

关于广西彰泰物业服务股份有限公司申请股份
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（一）

大成证字〔2016〕第 298-1 号

大成 DENTONS

www.dachengnet.com

广西南宁市金湖路 63 号金源 CBD 现代城 D 座 19 层（530028）

Level 19, Jinyuan CBD Plaza, 63 Jinhu Road, 530028, Nanning, Guangxi, China

Tel: 0771-5511820 Fax: 0771-5511887

**关于广西彰泰物业服务股份有限公司申请股份
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（一）**

大成证字〔2016〕第298-1号

广西彰泰物业服务股份有限公司：

北京大成（南宁）律师事务所（以下简称“本所”）根据与广西彰泰物业服务股份有限公司（以下简称“彰泰物业”/“彰泰股份”/“公司”）签订的《专项法律服务合同》，以特聘专项法律顾问的身份，依据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》（证监会令第85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）》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、规章、规范性文件以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的有关规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，已就公司申请股份进入全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让事项（以下简称“本次申请挂牌”）出具了《关于广西彰泰物业服务股份有限公司申请股份进入全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

鉴于全国中小企业转让系统有限责任公司出具了《关于广西彰泰物业服务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”），本所律师现就反馈意见要求律师核查并发表意见的事项，出具《关于广西彰泰物业服务股份有限公司申请股份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（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）。

本《补充法律意见书（一）》是对《法律意见书》的修订和补充，并构成《法律意见书》不可分割的一部分。《法律意见书》与《补充法律意见书（一）》不一致的部分，以《补充法律意见书（一）》为准。

除《补充法律意见书（一）》另行说明之处外，本所在《法律意见书》中发表法律意见书的前提和假设同样适用于《补充法律意见书（一）》。除非文义另有所指，《补充法律意见书（一）》中所使用的定义、名称、简称的含义与《法律意见书》所使用的定义、名称、简称的含义相同。

本所同意将《补充法律意见书（一）》作为本次申请挂牌所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

《补充法律意见书（一）》仅供公司作为本次挂牌之目的使用，未经本所律师书面许可，不得用作任何其他目的或用途。

本所律师根据有关法律、法规和有关规定的要求及补充法律意见书（一）出具日以前已经发生或者存在的事实、按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神，在对公司提供的有关文件和事实进行了充分查验与验证的基础上，出具补充法律意见如下：

第一部分 反馈意见回复

一、《反馈意见》“一、公司特殊问题”1、公司的主要业务涉及二手房的租赁与销售。请主办券商及律师结合业务模式、业务流程、宣传方法、销售模式等事项补充核查该业务的合法合规性并对是否符合国家宏观政策、监管规定及挂牌条件发表意见。

回复如下：

（一）公司业务涉及二手房的租赁与销售

经公司介绍并查阅公司最新的《营业执照》、业务资质证书、财务报表及《审计报告》等资料，公司的主营业务为：为住宅社区提供保洁、绿化、护卫、维修、护理、装修、咨询及其他物业经营管理服务。公司在生产经营过程中涉及少量的房地产经纪业务，公司接受业主的委托代为出租和出售房屋，并收取一定的中介费用。公司业务以物业经营管理服务为主，二手房的租赁与销售收入占总收入的比例较低。

公司已于2017年4月20日取得桂林市住房和城乡建设委员会核发的《桂林市房地产经纪机构备案证明》（编号：2017J17），有效期至2018年4月19日。公司拥有房地产经纪的经营资质，可以合法经营二手房的租赁与销售。

（二）公司二手房租赁与销售的业务模式、业务流程、宣传方法、销售模式

经公司确认，公司二手房租赁与销售的业务模式、业务流程、宣传方法、销售模式情况具体如下：

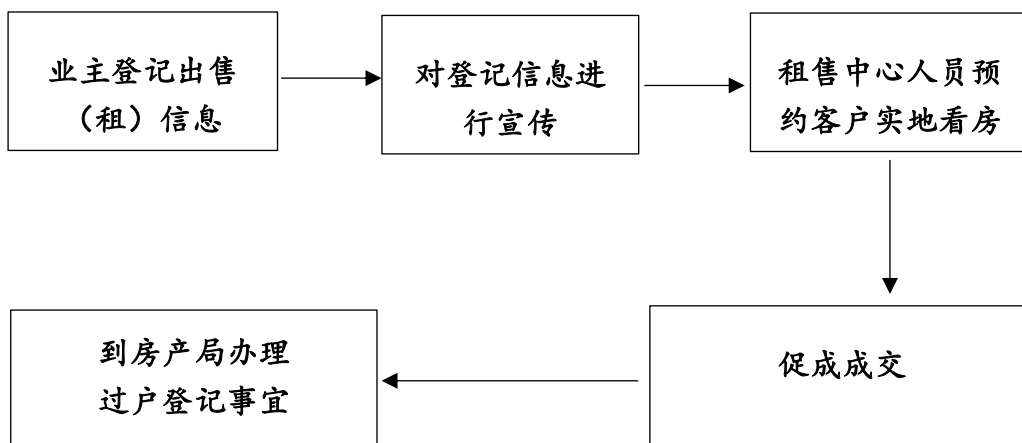
1、业务模式

公司二手房的租赁与销售业务主要覆盖公司管理服务的小区，公司全体员工进行客户信息推荐，由专职人员进行沟通及销售，并进行长期跟踪和售后服务。

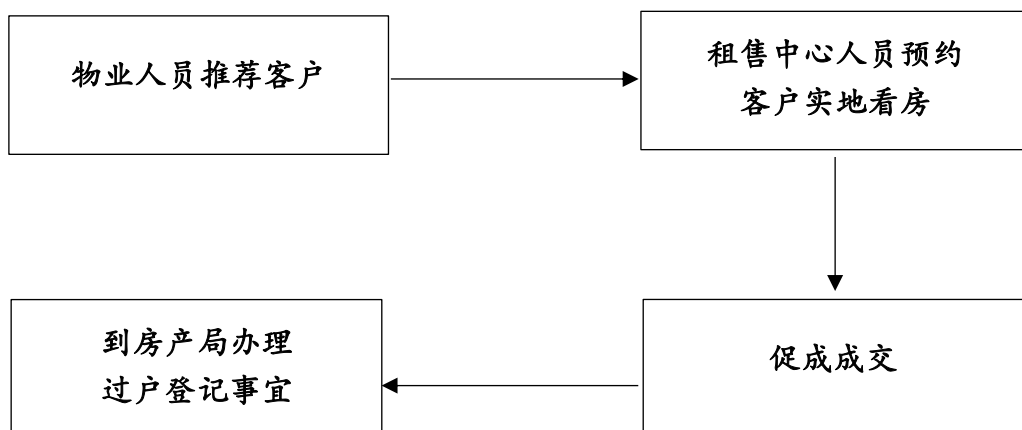
2、业务流程

公司开展二手房租赁与销售的业务流程包括两种方式，具体情况如下：

（1）业务流程一



（2）业务流程二



3、宣传方法

公司主要采取以下宣传方法：

- （1）通过物业服务中心分支点宣传；
- （2）通过各小区固定宣传栏宣传；
- （3）各小区正门摆放展板宣传；

（4）通过公司自有APP进行彰泰业主针对性线上宣传；

（5）通过58同城VIP端口进行对外客户线上宣传。

4、销售模式

公司二手房租赁与销售的模式为：公司接受业主租售二手房的委托，对外发布宣传信息，由专职人员对潜在客户提供查看房屋、咨询、促成交易双方达成交易、协助办理过户登记等服务，在交易完成后，按国家相关部门规定标准收取中介费以获取收入。

（三）该业务是否符合国家宏观政策、监管规定及挂牌条件

根据《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修正）中的限制类产业集中在农林业、煤炭、电力、石化化工、信息产业、钢铁、有色金属、黄金、建材、医药、机械、轻工、纺织、烟草、消防、民爆产品、其他等十七类行业中；淘汰类落后生产工艺装备集中在农林业、煤炭、电力、石化化工、钢铁、有色金属、黄金、建材、医药、机械、船舶、轻工、纺织、印刷、民爆产品、消防、其他等十七类行业中；淘汰类落后产品集中在石化化工、铁路、钢铁、有色金属、建材、医药、机械、船舶、轻工、消防、民爆产品、其他等十二类行业中。因此，公司开展的该项业务不属于《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修正）规定的淘汰类或限制类产业，符合国家宏观政策。

