

大悦城控股集团股份有限公司

独立董事关于第九届董事会第四十四次会议相关事项的独立意见

一、独立董事关于公司计提资产减值准备及核销资产事项的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司计提资产减值准备及核销资产事项发表独立意见：

1、本次公司基于谨慎性原则计提资产减值准备共计 370,196,366.02 元，核销资产共计 2,316,228.64 元。我们认为符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提依据和原因合理、充分，符合公司实际情况，资产减值准备金额的计提充分考虑了市场因素，能够公允地反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法利益的情况。

2、本次计提资产减值准备及核销资产事项的决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

3、董事会在对本次计提资产减值准备及核销资产事项进行审议时，审计委员会出具了关于本次计提资产减值准备及核销资产的专项意见；董事会在对本次资产减值准备及核销资产事项进行表决时，表决程序符合有关法律法规的规定。

综上所述，我们同意本次公司计提资产减值准备及核销资产。

二、独立董事关于《公司 2019 年度内部控制评价报告》的独立意见

根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》和《公司章程》的有关规定，我们作为大悦城控股集团股份有限公司的独立董事对《公司 2019 年度内部控制评价报告》发表以下独立意见：

我们通过对公司现行的内部控制制度及其执行情况的了解，认为公司的内部控制制度体系相对比较完备，公司现有的内部控制制度已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制各项重点活动（包括资产管理、销售业务、成本和采购、关联交易、对外担保、重大投资、信息披露及对控股子公司控制等）均能严格按照各项制度的规定进行，未发现有违反财政部、审计署、中国保险监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会及中国证券监督管理委员会制定的《企业内部控制基本规范》、相关指引及公司《内部控制制度》的情形发生。公司出具的内部控制评价报告能真实反映公司内部控制的实际情况。

三、独立董事关于《公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》的独立意见

根据《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《独立董事工作制度》及《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等规章制度的有关规定，我们作为公司的独立董事，现就《公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》发表如下意见：

《公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》是依据公司的实际情况制订的，符合公司章程确定的现金分红政策以及《2019 年-2021 年股东回报规划》。该方案既体现公司对投资者的合理投资回报，又兼顾了公司未来发展的合理需要，保持利润分配的连续性和稳定性，符合法律、法规的相关规定，不存在损害公司和股东利益的情况，不存在损害中小投资者的情况。

四、独立董事关于公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司 2020 年度向控股子公司提供担保额度的事项发表以下独立意见：

1、本次担保对象均属于公司控股子公司。

2、本次提供担保是为了促进其生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。

3、本次担保对象的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。同时，原则上公司按照出资比例为非全资控股子公司提供担保，该子公司其他股东或其相关方按比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，担保对象提供反担保。担保行为公平对等。

4、公司本次提供担保的事项符合相关规定，决策程序合法、合规。

五、独立董事关于公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司 2020 年度向合营或者联营的房地产项目公司提供担保额度的事项发表以下独立意见：

1、本次担保对象均属于公司合营或者联营的房地产项目公司。

2、本次提供担保是为了促进其生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。

3、本次担保对象的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。同时，原则上公司按照出资比例为合营或者联营的房地产项目公司提供担保，该项目公司其他股东或其相关方按比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，项目公司提供反担保，担保行为公平对等。

4、公司本次提供担保的事项符合相关规定，决策程序合法、合规。

六、独立董事关于对外提供财务资助的独立意见

独立董事根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，对本次对外提供财务资助发表以下独立意见：

我们对本次对外提供财务资助的必要性、价格的公允性、程序的合规性以及存在的风险性进行了分析后认为：

1、本次对外提供财务资助，是为了保证在建合作项目的融资需求，实现项目顺利运营。对参股子公司提供财务资助时，公司能够对提供财务资助的对象进行共同控制或产生重大影响，随时了解其财务状况和运营风险并及时采取措施。财务资助符合公司发展规划和经营管理的需要。本次控股子公司向其股东提供财务资助，是在保证项目建设及运营的资金需求的前提下，项目公司按股权比例向其各方股东提供的同等条件借款，有助于有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益。财务资助行为公平合理，符合公司发展规划和经营管理的需要。

