

广东华商律师事务所

关于

深圳市天健地产集团有限公司收购

深圳壹创国际设计股份有限公司

之

法律意见书



CHINA COMMERCIAL LAW FIRM. GUANG DONG

深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 21-25 层 邮政编码 (P.C.): 518048

22-25/F, China Travel Service Tower, 4011 Shennan Avenue, Futian District, Shenzhen, CHINA

电话 (Tel): 0086-755-83025555 传真 (Fax): 0086-755-83025068

网址 <https://www.huashanglawyer.com>

二〇二三年八月

目录

引言	2
释义	4
正文	6
一、收购人的主体资格	6
二、本次收购的基本情况	12
三、本次收购涉及的相关协议及主要内容	14
四、本次收购履行的相关程序	16
五、本次收购是否触发要约收购	17
六、本次收购的资金来源及支付方式	17
七、收购人及其董事、监事、高级管理人员在收购事实发生之日起前 6 个月内买卖壹创国际股票的情况	17
八、收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员在报告日前 24 个月内与壹创国际发生交易的情况	17
九、本次收购的目的、后续计划	18
十、本次收购对公司的影响	19
十一、结论	23

广东华商律师事务所
关于
深圳市天健地产集团有限公司收购
深圳壹创国际设计股份有限公司
之
法律意见书

引言

致：深圳壹创国际设计股份有限公司

广东华商律师事务所（以下简称“本所”）接受深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称“壹创国际”）的委托，作为深圳市天健地产集团有限公司收购深圳壹创国际设计股份有限公司事宜的专项法律顾问，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《非上市公众公司监督管理办法》《非上市公众公司收购管理办法》《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》《非上市公众公司信息披露与格式准则第 5 号--权益变动报告书、收购报告书和要约收购报告书》等法律、行政法规、规章和规范性文件的有关规定，就《收购报告书》涉及的有关事项进行了核查和验证并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规范性文件相关规定之理解，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。本所律师已严格履行法定职责，对本次收购所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本次收购的合法性及重大法律问题发表法律意见，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(二) 本所律师仅就与本次收购有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、评估等专业事项发表意见。在本法律意见书中对财务等内容的陈述，均为对有关中介机构出具的专业文件或报告的引述，并不代表本所律师对该等内容的真实性和准确性的判断，或者做出任何明示或默示的保证。

(三) 公司已经承诺和保证其向本所提供的为出具本法律意见书必需的原始书面材料、副本材料或陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，公司向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

(四) 本所及本所律师同意将本法律意见书作为公司本次收购所必备的法律文件，随同其他备案材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

(五) 本所律师同意公司在其本次收购所制作的相关文件中根据相关法律、法规和规范性文件的要求援引本法律意见书的全部或部分内容，但公司做上述引用时，不得因该等引用而导致法律上的歧义或曲解。

(六) 本法律意见书仅供公司本次收购之目的使用，不得用作任何其他目的。本法律意见书应作为一个整体使用，不应分解使用或进行可能导致歧义或曲解的部分引述。

基于以上声明和保证，本所就公司本次收购的有关法律事项，发表法律意见如下：

释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含意：

简称	含义
本所	广东华商律师事务所
公司、公众公司、被收购公司、挂牌公司、壹创国际	深圳壹创国际设计股份有限公司
收购人、天健地产	深圳市天健地产集团有限公司
天健集团	深圳市天健（集团）股份有限公司
深圳市国资委	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
特区建工集团	深圳市特区建工集团有限公司
前海添富	前海添富（深圳）资产管理合伙企业（有限合伙）
深圳添贵	深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）
前海壹汇	前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）
委托人	前海添富及前海壹汇
本次收购/本次交易	前海添富、前海壹汇分别将其享有的壹创国际29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，该股东大会表决权委托在委托期限内不可撤销，收购人成为壹创国际控股股东
《收购报告书》	《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》
《协议书》	《表决权委托协议书》
财务顾问、国信证券	国信证券股份有限公司
《公司章程》	《深圳壹创国际设计股份有限公司章程》

简称	含义
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	《非上市公司收购管理办法》
《监督管理办法》	《非上市公司监督管理办法》
《业务规则》	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《格式准则第5号》	《非上市公司信息披露与格式准则第5号--权益变动报告书、收购报告书和要约收购报告书》
证监会	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
元	人民币元

注：本法律意见书中部分数据的合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在差异，这些差异系由于四舍五入而造成。

