

# 中国国际金融股份有限公司

## 关于中交地产股份有限公司

### 本次交易前 12 个月内购买出售资产情况的核查意见

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。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 12 月 11 日，公司通过现金交易方式完成对中交物业服务集团有限公司 100%股权的收购。

2025 年 1 月 24 日，公司第九届董事会第四十七次会议通过决议，同意公司合并报表范围内子公司广西中交城市投资发展有限公司注册资本由 25,386 万元减至 10,386 万元。

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。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具日，本次交易前 12 个月内，上市公司未发生《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产购买、出售事项，不存在购买、出售与本次交易标的资产为同一或相关资产的情形。

(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本次交易前 12 个月内购买出售资产情况的核查意见》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