

浙商证券股份有限公司关于 银江股份有限公司向控股股东购置房产的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关规定，作为银江股份有限公司（以下简称“银江股份”或“公司”）2015年非公开发行股票的保荐机构，浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”或“保荐机构”）对公司本次关联交易事宜进行了认真、审慎的核查。核查的具体情况如下：

一、保荐机构进行的核查工作

浙商证券保荐代表人通过查阅关联交易的信息披露文件、具有从事证券、期货相关业务资格评估机构出具的《资产评估报告》、相关董事会决议、独立董事意见，以及各项业务和管理规章制度，对公司本次关联交易情况进行了核查。

二、关联交易事项

1、关联交易基本情况

银江股份拟向其控股股东银江科技集团有限公司（以下简称“银江集团”）购买其所持有的杭州市西湖区西园八路2号1、4-8幢（共六幢）工业房地产（建筑总面积30,483.56平方米，土地使用权面积17,545.00平方米），以及地面附属机械式立体车库三处（车位143个）。

上述房产具体明细如下：

序号	资产名称	房屋所有权证	总层数	建筑面积（m ² ）	土地使用证
1	西园八路2号1幢	杭房权证西更字第11079081号	6	3,052.73	杭西国用（2011）第100169号
2	西园八路2号4幢	杭房权证西更字第11079080号	7	4,704.67	
3	西园八路2号5幢	杭房权证西更字第11079079号	7	4,704.67	
4	西园八路2号6幢	杭房权证西更字第11079078号	7	4,704.67	
5	西园八路2号7幢	杭房权证西更字第11079077号	7	8,238.27	

序号	资产名称	房屋所有权证	总层数	建筑面积 (m²)	土地使用证
6	西园八路 2 号 8 幢	杭房权证西更字第 11079074 号	7	5,078.55	
小计				30,483.56	-
7	地面附属机械式立体车库三处 (车位 143 个)				-
合计				30,483.56	-

截止本核查意见出具日，上述房产除存在抵押的情况外，不存在其他限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。待上述房产全部解除抵押的情况后，公司再与关联方银江集团签订正式的房屋转让合同。

2、关联方基本情况

名称：银江科技集团有限公司

住所：杭州市西湖区三墩镇西园八路 2 号 7 幢 7 楼

法定代表人：王辉

注册资本：5,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：高科技产业投资开发；资产管理；信息咨询服务；印刷产品及设备、塑料制品及原料的销售，经营进出口业务。

统一社会信用代码/注册号：330000000003014

股东情况：王辉持有其 50%的股权；浙江鑫和科技有限公司持有其 20%的股权；刘健持有其 6%的股权；徐理虹持有其 6%的股权；钱小鸿持有其 6%的股权；王毅持有其 6%的股权；丁革持有其 6%的股权。

实际控制人：王辉、刘健夫妇

关联方关系：银江集团为银江股份控股股东，截至 2015 年 10 月 31 日，持有银江股份 26.01%的股权。

3、定价依据和交易价格

本次交易以北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的《银江科技集团有限公司拟转让涉及的杭州市西湖区西园八路 2 号 1、4—8 幢房地产公允价值评估项

目资产评估报告》（北方亚事评报字[2015]第 01-492 号）的评估价格 12,285.39 万元为依据，经公司与银江集团协商最终确定，银江股份拟购买的杭州市西湖区西园八路 2 号 1、4—8 幢房地产及其附属立体车库，总价款计 12,150 万元。

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。

三、关联交易履行的程序

公司于 2015 年 11 月 3 日召开第三届董事会第十九次会议，审阅该项议案时关联董事回避表决，公司非关联董事均同意本项议案。

独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表独立意见如下：

“我们对《关于公司购买控股股东部分房产暨关联交易的议案》情况进行了事前审阅，未发现存在违反规定以及损害公司股东利益的情况。本次关联交易符合公司实际需要，关联交易的价格合理，交易定价公允，此次房产转让是有利于减少公司办公租金的支出，优化公司资产结构，不存在损害公司及公司全体股东利益的行为。审阅该项议案时关联董事回避表决，公司非关联董事均同意本项议案。会议审阅、表决程序符合法律、行政法规、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。”

四、关联交易的目的及对公司的影响

本次购买房产符合公司发展战略，有利于满足公司业务发展及生产经营的客观需要，有助于提升公司整体运营环境和外部形象，不会对公司财务状况和经营成果造成不良影响。

五、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、本次关联交易已经公司董事会审议批准，独立董事发表了同意意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定的要求；

2、本次关联交易以经具有从事证券、期货相关业务资格评估机构出具的评估报告为依据，并经银江股份与其控股股东银江集团协商最终确定，公平合理，没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益；

3、本次银江股份收购控股股东房产属于正常的商业交易行为，遵守了自愿、

等价、有偿的原则；

4、本次关联交易尚需公司股东大会审议通过后方可实施。

保荐机构对银江股份本次关联交易无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于银江股份有限公司向控股股东购置房产的核查意见》之签章页）

保荐代表人：_____

苏永法

赵 华

浙商证券股份有限公司

2015 年 11 月 3 日

（本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于银江股份有限公司向控股股东购置房产的核查意见》之签章页）