北京国枫律师事务所

关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

申请首次公开发行股票并在创业板上市的

补充法律意见书之五

国枫律证字[2017]AN298-18 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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

北京国枫律师事务所
关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
申请首次公开发行股票并在创业板上市的
补充法律意见书之五

国枫律证字[2017]AN298-18号

致：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（发行人）

根据本所与发行人签署的《律师服务协议书》，本所接受发行人的委托，担任发行人本次发行上市的特聘专项法律顾问，为发行人本次发行上市提供法律服务。

本所律师已根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查和验证，并就发行人本次发行上市事宜出具了《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下称“《律师工作报告》”）、《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下称“《法律意见书》”）、《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书之一》（以下称“《补充法律意见书之一》”）、《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书之二》（以下称“《补充法律意见书之二》”）、《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书之三》（以下称“《补充法律意见书之三》”）、《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书之四》（以下称“《补充法律意见书之四》”）。

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据中国证监会对发行人本次发行上市申请文件进行审查后出具的进一步审查意见，本所律师在对发行人本次发行上市相关情况进一步查证的基础上，对发行人涉及本次发行上市的有关事宜出具本补充法律意见书。

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

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

一、请补充披露针对有效期临近的各项资质，发行人是否已准备续签，续签是否存在法律障碍，若是，请补充披露相关风险。请保荐机构、发行人律师发表核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了发行人及其控股子公司现持有的各项资质证书，并检索了相关资质核发机关官方网站，核查发行人及其控股子公司目前拥有的资质和许可的具体内容，确认相关资质的有效期及是否存在临期的情况；

2. 本所律师查阅了《劳务派遣行政许可实施办法》《旅游规划设计单位资质等级认定管理办法》《城乡规划编制单位资质管理规定》等资质管理相关规定，了解《劳务派遣经营许可证》《旅游规划设计资质证书》《城乡规划编制资质证书》的申请与续期条件；

3. 就发行人是否具备相关资质的申请条件及是否满足有效期临近的相关资质的续期条件，本所律师访谈了发行人总经理，核查了发行人的相关业务合同、人员资质、注册资本、经营场所、设施和各项管理制度等情况，并取得了发行人的书面说明；

4. 就有效期临近的相关资质无法续期对发行人开展业务的影响，本所律师访谈了发行人总经理，并取得了发行人的书面说明；

5. 本所律师取得并查阅了发行人主管政府部门出具的合规证明文件，核查发行人报告期内是否存在被工商、质监、税务、劳动保障、住房公积金、消防、国土、住建等部门予以行政处罚的情形；

6. 本所律师检索了发行人及其控股子公司、分公司所在地工商、质监、税务、劳动保障、住房公积金等主管政府部门官方网站，核查发行人报告期内是否存在重大违法违规行为；

7. 本所律师以“新城市”为关键词，通过百度搜索引擎进行检索，核查发行人是否存在不符合资质续期条件的情形。

GRANDWAY

（二）请补充披露针对有效期临近的各项资质，发行人是否已准备续签，续

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

签是否存在法律障碍，若是，请补充披露相关风险

1. 发行人及其控股子公司目前拥有的资质和许可

根据发行人提供的资质证书文件并经查验，发行人及其控股子公司目前拥有以下资质和许可：

发行人	《高新技术企业证书》	证书编号：GR201844202300
		发证时间：2018年11月9日
		有效期：三年
		批准机关：深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局
	《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：2017年3月14日
		有效期至：2019年12月30日
	《工程设计资质证书》	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：2018年6月6日
		有效期至：2023年6月6日
	《工程设计资质证书》	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
	《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

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

		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：2017年11月7日
		有效期至：2021年12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
新城市物业	《物业服务企业资质证书》	证书编号：粤物管证字第SZ020600469号
		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

2. 临近有效期资质的相关情况及续期工作进展

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）临近有效期资质的相关情况

经查验，发行人即将到期的资质有《劳务派遣经营许可证》《旅游规划设计资质证书》《城乡规划编制资质证书》，该等资质到期情况具体如下：

拥有资质的主体	资质名称	到期日
发行人	《劳务派遣经营许可证》	2019年4月13日
	《旅游规划设计资质证书》	2019年6月19日
	《城乡规划编制资质证书》	2019年12月30日

（2）续期工作进展情况及对发行人业务的影响

根据《劳务派遣行政许可实施办法》《旅游规划设计单位资质等级认定管理办法》《城乡规划编制单位资质管理规定》等资质管理相关规定，《劳务派遣经营许可证》《旅游规划设计资质证书》《城乡规划编制单位资质管理规定》的申请条件及续期程序如下：

资质名称	适用规定	申请条件	续期程序
《劳务派遣经营许可证》	《劳务派遣行政许可实施办法》	申请经营劳务派遣业务应当具备下列条件： （1）注册资本不得少于人民币200万元； （2）有与开展业务相适应的固定的经营场所和设施； （3）有符合法律、行政法规规定的劳务派遣管理制度； （4）法律、行政法规规定的其他条件。	（1）在有效期届满60日前向许可机关提出延续行政许可的书面申请； （2）提交3年以来的基本经营情况； （3）不存在违反劳动保障法律法规，在一个行政许可期限内受到2次以上行政处罚的情形。
《旅游规划设计资质证书》	《旅游规划设计单位资质等级认定管理办法》	丙级资质旅游规划设计单位应满足下列要求： （1）从事旅游规划设计一年以上； （2）规划设计机构为企业法人的，其注册资金不少于10万元人民币；规划设计机构为非企业法人的，其开办资金不少于10万元人民币； （3）具备旅游经济、市场营销、文化历史、资源与环境、城市规划、建筑设计等方面的专职规划设计人员，其中至少有一名从业经历不少于三年； （4）至少完成过一个具有影响的旅游规划设计项目；	（1）旅游规划设计单位资质等级每两年复核一次； （2）复核通过的，换发新的资质等级证书； （3）不存在违反法律法规被追究法律责任、违反旅游行业管理规定造成恶劣影响、转让资质等级证书以及旅游规划设计单位变更名称，未报原认定单位备案的情形。

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

		（5）项目委托方对其成果和信誉普遍评价好。	
《城乡规划编制资质证书》	《城乡规划编制单位资质管理规定》	甲级城乡规划编制单位资质标准： （1）有法人资格； （2）注册资本金不少于100万元人民币； （3）专业技术人员不少于40人，其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于4人，具有其他专业高级技术职称的不少于4人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于1人）；具有城乡规划专业中级技术职称的不少于8人，具有其他专业中级技术职称的不少于15人； （4）注册规划师不少于10人； （5）具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备及软件； （6）有400平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。	（1）资质证书有效期届满，城乡规划编制单位需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满前3个月，申请办理资质延续手续。 （2）对在资质证书有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，满足资质标准要求的城乡规划编制单位，经资质许可机关同意，有效期延续5年。

根据发行人陈述并经核查其业务合同、人员资质、注册资本、经营场所和设施、各项管理制度和报告期内的经营合规情况等事项，发行人目前仍符合上述三项资质的申请条件，且不存在上述法规规定的不得续期的情形，发行人承诺将保持公司各项标准以满足上述资质的申请和续期条件，若续期条件未发生较大变动，则相关资质到期无法续期的法律风险较小。

根据发行人陈述并经本所律师查验，发行人主要从事城乡规划、工程设计、工程咨询等专业服务，《城乡规划编制资质证书》《旅游规划设计资质证书》是发行人从事相关主营业务所需的资质；根据《城乡规划编制单位资质管理规定》相关规定，发行人符合甲级城乡规划编制单位资质标准，且满足续期的相关要求，截至目前到期无法续期的法律风险较小；根据《旅游规划设计单位资质等级认定管理办法》相关规定，发行人符合丙级资质旅游规划设计单位的要求，且满足续期的相关要求，截至目前到期无法续期的法律风险较小；发行人将按照相关资质管理规定要求，积极办理《城乡规划编制资质证书》《旅游规划设计资质证书》续期手续；就《劳务派遣经营许可证》的续期事宜，因发行人目前已不再发生对

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

外派遣劳务人员事宜，故发行人暂无续期计划。

本所律师认为，发行人目前临近有效期的资质为《劳务派遣经营许可证》《旅游规划设计资质证书》和《城乡规划编制资质证书》，发行人目前符合上述资质的申请条件和续期条件，截至目前前述资质无法续期的法律风险较低。

二、请发行人说明发行人是否涉及劳务派遣业务，取得劳务派遣经营许可证的背景和原因。请保荐机构、发行人律师发表核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了发行人提供的《劳务派遣经营许可证》，核查发行人取得的资质的具体内容；

2. 本所律师访谈了发行人总经理，并取得了发行人的书面说明，了解发行人报告期内劳务派遣业务开展具体情况以及发行人取得《劳务派遣经营许可证》的背景和原因；

3. 本所律师访谈了发行人财务总监，了解报告期内发行人劳务派遣业务开展情况；

4. 本所律师取得并查阅了立信会计师出具的《审计报告》，了解发行人报告期内营业收入情况；

5. 本所律师取得并查阅了发行人与劳务派遣用工单位签订的《技术服务合同》及终止协议，了解发行人报告期内劳务派遣业务开展的具体情况；

6. 本所律师取得并查阅了深圳市人力资源和社会保障局出具的复函，核查发行人报告期内劳务派遣行为的合规情况。

GRANDWAY

（二）请发行人说明发行人是否涉及劳务派遣业务，取得劳务派遣经营许可证的背景和原因

根据发行人陈述并经本所律师查验，2016 年度，发行人为履行与深圳市规

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

划和国土资源委员会第二直属管理局的相关业务合同，根据合同约定，除为其制定相关规划设计方案外，还向上述单位派遣部分技术服务人员。除上述情形以外，报告期内，发行人不存在其他劳务派遣业务。

