



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中伦律师事务所
关于天津广宇发展股份有限公司重大资产重组前
发生业绩异常或重组存在拟置出资产情形相关事项的

专项核查意见

二〇二一年十二月



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市朝阳区金和东路 20 号院正大中心 3 号楼南塔 22-31 层，邮编：100020
22-31/F, South Tower of CP Center, 20 Jin He East Avenue, Chaoyang District, Beijing 100020, P. R. China
电话/Tel: +86 10 5957 2288 传真/Fax: +86 10 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所
关于天津广宇发展股份有限公司重大资产重组前
发生业绩异常或重组存在拟置出资产情形相关事项的
专项核查意见

致：天津广宇发展股份有限公司

北京市中伦律师事务所（以下简称“本所”）接受天津广宇发展股份有限公司（以下简称“广宇发展”或“上市公司”或“公司”）委托，担任广宇发展本次重大资产置换及重大资产出售暨关联交易（以下简称“本次交易”）的专项法律顾问。本次交易为广宇发展拟将全部 23 家子公司股权全部置出，置入鲁能集团有限公司与都城伟业集团有限公司合计持有的鲁能新能源（集团）有限公司 100% 股权，估值差额部分以现金方式补足。根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2020 年 7 月 31 日发布的《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的要求，本所就本次交易相关事项进行核查，并出具本专项核查意见（以下简称“本专项核查意见”）。

对本专项核查意见，本所律师特作如下声明：

本所依据本专项核查意见出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和中国证监会有关规定发表意见，并且该等意见是基于本所律师对有关事实的了解和对有关法律的理解作出的。本次交易各相关方已向本所律师作出如下保证：其已提供了出具本专项核查意见所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，并无隐瞒、虚假或误导之处，其中提供材料为副本或复印件的，保证与正本或原件一致相符。对于出具本专项核查意见至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件以及上市公司、相关各方向本所出具的说明或确认。本专项核查意见仅供上市公司本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。

除非另有所指，本专项核查意见所使用的简称含义与上市公司披露的《北京

市中伦律师事务所关于天津广宇发展股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易的法律意见书》具有相同含义。

本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次交易进行核查验证，并保证本专项核查意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。本所律师根据相关法律法规的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对《监管规则适用指引——上市类第1号》规定的事项进行了专项核查，现出具专项核查意见如下：

一、上市后的承诺履行情况，是否存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形

经查询广宇发展在深交所指定网站披露的相关公告，广宇发展、广宇发展实际控制人及其一致行动人自广宇发展上市以来作出的主要承诺（不包括本次交易中相关方作出的承诺）及履行情况如下：

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
(一) 2004 年重大资产购买时所作承诺				
鲁能集团	关于避免同业竞争的承诺	为了从根本上避免和消除鲁能集团利用本公司实际控制人的地位侵占本公司和重庆鲁能商业机会和形成同业竞争的可能性，鲁能集团向本公司作出以下承诺： 1、鲁能集团及其控制的企业将不直接或间接地以任何方式从事任何与本公司现有主营业务构成竞争的业务； 2、鲁能集团及其控制的鲁能置业集团、鲁能恒源置业及其他企业将严格限制从事房地产开发的地域范围，不会直接或间接地以任何方式在本公司和重庆鲁能拟定房地产开发业务所在区域参与或进行与本公司和重庆鲁能存在直接或间接竞争的任何业务活动，不在重庆鲁能目前从事房地产开发的重庆地区开展房地产业务； 3、鲁能集团保证凡鲁能集团及其控制的企业有任何商业机会可从事、	长期	严格履行

