

浙江天册律师事务所

关于

杭州智联房地产代理股份有限公司

定向发行股票的

补充法律意见书



浙江省杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 8 楼/11 楼 邮编 310007

电话：0571—87901110 传真：0571—87902008

浙江天册律师事务所
关于杭州智联房地产代理股份有限公司
定向发行股票的
补充法律意见书

编号：TCYJS2019H0942

致：杭州智联房地产代理股份有限公司

本所接受公司委托，担任公司本次发行的专项法律顾问。本所现根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《股票发行细则》、《投资者管理细则》等法律、法规和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，已根据有关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的有关规定，于2019年8月13日出具了《浙江天册律师事务所关于杭州智联房地产代理股份有限公司定向发行股票的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

2019年8月21日，全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）下发了《关于杭州智联房地产代理股份有限公司股票发行备案的第一次反馈意见》（以下简称“《反馈意见》”）。天册现根据《反馈意见》的要求及智联股份提供的有关事实材料，对智联股份本次发行相关情况进行了补充核查验证，并据此出具《浙江天册律师事务所关于杭州智联房地产代理股份有限公司定向发行股票的补充法律意见书》（以下简称“本补充法律意见书”）。

本补充法律意见书是对天册已出具的《法律意见书》的补充，并构成《法律意见书》不可分割的一部分；天册在《法律意见书》中对相关用语的释义、缩写适用于本补充法律意见书；天册在《法律意见书》中发表法律意见的前提同样适用于本补充法律意见书。

本补充法律意见书仅供智联股份为本次定向发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

天册及经办律师根据《中华人民共和国证券法》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，对智联股份提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、《反馈意见》之2、请主办券商和律师就本次发行募集资金用途是否不涉及投向房地产理财产品，购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务，也未购置工业楼宇或办公用房，不用于宗教投资，符合相关监管要求，发表明确意见；并对募集资金用途中的“支付工程款，支付项目保证金”进一步说明具体情况。

1. 本次发行募集资金用途是否不涉及投向房地产理财产品，购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务，也未购置工业楼宇或办公用房，不用于宗教投资，符合相关监管要求。

2019年8月30日，智联股份出具《说明函》，承诺本次发行募集资金将不用于投资房地产理财产品，不用于购买住宅类房产、工业楼宇或办公用房，不用于住宅房地产开发业务，不用于宗教投资。募集资金中的“工程款、项目保证金”不用于支付任何土地出让金。

2019年8月30日，本次发行对象邱小巧出具《说明函》，承诺本次认购资金将不用于投资房地产理财产品，不用于购买住宅类房产、工业楼宇或办公用房，不用于住宅房地产开发业务，不用于宗教投资。募集资金中的“工程款、项目保证金”不用于支付任何土地出让金。

2. 对募集资金用途中的“支付工程款，支付项目保证金”进一步说明具体情况。

2.1 “支付项目保证金”具体情况

募集资金中，项目保证金金额 300 万。元根据公司的说明，按照本行业市场规则，公司在进行商业地产代理招商、代理销售时，需向商业地产开发商支付项目保证金，方可取得项目的代理权。

项目保证金用于约束公司与商业地产开发商的商业行为，不涉及购买房地产或理财产品，不涉及支付土地出让金，也不涉及其他与公司主营业务无关的投资。

2.2“支付工程款”具体情况

募集资金中，工程款金额 300 万。根据公司的说明，公司在取得商业地产招商或销售代理权之后，将对商业地产进行适度的装饰装修，有助于公司代理服务业务的顺利进行。

项目工程款用于开展公司代理业务，不涉及购买房地产或理财产品，不涉及支付土地出让金，也不涉及其他与公司主营业务无关的投资。

3. 结论意见

经核查，本所律师认为，本次发行募集资金用途不涉及投向房地产理财产品，不涉及购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务，也未购置工业楼宇或

办公用房，不用于宗教投资，符合相关监管要求。

本法律意见书一式叁份。

本法律意见书签署日期为2019年8月30日。

（以下无正文，接签署页）

(本页无正文,为TCYJS2019H0942号《浙江天册律师事务所关于杭州智联
房地产代理股份有限公司定向发行股票的补充法律意见书》的签字盖章页)



负责人: 章靖忠

签署: _____

经办律师: 邱志辉

签署: _____

经办律师: 张 坤

签署: _____