

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 为德信地产集团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 27 号：对外提供财务资助》等有关规定，对滨江集团拟使用自有资金为德信地产集团有限公司（以下简称“德信地产”）提供不超过 30,000 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：德信地产集团有限公司
- 2、财务资助最高金额：30,000.00 万元
- 3、财务资助资金主要用途：用于义乌滨信房地产开发有限公司所开发项目的经营。
- 4、资金来源：公司自有资金
- 5、资金成本：按照资金实际占用时间以年化 8%的利率收取利息
- 6、财务资助期限：财务资助期限不超过 1 年
- 7、审批程序：公司分别 2016 年 4 月 25 日和 2016 年 5 月 16 日召开第三届董事会第六十六次会议和 2015 年年度股东大会，上述会议审议通过了《关于使用自有资金对外提供财务资助（委托贷款）的议案》，同意公司（含合并报表范

围内下属子公司，下同）在不影响公司正常生产经营的情况下，使用不超过人民币 60 亿元的自有资金对外提供财务资助（委托贷款），实施期限自 2015 年年度股东大会作出决议之日起至 2017 年召开 2016 年年度股东大会前。在上述额度内，资金可以滚动使用，即任一时点公司对外提供财务资助（委托贷款）的额度不超过 60 亿元。

本次对外提供财务资助在上述股东大会的授权范围内，经公司董事会审议通过实施，无须提交公司股东大会审议。

公司第四届董事会第十七次会议审议通过了《关于使用自有资金向德信地产集团有限公司提供财务资助的议案》，同意公司使用自有资金向德信地产提供不超过 3 亿元人民币的财务资助，财务资助期限不超过 1 年，利率为年利率 8.00%。

二、被资助对象的基本情况及其他股东义务

德信地产基本情况如下：

- 1、名称：德信地产集团有限公司
- 2、类型：有限责任公司（法人独资）
- 3、住所：杭州市拱墅区祥园路35号
- 4、法定代表人：胡一平
- 5、注册资本：100,700万元
- 6、成立日期：1995年9月1日
- 7、营业期限：1995年9月1日至长期
- 8、经营范围：房地产开发经营，房地产营销策划服务，房地产销售代理，建筑、装饰咨询，实业投资，投资咨询，投资管理，企业管理咨询服务。
- 9、股东及实际控制人情况：德信地产的全资股东为德信控股集团有限公司，实际控制人为胡一平。
- 10、关联关系：公司与德信地产不存在关联关系。

11、公司2015年度未曾对德信地产提供财务资助或委托贷款。

三、风险控制措施

（一）德信控股集团有限公司为本次财务资助提供连带责任保证担保。

德信控股集团有限公司基本情况如下：类型：有限责任公司；住所：杭州市拱墅区祥园路33号6楼606室；法定代表人：胡一平；注册资本：50,180万元；成立日期：2003年5月16日；营业期限：2003年5月16日至长期；经营范围：实业投资，投资咨询（不含期货、证券）和管理服务。

德信控股集团有限公司截至2015年12月31日的资产、负债和2015年度经营情况如下：

项目（单位：元）	2015年12月31日
资产总额	17,735,065,456.22
负债总额	15,493,086,517.66
归属于母公司所有者权益	1,144,167,173.38
项目（单位：元）	2015年1-12月
营业收入	5,745,605,812.42
净利润	77,178,519.18

德信控股集团有限公司与公司不存在关联关系。

（二）德信地产集团有限公司以其持有的浙江超创投资管理有限公司33%的股权及其派生权益为本次财务资助提供股权质押担保。

担保标的股权企业浙江超创投资管理有限公司基本情况如下：住所：拱墅区文岚街130号；法定代表人：欧阳宝坤；注册资本：1,000万元；成立日期：2016年5月24日；经营范围：投资管理、投资咨询（除证券、期货，以上项目未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。担保标的股权企业浙江超创投资管理有限公司系公司的参股子公司，公司持有浙江超创投资管理有限公司33%的股权。

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十七次会议审议通过了《关于使用自有资金向德信地产集团有限公司提供财务资助的议案》。

公司董事会认为：“公司本次利用自有资金向德信地产集团有限公司提供财务资助，有利于提高资金使用效率和收益。本次财务资助采取了必要的风险控制措施，本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、独立董事关于使用闲置自有资金对外提供财务资助的独立意见

独立董事发表独立意见如下：

“本次对外提供财务资助按照有关规定履行了决策程序，符合法律法规及规范性文件的相关要求。本次对外财务资助采取了必要的风险控制措施，本金安全有较好的保证。

公司在确保生产经营等资金需求的前提下利用自有资金向德信地产集团有限公司提供财务资助，有利于提高资金使用效率和收益，增加公司自有资金收益，符合公司利益。综上所述，我们同意公司本次对外财务资助。”

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，除本次财务资助外，公司 2015 年年度股东大会授权的对外提供财务资助(委托贷款)60 亿授权额度累计已使用金额为 28 亿元。

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分别经公司第三届董事会第六十六次会议、2015 年年度股东大会以及第四届董事会第十七次会议审议通过，独立董事对公司上述对外提供财务资助事项发表了同意意见，相关程序符合《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。

2、公司本次利用自有资金向德信地产集团有限公司提供财务资助，有利于提高资金使用效率和收益，符合公司利益。公司采取了必要的风险防范措施，本次对外财务资助风险可控，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对外提供财务资助的事项无异议。

（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使用自有资金为德信地产集团有限公司提供财务资助的核查意见》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 11 月 28 日