

山西华炬律师事务所
关于山西田森物业管理股份有限公司
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）



山西太原万柏林区长风商务区长兴路1号华润大厦T4座 34-35层
34/35th Floor, Tower 4, China Resources Building,
No.1 Changxing Road, Changfeng CBD, Taiyuan, 030000,
PRC电话/Tel: +86351 2715333\5\6\7\8\9 传真/Fax: +86351 2715337
E-mail:office@ huajulaw.com
www.huajulaw.com

山西华炬律师事务所
关于山西田森物业管理股份有限公司
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（一）

致：山西田森物业管理股份有限公司

山西华炬律师事务所接受山西田森物业管理股份有限公司（以下简称“公司”）的委托，为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项目提供专项法律服务。

就本次申请挂牌事宜，本所已经出具了《山西华炬律师事务所关于山西田森物业管理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》”）。现根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司《关于山西田森物业管理股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》的要求，本所律师对需要律师核查并发表意见的有关法律问题出具本补充法律意见书。

为出具本补充法律意见书，本所律师声明如下：

1、公司已向本所出具书面保证书，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需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

2、对于本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司或其他有关单位出具的文件以及与本次申请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。

3、本所及本所律师依据《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。

4、本所律师仅根据本补充法律意见书出具之日现行有效的法律、法规和全国中小企业股份转让系统有限责任公司以及中国证监会有关规范性文件的明确要求，对公司本次申请挂牌的合法性及对本次申请挂牌有重大影响的法律问题发表补充法律意见书，而不对公司的会计、审计等专业事项和报告发表意见。本所律师在本补充法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

5、本补充法律意见书是对《法律意见书》的修改和补充，如在内容上有不一致之处的，以本补充法律意见书为准。《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。本所在《法律意见书》中声明事项继续适用于本补充法律意见书；本所在《法律意见书》中所用释义继续适用于本补充法律意见书。

6、本所律师同意将本补充法律意见书作为公司本次申请挂牌所必备的法律文件，随其他申报材料一同上报，并依法对所出具的补充法律意见书承担责任。

本所律师在对公司提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具补充法律意见如下：

一、公司特殊问题

1、关于公司业务。（1）请公司说明停车场管理业务的开展情况、是否存在车位出租和出售的情况，若存在，说明收费及与业务的合同签订情况。请主办券商、律师对公司停车场管理业务的开展及收费是否合法合规发表意见。（2）请公司说明为居民代办房产证业务的开展及收费情况。请主办券商、律师补充

核查并对是否存在强制代理办理房产证的情况，是否收取代办费，收费及业务开展是否合法合规发表意见。（3）公司涉及家政服务、玻璃清洗等业务。请主办券商、律师对上述业务是否需要取得家政业务资质，开展是否合法合规发表意见。（4）公司业务涉及协助开发商的销售及宣传推广。请主办券商、律师说明上述业务是否涉及房地产、及房地产广告业务，是否合法合规。（5）业务、劳务外包。公司将部分劳务性业务外包给该领域的专营企业，比如安保、绿化和保洁业务。请公司列示并详细说明所有外包业务的开展情况。请主办券商、律师：①对公司将部分劳务性业务外包给该领域的专营企业是否符合物业相关法律法规的规定，是否符合物业服务合同的规定，外包企业是否具备资质，外包业务合同中关于责任分担的规定，外包条款是否在物业服务合同中明确发表意见。②对公司劳务分包、劳务外包、劳务派遣等特殊劳务形式，劳动用工合法合规发表意见。（6）请主办券商、律师补充核查是否存在因物业服务产生的纠纷及诉讼，若存在，请结合相关诉讼情况分析败诉对公司财务、品牌、业务的影响。（7）请公司补充披露代收代付水费、燃气费、暖气费等费用的情况，包括合同签订、发票开具等。（8）请主办券商、律师对公司业务是否合法合规，是否涉及房地产业务，是否符合行业监管发表意见。

回复：

（1）请公司说明停车场管理业务的开展情况、是否存在车位出租和出售的情况，若存在，说明收费及与业务的合同签订情况。请主办券商、律师对公司停车场管理业务的开展及收费是否合法合规发表意见。

经本所律师访谈公司总经理，公司主营业务中的停车场管理业务是指在住宅物业管理区域内的地下停车场中，通过设置值班岗亭、道闸、收费管理系统、监控设施等，设专人巡查管理，提供车库维护、消防维护、照明、清洁等服务并收取相应费用的行为。公司不存在车位出售及出租的情况。

《晋中市城区机动车停车场管理办法（试行）》第三条规定：“本办法所指停车场是指供社会车辆停放的露天或者室内场所，包括公共停车场和道路临时停车泊位。公共停车场是指为社会公众车辆提供停车服务的场所，包括建筑工程配建的公共停车场、独立选址建设的公共停车场。道路临时停车泊位是指市公安机关交通管理部门依法在城市道路范围内统一施划的为公众提供机动车停放的规范

化场所。”根据营业执照，公司经工商局核准的经营范围为：物业服务；停车服务；清洁服务；电梯的安装、修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。根据访谈记录及公司财务报表，公司主要为在管住宅小区内地下停车场车位提供专人巡查、车库维护、消防维护、照明、保清洁等物业服务，并不对外经营公共停车场，不属于《晋中市城区机动车停车场管理办法（试行）》规定的“停车场”，故公司停车场管理业务仍属于物业服务的范畴，不需另外取得相关经营资质，不存在超范围经营的问题。

根据《关于晋中市住宅物业管理区域车辆停放服务收费指导价格的通知》（市价管字〔2014〕47号）第二项之规定，物业服务企业实施停车收费，需提供有效的管理服务方可收费。公司对所管理住宅小区的地下停车场设置了值班岗亭、道闸，建立了收费管理系统，安装了监控设施，设专人巡查管理，并提供了车库维护、消防维护、照明、清洁等服务，公司收取相应的管理费用符合法律规定。

《晋中市机动车停放服务收费管理实施细则》第四条第二款规定：“住宅区内的露天或地下配套停车场（位）停车服务收费实行政府指导价”。《关于晋中市住宅物业管理区域车辆停放服务收费指导价格的通知》（市价管字〔2014〕47号）第一项规定，住宅物业管理区域车辆停放服务收费属政府指导价，实行最高限价管理，下浮不限，并规定非露天停车场对小型车收取的停车服务费不得高于每月每车位80元的标准。公司收取的停车场管理费未超过该最高限价，符合法律规定。

综上，本所律师认为，公司开展停车场管理业务，不存在出租出售车位的情况，不属于向社会公众车辆提供停车服务，无需取得其他特许、认证。公司提供停车管理收取服务费的行为符合相关规定，且未超最高限价，合法合规。

（2）请公司说明为居民代办房产证业务的开展及收费情况。请主办券商、律师补充核查并对是否存在强制代理办理房产证的情况，是否收取代办费，收费及业务开展是否合法合规发表意见。

本所律师通过访谈公司总经理，报告期内，公司存在为在管小区业主代办房产证的情况。公司以书面形式通知小区业主办理房产证事宜。小区业主接到通知后，可选择自行办理或委托公司办理。如小区业主委托公司代办房产证的，需签署《委托协议》。公司收到《委托协议》后，在协议规定的委托范围内代小区业

