



江苏世纪同仁律师事务所
关于南京长江都市建筑设计股份有限公司
首次公开发行股票并在主板上市的
补充法律意见书（一）

南京市建邺区贤坤路江岛智立方 C 座 4 层 邮编：210019

电话：+86 25-83304480 传真：+86 25-83329335

江苏世纪同仁律师事务所
关于南京长江都市建筑设计股份有限公司
首次公开发行股票并在主板上市的
补充法律意见书（一）

南京长江都市建筑设计股份有限公司：

根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》等法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”或“证监会”）发布的《首次公开发行股票注册管理办法》（以下简称“管理办法”）、《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》，以及中国证监会与中华人民共和国司法部共同发布的《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）》等有关规定，江苏世纪同仁律师事务所（以下简称“本所”）接受南京长江都市建筑设计股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”或“长江都市”）委托，作为发行人首次公开发行股票并在主板上市（以下简称“本次发行上市”）的特聘法律顾问，就本次发行上市事宜于 2023 年 2 月 23 日出具了《江苏世纪同仁律师事务所关于南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的律师工作报告》（以下简称“律师工作报告”）、《江苏世纪同仁律师事务所关于南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的法律意见书》（以下简称“原法律意见书”）。

现根据发行人自上述文件出具后期间（除特别说明外）发生的事项，本所对原法律意见书和律师工作报告的有关内容进行补充、完善，并出具本补充法律意见书。

第一部分 前言（律师声明事项）

一、除本补充法律意见书另作说明外，本补充法律意见书所使用简称的意义与《法律意见书》和《律师工作报告》中所使用简称的意义相同。

二、本补充法律意见书是对原法律意见书和律师工作报告的补充，并构成其不可分割的一部分。

原法律意见书和律师工作报告的内容继续有效，其中如与本补充法律意见书不一致之处，以本补充法律意见书为准。

三、本所在原法律意见书和律师工作报告中发表法律意见的前提、假设以及声明与承诺事项同样适用于本补充法律意见书。

四、本所及本所经办律师根据有关法律、法规和中国证监会有关规定的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本补充法律意见。

第二部分 期间事项更新

一、关于本次发行上市的主体资格

经核查，发行人及其子公司均正常持续经营，依法有效存续，未出现《公司章程》规定需要解散，股东大会决议解散或因合并、分立而需要解散或被人民法院依照《公司法》第一百八十二条的规定予以解散的情形；未出现因不能清偿到期债务而依法宣告破产的情形；亦未出现被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销的情形。

本所律师认为，发行人不存在法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的需要终止的情形，发行人仍具备本次发行上市的主体资格。

二、发行人的财务与会计

根据《公司法》《证券法》《管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件

的规定，经对发行人的相关情况进行核查，本所律师认为：发行人符合有关法律、法规及规范性文件规定的首次公开发行股票并在主板上市的条件。发行人截至 2022 年 12 月 31 日相关财务与会计事项更新如下：

（一）根据立信出具的《审计报告》，发行人 2020 年度、2021 年、2022 年扣除非经常性损益前后较低的净利润（合并报表口径，为归属于发行人普通股股东的净利润）分别为 9,441.13 万元、10,032.38 万元和 8,199.04 万元。发行人具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

（二）经查验立信出具的无保留意见的《审计报告》，并经本所律师核查，发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

（三）根据立信出具的《审计报告》以及发行人说明，并经本所律师作为非会计专业人士履行一般核查义务后认为：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信息披露规则的规定，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，最近三年一期财务会计报告由注册会计师出具标准无保留意见的审计报告，符合《管理办法》第十一条第一款的规定。

根据立信出具的《内部控制鉴证报告》的结论意见，发行人按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求于 2022 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。经发行人说明，并经本所律师作为非会计专业人士履行一般核查义务后认为：发行人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《管理办法》第十一条第二款的规定。

（四）根据立信出具的《审计报告》，发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度扣除非经常性损益前后较低的净利润（合并报表口径，为归属于发行人普通股股东的净利润）分别为 9,441.13 万元、10,032.38 万元和 8,199.04 万元；2020 年度、2021 年度、2022 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 19,126.06 万元、7,120.15 万元、-1,288.03 万元，累计超过 1 亿元；2020 年度、2021 年度、2022 年度营业收入分别为 73,529.94 万元、80,117.76 万元和 70,395.56 万元，累计超过 10 亿元。发行人最近三年的净利润均为正，

