

中国国际金融股份有限公司
关于深圳华侨城股份有限公司
2017-2018 年度拟为控参股公司提供担保额度的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《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》等相关规定，中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”、“保荐机构”）作为深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城”、“公司”）2015 年非公开发行 A 股股票的保荐机构，对公司 2017-2018 年度为控参股公司提供担保事项进行了核查。具体情况如下：

一、担保情况概述

华侨城及控股子公司 2017-2018 年度拟为公司参控股公司合计提供额度不超过人民币 915 亿元的借款担保。需担保的借款包含在公司向银行申请的综合授信额度内。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人北京侨禧投资有限公司为公司全资子公司，该公司成立于 2015 年 12 月，注册地为北京市丰台区南苑西路 68 号，法定代表人为杨杰，注册资本为 0 元，主营业务为房地产开发经营。2016 年末总资产 88.25 亿元，负债总额 90.85 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 0.85 亿元），净资产为-2.6 亿元。2016 年实现营业收入 0 万元，净利润为-2.6 亿元。2016 年该公司尚处于建设期。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟为该公司 10.0 亿额度的融资提供信用担保。

（二）被担保人南京华侨城实业发展有限公司为公司全资子公司。该公司成立于 2015 年 10 月，注册地为南京经济技术开发区科创路红枫科技园 A2 栋西段 4 层，法定代表人为姚军，注册资本为 10.0 亿元，主营业务为旅游项目投资、建设、开发、运营等。该公司 2016 年末总资产 0.31 亿元，负债总额 0.13 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 0.13 亿元），净资产为 0.18 亿元。2016 年实现营

业收入 0 亿元，净利润为-0.12 亿元。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟为该公司 30.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（三）被担保人宁波华侨城投资发展有限公司（以下简称“宁波华侨城”）为公司全资公司，成立于 2013 年 4 月，注册地为宁波市鄞州区鄞县大道中段 2588 号，法定代表人为贾涛，注册资本为 10 亿元，主营业务为房地产开发、经营，旅游景区管理、策划及相关咨询信息服务等。该公司 2016 年末总资产 39.32 亿元，负债总额 28.88 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 28.88 亿元），净资产为 10.44 亿元，2016 年实现营业收入 4.47 亿元，净利润为 0.51 亿元。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟为该公司 50.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（四）被担保人重庆华侨城实业发展有限公司为公司全资公司，成立于 2014 年 7 月，注册地为重庆市渝北区北部新区礼仁街 59 号，法定代表人为姚军，注册资本为 10.0 亿元，主营业务为房地产开发经营及管理主题公园等。2016 年末总资产 63.18 亿元，负债总额 53.98 亿元（其中银行贷款 9.0 亿元，流动负债 40.85 亿元），净资产为 9.20 亿元。2016 年实现营业收入 0.41 万元，净利润为-0.30 亿元。截止 2016 年底，公司为该公司在重庆农商行的 5.0 亿元的银行借款和中国工商银行的 4.0 亿元提供担保，除以上事项外无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟为该公司 30.0 亿额度的融资提供信用担保。

（五）被担保人深圳华侨城房地产有限公司（以下简称“华侨城房地产”）为公司全资公司，成立于 1986 年 09 月，注册地为深圳市南山区华侨城汉唐大厦 22 楼，法定代表人为张立勇，注册资本为 35 亿元，主营业务为房地产开发、经营等。该公司 2016 年末总资产 493.89 亿元，负债总额 292.07 亿元（其中银行贷款 15.53 亿元，流动负债 259.55 亿元），净资产为 201.81 亿元。2016 年实现营业收入 115.26 亿元，净利润为 53.26 亿元。2016 年底该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟为该公司 110.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（六）被担保人香港华侨城有限公司为公司全资公司，香港华侨城有限公司