正文

一、收购人的主体资格

(一) 收购人的基本情况

依据收购人的工商登记资料并经查询国家企业信用信息公示系统信息，截至本法律意见书出具之日，收购人基本情况如下：

公司名称	深圳市天健地产集团有限公司
统一社会信用代码	9144030019219788X3
企业类型	有限责任公司（法人独资）
住 所	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层
法定代表人	揭选松
注册资本	60,000 万元
成立日期	1988 年 06 月 15 日
营业期限	1988 年 06 月 15 日至长期
经营范围	一般经营项目是：土地开发, 商品房经营；自有物业租赁。招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动）, 许可经营项目是：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
登记状态	存续（在营、开业、在册）

根据《收购报告书》并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统等网站查询，截至本法律意见书出具之日，收购人的董事、监事及高级管理人员如下：

揭选松	董事长
-----	-----

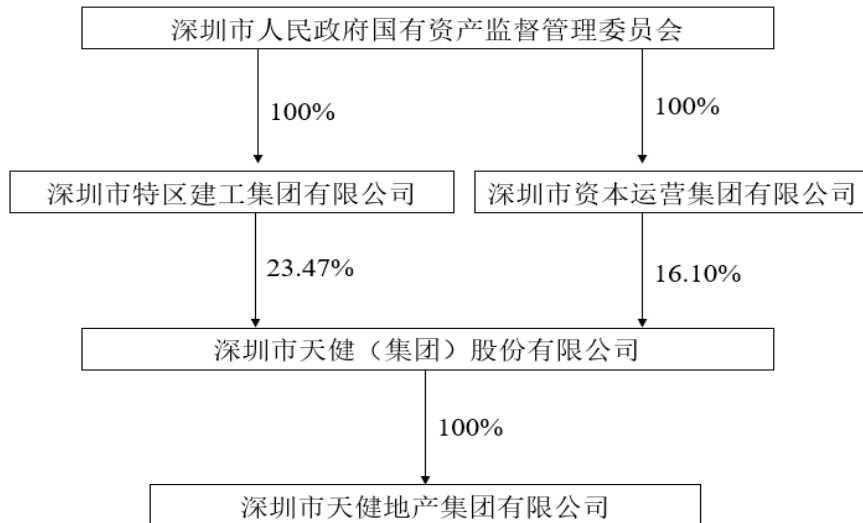
郭永平	董事、总经理
张春研	董事
马章根	董事
彭凌川	董事
赵小莉	监事会主席
杨志帆	监事
赖德明	监事

截至本法律意见书出具之日，经本所律师在全国法院失信被执行人名单信息公布与查询（<http://shixin.court.gov.cn>）、全国法院被执行人信息查询（<http://zhixing.court.gov.cn/search>）、中国证券监督管理委员会网站证券期货市场失信记录查询平台（<http://shixin.csre.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）等网站核查，收购人的董事、监事及高级管理人员最近 2 年不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况，也不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

（二）收购人的控股股东及实际控制人情况

根据收购人现行有效的《公司章程》及工商登记资料，深圳市天健（集团）股份有限公司持有收购人 100% 的股权，因此，收购人的控股股东为深圳市天健（集团）股份有限公司。截至本法律意见书出具之日，深圳市国资委控制的特区建工、深圳市资本运营集团有限公司、深圳市高新投集团有限公司分别持有天健集团 23.47%、16.10%、2.05% 的股权，天健集团的实际控制人为深圳市国资委。

1、收购人股权结构图



2、收购人控股股东基本情况

公司名称	深圳市天健（集团）股份有限公司
统一社会信用代码	91440300192251874W
企业类型	股份有限公司（上市）
住 所	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼
法定代表人	宋扬
注册资本	186,854.5434 万元
成立日期	1993 年 12 月 06 日
营业期限	1993 年 12 月 06 日至长期
经营范围	一般经营项目是：投资兴办工业实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；开展对外经济技术合作业务（按中华人民共和国对外贸易经济合作部[2000]外经贸发展审函字第 913 号文规定办理）；自有物业租赁。
登记状态	存续（在营、开业、在册）

经本所律师登录巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）核查，截至 2023 年 3 月 31 日，天健集团前 10 名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	股份性质
1	深圳市特区建工集团有限公司	43863.78	23.47	流通 A 股
2	深圳市资本运营集团有限公司	30082.64	16.10	流通 A 股
3	深圳市高新投集团有限公司	3830.45	2.05	流通 A 股
4	香港中央结算有限公司	2409.96	1.29	流通 A 股
5	中国工商银行股份有限公司-海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	2361.09	1.26	流通 A 股
6	上海闵行联合发展有限公司	1569.13	0.84	流通 A 股
7	中国工商银行股份有限公司-富国中证红利指数增强型证券投资基金	1559.41	0.83	流通 A 股
8	基本养老保险基金一零零三组合	1132.47	0.61	流通 A 股
9	交通银行股份有限公司-广发中证基建工程交易型开放式指数证券投资基金	1126.36	0.60	流通 A 股
10	中国工商银行股份有限公司-富国稳健增强债券型证券投资基金	720	0.39	流通 A 股