且最近三年净利润累计不低于 1.5 亿元，最近一年净利润不低于 6,000 万元，最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于 1 亿元或者收入累计不低于 10 亿元，符合《上市规则》第 3.1.1 条第一款第（四）项的规定以及第 3.1.2 条第（一）项“的规定。

综上所述，本所律师认为，发行人本次发行上市除尚需深交所审核同意和中国证监会注册外，发行人本次发行并上市已具备《公司法》《证券法》《管理办法》及《上市规则》等相关法律、法规、规章、规范性文件规定的各项实质条件。

三、关于发行人的业务

（一）发行人的经营范围和经营方式

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人的经营范围及经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，未发生变化。

（二）发行人及其子公司的资质证书

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及子公司取得的各项资质的基本情况、有效期具体如下：

序号	资质证书	持有主体	级别	颁发时间	有效期截止	颁发单位
1	建筑行业工程设计资质	长江都市	甲级	2020 年 02 月 17 日	2024 年 11 月 27 日	江苏省住建厅
2	风景园林工程设计专项资质	长江都市	甲级	2020 年 02 月 17 日	2024 年 11 月 27 日	江苏省住建厅
3	城乡规划编制资质	长江都市	甲级	2021 年 10 月 18 日	2023 年 12 月 31 日	自然资源部
4	电力行业（送电工程、变电工程）专业工程设计资质	长江都市	乙级	2020 年 02 月 17 日	2024 年 11 月 27 日	江苏省住建厅
5	文物保护工程勘察设计资质	长江都市	乙级	2021 年 10 月 20 日	2023 年 12 月 31 日	江苏省文物局
6	建筑工程施工总承包资质	长江都市	一级	2023 年 05 月 22 日	2028 年 05 月 22 日	江苏省住建厅

序号	资质证书	持有主体	级别	颁发时间	有效期截止	颁发单位
7	工程咨询单位建筑专业资信	长江都市	乙级	2023年03月 01日	2026年02月 28日	江苏省工程 咨询协会
8	建筑智能化系统设计专项资质	东都智慧	乙级	2020年06月16 日	2025年06月 16日	江苏省住建 厅
9	电子与智能化工程专业承包资质	东都智慧	贰级	2020年07月31 日	2025年06月 24日	江苏省住建 厅

本所律师认为，发行人及其子公司已经取得了从事生产经营所必需的资质证书，有权开展资质证书许可范围内的相关业务和经营活动，符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（三）发行人的主营业务突出

根据立信出具的《审计报告》，发行人业务收入全部来源于主营业务，发行人报告期内营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务收入	698,542,047.95	801,177,550.05	735,299,402.22
其他业务收入	5,413,529.99	-	-
营业收入合计	703,955,577.94	801,177,550.05	801,177,550.05
主营业务收入占比	99.23%	100%	100%

本所律师认为，报告期内，发行人业务收入全部来源于主营业务，发行人主营业务突出。

四、关于发行人的关联交易

（一）关联方

1.发行人的控股股东、实际控制人

报告期内，发行人不存在控股股东或实际控制人。

2.直接或间接持有发行人 5% 以上股份的股东

汪杰持有发行人 12.68% 的股份。

3.发行人的子公司及联营、合营企业

发行人有两家全资子公司工程管理和全程交通、一家控股子公司东都智慧；三家参股公司江苏建联、江苏建构、江苏华熙健康产业有限公司。

4.发行人董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

发行人董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母）为发行人的关联自然人。

5.发行人董事、监事、高级管理人员、直接或者间接持有发行人 5% 以上股份的自然股东及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制、共同控制、施加重大影响或者担任董事、高级管理人员的其他企业，以及过去十二个月内，曾经具有前述情形之一的，主要包括：

（1）南京民用院企业管理有限责任公司

发行人系由民用院有限派生分立设立，派生分立后，民用院有限仍然存续，2016年10月27日，民用院有限更名为“南京民用院企业管理有限责任公司”，发行人董事、监事、高级管理人员持有南京民用院企业管理有限责任公司股权情况如下：

序号	姓名	在发行人处担任的职务	持股比例
1	汪杰	董事长	18.34%
2	董文俊	董事	3.67%
3	徐澄	董事	3.67%
4	田兵	董事	3.67%
5	李玮	董事、机电一院院长	0.33%
6	唐觉民	监事	2.62%
7	宋九祥	监事	0.18%
8	殷宝才	副总经理	0.10%
9	顾宁	财务总监	1.78%

