

金杜律师事务所
KING & WOOD
MALLESONS

北京市朝阳区东三环中路1号
环球金融中心办公楼东楼18层 邮编：100020

18th Floor, East Tower, World Financial Center
1 Dongsanhuan Zhonglu
Chaoyang District
Beijing, 100020
P.R. China

T +86 10 5878 5588

F +86 10 5878 5566/5599

www.kwm.com

北京市金杜律师事务所

关于

上海大名城企业股份有限公司

向特定对象发行 A 股股票

之

补充法律意见书（一）

二〇二三年五月

北京市金杜律师事务所
关于上海大名城企业股份有限公司
向特定对象发行 A 股股票之
补充法律意见书（一）

致：上海大名城企业股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称“本所”）接受上海大名城企业股份有限公司（以下简称“发行人”）委托，作为发行人向特定对象发行 A 股股票（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称“《发行注册管理办法》”）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称“《证券法律业务管理办法》”）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称“《证券法律业务执业规则》”）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》等中华人民共和国境内（以下简称“中国境内”，为且仅为本法律意见书之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区）现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本次发行事宜已于 2023 年 3 月 13 日出具了《北京市金杜律师事务所关于上海大名城企业股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）、《北京市金杜律师事务所关于上海大名城企业股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。

鉴于天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）就发行人 2022 年度财务数据进行审计并出具天职业字[2023]10136 号《审计报告》（以下简称“《2022 年审计报告》”）、发行人于 2023 年 4 月 15 日公告了《上海大名城企业股份有限公司 2022 年年度报告》（以下简称“《2022 年年度报告》”），本所现就发行人自 2022 年 10 月 1

日至 2022 年 12 月 31 日期间（以下简称“新增报告期间”）或自《法律意见书》《律师工作报告》出具日至本《北京市金杜律师事务所关于上海大名城企业股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（一）》（以下简称“本补充法律意见书”）出具日期间（以下简称“补充核查期间”）有关事项发生的重大变化，出具本补充法律意见书。

本所及经办律师依据《证券法》《公司法》《发行注册管理办法》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等有关规定，以及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行相关事项进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本补充法律意见书是对本所已出具的《法律意见书》《律师工作报告》的补充，并构成《法律意见书》《律师工作报告》不可分割的一部分。本所在《法律意见书》《律师工作报告》中发表法律意见的前提和假设，同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书中使用的术语和简称，除本补充法律意见书另有说明的情形外，具有与《法律意见书》《律师工作报告》中所使用之术语和简称相同的含义。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一起上报，并承担相应的法律责任。本所同意发行人在其为本次发行所制作的相关文件中按照中国证监会的审核要求引用本补充法律意见书的相关内容，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。本所有权对上述相关文件的内容进行再次审阅并确认。

本所及本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具补充法律意见如下：

一、 本次发行的批准和授权

发行人于 2022 年 12 月 8 日召开第八届董事局第二十四次会议，于 2023 年 2 月 17 日召开第八届董事局第二十八次会议，于 2022 年 12 月 26 日召开 2022 年第一次临时股东大会，于 2023 年 3 月 7 日召开 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了本次发行的相关议案，决议有效期自股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

（一）本次发行方案调整

2023 年 5 月 4 日，发行人召开第八届董事局第三十一次会议，审议通过《关于调整公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》《关于公司向特定对象发行 A 股股票预案（二次修订稿）的议案》《关于公司向特定对象发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告（二次修订稿）的议案》《关于公司向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告（修订稿）的议案》《关于公司与名城控股集团有限公司等认购方签署附条件生效的股份认购协议之补充协议（二）的议案》等与本次发行有关的议案，俞凯不再参与认购发行人本次发行的股份，发行人本次发行方案调整如下：

1. 发行股票种类和面值

本次向特定对象发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

2. 发行方式和时间

本次发行的股票采用向包括公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培梯先生在内的不超过 35 名特定对象发行的方式，在中国证监会同意注册后的有效期内择机发行。

3. 发行价格及定价方式

本次发行的定价基准日为公司本次向特定对象发行 A 股股票发行期首日。本次发行的发行价格不低于本次向特定对象发行股票的定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%(定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量)。最终发行价格将在本次发行通过上海证券交易所审核通过，并经中国证监会同意注册后，按照《注册管理办法》及中国证监会等有权部门的规定，根据特定发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则，由公司董事局根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股份。

公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培悌先生均不参与本次发行定价的市场竞价过程，但接受市场竞价结果并与其他投资者以相同价格认购。若本次向特定对象发行 A 股股票出现无申购报价或未有有效报价等情形，则名城控股集团及俞培悌先生以本次发行底价认购公司本次发行的股票。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送红股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行底价作除权除息调整。

4. 发行数量

本次向特定对象发行 A 股股票的数量不超过 510,000,000 股（含本数，下同），未超过本次向特定对象发行股票前公司总股本的 30%，且募集资金总额不超过 255,000.00 万元，本次向特定对象发行 A 股股票数量按照本次向特定对象发行股票的募集资金总额除以最终询价确定的发行价格计算得出。

公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培悌先生将参与认购，合计认购股数不少于 105,000,000 股且不超过 210,000,000 股，其中，名城控股集团认购不少于 55,000,000 股且不超过 110,000,000 股、俞培悌先生认购不少于 50,000,000 股且不超过 100,000,000 股。

