

国浩律师（北京）事务所  
关于马可波罗控股股份有限公司  
首次公开发行股票并上市  
之  
补充法律意见书（一）



北京市朝阳区东三环北路38号泰康金融大厦9层 邮编：100026  
9th Floor, Taikang Financial Tower, No.38 North Road East Third Ring, Chaoyang District, Beijing 100026 China  
电话/Tel: 010-65890699 传真/Fax: 010-65176800  
网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇二三年三月

## 目 录

一、本次发行上市的批准和授权.....	7
二、本次发行上市的主体资格.....	7
三、本次发行上市的实质条件.....	7
四、发行人的业务.....	11
五、关联交易和同业竞争.....	12
六、发行人的主要财产.....	16
七、发行人的重大债权债务.....	23
八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	29
九、发行人的税务.....	29
十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....	32
十一、诉讼、仲裁或行政处罚.....	32
十二、发行人律师认为需要说明的其他问题.....	38
十三、结论性意见.....	39

## 释 义

除非另有说明，本补充法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

发行人、马可波罗、公司	指	马可波罗控股股份有限公司
马可波罗有限	指	广东马可波罗陶瓷有限公司
本次发行、本次发行上市	指	发行人申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市
美盈实业	指	广东美盈实业投资有限公司
嘉兴天唯	指	嘉兴天唯股权投资合伙企业（有限合伙）
嘉兴易唯	指	嘉兴易唯股权投资合伙企业（有限合伙）
嘉兴盈美	指	嘉兴盈美企业管理合伙企业（有限合伙）
嘉兴智美	指	嘉兴智美股权投资合伙企业（有限合伙）
嘉兴慧美	指	嘉兴慧美股权投资合伙企业（有限合伙）
嘉兴臻美	指	嘉兴臻美股权投资合伙企业（有限合伙）
海口东美	指	海口东美企业管理合伙企业（有限合伙）
唯美控股	指	广东唯美控股有限公司
国轩投资	指	东莞市国轩投资咨询有限公司
广东稳德	指	广东稳德陶瓷控股有限公司
江西唯美	指	江西唯美陶瓷有限公司
广东东唯	指	广东东唯新材料有限公司
江西加美	指	江西加美陶瓷有限公司
江西和美	指	江西和美陶瓷有限公司
广东家美	指	广东家美陶瓷有限公司
陶瓷工业园	指	东莞市唯美陶瓷工业园有限公司
重庆唯美	指	重庆唯美陶瓷有限公司
家唯贸易	指	广东家唯贸易有限公司，曾用名“广东马可波罗贸易有限公司”
江西马可波罗	指	江西马可波罗陶瓷有限公司
重庆马可波罗	指	重庆马可波罗陶瓷有限公司，曾用名“重庆荣渝工贸发展有限公司”
马可波罗销售	指	广东马可波罗陶瓷有限公司，曾用名“广东马可波罗陶瓷销售有限公司”“广东马可波罗电子商务有限公司”
营口马可波罗	指	营口市马可波罗陶瓷有限公司
唯美文化	指	东莞市唯美文化陶瓷有限公司
家唯陶瓷	指	广东家唯陶瓷有限公司

中惟陶瓷	指	东莞市中惟陶瓷有限公司
香港唯德	指	唯德国际发展有限公司
美国马可波罗	指	Marco Polo US Holdings, Inc.
美国稳得	指	Wonder Porcelain Group, LLC
唯美装饰	指	东莞市唯美装饰材料有限公司
装饰厂	指	东莞市建筑装饰材料厂，唯美装饰前身
广东唯美	指	广东唯美新技术实业有限公司，曾用名东莞市唯美陶瓷有限公司、广东唯美陶瓷有限公司
唯美工业公司	指	东莞市唯美陶瓷工业总公司、东莞市唯美陶瓷工业公司，广东唯美前身
东莞众强	指	东莞众强实业投资合伙企业（有限合伙）
重庆众盈	指	重庆众盈实业有限公司
江西兴美	指	江西兴美工贸有限公司
和兴供应链	指	江西和兴供应链有限公司
曲江码头	指	江西丰城港曲江码头
营口唯美	指	营口市唯美陶瓷有限公司
四通股份	指	广东四通集团股份有限公司
深圳家美居	指	深圳市家美居商贸咨询有限公司，曾用名深圳市家美居建材有限公司
东莞唯美家居	指	东莞唯美企业管理有限公司，曾用名东莞市唯美家居建材有限公司
香港和美	指	和美集团（香港）有限公司
香港东晟	指	东晟（香港）有限公司
香港马可波罗	指	香港马可波罗国际发展有限公司
美国众盈	指	United Wealth Investments, LLC
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
市监局	指	市场监督管理局
工商局	指	工商行政管理局
报告期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度
招商证券、主承销商	指	招商证券股份有限公司
容诚会计师	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
本所	指	国浩律师（北京）事务所
《法律意见书》	指	《国浩律师（北京）事务所关于马可波罗控股股份有限公司首次公开发行股票并上市之法律意见书》
《律师工作报告》	指	《国浩律师（北京）事务所关于马可波罗控股股份有限公司

		首次公开发行股票并上市之律师工作报告》
《公司章程》	指	现行有效的《马可波罗控股股份有限公司章程》
《章程（草案）》	指	发行人上市后生效的《马可波罗控股股份有限公司章程（草案）》
《招股说明书》	指	《马可波罗控股股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股说明书》
《审计报告》	指	容诚会计师于 2023 年 3 月 6 日出具的“容诚审字[2023]518Z0062 号”《审计报告》
《内控鉴证报告》	指	容诚会计师于 2023 年 3 月 6 日出具的“容诚专字[2023]518Z0092 号”《内部控制鉴证报告》
《股改审计报告》	指	容诚会计师于 2021 年 7 月 6 日出具的“容诚审字[2021]518Z1067 号”《审计报告》
《股改评估报告》	指	北京华亚正信资产评估有限公司于 2021 年 7 月 6 日出具的“华亚正信评报字[2021]第 A07-0021 号”《资产评估报告》
《香港法律意见书》	指	薛冯邝岑律师行于 2023 年 2 月 2 日出具的关于香港唯德的法律意见书
《美国法律意见书》	指	POLSINELLI PC 于 2023 年 2 月 28 日出具的关于美国马可波罗及美国稳得的法律意见书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2018 年修正）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《首发管理办法》	指	《首次公开发行股票注册管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》
《编报规则 12 号》	指	《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号—公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》
《执业办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》
《执业规则》	指	《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》
元/万元	指	人民币元/万元

**国浩律师（北京）事务所**  
**关于马可波罗控股股份有限公司**  
**首次公开发行股票并上市之**  
**补充法律意见书（一）**

国浩京证字【2023】第 0561 号

**致：马可波罗控股股份有限公司**

国浩律师（北京）事务所（以下简称“本所”）接受发行人的委托，担任发行人本次发行上市的专项法律顾问。

本所律师已根据相关法律、法规和规范性文件的规定并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查和验证（以下简称“查验”），并就发行人本次发行上市事宜出具了《律师工作报告》及《法律意见书》（以下合称“原法律意见书”）。

自原法律意见书出具日至本补充法律意见书出具日期间（以下简称“新期间”或“本期”）发行人的有关情况发生变更，且发行人聘请的容诚会计师对发行人 2020 年、2021 年及 2022 年的财务报表进行了审计，并出具了“容诚审字[2023] 518Z0062 号”《审计报告》。本所律师就新期间涉及本次发行上市的相关事项进行了核查与验证，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书为原法律意见书的补充，不一致之处以本补充法律意见书为准。对于原法律意见书已经表述的内容及新期间无变化的内容，本补充法律意见书不再重复说明。

如无特别说明，本补充法律意见书中的用语的含义与原法律意见书及本所律师出具的其他文件中用语的含义相同。

本所律师同意将本补充法律意见书作为发行人本次发行上市所必备的法定文件随其他材料一起上报，并依法对本补充法律意见书承担责任；本补充法律意见书仅供发行人为本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的。

根据《证券法》《公司法》《首发管理办法》《编报规则 12 号》《律师事务所

从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关法律、法规和中国证监会有关规定及本补充法律意见书出具日以前已发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对发行人的有关事实及发行人提供的有关文件和事实进行了查验，现出具补充法律意见如下。

## 正文

### 一、本次发行上市的批准和授权

发行人本次发行上市已获得发行人 2022 年第二次临时股东大会批准；股东大会已对董事会做出授权。经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人本次发行上市所获得的批准与授权尚在有效期内，合法、有效；发行人本次发行上市尚需取得深交所的审核通过并经中国证监会同意注册。

### 二、本次发行上市的主体资格

经核查，发行人系依法设立且合法存续的股份有限公司；截至本补充法律意见书出具日，发行人仍具备相关法律、法规及规范性文件规定的本次发行上市的主体资格。

### 三、本次发行上市的实质条件

经核查，发行人本次发行上市符合《公司法》《证券法》《首发管理办法》及《上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的首次公开发行股票并上市的实质条件，具体如下：

#### （一）发行人本次发行上市符合《公司法》的相关规定

1、根据发行人 2022 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司申请首次公开发行股票并上市的议案》及第一届董事会第十次会议审议通过的《关于修订公司首次公开发行股票并上市方案的议案》，发行人本次发行的股票为每股面值 1 元的人民币普通股股票，每股的发行条件和价格相同，每一股份具有同等权利，任何认购人所认购股份每股应当支付相同价额，符合《公司法》第一百二十六条的规定。

2、根据发行人 2022 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司申请首次公开发行股票并上市的议案》及第一届董事会第十次会议审议通过的《关于修订公司首次公开发行股票并上市方案的议案》，发行人股东大会已就本次发行股票的种类及数额、价格、发行有效期、发行对象等作出决议，符合《公司法》第一百三十三条的规定。

#### （二）发行人本次发行上市符合《证券法》的相关规定

1、经核查发行人股东大会、董事会、监事会会议文件及其他公司治理文件，本所律师认为：

（1）发行人已按照《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理机构，并制定了相应的议事规则，发行人董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会，并制定了相应的工作细则；

（2）发行人董事、非职工代表监事均由股东大会选举产生，发行人职工代表监事由发行人职工民主选举产生，发行人总经理、副总经理、总经理助理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均由董事会聘任；

（3）发行人设置了营销中心、制造中心、研发技术中心、财务中心、采购部、人力资源部、行政支持部门、纪检监察部、党工办等内设机构部门；

（4）发行人制定了《关联交易管理办法》《重大经营与投资决策管理制度》《融资与对外担保管理制度》等公司治理制度。

因此，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

2、根据《招股说明书》《审计报告》及发行人的说明，发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度归属于发行人股东的净利润（净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为 39,448.28 万元、145,976.62 万元和 136,001.04 万元，发行人具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定。

3、容诚会计师已对发行人最近三年财务报表进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

4、根据发行人的说明、发行人控股股东及实际控制人的承诺、公安机关出具的证明并经本所律师检索核查，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

5、如本章之“（四）发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的相关条件”部分所述，发行人本次发行上市符合《上市规则》规定的关于在深交所的上市条件，符合《证券法》第四十七条第一款的规定。

### （三）发行人本次发行上市符合《首发管理办法》的相关规定

1、如本补充法律意见书之“二、本次发行上市的主体资格”部分所述，发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《首发管理办法》第十条的规定。

2、根据《审计报告》《内控鉴证报告》及发行人的说明，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，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，并由容诚会计师出具了标准无保留意见的审计报告，符合《首发管理办法》第十一条第一款的规定。

根据《内控鉴证报告》，发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性发行人的内部控制所有重大方面有效，并由容诚会计师出具了无保留结论的内部控制鉴证报告，符合《首发管理办法》第十一条第二款的规定。

3、经核查，发行人业务完整，具有直接面向市场独特持续经营的能力，符合《首发管理办法》第十二条的规定，具体如下：

（1）经核查，发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或显示公平的关联交易，发行人符合《首发管理办法》第十二条第一款第（一）项的规定。

（2）经核查，最近三年，发行人主营业务为“建筑陶瓷的研发、生产和销售”，未发生过变化；发行人董事、高级管理人员稳定，未发生过重大不利变化。

经核查，发行人股份权属清晰，发行人控股股东和受控股股东、实际控制人控制的股东所持发行人的股份不存在重大权属纠纷；最近三年发行人实际控制人没有发生变更，均为黄建平。