成立于 1997 年 10 月 31 日，注册地为中国香港，法定代表人为姚军，注册资本为港元 40.01 亿元，主营业务为：房地产、旅游和纸包装业务。该公司 2016 年末资产总额为 230.54 亿元，负债总额 146.83 亿元（其中银行贷款总额 47.33 亿元、流动负债 88.96 亿元），净资产为 83.71 亿元，2016 年实现营业收入 54.59 亿元，净利润为 8.35 亿元；截止 2016 年底，公司为全资子公司香港华侨城有限公司人民币 10 亿元的债券提供担保。除以上事项外该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟为该公司 75.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（七）被担保人天津华侨城实业有限公司为公司全资子公司，成立于 2009 年 11 月，注册地为天津市东丽区东丽湖度假区(天津市东丽湖旅游开发总公司大楼内)，法定代表人为姚军，注册资本为 10.0 亿元，主营业务为房地产开发经营及管理主题公园等。2016 年末总资产 57.35 亿元，负债总额 39.98 亿元（其中银行贷款 1.32 亿元，流动负债 20.15 亿元），净资产为 17.36 亿元。2016 年实现营业收入 7.38 亿元，净利润为 4.63 亿元。截止 2016 年底，公司为该公司人民币 1.32 亿元的银行借款提供担保，除此之外该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司及公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司 15.0 亿额度的融资提供信用担保。

（八）被担保人泰州华侨城有限公司为公司全资子公司，公司累计持有该公司 100%股份。该公司成立于 2006 年 11 月，注册地为姜堰区溱湖大道 2 号，法定代表人为蔡宁，注册资本为 9.7 亿元，主营业务为房地产开发经营等。该公司 2016 年末总资产 15.11 亿元，负债总额 15.43 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 11.93 亿），归属于母公司净资产为-0.32 亿元。2016 年实现营业收入 0.60 亿元，净利润为-2.0 亿元。截止到 2016 年底，该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/深圳东部华侨城有限公司拟为该公司 5 亿元额度的融资提供信用担保。

（九）被担保人武汉华侨城实业发展有限公司为公司全资子公司，公司累计持有该公司 100%股份。该公司成立于 2009 年 10 月，注册地为湖北省武汉市东湖

生态旅游风景区，法定代表人为姚军，注册资本为 11.79 亿元，主营业务为旅游及关联产业投资等。该公司 2016 年末总资产 113.47 亿元，负债总额 82.13 亿元（其中银行贷款总额 2.73 亿元，流动负债 76.30 亿元），净资产为 31.34 亿元；2016 年实现营业收入 35.04 亿元，净利润为 5.58 亿元。截止 2016 年底，公司为该公司的 2.73 亿元借款提供担保，除以上事项外该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/公司全资子公司华侨城地产拟为该公司 50.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（十）被担保人深圳华侨城置业投资有限公司为公司全资子公司，公司累计持有该公司 100%股份。该公司成立于 2017 年 3 月，法定代表人为郭振东，注册地深圳市龙华区，主营业务为房地产开发经营，2017 年该公司尚处于建设期。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城地产拟为该公司 30.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（十一）被担保人深圳特区华侨城建筑安装工程公司为公司全资子公司，公司累计持有该公司 100%股份。成立于 1984 年 6 月，注册地为深圳市南山区华侨城，法定代表人为区冠明，注册资本为 0.60 亿元，主营业务为房屋建筑。该公司 2016 年末总资产 3.26 亿元，负债总额 2.30 亿元（其中银行贷款总额 1 亿元，流动负债 1.3 亿元），净资产为 0.96 亿元。2016 年实现营业收入 1.05 亿元，净利润为 0.15 亿元。公司全资子公司华侨城房地产为该公司 1 亿元的银行借款提供担保。除以上事项外该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司 10 亿元额度的融资提供信用担保。

（十二）被担保人深圳华侨城都市娱乐投资公司为公司全资子公司华侨城房地产的分公司，成立于 2005 年 10 月，注册地为深圳市南山区沙河街道滨海大道 2008 号，法定代表人为刘洪杰，主营业务为旅游、房地产品地产开发等。该公司 2016 年末总资产 43.15 亿元，负债总额 40.94 亿元（其中银行贷款总额 5.45 亿元，流动负债 35.44 亿元），净资产为 2.21 亿元，2016 年实现营业收入 5.75 亿元，净利润为 0.16 亿元。截止 2016 年底，公司全资子公司华侨城房地产为该公司在平安

