

**中信证券股份有限公司**  
**关于华夏幸福基业股份有限公司**  
**关联交易事项的核查意见**

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，对华夏幸福关联交易情况进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

## **一、关联交易概述**

### **（一）基本情况**

公司于2016年4月27日召开第五届董事会第七十次会议，审议通过《关于参加廊涿固保城际铁路引入社会投资人项目投标的议案》，授权公司总裁及经营管理团队参加廊涿固保城际铁路引入社会投资人项目投标，具体内容详见公司于2016年4月28日发布的临2016-090号公告。该项议案于2016年5月13日经公司2016年第三次临时股东大会审议通过。2016年5月27日，公司收到河北省铁路建设管理办公室发出的《廊涿固保城际铁路项目社会投资人招标中标通知书》，载明经评标委员会评定及中标公示，确定公司为廊涿固保城际铁路项目社会投资人，具体内容详见公司于2016年5月28日发布的临2016-109号公告。公司与河北省铁路建设管理办公室签署《廊涿固保城际铁路项目引入投资人合同》，具体内容详见公司于2016年6月4日发布的临2016-119公告。

现根据中标结果，公司参股子公司华夏幸福廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）（以下简称“霸州轨道交通建设中心”）拟与河北建投交通投资有限责任公司、京津冀城际铁路投资有限公司、保定市出资平台及廊坊市出资平台共同设立九州纵横城际铁路有限公司（以下简称“项目公司”），进行廊涿固保城际铁路项目的建设及运营，项目公司注册资本暂定146.1亿元，其中霸州轨道交通建设中心拟出资87.7亿元（占项目公司总投资额的60%），其资金来源

包括华夏幸福出资及其拟引入的其他社会资本。

霸州轨道交通建设中心现为公司下属全资子公司九通基业投资有限公司及公司合营企业华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司（以下简称“东润轨交”）共同出资设立的有限合伙企业，为公司的下属参股子公司，九通基业投资有限公司为有限合伙人，东润轨交为普通合伙人。东润轨交将积极引入社会资本投资廊涿固保城际铁路项目。霸州轨道交通建设中心执行事务合伙人林成红先生为公司高级管理人员，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条的规定，公司与霸州轨道交通建设中心存在关联关系，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本公告日，过去12个月公司与同一关联人的关联交易金额，不超过公司最近一期经审计的归属于上市公司股东的净资产135.27亿元的5%。

## （二）本次交易的审批程序

公司于2016年9月9日召开第五届董事会第八十四次会议，审议通过《关于公司及下属子公司对外投资暨关联交易的议案》，同意霸州轨道交通建设中心签署《合资组建九州纵横城际铁路有限公司合同书》（以下简称“本合同”），同意公司或公司下属子公司在87.7亿元范围内参与廊涿固保城际铁路项目投资，公司董事会提请公司股东大会授权公司董事长在上述投资范围内确定具体投资主体、投资额度及投资进度。

本项议案尚需提交公司2016年第十次临时股东大会审议。廊涿固保城际铁路项目其他投资方河北建投交通投资有限责任公司、京津冀城际铁路投资有限公司、保定市政府指定出资平台及廊坊市政府指定出资平台尚需取得各自主管部门审批通过后方可签署投资合同。

## （三）本次交易涉及的其他事项

公司将根据《廊涿固保城际铁路项目社会投资人招标公告》履行社会投资人义务。同时，公司将向银行申请为河北省铁路建设管理办公室开设人民币2亿元的履约保函。

## 二、投资协议主体的基本情况

公司董事会对交易各方当事人的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查，基本情况如下：

### （一）华夏幸福廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）

企业性质：有限合伙企业

主要经营场所：河北省廊坊市霸州孔雀城兰园S3楼

执行事务合伙人：林成红

投资金额：1,000万元

营业范围：轨道交通建设管理、轨道交通运营管理、企业管理咨询、经济贸易咨询、财务咨询。

股东情况：公司间接全资子公司九通基业投资有限公司作为有限合伙人出资900万元，公司合营企业华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司作为普通合伙人出资100万元。

霸州轨道交通建设中心执行事务合伙人林成红先生为公司高级管理人员，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条的规定，公司与霸州轨道交通建设中心存在关联关系。