若公司股票在董事局决议日至发行日期间发生派送股票股利、资本公积金转增股本、配股、股权激励行权等导致股本变化的事项，本次向特定对象发行 A 股股票数量上限及认购人认购股票数量区间将作相应调整。

5. 发行对象及其与公司的关系

本次向特定对象发行 A 股股票的发行对象为包括公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培梯先生在内的不超过 35 名的特定投资者，包括证券投资基金管理公司、证券公司、资产管理公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者及其它符合法律法规规定的其他法人投资者和自然人等。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。若国家法律、法规对向特定对象发行股票的发行对象有新的规定，公司将按新的规定进行调整。

名城控股集团为公司控股股东，俞培梯先生为公司实际控制人。

6. 限售期安排

公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培梯先生均承诺认购本次发行的股票自发行结束之日起 36 个月内不得转让，其他发行对象认购本次发行的股票自发行结束之日起 6 个月内不得转让，中国证监会、上海证券交易所另有规定或要求的，从其规定或要求。发行对象基于本次发行所取得公司定向发行的股票因公司分配股票股利、资本公积转增等情形所衍生取得的股票亦应遵守上述股票锁定安排。

7. 募集资金总额及用途

公司本次向特定对象发行股票的募集资金总额预计为不超过 255,000 万元(含本数)，扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	已投金额	尚需投资金额	拟使用募集资金金额
1	松江区永丰街道H单元H24-07号地块项目（大名城映云间）	262,609	224,357	38,252	35,000
2	青浦区朱家角镇D06-01地块项目（大名城映湖）	212,181	175,192	36,989	35,000
3	上海大名城临港奉贤B10-02地块项目（大名城映园）	173,068	131,851	41,217	35,000
4	上海大名城临港奉贤B1101、B1201、B1301地块项目（大名城映园二期）	212,607	135,887	76,720	70,000
5	上海大名城临港科技城B02-02地块项目（大名城映晖）	136,748	107,155	29,593	25,000
6	补充流动资金	55,000	-	55,000	55,000
合计		1,052,213	774,442	277,771	255,000

募集资金到位前，公司可以根据募集资金投资项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。募集资金到位后，若本次实际募集资金额（扣除发行费用后）少于项目拟投入募集资金总额，募集资金不足部分由公司自筹解决。

8. 滚存未分配利润安排

本次发行完成后，公司的新老股东按持股比例共同分享公司本次发行前滚存的未分配利润。

9. 上市地点

本次向特定对象发行 A 股股票的股票锁定期满后，将在上海证券交易所上市交易。

10. 决议有效期

本次发行决议的有效期为自公司股东大会审议通过本次向特定对象发行议案之日起 12 个月。

(二) 本次发行方案调整不构成发行方案重大变化

《发行注册管理办法》第六十条规定，向特定对象发行股票的定价基准日为本次发行股票的董事会决议公告日或者股东大会决议公告日的，向特定对象发行股票的董事会决议公告后，出现下列情况需要重新召开董事会的，应当由董事会重新确定本次发行的定价基准日：（二）本次发行方案发生重大变化。

《证券期货法律适用意见第 18 号》之“七、关于第六十条‘发行方案发生重大变化’的理解与适用”规定，发行方案发生重大变化的情形包括增加募集资金数额、增加新的募投项目、增加发行对象或者认购股份以及其他可能对本次发行定价具有重大影响的事项，减少募集资金、减少募投项目、减少发行对象及其对应的认购股份并相应调减募集资金总额不视为本次发行方案发生重大变化。

如上所述，发行人本次发行方案的调整为减少发行对象及其对应的认购股份并相应调减募集资金总额，同时对发行对象认购股票数量的区间下限进行明确，不涉及增加募集资金数额、增加新的募投项目、增加发行对象或者认购股份，或其他可能对本次发行定价具有重大影响的事项，根据上述规定，发行人本次发行方案调

整不构成发行方案的重大变化。同时，发行人董事局已根据股东大会的授权召开第八届董事局第三十一次会议并审议通过本次发行方案调整事项，发行人已就本次发行方案调整履行了必要的决策程序，本次发行方案调整不会对本次发行构成实质性影响。

综上，发行人本次发行方案调整不构成发行方案重大变化，发行人已就本次发行方案调整履行了必要的决策程序，本次发行方案调整不会对本次发行构成实质性影响；截至本补充法律意见书出具日，上述与发行人本次发行相关的决议尚未超过有效期，发行人本次发行已获得发行人内部必要的批准和授权，本次发行尚待获得上交所审核通过并经中国证监会同意注册。

二、 发行人本次发行的主体资格

经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人仍具备《法律意见书》正文之“二、发行人本次发行的主体资格”所述的本次发行的主体资格，即发行人系依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在根据法律法规及《公司章程》规定需要终止的情形，发行人股票已依法在上交所上市交易，具备实施本次发行的主体资格。

三、 本次发行的实质条件

（一） 本次发行符合《公司法》规定的相关条件

根据《发行股票预案》、发行人 2022 年第一次临时股东大会决议、发行人 2023 年第二次临时股东大会决议、第八届董事局第三十一次会议决议，发行人本次发行的股份均为人民币普通股（A 股），每股股份具有同等权利，每股的发行价格和条件相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定。