主办理房产证，并收取每户600元的代办费用。报告期内公司为居民代办房产证业务的开展及收费情况如下：

2018年1-3月				
小区	小区总户数(户)	代办次数(次)	收费标准(元)	收费金额(元)
新晋优品	1,275	3	600元/户	1,800.00
居然之家	655	1		600.00
合计	1,930	4	-	2,400.00
2017年				
小区	小区总户数(户)	代办次数(次)	收费标准(元)	收费金额(元)
新晋优品	1,275	107	600元/户	64,200.00
居然之家	655	125		75,000.00
合计	1,930	232	-	139,200.00
2016年				
小区	小区总户数(户)	代办次数(次)	收费标准(元)	收费金额(元)
新晋优品	1,275	-	-	-
居然之家	655	-	-	-
合计	1,930	-	-	-

《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十一条第二款规定：“在依法取得的房地产开发用地上建成房屋的，应当凭土地使用权证书向县级以上地方人民政府房产管理部门申请登记，由县级以上地方人民政府房产管理部门核实并颁发房屋所有权证书。”《城市房地产开发经营管理条例》第三十二条规定：“预售商品房的购买人应当自商品房交付使用之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续；现售商品房的购买人应当自销售合同签订之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。房地产开发企业应当协助商品房购买人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续，并提供必要的证明文件。”《中华人民共和国物业管理条例》第四十三条规定：“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。”

据此，申请办理房产证的主体为商品房购买人，房地产开发企业具有协助办理的义务。公司作为物业服务企业不具有办理房产证的义务及主体资格，但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，服务报酬应当由双方约定。经访谈，小区业主在接到公司关于办理房产证事宜的书面通知后，可选择自

行办理或委托公司办理。公司仅在小区业主委托公司代办房产证并签署《委托协议》后，才在协议规定的委托范围内代小区业主办理房产证。同时根据公司提供的统计数据，公司在管的10家住宅物业项目中，为新晋优品、居然之家项目存在为业主代办房产证的情形，上述物业服务区域共有业主1930户，其中236户业主委托公司办理房产证，可见，业主有权选择是否委托公司为其代办房产证，不存在强制代理的情形。

此外，根据《中华人民共和国物业管理条例》之规定以及业主与公司签订的物业服务合同之约定，公司可以接受业主委托，为其提供物业服务合同约定以外的服务项目，相关报酬由双方约定。公司根据业主出具的委托书为其代办房产证，且服务范围仅限于其提供物业服务区域的业主，并未向不特定对象提供服务，该项服务属于公司物业服务的增值服务，非超范围经营。且公司向每户业主收取的600元代办服务费，系业主与公司协商确认的报酬，为双方真实意思表示，不违反法律强制性规定。

综上，本所律师认为，公司接受部分业主委托为其代办房产证，不存在强制代理办理房产证的情况，该项业务属公司物业服务的增值物业，收费标准由业主与公司协商确定，未违反法律强制性规定，业务开展及收费合法合规。

（3）公司涉及家政服务、玻璃清洗等业务。请主办券商、律师对上述业务是否需要取得家政业务资质，开展是否合法合规发表意见。

本所律师通过访谈公司总经理，了解公司相关业务开展情况；查阅公司与家政服务企业签订的《中介服务协议》。公司不直接向业主提供家政服务、玻璃清洗等业务，而是将与公司签订《中介服务协议》的家政服务企业介绍给小区内有家政服务需求的业主，由家政服务企业为业主提供家政服务、玻璃清洗等业务，公司与提供家政服务的劳务人员不存在劳务或劳动关系，亦不承担用工责任。同时，为提升物业服务品质，保障业主的权利，由小区业主直接与公司结算服务费用，公司从服务费中提取25%作为中间介绍费用，其余支付给家政服务公司，家政服务公司单独对其提供的服务质量承担责任。

报告期内，公司开展家政服务中间介绍业务情况如下：

小区	2018年1-3月		2017年		2016年	
	介绍次数（次）	介绍费金额（元）	介绍次数（次）	介绍费金额（元）	介绍次数（次）	介绍费金额（元）

田森嘉园			40	3,867.76	52	3,708.67
新晋世家			16	940.57	18	2,217.88
新晋府			2	212.26	1	117.92
合计			58	5,020.59	71	6,044.47

综上，本所律师认为，公司仅根据业主要求为业主与家政服务企业订立合同提供居间介绍，并未直接向业主提供家政服务、玻璃清洗等业务，不需取得家政业务资质，该项业务开展合法合规。

（4）公司业务涉及协助开发商的销售及宣传推广。请主办券商、律师说明上述业务是否涉及房地产、及房地产广告业务，是否合法合规。

本所律师通过访谈公司总经理，查阅公司与地产开发商签署的销售中心物业服务合同。公司向地产开发商项目销售中心提供物业管理服务的内容主要包括：秩序维护、保洁服务和吧台服务三大类，具体为在销售现场提供户外广告清洁维护、安全管理、停车秩序维护、清洁、水吧服务、物业管理咨询、样板房茶水接待、设施维护及其他便民服务等。公司提供的服务不涉及房地产、房地产广告业务。

综上，本所律师认为，公司在物业服务范围内对开发商销售及宣传推广提供协助性工作，具体包括秩序维护、保洁服务和吧台服务，不涉及房地产及房地产广告业务，公司业务开展合法合规。

（5）业务、劳务外包。公司将部分劳务性业务外包给该领域的专营企业，比如安保、绿化和保洁业务。请公司列示并详细说明所有外包业务的开展情况。请主办券商、律师：①对公司将部分劳务性业务外包给该领域的专营企业是否符合物业相关法律法规的规定，是否符合物业合同的规定，外包企业是否具备资质，外包业务合同中关于责任分担的规定，外包条款是否在物业合同中明确发表意见。②对公司劳务分包、劳务外包、劳务派遣等特殊劳务形式，劳动用工合法合规发表意见。

本所律师通过查阅《中华人民共和国物业管理条例》、《山西省物业管理条例》相关规定；核查公司与业主之间签订的《物业管理合同》或《前期物业管理合同》；审查外包公司业务资质取得情况；访谈公司总经理，了解公司劳动用工情况等。

