

北京市金杜律师事务所
关于帝欧家居股份有限公司
公开发行可转换公司债券的
补充法律意见书（一）

致：帝欧家居股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称本所）受帝欧家居股份有限公司（以下简称发行人或公司或上市公司或帝欧家居）委托，担任发行人本次公开发行总额不超过 150,000 万元（含）的可转债（以下简称本次发行或本次发行可转债）的专项法律顾问，就本次发行事宜，已于 2020 年 11 月 26 日出具《北京市金杜律师事务所关于帝欧家居股份有限公司公开发行可转换公司债券的律师工作报告》（以下简称《律师工作报告》）和《北京市金杜律师事务所关于帝欧家居股份有限公司公开发行可转换公司债券的法律意见书》（以下简称《法律意见书》）。

中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）于 2020 年 12 月 10 日出具了 203286 号《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（以下简称《反馈意见》）。现本所根据《反馈意见》的要求，及对与发行人本次发行相关法律事项的补充核查验证，出具本补充法律意见书。

本所在《律师工作报告》《法律意见书》（以下合称前期法律意见书）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书；除本补充法律意见书另有说明外，本所在前期法律意见书中所用名称之简称同样适用于本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对前期法律意见书相关内容进行的修改、补充或进一步说明，并构成前期法律意见书不可分割的一部分。对于前期法律意见书中未发生变化或无需修改补充的内容，本补充法律意见书将不再重复披露。

本补充法律意见书是依据本补充法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的有关规定发表法律意见。

为出具本补充法律意见书，本所依据《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称《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）》（以下简称《证券法律业务执业规则》）和中国证监会的其他有关规定，编制和落实了查验计划，亲自收集证据材料，查阅了按规定需要查阅的文件以及本所认为必须查阅的其他文件。在发行人保证提供了本所为出具本补充法律意见书所要求发行人提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明，提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符的基础上，本所独立、客观、公正地遵循审慎性及重要性原则，合理、充分地运用了包括但不限于面谈、书面审查、实地调查和查询等方式进行了查验，对有关事实进行了查证和确认。

本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》等规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。为出具本补充法律意见书，本所律师对与法律相关的业务事项已履行法律专业人士特别的注意义务，对其他业务事项已履行普通人一般的注意义务。

本所仅就与发行人本次发行有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见。本所仅根据现行有效的中国法律法规发表意见，并不根据任何中国境外法律发表意见。本所不对有关会计、审计及资产评估等非法律专业事项及境外法律事项发表意见，在本补充法律意见书中对有关会计报告、审计报告、资产评估报告及境外法律意见的某些数据和结论进行引述时，已履行了必要的注意义务，但该等引述并不视为本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所不具备核查和评价该等数据的适当资格。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行所必备的法律文件，随同其他申报材料一起提交中国证监会审查，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所根据《证券法》《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规和中国证监会有关规定的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行核查和验证，出具法律意见如下：

一、《反馈意见》问题 6：根据申请文件，本次募投项目“欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目”“两组年产 1300 万 m² 高端陶瓷地砖智能化生产线项目”分别由广西欧神诺陶瓷有限公司、景德镇欧神诺陶瓷有限公司实施。请申请人说明中小股东是否同比例增资或提供贷款，同时需明确增资价格和借款的主要条款（贷款利率）。请保荐机构及申请人律师结合上述情况核查是否存在损害上市公司利益的情形并发表意见。

根据《募集说明书》《公开发行可转换公司债券预案（修订稿）》、本次募投项目的《可行性研究报告》及发行人的说明，发行人本次募集资金投资项目的实施主体为公司控股子公司欧神诺的全资子公司广西欧神诺、景德镇欧神诺；发行人拟以本次募集资金净额向欧神诺进行增资（以下简称本次增资），再由欧神诺向该等实施主体增资的形式用于募投项目的建设。

根据发行人提供的子公司营业执照、工商存档资料等相关资料，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、天眼查（<https://www.tianyancha.com/>）查询，截至本补充法律意见书出具日，本次募集资金投资项目的实施主体与欧神诺的股权关系如下：

序号	项目名称	实施主体	股东名称	持股比例	欧神诺股东	持股比例
1	欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目	广西欧神诺	欧神诺	100%	发行人	99.9940%
					张国兴	0.0054%
2	两组年产 1300 万 m ² 高端陶瓷地砖智能化生产线项目	景德镇欧神诺			闵媛	0.0006%

根据发行人提供的欧神诺工商存档资料及说明，张国兴、闵媛（以下简称少数股东）系欧神诺前身佛山欧神诺陶瓷股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让期间的股东。欧神诺通过少数股东原在全国中小企业股份转让系统预留的联系方式与少数股东进行联系，拟就本次发行募集资金到位后少数股东是否对欧神诺同比例增资进行沟通；截至本补充法律意见书出具日，欧神诺尚未取得少数股东的书面确认意见。

根据发行人的说明，本次募集资金投资项目实施无需欧神诺少数股东提供贷款；本次增资价格将不低于欧神诺审议本次增资事项的董事会决议日前最近一期经审计的每股净资产，确保增资价格合理公允；发行人未来增资欧神诺亦将履行内部决策程序，确保程序合法合规；就欧神诺少数股东是否对欧神诺进行同比例增资的问题，发行人将视少数股东的联系及确认情况采取如下应对措施：

1. 欧神诺将继续联系少数股东，争取在本次增资的股东会通知发出前取得少数股东是否按实缴出资比例同比例增资的书面确认意见；

2. 若通过少数股东原预留联系方式无法与其取得联系，未能在欧神诺本次增资的股东会通知发出前取得少数股东书面确认意见的情形下，欧神诺将通过公证邮寄股东会通知的方式向其确认，并按以下具体情况进行处理：

（1） 公证邮寄的股东会通知送达并签收，少数股东在欧神诺本次增资股东会召开前（含当天）反馈其书面确认意见，则按书面确认意见处理；

（2） 公证邮寄的股东会通知送达并签收，少数股东未在欧神诺本次增资股东会召开前（含当天）反馈其书面确认意见，则视同放弃优先按实缴出资比例同比例增资的权利；

（3） 公证邮寄的股东会通知无法送达被退回或送达被拒收，则欧神诺无法确定少数股东是否同意按实缴出资比例同比例增资，欧神诺将保留其按实缴出资比例同比例增资的权利，就其同比例增资部分以其应取得的欧神诺未分配利润进行缴纳。

截至本补充法律意见书出具日，发行人直接持有欧神诺 99.9940% 股权，欧神诺的董事会由 5 人组成，其中 3 人由发行人实际控制人之陈伟、吴志雄以及发行人副总裁兼财务总监兼董事会秘书吴朝容担任，且吴志雄担任董事长，因此，发行人能够通过股东会及董事会实际控制欧神诺，进而控制广西欧神诺和景德镇欧神诺，从而有效控制募集资金使用和募投项目的实施进程并取得相关收益，有利于增强发行人的核心竞争力、整体盈利能力和抗风险能力，有利于发行人的长远发展，不存在损害上市公司利益的情形。

