

上海市锦天城律师事务所
关于江苏三意楼宇科技股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的
补充法律意见书（一）



上海市锦天城律师事务所

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 层
电话：021-205110000 传真：021-20511209
邮编：200120

上海市锦天城律师事务所

关于江苏三意楼宇科技股份有限公司

申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的

补充法律意见书（一）

致：江苏三意楼宇科技股份有限公司

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）接受江苏三意楼宇科技股份有限公司（以下简称“三意楼宇”或“公司”）的委托，并根据三意楼宇与本所签订的《聘请合同》，作为三意楼宇本次申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让工作（以下简称“本次挂牌”）的专项法律顾问，已于 2016 年 2 月 3 日依法出具了《上海市锦天城律师事务所关于江苏三意楼宇科技股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的法律意见书》（以下简称《法律意见书》）。在本所出具《法律意见书》后，全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）受理了三意楼宇的相关申请文件，并于 2016 年 2 月 28 日下发了《关于江苏三意楼宇科技股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》（以下简称“反馈意见”）。

现根据反馈意见的要求，本所律师就反馈意见要求律师核查和说明的事项进行了补充核查，并依法发表补充法律意见。

本补充法律意见书中所使用的定义、术语、名称、缩略语，除特别说明者外，与其在《法律意见书》中的含义相同，本所律师在《法律意见书》中声明的事项同样适用于本补充法律意见书，《法律意见书》中未被本补充法律意见书修改的内容继续有效。

本所同意将本补充法律意见书作为三意楼宇本次挂牌所必备的法律文件，与《法律意见书》一并使用，并依法对本补充法律意见书承担责任。

本所律师根据《证券法》《公司法》等有关法律、法规和全国股份转让系统公司的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对三意楼宇提供的有关文件资料和有关事实进行了充分核查和验证，现出具补充法律意见如下：

正 文

一、关于《反馈意见》“一、公司特殊问题”之2“关于劳务用工。请公司补充披露公司在劳务用工方面是否符合相关法律法规的规定，公司是否符合“合法 规范经营”的挂牌条件。请主办券商及律师补充核查并发表明确意见。”

【答复】

（一）经核查，公司在报告期内的2013年9月至2015年6月，存在一定数量的劳务用工情况，该期间的劳务用工均没有签订书面《劳务用工合同》，而是按照《合同法》口头约定了相关的权利义务，由受雇佣人向公司提供临时性的或针对特定工程项目的劳务服务，并由公司向其支付劳务报酬；报告期内，公司均能按时履行约定的义务，受雇佣人的相应权益能得到切实的保障，不存在劳务用工合同纠纷及侵犯受雇佣人权益的情况。

（二）经核查，2015年7月起，公司开始规范劳务用工方式，采用与劳务服务公司签订《工程施工劳务分包合同》（以下简称“劳务分包合同”）的方式将工程项目中的部分劳务作业发包给劳务服务公司完成。根据公司提供的与劳务服务公司签订的《劳务分包合同》以及劳务服务公司的资质证书并经本所律师核查，《劳务分包合同》内容形式合法有效，劳务服务公司业务资质齐全，不存在违反相关法律法规的情形。

（三）经核查，公司与受雇佣者个人以及劳务服务公司之间签订的口头或书面劳务合同，适用《合同法》的有关规定，报告期内，公司均能按时履行合同项下的义务，受雇佣人的相应权益能得到切实的保障，不存在劳务用工合同纠纷及侵犯受雇佣人权益的情况。

（四）根据公司提供的员工名册、工资明细表、公司与员工签订的《劳动合同》并经本所律师核查，报告期内，公司已经按照《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规与公司正式员工分别签订了劳动合同。截止2015年11月30日，公司及其子公司共有正式员工63名，公司已经为其中60名员工缴纳了社会保险，部分员工未缴纳社会保险的原因如下：

1. 一名员工由于入职时尚未办理失业金终止手续，公司无法为其缴纳社会保

险。从 2016 年 1 月起，公司已经开始为该员工缴纳社会保险。

2. 两员工由原单位依法缴纳，其中一名于 2015 年 12 月已转至本公司缴纳。

（五）经核查，公司报告期内未为员工缴纳住房公积金；住房公积金账户已于 2015 年 12 月设立完毕，并从 2016 年 1 月起为全体员工缴纳住房公积金。

（六）公司于 2015 年 12 月 24 日，已取得昆山市人力资源和社会保障局出具的证明，证明公司在报告期内，不存在因违反劳动和社会保障方面的有关法律、法规、规章等规范性文件而受到任何处罚的情况。

