

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七十三次会议审议通过的相关议案发表独立意见如下：

一、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中交美庐（杭州）置业有限公司（以下简称“杭州置业”）拟通过增资获取杭州滨仁企业管理有限公司（以下简称“滨仁公司”）35%股权，并向滨仁公司提供财务资助合计 26502 万元，期限 1 年，年利率 8%，上述借款根据滨仁公司经营进展情况分批次提供。滨仁公司其他股东方按合作比例以同等条件提供财务资助；杭州置业拟通过增资获取杭州缤祝企业管理有限公司（以下简称“缤祝公司”）35%股权，并向缤祝公司提供财务资助 33070 万元，期限 1 年，年利率 8%，上述借款根据缤祝公司经营进展情况分批次提供。缤祝公司其他股东方按合作比例以同等条件提供财务资助。经审阅公司提供的资料，我们认为，中交地产本次对滨仁公司和缤祝公司提供

财务资助，有利于推动项目公司正常经营发展；项目公司其它股东按其合作比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平、对等。中交地产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。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。

二、关于《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》的 独立意见

中交地产拟与合作方共同调用相关项目公司富余资金，具体如下：

1、中交地产持有昆明中交金盛置业有限公司（以下简称“昆明金盛”）权益比例为 36.4%，中交云南建设投资发展有限公司持有昆明金盛权益比例为 30%，昆明金地云盛房地产开发有限公司持有昆明金盛权益比例为 33.6%。根据昆明金盛资金情况，各股东方拟调用昆明金盛富余资金，其中中交地产（包括子公司）调用金额不超过 7280 万元，昆明金地云盛房地产开发有限公司（包括同一控制下子公司）调用金额不超过 6720 万元，中交云南建设投资发展有限公司调用金额不超过 6000 万元，期限不超过 1 年，利率 4.35%。

2、中交地产全资子公司华通置业有限公司持有中交润致（北京）置业有限公司（以下简称“润致公司”）51%股权，北京润置商业运营

管理有限公司持有其 49%股权。中交地产于 2021 年 4 月 28 日召开第八届董事会第六十四次会议、2021 年 5 月 14 日召开 2021 年第七次临时股东大会审议通过了《关于与合作方按股权比例调用项目公司富余资金的议案》，同意润致公司股东方按股权比例以同等条件调用润致公司富余资金，调用资金总额不超过 265,000 万元，年利率不超过 4.18%，其中华通公司调用不超过 135,150 万元，北京润置商业运营管理有限公司调用不超过 129,850 万元。现经润致公司股东方协商，拟将调用资金的合作方由北京润置商业运营管理有限公司变更为华润置地控股有限公司（系北京润置商业运营管理有限公司母公司，持有其 100%股权），其他条件不变。经审阅公司提供的资料，我们认为，金盛公司和润致公司各股东方按股权比例调用项目公司资金公平、对等，确保了项目公司各方股东平等享有权利和承担义务，对公司整体发展有积极的影响，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《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》的表决结果。

三、关于《关于放弃相关项目商业机会的议案》的独立意见

中交地产于近期获悉南宁市相关开发项目商业机会，通过对上述商业机会的考察，结合公司目前的经营情况，中交地产拟放弃本次商业机会。如果中交地产放弃该次商业机会，中交房地产集团有限公司或其下属公司（以下统一简称“地产集团”）将参与该项目挂牌地块

的竞买,如竞买成功,地产集团将对该项目进行后续开发建设,同时,地产集团将与中交地产签订相应的代为业务培育协议,约定在该项目条件成熟时再由中交地产决定是否行使优先收购权。通过与公司管理层的沟通,并查阅公司提供的相关资料,我们认为考虑到目前市场状况和内部资源条件限制,在现阶段放弃此次商业机会,有利于中交地产稳健经营,确保中交地产现有房地产主营业务的稳健发展,不会对中交地产目前的经营和当期损益造成影响,不存在损害中交地产中小股东利益的情形。董事会在审议本项议案时,关联董事实施回避表决,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《关于放弃相关项目商业机会的议案》的表决结果。

独立董事: 胡必亮、马江涛、刘洪跃

日期: 2021 年 9 月 27 日