

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
对外提供财务资助事项的核查意见

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深圳市中汇盈合投资发展有限公司（以下简称“中汇盈合”）提供不超过 100,000 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

2017 年 3 月 31 日，公司与中汇盈合签订《战略合作协议》，双方就房地产项目合作开发达成战略合作。为顺利推进合作事项，公司拟使用自有资金向中汇盈合提供不超过 10 亿元人民币的财务资助，为中汇盈合开展项目并购提供必要的财务资金支持。

- 1、财务资助对象：深圳市中汇盈合投资发展有限公司
- 2、财务资助最高金额：100,000 万元
- 3、财务资助资金主要用途：用于中汇盈合为收购房地产项目的并购资金，未经公司同意不得改变借款用途
- 4、资金来源：公司自有资金
- 5、资金成本：年化利率 8.5%，对借款利息有其他约定的同时应符合其他

约定的要求

6、财务资助期限：不超过 12 个月，经由公司另行书面批准的最多顺延一次，顺延期限不超过 6 个月

7、提供财务资助的先决条件：公司将在以下先决条件全部满足或达成之后 5 个工作日内向中汇盈合提供借款（公司以书面方式同意放弃全部或部分条件的除外）：

(1) 借款合同已签署并生效；

(2) 有相关担保人与公司已签署了《保证合同》，承诺对借款合同项下中汇盈合的债务承担连带保证责任，且该《保证合同》已生效。保证人应当具有良好的资信和债务代偿能力。公司可以视情况要求保证人出具信用报告。如发现保证人存在信用瑕疵、失信记录或者违法违规记录的，公司有权要求中汇盈合提供新的保证人并签署《保证合同》。该等保证人至少包括：自然人曾昭秦、张建英、黎明、王一先；法人深圳天盈创新投资有限公司、深圳英邦实业有限公司、中天旅游发展有限公司。

(3) 保证人提供必要的资信证明使得公司有理由相信在债务人不能清偿到期债务时保证人均具有足够的经济实力和资信，并会充分及时地代中汇盈合向公司清偿债务；

(4) 下述相关主体与公司签署《股权质押合同》，将他们持有的质押标的企业股权质押给公司，且该《股权质押合同》已生效并已经办理完成股权质押手续。该等质押的股权至少包括：

(a) 北京隆域汇通投资有限公司持有的北京天慧置业有限公司 45%股权；

(b) 深圳市中汇盈合投资发展有限公司持有的深圳天盈实业有限公司 30% 股权；

(c) 李彦持有的深圳天盈实业有限公司 19%的股权；

(d) 王若飞持有的深圳英邦实业有限公司 51%的股权；

(e) 申亚云持有的深圳英邦实业有限公司 49%的股权；

(f) 山东天业房地产开发集团有限公司持有山东天业国际能源有限公司 90% 的股权；

(g) 陈悦持有的山东天业国际能源有限公司 10%的股权；

(h) 山东天业房地产开发集团有限公司持有的山东天业矿业有限公司 95.1% 的股权。

(5) 针对上述相关法律文件的签署及相关事项的履行所需获取的内部有权决策机构的有效决议已全部取得。如公司认为提供担保的保证人担保能力不足或发生出质股权价值不足以有效保障债权的实现或股权价值明显降低的，公司有权要求中汇盈合在 15 天内补充提供其他担保措施。

8、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。本次财务资助事项已于 2017 年 3 月 31 日经公司第四届董事会第二十五次会议批准。

二、财务资助对象的基本情况

- 1、名称：深圳市中汇盈合投资发展有限公司
- 2、类型：有限责任公司
- 3、住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室
- 4、法定代表人：王一先
- 5、注册资本：6000万元

6、成立日期：2014年7月28日

7、经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、投资咨询、投资顾问（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

8、股权结构：自然人黎明和王一先分别持有中汇盈合50%的股权。

9、中汇盈合最近一期的资产、负债和经营情况（单位：元）

项目	2017年3月31日
资产总额	1,300,005.53
负债总额	8,520.00
所有者权益	1,291,485.53
项目	2017年1-3月
营业收入	97,087.38
净利润	91,485.53

10、关联关系：公司与中汇盈合不存在关联关系。

11、2016年度公司不存在向中汇盈合提供财务资助或委托贷款的情况。

三、风险控制措施

（一）保证担保

下述主体为本次财务资助提供连带责任保证担保：自然人曾昭秦、张建英、黎明、王一先。法人深圳天盈创新投资有限公司、深圳英邦实业有限公司、中天旅游发展有限公司。

1、深圳天盈创新投资有限公司基本情况如下类型：有限责任公司；住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室；法定代表人：陆军；注册资本：10500万人民币；成立日期：2015年12月4日；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、投资咨询。

深圳天盈创新投资有限公司截至2016年12月31日的资产、负债和2016年度经营情况（单位：元）

项目	2016年12月31日
资产总额	1,136,240,888

负债总额	1,106,101,112
所有者权益	30,139,776.4
项目	2016年1-12月
营业收入	0
净利润	-20,260,223.6

2、深圳英邦实业有限公司基本情况如下：类型：有限责任公司；住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室；法定代表人：王若飞；注册资本：1000万人民币；成立日期：2015年11月20日；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资咨询、投资顾问（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

深圳英邦实业有限公司截至2016年12月31日的资产、负债和2016年度经营情况（单位：元）

项目	2016年12月31日
资产总额	111,607.43
负债总额	-28,080.00
所有者权益	139687.43
项目	2016年1-12月
营业收入	48,543.69
净利润	40,977.43

