

**山东天业恒基股份有限公司**  
**二〇一四年第三次临时股东大会**

**会 议 资 料**

**二〇一四年十一月**

## 2014年第三次临时股东大会会议议程

**会议时间：**现场会议召开时间：2014年11月14日（星期五） 上午9点30分；

**网络投票时间：**通过上海证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2014年11月14日 9:30—11:30，13:00—15:00。

**现场会议地点：**济南市历下区龙奥北路 1577 号天业中心 3 号楼 2505 室

**会议召集人：**公司董事会

**会议议程：**

一、主持人宣布代表资格审查结果；

二、董事会秘书宣读“会议须知”；

三、审议并讨论议案：

1、关于审议公司对外担保的议案；

2、关于审议选举第八届监事会监事的议案。

四、股东或股东授权代表投票表决：

1、推举监票人；

2、投票表决。

五、计票；

六、主持人宣布股东大会现场部分结束。

## 议案一

## 2014 年第三次临时股东大会 关于审议公司对外担保的议案

各位股东：

鉴于：1、山东永安房地产开发有限公司（简称“永安房地产”）与阳光人寿保险股份有限公司（简称“阳光人寿”）全资子公司阳光盛和（济南）投资有限公司（简称“阳光盛和”）、阳光财产保险股份有限公司（简称“阳光财产保险”）分别签署商品房买卖合同及补充协议，根据合同，阳光盛和购买永安房地产开发的济南龙奥天街项目主办公楼地上第 4-11 层、第 13-20 层全部商品房（简称“投资物业”），合同金额为人民币 424,156,500 元，阳光财产保险购买龙奥天街项目主办公楼地上第 31-35 层，合同金额为人民币 151,815,000 元。

2、阳光盛和、山东乐高投资有限公司（简称“山东乐高”）签署《委托管理协议》，阳光盛和委托山东乐高管理投资物业。自第一期付款之日起至委托管理届满（委托管理期为 5 年 11 个月），山东乐高应确保阳光盛和预计经营净收益达到 2.3 亿元左右。

3、阳光人寿、阳光盛和、山东乐高签订《股权回购协议》，约定上述委托经营管理期届满或终止之日起山东乐高向阳光人寿购买其持有的阳光盛和 100%股权，股权转让价款的金额为阳光盛和已向永安房地产支付的投资物业购买总价款的金额、届时阳光盛和的账面现金为准以及其全部账户中剩余的现金资产（包括但不限于资本公积金）、届时《委托管理协议》项下山东乐高应付而未付的经营净收益与管理补偿金等全部款项。

为保证上述协议的履行，促进公司子公司房地产销售，公司分别与阳光人寿、阳光财产保险签订了《股权质押合同》，将公司持有的永安房地产 70%股权、山东天业黄金矿业有限公司（简称“天业黄金”）35%的股权质押与阳光人寿，将公司持有的天业黄金 15%股权质押与阳光财产保险。

### 一、被担保人基本情况

1、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。山东乐高与公司无关联关系。

截至 2013 年 12 月 31 日，山东乐高总资产为 29,561.25 万元，负债总额为 13,286.47 万元，净资产为 16,274.78 万元；2013 年实现营业收入 15,355.87 万元，实现净利润 2,749.23 万元（未经审计）。

截至 2014 年 6 月 30 日，山东乐高总资产为 31,452.63 万元，负债总额为 13,162.35 万元，净资产为 18,290.28 万元；2014 年 1-6 月实现营业收入 12,264.12 万元，实现净利润 2,015.50 万元（未经审计）。

2、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，公司持股 70%，经营范围为房地产开发、经营；机械设备租赁；装饰装修。

截至 2013 年 12 月 31 日，永安房地产总资产为 112,448.41 万元，负债总额为 71,617.55 万元，净资产 40,830.86 万元（经审计）。2014 年 1-6 月实现营业收入 52.22 万元，实现净利润-195.53 万元（未经审计）。

## 二、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、阳光人寿，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 70%股权以及相关权益、天业黄金 50%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。

#### 6、生效条件

合同自双方法定代表人签字或签章并加盖公章(或合同专用章)之日起生效。鉴于出质人为上市公司，若出质人未能根据《公司法》、《证券法》、中国证监会、上海证券交易所的规定就合同完成上市公司董事会、股东大会审批手续，则双方可协商终止合同。

### 三、董事会、独立董事意见

董事会认为：1、此次交易有助于拓展公司大客户营销路径，推进项目销售，加快去库存化，及时回笼资金，同时能够促进交易各方互利共赢。

2、永安房地产为公司的控股子公司，公司为永安房地产提供担保，有助于其经营业务的开展，公司对其具有充分的控制力，能对其经营销售进行有效监控与管理。

3、龙奥天街项目紧邻奥体中心，位于奥体 CBD 核心区域，项目定位为高端办公写字楼，市场价格有一定上升空间。随着项目区域内市场发展及培育、相关配套设施的不断完善，该项目市场潜力将逐步显现。

4、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。

5、山东乐高向公司提供反担保，公司为山东乐高提供担保风险是相对可控的。

独立董事认为：1、截至目前，公司对外担保对象均为公司下属控股子公司，不存在为股东、股东的控股子公司、股东的附属企业或任何非法人单位或个人提供担保的情况，无逾期担保事项。公司所有担保事项均履行了相应的决策程序。

2、公司为控股子公司永安房地产提供担保，有助于其经营业务的开展，公司对其具有充分的控制力，能对其经营销售进行有效监控与管理。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，并且山东乐高向公司提供反担保，公司此次担保风险相对可控。公司此次合作能够促进交易各方互利共赢，有助于公司更加有效地拓展市场，公司为山东乐高、永安房地产提供担保，严格按照中国证监会、上海证券交易所、公司章程等的规定履行了对外担保审批程序，遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，没有发生损害公司及其他中小股东利益的行为，符合公司利益。我们同意以上担保事宜。

#### **四、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截止 2014 年 10 月 30 日，本公司及控股子公司累计对外担保余额为 59,692 万元(不含本次担保)，占本公司最近一期经审计净资产比例为 117.80%，其中，本公司累计对控股子公司担保余额 59,692 万元，占本公司最近一期经审计净资产比例为 117.80%；逾期担保数量为 0。

本议案已经公司第八届董事会第八次临时会议审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2014 年 11 月 14 日

议案二

**2014 年第三次临时股东大会  
关于审议选举第八届监事会监事的议案**

各位股东：

根据公司法、公司章程的规定，经股东推荐，公司第八届监事会第四次临时会议审议通过，拟选举曾陆女士为公司第八届监事会监事。

请各位股东审议，谢谢大家！

2014 年 11 月 14 日

简历：

曾陆女士，1974 年 1 月出生，本科学历，会计师，审计师；曾先后在济南泉永印务有限公司、山东省三名投资有限公司工作；现任将军控股有限公司财务部经理。