



君合律师事务所

北京市建国门北大街 8 号华润大厦 20 层

邮编: 100005

电话: (86-10) 8519-1300

传真: (86-10) 8519-1350

北京市君合律师事务所

关于广州信邦智能装备股份有限公司

在中国境内首次公开发行人民币普通股股票

并在创业板上市的

补充法律意见（五）



君合律师事务所

二〇二一年四月

北京总部 电话: (86-10) 8519-1300
传真: (86-10) 8519-1350
杭州分所 电话: (86-571) 2689-8188
传真: (86-571) 2689-8199
海口分所 电话: (86-898) 6851-2544
传真: (86-898) 6851-3514
硅谷分所 电话: (1-888) 886-8168
传真: (1-888) 808-2168

上海分所 电话: (86-21) 5298-5488
传真: (86-21) 5298-5492
成都分所 电话: (86-28) 6739-8000
传真: (86-28) 6739 8001
天津分所 电话: (86-22) 5990-1301
传真: (86-22) 5990-1302

广州分所 电话: (86-20) 2805-9088
传真: (86-20) 2805-9099
青岛分所 电话: (86-532) 6869-5000
传真: (86-532) 6869-5010
香港分所 电话: (852) 2167-0000
传真: (852) 2167-0050

深圳分所 电话: (86-755) 2587-0765
传真: (86-755) 2587-0780
大连分所 电话: (86-411) 8250-7578
传真: (86-411) 8250-7579
纽约分所 电话: (1-212) 703-8702
传真: (1-212) 703-8720

www.junhe.com

北京市君合律师事务所
关于广州信邦智能装备股份有限公司
在中国境内首次公开发行人民币普通股股票
并在创业板上市的补充法律意见（五）

广州信邦智能装备股份有限公司：

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）接受广州信邦智能装备股份有限公司（以下简称“信邦智能”、“公司”或“发行人”）的委托，作为其在中国（指中华人民共和国，就本补充法律意见而言，不包括中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）境内首次公开发行人民币普通股股票并在深圳证券交易所创业板上市（以下简称“本次发行上市”）的特聘法律顾问，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》《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）》和《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》等法律、行政法规、规章、规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及深圳证券交易所（以下简称“深交所”）的有关规定，就发行人本次发行上市事宜，于 2020 年 7 月 21 日出具了《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市出具法律意见的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）、《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的法律意见》（以下简称“《法律意见》”），于 2020 年 11 月 24 日出具了《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的补充法律意见（一）》（以下简称“《补充法律意见（一）》”），于 2020 年 11 月 24 日出具了《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的补充法律意见（二）》（以下简称“《补充法律意见（二）》”），于 2021 年 1 月 4 日出具了《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的补充法律意见（三）》（以下简称“《补充法律意见（三）》”），于 2021 年 4 月 27 日出具了《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的补充法律意见（四）》（以下简称“《补充法律意见（四）》”）。

鉴于深圳证券交易所上市审核中心于 2021 年 2 月 9 日下发了《关于广州信邦智能装备股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第四轮审核问询函》（审核函（2021）010284 号）（以下简称“《审核问询函四》”），本所现就《审核问询函四》中要求本所律师核查的事项所涉及的法律问题，出具本补充法律意见。

本补充法律意见是对《律师工作报告》《法律意见》《补充法律意见（一）》《补充法律意见（二）》《补充法律意见（三）》和《补充法律意见（四）》的补充，并构成《律师工作报告》《法律意见》《补充法律意见（一）》《补充法律意见（二）》《补充法律意见（三）》和《补充法律意见（四）》不可分割的一部分。除有特别说明外，本所在《律师工作报告》《法律意见》《补充法律意见（一）》《补充法律意见（二）》《补充法律意见（三）》和《补充法律意见（四）》中发表法律意见的前提和假设同样适用于本补充法律意见。对于本补充法律意见所说明的事项，以本补充法律意见的说明为准。

