

东兴证券股份有限公司

关于山东丽鹏股份有限公司日常经营重大合同交易各方履约能力的 核查意见

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”或“本保荐机构”）作为山东丽鹏股份有限公司（以下简称“公司”或“丽鹏股份”）非公开发行股票持续督导的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》（2020年修订）等有关规定，对丽鹏股份全资子公司签订《苏锡通科技产业园投资协议书》的事项进行了认真、审慎的核查，具体情况如下：

一、协议签署概况

山东丽鹏股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司苏州中锐产城融合建设发展有限公司（以下简称“中锐产城”或“乙方”）拟与江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会（以下简称“甲方”）、苏州文汇商务中心有限公司（以下简称“苏州文汇”或“丙方”）签订《苏锡通科技产业园投资协议书》（以下简称“协议”）。

二、协议对方基本情况

1、江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会

负责人：虞越嵩

联系地址：江苏省南通市苏通科技产业园区江成路 1088 号

2、苏州文汇商务中心有限公司

法定代表人：叶锋

统一社会信用代码：91320585661334702E

注册资本：5,000 万元人民币

注册地址：太仓经济开发区北京路南、半径路东

经营范围：会务服务，展览服务；建筑装饰装潢；物业管理；经销日用百货、电子产品、机电设备、工艺品；生产、加工、销售智能展示货架；市政工程、园林绿化工程；仓储服务（不含危险品）；软件开发及技术咨询、技术服务；会议

及展览服务、商务咨询服务、策划创意服务；广告设计、制作、代理、发布；场地租赁；住宿；健身服务；餐饮服务；KTV 歌厅娱乐服务、棋牌服务、保健按摩服务、美容服务、理发服务；食品销售；停车场管理服务。（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）

关联关系说明：甲方、丙方与公司持股 5% 以上股东、全体董事、监事和高级管理人员之间均不存在关联关系或利益安排，未以直接或间接形式持有公司股份。

三、协议主要内容

甲乙丙三方本着平等互利的原则，经友好协商，就乙方于苏锡通科技产业园区（以下简称“园区”）设立企业、投资项目达成协议书。

（一）项目概况

1、项目名称：锐科 MOBO（南通）中欧产业园（暂定）（以下简称“本项目”）。

2、项目内容：开发、建设、运营和管理都市工业综合体。

3、项目投资规模：总投资 30 亿元人民币，本项目开发建设总投资 18 亿元人民币，其中固定资产投资 15 亿元人民币；本项目二次招商项目累计总投额约 12 亿元人民币，其中固定资产投资 9.6 亿元人民币。（具体投资规模应以实际情况为准）。

4、在土地挂牌公告前且本协议生效后，乙方或乙方指定公司与甲方的国有控股公司在江苏南通苏锡通科技产业园区为本项目注册成立项目公司（以下简称“项目公司”），或由乙方全资成立项目公司。项目公司注册资本为 3 亿元人民币。

5、乙方承诺在甲方完成供地程序且乙方获取土地成交确认书后，原则上 2021 年 6 月 30 日前开工建设，但最晚不晚于 2021 年 9 月 30 日。若乙方获取土地成交确认书的时间晚于 2021 年 6 月 30 日，则最晚开工时间节点相应顺延。首期开工面积不少于总规划建筑面积的 50%。整体项目须在首期开工后 3 年内全部建成并竣工。

6、乙方承诺项目竣工后四年内二次招商将入驻 20-30 家制造业企业，以及约 30 家生产性服务业企业。

7、丙方作为项目运营方，负责项目的前期工程咨询管理、招商运营管理以

及物业管理，上述具体合作内容由乙丙双方另行签署相关协议约定。

（二）基础配套

鉴于乙方在苏通园区投资建设项目符合园区产业发展规划，甲方同意给予乙方如下基础配套：

项目一期选址位于园区梧桐路以北，银杏路以西，玉兰大道以东，合计约 310 亩（用地具体情况最终以有关机关依法核发的批准文件为准），乙方达到协议约定的项目一期投资规模及二次招商要求的前提下，另外甲方为项目二期的顺利开发建设应预留约 500 亩工业用地储备（选址由甲乙双方另行协商）。

