

北京国枫律师事务所

关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司

支付现金购买资产的法律意见书

国枫律证字[2022]AN201-1 号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

Grandway Law Offices

北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层 邮编：100005

电话 (Tel): 010-88004488/66090088 传真 (Fax): 010-66090016

目 录

目 录	1
释 义	2
一、本次重组的方案	8
二、本次重组相关各方的主体资格	15
三、本次重组的批准与授权	22
四、本次重组的实质条件	23
五、本次重组的相关协议	28
六、本次重组的标的资产	29
七、本次重组涉及的关联交易与同业竞争	78
八、本次重组涉及的债权债务处理及员工安置	97
九、本次重组的信息披露	98
十、本次重组的证券服务机构	98
十一、上市公司内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况	99
十二、结论意见	101
附件一：《建星建造及其控股子公司资质和许可一览表》	104
附件二：《建星建造及其控股子公司自有房屋建筑物一览表》	109
附件三：《建星建造及其控股子公司土地使用权一览表》	110
附件四：《建星建造及其控股子公司已取得注册商标一览表》	113
附件五：《建星建造及其控股子公司已取得专利权一览表》	115
附件六：《建星建造及其控股子公司拥有的软件著作权一览表》	128
附件七：《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》	129
附件八：《建星建造及其子公司授信、借款合同及其担保合同一览表》	130
附件九：《建星建造及其子公司金额前十大主要采购合同一览表》	154
附件十：《建星建造及其控股子公司金额前十大正在履行的主要项目合同》	155



GRANDWAY

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：

上市公司、建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司，在深圳证券交易所主板上市，股票代码：002789
建艺装饰有限	指	深圳市建艺装饰集团有限公司，上市公司前身，1994年1月3日成立时的名称为“深圳市建艺装饰设计工程公司”，2004年5月31日更名为“深圳市建艺装饰设计工程有限公司”，2010年8月26日更名为“深圳市建艺装饰集团有限公司”
正方集团	指	珠海正方集团有限公司，系建艺集团的控股股东
香洲区国资办	指	珠海市香洲区国有资产管理办公室，上市公司实际控制人
建星建造、标的公司	指	广东建星建造集团有限公司，曾用名广东建星建筑工程有限公司，系本次重组标的公司
建星控股	指	广东建星控股集团有限公司，曾用名广东建星投资有限公司，系标的公司控股股东，为本次交易对方之一
珠海建创	指	珠海建创科技有限公司，系建星建造存续分立后新设公司
珠海建鼎	指	珠海建鼎科技有限公司，系建星建造存续分立后新设公司
第一工程	指	广东建星建造第一工程有限公司，建星建造全资子公司，曾用名为珠海中易建建设工程有限公司
第二工程	指	广东建星建造第二工程有限公司，建星建造全资子公司，曾用名珠海市合永建筑工程有限公司
第三工程	指	广东建星建造第三工程有限公司，建星建造全资子公司，曾用名为珠海市富山建星建设有限公司
运达科技	指	广东运达科技有限公司，建星建造全资子公司，曾用名广东运达科技股份有限公司、广东建星建筑设备有限公司
Yunda Technology	指	YUNDA TECHNOLOGY SDN. BHD., 运达科技全资子公司
运达建筑	指	运达建筑科技江苏有限公司，运达科技全资子公司
合迪科技	指	广东合迪科技有限公司，建星建造全资子公司，曾用名广东合迪科技股份有限公司
合迪江苏	指	合迪科技江苏有限公司，合迪科技全资子公司
珠海建拓	指	珠海市建拓科技有限公司，建星建造全资子公司
珠海建采	指	珠海建采网信息产业有限公司，珠海建拓持有 35%股权的公司
中易建科技	指	中易建科技有限公司，合迪科技持有 51%股权的公司
珠海创新	指	珠海创新海岸投资有限公司，中易建科技全资子公司
珠海创展	指	珠海创展机电设备有限公司，中易建科技全资子公司
珠海达德	指	珠海市达德设计有限公司，建星建造持有 75%股权的公司
珠海泰鸿坛	指	珠海市泰鸿坛科技有限公司，建星建造持有 51%股权的公司
珠海星裕	指	珠海市星裕科技有限公司，珠海泰鸿坛全资子公司
东方体育	指	东方体育度假世界（珠海）有限公司，建星建造持有 1%股权的公司
南生实业	指	珠海市南生实业有限公司
建泰建设	指	建泰建设有限公司，2020年4月，建星建造将其持有 39%股权进行转让

运达房地产	指	广东运达房地产开发有限公司，2020 年 4 月，建星建造将其持有 100%股权进行转让
广东建采	指	广东建采网科技有限公司，2020 年 5 月，建星建造将其持有的 34%股权进行转让
中振科技	指	珠海中振科技合伙企业（有限合伙），2020 年 5 月，建星建造将其持有的 4.76%出资额进行转让
建星绿化	指	广东建星绿化有限公司，2021 年 4 月，建星建造将其持有 100%股权进行转让
顶层交通	指	广东顶层交通建设有限公司，2022 年 4 月，建星建造将其持有 100%股权进行转让，曾用名广东建星交通建设有限公司
鹤洲顶层	指	广东鹤洲顶层建设有限公司，2022 年 4 月，建星建造将其持有 100%股权进行转让，曾用名广东建星（鹤洲）建设有限公司
明联建筑	指	深圳市明联建筑有限公司，2020 年 3 月，建星建造将其持有 100%股权进行转让。该公司于 2020 年 9 月注销。
明光时代	指	深圳市明光时代建设工程有限公司，2020 年 3 月，建星建造将其持有 100%股权进行转让。该公司于 9 月完成注销。
合泰盛	指	珠海市合泰盛丰创业投资合伙企业（有限合伙）
标的资产、交易标的	指	建星建造 80.00%股权
交易对方	指	标的公司建星建造的股东建星控股、蔡光、王爱志、万杰
本次重组/本次交易	指	上市公司拟向交易对方支付现金购买标的公司 80.00%股权
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日
审计基准日	指	2022 年 3 月 31 日
评估基准日	指	2021 年 12 月 31 日
标的资产交割日、交割日	指	交易对方向上市公司交付标的资产的日期，即标的资产过户至上市公司名下并办理完毕工商变更登记手续之日
过渡期	指	自标的资产评估基准日（不包括评估基准日当日）至标的资产交割日（包括交割日当日）期间
业绩承诺期、业绩补偿期	指	2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度
补偿义务人、业绩承诺方	指	本次交易的交易对方根据业绩承诺相关约定负有业绩承诺补偿义务的建星控股
中信证券、独立财务顾问	指	中信证券股份有限公司，系本次重组的独立财务顾问
大华会计师	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙），系本次重组的审计机构
卓越评估	指	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司，系本次重组的资产评估机构
本所	指	北京国枫律师事务所，系本次重组的法律顾问
《重组报告书（草案）》	指	《深圳市建艺装饰集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》
《股权转让意向协议》	指	建星控股、蔡光、王爱志、万杰与建艺集团签署的《股权转让意向协议》
《股权转让协议》	指	建星控股、蔡光、王爱志、万杰与建艺集团签署的《股权转让协议》
《审计报告》	指	大华会计师对标的公司以 2022 年 3 月 31 日为审计基准日出具的“大华审字[2022]0013440 号”《广东建星建造集团有限公司审计报告》



《评估报告》	指	卓越评估以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日对标的资产价值进行评估而出具的“粤卓越评[2022]资产 08 第 0375 号”《深圳市建艺装饰集团股份有限公司拟股权收购所涉及广东建星建造集团有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2020 年修订）》
《自律监管指引第 8 号》	指	《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组》
《26 号格式准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2022 年修订）》
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2022 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）》
《建艺集团公司章程》	指	《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》
《建星建造公司章程》	指	《广东建星建造集团有限公司章程》
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
企业公示系统	指	国家企业信用信息公示系统， http://www.gsxt.gov.cn
中证登深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中国	指	中华人民共和国
中国港澳台地区	指	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	指	如无特别说明，指人民币元

注：除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。



GRANDWAY

北京国枫律师事务所
关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司
支付现金购买资产的法律意见书
国枫律证字[2022]AN201-1号

致：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

根据本所与建艺集团签署的《律师服务合同》，本所接受建艺集团的委托，担任建艺集团本次重组的特聘专项法律顾问，并据此出具本法律意见书。

本所律师根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《26号格式准则》《重组若干规定》等法律、行政法规、规章及规范性文件和中国证监会、证券交易所的相关规定，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。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师仅就与本次重组有关的法律问题、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、证券交易所的相关规定发表法律意见，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；

2. 本所律师根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《26号格式准则》《重组若干规定》等规定，针对本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的查验，保证法律意见所认定的事实真实、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；

3. 本所律师同意将本法律意见书作为建艺集团申请本次重组所必备的法定文件随同其他材料一同上报；本所律师同意建艺集团在其为本次重组所制作的法定文件中自行引用或根据审核机关的要求引用本法律意见书中的相关内容，

但建艺集团作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解；

4. 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，本所律师依赖于政府有关部门、司法机关、上市公司、标的公司、交易对方、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明、证言或文件出具法律意见；

对于从国家机关、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/估值机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的报告、意见、文件等文书，本所律师履行了《证券法律业务管理办法》《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的依据；本所律师不对有关会计、验资、审计及资产评估/估值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，对于该等内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格；

在查验过程中，本所律师已特别提示上市公司、标的公司、交易对方及其他接受本所律师查验的机构和人员，其所提供的证明或证言均应真实、准确、完整，所有的复印件或副本均应与原件或正本完全一致，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，其应对所作出的任何承诺或确认事项承担相应法律责任；

上市公司、标的公司、交易对方已分别保证，其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料、批准文件、证书和其他有关文件，并确认：其提供的所有文件均真实、准确、合法、有效、完整，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件上所有的签名、印鉴均为真实，所有的复印件或副本均与原件或正本完全一致；

5. 本法律意见书仅供上市公司申请本次重组的目的使用，不得用作任何其他用途。

为出具本法律意见书，本所律师对涉及上市公司本次重组的下述有关方面的事实及法律文件进行了审查：

1. 本次重组的方案；



GRANDWAY

2. 本次重组相关各方的主体资格；
3. 本次重组的批准与授权；
4. 本次重组的实质条件；
5. 本次重组的相关协议；
6. 本次重组的标的资产；
7. 本次重组涉及的关联交易与同业竞争；
8. 本次重组涉及的债权债务处理及员工安置；
9. 本次重组的信息披露；
10. 本次重组的证券服务机构；
11. 上市公司内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况。



GRANDWAY

本所律师根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《26 号格式准则》《重组若干规定》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等相关法律、行政法规、规章及规范性文件和中国证监会、证券交易所的相关规定，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，对本次重组有关事实进行了查验，现出具法律意见如下：

一、本次重组的方案

根据建艺集团 2022 年 9 月 8 日召开的第四届董事会第十三次会议审议通过的与本次重组相关的各项议案、建艺集团与各交易对方签署的附生效条件的《股权转让协议》，建艺集团拟通过支付现金方式向交易对方购买其合计持有的标的公司 80.00%的股权。本次重组的具体方案如下：

（一）本次重组的方案

1. 本次交易方案概述

上市公司拟以支付现金方式购买建星控股、蔡光、王爱志、万杰合计持有的建星建造 80%股权。根据《重组管理办法》的规定及上市公司、标的公司的财务数据测算，本次交易构成上市公司重大资产重组。

2. 拟购买标的资产及交易对方

建艺集团以支付现金的方式，向建星控股、蔡光、王爱志、万杰购买其持有的建星建造 80.00%股权，交易金额为 72,000.00 万元。具体交易对价情况如下表所示：

交易对方	转让出资金额 (万元)	转让股权比例	交易对价 (万元)
建星控股	11,085.22	36.90%	33,213.60
蔡光	11,003.22	36.63%	32,967.90
王爱志	1,294.64	4.31%	3,879.00
万杰	647.32	2.16%	1,939.50
合计	24,030.40	80.00%	72,000.00

本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券从业条件的资产评估机构出具并经正方集团备案（备案编号：2022001）的评估报告的评估结果为依据，并



GRANDWAY

经交易各方协商确定。根据卓越评估出具的《评估报告》（粤卓越评[2022]资产 08 第 0375 号），以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日，建星建造 100%股权评估值为 103,309.46 万元。建星建造 80.00%股权对应的评估值为 82,647.57 万元。

2022 年 2 月 28 日，建星建造召开股东会并决议一致同意向其控股股东建星控股定向分红 11,603.49 万元。考虑上述定向分红后，建星建造 100%股权评估值为 91,705.97 万元，建星建造 80.00%股权对应的评估值为 73,364.78 万元。综合考虑评估结果及期后分红事项调整，经交易各方协商一致同意，标的资产的交易价格最终确定为 72,000.00 万元。

本次交易完成后，建星建造将成为建艺集团的控股子公司。

3. 交易方式

上市公司拟通过协议转让方式以现金作为交易对价受让建星控股、蔡光、王爱志、万杰所持有的建星建造 80.00%股权。

4. 交易标的评估及作价情况

根据卓越评估出具并经正方集团备案（备案编号：2022001）的《评估报告》（粤卓越评[2022]资产 08 第 0375 号），截至 2021 年 12 月 31 日建星建造 100%股东权益价值评估结果为 103,309.46 万元，评估值较合并口径归母净资产账面价值增值 58,945.91 万元，增值率为 132.87%；较母公司口径账面净资产增值 63,253.28 万元，增值率为 157.91%。

2022 年 2 月 28 日，建星建造召开股东会并决议一致同意向其向控股股东建星控股定向分红 11,603.49 万元。考虑上述定向分红后，建星建造 100%股权评估值为 91,705.97 万元，建星建造 80.00%股权对应的评估值为 73,364.78 万元。综合考虑评估结果及期后分红事项调整，经交易各方协商一致同意，标的资产的交易价格最终确定为 72,000.00 万元。

5. 对价支付方式和支付时间安排

上市公司以现金支付本次交易的全部价款，资金来源为上市公司的自有、自筹资金及银行贷款。

根据《股权转让协议》，上市公司拟分五次支付本次交易价款，具体支付时间安排如下：

（1）第一期支付：自《股权转让协议》生效之日起 5 个工作日内支付股权转让总价款的 60%，总计人民币 432,000,000 元。在建艺集团支付上述第一期股

股权转让款且建艺集团向建星建造提供蔡光、王爱志、万杰的相应的完税证明后 5 个工作日内（不可抗力除外），建星建造即应开展并完成将建星建造 80%股权变更至建艺集团名下的工商变更登记，且各交易对方应予以积极配合。

（2）第二期支付：除《股权转让协议》另有约定外，建艺集团应于 2023 年 5 月 15 日前向交易对方支付股权转让总价款的 20%，总计人民币 144,000,000 元。

（3）第三期支付：除《股权转让协议》另有约定外，建艺集团应于 2024 年 5 月 15 日前向交易对方支付股权转让总价款的 15%，总计人民币 108,000,000 元。

（4）第四期支付：除《股权转让协议》另有约定外，建艺集团应于 2025 年 5 月 15 日前向交易对方支付股权转让总价款的 3%，总计人民币 21,600,000 元。

（5）第五期支付：除《股权转让协议》另有约定外，建艺集团应于 2026 年 5 月 15 日前向交易对方支付股权转让总价款的 2%，总计人民币 14,400,000 元。

6. 业绩承诺及业绩补偿安排

（1）业绩承诺及补偿期间

根据建艺集团与交易对方签订的《股权转让协议》中关于业绩承诺及业绩补偿安排的约定，建星控股作为业绩承诺方，就本次交易向建艺集团的业绩承诺期间为 2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度。

建星控股承诺，建星建造 2022 年度净利润不低于 11,000 万元，2022 年度、2023 年度净利润合计不低于 23,000 万元，2022 年度、2023 年度、2024 年度净利润合计不低于 36,000 万元，2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度净利润合计不低于 50,000 万元。

在业绩承诺期内建星建造实现的净利润以建艺集团所聘请具有从事证券、期货相关业务条件的会计师事务所审计的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益孰低计算，非经常性损益不含单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额）为准。

（2）业绩补偿承诺及补偿金额数额的计算及补偿方式



GRANDWAY

在业绩承诺期内，若建星建造每一会计年度累计实际实现净利润未达到建星控股相应年度累计承诺净利润数额，则建星控股应就未达到承诺净利润的部分向建艺集团进行现金补偿。现金补偿金额计算方式如下：建星控股当年应补偿现金金额=（截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实现净利润数）×本次交易比例-累积已补偿金额。

如根据上述公式计算的当年应补偿现金金额小于或等于0时，则按0取值，即建星控股无需向建艺集团补偿现金。但建星控股已经补偿的现金不冲回。

本次交易完成后，建艺集团应在业绩承诺期内各个会计年度结束后聘请具有从事证券、期货相关业务条件的会计师事务所对标的公司实现的业绩情况出具《专项审计报告》，根据《专项审计报告》确定建星控股承诺净利润数与标的公司实际实现净利润数的差额，并在建艺集团年度报告中单独披露该差额。在业绩承诺期内的任何一年，截至当年期末累计实现的净利润数小于截至当年期末累积承诺净利润数，则建星控股应当在当年5月10日前以现金向建艺集团补偿，已经补偿的部分不得重复计算。

如因标的公司实现的实际净利润数低于承诺净利润数而须向建艺集团进行补偿的，建艺集团应在审计机构最迟于下一会计年度4月30日（为避免歧义，含下一会计年度4月30日当日）出具正式《专项审计报告》后5个工作日内通知建星控股。若建艺集团尚未支付的当期现金对价大于当期应补偿金额，补偿金额应从建艺集团尚未支付的现金对价中予以扣除，剩余现金对价建艺集团应在前述《专项审计报告》出具后10个工作日内支付给转让方；若建艺集团尚未支付的当期现金对价小于当期应补偿金额，则建艺集团不予支付该等尚未支付的现金，且不足部分须由建星控股另行以现金方式在前述《专项审计报告》出具之后10个工作日内向建艺集团补足，如建星控股未在《专项审计报告》出具之后10个工作日内向建艺集团补足时，建艺集团有权要求蔡光、王爱志、万杰就上述补足事项承担连带责任。

（3）资产减值测试及补偿

在业绩承诺期届满时，建艺集团将聘请具有证券、期货相关业务条件的审计机构对标的股权进行减值测试。如果减值额大于补偿期限内已补偿现金金额的，则转让方同意另行向建艺集团作出资产减值补偿，减值补偿采取现金补偿



的形式。减值补偿的金额为：减值应补偿现金金额=期末减值额-补偿期限内已补偿总金额。

转让方应在减值测试结果正式出具后 10 个工作日内履行补偿义务，但其承担减值补偿义务与其承担业绩补偿义务所累计补偿的现金总额不超过其获得的交易对价。

（4）管理层超额业绩奖励安排

若建星建造 2022 至 2025 年累计实现的净利润额超过人民币 50,000 万元，建艺集团将以现金方式对建星建造现有管理层进行奖励，其中，净利润若超过 50,000 万元但低于 60,000 万元的，奖励金额=30%×（累计实际实现净利润额-单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额-50,000 万元），净利润若超过 60,000 万元，奖励金额=3,000 万元+50%×（累计实际实现净利润额-单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额-60,000 万元）。但最高奖励金额不超过本次交易对价的 20%，具体奖励分配办法由建星控股确定。所有奖励金额（如有）在 2025 年审计报告出具之日起 30 个工作日内支付。

如上述奖励涉及个人所得税，建艺集团具有代扣代缴义务的，各方应配合建艺集团履行该等代扣代缴义务。

7. 期间损益安排

根据建艺集团与交易对方签订的《股权转让协议》中关于期间损益安排的约定，本次交易之评估基准日为 2021 年 12 月 31 日，过渡期内标的公司所产生的利润由建艺集团按交割后出资比例享有；若发生亏损，由建星控股、蔡光、王爱志、万杰承担连带责任，建艺集团可以要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任一方向建艺集团补足。

完成股权转让工商变更登记后的 30 个工作日内，建艺集团有权届时聘请具有证券从业条件的会计师事务所对标的公司在过渡期内产生的损益和所有者权益变动情况进行审计，并出具相应的审计报告。如果根据审计报告建星建造在过渡期内产生亏损，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应当在专项审计报告出具之日起 30 日内向建艺集团以现金方式支付补偿款项（具体补偿金额届时以建艺集团依据过渡期专项审计报告为基础认定的金额为准，该金额不低于过渡期内产生的亏损的金额）。该等款项应汇入建艺集团届时以书面方式指定的银行账



户。

8. 应收账款追收

建星控股负责追收建星建造 2021 年 12 月 31 日经审计的应收款项净额（房建项目质保金除外）。

上述总额自标的股权交割之日起在 2024 年 12 月 31 日前收回 70%、在 2026 年 12 月 31 日前收回至 90%、在 2029 年 12 月 31 日前收回至 100%。若逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述每个年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照届时实际已收回的金额与上述应收款及其他应收款项所约定的收回比例对应金额的差额承担坏账损失并以现金方式按对应年度支付给建艺集团，该等责任是连带责任，建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。

若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述除房建项目质保金外的逾期的应收款项及其他应收款项被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。

9. 质保金追收

2021 年 12 月 31 日前已取得竣工验收报告的项目经审计的质保金（扣除维保费用），由建星控股在合同约定的质保金期限届满日或质保金结算报告出具日（孰晚为准）后 12 个月内全部收回。

若上述房建项目质保金逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述质保金收回期限届满的 30 个工作日内按照届时实际已收回的金额与上述房建项目质保金金额合计数 100% 的差额向建艺集团承担现金补偿责任，该等责任是连带的，建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。

若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期房建项目质保金被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的质保金仍未被收回，则上述补偿款不再返还。



GRANDWAY

10. 公司治理结构

本次交易完成后，建星控股、蔡光、王爱志、万杰收到第五期股权转让款之前，为保证建星建造业务及经营管理团队人员的持续性和稳定性，在建星建造工商变更登记手续完成后 10 日内，上市公司及交易对方将在建星建造现有公司治理结构的基础上对建星建造董事会、监事会及经营管理团队人员进行适当调整，具体如下：

（1）董事会组成人员

重新组建的董事会共计 7 名董事，其中：建艺集团提名董事 5 名（含董事长 1 名），建星控股提名董事 2 名（含联席董事长 1 名）。

（2）监事会组成人员

重新组建的监事会共计 3 名监事，其中：建艺集团提名监事 2 名（含监事会主席），另有职工监事 1 名由建星建造职工代表大会选举产生。

（3）总经理及经营管理团队人员

为保持建星建造现有经营管理团队的稳定，总经理（总裁）1 名由联席董事长提名、副总经理（副总裁）若干名由总经理（总裁）提名、总工程师 1 名由总经理（总裁）提名、财务总监 1 名由董事长提名并经建星建造董事会聘任。

经查验，本所律师认为，建艺集团本次重组方案符合《证券法》《重组管理办法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定。

（二）本次重组不构成关联交易

根据《企业会计准则36号—关联方披露》《上市公司信息披露管理办法》和《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易的交易对方与上市公司不存在关联关系。因此，本次交易不构成关联交易。

（三）本次重组构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第十四条相关规定，购买股权导致上市公司取得被



GRANDWAY

投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。根据标的公司《审计报告》及对标的公司经审计的最近一年末资产总额、资产净额及最近一年的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表相关指标对比，本次交易构成重大资产重组。

（四）本次重组不构成重组上市

本次交易不涉及发行股份，不会导致上市公司股权结构发生变化，本次交易也不涉及向公司实际控制人及其关联方购买资产。本次交易完成前后上市公司的实际控制人均为香洲区国资办，本次交易不会导致公司实际控制人发生变更，不构成重组上市。

二、本次重组相关各方的主体资格

本次交易的相关方包括上市公司及本次重组的交易对方，上市公司及交易对方主体资格情况如下：

（一）上市公司的主体资格

1. 建艺集团是依法设立并在深交所上市的股份有限公司

经查验，建艺集团系根据《公司法》的规定，由建艺装饰有限按经审计的原账面净资产值折为 5,600 万股（票面金额 1 元/股），于 2012 年 7 月 19 日整体变更设立的股份有限公司。

根据中国证监会《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2016]251 号）、深交所《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2016]115 号），建艺集团股票于 2016 年 3 月 11 日公开发行 2,030 万股 A 股股票，发行价格每股 22.53 元，股票代码为“002789”，发行后公司总股本为 8,120 万股。



GRANDWAY

根据建艺集团的《营业执照》、工商登记资料、《建艺集团公司章程》，并经

查询企业公示系统（查询日期：2022年9月1日），截至查询日，建艺集团的基本信息如下：

公司名称	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
统一社会信用代码	914403001922545226
公司类型	股份有限公司（上市）
法定代表人	张有文
注册资本	15,962.35 万元
成立日期	1994 年 1 月 3 日
营业期限	1994 年 1 月 3 日至无固定期限
住所	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东
经营范围	一般经营项目是：室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）；自有房屋租赁。金属材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；金属结构销售；木材销售；汽车零配件批发；机械设备销售；五金产品批发；日用百货销售；涂料销售（不含危险化学品）；铸造用造型材料销售；厨具用具及日用杂品批发；针纺织品销售；门窗销售；水泥制品销售；水泥制品制造；家用电器销售；通信设备销售；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；融资咨询服务；票据信息咨询服务；电线、电缆经营；合成材料销售；建筑砌块销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用钢筋产品销售；建筑陶瓷制品销售；建筑工程用机械销售；建筑用金属配件销售；地板销售；砖瓦销售；石棉制品销售；石棉水泥制品销售；石灰和石膏销售；耐火材料销售；生态环境材料销售；电气设备销售；家居用品销售；日用家电零售；日用品批发；日用品销售；国内贸易代理；移动终端设备销售；家具零配件销售；五金产品零售；林业产品销售；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；液压力机械及元件销售；园艺产品销售；有色金属合金销售；铸造机械销售。（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）；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（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）

根据建艺集团提供的《建艺集团公司章程》《营业执照》及其公开披露信息，并经查询企业公示系统（查询日期：2022年9月1日）、人民法院公告网（<https://rmfygg.court.gov.cn>，查询日期：2022年9月1日），截至查询日，建艺集团依法有效存续，不存在法律、法规、规章、规范性文件及《建艺集团公司章程》规定的应终止的情形。



GRANDWAY

2. 建艺集团前十大股东持股情况

根据建艺集团披露的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司2022年半年度报告》，截至2022年6月30日，建艺集团前十大股东的持股情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	正方集团	47,811,853	29.95
2	刘海云	33,722,151	21.13
3	刘珊	3,400,000	2.13
4	郝成刚	2,495,200	1.56
5	孙昀	2,289,917	1.43
6	崔晓路	1,700,000	1.07
7	项晓波	650,000	0.41
8	阮冰	626,100	0.39
9	张新明	593,700	0.37
10	张杰	510,000	0.32
合计		93,798,921	58.76

3. 建艺集团上市后股本演变情况

根据建艺集团的工商登记资料、公开披露信息并经查询企业公示系统相关公开信息（查询日期：2022年9月1日），截至查询日，建艺集团自首次公开发行股票并上市以来，建艺集团股本演变及控制权变动情况如下：

（1）2018年10月，第一次资本公积转增股本

2018年4月17日，上市公司召开第二届董事会第二十四次会议，审议通过了《公司2017年度利润分配预案》。

2018年6月28日，上市公司召开2017年年度股东大会审议通过了《公司2017年度利润分配预案》：上市公司以总股本8,120.00万股为基数，向全体股东每10.00股派发现金股利1.38元（含税），以资本公积金向全体股东每10.00股转增7.00股，不送红股。总股本由8,120.00万股增至13,804.00万股。

2018年10月9日，上市公司完成本次资本公积转增股本的工商变更登记事项。

（2）2021年11月，非公开发行股份

2020年9月10日，上市公司召开第三届董事会第十四次会议，审议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》《关于公司非公开发行股票预案的议案》等与非公开发行相关的议案。



GRANDWAY

2020年9月28日，上市公司召开2020年第五次临时股东大会，审议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》《关于公司非公开发行股票预案的议案》等与非公开发行相关的议案。

2020年12月21日，中国证监会发行审核委员会审核通过此次非公开发行股票申请。2021年1月13日，中国证监会出具《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2021】13号），核准上市公司发行不超过41,412,000股新股。

2021年8月3日，容诚会计师审验并出具编号为“容诚验字[2021]518Z0072号”《验资报告》验证，“截至2021年8月3日止，贵公司（指发行人）已向正方集团非公开发行普通股股票21,583,514股，募集资金总额198,999,999.08元，扣除不含增值税的发行费用10,077,792.83元，贵公司实际募集资金净额为188,922,206.25元，其中计入股本21,583,514.00元，计入资本公积167,338,692.25元。”

2021年11月25日，上市公司完成本次股本变更的工商登记手续。

（3）2021年10月，股份协议转让

2021年9月9日，正方集团与刘海云签署《股份转让协议》，正方集团拟以14.77元/股的价格受让刘海云持有的上市公司14,987,622股普通股，占上市公司总股本的9.39%。本次股份转让完成后，正方集团成为上市公司第二大股东。

2021年10月21日，上市公司在中证登深圳分公司办理完上述股份过户登记手续。

（4）2021年12月，控制权变更

2021年12月2日，上市公司召开第三届董事会第三十五次会议，审议通过《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》。同日，上市公司、上市公司原实际控制人刘海云与正方集团签署《战略合作协议》。

2021年12月2日，上市公司原实际控制人刘海云签署并出具了《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，刘海云放弃其直接和间接持有的合计45,015,568股公司股份的表决权。

2021年12月20日，上市公司召开2021年第三次临时股东大会，审议通过《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》。据此，2021年12月20日，控股

权变更的条件已全部成就，《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》和《战略合作协议》生效。上市公司控股股东由刘海云变更为正方集团，公司实际控制人变更为香洲区国资办。

(5) 2022年1月，股份协议转让

2022年1月5日，正方集团与刘海云签署了《股份转让协议》，正方集团拟以14.77元/股的价格受让刘海云持有的上市公司11,240,717股普通股，占上市公司总股本的7.04%。

