

阳光城集团股份有限公司
关于《阳光城集团股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》
之回复报告

中国证券监督管理委员会：

贵会于 2017 年 1 月 12 日出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（163419 号）暨《阳光城集团股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》（以下简称“反馈意见”）已收悉。

阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”、“发行人”、“公司”）与中信证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）、北京市博金律师事务所（以下简称“发行人律师”）等对反馈意见所列的问题进行了逐项说明、核查和落实，现将具体情况汇报如下，请予以审核。

除非特别说明，本回复中的简称或名词的释义同尽职调查报告。

本反馈意见回复中报告期特指 2013 年、2014 年、2015 年和 2016 年 1-9 月。

本反馈意见回复的字体情况如下：

反馈意见所列问题	黑体、加粗、下划线
对问题的回答	宋体
中介机构意见	宋体、加粗

一、重点问题

1、根据申请文件，本次非公开发行募集资金总额不超过人民币 70 亿元，将投资于福州大都会项目、上海杨浦大桥 101 地块项目、杭州文澜府项目（杭州上塘项目）、杭州上府项目、苏州愉景湾项目、苏州丽景湾项目、苏州丽景湾 PLUS 项目。

请申请人披露说明：①本次募投项目的具体投资构成和合理性，是否属于资本性支出；②本次募集资金是否用于支付土地成本；③本次募集资金的预计使用进度；④本次募投项目建设的预计进度安排；⑤项目效益的具体测算过程、测算依据及合理性；⑥本次募投项目的实施主体是否为全资子公司，募集资金的投入方式。

请保荐机构对上述事项进行核查，并对募集资金用途信息披露是否充分合规，风险揭示是否充分，本次发行是否可能损害上市公司及中小股东利益发表核查意见。

回复：

一、本次募投项目的具体投资构成和合理性，是否属于资本性支出

本次募集资金全部用于房地产项目建设，属于资本性支出。本次募投项目募集资金投入的具体安排如下：

1、福州大都会项目

福州大都会项目总投资 757,359.41 万元，剔除土地成本外的其他投入预计为 415,988.49 万元，公司拟以募集资金投入 230,000 万元。

单位：万元

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
土地成本	地价款及相关费用	341,370.92	-
开发前期准备费	包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费，各项费用按照国家、福州市相关收费文件进行估算	12,549.18	6,000.00
建设施工费用	包括主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费等，根据项目设计方案、当地	256,430.84	224,000.00

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
	造价进行估算		
开发间接费	包括工程管理费、资本化利息、营销设施建造费、物业完善费、不可预见费，根据项目实际情况估算	117,844.17	-
期间费用	-	-	-
其中：管理费用	包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等	14,969.42	-
营销费用	包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用等	14,194.88	-
合计	-	757,359.41	230,000.00

2、上海杨浦大桥 101 地块项目

上海杨浦大桥 101 地块项目总投资 294,977.01 万元，剔除土地成本外的其他投入预计为 115,263.77 万元，公司拟以募集资金投入 60,000.00 万元。

单位：万元

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
土地成本	地价款及相关费用	179,713.24	-
开发前期准备费	包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费，各项费用按照国家、上海市相关收费文件进行估算	4,669.04	3,500.00
建设施工费用	包括主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费等，根据项目设计方案、当地造价进行估算	57,194.58	56,500.00
开发间接费	包括工程管理费、资本化利息、营销设施建造费、物业完善费、不可预见费，根据项目实际情况估算	43,444.56	-
期间费用	-	-	-
其中：管理费用	包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等	3,495.37	-
营销费用	包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用等	6,460.22	-
合计	-	294,977.01	60,000.00

3、杭州文澜府项目（杭州上塘项目）

杭州文澜府项目（杭州上塘项目）总投资 237,300.46 万元，剔除土地成本外的其他投入预计为 109,239.22 万元，公司拟以募集资金投入 70,000.00 万元。

单位：万元

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
土地成本	地价款及相关费用	128,061.23	-

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
开发前期准备费	包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费，各项费用按照国家、杭州市相关收费文件进行估算	2,108.12	1,000.00
建设施工费用	包括主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费等，根据项目设计方案、当地造价进行估算	76,399.12	69,000.00
开发间接费	包括工程管理费、资本化利息、营销设施建造费、物业完善费、不可预见费，根据项目实际情况估算	17,590.72	-
期间费用	-	-	-
其中：管理费用	包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等	8,564.24	-
营销费用	包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用等	4,577.02	-
合计	-	237,300.45	70,000.00

4、杭州上府项目

杭州上府项目总投资 410,368.96 万元，剔除土地成本外的其他投入预计为 180,098.70 万元，公司拟以募集资金投入 90,000.00 万元。

单位：万元

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
土地成本	地价款及相关费用	230,270.26	-
开发前期准备费	包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费，各项费用按照国家、杭州市相关收费文件进行估算	3,582.14	1,000.00
建设施工费用	包括主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费等，根据项目设计方案、当地造价进行估算	113,878.85	89,000.00
开发间接费	包括工程管理费、资本化利息、营销设施建造费、物业完善费、不可预见费，根据项目实际情况估算	45,577.83	-
期间费用	-	-	-
其中：管理费用	包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等	8,882.09	-
营销费用	包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用等	8,177.80	-
合计	-	410,368.98	90,000.00

5、苏州愉景湾项目

苏州愉景湾项目总投资 194,136.72 万元，剔除土地成本外的其他投入预计为 90,751.59 万元，公司拟以募集资金投入 65,000.00 万元。

单位：万元

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
土地成本	地价款及相关费用	103,385.13	-
开发前期准备费	包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费，各项费用按照国家、苏州市相关收费文件进行估算	2,042.73	1,000.00
建设施工费用	包括主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费等，根据项目设计方案、当地造价进行估算	69,593.96	64,000.00
开发间接费	包括工程管理费、资本化利息、营销设施建造费、物业完善费、不可预见费，根据项目实际情况估算	10,534.28	-
期间费用	-	-	-
其中：管理费用	包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等	4,935.04	-
营销费用	包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用等	3,645.58	-
合计	-	194,136.72	65,000.00

6、苏州丽景湾项目

苏州丽景湾项目总投资 275,746.98 万元，剔除土地成本外的其他投入预计为 155,913.48 万元，公司拟以募集资金投入 120,000.00 万元。

单位：万元

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
土地成本	地价款及相关费用	119,833.50	-
开发前期准备费	包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费，各项费用按照国家、苏州市相关收费文件进行估算	4,771.55	2,000.00
建设施工费用	包括主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费等，根据项目设计方案、当地造价进行估算	123,253.00	118,000.00
开发间接费	包括工程管理费、资本化利息、营销设施建造费、物业完善费、不可预见费，根据项目实际情况估算	14,174.31	-
期间费用	-	-	-
其中：管理费用	包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等	7,836.93	-

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
营销费用	包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用等	5,877.70	-
合计	-	275,746.98	120,000.00

7、苏州丽景湾 PLUS 项目

苏州丽景湾 PLUS 项目总投资 95,914.43 万元，剔除土地成本外的其他投入预计为 79,738.96 万元，公司拟以募集资金投入 65,000.00 万元。

单位：万元

	投资规模估算依据	总投资金额	拟使用募集资金投入金额
土地成本	地价款及相关费用	16,175.46	-
开发前期准备费	包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费，各项费用按照国家、苏州市相关收费文件进行估算	2,570.91	1,500.00
建设施工费用	包括主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费等，根据项目设计方案、当地造价进行估算	65,107.36	63,500.00
开发间接费	包括工程管理费、资本化利息、营销设施建造费、物业完善费、不可预见费，根据项目实际情况估算	8,007.01	-
期间费用	-	-	-
其中：管理费用	包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等	2,316.38	-
营销费用	包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用等	1,737.29	-
合计	-	95,914.43	65,000.00

二、本次募集资金是否用于支付土地成本

本次募集资金全部用于房地产项目建设，不会用于支付土地成本。

三、本次募集资金的预计使用进度

本次非公开发行募集资金全部用于支付房地产项目开发前期准备费及建设施工费用。因本次非公开发行的审核及发行时间尚有一定不确定性，在募集资金到位前，公司将本着保障项目进度及投资收益的原则，以自有资金先行投入募投项目，待本次非公开发行募集资金到位后予以替换。各项目募集资金预计使用进度的具体安排如下：

1、福州大都会项目

单位：万元

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	合计
开发前期准备费	1,096	4,904	-	-	-	6,000
建设施工费用	6,323	46,093	75,104	75,600	20,880	224,000
合计	7,419	50,997	75,104	75,600	20,880	230,000

2、上海杨浦大桥 101 地块项目

单位：万元

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	合计
开发前期准备费	218	3,282	-	-	-	3,500
建设施工费用	3,399	15,142	20,338	12,187	5,434	56,500
合计	3,617	18,642	20,338	12,187	5,434	60,000

3、杭州文澜府项目（杭州上塘项目）

单位：万元

	2016年	2017年	2018年	合计
开发前期准备费	180	820	-	1,000
建设施工费用	4,238	53,437	11,325	69,000
合计	4,418	54,257	11,325	70,000

4、杭州上府项目

单位：万元

	2016年	2017年	2018年	合计
开发前期准备费	80	920	-	1,000
建设施工费用	7,517	50,706	30,777	89,000
合计	7,597	51,626	30,777	90,000

5、苏州愉景湾项目

单位：万元

	2016年	2017年	2018年	合计
开发前期准备费	80	920	-	1,000
建设施工费用	3,200	29,000	31,800	64,000
合计	3,280	29,920	31,800	65,000

6、苏州丽景湾项目

单位：万元

	2016年	2017年	2018年	2019年	合计
开发前期准备费	150	1,850	-	-	2,000
建设施工费用	2,500	33,500	39,000	43,000	118,000

	2016年	2017年	2018年	2019年	合计
合计	2,650	35,350	39,000	43,000	120,000

7、苏州丽景湾 PLUS 项目

单位：万元

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	合计
开发前期准备费	-	500	1,000	-	-	-	1,500
建设施工费用	-	-	15,000	18,000	18,000	12,500	63,500
合计	-	500	16,000	18,000	18,000	12,500	65,000

四、本次募投项目建设的预计进度安排

公司房地产项目的开发建设模式主要包括分期开发以及整体开发两种模式。本次募投项目的开发建设模式以及预计建设进度安排如下表所示：

序号	项目名称	开发模式	开工时间 (预计开工时间)	预计竣工时间
1	福州大都会项目	分期开发	自 2014 年 11 月 -2016 年 12 月期间 分期开工	自 2018 年 12 月 -2019 年 12 月期 间分期竣工
2	上海杨浦大桥 101 地块项目	整体开发	2016 年 8 月	2019 年 6 月
3	杭州文澜府项目	整体开发	2016 年 3 月	2017 年 12 月
4	杭州上府项目	分期开发	自 2015 年 3 月 -2015 年 4 月期间 分期开工	自 2017 年 12 月 -2018 年 12 月期 间分期竣工
5	苏州愉景湾项目	整体开发	2016 年 5 月	2018 年 6 月
6	苏州丽景湾项目	分期开发	自 2016 年 6 月 -2016 年 12 月期间 分期开工	自 2017 年 12 月 -2019 年 6 月期间 分期竣工
7	苏州丽景湾 PLUS 项目	分期开发	自 2018 年 1 月 -2019 年 1 月期间 分期开工	自 2020 年 12 月 -2021 年 12 月期 间分期竣工

上述募投项目的预计建设进度为根据现阶段实际情况做出的安排，未来将根据项目所在地的房地产市场情况以及项目实际情况，本着优化项目建设和提高投资收益的原则对项目进度进行动态调整。

五、本次募投项目效益的具体测算过程、测算依据及合理性

公司本次非公开发行募投项目均建立投资模型并编制可行性研究报告，效益测算涉及相关科目的过程及依据如下：

1、销售收入：销售收入=可售面积*分业态均价，其中，可售面积源于根据

政府部门设定的土地规划条件所形成的项目设计方案,分业态均价源于对项目所在地房地产市场的预判及竞品的售价分析。

2、营业税及附加:基于国家相关税收法律法规进行测算。

3、土地成本:基于土地成交价格及相关税费测算。

4、开发成本:(1)前期准备费:包括勘察设计费、报批报建费、三通一平费、临时设施费等;(2)主体建筑工程费:包括基础工程、结构及装饰、门窗工程、室内外装修等;(3)主体安装工程费:包括室内水暖电气、设备及安装、弱电系统;(4)社区管网工程费:包括室外给排水、采暖、燃气、高低压设备、发电机及智能化系统;(5)园林环境费:包括绿化建设费、建筑小品、道路广场建造费、围墙建造费、室外照明及零星工程;(6)配套设施费:包括变配电机房、社区服务中心、卫生服务站、会所、物管用房、辅助用房、文化活动中心、垃圾站、公测、燃气调压站、设备用房、居委会、消防站等;(7)开发间接费:包括工程管理费、营销设施建造费、资本化利息、物业完善费、不可预见费。上述费用根据项目实际方案,结合当地造价、公司历史同类型产品数据进行测算。

5、期间费用:管理费用根据项目经营过程中产生的相关费用预估,包括职工薪酬、折旧摊销费、办公费等;营销费用包括销售佣金、广告宣传推广费、售楼处及样板房营销装饰费用,根据总签约额测算。

6、所得税:基于国家相关税收法律法规进行测算。

公司自2016年5月1日起开始实行营改增,本次募投项目效益测算中的销售收入、销售成本、相关费用及税金已根据国家相关规定及当地税务局的要求进行调整。各募投项目具体测算表如下:

1、福州大都会项目

项目	金额(万元)
销售收入	894,763.54
营业税及附加	52,592.07
销售成本	
土地成本	341,370.92
开发成本	386,824.19

项目	金额（万元）
期间费用	
管理费用	14,969.42
营销费用	14,194.88
所得税	20,932.70
净利润	62,798.11

福州大都会项目分期开发、分期销售，目前部分高层及 SOHO 已开始预售，预计售价及实际预售价格因推盘时间以及具体位置不同而有所差异，具体情况如下：

类型	预售时间	投模预计售价（元/平方米）	实际预售价格（元/平方米）
高层	2014 年 12 月	10,200-14,9000	11,000-20,000
SOHO	2015 年 10 月	14,100-15,500	14,200-20,000

福州大都会项目周边竞品主要为禹州天悦湾项目，自 2016 年 4 月开始预售，预售价格为 13,800-19,000 元/平方米，基本与福州大都会项目预售价格持平。

综上，福州大都会项目实际售价超过投模预计售价，与周边竞品售价基本持平，反映其效益测算中的预计售价较为合理，未来效益可期。

2、上海杨浦大桥 101 地块项目

项目	金额（万元）
销售收入	314,897.94
营业税及附加	8,815.53
销售成本	
土地成本	162,569.10
开发成本	100,181.09
期间费用	
管理费用	3,396.44
营销费用	6,277.38
所得税	8,414.60
净利润	25,243.80

上海杨浦大桥 101 地块项目尚未开始预售，在测算预计售价时主要参考周边竞品上海阳光城滨江悦项目、陆家嘴壹号院项目的预售价格，具有一定的合理性，具体情况如下：

	募投项目	周边可比项目 1	周边可比项目 2
项目名称	上海杨浦大桥 101 地块项目	上海阳光城滨江悦项目	陆家嘴壹号院
性质/用途	高层住宅	高层住宅	高层住宅
地理位置	上海市杨浦区平凉社区 02C1-12（大桥街道 101 街坊）	上海市杨浦区丹阳路 188 弄（近齐齐哈尔路）	上海市浦东新区滨江大道 1380 弄，与上海杨浦大桥 101 地块项目隔江相望
开盘时间（预计开盘时间）	2017 年 9 月	2016 年 7 月	2016 年 11 月
户型	中小户型	中小户型	大户型
价格	100,400 元/平方米	100,000 元/平方米	128,000 元/平方米

3、杭州文澜府项目（杭州上塘项目）

项目	金额（万元）
销售收入	257,184.38
营业税及附加	1,661.69
销售成本	
土地成本	115,872.04
开发成本	92,841.52
期间费用	
管理费用	8,564.24
营销费用	4,514.62
所得税	7,005.19
净利润	21,015.58

杭州文澜府项目目前部分高层已开始预售，预计售价及实际预售价格因推盘时间以及具体位置不同而有所差异，具体情况如下：

类型	预售时间	投模预计售价（元/平方米）	实际预售价格（元/平方米）
高层	2016 年 8 月	29,700-36,300	30,000-42,000

杭州文澜府项目周边竞品主要为大家绿城金麟府项目，自 2016 年 8 月开始预售，预售价格为 37,000-42,000 元/平方米，略高于杭州文澜府项目预售价格。

综上，杭州文澜府项目实际售价超过投模预计售价，略低于周边竞品售价，反映其效益测算中的预计售价较为合理，未来效益可期。

4、杭州上府项目

项目	金额（万元）
销售收入	473,101.11
营业税及附加	5,199.65
销售成本	
土地成本	230,270.26
开发成本	163,038.44
期间费用	
管理费用	8,882.09
营销费用	8,177.80
所得税	14,383.05
净利润	43,149.81

