

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
补充法律意见书（一）

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

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
补充法律意见书（一）

致：深圳市中装建设集团股份有限公司

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）》等法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的有关规定，广东华商律师事务所（以下简称“本所”）受深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“中装建设”或“上市公司”）委托，作为特聘专项法律顾问，就中装建设通过发行股份及支付现金方式购买深圳市嘉泽特投资有限公司（以下简称“嘉泽特”或“标的公司”）100%的股权（以下简称“本次交易”）所涉及的有关事项，已于2020年2月12日出具了《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》（以下简称“《法律意见书》”）。

2020年2月21日，深圳证券交易所出具了《关于对深圳市中装建设集团股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（需行政许可）【2020】第2号，以下简称“《问询函》”）。本所就深圳证券交易所在《问询函》中提出的法律问题进行了核查，并出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对本所已出具的《法律意见书》的补充，并构成《法律意见书》不可分割的组成部分。本所在《法律意见书》中发表法律意见的前提、假设和有关用语释义同样适用于本补充法律意见书。

本所及经办律师同意将本补充法律意见书作为本次交易必备的法律文件，随其他申报材料一起提交深圳证券交易所、中国证券监督管理委员会审查，并依法

对所出具的补充法律意见承担相应的法律责任。

本补充法律意见书仅供中装建设为本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所及经办律师根据有关法律、法规和中国证监会有关规定的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次交易相关各方补充提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具补充法律意见如下：

一、《问询函》第6题

报告书显示，标的公司对中开院（成都）科技有限公司（以下简称“中开院（成都）”）、北京安证通信息科技股份有限公司（以下简称“北京安证通”）、德勇和商务科技有限公司（以下简称“商务公司”）股权及瑕疵出租物业进行了剥离。

（1）请补充说明上述所剥离资产的定价依据及公允性，是否已支付真实款项，剥离完成后是否存在可能导致重组标的承担潜在义务或经济利益流出。

（2）中开院（成都）、北京安证通、商务公司与标的公司是否存在资金往来与担保情况，是否存在占用标的公司资金的情形，如是，请说明解决措施。请财务顾问和律师进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）剥离资产的定价依据公允，剥离完成后不会导致标的公司承担潜在义务或经济利益流出，已支付真实款项

双方本次交易的目的是收购标的公司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公司。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的剥离，相关剥离资产范围涵盖：中开院（成都）科技有限公司、北京安证通信息科技股份有限公司、深圳市德勇和商务科技有限公司三家公司的股权以及两处瑕疵物业。具体剥离过

程如下：

1、剥离中开院（成都）

2017年3月，中开院（成都）科技有限公司成立，嘉泽特认缴其20%出资，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，中开院（成都）自成立至今未实际开展经营业务。

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中开院（成都）全部股权转让给成都中科云智科技有限公司（以下简称“中科云智”）；同日，嘉泽特与中科云智签署《股权转让协议》，嘉泽特将其持有的中开院（成都）20%股权以1元的价格转让给中科云智。本次转让定价为1元系基于中开院（成都）自成立至今未实际开展经营业务，企业价值较成立之初未发生增值且嘉泽特未曾向其投入过资金，嘉泽特已收到中科云智支付的全部1元股权转让款，剥离中开院（成都）定价公允，未损害嘉泽特利益。

2、剥离北京安证通

2015年，嘉泽特投资135万元认购北京安证通新增注册资本15万元，占增资后北京安证通全部股权的比例为2.24%。根据本次重组安排，嘉泽特持有的北京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资产。

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北京安证通股权全部转让给严勇，转让价格以嘉泽特2015年对北京安证通出资额确定，转让价款为135万元。同日，嘉泽特与严勇签署了股权转让协议。2020年2月5日，严勇向嘉泽特支付135万元股权转让款，嘉泽特已收到该笔转让款。

嘉泽特认购北京安证通股份后，北京安证通经营业绩连年下滑，嘉泽特按其持股比例享有的净资产逐年降低，具体情况如下：

年度	净资产 (万元)	股本总额 (万股)	每股净资 产(元)	嘉泽特持 股比例	嘉泽特按比例享有安证 通净资产(万元)
----	-------------	--------------	--------------	-------------	------------------------

