

国浩律师（杭州）事务所
关于
浙江开创电气股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
之
补充法律意见书（四）



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>

二零二二年六月

目 录

正 文	5
一、《审核问询函》问题 1、关于实际控制人对外担保.....	5
签署页	18

国浩律师（杭州）事务所
关于浙江开创电气股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
之
补充法律意见书（四）

致：浙江开创电气股份有限公司

国浩律师（杭州）事务所接受贵公司的委托，担任贵公司首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的特聘专项法律顾问。

就贵公司申请首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市的相关事宜，本所已于2021年6月19日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江开创电气股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之律师工作报告》《国浩律师（杭州）事务所关于浙江开创电气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》，于2021年11月10日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江开创电气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）》，于2022年3月4日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江开创电气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）》，于2022年4月15日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江开创电气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）》。

本所律师现根据审核函〔2022〕010463号《关于浙江开创电气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，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《审核问询函》所涉及的相关法律事项进行核查，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书系对本所已经为发行人出具的法律意见书和律师工作报告的补充，《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）》和《补充法律意见书（三）》中与本补充法律意见书不一致的部分，

以本补充法律意见书为准。除非上下文另有说明，《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）》和《补充法律意见书（三）》中的释义适用于本补充法律意见书，《法律意见书》和《律师工作报告》中所作出的声明同样适用于本补充法律意见书。

正文

一、《审核问询函》问题 1、关于实际控制人对外担保

(一) 说明吴明芳名下两栋别墅资产的产权证书办理进度、预计办理完成时间以及目前影响办理的主要障碍，是否存在法律障碍；两栋别墅资产的受让情况、是否已签订转让协议并收款，受让方是否为关联方或发行人股东；充分披露若无法办理产权证书对别墅资产转让价格以及实际控制人偿债能力的不利影响。

