

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、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”）及京御地产全资子公司怀来京御房地产开发有限公司（以下简称“怀来京御”）拟与平安信托有限责任公司（以下简称“平安信托”）签署《股权合作合同》，京御地产、怀来京御拟与平安信托签署《增资协议》，涉及平安信托拟发起设立“平安财富·安锦20号集合信托计划”（以下简称“信托计划”），拟募集不超过20亿元信托资金，并以信托计划募集的信托资金向怀来京御增资入股。平安信托将以实际募集资金中的4.9亿元向怀来京御增资，取得怀来京御49.49%的股权，剩余募集资本全部计入怀来京御资本公积金。就公司、怀来京御与平安信托等相关方签署的《股权合作合同》，公司为公司下属全资子公司履行《股权合作合同》项下义务提供连带责任保证担保；京御地产将其持有的对怀来京御50.51%股权质押给平安信托，为公司或公司下属全资子公司履行《股权合作合同》项下义务提供质押担保。（具体内容详见同日公告的临2016-158号公告）

公司董事会于2016年7月14日召开公司第五届董事会第七十八次会议审议通过了《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年第七次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

上述事项共涉及两个方面的担保，华夏幸福为公司下属全资子公司提供连带责任保证担保，同时京御地产为华夏幸福或公司下属全资子公司提供质押担保，因此被担保人包括华夏幸福及华夏幸福全资子公司。

1、华夏幸福

公司名称：华夏幸福基业股份有限公司

成立日期：1993年5月28日

注册地址：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号

法定代表人：王文学

注册资本：2,954,946,709元

经营范围：对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发，科技技术推广、服务。

截止2016年3月31日，华夏幸福的总资产为81,182,061,813.15元，净资产为15,259,851,608.36元，2016年1-3月实现营业收入0元，净利润-195,231,156.46元（注：以上数据为单体公司的财务数据）。

2、华夏幸福下属全资子公司

根据《股权合作合同》约定，如平安信托按照交易文件约定退出怀来京御，华夏幸福或华夏幸福下属全资子公司应承担股权回购义务，因回购主体尚未确定，被担保主体为华夏幸福或华夏幸福下属某全资子公司。

三、担保协议的主要内容

担保方式：公司提供连带责任保证担保；京御地产以其持有的对怀来京御50.51%股权提供质押担保。

保证内容：《股权合作合同》成立并生效后，如华夏幸福下属全资子公司发生违约行为，华夏幸福无条件履行其下属全资子公司在《股权合作合同》项下的全部义务；《股权合作合同》成立并生效后，如华夏幸福或其下属全资子公司发生违约行为，京御地产以其出质的股权承担华夏幸福或其下属全资子公司在《股权合作合同》项下的全部义务。

四、本次担保事项的审批情况

公司董事会于2016年7月14日召开公司第五届董事会第七十八次会议审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》。董事会结合上述被担保人的经营情况、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，因此同意提供担保。

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年第七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435.78亿元，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，本公司及下属子公司不存在对第三方的担保，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及公司全资子公司，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 7 月 10 日