(三) 收购人控股股东天健集团控制的核心企业和核心业务情况

根据《收购报告书》并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统进行查询，截至本法律意见书出具之日，收购人控股股东天健集团控制的核心企业及业务情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	关 联 关 系
1	深圳市市政工程总公司	200,800	一般经营项目：市政公用工程施工总承包特级，可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务；建筑工程施工总承包壹级；公路工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；公路路面工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级；地基基础工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级；环保工程专业承包	天 健 集 团 持 股 100%

序号	公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	关联关系
			壹级；机电工程施工总承包贰级；水利水电工程施工总承包贰级；普通货运、货物专用运输（罐式）；自有物业租赁；建筑工程机械租赁（不含金融租赁业务）；沥青道路建筑材料的技术开发与购销（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；房屋销售；非开挖管道工程施工；市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询；园林绿化、公路养护；高等级公路的运营及技术服务；公路城市道路养护。	
2	深圳市天健地产集团有限公司	60,000	一般经营项目是:土地开发,商品房经营;自有物业租赁。招投标代理服务。(除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	天健集团持股100%
3	深圳市天健坪山建设工程有限公司	10,000	一般经营项目是:电力工程、机电设备安装、水电设备安装、金属结构加工、管道内外防腐施工;水库、河道、泵站、供排水管道、湿地、公园、水景观、水文设施及其他公共设施的维修养护及管理;项目管理服务、项目管理咨询服务、技术咨询服务。电气设备销售;办公设备销售;安防设备销售;家居用品销售;家具零配件销售。(除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:市政工程、建筑工程、装修装饰工程、土石方工程、水利工程、桥梁工程、管道工程、环保工程、城市及道路照明工程、河湖整治工程、体育场设施工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程和园林绿化工程的设计、施工。	天健集团持股55%
4	深圳市天健城市服务有限公司	10,000	一般经营项目是:物业管理、公共设施的管理、上门维修;投资兴办实业(具体项目另行申报);五金建材的购销;园林绿化服务;景田综合市场的开办、管理;自有物业租赁服务;房地产经纪;物业服务;企事业单位的后勤服务和管理;国内贸易;经营电子商务;日用百货、初级农产品、电子产品的销售;停车场管理系统工程、技术防范工程设计、安装与维修;工程项目管理;乒乓球室、羽毛球馆、网球馆、篮球馆、桌球室、健身房的经营;道路保洁、河道清理、外墙清洗、环境保洁服务;自营物业管理范围二次供水设施清洗消毒;收送干洗衣物、社区内家政服务;物业管理顾问咨询;园林租摆服务;园	天健集团持股100%

序号	公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	关联 关系
			林绿化工程施工；市政工程管理、绿化工程、环境卫生、生活网点、餐饮企业等提供管理和服 务；大型展会、文体赛事、活动的服务；房屋上 门装修、维修、验收；从事广告业务；家用电 器、建筑装饰材料、服装服饰、五金交电的销 售；文化活动策划、会议策划、礼仪策划；票 务代理；经营货物及技术进出口；贸易经济代 理、销售代理；米、面制品、果品、蔬菜、肉、禽、 蛋及水产品、谷物、豆及薯类、棉、麻制品、服 装、鞋帽、纺织面料、纺织品、厨房、卫生间用 具、化妆品、卫生用品、家具、玩具、文化用 品、工艺美术品、电子产品、工艺礼品的销售； 体育用品、健身器材的技术开发与购销；一类医 疗用品及器材的销售；农产品及种植、养殖技术 的研发；创业投资业务；投资咨询、投资顾问 （不含限制项目）；市场调研；软件开发和技术 服务用；水平衡测试、二次供水水池清洗、给排 水设施安装、城市及道路照明工程专业承包、机 电设备安装工程专业承包、净水设备销售、从事 城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务。堤 坝建筑工程、商业信息咨询、为酒店提供管理服 务；数字化城管信息采集技术开发；为医院提供 后勤管理服务；再生资源回收；物联网技术开发 与技术服务；除四害、消杀服务；商业综合体管 理服务；非居住房地产租赁；喷泉工程；白蚁防 治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经 批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）， 许可经营项目是：停车场经营；劳务派遣；小 区会所游泳池；保安服务；烟、酒的销售；热 食类食品制售；餐饮服务；增值电信业务，食 用油的销售。住宿服务。（依法须经批准的项目， 经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营 项目以相关部门批准文件或许可证件为准）； 人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣 服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批 准后方可开展经营活动，具体经营项目以相 关部门批准文件或许可证件为准）	