因此，本所律师认为，发行人主营业务、控制权和管理团队稳定；发行人股份权属清晰，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷；发行人符合《首发管理办法》第十二条第一款第（二）项关于首次公开发行股票并在主板上市的相关规定。

(3) 根据发行人资产权属文件、发行人的《征信报告》《审计报告》《招股说明书》、发行人的说明并经本所律师走访发行人住所地中级人民法院核查，除本补充法律意见书之“六、发行人的主要财产”披露的尚未办理权属证书的资产外，发行人的资产均已取得权属证书；发行人不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，发行人不存在重大偿债风险，不存在重大担保、诉讼以及仲裁等或有事项，发行人所处的经营环境不存在已经或者将发生重大变化的情形，发行人符合《首发管理办法》第十二条第一款第（三）项的规定。

4、根据《招股说明书》，发行人的主营业务为“建筑陶瓷的研发、生产和销售”。根据发行人的《营业执照》、发行人说明、相关主管行政机关出具的证明并经本所律师核查，发行人所从事的业务不属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》规定的限制、淘汰类产业；发行人的生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，发行人符合《首发管理办法》第十三条第一款的规定。

根据发行人的说明、发行人控股股东及实际控制人的承诺、发行人相关行政主管机关出具的证明、公安机关出具的无犯罪记录证明并经本所律师检索核查，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，发行人符合《首发管理办法》第十三条第二款的规定。

根据发行人董事、监事、高级管理人员的承诺、公安机关出具的证明并经本所律师检索核查，发行人的董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形，发行人符合《首发管理办法》第十三条第三款的规定。

#### **（四）发行人本次发行上市符合《上市规则》的相关规定**

1、如本章之“（二）发行人本次发行上市符合《证券法》的相关规定”及“（三）发行人本次发行上市符合《首发管理办法》的相关规定”部分所述，发行人符合《证券法》、中国证监会规定的发行条件，发行人符合《上市规则》第 3.1.1 条第一款第（一）项的规定。

2、截至本补充法律意见书出具日，发行人总股本为 107,542.80 万元；发行

人本次发行拟公开发行不超过 11,949.20 万股（含 11,949.20 万股，未考虑超额配售选择权的情况下），本次发行后发行人股本总额不超过 119,492 万元，不低于 5,000 万元，符合《上市规则》第 3.1.1 条第一款第（二）项的规定。

3、截至本补充法律意见书出具日，发行人总股本为 107,542.80 万元，超过 4 亿元；根据发行人 2022 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司申请首次公开发行股票并上市的议案》及第一届董事会第十次会议审议通过的《关于修订公司首次公开发行股票并上市方案的议案》，本次公开发行的股份数量不超过 11,949.20 万股（含 11,949.20 万股，未考虑超额配售选择权的情况下），且占发行人发行后总股本的比例不低于 10%，符合《上市规则》第 3.1.1 条第一款第（三）项的规定。

4、根据《审计报告》，发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度归属于发行人股东的净利润（净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为 39,448.28 万元、145,976.62 万元、136,001.04 万元，发行人最近三年净利润均为正，且最近三年净利润累计不低于 1.5 亿元，最近一年净利润不低于 6,000 万元；发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 221,152.35 万元、131,298.23 万元、302,115.69 万元，发行人最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于 1 亿元；发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度营业收入分别为 859,142.29 万元、936,482.90 万元、866,092.92 万元，发行人最近三年营业收入累计不低于 10 亿元。

因此，发行人的市值及财务指标符合《上市规则》第 3.1.2 规定的第（一）项标准，发行人符合符合《上市规则》第 3.1.1 条第一款第（四）项的规定。

综上所述，本所律师认为，除尚需深交所的审核通过并经中国证监会同意注册外，发行人本次发行上市符合《公司法》《证券法》《首发管理办法》及《上市规则》等法律、法规和规范性文件规定的首次公开发行股票并上市的各项实质条件。

#### 四、发行人的业务

经核查，除原法律意见书对“发行人的业务”所述事实情况以外，本所律师对该部分补充阐述如下：

根据《审计报告》并经本所律师核查，发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度的主营业务收入分别为 857,543.50 万元、933,554.66 万元、861,355.99 万元，占营业收入的比例分别为 99.81%、99.69% 和 99.45%。

因此，本所律师认为，发行人主营业务突出。

综上所述，本所律师认为，发行人及其境内子公司的经营范围和经营方式符合法律、法规、规范性文件的规定；报告期内，发行人的主营业务未发生过变更，主营业务突出；截至本补充法律意见书出具日，发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。

## 五、关联交易和同业竞争

经核查，除原法律意见书对“关联交易和同业竞争”所述事实情况以外，本所律师对该部分补充阐述如下：

### （一）重大关联交易

根据《审计报告》、发行人的说明并经本所律师核查，发行人及其子公司 2022 年度的重大关联交易情况如下：

#### 1、经常性关联交易

##### （1）向关联方出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2022 年度（万元）
佛山市鑫卓越建材有限公司及其关联方 <sup>1</sup>	销售商品及提供运输服务	7,854.74
东莞市中堂达茂建材经营部及其关联方 <sup>2</sup>	销售商品及提供运输服务	743.78
东莞唯美家居及其关联经销商 <sup>3</sup>	销售商品及提供运输服务	-

注 1：佛山市鑫卓越建材有限公司及其关联经销商包括佛山市鑫卓越建材有限公司、佛山市禅城区唯美马可波罗瓷砖营销管理中心、南宁市美恒陶建材经营部、南宁市鑫卓越马可波罗装饰材料销售有限公司、清远市粤兴美居建材有限公司、清远市美化佳建材有限公司。

注 2：东莞市中堂达茂建材经营部及其关联方销售金额包含东莞市中堂达茂建材经营部、东莞市汇欣实业投资有限公司、东莞市中堂汇诚陶瓷店。

注 3：根据《上市规则》的相关规定，关联方股权转让后 12 个月内发生的交易仍作为关联交易披露。比照关联交易要求持续披露后续交易情况如下：2022 年，发行人向惠州市惠品居建材有限公司、沈阳市粤之美建材有限公司、广州鸿升美辰建材有限公司、上海家唯建材有限公司的销售金额分别为 975.30 万元、2,288.83 万元、4,033.72 万元及 539.62 万元。

##### （2）向关联方采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2022 年度（万元）
清远市百乐陶微粉材料有限公司及其关联方 <sup>1</sup>	购买原材料	11,887.29
佛山市惠正陶瓷原料有限公司及其关联公司 <sup>2</sup>	购买原材料、设备	8,296.42

关联方	关联交易内容	2022 年度（万元）
东莞市昆晟机电有限公司	购买原材料、设备	797.70
东莞市欣然货运代理有限公司	购买商品及运输服务	252.78
丰城市合美多式联运有限公司	购买运输服务	101.69
佛山陶联科技发展有限公司	购买服务	33.85
四通股份	购买商品	77.29
东莞深燃天然气热电有限公司	购买能源	85.06

注 1：清远市百乐陶微粉材料有限公司及其关联方包括清远市百乐陶微粉材料有限公司、佛山市百乐陶化工有限公司。

注 2：佛山市惠正陶瓷原料有限公司及其关联公司包括佛山市嘉瀚翔商贸有限公司、佛山市格惠陶瓷配件有限公司、佛山市禅城区利合陶瓷配件经营部、佛山市惠正陶瓷原料有限公司、佛山市嘉实佳商贸有限公司、佛山市健晟建材有限公司、佛山市名惠陶瓷配件有限公司、佛山市宜正陶瓷配件有限公司、江西惠丰制造有限公司、佛山市旺事达陶瓷原料有限公司、佛冈汉诺无机材料有限公司、佛山市安宜贸易有限公司等。

### （3）关键管理人员薪酬

2022 年，发行人关键管理人员薪酬为 1,402.79 万元。

## 2、偶发性关联交易

### （1）关联担保

报告期内，关联方为发行人及其子公司提供的担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
唯美装饰	陶瓷工业园	7,142.00	2017/11/15	2024/12/15	是 <sup>1</sup>
黄建平、唯美装饰	陶瓷工业园	27,000.00	2019/9/19	2022/9/18	是
谢悦增、邓建华	陶瓷工业园	27,000.00	2019/9/19	2022/9/18	是
黄建平	陶瓷工业园	8,000.00	2019/2/22	2024/2/21	是 <sup>1</sup>
唯美装饰	陶瓷工业园	15,000.00	2017/7/17	2023/8/31	是 <sup>1</sup>
黄建平	陶瓷工业园	15,000.00	2017/7/17	2023/8/31	是 <sup>1</sup>
唯美装饰	江西和美	40,500.00	2020/5/8	2023/3/19	是 <sup>1</sup>
唯美装饰	广东家美	40,500.00	2019/8/30	2022/8/29	是
江西兴美	美国稳得	2,580.00	2020/4/29	2023/4/28	否
江西兴美	美国稳得	\$300.00	2020/6/29	2023/6/29	否
唯美装饰	江西唯美	20,250.00	2021/2/19	2024/2/18	是 <sup>1</sup>
唯美装饰	广东家美	13,500.00	2019/5/8	2022/5/7	是
唯美装饰	陶瓷工业园	10,000.00	2020/3/18	2021/3/17	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
唯美装饰	广东家美	10,000.00	2020/3/18	2021/3/17	是
东莞市石龙隆兴建材店 <sup>2</sup>	唯美文化	2,250.00	2019/6/13	2020/6/11	是
东莞市石龙隆兴建材店 <sup>2</sup>	唯美文化	1,250.00	2019/9/19	2022/9/18	是
东莞市石龙隆兴建材店 <sup>2</sup>	唯美文化	2,200.00	2020/6/15	2023/6/14	是

注 1：因对应贷款已结清，该项担保已终止。

注 2：东莞市石龙隆兴建材店为东莞唯美家居实际控制的企业。相关担保对应贷款均已结清，担保已终止。

### （2）出售资产

2022 年，发行人以持有的对地产公司 14,644.71 万元应收款项对应的债权转让给关联方，转让价格 14,644.71 万元与账面净值 7,669.72 万元的差异所得税后净额视作权益性交易于发生时确认资本公积增加。

### （3）关联租赁

2022 年，发行人作为出租方发生的关联租赁如下：

承租方	2022 年确认的租赁收入（万元）
东莞深燃天然气热电有限公司	136.08

2022 年，发行人作为承租方发生的关联租赁如下：

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（万元）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（万元）	支付的租金（万元）	承担的租赁负债利息支出（万元）	增加的使用权资产（万元）
唯美装饰	房屋建筑物	542.55	-	542.55	-	-
营口唯美	房屋建筑物	155.66	-	155.66	-	-614.23
清远市百乐陶微粉材料有限公司	房屋建筑物	-	-	132.76	7.48	119.59

上述租赁价格参考周边市场价确定，租赁价格公允。

### （4）资金拆借

2022 年，发行人向关联方资金拆入变化情况如下：

单位：万元

关联方	2021 年度	2022 年度
-----	---------	---------

	本期拆入	本期归还	期末余额	本期拆入	本期归还	期末余额
唯美装饰及其关联方	-	119,243.00	16,381.95	-	16,381.95	-

前述资金拆入为发行人向唯美装饰及其关联方取得的资金拆借款。公司按同期银行贷款利率计算 2020 年度、2021 年度、2022 年度应支付给关联方的利息金额分别为 6,351.31 万元、3,390.54 万元、299.89 万元，上述利息费用未实际支付，计入资本公积。唯美装饰及其关联方包括唯美装饰、江西兴美、美盈实业、广东唯投控股有限公司、广东唯美、和兴供应链、湖北马可波罗职业篮球俱乐部有限公司、曲江码头、东莞众强、东莞市岭南文化艺术产业有限公司、广东唯德实业投资有限公司、唯美控股、嘉兴天唯、嘉兴易唯等。报告期末，发行人已清偿对关联方的借款。

### 3、关联往来

#### (1) 应收账款

关联方	2022 年 12 月 31 日（万元）
惠州市惠品居建材有限公司	3.95
沈阳市粤之美建材有限公司	47.35
上海家唯建材有限公司	17.52
<b>合计</b>	<b>68.83</b>