综上，本所律师认为，本次募集资金投资项目的实施，无需欧神诺少数股东提供贷款，发行人将以募集资金净额向发行人控股子公司欧神诺增资，本次增资价格不低于欧神诺审议本次增资事项的董事会决议日前最近一期经审计的每股净资产；就欧神诺少数股东是否对欧神诺进行同比例增资的问题，发行人将视少数股东联系及确认情况采取相应应对措施；发行人将通过欧神诺董事会、股东会有效控制募集资金使用和募投项目的实施进程并取得相关收益，不存在损害上市公司利益的情形。

二、《反馈意见》问题 7：请申请人以列表方式补充说明并披露：（1）申请人及合并报表范围内子公司最近 36 个月受到行政处罚的情况，包括相关行政处罚的具体事由、是否已完成整改、是否构成重大违法行为。（2）上市公司现任董事、高管最近 36 个月是否受到过证监会行政处罚或最近 12 个月是否受到过交易所公开谴责；上市公司或其现任董事、高管是否存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被证监会立案调查的情况。（3）请申请人披露近五年来被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况，以及相应采取的整改措施情况。请保荐机构及申请人律师核查并发表意见。

（一）发行人及合并报表范围内子公司最近 36 个月受到行政处罚的情况

根据发行人提供的相关行政处罚决定书、缴款凭证、整改文件、相关主管机关出具的不构成重大违法违规的说明及发行人的说明等资料并经本所律师在发行人及其子公司所在地县级以上环保、税务、安监等主管部门网站、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）和百度搜索引擎（<https://www.baidu.com>）等网站查询，经核查，发行人及其合并报表范围内子公司最近 36 个月受到行政处罚情况，详见本补充法律意见书附件一。

（二）上市公司及现任董事、高管的相关情况

根据发行人现任董事、监事和高级管理人员出具的声明、相关公安机关出具的无犯罪记录的证明、证券期货市场诚信信息查询结果、发行人的说明及相关公告文件，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn/>）、上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）、深交所（<http://www.szse.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）等公开网站查询的结果，发行人现任董事、高管最近 36 个月未受到过中国证监会行政处罚、最近 12 个月未受到过交易所公开谴责；发行人或其现任董事、高管不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被中国证监会立案调查的情况，具体如下：

序号	主体对象	名称/姓名	最近 36 个月是否受到过证监会行政处罚或最近 12 个月是否受到过交易所公开谴责	是否存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被证监会立案调查的情况
1	上市公司	帝欧家居	否	否
2	董事	刘进	否	否
3	董事	陈伟	否	否
4	董事、高管	吴志雄	否	否
5	董事	鲍杰军	否	否
6	董事	陈家旺	否	否
7	董事、高管	吴朝容	否	否
8	独立董事	张强	否	否
9	独立董事	邹燕	否	否
10	独立董事	毛道维	否	否

(三) 近五年来被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况，以及相应采取的整改措施情况

根据发行人的相关公告文件及说明，并经本所律师在中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn/>）、中国证监会四川监管局（<http://www.csrc.gov.cn/pub/sichuan/>）、上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）、深交所（<http://www.szse.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）等公开网站查询的结果，发行人近五年来不存在被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况。

综上，本所律师认为，发行人及其合并报表范围内的子公司上述最近 36 个月内行政处罚事项已完成整改，不构成重大违法行为；发行人现任董事、高管最近 36 个月未受到过中国证监会行政处罚、最近 12 个月未受到过交易所公开谴责，发行人或其现任董事、高管不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被中国证监会立案调查的情况；发行人近五年来不存在被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况。

三、《反馈意见》问题 8：根据申请文件，申请人使用的部分土地或房产尚未取得权属证书。请申请人补充说明并披露：（1）尚未取得权属证书的土地和房产的具体情况及其占比，是否属于核心经营资产，未能取得权属证书的主要原因，是否存在实质性障碍，是否存在不能继续使用或者被采取行政处罚的风险；

(2) 租赁房产的权属或租赁手续的瑕疵情况，是否存在对公司持续经营造成实质不利影响。请保荐机构及申请人律师核查并发表意见。

(一) 尚未取得权属证书的土地和房产的具体情况占比，是否属于核心经营资产，未能取得权属证书的主要原因，是否存在实质性障碍，是否存在不能继续使用或者被采取行政处罚的风险

根据发行人提供的相关资料，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人存在以下尚未取得权属证书的房屋和土地使用权，合计账面价值 15,729.64 万元，占发行人 2020 年第三季度净资产的 3.86%，占比较低；其中尚未取得权属证书的房屋面积合计 210,835.31 平方米，占发行人及其子公司自有房屋总面积的 22.23%（剔除规划建设许可证齐全、正常转固定资产的待办证房屋后，尚未取得权属证书的房屋面积合计 125,959.07 平方米，占发行人及其子公司自有房屋总面积的 13.28%；剔除其他待完善相关手续但办理权属证书不存在实质性法律障碍、亦不存在不能继续使用风险的房屋，剩余短期内无法办证的房屋面积合计 1,327.40 平方米，占发行人及其子公司自有房屋总面积的 0.14%）；尚未取得权属证书的土地使用权面积合计 116,600 平方米，占发行人及其子公司自有土地使用权总面积的 4.9%，具体情况如下：

1. 尚未取得权属证书的土地使用权

根据发行人提供的相关资料，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人存在一项尚未取得权属证书的土地使用权，情况如下：

根据发行人提供的《挂牌出让国有建设用地使用权成交确认书》《国有建设用地使用权交地确认书》，发行人竞得位于简阳市贾家镇 JYS2018-31 号工业用地，成交价 10 万元/亩，成交总额为 152.7 万元。2019 年 6 月 28 日，发行人与简阳市规划和自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》，约定前述土地使用权出让事宜，出让宗地面积 10,180.4 平方米，出让价款为 152.7 万元。根据相关款项支付凭证，发行人已足额支付土地出让金。

根据发行人提供的相关资料及说明，并经本所律师走访简阳市不动产登记中心，发行人已向简阳市不动产登记中心递交办证资料，办理权属证书不存在实质性法律障碍，不存在不能继续使用的情形。

综上，本所律师认为，本项土地使用权权属证书办理不存在实质性法律障碍，亦不存在不能继续使用或被采取行政处罚的风险。

2. 尚未取得权属证书的房屋

根据发行人提供的相关资料，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人及其子公司在其拥有土地使用权的土地上建设的下列主要生产经营性用房尚未取得权属证书，具体情况如下：