（七）公司实际控制人胥德云及冉红伟已就社保及公积金事项作出以下承诺：如果公司所在地社保主管部门与公积金主管部门要求公司对其任何期间员工应缴纳的社会保险费用和住房公积金进行补缴，亦或因公司未履行相关缴纳义务而对公司进行行政处罚，本人将按主管部门核定的数额无偿代公司补缴，并承担相应处罚费用。

综上，本所律师认为：报告期内，公司在劳务用工方面存在管理上的瑕疵，目前已经依法进行了规范；公司能够依法与正式员工签订劳动合同，并按规定参加社会保险；报告期内，公司未为员工缴纳住房公积金，目前已经依法为员工缴纳住房公积金；公司实际控制人对可能发生的社会保险及公积金补缴义务作了有效承诺，不会造成公司的损失或损害其他投资者利益的情况；截至目前，公司不存在因违反劳动保障相关法律法规而受到行政处罚的情形，符合合法合规经营的挂牌条件。

二、关于《反馈意见》“一、公司特殊问题”之 3 “关于业务资质。请主办券商、律师核查公司的以下事项并发表明确意见：（1）是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，对其齐备性、相关业务的合法合规性发表意见；（2）是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在相应的法律风险，公司的风险控制和规范措施，是否构成重大违法行为；（3）是否存在无法续期的风险，对公司持续经营的影响。”

【答复】

（一）公司的主营业务为建筑智能化工程（包括前期咨询、方案设计、软件

开发、工程施工、集成调试等一站式维护管理）以及建筑消防工程（包括相关设备销售、安装设计、维护保养、咨询与技术服务）。公司依法取得的资质、许可、认证的情况如下：

序号	证书名称	资质类别及等级	证书编号	发证机关	有效期限/取得日期
1	建筑业企业资质证书	电子与智能化工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级	D232065829	江苏省住房和城乡建设厅	2016.01.18 -2021.01.18
2	建筑业企业资质证书	建筑机电安装工程专业承包三级	D332042112	江苏省住房和城乡建设厅	2016.01.07 -2020.12.24
3	安全生产许可证	建筑工程	(苏)JZ 安许证字[2012]601117	江苏省住房和城乡建设厅	2015.11.11 -2018.11.10
4	质量管理体系认证证书(ISO9001)	建筑智能化施工；安全技术防范工程的设计、施工；消防工程施工	143072	上海赛瑞质量认证有限公司	2015.12.11 -2016.11.19
5	安防工程企业资质证书	一级	ZAX-QZ 01201432000177	中国安全防范产品行业协会	2014.11.05

经核查，公司具备开展业务所需的全部资质、许可、认证，且上述资质、许可、认证均在有效期内。公司的主营业务符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）截至本补充法律意见书出具之日，公司具备电子与智能化工程专业承包二级资质，依据《建筑业企业资质标准》，公司依法可承担单项合同额 2500 万元以下的电子工业制造设备安装工程和电子工业环境工程、单项合同额 1500 万元以下的电子系统工程和建筑智能化工程施工。公司具备消防设施工程专业承包二级资质，依据《建筑业企业资质标准》，公司依法可承担单体建筑面积 5 万平方米以下的下列消防设施工程的施工：（1）一类高层民用建筑以外的民用建筑；（2）火灾危险性丙类以下的厂房、仓库、储罐、堆场。公司具备建筑机电安装工程专业承包三级资质，依据《建筑业企业资质标准》，公司依法可承担单项合同额 1000 万元以下的各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装, 非标准钢结构件的制作、安装。

根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》并经本所律师核查，在报告期内，公司不存在超越资质、范围经营的情况。

（三）根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》并经本所律师核查，公司在报告期内合法经营，业务资质不存在被吊销的风险。公司目前运营状况良好，在资产规模、专业设备、生产安全以及持证的专业人员数量等方面均能够持续符合相关资质的获取标准，不存在资质无法续期的风险，持续经营能力不会受到影响。

综上，本所律师认为：公司已经具有经营业务所需的全部资质、许可、认证，除上述业务资质、资格外，公司不存在其他特许经营权资质。公司开展相关业务合法合规，不存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况，不存在相关资质即将到期的情况，不存在影响公司持续经营的相关因素。

