

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，现对中交地产第九届董事会第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《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 2023 年度新增担保额度共计 227.60 亿元，其中为合并报表范围内公司新增担保额度 213.84 亿元，为联营或合营房地产项目公司新增担保额度 13.76 亿元。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，本次中交地产新增担保额度事项符合公司经营需要，有利于提高决策效率，要求被担保方提供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《关于向关联方申请借款额度的议案》的独立意见

中交地产为提高决策效率，保证资金需求，拟在 2023 年度内向控股股东中交房地产集团有限公司及其下属控股子公司申请借款额度不超过 100 亿元人民币，借款利率不超过 8%，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 2023 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《关于向关联方申请借款额度的议案》的表决结果。

三、关于《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合并报表范围内但中交地产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 160,000 万元人民币，对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元人民币。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《关于为项目公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产为满足参股项目公司开发建设需要，与合作方按持股比例以同等条件向中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富

力”)提供财务资助(到期续借),其中中交地产按持股比例向中交富力提供财务资助33,000万元,借款期限不超过1年,借款年利率不超过8%;中交地产通过与合作方协商,拟调整对厦门保润房地产开发有限公司(以下简称“厦门保润”)财务资助的年利率,由6.3%调整为10%。

通过审阅公司管理层提供的相关资料,我们认为,中交地产上述财务资助事项有利于保障项目公司开发建设需要;项目公司其它合作方按合作比例提供同等条件的资金投入,财务资助公平、对等;上述财务资助事项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《关于为项目公司提供财务资助的议案》的表决结果。

五、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按合作比例共同调用项目公司富余资金(到期续借),具体如下:

1、中交地产拟与合作方共同调用重庆肃品房地产开发有限公司(以下简称“重庆肃品”)富余资金共计31,000万元(到期续借),其中中交地产拟调用10,850万元,重庆金科房地产开发有限公司拟调用10,850万元,厦门大唐房地产集团有限公司拟调用9,300万元,期限不超过1年,不计息。

2、中交地产拟与合作方共同调用重庆美宸房地产开发有限公司(以下简称“重庆美宸”)富余资金共计10,000万元(到期续借),

其中中交地产拟调用 5,010 万元，重庆市金科宸居置业有限公司拟调用 4,990 万元，期限不超过 1 年，利率不超过 6.1%。

3、中交地产拟与合作方共同调用中交世茂（北京）置业有限公司（以下简称“中交世茂”）富余资金（到期续借），其中中交地产拟共计调用不超过 46,057.80 万元，北京金地致远企业管理咨询有限公司拟共计调用不超过 34,854.55 万元，北京茂康企业管理有限公司拟共计调用不超过 43,568.19 万元，期限不超过 1 年，年利率不超过 8%。

4、中交地产拟与合作方共同调用苏州中交路劲地产有限公司（以下简称“路劲公司”）富余资金，其中中交地产拟调用不超过 15,300 万元，苏州隼泽房地产开发有限公司拟调用不超过 14,700 万元，上述资金将根据路劲公司资金情况分批次调用，调用期限自每笔资金到账起不超过 3 年，不计息。

通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为上述中交地产与合作方按股权比例调用项目公司资金公平、对等，确保了项目公司各合作方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，不会对项目公司的开发建设和正常经营造成影响，不存在损害中交地产及中小股东利益的情形。我们同意董事会《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。

独立董事：刘洪跃、唐国平、谭敬慧

日期：2023 年 1 月 10 日