

上海锦天城（青岛）律师事务所
关于青岛中房建筑设计院股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的

补充法律意见书（一）



锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：青岛市市南区香港中路8号青岛中心大厦A座43/45层

电话：0532-55769166

传真：0532-55769155

邮编：266071

目 录

释义	2
声明事项	4
正 文	7
一、《审核问询函》问题 1	7
二、《审核问询函》问题 2	22
三、《审核问询函》问题 6	30

释义

本补充法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

公司、中房设计、股份公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司
中房有限	指	青岛中房建筑设计院有限公司，系中房设计前身
北京德才	指	北京德才建筑设计有限公司
DC HD	指	DC HD International Design Ltd（DC HD 国际设计有限公司）
德才股份	指	德才装饰股份有限公司
中建联合	指	青岛中建联合集团有限公司，曾用名“青岛中建联合建设工程有限公司”
中房汇金	指	青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）
中房汇德	指	青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）
中房汇信	指	青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）
山东德才	指	山东德才建设有限公司
德才信息	指	青岛德才信息科技发展有限公司
上海德才	指	上海德才实业集团有限公司
德才古建	指	德才（北京）古建筑工程有限公司
德才君和	指	青岛德才君和投资有限公司
本次挂牌	指	公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌
主办券商、民生证券	指	民生证券股份有限公司
和信会计师	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
本所	指	上海锦天城（青岛）律师事务所
《法律意见书》	指	《上海锦天城（青岛）律师事务所关于青岛中房建筑设计院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的法律意见书》
本补充法律意见书	指	《上海锦天城（青岛）律师事务所关于青岛中房建筑设计院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的补充法律意见书（一）》
《审核问询函》	指	《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司股票公开转让并挂牌申请文件的审核问询函》
《公开转让说明	指	《青岛中房建筑设计院股份有限公司公开转让说明书》

书》		
《审计报告》	指	和信会计师于 2023 年 9 月 15 日出具的“和信审字 (2023)第 001086 号”《审计报告》
《资产评估报告》	指	青岛天和资产评估有限责任公司于 2023 年 3 月 3 日出具的“青天评报字[2023]第 QDV045 号”《资产评估报告》
《公司章程》	指	公司现行有效的《青岛中房建筑设计院股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	本次挂牌后生效的《青岛中房建筑设计院股份有限公司章程（草案）》
《发起人协议》	指	公司全体发起人签署的《青岛中房建筑设计院股份有限公司发起人协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2018 年修正）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《证券法律业务管理办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》
《证券法律业务执业规则》	指	《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》
《信息披露规则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》（2023 修订）
《暂行办法》	指	《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》（2017 修正）
《章程必备条款》	指	《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（2013 修订）
《挂牌规则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
报告期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年 1-4 月
中国、境内	指	中华人民共和国，仅就本补充法律意见书而言不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区及中国台湾地区
元、万元	指	如无特别说明，指人民币元、万元

注：本补充法律意见书若出现总数合计与各分项数值之和存在尾数不符的，系四舍五入原因造成。

上海锦天城（青岛）律师事务所
关于青岛中房建筑设计院股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的
补充法律意见书（一）

编号：11F20230099 号

致：青岛中房建筑设计院股份有限公司

上海锦天城（青岛）律师事务所（以下简称“本所”）接受青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“公司”或“中房设计”）的委托，并根据公司与本所签订的《专项法律顾问聘用合同》，作为公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌项目（以下简称“本次挂牌”）的特聘专项法律顾问。

本所已根据《公司法》《证券法》《管理办法》《暂行办法》《业务规则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等有关法律、行政法规、规章及规范性文件和中国证监会的相关规定，就本次挂牌所涉有关事宜出具《法律意见书》。

本所现根据全国中小企业股份转让系统挂牌审查部于 2023 年 10 月 17 日下发的《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司股票公开转让并挂牌申请文件的审核问询函》的要求，对相关事项核查并出具本补充法律意见书。

声明事项

一、本所及经办律师依据《公司法》《证券法》《管理办法》《暂行办法》《业务规则》《挂牌规则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等规定，针对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书所认定的事实真实、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。

二、本所仅就与公司本次挂牌有关法律问题发表意见，对于从有关国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构等机构直接取得的报告、意见、文件等文书，本所及经办律师履行了《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》规定的相关义务，并将上述文书作为出具法律意见书的依据。本所律师不对有关财务会计、验资、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见，就本补充法律意见书中涉及的前述非法律专业事项内容，本所律师均严格引用有关机构出具的专业文件和公司或有关人士出具的说明，前述引用不视为本所律师对引用内容的真实性 and 准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格。

三、本补充法律意见书中，本所及经办律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据。针对本补充法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，且仅根据中国现行有效的法律、行政法规、规章、规范性文件及中国证监会的相关规定发表意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，其中涉及到必须援引境外法律的，均引用中国境外法律服务机构提供的法律意见。

四、本补充法律意见书的出具已经得到公司如下保证：

（一）公司已经提供了本所为出具本补充法律意见书所要求公司提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、承诺函或声明。

（二）公司提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

五、对于本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，本所及经办律师依据有关政府部门、司法机关、公司、其他有关单位出具或提供的证明、证言或文件出具法律意见。

六、本所同意将本补充法律意见书作为公司本次挂牌所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意公司部分或全部在其为申请本次挂牌所制作的法定文件中自行引用或按股转公司审查要求引用本补充法律意见书内容，但公司作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，并需经本所律师对其引用

的有关内容进行审阅和确认。

八、本补充法律意见书仅供公司为本次挂牌之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所及经办律师根据《公司法》《证券法》《管理办法》《暂行办法》《业务规则》《挂牌规则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等有关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对公司本次挂牌的有关文件资料 and 事实进行了查验，出具本补充法律意见书。

正 文

一、《审核问询函》问题 1

1.关于控股股东及同业竞争。根据公开转让说明书，公司控股股东中建联合系德才股份全资子公司，德才股份系上海证券交易所主板上市公司；公司与控股股东及其控制的企业山东德才存在同业竞争。

请公司补充说明：（1）公司申请挂牌的原因和目的，分析其合理性和必要性；（2）德才股份有关本次公司申请挂牌所履行的决策程序（如履行董事会、股东大会决议等）、董事及股东通过比例，是否符合法律法规、公司章程等规定的议事规则；（3）德才股份及其所属企业的股东、董事、监事、高级管理人员及其关联人员持有公司股份情况；（4）德才股份就本次申请挂牌事项是否符合全国股转公司及证监会的相关要求，是否充分履行了信息披露义务，公司申请文件是否存在与控股股东信息披露不一致的情形；（5）德才股份经营业绩来源于公司的比例，报告期公司对德才股份资产总额、营业收入、利润总额、净利润等财务数据的比例及重要财务指标的实际影响；（6）德才股份募集资金是否投向公司业务，投入的金额、比例及对公司财务状况和经营成果的影响；（7）公司通过德才股份获取客户情况，是否具备独立获取业务的能力；（8）公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方面与中建联合、德才股份及其他关联方之间的关系及分开情况，是否具有独立面向市场能力和持续经营能力；（9）结合山东德才的资产、人员、主营业务（包括但不限于产品或服务的具体特点、技术、客户、供应商等）与公司的关系，山东德才同类收入或毛利占公司该类业务收入或毛利的比例等情况，说明同业竞争是否导致二者间存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，是否对公司生产经营构成重大不利影响；（10）规范同业竞争相关措施的有效性、履行情况、是否存在障碍。