根据《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国劳动合同法实施条例》以及《劳务派遣暂行规定》《劳务派遣行政许可实施办法》等相关规定，发行人向用工单位派遣技术服务人员的行为属于开展劳务派遣业务的范围，为确保业务开展的合规性，发行人按照《劳务派遣行政许可实施办法》相关要求，于 2016 年申请办理了《劳务派遣经营许可证》；除开展前述劳务派遣业务外，发行人报告期内未曾向其他客户提供劳务派遣服务。

根据深圳市人力资源和社会保障局出具的复函，报告期内，发行人“无因违反劳动法律法规而被行政处罚的记录”。

本所律师认为，发行人曾为客户提供劳务派遣服务、取得《劳务派遣经营许可证》系为满足客户需求、确保劳务派遣业务开展的合规性所需，相关业务的开展合法合规，不存在违反法律法规的情形。

三、请保荐机构、发行人律师对报告期内发行人受到的行政处罚是否构成重大违法违规行为发表核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师访谈了发行人总经理、财务总监，向其了解发行人报告期内受到的行政处罚及其整改情况；

2. 本所律师取得并查阅了发行人报告期内收到的行政处罚决定书、罚款缴纳凭证；

3. 本所律师查阅了当时有效的《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国发票管理办法》《北京市地方税务局税务行政处罚裁量基准（2016 年版）》（自 2016 年 1 月 1 日起施行，现已失效）；

4. 本所律师取得并查阅了长沙市高新区国家税务局、北京市怀柔区地方税

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

务局出具的关于认定相关行政处罚不属于重大违法违规行为的书面证明；

5. 本所律师取得并查阅了发行人及其控股子公司、分公司所在地工商、质监、税务、劳动保障、住房公积金等主管政府部门出具的关于报告期内无违法违规行为的证明；

6. 本所律师检索了发行人及其控股子公司、分公司所在地工商、质监、税务、劳动保障、住房公积金等主管政府部门官方网站，核查发行人报告期内是否存在重大违法违规行为；

7. 本所律师取得了发行人出具的关于其报告期内受到的行政处罚及整改情况的书面说明，以及将健全内部（含子公司、分公司）管理制度并予以严格执行，杜绝相关违法违规行为再次发生的书面承诺。

（二）报告期内发行人受到的行政处罚是否构成重大违法违规行为

根据发行人陈述及其提供的处罚决定书、罚款缴纳凭证等资料并经本所律师查验，报告期内，发行人分公司及控股子公司存在以下行政处罚情形：

序号	处罚决定书文号	被处罚人	处罚部门	处罚内容
1	京地税怀桥罚[2016]30016 号	北京城邑	北京市怀柔区地方税务局桥梓税务所	北京城邑因未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料被处以罚款 2,000 元
2	长高国税简罚[2016]456 号	湖南分公司	长沙市高新区国家税务局	因未按规定保管发票被处以罚款 200 元

就上述第 1 项行政处罚，根据《北京市地方税务局税务行政处罚裁量基准（2016 年版）》第二十四条的规定，北京城邑未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的行为属于“社会危害性一般的”税收违法行为，且北京市怀柔区地方税务局已于 2017 年 6 月 9 日出具《证明》，认为北京城邑上述行为不属于重大违法违规行为。

就上述第 2 项行政处罚，根据《中华人民共和国发票管理办法》和《中华人民共和国行政处罚法》的有关规定，该项行政处罚适用简易程序，且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行为不属于重大税收违法违规行为。

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据发行人及其控股子公司、分公司所在地工商、质监、税务、劳动保障、住房公积金等主管政府部门出具的证明，并经本所律师检索该等主管政府部门官方网站，除上述两项税务处罚外，发行人及其控股子公司、分公司报告期内不存在其他处罚。

综上，本所律师认为，发行人的子公司北京城邑及湖南分公司报告期内虽受到行政处罚，但考虑到北京城邑、湖南分公司相关违法行为属于“社会危害性一般的”或适用简易程序的情形，处罚机关也已出具证明认定其不属于重大违法违规行为，故此，本所律师认为上述行政处罚不构成重大违法违规行为。经核查，报告期内，除上述行政处罚以外，发行人及其控股子公司、分公司不存在其他行政处罚行为。

四、请发行人：（1）说明转让酒店管理业务，保留物业管理业务的原因，转让华邑大成的价格，定价依据，转让是否真实、合法、有效，交易价款支付情况，受让方资金来源是否合法。（2）说明创意酒店主营业务披露是否准确，具体管理酒店情况，华邑大成、创意酒店大量对外投资原因，对外投资的资金来源，具体说明华邑大成资产构成情况，其他应收款形成原因，转让后是否与发行人发生交易和资金往来。（3）说明华邑大成报告期内主要财务数据，目前从事主要业务，大额负债的原因，具体列明对外投资情况，投资项目或公司是否与发行人股东、实际控制人、董监高、客户及供应商存在关联关系或利益安排，是否存在资金体外循环的情形。请保荐机构、发行人律师发表核查意见，具体说明对华邑大成、创意酒店对外投资项目的核查情况，投资项目难以回收原因是否真实。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师访谈了发行人总经理以及财务总监，取得发行人和华邑大成出具的书面说明，了解处置创意酒店、华邑大成的背景、过程以及创意酒店、华邑大成拥有相关投资以及后续回收情况；

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 本所律师取得并查阅了发行人处置创意酒店以及华邑大成股权的股东会决议、股权转让协议、工商登记资料、审计报告、评估报告、支付凭证，并了解处置时创意酒店以及华邑大成的主要资产和负债情况，了解股权交易定价依据；

3. 本所律师取得并查阅张春杰、宋波等 17 名自然人支付转让价款的凭证及出具的关于资金来源的说明，并核查发行人报告期内的利润分配情况；

4. 本所律师取得并查阅了创意酒店以及华邑大成的往来款明细、财务报表、审计报告、验资报告等资料，现场查看了创意酒店的经营情况，取得创意酒店的经营情况说明；

5. 本所律师取得并查阅了报告期内创意酒店以及华邑大成的对外投资项目相关的信托协议、合伙协议、支付凭证、收益凭证等资料，投资项目后续运营困难的法院判决书、发布的公开信息等文件，相关投资的总经办决议、股东会决议等内部决策文件，了解对外投资的真实性与进展状况；

6. 本所律师取得并查阅了创意酒店以及华邑大成对外投资项目的工商登记信息、公开信息、投资协议等资料，取得并查阅了发行人、实际控制人张春杰、高级管理人员宋波等人的银行流水，核查投资项目或公司与发行人股东、实际控制人、董监高、客户及供应商是否存在关联关系或利益安排；

7. 本所律师取得并查阅了发行人、创意酒店、华邑大成因投资损失维权的证据，包括但不限于微信群维权记录、公安局立案调查及法院判决的公开信息等，了解投资项目运营困难的真实性。

（二）说明转让酒店管理业务，保留物业管理业务的原因，转让华邑大成的价格，定价依据，转让是否真实、合法、有效，交易价款支付情况，受让方资金来源是否合法

1. 转让酒店管理业务，保留物业管理业务的原因

根据发行人陈述，2008 年发行人设立新城市物业，主要从事新城市大厦的物业管理业务，发行人的办公场所在自有建筑物新城市大厦，为避免产生不必要的关联交易，发行人未剥离新城市物业，并由该公司继续经营物业管理业务。

根据发行人陈述，2010 年发行人设立创意酒店，主要经营酒店业务，由于该

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

业务与发行人的主业不符，发行人为专注发展主业，将酒店管理业务剥离。

2. 转让华邑大成的价格，定价依据，转让是否真实、合法、有效，交易价款支付情况，受让方资金来源是否合法

（1）转让华邑大成的价格，定价依据，转让是否真实、合法、有效

2015 年 12 月 28 日，新城市有限将华邑大成的全部股权转让给张春杰、宋波等 17 名自然人。在本次股权转让中，深圳天大联合会计师事务所对华邑大成截至 2015 年 12 月 20 日的财务报表进行了审计并出具报告号为“深天大内审字[2015]600 号”的审计报告，经审计的华邑大成截至 2015 年 12 月 20 日的净资产为 4,343.48 万元，新城市有限以该审计结果为基础，对原全资子公司华邑大成的全部股权作价 4,379.00 万元转让。前述事项经华邑大成以及新城市有限股东会审议通过。

2017 年 5 月 15 日，为进一步保护公司及股东利益，公司聘请具有证券从业资格的银信资产评估有限公司对华邑大成截至 2015 年 12 月 20 日的全部权益进行追溯评估，出具“银信评报字[2017]沪第 0459 号”《深圳华邑大成实业有限公司股权转让所涉及的深圳华邑大成实业有限公司股东全部价值追溯性评估报告》，截至评估基准日 2015 年 12 月 20 日华邑大成股东全部股权对应评估价为 9,136.39 万元。

2017 年 5 月 18 日，新城市与华邑大成的股东张春杰、宋波等 17 名自然人签订的《股权转让协议书之补充协议》，双方同意以经银信资产评估有限公司对华邑大成截至 2015 年 12 月 20 日股权的全部权益评估价值 9,136.39 万元为基础，将原华邑大成的股权转让款 4,379.00 万元调整为 9,136.39 万元。2017 年 5 月 31 日，发行人召开 2017 年第一次临时股东大会，对上述转让事项进行了确认。

（2）交易价款支付情况，受让方资金来源是否合法

经查验，截至 2017 年 6 月，张春杰、宋波等 17 名自然人向发行人支付转让价款 9,136.39 万元，具体支付时间如下：

单位：万元

序号	支付日期	金额
1	2015 年 12 月	2,189.50
2	2016 年 8 月	2,189.50

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	支付日期	金额
3	2017 年 6 月	4,757.39
合计	—	**9,136.39**

根据张春杰、宋波等 17 名自然人出具的说明及发行人提供的利润分配相关资料，张春杰、宋波等 17 名自然人股东支付上述款项的资金来源主要系自筹资金及分红所得。发行人于 2016 年度向全体股东实施现金分红合计 11,000 万元，2017 年度合计 5,000 万元，上述转让价款的支付主要来源于前述两次分红款项。除此之外，还有部分款项来源于股东个人的工作经营积累所得。

