
北京市天元律师事务所

关于

拓尔思信息技术股份有限公司

创业板向不特定对象发行可转换公司债券的

补充法律意见（四）



北京市天元律师事务所

北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 10 层

邮编：100032

北京市天元律师事务所

关于拓尔思信息技术股份有限公司

创业板向不特定对象发行可转换公司债券的

补充法律意见（四）

京天公司债字（2020）第 016-8 号

拓尔思信息技术股份有限公司：

北京市天元律师事务所（下称“本所”）接受拓尔思信息技术股份有限公司（下称“发行人”、“公司”或者“拓尔思”）委托，担任发行人申请创业板向不特定对象发行可转换公司债券并在深圳证券交易所上市（下称“本次发行”）的专项法律顾问，为发行人本次发行出具《北京市天元律师事务所关于拓尔思信息技术股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的法律意见》（京天公司债字（2020）第 016-2 号）（下称“法律意见”）、《北京市天元律师事务所关于拓尔思信息技术股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的律师工作报告》（京天公司债字（2020）第 016-3 号（下称“律师工作报告”）、《北京市天元律师事务所关于拓尔思信息技术股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见（一）》（京天公司债字（2020）第 016-5 号）（下称“补充法律意见一”）、《北京市天元律师事务所关于拓尔思信息技术股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见（二）》（京天公司债字（2020）第 016-6 号）（下称“补充法律意见二”）和《北京市天元律师事务所关于拓尔思信息技术股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见（三）》（京天公司债字（2020）第 016-7 号）（下称“补充法律意见三”）。

2020 年 10 月 24 日，深圳证券交易所出具《发行注册环节反馈意见落实函》（审核函〔2020〕020266 号）（下称“《落实函》”）。本所律师现根据《落实函》

的要求和相关问题的进展情况出具《北京市天元律师事务所关于拓尔思信息技术股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见（四）》（下称“本补充法律意见”）。

本补充法律意见是对《法律意见》、《律师工作报告》、《补充法律意见（一）》、《补充法律意见（二）》和《补充法律意见（三）》的补充，并构成《法律意见》、《律师工作报告》、《补充法律意见（一）》、《补充法律意见（二）》和《补充法律意见（三）》不可分割的一部分，本所在《法律意见》和《律师工作报告》中发表法律意见的前提同样适用于本补充法律意见。除非本补充法律意见另有解释或说明，《法律意见》和《律师工作报告》中的名词释义也适用于本补充法律意见。

本补充法律意见仅供发行人为本次发行之目的使用，不得被任何人用于其他任何目的。本所在此同意，发行人可以将本补充法律意见作为本次发行申请所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报中国证监会、深圳证券交易所，并依法对本所在其中发表的法律意见承担责任。

基于上述，本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《律师事务所从事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）》等法律、法规和中国证券监督管理委员会的有关规定及本法律意见出具日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，发表如下补充法律意见：

目 录

问题 1:	5
申请人子公司成都拓尔思持有房地产开发企业暂定资质证书, 请申请人补充说明, (1) 成都拓尔思自行开发房地产业务的原因与合理性, 目前相关业务开展情况及未来安排; (2) 是否符合国发〔2010〕10 号文、国办发〔2013〕17 号文等相关法律法规的规定, 报告期内是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为, 是否存在被行政处罚或调查的情况; (3) 本次募集资金是否存在投向或变相投向房地产业务的情形, 是否符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》相关规定。请保荐机构和律师发表核查意见。.....	5
一、成都拓尔思自行开发房地产业务的原因与合理性, 目前涉房业务已清理完毕.....	5
二、是否符合国发〔2010〕10 号文、国办发〔2013〕17 号文等相关法律法规的规定, 报告期内是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为, 是否存在被行政处罚或调查的情况.....	6
三、本次募集资金是否存在投向或变相投向房地产业务的情形, 是否符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》相关规定.....	8

问题 1:

申请人子公司成都拓尔思持有房地产开发企业暂定资质证书，请申请人补充说明，（1）成都拓尔思自行开发房地产业务的原因与合理性，目前相关业务开展情况及未来安排；（2）是否符合国发〔2010〕10号文、国办发〔2013〕17号文等相关法律法规的规定，报告期内是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在被行政处罚或调查的情况；（3）本次募集资金是否存在投向或变相投向房地产业务的情形，是否符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》相关规定。请保荐机构和律师发表核查意见。

回复:

