

中信证券股份有限公司
关于
深圳市中洲投资控股股份有限公司
详式权益变动报告书
之
财务顾问核查意见
(修订稿)

财务顾问



广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

签署日期：二〇二〇年五月

修订说明

信息披露义务人已于2020年5月13日公告了《深圳市中洲投资控股股份有限公司详式权益变动报告书》，现就本次权益变动相关情况进行补充核查，主要补充核查内容如下：

补充核查了关于本次权益变动属于免于发出要约的情形，详见本核查意见“四、对本次权益方式的核查”之“（四）对关于本次权益变动属于免于发出要约的核查”。

具体修订内容请详见下文斜体加粗部分。

声 明

根据《证券法》、《收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容第 15 号——权益变动报告书》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》等法律法规和规范性文件的规定，中信证券股份有限公司（以下简称“本财务顾问”）按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，对本次权益变动的相关情况和资料进行了核查，对信息披露义务人出具的详式权益变动报告书所披露的内容出具核查意见，以供投资者和有关各方参考。

为此，本财务顾问特作出以下声明：

1、本财务顾问已按照规定履行了尽职调查义务，对信息披露义务人披露的详式权益变动报告书进行了核查，确信披露文件内容与格式符合规定，并有充分理由确信所发表的专业意见与信息披露义务人披露的文件内容不存在实质性差异；

2、本财务顾问有充分理由确信本次权益变动符合相关法律、行政法规的规定，有充分理由确信信息披露义务人披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

3、本财务顾问所依据的有关资料由信息披露义务人提供。信息披露义务人已作出声明，保证其所提供的所有文件、材料及口头证言真实、准确、完整、及时，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和合法性负责；

4、本财务顾问出具的有关本次权益变动事项的财务顾问、意见已提交本财务顾问公司内部核查机构审查，并同意出具此专业意见；

5、本财务顾问在与信息披露义务人接触后到担任财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题；

6、本财务顾问特别提醒投资者注意，本核查意见不构成对本次权益变动相关各方及其关联公司的任何投资建议，投资者根据本核查意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本财务顾问不承担任何责任。

7、本财务顾问特别提醒投资者认真阅读《深圳市中洲投资控股股份有限公司详式权益变动报告书》以及相关的上市公司公告全文和备查文件。

目 录

声 明	3
释 义	6
一、对信息披露义务人本次详式权益变动报告书内容的核查	7
二、对信息披露义务人基本情况的核查	7
三、对本次权益变动决定及目的的核查	20
四、对本次权益变动方式的核查	21
五、对信息披露义务人收购资金来源的核查	24
六、对信息披露义务人后续计划的核查	24
七、对本次权益变动对上市公司影响的核查	26
八、对信息披露义务人与上市公司之间的重大交易的核查	31
九、对信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股份的情况的核查	32
十、对信息披露义务人是否存在其他重大事项的核查	33
十一、财务顾问意见	33

释 义

在本核查意见中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

释义项	指	释义内容
本核查意见	指	《中信证券股份有限公司关于深圳市中洲投资控股股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》
详式权益变动报告书	指	《深圳市中洲投资控股股份有限公司详式权益变动报告书》
中洲控股、上市公司	指	深圳市中洲投资控股股份有限公司，股票代码：000042
信息披露义务人	指	深圳市中洲置地有限公司、深圳市前海君至投资有限公司及深圳市中洲创业投资有限公司
信息披露义务人（一）、中洲置地	指	深圳市中洲置地有限公司
信息披露义务人（二）、前海君至	指	深圳市前海君至投资有限公司，系深圳市中洲置地有限公司一致行动人
信息披露义务人（三）、中洲创投	指	深圳市中洲创业投资有限公司，系深圳市中洲置地有限公司一致行动人
中洲集团	指	深圳中洲集团有限公司，系深圳市中洲置地有限公司控股股东
振洲实业	指	深圳市振洲实业有限公司，系深圳市中洲创业投资有限公司控股股东
本次权益变动	指	2016年2月4日至2020年5月11日，信息披露义务人通过深圳证券交易系统增持中洲控股股份，持股比例变动累积达到5%
中信证券、本财务顾问	指	中信证券股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《公司章程》	指	《深圳市中洲投资控股股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