银行深圳分行的 0.02 亿元的银行借款提供担保。除以上事项外该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司 30.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（十三）被担保人云南华侨城实业有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 70%股份。该公司成立于 2007 年 12 月，注册地为云南省昆明市阳宗海风景名胜汤池街道云南华侨城，法定代表人为倪征，注册资本为 10.0 亿元，主营业务为房地产及旅游开发经营等。该公司 2016 年末总资产 20.84 亿元，负债总额 14.34 亿元（其中银行贷款 12.1 亿元，流动负债 7.04 亿元），净资产为 6.51 亿元。2016 年实现营业收入 4.28 亿元，净利润为-0.81 亿元。截止 2016 年底公司按持股比例为该公司在上海银行深圳分行、国家开发银行合计 12.1 亿元借款提供担保，除以上事项外该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟按持股比例为该公司 25.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（十四）被担保人秦皇岛市南戴河国际娱乐中心有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 70.0%股份。该公司成立于 2016 年 6 月，注册地为河北省秦皇岛市南戴河国际娱乐中心院内，法定代表人为马一文，注册资本为 1.93 亿元，主营业务为旅游项目开发、游乐园服务等。该公司 2016 年尚处于建设期。截止到 2016 年 3 月底该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/华侨城（北京）投资发展有限公司拟按持股比例为该公司 10.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（十五）被担保人广东顺德华侨城实业发展有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 70%股份。该公司成立于 2013 年 9 月，注册地为佛山市顺德区大良宜新路 1 号银海大厦 12 楼，法定代表人为张立勇，注册资本为 10.00 亿元，主营业务为房地产及旅游开发经营等。该公司 2016 年末总资产 32.97 亿元，负债总额 18.12 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 18.12 亿元），净资产为 14.85 亿元。2016 年实现营业收入 18.11 亿元，净利润为 3.51 亿元。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城房地产拟按持股比例为该公司 25.0 亿元

额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（十六）被担保人南京华侨城置地有限公司为公司控股公司。公司累计持有该公司 51.0%股份。该公司成立于 2016 年 6 月，注册地为南京市建邺区河西大街 198 号三单元 1001 室，法定代表人为袁静平，注册资本为 10.0 亿元，主营业务为房地产开发经营等。该公司 2016 年末总资产 86.57 亿元，负债总额 85.56 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 2.56 亿元），净资产为 1.01 亿元。2016 年实现营业收入 0 亿元，净利润为-0.19 亿元。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/公司全资子公司华侨城地产拟按持股比例为该公司 10.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（十七）被担保人深圳华侨城城市更新投资有限公司（原恒祥基公司，以下简称城市更新公司）为公司控股公司，公司累计持有该公司 51%股份。该公司成立于 1993 年 6 月，注册地为深圳市南山区沙河西路鼎新大厦西座 1408 室，法定代表人为汪文进，注册资本为 10.5 亿元，主营业务为房地产开发、经营等。该公司 2016 年末合并总资产 42.12 亿元，负债总额 29.93 亿元（其中银行贷款总额 6.5 亿元，流动负债 23.43 亿元），净资产为 12.19 亿元；2016 年实现营业收入 7.24 亿元，净利润为 2.15 亿元。截止到 2016 年底，该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城地产拟按持股比例为该公司 33.2 亿元融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（十八）被担保人深圳市和冠房地产开发有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 51%股份。该公司成立于 2010 年 4 月，注册地为深圳市南山区沙河西路众望楼 2 栋 B 座 102，法定代表人为张长吉，注册资本为 0.5 亿元，主营业务为房地产开发、经营等。该公司 2016 年末总资产 0.78 亿元，负债总额 0.27 亿元（其中银行贷款总额 0 亿元，流动负债 0.27 亿元），净资产为 0.51 亿元；2016 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 0 亿元。截止到 2016 年底该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城地产/深圳华侨城城市更新投资有限公司拟按持股比例为该公司 4.6 亿元融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例

提供相应担保。

(十九)被担保人深圳市协跃房地产开发有限公司为公司控股公司,公司累计持有该公司 51%股份。该公司成立于 2011 年 6 月,注册地为深圳市南山区沙河西路鼎新大厦西座 1407 室,法定代表人为张长吉,注册资本为 0.5 亿元,主营业务为房地产开发、经营等。该公司 2016 年末总资产 7.28 亿元,负债总额 6.79 亿元(其中银行贷款总额 1 亿元,流动负债 5.79 亿元),净资产为 0.49 亿元;2016 年实现营业收入 0 亿元,净利润为 0 亿元。公司全资子公司华侨城房地产为该公司的 1 亿银行借款按持股比例提供担保,除以上事项外该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城地产/深圳华侨城城市更新投资有限公司拟按持股比例为该公司 34 亿元融资提供信用担保,其他股东均按其持股比例提供相应担保。

