

国浩律师（上海）事务所

关 于

江苏中设集团股份有限公司

**发行股份及支付现金购买资产
并募集配套资金暨关联交易**

之

补充法律意见书（一）



上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25、27 层 邮编：200041

23-25、27th Floor, Garden Square, No. 968 West Beijing Road, Shanghai 200041, China

电话/Tel: +86 21 5234 1668 传真/Fax: +86 21 5243 3320

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

2021 年 3 月

目 录

目 录	1
释 义	2
第一节 引言	5
第二节 正文	7
问题 1、公开资料显示，上海悉地工程设计顾问股份有限公司（以下简称“标的公司”或“悉地设计”）曾申请首次公开发行股票被否。请你公司补充披露标的公司申请首次公开发行股票的时间，IPO 被否的原因及整改情况，相关财务数据及经营情况与 IPO 申报时相比是否发生重大变动及原因，以及对本次重组的影响。请独立财务顾问、会计师和律师核查并发表明确意见。	7
问题 9、根据《备考财务报表》，交易完成后，你公司 2020 年 9 月末资产负债率由 29.86% 上升至 35.25%，流动比率由 2.85 下降至 1.85，速动比率由 1.75 下降至 1.35，短期偿债能力下滑，债务风险有所提升。标的公司最近两年一期短期借款余额分别为 51,905.71 万元、55,598.08 万元、54,721.52 万元，占各期末总负债的比例分别为 39.92%、40.18% 和 32.47%。标的公司将其持有的青岛腾远 55% 股权已质押给交通银行股份有限公司上海虹口支行，部分房屋产权及土地使用权处于抵押状态，同时存在未取得权属证书的不动产及未取得权属证书的抵债不动产。请你公司：	18
问题 12、《报告书》显示，本次重组交易对方包括 7 家有限合伙企业，4 家私人有限公司。请你公司：	21
问题 13、《报告书》显示，标的公司及其部分董事、高管被列为被告。黄健就悉地设计、单增亮、张舵、王兴慧损害公司利益责任纠纷一案向青岛市中级人民法院提起诉讼，请求： （1）判令悉地设计、单增亮、张舵、王兴慧共同向青岛腾远赔偿直接经济损失计 5,000 万元；（2）判令四被告共同向青岛腾远赔偿 5,000 万元的利息损失，暂计至 2020 年 11 月 24 日，计 620,277.78 元。（3）确认单增亮不具备担任青岛腾远董事的资格；（4）确认张舵不具备担任青岛腾远董事及经理的资格，不具备担任法定代表人资格；（5）确认王兴慧不具备担任监事资格；2020 年 12 月 20 日，悉地设计、单增亮、张舵、王兴慧向青岛市中级人民法院提起反诉，请求：（1）判令黄健赔偿因恶意诉讼对四反诉人造成的直接经济损失和预期经济损失合计 5,000 万元；（2）判令黄健因恶意诉讼分别对单增亮、张舵、王兴慧造成的精神损失费 10 万元。截至本报告书出具之日，上述案件尚未开庭。请你公司说明上述案件的具体情况及其最新进展，如标的公司败诉或被裁决赔偿损失，相关法律责任的承担安排，是否会对后续生产经营产生重大不利影响。请独立财务顾问、律师核查并发表明确意见。	23
问题 15、《报告书》显示，悉地深圳持有的《城乡规划编制资质证书》（[建]城规编（141202））已于 2019.12.30 到期，悉地苏州持有的《城乡规划编制资质证书》（[苏]城规编第（162047））已于 2019.12.30 到期，《工程勘察资质证书》（B232000115）将于 2021.06.20 到期，青岛腾远持有的《城乡规划编制资质证书》（[建]城规编（181413））已于 2019.12.30 到期。25	
第三节 签章页	I

释 义

除非另有说明，本补充法律意见书正文中下列词语具有如下含义：

中设股份/上市公司/公司	指	江苏中设集团股份有限公司
公司股票	指	中设股份的股票，代码为 002883
无锡交通集团	指	无锡市交通产业集团有限公司，中设股份的股东
本次交易/本次重大资产重组/本次重组	指	中设股份本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
悉地设计/标的公司	指	上海悉地工程设计顾问股份有限公司
标的资产	指	上海悉地工程设计顾问股份有限公司 100% 股份
悉地深圳	指	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司，系悉地设计全资子公司
悉地北京	指	悉地(北京)国际建筑设计顾问有限公司，系悉地深圳全资子公司
青岛腾远	指	青岛腾远设计事务所有限公司，系悉地设计控股子公司，原名青岛腾远建筑设计有限公司
悉地苏州	指	悉地(苏州)勘察设计顾问有限公司，系悉地设计控股子公司
枞繁设计	指	上海枞繁设计咨询有限责任公司
倍盛控股	指	倍盛控股有限公司
君度瑞晟	指	宁波君度瑞晟股权投资合伙企业(有限合伙)
联熙投资	指	联熙工程设计投资有限公司
熙和瑞祥	指	宁波熙和瑞祥股权投资合伙企业(有限合伙)
Magnificent Delight	指	Magnificent Delight Investments Limited
Splendid Delight	指	Splendid Delight Investments Limited
高瞻公司	指	高瞻有限公司
悉和企业	指	悉和企业有限公司
悉聚创投	指	西藏悉聚创业投资合伙企业(有限合伙)
嘉胜行投资	指	杭州嘉胜行投资合伙企业(有限合伙)
悉嘉创投	指	西藏悉嘉创业投资合伙企业(有限合伙)
悉盈创投	指	西藏悉盈创业投资合伙企业(有限合伙)
Cheng Yu	指	Cheng Yu Investments Limited

Investments		
君度尚左	指	宁波君度尚左股权投资合伙企业(有限合伙)
交易对方	指	枞繁设计、无锡交通集团、倍盛控股、君度瑞晟、联熙投资、熙和瑞祥、Magnificent Delight、Splendid Delight、高瞻公司、悉和企业、悉聚创投、嘉胜行投资、悉嘉创投、悉盈创投、Cheng Yu Investments、君度尚左、陈凤军、孙家骏、陈峻
发行股份及支付现金购买资产	指	中设股份向枞繁设计、无锡交通集团、倍盛控股、君度瑞晟、联熙投资、熙和瑞祥、Magnificent Delight、Splendid Delight、高瞻公司、悉和企业、悉聚创投、嘉胜行投资、悉嘉创投、悉盈创投、Cheng Yu Investments、君度尚左发行股份及支付现金购买其合计持有的悉地设计 100% 股权
募集配套资金	指	中设股份向陈凤军、孙家骏及陈峻非公开发行股份募集配套资金
《重组报告书(草案)(修订稿)》	指	《江苏中设集团股份有限公司关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
审计、评估基准日	指	2020年9月30日
国浩/本所	指	国浩律师(上海)事务所
普华永道会计师	指	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
公证天业会计师	指	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
中企华评估	指	江苏中企华中天资产评估有限公司
境外律师出具的法律意见书	指	境外律师事务所 JURISBRIDGE、DGW KRAMER LLP、CHAN AND CHENG SOLICITORS & NOTARIES、RHTLAW VIETNAM 为本次交易目的出具的相关法律意见书
《公司章程》	指	各公司分别制订并不时修订的其各自的《公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》(2018修正)
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》(2019修订)
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》(2020修正)
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》(2020修正)
《非公开发行实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》(2020修正)
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》(2020年修订)
报告期/最近两年	指	2018年、2019年、2020年1-9月

