



观韬律师事务所

GUANTAO LAW FIRM

Tel: 86 10 66578066 Fax: 86 10 66578016
E-mail: guantao@guantao.com
<http://www.guantao.com>

中国北京市西城区金融大街 28 号
盈泰中心 2 号楼 17 层
邮编: 100140

17/F, Tower2, Yingtai Center, No.28
Finance Street, Xicheng District, Beijing
100140, China

北京市观韬律师事务所
关于山东三维石化工程股份有限公司
首次公开发行股票并上市的
补充法律意见书（四）

观意字（2010）第 0028 号

二〇一〇年二月

北京 · 上海 · 西安 · 成都 · 大连 · 深圳 · 济南 · 厦门 · 香港 · 天津
Beijing · Shanghai · Xi'an · Chengdu · Dalian · Shenzhen · Jinan · Xiamen · Hong Kong · Tianjin

北京市观韬律师事务所
关于山东三维石化工程股份有限公司
首次公开发行股票并上市的
补充法律意见书（四）

观意字（2010）第0028号

致：山东三维石化工程股份有限公司

北京市观韬律师事务所（以下简称“本所”）接受山东三维石化工程股份有限公司（以下简称“公司”）的委托，担任公司首次公开发行股票并上市（以下简称“本次发行并上市”）的专项法律顾问。本所已分别出具观意字（2009）第0019号《北京市观韬律师事务所关于山东三维石化工程股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）、观报字（2009）第0004号《北京市观韬律师事务所关于山东三维石化工程股份有限公司首次公开发行股票并上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）以及观意字（2009）第0045号《北京市观韬律师事务所关于山东三维石化工程股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书》、观意字（2009）第0110号《北京市观韬律师事务所关于山东三维石化工程股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（二）》、观意字（2010）第0019号《北京市观韬律师事务所关于山东三维石化工程股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（三）》。

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的口头反馈，本所需就“发行人承租北京房屋的合法有效性”进一步发表法律意见。

除本补充法律意见书另有说明外，本所在《法律意见书》中的“律师声明事

项”及“释义”亦适用于本补充法律意见书。

本所律师根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《证券业务管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人补充提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现就“发行人承租北京房屋的合法有效性”出具补充法律意见书如下：

根据发行人分别于2010年1月30日、2010年2月1日向本所补充提供的《中华人民共和国房屋所有权证》、《合同书》以及发行人此前已向本所提供的书面资料，经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人在北京市承租房屋的有关情况如下：

2009年11月18日，发行人(承租人)与朱开成(出租人)签订编号为0000308号《北京市房屋租赁合同》。双方约定，朱开成将位于北京市朝阳区慧忠北里313号楼2202室(天创世缘)、建筑面积为131.12平方米的房屋(以下简称“出租房屋”)出租给发行人用于办公，租赁期限为2009年11月18日至2010年11月17日。目前该出租房屋的所有权人为朱思斯。朱思斯系朱开成之女，现持有北京市朝阳区房屋管理局于2009年11月26日填发的X京房权证朝字第763242号《中华人民共和国房屋所有权证》。

2010年1月30日，发行人与朱开成、朱思斯签订《合同书》。三方确认：朱开成已将出租房屋的所有权转让给朱思斯，朱开成与发行人签订编号为0000308号《北京市房屋租赁合同》的行为已经得到出租房屋的所有权人朱思斯的授权和确认。三方一致同意自《合同书》生效之日起，朱开成在《房屋租赁合同》项下尚未履行的全部权利和义务均由朱思斯承继。朱思斯同意自《合同书》生效之日起30日内办理《北京市房屋租赁合同》以及《合同书》的备案手续。

综上所述，本所律师认为，出租人朱开成与发行人签订《北京市房屋租赁合同》的行为已经得到出租房屋的所有权人朱思斯的授权和确认，《北京市房屋租赁合同》、《合同书》系各方当事人的真实意思表示，合同内容真实、合法、有效。

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》第九条的规定，房屋租赁合同未办理租赁备案登记手续不影响合同的效力。发行人有权按照《北京市房屋租赁合同》和《合同书》的约定依法使用该出租房屋。

本补充法律意见书经本所负责人、经办律师签署并加盖本所公章后生效。

本补充法律意见书一式肆份。

（此页无正文，为《北京市观韬律师事务所关于山东三维石化工程股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书》的签字盖章页）



北京市观韬律师事务所

负责人：韩德晶

韩德晶

经办律师：曹 蓉

曹蓉

苏 波

苏波

2010年 2 月 2 日