本所律师认为，发行人转让华邑大成股权给张春杰、宋波等 17 人已经股东会审议通过，独立董事对该关联交易予以确认，签署了股权转让协议，进行了工商登记变更，支付了相关价款，转让华邑大成合法、真实、有效。发行人转让华邑大成股权的价格根据具有证券从业资格的银信资产评估有限公司对华邑大成的权益评估值 9,136.39 万元进行确定，定价公允、合理，并已收到交易对方支付的股权转让对价款，未损害发行人利益，张春杰、宋波等 17 名自然人受让华邑大成股权支付的资金来源合法合规。

（三）说明创意酒店主营业务披露是否准确，具体管理酒店情况，华邑大成、创意酒店大量对外投资原因，对外投资的资金来源，具体说明华邑大成资产构成情况，其他应收款形成原因，转让后是否与发行人发生交易和资金往来

1. 发行人对创意酒店主营业务披露准确

经查验创意酒店出具的书面说明及其提供的财务报表，报告期内，创意酒店的营业收入全部来源于酒店管理业务，其员工也均为从事酒店相关业务的服务人员，相关对外投资均系报告期之外利用闲置资金购买私募产品、信托产品以及理财产品等所形成，在报告期内未增加投资支出，且正尽力回收相关投资，因此发行人报告期内将其主营业务认定为酒店管理业务符合实际经营情况。

2. 创意酒店经营酒店业务的具体情况

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据创意酒店出具的说明并经本所律师实地查看，创意酒店主要运营管理的酒店为“深圳一千零一夜酒店”，该酒店位于深圳市龙岗区中心城长兴北路 1 号，共 10 层，客房 147 间。根据创意酒店提供的财务数据，报告期内，创意酒店经营酒店业务相关的经营情况如下：

单位：万元

主要财务数据	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年	2016 年 12 月 31 日 /2016 年
资产总额	1,637.04	1,940.90	2,712.56
净资产	-4,874.84	-4,521.78	-4,288.61
营业收入	511.53	620.99	698.45
减：营业成本	679.38	693.18	679.73
营业税金及附加	1.24	1.97	12.32
销售费用	3.53	2.99	2.59
管理费用	119.66	124.81	116.37
财务费用	-2.17	0.93	-3.69
加：公允价值变动收益	3.70	44.19	-43.46
投资收益	-66.63	-74.36	-9.84
利润总额	-353.06	-233.18	-160.45
净利润	-353.06	-233.18	-160.45

如上表所示，创意酒店在报告期内的全部营业收入均来源于其酒店管理业务，投资收益主要系理财产品及股票投资产生。

截止 2018 年年末，创意酒店的主要资产构成情况具体如下：

单位：万元

项目	金额	备注
货币资金	61.39	—
交易性金融资产	1.42	股票投资余额
预付帐款	0.02	货物订金
其他应收款	16.97	备用金等
其他流动资产	170.04	银行理财产品
持有至到期投资	700.00	新余富海民享富远投资管理中心（有限合伙）
固定资产	368.45	酒店家具、电器等
无形资产	0.33	电脑软件等
长期待摊费用	318.42	装修
合计	**1,637.04**	—

根据发行人及创意酒店的确认并经核查，发行人不存在与创意酒店发生交易

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

情形。

3. 华邑大成、创意酒店大量对外投资原因，对外投资的资金来源

根据发行人陈述，华邑大成成立的定位为对外投资平台，主要从事投资业务，投资及购买各类理财产品；创意酒店在开业经营后，一直以租赁房产的形式开展经营活动；酒店租赁的该处房产产权为深圳市龙岗区回龙埔村委所有，其中，1-10 层为创意酒店租赁使用，其余楼层由村委留作办公场所；2012 年，深圳市龙岗区回龙埔村委另行修建新办公大楼，计划该新办公大楼建成后，将完全搬离原办公地址（即创意酒店租赁房产），因此，回龙埔村委与创意酒店协商，将该处房产出售予创意酒店；基于上述原因，华邑大成借款给创意酒店作为购置房产资金；此后，因回龙埔村委自身原因导致其搬迁计划搁置，加之期间深圳地区地产价格上涨幅度较快，双方已无法按照原计划进行转让；综合上述因素考虑，经华邑大成及创意酒店内部决策程序审批同意，创意酒店将上述原计划购置房产的资金用于投资及购买各类理财产品。

根据华邑大成出具的说明，华邑大成实收资本 15,000 万元，其对外投资资金均为自有资金，创意酒店实收资本 1,100 万元，其对外投资资金为自有资金及向母公司华邑大成的借款。

4. 具体说明华邑大成资产构成情况，其他应收款形成原因，转让后是否与发行人发生交易和资金往来

根据华邑大成出具的说明及提供的财务报表，截止 2018 年末，华邑大成主要资产构成情况具体如下：

单位：万元

项目	金额	备注
货币资金	165.11	—
交易性金融资产	46.52	股票投资余额
预付账款	20.00	预付房屋租金
其他应收款	7,630.55	主要系对自然人股东的应收款及创意酒店的内部往来款
其他流动资产	890.01	购买了兴业银行理财产品
可供出售金融	200.00	新余富添投资管理中心（有限合伙）私募股权投资基

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产		金，该公司规模为 3,000.00 万元，华邑大成购买规模 200.00 万元，占比 6.67%
长期股权投资	1,100.00	对创意酒店的投资
合计	**10,052.19**	—

根据华邑大成出具的说明及提供的财务报表，报告期末华邑大成主要资产为其他应收款及长期股权投资，其他应收款主要构成情况如下：

单位：万元

项目	账面净值	备注
自然人股东应收款	4,850.29	唐亮等人退出公司时将股份转让给工会委员会，其对价由华邑大成代为支付形成的应收款项；随着工会委员会持股会解散，相关债务由张春杰、宋波等 17 名自然人股东承担
创意酒店往来款	2,687.81	借给创意酒店的装修款、投资资金及运营资金
其他	92.44	往来款
合计	**7,630.55**	—

根据发行人及华邑大成的确认并经核查，发行人将华邑大成股权转让给张春杰、宋波等 17 名自然人后，发行人未与华邑大成发生交易和资金往来。

本所律师认为，发行人将创意酒店报告期内的主业披露为经营酒店业务准确，创意酒店主要经营管理“深圳一千零一夜酒店”，报告期内经营小幅亏损；华邑大成以及创意酒店利用闲置资金对外投资，具有商业合理性，对外投资的资金来源合法合规；华邑大成其他应收款主要是对张春杰、宋波等 17 名自然人股东的债权；股权转让后，华邑大成与发行人未发生交易和资金往来。

（四）说明华邑大成报告期内主要财务数据，目前从事主要业务，大额负债的原因，具体列明对外投资情况，投资项目或公司是否与发行人股东、实际控制人、董监高、客户及供应商存在关联关系或利益安排，是否存在资金体外循环的情形。请保荐机构、发行人律师发表核查意见，具体说明对华邑大成、创意酒店对外投资项目的核查情况，投资项目难以回收原因是否真实

1. 华邑大成报告期内主要财务数据，目前从事主要业务，大额负债的原因

根据华邑大成出具的说明及其提供的财务报表，华邑大成主要经营投资业务，在报告期内实际未开展其他经营活动，因此不存在营业收入。华邑大成报告期内

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

具体财务数据如下：

单位：万元

主要财务数据	2018 年 12 月 31 日 /2018 年	2017 年 12 月 31 日 /2017 年	2016 年 12 月 31 日 /2016 年
资产总额	10,052.20	10,237.38	9,668.88
负债总额	705.60	704.35	24.25
净资产	9,346.60	9,533.03	9,644.63
营业收入	—	—	—
减：营业成本	—	—	—
营业税金及附加	—	—	—
销售费用	—	—	—
管理费用	110.40	123.73	152.83
财务费用	0.09	-0.46	-0.04
加：公允价值变动损益	-5.61	-13.14	-10.29
投资收益	-70.34	24.81	119.72
利润总额	-186.43	-111.60	-43.38
净利润	-186.43	-111.60	-43.38

根据华邑大成出具的说明，截至 2018 年末，华邑大成的负债总额为 705.60 万元，其中 510.00 万元系向创意酒店资金拆借，其他为较少正常的经营负债。

2. 具体列明对外投资情况，投资项目或公司是否与发行人股东、实际控制人、董监高、客户及供应商存在关联关系或利益安排，是否存在资金体外循环的情形。请保荐机构、发行人律师发表核查意见，具体说明对华邑大成、创意酒店对外投资项目的核查情况，投资项目难以回收原因是否真实

（1）创意酒店以及华邑大成对外投资项目情况

根据发行人、华邑大成出具的说明及提供的对外投资项目明细，2013 年度至 2015 年度，发行人、华邑大成以及创意酒店为充分利用闲置资金陆续购买私募基金产品、信托产品以及理财产品，涉及 14 个项目。2016 年度以后，发行人未对外投资，尽力收回对外投资金额。但是，仍然有 4 个所投资项目因出现经营困难或涉嫌非法吸收公众存款等非正常情形，预期难以收回成本，华邑大成以及创意酒店将这 4 个项目的投资金额 6,200.00 万元全额计提减值损失。

根据发行人提供的对外投资项目资料并经核查，发行人转让创意酒店、华邑大成时，创意酒店以及华邑大成相关对外投资的情况如下：

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

投资主体	转让时相关投资情况			
	投资类型	被投资企业	投资金额	计提减值
创意酒店	持有至到期投资	上海誉银富明投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00	2,000.00
		石家庄德塑经济信息咨询中心（有限合伙）	1,600.00	1,600.00
		北京德洋盈安投资管理中心（有限合伙）	800.00	800.00
		广州凯德和聚投资合伙企业	800.00	800.00
	可供出售金融资产	新余富海民享富远投资管理中心（有限合伙）	700.00	-
	小计	—	**5,900.00**	**5,200.00**
华邑大成	持有至到期投资	石家庄德塑经济信息咨询中心有限合伙人	1,000.00	1,000.00
	可供出售金融资产	新余富添投资管理中心（有限合伙）	200.00	-
	小计	—	**1,200.00**	**1,000.00**
合计			**7,100.00**	**6,200.00**

