

广东华商律师事务所

关于深圳浩宁达仪表股份有限公司

首次公开发行股票并上市的

补充法律意见书

（之八）

华商C-20090918—001号



 广东华商律师事务所

地址：广东省深圳市福田区深南大道 4001 号时代金融中心十四楼

电话：0755-83025555 传真：0755-83025068 邮编：518034

广东华商律师事务所

关于深圳浩宁达仪表股份有限公司 首次公开发行股票并上市的 补充法律意见书 （之八）

致：深圳浩宁达仪表股份有限公司

敬启者：

关于深圳浩宁达仪表股份有限公司（下称“发行人”）首次公开发行A股股票并上市事宜，本所律师就发行人本次发行上市所涉及的法律问题，于2007年9月21日出具编号为华商C-20070921--001号《法律意见书》（下称“《法律意见书》”）和华商C-20070921--002号《律师工作报告》（下称“《律师工作报告》”）。

2009年9月2日，中国证券监督管理委员会发行监管部出具《关于发审委对深圳浩宁达仪表股份有限公司首发申请文件审核意见的函》（证发反馈函[2009]117号）。本所律师针对该反馈意见书中要求律师作出补充说明的内容，查验了相应的文件资料以及本所出具《律师工作报告》、《法律意见书》后发生的有关事实，根据《公司法》、《证券法》、《编报规则第12号》等法律、行政法规、部门规章及规范性

文件的有关规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具编号为华商C-20090918--001号《广东华商律师事务所关于深圳浩宁达仪表股份有限公司首次公开发行股票并于深圳证券交易所上市的补充法律意见书（之八）》（下称“《补充法律意见书》”），补充如下法律意见。

在此，需指出的是：上述《法律意见书》和《律师工作报告》中有关本所及本所律师的声明事项同样适用于本《补充法律意见书（之八）》。除非特别说明，本《补充法律意见书（之八）》所使用的简称与《法律意见书》、《律师工作报告》保持一致。

反馈问题之三：发行人沈阳办事处的房产登记在王涛名下，西安办事处的房产2001年12月已签订《商品房买卖合同》并付清全部购房款，请发行人律师核查上述两处房产办理产权变更手续和取得房产证是否存在法律障碍，并补充发表意见。

1、关于发行人西安办事处房产

经核查，2001年12月8日，浩宁达有限公司与陕西和平房地产开发有限公司签署《商品房买卖合同》（合同编号：陕和平（01）040），购买西安市东关正街世贸大厦C座17D室，房屋总价款55万元，根据陕西和平房地产开发有限公司出具的发票，于2001年12月10日收到浩宁达有限公司支付的全部购房款项。根据《商品房买卖合同》（合同编号：陕和平（01）040）第二条的记载，预售商品房批准机关为西安市房屋管理局，商品房预售许可证号为20058。

2007年1月12日，陕西和平房地产开发有限公司出具书面《证明》，称浩宁达有限公司购买的世贸大厦C—17—D的房产证正在办理之中。2009年9月16日，陕西和平房地产开发有限公司向发行人出具书面《证明》，称“深圳浩宁达电能仪表制造有限公司于2001年12月8日购买我公司世贸大厦C座商品房一套，房号为C—17—D，销售面积为174平方米（合同编号：陕和平（01）040）。由于我公司开发项目为城市低洼改造项目并且属于西安市处安项目，需落实许多相关政策，所以房产证办理相对较慢。现世贸大厦A、C座房产大证已办妥，我公司正在进行分小证前期工作”。陕西和平房地产开发有限公司向发行人提供了《房屋所有权证》（西安市房权证碑林区字第1125108015IV-77-1号），记载房屋所有权人为陕西和平房地产开发有限公司，房

屋状况为26层框架结构，建筑面积53,747.85平方米，设计用途为商业，土地证号为西碑国用（2006出）第306号。

本所律师认为，发行人西安办事处房产已经取得国有土地使用权以及商品房预售许可证，发行人签署《商品房买卖合同》并已经支付了购房款项。因发行人西安办事处房产所属项目是城市低洼改造项目并且属于西安市处理拆迁安置项目，陕西和平房地产开发有限公司已经办理大产权证书。因此，发行人取得西安办事处房产不存在法律障碍。

2、关于发行人沈阳办事处房产

经核查，发行人沈阳办事处《房屋所有权证》（沈房权证和平字第405449号），登记所有权人为王涛。根据发行人出具的《关于房屋所有权证（沈房权证和平字第405499号）的说明》以及登记权属人王涛出具的《声明》，上述房产实际为发行人购买，购买款项是发行人支付。2009年9月17日，王涛出具《关于深圳浩宁达仪表股份有限公司沈阳办事处房产产权的承诺函》，称发行人“沈阳办事处的房产《房屋所有权证》（沈房权证和平字第405449号），登记所有权人在本人名下。该房产实际为深圳浩宁达仪表股份有限公司购买并付款，本人承诺无偿过户给公司，因期间本人婚姻关系变动的原因为，过户手续尚未办理完成。本人以及本人前妻均已经公证委托王喆办理向深圳浩宁达仪表股份有限公司过户手续。本人承诺于2009年12月31日之前办妥沈阳办事处房产的产权变更登记，无偿将《房屋所有权证》（沈房权证和平字第405449号）变更到深圳浩宁达仪表股份有限公司名下，否则对由此给深圳浩宁达仪表股份有限公司造成的全部损失承担赔偿责任”。

本所律师认为，发行人沈阳办事处《房屋所有权证》登记所有权人为公司员工王涛，其本人出具书面《说明》以及《承诺函》，确认沈阳办事处的房产《房屋所有权证》（沈房权证和平字第405449号）属发行人所有，王涛本人及其前妻均已经公证委托王喆办理向发行人的过户手续，并承诺于2009年12月31日之前无偿转让过户给发行人。因此，发行人沈阳办事处的房产《房屋所有权证》（沈房权证和平字第405449号）办理产权变更手续不存在法律障碍。

3、2009年9月17日，发行人控股股东汉桥公司以及实际控制人柯良节、王荣安分别出具《关于深圳浩宁达仪表股份有限公司西安办事处、沈阳办事处房产产权的承诺函》，承诺若西安办事处不能取得房产证，或沈阳办事处的产权变更事宜无法完成，则将就其给浩宁达造成的全部损失承担连带赔偿责任。


综上，经核查，本所律师认为，发行人西安办事处房产办理产权不存在法律障碍、发行人沈阳办事处《房屋所有权证》（沈房权证和平字第405449号）办理产权变更手续不存在法律障碍，也不会给发行人造成实际损失。

本《补充法律意见书》正本壹式叁份，由发行人呈报中国证监会壹份，壹份交发行人，壹份由本所留存备查，具有同等法律效力。

（以下无正文，下接签字页）

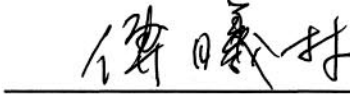
（本页无正文，为《广东华商律师事务所关于深圳浩宁达仪表股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（之八）》的签署页。）

经办律师：



李韶峰

经办律师：



傅曦林

负责人：



广东华商律师事务所