

国浩律师（北京）事务所

关 于

云南实力物业服务股份有限公司

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）



北京市朝阳区东三环北路38号泰康金融大厦9层 邮编：100026

9th Floor, Taikang Financial Tower, No.38 North Road East Third Ring,

Chaoyang District, Beijing, 100026 China

电话/Tel: 010-65890699 传真/Fax: 010-65176800

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇一七年十一月

国浩律师（北京）事务所
关于云南实力物业服务股份有限公司
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）

国浩京证字[2017]第0377号

致：云南实力物业服务股份有限公司

根据云南实力物业服务股份有限公司（以下简称“实力物业”或“公司”）与本所签订的《律师服务协议》，本所接受实力物业的委托，担任实力物业申请股票在股转系统挂牌并公开转让的专项法律顾问，为实力物业本次挂牌提供法律服务。

本所律师根据《公司法》、《证券法》、《监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》、《业务规则》、《关于发布全国中小企业股份转让系统相关业务规定和细则的通知》、《关于发布全国中小企业股份转让系统相关业务指引的通知》等有关法律、法规和全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，已于2017年9月28日出具了《国浩律师（北京）事务所关于云南实力物业服务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》（以下简称“《法律意见书》”）。股转公司于2017年11月2日下发了《关于云南实力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》”）。本所律师已就《反馈意见》所涉及的有关问题进行了认真核查，现就有关事项出具本补充法律意见书。

第一部分 律师声明事项

对于本补充法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师承诺已依据本补充法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的规定发表法律意见。

2、本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对实力物业与本次挂牌有关的法律事实和法律行为的合法、合规、真实、有效进行了充分地检查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并愿意承担相关法律责任。除特别说明外，本补充法律意见书中所使用的术语、名称、缩略语与《法律意见书》中相同。本补充法律意见书须与《法律意见书》一并使用，《法律意见书》中未被本补充法律意见书修改的内容仍然有效。

3、本所及本所律师依据《公司法》、《证券法》、《监督管理办法》、《业务规则》、《基本标准指引》、《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）》等规定及本补充法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，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、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应法律责任。

4、在前述核查验证过程中，实力物业保证其已经向本所律师提供了为出具本补充法律意见书所必须的真实、完整、有效的原始书面资料、副本材料或者口头证言；保证所提供之资料 and 文件、所披露之事实无任何虚假、隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；保证所提供副本资料与正本一致、复印件与原件一致；保证所提供的文件、材料上的所有签字和印章均真实、有效；保证所有口头陈述和说明与事实一致。对于本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司、主办券商或者其他有关单位的证明文件以及本次挂牌有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

5、本所律师同意实力物业按照股转公司的审核要求引用本补充法律意见书的内容，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，并需经本所律师对其引用的有关内容进行审阅和确认。

6、本补充法律意见书仅供实力物业为本次挂牌之目的而使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本补充法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述，现补充发表法律意见如下：

第二部分 正文

一、《反馈意见》“一、公司特殊问题-1”：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：

（一）公司是否存在劳务分包情形

根据公司说明并经本所律师核查，截止本补充法律意见书出具之日，公司存在将其部分业务分包给第三方服务公司（以下简称“业务分包公司”）的情形，分包业务主要涉及安保服务、保洁服务和园林绿化养护服务。报告期内，与公司建立长期稳定合作关系的业务分包公司基本情况如下：

序号	分包公司名称	经营范围	服务内容	资质证书	是否签订分包合同
1	云南弘瑞保安服务有限公司	提供门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估等保安服务。	提供实力上筑、实力北岸、实力郡城、实力锦城、实力壹方城、玖如堂、江东花城、东盟森林、实力心城等小区的安保服务	保安服务许可证（云公保服0120150111号）	是
2	昆明雅之洁清洁服务有限公司	清洁服务、家政服务、经济信息咨询	提供实力上筑、实力北岸、实力郡城、实力锦城、实力壹方城、玖如堂、江东花城、东盟森林、实力心城等小区的保洁服务	不适用	是
3	云南园林绿化股份有限公司	园林绿化工程；生态保护工程；自然保护区、公园、市政公用、环境、湿地、水土保持、建筑、装修、城市景观照明、水电安装工程的规划设计与施工；乡土苗木的研发培育与销售；园林、城市照明产品、环保材料的研发、生产销售与进出口；市政、园林工程的监理及技术咨询；园林绿化工程施工图审查；城市绿地的专业养	提供实力上筑、实力北岸、实力郡城、实力锦城、实力壹方城、玖如堂、江东花城、东盟森林、实力心城等小区的园林绿化养护服务	不适用	是

		护；旅游景区项目的开发经营		
--	--	---------------	--	--

根据《物业管理条例》第三十九条：“物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。”上述业务分包公司中，云南弘瑞保安服务有限公司按照《保安服务管理条例》规定，取得了云南省公安厅核发的《保安服务许可证》；昆明雅之洁清洁服务有限公司经营范围中所载“清洁服务”及云南园林绿化股份有限公司经营范围中所载“城市绿地专业养护”，均属于无需特别许可的一般经营项目。

本所律师认为，公司将安保、保洁、园林绿化养护等专项服务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许可经营范围内向公司提供相关服务，符合《物业管理条例》的规定，合法合规。

（二）公司是否存在临时用工情形

根据公司提供的员工名册、劳动合同并经公司说明，截至本补充法律意见书出具之日，公司与所有员工均签订了劳动合同，安保、保洁、园林绿化养护等专项服务业务用工，均与有资质的业务分包公司签订劳务分包合同，不存在临时用工的情形。

综上，本所律师认为，公司劳务分包合法合规，不存在临时用工情形。

二、《反馈意见》“一、公司特殊问题-2”：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）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况

