

**北京国枫律师事务所**

**关于济南圣泉集团股份有限公司**

**向特定对象发行 A 股股票的**

**补充法律意见书之三**

国枫律证字[2023]AN037-12 号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

Grandway Law Offices

北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层 邮编：100005  
电话 (Tel): 010-88004488/66090088 传真 (Fax): 010-66090016

**北京国枫律师事务所**  
**关于济南圣泉集团股份有限公司**  
**向特定对象发行 A 股股票的**  
**补充法律意见书之三**  
**国枫律证字[2023]AN037-12号**

**致：济南圣泉集团股份有限公司（发行人）**

根据本所与发行人签署的《律师服务合同》，本所接受发行人的委托，担任发行人本次发行的专项法律顾问。本所律师已根据相关法律、法规和规范性文件的规定并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了查验，并就本次发行出具了《北京国枫律师事务所关于济南圣泉集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的法律意见书》《北京国枫律师事务所关于济南圣泉集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的补充法律意见书之一》《北京国枫律师事务所关于济南圣泉集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的补充法律意见书之二》《北京国枫律师事务所关于济南圣泉集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的专项核查意见之一》（以下简称“原法律意见书”）及《北京国枫律师事务所关于济南圣泉集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的律师工作报告》（以下简称“律师工作报告”）。

根据上海证券交易所下发的《关于济南圣泉集团股份有限公司向特定对象发行股票审核意见的通知》（以下简称“《审核意见》”）及补正意见的相关要求，本所律师就所涉相关事宜进行了查验、更新，出具本补充法律意见书，并对已经出具的法律意见书、律师工作报告的有关内容进行修改、补充或作进一步的说明；已出具的律师工作报告、法律意见书与本补充法律意见书不一致的部分以本补充法律意见书为准；原法律意见书、律师工作报告中已表述未发生变化的内容，本



GRANDWAY

补充法律意见书不再赘述。

本所律师同意将本补充法律意见书作为本次发行必备的法定文件随其他材料一起上报上海证券交易所，并依法对本补充法律意见书承担相应的责任；本补充法律意见书仅供公司本次发行之目的使用，不得用作任何其他用途。

本所律师在原法律意见书和律师工作报告中的声明事项亦适用于本补充法律意见书。如无特别说明或另有简称、注明，本补充法律意见书中有关用语、简称的含义与原法律意见书和律师工作报告释义中相同用语的含义一致。

根据相关法律、法规和规范性文件的有关要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了查验，现出具补充法律意见如下：

**一、《审核意见》问题 2：公司部分土地及建筑物尚未取得不动产权证书，目前相关不动产权证书正在办理中。请发行人进一步说明：上述土地及建筑物形成背景及过程，对照 IPO 相关说明与承诺，说明报告期内相关产权证书手续办理进展情况及尚未办理完成的原因，后续是否存在办理手续的实质性障碍，是否将对本次募投项目实施造成不利影响**

回复：

**（一）未取得产权证书的生产经营性用房**

根据发行人的说明并经本所律师查验，发行人存在部分未取得产权证书的生产经营性用房，具体情况如下：

**1. 已履行报建手续的房屋建筑物**

根据发行人的说明、发行人提供的报建资料文件，发行人及其控股子公司已履行报建手续但因项目竣工验收尚未完成而未取得产权证书的房屋建筑物情况、形成的背景及过程、权属证书的办理进展情况具体如下：