2015/12/31	2,367.12	2,000.00	1.18	2.24%	53.02
2016/12/31	2,440.93	2,000.00	1.22	2.24%	54.68
2017/12/31	1,710.67	2,063.40	0.83	2.17%	37.12
2018/12/31	1,584.42	2,063.40	0.77	2.17%	34.38
2019/6/30	1,488.07	2,063.40	0.72	2.17%	32.29

嘉泽特认购北京安证通股份时的价格为9元/股，合计认购15万股，支付认股款135万元；认购完成后，嘉泽特按持股比例享有的净资产连年下降，北京安证通连续三年亏损后已从全国中小企业股份转让系统摘牌，为保障重组标的嘉泽特利益不受损失，由严勇先生仍按原投资价值收购北京安证通股权，本次交易定价系交易双方友好协商议定且不存在损害嘉泽特利益情形。

3、剥离商务公司

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商务公司70%股权转让给严勇，转让价格参考商务公司2019年10月末净资产57.7万元（根据商务公司股东会决议，在本次转让前全体股东一致同意从净资产中提取120万元用于利润分配，分配后商务公司净资产由分配前的177.7万元变更为57.7万元，对应70%股权净资产为40.39万元）的基础上进行合理溢价后确定，转让价款为65.73万元。

同日，嘉泽特与严勇签署了股权转让协议。2019年11月22日，严勇向嘉泽特支付了65.73万元股权转让款，嘉泽特已收到该笔转让款。

4、剥离瑕疵物业

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的永久使用权。

2019年11月1日，嘉泽特召开股东大会并经全体股东全票通过了将TCL科学园区D3-8D房屋转让予张国清，转让价格为565万元；将TCL科学园区D3-8C房屋转让给严勇，转让价格为645万元的议案，全体股东一致放弃上述被转让标的的优先收购权。

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，2020年2月5日，嘉泽特已经收到严勇支付的全部645万元购房款；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，2019年11月22日，嘉泽特已收到张国清（含其配偶刘小红）支付的全部565万元购房款。嘉泽特出售D3-8C、D3-8D两处房屋合计收款1,210万元，并且经嘉泽特股东会全体股东决议通过，未损害嘉泽特及嘉泽特其他股东利益。

根据嘉泽特签署的转让中开院（成都）股权、北京安证通股权、商务公司股权以及两处瑕疵物业的转让协议，均不存在可能导致重组标的承担潜在义务的情形。

（二）中开院（成都）和北京安证通与标的公司不存在资金往来和担保情形；商务公司与标的公司存在资金往来情况，但不存在占用标的公司资金情形，不存在担保

中开院（成都）自成立至今尚未开展实际经营，与嘉泽特不存在资金往来与担保；报告期内标的公司与北京安证通不存在任何资金往来和担保。

截至2019年9月30日，科技园物业对商务公司其他应收款余额49.74万元。2019年12月20日，深科元环境公司召开股东会，商务公司将其持有的深科元环境公司30%的股权以96.9万元的价格转让给标的公司，因此形成标的公司对商务公司其他应付款96.9万元，与标的公司应收商务公司49.74万元抵销后最终形成《深圳市嘉泽特投资有限公司审计报告》（天职业字[2019]39309号）所述标的公司应付商务公司47.16万元。

因此，根据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》，截至报告期末，商务公司与标的公司之间存在资金往来，但不存在为其提供担保情况，不存在占用标的公司资金的情形。

综上所述，嘉泽特剥离非主业资产涵盖中开院（成都）、北京安证通、商务公司以及两处瑕疵物业定价均不低于其取得上述资产所支付价值；中开院（成都）、北京安证通与标的公司均不存在资金往来及担保情况，商务公司与标的公司曾因往来款及深科元环境股权转让形成资金往来但不存在担保关系，不存在占用标的公司资金的情况。

二、《问询函》第 10 题

报告书显示，截至 2019 年 9 月 30 日，标的公司存在对深圳市科技工业园物业管理有限公司工会委员会的其他应收款 1,200.29 万元。请你公司说明上述其他应收款的形成背景及原因，是否构成关联方非经营性资金占用，是否符合《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的相关规定。请财务顾问、律师和会计师进行核查并发表明确意见。