杭州上府项目分期开发、分期销售，目前部分高层及联排已开始预售，预计售价及实际预售价格因住宅类型、推盘时间以及具体位置不同而有所差异，具体情况如下：

类型	预售时间	投模预计售价 (元/平方米)	实际预售价格 (元/平方米)
高层（毛坯）	2015年7月	14,400-20,100	13,000-23,000
高层（精装）	2016年6月	21,600-27,500	23,000-32,000
联排	2015年4月	31,400-39,400	35,000-40,000

杭州上府项目周边竞品主要为滨江江南之星项目，自2016年12月开始预售，预售价格为30,000元/平方米，略高于杭州上府项目预售价格。

综上，杭州上府项目实际售价超过投模预计售价，略低于周边竞品售价，反映其效益测算中的预计售价较为合理，未来效益可期。

5、苏州愉景湾项目

项目	金额（万元）
销售收入	235,002.04
营业税及附加	6,495.79
销售成本	
土地成本	103,385.13
开发成本	82,148.71
期间费用	
管理费用	4,935.04
营销费用	3,645.58
所得税	8,597.95
净利润	25,793.84

苏州愉景湾项目目前部分高层以及叠墅已开始预售，预计售价及实际预售价格因住宅类型、推盘时间以及具体位置不同而有所差异，具体情况如下：

类型	预售时间	投模预计售价 (元/平方米)	实际预售价格 (元/平方米)
高层（毛坯）	2016年7月	18,000-19,800	21,000-23,000
高层（精装）	2016年7月	20,000-24,000	22,000-24,000
叠墅	2016年7月	23,000-24,800	135-195平方米每套， 350-460万元每套

苏州愉景湾项目周边竞品主要为建发独墅湾项目，自2016年11月开始预售，预售价格为22,500-25,500元/平方米，与苏州愉景湾项目预售价格基本持平。

综上，苏州丽景湾项目实际售价超过投模预计售价，与周边竞品售价基本持平，反映其效益测算中的预计售价较为合理，未来效益可期。

6、苏州丽景湾项目

项目	金额（万元）
销售收入	353,014.82
营业税及附加	49,838.90
销售成本	
土地成本	111,409.07
开发成本	129,856.61
期间费用	
管理费用	7,836.93
营销费用	5,678.08
所得税	12,098.81
净利润	36,296.42

苏州丽景湾项目分期开发、分期销售，目前部分高层、花园洋房以及叠墅已开始预售，预计售价及实际预售价格因住宅类型、推盘时间以及具体位置不同而有所差异，具体情况如下：

类型	预售时间	投模预计售价 (元/平方米)	实际预售价格 (元/平方米)
高层	2016年9月	13,000	13,800-15,000
花园洋房	2016年8月	14,000	13,000-15,500
叠墅	2016年10月	16,500	15,000-20,000

苏州丽景湾项目周边竞品主要为南山维拉项目，自2015年6月开始预售，

2016年8月以来的预售价格为14,000-17,000元/平方米，略高于苏州丽景湾项目预售价格。

综上，苏州丽景湾项目实际售价超过投模预计售价，略低于周边竞品售价，反映其效益测算中的预计售价较为合理，未来效益可期。

7、苏州丽景湾 PLUS 项目

项目	金额（万元）
销售收入	104,341.63
营业税及附加	4,053.12
销售成本	
土地成本	14,617.34
开发成本	69,037.43
期间费用	
管理费用	2,587.91
营销费用	1,678.27
所得税	3,658.97
净利润	8,708.60

苏州丽景湾 PLUS 项目尚未开始预售，在测算预计售价时主要参考周边竞品苏州丽景湾项目、南山维拉项目的预售价格，具有一定的合理性，具体情况如下：

	募投项目	周边可比项目 1	周边可比项目 2
项目名称	苏州丽景湾 PLUS 项目	苏州丽景湾项目	南山维拉项目
性质/用途	高层住宅	高层住宅、花园洋房等	高层住宅、花园洋房等
地理位置	苏州吴中区金鸡湖大道（角直大道）与长虹北路交汇处	苏州市吴中区金鸡湖大道（角直大道）与重村北路交汇处	苏州市吴中区金鸡湖大道（角直大道）与长虹北路交汇处
开盘时间（预计开盘时间）	2018年5月	2016年8月	2015年6月
户型	中小户型	中小户型	中小户型
价格	9,700元/平方米	13,000-15,500元/平方米	7,000-17,000元/平方米

六、本次募投项目的实施主体是否为全资子公司，募集资金的投入方式

本次募投项目的实施主体均为全资子公司，募集资金的投入方式均为增资。

经核查，保荐机构认为：发行人本次募投项目的具体投资构成合理，募集资金全部用于房地产项目建设，不会用于支付土地成本，属于资本性支出。本次募投项目效益测算合理。发行人已在《阳光城集团股份有限公司2016年非公

开发行 A 股股票预案》、《阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行 A 股股票募集资金投资项目可行性分析报告》中详细披露本次非公开发行募集资金用途信息，并在《阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行 A 股股票预案》中对本次非公开发行的相关风险进行揭示，信息披露合规充分，不会损害上市公司及中小股东利益。保荐机构已在尽职调查报告“第八章 募集资金运用调查”详细披露本次非公开发行募集资金用途信息，并在尽职调查报告“第十章 风险因素及其他重要事项调查”之“一、风险因素”之“（一）募集资金投资项目的风险”中披露本次非公开发行募投项目相关风险。

2、根据申请文件，发行人分别于 2014 年 11 月、2015 年 12 月通过非公开发行募集资金 25.31 亿元、44.51 亿元，截至 2016 年 9 月 30 日，两次募集资金的累计使用进度分别为 88.67%、43.22%。

请申请人披露说明：①前次募投项目建设进度是否与预计进度一致，未使用募集资金的未来使用计划；②本次非公开发行完成后如何确保募集资金按计划使用，以保障中小股东的利益。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、前次募投项目建设进度及未使用募集资金未来使用计划

（一）2013 年非公开发行

公司于 2014 年 11 月完成 2013 年度非公开发行，扣除发行费用后的募集资金净额为 253,146.58 万元。截至 2017 年 2 月 28 日，公司已累积使用募集资金 236,798.20 万元，累计使用进度为 93.54%，具体情况如下：

项目名称	总投资 (亿元)	拟投总金额 (万元)	截至 2017 年 2 月底累 计已投金额 (万元)	截至 2017 年 2 月 底累计使用进度
福州阳光凡尔赛宫 B (天御城)	56.92	153,146.58	144,506.08	94.36%
太原环球金融中心 (阳光城国际广场)	20.10	100,000.00	92,292.12	92.29%
合计	77.02	253,146.58	236,798.20	93.54%

1、福州阳光凡尔赛宫 B 项目

福州阳光凡尔赛宫 B 项目采取分期施工、分期销售的开发模式。项目于 2012 年 11 月取得第一期建筑施工许可证，截至目前已全部施工，实际建设进度略晚于预计建设进度，主要原因为：受宏观经济以及房地产行业整体形势的影响，福州市房地产销售在 2013 年达到顶峰后进入调整阶段，2016 年开始回暖，为了更好地实现募集资金使用效益，公司根据福州市房地产市场的实际情况适度调整了项目开发建设进度，项目整体预计于 2017 年 12 月竣工。

截至 2017 年 2 月 28 日，福州阳光凡尔赛宫 B 项目尚有募集资金 8,721.75 万元（包含利息收入）尚未投入使用。剩余募集资金将用于后续工程款的支付，计划于 2017 年 12 月使用完毕，具体使用计划如下：

单位：万元

	2017 年 Q1	2017 年 Q2	2017 年 Q3	2017 年 Q4	合计
开发建设费用	1,422.76	2,919.64	2,189.73	2,189.62	8,721.75
开发间接费	-	-	-	-	-
管理费用	-	-	-	-	-
销售费用	-	-	-	-	-
合计	1,422.76	2,919.64	2,189.73	2,189.62	8,721.75

2、太原环球金融中心项目

太原环球金融中心项目于 2013 年 10 月取得建筑施工许可证，并已于 2016 年 10 月取得竣工备案表，目前酒店部分正在进行内部装修，基本符合预计建设进度。近年来太原房地产市场发展相对平缓，该项目位于太原长风商务区，属于太原城市综合功能提升的规划重点区域。项目酒店为五星级酒店，为了进一步积累酒店所在区域的人气，从而更加有效地提高募集资金的使用效益，公司适度调整了酒店的开业时间与装修进度。

截至 2017 年 2 月 28 日，太原环球金融中心项目尚有募集资金 7,771.88 万元（包含利息收入）尚未投入使用。剩余募集资金将主要用于酒店内部装修以及剩余工程款的支付，募集资金计划于 2017 年 10 月使用完毕，具体使用计划如下：

单位：万元

	2017年Q1	2017年Q2	2017年Q3	2017年Q4	合计
开发建设费用	500.00	3,000.00	2,680.00	382.23	6,562.23
开发间接费	30.00	250.00	150.00	64.65	494.65
管理费用	72.50	145.00	150.00	72.50	440.00
销售费用	20.00	90.00	100.00	65.00	275.00
合计	622.50	3,485.00	3,080.00	584.38	7,771.88

(二) 2015年度非公开发行

公司于2015年12月完成2015年度非公开发行，扣除发行费用后的募集资金净额为445,140.74万元。截至2017年2月28日，公司已累积使用募集资金232,639.05万元，累计使用进度为52.26%，具体情况如下：

项目名称	项目总投资额（亿元）	拟投总金额（万元）	截至2017年2月底累计已投金额（万元）	截至2017年2月底累计使用进度
西安上林雅苑项目	29.87	185,140.74	22,257.40	12.02%
上海阳光城 MODO（上海唐镇项目）	42.86	180,000.00	130,405.30	72.45%
上海阳光城滨江悦（上海杨浦平凉路项目）	19.83	50,000.00	50,059.80	100.00%
杭州翡丽湾项目	31.99	30,000.00	30,008.53	100.00%
合计	124.55	445,140.74	232,639.05	52.26%

注：募集资金累计已投金额超过拟投总金额的，系募集资金存放期间产生的利息收入所致。

1、西安上林雅苑项目

西安上林雅苑项目采取分期施工、分期销售的开发模式。项目于2014年5月取得第一期建筑施工许可证，截至目前首期开发土地仍处于建设中尚未竣工，实际建设进度略晚于预计建设进度，主要原因为西安上林雅苑项目位于西安市西咸新区，由于此前西咸新区城市总体规划尚在完善调整，公司为配合西咸新区城市总体规划，积极论证建设方案，相应延缓了开发进度。随着《西咸新区城市总体规划（2016-2030）》的落地，项目已基本确定建设方案，后续将按照预计建设进度有序投入。

截至2017年2月28日，西安上林雅苑项目尚有募集资金162,931.51万（包含利息收入）元尚未投入使用。项目预计于2018年12月竣工，剩余募集资金将主要用于工程款的支付，计划于2018年12月使用完毕，具体使用计划如下：

单位：万元

	2017年Q1	2017年Q2	2017年Q3	2017年Q4	合计
开发建设费用	2,367.20	13,701.60	13,569.63	15,904.04	45,542.47
开发间接费	255.83	767.49	627.84	627.84	2,279.00
期间费用	160.89	482.66	1,716.32	1,034.36	3,394.23
资本化利息	798.33	2,395.00	3,142.00	2,503.00	8,838.33
	2018年Q1	2018年Q2	2018年Q3	2018年Q4	
开发建设费用	27,854.25	20,651.24	24,034.72	16,648.19	89,188.40
开发间接费	627.84	526.46	475.77	219.94	1,850.01
期间费用	1,271.85	1,593.85	1,366.91	778.79	5,011.40
资本化利息	2,286.00	1,864.00	1,735.00	942.67	6,827.67
合计	32,039.94	24,635.55	27,612.40	18,589.59	162,931.51

2、上海阳光城 MODO 项目

上海阳光城 MODO 项目于 2015 年 5 月取得建筑施工许可证,预计将于 2017 年 12 月取得竣工备案表,项目基本按照预计建设进度实施。

截至 2017 年 2 月 28 日,上海阳光城 MODO 项目尚有募集资金 49,855.70 万元(包含利息收入)尚未投入使用。该项目募集资金使用进度略慢于预期,主要原因为根据行业惯例,开发商按施工进度按阶段对工程进行验收、审计、结算后再支付工程款,该项目部分工程进度款暂未达到支付状态,故资金投资进度晚于工程施工进度。项目预计于 2017 年 12 月竣工,剩余募集资金将主要用于工程款的支付,计划于 2018 年 6 月使用完毕,具体使用计划如下:

单位：万元

	2017年Q1	2017年Q2	2017年Q3	2017年Q4	2018年Q1	2018年Q2	合计
开发建设费用	1,285.00	12,231.00	19,758.00	6,439.00	3,000.00	1,946.70	44,659.70
开发间接费	2,050.00	763.00	1,222.00	450.00	450.00	261.00	5,196.00
管理费用	-	-	-	-	-	-	-
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,385.00	12,531.00	20,063.00	6,814.00	3,450.00	2,207.70	49,855.70

3、上海阳光城滨江悦项目

上海阳光城滨江悦项目于 2015 年 9 月取得建筑施工许可证,预计将于 2017 年 12 月取得竣工备案表,项目基本按照预计建设进度实施。

截至 2017 年 2 月 28 日,上海阳光城滨江悦项目募集资金已使用完毕。

4、杭州翡丽湾项目

杭州翡丽湾项目于 2014 年 11 月取得建筑施工许可证，并于 2016 年 9 月取得竣工备案表，项目基本按照预计建设进度实施。

截至 2017 年 2 月 28 日，杭州翡丽湾项目募集资金已使用完毕。

二、本次非公开发行股票成功后发行人采取的措施，以确保两次募集资金按计划使用及保护中小股东权益

为保证前次募集资金及本次募集资金按计划使用，保护中小股东权益，公司将加强对募集资金的管理，确保募集资金规范和有效使用。公司已根据《公司法》、《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》、《公司章程》等法律、法规的要求，结合公司实际情况，制定了《公司募集资金使用管理制度》，并于 2013 年 9 月 30 日经公司 2013 年第六次临时股东大会审议通过，对募集资金专户存储、使用、投向变更、管理与监督、责任追究以及信息披露等方面进行了详细严格的规定。

为保障公司规范、有效使用募集资金，非公开发行募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金的使用和管理，保障募集资金用于指定的用途、定期对募集资金进行内部审计、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险，具体措施如下：

1、对募集资金设立专项账户管理，确保前次及本次募集资金专款专用

对于 2013 年非公开发行募集资金，公司已设立了募集资金专项管理账户，并于 2014 年 11 月 5 日公告了《阳光城集团股份有限公司关于签订募集资金四方监管协议的公告》（公告号：2014-111）。

对于 2015 年非公开发行募集资金，公司已设立了募集资金专项管理账户，并于 2015 年 12 月 31 日公告了《阳光城集团股份有限公司关于签订募集资金四方监管协议的公告》（公告号：2015-239）。

对于本次募集资金，公司将审慎选择存放募集资金的商业银行并开设募集资金专项账户进行专户存储。在募集资金到账后 1 个月以内公司将与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订募集资金监管协议，并在募集资金监管协议中明确约

定：将按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金，专户内资金不得用于上述募投项目以外的其他业务支出，并由保荐机构对公司募集资金予以监管。

2、对募集资金加强使用管理，加强事前控制和事后监督

公司将严格按照《公司募集资金使用管理制度》，明确前次及本次募集资金使用的分级审批权限及决策程序，保障募集资金的使用符合前次及本次非公开发行申请文件中规定的用途。公司募投项目如果需要发生变更的，应当经董事会、股东大会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可变更。

公司财务部门对募集资金的使用情况设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况；公司审计部门定期对募集资金的存放与使用情况进行检查，并及时向董事会审计委员会报告检查结果。

公司董事会、独立董事、董事会审计委员会及监事会将切实履行《公司募集资金使用管理制度》规定的相关职责，加强事后监督检查，持续关注募集资金实际管理与使用情况，并且确保募集资金投资的项目公司严格遵守《公司募集资金使用管理制度》。保荐机构每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场调查。会计师事务所对公司年度的募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

3、加强对募集资金使用和管理的信息披露，确保中小股东的知情权

公司将真实、准确、完整地披露募集资金的存放与实际使用情况。公司董事会每半年度全面核查并披露募投项目的进展情况。每个会计年度结束后，公司董事会披露《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，保荐机构及会计师事务所对公司募集资金存放与实际使用情况进行核查，并出具专项核查报告或鉴证报告等结论性意见。

经核查，保荐机构认为：发行人前次募投项目建设进度基本与预计进度一致，个别项目本着优化项目建设和提高投资收益的原则，根据当地市场以及项目实际情况进行调整。发行人规范使用募集资金的措施切实可行，发行人已就**2013年度非公开发行及2015年度非公开发行募集资金的后续使用制定了详细的**