GRANDWAY

序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
1	圣泉新材料	粉煤灰综合利用项目	制砖车间	4,103.20	是	因需利用粉煤灰制砖而建设, 2021年1月开始建设, 2022年8月投入使用	不涉及*	尚未办理完毕水土保持手续, 待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件, 并申请办理竣工验收。
2		年产1.2万吨酚醛组合料项目	酚醛组合料车间	1,300.49	是	因生产酚醛树脂组合料而建设, 2021年2月开始建设, 2022年8月投入使用	不涉及	尚未办理完毕水土保持手续, 待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件, 并申请办理竣工验收。
3		年产7.5万吨高端改性酚醛树脂项目	高架成品库	1,871.99	是	因储存酚醛树脂而建设, 2022年4月开始建设, 2023年4月投入使用	不涉及	尚未办理完毕水土保持手续, 待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件, 并申请办理竣工验收。
4			磨粉车间	6,086.44	是	因生产酚醛树脂而建设, 2022年4月建设, 2023年4月投入使用		
5			区域控制室	277.29	是	因生产酚醛树脂而建设的辅助用房, 2021年7月开始建设, 2023年4月投入使用		
6			区域动力厂房	1,375.80	是	因生产酚醛树脂而建设的辅助用房, 2021年7月开始建设, 2023年4月投入使用		
7		酚醛高端复合材料及树脂配套扩产项目	总控制室	654.77	是	因生产酚醛树脂而建设的分散控制系统(DCS)操作室, 2021年1月开始建设; 2022年5月投入使用	不涉及	尚未办理完毕水土保持手续, 待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件, 并申请办理竣工验收。
8			动力厂房	2,714.58	是	因生产酚醛树脂而建设的辅助用房, 2021年1月开始建设; 2022年5月投入使用		
9			消防泵房	751.76	是			
10			机柜间	236.24	是			
11	风机房	906.46	是					

序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
12			甲类仓库一	721.00	是	因储存酚醛树脂及其原料而建设的仓库，2021年2月开始建设，2022年5月投入使用		
13			树脂一车间	8,000.79	是	因生产酚醛树脂而建设，2021年2月开始建设；2022年5月投入使用		
14			生产配套间	3,374.81	是	因生产酚醛树脂而建设的办公用房，2021年1月开始建设，2022年5月投入使用		
15			树脂二车间	11,300.46	是	因生产酚醛树脂而建设的厂房，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
16			2#生产服务楼	1,265.36	是	因生产酚醛树脂而建设的办公实验楼，2021年4月开始建设，2023年5月投入使用		
17			树脂三车间	9,983.08	是	因生产树脂而建设的车间，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
18			3#生产服务楼	1,265.36	是	因生产树脂而建设的车间，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		



序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
19			4#生产服务楼	752.68	是	因生产树脂而建设的车间，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
20			甲类仓库二	654.27	是	因储存酚醛树脂及其原料而建设的仓库，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
21			甲类仓库三	653.82	是	因储存酚醛树脂及其原料而建设的仓库，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
22			甲类仓库四	653.54	是	因储存酚醛树脂及其原料而建设的仓库，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
23			危废仓库	660.00	是	因生产酚醛树脂而建设的储存危废的仓库，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
24			丙类灌装车间	3,164.76	是	因生产酚醛树脂而建设的生产辅助用房，2021年4月开始建设，2022年11月投入使用		
25			丙类仓库一	1,701.02	是	因储存酚醛树脂而建设的仓库，2021年2月开始		



序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
						建设, 2022 年 11 月投入使用		
26			丙类仓库二	4,572.53	是	因储存酚醛树脂而建设的仓库, 于 2021 年 4 月开始建设, 2022 年 11 月投入使用		
27	圣泉集团	综合储存设施建设项目	甲类仓库	744.70	是	因储存树脂而建设的仓库, 2021 年 2 月开始建设, 2022 年 10 月投入使用	不涉及	尚未办理完毕水土保持手续, 待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件, 并申请办理竣工验收。
28			丙类仓库一	811.67	是	因储存树脂而建设的仓库, 2021 年 2 月开始建设, 2022 年 10 月投入使用		
29			丙类仓库二	3,090.95	是	因储存树脂而建设的仓库, 2021 年 2 月开始建设, 2022 年 10 月投入使用		
30		高端电子化学品项目	动力厂房	502.20	是	因生产树脂而建设的辅助用房, 2021 年 7 月开始建设, 2022 年 11 月投入使用	不涉及	尚未办理完毕水土保持手续, 待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件, 并申请办理竣工验收。
31			工业厂房	5,479.20	是	因生产树脂而建设的生产性厂房, 2021 年 7 月开始建设, 2022 年 11 月投入使用		
32			控制室	151.35	是	因生产树脂而建设的分散控制系统 (DCS) 操作室, 2021 年 7 月开始建设, 2022 年 11 月投入使用		



