

金科地产集团股份有限公司独立董事

关于第十届董事会第九次会议相关事项的独立意见

金科地产集团股份有限公司（以下称“公司”）于2017年9月29日召开了十届董事会第九次会议，审议通过了相关事项。作为公司独立董事，我们对本次会议审议的相关事项进行了认真审议，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》和深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》等的有关规定，现就有关事项发表以下独立意见：

一、关于收购房地产项目公司股权暨关联交易并按股权比例提供财务资助事项的独立意见

本次公司收购房地产项目公司股权并按股权比例提供财务资助事项，符合上市公司利益，有助于公司加强重点区域的房地产开发建设，通过聚焦核心区域，提高市场占有率，有利于公司长远发展。本次收购股权定价参照第三方审计、评估结果及公允合理原则确定，未有损害公司利益、中小股东权益的行为，风险可控，不会对公司当期及未来财务状况、经营成果产生重大影响，符合深圳证券交易所《股票上市规则》、《主板上市公司规范运作指引》等法律法规的规定。

公司董事会在审议上述议案的过程中，表决程序合法、表决结果有效，符合《公司法》和《公司章程》等规范性文件的规定。公司本次收购房地产项目公司股权系正常经营的偶发性关联交易。我们同意公司收购房地产项目公司股权暨关联交易并按股权比例提供财务资助的行为。

二、关于选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估假设和评估结论合理性的独立意见

公司全资子公司成都金科房地产开发有限公司拟与重庆天磊投资有限公司签订《股权转让协议》，受让天磊投资持有成都中晖投资有限公司80%的股权。公司对上述交易事项聘请了具有证券期货业务资格的万隆（上海）资产评估有限公司出具了资产评估报告书。我们认为：

（1）本次交易事项选聘万隆（上海）资产评估有限公司进行资产评估，该选聘结果是经交易双方协商认可的，其选聘程序符合相关规定。

（2）上述评估机构为具有证券期货业务资格的专业评估机构，除业务关系外，评估机构与公司及交易对方及所涉各方均无其他关联关系，亦不存在现实的

及预期的利益或冲突，具有独立性。

（3）评估报告的假设前提均按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（4）评估机构实际评估的资产范围均与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中均选取了与评估目的及评估资产状况相关的评估方法、实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的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。

（5）鉴于项目公司所拥有的土地，根据本次资产评估事宜采用的评估方法，项目公司的资产评估和所有者权益评估增值率较高，但其评估结果客观反映了项目公司的内在价值，价格公允，不存在损害上市公司及股东利益，同意本次股权收购事宜。

三、关于公司为参股公司提供财务资助的独立意见

公司为参股公司提供财务资助，有利于加快该等公司的项目建设进度，促进该等公司的发展，且在其提供财务资助的同时，其他股东也按股权比例提供同等条件的财务资助。因此，财务资助行为公平对等，不会损害公司及股东的利益。同意本次对参股公司提供财务资助事项。

四、关于公司为项目公司股东提供财务资助的独立意见

独立董事认为：为公平对待项目公司股东，保障项目公司股东的合法权益，公司控制的并表项目公司按股权比例对股东提供财务资助，是基于合作协议的相关约定，公平对待所有项目公司股东，确保项目公司各方股东同股同权享受权利和承担义务，使得项目公司各方股东（包括公司）有权临时调用项目公司暂时性闲置资金，有利于项目公司业务的开展，有利于公司扩大合资合作，对公司发展有着积极的影响，财务资助行为公平对等，不会损害公司及股东的利益。同意本次对项目公司股东提供财务资助事项。

金科地产集团股份有限公司

独立董事：黎明 程源伟 姚宁

二〇一七年九月二十九日