一、自行开发是基于相关项目对开发主体的限制性要求，目前涉房业务已清理完毕

（一）自行开发是基于相关项目对开发主体的限制性要求，具有特殊性和合理性

成都拓尔思于 2017 年 5 月 31 日通过招拍挂方式取得不动产权证编号为川（2017）成都市不动产权第 0169670 号的国有土地使用权，该宗土地坐落于成都高新区新川劲松南片区，宗地面积 18,739.14 平方米，用途为商服用地。

成都市地方政府高度重视电子信息产业发展，吸引拓尔思入驻于新川创新科技园。该科技园是新加坡和四川省合作的首个科技园区开发项目，以引入电子信息、生物医药以及新经济产业为核心。

《成都高新区土地出让方案》要求“项目地块竞买人或竞买人的实际控制人应拥有国家规划布局内重点软件企业的资质和中国软件行业协会 AAA 企业信用等级证书”，只能由软件企业竞买和开发；与高新区管委会《投资合作协议》要求“若竞得项目用地，在项目建成取得《房屋所有权证》之前及自项目建成取得《房屋所有权证》之日起 10 年内，对教育科研用地及地上建筑物不得以任何方式（包括但不限于资产及股权转让等方式）向任何第三方转让”；相关土地出让方案按照所处新川创新科技园新加坡式“园中之城”的整体规划，不仅规划 60% 面积的科研办公场地（不得转让），也规划 40% 面积的商业配套空间（可以销售），

公司必须严格按照规划建设。因此，该项目属于地方政府招商引资的科技园区建设，由成都拓尔思自行开发是基于对开发主体的限制性要求，具有特殊性和合理性。

（二）成都拓尔思已完成开发项目的竣工验收交付、注销涉房资质流程、在经营范围中删除房地产开发相关内容，涉房业务已清理完毕

根据发行人提供的资料和书面确认，成都拓尔思为公司经营人工智能与大数据主营业务的全资子公司，一直第一时间积极清理处置相关配建商业用房，已于2020年12月完成上述项目竣工验收交付，注销房地产开发企业暂定资质证书，在经营范围中删除房地产开发经营相关内容，涉房业务已清理完毕，目前已不再从事房地产开发业务。

二、是否符合国发〔2010〕10号文、国办发〔2013〕17号文等相关法律法规的规定，报告期内是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在被行政处罚或调查的情况

根据《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（以下简称“国发[2010]10号文”）《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17号文”）《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（以下简称“监管政策”）的要求，本所律师对公司报告期内是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价的情况以及是否存在被行政处罚或调查的情况进行了核查，具体情况如下：

（一）不存在闲置土地

《闲置土地处置办法（2012年修订）》（以下简称《闲置土地处置办法》）第二条规定，“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》规定，

“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准”，“对于是否存在土地闲置等违法违规行为的认定，原则应以国土资源管理部门公布的行政处罚信息为准”。

成都高新区公园城市建设局已出具《成都高新区公园城市建设局关于成都拓尔思信息技术有限公司土地和建设方面的守法证明》，确认成都拓尔思无违反土地和建设方面法律、法规及规范性文件而受到行政处罚的记录。

此外，通过成都市规划和自然资源局（<http://mpnr.chengdu.gov.cn/>）、成都高新区公园城市建设局（<http://www.cdht.gov.cn/cdhtz/index.shtml>）等网站的查询，成都拓尔思报告期内不存在因闲置土地被主管部门行政处罚或调查的情况。

因此，报告期内成都拓尔思在房地产项目的开发过程中不存在土地闲置问题。

（二）不存在炒地行为

《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条规定，“以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件”；《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》第五条规定，“要依法查处非法转让土地使用权的行为，对房地产开发建设投资达不到 25% 以上的（不含土地价款），不得以任何方式转让土地及合同约定的土地开发项目”。

根据上述法律法规，炒地行为是指开发单位取得国有建设用地使用权后不按照土地出让合同及其补充合同约定开工建设，且违反前述关于土地使用权转让的相关法律、法规及规范性文件规定而非法对外转让土地使用权的行为。成都拓尔思报告期内开发过程中不存在转让土地等炒地行为。

（三）不存在捂盘惜售、哄抬房价行为

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4

号)第(七)条规定,“已取得预售许可的房地产开发企业,要在规定时间内一次性公开全部房源,严格按照申报价格,明码标价对外销售。进一步建立健全新建商品房、存量房交易合同网上备案制度,加大交易资金监管力度”。国发[2010]10号文第(九)条规定:“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目,要在规定时间内一次性公开全部销售房源,并严格按照申报价格明码标价对外销售”。