除非文义另有所指，本补充法律意见所使用简称的含义与《律师工作报告》《法律意见》《补充法律意见（一）》《补充法律意见（二）》《补充法律意见（三）》和《补充法律意见（四）》中所使用简称的含义相同。

本补充法律意见仅供发行人本次发行上市之目的使用，不得用作任何其它目的。本所及本所律师同意发行人将本补充法律意见作为其申请本次发行上市的申请材料的组成部分，并对本补充法律意见承担相应责任。

本所根据相关法律、法规、规章及规范性文件的要求及中国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及有关事实进行了审查和验证，现出具本补充法律意见。

一、《审核问询函四》问题 1

关于土地瑕疵。审核问询回复显示：（1）发行人位于广州市花都区汽车城车城大道北侧的地块正在推进“三旧改造”事项，该土地及地上建筑物是发行人及其控股子公司在境内主要的生产经营场所，该土地及地上建筑物尚未取得权属证明。（2）2005 年 12 月，广州花都汽车城发展有限公司将征地范围内的 59.45 亩土地转让给发行人。广州花都汽车城发展有限公司所征土地曾位于 2005 年申请集体土地登记宗地范围内，原权属单位为广州市花都区炭步镇民主村民委员会。（3）该地块取得产权证明所需办理的后续手续包括：取得用地红线批复、取得规划条件批复、取得供地批复、申请办理不动产权证书。

请发行人：

（1）逐条对照《首发业务若干问题解答（2020 年 6 月）》关于土地使用权等相关规定，核查并披露土地瑕疵事项是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为，对发行人持续经营能力的影响以及是否构成本次发行上市的障碍，并做重大风险提示；

（2）补充披露发行人是否与广州市花都区炭步镇民主村存在关于土地流转事项的纠纷或潜在纠纷，如是，请对该事项进行风险提示；

（3）补充披露发行人为该地块取得产权证明所需办理的手续的具体进展，预计取得土地使用权的时间；

（4）补充披露发行人是否需要为取得该地块的土地使用权支付土地出让金或其他费用，测算并披露发行人需支付的费用情况及对发行人经营业绩的影响。

请保荐人、发行人律师发表明确意见，请申报会计师对问题（4）发表明确意见，说明具体理由和依据。

回复：

（一）逐条对照《首发业务若干问题解答（2020 年 6 月）》关于土地使用权等相关规定，核查并披露土地瑕疵事项是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为，对发行人持续经营能力的影响以及是否构成本次发行上市的障碍，并做重大风险提示

《首发业务若干问题解答（2020 年 6 月）》问题 18 第二款要求：“上述土地为发行人自有或虽为租赁但房产为自建的，如存在不规范情形且短期内无法整改，保荐机构和发行人律师应结合该土地或房产的面积占发行人全部土地或房产面积的比例、使用上述土地或房产产生的收入、毛利、利润情况，评估其对于发行人的重要性。如面积占比较低、对生产经营影响不大，应披露将来如因土地问题被处罚的责任承担主体、搬迁的费用及承担主体、有无下一步解决措施等，并对该等事项做重大风险提示。”具体核查情况如下：

1. 自有瑕疵土地、房产的面积占发行人全部自有土地、房产面积的比例

根据发行人提供的购地合同、产权证书等资料,《日本富士法务调查报告书》及弁護士法人N Yリーガルパートナーズ于 2021 年 3 月 8 日出具的《法务调查报告书》,以及发行人的确认,信邦智能位于广州市花都区汽车城车城大道北侧尚未取得产权证书土地(以下简称“花都旧基地”)的面积及其占发行人及其控股子公司全部自有土地面积的比例如下:

权利人	坐落	面积 (m ²)	土地用途
发行人	广州市花都区汽车城车城大道北侧	34,154.67	工业用地
自有瑕疵土地面积小计		34,154.67	/
发行人	广州市花都区赤坭镇赤坭大道以北	28,927.00	工业用地
日本富士	日本岐阜县关市新迫间 71 番	20,335.82	工厂、机械室
日本富士	日本岐阜县关市迫间字西冲西 1926 番	565.00	员工宿舍
全部自有土地面积合计		83,982.49	/
自有瑕疵土地面积占全部自有土地面积的比例		40.67%	/

