

国联民生证券承销保荐有限公司

关于本次交易前12个月内购买、出售资产的核查意见

国联民生证券承销保荐有限公司（以下简称“国联民生承销保荐”、“独立财务顾问”）接受天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“津投城开”、“上市公司”或“公司”）委托，担任其置出房地产开发业务相关资产及负债，保留物业管理、资产管理与运营业务（以下简称“本次交易”）的独立财务顾问，就上市公司本次交易前 12 个月内购买、出售资产的情况进行了核查，并出具如下核查意见：

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。中国证监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。”根据《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》的规定：“在上市公司股东大会作出购买或者出售资产的决议后十二个月内，股东大会再次或者多次作出购买、出售同一或者相关资产的决议的，应当适用《重组办法》第十四条第一款第（四）项的规定。”

上市公司最近十二个月内购买、出售资产情况如下：

单位：万元

序号	类型	标的资产	金额	审议程序
1	出售	华富宫公司 46.33%股权	23,309.91	1、2024 年 12 月 13 日召开的十一届二十一次临时董事会会议 2、2024 年 12 月 30 日召开的 2024 年第六次临时股东大会

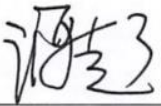
上市公司转让华富宫公司 46.33%股权，已经十一届二十一次临时董事会会议和 2024 年第六次临时股东大会审议通过，并已完成交割，属于上述规定认定的同一或相关资产，上述交易在计算本次交易构成重大资产重组时需纳入累计计

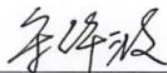
算的范围。

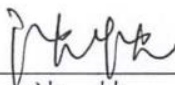
除上述交易外，截至本核查意见出具日前 12 个月内，上市公司不存在其他需纳入本次交易相关指标累计计算范围的购买、出售资产的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：除前次交易外，上市公司本次交易前 12 个月内不存在其他相关重大购买、出售资产的情况。

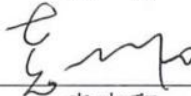
（本页无正文，为《国联民生证券承销保荐有限公司关于本次交易前 12 个月内购买、出售资产的核查意见》之签章页）

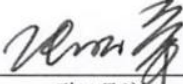
独立财务顾问协办人： 
谭 超

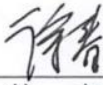

宋体波

独立财务顾问主办人： 
沈 忱


赵健程

内核负责人： 
袁志和

投行业务负责人： 
张明举

法定代表人： 
徐 春

国联民生证券承销保荐有限公司

