

北京国枫律师事务所

关于洲宇设计集团股份有限公司

申请首次公开发行股票并在主板上市的

补充法律意见书之九

国枫律证字[2021]AN145-37 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

目录

一、 发行人本次发行上市的主体资格.....	4
二、 本次发行上市的实质条件.....	5
三、 发行人的发起人或股东（实际控制人）	5
四、 发行人的业务.....	11
五、 关联交易及同业竞争.....	12
六、 发行人的主要财产.....	20
七、 发行人的重大债权债务.....	21
八、 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	25
九、 发行人的税务.....	25
十、 诉讼.....	28
十一、 行政处罚.....	30
十二、 结论意见.....	30

北京国枫律师事务所
关于洲宇设计集团股份有限公司
申请首次公开发行股票并在主板上市的
补充法律意见书之九
国枫律证字[2021]AN145-37号

致：洲宇设计集团股份有限公司（发行人）

根据本所与发行人签订的律师服务协议，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。

本所律师已根据《公司法》《证券法》《首次公开发行股票并上市管理办法》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定并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查验，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洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的法律意见书》《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的律师工作报告》，并出具了《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之一》《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之二》《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之三》《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之四》《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之五》及《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之六》（以下合称“补充法律意见书”）等补充法律意见书；鉴于《首发注册办法》

《上市规则》等规章及规范性文件对发行人本次发行上市的条件、程序等进行了修订，根据《关于全面实行股票发行注册制前后相关行政许可事项过渡期安排的通知》的要求，在对发行人与本次发行上市相关情况进行进一步查验的基础上，本所律师于2023年2月27日出具了《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市的法律意见书》（国枫律证字[2021]AN145-21号，以下称“法律意见书”）及《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市的律师工作报告》（国枫律证字[2021]AN145-22号，以下称“律师工作报告”），并出具了《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市的补充法律意见书之七》（国枫律证字[2021]AN145-28号）及《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市的补充法律意见书之八》（国枫律证字[2021]AN145-32号）。

自前述法律意见书、律师工作报告及补充法律意见书核查事项截止日至本补充法律意见书出具日期间（以下称“新期间”），发行人的有关情况发生变化，且发行人聘请的中汇会计师对发行人的财务报表（包括2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日、2023年6月30日）的资产负债表和合并资产负债表以及2020年度、2021年度、2022年度、2023年1-6月份的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表）进行审计后出具了《审计报告》（中汇会审[2023]10432号）（以下称“《审计报告》”），本所律师在对发行人与本次发行上市相关情况进行进一步查验的基础上，出具本补充法律意见书，对本所律师已经出具的法律意见书、律师工作报告、补充法律意见书的有关内容进行修改、补充或作进一步的说明。

本所律师同意将本补充法律意见书作为发行人本次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相应责任；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。

本所律师在法律意见书和律师工作报告中的声明事项亦适用于本补充法律

意见书。如无特别说明，本补充法律意见书中有关用语的含义与法律意见书和律师工作报告中相同用语的含义一致。

本所律师根据《公司法》《证券法》《首发注册办法》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等相关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求和中国证监会、证券交易所的相关规定，并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、发行人本次发行上市的主体资格

根据发行人的陈述、中汇会计师出具的《审计报告》《内部控制鉴证报告》（中汇会鉴[2023]10433号），并经本所律师查验发行人的工商登记资料、公司章程、组织机构设置、“三会”会议文件、内部控制相关制度、发行人新期间内的重大采购及销售合同、主要资产权属文件、有关生产经营许可证书、相关产业政策、有关政府部门¹就报告期内合规情况出具的证明文件，并经查询企业信用系统、人民法院公告网、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国审判流程信息公开网、上海证券交易所网站、深圳证券交易所网站、中国证监会网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、信用中国、中华人民共和国住房和城乡建设部及企查查网站（查询日期：2023年12月26日）的公开披露信息，本所律师认为，发行人继续具备有关法律、法规、规章、规范性文件规定的申请首次公开发行人民币普通股股票并在主板上市的主体资格。

¹出具合规证明的主管部门如下：成都市市场监督管理局、国家税务总局成都市金牛区税务局、成都市劳动保障监察总队、成都市金牛区人力资源和社会保障局、成都仲裁委员会、成都住房公积金管理中心、成都市金牛区住房和城乡建设局、上海市公共信用信息服务中心、宁波市北仑区市场监督管理局、北京市通州区市场监督管理局、天津市武清区市场监督管理局、福州市市场监督管理局、南京市溧水区市场监督管理局、长沙县市场监督管理局、郑东新区市场监督管理局、武汉市洪山区市场监督管理局、国家税务总局上海市崇明区税务局第一税务所、国家税务总局宁波市北仑区经济技术开发区税务局、国家税务总局北京市通州区税务局第一税务所、国家税务总局深圳市福田区税务局、广州市从化区税务局良口税务所、国家税务总局杭州市余杭区税务局、国家税务总局南京市溧水区税务局等。

二、本次发行上市的实质条件

经本所律师逐条对照《公司法》《证券法》《首发注册办法》《上市规则》等法律、法规、规章和规范性文件的规定，本所律师认为，除尚待取得深交所同意发行人本次发行上市的审核意见、中国证监会对发行人本次发行上市的同意注册批复及深交所对发行人股票上市的审核同意外，发行人仍具备有关法律、法规、规章、规范性文件规定的申请首次公开发行股票并在主板上市的实质条件。

三、发行人的发起人或股东（实际控制人）

经本所律师查验，新期间内，发行人股东的变化情况如下：

1、洲宇聚才

根据洲宇聚才合伙人签订的劳动合同、合伙协议、各合伙人的出资凭证、工商登记资料、对离职员工的访谈并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023年12月26日），2023年9月，封睿、杨肇牧、蒋斌、程江、郭浩因个人原因从发行人离职，遂根据合伙协议约定将其持有的全部洲宇聚才财产份额以原取得财产份额价格分别转让给原合伙人贺涛、喻鹏、陈飞。转让完成后，洲宇聚才的合伙人、出资结构及职务情况如下：

序号	姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	合伙人性质	任职单位	职务
1	高松	23.5982	23.5982	有限合伙人	发行人	董事、副总经理
2	蒋洪	20.8797	20.8797	普通合伙人	发行人	董事长、总经理
3	柴玲	12.2166	12.2166	有限合伙人	发行人	副董事长
4	喻鹏	8.3939	8.3939	有限合伙人	发行人	副总建筑师
5	陈飞	8.1092	8.1092	有限合伙人	发行人	运营中心项目经理
6	杨雪竹	4.8371	4.8371	有限合伙人	发行人	离职
7	蒋燕	2.8454	2.8454	有限合伙人	发行人	总部出纳
8	何学成	2.8454	2.8454	有限合伙人	发行人	贵阳分公司经营总监
9	李广浩	1.2804	1.2804	有限合伙人	发行人	成都四公司给排水室主任
10	王毅	1.1382	1.1382	有限合伙人	发行人	成都四公司结构二室