根据发行人提供的地上建筑报建手续、产权证书等资料,《日本富士法务调查报告书》及弁護士法人N Yリーガルパートナーズ于 2021 年 3 月 8 日出具的《法务调查报告书》,以及发行人的确认,信邦智能花都旧基地的地上建筑物的面积及其占发行人及其控股子公司全部自有房产面积的比例如下:

权利人	坐落	面积 (m ²)	房产用途
发行人	花都区汽车城车城大道北侧厂房一	15,735.44	厂房
发行人	花都区汽车城车城大道北侧高级员工宿舍		宿舍
自有瑕疵房产面积小计		15,735.44	/
发行人	广州市天河区体育东路 140-148 号 1801 房	139.38	办公
发行人	广州市天河区体育东路 140-148 号 1803 房	130.79	写字楼
日本富士	日本岐阜县关市新迫间 71 番	11,081.02	工厂
		13.74	机械室

权利人	坐落	面积 (m ²)	房产用途
日本富士	日本岐阜县关市迫间字西冲西 1926 番	309.12	员工宿舍
全部自有房产面积合计		27,409.49	/
自有瑕疵房产面积占全部自有房产面积的比例		57.41%	/

2. 使用瑕疵土地或房产产生的收入、毛利、利润情况

根据发行人的说明，发行人使用花都旧基地及其地上建筑物进行生产经营产生的收入、毛利、净利润以及占发行人相关指标比例（总额为各单体直接加总数口径）如下：

财务 指标	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
收入	32,516.35	49.31%	30,139.59	44.67%	28,236.49	38.70%
毛利	9,069.75	53.80%	9,667.76	47.39%	6,303.48	34.54%
净利润	2,906.97	38.50%	4,826.91	37.98%	2,675.90	23.43%

3. 上述瑕疵房产、土地对发行人经营的重要程度

截至本补充法律意见出具日，发行人花都旧基地和地上建筑物由发行人及其子公司广州富士使用，该等瑕疵土地、房产面积占发行人及其子公司全部自有土地、房产面积的比例分别为 40.67%、57.41%。2020 年度，发行人、广州富士的营业收入、营业毛利和净利润合计为 32,516.35 万元、9,069.75 万元、2,906.97 万元，占发行人（各单体直接加总数）相关财务指标的比例分别为 49.31%、53.80%、38.50%。据此，花都旧基地及地上建筑物是发行人及其控股子公司广州富士主要的生产经营场所。

据此，本所律师认为，上述瑕疵房产、土地主要系发行人及其控股子公司广州富士使用，是发行人及其控股子公司广州富士主要的生产经营场所，对发行人生产经营具有重要作用。

4. 上述土地瑕疵事项是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为，对发行人持续经营能力的影响以及是否构成本次发行上市的障碍，将来如因土地问题被处罚的责任承担主体、搬迁的费用及承担主体、有无下一步解决措施等

根据广州市规划和自然资源局出具的证明，发行人及广州富士自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间没有因违反土地资源和规划管理法律法规受到行政处罚的记录。

根据广州市城市管理和综合执法局出具的证明，2018年1月1日至2020年12月31日期间，发行人及广州富士没有违反广州市城市管理方面（含城乡规划）法律法规的记录，也未曾受过该局的行政处罚。根据广州市花都区住房和城乡建设局出具的证明，发行人及广州富士自2018年1月1日至2020年12月31日期间没有因违反有关法律、法规及规范性文件的规定而受到行政处罚的记录。

根据广州市花都区人民政府于2020年7月20日出具的《关于广州信邦智能装备股份有限公司用地情况的说明》，信邦智能取得广州市花都区汽车城车城大道北侧地块使用权的历史脉络清晰，但由于历史原因，信邦智能至今未能取得该地块及地上建筑物的权属证书；信邦智能及其子公司广州富士在其生产经营活动中使用该地块及兴建、使用地上建筑物不存在重大违法违规行为。

