

北京大成（深圳）律师事务所
关于
河南未来和谐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的
之
补充法律意见书（一）

致：河南未来和谐物业服务股份有限公司

引 言

作为贵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事宜的专项法律顾问，北京大成（深圳）律师事务所于2018年7月31日为贵公司出具了《北京大成（深圳）律师事务所关于河南未来和谐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》”）。

2018年8月17日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司下发了《关于河南未来和谐物业服务股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见》（以下简称“《反馈意见》”）。

北京大成（深圳）律师事务所现根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》（国发〔2013〕49号）、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律、法规及规范性文件的规定，遵照《反馈意见》的要求，本着律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对与贵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的相关事宜进行进一

步查验的基础上，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书系对本所已为贵公司出具的《法律意见书》的补充，《法律意见书》中与本补充法律意见书不一致之处以本补充法律意见书为准。

本所律师在《法律意见书》中的声明事项亦适用于本补充法律意见书。

释义

下列词语，除另有所指外，具有如下意义：

公司、未来物业	指	河南未来和谐物业服务股份有限公司
和谐有限	指	郑州未来和谐物业管理有限公司，系公司前身
未来房产	指	郑州未来房产集团有限公司，原名为郑州未来房地产开发有限公司，系公司控股股东
融晖众达	指	深圳市前海融晖众达资产管理合伙企业（有限合伙），系公司股东
八达威物业	指	河南省八达威物业服务服务有限公司，系公司全资子公司
八达威集团	指	河南省八达威商业集团有限公司
未来实业	指	深圳前海未来实业控股有限公司
龙泉实业	指	河南龙泉实业有限公司
龙泉地产	指	郑州龙泉房地产开发有限公司
河南众信置业	指	河南众信置业有限公司
豫中建工集团	指	河南豫中建工集团有限公司，原名为河南豫中建筑工程有限公司
郑州华之尚	指	郑州华之尚房地产开发有限公司
《公司章程》	指	公司现行适用的《河南未来和谐物业服务股份有限公司章程》
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所于 2018 年 7 月 10 日出具的瑞华审字 [2018]48110079 号《审计报告》
《评估报告》	指	河南永华资产评估有限公司于 2018 年 3 月 1 日出具的豫永华评报字（2018）第 008 号《郑州未来和谐物业管理有限公司拟实施股份制改制涉及的该公司净资产价值资产评估报告》
《公开转让说明书》	指	中信建投证券股份有限公司出具的《河南未来和谐物业服务股份有限公司公开转让说明书》
基准日	指	2018 年 3 月 31 日
报告期	指	2016 年、2017 年、2018 年 1 月-3 月
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《标准指引》	指	《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》
《信息披露细则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》
《基金法》	指	《中华人民共和国证券投资基金法》
《私募基金管理办法》	指	《私募投资基金监督管理暂行办法》
《私募基金登记备案办法》	指	《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》
证券基金业协会	指	中国证券投资基金业协会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
郑州市工商局	指	郑州市工商行政管理局

主办券商、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
瑞华会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
永华评估公司	指	河南永华资产评估有限公司
本所	指	北京大成（深圳）律师事务所
本所律师	指	本所为本次挂牌指派的经办律师，即在本法律意见书签署页“经办律师”一栏中签名的律师
本次挂牌	指	公司本次申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
我国、境内、中国、中国大陆	指	中华人民共和国，仅为出具本法律意见书目的，除非另有说明，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区
元	指	人民币元

正文

一、《反馈意见》之特殊问题“8、关于业务资质。请主办券商及律师核查以下事项并发表明确意见：（1）公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，并对公司业务资质的齐备性、相关业务的合法合规性发表意见。（2）公司是否存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况，若存在，请核查公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风险控制措施，并对其是否构成重大违法行为发表意见。（3）公司是否存在相关资质将到期的情况，若存在，请核查续期情况以及是否存在无法续期的风险，若存在无法续期的风险请核查该事项对公司持续经营的影响。”

回复如下：

“（1）公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，并对公司业务资质的齐备性、相关业务的合法合规性发表意见。”

