

中信证券股份有限公司
关于华夏幸福基业股份有限公司
对外担保事项的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“本保荐人”）作为华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）非公开发行A股股票的持续督导保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等相关规定，对华夏幸福拟对外担保事项进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

一、担保情况概述

华夏幸福基业股份有限公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）、京御地产全资子公司廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司（以下简称“廊坊孔雀湖”）拟与深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“平安大华”）签署《增资协议》，涉及平安大华发行资产管理计划向廊坊孔雀湖增资。平安大华向廊坊孔雀湖增资15亿元，按1:1的比例计入廊坊孔雀湖注册资本及资本公积金，交易全部完成后，京御地产持有廊坊孔雀湖66.67%的股权，平安大华持有廊坊孔雀湖33.33%的股权（具体以实际募集情况为准）。就京御地产与平安大华签署的全部交易文件（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有）），公司为京御地产根据前述文件对平安大华所承担的义务提供不可撤销的连带责任保证担保，京御地产以其持有的廊坊孔雀湖66.67%股权提供质押担保。

公司董事会于2016年5月30日召开公司第五届董事会第七十三次会议审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》，按照《上交所股票上市规则》的规定，公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保，应提交股东大会审议。因此本项议案尚需提交公司2016年第五次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：廊坊京御房地产开发有限公司

成立日期：2002年12月27日

注册地址：固安县经济技术开发区2号路北

法定代表人：孟惊

注册资本：7亿元

经营范围：房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营（凭资质经营）；自有房屋租赁；土地整理；招商代理服务。

截止2016年3月31日，京御地产的总资产为59,617,066,434.32元，净资产为1,641,791,321.75元，2016年1-3月实现营业收入2,310,674.71元，实现净利润-67,468,721.89元（注：以上数据为该公司单体数据）。

与公司的关联关系：京御地产为公司全资子公司。

三、担保协议的主要内容

担保方式：公司提供不可撤销的最高额连带责任保证担保，京御地产以其持有的廊坊孔雀湖66.67%的股权提供质押担保。

保证内容：京御地产在本项目交易文件（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有））项下应履行的义务以及京御地产因违反项目交易文件而产生的违约金、赔偿金、应付的费用以及实现债权与担保权利而发生的合理费用。

四、本次担保事项的审批情况

公司董事会于2016年5月30日召开公司第五届董事会第七十三次会议审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》。本次担保对象为公司全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，因此同意对该子公司核定担保额度。

按照《上交所股票上市规则》的规定，公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保，应提交股东大会审议。因此本项议案尚需提交公司2016年第五次临时股东大会审议。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至目前，本公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币411.37亿元，均为本公司与下属子公司或下属子公司相互间提供的担保，公司无逾期担保事项。

六、保荐机构意见

经核查，中信证券认为：本次担保对象为公司全资子公司，结合担保对象的经营情况、资信状况以及公司对其的控制情况，本次担保风险可控，有利于提高担保对象的资金使用效率，有利于促进公司主营业务的持续稳定发展，符合公司整体利益。该事项内部审议程序符合法律法规及相关文件的规定。

综上，中信证券对本次华夏幸福对外担保事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于华夏幸福基业股份有限公司对外担保事项的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：



石 衡



孙琳琳



中信证券股份有限公司

2016 年 5 月 30日