

华远地产股份有限公司

独立董事意见

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司独立董事规则》、《上市公司治理准则》等法律法规和《公司章程》等的有关规定，我们作为华远地产股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，基于独立判断的立场，现对提交公司第八届董事会第十二次会议的《关于控股股东北京市华远集团有限公司委托公司全资子公司经营管理门头沟华中心项目三期的关联交易的议案》发表独立意见如下：

公司全资子公司北京市华远置业有限公司下属全资子公司北京华兴睿远城市更新运营管理有限公司的全资子公司北京更欣汇商业管理有限公司（以下简称“更欣汇”或“受托人”）受托对本公司控股股东北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”或“委托人”）持有的门头沟华远·华中心项目地上裙楼酒店配套及公共部分（3F）、地上裙楼商业（1-3F）、地下商业（B1）共计 34,543.57 平方米的物业（以下简称“托管物业”）提供运营管理服务，服务期限为自托管物业交付之日起至 2038 年 9 月 27 日，在此期限内受托人向委托人支付费用共计约人民币 3.90 亿元（不含税金额，受托人将依据当时国家规定的税率支付增值税），而与托管物业相关的任何收入（包括但不限于租金收入、保证金收入、销售收入、广告收入及其他任何运营收入）全部归受托人所有。


由于华远集团为公司控股股东，现持有公司 1,088,584,808 股，占公司总股本的 46.40%。更欣汇为公司全资子公司北京市华远置业有限公司下属全资子公司，因此本次交易构成了关联交易。

基于独立判断的立场，我们认为上述关联交易为公司正常的物业托管业务，符合公司业务经营需要，有利于拓宽公司的多元化业务发展渠道，交易定价遵循一般商业原则，为正常市场价格定价，符合公平交易原则，交易价格合理、公允。本次交易不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。我们同意上述关联交易。

在审议该关联交易时，关联董事王乐斌、杨云燕、徐骥、李然、张蔚欣回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

(本页无正文，为华远地产股份有限公司独立董事意见签字页)

独立董事签字：

姚宁 

吴西彬 _____

黄瑜 _____

2022年11月23日

(本页无正文，为华远地产股份有限公司独立董事意见签字页)

独立董事签字：

姚 宁 _____

吴西彬 吴西彬

黄 瑜 _____

2022年11月23日

(本页无正文，为华远地产股份有限公司独立董事意见签字页)

独立董事签字：

姚 宁 _____

吴西彬 _____

黄 瑜  _____

2022 年 11 月 23 日