根据实力物业的营业执照，公司的经营范围为“物业管理、物业咨询服务；保洁服务外包、家政服务”，主营业务为“为住宅、商业物业提供物业管理服务”。

经核查，公司业务开展所涉及的行业监管法律法规如下：

序号	法律法规、政策标准名称	生效时间	颁布机构
国家政策、行政法规、部门规章及司法解释			
1	《物业管理条例》	2003年9月	国务院
2	《前期物业管理招标投标管理暂行办法》	2003年9月	建设部
3	《物业服务收费管理办法》	2004年1月	国家发展和改革委员会
4	《普通住宅小区物业管理服务等级标准》	2004年1月	中国物业管理协会
5	《物业服务企业资质管理办法》	2004年5月	建设部
6	《物业服务收费明码标价规定》	2004年10月	国家发展和改革委员会、建设部
7	《物业服务定价成本监审办法（试行）》	2007年10月	国家发展改革委、建设部
8	《住宅专项维修资金管理办法》	2008年2月	建设部、财政部
9	《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》	2009年10月	最高人民法院
10	《业主大会业主委员会指导规则》	2009年12月	住房和城乡建设部
11	《物业承接查验办法》	2011年1月	住房和城乡建设部
12	《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》	2015年5月	住房和城乡建设部
13	《国务院关于修改部分行政法规的决定》	2016年2月	国务院
14	《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》	2017年1月	国务院
地方性法规及政策			
1	《云南省物业管理规定》	2005年10月	云南省人民政府
2	《云南省人民政府关于修改〈云南省物业管理规定〉的决定》	2008年10月	云南省人民政府
3	《云南省物业服务收费管理实施办法》	2011年8月	云南省发展和改革委员会、云南省住房和城乡建设厅
4	《昆明市物业管理办法》	2016年2月	昆明市人民政府

（二）公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求

公司主营业务为“为住宅、商业物业提供物业管理服务”，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鼓励类项下第三十七类其他物业服务业第2项的内容，不属于限制类或淘汰类行业。

因此，本所律师认为，公司日常业务开展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年修订)、《物业服务企业资质管理办法》(2007年修正)相关规定,并结合公司管理的物业规模,公司从事物业管理业务需经中华人民共和国住房和城乡建设部审批,取得物业服务企业一级资质证书。

截至本补充法律意见书出具之日,实力物业已取得编号为“(建)112184”的《物业服务企业资质证书》(一级),可以承接各类物业管理项目。

(四) 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

1. 公司业务资质及相关许可

(1) 物业服务企业资质证书

截至本补充法律意见书出具之日,实力物业已取得中华人民共和国住房和城乡建设部核发的编号为“(建)112184”的《物业服务企业资质证书》(一级),有效期限至2018年12月2日。

(2) 物业服务收费备案

序号	小区名称	编号	收费标准 (元/㎡·月)	备案时间
1	东盟森林小区	昆发改价格 [2013]1028号	1.38	2013年12月3日
2	实力北岸小区	盘发改价备 [2014]9号	1.25	2014年9月15日
3	实力上筑小区	盘发改价备 [2014]13号	1.35	2014年12月3日
4	实力心城小区	呈发改复 [2015]18号	1.38	2015年8月5日
5	实力壹方城小区	五发改价格 [2015]24号	1.36	2015年11月27日
6	实力玖如堂小区	五发改价格 [2016]6号	1.36	2016年5月25日

注:实力郡城小区、实力锦城小区均为《云南省物业服务收费管理实施办法》实施前接管的物业,且自接管至今未进行物业费用的调整,无需办理物业收费备案。

苍海一墅为别墅区,按照市场调节价确定物业管理费标准,无需办理物业收费备案。

江东花城小区系由业主委员会与实力物业签订物业服务合同,其物业收费实行市场调节价,由物业服务企业报当地住房和城乡建设主管部门备案即可。公司已于2017年9月15日,向昆明市盘龙区住房和城乡建设局办理备案。

(3) 卫生许可证(二次供水)

序号	持证单位	许可区域	证书编号	许可项目	有效期限
1	实力物业 有限	实力北岸	盘卫水证字[2011] 第000045号	二次供水	2015.7.24-2019.5.23
2		实力上筑	盘卫水证字[2011] 第000044号	二次供水	2015.7.27-2019.7.26
3		实力郡城	五卫水证字(2009) 第530102000096号	二次供水	2015.9.10-2019.9.9
4		实力壹方城	五卫水证字(2017) 第530102000499号	二次供水	2017.7.12-2021.7.11
5		实力玖如堂	五卫水证字(2017) 第530102000498号	二次供水	2017.7.11-2021.7.10
6		实力锦城	呈卫水证字[2016] 第530121K0081号	二次供水	2016.9.5-2020.9.4
7		实力心城	呈卫字[2016]第 530121K0066号	二次供水	2016.12.30-2020.12.29
8		东盟森林	昆经开卫公证字 (2017) 001035号	二次供水	2017.7.10-2021.7.9
9	实力物业	江东花城	盘卫水证字(2017) 000036号	二次供水	2017.10.30-2021.10.29
10		苍海一墅	(*注1)	--	--