一期		
A股	指	人民币普通股股票
股票	指	人民币普通股股票即 A 股（除非文中有特殊说明）
元	指	人民币元

国浩律师(上海)事务所
关于江苏中设集团股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
暨关联交易之补充法律意见书(一)

致：江苏中设集团股份有限公司

国浩律师(上海)事务所接受江苏中设集团股份有限公司的委托，在上市公司实施发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金项目中担任上市公司的专项法律顾问。依据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》、《发行管理办法》、《非公开发行实施细则》、《上市规则》等现行公布并生效的法律、法规、行政规章和中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，并根据深圳证券交易所《关于对江苏中设集团股份有限公司的重组问询函》(中小板重组问询函(需行政许可)【2021】第4号)的要求，出具本补充法律意见书。

第一节 引言

为出具本补充法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

(一)本所律师依据本补充法律意见书出具日以前已发生或存在的事实及我国现行法律、法规和中国证监会的有关规定发布法律意见；本补充法律意见书中，本所认定某些事项或文件是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规为依据，同时也充分考虑了有关政府部门给予的批准和确认。

(二)本所律师对本补充法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依

赖于上市公司、交易对方向本所提供的文件、资料及所作陈述与说明,在出具本补充法律意见书之前,上市公司、交易对方已向本所及本所律师保证其所提供的文件、资料及所作陈述与说明的真实性、完整性和准确性,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;对于出具补充法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实,本所依赖于有关政府部门、本次交易各方或者其他有关单位出具的证明文件。

(三)本所及经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则》等规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实,严格履行了法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,进行了充分的核查验证,保证本补充法律意见所认定的事实真实、准确、完整,所发表的结论性意见合法、准确,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担相应法律责任。

(四)本所律师同意将本补充法律意见书作为公司本次交易向中国证监会申报的必备法律文件,随其他申报材料一起上报,并依法对所发表的法律意见承担责任。

(五)本所律师同意上市公司依据中国证监会的有关规定在相关文件中部分或全部引用本补充法律意见书的内容,但上市公司作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。上市公司应保证在发布相关文件之前取得本所及本所律师对相关内容的确认,并在对相关文件进行任何修改时,及时知会本所及本所律师。

(六)本所仅对本次交易的合法性及对本次交易具有重大影响的法律问题发表律师意见,不对与本次交易有关的会计、审计、资产评估等事项和报告发表意见。本所在本补充法律意见书中对有关会计报表、审计和资产评估报告中某些数据或结论的引述,并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证,对于这些文件的内容本所并不具备核查和作出评价的适当资格。

(七)本补充法律意见书仅供上市公司为本次交易之目的使用,未经本所书面同意,本补充法律意见书不得用于任何其他目的。

第二节 正文

问题 1、公开资料显示,上海悉地工程设计顾问股份有限公司(以下简称“标的公司”或“悉地设计”)曾申请首次公开发行股票被否。请你公司补充披露标的公司申请首次公开发行股票的时间, IPO 被否的原因及整改情况,相关财务数据及经营情况与 IPO 申报时相比是否发生重大变动及原因,以及对本次重组的影响。请独立财务顾问、会计师和律师核查并发表明确意见。

回复:

一、请你公司补充披露标的公司申请首次公开发行股票的时间, IPO 被否的原因及整改情况

(一) 前次 IPO 申报情况

标的公司悉地设计于 2016 年 3 月 17 日向中国证监会报送 IPO 申报材料,并于当年 3 月 21 日取得证监会受理函。2017 年 12 月 12 日证监会对悉地设计首发申请进行审核,悉地设计 IPO 申请未获得审核通过。

根据 2018 年 1 月证监会出具的《关于不予核准上海悉地工程设计顾问股份有限公司首次公开发行股票申请的决定》(证监许可[2018]126 号),主要关注以下两点情形:1、《招股说明书》披露,报告期内悉地设计经营业绩逐年大幅下滑,其中 2015 年归属母公司所有者的净利润较上年下降 31.6%,2016 年较上年下降 24.5%,2017 年 1 至 6 月净利润为负,《招股说明书》未充分披露影响公司持续盈利能力的原因。2、同时,悉地设计在报告期内存在财务报表调整和会计差错更正的情况,其中 2016 年度归属于母公司所有者的净利润调整幅度为 11.18%,2017 年 7 月 12 日重新编制申报财务报表对 2017 年 3 月 21 日的原申报财务报表中收购上海聚星科技有限公司形成的商誉在 2016 年 12 月 31 日作了全额计提减值的调整,《招股说明书》未充分披露该等调整的原因和合理性。

(二) IPO 被否原因

1、前次 IPO 申报的报告期内经营业绩逐年大幅下滑

2014年、2015年和2016年,标的公司实现营业收入分别为220,305.92万元、189,112.00万元和183,100.95万元,实现归属于母公司所有者的净利润分别为26,931.20万元、18,449.84万元和13,951.97万元,其中2015年和2016年同比下降31.6%和24.5%。标的公司未在《招股说明书》充分披露影响其持续盈利能力的原因,仅说明“受市场需求景气波动影响,公司建筑设计业务收入有所下降。随着公司业务规模的持续扩大、业务类型的拓宽,公司建筑设计业务收入占主营业务收入的比重有所降低。”

2、报告期内存在对无形资产和应收款项进行财务报表调整和针对商誉进行会计差错更正的情况。

标的公司前次IPO申报时在报告期内进行财务报表调整和会计差错更正的处理系无形资产摊销年限的调整、应收款项坏账准备的调整和收购聚星科技形成商誉减值的差错更正,合计对2014年、2015年和2016年归属于母公司股东的净利润影响分别为2.99%、2.69%和11.18%。

(1) 无形资产摊销调整

标的公司在重新编制申报财务报表过程中,重新详细复核了计算机软件实际使用情况,复核结果表明计算机软件实际使用年限大部分在3至5年之间。按照谨慎性的原则,标的公司在重新编制的申报财务报表中将计算机软件摊销年限由5年调整为3年,由此导致2014年、2015年和2016年摊销调整影响金额分别为226.25万元、-117.93万元和-85.48万元。

标的公司在重新编制申报财务报表过程中,重新复核了资质证书的有效期、换证更新情况,资质证书均为非同一控制下企业合并产生,复核结果表明这些资质证书的有效期大部分在3至5年,按照谨慎性的原则,将重新编制的申报财务报表中资质证书摊销年限由5年调整为3年,由此导致标的公司2014年、2015年和2016年资质证书摊销金额分别增加1,395.33万元、1,317.33万元和884.00万元。