本所律师主要进行了如下核查：

(1) 瑞铭投资有限公司与吴明芳房屋买卖合同纠纷的一审、二审、再审案件的相关裁判文书；

(2) 杭州市中级人民法院作出的关于吴明芳、吴群英、吴宁与瑞铭投资有限公司的《民事调解书》；

(3) 吴明芳、吴群英、吴宁所持玉苑别墅 4 栋房产的房屋所有权证书；

(4) 尚登记在瑞铭投资有限公司名下的玉苑别墅的国有土地使用权证书；

(5) 吴明芳、吴群英、吴宁与瑞铭投资有限公司签署的《杭州市房屋转让合同》；

(6) 浙江国信房地产土地估价咨询有限公司出具的关于玉苑别墅 4 栋房产的评估报告；

(7) 本所律师对受吴明芳等委托并经办上述土地转让及不动产权证换证登记事宜的律师事务所工作人员的访谈记录；

(8) 吴群英与吴苏连、吴宁与林浙南签署的购房协议及相关付款凭证；

(9) 本所律师对吴苏连、林浙南以及吴明芳、吴群英、吴宁的访谈记录；

(10) 稠州银行与吴明芳、吴群英签署的《最高额抵押合同》；

(11) 中华人民共和国浙江省金华市正信公证处就吴明芳等以玉苑别墅向稠州银行金华银行提供抵押担保相关事项出具的《公证书》；

(12) 玉苑别墅业主大会及业主委员会筹备的相关资料；

(13) 玉苑别墅全体业主、瑞铭投资有限公司以及浙江弘宇地理信息有限公司签署的《测绘委托协议书》及其补充协议；

(14) 浙江弘宇地理信息有限公司出具的玉苑别墅 1-8 幢测绘图及《杭州市不动产权籍调查报告》（以下简称“《不动产权调查报告》”）；

（15）杭州西湖风景名胜区风景园林局出具的《物业管理区域划分意见书》；

（16）本所律师在浙江政务服务网对不动产权转移登记事项办理流程的查询记录。

本所律师核查后确认：

1、吴明芳名下两栋别墅资产的产权证书办理进度和受让情况、预计办理完成时间以及目前影响办理的主要障碍，是否存在法律障碍

本所律师已在《补充法律意见书（三）》中详细披露了浙江省杭州市西湖区人民法院、浙江省杭州市中级人民法院以及浙江省高级人民法院就瑞铭投资有限公司与吴明芳房屋买卖合同纠纷一案作出的判决和裁定，以及吴明芳、吴群英、吴宁与瑞铭投资有限公司就办理转让登记及不动产权证换证登记事项达成的民事调解书。本所律师走访了受吴明芳等人委托并经办上述不动产权证换证登记事宜的律师事务所工作人员，其向本所律师确认：“该等房产不属于违章建筑，瑞铭投资有限公司取得涉案房产及土地使用权取得的过程合法有效，转让给吴明芳等人的过程亦真实有效。在取得上述《民事调解书》后，涉案房产办理不动产权证换证登记已不存在实质性法律障碍，但由于原证书取得时间较早，部分资料佚失，吴明芳等人尚需在瑞铭投资有限公司的配合下，根据相关主管部门的要求补齐相关资料并履行相关程序后方可最终取得不动产权证书。”

因玉苑别墅的全部房产所对应的国有土地使用权证尚在瑞铭投资有限公司名下，玉苑别墅的全体业主拟成立业主委员会，并以业主委员会的名义向不动产登记部门申请不动产权换证登记。根据玉苑别墅业主大会及业主委员会的筹备资料，玉苑别墅业主已成立业主大会，正在筹备成立业主委员会。根据《杭州市老旧小区物业管理区域确定及调整工作操作规程（试行）》的规定：尚未确定物业管理区域的老旧小区需要确定物业管理区域的，应当将拟定的物业管理区域划分的方案公示并提交主管部门审核。本所律师核查后确认，成立业主委员会所涉及的物业区域划分事宜已于2022年6月27日经由杭州西湖风景名胜区风景园林局出具《物业管理区域划分意见书》予以认可。

同时，根据《不动产登记暂行条例实施细则》等相关法律法规的规定，办理不动产权换证登记尚需提交不动产界址、空间界限、面积等权籍调查成果。因玉苑别墅建造时间较早，相关资料佚失，玉苑别墅业主、瑞铭投资有限公司已与浙江弘宇地理信息有限公司签署测绘委托协议书及补充协议，委托浙江弘宇地理信

息有限公司对玉苑别墅进行测绘。截至本补充法律意见书出具日，浙江弘宇地理信息有限公司已就玉苑别墅整体出具测绘图及《不动产权调查报告》。

业主委员会正式成立后，吴明芳等玉苑别墅业主将向不动产登记部门正式提交含上述权籍调查成果在内的相关资料。根据浙江政务网的公示信息，办理国有土地使用权及房屋所有权转移登记（不动产权分割、不动产权合并转移登记）应向杭州市规划和自然资源局提出申请，登记事项的办理环节包括申请、受理、审查、送达，主管部门审查人员将根据申请登记事项进行审查并决定是否予以登记，根据《不动产登记暂行条例》的相关规定以及浙江政务网公示信息，在申请材料齐全且符合法定形式的前提下，不动产权转移登记的法定办结期限为 30 个工作日，期限自主管部门依法受理登记申请之日起算。

根据上述《物业管理区域划分意见书》、玉苑别墅业主委员会筹备的资料、浙江弘宇地理信息有限公司出具的测绘图和调查报告，以及本所律师对上述受吴明芳等委托办理不动产权换证登记的经办律师的访谈结果，吴明芳等人名下的玉苑别墅换证登记事项尚待完成业主委员会的设立后正式提交换证申请，待不动产权登记部门依法受理后办理。根据前述法律规定及浙江政务网公示信息，在申请材料齐全且符合法定形式的前提下，不动产权登记部门将在受理申请后 30 个工作日内对登记申请事项进行实质性审查，并依据审查结果决定是否予以登记，尚不能确定最终完成时间。

2、别墅资产的受让情况

截至本补充法律意见书出具日，吴明芳名下的玉苑别墅 3 幢、6 幢房屋尚未转让；本所律师已在《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（二）》和《补充法律意见书（三）》中披露了吴宁、吴群英名下的玉苑别墅 5 幢 A 座、5 幢 B 座房产的处置情况，具体如下：

