

中粮地产（集团）股份有限公司

独立董事关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的 独立意见

中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟以发行股份方式向 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司，以下简称“明毅”）购买其持有的大悦城地产有限公司（英文名称为“Joy City Property Limited”，以下简称“大悦城地产”）9,133,667,644 股普通股股份，占大悦城地产全部已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份总数的 59.59%；同时向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

因明毅的控股股东为中粮集团（香港）有限公司，中粮集团（香港）有限公司的控股股东为中粮集团有限公司，明毅与公司属于受同一法人中粮集团有限公司控制的关联法人，因此根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

根据《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等有关法律、法规、规范性文件以及《中粮地产（集团）股份有限公司章程》等有关规定，我

们作为公司的独立董事，对公司提供的本次交易所涉及事项的相关材料进行了认真、全面的审查，听取了有关人员对本次交易方案及整体安排的介绍，经认真审阅相关文件、审慎分析后，我们特此发表独立意见如下：

1、本次提交公司第九届董事会第十七次会议审议的《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等本次交易相关议案，在提交董事会会议审议前，已经我们事前认可。

2、本次交易方案、公司为本次交易编制的《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》、公司与明毅签署的附条件生效的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产之减值补偿协议》等文件符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，没有损害公司和中小股东的利益。

3、本次交易符合公司发展战略，有利于提高公司资产规模、资产质量和盈利能力，有利于增强公司的持续经营能力和核心竞争力，有利于公司减少关联交易，避免同业竞争，从根本上符合公司全体股东的利益，特别是广大中小股东的利益。

4、本次交易标的资产的交易价格以兼顾交易双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产历史投资价值、净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的资产的资产状况、盈利水平、品牌优势等因素，定价依据符合相关法律法规的规定。

5、本次交易相关事项已经公司第九届董事会第十七次会议审议通过。本次交易构成关联交易，董事会在审议相关议案时，关联董事已回避表决，董事会审

计委员会发表了专项意见。本次董事会的召集和召开程序、表决程序及方式符合相关法律、法规、规范性文件和《中粮地产（集团）股份有限公司章程》、《中粮地产（集团）股份有限公司关联交易管理制度》的规定。

6、本次交易已履行了现阶段所必需的法定程序和信息披露程序，该等程序履行具备完备性及合规性，所履行的程序符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

独立董事签名：

顾云昌

孟 焰

王 涌

二〇一八年三月二十九日