回复：

经核查，截至 2019 年 9 月 30 日，嘉泽特对深圳市科技工业园物业管理有限公司工会委员会（以下简称“工会委员会”）其他应收款余额为 1,200.29 万元，系工会委员会历年来为了回购退休工会成员通过工会委员会持有的科技园物业股权，向科技园物业借款所致。工会委员会性质为社会团体法人，属于内部员工持股会，工会委员会成员之间以平等身份参与各项日常活动，享有各项权利和承担各项义务，不存在公司法意义上的股权控制关系，相关决策权限属于全体工会成员所有。标的公司 13 名股东中有 10 名股东同时为工会委员会成员，该 10 名交易对方按照其通过工会委员会享有的科技园物业的股权比例合计已归还 482.11 万元，其余非交易对方工会成员已合计已归还 117.90 万元。截至本补充法律意见书出具之日，工会委员会已清偿 600.01 万元，不存在交易对方占用标

的公司资金的情况。工会委员会非本次交易对象关联方，从科技园物业角度来看，工会委员会应付科技园物业剩余往来款项构成科技园物业层面的关联方非经营性资金占用，但不存在拟购买资产被其股东及其关联方非经营性资金占用的情形。

为了彻底归还剩余 600.28 万元款项，工会委员会在册的 23 名成员于 2020 年 2 月 24 日出具承诺函，承诺在上市公司审议关于本次重组相关议案的股东大会之前且不晚于 2020 年 3 月 15 日完成工会委员会剩余往来款的清理。

综上所述，本所律师认为，从科技园物业角度来看，工会委员会应付科技园物业剩余往来款项构成科技园物业层面的关联方非经营性资金占用，但从嘉泽特角度来看，不存在拟购买资产被其股东及其关联方非经营性资金占用的情形。工会委员会在册的 23 名成员已出具承诺函，承诺在上市公司审议关于本次重组相关议案的股东大会之前且不晚于 2020 年 3 月 15 日完成工会委员会剩余往来款的清理，本次交易符合《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的规定。

三、《问询函》第题 11 题

报告书显示，标的公司 2019 年 1-9 月诉讼赔偿款为 200.9 万元，标的公司起诉深圳市帕拉丁五期股权投资合伙企业（有限合伙）要求其支付违约金 1,000 万元及诉讼费的诉讼正处于二审程序中。请补充披露上述诉讼的具体内容，并说明是否存在其他对标的公司正常生产经营造成重大影响的诉讼请求，是否存在要求更换物业管理运营方的诉讼请求，若有，补充披露更换物业运营方对标的公司业绩的影响。请财务顾问和律师进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）标的公司 2019 年 1-9 月诉讼赔偿款为 200.9 万元的具体内容。

经核查，上述诉讼赔偿款系科技园物业青岛分公司、青岛海鸿达清洁服务有限公司（以下简称“海鸿达”）与翟乃军就青岛蓝色生物医药产业园玻璃幕墙清

洗工作工程中，因翟乃军不慎从高处跌落受伤而产生的赔偿责任纠纷。

根据科技园物业青岛分公司与青岛海鸿达清洁服务有限公司于2016年10月14日签订的《外墙清洗保洁合同书》，双方约定由海鸿达承包青岛分公司的青岛蓝色生物医药产业园玻璃幕墙清洗工作工程，施工期间发生的一切伤亡事故均由海鸿达自行解决。合同签订后，海鸿达雇佣翟乃军为其施工。

2016年11月13日，翟乃军在工作过程中，不慎从高处跌落受伤，后经鉴定，其伤残综合评定为三级伤残。因各方未能就赔偿费用达成一致，翟乃军于2017年1月24日向青岛市城阳区人民法院起诉海鸿达、科技园物业青岛分公司、科技园物业，请求判令三被告赔偿医疗费、残疾人赔偿金、被扶养人生活费等费用合计2,927,294.11元。

2018年8月14日，青岛市城阳区人民法院作出一审判决，判决被告海鸿达、科技园物业赔偿原告翟乃军医疗费、护理费、残疾赔偿金等费用合计1,975,649.83元。科技园物业因不服上述判决，向青岛市中级人民法院提起上诉。2019年4月25日，青岛市中级人民法院作出二审判决，二审法院认为一审判决认定事实清楚，适用法律正确，判决驳回上诉、维持原判。

