## (上接C3版)

抵款房产系开发商以其在建或完工的一手房作价抵扣应付发行人的工程 款。经查询,上述未取得产权证书的抵款房产均已完成房屋预售登记或现售登

截至报告期末,发行人账面的抵款房产如下: ①已取得房产证

序号	房地产名称	房产证号	建筑面 积(m²)	位置	使用年限	期末房 屋状态
1	东莞市万科双城水岸 六期悠然庄1802号	粤房地权证莞字第 2400747736号	207.35	东莞市塘厦镇大坪 村林坪路28号	2077/07/12	已抵押
2	佛山万科禅城区季华 五路55号402房	粤(2017)佛禅不动产 权第0089826号	155.41		2050/08/26	已抵押
3	佛山万科禅城区季华 五路55号403房	粤(2017)佛禅不动产 权第0089828号	162.17	佛山市禅城区季华 五路55号	2050/08/26	已抵押
4	佛山万科禅城区季华 五路55号404房	粤 (2017) 佛禅不动产 权第0089827号	140.03		2050/08/26	已抵押
5	广州万科金域华庭自 编A3栋7层713房	粤 (2017)广州市不动 产权第00038208号	56.40	广州市海珠区同源 街17号	2060/09/11	未抵押
6	佛山万科金色领域广 场1座3503房	粤 (2017)佛南不动产 权第0165593号	39.24	佛山市南海区桂城 街道佛平三路1号	2052/11/06	未抵押
7	九江中航城一幢107	赣(2018)九江市不动 产权第0064117号	239.91	九江市长虹西大道北侧、长江大道西	2051/11/16	未抵押
8	九江中航城一幢108	赣(2018)九江市不动 产权第0064118号	59.49	侧	2051/11/16	未抵押
9	重庆旭辉城二期27号 楼1932房	渝 (2019) 巴南区不动 产权第000879245号	48.82	巴南区渝南大道 263号19-32	2053/10/29	未抵押
10	威海洲际假日公寓37-802	鲁 (2019) 荣成市不动 产权第0025139号	51.05		2080/05/17	已出售
11	威海洲际假日公寓37-903	鲁(2019)荣成市不动 产权第0025133号	44.91	荣成市洲际假日广 场	2080/05/17	已出售
12	威海洲际假日公寓 37-1105	鲁(2019)荣成市不动 产权第0025144号	50.38		2080/05/17	未抵押

截止报告期末,上述12套已取得房产证的房产中,除报告期末已经出售尚 未完成讨户手续的2套之外,剩余10套未处置的房产账面价值合计1.392.23万

	alla pali. No de mil	建筑面积		the at the second
字号	房地产名称	(m <sup>2</sup> )	用途	期末房屋状态
1	威海洲际假日公寓37-1102	51.2	住宅	已出售
2	威海洲际假日公寓37-1002	51.41	住宅	已出售
3	威海洲际假日公寓37-902	51.41	住宅	已出售
4	威海洲际假日公寓37-702	51.41	住宅	已出售
5	威海洲际假日公寓37-502	51.41	住宅	已出售
6	威海洲际假日公寓37-1103	50.98	住宅	已出售
7	威海洲际假日公寓37-1003	45.3	住宅	已出售
8	威海洲际假日公寓37-1005	45.33	住宅	已出售
9	威海洲际假日公寓37-1007	50.81	住宅	已出售
10	威海洲际假日公寓37-905	45.33	住宅	已出售
11	威海洲际假日公寓37-703	45.3	住宅	已出售
12	威海洲际假日公寓37-907	50.81	住宅	已出售
13	威海洲际假日公寓37-805	45.33	住宅	已出售
14	威海洲际假日公寓37-1107	50.54	住宅	已交付,待处置
15	威海洲际假日公寓37-807	50.81	住宅	已交付,待处置
16	威海洲际假日公寓37-705	45.33	住宅	已交付,待处置
17	威海洲际假日公寓37-707	50.81	住宅	已交付,待处置
18	威海洲际假日公寓37-605	45.33	住宅	已交付,待处置
19	威海洲际假日公寓37-607	50.81	住宅	已交付,待处置
20	佛山力迅城筑车位	-	车位	尚未交付
21	佛山力迅城筑北区1-3座1002号	41.52	商铺	尚未交付
22	佛山力迅城筑北区1-3座1003号	41.52	商铺	尚未交付
23	佛山力迅城筑北区4-5座1005号	40.49	商铺	尚未交付
24	佛山力迅城筑北区4-5座1017号	38.11	商铺	尚未交付
25	佛山力迅城筑北区1-3座1020号	38.25	商铺	尚未交付
26	佛山力迅城筑北区6-9座1017号	20.23	商铺	尚未交付
27	佛山力迅城筑北区6-9座1018号	19.7	商铺	尚未交付
28	佛山力迅城筑北区6-9座1019号	19.05	商铺	尚未交付
29	佛山力迅城筑北区6-9座1020号	31.53	商铺	尚未交付
30	佛山时代云图一座1518房	54.6	住宅	尚未交付
31	广州星河湾区一号2-1412房	37.32	公寓	尚未交付
32	清远时代花城16栋33号	61.02	商铺	尚未交付
33	天津融创星耀五洲项目枫情阳光城162号1单元1803房	86.99	住宅	尚未交付
34	天津融创星耀五洲项目枫情阳光城161号1单元2202房	100.07	住宅	尚未交付
35	西安融创观澜壹号小区10号楼20101	121.62	住宅	尚未交付
36	西安融创观澜壹号小区10号楼20201	121.62	住宅	尚未交付
37	珠海时代香海彼岸14栋1801房	122.37	住宅	尚未交付
38	珠海时代香海彼岸14栋2402房	122.37	住宅	尚未交付
39	珠海时代香海彼岸14栋2902房	122.37	住宅	尚未交付
40	时代倾城(清远)五期住宅13号楼-1806	116.79	住宅	尚未交付
41	时代天启花园住宅3栋2003房	129.3	住宅	尚未交付
42	时代天启花园车位负一层1084号	-	车位	尚未交付
43	时代水岸(清远)住宅7栋-2001	95.7	住宅	尚未交付
44	厦门金域缇香3号楼C栋801单元房	89.82	住宅	尚未交付
45	珠海市万科翡翠中央翡玲苑3栋1单元401号房	109.18	住宅	尚未交付
46	佛山东基童梦天下一期项目7座402房	92.43	住宅	尚未交付
47	广州天河星作项目9座803单元房	81.03	住宅	尚未交付
48	浙江宁波美的美慈园5幢402室	127.02	住宅	尚未交付
49	青岛世茂国际中心1#1820房	59.25	公寓	尚未交付