注1：苍海一墅为别墅区，最高建筑不超过3层，无需提供二次供水。

(4) 云南省道路运输相关业务经营备案证

序号	持证单位	许可区域	证书编号	许可经营范围	有效期限
1	实力物业 有限	实力北岸	滇字53010300013号	停车场	2016.6.6至 2019.6.6
2		实力上筑			
3		实力郡城	滇字530102000234号	停车场	2016.6.1至 2019.5.31
4		实力锦城	滇字呈贡 530121000115号	停车场	2015.6.16至 2018.6.16
5		实力心城	滇字呈贡 530121000888号	停车场	2017.2.21至 2020.7.31
6	实力物业	东盟森林	滇字呈贡 530121000903号	停车场	2017.9.26至 2020.9.26
7		实力壹方城	滇字五华 530102000690号	停车场	2017.10.16至 2018.10.16
8		实力玖如堂	*注1	--	--
9		江东花城			
10		苍海一墅	*注2	--	--

注1：截至本补充法律意见书出具之日，江东花城、实力玖如堂的停车场仅供小区业主使用，不对外提供经营性停车服务，无需办理停车场备案证。

注2：苍海一墅为别墅区，车位均为业主私有，无对外经营，无需办理停车场备案证。

2.公司员工专业资质

根据《物业服务企业资质管理办法》(2007年修正)第五条，取得一级资质的物业服务企业的员工中，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不少于30人。其中，具有中级以上职称的人员不少于

20 人，工程、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称。经核查，截至本补充法律意见书出具之日，实力物业已取得相关专业资质的人员情况如下：

(1) 物业管理专业人员

序号	姓名	证书编号	培训/职业岗位	发证日期
全国物业管理企业经理				
1	胡奕	物岗证字第 3334518153 号	全国物业管理企业经理	2006 年 5 月
2	文金聪	物岗证字第 3334518158 号	全国物业管理企业经理	2006 年 5 月
3	华蕊	物岗证字第 3334518155 号	全国物业管理企业经理	2006 年 5 月
4	毕天伟	物岗证字第 3334518152 号	全国物业管理企业经理	2006 年 5 月
5	赵宏亮	物岗证字第 3334518151 号	全国物业管理企业经理	2006 年 5 月
6	汪云灿	物岗证字第 3334095455 号	全国物业管理企业经理	2006 年 5 月
7	汪德伟	全行物岗证字第 QW009950 号	全国物业管理企业经理	2012 年 4 月
8	马忠	物岗证字第 3334137490 号	全国物业管理企业经理	2014 年 4 月
物业管理师				
1	张云华	0824000004300030	助理物业管理师	2008 年 3 月
物业管理员				
1	唐国华	1024020000535932	物业管理员	2010 年 12 月
2	刘玉容	1224001002504044	物业管理员	2012 年 3 月
3	李陈菊	0003500008217	物业管理员	2009 年 5 月
4	郑春梅	1324001065502797	物业管理员	2013 年 5 月
5	肖敏	1324001065502800	物业管理员	2013 年 5 月
6	赵朋	1324001065502829	物业管理员	2013 年 5 月
7	伏萍	1324001065502801	物业管理员	2013 年 5 月

(2) 工程管理人员

序号	姓名	证书编号	专业级别	发证日期
1	白阳	00162057	结构工程师（中级）	2012 年 10 月 29 日
2	常林	00321801	给排水工程师（中级）	2013 年 10 月 30 日
3	丁傲	00112485	岩土工程师（中级）	2010 年 11 月 2 日
4	韩丽君	00127963	电气工程师（中级）	2011 年 10 月 31 日

5	回亮	00146082	给排水工程师（中级）	2013年10月29日
6	蒋雪松	00010741	暖通工程师（中级）	2009年11月9日
7	吴明明	00135062	机电工程师（中级）	2012年10月29日
8	信祖胜	00108034	暖通工程师（中级）	2010年11月2日
9	袁旭	00165081	电气自动化工程师（中级）	2012年10月29日
10	赵洋	00269251	给排水工程师（中级）	2014年10月31日
11	马涛	31502006	房屋建筑工程师（中级）	2014年11月13日
12	牛治新	076181	暖通工程师（中级）	2004年1月18日

（3）财务人员

序号	姓名	证书编号	专业级别	发证日期
1	魏云画	13001408	会计（中级）	2014年4月17日
2	张佳佳	06085532	会计（中级）	2007年5月20日
3	秦岚	10030049	会计（中级）	2011年9月20日
4	邹君秀	12053250	会计（中级）	2014年3月20日
5	刘玉蓉	04096580	会计（中级）	2004年5月30日
6	唐骁	09007318	会计（中级）	2009年10月14日
7	吴术琴	09006722	会计（中级）	2009年10月14日
8	张弢	13000306	会计（中级）	2014年8月20日

综上，公司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计 36 人，其中取得中级以上职称的员工 20 人。因此，本所律师认为，公司及人员已取得相应资质、许可，符合《物业管理条例》和《物业服务企业资质管理办法》的规定，公司业务开展合法合规。

（五）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；

经核查公司营业执照所载营业范围、《审计报告》及《公开转让说明书》主营业务收入来源、报告期内的重大业务合同并经公司说明，本所律师认为，公司不存在超越资质、范围经营的情况。

（六）是否存在无法续期的风险，对公司持续经营的影响

根据住房和城乡建设部房地产市场监管司下发的《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，原持有注明有效期资质证书的一级资质物业服务企业，可到住房和城乡建设部行政审批集中受理办公室办理证书更换手续。

因此，本所律师认为，实力物业现有的《物业服务企业资质证书》（一级）可在有效期内向住房和城乡建设部申请换发为长期有效的资质证书，公司资质不存在无法续期的风险，不影响公司的持续经营。

三、《反馈意见》“一、公司特殊问题-5”：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：

根据公司提供的工商档案，实力物业自设立以来历次股权变动情况如下：

1.2000年7月，实力物业有限设立

实力物业有限由彭宇兴、彭文德二人于2000年7月13日共同出资设立，设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	占注册资本的比例
1	彭宇兴	270	货币	90%
2	彭文德	30	货币	10%
合计		300	--	100%

