

南国置业股份有限公司

独立董事关于第五届董事会第六次会议 相关事项的事前认可及独立意见

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》、《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》及《公司章程》的有关规定，作为南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，现对公司第五届董事会第六次会议所议事项，基于独立判断立场，发表如下意见：

一、关于审议公司 2020 年度利润分配方案的议案

董事会提出 2020 年度拟不进行利润分配的决定是考虑到公司本年度经营情况以及后续发展做出的决定。为保证公司未来长远发展，满足公司业务拓展和日常运营流动资金的需求，董事会从经营实际出发提出该利润分配预案，其决策程序符合相关法律法规及《公司章程》有关规定。鉴于此，全体独立董事一致同意公司 2020 年度不派发现金红利、不送红股、不以资本公积金转增股本，未分配利润结转至下一年度。

二、关于审议公司董监高 2020 年度薪酬方案的议案

面对复杂多变的市场形势，公司团队忠于职守、勤勉尽责，努力提高管理效率和经营效益。根据公司《2020 年度业绩合同书》及《绩效管理制度》，结合公司 2020 年度经营实际及个人考核结果，我们同意公司 2020 年度董事、监事、高级管理人员薪酬方案。

三、关于审议公司 2020 年度内部控制自我评价报告的议案

公司按照深圳证券交易所上市公司内部审计工作指引的要求，完成了《2020 年度内部控制自我评价报告》。经认真核查，我们认为：公司制定的有关公司内部控制的制度制定程序及内容符合有关法律法规的规定。内部控制活动均按公司内部控制各项制度的规定执行，形成了较为完善的内部控制制度体系。公司结合组织架构的变革，及时梳理了业务流程，制定并完善了内部管控制度。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及执行情况，未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。

四、关于公司控股股东及其他关联方占用公司资金及公司对外担保情况的专项说明和独立意见

作为公司的独立董事，我们对公司控股股东及其他关联方资金占用及公司对外担保情况进行了仔细的核查。基于每个人客观、独立判断的立场，现就公司 2020 年度的公司控股股东及其他关联方资金占用及公司对外担保情况发表独立意见如下：

一、公司与控股股东及其他关联方的资金往来情况

公司为重庆漂悦房地产开发有限公司部分员工代缴社保公积金，系非经营性资金占用，产生原因为：项目开发期间，为加强对项目公司的管控，公司委派武汉人员参与异地项目公司的日常经营，上述员工工作关系转为项目公司编制。鉴于上述人员之前均在武汉由公司缴纳社保和公积金，为维护员工合法权益，经与项目公司协商，拟采取项目公司提前预付相关费用给公司后，公司再代为在武汉缴纳方式处理，但因后续执行原因，项目公司未及时预付相关款项而造成本次关联方资金占用。除上述事项外，报告期内，不存在其他未披露的资金占用和违规担保、不当交易等侵占上市公司利益的情形。

二、公司累计和当期对外担保情况

根据《公司法》、《证券法》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》及《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》的要求，作为南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，基于独立判断的立场，我们对公司 2020 年度对外担保情况进行了核查，并发表独立意见如下：

1、公司按照章程、《对外担保管理制度》规定的对外担保审批权限，对每笔担保履行了必要的审议程序。除为合并报表范围内的下属公司和参股公司担保外，没有其他对外担保，有效地规避了对外担保风险，维护了公司及股东的利益。

2、截至 2020 年 12 月 31 日，公司为下属公司（合并报表范围内的，下同）提供的担保余额为 252,785 万元，子公司对子公司提供的担保余额为 34,000 万元，公司为参股公司提供的担保余额为 71,521 万元，合计担保余额为 358,306 万元，占公司年末经审计合并报表总资产的 11.95%、净资产的 89.08%。上述金额未超过股东大会核准的担保额度。此类担保事项对象为公司合并报表范围内的下属公司和参股公司，公司在担保期内有能力对经营管理风险进行控制，财务风险处于公司可控制范围内。不存在与中国证监会《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）相违背的情况。

3、截止2020年12月31日，本公司及相关下属公司为购买本公司商品房的客户提供购房按揭贷款的担保余额为258,867万元，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。根据行业惯例，此项担保是必需的且风险可控，该项担保对公司的财务状况无重大影响。

4、公司能够按照《对外担保管理办法》及公司章程等有关规定严格审慎地控制对外担保；公司及下属公司不存在违规担保的情形。公司已建立了完善的对外担保风险控制系统，所有对外担保事项均严格履行了决策程序。

