

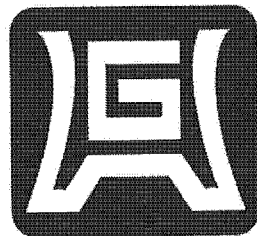
北京国枫律师事务所

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

补充法律意见书之六

国枫律证字[2017]AN298-19 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

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
补充法律意见书之六
国枫律证字[2017]AN298-19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，为发行人本次发行上市提供法律服务。

本所律师已根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查和验证，并就发行人本次发行上市事宜出具了《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律师工作报告》（以下称“《律师工作报告》”）、《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》（以下称“《法律意见书》”）、《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补充法律意见书之一》（以下称“《补充法律意见书之一》”）、《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补充法律意见书之二》（以下称“《补充法律意见书之二》”）、《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补充法律意见书之三》（以下称“《补充法律意见书之三》”）、《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补充法律意见书之四》（以下称“《补充法律意见书之四》”）、《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补充法律意见书之五》（以下称“《补充法律



GRANDWAY

意见书之五》”）。

根据中国证监会出具的《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》（以下简称“告知函”），本所律师在对发行人本次发行上市相关情况进一步查证的基础上，对告知函涉及的有关法律问题出具本补充法律意见书。

本所律师同意将本补充法律意见书作为发行人本次申请发行上市所必备的法定文件随其他材料一起上报，并依法对本补充法律意见书承担责任；本补充法律意见书仅供发行人本次发行上市的目的使用，不得用作任何其他用途。

本所律师在《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书之一》《补充法律意见书之二》《补充法律意见书之三》《补充法律意见书之四》和《补充法律意见书之五》中的声明事项亦适用于本补充法律意见书。由于发行人已将2018年7-12月有关经营及财务数据情况纳入本次补充申报范围，故本补充法律意见书中“报告期”系指2016年度、2017年度及2018年度的合称，除此外如无特别说明，本补充法律意见书中有关简称和用语的含义与《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书之一》《补充法律意见书之二》《补充法律意见书之三》《补充法律意见书之四》和《补充法律意见书之五》中简称和用语的含义相同。

根据《公司法》《证券法》《首发管理办法》《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》等有关法律、法规和规范性文件的相关要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师出具补充法律意见如下：



GRANDWAY

一、发行人前身为全民所有制事业单位改制，历史上存在工会持股及预留股份情形。请发行人说明预留股份的演变过程，结合预留股份资金来源、我国工会法及工会资产处置等相关规定，说明预留股份产权性质及归属、说明预留股份变化过程及合法合规性，是否存在纠纷及潜在纠纷，说明通过司法调解程序还原工会持股的原因及合理性，与通过工会自主转让还原股权在决策程序上的区别，是否符合工会法及相关规定。请保荐机构、发行人律师说明核查方法、过程并发表明确核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了发行人由事业单位改制为有限公司的政府部门批复、工商登记资料、评估报告、审计报告、改制呈报文件等，核查发行人改制时预留股份设置相关情况；

2. 本所律师取得并查阅了发行人改制时预留股份对应出资款的借款及还款相关资料，核查预留股份的资金来源；

3. 本所律师查阅了国家和深圳地方有关职工持股会的法律法规，研究职工持股会的法律地位变迁及适用法律；

4. 本所律师查阅了《中华人民共和国工会法》《深圳市公司内部员工持股规定》《工会章程》及《工会持股会章程》等相关法规及制度，了解工会和职工持股会的关系；

5. 本所律师取得并查阅了发行人工会委员会出具的书面说明及工会委员会决议，了解工会和职工持股会的关系，核查职工持股会所持的公司股权是否属于工会资产；

6. 本所律师访谈了发行人所在地深圳市龙岗区龙城街道总工会及深圳市龙岗区总工会的相关负责人，了解工会和发行人职工持股会的关系；

7. 本所律师取得并查阅了发行人历次预留股份增减相关的持股会决议、退股申请、转让协议、付款凭证及工商登记资料，核查发行人预留股份的变化情况及其合规性；

8. 本所律师访谈了发行人历次预留股份变动涉及的持股人（其中杨桦已去世，访谈了其配偶），了解发行人历次预留股份增减是否存在纠纷及潜在纠纷；



GRANDWAY

9. 本所律师取得并查阅了深圳市规土委和深圳市人民政府办公厅出具的复函/证明，了解持股会就预留股份设置时的借款及归还情况是否存在争议纠纷；

10. 本所律师取得并查阅了发行人 17 名内部员工通过司法调解程序还原工会持股的相关诉讼文件、工商变更登记资料，了解司法调解程序还原工会持股的相关情况；

11. 本所律师访谈了 17 名内部员工，了解其选择司法调解程序还原工会持股的原因并判断其合理性。

(二) 请发行人说明预留股份的演变过程，结合预留股份资金来源、我国工会法及工会资产处置等相关规定，说明预留股份产权性质及归属、说明预留股份变化过程及合法合规性，是否存在纠纷及潜在纠纷，说明通过司法调解程序还原工会持股的原因及合理性，与通过工会自主转让还原股权在决策程序上的区别，是否符合工会法及相关规定。

1. 发行人预留股份的演变及其合法合规性

(1) 发行人 2002 年改制时的预留股份设置的相关情况

根据《深圳市公司内部员工持股规定》第二十七条的规定，“为便于具备资格的新增员工购股，公司可在内部员工持股总额中设置部分预留股份，但预留股份原则上不得超过员工持股总额的 30%。预留股份由持股公司或持股会筹措资金一次性购入，并具体负责管理和运作。”

经核查，根据经深圳市规土局批复同意的改制方案，发行人 2002 年改制为有限公司后，新设立公司股权比例设置为经营者自然人持股 43%（张春杰持股 30%、宋波持股 13%）、职工持股会持股 57%（其中内部员工持股 35%、预留股比例 22%），现有经营者持股和内部员工持股资金来源系个人现金出资，购买预留股的资金来源由持股会向原产权单位筹措。由于职工持股会无法人资格，故上述职工持股会所持股权登记在了工会委员会名下。

经查验，职工持股会向发行人原产权单位即深圳市规土局龙岗分局筹借了 22% 预留股份对应的出资款 26.4 万元，并以此向发行人履行了出资义务。因职工持股会不具有法人资格，上述借款行为在形式上以工会委员会名义出具了借据。2003 年 1 月 6 日，职工持股会以新城市有限提供的借款向深圳市规土局龙岗分



GRANDWAY

局归还了 26.4 万元借款，此后由职工持股会以内部员工认购预留股份所缴纳的认购资金向新城市有限归还了该笔借款，因此上述借款出资实际上是职工持股会暂代后续持股的内部员工对发行人履行的出资义务，不涉及占用工会经费和资产的情况。

本所律师认为，发行人 2002 年改制时的预留股份由职工持股会借款出资并暂代当时尚未明确的后续持股的内部员工持有，此后由内部员工所缴纳的预留股份认购资金偿还借款，符合改制批复及《深圳市公司内部员工持股规定》的规定，预留股份的权属属于后续持股的内部员工股东，因当时未明确到具体个人名下，故由职工持股会暂为持有，不属于工会资产，也不涉及工会财产处置的相关事宜。

(2) 发行人预留股份的变化情况

经核查，自工会持股会设立以后，发行人预留股份的变化情况如下：

事项	变化内容	资金来源	预留股份比例
2002 年 6 月-2003 年 7 月内部股东退股	刘传荣等 8 名股东因离职向职工持股会退还股份合计 20.16 万股	新城市有限提供的借款，此后由持股会以内部员工缴纳的预留股份认购款予以归还	38.80%
2003 年 7 月内部员工认购预留股份	高旭东等 10 名员工合计认购职工持股会 18.16% 预留股份	高旭东资金来源为自有资金，其余 9 名员工资金来源为税后分红款	20.64%
2003 年 7 月向张春杰、宋波转让股权	职工持股会将所持新城市有限 15.88% 预留股权、4.76% 预留股权分别转让给张春杰、宋波	张春杰和宋波的税后分红款	0%
2005 年 1 月员工退股	余之炬因离职向职工持股会退股 79,920 股	新城市有限提供的借款，此后由持股会以内部员工缴纳的预留股份认购款予以归还	2.664%
2006 年 1 月预留股份认购	邓达君向职工持股会认购 79,920 股预留股份	邓达君的自有资金	0%
2006 年 5 月员工退股	刘敏向职工持股会退股 17,760 股	新城市有限提供的借款，此后由持股会以内部员工缴纳的预留股份认购款予以归还	0.592%
2008 年 2 月预留股份认购	孟丹认购职工持股会 17,760 股预留股	孟丹的自有资金	0%
2010 年 5 月员工退股	杨晓东向职工持股会退股 25,945 股	新城市有限提供的借款，此后由持股会以内部员工缴纳的预留股份认购款予以归还	0.0865%
2012 年 8 月受让股权	职工持股会自唐亮处受让新城市有限 10% 股权	承担新城市有限、华邑大成对唐亮的同等金额的债务，此后由持股会以内部员工缴	10.0865%