(2) 其他公司

序号	关联方名称	与发行人的关联关系
1	江苏建联	董事长汪杰担任董事长
2	南京晶丽实业发展有限公司	董事长汪杰的近亲属汪大建担任董事
3	南京名鑫贸易实业有限公司	董事兼副总经理王畅的近亲属王舒控制并担任执行董事兼总经理
4	无锡立德科技咨询有限公司	董事兼副总经理徐澄的近亲属施梦莲控制并担任执行董事兼总经理
5	上海莲线科技发展有限公司	董事兼副总经理徐澄的近亲属施梦莲控制并担任执行董事
6	武汉时代城市建筑设计有限公司（曾用名“华建新时代（武汉）工程设计有限公司”）	副总经理田炜的近亲属田烽担任董事兼总经理
7	武汉设计咨询集团有限公司（曾用名“武汉二零四九集团有限公司”）	副总经理田炜的近亲属田烽担任董事
8	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	独立董事李启明担任外部董事，2022 年 2 月卸任
9	南京安居建设集团有限责任公司及其下属公司（曾用名“南京市保障房建设发展有限公司”）	独立董事李启明担任南京安居建设集团有限责任公司外部董事
10	南京新居建设集团有限公司及其下属公司	独立董事李启明担任南京新居建设集团有限公司董事
11	南京东南大学城市规划设计研究院有限公司	独立董事刘博敏担任副总经理

6.报告期内曾经存在的主要关联方

序号	关联方名称	与发行人的关联关系
1	上海国瑞建筑设计有限公司	董事长汪杰曾经担任董事， 2019 年 12 月卸任
2	南京绿色健康建筑研究院有限公司	董事兼总经理董文俊曾经担任董事，2019 年 1 月卸任
3	南京市建筑设计研究院有限责任公司	副总经理王鹏曾经担任副总经理， 2019 年 11 月卸任

序号	关联方名称	与发行人的关联关系
4	楼玉麟	曾任董事，2019年9月卸任
5	沈伟	曾任董事，2019年9月卸任
6	笪一平	曾任董事，2019年9月卸任
7	史蔚然	曾任董事，2021年6月辞职
8	南京大惠企业发展有限公司	董事长汪杰的近亲属汪大建曾经担任董事，2020年12月卸任
9	南京晶丽酒店有限公司	董事长汪杰的近亲属汪大建曾经担任董事，2020年12月卸任
10	徐州汉王府投资管理有限公司	董事长汪杰的近亲属汪大建曾经担任董事 2020年12月卸任

（二）关联交易

根据《审计报告》，并经本所律师核查，发行人报告期内与关联方存在如下关联交易（单位：元）：

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2022 年	2021 年	2020 年
南京市建筑设计研究院 有限责任公司	外协设计	47,169.81	6,678,412.74	2,727,436.32
南京晶丽酒店有限公司	餐饮服务	666,525.40	778,985.00	863,228.00

上述关联交易定价均以市场价格为基础，经双方协商确定，公允、合理，不存在利益输送或显失公平的情形，不影响公司的经营独立性。

上述关联交易具有合法性、必要性、合理性，且定价公允，不存在损害公司利益的情况，不存在对发行人或关联方的利益输送。

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2022 年	2021 年	2020 年
南京安居建设集团有 限责任公司及其下属	设计服务	30,074,939.90	36,374,876.20	37,614,210.56

关联方	关联交易内容	2022 年	2021 年	2020 年
公司				
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	设计服务	1,601,752.00	45,189.15	534,769.32
南京新居建设集团有限公司及其下属公司 南京新北建设发展有限公司	设计服务	2,039,921.49	2,063,363.44	14,290,991.33
江苏华熙健康产业有限公司	设计服务	301,886.79	-	-

上述交易具有合法性、必要性、合理性，且定价公允，不存在损害公司利益的情况，不存在对发行人或关联方的利益输送。

2.关键管理人员薪酬

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员薪酬	16,872,390.40	20,270,131.59	19,707,733.33

（三）关联方往来款项

报告期各期末，发行人与关联方的往来款项余额情况如下（单位：元）：

1.应收项目

项目 名称	关联方	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应 收 账 款	南京安居建设集团有限公司及其下属公司	11,309,657.28	2,085,527.04	16,790,648.55	2,494,876.60	10,228,785.42	1,188,899.73
	中国江苏国际经济技术合作	40,000.00	40,000.00	-	-	180,000.00	9,000.00