综上，相关主管部门已出具明确意见，报告期内发行人不存在因违反有关法律、法规及规范性文件的规定而受到行政处罚的记录，发行人及其子公司广州富士在其生产经营活动中使用花都旧基地及兴建、使用地上建筑物不存在重大违法违规行为，因此不存在被行政处罚的风险。

而且，发行人实际控制人已承诺如下：如监管部门要求发行人及其控股子公司从位于广州市花都区汽车城车城大道北侧的地块搬迁，承诺人将足额补偿发行人及其控股子公司因此发生的罚款、搬迁费、装修费等支出费用或造成的损失，且无需发行人及其控股子公司支付任何对价，确保不会因此给发行人及其控股子公司的生产经营造成重大不利影响。

如上所述，本所律师认为，发行人不会因上述土地问题被行政处罚，信邦智能及其子公司广州富士在其生产经营活动中使用花都旧基地及兴建、使用地上建筑物不存在重大违法违规行为；但发行人若有搬迁需要时，因发行人拥有位于广州市花都区赤坭镇赤坭大道以北、面积为28,927平方米的工业用地，发行人在该工业用地上的新厂房建成后可较快完成厂房内部建设及生产线搬迁，不会对发行人持续经营能力造成重大不利影响；同时，因发行人厂房内大型设备较少，新旧厂房之间距离较近，根据发行人的预计搬迁成本约80万元，数额较小；且发行人实际控制人已承诺如监管部门要求发行人搬迁，将足额补偿发行人及其控股子公司因此发生的罚款、搬迁费、装修费等支出费用或造成的损失，不会因此给发行人及其控股子公司的生产经营及持续经营能力造成重大不利影响，亦不会构成本次发行上市的法律障碍。

5. 对土地瑕疵事项做重大风险提示

经查阅《招股说明书》，《招股说明书》之“重大事项提示”之“（七）发行人部分土地及地上建筑物尚在推进‘三旧改造’事项，尚未取得权属证明的风险”及“第四节 风险因素”之“七、发行人部分土地及地上建筑物尚在推进‘三旧改造’事项，尚未取得权属证明的风险”中就上述土地瑕疵事项进行重大风险提示如下：

“发行人位于广州市花都区汽车城车城大道北侧的地块正在推进‘三旧改造’事项，该土地及地上建筑物尚未取得权属证明。该土地面积占发行人全部自有土地面积的比例为40.67%，该等地上建筑物面积占发行人全部自有房产面积的比例为57.41%。报告期内，发行人使用该土地及地上建筑物进行生产经营产生的收入占发行人各单体加总的收入比例分别为38.70%、44.67%及49.31%，毛利占比分别为34.54%、47.39%及53.80%，净利润占比分别为23.43%、37.98%及38.50%。因此，该土地及地上建筑物系发行人及其控股子公司广州富士主要的生产经营场所。

截至本招股说明书签署日，发行人的‘三旧改造’方案已经有权部门广州市花都区住房和城乡建设局审批通过，并经广州市住房和城乡建设局备案。若后续‘三旧改造’政策临时调整或审批进程受阻，将可能导致发行人未能及时办理相关资产权属的风险。尽管发行人已取得广州市花都区人民政府、广州市规划和自然资源局花都区分局关于发行人可继续使用该地块及地上建筑物进行生产经营活动的说明，发行人仍面临政策的不确定性导致生产经营场地受限的风险，从而对发行人正常经营产生不利影响。”