使用计划，后续将按照资金使用计划加快投入实施。

3、请申请人披露报告期内已开发、在开发和拟开发的房地产项目的地区分布，并结合当地房地产市场的走势情况，说明：①2016年下半年国家以及地方政府出台的最新房地产调控政策预期对公司房地产开发及销售进度、经营业绩的影响；②2016年三季度末存货余额 730.38 亿元，较上年末增长 72%，存货周转率由 0.43 下降到 0.09，申请人是否存在库存去化压力，是否足额计提了存货跌价准备，并作充分的风险揭示。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、2016年下半年国家以及地方政府出台的最新房地产调控政策预期对公司房地产开发及销售进度、经营业绩的影响

1、公司房地产项目的地区分布情况

截至 2016 年 9 月 30 日，公司及其下属子公司已完工的房地产项目为 31 个、在建项目 43 个、拟建项目 38 个。公司土地储备¹面积合计 915.86 万平方米，规划计容建筑面积²合计 2,463.46 万平方米，主要集中在福州、厦门、上海、苏州、杭州、广州、北京、西安、长沙等九个重点城市，位于上述九个重点城市的土地储备面积合计 838.42 万平方米，计容建筑面积合计 2,335.79 万平方米，分别占公司总土地储备面积和总规模计容建筑面积 91.54%和 94.82%。

截至 2016 年 9 月 30 日，公司已开发房地产项目的地区分布如下表所示：

地区	土地面积 (万平方米)	土地面积 占比(%)	规划计容建筑面积 (万平方米)	计容建筑面积 占比(%)
福州	76.06	39.57	212.24	47.37
厦门	18.96	9.86	70.49	15.73
上海	18.09	9.41	35.99	8.03
杭州	5.53	2.88	18.58	4.15
广州	18.48	9.61	18.28	4.08

¹注：土地储备面积为拟建项目以及扣除部分竣工面积的在建项目。

²注：规模计容建筑面积包括公司合并报表范围内的全部土地储备对应的规划建筑面积，未考虑权益等因素。

地区	土地面积 (万平方米)	土地面积 占比(%)	规划计容建筑面积 (万平方米)	计容建筑面积 占比(%)
西安	19.04	9.91	56.90	12.70
其他	36.05	18.76	35.61	7.95
合计	192.21	100.00	448.09	100.00

截至2016年9月30日，公司在建房地产项目的地区分布如下表所示：

地区	土地面积 (万平方米)	土地面积 占比(%)	规划计容建筑面积 (万平方米)	计容建筑面积 占比(%)
福建	104.68	20.00	305.35	20.70
厦门	87.77	16.77	180.00	12.20
上海	13.83	2.64	37.68	2.55
苏州	27.75	5.30	94.69	6.42
杭州	16.11	3.08	45.45	3.08
广州	76.89	14.69	178.44	12.10
北京	4.21	0.80	11.78	0.80
西安	115.82	22.13	310.33	21.04
长沙	60.19	11.50	270.06	18.31
其他	16.20	3.09	41.46	2.81
合计	523.45	100.00	1,475.24	100.00

截至2016年9月30日，公司拟建房地产项目的地区分布如下表所示：

地区	土地面积 (万平方米)	土地面积 占比(%)	规划计容建筑面积 (万平方米)	计容建筑面积 占比(%)
福州	22.88	11.43	65.48	11.60
上海	0.47	0.23	11.75	2.08
苏州	2.61	1.30	11.70	2.07
杭州	13.29	6.64	36.75	6.51
广州	93.31	46.61	248.27	43.99
北京	1.78	0.89	3.91	0.69
西安	40.67	20.31	135.90	24.08
其他	25.19	12.58	50.60	8.97
合计	200.20	100.00	564.36	100.00

2、公司重点布局区域房地产市场走势分析

上述九个重点布局城市的房地产市场走势情况如下：

1) 公司重点布局城市的商品房价格情况

城市	城市商品房均价（元/平方米）			
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	房价走势分析
福州	10,718.81	11,188.24	11,088.65	呈总体上涨趋势
厦门	15,378.11	16,121.82	20,020.80	呈总体上涨趋势
上海	16,787.05	20,949.39	24,747.29	呈总体上涨趋势
苏州	9,673.91	10,310.56	13,321.87	呈总体上涨趋势
杭州	13,895.52	14,422.04	15,752.58	呈总体上涨趋势
广州	11,448.37	11,457.53	13,619.41	呈总体上涨趋势
北京	18,833.44	22,632.46	27,497.24	呈总体上涨趋势
西安	6,464.63	6,501.44	6,601.58	基本保持平稳
长沙	6,115.88	5,855.72	6,409.85	2015 年略有下降，2016 年价格回稳

数据来源：wind资讯

2014-2016 年，公司重点布局城市商品房均价呈现总体上涨或平稳的态势。

2) 公司重点布局城市商品房销售面积情况

城市	城市商品房销售面积（万平方米）			
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	房价走势分析
福州	965.60	914.70	1,221.33	呈总体上涨趋势，2015 年略有下降
厦门	790.21	570.83	528.86	呈总体下降趋势
上海	2,084.66	2,431.36	2,705.69	呈总体上涨趋势
苏州	1,599.16	2,133.73	2,494.05	呈总体上涨趋势
杭州	1,122.91	1,428.17	2,327.86	呈总体上涨趋势
广州	1,540.02	1,653.07	1,949.10	呈总体上涨趋势
北京	1,454.19	1,554.70	1,658.93	呈总体上涨趋势
西安	1,696.39	1,762.70	2,036.18	呈总体上涨趋势
长沙	1,518.47	1,907.91	2,613.26	呈总体上涨趋势

数据来源：wind资讯

2014-2016 年，公司重点布局城市商品房销售面积，除了厦门均呈现上涨趋势。

3) 公司重点布局城市的房地产开发投资情况

城市	城市房地产开发投资额（亿元）			
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	房价走势分析
福州	1,455.07	1,381.12	1,679.44	呈总体上涨趋势，2015 年略有下降
厦门	704.06	774.07	765.80	呈小幅波动态势
上海	3,206.48	3,468.94	3,709.03	呈总体上涨趋势

城市	城市房地产开发投资额（亿元）			
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	房价走势分析
苏州	1,764.44	1,864.95	2,163.24	呈总体上涨趋势
杭州	2,301.98	2,472.60	2,606.63	呈总体上涨趋势
广州	1,816.15	2,137.59	2,540.85	呈总体上涨趋势
北京	3,715.33	4,226.30	4,000.57	呈总体上涨趋势，2016 年略有下降
西安	1,742.28	1,820.85	1,949.50	呈总体上涨趋势
长沙	1,313.62	1,006.84	1,266.63	呈小幅波动态势

数据来源：wind资讯

2014-2016 年，除长沙、厦门房地产开发投资额呈小幅波动态势，公司重点布局城市的房地产开发投资额均呈现总体上涨趋势。

4) 公司重点布局城市的房屋新开工情况

城市	城市房屋新开工面积（万平方米）			
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	房价走势分析
福州	1,746.33	1,388.91	1,409.65	呈小幅波动态势
厦门	739.58	592.47	548.46	呈总体下降趋势
上海	2,782.02	2,605.08	2,840.95	呈小幅波动态势
苏州	3,139.60	2,153.41	2,966.51	具有一定波动
杭州	2,411.72	2,030.82	2,137.54	呈小幅波动态势
广州	2,407.67	1,741.28	2,132.38	具有一定波动
北京	2,449.39	2,790.20	2,795.57	呈总体上涨趋势
西安	2,438.30	2,509.70	2,867.08	呈总体上涨趋势
长沙	2,603.32	1,342.64	2,201.03	具有一定波动

数据来源：wind资讯

2014-2016 年，公司重点布局城市中西安和北京新开工面积呈总体上涨趋势，厦门新开工面积略有下降，其他城市的新开工面积有所波动，但 2016 年后均出现回暖上涨。

5) 公司重点布局城市的房屋竣工情况

城市	城市房屋竣工面积（万平方米）			
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	房价走势分析
福州	833.86	1,064.05	823.82	呈小幅波动态势
厦门	585.48	446.65	453.55	呈小幅波动态势
上海	2,313.29	2,647.18	2,550.64	呈小幅波动态势
苏州	1,527.19	1,653.14	1,882.07	呈总体上升趋势

城市	城市房屋竣工面积（万平方米）			
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	房价走势分析
杭州	1,501.64	1,665.23	1,922.99	呈总体上升趋势
广州	1,919.46	1,511.49	1,202.24	呈总体下降趋势
北京	3,054.12	2,631.50	2,369.95	呈总体下降趋势
西安	1,514.14	955.62	1,545.43	具有一定波动
长沙	1,412.05	1,349.29	1,646.66	呈小幅波动态势

数据来源：wind资讯

2014-2016 年，公司重点布局城市的商品房竣工面积情况略有不同，主要受前期新开工面积的影响。

总体而言，公司房地产业务重点布局城市的房地产市场环境稳定，2014-2016 年，房地产成交量、成交价格及房地产开发投资均主要呈现上涨趋势，开竣工面积与销售面积亦基本匹配，均不存在房价大幅下降或下行的情形，为公司未来库存去化以及持续盈利奠定了基础。

3、最新房地产调控政策预期对公司房地产开发及销售进度、经营业绩的影响

2016 年下半年以来，特别是 2016 年 9 月 30 日以来，国内 20 余个城市陆续出台以限购、限贷为核心的房地产调控政策。上述城市主要为前期房价涨幅较大的热点一、二线城市及其周边城市，此轮房地产调控政策的目的，主要为抑制房价的过快上涨，挤出房地产市场泡沫，预防系统性风险的发生。同时，本轮房地产调控政策也需顾及到部分城市去库存的压力，因此国家层面并未出台统一的抑制房价的明确措施，更多的是根据不同城市的实际情况，地方政府发挥更大的主导权，采取“因城施策”的方法。

一般而言，房地产调控政策出台较为集中的城市，市场交易往往较为活跃，虽然短期内以限贷、限购为主的房地产调控政策会对房地产市场的成交量和成交价格产生一定抑制作用，但长期来看，该城市仍具备较好的市场热度和发展前景。如前所述，公司房地产业务重点布局在福州、厦门、上海、苏州、杭州、广州、北京、西安、长沙等九个城市，2016 年四季度，除西安外，公司布局的八大重点城市均已出台房地产调控政策。为了分析新一轮房地产调控政策对公司房地产业务的影响，公司重点比较了 2016 年四季度期间上述八大重点布局城市的项目

推盘³及去化情况，具体如下：

（1）福州：2016年四季度，公司福州地区新推楼盘主要系福州阳光城翡丽湾、福州阳光凡尔赛宫、福州檀悦、福州阳光城大都会、福州阳光城山与海等项目，期间新推货值的整体认购率达到 59%，去化情况良好。

（2）厦门：2016年四季度，公司厦门地区新推楼盘主要系厦门翡丽海岸项目以及厦门阳光城凡尔赛宫项目，期间新推货值的整体认购率为 64%，去化情况良好。

（3）上海：2016年四季度，公司上海地区未推新盘，剩余库存主要为上海阳光城滨江悦项目、上海阳光城 MODO 项目（上海唐镇项目）以及部分房地产项目的尾盘及车位，其中，上海阳光城滨江悦项目剩余库存的期间认购率为 39.22%，上海阳光城 MODO 项目（上海唐镇项目）剩余库存的期间认购率为 42.85%，去化情况在一定程度上受到上海限购、限贷政策的影响，但仍在稳定推进销售中。

（4）苏州：2016年四季度，公司苏州地区新推楼盘系苏州丽景湾项目，期间新推货值的认购率达到 79%，去化情况良好。

（5）杭州：2016年四季度，公司杭州地区新推楼盘系杭州上府项目（杭州阳光城丽兹公馆项目），期间新推货值的认购率为 13%，认购率相对较低，一方面系受杭州限购政策影响导致成交率有所降低，另一方面系本次新推楼盘于 2016 年 12 月才取得预售证，销售时间较短，2017 年 1-2 月，上述新推楼盘的认购率已提高至 34%，去化情况有所好转。同时，2017 年 2 月，公司杭州地区新推杭州阳光城文澜府项目，期间新推货值的认购率达到 72%，去化情况良好。

（6）广州：公司目前在广州地区的房地产项目均位于南沙区，系 2016 年三季度收购取得。2016 年四季度，公司广州地区未推新盘，剩余库存主要系广州阳光城丽景湾项目，期间认购率达到 100%，去化情况良好。

（7）北京：2016年四季度，公司北京地区未推新盘，剩余库存系北京通州区台湖镇 B-07 地块项目，期间签约率达到 98.54%，去化情况良好。

³ 注：公司新推楼盘是指新取得预售证的房地产开发项目，主要受工程施工进度的影响。

(8) 长沙：2016 年四季度，公司长沙地区未推新盘，剩余库存系长沙尚东湾项目（2016 年二季度收购取得），期间签约率达到 69%，未售部分主要系商铺及车位，去化情况良好。

此外，西安于 2016 年 12 月 31 日出台房地产调控政策，并于 2017 年 1 月 1 日开始实施，公司西安地区 2017 年 1 月以来未推新盘，后续将密切关注相关房地产调控政策带来的影响。

综上所述，自 2016 年 9 月 30 日新一轮房地产调控政策出台以来，公司房地产业务重点布局城市 2016 年四季度的新推楼盘去化情况良好，上海、杭州地区的部分房地产项目虽然受限贷、限购政策的影响导致去化速度相对较慢，但随着当地房地产市场对调控政策的消化以及销售的回暖，上述项目的去化率逐渐提升。总体而言，本轮房地产调控政策不会对公司的房地产开发及销售进度、经营业绩带来重大不利影响。公司将坚定实施“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，坚持优化区域布局，面向主流市场，加强在优质城市的投入，夯实管理，最终实现持续稳定的经营发展态势。

经核查，保荐机构认为：发行人房地产业务重点布局的城市房地产市场发展平稳，虽然出台了新一轮的房地产调控政策，短期内会对当地房地产市场的成交量和成交价格产生一定抑制作用，但从长期来看不会对公司的房地产开发及销售进度、经营业绩带来重大不利影响。对于房地产调控政策可能引致的风险，保荐机构已经在尽职调查报告“第十章 风险因素及其他重要事项调查”之“一、 风险因素”之“（一）政策风险”中进行披露。

二、公司库存去化压力和存货跌价准备计提情况

1、公司存货规模增长和存货周转率下降的原因

截至 2016 年 9 月末，公司存货账面净值为 730.38 亿元，较 2015 年末增加 306.55 亿元，增长幅度达到 72.33%。公司存货规模增长较快，主要系公司处于房地产高速发展阶段，开发建设项目以及并购项目数量持续增长，导致相应土地储备、在建项目及已完工项目规模持续增加。2016 年 1-9 月，公司漳州角美凡尔赛宫 B 地块、北京市通州区台湖 B-07 地块、上海杨浦大桥 101 地块、苏州愉景湾等项目取得土地证进入存货开发成本，同时公司通过收购股权获得阳光城长沙

项目以及广州南沙地区项目，从而导致存货中的开发成本规模大幅增加。但另一方面，2016年1-9月，因受当期项目结转周期的影响，公司结转的营业收入及营业成本同比有所降低，故在存货增长的情况下，导致公司的存货周转率指标较2015年出现了一定幅度的下降。

随着部分房地产项目在2016年第四季度集中完成结算，公司的存货周转率已有明显提升。根据未经审计的2016年度财务数据计算，公司2016年全年的存货周转率为0.26，较2016年1-9月的存货周转率0.09有较大幅度提升。

2、公司存货销售及跌价准备计提情况

报告期内，公司房地产业务正常经营，房地产项目销售情况总体良好。2013年、2014年、2015年以及2016年1-9月，公司分别实现房地产销售146.07万平方米、175.80万平方米、237.04万平方米及206.37万平方米，分别实现销售金额174.70亿元、230.69亿元、298.21亿元及302.98亿元，均呈现稳定上涨趋势。截至2016年9月30日，公司多数已完工项目的销售率达到80%以上，在建项目取得预售证的部份的销售去化也在稳步推进过程之中，其中已完工项目的具体销售情况如下表所示：

序号	公司名称	项目名称	截至报告期末销售率(%)
1	福州阳光新界	福州·阳光城新界	99.88
2	福州康嘉房地产	福州·阳光城时代广场	100.00
3	福建阳光房地产	福州·阳光城世纪广场(福州·阳光城SOHO)	92.10
4	福建阳光房地产	福州·理想城丹宁顿小镇	99.09
5	福州汇友房地产	福州·理想城揽香(D区)	99.85
6	福州盛阳房地产	福州·阳光城西海岸(领海二期)	94.00
7	福建汇泰房地产	福州·阳光凡尔赛宫A	90.72
8	福州滨江房地产	福州·阳光城领海	98.82
9	上海富利腾房地产	上海·阳光城MODO自由区	98.63
10	上海欣昊泽房地产	上海·阳光天地	100.00
11	兰州梨花岛置业	兰州·林隐天下一期	90.41
12	太原新南城房地产	太原·翡丽湾一期	86.85
13	福州康嘉房地产	福州·理想城花语海(康嘉)	96.44
14	上海亚特隆房地产	上海·阳光城花满墅	92.29
15	上海泓顺德房地产	上海·阳光城新界	87.29
16	福建金融中心	福州·海西国际金融中心	57.08
17	厦门置业	厦门·阳光城翡丽湾	99.51
18	上海迅腾博房地产	上海·阳光城愉景湾	96.49
19	上海泓远盛房地产	上海·阳光城丽景湾	97.57
20	石狮房地产	石狮·阳光城丽兹公馆	83.10
21	福建臻阳房地产	福州·奥体阳光花园	88.73
22	兰州梨花岛置业	兰州·林隐天下二期	86.00