（一）未来物业的经营范围

根据未来物业现行有效的《公司章程》及工商登记备案信息，公司的经营范围为“物业管理服务；房地产经纪；家政服务；搬家服务；停车场服务；机电设备维修；园林绿化养护”。

根据《审计报告》、《公开转让说明书》以及公司的确认，未来物业主要从事为住宅物业、商业物业提供物业管理服务，管理内容包括住宅小区、公寓、写字楼、商店等物业项目。

同时，根据《审计报告》、公司的说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，公司目前暂未开展房地产经纪业务以及家政服务。公司的实际经营业务未超出《公司章程》所载的经营范围和经营方式。

（二）未来物业的业务资质许可

1. 未来物业现持有由中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的编号为410106372的《中华人民共和国物业服务资质证书（二级资质）》，有效期自2016年12月20日至2019年12月8日。

2. 关于自行招用保安员备案事宜。根据《保安服务管理条例》（国务院令 第 564 号）第十四条，自行招用保安员的单位，应当自开始保安服务之日起 30 日内向所在地设区的市级人民政府公安机关备案”。《公安机关实施保安服务管理条例办法》（公安部令 第 112 号）“第二十四条，保安从业单位直接从事保安服务的人员应当持有保安员证。保安从业单位应当招用持有保安员证的人员从事保安服务工作，并与被招用的保安员依法签订劳动合同；第十八条，自行招用保安员从事本单位安全防范工作的机关、团体、企业、事业单位以及在物业管理区域内开展秩序维护等服务的物业服务企业，应当自开始保安服务之日起 30 个工作日内向所在地设区市的公安机关备案。

根据公司的说明并经本所律师核查，公司在报告期内未就自行招用保安员向当地公安机关备案。根据《保安服务管理条例》第四十二条，“保安从业单位有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告；情节严重的，并处 1 万元以上 5 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得：……（二）未按照本条例的规定进行备案或者撤销备案的；”。本所律师认为，公司存在被处罚的风险。

为规范上述行为，公司决定将保安服务整体外包，并已经与河南君泰保安服务有限公司签署《保安外包服务意向协议》，双方正在就合作的具体事项进行商谈。根据公司出具的说明，预计在 2018 年 9 月 30 日之前可以商谈完毕。如果双方商定全部事宜，将签署正式的保安外包服务协议。根据公司的说明并经本所律师核查，河南君泰保安服务有限公司已取得豫公保服 20130180 号《保安服务许可证》，且与未来物业不存在关联关系。

对于公司存在被处罚的风险，公司的控股股东未来房产出具承诺，如果未来物业因未及时办理自行招用保安备案受到主管部门的处罚，其将对公司承担全额补偿义务，避免公司遭受损失。

综上，本所律师认为，在保安服务外包的情况下，公司无需办理自行招用保安员备案，公司具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，业务资质齐备、从事相关业务合法合规。

“（2）公司是否存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况，若存在，请核查公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风

险控制措施，并对其是否构成重大违法行为发表意见。”

根据《物业服务企业资质管理办法》的规定，一级资质物业服务企业可以承接各种物业管理项目；二级资质物业服务企业可以承接 30 万平方米以下的住宅项目和 8 万平方米以下的非住宅项目的物业管理业务；三级资质物业服务企业可以承接 20 万平方米以下住宅项目和 5 万平方米以下的非住宅项目的物业管理业务。

根据《公开转让说明书》、公司提供的物业服务合同及出具的说明，公司目前管理的住宅项目以及非住宅项目面积情况如下：

序号	项目名称	项目性质	收费面积 (m ²)
1	未来商务	商务高层	12,974.54
		商务商业	4,248.83
2	广发大厦	商业	18,213.97
3	未来国际	高层住宅	49,267.83
		商业住宅	26,689.32
4	鹤壁-未来凤凰城	二期高层住宅	97,211.15
		一期高层住宅	88,955.11
		二期多层住宅	13,381.46
		一期多层住宅	8,679.80
		商业	4,533.45
5	商丘-未来英伦	多层住宅	35,624.33
		高层住宅	23,013.65
		商业	2,063.94
6	许昌-东岸华城	别墅	28,779.86
		高层住宅	199,321.66
		商业	17,936.56
		小高层	12,046.81
7	许昌-众信国际	公寓	36,618.50
		商业	7,575.96
8	开封-美好花园	商业	1,011.48
		多层住宅	111,803.54
9	龙泉美景-尚书房 1 期	高层住宅	55,487.74
10	郑州航空港经济综合实验区人民法院	办公楼	11,800.00
-	合计	-	867,239.49

