

国浩律师（杭州）事务所
关于
浙江争光实业股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
之
补充法律意见书（三）



地址：杭州市上城区老复兴路白塔公园 B 区 2 号、15 号国浩律师楼 邮编：310008
Grandall Building, No.2&No.15, Block B, Baita Park, Old Fuxing Road, Hangzhou, Zhejiang 310008, China
电话/Tel: (+86)(571) 8577 5888 传真/Fax: (+86)(571) 8577 5643
电子邮箱/Mail: grandallhz@grandall.com.cn
网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇二一年一月

目 录

第一部分 正文.....	5
一、《审核问询函》问题 7：关于拆迁补偿纠纷.....	5
第二部分 签署页	11

国浩律师（杭州）事务所
关于浙江争光实业股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市之
补充法律意见书（三）

致：浙江争光实业股份有限公司

作为具有从事法律业务资格的律师事务所，国浩律师（杭州）事务所接受争光股份的委托，担任争光股份首次公开发行股票并在创业板上市的特聘专项法律顾问，于 2020 年 8 月 12 日为争光股份首次公开发行股票并在创业板上市出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江争光实业股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之法律意见书》（以下简称《法律意见书》）和《国浩律师（杭州）事务所关于浙江争光实业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》），于 2020 年 11 月 20 日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江争光实业股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（一）》（以下简称《补充法律意见书（一）》），于 2020 年 12 月 20 日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江争光实业股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（二）》（以下简称《补充法律意见书（二）》）。

根据深圳证券交易所于 2021 年 1 月 4 日下发的审核函(2021)010007 号《关于浙江争光实业股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函》（以下简称《审核问询函》）的要求，本所律师就《审核问询函》涉及的有关事项进行了进一步核查，据此出具本补充法律意见书。

本所及经办律师根据《证券法》《公司法》等有关法律、法规以及中国证监会颁布的《创业板注册管理办法》《编报规则》《律师事务所从事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）》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，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。

本补充法律意见书系对《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》的补充，本补充法律意见书应当与《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》一并使用。《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》与本补充法律意见书中的不一致部分以本补充法律意见书为准。

除非上下文另有说明，本所及本所律师在《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》中声明的事项和有关释义适用于本补充法律意见书。

第一部分 正文

一、《审核问询函》问题 7：关于拆迁补偿纠纷

审核问询回复显示：

（1）2020 年 10 月，发行人与塘栖镇政府签订了《征收补偿协议书》。

（2）发行人与凯秀纺织的《房屋租赁合同》约定，凯秀纺织享有所投入的装修补偿和设备搬迁补偿以及相关停产损失补偿。按照拆迁办的评估，凯秀纺织应享有装修补偿和设备搬迁补偿款 5,079,191.00 元。2019 年底上述款项发行人已向凯秀纺织支付到位。相关停产损失补偿发行人尚未与凯秀纺织协商。

（3）2020 年 11 月，凯秀纺织就拆迁补偿事项起诉发行人，请求判令发行人向其支付房屋租赁合同下因征收获得归属原告的新增建筑物、设备、装修以及停业搬迁等补偿款项人民币 7,284,880.81 元并承担诉讼费用。

请发行人：

（1）披露《征收补偿协议》的补偿项目、具体金额，拆迁办评估的项目、具体金额，两者之间的关系，及是否包含“装修补偿和设备搬迁补偿”、“停产损失补偿”特定项目。

（2）披露发行人向凯秀纺织支付的装修补偿和设备搬迁补偿款 5,079,191.00 元的依据。

（3）披露截至目前上述诉讼的最新进展以及对上述诉讼的会计处理。

请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见。

（一）披露《征收补偿协议》的补偿项目、具体金额，拆迁办评估的项目、具体金额，两者之间的关系，及是否包含“装修补偿和设备搬迁补偿”、“停产损失补偿”特定项目

就此问题，本所律师履行了如下核查程序：

1、查阅《余杭区国有土地上企业征收补助奖励实施意见》（征迁办〔2018〕2 号）、《余杭区国有土地上房屋征收补偿协议书——货币补偿协议》（以下简称《征收补偿协议书》）及征迁补偿回单等资料；

2、查阅杭州广源和土地房地产资产评估有限公司出具的杭广评估字[2018]

第 112 号、第 114 号《浙江争光实业股份有限公司土地评估报告》、浙江众诚房地产评估事务所有限公司出具的余临拆评 TX1814-1B 号《房地产估价报告》、杭州恒辰资产评估有限公司出具的杭州恒辰评报字（2019）第 074 号《浙江争光实业股份有限公司（北区）资产评估报告书》。

