

中交地产股份有限公司

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，本人作为中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）独立董事，现对相关事项发表独立意见如下：

一、《关于全资子公司成都中交花源美庐置业有限公司与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》的独立意见

为保证项目开发建设的资金需求，中交地产全资子公司成都中交花源美庐置业有限公司（以下简称“成都美庐”）拟与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务。融资金额 3 亿元以内，期限 1 年。成都美庐以其所开发项目的土地提供抵押。

我们认为本次融资租赁事项有利于保障项目建设对资金需求的及时性，利率合理，符合公司正常经营需要；成都美庐公司经营状况良好，有能力偿还到期债务，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《关于全资子公司成都中交花源美庐置业有限公司与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

二、《关于控股子公司中房（天津）置业有限公司、天津市中交美庐置业有限公司与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》的独立意见。

为保证项目开发建设的资金需求，中交地产控股子公司中房（天津）置业有限公司（以下简称“天津公司”）、天津市中交美庐置业有限公司（以下简称“天津美庐”）拟与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务。融资金额 1.5 亿元，期限 1 年。天津公司以其所开发项目在建工程提供抵押，天津美庐以其所开发项目的土地使用权提供抵押。

我们认为本次融资租赁事项有利于保障项目建设对资金需求的及时性，利率合理，符合公司正常经营需要；天津公司、天津美庐经营状况良好，有能力偿还到期债务，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《关于控股子公司中房（天津）置业有限公司、天津市中交美庐置业有限公司与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

三、《中交地产股份有限公司关于向关联方借款额度的关联交易议案》的独立意见

为提高决策效率，保证中房地产在参加土地竞拍和项目建设中的资金需求，中房地产（包括下属控股子公司）拟向中交房地产集团（包括下属控股子公司）借入款项不超过 40 亿元人民币，借款年利率不

超过 10%，借款期限为 6 个月-36 月，借款额度使用有效期自股东大会审议通过本项议案之日起至 2018 年 12 月 31 日。本次向关联方借款有利于保障公司参加土地竞拍、项目建设过程中对资金的需求，借款利率属于合理范围，体现了关联方对上市公司主营业务发展的支持。

董事会在审议上述关联交易事项时，关联董事实施回避表决，上述关事项的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，本次关联交易不存在损害中小股东利益的情形。我们同意《关于中交地产股份有限公司向关联方借款额度的关联交易议案》。

独立董事：郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2018 年 1 月 15 日