序号	实际使用人	房屋名称	座落	权属证书办理情况	建筑面积 /M ²	是否属于核心经营资产
1	发行人	1#、2# 宿舍楼	简阳市贾家镇工业开发区	已取得地字第 510185201700175 号《建设用地规划许可证》、建字第 510185201800058 号《建设工程规划许可证》、510185201812130301《建筑工程施工许可证》、简住建消验字[2019]第 0010 号《建设工程消防验收意见书》《四川省工程质量监督报告》《竣工验收备案书》，目前正在办理权属证书。	11,656.58	否
2	景德镇欧神诺	(一期) 主车间 3	景德镇陶瓷工业园区 206 国道西侧	已取得浮规地字第(2014)136 号《建设用地规划许可证》、建字第陶瓷工 2019002 号《建设工程规划许可证》、360206201907090101《建筑工程施工许可证》、住建消备[2020]第 00017089 号《江西省非特殊建设工程竣工验收消防备案表》，目前正在办理竣工等验收手续。	16,416.00	是
3	景德镇欧神诺	(二期) 成品库 1	景德镇陶瓷工业园区 206 国道西侧	已取得浮规地字第(2014)137 号《建设用地规划许可证》、建字第陶瓷 2018008 号《建设工程规划许可证》、360206201905240101《建筑工程施工许可证》、住建消备[2020]第 00017290 号《江西省非特殊建设工程竣工验收消防备案表》，目前正在办理竣工等验收手续。	9,226.14	否
4	景德镇欧神诺	三期原料仓 1	景德镇陶瓷工业园区 206 国道西侧	已取得浮规地字第(2016)015 号《建设用地规划许可证》、建字第陶瓷工 2019040 号《建设工程规划许可证》、360207202004080101《建筑工程施工许可证》，目前正在办理消防与竣工等验收手续。	12,895.68	否
5	景德镇欧神诺	一期成品库 2	陶瓷工业园区 206 国道西侧	已取得浮规地字第(2014)136 号《建设用地规划许可证》、建字第陶瓷工 2020001 号《建设工程规划许可证》，目前正在办理施工许可相关手续。	38,304	否

序号	实际使用人	房屋名称	座落	权属证书办理情况	建筑面积 /M ²	是否属于核心经营资产
6	重庆帝王	智能卫浴生产项目(6#车间、8#车间、门卫室)	重庆永川区三教工业园区	已取得地字第 500118201900528 号《建设用地规划许可证》、建字第 500118201900610 号《建设工程规划许可证》、50011820190210101《建设工程施工许可证》、永住建消验字[2020]第 036 号《建设工程消防验收意见书》、永川区建竣备字[2020]0136 号《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》，目前正在办理权属证书。	34,681.84	是
7	欧神诺	配件石材车间	佛山市三水区乐平镇范湖工业区	已取得地字第 440607201100245 号《建设用地规划许可证》、建字第 440607201900301 号《建设工程规划许可证》《佛山市三水区建筑工程质量鉴定结论备案表》、三建水消竣备[2020]153 号《建设工程消防验收备案凭证》，目前正在办理竣工等验收手续。	4,113.20	否
8	欧神诺	厂房 4	佛山市三水区乐平镇范湖工业区	已取得地字第 440607201600002 号《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《佛山市三水区建筑工程质量鉴定结论备案表》、三建水消竣备[2020]153 号《建设工程消防验收备案凭证》，目前正在办理相关竣工等验收手续。	2,850.00	否
		配电房			57.27	否
9	欧神诺	厂房 1	佛山市三水区乐平镇范湖工业区	已取得地字第 440607201100259 号《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《佛山市三水区建筑工程质量鉴定结论备案表》、三建水消竣备[2020]153 号《建设工程消防验收备案凭证》，目前正在办理竣工等验收手续。	18,073.64	否
		厂房 4 (原成品仓/(老抛光车间))			7,170.54	否
		厂房 3			3,145.34	否
		电房 1			421.85	否
		电房 2			164.14	否

序号	实际使用人	房屋名称	座落	权属证书办理情况	建筑面积 /M ²	是否属于核心经营资产
		电房 3			343.64	否
		电房 4			515.42	否
		原料车间 3			3,860.11	否
		烧制车间 3			3,135.36	是
10	欧神诺	原料仓	佛山市三水区乐平镇范湖工业区	已取得地字第 440607201100260 号《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》，尚需办理建筑工程质量鉴定相关手续。	24,662.58	否
		原料仓 2			3,919.81	否
		煤气站主厂房		已取得地字第 440607201100260 号《建设用地规划许可证》、建字第 440607201900304《建设工程规划许可证》《佛山市三水区建筑工程质量鉴定结论备案表》，正在办理消防验收备案等其他备案手续。	3,194.77	否

根据发行人提供的相关资料及说明并经本所律师核查：

(1) 上述第 1-4、6 项房产均属于规划建设许可证齐全的在建工程转固定资产，现已投入使用，其中第 1、6 项房产正在办理权属证书，第 2-4 项房产均在办理消防及/或竣工验收等验收手续，办理权属证书不存在实质性法律障碍，亦不存在不能继续使用或被采取行政处罚的风险。

(2) 上述第 5 项房产亦属于在建工程转固定资产，现已投入使用，但存在尚未取得建设工程施工许可证即开始修建的情况，目前正在办理施工许可相关手续。2020 年 11 月 18 日，景德镇市昌南新区住房和城乡建设局出具《说明》，“成品库 2 系景德镇欧神诺在其合法自有土地上修建，未构成恶劣影响，且景德镇欧神诺正在办理施工许可等相关手续，在完善相关手续后办理权属证书不存在障碍，不构成重大违法违规行为，我局不会对景德镇欧神诺给予行政处罚或采取其他行政措施。”因此，就上述第 5 项房屋，景德镇欧神诺在完善相关手续后办理权属证书不存在实质性法律障碍，不存在不能继续使用或被采取行政处罚的风

险。

(3) 上述第 7 至 10 项房产均系欧神诺自建房屋，现已投入使用，因历史遗留问题或相关部门职能变更，导致目前尚未办理权属证书，且曾存在未取得建设工程规划许可证即进行建设的情形。佛山市三水区交通运输和城市管理局于 2018 年 10 月 25 日出具“三管案城(乐)[2018]51 号”《行政处罚决定书》，对欧神诺相关违法建设事实进行了处罚，责令欧神诺在三个月内改正违法行为，并处罚款人民币 2,655,996.18 元。根据相关缴款凭证，相关罚款已于 2018 年 11 月 8 日缴纳。

2020 年 11 月 10 日，佛山市三水区城市管理和综合执法局已出具《证明》，“该行政处罚的行为未造成重大的不良影响，且能够及时缴纳罚款，并积极整改消除影响，故我局认为该行政处罚为一般违法行为。”

针对上述第 7-10 项房产，欧神诺已积极整改，目前除第 10 项房产中“原料仓”、“原料仓 2”尚需办理建筑工程质量鉴定相关手续外，其余均已取得《佛山市三水区建筑工程质量鉴定结论备案表》，目前正在办理消防及/或竣工验收备案等手续。根据发行人提供的资料及说明并经本所律师核查，第 10 项房产中“原料仓”、“原料仓 2”办理建筑工程质量鉴定相关手续不存在实质性法律障碍，在建筑工程质量鉴定相关手续办理完毕后，相关权属证书办理不存在实质性法律障碍，不存在不能继续使用的风险；第 7-10 项房产中除“原料仓”、“原料仓 2”外的其余房产办理权属证书不存在实质性法律障碍，亦不存在不能继续使用的风险。

综上，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具日，就上述主要生产经营性用房，除第 2、6 项房产及第 9 项的烧制车间 3 属于发行人核心经营资产外，其余均不属于发行人核心经营资产；第 1-4、6 项房产办理权属证书不存在实质性法律障碍，第 5 项房产在完善相关手续后办理权属证书不存在实质性法律障碍，第 1-6 项房产均不存在不能继续使用或被采取行政处罚的风险；第 7-10 项房产中，第 10 项的“原料仓”、“原料仓 2”办理建筑工程质量鉴定相关手续不存在实质性法律障碍，在建筑工程质量鉴定相关手续办理完毕后，相关权属证书办理不存在实质性法律障碍，不存在不能继续使用的风险；第 7-10 项房产中除“原料仓”、“原料仓 2”外的其余房产办理权属证书不存在实质性法律障碍，亦不存在不能继续使用的风险。