据此，本所律师认为，《招股说明书》已就上述土地瑕疵事项进行重大风险提示。

（二）补充披露发行人是否与广州市花都区炭步镇民主村存在关于土地流转事项的纠纷或潜在纠纷，如是，请对该事项进行风险提示

2020年1月22日，广州市规划和自然资源局花都区分局出具《关于广州信邦智能装备股份有限公司用地情况的说明》，信邦智能取得广州市花都区汽车城车城大道北侧地块（标图建库号44011400085；土地面积59.45亩）使用权的历史脉络清晰，但由于历史原因，信邦智能至今未能取得该地块及地上建筑物的权属证书；根据现有规划，该地块符合规划用途，信邦智能主营业务符合政府支持方向；对于该地块，政府部门暂无征收计划以及变更土地用途的计划，信邦智能可继续使用该地块及地上建筑物进行生产经营活动；该地块及地上建筑物不存在权属纠纷，广州市规划和自然资源局花都区分局将继续协调相关主管部门，根据“三旧”改造或其他相关政策，完善信邦智能该地块及地上建筑物的权属办理手续。

2020年7月20日，广州市花都区人民政府出具《关于广州信邦智能装备股份有限公司用地情况的说明》，根据该说明，信邦智能取得广州市花都区汽车城车城大道北侧地块（标图建库号44011400085；土地面积59.45亩）使用权的历史脉络清晰，但由于历史原因，信邦智能至今未能取得该地块及地上建筑物的权属证书；信邦智能及其子公司广州富士在其生产经营活动中使用该地块及兴建、使用地上建筑物不存在重大违法违规行为；根据现有规划，该地块符合规划用途，信邦智能及其子公司广州富士主营业务符合政府支持方向；对于该地块，政府部门暂无征收计划以及变更土地用途的计划，信邦智能及其子公司广州富士可继续使用该地块及地上建筑物进行生产经营活动；该地块及地上建筑物无权属纠纷，

该区将根据“三旧”改造及其相关政策规定，积极协助信邦智能完善该地块及地上建筑物的权属办理手续。

根据广州市花都区炭步镇民主村经济联合社出具的《证明》，信邦智能完善历史用地征收手续项目改造范围涉及该经济社部分已发证土地；该社同意前述项目通过“三旧”改造完善历史用地手续。

2021年2月22日，广州市规划和自然资源局花都区分局出具《确认函》，截至该确认函出具日，该局未收到任何单位或个人对信邦智能项目地块的投诉、权属纠纷争议调处申请。

根据发行人的确认并经本所律师核查，发行人与广州市花都区炭步镇民主村不存在关于土地流转事项的任何纠纷或潜在纠纷。

据此，本所律师认为，发行人与广州市花都区炭步镇民主村不存在关于土地流转事项的纠纷或潜在纠纷。

（三）补充披露发行人为该地块取得产权证明所需办理的手续的具体进展，预计取得土地使用权的时间

根据广州市花都区住房和城乡建设局于2020年7月7日核发的《关于印发2020年花都区城市更新项目计划及作战图的通知》及其附件，信邦智能花都旧基地及地上建筑物的“三旧”改造处于重新组卷用地红线报批的阶段，该阶段完成时信邦智能将取得用地红线批复；发行人预计于2021年内取得土地使用权的产权证明。取得产权证明所需办理的后续手续包括：取得用地红线批复、取得规划条件批复、取得供地批复、申请办理不动产权证书。

2021年2月22日，广州市规划和自然资源局花都区分局出具《确认函》，信邦智能位于广州市花都区汽车城车城大道北侧的项目地块正在进行“三旧”改造；若信邦智能符合“三旧”改造相关政策，用地报批组卷材料齐备且符合审查要求，则信邦智能地块需履行的“三旧”改造涉及完善土地征收手续审批不存在实质性障碍；如能于2021年3月15日前按要求完成组卷上报，信邦智能项目地块完善土地征收手续的用地报批流程可于2021年内结束，预计能于2021年内取得地块的土地权属证书。

2021年3月8日，广州市规划和自然资源局出具《关于广州信邦智能装备股份有限公司IPO深交所问询有关用地说明的复函》，说明发行人发函《关于支持推动广州信邦智能装备股份有限公司“三旧”改造用地报批流程的请示》已由广州市规划和自然资源局花都区分局答复，该局无意见。

发行人的“三旧”改造用地组卷报批材料已提交给广州市规划和自然资源局花都区分局，并于2021年3月22日取得了广州市规划和自然资源局花都区分局出具的说明，确认其已收悉发行人的“三旧”改造用地组卷报批材料。

