

中交地产股份有限公司第九届董事会 独立董事专门会议 2023 年第二次会议审核意见

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 2023 年 12 月 25 日召开了第九届董事会独立董事专门会议 2023 年第二次会议，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三十二次会议相关事项进行了认真的事前审核，并发表审核意见如下：

一、关于《关于关联人购买公司商品房的关联交易议案》的事前审核意见

中交地产关联方中交一航局西南工程有限公司（以下简称“一航局西南公司”）因经营发展需求拟购买公司控股子公司广西中交城市投资发展有限公司所开发的“广西玉林总部大厦”7、8、10、11、24、25、26 层物业共计 116 套房屋及相关车位，房屋总建筑面积约 10,189.8 平方米，销售金额暂定 5,471.9226 万元。上述交易价格为暂定价格，待项目清算完成、成本核定后再确定最终价格并签订补充协议，双方根据补充协议的约定价格进行多退少补，补充协议将另行提交公司董事会审议通过后执行。一航局西南公司与中交地产均受中国交通建设集团有限公司控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，中交一航局西南公司向中交地产控股子公司购买商品房的行为构成关联交易。

通过认真审阅中交地产提供的相关资料，独立董事对本项议发表

以下审核意见：本次关联交易属于公司正常销售行为，以促进项目公司降低存货，实现快速销售和回款，交易价格依据项目成本、市场情况及合作约定确定，对公司财务状况和经营成果无重大影响，没有损害公司利益或中小股东利益的情况。

独立董事同意将本项关联交易议案提交公司董事会审议。

二、关于《关于放弃相关商业机会的关联交易议案》的事前审核意见

中交地产于近期获悉海南省三亚市中心城区控规 LZG6-02 地块国有建设用地项目的商业机会，项目位于三亚市吉阳区育才路 1 号热带海洋学院东北侧，宗地出让面积为 33038.63 平方米。土地用途为二类居住用地(安居房)，销售价格按 13400 元/平方米销售。中交地产拟放弃本次商业机会，如果中交地产放弃该次商业机会，控股股东中交房地产集团有限公司或其下属公司(以下统一简称“地产集团”)将对该项目进行后续开发建设，地产集团与公司将签订代为业务培育协议，约定在该项目条件成熟时再由公司决定是否行使优先收购权。

通过认真审阅中交地产提供的相关资料，独立董事对本项议发表以下审核意见：在公司放弃该项目商业机会行为后地产集团参与该项目符合其有关避免同业竞争的承诺；采取代为业务培育的方式，符合监管机构关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争的有关规定；考虑到目前市场状况和内部资源条件限制，在现阶段放弃此次商业机会，有利于公司稳健经营，确保公司现有房地产主营业务的稳健发展，对公司财务状况和经营成果无重大影响，没有损害公司利益

或中小股东利益的情况。

独立董事同意将本项关联交易议案提交公司董事会审议。

独立董事：刘洪跃、唐国平、谭敬慧

2023年12月25日