3. 盛景瓷业转让的不动产尚未取得权属证书

如《律师工作报告》正文之“十、发行人的主要财产”之“(二)发行人及其子公司拥有的不动产”之 4 部分所述，景德镇欧神诺与盛景瓷业签署《土地使

用权及附着物转让协议》，约定盛景瓷业将坐落于陶瓷工业园区 206 国道西侧土地及其范围内建筑物、构筑物及其附属设施一并转让给景德镇欧神诺。

根据发行人提供的相关资料及说明并经本所律师电话咨询景德镇市自然资源和规划局昌南新区分局相关工作人员，盛景瓷业已取得浮国用（2011）第 322 号《国有土地使用证》，但该项土地上的房屋建筑物尚未取得工程规划、建设相关许可，盛景瓷业目前正在办理相关规划、建设手续，土地使用权及地上房屋建筑物的过户登记需一起办理，因此，截至本补充法意见书出具日，景德镇欧神诺尚未取得相关土地使用权及房屋的权属证书。根据发行人的说明，景德镇欧神诺购买上述不动产主要用于日常经营，目前已使用部分场所进行办公，暂不涉及建筑陶瓷生产线、卫生洁具生产线，因此，该等不动产目前不属于景德镇欧神诺的核心经营资产。

2020 年 11 月 18 日，景德镇市自然资源和规划局昌南新区分局出具《情况说明》，“待盛景瓷业完善相关手续后，依照相关程序规定将建筑物、构筑物及其附属设施转让过户至景德镇欧神诺。按照昌南新区管委会相关规定，我局不会对景德镇欧神诺及盛景瓷业进行处罚”。

综上，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具日，上述土地使用权及房屋建筑物不属于景德镇欧神诺的核心经营资产；待盛景瓷业完善相关手续后，依照相关程序规定将相关土地使用权及房屋建筑物过户至景德镇欧神诺不存在实质性法律障碍，景德镇欧神诺不存在不能继续使用或被采取行政处罚的风险。

4. 短期内无法办理权属证书的房屋

根据发行人提供的相关资料及说明并经本所律师核查，截至 2020 年 9 月 30 日，欧神诺存在一项短期内无法办理完毕权属证书的主要房屋，具体情况如下：

实际使用人	房屋名称	座落	权属证书办理情况	建筑面积 /M ²
欧神诺	公寓	佛山市三水区乐平镇范湖福源路 5 号	已取得地字第 440607200800087 号《建设用地规划许可证》，尚需办理总平面规划等相关规划建设许可、备案手续。	1,327.40

根据发行人的说明，上述建筑物因修建时间较长，补办相关手续难度较大，短期内无法办理完毕权属证书。经本所律师核查，上述建筑物主要用于高级管理人员住宿，并非欧神诺的主要生产经营性用房，亦不属于欧神诺核心经营资产，

未取得相关权属证书不会对欧神诺的生产经营构成重大不利影响。

对于上述房屋短期内无法办理完毕权属证书的情形，根据鲍杰军出具的《关于佛山欧神诺陶瓷有限公司及其子公司房产瑕疵的承诺函之补充承诺(三)》，“欧神诺及其子公司在自有土地上自建的无证房屋建筑物及构筑物因土地征收、规划变更、纠纷或其他原因导致房屋被拆除，或者受到有关政府管理部门处罚，由此给欧神诺及其子公司造成损失的，本人将在接到欧神诺通知后 30 日内无条件以现金对欧神诺及其子公司进行全额补偿。前述补偿承诺为无条件及不可撤销的承诺，履行期限为长期。”

综上，本所律师认为，上述房屋短期内无法办理完毕权属证书，存在被采取行政处罚的风险，但鉴于该房屋不属于欧神诺主要生产经营性用房，亦不属于欧神诺核心经营资产，未取得相关权属证书不会对欧神诺的生产经营构成重大不利影响，且鲍杰军已出具相关承诺，上述房屋暂未取得权属证书的情形对本次发行不构成实质性法律障碍。

(二) 租赁房产的权属或租赁手续的瑕疵情况，是否存在对公司持续经营造成实质不利影响

根据发行人提供的相关资料及说明，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人及其子公司承租的主要生产经营用房如下：

序号	承租方	出租方	坐落	租赁面积(m ²)	租金	租赁期限	租赁用途
1	欧神诺	佛山创意产业园投资管理有限公司	佛山市禅城区弼塘东二街 22 号内自编 12 号第七层(732 室)	174	2018.10.1 至 2020.7.31 月租金 34.8 元/m ² 、2020.8.1 至 2021.7.31 月租金 36.5 元/m ² (另有优惠)	2018.10.1-2021.7.31	办公
2	欧神诺	佛山创意产业园投资管理有限公司	佛山市禅城区弼塘东二街 22 号内自编 12 号第七层(738 室)	658	第一、二年月租金 34.8 元/m ² 、第 3 年月租金 36.5 元/m ² (另有优惠)	2017.11.1-2020.10.31	办公
3	欧神诺	佛山创意产业园投资管理有限公司	佛山市禅城区弼塘东二街 22 号内自编 12 号四层(428 室、429	292	第一、二年月租金 34.8 元/m ² 、第三年月租金 36.5 元/m ² (另	2018.8.1-2021.7.31	办公

序号	承租方	出租方	坐落	租赁面积(m ²)	租金	租赁期限	租赁用途
			室)		有优惠)		
4	欧神诺	佛山创意产业园投资管理有限公司	佛山市禅城区弼塘东二街22号内自编12号四层(433室)	144	月租金29元/m ² (另有优惠)	2019.9.1-2022.3.31	办公
5	欧神诺	佛山创意产业园投资管理有限公司	佛山市禅城区弼塘东二街22号自编12号(自编首层夹层主楼1A01室、二层主楼201室、三层主楼301室、二层副楼201室、六层副楼623室、六层副楼625室、六层副楼626室)	4,255	月租金29元/m ²	2019.4.1-2022.3.31	办公
6	欧神诺	远成集团成都世阳物流有限公司	成都市青白江区城厢镇鸿泰大道189号第三栋1层108	81	月租金2,296.35元	2019.9.1-2021.8.31	办公
7	欧神诺	远成集团成都世阳物流有限公司	成都市青白江区城厢镇鸿泰大道189号第三栋12层39号	47	月租金535.5元	2019.9.1-2021.8.31	办公
8	欧神诺云商	佛山创意产业园投资管理有限公司	佛山市禅城区弼塘东二街22号自编12号(自编第三层301室、302室、326室、327室、328室、329室、330室、331室、332室、333室、335室、336室、337室、338室、339室)	2,175	月租金29元/m ²	2019.4.1-2022.3.31	办公
9	欧神诺云商	佛山创意产业园投资管理有限公司	佛山市禅城区弼塘东二街22号自编12号四层(419室、420室、435室、436室)	972	月租金29元/m ² (另有优惠)	2020.4.1-2022.3.31	办公
10	上海	上海榕昶实	上海市奉贤区泰日镇	4,223.	年租金160万元	2019.9.29-2	仓库

