

华泰联合证券有限责任公司关于 江苏金融租赁股份有限公司 向关联方出售办公房暨关联交易的核查意见

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）作为江苏金融租赁股份有限公司（以下简称“江苏租赁”或“公司”）首次公开发行股票并上市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》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关规定，对江苏租赁本次关联交易事项进行审慎核查，具体核查情况如下：

一、保荐机构进行的核查工作

华泰联合证券保荐代表人通过与江苏租赁董事、监事、高级管理人员、内部审计等人员交谈，查阅了关联交易的信息披露文件、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，对其关联交易的合理性、必要性、有效性进行了核查。

二、关联交易事项

1、关联交易概述

为进一步降低办公房运维成本和公司风险加权资产，公司决定以公开挂牌确认价格40,831,200.00元向江苏航空产业集团有限责任公司（以下简称“江苏航空产业集团”）出售位于山西路126、128号26、27层办公房。截至2018年4月12日，双方已签订完成《南京市存量房买卖合同》。

因江苏航空产业集团与公司同为江苏交通控股有限公司（以下简称“江苏交通控股”）子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》《江苏金融租赁股份有限公司关联交易管理办法》等规定，江苏航空产业集团与公司构成关联关系，本次交易构成关联交易。至本次关联交易为止，过去12个月内公司未与关联方江苏航空产业集团发生其他关联交易，也未与不同关联方进行交易类别相关的交易。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。

上述关联交易发生额低于公司最近一期经审计资本净额的5%，且该笔关联交易发生后公司与该关联方的交易余额低于公司资本净额的10%，属一般关联交易，根据《江苏金融租赁股份有限公司关联交易管理办法》，由公司管理层审批通过。

2、关联方基本情况

江苏航空产业集团成立于1994年10月，注册资本86,171.00万元，法定代表人王正义，主营航空加油、房地产、交通科技。2006年6月，经省政府决定，该集团并入江苏交通控股，成为其全资子公司。

截至2017年末，江苏航空产业集团资产总额213,301.99万元，资产净额169,101.46万元，营业收入324,383.53万元，净利润27,992.69万元。

3、交易标的概况

本次交易标的位于山西路126、128号和泰国际大厦26、27层，共2套，证载建筑面积共2,532.17平方米，土地使用类型为出让，用途为商务金融用地，证载权利人为江苏租赁。上述交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

4、定价依据和交易价格

本次交易标的经北京北方亚事资产评估事务所（以下简称北方亚事）评估，该事务所具备从事证券、期货业务资格，评估基准日为2017年8月31日。北方亚事选取了与标的房产相类似且于评估基准日附近交易的三个案例，采用市场法进行评估并出具了《江苏金融租赁股份有限公司委估南京和泰国际大厦、新模范马路92号房产市场价值项目资产评估报告》（北方亚事评报字[2017]第01-452号），认为在评估基准日，公司委估的南京和泰国际大厦房产市场价值为40831200.00元，该报告自2017年8月31日起至2018年8月30日期间内有效。

本次交易采公开挂牌方式，至挂牌截止日，交易标的意向受让方唯一，交易价格以评估价格40,831,200.00元成交。

三、关联交易履行的程序

公司第一届董事会第十六次会议审议通过《关于出售和泰办公房和新模范马路办公房的议案》，同意处置位于山西路126、128号26、27层房产。经与江苏省产权交易所挂牌并确定唯一意向受让方后，公司管理层审议通过《关于出售山西路和泰大厦办公房暨偶发性关联交易的议案》，同意以40,831,200.00元的交易价格向关联方江苏航空产业集团出售房产。公司独立董事颜延、裴平、王明朗、孙传绪对上述关联交易议案进行了事前认可并发表了独立意见：

（一）公司与关联方的关联交易系综合考量了监管要求、办公楼维护成本及未来升值空间，符合公司经营发展的需要。公司与关联方之间的交易价格基于第三方评估公司评估结果，结合市场公允价格，通过挂牌方式确定，以不优于对非关联方同类交易的条件开展关联交易，不存在利益输送，没有损害公司和股东的利益，符合关联交易管理要求和公允原则，不影响公司独立性，不会对公司的持续经营能力、损益及资产状况构成不利影响。

（二）《关于出售山西路和泰大厦办公房暨偶发性关联交易的议案》已经公司管理层审议通过，决策程序符合法律法规、公司章程及关联交易决策规则的相关规定，程序合法合规。

四、关联交易主要内容和履约安排

1、交易主要内容

公司与交易对方江苏航空产业集团协商一致，确定以40,831,200.00元转让公司位于南京市鼓楼区山西路126、128号2601、2701室的房产，该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让，该房屋相关权益随该房屋一并转让。江苏航空产业集团同意在签订合同之日起三个工作日内将全部成交价款一次性划入江苏省产权交易所的指定交易结算账户。

2、履约能力分析

本次交易对方具有良好的履约能力，有能力按照协议规定的日期支付购房款。

五、关联交易的目的及对公司的影响

本次房产处置暨关联交易系综合考虑了监管要求、办公楼维护成本及未来

升值空间，有利于进一步降低运维成本和风险加权资产，符合公司经营发展的需要，不影响公司的正常运营，没有损害公司或中小投资者的利益。

六、保荐机构意见

经核查，华泰联合证券认为：

1、本次出售办公房的关联交易事项已经公司董事会、管理层审议批准，独立董事发表了同意意见，履行了必要的审批程序，符合《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求；

2、本次关联交易是在公平合理、双方协商一致的基础上进行的，交易价格的确定符合公开、公平、公正的原则，交易方式符合市场规则，交易价格公允，没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益。

保荐人对公司本次关联交易无异议。

(此页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于江苏金融租赁股份有限公司
向关联方出售办公房暨关联交易的核查意见》之签章页)

保荐代表人： 石丽
石 丽

王天红
王天红

华泰联合证券有限责任公司



2018年4月17日