

上海市锦天城（成都）律师事务所
关于成都信谊物业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并公开转让之

补充法律意见书



上海市锦天城（成都）律师事务所

地址：成都市高新区天府大道中段天府三街新希望国际 A 座 701

电话：（028）85939898

传真：（028）62020900

上海市锦天城（成都）律师事务所
关于成都信谊物业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并公开转让之
补充法律意见书

致：成都信谊物业股份有限公司

上海市锦天城（成都）律师事务所（简称“本所”）接受成都信谊物业股份有限公司（简称“公司”或“信谊物业”）委托，并根据公司与本所签订的《项目法律顾问合同》，作为公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让（简称“本次挂牌”）的特聘专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》、《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股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统主办券商管理细则（试行）》以及《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》【国发（2013）49】等法律、法规、规章和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就公司本次申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让相关事宜出具了《上海锦天城（成都）律师事务所关于成都信谊物业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并公开转让之法律意见书》。

根据全国中小企业股份转让系统有限公司《关于成都信谊物业股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》（简称“《反馈意见》”）的要求，本所特就《反馈意见》中所涉相关法律问题出具本补充法律意见书。

第一部分 声明事项

（一）《法律意见书》中所述及本所及本所律师的声明事项同样适用于本补充法律意见书。

（二）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，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本所同意公司部分或全部在公开转让说明书中自行引用或按审核要求引用本补充法律意见书内容，但公司作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

（四）本补充法律意见书仅供公司为本次挂牌之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

（五）本所根据《证券法》第二十条的要求、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对公司提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具本补充法律意见书。

第二部分 释义

除非本补充法律意见书另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	上海市锦天城（成都）律师事务所
公司或信谊物业	指	成都信谊物业股份有限公司
本次挂牌	指	公司的股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
信谊有限	指	成都信谊物业有限公司
信谊股份	指	成都信谊物业股份有限公司
信都建设	指	四川信都建设投资开发有限责任公司
洁华科技	指	成都洁华科技有限公司
诚信明	指	成都诚信明企业管理中心（有限合伙）
君信合	指	成都君信合企业管理中心（有限合伙）
泰来停车场	指	四川泰来停车场管理有限公司
青白江国资公司	指	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司
青白江机关实物管理局	指	成都市青白江区政府机关事务管理局
《审计报告》	指	2017年4月25日由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》[天职业字(2017)7059号]
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
工商局	指	工商行政管理局/市场和质量监督管理局
《公司章程》	指	截至本法律意见书出具之日，公司有效的《成都信谊物业股份有限公司章程》
《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》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《基本标准指引》	指	《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》
本补充法律意见书	指	《上海市锦天城（成都）律师事务所关于成都信谊物业股份有限公司申请进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书》
报告期	指	2015年1月1日至2017年1月31日
元	指	人民币元

第三部分 正文

1、请主办券商及律师补充核查并发表明确核查意见：（1）被合并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；（2）合并程序、税收缴纳的合法合规性。

回复：

（一）核查方式

- 1、查阅《审计报告》及洁华科技的《企业法人营业执照》和《公司章程》；
- 2、核查洁华科技《企业信用信息公示报告》及国家企业信用信息公示系统（gsxt.scaic.gov.cn）公示信息及所在地工商局出具的《证明》；
- 3、核查洁华科技所在地国家税务局、地方税务局和社会保障局出具的证明；
- 4、登陆中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）和成都环境保护网（www.cdepb.gov.cn）查询相关信息；
- 5、核查洁华科技的工商登记档案、公司与洁华科技股东间的《股权转让协议》、股权转让支付记账凭证及《收条》；
- 6、查阅洁华科技出具的承诺函。

（二）核查情况及分析过程

1、合并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

1) 根据洁华科技的《企业法人营业执照》和《公司章程》，洁华科技的经营范围为：“计算机软硬件开发、清洁设备开发；销售：清洁设备及用品、计算机及配件、办公设备及耗材、电子产品、日用百货、化工产品（不含危险品）、安防设备、通讯产品的销售及维修（不含无线电发射设备）；系统集成；综合布线；机械设备租赁；企业营销策划；项目投资及咨询（不得从事非法集资、吸收

公众资金等金融活动）；保洁服务；园林绿化服务；道路清洁（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) 根据洁华科技《企业信用信息查询报告》和国家企业信用信息公示系统 (gsxt.scaic.gov.cn) 公示信息及所在地工商局出具的《证明》，洁华科技报告期内未有违反工商行政管理方面的法律、法规受到当地工商局处罚的信息。

3) 根据洁华科技所在地国家税务局及地方税务局出具的证明，报告期内洁华科技不存在因违反国家税收方面法律、法规、规章和其他规范性文件而受到重大处罚的行为。

4) 根据洁华科技提供的员工花名册、《劳动合同》以及成都市社会保障局出具的证明，报告期内，洁华科技与所有员工签订了《劳动合同》，并为其统一购买了社会保险，无欠缴记录。

5) 经本所律师查询中国裁判文书网 (wenshu.court.gov.cn)、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网 (shixin.court.gov.cn) 和成都环境保护网 (www.cdepb.gov.cn) 等网站，截至本补充法律意见书出具之日，未发现洁华科技有任何涉诉或环境违法的记录。

6) 根据洁华科技出具的《承诺函》，截至本补充法律意见书出具之日，洁华科技合法合规经营，不存在大额负债或潜在纠纷。

2、合并程序、税收缴纳的合法合规性。

根据洁华科技的工商登记档案，洁华科技的设立及股权变更情况如下：

1) 洁华科技设立时股权结构情况如下：

1) 洁华科技于 2011 年 7 月 20 日在成都市武侯工商局注册成立，设立时基本信息如下：

公司名称	成都诚鑫瑞科技有限公司
住所	成都市武侯区人民南路四段 1 号 1 栋 1 单元 15 楼 A-2 号
法定代表人	张剑
注册资本	贰佰万元

经营范围	计算机软硬件的开发、销售；计算机及配件、办公设备及耗材、电子产品、日用百货、化工产品（不含危险品）、安防设备、通讯产品的销售及维修（不含无线电发射设备）；系统集成；综合布线；机械设备租赁；企业营销策划；项目投资及咨询。
公司类型	有限责任公司
营业期限	2011年7月20日至永久
注册号	510107000392028

2) 2011年7月19日，四川辉腾会计师事务所出具《验资报告》【辉鹏验字（2011）第7-138号】审验证明，截至2011年7月15日，洁华科技已收到全体股东缴纳的注册资本合计200.00万元，出资方式均为货币出资。

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
房炯	92.00	货币	46.00
张辉陵	36.00	货币	18.00
瞿刚	36.00	货币	18.00
李国锋	36.00	货币	18.00
合计	200.00	——	100.00