根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所属行业为房地产业（代码为 K70）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所属行业为物业管理（代码为 K7020）；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为房地产业（代码 K70）之物业管理（代码 K7020）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于房地产管理和开发（代码 201010）之房地产服务（代码 20101013）。公司二手房的租赁与销售业务符合《中华人民共和国城市房地产管理法》、《建设部关于进一步加强房地产经纪管理的紧急通知》、《房地产经纪管理办法》等行业监管等法律法规，符合国家监管规定。

经核查，桂林市工商局向公司核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914503007297847948）载明的经营范围为“物业服务；家政服务；物业服务咨询；房地产经纪；公关礼仪服务；园林绿化养护；公共音响安装、维修维护服务；水电安装；停车场管理服务；游泳场馆经营及管理；代居民收水电费”，其中包括“房地产经纪”。同时，公司已取得桂林市住房和城乡建设委员会核发的《桂林市房地产经纪机构备案证明》（编号：2017J17），可以合法经营二手房租赁和销售。另外，公司已获得相关主管部门出具的无违法违规证明文件，不存在违反有关法律、法规的情形，公司开展该业务合法合规，符合合法规范经营的挂牌条件。

综上，本所律师认为，公司拥有房地产经纪的业务经营资质，可以从事房地产经纪相关业务，不存在违反有关法律、法规的情形，公司涉及二手房的租赁与销售业务合法合规，符合国家宏观政策、监管规定及挂牌条件。

二、《反馈意见》“一、公司特殊问题”2、请公司补充披露是否存在劳务分包、临时用工等情形。请主办券商及律师核查劳务分包、临时用工的合法合规性并发表意见。

回复如下：

（一）公司是否存在劳务分包情形

经本所律师适当核查，报告期内，公司存在将部分业务分包给第三方服务供应商的情形，分包的业务主要涉及保洁服务、园林绿化养护服务。报告期内，与公司签订合同金额在10万元以上的重大采购合同，并且保持业务合作关系的业务分包公司的资质情况如下：

序号	业务分包公司名称	分包服务类型	营业执照	实际提供分包服务的资质情况
1	桂林福泰家政服务有限公司	保洁服务	桂林市工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914503000674122107）	不适用

2	桂林港深物业服务有限公司	保洁服务	桂林市临桂区工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91450322330633927X）	不适用
3	桂林市洁城科技服务有限公司	保洁服务	桂林市秀峰区工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91450302065418854M）	不适用
4	临桂县鸿业物业服务有限公司	园林绿化养护服务	桂林市临桂区工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91450322071979244D）	不适用

经核查，上表所列业务分包公司所持《营业执照》载明的经营范围包括了不需特别许可的一般经营项目“保洁服务/清洁服务”或者“园林绿化管理/园林绿化养护”，本所律师认为，公司在报告期内将部分辅助性服务项目的业务分包给从事相关业务分包公司，该等业务分包公司在其经营范围内向公司提供相关分包服务，符合法律法规的规定，不存在相应的法律风险。

（二）公司是否存在临时用工的情形

根据公司确认并经本所律师适当查验，报告期内，公司与员工均签订了劳动合同或返聘协议，不存在临时用工的情形。

三、《反馈意见》“一、公司特殊问题”4、关于历史沿革。请公司及子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。请主办券商及律师核查并发表意见。

回复如下：

（一）公司初始股权结构及历次股权变动

公司初始股权形成及历次股权变动的具体过程，详见《法律意见书》第七部分“公司的股权结构（股本）及演变”之“（一）彰泰有限的设立、股本演变及名称变更”。

本所律师就公司初始股权结构，以及历次股权变动的资金来源、价款支付情况、是否存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷等问题，补充核查如下：

1、2001年9月13日，彰泰有限设立时的初始股权结构

黄海涛、胡纯利2名中国籍自然人股东于2001年9月13日共同出资设立彰泰有限，彰泰有限设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例	出资方式
1	黄海涛	40	80%	货币
2	胡纯利	10	20%	货币
合 计		50	100%	—

2001年9月10日，桂林中兴联合会计师事务所出具“桂林中兴验字（2001）第290号”《验资报告》，确认：截至2001年9月7日，彰泰有限已收到黄海涛、胡纯利缴纳的注册资本合计50万元。其中，黄海涛出资40万元，占注册资本的80%，出资方式为货币；胡纯利出资10万元，占注册资本的20%，出资方式为货币。

黄海涛、胡纯利合资设立彰泰有限的资金来源均系自有资金，不存在股权代持的情形。

2、2003年10月22日，第一次股权转让及第一次增资

此次工商登记的股权变动包括两项内容：

（1）彰泰有限原股东胡纯利将其持有的彰泰有限20%股权（对应出资额为人民币10万元）转让给汪春玲，转让价格为10万元。

（2）彰泰有限注册资本由50万元增资到300万元，增资后黄海涛出资240万

元，汪春玲出资60万元，双方分别占出资总额的80%和20%。

此次股权转让及增资完成后，彰泰有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	黄海涛	240	80%	货币
2	汪春玲	60	20%	货币
合计		300	100%	—

2003年10月21日，广西立信会计师事务所出具“立信所变验字（2003）第081号”《验资报告》，确认：（1）截至2003年10月21日，彰泰有限已收到黄海涛、汪春玲缴纳的新增注册资本合计250万元。（2）胡纯利已收到汪春玲股权转让款10万元。

根据胡纯利出具的《情况说明》，其已收到此次股权转让价款10万元，就此次股权转让事宜，其本人与汪春玲之间、其本人与公司之间均不存在任何争议和纠纷。

此次股权转让，汪春玲支付给胡纯利的10万元股权转让款的资金来源于其自有资金；此次增资，黄海涛及汪春玲向公司缴纳的出资，其资金来源均系自有资金或自筹资金；此次股权转让及增资后公司的股权结构中，不存在股权代持情形。

3、2010年8月11日，第二次股权转让

2010年7月10日，黄海涛与彰泰实业签订《股权转让协议书》，黄海涛将其所持彰泰有限80%的股权（对应出资额240万元人民币）全部转让给彰泰实业。

此次股权转让完成后，彰泰有限的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	彰泰实业	240	80%	货币
2	汪春玲	60	20%	货币
合计		300	100%	—

经本所律师核查，黄海涛于 2010 年 7 月 21 日出具《委托函》，委托股权受让方彰泰实业将股权转让价款 240 万元转入桂林彰泰投资咨询有限公司账户；同日，彰泰实业根据黄海涛的委托在中国工商银行股份有限公司桂林市解放东路支行办理了将 240 万元转入桂林彰泰投资咨询有限公司账户的手续。就此，黄海涛出具《情况说明》，确认上述转款视为其本人已收到此次股权转让的全部价款，就此次股权转让事宜，其本人与彰泰集团（彰泰实业随后更名为彰泰集团）之间、其本人与公司之间均不存在任何争议和纠纷。

此次股权转让，彰泰实业付出的 240 万元股权转让款的资金来源于其自有资金；此次股权转让后公司的股权结构中，不存在股权代持情形；彰泰实业有自营业务，非持股平台。

4、2013年5月24日，第二次增资

此次增资，彰泰有限注册资本从 300 万元增加至 1,000 万元，新增注册资本 700 万元，其中彰泰集团认缴出资 560 万元，汪春玲认缴出资 140 万元。

此次增资完成后，彰泰有限的股权结构为：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	彰泰集团	800	80%	货币
2	汪春玲	200	20%	货币
合计		1,000	100%	—

2013 年 5 月 17 日，广西君益安会计师事务所有限公司出具“君益安所变验字（2013）第 008 号”《验资报告》，确认：截至 2013 年 5 月 17 日止，彰泰有限已收到彰泰集团缴纳的新增注册资本（实收资本）560 万元，汪春玲缴纳的新增注册资本（实收资本）140 万元，合计 700 万元，均为货币出资。

此次增资，彰泰集团及汪春玲向公司缴纳的出资，其资金来源均系自有资金或自筹资金；此次增资后公司的股权结构中，不存在股权代持情形。

5、2014年10月9日，第三次增资

此次增资，彰泰有限的注册资本 1,000 万元增至 45,000 万元，新增注册资本 44,000 万元全部由福泰家政认缴。

此次增资完成后，彰泰有限的股权结构为：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	彰泰集团	800	1.78%	货币
2	福泰家政	44,000	97.78%	货币
3	汪春玲	200	0.44%	货币
合计		45,000	100%	—

2014 年 10 月 24 日，广西立信会计师事务所有限责任公司出具“立信所变验字（2014）第 008 号”《验资报告》，确认：截至 2014 年 10 月 23 日，彰泰有限已收到新增股东福泰家政缴纳的新增注册资本（实收资本）44,000 万元，为货币出资。