序号	姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	合伙人性质	任职单位	职务
						主任
11	李林锋	0.9959	0.9959	有限合伙人	发行人	西安分公司副总经理
12	朱彬	0.9959	0.9959	有限合伙人	发行人	成都四公司建筑二室主任
13	杨柳	0.9099	0.9099	有限合伙人	发行人	成都三公司给排水室主任
14	陈阳	0.8536	0.8536	有限合伙人	发行人	三公司电气室主任
15	文定坤	0.8536	0.8536	有限合伙人	发行人	昆明分公司总经理助理
16	林冰	0.7113	0.7113	有限合伙人	发行人	昆明分公司建筑二室副主任
17	吴莉	0.7113	0.7113	有限合伙人	发行人	成都四公司建筑一室主任
18	胡鹏	0.5691	0.5691	有限合伙人	发行人	恒大事业部总经理
19	李君	0.5691	0.5691	有限合伙人	发行人	成都四公司给排水室主任助理
20	刘志荣	0.5691	0.5691	有限合伙人	发行人	成都六公司总经理助理
21	胡建云	0.5691	0.5691	有限合伙人	发行人	成都六公司结构一室主任
22	冉孟江	0.4268	0.4268	有限合伙人	发行人	成都四公司电气室主任
23	汪川	0.4268	0.4268	有限合伙人	发行人	成都四公司电气室主任助理
24	黄星	0.4268	0.4268	有限合伙人	发行人	成都四公司建筑二室主任
25	钱川	0.4268	0.4268	有限合伙人	发行人	西安分公司结构部部长
26	肖海华	0.4268	0.4268	有限合伙人	发行人	昆明分公司结构二室主任
27	张波	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	成都四公司结构一室主任
28	张冬冬	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	西安分公司质量管理部主任
29	向能勇	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	成都三公司建筑一室代理主任
30	吴庆丰	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	成都四公司结构一室副主任
31	刘砾	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	成都六公司建筑一室代理主任
32	李立清	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	西安分公司机电二部部长
33	贺涛	0.5690	0.5690	有限合伙人	发行人	西安分公司机电一部部长
34	刘涛	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	西安分公司结构部副部长

序号	姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	合伙人性质	任职单位	职务
35	霍亮	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	西安分公司建筑一部 部长
36	赵攀	0.2845	0.2845	有限合伙人	奥米齐	总经理
37	李杰	0.2845	0.2845	有限合伙人	发行人	成都三公司建筑二室 代理主任
合计		100.00	100.00	——	——	——

2、洲宇汇垠

根据洲宇汇垠合伙人签订的劳动合同、洲宇汇垠的合伙协议、各合伙人的出资凭证、工商登记资料、对离职员工的访谈并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023年12月26日），2023年9月，周源及吴传富因个人原因从发行人离职，遂根据合伙协议约定将其持有的洲宇汇垠全部财产份额以原取得财产份额价格分别转让给原合伙人杨晓莉。2023年11月，敖小涛因个人原因从发行人离职，遂根据合伙协议约定将其持有的洲宇汇垠全部财产份额以原取得财产份额价格转让给原合伙人赵李刚。转让完成后，洲宇汇垠的合伙人、出资结构及职务情况如下：

序号	姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	合伙人性质	任职单位	职务
1	赵李刚	200.00	16.4472	有限合伙人	发行人	执行副总建筑师
2	杨晓莉	184.00	15.1316	有限合伙人	发行人	监事会主席、工会主席
3	雷雨啸	80.00	6.5789	有限合伙人	深圳洲宇	主创设计师
4	卓高盼	48.00	3.9473	有限合伙人	发行人	上海创意六部副部长
5	董庆坤	48.00	3.9473	有限合伙人	上海恒宇	上海创意六部部长、立面创意总监
6	易增华	48.00	3.9473	有限合伙人	发行人	成都四公司总经理助理
7	赵莉	40.00	3.2895	有限合伙人	发行人	综合管理中心总经理
8	彭春红	32.00	2.6316	有限合伙人	发行人	成都六公司商务主管
9	李旭	32.00	2.6316	有限合伙人	发行人	成都六公司电气室副主任
10	尹文钧	32.00	2.6316	有限合伙人	发行人	成都四公司结构副总工程师
11	熊卯	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	武汉分公司总经理助理
12	梁维超	24.00	1.9737	有限合伙人	深圳洲宇	方案设计副总监
13	黄轩民	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	成都三公司给排水主任助理

序号	姓名	出资额 (万元)	出资比例 (%)	合伙人性质	任职 单位	职务
14	倪伟	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	长沙分公司总经理助理
15	刘菊	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	成都三公司商务主管
16	何龙	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	贵阳分公司电气室主任
17	李雅琦	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	成都四公司项目主管
18	许海峰	24.00	1.9737	有限合伙人	上海恒宇	公建创意部部长
19	王焱	24.00	1.9737	有限合伙人	上海恒宇	创意中心一部副部长
20	兰添添	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	厦门分公司总经理助理
21	山磊	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	西安分公司总经理助理
22	邹志	24.00	1.9737	有限合伙人	发行人	广州分公司总经理助理
23	蒋洪	16.00	1.3158	普通合伙人	发行人	董事长、总经理
24	周攀	16.00	1.3158	有限合伙人	发行人	成都四公司结构二室工程师
25	肖富恒	16.00	1.3158	有限合伙人	发行人	成都六公司给排水室主任助理
26	陈英明	16.00	1.3158	有限合伙人	发行人	成都六公司电气工程师
27	朱东	16.00	1.3158	有限合伙人	深圳洲宇	主创设计师
28	王子健	16.00	1.3158	有限合伙人	深圳洲宇	方案设计总监
29	张妙	16.00	1.3158	有限合伙人	发行人	西安分公司财务主管
30	李杨	16.00	1.3158	有限合伙人	上海恒宇	上海恒宇副总监
31	代清宇	16.00	1.3158	有限合伙人	发行人	深圳创意六部副部长
32	唐永明	16.00	1.3158	有限合伙人	发行人	成都三公司结构一室主任助理
33	任洪刚	16.00	1.3158	有限合伙人	发行人	成都四公司结构二室主任助理
34	赵攀	8.00	0.6579	有限合伙人	奥米齐	总经理
合计		1,216.00	100.00	——	——	——

3、洲宇共向

根据洲宇共向合伙人签订的劳动合同、洲宇共向的合伙协议、各合伙人的出资凭证、工商登记资料、对离职员工的访谈并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023年12月26日），2023年11月，蒲磊、王申、黄伟因个人原因从发行人离职、资金需求等原因，遂根据合伙协议约定将其持有的洲宇共向全部财产份额以原取得财产份额价格分别转让给原合伙人叶立人、赵李刚、孙滨。转让完

成后，洲宇共同的合伙人、出资结构及职务情况如下：

序号	姓名或名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)	合伙人性质	任职单位	职务 ²
1	刘洋兵	29.3332	13.3333	有限合伙人	发行人	董事、副总经理
2	洲宇汇垠	24.5003	11.1365	有限合伙人	-	-
3	向忠	19.5342	8.8792	有限合伙人	发行人	成都三公司总经理
4	蒋洪	15.9503	7.2501	普通合伙人	发行人	董事长、总经理
5	周蔚珂	15.5467	7.0667	有限合伙人	发行人	西安分公司、武汉分公司总经理
6	康东阳	14.3765	6.5348	有限合伙人	发行人	厦门分公司总经理
7	柴玲	14.3759	6.5345	有限合伙人	发行人	副董事长
8	赵李刚	10.4133	4.7333	有限合伙人	发行人	执行副总建筑师
9	孙滨	9.3867	4.2667	有限合伙人	发行人	南宁分公司总经理、成都五公司总经理、成都六公司总经理
10	叶立人	8.3600	3.8000	有限合伙人	深圳洲宇	总经理
11	彭庆	7.3332	3.3333	有限合伙人	发行人	重庆分公司经营副总经理
12	邓振华	5.7200	2.6000	有限合伙人	发行人	济南分公司总经理
13	何茜	3.8133	1.7333	有限合伙人	发行人	财务总监
14	李岷鸿	3.8104	1.7320	有限合伙人	发行人	重庆分公司总经理
15	张卫乐	3.3733	1.5333	有限合伙人	发行人	成都三公司建筑二室主任助理
16	王振领	3.5200	1.6000	有限合伙人	发行人	董事会秘书
17	廖素静	3.2235	1.4652	有限合伙人	发行人	厦门分公司副总经理
18	高松	2.9359	1.3345	有限合伙人	发行人	董事、副总经理
19	冯晓	2.2000	1.0000	有限合伙人	发行人	客户服务中心总经理
20	周宏	2.2000	1.0000	有限合伙人	发行人	南宁分公司执行总经理
21	田申	1.7600	0.8000	有限合伙人	发行人	方案设计总监
22	叶伟	1.7600	0.8000	有限合伙人	三秋文旅	总经理
23	董庆坤	1.4667	0.6667	有限合伙人	发行人	上海创意六部部长、立面创意总监
24	刘振强	1.4667	0.6667	有限合伙人	发行人	郑州分公司总经理
25	李赫	1.1733	0.5333	有限合伙人	发行人	技术委员会主任助理
26	邓泽青	1.1733	0.5333	有限合伙人	发行人	监事、方案设计部长
27	孙荣双	1.0267	0.4667	有限合伙人	发行人	南宁分公司副总经理