GRANDWAY

		纳的预留股份认购款予以归还	
2012年10月 员工退股	肖靖宇等14名员工向职工持股会退股合计705,493股，高旭东无偿退股2,185,612股，胥麦权退股86,483股，熊先华退股1,102,146股	新城市有限提供的借款，此后由持股会以内部员工缴纳的预留股份认购款予以归还	23.397%
2013年11月 预留股份认购	董金莲向职工持股会认购43,242股预留股份	董金莲的自有资金	23.253%
2013年11月 预留股份认购	新城市有限全体股东按其持有新城市有限的股权比例认购职工持股会13.253%预留股份	内部员工的自筹资金	10%
2016年1月预 留股份认购	新城市有限全体股东按其持有新城市有限的股权比例认购职工持股会10%预留股份	内部员工的自筹资金	0%

根据发行人提供的职工持股会的账目明细、付款收据并经核查，截至2016年底，职工持股会已以内部员工认购预留股份所得的资金清偿了其对新城市有限、华邑大成的全部债务，预留股份全部由内部员工出资购得，不存在占用工会资产和经费的情况，不涉及工会财产处置的相关事宜。

经本所律师比对《深圳市公司内部员工持股规定》和《工会持股会章程》的规定并经核查与发行人预留股份增减相关的持股会决议、款项支付凭证，上述预留股份增加系内部员工因离职脱离公司或自愿退还股份所致，预留股份减少系因增加新持股人或原持股人按比例认购预留股份所致，符合《深圳市公司内部员工持股规定》和《工会持股会章程》有关预留股份处置的规定，合法、有效。

(3) 预留股份增减是否存在纠纷及潜在纠纷

根据本所律师对发行人预留股份增减所涉及的全部持股人（其中杨桦已去世，访谈了其配偶）的访谈结果，相关自然人股东均已确认就通过职工持股会以工会委员会的名义持有发行人股份期间，没有与工会委员会发生过争议、纠纷，也不存在潜在纠纷。

2017年7月20日，深圳市规划和国土资源委员会出具“深规土函（2017）2192号”复函，确认“公司工会委员会已归还原深圳市规划与国土局龙岗分局借款26.4万元，相关方未因借款、还款事宜发生过争议和纠纷。”



GRANDWAY

2018年4月23日，深圳市人民政府办公厅出具“深府办函（2018）82号”关于发行人历史沿革有关情况的证明，明确“内部员工通过工会委员会持有龙规院公司股权，符合改制方案和《深圳市公司内部员工持股规定》（深府（2001）8号）的规定。工委员会已归还原深圳市规划与国土局龙岗分局借款26.4万元，相关方未因借款、还款事宜发生过争议和纠纷。”

综上，本所律师认为，发行人预留股份变化过程合法合规，不存在纠纷及潜在纠纷。

2. 预留股份的产权性质及归属

经查验，尽管在历史演变过程中曾存在部分由职工持股会先行向第三方及发行人借款后续归还的情形，但如前所述，发行人预留股份的设置及历次变动的最终资金来源均为最终认购预留股份的内部员工股东所缴纳的认购价款，在此过程中不存在占用工会资产和经费的情况，不涉及工会财产处置的相关事宜。

根据发行人工会委员会决议及出具的书面确认文件，发行人工会委员会在其决议及书面文件中均已确认“本公司职工持股会为依据《深圳市公司内部员工持股规定》和深圳市规土局批复同意的改制方案所设立的主要从事本公司内部员工股权管理的独立组织，因其设立时无社团法人资格，故为办理工商登记之需要，将内部员工及职工持股会所持本公司股权（包括职工持股会暂代后续持股的内部员工所持之预留股份）登记在工会委员会名下，工会委员会仅为本公司的名义股东并根据职工持股会的决议代为行使股东权利，不享有对内部员工及职工持股会所持股权的任何权利，也未履行任何股东义务。内部员工及职工持股会的股权和相关资产由职工持股会自行管理和处置，与工会委员会无关。”

根据本所律师对发行人所在地深圳市龙岗区龙城街道总工会及深圳市龙岗区总工会的访谈，深圳市龙岗区龙城街道总工会及深圳市龙岗区总工会均确认“公司持股员工通过职工持股会以工会委员会名义持股，……，职工持股会与工会没有实际关系”。

2018年4月23日，深圳市人民政府办公厅出具“深府办函（2018）82号”关于发行人历史沿革有关情况的证明，证明“内部员工通过工会委员会持有龙规院公司股权，符合改制方案和《深圳市公司内部员工持股规定》（深府（2001）



GRANDWAY

8号)的规定。”

综上,本所律师认为,发行人历次预留股份全部由内部员工出资购得,资金最终来源均为员工所缴纳的认购款项,预留股份的权属属于后续持股的内部员工股东,因当时未明确到具体个人名下,故由职工持股会暂为持有,不存在占用工会资产和经费的情况,不涉及工会财产处置的相关事宜。

3. 说明通过司法调解程序还原工会持股的原因及合理性,与通过工会自主转让还原股权在决策程序上的区别,是否符合工会法及相关规定

(1) 通过司法调解程序还原工会持股的原因及合理性

根据发行人陈述及本所律师对17名内部员工股东的访谈,在该17名内部员工于2016年1月认购完毕职工持股会的全部预留股权后,持股会所持发行人的股权已全部量化到个人,但仍然由职工持股会以工会委员会名义持有。根据《中国证券监督管理委员会法律部关于职工持股会及工会持股有关问题的法律意见》(法协字[2002]第115号),工会或职工持股会不得担任上市公司的股东,故17名内部员工存在将职工持股会所持股权还原至个人名下的需求。考虑到司法途径具有较之书面协议方式更高的公信力和确定性,17名内部员工经讨论后一致同意以司法确权方式解决发行人存在的名义持股人与实际持股人不一致的历史遗留问题,并据此作出职工持股会决议。

2016年5月,张春杰、宋波等17名内部员工向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼,请求将以工会委员会名义持有的公司44.53%的股权还原由自然人股东直接持有。2016年5月20日,张春杰、宋波等17名内部员工分别与工会委员会签订《和解协议书》,确认将以工会委员会名义间接持有的公司44.53%的股权还原由自然人股东直接持有。2016年6月17日,深圳市市监局为该次股权变更办理了登记。

(2) 司法调解程序还原工会持股与通过工会自主转让还原股权在决策程序上的区别,是否符合工会法及相关规定

经核查,由于职工持股会所持有的新城市有限44.53%已经具体量化到个人名下,职工持股会也已收到个人缴纳的股份认购款,职工持股会已无预留股份,故职工持股会实际上已不再持有新城市有限的股权,上述股权也不再属于职工持



GRANDWAY

股会的资产，但无论是司法调解程序还原工会持股还是通过工会自主转让还原股权，因涉及内部员工持股方式由以工会社团法人名义持有变更为持股员工以自然人身份直接持有，根据《深圳市公司内部员工持股规定》的规定，内部员工持股事项均由职工持股会进行管理，故仍需履行职工持股会的决策程序。经核查，发行人上述通过司法程序还原工会持股的方案已经职工持股会批准，符合《深圳市公司内部员工持股规定》的规定。

根据本所律师对发行人所在地深圳市龙岗区龙城街道总工会及深圳市龙岗区总工会的访谈，深圳市龙岗区龙城街道总工会及深圳市龙岗区总工会均确认“公司持股员工通过职工持股会以工会委员会名义持股，……，职工持股会与工会没有实际关系”。故此，前述股权还原事项不涉及工会资产处置情形，亦不涉及工会决策程序。

本所律师认为，司法调解程序还原工会持股与通过工会自主转让还原股权均需履行职工持股会决议程序，符合《深圳市公司内部员工持股规定》的规定，但均不涉及工会资产处置行为和工会的决策程序。

二、请发行人补充说明并披露：（1）报告期发行人参与招投标的具体情况，通过招投标和直接委托获得项目的数量、占比和对应项目金额等情况，与同行业上市公司相比有无明显差异；（2）报告期发行人分别通过投标和直接委托获得深圳市规土委及其直属单位、关联方项目的数量、占比和对应项目金额等情况，占其对外发标项目数量和金额的比例情况，发行人中标率情况；（3）发行人与深圳规土委及其直属单位、关联方交易的定价机制和付款条款与其他合同主体相比是否存在重大差异；（4）发行人对于深圳规土委及其直属单位、关联方是否存在重大依赖。请保荐机构、发行人律师说明核查方法、过程并发表明确核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师访谈了发行人总经理，了解发行人的业务开展及参与招投标的相关情况；



GRANDWAY

2. 本所律师取得并查阅了发行人的项目合同台账，核查发行人通过招投标和直接委托获得项目的数量、金额等情况；

3. 本所律师取得并查阅了发行人同行业可比公司的招股说明书等公开资料，了解同行业可比公司获取项目的有关情况；

4. 本所律师取得并查阅了发行人参与深圳市规土委及其直属单位、关联方招投标项目的情况以及投标前期费用支出情况，了解发行人的中标情况；

5. 本所律师取得并查阅了发行人的项目合同台账，核查发行人分别通过投标和直接委托获得深圳市规土委及其直属单位、关联方项目的数量、金额等情况；

6. 本所律师通过公开渠道查询了深圳市规土委及其直属单位、关联方对外发标项目的数量和金额等情况；

7. 本所律师取得并查阅了发行人提供的深圳规土委及其直属单位、关联方的项目文件资料，核查其定价机制和付款条件等情况；

8. 本所律师取得并查阅了发行人提供的其他合同主体的项目文件资料，核查其定价机制和付款条件等情况；

9. 本所律师取得并查阅了发行人的项目合同台账、立信会计师出具的《审计报告》，核查了发行人的主营业务收入、获得的项目、客户数量等情况，了解深圳市规土委及其直属单位、关联方在相关方面的占比情况。