房屋序号	房屋所有权证号	产权所有人	评估值（万元）	受让方身份	协议及支付情况
6 幢	杭房权证西移字第 0109284 号	吴明芳	5,200		尚未转让
3 幢	杭房权证西移字第 0101173 号	吴明芳	5,400		尚未转让
5 幢 A 座	杭房权证西更字第 14879372 号	吴宁	2,700	林浙南，为发行人股东之一	已签署转让协议，并支付 2,000 万元，尚待换证登记完成后支付 3,000 万元 ^注
5 幢 B 座	杭房权证西更字第 14879369 号	吴群英	2,700	吴苏连，为吴明芳的妹妹	已签署转让协议，并支付 5,000 万元，尚待换证登记完成后支付 200 万元 ^注

注：截至本补充法律意见书出具日，根据林浙南、吴苏连与吴宁、吴群英签署的《房屋买卖合同》及补充协议的约定，房产出售方办理不动产权换证登记事项的办理期限为2022年12月。

3、若无法办理产权证书对别墅资产转让价格以及实际控制人偿债能力的不利影响

如前所述，吴明芳、吴群英、吴宁所持房产的不动产权证换证登记事项尚在推进过程中。根据相关法院判决和裁定，吴明芳、吴群英、吴宁与瑞铭投资有限公司达成的调解书约定，以及本所律师对受托办理该等换证登记事宜的经办律师的访谈结果，上述别墅资产无法办理换证登记的风险较低。

若上述别墅资产最终无法办理换证登记，对实际控制人偿债能力可能产生的影响如下：

（1）本所律师已在《法律意见书》《律师工作报告》和《补充法律意见书（二）》中披露了吴宁、吴群英向林浙南、吴苏连出售玉苑别墅5幢A座、5幢B座房产所签署的协议。根据相关转让协议的约定，若上述转让房产无法办理不动产权换证登记，购买方支付总价款将分别为2,000万元和3,000万元，合计5,000万元。浙江国信房地产土地估价咨询有限公司针对上述房产出具的浙国婺房估字（2020）第0947号、浙国婺房估字（2020）第0948号对于对应房产的评估价值分别为2,700万元、2,700万元，合计评估价值为5,400万元。因此，若上述玉苑别墅5幢A座、5幢B座房产最终无法办理不动产权换证登记，该等房产处置的最终收益与评估价值相比降低400万元，不会对实际控制人的偿债能力产生重大影响。此外，吴苏连除合同约定的3,000万元预付款外，已额外支付购房款2,000万元，合计向吴群英支付购房款5,000万元，且该等资金已用于清偿金磐机电的部分债务。因此，若相关房产无法办理不动产权换证登记，则吴明芳、吴群英需向吴苏连退还多余的预付款项2,000万元。针对上述情况，吴苏连已出具承诺，确认若吴群英向其转让的房产最终无法办理不动产权换证登记，则上述2,000万元将纳入吴苏连、上海两港装饰材料城有限公司向吴明芳、金磐机电提供的不超过1亿元借款的《借款框架协议》中，为吴明芳化解相关债务提供资金周转和支持，在相关债务了结前不要求吴明芳、吴群英偿还。

（2）本所律师已在《法律意见书》《律师工作报告》和本补充法律意见书前文披露吴明芳所持玉苑别墅3幢、6幢的评估价值以及吴明芳将其所持的玉苑别墅3幢、6幢抵押于稠州银行金华分行的具体情况。根据吴明芳等与稠州银行

金华分行签署的最高额抵押合同，因上述房产尚未完成土地分割、未取得国有土地使用权证从而无法办理抵押登记，故双方将在具备抵押条件后办理抵押登记，双方就该事项委托浙江省金华市正信公证处出具了《公证书》。根据上述最高额抵押合同及公证书，稠州银行知悉该等抵押物尚未办理国有土地使用权证的情况，且记载于上述合同附件《抵押物清单》上的玉苑别墅3幢、6幢房产的评估价值分别为4,533万元、4,702万元，合计9,235万元，协议签署时间为2020年10月。浙江国信房地产土地估价咨询有限公司对玉苑别墅3幢、6幢进行评估并出具了浙国婺房估字（2020）第0949号、浙国婺房估字（2020）第0950号，确认评估价值分别为5,200万元、5,400万元，合计10,600万元，评估报告出具时间为2020年12月。上述时间相近的评估结果相差1,365万元，本所律师据此认为，该等房产处置的最终收益可能会因为不动产权换证登记的办理结果不同而产生一定的差异，但不会对实际控制人的偿债能力产生重大不利影响。

