

深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会 关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性的 意见

深圳市中洲投资控股股份有限公司拟以现金方式购买郑松兴先生及Accurate Gain分别持有的华南城控股有限公司的79,000,000股及1,778,196,831股股份（以下简称“本次交易”）。根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》的要求，董事会根据相关法律、法规和规范性文件的规定，在详细核查了有关估值事项以后，现就对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性发表意见如下：

本次交易的估值机构为招商证券股份有限公司。估值机构及估值人员与本公司、本次交易的相关各方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突。上述估值机构具有独立性。

估值报告的假设前提能按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合估值对象的实际情况和本次交易的实际情况，估值假设前提具有合理性。

估值机构在估值过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的公司实际情况和本次交易实际情况的估值方法，选用的可比公司恰当、参照数据可靠；估值方法选用恰当，估值结论合理，估值方法与估值目的具有一致性。

本次交易中，交易价格是在参考华南城控股股票二级市场交易价格的基础上，综合考虑华南城控股的资产状况、土地储备、盈利水平、规模及协同效应等因素，公司与交易对方协商确定的价格。估值报告对本次交易价格的合理性及是否存在损害上市公司及其股东利益的情形进行了分析。本次交易价格合理，能够合理反映标的公司的公允价值，不存在损害公司及其股东利益的情况。

综上所述，公司本次交易所选聘的估值机构具有独立性，估值假设前提合理，估值方法与估值目的相关性一致，出具的估值报告的估值结论合理，估值定价公允。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一七年一月十二日