本核查意见中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。本核查意见中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

一、对信息披露义务人本次详式权益变动报告书内容的核查

《深圳市中洲投资控股股份有限公司详式权益变动报告书》共分为十二个部分，分别为：释义、信息披露义务人介绍、权益变动决定及目的、权益变动方式、资金来源、后续计划、对上市公司的影响分析、与上市公司之前的重大交易、前六个月内买卖上市公司股份的情况、信息披露义务人的财务资料、其他重大事项及备查文件。

本财务顾问对信息披露义务人进行了审慎的尽职调查并认真阅读了信息披露义务人提供的相关资料。经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人编制的详式权益变动报告书所披露的内容真实、准确、完整，符合《证券法》、《收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等法规、法规及规范性文件对上市公司详式权益变动报告书的信息披露要求。

二、对信息披露义务人基本情况的核查

（一）对信息披露义务人基本情况的核查

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人基本情况如下：

1、信息披露义务人中洲置地

名称	深圳市中洲置地有限公司
注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3703I 单元
法定代表人	贾帅
注册资本	120,000 万元
统一社会信用代码	914403002793084154
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；自有物业租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。
经营期限	1997 年 1 月 17 日至 2037 年 1 月 17 日

通讯地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 37 楼
联系电话	0755-25943488

2、信息披露义务人前海君至

名称	深圳市前海君至投资有限公司
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
法定代表人	黄光龙
注册资本	1,000 万元
统一社会信用代码	91440300358745381X
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）。
经营期限	2015 年 10 月 15 日至 2045 年 10 月 15 日
通讯地址	深圳市罗湖区文锦北路 1068 号宝安外贸大厦 304 房
联系电话	15118828973

3、信息披露义务人中洲创投

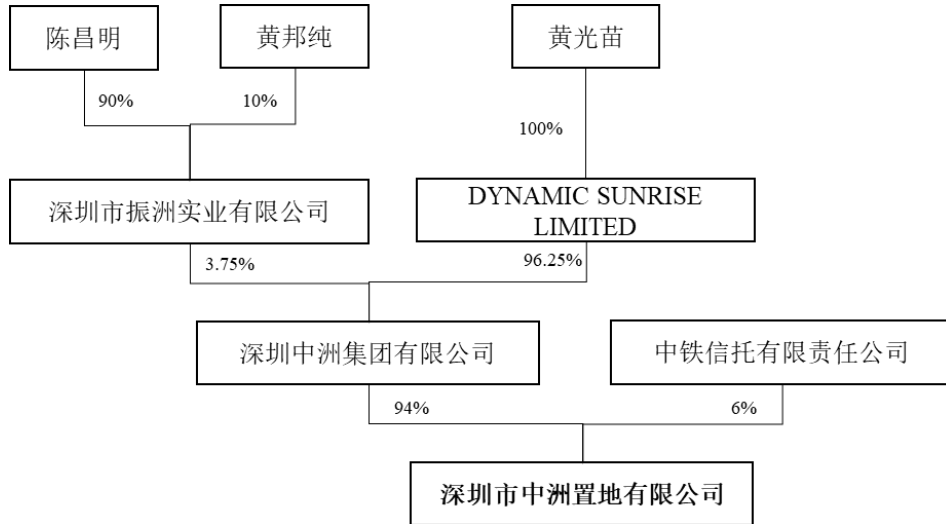
名称	深圳市中洲创业投资有限公司
注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701E 单元
法定代表人	谌夫琦
注册资本	20,000 万元
统一社会信用代码	91440300550311655Y
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构业务。
经营期限	2010 年 1 月 25 日至 2050 年 1 月 25 日
通讯地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 37 楼
联系电话	0755-25941978