#### (2) 预收账款/合同负债及其他流动负债

##### ①预收账款/合同负债

关联方	2022 年 12 月 31 日（万元）
佛山市鑫卓越建材有限公司及其关联方	3,296.65
东莞市中堂达茂建材经营部及其关联方	29.55
广州鸿升美辰建材有限公司	187.64
<b>合计</b>	<b>3,513.84</b>

##### ②其他流动负债

关联方	2022 年 12 月 31 日（万元）
佛山市鑫卓越建材有限公司及其关联方	498.61
东莞市中堂达茂建材经营部及其关联经销商	3.84
广州鸿升美辰建材有限公司	11.18
<b>合计</b>	<b>513.63</b>

#### (3) 应付款项

关联方	2022年12月31日（万元）
佛山市惠正陶瓷原料有限公司及其关联公司	2,870.11
清远市百乐陶微粉材料有限公司及其关联方	4,103.34
东莞市昆晟机电有限公司	231.73
东莞市欣然货运代理有限公司	0.94
<b>合计</b>	<b>7,206.12</b>

#### （4）其他应收款

截至2022年12月31日，发行人对关联方其他应收款账面余额为0。

#### （5）其他应付款

关联方	2022年12月31日（万元）
佛山市鑫卓越建材有限公司及其关联方	41.25
东莞市欣然货运代理有限公司	101.96
佛山市惠正陶瓷原料有限公司及其关联公司	107.09
东莞市昆晟机电有限公司	1.41
四通股份	4.86
东莞市中堂达茂建材经营部	25.58
广州鸿升美辰建材有限公司	250.87
惠州市惠品居建材有限公司	6.98
沈阳市粤之美建材有限公司	77.73
<b>合计</b>	<b>617.73</b>

#### 4、独立董事关于报告期内重大关联交易的独立意见

发行人独立董事就发行人报告期内关联交易发表了同意的独立意见：关联交易不存在损害公司及股东利益的情形，不影响公司经营的独立性和业绩的真实性，符合法律、法规和《公司章程》的规定。

#### 六、发行人的主要财产

经核查，除原法律意见书对“发行人的主要财产”所述事实情况以外，本所律师对该部分补充阐述如下：

##### （一）土地使用权

1、根据发行人提供的权属证书并经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其子公司已取得权属证书的土地使用权共有94项，详见“附件一：发行人及其子公司拥有的土地使用权”。

2、2023年2月8日，广东家美与清远市自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》，广东家美取得一幅位于清远市清城区源潭镇的国有建设用地，宗地面积为59,929.23平方米，土地用途为工业用地，出让年限50年；出让价款为2,751万元，于合同签订之日起30日内一次性付清。宗地已建地上建筑物总建筑面积为65,100.19平方米，土地与地上建筑物等一并出让。截至本补充法律意见书出具日，广东家美已付清出让价款。

### 3、未取得土地使用权权属证书的土地

截至本补充法律意见书出具日，除前述情况外，发行人子公司存在如下未取得权属证书的土地：

序号	土地使用人	土地性质	用途	面积（m <sup>2</sup> ）
1	广东家美	集体	工业	约 172,620.02
2	陶瓷工业园	集体	工业	约 42,072.30
3		集体	工业	约 23,533.00
4		集体	工业	约 14,845.00

（1）上述第1项土地系广东家美购买的集体土地使用权。根据广东家美与清远市清城区源潭镇人民政府签署的《项目投资协议》及补充协议，广东家美出资购买上述土地使用权，由清远市清城区源潭镇人民政府办理土地征用并转为国有建设用地的手续。广东家美按照合同约定支付了相关费用，但是由于缺少国有建设用地指标，截至本补充法律意见书出具日，上述地块未完成征地手续，广东家美未取得国有建设用地使用权，该宗土地上的自建房屋亦无法办理房屋建筑物权属证书。

清远市清城区源潭镇人民政府已出具证明：广东家美上述土地及房产均能正常使用，上述土地及房产未纳入征收或拆除计划，我镇政府正积极协调广东家美向有关主管部门申请完善用地手续、建设手续并办理土地房产的权属证书，预计按法定流程提交办证申请后，办理相关权属证书不存在障碍。

清远市自然资源局清城分局已出具证明：广东家美上述土地符合清远市城市总体规划要求，土地及房产均能正常使用。根据职能，我局不会对广东家美已有土地证未取得地上自建房产的建设工程规划及未取得不动产权属证书而对广东家美作出行政处罚。

(2) 上述第 2 项土地系陶瓷工业园购买的集体土地使用权。根据陶瓷工业园与东莞市高埗镇塘厦经济联合社签署的《土地使用权转让合同》《协议书》，东莞市高埗镇塘厦经济联合社将该地块有偿转让给陶瓷工业园使用，由陶瓷工业园支付转让费及土地管理费。陶瓷工业园按照合同约定支付了相关费用，但是由于历史遗留问题，陶瓷工业园未办理集体建设用地使用权证，该宗土地上的自建房屋亦无法办理房屋建筑物权属证书。

上述第 3 项土地系陶瓷工业园购买的集体土地使用权。根据陶瓷工业园与东莞市高埗镇经济联合总社签署的《集体土地使用权流转合同》《补充协议》，东莞市高埗镇经济联合总社将该地块有偿转让给陶瓷工业园使用，由陶瓷工业园支付流转费及土地管理费。陶瓷工业园按照合同约定支付了相关费用，但是由于历史遗留问题，陶瓷工业园未办理集体建设用地使用权证，该宗土地上的自建房屋亦无法办理房屋建筑物权属证书。

上述第 4 项土地系陶瓷工业园购买的集体土地使用权。根据陶瓷工业园与东莞市中稀金属实业有限公司签署的《集体建设用地使用权及房屋建筑物所有权转让合同》，东莞市中稀金属实业有限公司将其拥有的“东府集建字（1994）第 1900320510277 号”集体土地建设用地使用权及地上建筑物转让给陶瓷工业园。陶瓷工业园已按照合同约定支付了相关费用，但是由于历史遗留问题，陶瓷工业园未办理集体建设用地使用权证，该宗土地上的自建房屋亦无法办理房屋建筑物权属证书。

东莞市自然资源局高埗分局已出具证明：陶瓷工业园的土地正常使用，不存权属纠纷，陶瓷工业园现在使用的土地未有征收或拆除改造计划。2020 年至今陶瓷工业园在我镇辖区内不存在违反国家有关规划、土地管理方面的法律法规的行为，亦不存在其他因违反规划、土地管理方面的法律法规被处罚的情形。

(3) 根据发行人提供的相关协议、支付凭证并经本所律师实地走访核查，发行人使用相关集体土地取得了相关政府机关、集体或权利人的同意，发行人如约支付了相关费用，自相关协议签署起发行人均正常使用相关地块，未因土地权属产生纠纷或受到行政处罚；截至本补充法律意见书出具日，发行人未取得权属证书的土地面积占发行人拥有的土地使用权总面积的 5.04%，瑕疵土地面积占比较小；清远市清城区源潭镇人民政府、清远市自然资源局清城分局及东莞市自然

资源局高埗分局已出具证明，广东家美及陶瓷工业园正常使用相关土地，不存在因违反土地管理相关法律法规受到处罚的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人存在未取得权属证书的土地不会对发行人生产经营构成重大不利影响。

#### 4、租赁的土地

序号	承租人	出租人	租赁期间	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )
1	陶瓷工业园	东莞市高埗镇草墩股份经济联合社	2012.1.1-2055.12.31	东莞市高埗镇草墩元洲	10,286.9
2		黄绍康	2015.6.15-2025.6.14	挂影洲北堤沙腰外滩	12,334

(1) 上述第 1 项土地系陶瓷工业园向使用权人东莞市高埗镇草墩股份经济联合社租赁而来。根据该地块的《建设用地审批书》、东莞市高埗镇草墩股份经济联合社出具的说明，地块性质为集体工业用地，该租赁事宜已经该集体内部村民代表审议通过。根据发行人说明并经本所律师实地走访，陶瓷工业园在该地块上自建仓库，符合该地块的规划用途；发行人自建房屋由于历史遗留问题未履行报建手续无法办理不动产权证书。

上述第 2 项土地系陶瓷工业园向黄绍康租赁而来。根据该地块使用权人东莞市石碣镇沙腰股份经济联合社出具的说明，该地块为集体工业用地，出租方黄绍康为该集体村民，该租赁事宜已经该集体内部村民会议审议通过。根据发行人说明并经本所律师实地走访，陶瓷工业园在该地块自建厂房、仓库等，符合该地块的规划用途；发行人自建房屋地上建筑物由于历史遗留问题未履行报建手续无法办理不动产权证书。

(2) 东莞市自然资源局高埗分局已出具证明：陶瓷工业园的土地正常使用，不存在权属纠纷，陶瓷工业园现在使用的土地未有征收或拆除改造计划。我局不会因陶瓷工业园未取得地上自建房产的建设工程规划及未取得不动产权属证书而对陶瓷工业园进行处罚，陶瓷工业园在完善相关建设手续后，办理自建房产的权属证书不存在障碍。

东莞市高埗镇住房和城乡建设局已出具证明：截至目前，陶瓷工业园的上述厂房、仓库等正常使用，我局不会对陶瓷工业园因历史原因未办理建设工程施工许可和竣工手续进行处罚。2020 年至今，陶瓷工业园在我镇辖区不存在违法建设行为，不存在被我局处罚的情形。

东莞市城市管理和综合执法局高埗分局已出具证明：陶瓷工业园的上述厂房，仓库及在外租赁的仓库正常使用，不存在违法拆除的情况。2020 年至今，陶瓷工业园遵守国家有关城市规划管理方面法律、法规，不存在违法建设行为，亦无因违反有关城市管理方面法律、法规或因违法建设而受到投诉、处罚的记录。

综上所述，本所律师认为，发行人租赁集体土地合法、有效，租赁土地用途符合土地性质；发行人在租赁的集体土地上自建的房产由于历史遗留问题未履行报建手续无法办理不动产权证书，存在瑕疵，但鉴于上述自建房产的面积占发行人全部房产面积较小，对发行人正常生产经营不存在重大不利影响，且相关主管部门已出具证明确认陶瓷工业园报告期内不存在违反国家建设规划、房产管理方面的法律法规的行为，不存在被处罚的情况，因此该等瑕疵不构成本次发行的实质障碍。

## （二）房屋建筑物

1、根据发行人提供的权属证书并经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其子公司已取得权属证书的房屋建筑物共 81 项，详见“附件二：发行人及其子公司拥有的房屋建筑物”。

### 2、发行人及其子公司未取得权属证书的房屋建筑物

序号	使用人	坐落	面积（m <sup>2</sup> ）	取得方式	用途
1	江西和美	丰城市高新技术产业园创新大道	2,192.28	自建	工业
2	广东家美	清远市清城区源潭镇建材陶瓷工业城	273,690.80	自建	工业
3		清远市清城区源潭镇建材陶瓷工业城	666,66.67	自建	工业
4	陶瓷工业园	东莞市高埗镇塘厦村	196,668.79	自建	工业
5		东莞市高埗镇草墩元洲及挂影洲北堤沙腰外滩	17,671.00	自建	工业

（1）上述第 1 项房屋建筑物系江西和美在已取得国有建设用地使用权的土地上的自建房产，截至本补充法律意见书出具日，江西和美正在办理不动产权属证书。

丰城市自然资源局已出具证明，确认江西和美已提交了上述房产的办证申请，办理不动产权属证书不存在障碍；该等房产为江西和美自建并使用，不存在权属纠纷，亦未纳入拆除改造计划，不会因相关房产未办理权属证书而对江西和美作出行政处罚。

（2）上述第 2 项房屋建筑物系广东家美在已取得国有建设用地使用权的土

地上自建的房产。根据发行人的说明并经核查，由于广东家美于 2021 年新取得换发的国有建设用地使用权证书，该等房产的不动产权属证书尚在办理中。

上述第 3 项房屋建筑物系广东家美在购买的集体土地上自建的房产，由于未取得土地权属证书无法办理地上建筑物的不动产权属证书。2023 年 2 月 8 日，广东家美与清远市自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》，广东家美取得了前述第 3 项房屋建筑物所坐落整幅宗地中 59,929.23 平方米国有建设用地使用权，与土地一并转让的地上建筑物包含在前述第 3 项房屋建筑物总面积 66,666.67 平方米内。根据发行人的说明并经本所律师实地走访核查，该等房屋建筑物具体用途为仓库，不属于广东家美的主要生产经营场所；广东家美正在办理新取得的土地使用权证。

