
北京市大成（深圳）律师事务所
关于深圳非常城市股份有限公司
股票申请在全国中小企业股份转让系统挂牌之
补充法律意见书（一）

大成深圳（非）字[2016]第 125456-020599-1115664-01 号

大成 DENTONS

北京市大成(深圳)律师事务所

www.dentons.cn

深圳市福田区莲花支路 1001 号公交大厦 10 层, 17 层 (518036)
10/F, 17/F, Gongjiao Building, No.1001, Lianhua Branch Road, Futian District,
Shenzhen 518036, P. R. China
Tel: +86 755-6136 6288 Fax: +86 755-6136 6222

北京市大成（深圳）律师事务所

关于深圳非常城市股份有限公司

股票申请在全国中小企业股份转让系统挂牌之补充法律意见书（一）

大成深圳（非）字[2016]第 125456-020599-1115664-01 号

致：深圳非常城市股份有限公司

北京市大成（深圳）律师事务所接受深圳非常城市股份有限公司的委托，担任深圳非常城市股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌项目（以下简称“本次挂牌”）的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》（证监会令第 85 号）、《关于修改〈非上市公众公司监督管理办法〉的决定》（证监会令第 96 号）、《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》（证监会令第 89 号）、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关法律法规，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，依据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于深圳非常城市股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》（以下简称“《反馈意见》”），就深圳非常城市股份有限公司本次挂牌出具《北京市大成（深圳）律师事务所关于深圳非常城市股份有限公司股票申请在全国中小企业股份转让系统挂牌之补充法律意见书（一）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

本补充法律意见是对《北京市大成（深圳）律师事务所关于深圳非常城市股份有限公司股票申请在全国中小企业股份转让系统挂牌之法律意见书》（125456-020599-1115664 号）（以下简称“《法律意见书》”）的补充，并构成《法律意见书》不可分割的一部分。《法律意见书》中发表法律意见的前提、

声明和假设同样适用于本补充法律意见书；本补充法律意见书中使用的定义、术语和简称除另有所指外，与《法律意见书》中的表述一致。

本所同意将本补充法律意见书作为公司本次挂牌所必备的法定文件随其他材料一起上报，并依法对本补充法律意见书承担责任。本补充法律意见书仅供本次挂牌之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所同意公司按照全国股份转让系统的审核要求，为本次挂牌之目的引用本补充法律意见书的意见及结论，但该等引述不应采取任何可能导致对本补充法律意见书的理解出现偏差的方式进行。

本所依据有关法律法规，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，现出具补充法律意见如下：

一、请公司说明报告期初至申报审查期间，公司是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，若存在，请公司披露资金占用情况，包括且不限于占用主体、发生的时间与次数、金额、决策程序的完备性、资金占用费的支付情况、是否违反相应承诺、规范情况。请主办券商、律师及会计师核查前述事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。（反馈意见问题 1）

反馈回复：

根据亚太所出具的“亚会 B 审字（2016）1054 号”《审计报告》及股份公司的说明并经本所经办律师核查，报告期初至申报审查期间，股份公司与控股股东、实际控制人及其关联方之间的应收款项情况如下：

（1）2016 年 1-7 月

关联方	核算科目	2015.12.31	本期累计流出	本期累计流入	2016.7.31	款项性质
北京星徽	应收款项	186,520.00	956,032.00	1,028,572.00	113,980.00	往来
合计	--	186,520.00	956,032.00	1,028,572.00	113,980.00	--

(2) 2015 年

关联方	核算科目	2014.12.31	本期累计流入	本期累计流出	2015.12.31	款项性质
北京星徽	应收款项	--	2,233,000.00	2,419,520.00	186,520.00	往来
合计	--	--	2,233,000.00	2,419,520.00	186,520.00	--

(3) 2014 年

关联方	核算科目	2013.12.31	本期累计流出	本期累计流入	2014.12.31	款项性质
北京星徽	应收账款	--	1,950,000.00	1,950,000.00	--	往来
合计	--	--	1,950,000.00	1,950,000.00	--	--

上述应收北京星徽款项均系正常经营活动产生。

经核查，本所经办律师认为，报告期初至申报审查期间股份公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情形，符合《基本标准指引》第三条第（三）款规定的申请挂牌公司应满足的财务规范之条件。

二、公司报告期内存在同一控制下合并子公司。（1）请公司披露收购的必要性、原因、审议程序、作价依据，收购后对公司业务及经营的具体影响。（2）请主办券商及律师核查被收购方报告期是否合法规范经营、是否存在大额负债或潜在纠纷，上述收购是否存在利益输送，并对收购的合理性、价格的公允性发表意见。（反馈意见问题 5）

