

中航地产股份有限公司独立董事

对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的独立意见

就中航地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）及下属企业拟向广州金地房地产开发有限公司、保利（江西）房地产开发有限公司出售房地产开发业务相关的资产与负债（以下简称“本次交易”），北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）受聘对标的资产进行评估，并出具了相关资产评估报告。

根据中国证券监督管理委员会《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》和公司《章程》的有关规定，作为公司的独立董事，我们认真查阅了公司董事会提供的本次重大资产出售相关评估资料后，基于独立判断立场，在充分了解相关信息的基础上，现就公司本次重大资产出售评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表独立意见如下：

1. 评估机构具有独立性

公司聘请北京天健兴业资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合规。北京天健兴业资产评估有限公司作为本次交易的评估机构，具有有关部门颁发的评估资格证书，并具备证券期货业务从业资格，具有从事评估工作的专业资质和丰富的业务经验，能胜任本次评估工作。除正常的业务往来外，北京天健兴业资产评估有限公司与公司及本次重大资产出售所涉各方均无其它关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

2. 评估假设前提具有合理性

本次评估假设的前提均按照国家有关法规与规定进行，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提合理。

3. 评估目的与评估方法具备相关性

本次评估的目的是确定交易标的于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。

本次资产评估工作按照国家有关法规和行业规范的要求，运用了公认的评估方法，实施了必要的评估程序，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

4. 评估定价公允

本次交易标的经过具有证券期货相关业务资格的资产评估机构的评估。本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，资产评估价值公允、准确。

综上所述，独立董事认为，本次交易价格以评估价值为依据，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《中航地产股份有限公司独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的独立意见》之签章页）

全体独立董事签字：

郭明忠

华小宁

宋博通

2016 年 12 月 5 日