（二） 本次发行符合《证券法》规定的相关条件

根据《发行股票预案》、发行人 2022 年第一次临时股东大会决议、发行人 2023

年第二次临时股东大会决议、第八届董事局第三十一次会议决议，发行人本次发行不采用广告、公开劝诱和变相公开方式发行股份，符合《证券法》第九条第三款的规定。

(三) 本次发行符合《发行注册管理办法》规定的相关条件

1. 本次发行的对象

根据《发行股票预案》、发行人 2022 年第一次临时股东大会决议、发行人 2023 年第二次临时股东大会决议、第八届董事局第三十一次会议决议，本次发行向包括公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培佛先生在内的不超过 35 名特定对象发行，符合《发行注册管理办法》第五十五条的规定。

2. 本次发行的定价安排

根据《发行股票预案》、发行人 2022 年第一次临时股东大会决议、发行人 2023 年第二次临时股东大会决议、第八届董事局第三十一次会议决议，本次发行的定价基准日为公司本次发行股票发行期首日。本次发行的发行价格不低于本次发行的定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。最终发行价格将在本次发行通过上交所审核通过，并经中国证监会同意注册后，按照《发行注册管理办法》及中国证监会等有关部门的规定，根据特定发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则，由公司董事局根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股份。

公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培佛先生均不参与本次发行定价的市场竞价过程，但接受市场竞价结果并与其他投资者以相同价格认购。若本次发行股票出现无申购报价或未有有效报价等情形，则名城控股集团及俞培佛先生以本次发行底价认购公司本次发行的股票。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送红股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行底价作除权除息调整。

金杜认为，发行人本次发行股票的发行价格符合《发行注册管理办法》第五十六条、第五十七条和第五十八条的规定。

3. 本次发行股票的限售期安排

根据《发行股票预案》、发行人 2022 年第一次临时股东大会决议、发行人 2023 年第二次临时股东大会决议、第八届董事局第三十一次会议决议，公司控股股东名城控股集团、实际控制人俞培倬先生均承诺认购本次发行的股票自发行结束之日起 36 个月内不得转让，其他发行对象认购本次发行的股票自发行结束之日起 6 个月内不得转让，中国证监会另有规定或要求的，从其规定或要求。发行对象基于本次发行所取得公司定向发行的股票因公司分配股票股利、资本公积转增等情形所衍生取得的股票亦应遵守上述股票锁定安排，符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定。

4. 发行人募集资金的数额和使用

根据《发行股票预案》、发行人 2022 年第一次临时股东大会决议、发行人 2023 年第二次临时股东大会决议、第八届董事局第三十一次会议决议，本次发行股票募集资金总额不超过 255,000 万元（含本数），扣除发行费用后将全部用于以下项目：

金额单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	已投金额	尚需投资金额	拟使用募集资金金额
1	松江区永丰街道 H 单元 H24-07 号地块项目（大名城映云间）	262,609	224,357	38,252	35,000

2	青浦区朱家角镇 D06-01 地块项目（大名城映湖）	212,181	175,192	36,989	35,000
3	上海大名城临港奉贤 B10-02 地块项目（大名城映园）	173,068	131,851	41,217	35,000
4	上海大名城临港奉贤 B1101、B1201、B1301 地块项目（大名城映园二期）	212,607	135,887	76,720	70,000
5	上海大名城临港科技城 B02-02 地块项目（大名城映晖）	136,748	107,155	29,593	25,000
6	补充流动资金	55,000	-	55,000	55,000
合计		1,052,213	774,442	277,771	255,000

根据上表及发行人提供的资料、发行人的说明与承诺，截至本补充法律意见书出具日，发行人募集资金的使用符合下列情形：

（1）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规规定；

（2）本次募集资金使用不得为持有财务性投资，不得直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

（3）募集资金项目实施后，不会与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易，或者严重影响公司生产经营的独立性。

金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人本次发行募集资金的使用符合《发行注册管理办法》第十二条的规定。

5. 本次发行对发行人控制权的影响

根据《发行股票预案》、发行人公开披露的相关公告文件以及发行人提供的资料并经核查，本次发行前，名城控股集团持有发行人 235,587,483 股股份，占发行人总股本的 9.52%，为发行人的控股股东。名城控股集团为利伟集团的全资子公司，俞培梯先生及其女儿俞丽女士为利伟集团股东，各持有利伟集团 50% 股权。根据俞丽女士出具的《关于利伟集团有限公司股权的确认函》，俞丽女士确认其未参与利伟集团的实际经营，其已将对利伟集团的股权权利（股东收益权、知情权除外）授权俞培梯先生行使，俞培梯先生为利伟集团的实际控制人。

本次发行前，俞培梯先生直接持有发行人 0.58% 股份，发行人股东陈华云女士、俞锦先生、俞丽女士、俞凯先生和俞培明先生分别系俞培梯先生的配偶、儿子、女儿、儿子、兄弟，华颖创投和创元贸易系俞锦先生控制的企业，前述主体为俞培梯先生的一致行动人，分别持有发行人 5.08%、5.00%、6.93%、2.02%、4.04%、1.84% 和 0.40% 股份，合计持有发行人 25.31% 股份。鉴于此，本次发行前发行人的控股股东为名城控股集团，俞培梯先生拥有发行人 35.41% 的表决权，为发行人的实际控制人。

