中德证券有限责任公司

关于山东天业恒基股份有限公司对外担保的核查意见

中德证券有限责任公司（以下简称“保荐机构”或“中德证券”）作为山东天业恒基股份有限公司（以下简称“天业股份”或“公司”）2015 年度非公开发行股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等的有关规定，对天业股份拟进行对外担保事项进行了核查，核查情况如下：

一、对外担保概述

2014 年 10 月，山东永安房地产开发有限公司（以下简称“永安房地产”）与阳光人寿保险股份有限公司（以下简称“阳光人寿”）的全资子公司阳光盛和（济南）投资有限公司（以下简称“阳光盛和”）、阳光财产保险股份有限公司（以下简称“阳光财产保险”）分别签署商品房买卖合同及补充协议；阳光盛和、山东乐高投资有限公司(以下简称“山东乐高”)签署《委托管理协议》；阳光人寿、阳光盛和、山东乐高签订《股权回购协议》，具体内容详见《天业股份对外担保公告》（临 2014-066）。同时，为保证上述协议的履行，促进永安房地产销售，山东普丰进出口有限公司（以下简称“山东普丰”）也与阳光财产保险签订股权质押合同，将其持有的永安房地产 30%股权质押给阳光财产保险，为上述交易事项提供担保。

2015 年 3 月 31 日，天业股份召开第八届董事会第九次会议，同意收购山东普丰持有的永安房地产 30%股权。因本次股权收购事项已实施完毕，山东普丰不再是永安房地产股东，经相关方协商，现拟将上述担保事项担保方由山东普丰变更为天业股份。

2015 年 12 月 11 日，天业股份第八届董事会第二十次临时会议审议通过《关于审议公司对外提供担保的议案》，同意公司与阳光财产保险签订股权质押协议，将永安房地产 30%股权质押于阳光财产保险，该事项尚需提交天业股份股东大

会审议。

二、被担保方基本情况

1、永安房地产：成立于 1998 年，注册地为济南市泉城路 264 号，法定代表人伊茂强，注册资本 42,000 万元，天业股份持股 100%。经营范围为房地产开发、经营；机械设备租赁；装饰装修。

截至 2014 年 12 月 31 日，永安房地产总资产 149,741.58 万元，净资产 44,235.44 万元，资产负债率 70.46%；2014 年营业收入 16,926.26 万元，净利润 3,405.35 万元（经审计）。

截至 2015 年 9 月 30 日，永安房地产总资产 187,706.78 万元，净资产 79,074.09 万元，资产负债率 57.87%；2015 年 1-9 月实现营业收入 25,329.20 万元，实现净利润 6,888.58 万元（未经审计）。

2、山东乐高：成立于 2010 年，注册地为济南市国际会展中心 A 区，法定代表人李杰，注册资本 600 万元，经营范围为以企业自有资产对外投资，资产收购及企业管理咨询，房地产开发经营、咨询，房地产租赁。山东乐高与天业股份无关联关系。

截至 2014 年 12 月 31 日，山东乐高总资产为 32,467.13 万元，负债总额为 12,175.61 万元，净资产为 20,291.52 万元；2014 年实现营业收入 29,301.83 万元，实现净利润 4,016.74 万元（未经审计）。

截至 2015 年 9 月 30 日，山东乐高总资产为 34,885.31 万元，负债总额为 11,316.20 万元，净资产为 23,569.11 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 26,253.44 万元，实现净利润 3,277.59 万元（未经审计）。

三、股权质押协议的主要内容

1、合同主体

质权人为阳光财产保险，出质人为公司。

2、主债权的基本情况

《委托管理协议》项下主债权为每个结算期内山东乐高应向阳光盛和支付的预计经营净收益或管理补偿金；《股权回购协议》项下主债权为山东乐高应向阳光人寿支付的标的股权购买价款；商品房买卖合同项下主债权均为永安房地产应承担的责任以及前述各合同项下的违约责任和其他相关费用。

3、质押股权

质押股权为永安房地产30%股权以及相关权益。

4、担保范围

《委托管理协议》项下主债权为每个结算期内山东乐高应向阳光盛和支付的预计经营净收益或管理补偿金；《股权回购协议》项下主债权为山东乐高应向阳光人寿支付的标的股权购买价款；商品房买卖合同项下主债权均为永安房地产应承担的责任以及前述各合同项下的违约责任和其他相关费用。

5、质押担保期间

质押期限为自主合同生效之日起至主合同项下的全部债务完全、充分履行完毕之日止。

四、董事会、独立董事意见

董事会意见："公司完成收购永安房地产30%股权后，公司持有永安房地产100%股权，山东普丰不再是永安房地产股东，故本次担保事项担保方由山东普丰变更为公司。同时收购完成后，公司对永安房地产在经营管理情况、财务状况、投融资情况、偿债能力等方面均能有效控制，担保风险可控。

山东乐高资产较大，盈利能力较强，且拥有优秀的经营管理团队，具有较丰富的管理经验和市场开发经验，对龙奥天街项目升值潜力充满预期，租赁价格及经济收益有一定的保障。根据此次股权质押相关协议，委托经营管理收益担保总额在合同期限内逐年递减，进而担保总额逐年递减，且山东乐高经营稳定，资信情况良好，其股东具较强的资本运作能力和实力，能保证相关合同的履行"。

独立董事意见："公司本次为永安房地产提供担保是基于公司完成对永安房地产30%股权收购后，公司持有永安房地产100%股权的实际，担保行为符合商

业惯例。山东乐高资产较大，盈利能力较强，且拥有优秀的经营管理团队，具有较丰富的管理经验和市场开发经验，且其股东具有一定的资本运作能力，山东乐高对龙奥天街项目升值潜力充满预期，公司此次担保风险相对可控。本次担保相关决策符合公司章程及有关法律法规的相关规定，不存在违规担保的行为，未损害上市公司及股东的利益，因此我们同意上述提供担保的事项。同意将该事项提交公司股东大会审议”。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本核查意见出具日，天业股份对外担保累计金额为16.88亿元，无逾期对外担保。

六、保荐机构的核查意见

经核查，中德证券认为：上述担保事项已经天业股份第八届董事会第二十次临时会议审议通过，独立董事对该事项发表了同意意见，表决程序合法合规。天业股份本次对外担保的行为系基于其对永安房地产股权收购的实际，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关法律法规的要求和《公司章程》等的规定。中德证券对天业股份本次对外担保事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中德证券有限责任公司关于山东天业恒基股份有限公司对外担保的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

杨威　　安薇

中德证券有限责任公司

二〇一五年十二月15日