注:截止本招股意向书摘要签署日,第1-19项房产已办理产权证书 截止报告期末,上述52套未取得房产证的房产中,除报告期末已经出售尚 未完成过户手续的13套之外,剩余39套未处置的房产账面价值合计4,536.94 万元,占总资产和净资产的比重分别为2.27%、6.30%。

138.85 住宅 尚未交付

发行人律师认为,发行人对已取得产权证书的房产均拥有合法所有权,上 述未取得产权证书的物业不属于发行人经营所必需的资产,发行人未取得该 等物业的产权证书不会对发行人的生产经营造成重大不利影响,不影响发行 人本次发行上市

(二)主要无形资产

一州中泰天境花园A5-602

51 青岛融创观湖21-1-501

1、无形资产基本情况

截至报告期末,发行人的无形资产情况如下:				
			单位:万元	
项目	原值	累计摊销	账面价值	
商标	3.00	1.35	1.65	
专利权	27.68	8.28	19.40	
计算机软件	987.30	314.05	673.25	
合计	1,017.98	323.68	694.30	

序号	商标	注册证号	类别	有效期限	
标,具体为:					
2、商标 截至报告期末,发行人在中国境内有35项注册完成并取得注册证书的商					
	合计	1,017.98	323.68	694.30	
计算机:	软件	987.30	314.05	673.25	
专利权		27.68	8.28	19.40	
商标		3.00	1.35	1.65	

第11类:照明器械及装置:电炊具;

替他人创建和维护网站; 艺术品鉴

1	$\left\{ \left\{ \right. \right\}$	7695352	冷冻仪备和装置;空气调节仪备; 电吹风;水龙头;冷热柔中机;消 毒役备;电热窗帘;浴室装置	2021/03/06
2		7695364	第 19 类: 石头、锡鰲上或大理石艺 本品: 石台	2011/07/07- 2021/07/06
3	$\rightleftharpoons$	7695372	第20类: 計金周容器(存储和运输用); 工作台; 微子(玻璃微); 竹木工艺品; 未加工或半加工角, 牙、介银品; 本侧或塑料取割焊; 门的非金周附件	2010/12/14- 2020/12/13
4	羹	8192281	第37类,建筑信息,建筑;塞内装 環,电器设备的安装与修理,防游 报警系统的安装与准修;保险柜的 保养与修理,喷涂服务,济电设备 怎么被和核理,家具制造(核理), 娱乐体育设备的安装和核理	2011/07/14- 2021/07/13
	$\rightarrow$		第 42 类: 质量检测; 化妆品研究:	2011/10/14-

			定。无形资产评估	2021/10/15
6	AND MIN	10114102	第 11 类: 照明器械及装置: 电炊具; 冷冻设备和装置; 空气调节设备; 电吹风; 水龙头; 冷热类巾机; 消 毒设备; 电热窗管; 浴室装置	2012/12/21- 2022/12/20
7	AN MIN	10114101	第19 类: 大虐石: 水泥; 隆峻; 柏 注: 中金属是筑物; 中金属是筑材 料: 建筑玻璃: 涂层(建筑材料); 石头; 沿游土或大理石艺术品; 石 膏	2012/12/21- 2022/12/20
8		10114100	第20 类: 家具: 非金属容器(存储 和运输用): 工作台; 镜子(玻璃镜); 竹木工艺品: 未加工或半加工角、	2012/12/21-

8	nd film	10114100	第 20 美: 家具: 计金属容器(存储 和5桶用);工作台;被子(玻璃镜); 竹本工艺品; 本知式或半加工角、 天、介制品; 本制或塑料制招望; 门的计金属附件; 家具门; 家具用 非金属附件	2012/12/21- 2022/12/20
9	AN DE	10114104	第 37 美:建筑信息;建筑;宝内装璜;电路设备的安装与修理;助游 报警系统的安装与条修;保险和的 保养和修理;喷涂服务;洛室设备 的安装和修理;家具制造(修理); 娱乐体育设备的安装和修理	2012/12/21- 2022/12/20
			第 42 类: L.程:质量检测:测量;	



湛凝土或大理石艺术品: 石膏

资产评估	
第 11 类; 照明器械及装置; 电炊具;	
冷冻设备和装置;空气调节设备;	2012/12/21-
电吹风; 水龙头; 冷热柔巾机: 消	2022/12/20
毒设备: 电热窗帘: 浴室装置	
第 19 类: 大理石: 水泥; 柏注; 非	
金属建筑物; 非金属建筑材料; 建	2013/01/07-
館成頂: 涂层 (建筑材料): 石头、	2023/01/06

