

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，现对提交公司第六届董事会第三十二次会议的议案发表独立意见如下：

本公司拟将所持北京华远盈都房地产开发有限公司（以下简称“华远盈都”）的全部相关权益，以不低于 60,560.72 万元的价格，最终转让给恒泰证券股份有限公司（以下简称“恒泰证券”）作为管理人设立的资产支持专项计划，开展创新型资产运作。

经核实，上述转让以华远盈都 100%股权的评估价值为定价依据，华远盈都 100%股权已由北京中天华资产评估有限责任公司进行评估，该评估机构具有证券期货相关业务资格，工作严谨、规范，不存在影响其为公司提供服务的利益关系，具有充分的独立性。该评估机构所采用的评估方法适当，评估假设前提合理，评估结果公允。

基于上述，我们认为，公司择机开展资产证券化发行工作，以创新融资模式，推动企业轻资产化发展，可以使公司盘活存量资产、实现创新性融资。本次交易价格以评估价值为基准，经交易双方协商确定，符合公平交易原则，交易价格合理、公允；本次交易不会损害公司及股东利益。

鉴于公司控股股东北京市华远集团有限公司未来将为专项计划提供流动性支持等增信措施，并可能购买部分专项计划份额，因此在审议该项交易时，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。

2016 年 9 月 12 日

（本页无正文，为华远地产股份有限公司独立董事关于公司以商业物业为标的资产开展创新型资产运作模式的《独立董事意见》签字页）

独立董事签字：

陈 淮  王 巍  朱海武 