2、本次提供财务资助的对象经营情况和信用状况良好，具备良好的履约能力，财务资助的风险处于可控范围内。本次提供财务资助遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

3、本次提供财务资助已经获得三分之二以上董事审议通过，本次提供财务资助事项的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上所述，我们同意将该事项提交股东大会审议。

七、独立董事关于公司对项目公司提供财务资助进行授权管理的独立意见

独立董事根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，对本次公司对项目公司提供财务资助进行授权管理发表以下独立意见：

我们对公司本次对外提供财务资助授权管理的必要性、程序的合规性以及存在的风险性进行了分析后认为：

1、公司对项目公司提供财务资助进行授权管理，是为了保证在建合作地产项目的融资需求，实现项目顺利运营。公司能够对提供财务资助的对象进行控制或产生重大影响，随时了解其财务状况和运营风险并及时采取措施。对项目公司提供财务资助进行授权管理符合公司发展规划和经营管理的需要。

2、本次对项目公司提供财务资助进行授权管理遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

3、本次对项目公司提供财务资助进行授权管理事项已经公司三分之二以上董事审议通过，本次对项目公司提供财务资助进行授权管理的内容、决策程序符

合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上所述，我们同意将该事项提交股东大会审议。

八、独立董事关于公司2020年度日常性关联交易预计额度的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司2020年度日常性关联交易预计额度发表独立意见：

公司拟在2020年与控股股东中粮集团有限公司及其子公司（以下统称“关联方”）发生物业租赁、接受劳务、提供劳务等日常关联交易，预计总金额为30,319万元，费用标准按市场价格或比照市场价格。上年同类日常关联交易实际发生总金额为人民币21,364.28万元。

1、对于上述关联交易，我们认为遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2、公司2019年关联交易实际发生总额控制在预计范围内，且实际发生总额未低于预计交易额的20%，日常关联交易实际发生情况与预计不存在较大差异。公司日常关联交易严格遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，不存在损害上市公司和股东利益的情形。

3、本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

4、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

5、本次关联交易符合公开、公平、公正的原则，不会损害公司的利益和中小股东的利益，不会影响公司独立性，不会因此类交易而对关联方产生依赖或控制。

九、独立董事关于公司及下属子公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证券监督管理委员会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司 2020 年度在中粮财务有限责任公司存贷款的关联交易发表独立意见：

1、中粮财务有限责任公司作为一家经中国银行业监督管理委员会批准的规范性非银行金融机构，在其经营范围内为本公司提供金融服务符合国家有关法律、法规的规定。公司与其发生存贷款业务符合公司日常经营管理活动的需要。

2、公司与中粮财务有限责任公司签署的《金融服务协议》，遵循了一般商业条款，定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况。

3、《金融服务协议》规定本着存取自由的原则，2020 年公司及下属公司在中粮财务公司最高存款余额不超过人民币 30 亿元；最高信贷余额不超过人民币 30 亿元。存贷款风险可控，不存在影响公司独立性的情况。

4、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《中粮财务有限责任公司风险评估报告（2019 年 12 月 31 日）》，对中粮财务有限责任公司的经营资质、业务状况和风险现状进行了评估。公司现行有效的《关于公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的风险处置预案》，对风险的分析与控制全面、防范措施得当、责任明确，能够有效防范、及时控制和化解公司在财务公司的资金风险，维护资金安全。

5、董事会在对本次关联交易进行审议时，董事会审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易。本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

十、独立董事关于公司向中粮置地管理有限公司申请不超过 5.5 亿元借款的关联交易的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有

关规定，我们作为公司的独立董事对公司向中粮置地管理有限公司申请不超过5.5亿元借款的关联交易发表独立意见：

1、对于本次关联交易，我们认为符合一般商业条款，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，交易定价合理，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2、本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

