

万方地产股份有限公司独立董事

关于公司发行股份购买资产暨关联交易预案的独立意见

根据《中华人民共和国公司法》、《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》及《万方地产股份有限公司章程》的有关规定，我们作为万方地产股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，本着实事求是、认真负责的态度，基于独立判断的立场，经审慎分析，在事前知晓并认真审阅过《公司发行股份购买资产暨关联交易预案》及其他相关文件后对本次交易的相关事项发表如下独立意见：

一、公司本次交易的主要特定对象之一为公司控股股东，因此构成关联交易。该关联交易所涉及的相关议（预）案内容遵循了“公开、公平、公正”的原则，关联董事回避表决，交易决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，交易定价原则公允，协议条款公平、合理，未损害公司及其他股东利益；

二、本次交易的实施将有利于解决大股东同业竞争问题，有利于增强公司的持续经营和持续盈利能力，有利于提高公司的规范经营水平，公司的核心竞争力也将得到加强，有利于公司的长远发展，符合公司全体股东的利益；

三、《公司发行股份购买资产暨关联交易预案》以及签订的相关协议，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》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，本次交易具备可操作性。待本次交易的相关审计、评估和盈利预测审核工作完成后，公司就本次交易的相关内容再次召开董事会审议时，我们将就相关事项再次发表意见。

四、本次预案中的交易标的之一方城置业涉及“米兰天空”商业楼项目产权及时过户事项、重庆百创涉及万方源在顺义平各庄一级土地开发项目的部分土地使用权竞拍事项，上述事项具有一定不确定性。公司应根据该事项的进展情况，确定本次定向增发的最终方案，因此，本次预案存在适当调整的可能。

五、交易标的中，重庆百创存在以自有土地使用权为大股东万方控股贷款做抵押担保问题，楚盛园存在以自有土地使用权为实际控制人广东省广晟资产经营有限公司贷款做抵押担保问题，如重庆百创和楚盛园通过本次增发置入上市公司，上述担保属于应规范情形，为此，万方控股和广东省广晟资产经营有限公司

分别出具了承诺函，承诺在本次定向增发的审计评估基准日前，解除重庆百创和楚盛园的上述担保责任。

六、本次公司发行股份购买资产暨关联交易尚需提交公司股东大会审议，关联股东应回避表决。

综上所述，我们同意公司本次发行股份购买资产暨关联交易预案，并同意将本次交易的相关议（预）案提交公司董事会会议审议。

独立董事：李凯、崔劲、张韶华

二〇〇九年十二月十二日