

国泰君安证券股份有限公司
关于阳光城集团股份有限公司
本次交易产业政策和交易类型
之
专项核查意见

独立财务顾问



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

二〇一七年一月

声明与承诺

受阳光城集团股份有限公司的委托，国泰君安证券股份有限公司担任阳光城本次重大资产重组之独立财务顾问。

本独立财务顾问根据中国证监会《并购重组审核分道制实施方案》及深圳证券交易所（下称“深交所”）于2013年9月27日下发的深证上[2013]323号《关于配合做好并购重组审核分道制相关工作的通知》等文件的要求，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，通过尽职调查和对上市公司相关申报和披露文件审慎核查后出具本核查意见，以供中国证监会、深交所及有关各方参考。

作为本次交易的独立财务顾问，对此提出的意见是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议、承诺的条款全面履行其所有义务并承担其全部责任的基础上提出的，本独立财务顾问特作如下声明：

1、本独立财务顾问与本次交易各方无任何关联关系。本独立财务顾问本着客观、公正的原则对本次交易出具本独立财务顾问核查意见。

2、本独立财务顾问核查意见所依据的文件、材料由相关各方向本独立财务顾问提供，相关各方对所提供资料的真实性、准确性、完整性负责，相关各方保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、完整性承担个别和连带责任。本独立财务顾问出具的核查意见是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础上提出的，若上述假设不成立，本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

释义

在本独立财务顾问核查意见中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

上市公司、阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
本次重组/本次重大资产重组/本次交易	指	上市公司拟以 13.51 亿元现金收购物产中大全资子公司中大地产、物产实业及控股子公司物产民爆挂牌出售转让中大圣马及物产良渚等 15 家公司股权组成的股权资产包，同时承接物产中大及其子公司截至 2016 年 11 月 29 日对标的公司及对物产中大控股子公司杭州富阳中大酒店管理有限公司合计 91.18 亿元的应收债权。本次交易总成交金额（包括股权竞得价款及承接债权金额）为 104.69 亿元
上市公司/阳光城	指	阳光城集团股份有限公司，前身为福建阳光实业发展股份有限公司、福建省石狮新发股份有限公司
中大圣马	指	杭州中大圣马置业有限公司
物产良渚	指	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司
标的公司/标的企业	指	杭州中大圣马置业有限公司、浙江中大正能量房地产有限公司、武汉市巡司河物业发展有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司、四川思源科技开发有限公司、成都浙中大地产有限公司、中大房地产集团南昌有限公司、宁波国际汽车城开发有限公司、富阳中大房地产有限公司、中大房地产集团上虞有限公司、江西中地投资有限公司、中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司、南昌中大房地产有限公司、杭州中大银泰城购物中心有限公司、浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司
阳光集团/阳光投资/控股股东	指	福建阳光集团有限公司，前身为福建阳光投资有限公司
独立财务顾问/国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所

第一节 独立财务顾问核查意见

根据中国证监会《并购重组审核分道制实施方案》和深交所《关于配合做好并购重组审核分道制相关工作的通知》及《关于补报并购重组审核分道制相关工作的通知》等法律法规的要求，独立财务顾问就阳光城本次重组发表如下核查意见：

一、本次重组涉及的行业或企业是否属于《国务院关于促进企业兼并重组的意见》和工信部等十二部委《关于加快推进重点行业企业兼并重组的指导意见》确定的“汽车、钢铁、水泥、船舶、电解铝、稀土、电子信息、医药、农业产业化龙头企业”等重点支持推进兼并重组的行业或企业

经核查，阳光城主要从事房地产开发、商业运营业务。依据中国证监会2012年10月26日公布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），阳光城所属行业为（K）类“房地产业”类中的“房地产业”（证监会行业分类K-70）。阳光城所处行业不属于《国务院关于促进企业兼并重组的意见》和工信部等十二部委《关于加快推进重点行业企业兼并重组的指导意见》确定的“汽车、钢铁、水泥、船舶、电解铝、稀土、电子信息、医药、农业产业化龙头企业”等重点支持推进兼并重组的行业。

中大圣马及物产良渚等15家标的公司主要从事房地产开发、运营业务。按照中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），上述15家公司主要从事的行业为（K）类“房地产业”类中的“房地产业”（证监会行业分类K-70）。上述15家公司所处的主要行业不属于《国务院关于促进企业兼并重组的意见》和工信部等十二部委《关于加快推进重点行业企业兼并重组的指导意见》确定的“汽车、钢铁、水泥、船舶、电解铝、稀土、电子信息、医药、农业产业化龙头企业”等重点支持推进兼并重组的行业。

经核查，独立财务顾问认为：本次重组涉及的行业和企业均不属于《国务院关于促进企业兼并重组的意见》和工信部等十二部委《关于加快推进重点行业企业兼并重组的指导意见》确定的“汽车、钢铁、水泥、船舶、电解铝、稀土、电

子信息、医药、农业产业化龙头企业”等重点支持推进兼并重组的行业和企业。

二、本次重组所涉及的交易类型是否属于同行业或上下游并购，是否构成借壳上市

1、本次重组所涉及的交易类型属于同行业并购

阳光城所处行业为“房地产业”，主营业务是房地产开发、商业运营业务。

中大圣马及物产良渚等 15 家标的公司所处的行业亦主要为“房地产业”，其主营业务主要为房地产开发、运营业务。

上市公司与标的公司同属于“房地产业”，本次交易属于同行业并购。

2、本次重组不属于借壳上市

本次交易完成后，阳光集团仍为阳光城控股股东，吴洁女士仍为阳光城实际控制人，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

经核查，独立财务顾问认为：本次重组所涉及的交易类型属于同行业并购，不构成借壳上市。

三、本次重组是否涉及发行股份

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易的对价支付方式为现金，不涉及发行股份。

四、上市公司是否存在被中国证监会立案稽查尚未结案的情形

经核查，独立财务顾问认为，截至本核查意见出具日，上市公司不存在被中国证监会立案稽查尚未结案的情形。

第二节 独立财务顾问结论意见

经核查《阳光城集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及相关文件，独立财务顾问认为：

1、本次重组涉及的行业和企业均不属于《国务院关于促进企业兼并重组的意见》和工信部等十二部委《关于加快推进重点行业企业兼并重组的指导意见》确定的重点支持推进兼并重组的行业和企业；

2、本次交易所涉及的交易类型属于同行业并购，不构成借壳上市；

3、本次交易不涉及发行股份；

4、上市公司不存在被中国证监会立案稽查尚未结案的情形。

（以下无正文，为签章页）

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于阳光城集团股份有限公司
本次交易产业政策和交易类型之专项核查意见》之签章页）

项目主办人：

徐开来

徐开来

钱健

钱健



国泰君安证券股份有限公司

2017 年 1 月 5 日