级人民法院立案大厅，就发行人是否涉诉行贿案件进行了查询；查阅了相关招标投标管理机构的曝光黑名单、失信名单；核查发行人合同金额在100万元以上的应招标而未招标的项



目，核查其收入和毛利情况；核查实际控制人出具的相关承诺函。

1、发行人招标投标业务情况

发行人从事建筑设计及相关业务，属于《招标投标法》、《政府采购法》等相关法律、法规和规章中规定的与工程建设相关的设计企业。

经本所律师核查，发行人的部分客户为国家机关、事业单位及团体组织，以及国有控股企业，因此发行人为该等性质的客户提供的设计报酬金额在法定最低数额以上的业务需要通过招标投标程序承揽。

本所律师核查了发行人提供的相关设计业务合同、招标公告、中标通知书，通过全国“企业信用信息公示系统”网站查询了发行人客户的企业性质，并取得了发行人客户对招标及合格供应商的书面确认。报告期内，发行人存在因业主单位应履行招标程序而未履行招标程序承接设计业务的情形。

报告期内，公司存在因业主单位应履行招标程序而未履行招标程序承接设计业务的情形。2014年-2016年，发行人签署的100万元以上的合同中，应采用招投标的数量为368个，实际采用招投标的数量为354个，占比为96.20%。2014年-2016年，经对100万元以上的合同统计，公司各期应招标而未招标的项目收入占当年全部营业收入的比重分别为0.76%、0.46%和1.01%。

经核查，发行人对于合同金额在100万元以上的项目中其中应招标而未招标的项目情况如下：

序号	客户名称	项目名称	合同金额 (万元)	2014年度(万元)		2015年度(万元)		2016年度(万元)	
				收入	毛利	收入	毛利	收入	毛利
1	厦门建发旅游集团股份有限公司	西湖宾馆后区二装配合设计	135.70	12.80	5.37	-	-	-	-
2	昆山市锦溪镇政府	昆山锦溪垂钓主题公园景观设计	315.00	25.94	8.33	18.87	5.93	9.43	2.02
3	厦门市思明区建设局	湖滨北路建筑立面整治提升工程	104.96	61.24	16.59	-	-	-	-
4	新绛县住房保障和城乡建设管理局	新绛县规划项目	124.80	121.17	39.50	-	-	-	-
5	湖北清江水电开发有限责任公司	湖北能源集团培训基地项目	240.58	73.58	22.32	45.39	9.32	48.56	24.79
6	昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司	昆山吴淞江沿江湿地环湖区北湖景观设计	190.00	-	-	89.62	32.48	35.85	17.75



7	重庆远基房地产开发有限公司	远基项目(远洋高庙村项目二期)	337.42	-	-	31.83	5.84	178.45	23.71
8	江苏游子山生态产业发展有限公司	南京游子山中华祈福园	206.00	32.33	10.64	5.00	1.47	-	-
9	肥城市高级技工学校	肥城市职业教育中心校综合管网设计项目	128.40	-	-	24.23	8.91	24.23	0.68
10	杭州市拱墅区基础设施建设中心	拱墅区道路综合整治工程(潮王路(莫干山路-古河巷)、教工路(余杭塘路-莫干山路)、大关路)	100.80	-	-	14.37	5.20	-	-
11	杭州市拱墅区经济发展投资有限公司	拱墅区祥符东单元R21-04农转居安置房项目补充协议	125.00	-	-	-	-	117.92	35.76
12	浙江鑫科房地产开发有限公司	青山湖科技城大圆新城(南区)	677.50	-	-	-	-	33.97	10.24
13	泗县人民医院	泗县人民医院新区规划、建筑方案设计	113.81	85.89	23.62	-	-	-	-
14	杭州北辰京华置业有限公司	萧政储出(2016)3号地块项目	160.80	-	-	-	-	60.68	15.57
合计			-	412.95	126.37	229.31	69.15	509.09	130.52

2014年-2016年，上述业务合同当年确认收入分别占营业收入的0.76%、0.46%、1.01%，当年实现毛利分别占发行人毛利总额的0.79%、0.48%、0.87%，占比较小，对发行人经营业绩无重大影响。

报告期内公司应招标而未招标的客户构成如下：

客户性质	2016年度	2015年度	2014年度
政府机构或事业法人(个)	0	2	4
国有控股企业(个)	4	1	3
合计	4	3	7

2、委托方未采取公开招标的原因，委托方其他同类业务是否也未采取公开招标方式

根据《建设工程勘察设计管理条例》的规定，建设工程勘察、设计应当依照《中华人民共和国招标投标法》的规定，实行招标发包。下列建设工程的勘察、设计，经有关主管部门批准，可以直接发包：（一）采用特定的专利或者专有技



术的；（二）建筑艺术造型有特殊要求的；（三）国务院规定的其他建设工程的勘察、设计。

根据发行人和部分客户的说明，因业主对建筑艺术造型往往有特殊要求，发行人经过多年积累已在市场上享有较高的知名度，发行人已取得的应履行招标投标程序而未履行的相关业务主要系通过方案设计中标纳入业主的合格供应商名录、或参与业主竞争性谈判、询价后与该等业主建立合作关系等。

发行人了解到，上述委托方其他同类业务也存在未采取招标方式的情况。

（二）委托方应招标而未招标的情况下所签订的业务合同面临的法律风险，在被终止履行或被判令无效的情况下，发行人受到何种损失，业务合同中是否存在对发行人利益保障的条款，发行人获取此类业务的合法合规性，发行人是否因此存在重大行政处罚的风险。

根据《招标投标法》、《政府采购法》等相关法律、法规规定，委托方应招标而未招标的情况下所签订的业务合同面临的法律责任主要包括民事法律责任和行政法律责任：

1、民事法律责任

由于委托方对于应进行招标而未开招标的行为违反了法律的强制性规定，如发行人作为受托方获取此类业务，相关的工程设计合同将会被确认为无效合同。

根据《中华人民共和国合同法》第五十二条之规定，“有下列情形之一的，合同无效：（五）违反法律、行政法规的强制性规定”。建设工程设计必须进行招标而未招标的，工程设计合同应当根据合同法第五十二条第（五）项的规定认定无效。因此，委托方应招标而未招标的情况下签订的工程设计合同存在被判令无效、设计合同无法继续履行的风险。根据《中华人民共和国合同法》第五十八条之规定，“合同无效或被撤销后，有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。”履行招标程序的责任主体为委托方，发行人作为设计单位，对承揽的项目是否应为《中华人民共和国招标投标法》规定的应当进行招标的项目仅负有一般意义上的审查义务，发行人非过错方。若因委托方自身原因未履行招标程序导致工程设计合同被法院或仲裁机构确认无效的，发行人因此遭受的损失（包括但不限于已交付设计方案、图纸而发生的工人费、材料费等）有权要求委托方予以赔偿，但对发行人尚未履行部分的合同款项收回可能造成不利影响。

经本所律师抽查发行人工程设计合同，发行人在工程设计合同的双方责



任、违约责任等条款中设置了对发行人利益保障的条款，如业务合同中约定“在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人不退还发包人已付的定金，并且设计人如已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计费”等。

2、行政法律责任

根据《招标投标法》第 49 条的规定，“必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分”。根据《政府采购法》第 71 条的规定，“采购人、采购代理机构有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告，可以并处罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关给予处理，并予通报：（一）应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购的。”由此可知，《招标投标法》和《政府采购法》对应进行招标而未招标的招标人（委托方）规定了相应的行政处罚，明确行政法律责任主体是招标人（委托方）而非受托方。因此，在业主（委托方）应进行招标而未招标的情况下，发行人作为受托方无需承担相关行政法律责任，不存在受到重大行政处罚的风险。

由于履行招投标程序的主体并非发行人，发行人为无过错方，发行人不存在因此受到重大行政处罚的风险。但发行人部分服务合同有可能被终止履行或被判令无效，虽然发行人可就合同无效而受到的损失向责任方提出赔偿请求，但对发行人部分合同款项收回可能造成不利影响。

为保障发行人利益，发行人实际控制人岑政平、欧薇舟夫妇出具了《承诺函》，承诺：“若因汉嘉设计集团股份有限公司在获取业务中存在业主或者建设方应进行招标而未招标的情形而面临经济损失的，本人自愿承担相应的损失，确保汉嘉设计集团股份有限公司的利益不受损害。”

综上，本所律师认为，发行人报告期内承揽的项目存在部分应进行招标而未进行招标的情形，相关业务收入和利润占比较小，对发行人经营业绩无重大影响，且实际控制人已经出具了自愿承担相应经济损失的承诺，可以确保发行人的利益不受损害。履行招投标程序的主体并非发行人，发行人为无过错方，发行人不存在因此受到重大行政处罚的风险。



二、《补充反馈意见（二）》第6题：招股说明书披露，发行人部分项目因资质限制通过与其他专业设计机构进行技术合作来完成。请发行人：（1）说明报告期内超越资质承接业务的具体情况，上述业务的承接过程，是否为通过招投标方式承接，上述委托人在签署业务合同时是否知晓发行人已超越业务资质；涉及上述情况的项目名称、各年度确认收入金额及占营业收入的比重，尚未确认收入金额，已收回款项情况，部分未收回账款的金额及账龄，未收回的原因、是否存在潜在纠纷，发行人获取上述业务的合法合规性，发行人是否因此存在受到重大行政处罚的风险；（2）与同行业上市公司拥有的资质情况以列表的形式进行对比，补充说明发行人是否具备从事当前业务的所有资质。请保荐机构、申报会计师、律师对上述问题进行核查并发表意见。

本所律师查阅了国家关于建筑设计、人防工程、水利工程、工程勘察资质相关的法律法规：《建设工程勘察设计资质管理规定》、国家人民防空办公室《工程设计行政许可资质管理办法》、《人民防空工程设计管理规定》等；查阅了发行人报告期内存在技术协作的全部项目的基本情况，了解各个项目对设计资质的要求，查阅了发行人自身具备的设计资质；取得了因专项资质限制而存在技术协作的项目所签订的合同，核查了该类项目的收入、回款情况及项目目前进展状态情况；取得了上述项目的招标文件，对招标要约的约定内容进行了核查；取得了发行人与技术协作方签订的技术协作合同；取得了上述项目中技术协作成果文件。

（一）因专项资质限制而存在技术协作业务的具体情况

公司在招股说明书中披露了公司与其他专业机构开展技术协作的原因，其中之一为部分项目对某些专项资质有特殊要求，例如：单建式人防工程设计资质和人防五级以上资质、水利行业工程设计资质、工程勘察资质，公司具备建筑设计甲级资质，前述专项资质不是建筑设计企业必备资质。

报告期内，公司共有 11 项因专项资质限制而存在技术协作的项目，其与收入和回款相关的基本情况如下：



序号	项目名称	技术合作方公司名称	技术协作合同金额(万元)	项目所需资质	是否招标	客户是否知晓	报告期内已确认收入金额、占当期营业收入比例						尚未确认收入金额(万元)	截至2016年12月31日累计已回款金额(万元)	未收回账款金额(万元)	账龄
							2016年		2015年		2014年					
							金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)				
1	衢州市中心医院	中建三局第二建设工程有限责任公司浙江建筑设计院	90	人防工程五级	是	是	-	-	277.74	0.56	351.32	0.65	230.85	978.81	-	-
2	江安湖生态环境综合整治工程	成都市水利电力勘测研究院	55	水利行业工程乙级	是	是	-	-	-	-	181.13	0.33	149.06	252.00	-	-
3	华联进贤湾国际旅游度假区	浙江城建勘察研究院有限公司	65	工程勘察甲级	是	是	-	-	9.43	0.02	45.27	0.08	-	474.63	-	-
4	安吉县交通客运枢纽中心	浙江城建勘察研究院有限公司	19.5	工程勘察甲级	是	是	49.53	0.10	-	-	-	-	-	350.00	-	-
5	翔豪 新都	中建三局第二建设工程有限责任公司安徽分公司	50.94	人防工程五级	否	是	47.17	0.09	47.17	0.10	71.02	0.13	168.42	595.47	-	-
6	浙江民泰商业银行义乌	中建三局第二建设工程有限责任	19.5	人防工程五级	否	是	15.09	0.03			267.93	0.49	-	300.00	-	-



	分行大厦	公司浙江建筑设计院															
7	郑蒲港新区镇淮安置房三期	安徽省城建设计研究总院有限公司	10.5	工程勘察甲级	是	是	220.23	0.44	-	-	-	-	75.53	233.44	-	-	
8	颍上县滨河大道棚户区改造玫瑰园安置区及龙湾家园项目	安徽省城建设计研究总院有限公司	20.2	工程勘察甲级	是	是	357.20	0.71	-	-	-	-	39.69	220.28	158.35	1年内	
9	张家港曼巴特购物广场	苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司	149.16	人防工程五级	否	是	-	-	91.42	0.18	-18.87	-0.03	-	1,228.12	-	-	
10	平湖万家花城F地块	中建三局第二建设工程有限责任公司	100	人防工程五级	否	是	857.61	1.71	573.18	1.16	509.52	0.94	155.42	1,834.30	222.43	1年内	
11	乐清 8531 文化广场	中建三局第二建设工程有限责任公司浙江建筑设计院	77.15	人防工程五级	否	是	204.35	0.41	490.43	0.99	-	-	122.61	736.46	-	1年内	
合计							1,751.18	3.49	1,489.37	3.01	1,407.32	2.59	941.58	7,203.51	380.78	-	



2014 年-2016 年，公司因专项资质限制而存在技术协作的项目数量较少，此类项目合计确认收入金额占当期营业收入的比例分别为 2.59%、3.01%、3.49%，对营业收入的影响较小。部分项目存在应收账款，主要原因是公司从事的建筑设计业务主要服务于房地产行业，房产企业的经营状况波动以及房地产项目建设周期的延长会影响公司设计业务回款时间。公司与客户之间并不存在潜在纠纷。

（二）因专项资质限制而存在技术协作的业务合法合规性分析

公司具备建筑设计甲级资质，前述专项资质不是建筑设计企业必备资质。报告期内，公司承接的包含上述专项资质要求的建筑设计项目，通过与专业机构技术协作的方式来完成。

对于招投标项目，招标方明确特殊专业的资质要求，了解公司所具备的资质情况，公司根据招标文件要求组织投标；对于直接委托项目，业主与公司直接联系，直接委托公司进行设计业务。无论是招投标项目还是直接委托项目，公司在承接项目时，客户知晓公司所具备的所有资质，允许公司在资质受限的部分由技术协作方进行设计。公司在选择技术协作方时，会综合考虑技术协作方的业务资质、设计水平、行业经验和对项目所在区域和社会环境的匹配程度来综合选择技术协作方。对于因专项资质限制而存在技术协作的业务，技术协作方参与了设计和项目验收等阶段工作。在公司与客户签订合同时，客户对公司所具备的资质和设计内容都有全面的了解。在执行合同过程中，公司严格按照合同约定履行义务，合同对方均认可公司的实际履行能力，上述建筑设计项目完工的部分均已通过了客户的验收，其中技术协作部分成果由技术协作方独立出具，并最终交付客户，不存在潜在纠纷。

（三）与同行业上市公司拥有的资质情况以列表的形式进行对比，补充说明发行人是否具备从事当前业务的所有资质。

类别	中国海诚 (002116)	东华科技 (002140)	天海防务 (300008)	苏交科 (300284)	中衡设计 (603017)	山鼎设计 (300492)	启迪设计 (300500)	发行人
建筑行业（建筑工程） 设计	甲级	甲级	未披露	甲级	甲级	甲级	甲级	甲级
风景园林工程设计	未披露	乙级	未披露	乙级	未披露	未披露	乙级	甲级
市政行业（道路工程、 给水工程、排水工程、 桥梁工程）设计	甲级	甲级	未披露	甲级	未披露	未披露	乙级	乙级
工程勘察专业类（岩土 工程（设计））	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	乙级	甲级



类别	中国海诚 (002116)	东华科技 (002140)	天海防务 (300008)	苏交科 (300284)	中衡设计 (603017)	山鼎设计 (300492)	启迪设计 (300500)	发行人
城乡规划编制资质	乙级	未披露	未披露	未披露	乙级	未披露	未披露	乙级
施工图设计文件审查	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	房建一类(仅限杭州市)
民用建筑节能评估	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	一类
工程咨询：建筑专业	甲级	甲级	未披露	未披露	丙级	未披露	未披露	丙级
工程监理：建筑工程、市政公用工程	甲级	未披露	未披露	乙级	甲级	未披露	未披露	无
工程造价咨询	甲级	乙级	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	无
建设项目环境影响：建筑、市政公用工程	甲级	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	无
工程总承包资格	未披露	有	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	有
智能建筑专项工程设计	未披露	甲级	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	无
建设工程质量检测	未披露	未披露	未披露	检测资质 备案	未披露	未披露	检测资质 备案	无
工程勘察综合类	未披露	未披露	未披露	甲级	未披露	未披露	未披露	无
人民防空工程建设监理单位资质	未披露	未披露	未披露	未披露	乙级	未披露	未披露	无

数据来源：各上市公司公开披露的招股说明书。

上述同行业上市公司中与公司业务相近的主要是山鼎设计和启迪设计，与其相比，公司均具备上述两家公司拥有的建筑设计相关资质。经核查，公司具备开展当前业务所需要的必备资质。

综上，本所律师认为，发行人具备建筑设计甲级资质，不存在超越资质承接业务的情况，报告期内发行人部分项目因专项资质限制而存在技术协作的情形，发行人此类业务合法合规，发行人不会因此与客户产生纠纷或存在受到重大行政处罚的风险。

三、《补充反馈意见（三）》第2题：中介机构对反馈意见的核查，如对上海融玺等的核查较多依赖书面承诺。请中介机构列表说明依据书面承诺做出核查结论的事项，说明核查工作是否做勤勉尽责。

（一）核查情况说明

发行人反馈意见问题回复中相关书面承诺主要事项及中介机构履行的相关



核查程序如下：

序号	核查事项	承诺出具人	书面承诺主要内容	已履行核查程序	备注
1	借款出资情况	费禹铭	出借给上海融玺的出资款主要来源于其家庭历年工资收入、股权（证券）投资的收益。	1、核查承诺原件；2、核查了费禹铭与上海融玺的《借款协议》；3、核查了上海融玺章程，确定费禹铭为其控股股东；4、核查了费禹铭的户籍所在地公安机关出具的户籍和亲属关系证明；5、核查了费禹铭的简历；6、对费禹铭进行了访谈，了解和确认相关事项。	首次反馈意见回复
2	与发行人、上海融玺关联关系情况	上海山台实业有限公司	与上海融玺、发行人及关联方均不存在关联关系。	1、核查各承诺原件；2、核查上海山台实业有限公司营业执照、工商信息；3、核查了发行人及关联方的财务信息；4、通过全国“企业信用信息公示系统”核查发行人主要客户和供应商的董监高，并与上海山台实业有限公司的董监高进行对比，未发现重合现象；5、对发行人、上海融玺、上海山台实业有限公司相关负责人进行访谈。	首次反馈意见回复
3	与发行人客户供应商关联关系情况		与发行人的主要客户、供应商不存在关联关系。		
4	股份代持和利益安排情况		与发行人及发行人股东、实际控制人不存在股份代持或其他形式的利益安排。		
5	与发行人的关联关系、资金业务往来、代持、对赌和其他形式利益安排情况	上海融玺	与发行人及关联方、发行人的主要客户、供应商不存在关联关系； 不存在投资、持股或控制与发行人存在资金业务往来的公司； 与发行人之间不存在股权代持、对赌或其他形式的利益安排。	1、核查承诺原件；2、核查了上海融玺及其股东的声明；3、核查了上海融玺工商资料和董监高，通过全国“企业信用信息公示系统”核查发行人主要客户供应商董监高，并进行对比；4、核查发行人及关联方的财务信息，了解关联关系和资金往来等情形；5、对上海融玺主要负责人进行访谈。	首次反馈意见回复
6	任职和兼职情况	发行人董事、高级管理人员	发行人董事、高级管理人员的兼职情况。	1、核查承诺原件；2、通过全国“企业信用信息公示系统”核查确认董监高兼职公司的信息；3、对发行人关联关系表进行了持续更新及确认，中介机构进行了比对复核；4、对相关人员进行访谈。	首次反馈意见回复
7	严格执行会计法、会计准则情	发行人	已严格执行《会计法》、《企业会计准则》的规定，保证	1、核查了公司财务会计制度；2、	反馈意见补充回复