3) 2013年3月第一次股权转让

2013年3月13日，洁华科技作出股东会决议，同意房炯将其持有的洁华科技46.00%的股权、张辉陵将其持有的洁华科技18.00%的股权转让给王毅，同意瞿刚将其持有的洁华科技18.00%的股权、李国锋将其持有的洁华科技18.00%的股权转让给肖祝，并通过了公司章程修正案。同日，房炯、张辉陵分别与王毅签订了《股权转让协议》，瞿刚、李国锋分别与肖祝签订了《股权转让协议》，约定了股权转让事宜。

本次股权转让完成后，洁华科技股权结构如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
王毅	128.00	货币	64.00
肖祝	72.00	货币	36.00
合计	200.00	——	100.00

4) 2015年12月第二次股权转让

2015年9月18日，王毅、肖祝分别与信谊有限及田长松等25名自然人签订了《股权转让协议》，约定王毅将其持有的洁华科技64.00%的股权转让给信谊有限，肖祝将其持有的洁华科技33.5%的股权分别转让给信谊有限和田长松等25名自然人。

2015年12月5日，洁华科技作出股东会决议，同意上述股权转让事宜，并通过了修改后的公司章程。本次股权转让完成后，洁华科技股权结构如下：

姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
成都信谊物业有限公司	146.00	货币	73.00
田长松	5.00	货币	2.50
张国平	3.00	货币	1.50
彭永刚	5.00	货币	2.50
肖祝	3.00	货币	1.50
曹树康	3.00	货币	1.50
王礼平	3.00	货币	1.50
邱巍	3.00	货币	1.50
张梅玲	3.00	货币	1.50
邱海英	2.00	货币	1.00
吴建忠	2.00	货币	1.00
晋燕	2.00	货币	1.00
王琼芳	2.00	货币	1.00
姜铭	2.00	货币	1.00
刘勇	2.00	货币	1.00
卢娟	2.00	货币	1.00
刘丹徽	2.00	货币	1.00
潘春梅	1.00	货币	0.50
曹波	1.00	货币	0.50
李云娥	1.00	货币	0.50
刘永强	1.00	货币	0.50
赵利平	1.00	货币	0.50
张玲	1.00	货币	0.50
杨秋燕	1.00	货币	0.50

文春艳	1.00	货币	0.50
杨林	1.00	货币	0.50
张秋萍	1.00	货币	0.50
合计	200.00	——	100.00

5) 2016年7月第三次股权转让

2016年7月5日，洁华科技作出股东会决议，同意刘勇、邱海英、杨林和彭永刚将其持有的洁华科技股权分别转让给信谊有限；同意信谊有限将其持有的洁华科技股权分别转让给陈玲、田世林、梁国栋、李云娥、张国平、杨小波和郭东海。同日，信谊有限与上述各自然人签订了《股权转让协议》，约定了股权转让事宜，股权转让具体情况如下：

序号	出让方	受让方	转让股权占（%）
1	刘勇	成都信谊物业有限公司	1.00
2	邱海英		1.00
3	杨林		0.50
4	彭永刚		1.50
5	成都信谊物业有限公司	陈玲	0.50
6		田世林	0.50
7		梁国栋	1.50
8		李云娥	1.00
9		张国平	1.00
10		杨小波	0.50
11		郭东海	1.00

本次股权转让完成后，洁华科技股权结构如下：

姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
成都信谊物业有限公司	142.00	货币	71.00
田长松	5.00	货币	2.50
张国平	3.00	货币	1.50
彭永刚	5.00	货币	2.50
肖祝	3.00	货币	1.50

曹树康	3.00	货币	1.50
王礼平	3.00	货币	1.50
邱巍	3.00	货币	1.50
张梅玲	3.00	货币	1.50
梁国栋	3.00	货币	1.50
李云娥	3.00	货币	1.50
吴建忠	2.00	货币	1.00
晋燕	2.00	货币	1.00
王琼芳	2.00	货币	1.00
姜铭	2.00	货币	1.00
卢娟	2.00	货币	1.00
郭东海	2.00	货币	1.00
刘丹徽	2.00	货币	1.00
潘春梅	1.00	货币	0.50
曹波	1.00	货币	0.50
刘永强	1.00	货币	0.50
赵利平	1.00	货币	0.50
张玲	1.00	货币	0.50
杨秋燕	1.00	货币	0.50
文春艳	1.00	货币	0.50
杨林	1.00	货币	0.50
张秋萍	1.00	货币	0.50
田世林	1.00	货币	0.50
陈玲	1.00	货币	0.50
杨小波	1.00	货币	0.50
合计	200.00	——	100.00

6) 2017年2月第四次股权转让

2017年2月16日，洁华科技作出股东会决议，同意彭永刚、吴建忠和张梅玲分别将其持有洁华科技的1.00%、1.00%和1.50%的股权分别转让给信谊有限，并通过了修改后的公司章程。同日，信谊有限与上述各自然人分别签订了《股权转让协议》，约定了股权转让事宜。

本次股权转让完成后，洁华科技股权结构如下：

姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
成都信谊物业有限公司	149.00	货币	74.50
田长松	5.00	货币	2.50
张国平	3.00	货币	1.50
肖祝	3.00	货币	1.50
曹树康	3.00	货币	1.50
王礼平	3.00	货币	1.50
邱巍	3.00	货币	1.50
梁国栋	3.00	货币	1.50
李云娥	3.00	货币	1.50
晋燕	2.00	货币	1.00
王琼芳	2.00	货币	1.00
姜铭	2.00	货币	1.00
卢娟	2.00	货币	1.00
郭东海	2.00	货币	1.00
刘丹徽	2.00	货币	1.00
潘春梅	1.00	货币	0.50
曹波	1.00	货币	0.50
刘永强	1.00	货币	0.50
赵利平	1.00	货币	0.50
张玲	1.00	货币	0.50
杨秋燕	1.00	货币	0.50
文春艳	1.00	货币	0.50
杨林	1.00	货币	0.50
张秋萍	1.00	货币	0.50
田世林	1.00	货币	0.50
陈玲	1.00	货币	0.50
杨小波	1.00	货币	0.50
合计	200.00	——	100.00

7) 洁华科技历史沿革中代持及相关情况说明

根据王毅、肖祝（简称“二代持人”）分别与邱凌云签署的《协议书》并经本所律师访谈核查，2015年9月18日前，王毅和肖祝分别代邱凌云持有洁华科技64.00%和36.00%股权。

2015年9月18日，二代持人根据邱凌云安排，将二代持人代邱凌云持有洁华科技64.00%和9.00%股权转让给信谊有限；将肖祝代邱凌云持有的洁华科技25.50%股权转让给25名自然人（详见洁华科技历史沿革“2015年12月第二次股权转让”）。