五、关于审议为商品房买受人提供购房按揭贷款担保的议案

该按揭担保事项属于商品房销售办理银行按揭过程中的开发商保证行为，符合国家有关政策和法律、法规要求，不存在损害公司和股东利益的情形。根据行业惯例，此项担保是必需的。公司及各子公司、孙公司为购买公司及各子公司、孙公司所开发商品房的买受人向银行借款提供连带责任担保的风险是可控的，本担保事项是合理的。我们同意董事会的该项议案。

六、关于审议为控股子公司提供担保的议案

我们认为公司为控股子公司提供担保有利于提升项目建设效率、降低公司融资成本、促进公司经营发展；相关事项审议程序合法合规，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

七、关于审议为参股公司提供担保的议案

我们认为公司为参股公司提供担保额度有利于提升项目建设效率、降低公司融资成本、促进公司经营发展；相关事项审议程序合法合规，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

八、关于审议对外担保暨关联交易的议案（一）

1、我们认为本次担保事项系各股东按股权比例向武汉洺悦房地产和重庆瀑悦提供，确保其业务的持续稳定发展，符合参股公司项目整体开发的需要。本次担保遵循了公平原则，没有损害全体股东及中小股东的利益。我们同意将上述议案提交第五届董事会第六次会议审议。

2、本次担保的决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公

公司章程》等法律法规及规范性文件规定。

3、我们同意董事会的该项议案。

九、关于审议对外担保暨关联交易的议案（二）

1、我们认为本次担保事项系各股东按股权比例向重庆启润提供，确保其业务的持续稳定发展，符合参股公司项目整体开发的需要。本次担保遵循了公平原则，没有损害全体股东及中小股东的利益。我们同意将上述议案提交第五届董事会第六次会议审议。

2、本次担保的决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。

3、我们同意董事会的该项议案。

十、关于审议向关联担保方支付担保费用的议案

1、我们认为，本次提请股东大会审批的自2020年度股东大会通过之日起，至2022年召开2021年度股东大会止，基于电建地产为公司及子公司提供融资担保余额不超过120亿元，公司按担保费率年千分之三及按照实际担保金额及担保天数支付担保费用的相关事项，系电建地产对公司的支持，符合公司发展的需要。本次交易的定价按市场公允价格确定，不存在损害公司和非关联股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响。我们同意将上述议案提交第五届董事会第六次会议审议。

2、上述关联交易已经公司董事会审议通过，关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避表决该议案。本次关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。

3、我们同意董事会的该项议案。

十一、关于审议拟为新增项目公司提供财务资助并进行授权管理的议案

我们认为，公司为新增项目公司提供财务资助额度，有利于解决被资助项目公司的资金短缺需求，有利于提升公司整体运营效率；相关事项审议程序合法合规，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

十二、关于对参股公司提供财务资助的议案

我们认为，公司为参股公司提供财务资助，有利于加快被资助对象的项目建设进度、促进其发展；相关事项审议程序合法合规，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

十三、关于 2021 年度日常关联交易预计的议案

1、本次提请审批的公司及下属公司与关联方中文发集团文化有限公司、公司实际控制人及其下属公司的日常关联交易，经审查，我们认为上述日常关联交易是为了满足生产经营的需要，公司已对该日常关联交易情况进行了合理估计，交易的定价按市场公允价格确定，不存在损害公司和非关联股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响。我们同意将上述议案提交第五届董事会第六次会议审议。

2、本次关联交易已经公司董事会审议通过，关联董事秦普高、武琳、谈晓君回避表决该议案。本次关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。

3、同意董事会的该项议案。

十四、关于审议全资子公司与中国电建集团财务有限责任公司签订《保函业务总协议》暨关联交易的议案

1、电建财务公司作为非银行金融机构，其业务范围、业务内容和流程、内部的风险控制制度等措施都受到中国银监会的严格监管。电建财务公司对公司全资子公司武汉大本营商业管理有限公司开展的金融服务业务为正常的商业服务，符合日常经营管理活动需要。我们同意将上述议案提交第五届董事会第六次会议审议。

2、双方拟签订的《保函业务总协议》遵循依法合规、平等自愿、互利互惠的原则，定价原则公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

我们同意公司全资子公司与电建财务公司签订《保函业务总协议》。

十五、关于审议提名非独立董事候选人的议案

公司第五届董事会提名胡泊先生为公司第五届董事会非独立董事候选人。本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、职称、工作经历、兼职等情况后作出的，未发现被提名人有不符合《公司法》、公司《章程》规定的不得担任董事的情形，被提名人也未曾受到过被中国证监会和深圳证券交易所任何处罚和惩戒。本次提名的程序符合《公司法》、《公司章程》等规定，我们同意公司董事会关于第五届董事会非独立董事候选人的提名。

独立董事：吴建滨、梁伟、彭忠波、俞波