

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”）全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）、京御地产全资子公司固安华夏幸福基业房地产开发有限公司（以下简称“固安华夏”）、公司间接全资子公司涿州致远房地产开发有限公司（以下简称“涿州致远”）拟与大业信托有限责任公司（以下简称“大业信托”）签署《增资协议》（以下简称“本协议”），涉及大业信托有限责任公司以其已设立的“大业信托·华夏幸福涿州股权投资集合资金信托计划”募集信托资金向涿州致远增资。京御地产拟向涿州致远增资至16亿元后，大业信托以其已设立的“大业信托·华夏幸福涿州股权投资集合资金信托计划”募集资金向涿州致远增资，增资总金额不超过25亿元，其中，15亿元的信托资金用于认缴并实缴出资，计入涿州致远的注册资本，剩余信托资金不超过10亿元计入涿州致远资本公积。就京御地产、固安华夏、涿州致远与大业信托及本次交易签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权转让协议》（如有）），公司为京御地产、固安华夏、涿州致远全部义务的履行提供连带责任保证担保，京御地产以其持有的涿州致远51.597%的股权提供质押担保，固安华夏以其持有的涿州致远0.016%的股权提供质押担保。

（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十二次会议审议通过，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临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）京御地产

公司名称：廊坊京御房地产开发有限公司

成立日期：2002年12月27日

注册地址：固安县经济技术开发区2号路北

法定代表人：孟惊

注册资本：7亿

经营范围：房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营（凭资质经营）；自有房屋租赁；土地整理；招商代理服务。

截止2016年12月31日，京御地产的总资产为100,970,836,988.26元，净资产为2,466,423,738.78元，2016年1-12月实现营业收入4,575,395,239.85元，实现净利润2,277,084,878.09元（注：以上数据为该公司单体数据，下同）。

与公司的关联关系：京御地产为公司间接全资子公司。

（二）固安华夏

公司名称：固安华夏幸福基业房地产开发有限公司

成立日期：2010年07月29日

注册地址：固安县工业园区

法定代表人：胡学文

注册资本：60,000.00万元

经营范围：房地产开发、工业厂房开发与经营、楼房销售（凭许可证经营）；自有房屋出租。

截止2016年12月31日，固安华夏的总资产为3,334,830,987.79元，净资产为1,341,409,932.21元，2016年1-12月实现营业收入3,917,088.67元，实现净利润-42,863,307.38元。

与公司关联关系：固安华夏为公司间接全资子公司。

（三）涿州致远

公司名称：涿州致远房地产开发有限公司

成立日期：2009年05月14日

注册地址：涿州市东城坊镇（农大教学实验场）

法定代表人：赵威

注册资本：500万元

经营范围：房地产开发与销售（凭有效资质证经营）；物业管理（凭有效资质证经营）。

截止2016年12月31日，涿州致远的总资产为296,882,377.95元，净资产为-33,191,642.26元，2016年1-12月实现营业收入0元，实现净利润-3,365,485.54元。

与公司关联关系：涿州致远为公司间接全资子公司。

三、担保协议的主要内容

担保方式：公司为京御地产、固安华夏、涿州致远全部义务的履行提供连带责任保证担保，京御地产以其持有的涿州致远51.597%的股权提供质押担保，固安华夏以其持有的涿州致远0.016%的股权提供质押担保。

担保内容：京御地产、固安华夏、涿州致远与大业信托及本次交易签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有））义务的履行。

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十二次会议审议通过，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，因此同意对上述子公司核定担保额度。

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484.22亿元，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482.8亿元，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190.37%，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

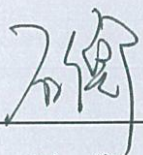
经核查，中信证券认为：本次担保事项，系为公司全资子公司提供的担保。本次担保事项，有利于公司业务的顺利开展，符合上市公司利益，不存在损害公司及全体股东利益的情况。该事项截至目前的内部审议程序符合法律法规及相关文件的规定。

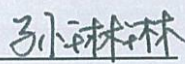
综上，中信证券对本次华夏幸福对外担保事项无异议。

（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