2022年1月13日，上市公司在中证登深圳分公司办理完上述股份过户登记手续。

4. 上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为情况

根据《深圳市建艺装饰集团股份有限公司2022年半年度报告》并经本所律师查询公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）（查询日：2022年9月5日），截至本法律意见书出具之日，上市公司控股股东为正方集团，实际控制人为香洲区国资办。

2022年4月8日，上市公司董事会收到深交所《关于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司的监管函》（公司部监管函（2022）第77号）。截至2021年12月31日，上市公司与关联方正方集团及其关联方发生的日常关联交易金额为60,417.28万元，超出当年预计额度合计10,417.28万元，占上市公司最近一期经审计净资产的10.18%。上市公司对超出预计金额的日常关联交易未及时履行审议程序和信息披露义务，直至建艺集团2022年3月29日才履行董事会审议程序并对外披露，2022年4月22日履行股东大会审议程序。

2022年8月，中国证监会深圳监管局就上述出具了《关于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司采取监管谈话措施的决定》（【2022】121号），根据《上市规则》第13.2.3条，上述情形不属于深交所对上市公司及其控股股东、实际控制人进行公开谴责的情形。



根据上市公司公开披露的信息并经本所律师查询中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>）、深交所网站（<http://www.szse.cn/>）、上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国网站（<https://creditcity.creditchina.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgx.court.gov.cn/>）（查询日：2022年9月5日），上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内不存在因证券期货违法被处以刑罚或行政处罚的行为等情形。

综上，经查验，本所律师认为，上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为情况。综上，经查验，本所律师认为，上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为情况。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，建艺集团是依法设立并在深交所上市的股份有限公司，不存在法律、法规、规章、规范性文件及《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》规定的应终止的情形，公司依法有效存续，具备进行本次重组的主体资格；上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为。

（二）交易对方的主体资格

本次重组的交易对方为建星控股、蔡光、王爱志及万杰，具体情况如下：

1. 法人交易对方

（1）建星控股

根据建星控股的工商登记资料、建星控股《公司章程》《营业执照》，并经查询企业公示系统相关信息（查询日期：2022年9月1日），截至查询日，建



GRANDWAY

星控股的基本信息如下：

公司名称	广东建星控股集团有限公司
统一社会信用代码	91440400079529694Y
成立日期	2013年9月25日
营业期限	2013年9月25日至无固定期限
注册资本	19,221.36万元
法定代表人	陈振宏
注册地址	珠海市高新区唐家湾镇软件园路1号会展中心1#八层2单元A8室
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围	一般项目：工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；新材料技术研发；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；咨询策划服务；房地产咨询；房地产经纪；商业综合体管理服务。（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）

根据建星控股的工商登记资料、《公司章程》，并经查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022年9月1日），截至查询日，建星控股的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	蔡光	16,338.16	85.00
2	王爱志	1,922.14	10.00
3	万杰	961.07	5.00
合计		19,221.36	100.00

经本所律师查询中国证券投资基金业协会网站（查询日期：2022年9月1日），建星控股由其股东以自有资金出资，不存在以非公开方式向合格投资者募集设立投资基金的情形，未委托基金管理人管理其资产，亦未受托成为基金管理人管理资产，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》中规定的私募投资基金或私募基金管理人，无需办理私募基金/私募基金管理人备案/登记手续。

2. 自然人交易对方

根据蔡光、王爱志、万杰提供的身份证明文件及其签署的《关于广东建星建造集团有限公司自然人股东基本情况的问卷》，蔡光、王爱志、万杰基本情



GRANDWAY

况如下：

姓名	性别	国籍	境外永久居留权	住址	身份号码
蔡光	男	中国	无	广东省珠海市香洲区横琴镇琴政路***	4405241963*****
王爱志	男	中国	无	广东省珠海市香洲区横琴镇琴政路***	3210281971*****
万杰	男	中国	无	广东省珠海市香洲区横琴镇琴政路***	4301031975*****

经查验《股权转让协议》、自然人交易对方提供的身份证复印件、以及其签署确认的《关于广东建星建造集团有限公司自然人股东基本情况的问卷》，截至本法律意见书出具日，蔡光、王爱志、万杰为具有完全民事行为能力 and 行为能力的自然人，具备参与本次交易的主体资格。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，交易对方均具备参与本次交易的主体资格。

三、本次重组的批准与授权

（一）本次重组已获得的批准或授权

1. 建艺集团已获得的批准或授权

根据建艺集团提供的会议资料并经查询公开披露信息，截至本法律意见书出具日，建艺集团已经取得的批准和授权如下：

2022年6月9日，建艺集团召开第四届董事会第十次会议，审议通过《关于拟收购广东建星建造集团有限公司的议案》。

2022年9月8日，建艺集团召开第四届董事会第十三次会议，审议通过了与本次重组相关的议案。建艺集团的独立董事亦就本次重组相关事宜发表了独立意见。

2022年9月8日，建艺集团召开第四届监事会第八次会议，审议通过了与本次重组相关的议案。

2. 标的公司已获得的批准或授权

根据建星建造董事会、股东会决议，全体股东一致同意交易对方向建艺集团转让其合计持有的建星建造80%股权并同意放弃优先购买权；同意与建艺集团签署本次交易相关协议。

3. 交易对方已获得的批准或授权

根据交易对方之建星控股董事会、股东会决议，建星控股已履行参与本次交易的有关决策和审批程序。

4. 建艺集团控股股东正方集团的批准或授权

根据正方集团的文件，正方集团已履行内部程序并取得原则性同意。

根据正方集团提供的《接受非国有资产评估项目备案表》（备案编号：2022001）正方集团已完成对标的资产评估报告的备案。

（二）本次重组尚需取得的批准和授权

根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关法律、法规、规章和规范性文件及《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》的规定，本次交易的生效和实施尚需履行如下批准和授权程序：

1. 正方集团出具关于本次经济行为审批；
2. 本次重组经上市公司股东大会审议通过；
3. 本次交易通过国家市场监督管理总局关于经营者集中的反垄断审查。

综上所述，本所律师认为，除上述尚需取得的批准和授权外，截至本法律意见书出具日，本次交易相关各方均已履行了现阶段应当履行的批准和授权程序，该等批准和授权合法有效。

四、本次重组的实质条件

经逐条对照《重组管理办法》之规定，本所律师认为，建艺集团本次交易符合下列实质条件：

1. 本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

（1）本次交易符合国家产业政策

标的公司是一家以建筑施工为主业，集建筑设计、建筑工业化部品生产租赁为一体的全产业链综合服务商。标的公司从事的相关业务不属于限制类、淘汰类产业，本次交易符合国家产业政策。

（2）本次交易符合环境保护相关的法律和行政法规的规定

根据《重组报告书（草案）》、标的公司及其控股子公司在信用广东（<http://credit.gd.gov.cn/>）网站申请查询取得的《信用报告（无违法违规证明版）》、国家税务总局海安市税务局、海安市市场监督管理局、南通市住房公积金管理中心海安管理部、海安市人力资源和社会保障局出具的证明，并经本所律师查验，本所律师认为，报告期内，标的公司及其境内控股子公司不存在因违反环境保护相关的法律和行政法规而受到重大行政处罚的情形。根据 WILLIAM, FLORENCE & PARTNERS 律师事务所2022年4月20日出具的有关 Yunda Technology 的法律意见书，Yunda Technology 不存在因违反环境保护相关的法律和行政法规而受到重大行政处罚的情形。此外，本次交易不涉及环境保护报批事项。

因此，本次交易符合有关环境保护的法规和行政法规规定的情形。

（3）本次交易符合土地管理相关的法律和行政法规的规定

根据《重组报告书（草案）》、标的公司及其控股子公司在信用广东（<http://credit.gd.gov.cn/>）网站申请查询取得的《信用报告（无违法违规证明版）》、国家税务总局海安市税务局、海安市市场监督管理局、南通市住房公积金管理中心海安管理部、海安市人力资源和社会保障局出具的证明确认，并经本所律师查验，本所律师认为，报告期内，标的公司及其境内控股子公司不存在因违反土地管理方面的法律法规而受到重大行政处罚的情形。根据 WILLIAM, FLORENCE & PARTNERS 律师事务所2022年4月20日出具的有关 Yunda Technology 的法律意见书，Yunda Technology 不存在因违反土地管理方面的法律法规而受到重大行政处罚的情形。本次交易不直接涉及土地使用权交易。



GRANDWAY

因此，本次交易符合有关土地保护的法律法规的规定。

（4）本次交易不存在违反有关反垄断法律法规的规定

根据《中华人民共和国反垄断法》第三条的规定，垄断行为包括：（一）经营者达成垄断协议；（二）经营者滥用市场支配地位；（三）具有或者可能具有排除、限制竞争效果的经营者集中。根据本次交易方案，建艺集团拟通过支付现金方式收购建星建造80%股权，不属于上述《中华人民共和国反垄断法》第三条第（一）项和第（二）项规定的经营者达成垄断协议以及经营者滥用市场支配地位的行为。但根据《国务院关于经营者集中申报标准的规定》第三条的规定：“经营者集中达到下列标准之一的，经营者应当事先向国务院商务主管部门申报，未申报的不得实施集中：……（二）参与集中的所有经营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过20亿元人民币，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过4亿元人民币”。建艺集团及建星建造上一年度中国境内营业收入合计超过20亿元且上一会计年度在中国境内的营业收入均超过4亿元。

因此，本次交易已达到经营者集中的申报标准，根据《中华人民共和国反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》等反垄断监管相关规定，本次交易尚待通过国家市场监督管理总局关于经营者集中的反垄断审查。

综上，根据《重组报告书（草案）》、标的公司及其控股子公司在信用广东（<http://credit.gd.gov.cn/>）网站申请查询取得的《信用报告（无违法违规证明版）》、国家税务总局海安市税务局、海安市市场监督管理局、南通市住房公积金管理中心海安管理部、海安市人力资源和社会保障局出具的证明确认，WILLIAM, FLORENCE & PARTNERS律师事务所2022年4月20日出具的有关Yunda Technology的法律意见书，本所律师认为，本次重组符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项之规定。



GRANDWAY

2. 本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

根据建艺集团第四届董事会第十次会议决议、第四届董事会第十三次会议决议、《股权转让协议》等相关文件，并经本所律师查验，本次交易不涉及发行股份，本次交易完成后，社会公众股东持有上市公司股份总数占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于25%，不会导致公司不符合股票上市条件，符合《重组办法》第十一条第（二）项的规定。

综上，根据建艺集团第四届董事会第十次会议决议、第四届董事会第十三次会议决议、《股权转让协议》等相关文件，本所律师认为，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

3. 标的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

根据《重组报告书（草案）》《评估报告》《股权转让协议》等文件，并经本所律师查验，本次交易标的资产的交易价格由交易各方基于市场化原则公平协商确定。交易各方以经正方集团备案（备案编号：2022001）确认的经符合《证券法》规定的资产评估机构出具的《评估报告》所确定的标的资产评估值为作价依据。上市公司聘请的符合《证券法》规定的资产评估机构及经办人员与标的资产、交易对方及上市公司均没有利益关系或冲突，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。本次交易中标的资产的交易定价以评估报告的评估结果为定价基础，并经交易各方公平协商确定，定价合理、公允，没有损害上市公司及股东利益。

综上，根据《重组报告书（草案）》《评估报告》《股权转让协议》等文件，并经本所律师查验，本所律师认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

4. 标的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

根据《重组报告书（草案）》《股权转让协议》，并经本所律师查验，本次交易的标的资产为交易对方合法拥有的建星建造80%股权。截至本法律意见



书出具日，根据交易对方出具的承诺以及相关登记文件，建星建造为依法设立且合法有效存续的公司；交易对方合法拥有其持有的该等股权。交易对方所拥有的建星建造80%股权，不存在设置质押、权利担保或其他受限的情形，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大问题或者存在妨碍资产过户或者转移的其他情况。在本次重组相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，标的资产的过户不存在法律障碍，本次交易标的资产仅涉及股权转让事宜，不涉及债权债务转移。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（四）项之规定。

5. 本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

根据建艺集团第四届董事会第十次会议决议、第四届董事会第十三次会议决议、《股权转让协议》、标的公司管理层访谈等相关文件，本次交易完成后，上市公司将建星建造纳入并表范围，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。

6. 本次交易有利于上市公司形成或保持健全有效的法人治理结构

根据《重组报告书（草案）》、建艺集团相关公告、交易对方出具的承诺，本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务、资产、财务、人员、机构等方面独立。

根据《重组报告书（草案）》、建艺集团相关公告、交易对方出具的承诺，本次交易前，上市公司控股股东为正方集团，实际控制人为香洲区国资办；本次交易不涉及发行股份，不会导致上市公司的控制权及实际控制人发生变更，不会对现有的公司治理结构产生不利影响，上市公司将保持完善的法人治理结构，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

因此，本次交易不会导致上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人无法保持独立性的情况，不存在违反中国证监会关于上市公司独立性的相关规定的情形。综上，本次交易符合《重组管理办法》



第十一条第（六）项之规定。

7. 上市公司治理结构

根据《重组报告书（草案）》、建艺集团公告，本次交易前，上市公司已经按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关法律法规及中国证监会、深交所的相关规定，设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，具有健全的组织机构和完善的法人治理结构。本次交易完成后，上市公司将依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及行业主管部门的要求，根据实际情况对上市公司的公司章程进行修订，以适应本次重组后的业务运作及法人治理要求，继续完善上市公司治理结构。综上，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项之规定。

8. 本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市

根据《重组报告书（草案）》《股权转让协议》，并经本所律师查验，本次交易为上市公司支付现金购买资产，不涉及上市公司发行股份，本次交易完成后，上市公司控股股东仍为正方集团，实际控制人仍为香洲区国资办。且本次交易不涉及向正方集团及其关联人购买资产的情形，不构成重组上市。

综上所述，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形。

9. 本次交易不适用《重组管理办法》第四十三条

根据《重组报告书（草案）》《股权转让协议》，并经本所律师查验，本次交易不存在发行股份的情况，不适用《重组管理办法》第四十三条的相关规定。

10. 本次交易不适用《重组管理办法》第四十四条及其适用意见规定

根据《重组报告书（草案）》《股权转让协议》，本次交易不存在发行股份购买资产同时募集配套资金的情况，不适用《重组管理办法》第四十四条及其适用意见要求。

五、本次重组的相关协议



（一）《股权转让意向协议》

2022年6月9日，上市公司召开第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于拟收购广东建星建造集团有限公司的议案》。同日，上市公司与交易对方签署了《股权转让意向协议》，就本次交易上市公司拟通过支付现金方式购买建星建造股权事宜所涉及的标的资产进行了框架性的约定。

（二）《股权转让协议》

2022年9月，建艺集团与交易对方签署了附生效条件的《股权转让协议》，约定建艺集团通过支付现金方式购买建星控股、蔡光、王爱志、万杰合计所持建星建造80%股权，交易总价格为72,000万元。

经查验，《股权转让协议》已对股权转让标的、股权转让价款及支付、股权交割及过渡期损益安排、陈述、保证和承诺、交易完成后标的公司的公司治理结构、业绩承诺、奖励、减值测试及补偿、税费及其他费用、保密、协议变更和终止、违约责任、争议解决以及生效及其他等事项作出了明确约定。

经查验，本所律师认为，建艺集团与交易对方就本次重组签署了附生效条件的《股权转让协议》，该等协议的内容不存在违反法律、法规规定的情形；该等协议将从各自约定的生效条件全部满足之日起生效。

六、本次重组的标的资产

本次交易上市公司拟购买的标的资产是交易对方持有的建星建造80%股权。

（一）标的公司的基本情况



根据标的公司提供的工商登记资料、《建星建造公司章程》、《营业执照》，并经查询企业公示系统（查询日期：2022年9月2日），截至查询日，建

星建造的基本信息如下：

公司名称	广东建星建造集团有限公司
统一社会信用代码	91440400727069447J
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	王爱志
注册资本	30,038 万元
成立日期	2001 年 3 月 12 日
营业期限	2001 年 3 月 12 日至无固定期限
住所	珠海市香洲区兴华路 176 号 3 栋 4 层
经营范围	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建设工程设计；人防工程设计；住宅室内装饰装修；建设工程监理。（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：园林绿化工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；门窗制造加工；金属门窗工程施工；建筑工程机械与设备租赁；物业管理；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）。（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）

截至本法律意见书出具日，建星建造的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	建星控股	17,092.91	56.90
2	蔡光	11,003.27	36.63
3	王爱志	1,294.55	4.31
4	万杰	647.27	2.16
合 计		30,038.00	100.00

（二）标的公司的历史沿革

根据标的公司的工商档案、《建星建造公司章程》等资料并经查询企业公示系统，建星建造自设立至本法律意见书出具日的股权变动情况如下：

1. 2001年3月，建星建造设立

2000 年 10 月 18 日，广东省工商行政管理局核发了《企业冠省名称预先核准通知书》（粤名预私冠字[2000]第 71 号），核准蔡雄、蔡光投资 1,688 万元设立的企业冠以省名，企业名称为“广东建星建筑工程有限公司”，该预先核准企业



名称保留自 2000 年 10 月 18 日至 2001 年 4 月 18 日。

2000 年 10 月 19 日，广东省工商局个体私营经济管理处向珠海市工商局出具《冠省名私营企业委托登记管理通知书》，同意由蔡雄、蔡光投资申请企业冠省名登记，同意使用“广东建星建筑工程有限公司”名称，名称核准号：（粤）名核核转私字[2000]第 71 号。

2001 年 3 月 8 日，南生实业出具《声明》，南生实业受蔡光、蔡雄委托，分别将权属蔡光、蔡雄的 1,350 万元、338 万元汇入建星建造，作为蔡光、蔡雄的投资款。根据南生实业、蔡光、蔡雄出具的说明，2001 年 3 月，南生实业代蔡光、蔡雄向建星建造缴纳注册资本时，因蔡光、蔡雄当时未共同设立公司，该款项为蔡光、蔡雄早期自行在外承接建设工程施工工程汇入南生实业的相应工程款项。

2001 年 3 月 8 日，珠海市永安达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（永安达验字 2001-A01-019），经审验，截至 2001 年 3 月 8 日，建星建造已收到由南生实业代蔡雄、蔡光投入的资本 1,688 万元，全部为货币出资。

2001 年 3 月 12 日，珠海市工商行政管理局向建星建造核发《企业法人营业执照》（注册号：4404002023388）。

建星建造设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	蔡光	1,350.00	79.98
2	蔡雄	338.00	20.02
合计		1,688.00	100.00

2. 2002 年 3 月，建星建造注册资本增加至 2,088 万元

2002 年 2 月 26 日，建星建造召开股东会，同意公司注册资本由 1,688 万元增加至 2,088 万元，新增注册资本 400 万元由蔡光认缴 320 万元，蔡雄认缴 80 万元。

2002 年 3 月 4 日，珠海市永安达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（永安达验 2002-0189），截至 2002 年 3 月 15 日，建星建造已收到蔡光、蔡雄缴纳的新增注册资本 400 万元，全部为货币出资。

2002 年 3 月 14 日，珠海市工商行政管理局核准本次增资，本次增资完成后，



GRANDWAY

建星建造的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	蔡光	1,670.00	80.00
2	蔡雄	418.00	20.00
合计		2,088.00	100.00

3. 2005 年 7 月，建星建造注册资本增加至 5,088 万元

2005 年 6 月 6 日，建星建造召开股东会，同意公司注册资本由 2,088 万元增加至 5,088 万元，新增注册资本 3,000 万元由蔡光以货币方式增加 1,500 万元，以实物方式增加 1,409.20 万元，蔡雄以实物方式增加 90.80 万元。

2005 年 6 月 15 日，珠海立信合伙会计师事务所出具《资产评估报告书》（珠立评字（2005）077 号），蔡光拥有工程施工机械设备（31 台）评估值为 15,387,188.50 元，蔡雄拥有工程施工机械设备（4 台）评估值为 921,260.00 元。

2005 年 6 月 18 日，珠海公信有限责任会计师事务所出具《验资报告》（珠海公信验字[2005]第 325 号），截至 2005 年 6 月 17 日，建星建造已收到股东缴纳的新增注册资本合计 3,000 万元。其中，蔡光以货币出资 1,500 万元；投入实物资产，价值为 15,387,188.50 元，但因汽车吊 QY25K 评估值为 409,500.00 元和汽车吊 NK800 评估值为 459,060.00 元因过户手续复杂，排除在本次增资资产范围外，最终以经评估后价值为 14,518,628.50 元工程施工机械设备（29 台）实物出资 1,409.2 万元，蔡雄以经评估后价值为 921,260.00 元实物出资 90.8 万元用于本次增资。

2005 年 7 月 1 日，珠海市工商行政管理局核准本次增资，本次增资完成后，建星建造的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	蔡光	4,579.20	90.00	货币、实物
2	蔡雄	508.80	10.00	货币、实物
合计		5,088.00	100.00	——

4. 2011 年 9 月，建星建造股权转让及注册资本增加至 9,088 万元

2011 年 9 月 18 日，建星建造召开股东会，同意蔡雄将其持有的建星建造 10%



GRANDWAY

股权即 508.80 万元出资额以 1.02 元/注册资本合计 520 万元转让至自然人王爱志；同意股东蔡光将其持有的建星建造 5%股权即 254.40 万元出资额以 1.02 元/注册资本合计 260 万元转让至自然人万杰；建星建造股东同意放弃优先购买权；股权转让后，同意公司注册资本由 5,088 万元增加至 9,088 万元，新增注册资本 4,000 万元由蔡光认缴 3,400 万元，股东王爱志认缴 400 万元；股东万杰认缴 200 万元。

2011 年 9 月 13 日，蔡光与万杰对上述股权转让事项签署《广东建星建筑工程有限公司股权转让合同》；蔡雄与王爱志对上述股权转让事项签署《广东建星建筑工程有限公司股权转让合同》。

2011 年 9 月 19 日，中兴财光华会计师事务所有限责任公司广东分所出具《验资报告》（中兴财光华（粤）验字（2011）-0461 号），截至 2011 年 9 月 19 日，建星建造已收到蔡光、王爱志、万杰新增注册资本合计 4,000 万元，全部为货币出资。

2011 年 9 月 22 日，珠海市工商行政管理局核准本次股权转让及增资，本次股权转让及增资完成后，建星建造的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	蔡光	7,724.80	85.00
2	王爱志	908.80	10.00
3	万杰	454.40	5.00
合计		9,088.00	100.00

5. 2013 年 12 月，建星建造注册资本增加至 17,088 万元

2013 年 12 月 23 日，建星建造召开股东会，同意公司注册资本由 9,088 万元增加至 17,088 万元，新增注册资本 8,000 万元由建星控股认缴。

2013 年 12 月 26 日，珠海银河会计师事务所出具《验资报告》（银河验字 2013-01-0156 号），截至 2013 年 12 月 25 日，建星建造已收到建星控股新增注册资本合计 8,000 万元，全部为货币出资。

2013 年 12 月 27 日，珠海市工商行政管理局核准本次增资，本次增资完成后，建星建造的股权结构如下：



序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建星控股	8,000.00	46.82
2	蔡光	7,724.80	45.21
3	王爱志	908.80	5.31
4	万杰	454.40	2.56
合计		17,088.00	100.00

6. 2014 年 4 月，建星建造注册资本增加至 21,088 万元

2014 年 4 月 22 日，建星建造召开股东会，同意公司注册资本由 17,088 万元增加至 21,088 万元，新增注册资本 4,000 万元由建星控股认缴。

2014 年 4 月 28 日，珠海银河会计师事务所出具《验资报告》（银河验字 2014-01-0059 号），截至 2014 年 4 月 28 日，建星建造已收到建星控股新增注册资本合计 4,000 万元，全部为货币出资。

2014 年 4 月 29 日，珠海市工商行政管理局核准本次增资，本次增资完成后，建星建造的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建星控股	12,000.00	56.90
2	蔡光	7,724.80	36.63
3	王爱志	908.80	4.31
4	万杰	454.40	2.16
合计		21,088.00	100.00

7. 2016 年 3 月，建星建造注册资本增加至 30,088 万元

2016 年 3 月 16 日，建星建造召开股东会，同意公司注册资本由 21,088 万元增加至 30,088 万元，新增注册资本 9,000 万元，其中，建星控股认缴 5,121.36 万元，蔡光认缴 3,296.79 万元，王爱志认缴 387.90 万元，万杰认缴 193.95 万元。

2016 年 3 月 24 日，珠海智杰诚会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（智杰诚验字 2016-01-0022 号），截至 2016 年 3 月 23 日，建星建造已收到建星控股新增注册资本合计 5,121.36 万元、蔡光新增注册资本合计 3,296.79 万元、王爱志 387.90 万元、万杰 193.95 万元，全部为货币出资。

2016 年 3 月 25 日，珠海市工商行政管理局核准本次增资，本次增资完成后，



GRANDWAY

建星建造的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建星控股	17,121.36	56.90
2	蔡光	11,021.59	36.63
3	王爱志	1,296.70	4.31
4	万杰	648.35	2.16
合计		30,088.00	100.00

8. 2017年6月，标的公司名称变更

2017年6月1日，建星建造召开股东会，同意公司名称由“广东建星建筑工程有限公司”变更为“广东建星建造集团有限公司”并同步修改公司章程。

2017年9月5日，广东省工商行政管理局核发了《企业名称变更预先核准通知书》（粤名预变核内字[2017]第 1700035121 号），核准建星建造企业名称变更为“广东建星建造集团有限公司”，该核准变更的企业名称有效期至2017年9月5日。

2017年6月19日，珠海市工商行政管理局核准本次公司名称变更事项。

9. 2021年7月，建星建造存续分立

2021年3月31日，建星建造召开股东会，同意对建星建造以2021年3月31日为基准日进行存续分立，其中建星建造为分立完成后的存续公司，珠海建创、珠海建鼎为分立后的新设公司。分立前，建星建造注册资本为30,088万元，实收资本为30,088万元。分立完成后，建星建造注册资本为30,038万元，实收资本为30,038万元，珠海建创注册资本为30万元，珠海建鼎注册资本为20万元，且分立后存续公司建星建造与分立后新设公司珠海建创、珠海建鼎的股东及持股比例均相同。

针对上述分立事项，建星建造已经编制资产负债表和财产清单，于2021年4月22日，在《珠江晚报》刊登了《公司分立公告》。

2021年6月21日，建星建造与珠海建创、珠海建鼎签署了《广东建星建造集团有限公司分立协议》，约定业务分割方案、财产分割方案、债权债务分割等相关事项。



GRANDWAY

2021年7月21日，珠海市香洲区市场监督管理局出具《分立登记证明》及《核准变更登记通知书》（粤珠核变通内字（2021）第44040012100027919号）准予变更登记，本次分立完成后，建星建造的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建星控股	17,092.91	56.90
2	蔡光	11,003.27	36.63
3	王爱志	1,294.55	4.31
4	万杰	647.27	2.16
合计		30,038.00	100.00

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，建星建造为依法设立并有效存续的有限责任公司，建星建造历次股权变动合法、真实、有效，不存在根据法律、法规及公司章程规定需终止、解散或破产清算的情形。

（三）标的资产的权属状况

根据标的公司的工商登记资料、交易对方签署确认的《关于所持标的公司股权权属的承诺函》，并经本所律师查询企业公示系统（查询日期：2022年9月2日）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>，查询日期：2022年9月2日）、中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn>，查询日期：2022年9月2日），截至查询日，本次交易的标的资产为交易对方持有的标的公司80%股权，标的资产权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况。

综上，交易对方所拥有的建星建造80%股权，权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况，标的资产过户至上市公司名下不存在实质性障碍。

（四）标的公司的下属子公司



GPANDWAY

根据建星建造提供的资料，截至本法律意见书出具之日，建星建造拥有 11 家全资子公司、7 家控股子公司及 1 家参股公司，其基本情况如下：

1. 全资子公司

①第一工程

第一工程系建星建造全资子公司，根据珠海市市场监督管理局于 2022 年 5 月 5 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	广东建星建造第一工程有限公司
统一社会信用代码	91440400MA4WFD2U9W
成立时间	2017 年 4 月 20 日
营业期限	2017 年 4 月 20 日至无固定期限
法定代表人	刘小晖
注册资本	5,000 万元
住所	珠海市高新区金唐路 1 号港湾 1 号科创园 15 栋 2 层 201
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：市政设施管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；交通设施维修；土石方工程施工；防洪除涝设施管理；金属结构制造；金属结构销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；工程管理服务。（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）
股权结构	建星建造 100%持股

鉴于第一工程为对标的公司主营业务收入、净资产或净利润占比超过20%的重要全资子公司，根据第一工程的工商登记资料并经查验，第一工程设立至今股权结构演变情况如下：

（一）2017月4月，第一工程设立

2017年4月14日，珠海市工商行政管理局高新区分局出具《公司名称预先核准通知书》（高新内名预核【2017】第zh17041400184号），同意预先核准建星建造出资，注册资本1,000万元，设立的公司名称为：“珠海易建建造工程有限

公司”，该预先核准的公司名称保留至2017年10月14日。

2017年4月16日，建星建造盖章签署《珠海易建建造工程有限公司章程》拟出资1,000万元设立第一工程，第一工程注册资本为1,000万元。其中，建星建造出资1,000万元占注册资本100%。

2017年4月20日，珠海市市场监督管理局出具《核准登记通知书》（高新核设通内字【2017】第zh17041800073号），核准设立登记，核发《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91440400MA4WFD2U9W）。

第一工程设立时股权结构具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	建星建造	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	100.00

（二）2017年7月，实缴注册资本及更名

2017年6月16日，广东华税银河会计师事务所出具“华税银河验字2017-01-0033号”《验资报告》，截至2017年6月13日止，第一工程已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计1,000万元。建星建造以货币出资1,000万元。

2017年7月6日，珠海市工商行政管理局高新区分局出具《公司名称变更预先核准通知书》（高新名称变核内字【2017】第zhl17070600129号），核准“珠海易建建造工程有限公司”变更为“珠海中易建建设工程有限公司”，核准变更的公司名称有效期至2018年1月6日。

2017年7月6日，第一工程作出股东决定，同意“珠海易建建造工程有限公司”变更为“珠海中易建建设工程有限公司”；同意公司实收资本由0万元变更为1,000万元；同意相应修改公司章程。

2017年7月14日，第一工程名称变更并取得了广东省珠海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为91440400MA4WFD2U9W的《营业执照》。

