

杭州滨江房产集团股份有限公司

独立董事对相关事项发表的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、深圳证券交易所《中小企业板上市公司规范运作指引》等相关规定，作为公司独立董事，对公司相关事项发表独立意见如下：

一、关于关联方资金占用和对外担保的专项说明和独立意见

1、报告期内，公司不存在控股股东及其他关联方占用资金的情况，也不存在将资金直接或间接提供给关联方使用的情形。

2、公司报告期内新增对外担保及前期发生但尚未履行完毕的对外担保具体情况如下：

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）				报告期末实际对外担保余额合计（A4）				
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
杭州滨江房屋资产管理有限公司	2014 年 04 月 29 日	28,000	2014 年 04 月 29 日	18,000	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨江房屋资产管理有限公司	2014 年 04 月 29 日	20,000	2014 年 04 月 29 日	19,000	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次	否	否

						日起两年		
杭州滨绿房地产开发有限公司	2014 年 10 月 29 日	30,000	2015 年 02 月 13 日	0	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	是	否
杭州滨绿房地产开发有限公司	2014 年 10 月 13 日	40,000	2014 年 09 月 13 日	29,500	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州商博房地产开发有限公司	2014 年 11 月 26 日	102,000	2014 年 11 月 26 日	0	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	是	否
平湖滨江房地产开发有限公司	2015 年 03 月 31 日	7,020	2015 年 04 月 21 日	0	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	是	否
杭州滨江盛元海岸房地产开发有限公司	2015 年 07 月 04 日	45,000	2015 年 07 月 22 日	0	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	是	否
杭州万家星城房地产开发有限公司	2016 年 03 月 15 日	62,000	2016 年 03 月 07 日	61,000	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨润房地产开发有限公司	2016 年 03 月 15 日	24,000	2016 年 03 月 21 日	21,000	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
浙江锦绣天成置业有限公司	2016 年 07 月 08 日	53,550	2016 年 07 月 12 日	35,644.41	连带责任保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨通房地产开发有限公司	2016 年 12 月 06 日	5,200	2016 年 12 月 06 日	4,126.98	连带责任保证;质押	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		144,750		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		121,771.39		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		416,770		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		188,271.39		

子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批对子公司担保额度 合计（C1）				报告期内对子公司担保实 际发生额合计（C2）				
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计（C3）				报告期末对子公司实际担 保余额合计（C4）				
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）		144,750		报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2+C2）		121,771.39		
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3+C3）		416,770		报告期末实际担保余额合 计（A4+B4+C4）		188,271.39		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				14.71%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）				97,771.39				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				0				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				97,771.39				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				报告期内无发生担保责任情况。目前各担保对象经营正常，财务状况良好，潜在的承担担保责任的可能性较小。				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				不存在违反规定程序对外提供担保。				

3、上述对外担保均严格按照有关法律法规和《公司章程》的规定履行了必要的审议程序, 合法、合规。公司不存在为公司股东、股东的控股子公司、股东的附属企业及公司的其他关联方、任何非法人单位和个人提供担保; 也不存在与证监发[2003]56 号文和证监发[2005]120 号文相违背的担保事项。

4、公司制定了《对外担保管理制度》, 规定了对外担保的审批权限、审批程序和有关的风险控制措施, 并得到严格执行, 较好地控制对外担保风险、避免违规担保, 保证了公司资产安全。

5、无明显迹象表明公司可能因被担保方债务违约而承担担保责任。

二、关于2016年度内部控制自我评价报告的独立意见

公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并得到有效的执行。公司2016年度内部控制自我评价报告客观、真实地反映公司内部控制制度的建设及运行情况。

三、关于续聘会计师事务所的事前认可意见

天健会计师事务所具有证券从业资格，为公司出具的各期审计报告客观、公正地反映了公司各期的财务状况和经营成果，我们同意续聘天健会计师事务所为公司 2017 年度审计机构。

四、关于续聘会计师事务所的独立意见

天健会计师事务所具有证券从业资格，为公司出具的各期审计报告客观、公正地反映了公司各期的财务状况和经营成果，我们同意提请股东大会续聘天健会计师事务所为公司 2017 年度审计机构。

五、关于董事、高级管理人员薪酬的独立意见

2016 年度公司董事、高级管理人员薪酬严格按照有关绩效考核制度确定，发放的程序符合有关法律、法规及公司章程的规定，我们对 2016 年度公司董事、高级管理人员薪酬无异议。

六、关于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独立意见

项目公司在充分保证项目后续建设及项目公司营运所需资金的前提下按股权比例向公司及合作方提供财务资助，有利于提高资金的使用效率，更好地保护合作各方的合法经济利益，也有利于双方的合作。