2011/10/14-

13	<b>~</b>	10114115	第 20 类。家具: 非命风容器《存储 和运输用》;工作台; 锿产 玫腐镓); 付木工艺品; 未加工或半加工角、 牙、介制品; 未创或塑料制格牌; 门的计会属对件; 家具门; 家具用 非命风料件	2012/12/21- 2022/12/20
			第 37 类, 建筑信息, 建筑, 室内装 珠, 电器设备的安装和修理, 防盗 报警系统的安装与维修, 保险柜的	2012/12/21-

			B. Steel Steel Co. 1	
14	<b>~</b>	10114099	剪 37 类。建筑信息、建筑、室内装 跌; 电器设备的安板和修理; 防盗 报警系统的安装与维修。保险程的 依券和修理。 呀啥服务, 浴室设备 的安装和修理。 家具丸造 (修理)。 娱乐怀育设备的安装和修理	2012/12/21- 2022/12/20
15		10114098	第 42 类: 质景检测; 测果; 化妆品 研究: 工业品外观设计; 室内装饰 设计; 康装设计; 艺术品签定: 无 形资产评估	2013/01/07- 2023/01/06
			第 42 类; 工程学; 质量检测; 测量;	

16	Strongteam	17306011	第 42 类, 工程学, 质量检测, 测量, 化妆品研究, 工业品外观设计, 室 内装饰设计, 服装设计, 替他人创 建和维护网站, 艺术品鉴定, 无形 资产评估	2016/08/14- 2026/08/13
17	Strongteam	17306907	為 11 类: 照明器械及装置: 电炊具: 冷冻设备和装置: 空气调节设备: 电吹风: 龙头: 冷热柔巾机, 消毒 设备: 电热密帘: 浴室装置	2016/08/14- 2026/08/13
18	Strongteam	17306908	第 19 类: 人理石: 水泥; 柏注; 非 金属建筑物: 十金属建筑材料; 建 筑玻璃; 涂层(建筑材料); 石头、	2016/08/14- 2026/08/13

19	Strongleom Decoration	17306910	第42类:工程学:质量检测:测量: 化妆品研究:工业品外观设计;室 内装饰设计;服装设计;替他人创 建和维护网站;艺术品鉴定;无形 资产评估	2016/08/14- 2026/08/13
20	AND Strongteam	17306911	第 42 类: 工程学: 质量检测: 测量; 化妆品研究: 工业品外观设计: 室 内装饰设计: 服装设计: 替他人创 建和维护网站: 艺术品鉴定: 无形	2016/08/14- 2026/08/13

混凝土或大理石艺术品;石膏

21 5	trongtesm Decoration	17306004	资产评估 第 37 类, 建筑信息, 建筑, 室内装 渍, 溶高设备的安装和修理, 电器 的安装和修理, 在验柜的保养和修 康, 碳浓服务, 穿具修复, 防盗棍 警系统的安装与修理, 媒乐体有故	2016/09/07- 2026/09/06
------	----------------------	----------	--	---------------------------

22	Strongteem	17306005	勞 37 类,建就信息;建筑;率内装 演; 治窜 设备的 安农和修理, 中卷 的 安农和修理, 中卷 的 安农和修理, 以称称 5 、	2016/09/07- 2026/09/06
			第 37 类:建筑信息:建筑;室内装	
			级、山里的动物面做用、经劳提及	

			音的女教型形型	
23	Strongteam	17306006	黨 37 樂,建就信息,建筑,室內裝 演、电器的突裝和修型,將電设备 的支裝和修型,保險和的假养和修 理,映漆服券,家具修复,防盜报 等系統的安装与修理, 奴原体等資 各的安裝和修理	2016/09/07- 2026/09/06
			第 19 类: 大理石;石膏;水泥;瓷	

24	Strongleam Decoration	17306007	另 19 尖: 人型石; 石雪; 小轭; 管 毙; 柏油; 非金属建筑材料; 非金 属建筑构; 建筑玻璃; 涂层 (建筑 材料); 石、混凝土或人理石艺术品	2016/09/07- 2026/09/06
2.5	Strongteam	17306008	第19 类: 大理石: 石雪: 水泥: 瓷 砖: 柏油: 非金属建筑材料: 非金 展建筑物: 建筑玻璃: 涂层(建筑 材料): 石、锡颢土或大炬石艺术品	2016/09/07 2026/09/06
26	Strangtean Decoration	17306009	第 11 类, 無明器械及装置; 电炊具; 冷冻设备和装置; 空气调节设备; 电吹风; 龙头; 冷热柔巾机; 浴室 装置; 活声设备; 电热窗帘	2016/09/07- 2026/09/06
			答 口 悉, 昭阳思埽及忠署, 市校目,	