标的公司在重新编制申报财务报表过程中,重新复核了合同权益相对应的合同实际执行情况,结果表明该等合同实际执行进度略慢于按预计实现合同收

益的比例进行摊销的累计摊销情况,考虑了这些合同执行周期及后续不确定性,按照谨慎性的原则,在重新编制的申报财务报表中,标的公司将合同权益余额在 2016 年摊销完毕,由此导致标的公司 2016 年合同权益摊销金额增加 520.00 万元。

标的公司在重新编制申报财务报表过程中,重新复核了客户关系的摊销方法,由于已确认的客户关系中已有客户流失的情况,且根据历史上客户流失情况来估计未来客户流失情况的准确度有限,将客户关系在业务合并当年即一次性摊销,由此导致标的公司 2014 年、2015 年 2016 年客户关系摊销金额分别减少 58.13 万元、121.35 万元和 74.57 万元。

标的公司在重新编制申报财务报表过程中,重新复核了网站域名的摊销,网站域名系收购聚星科技形成,公司发现聚星科技的市场环境和经营情况在 2017 年 3 月 21 日(原申报财务报表签发日)至 2017 年 7 月 12 日(重新编制申报财务报表签发日)之间发生了进一步恶化,综合考虑上述市场环境和经营情况继续恶化的情形,标的公司将聚星科技的网站域名在 2016 年摊销完毕,由此导致公司 2016 年网站域名摊销金额增加 111.25 万元。

(2) 应收款项坏账准备计提比例调整

为了进一步加强与同行业上市公司在应收款项坏账准备计提方面的可比性,便于投资者阅读和理解相关财务信息,基于谨慎性考虑,标的公司调整了应收款项坏账准备的计提比例,具体调整情况如下:

- 1) 对六个月以内的应收款项由不计提坏账调整为按照 1% 计提坏账,其他账龄的应收款项计提比例不变;
- 2) 对合并报表范围以外的关联方的应收款项均按照账龄计提坏账;
- 3) 对房屋押金的余额全部按照账龄计提坏账。

调整后,2014 年至 2016 年各年末标的公司合并口径应收账款坏账准备分别增加 887.71 万元、972.11 万元和 1,054.44 万元,其他应收款坏账准备分别增加 207.97 万元、310.43 万元和 366.66 万元。调整后,应收账款坏账准备计提除 2014

年实际计提金额略低于按照同行业可比上市公司平均水平计提金额外, 其他各期均高于按照同行业可比上市公司平均水平计提金额。具体情况如下:

单位: 万元

应收账款账龄	2016年12月31日				
	账面余额 (a)	坏账 计提 比例 (b)	实际坏账准备 计提(c=a×b)	行业平均坏账 计提比例(d)	平均政策 坏账计提 数(e=a×d)
六个月以内	105,444.02	1%	1,054.44	5.50%	5,799.42
六个月到一年	29,149.66	5%	1,525.73	5.50%	1,603.23
一到二年	38,186.48	29%	11,228.78	13.00%	4,964.24
二到三年	10,351.15	51%	5,293.18	31.00%	3,208.86
三到四年	3,496.68	80%	2,793.67	58.00%	2,028.07
四到五年	1,855.66	100%	1,855.66	75.00%	1,391.74
五年以上	999.87	100%	999.87	100.00%	999.87
合计	189,483.51	-	24,751.32	-	19,995.44
应收账款账龄	2015年12月31日				
	账面余额 (a)	坏账 计提 比例 (b)	实际坏账准备 计提(c=a×b)	行业平均坏账 计提比例(d)	平均政策 坏账计提 数(e=a×d)
六个月以内	97,010.60	1%	970.11	5.50%	5,335.58
六个月到一年	43,829.24	5%	2,193.86	5.50%	2,410.61
一到二年	19,451.32	30%	5,923.99	13.00%	2,528.67
二到三年	4,963.68	50%	2,459.20	31.00%	1,538.74
三到四年	2,903.05	80%	2,322.44	58.00%	1,683.77
四到五年	544.33	100%	544.33	75.00%	408.25
五年以上	637.21	100%	637.21	100.00%	637.21
合计	169,339.44	-	15,051.13	-	14,542.83
应收账款账龄	2014年12月31日				
	账面余额 (a)	坏账 计提 比例 (b)	实际坏账准备 计提(c=a×b)	行业平均坏账 计提比例(d)	平均政策 坏账计提 数(e=a×d)
六个月以内	88,771.24	1%	887.71	5.50%	4,882.42

六个月到一年	29,488.23	5%	1,450.79	5.50%	1,621.85
一到二年	14,439.73	30%	4,319.31	13.00%	1,877.17
二到三年	4,230.91	50%	2,058.10	31.00%	1,311.58
三到四年	930.68	80%	725.14	58.00%	539.79
四到五年	587.89	100%	579.55	75.00%	440.92
五年以上	299.60	100%	299.60	100.00%	299.60
合计	138,748.28	-	10,320.20	-	10,973.33

同期与 IPO 在审时的可比上市公司坏账计提平均水平如下表：

项目	1 年以内		1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
苏交科	5.00%		10.00%	20.00%	30.00%	50.00%	100.00%
华建集团	10.00%		20.00%	40.00%	70.00%	70.00%	100.00%
中衡设计	5.00%		10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
中设集团	5.00%		10.00%	15.00%	25.00%	50.00%	100.00%
山鼎设计	5.00%		20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
启迪设计	5.00%		20.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%
中设股份	5.00%		10.00%	15.00%	25.00%	50.00%	100.00%
勘设股份	5.00%		10.00%	20.00%	50.00%	70.00%	100.00%
设计总院	5.00%		10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
建科院	5.00%		10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
平均值	5.50%		13.00%	31.00%	58.00%	75.00%	100.00%
项目	6 个月以内	6 个月至 1 年	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
标的公司	1.00%	5.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%	100.00%

注：以上同行业数据来自于 WIND 数据或上述公司招股说明书、定期报告、上海棱光实业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书。

(3) 商誉减值的差错更正

标的公司在重新编制申报财务报表过程中，在复核资产负债表日后事项对商誉减值测试的影响后发现收购聚星科技产生的商誉存在减值的情况。

2016 年建材价格咨询行业市场竞争激烈，同时聚星科技出现部分骨干人员离职、网站技术更新停滞等情况。在编制原申报财务报表时，聚星科技商誉减值测试模型中的预计未来收入增长率已考虑上述因素，并且根据商誉减值测试

结果认为聚星科技的商誉不存在减值。

在重新编制申报财务报表过程中，标的公司发现聚星科技的市场环境和经营情况在 2017 年 3 月 21 日（原申报财务报表签发日）至 2017 年 7 月 12 日（重新编制申报财务报表签发日）之间发生了进一步恶化。标的公司考虑到各不利因素并更新了聚星科技商誉减值测试模型中的预计未来收入增长率，根据更新后的减值测试结果，在重新编制的申报财务报表中对聚星科技的商誉计提了全额减值，由此导致标的公司商誉减值金额增加 1,098.59 万元。