根据发行人、华邑大成出具的说明，发行人转让创意酒店以及华邑大成股权时，通过这两家公司对外投资金额为 7,100.00 万元，其中通过创意酒店投资金额为 5,900.00 万元，通过华邑大成投资金额为 1,200.00 万元。从投资类型来看，持有至到期投资为 6,200.00 万元，为主要的投资类项目，但由于所投资项目发生经营困难或涉嫌非法吸收公众存款等原因，预期难以收回成本，创意酒店以及华邑大成已对这些投资全额计提了坏账准备。

经核查，投资项目或公司除与发行人、创意酒店以及华邑大成存在前述正常投资关系外，与发行人股东、实际控制人、董监高、客户及供应商不存在关联关系或利益安排，也不存在资金体外循环的情形。

3. 创意酒店以及华邑大成持有至到期投资的具体情况及核查内容

经核查，发行人在转让创意酒店以及华邑大成股权时，创意酒店与华邑大成对新余富海民享富远投资管理中心（有限合伙）以及新余富添投资管理中心（有限合伙）投资处于正常状态。除此之外，创意酒店以及华邑大成的持有至到期投资均全额计提了减值准备。

本所律师查阅了报告期内创意酒店以及华邑大成的对外投资相关的信托协

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

议、合伙协议、支付凭证、收益凭证等资料，投资项目后续运营困难的法院判决书、发布的公开信息等文件，相关投资的总经办决议、股东会决议等内部决策文件，取得并查阅了发行人、创意酒店、华邑大成因投资损失维权的证据，包括但不限于微信群的维权记录、公安局立案调查与法院判决书的公开信息等。本所律师对创意酒店以及华邑大成持有至到期投资的具体核查情况如下：

（1）上海誉银富明投资合伙企业（有限合伙）

项目	具体情况
投资原因	获取收益
起止时间	2014 年至 2015 年
投资类型	有限合伙，通过持有至到期投资科目核算
主要内容	2014 年 1 月，创意酒店向上海誉银股权投资基金管理有限公司认购基金，认购资金为 2,000 万元，预期年化收益率为 12.30%。募集资金用于认购资管计划进行浙江省级森林公园（杭州生态园）扩建工程-杭州天乐云都生态园项目的后续开发建设。
投资金额	通过创意酒店投资 2,000 万元
被投资标的规模情况	上海誉银富明投资合伙企业（有限合伙）成立于 2013 年 8 月 12 日，认缴出资额为 5,000 万元，合伙人分别为上海誉银股权投资基金管理有限公司（出资额为 50 万元）以及上海誉亿投资合伙企业（有限合伙）（出资额为 4,950 万元）
损益情况	累计收益：133.11 万元
成本回收情况以及减值情况	① 2014 年 1 月，上海誉银富明投资合伙企业（有限合伙）的管理人上海誉银股权投资基金管理有限公司通过民生银行向浙江登封交通集团有限公司（以下称“登峰集团”）发放委托贷款 2.05 亿元。 ② 2015 年 12 月 4 日，杭州市萧山区人民法院公告受理登峰集团破产申请；2017 年 11 月 22 日，根据杭州市萧山区人民法院（2015）杭萧破字第 1-3 号公告，由于国家房地产政策调整和经济下行等因素的影响，登峰集团面临房地产项目经营销售困难、流动资金短缺、应收账款未能及时收回等问题，裁定登封集团破产。 ③ 上海誉银股权投资基金管理有限公司（张锐系其股东及执行董事、闫红星系其监事）情况：上海市浦东新区人民法院审理上海市浦东新区人民检察院指控原审被告人张锐、闫红星犯非法吸收公众存款罪、集资诈骗罪一案，于 2017 年 5 月 17 日作出（2016）沪 0115 刑初 3632 号刑事判决；原审被告人张锐、闫红星不服，提出上诉；2017 年 12 月 11 日，二审法院作出（2017）沪 01 刑终 1025 号裁定驳回上诉，维持原判。 ④ 项目方情况：2018 年 11 月 20 日，登峰集团等 21 家公司管理人组织召开了第三次债委会会议，债权人会议主席和债委会委员等 17 人与会；关于债权申报和认定情况，管理人正在陆续确认和通知工程款债权；同时，管理人根据刚生效的非法吸收公众存款案刑事判决的内容，重新梳理非法吸收公众存款案受害人债权、民间借贷债权和生态园房产一卖一抵中的债权，相关资产处置正在进行中。

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	⑤ 登封集团未能如期归还委托贷款本息，影响基金收益的分配，创意酒店难以收回本金，全额计提了坏账准备。
核查内容	认购基金成立确认函、誉银基金收款书、银行流水、破产申请受理公告、破产裁定公告、公司经营管理层决策程序文件、就相关事项的过程以及后续情况访谈了管理层

（2） 石家庄德堃经济信息咨询中心（有限合伙）

项目	具体情况
投资原因	获取收益
起止时间	2013 年至 2015 年
投资类型	有限合伙，通过持有至到期投资科目核算
主要内容	2013 年 10 月，华邑大成以及创意酒店向深圳市德信联合股权投资基金管理有限公司申报 2,600 万元设立投资石家庄德堃经济信息咨询中心（有限合伙），最终投资河北联邦伟业房地产开发集团有限公司（以下称“联邦伟业”），参与其运营下的“祥云国际”房地产项目开发建设，期限为 24 个月。
投资金额	华邑大成认购 1,000 万元；创意酒店认购 1,600 万元
被投资标的规模情况	石家庄德堃经济信息咨询中心（有限合伙）成立于 2012 年 12 月 7 日，认缴资金为 13,976.00 万元，华邑大成以及创意酒店认购 2,600 万元，占比 18.60%，共有合伙人 32 个。
损益情况	累计收益 204.64 万元
成本回收情况以及减值情况	① 2016 年 11 月，联邦伟业因经营困难申请破产重组，石家庄市中级人民法院于 2016 年 11 月裁定受理该公司重组，并指定联邦伟业清算组担任管理人，正式进入司法重整程序。截至目前，在本项目破产重整方案通过后，破产重整方并未按方案规定内容履行其支付义务，联邦伟业破产重整陷入僵局。 ② 2018 年 1 月 5 日，石家庄市公安局发布公告：石家庄市公安局桥西区分局 2017 年 6 月 10 日对联邦伟业涉嫌非法吸收公众存款案立案侦查，主要涉案人员已被采取刑事强制措施。 ③ 由于该项投资难以收回成本，华邑大成及创意酒店对该项投资全额计提了减值。
核查内容	石家庄德堃经济信息咨询中心（有限合伙）工商登记信息、认购协议、收款确认书、银行流水、联邦伟业破产重组债权人公告书、联邦伟业被立案调查公告、公司经营管理层决策程序文件、就相关事项的过程以及后续情况访谈了管理层

（3）北京德洋盈安投资管理中心（有限合伙）

项目	具体情况
投资原因	获取收益
起止时间	2013 年至 2015 年
投资类型	有限合伙，通过持有至到期投资科目核算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

主要内容	2013 年 10 月，创意酒店向中投万通投资基金管理（北京）有限公司（以下称“中投万通”）认购基金 800 万元，投向北京德洋盈安投资管理中心（有限合伙）（以下称“德洋盈安”），资金用于德洋盈安以直接或间接方式对其进行投资并持有其权益的项目。
投资金额	创意酒店认购 800 万
被投资标的规模情况	德洋盈安认缴资金为 34,000 万元，合伙人分别为中投万通（持有 40%出资额、基金管理人）以及北京国贸诚信投资有限公司（持有 60%出资额），其中中投万通对外参股 33 家公司。
损益情况	累计收益：58 万元
成本回收情况	① 2015 年 7 月 21 日，北京市第三中级人民法院作出（2015）年三中执字第 00707 号判决书，德洋盈安被列入失信人名录，系最高人民法院所公示的失信公司。 ② 2017 年 7 月 25 日，北京市第二中级人民法院作出（2017）京 02 执行号判决书，德洋盈安曾借款 11,386 万元给中御投资有限公司（以下称“中御公司”），中御公司将该款项用于恒昌隆公司的股权收购及土地使用权支出和工程建设。恒昌隆公司与中御公司为包括杨红在内的德洋盈安主要投资人出具一份偿还 11,166 万元投资款的《还款承诺书》，承诺承担自 2014 年 5 月开始至还款日前的本息，但至今恒昌隆公司并未偿还该笔欠款。 ③ 德洋盈安的管理人中投万通已被列为最高人民法院所公示的失信公司，并因涉嫌非法吸收公众存款被北京市新城区公安分局经侦支队立案侦查。中投万通主犯刘冰冰及其同伙被一审判处 6 个月到 9 年的不等刑期，处罚金 40-50 万，但大部分集资款不知去向。 ④ 由于难以收回本金，创意酒店全额计提坏账准备。
核查内容	德洋盈安以及其管理人中投万通工商登记信息、最高人民法院公示的失信公司名单、德洋盈安被起诉的判决书、认购协议、银行流水、公司经营管理层决策程序文件、就相关事项的过程以及后续情况访谈了管理层

（4）广州凯德和聚投资合伙企业

项目	具体情况
投资原因	获取收益
起止时间	2013 年至 2014 年
投资类型	有限合伙，通过持有至到期投资科目核算
主要内容	2013 年 7 月，创意酒店向上海清科凯盛投资管理有限公司（以下称“清科凯盛”）申请认缴出资 800 万元成立广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙），认购资金用于对项目公司进行投资，具体投向为广州市环博展览有限公司。
投资金额	创意酒店认购 800 万元
被投资标的规模情况	广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）合伙份额共计 9,000 万元，共有合伙人 48 个，其中创意酒店认购 800 万元，出资比例为 8.86%。该合伙企业成立于 2013 年 7 月，普通合伙人为清科凯盛，注册地址为广州市海珠区琶洲大道 8 号 1819 号。