请主办券商和律师核查上述事项核查并发表意见。

回复：

（一）公司申请挂牌的原因和目的，分析其合理性和必要性

1、申请挂牌的原因和目的

根据公司出具的说明，公司申请在全国中小企业股份转让系统有限责任公司挂牌，主要基于以下原因：首先，本次挂牌将有利于实现公司与资本市场的直接对接，拓宽融资渠道、提高融资灵活性和融资效率，从而促进自身业务发展；其次，本次挂牌将增强公司盈利能力和综合竞争力，为公司后续发展提供充分保障；再次，作为知识密集型行业的公司，本次挂牌有助于促进公司治理结构和激励制度的建设，有助于保持核心人员稳定并进一步吸纳设计人才，提升团队凝聚力和企业核心竞争力。

2、合理性和必要性

根据公司出具的说明，公司目前处于快速发展阶段，本次申请挂牌有利于直接对接资本市场，有助于提高公司融资的灵活性和融资效率，促进公司治理结构和激励制度的完善，同时公司企业形象、信誉度及行业内的知名度都将得到提升。公司申请挂牌具有合理性和必要性。

（二）德才股份有关本次公司申请挂牌所履行的决策程序（如履行董事会、股东大会决议等）、董事及股东通过比例，是否符合法律法规、公司章程等规定的议事规则

经核查，中房设计本次挂牌事项不属于相关法律法规、规范性文件及《德才装饰股份有限公司章程》《德才装饰股份有限公司股东大会议事规则》《德才装饰股份有限公司董事会议事规则》等规定的应提交德才股份董事会、股东大会审议的事项，德才股份无需就本次挂牌事宜履行董事会或股东大会审议程序。根据《德才装饰股份有限公司总经理工作细则》的相关规定，德才股份于2023年8月17日召开了总经理办公会会议，审议通过了关于下属公司中房设计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事项。

公司已分别于2023年8月22日、2023年9月7日召开第一届董事会第四次会议、2023年第四次临时股东大会，经全体董事、股东一致同意审议通过了本次挂牌事宜；德才股份的全资子公司中建联合作为中房设计的控股股东已在中房设计相关股东大会上发表了同意的表决意见。

综上所述，公司已就本次挂牌履行了必要的决策程序，不存在违反法律法规、公司及德才股份的公司章程及其他议事规则的情形。

（三）德才股份及其所属企业的股东、董事、监事、高级管理人员及其关联人员持有公司股份情况

截至本补充法律意见书出具之日，公司共有四名股东，具体情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	中建联合	3,500.00	70.00%
2	中房汇金	500.00	10.00%
3	中房汇德	500.00	10.00%
4	中房汇信	500.00	10.00%
合计		5,000.00	100.00%

1、中建联合

公司控股股东中建联合为德才股份的全资子公司，持有公司 70%股份。德才股份为在上海证券交易所主板上市公司，股票代码为“605287”。德才股份的股东均通过德才股份、中建联合间接持有公司的股份，其中，根据《德才股份 2023 年第三季度报告》，截至 2023 年 9 月 30 日，德才股份前十大股东情况如下：

序号	股东名称	持股比例（%）
1	叶德才	28.65
2	青岛城世基金管理有限公司—青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）	9.89
3	红塔创新投资股份有限公司	8.25
4	青岛德才君和投资有限公司	5.68
5	青岛青铁金汇控股有限公司	3.75
6	叶得森	2.84
7	西藏和泰企业管理有限公司	2.34
8	陆晓红	1.22
9	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	0.87
10	彭崇勃	0.81

注：截至 2023 年 9 月 30 日，德才股份股东“青岛城世基金管理有限公司—青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）”的名称变更为“青岛城世私募基金管理有限公司-青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）”，并换发了新的营业执照，但尚未向中国证券登记结算有限责任公司办理股东名称变更的相关事宜。

上述股东均不属于德才股份所属企业的股东，叶德才为德才股份董事长、总经理，叶得森为叶德才的近亲属，德才君和为德才股份员工持股平台，德才君和部分股东存在担任德才股份及其所属企业（中房设计除外）的董事、监事、高级管理人员的情况，具体如下：

序号	股东姓名	持有德才君和的股权比例（%）	在德才股份及其所属企业担任董事、监事、高级管理人员的情况
1	叶德才	61.00	德才股份董事长、总经理
2	王文静	3.00	德才股份董事、董事会秘书、副总经理、财务总监，德才股份所属企业董事、监事
3	王筱	3.00	德才股份所属企业高级管理人员
4	裴文杰	2.00	德才股份董事、副总经理，德才股份所属企业董事、监事
5	孙晓蕾	2.00	德才股份副总经理，德才股份所属企业董事、监事
6	王振西	2.00	德才股份副总经理
7	袁永林	2.00	德才股份副总经理，德才股份所属企业董事、监事
8	杨翠芬	1.50	德才股份所属企业董事、高级管理人员
9	林鹏	1.00	德才股份所属企业董事、高级管理人员
10	曲中宝	1.00	德才股份所属企业监事
11	王永峰	1.00	德才股份所属企业董事
12	张立彬	1.00	德才股份所属企业董事、高级管理人员
13	董开满	0.75	德才股份所属企业董事、高级管理人员
14	郭振	0.75	德才股份监事，德才股份所属企业董事、高级管理人员
15	汪艳平	0.50	德才股份监事，德才股份所属企业董事、高级管理人员
16	席福霞	0.50	德才股份所属企业董事、高级管理人员
17	张胜利	0.50	德才股份所属企业监事
18	邹昆	0.50	德才股份监事，德才股份所属企业监事

注：上述人员在德才股份所属企业的董事、监事、高级管理人员任职情况系根据国家企业信用信息公示系统网站查询所得。

2、中房汇金、中房汇德、中房汇信

中房汇金、中房汇德、中房汇信均为持股平台，其合伙人均不属于德才股份所属企业的股东，部分合伙人存在担任德才股份及其所属企业（中房设计除外）的董事、监事、高级管理人员的情况，具体如下：

序号	合伙人姓名	持有中房汇金/中房汇德/中房汇信的出资比例（%）	在德才股份及其所属企业担任董事、监事、高级管理人员的情况
中房汇金			
1	叶德才	31.50	德才股份董事长、总经理
2	王文静	11.00	德才股份董事、董事会秘书、副总经理、财务总监，德才股份所属企业董事、监事
3	裴文杰	10.50	德才股份董事，副总经理，德才股份所属企业董事、高级管理人员
4	王振西	5.00	德才股份副总经理
5	袁永林	5.00	德才股份副总经理，德才股份所属企业高级管理人员
6	孙晓蕾	2.50	德才股份副总经理，德才股份所属企业董事、高级管理人员
7	田会娜	2.50	德才股份副总经理
8	汪艳平	2.50	德才股份监事，德才股份所属企业董事、高级管理人员
9	杨翠芬	2.00	德才股份所属企业董事、高级管理人员
10	曲中宝	1.50	德才股份所属企业监事
11	王永峰	1.50	德才股份所属企业董事
12	郭振	1.50	德才股份监事，德才股份所属企业董事、高级管理人员
13	林鹏	1.50	德才股份所属企业董事、高级管理人员
14	刘皓	1.50	德才股份所属企业董事、高级管理人员
15	张立彬	1.50	德才股份所属企业董事、高级管理人员
16	席福霞	1.50	德才股份所属企业董事、高级管理人员
17	熊唯宇	1.00	德才股份所属企业董事、高级管理人员
18	李真	1.00	德才股份所属企业董事、总经理
19	张启广	1.00	德才股份所属企业监事
中房汇德			
1	叶德才	20.00	德才股份董事长、总经理
2	叶禾	48.00	德才股份董事长、总经理之近亲属
中房汇信			
1	叶德才	20.00	德才股份董事长、总经理