经核查，此次增资，福泰家政缴纳出资的资金来源，均系福泰家政向其当时的关联方彰泰集团、合创建投、桂海旅游、桂林华夏经纬实业有限公司、桂林晶泽置业有限公司的借款；此次增资后公司的股权结构中，不存在股权代持情形；福泰家政有自营业务，非持股平台。

6、2014年12月16日，第三次股权转让

2014 年 12 月 12 日，福泰家政与桂海旅游签订《股权转让协议书》，福泰家政将其所持彰泰有限 97.78% 的股权（对应出资额 44,000 万元）转让给桂海旅游。

此次股权转让完成后，彰泰有限的股权结构为：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	彰泰集团	800	1.78%	货币
2	桂海旅游	44,000	97.78%	货币
3	汪春玲	200	0.44%	货币
合计		45,000	100%	—

经核查，此次股权转让，桂海旅游未向福泰家政支付相应的股权转让价款。

此次股权转让后公司的股权结构中，不存在股权代持情形；桂海旅游有自营业务，非持股平台。

7、2015年11月30日，第一次减资

此次减资，彰泰有限注册资本由 45,000 万元减至 1,000 万元，由原股东桂海旅游减资 44,000 万元，减资后，桂海旅游退出彰泰有限股东会。

此次减资完成后，彰泰有限的股权结构为：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	彰泰集团	800	80%	货币
2	汪春玲	200	20%	货币
合计		1,000	100%	—

经核查，就此次减资，桂海旅游未收到彰泰有限转付的任何减资款项；2015 年 12 月，彰泰有限通过桂林银行的网上银行分五次合计将 4.4 亿元款项直接转回了福泰家政，汇款用途均为：退股本金；福泰家政收到彰泰物业转付的 4.4 亿元的“退股本金”后，向彰泰集团、合创建投、桂海旅游、桂林华夏经纬实业有限公司、桂林晶泽置业有限公司归还了原先用于向彰泰物业增资 4.4 亿元的借款。

就上述第 5、6、7 股权变动事项所涉资金及款项问题，福泰家政、桂海旅游、彰泰物业共同出具了《关于福泰家政增资彰泰物业及股权转让桂海旅游、桂海旅游减资退出彰泰物业有关资金及款项问题的情况说明》，一致确认，就上述第 5、6、7 所涉彰泰物业增资、股权转让及减资事项，福泰家政、桂海旅游、彰泰物业之间相关的资金及款项问题已经解决清楚，就彰泰物业的股权问题不存在任何争议和纠纷。

经核查，上述第 5、6、7 所涉股权变动事项发生期间，福泰家政、桂海旅游、彰泰物业均为公司实际控制人黄海涛、汪春玲夫妇共同控制下的企业。

就上述第 5、6、7 所涉股权变动事项，本所律师认为：

(1) 上述第 6 所涉股权转让事项对应的股权转让款桂海旅游未支付给福泰家政以及第 7 所涉减资事项对应的公司直接退股本金至福泰家政而非桂海旅游，明显存在规范性缺陷。

(2) 鉴于福泰家政、桂海旅游、彰泰物业已共同具文确认上述第 5、6、7 所涉彰泰物业增资、股权转让及减资事项，福泰家政、桂海旅游、彰泰物业之间相关的资金及款项问题已经解决清楚，就彰泰物业的股权问题不存在任何争议和纠纷。因此，前述规范性缺陷不构成本次申请挂牌的实质性障碍。

8、2016年9月27日，第四次增资

此次增资，彰泰有限注册资本由 1,000 万元增加至 2,000 万元。新增注册资本 1,000 万元，其中，彰和信息以货币方式认购新增注册资本 600 万元，认购价格为 600 万元；彰万投资以货币方式认购新增注册资本 380 万元，认购价格为 380 万元；汪春玲以货币方式认购新增注册资本 20 万元，认购价格为 20 万元。

此次增资完成后，彰泰有限的股权结构为：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	彰泰集团	800	40%	货币
2	彰和信息	600	30%	货币
3	彰万投资	380	19%	货币
4	汪春玲	220	11%	货币
合计		2,000	100%	—

2016 年 9 月 23 日，广西君益安会计师事务所有限公司出具“君益安所变验字（2016）第 011 号”《验资报告》，确认：截至 2016 年 9 月 22 日止，彰泰有限已收到股东缴纳的新增注册资本（实收资本）1,000 万元，均为货币出资。

彰和信息、彰万投资均系实际控制人黄海涛、汪春玲夫妇共同出资设立的持股平台。持股平台彰和信息、彰万投资系出于便利今后公司激励员工、稳定人才的目的而设立，但由于公司经办人员的失误，将彰和信息、彰万投资注册为普通

合伙企业，后通过新设有限合伙企业并进行股权转让的方式予以修正。

彰和信息、彰万投资的合伙人黄海涛、汪春玲出具了《关于合伙份额不存在代持及纠纷情况的确认函》，确认合伙企业的全部出资均系本人自有或自筹资金，本人在合伙企业所拥有的全部合伙份额均属于本人，不存在代他人持股及委托他人持股等代持情形，亦不存在任何纠纷或潜在纠纷。

9、2016年10月24日，第四次股权转让

此次股权转让，彰和信息将其持有的彰泰有限 30%的股权（对应出资额 600 万元）转让给亨源信息，彰万投资将其持有的彰泰有限 19%的股权（对应出资额 380 万元）转让给泰特信息。

此次股权转让完成后，彰泰有限的股权结构为：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例	出资形式
1	彰泰集团	800	40%	货币
2	亨源信息	600	30%	货币
3	泰特信息	380	19%	货币
4	汪春玲	220	11%	货币
合计		2,000	100%	—

经核查，亨源信息已将此次股权转让价款 600 万元通过中国建设银行股份有限公司解放东路支行转付给彰和信息，泰特信息已将此次股权转让价款 380 万元通过中国建设银行股份有限公司解放东路支行转付给彰万投资。

经核查，亨源信息、泰特信息均系实际控制人黄海涛、汪春玲夫妇共同出资设立的持股平台。亨源信息、泰特信息的合伙人黄海涛、汪春玲出具了《关于合伙份额不存在代持及纠纷情况的确认函》，确认合伙企业的全部出资均系本人自有或自筹资金，本人在合伙企业所拥有的全部合伙份额均属于本人，不存在代他人持股及委托他人持股等代持情形，亦不存在任何纠纷或潜在纠纷。

持股平台亨源信息、泰特信息系出于便利今后公司激励员工、稳定人才的目

的而设立。

10、公司整体变更为股份公司及之后的股本演变

公司于2017年2月24日由彰泰有限整体变更设立为彰泰股份（整体变更过程详见《法律意见书》第四部分“公司的设立”相关内容），自彰泰有限变更为彰泰股份至《补充法律意见书（一）》出具之日，公司股本及股权结构未发生变更。

根据《股东名册》，彰泰物业目前的股本结构如下：

序号	股东姓名或名称	持有股份数（股）	持股比例
1	彰泰集团	8,000,000	40%
2	亨源信息	6,000,000	30%
3	泰特信息	3,800,000	19%
4	汪春玲	2,200,000	11%
合计		20,000,000	100%

根据公司股东于2017年3月22日共同出具的《声明与承诺》以及2017年4月25日共同出具的《公司股东关于资金来源及非基金或基金管理人身份的声明与承诺》，公司的股份均为各股东真实持有，公司目前的股权结构中不存在委托持股、信托持股或其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷，亦不存在所持股份被质押、查封、冻结及其他权利受限的情形。

综上所述，本所律师认为：

1、公司初始股权形成及历次股权变动所涉资金来源、价款支付情况不存在损害国家、集体、第三人利益以及公司、公司股东或债权人利益的情形，就公司初始股权形成及历次股权变动事项，所涉当事人之间不存在争议及潜在纠纷。

2、公司初始股权形成及历次股权变动后公司的股权结构中，均不存在股权代持情形。

3、公司目前股东亨源信息、泰特信息均系公司实际控制人黄海涛、汪春玲

共同出资的持股平台，其设立的目的是为了便利今后公司激励员工、稳定人才，并不违反法律、法规的禁止性规定，不构成本次申请挂牌的实质性障碍。

（三）子公司的历次股权变动情况

1、泰怡机电

公司于 2016 年 7 月注册设立全资子公司泰怡机电，认缴出资 300 万元。经核查，公司尚未向泰怡机电实缴出资；泰怡机电自设立以来，股权结构未发生过变化；泰怡机电不存在股权代持、持股平台及潜在纠纷情形；由于未实际开展业务经营，泰怡机电目前已经注销。

