

中交地产股份有限公司独立董事意见

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四十八次会议相关议案发表独立意见如下：

一、关于《关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据的议案》的独立意见

本报告期内，中交地产通过对广西中交城市投资发展有限公司增资扩股将其纳入合并范围，由于中交地产和广西中交城市投资发展有限公司同受中国交通建设集团有限公司控制，因此本次收购属于同一控制下企业合并，需按照同一控制下企业合并的相关规定，对报表相关科目进行调整。经审阅公司经营管理层提供的资料，我们认为中交地产本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项符合《企业会计准则》规定，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况，我们同意本次调整。

二、关于控股股东及其它关联方占用公司资金情况的独立意见

经审阅公司经营管理层提供的资料，截止 2020 年 6 月 30 日，中交地产没有控股股东及其它关联方非经营性占用本公司资金的情况，也没有以前期间发生延续到本报告期的非经营性资金占用情况。

三、关于公司对外担保的独立意见

经审阅公司经营管理层提供的资料，截止 2019 年 6 月 30 日，中交地产对外担保事项均按照要求经过相应的审批及披露程序，公司没有逾期担保的情况，没有涉及诉讼和仲裁的对外担保。我们认为报告期内的担保事项符合相关法律法规和公司《章程》规定，没有损害公司及公司股东特别是中小股东的利益。

四、 涉及财务公司的关联交易事项的独立意见

经审阅公司经营管理层提供的资料，中交财务有限公司（以下简称“财务公司”）具有合法有效的《金融许可证》、《企业法人营业执照》；未发现财务公司存在违反中国银行业监督管理委员会颁布的《企业集团财务公司管理办法》规定的情形；财务公司成立至今严格按照《企业集团财务公司管理办法》之规定经营，财务公司的风险管理不存在重大缺陷。中交地产董事会在审议《中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告》时，关联董事回避表决，本项议案的审议、决策程序符合法律法规等规定。

五、关于《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产现持有郑州滨悦房地产开发有限公司（以下简称“郑州滨悦”）100%股权，由于郑州滨悦增资入股引入合作方，中交地产持有郑州滨悦股权比例将变更为 40%，且不再合并郑州滨悦财务报表，中交地产前期对郑州滨悦提供的股东借款需确认为财务资助，拟确认的财务资助金额不超过 60000 万元，利率不超过 10%，期限自款项实际到位起不超过 12 个月，郑州滨悦其他股东方将按增资后持股比例以同等条件提供财务资助。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我

们认为，中交地产本次对郑州滨悦提供财务资助，有利于保障郑州滨悦所开发项目的顺利推进，符合公司整体经营需要；郑州滨悦其它股东按持股比例同等条件提供财务资助，财务资助公平、对等；郑州滨悦所开发的房地产项目发展前景良好，中交地产在郑州滨悦派驻管理人员和财务人员，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。

六、关于《关于向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产拟向中交城市发展（山东）有限公司（以下简称“山东公司”）按持股比例 20%提供财务资助 35000 万元，期限六个月，其他股东方按持股比例以同等条件对山东公司提供财务资助。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，中交地产本次对山东公司提供财务资助，有利于保障山东公司所开发项目的顺利推进，符合公司整体经营需要；山东公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助，财务资助公平、对等；中交地产在山东公司派驻管理人员和财务人员，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。

七、关于《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产全资子公司深圳中交房地产有限公司（以下简称“深圳中交”）拟向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司（以下简称“东

莞公司”)按持股比例 39.6%提供财务资助不超过 21,186.15 万元,期限不超过 6 个月,其他股东方按持股比例以同等条件对东莞公司提供财务资助。通过审阅公司管理层提供的相关资料,我们认为,深圳中交本次对东莞公司提供财务资助,有利于保障东莞公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;东莞公司所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;东莞公司其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助,本次财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与东莞公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会对《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。

独立董事签名: 胡必亮、马江涛、刘洪跃

2020 年 8 月 26 日