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

损益情况	累计收益：164.03 万元
成本回收以及减值情况	① 2015 年 1 月 30 日，中国证券投资基金业协会根据《私募投资基金管理人登记和基金备案办法》相关规定，注销了清科凯盛的私募基金管理人登记。 ② 2015 年 8 月 19 日，清科凯盛因合伙事务管理不善，相关款项已挪作他用（梅州凯旋门项目），不能按期支付本金以及利息，同时清科凯盛注册经营场所无工作人员。 ③ 2016 年 12 月 2 日，上海市杨浦区人民法院作出（2015）杨民五（商）初字第 S934 号判决书，将清科凯盛列入失信人名录，系最高人民法院所公示的失信公司。 ④ 2017 年 6 月 16 日，广州市海珠区工商行政管理局琵琶所查实广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）未在登记住所从事经营活动或通过登记的住所（经营场所）无法联系。广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）相关投资人已向广州市环博展览有限公司等债务人追讨相关投资款。 ⑤ 基金管理人情况：广东省深圳市福田区人民法院作出（2016）粤 0304 刑初 678 号判决，判处清科凯盛 4 名人员非法吸收公众存款罪，判处 4-5 年刑期，罚金 10-20 万不等，追缴全案犯罪违法所得，并按各被害人未受偿本金比例发还各被害人。2018 年 5 月清科凯盛总经理自首，并依法审判。 ⑥ 项目方情况：梅州利贞公司身陷数宗金融机构借款、民间借贷案纠纷当中，其主要资产梅州凯旋门建设项目处于停工状态，土地使用证处于抵押状态，项目无法取得实质性进展。 ⑦ 创意酒店预计难以收回本金，已对该项投资全额计提了坏账准备。
核查内容	上海市杨浦区人民法院作出的（2015）杨民五（商）初字第 S934 号判决书、清科凯盛以及广州凯德和聚投资合伙企业（有限合伙）工商信息、有限合伙协议、银行流水、广东省广州市天河区人民法院作出的（2015）穗天法金民初字第 5341 号民事判决书、公司经营管理层决策程序文件、就相关事项的过程以及后续情况访谈了管理层

综上，本所律师认为，华邑大成因主要经营投资业务，在报告期内实际未开展其他经营活动，因此不存在营业收入；华邑大成除对创意酒店有 510.00 万元资金拆借外，不存在其他大额负债；创意酒店以及华邑大成 2013 年与 2014 年购买信托产品、私募基金以及理财产品较多，在 2015 年度已逐步回收对外投资金额，投资事项真实发生；投资项目或公司与发行人股东、实际控制人、董监高、客户及供应商不存在关联关系或利益安排，也不存在体外资金循环的情形；华邑大成以及创意酒店仍然有 6,200.00 万元的投资项目因经营困难或涉嫌非法集资等非正常情形难以收回成本而全额计提减值，难以收回的事项或原因真实。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

五、请发行人说明张春原担任烟台建筑、山东百伟的监事的原因、提名人、起始时间及任期，张春原任职情况及简历，其任职公司或持股公司报告期内是否与发行人存在交易和资金往来。请保荐机构、发行人律师发表核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师取得并查阅了烟台建筑和山东百伟的工商登记资料，了解张春原在烟台建筑和山东百伟的历史和现时任职情况，查阅烟台建筑和山东百伟的公司章程，了解监事任期；

2. 本所律师检索了全国企业信用信息公示系统的公开信息，核查张春原在烟台建筑和山东百伟的任职情况；

3. 本所律师取得并查阅了张春原提供的个人简历和填写的核查表，了解其自参加工作以来的工作经历、任职情况和持股情况；

4. 本所律师取得并查阅了张春原的书面确认文件，了解其在烟台建筑、山东百伟担任监事的原因、起始时间及任期、提名人等相关信息；

5. 本所律师取得并查阅了烟台建筑及山东百伟出具的书面确认文件，核查张春原在烟台建筑、山东百伟的任职情况；

6. 本所律师取得并查阅了张春原持股和任职的烟台建筑、山东百伟、烟台世威建材出具的书面说明，核查烟台建筑、山东百伟、烟台世威建材报告期内与发行人的交易和资金往来情况；

7. 本所律师获取并查阅了发行人与张春原关联公司签订的交易合同和资金往来明细，核查发行人与张春原关联公司的交易和资金往来情况。

（二）发行人说明张春原担任烟台建筑、山东百伟的监事的原因、提名人、起始时间及任期，张春原任职情况及简历，其任职公司或持股公司报告期内是否与发行人存在交易和资金往来

GRANDWAY

1. 张春原的相关情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）个人简历及任职情况

根据张春原提供的个人信息及烟台建筑、山东百伟、烟台世威建材出具的书面确认，张春原，男，1964 年 11 月出生，中国国籍，系发行人实际控制人张春杰之兄，长期在山东省烟台市居住和工作，其教育背景和工作经历如下：

起止日期	单位	职务
1983 年-1987 年	哈尔滨建筑工程学院	学生
1987 年至今	烟台建筑	历任设计师，第一分院院长，副总工程师
2000 年至今	烟台建筑	监事
2011 年 1 月至今	山东百伟	监事
2017 年 6 月至今	烟台世威建材	执行董事、经理

（2）持股情况

根据张春原填写的核查表并经检索全国企业信用信息公示系统，张春原现时的持股情况如下：

公司名称	持有的出资额	持股比例
山东百伟	120 万元	5%
烟台世威建材	29 万元	29%

2. 张春原担任烟台建筑、山东百伟的监事的原因、提名人、起始时间及任期

根据张春原的确认并经查验烟台建筑、山东百伟的工商登记资料，2000 年，由于对其个人能力的高度认可，经当时的内部职工推举并经股东大会选举，张春原担任烟台建筑的监事，并因工作表现优秀而一直连任至今；2011 年 1 月，山东百伟设立时，因张春原持有山东百伟 5%股权，全体股东一致同意推选其为监事，并一直连任至今。

3. 张春原关联公司报告期内是否与发行人存在交易和资金往来

根据发行人陈述、提供的交易合同及资金往来明细并经与张春原、烟台建筑确认，报告期内，张春原任职和持股的公司与发行人存在以下交易和资金往来：

根据发行人与烟台建筑签订的《设计合作协议》，发行人向烟台建筑采购设计服务，合同金额为 34 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人已向烟台建筑支付全部费用，占发行人主营业务成本比为 0.14%。发行人向烟台建筑采购设计服务的价格通过协商定价，采购金额占当期主营业务成本比较低，对发行人经营成

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

果影响较小。

根据发行人陈述，由于烟台建筑在烟台市规划设计实力较强，地域项目经验丰富，比较熟悉当地情况，发行人在执行山东省烟台市有关规划设计项目时，发行人向其采购了与该项目相关的现状调研、景点布局设计等服务。

根据发行人确认及提供的资金往来明细，报告期内，除上述关联采购所发生的资金往来以外，发行人与烟台建筑不存在其他资金往来。

综上，本所律师认为，发行人按照实际情况说明了张春原担任烟台建筑、山东百伟的监事的原因、提名人、起始时间及任期，张春原任职情况及简历；除发行人 2018 年度向烟台建筑采购极少量设计服务外，发行人与张春原任职或持股公司不存在交易和资金往来。

六、请发行人说明报告期各期是否存在外协供应商收入主要依赖于发行人的情形，若是，请说明原因，并说明上述供应商的具体情况，请分类说明报告期内各类采购项目主要供应商的情况，采购金额及占比，采购内容，上述外协供应商与发行人股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益安排。请保荐机构、发行人律师发表核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 本所律师查阅了发行人报告期内采购明细数据、立信会计师出具的《审计报告》，取得了报告期各类采购项目主要供应商名单；

2. 本所律师实地走访访谈了主要供应商，向主要供应商确认其与发行人股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益安排，并取得了主要供应商的财务数据等资料；

3. 本所律师获取并审阅了发行人历次工商登记资料及历次股权变更涉及的股东信息，取得了发行人股东、实际控制人、董监高名单及相关人员填写的关联方核查表；

4. 本所律师取得了发行人股东、实际控制人、董监高的书面确认，核查发行

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

人股东、实际控制人、董监高与发行人报告期内各类采购项目主要供应商是否存在关联关系或其他利益安排；

5. 本所律师检索了全国企业信用信息公示系统和相关单位官方网站，对报告期内各类采购项目主要供应商的工商公示信息、基本情况等进行核查，获取上述供应商的基本情况、股权结构、董监高信息，核查上述供应商与发行人股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系；

6. 本所律师获取并审阅了发行人股东、实际控制人、董监高报告期内个人银行账户资金流水，核对上述人员资金流向交易对方与报告期内各类采购项目主要供应商及其股东、董监高人员是否存在重复的情形，进而判断是否存在其他利益安排的情形。

（二）请发行人说明报告期各期是否存在外协供应商收入主要依赖于发行人的情形，若是，请说明原因，并说明上述供应商的具体情况，请分类说明报告期内各类采购项目主要供应商的情况，采购金额及占比，采购内容，上述外协供应商与发行人股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益安排

1. 请发行人说明报告期各期是否存在外协供应商收入主要依赖于发行人的情形，若是，请说明原因，并说明上述供应商的具体情况

根据发行人陈述并经本所律师查验，报告期内，发行人的供应商主要来自外协服务和图文制作采购，各期合作供应商数量众多。发行人各期前十大供应商的交易金额及占其营业收入的比重，以及其资产和盈利状况如下：

单位：万元

序号	供应商名称	交易金额	供应商营业收入	交易金额占供应商营业收入比重
2018年度				
1	深圳市全达市政工程设计有限公司	320.60	755.98	42.41%
2	深圳清林图文有限公司	241.09	353.89	68.13%
3	深圳市雄飞汽车租赁有限公司	199.58	265.97	75.04%
4	广州一瓦建筑设计有限公司	186.57	375.19	49.73%
5	匠人（深圳）设计有限公司	174.47	366.26	47.64%
6	成都兴蜀勘察基础工程公司	173.69	8,574.02	2.03%
7	深圳市隆业兴农副产品配送有限公司	164.17	956.82	17.16%