²成都三公司、成都四公司、成都五公司、成都六公司为发行人便于本部管理所需而设置的内部组织机构，非发行人分、子公司。

序号	姓名或名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)	合伙人性质	任职单位	职务 ²
28	崔文涛	1.0267	0.4667	有限合伙人	上海恒宇	创意三部部长
29	李磊	1.0267	0.4667	有限合伙人	上海恒宇	创意二部部长
30	钟书云	0.8800	0.4000	有限合伙人	发行人	经营管理中心副总经理
31	陈占波	0.8800	0.4000	有限合伙人	深圳洲宇	方案设计副总监
32	李祎	0.7333	0.3333	有限合伙人	发行人	成都四公司总经理助理
33	陈宝林	0.7333	0.3333	有限合伙人	发行人	上海创意五部部长
34	梅家洋	0.7333	0.3333	有限合伙人	发行人	经营管理中心副总经理
35	曾铭	0.7333	0.3333	有限合伙人	发行人	经营管理中心执行总经理
36	朱泳生	0.5867	0.2667	有限合伙人	深圳洲宇	方案设计副总监
37	罗江	0.5867	0.2667	有限合伙人	发行人	上海创意五部副部长
38	郑丹丹	0.5867	0.2667	有限合伙人	发行人	经营管理中心总经理助理
39	张庆华	0.5866	0.2666	有限合伙人	发行人	运营中心项目经理
40	李晓娜	0.4400	0.2000	有限合伙人	发行人	上海创意七部部长
41	杨锦林	0.4400	0.2000	有限合伙人	发行人	上海创意四部副部长
42	韩慧杰	0.2933	0.1333	有限合伙人	深圳洲宇	深圳洲宇技术总监
合计		220.00	100.00	——	——	——

4、业如红土

根据业如红土的《营业执照》、调查表，并经本所律师查询企业信用系统、企查查网站（查询日期：2023年12月26日），2023年8月，业如红土的经营范围发生了变更。本次变更完成后，业如红土的基本情况如下：

名称	重庆业如红土创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91500112MA5UQKCJ1B
类型	有限合伙企业
主要经营场所	重庆市渝北区龙山街道松石支路472号天一新城A组团5幢2-3
执行事务合伙人	重庆业如红土股权投资基金管理有限公司
成立日期	2017年7月31日
经营范围	股权投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）。（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）

5、栢瑞汇金

根据栢瑞汇金的《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），2023 年 10 月，栢瑞汇金变更了公司住所。本次变更完成后，栢瑞汇金的基本情况如下：

名称	深圳前海栢瑞汇金投资管理有限公司
统一社会信用代码	91440300088516545G
类型	有限责任公司
住所	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道 3046 号香江金融大厦 1414-27C
法定代表人	张宜娴
注册资本	1,000.00 万元
成立日期	2014 年 1 月 16 日
经营范围	一般经营项目是：投资管理；投资咨询；投资顾问；投资兴办实业；股权投资；财务信息咨询；受托资产管理；国内贸易；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

四、发行人的业务

（一）发行人拥有的与经营活动相关的资质和许可

根据发行人提供的业务资质证书并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人继续拥有以下与经营活动相关资质和许可：

发行人持续拥有住房和城乡建设部核发的《工程设计资质证书》（证书编号：A151001605），有效期至 2024 年 9 月 17 日。业务范围为：建筑行业（建筑工程）甲级，可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计，建筑智能化系统设计，照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

综上，本所律师认为，发行人的经营范围符合有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

（二）发行人的主营业务突出

根据发行人的陈述、《审计报告》，发行人报告期内的营业收入与主营业务收入情况如下：

单位：元

期间	营业收入	主营业务收入	主营业务收入占比（%）
2020 年度	683,341,100.52	683,261,844.88	99.99%
2021 年度	849,707,396.27	847,159,867.63	99.70%
2022 年度	801,750,845.91	713,317,187.70	88.97%
2023 年 1-6 月	339,800,812.93	339,004,352.75	99.77%

据此，本所律师认为，发行人的主营业务突出。

五、关联交易及同业竞争

（一）关联方

根据发行人提供的关联方调查表、关联方相关资料，并经本所律师查询企查查网站，新期间内，发行人关联方变动情况如下：

（一）原关联方变动

1、三秋文旅

根据发行人提供的工商档案等资料并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），2023 年 8 月，发行人子公司三秋文旅完成了注销登记手续。三秋文旅注销前的基本情况如下：

名称	洲宇三秋文旅产业（北京）有限公司
统一社会信用代码	91110112MA01T0QH0Q
类型	其他有限责任公司
住所	北京市通州区榆西一街 1 号院 4 号楼 5 层 501 室 769

法定代表人	聂隼		
注册资本	300.00 万元		
成立日期	2020 年 6 月 16 日		
经营范围	旅游信息咨询；建设工程项目管理；工程造价咨询；工程监理服务；酒店管理；企业管理；物业管理；会议服务；组织文化艺术交流活动；承办展览展示；经济贸易咨询；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；零售食用农产品、工艺品；住宿；工程设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；住宿、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股权结构	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
	发行人	165.00	55.00
	四川三秋兮文化旅游发展有限公司	135.00	45.00

2、卓嘉匠

根据卓嘉匠提供的工商档案等资料，2023 年 9 月，卓嘉匠变更了公司住所。根据卓嘉匠现行有效的公司章程、《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），卓嘉匠的基本情况如下：

名称	四川卓嘉匠建筑设计有限公司		
统一社会信用代码	91510100MABM15J4XU		
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
住所	四川省成都市新津区花源街道青瓷路 51 号 16 栋 1 层 41 号（自主申报）		
法定代表人	高中雪		
注册资本	200.00 万元		
成立日期	2022 年 5 月 20 日		
经营范围	许可项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：专业设计服务；工业设计服务；工业工程设计服务；规划设计管理；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；企业形象策划；市场营销策划。（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）		
股权结构	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
	高中雪	102.00	51.00
	发行人	98.00	49.00

3、洲宇城更（原“舍间装饰”）

根据洲宇城更提供的工商档案等资料，新期间内，洲宇城更变更了公司名称、注册资本、住所及经营范围。根据洲宇城更现行有效的公司章程、《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），洲宇城更的基本情况如下：

名称	四川洲宇城市更新建设发展有限公司		
统一社会信用代码	91510107MA69PNQE5A		
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
住所	四川省成都市新津区花源街道青瓷路 51 号 16 栋 1 层 41 号（自主申报）		
法定代表人	叶露		
注册资本	5,901.00 万元		
成立日期	2020 年 9 月 24 日		
经营范围	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；施工专业作业；房地产开发经营；文物保护工程施工；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑工程机械与设备租赁；工程管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；社会经济咨询服务；建筑装饰材料销售；专业设计服务；平面设计；图文设计制作；企业管理咨询；会议及展览服务；项目策划与公关服务；市场营销策划；家居用品销售；地板销售；日用百货销售；日用品销售；五金产品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；门窗销售；建筑材料销售；电气设备销售；灯具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家具销售；园林绿化工程施工；市政设施管理；土地调查评估服务；土地整治服务；不动产登记代理服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；房屋拆迁服务；城市绿化管理；防洪除涝设施管理；酒店管理；城市公园管理；物业管理；物业服务评估；招投标代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程造价咨询业务；商务代理代办服务；信息技术咨询服务；房地产咨询；咨询策划服务；企业形象策划；体育赛事策划；旅游开发项目策划咨询；园区管理服务；工业工程设计服务；消防技术服务；企业管理；环保咨询服务；对外承包工程；城乡市容管理。（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）		
股权结构	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
	叶露	2,991.00	50.69
	发行人	2,910.00	49.31

