

中房地产股份有限公司独立董事 事前认可意见

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》及《公司独立董事制度》的有关规定，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，对公司管理层提交的以下议案进行了事前核查，并发表事前认可意见如下：

一、关于中房地产股份有限公司向关联方借款的关联交易议案

为保证中房地产股份有限公司（以下简称“中房地产”）土地竞拍所需资金，中房地产拟向中交房地产开发（北京）有限公司借款 8 亿元人民币，借款年利率 7%，借款期限为 7 天。

由于中交房地产开发（北京）有限公司是中房地产实际控制人中国交通建设集团有限公司的下属企业，因此上述事项构成关联交易。

我们审阅了中房地产经营管理层提供的相关资料，参考市场情况及中交房地产开发（北京）有限公司取得资金的成本，本次向中交房地产开发（北京）有限公司借款利率为 7%，属于合理范围。本次向关联方借款有利于保障公司参加土地竞拍过程中对资金的需求，没有发现存在损害中小股东利益的情形。我们同意将上述议案提交公司董事会审议。关联董事在审议涉及关联交易的议案时应回避表决。

二、关于控股子公司中交（宁波）置业有限公司向关联方借款的

关联交易议案

中房地产控股子公司中交（宁波）置业有限公司（以下简称“宁波公司”）为偿还前期借款，拟向中国房地产开发集团公司（以下简称“中房集团”）借款 7 亿元人民币，年利率 7%，2016 年 12 月 30 日还款。

由于中房集团是中房地产实际控制人中国交通建设集团有限公司的下属企业，因此上述事项构成关联交易。我们审阅了中房地产经营管理层提供的相关资料，参考市场情况及中房集团取得资金的成本，本次向中房集团借款年利率为 7%，属于合理范围。本次向关联方借款有利于保障宁波公司项目建设过程中对资金的需求，没有发现存在损害中小股东利益的情形。我们同意将上述议案提交公司董事会审议。关联董事在审议涉及关联交易的议案时应回避表决。

独立董事： 郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2016 年 12 月 14 日