项目 名称	关联方	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	集团有限 公司						
	南京新居 建设集团 有限公司 及其下属 公司南京 新北建设 发展有限 公司	791,373.30	39,568.67	93,000.00	4,650.00	240,000.00	12,000.00
其他 应 收 款	南京晶丽 酒店有限 公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	50,000.00
	汪杰	-	-	-	-	425,909.36	137,828.32
	中国江苏 国际经济 技术合作 集团有限 公司及其 下属公司	100,000.00	5,000.00	-	-	-	-
合 同 资 产	南京安居 建设集团 有限责任 公司及其 下属公司	5,208,165.17	571,695.52	4,347,945.86	622,293.65	3,291,285.91	547,046.72
	南京新居 建设集团 有限公司 及其下属 公司南京	3,096,894.39	411,974.14	1,713,487.49	85,727.52	1,442,185.09	72,109.25

项目 名称	关联方	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	新北建设 发展有限 公司						
	中国江苏 国际经济 技术合作 集团有限 公司及其 下属公司	-	-	40,000.00	20,000.00	40,000.00	8,000.00

2.应付项目

项目 名称	关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应付 账款	南京市建筑设计研究院有限责任公司	2,068,113.20	4,799,698.11	2,727,436.32
合同 负债	南京安居建设集团有限责任公司及其下属公司	4,975,237.52	9,405,592.50	4,097,600.76
	南京新居建设集团有限公司及其下属公司南京新北建设 发展有限公司	918,615.31	657,997.83	424,262.77
	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司及其下属公司	42,533.82	217,647.83	-

五、关于发行人的主要财产

根据发行人提供的资料和本所律师的核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其子公司所有或使用的新增主要财产状况如下：

（一）固定资产

1.根据立信出具的《审计报告》，发行人生产经营使用的固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他等，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人固定资产账面原值为 366,248,620.37 元，账面价值为 344,590,937.88 元，具体情况如下：

项目	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面价值（元）
房屋及建筑物	343,975,238.09	10,175,935.07	333,799,303.02
电子设备	9,355,164.24	5,576,750.11	3,778,414.13
运输设备	3,631,932.54	2,044,445.40	1,587,487.14
其他设备	9,286,285.50	3,860,551.91	5,425,733.59
合计	366,248,620.37	21,657,682.49	344,590,937.88

2.自有不动产

根据发行人出具的说明、发行人持有的《不动产权证书》、不动产权属信息查询证明等文件，并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人新增已取得权属证书的不动产共 2 处，具体情况如下：

序号	权利人	证书编号	坐落地址	面积（m ² ）	用途	取得方式	他项权
1	长江都市	苏（2022）宁江 不动产权第 0041300 号	江宁区高塘路 99 号 1 幢 201 室	72.32	商铺	债权 置换	无
2	长江都市	苏（2022）宁江 不动产权第 0041296 号	江宁区高塘路 99 号 1 幢 202 室	48.43	商铺	债权 置换+ 买受	无

3.租赁房产

根据发行人提供的租赁协议、房屋权属证明并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其子公司租赁协议更新情况如下：

序号	承租方	出租方	房屋坐落	面积（m ² ）	租赁期限
1	长江都市	李丽娜	徐州市云龙区新城中心广场 B 座号楼 1-725、1-726	102.00	2023.04.28-2025.04.27

