

关于置业公司调整开发代建项目关联服务条款事项的独立董事会前意见

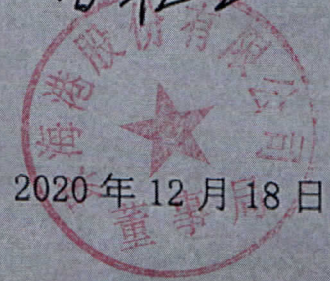
根据珠海港股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年7月26日召开的第九届董事局第二十二次会议决议，公司全资子公司珠海港置业开发有限公司（以下简称“置业公司”）投标参与公司控股股东珠海港控股集团有限公司（以下简称“珠海港集团”）唐家湾生活配套项目的开发代建服务，成功中标并与珠海港集团的全资子公司珠海港恒建设开发有限公司（下称“港恒公司”）签订项目委托合同，约定项目开发建设的委托管理费用按项目实际投资总成本的10%确定，按照项目投资估算预计项目开发建设的委托管理费用约为4,937万元，实际委托管理费用按项目最终实际投资额进行结算。

现实际开发建设过程中，因土地费用发生变化、工程设计变更、销售延期导致财务费用增加及相关税金增加，该项目总投资预计增加至94,500万元。由于总投资大幅增加，但置业公司的代建管理服务没有发生大的变化，经港恒公司与置业公司友好协商，参照行业水平，双方拟签订补充合同，重新约定项目的委托代建管理费用按项目实际投资总成本的8%计收，委托代建管理费预计为7,560万元，实际按项目最终投资额进行结算，其余合同条款约定不变。因港恒公司为公司控股股东珠海港集团的全资子公司，本次交易构成关联交易。

经过对上述关联交易事项的充分了解和讨论，我们认为本次调整开发代建项目关联服务条款主要基于项目投资总额变动及行业水平，提升了项目整体收益，有助于进一步夯实公司港城建设业务的发展基础，关联交易事项符合国家法律、法规和《公司章程》的规定，同意将该事项提交董事局会议讨论。

【此页无正文，专用于珠海港股份有限公司独立董事签署《关于
置业公司调整开发代建项目关联服务条款事项的独立董事会前意
见》】

田轶生



2020年12月18日

【此页无正文，专用于珠海港股份有限公司独立董事签署《关于置业公司调整开发代建项目关联服务条款事项的独立董事会前意见》】

A handwritten signature in black ink, appearing to be '郭洪波' (Guo Hongbo), written in a cursive style.

【此页无正文，专用于珠海港股份有限公司独立董事签署《关于
置业公司调整开发代建项目关联服务条款事项的独立董事会前意
见》】

张文东

