

中信证券股份有限公司

关于中粮地产（集团）股份有限公司

重大资产重组申请延期复牌的核查意见

中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产”或“公司”）因筹划重大事项，公司股票自 2017 年 7 月 24 日开市起停牌。因涉及的重大事项构成重大资产重组，公司股票自 2017 年 8 月 7 日开市起转入重大资产重组程序并继续停牌。公司原预计在 2017 年 10 月 24 日前按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则 26 号—上市公司重大资产重组》的要求披露重大资产重组信息。现公司预计无法在上述期限内披露本次重组预案，并于 2017 年 9 月 28 日召开第九届董事会第十一次会议，审议通过了《关于召开股东大会审议继续停牌相关事项的议案》，董事会同意提请召开 2017 年第一次临时股东大会审议继续停牌相关事项，停牌时间自停牌首日起累计不超过 6 个月。

中信证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）作为中粮地产本次重大资产重组（以下简称“本次交易”、“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》、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》等有关规定，对中粮地产重大资产重组筹划重组停牌期满申请继续停牌的相关事项进行了审慎核查，并出具核查意见如下：

一、前期信息披露工作

中粮地产因筹划重大事项，公司股票自 2017 年 7 月 24 日开市起停牌。公司分别于 2017 年 7 月 22 日、7 月 29 日发布了《关于筹划重大事项停牌的公告》（公告编号：2017-046）、《关于筹划重大事项停牌的进展公告》（公告编号：2017-047）。

经核实，公司确认正在筹划的重大事项构成重大资产重组。经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自 2017 年 8 月 7 日开市起转入重大资产重组程序并继续停牌，并于同日发布《关于重大资产重组停牌公告》（公告编号：2017-050）此后，公司分别于 2017 年 8 月 12 日、8 月 19 日发布了《关于重大资产重组停牌进展公告》（公告编号：2017-053）、《关于重大资产重组停牌进展公告》（公告

编号：2017-055)。

2017年8月22日，公司发布《关于筹划重组停牌期满申请继续停牌公告》（公告编号：2017-056），公司股票自2017年8月25日开市起继续停牌。此后，公司分别于2017年8月26日、9月2日、9月9日、9月16日发布了《关于重大资产重组停牌进展公告》（公告编号：2017-058）、《关于重大资产重组停牌进展公告》（公告编号：2017-067）、《关于重大资产重组停牌进展公告》（公告编号：2017-069）、《关于重大资产重组停牌进展公告》（公告编号：2017-071）。

2017年9月23日，公司发布《关于重大资产重组停牌进展暨筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的公告》（公告编号：2017-073），公司股票自2017年9月25日开市起继续停牌。

2017年9月28日，中粮地产召开第九届董事会第十一次会议，审议并通过了《关于召开股东大会审议继续停牌相关事项的议案》，并提请于2017年10月23日召开公司2017年第一次临时股东大会审议。

二、本次重大资产重组的基本情况及其进展情况

（一）标的资产及其控股股东、实际控制人具体情况

公司本次重大资产重组的标的资产初步确定为 Vibrant Oak Limited（中文名称为“明毅有限公司”，一家在英属维尔京群岛设立的公司）的100%股权（Vibrant Oak Limited 为大悦城地产有限公司控股股东）。具体标的资产范围尚未最终确定，可能根据交易进展情况进行调整。

大悦城地产有限公司（英文名称为“Joy City Property Limited”，证券代码：0207.HK，以下简称“大悦城地产”）是一家在香港联合交易所上市的公司，以开发、经营和管理大悦城品牌城市综合体为主要业务方向。

Vibrant Oak Limited 控股股东为中粮集团有限公司（以下简称“中粮集团”）的全资子公司中粮集团（香港）有限公司（简称“中粮香港”，英文名称为“COFCO (Hong Kong) Limited”），实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。中粮香港与公司属于受同一法人中粮集团控制的关联法人，因此根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

