

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，现对相关事项发表独立意见如下：

一、《关于控股子公司与重庆银海融资租赁有限公司开展融资租赁业务暨为控股子公司提供担保的关联交易议案》的独立意见

为保证项目开发建设的资金需求，中房地产控股子公司重庆中房嘉汇房地产开发有限公司（以下简称“嘉汇公司”）、重庆中房嘉润房地产开发有限公司（以下简称“嘉润公司”）拟与关联方重庆银海融资租赁有限公司（以下简称“银海租赁”）开展融资租赁业务。其中：1、嘉汇公司融资 4 亿元，期限 3 年，租赁利率按人民银行同期贷款基准利率上浮 16%，并随基准利率调整而同比例同方向调整，手续费 1800 万元。嘉汇公司以其所开发项目所属商业物业及车库提供抵押，同时由我公司提供连带责任保证担保，嘉汇公司向我公司提供反担保。2、嘉润公司融资 1 亿元，期限 3 年，租赁利率按人民银行同期贷款基准利率上浮 16%，并随基准利率调整而同比例同方向调整，手续费 450 万元。由我公司提供连带责任保证担保，嘉润公司向我公司提供反担保。本次融资租赁及担保事项有利于保障项目建设对资金需求的及时性，融资租赁成本合理，符合公司正常经营需要；上述控

股子公司经营状况良好，有能力偿还到期债务；上述担保由被担保人提供全额反担保，风险可控。董事会在审议上述事项时，关联董事实施回避表决，上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于控股子公司与重庆银海融资租赁有限公司开展融资租赁业务暨为控股子公司提供担保的关联交易议案》的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

二、《关于续聘瑞华会计师事务所为公司 2017 年度审计中介机构的议案》的独立意见

中房地产第七届董事会第四十三次会议审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所为公司 2017 年度审计中介机构的议案》公司在发出上述议案前，已经取得了我们的事前认可。我们认为瑞华会计师事务所具备证券、期货相关业务从业资格，具备为上市公司提供财务报告审计、内部控制审计服务的经验与能力。公司聘任瑞华会计师事务所担任公司 2017 年度财务报告审计、内部控制审计的决策程序符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定。我们同意董事会对《关于续聘瑞华会计师事务所为公司 2017 年度审计中介机构的议案》的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

独立董事： 郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2017 年 7 月 4 日