(二) 报告期发行人参与招投标的具体情况，通过招投标和直接委托获得项目的数量、占比和对应项目金额等情况，与同行业上市公司相比有无明显差异

1. 报告期发行人参与招投标的具体情况

根据发行人陈述并经查验，发行人承接城乡规划类、工程设计类和工程咨询类业务，一般通过招投标模式和客户直接委托模式两种方式；由于发行人主要客户为政府以及大型企业客户，招投标模式是发行人以及同行业公司比较普遍的业务承接模式，发行人报告期内通过招投标模式确认收入的平均占比为 57.60%。

根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》《政府采购货物服务管理办法》，政府及国有资金投资的项目通常会通过公开招标方式选择合作的规划设计企业，发行人参与公开投标的基本流程为：

序号	主要流程	基本介绍
----	------	------



1	信息获取、项目评估及资格审查	对于法律法规规定及依据客户要求进行公开招标的项目，发行人在通过招标公告获取项目信息后，即组织人员对招标项目相关情况包括投标人资格、客户、项目重要性、项目规模、实施周期和项目金额等进行综合评估，若客户采用资格预审方式对潜在投标人进行资格审查的，发行人在通过资格预审后正式着手准备参与项目投标；若客户采用资格后审方式对投标人进行资格审查的，发行人将根据招标文件中对投标人资格要求条件、标准和方法预估是否具备承担招标项目的的能力后决定是否参与项目投标
2	组织投标	经过综合评估决定参与投标后，发行人进入拓展立项阶段，组织参与投标的团队，参加招标人组织的现场踏勘、招标文件答疑，完成招标文件要求的商务标、设计文本文件、电子文件、展示图板等投标文件的制作
3	参加投标	在招标文件要求的截止时间前准时提交投标文件，并参加招标人或相关代理机构组织的开标会，根据相关方要求向评标专家委员会进行标书汇报演讲
4	商务谈判	在取得中标通知书后，即与客户就正式合同条款进行谈判
5	签约	按照招标文件和投标文件订立书面合同，合同签订后正式开展工作

2. 通过招投标和直接委托获得项目的数量、占比和对应项目金额等情况

根据发行人陈述并经查验，报告期内，发行人不同模式下获得项目的数量以及金额情况如下：

项目	2018年			
	数量(个)	数量占比	不含税合同金额(万元)	合同金额占比
招投标	252	32.27%	28,202.62	51.51%
直接委托	529	67.73%	26,549.08	48.49%
合计	781	100.00%	54,751.70	100.00%
项目	2017年			
	数量(个)	数量占比	不含税合同金额(万元)	合同金额占比
招投标	214	30.40%	25,699.08	52.49%
直接委托	490	69.60%	23,260.00	47.51%
合计	704	100.00%	48,959.08	100.00%
项目	2016年			
	数量(个)	数量占比	不含税合同金额(万元)	合同金额占比
招投标	151	22.50%	18,533.85	53.40%
直接委托	520	77.50%	16,171.81	46.60%
合计	671	100.00%	34,705.66	100.00%



GRANDWAY

3. 与同行业上市公司相比有无明显差异

经查阅同行业上市公司的招股说明书等公开资料，同行业可比公司的公开资料中未披露通过招投标和直接委托获得项目的数量、占比和对应项目金额等情况。根据同行业可比公司通过招投标方式确认收入的情况，与发行人进行比较分析如下：

可比公司	通过招投标方式确认收入的情况
山鼎设计	公司销售模式分为公开招标以及客户委托两种，公开招标收入占比 2012 年至 2016 年 1-6 月分别为 9.14%、13.20%、11.60%以及 27.91%
启迪设计	公司销售模式主要有招标方式以及议标洽谈方式，但未披露相关收入占比
华阳国际	公司销售模式分为公开招标、客户内部邀标和客户直接委托三种，公开招标收入占比 2014 年至 2016 年分别为 14.97%、24.08%以及 29.58%
建科院	公司销售模式分为招投标与客户直接委托两种，但未披露相关收入占比
苏州规划	2015 年至 2017 年，招投标方式确认收入占比分别为 63.37%、68.34%、73.26%
汉嘉设计	2014 年至 2017 年 1-6 月，招投标方式确认收入占比分别为 47.04%、56.95%、61.82%、63.32%
发行人	公司承接业务有招投标模式和客户直接委托模式两种方式。2016 年至 2018 年，招投标方式确认收入占比分别为 57.09%、58.13%、57.59%

结合上表，通过招投标以及客户直接委托属于行业普遍获取客户的方式；发行人报告期内通过招投标方式确认收入的占比平均为 57.60%，与苏州规划、汉嘉设计差异较小，高于山鼎设计与华阳国际，主要系发行人项目中以政府或国有资金投资项目为主所致。

（三）报告期发行人分别通过投标和直接委托获得深圳市规土委及其直属单位、关联方项目的数量、占比和对应项目金额等情况，占其对外发标项目数量和金额的比例情况，发行人中标率情况

根据发行人陈述并经查验，报告期内，发行人分别通过投标和直接委托获得深圳市规土委及其直属单位、关联方项目的数量、占比和对应项目金额等情况如下：

项目	2018 年			
	数量 (个)	占同类获取方 式项目比	不含税合同金额 (万元)	占同类获取方式 项目比
招投标	17	6.75%	1,730.91	6.14%



GRANDWAY

直接委托	2	0.38%	103.40	0.39%
合计	19	2.43%	1,834.30	3.35%
2017年				
项目	数量 (个)	占同类获取方 式项目比	不含税合同金额(万元)	占同类获取方式 项目比
招投标	20	9.35%	2,755.09	10.72%
直接委托	10	2.04%	279.15	1.20%
合计	30	4.26%	3,034.25	6.20%
2016年				
项目	数量 (个)	占同类获取方 式项目比	不含税合同金额(万元)	占同类获取方式 项目比
招投标	14	9.27%	2,284.79	12.33%
直接委托	8	1.54%	242.36	1.50%
合计	22	3.28%	2,527.15	7.28%

从上表可以看出,随着发行人经营规模的发展壮大,获得深圳市规土委及其直属单位、关联方的项目数量占比由2016年的3.28%降至2018年的2.43%,对应项目金额占比由2016年的7.28%降至2018年的3.35%。

根据发行人陈述及公开渠道查询的信息,报告期内,发行人占深圳市规土委及其直属单位、关联方对外发标项目数量和金额的比例情况如下:

项目	2018年	2017年	2016年
对外发标项目数量(个)	284	261	226
其中:发行人投标项目数量(个)	63	73	45
发行人中标项目数量(个)	17	20	14
发行人中标数量占比	5.99%	7.66%	6.19%
发行人中标率	26.98%	27.40%	31.11%
对外发标项目金额(万元)	58,592.73	61,464.23	47,433.60
其中:发行人中标项目金额(万元)	1,854.81	2,991.60	2,421.88
发行人中标项目金额占比	3.17%	4.87%	5.11%

注1:数据来源于招标网(www.bidchance.com);

注2:部分招标公告未披露项目金额,故表格中统计的深圳市规土委及其直属单位、关联方对外发标项目金额低于其实际的对外发标项目金额。

根据上表,报告期内,发行人占深圳市规土委及其直属单位、关联方对外发标项目数量占比平均为6.61%,金额占比平均为4.38%,占比较低。

报告期内,发行人结合自身主营业务及公司发展战略等因素,参与了深圳市规土委及其直属单位、关联方的招投标活动,报告期内平均中标率为28.50%。根据《招标投标法》相关规定,公开招标时投标者不应少于三家,因此每个项目一般有3-5个企业参与投标,发行人的中标率不存在异常。



GRANDWAY

（四）发行人与深圳规土委及其直属单位、关联方交易的定价机制和付款条款与其他合同主体相比是否存在重大差异

根据发行人陈述并经查验，发行人与深圳市规土委及其直属单位、关联方主要参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）、《城市规划设计计费指导意见》（2004年）以及《广东省城市规划收费标准的建议（行业指导价）》（2004年起实行）等规定，并通过招投标确定交易价格，与其他合同主体不存在重大差异。

根据发行人陈述并经查验，发行人与深圳市规土委及其直属单位、关联方的付款条件为分阶段支付价款，分为3至5期，根据项目的不同收费的阶段以及各阶段的收费比率存在区别，与其他合同主体不存在重大差异。

（五）发行人对于深圳规土委及其直属单位、关联方是否存在重大依赖

根据发行人陈述并经查验，报告期内，发行人对于深圳市规土委及其直属单位、关联方的销售收入分别为2,042.99万元、2,067.24万元以及2,586.47万元，占发行人主营业务收入比分别为7.95%、6.01%以及6.19%。可见，发行人对于深圳市规土委及其直属单位、关联方的销售收入金额小，占比总体呈下降趋势。从主营业务收入来看，发行人对于深圳市规土委及其直属单位、关联方不存在重大依赖。

