

中交地产股份有限公司监事会

对公司向特定对象发行股票的书面审核意见

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《上市公司治理准则》《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称“《管理办法》”）及《中交地产股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，本人作为中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）的监事，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，现对中交地产向特定对象发行股票（以下简称“本次发行”）相关事项发表意见如下：

1、我们认为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《管理办法》以及《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第18号》（以下简称“《证券期货法律适用意见第18号》”）等有关法律法规、规范性文件的规定，公司符合向特定对象发行股票的资格和条件；

2、我们认为，公司本次发行方案符合《公司法》《证券法》《管理办法》以及《证券期货法律适用意见第18号》等有关法律法规、规范性文件的规定，定价方式公允、合理，发行方案切实可行，不存在损害公司及中小股东利益的情形；

3、我们认为，公司为本次发行制定的预案符合《公司法》《证券法》《管理办法》等有关法律法规、规范性文件的规定及监管机构

的要求，具备可行性和可操作性，无重大法律障碍，符合公司和全体股东的利益；

4、我们认为，公司编制的《向特定对象发行股票发行方案论证分析报告》结合了公司所处行业和发展阶段、融资规划、财务状况、资金需求等情况，论证分析切实、详尽，符合公司实际情况，不存在损害公司及中小股东利益的情形；

5、我们认为，公司本次向特定对象发行股票募集资金投资项目符合国家相关的产业政策和公司整体发展战略，符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关规定，有利于提高公司的综合经营能力，符合维护公司及全体股东利益的需要；

6、我们认为，公司关于本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标影响的分析和提出的填补回报措施，以及公司董事、高级管理人员、控股股东和实际控制人关于保证公司填补即期回报措施切实履行所作出的承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的相关规定，符合公司实际经营情况和持续发展的要求，不存在损害公司或全体股东利益的情形；

7、公司控股股东中交房地产集团有限公司拟以现金方式附条件认购公司本次发行的A股股票并与公司签署附条件生效的股份认购协

议构成公司的关联交易。我们认为，本次关联交易的实施符合公司发展战略要求，将有利于进一步强化公司核心竞争力，增强公司持续发展的能力，关联交易定价遵循了公平、合理的原则。公司董事会在审议本次发行股票涉及的关联交易事项时，关联董事均履行了回避表决义务，表决程序符合相关法律、法规等规定，独立董事对关联交易事项发表了事前认可意见及同意的独立意见，不存在损害公司及中小股东利益的情形；

8、我们认为，根据《监管规则适用指引——发行类第7号》等规定，公司最近五个会计年度未通过配股、增发、可转换公司债券等证券品种募集资金，公司前次募集资金到账时间距今已超过五个完整的会计年度，因此公司本次发行A股股票无需编制前次募集资金使用情况报告，也无需聘请会计师事务所出具前次募集资金使用情况鉴证报告；

9、根据《公司法》《证券法》《中国证券监督管理委员会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红(2022年修订)》等相关文件要求及《公司章程》的规定，公司制定了《中交地产股份有限公司未来三年（2023—2025年）股东回报规划》。我们认为，该规划有利于投资者形成稳定的合理投资回报机制并兼顾公司的可持续性发展，能切实地保护公司股东特别是中小股东的合法利益，符合法律、法规和其他规范性文件的规定。

综上所述，我们认为公司本次向特定对象发行 A 股股票的相关事项符合法律、法规，本次发行有利于公司长远发展，符合公司与全体股东的利益，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

中交地产股份有限公司监事会

日期：2023 年 2 月 22 日