序号	承租方	出租方	坐落	租赁面积(m ²)	租金	租赁期限	租赁用途
	欧神诺	业发展有限公司	光星汇泰路 638 号	28	(2019.8.18-2019.9.29 为免租期, 租金每 3 年递增一次, 每次在上一期租金额的基础上递增 8%)	029.9.28	
11	上海欧神诺	上海兴力达建筑装饰材料有限公司	凯旋路 2588 号壹楼, 编号为 B1-0271049 号柜位	800	合计 11,913,600 元	2018.10.8-2021.10.7	日常经营
12	沈阳欧神诺	沈阳市闽南群星实业有限公司	沈阳市沈北新区兴农路 38 号市场内 H3002 南用房	1,823.38	租金 218,805.6 元/年 (免租期为 2019.8.1-2020.6.30)	2019.8.1-2022.7.31	陶瓷/洁具/卫浴及其相关产品经营和仓储
13	天津欧神诺建材	天津市塘沽区滨海陶瓷市场新区市场部	天津市塘沽区滨海陶瓷市场 D 区 D04	1,152	合计 172,800 元	2020.6.1-2021.5.31	仓库
14	天津欧神诺	天津市塘沽区滨海陶瓷市场新区市场部	天津市塘沽区滨海陶瓷市场 D 区 D05	1,152	合计 195,840 元	2019.11.1-2020.10.31	仓库
15	天津欧神诺	天津市塘沽区滨海陶瓷市场新区市场部	天津市塘沽区滨海陶瓷市场 B 区 B08	960	合计 134,400 元	2020.9.1-2021.8.31	仓库
16	天津欧神诺	天津珠江投资(控股)集团有限公司	天津市河西区解放南路 479 号旗舰店 A 座 A1-3 摊位	1,070	共计 2,291,940 元	2019.3.1-2022.2.28	日常经营
17	成都欧神	成都市安格斯商业管理	高新区益州大道北段 366 号 1 栋 4 层 1 号	199.22	18,925.9 元/月, 2020.3.9-2020.3.15	2020.3.16-2022.3.15	办公

序号	承租方	出租方	坐落	租赁面积(m ²)	租金	租赁期限	租赁用途
	诺云商	有限公司	15A02号		为免租期		
18	山东欧神诺	临沂天工家园建设有限公司	山东省临沂市兰山区大阳路汇丽路交汇处园区内B区1号门	1,953	266.80元/m ² /年	2020.5.28-2023.5.27	日常经营
19	云南欧神诺建材	昆明邦山物流有限公司	昆明市王家仓库(云南省昆明经开区洛羊镇王家营秋路泰来3-2号)	1,350	312元/m ² /年,单价自第二年开始每年递增4%	2020.7.7-2023.7.6	日常经营
20	四川欧神诺	四川远成物流发展有限公司成都分公司	成都市青白江区鸿泰大道189号远成物流仓储基地	2,430	第一、二年15.5元/m ² /月;第三年16元/m ² /月	2020.1.1-2022.8.31	仓储
21	四川欧神诺	四川远成物流发展有限公司成都分公司	成都市青白江区鸿泰大道189号远成5号仓库	2,620	17.5元/m ² /月	2020.2.1-2020.12.31	仓储
22	发行人	广州顺通供应链管理有限公司	广州市白云区太和镇华邦物流园C1112-13档	414	11,066.4元/月	2020.3.1-2021.2.28	仓储

上述房屋租赁均未向房产管理部门办理租赁备案手续,不符合《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》的相关规定,存在被政府主管部门责令限期改正,逾期不改正的存在被罚款的风险(单位逾期不改正的,处以一千元以上一万元以下罚款),但逾期不改正的处罚金额较小,且根据《合同法》及《最高人民法院关于适用<中华人民共和国合同法>若干问题的解释(一)》(法释[1999]19号)等相关规定,房屋租赁协议生效不以办理登记手续为前提。根据发行人报告期内《年度报告》《半年度报告》《季度报告》等公开披露文件资料、发行人的说明并经本所律师在发行人及其子公司所在地县级以上房屋、土地等主管部门网站、国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)和百度搜索引擎(<https://www.baidu.com/>)等网站查询,截至本补充法律意见书出具日,发行人及其子公司没有因上述租赁未办理备案手续而受到主管部门的处罚;上述租赁未办理租赁备案手续的情况,未影响其实际使用该等租赁房屋。

根据发行人提供的相关资料，上述第 10 项租赁房屋的房屋所有权人为上海杨格玻璃制品有限公司，截至本补充法律意见书出具日，本所律师未能核查到出租人有权出租的相关证明文件；就上述第 13 至 15 项、18 项、22 项租赁物业，截至本补充法律意见书出具日，本所律师未能核查到相关房屋产权证书，存在一定潜在纠纷风险。根据《合同法》相关规定，因第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的，承租人可以要求减少租金或者不支付租金。根据发行人的说明、本所律师对相关业务负责人的访谈并经核查，截至本补充法律意见书出具日，上海欧神诺、天津欧神诺建材、天津欧神诺、山东欧神诺及发行人使用上述租赁物业未受到任何限制，也未收到任何第三方就该等租赁物业提出的权利主张；若上述房屋无法租赁，上海欧神诺、天津欧神诺建材、天津欧神诺、山东欧神诺及发行人在当地寻找新的租赁物业并不存在困难。

就上述第 19 项租赁物业，根据发行人提供的相关资料及说明，昆明经济技术开发区管委会于 2020 年 9 月启动规划道路建设及产业用地征地拆迁工作，明确王家营库区属于拆迁范围，覆盖云南欧神诺建材租赁物业所在地，云南欧神诺建材正在与出租方沟通原协议终止相关事宜，且 2020 年 11 月 4 日，云南欧神诺建材已与云南巨帆供应链管理有限公司（以下简称云南巨帆）签署《租赁合同》，用于解决原租赁物业拆迁风险。此《租赁合同》约定云南巨帆将位于昆明市高新区高新技术产业基地魁星街 1766 号巨帆公路港园区内 7 栋仓库出租给云南欧神诺建材，租赁面积 1,101 m²，租赁期限自 2020 年 11 月 22 日至 2022 年 11 月 21 日，租金为 24 元/m²/月（免租期为 2020 年 11 月 7 日至 2020 年 11 月 21 日）。截至本补充法律意见书出具日，本所律师未能核查到前述新租赁房屋产权证书，存在一定潜在纠纷风险。根据发行人的说明及本所律师对相关业务负责人的访谈并经核查，截至本补充法律意见书出具日，云南欧神诺建材使用上述租赁物业未受到任何限制，也未收到任何第三方就该等租赁物业提出的权利主张，若上述房屋无法租赁，云南欧神诺建材在当地寻找新的租赁物业并不存在困难。

综上，本所律师认为，上述房屋租赁未办理租赁备案登记手续存在被行政处罚的风险，部分房屋租赁未能核查到有权出租证明或房屋产权证书，存在一定潜在纠纷风险，但鉴于上述房屋主要用于办公和仓储，不涉及核心生产线，发行人及其子公司在当地寻找新的租赁物业并不存在困难，报告期内发行人及其子公司未曾因房屋租赁备案事项受到相关主管部门处罚，因此对发行人的持续经营不构成实质不利影响。