根据清远市自然资源局清城分局已出具的证明，广东家美上述土地符合清远市城市总体规划要求，土地及房产均能正常使用。清远市自然资源局清城分局不会对广东家美已有土地证上未取得地上自建房产的建设工程规划及未取得不动产权属证书而作出行政处罚。广东家美在国有建设用地上的自建房产，在完善相关建设手续后按法定流程提交办证申请，办理权属证书不存在重大障碍。

根据清远市清城区住房和城乡建设局已出具的证明，广东家美上述房产均能正常使用，清远市清城区住房和城乡建设局不会因广东家美未取得《建设工程施工许可证》而开工建设、未办理建设工程竣工验收手续及未取得房屋权属证书而对广东家美作出行政处罚，办理权属证书不存在重大障碍。

清远市清城区城市管理和综合执法局出具证明，广东家美报告期内不存在因违反建设工程规划管理方面的法律、法规受到行政处罚的情形。

(3) 上述第 4 项房屋建筑物系陶瓷工业园在购买的集体土地上自建的房产，由于历史遗留问题未履行报建手续无法办理目前地上建筑物的不动产权证书。根据发行人的说明并经本所律师实地走访核查，该等房屋建筑物具体用途为厂房、宿舍及办公楼。

上述第 5 项房屋建筑物系陶瓷工业园在租赁的集体土地上自建的房产，由于历史遗留问题未履行报建手续无法办理目前地上建筑物的不动产权证书。根据发行人的说明并经本所律师实地走访核查，该等房屋建筑物实际用途为厂房、仓库。

东莞市自然资源局高埗分局已出具证明：陶瓷工业园的土地正常使用，不存

在权属纠纷，陶瓷工业园现在使用的土地未有征收或拆除改造计划。我局不会因陶瓷工业园未取得地上自建房产的建设工程规划及未取得不动产权属证书而对陶瓷工业园进行处罚，陶瓷工业园在完善相关建设手续后，办理自建房产的权属证书不存在障碍。

东莞市高埗镇住房和城乡建设局已出具证明：截至目前，陶瓷工业园的上述厂房、仓库等正常使用，我局不会对陶瓷工业园因历史原因未办理建设工程施工许可和竣工手续进行处罚。2020 年至今，陶瓷工业园在我镇辖区不存在违法建设行为，不存在被我局处罚的情形。

东莞市城市管理和综合执法局高埗分局已出具证明：陶瓷工业园的上述厂房，仓库及在外租赁的仓库正常使用，不存在违法拆除的情况。2020 年至今，陶瓷工业园遵守国家有关城市规划管理方面法律、法规，不存在违法建设行为，亦无因违反有关城市管理方面法律、法规或因违法建设而受到投诉，处罚的记录。

(4) 根据发行人的说明并经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其子公司未取得产权证书的房屋建筑物具体用途为配电房、食堂、宿舍、办公楼、车间、仓库等，瑕疵房屋建筑物面积占发行人全部房产面积比例为 26.18%，对发行人正常生产经营不存在重大不利影响。

发行人的控股股东美盈实业、实际控制人黄建平出具承诺“如发行人及其子公司被相关政府主管部门要求拆除瑕疵房产，或者发行人及其子公司因违规建设相关原因被罚款或遭受任何经济损失的，本公司/本人将以自有资金、自有资产无条件承担发行人及其子公司因处罚、拆除、搬迁等导致的任何罚款或其他经济损失，以确保发行人及其子公司不会因此遭受损失”。

综上所述，本所律师认为，发行人虽然存在部分未取得权属证书的房屋建筑物，但该等房产权属清晰，不存在争议；瑕疵房产占发行人房屋建筑物面积比例较小；发行人控股股东、实际控制人已出具承诺承担发行人因瑕疵房产产生的损失，该等瑕疵房产不构成本次发行上市的实质障碍。

### 3、租赁的房屋建筑物

根据发行人提供的租赁合同、租赁房屋权属证明文件并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其子公司承租的已实际使用的主要厂房和仓库如下：

序号	承租人	出租人	坐落	租赁期间	面积（m <sup>2</sup> ）	租金	权属证明
1	陶瓷工业园	东莞市十一兄弟实业投资有限公司	东莞市高埗镇十一兄弟产业园29工业区厂房A栋、B栋、C栋、D栋、4楼靠左5间宿舍	2020.8.12-2023.8.11	12,900.00	261,000元/月	土地使用权证（东府集用（2007）第1900320603490号）
2		林日维	东莞市高埗镇创兴中路68号	2022.1.1-2026.12.31	13,076.00	15元/平方米/月，每满五年递增5%	经营场所产权证明
3		林日维	东莞市高埗镇创兴中路68号	2021.9.10-2026.12.31	7,200.00	18.68元/平方米/月，每满三年递增5%	经营场所产权证明
4		周振坤	东莞市高埗镇草墩工业区北王路草墩村段加油站旁	2022.1.1-2031.5.30	6,800.00	119,680元/月	无
5	广东家美	清远市百乐陶微粉材料有限公司	清远市清城区源潭镇建材陶瓷工业城一期8号区清远市百乐陶微粉材料有限公司	2021.5.6-2024.5.5	8,459.00	84,590元/月	项目投资补充协议
6			2022.4.1-2024.5.5	7,200.00	72,000元/月		
7		黄钊强	清远市龙塘银源开发区	2022.7.1-2024.5.31	19,288.00	192,880元/月	无
8	广东东唯	东莞市启铭实业投资有限公司	东莞市厚街镇沙隆路启铭钢结构一楼4格及二楼2格区域	2022.10.11-2023.10.10	3,997.00	106,201.7元/月	无
9	家唯贸易	营口唯美	营口市老边区中小企业园	2023.1.1-2024.12.31	8,000.00	15元/平方米/月	边房权证营字第00564197号
10		唯美装饰	东莞市东城区莞温中路343号	2023.1.1-2024.12.31	12,390.00	15元/平方米/月	无
11	中惟陶瓷	广东润和经贸实业有限公司	东莞市清溪镇三中村金牛路15号	2022.1.1-2027.12.31	8,707.00	337,900元/月	土地使用权证（东府集用（2008）第1900202008353号）

经核查，发行人及其子公司所承租的房产中，共有4处未提供相关权属证明文件。根据发行人说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，该等房屋均正常使用；如因房屋权属问题使得发行人或其下属公司不能继续使用该等房屋，结合相关房屋坐落地周边房屋供应情况，发行人及下属公司能够较容易找到替代性物业，发行人及下属公司的正常经营不会因此而受到重大影响。

## 七、发行人的重大债权债务

经核查，除原法律意见书对“发行人的重大债权债务”所述事实情况以外，

本所律师对该部分补充阐述如下：

### （一）重大合同

根据发行人的经营情况、业务规模等，本所律师将重大合同标准确定为正在履行的 2022 年销售金额 9,000 万元以上客户的销售合同，正在履行的 2022 年度前五大原材料供应商签署的采购合同，正在履行的授信额度 20,000 万元以上的授信合同及借款金额 10,000 万元以上的借款合同，正在履行的金额 10,000 万元以上的工程合同，或虽未达到签署标准，但对发行人生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。

#### 1、重大销售合同

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其子公司正在履行的重大销售合同如下：

序号	客户名称	合同名称	合同有效期
1	万科企业股份有限公司	《2020-2022 年度万科集团瓷砖集中采购协议》	2021.3.11-2022.12.31
2	广州市时代供应链管理有限公司	《时代中国 2022 年陶瓷砖集中采购供货合同》	2021.10.1-2023.12.31
3	深圳市盛恒达机电设备有限公司	《2021-2023 年度瓷砖集中采购协议书》	2021.2.25-2023.1.31
4	华耐立家建材有限公司（河北）	《2022 年度马可波罗瓷砖区域经销协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
	华耐立家建材有限公司（天津）	《2022 年度马可波罗瓷砖区域经销协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
	华耐立家建材有限公司（北京）	《2022 年度马可波罗瓷砖区域经销协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
	华耐立家建材有限公司（山东）	《2022 年度马可波罗瓷砖区域经销协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
5	FD Sales Company LLC	《FLOOR & DECOR ANNUAL BUSINESS AGREEMENT (ABA) - Fiscal Year 2022》	2022.12.30-2023.12.28
6	成都久善博达实业有限公司	《2022 年度马可波罗瓷砖区域经销协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
7	浙江商洲工贸有限公司	《2022 年度马可波罗瓷砖区域经销协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
8	广东恒大物流有限公司	《2022 年度综合砖战略合作协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
9	广州恒隆设备材料有限公司	《2022 年度综合砖战略合作协议》及补充协议	2022.1.1-2022.12.31
10	中海企业发展集团有限公司	《2022-2023 年度墙地砖供货集中采购合同》	2022.2.11-2023.12.31

序号	客户名称	合同名称	合同有效期
		《2022-2023年度景观仿石砖供货集中采购合同》	2022.2.11-2023.12.31
11	深圳领潮供应链管理有限公司	《2022-2023年度墙地砖供货集中采购合同》	2022.2.11-2023.12.31
		《2022-2023年度景观仿石砖供货集中采购合同》	2022.2.11-2023.12.31
12	陕西雅美居装饰建材有限公司	《2022年度马可波罗瓷砖区域经销协议》	2022.1.1-2022.12.31
13	上海奥博贸易有限公司	《2022年度马可波罗瓷砖区域经销协议》	2022.1.1-2022.12.31
14	保利发展控股集团股份有限公司	《墙地砖总部集中采购合作协议》	2022.8.1-2024.7.31
15	融创房地产集团有限公司	《融创集团全档次瓷砖（马可波罗）2022至2024年集中采购协议》	2022.10.1-2024.6.30

## 2、重大采购合同

截至2022年12月31日，发行人及其子公司正在履行的重大采购合同如下：

序号	供应商名称	主要采购内容	合同有效期
1	东莞振兴纸品有限公司	包装物	2022.1.1-2022.12.31
2	清远市百乐陶微粉材料有限公司	陶瓷原料	2022.1.1-2022.12.31
3	重庆佳利乐包装有限公司	包装物	2022.12.10-2023.12.31
	清远市利和达木业有限公司	包装物	2022.12.10-2023.12.31
	清远市佳利乐包装有限公司	包装物	2022.12.10-2023.12.31
4	佛山市格惠陶瓷配件有限公司	陶瓷原料	2022.1.1-2022.12.31
5	江西懋华实业有限公司	陶瓷原料	2022.1.1 至长期

## 3、重大银行授信及借款合同

(1) 截至2022年12月31日，发行人及子公司正在履行的重大银行授信合同如下：

序号	申请人	债权人	授信额度（万元）	授信期间
1	马可波罗销售	东莞银行股份有限公司高埗支行	50,000	2021.12.1-2023.11.30
2	发行人	东莞银行股份有限公司高埗支行	50,000	2021.12.1-2023.11.30
3	陶瓷工业园	东莞银行股份有限公司高埗支行	50,000	2021.12.1-2023.11.30
4	家唯陶瓷	东莞银行股份有限公司高埗支行	28,572	2021.12.1-2023.11.30
5	广东家美	中信银行股份有限公司东莞分行	70,000	2022.9.21-2025.9.21
6	发行人	中信银行股份有限公司东莞分行	70,000	2022.9.21-2025.9.21

序号	申请人	债权人	授信额度 (万元)	授信期间
7	陶瓷工业园	中信银行股份有限公司东莞分行	50,000	2022.9.21-2025.9.21

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及子公司正在履行的重大借款合同如下：

序号	借款人/出票人	债权人	金额（万元）	合同有效期
1	广东东唯	中国农业银行股份有限公司	48,000	2021.8.23-2031.8.22
2	江西唯美	中国建设银行股份有限公司 丰城支行	40,000	2021.6.28-2026.6.27
3	江西和美	中国银行股份有限公司丰城 支行	10,000	2022.3.1-2024.9.8
4	陶瓷工业园	中国农业银行股份有限公司 东莞城区支行	12,000	2022.4.15-2025.4.14
5	广东家美	中国农业银行股份有限公司 东莞城区支行	11,400	2022.4.20-2025.4.19
6	广东家美	中信银行股份有限公司东莞 分行	10,000	2022.9.29-2025.9.28
7	广东家美	中国农业银行股份有限公司 东莞城区支行	10,000	2022.7.25-2025.7.24
8	发行人	中国农业银行股份有限公司 东莞城区支行	11,000	2022.9.26-2023.4.25