（三）目前标的公司的整改情况

1、2018-2020 年 9 月业绩已逐步回升，不存在业绩持续下滑的情形

根据标的公司经审计的财务报表（普华永道中天特审字[2021]第 0030 号）显示，2018 年、2019 年和 2020 年 1-9 月标的公司实现的营业收入分别为 264,145.30 万元、298,429.68 万元和 186,004.41 万元，同期实现归属母公司所有者的净利润分别为 20,619.95 万元、24,566.10 万元和 8,085.84 万元，报告期内，标的公司营收及盈利水平均呈逐年上升的趋势。

标的公司业绩逐步回升的主要原因有：

（1）房地产行业 and 基础设施投资为代表的固定资产投资规模上升为公司业绩企稳向好创造良好的外部环境。建筑设计作为建筑工程业务链条的前端，其市场需求与宏观经济发展态势、城市化建设、固定资产投资规模呈正相关关系。近年来，我国固定资产投资保持了持续快速增长的势头，大大促进了建筑设计行业的发展。同时直接受益于新型城镇化进程的快速推进、城市更新改造、居民住房消费的全面升级以及新商业业态的迅速崛起等外部因素，持续释放建筑工程建设以及相应的建筑设计业务需求，直接带动行业规模进一步扩大。

（2）标的公司积极开拓多元化业务，不断提升整体业务实力，积累丰富的客户资源和良好的市场口碑，由此能够持续承接大量业务订单，保证标的公司主营业务收入持续增长，降低业绩的波动性。

（3）标的公司积极引入优秀业务人员和营销管理团队，并迎来重要的经营

管理层人员回归，极大地提升了标的公司业务拓展和客户维护能力，标的公司业务已覆盖全国各省市，以 PTW 为平台逐步开拓境外市场。

(4) 标的公司在业务拓展和组织管理方面保持良好的成本控制能力，成本费用与收入的比例水平总体波动较小。

在经历 2015-2016 年低迷期后，在本次重组报告期内标的公司的经营业绩呈现稳步回升趋势，显示业务经营逐步向好，持续经营能力不断提升，不存在业绩持续下滑的情形。

2、2018 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日无形资产与商誉资产余额保持基本稳定，应收账款坏账计提比例与可比上市公司相比更加谨慎，对此次重组不存在重大影响

(1) 无形资产和商誉

2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 9 月 30 日，标的公司无形资产账面价值分别为 1,728.51 万元、1,616.74 万元和 1,482.04 万元，主要由自身持有的土地使用权和计算机软件构成，整体金额较小，未对此次重组的报告期经营业绩和财务状况造成影响。

2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 9 月 30 日，标的公司商誉账面价值均为 32,974.79 万元，为收购悉地苏州和青岛腾远形成的商誉。目前标的公司已出售聚星科技，与聚星科技商誉有关的事项不会对标的公司报告期内业绩有实质影响；2018 年、2019 年和 2020 年 1-9 月，悉地苏州和青岛腾远经营业绩平稳向好，未受到明显不利因素影响，不存在减值情况。根据经审计的标的公司财务报表（普华永道中天特审字[2021]第 0030 号），悉地苏州和青岛腾远资产组或资产组组合的可收回金额高于其账面价值，因此未确认减值损失。其具体情况如下：

单位：万元

标的资产	实际盈利情况	2018 年	2019 年
悉地苏州	营业收入预测数	44,857.23	66,417.46
	营业收入实际数	60,933.45	68,320.07

标的资产	实际盈利情况	2018年	2019年
	净利润预测数	8305.29	8,468.23
	净利润实际数	8,560.60	12,106.82
青岛腾远	营业收入预测数	52,792.94	84,252.13
	营业收入实际数	76,592.85	92,579.20
	净利润预测数	7,179.02	8,593.72
	净利润实际数	8,825.40	12,156.62

截止 2019 年底及 2020 年 9 月底, 标的公司的无形资产及商誉账面价值合计分别为 34,591.53 万元及 34,456.83 万元, 为收购悉地苏州和青岛腾远形成的商誉, 占其净资产比例分别为 13.51% 及 15.88%, 已不存在前次 IPO 中关于无形资产(扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后)占净资产的比例高于 20% 的情况, 而且《上市公司重大资产重组管理办法》未对除重组上市以外的重大资产重组交易中的标的公司设定无形资产占净资产比例的要求。

(2) 标的公司已采取较为谨慎的应收账款坏账计提政策

2018 年度, 标的公司按照已发生信用损失法计提坏账准备; 2019 年度和截至 2020 年 9 月 30 日止 9 个月期间标的公司按照预期信用损失法计提坏账准备。

2018 年 12 月 31 日, 标的公司无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款; 对于经单独测试后不需要计提减值的应收账款, 标的公司按组合采用账龄分析法计提坏账准备。2019 年 12 月 31 日和 2020 年 9 月 30 日, 标的公司无单独计提坏账准备的应收账款; 标的公司按组合编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失模型, 计提坏账准备。报告期各期末, 标的公司按组合计提坏账准备的情况具体如下:

单位: 万元

账龄	2020 年 9 月 30 日			
	应收账款余额	占比	坏账准备	预期损失率 (%)
6 个月以内	98,200.21	39.57%	8,351.25	9%
6 个月至 1 年	50,457.11	20.33%	7,345.83	15%
1 至 2 年	51,846.78	20.89%	12,712.84	25%
2 至 3 年	17,360.61	6.99%	7,471.14	43%
3 至 4 年	12,871.08	5.19%	8,971.35	70%

4至5年	8,845.76	3.56%	8,146.44	92%
5年以上	8,608.22	3.47%	8,608.22	100%
合计	248,189.77	100.00%	61,607.06	
账龄	2019年12月31日			
	应收账款余额	占比	坏账准备	预期损失率(%)
6个月以内	138,923.09	49.88%	9,342.24	7%
6个月至1年	41,720.67	14.98%	5,238.02	13%
1至2年	41,412.30	14.87%	9,998.39	24%
2至3年	25,230.66	9.06%	9,053.02	36%
3至4年	15,274.78	5.48%	10,533.27	69%
4至5年	11,067.29	3.97%	9,090.88	82%
5年以上	4,872.75	1.75%	4,872.75	100%
合计	278,501.55	100.00%	58,128.57	
账龄	2018年12月31日			
	应收账款余额	占比	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	122,002.59	51.27%	1,227.09	1%
6个月至1年	30,362.59	12.76%	1,518.13	5%
1至2年	40,241.07	16.91%	12,072.32	30%
2至3年	23,385.87	9.83%	11,692.94	50%
3至4年	15,947.45	6.70%	12,758.04	80%
4至5年	2,686.03	1.13%	2,686.03	100%
5年以上	3,317.93	1.39%	3,317.93	100%
合计	237,943.52	100.00%	45,272.46	

截至2020年9月30日,悉地设计应收账款坏账准备计提比例(预期信用损失率)和同行业可比公司对比如下:

公司	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
苏交科	5.00%	10.00%	20.06%	33.97%	51.38%	100.00%
建科院	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
启迪设计	3.08%	14.06%	51.00%	77.58%	91.12%	100.00%
华阳国际	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
筑博设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
华图山鼎	10.41%	27.68%	42.45%	79.44%	100.00%	100.00%
平均值	5.58%	16.96%	40.59%	73.50%	87.08%	100.00%

公司	1年以内		1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
项目	6个月内	6个月至1年	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
标的公司	9.00%	15.00%	25.00%	43.00%	70.00%	92.00%	100.00%

注：数据来源于上市公司定期报告；

标的公司应收账款坏账准备计提政策相比于可比公司更谨慎。除 3-4 年计提的比例略低于同行可比公司外，6 个月以内、6 个月至 1 年、1-2 年、2-3 年和 4-5 年账龄区间内的坏账准备计提比例均略高于同行业可比公司，5 年以上的坏账准备计提比例与同行业可比上市公司一致。

报告期内，标的公司的无形资产及商誉在报告期内保持稳定，应收账款坏账计提较可比上市公司更谨慎，上述事项不存在对本次重组有重大影响的情形。

3、报告期内，标的公司内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性

(1) 与财务报告相关的财务内控制度设计

标的公司自前次 IPO 后，进一步完善了相关财务内控制度，以确保标的公司财务报表的准确编报和内控得到持续巩固和加强。

标的公司按照《企业内部控制基本规范》及其内部会计控制具体规范的要求，对不相容职务相互分离控制、授权批准控制、财务报表编制、会计系统控制、电子信息技术控制进行了规范。标的公司建立了各项制度，规范了会计行为，保证会计资料的真实完整，确保国家有关法律法规和公司内部规章制度的贯彻执行。

标的公司使用 ERP 系统，会计电算化程度较高。基于财务会计人员岗位分离要求，标的公司于 ERP 系统中对出纳人员与其他财务核查人员的系统权限进行分别设置，严格执行不相容职责分离。标的公司通过 ERP 系统的权限设置落实对财务凭证的录入、审批工作的职责。

标的公司设置了财务总监、财务经理、会计、出纳、财务分析等会计岗位，并通过制定岗位说明书，对各财务岗位的工作职责、汇报关系、任职资格、权限等各方面进行明确规定。标的公司财务岗位齐备，财务岗位职责清晰，岗位

设置及工作内容符合不相容职责分离原则。严格执行财务报告的汇报、审批和签署制度；定期进行财务分析，为经营管理提供决策支持和建议。公司建立了完善的与财务报表相关的内控制度。

(2) 财务相关内控制度的执行情况

标的公司自前次 IPO 以来，根据财务管理工作的需要，加强了和财务报表相关的内部控制体系和一系列管理制度，并且在标的公司经营活动的各个环节落实这些制度。这些和财务报表相关的内部控制管理制度在标的公司经营活动中发挥了应有的作用，促进了标的公司规范化运行。

标的公司各岗位人员均严格执行各业务处理过程中内部控制的相关规定，落实从决策、执行、监督到反馈等各个环节。基于各项业务活动，财务部门对会计凭证的编制、审核权限进行划分，审核人员在审核记账凭证的正确性后在凭证上签章。财务部门负责人对合并报表底稿和抵销分录、子公司财务报表、内部交易对账单等资料进行审核，形成合并报表，确保合并财务报表内容完整、数据准确；财务部门报表编制人员根据规定，编制财务报表附注初稿，交财务部门负责人审批，最终形成完整的财务报告并经董事会批准后报出。

标的公司针对会计政策制定和变更、会计估计的变更、重大事项的会计处理建立了严格的审批制度，均应经过财务部门、董事会进行审批。

前次 IPO 之后，标的公司财务相关的内部控制已得到整改，报告期内，标的公司执行了完善和健全的与财务报表相关的内控制度，标的公司与财务报表相关的内控制度得到有效执行。

二、相关财务数据及经营情况与 IPO 申报时相比是否发生重大变动及原因，以及对本次重组的影响

相关内容详见本题回复之第一部分。

三、核查意见

(一) 核查程序

本所律师执行了如下核查：

1、查阅《关于不予核准上海悉地工程设计顾问股份有限公司首次公开发行股票申请的决定》，了解前次申报证监会发审会的重点关注事项；

2、查阅标的公司前次 IPO 申报文件，将其与上述标的公司的相关回复进行了核对；

3、查阅标的公司前次 IPO 申报文件，将其与本次重组使用的两年一期的相关经营数据和财务数据进行比较；

4、查阅公司财务基础制度，访谈标的公司的财务总监，分析相关会计处理是否符合《企业会计准则》等有关规定，了解并评估标的公司与财务报表相关的内部控制制度、会计基础工作等。

(二) 核查意见

经核查，本所律师认为：

1、本次重组报告期内标的公司经营业绩稳步上升，整体盈利规模高于此前 IPO 申报期。标的公司在本次重组报告期各期末无形资产及商誉账面价值保持基本稳定，已采取较可比公司更谨慎的应收账款坏账计提政策，报告期内未存在类似前次 IPO 的财务报表调整和会计差错更正的事项，上述事项不存在对本次重组有重大影响的情形。报告期内，标的公司内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性。

2、不予核准决定涉及相关问题的说明及整改情况已在《重组报告书（草案）（修订稿）》“第四节交易标的的基本情况”之“十四、（七）标的公司的前次 IPO 情况说明”处补充披露。

问题 9、根据《备考财务报表》，交易完成后，你公司 2020 年 9 月末资产负债率由 29.86%上升至 35.25%，流动比率由 2.85 下降至 1.85，速动比率由 1.75 下降至 1.35，短期偿债能力下滑，债务风险有所提升。标的公司最近两年一期短期借款余额分别为 51,905.71 万元、55,598.08 万元、54,721.52 万元，占各期末总负债的比例分别为 39.92%、40.18%和 32.47%。标的公司将其持有的青岛

腾远 55%股权已质押给交通银行股份有限公司上海虹口支行，部分房屋产权及土地使用权处于抵押状态，同时存在未取得权属证书的不动产及未取得权属证书的抵债不动产。请你公司：

(4) 上述不动产未办理产权登记及抵债不动产尚未办理到标的公司名下的原因、资产占比情况，是否存在法律障碍，目前的办理进展及预计办毕时间。

请独立财务顾核查上述问题(1)和问题(4)并发表明确意见，请律师核查上述问题(4)并发表明确意见。

回复：

一、上述不动产未办理产权登记及抵债不动产尚未办理到标的公司名下的原因、资产占比情况，是否存在法律障碍，目前的办理进展及预计办毕时间。

(一) 尚未办理过户登记的不动产

青岛腾远拥有的一处房屋尚未办理过户登记，其具体情况如下：

序号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	证载所有人	占标的公司固定资产账面价值比例
1	青岛市崂山区株洲路78号国家(青岛)通信产业园2号楼9-11层	约3,931.9	青岛高科	14.10%