据此，本所律师认为，根据广州市花都区住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局花都区分局出具的文件，发行人为花都旧基地取得产权证明所需办理的手续现处于重新组卷用地红线报批的阶段，预计能于 2021 年取得土地使用权的产权证明。

（四）补充披露发行人是否需要为取得该地块的土地使用权支付土地出让金或其他费用，测算并披露发行人需支付的费用情况及对发行人经营业绩的影响

根据《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3 号）的规定，涉及“三旧”改造的供地，属政府收购储备后再次供地的，必须以招标拍卖挂牌方式出让，其余可以协议方式出让。

《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深入推进城市更新工作实施细则的通知》（穗府办规〔2019〕5 号）第十六条规定：“‘工改工’自行改造项目，原土地权利人应按照控制性详细规划将涉及的公益性用地用于城市基础设施、公共服务设施或其他公益性设施建设，改造主体建成后无偿移交政府指定的接收部门；涉及市政道路的，经区政府（广州空港经济区管委会）同意，可由改造主体拆平后无偿移交政府。移交的用地不需缴交土地出让金。”第二十六条规定：“……完善历史用地征收手续后的‘工改工’用地，涉及以协议出让方式供应的，按办理土地有偿使用手续时同地段工业用途市场评估价的 40%缴交土地出让金。”

2020 年 5 月 11 日，广州市花都区住房和城乡建设局向信邦智能核发《广州市花都区住房和城乡建设局关于广州信邦智能装备股份有限公司旧厂自行改造项目实施方案的批复》（花更新复[2020]1 号）。根据该批复及其附件《花都区广州信邦智能装备股份有限公司项目更新改造实施方案》，信邦智能花都旧基地和地上建筑物的“三旧”改造的具体内容为：

项目	具体内容
改造主体	地块实际使用单位信邦智能
改造方式	由信邦智能以微改造方式自行改造，拟采用协议出让方式供地
用地面积	34,154.67 平方米
用地性质	一类工业用地
改造内容	保留现有厂房 1 栋、宿舍楼 1 栋（建筑面积合计为 15,735.44 平方米）；新建厂房 1 栋（建筑面积 8,310 平方米），增加停车场 2 处（设置 103 个停车位）。
土地出让金	根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深入推进城市更新工作实施细则的通知》（穗府办规〔2019〕5 号）第二十六条的规定，按办理土地有偿使用手续时同地段工业用途市场评估价的 40%缴交土地出让金。

项目	具体内容
公益性用地移交	公益性用地 2,927.95 平方米（最终以规划和自然资源部门核定为准）拆平后无偿移交政府，移交的用地不需缴交土地出让金。

因此，发行人后续拟采用协议出让方式取得花都旧基地的产权证明。根据广州市花都区住房和城乡建设局于 2020 年 5 月 11 日向发行人核发的《广州市花都区住房和城乡建设局关于广州信邦智能装备股份有限公司旧厂自行改造项目实施方案的批复》（花更新复[2020]1 号），发行人需按照《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深入推进城市更新工作实施细则的通知》（穗府办规〔2019〕5 号）第二十六条的规定，按办理土地有偿使用手续时同地段工业用途市场评估价的 40%缴交土地出让金。

2020 年 6 月 8 日，广州市住房和城乡建设局出具《广州市住房和城乡建设局关于广州信邦智能装备股份有限公司项目更新改造实施方案备案情况的复函》，说明广州市花都区住房和城乡建设局发来的《关于报送<花都区广州信邦智能装备股份有限公司项目更新改造实施方案>及批复文件备案的函》收悉。据此，广州市花都区住房和城乡建设局上报的《花都区广州信邦智能装备股份有限公司项目更新改造实施方案》已经广州市住房和城乡建设局备案。