根据二代持人和邱凌云出具的《收条》并经本所律师访谈核查，王毅、肖祝收到信谊有限支付的上述股权转让金146.00万元后将该笔款项支付给了邱凌云，邱凌云对将股权转让给信谊有限的行为予以确认。2015年9月20日，肖祝与邱凌云签署《股权转让协议》，邱凌云将其委托肖祝持有的洁华科技1.50%股权转让给肖祝。至此，二代持人代邱凌云持有洁华科技股权的代持关系已解除。

根据二代持人与邱凌云签署的《确认函》并经本所律师访谈核查，二代持人对代持的形成和解除情况及其与邱凌云和洁华科技之间没有股权纠纷和未完结的债权债务均予以确认。本所律师认为，二代持人代邱凌云持有洁华科技股权的形成和解除行为真实有效，不存在潜在纠纷。

信谊有限受让洁华科技股权后发现，洁华科技净资产低于注册资本，按注册资本确定受让价格存在损害信谊有限利益的可能性。为保障信谊有限合法权益及关联交易公允，邱凌云决定采用赠与车辆和放弃债权的方式退还信谊有限向其支付的146.00万元股权转让金，确保信谊有限资产不受减损。

2017年3月16日，邱凌云作出承诺，截至信谊有限受让洁华科技股权时，洁华科技不存在或有负债或未尽义务，否则，其将以个人自有合法资金承担全部责任，确保信谊有限和洁华科技不受到任何损失。

2016年12月29日，成都恒浩旧机动车鉴定评估有限责任公司出具《旧机动车鉴定评估报告书》【成恒评报字（2016年）第16846号】，确定邱凌云持有的梅赛德斯奔驰牌小型越野客车的评估价值为100.00万元整。

根据公司于2016年12月29日出具的《股东会决议》、公司与邱凌云签

署的《款项确认函》，截至 2016 年 12 月 29 日邱凌云放弃对信谊有限 46.00 万元债权前，邱凌云对公司享有 477,356.05 元债权。根据《审计报告》，2016 年 12 月 29 日，为了弥补受让资产价值不足，实际控制人邱凌云放弃对公司债权 46.00 万元，以及赠送评估价值[成恒评报字(2016 年)第 16846 号]为 100.00 万元元的汽车一辆，公司将 146.00 万元计入资本公积。

2016 年 12 月 29 日，邱凌云与信谊有限签署《车辆赠与协议》及《债权放弃协议》，将其拥有的梅赛德斯奔驰牌小型越野客车无偿赠予信谊有限，并无偿放弃其对信谊有限 46.00 万元债权。同时，邱凌云出具承诺函，其将严格按照公司的规章制度使用上述车辆不擅私自用，否则将根据市场价格支付车辆占用费。

据此，本所律师认为，邱凌云对信谊有限向其支付 146.00 万元股权转让金进行了等额退还，信谊有限零对价获得了洁华科技 73.00%股权，未因此受到损失。

8) 根据公司与洁华科技原股东签署的《股权转让协议》、相关股东会决议、股权转让支付记账凭证及邱凌云出具的《收条》，并经本所律师核查，洁华科技的历次股权转让均履行了必要的程序，并经工商局核准，程序合法合规。

9) 根据《个人所得税管理办法》第六条第五款规定，财产转让个人所得税的计算方式是以转让财产的收入额减除财产原值和合理费用后的余额，为应纳税所得额。本所律师认为，公司合并洁华科技前，洁华科技注册资本已实缴到位，公司合并洁华科技时，原股东转让财产收入额与其财产原值相等，相应的自然人股东无需支付个人所得税。

10) 2017 年 3 月 16 日，邱凌云作出承诺，截至信谊有限受让洁华科技股权时，洁华科技不存在或有负债或未尽义务，否则，其将以个人自有合法资金承担全部责任，确保信谊有限和洁华科技不受到任何损失。

11) 根据洁华科技所在地国家税务局及地方税务局出具证明，在报告期内，洁华科技不存在因违反国家税收方面法律、法规、规章和其他规范性文件而受到重大处罚的行为。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，被合并方洁华科技在报告期内合法规范经营，不存在大额负债或潜在纠纷；合并程序、税收缴纳合法合规。

2、关于历史沿革。请公司补充披露股权历次变动资金来源、价款支付情况、是否存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。请主办券商及律师补充核查上述事项，对公司是否符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件发表明确意见。

回复：

（一）核查方式

- 1、查阅公司自设立起的工商登记档案；
- 2、核查公司历次股权变动及增资的验资报告；
- 3、查阅公司及公司历史沿革中历次股权转让受让人、公司现股东出具的书面确认。

（二）核查情况及分析过程

- 1、根据公司的工商登记档案，公司设立及历史沿革情况如下：

1) 信谊有限于 2000 年 12 月 14 日在成都市工商局注册成立，设立时基本信息如下：

公司名称	成都信谊物业有限公司
住所	四川省成都市临江中路 18 号信都商厦 8 楼
法定代表人	李旭东
注册资本	100.00 万元
经营范围	物业管理及发展顾问、物业买卖及租赁、物业信息咨询，装潢设计施工、水电安装、家政服务、物业工程维护等。
公司类型	有限责任公司
营业期限	2000 年 12 月 14 日至 2020 年 12 月 13 日
注册号	510100000049459

2000 年 10 月 17 日，四川鹏程会计师事务所有限公司出具《验资报告》[川

鹏验字（2000）第 33 号]审验证明，截至 2000 年 10 月 17 日，信谊有限已收到全体股东缴纳的注册资本合计 100.00 万元，出资方式均为货币出资。

信谊有限设立时股权结构如下：

姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
四川信都建设投资开发有限责任公司	90.00	货币	90.00
张涛	10.00	货币	10.00
合计	100.00	——	100.00

2) 2004 年 4 月注册资本第一次变更

2004 年 4 月 12 日，信谊有限作出股东会决议，决定公司注册资本由 100.00 万元增至 350.00 万元，新增 250.00 万元注册资本由股东信都建设、邱凌云、谢和敬和夏润和认缴，并同意修改公司章程的相应条款。

2004 年 4 月 21 日，四川中和会计师事务所有限公司出具《验资报告》[川中和验（2004）第 075 号]审验证明，截至 2004 年 4 月 21 日，信谊有限已收到信都建设、邱凌云、谢和敬、夏润和缴纳的新增注册资本共计 250.00 万元，出资方式为货币出资。