序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
33		沥青乳化剂扩建项目	沥青乳化剂车间	766.00	是	因生产沥青乳化剂而建设的车间，2021年8月开始建设，2022年11月投入使用	不涉及	尚未办理完毕水土保持手续，待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件，并申请办理竣工验收。
34			区域控制室	294.00	是	因生产沥青乳化剂而建设的分散控制系统（DCS）操作室，2021年8月开始建设，2022年11月投入使用		
35		木糖醇用高标准工业厂房及配套工程建设项目	工业厂房	1,316.58	是	因生产木糖醇而建设的加氢车间，2021年5月开始建设，2022年12月投入使用	不涉及	尚未办理完毕水土保持手续，待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件，并申请办理竣工验收。
36			控制室	266.64	是	因生产木糖醇而建设的分散控制系统（DCS）操作室，2021年5月开始建设，2022年12月投入使用		
37			仓库	176.00	是	因储存木糖醇而建设的仓库，2022年4月开始建设，2022年12月投入使用		
38		超级电容及动力电池生产车间北边仓库	原材料仓库	8,970.00	是	因储存原材料而建设的仓库，2018年7月建设，2019年5月开始使用；	正在办理中，已向章丘区住房和城乡建设局提交相关材料，申	已按主管部门要求完善环保验收/检测报告、建筑工程质量监督报告，目前尚未办理完毕水土保持手续，待办理完毕后向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件，并申请办理竣工验收。





序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积(m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
							请竣工备案	
39	尚博医药	多功能精细化学品装置车间	多功能车间	3,824.32	是	因生产医药中间体而建设的产品合成、精制、包装车间，于2015年4月建设，2016年1月开始使用	正在办理中，相关土地属于圣泉集团，待圣泉集团办理土地分割手续后可办理房产登记	2023年4月完成土地分割手续，尚未办理完毕水土保持手续，待办理完毕后将向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件，并申请办理竣工验收。
40			动力车间	789.34	是	为生产车间提供动力而建，2015年4月建设，2016年1月开始使用		
41			原料库	752.00	是	因储存生产医药中间体的原料而建设的仓库，2015年4月建设，2016年1月开始使用		
42		多功能精细化学品装置加氢车间项目	氢化车间	312.00	是	因生产医药中间体而建设的加氢反应车间，2017年12月开始建设，2019年4月投入使用	正在办理中，相关土地属于圣泉集团，待圣泉集团办理土地分割手续后可办理房产登记	
43			辅助车间	156.00	是	因生产医药中间体而建设的配料、后处理辅助车间，2017年12月开始建设，2019年4月投入使用		
44			危品库	180.00	是	用来储存生产原材料而建的仓库，2017年12月开始建设，		



序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
						2019年4月投入使用		
45		高端药物中间体项目	中央控制室	219.97	是	因生产医药中间体而建设的分散控制系统 (DCS) 操作室, 2022年8月开始建设, 2023年2月投入使用	不涉及	试生产阶段, 正在申请办理不动产权证书。
46			消防泵室	108.65	是	因生产医药中间体而建设的辅助用房, 2022年09月开始建设, 2023年2月投入使用		
47	圣泉新能源	超级电容及动力电池生产车间	综合站房	1,188.00	是	辅助生产而建设的辅助用房, 2017年9月开始建设, 2018年3月投入使用	正在办理中, 已向章丘区住房和城乡建设局提交相关档案材料, 申请竣工备案	已按主管部门要求补充水文地质勘察报告等相关资料, 目前尚未办理完毕水土保持手续, 待办理完毕后将向章丘区建筑业服务中心城建档案馆提交全套建设文件, 并申请办理竣工验收。
48				超级电容及动力电池生产车间厂房	9,251.00	是	因电池生产而建设的车间, 2017年9月开始建设, 2018年3月投入使用	



序号	所有权人	坐落/项目	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	是否履行报建手续	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
49	珠海圣泉高科	厂区西北侧	门卫房	18.00	是	为提升环氧树脂产能于 2018 年开始建设, 2019 年 10 月投入使用	2019 年 9 月完工, 权属证明正在办理中, 正在申请人防验收和住建档案管理部门审核反馈	已按主管部门要求办理完成人防工程验收等手续, 目前正在补充完善综合用房相关材料, 待补充完成后提交竣工验收申请。
50			乙类仓库及低温库	1,712.52	是			
51			刷桶车间	200.00	是			
52			三效蒸发车间	675.00	是			
53			在线检测	15.00	是			
54			辅助用房	272.40	是			
55			综合用房	570.60	是			
56	内蒙古圣泉科利源	厂区北侧	扩建包芯线车间一	686.08	是	为改善产品粒度分布及外观, 增加产量而建设的车间, 2019 年开始建设, 2022 年投入使用	不涉及	由于所在的内蒙古乌拉特前旗工业园区总体规划于 2020 年过期, 新建建筑物无法办理权属证书, 目前园区正在协调办理规划手续, 待园区规划手续办理完成后即可申请办理不动产权证书。
57			新建成品库	1,522.26	是	为储存成品建设的仓库, 2020 年开始建设, 2022 年投入使用	不涉及	
58			球化剂车间	3,085.00	是	为提升设备自动化程度而建设的球化剂车间, 2019 年开始建设, 2020 年投入使用	权属证明正在办理中, 目前已报送文件至住建档案管理部门	