根据发行人陈述并经查验，报告期内，发行人分别通过投标和直接委托获得深圳市规土委及其直属单位、关联方项目的数量分别为22个、30个以及19个，占比分别为3.28%、4.26%以及2.43%，对应项目金额分别为2,527.15万元、3,034.25万元以及1,834.30万，占比分别为7.28%、6.20%以及3.35%。可见，发行人获得深圳市规土委及其直属单位、关联方项目数量少，且占比总体呈下降趋势，对应项目金额小，且占比呈不断下降趋势。从发行人获得项目情况来看，发行人对于深圳市规土委及其直属单位、关联方不存在重大依赖。



GRANDWAY

根据发行人陈述并经查验，报告期内，发行人的客户数量和主营业务收入规模呈现不断增长态势，其中客户数量分别为436个、668个以及803个，发行人

的客户数量众多，除深圳市规土委及其直属单位、关联方以外，报告期内前五大客户还包括深圳市交通运输委员会、中国铁路设计集团有限公司、佳兆业集团有限公司、深圳市龙岗区环境保护和水务局、陕西省西咸新区沣东新城市政园林配套中心、成都市温江区规划管理局、西昌市国有资产经营管理有限责任公司、深圳市龙岗区投资控股集团有限公司、深圳市龙岗区建筑工务局等众多优质客户。从客户数量情况来看，发行人对于深圳市规土委及其直属单位、关联方不存在重大依赖。因此，发行人对于深圳市规土委及其直属单位、关联方不存在重大依赖。

综上，本所律师认为，发行人承接城乡规划类、工程设计类和工程咨询类业务，一般通过招投标模式和客户直接委托模式两种方式，其中，招投标模式是行业比较普遍的业务承接模式；发行人不同模式下获得项目的规模总体呈现增长趋势，以招投标方式为主，与同行业可比公司不存在明显差异；发行人按照实际情况说明了获得深圳市规土委及其直属单位、关联方项目数量、金额总体情况；发行人与深圳市规土委及其直属单位、关联方交易的定价机制和付款条款与其他合同主体相比不存在重大差异；发行人对于深圳市规土委及其直属单位、关联方不存在重大依赖。

三、报告期内，发行人曾控股华邑大成、创意酒店、福建闽邑、上海邑海、城邑致远、营城智邑。请发行人进一步说明：（1）各子公司（包括已注销和已转让子公司）的定位和功能，在业务体系中发挥的作用，各子公司转让或注销的原因；（2）发行人向实际控制人转让相关公司的合理性和必要性，转让是否真实；（3）各子公司是否存在重大违法违规行为，是否受到相关行政处罚，是否对发行人构成重大不利影响。请保荐机构、发行人律师说明核查方法、过程并发表明确核查意见。

（一）核查方式和程序



GRANDWAY

1. 本所律师访谈了发行人总经理，了解发行人以及各子公司（包括已注销和已转让子公司）的定位和功能，在业务体系中发挥的作用，转让公司以及注销公司的具体情况；

2. 本所律师取得并查阅了发行人各子公司（包括已注销和已转让子公司）的历史沿革工商档案，了解各子公司历史沿革情况；

3. 本所律师访谈了发行人实际控制人，了解发行人向其转让华邑大成的合理性和必要性，了解张春杰、宋波等 17 名自然人受让华邑大成股权的原因及合理性，核查其转让是否真实；

4. 本所律师取得并查阅了发行人转让创意酒店、华邑大成涉及的股东会决议、评估报告、股权转让协议以及收款凭证等证据，了解转让相关公司的具体情况；

5. 本所律师取得并查阅了发行人注销福建闽邑等 4 家子公司涉及的股东会决议、注销公告、注销税务登记、注销工商登记等程序性文件，同时获得发行人各子公司报告期内工商管理部门以及主管税务机关出具的违法违规查询记录。

（二）各子公司（包括已注销和已转让子公司）的定位和功能，在业务体系中发挥的作用，各子公司转让或注销的原因

1. 各子公司（包括已注销和已转让子公司）的定位和功能，在业务体系中发挥的作用

根据发行人陈述并经查验，发行人作为专业的城乡规划、工程设计、工程咨询综合服务提供商，自设立以来，一直致力于为各级政府部门、国内知名开发商、企业和各类城乡社区提供城乡规划、工程设计、工程咨询等综合服务。根据发行人陈述，发行人秉承以城乡规划类业务为龙头、以工程设计类业务为延伸、以工程咨询类业务为辅助的业务发展理念，面向土地全生命周期提供整体解决方案，在协助各个城乡地区发展、成熟的同时实现企业自身的成长与发展，致力于打造“城市建设领域系统化全程解决平台”。

根据发行人陈述，发行人在长期经营的过程中，曾经尝试扩张自身的经营领域，完善业务布局，并成立了相关子公司。经查验，2008 年发行人设立新城市物业，主要负责自有物业管理业务；2010 年发行人设立创意酒店，尝试开展酒店经营业务；2010 年至 2011 年，发行人分别设立华邑大成、城邑致远，涉足对外投资业务；2010 年至 2012 年，发行人先后设立了上海邑海、营城智邑、福建闽邑，以完善业务布局，开拓新市场，增强公司的影响力。根据发行人陈述，发行人及

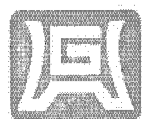


GRANDWAY

各子公司的定位和功能，在业务体系中发挥的作用等情况如下：

公司名称	公司状态	定位和功能，在业务体系中发挥的作用
新城市	存续	定位为专业的城乡规划、工程设计、工程咨询综合服务提供商；作为业务主体，不断规范公司管理，全面提升服务能力，持续强化品牌形象，推动公司稳步发展
新城市物业	存续	定位为专业的物业管理服务提供商；作为发行人的物业管理中心，主要负责发行人自有物业的租赁、管理工作
城投汇智	存续	定位为工程咨询服务提供商；作为发行人的工程咨询类业务平台，主要开展工程咨询类业务，以丰富业务体系、完善产业链条
创意酒店	已转让	定位为酒店服务提供商；作为发行人酒店管理业务中心，负责创意酒店的运营和管理，满足发行人特定时期多元化业务驱动的需求；设立创意酒店，为发行人开拓了经营领域，增加了利润来源；2015年12月，发行人为专营主业，剥离了该非主业公司
华邑大成	已转让	定位为对外投资平台；作为发行人的对外投资业务中心，主要从事相关领域投资、私募投资与理财产品投资；设立华邑大成，为发行人开拓投资途径、扩张业务领域、完善产业布局，做出了有益尝试；2015年12月，发行人为专营主业，转让了该非主业公司
城邑致远	已注销	2011年，新城市有限为在设计以及商业地产咨询领域布局，与经验丰富的付茂华成立城邑致远，增强发行人在相关领域的专业性；因付茂华出国以及市场环境变化，在报告期内并未实际开展业务，于2017年注销该公司
福建闽邑	已注销	2012年，成立福建闽邑协助发行人筹备当地中标项目前期以及协助项目后续工作的开展；由于相关项目已经完成，于2016年注销该公司
上海邑海	已注销	2010年，为吸引优秀人员、使业务骨干能分享业务发展成果，新城市有限在上海地区与业务骨干成立子公司，曾经为发行人在上海开拓了一定的市场区域；但是，在后续经营过程中未达预期效果，部分骨干人员离职，于2016年度注销
营城智邑	已注销	2012年，为吸引优秀人员、使业务骨干能分享业务发展成果，新城市有限与上海邑海在北京地区成立子公司，为发行人在北京地区开拓了一定的市场区域；但是，在后续经营过程中未达预期效果，于2014年度注销

根据发行人陈述，近年来，发行人逐步明确发展方向，聚焦于城乡规划、工程设计、工程咨询业务；在此过程中，发行人剥离了与主业无关的创意酒店、华邑大成，并注销了城邑致远；同时，发行人根据在各区域开拓业务的实践经验，调整了业务布局，注销了福建闽邑、上海邑海、营城智邑。



GRANDWAY

2. 各子公司转让或注销的原因

根据发行人陈述并经查验，各子公司转让或注销的原因如下：

项目	公司名称	转让或注销原因
已转让	创意酒店	创意酒店主业为酒店管理业务，与发行人主业不符；发行人为专注发展主业，将酒店管理业务及其它业务转让至华邑大成，再通过转让华邑大成进行业务剥离
	华邑大成	由于华邑大成的主业为投资业务，与发行人主业不符；发行人为专注发展主业，将华邑大成对外转让
已注销	城邑致远	2011年，新城市有限为在设计以及商业地产咨询领域布局，与经验丰富的付茂华成立城邑致远，增强发行人在相关领域的专业性；因付茂华出国以及市场环境变化，在报告期内并未实际开展业务，于2017年注销该公司
	福建闽邑	2012年，成立福建闽邑协助发行人筹备当地中标项目前期以及协助项目后续工作的开展；由于相关项目已经完成，于2016年注销该公司
	上海邑海	2010年，为吸引优秀人员，使业务骨干能分享业务发展成果，新城市有限在上海地区业务骨干成立子公司，曾经为发行人在上海开拓了一定的市场区域；但是，在后续经营过程中未达预期效果，部分骨干人员离职，于2015年度注销
	营城智邑	2012年，为吸引优秀人员，使业务骨干能分享业务发展成果，新城市有限与上海邑海在北京地区成立子公司，为发行人在北京地区开拓了一定的市场区域；。但是，在后续经营过程中未达预期效果，部分骨干人员离职，相关骨干人员离职，于2014年度注销