3、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法規的规定。

4、本次关联交易体现了公司控股股东对上市公司的资金支持，将进一步推进公司房地产开发业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

十一、独立董事关于公司向裕传有限公司申请不超过4亿元借款的关联交易的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司向裕传有限公司申请不超过4亿元借款的关联交易发表独立意见：

1、对于本次关联交易，我们认为遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，交易定价合理，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2、本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

3、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法規的规定。

4、本次关联交易体现了公司控股股东对上市公司的资金支持，将进一步推进公司房地产开发业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

十二、独立董事关于公司向鹏利国际集团有限公司申请不超过 3 亿元人民币或等值其他币种借款的关联交易的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司向鹏利国际集团有限公司申请不超过 3 亿元人民币或等值其他币种借款的关联交易发表独立意见：

1、对于本次关联交易，我们认为遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，交易定价合理，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2、本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

3、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

4、本次关联交易体现了公司控股股东对上市公司的资金支持，将进一步推进公司房地产开发业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

十三、独立董事关于公司 2020 年向关联方中国太平保险集团有限责任公司及其子公司申请授信额度关联交易的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司 2020 年与中国太平保险集团有限责任公司及其子公司开展融资合作的关联交易发表独立意见：

1、为了支持公司及所属项目开发，公司及子公司向关联方中国太平保险集团有限责任公司申请不超过 75 亿元授信额度，用于项目开发运营或公司日常经营发展。额度项下每笔借款利率不高于同期金融机构贷款利率。我们认为该关联交易符合一般商业条款，定价公允，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

2、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

3、本次关联交易体现了关联方对上市公司的资金支持，将进一步推进公司房地产业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

十四、独立董事关于公司开展金融衍生品交易业务的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》和《公司章程》等相关法律法规、规章制度的有关规定，我们作为大悦城控股集团股份有限公司的独立董事对公司开展金融衍生品交易业务的事项发表如下独立意见：

1、公司已就拟开展的衍生品交易出具可行性分析报告。公司拟使用自有资金开展的衍生品套期保值业务与公司业务紧密相关，符合公司的实际生产经营需求，具有必要性。通过开展衍生品套期保值业务，公司能更好地规避和防范所面临的外汇汇率、利率波动风险，增强公司财务稳健性。

2、公司已制定《大悦城控股集团股份有限公司金融衍生品交易管理制度》，明确了衍生品业务的操作流程、审批流程及风险管理。公司已建立了完善的内部控制制度，制定了衍生品交易业务的风险管理措施，业务流程符合相关规定。

3、本次交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司和全体股东利益、特别是中小股东利益的情况。

十五、独立董事关于发行债务融资工具的独立意见

根据中国证券监督管理委员会有关规定以及《公司章程》的相关要求，我们作为公司的独立董事，认真审核了公司提供的与本次发行债务类融资产品有关的文件。对该的事项发表独立意见如下：

1、公司本次拟提请股东大会授权公司董事会（或其转授权人士）在不超过人民币 300 亿元的范围内一次或多次发行境内外各类债务类融资产品，能够进一

步优化债务结构、降低债务融资成本，提升公司对财务风险的防范能力，保障及促进公司良性发展，没有损害公司及中小股东的合法权益。

2、本次发行债务融资工具的决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

十六、独立董事关于公司续聘会计师事务所的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》、中国证券监督管理委员会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》以及公司《选聘会计师事务所管理规定》的有关规定，我们作为大悦城控股集团股份有限公司的独立董事对公司续聘会计师事务所事项发表以下独立意见：

我们通过了解公司续聘会计师事务所的理由及信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）的基本情况，认为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券从业资格，具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力，能够满足公司2020年度财务审计及内控审计工作要求，能够独立对公司财务状况及内部控制实施情况进行审计，续聘有利于保障上市公司审计工作的质量，有利于保护上市公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益，公司续聘信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务报告和内部控制审计机构相关审议程序符合相关法律法规的有关规定。

