

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五次会议审议通过的相关事项发表独立意见如下：

一、《关于为中交富力（北京）置业有限公司提供财务资助的议案》独立意见

中交富力（北京）置业有限公司（以下简称“中交富力”）是中交地产的参股公司，中交地产持有其 50% 股权。根据中交富力实际经营需要，中交富力各股东方拟按持有中交富力的股权比例以同等条件向中交富力提供股东借款并构成财务资助，其中中交地产拟向中交富力提供财务资助 27015 万元，年利率 8%，期限 1 年。中交富力另一股东方北京富力城房地产开发有限公司按同等条件同比例对中交富力提供财务资助。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交地产本次对中交富力提供财务资助，有利于保障中交富力房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；中交富力所开发的房地产项目发展前景良好，偿债能力和信用状况良好；中交富力其它股东按持股比例同等条件向中交富力提供财务资助，财务资助公平对等；中交地产在中交富力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《关于为中交富力（北京）置业有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。

二、《关于 2019 年度为所属项目公司提供担保额度的议案》的独立意见

中交地产为提高决策效率，根据各项目公司的实际情况，拟由中交地产（包括子公司）为所属项目公司提供担保额度总计 1,869,050 万元，担保方式包括连带责任、股权质押、资产质押等担保方式；对于非全资子公司，中交地产原则上按持股比例对上述子公司提供担保，并要求子公司其他股东方按持股比例提供担保；如根据融资要求，中交地产超过持股比例提供担保，将要求其他股东或被担保方提供反担保。以上担保额度有效期限自股东大会审议通过本项议案起至 2019 年 12 月 31 日止。中交地产提请股东大会批准上述事项后授权公司董事会审批具体担保事项。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，本次中交地产为所属项目公司提供担保额度事项符合公司经营需要，有利于提高决策效率，有反担保等风险防范措施，风险可控，本次交易不存在损害中小股东利益的情形；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意本项议案。

独立董事：郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2019 年 1 月 14 日