

长江证券承销保荐有限公司关于本次交易前十二个月内上市公司购买、出售资产情况的核查意见

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”）接受新大正物业集团股份有限公司（以下简称“上市公司”或“公司”）委托，担任其通过发行股份及支付现金的方式购买嘉信立恒设施管理（上海）有限公司 75.1521%股权（对应 2,306.9737 万元注册资本）并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”）的独立财务顾问。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）第十四条规定：“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。”

长江保荐就本次交易前十二个月内上市公司购买、出售资产情况进行核查并发表如下核查意见：

本次交易前 12 个月内，上市公司购买、出售资产情况如下：

（一）购买资产

1、2025 年 5 月 6 日，公司与南昌合益正企业管理中心（有限合伙）签署《股权转让协议》，后者将所持有的江西中泽新大正物业股份有限公司 7% 的股份以 1 元作价转让给公司。

2、2025 年 6 月 23 日，江西省产权交易所有限公司向公司出具《交易结果通知书》，确认公司为“江西中泽新大正物业股份有限公司 450 万股股份（占总股本 45%）转让”项目的受让方，作价 350.33 万元。2025 年 6 月 27 日，公司与转让方江西赣铁物业有限公司签署《产权交易合同》。

（二）出售资产

2025 年 12 月 30 日，公司子公司四川和翔与重庆环泽环境科技产业有限公司、昆明和翔签署《股权转让合同》，约定四川和翔将所持有的昆明和翔 100% 股权作价 1 元转让给重庆环泽环境科技产业有限公司。

除上述事项外，公司在本次交易前 12 个月内未发生《重组管理办法》规定的与本次交易相关的重大资产购买、出售资产交易行为。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《长江证券承销保荐有限公司关于本次交易前十二个月内上市公司购买、出售资产情况的核查意见》之签章页)

财务顾问主办人:

王珏 李光耀

王珏

李光耀



2026 年 1 月 23 日