注：“不涉及”意为该处建筑物不属于 IPO 阶段形成的未取得权属证书的建筑物。



GRANDWAY

截至本补充法律意见书出具日, 已履行报建手续未取得产权证书的生产经营性用房面积占发行人房屋使用总面积的比例约为 16.36%。根据发行人提供的说

明、相关土地使用权的权属证明文件，上述未取得产权证书的房屋建筑物所对应的土地使用权均已取得权属证明文件，该等土地使用权的规划用途均为“工业”，发行人及相关控股子公司在该等土地使用权上建设的房屋建筑物未违反土地使用性质。

上述已履行报建手续未取得产权证书的房屋建筑物部分在 IPO 时期已存在，发行人的实际控制人唐一林、唐地源于 IPO 时期对该部分房屋建筑物出具了承诺，如因该等房产被有关主管部门处罚或被强制拆除而给公司造成损失的，公司实际控制人将对有关罚款和引起的损失对公司进行全额补偿。截至本补充法律意见书出具日，根据发行人及其相关控股子公司所在地的相关自然资源管理部门、住房和城乡建设管理部门出具的证明文件，发行人未因该部分房产受到处罚，主管部门亦未要求对其进行拆除，唐一林、唐地源不存在违反 IPO 时期出具的相关承诺的情形。

经查验上述房屋建筑物的《用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》等报建资料，上述房屋建筑物均已履行报建手续，不存在办理产权证书的实质性障碍。截至本补充法律意见书出具日，发行人及相关控股子公司正在积极推进竣工验收及相关权属证书的办理工作，不会对发行人生产经营产生重大不利影响。

## 2. 未曾履行报建手续的房屋建筑物

根据发行人提供的说明并经查验，因建设资料不完善，发行人存在部分未曾履行报建手续的房屋建筑物，该等房屋建筑物的形成的背景及过程、权属证书的办理进展情况具体如下：

序号	所有权人	名称	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
1	圣泉新材料	复合纤维用高标准厂房及配套公用项目	生产三车间	9,269.92	为生产无纺布卷材而建的生产车间，2021年5月建设，2022年6月开始使用	不涉及	已按照主管部门要求提交《补办不动产权属申请书》，并取得《补办企业不动产权属登记会审表》，后续将按照主管部门要
2			处理三车间	2,064.09			

序号	所有权人	名称	用途	面积(m <sup>2</sup> )	形成背景及过程	IPO 相关说明	尚未办理完成原因及进展
							求提交相关资料补办不动产权证书。
3	圣泉集团	原材料仓库	仓库	1,958.75	因储存原材料而建设的仓库，2015 年建设，2016 年开始使用	正在办理中，已向章丘区自然资源局申请规划意见	由于未按照要求履行报建手续，申请规划意见被驳回，已按照主管部门要求提交《补办不动产权属申请书》，并取得《补办企业不动产权属登记会审表》，后续将按照主管部门要求提交相关资料补办不动产权证书。
4		生物质物流部	木质素仓库	7,898.20	因储存木质素而建设的仓库，2017 年建设，2018 年 3 月开始使用		
5		食堂工业旅游餐厅	餐厅	558.51	为员工建设的食堂餐厅，2015 年建设，2016 年 6 月开始使用		
6		热电三期厂房	热电厂房	3,063.75	因生产需要而建设的设备厂房，2017 年 4 月建设，2017 年 12 月开始使用		
7		3#机汽机房电气车间	机房	601.25	因生产需要而建设的设备机房，2016 年 12 月建设，2017 年 12 月开始使用		
8		生物质糠醛、木质素车间	备料车间	2,033.00	为生产糠醇、木质素而建的辅助车间，2010 年 12 月建设，2011 年 9 月开始使用		

