

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，现发表事前认可意见如下：

一、《关于控股子公司中房（苏州）地产有限公司对其参股公司苏州中交路劲地产有限公司提供财务资助的议案》的事前认可意见

通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中房地产控股子公司中房（苏州）地产有限公司此次为苏州中交路劲地产有限公司（以下简称“路劲公司”）提供财务资助，有利于路劲公司顺利取得土地，促进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。路劲公司另一股东苏州隼泽房地产开发有限公司亦按持股比例提供同等条件的财务资助。本次为路劲公司提供财务资助事项符合公司经营管理需要和整体利益，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意将此项议案提交公司董事会审议。

二、《关于中房地产股份有限公司及下属公司向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》的事前认可意见

中房地产及其控股子公司温州公司、全资子公司西南置业拟向中

交房地产集团有限公司借入款项合计 15 亿元人民币，年利率为 6.38%，借款期限 160 天。我们认为本次向关联方借款的事项有利于保证中房地产项目建设中的资金需求，有利于中房地产主营业务持续健康发展，借款利率合理。我们同意将上述议案提交公司董事会审议。

三、《关于中房地产股份有限公司与中交房地产集团有限公司签订股权质押担保合同及为下属公司提供担保的议案》的事前认可意见

中房地产及下属公司拟向中交地产集团借入款项合计 150,000 万元人民币，借款利率 6.38%，借款期限为 160 天。上述借款需要中房地产提供股权质押担保及连带责任担保，具体如下表：

被担保公司	借款金额（万元）	我司持股比例	担保金额（万元）	担保方式
中房地产股份有限公司	60000	-	60000	以持有中房（苏州）地产有限公司 70%的股权作为质押担保
中交（温州）置业有限公司	40000	70%	28000	连带责任担保
重庆中交西南置业有限公司	50000	100%	50000	连带责任担保
合计	150000	——	128000	

由于本次担保合同系与关联方中交房地产集团有限公司签订，本次担保构成关联交易。

经审阅相关资料，我们认为本次与中交房地产集团签订股权质押担保协议，为控股子公司温州公司和全资子公司西南置业提供担保的事项有利于满足项目建设对资金需求，符合公司正常经营需要。温州公司、西南置业经营情况正常，信用状况良好，且为本次担保出具反担保函，为其提供担保风险可控。此外温州公司另一股东上海希盟资产经营管理有限公司按其持有的温州公司股权比例（30%）向温州

公司提供担保，担保公平、对等。我们同意将上述议案提交公司董事会审议。

独立董事： 郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2017 年 1 月 20 日