

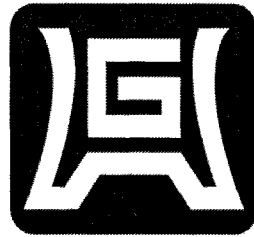
北京国枫律师事务所

关于深圳市新城市规划设计股份有限公司

申请首次公开发行股票并在创业板上市的

法律意见书

国枫律证字[2017]AN298-1 号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

Grandway Law Offices

北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层 邮编：100005

电话 (Tel): 010-88004488/66090088 传真 (Fax): 010-66090016

目 录

释 义.....	3
一、本次发行上市的批准和授权.....	8
二、发行人本次发行上市的主体资格.....	8
三、本次发行上市的实质条件.....	8
四、发行人的设立.....	10
五、发行人的独立性.....	11
六、发行人的发起人或股东（实际控制人）.....	11
七、发行人的股本及其演变.....	12
八、发行人的业务.....	13
九、关联交易及同业竞争.....	13
十、发行人的主要财产.....	15
十一、发行人的重大债权债务.....	16
十二、发行人的重大资产变化及收购兼并.....	17
十三、发行人章程的制定与修改.....	17
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	18
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化.....	18
十六、发行人的税务.....	19
十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....	20
十八、发行人募集资金的运用.....	21
十九、发行人业务发展目标.....	21
二十、诉讼、仲裁或行政处罚.....	21
二十一、发行人的招股说明书的法律风险评价.....	23
二十二、发行人及相关主体就本次发行涉及的承诺函及约束措施.....	23
二十三、本所律师认为需要说明的其他问题.....	23
二十四、结论意见.....	24



GRANDWAY

释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

发行人、新城市、股份公司	指	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司，系由深圳市新城市规划建筑设计有限公司于 2016 年 12 月 28 日整体变更成立的股份有限公司
新城市有限	指	深圳市新城市规划建筑设计有限公司，曾用名“深圳市龙规院规划建筑设计有限公司”，系由深圳市龙岗规划建筑设计院于 2002 年 7 月 9 日改制成立的有限公司
公司	指	发行人或新城市有限，视文意而定
龙规院	指	深圳市龙岗规划建筑设计院，曾用名“深圳市龙岗区建筑设计所”、“深圳市龙岗规划建筑设计所”，成立于 1993 年 3 月 22 日，系新城市有限的前身
工会委员会	指	深圳市新城市规划建筑设计有限公司工会委员会，曾用名“深圳市龙岗规划建筑设计院工会委员会”
城投汇智	指	深圳市城投汇智工程咨询有限公司，系发行人全资子公司
新城市物业	指	深圳市新城市物业管理有限公司，系发行人全资子公司
新城市大厦停车场	指	深圳市新城市物业管理有限公司新城市大厦停车场，系新城市物业分公司
远思实业	指	深圳市远思实业有限责任公司，系发行人的控股股东
远方实业	指	深圳市远方实业有限责任公司，系发行人的股东
远望实业	指	深圳市远望实业有限责任公司，系发行人的股东
华邑大成	指	深圳华邑大成实业有限公司，系发行人的关联企业
创意酒店	指	深圳市一千零一夜创意酒店管理有限公司，系发行人的关联企业，华邑大成全资子公司
四川顺合	指	四川顺合建设工程有限公司，系发行人的关联企业
福建闽邑	指	福建闽邑规划建筑设计有限公司，系发行人曾经的子公司
上海邑海	指	上海邑海规划建筑设计有限公司，系发行人曾经的子公司
北京城邑	指	北京城邑致远投资咨询有限公司，系发行人曾经的子公司
营城智邑	指	北京营城智邑规划建筑设计有限公司，系发行人曾经的子公司
“三会”	指	发行人股东大会、董事会和监事会的统称
本次发行上市	指	发行人申请首次公开发行人民币普通股 2,000 万股并在创业板上市
报告期	指	2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-6 月
保荐机构	指	海通证券股份有限公司
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
银信评估师	指	银信资产评估有限公司
本所	指	北京国枫律师事务所
《招股说明书》	指	发行人为本次发行上市编制的《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》
《审计报告》	指	立信会计师就本次发行上市事宜于 2017 年 8 月 1 日出具的“信会师报字[2017]第 ZI10703 号”《审计报告》