(二十)被担保人武汉誉天红光置业有限公司为公司控股公司,公司累计持有该公司 40.8%股份。该公司成立于 2010 年 11 月,注册地为武汉市汉阳区汉阳大道 594 号五里墩街办事处 8 楼,法定代表人为汪文进,注册资本为 2 亿元,主营业务为房地产开发、经营等。该公司 2016 年末总资产 24.65 亿元,负债总额 22.72 亿元(其中银行贷款总额 1.33 亿元,流动负债 21.39 亿元),净资产为 1.93 亿元;2016 年实现营业收入 0 亿元,净利润为 0 亿元。截止到 2016 年底该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城地产/深圳华侨城城市更新投资有限公司拟按持股比例为该公司 8.2 亿元融资提供信用担保,其他股东均按其持股比例提供相应担保。

(二十一)被担保人深圳市招华会展实业有限公司目前正在办理工商注册登记,其为公司控股公司,公司累计持有该公司 50.0%股份,招商局蛇口工业区控股有限公司持有该公司 50%股份。截止到 2017 年 3 月底,该公司尚处于筹建期。

2017-2018 年度公司拟按持股比例为该公司 43.0 亿元额度的融资提供信用担保,其他股东均按其持股比例提供相应担保。

(二十二)被担保人上海华合房地产开发有限公司为公司控股公司。公司累计持有该公司 50.0%股份。该公司成立于 2016 年 7 月,注册地为上海市静安区

共和路 169 号 2 层 117 室，法定代表人为袁静平，注册资本为 15.0 亿元，主营业务为房地产开发经营、物业管理、停车场管理、展览展示服务等。该公司 2016 年末总资产 0.34 亿元，负债总额 0.24 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 0.24 亿元），净资产为 0.1 亿元。2016 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 0 亿元。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/公司全资子公司华侨城地产拟按持股比例为该公司 10.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（二十三）被担保人深圳招商华侨城投资有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 50%股份。该公司成立于 2004 年 11 月，注册地为深圳宝安尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城，法定代表人为何飞，注册资本为 1.00 亿元，主营业务为房地产及旅游开发经营等。该公司 2016 年末总资产 38.86 亿元，负债总额 37.18 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 1.78 亿），净资产为 1.68 亿元。2016 年实现营业收入 2.29 亿元，净利润为 0.03 亿元。截止到 2016 年底该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城房地产拟按持股比例为该公司 25.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（二十四）被担保人北京中铁华兴房地产开发有限公司为公司参股公司，公司已于 2016 年 4 月 8 日与中铁置业集团北京有限公司签署增资扩股合作协议，已经完成工商变更手续，公司累计持有该公司 50%股份。该公司成立于 2016 年 2 月，注册地为北京市大兴区旧忠路 12 号院 9 号楼二层 1 门，法定代表人为杨杰，注册资本为 0.50 亿元，主营业务为房地产开发经营等。该公司 2016 年末总资产 48.98 亿元，负债总额 48.56 亿元（其中金融机构贷款 44.2 亿元，流动负债 4.36 亿元），净资产为 0.43 亿元。2016 年实现营业收入 0 亿元，净利润为-0.07 亿元。其他股东中铁置业集团有限公司为该公司的 44.2 亿信托贷款提供担保，除以上事项外该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/华侨城（北京）投资发展有限公司拟按持股比例为该公司 25.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（二十五）被担保人上海华筵房地产开发有限公司为公司参股公司。公司累计持有该公司 50.0%股份。该公司成立于 2016 年 7 月，注册地为上海市静安区

共和路 169 号 2 层 118 室，法定代表人为唐勇，注册资本为 20.0 亿元，主营业务为房地产开发经营、物业管理、停车场管理、展览展示服务等。该公司 2016 年末总资产 0.45 亿元，负债总额 0.37 亿元（其中银行贷款 0 亿元，流动负债 0.37 亿元），净资产为 0.08 亿元。2016 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 0 亿元。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/公司全资子公司华侨城地产拟按持股比例为该公司 10.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（二十六）被担保人深圳市招华国际会展发展有限公司为公司参股公司，公司累计持有该公司 50.0% 股份。该公司成立于 2016 年 10 月，法定代表人为何飞，注册资本为 1.0 亿元，主营业务为房地产开发经营，2017 年该公司尚处于建设期。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟按持股比例为该公司 70.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（二十七）被担保人深圳市招华会展置业有限公司目前正在办理工商注册登记，其为公司参股公司，公司累计持有该公司 50.0% 股份。截止到 2017 年 3 月底，该公司尚处于筹建期。