资产评估。

冷冻设备和装置;空气调节设备; 电吹风;龙头;冷热柔中机;浴室

内装饰设计; 服装设计; 替他人创

建和维护网站,艺术品鉴定,无形

装置;消毒设备;电热资布 第42 类: 工程学; 质量检测: 测量; 化妆品研究; 工业品外观设计; 室 2016/09/07-2026/09/06

2016/09/07-

2026/09/06

2026/10/20

s#ffin

Strongteam

			,87 H H		ı
29	Strongtesm Decoration	17306903	第37 类;建筑信息;建筑;室内装 损;滑室设备的安装和修理;电器 的安装和修理;保险柜的保养和修 班;喷涂服务;家具修复;防盗报	2016/09/07- 2026/09/06	
			警系统的安装与修理,娱乐体育设 各的安装和修理	2020/09/00	
			第19类:大理石;石膏;水泥;瓷 砖;柏油;非会属建筑材料;非金	2016/09/07-	ŀ
30	Strongteam Decoration	17306905	属建筑物;建筑玻璃;涂层(建筑	2026/09/06	
			材料):石、混凝上或大理石艺术品 第 11 类:照明器械及装置:电炊具:		ŀ
	a		冷冻设备和装置;空气调节设备;	2016/09/07-	
31	Strongteam Decoration	17306906	电吹风;龙头;冷热柔巾机;浴室	2026/09/06	ļ
			装置;消毒设备;电热窗帘		
			第 20 类: 窗用非金属附件: 非金属 容器(存储和运输用); 工作台: 镜		
	ale		登崙(任所和吳翔用);   115百: 堤    子(玻璃镜):  竹水工艺品:   末加工	2016/10/21-	ŀ
32	Strongteam Decoration	17306002	或半加工角、矛、介制品: 木制或	2026/10/20	
			塑料削招牌,家具用非金属附件。		ŀ
			门用毛金属附件		
			第 20 类: 窗用非金属附件; 非金属		
			容器(存储和运输用);工作台;镱		ŀ
33	AN DIE	17306003	子(玻璃镜),竹木工艺品,未加工	2016/10/21-	
	Strongteam	11500005	或半加工角、矛、介制品; 木制或	2026/10/20	
			塑料削招牌; 家具用非金属附件;		ľ
			另 20 次: 國用    並屬的任:    上並屬     容器 (存储和运输用): 工作台: 億		
	. 100		子(玻璃镜): 竹木工艺品: 米加工	2016/10/21-	ŀ
34	Strongteam Decoration	17306904	或半加工角、牙、介制品: 木制或	2026/10/20	
			塑料制招牌; 家具用非金属附件;		
			门用非金属附件		ľ
			第 20 类: 窗川非金属附件: 非金属		
			容器(存储和运输用);工作台: 镜	********	ļ
35	Strongteam	17306909	子(玻璃镜); 竹木工艺品; 未加工	2016/10/21-	

门用非金属附件 上表第3项7695372号第20类商标原使用内容为"家具;非金属容器(存储和运输用);工作台;镜子(玻璃镜);竹木工艺品;未加工或半加工角、牙、介制 品:木制或塑料制招牌;门的非金属附件;家具门;家具用非金属附件",由于在"1.家具;2.家具门;3.家具用非金属附件"商品部分的注册因三年未使用,被国 家知识产权局决定撤销,截止本招股意向书摘要签署日,国家知识产权局已重 新核发第7695372号商标的商标注册证书。根据公司书面确认,该等撤销注册商品公司主营业务领域产品,为防御类注册商标,撤销原第7695372号第20类 商标在该等商品上的注册对公司生产经营不存在重大不利影响。

或半加工角、牙、介制品: 木制或

塑料制招牌,家具用非金属附件:

Strongteam 17306909

	2 \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \								
1	截至报告期末,公司拥有的	可专利情况如	ጉ:						
字号	名称	专利号	专利类型	申请日	有效期	取得方式			
1	一种防漏水龙头	2011204063463	实用新型	2011/10/24	10年	受让取得			
2	一种三维可调整式机架	2012200032210	实用新型	2012/01/06	10年	受让取得			
3	一种射流下水管道清洗剂	2012202712914	实用新型	2012/06/11	10年	受让取得			
4	一种地板芯板切槽机构夹持装置	2015107002163	发明专利	2015/10/26	20年	受让取得			
5	建筑墙面沟缝枪	2016103316325	发明专利	2016/05/18	20年	受让取得			
6	一种墙面装修刷漆装置	2016104538402	发明专利	2016/06/22	20年	受让取得			
7	一种室内装修板	2017203197044	实用新型	2017/03/29	10年	受让取得			
8	一种室内装修用的喷漆装置	2017209509514	实用新型	2017/08/01	10年	受让取得			
9	一种多功能室内装修折叠梯	2017211296145	实用新型	2017/09/05	10年	受让取得			
10	一种建筑垃圾回收装置	2017213996749	实用新型	2017/10/27	10年	受让取得			
1	一种室内节能环保装修设备	2017214926480	实用新型	2017/11/07	10年	受让取得			
12	一种室内空气除尘装置	2017215795782	实用新型	2017/11/23	10年	受让取得			
13	一种蓄能发光工地安全指示牌	2018211185842	实用新型	2018/07/13	10年	原始取得			
14	一种低频声子隔音板	2018211186065	实用新型	2018/07/13	10年	原始取得			
15	一种超高天花板反支撑吊杆	2018211221054	实用新型	2018/07/13	10年	原始取得			
16	一种纳米负离子粉环保口罩	201821116487X	实用新型	2018/07/13	10年	原始取得			
	LL DL -H- H . L-								

4、软件著作权

	载至报告期末,公司拥有的软件	丰著作权情况如下:	
序号	名称	证书号	登记日期
1	中天项目日志查询维护系统V1.0	软著登字第1372525号	2016/07/26
2	中天项目文件跟踪系统V1.0	软著登字第1372522号	2016/07/26
3	中天自动周报统计分析系统V1.0	软著登字第1372348号	2016/07/26
4	中天工程物料管理系统V1.0	软著登字第1374672号	2016/07/27
5	中天工程质量管理系统V1.0	软著登字第1374412号	2016/07/27
6	中天工艺流程管理系统V1.0	软著登字第1374484号	2016/07/27
7	中天项目策划系统V1.0	软著登字第1374538号	2016/07/27
8	中天工程进度管理系统V1.0	软著登字第1381052号	2016/08/02
9	中天项目关键点管理系统V1.0	软著登字第1380012号	2016/08/02
10	中天人员信息管理系统V1.0	软著登字第1394645号	2016/08/12
11	中天岗位设置管理系统V1.0	软著登字第1401147号	2016/08/17
12	中天权限管理系统V1.0	软著登字第1401542号	2016/08/17
13	中天部门管理系统V1.0	软著登字第1401215号	2016/08/17
14	中天全局管理系统V1.0	软著登字第1401220号	2016/08/17
15	中天分配部门岗位管理系统V1.0	软著登字第1401139号	2016/08/17
16	中天员工信息管理系统V1.0	软著登字第1410529号	2016/08/24
17	中天通信应用管理系统V1.0	软著登字第1410570号	2016/08/24