我们同意推荐信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务报告和内部控制审计机构。

十七、独立董事关于公司在中粮财务有限责任公司办理存款、贷款等金融业务的关联交易的独立意见

我们作为大悦城控股集团股份有限公司的独立董事，根据深圳证券交易所《信息披露业务备忘录第2号-交易及关联交易》的要求以及中国证券监督管理委员会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，在认真研究瑞华会计师事务所出具的《涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明》的基础上，对公司2019年在中粮财务有限责任公司办理存款、贷款等金融业务的关联交易发表以下独立意见：

1、中粮财务有限责任公司作为一家经中国银行业监督管理委员会批准的规范性非银行金融机构，在其经营范围内为公司提供金融服务符合国家有关法律法規的规定。公司根据相关规则对中粮财务有限责任公司进行风险评估，公司年审会计师事务所信永中和会计师事务所出具了《2019 年度涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明》，认为中粮财务有限责任公司 2019 年经营业绩良好，公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务安全性和流动性良好，公司与中粮财务有限责任公司之间发生的关联存贷款等金融业务的风险是可控的。

2、2019 年公司及其下属公司在中粮财务有限责任公司最高存款余额不超过人民币 30 亿元，最高信贷余额不超过人民币 30 亿元。报告期内，公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务，中粮财务有限责任公司按不低于人民银行公布的同期同档存款基准利率向公司支付利息。中粮财务有限责任公司向本公司提供的贷款利率不高于公司在国内主要金融机构取得的同期同档次贷款利率。前述关联交易事项定价公允，公司严格履行了有关审议及信息披露义务，不会损害上市公司及中小股东的利益。

十八、独立董事关于公司与关联方资金往来及对外担保的独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》证监发〔2003〕56 号及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》证监发〔2005〕120 号的有关规定，我们作为大悦城控股集团股份有限公司的独立董事对公司当期对外担保情况、执行有关规定情况进行说明并发表独立意见：

2019 年度公司新增担保 2,606,463 万元，其中公司对控股子公司的担保 1,364,500 万元，合并报表范围内子公司之间担保 1,100,963 万元，公司及其子公司对合并报表范围外其他单位担保 141,000 万元；2019 年度解除担保 1,564,996 万元。

截止 2019 年 12 月 31 日，公司担保金额（含公司及子公司对外担保、公司对控股子公司的担保、合并报表范围内子公司之间的担保）为 5,088,860 万元（未含复合担保重复计算部分），占上市公司 2019 年经审计的归属母公司股东权益的 261.16%（占净资产的比重为 119.62%）。其中，公司对控股子公司的担保

2,807,250 万元，占上市公司 2019 年经审计的归属母公司股东权益的 144.62%（占净资产的比重为 65.99%）。公司及子公司对合并报表范围外其他单位担保金额为 329,400 万元，占上市公司 2019 年经审计的归属母公司股东权益的 16.97%（占净资产的比重为 7.74%）。公司所有担保均严格履行了公司对外担保相应的审批和授权程序，同时原则上公司按照股权比例为非全资子公司提供担保，同时必要时要求被担保方提供反担保或被担保方的其他股东提供同比例担保。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司及子公司担保事项明细项目列示如下：