四、《反馈意见》问题 9：根据申请文件，申请人及其子公司持有多处商务金融用地、城镇住宅用地及房产。请申请人补充说明，取得上述房产、土地的方式和背景，相关土地的开发计划和安排，是否涉及房地产开发、经营、销售等业务。

根据发行人提供的不动产权证书、土地使用权证等相关资料，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人及其子公司已取得权属证书的自有物业中，证载土地用途涉及商务金融用地、城镇住宅用地的土地使用权及房产共计 51 项，其中自有房产 49 项，土地使用权 2 项，情况如下：

(一) 自有房产

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积 (m ²)/房屋建筑面积 (m ²)	使用期限 (国有建设用地使用权)
1	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252590 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1501 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/151.35	至 2048.4.2
2	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252591 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1502 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/277.82	至 2048.4.2
3	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252592 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1503 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/284.08	至 2048.4.2
4	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252595 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1504 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/240.20	至 2048.4.2
5	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252596 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1505 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/240.20	至 2048.4.2
6	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252597 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1506 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/284.08	至 2048.4.2
7	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252599 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1507 号	出让/普通	商务金融用地/办公	16,848.33/277.82	至 2048.4.2
8	发行人	川(2018)成都市不动产权	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/151.35	至 2048.4.2

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积(m ²)/房屋建筑面积(m ²)	使用期限(国有建设用地使用权)
		第 0250606 号	1508 号				
9	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252579 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1601 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 151.35	至 2048.4.2
10	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252580 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1602 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 277.82	至 2048.4.2
11	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252554 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1603 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 284.08	至 2048.4.2
12	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252581 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1604 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 240.20	至 2048.4.2
13	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252585 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1605 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 240.20	至 2048.4.2
14	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252556 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1606 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 284.08	至 2048.4.2
15	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252586 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1607 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 277.82	至 2048.4.2
16	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252587 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1608 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/ 151.35	至 2048.4.2
17	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252498 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 49 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 39.38	至 2048.4.2
18	发行	川(2018)成	高新区吉泰三路 8 号	出让/	商务金融用	16,848.33/	至

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积(m ²)/房屋建筑面积(m ²)	使用期限(国有建设用地使用权)
	人	都市不动产权第 0252564 号	1 栋-1 层 50 号	商品房	地(地下)/车位	37.74	2048.4.2
19	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252570 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 51 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 37.74	至 2048.4.2
20	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252563 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 53 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 39.38	至 2048.4.2
21	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252571 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 55 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 37.74	至 2048.4.2
22	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252573 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 57 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 37.74	至 2048.4.2
23	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252577 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 59 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 39.38	至 2048.4.2
24	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252575 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 61 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 37.74	至 2048.4.2
25	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252550 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 111 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 39.38	至 2048.4.2
26	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252557 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 112 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 37.74	至 2048.4.2
27	发行人	川(2018)成都市不动产权第 0252548 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 113 号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/ 39.38	至 2048.4.2

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积(m ²)/房屋建筑面积(m ²)	使用期限(国有建设用地使用权)
28	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252547号	高新区吉泰三路8号1栋-1层114号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/39.38	至2048.4.2
29	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252541号	高新区吉泰三路8号1栋-1层115号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/39.38	至2048.4.2
30	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252540号	高新区吉泰三路8号1栋-1层116号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/37.74	至2048.4.2
31	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252536号	高新区吉泰三路8号1栋-1层117号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/39.38	至2048.4.2
32	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252534号	高新区吉泰三路8号1栋-1层118号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/37.74	至2048.4.2
33	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252533号	高新区吉泰三路8号1栋-1层119号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/39.38	至2048.4.2
34	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252531号	高新区吉泰三路8号1栋-1层120号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/39.38	至2048.4.2
35	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252530号	高新区吉泰三路8号1栋-1层121号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/39.38	至2048.4.2
36	发行人	川(2018)成都市不动产权第0252528号	高新区吉泰三路8号1栋-1层122号	出让/商品房	商务金融用地(地下)/车位	16,848.33/37.74	至2048.4.2
37	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路17号3	出让/市场	城镇住宅用地/住宅	316.7/88.87	至2071.5.14

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积(m ²)/房屋建筑面积(m ²)	使用期限(国有建设用地使用权)
		0035789号	座603	化商品房			
38	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035788号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路17号3座602	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/88.87	至2071.5.14
39	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035782号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路15号2座301	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92.8/117.68	至2071.5.14
40	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035790号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路13号3座601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.7/105.79	至2071.5.14
41	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035792号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路17号3座502	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/88.87	至2071.5.14
42	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035797号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路15号2座601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92.8/117.68	至2071.5.14
43	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035783号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路15号2座201	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92.8/117.68	至2071.5.14
44	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035793号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路17号3座501	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/83.12	至2071.5.14

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积(m ²)/房屋建筑面积(m ²)	使用期限(国有建设用地使用权)
45	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035795号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路17号3座601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/83.12	至2071.5.14
46	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035794号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路13号3座602	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.7/105.79	至2071.5.14
47	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035787号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路15号1座601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.7/105.79	至2071.5.14
48	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035791号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路17号3座604	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/83.12	至2071.5.14
49	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0035784号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路15号1座602	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.3/105.79	至2071.5.14

根据发行人提供的相关资料及说明并经本所律师核查:

1. 上述 1-36 项房产系发行人前身帝王有限公司于 2009 年向四川新希望地产开发有限公司购买的商品房及地下车库, 用于发行人日常办公。

2. 上述 37-49 项房产系 2002 年三水市特地陶瓷有限公司(下称三水特地)向三水市隔海房地产开发有限公司购买的商品房, 三水特地于 2003 年 5 月更名为佛山市特地陶瓷有限公司(下称佛山特地), 2010 年, 欧神诺吸收合并佛山特地全部资产、负债、业务和人员, 吸收合并后佛山特地予以解散, 欧神诺作为经营主体对吸收的资产和业务进行管理, 并办理工商变更登记, 所以欧神诺取得上

述商品房，用于欧神诺管理人员住宿。

(二) 土地使用权

序号	权利人	权属证书编号	坐落	使用权类型	土地用途	面积 (m ²)	终止日期
1	欧神诺	粤(2018)佛三不动产权第0036067号	佛山市三水区乐平镇范湖福源路5号	出让	城镇住宅用地; 商务金融用地; 其他商服用地; 批发零售用地; 住宿餐饮用地	2,529	城镇住宅用地至2079.8.26; 商务金融用地、其他商服用地、批发零售用地、住宿餐饮用地均至2049.8.26;
2	发行人	简国用(2010)第07254号	简阳市贾家镇民房村三社	出让	住宅	1,680	2054.1.15

根据发行人提供的相关资料及说明并经本所律师实地走访及核查:

