

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
2016 年度保荐工作报告

保荐机构名称：中信证券股份有限公司	被保荐公司简称：滨江集团
保荐代表人姓名：石衡	联系电话：010-60838834
保荐代表人姓名：计玲玲	联系电话：010-60838646

一、保荐工作概述

项 目	工作内容
1. 公司信息披露审阅情况	保荐机构及时审阅了公司公开信息披露文件, 包括 2016 年一季度报告、2016 年半年报、2016 年三季度报告、2016 年年报; “三会” 公告文件及其他临时公告文件
(1) 是否及时审阅公司信息披露文件	是
(2) 未及时审阅公司信息披露文件的次数	0 次
2. 督导公司建立健全并有效执行规章制度的情况	
(1) 是否督导公司建立健全规章制度(包括但不限于防止关联方占用公司资源的制度、募集资金管理制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度)	保荐机构督导公司建立健全并完善了相关规章制度
(2) 公司是否有效执行相关规章制度	公司有效执行了相关规章制度
3. 募集资金监督情况	
(1) 查询公司募集资金专户次数	12 次(每月末一次)
(2) 公司募集资金项目进展是否与信息	是

披露文件一致	
4.公司治理督导情况	
（1）列席公司股东大会次数	0次
（2）列席公司董事会次数	0次
（3）列席公司监事会次数	0次
5.现场检查情况	
（1）现场检查次数	1次（2016年12月29日-30日）
（2）现场检查报告是否按照本所规定报送	保荐机构已按深圳证券交易所规定报送现场检查报告
（3）现场检查发现的主要问题及整改情况	本次现场检查工作中暂未发现企业存在不规范需要整改的问题
6.发表独立意见情况	
（1）发表独立意见次数	<p>23次</p> <p>1、中信证券股份有限公司关于公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的核查意见（20160402）</p> <p>2、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金进行风险投资的核查意见（20160426）</p> <p>3、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（20160426）</p> <p>4、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金对外提供财务资助（委托贷款）的核查意见（20160426）</p> <p>5、中信证券股份有限公司关于杭</p>

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控股子公司为其股东提供财务资助额度的核查意见（20160426）

6、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（20160506）

7、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金对外提供委托贷款的核查意见（20160628）

8、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金为杭州滨保房地产开发有限公司提供财务资助的核查意见（20160728）

9、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（20160728）

10、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为杭州滨保房地产开发有限公司提供担保的关联交易事项之核查意见（20160806）

11、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金对外提供委托贷款的核查意见（20160919）

	<p>12、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金为浙江超创投资管理有限公司提供财务资助的核查意见(20160927)</p> <p>13、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为义乌滨信房地产开发有限公司提供担保的关联交易事项之核查意见(20160927)</p> <p>14、中信证券股份有限公司关于公司关联交易事项之核查意见(20160927)</p> <p>15、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为杭州信达奥体置业有限公司提供担保的关联交易事项之核查意见(20161001)</p> <p>16、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金为杭州东睦投资管理有限公司提供财务资助的核查意见(20161001)</p> <p>17、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金为上海宝崇信息科技有限公司提供财务资助的核查意见(20161019)</p> <p>18、中信证券股份有限公司关于房地产业务之专项核查报告(20161115)</p> <p>19、中信证券股份有限公司关于</p>
--	---

	<p>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(20161129)</p> <p>20、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金为德信地产集团有限公司提供财务资助的核查意见(20161129)</p> <p>21、中信证券股份有限公司关于公司使用自有资金出资入股上海崇宝信息科技中心(有限合伙)的核查意见(20161129)</p> <p>22、中信证券股份有限公司关于公司为参股子公司提供财务资助的核查意见(20161206)</p> <p>23、中信证券股份有限公司关于公司2016年度持续督导定期现场检查报告(20161216)</p>
(2) 发表非同意意见所涉问题及结论意见	<p>无</p> <p>保荐机构根据核查情况谨慎发表意见</p>
7.向本所报告情况（现场检查报告除外）	
(1) 向本所报告的次数	<p>1次</p> <p>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2016年度持续督导培训情况报告（2016年12月16日）</p>
(2) 报告事项的主要内容	<p>对发行人进行2016年度持续督导培训</p>