（二）无形资产

1.专利

（1）新增专利情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及子公司新获授权的专利具体如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	取得方式	专利权人
1	基于数值模拟预测壁面沉积和壁面磨损量的方法	ZL202110923155.2	发明专利	2021.08.12	原始取得	长江都市
2	一种装配式建筑预制外墙连接构造	ZL202122995380.5	实用新型	2021.12.01	原始取得	长江都市
3	一种多连杆汇交刚性节点	ZL202123444779.0	实用新型	2021.12.31	原始取得	长江都市
4	一种自平衡拱结构	ZL202123422348.4	实用新型	2021.12.31	原始取得	长江都市
5	一种环形梁柱节点柱帽	ZL202123394741.7	实用新型	2021.12.30	原始取得	长江都市
6	一种方形梁柱节点柱帽	ZL202123401244.5	实用新型	2021.12.30	原始取得	长江都市
7	一种基于管线分离的装配式墙体结构	ZL202123145780.3	实用新型	2021. 12. 15	原始取得	长江都市
8	一种用于建筑室内的燃气泄漏预警装置	ZL202220729509.X	实用新型	2022.03.31	原始取得	长江都市
9	一种联网型无障碍户型求助呼叫系统	ZL202220712927.8	实用新型	2022.03.30	原始取得	长江都市
10	利用风能发电的室外给水管道节能环保保温结构	ZL202220624824.6	实用新型	2022.03.22	原始取得	长江都市
11	一种地下室底板后浇带防水构造	ZL202220544476.1	实用新型	2022.03.14	原始取得	长江都市
12	一种地下室顶板后浇带防水构造	ZL202220557017.7	实用新型	2022.03.15	原始取得	长江都市
13	一种灌浆套筒组件	ZL202121326259.7	实用新型	2021.06.15	原始取得	长江都市
14	一种清洁能源建筑幕墙	ZL202123171820.1	实用新型	2021.12.16	原始取得	长江都市
15	一种管线分离式预制楼梯	ZL202220624818.0	实用新型	2022.03.22	原始取得	长江都市

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	取得方式	专利权人
16	一种利用风能作为动力的室外给水管道防冻结装置	ZL202220751779.0	实用新型	2022.04.02	原始取得	长江都市
17	一种具有真空保温结构的室外给水管道	ZL202220843601.9	实用新型	2022.04.13	原始取得	长江都市
18	一种混凝土梁柱节点加固结构	ZL202123422357.3	实用新型	2021.12.31	原始取得	长江都市
19	一种外置补浆装置	ZL202123415263.3	实用新型	2021.12.31	原始取得	长江都市
20	一种薄腹梁加固结构	ZL202122639671.0	实用新型	2021.10.29	原始取得	长江都市
21	一种上翻梁的连接结构	ZL202122626710.3	实用新型	2021.10.29	原始取得	长江都市
22	一种钢梁连接结构	ZL202123401214.4	实用新型	2021.12.30	原始取得	长江都市
23	一种屋面排气系统	ZL202220551016.1	实用新型	2022.03.15	原始取得	长江都市
24	一种坡屋面脊墙处防水结构	ZL202220550970.9	实用新型	2022.03.15	原始取得	长江都市
25	一种悬挑梁侧向叠合加固结构	ZL202220729526.3	实用新型	2022.03.31	原始取得	长江都市
26	一种多功能暖通空调外机固定装置	ZL202220728812.8	实用新型	2022.03.31	原始取得	长江都市
27	一种新型溢流雨水口	ZL202220884638.6	实用新型	2022.04.18	原始取得	长江都市
28	一种生活供水系统	ZL202220822618.6	实用新型	2022.04.11	原始取得	长江都市
29	一种户式空调冷凝水的排水管路	ZL202221018938.2	实用新型	2022.04.29	原始取得	长江都市
30	一种建筑用智能控温供水系统	ZL202220729507.0	实用新型	2022.03.31	原始取得	长江都市
31	一种型钢混凝土梁与基桩内插型钢圆管的连接节点	ZL202220903912.X	实用新型	2022.04.19	原始取得	长江都市

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	取得方式	专利权人
32	一种用于建筑给排水的汇集器及给排水系统	ZL202221104090.5	实用新型	2022.05.10	原始取得	长江都市
33	一种通风井结构	ZL202221077126.5	实用新型	2022.05.07	原始取得	长江都市
34	一种用于建筑给排水的密封式同层排水地漏	ZL202221104098.1	实用新型	2022.05.10	原始取得	长江都市
35	一种风管施工结构	ZL202221077121.2	实用新型	2022.05.07	原始取得	长江都市
36	一种防熔断电控机械加压送风系统	ZL202221211867.8	实用新型	2022.05.20	原始取得	长江都市
37	一种防扩散的公共吸烟室通风系统	ZL202221212124.2	实用新型	2022.05.20	原始取得	长江都市
38	一种用于预埋套筒精确定位施工的定位组件	ZL202221212141.6	实用新型	2022.05.20	原始取得	长江都市
39	一种管道安装结构	ZL202221506600.1	实用新型	2022.06.15	原始取得	长江都市
40	一种绿色节能的太阳能供热系统	ZL202221427971.0	实用新型	2022.06.09	原始取得	长江都市
41	一种普通房间和高大空间场所共用的消防排烟系统	ZL202221580686.2	实用新型	2022.06.23	原始取得	长江都市
42	适用于过渡季节的节能环保智能新风系统	ZL202221579709.8	实用新型	2022.06.23	原始取得	长江都市
43	一种用于建筑施工现场的人体感应遥控照明装置	ZL202221699478.4	实用新型	2022.07.04	原始取得	长江都市
44	一种多防烟分区排烟排风系统	ZL202221706498.X	实用新型	2022.07.05	原始取得	长江都市
45	一种定位标识器	ZL202220997865.X	实用新型	2022.04.27	原始取得	东都智慧
46	一种照明装置	ZL202221328270.1	实用新型	2022.05.30	原始取得	东都智慧
47	一种金属线管快速连接头	ZL202220996836.1	实用新型	2022.04.27	原始取得	东都智慧

