

安信证券股份有限公司

关于东方集团股份有限公司为子公司提供担保的

专项核查意见

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）作为东方集团股份有限公司（以下简称“东方集团”、“公司”或“上市公司”）的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》、《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）以及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等相关法律法规和规范性文件的规定，对东方集团为子公司提供担保的有关事项进行了审慎核查，并发表如下专项意见：

一、担保情况概述

2019年1月25日，东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会第十九次会议，以9票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于子公司签署合作协议的议案》和《关于为子公司提供担保的议案》。公司二级控股子公司国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称“国开东方”）与山东天商置业有限公司（以下简称“山东天商置业”）、先锋中润生物科技有限公司签署《山东天商置业有限公司与国开东方城镇发展投资有限公司与先锋中润生物科技有限公司关于北京市丰台区A01、A03、A04地块合作协议书》（以下简称“合作协议”），山东天商置业与国开东方分别按95%、5%的出资比例设立合资公司（以下统称“合资公司”），由合资公司受让国开东方持有的子公司股权以及购买部分地块项目资产，股权转让及资产出售价款合计约人民币305,385万元。具体内容详见《东方集团股份有限公司关于子公司签署合作协议的公告》（公告编号：临2019-004）。

为确保上述合作协议的顺利履行，公司拟为国开东方履约提供连带责任保证担保，担保金额为人民币10亿元。

截止目前，公司对外担保（不含国开东方为购房客户按揭贷款提供的阶段性担保）余额合计人民币161.03亿元，其中为合并报表范围内子公司提供担保余额133.03亿元，为控股股东东方集团有限公司及其子公司提供担保余额18.20

亿元，为其他合并报表范围外公司提供担保余额 9.8 亿元。本次公司为国开东方履约提供担保事项尚须提交股东大会审议，提请股东大会授权公司管理层办理担保具体事宜并签署相关文件。

二、被担保人基本情况

国开东方城镇发展投资有限公司，法定代表人韩忠华，注册资本 400,000 万人民币，注册地址为北京市丰台区云岗新村粮店东 50 米王佐农工商联合总公司办公楼 4 层 408 室，经营范围为房地产开发；项目投资；资产管理。公司通过全资子公司东方集团商业投资有限公司持有其 78.40% 股权。

截止 2017 年 12 月 31 日，国开东方经审计总资产 212.61 亿元，归属于母公司股东权益 32.96 亿元，2017 年 1-12 月实现营业总收入 11.63 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润-2.09 亿元。

截止 2018 年 9 月 30 日，国开东方未经审计总资产 225.52 亿元，归属于母公司股东权益 31.71 亿元，2018 年 1-9 月实现营业总收入 9.66 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润-1.25 亿元。

三、担保协议的主要内容

公司为国开东方依据《山东天商置业有限公司与国开东方城镇发展投资有限公司与先锋中润生物科技有限公司关于北京市丰台区 A01、A03、A04 地块合作协议书》履约提供连带责任保证担保，担保金额为人民币 10 亿元。相关担保文件尚未签署。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司对外担保（不含国开东方为购房客户按揭贷款提供的阶段性担保）余额合计人民币 161.03 亿元，占公司最近一期经审计净资产比例为 80.18%。其中，公司为合并报表范围内子公司提供担保余额 133.03 亿元，占公司最近一期经审计净资产比例为 66.24%；为控股股东东方集团有限公司及其子公司提供担保余额 18.20 亿元，占公司最近一期经审计净资产比例为 9.06%；为其他合并报表范围外公司提供担保余额 9.8 亿元，占公司最近一期经审计净资产比例为 4.88%。东方集团有限公司及其子公司为公司及公司子公司提供担保余额人民币

36.74 亿元。

公司二级控股子公司国开东方为购房按揭客户提供阶段性担保余额为人民币 13.39 亿元。

公司无逾期担保情况。

五、本次担保事项履行的决策程序

1、董事会审议情况及意见

2019 年 1 月 25 日，东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会第十九次会议，以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于子公司签署合作协议的议案》和《关于为子公司提供担保的议案》。独立董事对本次担保事项发表了同意的独立意见。本次对外担保尚须提交公司股东大会审议。

董事会认为：“国开东方本次签署合作协议并出售相关地块资产，有利于加快推进新型城镇化开发业务相关项目开发进度，盘活存量土地资产以及加快资金回笼。公司为国开东方履约提供担保有利于各方达成交易，符合公司整体利益，不存在损害公司及股东利益的情形。”

2、独立董事意见

公司独立董事认为：

“公司本次为国开东方提供担保的目的为确保国开东方签署的相关合作协议顺利履行，有利于推进各方合作，加快国开东方相关项目实现资金回笼，履约担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情况。相关事项的审议程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定。同意本次为子公司提供担保事项，并将相关议案提交股东大会审议。”

六、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：国开东方本次签署合作协议并出售相关地块资产，有利于加快推进新型城镇化开发业务相关项目开发进度，盘活存量土地资产以及加快资金回笼；公司为国开东方履约提供担保有利于各方达成交易，符合公司整体利益，不存在损害公司及股东利益的情形；本次上市公司为子公司国开东方提供担保事项已经上市公司董事会审议批准，独立董事发表了明确的同意意见，相关程序符合法律法规的要求，本保荐机构对上述事项无异议。

(本页无正文，为《安信证券股份有限公司关于东方集团股份有限公司为子公司提供担保的专项核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人：


周宏科


满 慧

