

北京市万商天勤律师事务所关于
北京久其软件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（二）



万商天勤 2008—0805 号

北京市万商天勤律师事务所关于
北京久其软件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（二）

致：北京久其软件股份有限公司

北京市万商天勤律师事务所（下称“本所”）依据与北京久其软件股份有限公司（下称“发行人”）签署的《法律服务合同》，担任发行人首次公开发行股票并上市（下称“本次发行上市”）的专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国证券法》（下称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（下称“《公司法》”）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（下称“《管理办法》”）等法律、法规和中国证券监督管理委员会（下称“中国证监会”）的有关规定，按照中国证监会《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》（下称“《编报规则第12号》”）的要求，就中国证券监督管理委员会发行监管部《关于发审委对北京久其软件股份有限公司首发申请文件审核意见的函》（证发反馈函[2008]191号，下称“《审核意见》”）所涉及的相关事宜出具本补充法律意见书。

在出具本法律意见书之前，本所律师声明如下：

1、本所律师根据《编报规则第12号》的规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和中国现行法律、法规和中国证监会的有关规定出具本补充法律意见书。

2、发行人已书面承诺，其向本所提供的有关的事实、批准文件、证书和其他有关文件无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，所有书面材料均真实、合法、有效，所有的复印件或副本均与原件或正本完全一致。

3、本补充法律意见书是本所律师基于对本次发行上市有关事实的了解和对法律的理解而出具的。对于出具本补充法律意见书至关重要而又无充分证据证明的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件作出判断。

4、本所律师承诺已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行上市的相关事宜进行了充分核查验证并作出判断，本所律师保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本补充法律意见书的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

5、本所律师同意发行人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。除本次发行上市目的之外，非经本所同意，本补充法律意见书不得用于任何其他目的。

6、本所律师同意将本补充法律意见书作为本次发行上市申报材料之一，随其他材料一起报送有关主管部门审核，并依法对发表的法律意见承担相应的法律责任。

基于以上声明，本所律师根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《编报规则第12号》等法律、法规、规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范及勤勉尽责精神，对发行人提供的相关文件和事实进行了核查和验证，发表补充法律意见如下：

一、《审核意见》7、请发行人补充披露截至2008年3月31日原值为19,906,360.70元的未领取权属证书房屋等房产建筑物的具体情况，并请发行人律师就发行人取得相关房屋所有权证是否存在法律障碍进行补充核查并发表明确意见。

(一) 发行人及其子公司新购房屋情况

截至 2008 年 3 月 31 日, 发行人及其子公司所购的房屋建筑物资产中, 尚有原值为 19,906,360.70 元的房屋产权手续在办理中, 具体如下:

序号	购房人	房产座落地	面积 (m ²)	截至 2008 年 3 月 31 日 资产原值 (元)
1	发行人	天津	111.84	1,497,537.60
2	发行人	沈阳	432.45	3,253,066.00
3	发行人	郑州	238.55	1,528,867.00
4	发行人	南京	199.98	2,823,211.60
5	发行人	哈尔滨	214.84	1,258,269.00
6	发行人	上海	312.52	5,590,137.50
7	成都久其	成都	274.05	1,946,700.00
8	西安久其	西安	410.83	2,008,572.00
合计			2,195.06	19,906,360.70

经本所律师合理查验, 发行人及其子公司在购置上述房产时, 均与开发商签订了房屋买卖合同, 并按合同金额支付了全部购房款, 所签合同合法有效。

(二) 办理房产证情况

1、已经取得房屋所有权证书情况

经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 发行人及其子公司所购前述房产中, 部分已经取得房屋所有权证书, 具体情况如下:

所有权人	房屋座落	房屋所有权证书编号
北京久其软件股份有限公司	天津	房地证津字第 101020802305 号
北京久其软件股份有限公司	上海	沪房地杨字 (2008) 第 010472 号
		沪房地杨字 (2008) 第 010471 号
		沪房地杨字 (2008) 第 010470 号
		沪房地杨字 (2008) 第 010469 号
北京久其软件股份有限公司	南京	宁房权证鼓转字第 330265 号
北京久其软件股份有限公司	郑州	郑房权证字第 0801049314 号
		郑房权证字第 0801049312 号
北京久其软件股份有限公司	哈尔滨	哈房权证开国字第 200806582 号
成都久其软件有限公司	成都	成房权证监证字第 1594192 号

本所律师认为, 发行人所购上述房产已经取得必要的权属证书, 权属清晰。

2、未取得房屋所有权证书房产取得“五证”情况

(1) 发行人与辽宁年华房地产开发有限公司签订六份商品房买卖合同，购买其开发的位于沈阳市和平区市府大街55号年华国际大厦1幢24层10、11、12、15、16、17房屋。辽宁年华房地产开发有限公司取得“五证”情况如下：

证书名称	证书编号
国有土地权使用证书	沈阳国用(2007)第0367号
建设工程规划许可证	沈规建证字04年0159号
建设用地规划许可证	沈规土证字04年0043号
建设工程施工许可证	[2004]军建许证字第37号
预售许可证	沈房预售第05158号

(2) 发行人子公司西安久其软件有限公司与西安佳鑫房地产有限公司签订商品房买卖合同，购买其开发的位于西安市碑林区南关正街95号第11幢1单元21层12108号房。西安佳鑫房地产有限公司取得“五证”情况如下：

证书名称	证书编号
国有土地权使用证书	西碑国用(98)字第000012783号
建设工程规划许可证	(2004)099号
建设用地规划许可证	(94)162号
建设工程施工许可证	2002年455号
预售许可证	市房预售字第2006272号

综上,本所律师认为,发行人及其子公司所购房产之开发商均已经取得了办理房产证所必需的有证书和批准文件,发行人及其子公司所购房产取得房屋所有权证书不存在法律障碍。

二、结论性意见

经合理查验,本所律师认为,截至本法律意见书出具之日,发行人及其子公司在报告期内所购未取得房产证的房产建筑物中,已有部分房产取得了房屋所有权证书,其余房产的开发商均取得了办理房屋所有权证书所必需的法律文件,发行人及其子公司取得房屋所有权证书不存在法律障碍。

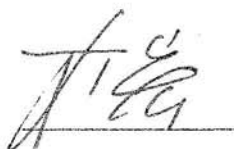
(以下无正文)

（此页无正文，专用于《北京市万商天勤律师事务所关于北京久其软件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（二）》的签署）



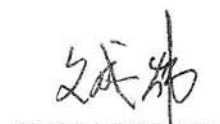
负责人：李宏 律师

经办律师：徐猛 律师

 (签名)

 (签名)

文成炜 律师

 (签名)

二零零八年八月廿日