GRANDWAY

《内控报告》	指	立信会计师就本次发行上市事宜于 2017 年 8 月 1 日出具的“信会师报字[2017]第 ZI10704 号”《内部控制鉴证报告》
《验资报告》	指	立信会计师就整体变更设立股份公司各发起人出资事宜于 2016 年 12 月 18 日出具的“信会师报字[2016]第 310971 号”《验资报告》
发行人章程、公司章程	指	《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《首发管理办法》	指	《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》
《证券法律业务管理办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》
《证券法律业务执业规则》	指	《律师事务所证券法律业务执业规则》（试行）
《编报规则 12 号》	指	《〈公开发行证券公司信息披露编报规则〉第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则》
《创业板指引》	指	《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
工商局	指	工商行政管理局
市监局	指	市场监督管理局
深圳市规土局	指	深圳市规划与国土资源局
深交所	指	深圳证券交易所
中国、境内	指	中华人民共和国，仅为本法律意见书出具之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
元、万元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元

注：本法律意见书中若出现总数合计与各分项数值之和存在尾数不符的，系四舍五入原因造成。



GRANDWAY

北京国枫律师事务所
关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
申请首次公开发行股票并在创业板上市的
法律意见书

国枫律证字[2017]AN298-1号

致：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（发行人）

根据本所与发行人签署的《律师服务协议书》，本所接受发行人的委托，担任发行人本次发行上市的特聘专项法律顾问，并据此出具本法律意见书。

本所律师根据《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》、《证券法律业务管理办法》、《证券法律业务执业规则》等相关法律、行政法规、规章及规范性文件和中国证监会的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师仅就与本次发行上市有关的法律问题、针对本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实、且仅根据中国现行有效的法律、行政法规、规章、规范性文件及中国证监会的相关规定发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，其中涉及到必须援引境外法律的，均引用中国境外法律服务机构提供的法律意见；

2. 本所律师根据《证券法》、《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》等规定，针对本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的查验，保证法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

3. 本所律师同意将本法律意见书作为发行人申请本次发行上市所必备的法定文件随同其他材料一起上报；本所律师同意发行人在其为申请本次发行上市所制作的法定文件中自行引用或根据审核机关的要求引用本法律意见书和律师工



GRANDWAY

作报告中的相关内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解；

4. 本法律意见书所列示的内容为发行人与本次发行上市有关的法律问题的结论意见；与本法律意见书所列示的内容有关的事实材料、查验原则、查验方式、查验内容、查验过程、查验结果、国家有关规定以及所涉及的必要文件资料等详见本所律师为发行人本次发行上市事宜出具的律师工作报告；

5. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关部门、司法机关、发行人、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明、证言或文件出具法律意见；

对于从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的报告、意见、文件等文书，本所律师履行了《证券法律业务管理办法》、《证券法律业务执业规则》规定的义务，并将上述文书作为出具法律意见的依据；本所律师不对有关会计、验资、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见，就本法律意见书中涉及的前述非法律专业事项内容，本所律师均严格引用有关机构出具的专业文件和公司或有关人士出具的说明，前述引用不视为本所律师对引用内容的真实性及准确性做出任何明示或默示的保证，对于该内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格；

在查验过程中，本所律师已特别提示发行人及其他接受本所律师查验的机构和人员，其所提供的证明或证言均应真实、准确、完整，所有的复印件或副本均应与原件或正本完全一致，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，其应对所作出的任何承诺或确认事项承担相应法律责任；

发行人已保证，其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料、批准文件、证书和其他有关文件，并确认：发行人提供的所有文件均真实、准确、合法、有效、完整，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件上所有的签名、印鉴均为真实，所有的复印件或副本均与原件或正本完全一致；

6. 本法律意见书仅供发行人申请本次发行上市的目的使用，不得用作任何其他用途。



GRANDWAY

为出具本法律意见书，本所律师对涉及发行人本次发行上市的下述有关方面

的事实及法律文件进行了审查：

1. 本次发行上市的批准和授权；
2. 发行人本次发行上市的主体资格；
3. 本次发行上市的实质条件；
4. 发行人的设立；
5. 发行人的独立性；
6. 发行人的发起人或股东（实际控制人）；
7. 发行人的股本及演变；
8. 发行人的业务；
9. 关联交易及同业竞争；
10. 发行人的主要财产；
11. 发行人的重大债权债务；
12. 发行人的重大资产变化及收购兼并；
13. 发行人章程的制定与修改；
14. 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作；
15. 发行人董事、监事和高级管理人员及其变化；
16. 发行人的税务；
17. 发行人的环境保护和产品质量、技术标准；
18. 发行人募集资金的运用；
19. 发行人的业务发展目标；
20. 诉讼、仲裁或行政处罚；
21. 发行人招股说明书法律风险的评价；
22. 发行人及相关主体就本次发行涉及的承诺函及约束措施；
23. 本所律师认为需要说明的其他问题。