4、新奇点

根据新奇点提供的工商档案等资料，2023 年 9 月，新奇点变更了公司法定代表人。根据新奇点现行有效的公司章程、《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），新奇点的基本情况如下：

名称	深圳新奇点智慧生活有限公司		
统一社会信用代码	91440300MA5FXARRXH		
类型	有限责任公司		
住所	深圳市福田区沙头街道天安社区车公庙泰然七路1号博今商务广场 B 座十七层 1708B		
法定代表人	黄小祝		
注册资本	500.00 万元		
成立日期	2019 年 11 月 11 日		
经营范围	一般经营项目是：智能家居产品、安防监控、可视对讲门铃、智能电子玩具终端产品、电子产品、家具、工艺美术品（象牙及其制品除外）、针织纺织品、家居用品的研发与销售；建筑智能化咨询、顾问及深化设计服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口；智能家居系统技术服务；软件技术服务和研发销售（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：智能设备产品及软件的生产、研发、销售。		
股权结构	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
	发行人	305.00	61.00
	张维恭	195.00	39.00

5、渝新信息

根据渝新信息提供的工商档案等资料，2023 年 10 月，渝新信息变更了注册资本及公司法定代表人。根据渝新信息现行有效的公司章程、《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），渝新信息的基本情况如下：

名称	深圳渝新基建信息咨询有限公司		
统一社会信用代码	91440300MA5H69AN0B		
类型	有限责任公司（法人独资）		
住所	深圳市福田区沙头街道天安社区车公庙泰然七路1号博今商务广场 B 座十七层 1708B		
法定代表人	康东阳		
注册资本	1000.00 万元		

成立日期	2021 年 12 月 31 日		
经营范围	信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工程管理服务；工业设计服务；会议及展览服务；项目策划与公关服务；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；规划设计管理；品牌管理；企业管理咨询；商务信息咨询（不含投资类咨询）；工程和技术研究和试验发展；新兴能源技术研发；新材料技术推广服务；人工智能基础资源与技术平台；物联网应用服务；企业形象策划；软件开发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；数字文化创意内容应用服务。（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）建设工程设计；建设工程施工；国土空间规划编制；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；互联网平台。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
股权结构	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
	发行人	1000.00	100.00

（二）新增关联方

新期间内，发行人新增了参股公司广东恒元达建设工程有限公司（以下简称“恒元达”）、洲宇正格建筑设计（海南）有限公司（以下简称“正格设计”）、深圳市翼淳建筑设计有限公司（以下简称“翼淳设计”），具体情况如下：

1、恒元达

恒元达系一家成立于 2019 年 8 月的有限责任公司。新期间内发行人子公司渝新信息通过股权转让的方式取得恒元达 45%股权³。根据恒元达现行有效的公司章程及《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），恒元达的基本情况如下：

名称	广东恒元达建设工程有限公司
统一社会信用代码	91440101MA5CXP0EXJ
类型	其他有限责任公司
住所	深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1208
法定代表人	邓修艺
注册资本	4500.00 万元
成立日期	2019 年 8 月 29 日

³ 截至本补充法律意见书出具日，本次股权转让尚在办理工商变更登记手续。

经营范围	对外承包工程；土石方工程施工；消防设施工程施工；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修		
股权结构	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
	渝新信息	2025.00	45.00
	广州明众劳务派遣有限公司	1575.00	35.00
	闫星慧	900	20.00

2、翼淳设计

翼淳设计系一家成立于 2023 年 6 月的有限责任公司。2023 年 7 月，发行人子公司洲字幕墙通过股权转让的方式取得翼淳设计 30%股权。根据翼淳设计现行有效的公司章程及《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），翼淳设计的基本情况如下：

名称	深圳市翼淳建筑设计有限公司		
统一社会信用代码	91440300MACPECM279		
类型	有限责任公司		
住所	深圳市南山区粤海街道名海社区后海大道 2002 号文德福花园 5 栋三单元 205		
法定代表人	殷浩然		
注册资本	500.00 万元		
成立日期	2023 年 6 月 30 日		
经营范围	一般经营项目是：软件开发；信息技术咨询服务；规划设计管理；专业设计服务；平面设计；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；城市公园管理；生态保护区管理服务；水利相关咨询服务；生态恢复及生态保护服务；园林绿化工程施工；图文设计制作；环保咨询服务。（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），许可经营项目是：房地产咨询；国土空间规划编制；工程造价咨询业务；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；建设工程施工；人防工程设计；建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
股权结构	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
	殷浩然	350.00	70.00
	洲字幕墙	150.00	30.00

3、正格设计

正格设计系一家成立于 2023 年 12 月的有限责任公司。根据正格设计现行有效的公司章程及《营业执照》，并经本所律师查询企查查网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），正格设计的基本情况如下：

名称	洲宇正格建筑设计（海南）有限公司		
统一社会信用代码	91460108MAD830T17R		
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
住所	海南省海口市龙华区城西镇城西路 26 号 B 栋东基创业基地 210-B0255		
法定代表人	安念池		
注册资本	100.00 万元		
成立日期	2023 年 12 月 11 日		
经营范围	许可项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；人防工程设计；住宅室内装饰装修；国土空间规划编制（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）一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工业工程设计服务；城市绿化管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；房地产咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；城市公园管理；园林绿化工程施工；平面设计；工程管理服务；城乡市容管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；咨询策划服务；环保咨询服务；水利相关咨询服务；生态恢复及生态保护服务；生态保护区管理服务；市政设施管理；工业设计服务；物业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		
股权结构	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
	发行人	34.00	34.00
	高一民	33.00	33.00
	安念池	33.00	33.00

（三）关联交易

1、采购商品及接受劳务

单位：万元

关联方名称	项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
高新区永高图文设计工作室	模型图文制作	224.73	182.78	329.52	245.00
翰景设计	设计服务	357.41	136.30	40.85	——
洲宇城更	装修服务	——	216.48	——	——

注：高新区永高图文设计工作室披露的金额系发行人实际控制人之一蒋洪的弟弟蒋光明及其

配偶控制的高新区永高图文设计工作室、高新区锋瑞图文工作室合并计算的金额。

2、关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员报酬	121.03	513.93	574.46	623.01

3、关联方提供担保

发行人的实际控制人蒋洪、高松、柴玲及其各自配偶为发行人向中信银行股份有限公司成都分行的 2,000 万元借款提供了连带责任保证担保。

发行人的实际控制人蒋洪、高松及柴玲为发行人向招商银行股份有限公司成都分行的 500 万元借款提供了连带责任保证担保。

4、其他关联交易

2023 年 1 月，发行人与参股公司洲宇城更及其他股东签署了《关于投资事项的协议书》，发行人向洲宇城更提供可转债债权投资金额不超过 1500 万元，期限自发行人资金实际支付之日起至 2023 年 12 月 31 日，并按实际支付金额的银行同期贷款利率计算利息。洲宇城更 2023 年内预计签订合同金额达到人民币 3500 万元，如洲宇城更完成 80%的目标数额（即完成人民币 2,800.00 万元的签订合同金额）即为达成发行人债权转股权的条件，发行人有权选择实施债权转股权事宜，将上述投入洲宇城更的全部或部分债权转换为股权，认购洲宇城更新增注册资本，认购价格为 1 元/注册资本。洲宇城更其他股东同意按照相同的投资价格按持股比例对洲宇城更进行同比例增资，并对该等可转债债权投资及违约责任向发行人提供不可撤销的连带保证责任。

