



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中倫律師事務所
關於北京神州泰岳軟件股份有限公司
2020 年度創業板向特定對象發行股票的
補充法律意見（二）

2020 年 10 月



北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦31、33、36、37层 邮政编码：100022
31, 33, 36, 37/F SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 65681022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所
关于北京神州泰岳软件股份有限公司
2020年度创业板向特定对象发行股票的
补充法律意见（二）

致：北京神州泰岳软件股份有限公司

北京市中伦律师事务所作为北京神州泰岳软件股份有限公司向特定对象发行人民币普通股（A股）股票事宜的专项法律顾问，就北京神州泰岳软件股份有限公司本次发行出具了《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司2020年度向特定对象发行股票的法律意见书》《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司2020年度创业板向特定对象发行股票的补充法律意见（一）》（以下简称“原《法律意见书》”）和《北京市中伦律师事务所关于为北京神州泰岳软件股份有限公司2020年度向特定对象发行股票出具法律意见书的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。

鉴于，深交所就发行人本次发行的相关事宜进行了口头问询，本所律师现就口头问询中涉及的法律事项，根据《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人上述事项中涉及本所律师的部分进行了进一步核查和验证，并出具《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司2020年度创业板向特定对象发行股票的补充法律意见（二）》（以下简称“本补充法律意见”）。

本补充法律意见是对原《法律意见书》、《律师工作报告》的补充，本补充法律意见应与原《法律意见书》、《律师工作报告》一并理解和使用，在内容上有不一致之处的，以本补充法律意见为准。原《法律意见书》、《律师工作报告》中未发生变化的内容仍然有效。

本所律师已严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行申请的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分的核查、验证，保证本补充法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

除非另有说明，本所律师在原《法律意见书》、《律师工作报告》中声明的事项适用于本补充法律意见。

除非另有说明，本补充法律意见中所使用的简称与本所已出具的原《法律意见书》、《律师工作报告》中的简称具有相同含义。

本补充法律意见中“报告期”是指 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日的期间。

问题 6: 截至 2020 年 6 月 30 日, 发行人投资性房地产 2.06 亿元, 其他非流动资产余额为 3.93 亿元, 主要是由于 2017 年预付土地款 3.75 亿元形成, 该笔款项系 2017 年与其他公司合作竞买土地所支付 (以下简称地产开发项目)。本次募投项目中物联网项目、5G 研发项目和研发中心建设项目涉及建筑工程或场所购置投入共 3.73 亿元。

请发行人补充说明或披露: (1) 说明投资性房地产的具体内容, 结合现有厂房和办公楼的使用情况、实施募投项目所需人员配置、人均办公和生产用地、同行业可比公司情况等, 披露募投项目建筑工程及场所购置的必要性, 后续是否有出租或出售计划, 是否存在变相开发房地产的情形; (2) 结合地产开发项目目前进展情况, 包括权属证书办理情况、土地开发和房屋建设进度、预计可使用时点和具体用途等, 是否存在项目中止、终止或进展缓慢的情形及原因, 拟采取的推进项目实施或收回相关投入的具体措施, 说明该笔资金投入及项目建设是否对日常生产经营和本次募投项目建设构成重大不利影响; (3) 结合地产开发项目土地购买后的具体用途及其变化情况, 是否存在已用于或拟用于建设办公用房的情形, 披露该项目与本次募投项目中研发中心建设等涉及场地购置的项目是否存在重复建设情形。

请保荐人和发行人律师核查并发表明确意见。

回复:

一、核查过程

(一) 查阅了发行人投资性房地产明细, 取得了发行人投资性房地产涉及的租赁合同, 访谈发行人高管和财务部, 了解发行人自有及租赁房产的使用情况;

(二) 查阅了发行人分别与广东智汇谷实业有限公司、北京中欣安泰投资有限公司签署的《厂房购买意向协议》、《房地产购买意向协议》;

(三) 查阅发行人本次募集资金投资项目的可行性研究报告;

(四) 查阅同行业上市公司同类募投项目的人员和用地配置情况;

(五) 访谈发行人管理人员、财务部门相关人员了解本次募投项目场所购置的基本情况、发行人未来的运营计划；

(六) 查阅发行人竞买房山区长阳镇地块相关的董事会议案、《项目合作开发协议》，查阅联合体六家公司与北京市规划和国土资源管理委员会签署的《国有建设用地使用权出让合同》，查阅北京市规划和国土资源管理委员会、联合体六家公司和北京创董创新实业有限公司（以下简称“创董创新”）签署的《补充协议》，查阅创董创新已取得的上述地块所涉及的全部土地使用权证书，取得发行人出具的相关承诺；