上述房屋未过户至青岛腾远名下，主要系房屋权利人青岛高科需在办理完成该房屋所处通信产业园区整体产证后，统一向青岛腾远在内的所有合作方办理过户手续。根据青岛高科出具的确认函，通信产业园房屋权属证书已办理完毕(证书编号为鲁(2020)青岛市崂山区不动产权0031607号)，青岛腾远的房屋预计将于2021年6月前后完成过户，其权属转移不存在实质障碍。

(二) 尚未办理权属证书的不动产

悉地深圳共拥有18处抵债不动产，具体如下：

序号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	建设情况	建设单位	欠款单位	所抵欠款(元)
1	绿地丽雅香榭花城5座2105室、2座1806	199.01	尚未交付	佛山市丽雅翠湖尚	佛山绿瑞	2,680,714

	室			筑房地产开发有限公司		
2	绿地柏玥项目 7 栋 1701	127.83	尚未交付	广州市泰伟房地产开发有限公司	广清房地产	1,212,819
					绿港房地产	3,286,890
3	阳江绿地中心 B 区 12 幢 2101、1803、2103 房、4 幢 2203 房、3 幢 2003 房、14 幢 1701 房	740.14	尚未交付	阳江市绿浩房地产开发有限公司	绿畔房地产	3,279,965.6
					绿浩房地产	300,000.0
					绿湾房地产	2,686,495.4
4	汕头绿地中心 2 栋 214、1017、1110、1116、1413、1503 室	342.47	尚未交付	汕头绿地投资置业有限公司	绿昊房地产	3,077,414.82
5	青岛公园美地 5#32-102、796、797 室	-	尚未交付	青岛世茂新城房地产开发有限公司	世盈置业	1,300,000
					世茂新阳	102,740

截至本补充法律意见书出具日,上述 18 项不动产均尚未交付,待交付后可办理权属证书,且标的公司考虑于交付前出售上述不动产,因此尚未办理权属证书,若前述不动产交付至标的公司,预计可于 2021 年年中办理完毕权属证书。上述抵债不动产尚未作为公司固定资产入账。

二、核查意见

(一) 核查程序

本所律师执行了如下核查:

- 1、查阅了青岛腾远与青岛腾运、青岛高科签署的《合同主体变更三方协议》,青岛高科与青岛腾运签署的《合作开发协议》;
- 2、查阅了通信产业园的房屋权属证书;
- 3、取得了青岛高科出具的确认函;
- 4、查阅了悉地深圳抵债不动产相关的抵债协议;

5、就青岛腾远房屋权属证书未过户情况及悉地深圳抵债不动产情况访谈标的公司相关负责人。

(二) 核查意见

经核查，本所律师认为，青岛腾远拥有的不动产尚未办理过户登记的原因在于通信产业园需统一进行办证手续，该房屋账面价值占标的资产固定资产的14.10%，目前准备办理过户手续并预计于2021年年中办理完成，办理权属转移不存在实质障碍；悉地深圳拥有的抵债不动产因房屋尚未交付且标的公司考虑交付前出售的原因尚未办理权属证书，若交付至标的公司预计可于2021年年中办理完成权属证书，该房屋尚未作为固定资产入账。

问题 12、《报告书》显示，本次重组交易对方包括 7 家有限合伙企业，4 家私人有限公司。请你公司：

(5) 请穿透披露（有限合伙）至出资的法人或自然人，交易对方穿透后计算的合计人数是否超过 200 人，是否符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、请穿透披露（有限合伙）至出资的法人或自然人，交易对方穿透后计算的合计人数是否超过 200 人，是否符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

本次交易对方按照穿透至非专门投资于标的公司的主体、已办理备案的私募基金以及符合按 1 名股东计算的员工持股平台的原则穿透计算人数，具体情况如下：

序号	交易对方	类型	穿透后出资人数（扣除重复主体）	备注
1	枫繁设计	有限责任公司	2	专门投资标的公司，穿透后为单增亮和赵晓军
2	无锡交通集团	有限责任公司	1	非专门投资标的公司

3	倍盛控股	私人有限公司	2	专门投资标的公司[注 1]
4	君度瑞晟	有限合伙企业	1	已备案私募基金
5	联熙投资	私人有限公司	4	专门投资标的公司[注 2]
6	熙和祥瑞	有限合伙企业	1	已备案私募基金
7	Magnificent Delight	私人有限公司	2	专门投资标的公司, 第 1 层 2 家股东均有其他对外投资
8	Splendid Delight	私人有限公司	1	专门投资标的公司, 穿透后为 Xiao Yang
9	高瞻公司	私人有限公司	1	专门投资标的公司, 第 1 层股东为一只中法基金
10	悉和企业	私人有限公司	1	专门投资标的公司, 穿透后为张泰一
11	悉聚创投	有限合伙企业	1	员工持股平台
12	嘉胜行投资	有限合伙企业	2	专门投资标的公司, 穿透后为李宝库夫妇
13	悉嘉创投	有限合伙企业	1	员工持股平台
14	悉盈创投	有限合伙企业	1	员工持股平台
15	Cheng Yu Investment	有限公司	1	非专门投资标的公司
16	君度尚左	有限合伙企业	1	已备案私募基金
合计		-	23	-

注 1: 倍盛控股穿透至非专门投资于标的公司主体的股权结构如下:

公司名称	一级股东/合伙人	二级股东/合伙人	三级股东/合伙人	四级股东/合伙人
倍盛控股	Joint Fund VI, L.P. (100%)	GP: Joint Fund VI GP Limited	Able City Investment Limited	郑俊德
		Beijing Equity Investment Development Fund (Cayman) L.P.	-	-

注 2: 联熙投资穿透至非专门投资于标的公司主体的股权结构如下:

公司名称	一级股东/合伙人	二级股东/合伙人	三级股东/合伙人	四级股东/合伙人
联熙投资	LC Continued Fund IV, L.P.	-	-	
	LC Joint Fund IV, L.P.	LC Joint Fund IV GP Limited	LC Joint Fund IV Limited	LC Fund IV GP Limited
		Silverpoint Investments Limited	-	
	Zhang Mingxin	-		

本次交易对方穿透后人数合计 23 人, 不存在上市公司发行股份购买资产的

发行对象数量超过 200 人,或发行对象为股东人数超过 200 人的情形,符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的相关规定。

二、核查意见

(一) 核查程序

本所律师执行了如下核查:

查阅了交易对方的工商档案、合伙协议、股权结构图、交易对方出具的关于股东穿透相关事项的声明及境外律师出具的境外法律意见书。

(二) 核查意见

经核查,本所律师认为,交易对方穿透计算合计人数未超过 200 人,符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的相关规定。