根据标的公司的说明，由于连带赔偿责任人海鸿达无可供执行的财产，科技园物业已支付完毕上述赔偿款及执行费用合计200.9万元。

（二）标的公司起诉深圳市帕拉丁五期股权投资合伙企业（有限合伙）案件的具体内容。

经核查，标的公司与深圳市帕拉丁五期股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“深圳帕拉丁”）的诉讼系因双方在深圳帕拉丁2017-2018年期间收购科技园物业股权过程中，就2017年10月18日签订的《深圳市科技园物业集团有限公司股权收购框架协议》（以下简称“收购框架协议”）的履行产生争议所致。

上述收购框架协议签订后，深圳帕拉丁于2017年10月24日在中国建设银行科苑支行监管1,000万元资金。在后续尽职调查后，双方未能就正式收购协议的签

署事宜达成一致，因此嘉泽特根据框架协议关于保证金支付与退还的相关约定，认为深圳帕拉丁构成违约并应承担违约责任。

2019年1月21日，嘉泽特向深圳市南山区人民法院起诉深圳帕拉丁，请求判令：被告深圳帕拉丁向嘉泽特支付违约金1,000万元；被告深圳帕拉丁承担本案的全部诉讼费用。2019年5月19日，深圳市南山区人民法院作出（2019）粤0305民初2238号《民事判决书》，判决驳回原告嘉泽特的全部诉讼请求。

2019年6月28日，标的公司不服上述判决，向深圳市中级人民法院提起上诉，请求撤销深圳市南山区人民法院（2019）粤0305民初2238号民事判决，依法改判。

根据标的公司与深圳帕拉丁于2020年2月21日签订的《和解协议》，标的公司同意解除上述资金的冻结，将上述资金及利息全部返还深圳帕拉丁，深圳帕拉丁在收到上述资金后向标的公司支付100万元及相应利息，并由标的公司在5个工作日内向法院申请撤诉。根据标的公司提供的银行收款记录，2020年2月26日，标的公司已收到上述款项，目前正在申请撤诉过程中。

（三）是否存在其他对标的公司正常生产经营造成重大影响的诉讼请求，是否存在要求更换物业管理运营方的诉讼请求。

根据标的公司书面确认及本所律师查询全国法院被执行人信息查询系统、中国裁判文书网站、国家企业信用信息公示系统等相关信息，不存在对标的公司正常生产经营造成重大影响的诉讼请求，不存在要求更换物业管理运营方的诉讼请求。

四、《问询函》第题 13 题

请你公司补充披露标的公司下属子公司及其分支机构从事物业服务所需的行业资质证书及其获取情况，是否存在无证经营或证书期限即将届满的情形，如是，请补充说明对标的公司的影响及拟采取的措施。请财务顾问和律师进行核查并发表明确意见。

回复：

(一) 标的公司下属子公司及其分支机构行业资质获取情况

根据标的公司下属子公司主营业务，标的公司下属子公司及其分支机构从事物业服务所需的行业资质证书及其获取情况如下：

序号	公司名称	证书名称	证书编号	审批认证机构	许可备案内容	截止日期
1	科技园物业	物业服务企业资质证书（壹级）	建物企[2003]046号	中华人民共和国住房和城乡建设部	物业管理	/
		保安从业单位备案书	深公保（备）字第0300021号	深圳市公安局	自行招用保安员	/
		食品经营许可证	JY24403050382217	深圳市市场监督管理局	餐饮服务经营者	2024/8/18
		深圳市经营性停车场许可证（住宅类）	深公交停管许字B01140号	深圳市公安局交通警察局	开办经营性停车场	2020/09
		深圳市经营性停车场许可证（社会公共类）	深公交停管许字A01254	深圳市公安局交通警察局	开办经营性停车场	2023/12
		深圳市经营性停车场许可证（社会公共类）	深公交停管许字A01500	深圳市公安局交通警察局	开办经营性停车场	2024/01
		深圳市经营性停车场许可证（社会公共类）	深公交停管许字A01055	深圳市公安局交通警察局	开办经营性停车场	2020/6
		深圳市经营性停车场许可证（社会公共类）	深公交停管许字A01213	深圳市公安局交通警察局	开办经营性停车场	2020/01
		深圳市经营性停车场许可证（临时类）	深公交停管许字D00515	深圳市公安局交通警察局	开办经营性停车场	2020/04
		高空建筑物外立面清洁养护一级	YNKM20190603WLMQJYHYJ-0518	云南省公共保洁与家政行业协会	建筑物外立面清洁与维护	2021/06/02
2	惠州深科园	物业服务企业资质证书（叁级）	HWGZ-S-3245	惠州市房产管理局	物业管理	/