(七) 访谈部分联合体公司成员的项目相关人员；

(八) 向发行人管理人员、财务部门相关人员了解上述地产开发项目的建设进度、预计可使用时点、具体用途和变化情况，了解公司拟采取的推进项目实施或收回相关投入的具体措施；

(九) 查询北京市规划和自然资源委员会发布的通知公告。

二、核查意见和结论

(一) 说明投资性房地产的具体内容，结合现有厂房和办公楼的使用情况、实施募投项目所需人员配置、人均办公和生产用地、同行业可比公司情况等，披露募投项目建筑工程及场所购置的必要性，后续是否有出租或出售计划，是否存在变相开发房地产的情形。

1. 投资性房地产的具体内容

根据发行人的说明，截至 2020 年 6 月 30 日，发行人投资性房地产账面原值 24,725.81 万元，账面价值 20,605.33 万元。根据发行人的说明，发行人投资性房地产为发行人及其子公司已出租的房屋建筑物，明细如下：

位置	建筑面积 (平方米)	原值 (万元)	累计折旧 (万元)	账面价值 (万元)
北京市北辰泰岳大厦 7-13 层	15,265.22	18,867.81	3,890.12	14,977.69

位置	建筑面积 (平方米)	原值 (万元)	累计折旧 (万元)	账面价值 (万元)
南京市玄武区等住宅房产	1,495.49	5,858.00	230.37	5,627.64

上表中，北京市北辰泰岳大厦 7-13 层目前处于出租状态，截至 2020 年 6 月 30 日，租赁的具体明细如下：

租赁楼层	承租方	租赁面积(平方米)	租赁起始日	租赁截止日
第 7 层	游游新媒（北京）文化传播有限公司	491.00	2019 年 5 月 4 日	2021 年 5 月 3 日
	北京华泰德丰技术有限公司	290.00	2018 年 5 月 1 日	2023 年 4 月 30 日
	宁波泰岳梧桐投资管理有限公司	100.00	2019 年 5 月 4 日	2021 年 5 月 3 日
	珠海神州泰岳投资管理有限公司	96.11	2019 年 5 月 4 日	2021 年 5 月 3 日
	珠海泰岳梧桐投资管理有限公司	24.00	2019 年 5 月 4 日	2021 年 5 月 3 日
	北京神州良品电子商务科技股份有限公司	419.00	2020 年 5 月 1 日	2021 年 4 月 30 日
第 8 层	奇点新源国际技术开发（北京）有限公司	2,212.42	2018 年 11 月 12 日	2023 年 3 月 31 日
第 9 层	中信网络科技股份有限公司	1,198.42	2019 年 9 月 1 日	2022 年 8 月 31 日
	北京博雅立方科技有限公司	511.12	2019 年 9 月 1 日	2022 年 8 月 31 日
	上海云克网络科技有限公司北京市朝阳分公司	511.00	2020 年 1 月 1 日	2022 年 8 月 31 日
第 10 层	北京壳木软件有限公司	1,793.56	2020 年 5 月 1 日	2023 年 4 月 30 日
	霍尔果斯小小橙软件开发有限责任公司北京分公司	427.43	2020 年 5 月 1 日	2023 年 4 月 30 日
第 11 层	北京良业环境技术股份有限公司	2,223.85	2019 年 8 月 20 日	2022 年 8 月 19 日
第 12 层	在线途游（北京）科技有限公司	1,137.40	2019 年 10 月 8 日	2022 年 10 月 7 日
	北京仙果科技股份有限公司	376.00	2020 年 6 月 1 日	2022 年 6 月 30 日
	上海天赐之恒网络科技有限公司	713.40	2020 年 4 月 1 日	2022 年 6 月 30 日
第 13 层	北京流体互动网络科技有限公司	800.00	2019 年 1 月 25 日	2021 年 1 月 24 日
	北京流体网络科技有限公司	635.91	2019 年 1 月 25 日	2021 年 1 月 24 日
	北京创今世纪科技有限公司	793.69	2020 年 5 月 9 日	2023 年 5 月 8 日