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
		参与或入股任何可能与本公司和重庆鲁能所从事房地产开发构成竞争的业务，鲁能集团会将上述商业机会通知本公司和重庆鲁能，在通知中所指定的合理期间内，本公司和重庆鲁能作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则鲁能集团放弃该商业机会，如果本公司和重庆鲁能不予答复或给予否定的答复，那么，则被视为放弃该业务机会； 4、鲁能集团保证将竭力阻止其持有股权比例低于 51%（不含 51%）的参股公司在本公司和重庆鲁能拟从事房地产开发业务所在区域直接或间接地参与或进行与本公司和重庆鲁能存在直接或间接竞争的任何业务活动，鲁能集团并竭力促使其持有股权比例低于 51%（不含 51%）的参股公司将任何可能与本公司和重庆鲁能从事房地产开发业务构成竞争的业务机会提供给本公司和重庆鲁能； 5、本承诺函自生效之日起持续具有约束力，直至鲁能集团不再是本公司的实际控制人的情形发生时止。在本承诺函有效期间，鲁能集团同意赔偿本公司一切由于鲁能集团或/及其控制的企业或/及其雇员或代理人对本承诺函所承诺的任何条文规定的违反而直接或间接使公司遭受的一切损失、损害和开支。		
(二) 2006 年股权分置改革时所作承诺				
鲁能集团	关于持有股份的承诺	鲁能集团截至广宇发展董事会公告股权分置改革方案前两日，均未持有广宇发展的流通股股份，此前 6 个月内也未买卖过广宇发展的流通股股份。	自 2005 年 7 月 23 日至 2006 年 1 月 23 日	严格履行
(三) 2010 年发行股份购买资产时所作承诺				

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
鲁能集团	关于锁定期的承诺	鲁能集团认购的广宇发展本次非公开发行的股份，自本次股份发行结束之日起三十六个月内不得转让，之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。若本次重大资产重组申请最终未能获得中国证监会核准，则上述承诺自动失效。	自股份发行结束之日起三十六个月内	方案失效
	关于避免同业竞争的承诺	1. 在广宇发展已开展房地产开发业务的城市中，鲁能集团不再从事新的房地产业务。 2. 在广宇发展进行房地产开发的城市中，若广宇发展因资金实力不足等原因不足以获得新的房地产项目，而鲁能集团可能利用自身优势获得该等项目时，则在获取该等项目后，将在同等商业条件下将其优先转让给广宇发展或采取合作方式由广宇发展为主开发。 3. 若广宇发展拟在其现有进行房地产开发的城市之外的城市进行房地产开发业务，而鲁能集团已在该等城市中开展房地产开发业务时，则鲁能集团在该等城市中不再开发新的房地产项目，并同意广宇发展对正在经营的房地产项目在同等条件下享有优先收购权或采取合作方式由广宇发展为主开发。 4. 其他避免同业竞争承诺 除房地产业务外，鲁能集团不存在从事与广宇发展主营业务相同或相近业务的情况，在该等业务为广宇发展主营业务期间，鲁能集团将不会直接从事与其构成实质性竞争的业务。 5.待海南永庆生态文化旅游业有限公司的房地产开发用地的规划方案确定以后，将视规划情况确定是否将该公司的股权注入广宇发展。	长期	方案失效

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
	关于避免、减少关联交易的承诺	1、本次交易完成后，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，鲁能集团承诺将遵循公平合理及市场化原则确定并签订相关关联交易协议，确保广宇发展及其他股东利益不受侵害； 2、鲁能集团将继续严格遵守相关法律法规、广宇发展公司章程、股东大会会议事规则等规定，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序； 3、如出现因鲁能集团违反上述承诺与保证而导致广宇发展或其他股东权益受到损害的情形，鲁能集团将依法承担相应的赔偿责任。	长期	方案失效
(四) 2013 年增持股份时所作承诺				
鲁能集团	关于持有股份的承诺	在增持期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份，并将继续认真履行与增持计划相关的信息披露义务。	长期	严格履行
(五) 2016 年发行股份购买资产并募集配套资金时所作承诺				
鲁能集团	关于重大资产重组填补被摊薄即期回报措施的承诺	1、承诺不越权干预广宇发展经营管理活动，不侵占上市公司利益； 2、严格遵守鲁能集团与广宇发展签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议中关于标的资产效益的承诺，在效益无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任； 3、承诺切实履行广宇发展制定的有关填补回报措施以及鲁能集团对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若鲁能集团违反该等承诺并给广宇发展或者投资者造成损失的，鲁能集团愿意依法承担对广宇发展或者投资者的补偿责任。	长期	严格履行

