

中交地产股份有限公司第九届董事会 独立董事专门会议 2024 年第五次会议审核意见

根据《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）《独立董事工作制度》等有关规定，中交地产独立董事于 2024 年 10 月 31 日召开了第九届董事会独立董事专门会议 2024 年第五次会议，独立董事本着实事求是、认真负责的态度，基于独立判断的立场，对中交地产第九届董事会第四十四次会议拟审议的《关于公司收购中交物业服务集团有限公司 100%股权暨关联交易的议案》、《关于调整 2024 年度日常关联交易预计的议案》进行了认真的事前审核，并发表审核意见如下：

一、关于《关于公司收购中交物业服务集团有限公司 100%股权暨关联交易的议案》的审核意见

中交地产筹划以现金方式收购中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）及其下属子公司中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）、中交一公局集团有限公司（以下简称“中交一公局”）及中交投资有限公司（以下简称“中交投资”）分别持有的中交物业服务集团有限公司（以下简称“中交服务”）10%、51%、24%及 15%股权。参考北京中企华资产评估有限责任公司出具的《中交房地产集团有限公司、中交一公局集团有限公司、中交投资有限公司、中国交通建设集团有限公司拟协议转让股权所涉及的中交物业服务

集团有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》作为定价依据，并经交易双方协商确定标的公司股权转让价款为 69,994.84 万元。

通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次收购中交服务 100%股权的关联交易，符合公司发展战略，有利于更好地发挥资产规模效应和协同效应，增厚公司业绩。交易价格根据经备案的北京中企华资产评估有限公司出具的编号为中企华评报字（2024）第 6520 号《资产评估报告》的评估结果确定，经双方协商一致，定价公允合理，符合公司和全体股东基本利益。我们同意将本项议案提交公司董事会审议。

二、关于《关于调整 2024 年度日常关联交易预计的议案》的审核意见

本次调整 2024 年度日常关联交易预计金额主要系因公司收购中交物业服务集团有限公司导致。本次增加关联交易预计金额至 53,295.03 万元，占 2023 年末归母净资产的 32.99%。

通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交地产调整 2024 年度预计的关联交易是根据公司业务特点和业务实际发展需要形成的，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备相应的资质和专业人员，能够确保交易顺利实施，具备履约能力；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不会对中交地产经营发展和财务状况形成重大影响。我们同意将本项议案提交公司董事会审议。

独立董事： 唐国平、刘洪跃、谭敬慧

2024年10月31日