

# 广发证券股份有限公司关于智光电气以拥有合法处分权的土地 以及其上建筑物为公司品种一公司债券 提供反担保事项的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板保荐工作指引》和《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的规定，广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”、“本保荐机构”）就广州智光电气股份有限公司（以下简称“公司”、“智光电气”）为公司品种一5亿元公司债券提供反担保事项进行审慎尽职调查，核查情况如下：

## 一、本次担保事项的基本情况

### （一）反担保情况概述

广州智光电气股份有限公司（以下简称“公司”、“甲方”）于2017年4月20日召开第四届董事会第三十一次会议和2017年5月12日召开2016年年度股东大会审议通过了关于发行公司债券的相关议案，为拓宽融资渠道、优化债务结构，同意公司面向合格投资者公开发行规模不超过人民币10亿元（含10亿元）的公司债券（以下简称“公司债”）。具体详见公司于2017年4月22日和2017年5月13日刊登在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))的相关公告。

本次公司债拟分为两个品种，品种一发行规模为5亿元，由广东省融资再担保有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二发行规模为不超过5亿元（含5亿元），为无担保债券。为增加本次发行公司债的信用，公司拟与广东省融资再担保有限公司（以下简称“广东再担保”、“乙方”）签订《担保服务协议》，约定广东再担保为公司履行向本次公司债品种一债券持有人的兑付本息义务提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。同时，公司拟以拥有合法处分权的房地产（产权证编号：粤房地权证穗字第0140090222号）向广东再担保提供抵押反担保。

广东省融资再担保有限公司与公司之间不存在关联关系，本次反担保不构成关联交易。本次反担保事项已经公司第四届董事会第三十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

## （二）反担保对象基本情况

- 1、公司名称：广东省融资再担保有限公司
- 2、统一社会信用代码：914400006844607010；
- 3、成立日期：2009年2月17日；
- 4、注册资本：601,000万人民币；
- 5、法定代表人：刘祖前；
- 6、住所：广州市越秀区东风中路481号粤财大厦12楼；
- 7、经营范围：开展再担保业务；办理债券发行担保业务；为企业及个人提供贷款担保、信用证担保等融资性担保，兼营诉讼保全担保、履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。

### 8、主要财务数据

| 项目      | 2017年3月31日/2017年第一季度 | 2016年12月31日/2016年度 |
|---------|----------------------|--------------------|
| 资产总额（元） | 8,100,242,786.19     | 8,001,813,556.42   |
| 负债总额（元） | 1,060,339,534.32     | 1,081,010,314.06   |
| 净资产（元）  | 7,039,903,251.87     | 6,920,803,242.36   |
| 营业收入（元） | 59,435,044.19        | 494,382,180.46     |
| 利润总额（元） | 46,421,985.54        | 331,787,986.06     |
| 净利润（元）  | 35,097,623.53        | 270,039,918.67     |

注：2017年第一季度财务数据未经审计，2016年财务数据经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具的广会审字[2017]G16042610221号审计报告确认。

## 三、拟签订反担保合同主要内容

### 1、抵押物

甲方将如下所记载的房地产（抵押物）抵押给乙方，抵押物在本合同签订时的价值以广东南粤房地产与土地评估有限公司评估报告确定的价值为准。

广东南粤房地产与土地评估有限公司于2017年5月31日出具的粤评房(4)

字第 201705003588 号房地产抵押估价报告确定如下抵押物的估价为人民币 3,703.51 万元。

甲方抵押物概况：

| 产权证编号                 | 权属人          | 地址                   | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|--------------|----------------------|------------------------|
| 粤房地权证穗字第 0140090222 号 | 广州智光电气股份有限公司 | 广州市黄埔区埔南路 51 号自编 2 栋 | 8,982.57               |

## 2、抵押担保范围

抵押担保范围包括下列 7 项：

(1) 同乙方出具的《担保函》和《发行确认书》约定的保证范围，即乙方应承担的担保责任；

(2) 乙方需向公司债品种一债券持有人承担的赔偿责任（如有）；

(3) 《担保服务协议》约定的甲方应履行的义务和承担的责任；

(4) 乙方为实现对甲方和其他担保人的追偿权所支出的所有费用（包括但不限于诉讼费、律师费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费等）；