本次变更完成后，第一工程的股权结构具体如下：

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	建星建造	1,000.00	1,000.00	100.00

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
	合计	1,000.00	1,000.00	100.00

(三) 2018年2月8日，第一工程增加注册资本

2018年2月2日，第一工程股东建星建造作出股东决定，同意第一工程实收资本由1,000万元变更为5,000万元，并就上述变更事项修改公司章程。

2018年2月5日，广东华税银河会计师事务所出具“华税银河验字2018-01-0009号”《验资报告》：截止2018年2月5日止，第一工程已收到建星建造缴纳的新增注册资本（实收资本）合计4,000万元。建星建造以货币出资4,000万元。

2018年2月8日，第一工程取得了广东省珠海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为91440400MA4WFD2U9W的《营业执照》。

本次增加注册资本完成后，第一工程的股权结构具体如下：

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	建星建造	5,000.00	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	5,000.00	100.00

(四) 2022年5月5日，第一工程公司更名

2022年4月21日，第一工程公司股东作出股东决定，同意公司名称由“珠海中易建建设工程有限公司”变更为“广东建星建造第一工程有限公司”，并就上述事项重新制订公司章程。

2022年5月5日，第一工程取得了珠海市市场监督管理局换发的统一社会信用代码为91440400MA4WFD2U9W的《营业执照》。

②第二工程

第二工程系建星建造全资子公司，根据珠海市市场监督管理局于 2022 年 5 月 17 日核发的《营业执照》，并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022年9月2日），截至查询日，其基本情况如下：



GRANDWAY

公司名称	广东建星建造第二工程有限公司
统一社会信用代码	91440400MA4W36RD42
法定代表人	郭志亚
成立时间	2016 年 12 月 19 日
营业期限	2016 年 12 月 19 日至无固定期限
注册资本	1,000 万元
住所	珠海市香洲区富林路 78 号星汉办公大楼 2 栋 3 层 305 室之三
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：建设工程设计；建设工程施工；施工专业作业；住宅室内装饰装修；电气安装服务。（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）一般项目：工程管理服务；商业综合体管理服务；建筑砌块销售；建筑用石加工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；建筑用金属配件销售；建筑陶瓷制品销售；建筑工程用机械销售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；住宅水电安装维护服务；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程机械与设备租赁；防腐材料销售；消防技术服务。（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）
股权结构	建星建造 100%持股

③第三工程

第三工程系建星建造全资子公司，根据珠海市斗门区市场监督管理局于 2022 年 5 月 18 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	广东建星建造第三工程有限公司
统一社会信用代码	91440400MA51QGE36T
成立时间	2018 年 5 月 24 日
营业期限	2018 年 5 月 24 日至无固定期限
法定代表人	樊正平
注册资本	5,000 万元
住所	珠海市珠峰大道西六号 203 室
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）



经营范围	一般项目：市政设施管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；交通设施维修；土石方工程施工；防洪除涝设施管理；金属结构制造；金属结构销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；工程管理服务。（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）
股权结构	建星建造 100%持股

④运达科技

运达科技系建星建造全资子公司，根据珠海市金湾区市场监督管理局于2022年4月8日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022年9月2日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	广东运达科技有限公司
统一社会信用代码	914404000735268121
成立时间	2013年7月18日
营业期限	2013年7月18日至无固定期限
法定代表人	杨子文
注册资本	2,700万元
住所	珠海市金湾区三灶镇金海工业区金桥大厦第二层202室T区
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑工程机械与设备租赁；建筑工程用机械销售；建筑工程用机械制造；特种设备出租；特种设备销售；工程管理服务；专用设备修理；新材料技术研发；新材料技术推广服务；建筑装饰材料销售；安防设备制造；安防设备销售；通用设备修理；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械电气设备制造；机械电气设备销售；建筑用金属配件制造；建筑用金属配件销售；金属制品研发；金属制品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；机械设备研发；普通机械设备安装服务；机械设备销售；工业工程设计服务；金属门窗工程施工；门窗制造加工；门窗销售；建筑物清洁服务；五金产品研发；五金产品批发。（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）许可项目：特种设备设计；特种设备安装改造修理；特种设备制造；建设工程设计；建设工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；人防工程防护设备制造。（依法



GRANDWAY

	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)
股权结构	建星建造 100%持股

⑤Yunda Technology

Yunda Technology 系运达科技注册于马来西亚的境外全资子公司，根据 WILLIAM, FLORENCE & PARTNERS 律师事务所 2022 年 4 月 20 日出具的有关 Yunda Technology 的法律意见书、广东省商务厅出具的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N4400202000486 号）及建星建造提供的相关公司登记文件并经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，其基本情况如下：

公司名称	YUNDA TECHNOLOGY SDN. BHD.
成立时间	2016 年 4 月 30 日
类型	私人股份有限公司
公司编号	1173152
注册资本	3 股
住所	No 56, Jalan Kempas Utama 2/2, Taman Kempas Utama, 81300 Johor Bahru, Johor, Malaysia
经营范围	开展所有合法业务，包括其目前的业务在无运营商的情况下租赁和运营建筑和土木工程机械设备
主营业务	智能升降平台生产、租赁
股权结构	运达科技 100%持股

⑥运达建筑

运达建筑系运达科技全资子公司，根据海安市行政审批局于 2022 年 3 月 30 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	运达建筑科技江苏有限公司
统一社会信用代码	91320621MA23FH327B
成立时间	2020 年 12 月 1 日
营业期限	2020 年 12 月 1 日至无固定期限
法定代表人	杨子文
注册资本	1,000 万元
住所	南通市海安市城东镇开发大道(中)51 号



GRANDWAY

公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备设计（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；特种设备销售；特种设备出租；建筑材料销售；五金产品批发；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；建筑工程机械与设备租赁；金属结构制造；金属结构销售；机械设备租赁；机械设备销售（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）
股权结构	运达科技 100%持股

⑦合迪科技

合迪科技系建星建造全资子公司，根据横琴粤澳深度合作区商事服务局于2022年6月14日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022年9月2日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	广东合迪科技有限公司
统一社会信用代码	914404005863024517
成立时间	2011年11月14日
营业期限	2011年11月14日至无固定期限
法定代表人	刘晓萍
注册资本	6,000万元
住所	珠海市横琴新区兴盛五路268号813号
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；机械设备研发；新材料技术推广服务；金属制品研发；建筑废弃物再生技术研发；特种作业人员安全技术培训；工程和技术研究和试验发展；建筑材料生产专用机械制造；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；金属结构制造；金属结构销售；普通机械设备安装服务；机械设备租赁；劳务服务（不含劳务派遣）；工程管理服务；资源再生利用技术研发；工业设计服务；五金产品研发；建筑材料销售；建筑用金属配件销售；建筑工程用机械销售；建筑用金属配件制造；建筑工程机械与设备租赁。（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）许可项目：安全技术防范系统设计施工服务；建设工程质量检测；施工专业作业；建筑劳务分包；建设工程施工；建筑智能化系统设计；城市建筑垃圾处置（清运）；建筑物拆除作业（爆破



GRANDWAY

	作业除外)。(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)
股权结构	建星建造 100%持股

⑧合迪江苏

合迪江苏系合迪科技全资子公司,根据海安市行政审批局于 2020 年 5 月 20 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>, 查询日期:2022 年 9 月 2 日),截至查询日,其基本情况如下:

公司名称	合迪科技江苏有限公司
统一社会信用代码	91320621313858139W
成立时间	2014 年 8 月 12 日
营业期限	2014 年 8 月 12 日至无固定期限
法定代表人	刘晓萍
注册资本	10,000 万元
住所	海安县城东镇开发大道 51 号
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	新型金属材料与制品研发;滑模、新型铝模板、轻质建筑材料、其他水泥类似制品研发、生产、销售、租赁;起重设备安装工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;模板脚手架工程专业承包;脚手架、金属门窗的研发、生产、销售;脚手架租赁。(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)
股权结构	合迪科技 100%持股

⑨珠海建拓

珠海建拓系建星建造全资子公司,根据珠海市市场监督管理局于 2020 年 8 月 6 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>, 查询日期:2022 年 9 月 2 日),截至查询日,其基本情况如下:

公司名称	珠海市建拓科技有限公司
统一社会信用代码	91440400MA553R0276
成立时间	2020 年 8 月 6 日
营业期限	2020 年 8 月 6 日至无固定期限



GRANDWAY

法定代表人	王爱志
注册资本	1,500 万元
住所	珠海市高新区唐家湾镇金唐路 1 号港湾 1 号科创园 24 栋 C 区 1 层 137 室
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；咨询策划服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；会议及展览服务；娱乐性展览；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；组织文化艺术交流活动；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；项目策划与公关服务。（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）
股权结构	建星建造 100%持股

⑩广州浩然

广州浩然系第一工程全资子公司，根据广州市天河区行政审批局于 2022 年 7 月 27 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	广州浩然建设有限公司
统一社会信用代码	91440101MA9UTH7E4R
成立时间	2020 年 9 月 9 日
营业期限	2020 年 9 月 9 日至无固定期限
法定代表人	刘小晖
注册资本	4,008 万元
住所	广州市天河区天源路 804 号大院内 17 栋自编 A03-101(D91)(仅限办公)
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	土石方工程施工;承接总公司工程建设业务;对外承包工程;园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;各类工程建设活动
股权结构	第一工程 100%持股

注：2022 年 7 月 25 日，第一工程与深圳市鸿瑜建设有限公司签署《广州浩然建设有限公司股权转让合同》，深圳市鸿瑜建设有限公司将其持有的广州浩然 100%股权共 4,008 万元出资额作价 1 万元转让第一工程。根据建星建造出具的说明，由于广州浩然无实际业务经营且未实缴出资，第一工程以 1 万元受让深圳市鸿瑜建设有限公司 100%股权。2022 年 7



GRANDWAY

月 27 日，广州浩然完成工商变更登记，变更后第一工程持有广州浩然 100% 股权。

⑪ 广东富泓

广东富泓系第一工程全资子公司，根据广州市黄埔区市场监督管理局于 2022 年 7 月 26 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日)，截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	广东富泓建设工程有限公司
统一社会信用代码	91441900MA58CGAY45
成立时间	2021 年 11 月 7 日
营业期限	2021 年 11 月 7 日至无固定期限
法定代表人	刘小晖
注册资本	2,000 万元
住所	广州市黄埔区茅岗路 848 号 5 楼 A122 房(仅限办公)
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	土石方工程施工;金属门窗工程施工;家用电器安装服务;劳务服务（不含劳务派遣）;工程管理服务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;体育场地设施工程施工;建筑材料销售;五金产品批发;建筑工程用机械销售;建筑装饰材料销售;普通机械设备安装服务;水利相关咨询服务;室内空气污染治理;水污染治理;水环境污染防治服务;大气污染治理;大气环境污染防治服务;土壤污染治理与修复服务;市政设施管理;工程和技术研究和试验发展;广告设计、代理;广告制作;工业设计服务;专业设计服务;环境卫生公共设施安装服务;建筑劳务分包;消防设施工程施工;施工专业作业;住宅室内装饰装修;建筑智能化系统设计;建筑智能化工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;文物保护工程施工;电力设施承装、承修、承试;各类工程建设活动;建设工程监理;建设工程设计;建设工程勘察;水运工程监理
股权结构	第一工程 100% 持股

注：根据建星建造出具的说明，由于广东富泓无实际业务经营且未实缴出资，第一工程以 1 万元受让广东中天企业咨询有限公司 100% 股权。2022 年 7 月 26 日，广东富泓完成工商变更登记，变更后第一工程持有广东富泓 100% 股权。



GRANDWAY

2. 控股子公司

① 中易建科技

中易建科技系合迪科技持有 51%股权的控股子公司，根据珠海市金湾区市场监督管理局于 2022 年 7 月 15 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	中易建科技有限公司		
统一社会信用代码	91440400MA4URF2377		
成立时间	2016 年 7 月 7 日		
营业期限	2016 年 7 月 7 日至无固定期限		
法定代表人	胡兰英		
注册资本	8,000 万元		
住所	珠海市金湾区三灶镇定湾四路 46 号 1 栋		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	许可项目：预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产。（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：砼结构构件制造；砼结构构件销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；金属结构制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）。		
股权结构			
序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	合迪科技	4,080.00	51.00
2	珠海市浩和投资有限公司	2,240.00	28.00
3	丁晓平	1,680.00	21.00
合计		8,000.00	100.00

②珠海创新

珠海创新系中易建科技全资子公司，根据珠海市金湾区市场监督管理局于 2022 年 6 月 8 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：



GRANDWAY

公司名称	珠海创新海岸投资有限公司
统一社会信用代码	9144040079291001XU
成立时间	2006 年 8 月 22 日

营业期限	2006 年 8 月 22 日至无固定期限
法定代表人	胡兰英
注册资本	3,000 万元
住所	珠海市金湾区三灶镇金海岸工业区金桥大厦第五层 H 区
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：金属结构制造；水泥制品制造；非居住房地产租赁；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；五金产品批发；五金产品零售；工业工程设计服务；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务。（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）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。
股权结构	中易建科技 100%持股

③珠海创展

珠海创展系中易建科技全资子公司，根据珠海市香洲区工商行政管理局于 2018 年 12 月 18 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	珠海创展机电设备有限公司
统一社会信用代码	91440400758322695F
成立时间	2004 年 1 月 28 日
营业期限	2004 年 1 月 28 日至无固定期限
法定代表人	胡兰英
注册资本	300 万元
住所	珠海市香洲兴华路 176 号 3 栋 2 层 205 室
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：电子产品销售；电器辅件销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用品销售；日用化学产品销售；包装材料及制品销售；五金产品零售；五金产品批发；家用电器销售；家用电器零配件销售；机械电气设备销售；办公用品销售；普通机械设备安装服务；集成电路芯片设计及服务；工程和技术研究和试验发展；新材料技术推广服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）
股权结构	中易建科技 100%持股



GRANDWAY

④珠海达德

珠海达德系建星建造持有 75%股权的控股子公司，根据珠海市市场监督管理局于 2022 年 6 月 15 日核发的《营业执照》，并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	珠海市达德设计有限公司		
统一社会信用代码	914404001925940842		
法定代表人	陈斌		
成立时间	1995 年 11 月 30 日		
营业期限	1995 年 11 月 30 日至无固定期限		
注册资本	300 万元		
住所	珠海市高新区金唐 1 路港湾 1 号科创园 15 栋 3 层 302 房		
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
经营范围	许可项目：建设工程设计；人防工程设计；地质灾害治理工程设计。（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：工业工程设计服务；规划设计管理；图文设计制作；专业设计服务；平面设计。（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）		
股权结构			
序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建星建造	225.00	75.00
2	王坚浩	30.00	10.00
3	陈斌	30.00	10.00
4	刘开华	15.00	5.00
合计		300.00	100.00

⑤珠海泰鸿坛

珠海泰鸿坛系建星建造持股 51%的控股子公司，根据珠海市场监督管理局于 2019 年 9 月 27 日核发的《营业执照》，并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：



GRANDWAY

公司名称	珠海市泰鸿坛科技有限公司
统一社会信用代码	91440400MA51NFC93M

法定代表人	樊正平		
成立时间	2018 年 5 月 11 日		
营业期限	2018 年 5 月 11 日至无固定期限		
注册资本	2,000 万元		
住所	珠海市高新区金唐路 1 号港湾 1 号科创园 15 栋 2 层 227 房		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	建筑材料及建筑设备研发、生产制造、销售、租赁和安装。（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）		
股权结构			
序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建星建造	1,020.00	51.00
2	合泰盛	980.00	49.00
合计		2,000.00	100.00

⑥珠海星裕

珠海星裕系珠海泰鸿坛全资子公司，根据珠海市香洲区市场监督管理局于 2021 年 7 月 7 日核发的《营业执照》，并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	珠海市星裕科技有限公司
统一社会信用代码	91440402MA56QAH68K
法定代表人	樊正平
成立时间	2021 年 7 月 7 日
营业期限	2021 年 7 月 7 日至无固定期限
注册资本	500 万元
住所	珠海市香洲区兴华路 176 号 3 栋 3 层 308 室
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料生产专用机械制造；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；模具制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；模具销售；建筑防水卷材产品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工业工程设计服务；建筑工程机械与设备租赁；



GRANDWAY

	科技中介服务；岩土科技研发；普通机械设备安装服务。（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）
股权结构	珠海泰鸿坛 100%持股

⑦珠海建采

珠海建拓持有珠海建采 35%股权，为珠海建拓第一大股东。珠海建拓与持有珠海建采 27%股权的珠海振铁置业有限公司于 2020 年 10 月 19 日签订《一致行动协议》，珠海振铁置业有限公司同意与珠海建拓就行使董事会、股东会表决权的相关事宜达成一致行动。根据珠海市市场监督管理局于 2020 年 10 月 9 日核发的《营业执照》并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	珠海建采网信息产业有限公司		
统一社会信用代码	91440400MA52PKMA0P		
成立时间	2018 年 12 月 27 日		
营业期限	2018 年 12 月 27 日至无固定期限		
法定代表人	丁晓平		
注册资本	3,000 万元		
住所	珠海市唐家湾镇港湾大道科技一路 10 号主楼第六层 615 房 I 单元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	一般项目：计算机及通讯设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人工智能公共服务平台技术咨询服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网安全服务；软件开发；新材料技术推广服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；住房租赁；会议及展览服务；企业管理；项目策划与公关服务。（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）		
股权结构			
序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	珠海建拓	1,050.00	35.00
2	珠海振铁置业有限公司	810.00	27.00
3	珠海浩和衡宇城市更新有限公司	390.00	13.00
4	珠海市泛湾建筑科技有限公司	300.00	10.00
5	珠海市中华建造科技有限责任公司	150.00	5.00

6	珠海华威建筑科技有限公司	150.00	5.00
7	珠海市宝卓投资有限公司	150.00	5.00
合计		3,000.00	100.00

3. 参股子公司

① 东方体育

东方体育系建星建造持有 1%股权的参股公司，经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，其基本情况如下：

公司名称	东方体育度假世界（珠海）有限公司		
统一社会信用代码	91440400731465418W		
成立时间	2001 年 9 月 17 日		
营业期限	2001 年 9 月 17 日至 2051 年 9 月 17 日		
法定代表人	TSENG-KWAN PEN		
注册资本	210 万美元		
住所	珠海市横琴开发区环岛北路一号		
公司类型	有限责任公司（台港澳与境内合作）		
经营范围	经营高尔夫球场及各种体育球类比赛场、训练场、水上运动、俱乐部以及相关会所、餐饮、商场等配套设施。（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）		
股权结构			
序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	澳门东方体育度假世界有限公司	207.90	99.00
2	建星建造	2.10	1.00
合计		210.00	100.00

根据建星建造提供的相关主体营业执照、公司章程、工商登记资料、本所律师在企业公示系统等公开渠道查询，本所律师认为：截至本法律意见书出具日，上述建星建造的境内全资子公司、控股子公司、参股子公司均依法设立且有效存续，股权权属清晰，不存在质押、查封、冻结等限制情形，也不存在权属争议或潜在纠纷的情形，不存在根据法律法规和公司章程规定应终止的情形，建星建造合法持有该等公司的股权。



GRANDWAY

根据建星建造提供的《企业境外投资证书》（境外投资证第N4400202000486号）、相关公司登记文件、及WILLIAM, FLORENCE & PARTNERS律师事务所于2022年4月20日出具的有关Yunda Technology的法律意见书，Yunda Technology“作为一家马来西亚公司，该公司被授权在马来西亚开展业务。该公司已在柔佛州注册开展业务，并根据《2016年公司法》正式具备在马来西亚柔佛州开展业务的资格。”

4. 分公司

根据建星建造提供的资料并经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，建星建造设有7家分公司，具体如下：

序号	名称	统一社会信用代码	注册地址	负责人	登记机关	成立日期及经营期限	经营范围
1	广东建星建造集团有限公司广州分公司	91440000663309180Q	广州市天河区花城大道769号1801室（仅限办公）	刘小晖	广州市天河区行政审批局	2007年6月1日	从事上级公司经营范围内委托经营的业务
2	广东建星建造集团有限公司深圳分公司	91440300562774024K	深圳市罗湖区南湖街道和平社区和平路1085号富临大酒店735-B号	陈伟	深圳市市场监督管理局	2010年9月21日	一般经营项目是：房屋建筑工程；建筑装修装饰工程；机电设备安装工程；地基与基础工程；市政公用工程；建筑智能化工程；体育场地设施工程。
3	广东建星建造集团有限公司中山分公司	91442000068478983L	中山市坦洲镇裕宏路三巷8号101商铺	丁松林	中山市市场监督管理局	2013年4月24日	受隶属公司委托在隶属公司经营范围内洽谈并开展相关业务。（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）
4	广东建星建造集团有限公司江苏分公司	91320113MA1W4GT246	南京市栖霞区迈皋桥创业园科技研发基地寅春路18号—Q154	石海龙	南京市栖霞区市场监督管理局	2018年2月24日	承接总公司建筑工程业务；可跨省承接各类城市园林（综合）规划设计、工程施工及养护管理，可从事城市园林



GRANDWAY

序号	名称	统一社会信用代码	注册地址	负责人	登记机关	成立日期及经营期限	经营范围
							绿化苗木、花卉、盆景、草坪经营；提供有关城市园林绿化技术咨询、信息服务；园林绿化植物的批发、零售；商业批发、零售；金属门窗安装。(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)
5	广东建星建造集团有限公司宁波分公司	91330226MA2H7D7W6T	浙江省宁波市宁海县桃源街道物流园区（五金机电市场）（自主申报）	陈德成	宁海县市场监督管理局	2020年8月6日	一般项目：园林绿化工程施工；规划设计管理；城市绿化管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园艺产品种植；林业产品销售(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)。（在总公司经营范围内从事经营活动）
6	广东建星建造集团有限公司武汉分公司	91420104MA49RXB69C	武汉市硚口区宝丰街13号1-3幢825号	石海龙	武汉市硚口区行政审批局	2021年5月31日	一般项目：承接总公司工程建设业务（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）
7	珠海市达德设计有限公司第二设计所	9144040067157569XQ	珠海市斗门区井岸镇中兴中路147号4单元4层	老巨成	珠海市斗门区市场监督管理局	2008年2月4日	承揽隶属企业的业务。（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）



GRANDWAY

根据提供的相关主体营业执照、本所律师在企业公示系统等公开渠道查询

及建星建造的说明等资料，本所律师认为：截至本法律意见书出具之日，建星建造的上述分公司均依法设立并合法存续。

（五）标的公司及其控股子公司的业务

根据有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，并经查验标的公司及其境内控股子公司现持有的相关资质和许可证书及相关业务合同，WILLIAM, FLORENCE & PARTNERS 律师事务所于2022年4月20日出具的有关 Yunda Technology 的法律意见书，截至本法律意见书出具日，标的公司及其控股子公司已取得与主营业务相关的生产经营资质，标的公司及其控股子公司拥有的与经营活动相关的资质和许可，具体详见附件一《建星建造及其控股子公司资质和许可一览表》。

（六）标的公司的主要财产

1. 房屋建筑物

根据标的公司及其控股子公司现时持有的《房地产权证》《不动产权证书》，珠海市不动产登记中心出具的《不动产权登记表》、海安市不动产登记信息查询结果（20220627000150）、上海不动产登记簿（No：202001606436），截至2022年3月31日，建星建造及其控股子公司拥有的房屋建筑物情况详见附件二《建星建造及其控股子公司自有房屋建筑物一览表》。

2. 无形资产

（1）土地使用权

根据标的公司及其控股子公司提供的《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：4404002022B00184）、不动产权证书、海安市不动产登记信息查询结果（20220627000150）、上海不动产登记簿（No：202001606436），截至2022年3月31日，建星建造及其控股子公司拥有的拥有国有土地使用权情况详见附件三《建星建造及其控股子公司土地使用权一览表》。



GRANDWAY

（2）注册商标

根据标的公司及其控股子公司现持有的商标注册证、国家知识产权局于2022年5月17日出具的建星建造及其子公司的商标档案，并经查询国家知识产权局商标局网站（<http://sbj.cnipa.gov.cn>，查询日期：2022年9月3日），截至2022年9月3日，标的公司及其控股子公司拥有的中国境内注册商标的具体情况详见附件四《建星建造及其控股子公司已取得注册商标一览表》。

（3）专利权

根据标的公司现持有的专利证书、国家知识产权局于2022年7月22日出具的《证明》，并经查询国家知识产权局网站（<http://www.cnipa.gov.cn>，查询日期：2022年9月3日），截至2022年7月22日，建星建造及其控股子公司拥有的已授权专利如下详见附件五《建星建造及其控股子公司已取得专利权一览表》。

（4）软件著作权

根据建星建造提供的软件著作权登记证书并经本所律师在中国版权保护中心官方网站的查询（网址：<https://register.ccopyright.com.cn/query.html>，查询日期：2022年9月3日），截至2022年9月3日，建星建造及其控股子公司拥有的软件著作权详见附件六《建星建造及其控股子公司拥有的软件著作权一览表》。

（5）作品著作权

根据建星建造现持有的作品著作权证书并经查询中国版权保护中心网站（网址：<http://www.ccopyright.com.cn>，查询日期：2022年9月2日），截至2022年9月2日，建星建造拥有已登记的作品著作权的情况如下：

序号	作品名称	登记号	作品类别	著作权人	首次发表日期	登记日期
1	新建造	国作登字-2019-F-00734497	美术作品	建星建造	-	2019/3/15

（6）域名

根据建星建造提供的网站域名备案信息并经本所律师检索中华人民共和国

工业和信息化部域名信息备案管理系统（网址：<https://beian.miit.gov.cn/>，查询日期：2022年9月2日），截至2022年9月2日，建星建造及其子公司目前拥有的网站域名情况如下：

序号	主办单位名称	网站域名	网站备案/许可证号	到期时间
1	建星建造	constar-gd.com	粤 ICP 备 11004183 号-1	2025.03.26
2	运达科技	constar-e.com	粤 ICP 备 14075159 号-1	2024.06.03

3. 主要生产经营设备

根据《审计报告》，并经验相关生产经营设备清单及主要生产经营设备购买凭证，截至2022年3月31日，标的公司及其控股子公司主要生产经营设备包括机器设备、运输工具、电子设备、办公设备、出租用固定资产等。

4. 在建工程

根据《审计报告》并经验相关合同，截至2022年3月31日，标的公司及其控股子公司在建工程主要为二期厂房、喷涂线、土建（办公楼）、喷漆线等。

根据标的公司所持有的相关权属证书、海安市自然资源和规划局不动产登记中心出具的《海安市不动产登记信息查询结果》、珠海市不动产登记中心出具的《不动产登记表》《不动产抵押（按揭）登记表》，本所律师认为，截至2022年3月31日，标的公司及其控股子公司除“六、本次重组的标的资产/（六）标的公司的主要财产/6.财产权利受到限制的情况”披露的情况外以外，其他主要财产不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况，标的公司所拥有的上述主要财产权属清晰，权属证书完备有效，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

5. 租赁的财产

经验，截至2022年7月20日，标的公司及其控股子公司租赁的物业情况详见附件七《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》。



GRANDWAY

（1）就建星建造及其全资子公司第一工程向出租方珠海建鼎、珠海建创承租的位于珠海市香洲区兴华路176号3栋其中5、6层、珠海市香洲区兴华路

号3栋其中2、3、4层、珠海市香洲区永南路388号建星产业园C栋201、204、208、209、210及相关公共、活动区域，承租面积为2,286.78平方米、1,444.52平方米、930（含15%公摊面积）的房产系承租标的公司控股股东建星控股的控股子公司珠海建鼎、珠海建创的房产。

（2）根据《综合授信合同》（华银（2018）珠综字（金湾）第021号）、《最高额抵押合同》（华银（2019）珠额抵字（金湾）第311号），附件七《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》中第1、2项房产于2019年7月22日抵押给珠海华润银行股份有限公司珠海分行。

2021年6月11日，建星建造与珠海建创、珠海建鼎签订《广东建星建造集团有限公司分立协议》，附件六《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》中第1、2项房产由珠海建鼎承接。2022年5月1日，珠海建鼎与第一工程签署《房屋租赁协议》，第一工程向珠海建鼎承租附件七《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》中第1项房产。

2022年5月1日，珠海建鼎与建星建造签署《房屋租赁协议》，建星建造向珠海建鼎承租附件七《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》中第2项房产。

根据《中华人民共和国民法典》第四百零五条的规定，抵押权设立前，抵押财产已经出租并转移占有的，原租赁关系不受该抵押权的影响。鉴于建星建造及第一工程承租附件七《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》中第1、2项房产前已被设定抵押且建星建造及第一工程知悉该租赁房产已设定抵押，该房产抵押权人通过拍卖、变卖、以房屋抵偿债务等方式实现抵押权后（如涉及），建星建造及第一工程存在无权继续承租相应房产的风险。

（3）建星建造及其子公司租赁附件七《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》中第1-5项房产的房屋租赁合同未在不同房地产管理部门办理登记备案。

根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。因此，根据建星建造及其子公司提供的房屋租赁合同，上述租赁资产的内容不违反相

关法律法规的规定，租赁合同合法有效，并得到了实际履行，前述房屋租赁合同未办理登记备案手续不影响房屋租赁合同的生效。

综上，本所律师认为，附件七《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》中第1、2项房产于建星建造及第一工程承租前已被设定抵押且建星建造及第一工程知悉该租赁房产已设定抵押，该房产抵押权人可通过拍卖、变卖、以房屋抵偿债务等方式实现抵押权。上述租赁房产权属瑕疵不会造成建星建造生产经营重大不利影响；建星建造及第一工程房屋租赁合同均未办理登记备案手续不影响房屋租赁合同的生效，不会对本次重组构成实质性法律障碍。

6. 财产权利受到限制的情况

（1）资产受限制情况

2018年7月19日，合迪江苏与江苏海安农村商业银行股份有限公司签订《最高额抵押合同》（（2018）海农商行高抵字[G2]第0115号），约定由合迪江苏以苏（2018）海安县不动产权第0009409号不动产向江苏海安农村商业银行股份有限公司提供最高额抵押担保，担保最高额债权为833,382.00万元。担保的主债权为合迪江苏与江苏海安农村商业银行股份有限公司签订的《固定资产借款合同》（（2018）海农商行固借字[G2]第0013号）项下债权，担保期限为2018年7月19日至2023年6月10日。