	况		会计基础工作的规范性，真实、公允地编制财务会计报告，为保荐机构的尽职调查和会计师事务所的审计鉴证提供真实、完整的财务会计资料和其他资料，确保招股说明书财务信息披露真实、准确、完整，并就此承担相应的法律责任。	议；3、审阅了公司财务报表各项目的会计处理方式，与会计准则进行核对；4、对发行人财务负责人进行沟通访谈，了解相关财务处理情况。	（一）
8	与客户、供应商的关联关系情况	发行人实际控制人、股东、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员	除浙江城建集团股份有限公司外，发行人上述相关人员承诺与公司主要客户（前十大客户）和主要供应商（前十大供应商）不存在关联关系。	1、核查承诺原件；2、核查了控股股东审计报告；3、对主要客户和供应商进行访谈；4、通过全国“企业信用信息公示系统”核查发行人主要客户和供应商的董监高、股东结构，并进行核对；5、对相关人员进行访谈。	首次反馈意见回复、反馈意见补充回复（二）
9	与客户和供应商的业务交易情况		与发行人主要客户和主要供应商之间不存在除招股说明书相关文件披露外的其他业务交易。	1、核查承诺原件；2、核查控股股东审计报告；3、对主要客户和供应商进行访谈；4、对相关人员进行访谈。	反馈意见补充回复（二）
10	独立性和利益输送情况		发行人在资产、人员、财务、机构和业务等方面均独立于关联方，不存在关联方替发行人承担成本、费用以及其他向发行人输送利益的情形。	1、核查承诺原件；2、核查控股股东审计报告；3、核查实际控制人、主要股东主要银行卡流水；4、对相关人员进行访谈。	反馈意见补充回复（二）
11	关联关系、关联交易情况	发行人董事、监事和高级管理人员、发行人之关联自然人	已经在招股说明书中真实、准确、完整地披露了关联方关系及关联交易。	1、核查承诺原件；2、对相关人员进行访谈；3、核查控股股东审计报告；4、对发行人关联关系表进行了持续更新及确认，中介机构进行了比对复核。	反馈意见补充回复（二）
12	利益输送情况	发行人的股东、实际控制人、董事、监	不存在从汉嘉设计集团股份有限公司的实际控制人、控股股东、除控股股东以外的其他股东、董事、监事、高级管理人员	1、核查承诺原件；2、核查控股股东及各关联方的财务信息；3、对主要客户和供应商进行访谈；4、核查实际控制人、主要股东主要银行卡流水；5、对相关人员进行访	反馈补意见充回复（二）



		<p>事、高级管理人员、其他核心人员</p>	<p>员、核心技术人员、其他人员接受薪酬或福利费、受赠资金或财产、报销费用以及获得其他经济利益的情形；也不存在向汉嘉设计集团股份有限公司的实际控制人、控股股东、除控股股东以外的其他股东、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、其他人员支付薪酬或福利费、赠予资金或财产、代垫费用、支付其他经济利益（含代持股份）的情形。</p>	<p>谈。</p>	
--	--	------------------------	--	-----------	--

（二）核查结论的勤勉尽责

除取得相关人员的承诺文件外，本所律师还通过上述多种手段、多种方式，包括补充核查相关财务信息、个人简历等资料、对相关当事人进行访谈确认、通过全国“企业信用信息公示系统”检查验证等，对相关人员的承诺内容进行核实，确认相关承诺真实、准确，从而得出相应的结论。

综上，本所律师已经按照规定履行相应的尽职调查程序，做到勤勉尽责，依据该等核查程序，能够合理得出相应结论。

四、《补充反馈意见（三）》第 3 题：发行人前身为浙江省地方铁路公司 1993 年设立的浙江城建建筑设计所。1994 年增资后，1998 年 6 月改制设立浙江城建建筑设计院，部分资产量化到个人。改制时，发行人净资产 104 万元，确认的国有资产仅为 52 万元，认缴时享受 10% 折扣。请发行人说明发行人的设立、增资和改制以及折扣是否取得有权主管部门的批准，是否存在国有资产流失的情形，是否构成重大违法违规。请保荐机构、律师核查并发表意见。

本所律师查阅了浙江城建建筑设计院有限公司的工商登记资料和涉及发行人设立、增资和改制的相关文件，与相关人员进行了访谈并取得其确认文件。

发行人前身原名“浙江城建建筑设计院有限公司”，系经浙江省国有资产管理局浙国资企（1998）13 号、浙国资企（1998）18 号文批准，由城建设计院工会和岑政平、陈芳、应坚、于兰荪、方志达、陈运荣、周丽萌、刘建玲、杨



小军、古鹏、叶军等 11 名自然人股东共同出资，在城建设计院的基础上改制设立的有限责任公司。

（一）城建设计院前身浙江城建建筑设计所设立时履行的批准程序

经本所律核查，城建设计院前身浙江城建建筑设计所系经浙江省地方铁路公司浙地铁（1992）55 号文、浙江省建设物资公司浙建物（1993）105 号文批准，于 1993 年 2 月 23 日成立的全民所有制企业，其主管单位为浙江省建设物资公司，成立时的注册资本为 30 万元，法定代表人为岑政平，经营范围为“主营建筑工程设计，室内外装饰工程设计，兼营经济技术咨询，晒图，复印，打字”。

（二）1994 年 9 月，浙江城建建筑设计所增资时履行的的批准程序

1994 年 8 月 17 日，经浙江省建设物资总公司（由浙江省建设物资公司更名）批准，浙江城建建筑设计所的注册资本由 30 万元增加到 300 万元，新增注册资本 270 万元由浙江省建设物资总公司拨入，公司名称由“浙江城建建筑设计所”更名为“浙江城建建筑设计院”。

（三）1998 年 6 月，改制设立“浙江城建建筑设计院有限公司”履行的批准程序

1、资产评估及确认履行的程序

1997 年 8 月 19 日，浙江省国有资产管理局以浙国资企立（1997）29 号《资产评估立项通知书》，同意对城建设计院等五家单位的全部资产进行评估，准予立项。

1997 年 8 月 31 日，浙江之江资产评估公司对浙江城建建筑设计院全部资产负债进行了评估，并出具浙之评（1997）第 125 号《资产评估报告》，确认于评估基准日 1997 年 6 月 30 日，城建设计院资产评估价值 3,350,244.42 元，负债核定值 158,459.57 元，净资产 3,191,784.85 元。

1997 年 11 月，浙江省建设物资总公司发文同意城建设计院进行企业改制。

1998 年 3 月 4 日，浙江省国有资产管理局以浙国资企确（1998）5 号《关于确认浙江城建建筑设计院资产评估结果的通知》，审核确认城建设计院的注册资本 300 万元已由出资单位以利润 85.68 万元、借款 54 万元、长期投资 160.32 万元冲抵注册资本的方式全部抽回，并据此对浙江之江资产评估公司出具的浙之评 1997 第 125 号《资产评估报告》审查后予以调整，增加其它应付款 54 万元，减少长期投资 160.32 万元，相应减少净资产 214.32 万元；确认于评估基准日 1997 年 6 月 30 日，城建设计院经评估后的总资产为 1,747,064.48 元，负债总



额为 698,459.57 元，净资产为 1,048,604.91 元

2、改制净资产界定履行的程序

根据浙江省建设物资总公司 1997 年 11 月出具的《关于城建设计院注册资本的书面说明》以及城建设计院 1997 年 12 月 18 日出具的《关于浙江城建建筑设计院实收资本的情况说明》，浙江省建设物资总公司对浙江城建建筑设计院 1993 年 2 月成立时的 30 万元投资款，以及城建设计院 1994 年 8 月增资时 270 万元增资款均已实际抽回，城建设计院的实际注册资本系由单位经营者自筹。1998 年 4 月 13 日，浙江省国有资产管理局以浙国资企（1998）13 号《关于净资产划分方案的批复》，确认城建设计院在成立时的注册资本系企业经营者自筹，在经营过程中国家无资金投入以补充流动资金，同意对城建设计院经评估后企业净资产按以下比例划分：浙江省建设物资总公司享有 50%，浙江城建建筑设计院工会享有 50%。

1998 年 4 月 27 日，浙江省国有资产管理局以浙国资企（1998）18 号《关于浙江城建建筑设计院、浙江城建勘测工程公司国有资产处置方案的批复》，同意城建设计院进行股份合作制改造，企业国有净资产按评估值由职工认购，并由改制企业承担原单位的全部债务；确认城建设计院经评估后的国有净资产为 524,302.45 元，由职工以现金认购。根据浙江省人民政府办公厅浙政办发（1997）156 号文件有关规定，一次性付清价款可享受 10% 的政策优惠。

根据浙江省人民政府办公厅《关于国有小企业改制为股份合作制企业若干意见的通知》（浙政办发（1997）156 号）的规定，“国有资产的出售价格，各地可根据企业盈利水平和发展前景，在评估的基础上作适当浮动，下浮幅度超过 10% 的，需报经国有资产管理部门批准。国有资产出售，原则上购买者须一次性缴清应付资金。对整体购买且购买时一次性付清价款的，经收取部门批准，可按购买数额的大小给予 10% 左右的价格优惠。”

3、改制成立公司履行的程序

1998 年 5 月 12 日，浙江城建建筑设计院向浙江省计经委工会工作委员会提交浙城院（1998）007 号《关于成立基层工会组织的申请报告》，确认城建设计院现有员工 42 名，拟成立基层工会组织。

1998 年 5 月 29 日，浙江城建建筑设计院工会取得浙江省总工会核发的浙工社法证字第 14724 号《基层工会社会团体法人资格证书》。

1998 年 5 月 20 日，城建设计院制定《改制方案》，决定改制后的企业注册资本为 300 万元，其中设计院工会持股金额 45 万元，占注册资本的 15%，以评



估确认的城建设计院净资产认缴；职工岑政平等 11 人股持金额 255 万元，占注册资本的 85%，以现金方式认缴。

1998 年 5 月 29 日，设计院工会委员会以浙城设工（1998）001 号《工会决议》，对城建设计院改制后股权确认事宜形成决议，确认根据浙国资企（1998）13 号《关于净资产划分方案的批复》，设计院工会享有企业经评估后净资产 1,048,604.91 元的 50%，计 524,302.45 元，并将其中 450,000 元作为对浙江城建建筑设计院有限公司的出资，占注册资本的 15%。该部分净资产自始未量化到设计院工会会员（或职工）个人名下，为工会资产。

1998 年 6 月 5 日，浙江正信联合会计师事务所出具正信验字（1998）第 178 号《验资报告》，确认截至 1998 年 6 月 5 日止，浙江城建建筑设计院有限公司所有者权益为 3,951,029.78 元、资产总额为 5,427,967.91 元、负债总额为 1,476,938.13 元。根据该《验资报告》确认：（1）于 1998 年 5 月 28 日，城建设计院与浙江城建建筑设计院有限公司（筹）股东办理了基准日 1997 年 6 月 30 日净资产移交手续，双方明确净资产 1,048,604.91 元移交给浙江城建建筑设计院有限公司（筹）股东。其中：设计院工会持有净资产 524,302.45 元，作为投入的资本金为 450,000.00 元，其余 74,302.45 元为投资多余款，转为往来款处理；11 位自然人股东岑政平、陈芳、应坚、于兰荪、方志达、陈运荣、周丽萌、刘建玲、杨小军、古鹏、叶军合计持有净资产 524,302.45 元，全部作为对浙江城建建筑设计院有限公司的投入资本；（2）于 1998 年 6 月 2 日至 6 月 5 日，浙江城建建筑设计院有限公司（筹）上述 11 位自然人股东按各自认缴货币资金投资额合计 2,550,000 元，缴存至浙江城建建筑设计院有限公司（筹）开户银行杭州市建设银行文晖支行武林分理处，其中 471,872 元用于购买城建设计院 524,302.45 元净资产（享受 10%的政策优惠，1998 年 5 月 12 日浙江省建设物资总公司已收到城建设计院代付上述 11 位自然人股东购买净资产款额 471,872.00 元），2,025,697.55 元作为出资额，剩余货币资金 52,430.45 元为投资多余款，转作往来账款处理。

1998 年 6 月 16 日，浙江城建建筑设计院有限公司取得浙江省工商行政管理局颁发的注册号为 3300001001602 的《企业法人营业执照》，企业类型为有限责任公司，住所为“杭州市狮虎桥路 3 号”，法定代表人岑政平，注册资本 300 万元，经营范围为“建筑工程设计、室内外装饰工程设计、经济技术咨询、晒图、建筑模具制作”。

浙江城建建筑设计院有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例
----	---------	---------	------



1	设计院工会	45.00	15.00%
2	岑政平	42.15	14.05%
3	陈芳	42.00	14.00%
4	应坚	41.40	13.80%
5	于兰荪	30.00	10.00%
6	方志达	22.95	7.65%
7	陈运荣	20.40	6.80%
8	周丽萌	15.30	5.10%
9	杨小军	12.75	4.25%
10	刘建玲	12.75	4.25%
11	叶军	7.65	2.55%
12	古鹏	7.65	2.55%
合计		300.00	100.00%

本所律师核查后认为：

（1）浙江城建建筑设计院有限公司系在全民所有制企业浙江城建建筑设计院的基础上改制设立的有限责任公司，其改制组建取得上级主管部门浙江省建设物资总公司的批准，企业改制的立项、评估、净资产界定和划分及国有资产处置等行为均已取得浙江省国有资产管理局的批准，履行了必要的法律程序，合法有效。

（2）浙江城建建筑设计院的所有资产均按国有资产管理的规定履行了评估和国有资产管理部门确认和界定的程序，浙江城建建筑设计院有限公司改制设立时股东设计院工会以国有资产管理部门界定的净资产出资，岑政平等 11 位自然人股东以现金认购原浙江城建建筑设计院经评估确认的净资产作价出资，并经验资机构审验，不存在国有资产流失的情形，也不存在重大违法违规行为。



五、《补充反馈意见（三）》第4题：关于发行人的工会持股。发行人持股会于1998年设立，2002年解散，涉及144人，目前有7人未出具解除工会持股的书面确认。请发行人补充披露上述情况，补充披露是否曾将工会股份量化到个人，是否存在纠纷或潜在纠纷，工会持股的设立、解除过程是否合法合规，说明历史中合计未确认人数占全部职工会人数的比例。请保荐机构说明对上述137人的核查过程，是否均签署了书面确认文件。请保荐机构、律师核查并发表意见。

本所律师查阅了设计院工会成立的批复、设计院工会委员会的相关决议、设计院工会向上级工会的年终汇报、工会决议、上级部门的批复文件、2001年12月份设计院的员工工资代发业务储蓄开户申请书、原工会成员出具的书面确认函、实际控制人出具的承诺书，列席了设计院工会会员代表大会，并对原设计院工会的137名会员进行了逐一访谈并取得其确认文件，参与了对发行人管理层的访谈。

（一）设计院工会设立、退出对发行人投资过程的合法合规性

1、设计院工会的设立

1998年4月浙江城建建筑设计院有限公司前身全民所有制企业城建设计院系经主管部门浙江省建设物资总公司批准改制设立。浙江省国有资产管理局以浙国资企确（1998）5号《关于确认浙江城建建筑设计院资产评估结果的通知》和浙国资企（1998）13号《关于净资产划分方案的批复》，对城建设计院评估净资产进行划分。经浙江省国有资产管理局批准，城建设计院经评估后企业净资产按以下比例划分：浙江省建设物资总公司享有50%，设计院工会享有50%。

1998年5月12日，浙江城建建筑设计院向浙江省计经委工会工作委员会提交浙城院（1998）007号《关于成立基层工会组织的申请报告》，确认浙江城建建筑设计院现有员工42名，拟成立基层工会组织。

1998年5月29日，浙江城建建筑设计院工会取得浙江省总工会核发的浙工社法证字第14724号《基层工会社会团体法人资格证书》。

1998年5月29日，设计院工会委员会以浙城设工（1998）001号《工会决议》，对城建设计院改制后股权确认事宜形成决议，确认根据浙国资企（1998）13号《关于净资产划分方案的批复》，设计院工会享有企业经评估后净资产1,048,604.91元的50%，计524,302.45元，将其中450,000元作为对改制后的浙江城建建筑设计院有限公司的出资，占注册资本的15%。



2、设计院工会退出对发行人的投资

2001年1月，浙江城建建筑设计院有限公司因开展业务需要增资至5,000万元，设计院工会因其本身的资金主要为会员缴纳的会费以及上级工会下拨的活动经费，因此设计院工会放弃增资的优先认缴权，设计院工会的持股比例于增资后调整为0.9%。

2001年12月8日，为理顺设计院工会与浙江城建建筑设计院有限公司主要经营者的关系，设计院工会工作委员会作出决议，同意将其持有浙江城建建筑设计院有限公司0.9%的股权以45万元的价格转让给浙江城建建筑设计院有限公司实际控制人岑政平指定的沈小萍。至此，设计院工会不再持有浙江城建建筑设计院有限公司的股权。

3、设计院工会的存续

经本所律师核查，浙江城建建筑设计院有限公司改制时从未设立过以工会名义运作的职工持股会，截至本补充法律意见书出具日，设计院工会（后陆续更名为“浙江城建建筑设计院有限公司工会”、“浙江城建设计集团股份有限公司工会”、“汉嘉设计集团股份有限公司工会”）一直作为基层工会存在，不存在根据法律、法规规定需要解散的情形。

本所律师核查后认为：

（1）设计院工会享有城建设计院524,302.45元净资产已取得浙江省国有资产管理局的确认，设计院工会委员会依职权将经审核确认的城建设计院净资产中的45万元投资于浙江城建建筑设计院有限公司，以及退出对浙江城建建筑设计院有限公司的投资，均未违反工会相关法律、法规的规定。

（2）设计院工会享有的城建设计院524,302.45元净资产自始未量化到设计院工会会员（或职工）个人名下，为工会资产。浙江城建建筑设计院有限公司在改制过程中从未成立过以工会名义运作的职工持股会。

（二）是否将工会股份量化到个人，是否存在纠纷或潜在纠纷

如前所述，设计院工会用于投资浙江城建建筑设计院有限公司的资产来源于根据浙国资企（1998）13号《关于净资产划分方案的批复》界定的浙江城建建筑设计院经评估后的净资产524,302.45元，该部分净资产自始未量化到设计院工会会员（或职工）个人名下，为工会资产。

1998年5月29日设计院工会委员会以浙城设工（1998）001号《工会决议》决定以界定的浙江城建建筑设计院经评估后的净资产524,302.45元中的45万元对改制后的浙江城建建筑设计院有限公司投资，未召开工会会员大会讨论或通



报上述工会资产的确认及投资事项。2001年12月设计院工会委员会依职权决定设计院工会退出对城建设计的投资并以原出资额按1:1的比例转让股权，亦未征求当时全体工会会员的意见，或召开工会会员大会通报工会退出投资事项，程序上存在一定的瑕疵。

经本所律师核查，1998年5月设计院工会成立时有会员42人，除13名会员因离职多年无法联系或身故外，设计院工会有29名会员分别出具了书面确认函，确认其本人对设计院工会资产的确认和处置决定不持异议，并进一步确认其本人与设计院工会亦不存在任何利益纠纷。

本所律师核查了设计院工会向上级工会的年终汇报、2001年12月份设计院的员工工资代发业务储蓄开户申请书，截至2001年12月设计院工会股权转让时，设计院工会在册工会会员有144名(含前述29名会员)。本所律师于2010年11月对原设计院工会的会员逐一进行了访谈，除7名工会会员(含亡故1人)因故无法联系等原因外，原设计院工会中有137名会员均确认其对设计院工会工作委员会2001年12月作出的退出城建设计投资，并同意以45万元的价格将设计院工会持有的城建设计45万元出资额转让给沈小萍的决定不持异议，并出具书面《确认函》进一步确认其本人与设计院工会不存在任何利益纠纷。

根据发行人的确认，截止目前7名原设计院工会会员(含亡故1人的继承者)均未对设计院工会的前述投资和退出投资行为提出过书面异议。

2011年3月19日，设计院工会召开会员代表大会，出席会议的会员代表共计95名，代表877名工会会员。会员代表大会以90票同意，0票反对，5票弃权，审议通过了《有关浙江城建设计院工会对公司投资及退出投资相关事宜确认的议案》。

2011年4月17日，设计院工会上级工会组织浙江省经济和信息化委员会工会工作委员会以浙经信工(2011)10号《关于汉嘉设计集团股份有限公司工会〈关于请求确认浙江城建建筑设计院工会投资相关处置的报告〉的批复》，确认设计院工会2011年3月19日召开的会员代表大会程序符合有关规定，同意会员代表大会审议通过的《有关浙江城建设计院工会对公司投资及退出投资相关事宜确认的议案》。

发行人的实际控制人岑政平、欧薇舟已于2011年3月18日出具承诺函，承诺确认“浙江城建建筑设计院工会上述股权转让事宜未造成工会资产的严重流失，亦未侵害工会会员个人的经济利益。若因浙江城建建筑设计院工会上述股权转让造成工会资产的流失被追究的，或存在纠纷或潜在的纠纷的，本人自愿承担所有的法律责任。”



本所律师认为，设计院工会以评估确定的企业净资产对浙江城建建筑设计院有限公司出资，并由设计院工会作为股东直接持有并行使股东权利，设计院工会持有城建设计的 45 万元股权为工会资产，工会组织依照《中华人民共和国工会法》的规定占用、使用和处分工会资产。设计院工会的会员无权主张工会的财产权利，设计院工会从未与设计院工会会员（或职工）个人签署过任何股权量化或托代持协议。设计院工会委员会依职权对设计院工会资产作出的确认、投资及转让股权决定未违反工会相关法律、法规的规定，且占原设计院工会会员（1998 年改制时）69.05%的会员以及占原设计院工会会员（2001 年转让时）95.14%的会员均已对设计院工会委员会的上述决定事后作出无异议的确认，设计院工会会员代表大会也对设计院工会资产的上述处置予以审议，发行人实际控制人岑政平、欧薇舟的承诺可以有效保障设计院工会以及工会会员个人不因上述股权转让造成任何损害。因此，尚有 7 名原设计院工会会员未出具《确认函》不会影响设计院工会投资城建设计及转让持有城建设计的股权的有效性，设计院工会的投资及退出投资行为未损害工会以及全体工会会员的利益，设计院工会与其工会会员之间不存在因投资发行人而产生纠纷或潜在的纠纷，亦不会对发行人本次发行上市造成实质性的法律障碍。