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
都城伟业	关于避免同业竞争的承诺函	1、在广宇发展已开展房地产开发的城市中，本集团原则上不再自行获取新的房地产开发业务的土地储备，不再从事新的房地产开发项目。若广宇发展因资金实力不足等原因不足以获得新的房地产项目，而本集团或本集团控制的其他企业可能利用自身优势获得该等项目时，则在获取该等项目且该等项目符合注入上市公司条件后，在同等商业条件下将其优先转让给广宇发展或采取合作方式由广宇发展为主开发； 2、若广宇发展拟在其目前未开展房地产开发的城市开展房地产开发业务，而本集团及本集团控制的其他企业已在该等城市中开展房地产开发业务时，则本集团及本集团控制的其他企业在该等城市中不再开发新的房地产项目，并同意广宇发展对正在经营的房地产项目在符合注入上市公司条件后，在同等条件下享有优先收购权或采取合作方式由广宇发展为主开发； 3、在广宇发展和本集团及本集团控制的其他企业存在新的房地产开发业务机会时，应由广宇发展优先开发。若广宇发展因资金实力不足等原因不足以获得新的房地产项目，而本集团或本集团控制的其他企业可能利用自身优势获得该等项目时，则在获取该等项目且该等项目符合注入上市公司条件后，在同等商业条件下将其优先转让给广宇发展或采取合作方式由广宇发展为主开发。	长期	严格履行
(六) 2017 年发行股份购买资产所作的承诺				
鲁能集团	关于锁定期安排的承诺	1、发行股份购买资产部分 鲁能集团承诺：因本次交易获得的	自 2017 年 10 月 30 日至 2020	严格履行，且期限已

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
		广宇发展新增发股份，自该等股份上市之日起 36 个月内，不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、大宗交易或协议方式转让，也不由广宇发展回购，但因履行业绩补偿责任而由广宇发展回购或转让除外；本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价，则广宇发展向其新增发股票的锁定期自动延长 6 个月。由于广宇发展送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦遵照上述锁定期进行锁定。	年 10 月 29 日止	届满
		2、本次交易前鲁能集团持有的股份除新增股份外，作为广宇发展的控股股东及本次交易对手，鲁能集团承诺：本次交易前持有的广宇发展股份，自本次交易完成后 12 个月内，不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、大宗交易或协议方式转让，也不由广宇发展回购。由于广宇发展送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦遵照上述锁定期进行锁定。	自 2017 年 10 月 30 日至 2018 年 10 月 29 日止	严格履行，且期限已届满
		3、关于利润承诺完成之前或股份补偿义务完成之前的锁定期安排 在原有股份锁定承诺的基础上，鲁能集团补充承诺：在利润补偿期间届满后，如上市公司向鲁能集团购买的标的资产在利润补偿期间的实际净利润数总额未达到承诺的净利润数总额的，或经减值测试需要另行补偿股份的，则鲁能集团本次交易获得的广宇发展新增发股份，在利润承诺完成之前或股份补偿义务完成之前，不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券交易所集中竞	利润补偿期间为 2017 年、2018 年、2019 年	严格履行，且期限已届满