2、私家生活

2017 年 2 月，彰泰物业、四川易软信息技术有限公司共同出资设立私家生活，其中彰泰物业以货币方式认缴 350 万元，四川易软信息技术有限公司以知识产权出资的方式认缴 150 万元。根据《公司章程》规定，彰泰物业、四川易软信息技术有限公司出资时间为 2017 年 6 月 30 日前。经核查，彰泰物业已于 2017 年 4 月 12 日实缴出资 350 万元；截至《补充法律意见书（一）》出具日，四川易软信息技术有限公司尚未实缴出资；私家生活目前未实际开展业务经营；私家生活自设立至今，股权结构未发生过变化，目前不存在股权代持、持股平台或潜在纠纷。

四、《反馈意见》“一、公司特殊问题”6、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。

回复如下：

（一）报告期内，公司存在关联方占用公司资金的情形如下：

2016 年资金拆借情况如下：

单位：元

关联方	关联关系	科目名称	2016 年 1 月 1 日	资金拆出	资金拆入	2016 年 12 月 31 日	资金占用费收取情况	占用次数
彰泰集团	母公司	其他应收款	-	5,000,000.00	5,000,000.00	-	未收取	1
黄海涛	实际控制人	其他应收款	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	未收取	1
福泰家政	同一控制	其他应收款	-	2,500,000.00	2,500,000.00	-	未收取	5
合计	-	-	-	17,500,000.00	17,500,000.00	-	-	-

2015 年资金拆借情况如下：

单位：元

关联方	关联关系	科目名称	2014 年 12 月 31 日	资金拆出	资金拆入	2015 年 12 月 31 日	资金占用费收取情况	占用次数
桂林欣泰旅游文化投资管理有限公司	同一控制	其他应收款	250,000,000.00	-	250,000,000.00	-	未收取	0
桂林	同一	其他	101,000,000.00	-	101,000,000.00	-	未收取	0

合力园林工程有限公司	控制	应收款						
桂林合力园林工程有限公司	同一控制	预付账款	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	未收取	2
合创建投	同一控制	其他应收款	7,000,000.00	4,500,000.00	11,500,000.00	-	未收取	1
福泰家政	同一控制	其他应收款	1,683,653.00	5,100,000.00	6,783,653.00	-	未收取	10
彰泰集团	母公司	其他应收款	68,516,347.00	15,000,000.00	83,516,347.00	-	未收取	2
黄海涛	实际控制人	其他应收款	-	6,000,000.00	6,000,000.00	-	未收取	2
彰泰集团	母公司	其他应付款	428,607.11	428,607.11	-	-	-	-

关联方占用公司资金情形均发生在有限公司阶段。由于公司在有限公司阶段的公司治理及内部控制意识均比较薄弱，确实存在规范性缺陷问题。

除上述资金占用情形外，报告期后至本补充法律意见书出具之日，未发生控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

截至《法律意见书》出具之日，关联方占用公司资金的情形均已清理完毕，

对公司财务状况和经营成果未造成不利影响。

（二）通过董事会及临时股东大会确认关联方占用事项

公司于2017年3月17日召开2017年第三次临时股东大会，审议通过了《关于确认公司2015年度、2016年度关联交易的议案》，对上述关联方占用资金事项进行了确认。

（三）依法建立现代法人治理架构、制定一系列公司治理制度

为了防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用，健全与完善公司治理机制，公司已依法建立了股东大会、董事会、监事会、总经理及其他高级管理人员组成的现代企业法人治理架构，并制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《防范大股东及其他关联方资金占用制度》等一系列公司治理制度，就关联交易的决策权限、决策程序，关联方回避表决等事项进行了明确规定，在制度上避免关联方占用公司或其他资产的情形。

（四）公司实际控制人、持股5%以上股东、全体董事、监事及高级管理人员出具书面承诺

公司实际控制人黄海涛、汪春玲出具《关于规范关联交易的承诺书》，承诺内容如下：（1）本人将尽可能的避免和减少本人或本人控制的其他公司、企业或其他组织、机构（以下简称“本人控制的其他企业”）与股份公司之间的关联交易。

（2）对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人或本人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与股份公司签订关联交易协议，并确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，以维护股份公司及其他股东的利益。（3）本人保证不利用在股份公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。本人或本人控制的其他企业保证不利用本人在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产及

其他资源，或要求股份公司违规提供担保。（4）本承诺书自签字之日即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照股份公司股份挂牌之证券交易所相关规定本人被认定为股份公司关联人期间内有效。

公司持股 5%以上的股东出具《关于规范关联交易的承诺书》，承诺内容如下：

（1）本企业/本人将尽可能地避免和减少本企业/本人或本企业/本人控制的其他公司、企业或其他组织机构（以下简称“本人控制的其他企业”）与股份公司之间的关联交易。（2）对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本企业/本人或本企业/本人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与股份公司签订关联交易协议，并确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，以维护股份公司及其他股东的利益。（3）本企业/本人保证不利用在股份公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。本企业/本人或本企业/本人控制的其他企业保证不利用本企业/本人在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移股份公司的资金、资产及其他资源，或要求股份公司违规提供担保。（4）本承诺书自签字之日即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照股份公司股份挂牌之证券交易所相关规定本企业/本人被认定为股份公司关联方期间内有效。

公司全体董事、监事及高级管理人员出具《关于规范关联交易的承诺书》，承诺内容如下：（1）本人将尽可能的避免和减少本人或本人控制的其他公司、企业或其他组织、机构（以下简称“本人控制的其他企业”）与股份公司之间的关联交易。（2）对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人或本人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与股份公司签订关联交易协议，并确保关联交易的价格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，以维护股份公司及其他股东的利益。（3）本人保证不利用在股份公司中的地位 and 影响，通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。本人或本人控制的其他企业保证不利用本人在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产

及其他资源，或要求股份公司违规提供担保。（4）本承诺书自签字之日即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照股份公司股份挂牌之证券交易所相关规定本人被认定为股份公司关联人期间内有效。

（五）整体变更为股份公司后至申报审查期间关联方占用资金情形

公司整体变更为股份公司后，公司治理机制运行良好，申报审查期间，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

综上所述，本所律师认为：

1、报告期内，控股股东、实际控制人及其控制的关联方曾存在占用公司资金之情形，均发生在有限公司阶段，由于有限公司阶段公司治理意识比较薄弱，不够规范，前述资金往来未约定利息。

2、截至《法律意见书》出具之日，关联方占用公司的所有资金均已清理完毕，并经公司内部决策程序确认。为防止关联方占用资金，公司制定了一系列治理制度，并由公司实际控制人、持股5%以上的股东、全体董事、监事及高级管理人员出具书面承诺。

3、申报审查期间，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，公司未再发生控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，未违反相关的规范要求、制度规定及承诺，符合挂牌条件。

五、《反馈意见》“一、公司特殊问题”7、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。

回复如下：

（一）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

本所律师经查询国家企业信用信息公示系统网站（<http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-homepage.html>）、信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（<http://shixin.csrc.gov.cn/honestypub/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、全国法院被执行人信息查询网（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布栏等网站，查阅中国人民银行征信中心出具的关于公司及控股子公司《企业信用报告》，以及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的《个人信用报告》，查阅公司及控股子公司的工商档案，并取得实际控制人关于诉讼、仲裁或行政处罚情况的说明以及公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员关于提供材料真实、无重大诉讼仲裁等或有事项的声明与承诺、诚信状况声明和关于未被列入失信主体联合惩戒对象的声明，未发现公司、控股子公司以及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员存在被列为失信联合惩戒对象的情形。

（二）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

本所律师经查询国家企业信用信息公示系统网站（<http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-homepage.html>）、信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、桂林市人民政府门户网站（<http://www.guilin.gov.cn/>）、桂林市环境保护局网站（<http://www.glep.gov.cn/>）、桂林市食品药品监督管理局（<http://www.glsj.gov.cn/>）、桂林市工商行政管理局（<http://www.glsj.gov.cn/>）、桂林市国家税务局网站（<http://gl.gxgs.gov.cn/>）、桂林市地方税务局网站（<http://gl.gxds.gov.cn/>），并取得实际控制人关于诉讼、仲裁

或行政处罚情况的说明、公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员关于提供材料真实、无重大诉讼仲裁等或有事项的声明与承诺、诚信状况声明和关于未被列入失信主体联合惩戒对象的声明、公司关于公司治理及合法合规的综合声明，未发现公司、控股子公司以及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员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。

综上，本所律师认为，公司以及公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及控股子公司泰怡机电、私家生活自报告期初至申报后审查期间，不是失信联合惩戒对象，公司符合监管要求；上述主体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的“黑名单”的情形。因此，公司符合“合法规范经营”的挂牌条件。