根据发行人的书面确认,考虑到公司仅有60%科研办公部分面积需求,持有40%配套商业部分对外出租不符合主营业务发展方向,公司一直第一时间积极清理处置相关配建商业用房,于2018年下半年取得相关预售许可证后就立即开展预售工作,于2018年下半年、2019年度全部预售完毕并取得相关转让款项。经核查,报告期内,成都拓尔思不存在相关法规规定的捂盘惜售、哄抬房价行为。

(四) 不存在因闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价被行政处罚或调查的情况

根据发行人的书面确认,成都子公司该地块相关配套商业、办公用房已于2018年下半年、2019年度全部预售完毕并取得相关转让款项。根据成都高新区公园城市建设局出具的《成都高新区公园城市建设局关于成都拓尔思信息技术有限公司土地和建设方面的守法证明》、以及通过成都市规划和自然资源局(<http://mpnr.chengdu.gov.cn/>)、成都高新区公园城市建设局(<http://www.cdht.gov.cn/cdhtz/index.shtml>)等网站的查询,成都拓尔思报告期内不存在因闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价被主管部门行政处罚或调查的情况,符合《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国发[2010]10号文)、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发〔2013〕17号)、《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法律法规的规定。

三、本次募集资金是否存在投向或变相投向房地产业务的情形,是否符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》相关规定

(一) 本次募集资金是否存在投向或变相投向房地产业务的情形

本次募集资金拟投入新一代语义智能平台及产业化项目、泛行业智能融媒体云服务平台项目、新一代公共安全一体化平台项目和补充流动资金。本次募投项目均与公司人工智能及大数据主业密切相关。

发行人已出具相应的承诺函：“如向不特定对象发行可转换公司债券事项获得深圳证券交易所和中国证券监督管理委员会等有权机构批准并实施，本次募集资金包括补充流动资金部分，将严格按照公司主营业务规划投入，不会用于投资任何房地产开发项目。”

（二）是否符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》相关规定

公司本次募集资金投向符合《创业板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》”）相关规定，具体如下：

1、公司本次募集资金投向符合《发行注册管理办法》第十二条的规定

根据《发行注册管理办法》第十二条，公司募集资金使用应当符合下列规定：

（1）本次募集资金用途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

本次募投项目为“新一代语义智能平台及产业化项目”、“泛行业智能融媒体云服务平台项目”、“新一代公共安全一体化平台项目”和“补充流动资金”，符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规的规定。公司募集资金投向符合《发行注册管理办法》第十二条第一项的规定。

（2）除金融类企业外，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

本次募投项目为“新一代语义智能平台及产业化项目”、“泛行业智能融媒体云服务平台项目”、“新一代公共安全一体化平台项目”和“补充流动资金”，本次募集资金使用不属于持有财务性投资，不直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。公司募集资金投向符合《发行注册管理办法》第十二条第二项的规定。

（3）募集资金投资实施后，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

本次发行完成后，公司的控股股东、实际控制人不会发生变化。本次发行完成后，公司不会与控股股东、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，或者影响公司经营的独立性。公司募集资金投向符合《发行注册管理办法》第十二条第三项的规定。

因此，本次募集资金投向符合《发行注册管理办法》第十二条的规定。

2、公司本次募集资金投向符合《发行注册管理办法》第十五条的规定

本次募投项目为“新一代语义智能平台及产业化项目”、“泛行业智能融媒体云服务平台项目”、“新一代公共安全一体化平台项目”和“补充流动资金”，未用于弥补亏损和非生产性支出。本次募集资金投向符合《发行注册管理办法》第十五条的规定。

综上所述，本所律师认为：

1、成都拓尔思的涉房业务已清理完毕，报告期内不存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等被行政处罚或调查的情况。

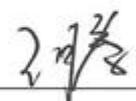
2、本次募集资金不存在投向或变相投向房地产业务的情形，符合《发行注册管理办法》相关规定。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市天元律师事务所关于拓尔思信息技术股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见（四）》之签署页）


北京市天元律师事务所（盖章）
负责人 
朱小辉

经办律师： 
霍雨佳


王 腾

本所地址：中国北京西城区丰盛胡同 28 号
太平洋保险大厦 10 层，邮编：100032

2020 年 12 月 23 日