

**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义乌滨信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义乌滨信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**

滨江集团于 2016 年 9 月与浙江碧桂园投资管理有限公司（以下简称“浙江碧桂园”）、德信地产集团有限公司（以下简称“德信地产”）签订《关于义乌后宅街道洪深路北侧商城大道西侧地块项目之合作开发协议书》（以下简称“合作协议”），合作协议约定之交易完成后，公司、浙江碧桂园和德信地产将分别持有浙江超创投资管理有限公司（以下简称“浙江超创”）33%、34%和 33%的股权。浙江超创投资设立义乌滨信房地产开发有限公司（以下简称“义乌滨信”）作为义乌后宅街道洪深路北侧商城大道西侧地块项目的开发主体。为提高义乌滨信经营过程中融资担保事项的决策效率，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义乌滨信提供担保，具体情况如下：

1、授权期限：2016 年第二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 6 亿元。

在具体实施时，公司将按照权益比例与合作方同比例为义乌滨信提供担保。

## 二、义乌滨信基本情况

义乌滨信系义乌后宅街道洪深路北侧商城大道西侧地块项目的开发主体，其基本情况如下：

- 1、名称：义乌滨信房地产开发有限公司
- 2、类型：一人有限责任公司
- 3、住所：浙江省金华市义乌市后宅街道城北路 N21 号
- 4、法定代表人：欧阳宝坤
- 5、注册资本：5,000 万元
- 6、成立日期：2016 年 9 月 20 日
- 7、营业期限：2016 年 9 月 20 日至 2036 年 9 月 19 日
- 8、经营范围：房地产开发经营

9、股东情况：浙江超创投资管理有限公司持股 100%（滨江集团通过持有浙江超创投资管理有限公司 33%的股权间接持有义务滨信 33%的股权）

10、关联关系：义乌滨信系公司参股子公司，公司间接持有其 33%的股权，公司董事、总经理朱慧明先生任义乌滨信董事。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，义乌滨信系公司关联方。

## 三、担保协议的主要内容

公司目前尚未与贷款银行或相关权利人签订担保协议。在具体实施时，公司将与合作方按照权益比例为义乌滨信提供担保，公司的担保金额不超过 6 亿元。

## 四、授权的目的是对公司的影响

董事会提请股东大会授权董事会批准公司为义乌滨信提供担保，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十二次会议审议通过了《关于提请股东大会授权董事

会批准公司为义乌滨信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义乌滨信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：

“义乌滨信系义乌后宅街道洪深路北侧商城大道西侧地块项目的开发主体。公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为义乌滨信房地产开发有限公司提供担保，符合项目开发实际需要，有利于提高公司的运营效率，促进合作项目顺利开展。义乌后宅街道洪深路北侧商城大道西侧地块项目的其他合作方将按权益比例为义乌滨信提供担保，本次提请授权事项不会损害公司和中小股东利益。我们同意将该议案提交第四届董事会第十二次会议审议，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义乌滨信提供担保，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十二次会议审议通过后，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 209,603.96 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十二次会议审议通过，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义乌滨信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）：\_\_\_\_\_

石 衡

\_\_\_\_\_

计玲玲

中信证券股份有限公司

2016 年 9 月 26 日