2004 年 5 月 17 日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构如下：

姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
四川信都建设投资开发有限责任公司	290.00	货币	82.86
张涛	10.00	货币	2.86
邱凌云	20.00	货币	5.71
谢和敬	15.00	货币	4.29
夏润和	15.00	货币	4.28
合计	350.00	——	100.00

3) 2004 年 12 月第一次股权转让

2004 年 12 月 8 日，信谊有限作出股东会决议，同意信都建设将持其有的信谊有限 57.15% 的股权作价 200.00 万元转让给邱凌云，并通过了修改后的公司章

程。同日，信都建设与邱凌云签订了《股权转让协议》，约定了上述股权转让事宜。

2004年12月30日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构情况如下：

姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	220.00	货币	62.86
四川信都建设投资开发有限责任公司	90.00	货币	25.71
谢和敬	15.00	货币	4.285
夏润和	15.00	货币	4.285
张涛	10.00	货币	2.86
合计	350.00	——	100.00

4) 2005年4月第二次股权转让

2005年4月8日，信谊有限作出股东会决议，同意信都建设将其持有的信谊有限25.71%的股权作价90.00万元转让给李旭东，并通过了修改后的公司章程。同日，信都建设与李旭东签订了《股权转让协议》，约定了上述股权转让事宜。

2005年4月21日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	220.00	货币	62.86
李旭东	90.00	货币	25.71
谢和敬	15.00	货币	4.285
夏润和	15.00	货币	4.285
张涛	10.00	货币	2.86
合计	350.00	——	100.00

5) 2005年8月第三次股权转让

2005年8月11日，信谊有限作出股东会决议，同意张涛将其持有的信谊有

限 2.86%的股权作价 10.00 万元转让给邱凌云，同意李旭东将持其有的信谊有限 25.71%的股权作价 90.00 万元转让给邱凌云，并通过了修改后的公司章程。同日，张涛和李旭东分别与邱凌云签订了《股权转让协议》，约定了股权转让事宜。

2005 年 8 月 24 日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	320.00	货币	91.43
谢和敬	15.00	货币	4.285
夏润和	15.00	货币	4.285
合计	350.00	——	100.00

6) 2006 年 7 月第四次股权转让

2006 年 7 月 6 日，信谊有限作出股东会决议，同意谢和敬、夏润和将持其有的信谊有限 8.57%的股权作价 30.00 万元转让给曲清泉，并通过了修改后的公司章程。同日，谢和敬、夏润和分别与曲清泉签订了《股权转让协议》，约定了上述股权转让事宜。

2006 年 8 月 3 日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构情况如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	320.00	货币	91.43
曲清泉	30.00	货币	8.57
合计	350.00	——	100.00

7) 2008 年 9 月第五次股权转让

2008 年 9 月 11 日，信谊有限作出股东会决议，同意曲清泉将其持有的信谊有限 8.60%的股权作价 30.00 万元转让给王远玲，并通过了公司章程修正案。同日，曲清泉与王远玲签订了《股权转让协议》，约定了股权转让事宜。

2008 年 9 月 19 日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	320.00	货币	91.43
王远玲	30.00	货币	8.57
合计	350.00	——	100.00

8) 2009年11月注册资本第二次变更

2009年11月24日，信谊有限作出股东会决议，决定公司注册资本由350.00万元增至500.00万元，新增150.00万元注册资本由邱凌云、王远玲认缴，并同意修改公司章程的相应条款。

2009年11月26日，四川中和会计师事务所有限公司出具《验资报告》[川中和会验（2009）第056号]审验证明，截至2009年11月24日，信谊有限已收到邱凌云、王远玲缴纳的新增注册资本共计150.00万元，出资方式为货币出资。

2009年12月11日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	455.00	货币	91.00
王远玲	45.00	货币	9.00
合计	500.00	——	100.00

9) 2012年8月注册资本第三次变更

2012年8月21日，信谊有限作出股东会决议，决定公司注册资本由500.00万元增至1,000.00万元，新增500.00万元注册资本由邱凌云、王远玲认缴，并通过公司章程修正案。

2012年8月22日，四川博达会计师事务所有限公司出具《验资报告》[川博达会验（2012）C-016号]审验证明，截至2012年8月21日，信谊有限已收到邱凌云、王远玲缴纳的新增注册资本共计500.00万元，出资方式为货币出资。

2012年9月17日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构情况如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	910.00	货币	91.00

王远玲	90.00	货币	9.00
合计	1,000.00	——	100.00

10) 2016年10月第六次股权转让

2016年9月21日，信谊有限作出股东会决议，同意邱凌云将持其有的信谊有限6.00%的股权作价60.00万元转让给君信合，并通过了修改后的公司章程。同日，邱凌云与君信合签订了《股权转让协议》，约定了股权转让事宜。

2016年10月12日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构如下：

姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	850.00	货币	85.00
王远玲	90.00	货币	9.00
成都君信合企业管理中心 （有限合伙）	60.00	货币	6.00
合计	1,000.00	——	100.00

11) 2016年11月第七次股权转让

2016年11月8日，信谊有限作出股东会决议，同意邱凌云将持其有的信谊有限6.00%的股权作价60.00万元转让给诚信明，并通过了修改后的公司章程。同日，邱凌云与诚信明签订了《股权转让协议》，约定了股权转让事宜。

2016年11月8日，成都市工商局核准了此次变更事项。本次变更后，信谊有限股权结构如下：

姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
邱凌云	790.00	货币	79.00
王远玲	90.00	货币	9.00
成都君信合企业管理中心 （有限合伙）	60.00	货币	6.00
成都诚信明企业管理中心 （有限合伙）	60.00	货币	6.00
合计	1,000.00	——	100.00

2、根据公司历史沿革中历次股权转让受让人书面确认，其已向股权转让的出让人支付了全部股权转让金，且所支付款项来源于自有合法资金。根据公司现股东书面确认，其获得公司股份均支付了对应价款和资金，且所支付款项来源于自有合法资金。

3、经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，公司有 2 个合伙企业股东，系公司设立的持股平台。具体情况如下：

1) 成都诚信明企业管理中心（有限合伙）

名称	成都诚信明企业管理中心（有限合伙）
住所	四川省成都市天府新区华阳街道华阳大道三段 67 号
执行事务合伙人/普通合伙人	王远玲
经营范围	商务信息咨询；会务及展览展示服务；市场营销策划；计算机网络领域内技术开发、技术咨询、技术服务；销售：办公用品、电子产品、纸制品。（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）。
公司类型	有限合伙企业
营业期限	2016 年 10 月 11 日至 2036 年 10 月 10 日
统一社会信用代码	91510100MA61XXD5W
有限合伙人数量	1 人
持有公司股份比例	6.00%