序号	公司名称	项目名称	截至报告期末销售率(%)
23	西安国中星城	西安·林隐天下	86.37
24	晋江房地产	晋江·阳光城翡丽湾一期	45.92
25	杭州臻博房地产	杭州·阳光城翡丽湾	47.56
26	兰州梨花岛置业	兰州·林隐天下三期	35.00
27	逸涛万国房地产	万国四期	78.48
28	逸涛万国房地产	万国五期	
29	逸涛万国房地产	万国六期	
30	逸涛万国房地产	万国十二期 AB	74.80
31	逸涛万国房地产	万国十三期 AB	

注 1：福州·海西国际金融中心项目已经取得预售证的部分已经售罄，剩余的超高层尚未取得预售证，其中部分已在 2017 年出租；

注 2：晋江·阳光城翡丽湾一期项目的业态单套面积较大、总价较高、去化时间相对较慢；

注 3：公司根据杭州房地产市场情况适当调整了杭州·阳光城翡丽湾项目的销售节奏，于 2016 年下半年起重点推进，截至 2016 年 12 月 31 日销售率已经接近 65%；

注 4：兰州·林隐天下三期项目周围配套公路正在整修，公司目前暂无销售计划，待周边配套公路施工完成后将启动大范围销售工作。

受市场波动以及自身销售策略等因素的影响，公司部分在建和已完工的房地产项目存在可变现净值低于成本的情况。根据会计准则要求，公司对存货进行跌价测试，对可变现净值低于成本的存货计提跌价准备，存货跌价准备具体计提情况如下：

单位：万元

	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
开发成本：				
福州长乐翡丽湾	9,427.04	12,799.44	-	-
宁德丽兹公馆	1,852.76	1,451.30	-	-
龙岩林隐天下一期	338.47	279.24	-	-
西安阳光城丽兹公馆	6,640.76	6,189.59	-	-
开发成本小计	18,259.04	20,719.58	-	-
开发产品：				
福州阳光理想城	4.59	80.87	-	-
福州阳光城领海	201.67	368.07	-	-
龙岩林隐天下一期	106.29	119.30	-	-
上海阳光城新界	-	582.46	-	-
西西安蔷薇溪谷	486.11	509.53	-	-
福州阳光城翡丽湾	495.26	570.37	1,302.65	-
阳光乌山荣域	-	-	-	41.95
福州阳光城领海（闽侯城南新区）	-	-	269.63	-
开发产品小计	1,293.91	2,230.60	1,572.28	41.95
合计	19,552.95	22,950.18	1,572.28	41.95

2016 年，公司计提存货跌价准备主要涉及福州长乐翡丽湾、福州阳光城领

海、上海阳光城新界、西西安蔷薇溪谷项目、福州阳光理想城等项目。截至 2016 年 9 月 30 日，公司存货跌价准备的具体情况如下表所示：

2016 年 1-9 月存货跌价准备变动明细表

单位：万元

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
开发成本：					
福州长乐翡丽湾	12,799.44		3,372.40		9,427.04
宁德丽兹公馆	1,451.30	401.45			1,852.75
龙岩林隐天下一期	279.24	59.23			338.47
西安阳光城丽兹公馆	6,189.59	451.18			6,640.77
小计	20,719.58	911.86	3,372.40	-	18,259.03
开发产品：					
福州阳光理想城	80.87		-	76.28	4.59
福州阳光城领海	368.07	1,387.24	-	1,553.64	201.67
福州阳光城翡丽湾	570.37		10.07	65.04	495.26
龙岩林隐天下一期	119.30		-	13.01	106.29
上海阳光城新界	582.46		-	582.46	-0.00
西西安蔷薇溪谷	509.53		23.42	-	486.11
小计	2,230.60	1,387.24	33.49	2,290.44	1,293.91
合计	22,950.18	2,299.10	3,405.89	2,290.44	19,552.94

截至 2016 年 12 月 31 日，公司计提的存货跌价准备金额为 1.58 亿元（未经审计），较 2016 年 9 月末减少了 0.38 亿元，主要是由于当期部分项目的存货跌价准备根据市场环境及实际销售情况进行了转回或转销。

目前，公司在建及已完工的房地产项目总体销售情况良好，同时公司也已根据会计准则的要求对存货进行了跌价测试，并根据房地产市场及项目销售的实际情况，对可变现净值低于成本的房地产项目计提了存货跌价准备。但如果未来出现宏观经济环境或房地产行业出现下滑、政府部门收紧土地调控及信贷政策或房地产行业竞争不断加剧等情况，使得公司房地产项目无法按照预期进度或价格实现销售，则可能导致部分房地产项目可变现净值低于成本、需进一步计提存货跌价准备的情况。若出现该等情形，则公司的经营业绩和财务状况将受到相应的负面影响。

三、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了公司存货及跌价准备的明细表，实地走访部分房地产项目了解建设及销售情况，并搜集了部分已售产品及周边地区房地产项目的销售信息。

经核查，保荐机构认为：报告期内公司存货规模增长较快，主要系发行人处于房地产高速发展阶段，开发建设项目以及并购项目数量持续增长，导致相应土地储备、在建项目及已完工项目规模持续增加。公司 2016 年 1-9 月的存货周转率较低一方面是由于开发建设项目以及并购项目数量增长较快，另一方面由于房地产项目收入结转通常集中在四季度，受到房地产项目结转周期影响导致存货周转率较低，当前公司房地产项目总体销售情况良好，不存在明显的去库存压力。公司对存货进行了跌价测试，对可变现净值低于成本的房地产项目计提了相应的存货跌价准备。

4、根据申请文件，截至 2016 年三季度末，申请人货币资金余额 205.91 亿元，最近一年参与投资了多个股权投资基金或并购基金，进行了向关联方阳光城控股收购象阳投资 50% 股权及相关债权等多项收购，并拟使用 104.69 亿元收购杭州中大圣马置业及浙江良渚花苑等 15 家公司股权组成的股权资产包及相关应收债权。

请申请人披露说明：①货币资金的具体构成及用途；②最近一年一期对外投资的情况，包括但不限于投资金额、资金来源及支付进度、收购标的经营情况、是否存在业绩承诺及承诺履行情况、是否与主业相关、所履行的决策程序等；③向关联方收购股权及相关债权的原因及合理性，关联交易定价的依据及公允性，决策程序是否合法合规，是否损害中小股东的利益；④本次募集资金的必要性，是否可能变相用于其他投资活动。

请保荐机构对上述事项进行核查并发表核查意见。

回复：

一、货币资金的具体构成及用途

单位：万元

	2016 年 9 月 30 日	
	金额	占比 (%)
现金	128.35	0.01
银行存款	2,001,529.20	97.20
其他货币资金	57,473.04	2.79
其中：银行承兑汇票保证金	4,000.00	0.19

	2016年9月30日	
	金额	占比(%)
客户购房按揭贷款保证金	11,834.76	0.57
贷款保证金	35,345.56	1.72
其他保证金	6,292.72	0.31
合计	2,059,130.60	100.00

截至2016年9月末，公司货币资金余额为205.91亿元，占总资产的比例为18.37%。在公司银行存款的构成中，2013年非公开发行股票和2015年非公开发行股票尚未使用完毕的募集资金账户余额分别为0.27亿元和8.06亿元，将用于指定的房地产开发募投项目；2015-2016年发行5次公司债券尚未使用完毕的募集资金余额共计9.18亿元，将用于偿还部分金融机构借款。公司的其他货币资金余额为5.75亿元，为房地产开发贷款、客户购房按揭贷款、信用证及银行承兑汇票的保证金，在履约期间使用权受到限制。

除上述尚未使用完毕的募集资金和其他货币资金以外，公司不存在使用权限制的现金和银行存款余额182.65亿元，主要用于维持公司日常经营、资金周转以及房地产项目的投资开发建设。

二、2015-2016年对外投资的情况

公司的对外投资主要两类，一是通过新设项目子公司进行房地产开发建设，系房地产公司普遍采用的投资运作方式；二是通过对外收购其他公司股权获取优质的土地、项目储备，或拓展新的产业布局和利润增长点。以下主要对公司对外收购其他公司股权类的对外投资情况进行说明：

1、投资金额、资金来源及支付进度

2015-2016年期间，公司对外投资的资金来源均为自有资金或通过商业银行等金融机构筹集的资金，不存在违规挪用非公开发行股票或公司债券发行募集资金的情形。2015年公司对外投资总金额30.64亿元，截至2016年末已全额支付；2016年公司对外投资总金额124.39亿元，截至2016年末已支付115.28亿元，尚待支付的款项金额为9.10亿元。具体情况如下表所示：

单位：万元

2016年	权益比例	投资总金额	已投资金额
厦门象阳投资有限公司	50%	25,000	25,000
杭州中大圣马置业及浙江良渚花苑等15家公司股权	-	135,120	135,120

2016年	权益比例	投资总金额	已投资金额
漳州市富山房地产开发有限公司	50%	52,000	52,000
苏州新万益投资有限公司	100%	123,019	111,800
湖南中正投资有限公司	70%	23,100	21,500
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	60%	6,000	6,000
师汇优创教育投资(北京)有限公司	65%	9,623	9,623
德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)	100%	-	-
长沙中泛置业有限公司	85%	294,950	281,401
深圳市大爱城房地产有限公司	100%	51	51
杭州拱运房地产有限公司	100%	23,200	21,700
厦门市中鸿德投资有限公司	50%	8,997	8,997
厦门华祥苑资产管理有限公司	50%	24,983	24,983
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	90%	126,709	117,929
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	90%	36,575	24,096
广州广晟海韵房地产有限公司	90%	80,424	53,844
上海浩达房地产置业有限公司	100%	15,289	11,089
陕西瑞朗置业有限公司	53%	8,288	8,288
福建建树房地产开发有限公司	100%	33,681	29,997
广东逸涛万国房地产有限公司	50%	204,907	204,467
北京中展泓基置业有限公司	40%	2,000	2,000
三峡金石(深圳)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2%	10,000	3,000
小计		1,243,916	1,152,885
2015年	权益比例	投资总金额	已投资金额
陕西臻极置业有限公司	100%	1,181	1,181
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50%	119,321	119,321
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	50%	888	888
杭州铭昇达房地产开发有限公司	100%	165,000	165,000
江苏中昂置业有限公司	100%	5,054	5,054
苏州惠友房地产开发有限公司	100%	12,700	12,700
天安中国房地产有限公司	50%	2,288	2,288
小计		306,432	306,432

注1: 上述投资总金额为收购股权所支付的对价, 未包括承接债务或以债权方式投入的资金。

注2: 杭州中大圣马置业及浙江良渚花苑等15家公司股权指中大地产持有的14家公司股权(包括: 中大圣马50%股权、中大正能量98.2%股权、武汉巡司河85%股权、武汉十里85%股权、思源科技85%股权、成都浙中大98.11%股权、中大南昌70%股权、宁波汽车城100%股权、富阳中大93.5%股权、中大上虞98.2%股权、中地投资85%股权、南昌圣马60%股权、南昌中大90%股权、银泰城购物中心49%股权)以及物产实业和物产民爆分别持有的物产良渚90%和10%股权共同组成一个股权资产包。

2、对外投资标的的经营情况

公司于2015年至2016年9月期间完成投资的标的公司, 截至2016年9月30日的总资产、净资产及2016年1-9月的营业收入和净利润情况如下表所示:

单位: 万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
师汇优创教育投资(北京)有限公司	6,055.01	5,374.43	473.82	-20.75
德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)	10,800.49	-0.18	-	-0.09
长沙中泛置业有限公司	890,899.61	346,028.90	-	-1,166.62
深圳市大爱城房地产有限公司	28,935.48	184.51	-	-83.54

	总资产	净资产	营业收入	净利润
杭州拱运房地产有限公司	23,206.93	23,206.93	-	-
厦门市中鸿德投资有限公司	25,778.39	18,017.05	-	-12.67
厦门华祥苑资产管理有限公司	36,509.60	24,974.54	-	-8.04
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	397,434.41	140,787.74	-	-0.04
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	406,739.15	40,331.97	-	-306.45
广州广晟海韵房地产有限公司	448,033.48	89,359.73	-	-0.22
上海浩达房地产置业有限公司	23,313.86	15,507.00	-	20.61
陕西瑞朗置业有限公司	73,922.05	15,722.13	-	-
福建建树房地产开发有限公司	63,201.47	33,744.63	-	-
广东逸涛万国房地产有限公司	660,994.97	409,814.22	-	-
三峡金石(深圳)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-
北京中展泓基置业有限公司	165.98	-365.08	-	-314.99
陕西臻极置业有限公司	102,959.52	3,925.56	4,866.15	143.20
福建华鑫通国际旅游业有限公司	343,637.59	234,964.05	434.77	-3,129.89
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	886.89	886.89	-	-0.08
杭州铭昇达房地产开发有限公司	385,234.18	161,377.82	-	-1,231.67
江苏中昂置业有限公司	346,975.99	2,349.23	-	-418.39
苏州惠友房地产开发有限公司	75,173.32	14,929.72	-	-31.67
天安中国房地产有限公司	43,904.65	2,757.20	16.52	-1,124.10
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	535,082.65	9,610.46	-	-389.48

2016年10-12月，公司开展的对外投资中，收购象阳投资50%股权构成关联交易，收购杭州中大圣马置业及浙江良渚花苑等15家公司股权构成重大资产收购。上述2项对外投资标的及其核心资产截至2016年9月30日的总资产、净资产及2016年1-9月的营业收入和净利润情况如下：

单位：万元

		总资产	净资产	营业收入	净利润
收购厦门象阳投资有限公司50%股权	象阳投资	209,471.20	49,905.20	-	-94.80
	Full Choice	61,758.78	22,256.38	-	-3,330.80
	天安登云	47,478.45	-12,057.50	-	-9,083.80
收购杭州中大圣马置业及浙江良渚花苑等15家公司股权	中大圣马	262,850.89	-45,249.33	48,893.70	-16,845.52
	中大正能量	152,680.20	14,067.72	19,327.32	10,924.59
	武汉巡司河	30,695.91	11,690.37	84,798.81	11,008.85
	武汉十里	198,414.24	-2,348.43	30,050.28	-86.60
	思源科技	36,321.46	2,004.10	4,475.68	228.48
	成都浙中大	299,321.70	33,378.96	-	-2,986.78
	中大南昌	108,788.97	10,612.64	76,997.76	20,445.13
	宁波汽车城	25,917.05	-13,420.42	123.65	-1,930.48
	富阳中大	343,149.61	-42,056.50	390.54	-47,413.49
	中大上虞	102,273.45	4,804.77	-	-17,054.36
	中地投资	9,519.99	-3,740.05	-	-2.35
	南昌圣马	6,343.92	2,913.80	4,461.07	-372.68
南昌中大	6,227.04	4,071.47	172.67	-40.02	
银泰城购物中心	7,012.19	2,532.65	6,769.75	1,538.04	

		总资产	净资产	营业收入	净利润
	物产良渚	48,207.73	2,050.43	18,043.37	4,332.20

3、业绩承诺及承诺履行情况

2015-2016 年期间，除收购师汇优创教育投资（北京）有限公司（以下简称“师汇优创”）48%股权并以增资形式增持股权至 65%项目涉及业绩承诺外，公司其他对外投资项目均未设置业绩承诺要求。师汇优创收购的业绩承诺及承诺履行情况如下：

（1）业绩承诺情况

2016 年 1 月，经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过，公司全资子公司福建新阳光幼教投资管理有限公司受让自然人杨壮先生和王秀如女士持有的师汇优创 48%的股权。

此次交易中，交转让方承诺：1) 师汇优创 2016 年度按协议约定计算的利润不低于人民币 1,100 万元，2017 年度较前一年度的净利润增长率不低于 36.36%，即净利润不低于人民币 1,500 万元，2018 年度较前一年度净利润增长率不低于 33.33%，即净利润不低于人民币 2,000 万元。2) 师汇优创在 2015 年拓展的 113 所加盟园数量的基础上，加盟园总量要逐年增长。2016 年新拓展加盟园数量不少于 25 家，2017 年新拓展加盟园数量不少于 35 家，2018 年新拓展加盟园数量不少于 45 家。

（2）业绩承诺履行情况

根据初步财务核算，师汇优创 2016 年度净利润为 1,137.51 万元(未经审计)，达到了约定的业绩标准。2016 年师汇优创新拓展加盟幼儿园数量 79 家，达到了新拓展加盟园数量不少于 25 家的业绩标准。

