

上海锦天城（青岛）律师事务所  
关于青岛中房建筑设计院股份有限公司  
申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的

法律意见书



锦天城律师事务所  
ALLBRIGHT LAW OFFICES

---

地址：青岛市市南区香港中路8号青岛中心大厦A座43/45层

电话：0532-55769166

传真：0532-55769155

邮编：266071

# 目 录

声明事项 .....	5
正文 .....	8
一、本次挂牌的批准和授权 .....	8
二、本次挂牌的主体资格 .....	9
三、本次挂牌的实质条件 .....	11
四、公司的设立 .....	15
五、公司的独立性 .....	17
六、公司的发起人、股东及实际控制人 .....	18
七、公司的股本及演变 .....	25
八、公司的业务 .....	38
九、关联交易及同业竞争 .....	40
十、公司的主要财产 .....	56
十一、公司的重大债权债务 .....	60
十二、重大资产变化及收购兼并 .....	62
十三、公司章程的制定与修改 .....	64
十四、公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作 .....	64
十五、公司董事、监事、高级管理人员及其变化 .....	65
十六、公司的税务 .....	67
十七、公司的环境保护、产品质量、技术等标准 .....	71
十八、诉讼、仲裁或行政处罚 .....	72
十九、《公开转让说明书》法律风险的评价 .....	73
二十、其他需要说明的事项 .....	73
二十一、结论意见 .....	74

## 释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

公司、中房设计、股份公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司
中房有限	指	青岛中房建筑设计院有限公司，系中房设计前身
北京德才	指	北京德才建筑设计有限公司
DC HD	指	DC HD International Design Ltd（DC HD 国际设计有限公司）
贵安新区分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司贵安新区分公司
西海岸新区分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司西海岸新区分公司
莱西分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司莱西分公司
城阳分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司城阳分公司
市南分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司市南分公司
黄岛分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司黄岛分公司
天津分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司天津分公司
铁山分公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司铁山分公司
德才股份	指	德才装饰股份有限公司
中建联合	指	青岛中建联合集团有限公司，曾用名“青岛中建联合建设工程有限公司”
中房汇金	指	青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）
中房汇德	指	青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）
中房汇信	指	青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）
山东德才	指	山东德才建设有限公司
德才信息	指	青岛德才信息科技发展有限公司
上海德才	指	上海德才实业集团有限公司
德才古建	指	德才（北京）古建筑工程有限公司
本次挂牌	指	公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌
主办券商、民生证券	指	民生证券股份有限公司
和信会计师	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）

本所	指	上海锦天城（青岛）律师事务所
本法律意见书	指	《上海锦天城（青岛）律师事务所关于青岛中房建筑设计院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的法律意见书》
《公开转让说明书》	指	《青岛中房建筑设计院股份有限公司公开转让说明书》
《审计报告》	指	和信会计师于 2023 年 9 月 15 日出具的“和信审字 (2023)第 001086 号”《审计报告》
《资产评估报告》	指	青岛天和资产评估有限责任公司于 2023 年 3 月 3 日出具的“青天评报字[2023]第 QDV045 号”《资产评估报告》
《公司章程》	指	公司现行有效的《青岛中房建筑设计院股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	本次挂牌后生效的《青岛中房建筑设计院股份有限公司章程（草案）》
《发起人协议》	指	公司全体发起人签署的《青岛中房建筑设计院股份有限公司发起人协议》
《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）
《证券法律业务管理办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》
《证券法律业务执业规则》	指	《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》
《信息披露规则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》（2023 修订）
《暂行办法》	指	《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》（2017 修正）
《章程必备条款》	指	《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（2013 修订）
《挂牌规则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
报告期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年 1-4 月
中国、境内	指	中华人民共和国，仅就本法律意见书而言不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区及中国台湾地区

元、万元	指	如无特别说明，指人民币元、万元
------	---	-----------------

注：本法律意见书若出现总数合计与各分项数值之和存在尾数不符的，系四舍五入原因造成。

**上海锦天城（青岛）律师事务所**  
**关于青岛中房建筑设计院股份有限公司**  
**申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的**  
**法律意见书**

编号：11F20230099 号

**致：青岛中房建筑设计院股份有限公司**

上海锦天城（青岛）律师事务所（以下简称“本所”）接受青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“公司”或“中房设计”）的委托，并根据公司与本所签订的《专项法律顾问聘用合同》，作为公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌项目（以下简称“本次挂牌”）的特聘专项法律顾问。

本所根据《公司法》《证券法》《管理办法》《暂行办法》《业务规则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等有关法律、行政法规、规章及规范性文件和中国证监会的相关规定，就本次挂牌所涉有关事宜出具本法律意见书。

**声明事项**

一、本所及经办律师依据《公司法》《证券法》《管理办法》《暂行办法》《业务规则》《挂牌规则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等规定，针对本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

二、本所仅就与公司本次挂牌有关法律问题发表意见，对于从有关国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构等机构直接取得的报告、意见、文件等文书，本所及经办律师履行了《证券法律业务管理办法》和

《证券法律业务执业规则》规定的相关义务，并将上述文书作为出具法律意见书的依据。本所律师不对有关财务会计、验资、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见，就本法律意见书中涉及的前述非法律专业事项内容，本所律师均严格引用有关机构出具的专业文件和公司或有关人士出具的说明，前述引用不视为本所律师对引用内容的真实性 and 准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格。

三、本法律意见书中，本所及经办律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据。针对本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，且仅根据中国现行有效的法律、行政法规、规章、规范性文件及中国证监会的相关规定发表意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，其中涉及到必须援引境外法律的，均引用中国境外法律服务机构提供的法律意见。

四、本法律意见书的出具已经得到公司如下保证：

（一）公司已经提供了本所为出具本法律意见书所要求公司提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、承诺函或声明。

（二）公司提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

五、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及经办律师依据有关政府部门、司法机关、公司、其他有关单位出具或提供的证明、证言或文件出具法律意见。

六、本所同意将本法律意见书作为公司本次挂牌所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意公司部分或全部在其为申请本次挂牌所制作的法定文件中自行引用或按股转公司审查要求引用本法律意见书内容，但公司作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，并需经本所律师对其引用的有关内容进行审阅和确认。

八、本法律意见书仅供公司为本次挂牌之目的使用，非经本所书面同意，

不得用作任何其他目的。

基于上述，本所及经办律师根据《公司法》《证券法》《管理办法》《暂行办法》《业务规则》《挂牌规则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等有关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对公司本次挂牌的有关文件资料和事实进行了查验，出具本法律意见书。

## 正文

### 一、本次挂牌的批准和授权

#### （一）本次挂牌的批准

##### 1、公司董事会的批准

2023年8月22日，公司召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》《关于公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后采取集合竞价方式的议案》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让有关事宜的议案》等与本次挂牌相关的议案，并决定提交公司2023年第四次临时股东大会审议。

##### 2、公司股东大会的批准

2023年9月7日，公司召开2023年第四次临时股东大会，审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》《关于公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后采取集合竞价方式的议案》和《关于授权董事会办理公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让有关事宜的议案》等与本次挂牌相关的议案。

经本所律师核查，公司前述会议的召集、召开程序及表决程序符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，决议内容合法有效，公司董事会、股东大会已依法定程序作出了批准本次挂牌的决议。

#### （二）本次挂牌的授权程序和范围

2023年9月7日，公司召开2023年第四次临时股东大会，审议通过了《关于授权董事会办理公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让有关事宜的议案》，授权公司董事会办理公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的如下事宜：

- （1）制作并择机报送申请本次挂牌转让的申报材料；
- （2）根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司的意见修改申报材料；

- (3) 批准、签署、修改与本次挂牌转让相关的其他文件、合同；
- (4) 聘请参与本次挂牌转让的中介机构并决定其专业服务费用；
- (5) 待取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司同意挂牌的审查意见后，按照全国中小企业股份转让系统有限责任公司规定的有关程序办理挂牌手续；
- (6) 根据本次挂牌转让的情况，办理公司章程中有关条款修改、工商变更登记等事宜；
- (7) 办理与公司申请在全国中小企业股份转让系统挂牌有关的其他事宜。

上述授权自股东大会决议作出之日起 12 个月内有效。

经本所律师核查，公司就本次挂牌相关事宜对董事会所作的授权范围、程序合法有效，符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定。

综上所述，本所律师认为，公司已就本次挂牌事宜取得股东大会的必要批准与授权，该等批准与授权的决议内容合法有效；公司就本次挂牌相关事宜对董事会所作的授权范围、程序合法有效。根据有关法律、法规、规范性文件的规定，本次挂牌尚需取得股转公司的审核同意。

## 二、本次挂牌的主体资格

### （一）公司为依法设立的股份有限公司

1、公司系由 4 名发起人以中房有限截至 2023 年 1 月 31 日经审计的净资产折股整体变更设立的股份有限公司，并于 2023 年 4 月 12 日取得青岛市行政审批服务局核发的统一社会信用代码为 913702021635836423 的《营业执照》，其设立程序符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

2、根据和信会计师出具的“和信验字（2023）第 000014 号”《验资报告》，公司注册资本由各发起人全部以中房有限经审计的净资产认缴，符合《公司法》的相关规定。

3、公司现持有青岛市行政审批服务局核发的《营业执照》，其基本信息如下：

名称	青岛中房建筑设计院股份有限公司
类型	其他股份有限公司（非上市）
住所	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦
法定代表人	刘刚
注册资本	5,000万元整
经营范围	许可项目：建设工程设计；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计；国土空间规划编制。（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）一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；物联网技术服务；信息系统集成服务；软件开发；太阳能发电技术服务；会议及展览服务；家具安装和维修服务；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；门窗销售；保温材料销售；家具零配件销售；日用品批发；灯具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；照明器具销售；针纺织品及原料销售；母婴用品销售；金属制品销售；工业工程设计服务；咨询策划服务；地板销售；铸造用造型材料销售；非金属矿及制品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；金属结构销售；特种陶瓷制品销售；新型陶瓷材料销售；卫生洁具销售；皮革制品销售；风动和电动工具销售；制冷、空调设备销售；日用品销售；纸制品销售。（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）
营业期限	无固定期限

## （二）公司为有效存续的股份有限公司

1、根据公司的《公司章程》和《营业执照》，公司为永久存续的股份有限公司。

2、根据公司的书面确认及本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司不存在根据法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定应当终止的下列情形：

- ①营业期限届满或者公司章程规定的其他解散事由出现；
- ②股东大会决议解散；
- ③因公司合并或者分立需要解散；
- ④依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；
- ⑤人民法院依照《公司法》第一百八十二条的规定予以解散；

⑥法院依法受理重整、和解或者破产申请；

⑦被法院依法宣告破产。

综上所述，本所律师认为，公司为依法设立且有效存续的股份有限公司，目前不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定应当终止的情形，具备本次挂牌的主体资格。

### 三、本次挂牌的实质条件

经本所律师核查，公司符合《业务规则》《挂牌规则》等相关规定要求的如下实质条件：

#### （一）公司依法设立且存续满两年

1、公司系依法设立且有效存续的股份有限公司，截至本法律意见书出具之日，公司股本总额不低于 500 万元，公司不存在根据法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定应当终止的情形。

2、公司系由中房有限以截至 2023 年 1 月 31 日经审计的净资产折股整体变更设立的股份有限公司。根据《业务规则》第 2.1 条及《挂牌规则》第十一条的规定，有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份有限公司的，持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算，中房有限于 2000 年 12 月依法成立，因此截至本法律意见书出具之日，公司已经存续满两年。

据此，本所律师认为，公司是依法登记注册且合法存续的股份有限公司，已持续经营两年以上，符合《业务规则》第 2.1 条第（一）项及《挂牌规则》第十一条的规定。

#### （二）公司业务明确，具有持续经营能力

1、根据《公开转让说明书》、公司出具的说明并经本所律师查阅公司《营业执照》及相关业务合同，公司的主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询，公司业务明确，拥有与各业务相匹配的关键资源要素，具有直接面向市场独立持续经营的能力。

2、根据公司出具的说明并经本所律师核查，公司不存在依据《公司法》及《公司章程》规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或破产申请的情形。

3、根据公司出具的说明并经本所律师查阅公司《营业执照》及相关业务合同，公司所属行业或所从事业务不存在以下情形：

- (1) 主要业务或产能被国家或地方发布的产业政策明确禁止或淘汰的；
- (2) 属于法规政策明确禁止进入资本市场融资的行业、业务的；
- (3) 不符合股转系统市场定位及中国证监会、股转公司规定的其他情形。

据此，本所律师认为，公司业务明确，具有持续经营能力，符合《业务规则》第 2.1 条第（二）项及《挂牌规则》第十条第（三）项、第十八条、第二十二条的规定。

### **（三）公司治理机制健全，合法规范经营**

#### **1、公司治理机制健全**

(1) 公司已依法建立了股东大会、董事会、监事会和高级管理层等法人治理架构，并制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《董事会秘书工作细则》《总经理工作细则》《关联交易管理制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》等公司治理制度，并有效运作；

(2) 公司在《公司章程》中明确了公司与股东等主体之间的纠纷解决机制，公司建立投资者关系管理、关联交易管理等制度，切实保障投资者和公司的合法权益；

(3) 根据公司现任董事、监事和高级管理人员提供的调查表、无犯罪记录证明，并经本所律师核查，公司现任董事、监事和高级管理人员具备《公司法》等法律法规、部门规章或规范性文件、《业务规则》和《公司章程》等规定的任职资格。