2000年7月7日，云南云岭会计师事务所有限公司出具“（2000）岭会验字第20691号”《验资报告》，验证截至2000年7月7日，实力物业有限已经收到全体股东缴纳的注册资本合计300万元，其中彭宇兴出资270万元，彭文德出资30万元，均为货币出资。

经本所律师书面访谈彭宇兴、彭文德，二人用于设立实力物业有限的资金来源均为自有资金，公司股权均系二人真实持有，不存在股权代持情形或潜在纠纷。

2.2000年9月，第一次股权转让

2000年9月15日，彭宇兴分别与云南实力房地产开发经营有限公司、彭文德

签署《股权转让协议》，约定彭宇兴将其持有的实力物业有限153万、117万元出资额分别转让给云南实力房地产开发经营有限公司、彭文德，转让价格为1元/股。

本次股权转让完成后，实力物业有限的股权结构为如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	占注册资本的比例
1	云南实力房地产开发经营有限公司	153	货币	51%
2	彭文德	147	货币	49%
合计		300	--	100%

根据公司说明，因本次股权转让时间久远，且转让时云南实力房地产开发经营有限公司为手工做账，相关转让凭证已经遗失。经本所律师书面访谈彭宇兴（时任云南实力房地产开发经营有限公司执行董事兼总经理）、彭文德二人，彭宇兴确认已收到云南实力房地产开发经营有限公司及彭文德分别向其支付的股权转让款153万元、117万元，本次股权转让系其真实意思表示，其与云南实力房地产开发经营有限公司、彭文德就本次股权转让不存在任何争议或潜在纠纷。

根据访谈，云南实力房地产开发经营有限公司、彭文德向彭宇兴支付的153万元、147万元股权转让款均为自有资金，本次股权转让完成后，公司的股权结构中不存在股权代持情形，本次股权转让三方当事人亦不存在任何争议或潜在纠纷。

3、2004年6月，第二次股权转让

2004年6月16日，彭文德与张娅签署《股权转让协议》，约定彭文德将其持有的实力物业有限147万元出资额转让给张娅，转让价格为1元/股。

本次股权转让完成后，实力物业有限的股权机构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	占注册资本的比例
1	云南实力房地产开发经营集团有限公司	153	货币	51%
2	张 娅	147	货币	49%
合计		300	--	100%

因本次股权转让时间久远，二人之间的转让凭证已经遗失，经本所律师书面访谈彭文德、张娅，二人均确认本次股权转让为双方真实意思表示，转让价款已实际支付，双方就本次股权转让不存在任何争议或纠纷。

根据访谈，张娅向彭文德支付的147万元股权转让款系其自有资金，本次转让完成后，公司的股权结构中不存在股权代持情形。

4、2009年7月，第三次股权转让

2009年6月23日，张娅与云南实力房地产开发经营集团有限公司签署了《股权转让协议》，约定张娅将其持有的实力物业有限全部股权（对应注册资本147万元）转让给云南实力房地产开发经营集团有限公司，转让价格为1元/股。

本次股权转让完成后，实力物业有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	占注册资本的比例
1	云南实力房地产开发经营集团有限公司	300	货币	100%
合计		300	--	100%

根据公司提供的会计凭证并经公司说明，本次股权转让中，云南实力房地产开发经营集团有限公司应付张娅的147万元股权转让款，与云南实力房地产开发经营集团有限公司对张娅的等额债权相互抵销，双方无需另行支付价款。

经本所律师书面访谈张娅、黄壮（云南实力房地产开发经营集团有限公司副总经理），二人均确认本次股权转让及价款支付方式系双方真实意思表示，双方就本次股权转让不存在任何争议或纠纷；转让完成后，亦不存在股权代持情形或潜在纠纷。

5.2010年11月，增资至1100万

2010年11月17日，实力物业有限股东作出决定，同意新增注册资本800万元，由原300万元增至1,100万元。

本次增资完成后，实力物业有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	占注册资本的比例
1	云南实力房地产开发经营集团有限公司	1,100	货币	100%
合计		1,100	--	100%

2010年11月17日，昆明博扬会计师事务所有限公司出具“昆博会验字[2010]第2-24号”《验资报告》，验证截至2010年11月17日，实力物业有限新增注册资本800万元已经缴足，均为货币出资。

经本所律师书面访谈黄壮（云南实力房地产开发经营集团有限公司副总经理），其确认本次增资的资金系云南实力房地产开发经营集团有限公司的自有资

金，不存在股权代持情形或潜在纠纷。

6.2016年8月，第四次股权转让

2016年7月15日，云南实力房地产开发经营集团有限公司与爱悦家签署了《股权转让协议》，约定云南实力房地产开发经营集团有限公司将其持有的实力物业有限全部股权（对应注册资本1,100万元）转让给爱悦家，转让价格为1元/股。

本次转让完成后，实力物业的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	占注册资本的比例
1	爱悦家	1,100	货币	100%
合计		1,100	--	100%

根据公司提供的银行转账支票存根，爱悦家已于2017年5月31日向云南实力房地产开发经营集团有限公司支付了1,100万元股权转让款。经本所律师书面访谈张娅（爱悦家执行董事兼总经理），其确认爱悦家支付的1,100万元股权转让款系公司自有资金，不存在股权代持情形或潜在纠纷。

7.2017年5月，第五次股权转让

2017年5月24日，爱悦家与西藏仁捷签署了《股权转让协议》，约定爱悦家将其持有的实力物业有限33%的股权（对应注册资本363万元）转让给西藏仁捷，转让价格为1元/股。