2020年4月7日，合迪江苏与江苏海安农村商业银行股份有限公司签订《最高额抵押合同》（（2020）海安商行高抵字（G2）第0057号），约定由合迪江苏以苏（2018）海安县不动产权第0009409号、苏（2016）海安县不动产权第0006115号不动产向江苏海安农村商业银行股份有限公司提供最高额抵押担保，担保最高额债权为8,746.11万元。担保的主债权为合迪江苏与江苏海安农村商业银行股份有限公司签订的《流动资金循环借款合同》（（2020）海农商行循环借字[G2]第0120号）项下债权，担保期限为2020年4月7日至2022年11月20日。



GRANDWAY

根据海安市自然资源和规划局不动产登记中心出具的《海安市不动产登记

信息查询结果》，合迪江苏以上房产抵押已办理抵押登记。

2021年4月14日，珠海创新与中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行签订《最高额抵押合同》（合同编号：44100620210006657），约定由珠海创新以粤（2021）珠海市不动产权第0006757号、粤房地权证珠字第0200039028号房地产向中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行提供最高额抵押担保，担保的最高余额折合72,883,956元。担保珠海创新自2021年4月14日起至2026年4月13日止与中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行办理人民币/外币贷款所形成的债权。

根据珠海市不动产登记中心出具的《不动产权登记表》及《不动产抵押（按揭）登记表》，珠海创新以上房地产抵押已办理抵押登记。

（2）其他资产受到限制的情况

根据建星建造提供的诉讼材料及《审计报告》，除情况外（详见“六、本次重组的标的资产/（六）标的公司主要财产/6.财产受到限制的情况/（1）资产受限制情况”），建星建造截至2022年3月31日，合并报表范围内，所有权或使用权受到限制的资产为货币资金、应收票据。

（七）标的公司重大合同

1. 借款及担保合同

根据标的公司提供的《企业信用报告》、有关银行合同并经标的公司出具的说明，截至2022年6月29日，标的公司正在履行的授信、借款及其担保合同详见附件八《建星建造及其子公司授信、借款合同及其担保合同一览表》。

2. 采购合同

根据标的公司提供的采购合同并经查验，截至2022年7月20日，标的公司正在履行的合同金额前十大正在履行的主要采购合同详见附件九《建星建造及其子公司金额前十大主要采购合同一览表》。



GRANDWAY

3. 销售合同

根据标的公司提供的主要项目合同并经查验，截至 2022 年 7 月 20 日，标的公司正在履行的合同金额前十大的正在履行的主要项目合同详见附件十《建星建造及其控股子公司金额前十大正在履行的主要项目合同》。

本所律师认为，标的公司上述重大合同的内容和形式不存在违反有关法律、法规和规范性文件之规定的情形，各方依据该等协议所承担的义务和享有的权利合法有效。

（八）标的公司的重大资产变化及收购兼并

根据标的公司的工商登记资料、董事会会议文件、有关协议并经查验，标的公司存在 6 次增资扩股行为、1 次分立行为（详见本法律意见书“六、本次重组的标的资产/（二）标的公司的历史沿革”）及标的公司报告期内进行 2 次资产收购行为、9 次资产出售行为，该 2 次资产收购行为及 9 次资产出售行为具体情况如下：

1. 2020 年 3 月，转让明联建筑 100%股权

2020 年 3 月 18 日，明联建筑作出股东决定，同意建星建造将其持有的明联建筑 100%股权合计 10,008 万元出资额作价 1 万元转让顶层交通。该次股权转让时，顶层交通为建星建造全资子公司。

同日，建星建造与顶层交通针对上述股权转让事项签署了《股权转让协议书》。

2020 年 3 月 18 日，明联建筑完成工商变更登记，变更后建星建造不持有明联建筑股权。

2020 年 9 月 15 日，明联建筑经深圳市市场监督管理局核准后注销。

2. 2020 年 3 月，转让明光时代 100%股权



GRANDWAY

2020年3月18日，明光时代作出股东决定，同意建星建造将其持有的明光时代100%股权合计10,008万元出资额作价1万元转让顶层交通。该次股权转让时，顶层交通为建星建造全资子公司。

同日，建星建造与顶层交通针对上述股权转让事项签署了《股权转让协议书》。

2020年3月18日，明光时代完成工商变更登记，变更后建星建造不持有明光时代股权。

2020年9月24日，明光时代经深圳市市场监督管理局核准后注销。

3. 2020年4月，收购合迪科技100%股权

2020年4月28日，万杰、王爱志、方静红、程婕、蔡光分别与建星建造签署《广东合迪科技有限公司股权转让协议》，将其所持有的合迪科技5%、10%、0.04%、0.11%、84.85%（合计100%）股权共6,000万出资额作价18,855.39万元转让建星建造。

根据建星建造聘请的广东联信资产评估土地房地产股价有限公司出具的《广东建星建造集团有限公司拟股权收购事宜所涉及广东合迪科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（联信评报字[2020]第A0216号），经资产基础法评估，评估基准日2020年2月29日时，合迪科技的股权全部权益账面价值为7,574.31万元，评估价值为18,854.54万元。

2020年4月29日，合迪科技完成工商变更登记，变更后建星建造持有合迪科技100%股权。

4. 2020年4月，收购运达科技10%股权

珠海市文虹创业投资合伙企业（有限合伙）、珠海市安盈创业投资合伙企业（有限合伙）分别与建星建造签署《广东运达科技有限公司股权转让协议》，将其所持有的运达科技5%、5%（合计10%）股权共270万元出资额作价317.66万元转让建星建造。



GRANDWAY

2020年4月29日，运达科技完成工商变更登记，变更后建星建造持有运达科

技100%股权。

5. 2020 年 4 月，转让建泰建设 39%股权

2020年4月28日，建星建造与珠海启实投资合伙企业（有限合伙）签署《建泰建设有限公司股权转让协议》，将其持有的建泰建设39%股权共3,900万出资额以大华会计师事务所（特殊普通合伙）于2020年4月7日出具以2019年12月31日为基准日的《审计报告》（大华审字[2020]004775号）确认的对应股权比例的建泰建设净资产为依据，并经双方协商确认后作价830.70万元转让珠海启实投资合伙企业（有限合伙）。

2020年4月30日，建泰建设完成工商变更登记，变更后建星建造不持有建泰建设股权。

6. 2020 年 4 月，转让运达房地产 100%股权

建星建造与建星控股签署《广东运达房地产开发有限公司股权转让协议》，将其持有的运达房地产100%股权共1,000万注册资本作价821.30万元转让建星控股。

根据建星建造聘请的广东联信资产评估土地房地产股价有限公司出具的《广东建星建造集团有限公司拟转让股权事宜所涉及广东运达房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（联信评报字[2020]第A0217号），经过评估测算，评估基准日2020年2月29日时，运达房地产的净资产账面值为490.11万元，评估价值为821.72万元。

2020年4月29日，运达房地产完成工商变更登记，变更后建星建造不持有运达房地产的股权。



GRANDWAY

7. 2020 年 5 月，转让广东建采 34%股权

2020年4月29日，建星建造与建星控股签署《广东建采网络科技有限公司股

股权转让协议》，将其持有的广东建采34%股权共1,020万元出资额作价1,020万元转让建星控股。

根据建星建造聘请的广东联信资产评估土地房地产股价有限公司出具的《广东建星建造集团有限公司拟转让股权事宜所涉及广东建采网络科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（联信评报字[2020]第A0218号），经收益法评估，评估基准日2020年2月29日时，广东建采的股东全部权益的评估价值为4,073.91万元。

2020年5月14日，广东建采完成工商变更登记，变更后建星建造不持有广东建采股权。

8. 2020年5月，转让中振科技4.76%出资额

2020年5月6日，中振科技全体合伙人作出《珠海中振科技合伙企业（有限合伙）变更决定书》，同意建星建造将其持有的4.76%共30万元出资额作价30万元转让建星控股。

2020年5月19日，中振科技完成工商变更登记，变更后建星建造不持有中振科技出资额。

9. 2021年4月，转让建星绿化100%股权

建星建造与建星控股签署《广东建星绿化有限公司股权转让协议》，将其持有的建星绿化100%股权共2,000万注册资本作价386.65万元转让建星控股。

根据建星建造出具的说明，上述股权转让价格系以2020年4月30日财务报表中建星绿化净资产为依据，经双方协商后确认。

2021年4月29日，建星绿化完成工商变更登记，变更后建星建造不持有建星绿化股权。



GRANDWAY

10. 2022年4月，转让鹤洲顶层100%股权

2022年4月8日，鹤洲顶层作出《广东建星（鹤洲）建设有限公司股东决定》，同意建星建造将其持有的鹤洲顶层100%股权共2,000万元认缴出资额作价0元转让广东省顶层建设有限公司。

2022年4月8日，建星建造与广东省顶层建设有限公司针对上述股权转让事项签署《广东建星（鹤洲）建设有限公司股权转让协议》。

根据鹤洲顶层截至2022年3月的财务报表及建星建造出具的说明，上述股权转让价格系以2022年3月31日财务报表中鹤洲顶层净资产为依据，经双方协商后确认。

2022年4月11日，鹤洲顶层完成工商变更登记，变更后建星建造不持有鹤洲顶层股权。

11. 2022年4月，转让顶层交通100%股权

2022年4月6日，卓越评估出具的《珠海市启哲投资有限公司拟股权收购所涉及广东建星交通建设有限公司全部权益市场价值资产评估报告》（粤卓越评[2022]资产08第0170号），截至评估基准日2021年12月31日，顶层交通资产总额账面值为17,765.11万元，负债总额账面值为18,793.37万元，所有者权益账面值为-1,028.26万元。顶层交通经资产基础法评估，在评估基准日2021年12月31日的股东全部权益市场价值为84.17万元。

根据建星建造出具的说明，由于顶层交通未来预计持续亏损且顶层交通缺乏业务来源，基于前述考虑建星建造将其所持有顶层交通转让无关联第三方。

2022年4月10日，顶层交通作出《广东建星交通建设有限公司股东决定》，同意建星建造将其持有的顶层交通100%股权共10,088万元认缴出资额作价84.17万元转让广东省顶层建设集团有限公司。

2022年4月10日，建星建造与广东省顶层建设集团有限公司针对上述股权转让事项签署《股权转让协议书》。

2021年4月19日，顶层交通完成工商变更登记，变更后建星建造不持有顶层



GRANDWAY

交通股权。

除上述情形外，建星建造未发生其他合并、分立、增资扩股、减少注册资本、收购或出售资产等行为。

综上，本所律师认为，建星建造已完成的重大资产变化行为，已履行了必要的法律手续，符合法律、法规、规章和规范性文件的规定，合法、有效；根据建星建造的说明并经本所律师查验，建星建造不存在其他拟进行的重大资产置换、资产剥离、重大资产出售或收购等具体计划或安排。

（九）标的公司及其控股子公司的诉讼、仲裁及行政处罚事项

1. 诉讼、仲裁情况

根据建星建造提供的相关的诉讼、仲裁资料并经本所律师查询中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）、中国审判流程信息公开网（<https://splcgk.court.gov.cn/gzfwwww>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）的公开披露信息（查询日期：2022年9月2日），2022年9月2日，建星建造及其子公司不存在根据《上市规则》规定的涉案金额超过一千万元，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上的重大诉讼，截至2022年9月2日，建星建造及其控股子公司存在5项尚未审结的500万以上诉讼、仲裁案件，具体情况如下：

①友联绿建工程建设有限公司与建星建造、珠海华发西区商业有限公司建设工程施工合同纠纷的案件

案号	(2021)粤0404民初4829号
管辖法院	广东省珠海市金湾区人民法院 珠海市中级人民法院
当事人	原告：友联绿建工程建设有限公司 被告一：建星建造 被告二：珠海华发西区商业有限公司
起诉日期	2021年9月20日
案由	建设工程施工合同纠纷

基本案情及诉讼请求	2018 年 11 月 21 日，原告、被告一双方签订《钢结构工程承揽合同》，工程名称为：金湾华发商都中心项目钢结构工程，原告认为，被告一严重违反合同的约定支付进度款，被告一仅支付 13,796,011.6 元，剩余 5,021,597.66 元工程款未付。扣除工程款的 3% 作为质量保证金后，被告一尚欠应付工程款 4,457,069.36 元。被告二作为金湾华发商都中心的建设单位，被告一作为施工单位，原告作为实际施工人，原告认为被告二在其欠付工程款的范围内，对本案承担连带清偿责任。 原告向法院提出如下请求： 1.判令被告一向原告支付工程款 4,457,069.36 元，并支付逾期付款违约金（违约金以 4,457,069.36 元为基数，按日千分之一点五的利率计算，自 2020 年 11 月 15 日起算至实际清偿之日止，暂算至 2021 年 9 月 20 日为 2,065,851.65 元），暂合计 6,522,921.01 元； 2.被告二对前述债务在其欠付被告一工程款的范围内承担连带清偿责任； 3.本案受理费、保全费由被告一、二共同承担。
案件进展	2022 年 5 月 30 日，珠海市金湾区人民法院作出《民事判决书》（（2021）粤 0404 民初 4829 号），判决被告建星建造向原告友联绿建工程建设有限公司支付工程款 3,982,175.84 元及违约金（违约金的计算：以 3,982,175.84 元为基数，按照 2020 年 11 月 15 日全国银行间同业拆借中心公布的一年贷款市场报价利率的 2 倍即 $3.85\% \times 2 = 7.7\%$，自 2020 年 11 月 15 日起计算至付清之日止）；被告珠海华发西区商业有限公司对上述债务承担付款责任。 2022 年 6 月 21 日，建星建造以友联绿建工程建设有限公司为被上诉人向珠海市中级人民法院提起上诉，请求撤销珠海市金湾区人民法院（2021）粤 0404 民初 4829 号《民事判决书》，发回珠海市金湾区人民法院重审；判决被上诉人友联绿建工程建设有限公司承担本案诉讼费用。 截至本法律意见书出具日，该案件仍在审理中。

②珠海市德昱装饰工程有限公司与广东勃诚建设有限公司、建星建造、广东省勃诚建设有限公司等建设工程分包合同纠纷的案件

案号	(2021) 粤 0403 民初 4192 号
管辖法院	广东省珠海市斗门区人民法院
当事人	原告：珠海市德昱装饰工程有限公司 被告一：广东省勃诚建设有限公司珠海分公司 被告二：广东省勃诚建设有限公司 被告三：建星建造 被告四：珠海华瀚开发建设有限公司
起诉日期	2021 年 9 月 6 日
案由	建设工程施工合同纠纷
基本案情及诉讼请求	珠海中学项目一期西部地块主体工程（下称“案涉工程”）系被告四作为发包方，被告三作为总包方的市政工程。被告四将涉案工程发包给被告三后，被告三将部分工程转包给被告一，而被告一又将其承包工程中的铝板安装工程、金属铁器制作安装工程包给原告。原告认为，2019 年 12 月 10



	日案涉工程已整体竣工验收，且验收结果合格，被告一有及时结算工程款之义务，其拒不结算的行为已构成严重违约。 原告向法院提出如下请求： 1.请求判令被告一、被告二向原告支付欠付工程款 5,444,631.69 元； 2.请求判令被告一、被告二支付欠付工程款的利息，以欠付工程款 5,444,631.69 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2020 年 1 月 9 日起计算至全部清偿之日止，现暂计至 2021 年 9 月 1 日，暂计入人民币 354,248.92 元； 3.请求判令被告三对被告一、被告二于诉讼请求第一、二项中的支付义务承担连带清偿责任； 4.请求判令被告四对被告一、被告二、被告三于诉讼请求第一、二项中的支付义务在未付款的范围内向原告承担连带责任； 5.请求判令四被告承担本案诉讼费、财产保全费、鉴定费、财产保全保险费等费用。 以上诉讼请求金额暂计 5,798,880.61 元。
案件进展	2021 年 9 月 27 日，珠海市斗门区人民法院作出《民事裁定书》((2021)粤 0403 民初 4192 号)，裁定：在限额 5,798,880.61 元内，对被申请人广东省勃诚建设有限公司珠海分公司、广东省勃诚建设有限公司、建星建造、珠海华瀚开发建设有限公司的以下财产予以查封、冻结：1. 对被申请人广东省勃诚建设有限公司珠海分公司在中国农业银行股份有限公司珠海吉大支行账号 443503010400247 的账户存款予以冻结；2. 对被申请人广东省勃诚建设有限公司在中国建设银行仁化县支行账号 44001627439053003120 的账户存款予以冻结；3. 对被申请人建星建造在中国光大银行珠海分行账号 083862120100304073688 的账户存款予以冻结；4. 对被申请人珠海华瀚开发建设有限公司在中国建设银行股份有限公司珠海丽景支行账户 4400164633605003066 的账户存款予以冻结。 2021 年 11 月 29 日，珠海市斗门区人民法院作出《民事裁定书》((2021)粤 0403 民初 4192 号之二)，裁定：1. 解除对建星建造在中国光大银行珠海分行账号 083862120100304073688 的账户存款的冻结；在限额 5,798,880.61 元内，对被申请人广东省勃诚建设有限公司珠海分公司在中国农业银行股份有限公司珠海吉大支行账号 443503010400247 的账户和广东省勃诚建设有限公司在中国建设银行仁化县支行账号 44001627439053003120 的账户存款予以冻结；3. 上述银行账户已冻结金额不足部分，对建星建造在中国光大银行珠海分行账号 083862120100304073688 的账户和珠海华瀚开发建设有限公司在中国建设银行股份有限公司珠海丽景支行账户 4400164633605003066 的账户存款予以冻结。 2022 年 2 月 28 日，珠海市斗门区人民法院作出《民事裁定书》((2021)粤 0403 民初 4192 号之三)，裁定解除对建星建造在中国光大银行珠海分行账号 083862120100304073688 的账户存款的冻结。 2022 年 6 月 27 日，珠海市斗门区人民法院作出《民事判决书》，判决被告广东省勃诚建设有限公司珠海分公司于判决发生法律效力之日起十日内向原告珠海市德昱装饰工程有限公司支付工程款 5,444,631.69 元及利息（以欠付工程款 5,444,631.69 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2021 年 12 月 11 日起计算至全部清偿之日止）；被告广



GRANDWAY

	东省勃诚建设有限公司对被告广东省勃诚建设有限公司珠海分公司的上述付款义务承担补充清偿责任；驳回原告珠海市德昱装饰工程有限公司其他诉讼请求；驳回反诉原告广东省勃诚建设有限公司珠海分公司的反诉请求。 2022 年 8 月 15 日，广东省勃诚建设有限公司珠海分公司及广东省勃诚建设有限公司以珠海市德昱装饰工程有限公司为被上诉人向珠海市中级人民法院提起上诉，请求撤销（2021）粤 0403 民初 4192 号判决并依法发回重审或依法驳回被上诉人全部诉讼请求并支持上诉人的全部反诉请求；判令被上诉人承担本案一、二审全部诉讼费用。 截至本法律意见书出具日，该案件仍在审理中。
--	--

③建星建造与广州番禺桥兴建设安装工程有限公司、广州市番禺建邺项目投资顾问有限公司建设工程施工合同纠纷的案件

案号	（2022）粤 0113 民诉前调 9200 号
管辖法院	广州市番禺区人民法院
当事人	原告：建星建造 被告一：广州番禺桥兴建设安装工程有限公司 被告二：广州市番禺建邺项目投资顾问有限公司
起诉日期	2022 年 4 月 28 日
案由	建设工程施工合同纠纷
基本案情及诉讼请求	原告与被告一于 2010 年 5 月 20 日签订《建设工程施工分包合同》（以下简称“分包合同”），工程名称为“星誉花园第一期建筑施工工程”（以下简称“工程”），工程内容是 B1、B2、B3 共三幢（地上 18 层、地下 1 层）及 D 栋配电房，总建筑面积约 2.8 万平方米，工程地点为广州市番禺区市桥东环街东沙村。原告已完成工程施工，且工程已于 2012 年 12 月 10 日竣工验收合格，原告已将工程转移交付给二被告。经原告核算，实际工程造价为 40,908,615.49 元，被告一已支付 29,180,998.96 元（包括实际已付款金额 28,830,826.97 元和扣材料款 350,171.99 元），尚有工程款 11,727,616.53 元未支付予原告。 原告向法院提出如下请求： 1.判令被告一向原告支付工程款 11,727,616.53 元； 2.判令被告一向原告支付利息，利息以欠付工程款 11,727,616.53 元为基数，自 2012 年 12 月 10 日至 2019 年 8 月 19 日按中国人民银行同期同类贷款基准利率，自 2019 年 8 月 20 日至实际付清之日止按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算（暂计至 2022 年 4 月 27 日的利息为 5,582,540.94 元）； 3.判令被告二在欠付工程款及利息范围内对原告承担连带支付责任； 4.判决确认原告对星誉花园第一期建筑施工工程的工程折价或者拍卖的价款在 11,727,616.53 元范围内享有优先受偿权； 5.判令二被告承担本案的诉讼费。
案件进展	截至本法律意见书出具日，该案件法院已受理。



④建星建造与中山市大信置业有限公司建设工程施工合同纠纷的案件

案号	(2022)粤 2071 民初 19810 号
管辖法院	中山市第一人民法院
当事人	原告：建星建造 被告：中山市大信置业有限公司
起诉日期	2022 年 5 月 30 日
案由	建设工程施工合同纠纷
基本案情及诉讼请求	2013 年 8 月 1 日,被告作为甲方与原告作为乙方签订《大信海岸家园 J 区土建工程施工总承包合同》(合同编号: HAJY-DX004-ZJB2013010)。约定被告将位于广东省中山市石岐区大信海岸家园 J 区土建施工总承包工程发包给原告承接, 承包范围为土建工程。合同暂定总造价为 151,200,000.00 元。2014 年 1 月 23 日, 被告与原告签订《大信海岸家园 J 区土建工程施工总承包合同补充协议一》(合同编号: HAJY-DX004-ZJB2013010 补 1)。2014 年 11 月 6 日, 被告与原告签订《大信海岸家园 J 区土建工程施工总承包合同补充协议二》(合同编号: HAJY-DX004-ZJB2013010 补 2)。 该项目结算价为 172,131,729.87 元, 但至今扣除已付工程款 160,771,993.01 元及相关扣款, 尚应支付工程余款 1,142,891.47 元, 退还质量保修金 8,606,586.49 元, 合计 9,749,477.96 元给原告。 原告向法院提出如下请求: 1.判令被告支付拖欠原告的工程款 1,142,891.47 元; 2.判令被告退还原告工程质量保证金 8,606,586.49 元; 3.判令被告支付逾期支付工程款及退还质量保证金违约金暂计 1,004,074.36 元(以 9,749,477.96 元为基数, 按中国银行间同业拆借资金年利率计, 自 2019 年 10 月 10 日起暂计至 2022 年 5 月 30 日), 直至本息付清为止; 4.判令本案的诉讼费用由被告承担。
案件进展	截至本法律意见书出具日, 该案件法院已受理。

⑤建星建造与中山市大信置业有限公司建设工程施工合同纠纷的案件

案号	(2022)粤 2071 民初 19808 号
管辖法院	中山市第一人民法院
当事人	原告：建星建造 被告：中山市大信置业有限公司
起诉日期	2022 年 5 月 30 日
案由	建设工程施工合同纠纷
基本案情及诉讼请求	2011 年 4 月 25 日,被告作为甲方与原告作为乙方签订《大信海岸家园 K 区 K3~K7 及所属地下室工程施工总承包合同》(合同编号: 大信-HA2011023)。约定被告将位于广东省中山市石岐区大信海岸家园 K 区 K3~K7 及所属地下室施工总承包工程发包给原告承接。合同固定总造价为 60,170,000.00 元。 2011 年 11 月 21 日, 被告与原告签订《大信海岸家园 K 区 K3~K7 及所属地下室工程施工总承包合同补充协议一》(合同编号: 大信-HA2011023 补一)。2012 年 12 月 12 日, 被告与原告签订《大信海岸家园 K 区 K3~K7 及



GRANDWAY

	所属地下室工程施工总承包合同补充协议二》（合同编号：大信-HA2011023 补二）。2015 年 8 月 18 日，被告与原告签订《大信海岸家园 K 区 K3-K7 栋及所属地下室工程施工总承包合同补充协议三》（合同编号：大信-HA2011023（3））。 该项目结算价为 65,242,598.80 元，但至今扣除已付工程款 55,555,173.94 元及相关扣款，尚应支付工程余款 4,579,958.66 元，退还质量保修金 3,262,129.94 元，合计 7,842,088.6 元给原告。 原告向法院提出如下请求： 1.判令被告支付拖欠原告的工程款 4,579,958.66 元； 2.判令被告退还原告工程质量保证金 3,262,129.94 元； 3.判令被告支付逾期支付工程款及退还质量保证金违约金暂计 807,637.10 元（以 7,842,088.6 元为基数，按中国银行间同业拆借资金年利率计，自 2019 年 10 月 10 日起暂计至 2022 年 5 月 30 日），直至本息付清为止； 4.判令本案的诉讼费用由被告承担。
案件进展	截至本法律意见书出具日，该案件法院已受理。

2. 行政处罚情况

根据标的公司提供的行政处罚相关资料及相关主管部门出具的说明性文件，并经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）、12309中国检察网（<https://www.12309.gov.cn>）、中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn>）及建星建造及其控股子公司所在地主管部门网站的公开披露信息（查询日期：2022年9月4日），报告期内，标的公司及其控股境内子公司报告期内存在11项行政处罚具体情况如下：

序号	受处罚方	处罚日期	发函单位	文号	处罚结果	处罚原因	主管部门文件及相关论述
1.	建星建造	2021-08-18	威海经济技术开发区建设局	威经（建）罚决字（2021）第1027号	罚款5,000元	夜间超时建筑施工，违反规定作业时限。	根据威海市住房和城乡建设局公布的《威海市住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》第2项“对违反规定的作业时限或者停工治理决定的处罚”，建星建造违反作业时限的违法违规行为对应处罚标准为“处4000元以上7000元以下罚款”不属于违法情节“严重”范畴。 建星建造出具的书面说明，前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。 综上，本所律师认为，前述行政处罚的罚款金额较小，且建星建造已及时进行相关整改并足额缴纳罚





GRANDWAY

序号	受处罚方	处罚日期	发函单位	文号	处罚结果	处罚原因	主管部门文件及相关论述
							款，未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，前述处罚亦未对建星建造生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营，不构成重大行政处罚。
2.	建星建造	2021-08-02	威海经济技术开发区建设局	威经(建)罚决字[2021]第 1025 号	罚款 3,000 元	夜间超时建筑施工，违反规定作业时限。	根据威海市住房和城乡建设局公布的《威海市住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》第2项“对违反规定的作业时限或者停工治理决定的处罚”，建星建造违反作业时限的违法违规行为对应处罚标准为“处3000元以上4000元以下罚款”不属于违法情节“严重”范畴。 建星建造出具的书面说明，前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。 综上，本所律师认为，前述行政处罚的罚款金额较小，且建星建造已及时进行相关整改并足额缴纳罚款，未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，前述处罚亦未对建星建造生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营，不构成重大行政处罚。
3.	建星建造	2019-06-05	威海经济技术开发区综合行政执法局	威经综执罚决字[2019]41510号	罚款 10,000 元	违反《中华人民共和国大气污染防治法》第六十九条第三款的规定。	根据威海市住房和城乡建设局公布的《威海市住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》第251项“对施工单位施工工地未设置硬质围挡，或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的处罚”，建星建造未采取有效防尘措施的违法违规行为对应处罚标准为“处一万元以上三万元以下的罚款”不属于违法情节“严重”范畴。 建星建造出具的书面说明，前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。 综上，本所律师认为，前述行政处罚的罚款金额处于法定罚款区间的最低值，罚款数额较小，且建星建造已及时进行相关整改并足额缴纳罚款，未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，前述处罚亦未对建星建造生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。

序号	受处罚方	处罚日期	发函单位	文号	处罚结果	处罚原因	主管部门文件及相关论述
							持续经营，不构成重大行政处罚。
4.	建星建造	2021-03-29	珠海市交通运输局	粤珠交罚[2021]00756号	罚款500元	违反了《超限运输车辆行驶公路管理规定》规定。	珠海市交通运输局出具的《行政处罚决定书》（粤珠交罚[2021]00756号），对建星建造前述违法行为确认如下：“根据你（单位）违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，按照《珠海市交通运输局行政处罚自由裁量权细化标准》（暂未制定细化标准的为酌定裁定），你（单位）的违法行为为‘一般’。” 建星建造出具的书面说明，前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。 综上，本所律师认为，前述行政处罚不构成重大行政处罚。
5.	建星建造	2020-12-15	珠海市高新区管委会（唐家湾镇）城管执法局	珠高新行罚字[2020]020092号	罚款3,000元	违反了《珠海市环境保护条例》。	2022年5月12日，珠海高新技术产业开发区综合执法局出具《证明》，2020年12月18日，建星建造履行了罚款义务缴纳了相应罚款，此行政处罚案件已结案。除该行政处罚外，建星建造2020年1月1日至2022年4月29日未因违反城市管理相关法律法规的事项在我局受到过立案调查或行政处罚。 珠海（国家）高新技术产业开发区管理委员会（唐家湾镇）城市管理行政执法局依据《珠海市环境保护条例》第九十五条，“违反本条例第三十七条规定，除抢修、抢险等特殊情况或者经批准的因特殊生产工艺要求确需从事建筑施工作业之外，在夜间或者市人民政府规定的其他特定时间内从事产生环境噪声污染的建筑施工作业的，由城市管理和综合执法部门责令改正，并处罚三千元以上一万元以下的罚款。” 对建星建造处以3,000元罚款。 根据上述处罚依据，本所律师认为，前述行政处罚的罚款金额处于法定罚款区间的最低值，罚款数额较小，且建星建造已及时进行相关整改并足额缴纳罚款，未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，不构成重大行政处罚。
6.	建星建造	2020-08-13	太仓市住房和城乡建设局	太住建罚[2020]40号	罚款100,000	太仓科教新城酒店	前述处罚依据的《中华人民共和国大气污染防治法》第一百一十五条