4、对外投资领域及主业相关性

2015 年以来，公司对外投资主要围绕房地产主业实施开展，其中主要为开展房地产开发所设立的项目公司或平台公司。同时，公司也有部分投资涉足教育、投资等领域，以促进公司升级转型，培育新的业务增长点。2015 年至 2016 年公司对外投资标的主要业务情况如下：

2015-2016 年期间对外投资标的公司	主要业务
厦门象阳投资有限公司	房地产业投资、投资管理
杭州中大圣马置业及浙江良渚花苑等 15 家公司股权	房地产开发、物业管理、酒店管理、商贸百货
漳州市富山房地产开发有限公司	房地产开发
苏州新万益投资有限公司	房地产业投资
湖南中正投资有限公司	房地产业投资
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	房地产开发
北京梵天力行资产管理有限公司	投资管理、资产管理
师汇优创教育投资（北京）有限公司	投资管理、信息咨询、教育技术培训
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	投资咨询、投资管理
长沙中泛置业有限公司	房地产开发
深圳市大爱城房地产有限公司	房地产开发经营
杭州拱运房地产有限公司	房地产开发
厦门市中鸿德投资有限公司	产业投资、投资管理
厦门华祥苑资产管理有限公司	资产管理、房地产开发
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	房地产开发
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	房地产开发
广州广晟海韵房地产有限公司	房地产开发
上海浩达房地产置业有限公司	房地产开发
陕西瑞朗置业有限公司	房地产开发
福建建树房地产开发有限公司	房地产开发
广东逸涛万国房地产有限公司	房地产开发
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资
陕西臻极置业有限公司	房地产开发
福建华鑫通国际旅游业有限公司	旅游业投资管理、酒店管理
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	商务信息咨询、企业管理咨询
杭州铭昇达房地产开发有限公司	房地产开发
江苏中昂置业有限公司	房地产开发
苏州惠友房地产开发有限公司	房地产开发
天安中国房地产有限公司	房地产开发
北京中展泓基置业有限公司	房地产开发，物业管理

5、对外投资履行的决策程序

根据《公司章程》和《阳光城集团股份有限公司经营决策和经营管理规则》规定，公司对外投资、收购、出售及置换资产等事项主要由公司董事局负责审查决策，达到特定标准的需要由董事局或股东大会审议通过。

公司发生的交易达到下列标准之一的，应当由董事局审议通过：

（1）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

（2）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业务收入占公司最近一个会计年度经审计营业务收入的 10%以上，且绝对金额超过 1,000 万元；

(3) 交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；

(4) 交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 10% 以上，且绝对金额超过 1,000 万元；

(5) 交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；

(6) 交易涉及公司提供担保事项；

(7) 涉及与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易。

公司发生的交易（公司获赠现金资产除外）达到下列标准之一的，应当由董事局作出决议，提交股东大会审议并履行特别表决程序：

(1) 交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50% 以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

(2) 交易标的（如股权）在最近一个会计年度所产生的营业业务收入占公司最近一个会计年度经审计营业业务收入的 50% 以上，且绝对金额超过 5,000 万元；

(3) 交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元；

(4) 交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50% 以上，且绝对金额超过 5,000 万元；

(5) 交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元；

(6) 交易涉及公司提供担保事项，且对外担保行为达到股东大会审议标准，即公司及控股子公司的对外担保总额对外担保总额达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保（不包括公司为购房客户提供的按揭担保）；公司的对外担保总额达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30% 以后提

供的任何担保；为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10% 的担保；对公司股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

(7) 公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，董事局应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，由董事局决议通过后将该关联交易提交股东大会审议。

对于未达到上述董事会或股东大会审议标准的对外投资项目可由管理层直接决策实施。

根据上述规定，公司 2015-2016 年期间已完成或正在实施的对外投资项目履行的董事会和股东大会审议程序如下：

对外投资	董事会审议情况	股东大会审议情况
收购厦门象阳投资有限公司 50% 股权	第八届董事局第八十三次会议	2016 年第二十九次临时股东大会
收购杭州中大圣马置业及浙江良渚花苑等 15 家公司股权	第八届董事局八十九次会议	2017 年第三次临时股东大会
收购逸涛万国房地产 50% 股权	第八届董事会第七十六次会议	2016 年第二十三次临时股东大会
收购长沙中泛置业有限公司 100% 股权	第八届董事会第五十九次会议	2016 年第十次临时股东大会
收购师汇优创教育投资(北京)有限公司 48% 股权	第八届董事会第五十一次会议	-
收购福建华鑫通国际旅游业有限公司 50% 股权（含福建华鑫通国际旅游业有限公司持有厦门海峡时尚创意国际商务有限公司 100% 股权）	第八届董事会第二十六次会议	-
收购杭州铭昇达房地产开发有限公司 100% 股权	第八届董事会第三十七次会议	-
收购江苏中昂置业有限公司和江苏惠友房地产开发有限公司 100% 股权	第八届董事会第四十四次会议	-

除上述情况外，公司其他对外投资项目未达到董事会、股东大会审议标准，均由管理层依据公司内部规章制度直接决策、实施。

三、向关联方收购象阳投资股权及相关债权的情况

1、公司收购象阳投资股权及债权的具体情况

公司于 2016 年 7 月 13 日及 2016 年 7 月 20 日披露了《关于关联方收购子公司的公告》等相关公告，为了充分支持公司发展，降低收购风险，持有公司控股阳光集团 44% 股权的关联方阳光城控股集团有限公司（以下简称“阳光城控股”）及上海磐基房地产有限公司（以下简称“磐基房地产”）与天安中国投资有限公司（以下简称“天安投资”）签署相关协议，以合计 16.42 亿元港币（折合人民币 14.17 亿元）收购天安投资全资子公司 Turbo Rich Holdings Limited 持有的 Full Choice Resources Limited（以下简称“Full Choice”）100% 的股权，即阳光城控股以不超过 8.21 亿元港币（折合人民币 7.08 亿元）收购 Full Choice 50% 的股权，并承诺在审计、评估的基础上，同时在保证 Full Choice 权属清晰、不存在重大风险事项的前提条件下，如阳光城同意本次交易，阳光城控股拟参照 Full Choice 经评估净资产金额，按照公允定价由公司收购承接上述股权。同时，阳光城控股承诺：在 Full Choice 过户登记到公司名下之前，Full Choice 如有盈利由公司享有，如有亏损由阳光城控股或其指定第三方承担，同时在此期间阳光城控股在 Full Choice 享有的包括但不限于董事委派权、监事委派权、经营管理层提名及聘任权、经营管理权以及表决权、董事会提案权、股东会召集权等股东权利全部交由公司行使。

2016 年 8 月，阳光城控股及磐基房地产共同设立厦门象阳投资有限公司（以下简称“象阳投资”或“标的公司”）作为实施主体收购 Full Choice 100% 股权，其中，阳光城控股持有象阳投资 50% 股权，磐基房地产持有象阳投资 50% 股权。阳光城控股认缴象阳投资 2.5 亿元注册资本、并以债权形式向象阳投资提供 7.92 亿元的股东投入（共计 10.42 亿元），以完成象阳投资实施收购相关事宜，且阳光城控股承担上述股东借款不超过其在象阳投资的持股比例。

2016 年 9 月，象阳投资合计以 20.93 亿元收购天安投资合并持有的 Full Choice 100% 的股权及天安投资以债权形式对 Full Choice 参股子公司提供的股东投入，其中：1) 以 14.17 亿元收购天安投资合并持有的 Full Choice 100% 的股权；2) 以 2.81 亿元收购天安投资以债权形式对 Full Choice 参股子公司天安登云（福建）房地产开发有限公司（以下简称“天安登云”）提供的同等金额的股东投入，以 3.95 亿元收购天安投资以债权形式对 Full Choice 参股子公司 Foo Chow Holdings Limited（以下简称“Foo Chow”）提供的同等金额的股东投入。

经 2016 年 11 月 7 日第八届董事会第八十三次会议及 2016 年 11 月 22 日公司 2016 年第二十九次临时股东大会审议通过，并经独立董事发表意见，根据公司对象阳投资的尽职调查、审计、评估结果，公司与阳光城控股签署协议，参照阳光城控股通过标的公司象阳投资购买 Full Choice 股权及相关债权的总对价 10.42 亿元与标的股权评估值及阳光城控股对标的公司债权总和 10.67 亿元的孰低值，由公司（或全资子公司）以 2.50 亿元的价格受让阳光城控股持有的象阳投资 50%的股权，以 7.92 亿元受让阳光城控股对象阳投资同等金额的债权。本次交易完成后，公司持有象阳投资 50%的股权，根据象阳投资章程等相关约定，象阳投资不纳入公司合并报表范围。

2、公司向关联方收购象阳投资股权及相关债权的原因及合理性

在土地拍卖成本持续升高的背景下，公司近年来重点关注并购成本合理、前景良好的房地产项目和土地储备资源和机会。但上市公司在开展对外投资决策时需要开展尽职调查、审计评估、投资决策等工作，并履行董事会、股东大会审议程序，在投资决策效率方面可能会受到一定影响。

考虑到上述因素，为充分支持公司发展，把握优质的项目投资机会，并降低潜在的收购风险，持有公司控股股东阳光集团 44%股权的关联方阳光城控股及磐基房地产与天安投资签署相关协议，并承诺在审计、评估的基础上，同时在保证权属清晰、不存在重大风险事项的前提下，如公司同意本次交易，阳光城控股拟参照经评估净资产金额，按照公允定价由公司收购承接上述收购。

根据尽职调查和审计评估结果，并经董事会、股东大会审议，公司最终同意通过向关联方阳光城控股受让象阳投资的股权及相关债权的方式，投资天安登云所属房地产项目的股权。

因此，本次向关联方收购象阳投资股权及相关债权的原因是为了公司能够在降低收购风险的前提下充分把握潜在投资机会，获得合适的房地产项目资源储备，有利于促进公司房地产开发业务发展和经营业绩的提升，具有合理性。

3、关联交易定价的依据及公允性

为充分保护公司权益和全体股东利益，公司此次向关联方阳光城控股收购作

价依据是，阳光城控股通过标的公司象阳投资购买 Full Choice 股权及相关债权的总对价与标的公司股权评估值及阳光城控股对标的公司债权总和的孰低值。

2016年8月，阳光城控股认缴象阳投资2.5亿元注册资本、并以债权形式向象阳投资提供7.92亿元的股东投入，以完成象阳投资实施收购 Full Choice 100% 股权事宜。因此，阳光城控股通过标的公司象阳投资购买 Full Choice 股权及相关债权的总对价为10.42亿元。

根据致同审字（2016）第350FC1804号《审计报告》及闽中兴评字（2016）第1015号评估报告，以2016年9月30日为审计、评估基准日，象阳投资经审计净资产4.99亿元，经评估净资产5.48亿元，阳光城控股对象阳投资的债权7.92亿元。因此，标的公司象阳投资的股权评估值及阳光城控股对标的公司债权的总和为10.47亿元。

基于上述情况，公司最终与阳光城控股签署协议，以10.42亿元的价格受让阳光城控股持有的象阳投资50%的股权以及阳光城控股对象阳投资7.92亿元的债权。本次关联交易定价充分考虑了阳光城控股的投资成本以及标的公司的估值情况，并以两者孰低值作为交易作价，在确保定价公允性及合理性的同时，也有效兼顾了公司及全体股东的利益。

4、关联交易的决策程序

公司于2016年7月13日及2016年7月20日披露了《关于关联方收购子公司的公告》等相关公告，就关联方阳光城控股拟收购上述标的公司股权的计划和安排进行了披露。

2016年10-11月期间，公司及聘请的中介机构完成了对标的公司象阳投资的尽职调查及审计、评估工作。以2016年9月30日为基准日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所出具了致同审字（2016）第350FC1804号《审计报告》，福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具了闽中兴评字（2016）第1015号《评估报告》。

2016年11月7日，公司召开第八届董事会第八十三次会议，审议通过了《关于公司受让关联方持有象阳投资50%股权的议案》，关联董事林腾蛟、何媚、林

贻辉对本议案回避表决，独立董事发表了书面认可意见。

2016年11月22日，公司召开2016年第二十九次临时股东大会，审议通过了《关于公司受让关联方持有象阳投资50%股权的议案》，关联股东对本议案回避表决。

综上所述，公司在本次关联交易过程中及时履行了信息披露义务，开展了必要的尽职调查、审计、评估等工作，本次关联交易事项已经公司董事会和股东大会审议通过，履行了相应的决策程序。

5、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了本次关联交易相关的董事会和股东大会决议、上市公司公告、审计报告、评估报告等相关资料，对本次交易的实施目的、定价合理性及决策程序等进行了核查。

经核查，保荐机构认为：公司本次向关联方收购标的公司股权及相关债权的目的是在合理控制收购风险的前提下充分把握潜在投资机会，获得合适的房地产项目资源储备，有利于公司房地产业务发展和经营业绩提升。公司本次关联交易的作价以审计、评估结果为基础，最终收购价格为阳光城控股投资成本与标的公司评估值的孰低值，符合公司及全体股东的利益。公司就本次关联交易事项履行了必要的信息披露义务和关联交易程序，符合法律、法规及公司内部规范性文件的要求。公司本次关联交易不存在损害中小股东利益的情形。

四、本次募集资金的必要性，是否可能变相用于其他投资活动

（一）本次募集资金的必要性

1、优化公司资本结构，降低财务风险

公司资产负债率较高，具有一定的偿债压力。截至2016年9月30日，公司合并口径的资产负债率为84.66%，高于同行业上市公司⁴平均水平64.67%，公司合并口径的剔除预收账款后的资产负债率为81.02%，亦高于同行业上市公司平均水平58.91%。假设本次非公开发行规模达到70亿元，则本次非公开发行完成后，公司资产负债率将降低至79.68%，剔除预收账款后的资产负债率将降低至

⁴ 注：同行业上市公司按照证监会行业分类方法确定，数据来源于万得资讯

75.21%，仍高于同行业上市公司的平均水平。公司通过本次非公开发行，有利于降低公司资产负债率，优化公司资本结构，提高公司抗风险能力。

2、满足公司资金需求，支持公司项目开发建设

房地产项目开发及运营具有前期资金投入大，开发及投资回报期较长的特点。公司作为一家成长性强的房地产开发企业，在建及拟建项目众多，资金需求量较大。本次募投项目存在必要的资金缺口，通过实施本次非公开发行可以为募投项目的开发建设提供有力的资金支持，缓解公司资金压力，增强公司的资金实力，为公司扩大市场占有率奠定坚实基础。

3、增强公司资金实力，推动公司战略实施

公司坚持“3+1+X”区域布局战略，在继续深耕大本营福建区域的基础上，聚焦长三角、京津冀、珠三角三个增长极，同时关注和切入有市场容量且有潜力的战略机会城市。本次募投项目位于福州、苏州及杭州，均为公司深耕及重点布局区域，通过实施本次非公开发行将优化配置公司现有项目资源，加快优质项目的开发及周转速度，提升公司主营业务的整体运作效益，更好地推动公司实现“3+1+X”的区域布局战略。

（二）本次募集资金是否可能变相用于其他投资活动

本次非公开发行募集资金不会变相用于其他投资活动，募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金的使用和管理，保障募集资金用于指定的用途、定期对募集资金进行内部审计、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险，具体措施如下：

1、对募集资金设立专项账户管理，确保本次募集资金专款专用

对于本次募集资金，公司将审慎选择存放募集资金的商业银行并开设募集资金专项账户进行专户存储。在募集资金到账后1个月以内公司将与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订募集资金监管协议，并在募集资金监管协议中明确约定：将按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金，专户内资金不得用于上述募投项目以外的其他业务支出，并由保荐机构对公司募集资金予以

监管。

2、对募集资金加强使用管理，加强事前控制和事后监督

公司将严格按照《公司募集资金使用管理制度》，明确前次及本次募集资金使用的分级审批权限及决策程序，保障募集资金的使用符合前次及本次非公开发行申请文件中规定的用途。公司募投项目如果需要发生变更的，应当经董事会、股东大会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可变更。

公司财务部门对募集资金的使用情况设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况；公司审计部门定期对募集资金的存放与使用情况进行检查，并及时向董事会审计委员会报告检查结果。

公司董事会、独立董事、董事会审计委员会及监事会将切实履行《公司募集资金使用管理制度》规定的相关职责，加强事后监督检查，持续关注募集资金实际管理与使用情况，并且确保募集资金投资的项目公司严格遵守《公司募集资金使用管理制度》。保荐机构每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场调查。会计师事务所对公司年度的募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

3、加强对募集资金使用和管理的信息披露，确保中小股东的知情权。

公司将真实、准确、完整地披露募集资金的存放与实际使用情况。公司董事会每半年度全面核查并披露募投项目的进展情况。每个会计年度结束后，公司董事会披露《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，保荐机构及会计师事务所对公司募集资金存放与实际使用情况进行核查，并出具专项核查报告或鉴证报告等结论性意见。

