



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中伦律师事务所

关于 **CIMC-TianDa Holdings Company Limited**

（中集天达控股有限公司）

首次公开发行股票并在创业板上市的

补充法律意见书（五）

二〇二二年十一月

目 录

释 义	3
对《审核中心意见落实函》的回复	5
问题 2. 关于未决诉讼	5

释 义

除非本补充法律意见书明确另有所指，以下词语在本补充法律意见书中具有如下含义：

本补充法律意见书	指	《北京市中伦律师事务所关于 CIMC-TianDa Holdings Company Limited（中集天达控股有限公司）首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》
《补充法律意见书（一）》	指	《北京市中伦律师事务所关于 CIMC-TianDa Holdings Company Limited（中集天达控股有限公司）首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》
《补充法律意见书（二）》	指	《北京市中伦律师事务所关于 CIMC-TianDa Holdings Company Limited（中集天达控股有限公司）首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》
《补充法律意见书（三）》	指	《北京市中伦律师事务所关于 CIMC-TianDa Holdings Company Limited（中集天达控股有限公司）首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》
《补充法律意见书（四）》	指	《北京市中伦律师事务所关于 CIMC-TianDa Holdings Company Limited（中集天达控股有限公司）首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》
《审核中心意见落实函》	指	《关于中集天达控股有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函》（审核函〔2022〕011016 号）

由于四舍五入的原因，本补充法律意见书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在一定差异。



北京市朝阳区金和东路 20 号院正大中心 3 号楼南塔 22-31 层，邮编：100020
22-31/F, South Tower of CP Center, 20 Jin He East Avenue, Chaoyang District, Beijing 100020, P. R. China
电话/Tel: +86 10 5957 2288 传真/Fax: +86 10 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所

关于 CIMC-TianDa Holdings Company Limited

（中集天达控股有限公司）

首次公开发行股票并在创业板上市的

补充法律意见书（五）

致：CIMC-TianDa Holdings Company Limited（中集天达控股有限公司）

北京市中伦律师事务所接受发行人的委托，担任发行人本次发行上市事宜的专项法律顾问。本所为发行人本次发行上市出具了《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》和《补充法律意见书（四）》。

深交所针对发行人本次发行上市申请文件于 2022 年 10 月 31 日下发了《审核中心意见落实函》。根据《审核中心意见落实函》的要求，本所律师对相关法律事项进行了补充核查并出具本补充法律意见书。

为出具本补充法律意见书，本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对相关文件资料进行了必要及适当的核查；对于没有直接证据材料的，本所律师依赖于相关当事人出具的证明文件发表意见。

在前述调查过程中，本所得到发行人如下保证：发行人已经提供了本所认为

出具本补充法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或口头证言。所有原件与复印件一致，正本与副本一致。

本补充法律意见书仅供发行人本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的之依据。本所同意将本补充法律意见书作为发行人本次发行上市所需要的法定文件，随其他申请材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。

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

本补充法律意见书是对《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》和《补充法律意见书（四）》的补充，《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》与本补充法律意见书不一致的部分以本补充法律意见书为准。

除非另有说明，本补充法律意见书中的用词和简称的含义与《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》和《补充法律意见书（四）》一致。除下述事项需要更新及补充披露外，其他事项与《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》和《补充法律意见书（四）》披露的情况一致。

对《审核中心意见落实函》的回复

问题 2. 关于未决诉讼

申报材料显示，报告期内，发行人新增一项占有物损害赔偿纠纷，涉诉金额约 3,203 万元。

请发行人：

（1）说明上述案件的进展情况，是否可能对发行人业绩产生不利影响，有关预计负债的计提是否充分；

（2）说明上述房产租赁事项的背景，有关承租方是否与发行人及其控股股东、董事、监事以及高级管理人员存在关联关系或其他利益关系；

（3）结合涉诉房产目前的使用情况说明与福运快达完成第一阶段合作运营后即选择终止合作的原因及合理性，向福运快达支付的补偿金时间、金额及对应的会计处理。

请保荐人、申报会计师、发行人律师对上述事项发表明确意见。

回复：

核查过程：

就本问题回复，本所律师执行了以下主要核查程序：

1. 查阅《广东省深圳市宝安区人民法院民事判决书》（（2022）粤 0306 民初 2475 号）；
2. 查阅深圳天达与福运快达等签订的合作协议及其终止协议；
3. 查阅该诉讼案件一审有关起诉状、答辩状、证据材料及其他相关诉讼材料；
4. 查阅该诉讼案件二审有关上诉状；
5. 查阅《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定、相关司法解释及判例；
6. 查阅深圳天达向福运快达等相关方发送的终止合作告知函件、补偿款支付凭证；
7. 查阅发行人出具的说明文件；
8. 访谈发行人相关案件的诉讼代理律师、本次发行的审计机构普华永道相关工作人员；

