

## 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。

作为公司的独立董事，我们对本次调整开发代建项目关联服务进行了核查和了解，根据《关于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》和《公司章程》的有关规定，基于独立判断的立场，就上述关联交易事项发表独立董事意见如下：

1、本次代建项目有助于提升置业公司工程项目建设管理水平和经验，进一步夯实公司港城建设业务的发展基础，调整开发建设委托

管理费用计收比例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。

2、《关于置业公司调整开发代建项目关联服务条款的议案》在提交董事局会议审议时，经过我们事前认可。该事项符合国家法律、法规和《公司章程》的规定，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。公司董事局审议本项关联交易议案时，相关关联董事回避表决。关联交易表决程序合法有效，符合《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定。

【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意见》】

A handwritten signature in black ink, appearing to be '郭洪波', 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意见》】

田利生

2020年12月22日

董事局

【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意见》】

张文东

