

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 50%权益的参股子公司福州融锦欣泰房地产开发有限公司（以下简称“融锦欣泰房地产”）拟接受中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）通过中信银行股份有限公司福州分行（以下简称“中信银行福州分行”）提供的不超过 11.6 亿元的委托贷款，期限不超过 36 个月。作为担保：融锦欣泰房地产以其名下 G16 地块在建工程提供抵押，阳光城及融锦欣泰房地产另一股东融侨集团股份有限公司（以下简称“融侨集团”）分别按其持股比例为本次交易提供连带责任保证担保（即阳光城为本次交易提供不超过 5.8 亿元的担保）。融锦欣泰房地产为本次交易向阳光城及融侨集团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：福州融锦欣泰房地产开发有限公司
- 2、成立日期：2015 年 12 月 8 日
- 3、注册资本：人民币 10,000 万元

4、法定代表人：林宏修

5、注册地点：福建省福州市仓山区闽江大道 167 号融侨水乡酒店 12 层

6、主营业务：房地产开发、销售；对房地产业的投资；物业管理；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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：阳光城持有100%权益的子公司福建宏辉房地产开发有限公司持有其50%股权，融侨集团股份有限公司持有其50%股权

8、最近一年及一期财务数据

单位：万元

	2015 年 12 月 31 日（未经审计）	2016 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	257,500.95	535,082.65
负债总额	247,501.00	525,472.18
净资产	9,999.95	9,610.46
	2015 年 1-12 月（未经审计）	2016 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-74.85	-389.48

9、项目概况

融锦欣泰房地产名下项目如下表所示，其中 G16 地块在建工程为本次交易提供抵押：

宗地编号	土地位置		土地证面积 (平方米)	土地用途	容积率	出让年限
2015-35 号	仓山区凤山路南侧，金洲南路东侧，台屿旧屋区改造项目，分为 G-04、G-06、G-16、G-21 地块	G-04	71,534	商服（商业）用地、住宅用地	$\geq 1.0 \leq 2.3$	商服用地 40 年、公共管理与公共服务设施用地 50 年、住宅用地 70 年
		G-06	53,876	商服（商业）、商务（办公）用地、住宅用地	$\geq 1.0 \leq 1.05$	
		G-16	83,689	住宅用地	$\geq 1.0 \leq 2.1$	
		G-21	4,715	公共管理与公共服务设施（幼儿园）用地	建筑面积不少于 3200 平方米	
合计			213,814			

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九十六次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 859.73 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 10.54 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九十六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融锦欣泰房地产的资金配套能力，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：融锦欣泰房地产为公司参股子公司，公司按持股比例为其提供担保，系正常履行股东义务，融锦欣泰房地产目前经营状况良好，具有偿还债务的能力，同时，融锦欣泰房地产以其开发项目在建工程提供抵押，并为本次交易向公司同等金额的反担保，故本次公司为参股公司提供担保风险较小，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：阳光城本次按照持股比例为参股子公司融锦欣泰房地产提供连带责任保证担保，且融锦欣泰房地产以其开发项目在建工程提供抵押，并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九十六次会议审议通过，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