

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，根据中交地产提供的资料，在对相关情况进行了认真的核查后，现对中交地产第八届董事会第七十一次会议审议通过的相关意见发表独立意见如下：

一、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 2021 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。

二、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 2021 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。

三、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。

四、关于《关于开展购房尾款资产证券化业务的议案》的独立意见

中交地产为拓宽融资渠道，拟开展购房尾款资产证券化业务，发行总规模不超过人民币 20 亿元（含20亿元），并由中交地产作为专项计划的差额支付承诺人。通过审阅公司提供的资料，我们认为，中交地产开展供应链资产资产证券化业务，可以拓宽融资渠道，有效缓解公司短期现金流压力，优化负债结构，是公司现有融资方式的有益补充，符合公司和全体股东的利益，对公司及中小股东公平、合理，不会损害公司、公司股东的利益。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《关于开展购房尾款资产证券化业务的议案》的表决结果。

五、关于《关于支持项目公司开展购房尾款资产证券化业务的议案》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持有厦门润昀房地产开发有限公司（以下简称“润昀公司”）51%股权，润昀公司由于经营需要发起“华润-中交-公元九里第 1-5 期资产支持专项计划”，募集资金不超过人民币 20 亿元，中交地产拟按照所持润昀公司的股权比例为专项计划承担差额补足义务。通过审阅公司提供的资料，我

们认为，中交地产按持股比例为专项计划承担差额补足义务，支持润昀公司开展供应链资产证券化业务，可以拓宽控股子公司融资渠道，优化负债结构，对公司及中小股东公平、合理，不会损害公司、公司股东的利益。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《关于支持项目公司开展购房尾款资产证券化业务的议案》的表决结果。

六、关于《关于全资子公司对外提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产全资子公司重庆中交西北置业有限公司拟向成都招商北湖置地有限公司提供财务资助 39072 万元，由招商局蛇口工业区控股股份有限公司以银行保函提供担保；拟向成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司提供财务资助 47991.636 万元。经审阅公司提供的资料，我们认为，重庆中交西北置业有限公司本次对外提供财务资助，有利于获取优质项目，拓展主营业务；对成都招商北湖置地有限公司的财务资助相应的担保措施能够确保公司资金安全；成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司其它股东按持股比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平、对等；公司将派驻管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理，财务风险可控，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《关于全资子公司对外提供财务资助的议案》的表决结果。

独立董事：胡必亮、马江涛、刘洪跃

日期：2021 年 8 月 24 日