因此，报告期内，公司承接的上述各住宅项目及非住宅项目均符合二级物业服务企业资质要求。

郑州市工商行政管理局郑东新区分局于 2018 年 6 月 25 日出具《证明》载明，河南未来和谐物业服务股份有限公司，经查询国家企业信用信息公示

系统，该公司 2016 年 1 月至今，未发现违反工商法律法规的记录。

郑州市住房保障和房地产管理局直属分局于 2018 年 6 月 6 日出具《信用证明》载明，河南未来和谐物业服务股份有限公司，自 2016 年至今能够在郑州市郑东新区（注册地）遵守国家及地方土地、房屋管理方面的法律、法规，不存在因违反相关法律法规而受到行政处罚的情形。

综上，本所律师认为，公司依法取得了经营物业管理业务的相关资质，且均在有效期内，公司实际开展的物业管理业务在公司登记的经营范围内，公司不存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况。

“（3）公司是否存在相关资质将到期的情况，若存在，请核查续期情况以及是否存在无法续期的风险，若存在无法续期的风险请核查该事项对公司持续经营的影响。”

2018 年 3 月 8 日，住房城乡建设部发布《住房城乡建设部关于废止〈物业服务企业资质管理办法〉的决定》，自发布之日起施行。因此，公司持有的《中华人民共和国物业服务资质证书》在到期后无需续期。公司不存在资质将到期或无法续期的风险。

二、《反馈意见》之特殊问题“9、请主办券商及律师补充核查公司报告期内是否存在因物业服务产生的纠纷或诉讼。若存在，（1）请公司结合相关诉讼的具体情况分析并披露若败诉对公司财务、品牌、业务的影响；（2）请公司结合诉讼产生原因分析并披露公司经营管理、内控方面的制度建设及执行情况；（3）请公司对未决诉讼做重大事项提示。”

回复如下：

经本所律师查询中国裁判文书网、人民法院公告网，并访谈公司高级管理人员，结合公司出具的情况说明，公司在报告期内不存在因物业服务产生的纠纷或诉讼。

三、《反馈意见》之特殊问题“13、公开转让说明书显示，公司员工较

多，报告期内存在多次劳动争议。请主办券商及律师补充核查：（1）公司用工方面是否合法合规，是否存在欠缴工人工资以及违规不为员工缴纳社保及公积金的情形，是否存在行政处罚情形或潜在处罚风险；（2）是否存在劳务派遣、非全日制用工情形，如有，相关劳务派遣公司是否具备相应资质，与公司是否存在关联关系，劳务派遣员工或非全日制员工用工是否合规。”

回复如下：

“（1）公司用工方面是否合法合规，是否存在欠缴工人工资以及违规不为员工缴纳社保及公积金的情形，是否存在行政处罚情形或潜在处罚风险；”

（一）公司在报告期内存在一宗欠缴工人工资的案件

未来物业开封分公司与前员工郑国锋的劳动纠纷一案，开封市金明区人民法院于2018年1月22日作出(2017)豫0211民初4034号《民事判决书》，判决：一、被告未来物业开封分公司支付郑国锋（12天的）工资2,607.4元；二、驳回原告的其他诉讼请求。郑州市中级人民法院于2018年6月28日作出（2018）豫02民终1494号《民事判决书》，判决：驳回上诉，维持原判。

根据上述《民事判决书》认定的事实，未来物业开封分公司应当支付郑国锋离职前当月的12天工资。

根据公司的说明，郑国锋离职当月仅工作12天。因离职时尚未到月工资发放时间，故公司未及时结算该月工资，但并非恶意拖欠工人工资。经本所律师核查，在上述判决做出后，公司已全部付清判决确定的工资金额。

（二）公司及其分支机构目前存在社会保险及住房公积金缴纳不规范的情况

本所律师通过查阅公司提供的员工名册、社保和公积金的开户证明及缴费清单、抽查公司报告期内签订的劳动合同并根据公司出具的《说明》等资料核查公司劳动用工情况及社保、公积金缴纳情况。