截至本补充法律意见书出具日，尚未履行报建手续的生产经营性用房面积占发行人房屋使用总面积的比例约为 3.83%。根据发行人提供的说明、相关土地使用权的权属证明文件，上述未取得产权证书的房屋建筑物所对应的土地使用权均已取得权属证明文件，该等土地使用权的规划用途均为“工业”，发行人及相关控股子公司在该等土地使用权上建设的房屋建筑物未违反土地使用性质。

根据发行人的说明并经本所律师对济南市自然资源和规划局第三分局、济南市章丘区住房和城乡建设局的访谈，主管部门已对上述事项进行了调查，相关地上建筑物属于刁镇化工工业园区规划范围内，主管部门会根据企业发展要求和政府支持政策，按程序办理相关手续，前述情形不会影响圣泉集团的正常生产经营。

发行人的实际控制人唐一林、唐地源于 IPO 时期对未取得产权证书的房屋



建筑物出具了承诺, 该等房屋建筑物包括圣泉集团存在的未曾履行报建手续的房屋建筑物, 如因该等房产被有关主管部门处罚或被强制拆除而给公司造成损失的, 公司实际控制人将对有关罚款和引起的损失对公司进行全额补偿。截至本补充法律意见书出具日, 根据发行人及其相关控股子公司所在地的相关自然资源管理部门、住房和城乡建设管理部门出具的证明文件, 发行人未因该部分房产受到处罚, 主管部门亦未要求对其进行拆除, 唐一林、唐地源不存在违反 IPO 时期出具的相关承诺的情形。

根据发行人及圣泉新材料提供的资料, 发行人及圣泉新材料已向济南市章丘区信息和工业化局提交了《补办不动产权属申请书》, 并取得了主管部门出具的《补办企业不动产权属登记会审表》, 发行人目前正在积极推进相关权属证书的办理工作; 产权证书办理完成前发行人及圣泉新材料仍能正常使用该等房屋建筑物, 不会对其生产经营造成重大不利影响。就本次发行, 发行人的实际控制人唐一林、唐地源对未取得权属证书的房屋建筑物出具了承诺, 如该等房屋建筑物未来因未取得权属证书而发生权属纠纷、规划拆除、行政处罚或其他影响圣泉集团及其子公司正常经营的情形, 实际控制人将承担圣泉集团及其子公司因此所遭受的全部损失。本次发行募集资金用途为补充流动资金及偿还债务, 前述事项不涉及对募投项目造成不利影响之情形。

### 3. 化工企业项目区环境安全隔离带上的建筑物

根据发行人的说明并经查验, 发行人及其控股子公司于 2008 年起陆续使用化工企业项目区环境安全隔离带的部分土地建设了以污水站为主的建筑物。前述隔离带土地系经章丘区人民政府(原章丘市人民政府)《化工项目区环境安全隔离带建设协调会会议纪要》(章丘市人民政府会议纪要[2008]第 30 号)文件确定, 由明水经济开发区对刁镇魏家村村集体进行补偿后用作圣泉集团及周边化工企业项目区环境安全隔离带的土地。化工企业项目区环境安全隔离带上的建筑物具体如下:

序号	所有权人	用途	面积 (m <sup>2</sup> )
1	圣泉新材料	污泥储存棚	291.6



序号	所有权人	用途	面积 (m <sup>2</sup> )
2		污水站办公室	249.45
3	圣泉集团	配电室	117.74
4		臭氧加药间	9.6
5		值班室	298.39
6		污泥储存棚	149.85
7		操作间	167.48
8	兴泉能源	兴泉污水处理站	1,087.14
9		污泥棚	317.52
10		臭氧制备车间	93.55
11		空压制氮房	136.5

根据章丘区人民政府出具的说明，“该宗土地暂时未履行国有土地的征收和出让手续，圣泉集团在该处土地进行地上构筑物的建设不存在重大风险，不违反章丘区辖区内的总体建设规划，该宗土地目前不处于已规划项目范围内。我区将严格按照国家土地管理相关法律法规，及时办理土地征用及地上构筑物登记等手续。以上情况均不会影响圣泉集团的正常生产经营，我区将依法保障圣泉集团及相关企业的生产经营环境，促进地方民营经济发展。”