乙方项目用地的土地使用权获取方式为国有土地使用权出让方式，土地性质为工业用地，土地使用年限为 50 年，主要建设内容包括厂房、综合办公楼等。

（三）土地出让

乙方将按照法律法规规定的招拍挂流程受让土地，甲方应在乙方提出用地申请并提交土地招拍挂所需所有材料之日起 65 个工作日内协助完成乙方项目用地的招拍挂程序。

（四）违约责任

甲乙丙三方任何一方违反协议的约定，违约方应承担相应的违约责任并赔偿守约方经济损失。

（五）生效条件

协议经甲乙丙三方盖章及合法授权代表签字之日起生效。

四、交易各方的履约能力

1、江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会

苏锡通科技产业园区成立于 2020 年 5 月，由苏通科技产业园区、锡通科技产业园一体化融合而成，是江苏省政府与新加坡政府合作开发的跨国园区，是中国政府与奥地利政府共同建设的生态园区，是南通、苏州、无锡三市跨江联动开发、推动区域协同发展的示范园区，总面积约 100 平方公里，人口约 10 万人。2019 年，园区固定资产投资 145 亿元，外资到账 2.4 亿美元，工业总产值 135 亿元。

江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会为隶属于南通市人民政府的政府机关，信用状况及履约能力良好。

2、苏州文汇商务中心有限公司

苏州文汇成立于 2007 年 4 月，主要提供产业园区的招商及运营服务，拥有丰富的产业园区投资、招商及运营等经验。苏州文汇与苏州兰德集团系同一实际控制人控制，苏州兰德集团是一家集产业地产投资与运营、中德合作与交流、金融投资与管理、酒店与物业管理等于一体的现代服务业、产业资产投资运营公司，其作为德国江苏总会执行会长单位以及德国企业全球化业务拓展平台，自主研发并获得了专利认证的现代服务业运营管理品牌“MOBO”，在商务楼宇和产业园区的投资、招商、运营中积累了丰富经验，成功招商并运营了全球第八家德国中心、兰德中德大厦、中德中小企业合作基地德企配套中心、无锡中欧产业园（在建）等多个标杆项目。苏州文汇为本项目的运营方，具备合同对应的履约能力。

3、苏州中锐产城融合建设发展有限公司

苏州中锐产城融合建设发展有限公司系公司全资子公司，主营业务为产业园区投资开发业务，是上市公司产业园区开发的主体平台，致力于整合各方产业资源，该业务可充分利用公司已有工程管理的业务优势，同时能与中锐集团在长三角地区的资源优势形成广泛的协同效应。本项目具体投资将分期实施，公司将根据项目实际运营情况及自身资金情况严格把控项目推进节奏。综上所述，中锐产城具备对合同的履约能力。

五、对上市公司的影响

1、公司基于自身业务基础及产业优势，经过深度产业调研和认真论证研究，拓展产业园区投资开发业务。该业务有利于充分利用公司已有工程管理的业务优势，同时借助中锐集团在长三角的资源优势，助力上市公司发展，增强公司综合竞争力。公司全资子公司中锐产城作为产业园区开发的主体平台，致力于整合各方产业资源。本项目的顺利实施有利于提高公司的盈利能力，推动公司产业升级，将对公司未来业绩产生积极影响，同时也为公司在长三角地区进一步开拓业务奠定基础。因此，董事会认为项目的实施具有必要性。

2、本次投资事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，该协议的履行不会影响公司业务独立性。

六、保荐机构核查意见

保荐机构经核查后认为：

上述协议的签订符合公司业务发展需求，协议三方均具备相应的履约能力。保荐机构将督促公司做好相关信息披露工作，持续关注公司重大合同履行情况，督促公司加强内控管理，以保障公司全体股东利益。

（以下无正文）

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于山东丽鹏股份有限公司日常经营重大合同交易各方履约能力的核查意见》签字盖章页）

保荐代表人：

曹 阳

覃新林

东兴证券股份有限公司

2021年 2月 1日