2) 成都君信合企业管理中心（有限合伙）

名称	成都君信合企业管理中心（有限合伙）
住所	四川省成都市天府新区华阳街道华阳大道三段 67 号
执行事务合伙人/普通合伙人	邱凌云
经营范围	企业管理服务；财务咨询；企业营销策划；货物及技术进出口。（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）。
公司类型	有限合伙企业
营业期限	2016 年 9 月 14 日至 2036 年 9 月 13 日
统一社会信用代码	91510100MA61XLB814
有限合伙人数量	1 人
持有公司股份比例	6.00%

3) 根据公司、诚信明、君信合及其合伙人书面确认，截至本补充法律意见书出具之日，上述合伙企业的合伙人均为具备完全民事行为能力及民事行为能力的民事主体，不存在法律、法规、规章及规范性文件规定不适宜担任股东的情形，也不存在为规避股东身份不适格而通过合伙企业间接持股的情形。

4) 根据公司、诚信明、君信合及其合伙人书面确认，上述合伙企业作为持股平台专项用于持有公司股份，不开展其他经营业务。诚信明、君信合向邱凌云支付的股权转让金来自其合伙人对合伙企业的实缴出资款，各合伙人其向合伙企业缴纳的出资款项均来自自有合法资金。诚信明、君信合及其合伙人不存在代他人直接或简介持有公司股份的情形。

4、公司实际控制人邱凌云和王远玲出具承诺，若今后因公司历史沿革中历次股权转让产生纠纷，其将以个人自有合法资金承担相应责任，确保公司利益不受到任何损失。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，公司的设立、历次增资和股权变动均已履行了必要的法律程序。公司历次出资和股权变动资金充足、来源合法、程序完备，历次出资形式合法、合规、真实、有效，不存在代持、法律纠纷及潜在纠纷，公司股权明晰，股票发行和转让合法合规，符合挂牌条件。

3、请公司披露：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，请说明资金占用情况，包括但不限于占用主体、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。

回复：

（一）核查方式

- 1、查阅《审计报告》；
- 2、查阅公司出具的报告期后的财务数据统计表及相关科目明细账、会计凭

证：

3、对公司财务负责人进行访谈核查；

4、查阅公司 2017 年第二次临时股东大会经审议通过的《关于制定〈防范大股东及关联方占用资金专项制度〉的议案》；

5、查阅公司及股东出具的声明。

（二）核查情况及分析过程

1、根据《审计报告》，报告期内，关联方资金拆借情况如下：（单位：元）

姓名/名称	期初余额	拆借金额	偿还金额	期末余额	年/期
拆入					
邱凌云	17,356.05	--	--	17,356.05	2017年1月
	450,285.51	5,353,295.64	5,786,225.10	17,356.05	2016年
	--	1,675,618.91	1,225,333.40	450,285.51	2015年
拆出					
成都致中和商务服务有限公司	888,000.00	--	888,000.00	--	2016年
成都汇高行信谊置业有限公司	1,850,000.00	--	1,850,000.00	--	2016年
四川泰来停车场管理有限公司	102,000.00	--	102,000.00	--	2016年
	350,000.00	--	248,000.00	102,000.00	2015年

根据《审计报告》及公司书面确认，报告期内公司存在关联方占用公司资金情形，但报告期内均已归还完毕。

2、根据公司书面确认、本所律师对公司财务负责人秦杨进行访谈核查及公司报告期末至 2017 年 6 月 30 日的资金往来明细、银行对账单和公司“其他应收款”和“其他应付款”科目明细表，报告期末至本补充法律意见书出具之日，不存在公司控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

3、经本所律师核查，公司关联方占用公司资金均发生在有限公司阶段，公司未建立防止大股东及关联方资金占用的相关制度和决策程序。

4、根据 2017 年第二次临时股东大会经审议通过的《关于制定〈防范大股东及关联方占用资金专项制度〉的议案》，公司明确规定了防范大股东及关联方资

金占用的原则、相关责任和措施等。本所律师认为，公司已在规章制度中明确了防范大股东及关联方占用资金专项制度，有利于保护公司全体股东的合法权益。

5、公司已出具了《关于关联方资金往来与清理事项的说明与承诺》，承诺“未来将不再向公司股东或关联企业或其他企业进行不规范的资金拆借行为，将不对股东、公司管理层或其他人员进行非正常经营性借款”。同时，公司股东也签署了《关于资金拆借及关联交易问题的承诺函》，承诺“未来将不再违规借用、占用公司资金、资产及其他利益，也不会与公司发生价格不公允的关联交易”。截止本补充法律意见书出具之日，公司实际控制人、控股股东及其关联方未违反上述承诺。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，公司在报告期末至本补充法律意见书出具之日，不存在在公司控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，且已在规章制度中明确了防范大股东及关联方占用资金专项制度，符合挂牌条件。

4、请主办券商及律师按照《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》核查并说明：（1）申请挂牌公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司是否为失信联合惩戒对象，公司是否符合监管要求，主办券商及律师是否按要求进行核查和推荐；（2）前述主体是否存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，结合具体情况对申请挂牌公司是否符合“合法规范经营”的挂牌条件出具明确意见。

回复：

（一）核查方式

1、查阅公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的基本情况、个人简历、征信报告、无违法犯罪记录证明等资料；

2、登陆查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（www.shixin.court.gov.cn）、国家发展改革委和最高人民法院等多部门联合

建立的失信人黑名单公示平台“信用中国”网站的“联合惩戒”栏目（www.creditchina.gov.cn）、全国法院被执行人信息查询网站（www.zhixing.court.gov.cn）、证券期货市场失信记录查询平台（shixin.csrc.gov.cn）、全国企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）核查；

3、查阅《关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》、《关于对食品药品生产经营严重失信者开展联合惩戒的合作备忘录》、《关于对安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》和《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》。

（二）核查情况及分析过程

1、根据持有公司5%以上股份股东、公司董事、监事、高级管理人员书面确认并经本所律师检索全国法院被执行人信息查询系统（www.zhixing.court.gov.cn）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（www.shixin.court.gov.cn）等网络公开信息，报告期内，持有公司5%以上股份的股东、公司董事、监事、高级管理人员和合并报表范围内子公司不存在重大违法违规行为，不存在尚未了结的或者可预见的重大影响公司发展的重大诉讼、仲裁或行政处罚，不存在被列入失信被执行人名单的情形。

2、根据《关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》的规定，环境保护部通过全国信用信息公示平台向签署备忘录的各有关部门提供环境保护领域失信生产经营单位及有关人员的信息，同时在环境保护部网站“企业信用信息公示”栏目、“信用中国”网站、全国企业信用信息公示系统等网站向社会公布信息。经本所律师查询上述网站，公司及公司的持有公司5%以上股份股东、公司董事、监事、高级管理人员和合并报表范围内子公司不存在因违法行为在环境保护领域被列入失信被执行人联合惩戒或其他“黑名单”的情形。

