

中信证券股份有限公司

关于杭州滨江房产集团股份有限公司使用自有资金 为杭州滨保房地产开发有限公司提供财务资助的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“保荐机构”）作为杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江集团”或“公司”）2015 年非公开发行 A 股股票的保荐机构和持续督导机构，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（2014 年修订）》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引（2014 年修订）》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015 年修订）》及《中小企业板信息披露业务备忘录第 7 号：关联交易》等有关规定，对滨江集团拟使用自有资金为参股子公司杭州滨保房地产开发有限公司（以下简称“滨保公司”）提供不超过 167,471.7 万元人民币的财务资助事项进行了核查，具体如下：

一、对外提供财务资助事项概述

1、财务资助对象：杭州滨保房地产开发有限公司

2、财务资助最高金额：167,471.70 万元

3、财务资助资金主要用途：支付滨保公司开发的杭政储出（2016）14 号地块的土地出让金（及契税）和前期费用

4、资金来源：公司自有资金

5、资金成本：滨保公司按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 10%的年利率支付借款利息

6、审批程序：滨保公司系公司参股子公司，公司持有其 33%的股权，公司董事、总经理朱慧明先生任滨保公司董事长、法定代表人、经理，公司常务副总经理张洪力先生担任滨保公司董事。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，滨保公司系公司关联方。本次提供财务资助构成关联交易，董事朱慧明

先生需回避表决。本次财务资助事项经关联董事回避表决后于公司第四届董事会第六次会议审议全票通过。

本次财务资助事项经公司第四届董事会第六次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议。关联股东将在股东大会上回避表决。

二、被资助对象的基本情况及其他股东义务

1、名称：杭州滨保房地产开发有限公司

2、类型：有限责任公司

3、住所：上城区钱江路639号1148室

4、法定代表人：朱慧明

5、注册资本：10,000万元

6、成立日期：2016年7月6日

7、营业期限：2016年7月6日至长期

8、经营范围：房地产开发、经营

9、股东情况：滨江集团、浙江保利房地产开发有限公司及杭州滨岚企业管理有限公司分别持有滨保公司33%、34%及33%的股权。

10、关联关系：滨保公司系公司参股子公司，公司持有其33%的股权，公司董事、总经理朱慧明先生任滨保公司董事长、法定代表人、经理，公司常务副总经理张洪力先生担任滨保公司董事。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，滨保公司系公司关联方

11、公司2015年度未曾对滨保公司提供财务资助（委托贷款）

12、其他股东按出资比例履行义务的情况：浙江保利房地产开发有限公司将按出资比例向滨保公司提供不超过172,546.6万元的同等条件的财务资助；杭州滨岚企业管理有限公司将按出资比例向滨保公司提供不超过167,471.7万元的同等条件的财务资助。

三、风险控制措施

（一）为满足项目开发的资金需求，公司和浙江保利房地产开发有限公司、杭州滨岚企业管理有限公司按出资比例向滨保公司提供同等条件的财务资助，符合房地产项目开发惯例。

（二）滨保公司产生销售回笼款后，在保证项目正常运营的基础上，将优先归还股东方的财务资助款项。项目预期将取得较好的收益，公司的财务资助可以得到有效保证。此外，通过相关人事安排，公司能对滨保公司进行有效管控。

四、公司说明及承诺事项

（一）本次对外提供财务资助不属于下列期间：

- 1、使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间。
- 2、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金后十二个月内。
- 3、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款后的十二个月内。

（二）公司承诺在此项对外提供财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

五、履行的审批程序及董事会意见

公司第四届董事会第六次会议审议通过了《关于使用自有资金为杭州滨保房地产开发有限公司提供财务资助的议案》。本次提供财务资助构成关联交易，董事朱慧明先生回避表决。本次财务资助事项尚需提交公司股东大会审议，关联股东将在股东大会上回避表决。

公司董事会认为：“为满足项目开发的资金需求，公司和浙江保利房地产开发有限公司、杭州滨岚企业管理有限公司按出资比例向滨保公司提供同等条件的财务资助，符合房地产项目开发惯例，不会损害公司股东利益。本次财务资助将有助于项目的顺利开发经营，更好地保证公司权益的实现。项目预计将实现良好的经济效益，在产生销售回笼款并保证项目正常运营的基础上，滨保公司将优先归还财务资助款。此外，通过相关人事安排，公司能对滨保公司进行有效管控。

董事会认为，公司此次财务资助风险可控。”

独立董事对公司关于使用自有资金对外提供财务资助的事项发表了同意意见。

六、独立董事关于使用自有资金为滨保公司提供财务资助的独立意见

独立董事的事前认可意见如下：

公司本次为参股子公司滨保公司提供财务资助系滨保公司的正常资金需求，旨在进一步支持杭政储出（2016）14号地块的建设。本次财务资助是按照房地产行业合作开发项目惯例进行，合作方股东均按持股比例为其提供财务资助，公司的资助行为未损害上市公司利益。同意将该议案提交第四届董事会第六次会议审议。

独立董事发表独立意见如下：

“公司此次为滨保公司提供财务资助系滨保公司的正常资金需求，旨在进一步支持杭政储出（2016）14号地块项目的建设。本次财务资助是按照房地产行业惯例进行的，合作方股东按持股比例为滨保公司提供同等条件的财务资助，公司的资助行为没有损害上市公司利益。在项目实现销售回笼款并保证项目正常运营的基础上，滨保公司将优先归还股东方的财务资助款。此外，通过相关人事安排，公司能对滨保公司进行有效管控。公司此次财务资助风险可控。董事会在审议本次财务资助事项时，关联董事回避表决。本次交易尚需提交股东大会审议，与该关联交易有关的关联股东将放弃在股东大会上对该议案的投票权。本次财务资助事项的决策程序合法、有效，不损害全体股东尤其是中小股东的利益。综上所述，我们同意公司为滨保公司提供财务资助。”

公司独立董事同意本事项。

七、公司累计对外提供财务资金的金额及逾期情况

截至本核查意见出具之日，公司累计对外提供的财务资助金额为 429,790.79 万元。公司对外提供财务资助不存在逾期情况。

八、保荐机构意见

保荐机构对上述财务资助的相关情况进行了核查，认为：

1、公司上述使用自有资金对外提供财务资助事项已经公司第四届董事会第六次会议审议通过，关联董事回避表决，公司独立董事事前已认可上述对外提供财务资助事项并发表了同意意见；本次财务资助事项尚需提交公司股东大会审议，关联股东将在股东大会上回避表决。上述审批程序符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015年修订）》等法律法规的规定，决策程序合法有效；

2、公司在确保生产经营等资金需求的前提下为滨保公司提供的财务资助系滨保公司的正常资金需求，旨在进一步支持杭政储出（2016）14 号地块项目的建设，符合房地产行业惯例及公司的实际情况，有利于提高公司运营效率，促进合作项目顺利开展，有利于公司向轻资产化发展模式转型，促进公司发展战略的实施；

3、公司合作方股东按持股比例为滨保公司提供同等条件的财务资助；此外，在项目实现销售回笼款并保证项目正常运营的基础上，滨保公司将优先归还股东方的财务资助款；通过相关人事安排，公司能对滨保公司进行有效管控。故而，公司此次财务资助风险可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

综上所述，保荐机构对公司使用自有资金为滨保公司提供财务资助的核查意见事项无异议。

保荐代表人（签名）： 计玲玲 石衡

中信证券股份有限公司

2016 年 7 月 27 日