

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七十六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 2022 年度对控股子公司、联营或合营房地产项目公司新增担保额度共计 187.042 亿元，其中为控股子公司新增担保额度 147.59 亿元，为联营或合营房地产项目公司新增担保额度 39.452 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。

二、关于《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 2022 年度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%，单笔借款期限自到账之日起

不超过 60 个月，额度使用有效期为 2022 年度内。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。

三、关于《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》的独立意见

中交地产控股股东中交房地产集团有限公司关于避免同业竞争相关承诺即将到期，现中交房地产集团有限公司拟申请延长避免同业竞争承诺履行期限，通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交房地产集团有限公司本次申请延期的内容符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》相关规定，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《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》的表决结果。

四、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海南省文昌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 12 月 14 日