注：表内面积数据按照租赁合同约定数据统计，对于第 7 层，由于划分不同房间出租给不同的承租方，该层部分公共区域面积未计入租赁合同的约定面积，因此表内第 7 层的租赁面积合计数略低于北辰泰岳大厦第 7 层建筑面积。

根据发行人的说明,就该等房产而言,发行人与承租方已建立多年合作关系,发行人无法在短期内收回完整楼层用于统一管理并建设募投项目。同时,考虑到该大厦目前无法满足实验室环境要求,发行人认为不适合用于本次募投相关的研发项目建设或者生产基地项目建设。

根据发行人的说明,南京市玄武区等房产系 2018 年 6 月,冯涛、江苏致福电脑有限公司、江苏网联科技有限公司、江苏安达数码科技有限公司、江苏北塔汇维软件技术服务有限公司等债务人,以其持有的南京市玄武区等房产抵偿该等债务人所欠款项而使得所涉及的房产成为发行人的资产。该等房产的均为住宅,无法满足本次募投项目的研发、生产需求。

2. 结合现有厂房和办公楼的使用情况、实施募投项目所需人员配置、人均办公和生产用地、同行业可比公司情况等,披露募投项目建筑工程及场所购置的必要性,后续是否有出租或出售计划,是否存在变相开发房地产的情形

(1) 现有厂房和办公楼的使用情况

根据发行人的说明,截至 2020 年 6 月 30 日,发行人主要自有及租入厂房和办公楼的具体情况如下:

房屋性质	项目	发行人及其子公司
办公场所	办公场所面积(平方米)	76,285.94
	其中:自有房产(平方米)	67,778.28
	租入房产(平方米)	8,507.66
	员工数量(人,不含生产人员)	3,044
	人均使用办公场所面积(平方米)	25.06
厂房	厂房面积(平方米)	3,705.99
	其中:自有房产(平方米)	280.00

房屋性质	项目	发行人及其子公司
	租入房产（平方米）	3,425.99
	员工数量（人，生产人员）	48.00
	人均使用厂房面积（平方米）	77.21

由上表可知，发行人人均使用办公场所及厂房面积分别为 25.06 平方米、77.21 平方米。

根据发行人的说明，从厂房角度看，随着物联网产品生产基地项目的实施，该项目将新增 404 人，发行人预计很快就会出现现有厂房超负荷运行的情况；从办公场所角度看，本次募投项目实施后，5G 技术研发项目、研发中心建设项目拟分别增加 70 人、190 人，随着募投项目新增人员的逐步到位，发行人预计现有的厂房和办公场所会出现无法满足募投项目实施需求的情况。

据此，发行人认为募投项目新增厂房和办公场所具有必要性。

(2) 实施募投项目所需人员配置、人均办公和生产用地、同行业可比公司情况

A. 物联网产品生产基地项目

根据发行人的说明，并经本所律师核查，物联网产品生产基地项目实施主体为发行人控股孙公司东莞神州泰岳物联网科技有限公司，拟于广东省东莞市购置的厂房坐落于东莞市清溪镇清樟路清溪段 43 号智汇谷广场揆初园，建筑总面积为 16,540.66 平方米；物联网产品生产基地项目拟新增人员合计 404 人，人均厂房面积为 40.94 平方米。

B. 5G 技术研发项目及研发中心建设项目

根据发行人的说明，并经本所律师核查，5G 技术研发项目及研发中心建设项目的实施地点坐落于北京市崇文区珠市口东大街 14 号（现该辖区已变为东城区），建筑总面积为 2,749.92 平方米，所属土地使用权总面积为 672.42 平方米。

根据发行人的说明，该房产面积根据各项目所需新增人员数量分摊至 5G 技术研发项目和研发中心建设项目，其中 5G 技术研发项目新购置办公场所的建筑面积为 714.98 平方米，新增人员 70 人，新增人员人均建筑面积为 10.21 平方米；研发中心建设项目新购置办公场所的建筑面积为 2,034.94 平方米，新增人员 190 人，新增人员人均建筑面积为 10.71 平方米。

C. 同行业上市公司情况

根据发行人的说明，发行人同行业上市公司实施的与发行人本次募投项目基本可比的募投项目的人员配置情况如下表所示：

a. 物联网产品生产基地项目

序号	上市公司	募投项目	人均面积（平方米）
1	拓斯达（300607）	工业机器人及智能装备生产基地建设项目	134.37
2	安居宝（300155）	智能家居系统研发生产建设项目	43.10
		智慧门禁系统服务运营拓展项目	37.31
3	中飞股份（300489）	红外光学与激光器件产业化项目	105.19
均值			80.00
4	神州泰岳（300002）	物联网产品生产基地项目	40.94

b. 5G 技术研发项目和研发中心建设项目

序号	上市公司	募投项目	人均面积（平方米）
1	恒实科技（300513）	基于智慧能源的物联应用项目	8.11
		公司网点配置及管控升级项目	13.64
3	海能达（002583）	第三代融合指挥中心研发项目	25.00