1. 上述“粤(2018)佛三不动产权第0036067号”土地使用权系欧神诺通过公开拍卖方式取得，目前账面价值为259.58万元。根据《国有建设用地使用权公开拍卖出让方案》《成交确认书》，2009年8月18日，在佛山市三水土地交易中心举办的国有建设用地使用权拍卖活动中，欧神诺竞得位于佛山市三水区乐平镇范湖福源路5号，编号佛三(拍)2009-005地块的国有建设用地使用权。2009年9月1日，欧神诺与佛山市国土资源局签署《佛山市国有建设用地使用权出让合同》，约定前述土地使用权出让事宜，出让宗地面积2,529平方米，土地用途为住宅、商服用地。根据发行人提供的相关资料及其说明，欧神诺于2018年将该项土地使用权证书更换为不动产权证，证载土地用途调整为“城镇住宅用地; 商务金融用地; 其他商服用地; 批发零售用地; 住宿餐饮用地”。根据440607200800087号《建设用地规划许可证》，用地性质为居住用地。

欧神诺已在上述土地上修建了公寓，用于高级管理人员住宿，具体情况请见本补充法律意见书正文之“三、《反馈意见》问题8”之(一)之4“短期内无法办理权属证书的房屋”部分所述，该公寓并非欧神诺主要生产经营性用房，截至本补充法律意见书出具日，该公寓已取得地字第440607200800087号《建设用地规划许可证》，尚需办理总平面规划等相关规划建设许可、备案手续，但由于修建时间较长，补办相关手续难度较大，短期内无法办理完毕权属证书。根据发行人的说明，该公寓用于员工自住，不存在对外销售情形，欧神诺亦不存在将

该土地用于房地产开发、经营及销售的计划或安排。

2. 上述“简国用(2010)第07254号”土地使用权系发行人前身四川东方洁具厂通过出让方式取得,土地面积1,680 m²,目前账面价值为5.27万元。根据简阳市人民政府于2004年2月5日下发的“简府地[2004]18号”《简阳市人民政府关于出让国有土地使用权给四川东方洁具厂使用的通知》,决定将位于贾家镇民房村三社相关国有土地使用权依法出让给四川东方洁具厂使用,土地用途为工业、办公、住宅用地,使用年限50年,用于企业基础设施建设。四川东方洁具厂与简阳市国土资源局签署《国有土地使用权出让合同》,约定前述土地使用权出让事宜,土地用途为工业、住宅、办公。目前该土地主要用于员工停放电瓶车等。根据发行人的说明,发行人未将该土地用于房地产开发业务,不存在对外销售的情形,未来亦不存在土地开发、经营及销售的计划或安排。

此外,根据发行人提供的相关资料、报告期内《年度报告》《半年度报告》《季度报告》等公开披露文件资料、发行人说明并经本所律师核查,发行人及欧神诺的工商登记的经营范围均不涉及房地产业务,均不具有房地产开发资质,亦未实际从事房地产开发业务。

综上所述,本所律师认为,上述权属证书证载土地用途涉及商务金融用地、城镇住宅用地的房产系发行人及欧神诺基于日常办公或员工住宿需求购买的商品房;权属证书证载土地用途涉及商务金融用地、城镇住宅用地的土地使用权均为发行人及欧神诺自行使用,不存在开发计划和安排;发行人不涉及房地产开发、经营、销售等业务。

本补充法律意见书正本一式四份。

(以下无正文,下接签章页)

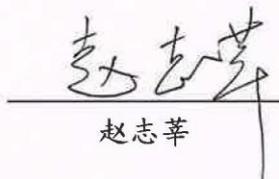
(本页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于帝欧家居股份有限公司公开发行可转换公司债券的补充法律意见书（一）》之签章页)



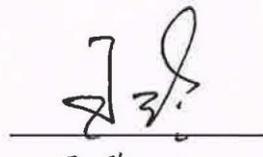
经办律师：


刘荣


刘汇


赵志莘

单位负责人：


王玲

二〇二〇年十二月二十五日

附件一：发行人及合并报表范围内子公司最近 36 个月的行政处罚情况

序号	处罚日期	公司名称	行政处罚具体事由	是否已完成整改	是否构成重大违法违规行为
1	2017.06.20	亚克力板业	亚克力板业未依法提交建设项目环境影响评价文件,擅自改建声屏障加工车间,上述行为违反了《中华人民共和国环境影响评价法》第二十二条第一款的规定。	是: 亚克力板业已于 2017 年 6 月 20 日缴纳完毕上述罚款,并停止声屏障组装生产工序且全部撤除加工设备。	否: 成都市生态环境局于 2020 年 2 月 25 日出具《情况说明》,“亚克力板业已按时足额缴纳全部罚款,并完成相应整改。根据《四川省重大行政处罚行政强制备案规定》上述违法行为不属于重大行政处罚。”
2	2017.09.01	帝欧家居	帝欧家居 8 月 14 日废水总排口氨氮、总磷超过《污水综合排放标准》中表 4 一级标准的限值,上述行为违反了《中华人民共和国水污染防治法》第九条的规定。	是: 发行人已于 2017 年 9 月 1 日缴纳完毕上述罚款,且于 2017 年 9 月完成了污水站除磷设备的新置并投入使用,处理后的生活废水经简阳市环保局于 2017 年四季度监测站检测达标;公司自行添置分光仪,每周对外排放污水进行检测、验证,确保污水处理达标排放;公司于 2017 年 9 月底前完成了对喷漆房的治理,于 10 月起全面切换水性漆,有效控制了 VOCs 排放;于 2017 年 12 月完成了处毡工艺废气处理设施的建设,之后于 2018 年 1 月起开始运行,运行效果正常。	否: 成都市简阳生态环境局于 2019 年 12 月 10 日出具《证明》,“帝欧家居已按时足额缴纳全部罚款,并完成了相应整改。我局认为上述违法行为情节轻微,不属于重大违法违规情形。”成都市生态环境局于 2020 年 1 月 3 日出具《情况说明》,“帝欧家居已按时足额缴纳全部罚款,并完成了相应整改。根据《四川省重大行政处罚行政强制备案规定》上述违法行为不属于重大行政处罚。”
3	2018.06.06	亚克力板业	亚克力板业 2018 年 3 月 1 日前使用未经检验的分气缸(产品编号: 2007-54)和储气罐(产品编号:	是: 亚克力板业积极整改,主动配合调查,如实陈述违法事实,并如实提供有关资料,且亚克力板业使用分气缸和储气罐未造成社会危害后果,	否: 成都市温江区市场监督管理局已出具《证明》,“根据亚克力板业对上述违法行为的积极整改情况并主动将涉案分气缸和储气罐拆