#### **2、公司合法规范经营**

根据公司所在地的政府主管部门出具的证明文件、公司的书面确认、公司实际控制人、现任董事、监事和高级管理人员提供的调查表、无犯罪记录证明、书面确认及本所律师核查，公司依法开展经营活动，已取得经营所需的资质和许可，不存在以下情形：

- (1) 最近 24 个月以内，公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子

公司因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序行为被司法机关作出有罪判决，或刑事处罚未执行完毕；

（2）最近 24 个月以内，公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司存在欺诈发行、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；

（3）最近 12 个月以内，公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员被中国证监会及其派出机构采取行政处罚；

（4）公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见；

（5）公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员被列为失信联合惩戒对象且尚未消除；

（6）公司董事、监事、高级管理人员被中国证监会及其派出机构采取证券市场禁入措施，或被股转公司认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员，且市场禁入措施或不适格情形尚未消除。

据此，本所律师认为，公司治理机制健全，合法规范经营，符合《业务规则》第2.1条第（三）项及《挂牌规则》第十条第（二）项、第十四条、第十六条的规定。

#### **（四）公司股权明晰，股票发行和转让行为合法合规**

##### **1、股权明晰**

根据公司现行有效的《公司章程》、公司各股东出具的调查表、《审计报告》并经本所律师核查，公司股权权属清晰，公司股东不存在国家法律、法规、规章及规范性文件规定不适宜担任股东的情形，公司控股股东、实际控制人持有或控制的股份不存在可能导致控制权变更的重大权属纠纷。

##### **2、股票发行和转让合法合规**

###### **（1）股票发行和转让合法合规**

经本所律师核查，公司2002年3月债权出资未经评估，存在的瑕疵已通过2023年3月中建联合出资置换的方式补正，并已经和信会计师出具《验资复核报告》

验证，相关出资真实、有效，不会对本次挂牌构成实质性法律障碍；除上述情形外，公司的历次股权转让、增资行为均已依法履行必要程序，合法合规，详见本法律意见书正文“七、公司的股本及演变”。

经本所律师核查，股份公司设立后，公司股票发行和转让行为合法合规，不存在如下情形：

- 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；
- ②违法行为虽然发生在36个月前，目前仍处于持续状态。

(2) 根据公司股东中建联合、中房汇金、中房汇德、中房汇信，间接控股股东德才股份，实际控制人叶德才出具的承诺函，公司股票限售安排符合《公司法》、《业务规则》以及《公司章程》的有关规定。

综上所述，本所律师认为，公司股权清晰，股票发行和转让行为合法合规，符合《业务规则》第2.1条第（四）项及《挂牌规则》第十条第（四）项、第十二条、第十三条的规定。

#### **（五）主办券商推荐并持续督导**

1、经本所律师核查，公司已与民生证券签订了《推荐挂牌并持续督导协议》，约定由民生证券作为主办券商为公司提供推荐股票挂牌并持续督导服务。

2、经本所律师核查，民生证券已经股转公司备案，具备担任公司本次挂牌主办券商的业务资质。

据此，本所律师认为，公司本次挂牌由主办券商推荐并持续督导，符合《业务规则》第2.1条第（五）项及《挂牌规则》第十条第（四）项的规定。

#### **（六）公司符合《挂牌规则》第十七条的规定**

根据《审计报告》及公司的书面确认，公司设有独立财务部门，能够独立开展会计核算、作出财务决策。根据《审计报告》，基于本所律师作为非财务专业人士的理解和判断，公司会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则及相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映公司财务状况、经营成果和现金流量，和信会计师已出具无保留意见的审计报告；根据《审计报告》及公司董事会的评估，公司内部控制制度健全且得到有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报表的可靠性。

据此，本所律师认为，公司符合《挂牌规则》第十七条的规定。

#### （七）公司符合《挂牌规则》第十九条的规定

1、公司业务、资产、人员、财务、机构完整、独立，与其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。

2、公司进行关联交易依据法律法规、《公司章程》、《关联交易管理制度》的规定履行了审议程序，保证了交易公平、公允。

3、根据《审计报告》、公司及公司实际控制人出具的书面声明，并经本所律师核查，公司报告期内不存在股东及其关联方违规占用公司资金、资产或者其他资源的情形。

据此，本所律师认为，公司符合《挂牌规则》第十九条的规定。

#### （八）公司符合《挂牌规则》第二十一条的规定

根据《审计报告》，公司最近一期末每股净资产不低于1元/股，2021年度、2022年度扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润分别为853.03万元、1,096.04万元，最近两年净利润均为正且累计不低于800万元。

据此，本所律师认为，公司符合《挂牌规则》第二十一条的规定。

综上所述，本所律师认为，公司已经具备《业务规则》第2.1条及《挂牌规则》规定的实质条件。

## 四、公司的设立

### （一）公司前身中房有限的设立

公司前身为中房有限，中房有限的设立及历次股权变更详见本法律意见书正文“七、公司的股本及演变（一）中房有限的股本及演变”。

### （二）公司设立的程序、资格、条件和方式

经本所律师核查，公司系以中房有限截至2023年1月31日经审计的净资产折股整体变更设立的股份有限公司。

1、2023年3月2日，和信会计师出具“和信审字（2023）第020380号”《审计报告》，确认截至2023年1月31日公司经审计的净资产为90,443,065.84元。

2、2023年3月3日，青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第 QDV045 号”《资产评估报告》，确认截至 2023 年 1 月 31 日公司经评估的净资产为 94,983,666.13 元。

3、2023 年 4 月 4 日，中房有限召开股东会并作出决议，同意：公司由有限责任公司整体变更设立为股份有限公司；同意以经审计的本公司在审计基准日 2023 年 1 月 31 日的净资产值 90,443,065.84 元中 50,000,000.00 元折合为股份公司股本，划分为等额股份共 5,000 万股，每股面值人民币 1 元，上述净资产扣除折合实收资本 5,000 万元，剩余部分计入股份公司资本公积。

4、2023 年 4 月 6 日，中房有限全体股东共同签署《青岛中房建筑设计院股份有限公司发起人协议》，约定共同发起设立公司，公司股本总额为 5,000.00 万元。

5、2023 年 4 月 8 日，中房设计召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司整体变更设立为股份公司的议案》《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司筹办情况的报告》《关于授权董事会办理股份公司设立相关事宜的议案》等公司设立的有关议案。

6、2023 年 4 月 12 日，青岛市行政审批服务局核准了公司的整体变更登记申请，并向其换发了统一社会信用代码为 913702021635836423 的《营业执照》。

### （三）公司设立的出资审验情况

2023 年 4 月 8 日，和信会计师出具“和信验字（2023）第 000014 号”《验资报告》，经审验，截至 2023 年 4 月 8 日，公司（筹）已收到全体股东拥有的中房有限截至 2023 年 1 月 31 日经审计的净资产人民币 90,443,065.84 元，折合 5,000.00 万股普通股股份，每股面值 1 元。折合股份后剩余净资产 40,443,065.84 元转作资本公积。

经核查，公司整体变更时全体发起人为公司或合伙企业，公司以净资产折股时并未增加原注册资本金额，不存在股东以未分配利润转增股本的情形，不涉及自然人股东纳税情况。

综上所述，本所律师认为，公司是依法整体变更设立的股份有限公司，公司设立时的出资已经过审验；其设立的程序、条件和方式符合法律、法规和规

范性文件的规定。

## 五、公司的独立性

### （一）公司的业务独立

根据公司的书面确认及本所律师核查，公司的主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询。截至本法律意见书出具之日，公司拥有完整的经营、管理体系，能够独立签署各项与其生产经营有关的合同、开展各项生产经营活动，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

### （二）公司的资产独立

1、经本所律师核查，公司的注册资本已经足额到位，详见本法律意见书正文“七、公司的股本及演变”。

2、公司合法拥有与经营活动有关的土地、房产、专利等资产的所有权或使用权，其使用的资产独立于股东的资产，与股东的资产权属关系界定明确，公司拥有的主要财产权属明确，不存在权属纠纷。

3、根据《审计报告》、公司的书面确认及本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司的资产或资金不存在被实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。

### （三）公司的人员独立

1、根据公司及其高级管理人员的书面确认及本所律师核查，公司的总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员均由公司按照法定程序聘任，公司的高级管理人员未在控股股东、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，亦未在公司控股股东及实际控制人控制的其他企业领薪；公司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及领薪。

2、根据公司的书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司已建立独立的人力资源管理制度，与员工签订劳动合同，具有独立的劳动人事及工资管理体系。

### （四）公司的机构独立

根据公司提供的材料及本所律师核查，公司已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会等组织管理机构，聘任了总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员，并在公司内部相应地设立经营管理职能部门。截至本法律意见书出具之日，公司独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同的情形。

#### （五）公司的财务独立

1、根据公司的书面确认并经本所律师核查，公司设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。

2、根据公司提供的基本存款账户信息，公司及其子公司独立在银行开设账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。

3、根据公司提供的资料、书面确认及本所律师核查，公司及其子公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，公司资产、人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

## 六、公司的发起人、股东及实际控制人

### （一）公司的发起人

公司设立时共4名发起人，各发起人在中国境内均有住所。公司设立时发起人的股本结构如下：

序号	发起人	持股数量（万股）	实收资本（万元）	持股比例	出资方式
1	中建联合	3,500.00	3,500.00	70.00%	净资产
2	中房汇金	500.00	500.00	10.00%	净资产
3	中房汇德	500.00	500.00	10.00%	净资产
4	中房汇信	500.00	500.00	10.00%	净资产
合计		<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>	—

### 1、发起人的基本情况

#### （1）中建联合

中建联合的基本情况如下：

登记事项	内容
名称	青岛中建联合集团有限公司
统一社会信用代码	91370200780363530A
住所	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼102室
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	袁永林
注册资本	52,000.00 万元
经营范围	许可项目：建设工程施工；施工专业作业。（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）一般项目：技术进出口；货物进出口；园林绿化工程施工；对外承包工程；市政设施管理；建筑工程用机械销售；土壤污染治理与修复服务；建筑装饰材料销售；信息技术咨询服务。（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）
成立日期	2005年10月19日
营业期限	2005年10月19日至2050年10月18日

截至本法律意见书出具之日，中建联合的出资结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	德才装饰股份有限公司	52,000.00	100.00%

经本所律师核查，德才股份为在上海证券交易所主板上市公司，股票代码为“605287”。

## （2）中房汇金

中房汇金的基本情况如下：

登记事项	内容
名称	青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91370212MACCW23T6D
住所	山东省青岛市崂山区秦岭路19号青岛环球金融中心大厦1号楼401户
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	叶德才
出资额	1,200.00 万元
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动。（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）

	凭营业执照依法自主开展经营活动)
成立日期	2023年3月17日
营业期限	2023年3月17日至无固定期限

截至本法律意见书出具之日，中房汇金的出资结构如下：

序号	合伙人姓名	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
1	叶德才	普通合伙人	378.00	31.50%
2	王文静	有限合伙人	132.00	11.00%
3	裴文杰	有限合伙人	126.00	10.50%
4	王振西	有限合伙人	60.00	5.00%
5	袁永林	有限合伙人	60.00	5.00%
6	孙晓蕾	有限合伙人	30.00	2.50%
7	田会娜	有限合伙人	30.00	2.50%
8	汪艳平	有限合伙人	30.00	2.50%
9	杨翠芬	有限合伙人	24.00	2.00%
10	薛玉芹	有限合伙人	18.00	1.50%
11	曲中宝	有限合伙人	18.00	1.50%
12	王永峰	有限合伙人	18.00	1.50%
13	郭振	有限合伙人	18.00	1.50%
14	林鹏	有限合伙人	18.00	1.50%
15	刘皓	有限合伙人	18.00	1.50%
16	张立彬	有限合伙人	18.00	1.50%
17	王周尧	有限合伙人	18.00	1.50%
18	席福霞	有限合伙人	18.00	1.50%
19	徐明	有限合伙人	12.00	1.00%
20	刘作岩	有限合伙人	12.00	1.00%
21	汲庆玉	有限合伙人	12.00	1.00%
22	雷凯	有限合伙人	12.00	1.00%
23	陈阵隆	有限合伙人	12.00	1.00%
24	邢国富	有限合伙人	12.00	1.00%

序号	合伙人姓名	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
25	熊唯宇	有限合伙人	12.00	1.00%
26	李真	有限合伙人	12.00	1.00%
27	盖大海	有限合伙人	12.00	1.00%
28	杲晓东	有限合伙人	12.00	1.00%
29	张启广	有限合伙人	12.00	1.00%
30	史茂华	有限合伙人	12.00	1.00%
31	庞云飞	有限合伙人	12.00	1.00%
32	张超	有限合伙人	12.00	1.00%
合计			<b>1,200.00</b>	<b>100.00%</b>

### （3）中房汇德

中房汇德的基本情况如下：

登记事项	内容
名称	青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91370212MACCW2LG4D
住所	山东省青岛市崂山区秦岭路 19 号青岛环球金融中心大厦 1 号楼 401 户
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	叶德才
出资额	1,200.00 万元
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动。（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）
成立日期	2023 年 3 月 17 日
营业期限	2023 年 3 月 17 日至无固定期限

截至本法律意见书出具之日，中房汇德的出资结构如下：

序号	合伙人姓名	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
1	叶德才	普通合伙人	240.00	20.00%
2	叶禾	有限合伙人	576.00	48.00%
3	刘刚	有限合伙人	120.00	10.00%
4	吴晓伟	有限合伙人	84.00	7.00%