#### 4、重大工程合同

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及子公司正在履行的重大工程合同如下：

序号	主体	承建方	项目内容	金额 (万元)	签署时间
1	广东东唯	杭萧钢构（广东） 有限公司	特种高性能板材项目 1 号厂房、 2 号厂房、7 号配电房、8 号厂房、 9 号钢结构连廊、11 号厂房	11,221.21	2021.7.15
2	广东东唯	广东恒溢建筑工 程有限公司	特种高性能板材项目 1 号、2 号 厂房、7 号配电房、8 号厂房、9 号钢结构连廊、11 号厂房	12,800.67	2021.3.10

#### 5、对外担保

截至本补充法律意见书出具日，公司及其下属子公司不存在为发行人及其子公司以外的主体提供担保情况。

#### 6、发行人的主要客户及供应商情况

(1) 根据《招股说明书》《审计报告》及发行人的说明，并经本所律师核查，2022 年度，发行人前五名客户情况如下：

单位：万元

客户名称	销售收入
华耐家居有限公司	56,170.66

客户名称	销售收入
恒大地产集团有限公司	35,139.46
保利房地产（集团）股份有限公司	33,434.67
万科企业股份有限公司	24,033.42
中海企业发展集团有限公司	20,094.27
<b>合计</b>	<b>168,872.35</b>

注：对同一控制下客户合并列示。华耐家居有限公司受同一控制或管理的销售收入合并列示。

根据《招股说明书》《审计报告》及发行人的说明，2022 年度，发行人不存在向单一客户的销售比例超过当期销售总额 50%或严重依赖于少数客户的情形。

根据发行人股东、董事、监事、高级管理人员的调查表、发行人的说明并经访谈 2022 年度前五名客户，发行人、发行人控股股东和实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与 2022 年度前五名客户不存在关联关系。

(2) 根据《招股说明书》《审计报告》及发行人的说明，并经本所律师核查，2022 年度，发行人前五名原材料、能源供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	主要采购内容	采购金额
江西港华天然气有限公司	天然气、焦化气	55,924.61
国家电网有限公司	电	25,942.03
清远中石油昆仑燃气有限公司	天然气	24,983.09
江西省强威能源有限公司	煤	19,999.66
中国南方电网有限责任公司	电	12,338.63
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>139,188.02</b>

注：已对处于同一控制下的供应商采购金额合并列示。

根据《招股说明书》《审计报告》及发行人的说明，2022 年度，发行人不存在向单一供应商的采购比例超过当期采购总额 50%或严重依赖于少数供应商的情形。

根据发行人股东、董事、监事、高级管理人员的调查表、发行人的说明并经访谈 2022 年度前五名供应商，发行人、发行人控股股东和实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与 2022 年度前五名供应商不存在

关联关系。

#### 7、发行人的重大合同的履约风险

根据发行人提供的资料，并经查阅重大合同主要条款，发行人的重大合同不存在无效、可撤销、效力待定的情形。根据发行人提供的资料、发行人的说明并经检索中国裁判文书网核查，截至本补充法律意见书出具日，除本补充法律意见书之“十一、诉讼、仲裁或行政处罚”中披露的相关情况外，发行人的重大合同均正常履行，不存在不能履约的重大法律风险。

#### （二）侵权之债

根据发行人的说明并经核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因发生的侵权之债。

#### （三）发行人与关联方之间的重大债权债务关系及相互担保情况

根据发行人说明并经本所律师核查，2022 年度，发行人与关联方之间存在的关联担保及重大债权债务关系详见本补充法律意见书之“五、关联交易和同业竞争”部分所述。

#### （四）发行人金额较大的其他应收款和其他应付款

##### 1、其他应收款

根据《审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人合并口径前五名其他应收款具体情况如下：

序号	名称	款项的性质	金额（万元）	账龄
1	深圳融创房地产集团有限公司	保证金及押金	8,010.00	1-2 年
2	四川蓝光发展股份有限公司	保证金及押金	6,000.00	1-2 年
3	阳光城集团股份有限公司	保证金及押金	5,030.00	1-2 年
4	绿地控股集团有限公司	保证金及押金	5,000.00	1 年以内及 1-2 年
5	永泰集团有限公司	单位往来款	3,000.00	3 年及以上

##### 2、其他应付款

根据《审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人合并口径按款项性质列示其他应付款情况如下：

序号	项目	金额（万元）
1	应付关联方款项	617.73
2	预提费用	53,086.48
3	保证金及押金	17,329.81

序号	项目	金额（万元）
4	应付设备款及工程款	21,503.21
5	应付股权转让及个税返还款	576.34

经核查，本所律师认为，发行人上述金额较大的其他应收款及其他应付款系因发行人正常的生产经营活动发生，合法、有效。

## 八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

经核查，除原法律意见书对“发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作”所述事实情况以外，本所律师对该部分补充阐述如下：

根据发行人报告期内的历次股东大会、董事会和监事会的会议文件，并经本所律师核查，自整体变更设立股份公司至本补充法律意见书出具日，发行人共召开股东大会 8 次、董事会 11 次、监事会 11 次。

经核查，本所律师认为，自发行人设立至本补充法律意见书出具日，发行人历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及签署符合有关法律、法规、规范性文件和发行人公司章程的规定，真实、有效。

## 九、发行人的税务

经核查，除原法律意见书对“发行人的税务”所述事实情况以外，本所律师对该部分补充阐述如下：

### （一）发行人的税收优惠

根据《审计报告》并经本所律师核查，报告期内，发行人子公司享受的税收优惠政策如下：

#### 1、高新技术企业税收优惠

（1）江西唯美于 2018 年 8 月 13 日被认定为高新技术企业，并于 2021 年 12 月 15 日通过高新技术企业复审，现持有编号为 GR202136001244 的《高新技术企业证书》，根据《中华人民共和国企业所得税法》，报告期内，江西唯美按 15% 的税率计缴企业所得税。

（2）江西和美于 2018 年 8 月 13 日被认定为高新技术企业，并于 2021 年 12 月 15 日通过高新技术企业复审，现持有编号为 GR202136001137 的《高新技术企业证书》，根据《中华人民共和国企业所得税法》，报告期内江西和美按 15% 的税率计缴企业所得税。

(3) 陶瓷工业园于 2018 年 11 月 28 日被认定为高新技术企业，并于 2021 年 12 月 20 日通过高新技术企业复审，现持有编号为 GR202144007312 的《高新技术企业证书》，根据《中华人民共和国企业所得税法》，报告期内，陶瓷工业园按 15% 的税率计缴企业所得税。

(4) 重庆唯美于 2019 年 11 月 21 日被认定为高新技术企业，并于 2022 年 11 月 28 日通过高新技术企业复审，现持有编号为 GR202251102317 的《高新技术企业证书》，根据《中华人民共和国企业所得税法》，报告期内，重庆唯美按 15% 的税率计缴企业所得税。

(5) 广东家美于 2019 年 12 月 2 日被认定为高新技术企业，高新技术企业证书号为 GR201944006109，于 2022 年 12 月 2 日到期，广东家美高新技术企业认定的复审已经广东省认定机构办公室评审通过且完成公示，尚待取得认定机构颁发的高新技术企业证书，预计能够顺利取得。依据有关法律法规，企业的高新技术企业资格期满当年，在通过重新认定前，其企业所得税暂按 15% 的税率预缴，因此，报告期内，广东家美 2020 年度、2021 年度按 15% 的税率计缴企业所得税，2022 年度按 15% 的税率暂估计缴企业所得税。

## 2、小型微利企业税收优惠

(1) 营口马可波罗 2020 年、2021 年、2022 年经认定为小型微利企业，根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）及相关规定，营口马可波罗 2020 年度所得减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。营口马可波罗 2021 年度所得不超过 100 万元部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。营口马可波罗 2022 年所得不超过 100 万元部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(2) 唯美文化 2020 年经认定为小型微利企业，根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号），唯美文化 2020 年度所得额减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

(3) 江西加美 2021 年经认定为小型微利企业，根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）及相关规定，其享受小型微利企业所得税优惠政策，2021 年、2022 年，江西加美未实现盈利。

(4) 中惟陶瓷 2022 年经认定为小型微利企业，根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）及相关规定，其享受小型微利企业所得税优惠政策，2022 年，中惟陶瓷未实现盈利。

经核查，本所律师认为，报告期内，发行人及其子公司所享受的税收优惠政策合法、合规、真实、有效。

## (二) 发行人享受的财政补贴

根据《审计报告》并经本所律师核查，2022 年度，发行人享受的财政补贴具体情况如下：

补助项目	计入本期金额（元）
大规格不磨边炻瓷质仿古砖的研发及产业化	239,522.52
陶瓷生产线自动化技术改造项目	49,275.12
东莞技改设备奖补项目	84,249.24
基础设施建设补助款	3,603,276.48
工业企业技术改造奖补	1,776,053.51
省级促进经济发展专项资金	1,079,595.48
创新能力和产业升级平台建设专项专项资金	66,514.50
陶瓷生产线智能化及节能降耗技术改造专项资金	141,842.44
产业发展补助	2,546,755.16
研发项目专项补助	3,954,100.00
税收返还	29,717,003.00
财政奖励	600,000.00
其他财政补助	10,142,231.64
<b>合计</b>	<b>54,000,419.09</b>

## (三) 发行人依法纳税的情况

根据发行人及子公司主管税务机关出具的合规证明、发行人及子公司报告期内的纳税申报表、发行人的说明并经本所律师核查，发行人及其子公司报告期内依法纳税，不存在违反税收征管相关法律法规而受到行政处罚的行为。

## 十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

经核查，除原法律意见书对“发行人的环境保护和产品质量、技术等标准”所述事实情况以外，本所律师对该部分补充阐述如下：

### （一）发行人的环境保护

#### 1、发行人及其子公司取得的环境保护主管部门出具的证明

经核查，发行人及其从事建筑陶瓷生产的境内子公司均取得了主管环保部门均开具的证明，确认相关主体生产经营符合环境保护的法律、法规，报告期内不存在因违反相关法律法规而被处罚的情形。

#### 2、发行人境外子公司的环境保护

根据发行人提供的资料、《美国法律意见书》，本期美国稳得存在 1 起与环境保护相关的行政处罚，详见本补充法律意见书之“十一、诉讼、仲裁或行政处罚”部分所述。

### （二）发行人的产品质量、技术等标准

根据发行人提供相关产品认证资料并经本所律师检索核查，报告期内，发行人及其子公司的产品符合有关产品质量和技术监督标准，不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

## 十一、诉讼、仲裁或行政处罚

经核查，除原法律意见书对“诉讼、仲裁或行政处罚”所述事实情况以外，本所律师对该部分补充阐述如下：

### （一）发行人及其子公司的重大诉讼、仲裁案件

根据发行人的经营情况、业务规模等，本所律师将重大诉讼、仲裁确定为涉及金额在 1,000 万以上或虽未达到前述金额标准，但对发行人生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的诉讼、仲裁。

根据发行人提供的资料、发行人的说明并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其子公司尚未结案或尚未执行完毕的重大诉讼、仲裁案件具体如下：

1、发行人、广东唯美与朔州恒锐达建陶有限公司、佛山市马可波罗陶瓷有限公司、郟城县悦鑫瓷砖店商标侵权与不正当竞争纠纷

发行人、广东唯美诉朔州恒锐达建陶有限公司、佛山市马可波罗陶瓷有限公司、郟城县悦鑫瓷砖店商标侵权与不正当竞争纠纷一案，已于 2021 年 7 月 20 日在广东省佛山市中级人民法院开庭审理。

2021 年 12 月 20 日，广东省佛山市中级人民法院作出一审判决，判令被告停止侵权并赔偿发行人、广东唯美经济损失及合理费用合计 301 万元。

2021 年 12 月 29 日，发行人、广东唯美提起上诉，请求判令被告停止在网站、产品及包装上使用商标标识；请求撤销原审判决赔偿发行人、广东唯美经济损失及合理费用合计 301 万元，改判被告赔偿经济损失及合理费用合计 1,030 万元；请求判令被告赔礼道歉；请求判令被告承担全部诉讼费用。