（二）对信息披露义务人股权控制关系的核查

1、信息披露义务人股权控制关系图

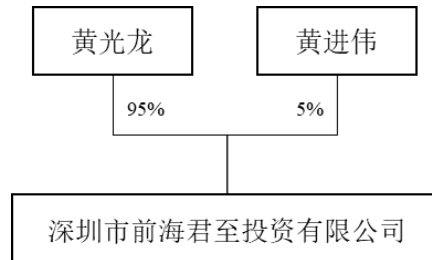
（1）中洲置地的股权控制关系图

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲置地的股权控制关系如下图所示：



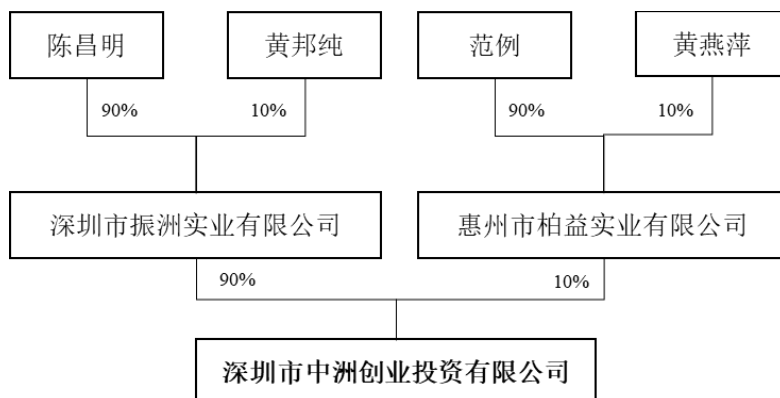
（2）前海君至的股权控制关系图

经核查，截至本核查意见签署之日，前海君至的股权控制关系如下图所示：



（3）中洲创投的股权控制关系图

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲创投的股权控制关系如下图所示：



2、信息披露义务人控股股东和实际控制人的基本情况

(1) 中洲置地控股股东和实际控制人的基本情况

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲集团持有中洲置地 94% 股权，为中洲置地的控股股东，中洲集团的基本情况如下：

名称	深圳中洲集团有限公司
注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701A 单元
法定代表人	黄光亮
注册资本	20,000 万元
统一社会信用代码	91440300731114001L
企业类型	有限责任公司（中外合资）
经营范围	一般经营项目：计算机软件的开发。增加：投资兴办实业（具体项目另行申报）。
经营期限	2001 年 8 月 15 日至 2023 年 5 月 15 日
通讯地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 37 楼
联系电话	0755-25943488

经核查，截至本核查意见签署之日，黄光苗先生直接持有 DYNAMIC SUNRISE LIMITED 100% 的股权，并通过 DYNAMIC SUNRISE LIMITED 间接持有深圳中洲集团有限公司 96.25% 股权，为中洲置地的实际控制人。

(2) 前海君至控股股东和实际控制人的基本情况

经核查，截至本核查意见签署之日，黄光龙所持前海君至 95% 股权均为代黄光亮先生持有；黄光亮先生为前海君至的控股股东和实际控制人。

(3) 中洲创投控股股东和实际控制人的基本情况

经核查，截至本核查意见签署之日，振洲实业控持有中洲创投 90% 股权，为中洲创投的控股股东，振洲实业的基本情况如下：

名称	深圳市振洲实业有限公司
注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701B 单元
法定代表人	陈昌明
注册资本	3,000 万元
统一社会信用代码	91440300279312705G
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。
经营期限	1997 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 31 日
通讯地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 37 楼
联系电话	0755-25941978

经核查，截至本核查意见签署之日，陈昌明先生直接持有振洲实业 90% 的股权，为中洲创投的实际控制人。

3、信息披露义务人之间的关系

经核查，截至本核查意见签署之日，前海君至的实际控制人黄光亮先生与中洲置地的实际控制人黄光苗先生互为亲属关系，中洲创投为中洲集团的重要股东振洲实业的控股子公司。根据《收购管理办法》第八十三条的规定，信息披露义务人中洲置地、前海君至、中洲创投之间构成一致行动关系。