本次转让完成后，实力物业的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资方式	占注册资本的比例
1	爱悦家	737	货币	67%
2	西藏仁捷	363	货币	33%
合计		1,100	--	100%

根据公司提供的银行转账回单，西藏仁捷已于2017年5月31日向爱悦家支付了363万元股权转让款。经本所律师书面访谈彭宇兴（西藏仁捷执行董事兼总经理），其确认西藏仁捷支付的363万元股权转让款系公司自有资金，不存在股权代持情形或潜在纠纷。

本所律师认为，公司历次股权变动均已按照《公司法》规定履行了股东会决议、签署股权转让合同、验资、办理工商登记等手续，且经各方当事人书面确认，历次股权变动不存在股权代持、权属争议或潜在纠纷，转让（及增资）程序合法

合规，部分转让凭证遗失并不构成本次挂牌的实质性障碍。公司现有股东亦出具《关于不存在代持及维持股权稳定性声明》，保证其持有的云南实力物业服务股份有限公司的股份，系以自有资金真实出资所形成，不存在通过委托持股、信托持股或其他协议安排代他人持股的情形，不存在其他影响股权稳定性情形。如因违反上述承诺给云南实力物业服务股份有限公司造成任何损失，其将承担一切赔偿责任。

综上所述，本所律师认为，实力物业历次股权变动资金来源合法，价款支付合法有效，不存在股权代持及潜在纠纷，公司股权明晰，股权转让行为合法合规，符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。

四、《反馈意见》“一、公司特殊问题-7”：（2）请主办券商及律师核查公司章程是否符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》的规定、相关条款是否具备可操作性并发表明确意见。

回复：

1.根据现行有效的《公司法》第八十一条，“股份有限公司章程应当载明下列事项：（一）公司名称和住所；（二）公司经营范围；（三）公司设立方式；（四）公司股份总数、每股金额和注册资本；（五）发起人的姓名或者名称、认购的股份数、出资方式 and 出资时间；（六）董事会的组成、职权和议事规则；（七）公司法定代表人；（八）监事会的组成、职权和议事规则；（九）公司利润分配办法；（十）公司的解散事由与清算办法；（十一）公司的通知和公告办法；（十二）股东大会会议认为需要规定的其他事项。”

经核查公司股东大会于2017年9月6日审议通过的《云南实力物业服务股份有限公司章程》，该章程第一章“总则”中载明了公司名称、住所、注册资本、法定代表人；第二章“经营宗旨和范围”中载明了公司经营范围；第三章“股份”中载明了公司股份总数、每股金额、公司设立方式、发起人姓名、认购股份数、出资方式、出资时间；第五章“董事会”中载明了公司董事会的组成、职权和议事规则；第七章“监事会”中载明了公司监事会的组成、职权和议事规则；第八章“财务会计制度、利润分配和审计”中载明了公司利润分配办法；第十章“合并、分立、增资、减资、解散和清算”第二节“解散和清算”中载明了公司的解

散事由与清算办法；第九章“通知和公告”中载明了公司的通知和公告办法。因此，本所律师认为，《公司章程》载明了《公司法》规定的股份有限公司章程应当载明的全部事项。

2.根据《非上市公众公司监督管理办法》第七条：“公众公司应当依法制定公司章程。中国证监会依法对公众公司章程必备条款作出具体规定，规范公司章程的制定和修改。”《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》分别对章程的效力和约束力、股东的权利、信息披露等事项对非上市公众公司章程的内容进行了具体要求。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第二条的规定，“章程总则应当载明章程的法律效力，规定章程自生效之日起，即成为规范公司的组织和行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有约束力的法律文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。”经核查，《公司章程》第九条载明了上述内容。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第三条的规定，“章程应当载明公司股票采用记名方式，并明确公司股票的登记存管机构以及股东名册的管理规定。”经核查，《公司章程》第十七条载明了公司股份采取记名股票的形式及公司股票的登记存管机构；第二十九条载明了股东名册的管理规定。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第四条的规定，“章程应当载明保障股东享有知情权、参与权、质询权和表决权的具体安排。”经核查，《公司章程》第三十一条载明了股东享有知情权、参与权、质询权和表决权等相关权利；第三十二条载明了股东行使上述权利的具体安排。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第五条的规定，“章程应当载明公司为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的具体安排。”经核查，《公司章程》第三十九条、四十条条载明了防止股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的具体安排。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第六条的规定，“章程应当载明公司控股股东和实际控制人的诚信义务。明确规定控股股东及实际控制人不得利用各种方式损害公司和其他股东的合法权益；控股股东及实际控制人违反相关法律、法规及章程规定，给公司及其他股东造成损失的，应承担赔偿责任。”经核查，《公司章程》第三十八条、三十九条载明了上述内容。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第七条的规定，“章程应当载明须提交股东大会审议的重大事项的范围。章程应当载明须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围。公司还应当在章程中载明重大担保事项的范围。”经核查，《公司章程》第四十一条、四十二条载明了须提交股东大会审议的重大事项的范围；《公司章程》第七十七条载明了须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围；《公司章程》第四十三条载明了重大担保事项的范围。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第八条的规定，“章程应当载明董事会须对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况，进行讨论、评估。”经核查，《公司章程》第一百零六条载明了上述内容。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第九条的规定，“章程应当载明公司依法披露定期报告和临时报告。”经核查，《公司章程》第一百七十五条载明“公司应及时编制定期报告和临时报告并依法披露。公司指定全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）为刊登公司公告和其他需要披露信息的媒体。”

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第十条的规定，“章程应当载明公司信息披露负责机构及负责人。如公司设置董事会秘书的，则应当由董事会秘书负责信息披露事务。”经核查，《公司章程》第一百二十七条载明“公司董事会是公司信息披露负责机构，董事会秘书负责信息披露事务。”