六、《补充反馈意见（三）》第 5 题：陈芳、沈小萍曾通过接替方式为岑政平代持股份，于兰荪曾为发行人原股东应坚代持股份。请发行人说明陈芳、沈小萍、于兰荪最近 5 年的简历及其与被代持人之间的关系。请保荐机构、律师核查并发表意见。

本所律师核查了陈芳、沈小萍、于兰荪最近 5 年的简历，查阅了岑政平的户籍证明，取得陈芳、沈小萍和于兰荪出具的《委托持股的确认函》，查阅了发行人和控股股东的人力资源档案的相关资料，并与相关人力资源管理人员进行沟通确认；对岑政平和应坚进行访谈，了解当年代持背景。

陈芳、沈小萍、于兰荪在发行人历史沿革中的代持及代持原因情况如下：

时间	委托人	受托人	代持原因及处理结果
1998 年 6 月 改制设立时	岑政平	陈芳	因当时工商行政管理部门要求自然人股东的持股比例不能超过法人股东的持股比例，故根据《改制方案》岑政平持有的 28.05% 的股权由其本人持有 14.05%，另 14% 的股权委托员工陈芳代持；应坚持有的 23.8% 的股权由应坚本人直接持有 13.8%，由同事于兰荪代
	应坚	于兰荪	



			持 10%。2000 年 12 月于兰荪将代持股权全部转让予应坚。
2000 年 10 月 股权受让及 增资	岑政平	沈小萍	岑政平委托其近亲属沈小萍收购离职员工方志达、陈运荣的股权，并回收原委托离职员工陈芳代持的股权。新增注册资本 700 万元中的 322.15 万元岑政平委托其亲戚沈小萍出资。
2000 年 12 月 增资	岑政平	沈小萍	因组建集团需要增资至 5000 万元，由岑政平及其控制的浙江城建房地产开发有限责任公司认缴，鉴于当初设计单位的资质尚未对自然人控股的企业放开的行业背景，岑政平持股不宜超过 50%，故新增注册资本 4000 万元中岑政平委托沈小萍出资 1,750 万元。
2001 年 12 月 受让股权	岑政平	沈小萍	因股东应坚离职，岑政平受让应坚的股权，鉴于当初设计单位的资质尚未对自然人控股的企业放开的行业背景，岑政平持股不宜超过 50%，委托沈小萍受让设计院工会持有的公司 45 万元出资。
2003 年 7 月 转让股权、增 资	岑政平	沈小萍	因公司增资需要，新增注册资本 1000 万元由股东浙江城建房地产开发有限责任公司投入。岑政平时任浙江城建房地产开发有限责任公司法定代表人，而根据国家工商行政管理总局第 83 号令的规定“企业法人的法定代表人不得成为所任职企业投资设立的有限责任公司的股东”。故岑政平委托沈小萍代持其全部股权。沈小萍分别于 2005 年 10 月和 2006 年 3 月将代持股权根据岑政平的授权转让给部分高管和城建集团。

经本所律师核查，陈芳、于兰荪原均系发行人前身浙江城建建筑设计院 1998 年改制时的员工，沈小萍为 1999 年入职的员工，其中：陈芳、沈小萍为设计院财务人员，于兰荪为设计院的行政人员。

陈芳、沈小萍、于兰荪最近 5 年的简历如下：

姓名	公民身份证号码	最新五年简历
陈芳	33010219730313****	目前辞职在家，2009 年自浙江城建勘察工程有限公司辞职。
沈小萍	33010519590220****	2014 年 2 月退休，退休前在浙江城建房地产集团股份有限



		公司工作。
于兰荪	33010619581013****	2007 年退休，之后继续返聘在汉嘉设计工作，2012 年离职。

陈芳、沈小萍、于兰荪与岑政平、应坚系原同事关系，同时沈小萍系岑政平之嫂子。

本所律师认为，陈芳、沈小萍、于兰荪三人曾为发行人实际控制人岑政平、原股东应坚代持股份的行为真实、合理，该代持行为已经得到规范、还原，相关行为均系双方真实意志体现，目前公司股权清晰，不存在纠纷和潜在纠纷。

七、《补充反馈意见（三）》第 6 题、《补充反馈意见（四）》第 2 题：2001 年到 2002 年，发行人发生增资 4,000 万又减资 4,000 万的情形。请发行人说明注册资本 5,000 万期间是否承接项目，是否存在为承接项目增资的情形，是否存在纠纷或潜在项目。请保荐机构、律师就未履行通知发行人是否不存在较大金额第三方债务、未履行通知债权人程序的减资行为是否构成重大违法违规，发表明确意见。请保荐机构、律师核查并发表意见。

（一）发行人注册资本增至 5,000 万期间是否承接项目，是否存在为承接项目增资的情形，是否存在纠纷或潜在项目

本所律师核查了发行人提供的 2001 年承接的设计合同清单，抽查了发行人于 2001 年 1 月至 2002 年 6 月末承接的设计业务合同；查阅了工商行政管理局颁布的工商企字[1998]第 59 号《企业集团登记管理暂行规定》、建设部令第 93 号《建设工程勘察和设计单位资质管理规定》和建设[2001]22 号《关于颁发工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准的通知》等文件的相关内容；核查了发行人当年的资质取得情况和当时适用的《建设工程资质标准》文件规定相关内容；并对发行人涉及的相关当事人进行沟通访谈，了解具体情况。

根据工商行政管理局《企业集团登记管理暂行规定》（工商企字[1998]第 59 号）第五条“企业集团应具备下列条件：（一）企业集团的母公司注册资本在 5000 万元人民币以上，并至少拥有五家子公司；……”为组建集团公司所需，2000 年 12 月，城建设计股东会决定公司注册资本由 1,000 万元增加至 5,000 万元，2001 年 1 月，股东认缴的新增注册资本到位，公司就增资事宜在浙江省工商行政管理局办理了工商变更登记。增资完成后，因集团公司需要五个以上的



紧密型成员企业，而城建设计实际控制人岑政平控制的企业内部重组尚未完成，成立集团公司的条件尚不成熟。与此同时，城建设计2001年10月因申请工程设计行业专业甲级资质需要曾征询主管机关浙江省建设厅的意见，浙江省建设厅相关职能部门认为对民营性质的设计企业而言5,000万元的注册资本过高，故城建设计股东会于2001年12月决定减资4,000万元，并于2002年6月24日完成了减资的全部程序，办理了工商变更登记手续。

根据《建设工程勘察和设计单位资质管理规定》（建设部令第93号）以及《关于颁发工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准的通知》（建设[2001]22号）的规定，申请工程设计行业专业甲级资质对公司注册资本的要求是不少于300万元。因此，公司不存在为申请工程设计行业专业甲级资质或承接项目而增资的情形。

经本所律师核查，2001年1月至2002年6月末，公司承接了43个建设工程设计项目，设计面积规模约300万平方米，涉及合同金额约8,000万元。截至目前，该等项目不存在纠纷或潜在纠纷。

公司于2001年下半年申请、取得了建筑工程设计专业甲级资质，根据当时适用的《建设工程资质标准》的规定，“工程设计专业乙级资质可承接本专业中、小型建设工程项目的主体工程及配套工程的设计业务，甲级资质可承接本专业建设工程项目的主体工程及配套工程的设计业务，其规模不受限制。”根据公司的说明，对照当时适用的《各行业建设项目设计规模划分表》的规定，公司2001年1月至2002年6月末承接的项目均未超过公司所具备的行业资质的业务范围。

本所律师核查后认为，公司注册资本增至5,000万期间设计业务开展正常，不存在为承接项目或申请资质而增资的情形，也不存在不满足相关资质承接项目的情形，发行人相关项目的履行正常，不存在纠纷或潜在纠纷。

（二）发行人减资时是否存在较大金额第三方债务、发行人未履行通知债权人程序的减资行为是否构成重大违法违规

本所律师核查了发行人提供的城建设计2001年12月31日的资产负债表和债权债务明细表，查阅了城建设计自然人股东周丽萌、刘建玲、叶军、古鹏和杨小军等出具的关于减资事项的《确认函》，并对城建设计的前述股东进行了访谈。

本所律师注意到，城建设计未在作出减资决议之日起十日内通知债权人，程序上存在瑕疵。根据发行人提供的城建设计2001年12月31日的资产负债表和债权债务明细表，城建设计的主要债务如下：



科目	余额（元）	款项发生的原因
预收款项：		
业主	3,937,550.00	预收设计费
其它应付款：		
其中：账龄1年以内3户	71,010.81	往来款
账龄1-2年以内2户	41,010.68	往来款
账龄2-3年以内1户	512,307.38	往来款
小计	624,328.87	-
应付福利费：	343,724.40	福利费计提
应交税金：		
其中：营业税	117,993.30	-
城建税	8,359.53	-
企业所得税	47,771.18	-
小计	174,024.01	-
其他未交款：		
其中：教育费附加	4,719.73	-
兵役义务费	471.97	-
地方养老金	7,079.60	-
小计	12,271.30	-

根据上表，城建设计负债金额较小且均为零星的往来，无金额较大的对无关联第三方的负债。城建设计本次减资至1,000万元不会对上述债务的清偿和债权人的利益造成实质性损害。

经本所律师核查，城建设计该次减资已履行了如下程序：

(1) 2001年12月21日，城建设计股东会作出决议，全体股东一致同意公司注册资本由5,000万元减至1,000万元，各股东同比例减少其在公司中的出资额。

(2) 2001年12月20日，城建设计股东会出具《减资债务证明》，确认公司减资前的债权债务由原股东按出资比例承担。

(3) 2001年12月26日、27日、28日，城建设计连续三次在《浙江市场导报》上刊登了《减资公告》。



（4）2002年6月15日，城建设计出具《债务清偿说明》，确认公司债权债务已清理完毕。

（5）2002年6月3日，浙江正信联合会计师事务所出具正信验字（2002）第496号《验资报告》，确认截至2002年5月31日，城建设计减少注册资本4,000万元，变更后的注册资本为1,000万元。

（6）2002年6月24日，城建设计就减资事宜在浙江省工商行政管理局办理了工商变更登记。

综上，本所律师认为，城建设计2001年12月的减资程序基本符合当时有效的《公司法》（1999年12月25日修正版）第186条的规定，城建设计减资时未履行通知债权人的程序不会对债务的清偿和债权人的利益造成不利影响，不构成重大违法违规。

八、《补充反馈意见（四）》第3题：发行人股东中包括法人股东上海融玺创业投资管理有限公司。其出资来源为向公司控制人和上海山台公司的借款，上海山台公司注册资本10万元，反馈意见显示上海山台公司与发行人、上海融玺不存在关联关系。请发行人详细说明上海山台公司的主营业务，业务规模及资金情况，借钱给上海融玺的资金来源、合理性及其合法合规性，该公司是否与发行人及其关联方，发行人客户供应商存在关联关系，是否存在股份代持或其他形式的利益安排；说明上海融玺创业主要股东的简历，是否与发行人及其关联方，发行人的客户供应商存在关联关系。请保荐机构、律师、申报会计师核查并发表意见。

（一）上海山台实业有限公司的主营业务，业务规模及资金情况，借钱给上海融玺的资金来源及其合法合规性

本所律师查询了全国“企业信用信息公示系统”、上海山台实业有限公司银行存款对账单及成都众盈投资管理有限公司汇款凭证，上海山台实业有限公司与上海融玺的借款协议以及借款资金的来源说明；对上海融玺的负责人进行访谈，了解当年借款的具体情况；对上海山台实业有限公司实际控制人进行了访谈，并取得实际控制人及法定代表人出具的《关于与汉嘉设计集团股份有限公司相关事项的确认函》。

经本所律师核查，上海山台实业有限公司成立于2008年6月10日，注册资本为10万元，公司住所为上海市金山区枫泾镇泾商卤9弄3128号308室，法定



代表人为胡芬。经营范围为化工原料及产品（除危险品），工艺礼品，计算机、软件及辅助设备，日用百货，电子产品，建材销售，企业形象策划，电脑图文设计制作，展览展示会务礼仪服务，商务信息咨询（除经纪），建筑工程，从事货物进出口和技术进出口业务。公司为自然人独资的有限公司，自设立以来工商登记的股东一直为胡芬。

为享受上海青浦区招商引资投资优惠政策，浙江星火化工有限公司实际控制人骆建强委托胡芬设立上海山台实业有限公司，该公司与骆建强控制的其他贸易实体浙江星火化工有限公司均从事化工原料贸易业务，但该公司业务规模较小。

经核查，2010年6月24日上海山台实业有限公司出借给上海融玺的600万元为实际控制人骆建强从第三方成都盈泰投资管理有限公司临时周转筹集，该笔周转资金及利息已于2010年12月17日由骆建强通过其控股的成都众盈投资管理有限公司归还成都盈泰投资管理有限公司。2010年12月24日，上海融玺归还上海山台实业有限公司借款本金630万元，同日，上海山台实业有限公司归还成都众盈股权投资管理有限公司630万元。

经核查，成都盈泰投资管理有限公司、成都众盈投资管理有限公司的上述借款、还款资金均来自于其自有资金，两家公司的基本情况如下：

	成都盈泰投资管理有限公司	成都众盈投资管理有限公司
成立日期	2000年9月28日	2005年4月28日
注册资本	500万元	350万元
该公司股东	上海联盟高新技术产业投资有限公司（持股75%）、成都高新投资集团有限公司（持股25%）	骆建强（持股75.7143%）、周岱岱（持股24.2857%）
法定代表人	张琼	骆建强
实际从事的业务	投资管理	投资管理

成都盈泰投资管理有限公司股东及最终股东情况如下：

名称	第一层股东	第二层股东	第三层股东	第四层股东
成都盈泰投资管理有限公司	上海联盟高新技术产业投资有限公司(持股75%)	上海亚商投资发展有限公司(持股25%)	上海泛亚资产管理有 限公司(持股10.2%)	邱家栋(持股39.0625%)
				刘美珍(持股37.5%)
				郑志刚(持股3.4375%)
			郑志刚(持股36.4%)	-
			刘美珍(持股24%)	-
			张琼(持股20.4%)	-



			陈琦伟（持股 9%）	-
		上海亚商发展集团有限公司（持股 26.5%）	陈琦伟（持股 57%）	-
			张琼（持股 25%）	-
			应珏（持股 7%）	-
			陈建远（持股 7%）	-
			刘美珍（持股 4%）	-
			陈琦伟（持股 20%）	-
		张琼（持股 16%）	-	-
		刘美珍（持股 7.5%）	-	-
		陈建远（持股 5%）	-	-
	成都高新投资集团有限公司（占 25%）	成都高新区财政局（持股 100%）	-	-

骆建强实际控制的上海山台实业有限公司与关联方、第三方之间资金往来较为频繁，骆建强将从第三方临时周转的资金出借给上海融玺，存在合理性。

本所律师核查后认为，上海山台实业有限公司与上海融玺之间发生于 2010 年的资金拆借不符合《贷款通则》第二十一条的规定，上海山台实业有限公司以向第三方借贷资金（非银行贷款）转借给上海融玺，根据最高人民法院《关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第十四条的规定存在可能被人民法院认定为民间借贷合同无效的情形。鉴于：（1）上海融玺主业是投资及投资管理，其向上海山台实业有限公司临时借款系资金周转所需；（2）上海山台实业有限公司出借的资金来源虽非企业自有资金，但其与成都盈泰投资管理有限公司、上海融玺之间的借款本息均已结清，不存在重大债务纠纷或合同被判定无效的风险；（3）上海融玺以借款资金投资汉嘉设计未违反法律、法规及规范性文件的规定。因此，上海山台实业有限公司与上海融玺之间的资金拆借不会对发行人本次发行构成实质性法律障碍。

（二）上海山台实业有限公司是否与发行人及其关联方，发行人客户供应商存在关联关系，是否存在股份代持或其他形式的利益安排

本所律师核查了发行人的关联关系、发行人前十大供应商和客户的工商基本情况，确认上海山台与发行人主要客户、主要供应商不存在关联关系；通过全国工商信息查询系统，确认发行人主要股东和主要供应商的董监高与上海山台的董监高不存在重合情形。核查了发行人工商登记资料、历次股东大会决议签署文件、上海融玺的工商资料及股东情况，对发行人股东进行访谈并核查了其出具的确认函，确认发行人股权不存在代持或其他形式的利益安排；对上海山台实业有限公司实际控制人、进行了访谈，取得了实际控制人及法定代表人



出具的《关于与汉嘉设计集团股份有限公司相关事项の確認函》，对发行人报告期内主要客户和供应商进行访谈确认。

本所律师核查后认为，上海山台实业有限公司、成都盈泰投资管理有限公司、成都众盈投资管理有限公司及上述公司的股东与发行人及其关联方均不存在关联关系，与发行人客户、供应商也不存在关联关系。上海山台实业有限公司与发行人股东、实际控制人不存在股份代持或其他形式的利益安排。

（三）上海融玺创业主要股东的简历，是否与发行人及其关联方，发行人的客户供应商存在关联关系

本所律师核查了上海融玺提供的工商登记资料，通过全国“企业信用信息公示系统”查询核实相关信息；核查上海融玺各股东的书面陈述和简历；核查了上海融玺控股股东费禹铭户籍所在地公安机关出具的户籍和亲属关系证明；核查了上海融玺及其股东的确认函；通过全国“企业信用信息公示系统”查阅发行人主要股东、董监高与上海融玺董监高进行比较，不存在重合情形；对发行人报告期内主要客户和供应商进行访谈确认。

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，上海融玺的股本结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	占注册资本的比例
1	费禹铭	325.06	50.0713%
2	王利锋	82.37	12.6880%
3	吕霞	46.44	7.1535%
4	杨娟	28.62	4.4085%
5	茅智华	23.3711	3.6000%
6	曹文海	21.60	3.3272%
7	魏伟	26.9001	4.1436%
8	陈晓明	12.2049	1.8800%
9	周岱岱	10.80	1.6636%
10	胡小燕	10.3871	1.6000%
11	何晓华	10.3871	1.6000%
12	杨利成	8.91	1.3725%
13	郑伟光	6.4919	1.0000%
14	邱炜	6.4919	1.0000%
15	林惠青	6.4919	1.0000%



16	周国强	6.4919	1.0000%
17	郭军	6.4919	1.0000%
18	陈晓晖	5.40	0.8318%
19	杨光旭	4.2847	0.6600%
合计		649.1945	100%

根据上海融玺的说明，公司的所有股东均为公司的董事、监事和高级管理人员、核心管理人员，公司的实际控制人为费禹铭先生。

经本所律师合理查验，持有上海融玺 3%以上主要股东的简历如下：

1、费禹铭先生，1969年出生，中国国籍，无境外居留权，上海财经大学工商管理硕士学位，中国注册会计师资格。1992年至1993年就职于浙江华江塑料有限公司财务部；1993年至2000年就职于浙江财政证券公司财务部和企划部；2000年3月至2013年3月任信雅达系统工程股份有限公司证券部经理、董事会秘书、副总裁、董事；2005年起任杭州信雅达电子有限公司董事、杭州信雅达置业有限公司、上海信雅达恒诚投资有限公司董事；2009年7月至今任上海融高创业投资有限公司、上海融玺创业投资管理有限公司董事、总经理、苏州新达科技发展有限公司董事；2010年7月起任杭州融高股权投资有限公司董事兼总经理、杭州融玺股权投资管理有限公司执行董事兼总经理；2012年起任山东海湾吊装工程股份有限公司董事；2015年8月起任北京博瑞彤芸文化传播股份有限公司董事；2015年10月起任上海悦玺股权投资管理有限公司执行董事、上海秦翰股权投资中心（有限合伙）执行事务合伙人。2010年3月起任本公司董事。

2、王利锋先生，1979年出生，中国国籍，无境外居留权，硕士学历。2002年至2004年任职于上海孙桥农业开发区；2004年至2007年历任上海泛亚策略投资有限公司投资经理、上海亚商投资管理有限公司投资经理；2007年11月起任上海领创创业投资管理有限公司副总裁；2009年7月起任上海融玺创业投资管理有限公司监事。

3、曹文海先生，1967年出生，中国国籍，无境外居留权，硕士学历。1990年7月至1997年6月历任江西省宜丰县委党校讲师、教研室主任、副校长；1997年6月至2000年9月任江西省宜丰县律师事务所律师；2000年9月至2003年7月，就读于华东政法学院；2003年7月至2004年7月任上海市鑫旦升律师事务所律师；2004年7月至2007年11月任北京君泽君律师事务所上海分所律师；2007年11月起任上海领创创业投资管理有限公司总裁助理；2009年7月起任上海融玺创业投资管理有限公司副总裁。



4、吕霞女士，1977 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。1999 年 7 月至 2001 年 8 月任上海宏盈房地产有限公司主办会计；2004 年 7 月至 2009 年 6 月任上海泛亚策略投资有限公司高级投资经理；2009 年 7 月起任上海融玺创业投资管理有限公司常务副总裁。

5、杨娟女士，1980 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士学历。1998 年 9 月至 2002 年 7 月就读于天津师范大学；2002 年 9 月至 2005 年 7 月就读于南京师范大学；2005 年 9 月至 2009 年 7 月就读于华东师范大学；2009 年 7 月起任上海融玺创业投资管理有限公司行政总监，2011 年 3 月起任上海融玺创业投资管理有限公司董事。

