

国浩律师（上海）事务所

关于

江苏通润装备科技股份有限公司

重大资产购买暨关联交易

之补充法律意见书（一）



上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25、27 层 邮编：200041

23-25&27th Floor, Garden Square, No. 968 West Beijing Road, Shanghai 200041, China

电话/Tel: +86 21 5234 1668 传真/Fax: +86 21 5234 3320

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二零二三年三月

目 录

| | |
|----------------------------------|----|
| 第一节 引言 | 4 |
| 第二节 正文 | 6 |
| 一、《问询函》问题 10：关于租赁房产 | 6 |
| 二、《问询函》问题 12：关于内幕信息知情人买卖股票 | 12 |
| 第三节 签署页 | 15 |

国浩律师（上海）事务所
关于江苏通润装备科技股份有限公司
重大资产购买暨关联交易
之补充法律意见书（一）

致：江苏通润装备科技股份有限公司

国浩律师（上海）事务所接受江苏通润装备科技股份有限公司的委托，担任本次重大资产重组的专项法律顾问。

本所律师根据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法（2023 修订）》、《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2023 年修订）》等现行公布并生效的法律、法规、行政规章和中国证监会、深交所的有关规范性文件，按照《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）》的要求及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次重大资产重组相关事宜出具本补充法律意见书。

本所已于 2023 年 2 月 14 日出具了《国浩律师（上海）事务所关于江苏通润装备科技股份有限公司重大资产购买暨关联交易之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。现本所律师根据深交所核发的“非许可类重组问询函[2023]第 5 号”《关于对江苏通润装备科技股份有限公司的重组问询函》（以下简称“《问询函》”）的要求，对相关事项进行进一步核查，并出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书系对《法律意见书》的补充，本补充法律意见书应当和《法律意见书》一并使用。《法律意见书》与本补充法律意见书中不一致的部分，以本补充法律意见书为准。

除非上下文另有说明，本所及本所律师在《法律意见书》中所做的声明以及释义同样适用于本补充法律意见书。

第一节 引言

为出具本补充法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

（一）本所律师依据本补充法律意见书出具日以前已发生或存在的事实及我国现行法律、法规和中国证监会的有关规定出具法律意见；本补充法律意见书中，本所律师认定某些事项或文件是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规为依据，同时也充分考虑了有关政府部门给予的批准和确认。

（二）本所律师对本补充法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，依赖于相关方向本所提供的文件、资料及所作陈述与说明，在出具本补充法律意见书之前，通润装备及相关方已向本所及本所律师保证其所提供的文件、资料及所作陈述与说明的真实性、完整性和准确性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；对于出具法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件。

（三）本所及经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》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。

（四）本所律师同意将本补充法律意见书作为通润装备本次重大资产重组的必备法律文件，随其他申报材料一起上报，并依法对所发表的法律意见承担责任。

（五）本所律师同意通润装备依据中国证监会的有关规定在相关文件中部分或全部引用本补充法律意见书的内容，但通润装备作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。通润装备应保证在发布相关文件之前取得本所

及本所律师对相关内容的确认，并在对相关文件进行任何修改时，及时知会本所及本所律师。

（六）本所律师仅对本次交易的合法性及对本次交易具有重大影响的法律问题发表律师意见，不对与本次交易有关的会计、审计、资产评估等事项和报告发表意见。本所在本补充法律意见书中对有关会计报表、审计和资产评估报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所并不具备核查和作出评价的适当资格。

（七）本补充法律意见书仅供通润装备为本次交易之目的使用，未经本所书面同意，本补充法律意见书不得用于任何其他目的。

第二节 正文

一、《问询函》问题 10：关于租赁房产

重组报告书显示，正泰电源及其子公司共有 16 处租赁房产，均为生产经营用途，部分签署的租赁合同存在未办理租赁登记备案手续的情况。

请你公司：

（1）补充披露上述未办理租赁登记备案手续房产的具体情况，包括但不限于位置、面积、具体用途，未办理租赁登记备案手续的原因，对标的资产的重要性和影响程度，以及拟采取的应对措施（如有）；

