



北京市朝阳区新东路首开幸福广场 C 座五层
5th Floor, Building C, The International Wonderland, Xindong Road, Chaoyang District, Beijing
邮编/Zip Code: 100027 电话/Tel: 86-010-50867666 传真/Fax: 86-010-65527227
电子邮箱/E-mail: kangda@kangdalawyers.com

北京 西安 深圳 杭州 海口 上海 广州 沈阳 南京 天津 菏泽 成都 苏州 呼和浩特 香港 武汉

北京市康达律师事务所
关于北京声迅电子股份有限公司
首次公开发行股票并上市的
补充法律意见书（八）

康达股发字【2020】第 0316 号

二〇二〇年九月

北京市康达律师事务所
关于北京声迅电子股份有限公司
首次公开发行股票并上市的
补充法律意见书（八）

康达股发字【2020】第 0316 号

致：北京声迅电子股份有限公司

本所接受发行人的委托，作为发行人申请在中华人民共和国境内首次公开发行股票并上市工作的特聘专项法律顾问。本所律师在审核、查证发行人的相关资料基础上，依据《证券法》《公司法》《管理办法》《编报规则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则（试行）》等法律、行政法规、规章和规范性文件的规定发表法律意见。

就本次发行上市事宜，本所律师已分别出具《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》《补充法律意见书（五）》《补充法律意见书（六）》和《补充法律意见书（七）》。现根据中国证监会下发的《发审委审核工作会议审核意见》，对需本所律师发表意见的事项，本所出具本《补充法律意见书》。

本所律师仅基于本《补充法律意见书》出具之日以前已经发生或存在的事实发表法律意见。本所律师对所查验事项是否合法合规、是否真实有效进行认定是以现行有效的（或事实发生时施行有效的）法律、法规、规范性法律文件、政府主管部门做出的批准和确认、本所律师从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的文书，或本所律师从上述公共机构抄录、复制、且经该机构确认后的材料为依据做出判断；对于不是从上述公共机构直接取得的文书，或虽为律师从上述公共机构抄录、复制的材料但未取得上述公共机构确认的材料，本所律师已经进行了必要的核查和验证。

本所律师对于会计、审计、资产评估等非法律专业事项不具有进行专业判断的资格。本所律师依据从会计师事务所、资产评估机构直接取得的文书发表法律意见并不意味着对该文书中的数据、结论的真实性、准确性、完整性做出任何明示或默示的保证。

本所律师严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，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。本《补充法律意见书》中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本所律师依法对出具的法律意见承担相应法律责任。

发行人已向本所保证，其所提供的书面材料或口头证言均真实、准确、完整，有关副本材料或复印件与原件一致，所提供之任何文件或事实不存在虚假、误导性陈述或者重大遗漏。

本《补充法律意见书》仅供发行人为本次发行上市之目的使用，不得用作其他目的。

本所律师同意将本《补充法律意见书》作为发行人本次发行上市所必备的法律文件，随同其他申请文件一起上报中国证监会，申请文件的修改和反馈意见对本《补充法律意见书》有影响的，本所将按规定出具补充法律意见书。

本所律师同意发行人部分或全部在《招股说明书》中自行引用或按中国证监会审核要求引用本《补充法律意见书》的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本所律师已对截至本《补充法律意见书》出具之日的《招股说明书》的相关内容进行了审阅，并确认不存在上述情形。

本所律师遵循审慎性及重要性原则，在查验相关材料和事实的基础上独立、客观、公正地出具法律意见如下：

问题 2

请发行人按照告知函和补充问询回复、聆讯问题回复的情况，在招股说明书中进一步披露有关宝华镇代建建筑物和土地相关的协议内容、实施情况和最新进展，相关政府方的意见及其签署协议的合规性、有效性，实际控制人的相关承诺情况。请保荐机构和发行人律师说明核查依据、核查过程，并发表明确核查意见。

回复：

一、情况综述

根据宝华镇政府出具的《情况说明》，并经访谈宝华镇相关领导，宝华镇政府认定该建筑物的所有权属于政府。同时，由于土地规划调整，项目难以继续推进，双方同意达成协议，即发行人与宝华镇政府的原协议全部终止履行，发行人已购地块由政府按评估价格收回，已建房产交由镇政府自行负责处理。发行人同意宝华镇政府意见，未主张对该建筑物拥有所有权。