序号	受处罚方	处罚日期	发函单位	文号	处罚结果	处罚原因	主管部门文件及相关论述
			建设局		元	B-09-02 地块项目工程施工中，未按规定采取扬尘污染防治措施。	第一款第一项规定“违反本法规定，施工单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设等主管部门按照职责责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治：（一）施工工地未设置硬质围挡，或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的……” 建星建造已及时进行相关整改并足额缴纳罚款，未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣。建星建造上述行政处罚是因疫情导致其工期有所延误，其为满足合同约定的完工时间进行夜间施工。该施工项目已竣工验收。前述行政处罚未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。建星建造出具的书面说明，建星建造积极整改，不存在根据《中华人民共和国大气污染防治法》被责令停工整治的情形，前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。 综上，本所律师认为，前述行政处罚不构成重大行政处罚。
7.	建星建造	2020-05-22	珠海市金湾区城市管理和综合执法局	珠金城综行罚字[2020]第011号	罚款 10,000 元	建星建造未经批准在三灶镇金山大道华发国际商务中心商务区项目工地夜间施工作业。	2022 年 4 月 28 日，珠海市金湾区城市管理和综合执法局出具《情况说明》，前述行政处罚作出后，建星建造及时就前述行政处罚“缴纳了相应罚款并积极完成了整改，本局认为，广东建星上述违法违规事项未对环境造成严重影响，且积极自主改正，自行监督。2020 年 5 月 22 日至 2022 年 4 月 28 日，我局在管辖范围内未对广东建星作出行政处罚的法律文书，广东建星主动配合只发工作，整改情况良好。” 建星建造出具的书面说明，前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。 综上，本所律师认为，建星建造已及时进行相关整改并足额缴纳罚款，且前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，

序号	受处罚方	处罚日期	发函单位	文号	处罚结果	处罚原因	主管部门文件及相关论述
							不会影响建星建造的持续经营，建星建造前述违法违规行为未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，不构成重大行政处罚。
8.	建星建造	2021-10-26	佛山市高明区应急管理局	(明)应急罚[2021]87号	罚款200,000元	建星建造未认真落实安全生产管理责任，对“4.10”事故发生负有次要责任。	根据佛山市高明区应急管理局发布的《佛山市高明区顺和机械起重服务部“4·10”生产安全事故调查报告》，2020年8月9日，建星建造与佛山市高明区顺和机械起重服务部签署订《服务合同》，服务内容是顺和起重服务部负责对建星建造公司所有项目钢筋卸货及塔吊安装/拆除等其他材料转运工作。 顺和起重服务部作业人员将塔吊斜拉杆吊装放置到塔吊起重臂顶部后，未采取措施固定牢固，违规解绑扁平吊带，违反《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011) 3.18.42的规定。 根据调查认定，顺和起重服务部“4·10”事故是一起一般生产安全责任事故。 佛山市高明区应急管理局根据《中华人民共和国安全生产法》(2014年修正)第一百零九条第(一)项，“发生生产安全事故，对负有责任的生产经营单位要求其依法承担相应的赔偿责任外，有安全生产监督管理部门依照下列规定处以罚款：(一)发生安全事故的，处二十万元以上五十万以下的罚款。”对建星建造处罚200,000元。 根据上述处罚依据，佛山市高明区应急管理局对建星建造的处于法定罚款区间的最低值且建星建造在此次生产安全事故中，根据《佛山市高明区顺和机械起重服务部“4·10”生产安全事故调查报告》对事故发生负有次要责任。建星建造收到《行政处罚决定书》后已及时进行相关整改并足额缴纳罚款。 建星建造出具的书面说明，前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营。 综上，根据《佛山市高明区顺和机械起重服务部“4·10”生产安全事故调查报告》，该起事故为一般生产



GRANDWAY

序号	受处罚方	处罚日期	发函单位	文号	处罚结果	处罚原因	主管部门文件及相关论述
							安全责任事故，建星建造负有次要责任，建星建收到《行政处罚决定书》后已及时进行相关整改并足额缴纳罚款且前述行政处罚，未对建星建造的生产经营造成重大不利影响，不会影响建星建造的持续经营，本所律师认为，上述行政处罚事宜不构成重大行政处罚。
9.	第一工程	2021-05-26	珠海市唐家湾镇人民政府	珠唐综执行罚字（2021）第14号	罚款 10,000 元	中易建建设未经建设行政主管部门批准，在珠海市唐家湾镇泉星路北侧银坑蚝场搬迁安置工程工地夜间施工。	2022 年 4 月 28 日，珠海市唐家湾镇人民政府出具《不构成重大违法行为的情况说明》，第一工程“已及时就上述行政处罚缴纳了相应罚款并积极完成了整改，本局认为，中易建建设公司上述违法违规事项为对环境/生产等造成严重影响，违法情节较轻，不构成重大违法行为，此行政处罚案件已结案。”
10.	第一工程	2021-05-7	珠海市唐家湾镇人民政府	珠唐综执行罚字（2021）第4号	罚款 3,000 元	中易建建设未经建设行政主管部门批准，在珠海市唐家湾镇泉星路北侧银坑蚝场搬迁安置工程工地夜间施工。	2022 年 4 月 28 日，珠海市唐家湾镇人民政府出具《不构成重大违法行为的情况说明》，第一工程“已及时就上述行政处罚缴纳了相应罚款并积极完成了整改，本局认为，中易建建设公司上述违法违规事项为对环境/生产等造成严重影响，违法情节较轻，不构成重大违法行为，此行政处罚案件已结案。”
11.	建星建造	2022-03-21	珠海市香洲区吉大街道办事处	珠香吉城综行罚字（2022）第2022040047号	罚款 3,000 元	未经相关行政主管部门批准在吉大石花东路北侧民航近管制中心项目工地内进行产生环境噪声污染的建筑施工作业。	前述处罚依据的《珠海市环境保护条例》第九十五条规定“违反本条例第三十七条规定，除抢修、抢险等特殊情况或者经批准的因特殊生产工艺要求确需从事建筑施工作业之外，在夜间或者市人民政府规定的其他特定时间内从事产生环境噪声污染的建筑施工作业的，由城市管理和综合执法部门责令改正，并处三千元以上一万元以下的罚款。”对建星建造处以 3,000 元罚款。 根据上述处罚依据，本所律师认为，前述行政处罚的罚款金额处于法定罚款区间的最低值，罚款数额较小，且建星建造已及时进行相关



GRANDWAY

序号	受处罚方	处罚日期	发函单位	文号	处罚结果	处罚原因	主管部门文件及相关论述
							整改并足额缴纳罚款，未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，不构成重大行政处罚。

3. 境外子公司诉讼、仲裁及行政处罚情况

根据2022年4月22日WILLIAM, FLORENCE & PARTNERS律师事务所2022年4月22日出具的法律意见书，建星建造全资子公司Yunda Technology“从2016年1月1日至今，未发生与商业、劳工或财务事项有关的诉讼、仲裁、监管处罚或破产诉讼”。

（十）标的公司报告期内与下游客户进行资金往来的情况

根据标的公司提供的记账凭证、银行回单及标的公司出具的说明等相关资料，报告期内，标的公司作为下游房地产开发商总承包方，存在其下游房地产开发商客户将资金汇入标的公司账户并要求标的公司退还，标的公司在取得对方退款书面说明后于当日或几日后将汇入款项退还的情况。

根据客户访谈及标的公司出具的说明，标的公司取得相应款项后未直接扣留或直接使用该类款项。根据标的公司取得的标的公司用于收取上述款项的商业银行出具的说明或证明性文件，标的公司未曾发生违规或违约的情况。根据中国人民银行珠海市中心支行出具的《关于广东建星建造集团有限公司无违规证明的复函》，自2020年1月1日起至2022年5月20日期间，未发现标的公司因违反国家法律、行政法规、规章的行为而受到处罚的情形。报告期内，建星建造及其境内子公司未曾因上述事项受到处罚，不存在受到通报批评等被处以不良扣分的行为，且根据珠海市建筑业企业信用评价信息发布平台查询结果，建星建造信用等级为A。

（十一）标的公司报告期内存在通过子公司和第三方取得银行贷款的情况

根据标的公司提供的记账凭证、银行回单及标的公司出具的说明等相关资料，标的公司存在为执行贷款银行受托支付要求，通过标的公司合并范围内公



GRANDWAY

司和第三方取得银行贷款的情况。截至本报告书签署之日，标的公司已全部归还涉及贷款。

标的公司及其相关子公司已取得相关商业银行出具的合规证明。根据中国人民银行珠海市支行出具的证明，标的公司及其相关子公司上述融资业务未发生违约情况，未对金融稳定和金融支付结算秩序产生重大影响，中国人民银行珠海市支行未对标的公司及其相关子公司进行行政处罚。

同时，交易对方建星控股、蔡光、王爱志、万杰出具了相关承诺函，若标的公司及其子公司因为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款，或为第三方提供银行贷款资金走账通道的行为受到有关监管部门的罚款或被要求赔偿、补偿等而遭受损失，将对标的公司因此遭受的损失予以全额赔偿。

七、本次重组涉及的关联交易与同业竞争

（一）关联交易

1. 本次重组不构成关联交易

根据《重组报告书（草案）》、建艺集团公开披露的信息并经查询企业公示系统（查询日期：2022年9月2日），截至本法律意见书出具日，建艺集团与交易对方不存在关联关系。据此，本所律师认为，本次重大资产重组不构成关联交易。

2. 建星建造主要关联方

根据建星建造董事、监事、高级管理人员、股东的调查问卷、《审计报告》并经本所律师查验，截至本法律意见书出具日，建星建造主要关联方如下：

（1）建星建造的控股股东及实际控制人

建星建造的控股股东为建星控股，实际控制人为蔡光。该等主体的具体情况详见本法律意见书“二、本次重组相关各方的主体资格/（二）交易对方的主体资格”。

根据建星控股工商登记材料、建星建造股东调查问卷并经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，蔡光直接持有建星建造 36.63%股权，通过建星控股间接持有建星建造 48.37%股权，蔡光合计持有建星建造 85.00%股权占建星建造总股本 1/2 以上。同时，蔡光在报告期内担任建星建造董事长可通过其持有建星建造表决权及行使董事职权对公司股东会、董事会及公司日常经营管理实施重大影响和实际控制。

（2）其他持有建星建造 5%以上股权的关联方

除建星控股及蔡光直接持有建星建造 5%以上股权外，王爱志直接持有建星建造 1,294.55 万元出资额，间接持有 1,709.29 万元出资额，合计占建星建造总出资额 10.00%，为建星建造的关联方；万杰直接持有建星建造 647.27 万元出资额，间接持有 854.65 万元出资额，合计占建星建造总出资额 5.00%，为建星建造的关联方；具体情况详见本法律意见书“二、本次重组相关各方的主体资格/（二）交易对方的主体资格”。

（3）建星建造的董事、监事、高级管理人员

根据建星建造出具的说明、工商登记资料，董事、监事、高级管理人员提供的居民身份证及其签署确认的基本情况调查表，并经查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日），截至查询日，标的公司董事、监事和高级管理人的基本情况如下：

序号	姓名	公民身份号码 (有效身份证件号码)	在建星建造处任职及/或直接持有建星建造股权的情况
1	蔡光	4405241963*****	合计持有建星建造85.00%股权并担任建星建造董事长
2	王爱志	3210281971*****	合计持有建星建造10.00%股权并担任建星建造董事兼总裁
3	万杰	4301031975*****	合计持有建星建造5.00%股权并担任建星建造董事
4	常俪	6502031979*****	担任建星建造监事
5	刘小晖	3601211985*****	担任建星建造副总裁
6	张玲	4130281981*****	担任建星建造副总裁



(4) 建星建造的实际控制人、持股 5%以上自然人股东、董事、监事及高级管理人员的关系密切家庭成员

建星建造的实际控制人、持股 5%以上自然人股东、董事、监事、高级管理人员的关系密切的家庭成员包括上述人员的配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母，其中，报告期内与建星建造存在关联交易或报告期内为关联方提供关联担保的主要家庭成员情况如下：

序号	姓名	关联关系
1	张林	建星建造实际控制人、董事长蔡光之配偶
2	李思乐	建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%股权的股东王爱志之配偶
3	张小婕	建星建造董事及持有建星建造5.00%股权的股东万杰之配偶
4	林新宇	建星建造实际控制人、董事长蔡光妹夫之子
5	王柏焜	建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%股权的股东王爱志之子

(5) 建星建造控股股东、实际控制人控制或具有重大影响或担任董事、高级管理人员的企业

除建星建造及其控股子公司外，建星建造控股股东、实际控制人控制或具有重大影响或担任董事、高级管理人员的企业情况如下：

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
1.	广东合迪投资有限公司	许可项目：房地产开发经营。（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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务。（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）	目前无业务开展。	建星建造实际控制人、董事长蔡光持有 85.00%股权，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志持有 10.00%股权并曾担任董事、总经理，建星建造董事及持有建星建造 5.00%股权的股东万杰持有 5.00%股权并曾担任董事的企业
2.	珠海市合创联盈创业投资合伙企业（有限合伙）	协议记载的经营范围：法律法规允许投资业务、投资咨询、商务信息咨询服务；企业形象策划。（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）	目前无业务开展。	建星建造实际控制人、董事长蔡光持有 97.00%出资额并担任执行事务合伙人的企业



GRANDWAY

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
3.	广东建星装饰有限公司	一般项目：工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（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）许可项目：住宅室内装饰装修；施工专业作业；建设工程设计。（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）	室内装饰装修，目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股持有 51.00%股权，建星建造实际控制人、董事长蔡光直接持有 41.56%股权并担任董事，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志直接持有 4.90%股权并担任董事长，建星建造董事及持有建星建造 5.00%股权的股东万杰直接持有 2.45%股权并担任董事的企业
4.	珠海建创	一般项目：自有房地产经营活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；房屋拆迁服务；工程管理服务；建筑废弃物再生技术研发；新材料技术研发。（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）	物业租赁。	建星建造控股股东建星控股持有 56.90%股权，建星建造实际控制人、董事长蔡光直接持有 36.63 %股权，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志直接持有 4.31%股权，建星建造董事及持有建星建造 5.00%股权的股东万杰直接持有 2.16%股权的企业
5.	珠海建鼎	一般项目：自有房地产经营活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；房屋拆迁服务；工程管理服务；建筑废弃物再生技术研发；新材料技术研发。（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）	物业租赁。	建星建造控股股东建星控股持有 56.90%股权，建星建造实际控制人、董事长蔡光直接持有 36.63 %股权，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志直接持有 4.31%股权，建星建造董事及持有建星建造 5.00%股权的股东万杰直接持有 2.16%股权的企业



GRANDWAY

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
6.	珠海菩提网络科技有限公司	一般项目：软件开发；软件销售；网络与信息安全软件开发；区块链技术相关软件和服务；人工智能应用软件开发；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；网络设备销售；信息技术咨询服务；工业互联网数据服务；票务代理服务；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；商务代理代办服务；办公服务。（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）许可项目：互联网信息服务。（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股持有 51.00%股权，建星建造实际控制人、董事长蔡光直接持有 30.00 %股权并担任执行董事，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志直接持有 19.00%股权的企业
7.	广州星河正飞城市更新有限公司	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋拆迁服务;房屋租赁	房地产开发。	建星建控股股东建星控股持有 51.00%股权的企业珠海菩提网络科技有限公司持有 46.67%股权，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志曾担任执行董事、经理的企业（2022 年 6 月 9 日辞任）



GRANDWAY

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
8.	广东建采	许可项目：第二类增值电信业务；互联网信息服务。（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）一般项目：物联网技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；国内贸易代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；机械设备租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；集装箱租赁服务；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；计算机及通讯设备租赁。（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）	互联网建筑材料销售、软件开发；信息系统集成服务。	控股股东建星控股持有 34.00% 股权，建星建造实际控制人、董事长蔡光担任董事长，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00% 股权的股东王爱志担任董事，建星建造董事及持有建星建造 5.00% 股权的股东万杰担任董事的企业
9.	珠海建采供应链管理有限公 司	一般项目：消防器材销售；机械设备销售；特种设备销售；供应链管理；物联网应用服务；物联网技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展览服务；广告制作；广告设计、代理；建筑材料销售；五金产品零售；电子产品销售；机械设备租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；集装箱租赁服务；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁。（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）	互联网建筑材料销售、软件开发；信息系统集成服务。	控股股东建星控股通过广东建采持有 34.00% 股权且建星建造实际控制人、董事长蔡光担任董事长，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00% 股权的股东王爱志担任董事及持有建星建造 5.00% 股权的股东万杰担任董事，的企业



GRANDWAY

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
10.	建星绿化	一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；规划设计管理；花卉种植；花卉绿植租借与代管理；园艺产品种植；城市公园管理；植物园管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股持有 100% 股权，建星建造实际控制人、董事长蔡光担任董事，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00% 股权的股东王爱志担任董事长，建星建造董事及持有建星建造 5.00% 股权的股东万杰担任董事的企业
11.	珠海市珠江科技有限公司	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；园区管理服务；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁；酒店管理；娱乐性展览；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；礼仪服务；物业管理；项目策划与公关服务；企业管理咨询；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；信息技术咨询服务；组织文化艺术交流活动。（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股全资子公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00% 股权的股东王爱志曾担任执行董事、经理的企业（2022 年 5 月 5 日辞任）
12.	运达房地产	许可项目：房地产开发经营。（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）	房地产开发。	建星建造控股股东建星控股全资子公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00% 股权的股东王爱志担任董事长，建星建造董事及持有建星建造 5.00% 股权的股东万杰担任董事的企业
13.	珠海市晋显城市更新投资有限公司	许可项目：房地产开发经营。（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：房屋拆迁服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；非居住房地产租赁；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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00% 股权的股东王爱志曾担任执行董事的企业（2022 年 5 月 11 日辞任）



GRANDWAY

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
14.	珠海市皓酷城市更新投资有限公司	许可项目：房地产开发经营。（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：房屋拆迁服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；非居住房地产租赁；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）	房地产开发。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志曾担任执行董事的企业（2022 年 5 月 11 日辞任）
15.	珠海市哲霖城市更新投资有限公司	许可项目：房地产开发经营。（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：非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；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）	房地产开发。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志曾担任执行董事的企业（2022 年 5 月 11 日辞任）
16.	珠海市敬尧城市更新投资有限公司	许可项目：房地产开发经营。（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：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。（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）	房地产开发。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志担任执行董事、经理的企业
17.	珠海市臻睦城市更新投资有限公司	许可项目：房地产开发经营。（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：房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；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）	房地产开发。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志曾担任执行董事的企业（2022 年 5 月 11 日辞任）

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
18.	珠海市汇祥城市更新有限公司	以自有资金进行城市更新项目建设，房地产开发（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司
19.	珠海市汇玺城市更新有限公司	以自有资金进行城市更新项目建设，房地产开发（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司
20.	珠海市顺合城市更新有限公司	以自有资金进行城市更新项目建设，房地产开发（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司
21.	珠海市怡宣城市更新有限公司	以自有资金进行城市更新项目建设，房地产开发（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）	城市更新，房地产开发。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产控制的公司
22.	珠海华发运达房地产开发有限公司	房地产开发；以自有资金开展房地产投资；房地产项目策划。（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）	房地产开发。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产持有 50%股权的公司
23.	珠海市玉堂南城市更新有限公司	许可项目：房地产开发经营。（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：非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；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）	房地产开发。	建星建造控股股东建星控股通过运达房地产持有 50%股权的公司，建星建造 10.00%股权的股东王爱志担任执行董事的企业（2022 年 5 月 17 日辞任）
24.	珠海市奉泰科技有限公司	章程记载的经营范围：新产品研发、开发，房地产开发，以自有资金进行项目投资，批发和零售贸易。（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股全资子公司
25.	珠海市锦都科技有限公司	章程记载的经营范围：新产品研发、开发，房地产开发，以自有资金进行项目投资，批发和零售贸易。（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）	以自有资金进行项目投资，目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股全资子公司



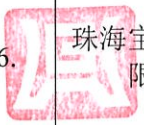
GRANDWAY

序号	关联方	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造关联关系
26.	珠海市粤星河矿业有限公司	一般项目：矿业权评估服务；矿产资源储量估算和报告编制服务（须在中国矿业权评估师协会完成登记备案后方可从事经营活动）；矿产资源储量评估服务（须在中国矿业权评估师协会完成登记备案后方可从事经营活动）；选矿；矿物洗选加工。（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股持有 40%股权的公司
27.	中振科技	一般项目：工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；新材料技术研发；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；咨询策划服务；房地产咨询；房地产经纪；商业综合体管理服务。（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）	目前无业务开展。	建星建造控股股东建星控股持有 4.76%出资额并担任执行事务合伙人的企业

(6) 建星建造关联自然人控制或担任重要职务的其他企业

根据建星建造股东、建星建造董事、监事、高级管理人员签署的基本情况调查表、提供的关联方相关资料，并经本所律师查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022 年 9 月 2 日）、企查查网站（<https://pro.qcc.com>，查询日期：2022 年 9 月 2 日）的公开披露信息，截至查询日，建星建造自然人股东、建星建造董事、监事、高级管理人员，及前述人士关系密切的家庭成员，控制或担任董事、高级管理人员的其他企业（建星建造及其控股子公司、建星建造控股股东、实际控制人控制的关联企业除外）如下：

序号	企业名称	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造的关联关系
1.	珠海市建设安全科学研究院有限公司  GRANDWAY	章程记载的经营范围：土木工程、海洋工程、防灾减灾、质量安全保险研究；地质勘察，工程技术咨询、工程材料咨询，安全咨询，技术推广，科技信息咨询，风险管理咨询；信息系统设计、集成、运行维护（不含限制项目）；工程检测，工程鉴定，工程监测，安全咨询；监控系统安装；保安监控及防盗报警系统安	土木工程、防灾减灾、质量安全保险研究；地质勘察，工程技术咨询、工程材料咨询，安全咨询。	建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志担任董事的企业

序号	企业名称	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造的关联关系
		装；智能化系统安装；课题研究，教育咨询。（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）		
2.	珠海市中华建造科技有限责任公司	关于建筑行业的信息咨询、技术开发及应用等服务（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）	信息咨询、技术开发。	建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志担任董事长的企业
3.	珠海市绿建科技有限公司	一般项目：企业管理；信息服务（不含许可类信息服务）；会议及展览服务；物联网技术研发；金属制品研发；五金产品研发；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）；科普宣传服务；厨具卫具及日用杂品研发；创业空间服务；文化场馆管理服务；旅游开发项目策划咨询。（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）	信息咨询服务，物联网技术研发。	建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%股权的股东王爱志担任董事长的企业
4.	深圳市埤锦企业发展有限公司	一般经营项目是：企业管理服务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国际、国内货物运输代理服务；建材的销售；国内贸易（以上根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。许可经营项目是：渣土的运输。	企业管理服务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国际、国内货物运输代理服务；建材的销售；国内贸易。	建星建造实际控制人蔡光之哥哥蔡雄持股 50%并担任执行董事、总经理的企业
5.	粤阳投资控股（深圳）有限责任公司	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资旅游产业（具体项目另行申报）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资咨询；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务；国际、国内货运代理；物业管理；经济信息咨询（不含限制项目）；计算机软件的技术开发和销售。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	投资兴办实业；投资旅游产业；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发。	建星建造实际控制人蔡光之哥哥蔡雄持股 15%并担任董事、总经理的企业
6.	 珠海宝信科技有限公司	电力产品、电气设备、安防产品、通信设备、软件产品、计算机配件、能源与环保产品、民用电子产品的开发、生产、代理、销售、服务；电力工程、电气系统、智能控制系统、弱电系统、	电力产品、电气设备、安防产品、通信设备、软件产品、计算机配件、能源与环保产品、民用电子产品的开发、生产、代	建星建造副总裁张玲之配偶郑如宝持有 39.00%股权并担任执行董事、经理的企业

序号	企业名称	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造的关联关系
		监控系统、计算机网络、通信网络的设计、建设、施工、维护；技术咨询与服务。(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)	理、销售、服务；电力工程、电气系统、智能控制系统、弱电系统、监控系统、计算机网络、通信网络的设计、建设、施工、维护；技术咨询与服务。(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)	
7.	中山锋石科技有限公司	研发、生产、销售：电子产品、智能控制系统；销售：电气设备、安防设备、环保产品、通讯设备、计算机及辅助设备；软件开发；承装、承修、承试电力设施；承接计算机网络系统工程；建设工程勘察、设计；工程技术咨询。(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。)(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)	研发、生产、销售：电子产品、智能控制系统；销售：电气设备、安防设备、环保产品、通讯设备、计算机及辅助设备；软件开发；承装、承修、承试电力设施；承接计算机网络系统工程；建设工程勘察、设计；工程技术咨询。(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。)(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)	建星建造副总裁张玲之配偶郑如宝持有 38.50%股权并担任执行董事、经理的企业
8.	珠海建宸物业管理有限公司	一般项目：物业管理；企业管理；仓储服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；安全技术防范系统设计施工服务；普通机械设备安装服务；餐饮管理；礼仪服务；企业管理咨询；单位后勤管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；商务秘书服务（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）	企业管理。	建星建造监事常俪之配偶林广君担任执行董事、经理的，建星建造监事常俪之母亲持有 100%股权的企业
9.	珠海市文虹创业投资合伙企业（有限合伙）	协议记载的经营范围：法律法规允许的投资业务、投资咨询、商务信息咨询服务。(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)	投资业务，目前无业务开展。	建星建造实际控制人、董事长蔡光妹妹蔡虹、蔡文分别持有 50%出资额的企业
10.	上海鼎众建鑫投资管理有限公司	投资管理，投资咨询，资产管理，实业投资，商务信息咨询，企业管理咨询，会展会务服务，	投资业务，目前无业务开展。	建星建造实际控制人、董事长蔡光妹妹蔡虹持有 50%股权的企业

序号	企业名称	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造的关联关系
		展览展示服务。【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】		
11.	珠海市利朗建筑安装工程有限公司	建筑工程、房地产开发、建筑工程劳务分包，市政工程、给排水工程、室内外装修工程；机械租赁；商业批发、零售。（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）	建筑机电安装工程。	建星建实际控制人、董事长蔡光堂哥蔡明持有 90%股权的企业
12.	南京微时拍信息科技有限公司	软件技术开发、技术咨询、技术服务、技术咨询、技术转让；软件开发系统集成；计算机系统服务、数据处理；计算机软硬件研发、生产、销售。（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）	软件技术开发、技术咨询。	建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%的股东王爱志哥哥王爱如持有 60%股权的企业
13.	中建云筑科技（广东）有限公司	一般项目：物联网技术服务；物联网应用服务；物联网设备销售；物联网技术研发；软件开发；信息系统集成服务；工业互联网数据服务；信息技术咨询服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；建筑用金属配件销售；电子产品销售；贸易代理；互联网数据服务；人工智能行业应用系统集成服务；智能家庭消费设备制造。（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）	物联网技术服务；物联网应用服务。	建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%的股东王爱志之子王柏焜持有 34%股权并担任执行董事、经理的企业
14.	中建云筑供应链管理（广东）有限公司	一般项目：供应链管理服务；消防器材销售；机械设备销售；物联网应用服务；物联网技术服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展览服务；建筑材料销售；五金产品零售；机械设备租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁（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）	物联网应用服务；物联网技术服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务。	中建云筑科技（广东）有限公司全资子公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造 10.00%的股东王爱志之子王柏焜担任执行董事、经理的企业
15.	广州拓创物业管理有限公司	企业管理咨询服务;市场营销策划服务;物业管理;公司礼仪服务;公	物业管理。	建星建造监事常俪之配偶林广君持有 100%股权并担任执行董

序号	企业名称	经营范围	实际经营的主营业务	与建星建造的关联关系
		厕保洁服务;园林绿化工程服务;绿化管理、养护、病虫害防治服务;保安监控及防盗报警系统工程服务;会议及展览服务;大型活动组织策划服务(大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等,需专项审批的活动应在取得审批后方可经营);广告业;消防设施设备维修、保养;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务		事、经理的企业
16.	珠海拓创企业管理服务有限公司	一般项目:物业管理;企业管理;企业管理咨询;餐饮管理;单位后勤管理服务;会议及展览服务;礼仪服务;专业保洁、清洗、消毒服务。(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)	物业管理。	建星建造监事常俪之配偶林广君持有 80%股权并担任执行董事、经理的企业
17.	广东创安物业管理有限公司	一般项目:物业管理;企业管理;企业管理咨询;餐饮管理;单位后勤管理服务;会议及展览服务;礼仪服务;专业保洁、清洗、消毒服务;建筑物清洁服务。(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)	物业管理。	建星建造监事常俪之配偶林广君担任执行董事、经理的企业

(7) 建星建造其他关联方

根据建星建造出具的说明、建星建造股东、董事、监事、高级管理人员签署的基本情况调查表、提供的关联方相关资料、《审计报告》及相关工商登记资料,并查询企业公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>, 查询日期:2022年9月2日)、企查查网站(<https://pro.qcc.com>, 查询日期:2022年9月2日)的公开披露信息,报告期内建星建造存在其他关联方情况如下:

序号	企业名称	经营范围	主营业务	与建星建造的关联关系
1.	合泰盛	协议记载的经营范围:创业投资、自有资金投资、投资咨询、商务信息咨询服务。(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)	自有资金投资、投资咨询。	由建星建造员工持有的合伙企业
2.	广东省天行健慈善基金会	资助开展慈善医疗救助活动;资助援建福利教育设施;扶贫助学;重大灾害紧急救援。	慈善医疗救助活动;资助援建福利教育设施;扶贫助学;重大灾害紧急救援。	建星建造实际控制人蔡光发起设立并担任理事,监事常俪担任理事长的慈善基金组织,实际控制人、建星建造均对该基

序号	企业名称	经营范围	主营业务	与建星建造的关联关系
				金会进行过捐赠

(8) 建星建造曾经的关联方

根据建星建造的说明、《审计报告》及相关工商登记资料，并经查询企业公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，查询日期：2022年9月2日）、企查查网站（<https://pro.qcc.com>，查询日：2022年9月2日）的公开披露信息，报告期内建星建造曾存在的主要关联方如下：