本所律师已在《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）》和《补充法律意见书（三）》中披露了吴宁承担担保责任的相关债务的具体情况和偿债资金来源，截至本补充法律意见书出具日，相关债务的最新清偿进展如下：

序号	债权人	债务本金金额(万元)	偿还安排
1	金华银行开发区支行	1,000.00 ^{注1}	2023年5月到期，到期将按协议约定清偿或续贷
2	稠州银行金华分行	2,400.00 ^{注2}	2022年7月至9月每月偿还本金100万元；剩余2,100万元将于2022年10月14日到期，到期将按协议约定清偿或续贷
3	浦发银行金华永康支行	2,799.50	2022年12月30日到期，到期将与债权人协商清偿
4	永康农商行开发区支行	2,845.00 ^{注3}	2022年7月至8月每月偿还本金20万元，2022年9月偿还本金45万元，2022年10月至12月每月偿还本金20万元，2023年1月至6月每月偿还50万元，2023年7月至2024年5月每月偿还200万元，上述期间内每半年清偿相应的利息，并在2024年6月底前清偿剩余本金及利息 ^注
5	平安银行义乌分行	580.00	债务人倍力工具正常履行借款协议，2023年1月到期
6	浙商银行义乌分行	2,693.89 ^{注4}	2022年12月底前偿还本金900万元，2023年6月底前偿还本金900万元，2023年12月底前偿还剩余本金893.89万元
担保本金合计		12,318.39	—

注1：2022年5月6日，金磐机电与金华银行开发区支行重新签署了《流动资金借款合同》，继续借款1,000万元，借款期限至2023年5月3日，本金偿付方式为到期一次性偿还本金，吴明芳、吴群英、吴宁、陈娟、吴世雄、林恒、赵爱娉、吴明根、中坚机电集团有限公司、倍力工具、金华大金磐置业有限公司继续为该笔借款提供连带责任保证担保。

注 2：2022 年 5 月至 6 月，金磐机电向稠州银行偿还债务本金 200 万元，剩余本金金额 2,400 万元。

注 3：2022 年 6 月 9 日，金磐机电、吴明芳、吴群英、吴宁、陈娟与永康农商行开发区支行签署了《和解协议》，对金磐机电等担保方为众泰控股担保的债务本金余额 2,945 万元的偿还方式进行了补充约定，协议签署前偿付债务本金 100 万元，剩余 2,845 万元依上表中计划逐步偿还。

注 4：2022 年 6 月，金磐机电向浙商银行支付代偿莱恩动力的债务本金 100 万元，剩余本金金额 2,693.89 万元。

由上表可知，吴宁承担担保责任的相关债务本金余额合计约为 1.23 亿元，吴明芳所提供的剩余偿债保障资产以及已处置资产收取的款项，扣除正在出售、已取得主要对价支付的房产外，总价值约为 1.2 至 1.35 亿元（主要包括尚未处置的房产玉苑别墅 3 幢、6 幢的价值约 0.92-1.06 亿元，书画等收藏品约 2,000 万元，以及出售雕刻笔筒等艺术品最后一期收取的款项约 900 万元），考虑到相关债务的逐步偿还进度、相关利息支出，以及吴苏连、上海两港装饰材料城有限公司提供的借款补充保障等因素，吴明芳所提供的资产可基本覆盖上述偿债需求，相关资产处置价款的部分波动不会对偿债安排产生重大不利影响。

综上所述，本所律师认为，吴明芳等所持房产是否最终办理不动产权换证登记的结果会对相关资产的处置价格产生一定的影响，但不会对实际控制人的偿债能力产生重大不利影响。

（二）说明对吴明芳书画藏品估值 2000 万元的评估依据，结合对书画藏品公允价值的确定方法，说明前述估值是否准确、谨慎，前述书画藏品截至目前的拍卖或受让情况、是否已拍卖并收款，如是，请说明受让方的基本情况，是否为关联方。

