



**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  
补充法律意见书（一）**

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>

**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**  
**补充法律意见书（一）**

信达首意字（2019）第 003-01 号

**致：深圳中天精装股份有限公司**

广东信达律师事务所（以下简称“信达”）接受深圳中天精装股份有限公司（以下简称“发行人”）的委托，为发行人首次公开发行股票并上市提供专项法律咨询服务，并已分别出具了《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》（以下简称“原《律师工作报告》”）及《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》（以下简称“原《法律意见书》”）。

现信达律师对原《律师工作报告》及原《法律意见书》出具日后发行人经营运作中发生的、可能影响原《律师工作报告》及原《法律意见书》的事项进行了核查，并出具本补充法律意见书。

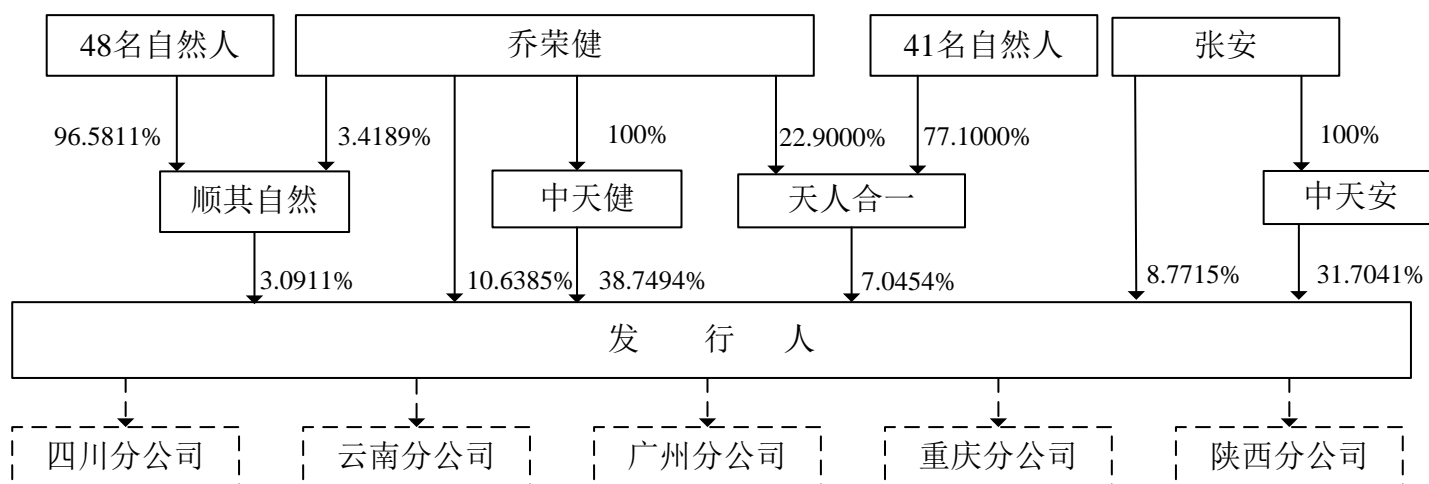
信达已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的有关经营活动以及本次发行申请的合法性、真实性、准确性进行了补充核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本补充法律意见书须与原《律师工作报告》及原《法律意见书》一并使用，原《律师工作报告》及原《法律意见书》中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。信达律师在原《律师工作报告》及原《法律意见书》中声明的事项以及所使用的简称仍适用于本补充法律意见书。

## 一、关于发行人相关事项变化情况的法律意见

### 1. 发行人的股权结构及分公司基本情况的更新

#### 1.1. 发行人的股权结构

根据发行人提供资料并经查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人的股权架构如下图所示：



#### 1.2. 发行人的分公司的基本情况变更

根据发行人提供的资料并经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人云南分公司负责人由杨文杰变更为叶江伟，发行人重庆分公司的负责人由杨文杰变更为李东。同时，发行人南昌分公司由于管理架构调整，于2019年4月2日注销。

### 2. 本次发行上市的实质条件更新

经核查，截至本补充法律意见书出具日，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并上市的条件：

2.1. 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。
- 2.2. 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。
- 2.3. 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。
- 2.4. 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，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。
- 2.5. 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。
- 2.6. 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。
- 2.7. 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。

2.8. 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。

2.9. 根据安永出具的无保留意见的《内部控制审核报告》（安永华明(2019)专字第 61266367\_A05 号），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。

2.10. 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。
- 2.11. 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。
- 2.12. 根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）、《内部控制审核报告》（安永华明(2019)专字第 61266367\_A05 号）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。截至本补充法律意见书出具日，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。
- 2.13. 根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）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。
- 2.14. 根据安永出具的无保留结论的《内部控制审核报告》（安永华明(2019)专字第 61266367\_A05 号），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。
- 2.15. 根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）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。
- 2.16. 根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）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。

- 2.17. 根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）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。
- 2.18. 根据安永出具的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号），以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据，发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度的净利润分别为 7,740.67 万元、7,319.27 万元及 8,939.95 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。
- 2.19. 根据安永出具的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号），发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度的营业收入分别为 99,971.35 万元、93,944.38 万元及 136,297.30 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。
- 2.20. 截至本补充法律意见书出具日，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。
- 2.21. 根据安永出具的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号），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 653.70 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 30,931.67 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。
- 2.22. 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。

2.23. 根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）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。