序号	合伙人姓名	持有中房汇金/中房汇德/中房汇信的出资比例（%）	在德才股份及其所属企业担任董事、监事、高级管理人员的情况
2	叶禾	59.50	德才股份董事长、总经理之近亲属

注：上述人员在德才股份所属企业的董事、监事、高级管理人员任职情况系根据国家企业信用信息公示系统网站查询所得。

（四）德才股份就本次申请挂牌事项是否符合全国股转公司及证监会的相关要求，是否充分履行了信息披露义务，公司申请文件是否存在与控股股东信息披露不一致的情形

1、德才股份就本次申请挂牌事项是否符合全国股转公司及证监会的相关要求，是否充分履行了信息披露义务

根据《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规、规范性文件以及《德才装饰股份有限公司章程》《德才装饰股份有限公司信息披露管理制度》的相关规定，中房设计本次挂牌事项不涉及德才股份履行相关信息披露义务，符合中国证监会、上海证券交易所有关上市公司信息披露的相关规定。

2、公司申请文件是否存在与控股股东信息披露不一致的情形

经核查德才股份2021年年度报告、2022年年度报告及临时公告等公告文件及中房设计本次挂牌相关申请文件，并根据公司出具的说明文件，德才股份的信息披露主要是从德才股份合并口径进行，未涉及中房设计层面财务数据，公司申请文件与德才股份信息披露不存在差异。

（五）德才股份经营业绩来源于公司的比例，报告期公司对德才股份资产总额、营业收入、利润总额、净利润等财务数据的比例及重要财务指标的实际影响

公司主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务。根据德才股份公开披露信息，德才股份是一家全建筑产业链企业，业务涵盖内装装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程、设计业务等领域，还能提供设计、采购和施工一体化服务。

根据《审计报告》、德才股份披露的2021年年度报告、2022年年度报告，

报告期内，德才股份经营业绩来源于公司的比例、公司占德才股份资产总额、营业收入、利润总额、净利润等财务数据的比例如下：

项目		2022.12.31/2022 年度	2021.12.31/2021 年度
资产总额	公司	18,627.52	12,645.87
	德才股份	1,007,331.59	839,613.39
	公司占德才股份比例	1.85%	1.51%
营业收入	公司	14,223.65	9,393.40
	德才股份	563,780.06	503,950.56
	公司占德才股份比例	2.52%	1.86%
利润总额	公司	1,891.11	1,725.90
	德才股份	24,561.41	17,888.55
	公司占德才股份比例	7.70%	9.65%
净利润	公司	1,636.22	1,494.52
	德才股份	20,508.25	14,832.38
	公司占德才股份比例	7.98%	10.08%

注：德才股份未披露 2023 年 1-4 月财务数据。

综上，相对于德才股份，公司资产和业务规模较小，报告期内公司资产总额、营业收入、利润总额、净利润占德才股份相应财务数据的比例较低，公司主要财务数据和财务指标对德才股份的影响较小。

（六）德才股份募集资金是否投向公司业务，投入的金额、比例及对公司财务状况和经营成果的影响

根据德才股份首次公开发行股票招股说明书、德才股份关于变更部分募集资金投资项目的董事会及股东大会决议、德才股份关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告等公告，德才股份首次公开发行股票募集资金用于建筑工业化装饰部品部件生产项目、信息化建设项目、系统门窗研发及智能制造产业化项目及补充流动资金，上述项目均由德才股份或其所属其他子公司实施，不存在投向公司业务的情况。

（七）公司通过德才股份获取客户情况，是否具备独立获取业务的能力

根据公司提供的材料及说明，公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制资质乙级资质、市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业丙级资质，具备提供设计业务所必要的业

务资质，并在长期实践过程中形成了绿色建筑技术、BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术、仿古建筑技术等，为设计全产业链布局提供技术支持。截至本补充法律意见书出具日，公司共有拥有设计人员 267 名，设计的作品多次获得各类设计奖项。

公司拥有独立的销售团队，并独立对外获取订单。报告期内，公司存在与德才股份组成联合体进行投标的情况，以联合体形式参与设计施工一体化招标是目前建筑行业客户选择供应商的主流趋势之一，公司综合考虑联合体的行业地位、品牌优势及实施能力等因素，以市场化的方式选择符合客户及项目需求的联合体进行合作。

综上，公司拥有独立拓展业务所需的业务资质、人才队伍、核心技术及销售团队，建立了与独立拓展业务相匹配的组织机构，经过多年发展，积累了良好的市场口碑，获得了多项行业荣誉，公司具备独立拓展业务及获取客户的能力，不存在通过德才股份获取客户情况。

（八）公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方面与中建联合、德才股份及其他关联方之间的关系及分开情况，是否具有独立面向市场能力和持续经营能力

1、资产独立性

经核查，截至本补充法律意见书出具日，中房设计合法、独立拥有与经营活动有关的专利、生产经营设备等资产，公司拥有的主要财产权属明确，不存在权属纠纷。

根据公司提供的租赁协议，报告期内，中房设计存在租赁控股股东中建联合位于青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼 5 层、6 层的房产用于办公的情况。经核查，在租赁使用上述房产期间，上述房产均由中房设计独立使用，不存在与中建联合、德才股份及其他关联方等共用经营场所的情形。上述房产租赁已经公司召开的 2023 年第四次临时股东大会审议确认，定价依据和定价方式符合市场规律。

基于上述，截至本补充法律意见书出具之日，中房设计合法拥有与经营活动有关资产的所有权或使用权，能够与中建联合、德才股份及其他关联方在资产方面保持独立性。

2、业务独立性

公司的主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询。根据德才股份的公开信息披露，公司间接控股股东德才股份是一家全建筑产业链企业，业务涵盖内装装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程、设计业务等领域。经核查，截至本补充法律意见书出具之日，公司属于德才股份业务领域中的设计业务板块，德才股份及其控制的其他主体为工程施工板块，主要从事建筑施工工程业务和制造业，公司与德才股份及其下属企业的主营业务不同。

根据公司的书面确认并经本所律师核查，公司拥有完整的经营、管理体系，设置了经营业务所需的各部门并配备了相应的业务人员，具备从事相关业务所需的资质，能够独立签署各项与其生产经营有关的合同、开展各项生产经营活动，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

基于上述，截至本补充法律意见书出具之日，公司与中建联合、德才股份及其他关联方的业务相互区分、独立。

3、人员独立性

根据公司高级管理人员的劳动合同、公司及德才股份员工花名册、公司的书面确认、访谈公司高级管理人员并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，公司的总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员均由公司按照法定程序聘任，公司的高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，亦未在公司控股股东及实际控制人控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职及领薪。

根据公司的书面确认，截至本补充法律意见书出具之日，公司已建立独立的人事管理制度，与员工签订劳动合同，具有独立的劳动人事及工资管理体系，公司与关联方不存在人员混同的情形。

基于上述，截至本补充法律意见书出具之日，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在人员方面保持独立。

4、财务独立性

根据公司的书面确认、基本存款账户信息、纳税申报表及完税证明，公司设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司及其子公司独立在银行开设账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；公司及其子公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

基于上述，截至本补充法律意见书出具之日，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在财务方面保持独立。

5、机构独立性

根据公司的三会文件及议事规则等资料，公司已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会等组织管理机构，聘任了总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员，并在公司内部相应地设立经营管理职能部门。公司独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同的情形。

