

**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

### （一）担保基本情况

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）拟与兴业财富资产管理有限公司（以下简称“兴业财富”）签署《可续期债权投资协议》，与兴业银行股份有限公司北京分行（以下简称“兴业银行”）签署《委托贷款借款合同》，涉及兴业财富设立专项资产管理计划，并通过兴业银行向公司发放委托贷款，金额为20亿元人民币，无固定贷款期限。公司下属子公司永定河房地产开发有限公司（以下简称“永定河公司”）以其持有的编号为固国用（2016）第120042、固国用（2016）第120043号两宗国有土地使用权为上述20亿元人民币贷款提供土地抵押担保（可续期委托贷款事项具体内容详见同日公告的临2016-327号公告）。

### （二）公司对本授权履行的内部决策程序

以上担保需提交公司2017年第一次临时股东大会审议通过后方可实施。

## 二、被担保人基本情况

公司名称：华夏幸福基业股份有限公司

成立日期：1993年5月28日；

注册地址：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号；

法定代表人：王文学；

注册资本：2,954,946,709元；

经营范围：对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发，科技技术推广、服务；

截止2016年9月30日，公司合并范围的总资产为235,605,665,985.43元，净资产为35,364,697,416.40元，2016年1-9月实现营业收入25,485,531,294.95元，实现净利润4,442,387,526.24元。

### 三、担保协议的主要内容

1. 担保方式：永定河公司以其持有的编号为固国用（2016）第120042、固国用（2016）第120043号两宗国有土地使用权为上述20亿元人民币贷款提供土地抵押担保。
2. 担保范围：《委托贷款借款合同》项下的融资本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、抵押权人实现债权的费用等。

### 四、本次担保事项的审批情况

本次担保事项已经公司第六届董事会第一次会议审议通过，尚需提交公司2017年第一次临时股东大会审议。

公司董事会结合公司的经营情况、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，因此同意永定河公司为公司可续期委托贷款提供担保。

### 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356.47亿元，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355.21亿元，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262.59%，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：结合公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情

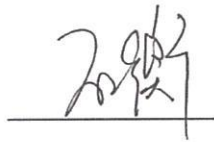
况，本次担保风险可控，不存在损害公司及全体股东利益的情况。该事项内部审议程序符合法律法规及相关文件的规定。

综上，中信证券对本次华夏幸福对外担保事项无异议。

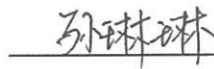
（以下无正文）

（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



中信证券股份有限公司

2016 年 12 月 18 日