截至2018年3月31日，公司及其分支机构共有员工448人，均全部与公司签署了正式劳动合同。公司已为员工98人缴纳社会保险，尚有员工350人未缴纳社会保险。未为该部分员工缴纳社保的原因是：其中227人办理了

新型农村合作医疗保险和新型农村社会养老保险，不愿再行参保；8人超出了法定退休年龄无法办理；39人在原单位参保；72人为新进员工入职，截至本补充法律意见书出具之日，已办理完毕缴纳手续；4人自愿放弃缴纳社会保险。

根据郑州住房公积金管理中心出具的缴存证明并经本所律师核查，截至2018年3月31日，公司已为员工64人缴纳住房公积金，另有384人未缴。根据公司的说明，因该部分员工主要从事保安、保洁等辅助性工作，流动性较强，故没有为其缴纳住房公积金。

根据公司的确认，公司在报告期内，无因违反劳动法律法规或因缴纳社保、公积金而被行政处罚的情况。

（三）存在的法律风险

根据《社会保险法》第八十六条规定，用人单位未按时足额缴纳社会保险费的，由社会保险费征收机构责令限期缴纳或者补足，并自欠缴之日起，按日加收万分之五的滞纳金；逾期仍不缴纳的，由有关行政部门处欠缴数额一倍以上三倍以下的罚款。

根据国务院《住房公积金管理条例》三十八条规定，违反本条例的规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由住房公积金管理中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。

本所律师认为，鉴于未来物业存在上述不规范行为，其存在被处罚或被责令限期缴存的法律风险。

（四）规范措施

经本所律师核查，公司为进一步规范社保和公积金的缴纳，采取了如下措施：

1. 对所有新入职员工公司均组织培训，普及社保相关法律法规，对于本人自愿放弃缴纳社会保险的，在尊重其本人意愿的前提下签署自愿放弃缴纳声明。

2. 公司书面承诺：如果员工意愿发生变更，公司将根据员工意愿为其按规定缴纳社保及住房公积金。

3. 公司控股股东、实际控制人书面承诺：（1）将逐步规范社会保险及住房公积金缴纳行为；（2）若公司因社保住房公积金缴纳事宜被有关部门要求补缴、收取滞纳金或罚款的，其将对公司承担全额补偿义务。

（五）结论

公司及其分支机构在报告期内存在欠缴工资；社保和住房公积金缴纳不规范的情况，公司及实际控制人已经承诺逐步规范完善，并承诺由控股股东、实际控制人对后续可能发生的补缴义务及滞纳金、罚款进行全额补偿。

综上，本所律师认为，公司及其分支机构在社会保险及住房公积金缴存方面存在一定的法律风险，但相关行政机关未向公司追缴，公司未因社会保险及住房公积金缴存问题受到相关行政部门的处罚，且公司控股股东、实际控制人已出具承诺函，如公司或其子公司因未按国家法律、法规规定为员工缴纳养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险及住房公积金而遭受任何处罚、损失，或应有权部门要求为员工补缴上述社会保险及住房公积金，愿承担该等处罚、损失及相应的责任，保证公司及子公司八达威物业不因此受到经济损失。因此，公司社会保险及住房公积金缴存方面的瑕疵不会对公司本次挂牌构成实质性障碍。

“（2）是否存在劳务派遣、非全日制用工情形，如有，相关劳务派遣公司是否具备相应资质，与公司是否存在关联关系，劳务派遣员工或非全日制员工用工是否合规。”

根据《审计报告》，公司报告期内未发生劳务派遣费。经本所律师核查公司员工名册、抽查公司报告期内签订的劳动合同并根据公司出具的《说明》，以及本所律师对公司高级管理人员进行访谈，截至本补充法律意见书出具之日，公司不存在劳务派遣、非全日制用工情形。

四、《反馈意见》之特殊问题“16、请公司补充披露并请主办券商及律师补充核查公司控股股东最近 24 个月内是否存在挂牌条件范围内的重大违法违规情形。”

