



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（四）

2020 年 11 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（四）

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 年度向特定对象发行股票的补充法律意见（一）》《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补充法律意见（二）》《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补充法律意见（三）》（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下发了《关于北京神州泰岳软件股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》（审核函〔2020〕020172 号）（以下简称“《问询函》”），发行人公告了《2020 年第三季度报告》，本所律师现根据发行人截至 2020 年 9 月 30 日/本补充法律意见出具之日的最新法律事

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《问询函》中涉及的相关事宜进一步核查和验证，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（四）》（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 9 月 30 日的期间。

根据发行人提供的相关资料，结合原《法律意见书》出具之日至本补充法律意见书出具之日/2020年9月30日期间的相关情况，本所律师对原《法律意见书》的相关内容进行调整，未予调整的内容依然有效。

问题 5：截至 2020 年 6 月 30 日，发行人及其子公司尚未取得生效判决、裁决的涉及金额超过 100 万元重大诉讼、仲裁合计 6 件，诉讼金额合计数较大。

请发行人补充披露相关诉讼的基本案情和受理情况，主要诉讼请求，判决结果及执行情况，是否涉及公司核心专利、商标、技术或者主要产品，如败诉请量化分析对公司主要财务指标的影响。

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) 取得相关诉讼、仲裁事宜涉及的文书；
- (二) 取得相关诉讼、仲裁事宜涉及的公司、协议等相关文件资料；
- (三) 对发行人相关人员进行访谈，了解相关诉讼、仲裁的背景及进展情况；
- (四) 查询与诉讼相关的法律法规并通过互联网进行公众信息检索；
- (五) 查阅发行人的公告；
- (六) 取得发行人提供的书面说明，并对相关测算结果进行复核。

### 二、核查意见和结论

请发行人补充披露相关诉讼的基本案情和受理情况，主要诉讼请求，判决结果及执行情况，是否涉及公司核心专利、商标、技术或者主要产品，如败诉请量化分析对公司主要财务指标的影响。

(一) 相关诉讼的基本案情和受理情况，主要诉讼请求，判决结果及执行情况，是否涉及公司核心专利、商标、技术或者主要产品

根据发行人提供的资料及说明,并经本所律师核查,截至2020年9月30日,发行人及其子公司尚未取得生效判决、裁决的涉及金额超过100万元的重大诉讼、仲裁案件的基本案情和受理情况,主要诉讼请求,判决结果及执行情况如下:

序号	基本案情	主要诉讼请求	判决结果	执行情况	是否涉及核心专利、商标、技术或者主要产品
案件1	原告(新媒传信)与被告(深圳市博源电子商务有限公司)签订《融合积分平台项目委托开发合同》,原告认为其在2016年11月完成所有平台开发工作、获得《初验收证书》的前提下,被告拒绝支付合同价款构成违约。	一、请求法院判令被告向原告支付全额合同款人民币600万元; 二、请求法院判令被告向原告支付自2016年12月31日至履行完毕期间按照人民银行公布的同期同类贷款基准利率计算的债务利息(其中,自2016年12月31日至起诉之日的债务利息额暂计人民币69.9万元); 三、判决本案诉讼费、保全费由被告承担。	已于2019年6月立案,尚未开庭	不适用	不涉及
案件2	原告(中科鼎富)与被告(成都斯沃茨科技有限公司)于2017年签署《购销合同》,约定被告向原告采购软件并支付合同款400万元,原告认为,合同签署后原告向被告交付了合同约定的产品,且被告向原告出具了验收合格的单据,但至今被告仍有135万元余款未向原告支付。	一、请求依法判令被告向原告支付剩余合同款人民币135万元; 二、请求依法判令被告向原告支付违约金20万元; 三、请求依法判令由被告支付本案的诉讼费用。	已于2020年4月立案,尚未开庭	不适用	不涉及
案件3	原告(神州祥升)与被告(北京西普阳光教育科技股份有限公司)于2019年签署	一、请求依法判令被告向原告支付尚未支付的两个合同的预付款	已于2020年9月开庭,	不适用	不涉及

序号	基本案情	主要诉讼请求	判决结果	执行情况	是否涉及核心专利、商标、技术或者主要产品
	<p>了两份《销售合同》，项目名称分别为“电子电路设计生产实训项目”、“电子技术嵌入开发实训项目”，并就后者的《销售合同》签署了《电子技术嵌入开发实训项目合同变更协议》。根据前述协议约定，被告应在2019年4月4日前向原告支付上述两个项目的预付款，但被告仅就“电子电路设计生产实训项目”向原告支付了70万元预付款，剩余1,002,890元的预付款未向原告支付；“电子技术嵌入开发实训项目”的全部预付款2,582,624元均未向原告支付。</p>	<p>本金及截至2019年11月15日的利息共计人民币4,038,311.33元；</p> <p>二、请求依法判令被告以1,002,890元为基数，按每日0.5%的标准向原告支付自2019年4月5日至实际支付完之日止的违约金；</p> <p>三、请求依法判令被告以2,582,624元为基数，按每日0.5%的标准向原告支付自2019年4月5日至实际支付完之日止的违约金；</p> <p>四、请求支付2019年11月16日至实际支付完全部款项之日止以上月末数额为基数按2%/月的标准支付利息；</p> <p>五、请求依法判令由被告支付本案的诉讼费用、保全费等因被告迟延履行付款产生的费用。</p>	尚未判决		
案件4	<p>原告（联想融资租赁有限公司）认为，其与被告（发行人）于2019年11月签订《设备租赁框架协议》，约定被告承租原告笔记本电脑。2019年10月14日至2019年11月29日期间，被告分六次向原告下订单共计租赁笔记本电脑353台，租期两年。合同签订后原告依约</p>	<p>一、请求法院依法解除原被告签署的《设备租赁框架协议》；</p> <p>二、请求法院依法判令被告返还笔记本电脑353台；</p> <p>三、请求法院依法判令被告支付欠付租金及租期内剩余全部未付</p>	2020年9月二审裁定驳回上诉	不适用	不涉及

序号	基本案情	主要诉讼请求	判决结果	执行情况	是否涉及核心专利、商标、技术或者主要产品
	<p>提供了全部 353 台笔记本电脑，但被告欠付租金。被告辩称未与原告签署过合同，不存在合同关系，原告因财产被骗已经向派出所报案。</p>	<p>租金 1,946,906 元；</p> <p>四、请求法院依法判令被告以欠付金额为基数按日千分之一标准向原告支付逾期付款违约金；</p> <p>五、请求法院依法判令被告支付原告因维权支付的律师费 50,000 元；</p> <p>六、本案诉讼费由被告承担。</p>			
案件 5	<p>2015 年 1 月 25 日，原告（发行人）和被告（北京漫事达文化传播有限公司）全资控股子公司北京大方成象科技有限公司（以下简称“大方成象”）签订《房屋租赁合同》，约定在 2015 年 1 月 25 日至 2017 年 7 月 24 日期间，大方成象租用原告面积为 1591.93 平方米的房屋用于办公，2017 年 3 月 31 日，大方成象提前申请退租。至今，大方成象欠付原告租金及物业费共计 2,951,843.21 元。2019 年 9 月 20 日，原告发现大方成象注销，被告作为唯一清算组成员应将公司解散清算事宜书面通知债权人，而实际原告并未收到被告任何通知导致原告作为债权人未及时申报前述债权而未获清偿。</p>	<p>一、要求被告支付拖欠原告的房屋租金及物业费共 2,951,843.21 元；</p> <p>二、要求被告支付 2016 年 4 月 25 日至 2017 年 3 月 31 日期间，以每季度应付租金及物业费为基数，按每天千分之三的比例自每季度前 3 个工作日起算至全部清偿之日止的违约金；</p> <p>三、要求被告支付以拖欠 2017 年 2 月 11 日至 2017 年 3 月 31 日物业费 52,306.27 元为基数，按中国人民银行发布的金融机构人民币同期同类贷款基准利率自 2019 年 5 月 31 日起计算至 2019 年 8 月</p>	<p>已于 2020 年 6 月立案，尚未开庭</p>	<p>不适用</p>	<p>不涉及</p>

序号	基本案情	主要诉讼请求	判决结果	执行情况	是否涉及核心专利、商标、技术或者主要产品
		19 日的利息和按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2019 年 8 月 20 日起计算至实际履行完毕之日止的利息； 四、要求被告承担本案全部诉讼费用。			
案件 6	2018 年 3 月，申请人（泉州市灵动信息科技有限公司）与被申请人（新媒传信）签署《行业业务平台软件开发技术服务合同》（以下简称“合同”），约定由申请人向被申请人提供软件开发支撑服务。2018 年 1 月至 2018 年 12 月期间，申请人根据被申请人的进度安排提供了相应的软件开发支撑服务。2018 年 12 月，被申请人告知申请人项目暂时中止。申请人认为其已按照被申请人的需求完成了软件开发支撑服务的各项内容并提供相应的咨询服务至 2018 年 12 月，被申请人应按合同约定向其支付已完成的咨询部分的费用总计 1,348,802.92 元。	一、判令被申请人向申请人支付合同款 1,348,802.92 元； 二、判令被申请人向申请人支付律师费 10,000 元； 三、判令被申请人承担本案仲裁费用； 四、判令解除申请人与被申请人签署的《行业业务平台软件开发技术服务合同》。	已于 2020 年 10 月 19 日开庭，尚未判决	不适用	不涉及
案件 7	被告（北京裂变科技有限公司）2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间向原告（发行人）租赁房屋，并签署了《租赁协议》《房屋租赁合同》等协议，但被告未	一、要求被告支付拖欠原告的房屋租金及物业费 2,634,466.71 元； 二、要求被告支付 2017 年 6 月 1 日至 2018 年	已于 2020 年 10 月 15 日开庭，尚未判决	不适用	不涉及

序号	基本案情	主要诉讼请求	判决结果	执行情况	是否涉及核心专利、商标、技术或者主要产品
	按期向原告支付租金和物业费，被告在 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间欠原告租金、物业费合计 2,608,821 元；被告曾代原告向物业公司支付物业费 25,645.71 元。	<p>12 月 31 日期间，以每季度应付租金及物业费为基数，按每天千分之三的比例自每季度前 3 个工作日起算至全部清偿之日止的违约金。</p> <p>三、要求被告支付以 25,645.73 元为基数，按中国人民银行发布的金融机构人民币同期同类贷款基准利率自 2019 年 5 月 31 日起算至 2019 年 8 月 19 日的利息和按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2019 年 8 月 20 日起算至实际履行完毕之日止的利息；</p> <p>四、要求被告承担本案全部诉讼费用。</p>			

如上所述，上述案件均不涉及发行人或其子公司的核心专利、商标、技术或者主要产品，其中案件 4 中发行人为被告，二审已裁定驳回上诉。案件 6 发行人子公司新媒传信为被申请人，案件 1、案件 2、案件 3、案件 5 及案件 7 中发行人或其子公司为原告，前述案件均处于一审过程中，尚未取得生效判决/裁决。

## (二) 如败诉对公司主要财务指标的影响

根据发行人的说明，并经本所律师复核，前述尚未取得生效判决/裁决案件的标的金额及如败诉对公司主要财务指标的影响预估如下：

序号	涉及金额 (万元) <sup>注1</sup>	占发行人最近 一期经审计净 资产的比例	相关财务数据	败诉对净资产 的影响(万元) <sup>注2</sup>	败诉对净利润 的影响(万元)
案件 1	600.00	0.16%	应收账款余额 为 540.00 万 元, 已计提坏 账准备 432.00 万元	-108.00	-108.00
案件 2	135.00	0.04%	应收账款余额 为 135.00 万 元, 已计提坏 账准备 67.50 万元	-67.50	-67.50
案件 3	403.83	0.11%	应收账款余额 为 359.20 万 元, 已计提坏 账准备 17.96 万元	-341.24	-341.24
案件 5	295.18	0.08%	应收账款余额 为 284.00 万 元, 已计提坏 账准备 126.72 万元	-157.28	-157.28
案件 6	135.88	0.04%	已计提预计负 债 135.88 万元	0	0
案件 7	263.45	0.07%	应收账款余额 为 263.45 万 元, 已计提坏 账准备 44.71 万元	-218.74	-218.74
合计	1,833.34	0.49%	——	-892.76	-892.76

注 1: 发行人及其子公司作为原告的案件, 以相关争议所涉及协议项下的主债权金额为涉及金额, 不含利息及违约金等; 发行人及其子公司作为被告的案件, 涉及金额包含相关争议所涉及协议项下的主债权金额、利息及违约金等。

注 2: 上表中, 如败诉对净资产、净利润的影响金额, 未考虑企业所得税影响。

根据发行人提供的资料, 并经本所律师核查, 对于案件 1、案件 2、案件 3、

案件 5 与案件 7，发行人或其子公司为原告，截至本补充法律意见出具之日，即便案件败诉，仅会导致发行人或其子公司主张的要求支付合同价款、违约金、利息等诉讼请求不能得到支持，但不会因此需要向对方承担责任。

根据发行人提供的资料及说明，并经本所律师核查，案件 6 所涉金额较小且发行人已就其全额计提预计负债，即便败诉亦不会对发行人的生产经营、财务状况、未来发展产生重大不利影响。

综上，本所律师认为，相关诉讼均不涉及发行人或其子公司的核心专利、商标、技术或者主要产品；上述案件合计标的金额所占发行人最近一期经审计净资产的比例较低，如败诉对发行人主要财务指标的影响较小。因此，上述案件不会对发行人的生产经营、财务状况、未来发展产生重大不利影响。

**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 9 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 20,474.49 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	3,992.15	14,875.66
南京市玄武区等住宅房产	1,495.49	5,858.00	259.17	5,598.83

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 9 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
	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	北京壳木软件有限责任公司	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	427.43	2020 年 5 月 1 日	2023 年 4 月 30 日

租赁楼层	承租方	租赁面积 (平方米)	租赁起始日	租赁截止日
	任公司北京分公司			
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，且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 9 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）	78,396.61
	其中：自有房产（平方米）	68,778.28
	租入房产（平方米）	9,618.33
	员工数量（人，不含生产人员）	2,898.00
	人均使用办公场所面积（平方米）	27.05
厂房	厂房面积（平方米）	3,705.99
	其中：自有房产（平方米）	280.00
	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 27.05 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

序号	上市公司	募投项目	人均面积（平方米）
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
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，不存在变相开发房地产的情形。

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（四）》的签署页）



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11月10日