基于上述，截至本补充法律意见书出具之日，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在机构方面保持独立。

6、技术独立性

公司主要从事建筑规划设计、室内设计和景观园林及其他设计咨询服务，与中建联合、德才股份及其他关联方之间的主营业务不同，公司形成了设计相关的核心技术。

根据公司说明，公司目前已拥有绿色建筑技术、BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术及仿古建筑技术等，上述核心技术系公司在行业通用技术的基础上结合客户需求、项目经验、设计理念和技术创新不断生产实践所形成。公司设计人员通过自身对项目的理解，并结合地方建筑设计特色，将自身项目经验与行业通用技术相结合，形成了目前公司的核心技术和专项设计能力。

基于上述，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在技术方面保持独立。

综上所述，公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方

面与中建联合、德才股份及其他关联方分开，公司拥有完整的经营体系，设置了经营业务所需的部门并配备了相应的业务人员，具备从事相关业务所需的资质，能够独立签署各项与其生产经营有关的合同、开展各项生产经营活动，公司具有完整的业务体系，具有独立面向市场能力和持续经营能力。

（九）结合山东德才的资产、人员、主营业务（包括但不限于产品或服务的具体特点、技术、客户、供应商等）与公司的关系，山东德才同类收入或毛利占公司该类业务收入或毛利的比例等情况，说明同业竞争是否导致二者间存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，是否对公司生产经营构成重大不利影响

1、山东德才的资产、人员、主营业务（包括但不限于产品或服务的具体特点、技术、客户、供应商等）与公司的关系

（1）关于资产

公司独立地拥有经营活动所需的有关经营场所、设施、设备等，独立合法拥有与经营活动有关的专利权、注册商标等，不存在与山东德才共用经营场所、设施、设备以及专利权、注册商标等知识产权的情况。

（2）关于人员

山东德才与公司的组织结构互相独立，山东德才及公司的董事、监事及高级管理人员不存在在对方公司处兼职或领薪的情形。公司已建立独立的人力资源管理制度，与员工签订劳动合同，双方不存在人员混同的情形。

（3）关于主营业务

① 产品、服务及技术

根据山东德才提供的审计报告、业务合同及出具的说明，山东德才主要从事装饰装修施工业务，而公司主要从事规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务，双方主营业务不同，业务所对应的主要技术不同。

② 主要客户及供应商

根据《审计报告》及山东德才提供的审计报告、报告期内主要客户、供应商清单，报告期内山东德才与公司的主要客户、供应商中，存在山东赢通发展有限

公司（以下简称“山东赢通”）、济南轨道交通集团置业有限公司（以下简称“轨道置业”）两家重叠客户，均基于莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目产生交易。根据公司、山东德才提供的招标文件、中标通知书等材料及出具的说明，具体情况如下：

2021年3月，山东赢通通过招投标手续，与公司签订《莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目设计合同》。2021年7月，山东赢通通过招投标手续，与山东德才签订《莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目施工合同》。后山东赢通因自身原因，将其在上述合同项下所享有的权益、应履行的义务转让给轨道置业。2022年10月，山东赢通、轨道置业与公司、山东德才分别签订了合同主体变更协议书。

上述项目不存在山东德才与中房设计组成联合体进行投标的情形，山东德才、中房设计各自在中标后独立开展业务。

2、山东德才同类收入或毛利占公司该类业务收入或毛利的比例

根据山东德才提供的审计报告及出具的说明，报告期内，山东德才未产生设计业务收入，不存在与中房设计同类收入。

2022年10月，山东德才与北京广远工程设计研究院有限公司、环球空间工程设计中心有限公司组成联合体，共同与济南轨道交通集团建设投资有限公司签订《济南城市轨道交通4号线一期工程车站装饰装修设计技术服务合同》，提供装饰装修设计服务，其中，山东德才的设计价款为88.70万元，因项目业主方整体延期，目前项目尚未开始实施，完成时间无法准确预计。报告期内，山东德才尚未确认设计业务收入。

3、同业竞争是否导致二者间存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，是否对公司生产经营构成重大不利影响

经核查，公司与山东德才的主营业务不同，公司资产、人员、业务均独立于山东德才。报告期内，山东德才无设计业务收入，截至本补充法律意见书出具日，除有一笔设计业务合同主体无法变更，尚未履行完毕之外，山东德才不存在其他设计业务。山东德才已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，上述存量设计业务

完成后，其不再承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务。综上，双方不存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡的情形，亦不会对公司生产经营构成重大不利影响。

（十）规范同业竞争相关措施的有效性、履行情况、是否存在障碍。

公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、截至本承诺函签署之日，除山东德才建设有限公司因合同主体无法变更且项目进度整体推迟等原因存在一笔设计业务正在开展中外，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务。

2、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

3、自本承诺函签署之日起，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，除山东德才需完成上述存量设计业务外，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

4、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司/本人将及时将相关商业机会让与中房设计。

5、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司/本人将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司/本人将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。

6、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本

公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

7、如本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司/本人将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

8、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司/本人不再作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人时终止。”

公司关联方山东德才已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、截至本承诺函签署之日，本公司尚有一笔设计业务正在开展中，因该笔设计业务涉及的合同主体无法变更，且项目进度整体推迟，该笔合同中设计业务的相关合同义务尚未履行完毕。

2、除上述业务外，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，不存在直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务的情况，亦不会开展上述业务。

3、本公司及本公司直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

4、本公司持有的设计类资质将仅用于工程施工业务承揽，除上述存量设计业务外，自本承诺函签署之日起，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

5、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。

6、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中

房设计。

7、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

8、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计同一控制下公司时终止。”

公司关联方德才信息、上海德才已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务，未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

2、本公司的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

3、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。

4、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。

5、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司

及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

6、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

7、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计同一控制下公司时终止。”

上述承诺合法有效，对各方具有约束力，相关避免同业竞争的措施有效。

经核查，上述承诺出具后，相关主体均遵守承诺，山东德才未新增与中房设计相同、相近或相似的业务，除山东德才外，公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才及其控制的其他企业均未从事与中房设计相同、相近或相似的业务。

截至本补充法律意见书出具之日，除山东德才有一笔设计业务合同主体无法变更,尚未履行完毕之外，公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才及其控制的其他企业均不存在从事与中房设计相同、相近或相似的业务的情形。

综上所述，截至本补充法律意见书出具日，公司规范同业竞争的相关措施有效履行，不存在障碍。

二、《审核问询函》问题 2

关于供应商及外协。根据公开转让说明书，公司采购内容主要为技术咨询、专项设计等外协设计服务，报告期内外协设计费分别为 2,561.62 万元、4,865.04 万元和 1,687.37 万元，占营业成本的比例分别为 42.21%、50.43%及 41.67%。请公司补充披露：（1）公司对外协厂商的选取标准及管理制度，外协产品的质量控制措施；（2）报告期内公司外协的分类统计，对比同行业可比公司外协占比情况，分析是否与同行业可比公司存在较大差异并说明原因。

请公司补充说明：（1）外协厂商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别，外协的必要性与合理性，外协在公司整个业务中所处环节和所