GRANDWAY

本所律师根据《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》、《证券法律业务管理办法》、《证券法律业务执业规则》等相关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了查验，现出具法律意见如下：

一、本次发行上市的批准和授权

经查验，本所律师认为，发行人 2017 年第一次临时股东大会已依法定程序作出批准本次发行上市的决议；根据有关法律、法规、规章、规范性文件及发行人章程等规定，上述决议的内容合法、有效；该次股东大会授权董事会办理有关本次发行上市事宜，上述授权范围及程序合法、有效。

二、发行人本次发行上市的主体资格

经查验，本所律师认为，发行人具备有关法律、法规、规章、规范性文件规定的申请首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的主体资格。

三、本次发行上市的实质条件

经逐条对照《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》、《上市规则》等法律、法规、规章和规范性文件的规定，本所律师认为，发行人符合本次发行上市的下述条件：

1. 发行人具备健全且运行良好的组织机构，具有持续盈利能力，财务状况良好，发行人及新城市有限最近三年的财务会计文件不存在虚假记载的情形，发行人及新城市有限近三年来不存在重大违法行为，符合《证券法》第十三条的规定。
2. 发行人本次拟向社会公众公开发行的股份为同一类别的股份，均为人民币普通股股票，同股同权，每股的发行条件和价格相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定。
3. 发行人系由新城市有限依法按原账面净资产值折股整体变更设立的股份



GRANDWAY

有限公司，自新城市有限成立以来已持续经营三年以上，符合《首发管理办法》第十一条第（一）项的有关规定。

4. 发行人最近两年连续盈利且净利润累计不少于 1,000 万元，符合《首发管理办法》第十一条第（二）项的规定。

5. 截至2017年6月30日，发行人的净资产值不少于2,000万元，且不存在未弥补的亏损，符合《首发管理办法》第十一条第（三）项的规定。

6. 发行人本次发行后股本总额不少于 3,000 万元，符合《首发管理办法》第十一条第（四）项的规定。

7. 发行人及新城市有限设立及历次增资的注册资本均已足额缴纳，除尚需办理相关权属证书权利人名称由新城市有限变更为发行人手续的知识产权外，发起人或者股东用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十二条的规定。

8. 发行人主要经营一种业务，其生产经营符合法律、行政法规和发行人章程的规定，符合国家产业政策及环境保护政策，符合《首发管理办法》第十三条的规定。

9. 发行人及新城市有限最近两年的主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更，符合《首发管理办法》第十四条的规定。

10. 发行人的股权清晰，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十五条的规定。

11. 发行人具有完善的公司治理结构，已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会以及独立董事、董事会秘书、董事会审计委员会等专门委员会工作制度，发行人相关机构和人员能够依法履行各自职责；发行人已建立健全股东投票计票制度，建立发行人与股东之间的多元化纠纷解决机制，切实保障投资者依法行使收益权、知情权、参与权、监督权、求偿权等股东权利，符合《首发管理办法》第十六条的规定。

12. 发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，并由注册会计师出具了无保留意见的审计报告，符合《首发管理办法》



GRANDWAY

第十七条的规定。

13. 发行人的内部控制制度健全且被有效执行,能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性,并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告,符合《首发管理办法》第十八条的规定。

14. 发行人的董事、监事和高级管理人员忠实、勤勉,具备法律、行政法规和规章规定的任职资格,且不存在《首发管理办法》第十九条规定的任职资格限制情形。

15. 发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为;发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在未经法定机关核准,擅自公开或者变相公开发行证券,或者有关违法行为虽然发生在三年前,但目前仍处于持续状态的情形,符合《首发管理办法》第二十条的规定。

16. 除尚待取得中国证监会对本次公开发行股票核准外,发行人已具备了《证券法》第五十条和《上市规则》的有关规定中关于股票在深交所创业板上市的条件。

综上所述,本所律师认为,除尚待取得中国证监会对发行人本次公开发行股票的核准及深交所对发行人股票上市的核准外,发行人已具备了中国有关法律、法规、中国证监会及深交所的相关规定中对股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市所要求的条件。