2.24. 根据安永出具的标准无保留意见的《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）及无保留结论的《内部控制审核报告》（安永华明(2019)专字第 61266367\_A05 号）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。

2.25. 根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）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，信达律师认为：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。

### 3. 发行人独立性的更新

#### 3.1. 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、云南和陕西设立分公司，具体负责发行人在当地的业务开展。
- 2) 根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）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，信达律师认为：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。

#### 3.2. 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》(安永华明(2019)审字第61266367\_A02号)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,信达律师认为:发行人的资产独立完整。

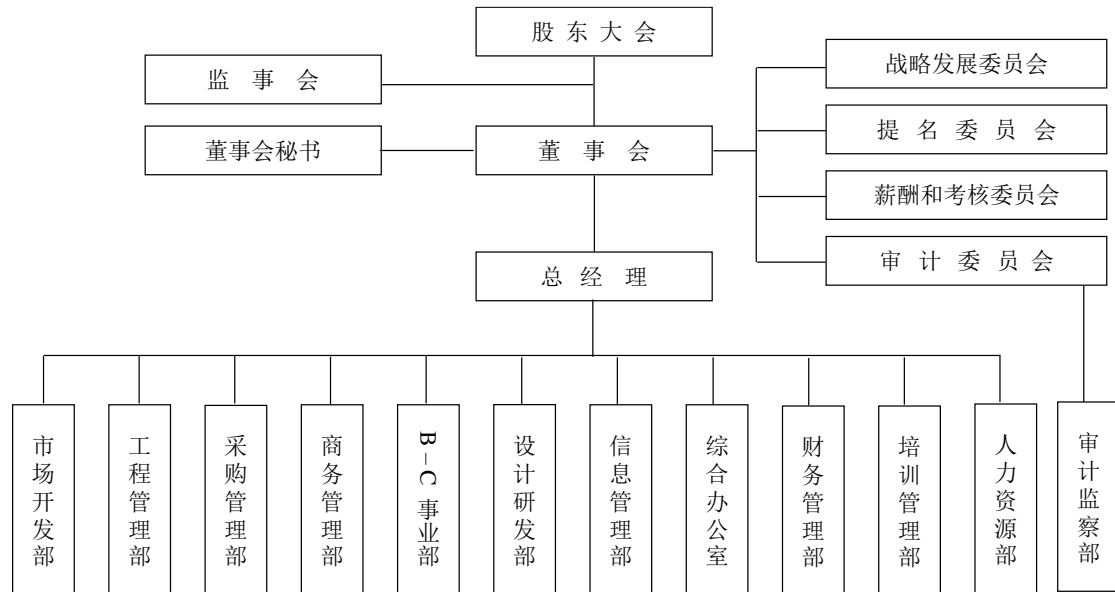
### 3.3. 人员独立

- 1) 根据发行人提供的员工名册,截至2018年12月31日,发行人在册员工共计为898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,信达律师认为:发行人的人员独立。

### 3.4. 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，信达律师认为：发行人的机构独立。

### 3.5. 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，信达律师认为：发行人的财务独立。

### 3.6. 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、自主知识产权，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（详见原《律师工作报告》第二节第**错误!未找到引用源。**部分“关联交易与同业竞争”及本补充法律意见书第一部分第6项“发行人关联方及关联交易的更新”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，信达律师认为：发行人具有面向市场自主经营的能力。

综上核查，信达律师认为：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。

#### 4. 发行人股东的更新情况

##### 4.1. 天人合一

截至本补充法律意见书出具日，发行人股东天人合一共计有42名合伙人，其中有限合伙人41名，普通合伙人1名。2018年10月1日至2018年12月31日期间，部分合伙人在发行人处的任职有所更新，具体情况如下：

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（已离职）
7	黄铁伦	有限合伙人	33.00	4.1250%	区域中心总经理

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
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
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%	城市经理
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%	城市经理
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%	区域中心副总经理

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
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
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		—	<b>800.00</b>	<b>100%</b>	—

#### 4.2. 顺其自然

截至本补充法律意见书出具日，发行人股东顺其自然进行过一次财产份额的转让，原合伙人钟晓雷于 2019 年 3 月将其持有顺其自然的财产份额转让给普通合伙人乔荣健，该变更完成后，顺其自然共计有 49 名合伙人，其中有限合伙人 48 名，普通合伙人 1 名，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	156.00	3.4189%	董事长
2.	周 雄	有限合伙人	598.00	13.1054%	助理总经理、区域中心总经理
3.	陈传东	有限合伙人	390.00	8.5470%	市场营销总监
4.	甄方华	有限合伙人	390.00	8.5470%	区域中心总经理
5.	陈日崧	有限合伙人	325.00	7.1225%	区域中心总经理
6.	毕 强	有限合伙人	325.00	7.1225%	市场营销总监
7.	黄铁伦	有限合伙人	260.00	5.6980%	区域中心总经理
8.	袁平华	有限合伙人	260.00	5.6980%	助理总经理、区域中心总经理
9.	毛爱军	有限合伙人	260.00	5.6980%	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	2.8490%	区域中心总经理

