

杭州滨江房产集团股份有限公司独立董事关于 四届六十九次董事会相关事项的事前认可和独立意见

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《股票上市规则》和《中小企业板上市公司规范运作指引》等相关规定，作为公司的独立董事，经认真核查，现对公司四届六十九次董事会审议的相关事项发表意见如下：

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：

单位：万元

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	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
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	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	2017年11月17日	39,000	2017年11月17日	37,400	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州友好饭店有限公司	2017年11月17日	25,000	2017年12月21日	24,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州滨江集团天目山开发建设有限公司	2017年11月27日	100,000	2017年12月01日	60,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州滨顺房地产开发有限公司	2018年01月19日	100,000	2018年01月25日	100,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满	否	否

						之日后两年		
杭州滨绿房地产开发有限公司	2018年03月20日	80,000	2018年03月20日	80,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州滨江房产建设管理有限公司	2018年04月09日	180,000	2018年04月09日	0	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	是	否
杭州滨顺房地产开发有限公司	2018年05月04日	50,000	2018年05月07日	16,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
东方海岸(淳安)房地产开发有限公司	2018年05月04日	50,000	2018年05月07日	50,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
义乌滨锦房地产开发有限公司	2018年05月29日	180,000	2018年05月29日	180,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州滨保实业有限公司	2018年06月22日	151,500	2018年06月22日	127,260	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州滨宏房地产开发有限公司	2018年06月22日	71,400	2018年06月29日	71,400	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州滨瑞房地产开发有限公司	2018年07月12日	110,000	2018年07月16日	104,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
滨欣房地产开发有限公司	2018年07月12日	65,000	2018年07月12日	47,500	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
星悦房地产开发有限公司	2018年08月21日	40,000	2018年08月22日	40,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
温岭锦辉置业有限公司	2018年09月08日	41,650	2018年09月30日	18,620	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
温州滨致建设开发有限公司	2018年10月24日	50,000	2018年10月24日	17,850	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
乐清滨江房地产开发有限公司	2018年10月24日	50,000	2018年10月31日	31,500	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否
杭州滨宁房地产开发有限公司	2018年11月30日	112,200	2018年12月18日	33,000	连带责任保证	自主合同项下债务履行期限届满之日后两年	否	否

杭州新锦置业有 限公司	2018年12月 20日	39,000	2018年12月20日	16,500	连带责任 保证	自主合同项下债 务履行期限届满 之日后两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计 (B1)		1,370,750		报告期内对子公 司担保实际发生 额合计 (B2)		933,630		
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)		1,534,750		报告期末对子公 司实际担保余额 合计 (B4)		1,055,030		
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	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
杭州滨顺房地产开发有限 公司	2018年 05月04 日	50,000	2018年05月 07日	16,000	抵押	自主合同生 效之日起至 抵押合同项 下债务清偿 完毕止	否	否
东方海岸(淳安)房地产开 发有限公司	2018年 05月04 日	50,000	2018年05月 07日	50,000	抵押	自主合同生 效之日起至 抵押合同项 下债务清偿 完毕止	否	否
温州浙同置业有限公司	2018年 11月30 日	80,000	2018年11月 30日	80,000	连带责任 保证	在保证合同 签署日起两 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		180,000		报告期内对子公司担 保实际发生额合计 (C2)		146,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度 合计 (C3)		180,000		报告期末对子公司实 际担保余额合计 (C4)		146,000		
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)		1,550,750		报告期内担保实际发 生额合计(A2+B2+C2)		1,079,630.00		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		1,714,750		报告期末实际担保余 额合计(A4+B4+C4)		1,201,030.00		
实际担保总额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例				78.70%				
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)				938,030				
担保总额超过净资产50%部分的金额(F)				437,975.78				
上述三项担保金额合计(D+E+F)				1,376,005.78				

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）	公司不存在违反规定程序对外提供担保的情况。

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2018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2018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

经查，天健会计师事务所具有证券从业资格，执业严谨，已连续多年为公司提供审计服务，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2019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 2019 年度审计机构。

五、关于董事、高级管理人员薪酬的独立意见

2018 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，薪酬水平符合公司实际情况，强化了公司董事、高级管理人员勤勉尽责意识，符合公司及中小股东的长远利益；薪酬发放的程序符合有关法律、法规及公司章程的规定，我们对 2018 年度公司董事、高级管理人员薪酬无异议。

六、关于2018年度利润分配预案的独立意见

经核查，公司董事会提出的2018年度利润分配保持了公司利润分配政策的连续性，体现了公司回报股东的宗旨，符合公司实际情况，未损害公司及公司股东特别是中小股东的利益，符合相关法律、法规以及《公司章程》等规定，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，同意将该议案提交公司股东大会审议。

七、关于2018年度募集资金存放与使用情况的独立意见

2018年度，公司严格按照《募集资金管理办法》使用和管理募集资金，募集资金的存放和使用符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金存放和使用的相关规定，不存在违规使用募集资金的行为，不存在改变或变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。公司编制的年度专项报告真实反映了公司2018年度募集资金存放与实际使用情况。

八、关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保额度的独立意见

公司为参股公司提供担保是为满足金融机构要求、支持参股公司经营发展，有利于合作项目的开发建设，符合公司和全体股东利益，且公司按持股比例提供担保，不存在损害公司及广大股东利益的情形。本次提请授权事项经公司第四届董事会第六十九次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议，其决策程序合法有效，同意本次提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度事宜。

九、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。

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。

本次授权事项经公司第四届董事会第六十九次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议，其决策程序合法有效。

十、关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股子公司提

供财务资助额度的独立意见

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为参股子公司提供财务资助额度事项，符合公司的实际情况，有利于提高项目公司的运营效率，促进合作项目顺利开展，使公司的发展战略更顺利地实施。本次提请股东大会授权为参股子公司提供财务资助额度事项按照有关规定履行了必要的决策程序，符合相关法律法规及规范性文件的规定，决策程序合法、有效，不存在损害全体股东尤其是中小股东利益的情形。综上所述，我们同意公司本次财务资助事项。

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，增加公司资金收益，符合公司利益。

3、本事项经公司第四届董事会第六十九次会议审议通过，需提交公司2018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 2018 年度证券投资情况专项说明的独立意见

公司 2018 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、关于预计 2019 年度日常性关联交易事项的事前认可意见

本次关联交易是在公平、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。公司预计的 2019 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六十九次会议审议。

十四、关于预计 2019 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。公司预计的 2019 年与滨江餐饮的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

二〇一九年四月十六日