



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（二）

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（二）**

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》《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）》（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更新、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 关于《审核问询函》的法律意见

### 一、关于无实际控制人认定。

申报材料显示：（1）发行人股东人数较多，股权结构相对分散，不存在控股股东、实际控制人。（2）发行人第一大股东为汪杰，担任发行人董事长，持股比例 12.68%，但未认定其为发行人实际控制人。请发行人：（1）说明发行人历史上关于控股股东、实际控制人的认定及变化情况；主要股东在持股比例、董事会席位、管理层任职等方面是否已经形成对发行人的实质控制；主要股东及其近亲属控制的其他企业情况，是否存在通过不认定实际控制人的方式规避同业竞争的情形，主要股东是否存在不适宜担任实际控制人的情形。（2）结合汪杰在公司的持股情况、任职情况、在董事、高级管理人员的提名及实际影响等，充分论证未认定汪杰为控股股东、实际控制人的原因及合理性。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复如下：

（一）说明发行人历史上关于控股股东、实际控制人的认定及变化情况；主要股东在持股比例、董事会席位、管理层任职等方面是否已经形成对发行人的实质控制；主要股东及其近亲属控制的其他企业情况，是否存在通过不认定实际控制人的方式规避同业竞争的情形，主要股东是否存在不适宜担任实际控制人的情形。

#### 1.说明发行人历史上关于控股股东、实际控制人的认定及变化情况

发行人前身民用院有限系 2003 年由全民所有制事业单位南京市民用建筑设计研究院改制而来。2003 年至今，派生分立前的民有院有限及新设主体长江都市股权结构一直较为分散，无单一股东及关联方或一致行动人控制公司 30% 以上的表决权股份，无单一股东可以基于其所持表决权股份对公司决策形成实质性控制。发行人董事、股东均独立行使表决权，不存在一致行动、共同控制公司的情形。因此发行人历史上一直不存在控股股东和实际控制人。

2.主要股东在持股比例、董事会席位、管理层任职等方面是否已经形成对发行人的实质控制；

##### （1）发行人前五大股东持股比例无法对股东大会形成控制

报告期各期末，发行人股权结构相对分散，均为自然人股东。截至本补充法律意见书出具日，发行人前五大股东汪杰、董文俊、魏大平、徐澄、田兵分别持股 12.68%、4.65%、3.23%、2.67%和 2.67%。2019 年末至 2023 年 6 月 30 日，发行人前五大股东合计持股比例分别为 28.21%、25.90%、25.90%、25.90%、25.90%。从前五大股东的持股比例及演变过程看，合计持股比例降低后保持稳定，且持股比例不具备控制力、股东亦无寻求控制地位的倾向。同时，根据发行人《公司章程》，股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东所持表决权的 1/2 以上通过，特别决议应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。2019 年末至 2023 年 6 月 30 日，发行人前五大股东所持股权合并计算的情况下，前五大股东合计持股比例分别为 28.21%、25.90%、25.90%、25.90%、25.90%，其所持股份数不足以对股东大会决议产生重大影响，无法影响发行人重大事务的决策。

且该等股东未签署《一致行动协议》、不存在关联关系，不存在根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定的应当认定为一致行动人的情形。发行人前五大股东不属于共同控制人，其持有股份也不需要合并计算。

#### （2）发行人前五大股东拥有董事会席位无法对董事会形成控制

截至本补充法律意见书出具日，发行人董事会 11 名，其中前 5 大股东占 4 个席位。根据《公司章程》，董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过，特殊决议必须经出席董事会的 2/3 以上董事审议同意。因此，前五大股东无法通过董事会对发行人形成共同控制。

发行人前五大股东可向董事会推举董事候选人，但在确定被提名人时，各董事一人一票，全体董事过半数通过。如前所述，前五大股东无法控制董事会，因此前五大股东无法控制最终提交股东大会的被提名董事人选。

#### （3）发行人前五大股东无法控制管理层

发行人高级管理人员共计 10 名，前五大股东中 3 名股东担任管理层，承担经营管理职责。该等经营管理人由发行人董事会聘任，经营管理层向董事会负责，并定期向董事会汇报，因此前五大股东无法控制管理层。