（2）说明正泰电源租赁房屋是否还存在其他租赁合同无效、不能续租、强制拆除或搬迁的风险，如是，说明对标的资产未来经营及本次交易估值的影响，以及拟采取的应对措施。

请独立财务顾问和律师进行核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露上述未办理租赁登记备案手续房产的具体情况，包括但不限于位置、面积、具体用途，未办理租赁登记备案手续的原因，对标的资产的重要性和影响程度，以及拟采取的应对措施（如有）；

（一）未办理租赁登记备案手续房产的具体情况

根据盛泰电源提供的资料，并经本所律师核查，标的公司的境外租赁均不涉及租赁备案，境内租赁房产办理租赁备案的情况详见下表：

| 序号 | 出租方 | 承租方 | 房屋坐落位置 | 租赁面积 | 租赁期限 | 用途 | 出租方所持不动产权证 | 未办理租赁登记备案手续的原因/办理进展 | 对标的资产的重要性和影响程度 |
|----|----------------|------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1 | 上海正泰企业管理服务有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3255号3#楼B座1层 | 807m ² | 2023.1.1-2023.12.31 | 技术研发及办公 | 沪（2022）松字不动产权第010250号 | 办理中 | 研发及办公用房，相关研发设备不依赖于特定建筑物业，具有可替代性 |
| 2 | 上海正泰企业管理服务有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3255号3#楼B座3层 | 807m ² | 2022.1.1-2023.12.31 | 技术研发及办公 | 沪（2022）松字不动产权第010250号 | 办理中 | |
| 3 | 上海正泰企业管理服务有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3255号3#楼A座4层 | 865m ² | 2022.9.1-2025.8.31 | 办公 | 沪（2022）松字不动产权第010250号 | 办理中 | 行政办公用房，具有较高可替代性 |
| 4 | 上海正泰企业管理服务有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3255号4#楼B座1-4层 | 3,228m ² | 2022.1.1-2023.12.31 | 技术研发及办公 | 沪（2022）松字不动产权第010250号 | 办理中 | 研发及办公用房，相关研发设备不依赖于特定建筑物业，具有可替代性 |
| 5 | 正泰电气股份有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3555号209厂房标准生产车间 | 4,656m ² | 2021.9.1-2024.8.31 | 研发、实验、生产和仓储 | 沪房地松字（2015）第037664号 | 办理中 | 生产经营性用房，相关产线设备不依赖于特定建筑物业，具有可替代性 |
| 6 | 正泰电气股份有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3555号216厂房标准生产车间、215与216间堆场简易棚 | 4,536m ² | 2021.3.1-2023.2.28 | 生产、研发 | 沪（2023）松字不动产权第005538号 | 相关租赁房产尚在办理房产证的过程中，待出租方取得相关产证后将 | |

| 序号 | 出租方 | 承租方 | 房屋坐落位置 | 租赁面积 | 租赁期限 | 用途 | 出租方所持不动产权证 | 未办理租赁登记备案手续的原因/办理进展 | 对标的资产的重要性和影响程度 |
|----|----------------|----------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|
| 7 | 正泰电气股份有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3555号215厂房标准生产车间、车间办公室 | 10,161.6 m ² | 2021.6.16-2024.6.15 | 研发、实验、生产和仓储 | 沪（2023）松字不动产权第005538号 | 办理租赁备案 | |
| 8 | 正泰电气股份有限公司 | 正泰电源 | 松江区思贤路3555号215厂房二楼办公区域 | 330m ² | 2022.7.1-2025.6.30 | 办公 | 沪（2023）松字不动产权第005538号 | | 行政办公用房，具有较高可替代性 |
| 9 | 浙江诺伊曼实业有限公司 | 浙江正泰电源系统有限公司 | 紫宇路379号7号楼整栋 | 7,128.2 m ² | 2023.2.22-2026.2.21 | 工业生产和办公 | 浙（2018）嘉南不动产权第000047号 | 正与出租方积极沟通协商办理租赁备案 | 生产经营性用房，相关产线设备不依赖于特定建筑物业，具有可替代性 |
| 10 | 世成电子（深圳）有限公司 | 深圳正泰电源系统有限公司 | 南太云创谷5栋201、202、209 | 625.89m ² | 2022.3.15-2025.3.14 | 研发、办公、生产 | 粤（2020）深圳市不动产权第00945B4号 | 办理中 | 生产经营性用房，相关产线设备不依赖于特定建筑物业，具有可替代性 |
| 11 | 世成电子（深圳）有限公司 | 深圳正泰电源系统有限公司 | 南太云创谷5栋203、208 | 409.98m ² | 2022.12.1-2027.11.30 | 研发、办公、生产 | 粤（2020）深圳市不动产权第00945B4号 | 办理中 | |
| 12 | 深圳市德华丰实业发展有限公司 | 正泰（深圳）综合能源有限公司 | 福田区福田街道彩田路2010号中深花园三号楼 | 约10m ² | 2022.12.1-2023.12.31 | 办公 | 出租方未配合提供 | 出租方不配合办理 | 行政办公用房，具有较高可替代性 |

