

致: 无锡宝通科技股份有限公司

上海市瑛明律师事务所
关于无锡宝通科技股份有限公司重大资产重组暨关联交易
之补充法律意见书

瑛明法字(2016)第 SHE2016272-1 号

根据上海市瑛明律师事务所(下称“本所”)与无锡宝通科技股份有限公司(下称“宝通科技”)签订的专项法律顾问委托协议,本所接受宝通科技的委托,担任宝通科技重大资产重组暨关联交易(下称“本次交易”)的专项法律顾问。

本所律师于 2016 年 12 月 15 日出具了瑛明法字(2016)第 SHE2016272 号《上海市瑛明律师事务所关于无锡宝通科技股份有限公司重大资产重组暨关联交易之法律意见书》(下称“《法律意见书》”),现根据深圳证券交易所出具的《关于对无锡宝通科技股份有限公司的重组问询函》(创业板非许可类重组问询函 [2016]第 16 号)的要求出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书与《法律意见书》一并使用,《法律意见书》中未被本补充法律意见书修改的内容继续有效,本所律师在《法律意见书》中声明的事项适用于本补充法律意见书。

除非特别说明,本补充法律意见书中所涉词语释义与《法律意见书》所载相一致。

基于以上所述,本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神,出具法律意见如下:

- 一、 重组报告书显示,易幻网络无自有产权房屋。请补充说明易幻网络房屋租赁备案登记情况,并就可能存在的风险作风险提示。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

1.1 关于易幻网络及其境内子公司房屋租赁备案情况

根据易幻网络及其境内子公司提供的《房屋租赁合同》、《房屋租赁登记备案证明》等文件，截至本补充法律意见书出具之日，易幻网络及其境内子公司的房屋租赁及其备案情况如下：

序号	出租人	承租人	物业地址	租赁期	《房屋租赁登记备案证明》编号
1	卢淑婷	易幻网络	番禺区市桥镇丹桂园大街 2 巷 12 号 4 楼 402	2015.07.01-2017.06.30	穗租备 2015B1300703554 号
2	丽柏酒店	易幻网络	广州市天河区龙口东横街 28 号中辉广场南塔 4 楼	2015.06.01-2021.05.31	穗租备 2015G0600600559 号
3	丽柏酒店	易幻网络	广州市天河区龙口东横街 28 号中辉广场南塔 5 楼	2015.10.01-2021.09.30	穗租备 2015B0600602625 号
4	丽柏酒店	易幻网络	广州市天河区龙口东横街 28 号中辉广场南塔 7 楼	2015.09.01-2021.01.20	穗租备 2015B0600602633 号
5	上海蓝天创业广场物业管理有限公司	上海易幻	上海市嘉定区陈翔路 88 号 7 幢 1 楼 A 区 1163 室	2015.04.27-2017.04.26	未备案
6	广州晨旭物业管理有限公司	上海易幻	番禺区市桥镇东环路迎富街 60 号整栋	2016.04.28-2017.04.27	未备案

1.2 上海易幻未办理房屋租赁备案可能存在的法律风险

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009 年修正)、《商品房屋租赁管理办法》等相关法律、行政法规及规范性文件的规定，房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案；房屋租赁当事人未在期限内办理租赁合同登记备案手续的，由房屋行政管理部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。

根据《上海市房屋租赁条例》的规定，房屋租赁合同及其变更合同由租赁当事人到房屋所在地的区、县房地产登记机构办理登记备案手续。房屋租赁合同未经登记备案的，不得对抗第三人。

根据《广州市房屋租赁管理规定》的规定，房屋租赁双方当事人应当自签订、变更合同之日起 3 日内，到房屋所在地的街道、镇出租屋管理服务中心办理房屋租赁登记备案手续，没有办理房屋租赁合同登记备案的，由房地产行政主管部门责令其限期补办登记备案手续，自然人逾期不补办登记备案手续的，处以 50 元的罚款；法人或者其他组织逾期不补办登记备案手续的，处以 5,000 元以上 1 万元以下的罚款。

根据上海易幻的书面确认，上海易幻及其分公司尚未实质性开展经营业务，上海易幻现有租赁物业系分别用于上海易幻及其广州分公司办理工商登记用途。截止本补充法律意见书出具之日，上海易幻未收到主管机关责令其补办登记备案手续的通知。

基于上述，本所律师认为，如上海易幻被房屋行政主管部门责令限期补办登记备案手续后仍逾期不补办登记备案手续，则上海易幻存在被房屋行政主管部门罚款的法律风险；鉴于上海易幻未就其租赁房屋办理房屋租赁备案手续不影响相应租赁合同的效力，且上海易幻可能遭受的罚款金额较小，因此，该事项不会对易幻网络及上海易幻的实际经营造成重大影响，亦不会对本次重组构成重大不利影响。

1.3 风险提示

根据《报告书》(修订稿)，宝通科技已就上海易幻未办理房屋租赁备案事宜可能存在的法律风险在《报告书》(修订稿)中做了提示。

(本页以下无正文)

(此页无正文，为《上海市瑛明律师事务所关于无锡宝通科技股份有限公司重大资产重组暨关联交易之补充法律意见书》之签字盖章页。)

结 尾

本补充法律意见书出具之日期为 2016 年 12 月 30 日。

本补充法律意见书正本叁份，副本若干。

上海市瑛明律师事务所

经办律师：

负责人：陈明夏

王高平

黄青峰

邓 颖