

中交地产股份有限公司独立董事事前认可意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本人作为中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）独立董事，在对相关情况进行核查后，现对中交地产第八届董事会第三十七次会议相关议案发表事前认可意见如下：

一、关于对《关于全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司为我司信托融资事项向关联方提供反担保的关联交易议案》的事前认可意见。

中交地产拟向中原信托有限公司办理信托融资，信托计划存续期限为 3+N 年，总规模不超过 10 亿（具体以信托计划实际募集信托单位规模为准），上述信托融资由中交地产控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）提供连带责任保证，同时中交地产全资子公司深圳市中住汇智实业有限公司（以下简称“汇智公司”）向地产集团提供反担保。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次汇智公司向地产集团提供反担保有助于确保中交地产顺利获取融资，符合中交地产整体利益；反担保对象地产集团实力雄厚，内控完善，信用良好，担保风险可控；本次反担保不会对公司的生产经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东的利益。我们同意将本项议案提交董事会审议。

二、关于对《关于全资子公司华通置业有限公司为我司发行公司债券事项向关联方提供反担保的议案》的事前认可意见。

中交地产为满足生产经营需要，积极拓宽融资渠道，拟公开发行公司债券7亿元，本次发行的公司债券由中交地产控股股东地产集团为提供连带责任保证担保，同时中交地产全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）向地产集团提供反担保。由于地产集团是中交地产控股股东，华通公司为地产集团提供反担保构成关联交易。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次华通公司向地产集团提供反担保有助于确保中交地产顺利获取融资，符合中交地产整体利益；反担保对象地产集团实力雄厚，内控完善，信用良好，担保风险可控；本次反担保不会对公司的生产经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东的利益。我们同意将本项议案提交董事会审议。

三、关于对《关于与关联方共同对广西中交城市投资发展有限公司增资扩股的关联交易议案》的事前认可意见。

中交地产拟与关联方中交一航局城市投资发展(天津)有限公司、中交城市投资控股有限公司共同对广西中交城市投资发展有限公司（以下简称“项目公司”）增资扩股，合作开发广西省玉林市玉东新区地块项目。其中中交地产拟出资 10505.12 万元，持有 40%股权。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，中交地产本次与关联方共同对项目公司增资扩股，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，推动公司主营业务房地产开发的可持续发展；关联方具备资金、资源方面的较强的实力，具备履约能力，能够保证本次增

资的顺利实施，不会损害公司及全体股东的利益。我们同意将本次关联交易议案提交公司董事会审议。

独立董事签名： 郭海兰、胡必亮、马江涛

2020 年 2 月 21 日