

广东法全律师事务所
关于和邦盛世家居股份有限公司
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（二）

广东法全律师事务所

广东省广州市越秀区沿江中路 313 号康富来国际大厦 2403 室 邮编：510110

电话：（020）66820399

传真：（020）66820322

广东法全律师事务所

关于和邦盛世家居股份有限公司

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（二）

致：和邦盛世家居股份有限公司

广东法全律师事务所作为和邦盛世家居股份有限公司聘请的专项法律顾问，根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》和《业务规则》等有关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准和道德规范，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，就公司股票进入全国中小企业股份转让系统公开转让事宜于2017年7月28日出具了《广东法全律师事务所关于和邦盛世家居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》（下称“《法律意见书》”）。

2017年8月28日，全国股转系统公司下发《关于和邦盛世家居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》”），要求本所就其中涉及的相关法律问题进行检查并发表法律意见。为答复《反馈意见》涉及的相关法律问题，本所出具了《广东法全律师事务所关于和邦盛世家居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（一）》（以下简称“补充法律意见书（一）”或“《补充法律意见书（一）》”）。

2017年9月22日，全国股转系统公司下发《关于和邦盛世家居股份有限公司挂牌申请文件的第二次反馈意见》（以下简称“《反馈意见（二）》”），要求本所就其中涉及的相关法律问题进行检查并发表法律意见。现针对《反馈意见（二）》中提出需律师进行检查和发表意见的事项，出具本补充法律意见书。除本补充法律意见书的内容外，本所律师对申请人本次挂牌的其他法律问题的意见和结论仍适用《法律意见书》及《补充法律意见书（一）》中的相关表述。

本补充法律意见书中所使用的术语、名称、缩略语，除特别说明者外，与其在《法律意见书》中的含义相同。《法律意见书》的内容与本补充法律意见书不一致的，以本补充法律意见书为准。

本所及经办律师依据《证券法》、《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》等规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本所律师根据《证券法》第二十条、第一百七十三条的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对相关事实进行充分核查验证的基础上，出具补充法律意见书如下：

公司位于广东省佛山市南海区里水镇大冲工业区的经营场所土地为集体土地，尚未取得房产证、土地证。（1）请公司补充说明该处经营场所是否依法办理消防验收或备案手续。（2）请主办券商及律师结合规划、建设主管部门的明确意见核查公司在前述集体土地上的建设行为是否在土地规划、建设管理方面存在重大违法违规并发表明确意见。

回复：

根据《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）》的规定：“合法合规经营，是指公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员须依法开展经营活动，经营行为合法、合规，不存在重大违法违规行为。公司的重大违法违规行为是指公司最近 24 个月内因违犯国家法律、行政法规、规章的行为，受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚。

（1）行政处罚是指经济管理部门对涉及公司经营行为的违法违规行为给予的行政处罚。

（2）重大违法违规情形是指，凡被行政处罚的实施机关给予没收违法所得、没收非法财物以上行政处罚的行为，属于重大违法违规情形，但处罚机关依法认定不属于的除外；被行政处罚的实施机关给予罚款的行为，除主办券商和律师能依法合理说明或处罚机关认定该行为不属于重大违法违规行为外，都视为重大违法违规情形。”

《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条、三十八条、三十九条和四十一条对城镇及乡村建设用地的规划许可作出了规定，相关建设应依法取得建设用地

规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证。而对于未取得规划许可的相关建设的法律责任规定如下：

第六十四条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第六十五条 在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第六十六条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的；（二）未按照批准内容进行临时建设的；（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第六十七条 建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第六十八条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第六十九条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

《广东省城乡规划条例》对未取得规划许可的相关建设的法律责任规定如下：

第四十条 在城市、镇规划区范围内进行建筑物、构筑物、道路、桥梁和管线等工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。前款规定的镇人民政府应当在核发建设工程规划许可证后向所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门备案。

第八十条 建设单位或者个人违反本条例第四十条规定，未依法取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由当地城市、

县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。无法采取改正措施消除影响的，责令限期拆除；不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