(5) 本条第一项、第二项所列款项、费用的利息。

(6) 甲方应向乙方支付的违约金、损害赔偿金。

(7) 乙方实现担保物权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

## 3、抵押权的实现

发生下列情形之一时，乙方可以随时处分抵押物，并以所得款项优先受偿：

(1) 乙方依《担保函》、《募集说明书》约定承担担保责任（或赔偿责任）后，甲方未按《担保服务协议》的约定向乙方支付代偿款（或赔偿款）的；

(2) 甲方未按《担保服务协议》的约定支付担保服务费、代偿（赔偿）款利息及违约金、损害赔偿金等相关款项的；

(3) 甲方被宣布解散、破产或依法被撤销等致使乙方将要承担保证责任或可能影响乙方实现抵押权的；

(4) 甲方卷入或即将卷入诉讼（仲裁）程序，使乙方将要承担保证责任的或可能影响乙方实现抵押权的；

(5) 甲方出现经营状况严重恶化、转移财产、抽逃资金以逃避债务的、严重丧失商业信誉等情形之一的；

(6) 甲方出现其它丧失或可能丧失履行债务能力的情形导致乙方担保责任即将形成或已经形成的或可能影响乙方实现抵押权的。

在有第三人对本合同第三条约定的抵押担保范围内的债务向乙方提供抵押、质押等物的担保的情况下，本合同约定的抵押担保与第三人提供的物的担保为连带责任共同担保，乙方可以选择实现本合同约定的抵押权并以所得价款优先清偿债权，也可以选择实现对第三人的担保物权并以所得价款优先清偿债权，还可以同时实现本合同约定的抵押权与对第三人的担保物权并以所得价款优先清偿债权。

在有第三人对本合同第三条约定的抵押担保范围内的债务向乙方提供保证担保的情况下，本合同约定的抵押担保与第三人提供的保证担保为连带责任共同担保，乙方可以选择实现本合同约定的抵押权以所得价款优先清偿债权，也可以在不主张抵押权的情况下直接要求保证人承担保证责任以所得价款实现债权；还可以在实现本合同约定的抵押权以所得价款优先清偿债权的同时，要求第三人承担保证责任并以所得价款实现债权。

双方同意，在乙方要求实现本合同约定的抵押权时，双方无需另行签订协议，乙方可以通过任何公开的方式直接实现抵押权。

鉴于乙方为甲方向公司债品种一债券持有人提供连带责任保证担保，故不论乙方在承担保证责任后是否要求第三人分担担保责任，乙方都有权就代偿的总额要求甲方承担担保责任。

#### **4、 违约责任**

甲方有下列行为之一的，须向乙方支付相当于乙方为发行人向公司债品种一债券持有人担保的债务金额的 10%的违约金，并赔偿因此而给乙方造成的全部损失：

(1) 甲方有不履行本合同约定的义务之一的行为；

(2) 甲方隐瞒被抵押物存在共有、争议、被查封扣押、涉及诉讼或仲裁等以及发生其他严重危及抵押权实现的事项。

本合同其他条款对违约责任有约定的，有关违约责任按该等条款的约定执行。

甲方违约给乙方造成损失的，还应在支付违约金以外赔偿乙方的损失。

本条各项约定的违约金不重叠、不相互抵销，累计计算。

## 5、合同生效

本合同经甲乙双方的法定代表人（或授权代理人）签名（或盖章），并加盖各方公章后生效，生效日期为最后签名盖章一方的签名盖章之日。

## 四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本核查意见出具日，公司实际对外担保余额为 3,782.45 万元（含本次担保），占公司最近一期经审计净资产的 1.39%；公司的控股子公司实际对外担保余额为 0 万元；公司对控股子公司实际担保余额为 34,750.10 万元，占公司最近一期经审计净资产的 12.79%；公司实际担保余额合计 38,532.55 万元，占公司最近一期经审计净资产的 14.18%。公司及子公司无逾期对外担保和涉及诉讼担保的情形。

## 五、保荐机构意见

经核查，本保荐机构认为：

公司以拥有合法处分权的土地以及其上建筑物向广东再担保提供抵押反担保，是为了推动发债事项的顺利进行，有利于满足公司生产经营的资金需求。符合中国证监会的有关要求，审议程序符合《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关法律法规的规定，不存在损害公司和股东尤其中小投资者利益的行为。

本保荐机构对本次反担保事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《广发证券股份有限公司关于智光电气以拥有合法处分权的土地以及其上建筑物为公司品种一公司债券提供反担保事项的核查意见》之签章页）

保荐代表人（签字）：朱煜起、夏晓辉

广发证券股份有限公司

2017年6月5日