

# 华远地产股份有限公司

## 关于重大资产出售暨关联交易报告书（草案） 修订说明的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

华远地产股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）拟将其持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至华远集团（以下简称“本次交易”）。

公司于2024年10月10日披露了《华远地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“《重组报告书》”）及其摘要等相关文件，并于2024年10月23日收到上海证券交易所出具的《关于对华远地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易草案的问询函》（上证公函【2024】3561号），公司及相关中介机构对有关问题进行了审慎核查，并对《重组报告书》等文件进行了修订和补充。

鉴于《重组报告书》中财务数据有效期截止日为2024年10月31日，公司及中介机构对本次交易的标的资产相关财务数据进行了加期审计，在《重组报告书》中补充了2024年1-8月/截至2024年8月31日的相关财务数据。

《重组报告书》主要修订内容如下（如无特别说明，本修订说明公告中的简称或名词的释义与《重组报告书》中的简称或名词的释义具有相同含义）：

章节	修订内容
释义	补充和更新了部分释义
重大事项提示	1、更新了《资产评估报告》（中天华资评报字[2024]第10806号）取得国有资产有权管理单位备案的情况，以及应付债券的转让经相应债券持有人会议审议通过的情况 2、更新了财务数据
重大风险提示	修订了本次交易相关的风险

章节	修订内容
第一章 本次交易概况	1、更新了财务数据 2、更新了《资产评估报告》(中天华资评报字[2024]第 10806 号)取得国有资产有权管理单位备案的情况,以及应付债券的转让经相应债券持有人会议审议通过的情况
第二章 上市公司基本情况	更新了前十大股东情况及财务数据
第三章 交易对方基本情况	更新了主要下属企业情况
第四章 交易标的基本情况	1、更新了财务数据 2、更新了下属企业构成及重要下属公司情况 3、更新了主要资产权属情况,以及诉讼、仲裁、行政处罚及合法合规情况
第五章 标的资产评估作价基本情况	1、补充了本次交易以资产组形式进行整体评估的原因和合理性 2、补充了主要子公司财务状况及经营情况,主要子公司的评估过程和评估方法,长期股权投资大幅减值的原因及合理性 3、更新并补充了重要下属公司评估情况 4、修订了定价公允性分析中的表述
第七章 本次交易的合规性分析	更新了《资产评估报告》(中天华资评报字[2024]第 10806 号)取得国有资产有权管理单位备案的情况,以及应付债券的转让经相应债券持有人会议审议通过的情况
第八章 管理层讨论与分析	更新了财务数据
第九章 财务会计信息	1、补充了交易标的报表编制假设及编制基础 2、更新了财务数据
第十章 同业竞争和关联交易	关联交易情况部分更新了财务数据
第十一章 风险因素分析	修订了本次交易相关的风险
第十二章 其他重要事项	1、补充了上市公司为华远置业及其子公司提供担保的具体情况,以及针对无法解除的担保上市公司后续履行相应程序的安排与计划 2、在上市公司本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况处补充了华远好天地财务数据 3、补充了本次交易相关主体买卖公司股票的自查情况 4、更新了财务数据

特此公告。

华远地产股份有限公司董事会

2024 年 11 月 21 日