序号	合伙人姓名	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
5	苗琳	有限合伙人	60.00	5.00%
6	贺凡	有限合伙人	30.00	2.50%
7	胡日琪	有限合伙人	24.00	2.00%
8	于卫东	有限合伙人	24.00	2.00%
9	崔琳	有限合伙人	12.00	1.00%
10	张乐	有限合伙人	12.00	1.00%
11	崔世恒	有限合伙人	12.00	1.00%
12	单起	有限合伙人	6.00	0.50%
合计			<b>1,200.00</b>	<b>100.00%</b>

#### （4）中房汇信

中房汇信的基本情况如下：

登记事项	内容
名称	青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91370212MACCW1E14L
住所	山东省青岛市崂山区秦岭路 19 号青岛环球金融中心大厦 1 号楼 401 户
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	叶德才
出资额	1,200.00 万元
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动。（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）
成立日期	2023 年 3 月 17 日
营业期限	2023 年 3 月 17 日至无固定期限

截至本法律意见书出具之日，中房汇信的出资结构如下：

序号	合伙人姓名	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
1	叶德才	普通合伙人	240.00	20.00%
2	叶禾	有限合伙人	714.00	59.50%
3	孙晋香	有限合伙人	24.00	2.00%
4	张劲松	有限合伙人	24.00	2.00%

序号	合伙人姓名	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
5	孔令超	有限合伙人	24.00	2.00%
6	滕兆阔	有限合伙人	12.00	1.00%
7	苗振峰	有限合伙人	12.00	1.00%
8	郭春君	有限合伙人	12.00	1.00%
9	闫鹤	有限合伙人	12.00	1.00%
10	闫洪五	有限合伙人	12.00	1.00%
11	孙建成	有限合伙人	12.00	1.00%
12	吴志刚	有限合伙人	12.00	1.00%
13	叶冬	有限合伙人	12.00	1.00%
14	管帅	有限合伙人	12.00	1.00%
15	刘松涛	有限合伙人	12.00	1.00%
16	蒋兴娅	有限合伙人	12.00	1.00%
17	景文	有限合伙人	12.00	1.00%
18	杨亮	有限合伙人	6.00	0.50%
19	王健	有限合伙人	6.00	0.50%
20	张俊杰	有限合伙人	6.00	0.50%
21	杨凯	有限合伙人	6.00	0.50%
22	张慧	有限合伙人	6.00	0.50%
合计			<b>1,200.00</b>	<b>100.00%</b>

## 2、发起人的出资

根据中房有限关于整体变更设立股份有限公司的股东会决议、《发起人协议》、和信会计师出具的“和信验字（2023）第000014号”《验资报告》，本所律师认为，公司系由发起人以中房有限经审计的净资产折股整体变更设立，发起人已投入公司的资产产权关系清晰。

综上所述，本所律师认为，公司的发起人均具有法律、法规及规范性文件规定担任股份有限公司发起人的主体资格，发起人人数、住所、出资比例符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

### （二）公司的股东

## 1、公司的股本结构

截至本法律意见书出具之日，公司共有4名股东，股本总额为5,000.00万元，公司的股东及股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	中建联合	3,500.00	70.00%
2	中房汇金	500.00	10.00%
3	中房汇德	500.00	10.00%
4	中房汇信	500.00	10.00%
合计		5,000.00	100.00%

## 2、公司现任股东

公司现任股东的基本情况详见本法律意见书正文“六、公司的发起人、股东及实际控制人（一）公司的发起人”。经核查，公司现有股东均依法设立并有效存续，截至本法律意见书出具之日，不存在应当依法注销或出现解散事由的情形。

## 3、公司股东之间的关联关系

（1）中建联合实际控制人叶德才为中房汇金、中房汇德、中房汇信的普通合伙人，叶德才与中房汇信、中房汇德的有限合伙人叶禾系父女关系；

（2）中房汇金为中建联合及其股东德才股份的员工持股平台。

## 4、公司股东的私募基金备案及基金管理人登记情况

根据公司股东出具的调查表并经本所律师核查，公司非自然人股东中房汇金、中房汇德、中房汇信的资金均来源于其合伙人，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金的情形，亦不存在聘请私募基金管理人进行投资管理或者受托管理私募基金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金登记备案办法》规定的私募投资基金或私募基金管理人，无须办理私募投资基金管理人登记或私募投资基金备案手续。

综上所述，本所律师认为，公司现有股东具有法律法规规定担任公司股东的主体资格。

### （三）控股股东及实际控制人

#### 1、控股股东

经核查，截至本法律意见书出具之日，中建联合持有公司3,500万股股份，占公司总股本的70.00%，中建联合为公司的控股股东。

## 2、实际控制人

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，德才股份持有中建联合100.00%的股权。德才股份为上海证券交易所主板上市公司，根据德才股份的《德才股份2023年半年度报告》并经本所律师核查，截至2023年6月30日，叶德才直接持有德才股份28.65%的股份、通过青岛德才君和投资有限公司控制德才股份5.68%的股份，合计控制德才股份34.33%的股份，为德才股份实际控制人。叶德才通过德才股份、中建联合控制公司70%股份。此外，叶德才通过中房汇金、中房汇德、中房汇信控制公司30%的股份。据此，叶德才合计控制公司100%的股份，为公司的实际控制人。

综上所述，公司的控股股东为中建联合，实际控制人为叶德才，报告期内未发生变更。

## 七、公司的股本及演变

### （一）中房有限的股本及演变

#### 1、2000年12月，改制成立有限责任公司

中房有限为国有企业青岛中房建筑设计院于2000年12月改制成立，具体情况如下：

##### （1）改制前主体

根据工商登记材料及改制时的资产评估报告，青岛中房建筑设计院成立于1988年9月，注册地址为青岛市市南区瞿塘峡路78号，法定代表人为周丰波，经济性质为国有企业。

##### （2）改制程序

2000年3月17日，青岛中房建筑设计院向中房集团青岛市房地产开发公司提交《关于青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司的请示》（青设字[2000]第1号），结合企业实际情况，经职工代表大会讨论，特申请将青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司。

2000年4月12日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室出具《关于同意青岛中房建筑设计院筹建改制为有限责任公司的批复》（青建企改办字[2000]05号），同意青岛中房建筑设计院企业产权全部由在职职工购买，组建青岛中房建筑设计院有限责任公司。

2000年6月15日，山东颐 and 会计师事务所有限责任公司出具“鲁颐所评字【2000】39号”《对青岛中房建筑设计院拟改制资产评估结果报告书》，截至2000年4月30日，青岛中房建筑设计院净资产评估值262,151.17元。

2000年7月6日，青岛市国有资产管理局出具《关于对青岛中房建筑设计院资产评估报告的审核验证意见》（青国资评[2000]79号），对青岛中房建筑设计院整体改制为有限责任公司的资产评估报告予以确认。

2000年8月3日，青岛市国有资产管理局出具《关于青岛中房设计院国有净资产整体出售方案的批复》（青国资企[2000]55号），批复如下：同意将青岛中房设计院的资产及负债纳入有限责任公司改组范围的方案；纳入改组范围的净资产为26万元，根据青岛市人民政府青政发（1998）109号文件规定，对其净资产进行抵扣后，实际可供出售的净资产为-12万元，同意无偿转让给内部在职职工，并承担改制前的债权债务。

2000年10月19日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组、青岛市经济体制改革委员会联合下发《关于同意设立青岛中房建筑设计院有限责任公司的批复》（青建企改字[2000]13号），批复如下：原则同意将青岛中房建筑设计院国有产权整体出售，中房建筑设计院内部职工整体买断国有产权，同时改制设立青岛中房建筑设计院有限责任公司；中房建筑设计院实际可供出售的净资产为-12万元，负债转让给内部在职职工，改制后企业承担改制前企业的全部债权债务；公司注册资本50万元，并附有出资人名单及出资比例；原则同意该公司章程（草案）。

### （3）工商登记

2000年11月7日，青岛市工商行政管理局核发《企业名称预先核准通知书》，同意公司使用“青岛中房建筑设计院有限公司”名称。

2000年11月16日，公司召开首届股东会并作出决议：通过青岛中房建筑

设计院有限公司筹备情况的报告；选举产生了公司董事和监事；通过《青岛中房建筑设计院有限公司章程》。根据该章程，公司注册资本 50 万元，股东 22 名，出资方式为现金出资。

2000 年 11 月 21 日，山东颐和会计师事务所有限责任公司出具“鲁颐所验字【2000】118 号”《验资报告》，经审验，截至 2000 年 11 月 21 日，公司已收到 22 名股东投入的实收资本 50 万元，全部为货币资金。

2000 年 12 月 5 日，青岛市工商行政管理局核准公司成立，企业类型为有限责任公司。

(4) 中房有限成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	11.50	11.50	23.00
2	段建军	7.50	7.50	15.00
3	王德君	7.50	7.50	15.00
4	郑学工	3.00	3.00	6.00
5	苗正缔	2.75	2.75	5.50
6	黄磊	2.75	2.75	5.50
7	刘威	2.75	2.75	5.50
8	李晓蓉	1.50	1.50	3.00
9	赵素芝	1.25	1.25	2.50
10	李卫东	1.25	1.25	2.50
11	孙大法	1.25	1.25	2.50
12	孙代红	1.00	1.00	2.00
13	孙绍东	0.75	0.75	1.50
14	崔宪文	0.75	0.75	1.50
15	杨云鸿	0.75	0.75	1.50
16	李玉岩	0.75	0.75	1.50
17	潘立好	0.75	0.75	1.50
18	李玮	0.50	0.50	1.00

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
19	李明战	0.50	0.50	1.00
20	李琳	0.50	0.50	1.00
21	訾亚菲	0.50	0.50	1.00
22	孙守育	0.25	0.25	0.50
合计		<b>50.00</b>	<b>50.00</b>	<b>100.00</b>

## 2、2002年3月，第一次股权转让及第一次增资（增资至100万元）

2001年10月29日，孙大法、孙绍东分别与周丰波签署《股权转让协议》，孙大法将其持有的公司1.25万元股权、孙绍东将其持有的公司0.75万元股权转让给股东周丰波。

2002年1月18日，公司召开股东会并作出决议：同意将孙大法股款1.25万元和孙绍东股款0.75万元共计2万元转让给股东周丰波；同意公司注册资本由50万元增加到100万元；通过《章程修正案》。

2002年3月5日，山东天华会计师事务所有限责任公司出具“鲁天所验字【2002】9号”《验资报告》，经审验，截至2002年3月5日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本50万元，其中资本公积转增注册资本262,151.17元，债转股237,848.83元。

根据《验资报告》所附中房有限公司于2002年3月5日出具的《债权转股权出资证明》，股东以中房有限欠付的股东工资237,848.83元作为投入资本。

2002年3月11日，公司完成本次股权转让及增资的工商变更登记手续。

本次股权转让及增资后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	27.00	27.00	27.00
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
6	黄磊	5.50	5.50	5.50
7	刘威	5.50	5.50	5.50
8	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
9	赵素芝	2.50	2.50	2.50
10	李卫东	2.50	2.50	2.50
11	孙代红	2.00	2.00	2.00
12	崔宪文	1.50	1.50	1.50
13	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
14	李玉岩	1.50	1.50	1.50
15	潘立好	1.50	1.50	1.50
16	李玮	1.00	1.00	1.00
17	李明战	1.00	1.00	1.00
18	李琳	1.00	1.00	1.00
19	訾亚菲	1.00	1.00	1.00
20	孙守育	0.50	0.50	0.50
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

根据当时有效的《中华人民共和国公司法(1999年修正)》第二十四条规定,股东可以用货币出资,也可以用实物、工业产权、非专利技术、土地使用权作价出资。对作为出资的实物、工业产权、非专利技术或者土地使用权,必须进行评估作价,核实财产,不得高估或者低估作价。中房有限股东上述用于债转股的237,848.83元债权未履行资产评估手续,存在瑕疵。

2023年3月,中房有限当时的股东中建联合就2002年3月增资的出资行为通过等额货币资金进行了出资置换,具体情况如下:

2023年3月12日,中建联合做出股东决定,同意以货币形式向公司出资50万元,以置换2002年用于增资的资本公积金和职工债权。

根据公司提供的银行回单,2023年4月8日,中建联合以货币方式向中房有限出资50万元。

根据和信会计师于 2023 年 9 月 15 日出具的“和信专字【2023】第 020023 号”《验资复核报告》，经审验，截至 2023 年 9 月 14 日止，公司已收到中建联合用于置换有限公司阶段周丰波等 20 人出资而缴纳的合计人民币伍拾万元。

公司 2002 年 3 月的增资存在的瑕疵，已通过 2023 年 3 月中建联合出资置换的方式进行补正，并已经和信会计师出具的《验资复核报告》验证，相关出资真实、有效，不会对本次挂牌构成实质性法律障碍。

### 3、2003年2月，第二次股权转让

2002 年 8 月 26 日，黄磊与周丰波签署《股份转让协议》，约定黄磊将其持有的公司 5.5 万元股权转让给周丰波。

2003 年 2 月 25 日，公司召开股东会并作出决议：变更股东出资额，并通过《章程修正案》。

2003 年 2 月 25 日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	32.50	32.50	32.50
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50
6	刘 威	5.50	5.50	5.50
7	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00	2.00
11	崔宪文	1.50	1.50	1.50
12	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
13	李玉岩	1.50	1.50	1.50
14	潘立好	1.50	1.50	1.50

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
15	李 玮	1.00	1.00	1.00
16	李明战	1.00	1.00	1.00
17	李 琳	1.00	1.00	1.00
18	訾亚菲	1.00	1.00	1.00
19	孙守育	0.50	0.50	0.50
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

