

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

使用自有资金进行风险投资的核查意见

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）》等有关规定，对滨江集团使用自有资金进行风险投资的事项进行了核查，具体如下：

一、投资概述

根据房地产行业所处的发展阶段及公司实际经营情况，公司将在保持房地产业务平稳发展基础上，通过加大金融投资力度（包括风险投资），培育新的利润增长点，增强公司可持续发展能力。

为提高金融投资业务的运作效率，公司第四届董事会第二十六次会议审议并同意公司（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（含 60 亿元）的自有资金进行风险投资，使用期限自 2016 年年度股东大会作出决议之日起至 2018 年召开 2017 年年度股东大会前，该额度可以循环使用。本事项经公司董事会审议通过后，须提交公司股东大会审议。具体投资情况如下：

1、投资目的：公司在保持房地产主业平稳发展基础上，通过加大金融投资力度，培育新的利润增长点，增强公司可持续发展能力。

2、投资额度：最高额度不超过 60 亿元（含 60 亿元），在该额度内，资金可以滚动使用，即任一时点公司风险投资的额度不超过 60 亿元（含 60 亿元）。

3、资金来源：公司自有资金。

4、投资范围：股票及其衍生品投资、基金投资、期货投资、以上述投资为标的的证券投资产品以及深圳证券交易所认定的其他投资行为。

5、授权实施期限：自 2016 年年度股东大会作出决议之日起至 2018 年召开 2017 年年度股东大会前。

二、投资的内控制度

公司已根据《深圳证券交易所股票上市规则（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）》等规定的要求，制定了《风险投资管理制度》，健全风险投资内部控制制度，防范投资风险。

三、投资风险及风险控制措施

（一）投资风险

1、金融市场受宏观经济的影响较大，公司的投资会受到市场波动的影响。投资退出和收益的实现将受到宏观经济、行业规模及项目本身等因素的影响，需遵守相应协议约定，相比于货币资金存在着一定的流动性风险。

2、风险投资的实际收益不可预期。

（二）风险控制措施

1、公司通过建立《风险投资管理制度》，健全风险投资内部控制制度，对公司风险投资原则、范围、决策权限、内部审计、资金管理和信息披露等内容做出规定。

2、公司投资部设专人及时分析和跟踪风险投资投向、项目进展情况，一旦发现或判断有不利因素时，将及时采取相应的保全措施，控制投资风险。

3、公司将加强与外部机构的合作，必要时，可以聘请经验丰富的人员为公司相关投资提供咨询服务，为投资决策的合理性、科学性提供合理化建议。

4、采取适当的分散投资决策、控制投资规模等手段，来控制投资风险的非系统性风险。

四、对公司的影响

公司在保持房地产业务平稳发展基础上开展金融投资业务，金融投资不会影响公司房地产业务的发展。公司通过加大金融投资业务，培育新的利润增长点，增强公司可持续发展能力。在加大金融投资力度的同时，公司对资金安全性、流动性方面的风险也必须充分应对，制定预案和风险处置措施。

五、公司承诺事项

公司进行风险投资期间不属于使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；不属于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；不属于将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款后的十二个月内。

公司承诺进行风险投资后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金，不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金，不将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款。

六、履行的审批程序

公司第四届董事会第二十六次会议审议通过了《关于使用自有资金进行风险投资的议案》，同意公司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（含60亿元）的自有资金进行风险投资，使用期限自2016年年度股东大会作出决议之日起至2018年召开2017年年度股东大会前，该额度可以循环使用。其中全体董事三分之二以上和独立董事三分之二以上同意，并将《关于使用自有资金进行风险投资的议案》提交公司2016年度股东大会审议，公司董事会提请股东大会授权公司管理层在上述额度及期限内具体组织实施。

独立董事对公司使用自有资金进行风险投资事项发表了同意意见。

六、独立董事关于使用自有资金进行风险投资的独立意见

独立董事发表独立意见如下：

1、公司已经制定《风险投资管理制度》，明确了投资决策流程、审批权限、信息披露等内容，通过制度保证公司投资风险可控。

2、公司在保持房地产业务平稳发展的基础上，在不影响公司正常经营活动并有效控制风险的前提下，通过加大金融投资力度，培育新的利润增长点，有利

于增强公司可持续发展能力。

3、本事项经公司第四届董事会第二十六次会议审议通过，需提交公司2016年度股东大会审议，决策程序合法合规。公司独立董事同意本事项。

公司独立董事同意本事项。

七、公司累计风险投资金额

截至本核查意见出具之日，公司累计进行风险投资金额为 254,220 万元，余额为 254,000 万元。

八、保荐机构意见

保荐机构审核了公司董事会会议资料、会议审议结果、独立董事意见，与相关管理人员就风险投资实施流程、风险控制措施进行了沟通了解，保荐机构认为：

1、滨江集团就风险投资事项制订了相应的管理制度，对公司风险投资的原则、范围、权限、内部审核流程等方面作了明确规定；

2、授权董事会批准风险投资额度的事项经董事会审议通过并经三分之二以上董事表决同意，独立董事发表了同意的独立意见，该事项将提交滨江集团2016年年度股东大会审议通过；

3、公司不处于使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；董事会审议该议案之日前十二个月内公司亦不存在将募集资金投向变更为永久性补充流动资金和将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款的情况；

鉴于公司本次投资范围属于高风险投资，保荐机构提请公司董事会及相应负责的管理人员充分重视以下事项：

1、重视风险投资事项对公司带来的潜在风险，严格执行公司风险投资制度及审批程序；

2、在经股东大会审议通过后，公司董事会、相关管理层及其他人员在授权范围内应充分关注相关的市场风险，谨慎投资，慎重决策，并按规定真实、准确、完整、及时履行披露具体风险投资情况等信息披露义务；

3、公司应严格遵守中国证监会和深圳证券交易所关于募集资金监管的规范性文件和公司内部相关管理制度，保证募集资金合法合规使用；

4、公司实施风险投资，应保证流动资金充足，生产经营正常有序进行。

保荐机构对滨江集团实施本次风险投资无异议。

（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进行风险投资的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

石 衡

计玲玲

中信证券股份有限公司

2017 年 4 月 15 日