

**中德证券有限责任公司**  
**关于南国置业股份有限公司**  
**向关联方支付担保费用暨关联交易的核查意见**

中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”或“保荐机构”）作为南国置业股份有限公司（以下简称“南国置业”或“公司”）2016年非公开发行A股股票的保荐机构，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（2014年修订）》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015年修订）》等相关规定，中德证券对南国置业向中国电建地产集团有限公司支付担保费用暨关联交易事项进行了审慎核查，核查情况如下：

**一、保荐机构核查过程**

本保荐机构保荐代表人通过与南国置业董事、监事、高级管理人员等人员交谈，查阅了南国置业本次董事会和监事会决议、独立董事发表的相关意见，以及各项业务和管理规章制度，对其关联交易的合理性、必要性、有效性进行了核查。

**二、关联交易基本情况**

中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）为支持南国置业发展，为南国置业提供融资担保金额 10.00 亿元、为南国置业的控股子公司武汉熙悦房地产有限公司提供融资担保金额 1.96 亿元、为南国置业控股子公司成都泛悦北城房地产开发有限公司提供融资担保金额 29.80 亿元，担保费率按年千分之三执行。

2017 年 2 月 10 日，南国置业召开第四届董事会第三次临时会议，审议通过了《关于向关联担保方支付担保费用的预案》，关联董事薛志勇、秦普高、周涛回避表决。公司独立董事对该关联交易事项事前认可并出具了同意的独立意见。

本次关联交易尚需提交股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将在股东大会上回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 三、关联关系

电建地产是南国置业的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，电建地产是南国置业的关联方，南国置业向电建地产支付担保费构成关联交易。

### 四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易事项，以支持南国置业发展为出发点，低于担保公司为企业融资提供担保的收费标准，遵循了公平、公正、等价、有偿的原则，有利于公司的经营发展。

### 五、交易目的和对公司的影响

本次关联交易有利于公司降低融资成本，节约财务费用，且支付的担保费用定价公允合理，没有损害公司股东尤其是中小股东的利益。公司的融资活动对控股股东不存在依赖。

### 六、公司决策程序及信息披露情况

本次关联交易经公司第四届董事会第三次临时会议和第四届监事会第八次会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事已发表独立意见，根据相关规定，该项交易经董事会审议后尚需提交公司股东大会审议，本次交易的决策程序及信息披露情况符合法规要求。

### 七、核查意见

经核查，本保荐机构认为：

1、上述关联交易事项已经南国置业第四届董事会第三次临时会议和第四届监事会第八次会议审议通过，公司独立董事发表了同意意见，履行了必要的法律程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015 年修订）》等有关审议程序和审批权限的规定；该事项尚需提交公司股东大会审议；

2、上述关联交易事项遵循了公平、公正、等价、有偿的市场原则，符合公司经营发展需要，交易价格公允，有利于公司降低融资成本，节约财务费用，未有损害股东和公司权益情形。

本保荐机构对上述关联交易事项无异议。

（本页无正文，为《中德证券有限责任公司关于南国置业股份有限公司向关联方支付担保费用暨关联交易的核查意见》之签署页）

保荐代表人： 刘晓宁

刘晓宁

田文涛

田文涛