占地位，是否涉及公司核心业务，公司对外协厂商是否存在依赖；（2）外协厂商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方的关联关系情况；（3）公司与外协厂商的定价机制公允性，是否存在外协厂商为公司分摊成本、承担费用的情形；（4）公司是否存在下游客户直接指定公司使用特定供应商的情形，前五大供应商变动频繁的原因，能否保证外协质量，是否符合行业特征；（5）经公开信息查询，报告期内前五大供应商存在成立日期较短、实缴资本为 0、参保人数少的情况，如广州怡境景观设计有限公司 2022 年 3 月成立、实缴资本为 0、参保人数 0 人以及山东华昌项目管理有限公司 2021 年 10 月成立、实缴资本为 0、参保人数 2 人，请以列表方式补充说明存在上述情况的供应商的成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因，交易规模与其经营规模是否匹配，是否专为公司服务设立，结合报告期内对上述供应商采购的合作时间、交易金额、款项支付情况。

请主办券商及律师、会计师核查上述事项并发表明确意见。

回复：

（一）外协厂商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别，外协的必要性与合理性，外协在公司整个业务中所处环节和所占地位，是否涉及公司核心业务，公司对外协厂商是否存在依赖

1、外协厂商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别

外协供应商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别主要在于外协服务属于设计项目的非核心部分。

报告期内，公司向外协供应商采购的服务主要包括项目运营策划建议、创意理念、对比方案、项目 SU 建模等基础性的技术咨询服务，以及人防设计、幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计、市政设计等专项设计服务。上述外协服务主要系公司在开展规划建筑设计、室内设计等主营业务过程中涉及的非核心内容，属于设计过程中相关技术咨询等辅助性服务或配套设计内容，外协服务相关内容不涉及公司关键核心技术，不属于设计项目的核心部分。

区别于外协供应商，公司负责核心和关键环节的工作，公司根据客户个性化要求和项目具体需求，利用关键核心技术独立完成项目核心部分的工作。

项目的核心部分均由公司自有设计人员独立完成。

2、外协的必要性与合理性

在建筑设计业务执行过程中，公司采购外协服务的原因主要包括资质要求、专业化分工、自有设计师工作量饱和等，具体分析如下：

（1）资质要求

公司不具备人防工程设计资质、工程勘察资质等专项资质，如公司承揽的整体设计业务合同中包含需要上述资质才能开展的专项内容，公司根据项目要求通过向具备相关资质的外协供应商采购相关服务，以满足业务开展合规性的要求。

（2）专业化分工

报告期内，公司整体业务规模和人员数量虽逐年呈现上升趋势，但整体规模仍然较小。公司在目前发展阶段将设计资源主要聚焦于核心设计能力提升和核心设计环节，而将幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计、市政设计等设计内容与公司的主营业务及设计方向具有较大差异的设计内容予以外采，符合公司现阶段的业务发展需要，有助于在现有规模的情况下，集中精力聚焦在公司核心竞争力的提升和核心产品服务的优化上。

（3）自有设计师工作量饱和

公司所能承载的业务规模与设计师数量相关度较高。公司在某一时期内承接的设计项目较多、客户要求项目交付的周期较短或客户要求修改设计的情况较多时，基于公司自有设计师工作量饱和，短期内无法满足业务需求，公司会将部分非核心业务环节进行外协采购，从而提升自有设计师的设计效率，缩短项目的交付周期。

综上，基于资质要求、专业化分工、自有设计师工作量饱和等原因，公司对外采购的外协服务具有必要性与合理性。

3、外协在公司整个业务中所处环节和所占地位，是否涉及公司核心业务，公司对外协厂商是否存在依赖

在设计业务执行过程中，基于资质要求、专业化分工、自有设计师工作量饱和等情形，公司将承接的部分设计业务中涉及项目运营策划建议、创意

理念、对比方案、项目 SU 建模等基础性的技术咨询服务，以及人防设计、幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计、市政设计等与公司专业化分工显著不同的专项设计服务委托给具有专项特长或者相关资质的外协供应商进行协助设计，符合行业惯例。

上述外协服务系设计业务开展过程中相关技术咨询等辅助性服务或配套设计内容，处于公司业务链条中的非关键环节，不涉及公司的核心业务，公司监督和把控外协供应商的工作质量，同时负责核心和关键环节的工作，公司不存在依赖外协供应商的情形。

（二）外协厂商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方的关联关系情况

根据公司提供的股东调查表、董监高调查表，与公司控股股东、实际控制人、主要外协厂商访谈记录，并通过公开网络检索，主要外协厂商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方不存在关联关系。

（三）公司与外协厂商的定价机制公允性，是否存在外协厂商为公司分摊成本、承担费用的情形

公司采购外协服务的交易价格，主要系根据不同项目的具体情况确定。在定价时，公司会综合考虑外协服务的工作量、工作难度、交付周期等因素确定外协服务的预算价格，而后依据供应商遴选情况及商务谈判结果，确定最终成交价格，定价机制具有合理性。由于不同项目的实际情况不同、需要的服务不同，因此不同项目的外协服务定价水平亦存在差异，无法直接对比不同项目采购外协服务的价格水平。

报告期内，公司采购外协服务的定价情况如下：

一方面，公司建立了供应商遴选制度和内部审核制度。当公司计划采购外协服务时，会按照外协服务采购标准及管理制度等制度和设计项目的具体要求选择外协供应商。外协供应商的确定需要履行商务谈判、2-3 家供应商比价流程和各级审核流程。供应商在进行报价时，会参考相关行业及市场价格水平。同时，公司营销商务部会综合考虑各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务能力、服务质量、报价信息以及公司预算价格等因素，通过决策分析在 2-3 家供应商中选择得分最高的供应商。公司对供应商报价进

行审核时，在设计服务能力、服务质量相同的情况下会优先考虑报价更低的供应商，以确保外协服务价格的公允性，防止出现利益输送的情形。

另一方面，对于采购的外协服务，公司均根据内部审核的交易价格与外协供应商签订采购合同，与其明确外协服务内容及商务条款并按合同执行，不存在外协供应商为公司分摊成本、承担费用的情形。

综上，报告期内，公司采购外协服务的定价机制合理，交易价格具有公允性，不存在外协供应商为公司分摊成本、承担费用的情形。

（四）公司是否存在下游客户直接指定公司使用特定供应商的情形，前五大供应商变动频繁的原因，能否保证外协质量，是否符合行业特征

1、公司是否存在下游客户直接指定公司使用特定供应商的情形

根据公司的业务合同，公司客户仅与公司就设计要求进行明确约定，公司对设计项目交付时间、项目质量及后续维护服务等负责。合同中不存在客户要求其他第三方参与该项目，直接指定公司使用特定供应商的情形。

根据客户个性化要求和项目具体需求，公司对外采购外协服务时，采用市场化的方式选择符合要求的外协供应商。在业务开展过程中，外协供应商根据公司要求提供相应外协服务，并向公司交付工作成果，公司监督和把控外协供应商的工作质量，最终由公司而非外协供应商向客户承担设计项目的质量责任。

综上，公司设计业务开展过程中，公司客户不存在直接指定公司使用特定供应商的情形。

2、前五大供应商变动频繁的原因，能否保证外协质量，是否符合行业特征

（1）前五大供应商变动频繁的原因

报告期内，公司前五大供应商变化较大，主要系公司是根据自身业务需求通过市场化采购的方式针对性选取外协供应商，所采购的外协服务均为充分市场化竞争的业务。

公司已经建立供应商遴选制度和内部审核制度。当公司在遴选外协供应商时会综合考虑各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务能

力、服务质量、报价信息以及公司预算价格等因素，通过决策分析在 2-3 家供应商中选择得分最高的供应商，与其明确外协服务内容，并签订采购合同。

（2）公司能够保证外协质量

公司在遴选外协供应商时即将各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务能力、服务质量等作为综合考量因素，选取具备相应能力的外协供应商进行合作。