发行人已于 2020 年 9 月 16 日与宝华镇政府签署书面协议，同意终止执行之前签署的协议，由句容市自然资源和规划局收回发行人已购地块使用权，补偿款由第三方评估机构评估确认，已建房产交还宝华镇政府。该协议文本经宝华镇人民政府聘请的法律顾问审定，并经宝华镇人民政府办公会议审定通过，协议签署合规、有效。

发行人控股股东天福投资及实际控制人谭政已出具承诺：为保障发行人利益，如发行人因句容市宝华镇土地以及土地上的建筑物房地不合一等问题而遭受损失，控股股东及实际控制人将全额承担相应损失。

二、核查情况

（一）有关宝华镇代建建筑物和土地相关的协议内容有关的协议以及后续处理的具体情况

公司与宝华镇政府 2009 年至 2016 年期间签署的一系列协议以及相关备忘录，约定由宝华镇政府以国有土地出让的形式向公司提供土地，并负责地上建筑物及设施的垫资建设，且由宝华镇政府将房产证办理至公司指定公司名下。但实

际并未有效执行，具体如下：

1、根据 2010 年 3 月 2 日宝华镇政府、句容市人民政府与发行人签订的《投资设立高新技术企业协议书》(JRBH-2010-001A)：由甲方（宝华镇政府为甲方，发行人为乙方）负责全部出资并组织人力物力按照乙方的规划在规划工业用地上进行建设，乙方聘请独立的第三方监理进行监督，直至竣工和验收。建设完成后，土地上的建筑物及设施设备由甲方无偿提供给乙方使用十年，十年后乙方按照竣工后审计确定的直接建设价格向甲方支付相应价款，并取得建筑物所有权。

2、根据 2012 年 6 月 8 日发行人与句宝华镇政府签订的 2012-SXJS-001 号《补充协议》，宝华镇政府与发行人协商确定按照房地合一的原则，宝华镇政府先将房产证办理到发行人指定公司名下，发行人按照每年实际计提的折旧额支付给宝华镇政府，作为归还宝华镇政府垫资款。

该地块上建筑物及设施后由句容市宝玉兰置业有限公司（股东为句容市宝华镇村镇建设环保服务所，事业法人）筹资建设。发行人未参与工程建设相关工作。

3、根据 2015 年 12 月 23 日发行人与宝华镇政府签署的会议纪要：①政府协助办理园区建设相关手续，未完结事项如已建建筑物门窗未安装，已安装门窗出现的质量问题，未安装的室内电梯，未完成消防验收，已建房屋未办理竣工验收等未完结事项继续按照原协议由镇政府负责办妥；②园区土地上的政府代建回购，2016 年前已完成代建项目的价格由双方共同委托第三方有资质的造价审计评估机构确认，镇里和声迅电子共同完成基建成本价格的确认，签署相关回购协议；③房产证办理，发行人需先支付房屋代建款 10%，政府将房产证办理完成，剩余款项从每年政府奖励企业的资金冲抵，5 年后补足部分由发行人一次性交纳，政府将房产证交于企业。

4、根据 2016 年 6 月 12 日发行人与宝华镇政府签署的会议纪要：①以句容市审计局审计结论为基础和依据，工程量结合工程现状和相关施工设计图纸予以确认，材料单价和施工单价参照句容市审计局审计结论中确认的价格为依据。具体工作由宝华镇政府、声迅电子、房产承建单位各委派一名代表共同成立一个核价小组，聘请第三方有资质的评估机构对已完成建设工程的内容和质量进行核实、核算、评估，并最终确定代建房屋的价格；②园区和已建房产的规划、基建等合规性手续补办、已建房屋质量问题修复、竣工验收和备忘录中约定的未完成的事