(三) 对信息披露义务人及其控股股东及实际控制人控制的核心企业及主营业务情况的核查

1、信息披露义务人控制的核心企业

(1) 中洲置地控制的核心企业情况

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲置地直接持股并控制的核心企业如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
1	深圳市通诚投资	2006-4-4	10,000	95%	投资兴办实业（具体项目另

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
	有限公司				行申报), 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)。
2	深圳市中锦贸易有限公司	2009-5-4	1,000	90%	国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 投资兴办实业(具体项目另行申报)。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)
3	深圳市中洲本宁投资有限公司	2010-4-21	10,000	90%	投资兴办实业(具体项目另行申报); 计算机软件开发; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)。
4	深圳市中洲道诚投资有限公司	2010-8-5	1,000	95%	投资兴办实业(具体项目另行申报); 计算机软件的技术开发; 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。
5	深圳市中洲装饰工程有限公司	2012-5-14	100	90%	建筑材料、装饰材料、弱电智能设备及环保设备的技术开发及销售; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易,从事货物及技术的进出口业务(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)
6	深圳市中洲河西置业有限公司	2014-8-7	10,000	100%	在合法取得使用权的土地上从事开发经营; 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 投资兴办实业(具体项目另行申报)。
7	深圳市中洲置业有限公司	2008-11-3	1,000	70%	投资兴办实业(具体项目另行申报); 房地产信息咨询。
8	深圳市中洲龙西置业有限公司	2012-10-24	1,000	95%	物业管理; 计算机软件开发; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 在合法取得使用权的土地上从事房地

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
					产开发经营；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。
9	深圳市朗怡物业管理有限公司	2016-6-15	500	72%	物业管理；为餐饮企业提供管理服务；国内贸易；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；房地产经纪、房地产信息咨询；家政服务。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：汽车清洗及美容服务；游泳池经营管理；机动车停放服务（由分支机构经营）。

（2）前海君至控制的核心企业情况

经核查，截至本核查意见签署之日，前海君至无其他控制的核心企业。

（3）中洲创投控制的核心企业情况

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲创投无其他控制的核心企业。

2、信息披露义务人的控股股东及实际控制人控制的核心企业情况

（1）中洲置地控股股东及实际控制人控制的核心企业情况

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲置地的控股股东中洲集团直接持股并控制的核心企业情况如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
1	深圳市中洲科技产业发展有限公司	2008-12-24	1,000	95%	计算机软件开发与设计；投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有物业租赁；科技产业投资；高新技术企业的孵化服务；企业管理咨询；商务信息咨询。
2	深圳市中洲商业管理有限公司	2013-4-19	1,000	90%	商场管理；企业管理顾问；信息咨询（不含限制项目）；百货纺织品、农副产品的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；照相冲印；从事广告业务（法律、行政法

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持 股比例	经营范围
					规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；房屋租赁；物业管理；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；机动车辆停放服务；中餐制售（由分公司经营）。
3	深圳市思源投资有限公司	2006-11-6	30,000	85%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。
4	深圳市中洲投资有限公司	2003-7-22	2,000	66.39%	投资兴办实业；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。
5	惠州中洲投资有限公司	2006-8-24	10,000	90%	实业投资；室内装饰工程；土石方工程；国内贸易。
6	惠州中商实业有限公司	2005-12-15	1,000	100%	实业投资；室内建筑装饰工程；土石方工程；国内贸易。（不含商场、仓库）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
7	惠州市中际实业投资有限公司	2008-11-10	10,000	100%	实业投资、建设项目投资、投资咨询服务（不含期货、证券类项目）、商业贸易投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	惠州中商投资有限公司	2005-12-2	1,000	100%	实业投资；项目投资及咨询；商业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
9	汕头市的中洲投资有限公司	2009-6-11	500	90%	投资基础设施项目，投资兴办实业。（凡涉专项规定持专批证件方可经营）
10	深圳中洲产业投资管理有限公司	2016-1-27	1,000	80%	资产管理、投资管理、投资咨询（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
11	深圳中洲股权投资基金管理有限公司	2017-2-20	10,000	95%	投资管理（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持 股比例	经营范围
					开募集基金管理业务)；对未上市企业进行股权投资；受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务)；股权投资；投资咨询；创业投资业务。(以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。
12	深圳中洲金控投资有限公司	2017-2-20	100,000	95%	投资管理、资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目)；金融企业投资；投资顾问、财务顾问及商务信息咨询。(以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。
13	深圳市泓润金融控股有限公司	2015-8-17	5,000	100%	投资兴办实业(具体项目另行申报)；投资管理、投资咨询(根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营)；金融信息咨询，提供金融中介服务，接受金融机构委托从事金融外包服务(根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营)；受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务)；受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务)；股权投资；企业管理咨询(不含限制项目)；在网上从事商贸活动(不含限制项目)；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；经营进出口业务(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。
14	深圳中洲城市开发有限公司	2006-12-5	10,000	95%	投资兴办实业(具体项目另行申报)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持 股比例	经营范围
15	深圳市中洲粤华投资有限公司	2005-12-6	10,020	61%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发、经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。
16	深圳市中可置业有限公司	2014-6-19	2,000	100%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；在具有合法土地使用权地块上从事房地产开发经营业务；投资咨询（不含限制项目）；经济信息咨询；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