公司外协采购的咨询及设计服务均为辅助性工作，公司监督和把控外协供应商的工作质量，在委托过程中，公司进行全程多轮审核校对，并要求外协供应商按要求进行修改，确保外协成果的质量符合项目要求。

（3）经查询同行业可比公司筑博设计、中衡设计、华阳国际、华蓝集团最近两年的年度报告，其均未详细披露前五大供应商名称，无法得知同行业可比公司的前五大供应商的变动情况。但从披露的内容中可知，同行业可比公司在设计业务执行过程中，根据自身业务需求向第三方供应商采购外协服务，属于建筑设计行业领域内的通行做法。公司按照供应商遴选制度和内部审核制度等相关规定，根据业务需求，通过市场化采购的方式选取外协供应商，符合行业特征。

（五）经公开信息查询，报告期内前五大供应商存在成立期限较短、实缴资本为 0、参保人数少的情况，如广州怡境景观设计有限公司 2022 年 3 月成立、实缴资本为 0、参保人数 0 人以及山东华昌项目管理有限公司 2021 年 10 月成立、实缴资本为 0、参保人数 2 人，请以列表方式补充说明存在上述情况的供应商的成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因，交易规模与其经营规模是否匹配，是否专为公司服务设立，结合报告期内对上述供应商采购的合作时间、交易金额、款项支付情况。

1、相关供应商成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因

报告期内，公司部分前五大供应商存在成立期限较短、实缴资本为 0 或参保人数较少的情况。该部分供应商的成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因等内容具体如下：

期间	供应商名称	成立时间	开始合作时间	实缴注册资本（万元）	实际员工人数	披露参保人数	合作背景	交易原因
2023 年 1-4 月	广州怡境规划设计有限公司	2001 年 12 月	2022 年	250	418	418	该供应商主要为公司提供对比方案服务	该供应商主要从事景观设计，设计人员在设计咨询方面有较丰富的行业经验。因此，公司选择向其采购外协服务
	山东华昌项目管理有限公司	2021 年 10 月	2022 年	-	10	2	该供应商主要为公司提供 SU 建模服务	该供应商主要从事设计管理及技术支持业务，在行业内的口碑较高且设计能力较强。因此，公司选择向其采购外协服务
	奕亮建筑设计咨询（上海）有限公司	2016 年 7 月	2022 年	40	18	9	该供应商主要为公司提供创意理念服务	该供应商主要从事室内设计，在服务质量、交付周期和服务报价上具备一定优势。因此，公司选择向其采购外协服务
2022 年度	北京本域建筑设计有限公司	2013 年 8 月	2021 年	-	20	13	该供应商主要为公司提供 SU 建模服务	该供应商主要从事建筑工程设计，具有多年技术咨询服务经验，设计能力较强。因此，公司选择向其采购外协服务
	青岛垂直与水平室内设计有限公司	2015 年 4 月	2016 年	-	6	5	该供应商主要为公司提供项目运营策划建议服务	该供应商主要从事室内设计，凭借其本土化服务优势和服务质量，与公司合作时间较长。因此，公司选择向其采购外协服务
2021 年度	济南和美装饰设计工程有限公司	2016 年 3 月	2020 年	-	8	2	该供应商主要为公司提供创意理念服务	该供应商主要从事室内设计，设计人员在设计咨询方面有较丰富的行业经验。因此，公司选择向其采购外协服务
	市北区一城图文设计工作室	2018 年 2 月	2020 年	-	4	-	该供应商主要为公司提供项目运营策划建议服务	该供应商主要从事建筑工程设计咨询、效果图制作等业务，在服务质量、交付周期和服务报价上具备一定优势。因此，公司选择向其采购外协服务

期间	供应商名称	成立时间	开始合作时间	实缴注册资本（万元）	实际员工人数	披露参保人数	合作背景	交易原因
	青岛臻海装饰设计工程有限公司	2016年4月	2017年	-	5	5	该供应商主要为公司提供SU建模服务	该供应商主要从事室内装饰设计，凭借其本土化服务优势和服务质量，与公司合作时间较长。因此，公司选择向其采购外协服务

注1：上表为报告期各期前五大供应商中，存在成立1年以内开始合作、实缴注册资本为0元及披露参保人数不足10人情形的供应商。上表中信息来源于企查查、天眼查等公开网站以及对上述供应商的访谈资料及出具的相关说明文件。

注2：广州怡境景观设计有限公司已于2023年2月更名为广州怡境规划设计有限公司，成立于2001年12月9日，实缴资本250.50万元，参保人数418人。

根据相关供应商提供的说明，披露参保人数为0主要系其更新不及时导致，与实际员工人数存在差异。上述供应商所属行业为设计行业，在该行业领域内，设计企业的核心资产系拥有丰富的设计经验、具备较强设计能力的设计人员。对设备、办公场所等固定资产投资要求较低，需要初始投入资金相对较小，对设计企业的注册资本或实缴资本无特别要求，且该类企业通常不会随着经营规模的扩大相应增加注册资本或进行实缴。公司存在部分实缴资本为0的外协供应商符合行业实际，具有合理性。

2、公司向外协供应商的采购规模与其经营规模是否匹配、是否专为公司服务设立，结合报告期内对上述供应商采购的合作时间、交易金额、款项支付情况

根据对主要供应商的访谈、函证及相关供应商出具的文件，报告期内，公司对上述供应商采购的合作时间、交易金额、款项支付情况等内容具体如下：

供应商名称	开始合作时间	采购金额			截至 2023 年 10 月 31 日， 公司款项支付情况
		2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度	
广州怡境规划设计有限公司	2022 年	327.60	-1.70	-	130.00
山东华昌项目管理有限公司	2022 年	311.16	-	-	6.00
奕亮建筑设计咨询（上海）有限公司	2022 年	136.83	-	-	56.00
北京本域建筑设计有限公司	2021 年	108.50	274.12	-	270.40
青岛垂直与水平室内设计有限公司	2016 年	-	207.77	109.51	147.04
济南和美装饰设计工程有限公司	2020 年	-0.38	157.46	255.33	359.93
市北区一城图文设计工作室	2020 年	-	-	172.21	132.30
青岛臻海装饰设计工程有限公司	2017 年	-0.26	84.76	115.25	185.78

综上，根据上述主要供应商的基本情况与交易情况，并经本所律师对主要外协供应商的访谈，公司与主要外协供应商的业务合作均基于合理的商业背景及业务需求，公司对主要外协供应商的采购规模与其经营规模具有匹配性，不存在专为公司服务设立的情形。

三、《审核问询函》问题 6

（一）关于历史沿革。根据公开转让说明书，中房有限为国有企业青岛中房建筑设计院于 2000 年 12 月改制成立。请公司补充说明公司历史沿革过程中涉及国有股权转让、持股比例变动等事项是否履行相应评估及审批程序，审批机构是否为有权机关，是否合法合规，是否存在国有资产流失的情形。请主办券商、律师补充核查上述事项，并就国有股权历次变化是否合法合规、是否存

在国有资产流失的情况发表明确意见。

1、关于公司 2000 年 12 月的改制成立的程序

根据公司工商登记材料，公司 2000 年 12 月改制成立设计的评估及审批程序如下：

（1）内部审议程序

2000 年 3 月 17 日，青岛中房建筑设计院向中房集团青岛市房地产开发公司提交《关于青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司的请示》（青设字[2000]第 1 号），结合企业实际情况，经职工代表大会讨论，特申请将青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司。