序号	名称/姓名	关联关系
1.	李曼曼	曾任职建星建造财务总监于2022年6月辞任
2.	蔡雄	曾任职建星建造监事于2020年4月辞任
3.	建泰建设	2020年4月28日，建星建造转让其持有的40%股权且报告期内与建星建造发生交易
4.	顶层交通	2022年4月19日，建星建造将其持有100%股权进行转让，建星建造实际控制人、董事长蔡光曾担任董事长，建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%股权的股东王爱志曾担任董事、经理，建星建造董事及持有建星建造5.00%股权的股东万杰曾担任董事的企业（蔡光、王爱志、万杰均于2022年4月13日辞任）
5.	鹤洲顶层	2022年4月11日，建星建造将其持有100%股权进行转让，建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%股权的股东王爱志曾担任经理的企业（2022年4月11日辞任）
6.	珠海星泽建设工程有限公司	顶层交通全资子公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%的股东王爱志曾担任执行董事、经理（2022年4月29日辞任），建星建造监事常俪曾担任执行董事、经理（2020年5月辞任）的企业
7.	深圳市明联建筑有限公司	2020年3月18日，建星建造将其持有100%股权进行转让，该公司已于2020年9月15日进行注销
8.	深圳市明光时代建设工程有限公司	2020年3月18日，建星建造将其持有100%股权进行转让，该公司已于2020年9月24日进行注销
9.	广东富世科技有限公司	建星建造实际控制人、董事长蔡光担任董事、建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%的股东王爱志曾担任执行董事的企业该公司已于2020年4月29日进行注销
10.	广东阳西中澳游艇产业有限公司	建星建造实际控制人、董事长蔡光之哥哥曾担任经理的企业（2021年7月辞任）
11.	珠海市正青麒城市更新有限公司	建星建造控股股东建星控股曾通过运达房地产控制的公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%的股东王爱志曾担任执行董事的企业，该公司已于2022年6月29日注销
12.	珠海市智敏库城市更新有限公司	建星建造控股股东建星控股曾通过运达房地产控制的公司，建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%的股东王爱志曾担任执行董事的企业，该公司已于2022年6月29日注销
13.	珠海星睿科技有限公司	建星建造控股股东曾经控制，建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%的股东王爱志曾担任执行董事、经理的企业，该公司已于2021年5月11日注销
14.	珠海星翔科技有限公司	建星建造控股股东曾经控制，建星建造董事、总裁及持有建星建造10.00%的股东王爱志曾担任执行董事、经理的企业，该公司已于2021

序号	名称/姓名	关联关系
		年5月11日注销
15.	GUANGDONG CONSTAR GROUP INVESTMENT CO.,LTD	建星建造实际控制人蔡光控制的企业，根据公开信息查询，该公司已解散。
16.	深圳亿康建设工程有限公司	建星建造监事常俪曾担任执行董事、总经理的企业，该公司已于2020年7月16日注销

3.本次重组完成后新增关联方、关联交易的情况

根据《重组报告书（草案）》及《股权转让协议》并经验，本次交易完成后，建星建造将成为建艺集团的控股子公司。除此之外，不存在因本次交易新增其他关联方的情形。

鉴于报告期内存在建艺集团控股股东正方集团的关联方与建星建造存在基于日常生产经营的采购、销售交易行为，本次交易完成后建艺集团控股股东正方集团的关联方与建星建造之间的交易将构成关联交易。

4. 关于减少和规范关联交易的承诺和措施

根据建艺集团公开披露的信息、建艺集团内部规章制度，建艺集团已根据有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，在其公司章程《股东大会议事规则》《董事会议事规则》及关联交易决策制度中规定了股东大会、董事会审议关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决的制度及其他公允决策程序，前述议事规则及决策制度均已经建艺集团股东大会审议通过。

此外，为减少和规范本次重组后可能产生的关联交易，建艺集团控股股东正方集团已作出如下承诺：

“1、本承诺人在作为上市公司控股股东期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业，将严格遵循相关法律、法规、规章及规范性文件、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及上市公司其他内部规章制度等有关规定行使股东权利；在上市公司股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。不利用股东身份谋取不正当利益，亦不利用股东身份促使上市公司股东大会或董事会作出侵犯中小股东合法权益的决议。



GRANDWAY

2、本承诺人在作为上市公司的控股股东期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能减少并规范与上市公司及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与上市公司及其控制企业的关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。

3、本公司保证本公司、本公司控制的其他企业及关联方将不通过与上市公司及其控制的企业的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。

本承诺函自本承诺人签署之日起生效。除非本承诺人不再作为上市公司的控股股东，本承诺始终有效。若本承诺人因违反上述承诺而给上市公司或其控制企业造成实际损失的，由本承诺人承担赔偿责任。”

（二）同业竞争

1. 本次交易前上市公司的同业竞争情况

根据《重组报告书（草案）》及建艺集团公开披露的信息，并经查询企业公示系统（查询日期：2022年9月2日），建艺集团主营业务是为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅提供室内建筑装饰的施工和设计服务。

根据建艺集团于2022年6月22日披露的《关于全资孙公司拟收购广东辰颐建筑工程有限公司100%股权的公告》，2022年6月20日，建艺集团召开第四届董事会第十一次会议审议通过了《关于全资孙公司拟收购广东辰颐建筑工程有限公司100%股权的议案》，全资孙公司广东建艺建筑工程有限公司（以下简称“建艺建筑”）拟以自有资金1,760万元收购广东辰颐建筑工程有限公司（以下简称“辰颐建筑”）100%股权。本次股权收购完成后，辰颐建筑将与建艺建筑进行资质合并，以实现房建、市政、防水防腐资质一体化。

本次交易前，根据建艺集团2021年年报及建艺集团公开披露的信息，建艺集团及其控股子公司主营业务与其控股股东正方集团及其控制的子公司主营业

务存在相似的情况，具体如下：

序号	公司名称	主营业务
1.	广东正方建设集团有限公司全资子公司珠海正方市政园林绿化工程有限公司	建设工程施工、室内装饰
2.	广东南粤建筑工程有限公司	建筑工程施工

2. 本次交易后上市公司的同业竞争情况

根据建艺集团《重组报告书（草案）》及建艺集团公开披露的信息，并经查询企业公示系统（查询日期：2022年9月2日），截至查询日，标的公司是一家以建筑施工为主业，集建筑设计、建筑工业化部品生产租赁为一体的全产业链综合服务商。

本次交易完成后，标的公司将成为建艺集团的控股子公司，根据本次交易的方案，本次交易完成后除上市公司及届时建星建造控股子公司外，正方集团下属实际开展经营业务的其他控股企业与建星建造存在业务竞争的情况及相应解决措施具体如下

序号	公司名称	同业竞争情况	解决措施
1.	广东正方建设集团有限公司全资子公司珠海正方市政园林绿化工程有限公司	主营业务为工程施工，持有“建筑工程施工总承包三级”、“市政公用工程施工总承包三级”、“建筑装饰装修工程专业承包二级”、“建筑机电安装工程专业承包三级”的《建筑业企业资质证书》（证书编号：D344296813）。	为了避免产生潜在同业竞争，正方集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，未来如存在与上市公司业务相关的需求时，在符合适用的法律法规、相关监管规则、内外部审批和业务准入要求的前提下，将立即通知上市公司并按照合理和公平的条件优先将相关业务给与上市公司，上市公司决定放弃该等新业务机会的，本承诺人或本承诺人控制的其他企业方可从事。如本承诺人或本承诺人控制的企业从第三方获得的商业机会与上市公司业务构成竞争或可能构成竞争，将立即通知上市公司，在符合适用的法律法规、相关监管规则、内外部审批和业务准入要求的前提下，尽力促使该新业务机会按照合理和公平的条件优先提供给上市公司。
2.	广东南粤建筑工程有限公司	主营业务为工程施工建设，持有地基基础工程专业承包三级、河湖整治工程专业承包三级、公路工程施工总承包三级的《建筑业企业资质证书》（证书编号：D344337442）；建筑机电安装工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包二级、建筑工程施工	



GRANDWAY

序号	公司名称	同业竞争情况	解决措施
		工总承包一级、建筑装饰工程专业承包一级的《建筑业企业资质证书》 (证书编号: D244052192)	此外, 正方集团并已承诺自承诺出具日起 3 年内, 并力争用更短的时间, 按照相关证券监管部门的要求, 在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下, 本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则, 综合运用委托管理、资产重组、股权置换、业务调整等多种方式, 稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。

3. 关于避免同业竞争的承诺

为避免本次交易完成后建艺集团与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业产生同业竞争, 建艺集团控股股东正方集团已出具如下关于避免同业竞争的承诺函:

“

1、对于因本次重大资产重组而产生的本承诺人及本承诺人控制的下属企业与上市公司的同业竞争(如有), 本承诺人将自本承诺出具日起 3 年内, 并力争用更短的时间, 按照相关证券监管部门的要求, 在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下, 本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则, 综合运用委托管理、资产重组、股权置换、业务调整等多种方式, 稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。

2、在本承诺人作为上市公司的控股股东期间, 本承诺人及控制的其他企业与上市公司在同一市场上不新增相同经营业务的投入, 以避免对上市公司的生产经营构成新的业务竞争。

3、如本承诺人或本承诺人控制的企业未来如存在与上市公司业务相关的需求时, 在符合适用的法律法规、相关监管规则、内外部审批和业务准入要求的前提下, 将立即通知上市公司并按照合理和公平的条件优先将相关业务给与上市公司, 上市公司决定放弃该等新业务机会的, 本承诺人或本承诺人控制的其他企业方可从事。如本承诺人或本承诺人控制的企业从第三方获得的商业机会



GRANDWAY

与上市公司业务构成竞争或可能构成竞争, 将立即通知上市公司, 在符合适用的法律法规、相关监管规则、内外部审批和业务准入要求的前提下, 尽力促使

该新业务机会按照合理和公平的条件优先提供给上市公司。

4、本承诺人保证严格遵守法律、法规以及《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》等上市公司内部管理制度的规定，不利用控股地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法利益。

5、上述承诺于本承诺人对上市公司拥有控制权期间持续有效。如因本承诺人未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失，本承诺人将承担相应的赔偿责任。

本承诺人确认：除非法律另有规定，自本承诺函出具之日起，本承诺函及本承诺函项下之承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成上述承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响本承诺人在本承诺函项下其它承诺及保证的效力。”

本所律师认为，建艺集团控股股东正方集团作出的有关避免同业竞争的承诺合法、有效，对出具承诺方具有法律约束力。如上述关于避免同业竞争的承诺函得到切实履行，建艺集团与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间将不会产生同业竞争。

八、本次重组涉及的债权债务处理及员工安置

（一）债权债务处理

根据《重组报告书（草案）》《股权转让协议》，本次重组完成后，标的公司将成为建艺集团的控股子公司；标的公司仍为依法设立并合法存续的独立法人，其在本次重组完成之前依法享有的债权或负担的债务仍然以其自身的名义享有或承担。

（二）员工安置

根据《重组报告书（草案）》《股权转让协议》，标的公司在本次重组完成后仍将独立、完整地履行其与员工之间签订的劳动合同，本次重组前标的公



GRANDWAY

司与其员工之间的劳动关系不因本次重组的实施而发生变更、解除或终止。

九、本次重组的信息披露

经查验建艺集团的公开披露信息，截至本法律意见书出具日，建艺集团已经根据《重组管理办法》《自律监管指引第 8 号》等规定就本次重组事项履行了如下信息披露义务：

1. 2022 年 6 月 10 日，建艺集团发布了《深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于筹划重大资产重组的提示性公告》。

2. 2022 年 7 月 9 日，建艺集团发布了《关于重大资产重组的进展公告》。

3. 2022 年 8 月 9 日，建艺集团发布了《关于重大资产重组的进展公告》。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，建艺集团已就本次重组事项依法履行了现阶段法定的披露和报告义务。此外，建艺集团、交易对方和其他相关各方尚需根据本次重组的进展情况，持续履行其法定的披露和报告义务。

十、本次重组的证券服务机构

（一）独立财务顾问

根据建艺集团公开披露信息，建艺集团已聘请中信证券担任本次重组的独立财务顾问。根据中信证券持有的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402）、《经营证券期货业务许可证》，本所律师认为，中信证券具备担任建艺集团本次重组独立财务顾问的资格。

（二）财务审计机构



GRANDWAY

根据建艺集团公开披露信息，建艺集团已聘请大华会计师事务所担任本次重组的财务审计机构。根据大华会计师事务所持有的《营业执照》（统一社会信用代码：

91110108590676050Q)、《会计师事务所执业证书》(编号:11010148),本所律师认为,大华会计师具备担任建艺集团本次重组审计机构的资格。

(三) 资产评估机构

根据建艺集团公开披露信息,建艺集团已聘请卓越评估担任本次重组的资产评估机构。根据卓越评估持有的《营业执照》(统一社会信用代码:91440000744471390H)、中国资产评估协会发布的《从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息(截止2022年3月31日)》,本所律师认为,卓越评估具备担任建艺集团本次重组资产评估机构的资格。

(四) 法律顾问

根据建艺集团与本所签署的《律师服务协议》,建艺集团已聘请本所担任本次重组的专项法律顾问;根据本所持有的《律师事务所执业许可证》及签字律师持有的《律师执业证》,本所具备担任建艺集团本次重组法律顾问的资格。

综上所述,本所律师认为,上述证券服务机构均具备为本次重组提供相关证券服务的适当资格。

十一、上市公司内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况

(一) 内幕信息知情人登记制度的制定

根据建艺集团公开披露信息及其提供的会议文件,建艺集团于2016年8月29日召开第二届董事会第八次会议,审议通过了《关于制定<深圳市建艺装饰集团股份有限公司内幕信息知情人登记制度>的议案》;建艺集团已根据《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《上市规则》等法律、法规、 规章及规范性文件的规定,制定了《内幕信息知情人登记制度》,该制度对内幕

信息及内幕信息知情人的范围、内幕信息知情人登记管理、内幕信息保密管理及责任追究等内容进行了明确规定。

（二）内幕信息知情人登记制度的执行情况

根据《重组报告书（草案）》并经查验本次交易的内幕信息知情人登记表、交易进程备忘录、建艺集团与各证券服务机构签署的保密协议，截至本法律意见书出具日，建艺集团内幕信息知情人登记制度的执行情况主要如下：

1. 建艺集团与相关方就本次交易进行初步磋商时，采取了必要的保密措施，知晓相关敏感信息的人员仅限于进行内幕信息知情人登记的核心参与人员及证券服务机构的经办人员。

2. 建艺集团已与本次交易的证券服务机构分别签订了保密协议，并与交易对方在《股权转让协议》中约定了相应的保密条款，明确了各方的保密责任与义务。

3. 建艺集团按照《上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关要求，登记了内幕信息知情人信息，并依据本次交易的实际进展，记录了商议筹划、论证咨询等阶段的内幕信息知情人及筹划过程，制作了内幕信息知情人登记表及交易进程备忘录，涉及的相关人员均在备忘录上签字确认。

根据《重组报告书（草案）》建艺集团将在《重组报告书（草案）》披露后，向中证登深圳分公司提交内幕信息知情人买卖建艺集团股票情况的查询申请，并在查询完毕后补充披露查询结果。本所律师将于查询结果出具后就相关方买卖建艺集团股票的行为进行查验并发表意见。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，建艺集团已依照相关法律、法规、规章及规范性文件的规定制定了《内幕信息知情人登记制度》，并按照该制度的要求对内幕信息采取了必要的保密措施，对内幕信息知情人进行了登记备案和报送。



十二、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1. 建艺集团本次重组构成重大资产重组；本次重组未导致建艺集团实际控制人发生变更，不构成重组上市；本次重组不构成关联交易；本次重组方案符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定。

2. 截至本法律意见书出具日，建艺集团是依法设立并在深交所上市的股份有限公司，不存在法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》规定的应终止的情形，公司依法有效存续，具备进行本次重组的主体资格。法人交易对方依法有效存续，不存在法律、法规、规章、规范性文件及其《公司章程》规定的应终止的情形，蔡光、王爱志、万杰为具有完全民事行为能力 and 行为能力的自然人，交易对方均具备参与本次交易的主体资格；上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为。

3. 截至本法律意见书出具日，除尚需取得正方集团出具关于本次交易的经济行为审批、上市公司股东大会审议通过本次交易方案、本次交易通过国家市场监督管理总局关于经营者集中的反垄断审查外，本次交易相关各方均已履行了现阶段应当履行的批准和授权程序，该等批准和授权合法有效。

4. 本次重组符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关法律、法规、规章和规范性文件规定的实质性条件。

5. 建艺集团与交易对方就本次重组签署了《股权转让协议》，该协议的内容不存在违反法律、法规规定的情形；该等协议将从各自约定的生效条件全部满足之日起生效。

6. 本次交易的标的资产权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，标的资产不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况，标的资产过户至上市公司名下不存在实质性障碍。

7. 本次重组不构成关联交易，截至本法律意见书出具日，建艺集团已履行了现阶段应当履行的信息披露义务。

8. 本次重组不涉及债权债务的转移，也不涉及人员转移或人员安置问题。
9. 截至本法律意见书出具日，建艺集团已就本次重组事项依法履行了现阶段法定的披露和报告义务。
10. 为建艺集团本次重组提供服务的证券服务机构均具备相关证券服务的适当资格。
11. 截至本法律意见书出具之日，建艺集团已依照相关法律、法规、规章及规范性文件的规定制定了《内幕信息知情人登记制度》，并按照该制度的要求对内幕信息采取了必要的保密措施，对内幕信息知情人进行了登记备案和报送。

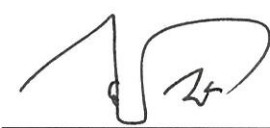
本法律意见书一式肆份。



（此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司
支付现金购买资产的法律意见书》的签署页）



负责人 
张利国

经办律师 
王冠


唐诗

2022 年 9 月 8 日

附件一：《建星建造及其控股子公司资质和许可一览表》

序号	持证主体	资质名称	证书编号	证书内容	发证机构	颁发日期	证书有效期
1	建星建造	建筑业企业资质证书	D144065775	可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务	中华人民共和国住房和城乡建设部	2021.09.03	2025.12.30
2	建星建造	工程设计资质证书	A244072624	建筑行业人防工程甲级；建筑行业建筑工程甲级	广东省住房和城乡建设厅	2021.09.03	2025.12.30
3	建星建造	建筑业企业资质证书	D244045870	市政公用工程施工总承包二级；建筑装饰装修工程专业承包一级；地基基础工程专业承包一级；建筑机电安装工程专业承包一级	广东省住房和城乡建设厅	2021.12.16	2022.12.31
4	建星建造	安全生产许可证	(粤)JZ安许证字[2019]031809 延	建筑施工	广东省住房和城乡建设厅	2021.10.18	2019.11.04-2022.11.04
5	建星建造	高新技术企业证书	GR201944004943	-	广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局	2019.12.02	三年
6	第一工程	建筑业企业资质证书	D244328031	建筑工程工程施工总承包二级	广东省住房和城乡建设厅	2022.05.16	2024.01.06
7	第一工程	建筑业企业资质证书	D344174100	地基基础工程专业承包三级；消防	珠海市人民政府	2022.05.15	2022.10.19

序号	持证主体	资质名称	证书编号	证书内容	发证机构	颁发日期	证书有效期
				设施工程专业承包二级；钢结构工程专业承包三级；模板脚手架工程专业承包不分等级；建筑幕墙工程专业承包二级；建筑装修装饰工程专业承包二级；建筑机电安装工程专业承包二级；电子与智能化工程专业承包二级；市政公用工程施工总承包二级；防水防腐保温工程专业承包二级	房和城乡建设局		
8	第一工程	安全生产许可证	(粤) JZ 安许证字 [2021]030240 延	建筑施工	广东省住房和城乡建设厅	2022.05.18	2021.01.20- 2024.01.20
9	第二工程	建筑业企业资质证书	D344248115	模板脚手架工程专业承包不分等级；钢结构工程专业承包三级；消防设施工程专业承包二级；建筑工程施工总承包三级；地基基础工程专业承包二级；建筑幕墙工程专业承包二级	珠海住房和城乡建设局	2022.05.09	2023.12.05
10	第二工程	安全生产许可证	(粤) JZ 安许证字 [2022]030006 延	建筑施工	广东省住房和城乡建设厅	2022.05.11	2022.01.17- 2025.01.17
11	第三工程	建筑业企业资质证书	D344248131	钢结构工程专业承包三级；建筑幕墙工程专业承包二级；防水防腐保温工程专业承包二级；建筑工程施工总承包三级；市政公用工程施工总承包三级；地基基础工程专业承包三级；建筑装修装饰工程专业承包二级；消防设施工程专业承包二	珠海住房和城乡建设局	2022.05.09	2023.12.05



GRANDWAY

序号	持证主体	资质名称	证书编号	证书内容	发证机构	颁发日期	证书有效期
				级；建筑机电安装工程专业承包三级；模板脚手架专业承包不分等级			
12	第三工程	安全生产许可证	(粤) JZ 安许证字 [2022]030006 延	建筑施工	广东省住房和城乡建设厅	2022.05.11	2022.01.17. 2025.01.17
13	运达科技	建筑业企业资质证书	D344035881	建筑幕墙工程专业承包二级；模板脚手架专业承包不分等级；起重设备安装工程专业承包二级；市政公用工程施工总承包三级	珠海市住房和城乡建设局	2021.12.20	2022.12.31
14	运达科技	建筑施工企业安全生产许可证	(粤) JZ 安许证字 [2020]034992 延	建筑施工	广东省住房和城乡建设厅	2020.12.08	2020.12.08- 2023.12.08
15	运达科技	高新技术企业证书	GR2019440004665	-	广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局	2019.12.2	三年
16	运达科技	对外贸易经营者备案登记表	04830732	-	珠海市对外贸易经营者备案登记机关	2022.07.11	-
17	运达科技	进出口收发货人	4404164AT7	-	斗门海关	2015.10.14	长期



GRANDWAY

序号	持证主体	资质名称	证书编号	证书内容	发证机构	颁发日期	证书有效期
18	运达建筑	特种设备生产许可证	TS2432099-2025	许可项目：起重机械执照（含安装、修理、改造） 许可项目：塔式起重机、升降机	江苏省市场监督管理局	2021.02.11	2025.02.10
19	合迪科技	对外贸易经营者备案登记表	02475737	-	珠海市对外贸易经营者备案登记机关	2016.07.13	-
20	合迪科技	海关进出口收发货人备案	4800604610	-	香洲海关	2020.7.28	长期
21	广州浩然	建筑业企业资质证书	D244556863	消防设施工程专业承包一级	广东省住房和城乡建设厅	2022.8.2	2022.8.2-2022.12.31
22	广东富泓	建筑业企业资质证书	D244582199	地基基础工程专业承包一级	广东省住房和城乡建设厅	2022.8.2	2022.8.2-2027.3.11
23	中易建科技	高新技术企业证书	GR201944009395	-	广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局	2019.12.2	三年
24	珠海创新	污水排入排水管网排水证	珠金水务排字（2021）第061号	总体排水量为3m³/日，均为生活污水量；污水口编号：污水-1；排水	珠海市公安局、金湾区农业	2021.06.04	2021.06.04-2026.06.03

序号	持证主体	资质名称	证书编号	证书内容	发证机构	颁发日期	证书有效期
				去向：胜利路；排水量（m³/日）： 污水最终去向：三灶水质净化厂； 污水口编号：污水-1；排水去向： 污水-2；排水去向：定湾四路；污 水最终去向：三灶水质净化厂；污 水口编号：雨水-1；排水去向：定 湾四路；污水最终去向：中心河； 主要污染物项目及排放标准 (mg/L)：工业废水标准参照环评 批复及《排污许可证》相关规定执 行，生活污水水质指标（除CODer 外）执行《广东省水污染物排放限 值》(DB4426-2001)第二段三级 标准，CODer排放限值为350mg/L 排放口名称：生活污水排放口；执 行标准名称：广东省水污染物排放 限值标准DB44 / 26 - 2001；排放去 向：间接排放：排入三灶水质净化 厂	农村和水 务局		
25	珠海创新	固定污染源排污登记	9144040079291001 XU001W		全国排污 许可证管 理信息平 台	2020.12.18	2020.12.18- 2025.12.17
26	珠海达德	工程设计资质证书	A144021407	工程设计建筑行业（建筑工程）甲 级	中华人民 共和国住 房和城乡 建设部	2018.04.16	2023.04.16

附件二：《建星建造及其控股子公司自有房屋建筑物一览表》

序号	权利人	证书编号	房屋坐落	建筑面积 (m²)	用途	他项权利
1	合迪科技	沪房地闵字 (2016) 第 025910 号	联航路 1505 弄 1 号 306 室	204.00	办公	无
2	合迪江苏	苏 (2018) 海安县不动产权第 0009409 号	海安县城东镇开发大道 (中) 51 号	46,320.37	工业	抵押权人：江苏海安农村商业银行股份有限公司履行债务期限：2018 年 7 月 19 日至 2023 年 6 月 10 日
3	合迪江苏	苏 (2016) 海安县不动产权第 0006115 号	海安县城东镇开发大道 (中) 51 号	49,949.97	工业	抵押权人：江苏海安农村商业银行股份有限公司履行债务期限：2020 年 4 月 7 日至 2022 年 11 月 20 日
4	合迪江苏	苏 (2018) 海安县不动产权第 0000768 号	海安县城东镇开发大道 (中) 51 号	46,320.37	工业	无
5	珠海创新	粤 (2021) 珠海市不动产权第 0006757 号	珠海市金湾区定湾四路 46 号 1 栋	14,872.76	工业	抵押权人：中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行履行债务期限：2021 年 4 月 14 日至 2026 年 4 月 13 日

注：根据 2020 年 10 月 16 日，合迪科技与上海瑞徕国际贸易有限公司签署的《上海市房屋租赁合同》，上海瑞徕国际贸易有限公司向合迪科技租赁上海市闵行区联航路 1505 弄 1 号 306 室，房屋面积 204 平方米，用作办公使用，租赁期自 2020 年 3 月 10 日至 2023 年 3 月 9 日，月租金为 15,736 元。



GRANDWAY

附件三：《建星建造及其控股子公司土地使用权一览表》

序号	证书编号	权利人	土地坐落	面积 (m ²)	权利 性质	用途	土地使用权 终止日期	他项权利
1	沪房地闵字(2016)第025910号	广东合迪	联航路1505弄1号306室	121,954.00	出让	商业 办公	2061.3.24	无
2	苏(2018)海安县不动产权第 0009410号	合迪江苏	海安县城东镇开发大道(中)51号	8,188.00	出让	工业 用地	2066.12.01	无
3	苏(2018)海安县不动产权第 0009409号	合迪江苏	海安县城东镇开发大道(中)51号	61,599.00	出让	工业 用地	2066.12.01	抵押权 人：江苏 海安农村 商业银行 股份有限 公司履行 债务期限：2018 年7月19 日至2023 年6月10 日
4	苏(2018)海安县不动产权第 0009408号	合迪江苏	海安县城东镇开发大道(中)51号	16,752.00	出让	工业 用地	2066.12.01	无
5	苏(2016)海安县不动产权第 0006115号	合迪江苏	海安县城东镇开发大道(中)51号	64,930.00	出让	工业 用地	2065.12.16	抵押权 人：江苏 海安农村 商业银行 股份有限 公司履行 债务期限：2020



序号	证书编号	权利人	土地坐落	面积 (m ²)	权利 性质	用途	土地使用权 终止日期	他项权利
								年4月7 日至2022 年11月 20日
6	苏(2018)海安县不动产权第 0000768号	合迪江苏	海安县城东镇开发大道(中)51号	86,539.00	出让	工业 用地	2066.12.01	无
7	粤(2021)珠海市不动产权第 0006757号	珠海创新	珠海市金湾区定湾四路46号1栋	45,000.80	国有 土地- 出让	工业 用地	2064.4.22	抵押权 人:中国 农业银行 股份有限 公司珠海 香洲支行 履行债务 期限: 2021年4 月14日至 2026年4 月13日
8	粤房地权证珠字第0200039028号	珠海创新	珠海市金湾区三灶镇定家湾工业区二期、机场路以西	45,000.80	国有	工业	2064.4.22	抵押权 人:中国 农业银行 股份有限 公司珠海 香洲支行 履行债务 期限: 2021年4 月14日至



序号	证书编号	权利人	土地坐落	面积 (m²)	权利 性质	用途	土地使用权 终止日期	他项权利
9	粤房地权证珠字第 0200003886 号	珠海创展	珠海市金湾区三灶定家湾工业区二期	42,678	国有	工业	2057.11.25	2026 年 4 月 13 日
10	粤 (2022) 珠海市不动产第 0058342 号	珠海建采	珠海市高新区北围片区新沙五路南、 天星六路西侧 (南)	11,377.51	国有 土地- 出让	工业 用地	2062.04.25	无

附件四：《建星建造及其控股子公司已取得注册商标一览表》

序号	权利人	商标	注册号	核定类别	专用权期限	取得方式	他项权利
1	建星建造	建星	46328064	第 37 类	2020 年 12 月 28 日至 2030 年 12 月 27 日	原始取得	无
2	建星建造	建星	30677918	第 37 类	2020 年 3 月 21 日至 2030 年 3 月 20 日	原始取得	无
3	中易建科技		32452410	第 42 类	2019 年 5 月 28 日至 2029 年 5 月 27 日	原始取得	无
4	中易建科技		32435069	第 19 类	2019 年 6 月 14 日至 2029 年 6 月 13 日	原始取得	无
5	合迪科技	合迪科技	11761761	第 37 类	2014 年 04 月 28 日至 2024 年 04 月 27 日	原始取得	无
6	合迪科技	合迪科技	11756089	第 19 类	2014 年 04 月 28 日至 2024 年 04 月 27 日	原始取得	无
7	合迪科技	合迪科技	11755973	第 6 类	2014 年 05 月 07 日至 2024 年 05 月 06 日	原始取得	无
8	合迪科技		11761706	第 37 类	2014 年 06 月 07 日至 2024 年 06 月 06 日	原始取得	无



序号	权利人	商标	注册号	核定类别	专用权期限	取得方式	他项权利
9	合迪科技		11756052	第 19 类	2014 年 04 月 28 日至 2024 年 04 月 27 日	原始取得	无
10	合迪科技		11756003	第 6 类	2015 年 11 月 14 日至 2025 年 11 月 13 日	原始取得	无



