



廣東信達律師事務所
SHU JIN LAW FIRM

关于

广东奇德新材料股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市的

补充法律意见书（六）

中国 深圳 福田区 益田路6001号 太平金融大厦11、12楼 邮政编码：518017

电话（Tel.）：（86-755）88265288 传真（Fax.）：（86-755）88265537

网站（Website）：www.shujin.cn

广东信达律师事务所
关于广东奇德新材料股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市的
补充法律意见书（六）

信达首意字[2020]第013-06号

致：广东奇德新材料股份有限公司

广东信达律师事务所（以下简称“信达”）接受广东奇德新材料股份有限公司（以下简称“奇德新材”或“发行人”）的委托，担任发行人本次首次公开发行股票并在创业板上市的特聘专项法律顾问。

信达就发行人本次发行已出具了信达首工字[2020]第 013 号《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）、信达首意字[2020]第 013 号《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）、信达首意字[2020]第 013-01 号《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）、信达首意字[2020]第 013-02 号《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（二）》（以下简称“《补充法律意见书（二）》”）、信达首意字[2020]第 013-03 号《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（三）》（以下简称“《补充法律意见书（三）》”）、信达首意字[2020]第 013-04 号《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（四）》（以下简称“《补充法律意见书（四）》”）、信达首意字[2020]第 013-05 号《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（五）》（以下简称“《补充法律意见书（五）》”）。（《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）》以下合称“原

法律意见书”）

根据于 2020 年 12 月 4 日下发的《关于广东奇德新材料股份有限公司上市委审议意见的落实函》（以下简称“《落实函》”）要求，信达律师对有关法律问题进行了核查，并出具《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书（六）》（以下简称“本《补充法律意见书》”）。

本《补充法律意见书》中所使用的术语、名称、简称，除特别说明外，与其在原法律意见书和律师工作报告中的含义相同。信达在原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》。本《补充法律意见书》构成原法律意见书和律师工作报告的补充。本《补充法律意见书》与原法律意见书和律师工作报告内容不一致的，以本《补充法律意见书》内容为准。

信达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，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具补充法律意见如下：

问题 2、请发行人在招股说明书“风险因素”章节进一步披露子公司中山邦塑两栋房屋未依法办理相关房屋建设手续产生的法律风险及相应后果。请保荐人、发行人律师发表明确意见。

中山邦塑尚未办理房产证的两栋房屋，位于中山市东升镇同兴东路 12 号地块上，中山邦塑持有该地块的土地使用权证书，土地证号为“中府国用（2010）第易 091325 号”，用途为“工业用地”，权利期限至 2048 年 12 月 30 日。

中山市东升镇住房和城乡建设局于 2020 年 3 月 2 日、中山市东升镇人民政府于 2020 年 3 月 13 日出具《证明》：证明中山邦塑拥有的位于中山市东升镇同兴东路 12 号的土地使用权（土地证号：中府国用（2010）第易 091325 号，终止日期 2048 年 12 月 31 日）的用途为工业用地。截止证明出具日，该地块不涉及土地利用规划用途变更，不涉及已批准的城市更新项目。预计未来三年内可继续使用该土地及地上物业进行生产经营，后期若涉及政策的调整变化导致不能继续使用，将提前告知用地权利人。

中山市城市管理和综合执法局东升执法分局于 2020 年 8 月 28 日出具《证明》：奇德新材子公司中山邦塑在中山市东升镇同兴东路 12 号(中府国用(2010)第易 091325 号)的部分建筑因该片区尚未编制控规原因导致目前无法补办报建手续。经镇人民政府研究同意，我分局暂缓处理上述部分建筑问题。待控规条件符合后，由奇德新材配合有关部门完善相关手续。

根据中山市东升镇住房和城乡建设局出具的《证明》：中山邦塑自 2017 年 1 月 1 日起至 2020 年 7 月 13 日期间，不存在重大建设违法违规行为，不存在受到重大建设行政处罚的情形。

根据主管部门出具的证明，经信达律师在广东政务服务网咨询中山市自然资源局、中山市住房和城乡建设局的结果，并现场咨询了中山市自然资源局第二分局工作人员，及发行人的确认，因同兴东路该片区的控制性详细规划均未覆盖，导致中山邦塑拥有上述房产对应的土地证，但尚未办理建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证、竣工验收等相关房屋建设手续。中山市人民政府目前尚未启动前述规划的编制工作，因此中山邦塑短期内无法补办报建手续、产权证，后续规划编制工作完成后，在符合控制性详细规划的前提下，根据法律规定办理相关房屋建设手续后补办产权证不存在实质性法律障碍。

根据《城乡规划法》第四十条第一款“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证”及第六十四条“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款”，上述瑕疵房产存在被相关主管部门责令限期拆除、搬迁、罚款的风险。

公司控股股东、实际控制人已出具书面承诺：“若中山邦塑因自有房屋建筑涉及的法律瑕疵而导致该房屋建筑被拆除或拆迁，并给公司造成经济损失(包括但不限于：拆除、搬迁的成本与费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的

经营损失，被有权部门罚款等），本人就公司实际遭受的经济损失，向公司承担赔偿责任，以使公司不因此遭受经济损失”。

综上，信达律师认为，中山邦塑位于中山市东升镇同兴东路 12 号地块上的部分房屋建筑因控制性详细规划无法履行报建手续而未取得产权证，因此存在被相关主管部门责令限期拆除、搬迁、罚款的风险；且由于中山市人民政府目前尚未启动前述规划的编制工作，因此中山邦塑短期内无法补办产权证，后续规划编制工作完成后，在符合控制性详细规划的前提下，根据法律规定补办产权证不存在实质性法律障碍；若后续不符合控制性详细规划，存在无法办理产权证书的法律风险。

针对上述事项，主管部门已出具证明文件，未来三年内公司可继续使用该房屋建筑物进行生产经营，报告期内不存在重大违法违规行为；发行人控股股东及实际控制人已出具承担因上述房产瑕疵给公司造成经济损失的承诺；因此上述事项不会对发行人的生产经营造成重大不利影响，不会构成本次发行上市的实质性法律障碍。

本《补充法律意见书（六）》一式贰份。经信达负责人、信达律师签字及信达盖章后生效。

（以下无正文）

[此页为《广东信达律师事务所关于广东奇德新材料股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见书(六)》的签字、盖章页,无正文]



广东信达律师事务所

负责人:

张 炯

经办律师:

曹平生

李 运

2020年12月8日