

国信证券股份有限公司

关于阳光城集团股份有限公司 2008 年重大资产重组

限售股份上市流通的核查意见

国信证券股份有限公司（以下简称“财务顾问”或“国信证券”）作为阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“公司”）持续督导的保荐机构，根据《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关规定，对阳光城重大资产重组限售股份解除限售上市流通事项出具以下核查意见：

一、阳光城重大资产重组相关情况

阳光城于 2008 年 5 月 7 日召开的第六届董事会第三次会议和 2008 年 5 月 27 日召开的 2008 年度第一次临时股东大会表决通过了《关于公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易的议案》等重大资产重组的一系列议案。

根据资产重组方案，阳光城集团股份有限公司向公司控股股东福建阳光集团有限公司（以下简称“阳光集团”）、阳光集团全资子公司福建东方投资担保有限公司（现已更名为东方信隆融资担保有限公司，以下简称“东方信隆”）、阳光集团的一致行动人福建康田实业有限公司（现已更名为福建康田实业集团有限公司，以下简称“康田实业”）分别发行股份 9,778,121 股、35,459,341 股和 27,091,179 股，购买阳光集团持有的福州汇友房地产开发有限公司（以下简称“汇友房地产”）100%的股权、东方信隆持有的福建阳光房地产开发有限公司（以下简称“阳光房地产”）49%的股权、康田实业持有的福州开发区华康实业有限公司（以下简称“华康实业”）59.70%的股权和福州康嘉房地产开发有限公司（以下简称“康嘉房地产”）的 100%股权（上述四项股权以下简称“标的资产”、“注入资产”）。

资产出售方	标的资产	标的资产价值（元）	折股数（股）
康田实业	华康实业 59.7% 股权	334,636,900.86	22,610,601
	康嘉房地产 100% 股权	66,312,559.76	4,480,578
东方信隆	阳光房地产 49% 股权	524,798,242.97	35,459,341
阳光集团	汇友房地产 100% 股权	144,716,191.47	9,778,121
合计		1,070,463,895.06	72,328,641

2008年9月27日，中国证监会并购重组委2008年第16次并购重组委工作会议通过了福建阳光实业发展股份有限公司定向发行股份购买资产暨关联交易的申请。2008年12月8日，中国证监会核发了《关于核准福建阳光实业发展股份有限公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可字[2008]1338号）；2008年12月8日，中国证监会核发了《关于核准豁免福建阳光集团有限公司及其一致行动人要约收购福建阳光实业发展股份有限公司股份义务的批复》（证监许可字[2008]1339号），核准豁免阳光集团及其一致行动人因以资产认购阳光城本次发行股份而应履行的要约收购义务。

二、本次重大资产重组有限售条件的流通股股东有关承诺及履行情况

（一）关于公司整体业绩的承诺

1、公司整体业绩的承诺

阳光集团对本次发行股份收购资产完成后阳光城2008年、2009年的经营业绩做出承诺：如果本次定向发行股票购买资产方案能够在2008年12月1日前实施完毕，阳光城2008年度基本每股收益不低于0.50元，2009年度基本每股收益不低于0.80元，若上述某个会计年度未能达到前述相应指标，阳光集团将以现金方式向上市公司无偿补足该期间实现的利润与承诺的利润数的差额部分。

2、承诺的履行情况

根据福建立信闽都会计师事务所有限公司出具的阳光城2008年年度审计报告，阳光城2008年实现的净利润为60,268,589.43元，基本每股收益为0.547元；根据立信中联闽都会计师事务所有限公司出具的阳光城2009年年度审计报告，阳光城2009年实现的净利润为181,369,609.36元，基本每股收益为1.08元。阳光城2008年与2009年的每股收益均超过了业绩承诺标准，不需要阳光集团弥补。

（二）关于注入资产效益的承诺

1、注入资产效益的承诺

阳光城重大资产重组时四项注入资产在假设开发法下的利润预测如下：

单位：万元

	标的资产	2008年 利润预测数	2009年 利润预测数	2010年 利润预测数	合计
康田实业	华康实业59.7%股权	-720.82	-722.37	11,678.45	10,235.26