本所律师核查后确认：

根据杭州市余杭区塘栖镇人民政府与发行人签署的《征收补偿协议书》，杭州市余杭区塘栖镇人民政府因塘栖镇小城镇环境综合整治项目需要对发行人位于余杭区塘栖镇张家墩路 158 号的塘栖北面厂房及北面技术大楼实施房屋征收，征收补偿总金额为 71,735,600 元，补偿金额由土地补偿、房屋补偿、临时建筑补偿、装修附属物补偿、设备搬迁补偿、停产停业损失补偿、临时安置补偿、补助奖励等 8 项内容组成，其中土地补偿、房屋补偿、临时建筑补偿、装修附属物补偿、设备搬迁补偿等 5 项补偿金额的确定涉及评估，停产停业损失补偿、临时安置补偿、补助奖励等 3 项补偿金额的确定不涉及评估。

该等补偿的组成项目、具体金额及确定依据如下：

序号	补偿项目	具体金额 (元)	补偿金额确定的依据和方法	对应的评估报告
1	土地补偿	15,255,596	证载土地面积×评估的土地单价	杭广评估字[2018]第 112 号、第 114 号《浙江争光实业股份有限公司土地评估报告》
2	房屋补偿	19,134,293	证载建筑面积/临时建筑面积×评估单价×成新系数×修正系数	余临拆评 TX1814-1B 号《房地产估价报告》
3	临时建筑补偿	1,259,096		
4	装修附属物补偿	6,451,147		
5	设备搬迁补偿	4,495,545	(1) 机器设备搬迁费用：购置价格×补偿费率； (2) 附属设施搬迁费用：购置价格×成新率×(1-残值率)	杭州恒辰评报字（2019）第 074 号《浙江争光实业股份有限公司（北区）资产评估报告书》

6	停产停业损失补偿	8,103,021	证载建筑物面积（14166.12 m ² ） ×临时安置过渡费标准（22 元/ m ² ）×补偿期限 26 个月	/
7	临时安置补偿	4,302,054	【证载建筑物面积（14166.12 m ² ） +临时建筑物面积（2,129.54 m ² ）】 ×临时安置过渡费标准（22 元/ m ² ）×补偿期限 12 个月	/
8	补助奖励【容积率 奖励及按时评估、 签约、腾空奖励】	12,734,848	按照土地、房屋、装修补偿的一 定比例	/
合计		71,735,600	/	/

综上，拆迁办对发行人本次征迁涉及的土地、房屋、临时建筑物、装修附属物、设备搬迁等补偿项目委托第三方评估机构进行了评估，《征收补偿协议书》中上述项目的补偿金额与评估结果一致；拆迁办未对停产停业损失补偿、临时安置费补偿、补助奖励等补偿项目进行评估，《征收补偿协议书》中上述项目的补偿金额系根据《余杭区国有土地上企业征收补助奖励实施意见》的规定计算得出。

（二）披露发行人向凯秀纺织支付的装修补偿和设备搬迁补偿款 5,079,191.00 元的依据

就此问题，本所律师履行了如下核查程序：

- 1、查阅发行人与凯秀纺织签署的房屋租赁合同；
- 2、查阅《征收补偿协议书》；
- 3、查阅杭州广源和土地房地产资产评估有限公司出具的杭广评估字[2018]第 112 号、第 114 号《浙江争光实业股份有限公司土地评估报告》、浙江众诚房地产评估事务所有限公司出具的余临拆评 TX1814-1B 号《房地产估价报告》、杭州恒辰资产评估有限公司出具的杭州恒辰评报字（2019）第 074 号《浙江争光实业股份有限公司（北区）资产评估报告书》；
- 4、查阅发行人向凯秀纺织支付装修补偿、设备搬迁补偿款的支付凭证；

5、取得发行人出具的书面说明。

本所律师核查后确认：

根据发行人出具的书面说明并经本所律师核查，发行人于 2019 年 12 月 25 日向凯秀纺织支付装修补偿及设备搬迁补偿款合计 5,079,191 元（扣除应收厂房租金及水电费 1,064,071.81 元、退回应付租房保证金 100,000.00 元后，实付 4,115,119.19 元），该等补偿款的计算依据如下：

