

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

国枫律证字[2017]AN298-2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
引 言.....	5
正 文.....	10
一、本次发行上市的批准和授权.....	10
二、发行人本次发行上市的主体资格.....	12
三、本次发行上市的实质条件.....	13
四、发行人的设立.....	17
五、发行人的独立性.....	28
六、发起人或股东（实际控制人）.....	30
七、发行人的股本及演变.....	33
八、发行人的业务.....	58
九、关联交易及同业竞争.....	61
十、发行人的主要财产.....	70
十一、发行人的重大债权债务.....	76
十二、发行人的重大资产变化及收购兼并.....	79
十三、发行人章程的制定与修改.....	80
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	81
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化.....	83
十六、发行人的税务.....	85
十七、发行人的环境保护和产品质量、技术标准.....	90
十八、发行人募集资金的运用.....	91
十九、发行人的业务发展目标.....	92
二十、诉讼、仲裁或行政处罚.....	93
二十一、发行人招股说明书法律风险的评价.....	95
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.....	95
二十三、本所律师认为需要说明的其他问题.....	96



GRANDWAY

释 义

本律师工作报告中，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
新城市有限公司	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，仅为本律师工作报告出具之目的，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：本律师工作报告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。

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
国枫律证字[2017]AN298-2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》，本所接受发行人的委托，担任发行人本次发行上市的专项法律顾问。

引 言

本所于2005年1月由成立于1994年的原北京市国方律师事务所重组设立，并于2015年1月更名为“北京国枫律师事务所”。本所业务范围包括提供公司、金融、证券、税务、知识产权、涉外投资、仲裁及诉讼代理等方面的法律服务。

本次签字律师的简介如下：

周涛律师 现为本所执业律师，主要从事公司、证券等资本市场法律业务。

周涛律师，北京大学法学学士，曾为包括中国石油化工集团公司、北京首钢股份有限公司、深圳市新纶科技股份有限公司、中顺洁柔纸业股份有限公司、广州天赐高新材料股份有限公司等在内的数十家企业提供首次公开发行股票并上市、上市公司重大资产重组、再融资、债券发行等专业法律服务。

周涛律师的联系方式为：联系电话：0755-23993388，传真：0755-86186205，
E-mail: zhoutao@grandwaylaw.com。



GRANDWAY

袁月云律师 现为本所执业律师，主要从事公司、证券等资本市场法律业务。

袁月云律师，中山大学法律硕士，自从业以来先后为深圳市新纶科技股份有限公司、厦门科华恒盛股份有限公司、广东银禧科技股份有限公司、比音勒芬服饰股份有限公司、深圳市同为数码科技股份有限公司等多家企业提供法律服务。

袁月云律师的联系方式为：联系电话：0755-23993388，传真：0755-86186205，E-mail: [yuanyueyun@grandwaylaw.com](mailto:yuanyaueyun@grandwaylaw.com)。

为做好本次发行上市的律师服务工作，本所指派经办律师到发行人所在地驻场开展尽职调查、核查和验证（以下简称“查验”）等工作。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》及其他法律、法规、规章、规范性文件和中国证监会的相关规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对发行人与本次发行上市有关方面的文件和事实进行了查验，并在此基础上制作法律意见书和本律师工作报告。

本所律师上述工作过程包括：

1. 本所律师与发行人的双向交流，本所律师向发行人介绍律师在本次股票发行与上市工作中的地位、作用、工作内容和步骤，发行人指派专门的人员配合本所律师工作。

2. 本所律师根据有关法律、法规、规章、规范性文件的规定编制了查验计划，并按计划对发行人本次发行上市所涉及有关方面的事实进行查验，了解发行人的法律情况及其面临的法律风险和问题，就发行人是否符合《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》等法律、法规、规章、规范性文件规定的本次发行上市条件作出分析、判断。在这一阶段中，与保荐机构及其他中介机构共同就工作中发现的问题，以及发行人主动提出的问题进行了研究和论证，依法提出处置方案，敦促发行人予以解决。

在查验过程中，本所律师根据《证券法律业务执业规则》的规定采用了多种查验方法，以了解发行人的各项法律事实。对于本次发行上市过程中涉及的与法律相关的业务事项，本所律师履行了法律专业人士特别注意义务；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、资产评估机构等公共机构及/或专业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》要求的相关注意义务，并将上述文书作为出具法律意见的依据。

3. 本所律师按照《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》、《证券法律业务执业规则》和《编报规则 12 号》等有关法律、法规、规章、规范性文件的规定要求，根据发行人的情况，对完成的查验工作进行归纳总结，拟定并出具法律意见书和本律师工作报告。

截至本律师工作报告出具日，本所指派经办律师开展相关工作，累计工作时间约 2,000 小时。

对本律师工作报告的出具，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发表意见，针对本律师工作报告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，针对本律师工作报告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. 本所律师同意将本律师工作报告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律师工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. 对于本律师工作报告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，



GRANDWAY

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》规定的相关义务，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，就本律师工作报告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 and 准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些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律师工作报告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；

5. 本律师工作报告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。

在上述工作的基础上，本所律师就本次发行上市的下述有关事实出具本律师工作报告：

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

正文

一、本次发行上市的批准和授权

关于发行人就本次发行上市所取得的批准和授权，本所律师查验了发行人第一届董事会第四次会议和 2017 年第一次临时股东大会的会议通知、议案、表决票、会议决议、会议记录等会议文件资料。经查验，发行人为本次发行上市所取得的批准和授权如下：

1. 2017 年 5 月 15 日，发行人召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的议案》、《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目暨使用方案的议案》、《关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润处置方案的议案》、《关于公司首次公开发行股票后填补被摊薄即期回报措施的议案》、《关于提请股东大会授权董事会负责办理公司申请首次公开发行股票并在创业板上市相关事宜的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市后三年内稳定公司股价预案的议案》、《关于公司就首次公开发行股票并在创业板上市事项出具有关承诺并提出相应约束措施的议案》、《关于制定公司上市后未来三年分红回报规划的议案》等与本次发行上市相关的议案，并决定将上述议案提请发行人于 2017 年 5 月 31 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议。

2. 2017 年 5 月 31 日，发行人召开 2017 年第一次临时股东大会审议批准了与本次发行上市有关的下述议案：

(1) 关于公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的议案

① 发行种类和面值：境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

② 发行数量：2,000 万股，全部为公开发行新股，占发行后公司总股本的比例不低于 25%，不安排股东公开发售股份，最终发行数量以中国证监会核准的发行规模为准。发行人股东大会授权董事会与保荐机构（主承销商）在中国证监会核准的发行规模内，根据具体情况协商确定最终发行数量。

③ 发行对象：符合资格并在深交所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

④ 定价方式：发行人与主承销商协商直接定价或监管部门认可的其他方式。

⑤ 发行方式：网上按市值申购向公众投资者直接定价发行的方式或监管部门认可的其他发行方式。

⑥ 发行费用：由发行人承担。

⑦ 承销方式：由主承销商余额包销方式承销。

⑧ 拟上市地：深交所创业板。

⑨ 决议有效期：自股东大会审议通过之日起 24 个月内有效。

(2) 《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目暨使用方案的议案》

发行人本次首次公开发行股票并上市募集资金在扣除发行费用后的净额将全部用于与公司主营业务相关的项目，按投资项目的轻重缓急，公司拟投入以下项目：

序号	项目名称	项目总投资（万元）
1	设计平台建设项目	13,818.45
2	创新发展研究中心建设项目	13,412.77
3	信息系统建设项目	10,132.05
4	补充流动资金项目	6,000.00
	合计	43,363.27

(3) 关于公司首次公开发行股票前滚存未分配利润处置方案的议案

该议案确定了发行人本次发行上市前滚存未分配利润的分配原则：公司本次发行前滚存的未分配利润由本次发行后新老股东共享。

(4) 关于提请股东大会授权董事会负责办理公司申请首次公开发行股票并在创业板上市相关事宜的议案

授权发行人董事会负责办理本次首次公开发行股票并上市工作相关事宜，授权内容如下：



GRANDWAY

① 聘请保荐机构等中介机构，全权办理本次发行上市申报事宜，包括（但不限于）回复中国证监会等相关部门的反馈意见等。

② 根据中国证监会的核准情况以及市场情况调整和实施本次发行上市的具体方案，包括（但不限于）发行时机、询价区间、最终发行数量、最终发行价格、发行起止日期、上市地点等与发行方案有关的其他一切事项。

③ 本次发行上市完成后，根据本次发行上市的结果，修改公司章程相应条款并办理工商变更登记事宜。

④ 办理本次发行后公司股票的上市事宜。

⑤ 根据证券监管部门在公司 2017 年第一次临时股东大会后不时颁布的新规范性文件及政策的规定，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决事项外，对本次发行上市的具体发行方案等相关事项作相应调整。

⑥ 根据有关法律、法规、公司章程的相关规定和股东大会决议及授权，确定并办理与本次发行上市有关的其他事宜，包括（但不限于）签署本次发行上市以及募集资金投资项目实施过程中的重大合同，确认和支付与本次公开发行股票并在创业板上市相关的各项费用等。

⑦ 本授权自股东大会审议通过之日起二十四个月内有效。

综上所述，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

经查验发行人的工商登记资料，发行人系由新城市有限按经审计的原账面净资产值折股依法整体变更设立的股份有限公司，发行人自新城市有限成立至今持续经营三年以上，符合《首发管理办法》第十一条第（一）项的规定。

综上，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列条件：

（一）发行人本次发行上市符合《证券法》第十三条及《公司法》第一百二十六条规定的相关条件

1. 经查验，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十三条第一款第（一）项的规定。
2. 根据发行人的陈述、《审计报告》，发行人具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项的规定。
3. 根据发行人的陈述、《审计报告》，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；根据深圳市市场和质量监督管理委员会、深圳市龙岗区国家税务局龙岗税务分局、深圳市龙岗区地方税务局、深圳市住房公积金管理中心、深圳市人力资源和社会保障局、深圳市社会保险基金管理局、深圳市公安局龙岗分局消防监督管理大队、深圳市规划和国土资源委员会等主管部门出具的证明并经查验，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》第十三条第一款第（三）项的规定。
4. 根据《招股说明书》和发行人股东大会批准的关于本次发行上市的决议，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。



GRANDWAY

（二）发行人本次发行上市符合《首发管理办法》规定的相关条件

1. 根据发行人的陈述并经查验发行人的工商登记资料及《审计报告》，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。

2. 根据《审计报告》，发行人及新城市有限 2015 年度、2016 年度的净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据）分别为 24,667,275.39 元、48,389,569.30 元，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。

3. 根据《审计报告》，截至 2017 年 6 月 30 日，发行人的净资产值为 248,351,241.88 元，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。

4. 经查验发行人的《营业执照》和现行有效的公司章程，截至本律师工作报告出具日，发行人股本总额为 6,000 万元，若发行人本次拟发行的 2,000 万股股份全部发行完毕，则发行人的股本总额将为 8,000 万元，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。

5. 根据发行人的陈述并经查验发行人相关出资凭证、相关验资报告、有关产权属文件，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。

6. 根据《审计报告》、发行人的陈述并经查验发行人相关业务合同，发行人主营业务为城乡规划、工程设计和工程咨询，主要经营一种业务。根据发行人的陈述并经查验发行人持有的《营业执照》、有关生产经营许可证书、发行人章程、有关产业政策并经查询广东省环境保护厅公众网“数据查询-环境行政处罚”公示信息（<http://pub.gdepb.gov.cn/pub/dchome.jsp?act=db26>）、深圳人居环境网“业务工作-环境行政执法”信息（<http://www.szhec.gov.cn/xxgk/ywgz/hjxzzf/>）及深圳市龙岗区环境保护和水务局网站“信息公开-重点领域-督办执法信息”（http://www.hbswj.lg.gov.cn/hjbhyswj/dbzfx/list_3jilm_tt.shtml），发行人的生产

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。

7. 经查验，发行人及新城市有限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，未发生重大变化；发行人及新城市有限的董事、高级管理人员在最近两年未发生重大变化；最近两年内，发行人及新城市有限的实际控制人一直为张春杰，未发生变更，符合《首发管理办法》第十四条的规定。

8. 根据发行人的陈述并经查验发行人的工商登记资料、相关出资凭证、相关验资报告，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。

9. 经查验，发行人具有完善的公司治理结构，已经依法建立健全了股东大会、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。

10. 根据《审计报告》及发行人的陈述，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》第十七条的规定。

11. 根据《内控报告》，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。

12. 根据发行人的陈述、发行人董事、监事和高级管理人员分别出具的书面确认并经查询中国证监会、深交所、上海证券交易所网站的公开披露信息（查询日期：2017年9月12日）及发行人董事、监事和高级管理人员住所地公安机关分别出具的《无犯罪记录证明书》，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》第十九条规定的下列任职资格限制情形：



- (1) 被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；
- (2) 最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者最近一年内受到证券交易所公开谴责；
- (3) 因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

13. 根据发行人、控股股东及实际控制人出具的书面说明，深圳市市场和质量管理委员会、深圳市龙岗区国家税务局龙岗税务分局、深圳市龙岗区地方税务局、深圳市人力资源和社会保障局、深圳市社会保险基金管理局等政府主管部门出具的证明文件及发行人实际控制人住所地公安机关出具的《无犯罪记录证明书》，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。

(三) 发行人符合有关法律、法规、规章、规范性文件规定的上市条件

根据《证券法》第五十条及《上市规则》的有关规定，除尚待取得中国证监会对本次公开发行股票核准外，发行人股票已经具备了在深交所创业板上市的下列条件：

1. 截至本律师工作报告出具日，发行人股份总数为 6,000 万股，注册资本及实收资本均为 6,000 万元；若本次公开发行的 2,000 万股股份全部发行完毕，发行人股份总数将达到 8,000 万股，符合《证券法》第五十条第一款第（二）项及《上市规则》第 5.1.1 条第（二）项关于发行人股本总额不少于 3,000 万元的规定。

2. 根据发行人 2017 年第一次临时股东大会批准的关于发行人本次发行上市的决议，发行人拟公开发行 2,000 万股人民币普通股股票，若全部发行完毕，发行人股份总数将达到 8,000 万股，公开发行的股份占发行人股份总数的 25%，符合

《证券法》第五十条第一款第（三）项及《上市规则》第5.1.1条第（三）项关于公开发行的股份达到股份总数25%以上的规定。

3. 根据《审计报告》及深圳市市场和质量监督管理委员会、深圳市龙岗区国家税务局龙岗税务分局、深圳市龙岗区地方税务局、深圳市住房公积金管理中心、深圳市人力资源和社会保障局、深圳市社会保险基金管理局、深圳市公安局龙岗分局消防监督管理大队、深圳市规划和国土资源委员会等政府主管部门出具的证明文件和发行人的陈述，发行人及新城市有限最近三年无重大违法行为，财务会计报告无虚假记载，符合《证券法》第五十条第一款第（四）项及《上市规则》第5.1.1条第（五）项的规定。

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

（一）新城市有限的设立

经查验发行人的工商登记资料，发行人是根据《公司法》及其他相关法律、法规、规章、规范性文件的规定，由新城市有限于2016年12月28日整体变更成立的股份有限公司。经查验发行人的工商登记资料，新城市有限系由龙规院于2002年7月9日改制成立的有限公司，新城市有限设立的具体情况如下：

1. 龙规院的设立

（1）1993年2月19日，深圳市龙岗区机构编制委员会以《关于要求成立深圳市龙岗区建筑设计所的批复》（深龙编[1993]43号），同意成立深圳市龙岗区建筑设计所，为深圳市龙岗区建设局辖属的正科级事业单位，实行企业管理，经费自筹解决。



GRANDWAY

(2) 1993年3月16日，深圳市龙岗审计师事务所出具《验资报告书》（深龙审内验字[1993]第51号），验证深圳市龙岗区建筑设计所的注册资本和实收资本均为115.36万元，其中深圳市龙岗区建设局下拨的设备投入90.36万元，现金投入25万元。

(3) 1993年3月22日，深圳市龙岗区工商局核发《企业法人营业执照》（注册号：27952120-8号），核准深圳市龙岗区建筑设计所设立登记。深圳市龙岗区建筑设计所设立时注册资金115万元（取整登记），住所为深圳市龙岗区建设局办公楼内，法定代表人黄洁华，经济性质为全民，经营范围为“主营：建筑工程设计、小区规划。兼营：室内装饰工程设计。”

2. 龙规院的变更

(1) 更名并变更隶属关系

① 1995年12月8日，深圳市机构编制委员会办公室以《关于深圳市龙岗区建筑设计所改变隶属关系及更名问题的批复》（深编办[1995]097号），同意深圳市龙岗区建筑设计所更名为深圳市龙岗规划建筑设计所，为深圳市规划国土局龙岗分局直属管理的事业单位。