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	取得方式	专利权人
48	一种楼宇自动控制 BA 系统用 综合管理设备	ZL2022211 93915.5	实用 新型	2022.05.17	原始 取得	东都智慧

2.商标

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人新获注册的商标具体如下：

序号	注册商标	核定类别	注册证号	注册时间	有效期截止
1	 長江都市	9	54266124	2022.10.14	2032.10.13

3.著作权

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人著作权（软件著作权、美术作品）更新情况如下：

序号	登记号	著作权人	软件/作品名称	开发/创作 完成日期	首次发表日期	取得方式	他项权
1	2022SR 0462569	长江都市	长江都市智慧建筑 运营中心平台 V1.0	2022.01.18	未发表	原始 取得	无
2	国作登字 -2021-F- 0017218 4	长江都市	長江都市	2009.11.05	2009.11.05	原始 取得	无
3	国作登字 -2022-F- 1002339 3	长江都市	设计服务社会	2021.06.30	2021.07.16	原始 取得	无
4	国作登字 -2022-F- 1021899 6	南京电力设计研究院有限公司；长江都市	城市花廊	2022.06.15	未发表	原始 取得	无
5	国作登字 -2022-F- 1021899 5	南京电力设计研究院有限公司；长江都市	丛林花园	2022.06.15	未发表	原始 取得	无

4.土地使用权

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人新增土地使用权共 2 处，具体情况如下：

序号	权利人	证书编号	坐落地址	宗地面积 (m ²)	用途	权利 性质	终止日期	他项权
1	长江都市	苏（2022）宁江 不动产第 0041300 号	江宁区高塘 路 99 号 1 幢 201 室	28,158.04	商服 用地	出让	2056.11.13	无
2	长江都市	苏（2022）宁江 不动产第 0041296 号	江宁区高塘 路 99 号 1 幢 202 室	28,158.04	商服 用地	出让	2056.11.13	无

（三）根据公司的书面确认并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人相关财产使用权真实、合法，权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

六、关于发行人的重大债权债务

（一）经核查发行人提供的相关合同等资料，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人新签署的正在履行的重大合同（合同金额在 2,000.00 万元以上）主要为销售合同，具体如下：

序号	客户名称	签署时间	项目	金额（万元）
1	江苏国信华安房地产开发有限公司	2022.11	徐州市新城区二号地块 B 区建设项目(二期)	2,566.00

（二）根据发行人说明和立信出具的《审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款项均为发行人正常生产经营活动所产生，合法有效。

七、关于发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）发行人的组织结构

经查阅发行人股东大会、董事会、监事会会议文件及发行人组织结构图，并经本所律师核查，发行人股东大会、董事会、监事会等组织机构健全，已设立建创部门（建筑

创作中心、住宅设计研发中心、都市空间设计中心、建筑研究中心、视觉创意中心、王畅设计大师工作室）、科研部门（江苏省长江都市绿色建筑工程技术研究中心、江苏省装配式建筑与 BIM 技术工程中心、南京市建筑碳中和工程研究中心、复杂结构工程设计研究中心、智慧建筑研究院）、设计咨询部门（人居建筑设计事业部、综合建筑设计一院、综合建筑设计二院、都市建筑设计一院、都市建筑设计二院、都市建筑设计三院、装配式建筑设计研究院、机电设备设计一院、机电设备设计二院、机电设备设计三院、地下工程与人防设计一院、地下工程与人防设计二院、电力设计院、园林景观设计院、建筑装饰设计院、国土空间与城市交通规划院、城市与城乡规划局、工程设计咨询与设计总包管理中心、江北分公司、徐州分公司）、职能部门（市场经营管理部、财务管理部、人力资源部、法务部、设计监督管理部、科研技术管理部、工程设计咨询中心、信息管理部、行政管理部、总经理办公室）等部门机构。