本次发行的发行对象为包括名城控股集团及俞培梯先生在内的不超过 35 名特定对象，发行股票数量上限为 510,000,000 股（含本数），名城控股集团及俞培梯先生的认购股票数量上限为 210,000,000 股（含本数）。若发行人本次发行股票数量以及名城控股集团、俞培梯先生的认购股票数量均按上限计算，本次发行完成后，发行人总股本将由 2,475,325,057 股增加至 2,985,325,057 股，其中名城控股集团将持有发行人 11.58% 股份，仍为发行人的控股股东；俞培梯先生将直接持有发行人 3.83% 股份，其一致行动人陈华云女士、俞锦先生、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生、华颖创投和创元贸易合计持有发行人 20.99% 股份，俞培梯先生仍为发行人的实际控制人。

综上，金杜认为，本次发行不会导致发行人的控制权发生变化，不存在《发行注册管理办法》第八十七条所述的情形。

6. 根据发行人近三年审计报告、近三年年度报告、《2022 年审计报告》《2022

年年度报告》、发行人现任董事、监事和高级管理人员的无犯罪记录证明和前述人员出具的承诺以及发行人的说明与承诺，并经本所律师对发行人财务总监进行访谈、登录证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会政府信息公开网站、中国证监会上海监管局网站、深圳证券交易所网站、上海证券交易所网站、12309 中国检察网、中国执行信息公开网、中国裁判文书网、国家企信网、信用中国网进行查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的如下不得向特定对象发行股票的情形：

（1）擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可；

（2）最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除；

（3）现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；

（4）上市公司或者其现任董事、监事和高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；

（5）控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；

（6）最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

7. 根据《募集说明书》、发行人近三年审计报告、近三年年度报告、《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》、发行人提供的财务性投资相关资料以及发行人的说明与承诺，并经本所律师对发行人财务总监进行访谈，截至 2022 年 12 月

31日，发行人财务性投资金额未超过发行人合并报表归属于母公司净资产的30%，发行人不存在金额较大的财务性投资情况，符合《证券期货法律适用意见第18号》第一条的相关规定。

综上所述，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人本次发行符合《公司法》《证券法》《发行注册管理办法》《证券期货法律适用意见第18号》等法律法规的规定，发行人仍具备本次发行的实质条件。

四、 发行人的主要股东及实际控制人

（一） 发行人的主要股东

1. 发行人前十大股东

根据发行人《2023年第一季度报告》，截至2023年3月31日，发行人前十大股东情况具体如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例
1	名城控股集团	235,587,483	9.52%
2	俞丽	171,457,717	6.93%
3	上海大名城企业股份有限公司回购专用证券账户	150,375,012	6.07%
4	陈华云	125,842,450	5.08%
5	俞锦	123,766,253	5.00%
6	俞培明	100,000,000	4.04%
7	香港中央结算有限公司	89,871,821	3.63%
8	俞凯	50,000,000	2.02%
9	福州驰恒贸易有限公司	45,908,200	1.85%
10	HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	45,127,585	1.82%
	合计	1,137,936,521	45.96%

2. 持有发行人 5%以上股份的股东

根据发行人《2023 年第一季度报告》，截至 2023 年 3 月 31 日，持有发行人 5%以上股份的股东共计 4 名，分别为名城控股集团及其一致行动人俞丽女士、陈华云女士及俞锦先生。

（二）发行人的控股股东及实际控制人

如本补充法律意见书“三、本次发行的实质条件”之“（三）本次发行符合《发行注册管理办法》规定的相关条件”之“5. 本次发行对发行人控制权的影响”所述，名城控股集团为发行人的控股股东，俞培梯先生为发行人实际控制人，陈华云女士、俞锦先生、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生、华颖创投和创元贸易为其一致行动人。

（三）发行人控股股东、实际控制人及其一致行动人所持股份质押情况

根据发行人提供的《中国证券登记结算有限责任公司证券质押登记证明》、股份质押协议、股东名册等资料以及发行人公开披露的公告文件，截至本补充法律意见书出具日，发行人控股股东名城控股集团质押其所持发行人 119,798,179 股股份，创元贸易质押其所持发行人 10,000,000 股股份，俞锦先生质押其所持发行人 90,500,000 股股份，名城控股集团、创元贸易及俞锦先生合计质押其所持发行人 220,298,179 股股份，占控股股东、实际控制人及其一致行动人合计所持发行人股份总数的 25.13%，占发行人总股本的 8.90%。

五、发行人的业务

（一）发行人及其子公司的经营范围和主营业务

根据发行人现行有效的《营业执照》和《公司章程》、近三年年度报告、近三

年审计报告、《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》以及发行人的说明与承诺，补充核查期间，发行人的经营范围和主营业务未发生变化。

根据发行人子公司的营业执照、公司章程及发行人的说明，并经本所律师登录国家企信网查询，补充核查期间，发行人子公司经营范围变化情况详见本补充法律意见书“七、发行人的主要资产”之“（一）对外投资”。

（二） 发行人的业务资质

根据发行人提供的业务资质证书及发行人的说明与承诺，补充核查期间，发行人子公司上海苏峻置业有限公司取得上海市住房和城乡建设管理委员会于 2023 年 3 月 15 日核发的《房地产开发企业资质证书》，证书编号为沪房管(青浦)第 0001044 号，资质等级为二级，有效期至 2026 年 3 月 15 日。

（三） 发行人的主营业务突出

根据发行人《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》及发行人的说明与承诺，发行人 2022 年度主营业务收入 735,245.73 万元，占营业收入的 99.88%，发行人的主营业务突出。

