

深圳市中洲投资控股股份有限公司独立董事

关于公司第八届董事会第三次会议有关事项的

独立意见

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》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监会[2003]56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）及公司《章程》的有关规定，作为公司的独立董事，我们认真审阅了公司第八届董事会第三次会议审议的有关议案及相关资料如下：

- 1、《关于 2017 年半年度报告全文及摘要的议案》；
- 2、《关于签署〈上沙村城市更新项目委托经营管理协议〉暨关联交易的议案》；
- 3、《关于聘请 2017 年度会计师事务所的议案》。

作为公司独立董事，就公司第八届董事会第三次会议的有关事项发表如下独立意见：

一、关于公司控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的独立意见

- 1、报告期内，公司不存在控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资金的情况。
- 2、本公司及本公司之子公司为商品房承购人向银行提供按揭抵押贷款担保，截止 2017 年 6 月 30 日尚未结清的担保金额计人民币 79.85 亿元。

3、截止 2017 年 6 月 30 日，本公司及附属子公司为下列公司提供担保，明细如下：

被保证人	受益人	担保类型	担保余额 (万元)	担保期限
成都市银河湾房地产开发有限公司	江苏银行前海支行	连带责任保证	100,000.00	2015.07.31-2018.07.30
深圳市香江置业有限公司	工商银行罗湖支行	连带责任保证	97,000.00	2015.12.25-2021.01.10
成都市银河湾房地产开发有限公司	平安银行成都分行	连带责任保证	48,900.00	2016.02.06-2020.02.05
成都文旅熊猫小镇投资有限公司	达州市商业银行	连带责任保证	27,000.00	2016.05.17-2019.05.16
成都文旅熊猫小镇投资有限公司	平安银行成都分行	连带责任保证	21,840.00	2016.07.29-2020.07.28
深圳市香江置业有限公司	交通银行深圳分行	连带责任保证	44,900.00	2016.03.25-2024.03.24
惠州方联房地产有限公司	民生银行深圳分行	连带责任	18,250.00	2016.04.29-2019.04.28

被保证人	受益人	担保类型	担保余额 (万元)	担保期限
		保证		
深圳中洲圣廷苑酒店有限公司	交通银行深圳分行	连带责任保证	14,800.00	2016.11.25-2018.11.24
惠州市昊恒房地产开发有限公司	中建投信托有限责任公司	连带责任保证	45,000.00	2017.01.06-2019.01.05
成都深长城地产有限公司	渤海信托	连带责任保证	10,000.00	2017.03.31-2018.03.30
成都中洲洲成房地产有限公司	建设银行成都锦城支行	连带责任保证	23,000.00	2017.03.24-2020.03.23
无锡中洲房地产有限公司	中建投信托有限责任公司	连带责任保证	49,640.00	2017.04.06-2018.04.05
深圳市香江置业有限公司	北京银行深圳分行	连带责任保证	30,000.00	2017.05.25-2021.05.24
深圳市长城物流有限公司	招商银行珠海分行	连带责任保证	200,000.00	2017.06.30-2020.06.29
嘉兴洲禾房地产有限公司	平安信托有限责任公司	连带责任保证	49,000.00	2017.06.19-2018.06.18
中洲投资控股（香港）有限公司	澳门国际银行	连带责任保证	8,201.66	2015.11.24-2017.11.24
中洲投资控股（香港）有限公司	澳门国际银行	连带责任保证	45,130.80	2017.05.26-2020.05.25
时骏有限公司	永隆银行	连带责任保证	32,546.25	2017.02.24-2018.02.23
中洲（火炭）有限公司	恒生银行、东亚银行	连带责任保证	72,035.70	2016.03.21-2017.09.20
中洲投资控股（香港）有限公司	招商银行离岸中心	连带责任保证	32,893.41	2016.06.29-2017.09.18
中洲投资控股（香港）有限公司	恒生银行	连带责任保证	33,616.85	2016.11.26-2017.11.25
四川中洲文旅投资有限公司	交行成都高新区支行	连带责任保证	14,700.00	2013.06.21-2018.06.20
合计			1,018,454.66	

4、公司已有的对外担保审批权限规定和相关程序，能有效防范对外担保风险。截至 2017 年 6 月 30 日，公司担保总额 101.85 亿元，占报告期末净资产的 170.58%。

5、公司所有担保决策程序符合公司《章程》的规定，没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益。

二、关于签署《上沙村城市更新项目委托经营管理协议》暨关联交易的独立意见

1、上述关联交易的议案经公司第八届董事会第三次会议审议通过。董事会会议的召集

召开程序、审议、表决程序及方式符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、公司《章程》以及相关规范性文件的规定。

2、董事会审议上述关联交易相关议案的时候，遵循了公开、自愿和诚信原则，关联董事均已对相关事项进行回避表决，表决程序符合法律法规以及公司《章程》的相关规定。

3、本次关联交易的委托经营管理费价格由交易双方在参考市场同类委托经营管理交易定价的基础上共同协商确定。关联交易价格公允合理，不会损害公司及非关联股东利益，尤其是中小股东的利益。

综上，全体独立董事同意关于签署《上沙村城市更新项目委托经营管理协议》暨关联交易事项，并同意将该关联交易事项提交公司股东大会审议。

三、关于聘请 2017 年度会计师事务所的独立意见

1、公司拟聘请 2017 年度会计师事务所的审议程序符合有关法律、法规和公司《章程》的规定。

2、德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货相关业务执业资格，具备多年为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司 2017 年度财务和内部控制审计工作的要求。

3、本次拟聘请会计师事务所的原因客观、真实，没有损害公司和广大中小股东的合法权益。

综上，全体独立董事同意公司聘请德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度审计机构，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

独立董事：
钟鹏翼
张立民
张 英

二〇一七年八月二十九日