问题 13、《报告书》显示,标的公司及其部分董事、高管被列为被告。黄健就悉地设计、单增亮、张舵、王兴慧损害公司利益责任纠纷一案向青岛市中级人民法院提起诉讼,请求:(1)判令悉地设计、单增亮、张舵、王兴慧共同向青岛腾远赔偿直接经济损失计 5,000 万元;(2)判令四被告共同向青岛腾远赔偿 5,000 万元的利息损失,暂计至 2020 年 11 月 24 日,计 620,277.78 元。(3)确认单增亮不具备担任青岛腾远董事的资格;(4)确认张舵不具备担任青岛腾远董事及经理的资格,不具备担任法定代表人资格;(5)确认王兴慧不具备担任监事资格;2020 年 12 月 20 日,悉地设计、单增亮、张舵、王兴慧向青岛市中级人民法院提起反诉,请求:(1)判令黄健赔偿因恶意诉讼对四反诉人造成的直接经济损失和预期经济损失合计 5,000 万元;(2)判令黄健因恶意诉讼分别对单增亮、张舵、王兴慧造成的精神损失费 10 万元。截至本报告书出具之日,上述案件尚未开庭。请你公司说明上述案件的具体情况 & 最新进展,如标的公司败诉或被裁决赔偿损失,相关法律责任的承担安排,是否会对后续生产经营产生重大不利影响。请独立财务顾问、律师核查并发表明确意见。

回复:

一、案件的具体情况及其最新进展

根据本案起诉状,原告起诉的事实和理由为,被告一悉地设计利用被告二单增亮、被告三张舵和被告四王兴慧职务上的便利,私自从青岛腾远公司账户转走5,000万元至悉地设计账户,至今未归还,四个被告的上述行为影响了青岛腾远的正常经营,给青岛腾远造成巨大的经济损失。被告单增亮、张舵、王兴慧违反忠实义务和勤勉义务,伙同悉地设计侵占青岛腾远巨额资金,共同侵犯了青岛腾远的利益。

根据悉地设计提供的借款合同、借款及还款凭证,悉地设计与青岛腾远于2020年10月25日签署《借款合同》,双方约定借款金额5000万元,借款期限自2020年10月26日至2020年11月25日止,利息按年利率6%计算,借款天数以银行实际收到借款及还款日期为准。截至2020年11月30日,悉地设计已向青岛腾远归还全部本金及利息。

本案已于2021年3月1日进行庭前证据交换,截至本补充法律意见书出具日,本案尚未正式开庭。

二、法律责任的承担安排及对生产经营的影响

根据案件基本情况,黄健请求被告赔偿直接经济损失计5,000万元及相应利息损失的诉讼请求系基于标的公司及其子公司青岛腾远之间资金拆借之事实。根据标的公司提供的相关证据,标的公司已归还《借款合同》项下全部本金及利息。

基于上述情况,标的公司事实上已经依约履行了《借款合同》项下义务,《借款合同》目的达成、合同项下全部债权债务终止,青岛腾远不存在因前述资金拆借遭受重大经济利益损失的情况。因此,标的公司等被告败诉的风险较小,且即使标的公司等被告败诉或被裁决赔偿损失,标的公司也不会因此遭受重大经济利益损失,不会对后续生产经营产生重大不利影响。如标的公司等被告败诉或被裁决赔偿损失,相关法律责任将按照判决书的判决内容由相关主体承担。

三、核查意见

(一) 核查程序

本所律师执行了如下核查:

- 1、查阅了上述案件相关的起诉书等诉讼文件,悉地设计与青岛腾远之间的借款合同、借款及还款凭证;
- 2、就上述案件的案情及进展咨询了该案件的代理律师。

(二) 核查意见

经核查,本所律师认为,标的公司上述案件尚未正式开庭,上述案件败诉的风险较小,如案件败诉或被裁决赔偿损失,相关法律责任将按判决书的判决内容由相关主体承担,标的公司所需承担的相应法律责任不会对标的公司后续生产经营产生重大不利影响。

问题 15、《报告书》显示,悉地深圳持有的《城乡规划编制资质证书》([建]城规编(141202))已于 2019.12.30 到期,悉地苏州持有的《城乡规划编制资质证书》([苏]城规编第(162047))已于 2019.12.30 到期,《工程勘察资质证书》(B232000115)将于 2021.06.20 到期,青岛腾远持有的《城乡规划编制资质证书》([建]城规编(181413))已于 2019.12.30 到期。

(1) 请补充披露标的公司已到期或将于 2021 年 12 月 31 日前到期的各类资质证书情况,并结合相关资质证书的申请审批流程补充披露续期申请办理的进展情况、所需履行程序、预计办结时间,续期是否存在重大不确定性或重大障碍,如是,请提示相关风险,并说明你公司拟采取的应对措施。

(2) 标的公司从事海外业务的,请补充披露在相关国家或地区开展业务所需的资质证书情况及办理流程,是否存在资质到期的情形。

请独立财务顾问和律师核查并发表意见。

回复:

一、请补充披露标的公司已到期或将于 2021 年 12 月 31 日前到期的各类资

质证书情况,并结合相关资质证书的申请审批流程补充披露续期申请办理的进展情况、所需履行程序、预计办结时间,续期是否存在重大不确定性或重大障碍,如是,请提示相关风险,并说明你公司拟采取的应对措施。

(一) 生产经营资质

截至本补充法律意见书出具日,标的公司已到期或将于2021年12月31日前到期的生产经营资质如下:

序号	持证单位	证书名称	项目	证书内容
1	悉地深圳	城乡规划编制资质证书	证书编号	[建]城规编(141202)
			证书编号	甲级
			承担业务范围	业务范围不受限制
			有效期至	2019.12.30
			发证机构	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	悉地苏州	工程勘察资质证书	证书编号	B232000115
			资质等级	劳务类(工程钻探)
			承担业务范围	可承担相应的工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。
			有效期至	2021.06.20
			发证机构	江苏省住房和城乡建设厅
3	悉地苏州	城乡规划编制资质证书	证书编号	[苏]城规编第(162047)
			资质等级	乙级
			承担业务范围	(一)镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制;(二)镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制;(三)详细规划的编制;(四)乡、村庄规划的编制;(五)建设工程项目规划选址的可行性研究。
			有效期至	2019.12.30
			发证机构	江苏省住房和城乡建设厅
4	青岛腾远	城乡规划编制资质证书	证书编号	[建]城规编(181413)
			资质等级	甲级
			承担业务范围	业务范围不受限制
			有效期至	2019.12.30
			发证机构	中华人民共和国住房和城乡建设部

1、城乡规划编制资质证书

根据2018年3月18日全国人民代表大会发布的《国务院机构改革方案》,

住房和城乡建设部的城乡规划管理职责整合至新组建的自然资源部。2019年12月31日,自然资源部办公厅发文《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》(自然资办函[2019]2375号):“为深入贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》,加强国土空间规划编制的资质管理,提高国土空间规划编制质量,我部正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定。新规定出台前,对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求,原有规划资质可作为参考”。

