

中交地产股份有限公司第九届董事会

独立董事专门会议 2025 年第一次会议审核意见

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 2025 年 1 月 23 日召开了第九届董事会独立董事专门会议 2025 年第一次会议，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四十七次会议拟审议的《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》、《关于预计 2025 年日常关联交易的议案》进行了认真的事前审核，并发表审核意见如下：

一、关于《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》的审核意见

中交地产合并报表范围内子公司广西中交城市投资发展有限公司（以下简称“广西中交”）目前注册资本 25,386 万元，为实现股东方资源的优化集中管理，各股东方协商将广西中交注册资本由 25,386 万元减至 10,386 万元，减资金额 15,000 万元，公司将收回投资款 6,000 万元，中交一航局城市投资发展（天津）有限公司、中交城市投资控股有限公司将分别收回投资款 4,500 万元。由于中交一航局城市投资发展（天津）有限公司、中交城市投资控股有限公司是公司实际控制人中国交通建设集团有限公司下属企业，与公司存在关联关系，本次减资构成关联交易。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与关联方共同对项目公司减资事宜有利于实现股东方资源的优化集中管理，各股东方按持股比

例同比例减资，公平对等；减资完成后公司仍合并广西中交财务报表，不会影响公司财务报表合并范围；广西中交项目开发接近尾声，此次减资不会对广西中交的正常经营活动产生影响，不会对公司财务状况产生重大影响。我们同意将《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》提交公司董事会审议。

二、关于《关于预计 2025 年日常关联交易的议案》的审核意见

中交地产及下属项目公司预计在 2025 年度内与中国交通建设集团有限公司及其下属企业发生日常关联交易金额约为 72,575 万元，占 2023 年末归母净资产的 44.91%。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次提交董事会审议的关联交易是根据公司业务特点和业务实际需要形成的，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备专业的业务人员和业务能力，经营和财务状况正常，具备履约能力和支付能力，能够确保交易顺利实施；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不存在损害上市公司利益的情形；上述关联交易不会对公司经营发展和财务状况形成重大影响。我们同意将《关于预计 2025 年日常关联交易的议案》提交公司董事会审议。

独立董事： 刘洪跃、唐国平、谭敬慧

2025 年 1 月 23 日