

中国国际金融股份有限公司

关于本次交易信息发布前上市公司股票价格波动情况 之核查意见

广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“上市公司”或“珠江股份”）拟将所持有的房地产开发业务相关的资产负债与广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠实集团”）、广州珠江健康资源管理集团有限公司合计持有的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 100%股权进行资产置换，差额部分以现金补足（以下简称“本次交易”）。

因筹划本次交易事项，公司于 2022 年 11 月 1 日披露了《关于筹划重大资产置换暨关联交易的提示性公告》（编号：2022-055）。

中国国际金融股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）作为珠江股份本次交易的独立财务顾问，对本次交易信息发布前上市公司股票价格在前 20 个交易日的波动情况进行了核查，珠江股份的股票自本次交易事项首次披露之日前 20 个交易日内的累计涨跌幅情况以及相同时间区间内上证综合指数（000001.SH）、申万一级房地产行业指数（801180.SL）的累计涨跌幅如下：

股价/指数	本次交易提示性公告前 第 21 个交易日（2022 年 9 月 26 日）	本次交易提示性公告前 第 1 个交易日（2022 年 10 月 31 日）	累计涨 跌幅
上市公司收盘价（元/ 股）	3.18	3.29	3.46%
上 证 综 合 指 数 （000001.SH）	3,051.23	2,893.48	-5.17%
申万一级房地产行业指 数（801180.SL）	3,069.24	2,577.31	-16.03%
剔除大盘（上证综合指数）因素影响涨跌幅			8.63%
剔除同行业板块（申万一级房地产行业指数）因素影响涨跌幅			19.49%

公司股票价格在本次交易提示性公告前 20 个交易日的区间内的累计涨幅剔

除同期大盘因素和同行业板块因素影响后，上市公司股价累计涨跌幅偏离值分别为 8.63%和 19.49%，上市公司股价在敏感重大信息公布前（以本次交易提示性公告日 2022 年 11 月 1 日为准）20 个交易日内累计涨跌幅不存在超过 20%的情况。

经核查，独立财务顾问认为，在剔除同期大盘因素和同行业板块因素影响后，珠江股份股价在首次披露之日前 20 个交易日内累计涨幅未超过 20%，未构成异常波动情况。珠江股份筹划本次交易过程中已采取了相关保密措施，包括相关交易筹划过程仅限于少数核心人员参与并及时进行内幕信息知情人登记、编制及签署交易进程备忘录，交易相关方已签署保密协议或保密承诺函等。

特此说明。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于本次交易信息发布前上市公司股票价格波动情况之核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人：


肖远晴


钟梓洋



中国国际金融股份有限公司

2023年 月 19 日