

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与参股子公司之间关联交易事项的核查意见

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与参股子公司之间关联交易事项进行了核查，具体如下：

一、授权关联交易事项概述

（一）基本情况

为提高运营效率，促进合作业务的顺利开展，公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间的关联交易事项。具体情况如下：

1、授权期限：2016 年年度股东大会作出决议之日起至 2018 年召开 2017 年年度股东大会期间。

2、授权内容：

1) 授权董事会批准公司为参股子公司提供财务资助，具体如下：

参股子公司名称	合作项目	提供财务资助额度（亿元）
杭州信达奥体置业有限公司	杭政储出【2016】9 号地块项目	8.00
上海中崇滨江实业发展有限公司	上海黄浦区大兴街项目	10.00

2) 授权董事会批准公司为杭州信达奥体置业有限公司提供担保额度为 5.4 亿元。

公司将原则上按照股权比例与合作方同比例为参股子公司提供财务资助。如合作方未能以出资比例向参股子公司提供财务资助的，应当提供反担保。公司将按照股权比例与合作方同比例为参股子公司提供担保。

（二）关联关系说明

杭州信达奥体置业有限公司和上海中崇滨江实业发展有限公司系公司参股子公司，公司董事、总经理朱慧明先生担任杭州信达奥体置业有限公司董事，公司常务副总经理张洪力先生担任上海中崇滨江实业发展有限公司董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，杭州信达奥体置业有限公司和上海中崇滨江实业发展有限公司系公司关联方，本次交易构成关联交易。

二、参股子公司基本情况

1、杭州万家之星房地产开发有限公司成立于 2016 年 2 月 23 日。法定代表人：汝海林。注册资本及股权结构：5,000.00 万元，公司持有其 35%的股权，杭州滨林企业管理有限公司持有其 35%的股权，杭州西湖房地产集团有限公司持有其 30%的股权。注册地址：杭州市余杭区良渚街道时代大厦 1409 室。经营范围：房地产开发经营，房屋租赁。

2、杭州京滨置业有限公司成立于 2015 年 11 月 12 日，法定代表人：包海利。注册资本及股权结构：杭州京滨置业有限公司注册资本 5,000.00 万元，公司持有其 33%的股权，中铁房地产集团浙江京城投资有限公司持有其 34%的股权，深圳联新投资管理有限公司持有其 33%的股权。注册地址：萧山区北干街道建设一路 1 号中栋国际银座 1 幢 1005-1 室。经营范围：房地产开发经营，投资管理。

3、杭州信达地产有限公司成立于 2016 年 3 月 7 日。法定代表人：张维民。注册资本及股权结构：10000 万元，公司间接持有其 20%的股权，浙江信达地产有限公司直接和间接合计持有其 80%的股权。注册地址：上城区秋涛路 178 号 5 号楼 319 室。经营范围：房地产开发经营，房屋租赁。

4、杭州滨保房地产开发有限公司成立于 2016 年 07 月 06 日，法定代表人：

陈冬桔。注册资本及股权结构：注册资本 10000 万元，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：城区钱江路 639 号 1148 室。经营范围：房地产开发经营。

三、授权关联交易的目的和对公司的影响

在合作项目正常经营开发过程中，公司将与参股子公司之间发生经常性关联交易。董事会提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间的关联交易事项，有利于提高公司的运营效率，促进合作项目顺利开展。

四、公司承诺事项

公司承诺在公司为参股子公司提供股东借款后的十二个月内，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。

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，审批关联交易事项并及时履行信息披露义务。

五、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《关于提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间关联交易事项的议案》，同意公司提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间的关联交易事项，并将《关于提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间关联交易事项的议案》提交公司 2016 年度股东大会审议。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与参股子公司之间的关联交易事项，符合公司的实际情况，有利于提高公司的运营效率，促进合作业务顺利

开展。同意将该议案提交第四届董事会第二十六次会议审议。

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与参股子公司之间的关联交易事项，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，使公司的发展战略更顺利地实施。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二十六次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议，其决策程序合法有效。公司独立董事同意该事项。

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

截至本核查意见披露日，公司为参股子公司提供财务资助金额为 325,000.79 万元。公司财务资助不存在逾期情况。公司不存在为参股子公司提供担保的情形。

八、保荐机构保荐意见

保荐机构对杭州集团提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间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二十六次会议审议通过，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，有利于公司向轻资产化发展模式转型，促进公司发展战略的实施。

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与参股子公司之前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与参股子公司之间关联交易事项的核查意见》
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