回复如下：

经本所律师查询中国裁判文书网、通过最高人民法院开通的“全国法院被执行人信息查询”平台检索执行案件的被执行人信息、通过人民法院公告网检索开庭公告、案件公告等信息，以及控股股东未来房产出具的《关于不存在重大违法违规行为的声明》，截至本补充法律意见书出具之日，控股股东未来房产最近 24 个月内未曾受到刑事处罚，未曾受到与公司规范经营相关的行政处罚，也未曾涉嫌犯罪被司法机关立案侦查尚未有明确结论意见的情形。

2018 年 9 月 5 日，郑州市金水区工商管理和质量技术监督局开具了《证明》，载明“经核查，自 2016 年 1 月 1 日至今，郑州未来房产集团有限公司未在我局有违反工商行政管理法律、法规被行政处罚的记录”。

2018 年 9 月 6 日，河南省人力资源和社会保障厅出具豫人社信证[2018]10 号《人力资源社会保障信用认证书》，载明“自 2016 年 1 月 1 日至今，郑州未来房产集团有限公司没有违反劳动保障相关法律、法规和规章记录”。

2018 年 9 月 6 日，国家税务总局郑州市金水区税务局开具了《税收违法违纪情况证明》，载明“经在我局金三系统内核实，截至 2018 年 9 月 6 日，郑州未来房产集团有限公司暂未发现欠税记录，无税务重大违法违纪情况”。

报告期内，未来房产涉及一宗民事诉讼案件，详见《法律意见书》第十九、“诉讼、仲裁及行政处罚之濮阳分公司与孙喜国、李文丽的物业费所有权纠纷”，未来房产作为该案的被告之一，但是该案件属于所有权纠纷，且原告已经撤诉，不属于重大违法违规行为。

综上，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，控股股东未来房产最近 24 个月内不存在重大违法违规行为，合法合规。

五、《反馈意见》之特殊问题“18、请公司说明自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。”

回复如下：

根据公司提供的公司与关联方的往来明细账、银行流水资料，并经本所律师对公司实际控制人、财务总监的访谈及公司说明，自说明书签署日至申报审查期间，未来物业不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

基于上述核查，本所律师认为，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》的规定，公司符合挂牌条件。

六、《反馈意见》之特殊问题“19、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，自申报基准日至申报审查期间：

（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。”

回复如下：

根据公司、公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的信用报告、个人无犯罪记录证明、声明与承诺，本所律师对公司法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的访谈，相关政府部门针对公司出具的证明（包括工商、国税、地税等部门），并经本所律师查询全国企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国法院被执行人信息查询系统、信用中国、证券期货市场失信记录查询平台、郑州市工商行政管理局、郑州市质量技术监督局、郑州市环境保护局、

郑州市国家税务局等网站，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，以及子公司自申报基准日至本补充法律意见书出具日，不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，不存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形。

本所律师认为，公司符合《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引》规定的“合法规范经营”的挂牌条件。

七、《反馈意见》之特殊问题“21、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：公司股票的登记存管机构及股东名册的管理、保障股东权益的具体安排、为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的具体安排、控股股东和实际控制人的诚信义务、股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围、重大担保事项的范围、董事会对公司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排、公司依法披露定期报告和临时报告的安排、信息披露负责机构及负责人、利润分配制度、投资者关系管理工作的内容和方式、纠纷解决机制（选择仲裁方式的，是否指明具体的仲裁机构）、关联股东和关联董事回避制度、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否符合《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。”

回复如下：

“（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：公司股票的登记存管机构及股东名册的管理、保障股东权益的具体安排、为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的具体安排、控股股东和实际控制人的诚信义务、股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围、重大担保事项的范围、董事会对公

司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排、公司依法披露定期报告和临时报告的安排、信息披露负责机构及负责人、利润分配制度、投资者关系管理工作的内容和方式、纠纷解决机制（选择仲裁方式的，是否指明具体的仲裁机构）、关联股东和关联董事回避制度、累积投票制度（如有）、独立董事制度（如有）。”

《公司章程》已载明上述事项，具体如下：

（一）公司股票的登记存管机构及股东名册的管理

1. 《公司章程》第十二条规定：“公司的股份采取记名股票的形式。”
2. 《公司章程》第十六条规定：“公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，在中国证券登记结算有限责任公司按照有关规定办理登记存管。”
3. 《公司章程》第二十八条规定：“公司依据证券登记机构提供的凭证建立股东名册，股东名册是证明股东持有公司股份的充分证据。股东按其所持有股份的种类享有权利，承担义务；持有同一种类股份的股东，享有同等权利，承担同种义务。”