6、茅智华先生，1975 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2010 年至 2015 年，自由职业；2015 年 8 月至今任上海烁升投资管理中心（普通合伙）执行事务合伙人。

7、魏伟先生，1986 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。2005 年 9 月至 2009 年 7 月就读于西南财经大学；2010 年 3 月至 2012 年 5 月就读于芝加哥德保罗大学；2012 年 9 月至 2013 年 9 月任职于天健会计师事务所（特殊普通合伙）；2014 年 12 月起任职于上海融玺创业投资管理有限公司。

本所律师适当核查后认为，上海融玺的控股股东费禹铭系发行人董事，是发行人的关联方；除费禹铭外，上海融玺其它股东与发行人及其关联方不存在关联关系；上海融玺及其股东与发行人的主要客户和主要供应商不存在关联关系。上海融玺与发行人股东、实际控制人不存在股份代持或其他形式的利益安排。



九、《补充反馈意见（四）》第 14 题：四川汉嘉园林景观工程有限公司为发行人实际控制人转让的公司，H.J.Property Investment Ltd.、浙江华东铝业股份有限公司、浙江迪尚置业管理有限公司、杭州泰达房地产开发有限公司、杭州嘉恒房地产开发有限公司、杭州嘉浩房地产开发有限公司为控股股东曾经控制的企业。请发行人详细说明：（1）上述公司报告期内的主营业务，办公地址，与发行人的距离，报告期内的资产、收入、利润情况，如部分公司无收入利润，说明转让的原因；（2）详细说明上述公司受让方情况，包括股权结构、实际控制人、简历，实际从事业务，受让价格及资金来源，持股公司情况，受让方是否与发行人及其关联方、发行人的客户供应商存在资金业务往来；（3）说明转让的公司转让后是否与发行人及其主要股东存在资金业务往来；如是说明必要性和公允性；（4）是否与发行人存在合署办公的情形、公用研发、设计、实施人员的情形；（5）补充说明报告期内对杭州嘉恒房地产开发有限公司、杭州嘉浩房地产开发有限公司关联交易的必要性和公允性。请保荐机构、律师、申报会计师核查并发表意见。

本所律师查阅相关转让协议、支付凭证等资料，访谈发行人及关联方相关负责人，了解相关公司股权转让的原因等；通过工商管理部门和全国“企业信用信息公示系统”查阅受让方的工商资料和基本情况；核查相关公司的注册地和住所，确认与发行人住所的距离；通过上海证券交易所信息披露网站查阅新城控股（股票代码 601155）关于子公司杭州新城鼎宏房地产有限公司受让杭州嘉浩房地产开发有限公司股权的公告内容，通过香港联交所信息披露网站查阅景瑞控股（香港联交所上市企业）关于子公司上海骁翼投资有限公司受让杭州嘉恒房地产开发有限公司的公告内容，核实相关交易情况；核查了报告期内实际控制人曾经控制的各企业的财务信息，了解关联方的财务状况及经营成果，核查与上述公司的资金业务往来情况；访谈受让方的相关负责人，了解其公司实际从事的业务情况、受让背景、与发行人及关联方的关联关系等情况，确认受让方与发行人及其关联方、发行人主要股东、发行人的主要客户和供应商是否存在关联关系及资金业务往来，并了解企业转让后的经营情况；通过全国“企业信用信息公示系统”查询受让方和发行人的主要客户、主要供应商的主要股东、董监高名单并比较；核查了发行人主要股东的主要银行卡流水，抽查发行人关联方的银行流水；核查发行人及其关联方的员工名单，了解其变动情况；核查报告期内发行人与嘉浩房产、嘉恒房产关联交易的内容，分析其必要性，对上述关联交易业务与同类非关联方业务或公开市场资料进行比较，分析其公



允性。

（一）控股股东曾经控制的公司报告期内的主营业务，办公地址，与发行人的距离，报告期内的资产、收入、利润情况，如部分公司无收入利润，说明转让的原因。

四川汉嘉园林景观工程有限公司、H. J. Property Investment Ltd.、浙江华东铝业股份有限公司、浙江迪尚置业管理有限公司、杭州泰达房地产开发有限公司、杭州嘉恒房地产开发有限公司、杭州嘉浩房地产开发有限公司系发行人实际控制人曾经控制的企业，上述企业与发行人距离、主营业务、转让或注销的基本情况如下：

序号	公司名称	住所	与发行人距离	主营业务	转让及注销情况	受让方是否为发行人关联方
1	四川汉嘉园林景观工程有限公司	成都市武侯区长益路11号1栋3层30号	非同一省份	苗木种植、园林绿化施工	2013年12月，转让给沈卫国（90%）、庄永利（10%）。	受让方均为非关联方。
2	H. J. Property Investment Ltd.	2210-1177 West Hastings St., Vancouver, Canada	非同一国家	房地产开发、经营	2013年8月，城建集团将所持股权转让给城建房产（42.5%）和浙江城建投资发展有限公司（42.5%）。	受让方城建房产为发行人控股股东城建集团控制的企业、浙江城建投资发展有限公司为非关联方。
3	浙江华东铝业股份有限公司	浙江省兰溪市城郊西路17号	非同一城市	有色金属（铝、铜）的冶炼及加工、石墨及碳素制品制造	2013年6月，城建集团将持有的股份全部转让给杭州锦江集团有限公司（75%）和红狮控股集团有限公司（5%）。	受让方均为非关联方。
4	浙江迪尚置业管理有限公司	杭州市锦昌文华苑132号	非同一街道辖区	房地产销售代理	已注销。	-
5	杭州泰达房地产开发有限公司	杭州市余杭区塘栖镇里仁路	非同一行政区	房地产开发	已注销。	-
6	杭州嘉恒房地产开发有限公司	杭州市拱墅区新文路33号2幢4层408室	非同一街道辖区	房地产开发、经营	2016年4月，城建房产将所持股份转让给上海骁翼投资有限公司（100%）。	受让方为香港上市公司景瑞控股（HK01862）的子公司。
7	杭州嘉浩房	杭州市江干区丁	非同一	房地产开	2016年4月，城建房产将所持	受让方为A股上市



地产开发有 限公司	桥东路 880 号 7 楼 703	行政区	发、经营	股份转让给杭州新城鼎宏房 地产开发有限公司（100%）。	公司新城控股 （SH601155）的子 公司。
--------------	----------------------	-----	------	---------------------------------	-------------------------------

除了浙江迪尚置业管理有限公司、杭州泰达房地产开发有限公司已注销，上述企业股权转让后的经营情况及转让原因如下：

序号	公司名称	股权转让后的经营情况	股权转让及受让的原因
1	四川汉嘉园林景观工程有限公司	2014 年-2016 年，该公司未经审计的营业收入分别为 916 万元、240 万元、1,445 万元；净利润分别为 12.7 万元、-280 万元、29.3 万元，经营情况正常。	发行人拟退出苗木种植、园林绿化施工业务，专注于设计业务，最终受让方为该公司高管。
2	H. J. Property Investment Ltd.	2014 年-2016 年，该公司未经审计的营业收入分别为 521 万加元、1,636 万加元、2,145 万加元；净利润分别为 97 万加元、29 万加元、288 万加元，经营情况正常。	境外房产开发周期较长，城建集团发展战略调整，拟逐步减少房地产业务，故转让股权予其他合作方。
3	浙江华东铝业股份有限公司	根据访谈了解到，该公司目前正常经营。	城建集团拟退出铝制品行业，受让方是浙江省铝制品主要生产企业之一，与华东铝业存在上下游行业关系。
4	杭州嘉恒房地产开发有限公司	无法获悉相关财务信息。	城建集团发展战略调整，拟逐步减少房地产业务，受让方为主业从事房地产业务的香港上市企业，拟增加土地储备。
5	杭州嘉浩房地产开发有限公司	无法获悉相关财务信息。	城建集团发展战略调整，拟逐步减少房地产业务，受让方为主业从事房地产业务的 A 股上市企业，拟增加土地储备。

（二）控股股东曾经控制的公司受让方情况，包括股权结构、实际控制人、简历，实际从事业务，受让价格及资金来源，持股公司情况，受让方是否与发行人及其关联方、发行人的客户供应商存在资金业务往来

1、四川汉嘉园林景观工程有限公司的受让方

2011 年 2 月，发行人将其持有的四川汉嘉园林景观工程有限公司 100% 股权以 500 万元的价格以转让给四川中泰建筑工程有限公司。2013 年 4 月，四川汉嘉园林景观工程有限公司注册资本减少至 200 万元。2013 年 12 月，四川中泰建筑工程有限公司以 200 万元的价格将四川中泰园林景观工程有限公司全部股权转让予无关联自然人沈卫国 90%、庄永利 10%。

受让方沈卫国、庄永利的基本情况如下：



项目	沈卫国	庄永利
简历	男，汉族，出生于 1958 年，1977 年至 1981 年就读于杭州市无线电学院，1981 年至 1989 年任职于国营 4509 厂，任工会干事；1989 年至 2006 年，任职于中国磁记录设备公司，任工会干事；2007 年至今任职四川汉嘉园林景观工程有限公司，任总经理。	男，汉族，出生于 1977 年，1998 年至 2001 年就读于西南科技大学园林规划专业，2002 年至 2006 年任职于新都信房地产有限公司，任园林工程师，2007 年至今任职四川汉嘉园林景观工程有限公司，任副总经理。
受让价格	180 万元	20 万元
资金来源	薪酬、家庭其他收入。	薪酬、家庭其他收入。
持股公司情况	除持有四川汉嘉园林景观工程有限公司股权外，无其他对外投资情况。	除持有四川汉嘉园林景观工程有限公司股权外，无其他对外投资情况。
关联关系及业务资金往来	报告期内与发行人及其关联方、发行人的主要股东、发行人的主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系。	报告期内与发行人及其关联方、发行人的主要股东、发行人的主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系。

2、H. J. Property Investment Ltd. 的受让方

2013 年 8 月，浙江城建集团股份有限公司股东大会作出决议，决定将持有 H. J. Property Investment Ltd. 42.5% 股权（1513 万美元的出资额）以 187,188,200 元的价格转让给浙江城建房地产集团股份有限公司；将持有 H. J. Property Investment Ltd. 42.5% 股权（1513 万美元的出资额）以 187,188,200 元的价格转让给浙江城建投资发展有限公司。

受让方浙江城建房地产集团股份有限公司、浙江城建投资发展有限公司的基本情况如下：

项目	浙江城建房地产集团股份有限公司	浙江城建投资发展有限公司
成立日期	1995 年 9 月 21 日	2003 年 1 月 28 日
注册资本	30,000 万元	10,000 万元
股权结构	城建集团持有 90% 股权，上海汉嘉投资有限公司持有 10% 股权	浙江恒逸实业投资有限公司持有 100% 股权
实际控制人	岑政平	朱虎根
实际从事的业务	房地产开发、物业管理	实业投资
受让价格	18,718.82 万元	18,718.82 万元
资金来源	企业自筹资金	企业自筹资金
持股公司情况	持有成都汉嘉房地产开发有限公司 100% 股	持有宁波梅山保税港区麟毅新动力投资管理



况	权、持有浙江迪尚投资有限公司 70% 股权、持有杭州万地置业有限公司 70% 股权	合伙企业 36.59% 股权、浙江城建科技有限公司 55% 股权、浙江华安房地产集团有限公司 64% 股权、浙江嘉汇集团有限公司 64% 股权
关联关系及资金业务往来	浙江城建房地产集团股份有限公司为发行人实际控制人控制的企业。	报告期内与发行人及其关联方、发行人的主要股东、发行人的主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系。

3、浙江华东铝业股份有限公司的受让方

2013 年 6 月，城建集团与杭州锦江集团有限公司、红狮控股集团有限公司签订《关于浙江华东铝业股份有限公司之股份购买协议》，城建集团将持有 80% 股权转让给杭州锦江集团有限公司 75%、红狮控股集团有限公司 5%。

受让方杭州锦江集团有限公司、红狮控股集团有限公司的基本情况如下：

项目	杭州锦江集团有限公司	红狮控股集团有限公司
成立日期	1993 年 3 月 17 日	2004 年 3 月 25 日
注册资本	99,000 万元	44,628.59 万元
股权结构	斜正刚（63.29%）、浙江恒嘉控股有限公司（36.71%）	45 名自然人持股
实际控制人	斜正刚	章小华 16.03% 为第一大股东
实际从事的业务	实业投资、铝制品贸易等	专业生产高标号水泥
受让价格	18,000 万元	1,200 万元
资金来源	企业自筹资金	企业自筹资金
持股公司情况	拥有 100 余家对外投资企业	拥有约 20 家对外投资企业
关联关系及业务资金往来	报告期内杭州锦江集团有限公司与城建集团之间有铝制品贸易业务往来，且杭州锦江集团有限公司为发行人 2015 年度的前 10 大客户之一，除此之外，该公司与发行人其他关联方、发行人的其他主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系。	报告期内与发行人及其关联方、发行人的主要股东、发行人的主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系。

4、浙江迪尚置业管理有限公司

浙江迪尚置业管理有限公司成立于 2003 年 12 月 16 日，注册资本 1000 万元，城建集团通过浙江城建房地产集团股份有限公司持有 70% 股权。2012 年 8 月，浙江迪尚置业管理有限公司经浙江省工商行政管理局核准注销。



5、杭州泰达房地产开发有限公司的受让方

杭州泰达房地产开发有限公司成立于2004年10月20日，注册资本1000万元，城建集团通过浙江城建房地产集团股份有限公司持有51%股权。2012年2月，杭州泰达房地产开发有限公司经杭州市工商行政管理局余杭分局核准注销。

6、杭州嘉恒房地产开发有限公司的受让方

2016年4月，城建房产与上海骁冀投资有限公司签署《股权转让协议》，城建房产将持有杭州嘉恒房地产开发有限公司70%的股权转让予上海骁冀投资有限公司。

受让方上海骁冀投资有限公司的基本情况如下：

项目	上海骁冀投资有限公司
成立日期	2014年5月13日
注册资本	10万元
股权结构	上海景瑞投资有限公司持有100%股权
控股股东	香港上市企业景瑞控股（HK01862）
实际从事的业务	实业投资
受让价格	21,000万元
资金来源	企业自筹资金
持股公司情况	持有杭州嘉恒房地产开发有限公司100%股权
关联关系及业务资金往来	报告期内与发行人及其关联方、发行人的主要股东、发行人的主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系。

7、杭州嘉浩房地产开发有限公司的受让方

2016年4月，城建房产与杭州新城鼎宏房地产有限公司签署《股权转让协议》，城建房产将持有杭州嘉浩房地产开发有限公司65%的股权转让予杭州新城鼎宏房地产有限公司。

受让方杭州新城鼎宏房地产有限公司的基本情况如下：

项目	杭州新城鼎宏房地产有限公司
成立日期	2013年10月8日
注册资本	35,650万元
股权结构	新城控股集团股份有限公司（SH601155）持有99.86%股权，上海优郡投资合伙企业（有限合伙）持有0.14%股权



实际控制人	王振华
实际从事的业务	房地产开发
受让价格	19,500 万元
资金来源	企业自筹资金
持股公司情况	拥有约 11 家对外投资企业
关联关系及业务资金往来	报告期内与发行人及其关联方、发行人的主要股东、发行人的主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系。

（三）说明转让的公司转让后是否与发行人及其主要股东存在资金业务往来；如是说明必要性和公允性

上述公司转让后，受让方独立经营上述公司，独立开展相关业务，上述公司与发行人及其主要股东的资金业务往来情况如下：

序号	转让标的	受让人	转让时间	转让后与发行人及其关联方资金业务往来情况
1	四川汉嘉园林景观工程有限公司	沈卫国、庄永利	2013 年 12 月	除与浙江城建房地产集团股份有限公司之下属企业成都汉嘉房地产开发有限公司有园林绿化施工服务业务往来外，与发行人及其他关联方无资金业务往来，交易价格公允合理。
2	H.J.Property Investment Ltd.	城建房产、浙江城建投资发展有限公司	2013 年 8 月	无
3	浙江华东铝业股份有限公司	杭州锦江集团有限公司、红狮控股集团有限公司	2013 年 6 月	除与城建集团有贸易业务往来外，无其他资金业务往来，交易价格公允合理。
4	杭州嘉恒房地产开发有限公司	上海骁翼投资有限公司	2016 年 4 月	自股权转让后，嘉恒房产与发行人没有新增设计业务合同，且前期签署的合同已经履行完毕； 除履行股权转让合同清理债权债务与城建房产的资金往来外，与发行人及其他关联方不存在资金往来。
5	杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	2016 年 4 月	自股权转让后，嘉浩房产与发行人没有新增设计业务合同，截至 2016 年 12 月 31 日，双方未履行完毕的业务合同金额为 31.17 万元，交易价格公允合理； 除履行股权转让合同清理债权债务与城建房产的资金往来外，与发行人及



				其他关联方不存在资金往来。
--	--	--	--	---------------

（四）是否与发行人存在合署办公的情形、公用研发、设计、实施人员的情形

上述公司在转让后，均独立经营，不存在与发行人合署办公的情形，也不存在与发行人共用研发、设计、实施人员的情形。

（五）补充说明报告期内对杭州嘉恒房地产开发有限公司、杭州嘉浩房地产开发有限公司关联交易的必要性和公允性

1、关联交易的必要性分析

发行人关联公司杭州嘉浩房地产开发有限公司、杭州嘉恒房地产开发有限公司在报告期内从事的主要业务为房地产开发，在多方比较后，考虑服务的便捷性、交易的公平性且保证较可靠的设计质量，决定由发行人进行相关的设计、晒图工作。

2、关联交易的公允性分析

（1）公司与嘉浩房产的关联交易

发行人与杭州嘉浩房地产开发有限公司签署的【杭政储出（2011）26号地块】项目设计业务合同，2012年-2016年关联交易金额分别为184.16万元、411.06万元、332.97万元、72.27万元、106.42万元。公司选取2012年前后签订的包含高层住宅、地下车库、联排别墅的非关联建筑设计合同共9份作为对比合同。关联交易价格公允性分析如下：

序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下车库	联排别墅
关联交易项目及价格						
1	杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭政储出（2011）26号地块	2012年	33.76	33.76	33.76
对比非关联交易项目及价格						
序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下车库	联排别墅
1	海宁卡森地产有限公司	斜桥镇硖斜公路北侧2、3、4#商住地块	2011年	30	30	55
2	九江市庐山区天宏房地产开发有限公司	南山雅苑	2012年	27	-	-



	公司					
3	杭州都成置业有限公司	余政储出(2013)85号地块	2014年	27	27	27
4	平湖万家花城房地产开发有限公司	平湖万家花城(一期)	2014年	27	27	43
5	诸暨市正汇置业有限公司	诸暨市东三环路地块	2013年	30	30	50
6	慈溪联城置业有限公司	慈土储城区1211号地块	2012年	35	35	55
7	杭州宝嘉房地产开发有限公司	杭政储出(2012)31号地块	2013年	32	32	-
8	浙江中大正能量房地产有限公司	中大普福R21-04地块	2013年	40	40	-
9	扬州舜鸿置业有限公司	扬州656号地块	2013年	28	28	42

(2) 公司与嘉恒房产的关联交易：

发行人与杭州嘉恒房地产开发有限公司签署的【杭政储出（2011）30号地块】项目设计业务合同，2012年-2016年关联交易金额分别为39.58万元、200.42万元、14.23万元、9.42万元、48.90万元。公司选取2012年前后签订的包含高层住宅、地下室、公建的非关联建筑设计合同共8份作为对比合同。关联交易价格公允性分析如下：

序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下室	公建
关联交易项目及价格						
1	杭州嘉恒房地产开发有限公司	杭政储出（2011）30号地块	2012年	27.92	27.92	27.92
对比非关联交易项目及价格						
序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下室	公建
1	浙江鑫科房地产开发有限公司	青山湖科技城·大园新城（南区）	2012年	28	28	28
2	杭州之江国家旅游度假区农	双浦单元（R21-A05、R21-A09地块）农转	2012年	28	28	28



	转居多层公寓建设管理中心	非居民拆迁安置房及配套公建、R22-A10 地块居住区级公共配套服务设施				
3	上饶市信州区汪家园棚户区改造工程 II 标（二期安置房）项目部	汪家园棚户区改造工程 II 标（二期安置房）	2012 年	24	-	24
4	台州市路桥东泰房地产开发有限公司	东泰·金清	2013 年	28	28	28
5	纳智捷（杭州）置业有限公司	萧政储出（2013）3 号地块商住楼项目	2012 年	26	26	-
6	杭州亿丰亿贤置业有限公司	余政储出（2013）68 号地块	2013 年	28	25	35
7	杭州都成置业有限公司	余政储出（2013）85 号地块	2014 年	27	27	-
8	九江富和建设投资有限公司	九江富和小区	2012 年	26	26	-

综合上述各关联交易中的价格比较，将各项单价汇总得到如下价格范围：

项目	设计项目			
	高层住宅	联排别墅	地下室	公建
非关联单价 (元/平方米)	24-40	27-55	25-40	24-35
关联单价 (元/平方米)	28-34	33.76	28-34	27.92

依据上述核查，发行人提供设计劳务的各项关联交易价格与非关联交易价格相比，没有明显偏离，属于市场价格范围内。发行人提供设计劳务的关联交易价格公允，不存在价格异常和利益输送的情况。

