



美好置业集团股份有限公司
关于第九届董事会第十六次会议审议相关事项
的独立董事之事前认可意见

根据中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号文）、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等的相关规定，我们作为美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对公司第九届董事会第十六次会议相关事项发表事前认可意见如下：

一、对《关于2022年度预计日常关联交易的议案》的事前认可意见

根据公司业务发展需要，在2022年度公司将与公司控股股东美好未来企业管理集团有限公司（以下简称“美好集团”）、公司关联法人湖北美好新材料科技有限公司（以下简称“美好新材料”）、洪湖美好超薄岩板新材料科技有限责任公司（以下简称“美好岩板科技”）、湖北馨安物业服务有限公司（以下简称“湖北馨安物业”）、龙湖悦物业服务服务有限公司（以下简称“龙湖悦物业”）发生经营性日常关联交易事项。

具体包括：美好集团租用公司所属物业武汉美好广场39楼部分区域为办公地点，租用面积159.76m²，预计年租金共计12.45万元；美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料，2022年度公司与美好新材料预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过4,000万元；美好岩板科技为公司项目供应建筑材料，2022年度公司与美好岩板科技预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过1,000万元；湖北馨安物业参与公司开发项目的客户服务、物业管理等业务，2022年度公司与湖北馨安物业及其控股子公司预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过50万元；龙湖悦物业参与公司开发项目的客户服务、物业管理等业务，2022年度1-8月公司与龙湖悦物业及其控股子公司预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过4,000万元。

我们对《关于2022年度预计日常关联交易的议案》的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

(1) 美好集团为公司控股股东，美好新材料和美好岩板科技、湖北馨安物业为公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股，龙湖怡悦物业原为公司关联方美好生活投资有限公司全资子公司，为公司关联法人。2021年8月，美好生活投资有限公司处置其100%股权，根据相关规定，因在过去十二个月内存在关联关系，即截至2022年8月31日之前，龙湖怡悦物业仍为公司关联法人。以上公司均为公司关联法人，与公司发生的经营往来为日常关联交易。

(2) 公司与上述关联方发生的日常关联交易属于公司正常业务经营范围，此类关联交易以竞标方式确定合同价格，以市场价为基础，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，有利于公司业务发展，不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的行为和情况。

(3) 此类经营性日常关联交易对公司独立性没有影响，公司主营业务不会因此类交易而形成对关联方的依赖。

综上所述，我们同意将本议案提交公司董事会审议。在审议该议案时，与上述交易有利害关系的关联董事应回避对该议案的表决。

二、对《关于2022年度公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》的事前认可意见

美好建筑装配科技有限公司（以下简称“美好装配”）为公司控股子公司，系住建部认定的国家级“装配式建筑产业基地”的企业之一。2018年以来，美好装配在全国多个重点区域积极布局智能PC工厂，为客户提供基于先进的叠合剪力墙技术体系的全方位服务。为支持其业务发展，公司拟于2022年度向其提供总额不超过560,000万元借款，公司将收取不超过10%/年的资金占用费，用于其项目拓展及补充流动资金。具体借款协议将待实际发生时签订，每笔借款的期限自拆借之日起计算，不超过一年。

我们对《关于2022年度公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

(1) 公司根据业务发展需要向控股子公司美好装配提供财务资助，有利于美好装配快速抢占市场先机，同时加快公司战略转型步伐。

(2) 该项交易以市场价格及成本价格为定价依据，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司利益或中小股东利益的行为和情况。

(3) 提供财务资助时，公司应与美好装配签署协议，严格约定资助条件、资助金

额、资助期限及违约责任等内容。财务资助款项逾期未收回，不得向其继续提供财务资助或者追加提供财务资助。

综上所述，我们同意将本议案提交公司董事会审议。在审议该议案时，与上述交易有利害关系的关联董事应回避对该议案的表决。

独立董事：江跃宗、唐国平、肖 明

2022年4月24日