六、 关联交易和同业竞争

（一） 主要关联方

根据《公司法》《上市规则》《企业会计准则第 36 号-关联方披露》等相关法律法规以及发行人近三年年度报告、近三年审计报告、《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》、发行人主要股东及董监高调查表以及发行人出具的说明与承诺，截至本补充法律意见书出具日，发行人的主要关联方情况如下：

1. 控股股东、实际控制人及其一致行动人

截至本补充法律意见书出具日，发行人的控股股东为名城控股集团，实际控制人为俞培梯先生，一致行动人包括陈华云女士、俞锦先生、俞丽女士、俞凯先生、俞培明先生、华颖创投和创元贸易。

2. 控股股东及其一致行动人以外持有发行人 5%以上股份的股东

截至本补充法律意见书出具日，除控股股东及其一致行动人外，发行人不存在其他持股 5%以上的股东。

3. 发行人的子公司及联营企业

截至本补充法律意见书出具日，发行人控股子公司、担任执行事务合伙人的合伙企业、主要参股子公司或联营企业的变化情况详见本补充法律意见书“七、发行人的主要资产”之“（一）对外投资”。

4. 发行人的现任董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人共有董事 9 名、监事 3 名、高级管理人员 9 名，具体情况如下：

序号	姓名	职务
1	俞培梯	董事局主席、董事
2	俞锦	董事局副主席、董事、总经理
3	俞丽	董事
4	俞凯	董事
5	冷文斌	董事、常务副总经理
6	郑国强	董事、副总经理、财务总监
7	卢世华	独立董事
8	陈玲	独立董事
9	郑启福	独立董事
10	董云雄	监事会主席

11	梁婧	监事
12	江山	职工监事
13	蒋冬森	执行总经理
14	林振文	副总经理
15	陈方	副总经理
16	陈峰	副总经理
17	鲍金林	副总经理
18	张燕琦	董事会秘书

5. 发行人控股股东的董事、监事和高级管理人员

经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人控股股东名城控股集团的董事、监事和高级管理人员情况具体如下：

序号	姓名	职务
1	俞丽	董事、总经理
2	俞凯	董事
3	程文梁	董事
4	洪风陈	监事

6. 其他主要关联方

根据发行人近三年审计报告、近三年年度报告、《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》、发行人公开披露的公告文件以及发行人主要股东及董监高调查表以及发行人出具的说明与承诺，报告期内与发行人发生过关联交易的其他关联方主要如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司
2	福州名城物业管理有限公司，已更名为福州福汇物业管理有限公司	联营公司
3	杭州弘招城房地产开发有限公司	联营公司
4	福州市万曦房地产有限公司	联营公司

5	福建中联城实业有限公司	原子公司（名城福清）的参股股东
6	杭州北隆房地产开发有限公司	联营公司
7	上海陕名置业发展有限公司	联营企业
8	六妙白茶股份有限公司	联营企业
9	福建永鸿投资发展有限公司	子公司的参股股东
10	兰州城旭物业管理有限公司	实际控制人直系亲属之参股公司
11	兰州英家皇道物业管理服务有限公司	实际控制人直系亲属之控股公司
12	福建华创营销有限公司	实际控制人直系亲属之控股公司

（二）关联交易

根据发行人《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》、发行人公开披露的公告文件、发行人提供的资料以及发行人出具的说明与承诺，发行人 2022 年度发生的重大关联交易情况如下：

1. 经常性关联交易

（1）采购商品、接受劳务

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2022 年发生额
兰州城旭物业管理有限公司	接受劳务	2,912.83
兰州英家皇道物业管理服务有限公司	接受劳务	1,734.34
福建华创营销有限公司	接受劳务	85.66
六妙白茶股份有限公司	采购商品	90.22

（2）出售商品、提供劳务

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2022 年发生额
杭州弘招城房地产开发有限公司	提供劳务	456.41
杭州北隆房地产开发有限公司	提供劳务	188.68

(3) 关联租赁

单位：万元

关联方名称	租赁资产种类	租赁性质	2022年发生额
兰州城旭物业管理有 限公司	商务办公用房	发行人作为出租方	29.40

2. 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2022年发生额
关键管理人员薪酬	1,336.30

3. 关联方资金拆借

单位：万元

关联方	性质	2022年发生额
名城控股集团有限公司	拆出	53,600.00
	拆入	26,820.70
杭州弘招城房地产开发有限公司	拆出	0.00
	拆入	1,020.00
杭州北隆房地产开发有限公司	拆出	0.00
	拆入	495.00
上海陕名置业发展有限公司	拆出	50,312.51
	拆入	48,735.00

根据发行人《2022年审计报告》《2022年年度报告》：“资金拆入是指从控股股东或者联营公司借入资金，资金拆出是指归还控股股东或者联营公司借入资金，按照每笔拆入和拆出金额列报。”根据发行人的说明与承诺，并经本所律师对发行人财务总监进行访谈：“公司2022年年度报告中披露的资金拆出系公司偿还公司控股股东或者联营公司借入的资金，并非真实资金拆出，2022年度公司不存在向控股股东、联营公司或其他关联方拆出资金的情形。”

根据天职国际出具的天职业字[2023]17509号《上海大名城企业股份有限公司2022年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》、发行人提供的资料