3	江门深科技园	物业服务企业资质证书（叁级）	江住建物管字0202	江门市住房和城乡建设局	物业管理	/
4	上海深科技园	物业服务企业资质证书（叁级）	沪（徐汇）284号	上海市住房保障和房屋管理局	物业管理	/
5	新疆深科技园	物业服务企业资质证书（贰级）	新住房物65112号	新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅	物业管理	长期
6	长春深科物业	物业服务企业资质证书（叁级）	K10879	长春市住房保障和房地产管理局	物业管理	/
		卫生许可证	长新卫公证字2019第228号	长春新区卫生健康局	住宿	2020/10/27
7	深科元环境	深圳市外墙清洗资格证	1235	深圳市环卫清洁行业协会	外墙清洗	/
		园林绿化服务企业资质	GZ20171007701	中国信协全国园林绿化行业资质评定委员会	园林绿化	2020/10/26
		环卫清洁服务企业资质	GZ20171007700	中国信协全国清洁保洁行业资质评定委员会	清洗保洁	2020/10/26
8	绿化公司	城市园林绿化企业资质证书	CYLZ·粤B·0946·叁	深圳市城市管理局	园林绿化项目管理、施工	/
		深圳市除虫灭鼠服务资格等级证书	深害协证字293号	深圳市有害生物防治协会	承接除虫灭鼠工程业务	2020/3/31
		深圳市白蚁防治服务资格等级证书	深害协证字178号	深圳市有害生物防治协会	承接白蚁防治工程	2020/3/31

（二）是否存在无证经营或证书期限即将届满的情形，如是，请补充说明对标的公司的影响及拟采取的措施。

根据《住房和城乡建设部办公厅关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》（建办房[2017]75号），自2017年12月25日起，各地不再受理物业服务企业资质核定申请和资质变更、更换、补证申请，不得以任何方式要求将原核定的物业服务企业资质作为承接物业管理业务的条件。

根据住建部于2018年3月8日发布的《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），无需再申请该资质。

证书编号为“深公交停管许字A01213”的停车场经营许可已于2020年1月到期，证书编号为“深公交停管许字D00515”的停车场经营许可亦即将到期，根据深圳市政府《关于住宅区和社会公共停车场加装新能源汽车充电桩的通告》等相关文件要求，深圳各类停车场（含住宅、社会公共类）需逐步配置加装充电桩，换发停车场经营许可尚需相关主管部门组织验收，标的公司已提交验收申请，待验收完成后再换发新的停车场经营许可。

绿化公司拥有的编号为深害协证字178号、深害协证字293号的两项证书有效期即将届满，根据深圳市有害生物防治协会发布的《关于原资格等级证书更名和执行新评审标准的通知》，上述证书在有效期届满后将不再流通使用，各单位将换发《深圳市病媒生物防治服务机构服务能力等级证》、《深圳市白蚁防治服务机构能力等级证》，绿化公司已组织人员根据上述证书的评定标准准备申报资料，待主管机构深圳市有害生物防治协会在新冠肺炎疫情结束并开放受理窗口后递交申报材料。

综上，本所律师认为，标的公司及其下属子公司、分支机构已取得其经营物业管理服务所必须的资质证书；物业服务企业资质已被废止，标的公司下属子公司及其分支机构从事物业服务无需取得物业服务企业资质，不存在无证经营的情况；证书编号为“深公交停管许字A01213”的停车场经营许可证书已于2020年1月到期，证书编号为“深公交停管许字D00515”的停车场经营许可亦即将到期，但标的公司已向主管部门提交申请，待主管部门对停车场配置充电桩情况完成验收后，再行办理经营许可。

五、《问询函》第题 14 题

报告书显示，科技园物业公司及其前身经历多次股权转让。请你公司补充说明历次股权转让变更履行的决策程序是否完备，股权转让涉及的各种评估、备案、批复文件是否完备、有效；历次股权转让及增资的原因，增资定价标准及其依据，出资人资金来源，是否存在违法违规行为。请财务顾问和律师进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）科技园物业公司及其前身历次股权转让变更履行了完备的决策程序