② 1997年6月23日，深圳市建设局以《关于同意更名并增营的批复》（深建字[1997]319号），同意深圳市龙岗区建筑设计所更名为深圳市龙岗规划建筑设计所。

③ 1997年7月7日，深圳市龙岗区工商局核准上述变更，并核发新《企业法人营业执照》。

(2) 1998年8月25日，深圳市龙岗规划建筑设计所根据深圳市机构编制委员会办公室、深圳市工商局联合下发的《关于开展事业单位（法人）登记有关问题的通知》（深编办[1998]052号），由企业法人变更登记为非法人，并换发新的《营业执照》（注册号：4403011005971）。

(3) 更名

① 1998年12月29日，深圳市建设局以《关于设计单位更名的批复》，同意深圳市龙岗规划建筑设计所更名为龙规院。

② 1999年1月25日，深圳市工商局核准上述名称变更登记事项并核发新《营业执照》。

3. 龙规院改制为新城市有限

(1) 主管部门关于改制的批复

① 2002年3月11日，深圳市规土局以《关于深圳市龙岗规划建筑设计院体制改革方案的批复》（深规土[2002]87号），同意按市编办批复成立深圳市龙岗规划交通研究中心（以下称“龙岗交通研究中心”），撤销龙规院，由事业单位性质改制为科技型企业。新公司注册资金来源中，员工个人出资入股与预留股，要做到股权明晰，防止国有资产流失。

② 2002年4月16日，深圳市财政局以《关于深圳市龙岗规划建筑设计院改制问题的批复》（深财函[2002]148号），同意龙规院进行改制，由张春杰等员工通过购买龙规院部分净资产方式实行内部员工持股，内部员工持股方案应符合《深圳市公司内部员工持股规定》。部分资产转让时，应重新进行资产评估，转让价格不得低于评估后的资产价值。转让结束后，剩余资产划归龙岗交通研究中心。

(2) 改制时的审计、评估

① 2001年10月20日，深圳南方民和会计师事务所有限责任公司对龙规院截至2001年9月30日的资产负债表、利润及利润分配表进行了审计并出具“深南财审报字（2001）第CA391号”《审计报告》。根据该报告，龙规院截至2001年9月30日的所有者权益为2,281,884.96元。

② 2001年11月25日，深圳市民和资产评估有限责任公司出具《资产评估报告书》（深民资评报字（2001）第017号），对龙规院拟进行企业化改制所涉及的资产于2001年9月30日的现值进行评估，其资产、负债、净资产的评估值分别为6,958,168.05元、4,514,316.12元、2,443,851.93元。

③ 2002年5月11日，深圳南方民和会计师事务所有限责任公司对龙规院截至2002年4月30日的资产负债表、利润及利润分配表进行了审计并出具“深南财审报字（2002）第CA442号”《审计报告》。根据该报告，龙规院截至2002年4月30日的所有者权益为1,970,336.25元。

④ 2017年4月21日，万隆（上海）资产评估有限公司出具了“万隆评报字（2017）第1274号”《深圳市龙岗规划建筑设计院进行企业化改制项目涉及



GRANDWAY

的其净资产追溯性评估报告》。根据该报告，龙规院截至 2002 年 4 月 30 日的净资产评估值为 2,016,372.17 元。

(3) 改制过程及有关程序

① 2002 年 4 月 26 日，龙规院职工代表大会作出《关于内部员工持股的决议》，同意龙规院改制为内部员工持股的有限责任公司，公司注册资本为 120 万元，其中经营者持股 43%，工会社团法人名义持股 57%，其中预留股份 22% 在工会社团法人名下。购股资金全部由员工以现金出资，预留股份资金向原产权单位借款解决。根据各员工签字确认的《企业内部员工集资名册》，李常文等 17 名员工合计认购工会委员会所持之 35% 股权，其余 22% 股权为预留股份。

② 2002 年 4 月 30 日，工会委员会、张春杰、宋波共同签署《投资协议》，约定龙规院改制为内部员工持股的有限责任公司后，公司股东由工会委员会、张春杰、宋波组成，公司注册资本 120 万元，其中工会委员会出资 68.4 万元，出资比例为 57%（含 22% 预留股份），张春杰和宋波作为经营者，分别出资 36 万元、15.6 万元，出资比例分别为 30%、13%。

③ 2002 年 5 月 10 日，新城市有限（筹）股东会作出决议，同意公司名称为“深圳市龙规院规划建筑设计有限公司”，同意根据重组分立协议接受龙规院合计 2,177,336.80 元的债务。

④ 2002 年 5 月 15 日，工会委员会取得深圳市龙岗区总工会核发的《广东省工会社会团体法人资格证》，依法取得社会团体法人资格。

⑤ 根据《工会持股会章程》及李常文等 17 名员工向工会委员会缴纳的认购款和收款收据，截至 2002 年 5 月 24 日，李常文等 17 名员工已向工会委员会足额缴纳了 35% 股权对应的认购款合计 42 万元；此外，工会委员会向深圳市规土局龙岗分局筹集 26.4 万元借款，作为 22% 预留股权对应的出资款（该借款已于 2003 年 1 月 6 日归还）。

⑥ 2002 年 5 月 29 日，深圳天华会计师事务所有限公司出具“验变[2002]50 号”《验资报告》，验证截至 2002 年 5 月 29 日，新城市有限（筹）已收到各股东投入资本总额为 1,200,000.00 元，其中工会委员会投入 684,000.00 元，张春杰投入 360,000.00 元，宋波投入 156,000.00 元，各股东均以货币投入新城市有限（筹）。

⑦ 2002年6月10日，深圳市工会企业管理委员会以《关于深圳市龙岗规划建筑设计院工会委员会受让股份的批复》（深工企复[2002]55），同意工会委员会受让新城市有限57%的股份。

⑧ 2002年7月9日，深圳市工商局核准龙规院变更为新城市有限，并核发《企业法人营业执照》（注册号：4403011005971）。

⑨ 新城市有限成立时的股东及股本结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	工会委员会	货币	68.40	57.00
2	张春杰	货币	36.00	30.00
3	宋波	货币	15.60	13.00
合计			120.00	100.00

⑩ 根据工会委员会持股会各持股人的出资信息并经查验，新城市有限成立时穿透至自然人持股情况后最终的股权结构如下：

持股方式	序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
以自身名义持股	1	张春杰	360,000	30.00
	2	宋波	156,000	13.00
以工会委员会名义间接持股	3	李常文	31,200	2.60
	4	熊先华	31,200	2.60
	5	刘传荣	31,200	2.60
	6	肖靖宇	31,200	2.60
	7	万成豪	31,200	2.60
	8	刘敏	26,400	2.20
	9	黄皓	21,600	1.80
	10	王东明	21,600	1.80
	11	宁毅	21,600	1.80
	12	张勃	21,600	1.80
	13	潘艺	21,600	1.80
	14	陈莉	21,600	1.80
	15	杨桦	21,600	1.80
	16	田寅春	21,600	1.80
	17	晏杰龙	21,600	1.80
	18	黄永刚	21,600	1.80
	19	余之炬	21,600	1.80
	20	预留股	264,000	22.00
合计			1,200,000	100.00

(4) 原龙规院资产、负债和业务合同的处理



GRANDWAY

① 2002年5月15日，工会委员会、张春杰、宋波代改制后的有限公司与深圳市规土局龙岗分局签署了《产权转让协议》，约定以“深南财审报字（2002）第CA442号”《审计报告》所列的审计结果为依据，深圳市规土局龙岗分局将龙规院截至2002年4月30日的部分资产2,649,469.20元，部分负债2,177,336.80元，折合净资产472,132.40元，以472,132.40元价格转让给改制后的有限公司，除上述资产、负债以外的龙规院其余资产、负债的转移手续由龙规院与龙岗交通研究中心及有关单位办理。根据《产权转让协议》，改制后的有限公司购买的龙规院部分资产、负债主要如下：

购买的资产	金额（元）	购买的负债	金额（元）
现金	35,692.31	应付账款	119,255.50
银行存款	2,112,117.33	预收账款	3,000.00
其他应收款	20,400.00	其他应付款	110,149.09
存货	9,127.16	应付工资、福利费	1,394,200.57
固定资产	472,132.40	应交税金、预提费用	550,731.64
资产总计	2,649,469.20	负债总计	2,177,336.80
折合净资产			472,132.40

② 2002年5月21日，龙规院与龙岗交通研究中心签订《重组分立协议》，约定龙规院除在改制过程中转让给龙规院内部员工的部分净资产外，其余资产、负债及全部合同均由龙岗交通研究中心承接。

③ 2002年5月30日，深圳市规土局龙岗分局出具收款收据，确认收到龙规院交来的部分产权转让款472,132.40元。

④ 2017年4月21日，万隆（上海）资产评估有限公司出具“万隆评报字（2017）第1274号”《深圳市龙岗规划建筑设计院进行企业化改制项目涉及的其净资产追溯性评估报告》，对新城市有限2002年改制时购买的净资产进行了追溯性评估，评估价值为487,875.70元，高于原转让价格15,743.30元。

⑤ 2017年5月24日，发行人股东远思实业、远方实业和远望实业代发行人承担并支付了转让价格及评估价值的差价15,743.30元及期间利息32,358.48元合计48,101.78元，并支付了自愿补偿款745,323.08元。

（5）改制过程中存在的瑕疵及有关部门对该次改制相关事宜的确认

根据发行人陈述并经查验，在上述改制过程中，新城市有限购买龙规院部分净资产时，未按照深圳市财政局《关于深圳市龙岗规划建筑设计院改制问题的批复》（深财函[2002]148号）的要求履行重新评估程序，存在瑕疵。

经万隆（上海）资产评估有限公司以“万隆评报字（2017）第1274号”《深圳市龙岗规划建筑设计院进行企业化改制项目涉及的其净资产追溯性评估报告》追溯评估，该部分净资产评估价值为487,875.70元，高于原转让价格15,743.30元。2017年5月24日，发行人股东远思实业、远方实业和远望实业代发行人承担并支付了上述转让价款及评估价值的差价15,743.30元及利息32,358.48元合计48,101.78元，并另行支付了自愿补偿款745,323.08元。

2017年6月4日，深圳市财政委员会出具“深财科函[2017]1801号”复函，认为：“一、你公司2002年改制实施方案符合《关于深圳市龙岗规划建筑设计院改制问题的批复》（深财[2002]148号）相关要求。二、确认你公司在2002年从事事业单位改制为公司制企业过程中，未发现有造成国有资产流失的情况。”

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，认为“一、公司前身深圳市龙岗规划建筑设计院已依据深圳市机构编制委员会办公室《关于成立龙岗规划交通研究中心的批复》（深编办【2001】13号）、《深圳市龙岗规划建筑设计院体制改制方案》（深规土龙字【2001】462号）和原深圳市规划与国土局《关于深圳市龙岗规划建筑设计院体制改革方案的批复》（深规土【2002】87号）完成改制，由事业单位性质改为科技型企业。二、深圳市龙岗规划建筑设计院除转让给你公司的部分资产和负债外，其他资产、负债和合同已划归深圳市龙岗规划交通研究中心；《产权转让协议》和《重组分立协议》已履行完毕，各方未发生过争议和纠纷。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。”

4. 经查验，经过三次增资、两次股权转让、解除工会委员会持股和股东变更持股方式后[详见本律师工作报告“七”]，至整体变更成立股份公司前，新城市有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资形式	出资额（元）	出资比例（%）
1	远思实业	货币、资本公积转增	15,678,840.00	52.2628



GRANDWAY

2	远望实业	货币、资本公积转增	8,439,240.00	28.1308
3	远方实业	货币、资本公积转增	5,881,920.00	19.6064
合计			30,000,000.00	100.0000

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。

（二）发行人的设立程序、资格、条件和方式

根据发行人的陈述并经查验发行人工商登记资料及其整体变更设立股份有限公司的“三会”会议文件，发行人以有限责任公司整体变更方式设立为股份有限公司已履行以下程序：

1. 2016年11月30日，立信会计师出具了“信会师报字[2016]第310958号”《审计报告》，根据该报告，新城市有限截至2016年8月31日的净资产值为135,263,470.72元。

2017年8月1日，立信会计师就发行人整体变更时的净资产折股情况出具了“信会师报字[2017]第Z110702号”《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司前期会计差错更正对股改基准日净资产影响的专项说明》，根据该专项说明，截至2016年8月31日，公司净资产为176,103,114.05元，较整体变更时经审计的净资产值增加40,839,643.33元，股本数量仍为6,000万股，增加的净资产值列为股份公司的资本公积。

2017年8月16日，发行人召开2017年第二次临时股东大会，确认前期会计差错更正所做的调整未对公司整体变更时的注册资本造成影响，即截至2016年8月31日，公司的注册资本不变，仍为6,000万元，股本数量仍为6,000万股。

2. 2016年12月3日，全体发起人共同签署了《发起人协议》，一致同意以发起方式设立发行人。

3. 2016年12月6日,银信评估师出具了“银信评报字[2016]沪第1271号”《深圳市新城市规划建筑设计有限公司股份制改制所涉及的公司净资产市场价值评估报告》,根据该报告,新城市有限截至2016年8月31日的净资产的评估值为22,969.38万元。

4. 2016年12月18日,立信会计师对各发起人投入发行人的资产进行验证并出具《验资报告》,确认发起人出资额已按时足额缴纳。

5. 2016年12月18日,发行人召开创立大会,同意以发起方式设立发行人。

6. 2016年12月28日,深圳市市监局向发行人核发了《营业执照》(统一社会信用代码:914403002795212083)。

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。

(三) 发起人协议

根据发行人全体发起人于2016年12月3日签署的《发起人协议》,全体发起人约定以发起方式设立股份公司,并约定了股份公司的宗旨,经营范围,组织机构,注册资本及各发起人的出资,设立费用及违约责任等相关事项。

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。

(四) 发行人整体变更设立过程中的审计、资产评估和验资

经查验,发行人整体变更设立过程中有关审计、资产评估和验资等事宜履行了以下程序:



GRANDWAY

1. 2016年11月30日，立信会计师出具了“信会师报字[2016]第310958号”《审计报告》，根据该报告，新城市有限截至2016年8月31日的净资产值为135,263,470.72元；

2. 2016年12月6日，银信评估师出具了“银信评报字[2016]沪第1271号”《深圳市新城市规划建筑设计有限公司股份制改制所涉及的公司净资产市场价值评估报告》，根据该报告，新城市有限截至2016年8月31日的净资产的评估值为22,969.38万元；

3. 2016年12月18日，立信会计师出具了《验资报告》，验证各发起人已经实缴全部出资。根据该报告，各发起人投入发行人的出资共计135,263,470.72元，其中6,000万元作为股本，其余作为发行人的资本公积。

4. 2017年8月1日，立信会计师就发行人整体变更时的净资产折股情况出具了“信会师报字[2017]第ZI10702号”《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司前期会计差错更正对股改基准日净资产影响的专项说明》，根据该专项说明，由于转让华邑大成资产重新定价等原因，发行人以2016年8月31日为审计基准日进行整体变更时的公司净资产值与原净资产值产生差异，截至2016年8月31日，调整后的公司净资产为176,103,114.05元，较整体变更时经审计的净资产值增加40,839,643.33元，股本数量仍为6,000万股，增加的净资产值列为股份公司的资本公积。

5. 2017年8月16日，发行人召开2017年第二次临时股东大会，确认前期会计差错更正所做的调整未对公司整体变更时的注册资本造成影响，即截至2016年8月31日，公司的注册资本不变，仍为6,000万元，股本数量仍为6,000万股。

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。

（五）发行人创立大会的程序及所议事项

经查验发行人的创立大会议案、表决票、会议决议及会议记录等文件，为整体变更设立发行人，发起人根据相关法律、法规的规定召开了创立大会，发行人创立大会的程序及所议事项如下：

1. 2016年12月3日，发行人筹备委员会通知全体发起人及董事候选人、股东代表监事候选人、职工代表监事，决定于2016年12月18日召开创立大会。

2. 发行人2016年12月18日召开的创立大会逐项审议通过了以下事项：

（1）《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司筹备工作情况的报告》；
（2）《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司设立费用的审核报告》；
（3）《关于发起人以深圳市新城市规划建筑设计有限公司净资产作价抵作股款的审核报告》；

（4）《关于自审计基准日至公司设立之日之间产生的损益由整体变更后的股份公司享有和承担的议案》；

（5）《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司章程〉的议案》；

（6）《关于选举深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事并组成公司第一届董事会的议案》；

（7）《关于选举深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司股东代表监事并组成公司第一届监事会的议案》；