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
		价方式、大宗交易或协议方式转让，也不由广宇发展回购。		
(七) 2018 年现金收购时所作承诺				
鲁能集团	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺促使福州鲁能地产有限公司在 2017 年 6 月 30 日之前基本完成开发房地产项目的销售，并将在项目开发完毕后予以注销。若未在 2017 年 6 月 30 日之前基本完成开发房地产项目的销售，由广宇发展在本次交易的标的资产交割后半年内实施收购；如广宇发展放弃优先收购权，则本集团承诺在广宇发展放弃优先收购权后一年内在合适时机将其出售给与本集团无关联的第三方。如无合意第三方受让上述股权，则本集团与广宇发展签署托管协议，将上述公司的经营管理权予以托管。	至 2017 年 6 月 30 日	严格履行，且期限已届满
都城伟业	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺促使天津鲁能泰山房地产开发有限公司在 2017 年 6 月 30 日之前基本完成开发房地产开发项目的销售，并将在项目开发完毕后予以注销。若未在 2017 年 6 月 30 日之前基本完成开发房地产开发项目的销售，由广宇发展在本次交易的标的资产交割后半年内实施收购程序；如广宇发展放弃优先收购权，则本集团承诺在广宇发展放弃优先收购权后一年内在合适时机将其出售给与本集团无关联的第三方。如无合意第三方受让上述股权，则本集团与广宇发展签署托管协议，将上述公司的经营管理权予以托管。	至 2017 年 6 月 30 日	严格履行，且期限已届满
(八) 2019 年放弃受让时所作承诺				
鲁能集团	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺，海南英大和大连神农科技不再获取新的项目，在广宇发展放弃收购权后三年内（2022 年 4	至 2027 年 4 月 30 日	严格履行

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
	诺	月底前), 在合适时机通过公开挂牌转让股权的方式将海南英大和大连神农科技 100%股权出售给无关联的第三方, 或在项目开发完毕后予以注销或注销其房地产开发资质及房地产开发业务范围, 在本集团将上述股权出售或注销完成前, 由广宇发展对海南英大和大连神农科技进行托管。如无合意第三方受让上述股权, 考虑到海南英大历史遗留问题解决和大连神农科技项目开发、建设以及当地调控政策导致的销售的不确定性, 则本集团将在完成挂牌转让股权措施(暨首次公开挂牌转让公告首日起)后的五年内(2027年4月底前), 由广宇发展根据海南英大历史遗留问题解决、大连神农科技资产瑕疵处理情况及当地房地产市场行情实施收购, 或完成将上述股权转让给无关联的第三方, 或完成海南英大和大连神农科技的注销, 或完成其房地产开发资质及房地产开发业务范围的注销, 期间仍由广宇发展对海南英大和大连神农科技进行托管。		
都城伟业	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺, 北京碧水源不再获取新的项目, 在广宇发展放弃收购权后三年内(2022年4月底前), 在合适时机通过公开挂牌转让股权的方式将北京碧水源 100%股权出售给无关联的第三方, 或在项目开发完毕后予以注销或注销其房地产开发资质及房地产开发业务范围, 在本集团将上述股权出售或注销完成前, 由广宇发展对北京碧水源进行托管。如无合意第三方受让上述股权, 考虑到项目开发、建设尤其是销售的不确定性, 则本集团将在完成挂牌转让股权措施(暨首次公开对外挂牌转让公告首日起)后的五年内(2027年4月底前), 由广宇发	至2027年4月30日	严格履行

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
		展根据当地房地产市场行情实施收购，或完成将上述股权转让给无关联的第二方，或完成北京碧水源的注销，或完成其房地产开发资质及房地产开发业务范围的注销，期间仍由广宇发展对北京碧水源进行托管。		
都城伟业	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺，在广宇发展放弃收购权后三年内（2022 年 4 月底前）注销天津鲁能置业房地产开发业务资质及房地产开发业务范围，天津鲁能置业不再获取新的项目，在天津鲁能置业完成其房地产开发资质及房地产开发业务范围注销前，由广宇发展对天津鲁能置业进行托管，本承诺自上市公司股东大会审议通过之日起生效。	至 2022 年 4 月 30 日	严格履行
都城伟业	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺，海南亿兴置业不再获取新的项目，在广宇发展放弃收购都城伟业间接持有海南亿兴置业 60%股权后三年内（2022 年 4 月底前），本集团在合适时机通过公开挂牌转让股权的方式将持有的海南亿兴置业母公司海南亿隆 60%股权出售给无关联的第三方，或在海南亿兴置业项目开发完毕后注销房地产开发资质及房地产开发业务范围，在本集团完成上述股权出售或完成海南亿兴置业房地产开发资质及房地产开发业务范围注销前，由广宇发展对海南亿隆 60%股权管理事宜进行托管，从而间接实现对海南亿兴置业的托管。自广宇发展股东大会作出放弃收购都城伟业集团间接控制的海南亿兴置业 60%股权之日起，至本集团实施挂牌转让股权措施前（暨首次公开挂牌转让公告首日前），若海南亿隆连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，由广宇发展对其	至 2027 年 4 月 30 日	严格履行