六、《反馈意见》“一、公司特殊问题”8、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。

回复如下：

（一）公司的股东及股权结构

经核查公司最新持有的《营业执照》、《公司章程》及《股东名册》等相关资料，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，公司共有4名股东，其中1名法人股东彰泰集团，2名合伙企业股东亨源信息、泰特信息和1名自然人股东汪春玲，公司的股权结构如下：

股东名称或姓名	持股数（万股）	出资方式	持股比例
彰泰集团	800	净资产折股	40%
亨源信息	600	净资产折股	30%
泰特信息	380	净资产折股	19%
汪春玲	220	净资产折股	11%
合计	2,000	——	100%

（二）公司直接和间接股东的股权结构及其基金备案情形

1、彰泰集团及间接股东

根据彰泰集团工商登记档案及其最新持有的《营业执照》、《公司章程》等相关资料，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，彰泰集团的股权结构如下：

股东名称或姓名	持股数（万股）	出资方式	持股比例
合创建投	210	货币	20%
彰泰控股（香港）	840	货币	80%
合计	1,050	——	100%

根据合创建投工商登记档案及其最新持有的《营业执照》、《公司章程》等相关资料，合创建投目前的股权结构如下：

序号	股东姓名	国籍	出资额（万元）	持股比例	出资方式
1	汪春玲	中国	100	100%	货币

根据中华人民共和国香港特别行政区廖国辉律师事务所出具的有关彰泰控股（香港）有限公司的香港法律意见书，彰泰控股（香港）目前的股权结构如下：

序号	股东名称	注册地	持股比例
1	TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG) PTE.LTD.	新加坡	100%

根据新加坡共和国 TANG&PARTNERS 律师事务所出具的关于 TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG)PTE.LTD.的《法律尽职调查报告》，TAIWAN

YIRONG SPRING HARDWARE(SG)PTE.LTD.目前的股权结构如下：

序号	股东姓名	国籍	持股比例
1	黄海涛	中国	100%

（1）彰泰集团

根据彰泰集团工商登记档案及其最新持有的《营业执照》、《公司章程》等相关资料，彰泰集团系在中国依法注册成立并有效存续的有限责任公司，且系彰泰物业的控股股东。经登录中国证券投资基金业协会网站查询，未发现彰泰集团作为私募投资基金或私募投资基金管理人进行相关备案登记的内容；且根据彰泰集团签署的《公司股东关于资金来源及非基金或基金管理人身份的声明与承诺》、《关于不属于私募投资基金管理人或私募投资基金的声明》，其投入公司的注册资本全部来源于自有资金，不存在以非公开方式向投资者募集资金的情况，未曾使用“基金”或者“基金管理”字样或者近似名称进行证券投资活动，其资产亦未委托基金管理人或普通合伙人管理，其亦未担任私募基金管理人，不存在担任私募投资基金管理人的情形，也没有担任私募投资基金管理人的计划或安排，不属于《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）》规定的私募投资基金管理人或私募投资基金，不需履行登记备案程序。

（2）合创建投

根据合创建投工商登记档案及其最新持有的《营业执照》、公司章程等相关资料，合创建投系在中国依法注册成立并有效存续的有限责任公司，持有彰泰集团 20%股权，也是公司股东兼实际控制人汪春玲全资控制的一人有限公司。经登录中国证券投资基金业协会网站查询，未发现合创建投作为私募投资基金或私募投资基金管理人进行相关备案登记的内容；且根据合创建投签署的《关于不属于私募投资基金管理人或私募投资基金的声明》，其不存在出资人以非公开方式向其他投资者募集的资金对公司出资的情形、其资产亦未委托基金管理人或普通合伙人管理，不存在担任私募投资基金管理人的情形，也没有担任私募投资基金管

理人的计划或安排，不属于《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）》中规定的私募投资基金或私募基金管理人，不需履行登记备案程序。

（3）彰泰控股（香港）

根据中华人民共和国香港特别行政区廖国辉律师事务所出具的有关彰泰控股（香港）有限公司的香港法律意见书等相关资料，彰泰控股（香港）系在中华人民共和国香港特别行政区依法注册成立并有效存续的公司，持有彰泰集团 80% 股权。经登录中国证券投资基金业协会网站查询，未发现彰泰控股（香港）作为私募投资基金或私募投资基金管理人进行相关备案登记的内容；且根据公司实际控制人黄海涛签署的《关于境外间接持股公司的情况说明》及彰泰控股（香港）签署的《关于不属于私募投资基金管理人或私募投资基金的声明》，彰泰控股（香港）除持有彰泰集团 80% 股权以外，不存在持有其他公司或企业的股权或投资权益的情形，非私募投资基金管理人或私募投资基金，不存在出资人以非公开方式向其他投资者募集资金对公司出资的情形，其资产亦未委托基金管理人或普通合伙人管理，不存在担任私募投资基金管理人的情形，也没有担任私募投资基金管理人的计划或安排，不属于《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）》中规定的私募投资基金或私募基金管理人，不需履行登记备案程序。

（4）TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG) PTE.LTD.

根据新加坡共和国 TANG&PARTNERS 律师事务所出具的关于 TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG) PTE.LTD. 的《法律尽职调查报告》等相关资料，TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG) PTE.LTD. 系在新加坡共和国依法注册成立并有效存续的公司，持有彰泰控股（香港）100% 股权，也是实际控制人黄海涛全资控制的一人公司。经登录中国证券投资基金业协会网站查询，未发现 TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG) PTE.LTD. 作为私募投资基金或私募投资基金管理人进行相关备案登记的内容；且根据公司实际控制人黄海涛

签署的《关于境外间接持股公司的情况说明》及 TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG)PTE.LTD.签署的《关于不属于私募投资基金管理人或私募投资基金的声明》，TAIWAN YIRONG SPRING HARDWARE(SG) PTE.LTD.除持有彰泰控股（香港）100%股权以外，不存在持有其他公司或企业的股权或投资权益的情形，非私募投资基金管理人或私募投资基金，不存在出资人以非公开方式向其他投资者募集资金对公司出资的情形，其资产亦未委托基金管理人或普通合伙人管理，不存在担任私募投资基金管理人的情形，也没有担任私募投资基金管理人的计划或安排，不属于《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）》中规定的私募投资基金或私募基金管理人，不需履行登记备案程序。

2、亨源信息

根据亨源信息工商登记档案及最新持有的《营业执照》、《合伙协议》等相关资料，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，亨源信息的合伙人及权益情况如下：

序号	合伙人姓名	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例	出资方式
1	黄海涛	普通合伙人	590	98.33%	货币
2	汪春玲	有限合伙人	10	1.67%	货币
合计			600	100%	—

经登录中国证券投资基金业协会网站查询，未发现亨源信息作为私募投资基金或私募投资基金管理人进行相关备案登记的内容。且根据亨源信息签署的《关于不属于私募投资基金管理人或私募投资基金的声明》，其不存在出资人以非公开方式向其他投资者募集的资金对公司出资的情形、其资产亦未委托基金管理人或普通合伙人管理，不存在担任私募投资基金管理人的情形，也没有担任私募投资基金管理人的计划或安排，不属于《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）》规定的私募投资基金管理人或私募投资基金，不需履行登记备案程序。

3、泰特信息

经查阅泰特信息工商登记档案及最新持有的《营业执照》、《合伙协议》等相关资料，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，泰特信息的合伙人及权益情况如下：

序号	合伙人姓名	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例	出资方式
1	汪春玲	普通合伙人	370	97.37%	货币
2	黄海涛	有限合伙人	10	2.63%	货币
合计			380	100%	—

经登录中国证券投资基金业协会网站查询，未发现泰特信息作为私募投资基金或私募投资基金管理人进行相关备案登记的内容。且根据泰特信息签署的《关于不属于私募投资基金管理人或私募投资基金的声明》，其不存在出资人以非公开方式向其他投资者募集的资金对公司出资的情形、其资产亦未委托基金管理人或普通合伙人管理，不存在担任私募投资基金管理人的情形，也没有担任私募投资基金管理人的计划或安排，不属于《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）》规定的私募投资基金管理人或私募投资基金，不需履行登记备案程序。

综上所述，本所律师认为，公司直接股东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《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规履行登记备案程序。

七、《反馈意见》“一、公司特殊问题”9、关于业务资质。请主办券商、律师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）公司业务开展是否取得相应的资质、许可或特许经营权等；（5）公司是否存在超越资质、范围经营的情况；（6）公司所取得的资质、许可或特许经营权等是否存在无法续期的风险。