综上所述，发行人主要股东在持股比例、董事会席位、管理层任职等方面无法经形成对发行人的实质控制。

### 3.主要股东及其近亲属控制的其他企业情况，是否存在通过不认定实际控制人的方式规避同业竞争的情形，主要股东是否存在不适宜担任实际控制人的情形

根据《<首次公开发行股票注册管理办法>第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和<公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书>第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》（以下简称“《证券期货法律适用意见第 17 号》”），同业竞争系发行人控股股东（或实际控制人）及其近亲属全资或控股的企业，同业指竞争方从事与发行人主营业务相同或相似业务，如果发行人控股股东或实际控制人是自然人，其夫妻双方直系亲属（包括配偶、父母、子女）控制的企业与发行人存在竞争关系的，应认定为构成同业竞争。

截至本补充法律意见书出具日，发行人前五大股东汪杰、董文俊、魏大平、徐澄、田兵分别持股 12.68%、4.65%、3.23%、2.67%和 2.67%，持股比例较为分散，发行人不存在实际控制人。比照同业竞争核查范围，前五大股东及其近亲属全资或控股的企业具体如下：

序号	股东	企业名称	关联关系	主营业务	营业状态
1	汪杰	-	-	-	-
2	董文俊	-	-	-	-
3	魏大平	-	-	-	-
4	徐澄	无锡立德科技咨询有限公司	徐澄兄弟姐妹的配偶施梦莲控制并担任执行董事兼总经理	科技信息咨询、机电产品的技术咨询、企业管理咨询、环保科技咨询服务。（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）	无实际经营
		上海莲线科技发展有限公司	徐澄兄弟姐妹的配偶施梦莲控制并担任执行董事	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；市场营销策划；软件开发；信息系统集成服务；自费出国留学中介服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文艺创作；咨询策划服务；文具用品批发；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。（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）	无实际经营
5	田兵	-	-	-	-

如上表所示，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人前五大股东及其近亲属不存在全资或控股的企业与发行人业务相同或类似业务、存在竞争关系的情况。因此，发行人不存在通过认定无实际控制人规避同业竞争的情形。

发行人前五大股东最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，亦不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，不存在不适宜担任实际控制人的情形。

**（二）结合汪杰在公司的持股情况、任职情况、在董事、高级管理人员的提名及实际影响等，充分论证未认定汪杰为控股股东、实际控制人的原因及合理性。**

报告期内，发行人股权分散，汪杰持有发行人 12.68%的股权且与其他股东之间不存在一致行动安排，其股权比例无法达到绝对或相对控制地位。

汪杰担任发行人董事长系全体董事过半选举产生，主要行使股东大会和董事会相关会议主持、决议执行督促、文件签署、法定代表人职权等职责，在董事会中以董事身份拥有一票表决权，在股东大会中以其持有股份份额行使表决权。汪杰担任发行人董事长一职无法单方面对董事会和股东大会决议产生重大影响，无法单方面影响发行人重大决策。

根据《公司章程》，发行人董事人选由董事会提名，经董事会审议通过后提交股东大会审议，由股东大会决定选举或更换。总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员由董事会聘任或解聘。董事和高级管理人员的提名和任免均经股东大会或董事会集体决策产生。

报告期内，汪杰仅通过出席发行人股东大会/董事会进行表决的形式参与发行人董事和高级管理人员的提名和任免决策。根据发行人股东大会、董事会的决策机制及汪杰所持股份数，汪杰对股东大会决议或董事会决议不足以产生重大影响，无法决定董事或高级管理人员的选举或任免。

综上所述，汪杰持有发行人的股权比例无法达到绝对或相对控制地位、担任发行人董事长一职无法单方面对董事会和股东大会决议产生重大影响、无法决定董事或高级管理人员的选举或任免，因此未认定汪杰为控股股东、实际控制人具有合理性。

### **（三）核查程序和核查意见**

#### **1.本所律师履行了如下核查程序：**

- （1）调取了发行人的工商资料，查阅了全体股东名单；
- （2）查阅全体股东签署的调查表、承诺函，确认汪杰与其他股东之间是否存在关联关系、一致行动关系、代持关系；了解了发行人股东的任职等背景情况；
- （3）查阅《上市公司收购管理办法》《公司法》等；

