

中国国际金融股份有限公司

关于中交地产股份有限公司股票价格波动情况的核查意见

中交地产股份有限公司（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中交房地产集团有限公司（以下简称“中交房地产集团”）（以下简称“本次交易”）。中国国际金融股份有限公司（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。按照相关法律法规的要求，对上市公司股票价格在本次交易首次披露前 20 个交易日内剔除大盘因素及同行业板块因素影响后累计涨跌幅进行了审慎核查，核查情况如下：

因筹划本次交易事项，上市公司于 2025 年 1 月 22 日披露《中交地产股份有限公司关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》。上市公司的股票自本次交易首次披露前 20 个交易日内的累计涨跌幅情况以及相同时间区间内上证综指（000001.SH）、证监会房地产（883028.WI）的累计涨跌幅如下：

项目	本次交易首次披露前第 21 个交易日 (2024 年 12 月 23 日)	本次交易首次披露前第 1 个交易日 (2025 年 1 月 21 日)	涨跌幅
上市公司（000736.SZ） 股票收盘价（元/股）	9.06	8.73	-3.64%
上证综指（000001.SH）	1,939.70	1,995.10	2.86%
证监会房地产 （883028.WI）	1,514.37	1,430.40	-5.54%
剔除大盘因素影响后的涨跌幅			-6.50%
剔除同行业板块影响后的涨跌幅			1.90%

因此，上市公司股票价格在本次交易首次披露前 20 个交易日内剔除大盘因素及同行业板块因素影响后累计涨跌幅均未超过 20%，未构成异常波动情况。

经核查，本独立财务顾问认为：剔除大盘因素和同行业板块因素影响，中交地产股价在本次交易首次披露前 20 个交易日内累计涨跌幅未超过 20%。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于中交地产股份有限公司股票
价格波动情况的核查意见》之签字盖章页）

独立财务顾问主办人：

刘思远

刘振东

中国国际金融股份有限公司

年 月 日