附件五：《建星建造及其控股子公司已取得专利权一览表》

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
1	建星建造；绿墙工程（香港）有限公司	一种绿化植物墙节水养护方法及绿化植物墙结构	发明专利	201410296683X	2014.6.27	二十年	原始取得	无
2	建星建造	模爬爬升防坠落系统	发明专利	2014104233693	2014.08.26	二十年	继受取得	无
3	建星建造	房屋主体结构墙体结构整体施工方法及房屋	发明专利	2015100221441	2015.01.16	二十年	原始取得	无
4	建星建造	房屋墙体结构与主体结构后浇筑一体化施工方法及房屋	发明专利	2015100221600	2015.01.16	二十年	原始取得	无
5	建星建造	轻质抗裂混凝土及其制备方法	发明专利	2015100236930	2015.01.16	二十年	原始取得	无
6	建星建造；合迪科技	铝模板竖向型材楞连接节点及铝模板系统	发明专利	2015110336691	2015.12.31	二十年	原始取得	无
7	建星建造；合迪科技	铝模板系统	发明专利	2015110336969	2015.12.31	二十年	原始取得	无
8	建星建造	建筑使用的安全管理系统	实用新型	2016206221144	2016.06.23	十年	原始取得	无
9	建星建造	楼层施工模板的固定装置	实用新型	2016206221159	2016.06.23	十年	原始取得	无
10	建星建造	快捷模板装置	实用新型	2016206221214	2016.06.23	十年	原始取得	无
11	建星建造	混凝土后浇带隔离充气囊的自动拆解系统	实用新型	2016206221229	2016.06.23	十年	原始取得	无
12	建星建造	智能建筑模板系统	实用新型	2016206221411	2016.06.23	十年	原始取得	无
13	建星建造	混凝土后浇带隔离充气囊	实用新型	2016206773101	2016.07.01	十年	原始取得	无
14	建星建造	楼层施工缝模板加固件	实用新型	2016206773332	2016.07.01	十年	原始取得	无
15	建星建造	施工电梯楼层安全维护系统	实用新型	2016207356967	2016.07.13	十年	原始取得	无
16	建星建造	具有通道翻板的施工电梯	实用新型	2016207356971	2016.07.13	十年	原始取得	无
17	建星建造	新型施工电梯楼层安全维护系统	实用新型	2016207467226	2016.07.15	十年	原始取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
18	建星建造	楼梯预制墙板安装系统	实用新型	2016207467279	2016.07.15	十年	原始取得	无
19	建星建造	卫生间沉箱 R 角模板	实用新型	2017208320346	2017.07.11	十年	原始取得	无
20	建星建造	构造墙体与受力墙体连接结构	实用新型	2017208361929	2017.07.11	十年	原始取得	无
21	建星建造	一种基于 BIM 的砌体工程应用系统	实用新型	2017208361948	2017.07.11	十年	原始取得	无
22	建星建造	一种基于 BIM 的地下室施工系统	实用新型	2017208362527	2017.07.11	十年	原始取得	无
23	建星建造	一种卫生间反坎一步成型施工结构	实用新型	2017208362546	2017.07.11	十年	原始取得	无
24	建星建造	一种基于 BIM 的土方开挖应用系统	实用新型	2017208368114	2017.07.11	十年	原始取得	无
25	建星建造	一种通过 BIM 进行机房安装装置	实用新型	2017208368129	2017.07.11	十年	原始取得	无
26	建星建造	二次结构免模板免抹灰施工装置	实用新型	2017208371193	2017.07.12	十年	原始取得	无
27	建星建造	梁下部钢筋间距固定器及上料装置	实用新型	2017208374473	2017.07.12	十年	原始取得	无
28	建星建造	铝合金门窗洞口一步成型系统	实用新型	2017208427038	2017.07.12	十年	原始取得	无
29	建星建造	预制楼梯与现浇墙体系统连接结构	实用新型	2017208452171	2017.07.13	十年	原始取得	无
30	建星建造	电梯井循环钢操作平台	实用新型	2017208477126	2017.07.13	十年	原始取得	无
31	建星建造	一种基于 BIM 技术的建筑工程造价现场测绘装置	实用新型	201820478807X	2018.04.07	十年	继受取得	无
32	建星建造	防漏浆定型模块	实用新型	2018208180307	2018.05.30	十年	原始取得	无
33	建星建造	外墙防漏浆模组	实用新型	201820818042X	2018.05.30	十年	原始取得	无
34	建星建造	现浇混凝土自动养护系统	实用新型	2018208181649	2018.05.30	十年	原始取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
35	建星建造	木模板与钢模板交接支模	实用新型	2018208181653	2018.05.30	十年	原始取得	无
36	建星建造	一种现浇混凝土快速固定预埋组件	实用新型	2018208226796	2018.05.30	十年	原始取得	无
37	建星建造	一种小范围混凝土浇筑模板组件	实用新型	201820822696X	2018.05.30	十年	原始取得	无
38	建星建造	一种预制构件便捷固定装置	实用新型	2018208239550	2018.05.30	十年	原始取得	无
39	建星建造	一种楼层洞口防护结构	实用新型	2018212035791	2018.07.27	十年	原始取得	无
40	建星建造	装配式女儿墙	实用新型	2018212049436	2018.07.27	十年	原始取得	无
41	建星建造	建筑模板上下楼层运输设备	实用新型	2018212058647	2018.07.27	十年	原始取得	无
42	建星建造	承台薄板结构	实用新型	2018212653182	2018.08.07	十年	原始取得	无
43	建星建造	地下室侧壁回填土结构	实用新型	2018212668084	2018.08.07	十年	原始取得	无
44	建星建造	施工场地材料堆放系统	实用新型	2018213408455	2018.08.20	十年	原始取得	无
45	建星建造	基于 BIM 砌体排布生产加工系统	实用新型	2018213423614	2018.08.20	十年	原始取得	无
46	建星建造	基于 BIM 的预制构件墙体面砖铺贴施工系统	实用新型	2018213423629	2018.08.20	十年	原始取得	无
47	建星建造	一种干法连接组合预制剪力墙连接体系	实用新型	2019207205388	2019.05.20	十年	原始取得	无
48	建星建造	一种型钢立柱脚及其安装施工方法	发明专利	2019104917027	2019.06.06	二十年	原始取得	无
49	建星建造	预制强弱电箱砌筑构件	实用新型	2019209870802	2019.06.28	十年	原始取得	无
50	建星建造	一种大跨度屋面悬挑支撑系统	实用新型	2019209870982	2019.06.28	十年	原始取得	无
51	建星建造	一种装配化图纸存放装置	实用新型	2019209938364	2019.06.28	十年	原始取得	无
52	建星建造	一种可调式平衡吊架	实用新型	2019209946924	2019.06.28	十年	原始取得	无
53	建星建造	一种预制凸窗安装结构	实用新型	2019209957473	2019.06.28	十年	原始取得	无



GRANDWAY

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
54	建星建造	预制叠合楼板整体支撑体系	实用新型	2019210167080	2019.07.02	十年	原始取得	无
55	建星建造	一种后浇带盖板装置	实用新型	2020202953332	2020.03.11	十年	原始取得	无
56	建星建造	一种U型承台梁模	实用新型	2020202964375	2020.03.11	十年	原始取得	无
57	建星建造	一种简易式预制阳台安装支撑架	实用新型	2020202964394	2020.03.11	十年	原始取得	无
58	建星建造	一种塔吊附属吊臂施工结构	实用新型	2020203244738	2020.03.16	十年	原始取得	无
59	建星建造	一种竖向混凝土泵管固定装置	实用新型	2020203244850	2020.03.16	十年	原始取得	无
60	建星建造	一种铝合金模板与PC构件固定装置	实用新型	2020203256434	2020.03.16	十年	原始取得	无
61	建星建造	一种用于定位预制飘窗窗框的模具	实用新型	2020203486949	2020.03.19	十年	原始取得	无
62	建星建造	一种预制叠合板预留传料口装置	实用新型	2020203490253	2020.03.19	十年	原始取得	无
63	建星建造	一种中央空调冷冻水管竖直固定装置	实用新型	2020203630884	2020.03.20	十年	原始取得	无
64	建星建造	一种预制楼梯成品保护固定装置	实用新型	2020203631020	2020.03.20	十年	原始取得	无
65	建星建造	一种预制构件穿墙螺杆洞防漏浆装置	实用新型	2020203696580	2020.03.20	十年	原始取得	无
66	建星建造	一种装配式外立面装饰柱连接结构	实用新型	2020203793773	2020.03.24	十年	原始取得	无
67	建星建造	一种装配式预制楼板连接结构	实用新型	2020203793788	2020.03.24	十年	原始取得	无
68	建星建造	一种用于建造房屋的简易模板	实用新型	2020206166181	2020.04.22	十年	原始取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
69	建星建造	一种塔吊基础平台	实用新型	202020617580X	2020.04.22	十年	原始取得	无
70	建星建造	一种施工现场预制标准化洗车槽	实用新型	2020206928880	2020.04.29	十年	原始取得	无
71	建星建造	一种门窗防渗漏安装结构	实用新型	2020207355903	2020.05.07	十年	原始取得	无
72	建星建造	一种带企口结构的铝合金模板	实用新型	2020207356499	2020.05.07	十年	原始取得	无
73	建星建造	一种大板体系卫生间降板节点结构	实用新型	2020208784681	2020.05.22	十年	原始取得	无
74	珠海华章工程管理咨询有限公司; 建星建造	一种路面保护结构	实用新型	2020219223746	2020.09.04	十年	原始取得	无
75	建星建造	一种新型建筑机械臂装置	实用新型	2021200740355	2021.01.12	十年	原始取得	无
76	建星建造	一种新型可移动建筑遮阳装置	实用新型	2021201102703	2021.01.15	十年	原始取得	无
77	建星建造	一种建筑施工用液压自爬式操作架	实用新型	2021203036180	2021.02.03	十年	原始取得	无
78	建星建造	一种附着式升降脚手架附墙支座安装装置	实用新型	2021218136162	2021.08.05	十年	原始取得	无
79	建星建造	一种钢筋混凝土梁与钢筋混凝土柱连接节点	实用新型	2021218136213	2021.08.05	十年	原始取得	无
80	建星建造	一种施工基线定位及其洞口封堵模具	实用新型	2021218406373	2021.08.09	十年	原始取得	无
81	建星建造	一种地下室预制挡土构件及其模具	实用新型	2021218410839	2021.08.09	十年	原始取得	无
82	建星建造	一种组装式塔吊基础钢平台	实用新型	2021218702790	2021.08.11	十年	原始取得	无
83	建星建造	一种双向调节平衡吊架	实用新型	2021218888018	2021.08.11	十年	原始取得	无
84	建星建造	一种高强度预制 U 型混凝土构件模具	实用新型	2021226879665	2021.11.03	十年	原始取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
85	建星建造	一种地下室顶板后浇带封闭施工使用的预制混凝土构件	实用新型	2021226805055	2021.11.03	十年	原始取得	无
86	建星建造	底板施工地下水渗流装置	实用新型	202122764904X	2021.11.11	十年	原始取得	无
87	建星建造	可调节脚手架连墙件	实用新型	2021227597204	2021.11.11	十年	原始取得	无
88	建星建造	预制管桩快速连接装置	实用新型	2021228123722	2021.11.16	十年	原始取得	无
89	建星建造	预制楼梯免螺栓连接栏杆	实用新型	2021228124246	2021.11.16	十年	原始取得	无
90	建星建造	一种直线轨道车	实用新型	2022201055196	2022.01.11	十年	原始取得	无
91	建星建造	一种自升式爬架装置	实用新型	2022201055162	2022.01.14	十年	原始取得	无
92	建星建造	一种施工电梯自动伸缩翻版装置	实用新型	2022201840800	2022.01.22	十年	原始取得	无
93	第一工程	一种高效混凝土搅拌机	实用新型	2017213939074	2017.10.25	十年	继受取得	无
94	第一工程	一种建筑废料回收装置	实用新型	201721393920X	2017.10.25	十年	继受取得	无
95	第一工程	一种高强度的建筑用楼层混凝土楼板	实用新型	2017214960320	2017.11.10	十年	继受取得	无
96	第一工程	一种建筑用混凝土抹平机	实用新型	2017216139494	2017.11.28	十年	继受取得	无
97	第一工程	建筑智能节电控制系统	实用新型	2017216520503	2017.12.01	十年	继受取得	无
98	第一工程	一种高效节能的建筑施工降尘装置	实用新型	2018200728760	2018.01.17	十年	继受取得	无
99	合迪科技	铝模板冲孔装置及冲孔方法	发明专利	2014100323722	2014.01.24	二十年	原始取得	无
100	合迪科技	铝模板自动化生产线	发明专利	2014100323741	2014.01.24	二十年	原始取得	无
101	合迪科技	铝模板焊接装置及焊接方法	发明专利	2014100324231	2014.01.24	二十年	原始取得	无
102	合迪科技	小空间圆柱模板及其施工方法	发明专利	2014103137576	2014.07.03	二十年	原始取得	无
103	合迪科技	铝模板背楞系统	发明专利	2015101534320	2015.04.01	二十年	原始取得	无
104	合迪科技	用于墙体三边封闭结构的	发明专利	2015101592650	2015.04.03	二十年	原始取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
		模板系统						
105	合迪科技	爬架模板脱模机构	实用新型	2020233508824	2020.12.31	十年	原始取得	无
106	合迪科技	爬架模板标高调节器	实用新型	2020233510519	2020.12.31	十年	原始取得	无
107	合迪科技	梁底模板组件	发明专利	2016104146586	2016/6/14	二十年	原始取得	无
108	合迪科技	建筑模板系统	发明专利	2016104205207	2016/6/14	二十年	原始取得	无
109	合迪科技	建筑模板系统	实用新型	201620570240X	2016/6/14	十年	原始取得	无
110	合迪科技	圆弧形模板系统	实用新型	2016205717640	2016/6/14	十年	原始取得	无
111	合迪科技	弧形钢模	实用新型	2016205717655	2016/6/14	十年	原始取得	无
112	合迪科技	钢模	实用新型	2016205718164	2016/6/14	十年	原始取得	无
113	合迪科技	梁底模板组件	实用新型	201620577408X	2016/6/14	十年	原始取得	无
114	合迪科技	用于固定转承模板的系统 构件	实用新型	2016206839382	2016/6/30	十年	原始取得	无
115	合迪科技	吊模定位装置	实用新型	2016206845326	2016/6/30	十年	原始取得	无
116	合迪科技	易拆穿墙螺杆及具有该易 拆穿墙螺杆的建筑系统	实用新型	2016214881697	2016/12/30	十年	原始取得	无
117	合迪科技	卫生间沉箱模板系统	实用新型	201720938629X	2017/7/28	十年	原始取得	无
118	合迪科技	铝模板与预制混凝土构件 垂直安装防漏浆结构	实用新型	2017209386514	2017/7/28	十年	原始取得	无
119	合迪科技	便捷式梁口调节器	实用新型	2017211204444	2017/9/1	十年	原始取得	无
120	合迪科技	洞口模板防错位安装结构 及系统	实用新型	2017211204872	2017/9/1	十年	原始取得	无
121	合迪科技	洞口模板加固结构	实用新型	2017211205273	2017/9/1	十年	原始取得	无
122	合迪科技	洞口模板加固系统	实用新型	2017211211999	2017/9/1	十年	原始取得	无
123	合迪科技	窗边企口模板防渗水结构	实用新型	2017211737148	2017/9/12	十年	原始取得	无
124	合迪科技	管廊模板安装节点及系统	实用新型	2017216754949	2017/12/5	十年	原始取得	无
125	合迪科技	管廊底部模板安装结构、 管廊模板安装系统	实用新型	201721675580X	2017/12/5	十年	原始取得	无
126	合迪科技	弧形转角建筑系统	实用新型	2018204833465	2018/4/4	十年	原始取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
127	合迪科技	一种墙柱模板结构	实用新型	2018212330966	2018/8/1	十年	原始取得	无
128	合迪科技	梁模板结构及梁模板支撑系统	实用新型	2018212331808	2018/8/1	十年	原始取得	无
129	合迪科技	可拆卸式调节凳	实用新型	201821697156X	2018/10/18	十年	原始取得	无
130	合迪科技	铝合金模板拼接结构	实用新型	2018216971606	2018/10/18	十年	原始取得	无
131	合迪科技	一种免拆楼面模板结构	实用新型	2019222769334	2019/12/16	十年	原始取得	无
132	合迪科技	模板标高调节器	实用新型	2019223031820	2019/12/19	十年	原始取得	无
133	合迪科技	多层楼面物料传递装置	实用新型	2019224928956	2019/12/30	十年	原始取得	无
134	合迪江苏	一种医院病房专用抗震逃生楼梯	发明专利	2014103521208	2014.07.23	二十年	继受取得	无
135	合迪江苏	一种建筑物抗震自助逃生楼梯	发明专利	2014103521250	2014.07.23	二十年	继受取得	无
136	合迪江苏	一种具有高效膜层的建筑铝合金模板及其制备方法	发明专利	2015106117403	2015.09.23	十年	继受取得	无
137	合迪江苏	洞口模板安装加固节点及系统	实用新型	2016211813170	2016.10.27	十年	原始取得	无
138	合迪江苏	可调节斜撑固定装置	实用新型	2016211818282	2016.10.27	十年	原始取得	无
139	合迪江苏	预制混凝土构件与现浇结构防漏浆安装节点	实用新型	201621181830X	2016.10.27	十年	原始取得	无
140	合迪江苏	拼接式安全防护栏杆	实用新型	2016214767812	2016.12.30	十年	继受取得	无
141	合迪江苏	快拆式安全防护栏杆	实用新型	2016214767827	2016.12.30	十年	继受取得	无
142	合迪江苏	斜撑底座安装系统	实用新型	2017201875692	2017.02.28	十年	原始取得	无
143	合迪江苏	一种升降式建筑脚手架	发明专利	2017103556291	2017.05.19	二十年	继受取得	无
144	合迪江苏	具有千斤顶的梁口调节器	实用新型	2017211231333	2017.09.01	十年	原始取得	无
145	合迪江苏	管廊顶部模板安装结构、管廊模板安装系统	实用新型	2017216795309	2017.12.05	十年	原始取得	无
146	合迪江苏	管廊模板支撑系统	实用新型	2017216795629	2017.12.05	十年	原始取得	无
147	合迪江苏	一种建筑脚手架踏板	发明专利	2017112731317	2017.12.06	二十年	继受取得	无



GRANDWAY

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
148	合迪江苏	钢模和木模垂直连接结构	实用新型	2018204889545	2018.04.04	十年	原始取得	无
149	合迪江苏	一种铝合金模板可折叠工作平台	实用新型	2018205892333	2018.04.24	十年	原始取得	无
150	合迪江苏	超高层建筑支撑结构	实用新型	2018205977702	2018.04.24	十年	原始取得	无
151	合迪江苏	超高层建筑模板背楞斜撑系统	实用新型	2018205977933	2018.04.24	十年	原始取得	无
152	合迪江苏	超高层建筑支撑系统	实用新型	2018205977948	2018.04.24	十年	原始取得	无
153	合迪江苏	窗边企口模板安装节点	实用新型	2018220064870	2018.11.30	十年	原始取得	无
154	合迪江苏	吊模侧向加固结构	实用新型	2018222436539	2018.12.28	十年	原始取得	无
155	合迪江苏	预制叠合楼板支撑系统	实用新型	2018222436670	2018.12.28	十年	原始取得	无
156	合迪江苏	板底下挂梁加固结构	实用新型	201822272819X	2018.12.29	十年	原始取得	无
157	合迪江苏	外墙转承模板加固系统	实用新型	2018222732316	2018.12.29	十年	原始取得	无
158	合迪江苏	一种节肢式建筑用铝模及其支撑装置	发明专利	2019101155534	2019.02.15	二十年	继受取得	无
159	合迪江苏	一种脚手架搭建用竹竿切断装置	实用新型	2019215660233	2019.09.20	十年	原始取得	无
160	合迪江苏	一种建筑用铝模板边框开槽机	实用新型	2019215660799	2019.09.20	十年	原始取得	无
161	合迪江苏	楼梯踏步模板组件	实用新型	2019221808331	2019.12.06	十年	原始取得	无
162	合迪江苏	楼面泵管防护固定装置	实用新型	2019221831427	2019.12.06	十年	原始取得	无
163	合迪江苏	电梯井内模板组件	实用新型	2019224741935	2019.12.31	十年	原始取得	无
164	合迪江苏	电梯井操作平台	实用新型	2019224875499	2019.12.31	十年	原始取得	无
165	合迪江苏	管廊底部导墙模板加固结构	实用新型	2020229856622	2020.12.11	十年	原始取得	无
166	合迪江苏	管廊内模板早拆结构	实用新型	2020229879319	2020.12.11	十年	原始取得	无
167	合迪江苏	管廊内模支撑系统	实用新型	2020229899967	2020.12.11	十年	原始取得	无
168	合迪江苏	管廊外模支撑系统	实用新型	2020229902226	2020.12.11	十年	原始取得	无
169	运达科技	附着式升降脚手架防坠装置	发明专利	2014100342615	2014.01.24	二十年	继受取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
170	运达科技; 建星建造	爬架走道板自动化生产装置	发明专利	2015103253482	2015.06.12	二十年	原始取得	无
171	运达科技	智能模板爬升防坠落系统	发明专利	2016105746991	2016.07.21	二十年	原始取得	无
172	运达科技	一种用于弧形转角建筑的脚手架走道板变形装置	发明专利	2016105747000	2016.07.21	二十年	原始取得	无
173	运达科技	用于平面飘板建筑的附着式升降脚手架导轨附着装置	实用新型	2016207678373	2016.07.21	十年	原始取得	无
174	运达科技	一种附着式升降脚手架走道板	实用新型	2016214387847	2016.12.26	十年	原始取得	无
175	运达科技	附着式升降脚手架外防护网	外观设计	2016306463825	2016.12.26	十年	原始取得	无
176	运达科技	一种快装式附着式升降脚手架防倾防坠装置	发明专利	2016112182194	2016.12.26	二十年	原始取得	无
177	运达科技	附着式升降脚手架轻便式水平悬挑座	实用新型	2016214349281	2016.12.26	十年	原始取得	无
178	运达科技	附着式升降脚手架双扭簧式附墙座	实用新型	2016214387832	2016.12.26	十年	原始取得	无
179	运达科技	大跨度无模数附着式升降脚手架	实用新型	2016214353060	2016.12.26	十年	原始取得	无
180	运达科技	合并吊点式防倾防坠附墙支座	实用新型	2017211091427	2017.08.31	十年	原始取得	无
181	运达科技	倒挂式电葫芦的辅助安装工具	实用新型	2017211091431	2017.08.31	十年	原始取得	无
182	运达科技	走道板连接部件及走道板转角连接结构	实用新型	2017211097989	2017.08.31	十年	原始取得	无
183	运达科技	一种应用于附着式升降脚手架的高强度导轨	实用新型	2017211098002	2017.08.31	十年	原始取得	无



GRANDWAY

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
184	运达科技	附着升降脚手架专用的移动式液压提升机构	实用新型	2017212439911	2017.09.26	十年	原始取得	无
185	运达科技	脚手架分片点推拉外防护结构	实用新型	2018215616467	2018.09.25	十年	原始取得	无
186	运达科技	防倾防坠落附墙支座装置	实用新型	2018215607203	2018.09.25	十年	原始取得	无
187	运达科技	安全防护网片连接结构	实用新型	2018215607326	2018.09.25	十年	原始取得	无
188	运达科技	一种覆盖式通用走道板的连接机构	实用新型	2018216564807	2018.10.12	十年	原始取得	无
189	运达科技	可调转角连接结构	实用新型	2018216560774	2018.10.12	十年	原始取得	无
190	运达科技	活动走道板	实用新型	2019218095131	2019.10.25	十年	原始取得	无
191	运达科技	一种伸缩型内侧加宽走道板	实用新型	2019218096914	2019.10.25	十年	原始取得	无
192	运达科技	一种多点悬挂脚手架	实用新型	201921810574X	2019.10.25	十年	原始取得	无
193	运达科技	一种具有自锁功能的脚手架	实用新型	2019218890453	2019.11.05	十年	原始取得	无
194	运达科技	一种可移动便携式脚手架	实用新型	2019218983049	2019.11.05	十年	原始取得	无
195	运达科技	一种附着升降脚手架使用的滑轨外防护网	实用新型	2019219678984	2019.11.14	十年	原始取得	无
196	运达科技	一种内嵌式预埋构件	实用新型	202022137272X	2020.09.25	十年	原始取得	无
197	运达科技	一种一次成形异形走道板	实用新型	2020221393694	2020.09.25	十年	原始取得	无
198	运达科技	一种脚手架自锁铰	实用新型	2020221703949	2020.09.28	十年	原始取得	无
199	运达科技	一种伸缩式活动翻板铰链	实用新型	202022170402X	2020.09.28	十年	原始取得	无
200	运达科技	一种联合式防坠摆块	实用新型	2020221816415	2020.09.28	十年	原始取得	无
201	运达科技	一种附着式升降防护平台的支撑结构	实用新型	2021218313010	2021.08.06	十年	原始取得	无
202	运达科技	一种防护围栏可调的附着式升降防护台	实用新型	202121833396X	2021.08.06	十年	原始取得	无
203	运达科技	一种附着式升降防护平台	实用新型	2021218725684	2021.08.11	十年	原始取得	无

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
		的一种外围防坠网						
204	运达科技	一种附着式升降防护平台的防倾装置	实用新型	2021218725896	2021.08.11	十年	原始取得	无
205	运达科技	一种可调节转角固定件	实用新型	2021221022881	2021.09.02	十年	原始取得	无
206	运达科技	一种正反通用异形走道板	实用新型	2021221022877	2021.09.02	十年	原始取得	无
207	运达科技	一种附着式防护平台用楔槽走道板	实用新型	2021221022966	2021.09.02	十年	原始取得	无
208	中易建科技	一种装配式混凝土结构保温墙体	实用新型	2017215411602	2017.11.17	十年	继受取得	无
209	中易建科技	一种预制混凝土构件	实用新型	201820022308X	2018.01.05	十年	继受取得	无
210	中易建科技	一种新型拉力式预制内锚头结构	实用新型	2018200970919	2018.01.19	十年	继受取得	无
211	中易建科技	一种全预制式阳台照明管线敷设结构	实用新型	2018202349716	2018.02.09	十年	继受取得	无
212	中易建科技	一种声屏障板构件运输支撑装置	实用新型	2018214831038	2018.09.11	十年	原始取得	无
213	中易建科技	一种声屏障板安装连接装置	实用新型	2018214834411	2018.09.11	十年	原始取得	无
214	中易建科技	预制板类构件转运架	实用新型	2018214839650	2018.09.11	十年	原始取得	无
215	中易建科技	直钢筋存放运输架	实用新型	2018214839665	2018.09.11	十年	原始取得	无
216	中易建科技	一种地面清扫机	实用新型	2018217425892	2018.10.26	十年	原始取得	无
217	中易建科技	模台振捣装置	实用新型	2018217677183	2018.10.29	十年	原始取得	无
218	中易建科技	一种多层预制剪力墙连接装置	实用新型	201822040595X	2018.12.06	十年	原始取得	无
219	中易建科技	一种装配式墙体水电精准预埋结构	实用新型	2018220455639	2018.12.06	十年	原始取得	无
220	中易建科技	一种预制叠合板运输架装置	实用新型	2019200555569	2019.01.14	十年	原始取得	无



GRANDWAY

序号	权属人	专利名称	种类	专利号	专利申请日	权利期限	取得方式	他项权利
221	中易建科技	装配式预制混凝土配电箱 一种装配式外墙造型连接 结构	实用新型	2019214083525	2019.08.28	十年	原始取得	无
222	中易建科技	一种装配式预制构件翻转 装置	实用新型	201921726151X	2019.10.15	十年	原始取得	无
223	中易建科技	一种免模板的全预制板与 钢梁干法连接结构	实用新型	2019219678626	2019.11.14	十年	原始取得	无
224	中易建科技	一种电气线盒和线管的快 速连接装置	实用新型	2020213336844	2020.07.09	十年	原始取得	无
225	中易建科技	一种混凝土构件生产用固 定装置	实用新型	202021698475X	2020.08.14	十年	原始取得	无
226	中易建科技	一种装配式预制楼梯	实用新型	2020227608539	2020.11.25	十年	原始取得	无
227	中易建科技	一种电气底盒预埋固定装 置	实用新型	2020227720933	2020.11.25	十年	原始取得	无
228	中易建科技	一种装配式叠合楼板	实用新型	2020228739091	2020.12.03	十年	原始取得	无
229	中易建科技	一种新型止水节快速安装 装置	实用新型	2020229258366	2020.12.09	十年	原始取得	无
230	中易建科技	一种防渗漏预制叠合楼板	实用新型	2021218508112	2021.08.10	十年	原始取得	无
231	中易建科技	一种新型板式构件多层存 放架	实用新型	2021223206837	2021.09.24	十年	原始取得	无
232	中易建科技	一种移动式操作平台	实用新型	2021225238014	2021.10.20	十年	原始取得	无
233	中易建科技	一种新型的圆头吊钉固定 装置	实用新型	2021225237755	2021.10.20	十年	原始取得	无
234	中易建科技	一种基于无线射频识别技 术的预制构件出入库管理 平台	实用新型	2021225249362	2021.10.20	十年	原始取得	无
235	中易建科技	一种装配式楼梯深化设计 用模型展示台	实用新型	2021230399209	2021.10.20	十年	原始取得	无
236	中易建科技		实用新型	2021230279349	2021.12.02	十年	原始取得	无

附件六：《建星建造及其控股子公司拥有的软件著作权一览表》

序号	软件名称	著作权人	登记号	取得方式	权利范围	首次发表日期
1	铝合金模板系统设计软件 V1.0	合迪科技	2014SR036744	原始取得	全部权利	
2	铝合金模板排布软件 V1.0	合迪科技	2014SR035716	原始取得	全部权利	
3	金属模板建模软件 V1.0	合迪科技	2014SR034747	原始取得	全部权利	
4	基于 BIM 软件定制或移动和快速标注多边形边长系统	第一工程	2019SR0193034	原始取得	全部权利	2019 年 1 月 10 日
5	基于 BIM 软件叠合板网片钢筋的快速绘制系统	第一工程	2019SR0192969	原始取得	全部权利	2019 年 1 月 8 日
6	基于 BIM 软件特殊镜像系统	第一工程	2019SR0192831	原始取得	全部权利	2019 年 1 月 3 日