四、发行人的设立

经查验,本所律师认为,新城市有限系依据《国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计单位体制改革若干意见的通知》(国办发[1999]101号)、《建设部、财政部、劳动和社会保障部、国土资源部关于工程勘察设计单位体制改革中有关问题的通知》(建设[2001]102号)等当时有效的相关规定,由龙规院依法改制设立的有限责任公司,新城市有限的设立合法、有效。

经查验,本所律师认为,发行人以有限责任公司整体变更方式设立为股份有



GRANDWAY

限公司的程序、资格、条件和方式符合法律、法规、规章和规范性文件的规定。

经查验，本所律师认为，全体发起人为整体变更设立发行人而签署的《发起人协议》符合有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，《发起人协议》不存在引致发行人整体变更设立行为存在潜在纠纷的情形。

经查验，本所律师认为，发行人整体变更设立过程中的审计、资产评估及验资事宜已经履行必要的程序，符合有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，虽然整体变更时点的净资产值发生过差异，但该差异仅导致发行人整体变更后的资本公积相应增加，不影响发行人整体变更设立时股本的充足性，不会对发行人整体变更设立的有效性产生实质性影响。

经查验，本所律师认为，发行人创立大会的程序和所议事项符合有关法律、法规、规章和规范性文件的规定。

五、发行人的独立性

经查验，本所律师认为，发行人资产完整，业务、人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争以及严重影响发行人独立性或者显失公允的关联交易，发行人已达到发行监管对发行人独立性的基本要求。

六、发行人的发起人或股东（实际控制人）

经查验，发行人的股东均系根据中国法律合法成立并有效存续的企业法人，具有中国法律、法规、规章和规范性文件规定的担任股份有限公司发起人的资格。发行人的发起人人数、住所、出资方式 and 出资比例符合有关法律、法规、规章和规范性文件的规定。

经查验，发行人股东的出资资金并非以非公开方式向投资者募集，且前述股东均无基金管理人，亦未聘请私募基金专业人员从事投资业务。因此，本所律师



GRANDWAY

认为，发行人股东均不存在《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的“以非公开方式向投资者募集资金”及“资产由基金管理人或者普通合伙人管理”的情形，无需办理私募基金/私募基金管理人备案/登记手续。

经查验，本所律师认为，各发起人已投入发行人的资产产权清晰，各发起人将上述资产投入发行人不存在法律障碍；除尚需办理相关权属证书权利人名称由新城市有限变更为发行人手续的知识产权外，发起人投入发行人的资产或权利的权属证书已由发起人转移给发行人，不存在法律障碍或法律风险。

经查验，本所律师认为，最近两年来，张春杰一直为新城市有限及发行人的实际控制人，未发生变更。

七、发行人的股本及其演变

经查验，本所律师认为，新城市有限设立时的股权设置及股本结构合法有效。

经查验，本所律师认为，新城市有限的历次股权变动合法有效。

经查验，本所律师认为，在新城市有限 2002 年 7 月改制设立至 2016 年 6 月期间，新城市有限内部员工通过工会委员会持有新城市有限股权及历次股权变更符合《深圳市公司内部员工持股规定》（深府[2001]8 号），且不违反国家有关法律强制性规定；该等工会委员会持股事宜已于 2016 年 6 月解除，符合有关法律的规定。

经查验，自新城市有限整体变更设立为股份有限公司后，发行人的注册资本、股东、股本结构未发生变化。

经查验，各股东持有的发行人股份不存在质押的情形。



GRANDWAY

八、发行人的业务

经查验,本所律师认为,发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

经查验,截至本法律意见书出具日,发行人不存在在中国大陆以外的国家和地区经营的情形。

经查验,发行人最近两年的主营业务一直为城乡规划、工程设计和工程咨询,其主营业务未发生变更。

经查验,本所律师认为,发行人的主营业务突出。

经查验,本所律师认为,发行人不存在持续经营的法律障碍。

九、关联交易及同业竞争

(一) 关联方

经查验,报告期内发行人的关联方及曾经的关联方如下:

1. 控股股东、实际控制人:控股股东为远思实业、实际控制人为张春杰;
2. 控股股东、实际控制人控制的其他企业:华邑大成、创意酒店;
3. 持股5%以上的股东:远思实业、远方实业、远望实业;
4. 董事、监事、高级管理人员:张春杰、宋波、肖靖宇、肖幼美、王雪、孟丹、刘敏、李岩、易红梅;
5. 董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员施加重大影响或担任重要职务的其他企业:远方实业、远望实业、华邑大成、千禧之星珠宝股份有限公司、深圳市中装建设集团股份有限公司、国信证券股份有限公司、金田实业(集团)股份有限公司、深圳市金证科技股份有限公司、烟台市建筑设计研究股