（2）评估及确认程序

2000 年 6 月 15 日，山东颐和会计师事务所有限责任公司出具“鲁颐所评字【2000】39 号”《对青岛中房建筑设计院拟改制资产评估结果报告书》，截至 2000 年 4 月 30 日，青岛中房建筑设计院净资产评估值 262,151.17 元。

2000 年 7 月 6 日，青岛市国有资产管理局出具《关于对青岛中房建筑设计院资产评估报告的审核验证意见》（青国资评[2000]79 号），对青岛中房建筑设计院整体改制为有限责任公司的资产评估报告予以确认。

（3）审批程序

2000 年 4 月 12 日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室出具《关于同意青岛中房建筑设计院筹建改制为有限责任公司的批复》（青建企改办字[2000]05 号），同意青岛中房建筑设计院企业产权全部由在职职工购买，组建青岛中房建筑设计院有限责任公司。

2000 年 8 月 3 日，青岛市国有资产管理局出具《关于青岛中房设计院国有净资产整体出售方案的批复》（青国资企[2000]55 号），批复如下：同意将青岛中房设计院的资产及负债纳入有限责任公司改组范围的方案；纳入改组范围的净资产为 26 万元，根据青岛市人民政府青政发（1998）109 号文件规定，对其净资产进行抵扣后，实际可供出售的净资产为-12 万元，同意无偿转让给内部在职职工，并承担改制前的债权债务。

2000 年 10 月 19 日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组、青岛市经

济体制改革委员会联合下发《关于同意设立青岛中房建筑设计院有限责任公司的批复》（青建企改字[2000]13号），批复如下：原则同意将青岛中房建筑设计院国有产权整体出售，中房建筑设计院内部职工整体买断国有产权，同时改制设立青岛中房建筑设计院有限责任公司；中房建筑设计院实际可供出售的净资产为-12万元，负债转让给内部在职职工，改制后企业承担改制前企业的全部债权债务；公司注册资本50万元，并附有出资人名单及出资比例；原则同意该公司章程（草案）。

（4）工商登记程序

2000年12月5日，青岛市工商行政管理局核准公司成立，企业类型为有限责任公司。中房有限成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例（%）
1	周丰波	11.50	11.50	23.00
2	段建军	7.50	7.50	15.00
3	王德君	7.50	7.50	15.00
4	郑学工	3.00	3.00	6.00
5	苗正缔	2.75	2.75	5.50
6	黄磊	2.75	2.75	5.50
7	刘威	2.75	2.75	5.50
8	李晓蓉	1.50	1.50	3.00
9	赵素芝	1.25	1.25	2.50
10	李卫东	1.25	1.25	2.50
11	孙大法	1.25	1.25	2.50
12	孙代红	1.00	1.00	2.00
13	孙绍东	0.75	0.75	1.50
14	崔宪文	0.75	0.75	1.50
15	杨云鸿	0.75	0.75	1.50
16	李玉岩	0.75	0.75	1.50
17	潘立好	0.75	0.75	1.50
18	李玮	0.50	0.50	1.00

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
19	李明战	0.50	0.50	1.00
20	李 琳	0.50	0.50	1.00
21	訾亚菲	0.50	0.50	1.00
22	孙守育	0.25	0.25	0.50
合计		50.00	50.00	100.00

基于上述，公司为国有企业青岛中房建筑设计院于 2000 年 12 月改制成立，公司成立后股东均为自然人，不存在国有股东。

2、请公司补充说明公司历史沿革过程中涉及国有股权转让、持股比例变动等事项是否履行相应评估及审批程序，审批机构是否为有权机关，是否合法合规，是否存在国有资产流失的情形。

公司 2000 年 12 月的改制成立，已经履行相应的评估程序，并已经青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室、青岛市国有资产管理局、青岛市经济体制改革委员会等有权机关审批，合法合规。

2023 年 9 月 28 日，青岛市人民政府作出《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司历史沿革有关事项的批复》（青政字〔2023〕26 号），“经审核，青岛中房建筑设计院有限公司 2000 年改制成立过程中，履行了必要程序并经过相应审核批准，符合国有资产监督管理要求，未发现存在国有资产流失及股权争议纠纷的情形。”

综上所述，公司 2000 年改制成立已经履行了相应评估及有权机关的审批程序，合法合规，不存在国有资产流失的情形。公司成立后，不存在国有股东，未再发生国有股权转让、持股比例变动等事项。

（二）关于员工持股计划。根据公开转让说明书，报告期内，公司通过中房汇德、中房汇信、中房汇金三个平台实施员工持股计划。请公司补充说明：①公司实施员工持股计划，是否按照法律法规、规章及规范性文件的要求履行决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则；②员工持股计划实施程序、股票来源、管理模式及合规性，参与人员的适格性、资金来源，是否存在与其他投资者不同的特殊权益安排，权益流转及退出机制、员工发生不适合

参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法等。请主办券商、律师补充核查上述事项并发表明确意见。

1、公司实施员工持股计划，是否按照法律法规、规章及规范性文件的要求履行决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则

中房汇德、中房汇信系公司的员工持股平台，中房汇金系公司控股股东中建联合及间接控股股东德才股份的员工持股平台，其持股均通过持股平台受让公司股东中建联合所持公司股权进行，履行的决策程序如下：

（1）鉴于中房汇德、中房汇信、中房汇金系德才股份实际控制人叶德才担任普通合伙人的合伙企业，德才股份子公司中建联合向上述持股平台转让股份构成关联交易。针对该交易，2023年3月29日，德才股份召开第四届董事会第六次会议，审议通过了《关于转让青岛中房建筑设计院有限公司部分股权暨关联交易的议案》，公司全体独立董事对该议案进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

（2）2023年3月30日，中房有限唯一股东中建联合出具股东决定，同意本次股权转让并通过了修改后的公司章程。

基于上述，公司实施员工持股计划，已经当时的公司股东会审议通过，履行了法律法规、规章及规范性文件的要求履行的决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则。

2、员工持股计划实施程序、股票来源、管理模式及合规性，参与人员的适格性、资金来源，是否存在与其他投资者不同的特殊权益安排，权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法等

（1）员工持股计划实施程序、股票来源、管理模式及合规性

针对员工持股计划，公司制定并经股东会通过了《青岛中房建筑设计院有限公司员工股权管理办法》（以下简称“《股权管理办法》”），明确规定了关于股权管理机构、员工股东的范围及股权来源、员工股东股权管理、公司/员工股东的权利和义务、纠纷解决机制等内容。中房汇德、中房汇信、中房汇金均召开合伙人会议并一致通过合伙协议补充协议，结合《青岛中房建筑

设计院有限公司员工股权管理办法》，对合伙人的股权管理、退出等进行了约定。

根据《股权管理办法》、各持股平台合伙协议及补充协议、持股平台工商档案、持股平台合伙人调查表等资料，本次员工持股的实施程序、股票来源、管理模式等情形如下：

①实施程序

2023年3月17日，各持股平台合伙人签署《合伙协议》，成立中房汇德、中房汇信、中房汇金三个合伙企业。

2023年3月30日，各持股平台与中建联合签署《股权转让协议》，以合伙人的出资按2.4元/注册资本的价格各受让了中建联合所持有的500万元出资额（占公司当时注册资本的10%），合计1,500万元出资额（占公司当时注册资本的30%）。