(四) 收购人不存在禁止收购的情形

根据收购人出具的《承诺函》，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购公众公司情形，即不存在下列情形：

- 1、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- 2、最近2年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- 3、最近2年有严重的证券市场失信行为；
- 4、《公司法》第一百四十六条规定的情形；
- 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购公众公司的其他情形。

(五) 收购人符合投资者适当性管理规定

根据《收购报告书》及收购人的说明，并经本所律师查询，天健地产已开通全国中小企业股份转让系统挂牌公司股票公开转让的投资者权限，符合《投资者适当性管理办法》关于参与挂牌公司股票公开转让的机构投资者的规定。

(六) 收购人及其控股股东、实际控制人、法定代表人、董事、监事、高级管理人员不属于失信联合惩戒对象

根据《收购报告书》及收购人作出的承诺，并经本所律师查询中国证券监督管理委员会网站、证券期货市场失信记录查询平台、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国中小企业股份转让系统等网站，截至本法律意见书出具之日，收购人及其控股股东、实际控制人、法定代表人、董事、监事、高级管理人员不存在被认定为失信联合惩戒对象的情形，不存在被相关部门认定为失信联合惩戒对象的情形，不存在因违法行为而被列入产品质量和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，未违反《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》的相关规定。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，收购人不存在《收购管理办法》及相关法律、法规和其他规范性文件规定的不得收购公众公司的情形，本次收购的收购人具备收购公众公司的主体资格。

二、本次收购的基本情况

(一) 本次收购的收购方式

根据《收购报告书》及收购人的说明，天健地产通过与壹创国际股东前海添富、前海壹汇签署关于股东大会投票表决权委托的《协议书》的方式达成对壹创国际的收购。壹创国际股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的 29.04%、3.74% 股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产。本次收购完成后，天健地产将享有壹创国际 51% 的股东大会投票表决权，成为壹创国际的控股股东。

(二) 收购人本次收购前后权益变动情况

根据《收购报告书》及收购人的说明，本次收购前后，收购人持有、控制公众公司股份的详细情况如下：

单位：万股

股东名称	收购前			收购后		
	持股数量	持股比例	表决权比例	持股数量	持股比例	表决权比例
天健地产	727.55	18.22%	18.22%	727.55	18.22%	51.00%
前海添富	1,159.39	29.04%	29.04%	1,159.39	29.04%	-
严定刚	1,116.00	27.95%	27.95%	1,116.00	27.95%	27.95%
深圳添贵	355.00	8.89%	8.89%	355.00	8.89%	8.89%
前海壹汇	325.80	8.16%	8.16%	325.80	8.16%	4.42%
其他股东	309.00	7.74%	7.74%	309.00	7.74%	7.74%
合计	3,992.7375	100.00%	100.00%	3,992.7375	100.00%	100.00%

注：严定刚为合伙企业前海添富、深圳添贵及前海壹汇的普通合伙人和执行事务合伙人。本次收购前，严定刚直接以及通过前海添富、深圳添贵及前海壹汇合计控制壹创国际 74.04% 表决权股份，为公众公司控股股东、实际控制人。

(三) 本次收购相关股份的权利限制情况及其他安排

根据《收购报告书》及收购人的说明，本次收购方式为表决权委托形式。收购人直接持有壹创国际 727.55 万股股份，占壹创国际总股本的 18.22%。本次收购涉及的前海添富、前海壹汇直接持有公司 14,851,900 股，其中 2,411,200 股为限售股份，不存在质押的情况。

除上述情形外，本次收购相关股份不存在其他权利限制情况，亦不存在其他安排。

(四) 本次收购的过渡期安排

本次收购系收购人通过接受表决权委托的方式达成，不涉及收购过渡期。

(五) 本次收购是否存在特殊投资条款

本次收购系收购人通过接受表决权委托的方式达成，不涉及特殊投资条款。

三、本次收购涉及的相关协议及主要内容

2023年8月16日，收购人天健地产（甲方）与委托人严定刚（乙方1）、前海添富（乙方2）、前海壹汇（乙方3）及天健集团（丙方）签署了关于表决权委托的《协议书》，协议主要内容如下：

