

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，在对相关情况进行核查后，现对中交地产第八届董事会第十九次会议相关议案发表独立意见如下：

一、关于《关于为杭州康欣置业有限公司提供担保的议案》的独立意见

杭州康欣置业有限公司（以下简称“康欣公司”）拟向中信信托有限责任公司申请开发贷款总金额不超过 80,000 万元，期限 3 年以内。该项融资由康欣公司以其所开发的项目土地使用权和在建工程提供抵押，康欣公司各股东方按持股比例提供连带责任保证。中交地产持有康欣公司股权比例为 50%，拟为康欣公司此笔贷款提供连带责任保证 40,000 万元，康欣公司同时对中交地产提供反担保。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，本次中交地产为康欣公司提供担保有利于保障康欣公司对资金的需求，符合中交地产整体利益需要；康欣公司各股东方按持股比例提供连带责任保证，担保公平对等，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《关于为杭州康欣置业有限公司提供担保的议案》的表决结果。

二、《关于全资子公司华通置业有限公司与合作方共同对外投资设立项目公司的关联交易议案》的独立意见

中交地产全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）与中交第三航务工程局有限公司（以下简称“中交三航局”）、北京嘉晨置业合伙企业（有限合伙）（以下简称“北京嘉晨”）拟共同出资成立项目公司对之前三方联合竞得的舟山市新城 LC-03-03-01 地块进行开发，其中华通公司拟出资 40,600 万元，占项目公司股权比例为 50.75%，关联方中交三航局拟出资 39,200 万元，占项目公司股权比例为 49%，北京嘉晨拟出资 200 万元，占项目公司股权比例为 0.25%。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，华通公司本次与关联方共同投资设立项目公司，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，推动公司主营业务房地产开发的可持续发展；关联方具备资金、资源方面的较强的实力，具备履约能力，能够保证本次共同投资的顺利实施；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《关于全资子公司华通置业有限公司与合作方共同对外投资设立项目公司的关联交易议案》的表决结果。

独立董事签名：郭海兰、胡必亮、马江涛

2019 年 8 月 9 日