#### 4、2004年3月，第三次股权转让

2004年3月6日，周丰波与巢灿平签订《股份转让协议》，约定周丰波将其持有的公司5万元股权转让给巢灿平，訾亚菲、潘立好、刘威分别与周丰波签订《股份转让协议》，约定訾亚菲、潘立好、刘威分别将持有的公司1万元、1.5万元、5.5万元股权转让给周丰波。

2004年3月9日，公司召开股东会并作出决议：变更股东出资额，并通过《章程修正案》。

2004年3月22日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	35.50	35.50	35.50
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50
6	巢灿平	5.00	5.00	5.00
7	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00	2.00
11	崔宪文	1.50	1.50	1.50

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
12	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
13	李玉岩	1.50	1.50	1.50
14	李 玮	1.00	1.00	1.00
15	李明战	1.00	1.00	1.00
16	李 琳	1.00	1.00	1.00
17	孙守育	0.50	0.50	0.50
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 5、2005年12月，第四次股权转让

2005年8月20日，李琳与孙守育签署《股权转让协议》，约定李琳将其持有的公司1万元股权转让给孙守育；2005年8月21日，崔宪文与周丰波签署《股权转让协议》，约定崔宪文将其持有的公司1.5万元股权转让给周丰波。

2005年11月25日，公司召开股东会并作出决议：同意股东崔宪文将其持有的公司1.5万元股权转让给周丰波，同意股东李琳将其持有的公司1万元股权转让给孙守育。

2005年12月14日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	37.00	37.00	37.00
2	段建军	15.00	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50	5.50
6	巢灿平	5.00	5.00	5.00
7	李晓蓉	3.00	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00	2.00

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
11	杨云鸿	1.50	1.50	1.50
12	李玉岩	1.50	1.50	1.50
13	李 玮	1.00	1.00	1.00
14	李明战	1.00	1.00	1.00
15	孙守育	1.50	1.50	1.50
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

#### 6、2009年8月，第五次股权转让及第二次增资（增资至300万元）

2009年7月6日，李明战、孙守育分别与周丰波签署《股权转让协议》，约定李明战、孙守育分别将持有的1万元股权和1.5万元股权转让给周丰波。

2009年7月8日，公司召开股东会并作出决议：同意原股东李明战将其持有的公司1万元股权转让给周丰波，孙守育将其持有的公司1.5万元股权转让给周丰波，其他股东放弃优先购买权；同意增加注册资本200万元，新增注册资本由原股东及新股东等16名自然人认缴。

2009年7月13日，山东光大恒泰会计师事务所有限责任公司青岛分所出具“鲁光会青内验字（2009）第7-0743号”《验资报告》，经审验，截至2009年7月13日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本200万元，均为货币出资。

2009年8月3日，公司完成本次股权转让及增资的工商变更登记手续。

本次股权转让及增资完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	106.50	106.50	35.50
2	段建军	45.00	45.00	15.00
3	王德君	45.00	45.00	15.00
4	郑学工	15.00	15.00	5.00
5	苗正缔	12.00	12.00	4.00
6	巢灿平	12.00	12.00	4.00
7	李晓蓉	12.00	12.00	4.00

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
8	董晓东	12.00	12.00	4.00
9	李卫东	12.00	12.00	4.00
10	赵素芝	6.00	6.00	2.00
11	孙代红	6.00	6.00	2.00
12	李玉岩	6.00	6.00	2.00
13	李 玮	6.00	6.00	2.00
14	杨云鸿	1.50	1.50	0.50
15	朱丽佳	1.00	1.00	0.33
16	陈 焱	1.00	1.00	0.33
17	李树钢	1.00	1.00	0.33
合计		<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

### 7、2016年10月，第六次股权转让

2016年10月8日，公司召开股东会并作出决议：同意周丰波等公司现有17名股东将其持有的全部股权转让给新股东刘刚，同时变更公司类型，并通过新的公司章程。

同日，周丰波等公司现有17名股东与刘刚签署《股权转让协议》，对股权转让事项进行了约定，刘刚受让周丰波等17名股东持有的公司300万元股权，转让价款合计900万元。具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让股权数 (万元)	转让股权比例 (%)
1	周丰波	刘刚	106.50	35.50
2	段建军		45.00	15.00
3	王德君		45.00	15.00
4	郑学工		15.00	5.00
5	苗正缔		12.00	4.00
6	巢灿平		12.00	4.00
7	李晓蓉		12.00	4.00
8	董晓东		12.00	4.00

9	李卫东		12.00	4.00
10	赵素芝		6.00	2.00
11	孙代红		6.00	2.00
12	李玉岩		6.00	2.00
13	李玮		6.00	2.00
14	杨云鸿		1.50	0.50
15	朱丽佳		1.00	0.33
16	陈焱		1.00	0.33
17	李树钢		1.00	0.34
合计			<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

2016年10月24日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
刘刚	300.00	300.00	100.00

#### 8、2018年12月，第七次股权转让

2018年8月1日，公司召开股东会并作出决议：同意刘刚将210万元股权以人民币946万元的价格转让给青岛中建联合建设工程有限公司。

同日，刘刚与青岛中建联合建设工程有限公司签署《股权转让协议》，约定刘刚将所持公司210万元股权作价946万元转让给青岛中建联合建设工程有限公司。

2018年12月21日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	青岛中建联合建设工程有限公司	210.00	210.00	70.00
2	刘刚	90.00	90.00	30.00
合计		<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>100.00</b>

#### 9、2022年5月，第三次增资（增资至5,000万元）及股东名称变更

2022年4月19日，公司召开股东会并作出决议：同意公司注册资本由300万元增加至5,000万元，新增加的4,700万元由股东青岛中建联合集团有限公司以货币方式认缴3,290万元，由股东刘刚以货币方式认缴1,410万元；同意修改公司章程相应条款。

2022年5月6日，公司完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	中建联合	3,500.00	210.00	70.00
2	刘刚	1,500.00	90.00	30.00
合计		5,000.00	300.00	100.00

#### 10、2023年1月，第八次股权转让

2022年12月26日，中房有限召开股东会并作出决议：同意原股东刘刚将持有的中房有限30%股权即1,500万元出资额（认缴出资1,500万元，实缴出资90万元）以1,130万元的价格转让给原股东青岛中建联合集团有限公司；通过公司新章程。

同日，刘刚与中建联合签署了《股权转让协议》，约定刘刚将所持中房有限30%股权作价1,130万元转让给中建联合。

2023年1月30日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
中建联合	5,000.00	300.00	100.00

#### 11、2023年1月，实缴注册资本

2023年2月1日，和信会计师出具“和信验字（2023）第020002号”《验资报告》，经审验，截至2023年1月31日，公司已收到股东中建联合缴纳的新增出资额4,700万元，出资方式为货币。

本次实缴注册资本完成后，中房有限的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
------	------------	------------	----------

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
中建联合	5,000.00	5,000.00	100.00

## 12、2023年3月，第九次股权转让

2023年3月30日，中房有限召开股东会并作出决议：同意中房汇金、中房汇信、中房汇德成为新股东，并将中建联合持有的10%股权转让给中房汇金，将中建联合持有的10%股权转让给中房汇信，将中建联合持有的10%股权转让给中房汇德，其他股东放弃优先购买权；同意变更公司类型为其他有限责任公司，公司成员任职不变；同意通过公司新章程。

2023年3月30日，中建联合分别与中房汇金、中房汇信、中房汇德签署《股权转让协议》，向中房汇金、中房汇信、中房汇德分别转让500万元出资额（股权比例10%），转让价格均为1,200万元。

2023年3月31日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，中房有限的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	中建联合	3,500.00	3,500.00	70.00
2	中房汇金	500.00	500.00	10.00
3	中房汇信	500.00	500.00	10.00
4	中房汇德	500.00	500.00	10.00
合计		5,000.00	5,000.00	100.00

## （二）股份公司的股本及演变

### 1、股份公司设立时的股本结构

股份公司设立时的股本结构详见本法律意见书正文“六、公司的发起人、股东及实际控制人（一）公司的发起人”。

### 2、股份公司设立后的股本演变

经核查，自股份公司设立至本法律意见书出具之日，股份公司未发生股本演变。

## （三）公司股份质押及其他第三方权利情况

根据公司出具的说明、股东出具的调查表并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，公司股东所持公司股份未设定质押等担保，不存在被冻结或第三方权益等任何权利限制情形；公司股东持有的股份不存在委托持股的情形，亦不存在权属纠纷和潜在纠纷。

综上所述，本所律师认为，公司 2002 年 3 月债权出资未经评估，存在的瑕疵已通过 2023 年 3 月中建联合出资置换的方式补正，并已经和信会计师出具《验资复核报告》验证，相关出资真实、有效，不会对本次挂牌构成实质性法律障碍；除上述情形外，公司设立、历次股权变动合法、有效；截至本法律意见书出具之日，公司股权清晰，各股东持有的公司股份不存在质押、冻结等权利限制，不存在信托、委托持股等安排，亦不存在重大权属纠纷。

## 八、公司的业务

### （一）公司的经营范围和经营方式

根据《公司章程》、公司及子公司现行有效的《营业执照》及公司出具的说明，公司及子公司的经营范围或主营业务内容如下：

公司名称	经营范围
中房设计	许可项目：建设工程设计；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计；国土空间规划编制。（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）一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；物联网技术服务；信息系统集成服务；软件开发；太阳能发电技术服务；会议及展览服务；家具安装和维修服务；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；门窗销售；保温材料销售；家具零配件销售；日用品批发；灯具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；照明器具销售；针纺织品及原料销售；母婴用品销售；金属制品销售；工业工程设计服务；咨询策划服务；地板销售；铸造用造型材料销售；非金属矿及制品销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；金属结构销售；特种陶瓷制品销售；新型陶瓷材料销售；卫生洁具销售；皮革制品销售；风动和电动工具销售；制冷、空调设备销售；日用品销售；纸制品销售。（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）

公司名称	经营范围
北京德才	许可项目：建设工程设计；国土空间规划编制；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计。（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）一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；太阳能发电技术服务；工业工程设计服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
DC HD	建筑工程设计

根据公司的书面确认及本所律师核查，公司主要提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务。

经本所律师核查，公司目前的经营范围和主营业务均在市场监督管理部门核发的《营业执照》规定范围之内。

据此，本所律师认为，公司的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

## （二）公司的业务资质

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司持有的与生产经营相关的主要资质证书情况如下：

序号	证书名称	资质等级	单位名称	证书编号	发证单位	发证日期/有效期限
1	工程设计资质证书	建筑行业（建筑工程）甲级	中房设计	A237015018	山东省住房和城乡建设厅	2023.04.20-2025.04.03
		风景园林工程设计专项乙级				2023.04.20-2024.03.22
		市政行业（给水工程、道路工程、排水工程）专业丙级				
2	城乡规划编制资质证书	乙级	中房设计	鲁自资规乙字 22370052	山东省自然资源厅	2023.05.16-2027.10.17

根据公司的书面确认并经本所律师核查，公司具有经营业务所必需的资质和许可，符合相关法律法规的规定。

### （三）公司在中国大陆以外的经营情况

根据公司提供的相关材料、公司的书面确认及本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司在中国大陆以外拥有一家子公司 DC HD，DC HD 的基本情况详见本法律意见书正文“九、关联交易及同业竞争（一）主要关联方及关联关系 3、公司的子公司（2）DC HD”。

根据 CDS Mayfair 律师事务所 2023 年 7 月 14 日出具的《法律意见书》，DC HD 主要从事建筑工程设计业务，无需取得相关执照或许可，DC HD 所从事的业务符合英格兰和威尔士相关法律及公司章程的规定。

### （四）公司的主营业务突出

1、根据公司的说明，公司的主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询业务，报告期内，公司的主营业务没有发生重大变更。

2、根据《审计报告》，公司 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-4 月的主营业务收入分别为 93,242,451.79 元、141,786,982.13 元和 56,814,586.49 元，分别占当期营业收入的比例约为 99.26%、99.68%和 99.74%，公司的主营业务突出。

### （五）公司持续经营不存在法律障碍

根据公司现行有效的《公司章程》及当前持有的《营业执照》，公司为永久存续的股份有限公司，不存在法律、法规、规范性文件以及《公司章程》规定的终止或解散的事由；公司具备开展业务经营所必需的经营资质，不存在持续经营的法律障碍。

综上所述，本所律师认为，公司的经营范围和经营方式符合有关法律、法规及规范性文件的规定；公司在英国拥有一个子公司，有效存续；公司主营业务明确且突出，当前不存在影响其持续经营的法律障碍。

## 九、关联交易及同业竞争

### （一）主要关联方及关联关系

根据《公司法》《企业会计准则第 36 号-关联方披露》《信息披露规则》等法律、法规、规范性文件的规定，公司的主要关联方包括：

#### 1、控股股东、实际控制人

公司控股股东为中建联合，实际控制人为叶德才，具体情况详见本法律意见书正文“六、公司的发起人、股东及实际控制人”。

德才股份持有中建联合 100% 股权，为公司的间接控股股东，其基本情况如下：

企业名称	德才装饰股份有限公司
统一社会信用代码	913702007180133454
住所	青岛市市南区香港中路 169 号
法定代表人	叶德才
注册资本	14,000 万
类型	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
经营范围	建筑工程、市政工程的设计与施工；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展陈工程、安全技术防范系统的设计与施工；工程技术咨询、技术开发及技术转让；境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内内国际招标工程，上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工，出口上述境外工程所需的设备、材料，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；标识、标牌的设计、制作及安装；建筑幕墙、铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装配饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售；承办展览展示；计算机系统集成。（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）
成立日期	1999 年 8 月 26 日
营业期限	永久存续
登记机关	青岛市市场监督管理局

