

中国中投证券有限责任公司
关于广东猛狮新能源科技股份有限公司
向关联方租赁房产的核查意见

中国中投证券有限责任公司（以下简称“中国中投证券”、“保荐机构”）作为广东猛狮新能源科技股份有限公司（以下简称“猛狮科技”或“公司”）2015 年度非公开发行股票持续督导工作的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等有关规定，就猛狮科技向关联方广东猛狮工业集团有限公司（以下简称“猛狮集团”）租赁房产的关联交易事项进行了核查，情况如下：

一、关联交易主要内容

1、猛狮科技拟向猛狮集团租赁猛狮国际广场购物中心商铺 2 间，共计 160.24 平方米，交易总价款约为人民币 471,432.00 元；租赁猛狮国际广场写字楼 2 层，共计 2,145.54 平方米，交易总价款约为人民币 1,802,253.60 元；租赁广东省汕头市澄海区莲河西路（猛狮蓄电池厂），共计 21,157.00 平方米，交易总价款约为人民币 1,015,536.00 元。

2、猛狮集团是猛狮科技实际控制人陈再喜和陈银卿夫妇控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

3、上述关联交易经猛狮科技第五届董事会第三十一次会议审议通过，关联董事陈乐伍、陈乐强对本议案回避表决。

猛狮科技独立董事事前认可了本次交易，并对本次交易发表了明确的同意意见。

4、根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，上述交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

1、基本情况

公司名称：广东猛狮工业集团有限公司

住所：汕头市澄海区广益街道振兴路恒发工艺厂五楼

主要办公地点：汕头市澄海区广益街道振兴路恒发工艺厂五楼

法定代表人：陈再喜

注册资本：2,046.00 万元

实收资本：2,046.00 万元

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：国内贸易；货物进出口，技术进出口。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

税务登记证号码：440583708045212

股权架构：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
陈再喜	1,389.00	67.89%
陈银卿	657.00	32.11%
合计	2046.00	100.00%

猛狮集团最近一年财务数据：

截至 2015 年 12 月 31 日，猛狮集团资产总额为 451,636,813.38 元；负债总额为 483,523,134.74 元；净资产为-31,886,321.36 元；主营业务收入为 4,111,965.83 元；净利润为-40,319,541.74 元。以上数据未经审计。

2、与猛狮集团的关联关系

猛狮集团是猛狮科技实际控制人陈再喜和陈银卿夫妇控制的企业。上述情形符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条规定的关联关系。

三、关联标的基本情况

关联方	关联交易内容	租赁资产情况	租赁资产租金（元）	租赁期限	租赁面积（平方米）
猛狮集团	租赁商铺	广东省汕头市澄海区 324 国道广益路猛狮国际广场购物中心第一层 01 号商铺、第二层 02 号商铺	471,432.00	2016 年 5 月 1 日 -2018 年 5 月 1 日	160.24
猛狮集团	租赁写字楼	广东省汕头市澄海区 324 国道广益路猛狮国际广场写字楼第 15、16 层写字楼	1,802,253.60	2016 年 5 月 1 日 -2018 年 5 月 1 日	2,145.54
猛狮集团	租赁厂房	广东省汕头市澄海区莲河西路（猛狮蓄电池厂）	1,015,536.00	2016 年 1 月 1 日 -2016 年 6 月 30 日	21,157.00

以上商铺及写字楼的租赁方位可作调整，但租赁面积及租赁总金额不变。

以上房产位于广东省汕头市，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易的定价政策和依据

猛狮科技向猛狮集团租赁房产，按照“公平自愿，互惠互利”的原则进行，交易价格按市场价格确定，定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则。

五、协议主要内容

甲方：广东猛狮工业集团有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广东猛狮新能源科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

（一）猛狮国际广场购物中心商铺租赁协议书

1、租赁内容：位于广东省汕头市澄海区 324 国道广益路猛狮国际广场购物中心的第一层 01 号商铺、第二层 02 号商铺，共 160.24 平方米。（以上商铺的租赁方位可作调整，但租赁面积及租赁总金额不变。）