(4) 查阅《公司章程》、发行人报告期内股东大会、董事会会议召开文件、查阅发行人报告期内涉及人事任命的会议文件；

(5) 访谈了发行人董事会秘书，了解了发行人日常经营会议的表决等情况；

(6) 查阅《证券期货法律适用意见第 17 号》等法律法规；查询发行人主要股东的关联企业工商信息。

## **2.核查意见**

经核查，本所律师认为：（1）发行人历史上一直不存在控股股东和实际控制人；主要股东在持股比例、董事会席位、管理层任职等方面无法形成对发行人的实质性控制；主要股东及其近亲属控制的其他企业与发行人不存在同业竞争，发行人不存在通过不认定实际控制人的方式规避同业竞争的情况，主要股东不存在不适宜担任实际控制人的情形。（2）未认定汪杰为控股股东、实际控制人具有合理性。

## **第三部分 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 2023 年 6 月 30 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、2023 年 1-6 月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、8,199.04 万元和 4,623.20 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 2023 年 6 月 30 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、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：元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务收入	397,127,300.53	698,542,047.95	801,177,550.05	735,299,402.22
其他业务收入	2,954,438.80	5,413,529.99	-	-
营业收入合计	400,081,739.33	703,955,577.94	801,177,550.05	801,177,550.05
主营业务收入占比	99.26%	99.23%	100%	100%

本所律师认为，报告期内，发行人业务收入主要来源于主营业务，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%以上股份的自然人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、财务部经理	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，2023 年 5 月卸任
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	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	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	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
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

序号	关联方名称	与发行人的关联关系
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

关联方	关联交易内容	2023 年 1-6 月	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	423,249.00	666,525.40	778,985.00	863,228.00

#### （1）采购商品/接受劳务情况表

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	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
-----	--------	--------------	--------	--------	--------

关联方	关联交易内容	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
南京安居建设集团有限责任公司及其下属公司	设计服务	19,108,405.80	30,074,939.90	36,374,876.20	37,614,210.56
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	设计服务	892,218.84	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	10,996,160.50	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	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
关键管理人员薪酬	8,975,329.24	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	2023.06.30		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	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	14,611,024.54	3,869,835.86	11,309,657.28	2,085,527.04	16,790,648.55	2,494,876.60	10,228,785.42	1,188,899.73

项目 名称	关联方	2023.06.30		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	账面余额	坏账准备
	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	270,706.70	51,535.34	40,000.00	40,000.00	-	-	180,000.00	9,000.00
	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	6,203,070.45	310,153.53	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	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公司及其下属公司	4,373,168.81	573,027.76	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新北建设发展有限公司	6,271,617.14	421,580.27	3,096,894.39	411,974.14	1,713,487.49	85,727.52	1,442,185.09	72,109.25
	中国江苏国际经济技术	121,359.42	6,067.97	-	-	40,000.00	20,000.00	40,000.00	8,000.00

项目名称	关联方	2023.06.30		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	账面余额	坏账准备
	合作集团有限公司及其下属公司								

## 2.应付项目

项目名称	关联方	2023.06.30	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	1,802,007.45	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	3,505,210.30	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	266,624.53	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	34,339.62	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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 日，发行人固定资产账面原值为 365,735,701.38 元，账面价值为 338,455,736.70 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	343,133,478.64	14,228,811.84	328,904,666.80



项目	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面价值（元）
电子设备	9,688,199.38	6,162,485.67	3,525,713.71
运输设备	3,631,932.54	2,327,565.92	1,304,366.62
其他设备	9,282,090.82	4,561,101.25	4,720,989.57
合计	365,735,701.38	27,279,964.68	338,455,736.70

## 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 2023 年 6 月 30 日，发行人不动产权证书更新情况如下：

序号	权利人	证书编号	坐落地址	面积（m <sup>2</sup> ）	用途	取得方式	他项权
1	东都智慧	苏（2023）宁玄 不动产权第 0007541 号	玄武区行辅路 7 号 6 幢 109 室	134.15	商业服 务	投资 入股	无
2	长江都市	苏（2023）徐州 市不动产权第 0026369 号	鼓楼区三环西 路 699 号四季 连城 2 号楼 1-111	119.70	商业服 务	购买 取得	无

## （二）无形资产

### 1.专利

#### （1）新增专利情况

截至 2023 年 6 月 30 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	一种基于新型复合相变材料的蓄放能系统	CN202221427972.5	实用新型	2022.06.09	原始取得	长江都市
2	一种绿色节水的双水箱马桶	CN202221578804.6	实用新型	2022.06.23	原始取得	长江都市