	康嘉房地产 100% 股权	-114.71	-235.50	8,750.79	8,400.58
东方信隆	阳光房地产 49% 股权	4,086.86	7,579.58	8,006.35	19,672.79
阳光集团	汇友房地产 100% 股权	-191.89	-474.29	15,092.04	14,425.86
合计		3,059.44	6,147.42	43,527.63	52,734.49

阳光集团、康田实业、东方信隆作为资产转让方，承诺在本次交易完成后的三年内，如标的资产之实际盈利数不足在假设开发法下进行预测的利润数，或标的资产出现大幅减值的，将采取如下补偿措施：

阳光集团、东方信隆承诺的补偿措施为：

利润补偿金额=（目标公司 2008、2009、2010 年三年累计利润预测数-目标公司 2008、2009、2010 年三年累计实际盈利数）×阳光集团、东方信隆各自持有的目标公司股权比例。

如上述目标公司三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值的话，阳光集团、东方信隆应当在阳光城 2010 年度财务报告经股东大会审议通过后的两个月内依据上述计算公式以现金方式向阳光城支付利润补偿金额。阳光集团对东方信隆的利润补偿承担连带责任。

康田实业承诺的补偿措施为：

利润补偿金额=（目标公司华康实业 2008、2009、2010 年三年累计利润预测数-目标公司华康实业 2008、2009、2010 年三年累计实际盈利数）×康田实业持有的目标公司华康实业股权比例即 59.7%+（目标公司康嘉房地产 2008、2009、2010 年三年累计利润预测数-目标公司康嘉房地产 2008、2009、2010 年三年累计实际盈利数）×康田实业持有的目标公司康嘉房地产股权比例即 100%。

如上述目标公司华康实业及/或康嘉房地产三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值的话，康田实业应当在阳光城 2010 年年度财务报告经股东大会审议通过后的两个月内依据上述计算公式以现金方式向阳光城支付利润补偿金额。阳光集团对康田实业的利润补偿承担连带责任。

2、承诺的履行情况

根据立信中联闽都会计师事务所出具的阳光城 2008 年、2009 年、2010 年审计报告，四项注入资产的利润实现情况如下表：

单位：万元

承诺方	标的资产	三年利润预测值合计(A)	三年利润实现值合计(B)	差额(A-B)
-----	------	--------------	--------------	---------

康田实业	华康实业 59.7%股权	10,235.26	20,058.02	-9,822.76
	康嘉房地产 100%股权	8,400.58	-84.55	8,485.13
	小计	18,635.84	19,973.47	-1,337.63
东方信隆	阳光房地产 49%的股权	19,672.79	23,770.20	-4,097.41
阳光集团	汇友房地产 100%股权	14,425.86	-67.27	14,493.13

注：原重大资产重组时，福建汇友源房地产开发有限公司为阳光房地产全资子公司。2009年，阳光房地产将福建汇友源房地产开发有限公司 100%股权转让给阳光城，所以在对阳光房地产 49%的股权三年累计实现的利润进行测算时仍包含了其原子公司福建汇友源房地产开发有限公司实现的利润。

根据重大资产重组时资产出售方阳光集团、康田实业、东方信隆与阳光城签订的《补偿协议书》，如注入资产三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值，阳光集团、康田实业、东方信隆应当在阳光城 2010 年年度财务报告经股东大会审议通过后的两个月内以现金方式向阳光城支付利润补偿金额。阳光集团对康田实业、东方信隆的利润补偿承担连带赔偿责任。

截至 2010 年 12 月 31 日，康田实业的两项注入资产华康实业 59.7%股权与康嘉房地产 100%股权利润实现值合计高于预测值 1,337.63 万元；东方信隆注入资产阳光房地产 49%股权利润实现值高于预测值 4,097.41 万元；阳光集团注入资产汇友房地产 100%股权利润实现值低于预测值 14,493.13 万元。阳光集团应在阳光城 2010 年年度财务报告经股东大会审议通过后的 2 个月内以现金方式向阳光城支付 14,493.13 万元。