（8）《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》；

（9）《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事会议事规则〉的议案》；

（10）《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司监事会议事规则〉的议案》；

（11）《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司独立董事工作细则〉的议案》；

（12）《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司关联交易管理制度〉的议案》；



GRANDWAY

(13)《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司对外投资管理制度〉的议案》；

(14)《关于制定〈深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司对外担保管理制度〉的议案》；

(15)《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事会下设审计委员会、战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等专门委员会的议案》；

(16)《关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事及监事薪酬（津贴）的议案》；

(17)《关于聘任公司审计机构的议案》；

(18)《关于设立深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司并授权董事会负责办理工商注册登记等事宜的议案》。

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

（一）发行人的资产完整情况

根据发行人的陈述、发行人历次验资报告，并经查验发行人提供的不动产权证书、专利证书、计算机软件著作权登记证书、固定资产清单等有关文件资料，发行人具备与经营有关的系统、辅助系统和配套设施，除尚需办理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，合法拥有与经营有关的不动产、固定资产、专利技术、计算机软件著作权的所有权或使用权，具有独立的业务系统。本所律师认为，发行人的资产具有完整性。

（二）发行人的业务独立情况

根据发行人的陈述并经查验发行人为开展业务经营所签署的重大合同、发

行人控股股东和实际控制人控制的其他企业的主营业务情况、相关关联交易协议等，发行人具有独立的业务体系，独立签署各项与其经营有关的合同，独立开展各项经营活动，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，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或者显失公平的关联交易。本所律师认为，发行人的业务独立。

（三）发行人的人员独立情况

根据发行人的陈述、发行人高级管理人员及财务人员的书面确认并经查验发行人高级管理人员及财务人员的领薪和兼职情况，发行人的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事以外的其他职务，且均未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。本所律师认为，发行人的人员独立。

（四）发行人的财务独立情况

根据发行人的陈述并经查验发行人财务部门的设置、人员组成情况及相关财务管理制度、发行人银行账户设立情况等，发行人已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；发行人独立设立银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况，发行人的财务人员也未在发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。本所律师认为，发行人的财务独立。

（五）发行人的机构独立情况



GRANDWAY

根据发行人的陈述并经查验发行人设立以来的“三会”会议文件及相关议事规则、管理制度，发行人建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未有机构混同的情形。本所律师认为，发行人的机构独立。

（六）发行人的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

根据发行人的陈述并经查验发行人为开展业务经营所签署的与其主营业务相关的重大合同、发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业的主营业务情况，发行人主营业务为城乡规划、工程设计和工程咨询。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系；发行人拥有独立的决策和执行机构，并拥有独立的业务系统；发行人独立地对外签署合同，独立采购，并独立经营；发行人具有面向市场的自主经营能力。本所律师认为，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

综上所述，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、发起人或股东（实际控制人）

（一）发起人（股东）情况

经查验，截至本律师工作报告出具日，发行人共有 3 名股东，该 3 名股东均为发行人的发起人，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主体资格。经查验，该 3 名股东的基本情况如下：

1. 远思实业

根据深圳市市监局于2017年2月27日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5DHFHG03）并经查询全国企业信用信息公示系统（查询日：2017年9月12日），该公司成立于2016年8月1日，注册资本：12,800万元；法定代表人：张春杰；住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区长兴北路2号306室；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内贸易。

根据该公司的工商登记资料、并经查询全国企业信用信息公示系统，截至上述查询日，远思实业的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张春杰	11,520.00	90.00
2	张汉荫	1,280.00	10.00
合计		12,800.00	100.00

注：张春杰与张汉荫为父子关系。

2. 远方实业

根据深圳市市监局于2017年3月16日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5DJ9583C）并经查询全国企业信用信息公示系统（查询日：2017年9月12日），该公司成立于2016年8月16日，注册资本：4,800万元；法定代表人：魏劲；住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区长兴北路2号307室；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内贸易。

根据该公司的工商登记资料并经查询全国企业信用信息公示系统，截至上述查询日，远方实业的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	宋波	4,800.00	100.00

3. 远望实业

根据深圳市市监局于2017年3月6日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5DJYDH64）并经查询全国企业信用信息公示系统（查询日：2017年9月12日），该公司成立于2016年8月26日，注册资本：6,900万元；法定代表人：肖靖宇；住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区长兴北路2号309室；经营



GRANDWAY

范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内贸易。

根据该公司的工商登记资料并经查询全国企业信用信息公示系统，截至上述查询日，远望实业的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	肖靖宇	1,082.0166	15.6814
2	邓达君	736.3404	10.6716
3	刘敏	736.3404	10.6716
4	王东明	736.3404	10.6716
5	陈莉	736.3404	10.6716
6	黄皓	736.3404	10.6716
7	晏杰龙	736.3404	10.6716
8	宁毅	699.4944	10.1376
9	孟丹	294.1401	4.2629
10	董金莲	145.9902	2.1158
11	周胜强	92.1495	1.3355
12	张留昆	92.1495	1.3355
13	聂小刚	36.8391	0.5339
14	梁炳强	27.6414	0.4006
15	易红梅	11.5368	0.1672
合计		6,900.0000	100.0000

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，本所律师认为，发行人股东不存在《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。

（二）发起人的出资

根据《发起人协议》、《验资报告》、发行人的陈述并经查验，各发起人均以其在新城市有限截至 2016 年 8 月 31 日拥有的权益出资。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。

（三）发行人的实际控制人

1. 根据发行人的陈述并经查验发行人的工商登记资料、工会委员会持股会资料及相关股东会/股东大会会议文件，报告期初（2014年1月1日）至2016年6月期间，张春杰直接持有发行人不少于40.11%股权，并通过工会委员会持有发行人6.9267%股权，系持有发行人最终股权份额最多的自然人；2016年6月至今，张春杰先后自身直接持有及通过发行人控股股东远思实业控制发行人52.2628%股权及相应表决权；同时，报告期内张春杰一直担任新城市有限及发行人的董事长职务，可对发行人经营管理施加重大影响；且发行人董事会全部成员均由张春杰控制的发行人控股股东远思实业提名并最终当选。综上，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。

2. 实际控制人的基本情况

根据张春杰填写的核查表、简历及提供的居民身份证件，张春杰，男，居民身份证号码3706021969*****，住址为广东省深圳市龙岗区中心城****，无境外永久居留权或外国国籍，1992年7月毕业于华南理工大学建筑系城市规划专业，自2002年7月至今一直在新城市有限及发行人处任董事长职务。

七、发行人的股本及演变



GRANDWAY

经查验发行人的工商登记资料、发行人提供的关于其股本及演变的历史文件资料、有关主管部门出具的书面证明文件等，发行人自其前身新城市有限设立以来的股本及演变情况如下：

（一）新城市有限设立时的股权设置和股本结构

经查验，新城市有限设立时的股东及股权结构如下表所示：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	工会委员会	货币	68.40	57.00
2	张春杰	货币	36.00	30.00
3	宋波	货币	15.60	13.00
合计			120.00	100.00

关于新城市有限的设立过程请见本律师工作报告“四、（一）”。

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。

（二）发行人的股权变动

1. 新城市有限的股权变动

根据发行人的陈述并经查验发行人及新城市有限的工商登记资料，自新城市有限成立至其整体变更设立股份公司前，新城市有限的股本变动具体情况如下：

（1）2003年9月第一次股权转让和增资

① 2003年7月20日，新城市有限召开股东会，同意股东工会委员会将所持公司15.88%股权、4.76%股权分别转让给张春杰和宋波，转让后张春杰持有公司45.88%股权，宋波持有公司17.76%股权，工会委员会持有公司36.36%股权，并修改公司章程。

② 2003年7月29日，工会委员会与张春杰、宋波共同签署了《股权转让协议书》，约定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。

③ 2003年8月21日，新城市有限召开股东会，决议公司以未分配利润225万元扣除个人所得税45万元后的180万元转增注册资本，并修改公司章程。

④ 2003年8月25日，深圳天华会计师事务所有限公司出具《验资报告》（验变[2003]97号），验证截至2003年7月31日，公司各股东增加实收资本180万元，系以公司截至2003年7月31日的未分配利润转增注册资本。

⑤ 2003年9月3日，深圳市工商局核准本次变更并核发新《企业法人营业执照》。本次变更完成后，新城市有限的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张春杰	货币	137.64	45.88
2	工会委员会	货币	109.08	36.36
3	宋波	货币	53.28	17.76
合计			300.00	100.00

⑥ 经查验，该次变更后，新城市有限穿透至自然人持股情况后最终的股权结构如下：

持股方式	序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
以自身名义持股	1	张春杰	1,376,400	45.880
	2	宋波	532,800	17.760
以工会委员会名义间接持股	3	高旭东	282,720	9.424
	4	肖靖宇	115,440	3.848
	5	熊先华	115,440	3.848
	6	刘敏	97,680	3.256
	7	黄皓	79,920	2.664
	8	晏杰龙	79,920	2.664
	9	余之炬	79,920	2.664
	10	陈莉	79,920	2.664
	11	王东明	79,920	2.664
	12	宁毅	79,920	2.664
合计			3,000,000	100.000

（2）2010年3月第二次增资

① 2010年1月22日，新城市有限召开股东会，决议公司增加注册资本46.8888万元，其中张春杰以180万元认缴1.5万元新增注册资本，工会委员会以1,284万元认缴10.70万元新增注册资本，新股东唐亮以5,163.06万元认缴34.6888万元新增注册资本，并修改公司章程。

② 2010年1月22日，深圳中皓华盈会计师事务所有限公司出具“中皓华盈验



GRANDWAY

字(2010)第006号”《验资报告》，验证截至2010年1月22日，公司收到张春杰、工会委员会、唐亮共投入货币资金66,270,600.00元，其中65,801,712.00元计入资本公积，468,888.00元计入注册资本。

③ 2010年3月3日，深圳市市监局核准本次变更并核发新《企业法人营业执照》(注册号：440307103490322)。本次变更完成后，新城市有限的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例(%)
1	张春杰	货币	139.1400	40.11
2	工会委员会	货币	119.7800	34.53
3	宋波	货币	53.2800	15.36
4	唐亮	货币	34.6888	10.00
合计			346.8888	100.00

④ 经查验，该次变更完成后，新城市有限穿透至自然人持股情况后最终的股权结构如下：

持股方式	序号	股东姓名	出资额(元)	出资比例(%)
以自身名义持股	1	张春杰	1,391,400	40.110
	2	宋波	532,800	15.360
	3	唐亮	346,888	10.00
以工会委员会名义间接持股	4	高旭东	252,720	7.285
	5	肖靖宇	127,440	3.674
	6	熊先华	125,440	3.616
	7	黄皓	84,920	2.448
	8	晏杰龙	81,920	2.362
	9	王东明	81,920	2.362
	10	刘敏	79,920	2.304
	11	陈莉	79,920	2.304
	12	宁毅	79,920	2.304
	13	邓达君	79,920	2.304
	14	孟丹	47,760	1.377
	15	胥麦权	20,000	0.577
	16	周胜强	12,000	0.346
	17	张留昆	10,000	0.288
	18	董金莲	5,000	0.144
	19	邓照华	5,000	0.144
	20	易红梅	5,000	0.144
	21	聂小刚	4,000	0.115
	22	程乐兵	3,000	0.0865
	23	梁炳强	3,000	0.0865
	24	钟凯	3,000	0.0865

	25	由加	3,000	0.0865
	26	杨晓东	3,000	0.0865
合计			3,468,888	100.000

(3) 2010年4月第三次增资

① 2010年3月26日，新城市有限召开股东会，决议公司以资本公积26,531,112元转增注册资本，转增后注册资本增至3,000万元，并修改公司章程。

② 2010年3月28日，深圳中皓华盈会计师事务所有限公司出具“中皓华盈验字(2010)第027号”《验资报告》，验证截至2010年3月26日，公司已将资本公积-资本溢价中的26,531,112.00元转增注册资本。

③ 2010年4月13日，深圳市市监局核准本次变更并核发新《企业法人营业执照》。本次变更完成后，新城市有限的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例(%)
1	张春杰	货币、资本公积转增	1,203.30	40.11
2	工会委员会	货币、资本公积转增	1,035.90	34.53
3	宋波	货币、资本公积转增	460.80	15.36
4	唐亮	货币、资本公积转增	300.00	10.00
合计			3,000.00	100.00

④ 经查验，上述增资完成后，新城市有限穿透至自然人持股情况后最终的股权结构如下：

持股方式	序号	股东姓名	出资额(元)	出资比例(%)
以自身名义持股	1	张春杰	12,033,000	40.110
	2	宋波	4,608,000	15.360
	3	唐亮	3,000,000	10.000
以工会委员会名义间接持股	4	高旭东	2,185,612	7.285
	5	肖靖宇	1,119,443	3.731
	6	熊先华	1,102,146	3.674
	7	黄皓	734,418	2.448
	8	晏杰龙	708,473	2.362
	9	王东明	708,473	2.362
	10	刘敏	691,177	2.304
	11	陈莉	691,177	2.304
	12	邓达君	691,177	2.304
	13	宁毅	656,583	2.189
	14	孟丹	413,045	1.377
	15	胥麦权	172,967	0.577
	16	周胜强	103,780	0.346
	17	张留昆	86,484	0.288
	18	董金莲	43,242	0.144



GRANDWAY

	19	邓照华	43,242	0.144
	20	易红梅	43,242	0.144
	21	聂小刚	34,593	0.115
	22	程乐兵	25,945	0.0865
	23	梁炳强	25,945	0.0865
	24	钟凯	25,945	0.0865
	25	由加	25,945	0.0865
	26	杨晓东	25,945	0.0865
	合 计		30,000,000	100.000

(4) 2012年9月第二次股权转让

① 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，并修改公司章程。

② 2012年8月20日，唐亮与工会委员会签署《股权转让协议书》，约定唐亮以5,163.06万元将所持公司10%股权转让给工会委员会。

③ 2012年9月13日，深圳市市监局核准本次变更并核发新《企业法人营业执照》。本次变更完成后，新城市有限的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	工会委员会	货币、资本公积转增	1,335.90	44.53
2	张春杰	货币、资本公积转增	1,203.30	40.11
3	宋波	货币、资本公积转增	460.80	15.36
合 计			3,000.00	100.00

④ 上述股权转让后，新城市有限穿透至自然人持股情况后最终的股权结构如下：

持股方式	序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
以自身名义持股	1	张春杰	12,033,000	40.110
	2	宋波	4,608,000	15.360
以工会委员会名义间接持股	3	高旭东	2,185,612	7.285
	4	肖靖宇	1,119,443	3.731
	5	熊先华	1,102,146	3.674
	6	黄皓	734,418	2.448
	7	晏杰龙	708,473	2.362
	8	王东明	708,473	2.362
	9	刘敏	691,177	2.304
	10	陈莉	691,177	2.304
	11	邓达君	691,177	2.304
	12	宁毅	656,583	2.189
	13	孟丹	413,045	1.377
	14	胥麦权	172,967	0.577

	15	周胜强	103,780	0.346
	16	张留昆	86,484	0.288
	17	董金莲	43,242	0.144
	18	邓照华	43,242	0.144
	19	易红梅	43,242	0.144
	20	聂小刚	34,593	0.115
	21	程乐兵	25,945	0.0865
	22	梁炳强	25,945	0.0865
	23	钟凯	25,945	0.0865
	24	由加	25,945	0.0865
	25	预留股	3,025,945	10.0865
合 计			30,000,000	100.000

(5) 2016年6月解除工会委员会持股

① 2016年5月，工会委员会17名持股员工向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，请求将工会委员会名义持有的新城市有限44.53%股权还原由实际出资人持有，由间接持股变为直接持股。截至起诉前，新城市有限穿透至自然人持股情况后最终股权结构如下：

持股方式	序号	股东姓名	出资额(元)	出资比例(%)
以自身名义持股的股东	1	张春杰	12,033,000	40.11
	2	宋波	4,608,000	15.36
以工会委员会名义间接持股的股东	3	张春杰	3,645,840	12.1528
	4	宋波	1,273,920	4.2464
	5	肖靖宇	1,323,390	4.4113
	6	黄皓	900,600	3.0020
	7	晏杰龙	900,600	3.0020
	8	王东明	900,600	3.0020
	9	刘敏	900,600	3.0020
	10	陈莉	900,600	3.0020
	11	邓达君	900,600	3.0020
	12	宁毅	855,540	2.8518
	13	孟丹	359,760	1.1992
	14	董金莲	178,560	0.5952
	15	周胜强	112,710	0.3757
	16	张留昆	112,710	0.3757
	17	聂小刚	45,060	0.1502
	18	梁炳强	33,810	0.1127
	19	易红梅	14,100	0.0470
合 计			30,000,000	100.000