科技园物业及其前身（深圳科技工业园物业管理公司）历次股权转让已履行的决策程序、涉及的各种评估、备案、批复文件如下表所示：

序号	转让情况	决策程序	评估、备案、批复文件
1	2000年4月深圳经济特区工业园开发公司将所持科技园物业300万元出资额转让给深圳科技工业园总公司	深圳市住宅局出具深住函[2000]016号《关于同意深圳科技工业园物业管理公司办理产权管理变更手续的批复》	①深脱钩办[1999]45号《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》 ②深国资办函[2000]12号《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》
2	2007年7月科技园物业改制之股权转让	2006年10月15日科技园物业股东会决议、2006年11月19日科技园物业职工代表大会决议	①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》、《国有资产评估项目备案表》 ②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》 ③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》
3	2010年5月严勇、蔡史锋、王莉、工会委员会分别将其持有的科技园物业出资额160万元、20万元、20万元、87.28万元转让给嘉泽特	2010年5月10日科技园物业股东会决议	不涉及国有股权变动，无需取得评估、备案、批复文件

（二）历次股权转让及增资的原因，增资定价标准及其依据，出资人资金来源，是否存在违法违规行为。

科技园物业历次股权转让及增资的原因，增资定价标准及其依据，出资人资金来源情况如下表所示：

序号	股权转让/增资情况	原因	定价标准	定价依据	资金来源	是否违法违规
1	1996年12月科技园物业注册资本由180万元增加至300万元	业务规模扩大,经营、发展需要	1元/注册资本	原股东增资,每一元认购一元注册资本	股东自有资金	否
2	2000年4月深圳经济特区工业园开发公司将所持科技园物业300万元出资额转让给深圳科技工业园总公司	根据国有资产管理部门的统一安排划转股权	/	/	/	否
3	2003年3月科技园物业注册资本由300万元增加至800万元	公司改制、市场规模扩大,提高市场竞争力的需要	1元/注册资本	原股东及原股东之全资子公司增资	资金均来自原股东深圳科技工业园总公司	否
4	2007年7月,科技园物业改制之股权转让	实施主辅分离辅业改制	1.08元/注册资本	经评估的每股净资产	改制补偿款、自有资金	否
5	2010年5月,严勇、蔡史锋、王莉、工会委员会分别将其持有的科技园物业出资额160万元、20万元、20万元、87.28万元转让给嘉泽特	员工股东提议单独成立投资公司,用员工股东股权收益投资各类中小型企业	1.08元/注册资本	股东协商确定	股东自有资金	否
6	2011年1月,科技园物业注册资本由800万元增加至2,060万元	公司发展需要	1元/注册资本	原股东出资,每一元认购一元注册资本	股东自有资金	否

根据2007年4月25日科技园物业国有股东深圳科技工业园总公司出具的声明,2003年3月科技园物业增资时,为便于办理工商变更登记,深圳经济特区工业园开发公司在工商登记中持有科技园物业10%的股权,但是并未实际出资,也未参与物业公司的经营管理和利润分配。深圳科技工业园总公司是该部分股权的实际出资人与持有人。在科技园物业改制过程中,深圳经济特区工业园开发公司在工商登记中的10%股权按法定程序转让,转让后,深圳科技工业园总公司不再主张这10%股权的权利。

2011年1月,科技园物业增资至2,060万元,根据股东会决议,本次增资由各股东同比例增资,股东深圳科技工业园总公司未按其持股比例增资,导致其持股比例由30%降至11.65%。根据标的公司的说明,科技园物业系由国企改制而来,

为进一步深化改革，增强科技园物业的市场竞争力，保持科技园物业经营的独立性，深圳科技工业园总公司决定不再对科技园物业进一步增资。根据当时适用的《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第12号令）、《企业国有资产法》（主席令第5号）的相关规定，国有参股公司增加或减少注册资本，由股东会、股东大会或者董事会决定。本次增资已经科技园物业股东会决议通过，未违反相关法律、法规的规定。

经核查，本所律师认为，科技园物业历次股权转让及增资的原因合理，且履行了必要的内部决策和外部审批/备案程序；历次增资及股权转让款的资金来源合法；历次增资及股权转让均为股东的真实意思表示，不存在违法违规行为，不存在纠纷或潜在纠纷。

（以下无正文，为签署页）

[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补充法律意见书（一）》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27日