

# 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

考虑到华夏幸福基业股份有限公司各子公司的经营需要，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         |
|--------------------|--------------|---------|--------------------|---------|--------------|
| 香河孔雀郡房地产开发有限公司     | 华夏幸福基业股份有限公司 | 6亿      | 渤海银行股份有限公司石家庄分行    | 2017年3月 | 公司提供连带责任保证担保 |
| 大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司 | 华夏幸福基业股份有限公司 | 5亿      | 中国建设银行股份有限公司廊坊燕郊支行 | 2017年3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披露。

### （二）公司对本授权履行的内部决策程序

公司董事会于2017年2月8日召开公司第六届董事会第六次会议审议通过了《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、香河孔雀郡房地产开发有限公司

公司名称：香河孔雀郡房地产开发有限公司（以下简称“香河孔雀郡”）

成立日期：2016年01月22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：胡学文

注册资本：7,484.9402万

经营范围：房地产开发，销售自行开发的商品房。

截止2016年9月30日，香河孔雀郡的总资产为379,252,497.19元，净资产为53,254,758.92元，2016年1-9月实现营业收入0元，实现净利润-1,594,643.08元。

与公司的关联关系：香河孔雀郡为公司间接全资子公司。

### 2、大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司

公司名称：大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司（以下简称“大厂誉昌”）

成立日期：2013年01月09日

注册地址：102国道北侧、温泉西路东侧

法定代表人：赵鸿靖

注册资本：90,000万

经营范围：房地产开发与经营、房地产销售、物业管理、对房地产业的投资。

截止2016年9月30日，大厂誉昌的总资产为1,803,008,861.21元，净资产为1,169,365,892.30元，2016年1-9月实现营业收入0元，实现净利润-5,255,534.39元。

与公司的关联关系：大厂誉昌为公司间接全资子公司（工商变更手续尚在办理中，预计将于审议本次担保的股东大会召开前办理完毕，担保将在工商变更登记实施完毕后开始履行）。

## 三、担保协议的主要内容

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，公司将定期进行披露。在相关文件签署前，公司股东大会授权公司财务总监根据金融机构的要求在担保的额度范围内调整担保方式，并由公司董事长或其授权代表签署担保文件。前述借款及担保尚需相关

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

本次担保事项已经公司第六届董事会第六次会议审议通过，尚需提交公司临时股东大会审议。

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，因此同意对该等公司进行担保。

#### 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 443.03 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 441.68 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 326.52%，公司为参股子公司提供的担保金额为 1.35 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 1%，公司无逾期担保事项。

#### 六、保荐机构意见

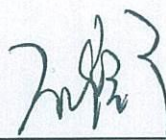
经核查，中信证券认为：本次担保事项，系为公司间接全资子公司提供的担保。本次担保事项，有利于公司业务的顺利开展，符合上市公司利益，不存在损害公司及全体股东利益的情况。该事项内部审议程序符合法律法规及相关文件的规定。

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



2017年2月8日