回复如下：

（一）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况

公司的业务主要涉及物业经营管理服务，其行业监管法律法规如下：

1、国家政策、行政法规、部门规章及司法解释如下表：

序号	实施日期	颁发部门	法律法规及政策名称
1	1996 年 9 月 5 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《建设部关于实行物业管理企业经理、部门经理、管理员岗位培训持证上岗制度的通知》
2	1998 年 3 月 12 日	中华人民共和国财政部	《物业管理企业财务管理规定》
3	2000 年 5 月 25 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《建设部关于修订全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准及有关考评验收工作的通知》
4	2003 年 6 月 8 日	中华人民共和国国务院	《物业管理条例》（中华人民共和国国务院第 379 号令）
5	2003 年 6 月 26 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《前期物业管理招标投标管理暂行办法》
6	2003 年 6 月 26 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《关于印发〈业主大会规程〉的通知》
7	2003 年 11 月 13 日	中华人民共和国国家发改委、中华人民共和国住房和城乡建设部	《关于印发物业服务收费管理办法的通知》
8	2004 年 1 月 6 日	中国物业管理协会	《普通住宅小区物业管理服务等级标准》
9	2004 年 3 月 17 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《物业服务企业资质管理办法》

序号	实施日期	颁发部门	法律法规及政策名称
10	2004 年 6 月 7 日	国家税务总局	《国家税务总局关于住房专项维修基金征免营业税问题的通知》
11	2004 年 7 月 19 日	中华人民共和国国家发改委、中华人民共和国住房和城乡建设部	《物业服务收费明码标价规定》
12	2004 年 9 月 6 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《建设部关于印发<业主临时公约（示范文本）>的通知》
13	2005 年 11 月 16 日	中华人民共和国人力资源和社会保障部、中华人民共和国住房和城乡建设部	《物业管理师制度暂行规定》、《物业管理师资格考试实施办法》和《物业管理师资格认定考试办法》
14	2007 年 9 月 10 日	中华人民共和国国家发改委、中华人民共和国住房和城乡建设部	《物业服务定价成本监审办法（试行）》
15	2007 年 11 月 26 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《建设部关于修改<物业管理企业资质管理办法>的决定》
16	2007 年 12 月 4 日	中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国财政部	《住宅专项维修资金管理办法》
17	2009 年 5 月 15 日	中华人民共和国最高人民法院	《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件适用法律若干问题的解释》
18	2009 年 12 月 1 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《业主大会业主委员会指导规则》

序号	实施日期	颁发部门	法律法规及政策名称
		建设部	
19	2010 年 10 月 14 日	中华人民共和国住房和城乡建设部	《物业承接查验办法》
20	2012 年 3 月 5 日	中华人民共和国国务院	《2012 年国务院政府工作报告》
21	2012 年 12 月 1 日	中华人民共和国国务院	《服务业发展“十二五”规划》
22	2015 年 7 月 1 日	中华人民共和国国务院	《国务院关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》
23	2017 年 1 月 12 日	中华人民共和国国务院	《关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》

2、地方性法规及政策如下表：

序号	实施日期	颁发部门	法律法规及政策名称
1	2013 年 1 月 1 日	广西壮族自治区人大常委会	《广西壮族自治区物业管理条例》
2	2013 年 7 月 1 日	广西壮族自治区物价局、广西壮族自治区住房和城乡建设厅	《广西壮族自治区住宅小区物业服务收费管理办法（试行）》

（二）公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求

根据《公开转让说明书》，公司的主营业务为：为住宅社区提供保洁、绿化、护卫、维修、护理、装修、咨询以及其他物业经营管理服务。

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）标准，公司属于“房地产业”（K70）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）标准，公司所属行业为“房地产”（K70）中的“物业管理（K7020）”。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为房地产业（代码 K70）之物业管理（代码 K7020）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于房地产管理和开发

（代码 201010）之房地产服务（代码 20101013）。

根据国家发展改革委发布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正），公司所从事的物业服务业务属于该目录中的鼓励类产业。

经核查，本所律师认为，公司日常业务不属于国家产业政策规定的限制类或淘汰类的产业，符合国家产业政策要求。

（三）公司业务开展是否需取得主管部门审批

根据《物业管理条例》（2016 年修改）、《物业服务企业资质管理办法》（2007 年修正）的相关规定并综合公司的主营业务，经查验，公司从事物业管理业务需经住房和城乡建设主管部门审批。

根据 2017 年 1 月 12 日国务院颁布的《关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》（国发[2017]7 号），国务院决定第三批取消 39 项中央指定地方实施的行政许可事项，其中取消了物业服务企业二级及以下资质认定的行政许可，但未取消物业服务企业一级资质的行政许可。

综上，本所律师认为，公司在物业服务企业一级标准范围内开展物业服务业务仍然需经住房城乡建设主管部门审批。

（四）公司业务开展是否取得相应的资质、许可或特许经营权等

截至《补充法律意见书（一）》出具之日，公司目前持有的与经营业务相关的资质许可及认证如下：

序号	证书名称	证书编号	核发部门/发证机构	备注
1	物业服务企业资质证书（一级）	（建） 4503A0007	中华人民共和国住房和城乡建设部	有效期：2016 年 7 月 15 日至 2019 年 7 月 14 日
2	《桂林市房地产经纪机构备案证明》	2017J17	桂林市住房和城乡建设委员会	有效期：2017 年 4 月 20 日至 2018 年 4 月 19 日

3	ISO9000 质量管理体系 认证证书 GB/T 19001-2008 idt ISO9001:2008	15/14 Q0726R00	杭州万泰认证有限公司	发证日期：2014 年 10 月 28 日 有效期至：2017 年 10 月 27 日
---	---	-------------------	------------	--

经查验，本所律师认为，公司业务开展已经取得经营所需的相应的资质、许可，公司不涉及特许经营的情形。

（五）公司是否存在超越资质、范围经营的情况

经核查公司最新持有的《营业执照》所载经营范围及资质证书、《审计报告》及《公开转让说明书》所述主营业务收入来源、报告期内的重大业务合同，本所律师认为，公司不存在超越资质、范围经营的情况。

（六）公司所取得的资质、许可或特许经营权等是否存在无法续期的风险

经查验，公司现有的资质、许可文件目前均在有效期内，并且定期接受相关资质主管部门的审查，按时办理复审、换证或者年检、更新手续。本所律师认为，公司所取得的资质、许可不存在无法续期的风险，公司不涉及特许经营的情形。

八、《反馈意见》“一、公司特殊问题”10、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。（3）请主办券商补充核查与上市公司信息披露一致性。

回复如下：

（一）公司签署的合同是否需要通过采购、招投标程序

根据《公开转让说明书》，公司的主营业务为：为住宅社区提供保洁、绿化、

护卫、维修、护理、装修、咨询以及其他物业经营管理服务。项目主要涉及中高端住宅小区。

《物业管理条例》（2016 修订）第二十四条规定：“国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。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；投标人少于 3 个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。”

《广西壮族自治区物业管理条例》（2013 年 1 月 1 日实施）第三十五条规定：“商品房的建设单位应当在办理预售许可或者现房销售备案前，通过招投标方式选聘具有相应资质的物业服务企业实施前期物业服务，并制定临时管理规约。投标人少于三个或者建筑面积三万平方米以下的住宅物业，经县级人民政府房产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。”

根据上述规定，公司与住宅物业的建设单位签订的前期物业服务合同需通过招投标程序。

经公司说明，并经本所律师核查，公司目前在管项目的合同招投标情况如下：

序号	项目名称	物业类型	合同相对方	是否招投标	备注
1	康桥半岛	住宅	桂林彰泰实业开发有限公司	否	
2	彰泰城	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	否	
3	彰泰·第六园	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	否	
4	兰乔圣菲	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	否	
5	鸣翠新都（新城）	住宅	鸣翠新都小区业主委员会	-	根据《物业管理条例》要求，无需进行招投标
6	彰泰新城	住宅	桂林晶泽置业有限公司	是	

