

西南证券股份有限公司关于新华联不动产股份有限公司下 属企业关联借款的核查意见

新华联不动产股份有限公司（以下简称“新华联”或“公司”）非公开发行股票已于2015年4月2日上市。西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”或“保荐机构”）作为新华联该次非公开发行股票并上市的保荐机构，根据中国证监会《证券发行上市保荐业务管理办法》、深圳证券交易所《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》和《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》等有关法律法规和规范性文件的要求，对新华联间接持有的控股子公司新丝路文旅有限公司（证券代码：000472.HK，以下简称“新丝路文旅”）拟向关联方新华联国际投资有限公司（以下简称“新华联国际投资”）借款5,000万元港币（约合人民币4,186.5万元）的交易进行了核查，有关核查情况及意见如下：

一、交易对方基本情况介绍

新华联国际投资有限公司

注册地：英属维尔京群岛

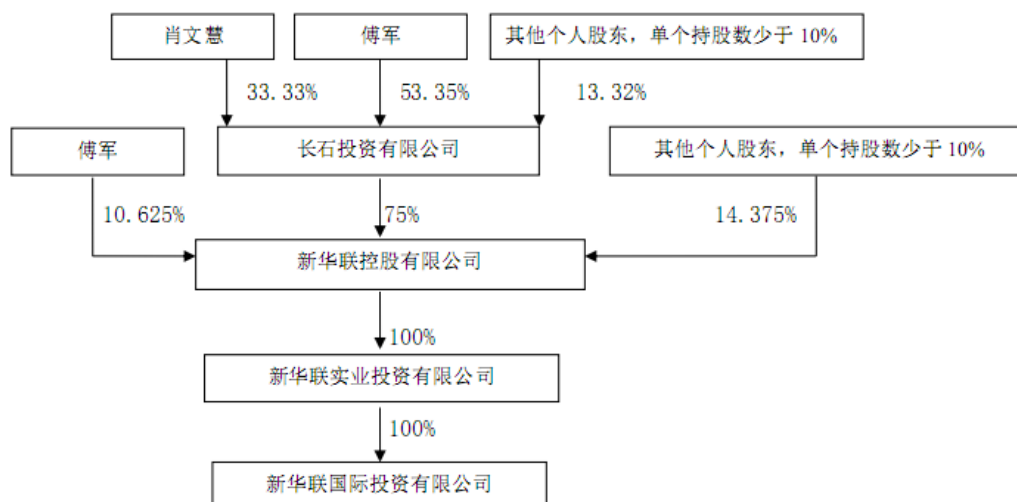
注册办事处：Potcullis TrustNet Chambers, P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

注册资本：1,000,000 美元

公司类型：投资控股

经营范围：投资

新华联国际投资的股权结构为：



经天健会计师事务所审计，截止 2014 年 12 月 31 日，新华联国际投资总资产 151.35 亿人民币元，总负债 80.81 亿人民币元，净资产 70.55 亿人民币元，2014 年度营业收入 89.06 亿人民币元，净利润 5.47 亿人民币元。

二、关联交易事项

本次关联交易涉及的标的为新华联国际投资向新丝路文旅支付的借款利息。本次借款金额为 5,000 万元港币（约合人民币 4,186.5 万元），期限为无固定期，最长借时间不多于一年，利息按贷款利率以日计算。

三、定价政策和定价依据

交易双方以银行同期贷款利率为基础，经过协商确定本次借款利率。

四、审批程序

2015年12月31日，公司第八届董事会第二十三次会议审议通过了《关于新丝路文旅向新华联国际投资有限公司借款的议案》，关联董事丁伟先生、傅军先生、冯建军先生、张建先生回避表决。

公司独立董事对本次借款事项进行事前审查并发表了独立意见。

五、交易目的和交易对上市公司的影响

新丝路文旅本次借款将用于补充流动资金，满足其正常经营资金需要，取得资金将主要用于海外旅游度假业务的前期拓展及资金周转，本次借款有利于新丝路文旅提升盈利能力和可持续发展能力，扩大公司业务规模、增强竞争能力，防

范经营风险。本次关联交易没有损害公司利益的情形，符合公司和全体股东的利益，并将对公司的生产经营产生积极的影响。

六、2015年年初至披露日向关联人借款累计已发生的关联交易总金额

2015 年年初至本次董事会决议披露日，公司及公司下属控股公司向新华联国际投资借款金额共计 **54,542.14** 万元（未含本次借款额度），累计产生的利息 **2,459.89** 万元，该事项已经公司第八届董事会第十六次会议审议通过。截至本次董事会决议披露日，已归还本金 **17,207.19** 万元

2015 年年初至本次董事会决议披露日，公司及公司下属控股公司（含北京新华联伟业房地产有限公司、湖南新华联建设工程有限公司及北京新华联置地有限公司）累计向除新华联国际投资以外的其他关联方借款金额共计 **69,000** 万元，累计产生的资金利息 **1,384.59** 万元。

七、西南证券对该项关联交易的核查意见

西南证券核查了本次董事会的议案、决议、独立董事发表的相关意见等相关文件，了解了上述关联交易的必要性及后续安排。经核查，保荐机构认为：

新丝路文旅本次借款将用于补充流动资金，满足其正常经营资金需要，有利于新丝路文旅提升盈利能力和可持续发展能力，扩大业务规模、增强竞争能力，从而有利于公司和全体股东的利益。

公司召开董事会审议通过前述关联交易事项，公司关联董事就相关的议案表决进行了回避，独立董事对本次关联交易事项出具了事前认可意见和同意关联交易的独立意见，履行了必要的程序，符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求和《公司章程》的规定。

（此页无正文，为《西南证券股份有限公司关于新华联不动产股份有限公司
下属企业关联借款的核查意见》之签章页）

保荐代表人： _____
 李阳 高贵雄

西南证券股份有限公司

2015年12月31日