

中信证券股份有限公司

关于南国置业股份有限公司对即期回报摊薄情况预计的合理性、填补即期回报措施以及相关承诺的 核查意见

南国置业股份有限公司（下称“上市公司”、“公司”）拟以发行股份及支付现金方式吸收合并中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）100%股权并募集配套资金（以下简称“本次重大资产重组”）。中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“本独立财务顾问”）作为此次上市公司重大资产重组的独立财务顾问，根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）等相关规定，现对本次交易对上市公司每股收益指标的影响及上市公司采取的相关措施作出如下核查：

一、本次交易对上市公司即期回报的影响

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上市公司 2019 年度审计报告与天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审阅后的上市公司 2020 年 1-3 月财务报告以及出具的《南国置业股份有限公司 2019 年度及 2020 年 1-3 月审阅报告》（天职业字[2020]34180 号），本次交易完成前后上市公司属于公司普通股股东的净利润及基本每股收益影响情况对比如下：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末/2020 年 1-3 月		2019 年末/2019 年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
归属于母公司所有者的净利润	-18,632.04	-986.61	-35,457.19	21,801.49

项目	2020年3月末/2020年1-3月		2019年末/2019年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
基本每股收益(元/股)	-0.1074	-0.0017	-0.2100	0.0370

本次交易前，上市公司 2019 年度基本每股收益为-0.2100 元/股。本次交易完成后，根据上市公司备考审阅报告，上市公司 2019 年度基本每股收益为 0.0370 元/股。本次交易前，上市公司 2020 年度 1-3 月基本每股收益为-0.1074 元/股。本次交易完成后，根据上市公司备考审阅报告，上市公司 2020 年度 1-3 月基本每股收益为-0.0017 元/股。

本次交易完成后，上市公司盈利能力、市场竞争力将增强，基本每股收益不存在因本次吸收合并而被摊薄的情况。

二、上市公司对本次重组摊薄即期回报的风险提示

本次交易实施完成后，公司的总股本和净资产规模较发行前将有大幅的增长。本次交易有利于公司增强持续经营能力，有助于公司每股收益的提高。但未来若上市公司的经营效益不及预期，公司每股收益可能存在下降的风险。提请投资者关注相关风险。

三、公司对本次重组摊薄即期回报采取的措施

1、加快整合房地产业务，最大化协同效应

本次交易完成后，上市公司将加快对电建地产房地产业务的整合、管理，扩大上市公司业务经营规模，通过共享市场、商业渠道、土地储备等资源，实现优势互补，提高资源利用效率；同时通过扁平化管理，优化内部管理体系，进一步激发企业活力，最大程度上发挥协同效应，增强上市公司的核心竞争力。

2、进一步加强经营管理及内部控制，提升经营业绩

本次交易完成后，上市公司将进一步优化治理结构、加强内部控制，完善并强化投资决策程序，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，重视并有效控制上市公司的日常经营风险和资金风险，进一步提升经营效率和盈利能力。

3、进一步完善利润分配政策，注重投资者回报及权益保护

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）及《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）的相关规定，上市公司对股东回报的规划合理，重视提高现金分红水平，提升对股东的回报。本次交易完成后，上市公司将严格执行《公司章程》，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合上市公司实际情况、政策导向和市场意愿，在上市公司业务不断发展的过程中，完善上市公司股利分配政策，增加分配政策执行的透明度，强化中小投资者权益保障机制，给予投资者合理回报。

四、相关主体出具的承诺

（一）公司董事、高级管理人员关于摊薄当期每股收益填补措施切实履行的承诺

为降低本次交易可能摊薄上市公司即期回报的影响，上市公司提出了对防范本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力的保障措施。为保证上述措施能够得到切实履行，公司董事及高级管理人员作出如下声明和承诺：“

一、本人承诺不以无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益；

二、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

三、本人承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；

四、本人承诺由董事会或提名与薪酬考核委员会制定的薪酬制度与上市公司防范即期回报摊薄措施的执行情况相挂钩；

五、未来上市公司如实施股权激励，本人承诺股权激励的行权条件与上市公司防范即期回报摊薄措施的执行情况相挂钩；

六、本人承诺切实履行上市公司制定的防范即期回报摊薄措施以及本承诺，如违反本承诺或拒不履行本承诺给上市公司或股东造成损失的，同意根据法律、法规及证券监管机构的有关规定承担相应法律责任；

七、自本承诺出具日至本次交易实施完毕前，若中国证券监督管理委员会发布关于防范或填补即期回报摊薄措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足该等规定时，本人承诺届时将按照最新规定的要求出具补充承诺。”

（二）公司控股股东关于摊薄当期每股收益填补措施切实履行的承诺

为降低本次交易可能摊薄上市公司即期回报的影响，上市公司提出了对防范本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力的保障措施。为保证上述措施能够得到切实履行，公司控股股东电建股份及电建集团作出如下声明和承诺：“

一、本公司承诺不会越权干预上市公司经营管理活动，不侵占公司利益；

二、自本承诺出具日至本次交易实施完毕前，若中国证券监督管理委员会发布关于防范或填补即期回报摊薄措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足该等规定时，本公司承诺届时将按照最新规定的要求出具补充承诺。”

五、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：南国置业预计的即期回报摊薄情况、填补即期回报措施以及相关承诺主体的承诺事项，符合《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的规定，有利于保护中小投资者的合法权益。

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于南国置业股份有限公司对即期回报摊薄情况预计的合理性、填补即期回报措施以及相关承诺的核查意见》之盖章页）

财务顾问主办人：

刘日

胡蒲娟

黄慈

姚鹏天

中信证券股份有限公司

年 月 日