有下列行为之一的，应当认定为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形：（一）超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度且超出合理误差范围的；（二）违反建筑间距、建筑退让道路红线、建筑退让用地边界等城乡规划管理技术规定或者控制性详细规划确定的强制性内容的；（三）侵占现状及规划确定的道路、消防通道、广场、公共绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志等公共设施、公共场所用地的；（四）占用各级文物保护单位、历史建筑保护范围用地进行建设的；（五）擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；（六）在已完成规划条件核实的建设工程用地范围内擅自新建、搭建建筑物、构筑物的；（七）其他无法采取改正措施消除影响的情形。前款第（一）项规定的合理误差范围的标准，由省人民政府城乡规划主管部门制定。

根据上述法律、条例，对于未取得相关规划许可的建设视乎影响程度而采取相应的行政处罚，但优先采取简易的行政处罚措施，如责令限期改正、停止建设。而对无法采取改正措施消除影响的才处以强制拆除和没收的处罚；对于性质严重的追究刑责。

经本所律师核查佛山市南海区国土城建和水务局网站（<http://guotu.nanhai.gov.cn/>），根据上述部门公布的《佛山市南海区土地利用总体规划图（2010-2020年）》，和邦盛世所在地块规划用途为允许建设区，不属于基本农田保护区和生态环境安全控制区。

2017年6月30日，佛山市南海区里水镇国土资源管理所出具《证明》，证明公司自成立以来，在里水镇经营期间，其所使用的土地符合国家及地方有关土地管理方面的法律、法规及规范性文件的规定，不存在因违反国家及地方有关土地管理方面的法律、法规及规范性文件而受过该单位处罚的情形。

2017年9月26日，作为国土资源、房地产、建设工程的主管部门佛山市南海区里水镇国土城建和水利局出具了《证明》，证明和邦盛世家居股份有限公司

不存在因违反国土城建方面的相关法律、法规及规范性文件而受到行政处罚的情形。

公司所使用的房屋在建设时未办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等文件存在被处罚及拆迁的风险，但是根据上述主管部门的《证明》，和邦盛世家居股份有限公司未受到过相关主管部门的处罚。此外，根据佛山市南海区国土城建和水务局公布的《佛山市南海区土地利用总体规划图（2010-2020年）》，和邦盛世所处地块不属于基本农田，该厂房未能取得相关规划许可系集体土地未能取得土地使用证所造成，在其所处的区域内较为普遍，未造成重大不利影响。

同时，公司厂房系2009年11月26日从佛山市南海区大冲鹏邦木业装饰板厂处购买所得，公司未进行违规建设行为。因此，公司不会因为厂房建设的瑕疵而受到行政处罚。

为避免因上述问题对公司资产、财务、持续经营产生影响，公司已采取应对措施如下：

（1）和邦盛世实际控制人郭笑朋、叶东明承诺：若公司因租赁房产被拆除或拆迁，或租赁合同被认定无效或出现任何纠纷，因此给挂牌企业造成经济损失（包括但不限于拆除、处罚的直接损失，或因拆迁可能产生的拆迁费用，固定配套设施损失、停工损失、被有关部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等），本人将就挂牌企业实际遭受的经济损失，对挂牌企业给予全额补偿，以使挂牌企业不因此遭受经济损失。因此，房屋租赁问题不会对公司持续经营能力造成重大不利影响。

（2）公司目前正在筹划通过招拍挂的方式购买土地，建设新的生产基地。

综上所述，本所律师认为，公司的厂房的建设未办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等手续存在瑕疵，但是上述问题主要系历史原因造成，在其所处的区域内较为普遍，未造成重大不利影响。此外，公司的厂房系公司购买所得，并非公司自身建设。因此，公司的厂房瑕疵不属于重大违法违规行为。公司实际控制人已作出书面承诺，承诺若公司因租赁土地及房产被拆除或拆迁而遭受到经济损失的，将就公司实际遭受的经济损失予以补偿，而且公司目前正在筹划通过购买土地，未来将逐步替代现有问题的土地及厂房。因此，前述经营场所的瑕疵不会对公司本次挂牌构成实质性法律障碍。

(以下无正文)

(此页无正文,为《广东法全律师事务所关于和邦盛世家居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(二)》的签字、盖章页)



负责人:

林壮群

林壮群

经办律师:

胡乐清

胡乐清

金梦

金梦

2017年9月28日