

深圳市中洲投资控股股份有限公司独立董事 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之 独立意见

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》、《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》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等规范性文件及公司章程的有关规定，作为公司的独立董事，我们在认真审阅了公司第七届董事会第四十六次会议提供的本次重大资产购买的相关估值资料后，基于独立判断立场，就本次估值机构的独立性、估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表独立意见如下：

1、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。

2、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。

3、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。

4、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，按照国家有关法律、法规及中国证监会的有关规定，本公司独立董事认为本次交易涉及的估值事项中选聘估值机构的程序合法、有效，所选聘估值机构具有独立性；估值报告假设前提合理，估值方法与估值目的具有较好的相关性，重要估值参数取值合理，符合法律法规的规定。本次交易价格具有合理性和公允性，不存在损害中洲控股和股东合法权

益的情形。

独立董事：张立民

李东明

曹叠云

2017 年 1 月 12 日