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
11.	王建华	有限合伙人	104.00	2.2792%	部门经理、监事
12.	祝丽华	有限合伙人	104.00	2.2792%	助理经理
13.	方 平	有限合伙人	78.00	1.7094%	综合办公室助理经理
14.	庞锋华	有限合伙人	78.00	1.7094%	市场营销总监
15.	李 东	有限合伙人	65.00	1.4245%	区域中心副总经理
16.	彭思贵	有限合伙人	65.00	1.4245%	区域中心副总经理
17.	郭安山	有限合伙人	65.00	1.4245%	区域中心副总经理
18.	黄发金	有限合伙人	65.00	1.4245%	项目经理
19.	李繁清	有限合伙人	65.00	1.4245%	商务管理部经理
20.	涂雪芳	有限合伙人	65.00	1.4245%	行政专员
21.	黎云健	有限合伙人	52.00	1.1396%	区域助理总经理
22.	黄永锋	有限合伙人	52.00	1.1396%	市场专业经理
23.	叶飞跃	有限合伙人	52.00	1.1396%	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.	程 伟	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目副经理
29.	沈竞航	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目经理
30.	李为军	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目经理
31.	廖茜茜	有限合伙人	26.00	0.5698%	部门副经理
32.	孔新平	有限合伙人	26.00	0.5698%	设计研究一部副经理
33.	李 涛	有限合伙人	26.00	0.5698%	市场专员
34.	李 昊	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目副经理
35.	鄢忠新	有限合伙人	26.00	0.5698%	项目副经理
36.	杨 光	有限合伙人	26.00	0.5698%	商务部专业经理
37.	刘 恬	有限合伙人	26.00	0.5698%	人事专员
38.	邓 岚	有限合伙人	13.00	0.2849%	行政专员
39.	柯昌利	有限合伙人	13.00	0.2849%	采购员
40.	田 野	有限合伙人	13.00	0.2849%	项目经理

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
41.	许文斌	有限合伙人	13.00	0.2849%	项目经理
42.	张 峰	有限合伙人	13.00	0.2849%	区域助理总经理
43.	刘有光	有限合伙人	13.00	0.2849%	行政司机
44.	王英琴	有限合伙人	13.00	0.2849%	部门副经理
45.	廖铁林	有限合伙人	13.00	0.2849%	项目经理
46.	汪 月	有限合伙人	13.00	0.2849%	财务管理部会计（已离职）
47.	赵 超	有限合伙人	13.00	0.2849%	施工员
48.	刘 燕	有限合伙人	13.00	0.2849%	部门经理
49.	郭峻红	有限合伙人	13.00	0.2849%	施工员
合计			<b>4,563.00</b>	<b>100%</b>	—

## 5.发行人的主营业务经营情况更新

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。根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号），发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度的主营业务收入情况具体如下：

收入分类	2018 年度 (万元)	2017 年度 (万元)	2016 年度 (万元)
住宅批量精装修业务	127,358.09	92,118.04	98,748.61
非住宅批量精装修业务	8,391.67	1,537.35	907.38
设计业务	502.11	255.44	309.55
其他业务	45.43	33.56	5.81
合计	<b>136,297.30</b>	<b>93,944.38</b>	<b>99,971.35</b>

信达律师认为：发行人的主营业务突出。

## 6.发行人关联方及关联交易的更新

### 6.1. 发行人新增关联方



经核查，在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，发行人存在如下新增关联方：

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	珠海中广信税务师事务所有限公司	发行人独立董事持有该企业 70% 的股权并担任该企业执行董事兼总经理
2.	熊伟	监事	北京天地和兴科技有限公司	发行人监事担任该企业董事
3.			深圳鹏锐信息技术股份有限公司	发行人监事担任该企业董事
4.			厦门联络易科技有限公司	发行人监事担任该企业董事

#### 6.2. 发行人新增关联交易

经核查，2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，发行人存在如下新增关联担保：

序号	担保权人	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	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、曹秀萍	10,000.00	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

经核查，发行人上述关联交易已由 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”。

信达律师认为：发行人前述新增关联交易公允，不存在损害发行人及其他股东利益的情况。

#### 7. 发行人的主要财产更新

## 7.1. 房地产

根据发行人提供的资料并经核查，2018年10月1日至2018年12月31日期间，发行人总部办公用房、购置人才住房及已取得产权证书的工程抵款房情况未发生变化，发行人暂未取得产权证书的工程抵款房情况变更如下：

序号	房地产名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	位置	状态
1	威海洲际假日公寓 37-1102	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 37-1103	50.98	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 37-1002	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 37-1003	45.30	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
5	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	已出售
6	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	已出售
7	威海洲际假日公寓 37-902	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
8	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	已出售
9	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	已出售
10	威海洲际假日公寓 37-802	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
11	威海洲际假日公寓 37-702	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
12	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	已出售
13	威海洲际假日公寓 37-502	51.41	山东威海市经区滨海大道海上明珠 18-2 号	已出售
14	滨海新城 2028 号 9-1712	116.21	山东威海市港西镇滨海新城 2028 号	已出售
15	滨海新城 2028 号 18-1101 <sup>1</sup>	110.32	山东威海市港西镇滨海新城 2028 号	已出售
16	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
17	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

<sup>1</sup> 以上 1-15 项物业已出售，尚未完成房产过户手续

序号	房地产名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	位置	状态
			明珠 18-2 号	
18	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
19	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
20	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
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
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 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
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	佛山力迅城筑南区 6 车位, 北区 4 车位 <sup>2</sup>	—	佛山市南海北湖一路状元公园旁	尚未交付
35	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
36	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