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第十一条的规定，“章程应当载明公司的利润分配制度。”经核查，《公司章程》第一百五十九条载明了公司的利润分配制度。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第十二条的规定，“章程应当载明公司关于投资者关系管理工作的内容和方式。”经核查，《公司章程》第十章“投资者关系管理”中载明了投资者关系管理工作的内容和方式。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第十三条的规定，“股票不在依法设立的证券交易场所公开转让的公司应当在章程中规定，公司股东应当以非公开方式协议转让股份，不得采取公开方式向社会公众转让股份，并明确股东协议转让股份后，应当及时告知公司，同时在登记存管机构办理登记过户。”经核查，公司已申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，

如被核准，则公司为“股票在依法设立的证券交易场所公开转让的公司”，如未被核准，则公司不是非上市公众公司，故《公司章程》无须规定前述内容。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第十四条的规定，“公司章程应当载明公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，通过仲裁或诉讼等方式解决。如选择仲裁方式的，应当指定明确具体的仲裁机构进行仲裁。”经核查，《公司章程》第九条载明“公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，可向公司住所地有管辖权的人民法院提起诉讼”。

根据《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第十五条的规定，“公司股东大会选举董事、监事，如实行累积投票制的，应当在章程中对相关具体安排作出明确规定。公司如建立独立董事制度的，应当在章程中明确独立董事的权利义务、职责及履职程序。公司如实施关联股东、董事回避制度，应当在章程中列明需要回避的事项。”经核查，《公司章程》第八十一条规定：“股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据本章程的规定或者股东大会的决议，可以采用累积投票制”，并对累积投票的具体安排作出明确规定。经核查，公司未建立独立董事制度，故《公司章程》无需明确独立董事的权利义务、职责及履职程序。经核查，公司实施关联股东、董事回避制度，《公司章程》第七十九条载明了关联股东需回避事项，第一百二十一条载明了关联董事需回避事项。

综上，本所律师认为，《公司章程》符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》和《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》的规定，章程条款齐备、合法合规。

五、《反馈意见》“一、公司特殊问题-8”： 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：

1.根据《审计报告》、公司提供的资料并经本所律师核查，报告期初至本补充法律意见书出具之日，公司存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，具体情况如下：

(1) 2015年度

单位：元

关联方	2015年1月1日	本期占用金额	占用次数	本期累计归还金额	归还次数	2015年12月31日
大理实力夏都置业有限公司	9,685.30	--	0	--	0	9,685.30
彭文德	48,800.28	25,928.66	12	--	0	74,728.94
云南恒德文化传播有限公司	--	209,407.28	20	--	0	209,407.28
云南金实力房地产开发经营有限公司	--	15,767.25	2	--	0	15,767.25
云南品悦家餐饮管理有限公司	--	1,375,718.25	35	--	0	1,375,718.25
云南通卓商贸有限公司	10,056,000.00	380,000.00	1	--	0	10,436,000.00
云南浙滇置业有限公司	--	2,649.02	1	--	0	2,649.02
云南浙商投资开发有限公司	--	93,045.72	5	--	0	93,045.72

(2) 2016年度

单位：元

关联方	2016年1月1日	本期占用金额	占用次数	本期累计归还金额	归还次数	2016年12月31日
大理实力夏都置业有限公司	9,685.30	653,868.10	12	--	0	663,553.40
昆明互邦商贸有限公司	--	3,012,043.46	107	38,762.65	25	2,973,280.81
彭文德	74,728.94	5,989.00	4	--	0	80,717.94
云南爱悦家生活服务集团有限公司	--	118,800.00	2	--	0	118,800.00
云南恒德文化传播有限公司	209,407.28	146,617.09	42	--	0	356,024.37

云南金实力房地产开发经营有限公司	15,767.25	38,784.41	1	--	0	54,551.66
云南品悦家餐饮管理有限公司	1,375,718.25	506,677.06	53	1,365,423.46	1	516,971.85
云南通卓商贸有限公司	10,436,000.00	380,000.00	1	--	0	10,816,000.00
云南优悦假期旅行社有限公司	--	1,001,254.42	21	9,396.00	1	991,858.42
云南浙滇置业有限公司	2,649.02	10,893.79	5	--	0	13,542.81
云南浙商投资开发有限公司	93,045.72	253,730.81	4	--	0	346,776.53

(3) 2017年1-5月

单位：元

关联方	2017年1月1日	本期占用金额	占用次数	本期累计归还金额	归还次数	2017年5月31日
大理实力海东开发有限公司	--	1,115,226.12	12	--	0	1,115,226.12
大理实力夏都置业有限公司	663,553.40	--	0	663,553.40	1	--
昆明互邦商贸有限公司	2,973,280.81	64,119.57	20	3,037,400.38	3	--
彭文德	80,717.94	--	0	--	0	80,717.94
云南爱悦家生活服务集团有限公司	118,800.00	--	0	18,800.00	1	100,000.00
云南恒德文化传播有限公司	356,024.37	163,191.11	10	519,215.48	1	--
云南金实力房地产开发经营有限公司	54,551.66	42,378.34	4	--	0	96,930.00
云南品悦家餐饮管理有限公司	516,971.85	65,685.51	14	582,657.36	1	--
云南实力房	--	9,721,355.21	12	--	0	9,721,355.21

地产开发经营集团有限公司						
云南通卓商贸有限公司	10,816,000.00	158,333.33	1	8,000,000.00	1	2,974,333.33
云南优悦假期旅行社有限公司	991,858.42	9,911.75	2	1,001,770.17	1	---
云南浙滇置业有限公司	13,542.81	31,975.19	4	--	0	45,518.00
云南浙商投资开发有限公司	346,776.53	2,620.24	1	--	0	349,396.77

