

嘉凯城集团股份有限公司

独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等相关法律、法规、规范性文件的规定，作为嘉凯城集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）独立董事，我们对公司第六届董事会第二十一次会议审议的议案发表如下独立意见：

一、关于转让房产项目资产包的议案。

（一）公司根据住宅业务发展战略转让标的公司股权，进一步加快存量去化、增强流动性，有利于公司集中精力发展第二主业，从而更好地推动公司长远发展。如按照设定的挂牌条件成功转让，与受让方完成全部交易，收回全部款项，为公司下一步发展提供了较为雄厚的资金储备，并将对公司现金流产生积极影响。

（二）公司对上述交易事项的决策、表决程序合法有效，符合有关法律、法规和公司章程的规定；

（三）本次股权转让的挂牌起始价是基于审计报告和评估报告确定的，体现了房地产市场最新形势和供求关系，保障了上市公司利益，对交易价格的公允性和合理性表示赞成。

我们一致认为：本次股权转让公平、公开、合理，有利于公司的长远发展，符合公司及全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形，同意提交公司股东大会审议。

二、关于继续为杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司提供对外担保的议案。

（一）目前公司为杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司(以下简称“杭州滨虹”)所提供的担保均已经履行了公司内部审议程序，符合国家法律、法规及公司章程的规定；

（二）公司拟公开挂牌转让持有的杭州滨虹股权，并要求受让方在签订股权交易合同之日起 12 个月内解除公司为杭州滨虹公司对外贷款所提供的担保。股权转让完成后至上述担保解除前，公司对杭州滨虹的担保成为对外担保事项。该对外担保是在股权转让过程中形成的，受让方或公司认可的担保方将为公司提供反担保，

担保风险较小，上述担保符合有关政策法规和公司章程规定。

(三) 同意公司上述担保事项，并同意提交公司股东大会审议。

三、关于向房产项目资产包涉及公司提供财务资助的议案。

(一) 目前公司及关联方对房产项目资产包的债权款合计约 30.03 亿元均已经履行了公司内部审批程序，符合国家法律、法规及公司章程的规定；

(二) 公司拟公开挂牌转让房产项目资产包，并要求受让方分两期归还股东债权款，第一期偿还股东债权款的 10%，由受让方于股权交易合同签订后十二个月内完成支付；第二期偿还股东债权款的剩余 90%，由受让方于股权交易合同签订后二十四个月内完成支付。股东债权款未偿还期间按照银行同期贷款利息计息，利息随每期债权款偿还时一并支付。该财务资助是在股权转让过程中形成的，利息定价合理，上述财务资助符合有关政策法规和公司章程规定。

(三) 同意公司上述财务资助事项，并同意提交公司股东大会审议。

独立董事：贾生华、陈三联、梁文昭

二〇一八年九月二十九日