



CHEN&CO.LAWFIRM  
瑛明律師事務所

www.chenandco.com

上海市浦东南路 528 号证券大厦北塔 1901 室

电话: +86 21 68815499

传真: +86 21 68817393

E-mail: [lawyers@chenandco.com](mailto:lawyers@chenandco.com)

网址: [www.chenandco.com](http://www.chenandco.com)

Suite 1901 North Tower, Shanghai Stock Exchange Building,  
528 Pudong Nan Road, Shanghai 200120, P.R.C

Tel: +86 21 68815499

Fax: +86 21 68817393

E-mail : [lawyers@chenandco.com](mailto:lawyers@chenandco.com)

website:[www.chenandco.com](http://www.chenandco.com)

致: 上海摩恩电气股份有限公司

## 关于上海摩恩电气股份有限公司 首次公开发行人民币普通股股票的补充法律意见书

瑛明法字(2010)第 SHE2008082-4 号

根据上海市瑛明律师事务所与上海摩恩电气股份有限公司(下称“**发行人**”或“**股份公司**”)签订的《专项法律顾问聘请合同》,上海市瑛明律师事务所指派律师陈志军、孙瑜、陆蕾(下称“**本所律师**”)以专项法律顾问的身份,参与发行人首次公开发行人民币普通股股票并上市(下称“**本次发行上市**”)工作,并先后出具了瑛明法字(2009)第 SHE2008082 号法律意见书和瑛明工字(2009)第 SHE2008082 号律师工作报告、瑛明法字(2009)第 SHE2008082-1 号、瑛明法字(2010)SHE2008082-2 号及瑛明法字(2010)SHE2008082-3 号补充法律意见书。现按照中国证券监督管理委员会(下称“**中国证监会**”)口头反馈意见的要求,特出具本补充法律意见书。

本所律师依据我国现行法律、行政法规和规范性文件的有关规定,按照中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号—公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》的要求,就发行人于本补充法律意见书出具日以前已发生或存在的事实发表法律意见。

本所律师已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对发行人本次申请的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证,保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

本所律师同意将本补充法律意见书作为本次发行上市所必备的法律文件,随同其他申报材料一起上报,并依法对所发表的法律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意发行人部分或全部在招股说明书中引用本补充法律意见书的内容。本所律师已对招股说明书的内容进行审阅,确认发行人作上述引用时,没有因引用而导致法律上的歧义或曲解。



对于出具本补充法律意见书必不可少而本所律师又无法自行核实的事项，本所律师依赖于有关政府部门出具的相关证明文件，但本所律师已尽到一般注意义务；对于本补充法律意见书所涉及的，而本所律师无法直接核查验证的境外企业及境外投资者的有关事项，本所律师依赖于该等境外企业提供的相关资料，未对其是否符合当地法律作进一步的验证。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行上市之目的使用，不得用作其他任何目的。

除非特别说明，本补充法律意见书中所涉名称简称的含义与瑛明工字(2009)第SHE2008082号律师工作报告所载相应内容一致。

本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》等有关法律、行政法规和有关规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，发表如下法律意见：

一. “请详细说明 1997 年-2007 年期间，致力电气用其一期工程对发行人出资或出资方式变更的作价依据及其合理性，有无导致发行人出资不到位的情况，是否存在相关风险，并请保荐机构和发行人律师发表意见。”

1.1 1997 年致力电气用一期工程对上海摩恩出资的情况

1.1.1 1997 年 8 月，致力电气与加拿大驱动签署《中外合资上海摩恩电气有限公司合同》和《中外合资上海摩恩电气有限公司章程》，决定合资设立上海摩恩，其注册资本为 185 万加元；投资方致力电气出资 85 万加元，以 2,200 平方米厂房及相应的 8,200 平方米土地使用权作价投入，不足部分以人民币补足，占注册资本的 45.95%，投资方加拿大驱动出资 100 万加元，以现汇投入，占注册资本的 54.05%。

经本所律师核查，致力电气作为出资的厂房及土地使用权业经上海文乐资产评估事务所于 1997 年 6 月 10 日出具的沪文乐估字(97)第 098 号《关于上海致力电气有限公司一期工程土地使用权、在建工程（部分）的评估报告》确认，截至 1997 年 5 月 31 日止合庆工业区 DG12 地块一期工程 30 亩（约 20,000 平方米）土地使



用权的评估价值为 780 万元，5,389 平方米在建工程的评估价值为 457 万元。根据前述评估报告，土地使用权评估采用市场比较法（即将待估土地与近期内发生交易的类似土地进行对照比较，并根据已发生交易的土地价格，经过各种因素修正后，求得待估土地的价格），辅以重置成本法修正；在建工程评估采用核实工程概预算，以预算为依据，按实际完成形象进度确定评估值。