注：根据公司提供的银行账户交易明细回单、序时账并经公司说明，截至《法律意见书》出具之日，上述关联方资金占用已全部清理；自报告期末至本补充法律意见书出具之日，公司未发生新增的控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

2.决策程序的完备性及资金占用费的支付情况

根据《审计报告》、公司提供的相关材料并经本所律师核查，上述关联方资金占用均发生在有限公司阶段，公司尚未建立有关关联交易决策的相关制度，因此未履行相应的决策程序。股份公司设立后，实力物业于2017年9月15日召开2017年第三次临时股东大会，审议通过了《关于对公司关联交易事项进行补充确认的议案》，对前述关联方占用公司资金的情况予以确认。

根据公司说明，公司根据重要性原则，对报告期内账龄超过一年的关联方资金占用款按照5%的年利率收取资金占用费（罚息），截至本补充法律意见书出具之日，公司收到关联方支付的资金占用费共计3,495,240.86元。

3. 防范关联方占用公司资金的相关制度及承诺情况

经本所律师核查，有限公司阶段，公司未建立防范关联方占用公司资金的相关制度。2017年8月9日，实力物业召开创立大会，审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《防止大股东资金占用管理制度》等相关制度，对关联方、关联交易事项及回避措施等重大事项的审议和决策程序进行了详细规定，防止股东及其关联方不当占用或转移公司资金、资产或其他资源。

实力物业的全体股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均出具了《关

于规范关联交易的承诺函》，承诺“本人/本公司及本人/本公司关系密切的家庭成员，将尽量避免与公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公允的合理价格确定。本人/本公司将严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本人/本公司承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司的经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。在作为公司实际控制人期间，或担任公司董事、监事或高级管理人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效承诺，若违反上述承诺，将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿”。

除此之外，公司的全体股东、实际控制人还出具了《避免占用公司资金的承诺函》，承诺“本人/本公司作为云南实力物业服务股份有限公司的实际控制人/股东，将严格执行云南实力物业服务股份有限公司的资金管理制度，不得以任何方式变相占用股份公司资金；不以利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保及其他任何方式损害股份公司和其他股东的合法权益。本人/本公司将严格履行承诺事项，并督促本人/本公司控制的其他企业严格履行本承诺事项。如相关方违反本承诺给股份公司及其子公司造成损失的，由本人/本公司赔偿一切损失。”

综上所述，报告期内，公司曾经存在关联方占用公司资金的情形，但截至《法律意见书》出具之日，相应关联方占用的资金均已足额归还；报告期末至本补充法律意见书出具之日，公司未发生过控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。经本所律师核查，在有限公司阶段，公司未制定防范关联方占用公司资金的制度，前述关联方资金占用未经公司内部决策程序审议；股份公司设立后，公司已在2017年第三次临时股东大会中对前述关联方资金占用进行了补充确认，且制定了严格的关联交易管理制度和防止大股东资金占用管理制度，防范控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的行为；公司全体股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均出具了《关于规范关联交易的承诺函》，全体股东、实际控制人还出具了《避免占用公司资金的承诺函》。截至本补充法律意见书出具之日，未出现违反相应承诺的情形。

因此，本所律师认为，公司报告期内曾经存在的关联方资金占用行为已得到有效规范，公司符合《全国中小企业股份转让系统挂牌业务问答——关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》中关于“占用公司资金、资产或其他资源的行为应在申请挂牌相关文件签署前予以归还或规范”的规定，符合挂牌条件。

六、《反馈意见》“一、公司特殊问题-9”：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）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

根据实力物业的工商档案并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，公司的法定代表人为胡奕，控股股东为爱悦家，实际控制人为彭宇兴、张娅，董事为张娅、胡奕、彭励、王晓艳、高勇，监事为代绍友、陈静、李丽婷，高级管理人员为张弢、赵崇斌，公司无控股子公司。

根据中国人民银行征信中心出具的公司及前述主体的信用报告、公司及相关人员出具的说明，并经本所律师在信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）、全国法院被执行人信息查询网站（<http://zhixing.court.gov.cn>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站（<http://shixin.court.gov.cn>）查询，公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人，以及公司的董事、监事、高级管理人员自报告期初至本补充法律意见书出具之日均不存在被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

（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

根据实力物业及相关人员出具的说明以及本所律师在全国企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台（<http://shixin.csrc.gov.cn/honestypub/>）、中华人民共和国环境保护部网站（www.mep.gov.cn）、中华人民共和国安全生产监督管理总局网站（www.chinasafety.gov.cn）、国家食品药品监督管理总局（www.sda.gov.cn）、国家质量监督检验检疫总局（www.aqsiq.gov.cn）、云南省工商行政管理局红盾信息网（www.ynaic.gov.cn）、云南省国家税务局（含昆明市国家税务局）（www.yngs.gov.cn）、昆明市地方税务局（www.kmds.gov.cn）等网站的查询结果，实力物业及其法定代表人、控股股东、实际控制人、控股子公司，以及公司的董事、监事、高级管理人员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。

根据实力物业出具的说明及相关行政主管部门出具的证明，实力物业报告期内未因重大违法违规行为受到行政处罚。

综上所述，本所律师认为，公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不是失信联合惩戒对象，公司符合监管要求，主办券商及律师系按要求进行核查和推荐；前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“黑名单”的情形，公司符合“合法规范经营”的挂牌条件。

