

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
向关联方广东猛狮工业集团有限公司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”、“公司”）2017 年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》等相关法规规章的要求，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”）租赁房产的事项进行了审慎尽职调查，核查情况如下：

一、关联交易概述

1、猛狮科技于 2018 年 2 月 28 日与猛狮集团签署了《猛狮国际广场写字楼租赁合同》及《厂房租赁合同》，公司向猛狮集团租赁猛狮国际广场写字楼共 3 层，面积共计 3,343.57 平方米，租赁期限 3 年，交易总价款为人民币 5,416,583.40 元；租赁华富工业区猛狮蓄电池厂厂房，面积共计 21,157.00 平方米，租赁期限 1 年，交易总价款为人民币 2,031,072.00 元。

2、猛狮集团是公司实际控制人陈再喜和陈银卿夫妇控制的公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称《上市规则》）的相关规定，本次交易构成关联交易。

3、公司于 2018 年 2 月 28 日召开第六届董事会第十五次会议，会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于公司向关联方广东猛狮工业集团有限公司租赁房产的议案》，关联董事陈乐伍对本议案回避表决。本次租赁房产事项在公司董事会决策权限内，无需提交公司股东大会审议。公司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。公司董事会授权经营管理层具体办理相关事宜。

4、公司于 2018 年 2 月 28 日召开第六届监事会第七次会议，会议以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于公司向关联方广东猛狮工业集团有限公司租赁房产的议案》。

5、本次交易不构成《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、公司名称：广东猛狮工业集团有限公司

2、统一社会信用代码：914405157080452127

3、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

4、住所：汕头市澄海区 324 国道广益路 33 号猛狮国际广场写字楼第 17-18 层

5、法定代表人：陈再喜

6、注册资本：2,046 万元

7、成立日期：1999 年 06 月 30 日

8、营业期限：长期

9、经营范围：国内贸易；货物进出口，技术进出口；生产、销售：林业机械，园林机械，铸造及压铸机械部件，机械化农机工艺品，玩具，塑料制品，铸造机械；不动产租赁。

10、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	2,046.00	100.00%

11、最近一年又一期财务数据：

单位：元

序号	项 目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 9 月 30 日
----	-----	------------------	-----------------

1	资产总额	2,694,522,843.13	2,653,581,301.90
2	负债总额	2,751,564,496.63	2,725,444,021.92
3	净资产	-57,041,653.50	-71,862,720.02
序号	项 目	2016 年 1-12 月	2017 年 1-9 月
1	营业收入	3,311,349.31	6,218,323.92
2	净利润	-23,983,084.56	-15,011,538.21

以上 2016 年数据业经汕头市丰业会计师事务所有限公司审计，并出具“汕丰审字（2017）第 1050 号”审计报告。2017 年 9 月 30 日数据未经审计。

12、关联关系

公司实际控制人陈再喜和陈银卿夫妇控制的公司，符合《上市规则》第 10.1.3 条规定的关联关系。

三、关联交易标的基本情况

关联方	关联交易内容	租金（元）	租赁期限	租赁面积（平方米）
猛狮集团	租赁猛狮国际广场写字楼第 14、15、16 层写字楼	5,416,583.40	2018 年 5 月 1 日至 2021 年 5 月 1 日	3,343.57
	租赁华富工业区猛狮蓄电池厂厂房	2,031,072.00	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	21,157.00

四、交易的定价政策及依据

公司向猛狮集团租赁房产，按照公平、自愿、合理的原则进行，交易价格按市场价格确定。

五、协议主要内容

（一）写字楼租赁合同

甲方（出租人）：广东猛狮工业集团有限公司

乙方（承租人）：广东猛狮新能源科技股份有限公司

1、项目及位置、内容：甲方同意将汕头市澄海区 324 国道-广益路的猛狮国际广场写字楼第 14、15、16 层写字楼出租给乙方使用。乙方作为猛狮科技品牌经营商，场地用途包括：办公、实验室。

2、计租面积：3,343.57 平方米

3、租赁期限：2018 年 5 月 1 日至 2021 年 5 月 1 日

4、租金结算：

（1）按计租面积，每平方米人民币 45 元，合计 5,416,583.40 元。

（2）乙方应于 2021 年 2 月 1 日之前付清租金，可分次付款或一次性付款。
每年租金 1,805,527.8 元，其中增值税金额为 178,926.18 元，不含税租金为 1,626,601.62 元。

5、物业服务费：由乙方自行与汕头市猛狮物业管理有限公司签订《物业服务合同》约定，根据现行定价标准物业服务费为 7 元/平方米/月，每月物业服务费总额为 23,404.99 元，其中增值税金额为 681.7 元，不含税服务费金额为 22,723.3 元。

6、协议生效：本合同自双方签署之日起生效。

（二）厂房租赁合同

甲方（出租人）：广东猛狮工业集团有限公司

乙方（承租人）：广东猛狮新能源科技股份有限公司

1、租用厂房地址、用途、面积

（1）地址：广东省汕头市澄海区莲河西路（华富工业区猛狮蓄电池厂）

（2）用途：乙方日常办公

（3）使用面积（按实用面积计）：21,157 平方米

2、租用期限：2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

3、费用及缴纳期限

（1）租金按实际面积计，共 21,157 平方米，每平方米租金 8 元，年租金共计 2,031,072 元，其中增值税金额为 201,277.41 元，不含税租金为 1,829,794.59 元。

(2) 乙方应于 2018 年 12 月 31 日前付清租金

(3) 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。

4、协议生效：本合同经双方法定代表人签字盖章后生效。

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

公司租赁猛狮集团的房产作为日常办公场所、实验室，为公司正常的生产经营所需，交易价格依据市场公允价格公平、合理确定。本次交易有利于公司业务的正常开展，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

八、本年年初至 2018 年 2 月 25 日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至 2018 年 2 月 25 日，公司与猛狮集团累计已发生的各类关联交易的总金额为 52.09 万元。

九、保荐机构意见

根据相关规定，保荐机构对猛狮科技向关联方猛狮集团租赁房产的事项进行了审慎核查，包括但不限于相关议案、董事会决议、监事会决议、独立董事意见、租赁合同等。经核查，本保荐机构认为：

猛狮科技向关联方猛狮集团租赁房产的事项已经公司第六届董事会第十五次会议和公司第六届监事会第七次会议审议通过，独立董事发表了事前认可和独立意见，有关关联董事遵守了回避制度，该事项无需提交股东大会审议，符合有关法律法规和《公司章程》的规定；公司与上述关联方发生的关联交易将按照公开、公平、公正的原则，依据市场公允价格协商确定，不会损害公司和非关联股东的利益，不会对公司的独立性产生影响。本保荐机构对猛狮科技向关联方猛狮集团租赁房产的事项无异议。

(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广东猛狮工业集团有限公司租赁房产的核查意见》之签章页）

保荐代表人签名：_____

陈祎健

徐 疆

中国中投证券有限责任公司

年 月 日