

中房地产股份有限公司

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，本人作为中房地产股份有限公司（以下简称“中房地产”）独立董事，现对以下事项发表独立意见。

一、关于控股股东及其它关联方占用公司资金情况的专项说明和独立意见

中房地产在2016年8月17日召开的第七届董事会第二十三次会议上审议通过了《2016年度半年度报告》及摘要，根据公司提供的资料，在对公司相关情况进行了认真的核查后，现发表专项说明和独立意见如下：截止2016年6月30日，公司没有控股股东及其它关联方非经营性占用本公司资金的情况，也没有以前期间发生延续到本报告期的非经营性资金占用情况。

二、关于公司对外担保的独立意见

公司在2016年8月17日召开的第七届董事会第二十三次会议上审议通过了《2016年度半年度报告》及摘要，根据公司提供的资料，我们了解到报告期内公司存在以下对外担保事项：

1、中房地产控股子公司兆嘉公司于2016年1月向中交房地产集团有限公司借入款项30,000万元，中房地产按持股比例39.2%以股权质押方式提供担保11,760万元；中房地产全资子公司上海中住按

持股比例 40.8%提供担保 12,240 万元。

2、中房地产全资子公司重庆中交绿城房地产开发有限公司于 2016 年 6 月向银行融资 156,390 万元，中房地产为其提供连带责任担保 156,390 万元。

报告期内，公司及子公司发生的对外担保总额为 180,390 万元，截止本报告期末，公司尚未履行完毕的担保总额 180,390 万元，占公司 2016 年半年度净资产的 105.89%。截止报告期末，公司没有逾期担保的情况，没有涉及诉讼和仲裁的对外担保。我们认为上述担保事项符合相关法律法规和公司《章程》规定，没有损害公司及公司股东特别是中小股东的利益。

三、《关于控股子公司中房（苏州）地产有限公司与中交第二航务工程局有限公司签订〈建设工程施工合同〉的关联交易议案》的独立意见

中房地产在 2016 年 8 月 17 日召开的第七届董事会第二十三次会议上审议通过了《关于控股子公司中房（苏州）地产有限公司与中交第二航务工程局有限公司签订《建设工程施工合同》的关联交易议案》，根据公司提供的资料，在对公司相关情况进行了认真的核查后，现发表专项说明和独立意见如下：

中房地产之控股子公司中房（苏州）地产有限公司通过公开招标确定关联方中交第二航务工程局有限公司为其开发的房地产项目施工工程的中标人，中标金额 268,572,703.75 元。此项关联交易由公开招标形成，公司委托第三方组织实施公开招标，招标过程中履行公开、

公平、公正、科学择优的评审原则。我们认为本次因招标而形成的关联交易属于正常的商业行为，经过专家评审、开标、公示等公开透明的程序，定价公允合理。没有发现存在损害中小股东利益的情形。董事会在审议上述关联交易事项时，关联董事实施回避表决，上述关事项的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，本次关联交易不存在损害中小股东利益的情形。我们同意《关于控股子公司中房（苏州）地产有限公司与中交第二航务工程局有限公司签订〈建设工程施工合同〉的关联交易议案》。

四、《关于收购中房（苏州）地产有限公司30%股权的关联交易议案》的独立意见

中房地产股份有限公司第七届董事会第二十三次会议审议通过了《关于收购中房（苏州）地产有限公司30%股权的关联交易议案》，根据公司提供的资料，在对公司相关情况进行了认真的核查后，现发表专项说明和独立意见如下：

中房地产拟出资53,258.163万元收购中国房地产开发集团有限公司持有的中房（苏州）地产开发有限公司30%股权。本次关联交易符合有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定；协议转让价格依据具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构评估值确定，定价合理；本次关联交易将有利于扩大公司经营规模，有利于增强公司的持续经营能力，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情况。董事会在审议上述关联交易事项时，关联董事实施回避表决，上述关事项的审议、决策程序符合法律法规及公司《章

程》规定，本次关联交易不存在损害中小股东利益的情形。我们同意《关于收购中房（苏州）地产有限公司30%股权的关联交易议案》

独立董事： 郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2016 年 8 月 17 日