<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	位置	状态
37	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
38	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
39	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
40	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
41	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
42	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
43	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
44	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
45	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
46	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
47	时代倾城（清远）八期住宅 19 幢-1-2001 房	115.11	清远市清城区东城街道长埔路 1 号	尚未交付
48	时代倾城（清远）五期住宅 13 号楼-1806	116.79	清远市清城区东城大学西路 223 号	尚未交付
49	时代糖果（清远）一期住宅 5 号楼-1-605 房	112.84	清远市清城区东城街道长埔路 8 号	尚未交付
50	时代天启花园住宅 3 栋 2003 房	129.30	广州市增城区增江街狮尾路 1 号	尚未交付
51	时代天启花园车位负一层 1084 号	—	广州市增城区东桥东路 122 号	尚未交付
52	时代水岸（清远）住宅 7 栋 -2001	95.70	清远市清城区凤城街道办事处清廓路 1 号	尚未交付
53	厦门金域缙香 3 号楼 C 栋 801 单元房	89.82	厦门翔安金域缙香 3-C 号楼 8 层 801 室	尚未交付

经核查，信达律师认为：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。

## 7.2. 知识产权

### 7.2.1. 注册商标

根据发行人提供的文件，因第三方申请，发行人第 7695372 号商标在第 20 类“1.家具；2.家具门；3.家具用非金属附件”商品部分的注册因三年未使用，被国家知识产权局决定撤销，国家知识产权局将重新核发第 7695372 号商标的商标注册证书，截至本补充法律意见书出具日，发行人尚未取得国家知识产权局更新核发的商标证书。根据发行人的书面确认，该等撤销注册商品非发行人主营业务领域产品，为防御类注册商标，撤销原第 7695372 号商标在第 20 类该等商品上的注册对发行人生产经营不存在重大不利影响。

除上述情况外，截至本补充法律意见书出具日，发行人注册商标不存在变更情况。

### 7.2.2. 专利

根据发行人提供的资料并经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人新增 4 项实用新型专利，具体情况如下：

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	一种蓄能发光工地安全指示牌	实用新型	2018211185842	2018/07/13	10 年	原始取得	专利权维持
2	一种低频声子隔音板	实用新型	2018211186065	2018/07/13	10 年	原始取得	专利权维持
3	一种超高天花板反支撑吊杆	实用新型	2018211221054	2018/07/13	10 年	原始取得	专利权维持
4	一种纳米负离子粉环保口罩	实用新型	201821116487X	2018/07/13	10 年	原始取得	专利权维持

经核查，信达律师认为：发行人合法拥有上述新增专利的专利权，该等新增专利未设置质押、许可使用或其他已备案并公示的第三方权利。

### 7.3. 主要生产经营设备

7.3.1. 根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号），截至 2018 年 12 月 31 日，发行人固定资产的净值为 9,446.35 万元，其中房屋及建筑物的净值为 8,936.56 万元，运输工具的净值为 442.97 万元，电子及办公设备的净值为 66.82 万元。

7.3.2. 经核查，信达律师认为：前述主要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。

#### 7.4. 租赁物业

根据发行人提供租赁合同、租赁物业的产权证书等有权出租证明及发行人的书面确认，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人共计租赁 166 处物业，详见本补充法律意见书附件一《发行人的租赁物业》所述。

前述租赁物业中有 63 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。

### 8. 发行人的重大债权债务更新

#### 8.1. 发行人重大合同的更新情况

##### 8.1.1. 借款合同

2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，发行人新增一项 1,000 万元的借款合同，贷款人为中国银行股份有限公司深圳福田支行，贷款期限为 2018 年 11 月 9 日至 2019 年 11 月 8 日，该笔借款为授信合同（2018 圳中银福额协字第 1000048 号）项下借款合同，未另行提供担保。

##### 8.1.2. 施工合同

截至 2018 年 12 月 31 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	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

序号	合同名称	交易对方	合同金额 (万元)	签署日期
2	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
3	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
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	惠州市博罗名巨山水城户内精装工程合同	深圳博强建设开发有限公司	3,698.40	2018/09/20
11	华润置地悦里一期精装修工程 I/II 标段合同	佛山市润穗房地产开发有限公司	4,070.87	2018/10/12
12	深圳万科云城项目六期1栋一标段精装修工程施工合同	深圳市万科云城房地产开发有限公司	3,738.23	2018/10/15
13	广州万达城三期项目 B3 地块精装修工程合同	天津鑫宏远创建筑装饰工程有限公司广州分公司	5,209.16	2018/10/28
14	深圳万科星城名邸一标段精装修工程合同	深圳市西城房地产开发有限公司	7,550.38	2018/12/24
15	苏南旭辉无锡时代城项目二期一标段（13#、15#、16#楼）批量精装修工程施工合同	无锡北辰盛阳置业有限公司	3,933.66	2018/12/26

### 8.1.3. 采购合同

截至 2018 年 12 月 31 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
8	郑州市.亚新美好金苑项目.一期一标段户内及公区批量精装修工程项目瓷砖采购合同	河南名品建材有限公司	墙地砖	330.28	2018/10/08
9	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橱柜、浴柜采购合同	长沙正航家具有限公司	多功能柜	523.84	2018/10/10
10	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木门采购合同	浙江金凯科技有限公司	木门	420.10	2018/10/12