GRANDWAY

附件七：《建星建造及其控股子公司租赁物业一览表》

序号	承租方	出租方	物业地址	面积（m ² ）	租金	租赁期限	租赁备案情况
1	第一工程	珠海建鼎	珠海市香洲区兴华路176号3栋其中2、3、4层	2,286.78	第一年125772.9元/月；第二年132175.88元/月；押金377318.7元	2022.5.1-2024.4.30	未备案
2	建星建造	珠海建鼎	珠海市香洲区兴华路176号3栋其中5、6层	1,444.52	第一年79448.6元/月；第二年83493.25元/月；押金238345.8元	2022.5.1-2024.4.30	未备案
3	第一工程	珠海建创	珠海市香洲区永南路388号建星产业园C栋201、204、208、209、210及相关公共、活动区域	930（含15%公摊面积）	租金27900元/月，每3年递增15%；物业费4650元/月，每3年递增15%。	2022.5.1-2032.4.30	未备案
4	珠海创新	中易建科技	珠海市金湾区定湾四路46号1栋	14,872.76	22元/平方/月	2021.2.1-2036.1.31	未备案
5	第一工程	珠海高新文创投资有限公司	珠海市金唐路1号港湾1号科创园15栋2-3层201/301房屋	2,265	50元/平方/月（含物业管理费8元/月）	2022.4.16-2023.4.15	未备案
6	建星建造	梁桥华	珠海市斗门区白蕉镇大托村乌泥峰山脚闲置用地	55,400	86,836.73元/月	2018.1.1-2026.12.30	未备案

附件八：《建星建造及其子公司授信、借款合同及其担保合同一览表》

一、授信及其担保合同

序号	受信方	授信方	合同编号	签订日期	授信额度(万元)	授信期间	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
1	运达科技	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	华银(2021)珠综字(金湾)第301号	2021.9.30	1,500.00	2021.9.30-2024.9.30, 额度项下单笔具体业务最迟到期日为2025.3.30	最高额保证合同 华银(2021)珠综字(金湾)第305号; 最高额抵押合同 同: 华银(2021)珠综字(金湾)第302号	建星建造、蔡光、万杰	连带责任保证	1500.00	2024.10.1-2027.9.30
2	合迪科技	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	华银(2019)珠综字(金湾)第310号	2019.7.22	2,700.00	2019.7.22-2022.7.22, 额度项下单笔具体业务最迟到期日为2023.1.22	最高额保证合同 同: 华银(2019)珠综字(金湾)第312号 最高额抵押合同 同: 华银	建星建造、蔡光 珠海建鼎	连带责任保证 不动产抵押担保,	2,700.00 2,700.00	2022.7.22-2024.7.21 直至被担保债务得到全部清偿为止



GRANDWAY

序号	受信方	授信方	合同编号	签订日期	授信额度(万元)	授信期间	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
							(2021)珠额抵字(金湾)第370号		权属证书编号: 20210088901、20210088902		止。
3	建星建造	中信银行股份有限公司珠海分行	(2022)穗银珠海信字第0079号 ¹	2022.4.18	7,000万元	2022.4.18-2023.4.11, 具体业务的起始日及到期日由具体业务合同另行约定, 起始日应包含在上述综合授信额度使用期限内, 到期日可以根据业务种类早于、等于或晚于授	最高额保证合同: (2022)穗银珠海最保字第0049号	蔡光	连带责任保证	7,000万元	主合同项下债务履行期限届满之日起三年。每一项具体业务合同项下的保证期间单独计算。
							最高额抵押合同: (2022)穗银珠海最抵字第0021号	珠海市锦都科技有限公司	房屋抵押, 权属证明: 粤(2021)珠海市不动产权第0119604号	14,000.00	自2022.4.18-2023.4.11期间内产生的所有债权
							最高额应收账款质押合同: (2022)穗银珠海最质字第	建星建造	全部应收账款质押: 华发国际海岸	14,000万元	自2022.4.18-2023.4.11期间内产生的所有债权

¹ 该授信合同项下有4500万元流动资金贷款合同((2022)穗银珠海协字第0193号202200118931)和2500万元流动资金贷款合同((2022)穗银珠海协字第0193号202200080197)

序号	受信方	授信方	合同编号	签订日期	授信额度(万元)	授信期间	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
						信期限届满日。	0002号		花园(9#、10-a#、10-b#地块)机电安装工程合同(合同编号:SZMHT2022117)		

二、借款及其担保合同

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
1	建星建造	中国工商银行股份有限公司	香洲支行2017年建星字001	2017.9.20	10,000.00	基准利率为每笔借款提款日前一工作日全国银行间拆借中	十年	最高额抵押合同:建星抵字001号、建星抵变字001号、建星抵变字002	建星建造 ²	不动产抵押担保	3,760.00	2017.9.20-2027.12.31日期间建星建造设立的债权

² 根据2021年6月11日,建星建造、珠海建创及珠海建鼎签署的《广东建星建造集团有限公司分立协议》,建星建造将其名下全部土地房产剥离至珠海建创、珠海建鼎。其中,上述第1项用于中国工商银行股份有限公司珠海香洲支行的抵押房产剥离至珠海建创名下。2021年7月5日,中国工商银行股份有限公司珠海香洲支行出具《同意广东建星建造集团有限公司分立的函》,同意建星建造办理分立手续。

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
		公司 珠海 香洲 支行	号 ¹			心公布的年 期贷款基础 利率, 浮动 幅度为加 109 个基点 (1 个 基点为 0.01%)		号、建星抵变 字 003 号 最高额质押合 同: 建星质字 001 号 最高额质押合 同: 建星质字 002 号 最高额质押合 同: 建星质字 003 号 最高额质押合 同: 建星质字 004 号 最高额保证合 同: 建星保字 001 号 最高额保证合 同: 建星保字 002 号 最高额保证合 同: 建星保字 003 号 最高额保证合 同: 建星保字 003 号	建星控股 建星控股 蔡光 王爱志 万杰 建星控股 蔡光 王爱志、 李思乐 万杰、张	建星控股持有 的建星建造全 部股权 蔡光持有的建 星建造全部股 权 王爱志持有的 建星建造全部 股权 万杰持有的建 星建造全部股 权 连带责任保证 连带责任保证 连带责任保证 连带责任保证	17,121.36 .00 11,021.59. 00 1,296.70 648.35. 20,000.00 20,000.00 20,000.00 20,000.00	到期之日 止。 2017.9.1- 2027.12.31 日期间建 星建造设 立的债权 到期之日 起 2 年内

¹ 根据建星建造中国工商银行股份有限公司珠海香洲支行出具的说明及银行流水, 截至 2022 年 9 月 2 日, 该合同项下本息已结清, 且该合同涉及的《最高额质押担保合同》项下的最高额质押担保已全部解除。

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
2	建星建造	中国光大银行股份有限公司珠海分行	ZH贷字 386220 22008	2022.5.17	3,000.00	5%	2022.5.17-2022.11.16	同：建星保字 004 号 最高额质押合同：ZH 综保字 38622021004	小婕 建星建造	应收帐款质押担保，基础合同编号：JKGS-2020-ZC-01-08-033 连带责任保证	3,000.00	直至被担保债务得到全部清偿为止
								最高额保证合同：ZH 综保字 38622021004-1	蔡光	连带责任保证	3,000.00	自具体授信业务合同或协议约定的收信人履行债务期限届满之日起三年
								最高额保证合同：ZH 综保字 38622021004-2	王爱志、李思乐	连带责任保证	3,000.00	自具体授信业务合同或协议约定的收信人履行债务期限届满之日起三年
								最高额保证合同：ZH 综保字 38622021004-3	万杰、张小婕	连带责任保证	3,000.00	自具体授信业务合同或协议约定的收



GRANDWAY

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
												信人履行债务期限届满之日起三年
								最高额抵押合同：ZH综抵字38622021004-1	万杰、张小婕	房产抵押担保；权属证明名称、编号：粤（2020）珠海市不动产权第0003167号	3,000.00	直至被担保债务得到全部清偿为止。
								最高额抵押合同：ZH综抵字38622021004-2	蔡光、陈贤秋、廖卫文	商铺抵押担保；权属证明、编号：粤（2016）广州市不动产权第00008456、00008455号	3,000.00	直至被担保债务得到全部清偿为止。
3	建星建造	珠海横琴村镇银行股份有限公司	L2021790030672	2021.9.26	1,200.00	5.52%	2021.9.26-2022.9.26	保证合同，编号：B-L20217900300672	蔡光、王爱志	连带责任保证	1,200.00	保证人的保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起叁年
								抵押合同，编号：D-L202179003006	王爱志	房屋抵押担保，权属证书编号：粤 2020	1,200.00	直至被担保的债权得到全部

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
4	第一工程	珠海横琴村镇银行股份有限公司	L20227900300772	2022.6.30	500.00	以贷款发放前一个工作日人民银行官网公布(或全国银行同业拆借中心受权公布)的最近一期(2022年6月20日)适用期限贷款市场报价利率(下称“LPR”)3.70%为定价基准,加230基点,实际执行利率为年利率6.0%	2022.6.30-2023.6.30	保证合同,合同编号B-L20227900300772	建星建造、蔡光	连带责任保证	500.00	主合同约定的债务履行期间届满之日起三年
5	运达科技	珠海华润银行股份有限公司	华银(2021)珠流贷字	2021.10.11	1,500.00	4.35%	2021.10.11-2022.10.11	最高额保证合同华银(2021)珠额保字(金	建星建造、蔡光、万杰	连带责任保证	1500.00	2024.10.1-2027.9.30

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
		有限公司珠海分行	(金湾)第427号					湾)第305号 最高额抵押合同: 华银(2021)珠额抵字(金湾)第302号	万杰、王爱志、李思乐、王柏焜	不动产抵押担保, 权属证明文名称及文号: 20160062654、0100179944、0100179943、20160112860	1,500.00	至《综合授信合同》(华银(2021)珠综字(金湾)第301号)项下债务全部结清之日。
6	运达科技	兴业银行股份有限公司珠海分行	兴银粤借字(分营)第202110261001号	2021.10.26	350.00	4.35%	2021.10.26 - 2022.10.25	最高额保证合同, 编号: 兴银粤保字(分营)第202110261001号	蔡光	连带责任保证	350.00	2021.10.26 - 2026.10.26
								最高额保证合同, 编号: 兴银粤保字(分营)第202110261002号	珠海农业融资担保有限公司	连带责任保证	350.00	2021.10.26 - 2022.10.26
								保证金协议, 编号: 兴银粤质字(分营)	珠海农业融资担保有限公司	保证金 35 万元	350.00	2021.10.26 - 2022.10.27

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
7	江苏合迪	江苏海安农村商业银行股份有限公司	(2018)海农商行固借字(G2)第0013号	2018.7.19	4,500.00	本合同利率确定为在中国人民银行相应档次基准利率基础上上浮40%。合同利率实行一期一调整,以一年为一期。	2018.7.19-2023.6.10	保证合同, 2018海农商行保字 G2 第 005 号	合迪科技、建星建造、蔡光、王志	连带责任保证	4500.00	2023.6.10-2025.6.09
8	江苏合迪	江苏海安农村商业银行股份有限公司	(2020)海农商行流借字(G2)第0120号	2020.4.7	5,000.00	6.1%	2020.4.7-2022.11.20	最高额抵押合同, (2020)海农商行高保字 G2 第 0113 号	合迪科技、建星建造、蔡光、王志	连带责任保证	5000.00	2022.11.20-2024.11.19
9	珠海创新	中国农业银行	固定资产借款合同	2021.4.14	4,000.00	根据每一周期约定的 LPR 加或减	十年	最高额抵押合同: (2020)海安商行高抵字(G2)第 0057 号	江苏合迪	不动产抵押	8,746.11	2020.4.7-2022.11.20
								最高额保证合同, 合同编号 44100520210003534	中易建科技	连带责任保证	6,750.00	2021.04.14-2024.4.13形成的全部债务

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
		股份有限公司 珠海香洲支行	440104 202100 0686			一定点差确定,并按周期浮动。利率调整以12个月为一个周期,点差为加 55bp						行期限届满之日起三年
								最高额保证合同,合同编号44100520210003535	建星建造、珠海浩和、丁晓平	连带责任保证	6,750.00	2021.04.14-2024.4.13形成的全部债务履行期限届满之日起三年
								最高额抵押合同,合同编号44100620210006657	珠海创新	房地产抵押,房产证号:粤房地权证珠字第0200039028号、粤(2021)珠海市不动产权第0006757号	7,288.39	2021.04.14-2026.4.13形成的全部债务履行期限届满之日
10	合迪科技	兴业银行股份有限公司珠海分行	兴银粤借字(营业部)第202109081001号	2021.9.15	2,500.00	4.75%	2021.9.17-2022.9.16	最高额抵押合同,编号:兴银粤抵字(营业部)第202109081001号	蔡光、珠海建鼎	不动产抵押,房产证好吗:粤(2021)珠海市不动产权第0089164号、粤(2021)珠海市不动产权第0088772号、粤	3,280.00	2021.9.15-2026.9.15

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
										房地证字第C0406564号、粤房地证字第C5626161号		
								最高额保证合同, 编号: 兴银粤保字(营业部)第202109081001号	蔡光、建星建造	连带保证责任	2,500.00	2021.9.15-2026.9.15
								最高额保证合同, 编号: 兴银粤保字(营业部)第202109081002号	珠海建鼎	连带保证责任	2,500.00	2021.9.15-2026.9.15
11	珠海市泰鸿坛	珠海横琴村镇银行股份有限公司	L20227900300745	2022.5.16	500.00	6.00%	2022.5.16-2023.5.16	最高额保证合同, 编号: B-L20227900300745	建星建造、蔡光	连带责任保证	500.00	保证人的保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起叁年。
12	建星建造	中信银行股份有限公司	(2022)穗银珠海协	2022.4.22	2,500.00	贷款实际提款日定价基准利率	2022.4.22-2023.4.22	最高额保证合同: (2022)穗银珠海最保字	蔡光	连带责任保证	7,000.00	主合同项下债务履行期限届满

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
		有限公司 珠海分行	字第 0193 号 202200 080197 1			+120.00 基点 (1 基点 =0.01%)		第 0049 号				满之日起 三年。每 一项具体 业务合同 项下的保 证期间单 独计算。
								最高额抵押合 同：(2022)穗 银珠海最抵字 第 0021 号	珠海市锦 都科技有 限公司	房屋抵押，权 属证明：粤 (2021)珠海 市不动产第 0119604 号	14,000.00	主合同债 务人履行 债务的期 限以主合 同约定为 准。但按 法律、法 规、规章 规定或主 合同约定 或主合同 双方当事 人协商一 致债务提 前到期， 或主合同 双方当事 人协议延

¹ 该合同为综合授信合同 ((2022) 穗银珠海信字第 0079 号) 项下具体业务合同

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
								最高额应收账款质押合同： (2022)穗银珠海最账质字第 0002 号	建星建造	全部应收账款质押：华发国际海岸花园(9#、10-a#、10-b#地块)机电安装工程施工合同(合同编号：SZMHT2022117)	14,000.00	长债务履行期限的，则提前到期日或延长到期日为债务履行期限届满之日。 合同债务人履行债务的期限以主合同约定为准。如主合同约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日均为该部分债务的履行期限届满之日；如发生法律、

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
17	建星建造	中信银行股份有限公司珠海分行	(2022)穗银珠海协字第0193号 202200	2022.6.15	4,500.00	贷款实际提款日定价基准利率+120.00基点(1基点=0.01%)	2022.6.15-2023.6.15	最高额保证合同:(2022)穗银珠海最保字第0049号	蔡光	连带责任保证	7,000.00	主合同项下债务履行期限届满之日起三年。每一项具体业务合同



GRANDWAY

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
			118931					最高额抵押合同：(2022)穗银珠海最抵字第0021号	珠海市锦都科技有限公司	房屋抵押，权属证明：粤(2021)珠海市不动产权第0119604号	14,000.00	项下的保证期间单独计算。 主合同债务履行期限以主合同约定为准。但按法律、法规、规章规定或主合同约定或主合同双方当事人协商一致债务提前到期，或主合同双方当事人协议延长债务履行期限的，则提前到期日

1 该合同为综合授信合同（(2022)穗银珠海信字第0079号）项下具体业务合同

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
												或延长到期日为债务履行期限届满之日。
								最高额应收账款质押合同：(2022)穗银珠海最账质字第 0002 号	建星建造	全部应收账款质押：华发国际海岸花园(9#、10-a#、10-b#地块)机电安装工程施工合同(合同编号：SZMHT2022117)	14,000.00	合同债务人履行债务的期限以主合同约定为准。如主合同约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日均为该部分债务的履行期限届满之日；如发生法律、法规、规章规定或依主合同约定或主

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
												合同双方当事人协商一致债务提前到期,或主合同双方当事人协议延长债务履行期限,则提前到期日或延长到期日为债务的履行期限届满之日。
								最高额抵押合同,编号:(2022)穗银珠海最抵字第0035号				
13	合迪科技	珠海华润银行股份有限公司	华银(2022)珠流贷字(金湾)第	2022.4.26	100.00	4.57%	2022.4.26-2022.12.26	最高额保证合同:华银(2019)珠额保字(金湾)第312号	建星建造、蔡光	连带责任保证	2,700.00	2022.7.22-2024.7.21
								最高额抵押合同	珠海建鼎	不动产抵押担	2,700.00	直至被担

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
		珠海分行	158号 ¹					同：华银(2021)珠额抵字(金湾)第370号		保，权属证书编号：20210088901、20210088902		保债务得到全部清偿为止。
14	合迪科技	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	华银(2022)珠流贷字(金湾)第159号 ²	2022.5.16	500.00	4.57%	2022.5.16-2023.1.22	最高额保证合同：华银(2019)珠额保字(金湾)第312号	建星建造、蔡光	连带责任保证	2,700.00	2022.7.22-2024.7.21
15	合迪科技	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	华银(2022)珠流贷字(金湾)第160号 ³	2022.4.49	600.00	4.57%	2022.4.29-2022.12.29	最高额保证合同：华银(2019)珠额保字(金湾)第312号	建星建造、蔡光	不动产抵押担保，权属证书编号：20210088901、20210088902	2,700.00	2022.7.22-2024.7.21
								最高额抵押合同：华银(2021)珠额抵字(金湾)第370号	珠海建鼎	不动产抵押担保，权属证书编号：20210088901、20210088902	2,700.00	直至被担保债务得到全部清偿为止。

¹ 该合同为授信合同(华银(2019)珠综字(金湾)第310号)项下业务合同

² 该合同为授信合同(华银(2019)珠综字(金湾)第310号)项下业务合同

³ 该合同为授信合同(华银(2019)珠综字(金湾)第310号)项下业务合同



GRANDWAY

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
								第370号 最高额保证合同：华银(2019)珠额保字(金湾)第312号	建星建造、蔡光建	20210088902		
16	合迪科技	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	华银(2022)珠流贷字(金湾)第161号 ¹	2022.5.7	600.00	4.57%	2022.5.7-2023.1.22	最高额抵押合同：华银(2021)珠额抵字(金湾)第370号	珠海建鼎	不动产抵押担保，权属证书编号：20210088901、20210088902	2,700.00	2022.7.22-2024.7.21
17	合迪科技	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	华银(2022)珠流贷字(金湾)第162号 ²	2022.5.12	600.00	4.57%	2022.5.12-2023.1.22	最高额抵押合同：华银(2021)珠额抵字(金湾)第370号	建星建造、蔡光建	连带责任保证	2,700.00	2022.7.22-2024.7.21
18	合迪江苏	江苏海安农村商业银行	(2022)海农商行流	2022.3.14	500.00	以贷款发放日最近一个月一年期的	2022.3.14-2023.2.20	保证合同：(2022)海农商行保字	蔡光、张林	连带责任保证	500.00	保证人的保证期间为主合同

¹ 该合同为授信合同(华银(2019)珠综字(金湾)第310号)项下业务合同

² 该合同为授信合同(华银(2019)珠综字(金湾)第310号)项下业务合同



GRANDWAY

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
		商业银行股份有限公司	借字(G2)第0031号			贷款市场报价利率(LPR)作为定价基准,加100个基点确定借款利率。		(G2)第0035号				约定的债务履行期限届满之日起三年。
19	合迪江苏	江苏海安农村商业银行股份有限公司	(2022)海农商借字(G2)第0035号	2022.3.16	500.00	6.0%	2022.3.16-2023.3.15	保证合同:(2022)海农商行保字(G2)第0039号	合迪科技、蔡光科	连带责任保证	500.00	保证人的保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。
20	中易建科技	广发银行股份有限公司珠海金湾支行	(2022)珠银授额字第000025号	2022.5.19	500.00	贷款市场报价利率(LPR),具体适用的期限档次以借款借据或其他债权债务凭证为准	2022.5.19-2023.5.18	最高额保证合同:(2022)珠银授额字第000025号-担保01	王爱志	连带责任保证	500.00	自合同履行期限届满之日起三年。
21	珠海创新	中国农业银行	44010420210000689	2022.5.27	1,000.00	根据每一周期约定的LPR加或减	壹拾年	最高额保证合同,合同编号44100520210003534	中易建科技	连带责任保证	6,750.00	2021.04.14-2024.4.13形成的全部债务履行

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
		股份有限公司 珠海香洲支行				一定点确定,并按周期浮动。本合同项下,利率调整以壹拾贰个月为一个周期,点差为加伍拾伍bp,点差在借款期限内保持不变。其中,第一周期执行的LPR为借款提款日前一日的5年期以上LPR,此后每周期执行的LPR按照借款提款日在该周期首月对应日前一日的LPR重新确定。无借款提款日对应						行期限届满之日起三年
								最高额保证合同,合同编号44100520210003535	建星建造、珠海浩和、丁晓平	连带责任保证	6,750.00	2021.04.14-2024.4.13形成的全部债务履行期限届满之日起三年
								最高额抵押合同,合同编号44100620210006657	珠海创新	房地产抵押,房产证号:粤房地权证珠字第0200039028号、粤海市不动产权第0006757号	7,288.39	2021.04.14-2026.4.13形成的全部债务履行期限届满之日

序号	借款方	贷款方	合同编号	签订日期	借款金额(万元)	年利率	贷款期限	担保合同	担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保期限
						日的, 该月最后一日视为对应日。						
22	珠海创新	中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行	44010420210000686	2021.4.14	4000.00	利率调整以12个月为一个周期, 点差为加55bp, 点差在借款期限内保持不变	2021.5.6-2031.5.5	最高额抵押合同, 合同编号44100620210006657	珠海创新	房地产抵押, 房产证号: 粤房地产权证珠字第0200039028	7288.39	2021.4.14-2026.4.13所形成的全部债权
								最高额保证合同, 合同编号44100520210003535	建星建造、丁晓平	连带责任保证	6750.00	主合同约定的债务履行期间届满之日起三年
23	第一工程	珠海横琴村镇银行股份有限公司	L20217900300654	2021.6.29	500.00	6.00%	2021.6.29-2022.6.29	保证合同, 合同编号: B-L20217900300654	建星建造、蔡光	连带责任担保	500.00	主合同约定的债务履行期间届满之日起三年

三、其他担保合同

序号	担保合同	债权人	债务人	担保方	担保方式	担保金额	担保期限
1	保证金质押合同	珠海农业融	运达科技	运达科技	保证金质押担保	35 万元	相应产品担保解保

序号	担保合同	债权人	债务人	担保方	担保方式	担保金额	担保期限
	珠农担融字 2020J1 号	资担保有限公司					后，在五个工作日内无息退还至乙方指定账户
2	反担保保证合同 珠农担融字__号	珠海农业融资担保有限公司	运达科技	建星建造、 胡浩	连带责任担保	350 万元	自担保人代借款人向贷款人偿还贷款本金、利息、罚息、复息及其他相关费用之日起两年
3	保证反担保合同 珠农担融字 202133B1 号	珠海农业融资担保有限公司	运达科技	建星建造、 蔡光		350 万元	-
4	保证金质押合同 珠农担融字 202133J1 号	珠海农业融资担保有限公司	运达科技	运达科技	保证金质押担保，金额 35 万元	35 万元	-
5	最高额抵押合同 华银（2019）珠额抵字（金湾）第 311 号	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	合迪科技	张林、蔡光、建星建造	不动产抵押担保，权属证书编号：C3506495、C3506494、C3506493、C3506492、0100075332、0100196936、20180029137、20180029138	2,700 万元	2019.7.22-2022.7.22 签订的合同而办理的 各类融资业务所发生 债权清偿之日止
6	主债权及不动产抵押担保合同 合同号：D202110220009	珠海农业融资担保有限公司	运达科技	林新宇	最高额抵押：不动产抵押担保，不动产权属证书号：20190078006	1,000 万元	

四、融资租赁合同

2020年2月28日，珠海泰鸿坛与中联重科融资租赁（北京）有限公司签订编号为CNPk-XZ/QZ20204400000746的《融资租赁合

同》，以融资租赁方式向中联重科融资租赁（北京）有限公司租赁塔式起重机9台，具体情况如下：

序号	租赁标的				采购总价（元）	年利率	租赁起止日
	设备名称	设备型号	数量（台）	车辆识别号（整机编号）			
1	塔式起重机	T6013A-6B	1	1012T002013001	620,000.00	6.175%	2020/6/20 至 2023/6/20
2	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02002658	650,000.00	6.175%	2020/7/20 至 2023/7/20
3	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02002693	650,000.00	6.175%	2020/7/20 至 2023/7/20
4	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02002736	650,000.00	6.175%	2020/10/10 至 2023/10/10
5	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02002735	650,000.00	6.175%	2020/8/20 至 2023/8/20
6	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02002733	650,000.00	6.175%	2020/8/20 至 2023/8/20
7	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02002732	650,000.00	6.175%	2020/8/20 至 2023/8/20
8	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02008162	650,000.00	6.175%	2020/9/20 至 2023/9/20
9	塔式起重机	TC6513-6	1	1012TC02008163	650,000.00	6.175%	2020/9/20 至 2023/9/20
合计				9	5,820,000.00		

附件九：《建星建造及其子公司金额前十大主要采购合同一览表》

序号	采购方	供应商名称	合同标的	签订日期
1.	建星建造	江苏上鼎建设工程有限公司	威海华发新天地商业街二期施工总承包工程除钢筋、混凝土二项材料以外的其他所有材料设备采购、设备租赁、周转材料租赁、施工现场管理工作	2018/3
2.	建星建造	江苏上鼎建设工程有限公司	华发中城华府二期施工工程专业分包：除钢筋、混凝土二项材料以外的其他所有材料设备采购、塔吊和人货电梯租赁以外的其他所有设备租赁、除脚手架以外的周转材料租赁、施工现场管理工作。	2021/1/13
3.	建星建造	江苏上鼎建设工程有限公司	华发四季项目（东西湖 162 地块）施工总承包一期工程除钢筋、混凝土二项材料以外的其他所有材料设备采购、设备租赁、周转材料租赁、施工现场管理工作	2018/5/15
4.	建星建造	湛江市威能建设工程劳务有限公司	北滘美的大道碧桂园项目二期总承包剩余工程建设工程施工劳务分包	2021/4/23
5.	建星建造	珠海华发景龙建设有限公司	南京 NO.2017G29A 地块项目精装修工程	2020/1/31
6.	建星建造	江苏上鼎建设工程有限公司	华发中城华府一标段（一期）施工工程专业分包：除钢筋、混凝土二项材料以外的其他所有材料设备采购、塔吊和人货电梯租赁以外的其他所有设备租赁、除脚手架以外的周转材料租赁、施工现场管理工作。	2018/6
7.	建星建造	宁波东匠建筑劳务有限公司	南京 NO.2017G29A 地块项目建筑施工总承包工程劳务分包合同	2020/3/5
8.	建星建造	珠海中易建设工程有限公司	北山 8B-1 地块项目主体建安工程安装工程专业分包：电气、给排水、夜景照明、生活水泵房、抗震支架、室外总图、智能化、柴油发电机、低压柜至一级箱配电、样板房供电、室内水表组及室外给水管道安装工程	2021/10/1
9.	建星建造	江苏上鼎建设工程有限公司	华发·中城华府二期建筑工程施工工程劳务分包	2021/1/25
10.	第一工程	湛江市威能建设工程劳务有限公司	华发国际海岸花园 21#地块主体工程零星工程劳务分包：安装、模板、镶贴、砌筑等劳务作业分包	2021/1/15

附件十：《建星建造及其控股子公司金额前十大正在履行的主要项目合同》

序号	承接主体	客户名称	合同标的	签订日期
1.	建星建造	珠海市斗门区世荣实业有限公司	世荣商业中心三标段 1 栋及地下室建设工程	2022
2.	建星建造	珠海华昕开发建设有限公司	中山大学珠海校区二号学院楼群项目施工总承包	2019/11/11
3.	建星建造	珠海华发华毓投资建设有限公司	北山 8B-1 地块项目主体建安工程	2021/6/7
4.	建星建造	武汉华发睿光房地产开发有限公司	华发公园首府项目 A 地块北区、小学及 B 地块总承包工程（二标段）	2021/12/15
5.	建星建造、北京市建筑设计研究院有限公司	珠海九洲开发建设有限公司	九洲港客运站场城市更新二期工程（地块 1）设计施工工程总承包	2020/7/28
6.	建星建造	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	华发国际海岸花园（9#、10-A#、10-B 地块）机电安装工程	2022/3/23
7.	建星建造	武汉华怡城房地产开发有限公司	华发·中城 I 华府二期建筑工程	2020/5/6
8.	建星建造	无锡华郡房地产开发有限公司	无锡 XDG-45 地块项目 A 地块主体建安工程施工合同	2018/6/15
9.	建星建造	武汉华怡城房地产开发有限公司	华发·中城华府一标段（一期）施工工程	2018/5/9
10.	建星建造	佛山市顺德区悦美房产有限公司	北滘美的大道碧桂园项目二期总承包剩余工程	2021/3/24