本所律师认为，发行人组织机构及部门机构的设置符合法律、法规和《公司章程》的规定，发行人具有健全的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。

（二）发行人股东大会、董事会、监事会的召开情况

期间内，发行人新召开的董事会、监事会情况如下：

事 项	会议	召开日期
董 事 会	第三届董事会第十三次会议	2022.09.20
	第三届董事会第十四次会议	2022.12.15
	第四届董事会第一次会议	2022.12.30
监 事 会	第三届监事会第七次会议	2022.08.02
	第三届监事会第八次会议	2022.12.15
	第四届监事会第一次会议	2022.12.30
股东大会	2022 年第一次临时股东大会	2022.12.30

经审查发行人召开上述董事会、监事会、股东大会会议的通知、签到、表决票、会议记录和会议决议等资料，本所律师认为，发行人上述会议的召开、决议内容及签署均符合《公司法》和公司章程的规定，形成的相关决议合法、有效。

八、关于发行人的税务

（一）发行人及其子公司享受的税收优惠政策

根据立信出具的《审计报告》《纳税情况专项审核报告》，并经本所律师核查发行人及其子公司报告期内的纳税申报表、《高新技术企业证书》等资料，发行人及其子公司 2022 年度享受的税收优惠如下：

1.2020 年 12 月 2 日，发行人取得了江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局和江苏省地方税务局联合核发的《高新技术企业证书》，证书有效期为 3 年，证书编号 GR202032000797。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，2020 年、2021 年及 2022 年，发行人适用的企业所得税税率为 15%。

2.根据《财政部 税务总局关于加大支持科技创新税前扣除力度的公告》（财政部 税务总局 科技部公告 2022 年第 28 号），为支持高新技术企业创新发展，促进企业设备更新和技术升级，现行适用研发费用税前加计扣除比例 75%的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%，企业在 2022 年度企业所得税汇算清缴计算享受研发费用加计扣除优惠时，四季度研发费用可由企业自行选择按实际发生数计算，或者按全年实际发生的研发费用乘以 2022 年 10 月 1 日后的经营月份数占其 2022 年度实际经营月份数的比例计算。发行人选用后者计算享受研发费用加计扣除优惠。

综上所述，本所律师认为，报告期内，发行人所享受的税收优惠政策合法、合规、真实、有效。

（二）发行人及其子公司享受的政府补助

根据立信出具的《审计报告》《非经常性损益专项审核报告》，并经本所律师核查发行人及其子公司 2022 年度取得的政府补助相关依据文件、入账凭证，发行人及其子公司 2022 年取得的政府补助收入为 958.27 万元，具体情况如下表所示（单位：元）：

项 目	形式	2022 年度
政府补助政策兑现奖励	政府补助	4,450,000.00
东南村镇不周区域高性价比装配式村镇民居的构件体系究	政府补助	155,000.00
江苏省“双创人才”资助计划	政府补助	150,000.00
徐州人力资源和社会保障局补贴	政府补助	1,000.00

项 目	形式	2022 年度
利用资本市场融资补贴资金	政府补助	1,000,000.00
紫金山英才高峰计划	政府补助	2,000,000.00
江苏省财政厅行政政法处 2022 年质量强省标准化奖励	政府补助	300,000.00
秦淮区科技奖 2022 年度省级工程技术研发中心绩效考核奖金	政府补助	400,000.00
南京市秦淮区人力资源和社会保障局 2019 年度企业专家工作室入选项目	政府补助	400,000.00
南京市秦淮区劳动就业管理中心培训补贴	政府补助	31,200.00
2022 博士后生活补贴	政府补助	50,000.00
东南大学“低碳未来建筑关键技术研究工程示范”课题	政府补助	480,000.00
南京社保中心扩岗补贴	政府补助	22,500.00
南京市财政局、南京市人力资源和社会保障局 2022 年南京市专家服务基地和专家服务基层项目	政府补助	30,000.00
南京市知识产权局 2022 年南京市优秀专利奖	政府补助	13,000.00
南京市秦淮区科学技术局 2022 年度秦淮区创新型企业库入库企业奖励	政府补助	100,000.00
合 计		9,582,700.00