综上，本所律师认为，发行人实际控制人转让或注销曾经控制的四川汉嘉园林景观工程有限公司等公司的交易真实合理，除四川中泰建筑工程有限公司、浙江城建房地产集团股份有限公司、杭州锦江集团有限公司外，其他受让方与发行人及其关联方、发行人的主要客户供应商不存在资金业务往来或关联关系；上述公司转让后，除四川汉嘉园林景观工程有限公司、浙江华东铝业股份有限公司、杭州嘉恒房地产开发有限公司、杭州嘉浩房地产开发有限公司因



合理原因与发行人或关联方存在部分资金业务往来外，相关业务交易价格公允合理，其他公司与发行人及其主要股东不存在资金业务往来；上述公司在转让后与发行人不存在合署办公的情形，不存在共用研发、设计、实施人员的情形。发行人与关联方杭州嘉浩房地产开发有限公司、杭州嘉恒房地产开发有限公司之间的关联交易是必要的、公允的。

十、《补充反馈意见（三）》第7题：关于发行人控股股东、实际控制人控制的企业。请发行人合并计算报告期各年度上述企业的收入、利润规模，存在亏损的说明原因，说明与发行人之间关联交易的必要性和公允性；结合报告期内发行人人均薪酬变化情况，说明是否存在与发行人合署办公、分担成本费用的情形。请保荐机构、律师、申报会计师核查并发表意见。

（一）合并计算报告期各年度发行人控股股东、实际控制人控制的企业的收入、利润规模，存在亏损的说明原因。

1、报告期关联企业的收入、利润规模

序号	公司名称	关联关系	2016 年经营成果 (万元)		2015 年度经营成果 (万元)		2014 年度经营成果 (万元)	
			营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
1	城建集团	发行人之控股股东	182,475.98	8,850.97	200,070.42	3,245.75	122,817.34	10,298.38
2	浙江嘉浩拍卖有限公司	控股股东城建集团控制的企业	-	-0.86	-	-3.70	-	-1.95
3	浙江观吟艺术博物馆		-	-1.04	-	-1.39	-	-1.02
4	浙江汉嘉装饰工程有限公司		6,203.95	168.45	3,050.33	10.57	5,020.26	29.50
5	浙江汉嘉信息工程有限公司		834.68	52.68	566.39	-1.10	199.45	-40.67
6	杭州冠尚投资管理有限公司		-	-	-	-	-	-
7	浙江城建房地产集团股份有限公司		2,196.29	2,369.34	45,209.70	-2,104.36	22,829.50	4,415.35
8	成都汉嘉房地产开发有限公司		-	-1,920.98	39,558.86	417.65	-	-620.82
9	浙江迪尚投资有限公司		1,204.39	331.44	4,110.78	-1,526.13	12,104.29	1,137.85
10	杭州万地置业有限公司		-	-266.70	6.40	-76.80	8,874.93	5,044.55



11	杭州浙大之光能源科技有限公司		-	-54.45	-	-	-	-
12	杭州嘉恒房地产开发有限公司	报告期内城建集团曾经	-	-	-	-589.54	-	-995.52
13	杭州嘉浩房地产开发有限公司	控制的企业	-	-	-	-892.66	-	-889.42
14	浙江汉嘉投资有限公司	实际控制人	23.71	-15.09	18	-9.73	-	-4.25
15	上海汉嘉投资有限公司	直接或间接	-	-393.01	-	-5.07	-	-5.73
16	杭州汉嘉信德投资管理合伙企业（有限合伙）	控制的其他企业	-	-0.08	-	-0.07	-	-
17	四川中泰建筑工程有限公司	报告期内实际控制人曾经控制的其他企业	-	-	-	-	-	-
18	四川汉嘉集团有限公司		-	-	-	5.67	-	-478.34

注：（1）杭州冠尚投资管理有限公司成立于2014年10月，目前尚未开展实际业务。

（2）杭州汉嘉信德投资管理合伙企业（有限合伙）成立于2014年8月，目前尚未开展实际业务。（3）四川中泰建筑工程有限公司已于2014年3月注销，故未列示2014年、2015年、2016年财务数据。（4）杭州嘉恒房地产开发有限公司、杭州嘉浩房地产开发有限公司的股权于2016年4月转出，故未列示2016年财务数据。（5）杭州浙大之光能源科技有限公司为2016年新增关联方，故未列示2014年-2015年财务数据。（6）四川汉嘉集团有限公司已于2016年9月注销，故未列示2016年度的财务数据。

2、关联企业存在亏损的原因

报告期内部分年份存在亏损的关联方情况如下：

序号	公司名称	实际从事业务	存在亏损的原因
1	浙江嘉浩拍卖有限公司	拍卖业务	定位于艺术品拍卖市场业务，报告期内未能实际开展相关业务，故微亏。
2	浙江观吟艺术博物馆	鸟具文物展示收藏	非营利性的民办非企业单位。
3	浙江汉嘉信息工程有限公司	室内外装饰工程	报告期内业务规模尚小，故微亏。
4	浙江城建房地产集团股份有限公司	房地产开发、经营	2015年起因房地产项目收入确认（合并报表范围内）显著减少，故2015年有所亏损（2016年上半年因转让杭州嘉浩房地产开发有限公司和杭州嘉恒房地产开发有限公司股权产生投资收益，故呈盈利）。



5	成都汉嘉房地产开发有限公司	房地产开发、经营	2014年、2016年房地产开发项目未实现收入确认，故有所亏损。
6	浙江迪尚投资有限公司	原从事房地产开发、经营，现为实业投资	2015年房地产开发项目收入确认显著减少且无后续开发项目，故2015年有所亏损。
7	杭州万地置业有限公司	房地产开发、经营	2014年原房地产开发项目收入确认基本实现且无后续开发项目，故2015年、2016年有所亏损。目前正在办理注销程序。
8	杭州浙大之光能源科技有限公司	尚无经营具体业务	2016年由城建集团从无关联第三方收购，该公司尚未开展业务，故微亏。
9	杭州嘉恒房地产开发有限公司	房地产开发、经营	2014年、2015年房地产开发项目尚未实现收入确认，故亏损；2016年该公司已转让给无关联第三方。
10	杭州嘉浩房地产开发有限公司	房地产开发、经营	2014年、2015年房地产开发项目尚未实现收入确认，故亏损；2016年该公司已转让给无关联第三方。
11	浙江汉嘉投资有限公司	实业投资	除持有城建集团50%股权外，未从事其他业务；因账务对投资采用成本法核算，故报告期微亏。
12	上海汉嘉投资有限公司	实业投资	除持有城建集团50%股权外，未从事其他业务；因账务对投资采用成本法核算，故报告期微亏。
13	四川汉嘉集团有限公司	实业投资	2014年亏损478.34万元主要系处置子公司的投资损益所致；2016年9月已注销。
14	杭州汉嘉信德投资管理合伙企业（有限合伙）	投资管理（尚未实际开展投资业务）	报告期内尚未开展实际业务，故微亏。
15	四川中泰建筑工程有限公司	原从事工业与民用建筑施工	2014年3月已注销。

报告期内部分关联方亏损原因主要为：从事房地产开发业务的关联方均因各自房地产项目开发进度影响，导致部分年份亏损；从事投资业务的关联方，采用成本法核算对外投资，出现微亏；其他关联方因尚未实际开展业务或业务规模尚小，出现微亏。报告期内不存在关联方因与公司之间关联交易对其业绩造成显著不利影响的情形。

（二）发行人控股股东、实际控制人控制的企业与发行人存在关联交易的必要性和公允性

1、发行人的经常性关联交易主要是向关联方提供设计劳务、晒图服务：

关联方名称	发生当期与公司的关系	主要产品服务	2016年度 (元)	2015年度 (元)	2014年度 (元)	定价原则
-------	------------	--------	---------------	---------------	---------------	------



杭州嘉浩房地产开发有限公司	曾经同一控制	设计劳务、晒图	1,064,166.33	920,013.59	3,329,668.68	参照市场价协商确定
杭州嘉恒房地产开发有限公司	曾经同一控制		489,020.60	175,503.96	142,282.22	
杭州万地置业有限公司	同一控制	设计劳务	-	-	18,028.30	
浙江迪尚投资有限公司	同一控制		-	-	7,245.28	
成都汉嘉房地产开发有限公司	同一控制		3,443,815.09	3,981,332.09	2,290,001.89	
小计			4,997,002.02	5,076,849.64	5,787,226.37	
占同期营业收入的比例			1.00%	1.03%	1.07%	-

注：杭州嘉浩房地产开发有限公司和杭州嘉恒房地产开发有限公司已于 2016 年 4 月 25 日转让给非关联方。

2、其他主要关联交易包括：

(1) 发行人向浙江迪尚投资有限公司换购与退还办公楼事宜。

(2) 发行人委托浙江汉嘉装饰工程有限公司为发行人自有房产的装修事宜，2014 年、2015 年的结算金额分别为 255.26 万元、111.93 万元，2016 年未发生交易。

3、关联交易的必要性

(1) 关联公司杭州嘉浩房地产开发有限公司、杭州嘉恒房地产开发有限公司、成都汉嘉房地产开发有限公司在报告期内从事的主要业务为房地产开发，在多方比较后，考虑服务的便捷性、交易的公平性且保证较可靠的设计质量，决定由发行人进行相关的设计、晒图工作。公司及各子公司、分公司办公场所的装修工程皆因实际经营所需，由于多年来公司委托浙江汉嘉装饰工程有限公司对自有房产进行装修，双方建立了较好的合作基础，浙江汉嘉装饰工程有限公司已能较好地理解公司对装修风格、品质的要求，可提供比较快捷的装修服务，故公司委托浙江汉嘉装饰工程有限公司对自有房产进行装修。

(2) 公司 2010 年底向浙江迪尚投资有限公司购入”汉嘉国际大厦”系原计划将总部迁至杭州市新的行政和金融中心钱江新城，2014 年 6 月公司决定退房，主要是公司考虑交通不便、设计部门搬迁实施困难、已外租赁办公用房扩现有办公用房、钱江新城办公楼房价趋势下降等原因。发行人购房、换房及退



房均是根据公司的实际经营需要作出的合理商业行为，是符合发行人及股东利益的。

4、关联交易的公允性

（1）设计劳务之关联交易公允性分析

①公司与嘉浩房产的关联交易：

发行人与杭州嘉浩房地产开发有限公司签署的【杭政储出（2011）26号地块】项目设计业务合同，2012年-2016年关联交易金额分别为184.16万元、411.06万元、332.97万元、72.27万元、106.42万元。公司选取2012年前后签订的包含高层住宅、地下车库、联排别墅的非关联建筑设计合同共9份作为对比合同。关联交易价格公允性分析如下：

序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下车库	联排别墅
关联交易项目及价格						
1	杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭政储出(2011)26号地块	2012年	33.76	33.76	33.76
对比非关联交易项目及价格						
序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下车库	联排别墅
1	海宁卡森地产有限公司	斜桥镇硤斜公路北侧2、3、4#商住地块	2011年	30	30	55
2	九江市庐山区天宏房地产开发有限公司	南山雅苑	2012年	27	-	-
3	杭州都成置业有限公司	余政储出(2013)85号地块	2014年	27	27	27
4	平湖万家花城房地产开发有限公司	平湖万家花城（一期）	2014年	27	27	43
5	诸暨市正汇置业有限公司	诸暨市东三环路地块	2013年	30	30	50
6	慈溪联城置业有限公司	慈土储城区1211号地块	2012年	35	35	55
7	杭州宝嘉房地产开发有限公司	杭政储出(2012)31号地块	2013年	32	32	-
8	浙江中大正能量房地产有限公司	中大普福R21-04地块	2013年	40	40	-
9	扬州舜鸿置业有限公司	扬州656号地块	2013年	28	28	42



②公司与嘉恒房产的关联交易：

发行人与杭州嘉恒房地产开发有限公司签署的【杭政储出（2011）30号地块】项目设计业务合同，2012年-2016年关联交易金额分别为39.58万元、200.42万元、14.23万元、9.42万元、48.90万元。公司选取2012年前后签订的包含高层住宅、地下室、公建的非关联建筑设计合同共8份作为对比合同。关联交易价格公允性分析如下：

序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下室	公建
关联交易项目及价格						
1	杭州嘉恒房地产开发有限公司	杭政储出（2011）30号地块	2012年	27.92	27.92	27.92
对比非关联交易项目及价格						
序号	项目单位	项目名称	签订时间	价格（元/平方米）		
				高层住宅	地下室	公建
1	浙江鑫科房地产开发有限公司	青山湖科技城 大园新城（南区）	2012年	28	28	28
2	杭州之江国家旅游度假区农转居多层公寓建设管理中心	双浦单元（R21-A05、R21-A09地块）农转非居民拆迁安置房及配套公建、R22-A10地块居住区级公共配套设施	2012年	28	28	28
3	上饶市信州区汪家园棚户区改造工程项目部	汪家园棚户区改造工程II标（二期安置房）	2012年	24	-	24
4	台州市路桥东泰房地产开发有限公司	东泰 金清	2013年	28	28	28
5	纳智捷（杭州）置业有限公司	萧政储出（2013）3号地块商住楼项目	2012年	26	26	-
6	杭州亿丰亿贤置业有限公司	余政储出（2013）68号地块	2013年	28	25	35
7	杭州都成置业有限公司	余政储出（2013）85号地块	2014年	27	27	-
8	九江富和建设投资有限公司	九江富和小区	2012年	26	26	-

综合上述各关联交易中的价格比较，将各项单价汇总得到如下价格范围：

项目	设计项目
----	------



	高层住宅	联排别墅	地下建筑	公建	装饰设计	智能化设计
非关联单价 (元/平方米)	24-40	27-55	25-40	24-35	15-36	0.8-1
关联单价 (元/平方米)	28-34	33.76	28-34	27.92	30	0.8

依据上述核查，发行人提供设计劳务的各项关联交易价格与非关联交易价格相比，没有明显偏离，属于市场价格范围内。发行人提供设计劳务的关联交易价格公允，不存在价格异常和利益输送的情况。

（2）与浙江汉嘉装饰工程有限公司的关联交易定价

2013 年以来，浙江汉嘉装饰工程有限公司与发行人签订了如下装修工程合同：

序号	签约时间	工程名称
1	2013 年 1 月	汉嘉设计西安分公司办公室装修工程
2	2013 年 1 月	汉嘉设计重庆分公司办公室装修工程
3	2013 年 2 月	迪尚商务大厦 18、19 层办公室零星改造工程
4	2013 年 2 月	迪尚商务大厦 16、20、21 层办公室零星改造工程
5	2013 年 11 月	汉嘉设计图档及晒图室装修工程
6	2015 年 1 月	汉嘉设计 2 楼、6 楼及 8-11 楼连廊装修工程

装修工程造价主要由人工成本、机械成本、材料成本、运输费用、税金和国家强制性安全生产费用等构成，由于客户个性化要求差异较大，不同工程项目耗用的人工成本、机械成本、材料费用等存在工种、质量等差异。浙江汉嘉装饰工程有限公司对公司之间的上述关联交易的报价，均是依据工程的实际需求按照市场定价来确定的，对关联方和非关联方的装修工程定价方式一致，不存在关联方定价偏离市价的情形。

（3）办公楼购入、换购与退还之关联交易公允性分析

①购入办公楼的交易公允性

经核查同期销售合同，2010 年底和 2011 年初，浙江迪尚投资有限公司向非关联方出售汉嘉大厦房产的价格情况如下：

序号	合同编号	签署日期	卖方	买方	购买楼层	建筑面积 (平方米)	单价(元/平方米)
1	2010 预 1096973	2010 年 12 月 30 日	浙江迪尚投资有限公司	杭州热联进出口股份有限公司	第 27 层	688.63	38,147
2	2011 预 1096942	2011 年 1 月		高雅萍	第 22 层	692.82	35,767



		月6日					
--	--	-----	--	--	--	--	--

经对比浙江迪尚投资有限公司同期向非关联方的房产出售价格，发行人于2010年底以市价8折的水平（2.96万元/平方米）购买汉嘉大厦房产考虑了一次性大额采购等因素，定价依据合理。

②办公楼换购的交易公允性

2012年4月，公司与浙江迪尚投资有限公司签订了《汉嘉大厦办公楼换购协议》，本次换购前后对比情况如下：

项目	原协议约定	换购协议约定	变动
购置标的	高楼层4户	低楼层5户	-
购置房产面积	2,855.98平方米	3,466.83平方米	增加610.85平方米
均价	2.96万元/平方米	2.46万元/平方米	减少0.50万元/平方米
总价	8,453.7008万元	8,528.5770万元	增加74.8762万元

该次换购房产的均价是根据购置楼层调整（从高层调整为低层）、当时房价行情的基础上协商确定的，换购差价（增加74.8762万元）是结合购房总面积（增加610.85平方米）和均价变化（减少0.50万元/平方米）计算后得出的，价格是公允的。

③退还办公楼的交易公允性

经核查，2012年浙江迪尚投资有限公司向非关联方出售汉嘉大厦房产的价格情况如下：

序号	合同编号	签署日期	卖方	买方	购买楼层	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)
1	2012 预 1141598	2012年4月28日	浙江迪尚投资有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	第2层	377.39	27,500

通过“透明售房网”（www.tmsf.com）等公开信息渠道核查汉嘉大厦周边同类楼盘的交易价格，2012年之后，杭州钱江新城区域房价呈下跌态势，2014年的售价低于2012年。2014年公司以原价退还所购房产。

发行人于2010年底以市价8折的水平购买汉嘉大厦房产考虑了一次性大额采购等因素，2014年发行人以原价退还所购房产，定价依据合理。

综上，本所律师认为，报告期内发行人控股股东、实际控制人控制的企业存在亏损情况真实合理，不存在关联方因与发行人之间关联交易对其业绩造成显著不利影响的情形；发行人与发行人控股股东、实际控制人控制的企业之间



的关联交易具有必要性和公允性。

（三）结合报告期内发行人人均薪酬变化情况，说明是否存在与发行人合署办公、分担成本费用的情形

本所律师通过访谈了解发行人薪酬制度以及实际执行情况，抽查了发行人报告期内员工名册、各月工资发放清单，核查发行人员工数量变动情况及薪酬情况；参阅同行业上市公司公告的年报和招股说明书，就其员工薪酬状况与发行人相关情况进行比较；实地查看发行人和发行人控股股东、实际控制人控制的企业的办公场所，结合发行人房产证中坐落位置，核查是否有与发行人合署办公的情况；分析发行人报告期内成本、费用明细，核查是否存在异常变动。

1、报告期内公司人均薪酬变动情况

报告期内公司薪酬总额、员工人数、人均薪酬、营业收入变化情况如下：

项目	2016 年	2015 年	2014 年
薪酬总额（万元）	27,213.87	27,472.87	28,803.32
各期员工数量（人）	1,228	1,354	1,472
人均薪酬（万元）	21.08	19.44	20.46
营业收入（万元）	50,180.02	49,487.28	54,257.14

注：计算各期人均薪酬时采用各期期初人数与期末人数的平均数。

由上表，报告期内公司人均薪酬基本保持稳定，薪酬总额的变动主要与各期员工数量变动相关：2014 年因员工数量增加，公司薪酬总额同比相应增长；2015 年及 2016 年则因员工数量减少，公司薪酬总额同比相应降低。

公司上述员工数量变化、人均薪酬变化，主要与行业发展状况对公司经营的影响相关。2014 年我国房地产开发投资完成金额同比增长为 10.47%，下游行业同比两位数的增长率为建筑设计行业提供了相对更有利的市场环境，公司营业收入同比保持了增长，相应也增加了公司对人力资源的需求以及对外部人力资源的吸引力；另一方面，由于营业收入的增长，基于业绩考核结果公司人均薪酬相应也有所调整。2015 年-2016 年，受下游房地产行业增长率的波动影响，公司营业收入同比也有所波动，导致人均薪酬相应有所调整，公司对人力资源的需求则相对稳定，部分设计人员出于自身发展等原因离职，公司员工人数有所下降。

综上，本所律师认为，报告期内公司人均薪酬变动与行业变动、公司经营情况变化有关，不存在异常变动，不存在关联方与公司合署办公，或为公司承



担人力成本、费用的情形。

十一、《补充反馈意见（三）》第 8 题：发行人控股股东、实际控制人控制和参股的公司较多，其中，浙江汉嘉装饰工程从事室内外装饰工程，浙江汉嘉装饰工程的数据补充到报告期最后一期。说明公司转让浙江汉嘉装饰工程有限公司后仍然使用“汉嘉”字号的原因，说明转让的真实性。

（一）浙江汉嘉装饰工程有限公司员工人数、人员结构和员工薪酬变化情况

报告期内，浙江汉嘉装饰工程有限公司的员工人数、人员结构和员工薪酬变化情况如下：

年份	管理人员	专业技术及营销人员	财务人员	员工合计	年平均薪酬（万元）
2014 年	3	14	2	19	7.62
2015 年	2	14	2	18	7.68
2016 年	3	16	2	21	8.93

报告期内，浙江汉嘉装饰工程有限公司的财务状况和经营成果如下：

年份	总资产（万元）	净资产（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
2014 年	3,743.69	2,278.49	5,020.26	29.50
2015 年	5,156.29	2,288.77	3,050.33	10.57
2016 年	5,394.61	2,456.90	6,203.95	168.45