2017-2018 年度公司拟按持股比例为该公司 10.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（二十八）被担保人成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司为公司参股公司，公司累计持有该公司 41.50% 股份。该公司成立于 2016 年 2 月，注册地为成都市金牛区金泉街道两河路 555 号，法定代表人为吴章焰，注册资本为 0.5 亿元，主营业务为房地产开发经营、土地整理、城市基础设施建设、房屋经纪、房屋拆除、道路与土石方工程施工、通风、供暖工程施工及管道安装、物业管理、酒店管理。该公司 2016 年末总资产 10.39 亿元，负债总额 10 亿元（其中银行贷款总额 0 亿元，流动负债 10 亿元），净资产为 0.39 亿元，2016 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 -0.11 亿元。2016 年底该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司控股公司成都天府华侨城实业发展有限公司拟按持股比例为该公司 4 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应

担保。

（二十九）被担保人成都文化旅游发展股份有限公司为公司参股公司，公司累计持有该公司 29.02%股份。该公司成立于 2012 年 10 月，注册地为成都市大邑县西岭镇云华村二社 15 号，法定代表人为陈扬杰，注册资本为 0.75 亿元，主营业务为索道运营、建设与管理、滑雪等。该公司 2016 年末总资产 6.68 亿元，负债总额 0.24 亿元（其中银行贷款总额 0 亿元，流动负债 0.24 亿元），净资产为 6.44 亿元，2016 年实现营业收入 1.38 亿元，净利润为 0.37 亿元。2016 年底该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司控股公司成都天府华侨城实业发展有限公司拟按持股比例为该公司 2 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（三十）被担保人成都体育产业有限责任公司为公司参股公司，公司累计持有该公司 40.67%股份。该公司成立于 2007 年 12 月，注册地为成都市青羊区人民中路一段 11 号，法定代表人为张东升，注册资本为 0.75 亿元，主营业务为体育场馆经营与管理、体育旅游的投资与开发、体育经纪与咨询、房地产开发经营等。该公司 2016 年末总资产 16.16 亿元，负债总额 0.05 亿元（其中银行贷款总额 0 亿元，流动负债 0.05 亿元），净资产为 16.11 亿元，2016 年实现营业收入 0.21 亿元，净利润为 0.06 亿元。2016 年底该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司控股公司成都天府华侨城实业发展有限公司拟按持股比例为该公司 2 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（三十一）被担保人武汉首茂城置业有限公司为公司参股公司，公司累计持有该公司 33%股份。该公司成立于 2016 年 9 月，注册地为湖北省武汉市洪山区和平街，法定代表人为马星，注册资本为 22 亿元，主营业务为房地产开发和经营等。该公司 2016 年末总资产 66.97 亿元，负债总额 44.99 亿元（其中银行贷款 44.73 亿元，流动负债 0.26 亿元），净资产为 21.98 亿元。2016 年实现营业收入 0 亿元，净利润为 0 亿元。截止 2016 年底，公司为该公司在东亚银行（中国）有限公司西安分行的 17.82 亿元的银行借款按其持股比例提供担保，除以上事项外

无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/公司控股公司武汉华侨城实业发展有限公司拟按持股比例为该公司 10 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（三十二）被担保人长沙世界之窗有限公司为公司参股公司，公司累计持有该公司 25%股份。该公司成立于 1995 年 4 月，注册地为湖南省长沙市三一大道 485 号，法定代表人为王艳忠，注册资本为 1 亿元，主营业务为旅游景区及配套设施的建设与经营。该公司 2016 年末总资产 3.07 亿元，负债总额 0.37 亿元（其中银行贷款总额 0 亿元，流动负债 0.37 亿元），净资产为 2.70 亿元，2016 年实现营业收入 1.64 亿元，净利润为 0.46 亿元。2016 年底该公司无重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟按持股比例为该公司 1 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东均按其持股比例提供相应担保。

