

湖南启元律师事务所

关于多喜爱家纺股份有限公司
首次公开发行股票（A股）并上市的
补充法律意见书（七）

致：多喜爱家纺股份有限公司

湖南启元律师事务所（以下简称“本所”）接受多喜爱家纺股份有限公司（以下简称“公司”或“多喜爱股份”或“发行人”）的委托，担任发行人首次公开发行股票并上市（以下简称“本次发行”）的特聘专项法律顾问，对发行人本次发行有关事项进行法律核查和验证。

本所已根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）等法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称“《编报规则第12号》”）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具了《关于湖南多喜爱家纺股份有限公司首次公开发行股票（A股）并上市的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）、《关于湖南多喜爱家纺股份有限公司首次公开发行股票（A股）并上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。

本所现根据中国证监会口头反馈事项对发行人相关事项进行补充核查，现出具《关于多喜爱家纺股份有限公司首次公开发行股票（A股）并上市补充法律意见书（七）》，详细情况如下：

问题：统计发行人房产租赁的具体情况，包括但不限于，生产、办公、销售终端、仓库等各类用途的租赁场地面积、租赁数目；请律师说明上述租赁场地的相关手续办理情况，是否存在瑕疵，以及大股东承诺承担上述瑕疵所导致损失的情况。

根据发行人提供的租赁合同、房产产权证及备案登记证，发行人租赁的房产共计 127 处（总面积为 64367.88 平方米），其中，办公租赁 18 处（总面积 6258.11 平方米），仓储 22 处（总面积 42960.34 平方米），商铺 87 处（总面积 15149.43 平方米），108 处房产租赁产权人提供了产权证明，50 处房屋办理了租赁备案。

1、对于未办理登记备案的房屋租赁，根据最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》的规定，当事人以房屋租赁

合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持；因此，本所认为，未办理租赁登记的房屋租赁合同不会因为未办理租赁备案而无效。

2、对于未提供房屋产权证明的房屋租赁，由于无法确认出租房屋的产权而存在合同被撤销的风险；对已提供产权证明的租赁物业，其中 8 处租赁物业，产权人与出租方非为同一人，且出租人未能提供产权人同意出租人出租的相关文件，同样面临可能被产权人撤销租赁的风险。但根据《中华人民共和国合同法》的规定，出租人有义务保证其有权出租上述房屋，若因出租人对所出租房屋存在权利上的瑕疵而导致承租人发生损失，出租人应承担赔偿责任。

并且，就发行人及其子公司可能面临的部分房屋租赁合同被撤销的风险，发行人的实际控制人陈军、黄娅妮出具书面《承诺》，承诺公司在租赁期限内因权属问题无法继续使用租赁房屋，控股股东、实际控制人负责落实新的租赁房源，并承担由此造成的装修、搬迁损失及可能产生的全部损失。因此，发行人及其子公司承租该等物业不会对其经营造成重大不利影响，不构成本次发行上市的实质性障碍。

本补充法律意见书一式陆份，壹份由发行人呈报中国证监会，肆份交发行人，壹份由本所留存。

（以下无正文，下一页为签字盖章页）

(本页无正文，为《湖南启元律师事务所关于多喜爱家纺股份有限公司首次公开发行股票（A股）并上市的补充法律意见书（七）》之签字页）



负责人： 丁少波
丁少波

经办律师： 谢勇军
谢勇军

经办律师： 邹华斌
邹华斌

2015年4月2日