GRANDWAY

份有限公司、山东百伟国际工程咨询有限公司、烟台市世威建材科技有限责任公司、四川顺合、四川天亿九丰实业有限公司、重庆上城园林景观艺术有限公司、珠海市新宝田生物科技有限公司、深圳市进强伟业科技有限公司、深圳市盛通运达实业有限公司、深圳市天润装饰材料有限公司；

6. 发行人的子公司：城投汇智、新城市物业；

7. 发行人曾经的关联方：福建闽邑、上海邑海、北京城邑和营城智邑。

（二）关联交易

经查验，发行人及新城市有限、发行人的控股子公司报告期内与关联方之间已履行完毕的以及正在履行、将要履行的关联交易主要包括：转让华邑大成 100% 股权、接受关联方担保、关联租赁、关联方资金拆借、关联方应收应付款项。

本所律师认为，上述关联交易发生在发行人前身新城市有限存续期间，新城市有限的章程及相关制度中并无关联交易决策程序的规定，且发行人 2017 年第一次临时股东大会已对上述关联交易进行确认，发行人独立董事也已就上述关联交易发表独立意见，认为上述关联交易合法、有效，遵循了公平、公正、合理的原则，未违反交易发生当时相关法律、法规和公司章程的规定，关联交易的决策和批准程序符合公司章程及相关法律法规的规定，发行人转让华邑大成股权系按照评估价值定价，接受关联方担保是纯受益的交易，向参股公司城投汇智出租物业系按照市场价格定价，关联方资金拆借及应收款项已收回，上述关联交易不存在对交易之任何一方显失公平的情形，也不存在严重影响发行人独立性或损害发行人及发行人非关联股东利益的情形。

经查验，发行人已将上述关联交易在《招股说明书》中进行了披露，无重大遗漏或重大隐瞒，符合中国证监会的相关规定。

（三）发行人的关联交易公允决策程序

经查验，发行人根据有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，已在其章



GRANDWAY

程、股东大会议事规则、董事会议事规则、关联交易管理制度中规定了股东大会、董事会审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决制度及其他公允决策程序，且有关议事规则及管理制度已经发行人股东大会审议通过。本所律师认为，发行人的章程、有关议事规则及关联交易管理制度等内部规定中明确的关联交易公允决策程序合法、有效。

（四）同业竞争

经查验，发行人的主营业务为城乡规划、工程设计和工程咨询，发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业均未从事与发行人主营业务相同或相似的业务；发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

经查验，为有效防止及避免同业竞争，发行人控股股东远思实业及实际控制人张春杰已向发行人出具了《关于避免同业竞争的承诺函》；发行人已将上述避免同业竞争的承诺在《招股说明书》中进行了披露，无重大遗漏或重大隐瞒，符合中国证监会的相关规定。

十、发行人的主要财产

经查验，发行人的主要财产包括不动产、专利权、计算机软件著作权、作品著作权、主要生产经营设备等。

经查验，本所律师认为，发行人所拥有的上述主要财产权属清晰，需要取得产权证书的资产已取得了有权部门核发的权属证书，不存在产权纠纷或潜在纠纷；上述部分知识产权证书尚需办理权利人名称由新城市有限变更为发行人的相关手续。经查验，发行人所拥有的上述主要财产不存在有抵押、质押、产权纠纷或其他限制发行人权利行使的情形。



GRANDWAY

经查验，发行人租赁的部分房屋的核准用途分别为住宅和仓库，出租方向发行人分公司出租该等房屋用作办公用途，存在被有关部门责令限期改正的风险；

发行人租赁的部分房屋的土地使用权类型为划拨，出租方未向发行人提供土地管理部门批准其将划拨土地使用权及地上建筑物出租的有关证明文件，该项租赁合同存在因违反行政法规的强制性规定被认定为无效合同的风险；发行人租赁的部分房屋，出租方未向发行人提供产权证书或有关证明，故本所律师认为不能排除该等房屋产权存在瑕疵的可能，亦即存在相关权利人就该等房屋主张权利而使出租方出租权丧失、继而导致发行人无法继续承租经营的风险。鉴于该等租赁房屋均为发行人分公司的办公用房，而分公司办公经营对租赁房屋并无特殊要求，可选择的办公房屋范围较广，且分公司办公场所的固定资产较少，容易搬迁；同时，上述房屋租赁合同已约定如因出租方原因导致租赁合同提前终止的，出租方将承担违约责任，故上述租赁瑕疵不会对发行人及其分公司经营构成障碍。