（二）交易具体情况

本次交易拟采用发行股份及/或支付现金购买资产的方式购买中粮香港持有

的标的资产并募集配套资金，具体交易方式尚未最终确定，可能根据交易进展情况进行调整。本次交易不会导致公司实际控制人发生变更。

（三）与交易对方的沟通情况

公司已与交易对方中粮香港签署了关于本次重组的框架协议。交易双方同意，尽快完成本次重组具体方案的谈判及沟通，并就本次重组各自推进内部的审批决策流程及相关有权监管部门的批准。框架协议系双方就本次重大资产重组达成的初步意向。交易双方将就本次交易方案的具体细节进行进一步磋商，包括但不限于标的资产定价、股份/现金支付比例、股份发行价格及数量、业绩承诺、盈利补偿、股票锁定、交易程序和审批等，并签署正式的交易文件。本次重组的具体交易方案以双方签署的正式交易文件为准。

（四）本次重组涉及的中介机构及工作进展情况

本次重组涉及的中介机构包括：独立财务顾问为中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司，法律顾问为北京市君合律师事务所，审计机构为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），评估机构为北京中企华资产评估有限责任公司。目前，各中介机构对标的资产的尽职调查及审计、评估工作正在有序进行。

（五）本次交易涉及的有权部门事前审批情况

本次交易尚需经公司董事会、股东大会审议通过，并取得国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会等相关监管部门的审批。本次重大资产重组方案确定后，公司与相关方会根据有关法律法规的要求，履行必要的内部程序后，报所涉及的监管机构审批。

三、本次延期复牌的原因及时间安排

（一）本次延期复牌的原因

由于本次重组事项涉及的工作量较大，相关准备工作尚未全部完成，相关方就交易方案仍需进一步沟通、论证和完善，且公司尚需与国务院国有资产监督管理委员会等若干监管机构就交易方案进行沟通，并需取得上述机构的原则性同意，公司预计无法在上述期限内披露本次重组预案。

为确保本次重组工作披露的信息真实、准确、完整，保障本次重组工作的顺利进行，保证信息披露公平，维护广大投资者利益，避免对公司股价造成重大影响，公司拟提请召开股东大会审议继续停牌相关事项。本次重组有关各方将继续

推进本次重组所涉及的各项工作，并根据进展情况及时履行信息披露义务。

（二）本次延期复牌的时间安排

公司于2017年9月28日召开第九届董事会第十一次会议，审议并通过了《关于召开股东大会审议继续停牌相关事项的议案》，董事会同意提请召开2017年第一次临时股东大会审议继续停牌相关事项，停牌时间自停牌首日起累计不超过6个月，即预计最晚将于2018年1月24日前披露符合《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》要求的重大资产重组信息并复牌。

继续停牌期间，公司将及时履行信息披露义务，每五个交易日发布事项进展公告，同时，公司及有关各方将全力推进本次重组的各项工作。

四、关于公司延期复牌的核查意见

经核查，本次重大资产重组正在积极推进之中。公司自停牌以来，严格根据中国证监会及深圳证券交易所信息披露相关要求编制信息披露文件。但由于本次重组事项涉及的工作量较大，相关事项涉及的尽职调查、审计、评估等工作尚未完成，相关方就交易方案仍需进一步沟通、论证和完善，且公司尚需与国务院国有资产监督管理委员会等若干监管机构就交易方案进行沟通，并需取得上述机构的原则性同意。公司因此提请召开股东大会审议继续停牌相关事项，申请公司股票自2017年10月25日开市继续停牌，停牌时间自停牌首日起累计不超过6个月。

公司第九届董事会第十一次会议审议通过了《关于召开股东大会审议继续停牌相关事项的议案》，该议案尚需提交公司2017年第一次临时股东大会审议。本次延期复牌有利于交易各方进一步细化本次重组相关工作，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，保证信息披露公平，维护广大投资者利益，避免对公司股价造成重大影响。

鉴于上述情况，独立财务顾问认为，公司停牌期间重组进展信息披露真实、准确。考虑到本次重组的复杂性，为了保障本次重组的顺利推进和保护广大投资者合法权益，公司本次申请继续停牌存在一定的必要性和合理性。另外，鉴于公司及有关各方正按计划积极推进相关重组事宜，公司累计停牌6个月内复牌并进

一步披露本次重大资产重组相关事项具有可行性。独立财务顾问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，在本次重组各项工作完成之后，及时公告本次重大资产重组相关的文件，并在相关信息披露满足深圳证券交易所的相关要求后申请复牌。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于中粮地产(集团)股份有限公司重大资产重组申请延期复牌的核查意见》之盖章页）