### （二）河北建投交通投资有限责任公司

企业性质：其他有限责任公司

住所：石家庄市裕华西路9号裕园广场A座

法定代表人：林士炎

注册资本：1,364,442.7962万元

营业范围：从事河北省境内铁路、港口、公路、航空行业的项目投资，资本运营；承担或参与有关投资项目的可行性研究、招标、投标及开展投资的咨询服务。

股东情况：河北省衡水市建设投资有限公司、唐山建设投资有限公司、沧州市建投投资集团有限公司、邢台建投交通投资有限公司、保定市建投交通服务有限公司、邯郸市建设投资公司、保定市道路开发中心、廊坊建设投资公司、唐山建投交通投资有限公司、承德市铁路建设投资有限公司、辛集市财政局、河

北建设投资集团有限责任公司、石家庄发展投资有限责任公司

河北建投交通投资有限责任公司与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

### **（三）京津冀城际铁路投资有限公司**

企业性质：其他有限责任公司

住所：北京市密云区兴盛南路8号院2号楼106室-206

法定代表人：郝伟亚

注册资本：1,000,000万元

营业范围：物业管理；房地产开发；京津冀城际铁路项目投资；资产管理；铁路工程建设；土地整理；销售机械设备；机械设备租赁；设计、制作、代理、发布广告；技术开发；技术转让；技术咨询；技术服务；旅游信息咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东情况：北京市基础设施投资有限公司、河北建投交通投资有限责任公司、北京铁路局、天津铁路建设投资控股（集团）有限公司

京津冀城际铁路投资有限公司与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

### **（四）保定市政府指定出资平台**

出资主体由保定市人民政府指定。

### **（五）廊坊市政府指定出资平台**

出资主体由廊坊市人民政府指定。

## **三、关联交易主要内容**

### **（一）投资标的基本情况**

#### **1、投资主体基本情况**

企业名称：九州纵横城际铁路有限公司

经营范围：主营：廊涿固保项目的投资、建设和运营；土地整理、土地综合

开发、办公用房租售、商业用房租售。兼营：发布国内广告；报刊发行；零售图书、报刊；通信、增值电信业务；餐饮、住宿、娱乐服务；销售食品、烟草；货物和技术进出口业务（以上信息以工商局核定情况为准）

项目公司注册资本146.1亿元各股东出资情况如下。

| 出资方                        | 认缴金额<br>(亿元) | 持股比例  |
|----------------------------|--------------|-------|
| 华夏幸福廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙） | 87.7         | 60%   |
| 河北建投交通投资有限责任公司             | 21.9         | 15%   |
| 京津冀城际铁路投资有限公司              | 14.6         | 10%   |
| 保定市出资平台                    | 16.8         | 11.5% |
| 廊坊市出资平台                    | 5.1          | 3.5%  |

原则上，项目公司各股东持股比例不作调整。项目公司注册资本金分批到位，具体缴纳金额及期限根据股东会决议确定。

## 2、董事会、监事会及管理人员安排

董事会由9名董事组成，其中霸州轨道交通建设中心委派5名，其他投资方各委派1名。董事会设董事长1名，董事长在霸州轨道交通建设中心委派的董事中经董事会选举产生。

监事会由9名监事组成，霸州轨道交通建设中心有权提名2名人士担任监事，其他股东有权各提名1名人士担任监事，另外3名由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

项目公司经营管理机构由总经理、副总经理、财务总监及各职能部门负责人组成。

## （二）投资项目基本情况

项目投资的主要内容：廊涿固保城际铁路项目分为廊坊至涿州城际铁路项目和固安至保定城际铁路项目。廊坊至涿州城际铁路项目线路东起廊坊市，向西经大兴区、固安县，终止涿州市，正线长度102.79km。固安至保定城际铁路项目线路起自廊坊市固安县，向南经保定高碑店市、白沟新城、雄县、容城县、安新县，终到保定市与既有京广铁路保定站并站，并修建支线与京广高铁保定东站并站。项目可研估算总额为2,434,693.36万元。

项目建设进度：项目建设工期为3.5年，预计2016年年底前开工建设，于2020年年底实现运营。

项目公司可享受国家、河北省当前及以后出台的促进铁路建设发展的各项支

持政策措施。包括通过土地综合开发收益，进行铁路建设资金平衡和运营补贴；在依法合规的前提下，获得廊坊、保定市政府对于项目公司开发建设与项目相关联的产业新城的支持等。