及说明，并经本所律师对发行人财务总监进行访谈，发行人 2022 年度不存在控股股东及其附属企业非经营性占用发行人资金的情形。

七、 发行人的主要资产

（一） 对外投资

根据发行人提供的资料以及发行人出具的说明与承诺，并经本所律师登录国家企信网查询，补充核查期间，发行人对外投资情况变化如下：

1. 福州宏安经营范围变化

根据福州宏安投资有限公司（以下简称“福州宏安”）现行有效的营业执照和公司章程，福州宏安的经营范围变更为：“一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；服装服饰零售；服装服饰批发；纺织、服装及家庭用品批发；针纺织品及原料销售；箱包销售；皮革制品销售；木制容器销售；日用百货销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；钟表与计时仪器销售；日用玻璃制品销售；办公用品销售；医护人员防护用品零售；建筑材料销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；机械设备销售；通讯设备销售；家用电器销售；塑料制品销售；金属制品销售；电气设备销售；五金产品零售；制冷、空调设备销售；家具销售；建筑装饰材料销售；化妆品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”

2. 大名城贸易经营范围变化

根据上海大名城贸易有限公司（以下简称“大名城贸易”）现行有效的营业执照和公司章程，大名城贸易的经营范围变更为：“一般项目：货物进出口；技术进出口；建筑材料销售；电子产品销售；电线、电缆经营；卫生洁具销售；工艺美术

品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；办公用品销售；家具销售；家用电器销售；企业管理咨询；化工产品销售（不含许可类化工产品）；成品油批发（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；有色金属合金销售；金属材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”

3. 杭州北隆经营范围变更

根据杭州北隆房地产开发有限公司（以下简称“杭州北隆”）现行有效的营业执照和公司章程，杭州北隆的经营范围变更为：“许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。”

4. 福州昊天出资结构变化

根据福州昊天兴创投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“福州昊天”）现行有效的合伙协议以及变更决定书，福州昊天的出资结构由深圳名城金控（集团）有限公司持有 39.995% 合伙份额、厦门若冲网络科技有限公司持有 39.995% 合伙份额、福建商禾科技有限公司持有 20% 合伙份额、福建昊天投资管理有限公司持有 0.005% 合伙份额、上海名城股权投资基金有限公司持有其 0.005% 合伙份额变更为：厦门若冲网络科技有限公司持有 99.99% 合伙份额、福建昊天投资管理有限公司持有 0.005% 合伙份额、上海名城股权投资基金有限公司持有 0.005% 合伙份额。

（二） 房地产开发项目

根据发行人提供的资料及说明与承诺，新增报告期间，发行人及其子公司共有 2 个在建房地产开发项目转为已完工房地产开发项目，前述房地产开发项目的情况如下：

序号	开发主体	项目位置	项目名称
1	兰州新亚房地产开发有 限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 (15#地块)
2	福州凯邦房地产开发有 限公司	福州	凯邦公馆

(三) 主要财产所有权或使用权的受限制情况

根据发行人提供的资料及出具的说明与承诺，并经本所律师核查，截至 2022 年末，发行人及其子公司主要财产所有权或使用权的受限制变化情况详见本补充法律意见书“八、发行人的重大债权债务”之“（一）重大合同”所述的变化情况。

八、 发行人的重大债权债务

(一) 重大合同

1. 授信、借款、担保及其他融资合同

(1) 授信合同

根据发行人提供的资料与说明，并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，《律师工作报告》之“附件七：发行人及其子公司的授信、借款、担保及其他融资合同”之“（一）授信合同”中序号为 5 的授信合同已履行完毕。

(2) 借款及其他融资合同

根据发行人提供的资料与说明，并经本所律师核查，新增报告期间，发行人及其子公司新增或展期的正在履行的借款或其他融资合同详见本补充法律意见书“附件一：新增或展期的正在履行的借款及其他融资合同”。

根据发行人提供的资料与说明，截至 2022 年 12 月 31 日，《律师工作报告》

之“附件七：发行人及其子公司的授信、借款、担保及其他融资合同”之“（二）借款合同”中序号为2、11、14、15、16的借款及其他融资合同已履行完毕。

（3）担保合同

根据发行人提供的资料与说明，并经本所律师核查，新增报告期间，发行人及其子公司新增的正在履行的担保合同详见本补充法律意见书“附件二：新增的正在履行的担保合同”。

根据发行人提供的资料与说明，并经本所律师核查，截至2022年12月31日，《律师工作报告》之“附件七：发行人及其子公司的授信、借款、担保及其他融资合同”之“（三）担保合同”中序号为5、6、7、26、27、28、35、36、37、38、39、40、60、61的担保合同已履行完毕。

2. 房地产开发项目主要施工合同

根据发行人提供的资料与说明，并经本所律师核查，新增报告期间，发行人及其子公司不存在新增房地产开发项目主要施工合同的情形；截至2022年12月31日，《律师工作报告》之“附件八：发行人及其子公司的主要项目施工合同”中序号为3、7的房地产开发项目施工合同已履行完毕。

（二）为购房客户提供按揭担保

根据《2022年年度报告》、发行人提供的资料与说明，并经本所律师对发行人财务总监进行访谈，发行人部分商品房销售采用“按揭”方式，根据行业惯例，由发行人为购房客户向银行提供连带责任保证担保，截至2022年12月31日，发行人为购房客户购房按揭贷款提供的阶段性担保金额为1,501,491.51万元。