3、中天旅游发展有限公司基本情况如下：类型：有限责任公司；住所：山东省济南市高新区龙奥北路1577号天业中心主办公楼9层909；法定代表人：曾昭秦；注册资本：10000万人民币；成立日期：2016年12月6日；经营范围：旅游管理服务；旅行社服务；旅游信息咨询；会议服务及展览展示服务；酒店管理咨询；餐饮服务；票务代理服务；农家乐观光旅游项目开发；生态旅游项目开发；古建筑修缮服务；礼仪庆典服务；国内广告业务；演出服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中天旅游发展有限公司截至2017年3月31日的资产、负债和2017年1-3月度经营情况（单位：元）

项目	2017年3月31日
资产总额	9,326.5
负债总额	10,000
所有者权益	-673.5
项目	2017年1-3月
营业收入	0
净利润	-673.50

上述保证人与公司不存在关联关系。

（二）股权质押担保

1、北京隆域汇通投资有限公司持有的北京天慧置业有限公司 45%股权及其派生权益为本次财务资助提供股权质押担保。

担保标的股权企业北京天慧置业有限公司基本情况如下：住所：北京市朝阳区静安庄一区 4 号 3 号楼二层 228 室；法定代表人：孟庆敏；注册资本：6000 万元；成立日期：2016 年 07 月 27 日；经营范围：房地产开发；物业管理；工程勘察设计；企业管理；房地产信息咨询；出租商业用房；销售自行开发的商品房、建材（不从事实体店铺经营）、机械设备、通讯设备、日用品、服装、鞋帽、工艺品；机动车公共停车场服务；打字、复印服务；会议服务；承办展览展示活动。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京天慧置业有限公司截至2016年12月31日的资产、负债和2016年度经营情况（单位：元）

项目	2016年12月31日
资产总额	830,341,051.42
负债总额	839,277,501.59
所有者权益	-8,936,450.17
项目	2016年1-12月
营业收入	0
净利润	-38,936,450.17

2、深圳市中汇盈合投资发展有限公司、李彦分别将持有的深圳天盈实业有限公司 30%、19%、的股权及其派生权益为本次财务资助提供股权质押担保。

担保标的股权企业深圳天盈实业有限公司基本情况如下：住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室；法定代表人：曾昭秦；注册资本：6000万元；成立日期：2015年09月18日；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资咨询、投资顾问（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）物业管理。

深圳天盈实业有限公司截至2016年9月30日的资产、负债和2016年1-9月经营情况（单位：元）

项目	2016年9月30日
资产总额	183,304,883.28
负债总额	153,408,166.44
所有者权益	29,896,716.84
项目	2016年1-9月
营业收入	0
净利润	-703,283.16

3、王若飞、申亚云分别将持有的深圳英邦实业有限公司51%和49%的股权及其派生权益为本次财务资助提供股权质押担保。

深圳英邦实业有限公司基本情况详见上述保证担保内容。

4、山东天业房地产开发集团有限公司和陈悦分别将其持有的山东天业国际能源有限公司90%和10%的股权及其派生权益为本次财务资助提供股权质押担保。

担保标的股权企业山东天业国际能源有限公司基本情况如下：住所：济阳县济北开发区正安路北段西侧；法定代表人：陈悦；注册资本：3000万元；成立日期：2007年11月26日；经营范围：压缩天然气（CNG）加气母、子站的建设和经营；燃料油、石油制品（不含危险品及成品油）的销售；进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

山东天业国际能源有限公司截至2016年9月30日的资产、负债和2016年1-9月经营情况（单位：元）

项目	2016年9月30日
----	------------

资产总额	1,638,890,113.49
负债总额	1,067,922,687.22
所有者权益	504,409,104.45
项目	2016年1-9月
营业收入	571,854,822.10
净利润	65,952,876.07

5、山东天业房地产开发集团有限公司持有的山东天业矿业有限公司 91.5% 的股权及其派生权益为本次财务资助提供股权质押担保。

担保标的股权山东天业矿业有限公司基本情况如下：住所：济南市高新区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区 4037 室；法定代表人：曾昭秦；注册资本：25000 万元；成立日期：2007 年 10 月 22 日；经营范围：股权投资，投资咨询，投资管理（不含证券、期货、保险及其他金融业务），（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；矿产勘查；矿产项目投资及管理；矿产品加工与销售；矿产品开发技术咨询服务；钢材、建筑材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

山东天业矿业有限公司截至 2016 年 9 月 30 日的资产、负债和 2016 年 1-9 月度经营情况（单位：元）

项目	2016年9月30日
资产总额	1,701,040,905.56
负债总额	1,210,429,626.29
所有者权益	136,466,179.70
项目	2016年1-9月
营业收入	316,319,002.18
净利润	14,841,236.84

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二十五次会议审议通过本次使用自有资金对外提供财务资助的事项。

公司董事会认为：“公司本次利用自有资金向中汇盈合提供财务资助，为中汇盈合开展项目并购提供必要的财务资金支持，有利于合作事项顺利推进。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相应的风险控制措施。公司本次利用自有资金向中汇盈合提供财务资助，为中汇盈合开展项目并购提供必要的财务资金支持，有利于合作事项顺利推进。我们同意公司在本次财务资助先决条件达成后为其提供财务资助。”

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，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 6 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二十五次会议审议通过，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中汇盈合提供财务资助，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对外提供财务资助事项的核查意见》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

2017 年 3 月 31 日