发行人从事为国内大型房地产商提供住宅批量精装修业务需取得建筑企 业资质、工程设计资质及安全生产许可。发行人已获得上述资质证书及许可证

书,具体	情况如下	:					
证书名称	资质等级/ 许可范围	发证机构	证照号码	取得方式	有效期	对生产经营的 影响	重要 程度
《建筑业 企业资质 证书》	建筑装修 装饰工程 专业承包 壹级	广东省住 房和城乡 建设厅	D244011774	自行申请	2015/12/13- 2020/12/13	从事装修装饰 施工业务的必 要资质	非常重要
《工程设 计资质证 书》	建筑装饰 工程设计 专项乙级	广东省住 房和城乡 建设厅	A244019850	自行申请	2015/6/11- 2020/6/11	从事工程设计 的必要资质	重要
《安全生 产许可 证》	许可范围: 建筑施工	广东省住 房和城乡 建设厅	(粤)JZ安许证字 [2017]022366延	自行申请	2017/9/22- 2020/9/22	从事建筑施工 活动必备的证 书	非常重要
公司	可现持有建	*筑装饰工	程专业承包最	高等组	及证书,资质	为"建筑装修	装饰

工程专业承包壹级";以及持有"建筑装饰工程设计专项乙级"的设计资质。公 司经营业务不存在超资质经营的问题。

综上,根据我国目前法律,法规及相关行业规定,发行人已获得生产经营所需的资质,该等资质和许可目前在合法有效期内,不存在未获得相关资质而 开展业务之情形。报告期内,公司不存在因经营资质不齐全而受到重大行政处

六、同业竞争和关联交易

(一)同业竞争 1、同业竞争情况说明

截至本招股意向书摘要签署日,本公司控股股东中天健持有公司4,400万 股股份, 占公司总股本的38.75%。中天健的经营范围为"投资兴办实业(具体项目另行申报);经济信息咨询;企业管理咨询(以上均不含法律、行政法规、国务 院决定规定需前置审批和禁止的项目)"。中天健院持有本公司38.75%股份外,另出资500万持有深圳市苏商会投资有限公司10%股份,深圳市苏商会投资有 限公司的经营范围包括"投资兴办实业(具体项目另行申报);投资文化产业、科技产业、酒店业、餐饮业;投资管理(不含限制项目);投资函询(不含限制项目);投资顾问(不含限制项目);对未上市企业进行股权投资;开展股权投资和 企业上市咨询业务;信息咨询(不含限制项目);房地产开发经营;自有物业租 赁及物业管理"。中天健、深圳市苏商会投资有限公司均未从事与发行人相同或相似的业务,故公司的控股股东中天健不存在与发行人同业竞争的情形。

或相似的业务, 放公司的经股股东中天健不存在与友行人间业党事的情形。 截至本招股意向书摘要签署日, 本公司的实际控制人乔荣健先生除控制 本公司及公司股东中天健、天人合一、顺其自然外, 未投资控制其他企业或在 除发行人、中天健、天人合一、顺其自然以外的其他企业任职。中天健、天人合 一、顺其自然的主营业务为对外投资,均未从事与发行人相同或相似的业务, 故公司的实际控制人乔荣健不存在与发行人同业竞争的情形。

2、避免同业竞争的措施 为避免与公司发生同业竞争,公司实际控制人乔荣健向公司出具了《避免同业竞争的承诺函》,承诺:

"1、本人确认现时不存在任何与发行人直接或间接进行同业竞争的情况。 2、本人在持有发行人股份期间,本人及本人直接或间接控制的其他公司 不会以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份或其他权益)直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人及其下 属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。

3、若本人违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本人将依 法承担相应的赔偿责任。" 公司控股股东中天健向公司出具了《避免同业竞争的承诺函》,承诺:

"1、本公司确认现时不存在任何与发行人直接或间接进行同业竞争的情况。 2、本公司在持有发行人股份期间,本公司及本公司直接或间接控制的其他公司不会以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公 司或企业的股份或其他权益)直接或间接参与任何导致或可能导致与发行人 及其下属子公司主营业务直接或间接产生竞争的业务或活动。

3、若本公司违反上述承诺对发行人或发行人其他股东造成损失,本公司 将依法承担相应的赔偿责任。

(二)关联交易

报告期内,本公司经常性关联交易主要为关键管理人员薪酬。 2017年、2018年及2019年,公司董事、监事及高级管理人员的薪酬总额分

别为713.79万元、805.02万元及1,229.12万元。

(1)关联担保

报告期内,公司实际控制人及其配偶、公司其他主要自然人股东为公司提 供担保的具体情况如下:

担保人	担保权人/授信合同	主债权合同	担保限额 (万元)	担保方 式	担保期限	是否履 行完毕
乔荣健、 曹秀萍	中国建设银 行股份有限 公司深圳市 分行	借2019普32407罗湖	3,000.00	保证担保	合同项下单笔授信业务起始 日起至该笔债务履行期限/ 展期期限届满后三年止	否
乔荣健、 曹秀萍	中国建设银 行股份有限 公司深圳市 分行	借2019综32407罗湖	5,500.00	保证担保	合同项下单笔授信业务起始 日起至该笔债务履行期限/ 展期期限届满或提前到期日 后三年止	否
乔荣健	中国银行股 份有限公司 深圳福田支 行	2019圳中银褔额协 字第1000027号	13,000	保证担 保	主债权发生期间届满之日起 两年	否
乔荣健、 曹秀萍	招商银行股 份有限公司 深圳分行	755XY2019005803	15,000	保证担保	主债权项下每笔贷款或其他 融资或银行受让的应收账款 债权到期日或每笔垫款的垫 款日另加三年	否
乔荣健、 曹秀萍	宁波银行股 份有限公司 深圳分行	约定业务发生期间 内债务人办理的各 项业务实际形成的 债权	10,000	保证担保	担保期限为主合同约定的债 务人履行期限届满之日起两 年	否
乔荣健	宁波银行股 份有限公司 深圳分行	约定业务发生期间 内债务人办理的各 项业务实际形成的 债权	8,000	保证担保	主合同约定的债务人履行期 限届满之日起两年	是
乔荣健	中国银行股 份有限公司 深圳福田支 行	2018圳中银福额协 字第1000048号	12,000	保证担保	主债权发生期间届满之日起 两年	是
乔荣健	中国建设银 行股份有限 公司深圳市 分行	借2017综07226罗湖	10,000	保证担 保	单笔授信业务起始日至该笔 债务履行期限届满日后两年	是
乔荣健、 曹秀萍	招商银行股 份有限公司 深圳分行	755XY2017001511	10,000	保证担保	抵押合同生效日(2017年6月 27日)至授信协议项下每笔 贷款或其他融资到期日或每 笔垫款垫款日	是
乔荣健、 张安	招商银行股 份有限公司 深圳分行	755XY2017001511	10,000	抵押担 保	抵押合同生效日(2017年6月 27日)至授信协议项下授信 债权诉讼时效届满的期间	足
乔荣健	中国银行股 份有限公司 深圳福田支 行	2017圳中银福额协 字第0000022号	12,000	保证担 保	主债权发生期间届满之日起 两年	足
乔荣健	中国银行股 份有限公司 深圳福田支 行	2016年圳中银福额 协字第0000074号	4,000	保证担 保	主债权发生期间届满之日 (2017年2月10日)起两年	足
乔荣健、 曹秀萍	招商银行股 份有限公司 深圳车公庙 支行	2015年东字第 0015383069号	8,000	保证担保	担保书生效日(2015年9月16日)起至授信协议项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款到期或每笔垫款的捡款日起二年	型
乔荣健、 张安	招商银行股 份有限公司 深圳车公庙 支行	2015年东字第 0015383069号	8,000	抵押担 保	合同生效之日(2015年9月16日)至授信协议项下授信债 权诉讼时效届满的期间	型
乔荣健	中国银行股 份有限公司 深圳福田支 行	2015圳中银福额协 字第0000072号	3,000	保证担保	主债权发生期间届满之日起 两年	足
乔荣健	中国银行股 份有限公司 深圳福田支 行	2014年圳中银福固 借字第000008号	3,961	保证担保	主债权的清偿期届满之日 (2022年1月22日)起两年,如 主债权为分期清偿,则担保 期间为自合同生效之日(2014 年1月22日)起至最后一期债 务履行期届满之日后两年	否

注:曹秀萍系公司实际控制人乔荣健的配偶。

(2)共同投资有为网络

2017年上半年,公司与股东张安及其他非关联方投资人共同对北京有为 网络科技有限公司进行增资。其中,公司以25万元认购有为网络1.375%股权、 股东张安以50万元认购有为网络2.75%股权。

2018年4月,发行人与有为网络及其控股股东闵辰羽及其他非关联方签署 《股权回购协议》,约定由闵辰羽以25万元回购发行人所持有为网络1.375%的股权。2018年5月,发行人已相应收到25万元回购款项。

3、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响 整体而言,公司关联交易金额较小,关联交易对公司财务状况和经营成果

不构成重大影响。 (三)发行人报告期内关联交易所履行的程序及独立董事意见

1、报告期内关联交易所履行的程序

公司报告期内的关联交易根据《公司章程》及相关规定履行了相关审批程 序,有关关联董事和关联股东在决策时予以了回避。 发行人上述关联交易已分别由发行人第二届董事会第二次会议、2016年第二次临时股东大会、2016年年度股东大会、2017年年度股东大会、2018年年 度股东大会审议通过,该等关联交易并未损害发行人或其他非关联方股东的

2、独立董事对关联交易发表的意见

就发行人报告期内发生的关联交易,公司独立董事认为:该等关联交易内 容真实,不存在损害公司及其他股东特别是小股东利益的情形,公司已建立了 完善的关联交易决策制度,保证了关联交易履行相关程序,关联交易公允。

七、发行人董事、监事、高级管理人员 (一)董事、监事、高级管理人员任职情况

	/		皿于、同级自在八页江州旧见			
姓名	职务	性别	出生 年份	任期起止 日期	经历	
乔荣健	董事长	男	1970	2019年11月 1日至2022 年10月31 日	1992年毕业于东南大学土木工程系工业与民用建筑专业,获得学士学位、2012年获特长江商学院产MBA学位、乔生具有注册—级盘遗师、注册遗价工程师执业资格和高级工程师、经济师职称,获聘深圳市装饰行业协会专家,现任本公司董事长。乔先生于1992年至2000年供职于中国海外建筑深圳)有股公司(现中市地产集团有限公司),历任项目监理、第门助理经理、项目副经理、部门副经理、部门经理等职务;乔先生于2000年创立本公司并一直工作至今。乔先生在工程管理、建筑装饰行业具有超过20年的丰富经验	
张安	董事、总经理	男	1969	董事任职 期间: 2019年11月 日至2022 年10月31 日	1992年毕业于浙江大学土木工程系工业与民用建筑专业,获得学士学位、2014年获得中的国际工商学院EMBA公司,在获得中的国际工商学院EMBA公司董卓。经处理。张先生具有注册一级建造师执业资格和高级工程师。经济师职称,获聘深圳市装饰行业协会专家。现任本公司董卓。经逻理。张先生于1992年至1999年年1999年(1999年代职于中国海外建筑(深圳)有限公司(现中海地产集团有限公司),历任项目监理,部门助型经理,应目副经理,所间验理,部门创建等。1999年至2000年,聚生住职于深圳市中海建设监理有限公司(任副总经理;2000年至2001年,张生住职于中国海外建筑(深圳)有限公司(现中海地产集团有限公司),任董事、副总工程师;张先生于2001年加入本公司并一直工作至今,张先生在工程管理、建筑装饰行业具有超过20年的丰富经验,并从1996年开始为多家房地产公司提供专业培训	