9. 利用互联网检索福运快达、翔顺安、运辉物流和百世物流的公开信息，并与发行人董事、高级管理人员、股东和员工名册进行比对；访谈福运快达相关人员。

核查结果：

一、说明上述案件的进展情况，是否可能对发行人业绩产生不利影响，有关预计负债的计提是否充分

根据发行人提供的资料，2022 年 2 月，深圳市宝安区人民法院向深圳天达发出应诉通知书，通知深圳天达应诉。根据原告深圳市运辉现代物流投资发展有限公司（以下简称“运辉物流”）向人民法院提交的民事起诉状，其以深圳市翔顺安物流有限公司（以下简称“翔顺安”）、深圳市福运快达物流有限公司（以下简称“福运快达”）、深圳天达和百世物流科技（中国）有限公司（以下简称“百世物流”）为被告向人民法院起诉，主张该四名被告共同实施侵权行为，损害了原告对位于中集天达工业园二期项目厂房及附属厂区（以下简称“二期厂房”）剩余租赁期的承租权，给原告造成了经济损失，请求法院判令该四名被告共同赔偿原告剩余租赁期的租金损失、工程款及返还租赁保证金，金额合计约 3,202.095 万元。

（一）说明上述案件的进展情况

根据发行人提供的资料，上述案件的一审法院深圳市宝安区人民法院于 2022 年 10 月 19 日作出民事判决，驳回原告运辉物流的全部诉讼请求；相关判决书于 2022 年 10 月 25 日送达深圳天达。原告运辉物流已于 2022 年 11 月 5 日向深圳市中级人民法院提起上诉，截至本补充法律意见书出具之日，该案件尚待二审法院开庭审理。

（二）是否可能对发行人业绩产生不利影响

根据发行人提供的资料及相关方说明，该案件对发行人业绩产生不利影响的风险较低，理由如下：

1. 原告在其与翔顺安签订的转租合同项下享有的剩余租赁期对深圳天达不具有法律约束力

（1）二期厂房合作经营及出租/转租的背景

根据发行人提供的资料，深圳天达与福运快达签订合作协议及其他相关协议（以下合称“合作协议”），约定双方合作经营二期厂房，其中第一阶段合作经营期为2015年10月1日至2020年9月30日，第二阶段合作经营期为2020年10月1日至2025年9月30日。双方约定，在第一阶段合作经营期届满前一年，深圳天达可基于合同约定事由在书面通知福运快达后终止合作协议。

其后，福运快达将二期厂房出租给翔顺安，翔顺安再将二期厂房转租给原告运辉物流，运辉物流将二期厂房再转租给百世物流。

（2）二期厂房合作经营及出租/转租的终止情况

根据发行人提供的资料，经按合作协议约定期限提前通知福运快达后，深圳天达与福运快达签订终止协议，双方约定在第一阶段合作经营期届满后终止合作（即合作期至2020年9月30日）。

在福运快达诉翔顺安的民事诉讼案件（（2020）粤0306民初11379号）中，人民法院作出的生效判决认定福运快达与承租人翔顺安签订的租赁合同也已于2020年9月30日终止。

（3）原告在转租合同项下享有的剩余租赁期对深圳天达不具有法律约束力

根据《中华人民共和国民法典》第七百一十七条规定：“承租人经出租人同意将租赁物转租给第三人，转租期限超过承租人剩余租赁期限的，超过部分的约定对出租人不具有法律约束力，但是出租人与承租人另有约定的除外”；《广东省城镇房屋租赁条例》第二十七条规定：“转租的租赁合同的租期，超过原租赁合同剩余租期的，超过部分的约定对出租人不具有法律约束力。但出租人与承租人另有约定的除外”。