截至 2022 年 12 月 31 日，该案件上诉尚未开庭。

## 2、发行人与四川蓝光发展股份有限公司保证金纠纷

发行人诉四川蓝光发展股份有限公司保证金纠纷一案，已于 2021 年 10 月 26 日在四川省成都市金牛区人民法院立案。

2021 年 11 月 3 日，四川省成都市金牛区人民法院裁定查封（冻结）四川蓝光发展股份有限公司限额 6,000 万元的财产。

2021 年 12 月 21 日，四川省成都市金牛区人民法院裁定四川蓝光股份发展有限公司对管辖权提出的异议成立，本案移送至成都高新技术产业开发区人民法院。

本案经成都高新技术产业开发区人民法院开庭审理，2022 年 12 月 8 日，成都高新技术产业开发区人民法院作出判决：一、四川蓝光发展股份有限公司向发行人退还履约保证金 6000 万元；二、四川蓝光发展股份有限公司向发行人赔偿资金占用利息损失；三、四川蓝光发展股份有限公司向发行人支付律师费 14 万元；四、四川蓝光发展股份有限公司向发行人支付保全费 5000 元；五、驳回发行人其他诉讼请求。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案判决尚未履行完毕。

## 3、陶瓷工业园与阳光城集团股份有限公司合同纠纷

陶瓷工业园诉阳光城集团股份有限公司合同纠纷一案，已于 2022 年 3 月 16 日在上海市杨浦区人民法院立案。陶瓷工业园诉请判令阳光城集团股份有限公司

返还保证金 5,000 万元并支付违约金。2022 年 8 月 9 日，本案经裁定移送至福州市马尾区人民法院审理。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案尚未开庭审理。

4、发行人与广州市时代控股集团有限公司、广州市时代供应链管理有限公司合同纠纷

发行人与广州市时代控股集团有限公司、广州市时代供应链管理有限公司合同纠纷一案，已于 2022 年 3 月 14 日在广东自由贸易区南沙片区人民法院立案。发行人请求判令广州市时代控股集团有限公司返还履约保证金、支付违约金及利息合计 86,284,585.17 元。

2022 年 5 月 7 日，广东自由贸易区南沙片区人民法院《民事调解书》确认经法院主持调解，诉讼当事人自愿达成如下协议：被告欠原告履约保证金 8,000 万元及利息，分八期偿还，并另行补偿原告资金使用费 30 万元。

发行人已按期收到五期回款，2022 年 11 月 15 日，发行人申请强制执行第六至八期保证金及利息，2022 年 12 月 28 日，法院受理发行人强制执行的申请。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案尚未执行完毕。

5、发行人与广东中梁汇置业有限公司合同纠纷

发行人与广东中梁汇置业有限公司合同纠纷一案，已于 2022 年 3 月 22 日在横琴粤澳深度合作区人民法院受理立案。发行人请求判令广东中梁汇置业有限公司返还履约保证金本金及利息合计 22,378,888.89 元。

2022 年 5 月 25 日，本案经横琴粤澳深度合作区人民法院开庭审理。2022 年 7 月 1 日，法院作出（2022）粤 0491 民初 1606 号《民事判决书》，判令广东中梁汇置业有限公司向发行人返还履约保证金 2,000 万元，自 2020 年 12 月 15 日起至 2022 年 3 月 1 日止以 2,000 万元为基数按年利率 10% 计算支付利息，自 2022 年 3 月 2 日起至付清之日止以 2,000 万元为基数按合同成立时（2020 年 12 月 9 日）一年期贷款市场报价利率的四倍计算支付违约金，并支付财产保全费用 26,378.89 元。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案判决尚未履行完毕。

6、陶瓷工业园与陕西融创玺旭置业有限公司保证金纠纷案

陶瓷工业园与陕西融创玺旭置业有限公司保证金纠纷一案，已于 2022 年 4 月 2 日在西安市雁塔区人民法院受理立案。陶瓷工业园请求判令解除与陕西融创玺旭置业有限公司签署的相关《合作保证金协议》及补充协议；请求判令陕西融创玺旭置业有限公司向陶瓷工业园退还保证金 3,000 万元并支付利息。

2022 年 5 月 23 日，陶瓷工业园申请冻结陕西融创玺旭置业有限公司银行账户存款 3,300 万元。

2022 年 7 月 27 日，本案于陕西省西安市雁塔区人民法院开庭审理。2022 年 12 月 27 日，法院作出判决如下：一、解除双方签订的《合作保证协议》及补充协议；二、陕西融创玺旭置业有限公司向陶瓷工业园返还保证金 3,000 万元及利息；三、陕西融创玺旭置业有限公司向陶瓷工业园支付保险费 26,400 元、保全费 5,000 元；四、驳回陶瓷工业园其他诉讼请求。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案判决尚未履行完毕。

#### 7、发行人与绿地控股集团有限公司、宁波齐采联建材有限公司融资款纠纷案

发行人与绿地控股集团有限公司、宁波齐采联建材有限公司融资款纠纷一案已于 2022 年 8 月 22 日在东莞市中级人民法院立案。发行人请求判令绿地控股集团有限公司、宁波齐采联建材有限公司归还保证金 1 亿元及资金占用利息。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案尚未开庭审理。

#### 8、陶瓷工业园与深圳融创房地产集团有限公司民间借贷纠纷案

陶瓷工业园与深圳融创房地产集团有限公司融资款纠纷一案以于 2022 年 9 月 2 日在深圳市宝安区人民法院立案，陶瓷工业园请求判令解除双方 2020 年 11 月 20 日以《融创华南区域室内瓷砖采购履约保证金合作协议》名义签订的借款合同，请求判令被告返还借款本金 5,000 万元、利息，并支付违约金。

2022 年 10 月 26 日，本案经法院开庭审理。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案尚未判决。

#### 9、江西唯美与卓尔智城集团有限公司、武汉卓尔城投资发展有限公司、卓尔控股有限公司借款合同纠纷案

2022 年 10 月 20 日，江西唯美向江西省丰城市人民法院提起诉讼，请求：判令被告卓尔智城集团有限公司、武汉卓尔城投资发展有限公司、卓尔控股有限

公司归还借款本金 1,000 万元、利息 100 万元，及逾期利息、违约金、律师费、保全担保费等。

2022 年 11 月 24 日，江西省丰城市人民法院出具民事调解书，当事人达成协议：卓尔智城集团有限公司尚欠江西唯美借款本金、借款期间利息、违约金、律师费、担保费、案件受理费、保全费合计 1,122.0797 万元，卓尔智城集团有限公司于 2022 年 12 月 20 日前支付 500 万元，于 2023 年 2 月 28 日前支付 622.0797 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案调解协议尚未实际履行。

#### 10、发行人、马可波罗销售与魏祥瑞等十一名被告商标侵权纠纷案

2022 年 5 月 23 日，发行人、马可波罗销售就魏祥瑞等十一名被告商标侵权向浙江省杭州市中级人民法院提起诉讼，请求判令：十名被告（不含浙江淘宝网络有限公司，下同）立即停止侵犯第 1063306 号注册商标专用权的行为；十名被告立即停止不正当竞争行为，停止使用相关字样；十名被告刊登公开声明赔礼道歉，消除影响，并承担由此发生的一切费用；十名被告连带赔偿原告经济损失 1,500 万元，被告浙江淘宝网络有限公司对其中 50 万元承担连带赔偿责任，浙江淘宝网络有限公司赔偿原告合理维权支出 50 万元，以上合计 1,550 万元；十一名被告承担本案全部诉讼费用。

2022 年 6 月 10 日，经发行人申请财产保全并缴纳保证金，江省杭州市中级人民法院以对十名原告价值 1,500 万元财产采取保全措施。

2022 年 11 月 21 日，本案经江省杭州市中级人民法院开庭审理。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案尚未判决。

#### 11、陶瓷工业园与重庆庆科商贸有限公司买卖合同纠纷案

2022 年 10 月 31 日，陶瓷工业园向重庆市江北区人民法院提起诉讼，请求判令被告重庆庆科商贸有限公司支付货款 2,664.1624 万元、违约金 161.0033 万元及承担诉讼费用。

截至 2022 年 12 月 31 日，本案尚未开庭审理。

#### 12、陶瓷工业园与重庆庆科商贸有限公司买卖合同纠纷案

2022年10月31日，陶瓷工业园向重庆市江北区人民法院提起诉讼，请求判令被告重庆庆科商贸有限公司支付货款2,621.4876万元、违约金174.2413万元及商品补贴、履约保证金，并承担诉讼费用。

截至2022年12月31日，本案尚未开庭审理。

13、发行人与广州市时代控股集团有限公司、广州市时代供应链管理有限公司合同纠纷

发行人与广州市时代控股集团有限公司、广州市时代供应链管理有限公司合同纠纷一案，已于2022年12月28日在广东自由贸易区南沙片区人民法院立案。发行人请求判令终止与广州市时代供应链管理有限公司的相关合同，并请求判令广州市时代控股集团有限公司、广州市时代供应链管理有限公司支付货款及违约金合计106,025,334.69元。

2022年9月28日，发行人就此案申请财产保全。2022年11月14日，广东自由贸易区南沙片区人民法院裁定查封、扣押、冻结被申请人广州市时代控股集团有限公司、广州市时代供应链管理有限公司名下价值106,025,334.69元的财产。

截至2022年12月31日，本案尚未开庭审理。

## （二）发行人及其子公司报告期内受到的行政处罚

经核查，本期，发行人及其境内子公司不存在受到新的行政处罚的情形。

根据发行人提供的资料及《美国法律意见书》，本期，美国稳得受到有关部门检查及处罚情况如下：

主管部门	结案时间	依据及事由	处罚
黎巴嫩市雨水管理局	尚未结案	违反黎巴嫩市的雨水管理政策及程序手册	罚款1,000美元

根据发行人提供的说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，美国稳得上述处罚已缴纳罚款并正在整改。根据《美国法律意见书》，前述行为不构成重大违法行为，该处罚对美国稳得经营不存在重大不利影响。

## （三）发行人持股5%以上的股东、董事长、总经理涉及诉讼、仲裁及行政处罚的情况

根据发行人持股5%以上的主要股东、董事长及总经理出具的调查表、相关主管机关出具的证明并经本所律师检索核查，截至本补充法律意见书出具日，发

行人持股 5% 以上的主要股东、董事长及总经理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。

## 十二、发行人律师认为需要说明的其他问题

### （一）发行人的劳动用工和社会保障

根据发行人提供的社会保险及住房公积金缴费明细、缴费凭证并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及子公司为员工（不含美国子公司员工）缴纳社会保险的情况如下：

单位：人

项目	实缴人数	员工人数	覆盖比例	未缴原因					
				新进员工	缴纳城乡居民医疗/养老保险	退休返聘	自行缴纳或于其他单位缴纳	公司未缴纳	其他原因
养老保险	6,236	6,278	99.33%	0	2	22	12	0	6
失业保险	6,233	6,278	99.28%	0	0	28	11	0	6
医疗保险	6,231	6,278	99.25%	0	1	6	34	0	6
生育保险	6,211	6,278	98.93%	0	0	28	33	0	6
工伤保险	6,268	6,278	99.84%	0	0	3	1	0	6

根据发行人提供的住房公积金缴费明细、缴费凭证并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及子公司为员工（不含美国子公司员工）缴纳住房公积金的情况如下：

单位：人

时间	实缴人数	员工人数	覆盖比例	未缴原因			
				退休返聘	新进员工	公司未缴纳	其他原因
2022 年 12 月 31 日	6,235	6,278	99.32%	29	2	0	12

发行人及其子公司已取得住所地人力资源和社会保障局和住房公积金管理中心出具的合法合规证明文件，确认发行人及其子公司报告期内不存在因违反劳动法及社会保障、住房公积金管理相关法律、法规而受到行政处罚的情形。

综上所述，报告期末，发行人及子公司存在未为部分境内员工缴纳社会保险、住房公积金的情形。鉴于未缴人数占员工总人数的比例较小，且应缴未缴金额占同期发行人利润总额的比例较低，发行人及其子公司未因此受到社会保险及住房