序号	项目名称	物业类型	合同相对方	是否招投标	备注
7	彰泰·春天	住宅	桂林华夏经纬实业有限公司	是	公司回复已履行招投标程序，但因时代久远未找到备案文件，桂林市住房和城乡建设委员会已出具无违规证明文件
8	彰泰峰誉	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	是	
9	彰泰睿城	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	是	公司回复已履行招投标程序，但因时代久远未找到备案文件，桂林市住房和城乡建设委员会已出具无违规证明文件
10	悠山郡	住宅	桂林鑫联泰房地产有限公司	是	
11	彰泰春天北苑（唐悦）	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	是	
12	城市1号	住宅	桂林锦汇投资有限公司	是	
13	清华园	住宅	桂林广汇房地产开发有限责任公司	是	
14	公园一号	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	是	
15	澳洲花园	住宅	澳洲花园业主委员会	-	根据《物业管理条例》要求，无需进行招投标
16	彰泰·桂青园	住宅	桂青园业主委员会	-	根据《物业管理条例》要求，无需进行招投标
17	彰泰·滟澜山	住宅	桂林寰汇房地产投资有限责任公司	是	

序号	项目名称	物业类型	合同相对方	是否招投标	备注
			司		
18	江与城	住宅	桂林江与城房地产开发有限公司	是	
19	彰泰天街	住宅	桂林彰泰实业集团有限公司	是	
20	澳洲假日	住宅	澳洲假日业主委员会	-	根据《物业管理条例》要求，无需进行招投标
21	桂湖景苑	住宅	桂湖景苑小区业主委员会	-	根据《物业管理条例》要求，无需进行招投标
22	宏鑫 锦江国际	住宅	桂林宏鑫房地产开发有限公司	-	根据《物业管理条例》要求，无需进行招投标
23	彰泰 北城 1 号	住宅	桂林顺祥房地产开发有限责任公司	是	
24	玫瑰园	住宅	梧州国海置业有限公司	是	

公司部分的前期物业服务合同未经招投标程序，不符合《物业管理条例》的有关规定；报告期内，公司签署的合同均履行了招投标程序，符合法律、法规的有关规定。

根据《物业管理条例》（2016 修订）第五十七条：“违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处 10 万元以下的罚款。”

依据上述法律规定，公司部分前期物业服务合同未履行招投标程序，应由住宅物业的建设单位承担相应责任，不涉及公司会受处罚；相关法律规定及司法实践也不否定所签订前期物业服务合同的有效性。

综上，本所律师认为，尽管公司在签订部分前期物业服务合同时，存在未通过招投标程序的情形，但该程序上的瑕疵并不影响物业服务合同的效力，公司也不会因此受到相关部门的处罚。报告期内，公司签署的合同均履行了招投标程序，符合法律、法规的有关规定。

（二）所投的标的来源、招标模式

经查验，公司所投标的来源为政府公开平台信息、物业公开招标信息、招标邀请。招标模式主要为邀请招标。

（三）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

报告期内，公司通过招投标程序获得的物业服务项目如下所示：

序号	项目名称	招标模式
1	彰泰 滟澜山	邀请招标
2	江与城	邀请招标
3	彰泰天街	邀请招标
4	彰泰 北城 1 号	邀请招标

报告期内，公司通过招投标方式获得物业服务项目占当期销售收入的比例情况如下所示：

单位：元

类别	2016 年	2015 年
招投标方式获得的收入	2,875,159.42	781,102.55
营业收入	73,295,949.20	43,514,461.60
所占比例（%）	3.92	1.80

（四）公司的销售渠道、销售订单获得方式

根据公司出具的书面说明，公司的销售模式属于自销模式，不通过经销商或者其他商业中介机构，而是主要通过招投标或商务谈判的方式直接与房地产开发

商、业主管理委员会或者其他委托方订立物业服务合同，向客户提供物业服务。在物业服务市场的拓展中，公司主要通过物业项目承接的方式。而公司物业项目承接主要通过商务谈判和招投标两种方式来承接项目。公司通过上述多种方式获取相关的客户资源。

经查验，本所律师认为，公司获得销售订单的方式合法合规，不会对公司的持续经营存在不利影响。

九、《反馈意见》“一、公司特殊问题”17、报告期内，公司存在理财产品投资情况。请公司补充说明投资情况，包括但不限于投资方式和内容及其合规性，投资风险是否充分揭示，决策程序和内控制度是否建立健全并有效执行，理财产品的会计处理和列报是否合规。请主办券商、律师及申报会计师对前述问题进行核查并发表明确意见。

回复如下：

（一）理财产品投资情况

经查验公司购买的理财产品协议、投资收益明细账及相关会计凭证，报告期内，公司购买的理财产品分为三类，即交通银行“蕴通财富·生息 365”系列人民币理财产品、桂林银行漓江理财计划和人民币单位协定存款。报告期内理财产品的购买情况列示如下：

序号	出售方名称	理财产品名称	产品类型	年度	期初余额（万元）	期末余额（万元）	实际利率（%）	履行情况
1	交通银行桂林分行营业部	“蕴通财富·生息 365”系列人民币理财产品	非保本浮动收益型，理财产品可每个工作日申请赎回。产品主要投资固定收	2015 年	1,300.00	3,320.00	3.24	已完成
				2016 年	3,320.00	9,730.00	2.85	正在履行

序号	出售方名称	理财产品名称	产品类型	年度	期初余额（万元）	期末余额（万元）	实际利率（%）	履行情况
			益类、货币市场类和理财直接融资工具投资等。					
2	桂林银行桂林市城中支行	漓江理财 2015-35 期和 2016-27 2 期协议（保本）	保本浮动收益理财产品	2015 年	300.00	200.00	4.60	已完成
				2016 年	200.00	300.00	3.20	正在履行
3	桂林银行桂林市高新支行	桂林银行人民币单位协定存款	人民币单位协定存款	2015 年	-	800.00	1.40	已完成
				2016 年	800.00	-	1.40	已完成

报告期内，公司购买的理财产品投资规模大且集中，对公司各期的盈利能力有一定影响。其中，公司投资的交通银行“蕴通财富·生息 365”系列人民币理财产品属于非保本浮动收益型，可能存在投资亏损影响公司正常经营的风险。公司已于 2017 年 4 月 25 日全部赎回了该理财产品，公司于 2017 年 1-4 月累计赎回该理财产品合计 11,280 万元，截至本《补充法律意见书（一）》出具之日，购买的该项理财产品的余额已清零，未发生投资亏损。

公司全部赎回交通银行“蕴通财富·生息 365”系列人民币理财产品后，于 2017 年 4 月 26 日新购入交通银行“蕴通财富·日增利”系列人民币理财产品 4,300 万元整，该理财产品属于保本浮动收益型，不存在投资亏损风险。

（二）关于理财产品的列报

根据《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》第二条规定，“金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。”银行理财产品符合以上定义，故应确认为金融工具。

根据《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》第七条规定，金融资产应当在初始确认时划分为下列四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产。

由于公司持有理财产品并非为了近期内出售或赎回，而是为了获取低风险的稳定收益而持有，因此不符合“交易性金融资产”的定义和特征。且不符合“在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债”的条件，因此不应划分为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。

由于理财产品不具有活跃市场报价，因此不属于持有至到期投资。

由于回收金额不可确定，不符合“贷款和应收款项”的定义。

在资产负债表中，因“可供出售金融资产”这一报表项目是属于“非流动资产”大类下的，而公司购买的该类理财产品主要为了充分利用闲置的代收资金，持有期限在一年内，属于流动资产，因此在报表列报上不能列报在“可供出售金融资产”项目中，而应列报为“其他流动资产”。

综上，本所律师认为列示在“其他流动资产”项下，符合企业会计准则的要求。

（三）风险披露

根据《公开转让说明书》，报告期内，公司购买了较大规模的交通银行“蕴通财富·生息 365”系列人民币理财产品。2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，公司购买“蕴通财富·生息 365”系列人民币理财产品的余额分别为 3,320 万元和 9,730 万元；公司购买的理财产品总余额分别为 4,320 万元和 10,030 万元。2015 年和 2016 年，公司购买理财取得的收益分别为 417,617.76 元和 1,516,788.37 元，占各期利润总额的比例分别为 13.68%和 12.40%。

公司购买的理财产品投资规模重大且集中，对公司各期的盈利能力有一定影响。公司购买理财产品的资金主要来源于代收业主的款项，未来不具备持续性。公司投资的“蕴通财富·生息 365”系列人民币理财产品属于非保本浮动收益型，投资具有一定风险性，可能存在投资亏损并影响公司业绩的情形，但公司已于 2017 年 4 月 25 日全部赎回该理财产品，未发生投资亏损。

（四）对外投资决策程序与内部制度

为了规范公司对外投资行为，规避投资所带来的风险，有效、合理的使用资金，公司已依法建立了股东大会、董事会、监事会、总经理及其他高级管理人员组成的现代企业法人治理架构，并制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外投资管理制度》、《内部控制制度》等一系列公司治理制度，就对外投资的审批权限、决策管理等事项进行了明确规定，规范公司对外投资行为。