根据上述规定，福运快达与翔顺安的租赁合同于2020年9月30日终止后，

翔顺安与原告运辉物流签订的转租合同中的剩余租赁期对福运快达不具有法律约束力。鉴于原告运辉物流与深圳天达没有合同关系，双方未另行约定二期厂房租赁事宜，因此运辉物流在其与翔顺安签订的转租合同项下享有的剩余租赁期对深圳天达亦不具有法律约束力。

2. 深圳天达未与其他被告恶意串通损害原告的权利

根据发行人提供的资料，就终止合作事宜，深圳天达已按合作协议的约定提前通知了福运快达，且双方经协商签订了终止协议，深圳天达亦已按终止协议的约定向福运快达支付了全部补偿款。深圳天达未与其他被告恶意串通损害原告运辉物流的权利。

3. 一审法院判决驳回原告的全部诉讼请求

如前所述，一审法院已判决驳回原告运辉物流的全部诉讼请求。一审法院在判决书中认定，原告运辉物流提出的各项诉讼请求于法无据；运辉物流与翔顺安如因履行租赁合同产生争议，可另循法律途径解决。

4. 案件代理律师认为原告的诉讼请求被支持的可能性较小

经访谈上述案件深圳天达的代理律师，其认为根据案件情况及《中华人民共和国民法典》和《广东省城镇房屋租赁条例》等的规定，一审法院的判决被上级人民法院改判且要求深圳天达承担赔偿责任的可能性较小。

综上所述，深圳天达被判承担赔偿责任的风险较低，相关诉讼对发行人的业绩产生不利影响的风险也较低。

（三）有关预计负债的计提是否充分

根据《企业会计准则第 13 号 - 或有事项》第四条“与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠计量。”

根据《企业会计准则第 13 号- 或有事项》应用指南：“履行该义务很可能导致经济利益流出企业，通常是指履行与或有事项相关的现时义务时，导致经济利益流出企业的可能性超过 50%”。

如上所述，一审人民法院已经判决并驳回原告的全部诉讼请求，发行人不需要承担任何损失。该期后一审判决结果同发行人于 2022 年 6 月 30 日基于案件情况做出的判断基本一致，即发行人认为其极小可能因该诉讼而承担损失，导致经济利益流出企业，未达到预计负债的确认条件。

二、说明上述房产租赁事项的背景，有关承租方是否与发行人及其控股股东、董事、监事以及高级管理人员存在关联关系或其他利益关系

（一）说明上述房产租赁事项的背景

根据发行人提供的资料和说明，为加快中集天达工业园二期开发建设的进度，提高资产使用效率，深圳天达计划引入合作方合作经营该物业。鉴于福运快达具有专业物流产业园开发和运营商的背景，深圳天达与福运快达协商一致，合作经营该处物业。具体合作方式为深圳天达和福运快达共同投资建设和改造，建成后由福运快达负责运营，深圳天达收取部分合作经营产生的收益。双方于 2015 年 3 月签署了合作协议，约定了两阶段的合作期限，其中第一阶段自 2015 年 10 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日止；第二阶段自 2020 年 10 月 1 日起至 2025 年 9 月 30 日止，在第一阶段期满前一年，双方可协商确认是否延期和届时的合作条件。

其后，福运快达在该处物业上投资实施了相应的改良及改造工程。由于福运快达为物流园的开发运营商，其将上述物业出租给翔顺安。随后，翔顺安根据其自身招商情况，再将上述物业转租给原告运辉物流，并约定了十年期的租赁期限；运辉物流将上述物业再转租给百世物流。

因深圳天达与福运快达的第一阶段合作经营期届满，深圳天达基于合同约定事由终止与福运快达的合作协议，故福运快达与翔顺安的租赁合同亦于 2020 年

9月30日终止。因前述合同终止，导致运辉物流无法再继续租用及转租上述物业。运辉物流认为，上述诉讼案件的四名被告损害了其对二期厂房剩余租赁期的承租权，导致其遭受了经济损失，因此向人民法院起诉。

（二）有关承租方是否与发行人及其控股股东、董事、监事以及高级管理人员存在关联关系或其他利益关系

根据发行人出具的说明及利用互联网检索合作方福运快达、承租人翔顺安及次承租人运辉物流、百世物流的基本情况，并经访谈福运快达相关人员，除上述合作及租赁关系外，福运快达、翔顺安、运辉物流、百世物流与发行人及其控股股东、发行人董事和高级管理人员不存在关联关系或其他利益关系。