截至本补充法律意见书出具日，发行人实际向洲宇城更提供可转债债权投资金额 1300 万元。鉴于洲宇城更已完成该等业绩指标，发行人与洲宇城更及其他股东签署了《债转股增资协议书》，将该等债权 1300 万元按协议约定对价全部转为股权即 1300 万注册资本，洲宇城更其他股东按照相同的投资价格按持股比例对洲宇城更进行了同比例增资。

经本所律师查验，上述关联交易发行人已按照公司章程及关联交易决策制度等文件的规定履行了相应的内部决策程序。发行人已将上述关联交易在《招股说明书》中进行了披露，无重大遗漏或重大隐瞒。

六、发行人的主要财产

（一）发行人的主要财产

1、主要生产经营设备

根据发行人的陈述、《审计报告》并经本所律师查验相关生产经营设备清单及抽查购买凭证，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人拥有原值为 2,238,534.72 元、净值为 470,327.63 元的运输工具；拥有原值为 27,305,486.68 元、净值为 5,613,154.13 元的电子及其他设备。

（二）发行人租赁的财产

经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其子公司租赁房屋的情况及新期间变动情况见本补充法律意见书附件一。

经本所律师查验，发行人租赁的部分不动产尚未取得完整权属证明，权属存在一定瑕疵。本所律师认为，虽然发行人租赁部分不动产存在一定权属瑕疵及风险，但有权属瑕疵的租赁不动产占发行人自有及租赁不动产合计面积比例较小且该等租赁房产的可替代性较强。同时，发行人实际控制人亦对该等瑕疵可能造成的损失作出了补偿承诺，上述权属瑕疵不影响租赁房产的正常经营使用，不会对发行人持续经营及本次发行构成实质性法律障碍。

经本所律师查验，发行人租赁的部分不动产未办理租赁备案登记。《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（法释〔2020〕17 号）第五条规定：“出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合

同的承租人：（一）已经合法占有租赁房屋的；（二）已经办理登记备案手续的；（三）合同成立在前的。”根据上述规定及发行人书面说明，发行人已合法占有并实际使用相关租赁房产，未办租赁理备案手续不影响发行人继续使用该等租赁房产，不会对本次发行构成法律障碍。

七、发行人的重大债权债务

（一）重大合同

1、采购合同

经本所律师查验，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人正在履行的重大采购合同（合同采购金额超过 200.00 万元）如下：

序号	合同名称	合同相对方	合同内容	合同金额 (元)	合同签订 日期
1	《昆明空港经济区云天苑建设项目方案设计阶段建筑设计合同》	上海尤安建筑设计股份有限公司	方案设计	14,755,066.42	2021.8
2	《项目园林景观工程设计合同》	上海澜道环境设计咨询有限公司	景观工程设计	6,120,000.00	2021.8.30
3	《昆明空港经济区云天苑建设项目施工图设计阶段建筑设计合同》	四川国恒建筑设计有限公司	工程设计	5,953,131.11	2021.8.31
4	《南部县满福新区商业综合体建设项目室内装饰装修设计合同》	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	室内装饰设计	3,608,000.00	2021.5.24
5	《昆明空港经济区云天苑建设项目设计项目施工图设计阶段建筑设计合同》	云南博超建筑设计有限公司	施工图设计阶段建筑设计	3,495,839.34	2021.8.30
6	《南京龙湖雨山路项目施工图设计技术服务合同》	南京金宸建筑设计有限公司	工程咨询及专项设计	3,197,811.77	2021.7.12
7	《交投融资紫云	四川中泰联	交投融资紫云	3,069,080.00	2021.12.24

序号	合同名称	合同相对方	合同内容	合同金额 (元)	合同签订日期
	府项目技术服务合同》	合设计股份有限公司	府项目工程咨询		
8	《泰宁锦江国际度假酒店项目室内设计咨询服务合同》	北京万景百年室内设计有限公司上海分公司	泰宁锦江国际度假酒店项目室内设计咨询	2,900,000.00	2022.10.15
9	《昆明空港经济区云天苑建设项目设计项目室内装饰设计合同》	集艾室内设计(上海)有限公司	室内装修设计	2,895,452.00	2021.8.30
10	《成都新津项目产品咨询服务协议》	深圳须弥云图空间科技有限公司	新津项目产品咨询服务	2,629,044.00	2022.1.26

2、销售合同

经本所律师查验，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人正在履行的重大销售合同（合同销售金额超过 1,500.00 万元）如下：

序号	合同名称	合同相对方	合同内容	合同金额（元）	合同签订日期
1	《建设工程设计合同》	昆明空港投资开发集团有限公司	昆明空港经济区云天苑建设项目设计	48,095,600.00	2021.8.20
2	《珠自然资储 2022-23 地块工程设计总承包合同》	珠海华翼开发建设有限公司	地块所列项目的建设工程设计	45,722,119.00	2023.3.15
3	《建设工程设计合同》	成都市盛城投资发展有限公司	天府牧山数字新城 E 商坊项目工程设计	39,871,999.44	2021.12.14
4	《重庆龙湖 2022-2023 年度 C1 建筑施工图设计集采框架协议》	重庆龙湖地产发展有限公司	施工图设计	34,343,246.37	2022.4.30
5	《成都轨道城市投资集团有限公司 2022-2023 年度 TOD 综合开发项目施工图设计单位框架协议》	成都轨道城市投资集团有限公司	建筑方案、施工图设计	30,960,000.00	2022.7.4
6	《蓝润天府新区南湖项目建筑方案及施工图设计合同》	成都蓝润锦鸿实业有限公司	通用建筑设计	25,861,000.00	2018.6.28

序号	合同名称	合同相对方	合同内容	合同金额（元）	合同签订日期
7	《成都大丰绿地城1号地块施工图建设工程设计合同》	绿地集团成都新都置业有限公司	通用建筑设计	23,183,400.00	2018.12.29
8	《钦州三祺长岛花园项目方案设计及施工图设计合同》	广西海巍实业有限公司	通用建筑设计	22,755,311.80	2019.6.11
9	《龙湖·南京NO.2020G115地块B区初步设计至施工图设计阶段合同》	南京名华置业有限公司	通用建筑设计	20,190,130.00	2021.4.30
10	《南部县满福新区商业综合体建设项目勘察设计及施工（EPC）总承包合同》	四川省满福置业有限公司	通用建筑设计	18,400,000.00	2021.2.3
11	《武汉清龙新荣项目公建初步设计至施工图设计阶段合同》	武汉清龙鑫荣置业有限公司	武汉清龙新荣项目工程设计	17,099,393.42	2021.11.17
12	《建设工程设计合同》	成都津智建设开发有限公司	新津区津智建设公司花源街道139亩项目工程设计	16,500,000.00	2023.4.24
13	《兴义蓝光雍锦湾项目建筑方案设计和施工图设计合同》	贵州省蓝天航空港置业有限公司兴义分公司	通用建筑设计	15,711,842.16	2019.11.30
14	《广州小坪村项目铁路东复建商业EF-5、EF-6及EF-7地块施工图设计合同》	广州市白云区新市街小坪经济联合社、广州市小坪房地产开发有限公司	广州小坪村项目铁路东复建商业EF-5、EF-6及EF-7地块施工图设计	15,520,247.00	2021.7.30
15	《建设工程设计合同》	临汾金源房地产开发有限公司	通用建筑设计	15,147,000.00	2019.4.22

3、借款合同

经本所律师查验，截至2023年6月30日，发行人正在履行的重大借款合同如下（借款金额超过500万元）：

序号	合同名称及编号	借款方	贷款银行	合同金额（万元）	合同期限	担保方式
1	《人民币流动资金贷款合同》（2022信银蓉成华贷字第242074号）	发行人	中信银行股份有限公司成都分行	2,000.00	2022.10.24-2023.10.24	保证担保