② 2016年5月26日，深圳市龙岗区人民法院分别作出（2016）粤0307民初



GRANDWAY

7231-7247号《民事调解书》，确认17名原告为相关股权的所有人。

③ 2016年6月12日，深圳市龙岗区人民法院出具《协助执行通知书》，要求深圳市市监局协助办理上述股权变更手续。

④ 2016年6月17日，深圳市市监局核发《变更（备案）通知书》，核准上述股权变更事宜。本次变更完成后，新城市有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资形式	出资额（元）	出资比例（%）
1	张春杰	货币、资本公积转增	15,678,840	52.2628
2	宋波	货币、资本公积转增	5,881,920	19.6064
3	肖靖宇	货币、资本公积转增	1,323,390	4.4113
4	刘敏	货币、资本公积转增	900,600	3.0020
5	黄皓	货币、资本公积转增	900,600	3.0020
6	王东明	货币、资本公积转增	900,600	3.0020
7	陈莉	货币、资本公积转增	900,600	3.0020
8	晏杰龙	货币、资本公积转增	900,600	3.0020
9	邓达君	货币、资本公积转增	900,600	3.0020
10	宁毅	货币、资本公积转增	855,540	2.8518
11	孟丹	货币、资本公积转增	359,760	1.1992
12	董金莲	货币、资本公积转增	178,560	0.5952
13	周胜强	货币、资本公积转增	112,710	0.3757
14	张留昆	货币、资本公积转增	112,710	0.3757
15	聂小刚	货币、资本公积转增	45,060	0.1502
16	梁炳强	货币、资本公积转增	33,810	0.1127
17	易红梅	货币、资本公积转增	14,100	0.0470
合计			30,000,000	100.0000

（6）2016年8月股东变更持股方式

① 2016年8月28日，新城市有限召开股东会，同意张春杰以其持有的公司52.2628%股权出资入股远思实业，同意宋波以其持有的公司19.6064%股权出资入股远方实业，同意肖靖宇等其余15名股东以各自持有的公司股权（合计28.1308%股权）出资入股远望实业，并修改公司章程。

② 2016年8月30日，远思实业、远方实业和远望实业共同签署了新《公司章程》。

③ 2016年8月31日，深圳市市监局核准新城市有限上述股权变更事宜。本次变更完成后，新城市有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资形式	出资额（元）	出资比例（%）
1	远思实业	货币、资本公积转增	15,678,840	52.2628
2	远望实业	货币、资本公积转增	8,439,240	28.1308

3	远方实业	货币、资本公积转增	5,881,920	19.6064
	合计		30,000,000	100.0000

根据立信会计师于2017年8月1日出具的《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司1993年3月16日至2010年3月28日止历次验资报告的专项复核报告》（信会师报字[2017]第ZI10701号），新城市有限自1993年3月至2010年3月的3,000万元实收资本已实际缴足。

本所律师认为，新城市有限历次股权变动合法有效。

2. 内部员工通过工会委员会持有新城市有限股权的情况

根据发行人的陈述并经查验新城市有限的工商登记资料、工会委员会的登记证书、《工会持股会章程》、持股会设立及历次变更资料，自新城市有限成立至2016年6月解除工会委员会持股期间，新城市有限内部员工一直通过工会委员会间接持有新城市有限股权，相关情况如下：

（1）2002年7月新城市有限改制成立时持股

① 2002年3月11日，深圳市规土局以《关于深圳市龙岗规划建筑设计院体制改革方案的批复》（深规土[2002]87号），同意龙规院由事业单位性质改制为科技型企业。2002年4月16日，深圳市财政局以《关于深圳市龙岗规划建筑设计院改制问题的批复》（深财函[2002]148号），同意龙规院进行改制，由张春杰等员工通过购买龙规院部分资产方式实行内部员工持股，成立有限责任公司。

② 2002年4月26日，龙规院职工代表大会作出《关于内部员工持股的决议》，同意龙规院改制为内部员工持股的有限责任公司，公司注册资本为120万元，其中经营者持股43%，工会社团法人名义持股57%，其中预留股份¹22%在工会社团法人名下。购股资金全部由员工以现金出资，预留股份资金向原产权单位借款解决。根据各员工签字确认的《企业内部员工集资名册》，李常文等17名员工合计认购工会委员会所持之35%股权，其余22%股权为预留股份。

③ 2002年5月15日，工会委员会取得深圳市龙岗区总工会核发的《广东省工



GRANDWAY

¹本律师工作报告所述员工通过工会委员会持股会持有的“股份”、“股数”、“股”系原文引用历史文件所致，实际含义均指员工通过工会委员会持股会所持有的新城市有限出资额。

会社会团体法人资格证》，依法取得社会团体法人资格。

④ 根据《工会持股会章程》及李常文等17名员工向工会委员会缴纳的认购款和收款收据，截至2002年5月24日，李常文等17名员工已向工会委员会足额缴纳了35%股权对应的认购款合计42万元；此外，工会委员会向深圳市规土局龙岗分局筹集26.4万元借款，作为22%预留股权对应的出资款（该借款已于2003年1月6日归还）。

⑤ 2002年5月29日，深圳天华会计师事务所有限公司出具“验变[2002]50号”《验资报告》，验证截至2002年5月29日，新城市有限（筹）已收到工会委员会投入出资款684,000.00元，对应出资比例为57%。

⑥ 2002年6月10日，深圳市工会企业管理委员会以《关于深圳市龙岗规划建筑设计院工会委员会受让股份的批复》（深工企复[2002]55），同意工会委员会受让新城市有限57%的股份。

综上，龙规院2002年7月改制为新城市有限时，工会委员会作为新城市有限股东向新城市有限投入资金68.4万元，取得新城市有限57%股权，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	肖靖宇	31,200	2.60
2	万成豪	31,200	2.60
3	刘传荣	31,200	2.60
4	李常文	31,200	2.60
5	熊先华	31,200	2.60
6	刘敏	26,400	2.20
7	黄皓	21,600	1.80
8	黄永刚	21,600	1.80
9	晏杰龙	21,600	1.80
10	余之炬	21,600	1.80
11	田寅春	21,600	1.80
12	陈莉	21,600	1.80
13	王东明	21,600	1.80
14	宁毅	21,600	1.80
15	潘艺	21,600	1.80
16	张勃	21,600	1.80
17	杨桦	21,600	1.80
18	预留股份	264,000	22.00
合计		684,000	57.00

(2) 2003年7月第一次退股、股权转让和股权认购

① 根据相关人员提交的退股申请，自2002年6月至2003年7月期间，刘传荣等8名通过工会委员会持股的内部员工提出退股申请，工会委员会向退股员工支付了退股款，申请退股的员工股东情况如下：

序号	姓名	申请退股日期	退股比例%	退股数(股)	退股款(元)
1	刘传荣	2002.06.14	2.60	31,200	31,200
2	杨桦	2002.09.10	1.80	21,600	21,600
3	李常文	2002.12.18	2.60	31,200	31,200
4	潘艺	2002.12.18	1.80	21,600	21,600
5	田寅春	2003.01.02	1.80	21,600	21,600
6	黄永刚	2003.01.07	1.80	21,600	21,600
7	张勃	2003.07.09	1.80	21,600	21,600
8	万成豪	2003.07.14	2.60	31,200	31,200
合计			16.80	201,600	201,600

② 2003年7月20日，工会委员会持股会作出决议，同意工会委员会持股会回购已调离员工刘传荣、杨桦、李常文、潘艺、田寅春、黄永刚、张勃、万成豪合计16.8%股份，同时将上述回购股份及预留股份合计38.80%股权分别进行对外转让和内部转让，其中15.88%股权、4.76%股权以1元/出资额对外转让给张春杰和宋波，18.16%股权以1元/出资额内部转让给高旭东、熊先华、肖靖宇、刘敏、黄皓、王东明、宁毅、陈莉、晏杰龙、余之炬。

③ 2003年8月15日，新城市有限召开股东会，决议以2003年7月31日为基准日进行现金分红，分红金额为47.03万元，扣除个人所得税9.41万元后剩余37.62万元，其中35.25万元作为张春杰、宋波的股权转让款及除高旭东以外的工会委员会内部员工股东的预留股认购款一起支付给工会委员会，新股东高旭东另行向工会委员会缴纳现金认购款113,088元。各股东支付股权转让款/认购款的具体情况如下：

序号	受让方/认购方	受让/认购股权比例(%)	转让价格(元)	支付方式
1	张春杰	15.880	190,560	税后分红款
2	宋波	4.760	57,120	税后分红款
3	高旭东	9.424	113,088	现金
4	熊先华	1.248	14,976	税后分红款
5	肖靖宇	1.248	14,976	税后分红款
6	刘敏	1.056	12,672	税后分红款
7	黄皓	0.864	10,368	税后分红款
8	王东明	0.864	10,368	税后分红款



GRANDWAY

9	宁毅	0.864	10,368	税后分红款
10	陈莉	0.864	10,368	税后分红款
11	晏杰龙	0.864	10,368	税后分红款
12	余之炬	0.864	10,368	税后分红款
合计		38.800	465,600	

④ 上述变更完成后，工会委员会持有新城市有限36.36%股权，内部员工通过工会委员会持有新城市有限股权的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	113,088	9.424
2	肖靖宇	46,176	3.848
3	熊先华	46,176	3.848
4	刘敏	39,072	3.256
5	黄皓	31,968	2.664
6	晏杰龙	31,968	2.664
7	余之炬	31,968	2.664
8	陈莉	31,968	2.664
9	王东明	31,968	2.664
10	宁毅	31,968	2.664
合计		436,320	36.3600

（3）2003年9月未分配利润转增资本

① 2003年8月21日，新城市有限召开股东会，决议公司以未分配利润225万元扣除个人所得税45万元后的180万元转增注册资本，并修改公司章程。该次转增资本已经深圳天华会计师事务所有限公司出具《验资报告》（验变[2003]97号）予以验证。

② 上述转增完成后，工会委员会持有新城市有限109.08万元出资额，出资比例仍为36.36%，内部员工通过工会委员会持有新城市有限股权的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	282,720	9.424
2	肖靖宇	115,440	3.848
3	熊先华	115,440	3.848
4	刘敏	97,680	3.256
5	黄皓	79,920	2.664
6	晏杰龙	79,920	2.664
7	余之炬	79,920	2.664
8	陈莉	79,920	2.664
9	王东明	79,920	2.664
10	宁毅	79,920	2.664
合计		1,090,800	36.3600

(4) 2005年1月第二次员工退股

① 2005年1月19日，工会委员会持股会召开会议，同意余之炬退股申请，退股款为79,920元，所退股份作为工会委员会持股会预留股份。

② 2005年3月24日，工会委员会向余之炬支付退股款79,920元。

③ 余之炬退股后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	282,720	9.424
2	肖靖宇	115,440	3.848
3	熊先华	115,440	3.848
4	刘敏	97,680	3.256
5	黄皓	79,920	2.664
6	晏杰龙	79,920	2.664
7	陈莉	79,920	2.664
8	王东明	79,920	2.664
9	宁毅	79,920	2.664
10	预留股份	79,920	2.664
合计		1,090,800	36.3600

(5) 2006年1月第二次股权认购

① 2006年1月18日，经工会委员会持股会决议通过，邓达君认购2.664%预留股份，认购价款分三年支付，每年支付的认购价款与建筑所（公司事业部之一）当年经营业绩挂钩，如达不到经营目标，则当年的认购价款为39.18万元，如超额完成经营目标，则当年的认购价款=750万元÷实际完成产值×39.18万元。

② 2008年12月30日，工会委员会持股会作出决议，根据建筑所2006-2008年实际实现的产值计算，确定邓达君2006年-2008年的认购价款分别为23.9681万元、20.4062万元和26.8356万元，合计71.21万元。邓达君已向工会委员会足额缴纳了71.21万元认购款。

③ 邓达君认购预留股份后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	282,720	9.424
2	肖靖宇	115,440	3.848
3	熊先华	115,440	3.848
4	刘敏	97,680	3.256



GRANDWAY

5	黄皓	79,920	2.664
6	晏杰龙	79,920	2.664
7	陈莉	79,920	2.664
8	王东明	79,920	2.664
9	宁毅	79,920	2.664
10	邓达君	79,920	2.664
合计		1,090,800	36.3600

(6) 2006年5月第三次员工退股

① 2006年5月29日，工会委员会持股会决议通过刘敏退股申请，刘敏本次申请退股17,760股，退股款17,760元，所退股份转入预留股，退股后刘敏仍通过工会委员会持股会持有新城市有限79,920元出资额。

② 2006年6月15日，工会委员会向刘敏支付退股款17,760元。

③ 刘敏退回部分股份后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	282,720	9.424
2	肖靖宇	115,440	3.848
3	熊先华	115,440	3.848
4	刘敏	79,920	2.664
5	黄皓	79,920	2.664
6	晏杰龙	79,920	2.664
7	陈莉	79,920	2.664
8	王东明	79,920	2.664
9	宁毅	79,920	2.664
10	邓达君	79,920	2.664
11	预留股份	17,760	0.592
合计		1,090,800	36.3600

(7) 2008年2月第三次股权认购

① 2008年2月15日，经工会委员会持股会决议通过，孟丹认购工会委员会持股会17,760股预留股，认购价格为15元/股，认购款合计266,400元。孟丹已向工会委员会足额缴纳了266,400元认购款。

② 孟丹入股后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	282,720	9.424
2	肖靖宇	115,440	3.848

3	熊先华	115,440	3.848
4	刘敏	79,920	2.664
5	黄皓	79,920	2.664
6	晏杰龙	79,920	2.664
7	陈莉	79,920	2.664
8	王东明	79,920	2.664
9	宁毅	79,920	2.664
10	邓达君	79,920	2.664
11	孟丹	17,760	0.592
合计		1,090,800	36.3600

(8) 2009年9月第二次股权转让

① 2009年9月30日，工会委员会持股会召开会议，同意高旭东分别向孟丹、周胜强、胥麦权转让1万股，转让价格为50元/股。

② 上述股份转让后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	252,720	8.424
2	肖靖宇	115,440	3.848
3	熊先华	115,440	3.848
4	刘敏	79,920	2.664
5	黄皓	79,920	2.664
6	晏杰龙	79,920	2.664
7	陈莉	79,920	2.664
8	王东明	79,920	2.664
9	宁毅	79,920	2.664
10	邓达君	79,920	2.664
11	孟丹	27,760	0.926
12	周胜强	10,000	0.333
13	胥麦权	10,000	0.333
合计		1,090,800	36.3600

(9) 2010年1月第四次股权认购

① 2009年11月26日，工会委员会持股会召开会议，同意原持股人肖靖宇、熊先华、黄皓、王东明、晏杰龙、孟丹、周胜强、胥麦权共认购股份数63,000股，认购价格为120元/股，同意新增张留昆等10名员工为持股人，共认购股份数44,000股，认购价格为120元/股，各持股人认购股份数量和认购金额如下：

类型	员工姓名	认购股份数量（股）	认购金额（万元）
原持股人	肖靖宇	12,000	144.00



GRANDWAY

	熊先华	10,000	120.00
	黄皓	5,000	60.00
	王东明	2,000	24.00
	晏杰龙	2,000	24.00
	孟丹	20,000	240.00
	周胜强	2,000	24.00
	胥麦权	10,000	120.00
	合计	63,000	756.00
新持股人	张留昆	10,000	120.00
	董金莲	5,000	60.00
	聂小刚	4,000	48.00
	邓照华	5,000	60.00
	易红梅	5,000	60.00
	程乐兵	3,000	36.00
	梁炳强	3,000	36.00
	钟凯	3,000	36.00
	由加	3,000	36.00
	杨晓东	3,000	36.00
	合计	44,000	528.00
合计			1,284.00

经查验，上述员工已经向工会委员会足额缴纳了认购款合计1,284万元。

② 2010年1月22日，新城市有限召开股东会，同意张春杰、唐亮、工会委员会对新城市有限进行增资，工会委员会以1,284万元认购新城市有限10.70万元新增注册资本。该次增资已经深圳中皓华盈会计师事务所有限公司以“中皓华盈验字（2010）第006号”《验资报告》予以验证。

③ 上述增资完成后，新城市有限注册资本增至346.8888万元，工会委员会持有119.78万元出资额，出资比例为34.53%，内部员工通过工会委员会持有新城市有限股权的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	252,720	7.285
2	肖靖宇	127,440	3.674
3	熊先华	125,440	3.616
4	黄皓	84,920	2.448
5	晏杰龙	81,920	2.362
6	王东明	81,920	2.362
7	刘敏	79,920	2.304
8	陈莉	79,920	2.304
9	宁毅	79,920	2.304