（三）发行人向实际控制人转让相关公司的合理性和必要性，转让是否真实

根据发行人陈述并经查验，发行人将创意酒店转让华邑大成、将华邑大成转让给张春杰等 17 名自然人股东主要系发行人为进一步明确主业，剥离与主业无关的酒店业务以及投资业务所致，其以股权转让方式转让创意酒店和华邑大成具有合理性和必要性，17 名自然人股东受让华邑大成股权只是变更了持股方式，即由原来的通过新城市有限间接持有华邑大成股权变更为直接持有华邑大成股权，其作为华邑大成转让前后的实际权益主体，受让华邑大成股权具有合理性和必要性；前述事项履行了股东会决议以及签订了股权转让协议，并进行了公证，完成了工商登记变更，同时发行人向张春杰等 17 名自然人股东收取了相关转让



GRANDWAY

款，相关转让行为真实，不存在纠纷或潜在纠纷。

（四）各子公司是否存在重大违法违规行为，是否受到相关行政处罚，是否对发行人构成重大不利影响

根据发行人陈述并经查验，报告期内，除城邑致远 2016 年 11 月由于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罚款 2,000 元外，发行人其余各子公司报告期内合法合规，也未受到行政处罚。2017 年 6 月 9 日，北京市怀柔区地方税务局书面证明城邑致远不存在重大违法违规行为。因此，上述情况不会对发行人构成重大不利影响。

综上，本所律师认为，发行人已按照实际经营情况结合业务线条说明了发行人及各子公司（包括已注销和已转让子公司）的定位和功能，在业务体系中发挥的作用；发行人按照实际经营情况说明了各子公司转让或注销的原因；发行人将创意酒店转让华邑大成、将华邑大成转让给张春杰等 17 名自然人股东主要系发行人为进一步明确主业，剥离与主业无关的酒店业务以及投资业务所致，且履行了必要的程序、收取了价款、变更了工商登记，因此，转让相关公司的行为真实合理；报告期内，发行人各子公司报告期内不存在重大违法违规行为，相关行政处罚不会对发行人构成重大不利影响。



GRANDWAY

四、报告期内，发行人存在外协咨询服务和设计服务等，外协成本占主营业务成本的 27.74%、23.97%、21.44%；2016 年和 2017 年发行人存在分包项目情形。请发行人进一步说明：（1）外协采购的具体类型及相关内容，并说明采购与分包的区别，分包项目是否取得原发包人同意，实际承担项目任务单位是否具备相应资质，与发行人及其股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益关系；（2）前十大外协咨询服务和设计服务供应商的设计或者咨询的主要内容，与发行人的内容分工情况，对其采购的定价政策，是否符合行业惯例，是否存在支付佣金的情形。请保荐机构、发行人律师及申报会计师说明核查方法、过程并发表明确核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了发行人报告期内项目合同台账，核查发行人外协采购的具体类型与相关内容；

2. 就外协采购的具体类型及相关内容、采购与分包的区别等事项，本所律师访谈了发行人总经理，并取得了发行人的书面说明；

3. 本所律师取得并查阅了发行人报告期内存在分包情形的项目合同、分包合同、勘察报告等相关文件资料，核查分包项目的具体情况以及项目合同对分包的约定；

4. 本所律师取得并查阅了部分分包商提供的资质文件，并通过检索全国建筑市场监管公共服务平台，对分包商资质情况进行核查；

5. 本所律师取得并查阅了分包商出具的书面说明、部分分包商营业执照及公司章程，并通过检索企业信息公示系统，对分包商的工商信息进行核查，关注分包商的注册资本、股权结构、董监高情况；

6. 本所律师取得并查阅了分包商出具的书面说明，核查分包商与发行人及其股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益关系；

7. 本所律师取得并查阅了发行人历次工商注册登记资料及历次股权变更涉及的股东信息，获取并核查了发行人股东、实际控制人、董监高名单及其填写的关联方核查表、其出具的书面说明，核查发行人及其股东、实际控制人、董监高与报告期内发行人的分包商是否存在关联关系或其他利益安排；



GRANDWAY

8. 本所律师取得并查阅了发行人股东、实际控制人、董监高报告期内个人银行账户资金流水,核对以上人员资金流向交易对方与报告期内发行人分包商及其股东、董监高人员是否存在重复的情形,进而判断是否存在其他利益安排的情形。

9. 本所律师访谈了发行人总经理,核查发行人与报告期前十大外协咨询服务和设计服务供应商的合作情况;

10. 本所律师取得并查阅了发行人的项目合同台账,核查发行人向其采购的具体情况,了解其与发行人的内容分工情况;

11. 本所律师抽查了前十大外协咨询服务和设计服务供应商的设计或者咨询的合同等相关资料,核查发行人与供应商采购定价情况、是否存在支付佣金的情形;

12. 本所律师访谈了发行人的供应商,取得了重要供应商出具的书面说明,查阅了发行人的银行流水,抽查了与供应商签订的合同以及供应商提供的成果,了解发行人是否存在支付佣金给供应商的情形,相关采购的真实性。

(二) 外协采购的具体类型及相关内容,并说明采购与分包的区别,分包项目是否取得原发包人同意,实际承担项目任务单位是否具备相应资质,与发行人及其股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益关系

1. 外协采购的具体类型及相关内容,并说明采购与分包的区别

根据发行人陈述并经本所律师查验,发行人报告期内外协采购的具体类型与相关内容如下:

序号	外协采购类型	外协采购内容
1	咨询服务采购	主要为有关项目采购前期规划研究咨询、技术方案咨询、概算咨询、创意咨询、商业策划、专题研究、海绵城市、绿色建筑、测量测绘、基础资料调查(卫星图、人文、经济、交通流量测算)等服务
2	设计服务采购	主要为有关项目采购造价咨询、幕墙工程设计、弱电智能化设计、钢结构设计、装饰设计、照明设计以及非核心环节设计等专项服务
3	分包	主要为少部分工程设计项目采购岩土工程、水文地质勘察专项服务

根据发行人陈述并经本所律师核查,发行人报告期内外协采购可分为咨询服务采购、设计服务采购与分包三类,分包作为发行人外协采购的类型之一,与其



GRANDWAY

他类型的外协采购主要存在以下区别：

(1) 涉及发行人的业务板块不同

发行人目前主要从事城乡规划、工程设计及工程咨询三大业务，仅工程设计业务中会涉及岩土工程或水文地质勘察等专业性较强的环节，发行人需将该等业务对外分包；就咨询服务、设计服务的采购，则是在发行人三大业务开展过程中均有需求。

(2) 外协采购的内容不同

如上表所示，在分包中采购的是岩土工程、水文地质勘察专项服务，不属于咨询服务及设计服务采购的内容。

(3) 外协采购的流程不同

根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》相关规定，只有在项目合同明确约定允许对外分包时或者在取得业主方分包确认后，发行人方可将项目涉及的非主体或关键环节的岩土工程或水文地质勘察等专项任务交由相关供应商完成；在咨询服务或设计服务采购中，发行人则可根据项目需要自行选定供应商承接，无需取得业主方同意。

(4) 对供应商的资质要求不同

根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》相关规定，分包供应商承接发行人分包的岩土工程、水文地质勘察专项业务应当具备相应工程勘察资质，而承接发行人咨询服务或设计服务的供应商并不一定要求具备专项业务资质，即便对资质有要求，也并非工程勘察资质。

(5) 供应商承担的责任不同

根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》相关规定，分包供应商需就其提交的工作成果与发行人一同向业主方承担连带责任，且分包供应商不得再次分包；在咨询服务或设计服务采购中，供应商仅需就其工作成果向发行人承担责任，无需向业主方承担责任，且供应商在不违反与发行人合同约定的前提下，可与第三方合作完成相关咨询或设计工作。



GRANDWAY

2. 分包项目是否取得原发包人同意，实际承担项目任务单位是否具备相应资质，与发行人及其股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益关系

根据发行人提供的分包项目合同、分包商说明及资质文件并经检索全国建筑市场监管公共服务平台，报告期内，发行人存在的分包项目具体情况及分包商资质情况如下：

序号	项目名称	分包商	分包商资质	金额(万元)	主要条款	实施进度
1	深圳市龙岗区智慧城区信息化建设项目之《智慧公园》主体工程前期项目	建材广州工程勘测院有限公司	工程勘察综合资质甲级	119.50	分包商为该项目提供详细勘察、基坑及挡墙设计、基坑监测等工作及后期服务，发行人根据工作成果向分包商支付费用	履行完毕
2	海安行政大楼北侧地下停车场项目	南通大地岩土工程有限公司	工程勘察岩土工程专业乙级	6.50	分包商为该项目提供地质勘察服务，发行人向分包商支付费用	履行完毕