1998 年 3 月 5 日，上海公信中南会计师事务所依据上述评估报告出具公会事(98)业虹字 074 号《验资报告》，确认致力电气以实物出资 315,334.32 加元、以无形资产出资 540,531.40 加元（合计 855,865.72 加元），溢交部分为 5,865.72 加元。

综上，本所律师认为 1997 年上海摩恩设立时，致力电气以一期工程的部分土地使用权及厂房出资，该等非货币资产的价值已履行了评估手续并经验资机构验证，致力电气出资资产的评估价值是合理的（以非评估专业人士的知识判断）。

**1.1.2** 经本所律师核验，致力电气一期工程取得的沪房地浦字(1998)第 027971 号《上海市房地产权证》记载的土地使用权性质为国有划拨土地使用权，根据当时有效的《划拨土地使用权管理暂行办法》(1992 年 2 月 24 日实施)第五条“未经市、县人民政府土地管理部门批准并办理土地使用权出让手续，交付土地使用权出让金的土地使用者，不得转让、出租、抵押土地使用权”及第四十条“以土地使用权作为条件，与他人进行联建房屋、举办联营企业的，视为土地使用权转让行为，按照本办法办理”之规定，致力电气应将用以出资的划拨土地的土地使用权在办理土地出让手续并缴付土地使用权出让金后连同用以出资的上述房屋的所有权过户至上海摩恩名下。

本所律师注意到，在致力电气 2005 年 9 月以现金更换上述非货币资产出资（如本补充法律意见书第 1.2 所述）之前，致力电气并未完成该等出资资产的过户手续，该等资产出资存在瑕疵。但上海摩恩在此期间及在致力电气通过认缴上海摩恩增资的方式于 2007 年 6 月 1 日将致力电气一期工程资产过户登记至上海摩恩名下之前（见本补充法律意见书第 1.3 所述），一直无偿占有、使用上述土地使用权及厂房，与出资资产相关的经济利益已流入上海摩恩；上述出资瑕疵未影响上海摩恩的正常经营，客观上也未导致对上海摩恩及其债权人利益造成实际损害的情形。且上海摩恩也通过了历年的工商联合年检。

**1.2** 2005 年致力电气变更出资方式的情况



根据发行人的说明及本所律师核查，基于致力电气部分一期工程难以分割办理出让手续和过户的现实情况，并为规范上述出资瑕疵，经致力电气与加拿大驱动协商，上海摩恩于 2005 年 6 月 20 日召开董事会（中外合资经营企业的最高权力机构）会议，一致同意致力电气的出资方式由原来以土地使用权和厂房出资变更为以货币出资，并通过了章程修正案。

2005 年 7 月 13 日，上海市浦东新区经济贸易局出具浦经项核(2005)第(72)号《外商投资企业变更事项核准表》，核准致力电气出资 85 万加元的出资方式变更为以等值人民币投入。

2005 年 8 月 4 日，上海市工商局浦东新区分局核准了上海摩恩本次变更出资方式事项。

2005 年 9 月 20 日，上海新宁联合会计师事务所出具新宁验字(2005)第 2545 号《验资报告》，审验了截至 2005 年 8 月 26 日止上海摩恩已收到致力电气投入的 577 万元，按 1: 6.6554 兑换率折合 86.6965 万加元，其中 85 万加元作为实收资本，1.6965 万加元作为其他应付款。

2005 年 9 月 30 日，上海市工商局浦东新区分局核准了上海摩恩本次变更实收资本事项。

上述出资方式变更，系依据《中华人民共和国中外合资经营企业法》及其《实施条例》，以及当时有效的《公司注册资本登记管理规定》（2004 年 7 月 1 日实施）第十七条：“有限责任公司的股东以实物、工业产权、非专利技术、土地使用权出资，在规定时间内，未能办理财产权转移手续的，交付该出资的股东应当以其它出资方式补交其数额”之规定办理。

由于致力电气是经审批机关批准，将原实物出资的方式变更为现金出资，并非以现金购买其原用于出资的实物资产，且该等实物资产的产权因未能过户到上海摩恩名下而仍属于致力电气拥有，因此，致力电气在变更出资方式时并不需要对该等实物资产进行评估作价，也不存在置换价格是否合理的问题。

综上，本所律师认为，截至 2005 年 9 月 30 日，致力电气已完成了用等值现金更



换原来用做出资的一期工程的部分土地使用权及厂房的所有法律程序及手续，纠正及规范了原出资资产因划拨性质土地使用权未办理出让手续而无法过户的瑕疵，因出资瑕疵可能存在的法律风险已完全释放；上述出资方式的变更经上海摩恩的股东协商一致、董事会作出决议并经审批机关批准，合法有效，不存在任何法律风险。