德才股份为上海证券交易所主板上市公司，股票代码为“605287”。

## 2、持有公司 5% 以上股权的其他股东

除控股股东中建联合外，公司持股 5% 以上的股东为中房汇金、中房汇德和中房汇信，分别持有公司 10% 股份，具体情况详见本法律意见书正文“六、公司的发起人、股东及实际控制人”。

## 3、公司的子公司

截至 2023 年 4 月 30 日，公司共有 2 家子公司，具体情况如下：

### （1）北京德才

#### ① 北京德才的基本情况

登记事项	内容
名称	北京德才建筑设计有限公司
统一社会信用代码	91110112MAC3TTN64R
住所	北京市通州区北皇木厂北街3号院1号楼7层701室
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	刘刚
注册资本	100万元
经营范围	许可项目：建设工程设计；国土空间规划编制；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计。（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）一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；太阳能发电技术服务；工业工程设计服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	2022年11月17日
营业期限	2022年11月17日至无固定期限

## ② 北京德才的股权演变

2022年11月16日，北京德才股东作出股东决定，同意中房有限为北京德才唯一股东，认缴出资100万元人民币。同日，签署《北京德才建筑设计有限公司章程》。

2022年11月17日，北京市通州区市场监督管理局核发了统一社会信用代码为91110112MAC3TTN64R的《营业执照》。

北京德才设立时的股权结构为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	中房有限	100.00	货币	100.00%
合计		<b>100.00</b>	-	<b>100.00%</b>

经核查，北京德才自设立至本法律意见书出具之日，其注册资本及股权结构未发生变更。

## （2）DC HD

根据公司提供的相关资料、CDS Mayfair 律师事务所出具的《法律意见书》，

DC HD 的基本情况如下：

DC HD 为 2013 年 7 月 29 日在英格兰和威尔士成立的有限责任公司，注册号为 08628425，住所为 Fourth Floor, 104-110 Goswell Road, London, United Kingdom, EC1V 7DH，主要业务为建筑工程设计。DC HD 的股权结构为：

序号	股东名称	国籍或注册地	持股比例（%）
1	中房设计	中国	70
2	HDDA Ltd	英国	30
合计			100

中房设计持有的 DC HD 股权系从德才股份受让而来，具体情况详见本法律意见书正文“十二、公司重大资产变化及收购兼并”。

根据 CDS Mayfair 律师事务所 2023 年 7 月 14 日出具的《法律意见书》，确认 DC HD 系依据英格兰和威尔士法律成立并合法存续的法人主体；目前没有任何解散或终止的内部程序，也没有根据政府部门或司法机构的命令、通知或判决可能导致 DC HD 终止、清算或解散的情况；中房设计持有的 DC HD 股权不存在质押、司法冻结等权利限制。

#### 4、公司控股股东直接或间接控制的除中房设计及其子公司以外的其他企业

截至 2023 年 4 月 30 日，除中房设计及其子公司以外，公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份直接或间接控制的其他企业如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	山东川木建设工程有限公司	中建联合全资子公司
2	青岛中和建筑材料科技有限公司	中建联合全资子公司
3	上合中鑫（青岛）物业管理有限公司	中建联合全资子公司
4	青岛硕和建筑材料科技有限责任公司	中建联合全资子公司
5	青岛中建联合工程管理有限公司	中建联合全资子公司
6	青岛英中中外商贸有限公司	中建联合全资子公司
7	青岛英中管理咨询有限公司	中建联合全资子公司
8	青岛佳凯设计工程有限公司*	中建联合全资子公司
9	青岛德才高科新材料有限公司	德才股份全资子公司

10	深圳德才发展集团有限公司	德才股份全资子公司
11	上海德才实业集团有限公司	德才股份全资子公司
12	青岛德才建设有限公司	德才股份全资子公司
13	青岛德才信息科技发展有限公司	德才股份全资子公司
14	山东翥泽建筑工程有限公司	德才股份全资子公司
15	青岛德才思美软装有限公司	德才股份全资子公司
16	德才（北京）古建筑工程有限公司	德才股份全资子公司
17	山东诗允建筑工程有限公司	德才股份全资子公司
18	山东德才建设有限公司	德才股份控股子公司
19	淄博德才城运投资控股有限公司	德才股份控股子公司
20	青岛中新启力商贸有限公司	德才股份全资子公司
21	济南泉合建筑材料有限公司	德才股份间接控股子公司
22	济南盛通建筑材料有限公司	德才股份间接控股子公司
23	深圳德才建设集团有限公司	德才股份间接控股子公司
24	淄博德才城运建设发展有限公司	德才股份间接控股子公司
25	德才（北京）文旅发展有限公司	德才股份间接控股子公司
26	山东诚涵建筑安装有限公司*	德才股份间接控股子公司
27	青岛德才星光新材料有限公司*	德才股份间接控股子公司

注：1、中建联合已于 2023 年 6 月转让所持有的全部青岛佳凯设计工程有限公司股权，青岛佳凯设计工程有限公司不再是公司关联方。

2、山东诚涵建筑安装有限公司已于 2023 年 5 月注销。

3、青岛德才高科新材料有限公司已于 2023 年 6 月转让所持有的全部青岛德才星光新材料有限公司股权，青岛德才星光新材料有限公司不再是公司关联方。

## 5、实际控制人及其关系密切的家庭成员直接或控制或担任董事、高级管理人员的除中房设计及其子公司以外的其他企业

实际控制人关系密切的家庭成员构成公司的关联方，关系密切的家庭成员包括前述人员的配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母。

截至 2023 年 4 月 30 日，除中房设计及其子公司以外，公司实际控制人叶德才及其关系密切的家庭成员直接或间接控制的或担任董事、高级管理人员的其他企业主要如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	青岛金创联合国际投资有限公司	实际控制人叶德才控制的企业
2	青岛德才君和投资有限公司	实际控制人叶德才控制的企业
3	北京英德凯文化创意有限公司	实际控制人叶德才控制的企业
4	LIVITY（圣卢西亚）有限公司	实际控制人叶德才控制的企业
5	青岛捷富商贸有限公司	实际控制人叶德才之妹叶灵芝实际控制的企业
6	青岛捷利恩商贸有限公司	实际控制人叶德才之妹叶灵芝实际控制的企业
7	胶州市叶灵芝百货商店实验中学店	实际控制人叶德才之妹叶灵芝经营的个体工商户
8	胶州市绿叶综合商店	实际控制人叶德才之妹叶灵芝经营的个体工商户
9	胶州市叶灵芝百货商店	实际控制人叶德才之妹叶灵芝经营的个体工商户

#### 6、公司董事、监事、高级管理人员

截至 2023 年 4 月 30 日，公司的董事、监事和高级管理人员情况如下：

序号	关联方姓名	任职
1	袁永林	董事长
2	刘刚	董事、总经理
3	吴晓伟	董事、副总经理
4	叶禾	董事
5	裴文杰	董事
6	曲中宝	监事会主席
7	郭春君	职工代表监事
8	张胜利	监事
9	贺凡	董事会秘书、副总经理
10	崔琳	财务总监

公司董事、监事、高级管理人员的关系密切的家庭成员也构成公司的关联方。

#### 7、控股股东的董事、监事、高级管理人员

截至 2023 年 4 月 30 日，公司控股股东的董事、监事、高级管理人员情况如下：

##### (1) 直接控股股东中建联合的董事、监事、高级管理人员

序号	关联方姓名	在控股股东的任职
1	王文静	执行董事
2	袁永林	总经理
3	曲中宝	监事

## (2) 间接控股股东德才股份的董事、监事、高级管理人员

序号	关联方姓名	在控股股东的任职
1	叶德才	董事长、总经理
2	王文静	董事、董事会秘书、副总经理、财务总监
3	裴文杰	董事、副总经理
4	桓朝光	董事
5	刘晓一	独立董事
6	陈新	独立董事
7	顾旭芬	独立董事
8	汪艳平	监事会主席
9	邹昆	监事
10	郭振	职工监事
11	孙晓蕾	副总经理
12	王振西	副总经理
13	田会娜	副总经理
14	袁永林	副总经理

## 8、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或控制或担任董事、高级管理人员的其他法人或组织

公司董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员构成公司的关联方，关系密切的家庭成员包括前述人员的配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母。

截至 2023 年 4 月 30 日，除上述关联方外，公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	青岛市建筑勘察设计协会	总经理刘刚担任副理事长
2	青岛市崂山区工程技术服务业协会	总经理刘刚担任副会长
3	青岛市城市更新与历史文化名城保护协会	总经理刘刚担任副会长
4	青岛品筑工程咨询有限公司	总经理刘刚配偶控制的企业
5	青岛天诚汇智网络科技有限公司	总经理刘刚配偶控制的企业
6	青岛森铂金属制品有限公司	总经理刘刚姐夫控制的企业
7	青岛君博工业科技有限公司	总经理刘刚姐夫控制的企业
8	青岛嘉创五金制品有限公司	总经理刘刚姐夫控制的企业
9	青岛裕昌脚轮有限公司	总经理刘刚姐姐、姐夫施加重大影响的企业
10	山东世元工程管理有限公司	财务总监崔琳配偶担任总经理的企业
11	青岛世元工程咨询有限公司	财务总监崔琳配偶担任执行董事兼总经理的企业
12	青岛世元招标代理有限公司	财务总监崔琳配偶担任执行董事兼总经理的企业

### 9、控股股东的董事、监事、高级管理人员直接或控制或担任董事、高级管理人员的其他法人或组织

截至 2023 年 4 月 30 日，除上述关联方外，公司控股股东的董事、监事、高级管理人员直接或间接控制或担任董事、高级管理人员的法人或其他组织如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	中关村兴业（北京）高科技孵化器股份有限公司	德才股份董事桓朝光担任董事的公司
2	红塔高新（深圳）股权投资管理有限公司	德才股份董事桓朝光担任董事、总经理的公司
3	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	德才股份独立董事顾旭芬担任执行董事的企业
4	青岛振青工程造价咨询有限公司	德才股份独立董事顾旭芬担任执行董事的公司
5	青岛振青资产评估有限责任公司	德才股份独立董事顾旭芬担任执行董事兼总经理的公司
6	青岛振青管理咨询有限公司	德才股份独立董事顾旭芬担任执行董事兼总经理的公司
7	尤尼泰（山东）税务师事务所有限公司	德才股份独立董事顾旭芬持股 75% 的公司
8	青岛尤尼泰振青会计有限公司	德才股份独立董事顾旭芬担任董事长兼总经理的公司
9	青岛振青税务师事务所有限责任公司	德才股份独立董事顾旭芬担任执行董事兼总

	司	经理的公司
10	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）北京自贸试验区分所	德才股份独立董事顾旭芬担任负责人
11	中装新网科技（北京）有限公司	德才股份独立董事刘晓一担任董事的公司
12	浙江亚厦装饰股份有限公司	德才股份独立董事刘晓一担任独立董事的公司
13	深装总建设集团股份有限公司	德才股份独立董事刘晓一担任董事的公司
14	上海联汇建筑劳务有限公司	德才股份独立董事陈新担任执行董事兼总经理的公司
15	中孚泰文化建筑股份有限公司	德才股份独立董事陈新担任董事的公司
16	北京天地人居文化发展有限公司	德才股份独立董事陈新担任董事的公司
17	《中华建筑报》社	德才股份独立董事陈新担任总经理

### 10、其他主要关联方

除上述关联方以外，报告期内，公司其他主要关联方情况如下：

序号	关联方	关联关系
1	青岛中英国际创意设计有限公司	公司历史上控制的企业，已于 2023 年 4 月注销
2	山东济景建设工程有限公司	公司间接控股股东德才股份历史上控制的企业，已于 2022 年 9 月注销
3	青岛城市艺术馆有限公司	公司间接控股股东德才股份历史上控制的企业，已于 2022 年 12 月注销
4	刘彬	报告期内担任公司间接控股股东德才股份董事、副总经理，已于 2021 年 10 月辞职
5	周向阳	报告期内担任公司间接控股股东德才股份董事，已于 2022 年 5 月辞职
6	卢民	报告期内担任公司间接控股股东德才股份董事，已于 2023 年 4 月辞职
7	上海青投融资租赁有限公司	卢民担任财务负责人的公司
8	青岛城投地产投资控股（集团）有限公司	卢民担任董事长的公司
9	青岛科瑞新型环保材料集团有限公司	卢民担任董事的公司
10	青岛城投能源股权投资管理有限公司	卢民担任董事长的公司
11	青岛时代朝阳广告有限公司	卢民担任董事的公司
12	青岛泰乐尔环保建材有限公司	卢民担任董事的公司
13	青岛城投丰汇置业有限公司	卢民曾担任董事长的公司
14	青岛城世私募基金管理有限公司	卢民曾担任董事的公司
15	青岛中亿投资管理有限公司	卢民曾担任董事的公司

## （二）关联交易

### 1、主要关联交易

根据《审计报告》、相关关联交易协议、凭证等文件，公司及其子公司在报告期内与其关联方发生的主要交易情况如下：

#### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### ①向关联方销售商品、提供劳务的关联交易

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2023年1-4月	2022年度	2021年度
德才股份	设计	-	12,346,414.83	-
中建联合	设计	179,245.28	6,043,418.30	-
青岛德才高科新材料有限公司	设计	-	995,952.74	-