三、结合涉诉房产目前的使用情况说明与福运快达完成第一阶段合作运营后即选择终止合作的原因及合理性，向福运快达支付的补偿金时间、金额及对应的会计处理

（一）结合涉诉房产目前的使用情况说明与福运快达完成第一阶段合作运营后即选择终止合作的原因及合理性

根据深圳天达与福运快达签订的合作协议，深圳天达若决定在第一阶段合作经营期届满后不继续合作，需提前一年通知福运快达，即相关通知需于2019年9月30日前发出。同时，根据深圳市宝安区人民政府办公室于2019年1月21日出具的区政府办公会议纪要，因中集天达工业园周边道路福园二路改扩建工程的需要，二期厂房的部分当时纳入了征收范围（目前征收及补偿工作已经完成），可能影响二期厂房的正常使用。此外，根据发行人提供的资料和说明，发行人于2019年9月结合当时的业务发展和市场环境，拟将中集天达工业园二期厂房改造为物流装备产品的生产基地，扩大物流装备产品的产能。因此，在根据合作协议的约定提前通知福运快达及支付补偿款后，深圳天达与福运快达终止合作，双方对此不存在争议。

根据发行人的说明，因新冠疫情的影响和市场环境的变化，为稳健经营，发行人暂未实施将中集天达工业园二期厂房改造为物流装备产品生产基地的固定

资产投资计划。为避免资产闲置，深圳天达于 2021 年 4 月与深圳市科聚通发展有限公司签订协议，合作经营涉诉房产，合作期为五年。为保证后续可随时收回自用，根据协议第 12.1 条的约定，合作期内任何一方可提前 6 个月书面通知对方解除合同。同时，根据协议第 12.2 条的约定，如遇政府征收征用等特殊情况而需要提前终止合同的，深圳天达提前 3 个月通知对方后可协商终止合同，深圳市科聚通发展有限公司需在深圳天达通知的时间内搬迁。

综上所述，深圳天达终止与福运快达的合作的原因合理。

（二）向福运快达支付的补偿金时间、金额及对应的会计处理

根据发行人提供的资料，深圳天达于 2021 年 4 月向福运快达合计支付补偿金 3,641.66 万元（含税），支付项目及支付金额如下：

单位：万元

序号	项目	含税金额	不含税金额
1	回购二期厂房的改良和改造设施	2,651.71	2,346.56
2	退回厂房预缴租金结余	645.84	645.84
3	其他综合性补偿	344.21	344.21
合计		3,641.66	3,336.61

根据双方签署的协议，深圳天达向福运快达支付款项包括回购其对二期厂房的改良和改造设施、退回厂房预缴租金结余和其他综合性补偿，具体会计处理如下：

（1）深圳天达向福运快达支付二期厂房改良和改造设施回购款的会计处理如下：

借：投资性房地产 2,346.56 万元

贷：银行存款 2,346.56 万元

（2）深圳天达向福运快达退回预缴租金的会计处理如下：

借：递延收益 645.84 万元

贷：其他应付款 645.84 万元

借：其他应付款 645.84 万元

贷：银行存款 645.84 万元

（3）深圳天达向福运快达支付综合补偿款的会计处理如下：

借：营业外支出 344.21 万元

贷：银行存款 344.21 万元

核查意见：

经核查，本所律师认为：

1. 发行人已对上述案件的进展情况进行了说明；深圳天达被判承担赔偿责任的风险较低，相关诉讼对发行人的业绩产生不利影响的风险也较低；发行人未对相关诉讼计提预计负债的理由充分；

2. 深圳天达与福运快达开展合作的原因具有合理性；福运快达、翔顺安、运辉物流和百世物流与发行人及其控股股东、发行人董事和高级管理人员不存在关联关系或其他利益关系；

3. 完成第一阶段合作经营后，深圳天达终止与福运快达合作的原因具有合理性；深圳天达已向福运快达支付补偿金，双方确认对此不存在争议。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京市中伦律师事务所关于 CIMC-TianDa Holdings Company Limited（中集天达控股有限公司）首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》之签章页）

北京市中伦律师事务所（盖章）

负责人：

张学兵



经办律师：

年夫兵

经办律师：

宋 昆

经办律师：

罗 聪

2022年11月17日