本所律师主要进行了如下核查：

- （1）本所律师对吴明芳所提供书画藏品的现场查验记录；
- （2）吴明芳所提供书画藏品购置时的成交确认单；
- （3）本所律师对西泠印社拍卖有限公司官方网站等网络拍卖信息查询结果；
- （4）本所律师对浙江长乐拍卖有限公司负责人的访谈记录；
- （5）本所律师对吴明芳的访谈记录；
- （6）西泠印社艺术品鉴定评估中心对相关书画藏品出具的评估报告；
- （7）西泠印社艺术品鉴定评估中心的经营资质；

（8）国家文物局官方网站公布的《7 家文博单位开展民间收藏文物鉴定试点工作》文件。

本所律师核查后确认：

本所律师已在《补充法律意见书（三）》中披露了吴明芳所提供的作为偿债资金保障的尚未处置的价值约为 2,000 万元的书画藏品，该等书画藏品的预估价值系根据吴明芳购置该等作品时取得的《成交确认书》记载的购置价格和本所律师对西泠印社拍卖有限公司官方网站等网络公开拍卖信息的查询结果，以及本所律师对吴明芳购置部分书画作品的交易平台浙江长乐拍卖有限公司负责人的访谈结果等资料进行估算和佐证。

为进一步确认上述书画藏品的价值，2022 年 6 月，吴明芳聘请了西泠印社艺术品鉴定评估中心对上述 23 件藏品的价值进行了评估，并出具了《西泠印社艺术品鉴定评估中心评估报告》，评估结论为：经评估，23 件藏品系具有一定艺术价值和收藏价值的艺术作品，全部藏品总估价为人民币 2,055 万元整。本所律师经查阅国家文物局官方网站后确认，西泠印社艺术品鉴定评估中心为国家文物局于 2014 年 10 月公布的面向社会公众开展民间收藏文物鉴定的试点单位，为具备对书画藏品等艺术作品进行鉴定和评估能力的机构。本所律师据此认为，上述书画藏品的估值准确、谨慎。

根据本所律师对吴明芳的访谈结果，因各地拍卖行受疫情影响，相关藏品的拍卖工作未能如期进行。截至本补充法律意见书出具日，上述 23 件书画藏品暂未拍卖或受让。

（三）结合吴苏连及其控制的上海两港装饰材料城有限公司的资产及负债情况，充分分析并说明其是否具备提供 1 亿元借款的财务能力以及资金来源，并进一步提示相应风险。

本所律师主要进行了如下核查：

- （1）吴苏连的个人信用报告；
- （2）吴苏连出具的关于其个人资产、负债情况的说明及确认函；
- （3）吴苏连及其家人所持房产的不动产权证书；
- （4）吴苏连的个人借款协议；
- （5）上海两港装饰材料城有限公司的企业信用报告、最近一年期末的资产

负债表、增值税纳税申报表;

(6) 上海两港装饰材料城有限公司所持土地的评估报告及所涉及的抵押事项相关资料;

(7) 重庆成大置业有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司两江分行签署的《固定资产借款合同》《最高额抵押合同》及相关补充协议;

(8) 本所律师在中国执行信息公开网、信用中国以及企查查等网络公司平台中对相关主体的信用状况的查询结果。

本所律师核查后确认:

根据吴苏连的个人信用报告,吴苏连出具的关于其个人资产、债务情况的说明及承诺,以及吴苏连所提供的相关资产证明,吴苏连及其家人目前持有的资产状况如下:

1、吴苏连和其子吴钊分别持有位于上海市浦东新区花木路 1,883 弄 295 号的面积分别为 455.03 平方米、483.49 平方米的两栋住宅,其中吴苏连名下的房产已抵押给了稠州银行上海分行,具体情况见本补充法律意见书下文,吴钊名下的房产未设置抵押权。根据本所律师对吴苏连的访谈记录以及通过第三方网络平台的二手房交易信息查询的该处房产的网络挂牌均价,该处房产的挂牌单价约为 13-22 万元/平方米,按该等公开挂牌价格估算,吴苏连、吴钊所持两处房产的价值预计合计约为 1.22-2.06 亿元。