根据广州公共资源交易中心公示，广州市规划和自然资源局花都区分局近期公开出让工业用地的情况如下：

序号	地块位置	土地面积（平方米）	成交价（万元）	出让结果公示日期	受让单位	平均地价（万元/平方米）	距离花都旧基地直线距离（千米）
1	花都区炭步大道以东、沿江大道以北 G08-QCC12-1 地块	35,735	3,500	2020 年 8 月 26 日	广州屹丰模具制造有限公司	0.10	2.3
2	花都区合进大道以东，民主西路以北国际先进制造产业园 E 地块分地块二	31,202	3,269	2020 年 12 月 11 日	广州广型精密制造有限公司	0.10	3.3
3	花都区花都汽车城一期园区岭西路以东、沿江大	15,267	1,747	2020 年 12 月 29 日	广州市保为康劳保用	0.11	1.9

序号	地块位置	土地面积（平方米）	成交价（万元）	出让结果公示日期	受让单位	平均地价（万元/平方米）	距离花都旧基地直线距离（千米）
	道以北 G10-QCC05-2 地块				品有限公司		
4	花都区合进大道以东、民主西路以北花都先进制造产业园 E 分地块四（A）	14,963	1,382	2021 年 1 月 29 日	广州市升龙灯光设备有限公司	0.09	3.3

注：上述地块均系一类工业用地（M1），出让年限均为 50 年，出让方式均为以挂牌方式出让。

根据上表，信邦智能花都旧基地同地段的工业用地近期公开出让的成交价格约为 0.09 至 0.11 万元/平方米。根据发行人的测算，信邦智能花都旧基地剔除公益性用地后的面积为 31,226.09 平方米，参考信邦智能花都旧基地周边的工业用途土地近期公开出让的成交价格，公司经测算的需缴纳的土地出让金约为 1,086.62 万元至 1,429.28 万元，占发行人合并口径 2020 年末货币资金比例为 2.81%-3.70%；按国有土地使用权 50 年的使用年限进行测算，发行人因此每年新增土地使用权摊销金额 21.73 万元至 28.59 万元，占发行人 2020 年度合并口径净利润的比例为 0.31%-0.40%，预计不会对发行人的经营业绩产生重大影响。

据此，本所律师认为，发行人经测算的需缴纳的土地出让金约为 1,086.62 万元至 1,429.28 万元，占发行人合并口径 2020 年末货币资金比例为 2.81%-3.70%；按国有土地使用权 50 年的使用年限进行测算，发行人因此每年新增土地使用权摊销金额 21.73 万元至 28.59 万元，占发行人 2020 年度合并口径净利润的比例为 0.31%-0.40%，预计不会对发行人的经营业绩产生重大影响。

二、《审核问询函四》问题 2

关于股东信息披露。请发行人按照《监管规则适用指引——关于申请首发上市企业股东信息披露》（以下简称《监管指引》）的规定，真实、准确、完整披露股东信息，并补充出具专项承诺。同时，请在“申报信息更新”更新招股说明书，按要求增加披露信息并简要披露核查情况及结论。

请保荐人、发行人律师按照《监管指引》的要求对发行人披露的股东信息进行全面深入核查，逐条认真落实核查工作，在“7-8 其他文件”部分提交专项核查说明。

回复：

发行人已按照中国证监会《监管指引》的要求，在《招股说明书》中补充披露相关股东核查内容并出具专项承诺，更新后的《招股说明书》真实、准确、完整地披露了股东信息。

本所律师已按照中国证监会《监管指引》的要求对发行人披露的股东信息进行全面深入核查，逐条认真落实核查工作，并出具《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司股东信息披露专项核查报告》（以下简称“《股东核查专项报告》”）。

终上，本所律师认为，发行人及本所律师已对中国证监会《监管指引》的股东核查要求进行了落实，更新后的《招股说明书》及《股东核查专项报告》将与本补充法律意见一并提交。

本补充法律意见正本一式三份，自本所经办律师签字并加盖本所公章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市君合律师事务所关于广州信邦智能装备股份有限公司在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的补充法律意见（五）》之签字盖章页）



单位负责人：_____

华晓军

经办律师：_____

黄晓莉

经办律师：_____

姚继伟

2021 年 4 月 28 日