序号	上市公司	募投项目	人均面积（平方米）
4	绿盟科技（300369）	智慧安全防护体系建设项目	18.00
		安全数据科学平台建设项目	18.00
6	赛意信息（300687）	智能制造解决方案升级项目	12.00
		基于新一代通讯及物联技术的工业互联网云平台继续研发项目	12.00
均值			17.56
8	神州泰岳（300002）	5G 技术研发项目	10.21
9		研发中心建设项目	10.71

由上表可知，与可比上市公司募投项目的人均办公/生产用地面积相比，发行人本次募投项目的人均办公/生产用地面积处于行业的合理范围。

(3) 后续是否有出租或出售计划，是否存在变相开发房地产的情形

针对后续出租或出售计划，发行人已出具承诺，确认：“公司对于募集资金投资项目所涉及的房产没有出租或出售计划，将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用，不会投入到房地产开发销售。”

经核查，发行人及控股子公司不具备房地产开发资质。本次募投项目围绕发行人主营业务展开，不涉及房地产业务，不存在变相开发房地产的情形。

综上，本所律师认为，本次募投项目购置厂房、办公楼，是发行人基于业务发展需要作出的决策，具有必要性，截至本补充法律意见出具之日，发行人暂无明确出租或出售的计划，不存在变相开发房地产的情形。

(二) 结合地产开发项目目前进展情况，包括权属证书办理情况、土地开发和房屋建设进度、预计可使用时点和具体用途等，是否存在项目中止、终止或进展缓慢的情形及原因，拟采取的推进项目实施或收回相关投入的具体措施，说明该笔资金投入及项目建设是否对日常生产经营和本次募投项目建设构成重

大不利影响。

1. 地产开发项目目前进展情况，包括权属证书办理情况、土地开发和房屋建设进度、预计可使用时点和具体用途等，是否存在项目中止、终止或进展缓慢的情形及原因，拟采取的推进项目实施或收回相关投入的具体措施

(1) 地产开发项目目前进展情况，包括权属证书办理情况、土地开发和房屋建设进度、预计可使用时点和具体用途等

根据发行人的公告，2017年4月17日，发行人第六届董事会第二十次会议审议通过《关于对外投资设立全资子公司的议案》，发行人以自有资金出资在北京市房山区设立全资子公司（即北京泰岳阳光科技有限公司），注册资本1,000万元。设立完成后，发行人向该子公司增资不超过40,000万元，用于与北京市房山新城建设工程有限责任公司等单位共同组建项目公司，通过参与招拍挂方式竞买房山区长阳镇地块等地块，该目标地块未来建设完成后，发行人预计将获得总建筑面积不超过4万平方米的房产主要用于研发办公。

2017年4月25日，北京市房山新城建设工程有限责任公司、北京碧水京良水务有限公司、北京长阳京源科技有限公司（曾用名：北京高能长阳环境修复有限公司）、北京泰岳阳光科技有限公司、北京钧诚企业管理有限公司和北京云子企业管理有限公司（简称“联合体六家公司”）签署《项目合作开发协议》，就六家公司组成联合体竞拍房山区长阳镇地块、设立专门项目公司（即创董创新）等事项进行约定。

2017年6月9日，联合体六家公司与北京市规划和国土资源管理委员会就上述房山区长阳镇地块签署《国有建设用地使用权出让合同》（京地出[合]字（2017）第0099号）（以下简称“《土地出让合同》”）。

2017年8月11日，联合体六家公司按约定股权比例设立创董创新。2018年8月27日，北京市规划和国土资源管理委员会、联合体六家公司和创董创新签署《补充协议》，约定将《土地出让合同》的受让人变更为创董创新。《土地出让合同》中约定受让人承担的一切权利、义务随之转由创董创新承接。此