发行人的实际控制人唐一林、唐地源于 IPO 时期对未取得产权证书的房屋建筑物出具了承诺，该等房屋建筑物包括圣泉集团存在的未曾履行报建手续的房屋建筑物，如因该等房产被有关主管部门处罚或被强制拆除而给公司造成损失的，公司实际控制人将对有关罚款和引起的损失对公司进行全额补偿。截至本补充法律意见书出具日，根据发行人及其相关控股子公司所在地的相关自然资源管理部门、住房和城乡建设管理部门出具的证明文件，发行人未因该部分房产受到处罚，主管部门亦未要求对其进行拆除，唐一林、唐地源不存在违反 IPO 时期出具的相关承诺的情形。

根据上述章丘区人民政府出具的说明、本所律师及保荐机构对济南市章丘区住房和城乡建设局的访谈，圣泉集团及相关控股子公司可以正常使用该处土地和地上建筑物，主管部门对相关地上建筑物没有拆除计划。截至本补充法律意见书出具日，发行人及相关控股子公司目前正在积极协调主管部门办理该处土地的征



收和出让手续。截至本补充法律意见书出具日，前述建筑物面积占发行人房屋使用总面积的比例约为 0.41%。该类建筑物主要为污水站等辅助性生产用房，相关产权证书办理完成前发行人仍可正常使用，不会对其生产经营造成重大不利影响。就本次发行，发行人的实际控制人唐一林、唐地源对未取得权属证书的房屋建筑物出具了承诺，如该等房屋建筑物未来因未取得权属证书而发生权属纠纷、规划拆除、行政处罚或其他影响圣泉集团及其子公司正常经营的情形，实际控制人将承担圣泉集团及其子公司因此所遭受的全部损失。本次发行募集资金用途为补充流动资金及偿还债务，前述事项不涉及对募投项目造成不利影响之情形。

## （二）未取得权属证书的其他用房

根据发行人的说明并经查验，沈家公寓、尹家公寓为发行人购买的员工宿舍，面积为 8,149.48 平方米，占发行人房屋使用总面积的比例约为 1.14%。前述公寓系在集体土地上所建，发行人虽暂时无法办理该等公寓的产权证书，但不影响居住和使用。沈家公寓、尹家公寓现为发行人员工宿舍，不属于生产经营性用房，如因该等房产的权属瑕疵导致发行人无法继续使用，发行人可及时找到代替性房产作为员工宿舍，不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。

发行人的实际控制人唐一林、唐地源于 IPO 时期对未取得产权证书的房屋建筑物出具了承诺，该等房屋建筑物包括发行人购买的员工宿舍沈家公寓、尹家公寓，如因该等房产被有关主管部门处罚或被强制拆除而给公司造成损失的，公司实际控制人将对有关罚款和引起的损失对公司进行全额补偿。截至本补充法律意见书出具日，根据发行人及其相关控股子公司所在地的相关自然资源管理部门、住房和城乡建设管理部门出具的证明文件，发行人未因该部分房产受到处罚，主管部门亦未要求对其进行拆除，唐一林、唐地源不存在违反 IPO 时期出具的相关承诺的情形。

沈家公寓、尹家公寓现为发行人员工宿舍，不属于生产经营性用房，如因该等房产的权属瑕疵导致发行人无法继续使用，发行人可及时找到代替性房产作为员工宿舍，不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。就本次发行，发行人的实际控制人唐一林、唐地源对未取得权属证书的房屋建筑物出具了承诺，如该等





房屋建筑物未来因未取得权属证书而发生权属纠纷、规划拆除、行政处罚或其他影响圣泉集团及其子公司正常经营的情形，实际控制人将承担圣泉集团及其子公司因此所遭受的全部损失。由于本次发行募集资金用途为补充流动资金及偿还债务，前述事项不涉及对募投项目造成不利影响之情形。