序号	项目	金额（元）	计算方式
1	设备搬迁补偿	2,016,345	杭州恒辰资产评估有限公司出具的杭州恒辰评报字（2019）第 074 号《浙江争光实业股份有限公司（北区）资产评估报告书》对发行人与凯秀纺织涉及的设备搬迁补偿费用分别进行了评估，其中归属于凯秀纺织的设备搬迁补偿金额为 2,016,345 元
2	装修补偿	1,882,199	浙江众诚房地产评估事务所有限公司出具的余临拆评 TX1814-1B 号《房地产估价报告》对发行人与凯秀纺织涉及的装修补偿费用分别进行了评估，其中归属于凯秀纺织的装修补偿金额为 1,882,199 元
3	附属物补偿	86,137	浙江众诚房地产评估事务所有限公司出具的余临拆评 TX1814-1B 号《房地产估价报告》对发行人与凯秀纺织涉及的附属物补偿费用分别进行了评估，其中归属于凯秀纺织的附属物补偿金额为 86,137 元
4	附属物补充补偿	23,134	指凯秀纺织自建围墙、仓库收发简易办公室的补偿，系双方协商的结果
5	临时建筑物	818,319	根据余临拆评 TX1814-1B 号《房地产估价报告》并经双方确认，临时建筑物补偿中归属于凯秀纺织的补偿金额为 818,319 元

6	厂房内建筑物（凯秀纺织自建）	251,457	双方协商的结果
7	小棚	1,600	双方协商的结果
合计		5,079,191	/

（三）披露截至目前上述诉讼的最新进展以及对上述诉讼的会计处理
就此问题，本所律师履行了如下核查程序：

- 1、取得发行人出具的书面说明；
- 2、查阅《浙江省杭州市余杭区人民法院传票》。

本所律师核查后确认：

1、截至目前上述诉讼的最新进展

根据发行人出具的书面说明，就凯秀纺织诉发行人房屋租赁合同纠纷事项，杭州市余杭区人民法院于 2020 年 12 月 29 日组织双方进行调解，但未能调解成功。同日，发行人收到杭州市余杭区人民法院送达的《浙江省杭州市余杭区人民法院传票》，该起诉讼将于 2021 年 1 月 13 日开庭审理。

2、上述诉讼的会计处理

《企业会计准则第 13 号——或有事项》（财会〔2006〕3 号）第五条规定，预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量；所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数应当按照该范围内的中间值确定。第六条规定，企业在确定最佳估计数时，应当综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素；货币时间价值影响重大的，应当通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

发行人与凯秀纺织就征迁补偿产生的诉讼纠纷，所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同，故最佳估计数按照该范围内的中间值即上下限金额的平均数确定，具体如下：

（1）对于连续范围的下限，根据浙江五联律师事务所于 2019 年 11 月 30 日出具的《法律意见书》：“810 多万元的停产停业损失中，归属于承租人凯秀纺织的费用应在 132 万元左右”，故将 132 万元作为所需支出的下限。

（2）对于连续范围的上限，杭州市余杭区人民法院于 2020 年 12 月 29 日对发行人与凯秀纺织就征迁补偿金额诉讼事项进行调解，但未能调解成功，凯秀纺织要求发行人补偿停产停业损失及临时安置费。根据《征迁补偿协议书》，停产停业损失及临时安置费总补偿金额为 1,240.51 万元，故将 1,240.51 万元作为所需支出的上限。

据此，最佳估计数=（所需支出下限+所需支出上限）/2，计算结果取整即 686 万元。

发行人以上述最佳估计数 686 万元作为预计负债进行了相应的会计处理。

（四）结论意见

1、拆迁办对发行人本次征迁涉及的土地、房屋、临时建筑物、装修附属物、设备搬迁等补偿项目委托第三方评估机构进行了评估，《征收补偿协议书》中上述项目的补偿金额与评估结果一致；拆迁办未对停产停业损失补偿、临时安置费补偿、补助奖励等补偿项目进行评估，《征收补偿协议书》中上述项目的补偿金额系根据《余杭区国有土地上企业征收补助奖励实施意见》的规定计算得出。

2、就凯秀纺织诉发行人房屋租赁合同纠纷事项，杭州市余杭区人民法院于 2020 年 12 月 29 日组织双方进行调解，但未能调解成功。该起诉讼将于 2021 年 1 月 13 日在杭州市余杭区人民法院开庭审理。发行人以最佳估计数 686 万元作为预计负债进行了相应的会计处理。

——本补充法律意见书正文结束——

第二部分 签署页

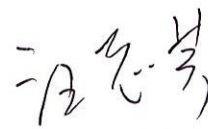
（本页无正文，为《国浩律师（杭州）事务所关于浙江争光实业股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（三）》之签署页）

本补充法律意见书正本叁份，无副本。

本补充法律意见书的出具日为二〇二一年一月六日。

国浩律师（杭州）事务所

经办律师：汪志芳



负责人：颜华荣

付梦祥

