

# 东吴证券股份有限公司关于 中衡设计集团股份有限公司关联交易事项的 核查意见

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”或“保荐机构”）作为中衡设计集团股份有限公司（以下简称“中衡设计”或“公司”）2015 年度非公开发行股票持续督导保荐机构，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》等相关规定，对公司关联交易事项进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

## 一、保荐机构进行的核查工作

东吴证券保荐代表人通过与中衡设计董事、监事、高级管理人员、注册会计师等人员交谈，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

公司关联方苏州合意置地有限公司（以下简称“合意置地”）因经营需要，拟由公司承包合意置地发包的太湖新城吴江映山街以东、规划路以南地块人才公寓项目工程，合同双方参照市场价格，商定合同价格暂定为人民币21,640.00万元（含5%的管理费），最终按审计结算。

### 1、关联方基本情况

公司名称：苏州合意置地有限公司  
注册地址：吴江区松陵镇中山北路 149 号  
企业类型：有限责任公司  
法定代表人：徐海英  
注册资本：1000 万元

统一社会信用代码：91320509MA1M90EQX3

成立时间：2015年9月7日

经营范围：房地产开发、物业管理、投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

与本公司关联关系：合意置地为公司控股股东苏州赛普成长投资管理有限公司全资子公司。

主要财务数据：截止到2016年年底，资产总额6,072.03万元，资产净额996.11万元，2016年净利润-3.58万元（以上财务数据未经审计）。

## 2、关联交易基本情况

公司与关联方合意置地签署的附生效条件《太湖新城吴江映山街以东、规划路以南地块人才公寓项目工程承包合同》，由公司承包合意置地发包的项目工程。

### （1）工程承包范围

本工程的设计、幕墙设计、室内设计及景观设计；本工程的工程总承包范围包括机电安装及消防工程、幕墙工程、室内装饰、室外景观绿化等。

### （2）合同价格

本项目合同价格暂定（大写）：人民币贰亿壹仟陆佰肆拾万元整（小写金额：RMB216,400,000.00元，含5%的管理费），最终按审计结算。其中：

设计部分：参考承包人承接第三方同类型项目的收费标准，经双方协商确定设计部分合同价格为：1,487,766.00元；

非设计部分：参考承包人承接第三方同类型项目的收费标准，经双方协商确定：非设计部分合同价格以承包人实际发生的成本（含分包部分）\*（1+5%）计算。

### （3）付款进度及条件

按工程月进度进行支付，支付完成工程量的75%；竣工验收付至合同结算价格的100%（承包方同时需提交合同结算价格5%的见索即付的银行保函做为保修金，保函期限为竣工验收日起两年）。

### （4）争议解决

在争议提交调解之日起30日内，双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意调解的，向原告所在地人民法院提起诉讼。

### 三、交易的定价政策及定价依据

本次交易遵循市场原则，参考承包人承接第三方同类型项目的收费标准，双方经过公平协商，按照一般商业条款签订合同，合同定价公允、客观，符合公平交易原则。

### 四、关联交易履行的程序

公司于2017年4月7日召开第二届董事会第三十次会议，关联董事冯正功、张谨、邹金新、詹新建、徐宏韬、陆学君回避表决，出席会议的其他董事进行表决并一致同意此项议案。最终以非关联董事3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了公司上述关联交易事项。

公司审计委员会同意此议案并同意提交本次董事会审议。公司董事会审计委员会认为：此项交易系公司正常经营行为；此项交易均遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，未损害公司及其他中小股东的利益，符合相关法律法规的要求；此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

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：

经对《关于批准公司与关联方苏州合意置地有限公司签署〈太湖新城吴江映山街以东、规划路以南地块人才公寓项目工程总承包合同〉的议案》审查，独立董事认为上述关联交易是在公平、互利的基础上进行的，不存在损害中小股东利益的情况。董事会审议该议案时，关联董事进行了回避表决，决策程序合法有效。同意公司实施上述关联交易。

根据相关规定，上述关联交易事项尚需提交股东大会审议。

### 五、关联交易的目的及对公司的影响

上述交易有利于公司继续扩大总包业务规模、有利于增强公司总包业务持续发展能力，交易系公司正常经营行为，符合公平交易原则，合同价格合理、公允，对公司及关联方无任何不良影响。本次交易不会损害公司和股东利益。

### 六、保荐机构意见

经核查，东吴证券认为：

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，尚需提交股东大会审议，符合《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求；

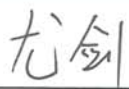
2、本次关联交易是在公平合理、双方协商一致的基础上进行的，交易价格的确定符合公开、公平、公正的原则，交易方式符合市场规则，交易价格公允，没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益。

保荐机构对公司本次关联交易无异议。

（本页无正文，为《东吴证券股份有限公司关于中衡设计集团股份有限公司关联交易事项的核查意见》之签章页

保荐代表人签名：

  
苏北

  
尤剑

东吴证券股份有限公司



2017年4月14日