经核查，保荐机构认为：发行人资产负债率较高且高于行业平均水平，资金需求较大。为了有效控制财务风险，降低财务成本，满足公司业务发展的资金需求，实现公司发展战略，发行人本次非公开发行具有必要性。发行人已建立切实可行的措施保证募集资金合理规范使用，本次募集资金不会变相用于其他投资活动。

5、请申请人披露说明：①报告期内房地产业务毛利率逐年下降的原因；②报告期内经营活动产生的现金流量净额持续为负的原因及合理性；③2016 年三季度末资产负债率为 84.66%，是否存在资金紧张无法还贷的风险，并作充分的风险揭示。

请保荐机构对上述事项进行核查并发表核查意见，并核查说明公司是否存在银行收紧信贷规模甚至不再发放贷款的情形。

回复：

一、报告期内公司房地产业务毛利率逐年下降的原因

2013 年、2014 年、2015 年和 2016 年 1-9 月，公司房地产业务的毛利率分别为 36.29%、31.00%、27.07%和 28.41%。公司房地产业务的毛利率主要受到物业销售形态、产品定价策略以及土地获取成本等因素的影响。

2013 年至 2015 年期间，公司房地产业务毛利率有所下滑，主要原因系：（1）由于高层住宅、花园洋房、低密度住宅、商业等房地产项目的业态不同，不同项目的毛利率水平存在一定差异，公司于 2013-2015 年期间各期完成开发并销售的普通住宅项目比例有所上升，因此毛利率水平有所下降；（2）近年来，公司主要房地产项目所在区域土地价格持续上升，因此公司土地获取成本及房地产项目开发的总体成本相应提高，结算平均成本从 2013 年的 5,823.84 元/平方米增加至 2015 年的 10,752.17 元/平方米，进而导致公司房地产业务的毛利率水平呈现下降趋势；（3）2014 年以来，为配合公司高周转运营策略的实施、加快房地产项目去化效率，公司顺应地产调控政策要求，契合市场需求及行业竞争情况，对部分房地产项目采取了灵活定价策略，这在一定程度上降低了公司房地产业务的毛利率水平。

2016 年 1-9 月，公司房地产业务毛利率为 28.41%，较 2015 年的毛利率小幅上升了 1.34 个百分点，主要系公司福州西海岸利博顺泰、福州奥体阳光花园等毛利率较高的房地产项目当期结算金额较高所致。

二、报告期内公司经营活动产生的现金流量净额持续为负的原因及合理性

2013 年、2014 年、2015 年和 2016 年 1-9 月，公司经营活动现金流净额分别

为-54.66 亿元、-56.41 亿元、-38.79 亿元和-37.83 亿元。

报告期内，公司经营活动现金流量净额持续为负值的主要原因为：（1）公司作为一家高成长性的房地产开发公司，正处于快速扩张成长的发展阶段，为满足后续开发的需要，公司用于购置土地储备及项目建设支付的现金较多，2013 年、2014 年、2015 年和 2016 年 1-9 月购买商品、接受劳务支付的现金分别为 171.28 亿元、173.41 亿元、187.78 亿元和 169.89 亿元；（2）由于房地产项目开发周期较长，从购置土地、支付项目建设成本到房屋销售回笼资金需要一定时间周期，故项目销售的资金回笼滞后于前期投资的资金支出。综上所述，在公司房地产业务持续扩张、新开发项目不断增加的情况下，公司经营活动产生的现金流量净额持续为负具有一定的合理性。

三、关于公司资产负债率及偿债风险

公司所属房地产行业属于高负债经营的行业，截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 9 月末，公司合并口径的资产负债率分别为 86.86%、84.69%、80.42%和 84.66%，剔除预收账款后的资产负债率分别为 79.80%、78.39%、77.26%和 81.02%。2016 年前三季度国内市场的利率水平持续下降，为降低整体融资成本，公司主要通过发行债券、长期借款的方式补充资金，未实施股权融资，因此资产负债率较 2015 年末有所上升。

目前公司经营情况良好，资金周转正常、偿付压力可控，资金紧张、无法正常偿付债务的风险较小。首先，公司拥有较为充裕的货币资金储备，截至 2016 年 9 月末的货币资金余额为 205.01 亿元，占总资产的比例为 18.37%，该等货币资金可用于业务发展和债务偿付，为公司正常经营和资金流转提供了支持和保障。其次，公司房地产业务保持良好发展态势，营业收入及销售回笼资金规模逐步提升，为公司未来按时、足额偿付债务本息奠定了良好的经营基础。2013 年、2014 年、2015 年和 2016 年 1-9 月，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 145.22 亿元、157.41 亿元、185.66 亿元和 181.03 亿元，同比分别增长 131.79%、8.39%、17.94%和 41.11%。第三，随着资产规模持续扩展，经营业绩稳步提升，市场品牌声誉不断加强，公司逐步建立了多元、畅通的融资渠道，除了利用资本市场通过发行股票、债券等方式融资外，各金融机构也给予了公司合理的授信政

策。截至 2016 年末，共有 16 家商业银行给予公司授信额度，授信额度总额为 419.29 亿元，其中尚未使用的授信余额为 167.88 亿元。

虽然公司目前整体经营情况良好，货币资金储备充裕、项目销售资金回笼稳健、融资渠道较为畅通，出现资金紧张、无法正常偿付债务的风险较小，但较高的资产负债水平可能使公司在融资环境变化的情况下面临一定的偿债压力和财务风险。若公司所开发的房地产项目出现销售不佳等情况，可能出现还款资金来源不足、短期内偿债压力较大的情形。

四、保荐机构核查意见

针对上述事项，保荐机构查阅了公司的财务报告、授信合同等资料，并通过发放询证函、走访调查等方式对 9 家给予公司授信额度的金融机构进行了解，该等金融机构给予公司的授信额度占公司全部授信额度的比例超过 85%。

经核查，保荐机构认为：报告期内发行人主营的房地产业务开展情况良好，毛利率下降主要受物业销售形态差异、产品定价策略调整以及土地获取成本上升等因素影响。发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负主要系报告期内房地产业务持续扩张、购置土地储备及项目建设支付的现金较多，且房地产项目开发周期较长、销售资金回笼滞后所致，与发行人所处行业及发展阶段特点有关，具有一定的合理性。发行人资产负债率虽然较高，但公司经营情况良好、货币资金充裕、融资渠道畅通，各金融机构对公司授信正常，未发生大幅收紧授信政策、降低授信额度等情况，因此公司面临资金紧张、无法正常偿付债务的风险较小。保荐机构已在尽职调查报告“第十章 风险因素及其他重要事项调查”之“一、 风险因素”之“（四）财务风险”中对融资环境发生不利变化、房地产销售不佳等情况下可能面临的偿债风险和财务风险进行了风险提示。

6、根据申请文件，申请人因收购长沙中泛置业有限公司，暂时承担长沙中泛置业分别为福建新华都置业有限公司和长沙武夷置业有限公司提供的 5.3 亿元担保和 2 亿元担保。请申请人披露说明上述对外担保的解除进展情况，是否会对申请人产生重大不利影响。

请保荐机构对上述事项进行核查并对本次发行是否符合《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（三）项的规定发表核查意见。

回复：

2016年6月，公司为满足自身业务发展需求收购长沙中泛置业有限公司（以下简称“长沙中泛置业”），并暂时承担长沙中泛置业分别为福建新华都置业有限公司和长沙武夷置业有限公司提供的5.3亿元担保和2亿元担保。上述对外担保事项系公司因收购标的公司长沙中泛置业而被动暂时承接其存续的对外担保义务。为保障上市公司利益，公司与长沙中泛置业相关股东签署的《关于长沙中泛置业有限公司股权收购协议》中约定，除原股东方之一的新华都购物广场股份有限公司（以下简称“新华都购物”）之外各出让方承诺限期解除长沙中泛置业对外担保事项，且该等对外担保事项解除后，公司方才解除与上述担保对等金额（即7.3亿元）股权转让款的共管事宜。

根据中国证监会、深圳证券交易所和《公司章程》的规定，上述收购及产生的对外担保事项已经公司第八届董事会第五十九次会议、2016年第十次临时股东大会审议通过，独立董事和持续督导保荐机构已发表无异议意见。同时，公司已就相关事项及时履行了信息披露义务。因此，上述对外担保行为不属于《上市公司证券发行管理办法》及《〈上市公司证券发行管理办法〉第三十九条“违规对外提供担保且尚未解除”的理解和适用——证券期货法律适用意见第5号》所规定的违规对外担保行为。

截至本反馈意见回复出具之日，长沙中泛置业分别对福建新华都置业有限公司和长沙武夷置业有限公司提供的5.3亿元担保和2亿元担保事项已根据各方的约定完成了解除担保手续，公司已与相关方签署解除担保合同、履行相关的抵押登记注销程序。因此，公司因上述收购事项而暂时承担的对外担保义务已经解除，后续不会对公司产生重大不利影响。

综上，上述对外担保事项系公司为满足自身业务发展需求收购标的公司而暂时承担，公司与相关方就对外担保事项的解除进行明确约定，并通过共管股权转让款等方式控制潜在风险，相关担保事项履行了必要的审议和信息披露程序，并已经按约定如期予以解除，后续不存在对公司的重大不利影响。因此，相关对外

担保事项不属于违规对外担保事项且已经予以解除，不存在违反《上市公司证券发行管理办法》第三十九条“上市公司存在下列情形之一的，不得非公开发行股票：（三）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除”的情形。

经核查，保荐机构认为：发行人上述对外担保事项系因收购长沙中泛置业而被动暂时承担的，相关担保事项已履行了必要的审议和信息披露程序。截至本反馈意见回复出具之日，上述对外担保事项已经按约定如期予以解除，后续不存在对发行人的重大不利影响。上述对外担保事项不属于违规对外担保事项且已经予以解除，不存在违反《上市公司证券发行管理办法》第三十九条“上市公司存在下列情形之一的，不得非公开发行股票：（三）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除”的情形。

7、请申请人披露说明最近一年及一期公司所开发的主要房地产项目情况，包括但不限于：项目名称、项目应具备的资格文件取得情况、项目经营模式、项目类型（毛坯或精装）、项目进度及竣工时间、项目销售及收入确认情况等，并分别说明毛坯及精装修项目收入确认的具体原则及其合规性。

请保荐机构对上述情况进行核查并发表核查意见。

回复：

一、最近一年及一期公司所开发的主要房地产项目情况

最近一年及一期，公司所开发的主要房地产项目情况如下表所示：

序号	项目名称	项目经营模式	项目类型	资格文件取得情况	截至 2016 年 9 月 30 日项目进度	竣工时间/预计竣工时间	截至 2016 年 9 月 30 日已销售总额 (万元)	截至 2016 年 9 月 30 日已确认收入 (万元)
1	福州·阳光城新界	自主开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 7 月	219,625.59	218,094.75
2	福州·阳光城时代广场	自主开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 9 月	63,752.60	61,866.08
3	阳光城世纪广场(福州·阳光城 SOHO)	自主开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 9 月	78,286.15	78,220.57
4	福州·理想城丹宁顿小镇	自主开发	毛坯	五证	已完工	2012 年 11 月	280,987.61	280,865.43
5	福州·理想城揽香 (D 区)	自主开发	毛坯	五证	已完工	2012 年 5 月	83,022.24	82,922.69
6	福州·阳光城西海岸 (领海二期)	自主开发	毛坯	五证	已完工	2015 年 12 月	186,927.50	186,829.50
7	福州·阳光凡尔赛宫 A	自主开发	毛坯	五证	已完工	2015 年 3 月	219,099.83	218,954.33
8	福州·阳光城领海	自主开发	毛坯	五证	已完工	2012 年 6 月	145,149.78	143,709.56
9	上海·阳光城 MODO 自由区	自主开发	毛坯+精装	五证	已完工	2014 年 11 月	58,348.10	58,348.10
10	上海·阳光天地	自主开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 11 月	66,485.08	66,485.08
11	兰州·林隐天下一期	自主开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 9 月	58,409.91	52,135.49
12	太原·翡丽湾一期	自主开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 12 月	77,368.92	76,941.35
13	福州·理想城花语海 (康嘉)	自主开发	毛坯	五证	已完工	2015 年 9 月	53,090.50	53,032.66
14	上海·阳光城花满墅	自主开发	毛坯+精装	五证	已完工	2015 年 2 月	84,605.13	73,224.75
15	上海·阳光城新界	自主开发	毛坯+精装	五证	已完工	2015 年 9 月	73,508.53	71,010.29
16	福州海西金融大厦	合作开发	精装	五证	已完工	2014 年 12 月	201,064.23	188,877.28
17	厦门阳光城翡丽湾	自主开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 12 月	400,627.96	390,954.86
18	上海阳光城愉景湾	自主开发	毛坯+精装	五证	已完工	2015 年 12 月	460,208.33	452,652.43
19	上海阳光城丽景湾	自主开发	精装	五证	已完工	2015 年 12 月	103,913.48	102,994.73
20	石狮·阳光城丽兹公馆	自主开发	毛坯	五证	已完工	2015 年 10 月	58,636.02	55,978.57
21	福州·奥体阳光花园	自主开发	精装	五证	已完工	2016 年 3 月	439,793.31	434,128.94
22	兰州 林隐天下二期	自主开发	毛坯	五证	已完工	2015 年 6 月	28,923.41	25,856.22

序号	项目名称	项目经营模式	项目类型	资格文件取得情况	截至 2016 年 9 月 30 日项目进度	竣工时间/预计竣工时间	截至 2016 年 9 月 30 日已销售总额 (万元)	截至 2016 年 9 月 30 日已确认收入 (万元)
23	西安·林隐天下	自主开发	毛坯	五证	已完工	2016 年 6 月	286,851.31	267,585.11
24	晋江·翡丽湾项目一期	合作开发	毛坯	五证	已完工	2016 年 6 月	18,548.91	12,143.91
25	杭州 阳光城翡丽湾	自主开发	精装+毛坯	五证	已完工	2016 年 9 月	106,319.51	(注 4)
26	兰州 林隐天下三期	自主开发	毛坯	五证	已完工	2016 年 9 月	21,958.56	13,627.63
27	万国四期	合作开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 12 月	11,613.00	11,613.00
28	万国五期	合作开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 12 月		
29	万国六期	合作开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 12 月		
30	万国十二期 AB	合作开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 12 月	22,275.00	16,651.00
31	万国十三期 AB	合作开发	毛坯	五证	已完工	2014 年 12 月		
32	福州·阳光凡尔赛宫 B	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 7 月	590,696.27	330,425.93
33	福州·阳光城翡丽湾二期	自主开发	毛坯	五证	在建	2019 年 10 月	397,913.81	313,797.62
34	福州·阳光城翡丽湾一期	自主开发	毛坯	五证	在建	2019 年 10 月		
35	福州·领海三期	合作开发	毛坯	五证	在建	2017 年 7 月	263,443.97	254,039.69
36	福州·阳光城山与海 (福州马八)	合作开发	毛坯	五证	在建	2018 年 5 月	109,654.81	-
37	福州·长乐阳光城翡丽湾	自主开发	毛坯	五证	在建	2017 年 3 月	66,865.39	-
38	福州·阳光城大都会	自主开发	毛坯	五证	在建	2019 年 8 月	237,485.50	-
39	龙岩·林隐天下	自主开发	毛坯	五证	在建	2017 年 6 月	46,462.91	35,328.05
40	宁德·丽兹公馆	自主开发	毛坯	五证	在建	2017 年 5 月	37,484.21	-
41	太原·环球金融中心	自主开发	毛坯+精装	五证	在建	2016 年 10 月	113,492.70	77,653.55
42	西安·丽兹公馆	自主开发	毛坯+精装	五证	在建	2017 年 12 月	47,721.32	-
43	西安·上林雅苑	自主开发	毛坯	四证	在建	2018 年 12 月	-	-
44	西安·西西安小镇	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 12 月	197,329.42	196,053.32