### 1.3 2007 年致力电气用一期工程对发行人增资的作价依据、合理性及资金到位情况

#### 1.3.1 2006 年 1 月 12 日，上海摩恩召开董事会，决定将注册资本和投资总额均由 150 万加元增至 880 万加元，由股东按照原持股比例认缴新增注册资本，并同意修改《中外合资上海摩恩电气有限公司章程》的相应条款。

2006 年 2 月 10 日，致力电气和加拿大驱动签署了《合同章程修改协议》，约定修改《中外合资上海摩恩电气有限公司合同》和《中外合资上海摩恩电气有限公司章程》的相应条款。经修改后的条款约定：上海摩恩投资总额和注册资本由 150 万元增加到 880 万加元，新增注册资本 730 万加元，其中：致力电气出资 413.7 万加元，以厂房产权作价投入，余额部分以人民币投入；加拿大驱动出资 316.3 万加元，以在上海摩恩取得的税后分配利润折合加元投入。增资后，投资双方的出资比例调整为致力电气出资 498.7 万加元，加拿大驱动出资 381.3 万加元，分别占注册资本的 56.67%和 43.33%。

2006 年 2 月 27 日，上海市浦东新区人民政府出具浦府项字[2006]第 75 号《关于同意上海摩恩电气有限公司增资的批复》批准上海摩恩本次增资、致力电气和加拿大驱动签署的《合同章程修改协议》。上海摩恩据此换领了《外商投资企业批准证书》，并于 2006 年 3 月 9 日经上海市工商局浦东新区分局核准变更登记。

#### 1.3.2 根据 2006 年 8 月 1 日起实施的国土资发(2006)114 号《协议出让国有土地使用权规范(试行)》第 6.1 条“原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让的，分别按下列情形处理：(1)不需要改变原土地用途等土地使用条件，且符合规划的，报经市、县人民政府批准后，可以采取协议出让手续”的规定，2006 年 10 月 24 日，致力电气和上海市浦东新区建设和交通委员会签订了沪浦房地(2006)出让合同第 71 号《上海市国有土地使用权出让合同（工业）》，补交了 210.1 万元土地使用权出让金，将上述一期工程的土地使用权性质由划拨变更为出让，并领取了沪房地浦字(2007)第 023351 号《上海市房地产权证》。





根据发行人的说明及本所律师核查，上海摩恩在 2007 年以前并无自有土地使用权及厂房，其生产场所均在上述致力电气一期工程的土地及厂房内；为充实上海摩恩经营性资产、提高其竞争力并增强其独立性，上海摩恩的股东致力电气与加拿大驱动经协商达成一致，同意致力电气将上述资产以增资的形式注入上海摩恩。致力电气以一期工程的土地使用权及厂房增资，增资资产经上海建欣房地产估价有限公司于 2007 年 4 月 16 日出具的建欣房估字 S070140 号《房地产估价报告》确认，截至 2007 年 4 月 12 日止位于上海市浦东新区龙东大道 5901 号的 21,011 平方米的国有出让土地使用权和建筑面积 5,204.54 平方米的房屋所有权的总价为 2,901 万元。前述评估报告采用的评估方法为成本法（即以开发或建造估价对象房地产或类似房地产所需耗费的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金来确定估价对象房地产价格的一种估价方法）。

与 1997 年上海摩恩设立时的评估相比，本次评估增值的主要原因如下：（1）土地使用权的性质已由划拨变更为出让，致力电气补缴土地使用权出让金及契税等土地成本 217.10 万元；（2）土地使用权面积增加了约 1,011 平方米；（3）一期工程已经全部建设完工；（4）由于上海市的工业用地供应紧张，上海市工业用地基础地价发生较大变化。根据上海市浦东新区人民政府下发的《浦东新区人民政府关于印发〈浦东新区工业用地价格调整方案〉的通知》（浦府[2007]89 号），“浦东地区土地等别属二等，最低价标准为 720 元/平方米。此标准是市、县人民政府出让工业用地，确定土地使用权出让价格时必须执行的最低控制标准”。

2007 年 6 月 1 日，上海市房屋土地资源管理局向上海摩恩核发了沪房地浦字(2007)第 049760 号《上海市房地产权证》，该证载明的土地使用权来源系转让，土地用途、土地使用面积、土地上的房屋建筑面积与上述致力电气原持有的沪房地浦字(2007)第 023351 号《上海市房地产权证》所载内容一致。致力电气本次用于增资的、在沪房地浦字(2007)第 023351 号《上海市房地产权证》项下拥有的土地使用权及房产已合法过户至上海摩恩名下。