毛爱军	董事、董 事会秘 书、财务 负责人	女	1971	董事任期: 2019年11月 1日至2022 年10月31 日	中南财经大学,现中南财经政法大学)本科学历。毛女士 具有注册会计师,注册税务师资格以及高级会计师职称 现任本公司董事、董事会秘书、财务负责人。毛女士子 2007年至2011年供职于深圳市越众投资控股有限公司,估 审计法务部副总监。毛女士于2011年4月加入本公司并一 直工作至今
杨岚	独立董事	女	1969	2019年11月 1日至2022 年10月31 日	硕士研究生学历, 注册会计师, 注册税务师, 注册评估师现任本公司独立董事。杨女士于1990年7月至1994年7月至1994年7月至1994年7月至1994年7月至2007年月,杨女士担任珠海立信会计师事务所任合伙人, 2000年1月至2007年月,杨女士任上海立信长江会计师事务所珠海分所副院长, 2007年6月至2014年12月, 杨女士任天健会计师事务所有限公司所长, 2010年8月至2014年12月, 杨女士任天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所高级贫理。2015年1月至2016年3月,杨女士担任广州证券的新游、资管理有限公司财务总监、2016年3月至今,杨女士担任广州证券非信息技术有限公司董事兼总经理。杨女士担任11月至今担任本公司独立董事
汪晓东	独立董事	男	1971	2019年11月 1日至2022 年10月31 日	1992年毕业于复旦大学材料科学系材料化学专业,获得学士学位、1993年从中山大学获得硕士学位。 汪先生取得了中华人民共和国律师执业证和专利代理人执业证,并具有经济师资格和职称,现任本公司独立董事。汪先生当1995年至2000年俄职了广东省科技咨询服务中心,任中心主任助理,并于1997年至2000年兼任中心办公室主任和中心下属天河实业公司总经理,2000年至2003年、汪先生传取于信利律师事务所广州分所,担任律师,2003年全经工先生供职于广东信利盛达律师事务所广,担任律师,2003年至4年,并更名为广东广信君达律师事务所为,担任律师、合伙人还先生自2013年11月至今担任本公司独立董事
郭年明	监事会主席	男	1965	2019年11月 1日至2022 年10月31	1988年毕业于浙江大学材料科学与工程系,获得学士等位、1993年毕业于浙江大学管理工程系,获硕士学位,具有高级经济职限称,现任本公司监事会主席。郭先生2008年至2009年供职于中国人寿保险股份有限公司深划区域审计中心,任综合部经理。2009年至2013年。郭先生传职于中国人寿保险股份有限公司深圳基建办公室,任活级经理。2013年至今,郭先生供职于中国人寿保险股份有限公司深圳区域审计中心,任综合计划处高级经理。郭男生自2013年11月至今担任本公司监事会主席
熊伟	监事	男	1974	2019年11月 1日至2022 年10月31 日	中欧国际工商学院EMBA、中南财经大学(现中南财经百 法大学)管理学师上现任本公司监事。
王建华	监事	女	1979	2019年11月 1日至2022 年10月31 日	王女士于2000年至2002年供职于中国海外建筑(深圳)有限公司(理中海地产集团有限公司),任装饰部职员,王女士于2003年加入本公司并工作至今,历任财务出纳兼办公室职员,综合服务部经理、行政人事部经理、行政事务部经理、人力资源部经理等职务

张安:现任董事、总经理,参见上述董事、监事、高级管理人员任职情况。 甄方华,男,1978年出生,中国国籍,无境外永久居留权,2000年毕业于华中科技大学电气工程及其自动化专业,获得学士学位,现任本公司区域中心总经理。甄先生具有工程师职称,注册一级建造师资格。甄先生于2000年至2001年供职于昆明炎黄工程建筑有限公司,任技术员;甄先生于2003年至2008年, 任本公司项目经理;2008年至2010年甄先生离开本公司自主创业;2011年至 今,任本公司区域中心总经理。

毕强先生,男,1981年出生,中国国籍,无境外永久居留权,2004年毕业于 东南大学土木工程专业,获得学士学位,现任本公司市场营销总监。毕先生具有工程师职称,注册一级建造师、注册造价工程师资格。毕先生于2004年加入

本公司并工作至今,历任项目经理,片区总经理等职务。 彭思贵,男,1987年出生,中国国籍,无境外永久居留权,2010年毕业于重庆大学建筑工程系,获得学士学位,现任本公司区域中心副总经理。彭先生具 有工程师职称,注册一级建造师资格。彭先生于2010年加入本公司并工作至 今,历任项目经理、部门副经理、区域副总经理等职务。 李东先生,男,1987年出生,中国国籍,无境外永久居留权,2010年毕业于 重庆大学工程管理系,获得学士学位,现任本公司区域中心副总经理。李先生