经查验，发行人已承诺在未来新增房屋租赁时，严格审查出租方是否满足房屋出租的条件，保证新增租赁关系的有效性。且发行人控股股东远思实业已承诺将承担发行人因承租瑕疵房产所致的有关损失，故本所律师认为该等情形不构成本次发行上市的障碍。

综上，本所律师认为，除前述瑕疵外，发行人与相关主体签署的房屋租赁合同对合同双方均具有约束力，上述租赁瑕疵不会对发行人本次发行上市构成法律障碍。

十一、发行人的重大债权债务

经查验，截至本法律意见书出具日，发行人正在履行和将要履行的重大合同包括重大业务合同、本次发行上市的保荐协议和承销协议、重大投资协议。本所律师认为，除发行人投资广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）的重大投资协议以外，其他重大合同合法、有效，不存在重大风险；发行人上述重大投资协议存在部分投资款无法回收的风险，但鉴于发行人已全额计提了减值准备并积极追讨投资款，该等情形不构成本次发行的实质障碍。



GRANDWAY

经查验，截至本法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因发生的侵权之债。

经查验，截至2017年6月30日，发行人及其控股子公司与其他关联方之间不存在重大债权债务关系。

经查验，报告期内，除发行人及新城市有限接受关联方提供的担保外，发行人及新城市有限、发行人控股子公司不存在为其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

经查验，本所律师认为，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因生产经营活动所致，真实、有效。

十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

经查验，报告期内，发行人及新城市有限存在增加注册资本、转让华邑大成100%股权、收购城投汇智60%股权等重大资产变化及收购兼并事项。本所律师认为，发行人上述已完成的重大资产变化行为，已经履行了必要的法律手续，符合法律、法规、规章和规范性文件的规定，合法、有效；根据发行人确认，发行人没有其他拟进行的重大资产置换、资产剥离、重大资产出售或收购等具体计划或安排。

十三、发行人章程的制定与修改

经查验，发行人设立以来历次章程的制定与修改已履行法定程序，内容符合有关法律、法规、规章及规范性文件的规定。

经查验，本所律师认为，发行人上市后生效的章程（草案）的内容符合有关法律、法规、规章及规范性文件的规定。



GRANDWAY

十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

经查验，本所律师认为，发行人组织机构及职能部门的设置符合有关法律和发行人章程的规定，并独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，发行人具有健全的组织机构。

经查验，发行人“三会”议事规则及相关工作制度、工作细则的制定、修改符合有关法律、法规、规章、规范性文件和发行人章程的规定。

经查验，发行人自成立以来“三会”会议的召开、决议内容及签署符合有关法律、法规、规章、规范性文件和发行人章程的规定，合法、合规、真实、有效。

经查验，发行人自成立以来股东大会和董事会的授权和重大决策合法、合规、真实、有效。

十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

经查验，发行人董事、监事、高级管理人员的任职资格符合《公司法》等法律、法规、规章、规范性文件和发行人章程的规定，其任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规章、规范性文件和发行人章程及有关监管部门所禁止的兼职情形。

经查验，本所律师认为，发行人及新城市有限最近两年内董事、监事、高级管理人员的变化事宜符合有关法律、法规、规章、规范性文件和发行人章程的规定，并已经履行必要的法律程序，合法、有效。发行人及新城市有限最近两年内董事、高级管理人员的变换原因系为了符合相关法律、法规、规章和规范性文件对公司规范治理及董事、高级管理人员任职资格的规定，本所律师认为，发行人及新城市有限最近两年内董事、高级管理人员均没有发生重大变化。