反馈回复：

（一）对被收购方报告期是否合法规范经营、是否存在大额负债或潜在纠纷的核查及意见

经核查弗莱德汽修的工商档案资料，取得深圳市市场和质量监督管理委员会、深圳市福田区国家税务局、深圳市保税区地方税务局、深圳市规划和国土资源委员会、深圳海关企业管理处、深圳出入境检验检疫局、深圳市福田区安全生

产监督管理局、深圳市人力资源和社会保障局、深圳市社会保险基金管理局出具的证明并经本所经办律师核查，弗莱德汽修自 2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 2 月 29 日，不存在因违反有关法律法规而受到相关部门处以 5,000 元以上罚款的情形。

经核查弗莱德汽修 2015 年 10 月财务报表、查询最高人民法院被执行人信息网、中国裁判文书网公示的信息并根据股份公司的确认，截至 2015 年 10 月 31 日，弗莱德汽修的净资产为 60.33 万元，被收购方弗莱德汽修不存在大额负债，也不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁。

（二）对上述收购是否存在利益输送，并对收购的合理性、价格的公允性的核查及意见

经核查弗莱德汽修的工商档案资料、弗莱德汽修 2015 年 10 月财务报表、股权转让协议及其补充协议、弗莱德汽修关于股权转让的股东会决议、查询最高人民法院被执行人信息网、中国裁判文书网公示的信息及股份公司的说明等文件资料并根据股份公司的确认，经本所经办律师核查，非常城市有限收购弗莱德汽修的系因收购弗莱德汽修有利于公司产品的推广宣传，有利于增强公司竞争力，同时因非常城市有限计划挂牌新三板，为避免同业竞争，故收购弗莱德汽修为子公司。

本次收购履行的审议程序如下：

2015 年 11 月 17 日，吴杰与非常城市有限签署《股权转让协议书》，约定吴杰将其所持弗莱德汽修 92% 的股权以 1 元的价格转让给非常城市有限。同日，深圳联合产权交易所股份有限公司出具编号为 JZ20151117229 的《股权转让见证书》对前述股权转让协议的签署进行见证。

2015 年 11 月 20 日，非常城市有限召开股东会并作出股东会决议，同意公司以 46 万元的价格收购弗莱德汽修 100% 的股权。

2015 年 11 月 20 日，弗莱德汽修召开股东会并作出决议，同意吴杰将其持有的弗莱德汽修 92% 股权以 46 万转让给非常城市有限。

2015 年 11 月 20 日，弗莱德汽修就本次变更制订《深圳市弗莱德汽车维修

服务有限公司章程修正案》。

2015年11月23日，吴杰与非常城市有限签署《股权转让协议书之补充协议》，双方就股权转让事宜达成补充协议，约定吴杰将其所持弗莱德汽修92%的股权以46万元的价格转让给非常城市有限。

2015年11月23日，弗莱德汽修完成本次变更事宜的工商变更登记手续并取得深圳市监局出具[2015]第83833307号的《变更（备案）通知书》。

本次收购的作价依据主要考虑收购时弗莱德汽修的净资产和实收资本，经协商确定收购价格为转让方已实际缴纳的出资额46万元。

综上，本所经办律师认为，非常城市有限收购弗莱德汽修系为避免及规范同业竞争而进行的同一控制下的合并，该等收购目的合理，并已履行了必要的审议程序，该等收购价格为转让方已实际缴纳的出资额，收购价格合理、公允，不存在利益输送的情形。

三、报告期内，公司存在经常性关联方交易。请公司：（1）结合交易的决策程序、内容、目的、市场价格或其他可比价格等要素，披露公司关联交易的必要性及公允性，未来是否持续；（2）如报告期内存在关联交易显失公允或存在其他利益安排，请量化分析并披露对公司财务状况的影响，并披露对关联交易的规范措施，并作重大事项提示；（3）如报告期关联交易占比较大，分析是否对关联方存在重大依赖，并披露关联交易对公司业务完整性及持续经营能力的具体影响，并作重大事项提示。

请主办券商、会计师核查关联交易的必要性及公允性，发表专业意见，并着重说明对关联交易真实性的核查方法及程序。

请主办券商及律师核查报告期内关联交易的内部决策程序的履行及规范情况。（反馈意见问题6）

反馈回复：

经查阅《公司章程》、《关联交易管理办法》、《规范与关联方资金往来管理办

法》等规章制度，核查股份公司历次股东大会、董事会、监事会会议资料。

经核查，有限公司阶段，公司尚未建立完善的关联交易决策制度，《公司章程》未就关联交易决策程序做出明确规定，关联交易主要由管理层协商确定，未形成书面决议。因此，有限公司阶段未就关联交易事项履行相关决策审批程序，关联交易决策程序存在不规范之处。

