

中交地产股份有限公司独立董事意见

一、对公司内部控制自我评价的意见

公司遵循内部控制的基础原则，根据自身实际情况，建立了较为健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，各项内部控制制度在生产经营、财务管理、信息披露等各个环节得到了较好的贯彻执行。根据内部控制缺陷的认定标准，公司对报告期内部控制情况进行了认真的自我评价。

我们认为，公司《2017 年度内部控制自我评价报告》能够真实、准确、客观反映公司内部控制的实际情况。

二、对公司 2017 年度对外担保事项的独立意见

经对公司提供的对外担保情况进行审阅，公司 2017 年度期间发生的对外担保审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，不存在为控股股东及其附属企业提供担保的情况。截止报告期末，公司没有逾期担保的情况，没有涉及诉讼和仲裁的对外担保。

三、2017 年度利润分配事项的独立意见

公司第七届董事会第六十三次会议审议通过了《2017 年度利润分配预案》，根据公司《章程》等相关规定，公司 2017 年度利润分配预案为：按年末总股本 297,193,885 股为基数，每 10 股派送 5.20

元（含税）现金红利，送红股 5 股，不以资本公积转增股本。我们认为以上利润分配预案在综合考虑回报公司全体股东及公司长远发展资金需求情况基础上提出，有利于公司生产经营的正常进行和长期发展需要，不存在损害投资者利益的情况。我们同意上述利润分配预案。同意将此项议案提交公司 2017 年度股东大会审议。

四、关于控股股东及其它关联方资金占用情况的独立意见

经审核公司 2017 年度财务报告及瑞华会计师事务所审计结果，报告期内公司未向控股股东及其它关联方提供资金。

我们同意瑞华会计师事务所关于控股股东及其它关联方资金占用情况的审计结果。

五、关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的独立意见

公司对本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及全体股东的利益，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况，审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定。我们同意本次追溯调整。

六、关于会计政策变更的独立意见

公司本次会计政策的变更，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及全体股东的利益，本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定。我们同意本次会计政策的变更。

七、关于控股子公司昆明中交金汇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

为保证项目开发的资金需求，中交地产控股子公司昆明中交金汇置业有限公司（以下简称“金汇公司”）拟与中交融资租赁（广州）有限公司（以下简称“中交融资租赁”）开展融资租赁（售后回租）业务，融资金额 27300 万元，期限 1 年。金汇公司在收到此笔融资租赁款后，以财务资助的形式拆借至金汇公司控股子公司昆明中交金盛置业有限公司（以下简称“金盛公司”），用于巫家坝项目的开发。金盛公司以所开发项目的土地使用权提供抵押，金汇公司以其与金盛公司签署的股东借款合同的应收账款收款权利提供质押担保。

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。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《关于控股子公司昆明中交金汇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。

八、关于昆明中交金汇置业有限公司对昆明中交金盛置业有限公司提供财务资助的议案的独立意见

中交地产控股子公司昆明中交金汇置业有限公司（以下简称“金汇公司”）持有昆明中交金盛置业有限公司（以下简称“金盛公司”）70%股权，为支持金盛公司项目开发建设，金汇公司拟对金盛公司提供财务资助 27300 万元，额度期限 1 年，年利率 8.4%。

我们认为金汇公司此次为金盛公司提供财务资助，有利于促进金盛公司所开发项目的顺利推进，保证公司房地产主营业务持续健康发展。金盛公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助。本次为金盛公司提供财务资助事项符合公司经营管理需要，利率合理，不存在损害中小股东利益的情形。上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定。我们同意董事会对《关于昆明中交金汇置业有限公司对昆明中交金盛置业有限公司提供财务资助的议案》的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

九、涉及财务公司的关联交易事项的独立意见

经审阅公司经营管理层提供的资料，中交财务有限公司（以下简称“财务公司”）具有合法有效的《金融许可证》、《企业法人营业执照》；未发现财务公司存在违反中国银行业监督管理委员会颁布的《企业集团财务公司管理办法》规定的情形，财务公司的资产负债比例符合该办法的要求规定；财务公司成立至今严格按照《企业集团财务公司管理办法》之规定经营，财务公司的风险管理不存在重大缺陷。中交地产董事会在审议《中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告》时，关联董事回避表决，审议、决策程序符合法律法规等规定。

独立董事： 郭海兰、胡必亮、马江涛

2018 年 4 月 10 日