序号	处罚日期	公司名称	行政处罚具体事由	是否已完成整改	是否构成重大违法违规行为
			Y071019-101)的行为,违反了《中华人民共和国特种设备安全法》第四十条第三款的规定。	且已于2018年3月5日对分气缸和储气罐进行拆除及更换,其中储气罐更换为简单压力容器,由于简单压力容器未纳入《中华人民共和国特种设备安全法》管辖范围,则不需要进行监督检验;新安装分气缸已于2018年3月15日通过了监督检验,并于2018年6月14日缴纳完毕上述罚款。	除,并按时足额缴纳全部罚款,上述违法行为不属于重大违法违规情形。”
4	2018.07.30	亚克力板业	亚克力板业危险化学品甲基丙烯酸甲酯存储项未按要求每3年进行一次安全评价,上述行为违反了《危险化学品安全管理条例》第二十二条第一款的规定。	是:亚克力板业已于2018年7月26日缴纳完毕上述罚款;成都市温江区安全生产监督管理局于2018年8月10日出具《整改复查意见书》,确认亚克力板业已于2018年7月24日完成危险化学品储存项目安全现状评价。	否:成都市温江区应急管理局于2020年1月16日出具《证明》,“亚克力板业已按时足额缴纳全部罚款,并完成了相应整改。我局认为,上述未按要求定期进行安全评价违法行为情节较轻,不属于重大违法违规情形。”
5	2018.10.25	欧神诺	2010至2011年间,欧神诺未取得建设工程规划许可证,擅自在佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中6号欧神诺一期、二期、三期、四期地块搭建了15栋建筑物,涉案建筑物总面积共75,710.56平方米,已造成了违法建设事实,上述行为违反《中华	是:鉴于鲍杰军已针对欧神诺及其子公司房产瑕疵作出承诺,欧神诺本次行政处罚的罚款已由鲍杰军于2018年11月8日缴纳完毕;欧神诺已于2019年3月取得该等15栋建筑物的《建设工程规划许可证》。	否:佛山市三水区乐平镇综合行政执法办公室于2020年11月6日出具《证明》,“鉴于佛山欧神诺已按时足额缴纳全部罚款,并积极配合职能部门完善相关违法建筑的审批手续,消除违法建设对规划实施的影响,且已完成相应整改,我办认为佛山欧神诺上述违法建设行为不属于重大违法违规行为。”佛山

序号	处罚日期	公司名称	行政处罚具体事由	是否已完成整改	是否构成重大违法违规行为
			《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定。		市三水区城市管理和综合执法局于 2020 年 11 月 10 日出具《证明》，“该行政处罚的行为未造成重大的不良影响，且能够及时缴纳罚款，并积极整改消除影响，故我认为该行政处罚为一般违法行为。”
6	2019.03.29	天津欧神诺	天津欧神诺未按期申报 2018 年 12 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日城市维护建设税(市区(增值税附征))、教育费附加(增值税教育费附加)、地方教育附加(增值税地方教育附加)、其他行政事业性收费收入(防洪工程维护费收入(增值税附征)), 违反了《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条的规定。	是: 天津欧神诺已于 2019 年 3 月 29 日缴纳完毕上述罚款, 并已对未按期申报的税种进行补充申报; 根据发行人的说明, 前述税务违法行为系因天津欧神诺的工作人员工作失误所致, 天津欧神诺对相关人员进行批评检讨, 并采取措施避免今后再发生类似错误。	否: 根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条规定, “纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的, 或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的, 由税务机关责令限期改正, 可以处二千元以下的罚款; 情节严重的, 可以处二千元以上一万元以下的罚款”。鉴于上述罚款金额显著较小且天津欧神诺已缴纳罚款并采取相应整改措施, 本所律师认为, 天津欧神诺的上述税收处罚事项不构成重大违法违规行为, 对发行人本次发行不构成实质性法律障碍。
7	2019.09.30	帝欧家居	帝欧家居存在“有限空间作业审批表填写不规范, 无危险有害因素辨识, 未填写分析和各级审批时间、无技术	是: 帝欧家居已于 2019 年 10 月 14 日缴纳完毕上述罚款; 简阳市应急管理局于 2019 年 10 月 10 日出具的《整改复查意见书》, 发行人已对相	否: 简阳市应急管理局已出具《证明》, “帝欧家居已按时足额缴纳全部罚款, 并完成相应整改。我认为上述违法行为不属于重大

序号	处罚日期	公司名称	行政处罚具体事由	是否已完成整改	是否构成重大违法违规行为
			<p>“交底资料”等 22 项违法行为，违反了《中华人民共和国安全生产法》第三十二条、第三十三条、第三十六条第二款、《四川省安全生产条例》第十五条、第三十条、第三十二条第二款的规定。</p>	<p>应违法行为完成整改，如有限空间作业审批表进行了规范，制定了危险有害因素辨识，填写了分析和各级审批时间，有技术交底资料，动火作业票有作业点取样分析记录，综合应急预案按照《生产经营单位生产安全事故应急预案编制导则》（GB/T29639-2013）进行了编制，完善了预案内容等措施。</p>	<p>违法违规情形。”</p>
8	2020.05.19	广西欧神诺	<p>2019 年 5 月 10 日 20 时 50 分许，在广西欧神诺仿古车间发生一起生产安全责任事故，造成一人死亡；广西欧神诺作为用工单位，对从业人员安全生产教育和培训落实不到位，缺乏对印花岗位设备使用、安全操作以及存在的危险因素、防范措施、事故应急处置等事项的针对性教育，没有保证从业人员掌握本岗位的安全操作技能，间接导致了事故的发生，在此事故中负有管理责任，上述事实违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十五条第一款的规定。</p>	<p>是：广西欧神诺已于 2020 年 5 月 29 日缴纳完毕上述罚款；广西欧神诺向藤县应急管理局提交《关于广西欧神诺陶瓷有限公司 5.10 事故存在的问题及整改回复》，确认已开展完成一系列整改工作，如应急小组组织各部门（车间）相关人员进行分析及检讨，针对本次事故“四不放过”原则进行处理，相应责任人已进行严厉处罚，并立即对全厂所有印花机开关加装双重保险，并调低气压；由安委会牵头组织对全厂设备存在的安全隐患进行排查，就此提出的问题已积极整改完成；安委会组织对全厂对所有岗位安全操作规程进行梳理，查漏补缺，保证安全制度完善，并要求各车间、班组加强岗位安全技能、安全意识和自身保护能力培训，完善培训记录，考试试题由</p>	<p>否：藤县应急管理局于 2020 年 1 月 2 日出具《证明》，认定“‘5.10’事故是一起一般生产安全责任事故，不属于重大违法违规行为。广西欧神诺已经根据主管部门要求进行整改”；藤县应急管理局于 2020 年 3 月 16 日出具《证明》，自 2017 年广西欧神诺投产以来，其在日常监督检查中没有发现广西欧神诺有重大违反安全生产法律法规行为；藤县应急管理局于 2020 年 6 月 5 日出具《证明》，确认“广西欧神诺在法定期限内已按时足额缴纳全部罚款，并完成了相应整改”；“广西欧神诺自 2017 年 11 月 13 日设立至今，除上述‘5.10’事故及相应的处罚外，我局未接到其他生产安全事故报告，也没有作出</p>

序号	处罚日期	公司名称	行政处罚具体事由	是否已完成整改	是否构成重大违法违规行为
				<p>安委会把关，确保安全技能掌握到位；全厂集体动员开展一系列安全专项隐患排查治理，各部门都参加的大检查每月不少于两次，每日隐患排查全员参与，有专项资金作为奖励鼓励员工报告隐患，且做到有隐患必整改；为进一步提高现场和安全员的安全管理水平，广西欧神诺安排一次三位安全专家的联合现场安全排查整治，确保安全，并积极和安全专家联络，签订协议作为安全顾问，每月安排相应的安全大整治大排查活动和安全培训，不断提高安全管理水平，杜绝此类事故再次发生等。</p>	<p>其他处罚。广西欧神诺日常生产经营符合安全生产相关的法律、法规和地方性政策，不存在重大违法违规情形。”</p>