

北京大成（深圳）律师事务所
关于
河南未来和谐物业服务股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的
之
补充法律意见书（二）

致：河南未来和谐物业服务股份有限公司

引 言

作为贵公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让事宜的专项法律顾问，北京大成（深圳）律师事务所于2018年7月31日为贵公司出具了《北京大成（深圳）律师事务所关于河南未来和谐物业服务股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”），并于2018年9月12日出具《北京大成（深圳）律师事务所关于河南未来和谐物业服务股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

2018年9月19日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司下发了《关于河南未来和谐物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第二次反馈意见》（以下简称“《反馈意见二》”）。

北京大成（深圳）律师事务所现根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于全国中小企业股份转让系统有关问题的决定》（国发〔2013〕49号）、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律、法规及规范性文件的规定，遵照《反馈意见

二》的要求，本着律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对与贵公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的相关事宜进行进一步查验的基础上，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书系对本所已为贵公司出具的《法律意见书》的补充，《法律意见书》中与本补充法律意见书不一致之处以本补充法律意见书为准。

本所律师在《法律意见书》中的声明事项亦适用于本补充法律意见书。

释义

下列词语，除另有所指外，具有如下意义：

公司、未来物业	指	河南未来和谐物业服务股份有限公司
和谐有限	指	郑州未来和谐物业管理有限公司，系公司前身
未来房产	指	郑州未来房产集团有限公司，原名为郑州未来房地产开发有限公司，系公司控股股东
融晖众达	指	深圳市前海融晖众达资产管理合伙企业（有限合伙），系公司股东
八达威物业	指	河南省八达威物业服务服务有限公司，系公司全资子公司
八达威集团	指	河南省八达威商业集团有限公司
未来实业	指	深圳前海未来实业控股有限公司
龙泉实业	指	河南龙泉实业有限公司
龙泉地产	指	郑州龙泉房地产开发有限公司
河南众信置业	指	河南众信置业有限公司
豫中建工集团	指	河南豫中建工集团有限公司，原名为河南豫中建筑工程有限公司
郑州华之尚	指	郑州华之尚房地产开发有限公司
《公司章程》	指	公司现行适用的《河南未来和谐物业服务股份有限公司章程》
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所于2018年7月10日出具的瑞华审字[2018]48110079号《审计报告》
《评估报告》	指	河南永华资产评估有限公司于2018年3月1日出具的豫永华评报字（2018）第008号《郑州未来和谐物业管理有限公司拟实施股份制改制涉及的该公司净资产价值资产评估报告》
《公开转让说明书》	指	中信建投证券股份有限公司出具的《河南未来和谐物业服务股份有限公司公开转让说明书》
基准日	指	2018年3月31日
报告期	指	2016年、2017年、2018年1月-3月
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《标准指引》	指	《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》
《信息披露细则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》
《基金法》	指	《中华人民共和国证券投资基金法》
《私募基金管理办法》	指	《私募投资基金监督管理暂行办法》
《私募基金登记备案办法》	指	《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》
证券基金业协会	指	中国证券投资基金业协会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
郑州市工商局	指	郑州市工商行政管理局

主办券商、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
瑞华会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
永华评估公司	指	河南永华资产评估有限公司
本所	指	北京大成（深圳）律师事务所
本所律师	指	本所为本次挂牌指派的经办律师，即在本法律意见书签署页“经办律师”一栏中签名的律师
本次挂牌	指	公司本次申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
我国、境内、中国、中国大陆	指	中华人民共和国，仅为出具本法律意见书目的，除非另有说明，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区
元	指	人民币元

正文

一、《反馈意见二》“1、第一次反馈显示，公司招录保安未履行备案程序，存在处罚风险。请公司补充披露上述事项的规范进展。请主办券商及律师对公司上述情形是否属于重大违法违规发表意见。”

回复如下：

根据公司提供的资料，未来物业于 2018 年 9 月 27 日与河南君泰保安服务有限公司签署《保安服务协议》。双方约定自 2018 年 9 月 27 日起由河南君泰保安服务有限公司向未来物业提供保安人员，负责门卫、安全防范及维持秩序工作，服务地点及范围在未来物业管理项目上。根据公司的说明并经本所律师核查，双方已经开始履行上述协议书中所约定的事项。

针对公司招录保安未履行备案程序事宜，中介机构人员走访郑州市郑东新区公安分局，对其工作人员进行了访谈。该局工作人员认定，未来物业招录保安未履行备案程序不属于重大违法违规行为。

综上，本所律师认为，公司在报告期内招录保安未履行备案程序不属于重大违法违规。

二、需要补充披露的行政处罚

郑州市公安局郑东新区公安消防大队于 2017 年 12 月 15 日作出郑东公（消）行罚决字[2017]0364 号《行政处罚决定书》，载明 2017 年 11 月 22 日，该大队执法人员进行消防监督检查时，发现位于郑州未来和谐物业管理有限公司（未来国际）消防柜故障点较多。根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项之规定，决定给予和谐有限（未来国际）罚款伍仟元的处罚。

根据公司的说明，该处罚系因未来国际的一位业主在装修时造成消防柜损毁，该罚款由业主自行缴纳，故未在未来物业的账面上体现。

根据《河南省消防行政处罚裁量标准适用规则》和《河南省消防行政处罚裁量标准》，对于处罚依据为《中华人民共和国消防法》第六十条第一款

第一项所对应的罚款金额中，5000元是最低金额，且所属的裁量阶次为“较轻”。故本所律师认为，本次行政处罚不属于因重大违法违规行为所致的行政处罚。

本补充法律意见书正本五份，无副本。

（以下无正文，下接签署页）

本页无正文，为《北京大成（深圳）律师事务所关于河南未来和谐物业服务股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的之补充法律意见书（二）》的签署页



北京大成（深圳）律师事务所

负责人：_____

夏蔚和

经办律师

冯艳芳

赵紫含

2018年10月15日