

国泰君安证券股份有限公司关于 江苏中南建设集团股份有限公司对联营企业 上海励治房地产开发有限公司提供担保的核查意见

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“保荐机构”）作为江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“中南建设”或“公司”）2016 年度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》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关规定，就中南建设对联营企业上海励治房地产开发有限公司提供担保的事项进行了审慎尽职调查，并出具核查意见如下：

一、担保情况概述

因上海励治房地产开发有限公司（以下简称“上海励治房产”）项目开发融资所需，项目公司各股东均需要按照出资比例为项目公司融资向金融机构渤海银行提供同比例担保。公司按持股 40%的比例为上海励治房产提供不高于 6.4 亿元的担保额度。担保方式为连带责任保证，担保期限为债务履行期限届满之日起 2 年。

此事项已经过公司六届董事会四十二次会议审议通过，因上海励治房产资产负债率超过 70%，此次担保需要公司临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

被担保人名称：上海励治房地产开发有限公司

公司设立时间：2016 年 2 月 14 日

注册资本：1,000 万元

注册地址：上海市奉贤区岚丰路 1150 号 1 幢 1329 室

法定代表人：耿旻黎

经营范围：房地产开发。

股东情况：上海之方实业有限公司出资比例 30%，深圳市平庆投资管理有限公司出资比例 40%、上海碧荣投资管理有限公司出资比例 30%。深圳市平庆投资管理有限公司为公司全资子公司南通中南新世界中心开发有限公司之全资子公司，其余两家公司与中南建设无关联关系。

被担保公司情况：上海励治房产为公司通过与外部单位联合拿地开发房地产项目，项目位于上海奉贤，占地面积 87,914 万平方米，容积率 1.8，土地款总价 23.1 亿元，建筑面积 15.82 万平方米，公司占此项目 40%权益，为公司参股项目。

三、协议主要内容

1、协议方：中南建设、渤海银行

2、协议主要内容：为确保渤海银行在此项贷款中权益的实现，中南建设为本次为上海励治房产的借款金额的 40%提供保证担保。

3、保证范围：债务人在主合同项下应向债权人偿还或支付的所有债务本金、利息（包括但不限于法定利息、约定利息、逾期利息、罚息及复利）、手续费及其它收费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用）和其它应付款项（无论该项支付是在主合同项下债务到期日应付或在其它情况下成为应付）。

4、保证期限：担保期限为债务履行期限届满之日起 2 年。

四、审议程序

2016 年 8 月 17 日，公司召开了第六届董事会三十七次会议，审议通过了《关于江苏中南建设集团股份有限公司为联营企业上海励治房地产开发有限公司提供担保的议案》。

独立董事就公司为联营企业提供担保事项发表了同意意见。

五、保荐机构核查

国泰君安通过核查公司董事会决议、独立董事意见及其他相关资料，对公司

本次对外担保事项进行了核查。经核查，保荐机构认为：公司上述对外担保合作事项决策程序合法，符合《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》等有关法律法规的要求和《公司章程》的规定；在落实好风险控制措施的情况下，本次担保事项风险可控，有利于公司正常生产经营，有利于维护股东利益。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于江苏中南建设集团股份有限公司对联营企业上海励治房地产开发有限公司提供担保的核查意见》之签章页）

保荐代表人：



傅冠男



孙兴涛



国泰君安证券股份有限公司

2016 年 8 月 19 日