

华泰联合证券有限责任公司

关于华远地产股份有限公司

本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的核查意见

华远地产股份有限公司（以下简称“上市公司”、“公司”）拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让给北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”），即公司拟将持有的北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）100%股权，截至评估基准日（即 2024 年 4 月 30 日，下同）公司对华远置业及其子公司的应收款项，截至评估基准日公司的应付债券及应付款项等债务，转让给华远集团（以下简称“本次交易”）。华泰联合证券有限责任公司（以下简称“本独立财务顾问”）接受上市公司委托，担任本次交易的独立财务顾问。本独立财务顾问对上市公司本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况进行了核查。具体核查结果如下：

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十四条的有关规定：“上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证券监督管理委员会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产”。

本次交易前十二个月内，上市公司主要资产购买或出售情况如下：

2024 年 8 月 29 日，上市公司召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过《关于收购北京华远好天地智慧物业服务有限公司 100% 股权暨关联交易的议案》，同意上市公司以现金方式收购控股股东华远集团持有的北京华远好天地智慧物业服务有限公司 100% 股权，交易价格暂定为 2,756 万元。交易相关的《资产评估报告》所载的评估结果尚需经有权国有资产监督管理部门核准确认，前述交易尚需在北京产权交易所有限公司办理相关交易手续。交易完成后，北京华远

好天地智慧物业服务有限公司成为上市公司的全资子公司。

上述交易事项为购买资产，与本次交易的方向不同，并且与本次交易无直接关系，无需纳入本次交易的累计计算范围。除上述交易外，本次交易前十二个月内，上市公司不存在其他主要的资产购买、出售情况。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于华远地产股份有限公司本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的核查意见》之签章页）

财务顾问主办人：

陈奕彤

张芸维

吕 吉

华泰联合证券有限责任公司

年 月 日