

北京市君泽君律师事务所
关于深圳市法本信息技术股份有限公司
申请向不特定对象发行可转换公司债券的

补充法律意见书（三）

二零二二年六月



地址：北京市东城区金宝街 89 号金宝大厦 11 层
Address: 11F, Jinbao Tower, 89 Jinbaol Street, Dongcheng District, Beijing, China
电话(Tel): (86 10) 66523388/传真(Fax): (86 10) 66523399

网址 Web: www.junzejun.com

关于深圳市法本信息技术股份有限公司
申请向不特定对象发行可转换公司债券的
补充法律意见书（三）

君泽君[2022]证券字 2022-017-7-1

致：深圳市法本信息技术股份有限公司

根据《证券法》、《公司法》、《注册管理办法》以及中国证监会与中华人民共和国司法部共同发布的《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定，北京市君泽君律师事务所（以下简称“本所”）接受深圳市法本信息技术股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）委托，作为发行人申请向不特定对象发行可转换公司债券（以下简称“本次发行”）的特聘法律顾问，本所已经于 2022 年 3 月 28 日就本次发行事宜出具了《律师工作报告》及《法律意见书》。

根据深圳证券交易所上市审核中心于 2022 年 4 月 18 日下发的《深圳证券交易所关于深圳市法本信息技术股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函》（审核函〔2022〕020077 号）（以下简称“《审核问询函》”）的要求及本次发行的申报财务基准日调整至 2022 年 3 月 31 日，本所分别于 2022 年 5 月 19 日和 2022 年 6 月 9 日出具了《关于深圳市法本信息技术股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见书（一）》（君泽君[2022]证券字 2022-017-2-1）（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）和《关于深圳市法本信息技术股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见书（二）》（君泽君[2022]证券字 2022-017-4-1）（以下简称“《补充法律意见书（二）》”）。

根据深圳证券交易所对本次发行审核的进一步要求，本所律师对《审核问询函》回复中的相关事项进行补充核查，并出具了本补充法律意见书。

本补充法律意见书系对本所已经为发行人出具的前述《补充法律意见书（二）》、《补充法律意见书（一）》、《法律意见书》和《律师工作报告》的补充，前述《补充法律意见书（二）》、《补充法律意见书（一）》、《法律意见书》和《律师工作报告》中与本补充法律意见书不一致的内容以本补充法律意见书为准。本所在《法律意见书》和《律师工作报告》中声明的事项亦适用于本补充法律意见书。如无特别说明，本补充法律意见书中有关用语的含义与《法律意见书》、《律师工作报告》及《补充法律意见书（一）》中相同用语的含义一致。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具补充法律意见如下：

《关于深圳市法本信息技术股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函的回复》相关事项之补充核查。

问题回复：

针对上述事项，本所律师履行了如下核查程序：

1. 登录 58 同城、链家、安居客、中原地产等房地产中介网站查询可比房产的在售单价、面积、可比房产及其所属地块的地理位置和土地性质信息；
2. 登录深圳市规划和自然资源局地籍图查询系统查询可比房产所属地块的土地用途；
3. 登录百度搜索引擎、百度地图等公开网站验证可比房产所处工业园区的地理位置；
4. 取得并查阅发行人本次发行募投项目可行性研究报告的编制机构和诚创新顾问咨询（北京）有限公司关于可比房产所占土地性质及购置单价相关情况的书面说明；
5. 取得并查阅发行人的书面说明；
6. 登录广东政务服务网深圳市房地产信息平台查询系统、深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）网站、深圳政府在线网站查询可比房产的相关信息。

核查内容及意见：

《关于深圳市法本信息技术股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函的回复》已对深圳区域工业用地性质的部分办公楼（以下简称“可比房产”）单价等相关情况予以披露，现根据深圳证券交易所对本次发行审核的进一步要求，本所律师对于前述可比房产的基本信息予以补充核查验证。可比房产基本信息如下：

序号	可比房产或其所处园区	面积（平米）	单价（万元/平米）
1	光明科学城区域-光明天安云谷	300-2,000	2.00-2.40
2	泰然工业区	999-1,212	2.60-3.10

3	东江科技工业园	1,000 起	2.50
4	龙岗中心城宝龙工业区	4,500	1.78
5	蛇口华达工业园	1,200	2.00
6	龙岗天安云谷	426-1,440	2.80-3.00
7	天祥大厦	563-1,212.48	2.60-2.72

注：上表中所列面积和单价系来自“58同城”、“安居客”、“链家”、“贝壳”等网站（以下合称“房屋中介网站”）显示的在售房产的面积和单价。

由上表可知，房屋中介网站显示的可比房产的售价为 1.78 万元/平方米至 3.1 万元/平方米之间。发行人本次发行募投项目实施场所的拟购置单价约为 2.5 万元/平方米，在可比房产于房屋中介网站显示的单价区间内，与房屋中介网站显示的可比房产单价相比无重大差异。

由于发行人未实际购买可比房产且未能验证可比房产的不动产权证，因此本所律师系通过百度地图、深圳市规划和自然资源局地籍图查询系统及深圳政府在线网站、房屋中介网站等公开披露渠道进行相关核查。

经核查，本所律师认为：可比房产均位于深圳市规划和自然资源局的地籍图查询系统显示的相应工业用地片区内。发行人本次发行募投项目实施场所的拟购置单价在可比房产于房屋中介网站显示的单价区间内，与房屋中介网站显示的可比房产单价相比无重大差异。

本补充法律意见书正本肆份，无副本。

（以下无正文）

(此页无正文，为《北京市君泽君律师事务所关于深圳市法本信息技术股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见书(三)》之签署页)

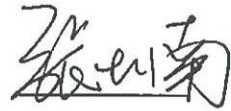


负责人：

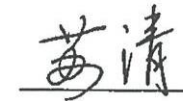
经办律师：

李云波

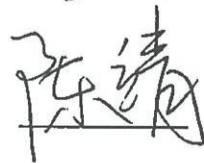
张忆南



苏清



陈靖



2022年6月16日