自2023年3月30日以来，各持股平台持有中房设计的股份数量未发生变化。

②股票来源

本次员工持股的股票来源为中建联合于2023年3月30日向各持股平台转让的合计1,500万元出资额。

③管理模式

员工持股计划由公司自主决定。股东（大）会作为公司的最高权力机构，负责批准《股权管理办法》的实施、变更和终止。股东（大）会可以在其权限范围内将与《股权管理办法》相关的部分事宜授权董事会办理。

各合伙企业指定普通合伙人叶德才担任执行事务合伙人，负责具体执行合伙人会议所作出的各项决议。执行合伙事务的合伙人对外代表企业，其他合伙人不再执行合伙企业事务。

④合规性

经查阅中房汇金、中房汇德、中房汇信的合伙协议及补充协议、工商档案、股权转让协议及中房设计公司章程、工商档案，前述员工持股的实施程序、股票来源、管理模式符合《合伙企业法》、《公司法》等的相关规定。

（2）参与人员的适格性、资金来源，是否存在与其他投资者不同的特殊权益安排

①参与人员的适格性

根据《股权管理办法》，满足下列条件之一，且经公司董事会最终综合考量认定后，可成为员工股东：（一）为公司或其关联企业的员工，与相关主体签订劳动合同且尚在有效期内；（二）在公司或其关联企业担任高级管理人员、核心技术人员、业务骨干以及公司董事会认为有参与资格的其他人员。

根据持股平台合伙人调查表，并经访谈持股平台执行事务合伙人，中房汇德、中房汇信、中房汇金的有限合伙人均符合《股权管理办法》关于参与人员的资格要求。

②资金来源

根据公司提供的持股平台合伙人调查表、合伙人向持股平台出资的银行回单等资料并访谈公司实际控制人确认，各持股平台合伙人均以货币出资，并按约定及时足额缴纳，资金来源为自有资金，不存在接受公司、实际控制人及其关联方资金支持的情况。

③根据公司提供的持股平台合伙人调查表、合伙协议及其补充协议、《股权管理办法》等资料并经访谈公司实际控制人确认，中房汇金、中房汇德、中房汇信不存在与其他投资者不同的特殊权益安排。

（3）权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法等

根据《股权管理办法》、持股平台的合伙协议及补充协议，持股平台的权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法具体如下：

自持有合伙企业份额之日起，合伙人在公司或其关联企业应工作不少于36个月（以下简称“服务期”）。

服务期内，合伙人不得主动以任何形式转让、质押、设定第三方购买权、受益权或以其他方式处置其持有的持股平台的份额。

服务期届满后，合伙人退出合伙企业的，按以下原则进行处理：

公司未上市或已完成上市但在限售期内，合伙人可自行选择是否退出合伙企业，如退出，其持有的合伙企业的份额应转让给公司实际控制人或其指定的第三方。

公司已完成上市且限售期届满，合伙人可自行选择是否退出合伙企业，如退出，应根据关于上市公司股份减持的相关规定通过合伙企业减持。合伙企业减持公司相应股份，代扣代缴相关税费及必要的费用后按相关规定分配给合伙人。

当员工发生离职或退休等不适合参加持股计划情况时，其持有的合伙企业份额应转让给公司实际控制人或其指定的第三方。

（三）关于公司董监高人员变动。根据公开转让说明书，报告期内，公司董事长、董事会秘书、财务总监发生变动。请公司补充说明：报告期内董事长、董事会秘书发生变化的原因，相关变动是否已履行公司内部程序，变动后新增的董监高人员是否来自公司股东委派或公司内部培养产生，目前的人员配置、资源及技术储备是否与未来主营业务匹配，是否对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响，变动后的人员是否符合相关任职资格规定。请主办券商及律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

1、报告期内董事长、董事会秘书发生变化的原因，相关变动是否已履行公司内部程序

报告期内，公司董事长、董事会秘书的变化情况及履行程序如下：

职务	2021年1月1日至 2023年4月7日	2023年4月8日至今	通过人员变更的会议
董事长	刘刚	袁永林	公司于2023年4月8日召开的第一届董事会第一次会议
董事会秘书	-	贺凡	

根据公司说明并经本所律师核查，2023年4月，公司整体变更为股份有限公司，为完善公司治理结构，满足股份公司的合规运作及经营管理要求，公司做出上述人员变动，并已履行公司内部程序。

2、变动后新增的董监高人员是否来自公司股东委派或公司内部培养产生

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的变化情况如下：

职务	2021年1月1日至 2023年4月7日	2023年4月8日至今	通过人员变更的会议
董事情况	刘刚（董事长）、王文静、吴晓伟	袁永林（董事长）、刘刚、吴晓伟、叶禾、裴文杰	公司于2023年4月8日召开的创立大会暨第一次股东大会
监事情况	孙晓蕾	曲中宝、张胜利、郭春君	公司于2023年4月8日召开的创立大会暨第一次股东大会、职工代表大会
高级管理人员情况	刘刚为总经理	刘刚为公司总经理，吴晓伟为公司副总经理，贺凡为公司董事会秘书、副总经理，崔琳为公司财务总监	公司于2023年4月8日召开的第一届董事会第一次会议

根据公司提供的董监高调查表、劳动合同，变动后新增的董监高人员，均为公司股东委派或由公司内部培养产生。

3、目前的人员配置、资源及技术储备是否与未来主营业务匹配，是否对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响

根据《公开转让说明书》及公司出具的说明，公司目前的主营业务为提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询。

（1）公司的人员配置与主营业务相匹配

公司已经设置股东大会、董事会、监事会及经营管理机构，聘任了总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，具有健全的组织架构，满足公司生产经营及治理结构的需要，有利于公司长期稳定的发展。

公司目前部门架构设置完整，截至本补充法律意见书出具日，公司共拥有设计人员 267 名，其中规划建筑设计人员 163 名，景观园林设计人员 27 名，室内设计人员 77 名，公司人员配置与主营业务相匹配。

（2）公司的资源及技术储备与主营业务相匹配

根据公司提供的资质证书，公司具有建筑行业（建筑工程）甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制乙级资质、及市政行业（给水工程、道路工程、排水工程）专业丙级资质，具有经营业务所必需的资质和许可。

公司与客户建立了长期稳定的业务合作关系，报告期内完成多个省级市级重

点项目的设计工作，在行业内拥有良好的口碑。公司目前已拥有绿色建筑技术、BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术及仿古建筑技术等，上述核心技术系公司在行业通用技术的基础上结合客户需求、项目经验、设计理念和技术创新不断生产实践所形成。公司设计人员通过自身对项目的理解，并结合地方建筑设计特色，将自身项目经验与行业通用技术相结合，形成了目前公司的核心技术和专项设计能力。上述技术均系行业内较为关键的技术，公司已将核心技术应用于设计服务并实现收入。

公司未来仍将围绕目前的主营业务规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询进行拓展，致力于实现室内外空间一体化设计，为政府及企业提供全方位专业服务，公司目前的人员配置、资源及技术储备能与未来主营业务匹配。

基于上述，公司已具备开展经营所必要的业务资质、人员配置、资源及技术储备，与公司主营业务匹配，不会对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响。

4、变动后的人员是否符合相关任职资格规定

根据公司董事、监事、高级管理人员出具的调查表及声明文件、公安机关出具的无犯罪记录证明、个人征信报告及公司三会会议文件，变动后的公司董事、监事、高级管理人员具备《公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》和《公司章程》规定的任职资格。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海锦天城（青岛）律师事务所关于青岛中房建筑设计院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的补充法律意见书（一）》之签署页）



负责人： 贾小宁
贾小宁

经办律师： 王蕊
王蕊

经办律师： 陈静
陈静

2023年12月5日