华远地产股份有限公司

2024年度独立董事述职报告

本人作为华远地产股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规，以及《公司章程》《独立董事工作制度》等要求，在2024年度工作中勤勉尽责的履行独立董事职责，充分发挥独立作用，切实维护公司整体利益和全体中小股东的合法权益。现将本人在2024年度履行独立董事职责的情况报告如下：

一、独立董事基本情况

（一）个人履历及兼职情况

本人吴西彬，男，1969年出生，中国国籍，硕士，副教授，中国执业律师。曾任河南焦作市化工一厂员工，金研律师事务所律师，河南理工大学法学系副主任、法学副教授，北京市李文律师事务所律师，2006年6月至2013年1月任北京市衡基律师事务所合伙人、律师，2013年1月至今任北京市华城律师事务所高级合伙人、律师。

（二）独立董事是否存在影响独立性的情况说明

本人未在公司担任除独立董事以外的任何职务，也未在公司主要股东担任任何职务，与公司及主要股东之间不存在利害关系或其他可能妨碍进行独立客观判断的关系，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职情况

（一）出席董事会、股东大会会议及表决情况

2024年，公司共计召开了9次董事会会议，其中1次以现场结合通讯方式召开，8次以通讯方式召开；召开年度股东大会1次，临时股东大会2次。本人出席情况如下表：

届次	独立董事姓名	参加董事会情况					出席股东大会次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注	

第八届	吴西彬	9	9	0	0	其中1次 现场会议	2
-----	-----	---	---	---	---	--------------	---

作为独立董事，本人在董事会会议及股东大会召开之前均主动了解并获取做出决策需要的情况和资料，了解公司运作和经营情况，就公司经营、财务管理、关联交易和投融资等各方面情况，与公司高管、董事会秘书等有关人员进行充分沟通，认真审议每项议案并基于独立判断的立场对议案发表声明和意见；在会议上积极参与讨论，在董事会决策过程中运用自身专业优势和独立作用发表专业意见，为董事会科学决策与治理机制的完善起到了积极的促进作用，努力维护公司和股东的合法权益。

2024年，我对董事会的全部议案进行了认真地审议，并以谨慎的态度行使了表决权；我对董事会议案均投出赞成票，没有反对和弃权情况。

（二）参与董事会专门委员会会议情况

公司董事会下设董事会战略与投资委员会、提名与薪酬委员会、审计委员会共三个专门委员会。报告期内，我按照相关法律法规和公司制度认真履行职责，运作规范。2024年度根据公司实际情况，以通讯表决方式共计召开5次董事会审计委员会会议、3次提名与薪酬委员会会议、1次战略与投资委员会会议，本人出席会议情况如下：

独立董事 姓名	担任董事会专门委员会委员情况			2024年度出席会议情况			
	审计委员会	提名与薪酬委员会	战略与投资委员会	审计委员会	提名与薪酬委员会	战略与投资委员会	缺席(次)
吴西彬	是	否	否	5	0	0	0

2024年我对提交专门委员会的全部议案经认真审议均表示同意，没有反对和弃权情况。

（三）与会计师事务所及中小股东沟通情况

在2024年度审计过程中，我与公司管理层、负责审计的会计师召开沟通会，听取公司管理层、会计师关于业绩情况和审计情况的汇报，与年审注册会计师就年审事项进行了充分讨论，并就年审工作计划达成了一致意见。

公司采用业绩说明会、电话、邮箱等多重渠道与中小股东保持沟通，并将相关意见建议向我转述和交流。

（四）现场考察及公司配合独立董事工作情况

1、2024年度，我通过参加公司董事会、股东大会及现场考察等方式，与公司经营层及相关业务部门进行沟通，全面深入了解公司生产经营及规范运作等情况，并对

公司财务状况、内部控制以及董事会决议执行情况等重点关注事项进行核查，积极关注公司发展，督促公司规范运作。

2、公司管理层积极与独立董事保持沟通，充分保证独立董事的知情权，并为独立董事履职提供必要的条件和支持，使独立董事能及时深入地了解公司生产经营状况，在此基础上运用专业知识和经验对董事会相关议案作出独立判断，并对公司相关业务提出合理性建议和意见，充分发挥指导和监督作用。

（五）行使独立董事特别职权的情况

报告期内，公司未出现需独立董事行使特别职权的事项。

三、 独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定，我对公司 2024 年内发生的关联交易进行了认真审查，对公司关联交易等重大事项发表了同意意见，具体意见如下：

1、对《关于 2024 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案》的同意意见：该议案内容符合公司利益，控股股东北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）为公司提供融资担保有利于公司对外融资，支持公司发展。担保费率不高于 0.8%，接近市场担保费率的低限，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益的情形。

2、对《关于 2024 年北京市华远集团有限公司为公司提供周转资金的关联交易的议案》的同意意见：该议案内容符合公司利益，控股股东华远集团提供周转资金有利于公司资金周转，促进公司的业务发展，同时资金使用费收取原则合理，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