经查验，由于发行人不具备工程勘察资质，基于项目推进的需求，在不违反项目主合同约定的情况下，将上述项目的岩土工程勘察这一涉及相关资质的专项业务分包给了具备相应资质及专业技能的建材广州工程勘测院有限公司、南通大地岩土工程有限公司进行承做；在深圳市龙岗区智慧城区信息化建设项目之《智慧公园》主体工程前期项目合同中已明确授权发行人可以在法律允许范围内进行分包，在海安行政大楼北侧地下停车场项目合同中明确记载了关于委托方指定勘察分包商的相关约定，发行人上述分包行为符合《招标投标法》《招标投标法实施条例》相关规定，无需再取得原发包人同意。

根据分包商、发行人及其股东、实际控制人、董监高分别出具的书面说明并查验，分包商建材广州工程勘测院有限公司、南通大地岩土工程有限公司与发行人及其股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或其他利益关系。

综上，本所律师认为，发行人外协采购包括咨询服务采购、设计服务采购与分包三类，分包与其他类型的外协采购在涉及发行人的业务板块、内容、流程、对供应商的资质要求以及供应商承担的责任等方面存在区别；发行人分包行为符合项目主合同约定，无需再取得原发包人同意；实际承担分包项目任务单位具备相应工程勘察资质，与发行人及其股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或其他利益关系。



GRANDWAY

(二) 前十大外协咨询服务和设计服务供应商的设计或者咨询的主要内容，与发行人的内容分工情况，对其采购的定价政策，是否符合行业惯例，是否存在支付佣金的情形

1. 前十大外协咨询服务和设计服务供应商的设计或者咨询的主要内容，与发行人的内容分工情况

(1) 报告期内，发行人的前十大外协咨询服务供应商主要采购内容，与发行人的分工情况

根据发行人陈述并经查验，报告期内，发行人向前十大外协咨询服务供应商主要采购项目相关的前期规划研究咨询、技术方案咨询、概算咨询、创意咨询、商业策划、专题研究、海绵城市、绿色建筑、测量测绘、基础资料调查（卫星图、人文、经济、交通流量测算）等服务采购；前述内容主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供，其工作成果通常作为发行人项目阶段性成果完成过程中的参考资料，发行人负责项目的设计以及成果的整体质量的把控。

经查验，报告期内，发行人向前十大外协咨询服务供应商采购情况如下：

序号	单位名称	采购金额 (万元)	采购金额 占主营业务成本比	主要采购内容 及供应商的主要工作
2018年				
1	深圳市全达市政工程设计有限公司	188.52	0.77%	初步成果及资料收集
2	广州一瓦建筑设计有限公司	186.57	0.77%	重点地段城市设计指引咨询、建筑概念设计咨询、前期调研等
3	匠人（深圳）设计有限公司	154.47	0.63%	建筑物理环境专题
4	深圳市启研交通规划设计咨询有限公司	141.17	0.58%	交通影响评价专题
5	惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院	125.77	0.52%	现状调研及普查
6	惠州市惠测测绘咨询有限公司	112.34	0.46%	地形测绘
7	深圳市锦绣空间规划设计有限公司	104.45	0.43%	前期策划专题



GRANDWAY

8	深圳市华睿园林景观设 计工程有限公司	103.69	0.43%	前期咨询
9	深圳市空间智慧交通设 计咨询有限公司	101.87	0.42%	前期咨询
10	深圳市维新园林装饰工 程设计有限公司	88.66	0.36%	总体方案咨询；绿化方案咨 询；建筑立面改造方案咨询； 道路街景节点方案咨询
合计		1,307.51	5.36%	—
2017年				
1	深圳中观经济咨询有限 公司	178.06	0.81%	产业发展专题、概论、项目改 造升级的必要性可行性研究、 案例借鉴、项目发展定位与目 标、产业发展分析、产业分区 及功能空间配置、经济与社会 效益分析、项目实施方案、产 业引入与招商运营、管理措施 等
2	深圳市华睿园林景观设 计工程有限公司	120.43	0.55%	项目现状调研、部门访谈和成 果方案等
3	陕西冶通市政设计有限 公司	116.15	0.53%	技术方案咨询
4	深圳市锦绣空间规划设 计有限公司	113.21	0.52%	策划专题研究
5	深圳市空间智慧交通设 计咨询有限公司	102.18	0.46%	交通调查、交通监控设施现状 分析等
6	深圳市壹城壹地景观规 划设计有限公司	91.26	0.42%	分析国内外成功街区的案例、 技术方案咨询等
7	深圳市诚方设计咨询监 理有限公司	87.35	0.40%	前期调研、施工现场配合、城 市更新相应的水、电、气等市 政支撑体系分析等
8	国经咨询有限公司	75.47	0.34%	定位研究等
9	四川柏岳建筑工程设计 咨询有限公司	72.76	0.33%	技术咨询，后期服务
10	哈尔滨工业大学深圳研 究生院	72.23	0.33%	海绵城市技术服务
合计		1,029.10	4.68%	—
2016年				
1	天闻数媒科技（湖南） 有限公司	121.66	0.75%	前期咨询、工程勘察及施工图 审查等
2	深圳市程顺通道路交通 规划设计咨询有限公司	121.56	0.75%	数据收集及调查、现状调研、 交通需求预测分析等专题
3	深圳市南都读书俱乐部	104.85	0.65%	商业策划



GRANDWAY

4	深圳市城鼎规划建筑设计有限公司	89.32	0.55%	技术方案咨询、前期规划研究咨询
5	北京骏马扬帆广告有限公司	87.84	0.54%	方案咨询
6	深圳市华睿园林景观设计工程有限公司	85.92	0.53%	现状调研及绿地阶段成果、部门访谈和成果方案等
7	惠州市惠阳区规划建筑设计院	85.78	0.53%	现状调研；负责基础资料汇编成果的校对及初审；协助组织成果审查及报批事宜
8	河北美邦广告有限公司	78.39	0.48%	方案咨询
9	成都百里熙建筑规划设计有限公司	64.45	0.40%	对彭州市未来五到十年的工业用地需求进行分析，并在空间布局上做出建议、从交通、产业、发展空间三个方面对彭州市打造“独立城市”面临的机遇和挑战进行分析等
10	西昌市衍济联合工程项目管理有限公司	62.22	0.38%	结构设计技术咨询等
合计		901.99	5.56%	—

(2) 报告期内，发行人的前十大外协设计服务供应商主要采购内容，与发行人的分工情况

根据发行人陈述并经查验，报告期内，发行人向前十大外协设计服务供应商主要采购内容为项目相关的造价咨询、幕墙工程设计、弱电智能化设计、钢结构设计、装饰设计、照明设计以及非核心环节设计等专项服务采购；前述内容主要为有关项目提供辅助性的专项设计，该专项成果属于发行人相关项目业务的辅助性部分，发行人负责项目整体设计以及成果质量的把控。

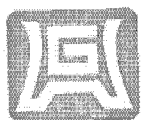
经查验，报告期内，发行人向前十大外协设计服务商采购情况如下：

序号	单位名称	采购金额 (万元)	采购金额 占主营业务成本比	主要采购内容及分工情况
2018年				
1	深圳市西伦土木结构有限公司江苏分公司	136.42	0.56%	辅助南京空港枢纽经济区设计
2	深圳市全达市政工程设计有限公司	132.08	0.54%	管委会-会展中心片区道路和木墩片区道路初步设计咨询
3	成都兴蜀勘察基础工程公司	98.22	0.40%	勘察设计
4	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	91.36	0.37%	道路与交通部分设计咨询、挡墙结构部份设计咨询



GRANDWAY

5	深圳市卓正勘测工程有限公司	81.55	0.33%	管线探测
6	深圳市鼎森国际建筑设计工程有限公司	66.02	0.27%	医学气体设计咨询、人防设计咨询
7	南京全程交通规划设计咨询有限公司深圳分公司	53.59	0.22%	交通需求预测、交通影响程度评价、交通承载力分析
8	北京特希达交通勘察设计院有限公司长沙分公司	44.17	0.18%	施工配合
9	广东南方电信规划咨询设计院有限公司	42.42	0.17%	电信管线迁改设计咨询服务
10	深圳市贝易林建设工程咨询有限公司	38.83	0.16%	14号线方案设计咨询
合计		784.67	3.22%	—
2017年				
1	南京策腾工程设计有限公司	174.76	0.80%	地下车库 A\B 的初步设计咨询
2	景德镇市建筑设计院	170.39	0.78%	辅助设计及施工服务
3	深圳市汉筑设计顾问有限公司	136.54	0.62%	室内装修方案初步咨询服务
4	上海瑞实建筑设计有限公司	136.22	0.62%	规划及概念方案、深化方案设计及报批等
5	四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司	126.76	0.58%	建筑方案报建设计及初设咨询等设计配合工作
6	深圳市深拓建建筑设计有限公司	93.20	0.42%	辅助沙井金蚝美食文化小镇建筑方案设计咨询
7	深圳市吴渊设计事务所有限公司	87.38	0.40%	概念方案设计咨询
8	深圳财汇设计咨询有限公司	78.35	0.36%	排水管线改迁工程方案、后期施工配合等
9	北京世纪千府国际工程设计有限公司深圳分院	64.84	0.30%	更新单元规划及相关的规划功能、道路交通、配套设施、市政工程、城市设计、经济可行性、单元环境等专项或专题研究编制工作（不包含产业专题研究）
10	深圳市华蕙城市规划设计咨询有限公司	61.06	0.28%	辅助本项目方案设计及现场服务等工作内容
合计		1,129.51	5.14%	—
2016年				
1	深圳市博远建筑设计有限公司	208.02	1.28%	方案设计及施工现场服务等