（三）发行人及其子公司的税务合规情况

2023 年 2 月 7 日，发行人取得国家税务总局南京市秦淮区税务局出具的《涉税信息查询结果告知书》，2022 年 1 月 1 日至今，发行人依法纳税，未发现违法违规记录。

2023 年 2 月 9 日，徐州分公司取得国家税务总局徐州市税务局第三税务分局出具的《涉税信息查询结果告知书》，2022 年 7-12 月，徐州分公司无税收违法行为。

2023 年 1 月 13 日，江北分公司取得国家税务总局南京江北新区税务局第一税务所出具的《涉税信息查询结果告知书》，2022 年 7 月 1 日至 2023 年 1 月 13 日，江北分公司无违反税务法律法规而受到税务行政处罚的行为。

2023 年 2 月 1 日，东都智慧取得国家税务总局南京市江宁区税务局出具的《涉税信息查询结果告知书》，2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，未发现违法违规记录，无处罚信息。

2023 年 1 月 13 日，工程管理取得国家税务总局南京江北新区税务局第一税务所出具的《涉税信息查询结果告知书》，2022 年 7 月 1 日至 2023 年 1 月 13 日，未发现因偷、

逃、漏税等违反税务法律法规而受到税务行政处罚的行为。

2023年2月7日，全程交通取得国家税务总局南京市秦淮区税务局出具的《涉税信息查询结果告知书》，2022年1月1日至今，未发现企业存在违法违规记录。

根据发行人及其分子公司税务主管部门出具的上述证明文件、立信出具的《纳税情况审核报告》，并经本所律师核查，本所律师认为，报告期内，发行人及其子公司能够执行国家及地方有关税务的法律、法规，依法纳税，不存在被税务主管部门处罚的情形。

九、关于发行人的诉讼、仲裁和行政处罚

（一）发行人

2020年，公司（作为设计单位）与江苏东大建设集团有限公司（作为施工单位，以下简称“东大建设”）组成联合体，向南京江北新区中央商务区开发运营有限公司（作为业主单位）承接“中央商务区七里河片区配套学校（含邻里中心）”工程总承包项目。项目执行期间，东大建设江北分公司将其负责的工程施工中的基坑支护工程分包给江苏福缘鑫建设工程有限公司、土方工程施工分包给南京浩高建设工程有限公司江北分公司。截至本补充法律意见书出具日，发行人因“中央商务区七里河片区配套学校（含邻里中心）”工程总承包项目，存在2项尚未了结的诉讼事项，具体如下：

1.2023年2月，江苏福缘鑫建设工程有限公司因东大建设江北分公司未足额偿付相关施工工程款，向南京江北新区人民法院提起诉讼，请求判令东大建设支付工程款暂定2,000万元及相应利息，并同时请求业主单位及发行人承担连带责任。

2.2023年3月，南京浩高建设工程有限公司江北分公司因东大建设南京江北分公司未足额偿付相关施工工程款，向南京江北新区人民法院提起诉讼，请求判令东大建设支付工程款209.02万元及相应利息，并同时请求业主单位及发行人承担连带责任。

就前述诉讼，发行人已积极采取措施应诉，涉案金额未达到《上市规则》规定的最近一期经审计净资产绝对值的10%，未涉及发行人核心商标、专利、技术，截至本补充法律意见书出具日，该案件未影响发行人与主要客户间的合作关系，未对发行人的正常生产经营产生重大负面影响。

（二）主要股东和子公司

根据发行人出具的说明、持发行人 5%以上（含 5%）的主要股东填写的调查表，并经本所律师的核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人 5%以上（含 5%）的主要股东、发行人子公司不存在尚未了结的或可合理预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（三）董事长、总经理

根据发行人董事长、总经理的填写的调查表并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人董事长、总经理不存在尚未了结的或可合理预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

十、结论意见

本补充法律意见书所述期间发生的相关事项，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。在本补充法律意见书所述期间内，发行人未发生影响其本次发行并上市条件的的重大事项。在经深交所审核和中国证监会注册后，发行人将具备本次发行上市的全部法定条件。

（以下无正文）

（此页无正文，为《江苏世纪同仁律师事务所关于南京长江都市建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的补充法律意见书（一）》之签署页）



江苏世纪同仁律师事务所

负责人：吴朴成

经办律师：

王长平

陈茜

2023年6月28日