

中交地产股份有限公司第九届董事会 独立董事专门会议 2024 年第六次会议审核意见

根据《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）《独立董事工作制度》等有关规定，中交地产独立董事于 2024 年 12 月 10 日召开了第九届董事会独立董事专门会议 2024 年第六次会议，独立董事本着实事求是、认真负责的态度，基于独立判断的立场，对中交地产第九届董事会第四十六次会议拟审议的《关于向关联方借款额度的议案》、《关于向关联方借款的议案》、《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》、《关于与中交财务公司签订〈金融服务框架协议〉的议案》、《关于〈中交地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案〉的议案》、《关于〈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评估报告〉的议案》进行了认真的事前审核，并发表审核意见如下：

一、关于《关于向关联方借款额度的议案》的审核意见

中交地产为保证资金需求，拟在 2025 年度向中交房地产集团有限公司及其下属控股子公司新增借款额度不超过 100 亿元人民币，借款利率不超过 7%，单笔借款期限根据实际情况确定，额度使用有效期为 2025 年度内。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次审议的向关联方申请借款额度事宜有利于保障中交地产经营发展中的资金需求，借款利率合理，有利于中交地产

主营业务持续健康发展。我们同意将《关于向关联方借款额度的议案》提交公司董事会审议。

二、关于《关于向关联方借款的议案》的审核意见

中交地产及控股子公司在控股股东地产集团的借款本金余额为150.91亿元，年利率为7%，上述借款将在2025年内陆续到期。根据公司实际经营情况，为经与地产集团协商，公司拟将上述借款150.91亿元自到期日起续借1年，年利率不超过7%。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次审议的向关联方借款事宜有利于保障中交地产经营发展中的资金需求，借款利率合理，有利于中交地产主营业务持续健康发展。我们同意将《关于向关联方借款的议案》提交公司董事会审议。

三、关于《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》的审核意见

中交地产控股股东中交房地产集团有限公司关于避免同业竞争相关承诺即将到期，现中交房地产集团有限公司拟申请延长避免同业竞争承诺履行期限，通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交房地产集团有限公司本次申请延期的内容符合公司的实际情况，不会对公司生产经营产生重大影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。我们同意将《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》提交董事会审议。

四、关于《关于与中交财务有限公司签订〈金融服务框架协议〉的议案》的审核意见

中交地产根据实际经营需要，拟与中交财务有限公司继续签订《金融服务框架协议》，中交地产任一日在中交财务有限公司的存款余额不超过人民币 25 亿元，中交财务有限公司对中交地产提供综合授信额度最高不超过人民币 30 亿元。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次签署《金融服务框架协议》有利于充分利用财务公司的平台及渠道，拓宽公司融资渠道，提高公司融资能力，不会损害公司及中小股东的利益，我们同意将《关于与中交财务有限公司签订〈金融服务框架协议〉的议案》提交董事会审议。

五、关于《关于〈中交地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案〉的议案》的审核意见

我们认为公司制定的财务公司存款风险处置预案能够有效防范、及时控制、降低化解公司及下属子公司在财务公司存贷款的资金风险，维护资金安全，不会损害公司及中小股东的利益，我们同意将《关于〈中交地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案〉的议案》提交董事会审议。

六、关于《关于〈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评估报告〉的议案》的审核意见

我们认为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。中交地产与财务公司之间发生关联存、贷款等金融业务目前风险可控。我们同意将《关于〈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评估报告〉的议案》提交董事会审议。

独立董事： 刘洪跃、唐国平、谭敬慧

2024年12月12日