
海通证券股份有限公司关于 黑龙江天伦置业股份有限公司 股权分置改革之保荐意见

保荐机构：海通证券股份有限公司

保荐意见提交日期：二 六年二月二十四日

前 言

根据国务院《关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》(国发[2004]3号)、中国证监会、国资委、财政部、中国人民银行、商务部联合发布的《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、中国证监会《上市公司股权分置改革管理办法》等文件精神，黑龙江天伦置业股份有限公司(以下简称“天伦置业”)董事会根据公司非流通股股东委托，实施股权分置改革。

海通证券股份有限公司(以下简称“海通证券”)接受天伦置业的委托，担任天伦置业股权分置改革的保荐机构，就股权分置改革事项提供保荐意见，有关股权分置改革事项的详细情况将载于《黑龙江天伦置业股份有限公司股权分置改革说明书》中。

海通证券就本次保荐的有关事项声明如下：

1、本保荐机构与股权分置改革双方当事人均无任何利益关系，就股权分置改革所发表的有关意见是完全独立进行的。

2、本保荐意见所依据的文件、材料由天伦置业提供。天伦置业已对本保荐机构做出承诺：其所提供的为出具本保荐意见所依据的所有文件、资料、意见、承诺均真实、准确、完整，不存在导致本保荐意见失实或产生误导的虚假记载、重大遗漏及误导性陈述，并对其提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性承担全部责任。

3、本保荐意见是基于股权分置改革各方均按照股权分置改革方案全面履行各自义务的假设而提出的，任何方案的调整或修改均可能使本保荐机构所发表的保荐意见失效，除非本保荐机构补充和修改本保荐意见。

4、本保荐机构在本保荐意见中对非流通股股东为其所持有的非流通股份取得流通权所作的对价安排的合理性进行了评估，但上述评估仅供投资者参考，本保荐机构不对投资者据此行事产生的任何后果或损失承担责任。

5、本保荐机构没有委托或授权其他任何机构和个人提供未在本保荐意见中刊载的信息和对本保荐意见做任何解释或说明。

6、本保荐机构提醒投资者注意，本保荐意见不构成对天伦置业的任何投资建议，对投资者根据本保荐意见所做出的投资决策而产生的任何风险，本保荐机构不承担任何责任。

7、本保荐机构及保荐代表人保证本保荐意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

释 义

除非另有所指，本保荐意见中以下词语具有如下特定含义：

股权分置改革：	指 根据公司非流通股股东的要求和保荐机构的推荐，通过非流通股股东和流通股股东之间的利益平衡协商机制，消除 A 股市场股份转让制度性差异的过程
天伦置业、股份公司、公司：	指 黑龙江天伦置业股份有限公司
董事会：	指 黑龙江天伦置业股份有限公司董事会
非流通股股东：	指 股权分置改革方案实施前，天伦控股有限公司、深圳市禾海投资发展有限公司、上海国欣科技发展公司、上海卓成资产管理有限公司、南都集团控股有限公司、哈尔滨市商业银行股份有限公司、上海众人安居房产销售有限公司、上海文辉企业咨询有限公司、上海超友科技服务有限公司、上海凯航酒店设备有限公司 10 家持有天伦置业尚未在交易所公开交易的股份的股东
中国证监会、证监会：	指 中国证券监督管理委员会
深交所、交易所：	指 深圳证券交易所
登记结算公司、登记公司：	指 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
海通证券、保荐机构：	指 海通证券股份有限公司

律师、律师事务所：指 广东君信律师事务所

相关股东会议：指 应合并持有公司三分之二以上非流通股股份的股东书面委托，由公司董事会召集 A 股市场相关股东举行的审议股权分置改革方案的会议

一、非流通股股份部分存在权属争议、质押、冻结情形，但不影响股改实施

天伦置业总股本 107,265,600 股，其中非流通股 56,160,000 股，流通股 51,105,600 股。公司非流通股股份由天伦控股有限公司、深圳市禾海投资发展有限公司、上海国欣科技发展公司、上海卓成资产管理有限公司、南都集团控股有限公司、哈尔滨市商业银行股份有限公司、上海众人安居房产销售有限公司、上海文辉企业咨询有限公司、上海超友科技服务有限公司、上海凯航酒店设备有限公司共计 10 家法人股股东持有。

