

美好置业集团股份有限公司

独立董事关于第七届董事会第四十次会议审议事项之 独立意见

根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》及《公司章程》等有关规定，作为美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，基于独立判断的立场，我们对公司第七届董事会第四十次会议所审议的《关于转让美好生活投资有限公司 60%股权暨关联交易的议案》发表如下独立意见：

为进一步精耕房地产主业，集中资源发展公司的优势领域，公司与控股股东名流投资集团有限公司（以下简称“名流投资”）平等协商，拟将公司全资子公司美好生活投资有限公司（以下简称“美好生活”）60%股权（以下简称“标的股权”）转让至名流投资。根据具有证券期货相关业务资格的北京亚超资产评估有限公司出具的《美好置业集团股份有限公司拟向名流投资集团有限公司转让其持有的美好生活投资有限公司 60%股权评估项目评估报告》（北京亚超评报字【2016】A141号），以2016年6月30日为评估基准日，采用收益法评估美好生活股东全部权益价值为3,975.74万元，对应标的股权评估价值为2,385.44万元。以此为定价依据，公司拟以人民币2,385.44万元的价格将标的股权转让给名流投资。股权转让完成后，美好生活将成为名流投资控股子公司。

我们查阅了上述交易的相关资料，基于独立判断的立场，我们认为：

（1）公司将所持有的美好生活 60%股权转让给名流投资的行为属于公司与关联方的经济行为，经具有证券期货相关业务资格的中介机构采用收益法的评估结论作为交易定价依据，定价原则公平合理，不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的行为和情况。

（2）公司转让美好生活 60%股权后，不再控股物业服务行业的企业股权，与关联人不会出现同业竞争的情况。

（3）转让完成后，公司专注成为住户美好生活的集成商、城市运营的服务商；美好生活则专注于为美好社区和其他社区的住户提供“四位一体”服务，有益于双方各自提升市场竞争力，获得更好发展空间。

（4）该关联交易在提交公司董事会审议前已征得独立董事事先认可，公司

董事会审议相关议案时，关联董事刘道明先生、刘柳女士、吕卉女士回避表决，表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

基于上述，我们认为，本次关联交易事项定价原则公平合理，程序合规，遵循了公正、公平原则，有利于公司的长远发展，符合公司和全体股东的利益。因此，我们同意上述议案。

独立董事：赵西萍、孙大敏、张龙平

2016年12月23日