

中国银河证券股份有限公司
关于四川国栋建设股份有限公司
关联交易的核查意见

中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”或“保荐机构”）作为四川国栋建设股份有限公司（以下简称“国栋建设”或“公司”）持续督导阶段的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法规，本着认真、审慎的原则对国栋建设拟将位于成都市青羊区西御街 77 号的商业房地产转让给控股股东四川国栋建设集团有限公司（拟采用以该商业房地产作为出资设立全资子公司，并转让该公司股权的形式）之事项暨关联交易事项进行了核查，具体如下：

一、关联交易概况

为盘活资产，提升资产流动性，提高资产运营效率，公司拟将位于成都市青羊区西御街 77 号的商业房地产转让给控股股东四川国栋建设集团有限公司（以下简称“国栋集团”）（拟采用以该商业房地产作为出资设立全资子公司，并转让该公司股权的形式）。根据东洲资产评估有限公司沪东洲资评报字【2016】第 0593255 号《资产估价报告书》，公司位于成都市青羊区西御街 77 号的商业房地产地上总建筑面积为 13,071.68 平方米，地下总建筑面积为 2,150 平方米，分摊的土地使用权总面积为 1,462.41 平方米，评估价值为人民币壹亿贰仟零捌拾肆万伍仟壹佰贰拾元整（¥120,845,120.00）。

参照《资产估价报告书》，经与国栋集团协商，公司拟出售位于成都市青羊区西御街 77 号的商业房地产合同总价为人民币壹亿贰仟壹佰万元整（¥121,000,000.00），全资子公司设立的相关税费由受让方承担，股权交易的相关税费按规定由双方各自承担，合同自公司股东大会批准之日起生效。

因本次商业房地产购买方国栋集团为本公司控股股东，根据上海证券交易所《股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）项的规定，本次交易构成关联交易，本次关联交易总金额大于 3000 万元但未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的

5%，未构成重大关联交易。本次关联交易尚需提交公司股东大会审议通过。本次关联交易无需经过有关部门批准。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

公司名称：四川国栋建设集团有限公司

注册地址：四川省双流县黄水镇板桥

法定代表人：王春鸣；

注册资本：18,918.8 万元；

经营范围：房地产开发、经营；驾驶培训；餐饮娱乐服务；生产、销售金属材料(不含稀贵金属)、化工产品(不含危险品)、建筑材料、五金交电、百货。

财务状况：截止 2015 年 12 月 31 日，国栋集团按新会计准则未经审计的总资产为 50.16 亿元，净资产为 28.23 亿元；2015 年度净利润为 300.48 万元。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

本次公司出售的标的为拟以坐落在成都市青羊区西御街 77 号的商业房地产（国信大厦）出资设立的全子公司的股权。该商业房地产地上总建筑面积为 13,071.68 平方米，地下总建筑面积为 2,150 平方米，分摊的土地使用权总面积为 1,462.41 平方米，规划用途为办公，地上 10 层（一层、七至十五层），地下为 B3 层整层。

(二) 关联交易定价

根据东洲资产评估有限公司出具的沪东洲资评报字【2016】第 0593255 号《资产评估报告书》，双方确认本合同商品房及坐落土地使用权总价款：12,100 万元人民币（大写：壹亿贰仟壹佰万元整），全资子公司设立的相关税费由受让方承担，股权交易的相关税费按规定由双方各自承担，建筑面积按照实测数据为准。

四、关联交易的主要内容和履约安排

本次公司出售的标的为拟以坐落在成都市青羊区西御街 77 号的商业房地产（国信大厦）出资设立的全子公司的股权，董事会、股东大会等审议通过后启动实施。

（一）商业房产基本情况

- 1、房产位置：成都市青羊区西御街 77 号。
- 2、该商业房产的规划用途为办公。
- 3、该商业房产所在建筑物的主体结构为框架，地上十五层，地下三层。
- 4、该商业房产的测绘机构为成都市房管局，本次出售的房产地上总建筑面积为 13,071.68 平方米，地下总建筑面积为 2,150 平方米。

（二）计价方式与价款

根据东洲资产评估有限公司出具的沪东洲资评报字【2016】第 0593255 号《资产评估报告书》，双方确认本合同商品房及坐落土地使用权总价款：12,100 万元人民币（大写：壹亿贰仟壹佰万元整），全资子公司设立的相关税费由受让方承担，股权交易的相关税费按规定由双方各自承担。

（三）付款方式及期限

- 1、乙方采取下列方式付款

合同签订生效之日起十个工作日内先期支付 60%，余款在 6 个月内一次性付清。

2、开具凭证

甲方应在乙方付款后十日内，向乙方出具符合税法规定的正式发票。

（四）抵押情况

1、该商业房地产及坐落土地已设立抵押，抵押权人为河北省金融租赁有限公司，抵押债权数额为 1.8 亿元，截至本合同拟签订之日，债权余额为 1.35 亿元；该笔融资的其他担保措施，还包括国栋集团提供连带责任保证担保和公司实际控制人王春鸣提供个人连带责任保证担保。

2、公司已征得抵押权人同意公司将本合同项下商业房地产及坐落土地出售给四川国栋建设集团有限公司。

3、合同生效并办理产权过户手续后，控股股东国栋集团同意以该商业房产及坐落土地继续为公司办理抵押。公司承诺最迟于 2018 年 9 月 30 日之前清偿全部抵押债权，解除该商业房地产及坐落土地之全部抵押。

（五）房产交付

经与国栋集团协商，合同生效后，公司将以上述商业房产投资设立全资子公司，以转让子公司股权的方式完成转让资产的交付。

（六）合同生效条件

自双方签字或盖章之日起成立，自公司董事会、股东大会审议通过后生效。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

国栋建设为盘活资产，提升资产流动性，提高资产运营效率，拟以市场评估

价购出让公司位于成都市青羊区西御街 77 号的商业房地产；国栋集团因自身经营发展需要，拟受让该资产。

该商业房地产属于现房销售，本次交易将增加本年度的净利润，改善公司现金流状况，对公司本年度财务状况有积极影响；该交易价格公允，并将按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形。

六、该关联交易应履行的审议程序

公司第八届董事会第十九次会议审议通过了《关于向控股股东出售商业房产的关联交易议案》，关联董事王春鸣先生回避了对该议案的表决，独立董事发表了事前认可并表示同意的独立意见，全体非关联董事以 8 票赞成的表决结果通过了本次关联交易。

独立董事对该关联交易事前认可并发表了同意的独立意见。

公司与国栋集团正式签署了附条件生效的《股权转让协议》。

此关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次股权收购事项尚需提交股东大会审议。


七、保荐机构意见

保荐机构通过查看公司董事会决议及独立董事意见等有关文件，了解关联方基本情况，对前述关联交易事项进行了核查。

经核查，保荐机构认为：上述关联交易事项已经公司董事会审议批准，关联董事回避表决，公司独立董事发表了明确同意意见，已经履行的决策程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司《关联交易管理制度》等相关法律法规或公司制度的要求，本次股权收购事项尚需提交股东大会审议。上述关

联交易事项不存在损害公司及其他股东利益的行为。保荐机构对公司上述关联交易计划无异议。

（此页无正文，为《中国银河证券股份有限公司关于四川国栋建设股份有限公司关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人： 

黄楷波



蔡 虎