截至本保荐意见书出具之日，天伦控股有限公司持有公司 2,857 万股全部已被质押；深圳市禾海投资发展有限公司持有公司 1,855 万股，其中 300 万股已被质押。公司其他非流通股股东所持股份不存在权属争议、质押、冻结情况。

为了使公司股权分置改革得以顺利进行，深圳市禾海投资发展有限公司同意如果天伦控股有限公司涉及对价安排的部分股权在股权分置改革方案实施前不能解除质押，将对天伦控股有限公司执行对价安排先行代为垫付。代为垫付后，天伦控股有限公司所持股份如上市流通，应当向代为垫付的深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项，或者取得代为垫付的深圳市禾海投资发展有限公司同意。

除天伦控股有限公司外，同意参加股权分置改革的非流通股股东保证所持无权利限制的股份，在股权分置改革期间不会对所持股份设置任何质押、担保或其他第三者权益，也不会就该等股份与任何第三人签订该等协议或做出其他类似安排。

本保荐机构核查后认为：天伦控股有限公司、深圳市禾海投资发展有限公司股权质押问题并不影响其在公司本次股权分置改革中行使相关权利，也不影响本

次股权分置改革的对价执行。

二、股权分置改革方案对流通股股东权益的影响

1、流通股股东获得了相应的对价

于股改方案实施的股权登记日在册的流通股股东,将获得天伦置业非流通股股东的对价安排即每 10 股流通股可获得 2.5 股股份。该等对价相应增加了流通股股东在天伦置业的权益。

2、对流通股股东利益的保护

按照每 10 股流通股获得 2.5 股的对价安排,流通股股东将获得 1,277.64 万股天伦置业股票,以 2006 年 2 月 24 日收盘价 3.91 元/股计算,按照方案实施后天伦置业自然除权股价 3.13 元/股($3.13 = 3.91 / (1 + 0.25)$)计算,流通股股东获得股份总价值 3999 万元。天伦置业非流通股股东完成对流通股股东的对价安排后,降低了流通股东的持股成本,提高了流通股股东对股票市场价格波动风险的抵御能力,增加了流通股股东获益的可能性,流通股股东的权益得到相应的保障。

三、公司非流通股股东身份的核查情况

本保荐机构已对执行对价安排的非流通股股东身份进行确认,证实其确系天伦置业非流通股股东,并已授权公司至中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股权分置改革股份变更登记相关事宜。

四、公司股权分置改革相关文件的核查情况

根据本保荐机构的合理核查,公司股权分置改革相关文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情况。

五、公司非流通股股东相关承诺的可行性

公司同意参加股权分置改革的非流通股股东根据相关法律、法规和规章的规定,履行法定最低承诺。

除法定最低承诺外,深圳市禾海投资发展有限公司作出了如下特别承诺:

为了使公司股权分置改革得以顺利进行,深圳市禾海投资发展有限公司同意对未明确表示同意进行股权分置改革的上海国欣科技发展公司、上海超友科技服务有限公司的执行对价安排先行代为垫付。代为垫付后,上海国欣科技发展公司、上海超友科技服务有限公司所持股份如上市流通,应当向代为垫付的深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项,或者取得代为垫付的深圳市禾海投资发展有限公司同意。

截至本说明书公告日,天伦控股有限公司持有公司 2,857 万股全部被质押。为了使公司股权分置改革得以顺利进行,深圳市禾海投资发展有限公司同意如果天伦控股有限公司涉及对价安排的部分股权在股权分置改革方案实施前不能解除质押,将对天伦控股有限公司执行对价安排先行代为垫付。代为垫付后,天伦控股有限公司所持股份如上市流通,应当向代为垫付的深圳市禾海投资发展有限公司偿还代为垫付的款项,或者取得代为垫付的深圳市禾海投资发展有限公司同意。

除天伦控股有限公司外,同意参加股权分置改革的非流通股股东保证所持无权利限制的股份,在股权分置改革期间不会对所持股份设置任何质押、担保或其他第三者权益,也不会就该等股份与任何第三人签订该等协议或做出其他类似安排。