（一）表决权委托

1、乙方同意：乙方将其享有的壹创国际不低于 32.78% 股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给甲方，包括乙方 2 享有的壹创国际全部（即 29.04%）股东大会表决权及乙方 3 享有的壹创国际 3.74% 股东大会表决权，以上表决权委托生效后，甲方成为壹创国际的控股股东。

2、甲方成为壹创国际控股股东后，乙方应积极配合甲方依合法程序实现（1）改组壹创国际董事会，支持甲方推荐并提名 1/2 以上董事人选。（2）改组壹创国际监事会，支持甲方推荐并提名监事 1 名，支持该名监事依合法程序担任监事会主席。乙方同意在股东大会关于董事会及监事会的改组、提名、投票等议案中，按上述约定投赞同票，共同促成前述甲方推荐并提名的董事及监事获得股东大会的通过。

3、甲方成为壹创国际控股股东后，有权向壹创国际委派 1 名副总经理、1 名财务副总监。该名副总经理的薪酬标准及发放按壹创国际相关管理规定执行，该名财务副总监的薪酬标准、考核及发放参照甲方相关管理规定执行，两位委派人员的薪酬费用由壹创国际承担。壹创国际发生单笔或单次合计金额在人民币 50 万元以上的开支事项须经甲方委派的财务副总监审批同意后，方可予以开支。乙方有义务配合甲方及其控股股东丙方开展内部审计监督工作。甲方承诺，

其提名或委派至壹创国际的董事、监事、管理人员应当具有相应的专业能力，对壹创国际勤勉负责，不得损害壹创国际利益且能够保持稳定，否则乙方有权提议甲方更换合适人选以保证公司管理的顺畅高效。甲方提名或委派至壹创国际的董事、监事、管理人员，需根据本协议修订《壹创国际公司章程》后，履行相应的决策程序。

4、甲方成为壹创国际控股股东后，应积极履行控股股东的职责，支持壹创国际未来转板上市工作，保持壹创国际经营发展战略的持续稳定，促进上市公司的规范治理，维护各股东合法权益。

5、除本协议明确的事项外，甲方承诺保持壹创国际现有经营团队的稳定，不干预壹创国际的日常经营管理。若壹创国际经营管理层出现明显有损壹创国际利益或依据签署的年度目标责任书，连续两年考核不合格的情况（不可抗力原因除外），甲方有权依公司法及公司章程等按规范程序予以调整。

6、乙方同意对壹创国际的利润分配事项采取积极态度。在壹创国际经审计后有可供分配利润，且利润分配不对壹创国际的发展产生重大不利影响的前提下进行分红。若进行分红，现金分红比例应不低于当年度壹创国际经审计合并报表归母净利润的 30%，但最终分红情况需经壹创国际股东大会审议通过。

（二）委托期限

1、除各方另有约定外，本协议长期有效。

2、未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第一条约定之关于壹创国际 32.78% 股东大会投票表决权委托的相关约定，各方另有约定的除外。

（三）违约责任

若乙方违反本协议第一条及第二条约定，乙方 1 应按甲方通知要求回购甲方持有的壹创国际股份，回购价格以甲方持有壹创国际股份对应的净资产评估值为准，评估基准日、评估机构及评估方法等事宜由甲方与乙方 1 协商确定。乙方 1 无条件以评估价现金回购甲方持有壹创国际的全部股权，但若该评估价

低于壹创国际与甲方于 2020 年 7 月 15 日签订的《股份合作协议》约定的股权收购价格，则应以该合同约定的价格作为回购价格。

（四）生效条件

本协议于各方均签字盖章后生效。本协议生效后，本协议各方于 2023 年 1 月 6 日签署的《协议书》即告失效。

综上所述，本所律师认为，本次收购的相关协议系各方真实意思表示，不存在违反现行相关法律、法规、规范性文件的规定，协议合法有效。

四、本次收购履行的相关程序

（一）收购人履行的法律程序

2023 年 8 月 16 日，天健地产控股股东天健集团召开了天健集团 2023 年第九届第六次董事会会议审议通过了《关于与深圳壹创国际设计股份有限公司股东方签署〈协议书〉的议案》。