##### ②向关联方采购商品、接受劳务的关联交易

单位：元

关联方名称	关联交易内容	2023年1-4月	2022年度	2021年度
德才股份	水电物业费	218,768.36	633,990.42	557,188.77

#### （2）关联租赁

单位：元

出租方	承租方	2023年1-4月	2022年度	2021年度
中建联合	中房设计	830,368.97	2,631,624.11	2,687,499.21

注：上表确认的租赁费为不含税金额

#### （3）关联担保

2023年3月29日，中建联合与上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行签订《最高额保证合同》，为上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行在2023年3月至2026年3月期间与中房设计办理各类融资业务所发生的债权以及双方约定的在先债权(如有)提供连带责任保证，主债权本金余额最高不超过600万元，保证期间自每笔债权合同债务履行期届满之日起至该债权合同约定的债务履行期届满之日后三年止。

#### （4）资产或股权收购、出售发生的关联交易

## ① 收购 DC HD 70% 股权

2023 年 3 月，中房有限收购德才股份持有的 DC HD 70% 股权，交易价格为 190,273.76 元，上述股权转让对价主要参考 DC HD 2022 年 12 月 31 日的账面净资产，由中房有限与德才股份协商确定。

## ② 收购德才股份装饰设计院事业部业务资产组

2023 年 4 月，中房有限收购德才股份装饰设计院事业部全部资产、负债，转让价格为 11,328,300.00 元。根据青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第 QDV080 号”《资产评估报告》，以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日，德才股份装饰设计院事业部业务资产组的评估值为人民币 11,328,300.00 元，该交易价格系根据评估结果确定。

## (5) 关联方资金拆借

单位：元

2021 年度自关联方拆入资金				
关联方	期初余额	拆入金额	归还金额	期末余额
德才股份	4,300,000.00	1,600,000.00	-	5,900,000.00
2022 年度自关联方拆入资金				
关联方	期初余额	拆入金额	归还金额	期末余额
德才股份	5,900,000.00	600,000.00	-	6,500,000.00
2023 年 1-4 月自关联方拆入资金				
关联方	期初余额	拆入金额	归还金额	期末余额
德才股份	6,500,000.00	-	6,500,000.00	-
中建联合	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-

## (6) 关联方应收应付款项

单位：元

科目名称	关联方	2023.4.30	2022.12.31	2021.12.31
应收账款	德才股份	353,783.60	353,783.60	623,624.62
应收账款	德才高科新材料有限公司	875,135.48	875,135.48	473,489.00
应收账款	中建联合	5,737,264.42	5,778,665.21	-

合同资产	德才股份	232,121.10	232,121.10	232,121.10
其他应收款	德才古建	104,400.00	104,400.00	314,632.40
合同负债	德才股份	437,987.05	-	347,271.88
其他应付款	中建联合	30,000.00	5,256,125.76	3,554,306.04
其他应付款	德才股份	46,852,754.41	47,723,801.68	38,693,500.57
其他应付款	德才古建	-	303,862.60	-

根据公司提供的相关协议及出具的说明，公司应收的设计费与德才古建购买房产的应付购房款进行冲抵，因此形成公司对德才古建的其他应收款。根据公司提供的凭证，截至本法律意见书出具日，上述款项已清偿，不存在公司的资产或资金被实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。

## 2、关联交易决策程序与制度

2023年8月22日，公司召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于确认公司最近两年一期关联交易的议案》，关联董事回避表决。

2023年9月7日，公司召开2023年第四次临时股东大会，审议通过了《关于确认公司最近两年一期关联交易的议案》，该议案确认了公司报告期内发生的关联交易系公司生产经营过程中正常发生的，定价依据和定价方式符合市场规律，遵循了自愿平等、诚实信用、公平公正原则，交易价格没有明显偏离市场独立主体之间进行交易的价格，该等关联交易没有损害公司及各股东的合法权益，没有违反法律、法规和《公司章程》的规定。

为了进一步完善和规范关联交易的管理，公司根据有关法律、行政法规和规范性文件规定，已制定并召开股东大会通过了《关联交易管理制度》《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等，规定了关联交易的决策权限、决策程序和回避表决制度。公司拟于本次挂牌后实施的《公司章程（草案）》对关联交易决策程序也作出了明确的规定。

## 3、关于规范和减少关联交易的承诺

公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才已出具《关于减少和规范关联交易的承诺》，承诺：

“1、本公司/本人已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关

联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。

2、在本公司/本人作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。

3、在本公司/本人作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易，不利用控股股东地位影响中房设计在业务、资产、人员、机构和财务等方面的独立性。

4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司/本人将承担全部赔偿责任。”

公司 5%以上股东中房汇金、中房汇德、中房汇信及公司董事、监事、高级管理人员已出具《关于减少和规范关联交易的承诺》，承诺：

“1、本企业/本人已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。

2、在本企业/本人作为中房设计持股 5%以上股东/董事/监事/高级管理人员期间，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。

3、在本企业/本人作为中房设计持股 5%以上股东/董事/监事/高级管理人

员期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易。

4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本企业/本人将承担全部赔偿责任。”

综上所述，本所律师认为，公司在《公司章程》中规定了关联交易决策程序，并制定了规范关联交易的制度；公司报告期内的关联交易事项已由 2023 年第四次临时股东大会予以审议确认，该等关联交易未损害公司利益；公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员已就规范和减少关联交易出具相应的承诺函。

### （三）同业竞争

#### 1、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的同业竞争情况

（1）根据德才股份的公开信息披露，公司间接控股股东德才股份是一家全建筑产业链企业，业务涵盖内装装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程、设计业务等领域。经核查，截至本法律意见书出具之日，公司属于德才股份业务领域中的设计业务板块，主要提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务，德才股份控制的其他主体为工程施工板块，主要从事建筑施工工程业务和制造业，公司与德才股份及其下属企业的主营业务存在差异。

（2）截至本法律意见书出具之日，德才股份及其部分下属企业存在持有设计类资质的情况，公司及相关主体已采取规范同业竞争的措施，不会对公司构成重大不利影响。

经核查，截至本法律意见书出具日，德才股份及其下属企业存在持有设计类资质的情况，具体如下：

公司名称	证书名称	证书编号	资质内容	有效期	颁发机构
德才股份	工程设计资质证书	A237000708	建筑装饰工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项甲级、建筑幕墙工程设	2024年6月24日	中华人民共和国住房和城乡建设部

			计专项甲级		
	安全技术防范工程设计施工等级确认登记证	2023-1-058	壹级安全技术防范工程设计施工单位	2023年12月31日	青岛市社会公共安全防范协会
	中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化水平证书	C20211094	一级水平	2024年5月27日	中国展览馆协会
	博物馆陈列展览设计单位资质证书	A2019035	甲级资质	2023年12月19日	中国博物馆协会
德才信息	安全技术防范工程设计施工登记确认登记	2023-1-149	安全技术防范工程设计施工单位壹级	2023年12月31日	青岛市社会公共安全防范协会
上海德才	中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化资质等级证书	C20211034	一级资质	2024年5月27日	中国展览馆协会
山东德才	工程设计资质证书	A237037430	建筑装饰工程设计专项甲级	2024年06月24日	山东省住房和城乡建设厅

### ① 关于德才股份

根据德才股份出具的说明，为体现资质的全面性，满足甲方招标要求，承揽装饰装修、房屋建筑工程等施工业务，其保留相关设计资质，德才股份已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺相关资质仅用于工程施工业务承揽，其不再承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务。

### ② 关于德才信息与上海德才

德才信息及上海德才目前拥有的均为设计施工一体化资质，根据德才信息及上海德才提供的财务报表、业务合同及说明，德才信息及上海德才主要从事工程建设施工业务，不存在从事设计业务的情况。根据德才信息及上海德才出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，其保留的资质将仅用于工程施工业务承揽，其不会承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务。

### ③ 关于山东德才

截至本法律意见书出具日，除有一笔设计业务合同主体无法变更，尚未履行完毕之外，山东德才不存在其他设计业务。山东德才已出具《关于避免同

业竞争的承诺函》，其保留的设计资质仅用于工程施工业务承揽，上述存量设计业务完成后，其不再承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务。

根据控股股东的书面确认及本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，除上述主体外，控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在设计相关的专业资质，不具备开展业务的条件，与公司不存在替代性或竞争性关系，不存在利益冲突；公司及上述主体均已采取规范同业竞争的措施，相关主体已出具相应承诺，德才股份、上海德才、德才信息目前及之后均不再从事与中房设计相同、相近或相似的业务，与公司不存在替代性或竞争性关系，不存在利益冲突，山东德才已出具承诺，存量设计业务完成后，其不再承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不会对公司构成重大不利影响。

根据公司控股股东、实际控制人及相关主体出具的承诺以及本所律师对实际控制人控制的其他企业经营业务情况的核查分析，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，公司与实际控制人控制的其他企业之间不存在对公司生产经营构成重大不利影响的同业竞争情形。

## 2、关于避免同业竞争的安排

公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、截至本承诺函签署之日，除山东德才建设有限公司因合同主体无法变更且项目进度整体推迟等原因存在一笔设计业务正在开展中外，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务，

2、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

3、自本承诺函签署之日起，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，除山东德才需完成上述存量设计业务外，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

4、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司/本人将及时将相关商业机会让与中房设计。

5、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司/本人将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司/本人将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。

6、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

7、如本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司/本人将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

8、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司/本人不再作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人时终止。”

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，公司与实际控制人控制的其他企业之间不存在对公司生产经营构成重大不利影响的同业竞争的情形；公司控股股东、实际控制人已采取了有效措施避免因同业竞争可能对公司造成的不利影响；控股股东、实际控制人出具的避免同业竞争承诺函是真实意思表示，内容合法有效。

## 十、公司的主要财产

### （一）不动产权

根据公司提供的权属证书并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司及其子公司拥有的不动产权情况如下：

权利人	证号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	权利性质	用途	使用期限
中房设计	鲁(2023)青 市不动产权第 0037717号	市南区瞿塘 峡路78号	共有土地使用权 面积 2,031.80/房 屋 建筑 面积 523.87	出让/ 商品房	机关团体 用地/办公	2067-11-21 止

### (二) 租赁房产

根据公司提供的租赁协议并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司及其子公司租赁房产情况如下：

序号	承租人	出租人	位置	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	租赁期限
1	中房设计	中建联合	青岛市崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 5 层	1,225.97	办公	2020.01.01- 2023.09.30
2			青岛市崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 6 层	1,230.28	办公	2023.05.01- 2023.09.30

根据公司提供的不动产权证、租赁合同等资料，公司承租的房产权属清晰，且上述租赁均已办理租赁登记备案手续。

### (三) 专利权

截至本法律意见书出具之日，公司拥有的专利权情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利权人	申请日/授 权公告日	取得 方式
1	一种建筑信息模型搭 建装置	ZL2022220612 44.3	实用 新型	中房设计	2022.08.07/ 2023.03.24	原始 取得
2	一种组合立柱窄边框 横明竖隐内平开窗窗 墙体系	ZL2022219539 50.2	实用 新型	中房设计	2022.07.27/ 2022.12.13	原始 取得
3	一种屋面系统的可调 节转接件	ZL2022217867 36.2	实用 新型	中房设计	2022.07.12/ 2022.11.01	原始 取得
4	一种密拼式多层铝板 幕墙系统	ZL2022216482 58.9	实用 新型	中房设计	2022.06.29/ 2022.09.30	原始 取得
5	一种屋面蜂窝板的转 动调节系统	ZL2022215137 96.7	实用 新型	中房设计	2022.06.17/ 2022.10.04	原始 取得
6	一种幕墙与女儿墙交 接处防水节点	ZL2022213913 10.7	实用 新型	中房设计	2022.06.06/ 2022.09.27	原始 取得
7	一种砖混结构纵横墙 交错墙体裂缝加固结 构	ZL2022212589 12.5	实用 新型	中房设计	2022.05.24/ 2022.09.27	原始 取得

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利权人	申请日/授权公告日	取得方式
8	一种预制叠合板拼缝构造	ZL202221155109.9	实用新型	中房设计	2022.05.15/ 2022.09.27	原始取得
9	一种历史建筑木屋顶主次梁与墙体连接节点	ZL202221067460.2	实用新型	中房设计	2022.05.06/ 2022.09.30	原始取得
10	一种可开启穿孔铝板幕墙系统	ZL202220996204.5	实用新型	中房设计	2022.04.27/ 2022.09.02	原始取得
11	一种钢柱与混凝土梁连接节点	ZL202220861504.2	实用新型	中房设计	2022.04.14/ 2022.09.02	原始取得
12	一种干挂石材外墙窗上口接缝节点	ZL202220793305.2	实用新型	中房设计	2022.04.07/ 2022/07/22	原始取得
13	一种大跨度双层斜交空腹盒式钢网格楼盖结构体系	ZL202220733000.2	实用新型	中房设计	2022.03.31/ 2022.07.22	原始取得
14	一种固定式与活动式相结合的新型挡烟垂壁	ZL202121708623.6	实用新型	中房设计	2021.07.26/ 2022.02.25	原始取得
15	一种隐藏式内平开通风装置	ZL202121653579.3	实用新型	中房设计	2021.07.20/ 2021.11.23	原始取得
16	一种双拼槽型钢钢梁搭接大样	ZL202121614744.4	实用新型	中房设计	2021.07.14/ 2021.12.17	原始取得
17	一种风管用复合法兰	ZL202121568093.X	实用新型	中房设计	2021.07.10/ 2021.11.23	原始取得
18	一种地铁钢柱柱脚	ZL202121519769.6	实用新型	中房设计	2021.07.05/ 2021.11.23	原始取得
19	一种地铁钢梁设备穿孔	ZL202121495939.1	实用新型	中房设计	2021.07.01/ 2021.11.23	原始取得
20	一种楼板中新增梁	ZL202121162529.5	实用新型	中房设计	2021.05.27/ 2021.11.19	原始取得
21	柱帽弯起筋斜向交叉布置节点大样	ZL202121091322.3	实用新型	中房设计	2021.05.20/ 2022/05.10	原始取得
22	装配式建筑预制构件与现浇构件结合处防水节点结构	ZL202020840686.6	实用新型	中房设计	2020.05.19/ 2020.12.22	原始取得
23	装配式空调板连接节点结构	ZL202020723415.2	实用新型	中房设计	2020.05.06/ 2020.12.11	原始取得
24	一种建筑办公天井	ZL202020724525.0	实用新型	中房设计	2020.05.06/ 2021.03.02	原始取得