截至本核查意见出具之日，中洲置地的实际控制人黄光苗先生直接持股并控制的核心企业情况如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本	直接持 股比例	经营范围
1	Dynamic Sunrise Limited	2002-1-2	5 万美元	100%	投资
2	中洲（集团）投资有限公司	1993-3-18	300 万港币	98%	投资
3	Centralcon Enterprises Company Limited	2009-12-11	5 万美元	100%	投资
4	Centralcon Commercial Development (China) Company Limited	2004-12-13	100 万美元	100%	投资
5	Centralcon Shopping Centre Development (China) Company Limited	2004-12-13	100 万美元	100%	投资
6	Billion Ample Holding Inc.	2013-10-29	100 万美元	100%	投资
7	Sun Link Trade Limited	2009-11-18	5 万美元	100%	投资
8	King Goal Holdings Limited (景高集团)	2009-12-11	5 万美元	100%	投资
9	中洲（集团）控股有限公司	2017-4-7	5 万美元	100%	投资

（2）前海君至控股股东及实际控制人控制的核心企业情况

经核查，截至本核查意见签署之日，前海君至的控股股东和实际控制人黄光亮先生无其他控制的核心企业。

（3）中洲创投控股股东及实际控制人控制的核心企业情况

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲创投的控股股东深圳市振洲实业有限公司无其他控制的核心企业。

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲创投的实际控制人陈昌明先生直接持股并控制的核心企业情况如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接 持 股 比 例	经营范围
1	深圳市源洲投资管理咨询有限公司	2005-3-4	100	80%	兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理咨询（不含限制项目）；国内贸易；企业管理咨询；商务信息咨询。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）
2	惠州市旭兴明建设工程有限公司	2018-12-13	50	100%	建筑工程；机电安装工程；建筑智能化工程；消防工程；市政公用工程；水电安装工程；房屋建筑工程；园林绿化工程；室内外装饰工程设计与施工；路桥工程；钢结构工程；环保工程；通信工程；水利工程；外墙保温工程；安防工程；金属门窗工程；土石方工程；建筑劳务分包；销售：建筑材料、装饰材料、五金产品、办公用品、日用百货；国内贸易。（不含商场、仓库）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（四）对信息披露义务人主要业务及财务状况的核查

1、对中洲置地主要业务及财务状况的核查

截至本核查意见签署之日，经核查，中洲置地主要投资业务，最近三年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日 (单体)	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	1,173,840.02	6,178,292.14	5,663,754.05
总负债	843,364.53	4,977,765.42	4,537,181.06
净资产	330,475.49	1,200,526.73	1,126,573.00
资产负债率	71.85%	80.57%	80.11%
项目	2019年度 (单体)	2018年度	2017年度
营业收入	50,748.02	820,909.56	995,399.04
营业利润	27,220.33	114,478.78	180,763.82

净利润	27,189.60	52,538.46	129,337.94
净资产收益率	8.23%	4.38%	11.48%

注 1：2017-2018 年度财务数据为合并报表数据，已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计