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
		60%股权实施收购或采取其他可行的方式注入广宇发展；如广宇发展放弃收购权，则本集团承诺在广宇发展放弃收购权后三年内(2022年4月底前)在合适时机将其60%股权出售给本集团无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。 如无合意第三方受让上述股权，在本集团完成挂牌转让股权措施（暨首次公开挂牌转让公告首日起）后的五年内（2027年4月底前），若海南亿隆连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，由广宇发展根据当地房地产市场行情对海南亿隆60%股权实施收购或采取其他可行的方式注入。若广宇发展放弃收购，则本集团在合适时机将海南亿隆60%股权转让给无关联的第三方，或完成海南亿隆置业房地产开发资质及房地产开发业务范围的注销，期间仍由广宇发展对海南亿隆60%股权管理事宜进行托管。		
（九）2020年放弃受让时所作承诺				
鲁能集团	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺，三亚湾新城不再获取新的项目，在本承诺生效之日起三年内将三亚湾新城注入上市公司，前提条件为完成退潮位线历史遗留问题解决，并在连续两年实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正；或三年内在项目开发完毕后注销其房地产开发业务范围或房地产开发资质或三年内在合适时机将其出售给与本集团无关联的第三方。在上述期间内，由广宇发展对三亚湾新城进行托管。	至2023年6月3日	严格履行
（十）2020年都城伟业、鲁能集团变更承诺				

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
都城伟业	关于避免同业竞争的承诺	北京海港不再获取新的住宅地产项目，在本承诺生效之日起三年内，如北京海港存在的部分资产和经营等方面的历史遗留问题解决完毕，并在连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正后，由广宇发展对其实施收购或采取其他可行的方式注入广宇发展；或三年内在项目开发完毕后注销其房地产开发业务范围或房地产开发资质或三年内在合适时机将其出售给与本集团无关联的第三方。在上述期间内，由广宇发展对北京海港进行托管。	至 2023 年 9 月 29 日	严格履行
鲁能集团	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺，2022 年 6 月 25 日前注销南京方山房地产开发业务资质及房地产开发业务范围，南京方山不再获取新的项目，在南京方山完成其房地产开发资质及房地产开发业务范围注销前，由广宇发展对南京方山进行托管。	至 2022 年 6 月 25 日	严格履行
鲁能集团	关于避免同业竞争的承诺	本集团承诺，自本承诺生效之日起三年内（2024 年 6 月 25 日）完成郑州鲁能项目开发销售及注销，或待项目开发完成后注销郑州鲁能房地产开发业务资质及房地产开发业务范围，郑州鲁能不再获取新的项目，在郑州鲁能完成其房地产开发资质及房地产开发业务范围注销前，由广宇发展对郑州鲁能进行托管。	2021 年 6 月 25 日至 2024 年 6 月 25 日	严格履行
（十一）2021 年中国绿发关于避免同业竞争的承诺				
中国绿发	关于避免同业竞争的承诺	1、截至本承诺出具日，本公司及本公司控制的其他企业（鲁能集团有限公司及其控制的企业、都城伟业集团有限公司及其控制的企业除外）不存在与广宇发展主营业务相同或相近的情况。	长期	严格履行

