

# 国泰君安证券股份有限公司

## 关于长江精工钢结构（集团）股份有限公司为参股子公司提供担保 的核查意见

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）作为长江精工钢结构（集团）股份有限公司（以下简称“精工钢构”或“公司”）公开发行可转换公司债券的保荐机构，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自律监管指引第 11 号—持续督导》等法律法规的要求，对精工钢构履行了持续督导义务，根据《上市公司监管指引第 8 号—上市公司资金往来、对外担保的监管要求》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》，在持续督导期内，对公司为参股子公司提供担保事项进行了审慎核查，核查具体情况如下：

### 一、担保情况概述

鉴于前期公司参股子公司上海置业向上海银行股份有限公司闵行支行申请的经营支持贷款 6.5 亿元已解除，因经营所需，上海置业重新向中国工商银行股份有限公司上海市闵行支行申请了“大虹桥国际项目”经营性物业支持贷款 6.5 亿元。上海置业已将大虹桥国际办公楼等资产及办公楼对外出租产生租金收入为本次经营性物业支持贷款设置了抵押及质押担保。同时应银行要求，上海置业的各股东需以其持有的上海置业股权为其提供质押。上海置业的全体股东约定按照持股比例对上述贷款做股权质押担保，其中本公司持有的上海置业 30% 股权，对应担保金额为 19,500 万元人民币。

中建信控股为本次公司担保提供反担保。

上述担保经公司董事会审议通过后，经公司最近一次召开的股东大会审议通过之日起生效。具体担保的办理，由公司股东大会授权公司管理层实施。

### 二、被担保公司的基本情况

#### 1、被担保公司基本情况

中建信控股集团上海置业有限公司于 2012 年 12 月 27 日设立，统一社会信用代码为 913101120593747795，注册资本 25,000 万元人民币。该公司注册地为上海市闵行区黎安路 999、1009 号 26 层 2603 室，经营范围为房地产开发经营，建设工程施工，物业管理等。

上海置业的股东分别为：中建信控股（持有上海置业 40%股权）、中建信控股全资子公司——上海建信康颖生物科技有限公司（持有上海置业 30%股权）、本公司（持有上海置业 30%股权）。截止 2022 年 12 月 31 日，上海置业总资产 86,786.74 万元、净资产 20,747.23 万元；2022 年度营业收入 6,627.47 万元，净利润 37.14 万元（上述数据经审计）。截止 2023 年 3 月 31 日，该公司总资产 86,584.25 万元、净资产 20,744.84 万元；2023 年一季度营业收入 1,734.21 万元，净利润-2.39 万元（上述数据未经审计）。

备注：该公司整体经营能力良好，利润较低主要受经营性贷款利息支出及大楼折旧摊销的影响。

## 2、被担保公司与上市公司关系

上海置业为公司同一实际控制人所控制的企业，故上述事项构成关联交易。本次担保需提交公司股东大会审议。

3、上海置业资信状况良好，未被列为失信被执行人。

## 三、担保协议的主要内容

公司将持有的上海置业 30%股权为上海置业的经营性物业贷款提供股权质押担保，对应的担保金额为 19,500 万元人民币，担保期限自公司股东大会审议通过至 2038 年 5 月 26 日。

同时，中建信为此次担保提供了反担保。

## 四、担保的必要性和合理性

1、上海置业的主要经营为办公楼的租赁及物业管理，其拥有上海大虹桥国际位于上海市闵行区莘庄商务 CBD 内，由一幢高 30 层（含地下 2 层）的写字楼和 3 层商业裙楼组成，该办公楼总可租面积约为 4.32 万平方米，出租率较好。上海置业目前经营情况正常，2022 年末主营业务收入 6,627.47 万元，整体经营性盈利能力良好。

2、上海置业的本次经营性物业贷款符合其经营实际需要，上海置业已将大虹桥国际办公楼等资产及办公楼对外出租产生租金收入为本次经营性物业支持贷款设置了抵押及质押担保。同时，上海置业的所有股东均按持股比例提供了股权质押担保。此外，中建信控股还为公司本次股权质押担保事项提供反担保。中建信控股具有相应的担保履约能力且信用状况良好。本次担保具有合理、公平和对等性。

3、上海置业虽最近一期资产负债率高于 70%，但资信状况良好，不存在银行贷款逾期等情形，具备良好的偿债能力，担保风险可控，不会对公司生产经营产生不利影响，不会损害公司及中小股东利益。

后续，公司将持续关注有关贷款使用情况及担保对象经营状况，及时采取措施防范风险，有效控制担保风险。

## 五、董事会意见

董事会认为，上海置业经营状况良好，无不良债权，上海置业的其他股东均按照持股比例提供了股权质押担保。同时中建信控股为公司本次担保提供了反担保，故公司本次为上海置业提供担保不会给公司带来较大风险，有利于企业的良性发展，不会损害公司及中小投资者利益，董事会同意上述担保事项。

## 六、独立董事意见

公司独立董事对该事项发表了事前认可意见及独立意见如下：

同意公司以持有上海置业 30%股权，为上海置业向中国工商银行股份有限公司上海市闵行支行的经营性物业支持贷款做股权质押担保。

本次担保是为满足上海置业日常经营的需要，上海置业目前经营状况良好，无不良债权，为其提供担保不会给公司带来较大风险，有利于该企业的良性发展。

上海置业已将持有的大虹桥国际办公楼等资产及办公楼对外出租产生租金收入为本次经营性物业支持贷款设置了抵押及质押担保。上海置业股东均按照持股比例提供了股权质押担保，同时中建信控股集团有限公司为本公司本次股权质押担保提供了反担保。故公司的本次担保不会损害公司及中小投资者利益。关联交易审议程序符合有关法律、法规和公司章程、制度的规定，不会损害公司及中小股东利益，不会影响公司独立性。同意将该议案提交公司股东大会审议。

## 七、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次为参股子公司提供担保已经公司第八届董事会 2023 年度第六次临时会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事进行了事前认可并发表了明确同意的独立意见，需经公司最近一次召开的股东大会审议通过之日起生效。本次为参股子公司提供担保决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的相关规定。保荐机构对公司本次为参股子公司提供担保无异议。

（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长江精工钢结构（集团）股份有限公司为参股子公司提供担保的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：           王文庭          

王文庭

          魏鹏          

魏鹏



国泰君安证券股份有限公司

2023年7月7日