10	邓达君	79,920	2.304
11	孟丹	47,760	1.377
12	胥麦权	20,000	0.577
13	周胜强	12,000	0.346
14	张留昆	10,000	0.288
15	董金莲	5,000	0.144
16	邓照华	5,000	0.144
17	易红梅	5,000	0.144
18	聂小刚	4,000	0.115
19	程乐兵	3,000	0.0865
20	梁炳强	3,000	0.0865
21	钟凯	3,000	0.0865
22	由加	3,000	0.0865
23	杨晓东	3,000	0.0865
合计		1,197,800	34.5300

(10) 2010年4月第三次股权转让

① 2010年3月19日，工会委员会持股会召开会议，同意宁毅分别向肖靖宇、熊先华转让2,000股股份，转让价格分别为20万元。

② 2010年4月15日，宁毅分别与肖靖宇、熊先华签订了《股份转让协议书》。

③ 上述股份转让后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额(元)	出资比例(%)
1	高旭东	252,720	7.285
2	肖靖宇	129,440	3.731
3	熊先华	127,440	3.674
4	黄皓	84,920	2.448
5	晏杰龙	81,920	2.362
6	王东明	81,920	2.362
7	刘敏	79,920	2.304
8	陈莉	79,920	2.304
9	邓达君	79,920	2.304
10	宁毅	75,920	2.189
11	孟丹	47,760	1.377
12	胥麦权	20,000	0.577
13	周胜强	12,000	0.346
14	张留昆	10,000	0.288
15	董金莲	5,000	0.144
16	邓照华	5,000	0.144
17	易红梅	5,000	0.144



GRANDWAY

18	聂小刚	4,000	0.115
19	程乐兵	3,000	0.0865
20	梁炳强	3,000	0.0865
21	钟凯	3,000	0.0865
22	由加	3,000	0.0865
23	杨晓东	3,000	0.0865
合计		1,197,800	34.5300

(11) 2010年3月资本公积转增资本

① 2010年3月26日，经新城市有限股东会决议通过，新城市有限以资本公积26,531,112元转增注册资本，转增后注册资本增至3,000万元。上述增资已经深圳中皓华盈会计师事务所有限公司以“中皓华盈验字（2010）第027号”《验资报告》予以验证。

② 该次转增完成后，工会委员会持有新城市有限1,035.90万元出资额，内部员工通过工会委员会持有新城市有限股权的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	2,185,612	7.285
2	肖靖宇	1,119,443	3.731
3	熊先华	1,102,146	3.674
4	黄皓	734,418	2.448
5	晏杰龙	708,473	2.362
6	王东明	708,473	2.362
7	刘敏	691,177	2.304
8	陈莉	691,177	2.304
9	邓达君	691,177	2.304
10	宁毅	656,583	2.189
11	孟丹	413,045	1.377
12	胥麦权	172,967	0.577
13	周胜强	103,780	0.346
14	张留昆	86,484	0.288
15	董金莲	43,242	0.144
16	邓照华	43,242	0.144
17	易红梅	43,242	0.144
18	聂小刚	34,593	0.115
19	程乐兵	25,945	0.0865
20	梁炳强	25,945	0.0865
21	钟凯	25,945	0.0865
22	由加	25,945	0.0865
23	杨晓东	25,945	0.0865
合计		10,359,000	34.5300

(12) 2010年5月第四次员工退股

① 2010年5月21日，工会委员会持股会召开会议，同意杨晓东退股申请，工会委员会以其2010年1月认购股份的成本价格（36万元）为依据，作价36万元回购杨晓东持有的新城市有限全部股份，所回购股份作为工会委员会持股会预留股份。

② 2010年5月27日，工会委员会向杨晓东支付了36万元退股款。

③ 杨晓东退股后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	2,185,612	7.285
2	肖靖宇	1,119,443	3.731
3	熊先华	1,102,146	3.674
4	黄皓	734,418	2.448
5	晏杰龙	708,473	2.362
6	王东明	708,473	2.362
7	刘敏	691,177	2.304
8	陈莉	691,177	2.304
9	邓达君	691,177	2.304
10	宁毅	656,583	2.189
11	孟丹	413,045	1.377
12	胥麦权	172,967	0.577
13	周胜强	103,780	0.346
14	张留昆	86,484	0.288
15	董金莲	43,242	0.144
16	邓照华	43,242	0.144
17	易红梅	43,242	0.144
18	聂小刚	34,593	0.115
19	程乐兵	25,945	0.0865
20	梁炳强	25,945	0.0865
21	钟凯	25,945	0.0865
22	由加	25,945	0.0865
23	预留股份	25,945	0.0865
合计		10,359,000	34.5300

(13) 2012年8月工会委员会受让股权

① 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



GRANDWAY

权转让协议书》。

② 经查验，工会委员会已向唐亮支付了股权转让款5,163.06万元。

③ 上述股权转让后，工会委员会持有新城市有限44.53%股权，内部员工通过工会委员会持有新城市有限股权的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	高旭东	2,185,612	7.285
2	肖靖宇	1,119,443	3.731
3	熊先华	1,102,146	3.674
4	黄皓	734,418	2.448
5	晏杰龙	708,473	2.362
6	王东明	708,473	2.362
7	刘敏	691,177	2.304
8	陈莉	691,177	2.304
9	邓达君	691,177	2.304
10	宁毅	656,583	2.189
11	孟丹	413,045	1.377
12	胥麦权	172,967	0.577
13	周胜强	103,780	0.346
14	张留昆	86,484	0.288
15	董金莲	43,242	0.144
16	邓照华	43,242	0.144
17	易红梅	43,242	0.144
18	聂小刚	34,593	0.115
19	程乐兵	25,945	0.0865
20	梁炳强	25,945	0.0865
21	钟凯	25,945	0.0865
22	由加	25,945	0.0865
23	预留股份	3,025,945	10.0865
合计		13,359,000	44.5300

(14) 2012年10月第五次员工退股

① 2012年10月29日，工会委员会持股会召开会议，同意肖靖宇等14名员工的退股申请，退股价格为其2010年1月认购股份的成本价格，上述员工的具体退股情况如下：

序号	员工姓名	退股数量（股）	退股款（万元）
1	肖靖宇	103,780	144.00
2	熊先华	86,483	120.00
3	黄皓	43,242	60.00
4	晏杰龙	17,297	24.00

5	王东明	17,297	24.00
6	孟丹	136,863	190.00
7	胥麦权	86,483	120.00
8	周胜强	17,297	24.00
9	董金莲	43,242	60.00
10	邓照华	43,242	60.00
11	易红梅	32,432	45.00
12	程乐兵	25,945	36.00
13	钟凯	25,945	36.00
14	由加	25,945	36.00
合计		705,493	979.00

② 2012年10月31日，工会委员会向上述员工支付了退股款。

③ 2012年10月28日，工会委员会持股会召开会议，同意高旭东提出的将其持有的新城市有限7.285%股权无偿退还持股会的申请；同意胥麦权退股86,483股，退股款50万元（按其从高旭东处受让股份的价格）；同意熊先华将其从宁毅处受让的17,297股按成本价20万元退还持股会，同意熊先华将其持有的998,366股股权按成本价115,440元退还持股会。

④ 根据高旭东和工会委员会签订的《股权转让协议书》，高旭东将所持新城市有限全部股权无偿转让给工会委员会。

⑤ 上述内部员工退股后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	肖靖宇	1,015,663	3.386
2	黄皓	691,177	2.304
3	晏杰龙	691,177	2.304
4	王东明	691,177	2.304
5	刘敏	691,177	2.304
6	陈莉	691,177	2.304
7	邓达君	691,177	2.304
8	宁毅	656,583	2.189
9	孟丹	276,182	0.921
10	周胜强	86,484	0.288
11	张留昆	86,484	0.288
12	聂小刚	34,593	0.115
13	梁炳强	25,945	0.086
14	易红梅	10,810	0.036
15	预留股份	7,019,194	23.397



GRANDWAY

合计	13,359,000	44.5300
----	------------	---------

(15) 2013年11月第五次股权认购

① 2013年11月8日，工会委员会持股会召开会议，同意董金莲以60万元价格认购43,242股预留股份。

② 2013年11月6日，董金莲向工会委员会支付60万元认购款。

③ 上述预留股权认购后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	肖靖宇	1,015,663	3.386
2	黄皓	691,177	2.304
3	晏杰龙	691,177	2.304
4	王东明	691,177	2.304
5	刘敏	691,177	2.304
6	陈莉	691,177	2.304
7	邓达君	691,177	2.304
8	宁毅	656,583	2.189
9	孟丹	276,182	0.921
10	周胜强	86,484	0.288
11	张留昆	86,484	0.288
12	董金莲	43,242	0.144
13	聂小刚	34,593	0.115
14	梁炳强	25,945	0.086
15	易红梅	10,810	0.036
16	预留股份	6,975,952	23.253
合计		13,359,000	44.5300

(16) 2013年11月第六次股权认购

① 2013年11月29日，工会委员会持股会召开会议，同意新城市有限的全体股东（含直接持股股东及通过工会委员会间接持股的员工股东）按其持有新城市有限的股权比例认购工会委员会持股会所持新城市有限13.253%预留股份，总认购价款为880.15万元。全体股东已向工会委员会足额支付了认购价款。

② 上述预留股认购完成后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	张春杰	2,078,003	6.9267
2	宋波	795,763	2.6525
3	肖靖宇	1,191,052	3.9702

4	黄皓	810,534	2.7018
5	晏杰龙	810,534	2.7018
6	王东明	810,534	2.7018
7	刘敏	810,534	2.7018
8	陈莉	810,534	2.7018
9	邓达君	810,534	2.7018
10	宁毅	769,968	2.5666
11	孟丹	323,785	1.0793
12	周胜强	101,420	0.3381
13	张留昆	101,420	0.3381
14	董金莲	50,707	0.1690
15	聂小刚	40,567	0.1352
16	梁炳强	30,426	0.1014
17	易红梅	12,685	0.0423
18	预留股份	3,000,000	10.0000
合计		13,359,000	44.5300

(17) 2013年12月第四次股权转让

① 2013年12月18日，工会委员会持股会召开会议，同意宋波向董金莲转让11万股股份，转让价格为105.6万元。

② 2013年12月18日，宋波和董金莲共同签署了《股份转让协议书》。

③ 上述股权转让完成后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	张春杰	2,078,003	6.9267
2	宋波	685,763	2.2858
3	肖靖宇	1,191,052	3.9702
4	黄皓	810,534	2.7018
5	晏杰龙	810,534	2.7018
6	王东明	810,534	2.7018
7	刘敏	810,534	2.7018
8	陈莉	810,534	2.7018
9	邓达君	810,534	2.7018
10	宁毅	769,968	2.5666
11	孟丹	323,785	1.0793
12	董金莲	160,707	0.5357
13	周胜强	101,420	0.3381
14	张留昆	101,420	0.3381
15	聂小刚	40,567	0.1352
16	梁炳强	30,426	0.1014



17	易红梅	12,685	0.0423
18	预留股份	3,000,000	10.0000
合计		13,359,000	44.5300

(18) 2016年1月第七次股权认购

① 2016年1月8日，工会委员会持股会召开会议，同意新城市有限的全体股东（含直接持股股东及通过工会委员会间接持股的员工股东）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。全体股东已按持股比例向工会委员会足额支付了认购价款。

② 上述预留股认购完成后，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的情况如下：

序号	员工姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	张春杰	3,645,840	12.1528
2	宋波	1,273,920	4.2464
3	肖靖宇	1,323,390	4.4113
4	黄皓	900,600	3.0020
5	晏杰龙	900,600	3.0020
6	王东明	900,600	3.0020
7	刘敏	900,600	3.0020
8	陈莉	900,600	3.0020
9	邓达君	900,600	3.0020
10	宁毅	855,540	2.8518
11	孟丹	359,760	1.1992
12	董金莲	178,560	0.5952
13	周胜强	112,710	0.3757
14	张留昆	112,710	0.3757
15	聂小刚	45,060	0.1502
16	梁炳强	33,810	0.1127
17	易红梅	14,100	0.0470
合计		13,359,000	44.5300

就发行人曾存在的内部员工通过工会委员会持股事宜，本所律师核查了有关内部股权变动的转让协议、退股申请书、付款凭证、工会委员会持股会决议等文件，并对相关持股人进行了当面访谈。除李常文、万成豪、潘艺、张勃等已自发行人处离职多年的持股人未配合本所律师的访谈要求及杨桦已去世无法访谈外，

其他当事人均接受了本所律师的访谈并确认有关内部股权变动系相关方真实意思表示，有关价款已足额支付并结清，不存在争议及纠纷。

针对本所律师未能访谈的李常文、万成豪、潘艺、张勃、杨桦等当事人，由于该等人员已于 2003 年离职并退股，不再以任何方式持有发行人股权，本所律师核查了发行人提供的该等当事方股权变动所涉及的退股申请和工会委员会持股会决议，并取得了发行人提供的有关价款支付凭证（其中李常文、张勃、万成豪系支票付款，杨桦系现金付款并由其出具收据，潘艺股权变动所涉及的付款凭证由于发行人资料保管原因未妥善留存无法提供），有关资料并未显示该等当事方所涉及的股权变动事宜可能存在违法或纠纷的情形；根据发行人及工会委员会所在地的深圳市龙岗区人民法院的复函，该院确认其并未受理过由上述人士提起的以发行人或工会委员会等相关主体为被告的诉讼纠纷；同时，发行人全体股东及实际控制人张春杰均确认并保证该等人员所涉及的有关股权变动过程真实、合法，不存在纠纷争议，否则将承担由此给发行人所致的一切经济损失。根据以上核查情况，本所律师认为该等情形不致构成本次发行上市的实质性障碍。

综上，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

3. 发行人的股权变动

根据发行人的工商登记资料、发行人及各股东出具的说明，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。

（三）发行人股份的质押情况

根据发行人及各股东的确认并经查验发行人的工商登记资料及全国企业信



GRANDWAY

用信息公示系统公示信息，各股东持有的发行人股份不存在质押的情形。

八、发行人的业务

（一）发行人的经营范围和经营方式

1. 发行人的经营范围和经营方式

根据发行人持有的深圳市市监局于2016年12月28日核发的统一社会信用代码为“914403002795212083”的《营业执照》，发行人经核准的经营范围为：“规划、建筑、市政道桥设计；室内装饰工程设计；工程咨询；自有物业租赁。劳务派遣。”

2. 发行人拥有的与经营活动相关的资质和许可

根据有关法律、法规、规章及规范性文件的规定并经查验发行人及其控股子公司现持有的相关资质和许可证书，发行人及其控股子公司拥有以下与经营活动相关的资质和许可：

发行人	《城乡规划编制资质证书》	证书编号：[建]城规编（141203）
		证书等级：甲级
		核发机关：住房和城乡建设部
		核发日期：2014年6月10日
	《工程设计资质证书》	有效期至：2019年6月30日
		证书编号：A144001329-6/1
		业务范围：市政行业（道路工程）专业甲级、建筑行业（建筑工程）甲级
		核发机关：住房和城乡建设部
		核发日期：2013年11月7日
	《工程设计资质证书》	有效期至：2018年6月3日
		证书编号：A244001326-4/1
		业务范围：市政行业（排水工程、给水工程）专业乙级（有效期至2019年12月16日）、风景园林工程设计专项乙级（有效期至2019年12月1日）、市政行业（桥梁工程）专业乙级
		核发机关：广东省住房和城乡建设厅
		核发日期：2015年1月6日
		有效期至：2020年1月6日

新城市	《工程咨询单位资格》	证书编号：工咨乙12420110003
		资格等级：乙级
		服务范围：“市政公用工程（给排水）”的服务范围为“编制项目建议书、工程设计”，“市政公用工程（市政交通）”的服务范围为“规划咨询、编制项目建议书、工程设计”
		核发机关：国家发展和改革委员会
		核发日期：2015年8月17日
		有效期至：2020年8月16日
	《工程咨询单位资格》	证书编号：工咨丙12420110003
		资格等级：丙级
		服务范围：“市政公用工程（给排水）”的服务范围为“规划咨询、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询”，“市政公用工程（市政交通）”的服务范围为“编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询”，“建筑”的服务范围为“规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询、工程设计”
		核发机关：国家发展和改革委员会
		核发日期：2015年8月17日
		有效期至：2020年8月16日
	《劳务派遣经营许可证》	证书编号：440307160137
		核发机关：深圳市龙岗区人力资源局
		核发日期：2016年4月14日
		有效期至：2019年4月13日
	《土地规划机构等级证书》	证书编号：44213013
		机构等级：乙级
		执业范围：广东省内除报国务院审批的土地利用总体规划以外的市、县、镇（乡）级国土规划、土地利用总体规划、土地整治规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划以及其他土地利用专项规划的编制、设计、评估、可研、论证、咨询等业务。
		核发机关：广东省土地学会
		核发日期：2013年11月5日
有效期至：2017年11月		
《旅游规划设计资质证书》	证书编号：粤旅规丙03-2017	
	资质等级：丙级	
	发证机关：广东省旅游规划设计单位资质等级认定委员会	
	发证日期：2017年6月20日	
	有效期：二年	
《物业服务企业	证书编号：粤物管证字第SZ020600469号	