2007 年 8 月 17 日，江苏天衡会计师事务所出具天衡验字(2007)56 号《验资报告》，确认截至 2007 年 8 月 9 日止，上海摩恩变更后的注册资本为 880 万加元，实收资本 880 万加元。

2007 年 9 月 26 日，上海市工商局浦东新区分局核准了上海摩恩本次变更实收资



本事项。

综上，本所律师认为 2007 年致力电气用于对上海摩恩增资的一期工程（含土地使用权及厂房）业已履行了评估、验资手续，评估方法的选取并无不合理之处，其评估价值也是合理的（以非评估专业人士的知识判断），相关出资资产亦完成过户手续；上述增资事项经相关当事人协商一致并经有权主管机关的批准，合法有效，不存在任何法律风险。

**1.4** 根据发行人及其实际控制人问泽鸿的书面确认和本所律师核查，上海摩恩及其股东并不存在故意以现金更换原资产出资，虚增上海摩恩资产及注册资本的行为及事实。

**1.5** 2008 年 5 月 28 日，上海摩恩以经审计的截止 2008 年 3 月 31 日的净资产折股整体变更为股份公司。南京立信永华会计师事务所有限公司于 2008 年 4 月 19 日出具的宁永会评报字[2008]第 015 号《上海摩恩电气有限公司股东全部权益价值评估报告书》确认，拟用于改组股份有限公司之目的上海摩恩股东全部权益价值在 2008 年 3 月 31 日所表现的市场价值为 23,936.63 万元。江苏天衡会计师事务所于 2008 年 4 月 28 日出具的天衡验字(2008)31 号《验资报告》确认，截止 2008 年 4 月 28 日，股份公司（筹）收到全体股东缴纳的注册资本合计 10,800 万元。前述报告期之前已被合法纠正和规范的出资瑕疵，对发行人股本的真实性及合法性未构成任何影响。

综上所述，本所律师认为：（1）1997 年 8 月至 2005 年 9 月 30 日之前（报告期之前），致力电气因出资资产的产权未能过户至上海摩恩名下而存在的出资瑕疵，截至 2005 年 9 月 30 日已得到合法纠正及规范，因出资瑕疵可能存在的法律风险已完全释放；且上海摩恩在此期间及在致力电气通过认缴增资的方式于 2007 年 6 月 1 日将致力电气一期工程资产过户登记至上海摩恩名下之前，一直无偿占有、使用该等出资资产，与出资资产相关的经济利益已流入上海摩恩，上述出资瑕疵未影响上海摩恩的正常经营，客观上也未导致对上海摩恩及其债权人的利益造成实际损害的情形。因此，上述出资瑕疵不影响本次发行上市的条件，不构成本次发行上市的障碍。（2）截至 2005 年 9 月 30 日，致力电气已完成了用等值现金出资的方式，更换了原来用以一期工程的部分土地使用权及厂房出资的所有法律程序及手续。本次出资方式的变更经上海摩恩的股东协商一致、董事会作出决议并经审批机关批准，合法有效，不存在任何法律风险。（3）1997 年上海摩恩设立时，致力电气以其一期工程之部分资产作价出资，以及 2007 年 9 月以其一



期工程资产作价对上海摩恩进行增资，履行了相关审批程序，并经评估机构评估且评估方法并无不合理之处（以非评估专业人士的知识判断），不存在导致发行人出资不到位的情况，亦不存在相关法律风险。因此，上述实物增资的行为不影响本次发行上市的条件，不构成本次发行上市的障碍。

(以下无正文，下页为签署页)



(此页无正文，为《关于上海摩恩电气股份有限公司首次公开发行人民币普通股股票的补充法律意见书》的签字页)

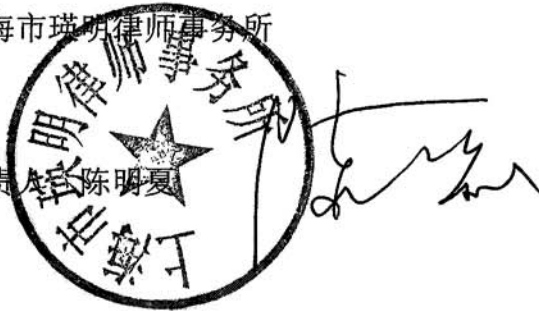
## 结 尾

本补充法律意见书出具日期为 2010 年 3 月 18 日。

本补充法律意见书正本四份，副本若干。

上海市瑞明律师事务所

负责人 陈明夏



经办律师：

陈志军 陈志军

孙 瑜 孙瑜

陆 蕾 陆蕾