GRANDWAY

2	成都兴蜀勘察基础工程 公司	112.83	0.69%	基础资料调查、施工现场服 务、相关踏勘设计部分内容等
3	深圳市鹏利装饰设计工 程有限公司	105.19	0.65%	二次装修
4	深圳市美澜净化工程有 限公司	94.98	0.59%	管线设计咨询
5	四川中恒工程设计研究 院有限公司	94.66	0.58%	桥梁设计咨询
6	深圳市鼎森国际建筑设 计工程有限公司	90.78	0.56%	城市设计方案咨询、建筑方案 设计咨询等
7	北京镜建景建筑规划设 计有限公司	85.17	0.52%	建筑体量改造调整、建筑外立 面景观、建筑方案设计咨询等
8	南京裕宸翔建设工程设 计有限公司	82.52	0.51%	竖向及水系专项规划、排水工 程专项规划、管线综合工程规 划设计咨询
9	深圳财汇设计咨询有限 公司	80.20	0.49%	交通工程方案设计相关部分、 相关基础资料调整设计部分等
10	深圳市壹城壹地景观规 划设计有限公司	72.82	0.45%	园林景观部分设计部分工作内 容咨询
合计		1,027.17	6.33%	—

2. 采购的定价政策，是否符合行业惯例，是否存在支付佣金的情形

根据发行人陈述，一直以来，我国规划设计业务的前期基础研究及技术方案等咨询业务主要根据《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283号）按工程估算投资额或咨询人员人工标准收取一定咨询服务费用；工程勘察设计业务主要根据国家发展计划委员会、建设部发布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）及其附件《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本），并考虑项目复杂程度等具体情况收取一定设计服务费用。

根据发行人陈述，发行人与外协供应商就咨询服务、设计服务采购定价以上述收费管理规定作为价格指导基础，遵循市场化原则，具体结合咨询设计服务采购内容的复杂程度、专业要求及工作量等，综合协商完工时间及收费标准，最终形成各外协采购交易价格。

根据发行人陈述，发行人外协采购合同金额依据采购的具体咨询服务、设计服务，在行业指导价格的基础上，因地因时制宜、结合人工工时成本、采购内容复杂性、专业要求及工作量等方面综合确定，符合行业惯例。

根据发行人陈述并经核查发行人与其供应商之间的业务合同资料、资金往来



流水、对供应商走访及重要供应商出具的说明，报告期内发行人与供应商的业务具有合理的商业背景，其交易真实发生，不涉及佣金支付的情形。

综上，本所律师认为，发行人前十大外协咨询服务和设计服务供应商的设计或者咨询的主要是辅助性、非关键性业务环节，对其采购的定价政策符合行业惯例，报告期内发行人与供应商的业务具有合理的商业背景，其交易真实发生，不涉及佣金支付的情形。

五、2003年9月，工会委员会将所持公司15.88%股权以190,560元的价格转让给张春杰，将所持公司4.76%股权以57,120元的价格转让给宋波，股权转让价格均为1元/人民币。请发行人说明该等股权转让发生的原因，股权转让价格确定是否合理，在改制完成后1年左右的时间进行该等股权转让，是否存在故意规避审批的情况。请保荐机构、发行人律师说明核查方法、过程并发表明确核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了发行人2002年改制至该次股权转让期间的工商变更登记资料、批复文件、审计报告、评估报告、退股申请及付款凭证，了解该次股权转让前发行人的股权变动情况；

2. 本所律师取得并查阅了该次股权转让相关的工商变更登记资料、转让合同及付款凭证，核查该次股权转让的相关情况；

3. 本所律师取得并查阅了与该次股权转让同时发生的内部员工认购预留股份的持股会决议、认购款缴纳凭证，了解内部员工认购预留股份的相关情况；

4. 本所律师取得发行人出具的关于该次股权转让原因及作价依据的书面说明；

5. 本所律师对该次股权转让及内部员工认购预留股份涉及的相关持股人进行了当面访谈，了解该次股权转让原因及作价依据，核查是否存在故意规避审批的情况；



GRANDWAY

6. 本所律师取得并查阅了 2002 改制时点的发行人审计报告及该次股权转让上一年度的财务报表，核查发行人净资产的变动情况，分析工会以 1 元/出资额的转让价格是否合理。

(二) 请发行人说明该等股权转让发生的原因，股权转让价格确定是否合理，在改制完成后 1 年左右的时间进行该等股权转让，是否存在故意规避审批的情况

1. 该等股权转让发生的原因

根据发行人陈述并经查验工商登记资料、内部员工退股申请、持股会决议等相关资料，2002 年 7 月发行人改制为有限公司后，发行人职工持股会一直持有 22% 预留股份；且自改制完成后至 2003 年 7 月期间，刘传荣等 8 名内部员工股东因离职脱离公司而向持股会退还所持合计 16.8% 股权并转为持股会预留股份，因此，截至 2003 年 7 月，持股会合计已持有 38.8% 预留股份，超过《深圳市公司内部员工持股规定》所规定的“预留股份原则上不得超过员工持股总额的 30%”的上限要求，且在向发行人缴纳 22% 预留股份对应的出资款及向 8 名退股员工支付 16.8% 股权对应的退股款过程中，职工持股会均系以借款方式筹措资金，合计借款达 46.56 万元。

根据发行人陈述，为解决职工持股会的债务问题、调整预留股份的比例及激励核心员工和经营层，经职工持股会决议通过，职工持股会决定由包括张春杰、宋波在内的公司全体股东及新持股人高旭东按 1 元/出资额的价格认购该 38.8% 预留股权，其中 15.88% 股权、4.76% 股权对外转让给张春杰和宋波，18.16% 股权内部转让给高旭东、熊先华、肖靖宇、刘敏、黄皓、王东明、宁毅、陈莉、晏杰龙、余之炬。

2. 股权转让价格确定是否合理

根据发行人陈述及提供的改制审计报告及 2002 年的财务报表，在改制完成后，由于经营时间不长，发行人截至 2002 年底的净资产与改制时的差别不大，考虑到该 38.8% 预留股权全部由员工进行认购，故转让价格参考净资产按 1 元/



GRANDWAY

出资额作价,且交易价格与职工持股会的对外债务相当,该次股权转让定价合理。

3. 是否存在故意规避审批的情况

根据发行人陈述,2001年发行人启动由事业单位改制为有限公司时,根据《深圳市公司内部员工持股规定》的有关规定并结合发行人当时的员工数量和认购情况,设置了22%的预留股份。2001年12月25日,深圳市规土局龙岗分局向深圳市规土局递交了包括上述预留股份设置方案的《关于呈送〈深圳市龙岗规划建筑设计院体制改革方案〉的报告》,2002年3月11日,深圳市规土局出具“深规土[2002]87号”《关于深圳市龙岗规划建筑设计院体制改革方案的批复》,同时上述预留股份设置方案。

根据发行人陈述并经查验,上述预留股份设置方案早在2001年12月前即已确定,由于报送审批和手续办理等原因,直至2002年5月才完成缴款验资工作,2002年7月9日办理完毕工商变更登记手续。根据发行人确认,在2001年拟定改制方案时,发行人尚未有预留股份的具体授予计划,该22%预留股份主要为了未来新增员工购股所设置。

但是,由于在2002年6月至2003年7月期间,刘传荣等8名持股人陆续因离职脱离公司而向持股会退还股份,一共退还16.8%股权,该部分股权全部转为持股会的预留股份,导致持股会累积了一定的债务,同时公司也新引进高旭东作为核心员工。基于上述情况变化及为了对经营层及核心员工实施激励,职工持股会决定向高旭东及原股东授予预留股份。

根据发行人陈述并经查验,该次股权转让过程中,除高旭东是新持股人以外,张春杰、宋波及其他内部员工均系按各自对新城市有限的相对持股比例认购预留股份,且已履行了股东会决议、职工持股会决议及工商登记等内部和外部审批程序,受让方也已足额缴纳了股权转让款/认购价款,上述股权转让行为真实、合法,符合《公司法》、公司章程及《深圳市公司内部员工持股规定》的规定,不存在故意规避审批的情况。

综上,本所律师认为,发行人2003年9月进行股权转让的原因是为了调整预留股份的比例、减少职工持股会的对外债务及激励核心员工和经营层,且转让



GRANDWAY

价格系参照净资产定价，价格合理，已履行必要的相关程序，不存在故意规避审批的情况。

六、根据反馈意见回复，实际控制人控制的华邑大成截止 2018 年末存在“其他应收款” 7,630.55 万元，上述对自然人股东的其他应收款产生于 2012 年唐亮向工会委员会转让所持发行人股权时，其对价由华邑大成代为支付形成的应收款项；随着工会委员会持股会解散，相关债务由自然人股东承担。请说明相关自然人股东是否就上述股权转让事宜发生纠纷或存在潜在纠纷，是否影响发行人的股权结构。请保荐机构、发行人律师说明核查方法、过程并发表明确核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了华邑大成截止至 2018 年末的其他应收款明细，核查华邑大成对相关自然人股东的其他应收款具体情况；