GRANDWAY

物业	资质证书》	资质等级：三级
		核发机关：深圳市住房和建设局
		核发日期：2010年11月9日
新城市大厦停车场	《深圳市经营性停车场许可证》	证书编号：深公交停管许字A01235号
		停车场地址：龙岗区清林中路39号
		核发机关：深圳市公安局交通警察局
		有效期：自2017年1月5日至2020年1月5日

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。

（二）发行人在中国大陆以外的经营情况

根据发行人的陈述并查验相关业务合同，截至本律师工作报告出具日，发行人不存在在中国大陆以外的国家和地区经营的情形。

（三）发行人的主营业务变更情况

根据发行人及新城市有限历次变更的公司章程、《审计报告》及发行人的陈述并查验，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。

（四）发行人的主营业务突出

根据发行人的陈述、《审计报告》，发行人报告期内的营业收入与主营业务收入情况如下：

单位：元

期间	营业收入	主营业务收入	主营业务收入占比（%）
2014年度	202,396,036.99	177,707,179.04	87.80
2015年度	219,367,639.82	193,186,162.50	88.07
2016年度	279,544,974.36	256,944,487.18	91.92
2017年1-6月	190,097,674.12	179,127,237.99	94.23

据此，本所律师认为，发行人的主营业务突出。

（五）发行人的持续经营

根据发行人的陈述、《审计报告》并经验发行人的相关经营资质和许可证书、工商登记资料及相关业务合同、银行借款合同、担保合同等资料，发行人的业务符合国家产业政策，具备其经营所需的资质和许可，最近三年有连续经营记录；发行人不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，不存在有关法律、法规、规章、规范性文件及发行人章程规定的应当终止的情形。据此，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

根据《公司法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市规则》、《企业会计准则第36号——关联方披露》、发行人的陈述、《审计报告》并经验，报告期内发行人的关联方和曾经的关联方如下：

1. 控股股东、实际控制人

经查验，发行人的控股股东为远思实业，实际控制人为张春杰。远思实业和张春杰的基本情况详见本律师工作报告“六、发起人或股东（实际控制人）”。

2. 控股股东、实际控制人控制的其他企业

（1）华邑大成

根据深圳市市场监管局于2017年3月1日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300561505367P）并经验全国企业信用信息公示系统（查询日：2017年9月12日），该公司成立于2010年9月9日，注册资本：15,000万元；法定



GRANDWAY

代表人：张春杰；住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区长兴北路 2 号 311 室；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营；为酒店提供管理服务；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；国内货运代理；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

截至上述查询日，华邑大成的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张春杰	7,839.420	52.2628
2	宋波	2,940.960	19.6064
3	肖靖宇	661.695	4.4113
4	刘敏	450.300	3.0020
5	黄皓	450.300	3.0020
6	王东明	450.300	3.0020
7	陈莉	450.300	3.0020
8	晏杰龙	450.300	3.0020
9	邓达君	450.300	3.0020
10	宁毅	427.770	2.8518
11	孟丹	179.880	1.1992
12	董金莲	89.280	0.5952
13	周胜强	56.355	0.3757
14	张留昆	56.355	0.3757
15	聂小刚	22.530	0.1502
16	梁炳强	16.905	0.1127
17	易红梅	7.0500	0.0470
合计		15,000.000	100.0000

（2）创意酒店

根据深圳市市场监管局于 2017 年 2 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300558693205Q）并经查询全国企业信用信息公示系统（查询日：2017 年 9 月 12 日），该公司成立于 2010 年 7 月 13 日，注册资本：1,100 万元；法定代表人：罗智杰；住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区长兴北路 2 号；经营范围：为酒店提供管理服务；信息咨询（不含人才中介服务及其他国家禁止、限制项目）；企业形象策划；从事广告业务；提供住宿服务（限第一层局部及 3-10 层经营）。

截至上述查询日，华邑大成持有创意酒店 100% 股权。

3. 持股5%以上的股东

经查验，除远思实业外，持有发行人5%以上股份的其他股东为远方实业和远望实业，该等股东的基本情况详见本律师工作报告“六、发起人或股东（实际控制人）”。

4. 董事、监事、高级管理人员

根据发行人的工商登记资料、发行人及其董事、监事、高级管理人员的书面确认及其居民身份证，发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	公民身份号码	在发行人处任职情况
1	张春杰	3706021969*****	董事长
2	宋波	5106021970*****	董事、总经理
3	肖靖宇	4201111974*****	董事、副总经理、董事会秘书
4	肖幼美	6201031955*****	独立董事
5	王雪	2102111968*****	独立董事
6	孟丹	3205041968*****	监事会主席
7	刘敏	3601021968*****	监事
8	李岩	3711221985*****	职工代表监事
9	易红梅	4403011979*****	财务总监

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

根据发行人董事、监事、高级管理人员填写的核查表及其提供的工商登记资料，发行人董事、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董事、高级管理人员的除发行人、发行人实际控制人控制的关联法人外的其他企业如下所示：

(1) 董事、监事、高级管理人员施加重大影响或担任重要职务的其他企业

序号	企业名称	关联关系
1	远方实业	宋波持股100%，宋波配偶之姐魏劲担任执行董事、经理
2	远望实业	肖靖宇持股 15.6814%担任执行董事，孟丹持股 4.2629%并担任监事



GRANDWAY

3	华邑大成	张春杰持股 52.2628%担任董事长、总经理，宋波持股 19.6064%担任董事，肖靖宇持股 4.4113%担任董事，孟丹持股 1.1992%担任董事，易红梅持股 0.047%担任董事
4	千禧之星珠宝股份有限公司	肖幼美担任董事
5	深圳市中装建设集团股份有限公司	肖幼美担任独立董事
6	国信证券股份有限公司	肖幼美担任独立董事
7	金田实业（集团）股份有限公司	肖幼美担任独立董事
8	深圳市金证科技股份有限公司	肖幼美担任独立董事

(2) 董事、监事、高级管理人员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

序号	企业名称	关联关系
1	烟台市建筑设计研究股份有限公司	张春杰之兄张春原担任监事
2	山东百伟国际工程咨询有限公司	张春杰之兄张春原持股5%并担任监事
3	烟台市世威建材科技有限责任公司	张春杰之兄张春原持股29%并担任执行董事、经理
4	四川顺合	宋波配偶之兄魏东持股50%并担任执行董事
5	四川天亿九丰实业有限公司	宋波配偶之兄魏东持股33%并担任监事
6	重庆上城园林景观艺术有限公司	宋波配偶之兄魏东持股40%
7	珠海市新宝田生物科技有限公司	肖靖宇配偶之姐吕美慧持股50%并担任监事
8	深圳市进强伟业科技有限公司	刘敏持股8%，刘敏之弟刘毅持股92%并担任执行董事、经理
9	深圳市盛通运达实业有限公司	易红梅之姐易军容持股100%并担任执行董事、经理
10	深圳市天润装饰材料有限公司	王雪的配偶李滨持股20%并担任监事

6. 发行人的子公司

(1) 城投汇智

根据深圳市市监局于 2017 年 2 月 17 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300335308023J）并经查询全国企业信用信息公示系统（查询日：2017 年 9 月 12 日），该公司成立于 2015 年 5 月 6 日，注册资本：1,000 万元；法定代表人：孟丹；住所：深圳市龙岗区龙城街道清林中路 39 号新城市大厦 8F801；经营范围：工程技术咨询；工程造价咨询；工程设计；工程监理；投资咨询（不含金融、证券、保险、银行及法律、行政法规、国务院决定禁止、限制的项目）；管理咨询。

截至上述查询日，发行人持有城投汇智 100%股权。

(2) 新城市物业

根据深圳市市监局于 2016 年 5 月 25 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300674838838Q）并经查询全国企业信用信息公示系统（查询日：2017 年 9 月 12 日），该公司成立于 2008 年 4 月 29 日，注册资本：100 万元；法定代表人：张春杰；住所：深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路 39 号一楼；经营范围：物业管理（凭物业管理资质证书经营）；信息咨询（不含人才中介服务及其它限制项目）。

截至上述查询日，发行人持有新城市物业 100%股权。

7. 发行人曾经的关联方

根据发行人的陈述及《审计报告》并经查验相关工商登记资料，报告期内发行人曾存在的关联方为福建闽邑、上海邑海、北京城邑和营城智邑，该企业均已在报告期内注销，其基本情况如下：

企业名称	成立日期	注册资本 (万元)	经营范围	原关联关系	注销日期
福建 闽邑	2012.11.16	500.00	规划、建筑、市政道桥设计，室内装饰工程设计；自有物业租赁（不含国家禁止、限制项目）。	新城市有限持有其 100%股权	2016.01.06
上海 邑海	2010.07.13	314.00	规划、建筑、市政、桥梁设计，园林设计，室内装饰工程设计。	新城市有限持有其 75%股权，张春杰、宋波担任董事	2016.10.11
北京 城邑	2011.10.14	300.00	投资咨询、企业管理咨询、经济贸易咨询；投资管理；市场调查；营销策划；技术推广服务；基础软件服务；企业形象策划；组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议服务；承办展览展示；劳务派遣；广告设计；电脑图文设计；物业管理；销售计算机及辅助设备、软件。	新城市有限持有其 85%股权，宋波担任执行董事、经理	2017.04.21
营城 智邑	2012.03.02	200.00	工程勘察设计；城市规划。	新城市限持有其 85%股权，上海邑海持有其 15%股权，张春杰担任监事	2014.12.31



GRANDWAY

(二) 关联交易

根据发行人的陈述、《审计报告》并经验相关的关联交易合同、凭证等资料，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如下：

1. 转让华邑大成100%股权

经验，华邑大成原为新城市有限的全资子公司，2015年12月，新城市有限将华邑大成全部股权转让给张春杰等17名自然人，具体如下：

(1) 2015年12月1日，新城市有限股东会作出决议，同意将所持华邑大成全部股权转让给张春杰等17名自然人。

(2) 2015年12月1日，华邑大成股东作出决定，同意新城市有限将所持公司100%股权转让给张春杰等17名自然人，并修改公司章程。

(3) 2015年12月28日，新城市有限分别与受让方签订了《股权转让协议书》。

(4) 2015年12月31日，深圳市市监局核准华邑大成上述股权变更事项。

(5) 经验、评估，华邑大成100%股权的转让价格确定为9,136.39万元，受让方已支付全部款项。股权转让完成后，华邑大成的股权结构变更如下：

序号	股东姓名	出资额(万元)	出资比例(%)
1	张春杰	7,839.420	52.2628
2	宋波	2,940.960	19.6064
3	肖靖宇	661.695	4.4113
4	刘敏	450.300	3.0020
5	黄皓	450.300	3.0020
6	王东明	450.300	3.0020
7	邓达君	450.300	3.0020
8	陈莉	450.300	3.0020
9	晏杰龙	450.300	3.0020
10	宁毅	427.770	2.8518
11	孟丹	179.880	1.1992
12	董金莲	89.280	0.5952
13	周胜强	56.355	0.3757
14	张留昆	56.355	0.3757
15	聂小刚	22.530	0.1502
16	梁炳强	16.905	0.1127
17	易红梅	7.050	0.0470
	合计	15,000.000	100.0000

2. 接受关联方担保

序号	担保人	债务人	债权人	担保金额 (万元)	主债权存续期间	担保方式
1	张春杰	新城市有限	兴业银行深圳八卦岭支行	8,300	2011.01.27-2017.06.15	保证
2	张春杰	新城市有限	兴业银行深圳分行	700	2014.07.23-2015.07.23	保证
3	张春杰	新城市有限	兴业银行深圳分行	840	2015.12.30-2016.12.30	保证

3. 关联租赁

城投汇智原系发行人参股公司，发行人持有其40%股权并于2017年2月完成对城投汇智的全资收购[详见本律师工作报告“十二”]。根据新城市有限与城投汇智签订的《房屋租赁合同书》及相关付款凭证，城投汇智于2015年4月16日起承租发行人名下的新城市大厦801单元物业，租赁面积321平方米。经核查，城投汇智2015年度、2016年度、2017年1月分别向新城市有限及其全资子公司新城市物业支付租金和物业管理等费用203,112.75元、349,769.04元、26,161.50元。

4. 关联方资金拆借

根据《审计报告》、发行人与四川顺合签订的《借款合同》及补充协议、还款凭证等资料并经查验，报告期内，发行人曾向宋波配偶之兄魏东控制的四川顺合提供资金拆借，具体情况如下：

拆出	拆借金额	起始日	还款情况
四川顺合	17,500,000 元	2012.07.03	2014 年 12 月归还 4,159,120 元，2016 年 12 月归还 30,875,188 元，2017 年 6 月 1 日支付资金占用费 1,956,683.71 元(含税)
四川顺合	17,534,308.元	2013.07.26	

5. 关联方应收应付款项

单位：元

项目	关联方	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
其他应 收款	四川顺合	-	-	30,875,188.00	30,875,188.00
	张春杰	-	28,821,900.46	36,306,352.20	3,174,604.77
	宋波	-	10,812,541.81	13,620,329.13	1,330,000.00
	肖靖宇	-	2,432,744.70	3,064,477.45	159,863.00



GRANDWAY

工会委员会	-	-	14,070,132.70	60,447,732.70
刘敏	-	1,655,543.63	2,085,468.48	-
孟丹	-	661,335.08	833,056.21	139,042.34
李岩	-	-	-	159,926.00
易红梅	-	25,919.57	36,797.18	-

根据发行人陈述并经查验，发行人与四川顺合的其他应收款为四川顺合向发行人拆借的资金，与张春杰、宋波、肖靖宇、刘敏、孟丹和易红梅的其他应收款为华邑大成股权转让的尾款及备用金，与工会委员会的其他应收款为发行人代为支付唐亮股权转让对价所致，与李岩的其他应收款为员工备用金，截至2017年6月30日，上述关联方已归还了相关款项。

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[该等企业的业务详见本律师工作报告“九、（一）”]；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》，具体内容如下：

“1. 承诺人及承诺人控股或参股的除发行人以外的子公司（以下简称“附属公司”）目前并没有直接或间接地从事任何与发行人（含发行人全资或控股子公司，下同）营业执照上列明或实际从事的业务存在竞争的业务活动。

2. 承诺人在作为发行人控股股东/实际控制人期间和不担任发行人控股股东/实际控制人后十二个月内，承诺人将采取有效措施，保证承诺人及附属公司不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作经营或者承包、租赁经营）直接或者间接从事与发行人的生产经营活动构成或可能构成竞争的业务或活动。凡承诺人及附属公司有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与发行人生产经营构成竞争的业务，承诺人会安排将上述商业机会让予发行人。

3. 承诺人将善意履行作为发行人控股股东/实际控制人的义务，不利用该地位，就发行人与承诺人或附属公司相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使发行人的股东大会或董事会作出侵犯其他股东合法权益的决议。如果发行人必须与承诺人或附属公司发生任何关联交易，则承诺人承诺将促使上述交易按照公平合理的和正常商业交易条件进行。承诺人及附属公司将不会要求或接受发行人给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件。



GRANDWAY

4. 承诺人及附属公司将严格和善意地履行与发行人签订的各种关联交易协议（如有），承诺人承诺将不会向发行人谋求任何超出上述协议约定以外的利益或收益。

5. 承诺人保证不利用控股股东/实际控制人的身份，从事或参与从事有损发行人及发行人股东利益的行为。承诺人愿意承担由于违反上述承诺给发行人造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出。

6. 本承诺函所载上述各项承诺在承诺人作为发行人控股股东/实际控制人期间及自承诺人不再为发行人控股股东/实际控制人之日起十二个月内持续有效且不可变更或撤销。”