外，联合体六家公司对新注册成立的创董创新履行《土地出让合同》的行为将承担连带担保责任。

截至本补充法律意见出具之日，创董创新已取得上述地块所涉及全部土地使用权证书，具体如下：

序号	证号	权属人	坐落	使用权/宗地面积 (m ²)	用途
1	京(2019)房不动产权第0025235号	创董创新	房山区房山线理工大学站4、6号地项目综合性商业金融服务业用地1	54,035.49	商务金融用地
2	京(2019)房不动产权第0025237号	创董创新	房山区房山线理工大学站4、6号地项目公用停车场用地	7,787.96	街巷用地
3	京(2019)房不动产权第0025236号	创董创新	房山区房山线理工大学站4、6号地项目其他类多功能用地	28,984.28	其他类多功能用地
4	京(2019)房不动产权第0025238号	创董创新	房山区房山线理工大学站4、6号地项目综合性商业金融服务业用地2	21,724.83	商务金融

根据发行人的说明，截至本补充法律意见出具之日，由于创董创新的各股东尚未就上述地块的开发建设达成一致意见，上述地块尚未进行开发和相关建设活动，后续安排亦尚未明确，暂时无法确定预计可使用时点。

对于本次发行募集资金的事情情况，发行人出具承诺，确认：“2017年公司出资 3.75 亿元，与其他五家公司组成联合体，联合竞买取得房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092），公司计划进行开发建设用于办公和研发。联合体各公司共同设立专项公司北京创董创新实业有限公司（以下简称“创董创新”），对该地块进行统一管理。创董创新自成立之日起，截至本承诺出具日，公司持有其股权比例一直为 15.00%，创董创新仅为公司参股公司，并非公司子公司。

公司本次向特定对象发行股票募集资金，募集资金将存放于专项账户集中管理，并与保荐机构及存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。公司将严格按照《募集资金管理制度》对募集资金进行管理，保证高效使用募集资金以及有效控制募集资金安全。

公司不会以任何形式将本次募集资金投向创董创新（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）用于包括开发房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）在内的任何使用目的。

公司不会以任何形式将本次募集资金投向或者变相投向房地产开发业务。

截至本承诺出具日，公司及全体子公司均不持有房地产开发资质。除创董创新外，公司其他参股公司均不持有房地产开发资质。在本次募集资金到账之日起 24 个月内，公司不会对该地块开发项目新增资金投入（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）；创董创新未来如对房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）进行开发建设，公司承诺不会利用该地块后续开发活动进行商业地产、商品房开发业务。”

(2) 是否存在项目中止、终止或进展缓慢的情形及原因，拟采取的推进项目实施或收回相关投入的具体措施

根据《项目合作开发协议》，创董创新是为开发房山区长阳镇地块（以下简称“房山地块开发项目”）专门设立的项目公司，设立时其股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京碧水京良水务有限公司	4,050	40.50%
2	北京长阳京源科技有限公司	2,800	28.00%
3	北京泰岳阳光科技有限公司	1,500	15.00%
4	北京钧诚企业管理有限公司	950	9.50%
5	北京云子企业管理有限公司	600	6.00%
6	北京市房山新城建设工程有限责任公司	100	1.00%
合计		10,000	100.00%

注：2020年9月24日，北京碧水京良水务有限公司将所持创董创新40.50%股份转让给北京长阳京源科技有限公司。

根据发行人的说明并经本所律师访谈部分联合体内的相关公司，该项目目前进展较为缓慢，主要原因系受宏观经济增速放缓影响，创董创新部分股东出现资金紧张状况，考虑到优先保障正常的生产经营，该部分股东目前难以支付房山地块开发项目后续建设所需的大量资金。

根据发行人的说明，发行人持有创董创新的股权比例仅为15.00%，无法主导创董创新的决策和经营方向。根据发行人的说明并经本所律师访谈部分联合体内的相关公司，截至本补充法律意见出具之日，发行人仍在积极协调各方，讨论包括在项目公司层面引入适当投资者、部分老股东增资等方案以推进后续建设，在符合相关法律法规的框架内，具体方案需要在各方达成一致意见后才有可能择机推进。截至本补充法律意见出具之日，房山地块开发项目后续建设的启动时间存在不确定性。

2. 该笔资金投入及项目建设是否对日常生产经营和本次募投项目建设构成重大不利影响

(1) 该笔资金投入及项目建设对日常生产经营的影响

A. 地产可开发项目目前的情况

经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，发行人尚未投入资金和人力等资源进行该地块相关项目建设。此外，发行人目前日常生产经营及员工办公等均不涉及该地块。

