

中信证券股份有限公司关于阳光城集团股份有限公司 为参股子公司提供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“保荐机构”）作为阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“公司”）2015 年度非公开发行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》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》等规定，对阳光城为参股子公司提供担保事项进行了审慎核查，核查情况如下：

一、担保情况概述

阳光城持有 33.33%权益的参股子公司光大阳光金控资产管理有限公司（以下简称“光大阳光”）拟接受深圳市平安德成投资有限公司（以下简称“平安德成”）提供的不超过 7.94 亿元的融资，期限不超过 36 个月（以下简称“本次交易”）。作为担保，光大阳光以其开发项目浦江中心项目及其持有 100%权益的子公司杭州富丽达田园国际度假村开发有限公司（以下简称“杭州富丽达”）名下杭州田园国际项目土地之使用权提供抵押，杭州富丽达为本次交易提供全额担保，阳光城和光大阳光其他股东平潭利聚成投资管理有限公司（以下简称“平潭利聚成”）、上海沪岭企业发展有限公司（以下简称“上海沪岭”）及光大实业资本管理（深圳）有限公司（以下简称“光大实业资本”）之关联方光大实业（集团）有限公司（以下简称“光大实业集团”）分别按其持股比例为本次交易提供连带责任保证担保（即公司为光大阳光提供责任保证担保金额 2.65 亿元），光大阳光为本次交易向阳光城提供同等金额的反担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等；保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年。

具体条款以各方签署合同为准。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：光大阳光金控资产管理有限公司

2、成立日期：2016 年 6 月 2 日

3、注册资本：人民币 6,000 万元

4、法定代表人：朱慧民

5、注册地点：平潭综合实验区金井湾片区台湾创业园

6、主营业务：企业资产管理；项目投资；企业管理服务；市场营销策划；经济贸易信息咨询(以上均不含证券、期货等需审批的项目,不含财务相关服务)；房地产投资；房地产开发经营；受托对非证券类股权投资基金进行管理以及与股权投资有关的咨询服务；法律、法规及国务院未规定许可的,均可自主选择经营项目开展经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

7、股东情况：光大实业资本持有其40%股份，平潭利聚成投资管理有限公司持有其10%股权，公司的全资子公司福建阳光房地产开发有限公司持有其33.33%股权，上海沪岭企业发展有限公司持有其16.67%股权

8、最近一年及一期财务数据

单位：万元

	2016 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	4,999.94
负债总额	0.00
净资产	4,999.94
	2016 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	0.00
净利润	-0.06

注：光大阳光系 2016 年 6 月 2 日成立，故无 2015 年财务数据。

9、项目概况

本次涉及抵押项目基本情况如下：

（1）浦江中心项目

项目名称	项目位置	建筑面积 (平方米)	土地用途	使用年限	账面价值 (万元)
上海复地浦江中心 B2 栋	上海市闵行区联航路 1505 弄 4 号楼	27,480.27	商业办公	50 年	34,850.48

（2）杭州田园国际项目

项目名称	项目位置	建筑面积 (平方米)	土地用途	使用年限	账面价值 (万元)
杭州田园国际项目	杭州市萧山区进化镇天 乐村	286,827	居住、商 服（酒店）	商服 40 年，住宅 70 年	34,957.24

三、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至本核查意见出具之日，包含公司第八届董事会第九十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 823.40 亿元，除为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额 4.74 亿元（其中涉及阶段性暂时提供担保事项），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

四、本次担保事项履行的审批程序

公司第八届董事会第九十五次会议审议通过了本次对外担保事项。本次交易旨在增强公司参股子公司光大阳光的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。公司董事会认为：光大阳光为公司参股子公司，公司按持股比例为其提供担保，系正常履行股东义务；光大阳光目前经营状况良好，具有偿还债务的能力，且本次交易光大阳光以其开发项目及土地提供抵押，公司按照持股比例为光大阳光提供担保，同时光大阳光亦为本次交易向阳光城提供同等金额的反担保，故本次公司为参股子公司提供担保风险较低，不会损害公司及中小股东利益。公司独立董事对上述事项发表了同意。

根据相关规定，本次对外担保事项尚需提交公司股东大会审议。

五、保荐机构核查意见

经核查，中信证券认为：公司本次按照持股比例为参股子公司光大阳光提供连带责任保证担保，且光大阳光为本次交易提供反担保，风险相对较小。上述担

保事项已经公司第八届董事会第九十五次会议审议通过，独立董事对该事项发表了同意意见，尚需经公司股东大会审议，履行了必要的审批程序。综上，保荐机构对阳光城本次为参股子公司提供担保事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于阳光城集团股份有限公司为参股子公司提供担保事项的核查意见》之签章页）

保荐代表人签字：

曲雯婷

徐晨涵

中信证券股份有限公司

年 月 日