

关于珠海冠宇电池股份有限公司 向不特定对象发行可转换公司债券之 补充法律意见书

致：珠海冠宇电池股份有限公司

根据珠海冠宇电池股份有限公司（以下简称“发行人”）的委托，本所指派王利民律师、余泽之律师、李琼律师（以下合称“本所律师”）作为发行人向不特定对象发行可转换公司债券（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问，已就本次发行出具了《关于珠海冠宇电池股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券之法律意见书》《关于珠海冠宇电池股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券之律师工作报告》（以下合称“已出具法律意见”）。现根据发行人以及上交所上证科审（再融资）[2022]113号《关于珠海冠宇电池股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券申请文件的审核问询函》的要求，并根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《科创板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》《可转换公司债券管理办法》等法律、法规以及规范性文件，现就有关事宜出具本补充法律意见书。

已出具法律意见中所述及之本所及本所律师的声明事项以及相关定义同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书构成已出具法律意见的补充。

一、 问题 7：关于其他

7.1 请发行人说明：发行人及控股、参股子公司是否从事房地产业务。

请保荐机构、发行人律师进行核查并发表明确意见。

- (一) 发行人及其子公司的经营范围不涉及房地产开发经营等相关业务，不具有房地产开发资质

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》等有关规定，房地产开发经营是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行基础设施建设、房屋建设，并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务。

经本所律师核查，根据发行人提供的营业执照、公司章程等资料、本所律师于国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 进行的查询及发行人的确认，截至本补充法律意见书出具之日，发行人不存在参股子公司，发行人及其控股子公司的经营范围均不涉及房地产开发经营等相关业务。

根据本所律师于中华人民共和国住房和城乡建设部官方网站 (<https://www.mohurd.gov.cn>)、广东省建设行业数据开放平台 (<https://data.gdcic.net/Dop/Open/EntQuaHouseList.aspx>)、重庆市房地产开发信息平台 (<http://www.cqkfb.com/cms/content/qysearch.htm>)、浙江省住房和城乡建设厅官方网站 (<http://jst.zj.gov.cn/>) 等网站的外部核查并经发行人确认，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司均不存在取得房地产开发业务相关资质的情形。

- (二) 发行人及其子公司的营业收入不含房地产开发经营收入

经本所律师核查，根据致同会计师出具的《审计报告》及发行人的确认，发行人报告期内主营业务收入（合并口径）构成如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
消费类锂电池	285,710.33	987,269.19	673,752.70	517,126.27
动力类锂电池	2,548.88	9,447.72	1,106.65	765.18
合计	288,259.21	996,716.91	674,859.35	517,891.44

如上所述，报告期内发行人及其子公司的主营业务收入均来自于消费类与动力类锂离子电池领域，不存在房地产开发经营业务收入。报告期内，发行人及其子公司的其他业务收入中亦不存在房地产开发经营业务收入。

(三) 发行人及其子公司持有的住宅用地、商服用地及商业房产情况

经本所律师核查并根据发行人的确认，发行人部分控股子公司持有住宅用地、商业房产，具体情况如下：

1. 重庆冠宇

序号	权利人	不动产权证号	坐落	用途	面积 (m ²)
1	重庆冠宇	渝(2020)万盛区不动产权第000720408号	万盛区万东镇鱼田堡组团	城镇住宅用地	20,892

经本所律师核查并根据发行人的确认，上述住宅用地为重庆冠宇为向外地员工提供宿舍而于 2019 年通过土地招拍挂取得，上述住宅用地的使用计划和安排为员工宿舍。根据重庆冠宇与通号建设集团第一工程有限公司于 2021 年 1 月签署的《建设工程施工合同》，重庆冠宇委托通号建设集团第一工程有限公司进行项目建设，该项

目目前仍处于建设阶段。根据发行人的确认，重庆冠宇未来不会以从事房地产开发或销售业务为目的而经营或转让上述土地使用权及相关房屋所有权。

2. 冠宇先进新能源

序号	权利人	不动产权证号	坐落	用途	面积 (m²)
1	冠宇先进 新能源	粤（2021）珠海市不动产权第0111612号	珠海市横琴 新区华金街 58号3201 办公	办公	626.49
2	冠宇先进 新能源	粤（2021）珠海市不动产权第0111554号	珠海市横琴 新区华金街 58号3202 办公	办公	582.90
3	冠宇先进 新能源	粤（2021）珠海市不动产权第0111555号	珠海市横琴 新区华金街 58号3203 办公	办公	557.99
4	冠宇先进 新能源	粤（2021）珠海市不动产权第0111611号	珠海市横琴 新区华金街 58号3204 办公	办公	466.18

注：上述房产对应的土地用途为商务金融用地，共有宗地面积为17,956.22平方米。

经本所律师核查，并根据发行人的确认，根据冠宇先进新能源与珠海横琴铨信启隆投资合伙企业（有限合伙）于2021年8月25日签署的《珠海市存量房买卖合同》，上述房产系冠宇先进新能源买受取得。为满足自身办公场所需求，冠宇先进新能源于其注册地珠海

市横琴区购置上述办公用房，计划全部用于经营办公。目前上述第2项和第3项房产由冠宇先进新能源自用于办公，预计未来仍将维持自用办公的状态。上述第1项和第4项房产用于对外出租，主要系冠宇先进新能源当前办公场地足够使用，为提升资产使用效率，冠宇先进新能源将该等房产对外出租，后续将视需要收回作为自用办公场所。

经本所律师核查，并根据发行人的确认，除上述不动产外，发行人及其子公司未持有其他住宅用地、商服用地及商业房产。

(四) 发行人已就其未从事房地产业务相关事宜出具专项承诺

经本所律师核查，发行人已就其未从事房地产业务相关事宜出具专项承诺如下：“

1. 本公司及本公司的子公司的经营范围中均不包含房地产开发、经营业务，均无房地产开发、经营的资质及能力，亦不存在住宅房地产或商业地产等房地产开发、经营业务，不存在独立或联合开发房地产项目的情况，也不存在从事房地产开发的业务发展规划；
2. 本公司不会通过变更募集资金用途的方式使本次募集资金用于或变相用于房地产开发、经营、销售等业务，亦不会通过其他方式使本次募集资金直接或间接流入房地产开发领域；
3. 对于本公司控股子公司重庆冠宇电池有限公司持有的住宅用地、珠海冠宇先进新能源技术有限公司持有的商业房产，本公司承诺不以转让该等土地使用权及相关房屋所有权为持有目的，未来不会以从事房地产开发或销售业务为目的而经营或转让该等土地使用权及相关房屋所有权。”

基于上述核查，本所律师认为，发行人及其子公司不存在从事房地产业务的情形。



以上补充法律意见系根据本所律师对有关事实的了解和对有关法律、法规以及规范性文件的理解做出，仅供珠海冠宇电池股份有限公司本次发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于任何其它目的。

本补充法律意见书正本一式四份。



事务所负责人

韩 炯 律师

经办律师

王利民 律师

余泽之 律师

李 琼 律师

二〇二二年 六 月 廿 日