根据吴苏连的个人信用报告及个人经营性借款合同,吴苏连尚有个人向稠州银行上海分行的借款 4,200 万元,该等借款以上述吴苏连持有的上海市浦东新区花木路 1,883 弄 295 号的一幢住宅作抵押担保。根据吴苏连与稠州银行上海分行签署的《最高额抵押合同》,面积为 455.03 平方米的抵押房屋评估价值为 9,000 万元,显著高于吴苏连个人借款的本金余额。

2、根据上海两港装饰材料城有限公司的企业信用报告、财务资料、吴苏连出具的说明以及本所律师在企查查等第三方平台的查询结果,吴苏连及其合作伙伴胡景荣、吴明根持股的企业上海两港装饰材料城有限公司(其中吴苏连持股 40%)目前经营状况正常。根据上海两港装饰材料城有限公司的企业信用报告、资产负债表及该企业出具的说明,该企业截至 2021 年 12 月 31 日总资产为 3.84 亿元,总负债为 2.26 亿元,净资产为 1.58 亿元,经营状况正常,目前持有自营商业场所约 15,000 平方米,2021 年利润总额合计约 2,750 万元。

3、根据上海两港装饰材料城有限公司提供的产权证书以及杭州正大房地产评估有限公司出具的评估报告,上海两港装饰材料城有限公司持有的浦东新区宣桥镇15街坊15/15丘的商业用地,面积63,231平方米,该等土地使用权经杭州正大房地产评估有限公司以2020年2月11日为基准日评估,认定评估价值为3.52亿元。

除上述资产及账面负债外,根据上海两港装饰材料城有限公司的企业信用报告和吴苏连的个人信用报告及其出具的说明,吴苏连、上海两港装饰材料城有限公司尚有为永康市恒瑞进出口有限公司、永康市佳典工贸有限公司、永康市新一凡金属材料有限公司、永康市中友投资有限公司提供保证担保,并同时以上述土地使用权抵押担保,所担保主债权的金额合计约1.6亿元,所担保金额显著低于前述经评估土地使用权的评估价值3.52亿元。

4、除上述与上海两港装饰材料城有限公司共同承担的担保事项外,吴苏连尚有个人为重庆成大置业有限公司向重庆农村商业银行股份有限公司两江分行的借款提供个人保证担保。根据吴苏连的个人信用报告及其出具的说明,重庆成大置业有限公司为其儿子吴钊及其他亲属参与投资的企业,吴苏连个人保证担保所对应债务本金余额为59,900万元。对于上述借款,重庆成大置业有限公司同时以其开发并持有的位于重庆市江北区的总建筑面积约10万多平方米的商业写字楼提供抵押担保,抵押合同附件记载该等抵押物的评估价值为161,642.19万元,显著高于吴苏连为重庆成大置业有限公司所担保债务的本息余额。

根据吴苏连、上海两港装饰材料城有限公司出具的承诺函,上述资产及负债包含了其个人/企业的主要资产和负债情况。根据吴苏连的说明,其个人及上海两港装饰材料城有限公司所持资产尚无处置变现计划,若吴明芳需要偿债资金周转,吴苏连、上海两港装饰材料城将根据其与吴明芳、金磐机电签署的《借款框架协议》,通过所持不动产权、股权抵押或其他合法的筹资方式取得周转资金供吴明芳使用。

同时,如前文所述,截至本补充法律意见书出具日,吴明芳所提供的偿债资产金额可基本覆盖吴宁所担保的剩余债务,吴苏连所提供的借款意向系吴明芳筹措资金过程中的补充保障,其资产尚未处置变现的状况不会对发行人实际控制人的偿债风险产生重大不利影响。

综上所述,本所律师认为,吴苏连及其控制的上海两港装饰材料城有限公司

具备其签署的《借款框架协议》相应的财务能力，该等借款意向系吴明芳筹措偿债资金过程中的保障，上述事项不会对实际控制人的偿债风险产生重大不利影响。

（四）说明若吴明芳拒绝履行上述优先还款承诺，如何解决发行人实际控制人面临的资金偿债缺口及承担保证责任的风险。

本所律师主要进行了如下核查：

- （1）报告期内吴明芳及其家人的个人银行流水及相关资金凭证；
- （2）吴明芳及其家人出具的个人资产和负债清单；
- （3）稠州银行与金磐机电签署的借款协议及相关担保、抵押协议；
- （4）吴明芳、吴群英出具的书面承诺；
- （5）吴明芳、吴群英向稠州银行发出的《委托付款通知书》。

