

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）项目情况

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“华夏幸福”）间接全资子公司幸福基业物业服务有限公司（以下简称“幸福物业”）拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币10亿元（含10亿元）的PPP项目资产支持票据进行融资。本次拟发行的PPP项目资产支持票据以幸福物业为设立财产信托而根据《信托合同》转让给受托人的，依据三浦威特园区建设发展有限公司与管线人民政府签署的《廊坊市固安工业区分区开发建设委托协议》、三浦威特园区建设发展有限公司与幸福物业签署的《市政物业管理委托服务合同》，幸福物业在特定期间内因为固安新型城镇化PPP项目提供市政物业服务而享有的收取物业服务费应收款项的权利为基础资产，发行规模不超过人民币10亿元。华夏幸福拟对信托财产不足以支付优先级资产支持票据持有人当期应支付的预期收益和本金的差额部分承担补足义务。华夏幸福对幸福物业在购回优先级资产支持票据或在优先级资产支持票据持有人售回优先级资产支持票据时的资金支付义务提供连带责任保证担保。在信托计划存续期间，若幸福物业的现金流不足以覆盖其运营所需的成本及其他费用，华夏幸福为幸福物业的运营提供流动性支持。

（二）公司对本授权履行的内部决策程序

以上担保已经公司第六届董事会第十六次会议审议通过，按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，按照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。因此以上担保尚需提交公司临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称: 幸福基业物业服务有限公司

成立日期: 1999年08月10日

注册地址: 廊坊市新世纪步行街第五大街画家村2栋2F-205

法定代表人: 孟惊

注册资本: 5,000万元

经营范围: 公共设施管理服务、水、暖、电设备维修,社区服务;房屋租赁咨询、代理,房屋买卖咨询、代理;物业服务(凭资质证经营各项业务);停车场服务;代售水电。

截至2017年3月31日,幸福物业的总资产为2,843,125,824.84元,净资产为-67,526,945.70元,2017年1-3月实现营业收入208,014,907.45元,实现净利润-53,702,131.40元(注:以上数据为单体公司的财务数据);

与公司的关联关系:幸福物业为公司间接全资子公司(为公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司的全资子公司)。

三、担保协议的主要内容

担保方式:公司提供差额支付承诺、连带责任保证担保、流动性支持。

差额支付承诺:当信托财产不足以支付优先级资产支持票据持有人当期应支付的预期收益和本金时,由公司进行差额补足。

连带责任保证担保:公司对幸福物业在购回优先级资产支持票据或在优先级资产支持票据持有人售回优先级资产支持票据时所需支付的购回或售回款项提供连带责任保证担保。

流动性支持:在信托计划存续期间,若幸福物业的现金流不足以覆盖其运营所需的成本及其他费用,公司为幸福物业的运营提供流动性支持。

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十六次会议审议通过，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，因此同意为上述子公司提供担保。

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 491.05 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 489.63 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 253.61 亿的 193.06%，公司为参股子公司提供的担保金额为 1.42 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 253.61 亿的 0.56%，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。该事项截至目前的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