（二）对标的资产的重要性和影响程度，以及拟采取的应对措施

根据正泰电源出具的书面说明，上海正泰企业管理服务有限公司、正泰电气股份有限公司、世成电子（深圳）有限公司已经取得权属证书的租赁房产正在办理租赁备案的过程中，正泰电源及其子公司承租的其他租赁房产因出租方相关房产证书正在办理过程中或不配合办理等原因，目前尚无法办理房产租赁备案。其中，针对浙江电源承租的浙江诺伊曼实业有限公司（以下称“诺伊曼”）位于紫宇路 379 号房产，浙江电源前期就调整部分厂房及办公租赁面积的事宜与诺伊曼进行了友好协商，并已于近期与诺伊曼重新签署了《租赁协议》，目前浙江电源正与诺伊曼积极沟通协商办理租赁备案事宜，诺伊曼出租租赁房产产权齐备，办理租赁备案手续不存在客观障碍。

上述未办理租赁备案的房产主要用于行政办公、技术研发、生产等，正泰电源的主营业务为从事光伏逆变器、储能变换器及系统集成研发、生产、销售及服务，其行政办公、研发、生产设备不依赖于特定建筑物业，易于搬迁，正泰电源可在较短时间内在同等条件下寻找到符合要求的可替代租赁房产。

针对正泰电源的相关主要生产经营用房尚未完成租赁备案事项，上海正泰企业管理服务有限公司、正泰电气股份有限公司和世成电子（深圳）有限公司已出具说明，对于已取得权属证书的房产，正在积极配合正泰电源完成房屋租赁备案事宜。

针对上述未办理租赁登记备案手续及部分租赁房产出租方未提供产证的情况，正泰集团已出具承诺，具体内容如下：

（1）若正泰电源及其子公司因其租赁的房屋不符合相关的法律法规，而被有关政府主管部门要求拆除或处以任何形式的处罚或承担任何形式的法律责任，或因房屋瑕疵的整改而发生的任何损失或支出，正泰集团将承担正泰电源及其子公司因前述房屋拆除或受处罚或承担法律责任而导致、遭受、承担的任何损失、损害、索赔、成本和费用，并使正泰电源及其子公司免受损害。

（2）若正泰电源及其子公司因租赁房产未办理房屋租赁备案等原因而遭受损失，或因该等情况受到有关政府主管部门的处罚而产生的任何损失或支出或承担任何形式的法律责任，正泰集团将无条件承担该等损失、罚款及相关费

用，且不因此向公司主张任何权利，保证盎泰电源及其子公司的业务不会因上述租赁事宜受到不利影响。

因此，正泰电源及其子公司租赁房产未办理登记备案的事宜不会对正泰电源的生产经营产生重大不利影响。

二、说明正泰电源租赁房屋是否还存在其他租赁合同无效、不能续租、强制拆除或搬迁的风险，如是，说明对标的资产未来经营及本次交易估值的影响，以及拟采取的应对措施。

（一）正泰电源租赁房屋存在部分租赁合同无效、不能续租、强制拆除或搬迁的风险

上表序号12的房屋出租方未配合提供不动产权证书，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》等相关规定，如该出租方以未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋向承租方进行出租的，相关租赁合同存在被法院认定无效的风险。序号12租赁房产为行政办公用房，且租赁面积仅10平方米，具有较高可替代性，相关租赁合同若被认定无效不会对标的资产未来经营产生重大不利影响。

