

中交地产股份有限公司独立董事意见

根据中国证监会《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》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本人作为中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）独立董事，现对相关事项发表独立意见如下：

一、《关于子公司中交（天津）置业有限公司以公开挂牌方式增资扩股暨公司放弃增资扩股优先认缴出资权的议案》的独立意见。

中交地产全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）现持有中交（天津）置业有限公司（以下简称“中交天津”）100%股权。现根据经营需要，华通公司拟通过北京产权交易所公开挂牌增资方式为中交天津引入战略投资方，本次募集资金总额拟定为不低于人民币 10,200 万元，且不低于经国资管理部门评估备案的净资产的相应金额。华通公司拟放弃本次增资扩股的优先认缴出资权。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为华通公司通过北京产权交易所公开挂牌增资方式为中交天津引入战略投资方并放弃优先认缴出资权，有利于中交地产实现优势互补和资源协同，提高资金使用效率及运营效率。上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对本项议案的表决结果。

二、《关于收购杭州康欣置业有限公司 50%股权暨提供财务资助的议案》的独立意见。

中交地产拟以人民币 500 万元收购理想四维地产集团有限公司与杭州理想投资管理有限公司共同持有的杭州康欣置业有限公司（以下简称“杭州康欣”）50%股权（其中理想四维转让 1%，理想投资转让 49%），中交地产同时对杭州康欣提供合计 35,464.25 万元的财务资助，以实现和促进其所持有的杭州余杭区临平新城核心区 A-3-17 地块的共同开发。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交地产为杭州康欣提供财务资助有利于促进其所开发项目的顺利推进，保证公司房地产主营业务持续健康发展。杭州康欣其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等，中交地产为杭州康欣提供财务资助事项符合公司经营管理需要。本项议案的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

三、《关于对四川雅恒房地产开发有限公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产拟在参股四川雅恒房地产开发有限公司（以下简称“四川雅恒”）手续全部完成以后，对四川雅恒提供财务资助总额 23,000 万元，期限 2 年，年利率 8%，款项用于四川雅恒房地产项目的开发建设，四川雅恒其它股东方按其持股比例以同等条件向四川雅恒提供财务资助。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，

我们认为中交地产为四川雅恒提供财务资助有利于促进其所开发项目的顺利推进，保证公司房地产主营业务持续健康发展。四川雅恒其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平对等，本次为四川雅恒提供财务资助事项符合公司经营管理需要。本项议案的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

四、《关于为中交富力（北京）置业有限公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产与北京富力城房地产开发有限公司（以下简称“北京富力城”）共同出资成立了中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）经营房地产开发，中交地产和北京富力城各持股比例50%。为明确债权债务关系，双方股东前期支付的土地款及相关费用需要转为股东对中交富力的财务资助，其中中交地产对中交富力提供财务资助金额为112,500万元，北京富力城对中交富力提供财务资助金额为112,500万元，财务资助期限自款项到账之日起一年以内，年利率8%。双方股东提供财务资助比例与持有股权比例一致，条件对等。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交地产为中交富力提供财务资助有利于促进其所开发项目的顺利推进，保证公司房地产主营业务持续健康发展。中交富力其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等，本次为中交富力提供财务资助事项符合公司经营管理需要。本项议案

的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

五、《关于放弃西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会的议案》的独立意见

中交地产于近期收到中国房地产开发集团有限公司（以下简称“中房集团”）送达的《关于受让西安中交金尧房地产开发有限公司90%股权商业机会的函》，中房集团根据2008年我司重组时的承诺，告知中交地产关于收购西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会相关事宜。通过对上述商业机会的考察，结合公司目前的经营情况，中交地产经理层拟放弃本次商业机会，通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为考虑到目前市场状况和内部资源条件限制，在现阶段放弃此次商业机会，有利于中交地产规避棚改业务的风险，符合公司经营管理需要，不存在损害中小股东利益的情形。本次审议的放弃西安中交金尧房地产开发有限公司控股权商业机会事项符合公司经营管理需要，关联董事回避表决，本项议案的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

独立董事： 郭海兰、胡必亮、马江涛

2018年6月22日