

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 南京锦安中垠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南京锦安中垠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

因南京锦安中垠房地产开发有限公司（以下简称“南京锦安中垠房产”）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 32%的比例为南京锦安中垠房产提供不高于 17.92 亿元的担保额度。担保方式为按份共同保证责任，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四十三次会议审议通过，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：南京锦安中垠房地产开发有限公司

公司设立时间：2016 年 6 月 21 日

注册资本：1,000 万元

注册地址：南京市江宁区麒麟科技创新园智汇路 300 号 B 单元二楼

法定代表人：陈小平

经营范围：房地产开发与经营；物业管理；土木工程、建筑工程施工。

股东情况（拟变更）：江苏中南建设集团股份有限公司出资比例 32%，南京安居保障房建设发展有限公司出资比例 34%、中垠地产有限公司出资比例 34%，其余两家公司与本公司无关联关系。

被担保公司情况：南京锦安中垠房产为本公司通过与外部单位联合拿地开发房地产项目，项目位于南京江宁区麒麟科技创新园中心地区，占地面积 9.09 万平方米，容积率 2.75，土地款总价 48 亿元，建筑面积 25 万平方米，公司占此项目 32%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，中南建设为本次为南京锦安中垠房产的借款金额的 32%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）；债权人为实现本协议项下的担保权益而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用等）；保证人在本协议项下应向债权人支付的违约金和任何其他款项。

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 24 日，公司召开了第六届董事会四十三次会议，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南京锦安中垠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；本次担保风险较可控，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。

（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南京锦安中垠房地产开发有限公司提供担保的核查意见》之签章

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 25 日