

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提请股东大会
授权董事会批准公司为杭州滨保房地产开发有限公司
提供担保的关联交易事项之核查意见

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，对滨江集团提请股东大会授权董事会批准公司为杭州滨保房地产开发有限公司提供担保的关联交易事项进行了核查，具体如下：

一、授权事项概述

为提高决策效率，公司董事会审议并同意提请股东大会授权董事会批准公司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”）提供担保，具体情况如下：

1、授权期限：2016 年第一次股东大会作出决议之日起至 2017 年召开 2016 年年度股东大会期间。

2、授权额度：不超过 12 亿元。

在具体实施时，公司将按照股权比例与合作方同比例为滨保公司提供担保。

二、滨保公司基本情况

滨保公司系杭政储出[2016]14 号地块的开发主体。该公司成立于 2016 年 7 月 6 日。法定代表人：朱慧明。注册资本及股权结构：注册资本壹亿元整，公司持有其 33%的股权，浙江保利房地产开发有限公司持有 34%的股权，杭州滨岚企业管理有限公司持有其 33%的股权。注册地址：上城区钱江路 639 号 1148 室。

经营范围：房地产开发经营。

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，因此滨保公司系公司关联方。

三、担保协议的主要内容

公司目前尚未与滨保公司、贷款银行或相关权利人签订担保协议。在具体实施时，公司将与合作方按股权比例为滨保公司提供担保。

四、授权的目的和对公司的影响

董事会提请股东大会授权董事会批准公司为滨保公司提供担保，有利于提高公司的运营效率，促进合作项目顺利开展。

五、履行的审批程序

公司第四届董事会第七次会议审议通过了《关于提请股东大会授权董事会批准公司为杭州滨保房地产开发有限公司提供担保的议案》，同意公司提请股东大会授权董事会批准公司为杭州滨保房地产开发有限公司提供担保的关联交易事项，该议案尚需提交公司股东大会审议。公司董事会在审议本次提请授权事项时，关联董事朱慧明先生回避表决。同时，朱慧明先生作为关联股东将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

六、独立董事意见

独立董事对上述提请授权事项的事前认可意见如下：

公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为杭州滨保房地产开发有限公司提供担保，杭州滨保房地产开发有限公司其他股东将按股权比例为其提供担保，本次提请授权事项符合公司的实际情况，有利于提高公司的运营效率，促进合作项目顺利开展，不会损害公司和中小股东利益。同意将该议案提交第四届董事会第七次会议审议，并提请股东大会审议。

独立董事发表独立意见如下：

公司董事会根据合作项目日常经营开发所面临的问题，提请股东大会授权董事会批准公司为杭州滨保房地产开发有限公司提供担保，符合公司的实际情况，

有利于提高公司的运营效率，促进合作项目顺利开展。董事会在审议本次提请股东大会授权议案时，关联董事回避表决。本次提请授权事项经公司第四届董事会第七次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议，其决策程序合法有效。我们同意该议案。

七、公司与参股子公司累计已发生的各类关联交易的总金额

公司 2016 年年初至披露日为参股子公司累计提供财务资助金额为 53,274.29 万元。

2016 年年初至披露日未发生公司为参股子公司提供担保的情形。

八、公司承诺事项

公司董事会将在股东大会的授权范围内，严格按照深圳证券交易所要求，审批担保事项并及时履行信息披露义务。

九、保荐机构保荐意见

保荐机构对滨江集团提请股东大会授权董事会批准公司为参股子公司提供担保的关联交易事项进行了核查，认为：

1、该事项已经公司第四届董事会第七次会议审议通过，关联董事回避了表决，公司独立董事事前已认可上述授权批准关联交易事项并发表了同意意见，该事项尚需提交公司股东大会审议，上述授权批准关联交易事项履行了必要的审批程序，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）》等相关法律法规的规定，决策程序合法有效；

2、该事项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。

综上所述，保荐机构对公司提请股东大会授权董事会批准公司为参股子公司提供担保的关联交易事项无异议。

（此页无正文，为《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提请股东大会授权董事会批准公司为杭州滨保房地产开发有限公司提供担保的关联交易事项之核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人（签名）：_____

计玲玲

石衡

中信证券股份有限公司

2016年8月5日