(3) 报告事项的进展或者整改情况	不使用
8. 关注职责的履行情况	
(1) 是否存在需要关注的事项	不存在
(2) 关注事项的主要内容	不适用
(3) 关注事项的进展或者整改情况	不适用
9. 保荐业务工作底稿记录、保管是否合规	保荐机构已按深圳证券交易所规定建立并保存相关保荐工作底稿
10. 对上市公司培训情况	
(1) 培训次数	1 次
(2) 培训日期	2016 年 11 月 29 日
(3) 培训的主要内容	结合相关法律法规，重点从公司治理、信息披露、杜绝内幕交易、募集资金管理、关联交易、董监高买卖股票等方面进行讲解，并对上市公司违规案例进行分析。
11. 其他需要说明的保荐工作情况	无

二、保荐机构发现公司存在的问题及采取的措施

事 项	存在的问题	采取的措施
1. 信息披露	无	无
2. 公司内部制度的建立和执行	无	无
3. “三会” 运作	无	无
4. 控股股东及实际控制人变动	无	无
5. 募集资金存放及使用	无	无
6. 关联交易	无	无
7. 对外担保	无	无
8. 收购、出售资产	无	无

9. 其他业务类别重要事项 (包括对外投资、风险投资、委托理财、财务资助、套期保值等)	无	无
10. 发行人或者其聘请的中介机构配合保荐工作的情况	无	无
11. 其他(包括经营环境、业务发展、财务状况、管理状况、核心技术等方面的重大变化情况)	无	无

三、公司及股东承诺事项履行情况

公司及股东承诺事项	是否履行承诺	未履行承诺的原因及解决措施
1. 公司控股股东杭州滨江投资控股有限责任公司及实际控制人戚金兴在首次公开发行及再融资时所作承诺： (1) 股份自愿锁定的承诺； (2) 避免同业竞争的承诺； (3) 避免同业竞争的进一步承诺；	是	不适用
2. 深圳平安大华汇通财富管理有限公司、兴业财富资产管理有限公司、财通基金管理有限公司、华龙证券股份有限公司在 2015 年非公开发行时所作承诺： 自本次发行的股份上市之日(2016 年 3 月 22 日)起十二个月内不转	是	不适用

让认购的股份。		
---------	--	--

四、其他事项

报告事项	说 明
1. 保荐代表人变更及其理由	不适用
2. 报告期内中国证监会和本所对保荐机构或者其保荐的公司采取监管措施的事项及整改情况	<p>2016 年度，存在以下中国证监会（包括派出机构）和贵所对本保荐机构或者保荐的公司采取监管措施的事项：</p> <p>1、2016 年 3 月 16 日，中国证监会福建监管局对本保荐机构泉州宝洲路营业部出具《关于对中信证券股份有限公司泉州宝洲路证券营业部采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书【2016】3 号），指出中信证券泉州宝洲路营业部存在员工违规为客户融资提供便利的问题。本保荐机构此前已根据福建证监局的要求认真开展了自查自纠工作，收到上述监管函件后，高度重视，对相关责任人进行公司内部通报批评并处以经济处罚，并深刻总结反思，汲取教训以杜绝此类事件再次发生。</p> <p>2、2016 年 11 月 25 日，中国证监会山西监管局出具《关于对山西东杰智能物流装备股份有限公司采取责令改下措施的决定》（行政监管措施决定书【2016】18 号），认为本保荐机构保荐的东杰智能变更募投项目实施地点导致该项目的服务对象和投资重点均发生变更，未及时进行充分信息披露，违反了《上市公司信息披露管理办法》第 30 条相关规定。</p> <p>东杰智能对文件所列相关情况进行了说明。</p> <p>3、2016 年 12 月 30 日，中国证监会宁波证监</p>

	<p>局出具《关于对宁波理工环境能源科技股份有限公司采取责令改下措施的决定》（行政监管措施决定书【2016】18号），认为在对本保荐机构保荐的理工环科进行现场检查中发现公司存在相关问题，违反了《上市公司信息披露管理办法》等相关规定。</p> <p>理工环科对文件所列问题逐项进行了整改，并向宁波监管局提交了整改报告。</p>
3. 其他需要报告的重大事项	无

（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
2016 年度保荐工作报告》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

2017 年 4 月 15 日