三、关于《反馈意见》“一、公司特殊问题”之4“关于合同签订。请主办券商和律师核查公司签署的合同是否需要通过采购、招投标程序，对相关合同的签署是否合法合规、是否有效发表意见。若是，请公司补充披露：（1）请公司补充披露所投的标的来源、招标模式。（2）请公司补充披露报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重。请主办券商及律师核查公司的销售渠道，就获得销售订单的合法合规性，是否对持续经营存在不利影响发表意见。”

【答复】

（一）公司的主营业务为建筑智能化工程的前期咨询、方案设计、软件开发、工程施工、集成调试等一站式维护管理以及建筑消防工程的相关设备销售、安装设计、维护保养、咨询与技术服务。

根据《中华人民共和国政府采购法》（以下简称《政府采购法》）的相关规定，政府采购是指各级国家机关、事业单位和团体组织，使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为。

经核查，公司的主要客户为从事工程建设和房地产开发的企业法人，该等客户的采购不适用《中华人民共和国政府采购法》的相关规定。

根据《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）的有关规

定，工程建设项目必须进行招标的范围包括：（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府投资贷款、援助资金的项目。根据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》对必须进行招标的工程建设项目做出的具体规定，达到下列标准之一的，必须进行招标：（一）施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上的；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的；（四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定的标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。”

经核查，公司主要为客户提供建筑智能化系统工程承包和建筑消防工程承包服务，根据公司提供的报告期内的重大业务合同，公司承接的建设项目不属于《招标投标法》规定的必须进行招标的项目。

（二）经核查，公司在报告期内与客户签订的重大销售合同，均由公司根据客户的实际情况，遵照客户的采购程序，通过参与客户的公开招标、邀请招标、竞争性谈判、询价、单一来源采购等采购方式，与客户达成并签署相应的销售合同。

（三）根据《审计报告》和公司提供的有关数据并经本所律师核查，公司于报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重的情况如下：

1. 来自于招投标项目的合同数量比重如下表所示

序号	分类名称	2015 年 1 月-11 月	2014 年度	2013 年度
1	合同总数量	16	9	8
2	招投标合同数量	13	7	4
3	招投标合同数量占比	81%	78%	50%

2. 来自于招投标项目的合同金额比重如下表所示

序号	分类名称	2015 年 1 月-11 月	2014 年度	2013 年度
1	合同总金额	61,431,156.44	28,375,808.26	24,729,076.85
2	招投标合同金额	46,172,940.88	25,492,951.15	17,755,415.85
3	招投标合同金额占比	75%	90%	72%

3. 来自于招投标项目的销售收入比重如下表所示

序号	分类名称	2015 年 1 月-11 月	2014 年度	2013 年度
1	销售收入	56,058,556.31	22,844,408.77	18,006,743.40
2	招投标项目产生收入	36,251,961.87	19,546,393.91	11,693,557.73
3	招投标项目产生收入占比	65%	86%	65%

经核查公司报告期内的重大销售合同及其相关招标文件、投标文件、中标通知书以及相关内部管理制度等文件。本所律师认为：公司报告期内签署的重大销售合同，不属于必须履行招投标程序的建设项目，上述合同的签署在内容和形式方面均合法、合规、有效。

（四）公司建立了商机管理制度以规范商机的获取和管理流程。商机管理流程包括：商机报备、商机审核、商机跟踪、正式投标、商机完结。公司以直销和代销的销售模式获得商机，公司所投标的来源是公司与一些大型地产公司达成战略合作的规划布局和销售部门对新客户的不断开发，以及参与房地产企业公开招标的工程项目等等。公司通过参与招标的模式，对标的项目进行投标。具体流程为：（1）公司前期发现商机，并跟踪商机，了解客户需求；（2）客户进行招标采购公告，发布采购内容及数量、合格投标人资质及特定条件、报名时间地点等信息；（3）公司制作相关文件正式投标，并支付保证金；（4）通过评标，公司成功中标，并与客户签署合同，获得销售订单。

综上，本所律师认为，公司的销售渠道主要为招投标及协商采购，公司获得销售订单合法合规，不存在对持续经营存在不利影响的情况。

本补充法律意见书一式五份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于江苏三意楼宇科技股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》之签署页）



上海市锦天城律师事务所

经办律师： 江志君
江志君

负责人： 吴明德
吴明德

经办律师： 李冰
李冰

2016 年 3 月 29 日

上海	北京	杭州	深圳	苏州	南京	成都	重庆
太原	香港	青岛	厦门	前海	天津	济南	合肥

地 址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 层，邮编：200120
电 话：（86）21-20511000；传真：（86）21-20511999
网 址：<http://www.allbrightlaw.com/>