公司将部分劳务性业务外包给该领域的专营企业，比如安保、绿化和保洁业务。报告期内公司所有外包业务的开展情况如下：

项目名称	外包服务供应商	外包内容	外包金额 (元)	占主营业务成本比例 (%)
2018 年 1-3 月				
新晋世家	太原市保安服务有限公司	安保服务	251,098.56	4.93
大学城项目销售中心	太原神豹保安服务有限公司	安保服务	147,477.42	2.90
居然之家	太原神豹保安服务有限公司	安保服务	121,452.16	2.39
兰田传奇	晋中市酉森保安服务有限公司	安保服务	66,999.99	1.32
新晋世家	晋中市春满园花木种植专业合作社	绿化服务	14,730.00	0.29
田森嘉园（A/B区）	晋中市春满园花木种植专业合作社	绿化服务	14,730.00	0.29
兰田首府	晋中洁达物业管理有限公司	保洁服务	29,126.22	0.57
兰田首府	晋中市酉森保安服务有限公司	安保服务	38,285.70	0.75
合计			683,900.05	13.44
2017 年				
新晋世家	太原市保安服务有限公司	安保服务	698,975.26	3.73
居然之家	太原市保安服务有限公司	安保服务	103,007.13	0.55
北部新城	太原神豹保安服务有限公司	安保服务	221,216.13	1.18
居然之家	太原神豹保安服务有限公司	安保服务	216,878.56	1.16
兰田首府	晋中洁达物业管理有限公司	保洁服务	83,495.16	0.45
兰田首府	晋中市酉森保安服务有限公司	安保服务	38,323.80	0.20
兰田传奇	晋中市酉森保安服务有限公司	安保服务	62,528.57	0.33
兰田首府	晋中市蓝盾保安服务有限公司	安保服务	69,050.32	0.37
兰田传奇	晋中市蓝盾保安服务有限公司	安保服务	92,927.63	0.50

新晋世家	晋中市春满园花木培植专业合作社	绿化服务	65,520.00	0.35
田森嘉园	晋中市春满园花木培植专业合作社	绿化服务	96,477.00	0.52
合计			1,748,399.56	9.33
2016 年				
兰田首府	晋中市蓝盾保安服务有限公司	安保服务	34,951.44	0.25
新晋世家	晋中市春满园花木培植专业合作社	绿化服务	11,040.00	0.08
田森嘉园	晋中市春满园花木培植专业合作社	绿化服务	88,580.00	0.62
合计			134,571.44	0.95

《中华人民共和国物业管理条例》第四十条：“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。”《山西省物业管理条例》第二十三条：“物业服务企业在物业管理活动中享有下列权利：（三）选择专业性服务企业承担专项服务业务。”

由于物业管理行业具有所需人力较多、用工时间不固定、工作内容简单的特点，为更好地提供物业管理服务，根据上述相关法律规定，公司将部分项目的保洁、绿化等服务外包给具有相应资质（如需）的第三方专业公司，符合物业相关法律法规的规定。

通过核查公司与业主之间签订的《物业管理合同》或《前期物业管理合同》，上述物业管理合同明确约定公司“可委托专业公司承担本物业的专项管理和服务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方”。故公司的劳务性业务外包取得业主的同意，系双方当事人的真实意思表示，符合物业合同约定。

在公司的外包业务供应商中，绿化和清洁保洁服务无需特殊资质，安保服务需获得《保安服务许可证》。公司外包业务供应商所需的资质如下：

外包业务类型	业务承包商名称	资质证书	证书编号	证书有效期
安保服务	晋中市西森保安服务有限公司	保安服务许可证	晋公保服20160031号	2016.12.23 起
安保服务	太原市保安服务有限公司	保安服务许可证	晋公保服20100001号	2010.11.25 起
安保服务	太原神豹保安服	保安服务许可	晋公保服	2016.7.1 起

	务有限公司	证	20160010 号	
安保服务	晋中市蓝盾保安服务有限公司	保安服务许可证	晋公保服 20140012 号	2014.4.28 起

公司与外包公司签订的外包服务合同中，明确约定了双方的权利、义务及法律责任。关于责任分担，双方约定，如因外包公司人员失职或进行服务工作时的故意或过失行为给公司造成经济损失的，由外包公司承担赔偿责任；如因外包公司服务不达标而被有关部门罚款，由外包公司承担责任并限期纠正；公司与外包公司的劳务人员不形成劳动关系，如产生劳务纠纷，由外包公司承担全部责任。

除上述劳务外包外，公司不存在劳务分包、劳务派遣等其他特殊用工形式。

综上，本所律师认为，公司将部分劳务性业务外包给该领域的专营企业符合物业相关法律法规及物业合同的规定，除绿化和清洁保洁服务无需特殊资质外，其他外包企业均具有开展业务相应的业务资质，外包合同中有关于责任分担的明确规定。除劳务外包外，公司不存在劳务分包、劳务派遣等其他特殊用工形式，公司用工合法合规。

（6）请主办券商、律师补充核查是否存在因物业服务产生的纠纷及诉讼，若存在，请结合相关诉讼情况分析败诉对公司财务、品牌、业务的影响。

本所律师通过经查询全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：shixin.court.gov.cn）、全国法院被执行人信息查询系统（网址：zhixing.court.gov.cn/search）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（<http://shixin.court.gov.cn/index.html>）等网站，以及访谈公司总经理，公司不存在因物业服务产生纠纷及诉讼的情形。

综上，公司不存在因物业服务产生纠纷及诉讼的情形。

（8）请主办券商、律师对公司业务是否合法合规，是否涉及房地产业务，是否符合行业监管发表意见。

本所律师通过查阅《城市房地产开发经营管理条例》相关规定；查阅公司营业执照及工商资料；查阅《审计报告》；访谈财务总监了解公司收入结构。

《城市房地产开发经营管理条例》第二条：“本条例所称房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行基础设施建设、房屋建设，并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。”

根据公司营业执照及工商资料，公司经工商局核准的经营范围为：物业服务；停车服务；清洁服务；电梯的安装、修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。公司主要为住宅物业、地产销售中心及商业物业提供物业管理服务。报告期内，公司收入和利润主要来源于日常物业服务和其他物业服务。

根据《审计报告》及访谈记录，公司报告期内的日常物业服务收入结构如下：

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	收入（元）	占比（%）	收入（元）	占比（%）	收入（元）	占比（%）
住宅物业服务收入	3,311,480.11	49.79	11,130,783.35	45.74	7,636,305.95	39.69
销售中心物业服务收入	2,119,923.09	31.88	8,862,435.01	36.42	7,669,995.24	39.86
商业物业服务收入	1,218,835.44	18.33	4,339,212.39	17.83	3,934,968.57	20.45
合计	6,650,238.64	100.00	24,332,430.75	100.00	19,241,269.76	100.00

根据《审计报告》及访谈记录，公司报告期内的其他物业服务主要包括确认为收入的水电暖，其收入结构如下：

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	收入（元）	占比（%）	收入（元）	占比（%）	收入（元）	占比（%）
电费收入	2,093,550.16	49.71	5,809,236.53	61.88	4,144,059.51	71.54
水费收入	421,778.76	10.01	1,340,078.49	14.27	619,785.05	10.70
采暖费收入	1,696,463.44	40.28	2,238,307.47	23.84	1,028,667.96	17.76
合计	4,211,792.36	100.00	9,387,622.49	100.00	5,792,512.52	100.00

综上，本所律师认为，公司经营范围及收入结构均无房地产业务，公司业务不涉及房地产开发经营方面的业务，符合行业监管，公司业务开展合法合规。

2、公司《取水许可证》已于2018年1月18日到期。公司根据晋中市水利局的要求，已于2018年1月31日向晋中市水政监察支队递交《取（用）水计划申请表》并已取得主管部门的批复。（1）请公司补充披露《取水许可证》的