序号	合同名称及编号	借款方	贷款银行	合同金额 (万元)	合同期限	担保 方式
2	《借款合同》 (IR2212090000073)	发行人	招商银行股份有限公司成都分行	500.00	2022.12.9- 2023.12.8	保证 担保

4、其他合同

经本所律师查验，2023 年 1-6 月，发行人及其子公司新增签署物业购置协议的具体情况如下：

(1) 2023 年 1-6 月，发行人客户使用 34 处物业支付发行人的设计费用，并与发行人签署了 20 份以房抵款协议。根据发行人提供的资料并经发行人陈述，截至 2023 年 6 月 30 日，上述物业中 24 处已达到交付条件，其中 20 处已由发行人出售并实际交付给第三方，其余房产处于发行人处置过程中。其余 10 处物业尚未达到交付条件，未实际交付。

(2) 2023 年 1-6 月，除上述情况外，发行人与房地产开发商还直接签署了 3 份商品房买卖合同（预售），购买 3 处物业，均为住宅。

(3) 发行人已将部分通过以房抵款抵入房产进行了对外处置，2023 年 1-6 月，发行人新增的重大房产处置类协议(合同金额超过 1,000.00 万元)情况如下：

序号	合同名称	合同相对方	出售房产	合同金额（元）	合同签订日期
1	《资产交易合同》	四川上尊房地产营销策划有限公司	四面山旅游度假小镇项目 1-2-8-6 号等 56 处房产	28,288,603.41	2023.6.13

本所律师认为，上述重大合同真实、有效。

(二) 发行人金额较大的其他应收款和其他应付款

1、其他应收款

根据《审计报告》及发行人提供的相关合同、凭证及陈述，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人其他应收款账面价值为 41,764,279.29 元，主要为抵债房产处置款、购房意向金、押金保证金等，其中期末余额较大的前五名情况如下所示：

序号	单位名称	性质	期末余额（元）
1	重庆庆卓房地产顾问有限公司	抵债房产处置款	10,755,151.26
2	洲宇城更	往来款	6,071,547.80
3	济南龙湖置业有限公司	押金保证金	5,000,000.00
4	四川上尊房地产营销策划有限公司	押金保证金	3,300,162.51
5	济南华昱置业有限公司	购房意向金	2,000,000.00
合计		——	27,126,861.57

2、其他应付款

根据《审计报告》及发行人提供的相关合同、凭证及陈述，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人其他应付款价值为 34,752,546.67 元，主要为预收购房意向金、房产抵债款，其中金额较大的前五名情况如下所示：

序号	单位名称	性质	金额（元）
1	向忠	预收购房意向金	2,456,738.00
2	孙滨	预收购房意向金	2,444,396.00
3	深圳众博建筑工程设计有限公司	预收购房意向金	2,218,010.00
4	渝北区玖玖图文制作工作室	预收购房意向金	1,707,533.32
5	昆明圣锦房地产开发有限公司	房产抵债款	1,370,246.00
合计		——	10,196,923.32

综上，本所律师认为，发行人上述金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的经营活动所致，合法、有效。

八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

经本所律师查验发行人新期间的“三会”会议文件资料，本所律师认为，发行人新期间“三会”会议的召开、决议内容及签署均符合有关法律、法规、规章、规范性文件和发行人章程的规定，合法、合规、真实、有效；发行人新期间的授权和重大决策合法、合规、真实、有效。

九、发行人的税务

（一）发行人享受的税收优惠政策

1、根据财政部、税务总局、国家发展改革委下发的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。发行人 2023 年 1-6 月继续享受该等税收优惠政策。

2、根据财政部、税务总局《财政部、税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 1 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%，抵减应纳税额。发行人经营业务属于现代服务业，符合政策要求，2023 年 1-6 月可享受上述进行税额加计抵减政策。

3、根据财政部、国家税务总局、人力资源社会保障部、国务院扶贫办下发的《关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税[2019]22 号），企业招用建档立卡贫困人口，以及在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠，税收政策执行期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。纳税人在 2021 年 12 月 31 日享受本通知规定税收优惠政策未满 3 年的，可继续享受至 3 年期满为止。根据财政部、国家税务总局、人力资源社会保障部、国家乡村振兴局《关于延长部分扶贫税收优惠政策执行期限的公告》（财政部、税务总局、人力资源社会保障部、国家乡村振兴局公告 2021 年第 18 号），《财政部、税务总局、人力资源社会保障部、国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）执行期限延长至 2025 年 12 月 31 日。发行人 2023 年 1-6 月吸纳了上述类型人口，可享受上述税收抵减政策。

4、根据财政部、国家税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部、税务总局公告 2022 年第 13 号），对小型微利企业年应纳税

所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。发行人子公司汇智创睿、洲宇幕墙、新奇点、洲宇文化、天津洲宇、易兰居、奥米齐、三秋文旅、怡享家居、铂珂设计、重庆宽集、悦洋居及奥麦斯 2023 年 1-6 月适用上述税收优惠政策。

5、根据财政部、国家税务总局《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 10 号），对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。发行人子公司深圳洲宇、汇智创睿、洲宇幕墙、新奇点、洲宇文化、天津洲宇、易兰居、奥米齐、宽集设计、三秋文旅、怡享家居和铂珂设计 2023 年 1-6 月份适用上述税收优惠政策。

6、根据财政部、税务总局《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 1 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。发行人子公司怡享家居和洲宇幕墙 2023 年 1-6 月适用上述税收优惠政策。

（二）发行人享受的财政补贴

根据《审计报告》、发行人的陈述，并经本所律师查验财政补贴相关依据文件及补贴凭证，发行人及其子公司在 2023 年 1-6 月份新增享受的单笔 10.00 万元以上的**主要**财政补贴如下：

序号	受益人	项目	依据	金额（元）
1	发行人	拟上市企业申请上市受理奖励	《成都市地方金融监督管理局关于办理拨付财政性资金有关事项的通知》（成金发[2020]28 号）	1,000,000.00

2	发行人	成都市金牛区金牛坝科技服务产业补贴	《中共成都市金牛区委成都市金牛区人民政府关于印发<金牛区鼓励企业多层次资本市场融资若干政策的通知>》（金牛委发[2021]17号）、《成都市金牛区国有资产监督管理和金融工作局关于印发金牛区鼓励企业多层次资本市场融资若干政策实施细则的通知》（金牛国发[2021]18号）、《中共成都市金牛区委成都市金牛区人民政府关于印发<金牛区“1+N”产业扶持政策>的通知》（金牛委发[2020]8号）《2021年成都市金融业发展专项资金申报指南》（成金发[2021]41号）	908,000.00
3	上海恒宇	财政扶持款税款返还	《浦东新区“十四五”期间财政扶持经济发展的意见》（浦府规[2021]7号）	852,000.00
4	宽集设计、奥米齐、易兰居、洲宇集团上海分公司、上海洲宇	持续生态新兴企业发展扶持资金	《扶持生态新兴企业发展协议书》	338,000.00
5	发行人	成都市金牛区商务局发展资金	《成都市金牛区人民政府办公室关于印发金牛区支持市场主体健康发展扎实稳住经济增长的若干政策措施的通知》（金牛府办发[2022]12号）	328,700.00
6	洲宇幕墙成都分公司、洲宇幕墙合肥分公司、洲宇集团厦门分公司	稳岗补贴	《人力资源社会保障部、财政部、国家发展改革委、工业和信息化部关于失业保险支持企业稳定就业岗位的通知》（人社部发〔2019〕23号）	120,240.45
合计				3,546,940.45