2011年4月26日，阳光城召开第七届董事会第九次会议审议通过了2010年年度报告；2011年5月23日，阳光城召开2010年度股东大会审议通过2010年年度报告。截至2011年5月24日，阳光城收到阳光集团应支付的利润补差款14,493.13万元，并于2011年5月24日披露了公司收到阳光集团利润补偿款的情况。

（三）关于锁定期的承诺

本次重大资产重组向阳光集团、康田实业、东方信隆发行新增股份72,328,641股为有限售条件的流通股，阳光集团、康田实业、东方信隆承诺该部分新增股份自本次发行完成之日起36个月内不得转让。

2008年12月15日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《非公开增发股份登记证明》，阳光城已于2008年12月15日就本次发行股份购买资产事宜办理完成新增72,328,641股股份的登记手续。

截至本核查意见签署日，阳光集团、康田实业、东方信隆持有的新增股份锁定期已满36个月。

（四）关于避免同业竞争的承诺

1、避免同业竞争的承诺

为妥善解决本次非公开发行股份认购资产后与阳光城之间可能存在的同业竞争问题，阳光集团及阳光城的实际控制人吴洁，就解决同业竞争问题，出具如下承诺：

（1）阳光集团的承诺

本次认购完成后，将在法律、法规、规范性文件及公司《章程》所规定的框架内，利用自身作为相关公司实际控制人之地位，直接或间接行使股东权利，促使相关公司以如下方式解决与阳光城之间的同业竞争问题：

阳光集团自身将不再从事房地产业务，未来所有房地产业务将全部交由阳光城经营。自本承诺函出具之日起，阳光集团将认真履行前述承诺并在其作为阳光城第一大股东期间，未来不会再以参股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在中国境内从事房地产开发及销售业务。

（2）吴洁女士的承诺

吴洁女士在其作为阳光城实际控制人期间，未来不会再以参股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在中国境内从事房地产开发及销售业务，未来所有房地产业务将全部交由阳光城经营。

（3）阳光集团及吴洁女士的共同承诺

若阳光集团及吴洁女士违反上述承诺，则应对相关方因此而遭受的损失做全面、及时和足额的赔偿。

2、承诺的履行情况

自阳光城实施重大资产重组后，控股股东阳光集团及实际控制人吴洁女士严格遵守承诺，没有发生与阳光城同业竞争的情况。

三、本次有限售条件流通股的上市流通情况

根据阳光集团、康田实业、东方信隆的承诺，本次重大重组中阳光集团、康田实业、东方信隆持有新增股份自发行完成之日起 36 个月内不得转让，目前上述限售流通股 36 个月限售期已届满。

2010 年 4 月 19 日，阳光城实施 2009 年度利润分配暨资本公积转增股本方案，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.63（含税），向全体股东以资本公积每 10 股转增 10 股；2010 年 9 月 16 日，阳光城实施 2010 年中期现金分红和送股分配方案，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.70 元（含税），向全体股东每 10 股送红股 6 股。

本次限售股上市情况如下表：

股东名称	持股限售流通股数量（股）		解禁日持有限售流通股占公司总股本比例	本次解禁股份数量（股）	剩余限售流通股数量（股）
	发行日	解禁日			
阳光集团	9,778,121	31,289,987	5.84%	31,289,987	0
东方信隆	35,459,341	113,469,891	21.17%	113,469,891	0
康田实业	27,091,179	86,691,773	16.17%	86,691,773	0

四、核查结论

经核查，本财务顾问认为阳光集团、康田实业及东方信隆所持有的阳光城 2008 年重大资产重组时非公开发行股份所形成的限售股份的解除限售、上市流通申请符合相关法律、法规及规范性文件的规定；上述限售股股东均严格履行了重大资产重组非公开发行时做出的限售承诺；本次限售股份上市流通时间、解除限售数量符合有关规定。本财务顾问同意阳光城本次有限售条件流通股上市流通。

【本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于阳光城集团股份有限公司
2008 年重大资产重组限售股上市流通的核查意见》签字盖章页】

项目主办人： _____

王心可

国信证券股份有限公司

二〇一二年一月三十日