经核查，上述各类重大合同均为发行人在正常经营活动中所产生，合同主体均为发行人。信达律师认为：上述合同的内容和形式合法有效，合同履行不存在潜在风险和法律障碍。



## 8.2. 大额其他应收、其他应付款项

8.2.1. 根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号），截至 2018 年 12 月 31 日，发行人其他应收款的账面余额为 5,575.06 万元，其中期末余额前五名的其他应收款具体为：

单位名称	金额（元）	占期末其他应收款总额比例	其他应收款性质
西安万创置业有限公司	1,910,741.38	3.18	代业主垫付款项
富利建设集团有限公司（原广州富利）	1,840,000.00	3.07	履约保证金
佛山市顺德区绀恒美的房地产有限公司	1,688,745.44	2.81	代业主垫付款项
武汉保利金夏房地产开发有限公司	1,629,525.67	2.71	代业主垫付款项
深圳市万科云城房地产开发有限公司	1,442,767.02	2.40	代业主垫付款项
合计	8,511,779.51	14.17	—

8.2.2. 根据《审计报告》（安永华明（2019）审字第 61266367\_A02 号）及发行人书面说明，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人其他应付款为 1,445.25 万元，主要为往来款、预提费用、处置抵工程款房产的预收定金、应付中介机构费、各类押金及保证金等。

经核查，信达律师认为：该等款项系根据发行人正常的经营活动产生，合法有效。

## 9. 发行人股东大会、董事会、监事会的召开情况更新

截至本补充法律意见书出具日，发行人新召开 1 次股东大会，2 次董事会，2 次监事会，具体为：

### 9.1. 股东大会

2019 年 5 月 17 日，发行人召开 2018 年年度股东大会，审议通过了《2018 年

度董事会工作报告》《2018 年度监事会工作报告》《2018 年度财务决算报告及 2019 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 2018 年度向银行申请综合授信额度的议案》《关于 2019 年度购买理财产品的议案》等议案。

## 9.2. 董事会

2019 年 4 月 26 日，发行人召开第二届董事会第十二次会议，审议通过了《2018 年度董事会工作报告》《2018 年度总经理工作报告》《2018 年度财务决算报告及 2019 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 2019 年度向银行申请综合授信额度的议案》《关于 2019 年度购买理财产品的议案》《关于召开公司 2018 年度股东大会的议案》等议案。

2019 年 6 月 21 日，发行人召开第二届董事会第十三次会议，审议通过了《关于报出公司 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日财务报表的议案》等议案。

## 9.3. 监事会

2019 年 4 月 26 日，发行人召开第二届监事会第九次会议，审议通过了《2018 年度监事会工作报告》《2018 年度财务决算报告及 2019 年度财务预算报告》《关于 2019 年度购买理财产品的议案》等议案。

2019 年 6 月 21 日，发行人召开第二届监事会第十次会议，审议通过了《关于报出公司 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日财务报表的议案》等议案。

经核查发行人上述新增会议的会议通知、议案、会议决议及会议记录等文件，信达律师认为：发行人上述股东大会、董事会、监事会的召集和召开、决议的内容及签署均合法、合规、真实、有效。

## 10. 发行人董事、监事、高级管理人员在其他单位的任职情况更新

根据相关人员出具的书面确认并经信达律师核查，2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，发行人董事、监事、高级管理人员存在如下新增任职于其他单位的情况：

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
杨岚	独立董事	珠海中广信税务师事务所有限公司 执行董事兼总经理	关联企业
熊伟	监事	北京天地和兴科技有限公司 董事	关联企业
		深圳鹏锐信息技术股份有限公司 董事	关联企业
		厦门联络易科技有限公司 董事	关联企业

## 11. 发行人税务情况的更新

### 11.1. 发行人税收优惠的更新

根据《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。根据国家科技部、财政部、国家税务总局联合颁布的《高新技术企业认定管理办法》（2008 年 4 月 14 日以国科发火[2008]172 号文件印发，2016 年 1 月 29 日根据国科发火[2016]32 号文件修订，现行管理办法自 2016 年 1 月 1 日起实施）的规定，经依法认定的高新技术企业，可依照《企业所得税法》等有关规定，申请享受税收优惠政策。

发行人持有深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局总局深圳市税务局于 2018 年 11 月 30 日联合颁发的《高新技术企业证书》（编号为 GR201844205349），有效期三年。根据上述规定，发行人有权享受 2018 年至 2020 年企业所得税减按 15% 税率征收的税收优惠。

### 11.2. 发行人财政补贴情况的更新

经核查，自 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，发行人存在如下新增获得的金额在 10 万元以上的财政补贴：

序号	项目	金额（元）	政府批文或部门证明
1	2018 年度稳岗补贴	103,147.54	关于深圳市 2018 年度稳岗补贴拟发放的企业信息公示
2	2018 年经济贡献支持	500,000.00	福文产函[2019]31 号

序号	项目	金额（元）	政府批文或部门证明
3	2018 年人才奖励支持	500,000.00	福文产函[2019]31 号
4	国家两化融合管理体系评定	500,000.00	深经贸信息信息字[2018]274 号

经核查，信达律师认为：发行人享受的上述财政补贴合法、合规、真实、有效。

### 11.3. 发行人税收缴纳方面合规情况的更新

11.3.1. 根据国家税务总局深圳市福田区税务局于 2019 年 4 月 9 日出具的证明（深税违证[2019]13919 号），暂未发现发行人在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间有重大税务违法记录。