（二）保障股东权益的具体安排

1. 《公司章程》第三十条规定：“公司股东享有下列权利：（一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（二）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（三）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（四）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（五）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（六）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（七）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；（八）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。”

2. 《公司章程》第三十一条规定：“股东提出查阅前条所述有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。”

公司应当为股东行使其股东权利创造便利的条件，若公司非法阻碍股东行使知情权、参与权、质询权和表决权等股东权利，股东可以向人民法院起诉公司。”

3.《公司章程》第三十二条规定：“公司股东大会、董事会决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。

股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东有权自决议作出之日起 60 日内，请求人民法院撤销。”

4.《公司章程》第四十七条规定：“单独或者合计持有公司 10% 以上股份的股东有权向董事会请求召开临时股东大会，并应当以书面形式向董事会提出。董事会应当根据法律、行政法规和本章程的规定，在收到请求后 10 日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。

董事会同意召开临时股东大会的，应当在作出董事会决议后的 5 日内发出召开股东大会的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关股东的同意。

董事会不同意召开临时股东大会，或者在收到请求后 10 日内未作出反馈的，单独或者合计持有公司 10% 以上股份的股东有权向监事会提议召开临时股东大会，并应当以书面形式向监事会提出请求。

监事会同意召开临时股东大会的，应在收到请求 5 日内发出召开股东大会的通知，通知中对原提案的变更，应当征得相关股东的同意。

监事会未在规定期限内发出股东大会通知的，视为监事会不召集和主持股东大会，连续 90 日以上单独或者合计持有公司 10% 以上股份的股东可以自行召集和主持。”

5.《公司章程》第六十八条规定：“在年度股东大会上，董事会、监事会应当就其过去一年的工作向股东大会作出报告。”

6.《公司章程》第六十九条规定：“董事、监事、高级管理人员在股东大会上就股东的质询和建议作出解释和说明。”

7.《公司章程》第七十九条规定：“公司应当在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，为股东参加股东大会提供便利。”

（三）为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的

具体安排

1. 《公司章程》第三十七条规定“公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。

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。”

2. 《公司章程》第三十八条规定：“公司股东及其关联方不得以任何方式占用或者转移公司资金、资产及其他资源。公司股东及关联方与公司发生关联交易，应当严格按照本章程相关规定履行董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东应当回避表决。股东及其关联方违反前述规定，给公司造成损失的，公司股东应承担赔偿责任。

公司董事、监事和高级管理人员有义务维护公司资金、资产及其他资源不被公司股东及其关联方占用或者转移。”

3. 《公司章程》第四十一条规定：“公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：（一）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；（二）公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；（三）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；（四）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；（五）连续十二个月内担保金额，达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。股东大会审议前款第（五）项担保事项时，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。”

4. 《公司章程》第七十八条规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

会议主持人应当在股东大会审议有关关联交易的提案前提示关联股东对该项提案不享有表决权，并宣布现场出席会议除关联股东之外的股东和代

理人人人数及所持有表决权的股份总数。

关联股东违反本条规定参与投票表决的，其表决票中对于有关关联交易事项的表决归于无效。

股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数通过方为有效。但是，该关联交易事项涉及本章程第七十六条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的 2/3 以上通过方为有效。”

（四）控股股东和实际控制人的诚信义务

《公司章程》第三十七条规定：“公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。

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。”

（五）股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围

1. 《公司章程》第三十九条规定：“股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：（一）决定公司的经营方针和投资计划；（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（三）审议批准董事会的报告；（四）审议批准监事会的报告；（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（八）对发行公司债券作出决议；（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（十）修改本章程；（十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（十二）审议批准本章程第四十一条规定的担保事项；（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；（十

四) 单笔投资金额占公司最近一期经审计净资产 30% 以上的对外投资事项；
(十五) 在一个会计年度内单笔或累计金额占公司最近一期经审计净资产
(以合并报表为计算依据) 30% 以上的借贷事项；(十六) 审议批准变更募集
资金用途事项；(十七) 审议股权激励计划；(十八) 审议法律、行政法规、
部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人
代为行使。”