3、对《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》的同意意见：该议案内容符合公司利益，公司向控股股东北京市华远集团有限公司收购其持有的北京华远好天地智慧物业服务有限公司股权，有利于提高公司抗风险能力，实现公司向综合性城市运营服务商的战略转型，同时定价公允且具有合理性，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

4、对《关于华远地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》《关于本次交易构成重大资产重组且构成关联交易的议案》等相关议案的同意

见：该交易构成重大资产重组，交易方案具备可行性和可操作性，交易定价方式符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规及规范性文件的规定和要求。该议案符合公司业务发展战略，不会损害公司及股东特别是中小股东利益。

5、对《关于公司向华远金科（北京）经营管理有限公司租赁物业暨关联交易的议案》的同意意见：公司根据经营管理的需要，向公司控股股东北京市华远集团有限公司子公司华远金科（北京）经营管理有限公司租赁房屋，本次日常关联交易属于公司正常业务经营所需，同时定价公允且具有合理性，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

（二）资金占用情况

2024年度我依照中国证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》等有关规定对公司控股股东及其他关联方占用资金情况进行了认真了解和必要查验，并审核了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于华远地产股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项报告》，对公司的关联方资金占用情况进行检查监督。

2024年度公司与控股股东及其他关联方的资金往来均为正常的经营性资金往来，不存在控股股东及其他关联方违规占用公司资金的情况。

（三）高级管理人员提名以及薪酬情况

2024年度公司高级管理人员的薪酬继续严格按照董事会审核通过的薪酬标准执行。

（四）募集资金的使用情况

2024年度内，公司不存在募集资金使用情况。

（五）业绩预告及业绩快报情况

公司按照《上海证券交易所股票上市规则》相关规定于2024年1月27日披露了《2023年年度业绩预亏公告》。

（六）聘任或者更换会计师事务所情况

经董事会审计委员会提议并经公司第八届董事会第二十七次会议和2024年第二次临时股东大会审议通过，公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2024年度财务审计机构和内控审计机构。

我认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券期货业务执业资格和应有的

履职能力，在审计过程中表现出了良好的业务水平和职业操守，为保持公司年度审计工作的连续性，同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2024年度财务审计机构，年度财务审计费用为100万元；同时续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2024年度内控审计机构，年度内控审计费用为38万元。

（七）现金分红及其他投资者回报情况

鉴于公司2023年度亏损，公司2023年度拟不进行利润分配。基于独立判断的立场，我认为该利润分配方案符合《公司章程》规定的现金分红政策，综合考虑了公司目前实际经营情况和长期发展资金需求，有利于保障公司的持续健康发展，不存在损害股东特别是中小股东权益的情况。

（八）公司及控股股东承诺履行情况

公司对以前年度公司、公司控股股东及实际控制人曾做出的承诺做了梳理，承诺已及时履行。在本报告期内公司及控股股东没有发生违反承诺履行的情况。

（九）信息披露的执行情况

2024年度公司共发布临时公告73项，定期报告4项，公司信息披露实行“公开、公平、公正”原则，信息披露人员按照法律法规和制度积极做好信息披露工作，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，公司能严格按照相关规定及时、准确披露公司相关信息。

我持续关注公司的信息披露工作，对规定信息的及时披露进行有效的监督和核查，确保公司信息披露的真实、及时、准确、完整，切实维护广大投资者和公众股东的合法权益。我们保持与公司信息来源部门的交流和沟通，促使公司的信息披露工作更加规范和完善。

（十）内部控制的执行情况

为贯彻实施《企业内部控制基本规范》，强化公司内部控制，提升公司经营管理水平和风险防范能力，公司全面开展内部控制的建设、执行与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。目前公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

为合理保证公司财务报告的内部控制执行的有效性，公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告的内部控制执行有效性进行了专项审计。

（十一）会计政策变更情况

2024年公司按照财政部发布的《企业会计准则解释第16号》要求进行了会计政策

变更，本次会计政策变更是公司根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

（十二）计提存货跌价准备情况

依据《企业会计准则第1号——存货》的规定，公司2023年计提存货跌价准备金额18.55亿元，公司第八届董事会第二十次会议审议通过《2023年公司计提存货跌价准备的议案》。基于独立判断的立场，我认为本次计提存货跌价准备基于谨慎性原则，符合企业会计准则和公司资产的实际情况，计提后2023年度财务报表能公允地反映公司资产状况和经营成果，相关审批程序合法合规，不存在损害公司及全体股东合法权益，特别是中小股东利益的情形，同意本次计提方案。

四、总体评价

2024年度，本人恪尽职守、忠实勤勉的履行职责，维护公司整体利益，保护中小股东合法权益。2025年我们将继续勤勉尽责地依法依规承担独立董事责任，履行独立董事的义务，行使独立董事权利，在董事会中充分发挥参与决策、监督制衡、专业咨询的作用，并进一步加强同公司董事会、管理层及审计机构之间的沟通、交流与合作，推进公司治理结构的完善与优化，维护公司和中小股东利益，为促进公司规范化建设继续发挥积极作用。

特此报告。

独立董事： 吴西彬

二〇二五年四月二十八日