11.3.2. 根据国家税务总局成都市成华区税务局于 2019 年 3 月 27 日出具的《涉税信息查询结果告知书》，发行人四川分公司在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间在成华区税务局无违法违章行为。

11.3.3. 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[2019]127 号），该局暂未发现发行人广州分公司在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间存在税收违法违章行为。

11.3.4. 根据国家税务总局重庆市江北区税务局于 2019 年 4 月 8 日出具的《涉税信息查询结果告知书》（江北税一税通[2019]104614 号），发行人重庆分公司在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间增值税附加已零申报。

11.3.5. 根据国家税务总局昆明市五华区税务局华山税务分局于 2019 年 4 月 2 日出具的证明，发行人云南分公司在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间能够按月正常申报，暂未发现违规现象。

11.3.6. 根据国家税务总局西安市长安区税务局出具的证明，发行人陕西分公司在 2018 年 10 月 1 日至 2019 年 3 月 25 日期间暂无违法违规信息记录。

11.3.7. 根据国家税务总局南昌县税务局向塘税务分局分别于 2019 年 3 月 27 日、2019 年 4 月 4 日出具的证明，发行人南昌分公司在 2018 年 10 月

30日至注销日（2019年3月29日）以来能够按季（月）正常申报，未发现违规现象。

## 12. 发行人的合法经营情况更新

### 12.1. 环境保护方面的合规情况

经核查深圳信用信息双公示系统并经发行人确认，2018年10月1日至2018年12月31日期间，发行人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。

### 12.2. 工商行政管理方面的合规情况

12.2.1. 根据深圳市市场和质量监督管理委员会于2019年3月11日出具的《违法违规记录证明》（深市监信证[2019]001208号），发行人自2018年10月1日至2018年12月31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。

12.2.2. 根据成都市成华区市场监督管理局于2019年3月27日出具的证明，发行人四川分公司在2018年10月1日至2018年12月31日期间在该局无工商行政处罚记录。

12.2.3. 根据广州市海珠区市场监督管理局于2019年4月8日出具的证明，在2018年10月1日至2018年12月31日期间，暂未发现发行人广州分公司存在被该部门行政处罚、列入经营异常名录和严重违法失信企业名单的记录。

12.2.4. 根据重庆市江北区市场监督管理局于2019年4月11日出具的《重庆市企业信用信息查询报告》（B201902173），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。

12.2.5. 根据昆明市五华区市场监督管理局于2019年3月27日出具的证明，发行人云南分公司在2018年10月1日至2018年12月31日期间无因

违反国家法律法规而受到该局行政处罚的情况。

12.2.6. 根据西安市长安区市场监督管理局于 2019 年 4 月 17 日出具的证明，在 2018 年 10 月至 2018 年 12 月期间，未发现发行人陕西分公司有违反工商行政管理法规行为。

12.2.7. 根据查询国家企业信用信息公示系统（江西）查询数据及发行人的书面确认，未发现发行人南昌分公司有违反工商行政管理法规的行为。

### 12.3. 建设及工程施工方面的合规情况

根据深圳市住房和建设局于 2019 年 3 月 15 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[2019]773 号），发行人自 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 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。

### 12.4. 劳动用工及社会保障方面的合规情况

12.4.1. 根据深圳市人力资源和社会保障局于 2019 年 3 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》，发行人在 2018 年 10 月 1 日至 2019 年 2 月 28 日期间无因违反劳动法律法规而被行政处罚的记录。

12.4.2. 根据深圳市社会保险基金管理局于 2019 年 4 月 3 日出具的《证明》，发行人在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 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。

12.4.3. 根据深圳市住房公积金管理中心于 2019 年 3 月 29 日出具的《单位住房公积金缴存证明》（编号：19032900262925），发行人没有因违法违规而被该中心处罚的情况。

### 12.5. 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于 2019 年 3 月 22 日出具的《安全生产情况证明表》，发行人在 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间在该局无安全生产处罚记录和发生生产安全事故记录。

### 13. 发行人的诉讼、仲裁及行政处罚的情况更新

#### 13.1. 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

根据发行人及其实际控制人的声明并经信达律师核查，截至本补充法律意见书出具日，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。

截至本补充法律意见书出具日，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重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

#### 13.2. 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，截至本补充法律意见书出具日，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，截至本补充法律意见书出具日，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。

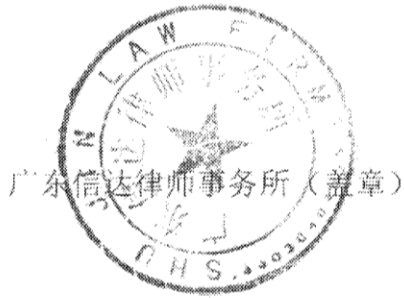
## 二、结论性意见

综上核查，信达律师认为：截至本补充法律意见书出具日，发行人继续具备《公司法》《证券法》《首发管理办法》等相关法律、法规及规范性文件所规定的各项首次公开发行股票并上市条件。发行人本次发行上市尚需取得中国证监会核准和深圳证券交易所同意。