3、根据《关于对食品药品生产经营严重失信者开展联合惩戒的合作备忘录》的规定，食品药品监督管理部门将相关失信联合惩戒名单在国家食品药品监督管理总局网站、企业信用信息公示系统以及“信用中国”网站进行公布。经本所律

师查询上述网站，公司及公司的持有公司 5%以上股份股东、公司董事、监事、高级管理人员和合并报表范围内子公司不存在因违法行为在食品药品生产经营领域被列入失信被执行人联合惩戒或其他“黑名单”的情形。

4、根据《关于对安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》的规定，国家安全生产监督管理总局将相关失信联合惩戒名单在国家安全生产监督管理总局政府网站、“信用中国”网站和全国企业信用信息公示系统进行公布。经本所律师查询上述网站，公司及公司的持有公司 5%以上股份股东、公司董事、监事、高级管理人员不存在因违法行为在安全生产领域被列入失信被执行人联合惩戒或其他“黑名单”的情形

5、根据《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》的规定，国家税务总局每季度 30 日内通过门户网站公布相关重大税收违法案件相关信息。经本所律师查询国家税务总局网站中“重大税收违法案件信息公布栏”，公司及公司的持有公司 5%以上股份股东、公司董事、监事、高级管理人员不存在因违法行为在税收领域被列入失信被执行人联合惩戒或其他“黑名单”的情形。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，公司符合“合法规范经营”的挂牌条件。公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司不属于失信联合惩戒对象，不存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，公司符合监管要求。

5、请主办券商和律师补充核查公司是否（曾）在区域股权交易中心挂牌；若已在区域股权交易中心摘牌的，请公司提交摘牌证明文件，并请主办券商和律师核查摘牌程序是否符合相关区域股权交易中心的要求；尚未摘牌的，请暂停转让。请主办券商和律师进一步核查公司在区域股权交易中心挂牌期间的以下事项并发表明确意见：（1）根据《国务院关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》（国发【2011】38号），公司股权在区域股权交易中心挂牌转让，投资者买入后卖出或卖出后买入同一交易品种的时间间隔是否少于 5

个交易日；权益持有人累计是否超过 200 人。（2）公司股票是否存在公开发行或变相公开发行情形，公司股权是否清晰。（3）公司本次向全国股份转让系统公司提出挂牌申请，是否属于《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》第二条约束的情形。（4）公司是否符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。请主办券商及律师核查前述事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

回复：

（一）核查方式

- 1、核查公司工商登记材料，检索主要的区域股权转让市场；
- 2、核查公司股权变动与公开发行情形；
- 3、查阅《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》；
- 4、查阅公司出具的说明。

（二）核查情况及分析过程

1、经本所律师核查公司自设立之日起的工商登记材料，检索北京四板市场、新疆股权交易中心、上海股权托管交易中心、天府（四川）联合股权交易中心官网，并根据公司出具的说明，公司自设立之日起至申报前，并不存在在地方股权交易中心挂牌展示或交易的情况。

2、经本所律师核查，公司自设立至今共发生 7 次股权转让，3 次注册资本变更，不存在最近 36 个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券或违法行为，虽然发生在 36 个月前，但目前仍处于持续状态的情形。

公司成立以来的历次变更行为均符合相关法律、法规、规范性文件的规定，真实、合法、有效，公司由有限公司整体变更为股份公司的相关工商登记资料真实合法，公司整体变更符合《公司法》的相关规定。

有限公司整体变更设立为股份公司以前，股权变动行为均是当事人真实意思表示，且签署了相应的股东会决议文件，依法办理了工商变更登记，股权变动合法合规。公司股权明晰，不存在质押、代持或其他任何形式的转让限制情形，也不存在任何形式的股权纠纷或潜在纠纷的情形。

3、根据《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》第二条的规定，在全国股份转让系统挂牌的公司，达到股票上市条件的，可以直接向证券交易所申请上市交易；在符合《国务院关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》（国发〔2011〕38号）要求的区域性股权转让市场进行股权非公开转让的公司，符合挂牌条件的，可以申请在全国股份转让系统挂牌公开转让股份。

经公司书面确认并经本所律师核查，公司不存在在地方股权交易中心挂牌展示或交易的情况，本次向全国股份转让系统公司提出挂牌申请，不属于《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》第二条约束的情形。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，公司符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。公司不存在在地方股权交易中心挂牌展示或交易的情况，公司股票不存在公开发行或变相公开发行的情形，本次向全国股份转让系统公司提出挂牌申请，不属于《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》第二条约束的情形。

6、关于股东的基金备案情况。请主办券商及律师核查公司股权架构中直接和间接股东是否属于私募投资基金管理人或私募投资基金，是否按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序，并请分别在《推荐报告》、《法律意见书》中说明核查对象、核查方式、核查结果；尚未按照前述规定履行备案程序的，请说明有无履行备案程序的计划和安排。

回复：

（一）核查方式

1、查阅《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》等相关履行登记备案程序的规定；

2、核查公司股东名册；

3、对公司负责人进行访谈核查。

（二）核查情况及分析过程

1、经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，公司有 2 名自然人股东和 2 个合伙企业股东。经本所律师核查，公司自然人股东均具备完全民事行为能力，不存在法律、法规、规章及规范性文件规定不适宜担任股东的情形。

2、经本所律师核查，公司的 2 名合伙企业股东具体情况如下：

1) 成都诚信明企业管理中心（有限合伙）

名称	成都诚信明企业管理中心（有限合伙）
住所	四川省成都市天府新区华阳街道华阳大道三段 67 号
执行事务合伙人/普通合伙人	王远玲
经营范围	商务信息咨询；会务及展览展示服务；市场营销策划；计算机网络领域内技术开发、技术咨询、技术服务；销售：办公用品、电子产品、纸制品。（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）。
公司类型	有限合伙企业
营业期限	2016 年 10 月 11 日至 2036 年 10 月 10 日
统一社会信用代码	91510100MA61XXXD5W
有限合伙人数量	1 人
持有公司股份比例	6.00%

2) 成都君信合企业管理中心（有限合伙）

名称	成都君信合企业管理中心（有限合伙）
住所	四川省成都市天府新区华阳街道华阳大道三段 67 号
执行事务合伙人/普通合伙人	邱凌云
经营范围	企业管理服务；财务咨询；企业营销策划；货物及技术进出口。（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）。
公司类型	有限合伙企业
营业期限	2016 年 9 月 14 日至 2036 年 9 月 13 日
统一社会信用代码	91510100MA61XLB814
有限合伙人数量	1 人