（三十三）被担保人华侨城（亚洲）控股有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 66.66%股份，该公司为香港上市公司，其他股东为香港公众持股。成立于 2005 年 2 月 28 日，注册地点中国香港，注册资本港币 2 亿元，主营从事制造及销售纸箱及纸制品、旅游设施的开发与经营、旅游项目策划设计、房地产开发与经营、餐饮娱乐的管理服务、文化活动的组织策划等；该公司 2016 年末总资产 198.61 亿元，负债总额 135.95 亿元（其中银行贷款总额 25.86 亿元，流动负债 105.87 亿元），净资产为 62.66 亿元，2016 年实现营业收入 54.59 亿元，净利润为 8.57 亿元。截止 2016 年底，公司及公司控股公司为华侨城（亚洲）控股有限公司港币 7.4 亿元、美元 0.688 亿的银行借款提供担保。除以上事项外该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司拟为该公司 25.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（三十四）被担保人成都天府华侨城实业发展有限公司为公司的控股公司，公司累计持有该公司 83.00%股份，其他股份为香港公众股。该公司成立于 2005 年 10 月，注册地为成都市金牛区沙西线 1 号，法定代表人为姚军，注册资本为 15.0 亿元，主营业务为旅游设施的开发与经营；房地产的开发与经营；餐饮娱乐的管理服务等。该公司 2016 年末总资产 51.01 亿元，负债总额 23.90 亿元（其中

银行贷款 0 亿元，流动负债 15.90 元），净资产为 27.10 亿元。2016 年实现营业收入 11.22 亿元，净利润为 0.89 亿元。截止 2016 年底，公司为该公司 8.0 亿元的银行借款提供担保，除以上事项外该公司无或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司和全资子公司华侨城房地产公司拟为该公司 2.0 亿元额度的融资提供信用担保。

（三十五）被担保人郑州华侨城都市置业有限公司为公司控股公司。公司累计持有该公司 34.0%股份，依据协议约定，根据实际需要，融资资金本息由武汉华侨城实业发展有限公司（含其母公司等关联公司）提供担保等信用支持，其他股东或者我方认可的第三方对我方担保比例的 76%提供反担保。该公司成立于 2017 年 2 月，注册地为郑州市二七区鼎盛大道南、青铜西路，法定代表人为吴清杨，注册资本为 0.5 亿元，主营业务为房地产开发经营等。2017 年该公司尚处于建设期。截止 2016 年底，该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司/公司控股子公司武汉华侨城实业发展有限公司拟为该公司 70.0 亿元额度的融资提供信用担保，其他股东或者我方认可的第三方对我方担保比例的 76%提供反担保。

（三十六）被担保人上海天祥华侨城有限公司为公司控股公司，公司累计持有该公司 86.12%股份，根据协议约定，天祥华侨城融资事宜由深圳华侨城房地产有限公司负责提供担保。该公司成立于 2003 年 3 月，注册地为上海市浦江镇陈南路 22 号，法定代表人为吴学俊，注册资本为 7.13 亿元，主营业务为房地产开发经营等。该公司 2016 年末总资产 45.49 亿元，负债总额 24.26 亿元（其中银行贷款 2.28 亿元，流动负债 21.98 亿元），净资产为 21.23 亿元。2016 年实现营业收入 11.57 亿元，净利润为 2.20 亿元。公司全资子公司华侨城房地产为该公司 2.28 亿元的银行借款提供担保。除以上事项外该公司无其他或有事项（包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项）。

2017-2018 年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司 11.0 亿元额度的融资提供信用担保。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止 2016 年 12 月 31 日,实际担保总额为人民币 738,737 万元,港币 74,047.6 万元,美元 6,880 万元。均为本公司及控股子公司为本公司其他控参股子公司提供的担保。2016 年度公司及控股子公司的担保总额占公司最近一期经审计净资产的比例为 17.7%。2016 年度公司无逾期的担保及涉及诉讼的担保。

四、对外担保的审议程序

公司第七届董事会第二次会议于 2017 年 4 月 6 日召开,审议并通过了《关于公司及控股子公司 2017-2018 年度拟为控参股公司提供担保额度的议案》。公司独立董事对上述对外担保事项发表了独立意见。该事项须提交公司股东大会审议。

五、保荐机构核查意见

经核查,本保荐机构认为:

- 1、华侨城及其控股子公司拟为公司控参股公司提供的担保有利于该等公司获取低成本的资金,有利于其顺利开展建设运营;
- 2、本次提供担保额度事项已经公司第七届董事会第二次会议审议通过,独立董事对该事项发表了独立意见,履行了必要的决策程序;
- 3、本次担保事项尚须提交公司股东大会审议通过。

本保荐机构对华侨城 2017-2018 年度对控参股公司提供担保额度事项无异议。

（此页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于深圳华侨城股份有限公司
2017-2018 年度拟为控参股公司提供担保额度的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人签字：_____

许 佳

刘之阳

中国国际金融股份有限公司

2017 年 4 月 7 日