2.《公司章程》第四十一条规定：“公司下列对外担保行为，须经股东大
会审议通过：(一) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；(二)
公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资
产 50% 以后提供的任何担保；(三) 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供
的担保；(四) 对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；(五) 连续十二
个月内担保金额，达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

股东大会审议前款第 (五) 项担保事项时，必须经出席会议的股东所持
表决权的三分之二以上通过。”

3.《公司章程》第七十六条规定：“下列事项由股东大会以特别决议通过：
(一) 公司增加或者减少注册资本；(二) 公司的合并、分立、解散和清算；
(三) 本章程的修改；(四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金
额超过公司最近一期经审计总资产 30% 的；(五) 连续十二个月内担保金额，
达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%；(六) 股权激励计划；(七)
法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产
生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。”

(六) 重大担保事项的范围

《公司章程》第四十一条规定：“公司下列对外担保行为，须经股东大
会审议通过：(一) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；(二)
公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资
产 50% 以后提供的任何担保；(三) 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供
的担保；(四) 对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；(五) 连续十二
个月内担保金额，达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

股东大会审议前款第（五）项担保事项时，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。”

（七）董事会对公司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排

《公司章程》第一百〇五条规定：“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。”

（八）公司依法披露定期报告和临时报告的安排

1.《公司章程》第一百〇四条第十三项规定：“董事会行使下列职权：管理公司信息披露事项。”

2.《公司章程》第一百四十三条规定：“监事会行使下列职权：“（一）对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；……”

3.《公司章程》第一百四十九条规定：“公司在每一会计年度结束之日起4个月内编制公司年度报告。在每一会计年度上半年结束之日起2个月内编制半年度报告。公司可以视具体需要编制相关临时报告。”

4.《公司章程》第一百五十条规定：“上述财务会计年度报告、半年度报告及临时报告均应按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制，并依法及时披露。公司除法定的会计账簿外，不另立会计账簿。公司的资产，不得以任何个人名义开立账户存储。”

（九）信息披露负责机构及负责人

1.《公司章程》第一百〇四条第十三项规定：“董事会行使下列职权：管理公司信息披露事项。”

2.《公司章程》第一百三十三条第一款规定：“公司设董事会秘书，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管、公司股东资料管理以及办理信息披露事务等事宜。”

（十）利润分配制度

1.《公司章程》第一百五十一条规定：“公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。”

2.《公司章程》第一百五十二条规定：公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。”

3.《公司章程》第一百五十三条规定：“公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。”

4.《公司章程》第一百五十四条规定：“公司可以采取现金或者股份的方式分配股利。”

（十一）投资者关系管理工作的内容和方式

1.《公司章程》第一百八十六条规定：“公司投资者关系管理工作应该客观、真实、准确、完整地介绍和反馈公司的实际情况，体现公平、公正、公开的原则，平等对待投资者，保证所有投资者享有知情权及其他合法权益，避免进行选择信息披露”

2.《公司章程》第一百八十七条规定：“投资者关系管理的工作对象主要包括：（一）投资者；（二）证券分析师及行业分析师；（三）财经媒体及行业媒体等传播媒介；（四）法律、法规规定的其他相关机构。”

3.《公司章程》第一百八十八条规定：“投资者关系管理中公司与投资者沟通的内容主要包括：（一）公司的发展战略，包括公司的发展方向、发展

规划、竞争战略、市场战略和经营方针等；（二）法定信息披露及其说明，包括定期报告、临时公告和年度报告等；（三）公司依法可以披露的经营管理信息，包括生产经营状况、财务状况、新产品或新技术的研究开发、经营业绩、股利分配、管理模式及变化等；（四）企业经营管理理念和企业文化建设；（五）公司的其他相关信息。”

4.《公司章程》第一百八十九条规定：“公司与投资者沟通的主要方式包括但不限于：定期报告与临时公告、年度报告说明会、股东大会、公司网站、一对一沟通、邮寄资料、电话咨询、现场参观、分析师会议等。

公司应尽可能通过多种方式与投资者及时、深入和广泛地沟通，并应特别注意使用互联网提高沟通的效率，降低沟通的成本。”

（十二）纠纷解决机制（选择仲裁方式的，是否指明具体的仲裁机构）

《公司章程》第九条规定：“本公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力的文件。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。