具有工程师职称。李先生于2010年加入本公司并工作至今,历任项目经理、商务管理部副经理、成本总监、区域中心副总经理等职务。 (二)董事、监事、高级管理人员与核心技术人员兼职情况

截至本招股意向书摘要签署之日,公司董事、监事、高级管理人员与核心 技术人员主要兼职情况如下:

姓名	在发行 人职务	在其他单位的任职	其他单位与发行人的关联关系
		中天健执行董事、总经理	发行人控股股东
乔荣健	董事长	天人合一执行事务合伙人	发行人股东
		顺其自然执行事务合伙人	发行人股东
张安	董事、总 经理	中天安执行董事、总经理	发行人股东
		广东立信嘉州会计师事务所有限公司董事	关联自然人担任董事的企业
		广州荣邦顺商业保理有限公司副总经理	关联自然人担任副总经理的企业
		广州荣邦顺融资租赁有限公司董事兼总经 理	关联自然人担任董事兼总经理 企业
		珠海横琴诺曼地股权投资基金管理有限公司执行董事、经理	关联自然人担任执行董事、经理 企业
		珠海北山力禾文化产业投资股份有限公司 监事会主席	无关联
		天津宝成机械制造股份有限公司独立董事	关联自然人担任独立董事的企业
	V.I116	华东医药股份有限公司独立董事	关联自然人担任独立董事的企业
杨岚	独立董事	深圳中华自行车(集团)股份有限公司独立 董事	关联自然人担任独立董事的企业
		广州掌税云信息科技有限公司副董事长	关联自然人担任副董事长的企业
		广东利银信息科技有限公司执行董事兼总 经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
		广州荣邦信息技术有限公司董事兼总经理	关联自然人担任董事兼总经理 企业
		荣邦科技有限公司董事	关联自然人担任董事的企业
		珠海中广信税务师事务所有限公司执行董 事兼总经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
		珠海横琴荣顺投资有限公司执行董事	关联自然人担任执行董事的企业
汪晓东	独立董事	广东广信君达律师事务所合伙人	无关联
郭年明	监事会 主席	中国人寿保险股份有限公司深圳区域审计 中心综合计划处高级经理	无关联
		深圳木华黎股权投资企业(有限合伙)执行 事务合伙人委派代表	关联自然人担任执行事务合伙 委派代表的企业
		深圳博尔术投资有限公司执行董事、总经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
		深圳铁木真投资咨询有限公司执行董事、总 经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
		深圳哲别投资咨询企业(有限合伙)执行事 务合伙人委派代表	关联自然人担任执行事务合伙 委派代表的企业
		深圳市千乘资本控股有限公司执行董事、总 经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
		深圳白杨投资管理有限公司执行董事、总经 理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
		深圳阿甘资本管理有限公司执行董事、总经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
能伟	监事	深圳市欧瑞成长投资基金企业(有限合伙) 执行事务合伙人委派代表	关联自然人担任执行事务合伙 委派代表的企业
-222.00	-	深圳市天慧成长投资基金企业(有限合伙) 执行事务合伙人委派代表	关联自然人担任执行事务合伙 委派代表的企业
		深圳市慧悦成长投资基金企业(有限合伙) 执行事务合伙人委派代表	关联自然人担任执行事务合伙 委派代表的企业
		深圳市慧嘉成长投资基金企业(有限合伙) 执行事务合伙人	关联自然人担任执行事务合伙 的企业
		深圳市木华黎投资咨询企业(有限合伙)执 行事务合伙人	关联自然人担任执行事务合伙 的企业
		上海数策软件股份有限公司董事	关联自然人担任董事的企业
		深圳壹秘科技有限公司董事	关联自然人担任董事的企业
		西藏阿甘创业投资管理有限责任公司执行 董事兼总经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业
		西藏木棉创业投资管理有限责任公司执行 董事兼总经理	关联自然人担任执行董事兼总 理的企业

深圳鹏锐信息技术股份有限公司董事 关联自然人担任董事的企业 除上述已披露的任职外,公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 无其他兼职情况。

(三)董事、监事、高级管理人员与核心技术人员薪酬情况 2019年度,本公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员从本公司共

领取薪酬及津贴2,095.69万元,具体情况如	下:
薪酬及津贴范围	人数(人)
0-20万	4
20-100万	1
100-200万	2
200-300万	1
300-400万	3
400-500 F	1

本公司内部董事、职工代表监事、高级管理人员和核心技术人员除在本公 司领取薪酬外,没有享受其他待遇和退休金计划。本公司独立董事和外部监事除在本公司领取津贴外,不享有本公司其他福利待遇。 (四)董事,监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属持股情况

1、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员持股情况

(1)直接持股情况 截至本招股意向书摘要签署日,公司董事、监事、高级管理人员与核心技

术人员及其近亲属直接持有公司股票情况如下: 职务或亲属关系 乔荣健 董事长

	张安	董事、总经理	8.77%
	(2)间接持股情况		
	截至本招股意向书	5摘要签署日,公司董事、监事	、高级管理人员与核心技
1 - L	日日中に今日后は	***・ナハコ肌面はカカナ	

姓名	职务或亲属关系	通过以下企业间接持有本公司股权	间接持有本公司股权比例
乔荣健	董事长	中天健	38.75%
		天人合一	1.61%
		顺其自然	0.11%
张安	董事、总经理	中天安	31.70%
毛爱军	董事、董事会秘书、财 务负责人	天人合一	0.29%
		顺其自然	0.18%
王建华 职工代表监事	more the skeakersta	天人合一	0.16%
	土建平	顺其自然	0.07%
甄方华 区域中心总		天人合一	0.13%
	区域中心总经理	顺其自然	0.26%

(下转C5版)