持有公司股份比例	6.00%
----------	-------

3、根据公司、诚信明、君信合及其合伙人书面确认，截至本法律意见书出具之日，上述合伙企业的合伙人均为具备完全民事行为能力及民事行为能力的民事主体，不存在法律、法规、规章及规范性文件规定不适宜担任股东的情形，也不存在为规避股东身份不资格而通过合伙企业间接持股的情形。

根据公司、诚信明、君信合及其合伙人书面确认，上述合伙企业作为持股平台专项用于持有公司股份，不开展其他经营业务，其向合伙企业缴纳的出资款项均来自各合伙人的自有合法资金，不存在对外公开或非公开募集资金的情形，也不存在委托基金管理人管理合伙资产的情形。

据此，本所律师认为，上述合伙企业不需要按照《证券投资基金法》、《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）》等法律法规办理登记备案手续。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，公司股权架构中直接和间接股东均不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，不需要按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序。

7、关于公司的业务资质。请主办券商、律师结合实际业务开展情况核查以下事项并发表明确意见：（1）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况；（2）公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求；（3）公司业务开展是否需取得主管部门审批；（4）公司业务开展及人员是否取得相应的资质、许可或者特许经营权等；（5）公司是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在相应的法律风险，公司的风险控制和规范措施，是否构成重大违法行为；（6）是否存在无法续期的风险，对公司持续经营的影响。

回复：

（一）核查方式

- 1、查阅公司《企业法人营业执照》与《审计报告》；
- 2、访谈公司实际控制人和管理人员；
- 3、查阅我国及地方关于物业管理、服务相关的法律法规和产业政策；
- 4、查看公司的承诺函及监管机构出具的证明；
- 5、抽样查看公司的业务合同。

（二）核查情况及分析过程

1、根据公司现持有的《企业法人营业执照》，公司的经营范围为“物业管理、服务；物业管理咨询服务；房地产营销策划；房屋经纪；机电维修；花木种植销售；物业管理招投标服务；酒店管理。（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）”。根据《审计报告》及公司书面确认，公司的主营业务为物业管理、服务。

根据《国民经济行业分类》，公司所属行业为“房地产（K7020）”；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“房地产（K7020）”；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“房地产（20101011）”。

经本所律师核查，公司业务开展涉及的行业监管等主要法律法规如下：

序号	文件名称	实施时间	主要内容
1	《中华人民共和国物权法》	2007.10.01	规定了业主的“居改非”、权利、小区费用分摊及收入分配、自治问题、相邻权、诉权问题。
2	《物业管理条例》	2003.09.01	规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境。建立了10项基本制度；明令业主的4项权益；明令物业管理企业的七项权责；明令四项禁止行为；规范两项书面合同；法规授权四项规定。
3	《物业服务企业资质管理办法》	2004.05.01	对物业管理活动的监督、物业管理秩序的管理规范化制度化，提高物业管理服务水平
4	《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》	2009.10.01	针对正确审理物业服务纠纷案件提出了明确的意见。
5	《前期物业管理招标投标管理暂行办法》	2003.09.01	住宅及同一物业管理区域内非住宅的建设单位，应当通过招标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业。
6	《保安服务管理条例》	2010.01.01	自行招用保安员的单位，应当自开始保安服务之日起30日内向

			所在地设区的市级人民政府公安机关备案。
7	《物业服务收费管理办法》	2004.01.01	1、对物业管理企业的选择引入市场竞争机制；2、国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门负责全国物业服务收费的监督管理工作，县级以上地方人民政府价格主管部门会同同级房地产行政主管部门负责本行政区域内物业服务收费的监督管理工作；3、物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则，区分不同物业的性质和特点分别实行政府指导价和市场调节价；4、物业服务费的收费形式与内容。
8	《物业承接查验办法》	2011.01.01	规范物业承接查验行为，加强前期物业管理活动的指导和监督。
9	《成都市物业管理条例》	2008.01.01	1、从事物业服务咨询、顾问、代理、认证等经营活动的机构和在本市行政区域内从事物业服务活动的外地企业或者其他管理人，应当向市房产行政主管部门备案；2、本市实行物业服务项目经理责任制，建筑区划的物业服务负责人应当由物业服务项目经理担任。物业服务企业应当按规定聘请相应专业服务人员从事相关专业服务工作；3、本市实行物业服务重大事件报告制度；4、物业服务企业应当按规定申报其在物业管理活动中的信用信息，向市或区（市）县房产行政主管部门报送统计报表；5、物业服务企业或者其他管理人应当自办理移交手续之日起30日内，持相关资料向区（市）县房产行政主管部门备案。
10	《国务院关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定》	2016.06.13	取消物业管理师。
11	《住宅专项维修资金管理办法》	2008.02.01	加强对住宅专项维修资金的管理，保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护住宅专项维修资金所有者的合法权益。
12	《物业服务收费明码标价规定》	2004.10.01	物业管理企业向业主提供服务，应当按照本规定实行明码标价，标明服务项目、收费标准等有关情况。

2、根据《审计报告》，公司2015年度、2016年度和2017年1月主营业务收入分别为23,260,163.56元、29,863,980.18元和3,244,527.13元，占其当年或当期总营业收入的94.54%、87.66%和92.84%，公司主营业务突出，具有持续经营记录。经本所律师核查，公司主营业务不属于《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》中规定的限制类或淘汰类产业，符合国家相关产业政策要求。

3、根据《物业管理条例》第三十二条“国家对从事物业管理活动的企业实行资质管理制度”及第五十九条“违反本条例的规定，未取得资质证书从事物业管理的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门没收违法所得，并处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任”的规定，本所律师认为，从事物业管理活动的企业必须取得资质证书。

经本所律师核查，公司现持有由中华人民共和国住房和城乡建设部于2016年2月23日颁发的《物业服务企业资质证书》【证书编号：（建）110121】，

资质等级为壹级，公司目前开展的业务已取得相应的审批。

4、公司现持有由中华人民共和国住房和城乡建设部于2016年2月23日颁发的《物业服务企业资质证书》【证书编号：（建）110121】，资质等级为壹级。

5、经本所律师核查，公司目前已取得一级资质，根据《物业服务企业资质管理办法》第八条：“一级资质物业服务企业可以承接各种物业管理项目”，公司目前业务实际开展范围与其资质范围一致。同时，根据住房城乡建设部《关于不再设定一级物业服务企业资质有效期的函》，自2016年9月19日起，不再设定一级物业服务企业资质证书有效期。