综上所述，本所律师认为，发行人未取得不动产权证书中的无证房产中，已履行报建手续的房屋面积占发行人房屋使用总面积的比例约为 16.36%，不存在办理产权证书的实质性障碍，发行人及相关控股子公司正在积极推进竣工验收及相关产权证书的办理工作，不会对发行人生产经营产生重大不利影响；未履行报建手续的房屋面积占发行人房屋使用总面积的比例约为 3.83%，该等房屋已向济南市章丘区信息和工业化局提交了《补办不动产权属申请书》，并取得了主管部门出具的《补办企业不动产权属登记会审表》，有关主管部门表示会根据企业发展要求和政府支持政策，按程序办理相关手续，前述情形不会影响圣泉集团的正常生产经营；化工企业项目区环境安全隔离带上的构筑物面积占发行人房屋使用总面积的比例约为 0.41%，发行人及相关控股子公司目前正在积极协调主管部门办理该处土地的征收和出让手续，根据《化工项目区环境安全隔离带建设协调会会议纪要》，圣泉集团在该处土地进行地上构筑物的建设不存在重大风险，不违反章丘区辖区内的总体建设规划，相关产权证书办理完成前发行人仍可正常使用，不会对其生产经营造成重大不利影响；沈家公寓、尹家公寓面积为 8,149.48 平方米，约占发行人房屋使用总面积的比例为 1.14%，前述公寓系在集体土地上所建，公司暂未取得该处房产的所有权证书，但不影响居住和使用，如因该等房产的权属瑕疵导致发行人无法继续使用，发行人可及时找到替代性房产作为员工宿舍，不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。

发行人的实际控制人唐一林、唐地源于 IPO 时期对当时未取得产权证书的房屋建筑物出具了相关承诺，如因该等房产被有关主管部门处罚或被强制拆除而给公司造成损失的，公司实际控制人将对有关罚款和引起的损失对公司进行全额补偿。截至本补充法律意见书出具日，根据发行人及其相关控股子公司所在地的相关自然资源管理部门、住房和城乡建设管理部门出具的证明文件，发行人未因



该部分房产受到处罚，主管部门亦未要求对其进行拆除，唐一林、唐地源不存在违反 IPO 时期出具的相关承诺的情形。

根据发行人及其相关控股子公司所在地的相关自然资源管理部门、住房和城乡建设管理部门出具的证明文件，发行人及其控股子公司报告期内不存在因违反房屋建设和产权登记、建设用地和工程规划、用地审批和规划以及工程勘察设计和施工等方面的法律、行政法规和规范性文件的重大违法行为而受到重大行政处罚的情形。就本次发行，发行人的实际控制人唐一林、唐地源对未取得权属证书的房屋建筑物出具了承诺，如该等房屋建筑物未来因未取得权属证书而发生权属纠纷、规划拆除、行政处罚或其他影响圣泉集团及其子公司正常经营的情形，实际控制人将承担圣泉集团及其子公司因此所遭受的全部损失。

本次发行募集资金用途为补充流动资金及偿还债务，发行人上述未取得产权证书的土地使用权及房屋建筑物不涉及对募投项目造成不利影响之情形。

## 二、补正意见问题 2：补充说明公司自上市以来，前期未取得产权证书的房屋部分是否有已取得产权证书。

回复：

根据发行人的说明、相关建设审批文件，并经本所律师对比《济南圣泉集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》中所列明的未取得产权证书的房屋建筑物，除上述已说明的正在办理中或暂时无法办理权属证书的房屋建筑物外，其余 4 项房产情况如下：

序号	所有权人	房屋用途	面积 (m <sup>2</sup> )	详情
1	圣泉集团	生产废物仓库	451.36	已拆除，其所在土地已用于建设酚醛高端复合材料及树脂配套扩产项目的危废仓库*，新建仓库正在办理权属证书中
2		住宅	96.02	已取得不动产权证书，并于 2021 年 12 月出售



GRANDWAY

序号	所有权人	房屋用途	面积 (m <sup>2</sup> )	详情
3	珠海圣泉高科	电子胶配电房	113.00	已新建配电房及水泵房可满足整个园区配电、供水需求，并于2023年7月试用，该等房产已弃用
4		电子胶水泵房	644.30	

注：该危废仓库情况已在“一、《审核意见》问题2/（一）未取得产权证书的生产经营性用房/1. 已履行报建手续的房屋”中列示。

本补充法律意见书一式叁份。



GRANDWAY

（此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于济南圣泉集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的补充法律意见书之三》的签署页）



负责人

张利国

经办律师

李大鹏

孟文翔

侯镇山

2023 年 8 月 22 日