取得情况。（2）请主办券商、律师对上述资质是否属于公司必须取得的业务资质，若未取得对公司合法规范经营和持续经营能力的影响发表意见。（3）请主办券商、律师对公司是否具备必要资质发表意见。

回复：

（2）请主办券商、律师对上述资质是否属于公司必须取得的业务资质，若未取得对公司合法规范经营和持续经营能力的影响发表意见。

《中华人民共和国水法》规定：“国家对直接从地下或者江河、湖泊取水的，实行取水许可制度。公司对物业管理区域内水井依照上述法律规定办理了《取水许可证》，具体如下：

资质名称	取水权人	证书编号	水源类型	取水方式	颁发单位	有效期
取水许可证	山西田森物业管理股份有限公司	取水（晋中）字（2016）第 00218 号	地下水（普通）	水井	晋中市水利局	2016.1.19—2018.1.18

为缓解晋中市地下水超采压力，保障供水安全、优化供水水质，根据《中华人民共和国水法》、《山西省水资源管理条例》、《国务院关于实行最严格水资源管理制度的意见》（国发〔2012〕3 号）以及《晋中市关于实行最严格水资源管理制度的实施意见》（市政发〔2014〕40 号）等有关法律法规，晋中市在“供关同步、确保供水，先易后难、先近后远，区别对待、分类实施”的原则下，分期分批实施自备水井的关井压采工作。目前，晋中市水利局已暂停《取水许可证》的审批工作，在市政供水完全取代小区自备水井的过渡期内，以《取（用）水计划申请表》对仍采用自备水井供水的小区进行自备水井取水计划的审批。公司根据晋中市水利局的要求，于 2018 年 1 月 31 日向晋中市水政监察支队递交《取（用）水计划申请表》，并得到了主管部门对公司采用自备水井供水小区的取水计划的同意批复。

综上，本所律师认为：晋中市取水许可制度已由取（用）水审批制度替代，公司取水申请已经获得主管部门的批准，原《取水许可证》到期不会对公司业务产生影响，公司业务开展合法合规。

（3）请主办券商、律师对公司是否具备必要资质发表意见。

本所律师通过查阅公司的《营业执照》、《公司章程》、《审计报告》以及公司取得的资质。公司经工商局核准的经营范围为：物业服务；停车服务；清洁服务；

电梯的安装、修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。公司主要为住宅物业、地产销售中心及商业物业提供物业管理服务，包括日常物业服务和其他物业服务。

公司已于2015年11月10日取得《中华人民共和国物业服务企业资质证书（一级）》。2017年1月，国务院发布《关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》，取消物业服务企业二级及以下资质认定；2017年9月国务院发布《关于取消一批行政许可事项的决定》，取消了物业服务企业一级资质核定等40项国务院部门实施的行政许可事项；2018年3月，住房和城乡建设部发布了《关于废止〈物业服务企业资质管理办法〉的决定》，废止《物业服务企业资质管理办法》。《物业服务企业资质证书》已不再是企业进入物业服务行业的许可资质。

为加强城市二次供水管理，保障饮用水安全，根据《中华人民共和国传染病防治法》、国务院《城市供水条例》、《生活饮用水卫生监督管理办法》、《城市供水水质管理规定》和《山西省城市供水和节约用水管理条例》等法律、法规，结合实际当地政府制定《晋中市城市二次供水管理办法》，第十四条规定：“二次供水单位必须取得县级以上地方人民政府卫生行政主管部门签发的卫生许可证后，方可供水。”公司对物业管理范围内涉及二次供水的项目办理了《卫生许可证》。

公司取得的业务许可和资质证书情况如下：

序号	资质名称	持证主体名称	证书编号	业务种类/经营范围	颁发单位	有效期
1	特种设备安装改造维修许可证（电梯）	山西田森物业管理股份有限公司	TS3314305—2020	电梯安装、维修	山西省质量技术监督局	2016.11.1—2020.10.31
2	卫生许可证	山西田森物业管理股份有限公司	榆卫水字（2015）第070号	二次供水	榆次区卫生和计划生育局	2015.12.15—2019.12.14
3	卫生许可证	山西田森物业管理股份有限公司	榆卫水字（2016）第K01号	二次供水	榆次区卫生和计划生育局	2016.2.26—2020.2.25
4	卫生许可证	山西田森物业管理股份有限公司	榆卫水字（2018）第009号	二次供水	榆次区卫生和计划生育局	2018.7.11—2022.7.10
5	卫生许可证	山西田森物业管理股份有限公司	榆卫水字（2018）第010号	二次供水	榆次区卫生和计划生育局	2018.7.11—2022.7.10
6	卫生许可证	山西田森物业管理股份有限公司	榆卫水字（2018）	二次供水	榆次区卫生和计划生育局	2018.7.11—2022.7.1

		公司	第 011 号			0
7	卫生许可证	山西田森物业管理股份有限公司	榆卫水字（2018）第 012 号	二次供水	榆次区卫生和计划生育局	2018.7.11—2022.7.10
8	卫生许可证	山西田森物业管理股份有限公司	榆卫水字（2018）第 013 号	二次供水	榆次区卫生和计划生育局	2018.7.11—2022.7.10
9	取水许可证	山西田森物业管理股份有限公司	取水（晋中）字（2016）第 00218 号	地下水取水	晋中市水利局	2016.1.19—2018.1.18
10	质量管理体系认证证书	山西田森物业管理股份有限公司	00117Q20269R0M/1400	住宅小区、商业和写字楼的物业管理服务及相关管理活动	中国质量认证中心	2017.1.11—2020.1.10
11	环境管理体系认证证书	山西田森物业管理股份有限公司	00117E20092R0M/1400	住宅小区、商业和写字楼的物业管理服务及相关管理活动	中国质量认证中心	2017.1.11—2020.1.10
12	职业健康安全管理体系认证证书	山西田森物业管理股份有限公司	00117S20133R0S/1300	住宅小区、商业和写字楼的物业管理服务及相关管理活动	中国质量认证中心	2017.1.19—2020.1.18

综上，本所律师认为，公司具有经营业务所需的全部资质，业务经营合法合规，不存在超越资质、范围经营的情况，亦不存在相应的法律风险，不会对公司业务开展及持续经营造成影响，公司业务开展合法合规。

3、田森集团已与公司签署《商标授权使用许可使用合同》，将 9 项商标无偿授权公司使用，许可使用期限为注册商标有效期。请主办券商、律师对公司是否对上述商标构成依赖，若不能继续取得授权，是否影响公司持续经营能力发表意见。

回复：

本所律师通过查阅田森集团出具的《商标授权使用许可使用合同》、《关于商标授权的情况说明》，田森集团无偿授权公司使用其拥有商标权的9项商标，具体情况如下：

序号	商标名称（标识）	注册人	注册号	核定使用商品类别	权利期限
----	----------	-----	-----	----------	------

1		田森集团	15090475	37	2017. 1. 28-2027. 1. 27
2		田森集团	15090476	42	2017. 3. 14-2027. 3. 13
3		田森集团	15090478	36	2015. 9. 21-2025. 9. 20
4		田森集团	15090477	35	2015. 9. 21-2025. 9. 20
5		田森集团	15090479	37	2015. 9. 21-2025. 9. 20
6		田森集团	15090480	39	2015. 9. 21-2025. 9. 20
7		田森集团	15090481	42	2015. 9. 21-2025. 9. 20
8		田森集团	15090482	43	2015. 9. 21-2025. 9. 20
9		田森集团	15090483	44	2015. 9. 21-2025. 9. 20