2、租赁期限：2016 年 5 月 1 日-2018 年 5 月 1 日。

3、租金：按计租面积，第一层 01 号商铺每平方米人民币 150.00 元/月，第二层 02 号商铺每平方米人民币 100.00 元/月。

4、结算方式：乙方应于 2018 年 2 月 1 日之前付清租金，可分次付款或一次

性付款。

5、物业服务费：每平方米人民币 25.00 元/月（依据现时市价测算，具体定价以相关房管政府部门审批为准）。

6、履约保证金：本协议书履约保证金为人民币 58,929.00 元。保证金全额应于合同签订之日起，30 天内付清。

7、免租期：自进场日起至开业日后一个月的期间。

8、生效条件：本协议自双方签署之日起生效。正式合同签订后，相关事项以正式合同的约定为准。

（二）猛狮国际广场写字楼租赁协议书

1、租赁内容：广东省汕头市澄海区 324 国道广益路猛狮国际广场写字楼第 15、16 层写字楼，共计 2,145.54 平方米。（以上写字楼的租赁方位可作调整，但租赁面积及租赁总金额不变。）

2、租赁期限：2016 年 5 月 1 日-2018 年 5 月 1 日。

3、租金：按计租面积，每平方米人民币 35.00 元/月。

4、结算方式：乙方应于 2018 年 2 月 1 日之前付清租金，可分次付款或一次性付款。

5、物业服务费：每平方米人民币 7.00 元/月（依据现时市价测算，具体定价以相关房管政府部门审批为准）。

6、履约保证金：本协议书履约保证金为人民币 225,281.70 元。保证金全额应于本合同签订之日起，30 天内付清。

7、生效条件：本协议自双方签署之日起生效。正式合同签订后，相关事项以正式合同的约定为准。

（三）租赁合同

1、租赁内容：广东省汕头市澄海区莲河西路（猛狮蓄电池厂），共 21,157.00 平方米。

2、租赁期限：2016 年 1 月 1 日-2016 年 6 月 30 日

3、租金：每平方米 8 元/月，合计 1,015,536.00 元。

4、结算方式：租金应于 2016 年 6 月 30 日前付清。

5、其他费用：乙方在租赁场所内所发生的水电费用按实结算，由乙方负担。

6、生效条件：本协议自双方签署之日起生效。

六、本次关联交易不涉及人员安置或其他安排

七、本次交易的目的及对公司的影响

猛狮科技租赁猛狮集团的房产作为日常经营、办公场所，为正常的商业往来。位于 324 国道广益路的商铺、写字楼，交通十分便利，人流量大，有利于公司经营。2015 年公司向猛狮集团租赁位于广东省汕头市澄海区莲河西路（猛狮蓄电池厂）于 2015 年 12 月 31 日到期，考虑公司以往日常办公场所所在及办公设备配套齐全，公司继续租赁该办公场所用于公司及子公司汕头市猛狮新能源车辆技术有限公司共同办公。该交易未损害上市公司和中小股东的利益，也不影响上市公司的独立运作。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年年初至披露日与猛狮集团累计已发生金额为 0 元。

九、保荐机构的核查意见

保荐机构审阅了关联交易的信息披露文件、董事会决议、独立董事意见以及公司相关业务管理制度，询问了公司董事、高级管理人员以及内部审计人员，核查了关联交易的合理性和必要性。

经核查，保荐机构认为：上述关联交易已经公司董事会审议批准，独立董事进行了事前审查，并发表了同意的独立意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定的要求；关联交易没有损害公司及非关联股东的利益；保荐机构同意公司开展上述交易事项。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国中投证券有限责任公司关于广东猛狮新能源科技股份有限公司向关联方租赁房产的核查意见》之签章页）

保荐代表人签名：_____

陈祎健

郑佑长

中国中投证券有限责任公司

年 月 日