注 2：2019 年度财务数据为单体未经审计数据

注 3：净资产收益率=净利润/净资产，下同

2、对前海君至主要业务及财务状况的核查

截至本核查意见签署之日，经核查，前海君至主要从事投资业务，最近三年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
总资产	5,996.98	6,074.12	7,602.24
总负债	7,555.68	7,555.41	7,551.21
净资产	-1,558.70	-1,481.30	51.04
资产负债率	125.99%	124.39%	99.33%
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	-	-	-
营业利润	47.06	92.82	37.37
净利润	46.79	92.62	37.23
净资产收益率	-	-	72.94%

注 1：2017-2019 年度财务数据未经审计

3、对中洲创投主要业务及财务状况的核查

截至本核查意见签署之日，经核查，中洲创投主要从事投资业务，最近三年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
总资产	76,336.84	79,190.47	100,573.61
总负债	17,169.58	23,176.43	44,269.35
净资产	59,167.26	56,014.04	56,304.26
资产负债率	22.49%	29.27%	44.02%
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	-	14.86	-
营业利润	9,669.42	18,174.50	-3,146.81
净利润	6,834.91	15,855.85	-3,146.81

净资产收益率	11.55%	28.31%	-5.59%
--------	--------	--------	--------

注 1：2017 年财务数据已经深圳市联洲会计师事务所有限公司审计

注 2：2018-2019 年财务数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计

（五）对信息披露义务人最近五年内的处罚、诉讼、仲裁及诚信记录的核查

根据信息披露义务人出具的相关声明并经核查，本财务顾问认为：截至本核查意见签署之日，信息披露义务人最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，亦不存在与证券市场相关的重大不良诚信记录。

（六）对信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员情况的核查

1、对中洲置地的董事、监事、高级管理人员情况的核查

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲置地的董事、监事、高级管理人员基本情况如下所示：

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国籍或者地区的居留权
1	贾帅	董事长、总经理	中国	中国	否
2	郑晓光	董事	中国	中国	否
3	徐佩瑛	董事	中国香港	中国香港	中国香港
4	邓志华	监事	中国	中国	否

根据信息披露义务人出具的相关声明并经核查，本财务顾问认为：截至本核查意见签署之日，上述人员最近五年内均未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

2、对前海君至的董事、监事、高级管理人员情况的核查

经核查，截至本核查意见签署之日，前海君至的董事、监事、高级管理人员基本情况如下所示：

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国籍或者地区的居留权
1	黄光龙	执行董事、总经理	中国	中国	否
2	黄进伟	监事	中国	中国	否

根据信息披露义务人出具的相关声明并经核查，本财务顾问认为：截至本核查

意见签署之日，上述人员最近五年内均未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

3、对中洲创投的董事、监事、高级管理人员情况

经核查，截至本核查意见签署之日，中洲创投的董事、监事、高级管理人员基本情况如下所示：

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国籍或者地区的居留权
1	谌夫琦	执行董事、总经理	中国	中国	否
2	郑晓光	监事	中国	中国	否

根据信息披露义务人出具的相关声明并经核查，本财务顾问认为：截至本核查意见签署之日，上述人员最近五年内均未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（七）对信息披露义务人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况的核查

经核查，截至本核查意见签署之日，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人均无在境内、境外其他上市公司中直接或间接拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情形。

三、对本次权益变动决定及目的的核查

（一）对本次权益变动目的的核查

信息披露义务人在其编制的详式权益变动报告书中对本次权益变动的目的进行了陈述，信息披露义务人基于对中洲控股价值的认同及发展前景的看好而增持中洲控股股份。

经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人本次增持股份的目的明确、理由充分，未有与现行法律、法规的要求相违背。

（二）对信息披露义务人及其一致行动人未来十二个月内继续增持或减持的计划核查

经核查，截至本核查意见出具之日，信息披露义务人不排除在未来 12 个月内继续增持中洲控股股票的可能，并承诺在法定期限内不会减持所持有的中洲控股股票。若发生相关权益变动事项，将严格按照相关规定履行信息披露义务。