6、根据“成都房地产行业信用信息平台”公示信息，报告期内，公司均保持良好的信用分数。

7、根据公司提供的相关资料，截至本补充法律意见书出具之日，公司注册资本为1,000.00万元；公司员工中，具有物业管理专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员共有30人，其中，具有中级以上职称（含物业管理师）的员工共有21人，工程、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称，物业管理专业人员按照国家有关规定取得职业资格证书；公司管理的物业类型包括商业、多层住宅和高层住宅，超过两种类型，且管理各类物业的房屋建筑面积分别占相应计算基数的百分比之和不低于100.00%；公司已建立并严格执行服务质量、服务收费等企业管理制度和标准，建立企业信用档案系统，有良好的经营管理业绩。据此，本所律师认为，公司上述情况符合《物业服务企业资质管理办法》中对于一级资质企业的各项要求。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，公司业务开展符合国家产业政策要求，已取得主管部门审批及相应的资质，不存在超越资质、范围经营的情况，不存在相应的法律风险，不存在无法续期的风险，不影响公司持续经营。

8、关于合同签订。请主办券商和律师核查公司签署的合同是否需要通过采购、招投标程序，对相关合同的签署是否合法合规、是否有效发表意见。若是，请公司补充披露：（1）请公司补充披露所投的标的来源、招标模式。（2）请

公司补充披露报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重。请主办券商及律师核查公司的销售渠道，就获得销售订单的合法合规性，是否对持续经营存在不利影响发表意见。

回复：

（一）核查方式

- 1、查阅相关法律法规；
- 2、查阅公司对外签署的合同及相关投标、比选和中标通知书等资料。

（二）核查情况及分析过程

- 1、公司的主营业务为物业管理、服务。

1) 根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》第三条“住宅及同一物业管理区域内非住宅的建设单位,应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业”、《物业管理条例》第二十四条“住宅物业的建设单位,应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业”的规定,住宅物业的建设单位需要通过招投标程序选聘前期物业服务供应商。

2) 根据《中华人民共和国政府采购法》第二条“在中华人民共和国境内进行的政府采购适用本法。本法所称政府采购,是指各级国家机关、事业单位和团体组织,使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为”。

据此,本所律师认为,公司前期住宅物业和政府使用财政性资金支付服务费的项目,应当履行招投标或政府购买服务相关程序。

- 2、经本所律师核查,公司下列订单需要履行招投标或相关程序:

序号	委托方	服务期限	名称	服务费用	建筑面积 (m ²)	情况	合同获得方式
1	四川炬星置业发展有限公司	前期物业服务 (2008.1.1起)	柠檬城	按面积计算	60,058.00	前期住宅 物业	公开招投 标

序号	委托方	服务期限	名称	服务费用	建筑面积 (m ²)	情况	合同获得方式
2	成都市青白江区机关事务服务中心	2016.6.1- 2017.5.31	青白江区政府大院	1,771,178.76	--	政府采购	公开招标
4	四川大邦置业有限公司	前期物业服务 (2007.12.12起)	大邦第一城	按面积计算	252,961.06	前期住宅 物业	公开招标
5	嘉合置业（成都）有限公司	前期物业服务 (2013.12.31起)	凤凰岛	按面积计算	267,783.40	前期住宅 物业	公开招标
6	资阳阳光金瑞房地产开发有限公司	前期物业服务 (2013.8.31起)	金瑞·雁南郡	按面积计算	72,511.49	前期住宅 物业	公开招标
7	仁寿县景圣房地产开发有限责任公司	前期物业服务 (2015.1.31起)	景观33号公馆	按面积计算	331,914.60	前期住宅 物业	公开招标
8	成都市欣泰置业有限公司	前期物业服务 (2015.12.15起)	欣悦兰庭	按面积计算	--	前期住宅 物业	公开招标
9	昆明空港资产运营管理有限公司	2016.12.28— 2017.12.27	昆明综合保税区	按面积计算	23,088.00	--	比选
10	昆明空港资产运营管理有限公司	2016.2.15— 2020.3.15	昆明空港项目	按面积计算	205,015.78	--	比选
11	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	2016.5.24— 2018.5.23	蓉欧创业大院	294,000.00	--	--	比选

3、经本所律师核查公司上述订单相应的投标、比选文件和中标通知书、中选通知书，公司取得上述订单履行了招投标或比选程序，公司取得其他订单（详见法律意见书）均采用商务谈判方式，公司获得销售订单合法有效。

4、经本所律师核查，2001年9月30日，公司与信都建设签署了《前期物业服务合同》，公司为嘉云台大厦提供服务管理服务，嘉云台大厦的物业类型为综合商住楼。

根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》第三条“住宅及同一物业管理区域内非住宅的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业”和《物业管理条例》第二十四条“住宅物业的建设单位，应当通过招投标

的方式选聘具有相应资质的物业服务企业”的规定，住宅物业的建设单位需要通过招标投标程序选聘前期物业服务供应商。

经本所律师核查，《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和《物业管理条例》均于2003年9月1日起正式实施，实施时间在公司与信都建设签署物业服务合同之后。公司与信都建设签署物业服务合同时，没有法律法规要求住宅物业的建设单位必须通过招标投标程序选聘前期物业服务供应商。

据此，本所律师认为，公司与信都建设签署《前期物业服务合同》为嘉云台大厦提供物业管理服务未违反当时有效的法律法规规定，合法有效。

5、根据公司书面确认并经本所律师核查，公司与青白江国资公司、青白江机关事务管理局签署了《前期物业管理服务协议》，公司为其位于凤凰大厦的办公区（商业写字楼1至4层、1号楼A区4至5层、2号楼A区5至27层、2号楼B区5、6、13至15层和2号楼C区5至6层）提供物业管理服务，凤凰大厦的物业类型是商业写字楼，位于成都市青白江区凤凰大道2段765号，包含于凤凰岛项目中。

经本所律师核查，2013年12月16日，公司通过招标投标程序后与嘉合置业（成都）有限公司签订了《“凤凰岛”前期物业服务合同》，成为该项目的前期物业服务供应商。根据《物业管理条例》第三十三条“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”，同一物业管理区域内只能由一个物业服务企业提供物业服务。

据此，本所律师认为，公司通过招标投标程序成为凤凰岛项目的前期物业服务供应商，为此后入驻业主青白江国资公司、青白江机关事务管理局提供服务无需再履行招标投标程序。

（三）核查意见

综上，本所律师认为，本所律师认为，公司履行了必要的招标投标或比选程序，公司获得销售订单的途径合法合规，对持续经营不存在不利影响。

（以下无正文，为签字页）

（本页无正文，为《上海市锦天城（成都）律师事务所关于成都信谊物业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并公开转让的补充法律意见书》之签字页）



上海市锦天城（成都）律师事务所

经办律师：

叶飞

负责人：

杨芸

经办律师：

孙磊

