

# 国信证券股份有限公司

## 关于泰禾集团股份有限公司对外担保事项的核查意见

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”或“保荐机构”）作为泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”）非公开发行 A 股股票的保荐机构，根据《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》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，对泰禾集团拟为下属子公司福建华夏世纪园发展有限公司（以下简称“华夏世纪园”）债务提供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

公司第八届董事会第七次会议审议通过了《关于授权经营班子参与竞拍福建华夏世纪园发展有限公司 40%股权的议案》，同意授权经营班子在不超过人民币 150,000 万元额度范围内参与竞拍华夏世纪园 40%股权，并授权经营班子办理相关竞拍及股权转让等手续。

2016 年 11 月 21 日，公司参加福建省产权交易中心挂牌出让活动，以人民币 136,870 万元竞得华夏世纪园 40%股权，并签署《福建华夏世纪园发展有限公司 40%的股权转让合同》。根据该合同约定的股权转让交易条件，公司为华夏世纪园对福能（平潭）融资租赁股份有限公司的 68,000 万元债务提供连带责任保证担保，担保期限一年。

以上担保事项已经公司第八届董事会第七次会议审议通过，该交易不构成关联交易，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

### 二、被担保人基本情况

公司名称：福建华夏世纪园发展有限公司

注册地址：福州市仓山区城门镇浚边村

注册资本：8,544.6 万人民币

设立时间：2001 年 2 月 14 日

经营范围：在福州市仓山区城门镇马杭洲及清凉山规划部门划定的红线范围内对游乐园、旅游园、综合艺术文化娱乐园区、房地产、高科技农业园区及其它配套设施开发。

股权结构：

| 股东名称           | 持股比例 |
|----------------|------|
| 泰禾集团股份有限公司     | 40%  |
| 福建省能源集团有限责任公司  | 35%  |
| 福州市建设发展集团有限公司  | 15%  |
| 福州市城门企业集团总公司   | 5%   |
| 福州文化旅游投资集团有限公司 | 5%   |
| 合计             | 100% |

经营状况：

单位：人民币万元

|           | 2016 年 6 月 30 日<br>(经审计) | 2015 年 12 月 31 日<br>(经审计) |
|-----------|--------------------------|---------------------------|
| 资产总额      | 75,901.65                | 67,629.42                 |
| 负债总额      | 73,811.96                | 64,668.95                 |
| 其中：银行贷款总额 | -                        | -                         |
| 流动负债总额    | 73,805.01                | 64,662.00                 |
| 净资产       | 2,089.69                 | 2,960.47                  |
|           | 2016 年 1-6 月<br>(经审计)    | 2015 年度<br>(经审计)          |
| 营业收入      | 0                        | 0                         |
| 营业利润      | -870.76                  | -694.49                   |
| 净利润       | -870.78                  | -694.49                   |

### 三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署。

借款人：福建华夏世纪园发展有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过 68,000 万元

担保期限：一年

担保方式：连带责任担保

#### 四、本次担保事项的审批情况

公司董事会于 2016 年 11 月 18 日召开公司第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的议案》，公司董事会审核后认为：公司拟提供担保的下属公司所开发项目前景良好，公司为其提供担保符合公司利益，且担保风险可控。公司系华夏世纪园第一大股东，持有其 40% 股权，将负责其项目开发运营，其他股东均为国有企业及集体所有制企业。公司为华夏世纪园提供连带责任保证担保是约定的股权转让交易条件之一。本次公司为华夏世纪园对福能（平潭）融资租赁股份有限公司的债务提供全额担保整体风险可控。公司将尽快与其他金融机构合作，置换该笔融资业务，并解除相关担保。

按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。因此，公司将于 2016 年 12 月 7 日召开 2016 年第十一次临时股东大会，审议本议案。

#### 五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至 2016 年 11 月 21 日，公司实际对外担保总额为 4,133,577 万元人民币，占公司最近一期经审计所有者权益的 242.18%。其中，对参股公司实际担保 105,500 万元人民币，其余均为对下属控股公司及下属公司之间提供担保，公司不存在逾期担保的情况。

#### 六、保荐机构意见

经核查，国信证券认为：

（一）公司为华夏世纪园对福能（平潭）融资租赁股份有限公司的 68,000 万元债务提供连带责任保证担保事项已经公司第八届董事会第七次会议审议，并获得通过，公司已按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，发出于

2016 年 12 月 7 日召开 2016 年第十一次临时股东大会的通知，在该次股东大会上将审议本议案。该事项内部审议程序符合法律法规及相关文件的规定。

（二）公司持有华夏世纪园 40%股权，系华夏世纪园第一大股东，将负责其项目开发运营，其他股东均为国有企业及集体所有制企业，公司为华夏世纪园提供连带责任保证担保是约定的股权转让交易条件之一。考虑到公司将作为华夏世纪园项目开发运营的负责方，为了加强与其他股东的战略合作，本次担保为非同比例担保，其他股东未参与向华夏世纪园 68,000 万元债务提供连带责任保证担保。

（三）本次担保对象华夏世纪园所开发项目前景良好，公司为其提供担保符合公司利益，华夏世纪园其他股东未参与担保不会影响公司利益，本次担保期限较短，风险可控。

（四）公司将尽快与其他金融机构合作，置换华夏世纪园 68,000 万元融资业务，并解除本次非同比例的担保。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于泰禾集团股份有限公司对外担保事项的核查意见》之盖章页）

保荐代表人：

\_\_\_\_\_  
孟繁龙

\_\_\_\_\_  
魏安胜

国信证券股份有限公司

2016 年 11 月 23 日