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

8	深圳市启研交通规划设计咨询有限公司	141.17	343.15	41.14%
9	深圳市鼎森国际建筑设计工程有限公司	137.90	290.52	47.47%
10	惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院	137.49	592.58	23.20%
2017年度				
1	深圳清林图文有限公司	293.93	307.32	95.64%
2	四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司	199.51	241.14	82.74%
3	深圳中观经济咨询有限公司	178.06	455.27	39.11%
4	南京策腾工程设计有限公司	174.76	436.90	40.00%
5	景德镇市建筑设计院	170.39	2,153.60	7.91%
6	深圳市隆业兴农副产品配送有限公司	170.23	803.55	21.18%
7	陕西冶通市政设计有限公司	169.15	360.19	46.96%
8	深圳市空间智慧交通设计咨询有限公司	151.78	494.66	30.68%
9	深圳市雄飞汽车租赁有限公司	149.14	175.14	85.15%
10	深圳市吴渊设计事务所有限公司	140.78	1,098.08	12.82%
2016年度				
1	深圳清林图文有限公司	247.53	285.38	86.74%
2	深圳市博远建设计有限公司	208.02	624.06	33.33%
3	深圳市雄飞汽车租赁有限公司	177.88	214.53	82.92%
4	深圳市程顺通道路交通规划设计咨询有限公司	174.98	453.16	38.61%
5	深圳市华睿园林景观设计工程有限公司	132.52	673.44	19.68%
6	广州晟洛广告有限公司	131.70	329.25	40.00%
7	天闻数媒科技（湖南）有限公司	121.66	—	—
8	深圳财汇设计咨询有限公司	117.25	460.00	25.49%
9	河北美邦广告有限公司	116.23	790.36	14.71%
10	深圳市鼎森国际建筑设计工程有限公司	114.08	200.70	56.84%

注：发行人未能获取供应商天闻数媒科技（湖南）有限公司财务数据。

从上表可知，报告期内，发行人与前十大供应商各期发生的采购交易金额占供应商同期营业收入的比重较高的有深圳清林图文有限公司、深圳市雄飞汽车租赁有限公司、四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司。

深圳清林图文有限公司、深圳市雄飞汽车租赁有限公司均与发行人长期合作，其经营场所与发行人较为接近，双方保持稳定合作关系，各自提供的图文制作及交通运输服务高效周到、便利快捷。

四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司（以下称“四川柏岳”）为发行人分布在四川的项目提供初步咨询、项目对接以及配合等服务内容，发行人在 2016 年与其初步合作（采购金额为 9.71 万元），在 2017 年度四川柏岳集中完成了发行人的相关项目工作，导致当年收入主要来源于发行人，2018 年度继续完成相关项目工作，与发行人交易额为 45.53 万元，金额较低。该公司经营时间较早，成立于 2013 年，注册资本 300.00 万元，因此该公司经营并不主要依赖发行人。

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

经检索全国企业信用信息公示系统，深圳清林图文有限公司具体情况如下：

公司名称	深圳清林图文有限公司
成立时间	2013 年 7 月 24 日
注册资本	100 万元
法定代表人	孙汉泉
注册地址	深圳市龙岗区龙城街道清林中路 39 号新城市大厦 807 室
主营业务	图文打印复印；图文设备的租赁与上门维修；电脑平面设计；电脑动画设计等
股东信息	屈江松持股 100%
董监高名单	孙汉泉、屈江松、王燕芝

经检索全国企业信用信息公示系统，深圳市雄飞汽车租赁有限公司具体情况如下：

公司名称	深圳市雄飞汽车租赁有限公司
成立时间	2008 年 10 月 29 日
注册资本	10 万元
法定代表人	张志雄
注册地址	深圳市龙岗区龙岗街道南联社区向前村向银路龙岗客货运输站 B 区 106（办公住所）
主营业务	汽车租赁；婚车设计；文化活动策划（以上不含限制项目）；汽车代驾服务（不含驾驶员技术培训）等
股东信息	张飞雄持股 50%、张志雄持股 50%
董监高名单	张飞雄、张志雄

经检索全国企业信用信息公示系统，四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司具体情况如下：

公司名称	四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司
成立时间	2013 年 9 月 5 日
注册资本	300 万元
法定代表人	杨南金
注册地址	成都高新区天仁路 222 号 1 幢 2 单元 6 层 11 号
主营业务	建筑工程设计及咨询；工程项目管理（工程类凭资质许可证从事经营）；房地产信息咨询等
股东信息	杨南金持股 52.00%、黎泽芳持股 48.00%
董监高名单	杨南金、黎泽芳

根据发行人陈述以及发行人、发行人股东、实际控制人、董监高书面确认并经本所律师实地走访上述供应商、检索全国企业信用信息公示系统，前述供应商与发行人股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或其他利益安排。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 请分类说明报告期内各类采购项目主要供应商的情况，采购金额及占比，采购内容，上述外协供应商与发行人股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益安排

（1）报告期内，发行人各类采购项目主要供应商的情况，采购金额及占比，采购内容

根据发行人陈述并经本所律师查验，发行人报告期内采购项目可分为咨询服务采购、设计服务采购、分包与图文制作，前述采购项目主要供应商具体情况如下：

A. 报告期内，咨询服务采购主要供应商情况

单位：万元

序号	单位名称	采购内容	采购金额	采购金额占主营业务成本比
2018 年度				
1	深圳市全达市政工程设计有限公司	初步成果及资料收集	188.52	0.77%
2	广州一瓦建筑设计有限公司	重点地段城市设计指引咨询、建筑概念设计咨询、前期调研等	186.57	0.77%
3	匠人（深圳）设计有限公司	建筑物理环境专题	154.47	0.63%
4	深圳市启研交通规划设计咨询有限公司	交通影响评价专题	141.17	0.58%
5	惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院	现状调研及普查	125.77	0.52%
合计			**796.50**	**3.27%**
2017 年度				
1	深圳中观经济咨询有限公司	产业发展专题、概论、项目改造升级的必要性可行性研究、案例借鉴、项目发展定位与目标、产业发展分析、产业分区及功能空间配置、经济与社会效益分析、项目实施方案、产业引入与招商运营、管理措施等	178.06	0.81%
2	深圳市华睿园林景观设计工程有限公司	项目现状调研、部门访谈和成果方案等	120.43	0.55%
3	陕西冶通市政设计有限公司	技术方案咨询	116.15	0.53%

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4	深圳市锦绣空间规划设计有限公司	策划专题研究	113.21	0.52%
5	深圳市空间智慧交通设计咨询有限公司	交通调查、交通监控设施现状分析等	102.18	0.46%
合计			**630.03**	**2.87%**
2016 年度				
1	天闻数媒科技（湖南）有限公司	前期咨询、工程勘察及施工图审查等	121.66	0.75%
2	深圳市程顺通道路交通规划设计咨询有限公司	数据收集及调查、现状调研、交通需求预测分析等专题	121.56	0.75%
3	深圳市南都读书俱乐部	商业策划	104.85	0.65%
4	深圳市城鼎规划建筑设计有限公司	技术方案咨询、前期规划研究咨询	89.32	0.55%
5	北京骏马扬帆广告有限公司	方案咨询	87.84	0.54%
合计			**525.23**	**3.24%**

B. 报告期内，设计服务采购主要供应商情况

单位：万元

序号	单位名称	采购内容	采购金额	采购金额占主营业务成本比
2018 年度				
1	深圳市西伦土木结构有限公司江苏分公司	辅助南京空港枢纽经济区设计	136.42	0.56%
2	深圳市全达市政工程设计有限公司	管委会-会展中心片区道路和木墩片区道路初步设计咨询	132.08	0.54%
3	成都兴蜀勘察基础工程公司	勘察设计	98.22	0.40%
4	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	道路与交通部分设计、挡墙结构部分设计	91.36	0.37%
5	深圳市卓正勘测工程有限公司	管线探测	81.55	0.33%
合计			**539.63**	**2.21%**
2017 年度				
1	南京策腾工程设计有限公司	地下车库 A\B 的初步设计咨询	174.76	0.80%
2	景德镇市建筑设计院	辅助设计及施工服务	170.39	0.78%

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3	深圳市汉筑设计顾问有限公司	室内装修方案初步咨询服务	136.54	0.62%
4	上海瑞实建筑设计有限公司	规划及概念方案、深化方案设计及报批等	136.22	0.62%
5	四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司	建筑方案报建设计及初设咨询等设计配合工作	126.76	0.58%
合计			**744.67**	**3.39%**
2016 年度				
1	深圳市博远建设计有限公司	方案设计及施工现场服务等	208.02	1.28%
2	成都兴蜀勘察基础工程公司	基础资料调查、施工现场服务、相关踏勘设计部分内容等	112.83	0.69%
3	深圳市鹏利装饰设计工程有限公司	二次装修	105.19	0.65%
4	深圳市美澜净化工程有限公司	管线设计咨询	94.98	0.59%
5	四川中恒工程设计研究院有限公司	桥梁设计咨询	94.66	0.58%
合计			**615.68**	**3.79%**

C. 报告期内，分包主要供应商情况

单位：万元

序号	单位名称	采购内容	采购金额	采购金额占主营业务成本比
2017 年度				
1	建材广州工程勘测院有限公司	详细勘察、基坑及挡墙设计、基坑监测等工作及后期服务	25.83	0.12%
合计			**25.83**	**0.12%**
2016 年度				
1	建材广州工程勘测院有限公司	详细勘察、基坑及挡墙设计、基坑监测等工作及后期服务	90.19	0.56%
2	南通大地岩土工程有限公司	地质勘察服务	6.13	0.04%
合计			**96.32**	**0.59%**

D. 报告期内，图文制作主要供应商情况

单位：万元

序号	单位名称	采购内容	采购金额	采购金额占主营业务成本比
2018 年度				
1	深圳清林图文有限公司	图文制作	241.09	0.99%
2	深圳市贡图办公设备	图文制作	102.15	0.42%