本所律师核查后确认：

本所律师已在《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（二）》和《补充法律意见书（三）》中披露了报告期初至今吴明芳及其家人筹集资金偿还债务的具体情况和资金来源，以及吴明芳个人出具的以其个人及家庭成员持有的房产、收藏品处置资产优先偿还吴宁承担担保责任的相关债务的承诺。自 2018 年 1 月至本补充法律意见书出具日，吴明芳及其家人已清偿金磐机电的相关银行债务本金 4.14 亿元，清偿吴宁个人债务 840 万元，减少和解除吴宁对倍力工具、恒瑞进出口、佳典工贸等企业的担保金额 7,320 万元。截至本补充法律意见书出具日，吴宁所负有担保责任的主债务本金金额尚余 12,318.39 万元，且不存在违反借款协议或调解、和解协议约定的情形，上述债务的清偿资金主要来源于吴明芳及其家人处置相关资产所得。

根据上述事实，吴明芳自报告期初至今切实履行了其出具的偿债承诺，以其处置个人及家庭成员的资产为清偿吴宁所担保的相关债务提供了资金支持。同时，截至本补充法律意见书出具日，吴明芳所提供的偿债保障资产尚余其所持有的玉苑别墅房产 3 幢、6 幢（根据浙江国信房地产土地估价咨询有限公司出具的评估价值约为 10,600 万元，根据稠州银行金华分行签署的最高额抵押合同记载的评估价值约为 9,235 万元），收藏品（根据收藏品的购置价格、网络公示拍卖价格以及西泠印社艺术品鉴定评估中心的评估结果，预估处置金额约为 2,055 万

元）作为其偿债的资产保障，并以吴苏连、上海两港装饰材料城有限公司签署的《借款框架协议》承诺提供的不超过 1 亿元的借款作为保障措施。综上所述，吴明芳违反承诺、拒绝履行还款义务的风险较低。

本所律师已在《法律意见书》《律师工作报告》以及本补充法律意见书中披露了吴明芳以其所持的玉苑别墅 3 幢、6 幢房产为金磐机电向稠州银行的借款提供抵押担保（尚未办理抵押登记）的情况。根据吴明芳与稠州银行金华分行签署的抵押合同及相关事项的《公证书》，若吴明芳未履行相关偿债义务，则吴宁所担保的金磐机电向稠州银行金华分行借款（即本补充法律意见书前文中披露的债权人为稠州银行金华分行、借款本金余额为 2,400 万元的债务）可优先以吴明芳所持玉苑别墅 3 幢、6 幢房产的处置收益进行清偿。吴明芳及其配偶吴群英已出具承诺并向稠州银行发出《委托付款通知书》，上述房产的产权证书原件抵押于债权人稠州银行，若未来因未履行偿债义务导致上述房产被稠州银行以拍卖等方式处置，所得剩余款项将由稠州银行直接支付至吴宁的个人账户，用于保障吴宁所担保其他债务的清偿。

如前所述，截至本补充法律意见书出具日，吴宁所负有担保责任的主债务本金金额尚余 12,318.39 万元（含前述以玉苑别墅 3 幢、6 幢提供担保的稠州银行金华分行的 2,400 万元债务），扣除玉苑别墅 3 幢、6 幢房产按前述评估价值估算的预计处置价格 0.92 亿元-1.06 亿元后，剩余债务金额约为 1,700 万元至 3,100 万元。吴宁将以其个人资产及从发行人处获得的现金分红等收益逐步偿还，不存在重大资金偿债缺口以及无法履行所承担担保责任的风险。

（五）以列表的形式，详细列明截至目前发行人实际控制人承担的担保债务的最新还款履约情况，包括但不限于尚需还款余额、已违约余额、与债权人的协商情况（如有）、协商后的还款约定、被强制执行的资产等；结合前述即将到期的贷款偿还情况和《中华人民共和国公司法（2018 修正）》第一百四十六条的规定，说明是否存在发行人实际控制人不符合董事、高管任职资格的情形，如是，进一步说明是否存在违反《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条规定的情形。