七、《反馈意见》“一、公司特殊问题-10”：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：

根据公司出具的说明，并经本所律师核查公司的工商档案及北京股权交易中心（北京四板市场）、天津股权交易所、石家庄股权交易所、内蒙古股权交易中心、辽宁股权交易中心、吉林股权交易所、大连产权交易所、山西股权交易中心、齐鲁股权交易中心、青岛蓝海股权交易中心、青海省股权交易中心、陕西股权交易中心、甘肃股权交易中心、江苏股权交易中心、上海股权托管交易中心、安徽省股权托管交易中心、重庆股份转让中心、天府（四川）联合股权交易中心、武汉股权托管交易中心、浙江股权交易中心、湖南股权交易所、江西联合股权交易中心、贵州股权金融资产交易中心、广东金融高新区股权交易中心、广州股权交易中心、海峡股权交易中心、厦门两岸股权交易中心、前海股权交易中心、广西北部湾股权托管交易所、中原股权交易中心、海南股权交易中心等各地方股权交易中心官网的挂牌企业信息，公司在有限公司阶段及股份公司成立后，截至本补充法律意见书出具之日，均不存在在区域股权交易中心挂牌的情形。

根据公司的工商档案以及对相关人员的书面访谈，公司自成立以来发生的股权变动，均履行了股东会决议、验资、工商变更登记等手续，公司的股权结构清晰，权属明确，真实有效，合法合规，公司股东不存在国家法律、法规及规范性文件规定的不适宜担任股东的情形，公司股东持有的公司股份不存在权属争议或潜在纠纷。

综上，本所律师认为，公司未曾在区域股权交易中心挂牌，公司符合“股权明晰，股份发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。

八、《反馈意见》“一、公司特殊问题-16”：（3）请主办券商及律师补充核查其他业务收入的合法合规性并发表明确意见。

回复：

1.其他业务收入明细

根据公司提供的其他业务收入合同并经公司说明，报告期内，公司的其他业务收入明细如下：

项目		2017年1-5月	2016年度	2015年度
		营业收入	营业收入	营业收入
商品销售收入		293,527.83	404,260.16	17,018.29
其他服务收入	IC卡、出入证	102,654.52	229,964.30	173,640.86
	有偿服务收入	157,363.36	185,831.46	96,413.80
	业主卡消费	311,748.67	255,661.96	-
合计		865,294.38	1,075,717.88	287,072.95

2.其他业务收入的具体内容及合法合规性

(1) 商品销售收入

经核查，公司报告期内其他业务收入中的商品销售收入主要来源于互邦商贸及大理分公司在公司提供物业服务的小区内销售日用百货所得。经本所律师查询国家工商总局发布的《工商登记前置审批事项目录》（2017年9月版）及《云南省工商登记后置审批事项目录》，销售日用百货属于一般经营项目，不涉及前置许可或特许经营事项。

根据互邦商贸及大理分公司的营业执照，其经营范围如下：

主体	经营范围
互邦商贸	电气设备、建筑装饰材料、五金交电、电子产品、灯光音响设备、家具、日用百货、文化用品的销售。
大理分公司	物业管理服务、机电产品、建筑装饰材料、五金交电、电子产品、灯光音响设备、家具、日用百货(含磷洗涤用品除外)、文化办公用品的批发零售、代购代销。(2017年7月24日变更前)

注：互邦商贸于2016年7月22日从公司剥离后，其销售收入不再计入公司的其他业务收入；大理分公司于2017年7月24日变更经营范围后，已停止销售日用百货。

根据公司说明并经本所律师核查，互邦商贸及大理分公司在其业务开展期间，未受到任何监管部门的行政处罚。因此，本所律师认为，互邦商贸及大理分公司从事日用百货销售业务，符合其经营范围所载内容，不存在超范围经营的情况，其业务开展合法合规。

(2) 其他服务收入

根据公司说明，公司其他业务收入中的其他服务收入具体内容如下：

服务项目	业务收入具体内容
IC卡、出入证	公司、大理分公司为业主办理业主卡、电梯卡，为外部宾客进出小区办理出入证收取的工本费。

有偿服务收入	公司、大理分公司为小区业主提供非机动车管理、入户维修等有偿服务所得。
业主卡消费	业主在大理分公司物业管理处办理业主卡（可储值）后，于小区内原先由大理分公司经营的（日用百货）便利店中进行刷卡消费所得。

根据公司说明并经本所律师核查，公司在做好基础物业服务的前提下，充分利用其专业人员优势及渠道资源，为小区业主提供非机动车管理、入户维修、日用品便利店等服务，属于合法开展的社区物业增值服务，符合公司经营范围中“物业管理；家政服务”及大理分公司原经营范围中“机电产品、建筑装饰材料、五金交电、电子产品、灯光音响设备、家具、日用百货(含磷洗涤用品除外)、文化办公用品的批发零售”的内容，不存在超越资质、范围经营的情况。

根据《云南省物业服务收费管理办法》第十六条，物业服务企业可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。根据公司提供的材料及公司说明，并经本所律师核查，公司在开展上述业务的过程中，充分尊重业主的个人意愿，费用标准公开、合理、透明，业主自接受公司服务起，即与公司形成了事实上的（委托）合同关系。因此，公司的上述收入来源有理有据、合法合规。

截至本补充法律意见书出具之日，公司及大理分公司已取得所属辖区市场监督管理局、国家税务局、地方税务局等监管部门出具的合法合规证明，公司及大理分公司业务开展合法合规，未受到行政监管机构的重大处罚。

综上所述，本所律师认为，公司开展的其他业务，符合相关法律规定，其他业务收入合法合规。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国浩律师（北京）事务所关于云南实力物业服务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）》的签署页）



国浩律师（北京）事务所

负责人： 刘继
刘 继

经办律师： 张鼎映
张鼎映

张冉
张 冉

2017 年 11 月 16 日