（二）委托人履行的法律程序

2023 年 8 月 16 日，壹创国际股东前海添富、前海壹汇同意将其分别享有的 29.04%、3.74% 股东大会投票表决权委托给天健地产行使。

（三）壹创国际履行的法律程序

本次收购通过天健地产与壹创国际股东前海添富、前海壹汇签署关于股东大会投票表决权委托的《协议书》的方式达成。本次收购及相关股份权益变动活动不涉及国家产业政策、行业准入、国有股份转让、外商投资等事项，无需取得国家相关部门的批准，也无需取得壹创国际的其他批准和授权程序。

（四）本次收购尚需履行的法律程序

本次收购的相关文件尚需按照《收购管理办法》的规定报送全国股转系统并在指定的信息披露平台进行公告。

综上所述，本所律师认为，本次收购已获得截至本法律意见书出具之日所可以取得的必要批准和授权。本次收购尚须在全国股转系统履行信息披露义务。

五、本次收购是否触发要约收购

公众公司《公司章程》中未约定要约收购情形，本次收购不存在触发要约收购的情形。

六、本次收购的资金来源及支付方式

收购人通过接受表决权委托的方式取得公众公司的控制权，不涉及资金来源及对价支付事项。

七、收购人及其董事、监事、高级管理人员在收购事实发生之日起前6个月内买卖壹创国际股票的情况

根据《收购报告书》及收购人的说明，在本次收购事实发生前6个月内收购人及其董事、监事和高级管理人员不存在买卖壹创国际股票的情况。

八、收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员在报告日前24个月内与壹创国际发生交易的情况

根据《收购报告书》及收购人的说明，收购人及其关联方在《收购报告书》出具日前24个月内与被收购公司发生重大交易情况如下：

（一）关联方销售及采购

特区建工集团作为天健集团的控股股东，间接控制天健地产，系收购人的关联方。特区建工集团于2019年12月成立，业务涵盖工程建设、工业上楼、综合开发、城市服务等四大领域。

在《收购报告书》出具日前24个月内，特区建工集团及其子公司因自身项目建设需要向壹创国际采购建筑设计服务5,618.93万元；此外，壹创国际因业务需要将部分设计业务委托特区建工集团旗下深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司、深圳市坤禾工程设计有限公司等公司开展，在《收购报告书》出具日前24个月内交易规模为1,422.17万元。

（二）向壹创国际原全资子公司增资

2022年6月，天健集团旗下深圳市光明建工集团有限公司向壹创国际全资子公司深圳市坤禾工程设计有限公司增资461.08万元。本次增资后，深圳市光明建工集团有限公司持有深圳市坤禾工程设计有限公司51%的股权，壹创国际持有深圳市坤禾工程设计有限公司49%的股权。

在报告日前24个月内，除上述交易外，收购人天健地产及其关联方、董事、监事、高级管理人员与壹创国际未发生其它交易。

九、本次收购的目的、后续计划

（一）本次收购的目的

根据《收购报告书》及收购人的说明，收购人本次收购的目的是为了增强和完善现有产业链，可在收购人及其关联方提升设计能力与锻造设计品牌等方面发挥积极作用，为收购人及其关联方提供设计支撑和技术赋能。

（二）后续计划

1、对公司主要业务的后续计划

公司现行主营业务结构、经营模式成熟稳定。截至《收购报告书》签署日，收购人暂无对公司主要业务进行调整的具体计划。如收购人对公司后续经营方向有新的规划，将根据实际情况对公司业务进行调整，并根据法律法规及时履行相关程序和信息披露义务。

2、对公司管理层的调整计划

本次收购完成后，收购人将根据公众公司的实际需要及《协议书》的相关约定（以实际协议为准），本着有利于维护公众公司和全体股东的合法权益的原则，按照《公司法》、公司章程等相关规定，适时对公众公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员提出必要的调整建议。如未来收购人就公众公司管理层提出调整建议，将会严格履行必要的法律程序和信息披露义务。

3、对公司组织结构的调整计划

截至《收购报告书》签署日，收购人暂无对公众公司组织结构进行调整的计划。若根据壹创国际的实际情况需要调整组织结构的，收购人本着有利于维护壹创国际和全体股东合法权益的原则，按照《公司法》《公司章程》等相关规定进行调整。

4、对公司章程的修改计划

本次收购完成后，收购人将根据协议约定并依据《公司法》《证券法》《监督管理办法》等有关法律、法规规定对壹创国际的公司章程进行相应的修改。

5、对公司员工聘用做出调整的计划

本次收购完成后，收购人暂无对公司员工进行调整的计划。若未来根据实际情况需对相关人员进行调整，壹创国际将严格按照法律法规的规定进行。

6、对公司资产进行重大处置的计划

截至《收购报告书》签署日，收购人暂无对公司资产进行处置的计划，本次收购完成后 12 个月内，如果根据公司实际情况需要对公司现有资产进行处置，收购人承诺将按照有关法律、法规之规定，履行相应的法律程序和义务。