经查验，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

（一）发行人的主要财产

1. 不动产

根据发行人现持有的《不动产权证书》及深圳市不动产登记中心出具的《不动产权资料电脑查询结果表》并经实地查验，发行人拥有以下不动产：

序号	权利人	证号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途	宗地面积 (m ²)	使用期限
1	发行人	粤（2017）深圳市不动产权第 0119141 号	龙岗中心城新城市大厦	10,973.62	办公、配套	3,427.11	2005.07.13-2055.07.12
2	发行人	粤（2017）深圳市不动产权第 0031492 号	龙岗区中心城 9 区尚景花园 2 栋 305	221.59	住宅	19,760.50	2000.01.03-2070.01.02
3	发行人	粤（2017）深圳市不动产权第 0031479 号	龙岗区中心城 9 区尚景花园 2 栋 405	228.35	住宅		
4	发行人	粤（2017）深圳市不动产权第	龙岗区中心城 9 区尚景花园 2	228.35	住宅		

		0031480号	栋505			
5	发行人	粤(2017)深圳市不动产权第0031502号	龙岗区中心城9区尚景花园2栋605	228.35	住宅	
6	发行人	粤(2017)深圳市不动产权第0031499号	龙岗区中心城9区尚景花园2栋商铺202	364.71	办公	
7	发行人	粤(2017)深圳市不动产权第0031504号	龙岗区中心城9区尚景花园4栋办公室1	262.79	商业办公	

根据发行人陈述经查验，发行人上述房产部分用于自用办公，其余闲置部分用于对外出租，并已与承租方签订了房屋租赁合同。

2. 知识产权

(1) 专利权

根据发行人现持有的专利证书及本所律师从国家知识产权局查询获得的《专利登记簿副本》并经查询国家知识产权局专利局网站相关信息（查询日期：2017年9月12日），截至查询日，发行人拥有以下专利权：

专利名称	专利类型	专利号	专利权人	申请日期
一种城市轨道交通综合配套建设项目管理系统	实用新型	ZL 201620849174.X	新城市有限	2016.08.08

(2) 计算机软件著作权

根据发行人现持有的《计算机软件著作权登记证书》、变更证明及中国版权保护中心出具的《软件著作权登记概况查询结果》并经查询中国版权保护中心网站相关信息（查询日期：2017年9月12日），截至查询日，发行人拥有已登记的计算机软件著作权的情况如下：

序号	计算机软件著作权名称	著作权人	登记号	权利范围	首次发表日期/开发完成日期
1	新城市设计管理系统[简称：NLTSysSystem]V1.0	新城市有限	2011SR083648	全部权利	2009.11.27
2	新城市条码生成与管理工具[简称：NLTBarcode tool]V1.0	新城市有限	2011SR083571	全部权利	2009.12.18
3	新城市项目管理系统[简称：NLTPProject] V1.0	新城市有限	2011SR083573	全部权利	2010.01.08
4	新城市车辆管理系统[简称：	新城市有限	2011SR083645	全部	2010.01.08



GRANDWAY

	NLTTransport]V1.0			权利	
5	新城市电子抽奖工具[简称: NLTLottery tool] V1.0	新城市有限	2011SR083650	全部 权利	2010.01.08
6	新城市信息共享平台[简称: NLTInformation] V1.0	新城市有限	2011SR083569	全部 权利	2010.05.03
7	新城市图书资料管理系统[简 称: NLTBooksys] V1.0	新城市有限	2011SR083903	全部 权利	2010.06.01
8	新城市道路辅助设计系统 V1.0	新城市有限	2014SR196639	全部 权利	2012.04.12
9	新城市土地利用规划图则软 件 V1.0	新城市有限	2014SR197136	全部 权利	2012.05.24
10	新城市公交车辆停靠服务管 理系统 V1.0	新城市有限	2014SR197102	全部 权利	2013.08.13
11	新城市道路规划设计软件 V1.0	新城市有限	2014SR197107	全部 权利	2013.11.05
12	新城市空间面元 3D 设计软件 V1.0	新城市有限	2014SR197140	全部 权利	2013.11.06
13	新城市平面坐标、竖曲线高程 计算软件 V1.0	新城市有限	2014SR196644	全部 权利	2014.01.08
14	新城市办公建筑和大型公共 建筑能耗核算管理软件 V1.0	新城市有限	2014SR196403	全部 权利	2014.03.12
15	新城市脉动风作用时程模拟 软件 V1.0	新城市有限	2014SR196398	全部 权利	2014.05.20
16	城市规划数据聚合模型软件 V1.0	发行人	2016SR300860	全部 权利	2015.11.23
17	规划与设计一体化平台数据 管理系统 V1.0	发行人	2016SR301085	全部 权利	2015.12.10
18	城市规划适宜分析模型软件 V1.0	发行人	2016SR300856	全部 权利	2015.12.28
19	城乡规划现状用地分析模型 软件 V1.0	发行人	2016SR300936	全部 权利	2016.01.16
20	规划成果管理查询系统软件 V1.0	发行人	2016SR300947	全部 权利	2016.03.05
21	建筑设计三维动态效果图模 拟软件 V1.0	发行人	2016SR300941	全部 权利	2016.04.20
22	建筑设计信息化三维协同管 理系统 V1.0	发行人	2016SR300931	全部 权利	2016.05.09
23	设计图纸智能出图管理系统 V1.0	发行人	2016SR300865	全部 权利	2016.06.13

(3) 作品著作权

根据发行人现持有的《作品登记证书》及中国版权保护中心出具的《作品著作权登记查询结果》并经查询中国版权保护中心网站相关信息（查询日期：2017年9月12日），截至查询日，发行人拥有的已登记的作品著作权如下：

序号	作品名称	著作权人	登记号	作品类别	创作完成日期	登记日期
1	龙岗社区规划	新城市有限	国作登字 -2014-L-00149050	其他	2014.03.05	2014.08.29
2	南联社区规划	新城市有限	国作登字 -2014-L-00149051	其他	2014.01.06	2014.08.29
3	爱联社区规划	新城市有限	国作登字 -2014-L-00149052	其他	2014.03.26	2014.08.29
4	台山市名镇名村 (试点) 建设规划	新城市有限	国作登字 -2015-L-00183795	其他	2012.11.01	2015.04.03
5	深圳新能源(核电) 产业基地总体建设 方案	新城市有限	国作登字 -2015-L-00183796	其他	2013.03.22	2015.04.03
6	深圳市前海深港现 代服务业合作区开 发规划	新城市有限	国作登字 -2016-L-00330808	其他	2015.12.22	2016.11.01
7	深圳市道路智能停 车项目技术方案	新城市有限	国作登字 -2016-L-00330809	其他	2015.12.22	2016.11.01
8	海丰县省级新农村 示范片总体规划及 实施方案	新城市有限	国作登字 -2016-L-00330810	其他	2015.08.01	2016.11.01
9	龙华新区大水田生 态文明示范园启动 区详细规划	新城市有限	国作登字 -2016-L-00330811	其他	2015.06.12	2016.11.01

3. 主要生产经营设备

根据《审计报告》，截至2017年6月30日，发行人拥有账面原值为10,636,965.33元、账面价值为4,033,237.91元的运输设备；账面原值为1,260,514.57元、账面价值为633,799.01元的办公设备；账面原值为5,473,271.24元、账面价值为1,629,526.18元的电子设备。



GRANDWAY

根据发行人的陈述、发行人所持有的相关产权证明文件并经查验，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。

（二）发行人租赁的财产

经查验，截至本律师工作报告出具日，发行人存在以下租赁房屋的情形：

序号	承租方	出租方	租赁期限	房屋坐落	面积 (m ²)	有无产 权证明
1	发行人	深圳市福中达投资控股有限公司	2017.02.01 -2019.01.31	深圳市福田区北环路 梅林多丽工业区厂房 2 栋第 5 层 502 房	260.00	有
2	湖南分公司	湖南省格知科技有限公司	2015.06.01 -2020.05.31	长沙市高新区麓谷大道 627 号新长海中心 B1 栋 808	240.00	有
3	安徽分公司	胡勇	2014.01.01 -2018.12.31	合肥市经开区石门路 388 号东华家园小区 11 号楼单元 18 层 2 号	217.00	有
4	南京分公司	南京钟山创意产业发展有限公司	2016.04.29 -2019.04.28	南京市紫东国际创意 园内 E1 栋 255 室	215.86	有
5	陕西分公司	王博	2016.01.01 -2018.12.30	西安市经济技术开发区凤城二路 10 号天地 时代广场 A 号楼 1703 室	151.56	有
6	成都分公司	陈立	2017.01.01 -2017.12.31	成都市高新区吉泰五 路 88 号 2 栋 1208 号	214.45	有
7	湖南分公司	长沙高新区公共租赁住房开发有限公司	2016.05.01 -2018.04.30	麓城印象公租房 3 栋 1107、1108、1109、 1110、1113、1114	235.82	有
8	湖南分公司	长沙高新区公共租赁住房开发有限公司	2016.01.20 -2018.01.31	麓城印象公租房 3 栋 1809	39.09	有
9	北京分公司	李钊	2017.01.01 -2019.12.31	北京市朝阳区百子湾 路 32 号院 2 号楼 A 座 2301 号	120.50	有
10	厦门分	福建厦门经贸集	2017.04.14	厦门市思明区体育路	554.94	有

	公司	团有限公司	-2019.04.13	36号1号仓第三层		
11	西安分公司	西安华清创意产业发展有限公司	2014.12.01 -2019.11.30	西安市新城区幸福南路109号老钢厂设计创意产业园5号楼5-210、5-308、5-309、5-310号	450.62	—
12	上海分公司	上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	2016.04.01 -2017.09.30	上海市杨浦区淞沪路605号A、B座4层	775.38	—

经查验，上表所列第1-8项租赁房屋，出租方已提供了相关的房屋产权证、购房合同及其他具有土地房产管理职能的政府部门出具的房产权属证明文件，该等房屋的出租行为或属于产权人自行出租的情形，或已经取得产权人同意转租或授权出租的许可；上述房屋的出租方享有完整的出租权，租赁关系明晰，权利义务明确，租赁合同合法、有效。

根据发行人陈述及出租方提供的产权证书或出具的书面说明并经查验，上述所列第9-12项房屋租赁存在以下瑕疵和风险：

(1) 上述所列第9项、10项房屋的核准用途分别为住宅和仓库，根据《商品房屋租赁管理办法》第六条规定，违反规定改变房屋使用性质的房屋不得出租。因此，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；

(2) 根据发行人陈述及出租方提供的产权证书并经查验，上表所列第10项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，根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条规定，“划拨土地使用权，除本条例第四十五条规定的情况外，不得转让、出租、抵押”，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；

(3) 上表所列第11-12项租赁房屋，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。



GRANDWAY

鉴于该等租赁房屋均为发行人分公司的办公用房，而发行人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

（一）重大合同

根据发行人提供的相关合同文本及《审计报告》中所列示的重大应收、应付款项下有关重大合同等内容并经查验，发行人正在履行和将要履行的重大合同主要如下：

1. 重大业务合同

经查验，截至本律师工作报告出具日，发行人正在履行和将要履行的金额在1,000万元以上的重大业务合同主要如下：

序号	发包人	项目名称	合同金额 (万元)	最后签订日期
1	西昌市国有资产经营管理有限责任公司	南山片区西郊乡张家屯村丁家坝棚户区改造安置点建设项目	1,300.00	2015.01.08
2	惠州市住房和城乡建设局	惠州市大沥片区市政工程项目	1,210.44	2016.09.18

3	深圳市光明新区城市建设和管理办公室	光明至楼村道路设计项目	1,030.64	2008.07.25
4	深圳市光明新区城市建设和管理办公室	光明高新技术产业园区门户区市政基础设施勘察设计项目	2,117.96	2016.12.01
5	南昌轨道交通集团有限公司	南昌轨道交通1号线地铁配套工程设计项目C标段	1,566.00	2015.03.30
6	惠州市水东街改造项目管理有限公司	水东街改造项目建设工程设计	1,046.01	2017.03.10

注1：上述第4项合同为新城市有限作为联合体主办方与联合体成员深圳地质建设工程公司共同中标，其中新城市有限负责设计工作，深圳地质建设工程公司负责勘察工作。

注2：上述第5项合同为新城市有限作为联合体主办方与联合体成员上海市隧道工程轨道交通设计研究院共同中标，其中新城市有限负责酒店主体设计工作，上海市隧道工程轨道交通设计研究院负责地下室结构设计和基坑维护。

注3：根据合同约定，上述第1-6项合同金额均为暂定价，最终结算价应经政府审计部门审定。

2. 本次发行上市的保荐协议和承销协议

根据发行人与海通证券签署的《保荐协议》和《承销协议》并经查验，发行人已与本次发行上市的保荐机构海通证券签署了关于发行人本次发行上市的保荐协议和承销协议。根据该等协议的约定，海通证券同意担任发行人本次发行上市的保荐机构并依照相关规定及协议的约定履行保荐义务，以余额包销的方式承销发行人本次发行的股票。

3. 重大投资协议

根据发行人提供的其与上海清科凯盛投资管理有限公司（以下称“清科凯盛”）签订的《广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）入伙协议》、《广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》、出资证明及银行回单，新城市有限于2013年10月认购了清科凯盛管理的私募投资基金广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）（以下称“凯德和聚”）1,300万元投资份额并足额支付了投资款，所募资金用于投资“广州国际采购中心项目”，投资期限为1年。

根据发行人陈述、提供的委托协议等资料及清科凯盛出具的公告，由于清科凯盛挪用募集资金用于梅州利贞实业有限公司建设“梅州凯旋门花园商住综合体项目”，而梅州利贞实业有限公司未能按期还款，导致清科凯盛无法按期向发行人兑付投资本金和收益，经发行人多次追讨后，清科凯盛仅于2015年3月向



GRANDWAY

发行人归还了 130 万元本金，并于 2015 年 1 月注销私募投资基金管理人登记，截至本律师工作报告出具日，发行人仍未收回其余本金，且清科凯盛相关负责人已无法联系。

根据发行人陈述及提供的委托协议等资料，发行人已通过积极参与维权谈判、委托律师进行法律风险分析、向公安机关报案及作为受害人出席法院庭审等多个途径积极追讨投资款，且已将全部投资本金全额计提减值准备，根据发行人陈述，上述部分投资款未能追回不会对发行人的正常经营造成重大不利影响。

本所律师认为，除上述重大投资协议以外，上述其他重大合同合法、有效，不存在重大风险；发行人上述部分投资款存在无法回收的风险，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。

（二）侵权之债

经查验，截至本律师工作报告出具日，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。

（三）发行人与关联方之间的重大债权债务关系及相互提供担保

1. 发行人与关联方之间的重大债权债务关系

根据《审计报告》，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。

2. 发行人与关联方相互提供担保的情况

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[详见本律师工作报告“九、（二）”]，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。

（四）发行人金额较大的其他应收款和其他应付款

1. 发行人金额较大的其他应收款

根据发行人的陈述及《审计报告》，截至 2017 年 6 月 30 日，发行人其他应收款账面余额为 8,855,128.98 元，主要为押金和保证金，无金额较大（50 万元以上）的其他应收款。

2. 发行人金额较大的其他应付款

根据发行人的陈述及《审计报告》，截至 2017 年 6 月 30 日，发行人其他应付款金额为 7,362,996.09 元，主要为应付租户交纳的租赁保证金和押金，其中金额较大（50 万元以上）的其他应付款为应付上海市隧道工程轨道交通设计研究院勘察费 80 万元。

本所律师认为，发行人上述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

根据发行人的陈述、相关工商登记资料、相关内部决策文件、有关协议、相关审批文件、有关资产评估报告并经查验，报告期内，除本律师工作报告“七、（二）”中所述增加注册资本及“九、（二）”所述转让华邑大成 100% 股权的事项外，发行人还收购了城投汇智 60% 股权。

经查验，城投汇智设立时，发行人持有其 40% 股权，深圳市龙岗区城市建设投资有限公司（以下称“龙岗区城投公司”）持有其 60% 股权。2017 年 2 月，发行人收购了城投汇智其余 60% 股权，具体情况如下：

1. 2016 年 10 月 20 日，深圳市永信瑞和资产评估有限公司出具“深永信评



GRANDWAY

报字[2016]第 184 号”《深圳市龙岗区城市建设投资有限公司委估拟进行股权转让涉及的深圳市城投汇智工程咨询有限公司股东全部权益资产评估报告书》，截至评估基准日（2016 年 9 月 30 日），城投汇智的所有者权益评估价值为 501.76 万元。

2. 2017 年 1 月 3 日，发行人召开第一届董事会第二次会议，审议通过了《关于参与竞拍深圳市城投汇智工程咨询有限公司 60%股权的议案》，决议以自有资金竞拍城投汇智 60%股权。

