



廣東信達律師事務所
SHU JIN LAW FIRM

**关于深圳中天精装股份有限公司
首次公开发行人民币普通股股票并上市的
律 师 工 作 报 告**

中国 深圳 福田区 益田路6001号太平金融大厦12楼 邮政编码：518017

12F., TAIPING FINANCE TOWER, 6001 YITIAN ROAD, FUTIAN, SHENZHEN, CHINA

电话(Tel.): (0755) 88265288 传真(Fax.): (0755)88265537

网址 (Website) : <http://www.shujin.cn>

目 录

第一节 律师工作报告引言	4
一 律师事务所及律师简介	4
二 信达律师制作《律师工作报告》和《法律意见书》的工作过程	5
三 信达律师声明事项	7
第二节 律师工作报告正文	9
一 发行人的基本情况	9
二 本次发行上市的批准和授权	10
三 发行人本次发行上市的主体资格	14
四 本次发行上市的实质条件	15
五 发行人的设立	20
六 发行人的独立性	23
七 发起人、股东和实际控制人	26
八 发行人的股本及其演变	33
九 发行人的业务	40
十 关联交易及同业竞争	42
十一 发行人的主要财产	53
十二 发行人的重大债权债务	67
十三 发行人的重大资产变化及收购兼并	73
十四 发行人的章程制定与修改	74
十五 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作	78
十六 发行人董事、监事、高级管理人员及其变化	89
十七 发行人的税务	93
十八 发行人的环境保护、产品质量、技术、劳动用工等标准	100
十九 发行人募集资金的运用	103
二十 发行人业务发展目标	105
二十一 诉讼、仲裁或行政处罚	106
二十二 发行人招股说明书法律风险的评价	106
第三节 本次发行的总体结论性意见	107
附件一《发行人的租赁物业》	

释 义

在本《律师工作报告》中，除上下文另有解释或说明外，下列使用的简称分别代表的全称或含义为：

简称	全称或含义
发行人/公司/股份公司	指深圳中天精装股份有限公司
中天装饰	指深圳市中天装饰工程有限公司，为发行人整体变更为股份公司前的名称
金林装饰	指深圳市金林装饰园林设计工程有限公司，为中天装饰的前称
四川分公司	指深圳中天精装股份有限公司四川分公司
云南分公司	指深圳中天精装股份有限公司云南分公司
广州分公司	指深圳中天精装股份有限公司广州分公司
重庆分公司	指深圳中天精装股份有限公司重庆分公司
陕西分公司	指深圳中天精装股份有限公司陕西分公司
南昌分公司	指深圳中天精装股份有限公司南昌分公司
海南分公司	指深圳中天精装股份有限公司海南分公司，已于 2017 年 10 月 16 日完成工商注销
安徽分公司	指深圳中天精装股份有限公司安徽分公司，已于 2017 年 12 月 19 日完成工商注销
中天健	指深圳市中天健投资有限公司，为发行人的发起人、控股股东
中天安	指深圳市中天安投资有限公司，为发行人的发起人
天人合一	指深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙），原名为深圳市天人合一投资（有限合伙），为发行人的发起人
万丰资产	指上海万丰资产管理有限公司，曾为发行人的股东
顺其自然	指深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙），为发行人的股东
本次发行	指发行人首次公开发行人民币普通股股票
本次发行上市	指发行人首次公开发行人民币普通股股票并在深圳证券交易所上市交易
《公司章程》	指于 2013 年 11 月 8 日经发行人创立大会审议通过并经发行人 2015 年第二次临时股东大会及发行人 2017 年第四次临时股东大会审议修订、现行有效的《深圳中天精装股份有限公司章程》

简称	全称或含义
《章程（草案）》	指于 2019 年 1 月 7 日经发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《深圳中天精装股份有限公司章程（草案）》，将于发行人首次公开发行股票并上市之日起生效、实施
《招股说明书》	指《深圳中天精装股份有限公司首次公开发行 A 股股票招股说明书（申报稿）》
《审计报告》	指安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》（安永华明(2019)审字第 61266367_A01 号）及其后附的财务报表及附注
《内部控制审核报告》	指安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《内部控制审核报告》（安永华明(2019)专字第 61266367_A01 号）
《法律意见书》	指《广东信达律师事务所关于深圳中天精装股份有限公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的法律意见书》
本《律师工作报告》	指本文，即《广东信达律师事务所关于深圳中天精装股份有限公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的律师工作报告》
报告期	指 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-9 月三年又一期
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
《首发管理办法》	指《首次公开发行股票并上市管理办法》
《编报规则第 12 号》	指《公开发行证券公司信息披露编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》
中国	指中华人民共和国境内区域，为表述起见，就本《律师工作报告》而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
保荐机构/主承销商/中信证券	指中信证券股份有限公司
安永	指安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
大华	指大华会计师事务所（特殊普通合伙）
信达	指广东信达律师事务所
信达律师	指广东信达律师事务所经办律师
元	指中国的法定货币，人民币元

广东信达律师事务所 关于深圳中天精装股份有限公司 首次公开发行人民币普通股股票并上市的 律师工作报告

信达首工字（2019）第 003 号

致：深圳中天精装股份有限公司

根据发行人与信达签署的《专项法律顾问聘请协议》，信达接受委托，担任发行人首次公开发行人民币普通股股票并上市的特聘专项法律顾问，为发行人提供法律服务。信达根据《公司法》《证券法》等有关法律、法规及《首发管理办法》《编报规则第 12 号》《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（试行）》等规范性文件的规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本《律师工作报告》。

第一节 律师工作报告引言

一 律师事务所及律师简介

（一）信达简介

信达于 1993 年在中国深圳注册成立，现持有广东省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，有资格依据中国有关法律、法规、规范性文件的规定发表本《律师工作报告》项下之法律意见。信达业务范围主要为证券金融法律业务、房地产法律业务、诉讼法律业务等。信达曾为上百家国内外公司的首次发行与上市、配股与增发、资产置换、控股权转让等提供法律服务，目前担任多家上市公司的常年法律顾问。

（二） 签字律师简介

本次签字律师林晓春律师、段梦怡律师均无违规记录。

林晓春律师，先后毕业于江西财经大学及美国华盛顿大学（Washington University in St. Louis）。先任职于会计师事务所从事审计工作，1999 年起在信达工作，一直从事公司、证券及境内外投资业务，曾经协助数十家公司在中国大陆、香港、美国及新加坡等地证券市场进行融资及重组交易，曾代表多家境内外金融机构、私募基金对所投资企业从事的经济活动提供法律意见。

联系方式：电话：0755—88265074

传真：0755—88265537

Email: linxiaochun@shujin.cn

段梦怡律师，先后于南开大学获得法学学士，于中国政法大学及德国汉堡大学获得法学硕士，于 2015 年加入信达工作，主要从事公司、证券、常年法律顾问业务，曾参与经办多家企业的改制及境内外上市项目。

联系方式：电话：0755—88265672

传真：0755—88265537

Email: duanmengyi@shujin.cn

二 信达律师制作《律师工作报告》和《法律意见书》的工作过程

为制作本《律师工作报告》及《法律意见书》，信达指派律师进行了以下工作：

（一） 出具法律尽职调查文件清单、编制核查验证计划

在接受发行人本次发行上市的委托后，信达于 2011 年正式展开尽职调查工作，在初步听取发行人有关人员就发行人的设立、历史沿革、股权结构、经营管理和财务状况等介绍的基础上，根据国家有关法律、法规和规范性文件的要求，按照相关的业务规则，向发行人发出法律尽职调查文件清单、编制核查和验证计划，明确了需要核查和验证的事项，并于 2018 年初根据前次发行上市的主要审

核关注问题及报告期更新情况向发行人补充发出文件清单，根据尽职调查进展适时调整核查事项，并发出数次补充文件清单。

（二） 落实查验计划，制作工作底稿

在核查、验证过程中，信达采取了书面审查、面谈、实地调查、查询、计算、复核等多种方法进行核查和验证，确保能全面、充分地掌握并了解发行人的各项法律事项。具体包括但不限于：

1、 书面审查

信达律师多次到现场协助发行人收集、整理相关资料，该等文件和资料构成信达制作本《律师工作报告》、工作底稿及出具《法律意见书》所必需的基础资料。信达律师根据发行人提供的基本文件、资料或其副本或复印件等书面材料进行归类整理，形成工作底稿，并在此基础上对发行人的情况进行了全面的审慎核查，起草本《律师工作报告》。

2、 实地走访和访谈

信达律师多次前往发行人的场所，查验了有关资产状况；会同本次发行的其他中介机构走访了发行人管理层、相关部门管理人员并听取了前述人士的口头陈述；就发行人本次发行所涉及的问题与发行人有关人员进行了必要的讨论，并就信达认为重要且不可或缺的问题向发行人及有关人士进行询问或制作备忘录。在进行实地走访和访谈过程中，信达已制作了调查笔录，形成工作底稿；而有关人士提供的书面答复、说明，经核查和验证后为信达信赖，构成信达完成本《律师工作报告》、出具《法律意见书》的支持性资料。

3、 查档、查询

信达律师会同本次发行的其他中介机构走访了发行人的工商、税务、住建、劳动、社保、公积金等政府主管机关，并取得有关主管机关（包括工商、税务、住建、劳动、社保等）出具的证明文件。这些材料、证明文件，经相关机构盖章确认，或经信达律师核查和验证，均构成信达完成本《律师工作报告》《法律意见书》的依据。上述调查笔录及查档、查询所获得的相关材料，均由信达律师整理并归档后列入工作底稿。

（三） 指导与规范

对核查和验证过程中所发现的法律问题，以及发行人在日常经营、内部控制等方面出现的不规范行为，信达律师通过参加中介机构协调会、整理工作备忘录等方式，及时与发行人及其他中介机构进行沟通，对有关问题进行深入讨论和研究，探讨合法的解决方案，指导和要求发行人按照相关法律、法规及规范性文件的规定建立、健全法人治理结构并完善公司的内部管理制度。

（四） 会议讨论、研究、分析和判断

1、对工作过程中所发现的法律问题，信达通过召开例会及其他工作会议等方式，及时与发行人、中信证券及安永等中介机构进行沟通，对有关问题进行深入讨论和研究，探讨合法的解决方案。

2、对工作过程中发现的重大法律问题，信达多次启动内部业务讨论会议的程序，对这些重大问题的法律事实、法律依据及法律后果进行综合分析和判断，并据此得出结论意见。

（五） 文件制作、审阅及信达内核

基于以上工作基础，信达为发行人本次发行完成本《律师工作报告》、出具《法律意见书》，并对《招股说明书》涉及法律部分的描述进行了总括性审阅。

信达质控与内核部门以及内核小组对工作底稿的整理情况、项目问题及其解决情况、本《律师工作报告》的制作情况等事项进行了认真的复核与讨论。经办律师根据内核意见，修改、完善了本《律师工作报告》等申报文件。

三 信达律师声明事项

（一） 信达是依据本《律师工作报告》《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，并根据《编报规则第12号》的规定以及我国现行法律、法规及中国证监会的有关规定发表法律意见，并不对任何中国司法管辖区域之外的事实和法律发表意见。

（二） 信达律师并不对有关会计、审计、验资、资产评估等专业事项发表意见。信达律师在本《律师工作报告》或《法律意见书》中引用有关会计报表、

审计报告、验资报告、资产评估报告中的某些数据或结论时，并不意味着信达对这些数据或结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

（三） 信达在进行相关的调查、收集、查阅、查询过程中，已经得到发行人的如下保证：发行人已向信达提供了信达出具本《律师工作报告》及《法律意见书》所必需的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料、书面说明或口头证言等文件；发行人在向信达提供文件时并无隐瞒、遗漏、虚假记载或误导性陈述；发行人所提供的文件上的签名、印章均是真实的；其中，文件材料为副本或者复印件的，所有副本材料或复印件均与原件一致。

（四） 信达及信达律师依据《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（试行）》等规定及本《律师工作报告》《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《律师工作报告》《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。

（五） 信达同意将本《律师工作报告》和《法律意见书》作为发行人申请本次发行上市所必备的法律文件，随其他申报材料一同上报，并愿意就本《律师工作报告》和《法律意见书》内容承担相应的法律责任。

（六） 信达同意发行人部分或全部在《招股说明书》及其摘要中自行引用或按中国证监会审核要求引用本《律师工作报告》或《法律意见书》的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

（七） 信达出具的本《律师工作报告》和《法律意见书》仅供发行人为本本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的。

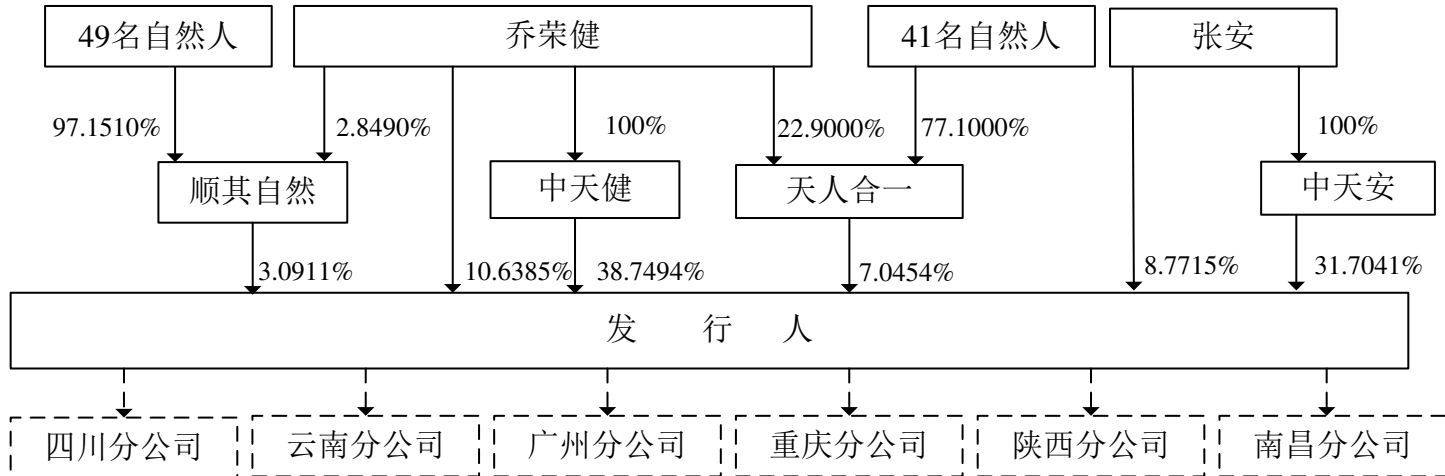
鉴此，信达根据《证券法》第二十条与第一百七十三条的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，并在此声明基础上出具本《律师工作报告》。

第二节 律师工作报告正文

一 发行人的基本情况

（一）发行人的股权结构

截至本《律师工作报告》出具日，发行人的股权结构如下图所示：



注：报告期内，发行人曾下设海南分公司、安徽分公司，后由于管理架构调整，该等分公司已分别于 2017 年 10 月 16 日、2017 年 12 月 19 日完成工商注销。

（二）发行人及其分公司的基本情况

1、发行人的基本情况

发行人系由 2000 年 9 月 28 日成立的中天装饰以其 2013 年 5 月 31 日经审计账面净资产值折股、整体变更设立的股份有限公司，现持有深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300724738801E），其基本情况为：

住所	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼
法定代表人	乔荣健
注册资本	11,355.00 万元
公司类型	非上市股份有限公司
经营范围	建筑装修装饰工程专业承包壹级（凭资质证书经营）；建筑装饰设计乙级（凭资质证书经营）；建筑材料的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

经营期限	永续经营
成立日期	2000 年 9 月 28 日
年报情况	已公示 2017 年度年报

2、发行人分公司的基本情况

根据发行人说明并经核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人共有 6 家有效存续的分公司，该等分公司的基本情况为：

分公司	设立日期	负责人	经营范围	所在地
四川分公司	2010/06/10	张 安	受总公司委托从事：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰设计（以上项目均需凭资质证经营）	成都市成华区
广州分公司	2012/07/10	周 雄	建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	广州市海珠区
重庆分公司	2012/07/19	杨文杰	为所隶属企业法人承接其建筑资质范围内的业务（国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营）	重庆市江北区
云南分公司	2014/04/09	杨文杰	建筑装饰装修工程设计与施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	昆明市五华区
陕西分公司	2015/12/11	甄方华	建筑装饰装修工程专业承包；建筑装饰设计（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）	西安市长安区
南昌分公司	2018/10/30	袁平华	建筑装饰装修工程专业承包；建筑装饰设计；建筑材料的购销及其它国内贸易（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	南昌市南昌县

二 本次发行上市的批准和授权

（一） 发行人本次发行上市的批准

经核查发行人于 2018 年 12 月 21 日召开的第二届董事会第十次会议及 2019

年1月7日召开的2019年第一次临时股东大会的会议通知、决议及会议记录等文件，发行人就本次发行上市所取得的内部权力机构批准如下：

1、2018年12月21日，发行人召开第二届董事会第十次会议，会议应出席董事5名，实际出席董事5名。该次董事会审议通过了关于本次发行上市的下述议案，并同意将该等议案提交发行人2019年第一次临时股东大会审议：

(1) 《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》

- 1) 发行股票种类：人民币普通股（A股）。
- 2) 股票面值：每股人民币壹元（RMB1.00）。
- 3) 发行数量：本次公开发行股票的数量不超过3,785万股，包括公司公开发行新股和公司股东公开发售股份，其中：拟公开发行新股的数量根据询价结果最终确定，发行数量不超过3,785万股；公司股东拟公开发售股份的数量不超过757万股且不超过自愿设定12个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量（股东公开发售股份所得资金不归公司所有）。
- 4) 公司股东公开发售股份数量：在符合法律、法规及中国证监会相关规定的前提下，公司股东参考原持股比例遵循平等自愿的原则经协商一致后确定各自公开发售股份数量，且不超过自愿设定12个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。
- 5) 公司股东公开发售股份的条件：根据询价结果，若预计公开发行新股募集资金总额（扣除对应的发行承销费用后）超过本次募投项目所需资金总额的，公司将相应减少公开新股发行数量，同时增加公司股东公开发售股份的数量。
- 6) 公开发行新股数量与公司股东公开发售股份数量的调整机制：a) 根据募投项目所需资金总额与发行价格共同确定新股发行数量，本次公开发行新股募集资金总额包括募投项目所需资金总额与新股发行的发行费用，监管部门不允许计入的费用除外；b) 根据询价结果，若预计本次发行募集资金总额超过募投项目所需资金总额的，为保证本次发行后社会公众股份占公司总数的比例不低于25%，根据超过募投项目所需资金总额

（含发行人承担的发行费用）的其余募集资金数额与发行价格共同确定老股转让数量，但公司股东公开发售股份的数量不超过 757 万股；c) 公开发行人新股与公司股东公开发售股份的实际发行总量合计不超过 3,785 万股（最终发行数量以中国证监会核准数量为准）。

7) 发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

8) 发行方式：采用网下向询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式。

9) 发行价格：根据向网下投资者询价结果，由公司与主承销商协商定价或中国证监会认可的其他方式定价，公司原股东公开发售股份的价格与公司发行新股的价格相同。

10) 上市地点：深圳证券交易所。

11) 承销方式：由主承销商中信证券以余额包销的方式承销。

12) 发行费用的分摊原则：公司按公开发行人新股的数量占本次公开发行人新股与老股转让的总数的比例分摊承销费用，公开发售股份的股东按其发售股份的数量占本次公开发行人新股与老股转让的总数的比例分摊承销费用，其他发行费用由公司承担。

13) 决议有效期：本次公开发行人上市有关决议的有效期为本议案自股东大会审议通过之日起十二个月。

(2) 《关于公司本次发行上市募集资金投资项目的议案》

公司本次发行上市募集资金扣除发行费用后，拟投入到下列项目：

序号	项目名称	总投资额（万元）	拟投入募集资金（万元）	项目建设期
1	信息化建设项目	6,959.78	6,775.71	4 年
2	区域中心建设项目	33,292.01	32,411.49	4 年
3	总部建设项目	16,409.71	15,975.70	3 年
4	研究院建设项目	10,017.90	9,752.94	3 年
5	补充营运资金	15,235.33	13,284.17	—
合计		81,914.73	78,200.00	—

若公司本次实际募集资金不能满足拟投资项目需要，资金缺口将由公司自筹解决。

公司将严格按照有关规定使用募集资金，如果本次募集资金到位时间与资金需求时间要求不一致，公司则根据项目进度的实际情况暂以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

公司将根据证券监督管理部门的相关要求将募集资金存放于董事会指定专门账户，严格按照《募集资金管理制度》的要求使用募集资金。

(3) 《关于公司本次发行上市募集资金使用的可行性分析的议案》

(4) 《关于公司本次发行上市前滚存利润分配方案的议案》

公司本次发行上市前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按发行后的持股比例共同享有。

(5) 《关于首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案》

(6) 《关于授权董事会全权办理本次发行上市相关事宜的议案》

公司本次发行方案需通过公司股东大会的审议，并报中国证监会核准后方可实行，并以中国证监会核准的方案为准。

2、2018年12月21日，发行人董事会发出了关于召开2019年第一次临时股东大会的书面通知，通知列明了股东大会的召开时间、地点、拟审议事项等内容。

3、2019年1月7日，发行人召开2019年第一次临时股东大会，会议以书面表决方式逐项审议并通过了与本次发行上市相关的前述议案。

信达认为：发行人2019年第一次临时股东大会已依法定程序作出批准本次发行上市的决议。根据有关法律、法规、规范性文件以及发行人《公司章程》的规定，该等决议的内容合法有效。发行人本次发行方案符合《公司法》《首次公开发行股票时公司股东公开发售股份暂行规定》（证监会公告[2014]11号）及发行人《公司章程》的规定，且本次发行方案不会导致发行人控股股东、实际控制人发生变化。

（二） 发行人股东大会授权董事会办理有关本次发行上市事宜的授权范围与程序

根据发行人 2019 年第一次临时股东大会决议，发行人股东大会授权公司董事会办理本次发行上市的相关事宜，包括但不限于：

- 1、 必要时适当修改、签署并递交招股说明书等由公司出具的上市申报文件；
- 2、 在本次发行上市过程中，按照中国证监会、深圳证券交易所及上市地有关部门和机构的要求在必要时适当修改《章程（草案）》；
- 3、 制定和实施本次发行上市的具体方案（包括但不限于确定股票发行上市的时间、发行价格、发行数量、老股转让方案等）；
- 4、 聘请保荐人（主承销商）、律师、审计机构、收款银行等与本次发行上市有关的中介机构及就本次发行上市向中国证监会进行申报；
- 5、 在公司本次发行上市完成后，根据相关法律、法规、规范性文件或政府有关机构、监管机构的要求与建议及本次发行上市的实际情况，对本次董事会审议及经股东大会批准的《章程（草案）》（包括但不限于有关发行核准、注册资本、股权结构等条款）等制度性文件进行相应修改完善，并报工商登记机关备案；
- 6、 批准、签署与本次发行上市及募集资金投资项目实施过程中的重大合同及其它有关法律文件，包括但不限于保荐协议、承销协议、收款银行协议等；
- 7、 办理董事会认为与本次发行上市有关且必须、适当的其他事宜，包括但不限于修改、签署本次发行上市有关文件及向有关任何部门提交申请。

信达认为：发行人 2019 年第一次临时股东大会授权董事会办理本次发行上市相关事宜的授权范围、程序符合中国法律、法规、规范性文件及发行人《公司章程》的规定，合法有效。

三 发行人本次发行上市的主体资格

（一） 发行人是依法设立的股份有限公司

如本《律师工作报告》第二节第五部分“发行人的设立”所述，发行人系由2000年9月28日成立的中天装饰以其截止2013年5月31日经审计账面净资产值折股、整体变更设立的股份有限公司。2013年11月11日，发行人在深圳市市场监督管理局办理完毕整体变更为股份公司的工商变更登记手续，并取得股份有限公司的《企业法人营业执照》。

（二） 发行人依法有效存续

经信达律师核查发行人的工商存档资料、营业执照、历次公司章程等资料并经发行人书面确认，截至本《律师工作报告》出具日，发行人不存在根据法律、法规以及《公司章程》规定需要终止的情形，系依法有效存续的股份有限公司。

信达认为：发行人为依法设立、有效存续且持续经营三年以上的股份有限公司，具备本次发行上市的主体资格。

四 本次发行上市的实质条件

（一） 本次发行上市的类型

发行人本次发行上市属于发起设立的股份有限公司首次公开发行人民币普通股股票并在境内上市。

（二） 本次发行上市的实质条件

经核查，发行人符合《公司法》《证券法》以及《首发管理办法》规定的下列公开发行股票的条件：

1、发行人系由有限责任公司按账面净资产值折股、整体变更设立的股份有限公司，折合的实收股本总额为10,800.00万元，不高于发行人申请整体变更为股份公司之基准日经审计扣除专项储备后的净资产额135,184,171.72元，符合《公司法》第九十五条的规定。

2、发行人本次拟发行的股票为每股面值人民币壹元的境内上市内资股（“A股”），同股同权，同股同利，每股的发行条件与发行价格相同，每股发行价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十六条及第一百二十七条的规定。

3、发行人已聘请具有保荐资格的中信证券担任本次发行上市的保荐机构，符合《证券法》第十一条及第四十九条的规定。

4、发行人系由2000年9月28日成立的中天装饰以经审计账面净资产值折股整体变更设立的，是依法设立且合法存续的股份有限公司，持续经营时间已超过三年，符合《首发管理办法》第八条及第九条的规定。

5、根据大华于2013年11月8日出具的《验资报告》（大华验字[2013]000320号）、深圳道勤会计师事务所（普通合伙）于2015年8月12日出具的《验资报告》（深道勤所[内]验字[2015]32号）及安永于2016年10月31日出具的《实收股本验资事项专项复核报告》（安永华明(2016)专字第61266367_A06号）及发行人的书面确认，发行人的注册资本已足额缴纳，发起人或股东用作出资的资产的财产转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《公司法》第八十条和《首发管理办法》第十条的规定。

6、发行人最近三年主要从事为国内大型房地产商提供住宅批量精装修服务，发行人从事的业务在其经核准的经营范围内；发行人的生产经营符合法律、行政法规和《公司章程》的规定，符合国家产业政策；发行人最近三年主营业务和董事、高级管理人员没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更；发行人股权清晰，控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十一条、第十二条及第十三条的规定。

7、发行人具备健全且运行良好的组织机构，已依法建立健全股东大会、董事会、监事会以及独立董事、董事会秘书制度，并在董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬和考核委员会及战略发展委员会，相关机构和人员能够依法履行职责。发行人的董事、监事和高级管理人员参加了上市中介机构组织的上市相关问题及《公司法》《证券法》等法律法规的辅导和培训，已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，符合《证券法》第十三条第一款第（一）项以及《首发管理办法》第十四条、第十五条的规定。

8、发行人的董事、监事和高级管理人员具备法定任职资格，且不存在被中国证监会采取行政处罚或证券市场禁入措施，或被证券交易所公开谴责的情形，亦

不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，符合《首发管理办法》第十六条的规定。

9、根据安永出具的无保留意见的《内部控制审核报告》，发行人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、生产经营的合法性、营运的效率与效果，符合《首发管理办法》第十七条的规定。

10、根据相关政府主管部门对发行人出具的合法经营证明并经信达律师通过实地走访、书面审查、网络检索等方式进行的核查，发行人规范运作，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项、《首发管理办法》第十八条的规定，不存在下列违法违规情形：

- (1) 最近 36 个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在 36 个月前，但目前仍处于持续状态；
- (2) 最近 36 个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；
- (3) 最近 36 个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造发行人或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；
- (4) 本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- (5) 涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；
- (6) 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

11、发行人《公司章程》已明确对外担保的审批权限和审议程序，且发行人已制定并实施了《对外担保管理制度》，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《首发管理办法》第十九条的规定。

12、根据《审计报告》《内部控制审核报告》及发行人的书面确认，发行人在内部控制制度中建立了严格的资金管理制度。截至本《律师工作报告》出具

日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，符合《首发管理办法》第二十条的规定。

13、根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》及发行人的书面确认，发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项和《首发管理办法》第二十一条的规定。

14、根据安永出具的无保留结论的《内部控制审核报告》，发行人的内部控制在所有重大方面是有效的，符合《首发管理办法》第二十二条的规定。

15、根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》及发行人的书面确认，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项和《首发管理办法》第二十三条的规定。

16、根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》及发行人的书面确认，发行人编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，不存在随意变更的情形，符合《首发管理办法》第二十四条的规定。

17、根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》及发行人的书面确认，并经信达律师核查《招股说明书》等发行人本次发行上市的申报文件，发行人已完整披露关联方关系并已按重要性原则恰当披露报告期内的重大关联交易，关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第二十五条的规定。

18、根据《审计报告》，以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据，发行人2015年度、2016年度、2017年度及2018年1-9月的净利润分别为6,760.37万元、7,740.67万元、7,319.27万元和5,702.82万元。发行人最近3个会计年度净利润均为正数且累计超过3,000万元，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项、《首发管理办法》第二十六条第（一）款的规定。

19、根据《审计报告》，发行人 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-9 月的营业收入分别为 86,360.76 万元、99,971.35 万元、93,944.38 万元及 80,124.15 万元，发行人最近 3 个会计年度营业收入累计超过 3 亿元，符合《首发管理办法》第二十六条第（二）款的规定。

20、截至本《律师工作报告》出具日，发行人的股本总额为 11,355 万元，发行前的股本总额不少于 3,000 万元。根据发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》，发行人本次拟向社会公众公开发行的股份（包括公开发行新股及公司股东公开发售股份）的数量不低于 3,785 万股，且不低于发行后公司股份总数的 25%，符合《证券法》第五十条第一款第（二）项、第（三）项及《首发管理办法》第二十六条第（三）款的规定。

21、根据《审计报告》，发行人最近一期末无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）账面价值为 569.07 万元，占净资产的比例不高于 20%；且发行人最近一期末的未分配利润为 27,769.88 万元，不存在未弥补亏损，符合《首发管理办法》第二十六条第（四）款、第（五）款的规定。

22、根据发行人所属税务主管部门出具的证明文件、发行人的书面确认并经信达律师核查，发行人能够依法纳税，各项税收优惠符合相关法律、法规的规定，发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖，符合《首发管理办法》第二十七条的规定。

23、根据《审计报告》及发行人的书面确认并经信达律师核查，发行人不存在重大偿债风险，不存在可能影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《首发管理办法》第二十八条的规定。

24、根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》及无保留结论的《内部控制审核报告》并经发行人书面确认，发行人申报文件符合《首发管理办法》第二十九条的规定，不存在下列情形：

- (1) 故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息；
- (2) 滥用会计政策或者会计估计；

(3) 操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

25、根据《审计报告》以及发行人的书面确认，并经信达律师核查，发行人符合《首发管理办法》第三十条的规定，不存在下列影响持续盈利能力的情形：

- (1) 发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；
- (2) 发行人的行业地位或者发行人所处行业的经营环境已经或将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；
- (3) 发行人最近一个会计年度的营业收入或净利润对关联方或存在重大不确定性的客户存在重大依赖；
- (4) 发行人最近一个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；
- (5) 发行人在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或使用存在重大不利变化的风险；
- (6) 其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

综上，经逐条核查，信达认为：发行人本次发行上市符合相关法律、法规及中国证监会规定的各项实质性条件，本次发行上市尚需取得中国证监会的核准和深圳证券交易所的审核同意。

五 发行人的设立

（一）发行人的设立程序、资格、条件及方式

1、发行人的前身中天装饰于 2000 年 9 月 28 日在深圳市设立（设立时的名称为“深圳市金林装饰园林设计工程有限公司”），设立时注册资本和实收资本均为 500 万元，设立时的经营范围为承担建筑室内室外装饰工程的施工及园林绿化工程施工。

2、经历次股权转让和增资（详见本《律师工作报告》第二节第八部分“发行人的股本及其演变”所述），在股份公司发起设立前，中天装饰的股东为中天健、中天安、乔荣健、张安和天人合一，5名股东的具体持股情况为：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	股权比例
1	中天健	440.00	440.00	40.7407%
2	中天安	360.00	360.00	33.3333%
3	乔荣健	110.00	110.00	10.1852%
4	张 安	90.00	90.00	8.3333%
5	天人合一	80.00	80.00	7.4075%
合计		1,080.00	1,080.00	100%

3、2013年10月18日，大华出具《审计报告》（大华审字[2013]005673号），确认截至2013年5月31日，中天装饰的净资产为147,603,346.84元，扣除专项储备后的净资产为135,184,171.72元。

4、2013年10月20日，中天装饰召开股东会并通过决议，同意以整体变更方式发起设立为股份公司。

5、2013年10月31日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具《资产评估报告》（国众联评报字[2013]第2-370号），确认截至评估基准日2013年5月31日，中天装饰净资产的评估值为16,512.86万元。

6、2013年11月5日，中天装饰的5名股东签署《深圳中天精装股份有限公司发起人协议》，约定中天装饰以整体变更方式发起设立“深圳中天精装股份有限公司”，中天装饰的5名股东作为股份公司的发起人，以中天装饰截止2013年5月31日经审计扣除专项储备后的净资产135,184,171.72元中的10,800.00万元折为股份公司股本10,800.00万股，未折股的净资产27,184,171.72元计入股份公司的资本公积，中天装饰股东按其在中天装饰的持股比例相应折为其在股份公司的发起人股份，股份公司设立时的股本结构为：

序号	股东姓名/名称	认购股份数（万股）	持股比例
1	中天健	4,400	40.7407%

序号	股东姓名/名称	认购股份数（万股）	持股比例
2	中天安	3,600	33.3333%
3	乔荣健	1,100	10.1852%
4	张 安	900	8.3333%
5	天人合一	800	7.4075%
合计		10,800	100%

7、2013 年 11 月 8 日，股份公司创立大会召开并审议通过了设立股份公司的相关议案。

8、2013 年 11 月 8 日，大华出具《验资报告》（大华验字[2013]000320 号），确认截至 2013 年 11 月 8 日，全体发起人已以中天装饰截至 2013 年 5 月 31 日经审计扣除专项储备后的净资产 135,184,171.72 元中的 10,800.00 万元折为股份公司股本 10,800 万股，未折股的净资产计入股份公司的资本公积。

9、2013 年 11 月 11 日，发行人办理完毕变更为股份公司的工商登记手续并领取了深圳市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：440301104099082）。

信达认为：发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合股份公司设立时有效的法律、法规和规范性文件的规定。

（二） 发行人设立过程中签署的改制重组合同

中天装饰的 5 名股东于 2013 年 11 月 5 日签署《深圳中天精装股份有限公司发起人协议》，该协议就拟设立股份公司的名称、经营宗旨、经营范围、注册资本、发起人的权利和义务、股东大会、董事会、监事会、经营管理机构等内容做出了明确约定。

信达认为：发行人设立过程中所签订的《发起人协议》符合有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人的设立行为不存在潜在纠纷。

（三） 发行人设立过程中的审计、评估、验资、权属变更程序

1、发行人设立过程中履行了审计、评估及验资等法定程序，分别取得了大华出具的《审计报告》（大华审字[2013]005673 号）、国众联资产评估土地房地

产估价有限公司出具的《资产评估报告》（国众联评报字[2013]第 2-370 号）及大华出具的《验资报告》（大华验字[2013]000320 号）。

2、发行人系由中天装饰整体变更设立的股份公司，原记载在中天装饰名下的资产（包括商标、专利等无形资产及相关固定资产）均已变更至发行人名下，原以中天装饰对外签署尚未履行完毕的合同项下的相关权利和义务由发行人予以承继。

信达认为：发行人设立过程中履行了有关审计、评估、验资、资产权属变更登记等必要程序，符合当时有效的法律、法规和规范性文件的规定。

（四） 发行人创立大会的程序及所议事项

1、发行人于 2013 年 11 月 8 日召开创立大会。创立大会召开前 15 日，股份公司筹备组以书面方式向各发起人发出了关于召开股份公司创立大会的通知，全体发起人均出席了创立大会。

2、创立大会审议并通过了《关于股份公司筹办情况的报告》《深圳市中天装饰工程有限公司以整体变更方式发起设立为股份公司及折股方案的议案》《<深圳中天精装股份有限公司章程>的议案》《选举股份公司第一届董事会成员的议案》《选举股份公司第一届监事会股东代表监事的议案》等议案。

信达认为：发行人创立大会的程序及所议事项符合法律、法规和规范性文件的规定，所通过的决议合法、有效。

六 发行人的独立性

（一） 业务独立

1、发行人经核准的经营范围为“建筑装修装饰工程专业承包壹级（凭资质证书经营）；建筑装饰设计乙级（凭资质证书经营）；建筑材料的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）”。发行人的主营业务系为国内大型房地产商提供住宅批量精装修服务。发行人拥有独立的决策和执行机构、独立的业务体系，并已在四川、广州、重庆、云南、陕西和南昌设立分公司，具体负责发行人在当地的业务开展。

2、根据《审计报告》并经信达律师核查，除发行人、中天健、天人合一及顺其自然外，发行人的实际控制人乔荣健现时未控制其他企业权益。发行人与控股股东中天健、实际控制人乔荣健之间不存在同业竞争及显失公平的关联交易。

经核查，信达认为：发行人业务独立，发行人与控股股东和实际控制人之间不存在同业竞争或显失公平的关联交易。

（二） 资产独立完整

1、根据深圳道勤会计师事务所（普通合伙）于 2015 年 8 月 12 日出具的《验资报告》（深道勤所[内]验字[2015]32 号）及安永于 2016 年 10 月 31 日出具的《实收股本验资事项专项复核报告》（安永华明(2016)专字第 61266367_A06 号），发行人各股东认缴的出资已全部缴足。

2、发行人由中天装饰整体变更设立，经核查，原记载在中天装饰名下的资产（包括商标、专利等无形资产及相关固定资产）均已变更至发行人名下，发行人的资产独立完整。

3、根据《审计报告》及发行人的书面确认，发行人与控股股东、实际控制人及其他关联方之间的产权关系清晰、明确。

经核查，信达认为：发行人的资产独立完整。

（三） 人员独立

1、根据发行人提供的员工名册，截至 2018 年 9 月 30 日，发行人在册员工共计为 879 人。经信达律师核查，发行人与员工所签署《劳动合同》的内容合法有效，不存在违反法律、法规的条款。

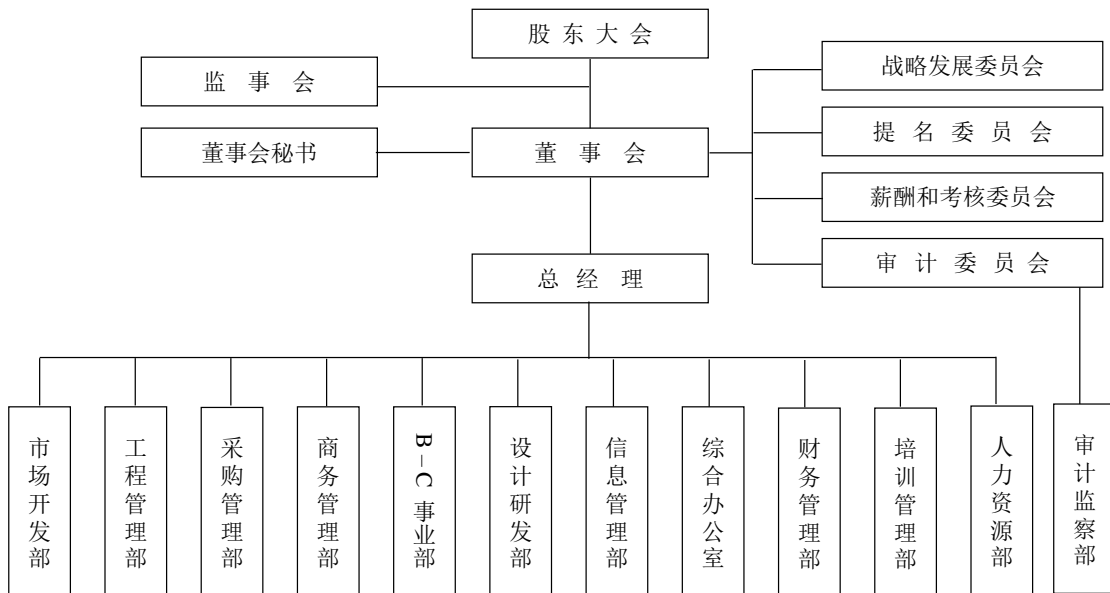
2、经核查并根据发行人控股股东、实际控制人及相关高级管理人员出具的承诺，发行人现任总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均在发行人处领取报酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务或领取薪酬；发行人的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、信达律师核查了发行人股东大会与董事会的会议记录，发行人现任董事与高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》及发行人的内部相关规章制度的规定通过合法程序产生。

经核查，信达认为：发行人的人员独立。

（四） 机构独立

1、经核查，发行人已建立、健全了股东大会、董事会、监事会等法人治理结构，董事会下设审计委员会、薪酬和考核委员会、提名委员会和战略发展委员会等四个专门委员会。发行人实行董事会领导下的总经理负责制，总经理负责日常生产经营和管理工作，发行人现时的组织架构图如下：



2、经核查，发行人设置有完整且独立于控股股东的组织机构，各业务部门负责人由发行人按照《公司章程》和内部规章制度规定的程序任免。发行人及其职能部门、业务部门、附属公司按照发行人内部管理制度的规定进行运作，发行人不存在与控股股东、实际控制人之间机构混同的情形。

经核查，信达认为：发行人的机构独立。

（五） 财务独立

1、发行人设置有独立的财务管理部，配备了专职的财务会计人员。

2、经核查，发行人在银行独立开户，不存在与控股股东共用银行账户的情况，也不存在将资金存入控股股东、受控股股东控制或影响的其他公司银行账户的情况。

3、发行人依法独立在税务部门办理了税务登记，独立进行纳税申报和履行纳税义务。

经核查，信达认为：发行人的财务独立。

（六）具有面向市场自主经营的能力

1、经核查，发行人具有独立法人资格，全部经营活动在其经核准的经营范围内进行。

2、发行人具备完整的业务体系，拥有与其经营业务相关、独立自主的知识产权，拥有与符合业务发展所需的专业技术人员，具备独立完成工程施工的作业能力。

3、经核查，发行人在报告期内与关联方之间的关联交易价格公允（详见本《律师工作报告》第二节第十部分“关联交易与同业竞争”所述），发行人不存在需依靠与控股股东或其他关联方的关联交易才能盈利的情况。

经核查，信达认为：发行人具有面向市场自主经营的能力。

综上核查，信达认为：发行人的业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，发行人具有独立面向市场自主经营的能力。

七 发起人、股东和实际控制人

（一）发起人

发行人共有 5 名发起人股东，其中境内自然人 2 名，境内法人 2 名，境内合伙企业 1 名，具体为：

1、中天健

中天健系 2012 年 11 月 30 日成立的有限责任公司（自然人独资），现直接持有发行人股份 4,400 万股（占发行人总股本的 38.7494%）。中天健的统一社会

信用代码为 914403000589924287，注册资本与实收资本均为 450 万元，经营范围为“投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询；企业管理咨询（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）”，住所为深圳市福田区百花二路白沙岭百花园（一期）百合阁 26C，经营期限为 10 年。

中天健持有发行人的股份比例虽然不足 50%，但其系发行人第一大股东，依其持有股份所享有的表决权已足以对发行人股东大会的决议产生重大影响，系发行人的控股股东。截至本《律师工作报告》出具日，中天健的股东及持股情况等信息如下：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例	股东在发行人处的任职
1	乔荣健	450.00	100%	董事长
合计		450.00	100%	—

2、中天安

中天安系 2012 年 11 月 30 日成立的有限责任公司（自然人独资），现直接持有发行人股份 3,600 万股（占发行人总股本的 31.7041%）。中天安的统一社会信用代码为 91440300058990334P，注册资本与实收资本均为 370 万元，经营范围为“投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询；企业管理咨询（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）”，住所为深圳市南山区蛇口花园城三期 15 栋 5D，经营期限为 10 年。截至本《律师工作报告》出具日，中天安的股东及持股情况等信息如下：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例	股东在发行人处的任职
1	张 安	370.00	100%	董事、总经理
合计		370.00	100%	—

3、乔荣健

乔荣健系中国籍自然人（身份证号：32010219700718XXXX），现直接持有发行人股份 1,208 万股（占发行人总股本的 10.6385%），并持有中天健 100%的股权、天人合一 22.90%的财产份额及顺其自然 2.8490%的财产份额。乔荣健现任发行人董事长，为发行人的实际控制人。

4、张安

张安系中国籍自然人（身份证号：33010619691225XXXX），现直接持有发行人股份 996 万股（占发行人总股本的 8.7715%），并持有中天安 100%的股权。张安现任发行人董事、总经理。

5、天人合一

天人合一系 2011 年 5 月 3 日成立的有限合伙企业，现持有发行人股份 800 万股（占发行人总股本的 7.0454%）。天人合一的统一社会信用代码为 914403005747860222，执行事务合伙人为乔荣健，全体合伙人认缴的出资额为 800 万元，经营范围为“股权投资业务；投资咨询；企业管理咨询（不含证券、基金、信托等金融业务及其他法律、行政法规、国务院决定规定登记前须取得行政许可的项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）”，住所为深圳市福田区百花二路白沙岭百花园（一期）百合阁 26C，经营期限为 20 年。截至本《律师工作报告》出具日，天人合一的合伙人及认缴出资情况等信息如下：

序号	合伙人姓名	合伙人类别	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	在发行人处任职
1	乔荣健	普通合伙人	183.20	22.9000%	董事长
2	周 雄	有限合伙人	35.00	4.3750%	助理总经理、区域中心 总经理
3	袁平华	有限合伙人	35.00	4.3750%	助理总经理、区域中心 总经理
4	陈传东	有限合伙人	34.00	4.2500%	市场营销总监
5	毛爱军	有限合伙人	33.00	4.1250%	董事、财务负责人、董 事会秘书、工会主席
6	杨文杰	有限合伙人	33.00	4.1250%	区域中心总经理
7	黄铁伦	有限合伙人	33.00	4.1250%	区域中心总经理
8	毕 强	有限合伙人	33.00	4.1250%	市场营销总监
9	陈日崧	有限合伙人	25.00	3.1250%	区域中心总经理
10	姚贵华	有限合伙人	20.00	2.5000%	区域中心总经理
11	王建华	有限合伙人	18.00	2.2500%	部门经理、监事

序号	合伙人姓名	合伙人类别	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	在发行人处任职
12	戎明强	有限合伙人	18.00	2.2500%	项目经理
13	葛中生	有限合伙人	18.00	2.2500%	项目经理
14	汪周祥	有限合伙人	16.00	2.0000%	项目经理
15	甄方华	有限合伙人	15.00	1.8750%	区域中心总经理
16	张 峰	有限合伙人	15.00	1.8750%	区域助理总经理
17	郭安山	有限合伙人	14.00	1.7500%	区域中心副总经理
18	刘期段	有限合伙人	13.00	1.6250%	项目经理
19	郭锡涛	有限合伙人	13.00	1.6250%	项目经理
20	田 萍	有限合伙人	13.00	1.6250%	部门副经理
21	柯流民	有限合伙人	13.00	1.6250%	项目经理
22	朱冬如	有限合伙人	13.00	1.6250%	项目经理
23	刘 燕	有限合伙人	12.00	1.5000%	部门经理
24	祝丽华	有限合伙人	12.00	1.5000%	助理经理
25	庞锋华	有限合伙人	12.00	1.5000%	市场营销总监
26	蒙承蒸	有限合伙人	12.00	1.5000%	项目经理
27	彭思贵	有限合伙人	12.00	1.5000%	区域中心副总经理
28	王永涛	有限合伙人	12.00	1.5000%	项目经理
29	廖茜茜	有限合伙人	11.00	1.3750%	部门副经理
30	徐健夫	有限合伙人	11.00	1.3750%	安全主任
31	王昱寒	有限合伙人	10.00	1.2500%	部门经理
32	王英琴	有限合伙人	10.00	1.2500%	部门副经理
33	陈宝英	有限合伙人	10.00	1.2500%	部门副经理
34	李 东	有限合伙人	10.00	1.2500%	成本总监
35	黄云星	有限合伙人	8.00	1.0000%	区域中心总经理
36	徐鸿逸	有限合伙人	4.50	0.5625%	项目经理
37	何芬敏	有限合伙人	4.00	0.5000%	会计
38	杨文栋	有限合伙人	2.30	0.2875%	项目经理

序号	合伙人姓名	合伙人类别	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	在发行人处任职
39	陶建华	有限合伙人	1.00	0.1250%	非发行人员工
40	冯小倦	有限合伙人	1.00	0.1250%	非发行人员工
41	谢亚声	有限合伙人	1.00	0.1250%	非发行人员工
42	龙智标	有限合伙人	1.00	0.1250%	非发行人员工
合计		—	800.00	100%	—

天人合一有限合伙人中陶建华、冯小倦、谢亚声和龙智标四人系与发行人长期合作的劳务公司的施工班组长，不属于发行人员工，且非发行人合作劳务公司的股东，亦未在该等劳务公司担任董事、监事、高级管理人员职务。发行人为加强与劳务公司中长期服务班组的共识与合作，实现互利共赢，制定了优秀班组长评选办法，规定由各项目经理或管理人员评选当年合作班组中的优秀班组长，当选的优秀班组长可获得奖杯、参加年终大会、培训等奖励，连续两届获选优秀班组长的人员有机会比照发行人员工参与股权激励。陶建华、冯小倦、谢亚声和龙智标等四人系连续两年获得优秀班组长荣誉且自愿认购发行人激励股权的施工班组长，天人合一合伙人同意上述四人成为天人合一有限合伙人。上述四名非员工人士已足额缴付了合伙份额对价款，与发行人、发行人股东及天人合一其他合伙人均不存在特殊权益的安排。

（二） 股东

截至本《律师工作报告》出具日，发行人共有 6 名股东，除整体变更为股份公司时的 5 名发起人股东外，另 1 名股东为 2017 年 12 月新增的股东顺其自然，其具体情况如下：

顺其自然系 2017 年 12 月 20 日成立的有限合伙企业，现直接持有发行人股份 351 万股（占发行人总股本的 3.0911%）。顺其自然的统一社会信用代码为 91440300MA5EX8PR0B，执行事务合伙人为乔荣健，全体合伙人认缴的出资总额为 4,563 万元，经营范围为“投资咨询、企业管理咨询；投资兴办实业”，住所为深圳市坪山区坪山街道行政一路万科金域缙香二期 3B 栋 1806 房，经营期限为永久存续。截至本《律师工作报告》出具日，顺其自然共有 50 位合伙人，该等合伙人均为发行人员工，具体情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人类别	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	在发行人处任职
1.	乔荣健	普通合伙人	130.00	2.849002%	董事长
2.	周 雄	有限合伙人	598.00	13.105413%	助理总经理、区域中心总经理
3.	陈传东	有限合伙人	390.00	8.547008%	市场营销总监
4.	甄方华	有限合伙人	390.00	8.547008%	区域中心总经理
5.	陈日崧	有限合伙人	325.00	7.122507%	区域中心总经理
6.	毕 强	有限合伙人	325.00	7.122507%	市场营销总监
7.	黄铁伦	有限合伙人	260.00	5.698005%	区域中心总经理
8.	袁平华	有限合伙人	260.00	5.698005%	助理总经理、区域中心总经理
9.	毛爱军	有限合伙人	260.00	5.698005%	董事、财务负责人、董事会秘书、工会主席
10.	姚贵华	有限合伙人	130.00	2.849002%	区域中心总经理
11.	王建华	有限合伙人	104.00	2.279202%	部门经理、监事
12.	祝丽华	有限合伙人	104.00	2.279202%	助理经理
13.	方 平	有限合伙人	78.00	1.709401%	综合办公室助理经理
14.	庞锋华	有限合伙人	78.00	1.709401%	市场营销总监
15.	李 东	有限合伙人	65.00	1.424501%	成本总监
16.	彭思贵	有限合伙人	65.00	1.424501%	区域中心副总经理
17.	郭安山	有限合伙人	65.00	1.424501%	区域中心副总经理
18.	黄发金	有限合伙人	65.00	1.424501%	项目经理
19.	李繁清	有限合伙人	65.00	1.424501%	区域助理总经理
20.	涂雪芳	有限合伙人	65.00	1.424501%	行政专员
21.	黎云健	有限合伙人	52.00	1.139601%	区域助理总经理
22.	黄永锋	有限合伙人	52.00	1.139601%	市场专业经理
23.	叶飞跃	有限合伙人	52.00	1.139601%	市场专业经理
24.	王昱寒	有限合伙人	39.00	0.8547%	部门经理
25.	陈宝英	有限合伙人	39.00	0.8547%	部门副经理
26.	洪 平	有限合伙人	39.00	0.8547%	部门副经理
27.	付海姣	有限合伙人	26.00	0.5698%	人力资源部专业经理
28.	钟晓雷	有限合伙人	26.00	0.5698%	人力资源部助理经理

序号	合伙人名称	合伙人类别	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	在发行人处任职
29.	程 伟	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目副经理
30.	沈竞航	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目经理
31.	李为军	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目经理
32.	廖茜茜	有限合伙人	26.00	0.5698%	部门副经理
33.	孔新平	有限合伙人	26.00	0.5698%	设计研究一部副经理
34.	李 涛	有限合伙人	26.00	0.5698%	市场专员
35.	李 昊	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目副经理
36.	鄢忠新	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目副经理
37.	杨 光	有限合伙人	26.00	0.5698%	商务部专业经理
38.	刘 恬	有限合伙人	26.00	0.5698%	人事专员
39.	邓 岚	有限合伙人	13.00	0.2849%	行政专员
40.	柯昌利	有限合伙人	13.00	0.2849%	采购员
41.	田 野	有限合伙人	13.00	0.2849%	采购员
42.	许文斌	有限合伙人	13.00	0.2849%	项目经理
43.	张 峰	有限合伙人	13.00	0.2849%	区域助理总经理
44.	刘有光	有限合伙人	13.00	0.2849%	行政司机
45.	王英琴	有限合伙人	13.00	0.2849%	部门副经理
46.	廖铁林	有限合伙人	13.00	0.2849%	项目经理
47.	汪 月	有限合伙人	13.00	0.2849%	财务管理部会计（已离职）
48.	赵 超	有限合伙人	13.00	0.2849%	施工员
49.	刘 燕	有限合伙人	13.00	0.2849%	部门经理
50.	郭峻红	有限合伙人	13.00	0.2849%	施工员
合计			4,563.00	100%	—

（三） 实际控制人

乔荣健现直接持有发行人股份 1,208 万股（占发行人总股本的 10.6385%），其设立的一人有限公司中天健持有发行人股份 4,400 万股（占发行人总股本的 38.7494%），其担任执行事务合伙人的天人合一及顺其自然持有发行人股份分别为 800 万股（占发行人总股本的 7.0454%）及 351 万股（占发行人总股本的

3.0911%)。乔荣健现合计控制发行人 6,759 万股股份(占公司总股本的 59.5244%)的表决权,且在报告期内始终可支配发行人总股本半数以上的股份表决权,系发行人的实际控制人。

信达认为:最近三年发行人的实际控制人没有发生变更。

(四) 发起人的人数、住所、出资比例

经核查,发行人的发起人为 5 名,该 5 名发起人均在中国境内有住所。股份公司设立时,各发起人按照其在中天装饰的持股比例相应持有发行人的股份,5 名发起人合计全额认购了发行人 100%的股份。

信达认为:发起人的人数、住所、出资比例均符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

(五) 发起人投入发行人的资产的产权

经核查,发行人系由中天装饰整体变更设立,原记载在中天装饰名下的全部资产均已变更至发行人名下,发起人投入发行人的资产产权关系清晰,办理了验资和权利人变更手续,上述投入发行人的资产不存在法律障碍。

(六) 发起人折价入股情况

根据全体发起人签署的《深圳中天精装股份有限公司发起人协议》以及大华出具的《验资报告》(大华验字[2013]000320 号),发行人设立过程中,不存在发起人将其全资附属企业或其他企业先注销再以其资产折价入股的情形,不存在发起人以在其他企业中的权益折价入股的情形。

(七) 发起人投入发行人的资产或权利的权属证书变更登记

发行人系由中天装饰整体变更设立的股份有限公司,原中天装饰的资产、债权及债务全部由发行人承继,原记载在中天装饰名下的全部资产均已变更至发行人名下。

八 发行人的股本及其演变

(一) 发行人前身中天装饰的设立和沿革

1、2000 年 9 月，发行人前身设立

发行人前身中天装饰设立时的公司名称为“深圳市金林装饰园林设计工程有限公司”。

(1) 2000 年 7 月 28 日，叶金庭、乔荣健签订《深圳市金林装饰园林设计工程有限公司章程》，约定共同出资成立金林装饰。金林装饰设立时的注册资本为 500.00 万元，其中叶金庭以现金认缴出资 300.00 万元，乔荣健以现金认缴出资 200.00 万元。

(2) 2000 年 8 月 10 日，深圳市建设局出具《关于成立深圳市金林装饰园林设计工程有限公司的批复》（深建复[2000]510 号），同意成立金林装饰。

(3) 根据深圳中鹏会计师事务所于 2000 年 8 月 23 日出具的《验资报告》（深鹏验字[2000]第 329 号），截至 2000 年 8 月 21 日，金林装饰已收到股东以现金形式缴纳的出资 500.00 万元，金林装饰的注册资本已足额缴纳。

(4) 2000 年 9 月 28 日，深圳市工商行政管理局核准金林装饰成立并颁发《企业法人营业执照》（注册号：4403012053494）。金林装饰设立时的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例
1	叶金庭	300.00	300.00	60.00%
2	乔荣健	200.00	200.00	40.00%
合计		500.00	500.00	100%

2、2001 年 7 月，第一次股权转让

(1) 2001 年 5 月 28 日，金林装饰召开股东会并通过决议，同意由乔荣健、张安、刘树峰合计受让股东叶金庭持有金林装饰 60%的股权（对应出资额为 300.00 万元），其中乔荣健、张安、刘树峰受让的股权比例分别为 5%、27.5%、27.5%。

(2) 2001 年 5 月 31 日，叶金庭分别与刘树峰、张安和乔荣健就前述股权转让事项签订三份《股权转让合同书》，前述《股权转让合同书》业经深

圳市工商行政管理局于 2001 年 6 月 4 日分别出具深工商股合鉴字[2001]第 179 号、第 180 号和第 181 号《合同鉴证书》进行鉴证。

(3) 2001 年 7 月 23 日, 金林装饰取得深圳市工商行政管理局颁发的变更后的《企业法人营业执照》(注册号: 4403012053494), 本次股权转让后, 金林装饰的股东及出资情况如下:

序号	股东姓名	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	股权比例
1	乔荣健	225.00	225.00	45.00%
2	张 安	137.50	137.50	27.50%
3	刘树峰	137.50	137.50	27.50%
合计		500.00	500.00	100%

3、2002 年 12 月, 第二次股权转让

(1) 2002 年 11 月 25 日, 刘树峰分别与乔荣健、张安签订《股权转让合同书》, 刘树峰将所持金林装饰 10% 的股权转让给乔荣健, 17.50% 的股权转让给张安, 该等《股权转让合同书》业经深圳市公证处于 2002 年 11 月 25 日分别出具[2002]深证叁字第 3930 号、第 3931 号《公证书》进行公证。

(2) 2002 年 11 月 28 日, 金林装饰召开股东会并通过决议, 决定变更公司名称为“深圳市中天装饰工程有限公司”。

(3) 2002 年 12 月 11 日, 中天装饰取得深圳市工商行政管理局颁发的变更后的《企业法人营业执照》(注册号: 4403012053494)。本次股权转让后, 中天装饰的股东及出资情况如下:

序号	股东姓名	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	股权比例
1	乔荣健	275.00	275.00	55.00%
2	张 安	225.00	225.00	45.00%
合计		500.00	500.00	100%

4、2005 年 5 月, 第一次增资

- (1) 2005 年 4 月 26 日，中天装饰召开股东会并通过决议，同意将中天装饰注册资本由 500.00 万元增加至 1,000.00 万元，新增注册资本 500.00 万元由股东乔荣健和张安以现金分别认缴 275.00 万元及 225.00 万元。
- (2) 根据深圳汇田会计师事务所于 2005 年 4 月 30 日出具的《验资报告》（深汇田验字[2005]第 147 号），截至 2005 年 4 月 29 日，中天装饰已收到股东乔荣健与张安以现金形式缴纳的出资 500.00 万元，中天装饰累计实收资本达到 1,000.00 万元，占注册资本的 100%。
- (3) 2005 年 5 月 11 日，中天装饰取得深圳市工商行政管理局颁发的变更后的《企业法人营业执照》（注册号：4403012053494），本次增资后，中天装饰的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例
1	乔荣健	550.00	550.00	55.00%
2	张 安	450.00	450.00	45.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100%

5、2012 年 12 月，第三次股权转让

- (1) 2012 年 12 月 11 日，中天装饰召开股东会并通过决议，同意股东乔荣健将所持中天装饰 44% 的股权转让给中天健，股东张安将所持中天装饰 36% 的股权转让给中天安，乔荣健和张安对他方股东本次转让的股权均放弃优先购买权。
- (2) 2012 年 12 月 11 日，乔荣健、张安与中天健、中天安签订《股权转让协议书》，前述《股权转让协议书》业经深圳联合产权交易所见证并于 2012 年 12 月 11 日出具《股权转让见证书》（编号 JZ20121211135）。
- (3) 2012 年 12 月 13 日，中天装饰取得深圳市市场监督管理局颁发的变更后的《企业法人营业执照》（注册号：440301104099082），本次变更后，中天装饰的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例
1	中天健	440.00	440.00	44.00%

2	中天安	360.00	360.00	36.00%
3	乔荣健	110.00	110.00	11.00%
4	张 安	90.00	90.00	9.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100%

6、2012 年 12 月，第二次增资

(1) 2012 年 12 月 20 日，中天装饰召开股东会并通过决议，同意将中天装饰注册资本由 1,000.00 万元增至 1,080.00 万元，新增注册资本 80.00 万元由新股东天人合一以 880.00 万元认缴，中天健、中天安、乔荣健、张安放弃对前述增资的优先认购权。

(2) 根据大华会计师事务所有限公司出具《验资报告》（大华验字[2012]361 号），截至 2012 年 12 月 26 日，中天装饰已收到新股东天人合一以现金形式缴纳的出资 880.00 万元，其中 80.00 万元计入中天装饰注册资本，剩余 800.00 万元计入资本公积。中天装饰累计实收资本达到 1,080.00 万元，占注册资本的 100%。

(3) 2012 年 12 月 27 日，中天装饰取得深圳市市场监督管理局颁发的变更后的《企业法人营业执照》（注册号：440301104099082）。本次增资后，中天装饰的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例
1	中天健	440.00	440.00	40.7407%
2	中天安	360.00	360.00	33.3333%
3	乔荣健	110.00	110.00	10.1852%
4	张 安	90.00	90.00	8.3333%
5	天人合一	80.00	80.00	7.4075%
合计		1,080.00	1,080.00	100%

（二）发行人的设立

2013 年 11 月 11 日，经履行相应的法律手续，中天装饰以整体变更方式发起设立为股份有限公司（详见本《律师工作报告》第二节第错误!未找到引用源。部分“发行人的设立”所述），发行人设立时的股权结构为：

序号	股东姓名/名称	认购股份数（万股）	持股比例
1	中天健	4,400	40.7407%
2	中天安	3,600	33.3333%
3	乔荣健	1,100	10.1852%
4	张 安	900	8.3333%
5	天人合一	800	7.4075%
合计		10,800	100%

（三） 发行人的股权沿革

1、 2015 年 8 月，第三次增资

(1) 2015 年 7 月 30 日，发行人召开 2015 年第二次临时股东大会并通过决议，同意发行人增发股份 555 万股，每股面值 1.00 元，每股发行价格为 9.59 元，本次增发股份由新股东万丰资产以 5,320.00 万元认购，其中 555.00 万元计入发行人注册资本，4,765.00 万元计入发行人资本公积。发行人增资扩股后股本总额由 10,800.00 万股增加至 11,355.00 万股，其中万丰资产持有 555.00 万股，占 4.8877%。

(2) 根据深圳道勤会计师事务所（普通合伙）于 2015 年 8 月 12 日出具的《验资报告》（深道勤所[内]验字[2015]32 号），截至 2015 年 8 月 11 日，发行人已收到万丰资产以现金形式缴纳的出资 5,320.00 万元，其中 555.00 万元计入发行人注册资本，4,765.00 万元计入发行人资本公积。发行人累计实收资本达到 11,355.00 万元，占注册资本的 100%。2016 年 10 月 31 日，安永出具《实收股本验资事项专项复核报告》（安永华明(2016) 专字第 61266367_A06 号），对于上述出资进行了验资复核。

(3) 2015 年 8 月 17 日，发行人办理完毕本次增资的工商变更。本次增资后，发行人的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名/名称	股份数（万股）	股权比例
1	中天健	4,400.00	38.7494%
2	中天安	3,600.00	31.7041%

序号	股东姓名/名称	股份数（万股）	股权比例
3	乔荣健	1,100.00	9.6874%
4	张 安	900.00	7.9260%
5	天人合一	800.00	7.0454%
6	万丰资产	555.00	4.8877%
合计		11,355.00	100%

2、 2017 年 12 月，第四次股份转让

(1) 2017 年 12 月，万丰资产与顺其自然、乔荣健、张安签订《股份转让协议书》，约定万丰资产参照发行人 2017 年度预测净利润的 15 倍将其所持发行人股份以每股 13 元的价格分别转让给乔荣健、张安及顺其自然，即：将所持发行人 351 万股股份（占发行人股份总额的 3.0911%）以 4,563 万元转让给顺其自然，将其所持发行人 108 万股股份（占发行人股份总额的 0.9511%）以 1,404 万元转让给乔荣健，将其所持发行人 96 万股股份（占发行人股份总额的 0.8454%）以 1,248 万元转让给张安。

(2) 2017 年 12 月 27 日，发行人在深圳联合产权交易所完成本次股份转让的过户登记。本次变更后，发行人的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名/名称	股份数（万股）	股权比例
1	中天健	4,400.00	38.7494%
2	中天安	3,600.00	31.7041%
3	乔荣健	1,208.00	10.6385%
4	张 安	996.00	8.7715%
5	天人合一	800.00	7.0454%
6	顺其自然	351.00	3.0911%
合计		11,355.00	100%

(3) 根据乔荣健、张安及顺其自然提供的股份转让款支付凭证，截止 2018 年 2 月 14 日，上述股份转让对价已全部支付完毕。

（四） 发起人及股东所持股份的质押情况

根据各股东出具的书面承诺并经信达律师核查发行人企业信用报告及深圳市市场和质量监督管理委员会网站公示信息，截至本《律师工作报告》出具日，各股东所持发行人股份未设置委托代持、质押、信托等第三者权益，不存在纠纷或潜在纠纷。

综上核查，信达认为：根据发行人设立时有效的《公司法》等法律、法规与规范性文件的规定，发行人设立时的股权设置、股权结构合法有效；发行人历次股权变更均已履行法定程序，合法、合规、真实、有效；发行人股东所持发行人的股份不存在任何委托代持、信托、质押等涉及第三方权益或股份权属不确定的情形，不存在纠纷或潜在纠纷。

九 发行人的业务

（一） 发行人的经营范围与经营方式

1、经核查，发行人现时在工商部门登记的经营范围为“建筑装修装饰工程专业承包壹级（凭资质证书经营）；建筑装饰设计乙级（凭资质证书经营）；建筑材料的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）”。

2、发行人的主营业务系为国内大型房地产商提供住宅批量精装修服务。发行人已经取得经营其业务所需的《建筑业企业资质证书》（建筑装修装饰工程专业承包壹级）、《工程设计资质证书》（建筑装饰工程设计专项乙级）及《安全生产许可证》（许可范围：建筑施工）。

经核查，信达认为：发行人的经营范围符合法律法规的规定并已获得有权部门核准，发行人在其经核准的经营范围内从事业务，其经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二） 发行人在中国大陆以外的经营情况

根据发行人出具的书面确认并经信达律师核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人未在中国大陆以外地区设立分公司、子公司或其他分支机构从事经营活动。

（三） 发行人业务变更

经核查，报告期内，发行人主营业务未发生变更。

（四） 发行人主营业务突出

1、自 2015 年至今，发行人的主营业务未发生过变更，一直从事为国内大型房地产商提供住宅批量精装修服务的业务。

2、根据《审计报告》，发行人报告期内主营业务收入来源于住宅及非住宅批量精装修服务所涉及的建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计服务收入，2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-9 月的主营业务收入情况具体如下：

收入分类	2018 年 1-9 月 (万元)	2017 年度 (万元)	2016 年度 (万元)	2015 年度 (万元)
住宅批量精装修业务	72,763.69	92,118.04	98,748.61	84,043.83
非住宅批量精装修业务	6,896.86	1,537.35	907.38	1,423.04
设计业务	429.53	255.44	309.55	542.17
其他业务	34.06	33.56	5.81	351.72
合计	80,124.15	93,944.38	99,971.35	86,360.76

信达认为：发行人主营业务突出。

（五） 发行人的持续经营能力

1、经信达律师核查并经发行人确认，截至本《律师工作报告》出具日，发行人不存在法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的可能导致其持续经营发生障碍的情形。

2、根据发行人工商、税务、劳动、建设、社会保险、住房公积金等相关主管部门所出具的证明并经发行人书面确认，截至本《律师工作报告》出具日，发行人的生产经营正常，发行人未接到任何政府部门对发行人作出的、可能影响其持续经营的处罚通知或决定。

3、根据发行人提供的材料并经信达律师核查，发行人的主要经营性资产（包括商标、专利、计算机软件著作权等无形资产）不存在被采取查封、扣押、拍卖

等强制性措施的情形；发行人高级管理人员、核心技术人员专职在发行人处工作，董事、监事、高级管理人员及骨干员工队伍相对稳定。

4、信达律师核查了发行人正在履行的对发行人有重大影响的合同（详见本《律师工作报告》第二节第十二部分“发行人的重大债权债务”所述），该等合同不存在可能影响发行人持续经营能力的内容。

综上核查，信达认为：发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规、规范性文件规定，不存在持续经营的法律障碍；发行人最近三年主营业务未发生变更；发行人主营业务突出。

十 关联交易及同业竞争

（一）关联方

根据《公司法》及《深圳证券交易所股票上市规则》，发行人主要关联方如下：

1、关联自然人

（1）直接或间接持有发行人 5%以上股份的自然人股东及发行人的董事、监事、高级管理人员：

序号	姓名	关联关系
1	乔荣健	发行人的实际控制人，担任发行人董事长，直接持有发行人股份 1,208 万股（占发行人总股本的 10.6385%）；通过持有中天健 100%的股权间接控制发行人股份 4,400 万股（占发行人总股本的 38.7494%）；持有天人合一 22.9000%的财产份额，为天人合一的普通合伙人，天人合一持有发行人股份 800 万股（占发行人总股本的 7.0454%）；持有顺其自然 2.8490%的财产份额，为顺其自然普通合伙人，顺其自然持有发行人 351 万股（占发行人总股本的 3.0911%）
2	张 安	发行人董事、总经理，直接持有发行人股份 996 万股（占发行人总股本的 8.7715%）；并通过持有中天安 100%的股权间接控制发行人股份 3,600 万股（占发行人总股本的 31.7041%）
3	毛爱军	发行人董事、董事会秘书及财务负责人，持有天人合一 4.1250%的财产份额、持有顺其自然 5.6980%的财产份额
4	杨 岚	发行人独立董事

序号	姓名	关联关系
5	汪晓东	发行人独立董事
6	郭年明	发行人监事会主席
7	熊 伟	发行人监事
8	王建华	发行人职工代表监事，持有天人合一 2.2500%的财产份额、持有顺其自然 2.2792%的财产份额

(2) 前述第(1)项下关联自然人关系密切的家庭成员

经核查并经相关关联自然人书面确认，除本《律师工作报告》列明的情况外，前述第(1)项下关联自然人关系密切的家庭成员未直接或间接持有发行人股份。

2、关联法人

(1) 中天健，详见本《律师工作报告》第二节第七部分“发起人、股东和实际控制人”第（一）项“发起人”所述。

(2) 中天安，详见本《律师工作报告》第二节第七部分“发起人、股东和实际控制人”第（一）项“发起人”所述。

(3) 天人合一，详见本《律师工作报告》第二节第七部分“发起人、股东和实际控制人”第（一）项“发起人”所述。

(4) 顺其自然，详见本《律师工作报告》第二节第七部分“发起人、股东和实际控制人”第（一）项“股东”所述。

(5) 除前述关联法人外，发行人关联自然人控制或施加重大影响的其他关联法人情况如下：

序号	关联自然人姓名	在发行人的任职情况	关联法人名称	关联关系
1.	杨岚	独立董事	珠海横琴诺曼地股权投资基金管理有限公司	发行人独立董事持有该企业80%的股权，并担任该企业执行董事
2.			珠海横琴荣顺投资有限公司	发行人独立董事持有该企业85.71%的股权
3.			广州荣邦信息技术有限公司	发行人独立董事担任该企业

序号	关联自然人姓名	在发行人的任职情况	关联法人名称	关联关系
			司	副总经理
4.			荣邦科技有限公司	发行人独立董事担任该企业董事
5.			华东医药股份有限公司	发行人独立董事担任该企业独立董事
6.			深圳中华自行车（集团）股份有限公司	发行人独立董事担任该企业独立董事
7.			天津宝成机械制造股份有限公司	发行人独立董事担任该企业独立董事
8.			广州掌税云信息科技有限公司	发行人独立董事担任该企业副董事长
9.			广东利银信息科技有限公司	发行人独立董事担任该企业执行董事兼总经理
10.			广东立信嘉州会计师事务所有限公司	发行人独立董事担任该企业董事
11.			广州荣邦顺商业保理有限公司	发行人独立董事担任该企业副总经理
12.			广州荣邦顺融资租赁有限公司	发行人独立董事担任该企业董事兼总经理
13.	熊伟	监事	深圳博尔术投资有限公司	发行人监事持有该企业 60% 的股权，并担任该企业执行董事兼总经理
14.			深圳铁木真投资咨询有限公司	发行人监事持有该企业 100% 的股权，并担任该企业执行董事兼总经理
15.			深圳哲别投资咨询企业（有限合伙）	发行人监事持有该企业 99.90% 的股权，并担任该企业执行事务合伙人委派代表
16.			深圳市木华黎投资咨询企业（有限合伙）	发行人监事持有该企业 99.00% 的财产份额，并担任该企业执行事务合伙人
17.			深圳市慧嘉成长投资基金企业（有限合伙）	发行人监事持有该企业 99.00% 的股权，并担任该企业执行事务合伙人
18.			深圳木华黎股权投资企业（有限合伙）	发行人监事担任该企业执行事务合伙人委派代表
19.			深圳市千乘资本控股有限公司	发行人监事担任该企业执行董事兼总经理

序号	关联自然人姓名	在发行人的任职情况	关联法人名称	关联关系
20.			深圳白杨投资管理有限公司	发行人监事担任该企业执行董事兼总经理
21.			深圳阿甘资本管理有限公司	发行人监事担任该企业执行董事兼总经理
22.			深圳市欧瑞成长投资基金企业（有限合伙）	发行人监事担任该企业执行事务合伙人委派代表
23.			深圳市天慧成长投资基金企业（有限合伙）	发行人监事担任该企业执行事务合伙人委派代表
24.			深圳市慧悦成长投资基金企业（有限合伙）	发行人监事担任该企业执行事务合伙人委派代表
25.			上海数策软件股份有限公司	发行人监事担任该企业董事
26.			深圳壹秘科技有限公司	发行人监事担任该企业董事
27.			西藏阿甘创业投资管理有限责任公司	发行人监事担任该企业执行董事兼总经理
28.			西藏木棉创业投资管理有限责任公司	发行人监事担任该企业执行董事兼总经理

（二）发行人与关联方之间的关联交易

1、偶发性关联交易

（1）关联方为发行人提供的担保

报告期内，关联方为发行人向银行申请授信额度或向银行申请借款提供担保的情况如下：

序号	担保权人/授信合同	主债权合同	担保人	担保限额（万元）	担保方式	担保期限	是否履行完毕
1	招商银行股份有限公司深圳车公庙支行	《授信协议》（2013年东字第0013383066号）	乔荣健、曹秀萍	8,000.00	连带责任保证担保	担保期限为担保书生效日（2013年10月16日）起至授信协议项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款到期或每笔垫款的垫款日起二年	是
2	招商银行股份有限公司深圳	《授信协议》（2013年东字第	乔荣健、	8,000.00	房地产抵	担保期限为合同生效之日（2013年10月16日）至授信协议项下授信债权诉	是

序号	担保权人/授信合同	主债权合同	担保人	担保限额(万元)	担保方式	担保期限	是否履行完毕
	车公庙支行	0013383066号)	张安		押	讼时效届满的期间	
3	中国银行股份有限公司深圳福田支行	《固定资产借款合同》(2014年圳中银福固借字第000008号)	乔荣健	3,961.00	连带责任保证担保	担保期限为主债权的清偿期届满之日(2022年1月20日)起两年,如主债权为分期清偿,则担保期间为自合同生效之日(2014年1月21日)起至最后一期债务履行期届满之日后两年	否
4	中国银行股份有限公司深圳福田支行	《授信额度协议》(2015年圳中银福额协字第0000072号)	乔荣健	3,000.00	连带责任保证担保	担保期限为主债权发生期间届满之日起两年	是
5	招商银行股份有限公司深圳车公庙支行	《授信协议》(2015年东字第0015383069号)	乔荣健、张安	8,000.00	房产抵押	担保期限为合同生效之日(2015年9月16日)至授信协议项下授信债权诉讼时效届满的期间	是
6	招商银行股份有限公司深圳车公庙支行	《授信协议》(2015年东字第0015383069号)	乔荣健、曹秀萍	8,000.00	连带责任担保	担保期限为担保书生效日(2015年9月16日)起至授信协议项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款到期或每笔垫款的垫款日起二年	是
7	中国银行股份有限公司深圳福田支行	《授信额度协议》(2016年圳中银福额协字第0000074号)	乔荣健	4,000.00	连带责任担保	担保期限为主债权发生期间届满之日(2017年2月10日)起两年	是
8	中国银行股份有限公司	《授信额度协议》	乔荣健	12,000.00	连带责任	担保期限为主债权发生期间届满之日起两年	是

序号	担保权人/授信合同	主债权合同	担保人	担保限额(万元)	担保方式	担保期限	是否履行完毕
	公司深圳福田支行	(2017 圳中银福额协字第 0000022 号)			保证担保		
9	招商银行股份有限公司深圳分行	《授信协议》(编号 755XY2017001511)	乔荣健、张安	10,000.00	房产抵押担保	担保期限为抵押合同生效日(2017 年 6 月 27 日)至授信协议项下授信债权诉讼时效届满的期间	是
10	招商银行股份有限公司深圳分行	《授信协议》(编号 755XY2017001511)	乔荣健、曹秀萍	10,000.00	连带责任保证担保	担保期限为抵押合同生效日(2017 年 6 月 27 日)至授信协议项下每笔贷款或其他融资到期日或每笔垫款垫款日	否
11	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	《授信额度协议》(编号借 2017 综 07226 罗湖)	乔荣健	10,000.00	连带责任保证担保	担保期限为单笔授信业务起始日至该笔债务履行期限届满日后两年	是
12	中国银行股份有限公司深圳福田支行	《授信额度协议》(2018 圳中银福额协字第 1000048 号)	乔荣健	12,000.00	连带责任保证担保	担保期限为主债权发生期间届满之日起两年	否
13	宁波银行股份有限公司深圳分行	约定业务发生期间内债务人办理的各项业务实际形成的债权	乔荣健	8,000.00	连带责任保证担保	担保期限为主合同约定的债务人履行期限届满之日起两年	否

(2) 关联方与发行人共同投资

经核查，报告期内发行人与股东张安进行了一项共同对外投资的关联交易，具体为：2017 年 3 月，发行人与股东张安及其他非关联方投资人共同对北京有为网络科技有限公司（以下简称“有为网络”）进行增资。其中，发行人以人民币 25 万元认购有为网络增资后 1.375% 的股权，张安以人民币 50 万元认购有为网络增资后 2.75% 的股权。2018 年 4 月，发行人与有为网络及其控股股东闵辰羽及其他非关联方签署《股权回购协议》，约定由闵辰羽以 25 万元回购发行人所持有有为网络 1.375% 的股权。2018 年 5 月，发行人已相应收到 25 万元回购款项。

2、关联交易的公允性

经核查，发行人上述关联交易已分别由发行人第二届董事会第二次会议、2016 年第二次临时股东大会、2016 年年度股东大会及 2017 年年度股东大会审议确认，该等交易并未损害发行人或其他非关联股东的利益。就上述关联交易，发行人独立董事发表书面独立意见认为“该等关联交易内容真实，不存在损害公司及其他股东特别是小股东利益的情形，公司已建立了完善的关联交易决策制度，保证了关联交易履行相关程序，关联交易公允”。

信达认为：发行人报告期内发生的关联交易公允，不存在损害发行人及其他股东利益的情况。

（三） 发行人章程及其他内部规定中确定的关联交易决策程序

发行人在现行有效的《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》及《关联交易管理制度》中均对关联交易的决策程序作出了明确的规定，具体包括：

1、《公司章程》关于关联交易决策程序的规定

- (1) 根据《公司章程》第七十六条，股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

董事会应对拟提交股东大会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断，在作此项判断时，股东的持股数额应以股权登记日为准。

股东大会审议关联交易事项，有关联关系股东的回避和表决程序如下：1) 股东大会审议的某项事项与某股东有关联关系，该股东应当在股东大会召开之日前向公司董事会披露其关联关系、主动申请回避；2) 股东大会在审议有关关联交易事项时，大会主持人宣布有关关联关系的股东，并解释和说明关联股东与关联交易事项的关联关系；3) 大会主持人宣布关联股东回避，由非关联股东对关联交易事项进行审议、表决；4) 关联事项形成决议，须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的 1/2 以上通过，但若该关联交易事项涉及章程第七十四条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的 2/3 以上通过。

关联股东未主动申请回避的，其他参加股东大会的股东或股东代表有权请求关联股东回避；如其他股东或股东代表提出回避请求时，被请求回避的股东认为自己不属于应回避范围的，应由股东大会会议主持人根据情况与现场董事、监事及相关股东等会商讨论并作出回避与否的决定。

应予回避的关联股东可以参加审议涉及自己的关联交易，并可就该关联交易是否公平、合法及产生的原因等向股东大会作出解释和说明，但该股东无权就该事项参与表决。

(2) 根据《公司章程》第一百一十六条，董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

2、《股东大会议事规则》关于关联交易决策程序的规定

根据发行人《股东大会议事规则》第三条、第三十六条，对股东、实际控制人及其关联方提供的担保须经股东大会审议通过。股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。股东大会审议关联交易事项，有关联关系股东的回避和表决程序按照《公司章程》及《关联交易管理制度》的规定。

3、《董事会议事规则》关于关联交易决策程序的规定

根据发行人《董事会议事规则》第三十一条，出现《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形时，董事应当对有关提案回避表决。在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

4、《独立董事工作制度》关于关联交易决策程序的规定

根据发行人《独立董事工作制度》第十二条，重大关联交易（指公司拟与关联自然人发生的金额在 30 万元以上、与关联法人达成的交易金额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易）应由独立董事认可后再提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

5、《关联交易管理制度》关于关联交易决策程序的规定

根据发行人《关联交易管理制度》第十五条至第十九条，公司与关联人之间发生的关联交易，应遵循如下的决策程序：

下列关联交易由公司董事长审批，并报董事会备案：

- (1) 与关联自然人发生的金额低于 30 万元的关联交易；
- (2) 与关联法人发生的金额低于 300 万元或者低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%的关联交易。

但公司与董事长、总经理或其控股的关联法人发生的在上述金额以内的关联交易应提交董事会审批。

下列关联交易由公司董事会审议决定：

- (1) 与关联自然人发生的金额在 30 万元以上，且不满 1,000 万元或者低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易；

(2) 与关联法人发生的金额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上，但不满 1,000 万元或者低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 的关联交易。

下列关联交易由公司董事会审议通过后，提交股东大会，由股东大会审议决定：

(1) 与关联人（包括关联自然人和关联法人）发生的金额在 1,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易；

(2) 根据《关联交易管理制度》第二十三条，因关联董事回避后董事会不足法定人数时，该关联交易由公司股东大会审议决定。

公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 1,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，除应当及时披露外，还应当比照《深圳证券交易所股票上市规则》对达到上述交易标准时的相关规定聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或者审计，并将该交易提交股东大会审议。

交易金额达到上述须经董事会或者股东大会审议的关联交易事项所设定的限额时，则应经公司二分之一以上独立董事进行事前认可后方可提交董事会审议。

（四） 同业竞争

1、经核查，发行人控股股东中天健的《公司章程》中明确其经营范围为“投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询；企业管理咨询（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）”，中天健现时除持有发行人股份外，另投资持有深圳市苏商会投资有限公司 10% 股权（对应出资额为 500.00 万元）。深圳市苏商会投资有限公司经营范围为“投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资文化产业、科技产业、酒店业、餐饮业；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨询业务；信息咨询（不含限

制项目)；房地产开发经营；自有物业租赁及物业管理”，与发行人不存在同业竞争。

2、经核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人实际控制人乔荣健除持有发行人股份、中天健股权以及天人合一、顺其自然财产份额外，未控制其他企业或在除发行人、中天健、中天安、天人合一及顺其自然以外的其他企业任职。

3、经核查并经发行人控股股东中天健、实际控制人乔荣健书面确认，截至本《律师工作报告》出具日，发行人控股股东与实际控制人未另行从事与发行人相同或相似的业务，不存在与发行人直接或间接同业竞争的情形。

(五) 有关规范关联交易和避免同业竞争的承诺或措施

为了避免未来与发行人之间发生同业竞争或显失公平的关联交易，发行人控股股东中天健以及发行人实际控制人乔荣健均签署了《关于避免同业竞争的承诺函》及《关于规范关联交易的承诺函》，前述承诺函的主要内容包括：

1、确认现时不存在任何与发行人直接或间接进行同业竞争的情况，且除为发行人提供担保外，其与发行人之间不存在其他关联交易。

2、承诺在持有发行人股份期间，承诺方及其直接或间接控制的其他公司不会以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份或其他权益）直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。

3、除非发行人的经营发展所必须，承诺方及其控制的其他企业不与发行人进行任何关联交易。

4、对于确实无法规避或确有合理理由发生的关联交易，其将严格遵照有关法律法规、规章及其他规范性文件以及发行人关联交易决策管理制度的有关规定履行批准程序，关联交易价格在可比情况下应参照发行人与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，以确保关联交易价格具有公允性。在发生关联交易的情况下，承诺方保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行信息披露义务，保证不利用关联交易非法转移发行人的资金、利润，不利用关联交易损害发行人及发行人其他股东的利益。

5、若承诺方违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失，其将依法承担相应的赔偿责任。

信达认为：发行人已对有关关联交易和同业竞争的情况及承诺进行了充分披露，没有重大遗漏或重大隐瞒。

十一 发行人的主要财产

（一） 房地产

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人名下房产主要分为三类：总部办公用房、购置人才住房及工程抵款房（客户以房屋抵偿工程款）。总部办公用房及部分工程抵款房已取得产权证书，其他房产暂未取得产权证书，具体情况如下：

1、 总部办公用房

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人 5 处总部办公用房均已取得产权证书，具体为：

序号	房地产	房产证号	建筑面积 (m ²)	位置	建设用地 使用权年限	用途	他项权 状态
1	深业泰然大厦 8C01	深房地字第 3000739753 号	479.85	深圳市福田区滨河大道北	2057/06/29	工业厂房	已抵押
2	深业泰然大厦 8C02	深房地字第 3000739766 号	329.26		2057/06/29	工业厂房	已抵押
3	深业泰然大厦 8C03	深房地字第 3000739770 号	388.12		2057/06/29	工业厂房	已抵押
4	深业泰然大厦 8C04	深房地字第 3000739776 号	595.31		2057/06/29	工业厂房	已抵押
5	深业泰然大厦 8C05	深房地字第 3000739786 号	411.13		2057/06/29	工业厂房	已抵押

2、 购置人才住房

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人已签订以下 10 处物业的人才住房购买合同并支付相应价款，暂未统一办理产权证书。

序号	房地产名称	建筑面积 (m ²)	位置	使用年限 截止日期
1	颂德花园 2 栋 2808 房	64.88	深圳市福田区梅林二街	2082/04/11
2	颂德花园 2 栋 404 房	64.35	深圳市福田区梅林二街	2082/04/11
3	平湖坤宜福苑 5 栋 801 房	88.17	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15
4	平湖坤宜福苑 5 栋 802 房	88.16	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15
5	平湖坤宜福苑 5 栋 803 房	59.05	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15
6	平湖坤宜福苑 5 栋 804 房	87.73	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15
7	平湖坤宜福苑 5 栋 2907 房	87.73	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15
8	平湖坤宜福苑 5 栋 2908 房	59.05	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15
9	平湖坤宜福苑 5 栋 2909 房	88.16	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15
10	平湖坤宜福苑 5 栋 2910 房	88.17	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧	2082/03/15

依据《福田区企业人才住房配售管理办法》及《龙岗区人才住房管理实施细则》，发行人所购买的以上 10 处人才住房产权受限，不得向除政府以外的任何单位或个人进行任何形式的产权交易。根据发行人提供的人才住房分配名单以及出具的书面确认，截至本《律师工作报告》出具日，发行人根据上述管理办法的规定，将该等人才住房提供给发行人员工居住。

3、工程抵款房

(1) 已取得产权证书的工程抵款房

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人共有 16 处已取得产权证书的工程抵款房，具体为：

序号	房地产	房产证号	建筑面积 (m ²)	位置	建设用地 使用权年限	用途	他项权 状态
1	东莞市万科双城水岸六期悠然庄	粤房地权证莞字第 2400747736 号	207.35	东莞市塘厦镇大坪村林坪路 28 号	2077/07/12	住宅	已抵押

序号	房地产	房产证号	建筑面积 (m ²)	位置	建设用地 使用权年限	用途	他项权 状态
	1802 号						
2	东莞金域华庭 1 号商业楼 118 号	粤(2017)东莞不动产权第 0236350 号	113.41	东莞市莞城区 东城路 228 号	2075/03/11	商业	未抵押
3	佛山万科禅城区季华五路 55 号 402 房	粤(2017)佛禅不动产权第 0089826 号	155.41	佛山市禅城区季华五路 55 号	2050/08/26	办公	已抵押
4	佛山万科禅城区季华五路 55 号 403 房	粤(2017)佛禅不动产权第 0089828 号	162.17		2050/08/26	办公	已抵押
5	佛山万科禅城区季华五路 55 号 404 房	粤(2017)佛禅不动产权第 0089827 号	140.03		2050/08/26	办公	已抵押
6	佛山万科金色领域广场 1 座 3503 房	粤(2017)佛南不动产权第 0165593 号	39.24	佛山市南海区桂城街道佛平三路 1 号	2052/11/06	办公	未抵押
7	协信·阿卡迪亚 E3 组团 9-302 房	渝(2016)渝中区不动产权第 001047059 号	118.69	重庆市渝中区石油路 102 号 70 幢 2 单元 3-2#	2061/03/31	住宅	未抵押
8	广州万科金域华庭自编 A3 栋 7 层 713 房	粤(2017)广州市不动产权第 00038208 号	56.40	广州市海珠区同源街 17 号	2060/09/11	办公	未抵押
9	九江中航城一幢 107	赣(2018)九江市不动产权第 0064117 号	239.91	九江市长虹西大道北侧、长江大道西侧	2051/11/16	商业	未抵押
10	九江中航城一幢 108	赣(2018)九江市不动产权第 0064118 号	59.49		2051/11/16	商业	未抵押
11	昆明万科金色领域 7 栋 21 层 2117 房 ¹	云(2018)五华区不动产权第	40.05	昆明市五华区昌源中路	2052/09/20	办公	未抵押

¹ 昆明万科金色领域 2117 房、2118 房、2119 房、2120 房、2121 房、2122 房已出售，并于 2018 年 12 月完

序号	房地产	房产证号	建筑面积 (m ²)	位置	建设用地使用权年限	用途	他项权状态
		0204380 号					
12	昆明万科金色领域 7 栋 21 层 2118 房	云 (2018) 五华区不动产权第 0204381 号	40.10		2052/09/20	办公	未抵押
13	昆明万科金色领域 7 栋 21 层 2119 房	云 (2018) 五华区不动产权第 0204382 号	40.05		2052/09/20	办公	未抵押
14	昆明万科金色领域 7 栋 21 层 2120 房	云 (2018) 五华区不动产权第 0204383 号	40.05		2052/09/20	办公	未抵押
15	昆明万科金色领域 7 栋 21 层 2121 房	云 (2018) 五华区不动产权第 0204384 号	40.10		2052/09/20	办公	未抵押
16	昆明万科金色领域 7 栋 21 层 2122 房	云 (2018) 五华区不动产权第 0204385 号	40.05		2052/09/20	办公	未抵押

(2) 暂未取得产权证书的工程抵款房

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人已签订下述工程抵款房产的购房合同/工程抵款协议或已交付部分定金，暂未取得该等房产的产权证书，具体为：

序号	房地产名称	建筑面积 (m ²)	位置	状态
1	威海洲际假日公寓 37-1102 ²	51.20	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
2	威海洲际假日公寓 37-1002 ³	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
3	威海洲际假日公寓 37-902 ⁴	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
4	威海洲际假日公寓 37-802 ⁵	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售

成过户。

² 已于 2018 年 7 月出售，尚未完成房产过户手续

³ 已于 2018 年 7 月出售，尚未完成房产过户手续

⁴ 已于 2018 年 7 月出售，尚未完成房产过户手续

⁵ 已于 2018 年 8 月出售，尚未完成房产过户手续

序号	房地产名称	建筑面积 (m ²)	位置	状态
5	威海洲际假日公寓 37-702 ⁶	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
6	威海洲际假日公寓 37-502 ⁷	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
7	滨海新城 2028 号 9-1712 ⁸	116.21	山东威海市港西镇滨海新城 2028 号	已出售
8	滨海新城 2028 号 18-1101 ⁹	110.32	山东威海市港西镇滨海新城 2028 号	已出售
9	威海洲际假日公寓 37-1103	50.98	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
10	威海洲际假日公寓 37-1105	51.01	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
11	威海洲际假日公寓 37-1107	50.54	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
12	威海洲际假日公寓 37-1003	45.30	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
13	威海洲际假日公寓 37-1005	45.33	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
14	威海洲际假日公寓 37-1007	50.81	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
15	威海洲际假日公寓 37-903	45.30	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
16	威海洲际假日公寓 37-905	45.33	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
17	威海洲际假日公寓 37-907	50.81	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
18	威海洲际假日公寓 37-805	45.33	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
19	威海洲际假日公寓 37-807	50.81	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
20	威海洲际假日公寓 37-703	45.30	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
21	威海洲际假日公寓 37-705	45.33	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
22	威海洲际假日公寓 37-707	50.81	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
23	威海洲际假日公寓 37-605	45.33	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付

⁶ 已于 2018 年 7 月出售，尚未完成房产过户手续

⁷ 已于 2018 年 8 月出售，尚未完成房产过户手续

⁸ 已于 2018 年 8 月出售，尚未完成房产过户手续

⁹ 已于 2018 年 7 月出售，尚未完成房产过户手续

序号	房地产名称	建筑面积 (m ²)	位置	状态
			明珠 18-2 号	
24	威海洲际假日公寓 37-607	50.81	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已交付
25	佛山力迅城筑北区 1-3 座 1002 号商铺	41.52	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
26	佛山力迅城筑北区 1-3 座 1003 号商铺	41.52	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
27	佛山力迅城筑北区 1-3 座 1020 号商铺	38.25	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
28	佛山力迅城筑北区 1-3 座 1021 号商铺	45.04	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
29	佛山力迅城筑北区 4-5 座 1005 号商铺	40.49	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
30	佛山力迅城筑北区 4-5 座 1017 号商铺	38.11	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
31	佛山力迅城筑北区 6-9 座 1017 号商铺	20.23	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
32	佛山力迅城筑北区 6-9 座 1018 号商铺	19.70	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
33	佛山力迅城筑北区 6-9 座 1019 号商铺	19.05	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
34	佛山力迅城筑北区 6-9 座 1020 号商铺	31.53	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
35	佛山力迅城筑南区 6 车位, 北区 4 车位 ¹⁰	——	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
36	珠海时代香海彼岸 14 栋 1801 房	122.37	珠海市湖心路以东、白藤九路北侧	尚未交付
37	珠海时代香海彼岸 14 栋 2402 房	122.37	珠海市湖心路以东、白藤九路北侧	尚未交付
38	珠海时代香海彼岸 14 栋 2902 房	122.37	珠海市湖心路以东、白藤九路北侧	尚未交付
39	重庆旭辉城二期 27 号楼 1932 房	29.04	重庆市巴南区渝南大道 263 号	尚未交付
40	天津融创星耀五洲项目枫情阳光城 161 号 1 单元 2202 房	100.07	天津市津南八里台	尚未交付
41	天津融创星耀五洲项目枫情阳光城 162 号 1 单元 1803 房	86.99	天津市津南八里台	尚未交付

¹⁰ 其中 2 个车位已于 2018 年 8 月出售

序号	房地产名称	建筑面积 (m ²)	位置	状态
42	西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20101 室	121.62	西安市创业东路以南、西环路以东	尚未交付
43	西安融创观澜壹号小区 10 号楼 20201 室	121.62	西安市创业东路以南、西环路以东	尚未交付
44	广州星河地产（星河·湾区一号）2-1412 房	37.32	广州市南沙区上隆岭路以南	尚未交付
45	清远时代花城 16 栋 33 号商铺	61.02	清远市清城区横河街人民西路 2 号	尚未交付
46	佛山时代云图一座 1518	54.60	佛山市禅城区朝安南路 28 号	尚未交付
47	惠州市佳兆业中心三期-T2 写字楼 911	310.35	惠州市惠城区三新南路以南、惠州大道以西	尚未交付

经核查，信达认为：截至本《律师工作报告》出具日，发行人对已取得产权证书的房产均拥有合法所有权，上述未取得产权证书的物业不属于发行人经营所必需的资产，发行人未取得该等物业的产权证书不会对发行人的生产经营造成重大不利影响，不影响发行人本次发行上市。

（二） 知识产权

1、 注册商标

经核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人在中国境内有 35 项注册完成并已取得注册证书的商标，具体为：

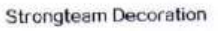
序号	商标	注册证号	使用类别	有效期限
1		7695352	第 11 类：照明器械及装置；电炊具；冷冻设备和装置；空气调节设备；电吹风；水龙头；冷热柔巾机；消毒设备；电热窗帘；浴室装置	2011/03/07- 2021/03/06
2		7695364	第 19 类：石头、混凝土或大理石艺术品；石膏	2011/07/07- 2021/07/06

序号	商标	注册证号	使用类别	有效期限
3		7695372	第 20 类：家具；非金属容器（存储和运输用）；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；门的非金属附件；家具门；家具用非金属附件	2010/12/14- 2020/12/13
4		8192281	第 37 类：建筑信息；建筑；室内装潢；电器设备的安装与修理；防盗报警系统的安装与维修；保险柜的保养与修理；喷涂服务；浴室设备的安装和修理；家具制造（修理）；娱乐体育设备的安装和修理	2011/07/14- 2021/07/13
5		8192296	第 42 类：质量检测；化妆品研究；替他人创建和维护网站；艺术品鉴定；无形资产评估	2011/10/14- 2021/10/13
6		10114102	第 11 类：照明器械及装置；电炊具；冷冻设备和装置；空气调节设备；电吹风；水龙头；冷热柔巾机；消毒设备；电热窗帘；浴室装置	2012/12/21- 2022/12/20
7		10114101	第 19 类：大理石；水泥；瓷砖；柏油；非金属建筑物；非金属建筑材料；建筑玻璃；涂层（建筑材料）；石头；混凝土或大理石艺术品；石膏	2012/12/21- 2022/12/20
8		10114100	第 20 类：家具；非金属容器（存储和运输用）；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；门的非金属附件；家具门；家具用非金属附件	2012/12/21- 2022/12/20
9		10114104	第 37 类：建筑信息；建筑；室内装潢；电器设备的安装与修理；防盗报警系统的安装与维修；保险柜的保养和修理；喷涂服务；浴室设备的安装和修理；家具制造（修理）；娱乐体育设备的安装和修理	2012/12/21- 2022/12/20

序号	商标	注册证号	使用类别	有效期限
10		10114103	第 42 类：工程；质量检测；测量；化妆品研究；工业品外观设计；室内装饰设计；服装设计；替他人创建和维护网站；艺术品鉴定；无形资产评估	2012/12/21- 2022/12/20
11		10114097	第 11 类：照明器械及装置；电炊具；冷冻设备和装置；空气调节设备；电吹风；水龙头；冷热柔巾机；消毒设备；电热窗帘；浴室装置	2012/12/21- 2022/12/20
12		10114116	第 19 类：大理石；水泥；柏油；非金属建筑物；非金属建筑材料；建筑玻璃；涂层（建筑材料）；石头、混凝土或大理石艺术品；石膏	2013/01/07- 2023/01/06
13		10114115	第 20 类：家具；非金属容器（存储和运输用）；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；门的非金属附件；家具门；家具用非金属附件	2012/12/21- 2022/12/20
14		10114099	第 37 类：建筑信息；建筑；室内装潢；电器设备的安装和修理；防盗报警系统的安装与维修；保险柜的保养和修理；喷涂服务；浴室设备的安装和修理；家具制造（修理）；娱乐体育设备的安装和修理	2012/12/21- 2022/12/20
15		10114098	第 42 类：质量检测；测量；化妆品研究；工业品外观设计；室内装饰设计；服装设计；艺术品鉴定；无形资产评估	2013/01/07- 2023/01/06
16	Strongteam	17306011	第 42 类：工程学；质量检测；测量；化妆品研究；工业品外观设计；室内装饰设计；服装设计；替他人创建和维护网站；艺术品鉴定；无形资产评估	2016/08/14- 2026/08/13
17	Strongteam	17306907	第 11 类：照明器械及装置；电炊具；冷冻设备和装置；空气调节设备；电吹风；龙头；冷热柔巾机；消毒设备；电热窗帘；浴室装置	2016/08/14- 2026/08/13

序号	商标	注册证号	使用类别	有效期限
18		17306908	第 19 类：大理石；水泥；柏油；非金属建筑物；非金属建筑材料；建筑玻璃；涂层（建筑材料）；石头、混凝土或大理石艺术品；石膏	2016/08/14-2026/08/13
19		17306910	第 42 类：工程学；质量检测；测量；化妆品研究；工业品外观设计；室内装饰设计；服装设计；替他人创建和维护网站；艺术品鉴定；无形资产评估	2016/08/14-2026/08/13
20		17306911	第 42 类：工程学；质量检测；测量；化妆品研究；工业品外观设计；室内装饰设计；服装设计；替他人创建和维护网站；艺术品鉴定；无形资产评估	2016/08/14-2026/08/13
21		17306004	第 37 类：建筑信息；建筑；室内装潢；浴室设备的安装和修理；电器的安装和修理；保险柜的保养和修理；喷涂服务；家具修复；防盗报警系统的安装与修理；娱乐体育设备的安装和修理	2016/09/07-2026/09/06
22		17306005	第 37 类：建筑信息；建筑；室内装潢；浴室设备的安装和修理；电器的安装和修理；保险柜的保养和修理；喷涂服务；家具修复；防盗报警系统的安装与修理；娱乐体育设备的安装和修理	2016/09/07-2026/09/06
23		17306006	第 37 类：建筑信息；建筑；室内装潢；电器的安装和修理；浴室设备的安装和修理；保险柜的保养和修理；喷涂服务；家具修复；防盗报警系统的安装与修理；娱乐体育设备的安装和修理	2016/09/07-2026/09/06
24		17306007	第 19 类：大理石；石膏；水泥；瓷砖；柏油；非金属建筑材料；非金属建筑物；建筑玻璃；涂层（建筑材料）；石、混凝土或大理石艺术品	2016/09/07-2026/09/06

序号	商标	注册证号	使用类别	有效期限
25		17306008	第 19 类：大理石；石膏；水泥；瓷砖；柏油；非金属建筑材料；非金属建筑物；建筑玻璃；涂层（建筑材料）；石、混凝土或大理石艺术品	2016/09/07- 2026/09/06
26		17306009	第 11 类：照明器械及装置；电炊具；冷冻设备和装置；空气调节设备；电吹风；龙头；冷热柔巾机；浴室装置；消毒设备；电热窗帘	2016/09/07- 2026/09/06
27		17306010	第 11 类：照明器械及装置；电炊具；冷冻设备和装置；空气调节设备；电吹风；龙头；冷热柔巾机；浴室装置；消毒设备；电热窗帘	2016/09/07- 2026/09/06
28		17306902	第 42 类：工程学；质量检测；测量；化妆品研究；工业品外观设计；室内装饰设计；服装设计；替他人创建和维护网站；艺术品鉴定；无形资产评估	2016/09/07- 2026/09/06
29		17306903	第 37 类：建筑信息；建筑；室内装潢；浴室设备的安装和修理；电器的安装和修理；保险柜的保养和修理；喷涂服务；家具修复；防盗报警系统的安装与修理；娱乐体育设备的安装和修理	2016/09/07- 2026/09/06
30		17306905	第 19 类：大理石；石膏；水泥；瓷砖；柏油；非金属建筑材料；非金属建筑物；建筑玻璃；涂层（建筑材料）；石、混凝土或大理石艺术品	2016/09/07- 2026/09/06
31		17306906	第 11 类：照明器械及装置；电炊具；冷冻设备和装置；空气调节设备；电吹风；龙头；冷热柔巾机；浴室装置；消毒设备；电热窗帘	2016/09/07- 2026/09/06
32		17306002	第 20 类：窗用非金属附件；非金属容器（存储和运输用）；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；家具用非金属附	2016/10/21- 2026/10/20

序号	商标	注册证号	使用类别	有效期限
			件；门用非金属附件	
33		17306003	第 20 类：窗用非金属附件；非金属容器（存储和运输用）；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；家具用非金属附件；门用非金属附件	2016/10/21- 2026/10/20
34		17306904	第 20 类：窗用非金属附件；非金属容器（存储和运输用）；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；家具用非金属附件；门用非金属附件	2016/10/21- 2026/10/20
35		17306909	第 20 类：窗用非金属附件；非金属容器（存储和运输用）；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；家具用非金属附件；门用非金属附件	2016/10/21- 2026/10/20

2、专利权

经核查发行人所提供的专利证书、专利登记簿副本及并信达律师经登录中华人民共和国知识产权局网站查询，截至本《律师工作报告》出具日，发行人名下有 12 项中国境内专利权，具体为：

序号	专利名称/使用专利的产品名称	专利类型	专利号	申请日	有效期	取得方式	法律状态
1	一种防漏水龙头	实用新型	2011204063463	2011/10/24	10 年	受让取得	专利权维持
2	一种三维可调整式机架	实用新型	2012200032210	2012/01/06	10 年	受让取得	专利权维持
3	一种射流下水管道清洗机	实用新型	2012202712914	2012/06/11	10 年	受让取得	专利权维持
4	一种地板芯板切槽机构夹持装置	发明专利	2015107002163	2015/10/26	20 年	受让取得	专利权维持

序号	专利名称/使用专利的产品名称	专利类型	专利号	申请日	有效期	取得方式	法律状态
5	建筑墙面沟缝枪	发明专利	2016103316325	2016/05/18	20 年	受让取得	专利权维持
6	一种墙面装修刷漆装置	发明专利	2016104538402	2016/06/22	20 年	受让取得	专利权维持
7	一种室内装修板	实用新型	2017203197044	2017/03/29	10 年	受让取得	专利权维持
8	一种室内装修用的喷漆装置	实用新型	2017209509514	2017/08/01	10 年	受让取得	专利权维持
9	一种多功能室内装修折叠梯	实用新型	2017211296145	2017/09/05	10 年	受让取得	专利权维持
10	一种建筑垃圾回收装置	实用新型	2017213996749	2017/10/27	10 年	受让取得	专利权维持
11	一种室内节能环保装修设备	实用新型	2017214926480	2017/11/07	10 年	受让取得	专利权维持
12	一种室内空气除尘装置	实用新型	2017215795782	2017/11/23	10 年	受让取得	专利权维持

经核查，信达认为：发行人合法拥有上述注册商标与专利权，该等商标与专利权未设置质押、许可使用或其他已备案并公示的第三方权利。

3、计算机软件著作权

截至本《律师工作报告》出具日，发行人名下拥有 17 项计算机软件著作权，具体为：

序号	名称	证书号	登记日期
1	中天项目日志查询维护系统 V1.0	软著登字第 1372525 号	2016/07/26
2	中天项目文件跟踪系统 V1.0	软著登字第 1372522 号	2016/07/26
3	中天自动周报统计分析系统 V1.0	软著登字第 1372348 号	2016/07/26
4	中天工程物料管理系统 V1.0	软著登字第 1374672 号	2016/07/27
5	中天工程质量管理体系 V1.0	软著登字第 1374412 号	2016/07/27
6	中天工艺流程管理系统 V1.0	软著登字第 1374484 号	2016/07/27

序号	名称	证书号	登记日期
7	中天项目策划系统 V1.0	软著登字第 1374538 号	2016/07/27
8	中天工程进度管理系统 V1.0	软著登字第 1381052 号	2016/08/02
9	中天项目关键点管理系统 V1.0	软著登字第 1380012 号	2016/08/02
10	中天人员信息管理系统 V1.0	软著登字第 1394645 号	2016/08/12
11	中天岗位设置管理系统 V1.0	软著登字第 1401147 号	2016/08/17
12	中天权限管理系统 V1.0	软著登字第 1401542 号	2016/08/17
13	中天部门管理系统 V1.0	软著登字第 1401215 号	2016/08/17
14	中天全局管理系统 V1.0	软著登字第 1401220 号	2016/08/17
15	中天分配部门岗位管理系统 V1.0	软著登字第 1401139 号	2016/08/17
16	中天员工信息管理系统 V1.0	软著登字第 1410529 号	2016/08/24
17	中天通信应用管理系统 V1.0	软著登字第 1410570 号	2016/08/24

（三） 主要生产经营设备

1、根据《审计报告》，截至 2018 年 9 月 30 日，发行人固定资产的净值为 9,725.80 万元，其中房屋及建筑物的净值为 9,227.76 万元，运输工具的净值为 425.40 万元。

2、根据发行人提供的《固定资产清单》，信达律师抽查了发行人账面净值在 25 万元以上的主要运输工具的购置合同、原始发票等资料。信达认为：该等生产经营设备系由发行人合法取得，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

（四） 租赁物业

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人共计租赁 174 处物业，详见本《律师工作报告》附件一《发行人的租赁物业》所述。

前述租赁物业中有 68 项物业的出租方未能提供租赁物业产权证书或其他有权出租证明，鉴于发行人的租赁物业系用于项目人员临时居住或分公司办公使用，每宗租赁物业的面积均不大，租金系按照当地市场标准确定，可替代性强，出租方未能提供该等租赁物业的房屋产权证书的情形不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

（五） 发行人的长期股权投资情况

经核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人未设立子公司，也未对外投资持有其他公司股权。

（六） 发行人对上述财产的所有权或使用权行使的限制情况

1、经核查发行人相关权属证书及抽查发行人主要资产的购置合同、对价款支付凭证、原始发票等资料，发行人的财产均为发行人合法拥有，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

2、经核查，发行人的知识产权均通过自主研发或合法受让方式取得，发行人的自有房地产等主要固定资产通过自主购置或接受客户以房屋抵偿工程款的方式取得。除本《律师工作报告》披露的部分物业尚未取得权属证书的情形外，发行人拥有的上述其他财产均已取得完备的权属证书。

3、除发行人名下深业泰然大厦 8C01-C05、万科双城水岸逸湖苑住宅小区悠然庄 18 号楼 1802 号、佛山万科禅城区季华五路 55 号 402-404 等 9 房产已被用于为发行人申请银行授信、借款提供抵押担保外，发行人的上述其他财产均不存在抵押、质押或其他权利受到限制的情况。截至本《律师工作报告》出具日，发行人不存在为他人提供担保的情形。

综上核查，信达认为：发行人合法有效地拥有上述资产的所有权或使用权，发行人的上述主要财产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

十二 发行人的重大债权债务

经信达律师核查，截至 2018 年 9 月 30 日，发行人正在履行的重大合同具体为：

（一） 授信合同

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人正在履行的授信合同如下：

序号	授信银行	授信额度 (万元)	合同编号	担保方式	授信期限
----	------	--------------	------	------	------

1	招商银行股份有限公司深圳分行	10,000.00	755XY2017001511	发行人以其自有物业提供抵押担保，乔荣健、曹秀萍提供连带责任保证担保	2017/06/27-2019/06/26
2	中国银行股份有限公司深圳福田支行	12,000.00	2018 圳中银福额协字第 1000048 号	发行人以其自有物业提供抵押担保，乔荣健提供保证担保	2018/05/15-2019/05/15

(二) 借款合同

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人正在履行的借款合同如下：

序号	贷款人	贷款金额（万元）	贷款期限	担保方式
1	中国银行股份有限公司深圳福田支行	3,961.00	2014/01/21-2022/01/20	发行人以深业泰然大厦 8 楼物业提供抵押担保、乔荣健提供连带责任保证担保。
2	招商银行股份有限公司深圳分行	2,500.00	2018/06/22-2019/06/22	授信合同（755XY2017001511）项下借款合同，未另行提供担保
3	中国银行股份有限公司深圳福田支行	1,000.00	2018/08/17-2019/08/16	授信合同（2018 圳中银福额协字第 1000048 号）项下借款合同，未另行提供担保
4	招商银行股份有限公司深圳分行	2,000.00	2018/08/27-2019/06/26	授信合同（755XY2017001511）项下借款合同，未另行提供担保

(三) 抵押合同

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人正在履行的抵押合同如下：

序号	贷款人	抵押人	抵押物	担保金额（万元）	主债权合同
1	中国银行股份有限公司深圳福田支行	发行人	深业泰然大厦 8C01、8C02、8C03、8C04、8C05	3,961.00	2014 年圳中银福固借字第 000008 号《固定资产借款合同》
2	中国银行股份有限公司深圳福田支行	发行人	深业泰然大厦 8C01、8C02、8C03、8C04、8C05	12,000.00	2018 圳中银福额协字第 1000048 号

3	招商银行股份有限公司深圳分行	发行人	东莞塘厦镇大坪村林坪路28号万科双城水岸逸湖苑住宅小区悠然庄18号楼1802号	10,000.00	755XY2017001511
4	招商银行股份有限公司深圳分行	发行人	佛山市禅城区季华五路55号402、403、404房	10,000.00	755XY2017001511

(四) 施工合同

截至2018年9月30日，发行人正在履行的、金额在3,500.00万元以上的重大施工合同如下：

序号	合同名称	交易对方	合同金额 (万元)	签署日期
1	桂林象山博望园 1-10 公共部位及户内精装修工程施工合同	广西桂林博望园房地产开发有限公司	6,000.00	2014/12/31
2	G9.0 香江谢村地块商住项目四期 A3 栋、A4 栋室内精装修工程合同	广州市番禺区香江房地产发展有限公司	3,511.59	2017/08/25
3	融创天朗.南长安街壹号 DK3 项目二标段精装修工程合同	西安天磊置业有限公司	3,714.73	2017/08/31
4	深圳万科云城项目三期 9 栋精装修工程供货及安装合同	深圳市万科云城房地产开发有限公司	4,751.86	2017/10/10
5	惠州名巨天汇花园户内精装工程装饰装修工程施工合同	深圳博强建设开发有限公司	4,824.00	2018/02/01
6	龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目精装修分包合同	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	4,526.62	2018/04/01
7	武汉市保利.军运城项目二标段（7-13、30 号楼）住宅户内及公共区域精装修工程承包合同	武汉保利金夏房地产开发有限公司	4,496.79	2018/05/22
8	武汉市保利.军运城项目四标段（17、19-25 号楼）住宅户内及公共区域精装修工程承包合同	武汉保利金夏房地产开发有限公司	3,500.44	2018/05/22
9	美的昆明顺城府呼马半山小区一期二标户内装修工程合同	昆明城业房地产有限公司	3,694.60	2018/07/31

序号	合同名称	交易对方	合同金额 (万元)	签署日期
10	美好金苑项目成品房户内及公区批量精装修工程一标段施工合同	郑州新和润置业有限公司	4,152.03	2018/08/20
11	科筑公司本部凉帽三区改造施工合同	深圳市科筑建设管理有限公司	3,900.00	2018/08/26
12	美泰天韵大厦批量精装房室内装修工程合同	深圳嘉力达节能科技有限公司	4,500.00	2018/08/31
13	美的鹭明花园项目第一标段批量装修工程合同	佛山市高明区美的房地产发展有限公司	3,958.27	2018/09/12
14	美好艺境项目成品房批量精装修工程二、三标段施工合同	郑州美好艺境置业有限公司	5,655.26	2018/09/18
15	惠州市博罗名巨山水城户内精装修工程合同	深圳博强建设开发有限公司	3,698.40	2018/09/20

(五) 采购合同

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人正在履行的、采购金额在 300.00 万元以上且对应建设项目尚未完工的重大采购合同具体如下：

序号	合同名称	交易对方	采购产品	合同金额 (万元)	签署日期
1	中天精装万科大明宫三期项目石材买卖合同	南昌辉云石材有限公司	石材	465.15	2016/08/27
2	中天精装万科大明宫三期项目石材买卖合同	通山县龙辉石材厂	石材	399.22	2016/08/29
3	广州市.增城中泰天境花园 A1-A4、A11、B1-B2 项目橱柜采购合同	长沙正航家具有限公司	橱柜, 浴室柜	319.10	2016/11/09
4	深圳市.万科云城项目.三期 9 栋精装修工程项目铝单板采购合同	深圳永诚装饰工程有限公司	铝单板	319.08	2018/04/20
5	陵水黎族自治县.雅居乐清水湾 B11 区一期 3-4 标段项目石材采购合同	海南兴凤山石材有限公司	石材	403.91	2018/05/31
6	惠州市.名巨天汇花园.地块一（1-4#）地块二（7-10#）户内精装修工程项目墙地砖采购合同	深圳市华慈投资发展有限公司	墙地砖	539.95	2018/06/09

7	惠州市.美泰天韵.1 栋、2 栋室内批量精装修项目 瓷砖采购合同	深圳金意陶陶瓷有限公司	瓷砖	410.80	2018/08/25
---	-------------------------------------	-------------	----	--------	------------

(六) 劳务分包合同

截至 2018 年 9 月 30 日,发行人与建筑劳务公司正在履行的劳务分包合同如下:

序号	合同名称	交易对方	合同期限	主要内容
1	2018-2019 年度中天与川金劳务分包战略合作协议	深圳市川金建筑劳务有限公司	2018/04/01-2019/03/31	具体工程项目在开工前 10 日签署具体分项目劳务分包合同。 建筑劳务公司需与每名施工人员签订劳动合同并缴纳社会保险、从事危险作业的人员需办理意外伤害保险。 发行人需对施工人员进行专业培训和安全技术交底。 建筑劳务公司需遵守国家政策和法律法规,遵守环保、消防、环卫部门的相关规定;安全施工,对于由其自身安全措施不到位造成的事故承担责任。
2	2018-2019 年度中天与中泰劳务分包战略合作协议	深圳市中泰建筑劳务有限公司	2018/09/01-2019/08/31	
3	2018-2019 年度中天与中建劳务分包战略合作协议	中建劳务分包(深圳)有限公司	2018/05/01-2019/04/30	
4	2018-2020 年度中天与(陆建装)劳务分包战略合作协议	深圳市陆建装建筑劳务有限公司	2018/05/16-2020/05/15	
5	2018-2020 年度中天与(深圳建业劳务)劳务分包战略合作协议	深圳市建业建筑劳务服务有限公司	2018/05/16-2020/05/15	

根据现行有效的《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》,建筑业企业可将其所承包的房屋建筑和市政基础设施工程中的劳务作业发包给其他建筑业企业完成。根据中华人民共和国住房和城乡建设部于 2014 年 7 月 28 日发布的《关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》(建市[2014]112 号),“施工总承包、专业承包企业可通过自有劳务人员或劳务分包、劳务派遣等多种方式完成劳务作业”,施工总承包、专业承包企业“可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业”。

经核查,深圳市川金建筑劳务有限公司、深圳市中泰建筑劳务有限公司、中建劳务分包(深圳)有限公司、深圳市陆建装建筑劳务有限公司、深圳市建业建

筑劳务服务有限公司分别持有编号为 D344105508、D344039007、D344140714、C1014044030307、D344010447 的《建筑业企业资质证书》，均具备承揽建筑劳务分包业务所需的建筑业企业资质。

信达认为：发行人以劳务分包方式将部分施工劳务作业发包给具备相应资质的建筑劳务公司的操作合法，前述劳务分包合同内容未违反法律法规规定，合法有效。

（七） 合同主体及合同履行

经核查，上述合同均为发行人在正常经营活动中产生的，合同主体均为发行人。信达认为：上述合同的内容和形式合法有效，对合同主体均具有法律约束力。

（八） 侵权之债

经信达律师核查并根据深圳市市场监督管理局、深圳市人力资源和社会保障局等政府部门出具的证明及发行人的书面确认，截至本《律师工作报告》出具日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

（九） 与关联方之间的重大债权债务及担保

根据《审计报告》并经核查，截至 2018 年 9 月 30 日，发行人未为关联方提供担保，发行人接受关联方担保的情况详见本《律师工作报告》第二节第十部分“关联交易及同业竞争”第（二）项“发行人与关联方之间的重大关联交易”所述；发行人在其他应收款、其他应付款、预付款项、预收款项等账项下不存在未结清的关联往来。

（十） 大额其他应收、应付款

1、根据《审计报告》，截至 2018 年 9 月 30 日，发行人其他应收款为 5,397.19 万元，其中金额前五名的其他应收款具体情况为：

单位名称	与发行人关系	金额（元）	占其他应收款总额比例（%）	其他应收款性质
李亚芳	无关联	2,059,646.00	3.55	应收出售房屋款

单位名称	与发行人关系	金额（元）	占其他应收款总额比例（%）	其他应收款性质
富利建设集团有限公司	无关联	2,040,000.00	3.51	履约保证金
西安万创置业有限公司	无关联	1,910,741.38	3.29	代业主垫付款项
中国交通进出口有限公司	无关联	1,700,000.00	2.93	投标保证金
西安青业房地产开发有限公司	无关联	1,432,181.65	2.46	代业主垫付款项
合计		9,142,569.03	15.74	—

2、根据《审计报告》，截至 2018 年 9 月 30 日，发行人其他应付款为 2,216.68 万元，主要为应付股利、往来款、预提费用、处置工程抵款房产的预收定金、应付中介机构费、各类押金及保证金、工费经费返还等发行人正常的经营活动中产生的其他应付款项。

经核查，信达认为：该等往来款项根据发行人正常的经营活动产生，合法有效。

综上核查，信达认为：发行人正在履行的重大债权债务合同合法有效，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；金额较大的其他应收、应付系正常经营活动产生，合法有效。

十三 发行人的重大资产变化及收购兼并

（一）发行人的合并、分立、增资扩股、减少注册资本行为

1、发行人设立至今未发生过合并、分立、减少注册资本的行为。

2、发行人设立后于 2015 年 8 月进行过一次增资扩股（详见本《律师工作报告》第二节第八部分“发行人的股本及其演变”第（一）项“发行人的股权沿革”所述），该次增资扩股已履行必要的法律手续并在深圳市市场监督管理局办理备案，符合法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人的收购或出售资产行为

1、经核查，发行人在报告期内不存在重大资产收购或出售行为，发行人在报告期存在出售因工程抵款所取得的房产的情况。

2、根据发行人书面确认，发行人在日常经营活动中，除可能发生客户要求以房产抵偿工程款及发行人出售因工程抵款所取得的房产的情形外，发行人不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

十四 发行人的章程制定与修改

（一） 发行人章程的修改及《章程（草案）》的制定

1、经核查，发行人前身中天装饰设立时的公司章程及其历次修订均经股东会审议通过并在工商部门登记备案；中天装饰以整体变更方式发起设立为股份公司时的《公司章程》经创立大会审议通过并在深圳市市场监督管理局备案。

2、2013年11月18日，发行人召开2013年第一次临时股东大会，审议通过了就变更公司住所、经营范围、经营期限等事项相应修订《公司章程》的议案，修订后的《公司章程》已在深圳市市场监督管理局备案。

3、2015年7月30日，发行人召开2015年第二次临时股东大会，审议通过了就增资扩股事项相应修订《公司章程》的议案，修订后的《公司章程》已在深圳市市场监督管理局备案。

4、2017年12月28日，发行人召开2017年第四次临时股东大会，审议通过了就发起人股东条款相应修订《公司章程》的议案，修订后的《公司章程》已在深圳市市场监督管理局备案。

5、2019年1月7日，发行人召开2019年第一次临时股东大会，审议通过了《章程（草案）》，《章程（草案）》系为本次发行上市之目的而制定，并将自发行人公开发行股票并上市之日起生效。

经核查，信达认为：发行人前身中天装饰的章程制定及修改、发行人的章程制定及修改以及《章程（草案）》的制定均已履行法定程序，合法有效。

（二） 《章程（草案）》的内容

经核查，发行人2019年第一次临时股东大会审议通过的《章程（草案）》系根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《上市公司法人治理准则》《关于规范上市公司对外担保行为的通知》《关于在上市公司建立独立董事制度

的指导意见》等法律、法规及规范性文件的规定以及发行人申请公开发行股票并上市的情况而起草。

《章程（草案）》的内容主要包括：股份公司的设立、经营范围、股东的权利和义务、股东大会、董事会、监事会、经营管理机构的组成、职权和议事规则、财务制度和利润分配、破产清算、分立和合并、信息披露、章程修改等内容。

经核查，信达认为：发行人《公司章程》和《公司章程（草案）》的内容符合现行法律、法规和规范性文件的规定。

（三） 发行人上市后的利润分配政策

《章程（草案）》对发行人上市后的利润分配政策做出了明确的规定，具体为：

公司的利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

1、 利润分配的决策程序和机制

公司的利润分配预案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟订，经董事会审议通过后提交股东大会批准。独立董事应对利润分配预案发表明确的独立意见，并随董事会决议一并公开披露。

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事发表明确的独立意见。

公司监事会应当对董事会和经营管理层执行利润分配、现金分红政策的情况以及决策程序进行有效监督。

股东大会在对利润分配政策进行决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和社会公众股股东的意见。股东大会应根据法律法规、公司章程的规定对董事会提出的利润分配方案进行审议表决。为切实保障社会公众股股东参与股东大会的权利，董事会、独立董事和符合条件的股东可以公开征集其在股东大会上的投票权，并应当通过多种渠道（包括但不限于电话、传真、邮箱、互动平台等）主动

与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。分红预案应由出席股东大会的股东或股东代理人所持表决权的 1/2 以上通过。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

2、利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配利润，并优先采用现金分红的利润分配方式，具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。公司可以采用股票股利方式进行利润分配，但应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

3、必须现金分红的条件

- (1) 公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；
- (2) 审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告（中期分红除外）；
- (3) 公司生产经营资金可满足正常生产经营资金需求（具体指公司最近一年经审计的经营活动产生的现金流量净额与净利润之比不低于 30%）；
- (4) 公司未来十二个月内无重大投资计划或重大资金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。

重大投资计划或重大资金支出事项是指以下情形之一：

- (1) 公司在未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备等交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以较高者计）占公司最近一期经审计总资产 30%以上；
- (2) 公司在未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出占公司最近一期经审计净资产的 50%以上且绝对金额超过 5,000 万元。

4、现金分红的比例及时间间隔

在保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会召开后进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性，在满足必须现金分红条件时，每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%，且任意三个连续会计年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

5、差异化的现金分红政策

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

- (1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；
- (2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；
- (3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

6、股票股利分配的条件

根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分配比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

7、利润分配的信息披露

公司应严格按照有关规定在定期报告中详细披露利润分配方案和现金分红政策执行情况，说明是否符合本章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细

说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

董事会未按照利润分配政策做出利润分配预案的或者满足分红条件而不进行分红的，应当在定期报告中披露无法确定利润分配预案的原因、未现金分红的原因、未用于现金分红的资金留存公司的用途，公司监事会、独立董事应当对此发表独立意见。

8、利润分配政策的调整

公司因外部经营环境或自身经营状况发生重大变更确需调整利润分配政策的，应在提案中详细论证和说明原因，经董事会、监事会审议通过后提交股东大会以特别决议通过，独立董事应当对该议案发表独立意见。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

公司股东大会对利润分配政策调整议案进行审议前，应当通过多种渠道（包括但不限于设立专门的投资者咨询电话，在公司网站开设投资者关系专栏，定期举行与公众投资者的见面活动等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。公司审议调整利润分配政策的股东大会应向股东提供网络形式的投票平台；公司董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。

经核查，信达认为：《章程（草案）》以及《招股说明书》对利润分配事项的规定和披露符合法律、法规和规范性文件的规定。

综上，信达认为：发行人《公司章程》的制定已履行法定程序，《公司章程》及《章程（草案）》的内容（包括利润分配政策的内容）符合现行法律、法规和规范性文件的规定。

十五 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）发行人的组织机构

经核查，发行人建立健全了股东大会、董事会、监事会及经营管理机构等组织结构。

1、股东大会

股东大会是发行人的最高权力机构，由全体股东组成，按照法律、法规及《公司章程》的规定行使职权。

2、 董事会

董事会是发行人经营管理的决策机构，对股东大会负责，按照法律、法规、《公司章程》及股东大会的授权行使职权。发行人的董事会现由 5 名董事组成，其中有 2 名独立董事，董事会设董事长 1 人。董事的任期为 3 年，连选可以连任。董事会下设 4 个专门委员会，分别为审计委员会（负责与审计相关的具体工作）、薪酬和考核委员会（负责制订和管理发行人高级人力资源薪酬方案，评估高级管理人员业绩指标）、战略发展委员会（负责对发行人长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议）、提名委员会（负责对发行人董事和高级管理人员的人选、选择标准和程序进行研究并提出建议）。

3、 监事会

监事会是发行人的监督机构，对股东大会负责。监事会按照法律、法规和《公司章程》的规定行使职权。发行人的监事会现由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事，监事会设主席 1 名。监事的任期为 3 年，连选可以连任。

4、 高级管理人员

根据《公司章程》，发行人的高级管理人员包括总经理、副总经理（暂未设置）、董事会秘书和财务负责人。

信达认为：发行人具有健全的组织机构，上述组织机构的设置符合《公司法》及其他有关法律、法规的规定，高级管理人员职责清晰并能够正确履行职责。

（二） 股东大会、董事会、监事会议事规则

2013 年 11 月 8 日，发行人召开创立大会，审议通过了《深圳中天精装股份有限公司股东大会议事规则》《深圳中天精装股份有限公司董事会议事规则》《深圳中天精装股份有限公司监事会议事规则》。2019 年 1 月 7 日，发行人召开 2019 年第一次临时股东大会，对《深圳中天精装股份有限公司股东大会议事规则》《深圳中天精装股份有限公司董事会议事规则》进行了修订。

信达认为：发行人具有健全的股东大会、董事会、监事会议事规则，该等议事规则的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（三） 发行人历次股东大会、董事会、监事会

发行人自整体变更为股份公司之日起至本《律师工作报告》出具日，共召开 19 次股东大会，26 次董事会，19 次监事会，具体为：

1、 股东大会

(1) 2013 年 11 月 8 日，发行人召开创立大会，审议通过《关于股份公司筹办情况的报告》《深圳市中天装饰工程有限公司以整体变更方式发起设立为股份公司及折股方案的议案》《深圳中天精装股份有限公司章程》《选举股份公司第一届董事会成员的议案》《确定股份公司第一届董事会独立董事津贴的议案》《选举股份公司第一届监事会股东代表监事的议案》《设立审计委员会的议案》《设立薪酬和考核委员会的议案》《设立提名委员会的议案》《设立战略发展委员会的议案》《股份公司法治理文件的议案》《授权股份公司第一届董事会全权办理股份公司设立登记工作的议案》等议案。

(2) 2013 年 11 月 18 日，发行人召开 2013 年第一次临时股东大会，审议通过《关于变更公司住所的议案》《关于变更公司经营范围、经营期限的议案》《关于修订<公司章程>的议案》等议案。

(3) 2014 年 6 月 30 日，发行人召开 2013 年度股东大会，审议通过《2013 年度董事会工作报告》《2013 年度监事会工作报告》《2013 年度财务报告》《2013 年度财务决算报告及 2014 年度财务预算报告》《关于续聘会计师事务所的议案》等议案。

(4) 2014 年 10 月 8 日，发行人召开 2014 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司利润分配方案的议案》。

(5) 2015 年 4 月 30 日，发行人召开 2014 年度股东大会，审议通过《2014 年度董事会工作报告》《2014 年度监事会工作报告》《2014 年度财务报告》

《2014 年度财务决算报告及 2015 年度财务预算报告》《关于续聘会计师事务所的议案》等议案。

(6) 2015 年 6 月 1 日，发行人召开 2015 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》。

(7) 2015 年 7 月 30 日，发行人召开 2015 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司增资扩股的议案》《关于修订公司章程的议案》。

(8) 2016 年 3 月 25 日，发行人召开 2016 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》。

(9) 2016 年 6 月 30 日，发行人召开 2015 年年度股东大会，审议通过了《2015 年度董事会工作报告》《2015 年度监事会工作报告》《2015 年度财务报告》《2015 年度财务决算报告及 2016 年度财务预算报告》《关于改聘会计师事务所的议案》等议案。

(10) 2016 年 8 月 23 日，发行人召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》《关于公司本次发行上市募集资金投资项目的议案》《关于公司本次发行上市募集资金使用的可行性分析的议案》《关于公司本次发行上市前滚存利润分配方案的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行上市相关事宜的议案》《关于<公司章程（草案）>的议案》《关于<募集资金管理制度>的议案》《关于<信息披露事务管理制度>的议案》《关于<稳定公司股价的预案>的议案》《关于<未来分红回报规划>的议案》《关于审核确认公司最近三年一期关联交易情况的议案》《关于聘请公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市项目中介机构的议案》《关于首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案》及《关于公司出具相关承诺的议案》等议案。

(11) 2016 年 11 月 2 日，发行人召开 2016 年第三次临时股东大会，审议通过《关于选举第二届董事会非独立董事的议案》《关于选举第二届董事

会独立董事的议案》《关于选举第二届监事会股东代表监事的议案》等议案。

(12) 2017年4月12日,发行人召开2016年度股东大会,审议通过了《2016年度董事会工作报告》《2016年度监事会工作报告》《2016年度财务决算报告及2017年度财务预算报告》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于公司2017年向银行申请授信额度的议案》等议案。

(13) 2017年7月25日,发行人召开2017年第一次临时股东大会,审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》等议案。

(14) 2017年8月18日,发行人召开2017年第二次临时股东大会,审议通过了《关于延长公司本次发行上市相关决议有效期的议案》等议案。

(15) 2017年12月20日,发行人召开2017年第三次临时股东大会,审议通过了《关于股东上海万丰资产管理有限公司转让股份的议案》等议案。

(16) 2017年12月28日,发行人召开2017年第四次临时股东大会,审议通过了《关于修改公司章程的议案》等议案。

(17) 2018年5月17日,发行人召开2017年年度股东大会,审议通过了《2017年度董事会工作报告》《2017年度监事会工作报告》《2017年度财务决算报告及2018年度财务预算报告》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于公司利润分配方案的议案》《关于公司2017年度向银行申请综合授信额度的议案》等议案。

(18) 2018年9月28日,发行人召开2018年第一次临时股东大会,审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》等议案。

(19) 2019年1月7日,发行人召开2019年第一次临时股东大会,审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股(A股)股票并上市的议案》《关于公司本次发行上市募集资金投资项目的议案》《关于公司本次发行上市募集资金使用的可行性分析的议案》《关于公司本次发行上市前滚存利润分配方案的议案》《关于授权董事会全权办理本次发行上市相关事宜的议案》《关于<公司章程(草案)>的议案》《关于<募集资金管理制度>

的议案》《关于<信息披露事务管理制度>的议案》《关于修改法人治理文件的议案》《关于<稳定公司股价的预案>的议案》《关于<未来分红回报规划>的议案》《关于首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案》《关于审核确认公司三年一期银行理财的议案》《关于聘请公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市项目中介机构的议案》《关于公司出具相关承诺的议案》等议案。

2、 董事会

- (1) 2013 年 11 月 8 日，发行人召开第一届董事会第一次会议，审议通过《选举股份公司董事长的议案》《聘任股份公司总经理的议案》《聘任股份公司副总经理的议案》《聘任股份公司董事会秘书的议案》《聘任股份公司财务负责人的议案》《选举审计委员会委员的议案》《选举薪酬和考核委员会委员的议案》《选举提名委员会委员的议案》《选举战略发展委员会委员的议案》《<深圳中天精装股份有限公司总经理工作制度>的议案》《<深圳中天精装股份有限公司董事会秘书工作制度>的议案》《<深圳中天精装股份有限公司审计委员会工作制度>的议案》《<深圳中天精装股份有限公司薪酬和考核委员会工作制度>的议案》《<深圳中天精装股份有限公司提名委员会工作制度>的议案》《<深圳中天精装股份有限公司战略发展委员会工作制度>的议案》等议案。
- (2) 2013 年 11 月 11 日，发行人召开第一届董事会第二次会议，审议通过《关于变更公司住所的议案》《关于变更公司经营范围、经营期限的议案》《关于修订<公司章程>的议案》等议案。
- (3) 2014 年 6 月 9 日，发行人召开第一届董事会第三次会议，审议通过《2013 年度董事会工作报告》《2013 年度总经理工作报告》《2013 年度财务报告》《2013 年度财务决算报告及 2014 年度财务预算报告》《关于续聘会计师事务所的议案》等议案。
- (4) 2014 年 9 月 26 日，发行人召开第一届董事会第四次会议，审议通过《关于公司利润分配方案的议案》等议案。

- (5) 2015 年 1 月 19 日，发行人召开第一届董事会第五次会议，审议通过《关于改聘公司总经理的议案》。
- (6) 2015 年 4 月 8 日，发行人召开第一届董事会第六次会议，审议通过《2014 年度董事会工作报告》《2014 年度总经理工作报告》《2014 年度财务报告》《2014 度财务决算报告及 2015 年度财务预算报告》《关于续聘会计师事务所的议案》等议案。
- (7) 2015 年 4 月 27 日，发行人召开第一届董事会第七次会议，审议通过《关于设立审计部的议案》《关于聘任审计部负责人的议案》及《关于公司<内部审计管理制度>的议案》。
- (8) 2015 年 5 月 14 日，发行人召开第一届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》等议案。
- (9) 2015 年 7 月 15 日，发行人召开第一届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司增资扩股的议案》《关于修订公司章程的议案》等议案。
- (10) 2015 年 11 月 12 日，发行人召开第一届董事会第十次会议，审议通过了《关于 2015 年经营情况和 2016 年经营计划的议案》。
- (11) 2016 年 3 月 10 日，发行人召开第一届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司利润分配的方案议案》等议案。
- (12) 2016 年 6 月 10 日，发行人召开第一届董事会第十二次会议，审议通过《2015 年度董事会工作报告》《2015 年度总经理工作报告》《2015 年度财务报告》《2015 度财务决算报告及 2016 年度财务预算报告》《关于改聘会计师事务所的议案》等议案。
- (13) 2016 年 8 月 8 日，发行人召开第一届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》《关于公司本次发行上市募集资金投资项目的议案》《关于公司本次发行上市募集资金使用的可行性分析的议案》《关于公司本次发行上市前滚存利润分配方案的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行上市相关事宜的议案》《关于<公司章程（草案）>的议案》《关于<募集资

金管理制度>的议案》《关于<信息披露事务管理制度>的议案》《关于<稳定公司股价的预案>的议案》《关于<未来分红回报规划>的议案》《关于审核确认公司最近三年一期关联交易情况的议案》《关于<内部控制评价报告>的议案》《关于首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案》《关于聘请公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市项目中介机构的议案》及《关于公司出具相关承诺的议案》等议案。

(14) 2016年10月17日，发行人召开第一届董事会第十四次会议，审议通过了《关于提名第二届董事会非独立董事候选人的议案》《关于提名第二届董事会独立董事候选人的议案》等议案。

(15) 2016年10月31日，发行人召开第一届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司2013年1月1日至2018年9月30日财务报告的议案》《关于公司2015年度专项审计报告的议案》等议案。

(16) 2016年11月2日，发行人召开第二届董事会第一次会议，审议通过了《关于选举第二届董事会董事长的议案》《关于聘任总经理的议案》《关于聘任其他高级管理人员的议案》《关于选举第二届董事会审计委员会委员及主任委员的议案》《关于第二届董事会薪酬和考核委员会委员及主任委员的议案》《关于第二届董事会提名委员会委员及主任委员的议案》《关于第二届董事会战略发展委员会委员及主任委员的议案》等议案。

(17) 2017年3月22日，发行人召开第二届董事会第二次会议，审议通过了《2016年度董事会工作报告》《2016年度总经理工作报告》《关于报出公司2014年1月1日至2016年12月31日财务报表的议案》《关于公司与股东共同对外投资暨关联交易的议案》等议案。

(18) 2017年7月10日，发行人召开第二届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》《关于召开2017年第一次临时股东大会的议案》等议案。

- (19) 2017年8月3日，发行人召开第二届董事会第四次会议，审议通过了《关于延长公司本次发行上市相关决议有效期的议案》《关于召开2017年第二次临时股东大会的议案》等议案。
- (20) 2017年9月15日，发行人召开第二届董事会第五次会议，审议通过了《关于报出公司2014年1月1日至2017年6月30日财务报表的议案》等议案。
- (21) 2017年12月5日，发行人召开第二届董事会第六次会议，审议通过了《关于股东上海万丰资产管理有限公司转让股份的议案》《关于召开2017年第三次临时股东大会的议案》等议案。
- (22) 2017年12月13日，发行人召开第二届董事会第七次会议，审议通过了《关于修改公司章程的议案》《关于召开2017年第四次临时股东大会的议案》等议案。
- (23) 2018年4月27日，发行人召开第二届董事会第八次会议，审议通过了《2017年度董事会工作报告》《2017年度总经理工作报告》《2017年度财务决算报告及2018年度财务预算报告》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于公司利润分配方案的议案》《关于公司2018年度向银行申请综合授信额度的议案》《关于召开公司2017年度股东大会的议案》等议案。
- (24) 2018年9月13日，发行人召开第二届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》《关于召开公司2018年第一次临时股东大会的议案》等议案。
- (25) 2018年12月21日，发行人召开第二届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》《关于公司本次发行上市募集资金投资项目的议案》《关于公司本次发行上市募集资金使用的可行性分析的议案》《关于公司本次发行上市前滚存利润分配方案的议案》《关于提供股东大会授权董事会全权办理本次发行上市相关事宜的议案》《关于<公司章程（草案）>的议案》《关于<募集资金管理制度>的议案》《关于<信息披露事务管理制度>的议案》《关于修改

法人治理文件的议案》《关于<稳定公司股价的预案>的议案》《关于<未来分红回报规划>的议案》《关于首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案》《关于<内部控制评价报告>的议案》《关于审核确认公司三年一期银行理财的议案》《关于聘请公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市项目中介机构的议案》《关于公司出具相关承诺的议案》《关于召开公司 2019 年第一次临时股东大会的议案》等议案。

(26) 2019 年 2 月 28 日，发行人召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了《关于报出公司 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日财务报表的议案》等议案。

3、监事会

(1) 2013 年 11 月 8 日，发行人召开第一届监事会第一次会议，审议通过了《选举股份公司第一届监事会主席的议案》。

(2) 2014 年 6 月 9 日，发行人召开第一届监事会第二次会议，审议通过《2013 年度监事会工作报告》《2013 年度财务报告》《2013 年度财务决算报告及 2014 年度财务预算报告》等议案。

(3) 2014 年 9 月 26 日，发行人召开第一届监事会第三次会议，审议通过《关于公司利润分配方案的议案》。

(4) 2015 年 4 月 8 日，发行人召开第一届监事会第四次会议，审议通过《2014 年度监事会工作报告》《2014 年度财务报告》《2014 年度财务决算报告及 2015 年度财务预算报告》等议案。

(5) 2015 年 5 月 14 日，发行人召开第一届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》。

(6) 2015 年 11 月 12 日，发行人召开第一届监事会第六次会议，审议通过了《关于 2015 年经营情况和 2016 年经营计划的议案》。

(7) 2016 年 3 月 10 日，发行人召开第一届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》。

- (8) 2016年6月10日，发行人召开第一届监事会第八次会议，审议通过了《2015年度监事会工作报告》《2015年度财务报告》《2015年度财务决算报告及2016年度财务预算报告》等议案。
- (9) 2016年8月8日，发行人召开第一届监事会第九次会议，审议通过《关于审核确认公司最近三年一期关联交易情况的议案》《关于<募集资金管理制度>的议案》等议案。
- (10) 2016年10月17日，发行人召开第一届监事会第十次会议，审议通过《关于提名第二届监事会股东代表监事候选人的议案》等议案。
- (11) 2016年10月31日，发行人召开第一届监事会第十一次会议，审议通过《关于公司2013年1月1日至2016年6月30日财务报告的议案》《关于公司2015年度专项审计报告的议案》等议案。
- (12) 2016年11月2日，发行人召开第二届监事会第一次会议，审议通过《关于选举第二届监事会主席的议案》等议案。
- (13) 2017年3月22日，发行人召开第二届监事会第二次会议，审议通过了《2016年度监事会工作报告》《关于报出公司2014年1月1日至2016年12月31日财务报表的议案》《2016年度财务决算报告及2017年度财务预算报告》《关于公司利润分配方案的议案》等议案。
- (14) 2017年7月10日，发行人召开第二届监事会第三次会议，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》等议案。
- (15) 2017年9月15日，发行人召开第二届监事会第四次会议，审议通过了《关于报出公司2014年1月1日至2017年6月30日财务报表的议案》等议案。
- (16) 2018年4月27日，发行人召开第二届监事会第五次会议，审议通过了《2017年度监事会工作报告》《关于公司利润分配方案的议案》《2017年度财务决算报告及2018年度财务预算报告》等议案。

(17) 2018年9月13日，发行人召开第二届监事会第六次会议，审议通过了《关于公司利润分配方案的议案》等议案。

(18) 2018年12月21日，发行人召开第二届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》《关于公司本次发行上市募集资金投资项目的议案》《关于公司本次发行上市募集资金使用的可行性分析的议案》《关于公司本次发行上市前滚存利润分配方案的议案》《关于<募集资金管理制度>的议案》《关于<稳定公司股价的预案>的议案》《关于<未来分红回报规划>的议案》《关于首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施的议案》《关于审核确认公司三年一期银行理财的议案》等议案。

(19) 2019年2月28日，发行人召开第二届监事会第八次会议，审议通过了《关于报出公司2015年1月1日至2018年9月30日财务报表的议案》等议案。

经核查发行人历次股东大会、董事会及监事会的会议通知、会议决议及会议记录等文件，信达认为：发行人历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议的内容及签署合法有效。

（四） 股东大会或董事会历次授权或重大决策等行为

经核查发行人股东大会、董事会的会议通知、会议决议及会议记录，信达认为：发行人股东大会或董事会历次授权或重大决策均履行了《公司法》等法律、法规以及发行人《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等内部规章制度规定的决策程序，该等授权或重大决策等行为合法、合规、真实、有效。

十六 发行人董事、监事、高级管理人员及其变化

（一） 发行人董事、监事、高级管理人员的任职

1、发行人现有董事5名，由发行人股东大会选举产生，分别为乔荣健、张安、毛爱军、杨岚及汪晓东，其中乔荣健为董事长，杨岚、汪晓东为独立董事，独立董事杨岚为会计专业人士。发行人董事会下设审计委员会、薪酬和考核委员会、提名委员会以及战略发展委员会，各专门委员会人员组成为：审计委员会由

3 名委员组成，分别为杨岚（独立董事）、汪晓东（独立董事）及张安（董事），其中独立董事杨岚担任主任委员；薪酬和考核委员会由 3 名委员组成，分别为杨岚（独立董事）、汪晓东（独立董事）及张安（董事），其中独立董事汪晓东担任主任委员；提名委员会由 3 名委员组成，分别为杨岚（独立董事）、汪晓东（独立董事）及张安（董事），其中独立董事杨岚担任主任委员；战略发展委员会由 3 名委员组成，分别为乔荣健（董事）、杨岚（独立董事）及汪晓东（独立董事），其中董事乔荣健担任主任委员。发行人董事中，张安、毛爱军兼任发行人高级管理人员，兼任经理或者其他高级管理人员职务的董事以及由职工代表担任的董事总计不超过发行人董事总数的 1/2。

2、发行人现有监事 3 名，分别为郭年明、熊伟及王建华，其中郭年明为监事会主席，职工代表监事 1 人，不少于监事会人数的 1/3。职工代表监事王建华由职工代表大会选举产生。

3、发行人现任高级管理人员包括总经理张安，财务负责人兼董事会秘书毛爱军。

信达认为：发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职符合法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定。

（二） 发行人董事、监事、高级管理人员近三年的变化

1、 董事的变化

经核查发行人的工商存档资料及其历次三会文件，发行人设立后董事未发生变更。2013 年 11 月 8 日，发行人召开创立大会，选举乔荣健、张安、毛爱军、杨岚和汪晓东共同组成发行人第一届董事会，杨岚和汪晓东为独立董事。同日，发行人第一届董事会第一次会议选举乔荣健为董事长。2016 年 11 月 2 日，发行人召开 2016 年第三次临时股东大会，选举上述人员担任第二届董事会董事。

2、 监事的变化

经核查发行人的工商存档资料及其历次三会文件，发行人设立后监事未发生变更。2013 年 11 月 8 日，发行人召开创立大会，选举郭年明、熊伟为公司监事，与职工代表大会选举的职工代表监事王建华共同组成发行人第一届监事会。同

日，郭年明经发行人第一届监事会第一次会议选举担任监事会主席。2016年11月2日，发行人召开2016年第三次临时股东大会，选举郭年明、熊伟与职工代表大会选举的职工代表监事王建华共同担任第二届监事会监事。

3、高级管理人员的变化

经核查发行人的工商存档资料及其历次三会文件，发行人设立后高级管理人员发生1次变更。2013年11月8日，发行人第一届董事会第一次会议聘任乔荣健为总经理、张安为副总经理，毛爱军为财务负责人兼任董事会秘书；2015年1月19日，发行人第一届董事会第五次会议决定改聘张安为总经理。2016年11月2日，发行人第二届董事会第一次会议决定继续聘任张安为总经理，继续聘任毛爱军为财务负责人兼任董事会秘书。

经核查，信达认为：发行人2015年1月改聘张安为总经理系发行人对管理分工进行的内部调整，发行人核心团队人员没有发生变化。2016年11月发行人董事会、监事会由于任期届满依法进行了换届，但董事、监事及高级管理人员均未发生变更。发行人最近三年董事和高级管理人员未发生重大变化，相关人员的任职变动均履行了必要的法律程序，任职符合法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定。

（三）董事、监事、高级管理人员在其他单位的任职情况

根据相关人员出具的书面确认并经信达律师核查，发行人部分董事、监事、高级管理人员存在任职于其他单位的情况，具体为：

姓名	在发行人处的任职	在其他单位的任职	其他单位与发行人的关联关系
乔荣健	董事长	中天健执行董事兼总经理	发行人控股股东
		天人合一执行事务合伙人	发行人股东
		顺其自然执行事务合伙人	发行人股东
张安	董事、总经理	中天安执行董事兼总经理	发行人股东
杨岚	独立董事	广州荣邦信息技术有限公司 副总经理	关联企业
		珠海北山力禾文化产业投资股份有限公司 监事会主席	无关联
		珠海横琴诺曼地股权投资基金管理有限	关联企业

姓名	在发行人处的任职	在其他单位的任职	其他单位与发行人的关联关系
		公司 执行董事兼经理	
		荣邦科技有限公司 董事	关联企业
		华东医药股份有限公司 独立董事	关联企业
		深圳中华自行车（集团）股份有限公司 独立董事	关联企业
		天津宝成机械制造股份有限公司 独立董事	关联企业
		广州掌税云信息科技有限公司 副董事长	关联企业
		广东利银信息科技有限公司 执行董事兼总经理	关联企业
		广东立信嘉州会计师事务所有限公司 董事	关联企业
		广州荣邦顺商业保理有限公司 副总经理	关联企业
		广州荣邦顺融资租赁有限公司 董事兼总经理	关联企业
汪晓东	独立董事	广东广信君达律师事务所合伙人	无关联
郭年明	监事会主席	中国人寿保险股份有限公司深圳区域审计中心综合计划处高级经理	无关联
熊伟	监事	深圳木华黎股权投资企业（有限合伙）执行事务合伙人委派代表	关联企业
		深圳博尔术投资有限公司执行董事兼总经理	关联企业
		深圳铁木真投资咨询有限公司执行董事兼总经理	关联企业
		深圳哲别投资咨询企业（有限合伙）执行事务合伙人委派代表	关联企业
		深圳市千乘资本控股有限公司执行董事兼总经理	关联企业
		深圳白杨投资管理有限公司执行董事兼总经理	关联企业
		深圳阿甘资本管理有限公司执行董事兼总经理	关联企业
		深圳市欧瑞成长投资基金企业（有限合伙）执行事务合伙人委派代表	关联企业

姓名	在发行人处的任职	在其他单位的任职	其他单位与发行人的关联关系
		深圳市天慧成长投资基金企业（有限合伙）执行事务合伙人委派代表	关联企业
		深圳市慧悦成长投资基金企业（有限合伙）执行事务合伙人委派代表	关联企业
		深圳市慧嘉成长投资基金企业（有限合伙）执行事务合伙人	关联企业
		深圳市木华黎投资咨询企业（有限合伙）执行事务合伙人	关联企业
		上海数策软件股份有限公司 董事	关联企业
		深圳壹秘科技有限公司 董事	关联企业
		西藏阿甘创业投资管理有限责任公司 执行董事兼总经理	关联企业
		西藏木棉创业投资管理有限责任公司 执行董事兼总经理	关联企业

（四） 发行人的独立董事制度

1、 发行人建立了独立董事制度，现有独立董事 2 名，占董事会成员人数的比例不低于三分之一，其中独立董事杨岚为会计专业人士。经核查，信达认为：发行人现任独立董事的人数及任职资格符合《公司法》《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

2、 2013 年 11 月 8 日，发行人创立大会审议通过了《独立董事工作制度》，该制度规定了独立董事的职权。经核查，信达认为：发行人《独立董事工作制度》所规定的独立董事职权范围符合《公司法》《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

十七 发行人的税务

（一） 发行人的税务登记

经核查，发行人及发行人分公司均已依法办理税务登记，具体情况如下：

公司	税务登记情况	发证机关
发行人	统一社会信用代码：91440300724738801E	深圳市市场监督管理局
四川分公司	统一社会信用代码：91510108556427894R	成都市成华区市场和质量监督管理局
广州分公司	统一社会信用代码：91440105050635469A	广州市海珠区工商行政管理局
重庆分公司	统一社会信用代码：91500105050372128R	重庆市工商行政管理局
云南分公司	统一社会信用代码：9153010209652721XG	昆明市五华区工商行政管理局
陕西分公司	统一信用社会代码：91610104MA6TXA9T6K	西安市工商行政管理局长安分局
南昌分公司	统一信用社会代码：91360121MA3879YU47	南昌县市场和质量监督管理局

（二） 发行人适用的税种、税率

根据《审计报告》《主要税种纳税情况的专项说明》（安永华明(2019)专字第 61266367_A04 号）并经信达律师核查，发行人报告期内实际执行的主要税种、税率如下表所示：

增值税	发行人于 2000 年 9 月成立起被认定为增值税小规模纳税人，按应税收入 3%计缴增值税。 根据财政部、国家税务总局《关于在北京等 8 省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2012]71 号），发行人自 2012 年 8 月 1 日起，设计业务属于增值税应税服务，适用增值税征收率为 3%。 根据深圳市福田区国家税务局下发的“深国税福认责[2014]1962 号”《深圳市国家税务局责令申请一般纳税人认定通知书》，发行人于 2014 年 11 月 1 日起设计业务按 6%的税率计算增值税销项税。 根据深圳市福田区国家税务局下发的“深国税福认证[2014]4439 号”《深圳市国家税务局增值税一般纳税人认定通知书》，发行人从 2014 年 12 月 1 日起被认定为增值税一般纳税人，应税收入按 6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），发行人自 2016 年 5 月 1 日营改增后签订的建筑装饰合同税率为 11%、设计服务合同税率为 6%、销售货物合同税率为 17%； 一般纳税人以清包工方式、甲供工程方式、为建筑老项目提供的建筑服务，可以选择用简易征收 3%税率。 根据财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号），发行人自 2018 年 5 月 1 日起，签订的建筑装饰合同税率为 10%、设计服务合同税率为 6%、销售货物合同税率为 16%。
------------	---

营业税	应税收入的 3%-5%。自 2016 年 5 月 1 日起，由计缴营业税改为计缴增值税。
城市维护建设税	实际缴纳的流转税的 5%-7%
教育费附加	实际缴纳的流转税的 3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税的 2%
企业所得税	应纳税所得额的 25%

注：发行人已取得高新技术企业证书，证书编号：GR201844205349，发证时间为 2018 年 11 月 30 日，有效期三年。

（三） 税收优惠及财政补贴

1、 税收优惠

根据《深圳经济特区房产税实施办法》（深府[1987]164 号）第九条，纳税单位新建或购置的新建房屋（不包括违章建造的房屋），可享受“自建成或购置之次月起免纳房产税三年”的税收优惠。

根据深圳市福田区地方税务局于 2014 年 6 月 20 日出具的深地税福备[2014]497 号《税务事项通知书》、于 2015 年 7 月 14 日出具的深地税福备[2015]227 号《税务事项通知书》及相关房产税申报表并经信达律师核查，发行人在报告期内就其新购置房产办理三年免征房产税备案并享受税收优惠的情况如下表所示：

房地产证号	房地产名称	减免期限起	减免期限止
深房地字第 3000739753	深业泰然大厦 8C01	2013/12/01	2016/11/30
深房地字第 3000739766	深业泰然大厦 8C02	2013/12/01	2016/11/30
深房地字第 3000739770	深业泰然大厦 8C03	2013/12/01	2016/11/30
深房地字第 3000739776	深业泰然大厦 8C04	2013/12/01	2016/11/30
深房地字第 3000739786	深业泰然大厦 8C05	2013/12/01	2016/11/30
——	颂德花园 2 栋 404	2015/02/01	2018/01/31
——	颂德花园 2 栋 2808	2015/02/01	2018/01/31
——	坤宜福苑 5 栋 801 房	2016/10/01	2019/09/30
——	坤宜福苑 5 栋 802 房	2016/10/01	2019/09/30
——	坤宜福苑 5 栋 803 房	2016/10/01	2019/09/30
——	坤宜福苑 5 栋 804 房	2016/10/01	2019/09/30
——	坤宜福苑 5 栋 2907 房	2016/10/01	2019/09/30
——	坤宜福苑 5 栋 2908 房	2016/10/01	2019/09/30
——	坤宜福苑 5 栋 2909 房	2016/10/01	2019/09/30
——	坤宜福苑 5 栋 2910 房	2016/10/01	2019/09/30

2、财政补贴

经核查，报告期内，发行人获得的金额在 10 万元以上的财政补贴具体如下表所示：

序号	项目	金额（元）	政府批文或部门证明
1	购置办公用房	734,500.00	福经促外资[2017]48 号
2	2015 年度、2016 年度稳岗补贴	269,404.72	深圳市社会保险基金管理局 2016 年 7 月 15 日发布的《关于我市拟发放 2015 年度、2016 年度稳岗补贴的企业信息公示》
3	购置办公用房	734,500.00	福经促外资[2017]48 号
4	综合支持一贷款贴息	538,100.00	福经促外资[2017]48 号
5	2017 年度两化融合项目	200,000.00	深经贸信息预算字[2017]101 号
6	企业改制上市培育项目资助资金	1,000,000.00	深经贸信息中小字[2017]133 号
7	建筑装饰设计行业经济贡献支持	400,000.00	福文产函[2018]48 号
8	企业改制上市培育项目资助资金	1,200,000.00	福投署函[2018]29 号
9	贷款贴息	228,900.00	福经促外资[2018]6 号

经核查，信达认为：发行人享受的上述财政补贴合法有效。

（四） 合法纳税情况

1、 根据深圳市福田区地方税务局分别于 2017 年 7 月 25 日及 2018 年 4 月 12 日出具的税务违法记录证明，暂未发现发行人自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日期间存在税务违法违规记录。

根据深圳市福田区国家税务局分别于 2017 年 2 月 9 日、2017 年 7 月 27 日及 2018 年 4 月 11 日出具的证明，暂未发现发行人自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日期间存在重大税务违法记录。

根据国家税务总局深圳市福田区税务局于 2018 年 11 月 13 日出具的证明，暂未发现发行人在 2018 年 4 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间有重大税务违法记录。

2、 根据成都市成华区地方税务局分别于 2017 年 2 月 14 日、2017 年 8 月 2 日及 2018 年 4 月 25 日出具的证明，发行人四川分公司自成立起至 2018 年 3 月 31 日期间无处罚和欠税记录。根据国家税务总局成都市成华区税务局于 2018 年 10 月 18 日出具的证明，发行人四川分公司在 2018 年 4 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间在该局无税务行政处罚和欠税记录。

根据四川省成都市成华区国家税务局第三税务分局于 2016 年 8 月 30 日出具的说明，发行人四川分公司于 2016 年 5 月 1 日因营业税改征增值税转由该局进行管理；根据国家税务总局成都市成华区税务局于 2018 年 10 月 19 日出具的证明，发行人四川分公司于 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间纳税状态为正常，无逾期申报记录。

3、 根据广州市天河区地方税务局于 2016 年 3 月 3 日出具的《纳税人、扣缴义务人涉税保密信息告知书》（穗天地税涉密[2016]0117016 号）及广州市海珠区地方税务局分别于 2017 年 2 月 27 日、2017 年 8 月 2 日及 2018 年 4 月 16 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，该等税务主管部门未发现发行人广州分公司于 2015 年 1 月至 2018 年 3 月期间存在税收违法行为。

根据广州市天河区国家税务局于 2016 年 3 月 7 日出具的《涉税征信情况》（穗天国税征信[2016]100295 号）及广州市海珠区国家税务局分别于 2017 年 2

月 27 日、2017 年 7 月 31 日及 2018 年 4 月 11 日出具的证明（穗海国税征信[2017]100082 号、穗海国税纳[2017]102027 号、穗海国税征信[2018]100135 号），该等税务主管部门未发现发行人广州分公司于 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日期间存在税收违法违章行为。

根据国家税务总局广州市海珠区税务局出具的《涉税征信情况》（穗海税电征信[2018]149 号），该局暂未发现发行人广州分公司在 2018 年 4 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间存在税收违法违章行为。

4、根据重庆市江北区地方税务局分别于 2016 年 3 月 7 日、2016 年 8 月 12 日、2017 年 2 月 14 日、2017 年 7 月 23 日及 2018 年 4 月 12 日出具的证明，发行人重庆分公司于 2015 年 1 月至 2018 年 3 月期间按时申报。

根据重庆市江北区国家税务局五里店税务所分别于 2016 年 8 月 8 日、2017 年 2 月 14 日及 2017 年 7 月 23 日出具的书面确认及重庆市江北区国家税务局第六税务所于 2018 年 4 月 10 日出具的书面确认，发行人重庆分公司自 2016 年 1 月至 2018 年 3 月期间按时申报。

根据国家税务总局重庆市江北区税务局于 2018 年 10 月 15 日出具的书面确认，发行人重庆分公司自 2018 年 4 月至 2018 年 9 月期间按时申报。

5、根据合肥市地方税务局蜀山分局于 2015 年 8 月 28 日出具的《税务行政处罚决定书》并经信达律师核查，发行人安徽分公司在报告期内存在一次税务违法违规记录，具体为：

税务行政处罚决定书编号	处罚部门	处罚时间	处罚原因	处罚依据	具体处罚
合地税蜀简罚（2015）1754 号	合肥市地方税务局蜀山分局	2015/08/28	逾期未申报	《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条	罚款 300 元

发行人安徽分公司上述逾期申报行为属于发行人安徽分公司工作中的失误，非主观行为，且税务机关对此作出的行政处罚属于警示性质。信达认为：发行人安徽分公司上述行为不属于“情节严重”的重大违法违规行为，不构成本次发行上市的障碍。

除上述情况外，根据合肥市地方税务局蜀山分局分别于 2015 年 9 月 2 日、2016 年 4 月 7 日、2016 年 9 月 22 日、2017 年 3 月 7 日、2017 年 8 月 9 日及 2018 年 4 月 23 日出具的证明及发行人的书面确认，未发现发行人安徽分公司于 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 10 月期间存在地方税收不良记录。

根据安徽省合肥市蜀山区国家税务局分别于 2015 年 8 月 31 日、2016 年 4 月 1 日、2016 年 9 月 9 日、2017 年 2 月 13 日、2017 年 7 月 25 日及 2018 年 4 月 17 日出具的证明及发行人的书面确认，发行人安徽分公司在 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 10 月 27 日期间正常纳税，未被合肥市蜀山区国家税务局处罚。

6、根据昆明市五华区地方税务局六分局分别于 2016 年 3 月 2 日、2016 年 8 月 26 日、2017 年 2 月 15 日、2017 年 8 月 2 日、2018 年 5 月 7 日及 2018 年 10 月 22 日出具的证明，发行人云南分公司 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间能够按规定正常申报，未发现违规现象。

根据昆明市五华区国税局第四分局分别于 2016 年 9 月 1 日、2017 年 2 月 28 日、2017 年 8 月 2 日、2018 年 4 月 19 日及 2018 年 10 月 17 日出具的证明，发行人云南分公司系 2016 年营改增户，自 2016 年 5 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间能按季进行增值税正常申报，未发现违规现象。

7、根据海口市地方税务局第二税务分局分别于 2016 年 10 月 17 日、2017 年 2 月 14 日、2017 年 7 月 24 日及 2018 年 4 月 27 日出具的纳税证明，发行人海南分公司自 2015 年 5 月至 2017 年 9 月 29 日注销之日期间按时正常申报。

根据海口市龙华区国家税务局第四分局于 2016 年 4 月 7 日出具的证明及海口市秀英区国家税务局第一分局分别于 2016 年 10 月 17 日、2017 年 2 月 14 日、2017 年 7 月 27 日出具的证明及海口市秀英区国家税务局第二税务分局于 2018 年 4 月 26 日出具的证明，发行人海南分公司自 2015 年 6 月至 2017 年 7 月 31 日正常申报。

8、根据西安市莲湖区地方税务局分别于 2016 年 9 月 21 日及 2017 年 3 月 2 日出具的证明及西安市长安区地方税务局郭杜税务所分别于 2017 年 7 月 24 日及

2018年5月2日出具的证明，发行人陕西分公司自2015年12月11日至2018年3月31日期间，暂无重大涉税违法行为。

根据西安市莲湖区国家税务局于2017年2月28日出具的证明及西安市长安区国家税务局分别于2017年7月24日及2018年4月24日出具的证明，发行人陕西分公司自2016年6月在国家税务局登记以来至2018年3月31日期间无违法违规信息记录。

根据国家税务总局西安市长安区税务局于2018年10月15日出具的证明，发行人陕西分公司自2018年4月1日至2018年9月30日期间暂无违法违规信息记录。

综上核查，信达认为：发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；所享受的税收优惠政策、财政补贴合法、有效；发行人在报告期内不存在重大涉税违法行为。

十八 发行人的环境保护、产品质量、技术、劳动用工等标准

（一）发行人的生产经营活动和拟投资项目的环境保护情况

发行人本次募集资金拟投资项目无需取得环评批复（详见本《律师工作报告》第二节第0部分“发行人募集资金的运用”第0项“发行人募集资金拟投资项目的批准/备案与授权”所述）。

经核查深圳市人居环境委公示信息并经发行人确认，发行人报告期内不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到主管部门重大处罚的情形。

（二）产品质量和技术监督标准方面的合规情况

1、根据深圳市市场和质量监督管理委员会分别于2017年2月13日、2017年7月21日、2018年4月8日及2018年10月8日出具的复函（深市监信证[2017]339号、深市监信证[2017]1519号、深市监信证[2018]527号及深市监信证[2018]003767号），发行人自2015年1月1日至2018年9月30日没有违反市

场和质量（包括工商、质量监督、知识产权、食品药品、医疗器械、化妆品和价格检查等）监督管理有关法律法规的记录。

2、根据成都市成华区市场和质量监督管理局分别于2016年8月18日、2017年2月14日、2017年7月26日、2018年4月25日及2018年10月19日出具的证明，发行人四川分公司自设立至2018年9月30日无工商行政处罚记录。

3、根据广州市工商行政管理局天河分局于2016年9月5日出具的证明及广州市海珠区工商行政管理局分别于2017年2月16日、2017年7月31日、2018年4月10日及2018年10月25日出具的证明，发行人广州分公司自2015年1月1日至2018年9月30日期间不存在被工商部门行政处罚的记录。

4、根据重庆市工商行政管理局江北区分局于2018年10月22日出具的《重庆市企业信用信息查询报告》（B201811736），截至报告出具日，经查询该局业务系统，发行人重庆分公司不存在行政处罚记录。

5、根据合肥市工商行政管理局分别于2017年7月25日及2018年4月16日出具的《证明》，截至注销之日，发行人安徽分公司不存在因违反工商管理法规而受到该局行政处罚的记录。

6、根据昆明市五华区工商行政管理局（即昆明市五华区市场监督管理局）分别于2015年2月11日、2015年7月31日、2016年3月2日、2016年8月29日、2017年2月15日、2017年8月2日、2018年4月19日及2018年10月23日出具的证明，发行人云南分公司自成立至2018年9月30日期间无因违反国家工商管理方面的法律法规而受到该局处罚的情况。

7、根据海南省海口市工商行政管理局于2017年7月25日出具的证明，发行人海南分公司自2015年5月12日至2017年7月24日期间不存在因违反国家工商管理法律、法规和规章而受到该局处罚的记录。

8、根据西安市工商行政管理局长安分局分别于2017年7月26日、2018年4月26日及2018年10月15日出具的证明，未发现发行人陕西分公司有违反工商管理法规行为。

（三） 工程施工方面的合规情况

1、发行人现持有以下建筑设计、施工相关的资质证书

证书名称	资质等级/许可范围	证书编号	发证机关	有效期限
《建筑业企业资质证书》	建筑装修装饰工程专业承包壹级	D244011774	广东省住房和城乡建设厅	2015/12/13-2020/12/13
《工程设计资质证书》	建筑装饰工程设计专项乙级	A244019850	广东省住房和城乡建设厅	2015/06/11-2020/06/11
《安全生产许可证》	许可范围：建筑施工	（粤）JZ 安许证字[2017]022366 延	广东省住房和城乡建设厅	2017/09/22-2020/09/22

2、根据深圳市住房和建设局分别于 2017 年 2 月 20 日、2017 年 7 月 31 日、2018 年 4 月 25 日及 2018 年 10 月 23 日出具的《关于为深圳中天精装股份有限公司出具无违法违规证明的复函》（深建函[2017]352 号、深建函[2017]1999 号、深建函[2018]1161 号、深建函[2017]3460 号），发行人自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间，无因违反建筑行业有关法律法规而受行政处罚的记录。

3、2015 年 6 月 25 日，发行人作为施工单位，因所承接的万科城三期 G13、G19 室内装修工程建设单位未取得施工许可证，而被重庆北部新区管理委员会依据《建筑工程施工许可管理办法》第十二条，以（北部）建罚字（2015）第 114 号《行政处罚决定书》处以罚款人民币 1.5 万元整的处罚。

经核查，信达认为：申领施工许可证系建设单位的法定义务，发行人作为施工单位，系在未核验建设单位的施工许可证情况下即进场施工而受到处罚，发行人在收到《行政处罚决定书》后已及时、足额缴纳罚款，该工程后已依法完成竣工验收备案手续，发行人前述违规行为未造成危害后果，不属于“情节严重”的违法违规行为。发行人在受到上述行政处罚后已积极地进行整改，并承诺在后续项目进场施工前核查建设单位的施工许可证，避免发生类似情形。

（四）劳动用工方面的合规情况

1、根据深圳市人力资源和社会保障局分别于 2017 年 2 月 22 日、2017 年 8 月 1 日、2018 年 4 月 10 日及 2018 年 10 月 19 日出具的《关于深圳中天精装股

份有限公司守法情况的复函》，发行人自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间无因违反劳动法律法规而被行政处罚的记录。

2、根据深圳市社会保险基金管理局分别于 2017 年 2 月 14 日、2018 年 4 月 18 日及 2018 年 10 月 12 日出具的《证明》，发行人自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间无因违反社会保险法律、法规或者规章而被该局行政处罚的记录。

3、根据深圳市住房公积金管理中心于 2018 年 10 月 9 日出具的《单位住房公积金缴存证明》（编号：18100900264141），2010 年 12 月至 2018 年 9 月期间，发行人不存在因违法违规而被该中心处罚的情况。

发行人控股股东中天健及实际控制人乔荣健分别承诺，如因发行人在首次公开发行股票并上市日前未及时、足额为其员工缴纳社会保险、住房公积金事项而受到任何追缴、处罚或损失，中天健及乔荣健将全额承担该等追缴、处罚或损失并承担连带责任，以确保发行人不会因此遭受任何损失。

经核查并根据发行人的劳动、社会保险、住房公积金主管部门出具的证明文件，发行人不存在因劳动用工、社会保险及住房公积金等方面违法违规而受到行政处罚的记录。

（五） 安全生产方面的合规情况

根据深圳市福田区安全生产监督管理局分别出具的《安全生产情况证明表》，发行人自 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日期间未因违反安全生产法律法规而受到该局行政处罚，该局也未接到有关发行人发生安全生产事故的报告。

综上核查，信达认为：发行人报告期内不存在因违反环境保护、产品质量、技术监督、劳动用工、社会保险、住房公积金及安全生产等方面的法律、法规和规范性文件而被处罚且情节严重的情形。

十九 发行人募集资金的运用

（一） 发行人本次募集资金拟投资的项目

根据发行人 2019 年第一次临时股东大会所通过的《关于公司本次发行上市募集资金投资项目的议案》及《关于公司本次发行上市募集资金使用的可行性分析的议案》，发行人本次发行上市募集资金扣除发行费用后拟投资于如下项目：

序号	项目名称	总投资额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)	项目建设期
1	信息化建设项目	6,959.78	6,775.71	4 年
2	区域中心建设项目	33,292.01	32,411.49	4 年
3	总部建设项目	16,409.71	15,975.70	3 年
4	研究院建设项目	10,017.90	9,752.94	3 年
5	补充营运资金	15,235.33	13,284.17	—
合计		81,914.73	78,200.00	—

若发行人所募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，资金缺口由发行人通过自筹资金解决。为把握市场机遇，使项目更快建成产生效益，本次发行上市的募集资金到位之前，发行人可根据项目进度的实际情况暂以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

（二） 发行人募集资金拟投资项目的批准/备案与授权

1、 发行人本次募集资金拟投资项目已获发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过。

2、 发行人本次募集资金拟投资项目中，除补充流动资金项目无需办理备案外，其他项目已依法在深圳市福田区发展和改革局备案，具体为：

项目名称	项目备案文号
信息化建设项目	深福田发改备案（2019）0010 号
区域中心建设项目	深福田发改备案（2019）0012 号
总部建设项目	深福田发改备案（2019）0011 号
研究院建设项目	深福田发改备案（2019）0009 号

根据相关募投项目的可行性研究报告及发行人的说明，前述总部建设项目、研究院建设项目、信息化建设项目及区域中心建设项目的主要建设内容为购买及租赁办公场地、购置办公设备及软件、增加相应业务及管理人员等，不涉及生产加工及土地开发，不属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》及《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》规定的需要进行环境影响评价的建设项目，无需办理环境影响评价审批手续。

（三） 与他人合作项目

经信达律师核查及发行人的确认，发行人本次募集资金投资项目均以发行人自身作为实施主体，发行人的募集资金投资项目不涉及与他人进行合作。

综上核查，信达认为：发行人本次募集资金投资项目符合国家产业政策的要求，属于其主营业务的范畴；相关募投项目已取得的批准和授权合法有效且不涉及与他人合作的情形。

二十 发行人业务发展目标

（一） 发行人的业务发展目标与主营业务的一致性

发行人的主营业务是为国内大型房地产商提供住宅批量精装修服务。根据发行人为本次发行上市所编制的《招股说明书》，发行人的业务发展总体目标为：“公司将在充分依托市场需求的前提下，坚持以批量精装修的设计与施工业务为核心方向，以跨区域产业布局和信息化建设为长期发展的重要支撑，完善矩阵式、信息化、全过程的内部管理模式，充分发挥自身在项目管理和成本控制上的竞争优势，建设主业突出、技术先进、结构合理、服务全面、机制灵活、具有强大品牌影响力的建筑装饰企业，努力使公司成为我国批量精装修行业的领跑者”。

信达认为：发行人《招股说明书》中所述的业务发展目标与发行人的主营业务一致。

（二） 发行人业务发展目标的合法性

经核查，信达认为：发行人《招股说明书》中所述的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，符合国家产业政策，不存在潜在的法律风险。

二十一 诉讼、仲裁或行政处罚

（一） 发行人、发行人主要股东、实际控制人涉及诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人、发行人主要股东、实际控制人的声明并经信达律师核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人不存在尚未了结或可预见的、涉及金额超过发行人最近一期经审计净资产绝对值 5% 的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

截至本《律师工作报告》出具日，发行人实际控制人及其他持有发行人 5% 以上（含 5%）股份的股东不存在尚未了结或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（二） 发行人董事长、总经理涉及的诉讼、仲裁或行政处罚

根据发行人董事长乔荣健的无犯罪记录证明及其书面声明并经信达律师核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人董事长乔荣健不存在刑事处罚记录、不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件情况，不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

根据发行人总经理张安的无犯罪记录证明及其书面声明并经信达律师核查，截至本《律师工作报告》出具日，发行人总经理张安不存在刑事处罚记录、不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件情况，不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

二十二 发行人招股说明书法律风险的评价

经核查，发行人用于本次发行上市的《招股说明书》系由发行人及其所聘请的保荐机构中信证券共同编制。信达律师未参与《招股说明书》的编制，仅总括性审阅了《招股说明书》，并对《招股说明书》中引用的《法律意见书》和本《律师工作报告》中的相关内容进行了审查。信达认为：《招股说明书》对《法律意见书》和本《律师工作报告》相关内容的引用不存在因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而可能引致的法律风险。

第三节 本次发行的总体结论性意见

信达认为：截至本《律师工作报告》出具日，发行人不存在影响本次发行上市的重大违法违规行为。《招股说明书》所引用的《法律意见书》和本《律师工作报告》内容适当。发行人具备申请本次发行上市的主体资格，除尚需取得中国证监会核准和深圳证券交易所审核同意外，发行人具备本次发行上市的法定条件。

本《律师工作报告》一式两份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，系《广东信达律师事务所关于深圳中天精装股份有限公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的律师工作报告》之签署页）

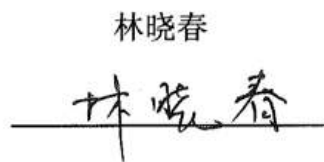


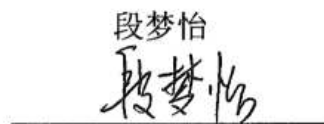
广东信达律师事务所（盖章）

负责人（签字）：

张 炯


经办律师（签字）：

林晓春


段梦怡


2019年3月15日

律师事务执业许可证

统一社会信用代码: 31440000455766969W

广东信达

律师事务所, 符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。



广东省司法厅

发证机关:

发证日期: 2017 年 05 月 04 日

No. 70080969

中华人民共和国司法部监制

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)



广东深圳中天精达股份有限公司 申报(组)

统一社会信用代码: 31440000455766969W

广东信达

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关: 广东省司法厅

发证日期: 2017 年 05 月 04 日

律师事务所登记事项 (一)

名称	广东信达律师事务所
住所	广东省深圳市福田区益田路6001号 太平金融大厦12楼
负责人	张炯
组织形式	特殊合伙
设立资产	1000万元
主管机关	深圳市司法局
批准文号	粤司律复[93]74号 粤司许决字
批准日期	1993-08-13

律师事务所登记事项 (二)

杨新高 邓海标 徐孟君 魏天慧 肖剑仙 周凌森 张森林	洪刘麻李杨沈石 泽云琛骝涛峰之 国燕蛟涛峰之	灿国燕蛟涛峰之 洪刘麻李杨沈石	韦少辉 张洪群文 洪群文文增海情雯	聂尹马曹王胡 公晓元怡妮 辉炯军文海情雯	阳辉兵龙妮云
合 伙 人					
林晓春 卢文群	王利国 杨 浩	陈荣生	任宝明		

律师事务所登记事项（三）

合 伙 人

律师事务所登记事项（四）

合 伙 人

律师事务所登记事项（五）

合 伙 人

律师事务所登记事项（六）

合 伙 人

律师事务所登记事项 (七)

序号	分所名称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记 (四)

加入合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记 (五)

加入合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记 (六)

退出合伙人姓名	日期
何照	2017年9月26日
杜倩	2017年9月30日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记 (七)

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2016年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	有效期至2018年5月31日

考核年度	2017年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	有效期至2019年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网址：_____。

No. 50080969

执业机构 广东信达(前海)

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14403200111180471

法律职业资格
或律师资格证号 199975020393

持证人 林晓春

性 别 女

发证机关



发证日期

2018年5月18日

身份证号 352624197502031083

仅供深圳中天精装股份有限公司IPO申报使用



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度

2017年度

考核结果

称职

备案机关



备案日期

有效期至2019年5月31日

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期

执业机构 广东信达
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14403201711448991

法律职业资格
或律师资格证号 A20111101140571



持证人 段梦怡

性 别 女

身份证号 410503198907041521



发证机关

发证日期

仅供深圳中特律师事务所2017年度考核用



律师年度考核备案

考核年度	新发证
考核结果	不评定等次
备案机关	
备案日期	有效期至2018年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2017年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期至2019年5月31日

附件一《发行人的租赁物业》

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人正在履行的租赁合同情况如下：

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
1	发行人	杜结仪	佛山市顺德区北滘居委会天宁路 19 号海琴水岸 24 栋 701	158.77	3,680.00	2017/11/20-2018/11/19	粤房地权证佛字第 03001386 02 号	项目租房
2	发行人	袁海霞	佛山市顺德区北滘镇天宁路 19 号海琴水岸一期 23 栋 301	156.12	4,100.00	2018/03/02-2019/03/01	粤房地权证佛字第 03001401 51 号	项目租房
3	发行人	刘红碧	佛山市禅城区科润路 10 号二座 504 房	126.80	3,000.00	2018/05/01-2019/04/30	粤(2017)佛禅不动产权第 0097450 号	项目租房
4	发行人	广州市悦晴置业有限公司	广州市海珠区石岗路 18 号之二自编 609 号房	15.00	1,950.00	2018/09/16-2018/10/15	未提供	项目租房
5	发行人	倪爱莲	广州市海珠区石岗路沁泉街 14 号 608 房	141.18	6,000.00	2017/09/18-2018/12/18	未提供	项目租房
6	发行人	崔耀能	广州市花都区花城街平石西路 18 号古谷小镇·西区 B2 栋 1201 房	119.78	3,700.00	2018/08/15-2019/08/14	未提供	项目租房
7	发行人	桑路	广州市花都区花城街平石西路 18 号古谷小镇·西区 A1 栋 1303 房	111.02	3,700.00	2018/07/06-2019/07/05	未提供	项目租房
8	发行人	钟干辉	广州市花都区花城街平石西路 18 号古谷小镇 A2 栋 1005 房	113.00	3,925.00	2018/09/14-2019/09/13	未提供	项目租房
9	发行人	张鹏俊	西安市长安区韦曲南路申店	121.04	2,900.00	2018/08/03-2019/02/02	申店村房屋分配证	项目租房

附件一

5-2-123

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			新村小区 4 号 楼一单元 2001 室				(编号: 36)	
10	发行人	赵小院	西安市长安区 韦曲南路申店 新村小区 4 号 楼一单元 2405 号	87.54	2,800.00	2018/03/15- 2019/03/14	申店村房 屋分配证 (编号: 155)	项目 租房
11	发行人	张波	武汉市淘磐园 21 栋 1 单元 304 室	131.25	2,750.00	2017/11/01- 2018/10/31	未提供	项目 租房
12	发行人	郭道发	武汉市汉阳区 淘磐路淘磐园 20 栋 1904 房 (次卧)	131.52	950.00	2018/03/01- 2019/03/01	已提供拆 迁安置补 偿协议书	项目 租房
13	发行人	马正发	西安市经济技术 开发区凤城 十路以南九如 御 小 区 9-2-1907 室	136.00	2,917.00	2018/04/15- 2019/04/14	已提供购 房合同	项目 租房
14	发行人	徐智勇	武汉市江夏区 大桥新区办事 处联投龙湾一 期 1 栋 1 单元 1101 室	132.00	3,500.00	2018/03/01- 2019/02/28	未提供	项目 合同
15	发行人	刘小权	西安市未央区 方新路 36 号 1 幢 1 单元 10408 室	134.34	2,900.00	2018/08/05- 2019/08/04	西安市房 权证未央 区 字 第 110011201 9-37-1-10 408-1 号	项目 租房
16	发行人	刘波	西安市雁塔区 电子正路双桥 国际社区 8 号 楼 2 单元 2102 号	95.00	2,300.00	2018/08/25- 2019/05/24	已提供由 西安市双 桥头社区 居委会开 具的权属 证明	项目 租房
17	发行人	李舒彤	郑州市二七区 芦庄路南、金源 路东 9 号楼 6 层 605 号	111.51	3,283.30	2018/09/10- 2019/03/10	已提供购 房合同	项目 租房

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
18	发行人	石小英	郑州市中牟县 文通路与平安 大道交汇处绿 博嘉园D区8#2 单元1701	130.00	1,275.00	2018/08/01- 2019/08/01	未提供	项目 租房
19	发行人	陈天洋	沈阳经济技术 开发区四号街 13甲5号楼3 单元3层2号	150.37	2,560.00	2018/05/09- 2019/05/09	沈房权证 经济技术 开发字第 N1600143 71号	项目 租房
20	发行人	欽秋梅	中山市坦洲镇 南坦路州际新 天枫丹苑23栋 903	118.22	3,500.00	2018/06/27- 2019/06/26	粤房地权证中府字 第 02141205 52号	项目 租房
21	发行人	蒋顺金	桂林市象山区 平山野狗山24 号住宅	70.13	3,073.00	2017/09/01- 2019/04/30	桂林市房 权证象山 区字第 30289918 号	项目 租房
22	发行人	吕广松	桂林市同心凉 水井32号	101.60	623.00	2018/03/10- 2019/03/10	未提供	项目 租房
23	发行人	李春姬	青岛市滨海大 道1号1单元	139.16	3,980.00	2018/06/20- 2019/06/19	鲁(2016) 青岛市黄 岛区不动 产权第 0030972 号	项目 合同
24	发行人	林少花	中山市三乡镇 振华路88号雅 居乐新城13期 2区32栋2座 602房	115.75	3,300.00	2017/10/26- 2018/10/25	已提供商 品房销售 备案登记 表	项目 租房
25	发行人	张梅	江门市蓬江区 棠下保利大都 会中宇花园九 幢1604房	88.43	3,200.00	2017/11/01- 2018/10/31	粤(2016) 江门市不 动产权第 0002636 号	项目 租房
26	发行人	张劲松	中山市沙溪镇 沙溪大道11号 宝嘉上筑花园6 幢2座1803房	97.92	3,800.00	2017/12/04- 2018/12/03	粤房地权证中府字 第 02150073	项目 租房

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
							29 号	
27	发行人	钟华金	江门市新会区 会城北安路 12 号翠湖居 9 座 201	117.99	2,500.00	2018/04/01- 2019/03/31	粤房地权证 0 字第 430311 号	项目 租房
28	发行人	钟丽贤	东莞市大朗镇 新世纪明上居 14 栋 1105 单位	127.43	3,600.00	2018/04/20- 2019/04/19	粤房地权证莞字第 20009468 22 号	项目 租房
29	发行人	李奕飞	中山埠丰豪庭 2 栋 1003 房	165.00	5,500.00	2018/05/16- 2019/05/16	未提供	项目 租房
30	发行人	高慧芳	东莞市清溪镇 居民村凤凰花 园 1 栋 304 房	136.42	3,500.00	2018/07/01- 2019/03/31	粤房地权证莞字第 26002557 97 号	项目 租房
31	发行人	韩国良	江门市蓬江区 杜阮镇杜臂村 松翠里 182 号 房一层和二层	344.72	3,692.00	2018/09/01- 2019/09/01	粤房地证字第 C0786369 号	项目 租房
32	发行人	龙晓钰	阳江市阳东区 东城镇中惠沁 林山庄 7 幢 203 房	238.58	3,000.00	2018/09/01- 2019/08/30	粤(2018) 阳江市 (阳东) 不动产权 第 0009869 号	项目 租房
33	发行人	覃丽贤	南宁市良庆区 华润二十四城 一期 9#楼 4001	121.74	3,368.00	2018/12/15- 2019/12/15	桂(2018) 南宁市不 动产权第 0201522 号	项目 租房
34	发行人	潘钜祥	佛山市顺德区 乐从镇东平新 城吉安道 3 号 依云水岸三期 43 栋 403 房	92.47	2,900.00	2018/09/13- 2019/09/12	未提供	项目 租房
35	发行人	罗仪任	贵阳市云岩区 三桥新街新街 花园 F 栋 3 单元 702 室	146.80	3,200.00	2018/05/01- 2019/04/30	未提供	项目 合同
36	发行人	梁细滔	广州市黄埔区	76.6	4,500.00	2018/03/01-	穗郊罗字	项目

附件一

5-2-126

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			元岗一街 35 号 4、5 层			2019/02/28	第 247303 号	租房
37	发行人	李桂开	广州市番禺区 钟村街谢村大 岗路一巷 8 号 101	220.00	9,500.00	2018/01/01- 2018/12/31	未提供	项目 租房
38	发行人	杨志坚	广州市南沙区 美麓一街 4 号 优山悦海 B4 栋 202 室	114.29	3,900.00	2018/10/06- 2019/03/06	未提供	项目 租房
39	发行人	候清红	佛山市南海区 里水镇沙涌上 沙路十里尚堤 花园 5B3306 房	114.68	2,500.00	2018/03/08- 2019/03/08	未提供	项目 租房
40	发行人	黄伟	佛山市高明区 杨和镇扬西大 道 501 号 8 座 701 房	76.60	800.00	2018/03/03- 2019/03/03	未提供	项目 租房
41	发行人	许少玲	佛山市高明区 杨和镇杨西大 道东雅居蓝湾 8 座 302 房	91.00	1,700.00	2018/04/23- 2019/04/23	未提供	项目 租房
42	发行人	林坚鸥	佛山市高明区 杨和镇杨和大 道 501 号雅居 蓝湾 8 座 204 房	93.50	2,600.00	2018/03/03- 2019/03/03	未提供	项目 租房
43	发行人	陈霁	佛山市高明区 雅居蓝湾 8 座 202 房	91.00	1,700.00	2018/04/01- 2019/03/30	已提供购 房合同	项目 租房
44	发行人	曾志斌	广州市天河区 五仙桥路五仙 桥街 6 号 508 房	79.82	4,500.00	2018/03/04- 2019/03/03	粤(2017) 广州市不 动产权第 02209748 号	项目 租房
45	发行人	王润清	广州市天河区 广州大道北 743 号大院 5 栋 504 房	90.40	3,800.00	2018/03/11- 2019/03/10	粤(2017) 广州市不 动产权第 02218604 号	项目 租房
46	发行人	黎潮华	佛山市顺德区 大良镇逢幸街	301.64	7,000.00	2018/05/15- 2019/05/15	粤(2017) 顺德区不	项目

附件一

5-2-127

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			15 号				动产权第 111709040 0 号	租房
47	发行人	黎潮华	佛山市顺德区 大良逢沙逢幸 街 15 号铺面		1,400.00	2018/10/26- 2019/10/25		项目 租房
48	发行人	代岳	广州市番禺区 南村镇华南碧 桂园翠云苑 20 座 1103 号	106.04	5,600.00	2018/03/13- 2019/03/12	未提供	项目 租房
49	发行人	王泰安	佛山市高明区 荷城镇竹园路 四号西座 303 号	450.00	7,000.00	2018/07/25- 2019/07/25	未提供	项目 租房
50	发行人	吕嘉欣	广州市南沙区 美麓一街 4 号 202 房	141.13	4,300.00	2018/05/06- 2019/05/05	未提供	项目 租房
51	发行人	黄焕弟	佛山市顺德区 北滘镇北滘社 区居民委员会 南源花园富源 楼 4 座 201 号	90.95	3,600.00	2018/11/10- 2019/11/10	粤(2018) 顺德区不 动产权第 0075582 号	项目 租房
52	发行人	郑鑫	清远市横荷街 道丽都花城小 区 14 栋 105 号	53.88	3,000.00	2018/11/08- 2019/11/07	粤(2017) 清远市不 动产权第 0037098 号	项目 租房
53	发行人	刘健松	天津东丽区张 贵庄规划方山 道与规划跃进 路交口雅乐园 4-3-501	144.35	4,500.00	2018/07/13- 2019/01/13	已提供购 房合同	项目 租房
54	发行人	王蓓蓓	天津东丽区张 贵庄规划方山 道与规划跃进 路交口雅乐园 1-2-502	95.51	4,025.00	2018/05/01- 2019/05/01	未提供	项目 租房
55	发行人	万静	重庆市南岸区 南滨西路 6 号 2 栋 26-5	95.00	2,643.25	2018/07/20- 2019/07/20	渝(2016) 南岸区不 动产权第 00000515 0 号	项目 租房
56	发行人	李清泉	重庆市南岸区	95.00	2,748.98	2018/07/20-	已提供抵	项目

附件一

5-2-128

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			南滨西路6号3 栋30-2			2018/10/20	押登记证 明	租房
57	发行人	段季虎	天津市滨海新区中新天津生态城中津大道鲲鹏苑小区2101房	133.01	4,200.00	2018/08/16- 2019/08/16	津字第 13102140 1865号	项目 租房
58	发行人	唐良清	重庆市渝北区龙溪街道红锦大道500号5幢4层11号	209.41	4,600.00	2018/05/17- 2019/05/16	未提供	项目 租房
59	发行人	胡伦	重庆市北碚区蔡家岗镇长平路66号5幢1-5	79.09	4,300.00	2018/03/01- 2019/03/01	渝(2017) 北碚区不动产权第 00082625 3号	项目 租房
60	发行人	李娴	昆明市盘龙区青云街道办事处黄土坡村239号	120.00	2,267.44	2018/04/01- 2019/03/31	未提供	项目 租房
61	发行人	毕琼仙	昆明市盘龙区银海白沙郡16幢3单元202室	98.36	2,930.23	2018/09/02- 2019/09/01	未提供	项目 租房
62	发行人	马胜利	西双版纳州景洪市嘎洒镇雅居乐西双林雨177栋1107房	109.00	2,725.58	2018/03/23- 2019/03/22	未提供	项目 租房
63	发行人	陈列钢	西双版纳州景洪市嘎洒镇雅居乐西双林雨166栋2208房	74.00	2,050.00	2018/04/01- 2018/09/30	未提供	项目 租房
64	发行人	郭桂军	贵阳市花溪区洛平新城23栋1703	142.00	3,500.00	2018/06/01- 2018/12/30	未提供	项目 租房
65	发行人	廖继梅 钟国华	重庆市江北区凤澜路88号4幢23-8	90.23	4,000.00	2018/09/01- 2019/08/31	渝(2017) 江北区不动产权第 00001622 7号	项目 租房

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
66	发行人	杨超	成都市红光镇 红高路88号18 栋4层401号	123.08	3,200.00	2018/08/27- 2019/08/26	川(2018) 郫都区不动产权第 0018306 号	项目 租房
67	发行人	周必英	重庆市北碚区 龙凤桥街道丽 泽佳苑小区5 号楼11-6号	96.00	1,600.00	2018/09/26- 2019/09/26	未提供	项目 租房
68	发行人	刘成	重庆市北碚区 龙凤桥街道龙 庭花园小区11 号楼2-3号	115.98	1,300.00	2018/07/09- 2019/07/09	渝(2017) 北碚区不动产权第 000551147 号	项目 租房
69	发行人	张其霞	西双版纳州景 洪市嘎洒镇雅 居乐西双林语 166栋207房	74.00	2,050.00	2018/11/01- 2019/04/30	未提供	项目 租房
70	发行人	王宇洲	西双版纳州景 洪市嘎洒镇雅 居乐西双林语 170栋305房	74.00	2,050.00	2018/11/01- 2019/04/30	已提供购 房合同	项目 租房
71	发行人	唐继尧 唐静	成都市万安镇 麓山大道二段 19号附1号8 栋2层203号	163.27	3,500.00	2018/08/23- 2019/08/22	未提供	项目 租房
72	发行人	查丽	成都市青白江 区石家碾东路 280号8栋1单 元4层402号	110.25	3,000.00	2018/08/31- 2019/08/30	川(2018) 青白江区不动产权 第 0023954 号	项目 租房
73	发行人	吴洋忠	成都市高新区 荣华南路398 号2栋2单元9 层905号	123.61	4,850.00	2018/11/01- 2019/04/30	川(2017) 成都市不动产权第 0297297 号	项目 租房
74	发行人	钟家瑛	杭州市·善贤人 家4-1904	137.04	7,225.13	2018/02/16- 2019/02/15	已提供回 迁安置协 议书	项目 租房
75	发行人	万迎宝	六安市舒城县 杭埠镇唐王新	90.00	2,000.00	2018/03/01-	已提供房 屋征收安	项目

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			村8号楼2单元 303室			2019/02/28	置合同	租房
76	发行人	薛明良	宁波市鄞州区 首南街道九曲 小区62幢157 号1003室	58.09	2,443.27	2018/06/24- 2019/09/23	未提供	项目 租房
77	发行人	郑崇	宁波市鄞州区 首南街道银河 湾10幢1号602 室	172.94	6,373.76	2018/03/03- 2019/03/02	浙(2018) 宁波市鄞 州不动产 权第 0005060 号	项目 租房
78	发行人	谢欢	深圳市南山区 石鼓花园1栋5 层501单元	110.00	6,200.00	2017/10/15- 2018/10/14	未提供	项目 合同
79	发行人	何家勇	马鞍山市和县 乌江镇滨江名 都7幢2单元 804室	123.39	2,200.00	2018/05/16- 2019/05/15	皖(2017) 和县不动 产权第 0002086 号	项目 租房
80	发行人	王健	湖州市武康街 道中利达花园 10幢302室	167.00	3,800.00	2018/07/11- 2019/07/10	未提供	项目 租房
81	发行人	张良华	舟山市普陀区 东港街道宁兴 金色海岸小区7 幢604	135.00	4,322.91	2018/07/09- 2019/07/08	未提供	项目 租房
82	发行人	忻子博	舟山市绿园街 海洲一品2幢 201室	132.28	3,500.00	2018/10/24- 2019/10/23	舟房权证 普字第 5147144 号	项目 租房
83	发行人	孙小玲	杭州市余杭区 大华海派1幢1 单元804	138.35	6,089.22	2018/10/09- 2019/10/08	未提供	项目 租房
84	发行人	魏国强	西安市雁翔路 华著中城小区 24号2-2302号	135.00	3,900.00	2018/09/01- 2019/08/31	未提供	项目 合同
85	发行人	沈凤珠	宁波市鄞州区 首南街道鲍家 章小区1幢4号	84.65	2,974.67	2018/11/18- 2019/11/18	浙(2017) 宁波市鄞 州不动产 权第	项目 租房

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			408 室				0552200 号	
86	发行人	谭正平	惠州市大亚湾 西区连城国际 花园 2 栋二单 元 1003 号房	78.49	2,500.00	2018/03/01- 2020/03/01	已提供购 房合同	项目 租房
87	发行人	燕燕	深圳市龙岗区 布吉街道罗岗 路 2 号加洲花 园D栋D2-复式 103	112.55	6,500.00	2017/12/26- 2018/12/25	未提供	项目 租房
88	发行人	张家盛	东莞市塘厦镇 田心村牛眠埔 康庄路西二巷 九号 602	58.00	1,600.00	2018/03/02- 2019/06/02	未提供	项目 租房
89	发行人	钟志刚	惠州市博罗县 石湾镇现代华 府 2 栋商住楼 24 层 01 房	82.10	1,650.00	2018/03/06- 2019/03/05	未提供	项目 租房
90	发行人	张志国	惠州市博罗县 石湾镇现代华 府 3 栋 2 单元 1503	118.46	3,500.00	2018/08/11- 2019/08/10	粤(2018) 博罗县不 动产权第 0025948 号	项目 租房
91	发行人	邓学坡	惠州市博罗石 湾镇石湾大道 现代华府 3 栋 商住楼 1 单元 5 层 01 房	96.52	2,500.00	2018/07/05- 2019/07/04	未提供	项目 租房
92	发行人	周成岁	深圳市坪山新 区坪环市场鹤 源一巷 12 号 501	48.00	2,300.00	2018/01/01- 2018/10/01	未提供	项目 租房
93	发行人	陈永	深圳市坪山区 京基御景印象 四期 2 栋 A 座 302 房	89.00	3,600.00	2018/05/08- 2019/05/07	已提供不 动产登记 证明	项目 租房
94	发行人	刘锦坚	深圳市坪山区 京基御景印象 四期 2 栋 C 座 2102 房	89.00	3,600.00	2018/05/07- 2019/05/06	已提供不 动产登记 证明	项目 租房

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
95	发行人	朱志远	深圳市宝安区 民治街道民治 居委横岭村 4 区 90 号 502	38.00	2,500.00	2018/08/10- 2018/10/31	深房地字第 50003061 46 号	项目 租房
96	发行人	李丽欢	深圳市宝安区 民治街道横岭 4 区 56 号 301	112.55	7,000.00	2018/08/27- 2019/02/27	深房地字第 50003477 99 号	项目 租房
97	发行人	邱燕怀	深圳市龙岗区 平湖街道新木 创意大厦 A 单 元 3A03 房	174.00	7,562.00	2018/09/28- 2019/05/27	未提供	项目 租房
98	发行人	周灿荣	深圳市坪山新 区 竹 坑 茜 村 25-1 栋	48.00	3,500.00	2018/10/01- 2019/03/31	未提供	项目 租房
99	发行人	范晓然	深圳市福田区 雅福居 -C 栋 -1401	132.15	13,500.00	2018/12/01- 2019/11/30	粤(2016) 深圳市不 动产权第 0077727 号	项目 租房
100	发行人	辛香云	西安市未央区 凤城九路西安 印象小区 8 号 楼 3 单元 602 室	154.00	3,400.00	2018/12/01- 2019/02/30	未提供	项目 租房
101	发行人	董潘	乌鲁木齐市新 市区 站 站 路 228 号 四 季 花 城 6-1-2102 室	88.49	2,607.00	2018/05/09- 2019/05/09	未提供	项目 租房
102	发行人	王小棠	西安市雁翔路 海德堡小区 7 号楼 2 单元 2001 号	128.25	4,000.00	2018/06/02- 2019/06/01	已提供购 房合同	项目 租房
103	发行人	陈晓珑	西安市雁塔区 西沔二路万科 高新华府小区 7 号楼 3 单元 2902	95.00	2,350.00	2018/06/15- 2019/06/15	已提供购 房合同	项目 租房
104	发行人	李燕	武汉市江夏区 美加湖滨新城 107 栋 1 单元 201 室	190.00	4,500.00	2018/07/09- 2019/07/08	已提供购 房合同	项目 租房

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
105	发行人	张银刚	西安市雁塔区 黄渠头南路海 德堡6号楼2单 元21101号	127.82	3,600.00	2018/07/21- 2019/07/20	已提供购 房合同	项目 租房
106	发行人	王小棠	西安市雁翔路 海德堡小区7 号楼2单元 22001号	128.25	4,000.00	2018/12/03- 2019/06/02	已提供购 房合同	项目 租房
107	发行人	贺浩	西安市未央区 玄武东路18号 天香心苑小区7 幢1单元904室	105.67	2,800.00	2018/10/23- 2019/10/23	未提供	项目 租房
108	发行人	倪轩	武汉市江夏区 联投龙湾二期1 栋1单元901室	111.40	3,200.00	2018/01/29- 2019/01/28	未提供	项目 合同
109	发行人	刘飞	武汉市东湖新 技术开发区马 湖路2号保利 心语2栋1单元 23层03号	143.25	4,500.00	2018/12/13- 2019/11/12	武房权证 湖字第 20100349 8号	项目 租房
110	发行人	廖惠君	漳州市金品花 园5栋1302室	180.72	3,000.00	2018/01/12- 2019/01/11	漳房权证 字芎字第 01187342 号	项目 租房
111	发行人	庄秉泉	漳州市鑫荣嘉 园18栋1003	91.07	2,500.00	2018/06/29- 2019/06/28	已提供拆 迁安置房 合同书	项目 租房
112	发行人	林振贤	厦门市同安区 西柯镇潘涂社 区三落里	270.00	3,450.00	2017/12/20- 2018/12/20	未提供	项目 租房
113	发行人	陈文元	福州市晋安区 岳峰镇三八路 10号丽景东方 3、4#楼连接体 3#楼701单元	112.00	4,200.00	2018/07/29- 2019/07/28	榕晋国用 (2006) 第 00332409 932号	项目 租房
114	发行人	黄承伟	万宁市礼纪镇 田新村委会前 线市场自建房	140.00	2,338.00	2018/03/18- 2019/03/17	已提供万 宁市田新 村村委会 证明	项目 租房
115	发行人	闫少瑜	西安市长安区 樱花一路雅居	94.32	3,600.00	2018/07/10-	未提供	项目

附件一

5-2-134

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
		李明	乐铂琅峯小区 26 号楼 1 单元 2602 号			2019/01/09		合同
116	发行人	李文	海口市秀英区 海长流 4 号楼 2 单元 203 房	80.00	2,400.00	2018/09/11- 2018/10/10	未提供	项目 租房
117	发行人	郑珍珍	晋江市梅岭街 道许厝社区联 昌凯旋国际 1 幢 416 室	75.45	3,400.00	2018/04/11- 2019/04/11	闽(2017) 晋江市不 动产权第 0035732 号	项目 租房
118	发行人	陈坚	福州市仓山区 夏雨苑 22#509 单元	96.00	3,000.00	2018/04/17- 2019/04/16	未提供	项目 租房
119	发行人	林立	三亚市吉阳区 同心家园三期 安 1 栋 2201 房	114.78	3,500.00	2018/07/01- 2019/06/30	已提供拆 迁补偿与 安置协议	项目 租房
120	发行人	李速行	厦门市集美区 龙荷路 19 号 2404	127.64	3,811.52	2018/07/03- 2019/07/02	未提供	项目 租房
121	发行人	陈智勇	漳州市鑫荣嘉 园 22 幢 2705	109.59	3,300.00	2018/07/02- 2019/07/01	未提供	项目 租房
122	发行人	廖玉凤	厦门市同安区 五秀回里 9 号 1804 室	103.61	2,500.00	2018/08/01- 2018/10/31	已提供房 屋权属登 记查询结 果 表 (201800 006864)	项目 租房
123	发行人	谭昕宸	株洲市天元区 栗雨露 520 号 春藤小镇 4 栋 803 室	88.11	3,000.00	2018/06/12- 2019/06/11	湘(2018) 株洲市不 动产权第 0014222 号	项目 租房
124	发行人	廖惠君	漳州市金品花 园 3#1302	108.63	3,500.00	2019/01/12- 2020/01/11	漳芎国用 (2016) 第 00667-01 号	项目 租房
125	发行人	罗刘勇	株洲市天元区 栗雨南路 520 号春藤小镇 9	112.18	3,000.00	2018/03/19- 2019/03/19	湘(2018) 株洲市不 动产权第	项目 租房

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			栋 204 室				0014541 号	
126	发行人	兰继增 阮丽娟	宁德市东侨开 发区金马南路6 号阳光城丽兹 公馆 1#405	99.76	2,380.00	2018/11/12- 2019/02/12	闽(2018) 宁德市不动产权第 0011518 号	项目 租房
127	发行人	陈宝进	南京市中和村 经济适用房二期 A 地块 03 幢 1903 室	91.94	3,100.00	2018/09/20- 2018/10/19	已提供购 房合同	项目 租房
128	发行人	张慧杰	南昌市望城新 区永强南路 8 号公元·九珑 2 栋 1 单元 2201 室	95.90	2,000.00	2018/03/11- 2018/09/10	新房权证 (新建) 字第 20150091 0 号	项目 租房
129	发行人	王国洪	苏州市美岸青 城 41 幢 507 室	121.63	5,000.00	2018/04/01- 2019/01/01	苏房权证 吴江字第 25000285 号	项目 租房
130	发行人	李湘	湘潭市莲城大 道翰林居 3 号 楼 3 单元 1102 号	141.93	2,600.00	2018/06/03- 2018/10/03	潭房权证 字第 20150195 09 号	项目 租房
131	发行人	梁乃莹	滁州市来安县 汊河镇, 汊河新 区	130.00	1,700.00	2018/05/12- 2019/05/11	未提供	项目 租房
132	发行人	唐国山	滁州市来安县 汊河镇宁北大 道八闽名郡 6 栋 1102 室	96.07	1,280.00	2018/05/20- 2019/05/19	未提供	项目 租房
133	发行人	刘珍	滁州市来安县 汊河镇八闽名 郡 7 栋 2 单元 1006 室	120.00	1,300.00	2018/04/12- 2019/04/11	未提供	项目 租房
134	发行人	黄昭如	长沙市灰汤镇 52 栋二、三层	270.00	2,000.00	2018/06/26- 2019/06/26	未提供	项目 租房
135	发行人	李海英	长沙市雨花区 万芙北路 439 号湘府名邸 2	131.86	2,600.00	2018/08/03- 2019/08/02	长房权证 雨花字第 711006572 号	项目 租房

附件一

5-2-136

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			栋 712					
136	发行人	张莉	无锡市惠山区 晴山蓝城 46 号 102 室	124.97	2,590.00	2018/11/16- 2020/05/15	锡房权证 惠山字第 HS100024 8476 号	项目 租房
137	发行人	袁美荣	无锡市晴山蓝 城 13-201	113.29	2,415.00	2018/10/15- 2020/10/15	苏(2016) 无锡市不 动产权第 0001071 号	项目 租房
138	发行人	李金福	镇江市润州区 江星桃花源 13-704	136.46	2,400.00	2018/11/12- 2019/05/12	镇房权证 字第 110101466 3100110 号	项目 租房
139	发行人	刘丽丽	徐州市铜沛街 道风尚自由城 小 区 4 栋 1-2202 号	85.74	2,600.00	2018/03/01- 2018/09/30	国房权证 徐州字第 SY005724 4 号	项目 租房
140	发行人	朱云奇	徐州市铜沛街 道风尚自由城 小区 6 栋 1-401 号	144.49	3,000.00	2018/03/01- 2019/02/28	苏(2015) 徐州市不 动产权第 0003000 号	项目 租房
141	发行人	洪海珍	福州市仓山区 金辉淮安半岛 泊 宫 16#2402 单元	135.00	3,500.00	2018/12/21- 2019/06/20	榕房预 FZ 购 字 第 16009442 号	项目 租房
142	发行人	王立石	郑州市中建观 湖国际 1 幢 1 单 元 801	131.42	3,950.00	2018/04/01- 2019/03/31	已提供购 房合同	项目 租房
143	发行人	豆京涛	郑州市金水区 翠花路 7 号华 林都市家园 21 号楼 19 层 1904 号	97.42	3,015.00	2018/05/20- 2019/05/19	郑房权证 字第 13012713 88 号	项目 租房
144	发行人	王东祥	郑州市金水区 翠花路 7 号华 林都市家园 21 号楼 9 层 904 号	97.42	3,359.00	2018/06/20- 2019/06/20	郑房权证 字第 14012224 30 号	项目 租房
145	发行人	周满昌	许昌市许昌县	120.43	2,050.00	2018/09/11-	已提供购	项目

附件一

5-2-137

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
			建安区建安路 英地泰和院 168 号			2018/12/11	房合同	租房
146	发行人	刘小玲	武汉市江夏区 联投龙湾一期 5-1-2502 室	131.57	3,300.00	2018/03/01- 2019/03/01	鄂(2017) 武汉市江 夏不动产 权第 0016103 号	项目 合同
147	发行人	郭公宇	日照市北苗家 村社区 6 号楼 1 单元 1801 室	110.00	3,283.33	2018/07/12- 2019/07/11	已提供日 照市北苗 家村村委 会证明	项目 租房
148	发行人	刘育靖	海阳市碧桂园 十里金滩海逸 湾 B 区 24 幢-2 号	171.64	4,239.00	2018/10/10- 2019/08/09	鲁(2017) 海阳市不 动产权第 0003242 号	项目 租房
149	发行人	曲志鑫	青岛市李沧区 黑龙江中路 259 号 16 号楼 1 单 元 2104 户	100.00	3,043.33	2018/10/20- 2019/10/19	已提供青 岛市上王 埠社区居 委会出具 的证明	项目 租房
150	发行人	张达识	杭州市余杭区 南苑街道朗诗 未来街区东园 4 幢 1 单元 1603 室	90.00	3,686.00	2017/12/01- 2018/10/31	未提供	项目 租房
151	发行人	杜成维	西安市曲江新 区芙蓉东路中 海御湖 5 号楼 1 单元 12401	168.48	6,800.00	2018/03/11- 2019/03/10	已提供购 房合同	陕西 分公司办 公
152	发行人	刁伟	西安市樱花一 路万科燕园小 区 4 号楼 2 单元 404 号	136.97	3,650.00	2018/09/01- 2019/08/31	已提供购 房合同	项目 租房
153	发行人	彭丹	重庆市北部新 区金渝大道 56 号 8 幢 3-16-1	130.93	4,000.00	2018/03/21- 2019/03/20	渝(2018) 两江新区 不动产权 第 00009298 5 号	重庆 分公司办 公

附件一

5-2-138

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
154	发行人	阎桂兰	渝中区大坪正街 118 号 6 栋 1806	119.62	4,017.74	2018/04/10-2019/04/10	101 房地证 2009 字第 1125 号	区域经理住宿
155	发行人	广东蛮牛投资管理有限公司	广州市海珠区新港东路 2519 号自编 34-06 号	271.50	第一年租金 18,462.00 元；第二年租金 19,570.00 元；第三年租金 20,744.00 元；第四年租金 21,989.00 元	2018/04/15-2022/03/14	未提供	广州分公司办公
156	发行人	杜朝晖	广州市海珠区宸悦路晖悦三街 22 号 2407 房	94.70	8,000.00	2017/12/07-2018/11/30	未提供	广州分公司办公
157	发行人	王超然	郑东新区永平路 19 号 7 号楼 1 单元 22 层 85/86 房	146.93	6,500.00	2018/03/12-2019/03/11	郑房权证字第 1101078783 号、郑房权证字第 1101079443 号	郑州区域办公
158	发行人	丁婷婷	厦门市集美区园博五里路 18 号 3003 房	120.34	5,300.00	2018/03/15-2020/03/14	厦国土房证第 01174635 号	东南区域办公
159	发行人	黄佳	厦门市集美区园博五里路 14 号 53 号车位	15.00	500.00	2018/03/22-2019/03/21	未提供	东南区域办公
160	发行人	许健强	苏州市吴中区双湾花园 12 栋 1308 室	120.72	2,901.55	2018/03/08-2019/03/07	苏 (2017) 苏州市不动产权第 6013418 号	华东二区办公
161	发行人	邬佳、吴晓英、邬	杭州市萧山区宁围镇佳境天城佳合苑 6 幢 1	151.74	7,200.00	2018/06/01-2019/05/31	杭房权证萧字第 00045860 号	华东一区办公

附件一

5-2-139

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
		林军	单元 1601 室					
162	发行人	金鑫	青岛市李沧区 万年泉路 141 号 1 号楼 3 单元 602 户	114.32	3,560.00	2018/04/01- 2019/03/31	鲁(2017) 青岛市不动产权第 0081703 号	山东区域办公
163	发行人	史烱	中山市港口镇 银库路 6 号裕 港豪庭 5 幢 902 房	130.65	3,700.00	2018/04/01- 2020/03/31	粤房地权证中府字 第 02120031 78 号	粤西区域办公
164	发行人	西安优 客工场 企业管理 咨询有 限公司	西安市长安 区西长安街 919 号万科生活广 场 B 座 4 层 D402-01-02	2.00	1,400.00	2018/09/26- 2019/08/25	未提供	西安分公司办公
165	发行人	柳华	贵阳市云岩区 万科城 C7 楼栋 407 号	74.94	3,200.00	2018/05/17- 2018/10/16	未提供	项目合同
166	发行人	洗润福	广州市南沙区 黄阁镇永兴中 街 32 号	126.00	3,600.00	2018/07/01- 2018/10/31	未提供	项目合同
167	发行人	戴一繁	昆明市万科魅 力之城 1 期 5 栋 2205 号	113.00	2,682.00	2018/07/11- 2019/01/10	未提供	项目合同
168	发行人	徐俊	昆明市万科魅 力之城 1 期 1 栋 701 号房	113.00	2,651.16	2018/03/11- 2019/03/11	未提供	项目合同
169	发行人	胡英	贵阳市云岩区 万科城小区 C6 栋 1107	85.73	3,200.00	2018/06/21- 2019/06/20	已提供购 房协议	项目合同
170	发行人	冯肖敏	佛山市顺德陈 村镇绀现村委 会佛陈路绀村 段 1 号 603	102.26	7,000.00	2018/01/01- 2019/12/31	粤(2016) 顺德区不动产权第 111604378 9 号	项目合同
171	发行人	谢洪文	成都市犀浦镇 国宁东路 1019 号 11 栋 23 层 2304	101.93	3,800.00	2018/06/01- 2019/03/31	川(2017) 郫都区不动产权第 0087131	项目合同

附件一

5-2-140

序号	承租方	出租方	位置	面积 (平方米)	租金(元/ 月)	租赁期限	出租方产 权情况	用途
							号	
172	发行人	柳祥	西安市樱花一路国色天香二期小区2号楼2单元2204号	114.03	3,100.00	2018/07/23-2019/01/22	未提供	项目合同
173	发行人	黄斌	武汉市江夏区大桥新区办事处联投龙湾二期A区一组团5栋3单元21层1室	92.16	3,200.00	2017/12/20-2018/12/20	鄂(2017)武汉市江夏区不动产权第0031054号	项目合同
174	发行人	田小英 帅少波	武汉市江夏区大桥新区办事处联投龙湾二期5栋3单元22层4室	92.16	3,300.00	2018/09/10-2019/09/10	鄂(2017)武汉市江夏区不动产权第0027525号	项目合同