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，争议方有权向有管辖权的人民法院起诉。”

（十三）关联股东和关联董事回避制度

1.《公司章程》第七十八条规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

会议主持人应当在股东大会审议有关关联交易的提案前提示关联股东对该项提案不享有表决权，并宣布现场出席会议除关联股东之外的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数。

关联股东违反本条规定参与投票表决的，其表决票中对于有关关联交易事项的表决归于无效。

股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数通过方为有效。但是，该关联交易事项涉及本章程第七十六条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的 2/3 以上通过方为有效。”

2.《公司章程》第一百一十九条规定：“董事与董事会会议决议事项所涉及的企业或个人有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。”

（十四）累积投票制度（如有）

《公司章程》第八十一条规定：“董事、非职工代表监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。

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，可以实行累积投票制。

前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。”

（十五）独立董事制度（如有）

《公司章程》未就独立董事制度作出相关规定。

“（2）、关于公司章程完备性的问题。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。”

经本所律师核查，《公司章程》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》及相关法律法规、规范性文件的规定，不存在与《公司法》及其他法律、法规、规范性文件规定不相一致的内容；相关条款具备可操作性。

八、需要补充说明的其他重要事项

（一）自申报基准日至审查期间新增的对外借款

根据公司提供的借款合同及银行流水，并经本所律师核查，自申报基准日至审查期间，公司及子公司发生三笔对外借款，具体如下：

1. 2018年8月14日，未来物业与河南陆丰建筑工程有限公司签署《借款合同》，约定未来物业向河南陆丰建筑工程有限公司提供借款490万元，借款期限为一年，借款年利率为6%，资金用途限定为补充借款人流动资金。

2. 2018年8月21日，未来物业与河南电建电力工程有限公司签署《借款合同》，约定未来物业向河南电建电力工程有限公司提供借款1,080万元，借款期限为一年，借款年利率为6%。还款方式为到期一次性还本付息。

3. 2018年8月21日，八达威物业与河南电建电力工程有限公司签署《借款合同》，约定八达威物业向河南电建电力工程有限公司提供借款1,190万元，借款期限为一年，借款年利率为6%。还款方式为到期一次性还本付息。

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，公司上述对外借款已经履行了必要的内部审批程序。上述借款合同的内容及形式未违反法律、行政法规的强制性规定，合法、有效，对缔约各方具有法律约束力。根据公司的声明并经本所律师核查，公司的上述重大合同不存在重大法律纠纷，公司履行该等合同不存在重大法律障碍。

（二）开封分公司与张渝春等8名员工劳动争议案的仲裁结果

开封分公司与张渝春等8名员工的劳动争议案，详见《法律意见书》第十九、“诉讼、仲裁及行政处罚。2018年8月6日，未来物业开封分公司收到开封市新区劳动人事争议仲裁委员会做出8份仲裁裁决书，裁决：1.为申请人（8名员工）补缴自其入职以来至2017年12月的社会保险（其中个人缴纳部分由申请人承担）具体数额以社会保险经办机构核算为准。2.被申请人支付申请人经济补偿金5000元至13,000元不等，8人共计71,000元。3.申请人的其他仲裁请求不予支持。”

根据公司的说明及提供的法院传票，公司已经向河南省开封市中级人民法院提起诉讼，并将于2018年9月20日开庭审理。

2018年9月5日，河南省人力资源和社会保障厅出具豫人社信证[2018]8号《人力资源社会保障信用认证书》，载明自2016年1月1日至今，河南未来和谐物业服务股份有限公司没有违反劳动保障相关法律、法规和规章记录。

对于该案件，公司控股股东未来房产已出具承诺，如因上述案件败诉造成公司需要承担赔付责任的，由未来房产代为清偿及承担，保证公司不因此受到损失。

综上，本所律师认为，公司在报告期内的上述诉讼不会对本次挂牌形成法律障碍。

本补充法律意见书正本五份，无副本。

（以下无正文，下接签署页）

本页无正文，为《北京大成（深圳）律师事务所关于河南未来和谐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的之补充法律意见书（一）》的签署页



北京大成（深圳）律师事务所

负责人：_____

夏蔚和

经办律师

冯艳芳

赵紫含

2018年9月12日