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	有限公司			
3	深圳市极速图文设计有限公司	图文制作	96.21	0.39%
4	上海非邑建筑规划设计有限公司	图文制作	57.56	0.24%
5	深圳市绘天图文设计有限公司	图文制作	50.62	0.21%
合计			**547.63**	**2.25%**
2017 年度				
1	深圳清林图文有限公司	图文制作	293.93	1.34%
2	深圳市极速图文设计有限公司	图文制作	55.91	0.25%
3	深圳市深白数码影像设计有限公司	图文制作	49.47	0.23%
4	攀枝花意飞图像设计有限责任公司	图文制作	34.76	0.16%
5	深圳市构筑数码技术有限公司	图文制作	32.99	0.15%
合计			**467.06**	**2.13%**
2016 年度				
1	深圳清林图文有限公司	图文制作	247.53	1.52%
2	广州晟洛广告有限公司	图文制作	122.24	0.75%
3	河北美邦广告有限公司	图文制作	37.84	0.23%
4	攀枝花意飞图像设计有限责任公司	图文制作	34.27	0.21%
5	深圳市深白数码影像设计有限公司	图文制作	33.78	0.21%
合计			**475.66**	**2.93%**

（2）上述外协供应商与发行人股东、实际控制人、董监高是否存在关联关系或其他利益安排

经检索全国企业信用信息公示系统、相关单位官方网站，发行人报告期各类采购项目主要供应商的基本信息如下：

序号	单位名称	成立时间	注册资本（万元）	主营业务	股权结构	董监高/负责人
2018 年度咨询服务采购供应商						
1	深圳市全达市政工	2001.12.21	305	市政公用工程设计及规划咨询；工程技术咨询及技术开发；工程项目管理	张文华持股 75%	张文华、黄

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	程设计有限公司				黄云生持股 25%	云生、丁丽敏
2	广州一瓦建筑设计有限公司	2014.06.18	100	室内装饰、设计；城市规划设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；建筑材料设计、咨询服务；家具设计服务；风景园林工程设计服务；包装装潢设计服务；城乡规划编制；展台设计服务；模型设计服务；美术图案设计服务；房屋建筑工程设计服务；房屋建筑工程施工；园林绿化工程服务；景观和绿地设施工程施工；市政工程设计服务；多媒体设计服务；饰物装饰设计服务；景区开发、设计、管理	李冠成持股 100%	李冠成、刘凤艳
3	匠人（深圳）设计有限公司	2015.09.01	10	建筑设计；景观设计；建筑结构技术咨询、工程设计咨询、新材料技术咨询；工业设计、室内设计、平面设计；国内贸易；建筑装修装饰专业承包；景观工程专业承包	何键持股 60% 林莉持股 40%	曾林、何键
4	深圳市启研交通规划设计咨询有限公司	2016.11.18	10	交通规划设计；交通研究咨询；交通影响评估；城市规划设计；城市规划研究咨询；市政工程设计；建筑工程设计；市政工程项目咨询；建筑工程项目咨询	韩波持股 100%	韩波、廖玉玲
5	惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院	2011.04.08	80	为国家建设提供规划编制服务。承担城市总体规划编制和修订；详细规划的编制；各种专项规划的编制；中、小型建设工程项目规划选址的可行性研究等	—	谢岸平
2018 年度设计服务采购供应商						
1	深圳市西伦土木结构有限公司江苏分公司	2017.11.06	—	工程规划、设计、咨询、监理、软土地基处理；防洪工程、公共交通工程的设计及推广应用新技术、新材料、新产品	—	徐继功
2	深圳市全达市政工程设计有限公司	2001.12.21	305	市政公用工程设计及规划咨询；工程技术咨询及技术开发；工程项目管理	黄云生持股 75% 张文华持股 25%	张文华、丁丽敏、黄云生
3	成都兴蜀勘察基础工程公司	1986.08.01	3,073	工程勘察，地质灾害治理、地质灾害危险性评估，地质灾害治理工程设计，地质灾害治理工程施工	四川省煤田地质局持股 100%	杨庆
4	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	1994.06.30	1,000	市政工程设计、公路工程设计、景观设计、规划及建设工程设计；工程技术咨询；工程勘察；工程监理；工程管理；工程代建；工程施工；工程总承包	深圳市华玉龙科技发展有限公司持股 50% 兰长青持股 30% 陈伟伟持股 20%	陈伟伟、兰长青、宋维华
5	深圳市卓正勘测工	2011.06.02	500	工程测量（丙级）；市政工程、建筑工程、管道工程、桥梁工程勘探、查勘；劳务分包	王煜昭持股 50%	王煜昭、许鹏

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	程有限公司				许鹏持股 50%	
2018 年度图文制作供应商						
1	深圳清林图文有限公司	2013.07.24	100	图文打印复印；电脑平面设计；工程图输出	屈江松持股 100%	孙汉泉、屈江松、王燕芝
2	深圳市贡图办公设备有限公司	2016.12.26	50	办公设备及周边耗材、复印机、速印机、电脑、办公用品、办公耗材的销售及上门维护；办公设备的上门维修、租赁；复印机的租赁；图文设计；国内贸易，货物及技术进出口	张利持股 100%	周伟秀、张利
3	深圳市极速图文设计有限公司	2010.12.20	10	电脑图文设计、平面设计；信息咨询	黄庆红持股 35% 黄鑫鹏持股 35% 李召辉持股 30%	黄庆红、黄鑫鹏
4	上海非邑建筑规划设计有限公司	2017.10.27	50	建筑装饰装修建设工程设计与施工，风景园林建设工程设计与施工，图文设计制作，商务咨询	邬小宝持股 100%	邬小宝、吴鹏飞
5	深圳市绘天图文设计有限公司	2009.06.05	10	图文处理；企业形象设计；信息咨询	李冬持股 95% 高帅永持股 5%	高帅永、李冬
2017 年度咨询服务采购供应商						
1	深圳中观经济咨询有限公司	2012.02.22	1,000	市场调查、信息咨询、企业管理咨询、经济信息咨询、产业发展规划	薛占栋持股 100%	薛占栋、袁易明
2	深圳市华睿园林景观设计工程有限公司	2011.10.10	208	园林景观工程设计与施工，建筑工程、造林工程规划与设计，工程监理，工程造价咨询，苗木的销售	何雪珊持股 90% 何谋坦持股 10%	何谋坦、何雪珊
3	陕西冶通市政设计有限公司	2016.01.29	310	建筑工程、市政工程的设计与施工、咨询；城市规划；园林绿化工程、园林景观工程的设计；工程测量；地籍测量；房产测绘；建筑工程项目咨询服务	高星星持股 35.48% 王晓鹏持股 32.26% 王寅持股 32.26%	王寅、高星星
4	深圳市锦绣空间规划设计有限公司	2012.02.17	100	城市规划设计、景观规划设计、园林景观设计、公园设计、展览展示设计	梁齐持股 60.00% 赖卢欣持股 40.00%	梁齐、赖卢欣
5	上海远苑建筑规划设计事务所（普通合伙）	2017.09.30	—	建筑规划设计；园林绿化工程；室内装饰工程设计	邬玉珍 袁炯	邬玉珍
2017 年度设计服务采购供应商						
1	南京策腾工程设计有限公司	2016.02.29	20	建筑工程设计；景观设计；室内外装饰装修设计；电脑图文设计、制作；建筑工程技术咨询、技术服务	宋长泽持股 100%	宋长泽、张永阳

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2	景德镇市建筑设计院	1990.01.04	302.90	建筑设计，工程地质勘探；市政公用行业、工程咨询、城市规划、工程总承包	—	邹虚怀
3	深圳市汉筑设计顾问有限公司	2004.03.24	100	工艺美术品设计、产品外观设计、园林设计、企业形象策划；展览展示设计	康华持股 98.00% 廖东蓉持股 2.00%	廖东蓉、康华
4	上海瑞实建筑设计有限公司	2008.07.09	100	建筑设计及咨询，室内装潢设计及咨询，景观设计及咨询，建筑工程项目管理及咨询，景观工程项目管理及咨询	许轶持股 90.00% 王文娟持股 10.00%	王文娟、许轶
5	四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司	2013.09.05	300	建筑工程设计及咨询；工程项目管理；房地产信息咨询	杨南金持股 52.00% 黎泽芳持股 48.00%	黎泽芳、杨南金
2017 年度分包供应商						
1	建材广州工程勘测院有限公司	1990.0808	1,600	岩土工程设计服务；工程钻探；凿井；环境工程专项设计服务；土壤修复；安全生产技术服务；建筑材料检验服务；贵金属检测服务；计量认证；水质检测服务；放射性污染监测；计算机技术开发、技术服务；计算机硬件的研究、开发；软件服务；地质灾害治理服务；基础地质勘查；地下管线探测；地基与基础工程专业承包；测绘服务；工程勘察设计；工程监理服务；工程地质勘察服务；工程水文勘察服务；工程地球物理勘探服务；岩土工程勘察综合评定服务；房屋建筑工程设计服务；岩土工程勘察服务；水文服务；水污染治理；水井钻探施工	中国建筑材料工业地质勘查中心广东总队持股 100%	赵建国、陈浩光
2017 年度图文制作供应商						
1	深圳清林图文有限公司	2013.07.24	100	图文打印复印；图文设备的租赁与上门维修；电脑平面设计	屈江松持股 100%	孙汉泉、屈江松、王燕芝
2	深圳市极速图文设计有限公司	2010.12.20	10	电脑图文设计、平面设计；信息咨询	黄庆红持股 35% 黄鑫鹏持股 35% 李召辉持股 30%	黄庆红、黄鑫鹏
3	深圳市深白数码影像设计有限公司	2008.06.18	10	建筑绘图、建筑多媒体、建筑动画设计及制作；互动营销系统、应用软件开发；数字展厅、全息投影、媒体投影的设计；市场营销策划、从事广告业务	张垒持股 50% 石建雷持股 40% 张优持股 10%	张垒、贾伟
4	攀枝花意飞图像设计有限责任公司	2001.10.15	10	图形图像设计；建筑装修效果图制作、喷绘；文本图像装订	彭安定持股 70% 黄中洋持股 30%	刘杰、彭安定
5	深圳市构筑数码技	2012.06.20	10	数码技术的研发；多媒体计算机网络三维动画的技术开发；计算机硬件的技术开发、技术咨询及	阳舟持股 50.00%	欧卓府、阳舟