公积金管理部门的处罚，且发行人的控股股东、实际控制人已就承担由此可能产生的补缴或被处罚等风险出具了承诺，本所律师认为，报告期内发行人存在的社会保险和住房公积金缴纳不规范情形不构成本次发行上市的实质障碍。

### 十三、结论性意见

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立且合法存续的股份有限公司，具备本次发行的主体资格；发行人已就本次发行的有关事宜履行了必要的内部批准程序；发行人本次发行的实质条件和程序均符合《公司法》《证券法》及《首发管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的规定，本次发行不存在实质法律障碍；发行人本次发行尚需取得深交所的审核通过并经中国证监会同意注册。

（以下无正文）

## 签署页

（本页无正文，为国浩律师（北京）事务所关于马可波罗控股股份有限公司首次公开发行股票并上市之补充法律意见书（一）签署页）

本补充法律意见书于2023年3月23日出具，正本一式贰份，无副本。

国浩律师（北京）事务所

负责人：



刘继

经办律师：



李晶



张博阳

## 附件一：发行人及其子公司拥有的土地使用权

序号	权利人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	取得方式	他项权利
1	江西唯美	赣（2018）丰城市不动产权第0003275号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号5幢1层101	159,166.00	工业	2060.8.18	出让取得	抵押
2		赣（2018）丰城市不动产权第0003277号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号7幢1层101		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
3		赣（2018）丰城市不动产权第0003276号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号9幢1层101		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
4		赣（2018）丰城市不动产权第0003278号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号10幢1层101		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
5		赣（2018）丰城市不动产权第0003274号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号1幢1层101室、2至6层201室	220,960.00	工业	2060.8.18	出让取得	抵押
6		赣（2018）丰城市不动产权第0003271号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号2幢1层101室、2至6层201室		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
7		赣（2018）丰城市不动产权第0003273号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号3幢1层101室、2至6层201室		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
8		赣（2018）丰城市不动产权第0003272号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号4幢1层101室		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
9		赣（2018）丰城市不动产权第0003282号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号8幢1层101室		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
10		赣（2018）丰城市不动产权第0003280号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号12幢1层101室		工业	2060.8.18	出让取得	抵押
11		赣（2018）丰城市不动产权第0003279号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号11幢1层101室		315,740.00	工业	2060.8.18	出让取得
12		赣（2018）丰城市不动产权第0003281号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号13幢1层101室	工业		2060.8.18	出让取得	抵押
13		赣（2018）丰城市不动产权第0003376号	丰城市高新技术产业园区火炬大道31号6幢1层101室	工业		2060.8.18	出让取得	抵押

序号	权利人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	取得方式	他项权利
14		赣（2021）丰城市不动产权第 0012109 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 1 栋 1 层 101 室	73,908.00	工业	2068.5.28	出让取得	抵押
15		赣（2020）丰城市不动产权第 0002238 号	丰城高新园区 T-10-1-1 号地块	3,354.00	工业	2069..12.5	出让取得	无
16		赣（2020）丰城市不动产权第 0002237 号	丰城高新园区 T-10-2-1 号地块	8,361.00	工业	2069.12.5	出让取得	无
17		赣（2020）丰城市不动产权第 0002236 号	丰城高新园区 T-10-3-1 号地块	1,255.00	工业	2069.12.5	出让取得	无
18		赣（2020）丰城市不动产权第 0002241 号	丰城高新园区 T-10-4-1 号地块	29,560.00	工业	2069.12.5	出让取得	无
19		赣（2020）丰城市不动产权第 0002242 号	丰城高新园区 T-10-4-2 号地块	452.00	工业	2069.12.5	出让取得	无
20		赣（2020）丰城市不动产权第 0002240 号	丰城高新园区 T-28-5-1 号地块	20,195.00	工业	2069.12.5	出让取得	无
21		赣（2020）丰城市不动产权第 0002239 号	丰城高新园区 B-1-02-1 号地块	49,108.00	工业	2069.12.5	出让取得	无
22		赣（2021）丰城市不动产权第 0011392 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 2 栋	670,011.03	工业	2058.6.19	出让取得	抵押
23		赣（2021）丰城市不动产权第 0011390 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 3 栋		工业	2058.6.19	出让取得	抵押
24		赣（2021）丰城市不动产权第 0011391 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 4 栋		工业	2058.6.19	出让取得	抵押
25		赣（2021）丰城市不动产权第 0014724 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 5 幢 2 至 6 层 201 室		工业	2058.6.19	出让取得	抵押
26		赣（2021）丰城市不动产权第 0014723 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 6 幢 2 至 6 层 201 室		工业	2058.6.19	出让取得	抵押
27		赣（2021）丰城市不动产权	丰城市高新技术产业园区创新大道 22		工业	2058.6.19	出让取得	抵押

序号	权利人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	取得方式	他项权利
		第 0014722 号	号 7 幢 1 至 6 层 101 室					
28		赣 (2021) 丰城市不动产权第 0014725 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 8 幢 1 至 6 层 101 室		工业	2058.6.19	出让取得	抵押
29		赣 (2022) 丰城市不动产权第 0003667 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 9 栋		工业	2058.6.19	出让取得	无
30		赣 (2022) 丰城市不动产权第 0003666 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 10 栋		工业	2058.6.19	出让取得	无
31		赣 (2022) 丰城市不动产权第 0009471 号	丰城高新区范围内 A-4-06 号地块	45,826.00	工业	2072.8.20	出让取得	无
32		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004706 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
33		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004703 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
34		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004705 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
35		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004683 号	丰城市高新技术产业园创新大道	253,001.53	工业	2062.7.31	出让取得	无
36	江西和美	赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004685 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
37		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004684 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
38		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004788 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
39		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004789 号	丰城市高新技术产业园创新大道	549,834.45	工业	2062.7.31	出让取得	无
40		赣 (2016) 丰城市不动产权第 0004786 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无

序号	权利人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	取得方式	他项权利
41		赣（2016）丰城市不动产权第 0004787 号	丰城市高新技术产业园创新大道	378,074.80	工业	2062.7.31	出让取得	无
42		赣（2016）丰城市不动产权第 0004784 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
43		赣（2016）丰城市不动产权第 0004783 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
44		赣（2016）丰城市不动产权第 0004782 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
45		赣（2016）丰城市不动产权第 0004785 号	丰城市高新技术产业园创新大道		工业	2062.7.31	出让取得	无
46		赣（2016）丰城市不动产权第 0004725 号	丰城市高新技术产业园创新大道		378,074.80	工业	2058.6.19	出让取得
47		赣（2016）丰城市不动产权第 0004748 号	丰城市高新技术产业园创新大道	工业		2058.6.19	出让取得	无
48		赣（2016）丰城市不动产权第 0004724 号	丰城市高新技术产业园创新大道	工业		2058.6.19	出让取得	无
49		赣（2016）丰城市不动产权第 0004723 号	丰城市高新技术产业园创新大道	工业		2058.6.19	出让取得	无
50		赣（2016）丰城市不动产权第 0004726 号	丰城市高新技术产业园创新大道	工业		2058.6.19	出让取得	无
51		赣（2020）丰城市不动产权第 0091784 号	丰城市高新技术产业园创新大道	68,739.80		工业	2064.2.10	出让取得
52		赣（2016）丰城市不动产权第 0004596 号	丰城市工业园 T-06-2-3 号	4,196.92	工业	2058.6.19	出让取得	无
53		赣（2016）丰城市不动产权第 0005392 号	丰城市工业园 T-06-2-2-B 号	8,017.72	工业	2058.6.19	出让取得	无
54		赣（2018）丰城市不动产权	丰城市工业园 HDF-2 号	22,419.22	工业	2058.6.19	出让取得	无

序号	权利人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	取得方式	他项权利
		第 0010820 号						
55	广东家美	粤（2021）清远市不动产权第 0079303 号	清远市清城区源潭镇台前管理区黎木田	32,274.40	工业	2054.12.26	出让取得	抵押
56		粤（2021）清远市不动产权第 0079293 号	清远市清城区源潭镇台前村委会建材陶瓷城二期	51,524.79	工业	2056.1.5	出让取得	抵押
57		粤（2021）清远市不动产权第 0079285 号	清远市清城区源潭镇秀溪村委会	39,026.94	工业	2054.12.26	出让取得	抵押
58		粤（2021）清远市不动产权第 0079253 号	清远市清城区源潭镇秀溪村委会良一村小组	41,214.18	工业	2054.12.20	出让取得	抵押
59		粤（2022）清远市不动产权第 0005442 号	清远市清城区源潭镇台前村委会	27,477.94	工业	2054.12.26	出让取得	抵押
60		粤（2021）清远市不动产权第 0079251 号	清远市清城区源潭镇秀溪村委会	46,543.00	工业	2054.12.26	出让取得	抵押
61		粤（2021）清远市不动产权第 0079308 号	清远市清城区源潭镇秀溪村委会良一、二村民小组	41,204.00	工业	2054.12.20	出让取得	抵押
62		粤（2021）清远市不动产权第 0079230 号	清远市源潭镇秀溪村委会建材陶瓷城二期	44,789.76	工业	2056.1.5	出让取得	抵押
63		粤（2021）清远市不动产权第 0079234 号	清远市源潭镇台前村委会建材陶瓷城二期	61,969.49	工业	2056.1.5	出让取得	抵押
64		粤（2021）清远市不动产权第 0079237 号	清远市清城区源潭镇秀溪村委良一村小组	32,797.13	工业	2054.12.26	出让取得	抵押
65		粤（2021）清远市不动产权第 0079241 号	清远市清城区源潭镇秀溪村委会	42,333.74	工业	2054.12.3	出让取得	抵押
66		粤（2022）清远市不动产权第 0025815 号	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段 191 号广东家美陶瓷有限公司宿舍一	157,949.01	工业	2057.6.22	出让取得	无
67		粤（2022）清远市不动产权第 0025814 号	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段 192 号广东家美陶瓷有限公司办公楼		工业	2057.6.22	出让取得	无

序号	权利人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	取得方式	他项权利
68		清市府国用(2014)第00047号	清远市清城区源潭镇建材陶瓷工业城内	66,633.61	工业	2064.2.9	出让取得	无
69	重庆唯美	渝(2022)荣昌区不动产权第000422795号	荣昌区广顺街道成渝西路666号8幢	94,471.00	工业	2064.9.30	出让取得	无
70		渝(2022)荣昌区不动产权第000761404号	荣昌区广顺街道成渝西路666号9幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
71		渝(2023)荣昌区不动产权第000247220号	荣昌区广顺街道成渝西路666号18幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
72		渝(2016)荣昌区不动产权第000458666号	荣昌县广顺街道广富园	265,683.00	工业	2064.9.30	出让取得	无
73		渝(2022)荣昌区不动产权第000255829号	荣昌区广顺街道成渝西路666号5幢	289,735.00	工业	2064.9.30	出让取得	抵押
74		渝(2022)荣昌区不动产权第000255665号	荣昌区广顺街道成渝西路666号6幢		工业	2064.9.30	出让取得	抵押
75		渝(2022)荣昌区不动产权第000255753号	荣昌区广顺街道成渝西路666号21幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
76		渝(2023)荣昌区不动产权第000247274号	荣昌区广顺街道成渝西路666号19幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
77		渝(2023)荣昌区不动产权第000247487号	荣昌区广顺街道成渝西路666号23幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
78		渝(2023)荣昌区不动产权第000247496号	荣昌区广顺街道成渝西路666号25幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
79		渝(2023)荣昌区不动产权第000247012号	荣昌区广顺街道成渝西路666号20幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
80		渝(2023)荣昌区不动产权第000247300号	荣昌区广顺街道成渝西路666号22幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
81		渝(2021)荣昌区不动产权	荣昌区广顺街道成渝西路666号1幢		344,389.00	工业	2064.9.30	出让取得