经查验，本所律师认为，发行人独立董事的设立、任职资格及职权范围均符



GRANDWAY

合法律、法规、规章、规范性文件和发行人章程的规定，不存在违反有关法律、法规、规章和规范性文件的规定的行为。

十六、发行人的税务

经查验，本所律师认为，发行人及其控股子公司目前执行的主要税种、税率不存在违反法律、法规、规章和规范性文件规定的情形。

经查验，本所律师认为，发行人及新城市有限报告期内享受的税收优惠政策合法、合规、真实、有效。

经查验，本所律师认为，发行人及新城市有限报告期内取得的财政补贴真实。

根据深圳市龙岗区国家税务局龙岗税务分局出具的《税务违法记录证明》，发行人及新城市有限、发行人控股子公司报告期内暂未发现有重大税务违法记录。

根据深圳市龙岗区地方税务局出具的《税务违法记录证明》，发行人及新城市有限、发行人控股子公司报告期内暂未发现税务违法记录。

根据发行人提供的处罚决定书及缴款单据并经查验，报告期内，发行人控股子公司北京城邑曾因未按规定期限办理纳税申报和报送纳税资料被北京市怀柔区地方税务局处以2,000元罚款，北京城邑已纠正违法行为并缴纳罚款。根据北京市怀柔区地方税务局出具的《证明》，上述违法行为不属于重大违法违规行为，除上述处罚外，北京城邑自报告期初至注销前无其他税务违法违规记录。

经查验，报告期内，发行人北京分公司因未及时申报企业所得税被北京市海淀区国家税务局第二税务所处罚50元，该违法行为已纠正，根据北京市国家税务局、北京市地方税务局联合发布的《税务行政处罚裁量基准》，该项处罚金额较小，不属于“情节严重”情形；根据北京市海淀区国家税务局第二税务所和北京市海淀区地方税务局第四税务所分别出具的涉税信息查询结果单，除上述违法行为外，北京分公司报告期内无其他税务行政处罚或处理记录。



GRANDWAY

经查验，报告期内，发行人湖南分公司因未按规定保管发票被长沙市高新区国家税务局处罚200元，根据长沙市高新区国家税务局出具的《涉税证明》，该违法行为不属于重大税收违法违规行为，除此以外，湖南分公司无其他税收违法违规行为。

综上，本所律师认为，根据税务主管部门出具的证明及发行人陈述，除北京城邑、北京分公司及湖南分公司外，发行人及其控股子公司报告期内依法纳税，没有因税务违法行为受到主管部门处罚；北京城邑、北京分公司及湖南分公司报告期内曾因逾期办理纳税申报、未按规定保管发票分别被税务主管部门处以罚款，鉴于相关违法行为已经纠正并处理完毕，且相关违法行为或不属于“情节严重”情形，或已被处罚机关认定不属于重大税收违法违规行为，故此，上述行政处罚对发行人本次发行上市不构成实质性障碍。

十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

经查验，发行人及其子公司报告期内遵守国家和地方的环保法律、法规、规章和规范性文件，没有发生环境污染事故与重大违法违规行为。

经查验，发行人及新城市有限、发行人控股子公司报告期内未因发生环境违法行为而受到环保部门的行政处罚。

根据深圳市龙岗区环境保护和水务局2017年6月7日出具的《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司募投资金项目环评有关事宜的回复》，“你公司申请的设计平台建设项目、创新发展研究中心建设项目、信息系统建设项目主要建设内容为购置、租赁办公楼，设备及软件购置，软件设计研发、办公等，不涉及生产加工。根据建设项目环境保护管理有关法律法规的规定，该项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。”

经查验，发行人及新城市有限、发行人控股子公司报告期内“没有违反市场



GRANDWAY

和质量（包括工商、质量监督、知识产权、食品药品、医疗器械、化妆品和价格检查等）监督管理有关法律法规的记录。”

十八、发行人募集资金的运用

经查验，发行人本次募集资金投资项目为设计平台建设项目、创新发展研究中心建设项目、信息系统建设项目和补充流动资金，前述项目已经有权政府部门备案和发行人内部批准，上述项目不涉及与他人进行合作的情形，亦不会导致同业竞争。

十九、发行人业务发展目标

本所律师认为，发行人的业务发展目标与其主营业务一致，发行人的业务发展目标符合国家法律、法规、规章和规范性文件的规定。

二十、诉讼、仲裁或行政处罚

经查验，2017年1月，深圳市龙岗区横岗街道办事处向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，以其向被告支付了203.43万元设计费，而经龙岗区审计局2016年审定的设计费为72.6432万元为由，要求发行人返还多支付的设计费130.7868万元及利息；根据发行人的答辩状，发行人认为原告以龙岗区审计局的审计结论为由要求发行人退还多支付的设计费不符合原已签订的设计合同的约定，且相关设计合同签订于1999年12月及2000年1月，已过诉讼时效，发行人无需向原告返还设计费。截至本法律意见书出具日，上述案件仍在审理过程中。

