

民生证券股份有限公司

关于浙江花园生物高科股份有限公司

向关联方转让土地使用权暨关联交易的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关规定，作为浙江花园生物高科股份有限公司（以下简称“花园生物”或“公司”）持续督导保荐机构，民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”或“保荐机构”）对花园生物向关联方转让土地使用权暨关联交易事项进行了核查，核查情况及意见如下：

一、关联交易概述

1、2017年11月28日，公司发布了《关于公司全资子公司搬迁的公告》（公告编号：2017-073），公司全资子公司杭州下沙生物科技有限公司和杭州洛神科技有限公司将搬迁至金华经济技术开发区。为集中生产管理、提升管理效率、实现资源整合、降低运营成本，公司部分储备建设项目拟迁至金华经济技术开发区实施。为此，公司拟将项目闲置的建设用地转让给浙江花园新能源有限公司（以下简称“花园新能源”）。

2、花园新能源与本公司受同一实际控制人邵钦祥先生控制，根据深圳证券交易所《创业板股票上市规则》、《创业板上市公司规范运作指引》以及《公司章程》的有关规定，本次转让行为构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、2018年1月19日，公司第五届董事会第三次会议审议通过了《关于向关联方转让土地使用权暨关联交易的议案》，关联董事邵钦祥、邵君芳回避表决；公司独立董事对该关联交易予以事前认可，并对该关联交易发表了同意的独立意见；公司第五届监事会第二次会议审议通过了该议案。

4、经杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司评估，公司拟转让土地面积 38,776 平方米，评估总价 2,780.85 万元，用途工业用地。

5、2018年1月19日，公司与花园新能源签订了《土地使用权转让合同》，拟转让的土地面积为38,776平方米，转让总价款为2,780.85万元。

6、根据《公司关联交易决策制度》、《创业板股票上市规则》及相关法律法规的规定，本次公司向关联方转让土地使用权的交易金额为2,780.85万元，在公司董事会审批权限范围内，无需股东大会审议批准。

二、关联方及关联关系

名称：浙江花园新能源有限公司

法定代表人：潘建锋

注册资本：10,000万元

住所：浙江省东阳市南马镇花园村

成立日期：2017年10月27日

统一社会信用代码：91330783MA29PUFJ8U

经营范围：新能源技术研发、技术咨询、技术服务；铜箔、覆铜板、印制电路板、绝缘板及相关电子材料产品的生产（不含电镀）、销售；货物及技术进出口。（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）。

截至2017年12月31日，花园新能源总资产为13003.84万元，净资产为10000万元；2017年度实现净利润0万元。

花园新能源为花园集团有限公司的全资子公司，其与公司受同一实际控制人邵钦祥控制，本次转让行为构成关联交易。

三、关联交易的主要内容及定价依据

（一）关联交易标的基本情况

公司本次拟转让的土地使用权共三宗地块，用途工业用地。具体情况如下：

（1）地块1：土地证号“东阳市国用（2015）第017-07685号”，位于东阳市南马镇花园村益友工贸以西，面积26,060平方米，剩余使用年限为46年；

（2）地块2：土地证号“东阳市国用（2015）第017-07683号”，位于东阳市南马镇花园包装厂以北，面积9,041平方米，剩余使用年限为46年；

(3) 地块 3: 土地证号“浙(2018)东阳市不动产权第 0000358 号”, 位于东阳市南马镇花园村花园, 面积 3,675 平方米, 剩余使用年限为 49 年。

上述三宗土地不存在抵押权、担保权等他项权利限制, 可以在市场上合法地进行转让。

(二) 关联交易的定价依据

公司本次向花园新能源转让土地使用权是以具有评估资质的评估公司出具的评估结果为依据。根据杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司出具的杭中立(2018)(估)字第 0101 号土地估价报告, 上述三宗土地评估总价为 2,780.85 万元。

(三) 转让合同的主要内容

1、转让价款: 依据杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司的评估结果, 经双方协商确定土地使用权转让总价款为人民币 2,780.85 万元。

2、付款方式: 上述三宗土地使用权变更登记至花园新能源名下后 5 日之内, 花园新能源向公司支付全部转让价款 2,780.85 万元。

3、双方约定在转让合同生效后 120 日之内完成土地使用权转移登记变更手续, 将上述三宗土地使用权变更至花园新能源名下。

4、双方约定本次三宗土地使用权转让所产生的税费, 按国家有关规定执行。

四、本次关联交易的目的及对公司的影响

1、公司因部分储备建设项目拟迁建, 拟向关联方转让闲置的土地使用权。本次转让土地使用权有利于盘活公司资产, 符合公司及全体股东的利益, 也符合《上市公司治理准则》的要求。

2、公司相对于控股股东及其他关联方, 在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立, 上述关联交易不会影响公司的独立性, 公司更不会因此而对关联方产生依赖。

五、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2018 年年初至今, 公司与本次交易的关联方未发生关联交易。

六、本次关联交易的审批程序

公司第五届董事会第三次会议审议通过了《关于向关联方转让土地使用权暨关联交易的议案》，关联董事邵钦祥、邵君芳回避表决；独立董事对本次关联交易予以事前认可，并对本次关联交易发表了同意的独立意见，认为本次向关联方转让土地使用权暨关联交易事项合理、定价公允，公司董事会在审议此项关联交易时，关联董事回避表决，其表决程序完备，符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等有关规定，同意公司向关联方转让土地使用权事宜。公司第五届监事会第二次会议审议通过了该议案。

七、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：

1、上述关联交易已经公司第五届董事会第三次会议审议批准，关联董事回避表决；监事会发表了审核意见；全体独立董事发表了事前认可意见和同意意见；该关联交易事项在公司董事会审批权限内，无需提交股东大会审议批准。上述关联交易履行了必要的审批程序，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》和《公司章程》等相关规定；

2、上述关联交易定价依据资产评估机构出具的资产评估报告结果，价格公允，交易方式符合市场规则。上述关联交易没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益。

本保荐机构对公司上述关联交易无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《民生证券股份有限公司关于浙江花园生物高科股份有限公司向关联方转让土地使用权暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

贺 骞

马初进

民生证券股份有限公司

年 月 日