

中信证券股份有限公司

关于深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司重大资产重组 停牌期间重组进展信息披露的真实性、继续停牌的合理性 和6个月内复牌的可行性的核查意见

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“深深房”、“上市公司”或“公司”）因公司控股股东深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）筹划涉及公司的重大事项，经向深圳证券交易所（以下简称“深交所”）申请，公司股票（A股：证券简称：深深房A，证券代码：000029；B股：证券简称：深深房B，证券代码：200029）自2016年9月14日开市起停牌，并于2016年9月30日开市起转入重大资产重组事项继续停牌，目前本次重大资产重组所涉及的各项工作仍在推进中。

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“独立财务顾问”）担任本次重组的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”）及深圳证券交易所《主板信息披露业务备忘录第9号—上市公司停复牌业务》（以下简称“《停复牌业务备忘录》”）等有关规定，对公司本次重组停牌期间重组进展信息披露的真实性、继续停牌的合理性和6个月内复牌的可行性进行了审慎核查，并出具核查意见如下：

一、停牌期间重组进展信息披露的真实性核查

（一）深深房前期信息披露情况

经向深交所申请，公司股票自2016年9月14日开市起停牌，公司于2016年9月14日、9月22日和9月29日分别披露了《关于筹划重大事项停牌的公告》（2016-022号）、《关于筹划重大事项继续停牌的公告》（2016-023号）和《关于筹划重大事项继续停牌的公告》（2016-024号）。

经确认，该事项构成重大资产重组，上市公司于2016年9月30日披露了《关于筹划重大资产重组事项停牌的公告》（2016-025号），并于2016年10月10日披露了《关于签署<关于重组上市的合作协议>的公告》（2016-027号）。

停牌期满1个月后，经公司申请，公司股票自2016年10月14日开市起继续停牌。上市公司于2016年10月14日披露了《关于重大资产重组进展暨延期复牌的公告》（2016-028号），并先后于2016年10月21日、10月28日、11月4日和11月11日披露了《关于筹划重大资产重组事项停牌进展公告》（2016-030号、2016-035号、2016-036号和2016-037号）。

停牌2个月期满前，根据公司2016年11月11日召开的第七届董事会第三十三次会议审议通过的《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》，公司向深交所申请公司股票自2016年11月14日开市起继续停牌，停牌期限自首次停牌之日累计停牌不超过3个月。公司于2016年11月14日披露了《关于筹划重组停牌期满继续停牌的公告》（2016-039号），于2016年11月18日、11月25日、12月2日和12月9日先后披露了《关于筹划重大资产重组事项停牌进展公告》（2016-040号、2016-041号、2016-044号和2016-045号）。

停牌3个月期满前，公司于2016年12月12日召开2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于继续停牌筹划重组的议案》，并披露了《关于筹划重组停牌期满申请继续停牌的公告》（2016-047号）。经申请，公司自2016年12月14日开市起继续股票停牌，并承诺公司股票自首次停牌之日累计停牌不超过6个月（即至2017年3月13日）。公司于2016年12月16日、2016年12月23日、2016年12月30日、2017年1月6日和2017年1月13日分别披露了《关于筹划重大资产重组事项停牌进展公告》（2016-048号、2016-049号、2016-050号、2016-051号和2017-001号）。

（二）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为，公司停牌期间披露的重组进展信息真实。

二、继续停牌的合理性核查

（一）继续停牌的必要性和理由

鉴于：（1）本次重组方案较为复杂，相关各方就交易方案尚需进一步商讨、论证及完善，并就交易细节进行沟通与谈判；（2）本次拟购买的资产规模较大，所涉及的尽职调查、审计、评估等相关事项较多，所需时间较长；（3）本次重大资产重组涉及多个监管部门，需就方案涉及的相关审批问题与有关监管部门做进一步的协调、沟通和确认，公司预计无法于本次重组停牌期满4个月内披露本次重组预案或报告书。为确保本次重组工作披露的文件真实、准确、完整，保障

本次重组工作的顺利进行，防止公司股价异常波动，保护广大投资者合法权益，公司股票仍需继续停牌。

（二）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为，公司继续停牌具有合理性。

三、6个月内复牌的可行性核查

（一）6个月内复牌的可行性

停牌期间，公司及相关各方积极推动本次重组的各项工作。截至目前，交易双方已签署《关于重组上市的合作协议》，协议主要内容详见公司于2016年10月10日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于签署〈关于重组上市的合作协议〉的公告》（2016-027号）。各方将就具体重组方案及相关交易条款进一步沟通、协商，尽快就本协议所述事项的具体内容达成一致并签署正式协议。相关中介机构就本次重组涉及的资产进行的尽职调查、审计和评估等工作以及与本次重组相关主管部门的沟通工作正在积极开展中。

继续停牌期间，公司将会同本次重组有关各方继续全力推动本次重组的各项工作，包括完成本次重组涉及的资产的尽职调查、审计和评估工作，积极推动与本次重组方案涉及有关部门的沟通工作。如交易各方就本次重组的方案达成一致，公司将及时履行本次重组所需决策和审批程序，确保本次重组顺利实施。

公司预计最晚将于2017年3月14日前，按照《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》以下简称（“《26号准则》”）的要求披露重大资产重组相关信息。此外，公司将严格按照《重组办法》、《停复牌业务备忘录》等有关规定，根据重大资产重组的进展情况，及时履行信息披露义务。

（二）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为，公司在停牌期满6个月内披露重组方案并复牌具有可行性。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为，公司自2016年9月14日停牌以来，根据《重组办法》、《停复牌业务备忘录》和《上市公司业务办理指南第10号——重大资产

重组》等相关规定编制信息披露文件，公司停牌期间披露的重组进展信息真实；考虑到本次重组的复杂性，公司继续停牌具有合理性；公司及有关各方正在积极推进相关重组事宜，停牌6个月内披露重组方案并复牌具有可行性。本次延期复牌有利于确保本次重大资产重组工作披露的文件真实、准确、完整，保障本次重大资产重组工作顺利进行，并能防止公司股价异常波动，有利于保护公司及中小股东利益。

作为本次重组的独立财务顾问，中信证券将督促公司继续履行相关信息披露义务，遵守相关规定及承诺，争取于预计期限内尽早根据《26号准则》的要求披露重大资产重组信息，并在相关信息披露满足深交所的相关要求后复牌。

中信证券股份有限公司

2017年1月13日