上表序号6-8号租赁房产已经取得建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证等批准文件，正泰电源所承租的相关房产目前尚在办理相应房屋产权证书的过程中，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》等相关规定，上述租赁合同不存在被法院认定无效的风险。

针对潜在的不能续租、强制拆迁或搬迁等风险，上海正泰企业管理服务有限公司和正泰电气股份有限公司作为正泰电源主要的出租方，确认“我司未收到关于租赁厂房动迁规划的通知，也未收到将被拆除的任何通知，正泰电源所租赁厂房被拆除的风险较小。如在正泰电源租赁我司厂房期间，租赁厂房被合法拆除或可能被要求拆除，我司将与正泰电源友好协商解除双方签署的正在履行中的租赁协议，退还正泰电源已向我司支付的尚未发生部分的租金（如涉及），并将在最短时间内在同等条件下提供符合要求、权属完整的合法房产，

保证正泰电源免受损害。”

除上述情况外，标的公司及其子公司承租的房屋不存在租赁合同无效、不能续租、强制拆除或搬迁的风险。

（二）对标的资产未来经营以及本次交易估值的影响以及拟采取的措施

序号12租赁房产为行政办公用房，且租赁面积小，具有较高可替代性，相关租赁合同若被认定无效不会对标的资产未来经营产生重大不利影响。且根据正泰集团、上海正泰企业管理服务有限公司和正泰电气股份有限公司已经出具的承诺或说明，如盎泰电源因租赁资产瑕疵受到任何损失或支出或承担任何形式的法律责任，其将保证盎泰电源及其子公司的业务不会因上述租赁事宜受到不利影响。

因此，正泰电源租赁房屋虽存在部分租赁合同无效、不能续租、强制拆除或搬迁的潜在风险，但不会对正泰电源未来经营造成实质影响，亦不会对本次交易估值造成影响。

三、核查意见

1、经核查，正泰电源及其子公司租赁房产未办理登记备案的事宜不会对正泰电源的生产经营产生重大不利影响，出租方上海正泰企业管理服务有限公司、正泰电气股份有限公司和世成电子（深圳）有限公司已出具配合办理租赁备案的说明，且正泰电源在积极与诺伊曼沟通办理租赁备案事宜。正泰集团亦已针对盎泰电源未办理租赁备案的潜在风险出具了兜底承诺。

2、深圳市德华丰实业发展有限公司出租的一项房产未配合提供不动产权证书，因其租赁面积小、可替代性强，相关租赁合同若被认定无效不会对标的资产未来经营产生重大不利影响。正泰电气股份有限公司出租的三项房产已经取得建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证等批准文件，租赁合同不存在被法院认定无效的风险。针对潜在的不能续租、强制拆迁或搬迁等风险，主要出租方上海正泰企业管理服务有限公司和正泰电气股份有限公司已出具相关兜底承诺。上述风险不会对正泰电源未来经营造成实质影响，亦不会对本次交易估值造成影响。

二、《问询函》问题 12：关于内幕信息知情人买卖股票

问题 12：请你公司按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2023 年修订）》第七十二条的相关规定，补充披露本次重组停牌前或首次作出决议前（孰早）六个月至报告书披露前一日止相关主体买卖上市公司股票的自查情况，相关股票交易是否涉嫌内幕交易等违法违规情形。

请律师进行核查并对相关股票交易是否涉嫌内幕交易、是否对本次交易构成障碍发表明确意见。

回复：

一、本次交易的内幕信息知情人自查期间

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组》等法律法规的要求，本次交易买卖股票情况核查期间为自上市公司本次申请股票停止交易之日前 6 个月至《重组报告书（草案）》披露之前一日止，即 2022 年 5 月 16 日至 2023 年 2 月 14 日（以下称“自查期间”）。

二、本次交易的内幕信息知情人核查范围

本次交易的内幕信息知情人核查范围包括：

- 1、上市公司及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人员；
- 2、交易对方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或主要负责人及相关知情人员；
- 3、上市公司控股股东及其一致行动人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及相关知情人员；
- 4、标的公司及相关知情人员；
- 5、为本次交易提供服务的相关中介机构及其经办人员；
- 6、上述自然人的直系亲属，包括配偶、父母、成年子女。