根据田森集团于 2018 年 6 月 20 日出具的《关于商标授权的情况说明》，其授权公司使用上述商标是出于集团战略发展及品牌管理的考虑。为实现对商标的统一管理，田森集团所有子公司的商标均由田森集团统一提出申请，并在获得商标权后再根据各子公司实际经营情况授权使用。

根据田森集团已于 2018 年 8 月 29 日出具《承诺函》，（1）在商标续展期内

我公司将及时办理续展手续，保证山西田森物业管理股份有限公司对授权使用商标的持续使用。（2）在所有授权商标的有效期内，将不会撤销对山西田森物业管理股份有限公司的许可使用。故公司不能继续取得授权的可能性较小。

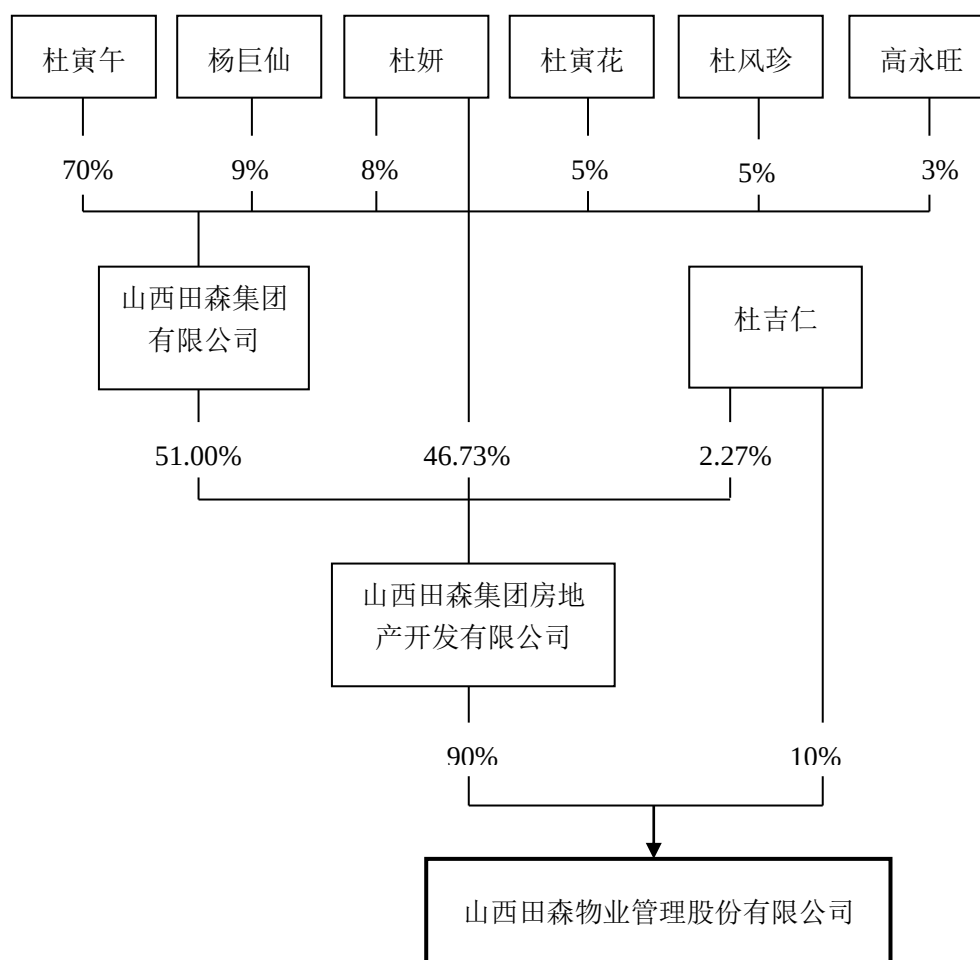
公司业务中虽会使用到上述商标，但作为一家物业服务企业，公司竞争优势主要在于成熟的物业管理运营能力、良好的服务理念及标准化的管理体系，加之上述商标均未体现“物业”字样，且同样运用于田森集团其他行业的子公司，因此客户对公司实际提供服务的认可度与忠诚度高于对上述9项商标的认可度与忠诚度，商标不是公司吸引客户的最重要因素，公司对田森集团授权使用的商标不构成依赖。综上，本所律师认为，公司不能继续取得商标授权的可能性较小。公司对田森集团授权使用的商标不构成依赖，即使日后无法继续使用前述商标，仍不会对公司持续经营能力造成影响。

4、杜寅午与妻子杨巨仙、女儿杜妍通过田森集团、田森房地产间接控制公司 90.00%的股份，能够对公司施加重大影响，拥有公司的实际控制权，因此，杜寅午与杨巨仙、杜妍共同为公司的实际控制人。请主办券商、律师说明上述三人是否签订一致行动协议，进一步论证认定三人对公司形成实际控制，为公司实际控制人的依据。

回复：

根据《公司法》第二百一十六条的相关规定，实际控制人，是指虽不是公司的股东，但通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配公司行为的人。

截至本补充法律意见书出具之日，公司股权结构图如下：



田森房地产持有公司 90.00%的股权，田森集团持有田森房地产 51.00%的出资额，杜寅午、杨巨仙夫妇及其女儿杜妍合计持有田森集团 87.00%的出资额，三人合计间接控制公司 90.00%的股份。且杜寅午先生自 2005 年 4 月至今，历任田森集团董事长、董事局主席，自 2015 年 7 月至今，任公司董事，杨巨仙女士自 2005 年 4 月至今，任田森集团董事，杜寅午、杨巨仙夫妇与女儿杜妍依其持股比例及任职能够对公司股东大会决议、董事会决策及日常经营管理产生重大影响。同时，为保证公司持续稳定运营，杜寅午先生、杨巨仙女士与杜妍女士已签署《一致行动协议》，约定三人就有关公司的重大事项保持一致行动。杜寅午、杨巨仙、杜妍三人为公司共同实际控制人。

综上，本所律师认为，杜寅午、杨巨仙夫妇与女儿杜妍已签订一致行动协议，且三人通过田森集团、田森房地产间接控制公司 90.00%的股份，能够对公司施加重大影响，因此认定三人对公司形成实际控制，为公司共同实际控制人。

5、请主办券商、律师对公司社保、公积金的缴纳是否合法合规，自愿放弃、未缴纳是否具备法律效力发表意见。

回复：

本所律师通过查阅员工名册、社保及公积金缴纳凭证、员工自愿放弃缴纳社保《承诺书》、公司关于员工社保及公积金缴纳情况的说明、榆次区人力资源和社会保障局出具的证明文件、公司控股股东及实际控制人出具的《承诺函》；《审计报告》；中国裁判文书网（<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw/>）、全国法院被执行人信息查询系统（<http://zhixing.court.gov.cn/search>）查询记录。