本所律师认为，发行人及其子公司享受的上述财政补贴真实。

十、诉讼

根据发行人提供的诉讼案件资料并经本所律师查询人民法院公告网、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国审判流程信息公开网、企查查网站等网站（查询日期：2023年12月26日），截至查询日，发行人尚未了结的涉及金额100万元以上的诉讼案件情况如下：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案由	诉讼进展
1	发行人	南充敬恒房地产开发有限公司	设计合同纠纷	发行人与被告因设计合同纠纷于 2022 年 12 月向南充市顺庆区人民法院起诉，要求被告向发行人支付设计费、利息及违约金共计 2,163,563.57 元。 2023 年 7 月 6 日，南充市顺庆区人民法院作出《民事判决书》（2023 川 1302 民初 4396 号），判决被告向发行人支付设计费 2,091,785.88 元及违约金。 2023 年 7 月 24 日，被告向南充市中级人民法院提起上诉。 2023 年 10 月 9 日，四川省南充市中级人民法院作出《民事判决书》（2023 川 13 民终 3375 号），判决驳回上诉。 截至本补充法律意见书出具日，上述案件尚处于执行阶段。
2	发行人	广西众擎易举投资有限公司	设计合同纠纷	发行人与被告因设计合同纠纷于 2023 年 1 月向南宁市良庆区人民法院起诉，要求被告向发行人支付设计费、利息及违约金共计 2,665,979.90 元。 截至本补充法律意见书出具日，上述案件尚处于审理阶段。
3	发行人	惠州市东润实业有限公司	设计合同纠纷	发行人与被申请人因设计合同纠纷于 2023 年 3 月向北京仲裁委员会提起仲裁，要求被告向发行人支付设计费、利息及违约金共计 1,960,432.17 元。 截至本补充法律意见书出具日，上述案件尚处于审理阶段。
4	深圳洲宇	惠州市东润实业有限公司	设计合同纠纷	发行人与被申请人因设计合同纠纷于 2023 年 3 月向北京仲裁委员提起仲裁，要求被告向发行人支付设计费、利息及违约金共计 1,309,359.91 元。 截至本补充法律意见书出具日，上述案件尚处于审理阶段。
5	发行人	成都融创文旅城投资有限公司、融创西南房地产开发（集团有限公司）	票据付款请求权纠纷	发行人与被告因票据付款请求权纠纷于 2022 年 12 月向都江堰市人民法院起诉，要求被告向发行人支付票据款、利息共计 1,274,287.25 元。 2023 年 5 月，都江堰市人民法院作出《民事判决书》（2023 川 0181 民初 2721 号），判决被告连带支付发行人票据款项及利息。 截至本补充法律意见书出具日，上述案件尚处于执行阶段。
6	发行人	陕西安康创泓天贸城开发有限公司、陕西安康创泓商贸发展有限公司	设计合同纠纷	发行人与被告因设计合同纠纷于 2023 年 8 月 3 日向汉滨区人民法院起诉，要求被告向发行人支付设计费及违约金共计 2,306,430.61 元。 截至本补充法律意见书出具日，上述案件尚处于审理阶段。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案由	诉讼进展
7	发行人	成都海兴冷业贸易股份有限公司	设计合同纠纷	发行人与被告因设计合同纠纷于 2023 年 7 月 20 日向成都市成华区人民法院起诉，要求被告向发行人支付设计费及违约金共计 1,373,251.89 元。 2023 年 11 月 29 日，成都市成华区人民法院出具了《民事调解书》（2023 川 0108 民初 19031 号），被告于 2024 年 4 月 1 日前一次性向发行人支付设计费 1,281,164.45 元。
8	上海尤安建筑设计股份有限公司	发行人	设计合同纠纷	原告与发行人因设计合同纠纷于 2023 年 5 月 26 日向成都仲裁委员会提起仲裁，要求发行人向原告支付设计费 10,328,546.49 元及违约金。 2023 年 12 月 18 日，成都仲裁委员会作出《裁决书》（2023 成仲案字第 1847 号），裁决发行人向原告支付设计费 2,951,013.28 元及违约金。

本所律师认为：

上述序号 1-7 案件中，发行人作为原告不会因该等案件承担不利后果，故上述案件对发行人的生产经营不会产生重大不利影响。

上述序号 8 案件系基于发行人正常业务经营活动产生，发行人根据裁决结果所需支付的金额占其净资产、营业收入比例较低，故上述案件对发行人的生产经营及本次发行上市不会产生重大不利影响。

除上述诉讼案件外，截至查询日，发行人及其子公司不存在其他尚未了结的涉及金额 100 万元以上的诉讼、仲裁案件情况。

十一、行政处罚

根据发行人的陈述并经本所律师查阅有关政府部门出具的证明文件，查询企业信用系统、人民法院公告网、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国审判流程信息公开网、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证监会、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、信用中国、中华人民共和国住房和城乡建设部等网站（查询日期：2023 年 12 月 26 日），新期间内发行人及其子公司不存在行政处罚情况。

十二、结论意见

综上所述，除尚待取得深交所同意发行人本次发行上市的审核意见、中国证监会对发行人本次发行上市的同意注册批复以及深交所作出同意发行人本次发行股票上市的决定外，发行人继续符合《公司法》《证券法》《首发注册办法》及其他相关法律、法规、规章、规范性文件规定的申请首次公开发行股票并在主板上市的实质条件。

本补充法律意见书一式叁份。

（此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于洲宇设计集团股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市的补充法律意见书之九》的签署页）



负责人：

张利国

经办律师：

孙林

漆小川

杨华均

2023 年 12 月 28 日

附件一：

经本所律师查验，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其子公司租赁房屋的情况及新期间变动情况如下：

序号	承租方	出租人	租赁地址	租赁面积 (m²)	用途	期限	房产证号	是否办理 租赁备案	变动情况
1	发行人	成都润家商业管理有限公司	四川省成都市双流区蓝润置地广场 29-30F	3,685.48	办公	2019.3.16-2024.3.15	川（2020）成天不动产权第 0002813 号	是	变更租赁面积
2	洲宇集团武汉分公司	武汉市东亭房地产开发有限公司	湖北省武汉市洪山区欢乐大道 1 # 东湖 MOMA 项目（即德成国贸中心）B 栋 25 层 01-02 室	794.86	办公	2023.6.15-2024.6.14	鄂（2018）武汉市洪山不动产权第 0061859/0061818 号	否	续租
3	洲宇集团西安分公司	西安盛方科技实业发展有限责任公司	陕西省西安市高新技术产业开发区科技一路 40 号盛方科技园 A 座 3F-东区、西北区	1028.96	办公	2023.12.25-2024.6.24	高新区字第 1050104017-3-1	是	续租
4	洲宇集团厦门分公司	厦门武夷工贸有限公司	福建省厦门市思明区莲岳路 189 号 6 号楼 A 座第五层	757.79	办公	2023.7.1-2024.6.30	厦国土房证第 01040373 号	否	续租
5	洲宇集团沈阳分公司	中海地产（沈阳）有限公司	辽宁省沈阳市和平区南堤西路 905 号写字楼中海国际中心 A 座 14 层 08、09、10 单元	461.94	办公	2023.9.1-2025.8.31	正在办理中 ⁴	否	续租
6	重庆宽集	任凤妮	重庆江北区三湾路北麓官邸 2 栋 3 单元 1-1	393.95	办公	2023.10.1-2024.9.30	渝（2022）江北区不动产权第 000663652 号	否	续租
7	柏德产城	李进雄	深圳市宝安区中洲华府商业大厦 1805 房	207.35	商务	2023.6.8-2025.6.7	粤（2017）深圳市不动产权 01722826 号	否	新增