（三）根据发行人的说明与承诺并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人不存在其他因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权

等原因产生的重大侵权之债。

(四) 根据发行人近三年年度报告、近三年审计报告、《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，新增报告期间，除本补充法律意见书“六、关联交易和同业竞争”所述的关联交易之外，发行人与其关联方之间不存在其他重大债权债务关系，发行人与其关联方之间不存在其他相互提供担保的情况。

(五) 根据发行人近三年年度报告、近三年审计报告、《2022 年审计报告》《2022 年年度报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师对发行人财务总监进行访谈，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人金额较大的其他应收、其他应付款系因正常的生产经营及投资活动发生，合法有效。

九、 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

根据发行人提供的补充核查期间的会议资料及发行人公开披露的公告文件，并经本所律师核查，补充核查期间，发行人股东大会、董事局及监事会会议的决议内容及签署合法、合规、真实、有效。

十、 发行人的税务

(一) 发行人及其境内子公司执行的税种、税率

根据发行人《2022 年年度报告》《2022 年审计报告》及发行人的说明与承诺，发行人及其境内子公司 2022 年度执行的主要税种、税率情况如下：

序号	税种	计税依据	税率 (%)
1	增值税	销售货物或提供应税劳务	3、5、6、9、13
2	企业所得税	应纳税所得额	20、25
3	城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7

4	教育费附加	应缴流转税税额	1、2、3
5	土地增值税	建造普通标准住宅，增值额未超过扣除项目金额之和 20%	免征
6		房地产销售收入-扣除项目金额	超率累计税率 30-60
7		按预售收入预征	1.5、2、3、4、5、6
8	江海堤防工程维护管理费	上年销售收入或营业收入	0.09
9	房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 10%-30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2、12
10	土地使用税	土地面积	0.8-16 元/m ²

综上，金杜认为，发行人及其境内子公司执行的主要税种、税率符合现行法律法规的规定。

（二） 税收优惠

根据发行人《2022 年年度报告》《2022 年审计报告》及发行人的说明与承诺，发行人及其境内子公司 2022 年度享受的税收优惠主要如下：

1. 企业所得税税收优惠政策

（1） 根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）以及《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2021 年第 12 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

（2） 根据国家税务总局福建省税务局公告 2019 年第 4 号规定，自所属期 2019 年 1 月 1 日起，公司福建地区企业销售未完工开发产品的计税毛利率位于福

州市城区为 15%，位于除福州市城区以外的其他地方的，计税毛利率为 10%。

2. 增值税税收优惠政策

根据财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号规定，自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税制度，同时符合以下条件的纳税人，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额：（1）自 2019 年 4 月税款所属期起，连续六个月（按季纳税的，连续两个季度）增量留抵税额均大于零，且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元；（2）纳税信用等级为 A 级或者 B 级；（3）申请退税前 36 个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开增值税专用发票情形的；（4）申请退税前 36 个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上的；（5）自 2019 年 4 月 1 日起未享受即征即退、先征后返（退）政策的。

综上，金杜认为，发行人及其境内子公司 2022 年度享受的税收优惠合法、合规、真实、有效。

（三） 纳税情况

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师登录中国市场监督管理行政处罚文书网、国家企信网、中国执行信息公开网、中国裁判文书网以及发行人及其境内子公司税务主管部门网站进行查询，补充核查期间，发行人及其子公司不存在因违反税收征管法律法规而受到重大税务行政处罚的情形。

十一、 发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一） 发行人的环境保护情况

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师登录中国市场监督管理行政处罚文书网、国家企信网、中国执行信息公开网、中国裁判文书网、生态环境部网站以及发行人及其境内子公司所在地环保主管部门网站进行查询，补充核查期间，发行人及其子

公司不存在因环境违法行为而受到环境保护主管部门的重大行政处罚的情况。

（二） 发行人的产品质量和技术标准

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师登录中国市场监督管理行政处罚文书网、国家企信网、中国执行信息公开网、中国裁判文书网进行查询，补充核查期间，发行人及其子公司不存在因违反产品质量和技术监督标准而受到重大行政处罚的情形。

十二、 诉讼、仲裁及行政处罚

（一） 发行人及其子公司涉及的诉讼、仲裁及行政处罚的情况

1. 诉讼、仲裁

根据发行人提供的资料以及发行人的说明与承诺，并经本所律师登录国家企信网、中国执行信息公开网、中国裁判文书网进行查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其子公司不存在作为原告或被告且尚未了结的金额在 1,000 万元以上的诉讼、仲裁案件。

2. 行政处罚

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师登录中国市场监督管理行政处罚文书网、国家企信网、证券期货市场失信记录查询平台、中国执行信息公开网、中国裁判文书网进行查询，补充核查期间，发行人及其境内子公司新增 1 项行政处罚，具体情况如下：

（1） 处罚具体事由和处罚情况

根据上海市浦东新区市场监督管理局作出的沪市监浦处[2023]152022002075

号《行政处罚决定书》，名城汇（上海）投资有限公司（以下简称“上海名城汇”）进行抽奖式有奖销售设置最高8万元物业费奖励，违反《反不正当竞争法》第十条第一项和第三项的规定，构成违法开展有奖销售行为，依据《反不正当竞争法》第二十二条规定，对上海名城汇处罚款8万元；同时，上海名城汇进行抽奖式有奖销售期间，未完整建立档案的行为违反《规范促销行为暂行规定》第十九条的规定，构成未按规定建立有奖销售档案的行为，依据《规范促销行为暂行规定》第二十八条规定，对上海名城汇处罚款0.5万元。