根据发行人的说明，并经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，创董创新的各股东尚未对该房山地块开发项目的未来建设方案形成明确计划。根据发行人的说明，可预测范围内，发行人尚未有明确后续投入计划。

B. 该地块存在被认定为“闲置土地”的风险

根据《国有建设用地使用权出让合同》（京地出[合]字（2017）第0099号）

的《补充协议》，房山地块开发项目应于 2018 年 5 月 20 日之前开工建设。

根据《闲置土地处置办法》第二条第一款：“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。”根据《国有建设用地使用权出让合同》（京地出[合]字（2017）第 0099 号）第三十二条的约定和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，受让人造成土地闲置，未动工开发满一年的，应依法缴纳土地闲置费；未动工开发满两年的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

根据《闲置土地处置办法》第九条：“经调查核实，符合本办法第二条规定条件，构成闲置土地的，市、县国土资源主管部门应当向国有建设用地使用权人下达《闲置土地认定书》。”

根据《闲置土地处置办法》第十一条规定：“《闲置土地认定书》下达后，市、县国土资源主管部门应当通过门户网站等形式向社会公开闲置土地的位置、国有建设用地使用权人名称、闲置时间等信息；属于政府或者政府有关部门的行为导致土地闲置的，应当同时公开闲置原因，并书面告知有关政府或者政府部门。上级国土资源主管部门应当及时汇总下级国土资源主管部门上报的闲置土地信息，并在门户网站上公开。闲置土地在没有处置完毕前，相关信息应当长期公开。闲置土地处置完毕后，应当及时撤销相关信息。”

截至本补充法律意见出具之日，创董创新未收到《收回国有土地使用权决定书》，同时经查询北京市规划和自然资源委员会发布的通知公告（<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/zhengwuxinxi/tzgg/>），截至本补充法律意见出具之日，不存在将房山地块开发项目地块认定为闲置土地的公告。

虽然如此，仍不能完全排除创董创新因未依照土地使用权出让合同规定的动工开发期限开发土地，从而导致被无偿收回土地使用权的法律风险。

(2) 该笔资金投入及项目建设对本次募投项目的影响

根据发行人的说明，并经本所律师核查，房山地块开发项目的资金投入与

本次募投项目没有直接关系，发行人本次募集资金将存放于董事会决定的专项账户集中管理，并与保荐机构及存放募集资金的商业银行签订三方监管协议；发行人将严格按照《募集资金管理制度》对募集资金进行管理，从而保证高效使用募集资金以及有效控制募集资金安全。截至本补充法律意见出具之日，上述地块尚未进行开发和相关建设活动，创董创新的各股东尚未对该房山地块开发项目的未来建设方案形成明确计划。房山地块开发未来若启动开发建设，也不直接涉及本次募集资金，将不会对本次募集资金使用构成不利影响。

综上，该笔资金投入及项目建设未对发行人日常生产经营和本次募投项目建设构成重大不利影响。

(三) 结合地产开发项目土地购买后的具体用途及其变化情况，是否存在已用于或拟用于建设办公用房的情形，披露该项目与本次募投项目中研发中心建设等涉及场地购置的项目是否存在重复建设情形。

1. 地产开发项目土地购买后的具体用途及其变化情况，是否存在已用于或拟用于建设办公用房的情形

根据发行人的说明，房山地块项目建设完成后，发行人原计划将房产主要用于办公和研发。截至本补充法律意见出具之日，该土地的具体用途没有发生变化。因此，发行人存在拟将上述地块用于建设办公用房的情形。

2. 该项目与本次募投项目中研发中心建设等涉及场地购置的项目是否存在重复建设情形

如上述，截至本补充法律意见出具之日，上述地块尚未进行实质性开发，后续安排亦尚未明确。根据发行人的说明，本次募投项目能够促进发行人研发中心尽快落地，有利于发行人紧跟行业技术发展趋势，把握市场机遇，截至本补充法律意见出具之日，不存在重复建设情形。

综上，本所律师认为，房山地块开发项目土地原拟用于建设办公用房，截至本补充法律意见出具之日，该项目与本次募投项目中研发中心建设等涉及场地购置的项目不存在重复建设情形。

本补充法律意见正本叁份，经本所盖章及本所律师签字后生效，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司2020年度创业板向特定对象发行股票的补充法律意见（二）》的签章页）



北京市中伦律师事务所

负责人：

张学兵

经办律师：

杨开广

徐昆

2020年10月20日