1、公司社保、公积金的缴纳是否合法合规

截至 2018 年 6 月末，公司共有员工 419 人，均签订了劳动合同。公司为 80 名员工缴纳了社会保险，剩余未缴纳社会保险的 339 名员工中，未缴纳原因如下：

（1）20 名员工为退休返聘人员，公司无需为其缴纳社会保险；（2）51 名员工在过往任职单位购买保险，原单位仍在为该等员工缴纳社保的个人部分，员工不愿意迁移社保关系到公司；（3）181 名员工已办理农村新型合作养老保险或医疗保险；（4）49 名员工已办理城镇养老或医疗保险；（5）2 名员工明确表示自愿放弃缴纳社保；（6）其余 36 名员工因入职时间较短及相关社保购买手续未齐备等客观原因，公司尚未为其缴纳社会保险。公司为 6 名员工缴纳了住房公积金。其余员工未缴纳公积金的原因主要为部分员工为退休人员返聘，无法缴纳；部分员工买房意愿不强，缴纳公积金积极性不高。公司为上述未缴纳公积金的员工免费提供了员工宿舍作为替代。

根据《审计报告》及营业外支出明细账，公司不存在因社保或公积金事项而支出的赔偿金、补偿金、罚款等款项；并经检索中国裁判文书网

（<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw/>）、全国法院被执行人信息查询系统

（<http://zhixing.court.gov.cn/search>）得知，公司不存在因社保、公积金纠纷事项而败诉或成为被执行人的情形。

根据榆次区人力资源和社会保障局出具的证明文件，公司自设立至今在经营活动中遵守国家劳动和社会保障方面的法律法规，无投诉举报，不存在因违反劳动和社会保障方面法律法规而遭受处罚的重大违法违规行为。公司控股股东及实际控制人田森房地产、杜寅午、杨巨仙、杜妍已分别出具《承诺函》，承诺如果公司需要为员工补缴应缴未缴的社会保险费及公积金，或因未足额缴纳需要承担任何罚款或损失，其将足额补偿公司因此发生的支出或所受损失。

（2）自愿放弃、未缴纳是否具备法律效力

经查，部分员工签署的《承诺书》系员工个人自愿放弃社保声明，不是公司与员工签署的双方合同或协议。缴纳社会保险是企业与劳动者的法定义务，双方均没有选择不缴纳社会保险的权利，但劳动者有选择签订或不签订放弃社保承诺书的权利。公司部分员工作为完全民事行为能力人，向公司出具《承诺书》并注明“自愿放弃”，为其真实意思表示，故该承诺书有效，该结论亦有相关判例可供佐证。公司已决定逐步完善劳动用工保障，并通过《新员工入职须知》等形式明确告知社保事项及关于单位和个人共同或者分别缴纳相关社保费用等法定权利义务，并对缴纳社保的作用进行积极宣传，以充分提高员工缴纳社保的积极性。

综上，本所律师认为，公司虽在社保及公积金缴纳方面存在一定瑕疵，但鉴于公司已为部分员工缴纳了社保及公积金，相关主管部门已对公司报告期内未违反国家、地方有关劳动保障方面的法律、法规、规章的情形作出了确认，公司的实际控制人已承诺承担因此可能造成公司的经济责任，公司在报告期内执行社会保险和住房公积金的情况不会对公司持续经营产生重大不利影响，公司符合“治理机制健全，合法合规经营”的挂牌条件。员工签订的自愿放弃承诺书属员工真实意思表示，真实有效，具有法律效力。

6、请主办券商、律师对公司消防、消防安全设施是否合法合规发表意见。

回复：

《中华人民共和国消防法》第十八条第二款 住宅区的物业服务企业应当对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务。

《山西省物业管理条例》第五十四条 专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部分、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。第六十三条第二款 本条例所称共用设施设备，是指物业管理区域内，建设费用已分摊进入房屋销售价格的共用上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、暖气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场（库）、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

业主已在办理房产证时将专项维修资金存入住建部门开设的专户，公司根据物业合同的约定，定期对管理的物业区域设计的疏散通道、安全出口、建筑消防

设施和消防车通道进行检查，并向住建部门申领专项维修资金对老旧消防设施进行维修、更新、改造。

2017年6月24日，由于公司所管理的兰田首府住宅小区未及时消除火灾隐患，晋中经济技术开发区公安消防大队依据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第七项对公司作出晋中开公（消）行罚决字（2017）0036号行政处罚决定书，给予公司罚款1万元的行政处罚，公司已经交纳了该笔罚款。晋中经济技术开发区公安消防大队于2018年6月29日出具了《证明》，认定公司能积极主动配合调查，并进行了切实整改，公司该行政处罚行为不属于重大违法违规行为，除该处罚外，公司未因消防行为受到其他行政处罚。

经查询相关政府部门网站公示信息，截止本补充法律意见书出具之日，除上述处罚外，公司未因消防行为受到其他行政处罚。

综上，本所律师认为，公司对所管理的消防安全设施履行了管理义务，未有因消防产生的重大违法违规行为，公司消防及消防安全设施合法合规。

7、请主办券商、律师对公司是否依法建立“三会一层”管理架构，是否结合公司治理结构、规范运作制度的建立及实践执行情况，对公司治理机制的完整性、可操作性和实际运行情况进行核查、评估，对其规范运作有效性发表明确意见。

回复：

本所律师通过核查公司股东大会、董事会、监事会的通知、议案、会议记录、会议决议等三会会议文件；《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》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用管理制度》等公司治理制度；《公司管理层对公司治理机制情况的说明及评价》。

（1）公司是否依法建立“三会一层”管理架构

根据公司三会会议文件可知，有限公司初期，公司制订了有限公司章程，并根据有限公司章程的规定建立了股东会，公司未设董事会，设执行董事1名，由股东会选举产生，未设监事会，设监事1名，由股东会选举产生。在股权转让、变更经营范围、变更公司住所、增加注册资本、整体变更等事项上，公司股东能

够按照《公司法》、《公司章程》中的相关规定，认真召开股东会，并形成相应的股东会决议。

股份公司成立后，公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的法人治理结构，制订了《公司章程》，公司的重大事项能够按照《公司章程》的规定履行相应决策程序。

2015年7月12日，公司召开职工代表大会，大会选举张雪立担任股份公司第一届监事会职工代表监事。2015年7月15日，公司全体发起人依法召开股份公司创立大会。依据《公司法》的相关规定，创立大会审议并通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等相关管理制度，选举产生了公司第一届董事会成员、非职工代表监事成员，董事会成员共5名，监事会成员共3名。2015年7月15日，公司召开第一届董事会第一次会议，会议选举杜吉仁为公司董事长；聘任王双亮为公司经理。2015年7月15日，公司召开第一届监事会第一次会议，会议选举刘红卫为公司监事会主席。2015年7月19日，公司召开第一届董事会第二次会议，会议聘任王双亮为公司董事会秘书、张永强为公司财务总监，并通过《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》。至此，公司依法建立了“三会一层”管理架构。