经查验，截至2017年9月12日，除上述诉讼以外，发行人及其控股子公司、持有发行人5%以上股份的主要股东、发行人的实际控制人，以及发行人的董事长、总经理目前不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁（单个或未决诉讼的标的金额累计超过10万元）。



GRANDWAY

经查验，发行人因报告期内的违法行为受到的行政处罚如下：：

序号	被处罚人	处罚机关	违法行为	处罚内容	处罚时间
1	新城市有限	海安县公安消防大队	不按照消防技术标准强制性要求进行消防设计	罚款1万元	2014.09.10
2	新城市有限	南通市公安消防支队	不按照消防技术标准强制性要求进行工程设计	罚款1万元	2015.10.30
3	北京分公司	北京市海淀区国家税务局第二税务所	未申报所属期为2014.10.01-2014.12.31的企业所得税	罚款50元	2015.01.28
4	湖南分公司	长沙市高新区国家税务局	未按规定保管发票	罚款200元	2016.12.13
5	北京城邑	北京市怀柔区地方税务局	未按规定期限办理纳税申报和报送纳税资料	罚款2,000元	2016.11.17

经核查，上表所列第1、2项行政处罚，根据海安县公安消防大队及南通市公安局消防支队防火处分别出具的证明，上述两项行政处罚涉及的违法行为属于“情节轻微”的违法行为，且违法行为已整改完毕；上表所列第3项行政处罚，根据北京市国家税务局、北京市地方税务局联合发布的《税务行政处罚裁量基准》，该项处罚金额较小，不具有“情节严重”情形；上表所列第4项行政处罚，长沙市高新区国家税务局已于2017年5月5日出具《涉税证明》，认为湖南分公司上述违法行为“不属于重大税收违法违规行为”；上述第5项行政处罚，根据北京市怀柔区地方税务局2017年6月9日出具的《证明》，上述违法行为不属于重大违法违规行为。

本所律师认为，新城市有限及其分公司、子公司曾在报告期内受到消防、税务等主管部门的行政处罚，鉴于该等行政处罚金额均较小，且处罚机关已出具证明认为相关违法行为或属于“情节轻微”的违法行为或不属于重大违法违规行为或不具有相关法律法规所规定的“情节严重”情形，故此，上述行政处罚不会对发行人本次发行上市构成实质性障碍。



二十一、发行人的招股说明书的法律风险评价

本所律师参与了《招股说明书》的编制及讨论，并审阅了《招股说明书》，对发行人在《招股说明书》及其摘要中所引用的法律意见书和律师工作报告的相关内容进行了认真审阅，确认《招股说明书》及其摘要不致因引用上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险。

二十二、发行人及相关主体就本次发行涉及的承诺函及约束措施

经查验，发行人就本次发行上市事宜出具了（1）关于信息披露瑕疵的承诺；（2）关于首次公开发行股票并上市后三年内稳定公司股价的预案；（3）关于填补被摊薄即期回报措施的措施及承诺；（4）关于执行利润分配政策的承诺，并提出了相关约束措施。

经查验，发行人相关主体已出具的以下承诺并提出相应的约束措施：

序号	承诺函名称	承诺人
1	关于股份锁定及减持的承诺函	全体股东、实际控制人
2	关于稳定股价的承诺	控股股东、董事（不含独立董事）、高级管理人员
3	关于信息披露瑕疵的承诺函	控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员
4	关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺	控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员
5	关于执行利润分配政策的承诺函	控股股东、实际控制人

经查验，本所律师认为，发行人出具的上述承诺已分别经发行人董事会及股东大会审议通过，履行了必需的审议程序，就上述承诺已提出了必要的约束措施，相关承诺及约束措施合法。

二十三、本所律师认为需要说明的其他问题

经查验，本所律师认为，发行人不存在其他对本次发行上市有重大影响的法律问题。



二十四、结论意见

综上所述,除尚待取得中国证监会对发行人本次公开发行股票的核准及深交所对发行人股票上市的核准外,发行人已符合《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》及其他相关法律、法规、规章、规范性文件规定的申请首次公开发行股票并上市的要求,具备首次公开发行股票并在创业板上市的上报待核准条件。

本法律意见书一式四份。



GRANDWAY

(此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》的签署页)



负责人

张利国

经办律师

周涛

袁月云

2017年9月13日