序号	权利人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	取得方式	他项权利
		第 000724488 号						
82		渝 (2021) 荣昌区不动产权第 000724757 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 2 幢		工业	2064.9.30	出让取得	抵押
83		渝 (2021) 荣昌区不动产权第 000724942 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 3 幢		工业	2064.9.30	出让取得	抵押
84		渝 (2021) 荣昌区不动产权第 000725779 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 11 幢		工业	2064.9.30	出让取得	抵押
85		渝 (2021) 荣昌区不动产权第 000726024 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 12 幢		工业	2064.9.30	出让取得	抵押
86		渝 (2021) 荣昌区不动产权第 000726189 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 13 幢		工业	2064.9.30	出让取得	抵押
87		渝 (2022) 荣昌区不动产权第 000761567 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 16 幢		工业	2064.9.30	出让取得	无
88	陶瓷工业园	东府集用 (2013) 第 1900320405457 号	东莞市高埗镇塘厦村村民委员会	15,673.80	工业	2053.9.22	集体建设用地流转 出让	无
89		东府集用 (2013) 第 1900320405458 号	东莞市高埗镇塘厦村村民委员会	63,879.90	工业	2053.9.22	集体建设用地流转 出让	无
90		东府集用 (2013) 第 1900320405459 号	东莞市高埗镇塘厦村村民委员会	56,531.20	工业	2053.9.22	集体建设用地流转 出让	无
91		东府集用 (2013) 第 1900320405460 号	东莞市高埗镇塘厦村村民委员会	10,550.00	工业	2053.9.22	集体建设用地流转 出让	无
92		东府集用 (2011) 第 1900320604717 号	东莞市高埗镇护安围村、草墩村村民委员会	30,336.50	工业	2058.12.30	集体建设用地流转	无

序号	权利人	证书编号	坐落	面积（m <sup>2</sup> ）	用途	终止日期	取得方式	他项权利
							出让	
93	广东东唯	粤（2020）东莞不动产权第0031634号	东莞市沙田镇泥洲村	231,739.00	工业	2070.2.20	出让取得	抵押
94	江西加美	赣（2022）丰城市不动产权第0008244号	丰城高新区 B-3-04-1 号地块	329,656.00	工业	2072.5.21	出让取得	无

## 附件二：发行人及其子公司拥有的房屋建筑物

序号	所有权人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	取得方式	用途	他项权利
1	发行人	粤（2018）东莞不动产权第 0418882 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1501	639.26	其它	工业	无
2		粤（2018）东莞不动产权第 0418609 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1401	637.46	其它	工业	无
3		粤（2018）东莞不动产权第 0418569 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 202	621.80	其它	工业	无
4		粤（2018）东莞不动产权第 0418557 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1402	485.03	其它	工业	无
5		粤（2018）东莞不动产权第 0418476 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 102	495.19	其它	工业	无
6		粤（2018）东莞不动产权第 0418085 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 101	1,464.63	其它	工业	无
7		粤（2018）东莞不动产权第 0420092 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1603	463.84	其它	工业	无
8		粤（2018）东莞不动产权第 0419929 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1801	639.33	其它	工业	无
9		粤（2018）东莞不动产权第 0419926 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1802	486.39	其它	工业	无
10		粤（2018）东莞不动产权第 0419862 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1701	639.33	其它	工业	无
11		粤（2018）东莞不动产权第 0419829 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1601	639.33	其它	工业	无
12		粤（2018）东莞不动产权第 0419836 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1702	486.39	其它	工业	无
13		粤（2018）东莞不动产权第 0419764 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1803	463.84	其它	工业	无

序号	所有权人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	取得方式	用途	他项权利
14		粤（2018）东莞不动产权第 0420270 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1502	486.40	其它	工业	无
15		粤（2018）东莞不动产权第 0420259 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1403	507.87	其它	工业	无
16		粤（2018）东莞不动产权第 0420255 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1503	449.90	其它	工业	无
17		粤（2018）东莞不动产权第 0420095 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1602	486.39	其它	工业	无
18		粤（2018）东莞不动产权第 0423214 号	东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段 66 号凤岗天安数码城项目一组团 1 号厂房 1703	463.84	其它	工业	无
19	江西唯美	赣（2018）丰城市不动产权第 0003275 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 5 幢 1 层 101 室	32,862.61	自建	工业	抵押
20		赣（2018）丰城市不动产权第 0003277 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 7 幢 1 层 101 室	68,462.90	自建	工业	抵押
21		赣（2018）丰城市不动产权第 0003276 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 9 幢 1 层 101 室	4,838.46	自建	工业	抵押
22		赣（2018）丰城市不动产权第 0003278 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 10 幢 1 层 101 室	5,800.38	自建	工业	抵押
23		赣（2018）丰城市不动产权第 0003274 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 1 幢 1 层 101 室、2 至 6 层 201 室	9,850.10	自建	工业	抵押
24		赣（2018）丰城市不动产权第 0003271 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 2 幢 1 至 6 层 101 室	9,851.45	自建	工业/ 其它	抵押
25		赣（2018）丰城市不动产权第 0003273 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 3 幢 1 层 101 室、2 至 6 层 201 室	4,793.70	自建	工业	抵押
26		赣（2018）丰城市不动产权第 0003272 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 4 幢 1 层 101 室	66,249.54	自建	工业	抵押
27		赣（2018）丰城市不动产权第 0003282 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 8	72,616.51	自建	工业	抵押

序号	所有权人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	取得方式	用途	他项权利
			幢 1 层 101 室				
28		赣（2018）丰城市不动产权第 0003280 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 12 幢 1 层 101 室	5,800.38	自建	工业	抵押
29		赣（2018）丰城市不动产权第 0003279 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 11 幢 1 层 101 室	7,488.00	自建	工业	抵押
30		赣（2018）丰城市不动产权第 0003281 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 13 幢 1 层 101 室	7,488.00	自建	工业	抵押
31		赣（2018）丰城市不动产权第 0003376 号	丰城市高新技术产业园区火炬大道 31 号 6 幢 1 层 101 室	43,370.01	自建	工业	抵押
32		赣（2021）丰城市不动产权第 0012109 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 1 栋 1 层 101 室	58,246.47	其它	工业	抵押
33		赣（2021）丰城市不动产权第 0011390 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 3 栋	4,654.20	其它	工业	抵押
34		赣（2021）丰城市不动产权第 0011391 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 4 栋	9,615.10	其它	工业	抵押
35		赣（2021）丰城市不动产权第 0011392 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 2 栋	90,546.37	其它	工业	抵押
36		赣（2021）丰城市不动产权第 0014722 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 7 幢 1 至 6 层 101 室	5,951.28	其它	集体宿舍	抵押
37		赣（2021）丰城市不动产权第 0014723 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 6 幢 2 至 6 层 201 室	2,535.55	其它	集体宿舍	抵押
38		赣（2021）丰城市不动产权第 0014724 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 5 幢 2 至 6 层 201 室	2,535.55	其它	集体宿舍	抵押
39		赣（2021）丰城市不动产权第 0014725 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 8 幢 1 至 6 层 101 室	2,593.66	其它	工业	抵押
40		赣（2022）丰城市不动产权第 0003667 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 9 栋	32,734.14	自建	工业	无

序号	所有权人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	取得方式	用途	他项权利
41		赣（2022）丰城市不动产权第 0003666 号	丰城市高新技术产业园区创新大道 22 号 10 栋	6,090.36	自建	工业	无
42	江西和美	赣（2016）丰城市不动产权第 0004706 号	丰城市高新技术产业园创新大道	9,759.69	自建	其它/ 集体宿舍	无
43		赣（2016）丰城市不动产权第 0004703 号	丰城市高新技术产业园创新大道	9,759.69	自建	其它/ 集体宿舍	无
44		赣（2016）丰城市不动产权第 0004705 号	丰城市高新技术产业园创新大道	9,759.69	自建	其它/ 集体宿舍	无
45		赣（2016）丰城市不动产权第 0004683 号	丰城市高新技术产业园创新大道	5,710.73	其它	集体宿舍	无
46		赣（2016）丰城市不动产权第 0004685 号	丰城市高新技术产业园创新大道	63,472.00	其它	仓储	无
47		赣（2016）丰城市不动产权第 0004684 号	丰城市高新技术产业园创新大道	63,723.73	其它	仓储	无
48		赣（2016）丰城市不动产权第 0004788 号	丰城市高新技术产业园创新大道	60,192.00	自建	工业	无
49		赣（2016）丰城市不动产权第 0004789 号	丰城市高新技术产业园创新大道	48,576.00	自建	工业	无
50		赣（2016）丰城市不动产权第 0004786 号	丰城市高新技术产业园创新大道	22,844.80	自建	工业	无
51		赣（2016）丰城市不动产权第 0004787 号	丰城市高新技术产业园创新大道	4,432.32	自建	工业	无
52		赣（2016）丰城市不动产权第 0004784 号	丰城市高新技术产业园创新大道	18,464.64	自建	工业	无
53		赣（2016）丰城市不动产权第 0004783 号	丰城市高新技术产业园创新大道	7,713.60	自建	工业	无
54		赣（2016）丰城市不动产权第 0004782 号	丰城市高新技术产业园创新大道	9,699.36	自建	工业	无
55		赣（2016）丰城市不动产权第 0004785 号	丰城市高新技术产业园创新大道	59,442.30	自建	工业	无

序号	所有权人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	取得方式	用途	他项权利
56		赣（2016）丰城市不动产权第 0004725 号	丰城市高新技术产业园创新大道	33,040.00	其它	工业	无
57		赣（2016）丰城市不动产权第 0004748 号	丰城市高新技术产业园创新大道	81,184.00	其它	工业	无
58		赣（2016）丰城市不动产权第 0004724 号	丰城市高新技术产业园创新大道	9,216.00	其它	工业	无
59		赣（2016）丰城市不动产权第 0004723 号	丰城市高新技术产业园创新大道	2,411.71	其它	工业	无
60		赣（2016）丰城市不动产权第 0004726 号	丰城市高新技术产业园创新大道	2,432.00	其它	工业	无
61		赣（2020）丰城市不动产权第 0091784 号	丰城市高新技术产业园创新大道	54,910.40	市场化商品房	工业	无
62		重庆唯美	渝（2021）荣昌区不动产权第 000724488 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 1 幢	6,490.18	自建	办公
63	渝（2021）荣昌区不动产权第 000724757 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 2 幢	4,108.42	自建	工业	抵押
64	渝（2021）荣昌区不动产权第 000724942 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 3 幢	10,857.52	自建	工业	抵押
65	渝（2021）荣昌区不动产权第 000725779 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 11 幢	23,571.83	自建	工业	抵押
66	渝（2021）荣昌区不动产权第 000726024 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 12 幢	25,015.11	自建	工业	抵押
67	渝（2021）荣昌区不动产权第 000726189 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 13 幢	15,026.50	自建	工业	抵押
68	渝（2022）荣昌区不动产权第 000255829 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 5 幢	67,620.56	自建	工业	抵押
69	渝（2022）荣昌区不动产权第 000255665 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 6 幢	82,747.38	自建	工业	抵押
70	渝（2022）荣昌区不动产权第 000255753 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 21 幢	3,217.34	自建	工业	无
71	渝（2022）荣昌区不动产权第 000422795 号		荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 8 幢	4,904.38	自建	工业	无
72	渝（2022）荣昌区不动产权第 000761404 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 9 幢	1,728.00	自建	工业	无	

序号	所有权人	证书编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	取得方式	用途	他项权利
73		渝（2022）荣昌区不动产权第 000761567 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 16 幢	49,786.14	自建	工业	无
74		渝（2023）荣昌区不动产权第 000247220 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 18 幢	493.82	自建	其他用房	无
75		渝（2023）荣昌区不动产权第 000247274 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 19 幢	493.82	自建	其他用房	无
76		渝（2023）荣昌区不动产权第 000247487 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 23 幢	968.22	自建	其他用房	无
77		渝（2023）荣昌区不动产权第 000247496 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 25 幢	5,433.44	自建	工业	无
78		渝（2023）荣昌区不动产权第 000247012 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 20 幢	5,121.91	自建	工业	无
79		渝（2023）荣昌区不动产权第 000247300 号	荣昌区广顺街道成渝西路 666 号 22 幢	2,246.23	自建	工业	无
80	广东家美	粤（2022）清远市不动产权第 0025815 号	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段 191 号广东家美陶瓷有限公司宿舍一	9,297.32	自建 房	宿舍	无
81		粤（2022）清远市不动产权第 0025814 号	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段 191 号广东家美陶瓷有限公司办公楼	6,362.39	自建 房	非住宅	无