合作方经济实力强，经营情况和信用状况良好，具备良好的偿债能力。项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，将对如下事项进行约定：1）如项目公司在后续经营过程中需要追加投资或归还银行贷款，而项目公司账面资金不足以支付时，公司与合作方将按投资比例及时补足资金。2）如项目公司完成合作项目的开发，公司与合作方可用从项目公司应分得之利润抵付财务资助款，3）归还财务资助款项的义务由接受财务资助对象或其它第三方提供担保。鉴于上述情况，此类财务资助风险处于可控范围内。

本次授权事项尚需提交公司股东大会审议，其决策程序合法有效。公司独立董事同意本事项。

七、关于2016年度利润分配预案的独立意见

公司2016年度利润分配预案符合相关法律、法规以及《公司章程》等规定，符合公司的实际情况，有利于公司实现持续、健康的发展。我们同意该利润分配预案，并请董事会将上述议案提请公司2016年年度股东大会审议。

八、关于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事前认可意见

公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间的关联交易事项，符合公司的实际情况，有利于提高公司的运营效率，促进合作业务顺利开展。同意将该议案提交第四届董事会第二十六次会议审议。

九、关于提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间关

联交易事项的独立意见

公司董事会根据合作项目日常经营开发所面临的问题，提请股东大会授权董事会批准公司与参股子公司之间的关联交易事项，符合公司的实际情况，有利于提高公司的运营效率，促进合作项目顺利开展，使公司的发展战略更顺利地实施。董事会在审议本次提请股东大会授权议案时，关联董事回避表决。本次提请授权事项经公司第四届董事会第二十六次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议，其决策程序合法有效。我们同意该议案。

十、关于使用自有资金进行风险投资的独立意见

1、公司已经制定《风险投资管理制度》，明确了投资决策流程、审批权限、信息披露等内容，通过制度保证公司投资风险可控。

2、公司在做好房地产主业的基础上，在不影响公司正常经营活动并有效控制风险的前提下，通过加大金融投资力度，培育新的利润增长点，有利于增强公司可持续发展能力。

3、本事项经公司第四届董事会第二十六次会议审议通过，需提交公司 2016年度股东大会审议，决策程序合法合规。公司独立董事同意本事项。

十一、关于使用自有资金对外提供财务资助（委托贷款）的独立意见

1、公司已制定《对外提供财务资助管理办法》，明确了对外提供财务资助的审批权限、审批程序、经办部门及其职责等事项，通过制度保障公司对外提供财务资助风险可控。

2、公司在确保生产经营等资金需求的前提下，使用自有资金对外提供财务资助（委托贷款），有利于提高公司自有资金的使用效率，增加公司自有资金收益，不会对公司生产经营造成不利影响，符合公司利益，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

3、本事项经公司第四届董事会第二十六次会议审议通过，需提交公司 2016年度股东大会审议，决策程序合法合规。公司独立董事同意本事项。

十二、关于 2016 年度证券投资情况专项说明的独立意见

公司 2016 年度开展的证券投资活动不存在违反法律法规及规范性文件规定之情形，符合《公司章程》及公司相关制度的规定，决策程序合法合规。公司证券投资资金来源于公司自有资金，没有影响公司主营业务的正常开展。公司适当的进行证券投资有利于提高公司资金的使用效率和收益，符合公司利益。

十三、关于收取项目管理费的关联交易事项之事前认可意见

本次关联交易符合公司通过管理输出和品牌输出获取稳定管理费的发展战略，有利于增加公司的盈利点。本次关联交易定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。我们同意将本次关联交易提交公司第四届董事会第二十六次会议审议。

十四、关于收取项目管理费的关联交易事项和独立意见

本次关联交易符合公司通过管理输出和品牌输出获取稳定管理费的发展战略，有利于增加公司的盈利点。本次关联交易定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。关联董事回避本次关联交易

表决，本次关联交易的决策程序合法合规，公司独立董事同意本事项。

十五、关于预计 2017 年度日常性关联交易事项的事前认可意见

次关联交易是在公开、公平、互利的基础上进行的，交易价格按照市场化原则确定，不存在损害公司和其他股东利益的情形。公司确定的 2017 年日常关联交易金额符合公司业务发展的客观情况。我们同意将本次关联交易事项提交公司第四届董事会第二十六次会议审议。

十六、关于预计 2017 年度日常性关联交易事项的独立意见

公司董事会审议表决该议案时，关联董事回避表决，本次关联交易事项的表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规范性文件的要求及《公司章程》的有关规定。本次关联交易是在公开、公平、互利的基础上进行的，交易价格按照市场化原则确定，不存在损害公司和其他股东利益的情形。公司确定的 2017 年日常关联交易金额符合公司业务发展的客观情况。我们同意本次关联交易事项。

独立董事：贾生华 于永生 王曙光

二〇一七年四月十五日