

新城控股集团股份有限公司独立董事 对公司对外担保情况的专项说明

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56号文）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号文）及其他有关规范性文件要求，作为公司的独立董事，对公司截至2015年12月31日对外担保情况进行了认真细致的核查，说明和发表独立意见如下：

一、公司2015年度内发生的担保事项

1、公司不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况。公司为参股公司提供的担保均为按持股比例提供且均属项目经营需要，有利于保障项目的良好运作。

2、公司在2015年度新增担保781,500万元，截至2015年12月31日，公司担保余额为651,331万元，全部为对控股子公司和参股公司提供的担保。被担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响。

3、本公司及控股子公司为所有在建项目的商品房承购人提供银行按揭贷款担保，截至2015年12月31日，累计担保金额为510,793万元，明细如下：

公司名称	担保额（万元）
常州新城宏业房地产有限公司	253
常州悦盛房地产发展有限公司	674
常州万方新城房地产有限公司	33,947
常州新城房产开发有限公司	14,662
金坛新城万博房地产发展有限公司	51,023
镇江凯盛房地产发展有限公司	22,690
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	7,772
长沙新城万博置业有限公司	6,765
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	45,957
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	20,783
长春新城悦盛房地产发展有限公司	26,848

海口新城万博房地产发展有限公司	12,383
张家港鼎盛房地产有限公司	17,583
苏州凯拓房地产发展有限公司	7,532
苏州博盛房地产发展有限公司	26,716
苏州新城创盛置业有限公司	2,429
常熟新城创宏房地产有限公司	4,631
无锡新城创置房地产有限公司	9,014
南京新城创隆房地产有限公司	102,026
南京新城万顺房地产有限公司	9,417
上海新城创佳置业有限公司	3,992
上海嘉定华锐置业有限公司	156
南通新城创置房地产有限公司	15,372
南通新城创置房地产有限公司	7,123
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	3,291
杭州新城创盛房地产开发有限公司	36,728
武汉新城创置置业有限公司	17,203
济南天鸿永业房地产开发有限公司	3,823
合计	510,793

以上担保是房地产行业特有的销售结算方式，商品房承购人采用银行按揭（抵押贷款）方式购房，待房产交付办妥产权证并与银行办妥解押手续后，公司担保责任随即解除，无担保风险。

4、除上述担保内容外，公司无其他上年度累计至本年度的对外担保事项。

二、关于上述公司 2015 年度担保事项，我们认为：

1、公司及控股子公司的担保行为按相关规定执行，公司内部决策程序合规，符合相关主管部门要求和《公司章程》的规定，没有损害公司及股东利益的情况。

2、被担保方均为公司控股子公司或参股公司，其中对参股公司的担保均按持股比例提供。上述担保均是为了充实经营资金，保障公司主营业务的发展，根据公司目前开发项目的经营情况和未来项目开发计划，各公司有完善的还款计划，有能力偿还各自借款，并解除相应担保。公司承担的担保风险可控，没有损害公司股东特别是中小股东的利益。

（以下无正文）

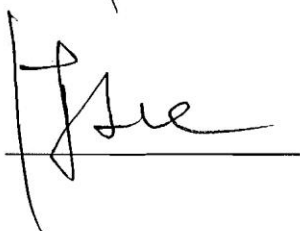
（本页无正文，系《新城控股集团股份有限公司独立董事对公司对外担保情况的专项说明》之签署页）

独立董事：

曹建新：

Handwritten signature of Cao Jianxin in black ink, written over a horizontal line.

陈文化：

Handwritten signature of Chen Wenhua in black ink, written over a horizontal line.

2016年2月3日