### **（三）投资合同其他主要内容**

#### **1、利润分配**

项目公司应从其可分配税后利润中提取法定公积金至规定的比例，法定公积金的提取和使用应符合适用法律的规定。弥补以前年度亏损之前不得分配利润。以前年度的剩余未分配利润可以和当年度的未分配利润一起分配。

#### **2、合资期限**

项目公司的经营期限为50年，自项目公司营业执照签发之日起计算。经营期限届满前10个月经出资各方协商一致可延长公司经营期限。

#### **3、各方对项目建设、运营的特别约定**

为确保廊涿固保城际铁路项目建设、运营的规范运作及顺利实施，政府有权对廊涿固保项目建设、运营进行监管。政府对项目建设、经营的监管应当以保障项目规范运作和国有资产不受损害为原则，尽量不对项目顺利实施造成影响。各方股东应当充分利用其各自优势帮助项目公司开展建设、运营。任何一方股东均不得利用其在特定方面的优势或特别地位影响项目规范运作、损坏项目公司或其他股东权益。

#### **4、违约责任**

出资各方中的任何一方不按本合同约定的期限、出资额缴纳出资的，每逾期一日，违约方应按应缴未缴款项金额的万分之二向公司偿付逾期付款违约金。违约金不足以补偿公司遭受的损失时，违约方还应继续承担对公司的损害赔偿责任。

### **四、历史关联交易**

截至本公告日，过去12个月公司未与同一关联人发生关联交易。

## 五、关联交易目的和对上市公司的影响

廊涿固保城际铁路建成后，沿线地区将实现与北京、石家庄、廊坊、保定等大中城市的无缝对接，促进沿线地区经济发展及产业协同发展。公司位于京津冀地区的十余处产业新城项目，将极大受益于城际铁路的建设，符合公司产业新城业务夯实巩固京津冀区域的战略规划。

华夏幸福将通过向霸州轨道交通建设中心出资的方式参与廊涿固保项目投资，并按其实际投资额分享项目公司收益。如项目公司受托开发建设与项目相关联的产业新城，华夏幸福作为项目公司社会资本方投资人，有望参与沿线地区产业新城项目的建设，符合公司产业新城业务夯实巩固京津冀区域的战略规划。

## 六、风险提示

东润轨交将积极寻求社会资本参与廊涿固保城际铁路项目投资，但引入社会资本金额及投资进度尚存在不确定性。如东润轨交未能引入社会资本致霸州轨道交通建设中心未能按期足额向项目公司缴纳注册资本，霸州轨道交通建设中心需依据合同约定承担违约责任，包括支付违约金、赔偿违约金。公司作为东润轨交投资人之一，将敦促东润轨交积极引入社会资本，亦将在公司股东大会批准本议案后，在授权范围内经业务部门严格测算确定具体投资金额及进度。

本合同尚待公司股东大会及各投资方有权机构审批通过后方可签署。敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、董事会及独立董事意见

公司第五届董事会第八十四次会议以8票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过了该项关联交易。

本议案提交公司董事会审议前，已经公司独立董事事前认可，公司独立董事对本次关联交易进行了认真审核后发表独立意见如下：

公司或公司下属子公司拟通过向华夏幸福廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）投资参与廊涿固保城际铁路项目建设。廊涿固保城际铁路建成后，沿线地区将实现与北京、石家庄、廊坊、保定等大中城市的对接，促进沿线地区

经济发展及产业协同发展，公司位于京津冀地区的十余处产业新城项目，将极大受益于城际铁路的建设。公司亦将通过廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）投资项目公司（九州纵横城际铁路有限公司），并按照投资金额分享项目公司的收益。本项交易符合公司的发展需求，不存在损害上市公司利益的情形，也不存在损害中小股东利益的情形，符合公平、公正的原则。

本议案的表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。独立董事同意本项关联交易的实施。

## 八、保荐机构意见

经核查，中信证券认为：本次关联交易事项已经公司董事会审议批准，独立董事发表了同意意见，履行了必要的审批程序，符合《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求。本次关联交易事项符合公司战略目标，有利于围绕公司战略发展方向开展投资、整合等业务，并进一步开拓公司利润增长点。本次关联交易事项不存在损害上市公司利益的情形，也不存在损害中小股东利益的情形，符合公平、公正的原则。中信证券对公司本次关联交易事项无异议。

（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关联交易事项的核查意见》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

