

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

考虑到各子公司经营需要，华夏幸福基业股份有限公司本次担保具体情况如下：

被担保方/融资主体	担保方	核定的担保额度	融资机构	预计签约时间	担保方式
香河京御房地产开发有限公司	华夏幸福基业股份有限公司	7 亿	中信信托有限责任公司	2016 年 12 月	公司提供连带责任保证担保
香河县胜强房地产开发有限公司	华夏幸福基业股份有限公司	7 亿	中信信托有限责任公司	2016 年 12 月	公司提供连带责任保证担保
固安京御幸福房地产开发有限公司	华夏幸福基业股份有限公司	15 亿	中信信托有限责任公司	2016 年 12 月	公司提供连带责任保证担保

上述担保事项仅为公司目前可预计的担保额度，具体发生的担保事项进展，将在公司定期报告中进行披露。

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》，按照《上交所股票上市规则》的规定，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。因此本项议案尚需提交公司临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、被担保方一：

香河京御房地产开发有限公司（以下简称“香河京御”）

成立日期：2009年2月13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：孟惊

注册资本：3亿

经营范围：房地产开发、楼盘销售、工业厂房开发与经营、房屋租赁

截止2016年9月30日，香河京御总资产为8,108,553,436.52元，净资产为930,378,588.82元，2016年1-9月实现营业收入247,492,011.90，实现净利润21,592,255.52元；（注：以上数据为单体公司的财务数据，下同）

与公司的关联关系：香河京御为公司全资子公司。

2、被担保方二：

香河县胜强房地产开发有限公司（以下简称“香河胜强”）

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；

与公司的关联关系：香河胜强为公司全资子公司。

3、被担保方三：

固安京御幸福房地产开发有限公司（以下简称“固安京御幸福”）

成立日期：2009年12月21日

注册地址：固安县工业园区

法定代表人：孟惊

注册资本：29亿

经营范围：房地产开发(凭资质证经营)、工业厂房开发与经营

截止2016年9月30日，固安京御幸福的总资产为38,797,004,261.94元，净资产为5,123,311,502.90元，2016年1-9月实现营业收入641,891,941.70元，实现净利润

-1,051,117.14元;

与公司的关联关系：固安京御幸福为公司全资子公司。

三、担保协议/担保承诺函的主要内容

公司目前尚未签订上述担保文件，上述核定担保额度仅为公司可预计的担保额度，具体发生的担保进展情况，公司将在定期报告中进行披露。在相关文件签署前，公司董事会提请股东大会授权公司董事长根据金融机构的要求在担保的额度范围内调整担保方式并签署担保文件。前述借款及担保尚需银行和相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

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》，本次公司为下属全资子公司的融资事宜提供担保，公司董事会结合该等公司的经营情况、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，因此同意对该公司进行担保，同意董事长签署担保文件并在担保范围内对担保方式进行调整。

按照《上交所股票上市规则》的规定，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。因此本项议案尚需提交公司临时股东大会审议。

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。

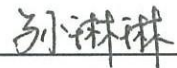
综上，中信证券对本次华夏幸福对外担保事项无异议。

（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