⁴截至本补充法律意见书出具日，中海地产（沈阳）有限公司已就相关租赁房产取得《商品房预售许可证》（沈房预售 15537 号），房屋产权证明正在办理中。

序号	承租方	出租人	租赁地址	租赁面积 (m²)	用途	期限	房产证号	是否办理 租赁备案	变动情况
8	洲宇集团重庆分公司	郭利强	乌鲁木齐市经开区玄武湖路万达广场 18 层 20 号	70.73	商务	2023.4.1-2024.3.31	——	否	新增
9	洲宇集团昆明分公司	段晓希	云南省昆明市西山区前卫西路与二环南路交叉口绿地汇海大厦 4B 期 23#17 层 1701、1702、1703、1717 号	494.27	办公	2023.5.28-2024.5.27	尚在办理过程中 ⁵	否	新增
10	洲宇集团昆明分公司	邓利军	云南省昆明市西山区前卫西路与二环南路交叉口绿地汇海大厦 4B 期 23#17 层 1704 号	125.47	办公	2023.5.28-2024.5.27	尚在办理过程中	否	新增
11	洲宇集团昆明分公司	郭静懿	云南省昆明市西山区前卫西路与二环南路交叉口绿地汇海大厦 4B 期 23#17 层 1705 号	125.47	办公	2023.5.28-2024.5.27	尚在办理过程中	否	新增
12	洲宇集团昆明分公司	杨书琼	云南省昆明市西山区前卫西路与二环南路交叉口绿地汇海大厦 4B 期 23#17 层 1706 号	179.67	办公	2023.5.28-2024.5.27	尚在办理过程中	否	新增
13	洲宇集团昆明分公司	熊婷茹	云南省昆明市西山区前卫西路与二环南路交叉口绿地汇海大厦 4B 期 23#17 层 1707 号	79.00	办公	2023.5.28-2024.5.27	尚在办理过程中	否	新增
14	洲宇集团昆明	陈旭东	云南省昆明市西山区前卫西路与二环南路交叉口绿地汇海大厦 4B	96.11	办公	2023.5.28-2024.5.27	尚在办理过程中	否	新增

⁵ 序号 9-15：截至本补充法律意见书出具日，出租方已就该房产进行了商品房买卖合同登记备案，房屋产权证明正在办理中。

序号	承租方	出租人	租赁地址	租赁面积 (m²)	用途	期限	房产证号	是否办理 租赁备案	变动情况
	分公司		期 23#17 层 1708 号						
15	洲宇集团昆明分公司	任震南	云南省昆明市西山区前卫西路与二环南路交叉口绿地汇海大厦 4B 期 23#17 层 1709、1710、1711 号	365.55	办公	2023.5.28-2024.5.27	尚在办理过程中	否	新增
16	洲宇集团广州分公司	广州市恒创实业有限公司	广州市番禺区南村镇员岗大道东路 12 号之四 221 房-229 房	670.00	办公	2023.12.6-2026.12.5	——	否	新增
17	悦洋居	绵阳市昊星房地产开发有限公司	绵阳市涪城区滨河南路东段 16 号昊星·廊桥水岸 1-1-1、1-2-2、1-3-1、1-3-2 号门面	3,415.74	商业办公	2022.8.1-2027.7.31	房权证监证字第 0207750 号	是	提前终止
18	发行人	成都数字娱乐软件园管理投资有限公司	成都人民南路天府大道中段 801 号天府软件园 B5-7	1,788.50	办公	2022.12.1-2025.2.28	权 1203995	否	提前终止
19	洲宇集团南宁分公司	苏艳卿	广西南宁市金湖路 59 号地王国际商会中心 3506、3507 号房	113.00	办公	2023.3.1-2024.1.17	正在办理中	否	——
20	洲宇集团济南分公司	济南高新绿城物业管理有限公司	山东省济南市高新区汉峪金谷 A2-1 栋 7 楼 701/702 室	573.58	办公	2022.11.1-2025.10.31	——	否	——
21	洲宇集团重庆分公司	汪雪琴、王俊懿	重庆市北部新区栖霞路 16 号 1 幢 1 单元 13-1、13-7、13-8 房屋	592.66	办公	2022.12.14-2025.12.13	正在办理中	否	——
22	怡享家	杨帆	长沙市岳麓区梅溪湖街道浅水湾	335.42	住宅	2022.1.17-20	湘（2017）长沙市不动	否	——

序号	承租方	出租人	租赁地址	租赁面积 (m²)	用途	期限	房产证号	是否办理 租赁备案	变动情况
	居		29 栋			27.1.16	产权第 0295961 号		
23	怡享家居	杨帆	成都市武侯区永顺路 38 号蓝光·雍锦世家 2 栋 1 单元 501	233.00	住宅	2021.9.14-2026.9.13	——	否	——
24	发行人	成都数字娱乐软件园管理投资有限公司	成都人民南路天府大道中段 801 号天府软件园 B5-6	1,642.93	办公	2022.11.1-2025.1.31	权 1203995	是	——
25	上海恒宇	上海新湾景置业有限公司	上海市杨浦区国安路 386 号 7 层 720-727 室	626.78	办公	2022.11.1-2025.10.31	沪（2018）杨字不动产权第 011062 号	否	——
26	发行人	赵雪英	成都市金牛区蜀汉路 426 号上层建筑 1 栋 4 单元 25 楼 5 号 6 号	115.65	办公	2022.6.16-2024.6.15	成房权证监证字第 2472960 号/成房权证监证字第 2473433 号	否	——
27	洲宇集团广州分公司	罗文贤	广东省广州市番禺区南村镇万博二路粤海广场写字楼 3502 单元	531.24	办公	2021.1.20-2025.11.20	07038138/07038870	是	——
28	深圳洲宇	深圳市大汉王置业有限公司	深圳市福田区滨河大道北博今商务广场大厦 B 栋 17 层 1706B、1707、1708B	785.73	办公	2023.1.1-2024.12.31	粤（2019）深圳市不动产权第 0150939/0150942/0150950 号	是	——
29	洲宇集团昆明分公司	云南省弥勒市农业生产资料有限公司	云南省昆明市西山区滇池康桥 4B 期 23#项目 17 层 1712-1716 号	617.87	办公	2021.5.28-2024.5.27	正在办理中 ⁶	否	——

⁶截至本补充法律意见书出具日，云南省弥勒市农业生产资料有限公司已就该房产进行了商品房买卖合同登记备案，房屋产权证明正在办理中。

序号	承租方	出租人	租赁地址	租赁面积 (m²)	用途	期限	房产证号	是否办理 租赁备案	变动情况
30	洲宇集团昆明分公司	云南中渠商业管理有限公司	云南省昆明市西山区滇池康桥 4B 期 23#项目 17 层 1701-1711、1717 号	1,465.54	办公	2021.5.28-2024.5.27	正在办理中 ⁷	否	——
31	奥米齐	上海长坤房地产开发有限公司	上海市红宝石路 188 号 1 幢古北 SOHO 3501 室	522.68	办公	2020.7.15-2023.7.14 ⁸	沪（2019）长字不动产权第 009891 号	否	——
32	洲宇集团合肥分公司	广州昶宏装修工程有限公司	安徽省合肥市蜀山区潜山路 588 号天珑广场 5#写字楼 30 层	774.34	办公	2021.1.1-2025.12.31	皖（2020）合肥市不动产权第 1113690/1113681/113687/1113677/1113671/1113682/1113684/1113672/113678 号	是	——
33	洲宇集团长沙分公司	长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	湖南省长沙市长沙县会展星街 4 栋 2 楼	872.00	办公	2020.5.20-2025.5.19	--	否	——
34	宽集设计	成都来福士实业有限公司	成都市武侯区人民南路四段 3 号成都来福士广场塔二栋第 25 层	607.29	办公	2021.7.1-2024.6.30	川（2017）成都市不动产权第 0040026 号	否	——

⁷截至本补充法律意见书出具日，相关买受人已就该房产进行了商品房买卖合同登记备案，房屋产权证明正在办理中。

⁸截至本补充法律意见书出具日，奥米齐尚在与出租方洽谈续租事宜。