3. 2017 年 1 月 20 日，深圳市龙岗区国有资产监督管理委员会以《深圳市龙岗区国资委关于转让深圳市城投汇智工程咨询有限公司 60%股权的批复》（深龙国资复[2017]2 号），同意龙岗区城投公司公开挂牌转让所持有的城投汇智 60%股权。

4. 2017 年 1 月 25 日，经深圳联合产权交易所公开挂牌转让，发行人以 331 万元价格取得城投汇智 60%股权，转让人和受让人共同签署了《企业国有产权转让合同》。发行人已向龙岗区城投公司支付了转让价款。

5. 2017 年 1 月 25 日，城投汇智召开股东会，同意龙岗区城投公司将持有的城投汇智 60%股权转让给发行人，并修改公司章程。

6. 2017年2月17日，城投汇智完成上述股权转让的工商变更登记手续，变更完成后，发行人持有城投汇智100%股权。

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

（一）章程的制定与修改

经查验，发行人设立以来章程的制定与修改情况如下：

1. 2016年12月18日，发行人召开创立大会，审议通过了《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司章程》。

2. 2017年8月16日，发行人召开2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修改公司章程的议案》，对公司英文名称进行修改。该章程修正案已在深圳市市监局备案，该次修改后的公司章程为发行人现行有效的章程。

经查验，发行人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。

（二）发行人本次发行上市后生效的章程

发行人目前为非上市公司，2017年5月31日召开的发行人2017年第一次临时股东大会制定并通过了关于发行人上市后生效的章程（草案）。经查验，发行人上市后适用的章程（草案）系根据《上市公司章程指引（2016年修订）》、《上市规则》和《创业板指引》等规范性文件的规定制定。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。

十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）发行人的组织机构设置

根据发行人提供的组织结构图及发行人的陈述并经查验发行人“三会”会议文件，发行人设置了股东大会、董事会（下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等四个专门委员会）、监事会等决策及监督机构，聘请了总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员，并设置了规划事业部、市政事业部、建筑事业部、景观事业部、交通事业部、审计部、证券部、财务部、行政人事部、经营办等职能部门。



GRANDWAY

根据发行人提供的各分公司的《营业执照》、工商登记资料并经查询全国企业信用信息公示系统（查询日：2017年9月12日），截至上述查询日，发行人共设立了9家分公司，其全资子公司新城市物业设立了1家分公司，该等分公司的基本情况如下：

序号	分公司名称	登记机关	设立时间	经营范围
1	北京分公司	北京市工商局海淀分局	2013.01.08	室内装饰工程设计；规划设计。
2	安徽分公司	合肥市工商局	2014.03.12	在总公司授权范围内从事经营活动。
3	南京分公司	南京市栖霞区市监局	2013.06.28	规划、建筑、市政道桥设计；室内装饰工程设计。
4	陕西分公司	西安市工商局	2015.11.10	规划、建筑、市政道桥设计、室内装饰工程设计。
5	湖南分公司	长沙市工商局	2013.02.05	规划、建筑、市政道桥设计；在总公司经营范围内业务联系。
6	成都分公司	成都市工商局	2013.02.01	规划、建筑、市政道桥设计；室内装饰工程设计。
7	上海分公司	上海市杨浦区市监局	2006.07.24	承接隶属企业委托办理相关业务。
8	西安分公司	西安市工商局新城分局	2012.08.10	规划、建筑、市政道桥设计；室内装饰工程设计。
9	厦门分公司	厦门市思明区市监局	2015.05.21	规划管理；承接所属建筑业企业在其经营范围内委托的业务；专业化设计服务。
10	新城市大厦停车场	深圳市市监局	2010.03.24	机动车停放服务。

本所律师认为，发行人前述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。

（二）发行人的股东大会、董事会和监事会的议事规则及规范运作情况

1. 发行人“三会”议事规则的制订及修订情况

(1) 2016年12月18日，发行人召开创立大会，审议通过了《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司股东大会议事规则》、《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事会议事规则》、《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司监事会议事规则》。

(2) 2017年5月31日，发行人召开2017年第一次临时股东大会，审议通过了上市后适用的《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司股东大会议事规则》、《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司董事会议事规则》、《深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司监事会议事规则》。

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。

2. 发行人“三会”规范运作情况

经查验发行人提供的“三会”会议文件资料，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。

(三) 股东大会和董事会的授权和重大决策

经查验发行人自成立以来的股东大会和董事会历次授权和重大决策文件及有关情况，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

(一) 发行人董事、监事和高级管理人员的任职



GRANDWAY

经查验，发行人现有董事 5 名（其中独立董事 2 名）、监事 3 名（其中职工代表监事 1 名）、总经理 1 名、副总经理 1 名、董事会秘书 1 名、财务总监 1 名，发行人的董事、监事和高级管理人员的每届任期为 3 年。

根据本所律师对发行人董事、监事、高级管理人员的访谈及上述人员出具的声明并经查验发行人提供的“三会”会议文件资料，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。

（二）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

经查验发行人工商登记资料，截至2015年1月1日，发行人前身新城市有限的董事、监事和高级管理人员的任职情况如下：

姓名	职务
张春杰	董事长
宋波	董事、总经理
肖靖宇	董事
熊先华	董事
孟丹	董事
王东明	监事

根据发行人的陈述并经查验发行人的工商登记资料及发行人提供的“三会”会议文件资料，发行人及新城市有限最近两年内的董事、监事、高级管理人员的任职及变动情况如下：

1. 董事变更情况

2016年12月18日，发行人召开创立大会，选举张春杰、宋波、肖靖宇、肖幼美、王雪为董事，组成发行人第一届董事会，任期三年；同日，发行人召开第一届董事会第一次会议，选举张春杰为董事长。

2. 监事变更情况

2016年12月18日，发行人召开创立大会，选举孟丹、刘敏为股东代表监事，与职工代表大会选举产生的职工代表监事李岩共同组成发行人第一届监事会，任期三年；同日，发行人召开第一届监事会第一次会议，选举孟丹为监事会主席。

3. 高级管理人员变动情况

2016年12月18日，发行人召开第一届董事会第一次会议，聘任宋波为总经理，聘任肖靖宇为副总经理、董事会秘书，聘任易红梅为财务总监。

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。

（三）发行人的独立董事

经查验，发行人根据章程的规定聘任肖幼美、王雪为独立董事，其中肖幼美具有会计专业高级职称，为符合中国证监会要求的会计专业人士。独立董事人数占董事总数三分之一。经查验，发行人制订了独立董事工作制度，对独立董事的职权范围进行了规定。

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规定的情形。



GRANDWAY

十六、发行人的税务

（一）发行人及其控股子公司执行的税种、税率

经查验，截至本律师工作报告出具日，发行人及其控股子公司新城市物业、城投汇智已依法在深圳市地方税务局、深圳市国家税务局办理了税务登记。

根据发行人的陈述、《审计报告》、相关纳税申报资料，发行人及其控股子公司目前执行的主要税种和税率为：

纳税主体	税种	税率
发行人	企业所得税	15%
新城市物业	企业所得税	10%
城投汇智	企业所得税	25%
发行人	增值税	3%、5%、6%、17%
新城市物业	增值税	3%、5%、6%
城投汇智	增值税	3%

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

（二）发行人及新城市有限享受的税收优惠及财政补贴政策

1. 税收优惠政策

根据《审计报告》、发行人的陈述并经查验，发行人及新城市有限在报告期内所享受的税收优惠政策如下：

（1）公司于2012年11月5日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局和深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号：GR201244200591）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，有效期3年。据此，公司2014年度企业所得税税率为15%。

（2）2015年11月20日，公司通过高新技术企业复审并取得新的《高新技术企业证书》（编号：GF201544200546），有效期3年。据此，公司2015年度、2016年度、2017年度企业所得税税率为15%。

本所律师认为，发行人及新城市有限享受的上述税收优惠政策合法、合规、真实、有效。

2. 财政补贴

根据《审计报告》、发行人的陈述并经查验相关凭证，发行人及新城市有限在报告期内取得的财政补贴如下：

序号	被补贴人	金额（元）	相关批准文件	用途
2014 年度				
1	新城市有限	1,081,790.30	深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局制定的《深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持政策实施办法》	营业税改征增值税试点企业财政扶持资金
2	上海邑海	74,457.00	上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局制定的《关于认真做好2013年本市“营改增”试点过渡性财政扶持工作的通知》、《关于本市“营改增”试点过渡性财政扶持政策调整事项的通知》	营业税改征增值税试点企业财政扶持资金
3	新城市有限	675,000.00	《深圳市龙岗区人民政府办公室关于印发〈深圳市龙岗区经济与科技发展专项资金管理暂行办法〉及配套实施细则的通知》（深龙府办[2014]9号）	深圳市文化创意产业配套资助
4	上海分公司	108,000.00	《关于促进“两个优先”产业发展政策的实施办法（试行）》（杨府办发[2014]93号）	杨浦区创业园区扶持资金
5	上海邑海	977,000.00	《关于促进“两个优先”产业发展政策的实施办法（试行）》（杨府办发[2014]93号）	杨浦区创业园区扶持资金
2015 年度				
6	新城市有限	52,306.59	深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局制定的《深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持政策实施办法》	营业税改征增值税试点企业财政扶持资金
7	新城市有限	30,000.00	《深圳市龙岗区经济与科技发展专项资金支持文化创意产业发展实施细则》、《关于2015年度龙岗区第二批文化创意产业发展专项经费拟扶持项目公示的通知》	2013年广东省城乡规划设计优秀项目评估一等奖奖金



GRANDWAY

8	新城市有限	250,000.00	《关于 2015 年深圳市民营及中小企业发展专项资金企业信息化建设项目资助计划公示》	信息化建设项目资助资金
9	湖南分公司	1,080.00	《长沙高新区对麓谷园区企业推出首批公共租赁住房的实施意见》、《关于印发〈长沙高新区公共租赁住房（归集类）管理实施细则（试行）〉的通知》（长高新管发〔2011〕55 号）	公租房公共住房补贴
10	上海邑海	417,000.00	《关于促进“两个优先”产业发展政策的实施办法（试行）》（杨府办发〔2014〕93 号）	杨浦区创业园区扶持资金
11	上海分公司	58,000.00		杨浦区创业园区扶持资金
2016 年度				
12	新城市有限	209,232.49	《深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》	稳定岗位补贴
13	新城市物业	11,880.54		
14	上海分公司	134,000.00	《关于促进“两个优先”产业发展政策的实施办法（试行）》（杨府办发〔2014〕93 号）	杨浦区创业园区扶持资金
15	湖南分公司	100,000.00	《湖南省商务厅、湖南省财政厅关于 2016 省服务贸易和服务外包资金拟支持项目的公示》	2016 年湖南省服务贸易和服务外包发展资金
16	湖南分公司	4,080.00	《长沙高新区对麓谷园区企业推出首批公共租赁住房的实施意见》、《关于印发〈长沙高新区公共租赁住房（归集类）管理实施细则（试行）〉的通知》（长高新管发〔2011〕55 号）	公租房公共住房补贴
17	湖南分公司	4,102.74	长沙市失业保险管理服务局《关于 2016 年度长沙市市本级参保单位领取失业保险“稳岗补贴”的有关事项进行公示的公告》	稳定岗位补贴
2017 年 1-6 月				
18	发行人	1,000,000.00	《深圳市文体旅游局关于市文化创意产业发展专项资金 2016 年度第三批资助计划公示的通知》	深圳市文化创意产业百强企业扶持资金
19	发行人	1,125,000.00	《深圳市科技计划项目合同书》	企业信息化建设项目资助
20	湖南分公司	170,000.00	《湖南省商务厅、湖南省财政厅关于 2017 年度服务贸易和服务外包发展资金支持项目的公示》	服务外包发展资助资金

本所律师认为，发行人及新城市有限取得的上述财政补贴真实。

（三）发行人及新城市有限、发行人控股子公司的完税情况

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。



GRANDWAY

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、技术标准

（一）发行人的环境保护

1. 根据发行人陈述，发行人主要从事城乡规划、工程设计和工程咨询业务，发行人及其子公司近三年来遵守国家 and 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。

2. 经本所律师查询广东省环境保护厅公众网“数据查询-环境行政处罚”公示信息（<http://pub.gdepb.gov.cn/pub/dchome.jsp?act=db26>）、深圳人居环境网“业务工作-环境行政执法”信息（<http://www.szhec.gov.cn/xxgk/ywgz/hjxzzf/>）及深圳市龙岗区环境保护和水务局网站“信息公开-重点领域-督办执法信息”（http://www.hbswj.lg.gov.cn/hjbhyswj/dbzfx/list_3jilm_tt.shtml），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。

3. 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。”

（二）发行人的产品质量、技术标准

根据发行人的陈述、深圳市市场和质量监督管理委员会出具的证明，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

根据2017年5月31日召开的发行人2017年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目暨使用方案的议案》，发行人拟将向社会公众公开发行股票募集的资金在扣除发行费用后，用于设计平台建设项目、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。

1. 募集资金投资项目的备案情况

经查验，发行人募集资金投资项目的备案情况如下：

序号	募投项目名称	备案机关	备案日期
1	设计平台建设项目	深圳市龙岗区发展和改革局	2017.06.05
2	创新发展研究中心建设项目	深圳市龙岗区发展和改革局	2017.05.26
3	信息系统建设项目	深圳市龙岗区发展和改革局	2017.05.26
4	补充流动资金	—	—

2. 募集资金投资项目的环境影响评价情况

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



GRANDWAY

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。”

3. 发行人募集资金投资项目的场地使用情况

根据发行人陈述并经查验相关募集资金投资项目可行性研究报告，发行人募集资金投资项目拟使用的场地情况如下：

(1) 设计平台建设项目中的北京、上海、西安分公司的改扩建项目和重庆、湖北分公司的新建项目拟通过购置办公楼的方式实施，其余分公司改扩建或新建项目拟通过租赁办公场地方式实施，发行人将根据各分公司的具体情况与相关出售方或出租方签署合同。

(2) 创新发展研究中心建设项目中的深圳创研中心改扩建项目将通过发行人自有的新城市大厦实施，北京创研中心和上海创研中心新建项目拟通过购置办公楼的方式实施，发行人将根据具体情况与相关出售方签署合同。

(3) 信息系统建设项目将通过发行人自有的新城市大厦实施。

根据《招股说明书》及发行人股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目暨使用方案的议案》，本次募集资金投资项目不涉及与他人进行合作的情形，且募集资金用于发行人主营业务，不会导致同业竞争。

综上，本所律师认为，发行人本次募集资金投资项目已经有权政府部门备案和发行人内部批准，募投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、发行人的业务发展目标

根据发行人的陈述，发行人的业务发展目标为：公司将牢牢把握城市规划设计领域的发展机遇，继续致力于城乡规划类、工程设计类及工程咨询业务发展，充分发挥公司在行业内的竞争优势，通过在人才、技术、管理、服务等方面的持续投入，推动公司业务优化升级。

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

（一）重大诉讼、仲裁

1. 根据发行人提供的诉讼文书等资料，截至本律师工作报告出具日，发行人尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁事项（单个或未决诉讼的标的金额累计超过100万元）有一起，为：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。截至本律师工作报告出具日，上述案件仍在审理过程中。

2. 根据发行人的陈述及本所律师对发行人、持有发行人5%以上股份的主要股东、实际控制人、董事长、总经理的访谈并经查询全国法院被执行人信息查询系统、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、中国裁判文书网等网站（查询日：2017年9月12日），截至查询日，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）。

（二）行政处罚



GRANDWAY

根据发行人提供的行政处罚决定书、缴款单据，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、发行人招股说明书法律风险的评价

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》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

1. 相关承诺

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

2. 相关承诺的决策程序、承诺及约束措施的合法性

经查验发行人、发行人控股股东、董事、高级管理人员出具的相关承诺、发行人第一届董事会第四次会议和 2017 年第一次股东大会会议文件等资料，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。



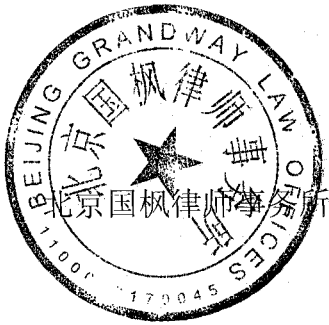
GRANDWAY


二十三、本所律师认为需要说明的其他问题

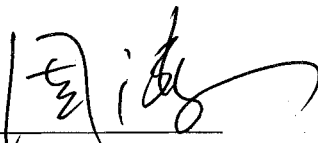
经查验，本所律师认为，发行人不存在其他对本次发行上市有重大影响的法律问题。

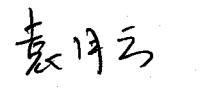
本律师工作报告一式四份。

(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律师工作报告》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