序号	项目名称	项目经营模式	项目类型	资格文件取得情况	截至 2016 年 9 月 30 日项目进度	竣工时间/预计竣工时间	截至 2016 年 9 月 30 日已销售总额 (万元)	截至 2016 年 9 月 30 日已确认收入 (万元)
45	西安·阳光城巴塞阳光	自主开发	毛坯	五证	在建	2019 年 12 月	74,856.27	72,090.53
46	西安·阳光城蔷薇溪谷	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 3 月	113,525.63	107,550.21
47	西安·阳光城西西里	自主开发	毛坯+精装	五证	在建	2019 年 12 月	47,933.37	29,308.96
48	西安·上林泮盛 (西安蔷薇溪谷 C4)	自主开发	毛坯	五证	在建	2021 年 6 月	36,470.56	35,030.87
49	上海·阳光城 MODO (上海唐镇项目)	自主开发	毛坯+精装	五证	在建	2017 年 12 月	385,423.33	-
50	苏州·阳光天地	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 12 月	270,830.10	-
51	万丽酒店	合作开发	精装	四证	在建	2017 年 10 月	-	-
52	厦门·翡丽海岸项目	合作开发	毛坯	五证	在建	2018 年 12 月	139,308.84	-
53	上海·杨浦平凉项目	自主开发	精装	五证	在建	2017 年 12 月	186,132.66	-
54	上海·杨浦大桥项目	自主开发	精装	四证	在建	2018 年 12 月	-	-
55	上海·丽景湾 plus	自主开发	毛坯	五证	在建	2016 年 12 月	226,541.30	208,877.83
56	晋江·翡丽湾项目二期	合作开发	毛坯	五证	在建	2016 年 11 月	43,558.98	-
57	晋江·翡丽湾项目三期	合作开发	毛坯	五证	在建	2017 年 12 月	26,481.30	-
58	漳州·凡尔赛宫项目	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 9 月	176,796.05	-
59	杭州萧山上府	自主开发	精装+毛坯	五证	在建	2018 年 12 月	159,884.32	-
60	太原·翡丽湾二期	自主开发	毛坯	五证	在建	2017 年 11 月	12,291.38	-
61	苏州·愉景湾	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 5 月	79,070.93	-
62	杭州·上塘	自主开发	毛坯	五证	在建	2017 年 12 月	57,991.32	-
63	苏州·丽景湾	自主开发	毛坯+精装	五证	在建	2019 年 6 月	47,989.29	-
64	阳光城·长沙项目	自主开发	毛坯	五证	在建	2019 年 6 月	95,072.20	-
65	兰州·林隐天下六期	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 3 月	1,218.58	-
66	福州·愉景花园项目	自主开发	毛坯+精装	五证	在建	2020 年 3 月	39,730.00	-

序号	项目名称	项目经营模式	项目类型	资格文件取得情况	截至 2016 年 9 月 30 日项目进度	竣工时间/预计竣工时间	截至 2016 年 9 月 30 日已销售总额 (万元)	截至 2016 年 9 月 30 日已确认收入 (万元)
67	杭州海德公园项目	合作开发	毛坯	四证	在建	2018 年 10 月	-	-
68	北京通州区台湖镇 B-07 地块	自主开发	毛坯	五证	在建	2018 年 9 月	-	-
69	厦门华祥苑项目	合作开发	毛坯	四证	在建	2018 年 12 月	-	-
70	西安沣太花园 F2-1 北地块	自主开发	毛坯	四证	在建	2018 年 10 月	-	-
71	福州润华山庄	自主开发	毛坯	五证	在建	2020 年 10 月	-	-
72	万国十四期 AB	合作开发	毛坯	五证	在建	2017 年 6 月	71,966.00	71,966.00
73	万国十八期地块二、地块一	合作开发	毛坯	四证	在建	2018 年 4 月	12,630.20	-
74	雅苑六七八九期	合作开发	毛坯	五证	在建	2018 年 9 月	53,335.00	24,532.00

注 1: 对于分期开发的房地产项目, 上表中的竣工时间(预计竣工时间)为该房地产项目最后一期的竣工时间。

注 2: 上表中部分在建房地产项目已结转部分收入, 主要系该房地产项目采取分期开发、分期销售的经营模式, 在达到收入确认条件时分期结转收入。

注 3: 四证包括《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》; 五证包括四证及《商品房预售许可证》。

注 4: 杭州 阳光城翡丽湾系精装修项目, 截至 2016 年 9 月 30 日, 精装修尚未完成, 故未达到收入确认条件。

二、房地产项目收入确认的具体原则及其合规性

（一）公司房地产项目收入确认原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能可靠计量时，确认为营业收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）时确认销售收入的实现。

（二）公司房地产项目收入确认的具体判断标准

公司房地产开发产品按照产品类型分为毛坯房和精装房，毛坯房在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时确认销售收入的实现。精装房销售合同约定的交付条件除了达到毛坯房的相关交付条件外，还需完成装修验收。

（1）毛坯房销售收入确认的具体条件：

- 1) 房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；
- 2) 签订了销售合同，并履行了合同规定的义务；
- 3) 取得了销售价款或确信可以取得；
- 4) 成本能够可靠地计量。

（2）精装房销售收入确认的具体条件：

- 1) 房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；
- 2) 装修工程已完成验收；
- 3) 签订了销售合同，并履行了合同规定的义务；
- 4) 取得了销售价款或确信可以取得；
- 5) 成本能够可靠地计量。

（三）公司房地产项目收入确认原则的合规性

同行业上市公司中与公司采用相似收入确认政策的具体情况如下表所示：

万科 A (000002.SZ)	房地产销售在房产完工并验收合格；
	达到了销售合同约定的交付条件；
	取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）
中南建设 (000961.SZ)	房地产开发产品竣工验收合格并签订了销售合同；
	达到了销售合同约定的交付条件；
	取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）
中天城投 (000540.SZ)	房产完工并验收合格；
	签定了销售合同；
	取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同金额 30% 以上房款并对余下房款有确切的付款安排）
泛海控股 (000046.SZ)	房产主体完工并验收合格；
	签订了销售合同；
	收取首期款项并已办理银行按揭手续或分期收取的款项超过 50% 以上
中航地产 (000043.SZ)	竣工验收合格；
	签订了不可逆转的销售合同；
	买方累计付款超过销售价格的 50% 以上或已办妥按揭
金地集团 (600383.SH)	买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；
	房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；
	买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项并取得销售合同约定的入伙资格，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司

通过上表比较，同行业上市公司中关于房地产项目的收入确认原则普遍主要包括：

- （1）完工并验收；
- （2）签订销售合同或者达到了销售合同约定的交付条件；
- （3）取得了销售价款或买方付款证明。

上述房地产公司普遍执行的收入确认原则与公司收入确认原则一致。

经核查，保荐机构认为：发行人房地产项目收入确认政策符合会计准则的相关规定，亦是同行业上市公司普遍执行的。发行人 2013 年度、2014 年度、2015 年度以及 2016 年半年度的财务报告均由立信中联会计师事务所（特殊普通

合伙) 出具了标准无保留意见的审计报告。

8、根据申请材料，苏州丽景湾项目的立项备案文件的出具时间为 2014 年 8 月 8 日，该文件有效期为两年。请保荐机构和申请人律师核查上述文件是否已过有效期。

回复：

苏州丽景湾项目于 2014 年 8 月 8 日取得《关于江苏中昂置业有限公司苏地 2014-G-3 号地块建设项目的核准决定书》(吴发改中心核[2014]63 号，以下简称“立项核准决定书”)，该核准决定书规定：“本核准通知书有效期为两年。请在核准通知有效期内抓紧依法办理规划方案和施工图设计等相关手续，获得足够的启动资金后应力争早日开工。”根据立项核准决定书的规定并结合房地产行业惯例，该核准决定书的有效期是指苏州丽景湾项目应在核准决定书有效期内(即 2016 年 8 月 8 日)前开工。

2015 年 12 月 18 日，因项目建设方案调整导致投资总额变化，苏州丽景湾项目经过申请并取得《关于同意江苏中昂置业有限公司苏地 2014-G-3 号地块建设项目追加投资总额核准的批复》(吴发改中心核[2015]49 号)，项目投资总额从 18.5 亿元提高至 26 亿元，其他建设内容不变。

2016 年 7 月 8 日，苏州丽景湾项目取得第一期建筑施工许可证，在立项核准约定书规定的有效期内(即 2016 年 8 月 8 日前)实现开工。

2016 年 9 月 15 日，苏州丽景湾项目就上述项目情况请示苏州市吴中区发展及改革局，特别说明“因项目已在立项核准决定书规定的有效期内开工，故核准决定书仍然有效”。苏州市吴中区发展及改革局于 2016 年 9 月 18 日做出“情况属实”的相关批复，对上述情况进行认可，具体批复请见附件。

经核查，保荐机构认为：根据苏州丽景湾项目立项核准决定书的规定并结合房地产行业惯例，苏州丽景湾项目已在立项核准决定书约定的有效期内开工，故核准决定书仍然有效，苏州市吴中区发展及改革局亦对上述情况进行了认可。

经核查，发行人律师认为：根据苏州丽景湾项目立项核准决定书的规定并结合房地产行业惯例，苏州丽景湾项目已在立项核准决定书约定的有效期内开工，故核准决定书仍然有效，苏州市吴中区发展及改革局亦对上述情况进行了认可。

9、根据申请材料，截至 2016 年 9 月 30 日，阳光集团直接持有、间接持有、及其一致行动人福建康田实业集团有限公司持有的申请人股份中，共 15.81 亿股已质押，占公司总股本的 39.02%。请保荐机构和申请人律师补充核查：（1）上述股份质押借款的具体用途，是否存在因违约导致的股权变动风险；（2）结合本次非公开发行对公司股权结构的影响，说明公司是否存在实际控制人变更风险及相应防范措施。

回复：

一、上述股份质押借款的具体用途，是否存在因违约导致的股权变动风险

截至 2016 年 9 月 30 日，阳光集团持有的公司股份中累计已质押的股份数为 705,938,805 股，占公司总股本的比例为 17.43%；东方信隆持有的公司股份中累计已质押的股份数为 512,823,730 股，占公司总股本的比例为 12.66%；康田实业持有的公司股份中累计已质押的股份数为 361,773,423 股，占公司总股本的比例为 8.93%。上述股东持有的公司股份中，合计 15.81 亿股已质押，占公司总股本比例为 39.02%。

截至 2016 年 12 月 31 日，上述主要股东持有公司股份的质押情况如下：

股东名称	持股数量 (股)	持股 占比	质押数量 (股)	质押 占比	担保金额 (亿元)
阳光集团	709,136,962	17.51%	621,938,805	15.36%	23.93
东方信隆	555,904,860	13.73%	545,473,730	13.47%	32.24
康田实业	411,785,923	10.17%	411,773,423	10.17%	18.99
合计	1,676,827,745	41.40%	1,579,185,958	38.99%	75.17

根据上述股东出具的说明并查阅相关合同，由于质押担保可相应降低融资成本，阳光集团、东方信隆、康田实业上述股份质押主要用于自身金融机构借款提

供担保、或为贸易业务合作方提供的对外担保。质押借款主要为满足借款人正常业务开展所需要的补充流动资金、偿还金融机构借款等。上述股东方的质押借款，其质权人均为大型银行、证券公司、信托公司等金融机构，均已签署融资借款和质押合同并办理了股份质押登记证明，相关借款利率均为金融机构正常的借款利率，不存在向第三方过高成本融资的情况。

一方面，若借款人能按合同约定履行相关义务，如期偿还相关借款合同的本金、利息，其所质押的股份将相应解除质押，但若借款人无法如期偿还借款，质权人按照合同规定有权利处理所质押的股份；另一方面，根据合同约定，当上市公司股价下跌导致质押品价值降低到不满足担保要求时，金融机构有权要求借款人或担保人提供补充措施以保证偿付能力，若届时无法执行补充措施，所质押股份可能被质权人进行处理，将导致上市公司的股权变动。因此，若借款人出现债务违约，或股价下跌导致担保不足且无法进一步提供补充措施的情况下，质押股份存在被处置的可能。

经分析，上述质押股份被处置进而引发上市公司股权变更的风险相对可控，具体如下：

1、相关股东方资金实力充足、融资渠道畅通，债务违约风险较低

截至 2016 年 12 月 31 日，阳光集团及其子公司东方信隆、一致行动人康田实业的母公司口径的部分财务数据（未经审计）如下：

单位：亿元

股东名称	货币资金	未使用授信额度	流动资产①	流动负债②	①-②
阳光集团	17.38	1.26	89.19	30.21	58.98
东方信隆	0.01	0.00	5.06	5.76	-0.70
康田实业	1.22	8.20	35.19	16.15	19.04
合计	18.61	9.46	129.44	52.12	77.32

东方信隆系阳光集团的全资子公司，其债务、担保情况应与阳光集团合并分析。根据上述数据，截至 2016 年 12 月 31 日，阳光集团、东方信隆、康田实业合计账面货币资金 18.60 亿元，且存在合计 9.46 亿元的未使用授信额度，上述资金可直接用于偿付相关借款。同时，截至 2016 年 12 月 31 日，上述股东方合计

流动资产 129.44 亿元，流动资产主要为货币资金、应收往来款等，属于流动性好、处置方便且不会大幅折价的资产，同时合计流动资产与流动负债差额 77.32 亿元，覆盖流动性高的负债后仍有较大空间，必要时可通过应收款权利转移等形式保障还款能力。

同时，阳光集团、东方信隆、康田实业目前生产经营活动正常，历来与金融机构保持良好的合作关系，拥有银行、信托、债券等多种融资渠道保障资金供给。根据上述股东方出具的相关说明，上述股东方其以质押股份提供对外担保的贸易合作方目前经营情况和财务状况良好，未发现存在债务违约风险。

2、股份质押担保相对分散，同时违约的风险较小

根据统计，上述股份质押担保共涉及 13 个金融机构、共计 45 笔借款事项，上述借款中单笔担保金额均未超过 6 亿元，偿付时间上存在一定的间隔，因此上述借款大量发生违约并导致质押股份大量被处置的可能性相对较低，一定程度上分散了整体违约风险。

3、出现偿付风险时存在其他的保障措施

首先，根据相关合同约定，对于上述质押借款事项，若金融机构因质押股份价值下跌或其他原因认为借款人偿付能力存疑，会先根据合同约定要求借款人/担保人采取包括提供额外保证金、提供补充担保或提前清偿借款等补充措施。若借款人/担保人能够相应满足上述要求，则所质押的股份不会被金融机构直接处置；若借款方无法满足上述要求，即便最终触发强制清偿义务，部分融资合同下除了股份质押担保外，还存在固定资产担保、第三方连带责任保证等其他保障措施。其次，对于上述质押股份用于对外担保的相关融资合同，其第一偿还主体为借款方，若相关借款人出现违约风险，直接追偿主体为借款人。

根据上述股东方提供的说明，自身的融资借款合同一旦出现债务违约导致质押股份存在被强制处理的风险时，将积极与金融机构协商，采取不限于提供额外保证金、提供补充担保或提前清偿借款等措施，避免质押股份被直接处置；若对外担保对象存在债务违约风险或被金融机构要求处置担保物时，上述股东方将采取措施敦促被担保人及时偿还债务，必要时可提供资金支持、担保物替换等手段，

避免质押股份被直接处置。

4、股价下跌导致强制平仓的分析

根据统计，上述质押合同约定的平仓线基本位于 4.4-4.9 元/股区间。自 2016 年初至本反馈意见回复出具之日，阳光城二级市场收盘价范围在 5.57-8.13 元/股，始终位于平仓线之上。阳光集团、东方信隆、康田实业持有上市公司股份数量也未发生变化，报告期内未触发质押股份遭强制平仓事件，也未发生主动大额减持上市公司股份用于偿还借款的情况。

虽然目前阳光城二级市场股价处于近一年来相对低位，预计股价进一步下行的空间有限，但若市场环境或公司自身状况发生重大不利变化导致股价急剧下跌，存在强制平仓的风险。根据上述股东的相关说明，因股价下跌导致质押股份存在被强制平仓风险时，若为上述股东的自身借款，其将积极与借款机构协商，采取不限于及时补足保证金、补充担保物、差额部分提前还款等方式避免质押股份遭处置风险，保证上市公司股权结构稳定；若为对外担保对象的借款出现上述风险，上述股东方将积极敦促被担保人执行金融机构要求的相关补充措施，必要时可提供直接的资金支持、担保物替换等手段，避免质押股份被直接处置。

综上，阳光集团、东方信隆、康田实业所质押股份主要用于金融机构借款融资的担保，债务违约并导致上市公司股权结构出现大幅变动的风险整体可控。

二、结合本次非公开发行对公司股权结构的影响，说明公司是否存在实际控制人变更风险及相应防范措施

截至 2016 年 12 月 31 日，阳光集团及其子公司东方信隆、一致行动人康田实业合计持有公司 1,676,827,745 股，阳光集团享有上市公司合计 41.40% 的表决权，为上市公司的控股股东。吴洁女士直接持有阳光集团 45.46% 的股权，根据吴洁女士与其家族成员林腾蛟先生签署的《一致行动协议》的安排，林腾蛟先生在处理有关阳光集团经营发展且根据《公司法》等有关法律法规和相关《公司章程》需要由相关股东会、董事会作出决议、提名等事项时与吴洁女士保持一致行动。因此，吴洁女士合计享有阳光集团 89.34% 的表决权，实际控制阳光集团，为公司的实际控制人。

根据阳光城本次非公开发行方案，本次非公开发行股票数量为不超过1,086,956,521股。以发行上限进行测算，本次非公开发行对公司目前5%以上股东持股比例的影响如下：

股东名称	发行前		发行后	
	持股数量（股）	持股比例	持股数量（股）	持股比例
阳光集团	709,136,962	17.51%	709,136,962	13.80%
东方信隆	555,904,860	13.73%	555,904,860	10.82%
康田实业	411,785,923	10.17%	411,785,923	8.02%
小计	1,676,827,745	41.40%	1,676,827,745	32.64%
上海嘉闻	730,519,480	18.04%	730,519,480	14.22%
不超过10名特定投资者	-	-	1,086,956,521	21.16%