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利权人	申请日/授权公告日	取得方式
25	一种居住建筑卫生间排风装置	ZL202020724509.1	实用新型	中房设计	2020.05.06/ 2020.11.20	原始取得
26	一种复杂异形钢构铝板幕墙系统的可调节挂钩系统	ZL202020677053.8	实用新型	中房设计	2020.04.28/ 2020.12.11	原始取得
27	剪力墙住宅楼外墙铝模板节点结构	ZL202020677088.1	实用新型	中房设计	2020.04.28/ 2020.12.11	原始取得
28	一种半隐框式内平开条形窗系统	ZL202020678761.3	实用新型	中房设计	2020.04.28/ 2021.02.09	原始取得
29	防火墙顶上圈梁与钢梁连接节点结构	ZL202020678759.6	实用新型	中房设计	2020.04.28/ 2020.12.11	原始取得
30	一种钢筋混凝土柱与钢梁的连接节点及建筑物	ZL201920723184.2	实用新型	中房设计	2019.05.20/ 2020.02.14	原始取得
31	一种砌体结构墙体变截面处加固结构	ZL202321376882.2	实用新型	中房设计	2023.06.01/ 2023.08.29	原始取得
32	一种砌体结构新增混凝土板	ZL202321376876.7	实用新型	中房设计	2023.06.01/ 2023.09.01	原始取得
33	一种新增板下楼层梁结构	ZL202321376828.8	实用新型	中房设计	2023.06.01/ 2023.09.01	原始取得

注：除上述专利外，公司及其子公司还存在部分实用新型类专利，因在生产经营过程中不再使用，公司已停止缴纳年费，放弃相关专利，目前该部分专利处于“未缴年费专利权终止，等恢复”或“等年费滞纳金”状态。

根据公司的书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司拥有的知识产权不存在侵犯他人知识产权的情形，不存在质押、查封等权利受到限制的情形。

#### （四）公司主要生产经营设备

根据《审计报告》及公司提供的材料，公司拥有的主要生产经营设备为电子设备及办公设备。根据公司的书面确认并经本所律师核查，该等设备均由公司实际占有和使用，不存在权属争议或其他潜在纠纷。

#### （五）对外投资

截至本法律意见书出具之日，公司拥有的子公司情况详见本法律意见书正文“九、关联交易及同业竞争（一）主要关联方及关联关系”。

#### （六）主要财产的权利限制情况

根据公司的书面确认并经本所律师核查，公司主要财产的所有权、使用权不存在抵押、质押或其他权利受到限制的情形。

综上所述，本所律师认为，公司拥有的上述主要财产权属明确、清晰，不存在抵押、质押或被查封等情况，亦不存在重大权属纠纷或其他对公司持续经营造成重大不利影响的情形。

## 十一、公司的重大债权债务

### （一）重大合同

#### 1、借款合同

经核查，截至 2023 年 4 月 30 日，公司正在履行的借款合同情况如下：

贷款人	贷款银行	贷款金额 (万元)	合同编号	借款期限	利率	担保方式
中房设计	上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行	600	69102023280108	2023.3.30-2024.3.29	一年期 LPR+115B PS	中建联合提供最高额连带责任保证担保

#### 2、采购合同

根据公司提供的采购合同并经本所律师核查，截至 2023 年 4 月 30 日，公司签署且正在履行的合同金额在 200 万元（含税）以上的重大采购合同情况如下：

序号	供应商名称	合同名称	合同内容	合同金额 (万元)	签订时间
1	中瀚国际建筑设计顾问有限公司	建设工程设计咨询合同	技术咨询、景观设计	432.03	2022.3.10
2	北京本域建筑设计有限公司	建设工程设计咨询合同	展陈创意理念及概念方案	283.00	2022.12
3	上海拓维规划建筑设计事务所（普通合伙）	洪金家园建设项目（越秀城投·星汇城 56#地块项目）规划、建筑方案设计服务合同	规划、建筑设计	236.29	2021.9.15
4	广州怡境规划设计有限公司	设计服务合同	景观设计	336.96	2023.2.6

#### 3、销售合同

根据公司提供的销售合同并经本所律师核查，截至 2023 年 4 月 30 日，公司

签署且正在履行的合同金额在 800 万元（含税）以上的重大销售合同情况如下：

序号	客户名称	合同名称	合同项目	合同金额 (万元)	签署时间
1	青岛红投建设有限公司	建设项目工程总承包合同	城阳区岸线生态修复项目（科技馆、华中南路、康复大学）	1,666.35	2022.9.28
2	青岛上合城市更新集团有限公司（原名青岛市胶州城市建设发展集团有限公司）	上合国际绿色农产品博览交易中心项目一期（上合青岛绿色香料交易市场）D 地块设计施工总承包合同	上合国际绿色农产品博览交易中心项目一期（上合青岛绿色香料交易市场）D 地块	1,264.30	2022.1
3	文鼎星锐（乐陵）文化传媒有限公司	建设工程设计合同	乐陵星锐影视城项目	1,133.50	2021.12.03
4	济南轨道交通集团置业有限公司	莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目设计合同	莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目	980.00	2022.3.31
5	胶州市自然资源和规划局	村庄规划编制合同	胶州市村庄规划项目	948.00	2021.8.11
6	青岛鼎升建设开发有限公司	建设项目工程总承包合同	平度市技师学院扩容升级项目（A 区）	937.71	2023.2.28
7	青岛西海岸智诚房地产开发有限公司	建设工程设计合同	岔河项目融资区二期工程（青岛印象·春）设计项目	901.22	2021.2.25
8	青岛胶州湾发展集团有限公司	建设工程设计合同（房屋建筑工程）	上合商务中心精装修及智能化工程设计	832.71	2021.9.01
9	青岛同和新城投资开发有限公司	建设项目工程总承包合同	平度人才小镇（一期）	823.87	2021.11

注：

1、第 1、2、6、9 项合同为公司与施工方等联合体成员共同与发包方签订的合同。

2、第 4 项合同原为公司与山东赢通发展有限公司签订，2022 年 10 月 27 日，公司与山东赢通发展有限公司、济南轨道交通集团置业有限公司签订《莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目设计合同合同主体变更协议书》，发包方变更为济南轨道交通集团置业有限公司。

经本所律师核查，上述重大合同为公司在正常经营活动中产生的，合法、有效，截至本法律意见书出具之日，合同履行不存在争议及纠纷。

## （二）侵权之债

根据相关政府主管部门出具的证明、公司的书面确认及本所律师核查，截至

本法律意见书出具之日，公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

### （三）公司与关联方之间的重大债权债务及相互担保

截至 2023 年 4 月 30 日，报告期内除本法律意见书正文“九、关联交易（二）关联交易”所披露的关联交易外，公司与关联方之间不存在其他尚未履行完毕的重大债权债务关系及相互提供担保的情况。

### （四）公司金额较大的其他应收、应付款

根据《审计报告》及公司的书面确认，截至 2023 年 4 月 30 日，公司其他应收款余额为 926,344.87 元，主要为备用金、往来款项、保证金及押金等款项；其他应付款余额为 55,012,414.34 元，主要为应付德才股份的收购装饰设计院事业部时应支付的对价款及报告期内应负担的应交税费、应支付的水电及物业管理费等关联往来、其他往来款及代扣个人所得税等。

根据《审计报告》及本所律师核查，本所律师认为，截至 2023 年 4 月 30 日，公司金额较大的其他应收、应付款均因正常的生产经营活动发生，合法有效。

## 十二、重大资产变化及收购兼并

### （一）公司重大资产变化及收购兼并

#### 1、合并、分立、减资

根据公司的书面确认并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统等网站核查，公司（含其前身中房有限）设立至今不存在合并、分立、减资情形。

#### 2、增资及股权变动

经本所律师核查，公司（含其前身中房有限）设立至今增资及股权变动具体情况详见本法律意见书正文“七、公司的股本及演变”。

#### 3、重大资产收购或出售

根据公司提供的相关资料并经本所律师核查，报告期内，公司进行的重大资产收购或出售情况如下：

##### （1）收购 DC HD 70% 股权

2023年3月21日，中房有限与德才股份签署《DC HD 国际设计有限公司股权转让协议》，约定德才股份将持有的 DC HD 70% 股权以人民币 190,273.76 元转让给中房有限。根据公司提供的相关资料及说明，上述股权转让对价主要参考 DC HD 2022 年 12 月 31 日的账面净资产，由中房有限与德才股份协商确定。

2023年3月31日，中房有限就本次股权收购取得青岛市商务局核发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3702202300048 号）。

2023年4月10日，中房有限就本次股权收购取得青岛市发展和改革委员会核发的《境外投资项目备案通知书》（青发改外资备[2023]25 号）。

2023年4月18日，中房有限就本次股权收购取得招商银行青岛分行出具的业务编号为 35370200202304173159 的《业务登记凭证》，业务类型为 ODI 中方股东对外义务出资，经办外汇局为国家外汇管理局青岛市分局。

2023年4月22日，中房有限向德才股份支付了全部股权转让价款。

#### （2）收购德才股份装饰设计院事业部业务资产组

2023年4月18日，青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第 QDV080 号”《资产评估报告》，经评估，截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日，德才股份装饰设计院事业部业务资产组的评估值为人民币 11,328,300.00 元。

2023年4月19日，德才股份召开总经理办公会，专题审议通过了将德才股份装饰设计院事业部业务资产组转让给中房设计相关事项。

2023年4月20日，中房设计召开 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司拟收购德才装饰股份有限公司装饰设计院事业部业务资产组的议案》等相关议案。

2023年4月24日，德才股份与中房设计签署《资产转让协议》，约定德才股份将装饰设计院事业部全部资产、负债转让给乙方，并以 2022 年 12 月 31 日为基准日对拟转让的资产、负债进行评估，在评估基础上确定转让价格为 11,328,300.00 元。与本次标的资产转让相关的员工同标的资产一并转移至乙方。

2023年4月25日，中房设计已按协议约定向德才股份支付了转让价款 5,343,800 元，剩余价款将根据协议约定在协议签署之日起六个月内支付。

#### （二）公司拟进行的重大资产置换、剥离、收购或出售

根据公司的书面确认，截至本法律意见书出具之日，公司不存在拟进行的重

大资产置换、剥离、收购或出售等行为计划。

综上所述，本所律师认为，公司上述重大资产变化和收购符合相关法律、法规的规定，履行了必要的法律手续。

### 十三、公司章程的制定与修改

#### （一）公司章程的制定及修改

2023年4月8日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于制定〈青岛中房建筑设计院股份有限公司章程〉的议案》。

2023年7月3日，公司召开2023年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更经营范围并修改公司章程中相应条款的议案》，本次《公司章程》修改系因公司经营范围变更。

经本所律师核查，上述公司章程的制定及修改已履行法定程序，内容符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

#### （二）《公司章程（草案）》的制定

2023年9月7日，公司召开2023年第四次临时股东大会，审议通过了《关于制定〈青岛中房建筑设计院股份有限公司章程（草案）〉的议案》。

经本所律师核查，《公司章程（草案）》系依据《公司法》《证券法》《管理办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》《章程必备条款》拟订，并经2023年第四次临时股东大会审议通过，待公司本次挂牌后生效施行。

综上所述，本所律师认为，公司现行的《公司章程》、公司挂牌后生效的《公司章程（草案）》的内容符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

### 十四、公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

#### （一）公司的组织机构设置

根据公司的组织架构图及本所律师核查，公司根据《公司法》及《公司章程》的规定，设置了股东大会、董事会、监事会及经营管理机构，聘任了总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员。

本所律师认为，公司具有健全的组织架构，上述组织架构的设置符合现行

法律、法规和规范性文件的规定。

## （二）公司股东大会、董事会、监事会议事规则

2023年4月8日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等公司治理制度文件。

《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开和表决程序等作出明确规定，确保股东大会合法召开并决策；《董事会议事规则》对董事会的召集、召开、主持、表决和提案的提交、审议等内容作出明确规定；《监事会议事规则》对监事会的会议通知，议事程序、决议规则等作出明确规定。

经本所律师核查，公司上述议事规则的内容符合《公司法》《管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。

## （三）公司历次股东大会、董事会、监事会

经核查公司整体变更以来历次股东大会、董事会、监事会的会议通知、议案、会议决议、会议记录等相关会议文件，历次股东大会、董事会、监事会的召开程序、决议内容及决议的签署符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的规定。