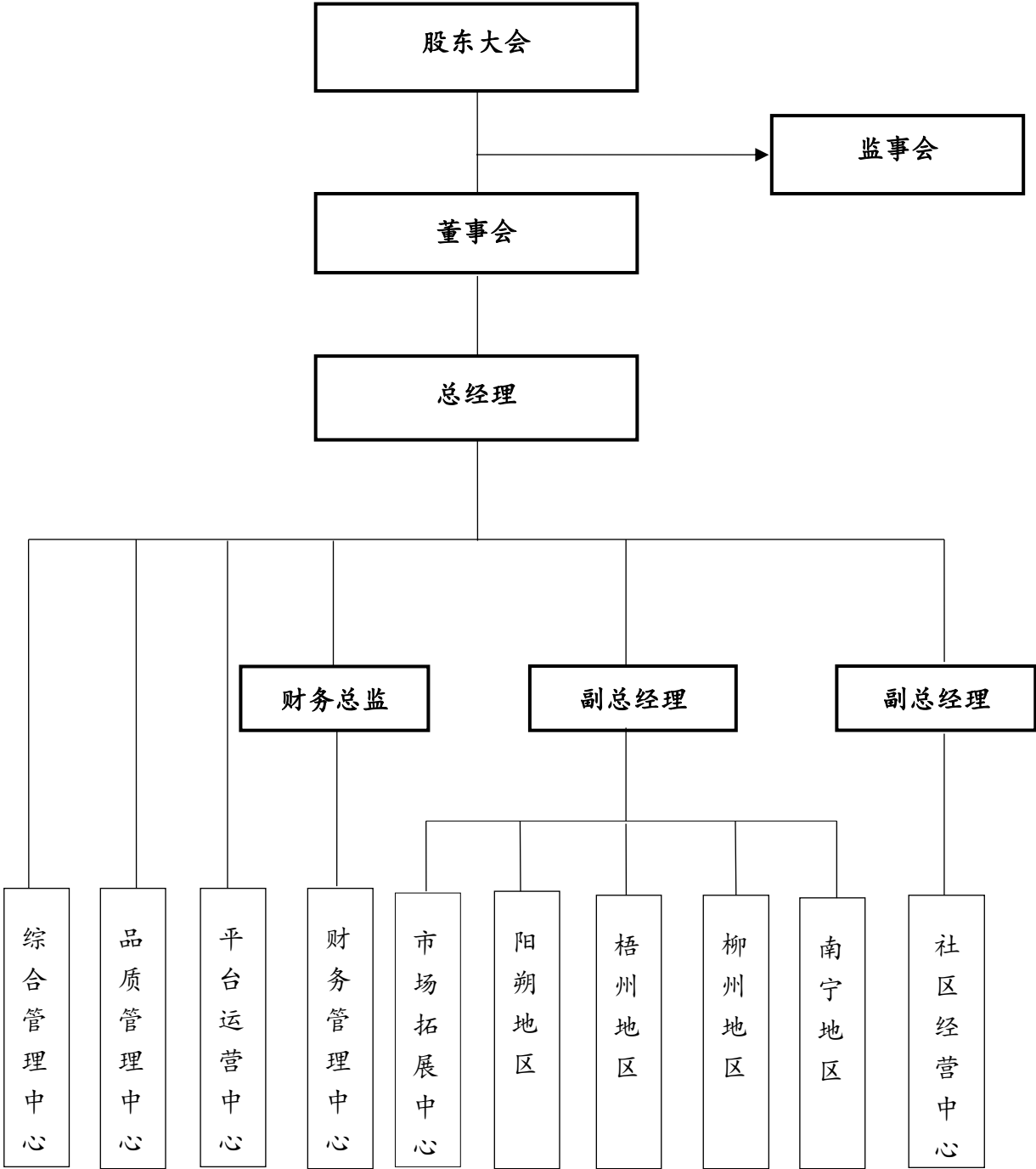
公司 2017 年 3 月 1 日召开的第一届董事会第三次会议及 2017 年 3 月 17 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过了《关于确认公司 2015 年度、2016 年度对外投资的议案》、《关于预计公司 2017 年度购买理财产品金额的议案》，对 2015 年度、2016 年度购买理财产品事项进行补充确认及对 2017 年度购买理财产品金额进行预计。

本所律师认为，为了规范公司购买理财产品，公司已建立了一系列的内部控制制度，并有效执行了内部决策程序。

第二部分 重大事项补充说明

一、公司的组织机构

由于文件格式转化的原因，导致之前申报阶段上传的《法律意见书》第五部分“公司独立性”之“（五）公司的机构独立性”中组织机构图呈现空白，现将公司组织机构图补正如下：



二、公司域名备案情况

截至《补充法律意见书（一）》出具之日，公司网络域名备案情况具体如下：

序号	域名	域名注册人	许可证号	注册日期
1	glztwy.com	广西彰泰物业服务股份有限公司	桂 ICP 备 17004485 号	2017 年 5 月 3 日

三、公司控股股东、实际控制人涉诉案件进展情况

1、原告柳州正菱集团有限公司诉被告贺州新城贸易有限公司、彰泰集团、黄海涛民间借贷纠纷案【(2016)桂 11 民初 15 号】，原告方于 2017 年 5 月 26 日向贺州市中级人民法院提出撤诉申请，贺州市中级人民法院 2017 年 6 月 2 日作出“(2016)桂 11 民初 15-1 号”《民事裁定书》，准许原告撤诉。

2、2017 年 6 月 7 日，贺州彰泰房地产开发有限公司（原为贺州新城贸易有限公司）、黄海涛向贺州市中级人民法院递交《民事起诉状》，就前述“(2016)桂 11 民初 15 号”案所涉《合作协议书》起诉柳州正菱集团有限公司、第三人彰泰集团，诉讼请求：确认被告柳州正菱集团有限公司未按照《合作协议书》的约定收购股权，其收购权已灭失；确认原被告双方依据《合作协议书》第二条第 4 款之约定被告所有的出资已形成借款，双方构成借款法律关系。2017 年 6 月 8 日，贺州彰泰房地产开发有限公司（原为贺州新城贸易有限公司）向贺州市中级人民法院递交《提存申请书》，申请提存标的为申请人用于偿还对柳州正菱集团有限公司的借款，合计人民币 126,307,512.50 元。

本所律师认为，未来此案的判决结果不会对彰泰物业的股权稳定、正常经营以及本次申请挂牌造成重大不利影响。

四、关于子公司、分公司

1、子公司泰怡机电已注销登记

2017 年 6 月 12 日，桂林市工商局向泰怡机电核发“(桂林)登记简易注销销字[2017]第 13 号”《准予简易注销登记通知书》，准予注销登记。

2、梧州分公司已办理完成名称、负责人及经营范围的变更手续

2017年5月26日，梧州市长洲区工商局核准梧州分公司名称、负责人及经营范围的变更手续，变更后梧州分公司的基本情况如下：

统一社会信用代码	91450405330670269B
企业名称	广西彰泰物业服务股份有限公司梧州分公司
类型	分公司
营业场所	梧州市红岭路10号第11幢1401房
负责人	刘明荣
经营范围	物业服务；家政服务；物业服务咨询；房地产经纪；公关礼仪服务；园林绿化养护；公共音响安装、维修维护服务；水电安装；停车场管理服务；游泳场馆经营及管理；代居民收水电费。
成立日期	2015年06月18日
登记状态	存续（在营、开业、在册）

3、新设成立柳州分公司

《法律意见书》出具后，公司于2017年5月12日新设成立了柳州分公司，具体如下：

统一社会信用代码	91450102MA5L50459E
企业名称	广西彰泰物业服务股份有限公司柳州分公司
类型	分公司
营业场所	柳州市海关南路6号东堤新都一区72号
负责人	刘明荣
经营范围	物业服务；家政服务；物业服务咨询；房地产经纪；公关礼仪服务；园林绿化养护；公共音响安装、维修维护服务；水电安装；停车场管理服务；游泳场馆经营及管理；代居民收

	水电费。
成立日期	2017 年 5 月 12 日
登记状态	存续（在营、开业、在册）

《补充法律意见书（一）》仅供公司本次申请挂牌目的使用，任何人不得用作其他任何目的。

《补充法律意见书（一）》正本一式八份，无副本。

（以下无正文，下接签字盖章页）

（本页无正文，为《关于广西彰泰物业服务股份有限公司申请股份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（一）》签字盖章页）

北京大成（南宁）律师事务所

负责人：

李安华

经办律师：

彭宋志

彭宋志

经办律师：

陈昌松

陈昌松

二〇一七年六月二十日