项均由镇政府负责办妥；③房产证办理过程中，声迅电子依按备忘录约定支付回购款项。

2016年6月8日，声迅设备通过挂牌方式竞得四宗土地使用权，并于2017年4月10日取得该四宗地的土地证。声迅设备已经足额缴纳了相关土地出让金。

因该项目未履行基本建设手续，目前上述宗地上的房屋未办理所有权证书，无法满足公司生产经营需要。因此，公司正与宝华镇政府协商处理上述土地及房屋问题。

5、根据宝华镇政府出具的《情况说明》，并经访谈宝华镇相关领导，宝华镇政府认定该建筑物的所有权属于政府。同时，由于土地规划调整，项目难以继续推进，双方同意达成协议，即发行人与宝华镇政府的原协议全部终止履行，发行人已购地块由政府按评估价格收回，已建房产交由镇政府自行负责处理。发行人同意宝华镇政府意见，未主张对该建筑物拥有所有权。

6、2020年9月16日，句容市宝华镇人民政府（甲方）与发行人（乙方）、声迅设备（丙方）就终止原协议、回购发行人持有土地等事项签署了协议，协议具体条款如下：

（1）各方一致确认各方所签订的前述协议全部终止履行，各方权利义务以本协议约定为准。

（2）丙方同意于本协议签订后30日内将甲方原提供给丙方使用的部分房屋返还甲方，返还房屋为A、B栋，C、D栋房屋待土地使用权收回时一并交还，最迟不得超过一年，一方故意拖延评估除外。

（3）由于丙方取得的前述地块规划调整，甲方提请句容市自然资源和规划局收回该土地使用权，乙方丙方不持异议，补偿款由甲乙丙三方共同委托的第三方评估机构评估确认后支付丙方（补偿费用包括土地、绿化、装修费用）。评估时间于本协议签订后十日内启动，三十日内完成。

（4）对协议中丙方依法享有的奖励按现行的法律法规执行。

（二）相关政府方的意见及其签署协议的合规性、有效性

经核查，句容市宝华镇人民政府与发行人、声讯设备于 2020 年 9 月 16 日签订的协议文本经宝华镇人民政府聘请的法律顾问审定，并经宝华镇人民政府办公会议审定通过，协议签署合规、有效。

（三）实际控制人的相关承诺

发行人控股股东天福投资及实际控制人谭政已出具承诺：为保障发行人利益，如发行人因句容市宝华镇土地以及土地上的建筑物房地不合一等问题而遭受损失，控股股东及实际控制人将全额承担相应损失。

三、核查过程

针对上述事项，本所律师履行了以下核查程序：

- （一）查阅了发行人与宝华镇政府签订的相关协议及会议纪要；
- （二）访谈宝华镇政府时任及现任分管领导；
- （三）取得实际控制人及控股股东关于宝华镇土地房产事项的兜底承诺函；
- （四）取得宝华镇政府出具的《情况说明》。

四、核查意见

经核查，本所律师认为：

根据宝华镇政府出具的《情况说明》，并经访谈宝华镇相关领导，宝华镇政府认定该建筑物的所有权属于政府。同时，由于土地规划调整，项目难以继续推进，双方同意达成协议，即发行人与宝华镇政府的原协议全部终止履行，发行人已购地块由政府按评估价格收回，已建房产交由镇政府自行负责处理。发行人同意宝华镇政府意见，未主张对该建筑物拥有所有权。

发行人已于 2020 年 9 月 16 日与宝华镇政府签署书面协议，同意终止执行之前签署的协议，由句容市自然资源和规划局收回发行人已购地块使用权，补偿款由第三方评估机构评估确认。已建房产交还宝华镇政府。

该协议文本经宝华镇人民政府聘请的法律顾问审定，并经宝华镇人民政府办公会议审定通过，协议签署合规、有效。

发行人控股股东天福投资及实际控制人谭政已出具承诺：为保障发行人利益，如发行人因句容市宝华镇土地以及土地上的建筑物房地不合一等问题而遭受损失，控股股东及实际控制人将全额承担相应损失。

（以下无正文）

（此页无正文，仅为《北京市康达律师事务所关于北京声迅电子股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（八）》之专用签章页）

北京市康达律师事务所（公章）



单位负责人：乔佳平

Handwritten signature of Qiao Jiaoping in black ink, written over a horizontal line.

经办律师：王盛军

Handwritten signature of Wang Shengjun in black ink, written over a horizontal line.

李赫

Handwritten signature of Li He in black ink, written over a horizontal line.

张伟丽

Handwritten signature of Zhang Weili in black ink, written over a horizontal line.

2020年9月22日