

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，现对中交地产第七届董事会第七十六次会议审议的相关事项发表独立意见如下：

一、《关于收购北京联合置业有限公司 100%股权的关联交易议案》独立意见

中交地产拟收购中国交通建设股份有限公司（以下简称“中国交建”）持有的北京联合置业有限公司（以下简称“联合置业”）100%股权。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为联合置业有限公司股权关系清晰，经营状况良好，交易价格依据合理，本次收购联合置业有利于扩大公司主营业务规模，对公司整体经营状况将产生积极影响，同时有利于减少同业竞争。本次交易不存在损害中小股东利益的情形；董事会在审议上述关联交易事项时，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及公司《章程》规定，我们同意本项议案。

二、《关于确认北京联合置业有限公司关联交易事项的议案》的独立意见

鉴于中交地产拟收购联合置业 100%股权，联合置业（包括下属

公司)目前与中国交通建设集团有限公司及其下属公司之间存在共同投资、借贷、工程承包等交易。本次收购完成后,联合置业将成为中交地产全资子公司,上述交易将构成关联交易,按照相关监管规定,需要对上述关联交易进行确认并披露。通过审阅公司管理层提供的相关资料,我们认为,联合置业公司与中国交通建设集团有限公司及其下属公司之间的关联交易符合联合置业公司经营管理的需要,不存在损害上市公司及中小股东利益的情形;董事会在审议上述关联交易事项时,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及公司《章程》规定,我们同意本项议案。

三、《关于放弃长沙金地金泰置业有限公司 4.04%股权优先购买权的议案》的独立意见

长沙金地金泰置业有限公司(以下简称“金泰置业”)是中交地产的参股公司,中交地产持有其 48.51%股权,金地(集团)湖南置业有限公司(以下简称“金地湖南公司”)持有其 51%股权。金地湖南公司拟将其持有的金泰置业 4.04%的股权转让给其跟投团队组建的企业。中交地产作为金泰置业的股东,拟放弃上述股权的优先受让权。经审阅有关资料,我们认为本次放弃优先购买权符合项目各股东方整体利益,对中交地产经营状况和财务状况无重大影响;本项议案的审议、决策程序符合法律、法规及公司《章程》的规定,不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意本项议案。

四、《关于向成都中交花源美庐置业有限公司提供财务资助的议

案》的独立意见

成都中交花源美庐置业有限公司（以下简称“成都公司”）是中交地产参股公司，中交地产持有其 50% 股权。为充分发挥各股东方的资源优势，加快推动成都公司项目开发建设，成都公司各股东方拟按持有成都公司的股权比例以同等条件向成都公司提供财务资助，其中中交地产拟向成都公司提供财务资助 2.5 亿元，年利率 8%，期限 1 年。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次为成都公司提供财务资助有利于促进其所开发项目的顺利推进，保证公司房地产主营业务持续健康发展。成都公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等，符合公司经营管理需要。本项议案的审议、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。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

五、《关于向昆明中交金盛置业有限公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产控股子公司昆明中交金汇置业有限公司持有昆明中交金盛置业有限公司（以下简称“金盛公司”）70% 股权。金盛公司正在对昆明市巫家坝项目地块进行开发建设，项目进展情况正常。为充分发挥各股东方的资源优势，加快推动金盛公司项目开发建设，金盛公司各股东方按持有金盛公司的股权比例以同等条件向金盛公司提供财务资助，其中中交地产按间接持有金盛公司股权比例 36.4% 提供财

务资助 1.5 亿元，年利率 8%，期限不超过 1 年。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次为金盛公司提供财务资助有利于促进其所开发项目的顺利推进，保证公司房地产主营业务持续健康发展。金盛公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等，符合公司经营管理需要。本项议案的审议、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。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

六、《关于向重庆中房嘉润房地产开发有限公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交地产持有控股子公司重庆中房嘉润房地产开发有限公司（以下简称“嘉润公司”）70%股权，为充分发挥各股东方的资源优势，加快推动嘉润公司项目开发建设，嘉润公司各股东方拟按持有嘉润公司的股权比例以同等条件向嘉润公司提供财务资助，其中中交地产按持有嘉润公司股权比例 70%提供财务资助 2.975 亿元，年利率 8%，期限不超过 1 年。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次为嘉润公司提供财务资助有利于促进其所开发项目的顺利推进，保证公司房地产主营业务持续健康发展。嘉润公司其它股东亦按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等，符合公司经营管理需要。嘉润公司另一方股东为中交地产关联方，关联董事对本项议案回避表决。本项议案的审议、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。我们同意董事会对本项议案的表决结果，同意将上述议案提交股东大会审议。

独立董事（签名）：郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2018年12月10日