

国信证券股份有限公司

关于泰禾集团股份有限公司

为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的核查意见

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”或“保荐机构”）作为泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”或“公司”）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》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，对泰禾集团为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限进行了核查，核查意见如下：

一、被担保人基本情况

（一）福建华夏世纪园发展有限公司（以下简称“福建华夏世纪园”）

注册地址：福州市仓山区城门镇浚边村

注册资本：8,544.60 万人民币

设立时间：2001 年 2 月 14 日

经营范围：在福州市仓山区城门镇马杭洲及清凉山规划部门划定的红线范围内对游乐园、旅游园、综合艺术文化娱乐园区、房地产、高科技农业园区及其它配套设施开发。

股权结构：

股东名称	持股比例
福州泰禾房地产开发有限公司	40%
福建省能源集团有限责任公司	35%
福州市建设发展集团有限公司	15%
福州市城门企业集团总公司	5%
福州文化旅游投资集团有限公司	5%
合计	100%

经营状况：

单位：人民币万元

	2016年9月30日 (未经审计)	2015年12月31日 (经审计)
资产总额	76,675.60	67,629.42
负债总额	74,874.39	64,668.95
其中：银行贷款总额	-	-
流动负债总额	74,867.44	64,662.00
净资产	1,801.21	2,960.47
	2016年1-9月 (未经审计)	2015年度 (经审计)
营业收入	0	0
净利润	-1,159.26	-694.49

(二) 福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）

注册地址：福州市鼓楼区湖东路43号奥林匹克教学楼七层

注册资本：50,000万人民币

成立时间：2003年7月12日

经营范围：房地产开发、销售；建筑材料批发、代购代销；室内外设计、装饰装修；建筑、市政绿化、园林景观的设计；建筑工程技术、园林绿化工程技术、室内设计、劳务信息、企业管理、企业营销、人力资源信息、酒店管理、财务信息的咨询。

股权结构：公司持股100%。

经营状况：

单位：人民币万元

	2016年9月30日 (未经审计)	2015年12月31日 (经审计)
资产总额	2,565,411.41	1,525,581.75
负债总额	2,445,201.06	1,417,680.15
其中：银行贷款总额	-	20,000.00
流动负债总额	2,445,201.06	1,393,013.48
净资产	120,210.35	107,901.60
	2016年1-9月 (未经审计)	2015年度 (经审计)
营业收入	20,658.50	67,398.05
营业利润	-245.74	38,373.20

净利润	-2,691.25	34,466.01
-----	-----------	-----------

(三) 佛山市顺德区中维房地产开发有限公司(以下简称“佛山顺德中维”)

注册地址: 佛山市顺德区乐从镇乐从大道东 B270 号星光广场 D 座 608 号

注册资本: 1,000 万元

设立时间: 2016 年 4 月 7 日

经营范围: 房地产开发经营; 室内装饰装修。

股权结构: 福建中维持股 100%。

经营状况:

单位: 人民币万元

	2016 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	416,219.50
负债总额	415,230.73
其中: 银行贷款总额	240,000.00
流动负债总额	175,230.73
净资产	988.77
	2016 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	-
营业利润	-14.71
净利润	-11.23

二、担保的主要内容

(一) 关于为福建华夏世纪园提供担保

为满足下一步运营的资金需求, 福建华夏世纪园拟与金融机构合作, 公司同意为其在与金融机构合作中涉及的全部负债和义务提供连带责任担保, 担保额度不超过 300,000 万元, 担保期限四年, 福建华夏世纪园同意为本公司提供等额反担保。截至本核查意见出具日, 公司为其担保余额为 68,000 万元, 待本次担保事项审议通过后, 华夏世纪园的该笔融资将被置换。担保协议尚未签署, 其主要内容如下:

借款人: 福建华夏世纪园发展有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过 300,000 万元

担保期限：四年

担保方式：连带责任担保

（二）关于延长对福州泰禾提供担保的期限

公司第八届董事会第十次会议及 2016 年第十二次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度的议案》，公司同意为福州泰禾与金融机构合作中所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保，担保额度最高不超过 300,000 万元，担保期限三年。

公司考虑到实际与厦门国际信托有限公司签署保证协议（编号：HJGR（保）字第 1601004-1 号）的时间为审议本次事项的股东大会之后，为能覆盖实际担保期限，故将上述担保期限延期至 2020 年 12 月 31 日。担保协议尚未签署，其主要内容如下：

借款人：福州泰禾房地产开发有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过 300,000 万元

担保期限：延期至 2020 年 12 月 31 日

担保方式：连带责任担保

（三）关于为佛山顺德中维提供担保

佛山顺德中维系公司全资孙公司，注册资本 1,000 万元，是佛山市顺德区乐从镇天虹路南侧、永盛路以西地块（推广名佛山院子）的开发与建设主体。现为满足下一步运营的资金需求，佛山顺德中维拟与金融机构合作，扩大融资规模，公司同意为其在与金融机构合作中涉及的全部负债和义务提供连带责任担保，新增担保额度最高不超过 240,000 万元，担保期限三年。截至本核查意见出具日，公司为其担保余额为 240,000 万元。担保协议尚未签署，其主要内容如下：

借款人：佛山市顺德区中维房地产开发有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：新增不超过 240,000 万元

担保期限：三年

担保方式：连带责任担保

三、审议情况

2017年2月15日，公司第八届董事会第十四次会议审议通过了上述担保事项，独立董事封和平先生、蒋杰宏先生和郑新芝先生就上述担保事项发表同意上述担保事项的独立意见。

本次担保不构成关联交易，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、保荐机构的核查意见

经核查，本保荐机构认为：

（一）泰禾集团为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的议案已经公司第八届董事会第十四次会议审议通过，同时公司独立董事发表了独立意见，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》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关审议程序和审批权限的规定。该担保事项尚须获得股东大会的批准。

（二）福州泰禾及佛山顺德中维为公司全资子公司，其所开发项目前景良好，公司为其提供担保符合公司利益，且担保风险可控。

（三）华夏世纪园为公司参股公司，公司全资子公司福州泰禾系华夏世纪园第一大股东，持有其40%股权，负责其项目整体开发运营，华夏世纪园其他股东均为国有企业及集体所有制企业，信誉较好，且华夏世纪园承诺为公司提供等额的反担保，本次公司为华夏世纪园融资提供全额担保整体风险可控。

综上，本保荐机构同意公司为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限，

并提示公司跟进参股公司房地产项目，做好风险防范工作。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于泰禾集团股份有限公司为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的核查意见》之盖章页）

保荐代表人：

孟繁龙

魏安胜

国信证券股份有限公司

2017年2月15日