综上所述，本所律师认为，收购人本次收购的目的及后续计划符合《收购管理办法》等有关法律、行政法规的规定。

十、本次收购对公司的影响

（一）本次收购对壹创国际控制权的影响

1、壹创国际控制权变化

本次收购前，严定刚先生直接持有壹创国际 27.9507%的股份；严定刚先生担任前海添富的执行事务合伙人，前海添富持有公司 29.0375%的股份，严定刚先生通过前海添富间接持有壹创国际 7.0171%的股份，通过前海添富持有壹创国际 29.0375%的表决权；严定刚先生担任前海壹汇的执行事务合伙人，前海壹汇持有公司 8.1598%的股份，严定刚先生通过前海壹汇间接持有公司 2.1965%的股份，通过前海壹汇持有壹创国际 8.1598%的表决权；严定刚先生担任深圳添贵的执行事务合伙人，深圳添贵持有公司 8.8911%的股份，严定刚先生通过深圳添贵间接持有公司 1.1020%的股份，通过前海添贵汇持有壹创国际 8.8911%的表决权。综上，本次收购前，严定刚合计持有壹创国际 38.2663%的股份，持有壹创国际 74.0391%表决权，为壹创国际的控股股东和实际控制人。

本次收购完成后，天健地产直接持有壹创国际 7,275,475 股股份，占壹创国际总股本的 18.22%，壹创国际的现有股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的

壹创国际 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产将享有壹创国际 51%的股东大会投票表决权。

综上，本次收购完成后，天健地产将成为壹创国际控股股东。

2、关于本次收购存在控制权不稳定的提示

根据《收购报告》，收购人关于本次收购存在控制权不稳定提示如下：

“本次收购系表决权委托构成的收购，公众公司控制权未来可能存在不稳定风险。若协议各方协商一致解除全部或部分股票的表决权委托，或者各方协商一致提前终止表决权委托，则表决权委托有可能终止，收购人将失去对公众公司的控制，存在控制权不稳定的风险。”

3、关于本次收购稳定控制权的措施

为确保公司的控制权在委托表决期间保持稳定，各协议方均于《协议书》中约定：“第十条 未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第一条约定之关于壹创国际 32.78%股东大会投票表决权委托的相关约定，各方另有约定的除外。第十一条 若乙方违反本协议第一条及第二条约定，乙方 1 应按甲方通知要求回购甲方持有的壹创国际股份，回购价格以甲方持有壹创国际股份对应的净资产评估值为准，评估基准日、评估机构及评估方法等事宜由甲方与乙方 1 协商确定。乙方 1 无条件以评估价现金回购甲方持有壹创国际的全部股权，但若该评估价低于壹创国际与甲方于 2020 年 7 月 15 日签订的《股份合作协议》约定的股权收购价格，则应以该合同约定的价格作为回购价格。”

本次收购系收购人与公司相关股东方通过签订《协议书》的方式接受表决权委托，以实现对公司的实际控制。协议内容真实、有效，为协议各方真实意思表示。收购人接受委托后享有公众公司全部股份对应表决权的 51%，可以对公司董事会成员的任选、股东大会决议等事项产生重大影响。

同时，挂牌公司已按照《公司法》《证券法》等有关要求，建立了完整完善的法人治理结构，公司运作规范。本次收购完成后，挂牌公司将进一步规范、完善法人治理结构，切实提升公司盈利能力。

综上，在委托表决期间，公司控制权可以保持稳定。

(二) 关于本次收购对壹创国际独立性的影响

根据《收购报告书》及收购人的说明，本次收购后，为保证公众公司的独立性，收购人承诺如下：“为了保护公众公司的合法利益及其独立性，维护投资者的合法权益，收购人承诺将遵守相关法律、法规、规章、规范性文件及公司章程的相关规定，不影响公众公司独立性，保持公众公司在人员、资产、财务、机构和业务方面的完整性和独立性。”

(三) 关联交易及规范措施

本次收购前，天健地产持有壹创国际 7,275,475 股股份，占公众公司总股本的 18.2218%，为壹创国际三大股东；天健地产董事、总经理郭永平及天健集团董事会秘书刘丽梅为壹创国际董事。除此之外，本次收购前，收购人与公众公司之间不存在其他关联关系。收购人及其关联方与公众公司的关联交易情况详见本法律意见书“八、收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员在报告日前 24 个月内与壹创国际发生交易的情况”。