（2）公司是否结合公司治理结构、规范运作制度的建立及实践执行情况，对公司治理机制的完整性、可操作性和实际运行情况进行核查、评估，对其规范运作有效性发表明确意见。

（1）公司治理结构

股份公司成立以来，按照《公司法》等相关法律法规的要求，公司建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度。公司股东大会为公司的权力机构，由全体股东组成。

董事会对股东大会负责，由五名董事组成，其中设董事长一名。董事由股东大会选举或更换，任期三年。董事任期届满，可连选连任。

监事会由三名监事组成，其中职工代表一名，设监事会主席一名。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会选举产生。监事任期三年，任期届满，

可连选连任。

高级管理人员由总经理、财务总监、董事会秘书组成，由公司董事长提名，经董事会过半数聘任或者解聘。

公司建立了与经营规模相适应的组织机构，设立了综合管理中心、财务中心、品质管控中心、设备管理中心、项目部和总工办等部门，建立健全了内部经营管理机构，制定了相应的内部管理制度，公司治理结构健全。

（2）规范运作制度的建立及实践执行情况

公司通过制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及《监事会议事规则》，进一步完善了公司的重大事项分层决策制度。公司“三会”的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能按照“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。公司股东大会和董事会能够对公司的重大决策事项做出决议，保证公司的正常发展。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，保证公司治理的合法合规。

自 2015 年 7 月设立股份公司至本反馈回复签署日，公司共召开 9 次股东大会、9 次董事会、4 次监事会，除股份公司成立初期个别年度董事会、监事会召开次数少于两次存在不规范外，股份公司能够根据《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则的要求提前发出通知，召开会议，审议相关议案，决议内容不存在违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定的情形，也不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况，会议程序规范、会议记录完整。

综上，公司建立了规范运作的相关制度并得到有效执行。

（3）公司治理机制的完整性、可操作性

股份公司成立以来，按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度。

公司通过制定《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》及《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理

制度》、《防范大股东及关联方占用资金专项制度》、《董事会秘书工作细则》、《总经理工作细则》、《信息披露管理办法》等内部管理制度，建立健全了股东权利保护、投资者关系管理、纠纷解决、关联股东与董事回避、财务管理及风险控制等相关内部管理机制，进一步完善了公司法人治理机制，能给股东提供合适的保护并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司将根据发展需要，及时补充和完善公司治理机制，更有效地执行各项内部制度，更好地保护全体股东的利益。

综上，公司的治理机制完整、具有可操作性。

（4）公司治理机制的实际运行情况

1) 三会召开情况：自 2015 年 7 月设立股份公司至本反馈回复签署日，公司共召开 9 次股东大会、9 次董事会、4 次监事会，除股份公司成立初期个别年度董事会、监事会召开次数少于两次存在不规范外，股份公司能够根据《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则的要求提前发出通知，召开会议，审议相关议案，决议内容不存在违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定的情形，也不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况，会议程序规范、会议记录完整。

2) 董事会参与公司经营决策的有效性以及对管理层业绩的评估情况

董事会聘任了公司高级管理人员，制定并通过了总经理工作细则等重要文件，董事会能够有效进行经营决策，参与公司战略目标的制定，并对管理层的业绩进行评估，促进公司的发展。

3) 关联董事、关联股东的回避情况

公司已在《公司章程》、三会议事规则、《关联交易管理制度》等文件中明确规定了回避表决制度，股份公司成立以来，股东大会、董事会及监事会严格执行关联事项回避表决制度。

4) 监事会履职情况

监事会能够按照相关法律法规的规定，召开监事会会议，规范运作情况良好，

股东代表监事及职工代表监事均能够正常履行职责。

综上，本所律师认为，公司“三会一层”依法建立，公司治理结构完善、规范运作制度建立完善并有效执行，公司治理机制具备完整性及可操作性，实际运行有效，公司治理规范、运作有效。

8、请主办券商及律师进一步核查公司与机构股东是否存在对赌协议或其他投资安排。请主办券商、律师对股东之间的对赌（若有）等约定是否损害公司及其他股东的合法权益，是否符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）》发表意见。

回复：

本所律师访谈公司实际控制人；查阅公司及法人股东工商资料。截至本法律意见书出具之日，公司共有两名股东，包括一名法人股东田森房地产和一名自然人股东。田森房地产由田森集团、杜妍、杜吉仁投资设立，公司共同实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍通过田森集团、田森房地产间接控制公司，并立足长期从事和发展物业服务业务而非仅仅为了赚取股份转让的差额收益。田森房地产非外部风险投资机构，不属于机构股东。故公司不存在机构股东，亦不存在与机构股东的对赌协议或其他投资安排。

9、请公司说明自公开转让说明书签署日至申报审查期间，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，请公司披露资金占用情况，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：

经核查，公司法律意见书出具之日至申报审查期间的银行流水记录、其他应收款明细账、银行存款、现金明细账等文件，并对关联方资金占用的发生额和余额进行分析，公司在报告期初至反馈回复期间不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

报告期内，公司存在关联方资金拆借情况如下：

1、报告期内，公司拆出关联方资金及代关联方垫付款项的情况如下：

年度	关联方	拆出资金期初余额	本期拆入金额	本期归还金额	拆入资金期末余额
2016年度	山西田森集团有限公司	760,000.00	1,800,000.00	3,817,966.90	2,777,966.90
2016年度	晋中田森全盛园酒店有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		-
2016年度	晋中汇森置业有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
2016年度	山西汇森房地产开发有限公司		2,241,571.93	4,003,500.00	1,761,928.07
2016年度	山西斯帕克房地产开发有限公司			241,680.00	241,680.00
2016年度	山西田森集团房地产开发有限公司平遥分公司			20,000.00	20,000.00
2017年度	山西斯帕克房地产开发有限公司	241,680.00	241,680.00		-
2017年度	山西田森集团房地产开发有限公司平遥分公司	20,000.00	20,000.00		-
2017年度	山西田森集团有限公司	2,777,966.90	4,777,966.90	2,185,146.60	185,146.60
2017年度	晋中汇森置业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		-
2017年度	山西汇森房地产开发有限公司	1,761,928.07	7,401,075.65	5,639,147.58	-
2017年度	刘大成		9,500.00	13,500.00	4,000.00
2018年1-3月	山西田森集团有限公司	185,146.60	185,146.60	-	-
2018年1-3月	刘大成	4,000.00	4,000.00	-	-

上述资金占用情况均未收取资金占用费，截至2018年3月31日，公司不存在关联方资金占用的情况。

（2）报告期内，公司拆入关联方资金及关联方代垫款项的情况如下：

年度	关联方	拆入资金期初余额	本期拆入金额	本期归还金额	拆入资金期末余额
2016年度	山西田森集团有限公司	523,726.50		25,800.00	549,526.50
2016	山西汇森房地产	1,467,260.00	1,467,260.00		-

