

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杭州金昇房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）提供 90,000 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

公司与杭州大文投资管理有限公司（以下简称“大文公司”）、杭州融信恺昇房地产开发有限公司（以下简称“杭州融信”）、杭州元鑫置业有限公司（以下简称“元鑫置业”）、杭州金地自在城房地产发展有限公司（以下简称“杭州金地”）签订《关于萧政储出【2017】20号地块项目合作协议》。根据合作协议约定，四方将通过持有杭州金昇房地产开发有限公司股权的方式，按如下权益比例合作开发萧政储出【2017】20号地块：公司与元鑫置业、杭州金地均持有项目公司24.9%的股权，杭州融信持有项目公司25.3%的股权。

为满足萧政储出【2017】20号地块项目的开发需要，公司将按股权比例向项目公司提供90,000万元的财务资助，该等财务资助款将用于支付关于萧政储出【2017】20号地块的土地出让金（及契税）及其他相关费用。项目的合作方将按股权比例向项目公司提供同等条件的财务资助。

公司 2016 年年度股东大会审议通过了《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 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。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后实施，无须提交公司股东大会审议。本次财务资助事项已经公司第四届董事会第三十六次会议批准。

二、财务资助对象的基本情况

- 1、公司名称：杭州金昇房地产开发有限公司
- 2、成立日期：2017 年 10 月 17 日
- 3、企业类型：有限责任公司
- 4、法定代表人：李伟
- 5、注册资本：10000 万元
- 6、注册地址：浙江省杭州市西湖区三墩镇金地自在城乐活湾 4 幢 308 室
- 7、经营范围：房地产开发经营和销售。

三、风险控制措施

为满足项目开发的资金需求，公司与合作方按权益比例为项目提供同等条件的财务资助，符合房地产项目开发惯例。项目预期将取得较好的收益，公司的财务资助可以得到有效保证。公司本次财务资助风险可控。

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三十六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：“为满足项目开发的资金需求，公司与合作方按权益比例为项目提供同等条件的财务资助，符合房地产项目开发惯例，不会损害公司股东利益。本次财务资助将有助于项目的顺利开发经营，更好地保证公司权益的实现。项目预计将实现良好的经济效益。董事会认为，公司此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。公司本次提供财务资助旨在支持萧政储出【2017】20号地块的建设，符合房地产行业惯例。合作方股东按持股比例为项目提供同等条件的财务资助，公司的资助行为没有损害上市公司利益。综上所述，我们同意公司本次财务资助事项。”

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，公司因项目开发需要已提供的财务资助金额为441,816.93万元。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、公司本次提供财务资助事项已分别经公司 2016 年年度股东大会以及第四届董事会第三十六次会议审议通过，独立董事对公司上述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，决策程序合法有效。

2、公司本次财务资助事项旨在进一步支持项目建设，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。

3、公司与合作方按权益比例为项目提供同等条件的财务资助，符合房地产项目开发惯例。项目预期将取得较好的收益，公司的财务资助可以得到有效保证。公司此次财务资助风险可控，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）：_____

计玲玲

石衡

中信证券股份有限公司

2017.年 10 月 25 日