GRANDWAY
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	术有限公司			销售；从事广告业务；；平面设计、计算机图像的设计；国内贸易	欧卓府持股 50.00%	
2016 年度咨询服务采购供应商						
1	天闻数媒科技（湖南）有限公司	2012.11.28	5,000	软件和信息技术服务；科学研究、推广和专业技术服务；互联网信息服务	天闻数媒科技（北京）有限公司持股 100%	夏健、周亦翔、刘剑、刘轶铭、聂小昭、郑贤刚、于志华、向江、胡昌华
2	深圳市程顺通道路交通规划设计咨询有限公司	2014.11.07	50	道路交通规划设计、城市规划设计、市政工程规划设计；城市规划信息咨询；智能交通设备、道路防护设备的设计、销售及上门安装；国际贸易；经营进出口业务	王家惠持股 100%	余璐、赖莉华
3	深圳市南都读书俱乐部	2012.04.17	50	图书策划、举办读书会、沙龙、论坛等交流活动	—	吴贝星
4	深圳市城鼎规划建筑设计有限公司	2012.03.09	50	城市规划设计、旅游景区规划设计、建筑设计、园林景观设计、市政工程设计	王飞虎持股 100%	王飞虎、刘伟江
5	北京骏马扬帆广告有限公司	2011.03.10	10	设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；组织文化艺术交流活动	张俊持股 100%	张俊、侯春秀
2016 年度设计服务采购供应商						
1	深圳市博远建设计有限公司	2014.08.01	100	房屋建筑工程、桥梁工程、景观工程、建筑装饰工程的前期策划、设计与施工，建筑工程的造价咨询及相关技术咨询；动画、模型、图文、标书的设计制作；广告业务	陈怀平持股 100%	陈怀平、王国付
2	成都兴蜀勘察基础工程公司	1986.08.01	3,073	工程勘察综合类甲级；地质灾害治理工程勘查甲级	四川省煤田地质局持股 100%	杨庆
3	深圳市鹏利装饰设计工程有限公司	2006.07.20	12,288	铝合金门窗安装工程；塑钢门窗安装工程；金属栏杆安装工程；建筑幕墙工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；环保工程；钢结构工程；消防设施工程；建筑工程施工总承包；建筑劳务分包；建筑装饰装修工程设计与施工壹级；体育场地设施工程；园林绿化工程	杨大鹏持股 95% 杨春秀持股 5%	杨大鹏、彭银姣
4	深圳市美澜净化工程有限公司	2013.03.08	100	中央空调系统、无尘净化车间、暖道系统、实验室设备、实验室家具、降温防尘、环氧地坪、不锈钢、净化设备、机电设备的研发、设计、销售、上门安装、调试；光学产品的技术开发与销售；电子产品、手机镜片的销	郑俊持股 100%	郑俊、骆有生

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

				售；国内贸易；经营进出口业务；装饰工程、实验室工程施工		
5	四川中恒工程设计研究院有限公司	2004.09.010	5,000	工程勘察设计；工程管理服务；地基与基础工程；建筑装修装饰工程、园林绿化工程；环境评估服务	四川中恒工程建设咨询有限公司持股97% 余志坚持股1% 杨克洛持股1% 陈刚持股1%	余志坚、杨克洛、方茂
2016年度分包供应商						
1	建材广州工程勘测院有限公司	1990.08.08	1,600	岩土工程设计服务；工程钻探；凿井；环境工程专项设计服务；土壤修复；安全生产技术服务；建筑材料检验服务；贵金属检测服务；计量认证（具体范围见计量认证证书及其附表）；水质检测服务；放射性污染监测；计算机技术开发、技术服务；计算机硬件的研究、开发；软件服务；地质灾害治理服务；基础地质勘查；地下管线探测；地基与基础工程专业承包；测绘服务；工程勘察设计；工程监理服务；工程地质勘察服务；工程水文勘察服务；工程地球物理勘探服务；岩土工程勘察综合评定服务；房屋建筑工程设计服务；岩土工程勘察服务；水文服务；水污染治理；水井钻探施工	中国建筑材料工业地质勘查中心广东总队持股100%	赵建国、陈浩光
2	南通大地岩土工程有限公司	1998.10.21	152	工程勘察专业类岩土工程（勘察）乙级	海安县地质工程勘察所 江苏省海安地震台 周明友 张芝云 张志根	徐连胜、浦卫兵、陈洋、许忠祥、于华、周明友、张志根
2016年度图文制作供应商						
1	深圳清林图文有限公司	2013.07.24	100	图文打印复印；图文设备的租赁与上门维修；电脑平面设计	屈江松持股100%	孙汉泉、屈江松、王燕芝
2	广州晟洛广告有限公司	2007.08.21	50	电脑喷绘、晒图服务；广告业；摄影艺术辅导服务；多媒体设计服务	郭晓丹持股50% 刘慧持股50%	刘慧、郭晓丹
3	河北美邦广告有限公司	2014.10.17	860	设计、制作、代理国内广告业务，发布国内户外广告业务，平面设计，图文设计，包装装潢工程、环境工程的设计与施工	薛志斌持股50% 赵建华持股50%	薛志斌、赵建华
4	攀枝花意飞图像设	2001.10.15	10	图形图像设计；建筑装修效果图制作、喷绘；文本图像装订	彭安定持股70%	刘杰、彭安定

GRANDWAY

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	计有限责任公司				黄中洋持股 30%	
5	深圳市深白数码影像设计有限公司	2008.06.18	10	建筑绘图、建筑多媒体、建筑动画设计及制作；互动营销系统、应用软件开发；数字展厅、全息投影、媒体投影的设计；市场营销策划、从事广告业务	张垒持股 50% 石建雷持股 40% 张优持股 10%	张垒、贾伟

根据发行人陈述以及发行人、发行人股东、实际控制人、董监高书面确认并经本所律师实地走访上述供应商、检索全国企业信用信息公示系统、相关单位官方网站，前述供应商与发行人股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或其他利益安排。

综上，本所律师认为，除深圳清林图文有限公司、深圳市雄飞汽车租赁有限公司、四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司外，主要供应商的主要收入不来自于发行人；其中深圳清林图文有限公司、深圳市雄飞汽车租赁有限公司经营场所与发行人较为接近，其提供的图文制作及交通运输服务高效周到、便利快捷，系发行人长期合作的稳定供应商；四川柏岳建筑工程设计咨询有限公司在 2017 年度集中完成发行人相关项目，在报告期其他期间交易金额相对较小，同时该公司经营时间较早，其经营并不主要依赖发行人；上述发行人主要供应商与发行人股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或其他利益安排。

七、请发行人说明报告期内，是否存在项目质量纠纷，是否存在合同被撤销、宣布无效等情形。请保荐机构、发行人律师发表核查意见。

（一）核查方式和程序

1. 就报告期内是否存在项目质量纠纷以及是否存在合同被撤销、宣布无效等情形，本所律师访谈了发行人总经理，并取得了发行人书面说明；

2. 本所律师访谈了发行人财务总监，确认报告期内发行人是否存在因项目质量纠纷以及合同被撤销、宣布无效等情形而向相关主体支付违约金、赔偿金或退还款项的情况；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3. 本所律师取得并查阅了发行人报告期各期末营业外支出明细，核查发行人是否存在因项目质量纠纷以及合同被撤销、宣布无效等情形而向相关主体支付违约金、赔偿金或退还款项的情况；

4. 本所律师取得并查阅了发行人内部制定的《项目质量管理文件（试用版2014）》，了解发行人出具项目成果质量管理流程和措施；

5. 本所律师取得并查阅了报告期内立信会计师就发行人内部控制相关情况出具无保留结论的《内控报告》，核查发行人的内部控制制度是否健全且被有效执行；

6. 本所律师通过检索中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、深圳法院网上诉讼服务平台，并访谈与发行人长期合作的诉讼代理律师，核查发行人是否存在因项目质量而与相关主体发生的争议或纠纷；

7. 本所律师以“新城市”为关键词，通过百度搜索引擎进行检索，核查是否存在涉及发行人业务质量的新闻报道、任何投诉举报等；

8. 本所律师取得并查阅了发行人行业主管部门深圳市住房和建设局、深圳市规划和国土资源委员会出具的证明，核查发行人报告期内是否存在违反建筑行业、规划土地管理方面相关法律法规的行为；

9. 本所律师取得并查阅了深圳市市场和质量监督管理委员会出具的证明，核查发行人报告期内是否存在违反市场和质量监督管理有关法律法规的记录；

10. 本所律师实地走访了报告期内发行人重要客户，核查在合同履行过程中，发行人提供的服务是否存在质量问题，是否存在合同中止、撤销或终止的情形，是否存在争议、纠纷或其他未了结事项。

（二）请发行人说明报告期内，是否存在项目质量纠纷，是否存在合同被撤销、宣布无效等情形

GRANDWAY

根据发行人陈述并经本所律师查验，报告期内，发行人严格执行其制定的项目质量管理制度，注重项目成果文件的质量，没有因项目质量问题而与相关主体

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

发生过争议或纠纷，亦不存在合同被撤销、宣布无效等情形。

根据发行人行业主管部门深圳市住房和建设局、深圳市规划和国土资源委员会出具的证明，发行人报告期内不存在违反建筑行业、规划土地管理方面相关法律法规的行为。

根据深圳市市场和质量监督管理委员会出具的证明，发行人报告期内“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。”

本所律师认为，报告期内，发行人不存在项目质量纠纷，亦不存在合同被撤销、宣布无效等情形

本补充法律意见书一式四份。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书之五》的签署页）

北京国枫律师事务所

负 责 人

张利国

经办律师

周 涛

袁月云

2019 年 3 月 26 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn