

广东华商律师事务所
关于
深圳市中装建设集团股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的
法律意见书

广东华商律师事务所

二〇二〇年二月

深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 21A-3、22A、23A、24A 层

目录

目录.....	2
释 义.....	3
第一节 律师声明.....	6
第二节 正文.....	8
一、本次交易的方案.....	8
二、本次交易各方的主体资格.....	19
三、本次交易的批准与授权.....	25
四、本次交易的实质条件.....	26
五、本次交易的相关协议.....	32
六、本次交易的标的资产.....	33
七、本次交易涉及的关联交易与同业竞争.....	64
八、本次交易涉及的人员安置及债权债务的处理.....	69
九、本次交易的相关人员买卖公司股票的情况.....	69
十、本次交易的信息披露.....	72
十一、本次交易的证券服务机构.....	73
十二、结论意见.....	74

释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列用语具有下述涵义：

本所	指	广东华商律师事务所
中装建设/上市公司	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
中装有限	指	深圳市中装设计装饰工程有限公司，系上市公司前身
鼎润天成	指	深圳鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）
上海融银	指	上海融银股权投资合伙企业（有限合伙）
中科汇通	指	中科汇通（山东）股权投资基金有限公司
中科昆开	指	昆山中科昆开创业投资有限公司
中科福海	指	福州中科福海创业合伙投资企业（有限合伙）
中科盐发	指	盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙）
中嘉投资	指	江西中嘉投资有限公司
标的公司/嘉泽特	指	深圳市嘉泽特投资有限公司（曾用名“深圳市嘉泽特投资股份有限公司”）
交易标的/标的资产	指	交易对方合计持有的嘉泽特 100%股权
科技园物业	指	深圳市科技园物业集团有限公司及其前身深圳科技工业园物业管理公司、深圳市科技工业园物业管理有限公司
绿化公司	指	深圳市科苑绿化工程有限公司
深科元环境公司	指	深圳市深科元环境工程有限公司
中开院（成都）	指	中开院（成都）科技有限公司
安证通	指	北京安证通信息科技股份有限公司
商务公司	指	深圳市德勇和商务科技有限公司
惠州深科技园	指	惠州市深科技园物业管理有限公司
江门深科技园	指	江门市深科技园物业管理有限公司
新疆深科技园	指	新疆新能深科技园物业服务有限公司
上海深科技园	指	上海深科技园物业管理有限公司
海口深科技园	指	海口深科技园物业服务有限公司
贵阳深科技园	指	贵阳市深科技园物业管理有限公司

昆明深科技园	指	昆明深科技园物业管理有限公司
武汉深科元	指	武汉市深科元物业管理有限公司
无锡深科技园	指	无锡深科技园物业管理服务有限公司
北京深科物业	指	北京深科物业管理有限公司
深圳深科元	指	深圳市深科元物业管理有限公司
转让方/交易对方	指	严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明等 13 名自然人
本次交易/本次发行	指	中装建设通过非公开发行股份及支付现金的方式向交易对方购买其合计持有的嘉泽特 100%股权。同时向不超过 10 名符合条件的特定投资者发行股份募集配套资金
本次发行股份购买资产	指	中装建设通过非公开发行股份的方式向交易对方购买其合计持有的嘉泽特100%股权的行为
本次募集配套资金	指	中装建设拟向不超过10名符合条件的特定投资者发行股份募集配套资金的行为
业绩补偿期、业绩承诺期	指	本次发行股份购买资产实施完成当年起的三个会计年度（如本次发行股份购买资产在 2020 年度完成，则为 2020 年度、2021 年度、2022 年度）
审计基准日	指	2019 年 9 月 30 日
评估基准日	指	2019 年 9 月 30 日
报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年 1-9 月
交割日	指	标的资产完成过户至上市公司的工商变更登记完成之日
过渡期	指	自标的资产评估基准日（不含当日）至标的资产交割日（含当日）之间的期间为过渡期
《购买资产协议》	指	中装建设与严勇等 13 名交易对方签署的《深圳市中装建设集团股份有限公司与深圳市嘉泽特投资有限公司全体股东之发行股份及支付现金购买资产协议》
《业绩承诺之补偿协议》	指	中装建设与严勇等 13 名交易对方签署的《深圳市中装建设集团股份有限公司与深圳市嘉泽特投资有限公司全体股东关于标的资产业绩承诺之补偿协议》
《重组报告书》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）》
《评估报告》	指	中铭评估出具的中铭评报字[2020]第 6002 号《资产评估报告》
《审计报告》	指	天职国际出具的天职业字[2019]39309 号《深圳市嘉泽特投资有限公司审计报告》
中国证监会	指	中华人民共和国证券监督管理委员会

深交所	指	深圳证券交易所
深圳市监局	指	深圳市市场监督管理局
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
太平洋证券/独立财务顾问	指	太平洋证券股份有限公司
天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
中铭评估	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

广东华商律师事务所
关于深圳市中装建设集团股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的
法律意见书

致：深圳市中装建设集团股份有限公司

广东华商律师事务所（以下简称“本所”）受托担任深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“中装建设”或“公司”）发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的特聘专项法律顾问，为本次交易提供专项法律服务。本所律师对中装建设和本次交易中的标的公司、交易对方等相关方就本次交易向本所律师提供的有关文件及事实进行查验后，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司证券发行管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》以及其他有关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次交易事宜出具本法律意见书。

第一节 律师声明

1、本所律师依据《公司法》《证券法》《重组管理办法》等规定及本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。

2、为出具本法律意见书，本所律师依据《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）》的有关规定，编制了查验计划，查阅了《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）》规定需要查阅的文件以及本所律师认为必须查阅

的文件，并合理、充分地运用了包括但不限于面谈、书面审查、实地调查、走访、查询等方式进行了查验、核实、论证。

3、本所律师同意中装建设在本次交易报告书中引用法律意见书的内容，但不得因该等引用而导致法律上的歧义或曲解。

4、本所同意将本法律意见书作为公司本次交易所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

5、中装建设及标的公司、本次交易对方等相关方向本所律师作出承诺，保证已全面地向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，并且提供予本所律师的所有文件的复印件与原件相符，所有文件上的签名、印章均为真实，且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、疏漏之处。

6、在本法律意见书中，本所律师仅对本次交易涉及的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、资产评估等非法律专业事项发表任何意见。本所律师在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告和资产评估报告中的任何数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

7、本法律意见书仅供中装建设为本次发行股份及支付现金购买资产之目的而使用，未经本所律师书面同意，不得用作任何其他目的，或由任何其他人予以引用和依赖。

第二节 正文

一、本次交易的方案

(一) 本次交易的方案概述

本次交易包括发行股份及支付现金购买资产、发行股份募集配套资金两个部分。本次交易方案为中装建设拟向严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英及李连明非公开发行股份及支付现金购买其持有的嘉泽特 100%股权，同时拟采取询价的方式向不超过 10 名符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

上述交易标的中，嘉泽特为持股型公司，其主要资产为持有深圳市科技园物业集团有限公司 51.63%股权。本次交易完成后，中装建设将持有嘉泽特 100%股权，间接持有科技园物业 51.63%股权。

本次发行股份及支付现金购买资产的交易价格以具有证券期货相关业务资格的中铭评估出具的标的资产截至评估基准日的评估值为基础，经交易双方友好协商确定。

根据《评估报告》，标的公司 100%股权截至评估基准日的评估价值为 16,800 万元，经上市公司与交易对方协商，各方确定嘉泽特 100%股权的交易对价为 16,800 万元。

(二) 发行股份及支付现金购买资产具体方案

1、发行股份的种类、每股面值、上市地点

本次交易发行股份及支付现金购买资产发行的股份种类为人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元，上市地点为深圳证券交易所。

2、发行方式及发行对象

本次交易发行股份及支付现金购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行股票，发行对象为严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明共 13 名自然人。

3、定价原则及发行价格

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第三届董事会第十二次会议决议公告日。

按照《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

经上市公司与交易对方友好协商，共同确定本次交易的发行股份购买资产的发行股份价格为 6.9 元/股，不低于定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，定价原则符合法律法规和《重组管理办法》的规定，定价方式公平、合理。

在定价基准日至发行日期间，如上市公司再有实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则将按照深交所的相关规则对发行价格进行相应调整。

4、发行数量

本次发行数量按照以下方式确定：本次发行股份的数量=标的资产交易价格扣除现金对价后的金额÷发行价格。计算结果出现不足 1 股的尾数舍去取整，上述股份数量乘以发行价格的数额低于拟购买资产的收购价款，交易对方同意放弃该差额部分。

经交易各方协商同意，本次交易中，发行股份所支付的对价占总支付对价的 70%，现金所支付的对价占总支付对价的 30%，具体方案为：根据本次标的资产的交易价格 16,800 万元，11,760 万元由上市公司以发行股份 17,043,472 股的

方式支付，5,040 万元由上市公司以现金方式支付，交易对方预计取得的现金及股份数具体如下：

序号	股东	交易对价（元）	现金支付对价（元）	股票支付对价（元）	取得中装建设股份数（股）
1	严勇	85,242,528.00	25,572,758.40	59,669,769.60	8,647,792
2	蔡史锋	21,654,091.20	6,496,227.36	15,157,863.84	2,196,791
3	王莉	21,654,091.20	6,496,227.36	15,157,863.84	2,196,791
4	尹建桥	6,536,224.80	1,960,867.44	4,575,357.36	663,095
5	陈东成	5,718,400.80	1,715,520.24	4,002,880.56	580,127
6	张国清	4,998,067.20	1,499,420.16	3,498,647.04	507,050
7	朱宜和	4,597,068.00	1,379,120.40	3,217,947.60	466,369
8	王光增	4,380,801.60	1,314,240.48	3,066,561.12	444,429
9	魏春晖	3,841,336.80	1,152,401.04	2,688,935.76	389,700
10	陈金明	3,245,239.20	973,571.76	2,271,667.44	329,227
11	陈文	2,695,224.00	808,567.20	1,886,656.80	273,428
12	高秀英	2,058,940.80	617,682.24	1,441,258.56	208,878
13	李连明	1,377,986.40	413,395.92	964,590.48	139,795
	合计	168,000,000	50,400,000	117,600,000	17,043,472

定价基准日至本次发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行股份数量进行相应调整，具体方式为：调整后的本次发行股份数量=标的资产交易价格扣除现金对价后的金额÷本次发行调整后的发行价格。

本次发行股份的最终数量以上市公司股东大会审议通过且经中国证监会核准的数量为准。

5、股份锁定期

严勇、蔡史锋、王莉等 13 名自然人通过本次交易认购取得的中装建设股份自本次股份发行结束之日起 12 个月内不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式的转让。在下述锁定期期限内，交易对方所持有的未解锁部分股份不得用于质押融资或设定任何其他权利负担，若交易对方持有上市公司

股份期间在中装建设担任董事、监事或高级管理职务的，其转让上市公司股份还应符合证监会及深交所的其他规定。满 12 个月后分三期解除股份转让限制（以下简称“解禁”），解禁期间及解禁比例如下：

期数	解锁条件	累计可解锁股份
第一期	自本次交易所涉及的对价股份发行结束之日起 12 个月届满，且标的公司 2020 年度实现净利润不低于约定的 2020 年度承诺净利润的 95%（含 95%），在具备证券期货从业资格的审计机构出具 2020 年度业绩承诺实现情况专项审核报告后的 10 个工作日内可解锁；或者虽未达到截至当期合计承诺净利润的 95%但交易对手已经履行完毕当期全部业绩补偿后 10 个工作日内可解锁；反之，若本期无股份解锁，则全部归入下一期，按照下一期条件解锁。	本次向交易对手发行的股份×2020 年度承诺的净利润/业绩承诺期累计承诺净利润-累计补偿股份数
第二期	标的公司 2020 年度及 2021 年度合计实现净利润不低于约定的 2020 年度及 2021 年度合计承诺净利润的 95%（含 95%），在具备证券期货从业资格的审计机构出具 2021 年度标的公司业绩承诺实现情况专项审核报告后的 10 个工作日内可累计解锁；或者虽未达到截至当期合计承诺净利润的 95%但交易对手已经履行完毕当期全部业绩补偿后 10 个工作日内可累计解锁；反之，若本期无股份解锁，则全部归入下一期，按照下一期条件解锁。	本次向交易对手发行的股份×2020 年度以及 2021 年度承诺的净利润之和/业绩承诺期累计承诺净利润-累计补偿股份数
第三期	标的公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度合计实现净利润不低于约定的 2020 年度、2021 年度及 2022 年度合计承诺净利润，在具备证券期货从业资格的审计机构出具 2022 年度标的公司业绩承诺实现情况专项审核报告后的 10 个工作日内可累计解锁；或者虽未达到合计承诺净利润但交易对手已经履行完毕全部补偿义务（包括业绩补偿和标的资产减值补偿）后 10 个工作日内可累计解锁。	本次向交易对手发行的股份×100%-累计补偿股份数

6、盈利补偿安排

（1）业绩承诺

根据上市公司与严勇、蔡史锋、王莉等 13 名自然人股东签署的《购买资产协议》及《业绩承诺之补偿协议》，业绩承诺期为本次发行股份及支付现金购买资产实施完毕当年起的三个会计年度（如本次发行股份购买资产在 2020 年度完成，则为 2020 年、2021 年及 2022 年，以此类推）。根据双方协商，全体交易对方承诺，标的公司 2020 年、2021 年、2022 年实现归属母公司所有者净利润分别不低于 1,291 万元、1,446 万元、1,601 万元。

（2）业绩补偿

在业绩承诺期的第一年实现的净利润低于第一年承诺净利润的 95%、在业绩

承诺期前两年合计实现的净利润低于前两年合计承诺净利润的95%或业绩补偿期届满时标的公司业绩承诺期三年累积实现的净利润低于累计的承诺数，视为业绩承诺未完成。

各方一致确定，本次交易的业绩补偿责任由交易对方分别按照各自在本次交易中所取得的对价的金额占本次交易对价总额的比例承担补偿责任。

业绩承诺未完成时，交易对方应当优先以股份方式进行补偿，补偿的股份数量计算方式为：

当期补偿金额=（截至当期期末标的公司累积承诺净利润数合计总额－截至当期期末标的公司累积实际净利润数合计总额）÷标的公司盈利补偿期间累计承诺净利润数合计总额×标的公司交易作价－累计已补偿金额

当期应当补偿股份数量=当期补偿金额÷本次发行股份购买资产的发行价格

股份不足补偿的部分，应现金补偿，现金补偿公式如下：

当期应补偿现金金额=当期补偿金额－当期已补偿股份数×本次发行股份购买资产的发行价格

若上市公司在业绩承诺期内实施转增、送股的，则交易对方累计补偿的股份数量将根据实际情况予以调整，交易对方当年应补偿股份数量亦将根据实际情况随之调整。若上市公司在业绩承诺期内实施现金分红的，对于应补偿股份数量所获现金分红部分，交易对方应相应返还给甲方，但交易对方累计补偿股份数量不超过其本次交易所获得的中装建设股份数（包括转增、送股所取得的股份）。

上市公司在业绩承诺期内实施转增、送股的，则补偿股份数量相应调整为：补偿股份数量（调整后）=当年应补偿股份数量×（1+转增或送股比例）。

上市公司就补偿股份数已分配的现金股利，交易对方相应返还计算公式为：返还金额=截至补偿前每股已获得的现金股利×当年应补偿股份数量。

但业绩承诺方向上市公司支付的股份补偿与现金补偿总计不超过本次交易标的资产交易价格。

业绩承诺期内的每一年，上市公司将在聘请具有证券业务资格的会计师事务所进行年度审计的同时，由该会计师事务所对标的公司业绩承诺期内实现的归属于母公司股东的净利润数与协议中约定的标的公司同期业绩承诺数的差异情况进行单独披露，并在出具年度审计报告的同时出具《专项审核报告》。如果出具的《专项审核报告》表明需要进行补偿的，则在《专项审核报告》出具之日起10个工作日内，由上市公司董事会计算确定股份回购数量和应补偿的现金数额，向上市公司股东大会提出向需履行补偿义务的各业绩承诺方以总价1元的价格定向回购股份的议案，在中装建设股东大会通过定向回购股份的议案后90日内，由中装建设办理完毕相关股份的回购及注销手续；需补偿现金的，中装建设应当在董事会确定应补偿的现金数额后10个工作日内以书面方式通知业绩承诺方，业绩承诺方收到中装建设书面通知后30日内，应将现金补偿款项支付至中装建设指定银行账户。

7、超额业绩奖励

各方同意，若标的公司2020年度至2022年度业绩承诺期三年累计实现的净利润超过三年业绩承诺约定的累计净利润金额，则上市公司应当将超出业绩承诺累计净利润以上部分的50%作为奖金奖励给届时仍在标的公司任职的包括但不限于核心管理团队成员在内的相关主体，具体奖励对象由业绩承诺方自行协商确定，上市公司对奖励方案有权提出合理建议。超额业绩奖励的上限为本次标的资产交易价格总额的20%，相关税费由奖励对象自行承担。

上市公司应当于标的公司2022年度专项审计/审核结果出具后，根据2020年度至2022年度各年度专项审计/审核结果的累计实现净利润情况，按照业绩承诺方拟定的奖励方案进行奖励。

8、减值测试及补偿

(1) 在业绩补偿期届满时，中装建设将对嘉泽特的账面资产进行减值测试，

如嘉泽特的账面资产期末减值额 > (已补偿股份总数 × 每股发行价格 + 已补偿现金金额)，则期末减值补偿义务人严勇、蔡史锋、王莉等 13 人将另行补偿，期末减值补偿义务人按照各自在本次交易中所取得的对价的金额占本次交易对价总额的比例承担补偿责任，优先以股份进行补偿，不足的部分以现金补偿期末减值额。

(2) 期末减值额补偿金额 = 嘉泽特的账面资产期末减值额 - 已补偿现金金额 - 已补偿股份总数 × 每股发行价格。

(3) 期末减值补偿义务人优先以本次交易获得的尚未出售的股份进行补偿，本次交易获得的尚未出售的股份不足以补偿的，以现金补偿。股份补偿数量计算公式为：

期末减值额（股份）补偿数量 = 期末减值额补偿金额 ÷ 本次发行价格

以上所补偿的股份由中装建设向补偿义务人以 1 元总价回购。若在计算时的金额小于或等于 0 时，按 0 取值。

(4) 在业绩补偿期限届满时，中装建设将在聘请具有证券业务资格的会计师事务所进行年度审计的同时，由该会计师事务所对嘉泽特业绩承诺期内累积实现的归属于母公司股东的净利润数与标的公司同期累计业绩承诺差异、期末减值测试情况进行披露，并在出具年度审计报告的同时出具《专项审核报告》。如果《专项审核报告》表明需进行期末减值测试补偿的，则在《专项审核报告》出具之日起 10 个工作日内，由中装建设董事会计算确定股份回购数量和应补偿的现金金额，向中装建设股东大会提出向需履行补偿义务的各业绩承诺方以总价 1 元价格定向回购股份的议案，在中装建设股东大会通过定向回购股份的议案后 90 日内，由中装建设办理完毕相关股份的回购及注销手续；需补偿现金的，中装建设应当在董事会确定应补偿的现金数额后 10 个工作日内以书面方式通知期末减值补偿义务人，期末减值补偿义务人收到中装建设书面通知后 30 日内，应将现金补偿款项支付至中装建设指定银行账户。

(5) 交易对方向中装建设支付的股份补偿（包括转增或送股的股份）、现

金补偿及资产减值补偿总计不超过本次交易标的资产交易价格。

9、现金对价的支付

各方同意，中装建设向转让方支付现金金额合计占标的资产收购价格的30%，上述支付现金部分在资产交割后的十五个工作日内一次性支付。

10、过渡期的损益安排

各方同意，标的资产在过渡期的收益全部归上市公司所有，标的资产在过渡期间发生的亏损，由交易对方按照各自的持股比例分别以现金方式向上市公司补足。

各方同意，若交割日为当月15日（含15日）之前，则交割审计基准日为上月月末；若交割日为当月15日之后，则交割审计基准日为当月月末。由具有证券期货业务资格的会计师事务所对嘉泽特进行专项审计，确定嘉泽特的过渡期损益。嘉泽特在过渡期所产生的亏损由交易对方在前述专项审计报告出具之日起五个工作日内将亏损金额以现金方式全额补偿给上市公司。

11、滚存未分配利润安排

各方同意：（1）标的公司2019年1月1日至2019年9月30日期间经本次交易聘请的具备证券期货业务资格的会计师事务所出具的审计报告确认的扣除非法定需扣除项目后的该期间可分配净利润归交易对方享有。（2）2018年12月31日前，标的公司的滚存未分配利润由新老股东共享。

12、标的公司非主业资产剥离安排

双方本次交易的目的是收购标的公司的控股子公司科技园物业，标的公司系由科技园物业中、高层管理团队设立的持股平台。鉴于此原因，标的公司需在过渡期内完成对除所持有科技园物业股权外与主业无关资产及负债的剥离，剥离完毕后，标的公司合并财务报表范围内含深圳市科技园物业集团有限公司、深圳市科苑绿化工程有限公司、深圳市深科元环境工程有限公司。

（三）本次募集配套资金的具体方案

本次交易上市公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，本次募集配套资金不超过 11,760 万元，不超过本次发行股份购买资产交易对价的 100%。本次募集配套资金扣除中介机构费用后，优先支付本次交易的现金对价，剩余资金用于上市公司补充流动资金及偿还银行借款。如因监管政策变化或发行核准文件的要求等情况导致本次募集配套资金需予以或者可予以调整（包括但不限于募集配套资金的金额、定价原则、发行对象数量、锁定期等），则上市公司将根据需要进行调整。

公司本次向交易对方发行股份及支付现金购买资产事项不以募集配套资金成功实施为前提，最终配套融资成功与否，不影响本次非公开发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

1、发行股份的种类和面值

本次发行的股票为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

上市公司拟通过询价的方式，向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

特定对象包括证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他合格投资者等。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上的基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象，只能以自有资金认购。

最终发行对象将在取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批文后，由公司董事会在股东大会授权范围内与保荐机构（主承销商）按照法律、行政法规、部门规章或规范性文件的规定，根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先的

原则确定。

3、定价基准日与定价依据

本次配套募集资金发行股票的定价基准日为本次非公开发行股票发行期首日。本次募集配套资金部分的定价方式按照《上市公司证券发行管理办法》等相关规定执行。根据前述规定，上市公司非公开发行股票，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照《上市公司证券发行管理办法》等相关规定，根据询价结果最终确定。

4、发行数量

本次交易中募集配套资金的总额不超过 11,760 万元，最终发行数量将根据发行价格确定。

在定价基准日至发行日期间，上市公司如有实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将根据相关规定对本次发行价格作相应除权除息处理，发行数量也将进行相应调整。

5、锁定期

特定投资者认购的中装建设股份自发行结束之日起 12 个月内不得转让。若发行对象所认购股份的限售期与中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的规定不相符，发行对象的限售期需根据相关监管部门的规定进行相应调整。锁定期届满之后股份的交易按照中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

本次发行完成后，由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦遵照上述锁定期进行锁定。

6、上市公司滚存未分配利润安排

本次发行完成后，上市公司滚存的未分配利润，由公司新老股东按本次交易

完成后各自持有公司股份的比例共同享有。

7、上市地点

本次发行的股份将在深圳证券交易所上市交易。

（四）本次交易不构成重大资产重组

根据上市公司及嘉泽特 2018 年度的审计报告、《重组报告书》等相关资料并经查验，本次交易完成后，中装建设将持有嘉泽特 100%股权。根据《重组管理办法》第十二条、第十四条的规定计算，标的公司的资产总额指标，占上市公司 2018 年 12 月 31 日相应指标的比例未超过 50%；标的公司的营业收入指标，占上市公司最近一个会计年度相应指标的比例未超过 50%；标的公司净资产额指标，未达到上市公司最近一年年末相应指标的比例 50%以上且超过 5000 万元人民。据此，本次交易不构成《重组管理办法》规定的重大资产重组。

（五）本次交易不构成关联交易

本次交易完成前，嘉泽特现任董事、监事、高级管理人员及交易对方均不是上市公司关联方。

本次交易完成后，单个交易对方持有上市公司的股份均不超过 5%。根据《上市规则》，交易对方非上市公司潜在关联方。因此，本次交易不构成关联交易。

（六）本次交易不构成重组上市

经查验，本次交易为发行股份及支付现金购买资产，本次交易完成不会导致中装建设控股股东、实际控制人发生变更，本次交易不构成重组上市。

综上，本所律师认为，中装建设本次交易不构成重大资产重组；本次交易不构成关联交易；本次交易不会导致中装建设的控股股东、实际控制人发生变更，不构成重组上市；本次交易方案的内容符合《证券法》《重组管理办法》《发行管理办法》等相关法律、法规、规范性文件的规定。

二、本次交易各方的主体资格

经查验，本次交易的相关各方包括：标的资产的购买方中装建设，本次交易的交易对方严勇、蔡史锋、王莉等 13 名自然人。

（一）中装建设

1、中装建设的基本情况

中装建设系于 1994 年 4 月 29 日在深圳市注册设立的企业，于 2016 年 11 月 29 日在深圳证券交易所中小板上市，股票简称为“中装建设”，股票代码为 002822。中装建设现持有统一社会信用代码为 914403001922663713 的《企业法人营业执照》，住所为深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四至五层(仅限办公)，法定代表人为庄重，注册资本为 685,109,263 元（截至 2020 年 1 月 16 日），企业类型为股份有限公司(上市、自然人投资或控股)，经营范围为“建筑装饰装修工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级(以上均按建设部 D244023230 号建筑业企业资质证书经营)；消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级(凭建设部 D344045053 号建筑业企业资质证书经营)；安全技术防范系统设计、施工、维修贰级(凭广东省公安厅粤 GB765 号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营)；建筑装饰工程设计专项甲级(凭建设部 A144002493 工程设计资质证书经营)；建筑智能化系统设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项乙级；消防设施工程设计专项乙级(以上均按建设部 A244002490 工程设计资质证书经营)；音、视频工程企业资质特级(凭中国录音师协会 NO. A074041 资质证书经营)；净化工程叁级(凭洁净行业协会 SZCA1128 号资质证书经营)；展览陈列工程设计与施工一体化一级(凭中国展览馆协会 C20171457 资质证书经营)；承装类、承修类电力设施许可证肆级(凭国家能源局南方监管局 6-1-00265-2017 资质证书经营)；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装,建筑智能化产品的技术开发；国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。医疗器械销售、维修及售后服务。”

中装建设 2018 年年度报告已公示，现依法有效存续。

2、中装建设的主要历史沿革

根据中装建设的工商登记资料及其公开披露的信息，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中装建设的主要历史沿革情况如下：

(1) 2012 年 4 月，整体变更设立股份有限公司

中装建设系由中装有限依法整体变更设立的股份有限公司。2012 年 4 月 11 日，中装建设召开创立大会，中装有限以经审计的截至 2012 年 1 月 31 日的账面净资产值 367,638,157.54 元按 1:0.27200659 的比例折股整体变更为中装建设，总股本为 100,000,000 股，每股面值 1 元。该次整体变更已于 2012 年 4 月 16 日完成工商变更登记，天职国际对中装建设的出资情况进行审验并出具天职深 QJ[2012]431 号《验资报告》。

(2) 2012 年 5 月，增加注册资本

2012 年 5 月，中装建设注册资本由 10,000 万元增加至 11,560.69 万元。新增注册资本中鼎润天成认缴 115.6069 万股、上海融银认缴 231.2139 万股、中科汇通认缴 130.0578 万股、中科昆开认缴 433.5260 万股、中科福海认缴 289.0173 万股、中科盐发认缴 216.7630 万股、中嘉投资认缴 144.5087 万股，并由天职国际出具天职深 QJ[2012]524 号《验资报告》，经审验，截至 2012 年 5 月 8 日，中装建设已收到股东缴纳的新增注册资本 1,560.69 万元，均为货币出资。

(3) 2012 年 12 月，资本公积转增股本

2012 年 12 月，中装建设以股份总数 11,560.69 万股为基数，按各股东的持股比例，以 10,939.3064 万元资本公积（股本溢价）转增股本 10,939.3064 万股，转增后公司的股本总数为 22,500 万股，并由天职国际出具天职深 ZH[2012]T117 号《验资报告》，经审验，截至 2012 年 12 月 19 日，中装建设已将资本公积 10,939.3064 万元转增注册资本。

(4) 2016 年 11 月，首次公开发行股票并上市

2016 年 10 月 14 日，中国证监会出具证监许可[2016]2351 号《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》，核准中装建设公开发行不超过 7,500 万股；2016 年 11 月 29 日，深圳证券交易所出具深证上[2016]837 号《关于深圳市中装建设集团股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》，核准中装建设首次公开发行的股票在深交所上市交易，证券简称“中装建设”，证券代码为 002822，发行后股本总额为 30,000 万股。

根据天职国际出具的天职业字[2016]16751 号《验资报告》，中装建设本次向社会公众公开发行的人民币普通股共 7,500 万股的股本金已足额收到，其溢价部分扣除发行费用后计入资本公积。

(5) 2017 年 9 月，资本公积转增股本

2017 年 5 月 12 日，中装建设 2016 年年度股东大会审议通过 2016 年度利润分配方案：以截至 2016 年 12 月 31 日公司股份总数 30,000 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股，共计转增 30,000 万股；本次资本公积转增股本完成后，中装建设股本总数为 60,000 万股。

(6) 2019 年 9 月，实施 2019 年限制性股票激励计划

2019 年 8 月 19 日，中装建设 2019 年第二次临时股东大会审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司 2019 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》等相关议案，批准中装建设实施限制性股票激励计划。同时授权公司董事会确认激励对象的资格和条件、激励对象名单及其授予数量并确定标的股票的授予价格及授予日等相关事项。

2019 年 9 月 6 日，中装建设第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司 2019 年限制性股票激励对象授予名单的议案》《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案。确认以 2019 年 9 月 6 日为授予日，向 57 名激励对象授予 600 万股限制性股票。

天职国际出具天职业字[2019]33549号《验资报告》，对中装建设截至2019年9月6日新增注册资本及股本情况进行了审验，经审验，截至2019年9月6日，何斌、赵海峰等57名激励对象已经以货币形式缴纳的限制性股票入资款合计人民币2,220万元。本次全部出资均来自何斌、赵海峰等57名激励对象的自有资金，其中注册资本出资额人民币600万元，资本公积人民币1,620万元，中装建设股本变更为60,600万元。

(7) 2019年10月，可转债转股

2018年11月20日，中装建设收到中国证监会出具的《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2018]1911号），核准中装建设向社会公开发行面值总额52,500万元可转债，期限6年。

2019年3月26日，中装建设向社会公开发行面值总额52,500万元可转债，期限6年。中装建设发行的可转债于2019年10月8日起可转换为中装建设的股份。

截至2020年1月16日，可转债转股79,109,263股，中装建设总股本685,109,263股。截至本法律意见书出具之日，中装建设的股本因发行可转债存在转股行为而持续发生变化。

本所律师认为，中装建设系依法设立且有效存续的股份有限公司，不存在根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定需要终止的情形。中装建设具备本次交易的主体资格。

(二) 交易对方

在本次交易中，交易对方为严勇、蔡史锋、王莉、尹建桥、陈东成、张国清、朱宜和、王光增、魏春晖、陈金明、陈文、高秀英、李连明。上述交易对方的基本情况如下：

1、严勇

严勇先生，中国国籍，汉族，无境外永久居留权，出生于1965年3月20日，身份证号码为44030119650320****，严勇先生现持有嘉泽特50.7396%股权。

2、蔡史锋

蔡史锋先生，中国国籍，汉族，无境外永久居留权，出生于1957年4月20日，身份证号码为44030119570420****，蔡史锋先生现持有嘉泽特12.8893%股权。

3、王莉

王莉女士，中国国籍，汉族，无境外永久居留权，出生于1966年5月8日，身份证号码为11010519660508****，王莉女士现持有嘉泽特12.8893%股权。

4、尹建桥

尹建桥先生，中国国籍，汉族，无境外永久居留权，出生于1977年1月25日，身份证号码为51022819770125****，尹建桥先生现持有嘉泽特3.8906%股权。

5、陈东成

陈东成先生，中国国籍，汉族，无境外永久居留权，出生于1962年12月1日，身份证号码为44081119621201****，陈东成先生现持有嘉泽特3.4038%股权。

6、张国清

张国清先生，中国国籍，汉族，无境外永久居留权，出生于1966年3月27日，身份证号码为11010819660327****，张国清先生现持有嘉泽特2.9750%股权。

7、朱宜和

朱宜和先生，中国国籍，汉族，无境外永久居留权，出生于1967年6月19日

日,身份证号码为 44252819670619****,朱宜和先生现持有嘉泽特 2.7364%股权。

8、王光增

王光增先生,中国国籍,汉族,无境外永久居留权,出生于 1957 年 8 月 10 日,身份证号码为 44030119570810****,王光增先生现持有嘉泽特 2.6076%股权。

9、魏春晖

魏春晖先生,中国国籍,汉族,无境外永久居留权,出生于 1967 年 9 月 29 日,身份证号码为 61030219670929****,魏春晖先生现持有嘉泽特 2.2865%股权。

10、陈金明

陈金明先生,中国国籍,汉族,无境外永久居留权,出生于 1963 年 6 月 2 日,身份证号码为 43240219630602****,陈金明先生现持有嘉泽特 1.9317%股权。

11、陈文

陈文先生,中国国籍,汉族,无境外永久居留权,出生于 1966 年 10 月 26 日,身份证号码为 22010419661026****,陈文先生现持有嘉泽特 1.6043%股权。

12、高秀英

高秀英女士,中国国籍,汉族,无境外永久居留权,出生于 1966 年 8 月 4 日,身份证号码为 61020219660804****,高秀英女士现持有嘉泽特 1.2256%股权。

13、李连明

李连明女士,中国国籍,汉族,无境外永久居留权,出生于 1974 年 11 月 28 日,身份证号码为 44030519741128****,李连明女士现持有嘉泽特 0.8202%股权。

根据公安机关出具的无违法犯罪记录证明、交易对方出具的承诺、并经本所

律师查阅中国证监会、深圳证券交易所、最高人民法院被执行人信息查询系统，本次交易对方系具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的中国公民，最近五年内没有受到过刑事处罚或与证券市场有关的行政处罚，具备实施本次交易的主体资格。

（三）配套募集资金的股份认购方

根据本次发行股份募集配套资金方案，本次募集配套资金的认购方为不超过10名特定投资者。

根据《重组报告书》及中装建设的说明，中装建设本次募集配套资金的认购方将包括符合中国证监会规定的产业投资者、证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、自然人投资者等。在上述范围内，上市公司在取得中国证监会本次发行核准批文后，将按照《发行办法》的规定，根据申购报价的情况，遵照价格优先的原则合理确定最终发行对象。如因监管政策变化或发行核准文件的要求等情况导致本次募集配套资金需予以或者可予以调整，则上市公司将根据需要进行调整。

综上，本所律师认为：

1、中装建设系依法设立且有效存续的股份有限公司，不存在根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定需要终止的情形。中装建设具备本次交易的主体资格。

2、本次交易对方系具有完全民事行为能力及民事行为能力的中国公民，最近五年内没有受到过刑事处罚、没有受到过与证券市场有关的行政处罚，具备实施本次交易的主体资格。

三、本次交易的批准与授权

（一）本次交易已获得的批准与授权

根据公司提供的文件并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次

交易已经获得如下批准与授权：

1、中装建设的批准与授权

2019年10月13日，中装建设召开第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第十二次会议，审议通过了与本次交易的重组预案相关的议案。

2020年2月12日，中装建设召开第三届董事会第十七次会议和第三届监事会第十六次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的方案及相关议案。

2、嘉泽特及交易对方的批准与授权

2019年10月13日，标的公司嘉泽特召开股东大会，审议并通过了出售嘉泽特股份、由全体股东与上市公司签署发行股份及支付现金购买资产框架协议。本次交易对方均为自然人，不需要取得其他批准与授权。

（二）本次交易尚需获得的批准与授权

- 1、本次交易尚需获得中装建设股东大会审议通过与本次交易相关的议案；
- 2、本次交易尚需取得中国证监会的核准。

综上，本所律师认为，除上述尚需取得的批准和授权外，中装建设本次交易在现阶段已履行了必要的批准和授权程序，取得的相关批准和授权合法、有效。

四、本次交易的实质条件

（一）本次交易符合《公司法》的相关规定

1、本次交易所发行的股票均为人民币普通股（A股），每股的发行条件和价格均相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定。

2、本次交易所发行股份属于溢价发行，发行价格超过股票票面金额，符合

《公司法》第一百二十七条的规定。

(二) 本次交易符合《重组管理办法》的相关规定

1、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

(1) 根据上市公司及标的公司出具的说明并经本所律师核查，中装建设及标的公司嘉泽特的主营业务均符合国家产业政策，其生产经营活动遵守国家有关环境保护、土地管理等法规，不存在因违反环境保护、土地管理等法规而受到重大处罚的记录。根据天职国际为本次交易出具的《审计报告》，本次交易未达到《国务院关于经营者集中申报标准的规定》中的申报标准，无需向国家市场监督管理总局反垄断局进行经营者集中申报。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

(2) 本次交易前，中装建设的股本总额已超过4亿元。本次交易完成后，中装建设的股本总额将进一步增加，社会公众持股不低于10%。本次交易不会导致中装建设不符合《证券法》《上市规则》等法律法规和规范性文件所规定的股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

(3) 根据《评估报告》及《重组报告书》，中装建设就本次交易聘请了具有相关证券、期货业务资格的评估机构中铭评估对标的资产进行评估。中铭评估以2019年9月30日为基准日，对转让方持有的嘉泽特全部股权依法进行评估，确定标的资产嘉泽特100%股权的评估价值为16,800万元，在此基础上，各方协商一致同意本次交易价格确定为16,800万元。

本次交易方案经上市公司董事会审议通过，独立董事发表了独立意见；董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《公司法》《公司章程》以及相关规范性文件的规定。本次交易所涉及的标的资产定价公允，不存在损害上市公司及其股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

(4) 本次交易的标的资产为交易对方合计持有的嘉泽特100%股权，根据交易对方出具的承诺函并经本所律师核查，嘉泽特股权权属清晰，不存在受托持股

或信托持股或股权设置质押担保、被司法冻结或股东权利受到其他限制的情形。本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户不存在法律障碍，本次交易的标的资产为股权，不涉及相关债权债务的处理问题，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

（5）经本所律师核查，本次交易完成后，中装建设将持有嘉泽特100%股权，并通过嘉泽特间接持有科技园物业51.63%股权。本次交易有利于增强中装建设的持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

（6）经本所律师核查，本次交易完成后，中装建设的实际控制人不会发生变更。交易前中装建设在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立；交易后中装建设仍将在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方继续保持独立，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

（7）经本所律师核查，中装建设已按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制订了《公司章程》、股东大会会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则等基本管理制度，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次交易完成后中装建设将在现有法人治理结构上继续有效运作。本次交易有利于中装建设保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

2、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定

（1）本次交易完成后，嘉泽特将成为上市公司的全资子公司，上市公司的资产规模、质量、收入与利润规模将有较大提升，本次交易有利于改善上市公司财务状况，增强持续盈利能力。

本次交易完成后，交易对方将不会成为上市公司的关联方，为规范和减少关联交易、避免同业竞争以及保持上市公司独立性，本次交易对方已出具《关于减

少和规范关联交易的承诺》《关于避免同业竞争的承诺》。在减少及规范关联交易、避免同业竞争、保持上市公司独立性的相关承诺得以严格履行的情况下，本次交易不会影响上市公司的独立性。

因此，公司本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的规定；

（2）中装建设2018年度财务报表经天职国际审计并出具了天职业字[2019]22881号标准无保留意见的《审计报告》，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项的规定；

（3）根据中装建设及其现任董事、高级管理人员出具的声明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中装建设及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（三）项的规定；

（4）根据嘉泽特的工商登记资料并经本所律师核查，转让方依法持有本次交易标的资产嘉泽特100%股权，截至本法律意见书出具日，嘉泽特股权权属清晰，不存在受托持股或信托持股或股权设置质押担保、被司法冻结或股东权利受到其他限制的情形。上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，在各方遵守本次交易相关协议约定的前提下，标的公司能在约定期限内办理完毕权属转移手续，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（四）项的规定。

3、本次交易符合《重组管理办法》第四十四条、四十五条的规定

根据《重组报告书》、上市公司董事会决议、本次交易相关协议等，中装建设本次拟募集配套资金不超过11,760万元，本次募集配套资金总额占本次以发行股份方式购买资产交易价格比例不超过100%。本次募集配套资金拟用于支付本次交易的现金对价、支付本次交易的中介机构费用、补充上市公司流动资金及偿还银行贷款。本次发行股份购买资产的发行价格为6.9元/股，不低于定价基准日前120个交易日上市公司股票均价的90%。本次交易符合《重组管理办法》第四十四

条、四十五条的规定。

4、本次交易符合《重组管理办法》第四十六条的规定

本次交易对方为严勇等13名自然人，交易对方就本次认购的上市公司股票作出如下承诺：

“1、本人因本次交易所认购的上市公司之股票，自本次发行完成之日起12个月内不进行任何转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式的转让，在此后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行；

2、本次发行结束之日起至股份解禁期满之日止，本人由于上市公司送红股、转增股本原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述约定。若上述股份锁定安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，各方同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整；

3、本人因本次交易持有的上市公司股票自本次发行结束之日起12个月后将开始解禁，解禁期间及比例按本人签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》执行；

4、本人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给上市公司及其相关股东造成损失的，将依法承担相应的赔偿责任。”

交易对方关于认购股份的锁定期安排符合《重组管理办法》第四十六条的规定。

（三）本次交易符合《发行管理办法》的相关规定

经本所律师核查，公司本次交易符合《发行管理办法》的相关规定，具体如下：

1、根据《重组报告书》，本次发行股份购买资产的发行对象为嘉泽特的现有13名股东，本次发行股份募集配套资金的发行对象为不超过10名特定投资者，

符合《发行管理办法》第三十七条的规定。

2、本次交易符合《发行管理办法》第三十八条的规定：

(1) 根据《重组报告书》，本次募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票均价的90%。本次交易所涉及的募集配套资金发行股份的发行价格符合《发行管理办法》第三十八条第（一）项的规定。

(2) 根据《重组报告书》，本次募集配套资金发行股份的认购方认购的股份自本次发行的股份发行结束之日起，十二个月内不得转让。本次交易所涉及的募集配套资金发行股份的限售期安排符合《发行管理办法》第三十八条第（二）项的规定。

(3) 根据中装建设董事会决议，本次交易募集配套资金用于支付本次收购标的资产的现金对价、中介机构费用及补充上市公司流动资金和偿还银行贷款。本次交易所涉募集资金用途符合《发行管理办法》第三十八条第（三）项、《发行管理办法》第十条的规定。

(4) 本次交易完成后，庄小红仍然为上市公司控股股东，庄重、庄小红、庄展诺仍然为上市公司实际控制人，本次交易不会导致上市公司控股股东及实际控制人变更，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形。本次交易不会导致中装建设控制权发生变化，不适用《发行管理办法》第三十八条第（四）项的规定。

3、根据《重组报告书》，上市公司最近一年的审计报告及其公开披露信息、上市公司及董事、高级管理人员出具的承诺文件，截至本法律意见书出具之日，上市公司及相关方不存在以下情形，符合《发行管理办法》第三十九条的规定：

- (1) 本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- (2) 上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；
- (3) 上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；

(4) 现任董事、高级管理人员最近 36 个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近 12 个月内受到过证券交易所公开谴责；

(5) 上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

(6) 最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告。

(7) 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

(四) 本次交易符合《非公开发行实施细则》及相关监管问答的要求

中装建设本次非公开发行股份募集配套资金定价基准日为发行期首日，且募集配套资金拟发行的股份数量不超过发行前上市公司股本的 20%，本次交易符合《非公开发行实施细则》及相关监管问答的要求。

综上所述，本所律师认为，中装建设本次交易的方案及内容符合《公司法》《重组管理办法》《发行管理办法》《非公开发行实施细则》及相关监管问答等相关法律、法规和规范性文件的实质条件。

五、本次交易的相关协议

经本所律师核查，本次交易涉及的协议包括上市公司与转让方签订的《购买资产协议》以及《业绩承诺之补偿协议》。

(一) 《购买资产协议》

2020年2月12日，中装建设与交易对方严勇、蔡史锋、王莉等13人签订了附条件生效的《深圳市中装建设集团股份有限公司与深圳市嘉泽特投资有限公司全体股东之发行股份及支付现金购买资产协议》，就本次交易的方案、标的资产的交易价格及定价依据、支付方式、资产交付及过户、过渡期安排、损益归属及减值补偿、股份锁定安排、滚存未分配利润安排、业绩承诺及补偿安排、协议生效

条件与时间、违约责任、争议解决等事项达成明确约定。

（二）《业绩承诺之补偿协议》

2020年2月12日，中装建设与交易对方严勇、蔡史锋、王莉等13人签订了附条件生效的《业绩承诺之补偿协议》，就本次交易的业绩承诺及计算标准、业绩承诺补偿、减值测试、补偿措施、超额业绩奖励等事项达成明确约定。

综上，本所律师认为，本次交易相关协议双方均具备合格的主体资格，协议主要内容不存在违反现行有效的法律、行政法规强制性规定的情形，待相关协议的生效条件成就后即可实施。

六、本次交易的标的资产

（一）嘉泽特的基本情况

根据嘉泽特的工商登记资料、现行有效的《营业执照》及本所律师核查，嘉泽特设立于2009年10月10日，现持有统一社会信用代码为91440300695575301F的《营业执照》，注册资本为1,000万元，法定代表人为严勇，住所为深圳市南山区中山园路1001号TCL科学园区D3栋8C、8D房，公司类型为有限责任公司，经营范围为“投资兴办实业(具体项目另行申报)；自有房屋租赁；房地产经纪、信息咨询(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。”经营期限自2009年10月10日至长期。

根据嘉泽特的工商登记资料及本所律师在国家企业信用信息公示系统查询所获相关信息，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	严勇	507.40	50.74
2	蔡史锋	128.89	12.89
3	王莉	128.89	12.89
4	尹建桥	38.91	3.89

5	陈东成	34.04	3.40
6	张国清	29.75	2.98
7	朱宜和	27.36	2.74
8	王光增	26.08	2.61
9	魏春晖	22.87	2.29
10	陈金明	19.32	1.93
11	陈文	16.04	1.60
12	高秀英	12.26	1.23
13	李连明	8.20	0.82
合计		1,000	100

经核查，本所律师认为，嘉泽特是依法设立并合法存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，不存在根据法律、法规及其公司章程规定的应予终止的情形。

（二）嘉泽特的历史沿革

1、2009年10月，嘉泽特设立及设立的第一期实缴出资

2009年8月28日，深圳市工商行政管理局核发[2009]第2287838号《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准在深圳市设立的股份有限公司名称为“深圳市嘉泽特投资股份有限公司”，保留期至2010年2月28日。

2009年8月10日，严勇、蔡史锋等15名投资者就设立嘉泽特的具体事项予以约定，并制定了《深圳市嘉泽特投资股份有限公司章程》。章程约定了公司发起人姓名（名称），公司名称、公司住所，公司注册资本等情况。

2009年8月11日，嘉泽特召开创立大会暨首届股东大会并作出决议，同意发起设立深圳市嘉泽特投资股份有限公司；同意公司的股本总额为1,000万元，首期出资200万元；审议通过《公司章程》；选举产生公司第一届董事会，任期三年；选举产生公司第一届监事会，任期三年。

2009年9月17日，深圳友联会计师事务所出具深友联验字[2009]0500号《验资报告》，对嘉泽特设立时申请登记的注册资本实收情况予以审验。经审验，截至2009年9月10日，嘉泽特已收到股东缴纳的出资200万元，全部为货币出资。

2009年10月10日，深圳市工商行政管理局核准了嘉泽特的设立登记，并为其颁发了注册号为440301104306339的《营业执照》。嘉泽特设立时的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	严勇	495.98	49.60
2	蔡史锋	124.00	12.40
3	王莉	124.00	12.40
4	尹建桥	37.30	3.73
5	陈东成	32.62	3.26
6	张国清	29.01	2.90
7	朱宜和	26.81	2.68
8	王光增	25.09	2.51
9	黄晨生	20.40	2.04
10	魏春晖	19.01	1.90
11	陈金明	18.58	1.86
12	张丽娟	16.31	1.63
13	陈文	15.72	1.57
14	李连明	7.89	0.79
15	高秀英	7.29	0.73
合计		1,000	100

2、2010年12月，嘉泽特设立的第二期实缴出资

2010年11月8日，嘉泽特召开股东大会并通过决议，同意公司实收资本由200万元变更为1,000万元，同意据此修订公司章程。

2010年12月29日，深圳市礼节会计师事务所出具深礼节验字[2010]154号《验资报告》，对嘉泽特申请增加的实收资本情况予以审验。经审验，截至2010年12月28日，嘉泽特已收到股东新缴纳的出资800万元人民币，全部为货币出资。

2010年12月31日，深圳市监局核准了嘉泽特本次增加实收资本并为其换发了新的《营业执照》。第二期实缴出资后，嘉泽特的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	严勇	495.98	49.60
2	蔡史锋	124.00	12.40
3	王莉	124.00	12.40
4	尹建桥	37.30	3.73
5	陈东成	32.62	3.26
6	张国清	29.01	2.90
7	朱宜和	26.81	2.68
8	王光增	25.09	2.51
9	黄晨生	20.40	2.04
10	魏春晖	19.01	1.90
11	陈金明	18.58	1.86
12	张丽娟	16.31	1.63
13	陈文	15.72	1.57
14	李连明	7.89	0.79
15	高秀英	7.29	0.73
合计		1,000	100

3、2011年5月，嘉泽特第一次股权转让

2011年3月18日，嘉泽特召开股东大会并通过决议，同意黄晨生将其持有的嘉泽特2.04%的股份（203,987股）转让给嘉泽特的其他股东，具体转让情况如下：

转让人	受让人	转让股数（股）	转让价款（元）

黄晨生	严勇	103,281	103,281.48
	蔡史锋	25,821	25,820.37
	王莉	25,821	25,820.37
	尹建桥	9,086	9,086.32
	陈东成	8,111	8,111.13
	张国清	7,361	7,360.72
	朱宜和	5,581	5,581.36
	王光增	5,223	5,223.19
	陈金明	3,870	3,869.74
	张丽娟	3,396	3,396.23
	陈文	3,273	3,272.97
	李连明	1,644	1,643.59
	高秀英	1,519	1,519.33
合计		203,987	203,986.8

2011年5月3日，黄晨生与上述严勇、蔡史锋等13名受让方签订了《股权转让协议书》，就上述股权转让事宜予以约定。

2011年5月10日，深圳市监局核准了嘉泽特本次股权转让并为其换发了新的《营业执照》。本次股权转让完成后，嘉泽特的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	严勇	506.31	50.63
2	蔡史锋	126.58	12.66
3	王莉	126.58	12.66
4	尹建桥	38.21	3.82
5	陈东成	33.43	3.34
6	张国清	29.75	2.98
7	朱宜和	27.36	2.74
8	王光增	25.61	2.56

9	魏春晖	19.01	1.90
10	陈金明	18.97	1.90
11	张丽娟	16.65	1.67
12	陈文	16.04	1.60
13	李连明	8.05	0.81
14	高秀英	7.45	0.74
合计		1,000	100

4、2015年3月，嘉泽特第二次股权转让

2015年2月12日，嘉泽特召开股东大会并通过决议，同意张丽娟将其所持嘉泽特1.6650%的股份（166,495股）按嘉泽特2014年末账面净资产转让给嘉泽特其他股东，具体转让情况如下：

转让人	受让人	转让股数（股）	转让价款（元）
张丽娟	严勇	10,840	98,261
	蔡史锋	23,154	112,065
	王莉	23,154	112,065
	尹建桥	6,989	33,827
	陈东成	6,114	29,594
	高秀英	48,091	20,6593
	李连明	1,474	7,131
	王光增	4,684	22,672
	魏春晖	38,525	166,833
	陈金明	3,470	16,795
合计		166,495	805,836

2015年1月23日，陈丽娟与严勇、蔡史锋等10名受让方签订了《股权转让协议书》，就上述股权转让事宜予以约定。

2015年3月3日，深圳市监局核准了嘉泽特本次股权转让并为其换发了新的

《营业执照》。本次股权转让完成后，嘉泽特的股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	严勇	507.40	50.74
2	蔡史锋	128.89	12.89
3	王莉	128.89	12.89
4	尹建桥	38.91	3.89
5	陈东成	34.04	3.40
6	张国清	29.75	2.98
7	朱宜和	27.36	2.74
8	王光增	26.08	2.61
9	魏春晖	22.87	2.29
10	陈金明	19.32	1.93
11	陈文	16.04	1.60
12	高秀英	12.26	1.23
13	李连明	8.20	0.82
合计		1,000	100

5、2019年11月，嘉泽特公司类型变更为有限公司

2019年10月12日，嘉泽特召开股东大会并作出决议，同意将企业类型由股份有限公司变更为有限责任公司；同意公司名称由“深圳市嘉泽特投资股份有限公司”变更为“深圳市嘉泽特投资有限公司”。

2019年11月7日，深圳市市场监督管理局核准嘉泽特的上述变更，并为嘉泽特换发了《营业执照》。本次变更完成后，嘉泽特的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	严勇	507.40	50.74
2	蔡史锋	128.89	12.89
3	王莉	128.89	12.89

4	尹建桥	38.91	3.89
5	陈东成	34.04	3.40
6	张国清	29.75	2.98
7	朱宜和	27.36	2.74
8	王光增	26.08	2.61
9	魏春晖	22.87	2.29
10	陈金明	19.32	1.93
11	陈文	16.04	1.60
12	高秀英	12.26	1.23
13	李连明	8.20	0.82
合计		1,000	100

经核查，本所律师认为，中装建设本次拟购买的标的资产为交易对方合法持有的嘉泽特100%股权。该股权真实、合法、有效，股权权属清晰，不存在质押、被司法机关冻结以及其他股东权利受限的情形。交易对方合法持有嘉泽特100%股权，其将标的资产转让给中装建设不存在法律障碍。

（三）嘉泽特的主要下属子公司情况

本次交易标的资产为嘉泽特100%股权，嘉泽特为控股型公司，自身未开展物业管理相关的具体业务，系标的公司股东为控制科技园物业而设立的控股公司，具体物业管理相关业务由科技园物业开展，嘉泽特通过持有科技园物业51.63%股权控制科技园物业。

根据上市公司与交易对方签署的《购买资产协议》，本次交易主要收购标的为科技园物业，标的公司需在过渡期内完成对除所持有科技园物业股权外与主业无关资产的剥离。截至本法律意见书出具之日，中开院（成都）、安证通、商务公司股权及瑕疵物业已清理完毕。最终纳入本次交易资产范围的嘉泽特包括3家子公司，分别为科技园物业、绿化公司、深科元环境公司。其中占嘉泽特合并口径最近一期经审计的资产总额、营业收入、净资产额或净利润20%以上且有重大影响的实际经营实体为科技园物业，系本次收购的主要目标公司。主要子公司基

本情况如下：

1、深圳市科技园物业集团有限公司

(1) 基本情况

科技园物业系于1993年3月23日在深圳市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91440300192217692R的《营业执照》，住所为深圳市南山区粤海街道科技工业园科发路8号金融基地1栋9C，法定代表人为严勇，注册资本为2,060万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“一般经营项目是：物业管理；机动车停放服务(另行申办分公司执照)；房地产经纪；水电安装及维修；清洁服务；商务信息咨询；国内贸易；房地产信息咨询；自有物业租赁；市场营销策划；经济信息咨询；为餐饮企业提供管理服务；展览展示策划和会务策划；文化交流活动策划；教育培训(不含学科类培训)。(以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是：建筑装饰工程施工；餐饮服务；园林绿化；楼宇机电设备上门安装与维修；建筑装饰工程设计施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；建筑工程技术咨询。”营业期限自1993年3月23日至长期。

截至本法律意见书出具之日，科技园物业的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额(万元)	出资比例(%)
1	嘉泽特	1063.66	51.63
2	深圳市科技园物业集团有限公司工会委员会	756.34	36.72
3	深圳科技工业园(集团)有限公司	240	11.65
	合计	2,060	100

经核查，本所律师认为，科技园物业是依法设立并合法存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，不存在根据法律、法规及其公司章程规定的应予终止的情形。

(2) 科技园物业的历史沿革

①1993年3月，科技园物业设立

1993年1月12日，深圳经济特区工业园开发公司向深圳市工商局出具《关于成立科技园物业管理公司报告》，拟申请设立物业管理公司，主要从事科技工业园区房屋租赁、维护、维修业务，并负责园区内市政公共设施维护管理及园区供电、供水运行管理工作，注册资本为180万元。

1993年4月19日，深圳中华会计师事务所出具编号为内验资（1993）第E126号的《验资证明书》，经验证，截至1993年4月17日，深圳科技工业园物业管理公司已收到深圳经济特区工业园开发公司缴纳的出资180万元，以货币出资。

1993年3月23日，深圳市工商局核发了编号为深企法字02798号（19221769-2号）的《企业法人营业执照》，科技园物业前身深圳科技工业园物业管理公司设立。

科技园物业设立时的出资人及其出资情况如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	深圳经济特区工业园开发公司	180	100
	合计	180	100

②1996年12月，科技园物业第一次增资

1996年11月21日，深圳经济特区工业园开发公司向其上级单位深圳科技工业园总公司请示增加深圳科技工业园物业管理公司注册资本120万元，同年11月29日，深圳科技工业园总公司出具《关于同意深圳经济特区工业园开发公司对科技园物业管理公司增加注册资金的批复》，同意科技园物业增加注册资金120万元。

1996年11月27日，深圳中华会计师事务所出具内验报字（1996）第B051号《验资报告》，经验证，截至1996年11月22日，科技园物业已经收到深圳经济特区工业园开发公司投入的120万元，以现金方式投入，变更后科技园物业注册资本为300万元。

1996年12月12日，深圳市国有资产管理办公室出具《国有资产管理部审定意见》，同意科技园物业办理变更登记，变更后注册资本300万元整。

1996年12月16日，深圳市工商局核准了科技园物业本次变更并为其换发了新的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，科技园物业的出资人及其出资情况如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	深圳经济特区工业园开发公司	300	100
合计		300	100

③2000年4月，科技园物业行政主管及产权隶属变更

1999年9月30日，深圳市党政机关与所办经济实体和管理的直属企业脱钩工作领导小组颁布了编号为深脱钩办[1999]45号的《关于对深圳市海鹏进出口贸易公司等45家企业解除与原党政机关行政隶属关系的通知》，通知要求，包含深圳科技工业园物业管理公司在内的45家企业按市有关文件已先后分别划转给市三家资产经营公司和其他有关单位管理，但在划转中，这些企业未在工商部门办理变更登记手续，为理顺关系，要求企业原主管单位解除与这些企业的行政隶属关系，经市脱钩领导小组审批，同意包含深圳科技工业园物业管理公司在内的45家企业与原党政机关解除行政隶属关系，其中深圳科技工业园物业管理公司与其行政主管单位深圳市住宅局解除行政隶属关系。

2000年1月20日，深圳市国有资产管理办公室出具编号为深国资办函[2000]12号的《关于给予深圳科技工业园物业管理公司变更工商登记的函》，要求市工商局将深圳科技工业园物业管理公司的产权管理单位变更为深圳科技工业园总公司。

2000年4月28日，深圳市工商局核准了科技园物业本次工商变更登记。本次变更完成后，科技园物业的出资人及其出资情况如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
----	-------	---------	---------

1	深圳科技工业园总公司	300	100
	合计	300	100

④2003年3月，科技园物业改制为有限责任公司并增资

2003年1月21日，科技园物业公司母公司深圳科技工业园总公司出具《关于深圳科技工业园物业管理公司进行规范化登记的决定》并同意：（1）深圳科技工业园物业管理公司进行规范化登记；（2）将深圳科技工业园物业管理公司更名为深圳市科技工业园物业管理有限公司；（3）将深圳市科技工业园物业管理有限公司营业期限改为25年；（4）深圳科技工业园总公司确认深圳市义达会计师事务所出具的深义财审字[2003]第037号审计报告结果，科技园物业截至2002年12月31日的净资产为507.883301万元；（5）深圳科技工业园总公司增资420万元，共注资720万元，占注册资本的90%；（6）深圳经济特区工业园开发公司增资成为科技园物业股东，投入现金80万元，占注册资本的10%。

2003年1月22日，深圳科技工业园总公司与深圳经济特区工业园开发公司签署了《深圳市科技工业园物业管理有限公司章程》。同日，科技园物业召开股东会并审议通过了公司注册资本由300万元增加至800万元的议案，其中：（1）深圳科技工业园总公司以截至2002年12月31日净资产507.883301万元中的300万元作为改制后的科技园物业公司出资，其余部分计入资本公积，并增加现金出资420万元，合计720万元出资，占注册资本的90%；（2）深圳经济特区工业园开发公司以现金80万元出资，占注册资本的10%。

2003年1月28日，深圳中胜会计师事务所出具了编号为深胜验内字（2003）第015号的《验资报告》：经审验，截至2003年1月28日，科技园物业已收到深圳科技工业园总公司和深圳经济特区工业园开发公司缴纳的新增注册资本合计人民币500万元。2003年3月3日，深圳市工商局核准了本次变更登记，变更前企业名称为“深圳科技工业园物业管理公司”，变更后企业名称为“深圳市科技工业园物业管理有限公司”。

本次变更完成后，科技园物业的出资人及其出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	深圳科技工业园总公司	720	90
2	深圳经济特区工业园开发公司	80	10
合计		800	100

⑤2007年7月，科技园物业改制

1) 资产评估及评估结果确认

2006年11月10日，深圳市义达会计师事务所有限责任公司出具深义评报字（2006）第032号《深圳市科技工业园物业管理有限公司资产评估报告书》，截至2006年9月30日，科技园物业评估后的资产总额为24,699,390.33元，负债总额为16,089,543.33元，净资产总额为8,609,847元。

2006年12月19日，深圳市国资委对深圳市义达会计师事务所有限责任公司出具的深义评报字（2006）第032号《深圳市科技工业园物业管理有限公司资产评估报告书》进行了备案，对以上评估报告用于科技园物业改制进行确认，该评估报告有效期至2007年9月30日。

2) 改制方案及职工代表大会决议

2006年10月15日，科技园物业召开股东会并审议通过了将深圳经济特区工业园开发公司持有的本公司10%股权及深圳科技工业园总公司持有的本公司60%的股权转让给科技园物业公司的经营者和员工的议案，深圳科技工业园总公司保留30%的股份。

2006年11月19日，科技园物业召开了公司职工大会，会议审议通过了《物业公司改制总体方案》《物业公司员工持股方案》《物业公司改制员工补偿安置方案》等议案。

根据《深圳市科技工业园物业管理有限公司改制总体方案》，本次改制，科技园物业的国有股东持股比例降至30%，由科技园物业经营者及员工受让深圳科

技工业园总公司持有的60%国有股权和深圳经济特区工业园开发公司持有的10%国有股权。转让后，严勇持有科技园物业20%的股权，蔡史锋、王莉分别持有科技园物业5%的股权。其余中层管理干部及员工以工会持股会方式持有科技园物业40%的股权。

3) 改制方案的审批程序

2006年11月6日，深圳市国资委出具深国资[2006]443号《关于深圳市科技工业园物业管理有限公司实施主辅分离辅业改制立项的批复》，同意科技园物业实施主辅分离辅业改制。

2007年5月28日，深圳市国资委出具深国资委[2007]165号《关于深圳市科技工业园物业管理有限公司实施主辅分立辅业改制总体方案的批复》：（1）原则同意《深圳市科技工业园物业管理有限公司改制总体方案》，对深圳市科技工业园物业管理有限公司实施主辅分离辅业改制，由科技园物业经营者员工受让该公司70%国有股权。

4) 股权转让及工商登记

2007年6月21日，转让方深圳科技工业园总公司、深圳经济特区工业园开发公司与受让方严勇、蔡史锋、王莉、深圳市科技工业园物业管理有限公司工会签订了《深圳市科技工业园物业管理有限公司国有股权转让合同》。合同约定深圳科技工业园总公司将其持有的科技园物业20%的股权以172.2万元的价格转让给严勇、将其持有的科技园物业5%的股权以43.05万元的价格转让给蔡史锋、将其持有的科技园物业5%的股权以43.05万元的价格转让给王莉、将其持有的科技园物业30%的股权以258.3万元的价格转让给深圳市科技工业园物业管理有限公司工会；深圳经济特区工业园开发公司将其持有的科技园物业10%的股权以86.1万元的价格转让给深圳市科技工业园物业管理有限公司工会委员会。

上述股权转让价格以深圳国资委2006年12月19日备案的科技园物业资产评估报告确认的评估净资产861万元为依据，上述合计70%股权的转让价格为602.7万元。

2007年6月25日，深圳市产权交易中心出具深产权鉴字（2007）第99号《产权交易鉴证书》，确认上述交易行为符合法定程序。

2007年7月3日，深圳市工商局核准了科技园物业的变更登记并为其换发了新的《营业执照》。本次改制完成后，科技园物业的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	深圳市科技工业园物业管理有限公司 工会委员会	320	40
2	深圳科技工业园总公司	240	30
3	严勇	160	20
4	蔡史锋	40	5
5	王莉	40	5
合计		800	100

⑥2010年5月，科技园物业第三次股权转让

2010年5月10日，科技园物业召开股东会并作出决议，同意严勇将其持有的科技园物业20%的股权以172.2万元转让给嘉泽特；同意蔡史锋将其持有的科技园物业5%的股权以43.05万元转让给嘉泽特；同意王莉将其持有的科技园物业5%的股权以43.05万元转让给嘉泽特；同意科技园物业工会委员会将其持有的科技园物业10.91%的股权以93.9351万元转让给嘉泽特。各股东对其他股东的上述股权转让都放弃优先购买权。同意根据本决议对公司章程相关条款进行修订。

2010年5月12日，转让方严勇、蔡史锋、王莉、工会委员会与受让方嘉泽特签订了《股权转让协议书》，对上述股权转让事宜予以约定。同日，深圳联合产权交易所出具JZ20100518027号《股权转让见证书》，对科技园物业本次股权转让事宜予以见证。

2010年5月28日，深圳市工商局核准了科技园物业的变更登记并为其换发了新的《营业执照》。本次股权转让完成后，科技园物业的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	嘉泽特	327.28	40.91
2	深圳市科技工业园物业管理有限公司 工会委员会	232.72	29.09
3	深圳科技工业园有限公司	240	30
合计		800	100

注：深圳科技工业园总公司已更名为深圳科技工业园有限公司

⑦2011年1月，科技园物业第三次增资

2010年12月27日，科技园物业召开股东会并通过决议，同意各股东按照持股比例同比例新增注册资本1,800万元，以股东会决议通过日期起10日内为增资期限。如果有股东放弃增加出资或者未足额缴纳出资的，公司新增注册资本以增资期限截止日实际收到的出资为准。

2011年1月8日，科技园物业出具《关于各股东认缴新增出资的确认函》，截止2011年1月7日，股东嘉泽特认缴新增出资736.38万元，股东工会委员会认缴新增出资523.62万元，股东深圳科技工业园有限公司在规定期间内未按其出资比例认缴新增出资，本次实际新增出资1,260万元。

2011年1月7日，深圳市礼节会计师事务所出具深礼节验字[2011]001号《验资报告》，经验证，截至2011年1月5日，公司已收到嘉泽特、工会委员会缴纳的新增出资合计1,260万元，各股东以货币出资，变更后累计实收资本为2,060万元。

2011年1月13日，深圳市工商局核准了科技园物业的变更登记并为其换发了新的《营业执照》。本次增资完成后，科技园物业的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	嘉泽特	1063.66	51.63
2	深圳市科技工业园物业管理有限公司 工会委员会	756.34	36.72
3	深圳科技工业园有限公司	240	11.65
合计		2,060	100

(3) 科技园物业的主要子公司

截至本法律意见书出具之日，科技园物业主要子公司情况如下：

①惠州市深科园物业管理有限公司

惠州深科园系于2007年11月20日在惠州市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为9144130066823750X2的《营业执照》，住所为惠州市仲恺高新区和畅四路3号康城四季花园7栋2层11号，法定代表人为王莉，注册资本为100万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理、机动车停放服务, 园林绿化, 楼宇机电设备安装与维修（以上需凭资质经营的项目持有效资质证书经营）。”营业期限自2007年11月20日至2033年10月27日。

截至本法律意见书出具之日，惠州深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	70	70
2	高秀英	30	30
合计		100	100

②江门市深科园物业管理有限公司

江门深科园系于2009年11月5日在江门市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为914407056964839195的《营业执照》，住所为江门市新会区会城崖门镇工农农场登高石4号，法定代表人为王莉，注册资本为200万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理、出租服务。（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）。”营业期限自2009年11月5日至长期。

截至本法律意见书出具之日，江门深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	120	60

2	江门市崖门新财富环保工业有限公司	60	30
3	叶永信	20	10
合计		200	100

③新疆新能深科园物业服务有限公司

新疆深科园系于2009年10月15日在乌鲁木齐市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为9165010469343314XK的《营业执照》，住所为新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区(新市区)太原北路898号晨光雅园小区8号楼110室，法定代表人为王莉，注册资本为613万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理、设施维护、绿化养护、房屋租赁、社会经济咨询；乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道安装维修C级、停车场服务、园林绿化、房地产经纪、工程机械设备的安装与维修、酒店管理、餐饮管理，保洁服务，建筑装饰工程；销售：建材，五金交电，日用百货，电梯。”营业期限自2009年10月15日至长期。

截至本法律意见书出具之日，新疆深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	313	51.06
2	新疆新能房地产开发有限责任公司	300	48.94
合计		613	100

④上海深科园物业管理有限公司

上海深科园系于2012年4月10日在上海市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91310104593179287U的《营业执照》，住所为上海市徐汇区宜山路810号206室，法定代表人为王莉，注册资本为100万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理，停车收费，风景园林建设工程专项设计，机电设备维修，清洁服务，仓储（除危险化学品），房地产租赁经营，办公设备维修，水暖电安装建设工程作业，市场营销策划，经济信息咨询，商务信息咨询（除经纪）。（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）。”营

业期限自2012年4月10日至2037年4月9日。

截至本法律意见书出具之日，上海深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	100	100
合计		100	100

⑤海口深科园物业服务有限公司

海口深科园系于2019年4月17日在海口市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91460000MA5T9DBU2G的《营业执照》，住所为海南省海口市秀英区白水塘路15号锦地翰城二期B区14栋1楼，法定代表人为王莉，注册资本为50万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业服务，物业管理，住宅物业管理，公寓物业管理，别墅物业管理，度假村物业管理，办公楼物业管理，写字楼物业管理，单位办公楼物业管理，商业用房物业管理，商场物业管理，商厦物业管理，酒店物业管理，车站、机场、港口、码头、医院、学校等物业管理，体育场馆物业管理，其他物业管理活动，正餐服务，餐饮配送及外卖送餐服务，其他餐饮业，房地产中介服务。”营业期限自2019年4月17日至长期。

截至本法律意见书出具之日，海口深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	50	100
合计		50	100

⑥贵阳市深科园物业管理有限公司

贵阳深科园系于2015年7月27日在贵阳市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91520114347072839J的《营业执照》，住所为贵阳市经济技术开发区贵惠大道中段，法定代表人为王莉，注册资本为50万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理；机动车停放服务（限分支机构经营）；园

林绿化；房地产经纪；楼宇机电设备安装与维修；清洁服务；建筑装饰；工程施工。”营业期限自2015年7月27日至长期。

截至本法律意见书出具之日，贵阳深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	50	100
合计		50	100

⑦昆明深科园物业管理有限公司

昆明深科园系于2014年8月29日在昆明市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91530100316329304M的《营业执照》，住所为云南省昆明经开区经开路3号2E3-10号，法定代表人为王莉，注册资本为100万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理；园林绿化工程施工；建筑装饰工程施工；房地产经纪；清洁服务；商务信息咨询；国内贸易、物资供销；机动车停放服务（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）。”营业期限自2014年8月29日至2064年8月29日。

截至本法律意见书出具之日，昆明深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	100	100
合计		100	100

⑧武汉市深科元物业管理有限公司

武汉深科元系于2006年3月23日在武汉市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91420103783169805Q的《营业执照》，住所为武汉市江汉区建设大道436号中央华府小区1楼，法定代表人为王莉，注册资本为50万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理、保洁服务、房屋代理销售与租赁。”营业期限自2006年3月23日至2031年3月15日。

截至本法律意见书出具之日，武汉深科元的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	50	100
合计		50	100

⑨无锡深科园物业管理服务有限公司

无锡深科园系于2015年5月27日在无锡市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91320214339163247F的《营业执照》，住所为无锡市新区震泽路18号国家软件园双子座B栋1楼，法定代表人为陈东成，注册资本为100万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“物业管理；停车场管理；绿化服务；房地产经纪；楼宇机电设备安装与维修；清洁服务；商务信息咨询；建筑装饰工程施工。（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）。”营业期限自2015年5月27日至长期。

截至本法律意见书出具之日，无锡深科园的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	70	70
2	陆南霞	30	30
合计		100	100

2、深圳市科苑绿化工程有限公司

（1）基本情况

绿化公司系于2005年12月16日在深圳市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为914403007839188888的《营业执照》，住所为深圳市南山区科发路5号208，法定代表人为严勇，注册资本为200万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“园林绿化工程；绿化养护服务；室内外装饰；苗木、盆景花卉的租赁、销售（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；园艺服务；除“四害”

消杀；白蚁防治；室内空气净化服务；水箱清洗服务；清洁服务；水果、蔬菜种植。”营业期限自2005年12月16日至2030年12月16日。

截至本法律意见书出具之日，绿化公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	84	42
2	陈东成	76	38
3	嘉泽特	40	20
合计		200	100

（2）主要历史沿革

①2005年12月，深圳市科苑绿化工程有限公司设立，其设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	深圳市科技工业园物业管理有限公司（注）	42	42
2	陈东成	38	38
3	深圳市中装园林建设工程有限公司	20	20
合计		100	100

注：深圳市科技工业园物业管理有限公司已更名为深圳市科技园物业集团有限公司。

②2014年9月，经绿化公司全体股东同意，深圳市中装园林建设工程有限公司将其持有的绿化公司20%股权转让给嘉泽特，转让价格按其出资额确定，合计20万元。本次股权转让完成后，绿化公司股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	深圳市科技工业园物业管理有限公司	42	42
2	陈东成	38	38
3	嘉泽特	20	20
合计		100	100

③2015年1月，绿化公司全体股东同意按出资比例认缴增资100万元，至此，绿化公司的注册资本变更为200万元。截至本法律意见书出具之日，绿化公司股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	科技园物业	84	42
2	陈东成	76	38
3	嘉泽特	40	20
合计		200	100

3、深圳市深科元环境工程有限公司

（1）基本情况

深科元环境公司系于2014年10月11日在深圳市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91440300319309093M的《营业执照》，住所为深圳市南山区粤海街道科技园科发路8号金融基地1栋9C，法定代表人为黄华强，注册资本为1,000万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“楼宇清洁服务、道路清扫保洁、地毯清洗服务、消杀除四害、白蚁防治；甲醛检测治理；外墙清洗、石材晶面养护；环保技术研发，清洁用品、机械设备的销售；室内外空气环境治理；花卉租售；车辆、清洁机械设备租赁；电器设备设施的保养维护、电梯养护；家政服务（以上根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。物业管理；建筑装饰工程施工；二次供水设施清洗、污水处理、垃圾无害化处理；环保工程施工，园林绿化养护；劳务派遣；餐厨垃圾经营性收集、运输、处置；生物柴油加工制造；市政公用工程施工；货物运输。”营业期限自2014年10月11日至长期。

截至本法律意见书出具之日，深科元环境公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	嘉泽特	510	51

2	黄华强	490	49
合计		1,000	100

(2) 主要历史沿革

①2014年10月，深圳市深科元环境工程有限公司设立，其设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	尹建桥	20	40
2	嘉泽特	15	30
3	商务公司	15	30
合计		50	100

②2015年11月，深科元环境公司全体股东同意认缴新增注册资本250万元，公司注册资本由50万元变更为300万元。本次注册资本变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	尹建桥	120	40
2	嘉泽特	90	30
3	商务公司	90	30
合计		300	100

③2017年8月，深科元环境公司全体股东同意认缴新增注册资本750万，公司注册资本由300万元变更为1,000万元。本次注册资本变更后，深科元环境公司的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	尹建桥	400	40
2	嘉泽特	300	30
3	商务公司	300	30
合计		1,000	100

④2019年11月1日，深科元环境公司召开股东会议，全体股东同意标的公司将其所持有的深科元环境公司30%股权转让给黄华强。

2019年12月20日，深科元环境公司召开股东会，全体股东同意尹建桥将其持有的深科元环境公司40%的股权转让给黄华强，商务公司将其持有的深科元环境公司30%的股权转让给标的公司，黄华强将其持有的深科元环境公司21%的股权转让给标的公司。本次股权转让完成后，深科元环境公司的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	嘉泽特	510	51
2	黄华强	490	49
合计		1,000	100

（四）嘉泽特剥离资产情况

根据交易双方签署的《发行股份及支付现金购买资产框架协议》的约定，标的公司需在过渡期内完成对中开院（成都）、安证通、商务公司股权及瑕疵物业的剥离。截至本法律意见书出具之日，嘉泽特已完成对上述拟剥离资产的清理，嘉泽特已剥离的相关公司股权及瑕疵物业，具体情况如下：

1、深圳市德勇和商务科技有限公司

（1）基本情况

商务公司系于2013年3月13日在深圳市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91440300064980802C的《营业执照》，住所为深圳市南山区粤海街道科智西路1号，法定代表人为严勇，注册资本为100万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为“国内贸易（含清洁用品、机电设备、机械设备、日用百货、办公用品、五金交电、装饰材料、电子产品的销售）；房地产经纪；园林绿化；园林绿化养护；清洁服务；普通电器及办公设备设施维护养护检测，电梯维护养护；商务信息咨询、企业管理咨询、企业形象策划、市场营销策划、礼仪服务、会务服务、公关策划、展览展示策划、承办经批准的商务文化交流活动、房

地产信息咨询、房地产中介、投资信息咨询、投资项目策划、财务管理咨询、经济信息咨询、翻译；国内货运代理；国际货运代理；物流配送信息系统、计算机及网络系统技术开发；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；供应链管理及相关配套服务；物流方案设计；物流信息咨询服务；文具用品、体育用品、文体器材的销售；首饰、工艺品及收藏品的销售；工艺美术品的销售；经营电子商务；自有房屋租赁；票据代理业务。建筑装饰工程施工；物业管理；楼宇机电设备安装与维修；汽车美容；打印及复印；从事装卸、搬运业务；港口服务，包括：港口船舶引航服务；港口拖船服务；集装箱装拆服务；货运船舶停靠和物资供应服务。”营业期限自2013年3月13日至长期。

2014年10月，嘉泽特向商务公司增资70万元，取得商务公司增资后70%的股权。根据本次重组安排，嘉泽特持有的商务公司股权不属于本次收购范围的核心资产，嘉泽特根据交易双方的约定剥离该股权。

（2）本次剥离的过程

2019年11月1日，嘉泽特召开股东大会，全体股东同意标的公司将其持有的商务公司70%股权全部转让给严勇，转让价格以商务公司2019年10月末净资产确定，合计转让价款65.73万元。同日，嘉泽特与严勇签署了股权转让协议。截至本法律意见书出具之日，标的公司已收到上述股权转让价款。

本次重组剥离的商务公司股权不属于标的公司核心资产，剥离商务公司对标的公司业绩不构成重大影响。

2、中开院（成都）科技有限公司

（1）基本情况

中开院（成都）系于2017年3月31日在成都市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91510100MA6CMLKC14的《营业执照》，住所为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府五街200号4栋8层802室，法定代表人为张雷，

注册资本为1,000万元，企业类型为其他有限责任公司，经营范围为“软件开发、新材料技术研发、技术转让、技术咨询、技术服务；生物制药技术研发、技术转让、技术咨询、技术服务；研发、销售无人机；科技中介服务；物业管理(凭资质证书经营)；房地产经纪；集群企业住所托管服务。（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）。”营业期限自2017年3月31日至2047年3月30日。

2017年3月，中开院（成都）科技有限公司成立，嘉泽特认缴其20%的出资额，截至中开院（成都）股权转让协议签署日，嘉泽特尚未实缴上述出资。根据本次重组安排，嘉泽特持有的中开院（成都）股权不属于本次收购范围的核心资产，嘉泽特根据交易双方的约定剥离该股权。

（2）本次剥离的过程

2019年11月1日，嘉泽特召开股东大会，全体股东同意标的公司将其所持有的中开院（成都）全部股权转让给成都中科云智科技有限公司，由于尚未出资，转让价格以1元人民币确定。同日，嘉泽特与成都中科云智科技有限公司签署了股权转让协议。截至本法律意见书出具之日，标的公司已收到上述股权转让价款。

本次重组剥离的中开院（成都）股权不属于标的公司核心资产，截至目前尚未开展实际经营业务，本次剥离不会对标的公司业绩产生重大影响。

3、北京安证通信息科技股份有限公司

（1）基本情况

安证通系于2003年11月21日在北京市注册成立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为91110108756730417W的《营业执照》，住所为北京市海淀区上地三街9号B座9层B1001-01，法定代表人为周晓华，注册资本为2,063.40万元，企业类型为股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)，经营范围为“技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；经国家密码管理机构批准的商用密码产品开发、生产（国家密码管理机构实行定点生产销售有效期至2019年05月15

日)；销售经国家密码管理局审批并通过指定检测机构产品质量检测的商用密码产品(国家密码管理机构实行定点生产销售有效期至2020年05月08日)。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。”营业期限自2003年11月21日至长期。

2015年,标的公司投资135万元认购安证通新增注册资本15万元,占增资后安证通全部股本的2.24%。根据本次重组安排,嘉泽特持有的安证通股权不属于本次收购范围的核心资产,嘉泽特根据交易双方的约定剥离该股权。

(2) 本次剥离的过程

2019年11月1日,嘉泽特召开股东大会,全体股东同意标的公司将其持有的安证通股权全部转让给严勇,转让价格以嘉泽特2015年对安证通的出资额确定,合计转让价款135万元。同日,嘉泽特与严勇签署了股权转让协议,截至本法律意见书出具之日,标的公司已收到上述股权转让价款。

本次重组剥离的安证通股权不属于标的公司核心资产,与标的公司业务不具有协同效应,本次剥离不会对标的公司业绩产生重大影响。

4、剥离瑕疵物业

(1) 瑕疵物业基本情况

2009年,嘉泽特与深圳TCL光电科技有限公司签署了《深圳TCL光电科技有限公司高科技精英俱乐部会籍买卖合同》,合同约定嘉泽特一次性支付会籍费11,207,100元后,成为深圳TCL光电科技有限公司高科技精英俱乐部会员,享有深圳TCL光电科技有限公司位于深圳市南山西丽中山园路1001号TCL科学园内的D3栋8层C、D户型803、804号房产(物业建筑面积约1014.03平方米)在土地使用权有效期内享有永久的使用权。

由于上述房屋无法办理房屋产权证,权属关系存在重大不确定性,为优化标

的公司的资产结构，避免相关法律纠纷，在审计评估基准日后，嘉泽特对该项资产进行剥离。

(2) 本次剥离的具体过程

2019年11月1日，嘉泽特与受让方严勇、张国清分别签订了《房产转让协议》，嘉泽特将其持有的TCL科学园区D3-8C房屋（登记面积540.94平方米）转让给严勇，转让价格为645万元，将其持有的TCL科学园区D3-8D房屋（登记面积473.09平方米）转让给张国清，转让价格为565万元。

本次剥离的目的为剥离瑕疵物业，本次剥离前，瑕疵物业租金收入占嘉泽特合并报表收入比例较低，对嘉泽特业绩不构成重大影响。

(五) 嘉泽特及其子公司的主要资产

根据嘉泽特提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其子公司拥有的主要资产情况如下：

1、房屋所有权

序号	产权人	房地产名称	房地产证号	建筑面积（m ² ）
1	惠州深科技园	康城四季花园7栋2层11号	粤房地权证惠州字第1100319070号	83.29
2	惠州深科技园	康城四季花园7栋2层12号	粤房地权证惠州字第1100316819号	83.68
3	惠州深科技园	康城四季花园7栋2层13号	粤房地权证惠州字第100316817号	89.18
4	惠州深科技园	康城四季花园7栋2层14号	粤房地权证惠州字第1100316815号	100.21
5	惠州深科技园	康城四季花园7栋2层15号	粤房地权证惠州字第1100319069号	87.49
6	上海深科技园	昆山市花桥镇中科花苑17号楼902室	苏（2016）昆山市不动产权第0066311号	68.80

2、租赁房产

截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其子公司不存在向他人租赁房屋或将房屋出租予他人的情况。

3、物业管理用房和商业用房

根据科技园物业与深圳科技工业园有限公司于2009年签订的《科技工业园物业管理用房配置协议书》，深圳科技工业园有限公司开发的深圳科技工业园园区部分物业，一直由科技园物业公司进行物业管理服务，深圳科技工业园有限公司作为开发商向科技园物业提供物业管理用房和商业用房，授权科技园物业使用其拥有的合计2,425.23平方米用房。

4、商标权

根据嘉泽特提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其控股子公司拥有的商标权情况如下：

序号	商标名称	注册人	注册号	使用商品类别	有效期限
1		科技园物业	8316492	36	2012.01.14-2022.01.13
2	创梦云	科技园物业	19070791	42	2017.06.21-2027.06.20
3	创梦云	科技园物业	19070804	36	2017.03.14-2027.03.13

5、域名

根据嘉泽特提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其控股子公司拥有的域名情况如下：

序号	域名	注册人	备案号	有效期
1	ssippm.com	科技园物业	粤 ICP 备 08024602 号	2021.05.08

6、业务资质

截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其子公司拥有的主要业务资质情况如下：

证书名称	资质等级	授权方/认定方	证书编号	有效期
特种设备安装改造维修许可证	B\C	广东省质量技术监督局	TS33441345-2020	2020年3月8日
保安从业单位备案书	-	深圳市公安局	深公保(倍)字第0300021号	-
食品经营许可证	-	深圳市市场监督管理局	JY24403050382217	2024年8月18日
物业服务企业资质证书	一级	中华人民共和国住房和城乡建设部	建物企[2003]046号	-
物业服务企业资质证书	三级	惠州市房产管理局	HWGZ-S-3245	-
物业服务企业资质证书	三级	江门市住房和城乡建设局	江住建物管字0202	-
物业服务企业资质证书	三级	上海市住房保障和房屋管理局	沪(徐汇)284号	-
物业服务企业资质证书	三级	武汉市住房保障和房屋管理局	武物企资第0824号(2-2)	-
物业服务企业资质证书	三级	新住房物65112号	新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅	-
物业服务企业资质证书	三级	K10879	长春市住房保障和房地产管理局	-

注：住建部于2018年3月8日发布《关于废止〈物业服务企业资质管理办法〉的决定》（住建部第39号令），物业企业只要在营业执照上的经营范围包括物业服务就可以正常营业，无需再申请资质。

（六）嘉泽特及其子公司的重大债权债务

1、借款合同、担保合同

根据《审计报告》及标的公司说明，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其子公司不存在未履行完毕的借款合同、担保合同。

2、抵押、质押合同

根据标的公司提供的资料及说明，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其子公司不存在未履行完毕的抵押、质押合同。

3、重大侵权之债

根据标的公司的说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其子公司不存在因环境保护、知识产权、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

（七）重大诉讼、仲裁及行政处罚

1、重大未结诉讼、仲裁事项

根据嘉泽特提供的资料，并经本所律师登录中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统等公开网站进行查询，截至本法律意见书出具之日，嘉泽特及其子公司尚未了结的重大诉讼、仲裁案件共1起，具体情况如下：

序号	原告	被告	标的金额	案件基本情况及诉讼请求	进展情况
1	嘉泽特	深圳市帕拉丁五期股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000 万元及诉讼费	原告嘉泽特请求判令被告向原告支付违约金 1,000 万元及诉讼费	一审驳回原告全部诉讼请求。该案处于二审程序中

截至本法律意见书出具之日，除上述案件外，标的公司不存在涉及尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况。

2、行政处罚事项

经本所律师登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、相关主管政府部门网站等公开网站进行查询，以及相关政府部门出具的证明，截至本法律意见书出具之日，标的公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况，未受到重大行政处罚或刑事处罚。

七、本次交易涉及的关联交易与同业竞争

（一）关联交易

1、本次出重组不构成关联交易

根据中装建设第三届董事会第十七次会议决议、《重组报告书》以及相关方出具的承诺，本次收购完成后，交易对方中任何一方持有上市公司股份比例均不超过 5%，交易对方未担任中装建设董事、监事或高级管理人员，也并非中装建设关联自然人的关系密切的家庭成员。按照《上市规则》的相关规定，本次交易不构成关联交易。

据此，本所律师认为，根据《上市规则》等法律法规，交易对方不属于中装建设的关联方，本次重组不构成关联交易。

2、避免关联交易的措施

(1) 为规范本次重组完成后与中装建设可能存在的关联交易，中装建设控股股东、实际控制人分别出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》，具体承诺如下：

“1、本次交易完成后，本人及本人所控制的其他企业将尽量避免和减少与上市公司及其下属全资、控股子公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，本人及本人实际控制的其他企业将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；

2、本人将严格遵守相关法律、行政法规、规范性文件及上市公司章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照上市公司关联交易决策程序进行，并及时对关联交易事项进行信息披露；

3、本人保证在持有上市公司股份期间，不利用实际控制人或股东地位及影响谋求上市公司及其控制企业在业务合作等方面给予本人及本人控制的其他企业以优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求将上市公司及其控制企业的利益以各种方式输送给本人及本人控制的其他企业，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益；

4、如本人违反上述承诺与上市公司进行交易而对上市公司或其股东造成损

失的，本人将无条件赔偿上市公司或其股东因此受到的相应损失。”

(2) 为规范本次重组完成后与中装建设可能存在的关联交易，全体交易对方分别出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》，具体承诺如下：

“1、本人将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策；

2、若上市公司在经营活动中与本人或本人的关联企业发生关联交易，本人将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、上市公司章程和中国证监会的有关规定履行有关程序，与上市公司依法签订协议，保证按照正常的商业条件进行，且本人及本人的关联企业将不会要求或接受上市公司给予比任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；

3、本人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，未经上市公司股东大会审议通过，不要求上市公司向本人及本人投资或控制的其它企业提供任何形式的担保；

4、本人保证在持有上市公司股份期间，不利用股东地位及影响谋求上市公司及其控制企业在业务合作等方面给予本人及本人控制的其他企业以优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求将上市公司及其控制企业的利益以各种方式输送给本人及本人控制的其他企业，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。

5、如违反上述承诺给上市公司造成损失，本人将向上市公司作出充分的赔偿或补偿。”

本所律师认为，上述承诺事项的内容不存在违反中国法律法规强制性规定的情形，对作出承诺的当事人具有法律约束力。

(二) 同业竞争

1、同业竞争情况概述

根据中装建设提供的资料及书面确认,并经本所律师核查,本次重组实施前,中装建设与其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争情况。本次重组完成后,中装建设的控股股东、实际控制人未发生变更,中装建设的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业目前没有以任何形式从事与上市公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动,且以上市公司和标的公司目前经营状况,本次重组也不会导致上市公司新增同业竞争。

2、避免同业竞争的承诺

(1) 为避免与中装建设可能产生的同业竞争,中装建设控股股东、实际控制人分别出具了《关于避免同业竞争的承诺》,承诺事项如下:

“1、在本次交易完成后,本人及本人所控制的其他企业,未直接或间接从事任何与上市公司及其下属全资、控股子公司从事的业务构成竞争或可能构成竞争的业务,也未参与投资任何与上市公司及其下属全资、控股子公司的业务构成竞争或可能构成竞争的企业。

2、在本次交易完成后,在持有上市公司股份期间,本人保证并将促使本人所控制的其他企业,不从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。

3、在本次交易完成后,本人将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束,如果将来本人及本人所控制的其他企业的产品或业务与上市公司及其下属全资、控股子公司的产品或业务出现或将出现相同或类似的情况,本人将采取以下措施解决:

(1) 在本人为上市公司关联人期间,凡本人及本人所控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与上市公司及其下属全资、控股子公司的业务构成竞争关系的业务或活动,本人及本人所控制的其他企业会将该等商业机会让予上市公司或其下属全资、控股子公司;

(2) 如本人及相关企业与上市公司及其下属全资、控股子公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突，则优先考虑上市公司及其下属全资、控股子公司的利益；

(3) 上市公司认为必要时，本人及本人所控制的其他企业将进行减持直至全部转让本人及本人所控制的其他企业持有的有关资产和业务，或由上市公司通过法律法规允许的方式委托经营、租赁或优先收购上述有关资产和业务。

4、如本人及本人所控制的其他企业违反本承诺函，本人将赔偿上市公司及其下属全资、控股子公司因同业竞争行为而受到的损失，并且本人及本人所控制的其他企业从事与上市公司及其下属全资、控股子公司竞争业务所产生的全部收益均归上市公司所有。

本承诺函在本人作为上市公司控股股东、实际控制人期间持续有效。若本人违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失的，本人将赔偿该等损失。”

(2) 为避免与中装建设可能产生的同业竞争，全体交易对方分别出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺事项如下：

“1、本次交易完成后，本人及与本人关系密切的家庭成员不会投资或新设与上市公司主营业务构成同业竞争关系的其他企业或组织；

2、本次交易完成后，在本人持有上市公司股票期间，如本人或本人（含本人关系密切的家庭成员）控制的其他企业（如有）获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人将立即书面通知上市公司。如在书面通知中所指定的合理期间内，上市公司书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复时，本人及本人（含关系密切的家庭成员）控制的其他企业（如有）将采取包括但不限于停止经营产生竞争的业务、将产生竞争的业务纳入上市公司或者转让给无关联关系第三方，以避免与上市公司形成同业竞争或潜在同业竞争，确保上市公司及上市公司其他股东利益不受损害；

3、若违背上述承诺，本人以现金方式赔偿上市公司或嘉泽特因此遭受的一

切损失，支付时间为自相关损失认定之日起 30 个工作日内。”

本所律师认为，上述承诺事项的内容不存在违反中国法律法规强制性规定的情形，对作出承诺的当事人具有法律约束力。

八、本次交易涉及的人员安置及债权债务的处理

根据《重组报告书》《购买资产协议》并经本所律师核查，本次交易不涉及标的公司的人员安置问题。标的资产交割后，标的公司现有员工仍与其所属各用人单位保持劳动关系，并不因本次交易而发生变更、解除或终止。

本次交易完成后，上市公司将成为标的公司的控股股东，嘉泽特仍为独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由其享有或承担，本次交易不涉及标的公司债权债务的转移。

九、本次交易的相关人员买卖公司股票的情况

根据《重组管理办法》《准则第 26 号》等有关规定，中装建设对上市公司董事会就本次交易作出决议之日前六个月至本重组报告书披露之前一交易日（即 2019 年 4 月 12 日至 2020 年 2 月 11 日）公司及公司董事、监事、高级管理人员，交易对方，标的公司及其董事、监事、高级管理人员，本次交易相关中介机构及经办人员，以及上述人员的直系亲属买卖上市公司股票情况进行了自查。

根据自查结果，除交易对方陈文、陈金明、上市公司实际控制人庄小红及其一致行动人邓会生在自查期间存在买卖中装建设股票外，本次交易自查范围内的其他自查主体在本次自查期间内无交易中装建设流通股的行为。

陈文的股票交易情况如下：

姓名	身份	交易时间	交易数量（股）	买卖方向	结余股数
陈文	交易对方之一	2019/10/14	900	买入	900
		2019/10/15	800	买入	1,700

		2019/10/15	500	买入	2,200
		2019/11/14	200	卖出	2,000
		2020/12/31	500	卖出	1,500
		2020/1/14	500	卖出	1,000
		2020/1/14	500	买入	1,500
		2020/1/17	1,500	卖出	0

陈文已出具书面承诺：“本人在深圳市中装建设集团股份有限公司资产重组内幕信息知情人股票交易自查期间存在买卖中装建设（002822.SZ）股票的情形，本人上述买卖上市公司股票的行为，系本人在上市公司就本次交易公布预案后根据证券市场业已公开的信息并基于个人判断而独立做出的投资决策和投资行为，不存在获取或利用内幕信息进行交易的情形，亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。上述声明如有虚假，上市公司有权没收本人相应的投资收益。”

陈金明的股票交易情况如下：

姓名	身份	交易时间	交易数量（股）	买卖方向	结余股数
陈金明	交易对方之一	2019/11/29	1,000	买入	1,000
		2019/12/02	1,000	买入	2,000
		2019/12/25	500	卖出	1,500
		2019/12/31	500	卖出	1,000
		2020/01/08	500	卖出	500

陈金明已出具书面承诺：“本人在深圳市中装建设集团股份有限公司资产重组内幕信息知情人股票交易自查期间存在买卖中装建设（002822.SZ）股票的情形，本人上述买卖上市公司股票的行为，系本人在上市公司就本次交易公布预案后根据证券市场业已公开的信息并基于个人判断而独立做出的投资决策和投资行为，不存在获取或利用内幕信息进行交易的情形，亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主

管机关颁布的规范性文件规范交易行为。上述声明如有虚假，上市公司有权没收本人相应的投资收益。”

庄小红的股票交易情况如下：

姓名	身份	交易时间	交易数量（股）	买卖方向	结余股数
庄小红	上市公司实际控制人	2019/12/26	1,650,000	卖出	196,789,650
		2019/12/26	4,976,610	卖出	191,813,040
		2020/1/14	1,796,400	卖出	190,016,640
		2020/1/15	1,811,747	卖出	188,204,893
		2020/1/16	1,163,492	卖出	187,041,401
		2020/1/16	1,883,473	卖出	185,157,928

庄小红已出具书面承诺：“本人在深圳市中装建设集团股份有限公司资产重组内幕信息知情人股票交易自查期间存在减持中装建设（002822.SZ）股票的情形，本人上述期间减持上市公司股票的行为，系本人在上市公司就本次交易公布预案后根据本人的资金需求以及降低本人股票质押率等原因，在符合《证券法》《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的前提下进行的减持行为且已经按照上述要求履行了信息披露义务。

本人不存在获取或利用内幕信息进行交易的情形，亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。上述声明如有虚假，上市公司有权没收本人相应的投资收益。”

邓会生买卖股票的情况如下：

姓名	身份	交易时间	交易数量（股）	买卖方向	结余股数
邓会生	上市公司实际	2020/1/17	1,494,694	卖出	9,415,056

	控制人的一致行动人	2020/1/20	5,105,342	卖出	4,309,714
--	-----------	-----------	-----------	----	-----------

邓会生已出具书面承诺：“本人在深圳市中装建设集团股份有限公司资产重组内幕信息知情人股票交易自查期间存在减持中装建设（002822.SZ）股票的情形，本人上述减持上市公司股票的行为，系本人在上市公司就本次交易公布预案后根据本人的资金需求，在符合《证券法》《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的前提下进行的减持行为且已经按照上述要求履行了信息披露义务”。

除上述情形外，其他自查范围内机构和人员在自查期间均不存在买卖上市公司股票的情形。

本所律师认为，上述相关人员在自查期间买卖上市公司股票的行为，不涉及利用本次交易的内幕信息进行交易的情形，不构成本次交易的实质性法律障碍。

十、本次交易的信息披露

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，中装建设就本次交易进行的信息披露情况如下：

2019年10月13日，经独立董事事前认可，中装建设召开第三届董事会第十二次会议，审议通过《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案〉及其摘要的议案》以及其他与本次交易相关的议案，独立董事就本次交易发表了独立意见。中装建设于2019年10月14日在指定信息披露网站披露了相关公告。

2019年11月13日，中装建设发布了《关于披露发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案后的进展公告》，就本次交易的进展情况予以公告。

2019年12月13日，中装建设发布了《关于披露发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案后的进展公告》，就本次交易的进展情况予以公告。

2020年1月13日，中装建设发布了《关于披露发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案后的进展公告》，就本次交易的进展情况予以公告。

2020年2月12日，中装建设召开第三届董事会第十七次会议，审议通过了本次重组的方案以及其他相关议案，并发布了《深圳市中装建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）》等相关公告。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，中装建设已履行了现阶段法定的披露和报告义务，中装建设应根据本次交易的进展情况，继续履行法定信息披露和报告义务。

十一、本次交易的证券服务机构

经本所律师核查，参与本次交易的证券服务机构如下：

（一）独立财务顾问

根据太平洋证券持有的《营业执照》和《经营证券业务许可证》，太平洋证券具备为中装建设本次交易担任独立财务顾问的资格。财务顾问主办人及项目协办人均持有《中国证券业从业人员执业证书》，具有合法的执业资格。

（二）法律顾问

根据本所持有的《律师事务所执业许可证》，本所具备为中装建设本次交易担任法律顾问的资格。经办律师均持有《律师执业证》，具有合法的执业资格。

（三）审计机构

根据天职国际持有的《营业执照》《会计师事务所执业证书》《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，天职国际具备出具与本次交易相关的审计报告的资格。经办会计师均持有《注册会计师证书》，具有合法的执业资格。

（四）评估机构

根据中铭评估持有的《营业执照》《资产评估资格证书》《证券期货相关业务评估资格证书》，中铭评估具备出具与本次交易相关的评估报告的资格。经办评估师均持有《资产评估师职业资格证书》，具有合法的执业资格。

综上所述，本所律师认为，上述证券服务机构及其经办人员均具备为本次交易提供相关服务的必要资格。

十二、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、中装建设和嘉泽特均系依法设立且有效存续的企业法人，交易对方系具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的中国公民，交易各方具备实施本次交易的主体资格；

2、本次交易不构成关联交易；

3、本次交易不构成重组上市；

4、本次交易已经履行了现阶段必要的批准或授权程序，经中装建设股东大会审议并经中国证监会批准后，本次交易的实施不存在实质性法律障碍；

5、中装建设本次交易的方案及内容符合《重组管理办法》《发行管理办法》等相关法律、法规的实质条件；

6、本次交易相关协议双方均具备合格的主体资格，协议主要内容不存在违反现行有效的法律、行政法规强制性规定的情形，待相关协议的生效条件成就后即可实施；

7、标的公司系依法设立且有效存续的有限公司；本次交易的标的资产权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，交易标的的存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况，办理权属转移不存在法律障碍；

8、本次交易不会产生同业竞争情形；

9、本次交易不涉及标的公司债权债务的转移，不涉及标的公司的人员安置问题；

10、本次交易各方已就本次交易履行了法定的信息披露义务；

11、参与上市公司本次交易活动的证券服务机构具备必要的资格。

本法律意见书正本一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

[此页为《广东华商律师事务所关于深圳市中装建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的法律意见书》之签字页，无正文]

广东华商律师事务所

负责人：

高 树

经办律师：

张 鑫

刘从珍

刘丽萍

2020年2月12日