

华远地产股份有限公司

独立董事意见

根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等法律法规和《公司章程》等的有关规定，我们作为华远地产股份有限公司的独立董事，基于独立判断的立场，对公司第六届董事会第三十七次会议相关议案发表独立意见如下：

一、对《公司 2016 年利润分配方案》的独立意见：

2016 年公司拟定的利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2016 年 12 月 31 日公司总股本 2,346,100,874 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税），共计派发现金股利 234,610,087.40 元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额 54,966,461.37 元，全部结转以后年度分配。利润分配方案符合《公司章程》规定的现金分红政策和有关规定。

基于独立判断的立场，我们认为：公司的利润分配方案是在考虑到公司现阶段业务特点及未来可持续发展的情况下提出的，符合《公司章程》规定的现金分红政策。综合考虑了公司的长远发展和公司全体股东的利益，综合考虑了公司成长性，考虑了公司所在的房地产行业目前阶段的宏观环境、公司自身经营模式、盈利水平、资金需求等因素，该利润分配方案有利于公司的持续健康发展，不存在损害股东特别是中小股东权益的情况。

二、对《关于公司 2017 年续聘会计师事务所的议案》的独立意见：

我们对公司董事会提供的《关于公司 2017 年续聘会计师事务所的议案》进行审阅，我们认为：立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券期货业务执业资格和应有的履职能力，在财务审计过程中表现出了良好的业务水平和职业操守，为保持公司年度财务审计工作的连续性，同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度审计机构，年度审计费用为 90 万元；同时聘用立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度内控审计会计师事务所，年度内控审计费用为 30 万元。

三、对《关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案》和《关于 2017 年北京市华远集团有限公司向公司提供周转资金的关联交易的议案》的独立意见：

1、北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2017 年度将为公司（含公司的控股子公司）提供融资担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）总额不超过 50 亿元。

目前，市场上担保费收费标准为 0.5%-5%，华远集团按不高于 0.8%向公司收取担保费。华远集团将根据公司融资的实际需要，与贷款银行或向公司融资的机构签署担保协议。

由于银行贷款及对外融资有时要求提供两个担保人，所以，此担保额度与公司为控股子公司提供的融资担保额度可能有重叠部分。

基于独立判断的立场，我们认为：该议案内容符合公司利益，控股股东华远集团为公司提供融资担保有利于公司对外融资，支持公司发展。担保费费率不高于 0.8%，接近市场担保费率的低限，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

2、为支持公司的发展，作为公司的控股股东华远集团及其控股的关联公司（以下简称“华远集团”），2017 年度将向公司提供不超过 50 亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司需要之时，华远集团提供相应的周转资金，由实际使用资金的公司向华远集团支付相应的资金使用成本，资金使用成本将不超过市场同期利率。具体资金使用成本按照届时实际划付的单据为准。

基于独立判断的立场，我们认为：该议案内容符合公司利益，控股股东华远集团提供周转资金有利于公司资金周转，促进公司的业务发展，同时资金使用费收取原则合理，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

在审议上述两项关联交易时，关联董事孙秋艳、孙怀杰、杨云燕、张蔚欣回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

四、对《关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易的议案》的独立意见：

公司控股股东北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）为公司发展给予了大力支持，本着共同发展的原则，公司全资子公司北京市华远置业有限公司的全资子公司北京新都致远房地产开发有限公司（以下简称“新都致远”）拟为华远集团购买门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块项目相关物业在中国工商银行股份有限公司不超过 8 亿元的融资提供连带责任保证担保。承担担保责任的期限自新都致远与中国工商银行股份有限公司北京地安门支行签订的《保证合同》签署生效之日起至中国工商银行股份有限公司北京地安门支行与华远集团就其所购买的上述物业办理完毕房屋抵押登记手续之日止。新都致远与中国工商银行股份有限公司北京地安门支行签订的《保证合同》与华远集团在中国工商银行股份有限公司办理的融资业务逐笔对应。公司将按不高于 0.8% 向华远集团收取担保费。

基于独立判断的立场，我们认为：为控股股东华远集团提供担保，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，被担保方华远集团经营稳定、财务状况良好、具有较强抗风险能力，公司为其提供担保，风险可控，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

在审议本担保暨关联交易时，关联董事孙秋艳、孙怀杰、杨云燕、张蔚欣回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

五、对《关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易的议案》的独立意见：

为了顺利完成公司全资子公司北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）对广州高雅房地产开发有限公司（以下简称“广州高雅”）全部股权的收购，公司及/或华远置业拟向广州高雅存续贷款提供全额担保，以置换目前保证担保方式，具体担保形式以银行最终审批为准。具体情况如下：

目前，广州高雅存续贷款有两笔，分别为：

1、与长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行（受托贷款人）、深圳平安大华汇通财富管理有限公司（委托贷款人）签订的《委托贷款合同》，授信额度为 7.31 亿元，期限 3 年，由谭霖高、广东中鼎集团有限公司提供保证担保，以广州高雅 100% 股权提供质押担保，以大一山庄项目在建工程（或现房）提供第二顺位抵押担保。

2、与平安银行股份有限公司广州分行签订的《固定资产贷款合同》，授信额度为 25 亿元，期限 5 年，由谭霖高、广东中鼎集团有限公司提供保证担保，以广东中鼎集团有限公司 100%股权提供质押担保，以大一山庄项目在建工程（或现房）提供抵押担保。

上述两笔贷款拟由公司及/或华远置业提供全额担保，用于置换现有的保证担保方式，公司及/或华远置业对广州高雅担保金额总计为 32.31 亿元。

基于独立判断的立场，我们认为：为广州高雅提供担保是华远置业为实现收购广州高雅全部股权之目的所做出，是顺利收购的必要程序。预计未来广州高雅将在母公司华远置业协助下实现良性运营，按期偿还上述贷款。为其提供担保，风险可控，不存在损害股东特别是中小股东权益的情况。

在审议本担保暨关联交易时，关联董事孙怀杰回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

六、对《关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易的议案》的独立意见：

为满足公司全资子公司北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）的下属子公司长沙海信广场实业有限公司（以下简称“长沙海信”）的业务发展需要，华远置业拟按持股比例向长沙海信提供约 9 亿元的融资担保，融资将用于长沙海信归还存量借款、补充营运资金等用途，具体融资条件以金融机构审批为准。

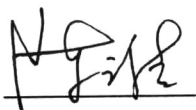
基于独立判断的立场，我们认为：为长沙海信提供担保是出于其业务的实际需要，有助于促进其筹措资金和良性发展，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。公司在担保期内有能力对其经营管理风险进行控制，并直接分享其经营成果，为其提供担保，风险可控，不存在损害股东特别是中小股东权益的情况。

在审议本担保暨关联交易时，关联董事孙秋艳回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

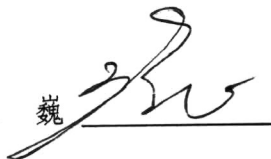
(本页无正文，为独立董事意见签字页)

独立董事签字：

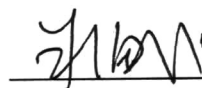
陈 淮



王 巍



朱海武



2017 年 4 月 18 日