

中信建投证券股份有限公司关于王府井集团股份有限公司 本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的核查意见

王府井集团股份有限公司（以下简称“王府井”）拟以发行 A 股方式换股吸收合并北京首商集团股份有限公司并募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

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》”）的规定：“上市公司在 12 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。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。”

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”）作为本次交易王府井的独立财务顾问，现就王府井在本次交易前 12 个月内购买、出售资产的情况的核查如下：

1、2020 年 4 月 23 日，王府井第十届董事会第三次会议审议通过《关于购买河南新乡奥特莱斯商业物业的议案》，同意王府井购买河南新乡奥特莱斯商业物业事项，购买总价款不超过 35,000.00 万元（不含契税）。上述收购不涉及关联交易，不构成《重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、2020 年 8 月 27 日，王府井第十届董事会第七次会议审议通过《关于收购陕西荣奥 100% 股权的议案》，同意王府井收购陕西荣奥房地产开发有限公司 100% 股权，收购股权及提供股东借款的总金额不超过人民币 80,000.00 万元，且不超过履行国有资产评估备案程序后的评估值。上述收购不涉及关联交易，不构成《重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本核查意见出具日，上述资产购买均暂未完成。除以上交易外，截至本核查意见出具日，王府井在本次交易前 12 个月内，不存在其他购买、出售资产的情况。

经核查，中信建投证券认为：王府井最近 12 个月内发生的资产交易与本次交易不属于同一交易方所有或者控制，不属于本次交易的同一或相关资产。过去

12 个月内，王府井购买、出售资产的行为不构成《重组管理办法》规定的重大资产重组行为。

（以下无正文）

(此页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于王府井集团股份有限公司本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的核查意见》之签字盖章页)

财务顾问主办人： 朱林

朱林

王沛韬

王沛韬

