

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，现对中交地产第八届董事会第九次会议审议通过的以下议案发表独立意见如下：

一、《关于向中交房地产集团有限公司借款暨为控股子公司提供担保的议案》的独立意见

中交地产根据公司实际经营需要，向控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）借款 80,000 万元，利率不超过 10%，期限不超过 3 年；中交地产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”）根据实际经营需要，向地产集团借款 40,000 万元，利率不超过 10%，期限不超过 3 年。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认本次中交地产及控股子公司向关联方借款金额及利率未超股东大会授权范围，本次借款有利于保障公司经营发展中的资金需求，符合公司经营管理需要，借款利率合理。董事会在审议上述事项时，关联董事实施回避表决，上述事项的审议、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《关于向中交房地产集团有限公司借款暨为控股子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为参股项目公司提供财务资助的议案》的独立意见

中交世茂（北京）置业有限公司（以下简称“中交世茂”）是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”）的参股公司，华通公司持有其 45% 股权。根据中交世茂实际经营需要，中交世茂各股东方拟按持股比例以同等条件向中交世茂提供财务资助，其中华通置业拟向中交世茂提供财务资助不超过 230,000 万元，借款期限自到账日起 24 个月，股东借款按照年化不高于 10% 计息，根据项目进度支付。中交世茂其他股东方按持股比例以同等条件对中交世茂提供财务资助。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为华通公司本次对中交世茂提供财务资助，有利于保障中交世茂所开发项目的顺利推进，符合公司整体经营需要；中交世茂其它股东按持股比例同等条件提供财务资助，财务资助公平、对等；中交世茂所开发的房地产项目发展前景良好，中交地产在中交世茂派驻管理人员和财务人员，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于全资子公司华通置业有限公司为参股项目公司提供财务资助的议案》的表决结果。

独立董事（签名）：郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2019 年 3 月 26 日