

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

关于新城控股集团股份有限公司

限售股份上市流通的专项核查意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规以及相关股东的承诺，新城控股集团股份有限公司（以下简称“新城控股”）部分限售股份即将解除限售、上市流通。摩根士丹利华鑫证券有限责任公司（以下简称“上市保荐机构”）作为新城控股发行股份吸收合并江苏新城地产股份有限公司（以下简称“江苏新城”）并 A 股上市的上市保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，对新城控股本次限售股份上市流通事项进行了核查，核查意见如下：

一、新城控股发行股份吸收合并江苏新城并 A 股上市情况和上市后股本变化情况

在新城控股发行股份吸收合并江苏新城并 A 股上市前，新城控股总股本为 1,166,000,000 股。2015 年 9 月，经中国证券监督管理委员会《关于核准新城控股集团股份有限公司吸收合并江苏新城地产股份有限公司的批复》（证监许可[2015]2144 号）核准，新城控股发行 542,064,758 股股份吸收合并江苏新城，发行完成后新城控股总股本为 1,708,064,758 股。2015 年 12 月 4 日，新城控股股票在上海证券交易所上市。

2016 年 4 月，新城控股实施每 10 股转增 3 股的资本公积金转增股本的利润分配方案，实施完毕后新城控股总股本变为 2,220,484,186 股。

截至本核查意见出具日，新城控股总股本为 2,220,484,186 股，其中尚未解除限售的股份数量为 1,529,423,667 股，占新城控股总股本的 68.88%。

二、本次限售股份的上市流通安排

在新城控股发行股份吸收合并江苏新城并 A 股上市前，常州市华顺建筑工程有限公司（以下简称“华顺建筑”）、常州市武进湖塘邱墅铸造厂（以下简称“邱墅铸造”）、常州市宜煜铸造有限公司（以下简称“宜煜铸造”）及江苏万

盛铸造有限公司（以下简称“万盛铸造”）分别持有江苏新城 5,068,800 股、3,168,000 股、3,168,000 股及 1,267,200 股，换股后分别持有新城控股 4,191,898 股、2,619,936 股、2,619,936 股及 1,047,974 股。

2016 年 4 月，新城控股实施了每 10 股转增 3 股的资本公积金转增股本的利润分配方案，实施完毕后华顺建筑、邱墅铸造、宜煜铸造、万盛铸造持有新城控股的股份数量分别变为 5,449,467 股、3,405,917 股、3,405,917 股及 1,362,366 股，合计 13,623,667 股。

根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规以及相关股东的承诺，至 2016 年 12 月 5 日，华顺建筑、邱墅铸造、宜煜铸造、万盛铸造所持新城控股合计 13,623,667 股有限售条件股份（占新城控股总股本的 0.61%）限售期已满，可解除限售并上市流通。本次股份解除限售及上市流通的具体情况如下：

序号	股东名称	所持限售股数量（股）	所持限售股占公司总股本比例（%）	本次上市流通数量（股）	剩余限售股数量（股）
1	华顺建筑	5,449,467	0.25	5,449,467	-
2	邱墅铸造	3,405,917	0.15	3,405,917	-
3	宜煜铸造	3,405,917	0.15	3,405,917	-
4	万盛铸造	1,362,366	0.06	1,362,366	-
合计		13,623,667	0.61	13,623,667	-

本次限售股份上市流通后，新城控股股本结构变动情况如下：

	本次上市流通前股数（股）	本次变动数量（股）	本次上市流通后股数（股）
有限售条件的流通股股份：			
国家持股	-	-	-
国有法人持股	-	-	-
其他内资持股	1,529,423,667	-13,623,667	1,515,800,000
外资持股	-	-	-
小计	1,529,423,667	-13,623,667	1,515,800,000
无限售条件的流通股股份：			
人民币普通股	691,060,519	+13,623,667	704,684,186
境内上市的外资股	-	-	-
境外上市的外资股	-	-	-

	本次上市流通前股数 (股)	本次变动数量(股)	本次上市流通后股数 (股)
其他	-	-	-
小计	691,060,519	+13,623,667	704,684,186
股份总数	2,220,484,186	-	2,220,484,186

三、本次申请解除股份限售股东履行股份锁定承诺情况

本次申请解除股份限售的股东华顺建筑、邱墅铸造、宜煜铸造、万盛铸造在《新城控股集团股份有限公司换股吸收合并江苏新城地产股份有限公司报告书》中作出如下承诺：自新城控股 A 股股票上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其通过换股持有的新城控股的股份，也不由新城控股回购该等股份。

经核查，截至本核查意见出具日，新城控股上述股东严格履行了上述股份锁定承诺，上述股东不存在非经营性占用新城控股资金的情形，新城控股对上述股东也不存在违规担保。

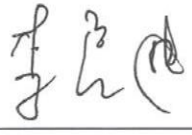
四、上市保荐机构核查意见

经核查，上市保荐机构就新城控股本次限售股份上市流通事项发表核查意见如下：

- 1、本次限售股份上市流通符合《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的要求；
- 2、本次限售股份解除限售的数量及上市流通时间符合有关法律法规以及相关股东的承诺；
- 3、本次限售股份流通上市的信息披露真实、准确、完整；
- 4、上市保荐机构对新城控股本次限售股上市流通事项无异议。

(以下无正文)

(此页无正文，为《摩根士丹利华鑫证券有限责任公司关于新城控股集团股份有限公司限售股份上市流通的专项核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人： 
李启迪


杨虎进

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