担保对象	担保金额 (万元)	担保类型	担保期限	担保人
成都怡悦置业有限公司(1)	42,000	连带责任保证	3 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中耀房地产开发(沈阳)有限公司(2)	32,500	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
深圳市锦峰城房地产开发有限公司(3)	101,000	连带责任保证	2 年	大悦城控股股份集团股份有限公司、中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
中粮祥云置业南京有限公司(4)	63,120	连带责任保证	2 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中耀房地产开发(沈阳)有限公司	35,750	连带责任保证	3 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
北京正德兴合房地产开发有限公司	150,000	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产(北京)有限公司	120,000	连带责任保证	2 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产发展(深圳)有限公司(5)	229,500	连带责任保证	8 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产(北京)有限公司	180,000	连带责任保证	3 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮祥云置业(苏州)有限公司	100,000	连带责任保证	2 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
上海悦鹏置业发展有限公司(6)	80,000	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮祥云置业南京有限公司	60,000	连带责任保证	7 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
重庆华悦锦合实业有限公司	50,000	连带责任保证	5 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
成都鹏鼎置业有限责任公司	60,000	连带责任保证	3 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
南京嘉阳房地产开发有限公司	36,000	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
成都中金澍茂置业有限公司	100,000	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产(北京)有限公司	150,000	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
南京三金祥云置业有限公司	21,000	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产发展(深圳)有限公司	130,000	连带责任保证	7 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
成都中金澍茂置业有限公司	60,000	连带责任保证	7 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产(北京)有限公司	130,000	连带责任保证	4 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
沈阳和嘉投资有限公司	60,000	连带责任保证	6 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
成都鹏鼎置业有限责任公司↑	20,000	连带责任保证	5 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产发展(深圳)有限公司↑	229,500	连带责任保证	7 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
沈阳和坤房地产开发有限公司↑	80,000	连带责任保证	5 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
天津市北源置业有限公司↑	150,000	连带责任保证	5 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
中粮地产发展(深圳)有限公司↑	160,000	连带责任保证	5 年	大悦城控股股份集团股份有限公司
北京稻香四季房地产开发有限公司↑	100,000	连带责任保证	5 年	大悦城控股股份集团股份有限公司

中粮地产（北京）有限公司↑	60,000	连带责任保证	5年	大悦城控股股份集团股份有限公司
重庆金悦汇房地产开发有限责任公司↑	25,000	连带责任保证	5年	大悦城控股股份集团股份有限公司
重庆泽悦实业有限公司↑	240,000	连带责任保证	5年	大悦城控股股份集团股份有限公司
青岛智悦置地有限公司↑	105,000	连带责任保证	5年	大悦城控股股份集团股份有限公司
成都中金澍茂置业有限公司↑	20,000	连带责任保证	4年	大悦城控股股份集团股份有限公司
陕西鼎安置业有限公司↑	160,000	连带责任保证	3年	大悦城控股股份集团股份有限公司
重庆泽悦实业有限公司↑	15,000	连带责任保证	5年	大悦城控股股份集团股份有限公司
杭州良悦置业有限公司*	80,000	连带责任保证	4年	大悦城控股股份集团股份有限公司
南京雍祥房地产开发有限公司*	24,500	连带责任保证	4年	中粮地产（南京）有限公司
北京恒合悦兴置业有限公司*	34,300	一般保证保证	4年	中粮地产（北京）有限公司
佛山市淦盈置业有限公司*	30,000	连带责任保证	5年	大悦城控股股份集团股份有限公司
北京恒合悦兴置业有限公司*（7）	49,000	连带责任担保	5年	大悦城控股股份集团股份有限公司
北京恒合悦兴置业有限公司*	19,600	一般保证担保	5年	中粮地产（北京）有限公司
佛山市新纪元置业有限公司*↑	60,000	连带责任担保	18年	大悦城控股股份集团股份有限公司
重庆悦凯房地产开发有限公司*↑	21,000	连带责任担保	6年	大悦城控股股份集团股份有限公司
昆明螺蛳湾悦悦置地有限公司*↑	60,000	连带责任担保、 股权质押	5年	大悦城商业管理（北京）有限公司、 成都鹏悦企业管理咨询有限公司
中粮地产（深圳）实业有限公司（8）	90,000	连带责任保证	7年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
中粮地产（深圳）实业有限公司（9）	50,000	连带责任保证	3年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
中粮地产（深圳）实业有限公司	62,000	连带责任保证	7年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
中粮地产（深圳）实业有限公司	150,000	连带责任保证	5年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
深圳市创芯置业有限公司	37,000	连带责任保证	7年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
中粮地产（深圳）实业有限公司	190,000	连带责任保证	5年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
深圳市创芯置业有限公司	83,000	连带责任保证	4年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
深圳市锦峰城房地产开发有限公司	140,000	连带责任保证	2年	中粮地产（深圳）实业有限公司
深圳市锦峰城房地产开发有限公司	150,000	连带责任保证	8年	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
南京卓泓晟房地产开发有限公司（10）	31,490	连带责任保证、 股权质押	6年	中粮地产南京有限公司
杭州旭悦置业有限公司（11）	110,000	股权质押	2年	杭州鸿悦置业有限公司
天津粮滨投资有限公司	14,434	连带责任保证	3年	中粮地产（天津）有限公司
西单大悦城有限公司	53,313	连带责任保证	8年	中粮置业投资有限公司
倍隆有限公司#（12）	USD80,000	连带责任保证	5年	大悦城地产有限公司
立运有限公司#（13）	HKD111400	连带责任保证	5年	锦星有限公司、熙安有限公司
立运有限公司#↑	HKD150,000	连带责任保证	2年	大悦城地产有限公司

