

# 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收购 《光大信托-安远集团单一资金信托》项下信托受益权的核查 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30号：风险投资》等有关规定，对滨江集团拟使用自有资金收购《光大信托-安远集团单一资金信托》（以下简称“信托合同”）项下信托受益权的事项进行了核查，具体如下：

### 一、交易事项概述

2016年11月，杭州滨江房产集团股份有限公司与深圳市安远控股集团有限公司（以下简称“安远控股”）、深圳滨安房地产开发有限公司、深圳新润先科有限公司签订《关于深圳龙华区安丰工业区项目之投资合作框架协议》（以下简称“合作框架协议”）。根据合作框架协议的约定，公司将以8.6亿元人民币收购《光大信托-安远集团单一资金信托》项下信托受益权。

上述收购信托受益权事宜，公司拟与博时资本管理有限公司签订《信托受益权转让合同》，公司将以8.6亿元人民币的价格收购博时资本管理有限公司依据信托合同持有的86,000万份信托单位对应的全部信托受益权，博时资本管理有限公司持有的标的信托受益权上附有其他合同权利和义务一并转让。上述交易完成后，公司将成为信托合同项下的委托人和受益人。

#### 1、投资对象：《光大信托-安远集团单一资金信托》项下信托受益权

2、投资金额：人民币 86,000 万元

3、资金来源：公司自有资金

4、审批程序：公司 2015 年年度股东大会审议通过了《关于使用自有资金进行风险投资的议案》，同意公司（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 2015 年年度股东大会作出决议之日起至 2017 年召开 2016 年年度股东大会前，该额度可以循环使用。

本次交易属于公司 2015 年年度股东大会的授权范围，经公司董事会审批后即可实施。公司第四届董事会第十七次会议审议批准本次交易。

## 二、交易对方基本情况

1、名称：博时资本管理有限公司

2、类型：有限责任公司（法人独资）

3、主要经营场所：深圳市前海深港合作区前湾路1号A栋201室

4、法定代表人：江向阳

5、成立日期：2013年2月26日

6、经营期限：2013年2月26日至长期

7、经营范围：为特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。

8、合伙人构成及出资情况：博时基金管理有限公司持股100%。

公司与博时资本管理有限公司不存在关联关系。

## 三、交易标的基本情况

本次交易标的为博时资本管理有限公司依据信托合同持有的86000万份信托单位对应的全部信托受益权，博时资本管理有限公司持有的标的信托受益权上附有其他合同权利和义务一并转让。

信托合同项下委托人（受益人）系博时资本管理有限公司（代博时资本-铂

建1号专项资产管理计划第6期），受托人系光大兴陇信托有限责任公司，融资人系深圳市安远控股集团有限公司。截至本公告日，信托合同项目信托资金为8.6亿元。该信托计划项下的担保措施包括连带责任保证担保、房屋和土地抵押担保、股权和电费收益权质押担保等。

#### 四、拟签订《信托受益权转让合同》的主要内容

1、双方一致同意，标的信托受益权转让价款为860,000,000.00元（大写人民币捌亿陆仟万圆整）。

2、《信托受益权转让合同》签署并生效后的5个工作日内双方共同办理信托受益权变更登记手续并于当日支付转让价款。该日为标的信托受益权的转让日。如果该日受让方未支付转让价款的，则转让日为转让价款的实际支付日。

3、自转让日起受让方取得信托合同项下的标的信托受益权，成为信托合同项下的委托人和受益人，根据信托合同及其他相关信托文件的规定享有标的信托受益权，并按信托文件规定享有权利及履行义务。同时受让方自转让日起取得标的信托受益权上所附的其他合同权利。

4、自转让日起，受让方根据《信托受益权转让合同》和《信托合同》的规定享有标的信托受益权对应的信托利益。转让日前标的信托受益权项下转让方在持有标的信托受益权期间享有的尚未分配信托利益(如有)也均属于受让方享有。

#### 五、风险控制措施

1、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。

2、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。

3、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。

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。

## 六、对公司的影响

公司根据《关于深圳龙华区安丰工业区项目之投资合作框架协议》之约定，以8.6亿元人民币收购《光大信托-安远集团单一资金信托》项下信托受益权，有利于合作事项的顺利开展。该信托计划项下的担保措施包括连带责任保证担保、房屋和土地抵押担保、股权和电费收益权质押担保等。本次收购信托受益权风险可控。

## 七、公司说明及承诺事项

(一) 本次进行风险投资不属于下列期间：

- 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、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。

## 八、履行的审批程序及董事会意见

公司第三届董事会第六十六次会议和 2015 年年度股东大会审议通过了《关于使用自有资金进行风险投资的议案》，同意公司（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 2015 年年度股东大会作出决议之日起至 2017 年召开 2016 年年度股东大会前，该额度可以循环使用。本次交易属于公司 2015 年年度股东大会的授权范围，经公司董事会审批后即可实施。

公司第四届董事会第十七次会议审议通过了《关于签订〈关于深圳龙华区安丰工业区项目之投资合作框架协议〉的议案》，同意公司以 8.6 亿元收购《光大信托-安远集团单一资金信托》项下信托受益权。

独立董事对公司受让信托受益权事项发表了同意意见。

## 九、独立董事关于风险投资的独立意见

独立董事发表独立意见如下：

“公司本次受让信托受益权事项交易行为符合《公司法》、《证券法》、《公司章程》等相关法律法规，履行了相关的审批程序，定价依据客观、公允、合理，没有损害公司及股东的利益。我们同意本次信托受益权受让事宜。”

## 十、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 527,300,016.42 元。

## 十一、保荐机构意见

保荐机构对上述风险投资的相关情况进行了核查，认为：

1、公司上述使用自有资金进行风险投资事项已分别经公司第三届董事会第六十六次会议、2015 年年度股东大会以及第四届董事会第十七次会议审议通过，独立董事对公司上述风险投资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。

2、公司本次利用自有资金进行风险投资，有利于公司合作事项的顺利开展，符合公司利益。公司采取了必要的风险防范措施，本次风险投资风险可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

鉴于公司本次受让信托受益权事项属于风险投资，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、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。

综上所述，保荐机构对公司使用自有资金受让信托受益权的事项无异议。

（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使用自有资金收购《光大信托-安远集团单一资金信托》项下信托受益权的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人（签名）：\_\_\_\_\_

石 衡

\_\_\_\_\_

计玲玲

中信证券股份有限公司

2016年 11 月 28 日