（二）浙江汉嘉装饰工程有限公司股权转让后仍然使用“汉嘉”字号的原因

发行人因拟专业从事设计业务，2011 年 2 月，汉嘉设计将其持有的汉嘉装饰 100%的股权转让给浙江城建房地产集团股份有限公司。

2012 年 10 月，浙江城建房地产集团股份有限公司将其持有的汉嘉装饰 100%的股权转让给浙江城建集团股份有限公司。

发行人在 2011 年 2 月转让汉嘉装饰 100%的股权时，履行了相应的法律程序，与受让方浙江城建房地产集团股份有限公司签订了股权转让协议，受让方依协议约定支付了股权转让价款。汉嘉装饰也办理了相应的股权转让工商变更登记。本次股权转让是基于真实交易背景的合法转让。本次股权转让后，汉嘉装饰与公司在资产、业务、人员、机构、财务等方面完全独立，不存在混同的



情况。

2008年发行人公司更名为“汉嘉设计集团股份有限公司”，正式启用“汉嘉”作为其企业字号，经过多年的持续经营，“汉嘉”字号在行业内已具有一定的知名度。2007年发行人收购汉嘉装饰公司全部股权后，汉嘉装饰使用“汉嘉”字号，为维持业务的延续性，便于开展业务，故本次股权转让给城建集团后，由于仍为发行人实际控制人控制的公司，汉嘉装饰并未更换公司名称，仍然沿用“汉嘉”字号。发行人与汉嘉装饰共用“汉嘉”字号是历史形成的事实，发行人及关联公司均知悉并予以认可。

十二、《补充反馈意见（三）》第9题：反馈意见要求发行人说明是否承接关联方的设计、施工、装潢项目，如不是，说明发行人关联发的施工、装饰项目使用的设计单位情况。发行人将从事施工、装饰项目的公司作了说明。请发行人说明报告期内包括地产开发在内的所有公司关联方涉及到设计业务的，但未使用发行人服务的具体设计单位来源、交易金额，详细说明“个人工作室”的具体情况，说明上述设计单位及其个人是否与发行人及其关联方是否存在资金业务往来或关联关系，是否存在关联交易非关联化的情形。说明关联方对上述设计单位涉及服务的定价过程、每平米设计费及公允性；补充披露未采购发行人设计服务的原因。请保荐机构、律师、申报会计师核查并发表意见。

本所律师核查关联方涉及的设计业务与第三方设计单位签署合同具体情况，分析并了解发行人关联方委托第三方设计单位进行设计的原因；查询全国“企业信用信息公示系统”，核查第三方设计单位股东或实际控制人、董监高情况，并与公司及关联方情况进行比对，核实是否存在关联关系；将第三方设计单位及个人并与发行人、关联方主要客户、主要供应商比对，核查是否存在除上述业务往来外的其他资金业务关系。

（一）报告期内包括房地产开发在内的所有公司关联方涉及设计业务的，但未使用发行人服务的具体设计单位来源、交易金额情况

报告期内发行人关联方所涉及设计业务，未使用发行人服务的具体设计单位、交易金额、定价过程、每平米设计费、未委托发行人设计原因等情况如下：

客户名称	年份	项目名称	设计单位	设计内容	设计交易金额（万）	每平米设计费（元）	定价过程	未委托发行人设计原因



					元)	/m ²)		
成都汉嘉房地产开发有限公司	2014年	汉嘉国际社区D区二期项目保温节能工程设计	四川中颐建筑设计院有限责任公司	建筑设计(施工图)	9.02	0.4	协商确定	保温节能设计需要符合地方规范要求, 金额较小, 直接委托
	2015年	汉嘉国际社区示范区园林景观工程设计	四川蓝海环境发展有限公司	园林景观工程设计	8.52	13	协商确定	金额较小, 就近委托
杭州嘉浩房地产开发有限公司	2014年	杭政储出(2011)26号地块外墙陶砾石干挂设计工程	浙江建工幕墙装饰有限公司	建筑幕墙工程设计	7.79	-	协商确定	外墙陶砾石干挂属于较新的幕墙施工工艺, 金额较小, 直接委托
	2015年	杭政储出(2011)26号地块供配电工程	杭州市电力设计院有限公司	送配电工程设计	77.62	-	协商确定	发行人不具备送配电工程设计资质
		杭政储出(2011)26号地块汉嘉柒号一期	华数传媒网络有限公司	数字电视工程设计	87.24	16	协商确定	发行人不具备数字电视工程设计资质
		杭政储出(2011)26号地块汉嘉柒号二期	华数传媒网络有限公司	数字电视工程设计	164.29	16	协商确定	发行人不具备数字电视工程设计资质
		杭政储出(2011)26号(一期)地块燃气工程设计	杭州市城乡建设设计院有限公司	燃气工程设计	5.74	-	协商确定	发行人不具备燃气工程工程设计资质
杭州嘉恒房地产开发有限公司	2015年	杭政储出(2011)30号地块商品住宅	华数传媒网络有限公司	数字电视工程设计	79.05	16	协商确定	发行人不具备数字电视工程设计资质
		杭政储出(2011)30号地块供配电工程设计	杭州市电力设计院有限公司	送配电工程设计	29.84	-	协商确定	发行人不具备送配电工程设计资质

对于部分设计金额较小的业务, 或者需要具备发行人从事主营业务所拥有的资质以外的其他专业设计资质(如送配电工程设计、数字电视工程设计、燃气工程设计等)的业务, 发行人关联方直接委托发行人以外的第三方设计单位进行设计。

除提供上表所列相关设计业务外, 第三方设计单位与发行人及其关联方不存在其他资金业务往来或关联关系, 也不存在关联交易非关联化的情形。

(二) “个人工作室”的具体情况



发行人关联方浙江汉嘉装饰工程有限公司承接了杭州梅子青酒店管理有限公司“梅子青酒店”装饰工程业务，杭州梅子青酒店管理有限公司将该项目的设计业务直接委托个人设计师陈艳（个人工作室）进行设计，杭州梅子青酒店管理有限公司、陈艳与发行人及关联方不存在资金业务往来或关联关系，也不存在关联交易非关联化的情形。

综上，本所律师核查后认为，发行人关联方将部分业务委托给第三方设计单位进行设计原因是合理的；除提供相关设计业务外，上述第三方设计单位与发行人及其关联方不存在其他资金业务往来或关联关系，也不存在关联交易非关联化的情形。

十三、《补充反馈意见（三）》第 11 题：报告期内，发行人人均薪酬下降，请发行人详细说明原因，与人员结构、当地薪酬水平和同行业上市公司的薪酬水平是否存在较大差异；结合实际控制人、主要股东的资金流水，说明是否存在为发行人分担成本费用的情形。请保荐机构、律师、申报会计师核查并发表意见。

本所律师了解公司薪酬制度以及实际执行情况，抽查了发行人报告期内员工名册、各月工资发放清单，核查发行人员工数量变动情况及薪酬情况；获取了杭州市和浙江省人力资源和社会保障部门公布的在岗人员统计数据、同行业上市公司公告的年报和招股说明书，与发行人相关情况进行比较；通过国家统计局公布的数据、行业报告等信息，了解下游行业的发展状况。

（一）报告期内公司人均薪酬变动情况

报告期内公司薪酬总额、员工人数、人均薪酬、营业收入变化情况如下：

项目	2016 年	2015 年	2014 年
薪酬总额（万元）	27,213.87	27,472.87	28,803.32
各期末员工数量（人）	1,228	1,354	1,472
人均薪酬（万元）	21.08	19.44	20.46
营业收入（万元）	50,180.02	49,487.28	54,257.14

注：上表中“薪酬总额”为各期应付职工薪酬计提数，计算各期人均薪酬时采用各期初人数与期末人数的平均数。

由上表，报告期内公司人均薪酬基本保持稳定，薪酬总额的变动主要与各期员工数量变动相关：2014 年因员工数量增加，公司薪酬总额同比相应增长；



2015 年及 2016 年则因员工数量减少，公司薪酬总额同比相应降低。

公司上述员工数量变化、人均薪酬变化，主要与行业发展状况对公司经营的影响相关。2014 年我国房地产开发投资完成金额同比增长为 10.47%，下游行业同比两位数的增长率为建筑设计行业提供了相对更有利的市场环境，公司营业收入同比保持了增长，相应也增加了公司对人力资源的需求以及对外部人力资源的吸引力；另一方面，由于营业收入的增长，基于业绩考核结果公司人均薪酬相应也有所调整。2015 年-2016 年，受下游房地产行业增长率的波动影响，公司营业收入同比也有所波动，导致人均薪酬相应有所调整，公司对人力资源的需求则相对稳定，部分设计人员出于自身发展等原因离职，公司员工人数有所下降。

（二）关于公司员工的人均薪酬与当地薪酬水平和同行业上市公司的薪酬水平的比较，以及人员结构与人均薪酬的变化情况

1、公司人均薪酬与当地水平比较情况

2014 年-2016 年，公司所在地浙江省杭州市的平均薪酬与公司人均薪酬水平比较如下：

项目	2016 年		2015 年		2014 年	
	金额 (万元/年)	较上年增幅	金额 (万元/年)	较上年增幅	金额 (万元/年)	较上年增幅
杭州市在岗职工年平均薪酬	-	-	5.59	8.70%	5.14	9.90%
浙江省在岗职工年平均薪酬	-	-	5.17	6.90%	4.84	8.70%
公司员工年平均薪酬	21.08	8.44%	19.44	-4.99%	20.46	7.91%

数据来源：杭州市人力资源和社会保障局、浙江省人力资源和社会保障厅公布的数据，2016 年相关数据尚未公布。

2、公司人均薪酬与同行业比较情况

公司名称	主要业务	2016 年		2015 年		2014 年	
		员工薪酬 (万元/年)	较上年增 幅	员工薪酬 (万元/年)	较上年增 幅	员工薪酬 (万元/年)	
同行业公司	天海防务 (300008)	船舶及海洋工程设计、工程监理	-	-	11.78	1.90%	11.56
	苏交科 (300284)	公路、市政、轨道、水运交通的勘察设计、检测、科研与技术咨询服务	-	-	18.2	3.64%	17.56



中国海诚 (002116)	为国内外工程建设提供设计、 咨询、监理和总承包服务	-	-	22.3	11.00%	20.09
东华科技 (002140)	从事化工、石化、环保、建筑 等行业的设计咨询与工程总承 包业务	-	-	24.48	-12.42%	27.95
山鼎设计 (300492)	建筑工程设计及相关的咨询服 务	-	-	17.44	-6.39%	18.63
中衡设计 (603017)	建筑领域的工程设计、工程总 包、监理及项目管理	-	-	17.34	-4.36%	18.13
启迪设计 (300500)	建筑设计、工程检测等	-	-	22.13	-14.79%	25.97
公司		21.08	8.44%	19.44	-4.99%	20.46

数据来源：各上市公司公开披露的年报及招股说明书，2016 年同行业上市公司年报均尚未披露。

公司员工薪酬低于启迪设计，主要原因是启迪设计住所在苏州工业园区，客户在苏州区域相对集中，其招股说明书披露的报告期内的前十位客户多数是苏州本地企业，该公司服务半径相对较小，其人均创收相对较高，以 2015 年为例，公司和启迪设计的人均创收分别为 35.02 万元、42.82 万元，公司当年的人均薪酬 19.44 万元较启迪设计 22.13 万元低 12.16%。

从员工薪酬的绝对金额角度看：公司员工薪酬在同行业上市公司中处于中游水平；公司员工薪酬水平显著高于当地在岗员工平均薪酬水平，符合公司属智力密集型企业的实际情况。

从员工薪酬的变动情况看：同行业上市公司由于下游行业发展状况的差异以及各自薪酬体系的具体差异，员工薪酬变动相应有所不同；其中，山鼎设计、中衡设计、启迪设计的设计业务对应客户与公司的主要下游客户类同，受 2015 年以来下游房地产行业环境的影响，人均薪酬皆有所下降。公司员工薪酬变化情况与同行业上市公司之间不存在显著差异。

3、人员结构及人均薪酬的变化情况

(1) 报告期内人员结构变化情况

报告期内各期末，公司人员结构（按岗位划分）变化情况如下：

岗位种类	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
管理人员（人）	87	94	85
财务人员（人）	24	24	26



专业技术人员（人）	1,071	1,180	1,309
营销人员（人）	46	56	52
合计	1,228	1,354	1,472

(2) 报告期内公司各岗位人均薪酬的变化情况

岗位种类	2016年（万元）	2015年（万元）	2014年（万元）
管理人员	13.27	14.19	15.52
财务人员	10.26	10.41	10.41
专业技术人员	22.12	20.09	21.00
营销人员	17.07	17.31	20.56
合计	21.08	19.44	20.46

报告期内，公司人员变动主要来自于专业技术人员的变动，其他岗位人员数量相对稳定。各岗位平均薪酬变动与公司人均薪酬变动情况不存在显著差异。

综上，本所律师核查后认为，报告期内发行人人均薪酬变化皆为受行业环境以及发行人经营业绩变化影响下的正常变动；发行人人均薪酬情况与同行业上市公司相当，且符合智力密集型行业的特征，与人员结构的变化不存在显著差异。

(三) 发行人实际控制人、主要股东是否存在为发行人分担成本费用的情形

本所律师核查了实际控制人、除实际控制人外的其他主要股东（在公司担任董事、监事和高级管理人员的内部股东）的主要银行卡流水；抽查了关联公司主要银行帐户的流水记录；分析发行人报告期内成本、费用明细，核查是否存在异常变动。

本所律师核查后认为，发行人实际控制人、主要股东不存在为发行人分担成本费用的情形。



十四、《补充反馈意见（三）》第 13 题：发行人说明历史中的关联方浙江华安房地产集团被发行人控股股东转让，请发行人说明报告期内与浙江华安房地产集团的关联交易情况、每平方米定价及交易公允性。请保荐机构、律师、申报会计师核查并发表意见。

（一）浙江华安房地产集团被发行人控股股东转让的情况

浙江华安房地产集团有限公司成立于 2000 年 5 月 11 日，注册资本 5,000 万元，城建集团持有 64% 的股权。

2010 年 10 月 23 日，浙江华安房地产集团有限公司股东会作出决议，同意股东城建集团将其持有公司 64% 的 3,200 万元的股权转让给浙江城建投资发展有限公司。

2010 年 10 月 23 日，城建集团与浙江城建投资发展有限公司签署《股权转让协议》，城建集团将其持有浙江华安房地产集团有限公司 64% 的 3,200 万元的股权转让给浙江城建投资发展有限公司，转让价格以转让基准日 2010 年 9 月 30 日浙江华安房地产集团有限公司的账面净资产为依据协商确定为 3,264 万元。

2010 年 11 月 11 日，浙江华安房地产集团有限公司本次股权转让办理了工商变更登记手续。2010 年 11 月 12 日，浙江城建投资发展有限公司支付了 3,264 万元股权转让款。

2010 年 10 月 23 日，浙江城建投资发展有限公司股东城建集团作出决定，同意将其持有浙江城建投资发展有限公司 100% 的 3,000 万元股权转让给浙江恒逸实业投资有限公司。

2010 年 10 月 23 日，城建集团与浙江恒逸实业投资有限公司签署《股权转让协议》，城建集团将其持有浙江城建投资发展有限公司 100% 的股权转让给浙江恒逸实业投资有限公司，转让基准日为 2010 年 9 月 30 日，转让价格以转让基准日浙江城建投资发展有限公司的账面净资产为依据协商确定为 3,800 万元。

2010 年 11 月 9 日，浙江城建投资发展有限公司办理了股权转让和股东变更登记备案手续。2010 年 11 月 12 日，浙江恒逸实业投资有限公司支付了 3,800 万元股权转让款。

前述股权转让完成后，浙江恒逸实业投资有限公司持有浙江华安房地产集团有限公司 64% 的股权。自 2010 年 12 月起，浙江华安房地产集团有限公司不再为发行人关联方。

（二）报告期内发行人与浙江华安房地产集团的关联交易情况、每平方米定价



及交易公允性

本所律师查阅发行人报告期内与杭州西溪山庄房地产开发有限公司交易对应的相关合同，对发行人主要负责人进行访谈，了解交易的原因、定价等具体情况；查看收入确认依据和收入确认时点，并进行截止测试，核实报告期内交易金额的真实性和完整性；核查报告期内交易单价，与向其他第三方单位提供的同类别设计劳务每平方米定价进行比较。

1、报告期内，发行人仅对浙江华安房地产集团有限公司之下属房地产企业杭州西溪山庄房地产开发有限公司提供过设计劳务。具体情况如下：

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
提供设计劳务金额（万元）	139.39	368.67	32.78
占发行人营业收入的比例（%）	0.28	0.74	0.06

由上表可见，报告期内，发行人与杭州西溪山庄房地产开发有限公司之间的交易额占发行人营业收入的比例较小。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人与杭州西溪山庄房地产开发有限公司尚未履行完毕的合同金额为 81.30 万元。

2、关联交易的交易定价及公允性

报告期内，发行人与杭州西溪山庄房地产开发有限公司之间交易的情况，以及与其他第三方交易价格比较如下：

序号	项目名称	签订时间	合同额 (万元)	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	其他第三方 而交易价格 区间(元/m ²)
1	西溪山庄二期 J 区	2005 年	1,480.00	411,111.11	36.00	29.70-58
2	西溪山庄一期四区块部分公共 区块和 44 幢私家花园景观设计	2009 年	95.40	53,000.00	18.00	15-18
3	西溪山庄二期 D 区块景观设计	2010 年	75.00	50,000.00	15.00	15-18

发行人对上表中每份合同选取相近时期与其他第三方签订的同类设计合同各 5 份作为对比合同，具体如下：

(1) 2005 年签订的关于西溪山庄二期 J 区项目合同，与其他第三方单位项目合同单价对比如下：

序号	项目单位	项目名称	签订时 间	单价 (元/m ²)		
				高层住 宅	联排别 墅	地下车 库
交易项目及价格						



1	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	西溪山庄二期J区	2005年	32	40	38
对比其他第三方交易项目及价格						
1	江苏东寰房地产开发有限公司	东寰·大山地别墅	2007年			38
2	桐乡市华庭房地产有限公司	华庭丽晶二期	2007年		35	
3	浙江金昌房地产集团有限公司	白鹭金滩	2007年	35	58	
4	浙江省浙信房地产公司	镇江煤球厂地块住宅区	2005年	30		
5	吴江市恒达城建开发有限公司	吴江·奥林清华住宅小区	2005年	29.70		

(2) 2009年签订的关于西溪山庄一期四区块部分公共区块和44幢私家花园景观设计项目、2010年签订的西溪山庄二期D区块景观设计项目，与其他第三方单位项目合同单价对比如下：

序号	项目单位	项目名称	签订时间	园林景观单价（元/m ² ）
交易项目及价格				
2	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	西溪山庄一期四区块部分公共区块和44幢私家花园景观设计	2009年	18
3	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	西溪山庄二期D区块景观设计	2010年	15
对比其他第三方交易项目及价格				
1	杭州广宇紫丁香房地产开发有限公司	广宇杭政储出2007-36号地块（上东臻品项目）景观设计	2009年	18
2	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	绿城碧水清风项目南入口景观方案及2号楼露台景观设计	2009年	16
3	杭州南泉房地产开发有限公司	杭政储出（2005）11#地块环境景观设计	2008年	18
4	浙江佳威房地产有限公司	绍兴银座国际商务中心景观设计	2010年	15
5	宁波镇海维科房地产开发有限公司	维科镇海明海大道地块东一、二号地块景观设计	2010年	18

发行人对杭州西溪山庄房地产开发有限公司提供设计劳务的交易价格与其他第三方单位相比，没有明显偏离，属于合理市场价格范围内，交易价格公允。

综上，本所律师认为，报告期内发行人与浙江华安房地产集团有限公司之下属房地产企业杭州西溪山庄房地产开发有限公司之间的交易占发行人营业收入比例较小，交易价格公允。



十五、《补充反馈意见（三）》第 14 题、《补充反馈意见（四）》第 1 题：
请发行人说明控股股东城建集团、控股股东城建集团的股东上海汉嘉投资有限公司、浙江汉嘉投资有限公司的历史沿革中是否涉及国有资产，是否存在重大违法违规情形。请保荐机构、律师核查并发表意见。

本所律师核查了城建集团及其控股股东浙江汉嘉投资有限公司、上海汉嘉投资有限公司的历史沿革的全套工商材料，核查了相关部门出具的无违法违规证明。

（一）发行人控股股东的历史沿革

1、城建集团的成立

城建集团原名“浙江城建集团有限公司”，成立于 2006 年 2 月 15 日，系由上海汉嘉投资有限公司和上海锡康投资有限公司共同出资设立的有限责任公司，设立时注册资本 20,000 万元，其中，上海汉嘉投资有限公司出资 10,000 万元，占 50%，上海锡康投资有限公司出资 10,000 万元，占 50%。

2、2006 年 9 月，城建集团整体变更为股份公司

2006 年 5 月 28 日，城建集团股东会作出决议，同意公司变更设立为股份有限公司，股份有限公司名称为“浙江城建集团股份有限公司”，确定变更为股份有限公司的审计评估基准日为 2006 年 5 月 31 日。

2006 年 7 月 28 日，城建集团股东会作出决议，确认杭州中际会计师事务所对公司 2006 年 5 月 31 日的审计评估，即公司基准日净资产为 691,844,450.34 元，股份公司注册资本 50,000 万元，其中上海汉嘉投资有限公司持有 50% 的股份，上海锡康投资有限公司持有 50% 的股份，净资产超过注册资本部分的 191,844,450.34 元作为公司的资本公积。