（2） 整改情况

根据发行人提供的罚款缴纳凭证以及发行人的说明，上海名城汇受到上述行政处罚后及时足额缴纳罚款，并对相关人员进行培训教育，加强对《反不正当竞争法》等相关法律法规的学习，避免类似情况再次发生，上述违法行为未造成重大不利后果，未对发行人的生产经营或财务状况造成重大不利影响。

《反不正当竞争法》第二十二条规定，经营者违反本法第十条规定进行有奖销售的，由监督检查部门责令停止违法行为，处五万元以上五十万元以下的罚款。《规范促销行为暂行规定》第二十八条规定，违反本规定第十三条第二款、第十九条，由县级以上市场监督管理部门责令改正，可以处一万元以下罚款。

根据上述规定，上海名城汇所受处罚金额处于法定处罚幅度中线以下。同时，根据上述《行政处罚决定书》，“综合考量裁量因素，依据《中华人民共和国反不正当竞争法》第二十二条…的规定，决定从轻处罚如下：罚款80,000元”，上海名城汇所受处罚属于从轻处罚。

综上，本所认为，发行人子公司上述行政处罚涉及的违法行为不构成本次发行的实质性法律障碍。

（二） 发行人控股股东、实际控制人涉及的诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人控股股东及实际控制人出具的说明与承诺，并经本所律师登录中国市场监督管理行政处罚文书网、国家企信网、证券期货市场失信记录查询平台、中国执行信息公开网、中国裁判文书网进行查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人控股股东、实际控制人不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁或重大行政处罚案件。

（三） 发行人董事长、总经理涉及的诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人董事长及总经理出具的说明与承诺，并经本所律师登录中国市场监督管理行政处罚文书网、国家企信网、证券期货市场失信记录查询平台、中国执行信息公开网、中国裁判文书网进行查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人董事长及总经理不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁或重大行政处罚案件。

十三、 本次发行的总体结论性意见

综上所述，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人已就本次发行履行了必要的内部批准程序，发行人本次发行具备《公司法》《证券法》《发行注册管理办法》等相关法律法规规定的实质性条件，本次发行尚需上海证券交易所审核通过并经中国证监会同意注册后方可实施。

本补充法律意见书一式五份。

（以下无正文，下接签字盖章页）

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于上海大名城企业股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之补充法律意见书（一）》之签字盖章页)



经办律师：谢元勋

谢元勋

赵璐

赵璐

单位负责人：王玲

王玲

二〇二三年 五月 四 日

附件一：新增或展期的正在履行的借款及其他融资合同

序号	债务人	债权人	合同名称（编号）	签署日期	合同金额（万元）	借款期限	担保合同（编号）	担保方式
1	甘肃名城房地产开发有限公司、兰州新和房地产开发有限公司、名城地产（福建）有限公司、名城地产（永泰）有限公司、兰州玖城房地产开发有限公司	中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司	《还款协议》（华融湘 2020003-2 号）、《还款协议之补充协议》（华融湘 2020003-12 号）	2020. 9. 28 2022. 11. 1	28,000	2020. 11. 2- 2023. 11. 2	《抵押协议》（华融湘 2020003-5 号）	抵押
							《抵押协议》（华融湘 2020003-6 号）、《抵押协议之补充协议》（华融湘 2020003-14 号）	抵押
							《保证金质押协议》（华融湘 20200003-11 号）	质押
							《保证协议》（华融湘 2020003-7 号）、《保证协议之补充协议》（华融湘 2020003-15 号）	保证
2	上海翀溢置业有限公司	通过焦作弘光信用	《借款协议》（2022CS009-	2022. 11. 9	20,000	2022. 12. 22- 2024. 12. 22	《股权质押协议》（2022CS009-003-01）	质押

		资产登记 备案中心 有限公司 进行认购 的合格投 资者	000-01、 2022CS009-000- 02、 (2022CS009- 000-03) 《资产转让协 议》				《保证合同》 (2022CS009-004-01)	保证
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------	----

附件二：新增的正在履行的担保合同

序号	担保人	被担保人	债权人	担保合同名称（编号）	签署日期	主债务合同名称（编号）	担保金额（万元）	担保方式	担保财产
1	上海大名城企业股份有限公司	上海翀溢置业有限公司、上海佰升诗企业管理有限公司	通过焦作弘光信用资产登记备案中心有限公司进行认购的合格投资者、淳仕资产管理（上海）有限公司、上海淳斟企业管理有限公司	《股权质押协议》 （2022CS009-003-01）	2022. 11. 9	《资产转让协议》《合作协议》（2022CS009-001）《居间服务协议》	25,108	质押	上海佰升诗企业管理有限公司 100%股权
2	上海大名城企业股份有限公司	上海翀溢置业有限公司、上海佰升诗企业管理有限公司	通过焦作弘光信用资产登记备案中心有限公司进行认购的合格投资者、淳仕资产管理（上海）有限公司、上海淳斟企业管理有限公司	《保证合同》 （2022CS009-004-01）	2022. 11. 9	《合作协议》 （2022CS009-001）、 《居间服务协议》	-	保证	-