本补充法律意见书一式二份，每份具有同等法律效力。

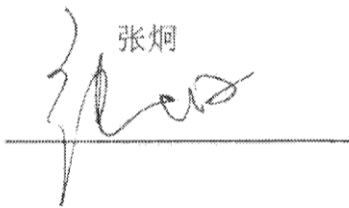
（以下无正文）

（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补充法律意见书（一）》之签署页

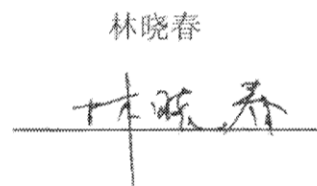


广东信达律师事务所（盖章）

负责人（签字）：

张炯  


经办律师（签字）：

林晓春  


段梦怡  


2019年6月24日



**附件一 《发行人的租赁物业》**

截至2018年12月31日，发行人正在履行的租赁合同情况如下：

序号	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	何礼刚/ 孙启烘	马鞍山市和县乌 江镇滨江名都 7# 楼 8-03 室	123.93	1,477.33	2018/11/12- 2019/11/12	和县房地 权证乌江 镇字第 201701292 (B1)号	项目 租房
2	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 030014015 1号	项目 租房
3	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	房洋	马鞍山市和县乌 江镇滨江名都 6 幢 3 单元 506 号房	110.40	1,800.00	2018/11/06- 2019/11/05	皖(2017) 和县不动 产权第 0000875号	项目 租房
5	方明婵	杭州市江干区罗 兰香谷公寓 17 幢 1 单元 502 室	89.48	3,845.00	2018/03/27- 2019/03/27	未提供	项目 租房
6	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	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	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	张鹏俊	西安市长安区韦 曲南路申店新村 小区 4 号楼一单 元 2001 室	121.04	2,900.00	2018/08/03- 2019/02/02	申店村房 屋分配证 (编号: 36)	项目 租房
10	赵小院	西安市长安区韦	87.54	2,800.00	2018/03/15-	申店村房	项目

序号	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
		曲南路申店新村 小区 4 号楼一单 元 2405 号			2019/03/14	屋分配证 (编号: 155)	租房
11	张波	武汉市淘馨园 21 栋 1 单元 304 室	131.25	2,750.00	2018/11/01- 2019/04/30	未提供	项目 租房
12	郭道发	武汉市汉阳区淘 馨路淘馨园 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	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	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 租房
15	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 9-37-1-104 08-1 号	项目 租房
16	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	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
18	石小英	郑州市中牟县文 通路平安大道 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	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

序号	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
20	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 0214120552 号	项目租房
21	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	桂林市房地权证象山区字第 30289918 号	项目租房
22	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	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	项目租房
24	蒋胜军/ 王颖	株洲市金山路三一歌雅郡 1 号楼 1 单元 301 号	124.02	2,563.00	2018/12/01-2019/12/01	房权证株字 1000291805 号	项目租房
25	王帮刚	滁州市来安县新康达路西侧	186.40	3,900.00	2018/07/01-2019/06/30	未提供	项目租房
26	侯波	成都市天府新区雅居乐花园 D 区商业街 2-9	193.40	2,382.43	2018/09/01-2019/08/31	已提供购房协议	项目租房
27	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	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 2000946822 号	项目租房
29	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	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 2600255797 号	项目租房
31	韩国良	江门市蓬江区杜阮镇杜臂村松翠	344.72	3,692.00	2018/09/01-2019/09/01	粤房地证字第	项目

序号	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
		里 182 号房一层 和二层				C0786369 号	租房
32	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	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	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	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 租房
36	梁细滔	广州市黄埔区元 岗一街 35 号 4、5 层	76.60	4,500.00	2018/03/01- 2019/02/28	穗郊罗字 第 247303 号	项目 租房
37	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	黄光	南昌市西湖区云 飞路 263 号(正荣 御园)2#楼 1 单元 2703 室	96.28	2,700.00	2018/11/22- 2019/02/21	赣(2017) 南昌市不 动产权第 0051164 号	项目 租房
39	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
40	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
41	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
42	许少玲	佛山市高明区杨	91.00	1,700.00	2018/04/23-	未提供	项目

序号	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
		和镇杨西大道东雅居蓝湾8座302房			2019/04/23		租房
43	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
44	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
45	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
46	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
47	黎潮华	佛山市顺德区大良镇逢幸街15号	301.64	7,000.00	2018/05/15-2019/05/15	粤(2017)顺德区不动产权第1117090400号	项目租房
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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

序号	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
53	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
54	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
55	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
56	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 000005150 号	项目 租房
57	蓝亮	东莞市清溪镇居 民凤凰村凤杨路 西七巷 16 号	154.90	1,580.00	2018/12/13- 2019/03/13	东府国用 (1989)第 190020103 77 号	项目 租房
58	段季虎	天津市滨海新区 中新天津生态城 中津大道鲲贝园 小区 2101 房	133.01	4,200.00	2018/08/16- 2019/08/16	津字 第 131021401 865 号	项目 租房
59	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
60	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 000826253 号	项目 租房
61	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
62	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
63	马胜利	西双版纳州景洪	109.00	2,725.58	2018/03/23-	未提供	项目

序号	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
		市嘎洒镇雅居乐西双林雨 177 栋 1107 房			2019/03/22		租房
64	冉开军	郑州市中牟县文通路与平安大道交汇处绿博嘉园 D 区 7#2 单元 402	130.00	1,275.00	2018/11/14-2019/11/14	已提供刘集镇大冉庄村村民委员会证明	项目租房
65	张恒	西安市莲湖区枣园西路万科金色悦城	89.00	2,500.00	2018/10/01-2019/03/30	未提供	项目租房
66	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 000016227 号	项目租房
67	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
68	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
69	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
70	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
71	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
72	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
73	查丽	成都市青白江区	110.25	3,000.00	2018/08/31-	川(2018)	项目