因自然资源部尚未出台规划编制单位资质管理规定,悉地深圳、青岛腾远及悉地苏州已持有的《城乡规划编制资质证书》有效期届满不影响公司业务的开展。

同时,2021年1月14日,江苏省住房和城乡建设厅发布《关于公布2020年第21批城乡规划编制单位资质核准结果的公告》(苏建审规划[2020]第21号):“因住房和城乡建设部已不再统一印制城乡规划编制单位资质空白证书,经研究决定:2020年起不再发放资质证书,本公告结果与城乡规划编制资质证书具有同等效力。通过我厅核准资质的城乡规划编制单位可凭本公告,按照《城乡规划法》、《行政许可法》及城乡规划编制单位资质管理规定等开展业务。”公告核定悉地苏州拥有乙级城乡规划资质。

2、工程勘察资质证书

悉地苏州拥有的工程勘察资质证书将于2021年6月20日到期。根据江苏省住房和城乡建设厅发布的《省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的公告》,由江苏省住房和城乡建设厅负责许可的工程勘察资质,证书有效期于2020年7月14日至2021年12月30日届满的,统一延期至2021年12月31日,证书有效期延期在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期,企业无需换领证书,原证书仍可用于工程招标投标等活动。经查询全国建筑市场监管公共服务平台,悉地苏州的工程勘察资质证书有效期已延期至2021年12月31日。

根据《建设工程勘察设计资质管理规定》的相关规定,资质有效期届满,

企业需要延续资质证书有效期的,应当在资质证书有效期届满 60 日前,向原资质许可机关提出资质延续申请。对在资质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,且专业技术人员满足资质标准要求的企业,经资质许可机关同意,有效期延续 5 年。因此,悉地苏州预计于 2021 年 10 月底前向江苏省住房和城乡建设厅申请资质续期。

(二) 生产经营认证

截至本补充法律意见书出具日,标的公司已到期或将于 2021 年 12 月 31 日前到期的生产经营认证如下:

序号	持证单位	证书名称	证书编号	认证内容	有效期至	发证机构
1	悉地深圳	质量管理体系认证证书	02718Q10205R6L	符合质量管理体系标准 GB/T 19001-2016-ISO 9001:2015	2021.9.9	北京中设认证服务有限公司
2	悉地北京	质量管理体系认证证书	02718Q10205R6L-1	符合质量管理体系标准 GB/T 19001-2016—ISO 9001:2015	2021.9.9	北京中设认证服务有限公司
3	青岛腾远	高新技术企业证书	GR201837101430	认证青岛腾远为高新技术企业	2021.11.30	青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局
4	悉地苏州	高新技术企业证书	GR201732000129	认证悉地苏州为高新技术企业	2020.11.17	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局
5	悉地苏州	工程咨询单位甲级资信证书	91320508466948987D-18ZYJ18	资信等级为甲级,资信类别为专业资信	2021.09.29	中国工程咨询协会

1、高新技术企业证书

悉地苏州目前持有的高新技术企业证书已于 2020 年 11 月 17 日到期,根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室于 2021 年 1 月 27 日出具的《关于江苏省 2020 年第一批高新技术企业备案的复函》(国科火字[2021]39 号),已将悉地苏州予以高新技术企业备案,证书编号为 GR202032004558,发证日期为 2020 年 12 月 2 日。截至本补充法律意见书出具日,悉地苏州尚未取得纸质版高新技术企业证书,但取得该证书不存在重大不确定性或法律障碍。

青岛腾远持有的高新技术企业证书将于 2021 年 11 月 30 日到期, 青岛腾远将于 2020 年度审计报告出具之后, 按照高新技术企业认定管理相关规定, 通过高新技术企业认定管理工作网申请重新认定。

2、工程咨询单位资信证书

悉地苏州拥有的工程咨询单位资信证书将于 2021 年 9 月 29 日到期, 悉地苏州将于中国工程咨询协会发布 2021 年工程咨询单位甲级资信评价有关事项公告后, 按照公告的要求重新申请评定。

3、管理体系认证证书

悉地深圳和悉地北京拥有的质量管理体系认证证书均将于 2021 年 9 月到期, 悉地深圳和悉地北京计划于 2021 年 8 月开展新的认证审核工作。

二、标的公司从事海外业务的, 请补充披露在相关国家或地区开展业务所需的资质证书情况及办理流程, 是否存在资质到期的情形。

根据境外律师出具的法律意见书, 标的公司境外子公司实际开展经营业务的主体有 Peddle Thorp & Walker International Pty Limited、Peddle Thorp & Walker Pty Ltd、PTW Vietnam Company Limited、STUDIO LINK-ARC LLC、ARCHILIER, LLC, 其基本信息及拥有资质情况如下:

注册地	公司名称	主要业务	资质持有情况
澳大利亚	Peddle Thorp & Walker International Pty Limited	提供建筑设计服务	澳大利亚公司从事前述业务无需取得资质许可
	Peddle Thorp & Walker Pty Ltd	提供建筑设计服务	
越南	PTW Vietnam Company Limited	提供建筑设计咨询服务	越南子公司已持有从事前述业务所需资质: 1、编号为 BXD-00003446 的工程资质证书(建筑设计一级资质; 施工总体规划三级资质)于 2022 年 8 月 28 日到期; 2、编号为 HAN-00003446 的工程资质证书(施工总体规划二级资质; 设计、设计勘验、土建工程二级

注册地	公司名称	主要业务	资质持有情况
			资质(含内外部工程)于2029年4月5日到期。
美国	STUDIO LINK-ARC LLC	市政规划咨询、建筑设计咨询、景观设计、室内设计等	美国公司从事前述业务无需取得资质许可
	ARCHILIER, LLC	建筑工程技术咨询、地质勘验设计、建设工程方案设计等	

综上,实际开展业务的标的公司境外子公司均取得了业务开展所需的资质许可,不存在资质到期的情况。

三、核查意见

(一) 核查程序

本所律师执行了如下核查:

1、查阅了标的公司及其控股子公司持有的各类资质证书、境外子公司的法律意见书;

2、查阅了已到期及将到期资质续期相关的法律法规及规范性文件。

(二) 核查意见

经核查,本所律师认为:

1、标的公司持有的已到期城乡规划编制资质不影响公司业务的开展,标的公司持有的已到期高新技术企业资质已通过重新认定并完成备案,取得纸质版高新技术企业证书不存在重大不确定性;标的公司持有的将于2021年12月31日前到期的资质,届时标的公司将按照相关法律法规的规定办理续期手续;标的公司在海外相关国家和地区开展业务已取得所需资质证书,不存在资质到期的情形。

2、上述标的公司已到期或将于2021年12月31日前到期的各类资质证书情况及续期办理情况已在《重组报告书(草案)(修订稿)》“第四节交易标的基本情况”之“十三、主营业务情况”之“(八)相关业务资质”中补充披露。

(以下无正文, 为签署页)

第三节 签署页

(本页无正文,为《国浩律师(上海)事务所关于江苏中设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之补充法律意见书(一)》之签署页)

本补充法律意见书于2021年 月 日出具,正本壹式伍份,无副本,经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

国浩律师(上海)事务所

负责人:

经办律师:

李强

林琳

陈杰

杜佳盈