

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》（以下简称“《上交所股票上市规则》”）、《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下属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”）、京御地产全资子公司香河县胜强房地产开发有限公司（以下简称“香河胜强”）拟与深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“平安大华”）签署《增资协议》。平安大华拟以其设立的资管计划募集资金向香河胜强投资，目标投资额不超过20亿元（以实际投资金额为准），其中9亿元向香河胜强增资取得香河胜强45%的股权，其余资金计入香河胜强资本公积。公司拟为京御地产、香河胜强与平安大华签署的全部交易文件（包括《增资协议》、《股权回购协议》（如有））义务的履行提供连带责任保证担保；京御地产以其持有的香河胜强55%股权提供质押担保。（具体内容详见同日公告的临2016-294号公告）。

以上担保已经公司第五届董事会第九十三次会议审议通过，按照《上交所股票上市规则》的规定，按照担保金额连续十二个月内累计计算原则超过公司最近一期经审计净资产50%且绝对金额超过5,000万元以上的，应提交股东大会审议。因此以上担保尚需提交公司2016年第十四次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、京御地产

公司名称：廊坊京御房地产开发有限公司

成立日期：2002年12月27日

注册地址：固安县经济技术开发区2号路北

法定代表人：孟惊

注册资本：7亿

经营范围：房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营（凭资质经营）；自有房屋租赁；土地整理；招商代理服务。

截止2016年9月30日，京御地产的总资产为84,533,772,958.31元，净资产为2,201,408,757.42元，2016年1-9月实现营业收入3,092,292,881.30元，实现净利润492,148,713.78元（注：以上数据为该公司单体数据，下同）。

与公司的关联关系：京御地产为公司间接全资子公司。

2、香河胜强

公司名称：香河县胜强房地产开发有限公司

成立日期：2013年11月1日

注册地址：香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）

法定代表人：刘丹

注册资本：90,000万元

经营范围：房地产开发与经营（凭资质证经营）。

截止2016年9月30日，香河胜强的总资产为9,152,911,479.08元，净资产为1,191,428,256.01元，2016年1-9月实现营业收入0元，实现净利润-5,050,416.34元。

与公司关联关系：香河胜强为公司间接全资子公司。

三、担保协议/担保承诺函的主要内容

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香河胜强增资后55%的股权提供质押担保。

担保内容：京御地产、香河胜强与平安大华签署的全部交易文件（包括《增资协议》、《股权回购协议》（如有））义务的履行。

四、本次担保事项的审批情况

公司董事会于2016年11月30日召开公司第五届董事会第九十三次会议审议

通过了《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，本次担保对象均为公司间接全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、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，因此同意对上述子公司核定担保额度。

按照《上交所股票上市规则》的规定，按照担保金额连续十二个月内累计计算原则超过公司最近一期经审计净资产50%且绝对金额超过5,000万元以上的，应提交股东大会审议。因此以上担保尚需提交公司2016年第十四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349.22亿元，其中本公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为347.96亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产135.27亿的257.23%，公司为参股子公司提供的担保金额为1.26亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产135.27亿的0.93%，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：本次担保对象均为公司间接全资子公司，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，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