三、本次交易相关机构及人员买卖股票的情况

根据前述核查对象出具的自查报告、说明以及中国证券登记结算有限责任

公司深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》、《股东股份变更明细清单》，在上述自查期间，除以下人员存在买卖上市公司股票的情况外，其他核查对象在自查期间均不存在买卖上市公司股票的情形，具体如下：

（一）相关自然人买卖上市公司股票情况

1、上市公司董事会秘书蔡岚买卖上市公司股票情况

| 交易时间 | 累计买入（股） | 累计卖出（股） | 结余股数（股） |
|------------|---------|---------|---------|
| 2022-11-16 | - | 86,900 | 260,700 |

蔡岚已就上述股票买卖情况出具自查报告，并作出如下说明：

“自查期间，本人有买卖通润装备 A 股股票的情况，本人直系亲属没有买卖通润装备 A 股股票的情况；本人及本人直系亲属无泄漏有关信息或者建议他人买卖通润装备 A 股股票、从事市场操纵等禁止交易的行为。”

“本人未参加相关内幕信息所涉事项的筹划、制订、论证、决策，上市公司相关公告披露前，本人不知悉相关内幕信息。本人未利用该内幕信息买卖通润装备 A 股股票。上述股票买卖系本人的正常证券投资行为。”

综上，蔡岚在自查期间买卖上市公司股票的行为不构成内幕交易。

2、上市公司证券事务代表徐庆荣买卖上市公司股票情况

| 交易时间 | 累计买入（股） | 累计卖出（股） | 结余股数（股） |
|------------|---------|---------|---------|
| 2022-07-27 | - | 2,600 | - |

徐庆荣已就上述股票买卖情况出具自查报告，并作出如下说明：

“自查期间，本人有买卖通润装备 A 股股票的情况，本人直系亲属没有买卖通润装备 A 股股票的情况；本人及本人直系亲属无泄漏有关信息或者建议他人买卖通润装备 A 股股票、从事市场操纵等禁止交易的行为。”

“本人未参加相关内幕信息所涉事项的筹划、制订、论证、决策，上市公司相关公告披露前，本人不知悉相关内幕信息。本人未利用该内幕信息买卖通润装备 A 股股票。上述股票买卖系本人的正常证券投资行为。”

综上，徐庆荣在自查期间买卖上市公司股票的行为不构成内幕交易。

（二）相关机构买卖上市公司股票情况

国泰君安担任本次交易的独立财务顾问，在自查期间持有或买卖上市公司挂牌交易股票的情况如下：

| 名称 | 与本次交易的关联关系 | 账户类型 | 累计买入股数（股） | 累计卖出股数（股） | 截至期末持有股数（股） |
|------|-------------|------|-----------|-----------|-------------|
| 国泰君安 | 本次交易的独立财务顾问 | 自营账户 | 5,174,689 | 5,108,468 | 66,221 |
| | | 资管计划 | 237,600 | 237,600 | - |

根据国泰君安出具的自查报告：“本公司通过自营账户买卖通润装备股票系将其作为一揽子股票组合用于股指期货、个股期权、股指期权、ETF 基金以及场外衍生品合约对冲的交易行为，该交易行为是基于其投资策略执行的交易操作；本公司资管计划买卖通润装备股票也是独立的、基于其投资策略执行的交易操作。本公司不存在公开或泄漏相关信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕交易或操纵市场的情形。”

除上述情形外，纳入本次交易核查范围内的其他自然人及机构在自查期间内不存在于二级市场买卖上市公司股票的情形。

四、核查意见

根据各相关主体出具的自查报告、说明以及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》、《股东股份变更明细清单》等文件，本所律师认为，在相关主体出具的自查报告、说明等文件真实、准确、完整的前提下，相关人员在自查期间内买卖上市公司股票的行为不属于《证券法》等相关法律法规所禁止的内幕交易行为，不会对本次交易构成实质性法律障碍。

（以下无正文，为签署页）

第三节 签署页

（本页无正文，为《国浩律师（上海）事务所关于江苏通润装备科技股份有限公司重大资产购买暨关联交易之补充法律意见书（一）》之签章页）

本法律意见书于 2023 年 3 月 9 日出具，正本一式伍份，无副本。



国浩律师（上海）事务所

负责人：

徐 晨

经办律师：

张 隽

赵丽琛

王 伟