

中信证券股份有限公司关于阳光城集团股份有限公司关联方 收购 Full Choice 股权及未来可能涉及的关联交易事项的核查意见

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“保荐机构”）作为阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“公司”）2015 年度非公开发行的持续督导保荐机构，对阳光城关联方阳光城控股集团有限公司（以下简称“阳光城控股”）收购 Full Choice Resource Limited（以下简称“Full Choice”或“目标公司”）股权及未来可能涉及的关联交易事项进行了核查，核查情况如下：

一、交易概述

阳光城控股持有阳光城控股股东福建阳光集团有限公司（以下简称“阳光集团”）44%股权，系阳光城关联方。为了充分支持阳光城的发展，降低收购风险，阳光城控股及上海磐基房地产有限公司（以下简称“磐基房地产”）与天安中国投资有限公司（以下简称“天安投资”）全资子公司 Turbo Rich Holdings Limited 拟签署相关协议，阳光城控股和磐基房地产各按照 50%的比例共同以合计 16.42 亿元港币收购 Turbo Rich Holdings Limited 全资子公司 Full Choice 100%的股权（即阳光城控股以 8.21 亿元港币收购 Full Choice 50%的股权），并承诺在审计、评估的基础上，同时在保证目标公司权属清晰、不存在重大风险事项的前提条件下，如阳光城同意收购目标公司，阳光城控股拟参照目标公司经评估净资产金额，按照公允定价由阳光城收购承接上述目标公司股权。

天安投资与阳光城及其控股股东均不存在关联关系，与阳光城及其前十名股东在产权、业务、资产、债权债务及人员等方面不存在造成阳光城对其利益倾斜的情形。

未来若阳光城确定收购承接阳光城控股持有的 Full Choice 50%的股权，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等的规定，上述交易将构成关联交易。同时，上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重

大资产重组，无需经过有关部门批准。上述关联交易后续在提交董事会审议前，需先征得独立董事的书面认可，在董事会审议时关联董事需回避表决，独立董事需发表独立董事意见，在董事会审议通过后仍需提交股东大会审议通过，关联股东需回避表决。

二、交易各方简介

（一）Turbo Rich Holdings Limited

1、公司名称：Turbo Rich Holdings Limited

2、注册地址：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands（英属维尔京群岛）

3、成立时间：2011 年 3 月 3 日

4、已发行股份：1 股

5、股东情况：天安投资持有其 100%股份

（二）阳光城控股集团有限公司

1、公司名称：阳光城控股集团有限公司

2、注册地址：福州市经济技术开发区登龙路 99 号 12#楼 016 室（自贸试验区内）

3、法人代表：杨玲

4、成立时间：2013 年 3 月 22 日

5、注册资本：165,000 万元人民币

6、经营范围：实业投资、投资管理、投资咨询、商务咨询、市场营销策划、展览展示服务、物业管理、国内外贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

7、股东情况：阳光城集团投资控股（上海）有限公司持有 100%股份

三、目标公司简介

1、公司名称：Full Choice Resource Limited

2、注册地址：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands（英属维尔京群岛）

3、成立时间：2001 年 10 月 26 日

4、已发行股份：1 股

5、股东情况：Turbo Rich Holdings Limited 持有其 100%股

6、项目概况

Full Choice 持有 50%权益的子公司 Foo Chow Holdings Limited 合并持有贤辉发展有限公司（以下简称“贤辉发展”）68.343%股权，贤辉发展持有天安登云（福建）房地产开发有限公司（以下简称“天安登云”）100%股权，天安登云拥有总面积 1,631,931.8 平方米地块之土地使用权，位于中国福州市晋安区，主要类型为住宅综合及商业。

四、本次交易的重要事项

（一）本次交易不涉及人员安置、土地租赁的事项。

（二）本次交易阳光城控股向公司承诺：

1、由阳光城聘请具有证券期货从业资格的中介机构对目标公司进行审计评估；

2、在审计、评估的基础上，同时在保证目标公司权属清晰、不存在重大风险事项的前提条件下，如阳光城同意收购目标公司，阳光城控股拟参照目标公司经评估净资产金额，按照公允定价由阳光城收购承接上述标的股权；

3、阳光城控股在目标公司享有的包括但不限于董事委派权、监事委派权、经营管理层提名及聘任权、经营管理权以及表决权、董事会提案权、股东会召集权等股东权利全部交由阳光城行使；

4、如阳光城确定收购上述目标公司，在阳光城控股签订股权转让协议之后起至标的股权过户登记到公司名下之日止，目标公司如有盈利由阳光城享有，如有亏损由阳光城控股或其指定第三方承担。

5、阳光城将尽快推进目标公司的审计、评估工作，并敦促各方解决目标公司的重大风险事宜（如有），以便阳光城尽快决策收购目标公司相关事宜，由于上述时间具有不确定性，请投资者充分注意投资风险。

五、保荐机构意见

本次阳光城关联方阳光城控股以 8.21 亿元港币收购 Full Choice 50%的股权，并承诺在审计、评估的基础上，同时在保证目标公司权属清晰、不存在重大风险事项的前提条件下，如阳光城同意收购目标公司，阳光城控股拟参照目标公司经评估净资产金额，按照公允定价由阳光城收购承接上述目标公司股权。未来若阳光城确定收购承接阳光城控股持有的 Full Choice 50%的股权，则该交易将构成关联交易。上述关联交易后续在提交董事会审议前，需先征得公司独立董事的书面认可，在董事会审议时关联董事需回避表决，独立董事需发表独立董事意见，在董事会审议通过后仍需提交股东大会审议通过，关联股东需回避表决。届时保荐机构将根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及《公司章程》的要求，对上述关联交易事项的定价的公允性及程序安排的合规性进行核查，并发表保荐机构意见。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于阳光城集团股份有限公司关联方收购 Full Choice 股权及未来可能涉及的关联交易事项的核查意见》之签章页）

保荐代表人签字：

曲雯婷

徐晨涵

中信证券股份有限公司

年 月 日