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
		2、本公司将广宇发展作为整合及发展住宅类房地产开发业务为主的综合性地产业务平台，并采取有效措施避免同业竞争。 3、对于鲁能集团有限公司、都城伟业集团有限公司控制的涉及房地产开发业务的企业与广宇发展的同业竞争，本公司将督促鲁能集团有限公司、都城伟业集团有限公司履行已做出的现行有效的相关承诺，并按照证券监管部门的要求，在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，综合运用委托管理、资产重组等多种方式，稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。		
(十二) 2021 年中国绿发关于避免海南亿隆和大连鲁能的同业竞争承诺				
中国绿发	关于避免同业竞争的承诺	中国绿发自愿承接履行都城伟业集团关于海南亿隆的避免同业竞争承诺，就海南亿隆 60%股权委托管理事宜代替都城伟业集团成为相关委托方，与公司签署《股权委托管理合同》，托管期限自合同生效之日起至 2022 年 4 月 23 日，托管费用为 100 万元/年。	长期	严格履行
中国绿发	关于避免同业竞争的承诺	中国绿发自愿承接履行鲁能集团关于大连鲁能的避免同业竞争承诺。 大连鲁能置业有限公司由于所在区域市场环境等原因致使开发建设具有不确定性。上述因素导致以上公司目前处于亏损状态，且未来盈利状况尚存较大不确定性，目前暂不适合注入上市公司。大连鲁能置业有限公司在连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正后，由广宇发展对其实施收购或采取其他可行的方式注入广宇	长期	严格履行

承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺期限	履行情况
		发展；如广宇发展放弃优先收购权，则中国绿发承诺在广宇发展放弃优先收购权后三年内在合适时机将其出售给与中国绿发无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。		

经核查，本所律师认为，截至本专项核查意见出具之日，除上表所披露事项外，广宇发展上市后广宇发展、广宇发展实际控制人及其一致行动人不存在其他重要承诺，亦不存在不规范承诺、违背承诺或承诺未履行等情形。

二、最近三年的规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形，上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形

（一）最近三年上市公司是否存在违规资金占用情形

根据上市公司最近三年年度报告、会计师事务所出具的上市公司最近三年审计报告和关联方资金往来情况专项说明，并经本所律师查询中国证监会、深交所网站，上市公司最近三年不存在资金被实际控制人及其关联方违规占用的情形。

（二）最近三年上市公司是否存在违规对外担保情形

根据上市公司最近三年年度报告、会计师事务所出具的上市公司最近三年审计报告和关联方资金往来情况专项说明，并经本所律师查询中国证监会、深交所网站，上市公司最近三年不存在违规对外担保的情形。

（三）最近三年上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形

根据上市公司及其第一大股东、实际控制人、现任董事、监事及高级管理人员出具的承诺、上市公司近三年年度报告及审计报告，并经本所律师查询全国企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网、中国裁判文书网、全国法

院失信被执行人名单信息公布与查询网，以及中国证监会、深交所网站所等公开信息查询平台，上市公司及其第一大股东、实际控制人、现任董事、监事及高级管理人员最近三年未受到行政处罚、刑事处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

综上所述，本所律师认为：

1. 上市公司、上市公司实际控制人及其一致行动人不存在不规范承诺、违背承诺或承诺未履行等情形；
2. 上市公司最近三年不存在资金被实际控制人及其关联方违规占用和违规对外担保的情形；
3. 上市公司及其第一大股东、实际控制人、现任董事、监事及高级管理人员最近三年未受到行政处罚、刑事处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

本专项核查意见正式一式五份，经本所负责人和经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，为签署页）

（本页为《北京市中伦律师事务所关于天津广宇发展股份有限公司重大资产重组涉及房地产业务之专项核查意见》签字页）

北京市中伦律师事务所（盖章）

负责人：

张学兵

经办律师：

李杰利

经办律师：

张诗伟

经办律师：

汪 华

2021 年 12 月 3 日