独立董事意见书

中储发展股份有限公司董事会七届三十次会议审议《关于公司以认购股份的方式转让所持子公司股权的议案》，公司董事会已向我们提交了本次交易的相关资料。鉴于本次交易对象为公司实际控制人-中国诚通控股集团有限公司的控股子公司-诚通房地产投资有限公司（以下简称“诚通地产”），根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易属关联交易。

基于我们的独立判断，现就本次关联交易发表如下意见：

1、同意公司以认购股份的方式向实际控制人-中国诚通控股集团有限公司控股 53.85%的子公司-诚通房地产投资有限公司转让所持中储房地产开发有限公司及天津中储恒盛置业有限公司 100%股权，转让价格以经备案的北京天健兴业资产评估有限公司（具有从事证券、期货业务资格）出具的《中储发展股份有限公司拟转让中储房地产开发有限公司股权项目评估报告》（天兴评报字（2017）第 0853 号）确定的评估值 161,337.87 万元及《中储发展股份有限公司拟转让天津中储恒盛置业有限公司股权项目评估报告》（天兴评报字（2017）第 0852 号）确定的评估值 84,558.54 万元为基础，合计确定为 245,896 万元，诚通地产以其增发的 245,000 万股份（占比 35%）及 896 万元现金作为支付对价。

2、本次关联交易的实施有利于充分利用实际控制人-中国诚通控股集团有限公司国有资本运营公司的资金和资源优势，进一步做大做强诚通地产，对提升上市公司持有诚通地产股权的价值具有重要意义，其关联交易定价公允，符合公司股东的长远战略利益，对非关联股东是公平合理的，公司董事会对此关联交易的表决程序合法、有效。

独立董事签字：高冠江　　刘文湖　　董中浪　　杨征宇

2017 年 8 月 11 日