3	一种地下室外墙防水层在穿墙套管处的收口结构	CN202221592395.5	实用新型	2022.06.24	原始取得	长江都市
4	一种多层地下室排烟补风系统	ZL202221706381.1	实用新型	2022.07.05	原始取得	长江都市
5	一种新型地库用供电系统拓扑结构	CN202221817136.8	实用新型	2022.07.15	原始取得	长江都市
6	一种地下车库溶液热回收通风除湿系统及其控制系统	CN202222105300.9	实用新型	2022.08.11	原始取得	长江都市
7	一种钢管束与混凝土剪力墙的锚固连接结构	CN202222220486.2	实用新型	2022.08.23	原始取得	长江都市
8	一种非结构构件钢管柱与钢结构工形梁的连接节点	CN202222220435.X	实用新型	2022.08.23	原始取得	长江都市
9	一种利用消防水池蓄热的太阳能热水系统	CN202222220478.8	实用新型	2022.08.23	原始取得	长江都市
10	一种工业筒仓改民用建筑的加固支撑结构体系	CN202222219881.9	实用新型	2022.08.23	原始取得	长江都市
11	一种 L 型钢管混凝土束剪力墙墙角与钢梁的连接节点	CN202222230172.0	实用新型	2022.08.24	原始取得	长江都市
12	一种建筑外边界增设的悬挑结构	CN202222240677.5	实用新型	2022.08.25	原始取得	长江都市
13	一种混凝土梁支座处抬钢柱构造	CN202222240644.0	实用新型	2022.08.25	原始取得	长江都市
14	一种夹心保温双连梁节点	CN202222257820.1	实用新型	2022.08.26	原始取得	长江都市
15	一种带有掩体组件的安防用摄像头	CN202222302209.6	实用新型	2022.08.31	原始取得	长江都市
16	利用消防水池回收废水余热的水源热泵热水系统	CN202222539661.4	实用新型	2022.09.26	原始取得	长江都市
17	一种钢梁混凝土连接结构	CN202222679694.9	实用新型	2022.10.12	原始取得	长江都市
18	一种基于 ZigBee 技术的智能照明控制系统	CN202222745382.3	实用新型	2022.10.19	原始取得	长江都市

19	一种配电箱用无线火灾报警自动灭火系统	CN202222745380.4	实用新型	2022.10.19	原始取得	长江都市
20	建筑模板支撑装置	CN202222882681.1	实用新型	2022.10.31	原始取得	长江都市
21	工程施工用升降支撑平台	CN202222952416.6	实用新型	2022.11.07	原始取得	长江都市
22	建筑外立面格栅装饰件	CN202230808556.9	外观设计	2022.12.02	原始取得	长江都市
23	建筑外立面装饰件（云灯）	CN202230811736.2	外观设计	2022.12.05	原始取得	长江都市
24	一种适应管线分离的装配式槽型隔墙结构	CN202320051142.5	实用新型	2023.01.09	原始取得	长江都市

## 2.商标

截至 2023 年 6 月 30 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	 长江都市	35	54259666	2023.02.14	2033.02.13

## 3.著作权

截至 2023 年 6 月 30 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	2023SR0198755	长江都市	A1 batross Pc 平台 [简称：信天翁 Pc]V1.0	2022.10.27	未发表	原始取得	无

（三）根据公司的书面确认并经本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 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。

## （四）发行人的对外投资情况

根据立信出具的《审计报告》及发行人提供的工商资料，并经本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人对外投资企业东都智慧工商信息更新情况如下：

根据东都智慧目前持有的《营业执照》《公司章程》和工商登记资料，东都智慧的基本信息如下：

名称	东都智慧建筑科技（南京）有限公司
成立日期	2020 年 1 月 6 日
统一社会信用代码	91320115MA20R7MM73
企业类型	有限责任公司
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	顾小军
住所	南京市江宁区天元东路 1009 号（江宁高新区）
经营范围	建筑信息模型技术开发;建筑数字化技术开发;智慧城市智能化系统工程技术研究和咨询;建筑物智慧技术开发、技术服务;建筑物智慧系统集成工程、智慧城市智能化系统集成工程设计、施工、管理;面向成人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）。（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） 许可项目: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:非居住房地产租赁;住房租赁;广播影视设备销售;数字视频监控系统销售;光缆销售;光纤销售;互联网设备销售;安防设备销售;软件销售;显示器件销售;音响设备销售;电子元器件零售;配电开关控制设备销售;智能仪器仪表销售;幻灯及投影设备销售;机械电气设备销售;建筑装饰材料销售;电子产品销售;信息安全设备销售;通讯设备销售;办公设备销售;网络设备销售;信息系统运行维护服务;消防技术服务;网络技术服务;信息系统集成服务;软件开发（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）
营业期限	2020 年 1 月 6 日至无固定期限