2006 年 9 月 8 日，城建集团召开创立大会，审议通过了变更设立股份公司、选举董事会和监事会等议案。

2006 年 9 月 15 日，杭州中际会计师事务所出具杭中际会验[2006]第 034 号《验资报告》，确认截至 2006 年 9 月 14 日止，城建集团各股东以公司截至 2006 年 5 月 31 日经审计后的净资产 691,844,450.34 元出资认购股本 50,000 万元，191,844,450.34 元计入资本公积。

2006 年 9 月 20 日，城建集团办理有限责任公司变更为股份有限公司的工商



变更登记手续。

3、2012年7月，股东更名

2012年7月，城建集团2012年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，城建集团股东上海锡康投资有限公司经核准更名为“浙江汉嘉投资有限公司”，据此修改公司章程相应条款。

2012年7月，城建集团办理了股东变更的工商变更登记手续。

截至本补充法律意见书出具日，城建集团的注册资本、股权结构未发生变化。

（二）发行人控股股东城建集团的股东上海汉嘉投资有限公司、浙江汉嘉投资有限公司的历史沿革

1、上海汉嘉投资有限公司

上海汉嘉投资有限公司成立于2005年9月12日，系由岑政平、欧薇舟夫妇共同出资设立的有限责任公司，设立时注册资本8,000万元，其中，岑政平出资7,000万元，占87.5%，欧薇舟出资1,000万元，占12.5%。

上海汉嘉投资有限公司从事实业投资，成立至今公司注册资本、股权结构均未发生变化。

2、浙江汉嘉投资有限公司

（1）2005年10月，公司成立

浙江汉嘉投资有限公司原企业名“上海锡康投资有限公司”，成立于2005年10月20日，系由上海汉嘉投资有限公司投资设立的一人有限责任公司（内资法人独资），注册资本5,000万元。

（2）2012年5月，公司注册地迁移

2012年4月18日，上海汉嘉投资有限公司作出股东决定，决定将子公司上海锡康投资有限公司注册地由上海工商行政管理局青浦分局迁至浙江省工商行政管理局，公司名称变更为“浙江汉嘉投资有限公司”。2012年5月8日，上海工商行政管理局青浦分局将上海锡康投资有限公司迁移至浙江省工商行政管理局注册。

（3）2012年9月，公司增资

2012年8月28日，上海汉嘉投资有限公司作出股东决定，同意子公司浙江汉嘉投资有限公司注册资本自5,000万元增至13,000万元，由岑政平、欧薇舟



夫妇对公司增资 8,000 万元，其中：岑政平增资 7,000 万元，欧薇舟增资 1,000 万元。增资后，岑政平持有 53.8462%的股权，上海汉嘉投资有限公司持有 38.4615%的股权，欧薇舟持有 7.6923%的股权。

2012 年 8 月 31 日，浙江中际会计师事务所有限公司出具浙中际会验[2012]第 226 号《验资报告》，确认截至 2012 年 8 月 31 日，浙江汉嘉投资有限公司收到岑政平、欧薇舟认缴的新增注册资本 8,000 万元，公司变更后的注册资本（实收资本）为 13,000 万元。

2012 年 9 月 4 日，浙江汉嘉投资有限公司办理了工商变更手续。

（4）2012 年 12 月，公司减资

2012 年 10 月 9 日，浙江汉嘉投资有限公司股东会形成决议，同意公司股东上海汉嘉投资有限公司退出对公司的投资 5,000 万元，公司注册资本从 13,000 万元减至 8,000 万元。本次减资后，岑政平持有 87.5%的股权，上海汉嘉投资有限公司持有 38.4615%的股权，欧薇舟持有 12.5%的股权。

2012 年 10 月 12 日，浙江汉嘉投资有限公司在《市场导报》刊登《减资公告》。

2012 年 12 月 3 日，浙江中际会计师事务所有限公司出具浙中际会验[2012]第 253 号《验资报告》，确认截至 2012 年 11 月 30 日，浙江汉嘉投资有限公司减少注册资本 5,000 万元，由上海汉嘉投资有限公司收回。

2012 年 12 月 4 日，浙江汉嘉投资有限公司及股东岑政平、欧薇舟出具《关于债务清偿及债务担保的情况说明》，确认截至 2012 年 12 月 9 日，公司共有债务 7,257.96 万元已由岑政平以其在浙江汉嘉投资有限公司以外的资产提供担保。

2012 年 12 月 5 日，浙江汉嘉投资有限公司办理了减资的工商变更登记手续。

（5）2014 年 6 月，股权转让

2014 年 5 月 16 日，浙江汉嘉投资有限公司股东会形成决议，同意欧薇舟将持有公司 7.5%的股权转让给岑政平。同日，岑政平与欧薇舟签订《股权转让协议》，欧薇舟将持有该公司 7.5%的股权按原出资额转让给岑政平。股权转让完成后，岑政平持有 95%的股权，欧薇舟持有 5%的股权。

浙江汉嘉投资有限公司从事实业投资，截至目前该公司的注册资本、股权结构未发生变化。



综上，本所律师认为，城建集团及其股东上海汉嘉投资有限公司、浙江汉嘉投资有限公司成立时为现金出资的有限公司，城建集团 2006 年 9 月根据《公司法》规定整体变更为股份有限公司，历史沿革中不涉及国有资产，不存在重大违法违规情形。

十六、《补充反馈意见（三）》第 15 题、《补充反馈意见（四）》第 5 题：请发行人说明根据《政府采购法》等相关法律法规，应采用招投标的交易数量，发行人实际采用招投标的占比；说明选取 100 万元以上的合同的原因，请统计合同金额 100 万元以上、50-100 万元项目收入占比情况；是否存在应招投标、未招投标的情形，是否存在重大违法违规情形。请保荐机构、律师核查并发表意见。

（一）公司招标投标业务情况

本所律师查阅了我国《招标投标法》等法律法规；核查了报告期内发行人的相关设计业务合同、招标公告、中标通知书等；通过全国“企业信用信息公示系统”网站查询了发行人客户的企业性质，确认发行人应招标的项目清单；通过网上相关招标信息公告网站，核查相关项目的招标公告等信息；核查了发行人客户对项目招标的书面确认文件；访谈发行人的相关业务负责人，了解业务承揽途径；实地走访发行人主要客户，了解业务的真实性及承揽方式。

公司从事建筑设计及相关业务，属于《招标投标法》中规定的与工程建设相关的设计企业。

公司的部分客户为国家机关、事业单位及团体组织，以及国有控股企业，因此公司为该等性质的客户提供的设计报酬金额在法定最低数额以上的业务需要通过招标投标程序承揽。

经核查，报告期内，公司存在因业主单位应履行招标程序而未履行招标程序承接设计业务的情形。本着重要性原则并参考实际情况，公司选取合同金额 100 万元以上的项目来统计分析招投标的情况。2014 年-2016 年，发行人签署的 100 万元以上的合同中，应采用招投标的数量为 368 个，实际采用招投标的数量为 354 个，占比为 96.20%。2014 年-2016 年，经对 100 万元以上的合同统计，公司各期应招标而未招标的项目收入占当年全部营业收入的比重分别为 0.76%、0.46%、1.01%。

（二）说明选取 100 万元以上的合同的原因



依据原国家计委于 2000 年 5 月 1 日发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委令第 3 号，以下简称《规定》），确定必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准，规定了关系社会公共利益和公众安全的基础设施项目、关系社会公共利益和公众安全的公用事业项目、使用国有资金投资项目、国家融资项目、使用国际组织或者外国政府资金的项目等各类工程建设项目范围，在上述范围内的项目，包括勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的，必须进行招标。

原国家计委《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委令第 3 号）自 2000 年颁布实施以来，大部分省、自治区、直辖市人民政府都根据《规定》制定了本地区工程建设项目必须进行招标的具体范围和规模标准，增强了招投标制度的可操作性。由于《规定》设置的招标范围和规模标准是依据当时的经济社会发展水平和物价水平确定的，随着我国经济社会的不断发展，上述情况已发生了变化，《规定》设置的强制招标范围、标准限额显得过宽、过低，有些情况下增加了市场主体的负担，针对招投标市场体系不断健全，建筑行业利润水平普遍较低的情况，国务院法制办公室 2014 年 3 月 24 日就《工程建设项目招标范围和规模标准规定（修订）（送审稿）》公开征求意见。修订的主要内容：（1）明确界定工程建设项目范围。依照《建设工程质量管理条例》和《建设工程安全生产管理条例》的有关规定，明确工程是指建设工程，包括土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程，删除了“设计”；（2）调整必须进行招标项目的范围。一是删除《规定》中部分必须招标的项目。例如删除第 3 条第 5 项中的“商品住宅”，将住房范围限于保障性安居工程。（3）提高《规定》中必须进行招标项目的规模标准。把第 7 条第 1 项至第 3 项规定的标准翻一番：“施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上的；重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上的；勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上的。”

尽管前述《工程建设项目招标范围和规模标准规定（修订）（送审稿）》至今未提交国务院审议通过，但各地实际操作过程中不乏按送审稿修订内容操作的情形。

（三）发行人是否存在重大违法违规情形

本所律师查阅了我国《招标投标法》等法律法规，走访了发行人所在地杭州市拱墅区人民法院、杭州市中级人民法院立案大厅，就发行人是否涉诉行贿案件进行了查询；查阅了相关招标投标管理机构的曝光黑名单、失信名单。

无论是根据《招标投标法》第 49 条的规定，“必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令



限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分”。还是根据《政府采购法》第 71 条的规定，“采购人、采购代理机构有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告，可以并处罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关给予处理，并予通报：（一）应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购的。”对应进行招标而未招标的招标人（委托方）均规定了相应的行政处罚，明确行政法律责任主体是招标人（委托方）而非受托方。因此，在业主（委托方）应进行招标而未招标的情况下，发行人作为受托方无需承担相关行政法律责任。

发行人自成立至今，不存在因商业贿赂被相关招标投标管理机构列入曝光黑名单、失信名单以及行政处罚的情形，也不存在任何因商业贿赂等行为而受到公安机关立案侦查、检察机关立案侦查或审查起诉，及受到法院判决处罚的情形。

综上，本所律师认为，报告期内，发行人存在因业主单位应履行招标程序而未履行招标程序承接设计业务的情形，鉴于：（1）经对报告期内（2014年-2016年）100 万元以上的合同统计，公司各期应招标而未招标的项目收入占当年全部营业收入的比重平均约为 0.74%，对公司营业收入的影响较小；（2）根据《招标投标法》、《政府采购法》的相关规定，对应进行招标而未招标的招标人的行政法律责任主体是招标人（业主）而非受托方（发行人），在业主（委托方）应进行招标而未招标的情况下，发行人作为受托方无需承担相关行政法律责任；同时，报告期内公司承揽的应召标而未招标的项目履行情况正常，不存在委托方（业主）或任何第三方主张相关合同无效的情形，该等合同的履行不存在纠纷或潜在纠纷；（3）发行人不存在因承接项目被相关招标投标管理机构列入曝光黑名单的情形。因此，发行人承揽项目的过程合法合规，发行人不存在重大违法违规，不存在违反《招标投标法》、《政府采购法》等法律法规情形。

十七、《补充反馈意见（三）》第 17 题：请发行人说明承揽项目的过程是否合法合规，发行人是否存在重大违法违规，是否存在违反《招标法》等法律法规，是否存在商业贿赂等情形。请保荐机构、律师核查并发表意见。

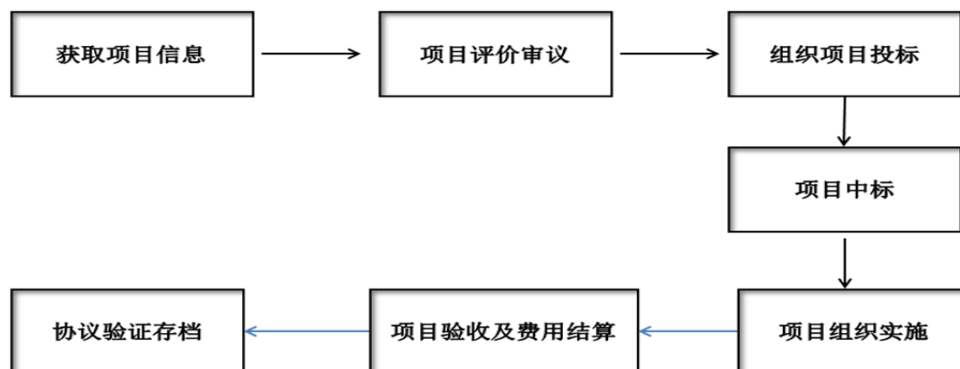
本所律师查阅了我国《招标投标法》等法律规定；核查了发行人的业务流程、项目承揽方式；查询了发行人项目所在地公共资源交易网官网；走访了发行人所在地杭州市拱墅区人民法院、杭州市中级人民法院立案大厅，就发行人



是否涉诉行贿案件进行了查询；查阅了相关招标投标管理机构的曝光黑名单、失信名单；对发行人主要负责人进行了访谈。

发行人产品包括建筑设计、装饰景观市政设计及其他业务，其中：建筑设计包括商品住宅设计、公共建筑设计、保障性住宅设计等；装饰景观市政设计主要包括与建筑相关的室内外装饰设计、园林景观设计、市政设计等；其他业务为节能评估、设计咨询、施工图审查等业务。发行人主要通过项目招投标和业主直接委托两种方式获取业务，其中招投标模式是目前建筑工程设计行业承接业务比较普遍的模式，发行人通过参加业主组织的项目投标会取得业务机会。公司所从事的建筑设计业务中，文体卫等公共建筑类、保障性住宅类、园林景观类及市政类项目大多由政府投资，其款项支付通常依赖于政府的财政拨款预算，根据《招标投标法》第三条的规定，对政府投资的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目（含勘察、设计、施工），一般应通过招标确定设计单位，非政府投资的工程项目和大型基础设施、公用事业工程项目，也可以由业主自主决定参照《招标投标法》的有关规定执行。

公司招标模式承揽项目的过程如下图所示：



根据《招标投标法》的规定，招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，招标投标活动及其当事人受行政监督部门的监督。因此，发行人投标模式承揽项目中的获得项目信息、项目评价审议、组织项目投标直至项目中标阶段，发行人及其相关人员与业主（招标方）或招标代理机构不存在任何形式的商业往来。在项目组织实施、项目验收阶段，由专门的项目组来负责，费用结算阶段则由财务部门来负责催收。各阶段分工清晰，相互配合和监督，共同完成投标承揽项目。

根据《招标投标法》的规定，履行招投标程序的责任主体为委托方，发行人作为设计单位，对承揽的项目是否应为《招标投标法》规定的应当进行招投标的项目仅负有一般意义上的审查义务，若委托方为《招标投标法》、《政府采购法》规定的应招标而未招标，采用直接委托的方式与发行人建立业务关系，发行人



理解该等项目应已取得有关部门的事先批准或内部决策程序，发行人承揽该等项目本身不具有主观上的过错，发行人提供了设计服务并按市场价格收取报酬，客观上也未造成国家利益的损害。

经本所律师核查，公司自成立至今，不存在因商业贿赂被相关招标投标管理机构列入曝光黑名单、失信名单以及行政处罚的情形，也不存在任何因商业贿赂等行为而受到公安机关立案侦查、检察机关立案侦查或审查起诉，及受到法院判决处罚的情形。

综上，本所律师认为，发行人承揽项目的过程不存在重大违法违规，不存在违反《招标法》等法律法规的情形，不存在商业贿赂等情形。

十八、《补充反馈意见（三）》第 19 题、《补充反馈意见（四）》第 8 题：发行人披露需要向其他外部专业机构采购。请发行人说明是否存在总包项目后分包的情形，如是，说明发行人及分包方各自的权利义务，发行人的收益是否与承担职责一致，是否存在关联方为客户垫款，或支付联合中标酬劳的情形；说明相关专业机构提供技术协作的工作量及收费是否匹配，发行人向相关协作单位交易定价情况及其公允性；说明在不存在资质障碍的情况下，需要向第三方采购设计方案的原因，是否为行业允许，对业务承揽有无障碍，对设计方案的协作方有无依赖。说明协作单位中个人控制的企业是否与发行人及其关联方存在关联关系，向相关协作单位交易的每平方米定价情况及其公允性，协作单位是否与发行人的主要股东存在资金业务往来，是否存在为发行人分担成本费用的情形，涉及协作单位项目毛利率是否与其他项目存在显著差异。请保荐机构、律师、申报会计师核查并发表意见。

本所律师核查报告期内发行人技术协作主要业务合作合同，了解相关技术协作的内容及交易定价情况；查询了全国“企业信用信息公示系统”，并对主要技术协作方进行访谈、函证，了解主要技术协作方的基本情况，确认其与发行人及其关联方是否存在关联关系；取得了发行人及其关联方与主要技术协作方无关联关系的确认函；查阅了发行人主要股东主要银行卡的资金流水；核查发行人涉及协作单位的主要项目毛利率情况，确认其与一般项目是否存在显著差异。

（一）发行人是否存在总包项目后分包的情形，如是，说明发行人及包分方各自的权利义务，发行人的收益是否与承担职责一致，是否存在关联方为客户



垫款，或支付联合中标酬劳的情形。

1、关于工程项目总承包的相关法律、法规

《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过，根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正）第24条规定，“提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。”第26条规定，“承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。”

《建设工程勘察设计管理条例》（2000年9月25日中华人民共和国国务院令 第293号公布，根据2015年6月12日《国务院关于修改〈建设工程勘察设计管理条例〉的决定》修订）第19条规定，“除建设工程主体部分的勘察、设计外，经发包方书面同意，承包方可以将建设工程其他部分的勘察、设计再分包给其他具有相应资质等级的建设工程勘察、设计单位。”

2、发行人的技术协作、业务分包的含义、分类

发行人具备建筑设计行业专业甲级资质，根据《工程设计资质标准》的规定，具有建筑行业（建筑工程）专业甲级工程设计资质的单位，可承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。在建筑设计业务执行过程中，公司出于部分设计环节的专业性及自身经济效益最大化原则等相关考虑，针对少数基础细分领域的非关键性环节的设计内容，委托具有相应资质或专项特长的单位进行协助设计，发行人与外部专业机构开展技术协作的内容主要包括：（1）专项业务设计分包（如人防和水利工程设计、工程勘察设计）；（2）其他的技术合作（如前期咨询、方案设计、施工图设计等）。

业务分包指技术协作中的专项业务设计分包。

3、说明发行人及包分方各自的权利义务，发行人的收益是否与承担职责一致，是否存在关联方为客户垫款，或支付联合中标酬劳的情形

（1）本所律师核查了发行人前十大供应商中的技术协作合同，涉及前述几种类型的技术协作合同中对发行人和外部协作方权利义务的约定归纳如下：

技术协作类型	发行人的权利义务	外部协作方的权利义务
--------	----------	------------



<p>人防和水利工程设计</p>	<p>委托人在合同规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性负责；委托人变更委托设计项目、规模、条件或提交的资料作较大修改以致造成设计人设计返工时，应另行协商签订补充协议，并按设计人所耗工作量支付返工费；在合同履行期间，委托人要求终止或解除合同的，设计人未开始设计工作的，不退还委托人已付定金，已开始设计工作的，委托人应根据设计人已进行的实际工作量结算设计费；按合同规定的金额和时间支付设计费；委托人要求提前交付设计文件的，须征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期，并应支付赶工费。</p>	<p>应按国家技术规范、标准、规程和委托方的任务委托书及技术要求进行工程设计，按合同约定的时间提交设计文件资料并对其质量负责；对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，因设计错误造成工程质量事故损失的，除采取补充措施外，应承担受损失费用，最高至设计费的100%；按规定参加有关上级的设计审查、负责向上级主管部门汇报设计成果，并根据审查结论负责不超过原定范围的内容做必要的调整补充，负责向委托人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。</p>
<p>工程勘察</p>	<p>以书面形式向勘察人明确勘察任务及技术要求；超过原工程量一定比例以上的变更应与勘察人另行商定变更勘察费；保护勘察人的勘察方案、报告等，不得泄露、擅自修改；按合同约定支付各期勘察费。</p>	<p>勘察人应按国家技术规范、标准、规程和委托方的任务委托书及技术要求进行工程勘察，按合同约定的时间提交质量合格的勘察成果资料并对其负责；工程勘察前提交勘察纲要或勘察组织设计，验收委托人提供的资料；勘察过程中根据工程的岩土工程条件及技术规范要求向委托人提出增减工程量或修改工作意见；执行安全文明施工规定，承担因其勘察成果资料不合格不能满足要求时的返工勘察费用。</p>
<p>方案设计</p>	<p>负责提供区域测绘图并对其完整性和准确性负责；提供设计任务书及项目控规批复、项目建议书、分期开发动态等前规划资料及前期送审需要的资料；按期支付方案设计费；对外部协作单位设计成果不符合合同约定有权要求及时整改。</p>	<p>就项目设计提供符合方案送审要求的设计文件，包括规划方案及建筑方案设计文件，并获得方案报批通过；提交的方案设计文件应符合国家、地方、行业和建设单位的规定及质量标准；按建设单位要求时间提交设计成果。</p>
<p>前期咨询</p>	<p>提供项目技术资料；按合同约定按期支付咨询费用。</p>	<p>从事项目地块设计规划发展战略研究，并提交建筑外形结构对城市空间影响评价、技术经济指标和经济平行性评价研究成果。</p>
<p>施工图设计</p>	<p>负责对施工图审核、审定、校对、出图工作；按合同约定的金额和时间支付设计费。</p>	<p>设计需符合国家政策、法律、法规和有关基本建设程序的执行情况，符合立项批准文件或初步设计批准文件中规定的内容和要求；符合安全性规定以及国家强制性标准要求；按期提供</p>