本次发行前，阳光城持股5%以上的股东包括阳光集团、东方信隆、康田实业、上海嘉闻，其余股东的持股比例相对较为分散。根据上述测算，本次非公开发行完成后，阳光集团直接、间接及通过其一致行动人合计享有上市公司表决权比例为32.64%，较上海嘉闻14.22%的持股比例仍有较大优势。

因此，仅考虑本次非公开发行的影响，发行完成后阳光集团仍将享有不低于32.64%的表决权，在董事会决策事项上有较大影响力，因此本次非公开发行不会导致上市公司发生实际控制人变更。

根据前述分析，目前阳光集团、东方信隆、康田实业持有上市公司股份中质押比例相对较高，虽然发生债务违约或质押股份遭强制平仓的可能性相对较低，但一旦发生且质押股份遭处置比例较大，将可能导致阳光集团享有上市公司表决权比例下降甚至影响阳光集团对上市公司的控制地位。

为保证上市公司控制权稳定、公司法人治理结构和日常经营不受影响，避免控制权变更风险，上市公司及相关股东方拟采取如下措施：

1、阳光集团、东方信隆、康田实业将严格控制自身的债务违约风险，并对其提供对外担保的合作方密切关注。上述股东自身的融资借款合同一旦出现债务违约导致质押股份存在被强制处理的风险时，其将积极与金融机构协商，采取不限于提供额外保证金、提供补充担保或提前清偿借款等措施，避免质押股份被直接处置；若对外担保对象存在债务违约风险或被金融机构要求处置担保物时，上

述股东方将采取措施敦促被担保人及时偿还债务，必要时可提供资金支持、担保物替换等手段，避免质押股份被直接处置。

2、因阳光城股价下跌导致相关股东质押股份存在被强制平仓风险时，若为上述股东的自身借款，其将积极与借款机构协商，采取不限于及时补足保证金、补充担保物、差额部分提前还款等方式避免质押股份遭处置风险，保证上市公司股权结构稳定；若为对外担保对象的借款出现上述风险，上述股东方将积极敦促被担保人执行金融机构要求的相关补充措施，必要时可提供直接的资金支持、担保物替换等手段，避免质押股份被直接处置。

3、在本次阳光城非公开发行股票启动发行之前，若主要股东所质押股份遭处置或其他原因导致阳光集团合计享有上市公司表决权比例大幅下降，并存在控制权变更风险的情况下，阳光城及控股股东将本着保障上市公司日常经营管理稳定和维护中小股东利益的原则，在合法合规的情况下，谨慎决定本次非公开发行的相关安排。

经核查，保荐机构认为：（1）阳光集团、东方信隆、康田实业上述股份质押主要用于自身金融机构借款提供担保、或为贸易业务合作方提供的对外担保，质押借款主要为满足借款人正常业务开展所需要的补充流动资金、偿还金融机构借款等。目前相关股东自身资信实力较好、融资渠道通畅，因违约而导致的股权变动风险相对可控；（2）在目前股权结构下，本次非公开发行不会直接导致上市公司实际控制人发生变化，且相关方将通过严格控制质押股票被处置风险等事项，降低上市公司控制权变更风险。

经核查，发行人律师认为：（1）阳光集团、东方信隆、康田实业上述股份质押主要用于自身金融机构借款提供担保、或为贸易业务合作方提供的对外担保，质押借款主要为满足借款人正常业务开展所需要的补充流动资金、偿还金融机构借款等。目前相关股东自身资信实力较好、融资渠道通畅，因违约而导致的股权变动风险相对可控；（2）在目前股权结构下，本次非公开发行不会直接导致上市公司实际控制人发生变化，且相关方将通过严格控制质押股票被处置风险等事项，降低上市公司控制权变更风险。

二、一般问题

1、请保荐机构对申请人《公司章程》与现金分红相关的条款、最近三年现金分红政策实际执行情况是否符合证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》的规定发表核查意见；说明申请人最近三年的现金分红是否符合《公司章程》的规定。

回复：

一、公司股利分配政策的制定

根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关规定，公司分别于2012年6月13日和2012年6月29日召开了第七届董事会第二十五次会议和2012年第一次临时股东大会，对《公司章程》中分红政策进行了修订；根据中国证监会2013年11月30日发布的《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）的相关规定，公司于2013年12月26日和2014年1月13日召开了第七届董事会第六十二次会议和2014年第二次临时股东大会，对《公司章程》中分红政策再次进行了修订。

公司最新《公司章程》关于利润分配政策的规定如下：

“第一百五十四条 公司利润分配决策程序为：

（一）公司应当多渠道充分听取独立董事和中小股东对利润分配方案的意见，公司管理层结合公司股本规模、盈利情况、投资安排、现金流量和股东回报规划等因素提出合理的利润分配建议，并由董事会制订科学、合理的年度利润分配方案或中期利润分配方案。

（二）公司的利润分配方案提交公司董事会审议通过后报股东大会审议批准。董事会提出的利润分配政策需要经董事会三分之二以上表决通过并经二分之一以上独立董事表决通过。董事会应就利润分配方案的合理性进行充分讨论，特别应认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件以及决策程序要求等事宜，独立董事应发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行

审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

（三）公司应切实保障社会公众股股东参与股东大会的权利，董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向上市公司股东征集其在股东大会上的投票权。对于报告期内盈利但未提出现金分红预案的，公司在召开股东大会时除现场会议外，还应向股东提供网络形式的投票平台。

（四）公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需要调整分红政策和股东回报规划的，应以股东权益保护为出发点，经详细论证和说明原因后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

（五）公司监事会对董事会和经营管理层执行利润分配（现金分红）政策、股东回报规划的情况以及决策、披露程序应进行有效监督。

（六）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十五条 公司实施积极的利润分配政策，严格遵守下列规定：

（一）利润分配原则：公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司合理资金需求的原则，但利润分配不得超过公司累计可供分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

（二）利润分配机制：公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合等方式，并积极推行以现金方式分配股利，现金分红在一般情况下应优先于其他分红方式。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（三）公司一般按照年度进行利润分配，也可以根据公司的资金需求状况进行中期利润（现金）分配。

（四）现金分红比例：公司每连续三年至少有一次现金红利分配，具体分配比例由董事局根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，由股东大会审议决定。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利

润的 30%。

(五) 公司实施现金分红应同时满足下列条件：

1、公司当年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

2、审计机构对公司当年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

(六) 如果年度盈利但未提出现金分红预案的，应在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。独立董事应当对此发表独立意见并公开披露。

(七) 股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

公司现行的《公司章程》与现金分红相关的条款符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的规定。

二、公司近三年股利分配情况

2013 年度至 2015 年度，公司现金分红合计数额 48,418.29 万元，最近三年累计现金分红金额占最近三年合并报表中归属于上市公司股东的年均净利润的比例为 42.80%，满足《公司章程》规定的不低于 30%的比例，符合《公司章程》的规定。具体情况如下表所示：

单位：万元

分红年度	现金分红金额 (含税)	合并报表中归属于上市公司股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司股东的净利润比例 (%)
2015	21,455.42	141,820.49	15.13
2014	20,698.68	132,371.24	15.64
2013	6,264.19	65,168.51	9.61
最近三年累计现金分红金额			48,418.29
最近三年合并报表中归属于上市公司股东的年均净利润			113,120.08
最近三年累计现金分红金额占最近三年合并报表中归属于上市公司股东的年均净利润的比例 (%)			42.80

综上，公司最近三年现金分红政策实际执行情况符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的规定；公司最近三年的现金分红符合《公司章程》的规定。

经核查，保荐机构认为：发行人《公司章程》与现金分红相关的条款、最近三年现金分红政策实际执行情况符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的规定；发行人最近三年的现金分红符合《公司章程》的规定。

2、请申请人按照《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的规定履行审议程序和信息披露义务。即期回报被摊薄的，填补回报措施与承诺的内容应明确且具有可操作性。请保荐机构对申请人落实上述规定的情况发表核查意见。

回复：

一、公司按照《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的规定履行的相关审议程序及信息披露义务

根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的相关要求，公司于2016年8月31日召开第八届董事会第七十二次会议，审议通过了《关于本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的议案》。上述董事会决议以及《阳光城集团股份有限公司关于本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的公告》已于2016年9月1日在深圳证券交易所的网站以及《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》进行了公告。

公司于2016年9月19日召开2016年第二十次临时股东大会，审议通过了《关于本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的议案》。上述股东大会决议公告已于2016年9月20日在深圳证券交易所的网站以及《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》进行了公告。

综上所述，公司已按照《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的规定履行了相关审议程序和信息披露义务。

二、公司关于本次非公开发行摊薄即期回报采取的填补回报措施

针对本次非公开发行可能摊薄即期回报的情况，公司将采取多项措施降低公司现有业务经营的风险，保证本次非公开发行募集资金的有效运用，提升公司经营效益，充分保护公司股东特别是中小股东的利益，增强公司持续回报能力。

（一）公司现有业务板块经营情况及发展态势，面临的主要风险及改进措施

公司主要从事房地产业务。2015年，公司房地产业务销售收入为211.12亿元，较2014年同比增长62.35%。目前，公司房地产开发项目主要集中在大福建和长三角区域，2015年公司在大福建、长三角的房地产主营业务收入分别为126.79亿元、61.85亿元，其中长三角地区的收入比重较2014年有明显提升，区域布局成效已逐步显现。

公司面临的主要风险包括政策风险、房地产市场波动风险、公司经营管理风险、财务及资金风险等。未来，公司将密切关注房地产行业的市场情况和政策走向，坚持发展战略，有效整合资源，多渠道获取优质土地资源，并根据房地产市场以及土地成本情况灵活选择周转策略，进一步提升房地产开发能力和销售回款能力。同时，公司将充分利用资本市场和各类融资工具，优化公司资本结构，降低综合融资成本，进一步降低财务及资金风险。

（二）公司为保证本次非公开发行募集资金按计划有效使用的保障措施

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效使用募集资金，本次非公开发行募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集

资金合理规范使用，主要措施如下：

1、募集资金到位后，公司将审慎选择存放募集资金的商业银行并开设募集资金专项账户进行专项存储；

2、公司在募集资金到账后 1 个月以内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订监管协议；

3、公司董事会确保公司募集资金管理制度有效实施，监督公司严格按照发行申请文件中募集资金投资计划使用；

4、公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，并按照相关制度使用；

5、公司会计部门对募集资金的使用情况设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况；

6、本次非公开发行的持续督导期间，保荐机构将根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，对公司募集资金的存放与使用情况进行定期检查。

（三）提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司业绩的具体措施

公司始终坚持穿越周期的运营策略，不断增强公司抗风险能力，同时通过加强募集资金管理、完善利润分配制度等多项措施，积极应对房地产行业复杂多变的外部环境，增厚未来收益，实现公司业务的可持续发展，提高股东回报能力。

1、坚持长期稳健的发展战略和高效的运营策略，保证公司可持续增长

公司高度关注房地产市场与经济周期的关系，坚持实施穿越周期的经营策略，引领公司穿越周期，稳健前行。未来，公司将继续坚定实施“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，始终面向主流市场，坚持把城市做精做透，把产品线做长做强，在区域深耕的基础上不断扩大公司区域品牌影响力，实现“有质量的成长”。

同时，公司也将进一步夯实管理内功，锤炼运营体系，提升精细化运营管理水平，通过严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严控主要节点，确保开

发周期，加强运营成本和现金流管控，为公司长期、稳定、健康的发展奠定良好的管理基础。

2、确保募投项目投资进度，加强募投项目监管，提高募集资金使用效率

本次募集资金投资项目紧密围绕公司主营业务，依托项目所在城市的不断向好的经济环境、国家战略层面的政策倾斜、城市产业的继续升级和项目所处区位的良好定位，发展前景良好，有利于扩大公司市场影响，进一步提高公司竞争力和可持续发展能力，有利于实现并维护股东的长远利益。

公司将积极调配资源，合理推进募投项目建设，提高募集资金使用效率。同时，公司将根据相关法规和公司《募集资金管理制度》的要求，将募集资金存放于董事会指定的专项账户中，严格管理募集资金使用，定期检查募集资金使用情况，保证募集资金得到合理合法使用。

3、进一步完善利润分配制度特别是现金分红政策，强化投资者回报机制

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》(证监会公告(2013)43号)的相关规定，公司已于2013年12月26日召开了第七届董事会第六十二次会议，于2014年1月13日召开了2014年第二次临时股东大会，对《公司章程》中的现金分红政策进行了修订，进一步完善了利润分配政策，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报机制，强化了中小投资者权益保障机制。

公司分别于2015年4月3日和2015年4月23日召开了第八届董事会第二十二次会议和2014年度股东大会，审议通过了《公司未来三年(2015-2017年)分红回报规划》，在综合分析企业发展战略、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，制定了对股东回报的合理规划，重视优化利润分配机制并提高现金分红水平，进一步提升对股东的回报。

三、公司控股股东、董事、高级管理人员关于保证公司填补即期回报措施切实履行的承诺

(一) 控股股东、实际控制人的承诺

为保证公司填补回报措施能够得到切实履行，公司控股股东、实际控制人作

出承诺：

不会越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益。

(二) 董事、高级管理人员的承诺

为保证公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员作出以下承诺：

- 1、忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；
- 2、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 3、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 4、不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；
- 5、促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 6、如公司将来推出股权激励计划，则促使公司股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

经核查公司就本次非公开发行摊薄即期回报事项履行的董事会决议及股东大会决议、公告文件及相关主体出具的承诺，保荐机构认为：发行人已根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的相关要求履行了审议程序和信息披露义务；发行人所预计的即期回报摊薄情况具有合理性，所采取的填补回报措施以及各承诺主体的承诺内容明确且具有可操作性，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等规定中关于维护中小投资者合法权益的精神。

3、请申请人公开披露最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措

施的情况，以及相应整改措施；同时请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查，并就整改效果发表核查意见。

回复：

一、最近五年被证券监管部门和交易所处罚的情况

最近五年，公司未曾发生被证券监管部门和交易所处罚的情况。

二、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况以及相应整改措施

公司最近五年共收到中国证券监督管理委员会福建监管局（以下简称“福建证监局”）监管关注函一份、深圳证券交易所问询函两份，情况如下：

1、福建证监局出具的监管关注函

2013年5月23日，公司收到中国证券监督管理委员会福建监管局《关于阳光城集团股份有限公司的监管关注函》（闽证监函【2013】第111号），主要内容为：说明公司2012年度报告中的某些数据口径（计容面积与结算面积）及商誉减值测算过程；说明公司对外担保、内部审计、内幕信息防控、内控制度建设的相关情况；说明公司就重大借款的会计核算过程。

同时，公司针对福建证监局在巡检过程中发现的小微错误进行了整改，例如因财务人员工作粗心出现小额费用重复入账的情况、凭证未及时进行校核装订的情况、由于公司年底封账造成少量费用跨期列支的情况、部分审批流程凭证未妥善留存的情况等。此外，公司已及时组织财务人员加强学习，检查、复核年报数据并将进一步完善会计复核制度，加强内部审核把关；召集财务部门和营销部门人员讲解并强调收入确认的原则及方法，加强业务部门和财务部门双重复核，严谨把握确认收入的时点；宣讲公司的财务会计制度，加强对会计基础工作的监督力度；加强信息知情人登记报备及管理工作，对公司董事、监事、高管加强防控内幕交易的再教育并在日后工作中严格执行防控内幕交易的各项制度。

就上述监管关注函事项，公司已经及时整改并报告福建证监局，相关监管部门并未提出进一步反馈意见及其他监管措施。

2、深圳证券交易所出具的问询函

2017年1月6日，公司披露了《阳光城集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》等重大资产重组相关文件。根据上述重大资产重组披露文件内容及重组涉及的相关事项，深圳证券交易所向公司下发两份问询函。公司已按照问询函的要求对有关问题进行了解释说明，及时向深圳证券交易所作出了书面回复，并履行了相应的信息披露义务。截至本反馈意见回复出具之日，相关监管部门并未提出进一步反馈意见及其他监管措施。

除上述事项外，公司最近五年不存在其他被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况。

经核查，保荐机构认为：

1、上述福建证监局监管关注函主要系福建证监局在其日常监管范围内要求发行人就公司治理、年报披露、财务管理等事项进行自查并书面回复；此外，要求发行人整改的问题均属于小微情况，并未对发行人会计报表产生重大影响，亦不构成影响本次非公开发行条件；同时，发行人已经及时整改并报告福建证监局，相关监管部门并未提出进一步反馈意见及其他监管措施。因此，上述监管关注函事项不会对本次非公开发行造成重大影响。

2、上述深圳证券交易所问询函主要系发行人重大资产重组报告书等文件首次披露后监管部门的常规审核程序，发行人已按照问询函的要求对有关问题进行了解释说明并作书面回复，截至本反馈意见回复出具之日，相关监管部门并未提出进一步反馈意见及其他监管措施。因此，上述重组问询函事项不会对本次非公开发行造成重大影响。

（本页无正文，为《阳光城集团股份有限公司关于<阳光城集团股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见>之回复报告》的签章页）

阳光城集团股份有限公司

2017年3月13日