为了规范本次收购完成后与公众公司的关联交易，维护公众公司及其他股东的合法权益，收购人出具了关于规范关联交易的承诺，收购人具体承诺如下：

1、对于有合理原因而发生的关联交易，收购人或收购人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，履行关联交易相关程序，确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准，以维护壹创国际及其他股东的合法权益。

2、收购人保证不利用在壹创国际中的地位 and 影响，通过关联交易损害壹创国际及其他股东的合法权益。收购人或收购人控制的其他企业保证不利用收购人在壹创国际中的地位 and 影响，违规占用或转移壹创国际资金、资产及其他资源，或要求壹创国际违规提供担保。

(四) 同业竞争及规范措施

根据《收购报告书》及收购人的说明，收购人所处房地产行业，主营业务为房地产开发及运营，壹创国际所属建筑设计行业，专注于建筑工程领域的设

计、研发、咨询、管理及服务，收购人及其控制的企业不存在与壹创国际从事相同或相似业务的情形，收购人及其控制的企业与壹创国际不存在同业竞争。

根据《收购报告书》及收购人的说明，收购人的控股股东天健集团为一家城市综合运营商，主营业务为城市建设、综合开发及城市服务。天健集团通过深圳市光明建工集团有限公司间接持有深圳市坤禾工程设计有限公司 51% 的股权，深圳市坤禾工程设计有限公司主营业务为建筑设计。天健集团控股股东特区建工集团旗下深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司、深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司均涉及设计业务。前述公司与壹创国际构成同业竞争。

为避免同业竞争，收购人承诺如下：

1、在本承诺函签署之日，本公司及本公司控制的其他企业没有在中国境内或境外，直接或间接发展、经营或协助经营或参与与壹创国际业务存在竞争的任何活动。

2、自本承诺函签署之日起，本公司或本公司控制的其他企业将采取积极措施避免直接或间接经营任何与壹创国际业务有竞争或可能构成竞争的业务，以避免与壹创国际构成同业竞争。

3、本公司将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。

特区建工集团承诺如下：

1、本公司及本公司控制的其他公司、企业及其他经济组织（简称“附属企业”）不利用本公司对壹创国际的控股权进行损害壹创国际及其中小股东、控股子公司合法权益的活动。

2、本公司将采取积极措施避免发生与壹创国际及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使本公司及附属企业避免发生与壹创国际及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。

3、对于本公司及附属企业现有的与壹创国际存在同业竞争的业务，本公司将在法律法规允许的范围内，适时解决现存的同业竞争问题。在解决现存同业竞争问题之前，本公司及附属企业从事业务的过程中，涉及争议解决等对业务

存在重大影响的情形时，本公司应当保持中立地位，保证壹创国际和本公司及附属企业能够按照公平竞争原则参与市场竞争。

4、本承诺函经本公司签署之日起生效。

5、本公司将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任。

(五)本次收购的限售安排

根据《收购报告书》及收购人的说明，本次收购不涉及股份转让，不涉及股份锁定期。

(六)收购人未能履行承诺事项时的约束措施

根据《收购报告书》及收购人出具的相关承诺，并经本所律师核查，本次收购行为中收购人未能履行承诺事项的约束措施如下：

1、收购人将依法履行《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》披露的承诺事项。

2、如果未履行《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》披露的承诺事项，收购人将在公众公司的股东大会及全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因并及时信息披露。

3、如果因未履行《深圳壹创国际设计股份有限公司收购报告书》披露的相关承诺事项给公众公司或者其他投资者造成损失的，收购人将向公众公司或者其他投资者依法承担相应法律责任。

综上所述，本所律师认为收购人的上述声明合法有效，如该等声明得到切实履行，有利于维护壹创国际及其他股东的合法权益。

十一、结论

综上所述，本所律师认为，收购人符合中国证监会及全国股转系统关于投资者适当性制度的有关规定，不存在《收购管理办法》规定的禁止收购公众公司的情形，具备进行本次收购的合法主体资格。本次收购已经履行了现阶段必要的批准和授权，决策程序合法、有效。本次收购符合《业务规则》《收购管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。

(本页无正文,系《广东华商律师事务所关于深圳市天健地产集团有限公司收购深圳壹创国际设计股份有限公司之法律意见书》的签字盖章页)



广东华商律师事务所

单位负责人: _____

高 树

经办律师: _____

蔡君友

经办律师: _____

张 瑶

2023年 8 月 16 日