南京卓泓晟房地产开发有限公司 ↑ (14)	28,500	连带责任保证	5 年	中粮地产南京有限公司
杭州旭悦置业有限公司 ↑	100,000	股权质押	3 年	杭州鸿悦置业有限公司
北京中粮广场发展有限公司 ↑	3,000	股权质押	3 年	中粮置业投资有限公司
熙安有限公司 ↑	277,000	股权质押、应收账款质押	3 年	鹏源发展（北京）有限公司、立运有限公司、佑城有限公司
Bapton Company Limited# ↑	USD40,000	连带责任保证	3 年	大悦城地产有限公司
Bapton Company Limited# ↑	USD40,000	连带责任保证	5 年	大悦城地产有限公司

注：1、担保对象中含“*”为公司合并报表外参股公司；2、上述担保对象中含“↑”为报告期内新增担保；3、上述第（1）至（14）项担保已在报告期内解除；4、担保对象中含有“#”的担保原币种为港币或美元，以 2019 年 12 月 31 日人民币外汇中间价折算为人民币汇总合计担保额。

独立董事经审慎调查，认为公司能积极贯彻落实中国证监会下发的证监发 56 号文件和 120 号文件精神，严格遵守《公司章程》中关于对外担保的相关规定，较好地控制了公司对外担保风险。担保对象均属于公司控股子公司或联营、合营企业，担保对象的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。同时，原则上公司按照股权比例为非全资控股子公司、联营及合营企业提供担保，担保对象提供反担保，担保行为公平对等，不存在实质性的担保风险。

关于公司及下属子公司 2019 年度在中粮财务有限责任公司办理存贷款业务的关联交易在提交董事会审议之前征求了独立董事的意见并经公司 2018 年度股东大会审议通过，公司 2018 年年度股东大会同意公司及下属公司 2019 年在中粮财务公司最高存款余额不超过人民币 30 亿元，最高信贷余额不超过人民币 30 亿元。截至 2019 年 12 月 31 日，公司及子公司在中粮财务有限责任公司结算户上存款余额为 21.74 亿元，借款余额为 12.70 亿元；同时公司严格按照中国证券监督管理委员会深圳监管局《关于深圳上市公司在大股东附属财务机构存款有关事项的通知》，强化风险控制意识，制定了以保障存款资金安全性为目标的风险处置预案，并聘请了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对中粮财务有限责任公司进行风险评估，每季度定期出具《关于中粮财务有限责任公司风险评估报告》，有效控制和防范关联交易风险，关联交易的决策程序合法规范。

公司不存在违反中国证监会证监发[2003]56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》中有关控股股东及其他关联方占用上市公司资金及上市公司为控股股东及其他关联方提供违规担保的情况。

（本页无正文，为大悦城控股集团股份有限公司独立董事关于第九届董事会第四十四次会议相关事项独立意见的签字盖章页）

独立董事签名：

刘 园

袁 淳

王 涌

二〇二〇年三月二十七日