本保荐机构认为,以上承诺均可以通过交易所、登记公司的技术手段保证承诺的履行,或阻断违反承诺性质事项的履行。同时,本保荐机构亦将履行持续督导权利,对公司和非流通股股东履行承诺的情况予以监督和指导。承诺人违反承诺时,保荐机构将督促其赔偿其他股东因此而遭受的损失。

六、保荐机构有无可能影响其公正履行保荐职责的情形

经核查,本保荐机构不存在下述影响公正履行保荐职责的情形:

- 1、保荐机构及其大股东、实际控制人、重要关联方持有天伦置业的股份合计超过百分之七;
- 2、天伦置业及其大股东、实际控制人、重要关联方持有或者控制本保荐机构的股份合计超过百分之七;

3、保荐机构的保荐代表人或者董事、监事、经理、其他高级管理人员持有上市公司的股份、在上市公司任职等可能影响其公正履行保荐职责的情形；

4、本保荐机构在天伦置业公告股权分置改革说明书前两日持有天伦置业股份的情况以及本保荐意见出具前六个月内买卖天伦置业流通股份的情况。

5、其他可能影响本保荐机构公正履行保荐职责的情形。

七、保荐机构认为应当说明的其他事项

1、股权分置改革与公司股东的利益切实相关，为维护自身权益，本保荐机构特别提请公司股东积极参与本次相关股东会议并充分行使表决权；

2、本保荐机构特别提请公司股东及投资者认真阅读与本次股权分置改革相关的股权分置改革说明书及相关信息披露资料，并在此基础上对本次股权分置改革可能涉及到的风险进行理性分析，做出自我判断；

3、本保荐机构在本保荐意见中对非流通股股东为其所持有的非流通股份取得流通权而向流通股股东所作对价安排的合理性进行了评价，但上述评价仅供投资者参考、不构成对天伦置业的任何投资建议，本保荐机构不对投资者据此行事产生的任何后果或损失承担责任；

4、本保荐机构特别提请天伦置业流通股股东注意，天伦置业股权分置改革方案的实施存在以下风险：

（1）证券价格具有不确定性，股价波动可能会对公司流通股股东的利益造成影响；

（2）股权分置改革方案需参加相关股东会议表决的股东所持表决权的三分之二以上通过，并经参加相关股东会议表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过，存在无法获得相关股东会议表决通过的风险。

八、保荐结论及理由

1、主要假设

本保荐机构就本次股权分置改革发表的意见建立在以下假设前提下：

（1）本次改革有关各方所提供的资料真实、准确、完整；

（2）所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；

(3) 无其他人力不可预测和不可抗因素造成的重大不利影响；

(4) 相关各方当事人全面履行本次股权分置改革方案。

2、对天伦置业股权分置改革方案发表的保荐意见

本保荐机构在认真审阅了天伦置业提供的股权分置改革方案及相关文件并进行必要的尽职调查后认为：天伦置业股权分置改革方案符合国务院《关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》(国发[2004]3号)、五部委《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、中国证监会《上市公司股权分置改革管理办法》和国务院国资委《关于上市公司股权分置改革中国有股股权管理有关问题的通知》和上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司《上市公司股权分置改革业务操作指引》等有关法律法规的相关规定，体现了“公开、公平、公正和诚实信用及自愿”的原则，天伦置业的非流通股股东为使其持有的非流通股份获得流通权而向流通股股东做出的对价安排合理、承诺可行、具有履约能力。基于上述理由，本保荐机构愿意推荐天伦置业进行股权分置改革。

九、保荐机构和保荐代表人的联系地址、电话

保荐机构：海通证券股份有限公司

法定代表人：王开国

项目保荐人：李保国

项目主办人：王中华、潘晨

项目组成员：杨慧

联系电话：021-53594566

传 真：021-53822542

联系地址：上海市淮海中路 98 号

邮政编码：200021

（此页无正文，为《海通证券关于黑龙江天伦置业股份有限公司股权分置改革之保荐意见书》之签字盖章页）

法定代表人（或授权代表人）签字：王开国

保荐代表人签字：李保国

项目主办人签字：王中华、潘晨

海通证券股份有限公司

2006年2月24日