年度	开发有限公司				
2016年度	山西汇森房地产开发有限公司田森汇分公司	610,105.00	610,105.00		-
2016年度	山西斯帕克房地产开发有限公司		31,214.00	1,295,609.78	1,264,395.78
2016年度	山西汇森房地产开发有限公司居然之家分公司		114,047.50	1,458,492.99	1,344,445.49
2017年度	山西田森集团有限公司	549,526.50	528,829.70	25,030.00	45,726.80
2017年度	山西汇森房地产开发有限公司			1,187,852.42	1,187,852.42
2017年度	山西斯帕克房地产开发有限公司	1,264,395.78	264,244.78	621,538.45	1,621,689.45
2017年度	山西汇森房地产开发有限公司居然之家分公司	1,344,445.49	1,344,445.49		-
2017年度	山西山江村房地产开发有限公司			42,218.51	42,218.51
2017年度	王双亮			50,000.00	50,000.00
2017年度	刘红卫			30,000.00	30,000.00
2017年度	张永强			18,000.00	18,000.00
2017年度	刘大成			18,000.00	18,000.00
2018年1-3月	山西田森集团有限公司	45,726.80	45,726.80	7,330.00	7,330.00
2018年1-3月	山西汇森房地产开发有限公司	1,187,852.42	95,380.00	15,000.00	1,107,472.42
2018年1-3月	山西斯帕克房地产开发有限公司	1,621,689.45	148,824.80		1,472,864.65
2018年1-3月	山西山江村房地产开发有限公司	42,218.51	4,052.49	14,646.20	52,812.22
2018年1-3月	王双亮	50,000.00			50,000.00

2018 年 1-3 月	刘红卫	30,000.00			30,000.00
2018 年 1-3 月	张永强	18,000.00			18,000.00
2018 年 1-3 月	刘大成	18,000.00		8,356.49	26,356.49

上述款项系公司与关联方之间发生的往来资金拆借和代垫款项，相关各方均未收取利息。

目前，公司通过《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》、《关联交易决策制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》对规范股东及关联方关联交易的情况进行了制度安排，包括需要履行的决策程序及监督机制等。公司实际控制人、股东、董事、监事、高级管理人员均签署了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺将杜绝发生占用公司资金的情况。

综上，本所律师认为，自法律意见书出具之日至申报审查期间，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，公司符合挂牌条件。

10、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，报告期至申报审查期间：（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，以及下属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：

本所律师通过查询中国执行信息公开网（shixin.court.gov.cn）、全国法院被执行人信息查询系统（zhixing.court.gov.cn/search）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（<http://shixin.court.gov.cn/index.html>）、中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）、证监会网站（www.csrc.gov.cn）、证监会证券期货市场失信记录查询平台（shixin.csrc.gov.cn/honestypub），截至本补

补充法律意见书出具之日，公司未设立子公司，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、高级管理人员不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，不存在作为被告及被执行的情形，亦不存在被中国证监会行政处罚、被采取证券市场禁入措施的情形。

公司及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均具有公安部门开具的无犯罪证明，企业信用报告及个人征信报告中无负面记载，且前述主体均已出具《诚信状况声明》，表明其报告期内无因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分情形；不存在因涉嫌违法违规处于调查之中尚无定论的情形；不存在对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；无有欺诈或其他不诚实行为等情况；不存在可能对所任职（包括现任职和曾任职）公司造成影响的重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁事项。

本所律师查询国家环境保护部网站（<http://www.zhb.gov.cn/>）、国家食品药品监督管理总局网站（<http://www.sda.gov.cn/WS01/CL0001/>）、国家质量监督检验检疫总局网站（<http://www.aqsiq.gov.cn>）、国家税务总局（<http://www.chinatax.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（<http://gsxt.gzgs.gov.cn/>）等网站公示信息，截至本补充法律意见书出具之日，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、海关等领域监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，且公司已取得国税、地税、工商、住建、质监等主管部门的合法证明。

综上，本所律师认为，公司未设立子公司，公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未被列为失信联合惩戒对象，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，且公司已取得国税、地税、工商、住建、质监等主管部门的合法证明，公司符合“合法规范经营”的挂牌条件。

11、关于公司章程完备性的问题。（1）请公司补充说明公司章程是否载明以下事项并说明具体内容：公司依法披露定期报告和临时报告的安排、累积投票制度（如有）、独立董事制度（如有）。（2）请主办券商及律师核查公司章程是

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：

（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。

公司已在《公司章程》中载明了上述相关事项，具体情况如下：

1、公司依法披露定期报告和临时报告的安排

《公司章程》第一百七十一条规定，公司应依据《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1号—信息披露》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》之规定编制并披露定期报告和临时报告。

公司董事会为信息披露负责机构，董事会秘书负责信息披露事务。

2、累积投票制度（如有）

不适用

3、独立董事制度（如有）

不适用

经核查，有限公司于2015年7月15日以经审计的净资产折股，整体变更为股份公司。股份公司成立后，已按照《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》制定了《公司章程》，依法设立了股东大会、董事会、监事会及各级管理部门，形成了有效的法人治理结构。

经核查，公司已依据《公司法》、《证券法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，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》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用管理制度》等内部治理制度，以保障《公司章程》的相关条款具备相应的可操作性。

主办券商及律师访谈了公司总经理、董事会秘书，了解公司了“三会一层”的运行情况，并取得《股份公司治理机制执行情况核查记录》及《公司管理层对公司治理机制情况的说明及评价》等材料。经核查，股份公司设立后，公司已逐步完善公司治理结构及治理机制，能够按照《公司法》、《公司章程》、“三会”议事规则和公司内部管理制度规定规范运行，各项管理制度执行情况较为良好。公司股东大会、董事会、监事会的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》的规定，“三会”会议记录中的时间、地点、出席人数等要素齐备，会议记录完整并正常签署，“三会”决议能够得到正常执行。

综上，本所律师认为，《公司章程》符合《公司法》、《非上市公司监督管理办法》、《非上市公司监管指引3号——章程必备条款》的规定，相关条款具备可操作性。

12、请公司说明并请主办券商核查公司是否（曾）在区域股权交易中心挂牌。若存在上述情形，请公司披露是否已按相关区域股权交易中心的要求进行摘牌或停牌；请主办券商和律师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，股份发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。请公司补充披露上述核查事项。

回复：

本所律师通过核查公司工商资料；查询了山西股权交易中心（<http://www.sxgq.net/>）、上海股权托管交易中心（<http://www.chinasee.com/index.do>）、天津股权交易所（<http://www.tjsoc.com/>）等区域股权交易中心的公示信息，并对公司总经理兼董事会秘书进行了访谈。公司不存在在区域股权交易中心挂牌的情况。

综上，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，公司未在区域股权

交易中心挂牌。

除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《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》及《公开转让说明书内容与格式指引》补充说明是否存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

回复：

本所律师已按照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》进行尽职调查，相关内容在公开转让说明书中做了充分披露，公司不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

本补充法律意见书一式六份。

（以下无正文）

此页无正文，为《山西华炬律师事务所关于山西田森物业管理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）》之签署页

负责人：



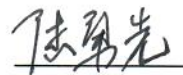
孙智

山西华炬律师事务所

经办律师：



李鹏雁



陆勇先

签署日期：2018年10月10日