2. 本所律师取得并查阅了发行人的工商登记资料以及唐亮与新城市有限、工会委员会、华邑大成签署的《股权转让款支付协议书》，核查 2012 年唐亮向工会委员会转让所持发行人股权以及债权债务抵销事宜的具体情况；

3. 本所律师取得并查阅了发行人工会委员会持股会决议以及工会委员会与新城市有限、华邑大成、张春杰、宋波等 17 名自然人股东签署的《债务转移协议书》，核查 2016 年 1 月相关自然人股东认购工会委员会持股会预留股与预留股股权认购款支付事宜的具体情况；

4. 本所律师访谈了发行人历史及现有自然人股东，核查在 2012 年唐亮向工会委员会转让所持发行人股权以及 2016 年 1 月相关自然人股东认购工会委员会持股会预留股过程中，相关自然人股东是否发生过争议、纠纷或存在其他未了结事项；

5. 本所律师访谈了发行人现有自然人股东，核查该等自然人股东所持发行人股权是否清晰；

6. 本所律师通过检索中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、深圳法院网上诉讼服务平台，核查相关自然人股东是否就上述股权转让事宜发生过纠



GRANDWAY

纷；

7. 本所律师取得并查阅了发行人工商登记资料，核查发行人历次股权变更情况，确认上述股权转让事宜已完成相应工商变更登记手续。

(二) 相关自然人股东是否就股权转让事宜发生纠纷或存在潜在纠纷，是否影响发行人的股权结构

1. 华邑大成截至 2018 年末的其他应收款明细

根据华邑大成提供的其他应收款明细，华邑大成截至 2018 年末的其他应收款具体情况如下：

单位：万元

其他应收款明细	账面原值	坏账准备	账面净值
张春杰	2,898.01	357.04	2,540.98
王东明	165.69	20.47	145.22
易红梅	2.60	0.32	2.28
肖靖宇	243.45	30.07	213.38
聂小刚	8.31	1.03	7.28
宋波	1,085.76	134.77	950.99
晏杰龙	165.69	20.47	145.22
刘敏	165.69	20.47	145.22
黄皓	165.69	20.47	145.22
宁毅	157.38	19.44	137.94
陈莉	165.69	20.47	145.22
邓达君	165.69	20.47	145.22
孟丹	66.15	8.16	57.98
周胜强	20.76	2.57	18.19
张留昆	20.76	2.57	18.19
董金莲	29.27	2.98	26.29
梁炳强	6.25	0.78	5.47
创意酒店	6,621.04	3,933.23	2,687.81
其他	115.94	23.50	92.44
合计	12,269.82	4,639.28	7,630.54

结合上表并经查验，华邑大成对张春杰、宋波等 17 名自然人股东的其他应收款账面原值合计为 5,532.84 万元，其中 4,637.76 万元系张春杰、宋波等 17 名自然人股东认购工会持股会所持新城市有限 10% 预留股份后需代工会委员会向华邑大成支付的预留股股权认购款。



GRANDWAY

2. 自然人股东承担相关债务的原因

经查验,相关自然人股东代工会委员会向华邑大成支付 4,637.76 万元的原因如下:

(1) 华邑大成对工会委员会债权的形成

① 2012 年 8 月 18 日,工会持股会作出决议,同意受让唐亮所持新城市有限 10%股权,该部分股权转为工会预留股份。

② 2012 年 8 月 18 日,新城市有限召开股东会,同意唐亮将所持公司 10%股权作价 5,163.06 万元转让给工会委员会;2012 年 8 月 20 日,唐亮与工会委员会签署《股权转让协议书》。

③ 2012 年 9 月 28 日,唐亮与新城市有限、工会委员会、华邑大成签署了《股权转让款支付协议书》,约定唐亮将对工会委员会的 5,163.06 万元债权与唐亮对新城市有限 525.30 万元债务、对华邑大成 4,637.76 万元债务相抵销,即转由工会委员会向新城市有限支付 525.30 万元、向华邑大成支付 4,637.76 万元。

因此,工会委员会需向华邑大成支付 4,637.76 万元。

(2) 华邑大成对相关自然人股东债权的形成

① 2016 年 1 月 8 日,工会委员会持股会召开会议,同意张春杰、宋波等 17 名自然人股东按持股比例认购工会委员会持股会所持新城市有限 10%预留股份,由于该 10%预留股份系工会委员会以 5,163.06 万元价格自唐亮处受让,故该 10%股权的总认购价款为 5,163.06 万元。

② 2017 年 3 月 2 日,工会委员会与新城市有限、华邑大成、张春杰、宋波等 17 名自然人股东签署了《债务转移协议书》,约定工会委员会将对张春杰、宋波等 17 名自然人股东 5,163.06 万元债权中的 4,637.76 万元转让给华邑大成,用以抵销对华邑大成的上述债务。

因此,张春杰、宋波等 17 名自然人股东需向华邑大成支付 4,637.76 万元。

3. 相关自然人股东就股权转让事宜没有发生纠纷或存在潜在纠纷,不会影响发行人的股权结构

根据本所律师对发行人历史及现有全部自然人股东的访谈结果并经查验,就 2012 年唐亮向工会委员会转让所持发行人股权、2016 年 1 月相关自然人股东认购工会委员会持股会预留股份,均已经工会委员会持股会表决同意,相关自然人股东确认对前述股权转让事宜没有发生过争议、纠纷或存在其他未了结事项;就



GRANDWAY

前述股权转让事宜，发行人已完成相应工商变更登记手续，且发行人现有自然人股东均确认其所持发行人股权权属清晰，不存在委托持股、代持、质押或司法冻结等情况，也不存在权属争议，故不会影响发行人的股权结构。

综上，本所律师认为，张春杰、宋波等 17 名自然人股东承担对华邑大成 4,637.76 万元债务符合合同约定，该等自然人股东就上述股权转让事宜没有发生纠纷或存在潜在纠纷，不会影响发行人的股权结构。

七、2010 年 4 月，新城市有限以资本公积-资本溢价中的 2,653.11 万元转增注册资本，注册资本增加到 3,000 万元。该等资本公积转增是否已经依法进行纳税申报并缴纳相关税款。请保荐机构、发行人律师说明核查方法、过程并发表明确核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了发行人的工商登记资料，核查新城市有限资本公积转增的具体情况；

2. 本所律师向发行人财务总监及当时持股的自然人股东访谈了解资本公积转增当时是否已缴纳个税，了解未申报缴纳个税的原因及背景，并取得发行人的书面说明；

3. 本所律师查阅了发行人 2010 年资本公积转增当时的税务法律法规及国家税务总局的规范性文件，核查当时是否存在资本公积转增缴纳个人所得税相关的明文规定；

4. 本所律师取得并查阅了仍间接持有发行人股份的 17 名自然人出具的关于缴纳个人所得税的书面承诺；取得并查阅了发行人现有股东远思实业、远方实业及远望实业出具的就上述个税缴纳相关事宜的书面承诺。

（二）该等资本公积转增是否已经依法进行纳税申报并缴纳相关税款

经查验，新城市有限于 2010 年 3 月 26 日召开股东会，决议以资本公积-资



GRANDWAY

本溢价中的 2,653.11 万元转增注册资本到 3,000 万元，并于 2010 年 4 月 13 日办理完工商变更登记手续。

根据发行人陈述、相关股东访谈确认并经本所律师查验，在 2010 年进行资本公积转增注册资本的过程中，发行人曾就上述资本公积转增涉及的个人所得税缴纳问题口头咨询当地相关税务部门，税务部门当时回复称国家税务总局暂未对资本公积转增是否需缴纳个人所得税事宜作出明确规定。此外，在实施资本公积转增时新城市有限的股东为张春杰、宋波、唐亮以及工会委员会，以工会委员会名义间接持股的自然人股东是否需承担个人所得税缴纳义务也暂不能明确。因此，在纳税义务尚未明确的情况下，发行人当时的股东没有就资本公积转增事宜向税务部门申报并缴纳个人所得税，且截至目前为止，主管税务部门亦未向相关自然人股东追缴个人所得税。

就上述资本公积转增涉及的个人所得税事宜，目前仍间接持有发行人股份的张春杰、宋波等 17 名自然人已出具承诺：“如税务主管部门因 2010 年 4 月新城市有限资本公积转增事宜向本人征缴个人所得税的，本人将无条件、全额缴纳该等税款，若税务机关因此对本人进行罚款或征收滞纳金，该等罚款和滞纳金亦由本人全额承担。”

发行人现有股东远思实业、远方实业及远望实业也出具书面承诺：“如发行人因 2010 年 4 月资本公积转增注册资本过程中未履行代扣代缴个人所得税义务而遭致税务机关罚款，相应的罚款及责任均由本公司承担。”

本所律师认为，就 2010 年 4 月新城市有限资本公积转增事宜，新城市有限原股东在纳税义务未明确的情况下，未进行纳税申报及缴纳相关税款，但目前仍间接持有发行人股份的张春杰、宋波等 17 名自然人及发行人现有股东远思实业、远方实业及远望实业均已出具承诺函，对上述个税缴纳事宜采取了规范措施，该等规范措施具有可行性。

本补充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补充法律意见书之六》的签署页)



负责人

张利国

经办律师

周涛

袁月云

2019年4月4日