

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五十八次会议审议通过的相关议案发表独立意见如下：

一、关于对《关于向关联方借款额度的议案》的独立意见

中交地产为提高决策效率，保证资金需求，拟在自股东大会审议通过本项议案之日起的十二个月内，向中交房地产集团有限公司及其下属控股子公司借入资金额度不超过 100 亿元人民币，借款利率不超过 10%，期限不超过 60 个月。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次审议的向关联方借款额度事宜有利于保障中交地产经营发展中的资金需求，借款利率合理，有利于中交地产主营业务持续健康发展。董事会在审议上述事项时，关联董事回避表决，上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于向关联方借款额度的关联交易议案》的表决结果。

二、关于对《关于为项目公司提供担保额度的议案》的独立意见

中交地产为提高决策效率，拟在自股东大会审议通过本项议案之

日起十二个月内，对控股子公司、联营或合营房地产项目公司新增担保额度共计 218.42 亿元，其中为控股子公司新增担保额度 191.87 亿元，为联营或合营房地产项目公司新增担保额度 26.55 亿元。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，本次中交地产为所属项目公司提供担保额度事项符合公司经营需要，有利于提高决策效率，有反担保等风险防范措施，风险可控，本次交易不存在损害中小股东利益的情形；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会对《关于为项目公司提供担保额度的议案》的表决结果。

三、《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》的独立意见

中交地产为提高决策效率，拟在自股东大会审议通过本项议案之日起十二个月内，对满足条件的，为开展房地产业务而成立、合并报表范围外或者所占权益比例不超过 50% 的项目公司新增财务资助额度，总额度不超过中交地产最近一期经审计归母净资产的 50%，对单个被资助对象的资助额度不超过中交地产最近一期经审计归母净资产的 10%。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，本次中交地产为所属项目公司提供财务资助额度事项符合公司经营需要，有利于提高决策效率，保障项目建设对资金需求的及时性；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会对《关于为项目公司提供财务资助额度的议案》的表决结果。

四、《关于为项目公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产为支持下属房地产项目公司开发建设，拟与相关项目公

司其他股东方按持股比例以同等条件向项目公司提供财务资助，具体如下：1、中交地产全资子公司华通公司拟向北京毓秀置业有限公司提供股东借款到期续借不超过 60,420 万元，年利率不超过 8%，期限不超过 6 个月；2、中交地产全资子公司华通公司拟向北京铭海置业有限公司提供股东借款到期续借不超过 47,844 万元，年利率不超过 7%，期限不超过 6 个月；3、中交地产拟向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助 10000 万元，年利率不超过 8%，期限不超过 12 个月；4、中交地产拟向中交城投（青岛）置业有限公司提供财务资助 80,000 万元，年利率不超过 8%，期限不超过 12 个月；5、中交地产拟向苏地 2020-WG-68 号地块项目公司提供财务资助 90,000 万元，年利率不超过 8%，期限不超过 12 个月。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，中交地产本次对项目公司提供财务资助，有利于保障项目公司所开发项目的顺利推进，符合公司整体经营需要；项目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；项目公司所开发的房地产项目发展前景良好，中交地产在项目公司派驻管理人员，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《关于向项目公司公司提供财务资助的议案》的表决结果。

五、《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》

为盘活项目公司存量资金，提高资金使用效率，重庆中交西南置业有限公司（以下简称“西南置业”）的股东方拟按持股比例以同等条件调用西南置业富余资金共计 80,000 万元，其中中交地产及全资子公司中交地产产业发展有限公司共计调用不超过 56,800 万元，金地(集团)股份有限公司及嘉兴稳投五号投资合伙企业(有限合伙)

共计调用不超过 23,200 万元,期限不超过 3 年,利率不超过 5.5%。

通过审阅公司管理层提供的相关资料,我们认为,本次中交地产与合作方按股权比例调用西南置业富余资金是公平、对等的,确保了项目公司各方股东平等享有权利和承担义务,对公司的整体发展有积极的影响,不存在损害中小股东利益的情形;本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定,我们同意董事会关于《关于与合作方按股权比例调用项目公司富余资金的议案》的表决结果。

独立董事签名: 胡必亮、马江涛、刘洪跃

2021 年 1 月 13 日