东都智慧的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资（万元）	占注册资本比（%）
1	南京长江都市建筑设计股份有限公司	843	84.30%
2	江苏东印智慧工程技术研究院有限公司	105	10.50%
3	娄海祥	25	2.50%
4	刘磊	22	2.20%

序号	股东名称/姓名	认缴出资（万元）	占注册资本比（%）
5	曹爱粉	5	0.50%
合计		1,000.00	100.00

## 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 2023 年 6 月 30 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、银行授信协议,具体如下：

### 1.销售合同

序号	客户名称	签署时间	项目	金额（万元）
1	南京能谷能源产业发展有限公司	2023 年 3 月	NO.2022G46 地块（B、C、D、J、K 分区住宅）工程总承包（装配式）项目	2,480.00
2	南京颐玥居置业有限公司	2023 年 4 月	G67 项目设计	2,225.00

### 2.授信协议

授信申请人	授信银行	合同编号	授信期间	授信额度（万元）
长江都市	招商银行股份有限公司南京分行	2023 授字第 210701319 号	2023.08.01-2026.07.31	5,000

（二）根据发行人说明和立信出具的《审计报告》，截至 2023 年 6 月 30 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（南京市直流电应用联合实验室、建筑科技系统与高效能源技术研究）、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、交通规划院、城市规划设计研究院、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、人力资源管理部、法律事务管理部、设计监督管理部、科研技术管理部、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	第四届董事会第二次会议	2023.02.20
	第四届董事会第三次会议	2023.05.08
	第四届董事会第四次会议	2023.06.21
监事会	第四届监事会第二次会议	2023.02.20
	第四届监事会第三次会议	2023.06.21
股东大会	2022 年年度股东大会	2023.02.22

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 2023 年 1-6 月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%。

2023 年发行人《高新技术企业证书》到期，截至本补充法律意见书出具之日，正在进行高新技术企业复审，尚未获取最新证书。根据《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 24 号）的规定，企业的高新技术企业资格期满在通过重新认定前，其企业所得税暂按 15% 的税率预缴，发行人在 2023 年 1-6 月适用 15% 的企业所得税税率。

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 2023 年 6 月 30 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。

根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除。

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 2023 年 1-6 月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 2023 年 1-6 月取得的政府补助收入为 4,925,380.00 元，具体情况如下表所示(单位：元)：

项 目	形式	2023 年 1-6 月
政府补助政策兑现奖励	政府补助	3,050,000.00
徐州人力资源和社会保障局补贴	政府补助	1,980.00
南京社保中心扩岗补贴	政府补助	6,000.00
南京市城乡建设委员会省级绿色建筑发展装配式建筑正向设计研究及示范项目专项资金	政府补助	950,000.00
南京市城乡建设委员会省级绿色建筑发展江苏省十四五绿色建筑发展规划研究专项资金	政府补助	702,000.00
秦淮区劳动就业管理中心培训补贴	政府补助	215,400.00
合 计		4,925,380.00

(三) 发行人及其子公司的税务合规情况

2023 年 8 月 10 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》，2023 年 1 月 1 日至 2023 年 8 月 10 日，发行人依法纳税，未发现违法违规记录。

2023 年 8 月 3 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》，2023 年 1-7 月，徐州分公司无税收违法行为。

2023 年 7 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出具的《涉税信息查询结果告知书》，2023 年 1 月 1 日至 2023 年 7 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 7 月 18 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》，2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间，未发现违法违规记录，无处罚信息。



2023 年 7 月 13 日，工程管理取得国家税务总局南京江北新区税务局出具的《涉税信息查询结果告知书》，2023 年 1 月 1 日至 2023 年 7 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 8 月 10 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》，2023 年 1 月 1 日至 2023 年 8 月 10 日，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。

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(二)》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10月18日

---

地址:南京市建邺区贤坤路江岛智立方C座4层

邮编:210019

电话: 025-83304480 83302638

电子信箱: ct-partners@ct-partners.com.cn

网址: <http://www.ct-partners.com.cn>