本所律师主要进行了如下核查：

（1）金磐机电的对外借款合同及相关的担保合同，以及相关合同履行的资

金凭证；

（2）金磐机电等担保人与铁牛集团、众泰控股的债权人签署的调解协议或和解协议，及相关协议履行的资金凭证；

（3）浙商银行义乌分行与金磐机电、吴明芳等就莱恩动力的相关债务签署的和解协议；

（4）浙商银行义乌分行与吴宁签署的权利质押合同；

（5）倍力工具的相关借款合同及相应的担保合同；

（6）本所律师对金华银行、稠州银行、浦发银行、永康农商行、平安银行、浙商银行相关工作人员的访谈记录；

（7）本所律师对吴宁个人借款的相关债权人或其近亲属的访谈记录；

（8）金磐机电的企业信用报告，最近三年的资金流水记录；

（9）吴宁的个人信用报告及其出具的承诺函。

本所律师核查后确认：

截至本补充法律意见书出具日，发行人实际控制人吴宁承担的担保债务的最新还款履约情况如下：

序号	债权人	债务本金 金额（万元）	形成原因	偿还计划及进展	已违约余额 及被强制执行的资产
1	金华银行 开发区支行	1,000.00	金磐机电的历史借款滚动形成，吴宁为担保人之一	债务人金磐机电正常履行借款协议，2023年5月到期，到期将按协议约定清偿或续贷	无
2	稠州银行 金华分行	2,400.00	金磐机电的历史借款滚动形成，吴宁为担保人之一	债务人金磐机电正常履行借款协议，2022年7月至9月每月偿还100万元；剩余2,100万元将于2022年10月14日到期，到期将按协议约定清偿或续贷	无
3	浦发银行 金华永康支行	2,799.50	因主债务人铁牛集团进入破产清算程序，吴宁作为担保人之一承担偿还义务	吴宁等担保人正常履行与债权人达成的调解协议，剩余担保债务将于2022年12月30日到期，到期将与债权人协商清偿	无

序号	债权人	债务本金 金额（万元）	形成原因	偿还计划及进展	已违约余额 及被强制执 行的资产
4	永康农商行 开发区分行	2,845.00	因主债务人众泰控股进入破产清算程序，吴宁作为担保人之一承担偿还义务	2022年7月至8月每月偿还本金20万元，2022年9月偿还本金45万元，2022年10月至12月每月偿还本金20万元，2023年1月至6月每月偿还50万元，2023年7月至2024年5月每月偿还200万元，上述期间内每半年清偿相应的利息，并在2024年6月底前清偿剩余本金及利息	无
5	平安银行 义乌分行	580.00	吴宁基于亲属间互助，为倍力工具提供担保	债务人倍力工具正常履行借款协议，2023年1月到期	无
6	浙商银行 义乌分行	2,693.89	金磐机电、吴明芳为莱恩动力提供担保，承担代偿责任后，吴宁以其个人的应收账款提供质押担保	2022年12月底前偿还900万元，2023年6月底前偿还900万元，2023年12月底前偿还893.89万元。	无
担保本金合计		12,318.39	——	——	

《公司法》第一百四十六条第一款规定：有下列情形之一的，不得担任公司的董事、监事、高级管理人员：……（五）个人所负数额较大的债务到期未清偿。如上表所示，截至本补充法律意见书出具日，吴宁所负数额较大的担保债务的相关协议均处于正常履行之中，相关债务人均按期履行还款义务，未发生债务到期未清偿的情况。同时，吴明芳及其家庭成员提供的偿债资产根据其评估价值可基本覆盖吴宁对外承担担保债务的余额。本所律师据此认为：截至本补充法律意见书出具日，发行人的实际控制人不存在不符合担任公司董事、高管任职资格的情形，不存在违反《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十二条规定的情形。

签署页

（本页无正文，为《国浩律师（杭州）事务所关于浙江开创电气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（四）》的签署页）

本补充法律意见书正本肆份，无副本。

本补充法律意见书的出具日为二零二二年六月廿日。

国浩律师（杭州）事务所

负责人：颜华荣



经办律师：徐旭青

A handwritten signature in black ink, appearing to be "徐旭青".

鲁晓红

A handwritten signature in black ink, appearing to be "鲁晓红".

袁晟

A handwritten signature in black ink, appearing to be "袁晟".