有限公司改制为股份公司之后，股份公司制定了《公司章程》、《关联交易决策管理办法》、《规范与关联方资金往来管理办法》等规章制度，规定了股东大会和董事会在关联交易方面的决策权限、关联方及关联交易的认定、关联交易定价应遵循的原则，关联股东、关联董事对关联交易的回避制度，以及关联交易的决策程序。

2016年5月21日，股份公司召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了《关于预计公司2016年度关联交易事项的议案》，审议确认了2016年股份公司与关联方预计将发生的关联交易，因股份公司全体股东均与该议案存在关联，属特殊情况，故由全体股东进行表决。

经核查，本所经办律师认为，股份公司成立前，公司尚未建立完善的关联交易决策制度，公司内部治理不规范，报告期内的关联交易未能完全履行内部决策程序。股份公司成立后，股份公司在《公司章程》、《关联交易决策管理办法》、《规范与关联方资金往来管理办法》中已明确规定了关联交易公允决策的程序，且能按照该等规章制度对关联交易事项履行相关决策程序，符合有关法律及规范性文件的要求。

四、公司所承租仓库尚未取得《土地使用权证》与《房屋产权证》。(1) 请公司补充说明并披露公司租赁的相关房产未办理产权证书的原因、无法办理产权证书的房产的明细及用途、是否存在违法违规的情形、可能产生的风险和后果、是否存在权属争议、是否存在遭受行政处罚或房屋被拆除的风险；若公司租赁使用的房屋无法办理产权证书，对公司资产、财务、持续经营所产生的具体影响以及公司采取的应对措施。(2) 请主办券商及申报会计师核查公司租赁

的相关房屋尚未办理产权证书是否对公司经营和财务产生重大不利影响并发表明确意见。(3) 请主办券商及律师核查公司所承租的仓库报建、消防手续的齐备性以及安全生产和消防管理的合法合规性并发表明确意见。(反馈意见问题 9)

反馈回复：

经核查股份公司签署的房屋租赁合同及对应出租房屋的房产权证，取得深圳市福田区安全生产监督管理局、深圳市规划和国土资源委员会出具的证明并根据股份公司的说明，股份公司及其子公司目前存在如下未取得产权证书的房屋租赁，具体情况如下：

非常城市有限（承租方）与深圳市吉海达投资有限公司（出租方）签订《房屋租赁合同》，约定出租方将位于龙岗区西环路鸡公山东升学校高中部南侧二层厂房二楼与后栋三楼的房屋出租给承租方使用，租赁房屋用途为仓库，租赁面积共计 1,400 平方米，租赁期自 2016 年 4 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止，月租金为 33,600 元。

根据股份公司说明，上述房屋租赁的出租方无法提供所出租房屋的产权证书及报建、消防审批等文件资料。

依据股份公司出具的说明及实际控制人出具的承诺函，经核查，本所律师认为，股份公司承租的上述房屋，出租方无法提供出租房屋的房屋所有权证及报建、消防审批等文件资料，如其未办理仓库报建、消防手续，则不符合安全生产、消防管理等相关法律法规的规定。依据深圳市福田区安全生产监督管理局、深圳市规划和国土资源委员会出具的证明，股份公司不存在因违反安全生产、规划土地管理方面的法律法规而受到行政处罚的情形。鉴于股份公司向该等出租方租赁的房屋用于仓库，并非房屋建设单位，相关报建、消防审批手续是否完备不会导致股份公司因此而受到行政处罚；且根据股份公司说明，上述租赁房屋不具有唯一性、不可替代性，股份公司可以迅速找到替代房产；公司控股股东、实际控制人吴杰、陈少艺也已承诺因无法使用该等租赁房产而产生的一切损失将由其本人向公司承担补偿责任。因此，股份公司租赁该等未取得产权证书的房屋，不会对股

份公司的生产经营活动产生重大影响。

五、请公司、主办券商、律师、会计师对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》补充说明是否存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

反馈回复：

经查阅和检索《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》以及股份公司确认，本所经办律师认为，股份公司不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

本法律意见书正本一式三份，经本所及经办律师签署后生效。

（以下无正文，下接本法律意见书签署页）

（本页无正文，为《北京市大成（深圳）律师事务所关于深圳非常城市股份有限公司股票申请在全国中小企业股份转让系统挂牌之补充法律意见书（一）》之签署页）

北京市大成（深圳）律师事务所



负责人：_____

Handwritten signature of Xia Weihan in black ink, written over a horizontal line.

夏蔚和

经办律师：_____

Handwritten signature of Zhu Miumiu in black ink, written over a horizontal line.

朱苗苗

经办律师：_____

Handwritten signature of Ling Suli in black ink, written over a horizontal line.

凌素丽

二〇一六年八月廿一日