	施工图设计文件资料。
--	------------

由上表可见，发行人将建筑设计整体业务链条中的非关键环节委托技术协作方完成，相关技术协作方均根据合同约定参与了设计方案送审、设计审查、专项验收等阶段性工作，并明确对该等专业设计、勘察成果承担个别的设计、勘察责任；发行人结合具体专项设计、咨询业务的设计难度、复杂程度，并与技术协作方协商确定收费价格，发行人的收益与其独自完成的项目主体部分设计业务工作量相匹配，与其承担的职责一致；与发行人开展技术协作的工程勘察、人防设计单位均具备相应的资质等级，且均取得业主（建设单位）的认可；发行人关联方不存在为客户垫款，或支付联合中标酬劳的情形。

(2) 相关专业机构提供技术协作的工作量及收费是否匹配

经统计公司主要技术协作客户的相关协议，发行人技术协作合同中对外部协作方约定的工作量、收费情况如下：

技术协作类型	外部协作方的工作内容及工作量	外部协作方的收费标准	外部协作方收费占公司总设计业务合同金额的比例	
专项业务设计分包	人防工程设计	完成项目地下室人防部分的设计，根据国家人防法的地方实施办法确定各类项目的人防工程面积，一般为地上建筑面积的 6-11%，且每个项目的人防工程设计需经当地人防办审查批准、竣工验收。	在《工程勘察设计收费标准》基础上协商确定，住宅类人防工程设计收费区间一般为 30-50 元/平方米，公共建筑类人防工程设计收费区间一般为 50-75 元/平方米。	人防设计费约占公司总设计业务合同金额的比例一般为 4%-10%。
	水利行业工程设计	完成生态环境综合整治工程水系专项规划设计，设计成果需经当地水务部门审批通过。	在《工程勘察设计收费标准》基础上协商确定。	报告期内产生业务收入的水利工程行业技术协作项目为“江安湖生态环境综合整治工程”（该项目总设计业务合同金额 410 万元），该项目技术协作金额为 55 万元，完成江安湖生态环境综合整治工程水系专项规划设计，设计成果报成都市水务局审批通过。
	工程勘察	完成项目的地质勘察(含勘察深度、土质的力学试验等)，地质勘察报告作为结构设计的依据。根据工程特点、岩土工程条件（或工作现场地	在《工程勘察设计收费标准》基础上协商确定，或由业主直接在总设计业务合同中明确勘察设计费用。	勘察服务费与总设计业务合同金额没有必然关联度，公司报告期内 4 个工程勘察技术协作合同总金额 115.2 万元，占总设计业务合同金额 1,558.83 万元的



		貌、地质和水文地质条件)及技术规范要求,确定勘察工作量。		7.39%。
其他的技术协作	前期咨询	从规划的角度,在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下,确定总平面布局及建筑外形和平面结构初步方案。 前期咨询的工作量比例一般为20%以内。	在《工程勘察设计收费标准》基础上协商确定,参照公司前期设计阶段的收费比例确定。	前期咨询费用占公司总设计业务合同金额比例一般为20%以内。根据技术协作方具体完成该阶段的全部或者部分工作量的大小而有所不同。
	方案设计	建筑平面功能、立面剖面的表达以及外形效果设计,设计成果为方案设计文件,主要包括设计说明书(包括各专业设计说明以及投资估算等内容)、总平面图以及建筑设计图纸、建筑外形效果图等。 根据《工程勘察设计收费管理规定》,方案设计阶段的工作量比例一般为10-30%。	在《工程勘察设计收费标准》基础上协商确定,参照公司方案设计阶段的收费比例确定。	方案设计费用占公司总设计业务合同金额的比例一般为10%-30%。根据技术协作方具体完成该阶段的全部或者部分工作量的大小而有所不同。
	施工图设计	出具直接可用于施工的设计图纸,设计成果为施工图设计文件,主要包括合同要求所涉及的所有专业的设计图纸、工程概算书、各专业计算书等。 根据《工程勘察设计收费管理规定》,施工图设计阶段的工作量比例一般为30-45%。	在《工程勘察设计收费标准》基础上协商确定,参照公司施工图设计阶段的收费比例确定。	施工图设计费用占公司总设计业务合同金额的比例一般为30%-45%。根据技术协作方具体完成该阶段的全部或者部分工作量的大小而有所不同。

经核查,公司技术协作合同履行过程中外部协作方的实际工作量和合同约定的收费基本匹配。

(二)说明在不存在资质障碍的情况下,需要向第三方采购设计方案的原因,对发行人业务承揽有无障碍,对设计方案的协作方有无依赖。

1、公司与其他专业机构开展技术协作业务主要原因如下:

(1)因公司不具备某些专项资质(如工程勘察资质、水利行业工程设计资质)或某些专业资质等级未达到项目要求(如单建式人防工程设计资质和人防五



级以上资质），而公司承揽的整体设计业务合同中包含该等专项内容，则公司需要通过与其他相关专业设计机构进行技术协作，根据业主要求或征得业主同意后将项目的水利行业工程设计、工程勘察、人防设计分包给有资质的外部专业机构实施。

（2）因业主要求或业主指定，将项目前期咨询、方案设计、施工图设计等通过技术协作方式与其他设计机构进行合作。

（3）因公司在某一时期内承接的设计项目较多，或业主调整建设进度、要求修改设计的情况较多时，公司的设计人员数量可能暂时无法满足项目的需要。为确保按时完成设计任务，公司可能会选择设计水平较高、配合经验丰富的设计机构进行技术协作。

2、技术协作的成本占比情况

2014年-2016年，公司技术协作费（含专项业务设计分包）分别为1,636.00万元，1,973.30万元和2,372.81万元，占各期营业成本平均比例为5.55%，其中专项业务设计分包分别为116.24万元、240.27万元和252.62万元，占各期营业成本平均比例为0.57%，对公司经营业绩影响均较小。

3、发行人在不存在资质障碍的情况下向第三方采购设计方案是否为行业允许，对业务承揽有无障碍，对设计方案的协作方有无依赖

公司持有建筑工程设计专业甲级资质，能够提供从业务承接从前期设计、方案设计、初步设计、施工图设计到施工配合的全流程设计服务，承担建筑工程设计业务的范围不受限制。全程设计能力提高了公司的设计能力服务质量和口碑，也有利于提高客户的稳定性和粘度，是公司大力发展的业务。但在在建筑设计业务执行过程中，公司出于部分设计环节的特殊要求、时效性等原因，向具有相应资质或专项特长的外部专业机构开展技术协作，符合行业惯例。这其中包括了公司因受单建式人防工程设计资质和人防五级以上资质、水利行业工程设计资质、工程勘察综合资质等非建筑设计企业必需资质限制而将某些专项资质有特殊要求的项目实施专项业务设计分包。报告期内，该等受资质限制而发生的专项业务设计分包有10个项目，合计分包合同金额为579.80万元，占公司各期营业成本的比例较小。公司开展技术协作（含专项业务设计分包）对公司承揽业务不存在障碍。

综上，本所律师认为，报告期内，公司技术协作费占各期营业成本平均比例较低，对公司经营业绩影响较小，也不影响公司承揽业务的独立性和完整性，不存在对第三方设计机构产生依赖的情形。



（三）说明协作单位中个人控制的企业是否与发行人及其关联方存在关联关系，向相关协作单位交易的每平方米定价情况及其公允性，协作单位是否与发行人的主要股东存在资金业务往来，是否存在为发行人分担成本费用的情形，涉及协作单位项目毛利率是否与其他项目存在显著差异。

1、报告期内个人控制的主要技术协作方的关联情况

报告期内，个人控制的主要技术协作方基本情况、与发行人及其关联方的关联关系如下：

技术协作公司名称	设立时间	股东情况	实际控制人	与发行人及其关联方是否存在关联关系
杭州恒邑建筑设计事务所有限公司	2004年4月3日	曹文波、许金良、刘敏捷	曹文波、许金良	否
南京亘晟建筑规划设计有限公司	2011年9月26日	姚长海	姚长海	否
浙江世华城建设计有限公司	1999年12月16日	翁奎宁、余建明	余建明	否
上海启真建筑设计事务所（有限合伙）	2014年10月31日	李澍田、钱黎明、王硕	钱黎明	否
海南泓景建筑设计有限公司成都分公司	2008年1月10日	海南泓景建筑设计有限公司	陈李清、姚振才、高荣奉	否
上海彬占建筑设计咨询有限公司	2009年6月24日	乔雪松、刘昆	乔雪松、刘昆	否
上海都佰城环保工程有限公司	2011年10月27日	刘芹、周夏辉、林凡秋	林凡秋	否
上海如壹坊工程设计有限公司	2011年11月15日	曾和平、陈翠枝、黎剑	黎剑	否
杭州市地下工程设计研究院有限公司	2007年2月2日	张立信	张立信	否
济南地杰建筑设计咨询有限公司	2001年4月28日	刘刚、刘晓	刘刚	否
上海地杰建筑规划设计事务所	2004年2月6日	刘刚、章海	刘刚	否
四川华西建筑装饰工程有限公司	1993年6月29日	李勇、刘庆武、刘涛、卿黎、赵平	赵平	否
上海海直建设工程有限公司	1997年9月15日	顾靖晖、唐海金、上海海直投资集团有限公司	顾靖晖、唐海金	否



江苏省第二建筑设计研究院有限责任公司淮安分公司	2010年3月4日	江苏省第二建筑设计研究院有限责任公司	王立云	否
厦门匠业建筑事务有限公司	2013年8月7日	罗莉、高军	罗莉	否

本所律师核查后认为，主要技术协作方与发行人及其关联方不存在关联关系。

2、技术协作交易定价情况及公允性

报告期内，公司在与业主签订设计业务合同后，会视设计业务内容、工作量、工作周期、业主要求、外部专业机构的设计水平等情形决定是否与外部专业机构开展技术协作。

公司综合考虑水利、人防、勘察设计服务以及设计咨询、方案设计的设计能力及经验、既往合作情况、业主要求等相关因素，选取综合实力较强的外部专业机构进行合作。

公司参照《工程勘察设计收费标准》（国家发展和改革委员会、建设部，2002），并结合具体设计项目类型、设计或咨询内容的难度和深度要求、技术协作方的参与度、当地建筑设计市场收费水平等因素，与技术协作方协商确定收费价格，公司交易定价公允合理。理由如下：

（1）参照的《工程勘察设计收费标准》为行业所普遍认可并适用；

（2）2014年-2016年，公司开展技术协作前5名客户所涉及的设计项目毛利率平均约29%，与公司设计业务总体毛利率水平不存在显著差异；

（3）公司与外部专业机构开展技术协作的同时，亦接受其他设计单位的委托从事相类似的技术协作，公司的收费标准与公司支付外部专业机构的费用标准不存在明显的差异；

（4）公司支付外部专业机构的费用与外部专业机构在项目中的设计工作量相匹配，与外部专业机构承担的合同义务相一致。

报告期内，主要技术协作方与发行人的主要股东不存在资金业务往来，也不存在为发行人分担成本费用的情形。

3、涉及协作单位的项目盈利情况

报告期内，发行人涉及协作单位的主要项目毛利率情况如下：



其他专业机构名称	合作项目名称	合作方主要工作	技术协作费用（万元）	项目收入	成本	毛利	毛利率
2014 年度技术协作前 5 名客户及项目							
上海彬占建筑设计咨询有限公司	张家浜绿地人才公寓装饰	装修方案设计	50.29	334.91	240.11	94.80	28.31%
	香溢花城配套学校工程	方案设计	40.00	169.48	107.74	61.74	36.43%
	建民村配套公建商业办公及酒店工程	方案设计	119.00	342.21	250.48	91.73	26.80%
	青浦卓越世纪广场	前期咨询	18.40	1,967.07	1,423.32	543.75	27.64%
	宝山卓越	前期咨询	40.00	445.75	306.29	139.46	31.29%
	金山区枫泾镇 6 街坊 p1p2 地块项目	前期咨询	40.00	318.41	255.20	63.21	19.85%
上海都佰城环保工程有限公司	张家浜楔形绿地 B-1, B-2 地块商品住宅	绿色建筑、节能及环保、园林绿化设计咨询	204.92	876.39	561.36	315.03	35.95%
南京亘晟建筑规划设计有限公司	昆明盘龙区双龙中华旅游小镇	前期咨询	37.72	1,513.63	996.05	517.58	34.19%
	昆明市盘龙区北部山水新城中坝片区城中村改造项目回迁安置房	前期咨询	19.54	1,276.03	855.34	420.69	32.97%
	昆明市安宁温泉山谷独栋样板房及公寓室内装饰方案和扩初设计	前期咨询	8.48	47.17	36.23	10.94	23.19%
	盘龙区松花坝水源保护区概念性规划	前期咨询	8.48	235.47	166.17	69.30	29.43%
	昆明安宁温泉山谷 4 期独栋别墅区域庭院景观方案及扩初设计	前期咨询	8.48	47.17	36.37	10.80	22.90%
	盘龙美丽乡村概念性规划项目	前期咨询	5.30	30.19	25.13	5.06	16.76%
	昆明市盘龙区北部山水新城城中村改造项目中坝 1、2、12 至 15 地块	前期咨询	10.60	2,826.64	1,878.58	948.06	33.54%
	昆明市盘龙区双龙片区控制性详细规划编制梳理完善	前期咨询	2.65	74.41	57.27	17.14	23.03%



	云南省红河州开远市杰特广场项目	前期咨询	8.48	475.48	332.42	143.06	30.09%	
中国建设股份有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司浙江建筑设计院	浙江民泰商业银行义乌分行大厦	人防设计	17.55	283.02	164.3	118.72	41.95%
		杭州滨江区动漫广场二期会展项目	人防设计	35.34	509.81	359.19	150.62	29.54%
	中建三局第二建设工程有限责任公司安徽建筑设计分公司	翔豪 新都	人防设计	20.05	561.77	368.35	193.42	34.43%
		凤凰河改造（五里桥新村）	人防设计	9.03	160.38	114.95	45.43	28.33%
		凤凰河改造（梅花新村）	人防设计	16.77	289.62	191.42	98.2	33.91%
上海如壹坊工程设计有限公司	无锡长广溪湿地公园二期概念规划	前期咨询	58.50	966.45	596.10	370.35	38.32%	
2015 年度技术协作前 5 名客户及项目								
浙江世华城建设设计有限公司	嘉定区刘家河以西胜竹路以北地块	方案设计	518.40	1,310.29	1,109.14	201.15	15.35%	
杭州恒邑建筑设计事务所有限公司	天马集团余杭区商业项目概念方案	前期咨询	15.00	222.64	149.05	73.59	33.05%	
	紫元房产武汉住宅项目概念方案	前期咨询	10.00	-	9.71	-9.71		
	绍兴青旅上方山东侧 395 亩旅游综合体项目概念方案	前期咨询	30.00	54.72	47.85	6.87	12.55%	
	杭州拱墅电商产业园一期、二期项目概念方案	前期咨询	48.00	693.40	427.95	265.45	38.28%	
	明发集团仙居综合体项目概念方案	前期咨询	15.00	-	14.56	-14.56		
	民生集团平潭酒店项目概念方案	前期咨询	10.00	-	9.71	-9.71		
	民生集团慈溪养老基地项目概念方案	前期咨询	15.00	-	14.56	-14.56		
	蓝光时代红街	前期咨询	25.00	173.50	136.17	37.33	21.52%	



	宿松新城首府	前期咨询	15.00	133.89	111.37	22.52	16.82%	
	肥东城南控规及城市设计	前期咨询	24.00	62.26	49.63	12.63	20.29%	
中国建筑股份有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司安徽建筑设计分公司	中央广场商业	人防设计	68.52	560.38	391.88	168.50	30.07%
		蓝光时代红街	人防设计	7.10	173.50	136.17	37.33	21.52%
		葛洲坝 玖珑府（合肥）项目	人防设计	6.94	310.19	188.56	121.63	39.21%
	中建三局第二建设工程有限责任公司浙江建筑设计院	萧山宝龙城市广场人防工程	人防设计	50.00	1,002.68	678.42	324.26	32.34%
		富阳市行政服务中心防空地下设计	人防设计	42.39	416.50	288.24	128.26	30.79%
	海南泓景建筑设计有限公司成都分公司	金牛区万圣新村（C\F地块）	施工图设计	91.25	548.03	352.71	195.32	35.64%
上海启真建筑设计事务所（有限合伙）	白莲湖环湖生态景观建设一期郊野公园景观工程设计	景观方案设计	90.00	564.62	365.58	199.04	35.25%	
2016年技术协作前5名客户及项目								
中国市政工程华北设计研究总院有限公司浙江分公司	杭州大江东产业集聚区智慧谷项目	方案设计	308.55	1,027.36	643.49	383.87	37.36%	
上海彬占建筑设计咨询有限公司	张家浜楔形绿地 B-1, B-2 地块商品住宅	方案设计	177.00	876.39	561.36	315.03	35.95%	
	青浦卓越世纪广场	装修方案设计	40.00	1,967.07	1,423.32	543.75	27.64%	
杭州善墨建筑设计有限公司	湖州南塘漾单元 01-03 地块（原誉华地块（暂定名）	方案设计	118.80	644.41	372.72	271.69	42.16%	
	杭政储出(2016)13号地块商务楼	方案设计	45.10	77.36	68.11	9.25	11.96%	
浙江世华城建设计有限	嘉定区刘家河以西胜竹路以北地块	方案设计	151.96	1,310.29	1,109.14	201.15	15.35%	



公司								
中国建筑股份有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司浙江建筑设计院	平湖万家花城F地块	人防设计	100.00	1,940.32	1,257.45	682.87	35.19%
		杭政储出(2013)70号地块项目	人防设计	14.76	329.43	191.04	138.39	42.01%
	中建三局第二建设工程有限责任公司安徽建筑设计分公司	郑浦港新区新区镇淮安置房三期	人防设计	5.65	220.23	181.74	38.49	17.48%
		水游城	人防设计	15.09	181.13	145.94	35.19	19.43%
		海亮江湾城三期	人防设计	12.77	209.9	127.77	82.13	39.13%

注：项目收入、成本、毛利指该项目截止 2016 年底的累计数。

分析上表数据，发行人涉及主要技术协作单位的项目毛利率与其他项目不存在显著差异。

综上，本所律师核查后认为，发行人将建筑设计整体业务链条中的非关键环节委托技术协作方完成或进行专项业务分包，相关技术协作方均根据合同约定承担合同义务；公司结合具体专项设计、咨询业务的设计难度、复杂程度，并与技术协作方协商确定收费价格，公司、技术协作方各自收益与其独立完成的项目主体部分、分项设计业务工作量相匹配，与其各自承担的职责一致；发行人专项业务分包的工程勘察、人防和水利设计单位均具备相应的资质等级，且均取得业主（建设单位）的认可；公司外部协作机构不是公司的关联方，不存在为公司客户垫款，或替公司支付联合中标酬劳的情形；发行人与相关技术协作方的交易定价公允合理；报告期内，主要技术协作方与发行人的主要股东不存在资金业务往来，也不存在为发行人分担成本费用的情形；发行人涉及主要技术协作单位的项目毛利率与其他项目不存在显著差异。

十九、《补充反馈意见(四)》第 4 题，发行人自有房产较多，请保荐机构、律师对发行人自有房产取得是否合法合规、是否合理补充发表明确意见。

本所律师核查了发行人房屋所有权证、购房合同、销售方的公开工商信息、相似房产公开市场价格等相关材料；核查了相关关联交易合同和销售方向非关联第三方销售合同，进行价格比较。



经本所律师核查，发行人所购房产用途主要为办公用房，少量为员工宿舍，取得时间为 1995 年至 2015 年，除“迪尚商务大厦办公楼”和“当代清水园”房产外，均为向非关联方购买。发行人购买房产价格公允，不存在潜在关联方利益输送的情况。

本所律师认为，发行人以自有资金购置房产用于公司及其子（分）公司经营用途，购置的房产均取得了相关权属证书，不存在产权不清晰或其他影响房产使用和处置的情形，合法合规。

二十、《补充反馈意见（四）》第 16 题，请补充说明发行人将汉嘉大厦房产退还给浙江迪尚投资有限公司，汉嘉大厦房产的后续出售或使用情况，请保荐机构和律师核查并发表意见。

本所律师核查了浙江迪尚投资有限公司“汉嘉大厦”的出租合同，并实地查看了汉嘉大厦目前的实际使用情况，确认发行人退回的“汉嘉大厦”相关房产由浙江迪尚投资有限公司出租给浙江民泰商业银行作为办公楼使用。

（以下无正文）

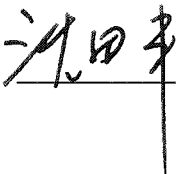
本补充法律意见书的出具日为 2017 年 3 月 10 日。

本补充法律意见书正本伍份，无副本。



【本页无正文，为《国浩律师（杭州）事务所关于汉嘉设计集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（五）》之签字、盖章页】

国浩律师（杭州）事务所
负责人 沈田丰 

经办律师：沈田丰 

胡小明 