

中交地产股份有限公司独立董事意见

根据中国证监会《上市公司独立董事规则》、《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，现对中交地产第九届董事会第三次会审议的相关事项发表独立意见如下：

一、对公司内部控制自我评价的意见

公司遵循内部控制的基础原则，根据自身实际情况，建立了较为健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，各项内部控制制度在生产经营、财务管理、信息披露等各个环节得到了较好的贯彻执行。根据内部控制缺陷的认定标准，公司对报告期内部控制情况进行了认真的自我评价。

我们认为，公司《2021 年度内部控制自我评价报告》能够真实、准确、客观反映公司内部控制的实际情况。

二、对公司 2021 年度对外担保事项的独立意见

经对公司提供的对外担保情况进行审阅，公司 2021 年度期间发生的对外担保审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，不存在为控股股东及其附属企业提供担保的情况。截止报告期末，公司没有逾期担保的情况，没有涉及诉讼和仲裁的对外担保。

三、2021 年度利润分配事项的独立意见

中交地产 2021 年度利润分配预案为：按年末总股本

695,433,689 股为基数，每 10 股派送 0.4 元（含税）现金红利，不送红股 0 股，不以资本公积转增股本。我们认为以上利润分配预案在综合考虑回报公司全体股东及公司长远发展资金需求情况基础上提出，有利于公司生产经营的正常进行和长期发展需要，不存在损害投资者利益的情况。我们同意上述利润分配方案。同意将此项议案提交公司 2021 年度股东大会审议。

四、关于控股股东及其它关联方资金占用情况的独立意见

经审核公司 2021 年度财务报告及安永华明会计师（特殊普通合伙）事务所审计结果，报告期内公司未向控股股东及其它关联方提供资金。我们同意安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）关于控股股东及其它关联方资金占用情况的审计结果。

五、关于计提信用减值准备和资产减值准备的独立意见

公司本次计提资产减值准备符合谨慎性原则，计提的标准和计提依据合理、充分，符合相关会计准则和会计制度的规定，内部的决策程序合法、合规；本次计提资产减值准备后，公司的财务信息能客观、公允的反映公司资产状况，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息；本次计提资产减值准备不存在损害公司及全体股东利益的情况。我们同意本次计提资产减值准备。

六、关于涉及财务公司的关联交易事项的独立意见

经审阅公司经营管理层提供的资料，中交财务有限公司（以下简称“财务公司”）具有合法有效的《金融许可证》、《企业法人营业执照》；未发现财务公司存在违反中国银行业监督管理委员会颁布的

《企业集团财务公司管理办法》规定的情形，财务公司的资产负债比例符合该办法的要求规定；财务公司成立至今严格按照《企业集团财务公司管理办法》之规定经营，财务公司的风险管理不存在重大缺陷。中交地产董事会在审议《中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告》时，关联董事回避表决，本项议案的审议、决策程序符合法律法规等规定。

七、《关于预计 2022 年日常关联交易的议案》的独立意见

中交地产及下属项目公司预计在 2022 年度内与中国交通建设集团有限公司下属企业发生日常关联交易金额约为 5,660 万元，占 2021 年末归母净资产的 1.74%。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交地产 2022 年度预计的关联交易是根据公司业务特点和业务实际需要形成，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备相应的资质和专业人员，能够确保交易顺利实施，具备履约能力；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不会对中交地产经营发展和财务状况形成重大影响。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《关于预计 2022 年度日常关联交易的议案》的表决结果。

独立董事： 刘洪跃、唐国平、谭敬慧

2022 年 4 月 13 日