# 十五、公司董事、监事、高级管理人员及其变化

## （一）公司董事、监事、高级管理人员的任职

### 1、董事

根据公司提供的材料和本所律师核查，公司现任董事共五名，具体情况如下：

序号	姓名	职务
1	袁永林	董事长
2	刘刚	董事、总经理
3	吴晓伟	董事、副总经理
4	叶禾	董事
5	裴文杰	董事

### 2、监事

根据公司提供的材料和本所律师核查，公司现任监事共三名，具体情况如下：

序号	姓名	职务
1	曲中宝	监事会主席
2	郭春君	职工代表监事
3	张胜利	监事

### 3、高级管理人员

根据公司提供的材料并经本所律师核查，公司现任高级管理人员共四名，具体情况如下：

序号	姓名	职务
1	刘刚	董事、总经理
2	吴晓伟	董事、副总经理
3	贺凡	董事会秘书、副总经理
4	崔琳	财务总监

#### （二）公司董事、监事、高级管理人员的任职资格及合法合规情况

根据董事、监事、高级管理人员填写的调查表、其户籍所在地派出所出具的相关证明及其出具的声明与承诺并经本所律师检索中国证监会上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所及股转系统官方网站，公司的董事、监事和高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条或《公司章程》规定的不得担任董事、监事及高级管理人员的情形，亦不存在下述情形：

- （1）最近 12 个月以内，被中国证监会及其派出机构采取行政处罚；
- （2）因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见；
- （3）被列为失信联合惩戒对象且尚未消除；
- （4）被中国证监会及其派出机构采取证券市场禁入措施，或被全国股转公司认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员，且市场禁入措施或不适格情形尚未消除。

基于上述，本所律师认为，公司的董事、监事、高级管理人员具备法律、法规及公司章程规定的任职资格。

### （三）公司报告期内董事、监事、高级管理人员的变化

经查验公司的工商登记资料及公司提供的股东大会、董事会和监事会会议文件资料，报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的变化情况如下：

#### 1、董事的变更

2021年1月1日至2023年4月7日，中房有限董事会成员为：刘刚、王文静、吴晓伟。

2023年4月8日，中房设计召开创立大会暨第一次股东大会，选举袁永林、刘刚、吴晓伟、叶禾、裴文杰担任公司第一届董事会董事。同日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举袁永林为公司董事长。

#### 2、监事的变更

2021年1月1日至2023年4月7日，中房有限未设监事会，设一名监事，由孙晓蕾担任。

2023年4月8日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举曲中宝、张胜利担任公司第一届监事会股东代表监事，与职工代表大会选举产生的职工代表监事郭春君共同组成公司第一届监事会。同日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举曲中宝为公司监事会主席。

#### 3、高级管理人员的变更

自2021年1月1日至2023年4月7日，刘刚担任中房有限总经理，未设其他高级管理人员职务。

2023年4月8日，公司召开第一届董事会第一次会议，继续聘任刘刚为公司总经理，聘任吴晓伟为公司副总经理，聘任贺凡为公司董事会秘书、副总经理，聘任崔琳为公司财务总监。

本所律师认为，公司董事、监事、高级管理人员报告期内的变化符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序，未对公司经营管理产生重大不利影响。

## 十六、公司的税务

### （一）公司执行的税种、税率

根据《审计报告》、公司的书面确认，并经本所律师核查，公司及其子公司报告期内执行的主要税种、税率情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额的差额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税及消费税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、19%

注：根据《审计报告》，报告期内，公司享受高新技术企业 15% 的企业所得税优惠；公司其他境内子公司企业所得税税率为 25%；子公司 DC-HD 企业所得税税率为 19%。

经核查，本所律师认为，公司及其子公司报告期内执行的上述税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

## （二）公司及其子公司享受的税收优惠

根据《审计报告》、公司提供的纳税申报表及出具的书面确认，报告期内，公司及其子公司享受的税收优惠情况如下：

### 1、企业所得税优惠

#### （1）高新技术企业所得税优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》及《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第24号）相关规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，自获得高新技术企业资格的当年起减按15%的税率征收企业所得税。

中房设计于2019年11月29日取得青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局颁发的《高新技术企业证书》，2022年12月14日重新通过高新技术企业资格认定并获得新的《高新技术企业证书》，中房设计报告期内享受按15%的税率征收企业所得税的优惠政策。

#### （2）高新技术企业研发费用加计扣除税收优惠

根据《财政部 税务总局 科技部关于加大支持科技创新税前扣除力度的公告》（财政部 税务总局 科技部公告 2022 年第 28 号）《关于进一步完善研发费用税

前加计扣除政策的公告（2023）》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）等相关规定，现行适用研发费用税前加计扣除比例 75%的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%。

如前所述，中房设计报告期内持续符合高新技术企业资格，享受上述高新技术企业研发费用加计扣除企业所得税的优惠政策。

## 2、增值税优惠

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）相关规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。根据《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号）相关规定，上述生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额。

根据公司提供的《生产性服务业增值税加计抵减政策声明申请》等材料，报告期内，中房设计实际享受了增值税进项税额加计抵减优惠政策。

经核查，本所律师认为，公司及其子公司报告期内享受的税收优惠政策符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

### （三）公司享受的政府补助

根据《审计报告》和公司提供的相关材料，并经本所律师核查，公司及其子公司报告期内享受的主要政府补助情况如下：

年度	补助事项	补助金额（元）	政策依据
2021 年度	2020 年产业扶持资金	310,000.00	《关于组织申报 2020 年产业扶持资金的通知》（青崂财〔2020〕151 号）
	2021 年青岛市第一批科技计划扶持资金	510,000.00	《青岛市崂山区加快新旧动能转换推动科技创新发展的实施细则》（崂招促字〔2019〕18 号） 《关于申报 2020 年度科技创新平台奖励资金的通知》 《关于拨付 2019 年认定高新技术企业奖励

年度	补助事项	补助金额（元）	政策依据
			资金的通知》 《关于报送 2021 年青岛市第一批科技计划资金拨付材料的通知》
	进项税加计扣除	76,227.72	《关于深化增值税改革有关政策的公告》 （财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）
2022 年度	崂山区 2021 年产业扶持资金	565,466.00	《关于组织申报 2021 年产业扶持资金的通知》（青崂财〔2021〕61 号）
	同心抗疫奖补资金	8,900.00	《崂山区同心抗疫惠企服务十二条政策》
	代扣代缴手续费退还	14,625.54	《财政部 税务总局 人民银行关于进一步加强代扣代收代征税款手续费管理的通知》 （财行〔2019〕11 号）
	进项税加计扣除	50,239.56	《关于深化增值税改革有关政策的公告》 （财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）
2023 年 1-4 月	2022 年市级服务业创新型示范企业奖励	200,000.00	《青岛市发展和改革委员会关于公布 2022 年市级服务业创新型示范企业名单的通知》 （青发改服务〔2022〕335 号）
	一次性扩岗补助	31,500.00	《山东省人力资源和社会保障厅山东省教育厅山东省财政厅关于做好一次性扩岗补助政策落实工作的通知》（鲁人社字〔2022〕92 号）
	代扣代缴手续费退还	21,875.42	《财政部 税务总局 人民银行关于进一步加强代扣代收代征税款手续费管理的通知》 （财行〔2019〕11 号）
	进项税加计扣除	20,985.81	《关于深化增值税改革有关政策的公告》 （财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）

经核查，本所律师认为，公司报告期内享受的政府补助真实存在，所依据的政策合法合规。

#### （四）公司依法纳税情况

根据公司提供的行政处罚决定书并经本所律师核查，公司报告期内注销的子公司中英国际在报告期内存在因发票丢失而被处以行政处罚的情形，详见本法律意见书正文“十八、诉讼、仲裁或行政处罚”，该行政处罚所涉行为不属于重大违法行为。

根据公司及其子公司主管税务机关出具的证明文件，CDS Mayfair 律师事务

所出具的《法律意见书》，并经本所律师核查，除上述情形外，报告期内，公司及其子公司不存在其他税务行政处罚。

经核查，本所律师认为，公司及其子公司报告期内依法纳税，不存在因重大税务违法行为而被税务部门处罚的情形。

## 十七、公司的环境保护、产品质量、技术等标准

### （一）公司的环境保护

公司的主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询业务。根据《国民经济行业分类（GB/T4754-2017）》，公司所属行业为“M7484 工程设计活动”；根据股转公司《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“12111111 调查和咨询服务”；根据股转公司《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“M7482 工程设计活动”。公司所属行业不属于《关于印发〈企业环境信用评价办法（试行）〉的通知》（环发〔2013〕150号）规定的重污染行业。

公司目前持有北京中水卓越认证有限公司于2023年5月16日换发的《环境管理体系认证证书》，证书编号08922E31449R1M，确认公司建立的环境管理体系符合GB/T24001-2016/ISO14001:2015标准，认证范围是“资质范围内的建筑工程设计所涉及场所的相关环境管理活动”，有效期至2025年8月12日。

根据公司的书面确认并经本所律师查询相关环保部门网站，报告期内，公司及子公司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行政处罚的情况。

### （二）公司的产品质量、技术标准

公司目前持有北京中水卓越认证有限公司于2023年8月30日换发的《质量管理体系认证证书》，证书编号08923Q52201R1M，确认公司建立的质量管理体系符合GB/T19001-2016/ISO9001:2015标准，认证范围是“资质范围内的建筑工程设计”，有效期至2026年8月29日。

根据公司的书面确认并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统、企查查等网站信息，公司及子公司报告期内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处罚的情况。

## 十八、诉讼、仲裁或行政处罚

### （一）公司的重大诉讼、仲裁或行政处罚

#### 1、公司及子公司尚未了结的重大诉讼、仲裁案件

根据公司提供的资料、CDS Mayfair 出具的《法律意见书》、公司的书面确认并经本所律师核查，截至 2023 年 4 月 30 日，公司及其子公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件。

#### 2、报告期内，公司及子公司受到行政处罚的情形

2023 年 3 月 10 日，公司子公司中英国际收到国家税务总局青岛经济技术开发区税务局第一税务所作出的《税务行政处罚决定书（简易）》（青开一税简罚〔2023〕1049 号），中英国际因发票丢失，依据《中华人民共和国发票管理办法》第三十六条第二款被处以罚款 840 元。

根据当时有效的《中华人民共和国发票管理办法》第三十六条，“跨规定的使用区域携带、邮寄、运输空白发票，以及携带、邮寄或者运输空白发票出入境的，由税务机关责令改正，可以处 1 万元以下的罚款；情节严重的，处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；有违法所得的予以没收。丢失发票或者擅自损毁发票的，依照前款规定处罚。”根据前述规定，该税务处罚罚款数额较小，不属于前述规定中情节严重的情形，中英国际及时缴纳罚款，不属于重大违法行为。

2023 年 3 月 10 日，国家税务总局青岛经济技术开发区税务局第一税务所出具《清税证明》，中英国际所有税务事项均已结清。中英国际已于 2023 年 4 月 19 日完成注销登记。

综上，上述行政处罚不涉及“情节严重”的情形，相关违法行为不属于重大违法行为，报告期内，公司及子公司不存在贪污、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。

### （二）公司控股股东、实际控制人、持有公司 5%以上股份的股东的重大诉讼、仲裁或行政处罚

根据公司提供的材料、公司控股股东、实际控制人出具的书面确认并经本所

律师查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会政府信息公开目录、股转系统、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所等网站的信息，截至 2023 年 4 月 30 日，公司控股股东、间接控股股东、实际控制人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件及行政处罚，亦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及被证券交易所采取监管措施的情形。本所律师所称的重大诉讼、仲裁案件系指对相关主体财务状况和业务活动等可能产生重大影响的诉讼、仲裁案件。

### （三）董事、监事、高级管理人员的重大诉讼、仲裁或行政处罚

根据公司提供的材料、公司董事、监事及高级管理人员出具的书面确认并经本所律师查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会政府信息公开目录、股转系统、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所等网站的信息，截至 2023 年 4 月 30 日，公司董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件、行政处罚，亦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及被证券交易所采取监管措施的情形。

综上所述，本所律师认为，报告期内，公司及子公司、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规行为，不存在尚未了结的或者可预见的、影响公司发展的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

## 十九、《公开转让说明书》法律风险的评价

本所律师未参与编制《公开转让说明书》，但已审阅《公开转让说明书》，特别对其中引用法律意见书的相关内容已认真审阅，《公开转让说明书》不致因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 二十、其他需要说明的事项

### （一）劳动用工

根据公司提供的员工花名册、劳动用工和社会保障情况统计表等资料，截至 2023 年 4 月 30 日，公司及其子公司共有在册员工 317 名，与其中 313 名员工签

订了劳动合同，与 4 名退休人员签订了《退休返聘协议书》。公司员工按照劳动用工相关法律、法规及与公司签订的用工协议享有相关权利和承担相关义务。报告期内，公司不存在劳务外包、劳务派遣等用工形式。

## （二）社会保险和住房公积金

经核查公司员工名册、社保缴纳凭证、工资单，截至 2023 年 4 月 30 日，公司为 309 名员工缴纳了社会保险、为 307 名员工缴纳了住房公积金，未缴纳社会保险、住房公积金的情形为 4 名退休人员无需缴纳社会保险和住房公积金、部分员工因个人原因相关手续未转入。

根据青岛市人力资源和社会保障局、北京市通州区人力资源和社会保障局社会保险和住房公积金管理部门出具的证明并经本所律师核查，公司报告期内不存在因违反社会保险和住房公积金方面的法律、法规而受到行政处罚的情形。

## 二十一、结论意见

综上所述，本所律师认为，公司具备本次挂牌的主体资格，已经履行了必要的内部批准与授权程序，具备本次挂牌的实质条件，本次挂牌不存在实质性法律障碍。公司本次挂牌尚需取得股转公司同意挂牌的审查意见。

本法律意见书正本一式肆份，经本所负责人及经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海锦天城（青岛）律师事务所关于青岛中房建筑设计院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的法律意见书》之签署页）

上海锦天城（青岛）律师事务所



负责人：

贾小宁

经办律师：

王蕊

经办律师：

陈静

2023年9月27日