序号	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
		石家碾东路 280 号 8 栋 1 单元 4 层 402 号			2019/08/30	青白江区 不动产权 第 0023954 号	租房
74	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
75	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
76	万迎宝	六安市舒城县杭 埠镇唐王新村 8 号楼 2 单元 303 室	90.00	2,000.00	2018/03/01- 2019/02/28	已提供房 屋征收安 置合同	项目 租房
77	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
78	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
79	顾华/周 凯	郑州市二七区嵩 山南路锦绣山河 玉福园小区 2 栋 1 单元	123.87	3,503.00	2018/10/20- 2019/10/19	已提供购 房合同	项目 租房
80	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
81	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
82	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
83	忻子博	舟山市绿园街海 洲一品 2 幢 201	132.28	3,500.00	2018/10/24- 2019/10/23	舟房权证 普字第	项目 租房



序号	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
		室				5147144号	
84	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
85	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 租房
86	沈凤珠	宁波市鄞州区首 南街道鲍家套小 区1幢4号408 室	84.65	2,974.67	2018/11/18- 2019/11/18	浙(2017) 宁波市鄞 州不动 产权第 0552200号	项目 租房
87	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
88	胡金红	佛山市南海区桂 城街道南一路76 号宏宇景裕豪园 6栋309房	124.00	6,000.00	2018/10/01- 2019/04/01	粤(2017) 佛南不动 产权第 0108968号	项目 租房
89	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
90	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
91	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
92	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
93	林立	三亚市吉阳区落 笔洞路同心家园 三期安1栋2001 房	114.78	3,500.00	2018/12/05- 2019/12/05	未提供	项目 租房

序号	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
94	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
95	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
96	温宇馨	深圳市南山区万科云城一期小区1栋A座1102房	92.19	2,300.00	2018/10/01-2019/03/31	已提供购房协议	项目租房
97	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5000347799号	项目租房
98	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
99	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
100	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
101	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
102	董潘	乌鲁木齐市新市区东园路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
103	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
104	陈晓珑	西安市雁塔区西沣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
105	李燕	武汉市江夏区美加湖滨新城107	190.00	4,500.00	2018/07/09-2019/07/08	已提供购房合同	项目租房

序号	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1单元201室					
106	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
107	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
108	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
109	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	项目租房
110	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201003498号	项目租房
111	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
112	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
113	谢英山	深圳市南山区西丽石鼓花园1栋501室	130.00	6,400.00	2018/10/15-2019/09/30	未提供	项目租房
114	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00332409932号	项目租房
115	黄承伟	万宁市礼纪镇田新村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
116	闫少瑜/ 李明	西安市长安区樱花一路雅居乐铂	94.32	3,600.00	2018/07/10-2019/01/09	未提供	项目租房

序号	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
		琅峯小区 26 号楼 1 单元 2602 号					
117	林木波	广州市南沙区榄 核镇蔡新路 427 号 2 座 5 栋 303	98.00	2,300.00	2018/06/20- 2019/06/19	未提供	项目 租房
118	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 动产产权第 0035732 号	项目 租房
119	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
120	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
121	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
122	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
123	深圳市 鹏远智 能科技 有限公司	深圳市龙岗区朗 华产业园的临时 建筑板房一层会 议室顺延第二间	50.00	2,200.00	2018/10/01- 2019/05/30	未提供	项目 租房
124	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 动产产权第 0014222 号	项目 租房
125	罗刘勇	株洲市天元区栗 雨南路 520 号春 藤小镇 9 栋 204 室	112.18	3,000.00	2018/03/19- 2019/03/19	湘(2018) 株洲市不 动产产权第 0014541 号	项目 租房
126	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 动产产权第 0011518 号	项目 租房
127	熊辉	南昌市西湖区中 山西路 38 号蓝湾 半岛 B 座 1103 室	167.44	5,500.00	2018/11/01- 2019/04/30	已提供房 屋产权证	项目 租房
128	温远威	广州市黄埔区华 侨东街 1 号 3#101	63.00	4,000.00	2018/09/22-	未提供	项目

序号	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			2019/09/22		租房
129	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	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
131	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
132	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
133	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
134	李海英	长沙市雨花区万 芙北路439号湘 府名邸2栋712	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
135	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
136	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
137	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
138	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
139	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

序号	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
140	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
141	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 1301271388 号	项目租房
142	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 1401222430 号	项目租房
143	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	项目租房
144	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
145	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
146	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
147	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
148	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
149	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 000092985	重庆分公司办公

序号	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	
150	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
151	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
152	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
153	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
154	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
155	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
156	邬佳/吴晓英/邬林军	杭州市萧山区宁围镇佳境天城佳合苑6幢1单元1601室	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
157	金鑫	青岛市李沧区万年泉路141号1号楼3单元602	114.32	3,560.00	2018/04/01- 2019/03/31	鲁(2017)青岛市不动产权第	山东区域办公

序号	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
		户				0081703号	
158	史焱	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 021200317 8号	粤西 区域 办公
159	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
160	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 租房
161	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 租房
162	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 租房
163	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 租房
164	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号	项目 租房
165	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 租房
166	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 不动产权 第0027525 号	项目 租房