（三）对信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的相关程序的核查

增持计划均由信息披露义务人在股东会授权的范围内执行。

经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人已履行了增持股份所必要的授权和批准程序。

四、对本次权益变动方式的核查

（一）对本次权益变动前后信息披露义务人拥有权益的变化的核查

经核查，本次权益变动前，中洲置地持有上市公司 314,917,359 股股份，占上市公司当时总股本 665,069,639 股的 47.351%。

本次权益变动后，中洲置地持有上市公司 343,435,985 股股份，占上市公司总股本 664,831,139 股的 51.658%；前海君至持有上市公司 4,600,000 股股份，占上市公司总股本的 0.692%；中洲创投持有上市公司 9,900 股股份，占上市公司总股本的 0.001%，中洲置地、前海君至、中洲创投合计持有上市公司 348,045,885 股股份，占上市公司总股本的 52.351%；上市公司回购注销限制性股票 238,500 股，信息披露义务人持股占上市公司总股本的比例变动达到 5.000%。

（二）对本次权益变动的情况的核查

1、2016 年 2 月 4 日的增持

中洲置地和前海君至于 2019 年 4 月 19 日被中国证监会深圳监管局认定互为一致行动人。

2016 年 2 月 4 日，前海君至通过深交所交易系统以大宗交易方式增持上市公司 4,600,000 股股份，占上市公司当时总股本 665,069,639 股的 0.692%。

该次增持后，中洲置地持有上市公司 314,917,359 股股份，占上市公司当时总股本的 47.351%；中洲置地和前海君至合计持有上市公司 319,517,359 股股份，占当

时上市公司总股本的 48.043%。

2、2016年5月27日的上市公司总股本变化

2016年5月27日，上市公司回购注销限制性股票 238,500 股股份。本次注销完成后，上市公司股份总数变更为 664,831,139 股。中洲置地和前海君至合计持有上市公司 48.060%的股份。

3、2018年5月7日至2018年8月15日期间的增持

2018年5月7日至2018年8月15日期间，中洲置地通过深交所交易系统以大宗交易及集中竞价方式累积增持上市公司 6,648,400 股股份，占上市公司总股本的 1.000%。

该次增持后，中洲置地持有上市公司 321,565,759 股股份，占上市公司总股本的 48.368%；中洲置地和前海君至合计持有上市公司 326,165,759 股股份，占上市公司总股本的 49.060%。

4、2018年9月5日至2018年12月26日期间的增持

2018年9月5日至2018年12月26日期间，中洲置地、中洲创投通过深交所交易系统以集中竞价方式累积增持上市公司 6,648,188 股股份，占上市公司总股本的 1.000%。

该次增持后，中洲置地持有上市公司 328,204,047 股股份，占上市公司总股本的 49.367%；中洲创投持有上市公司 9,900 股股份，占上市公司总股本的 0.001%；中洲置地、前海君至和中洲创投合计持有上市公司 332,813,947 股股份，占上市公司总股本的 50.060%。

5、2019年10月10日至2020年2月21日期间的增持

2019年10月10日至2020年2月21日期间，中洲置地通过深交所交易系统以集中竞价方式累积增持上市公司 6,648,327 股股份，占上市公司总股本的 1.000%。

该次增持后，中洲置地持有上市公司 334,852,374 股股份，占上市公司总股本的 50.367%；中洲置地、前海君至和中洲创投合计持有上市公司 339,462,274 股股份，占上市公司总股本的 51.060%。

6、2020年2月24日至2020年3月10日期间的增持

2020年2月24日至2020年3月10日期间，中洲置地通过深交所交易系统以集中竞价方式累积增持上市公司6,648,275股股份，占上市公司总股本的1.000%。

该次增持后，中洲置地持有上市公司341,500,649股股份，占上市公司总股本的51.367%；中洲置地、前海君至和中洲创投合计持有上市公司346,110,549股股份，占上市公司总股本的52.060%。

7、2020年3月12日至2020年5月11日期间的增持

2020年3月12日至2020年5月11日期间，中洲置地通过深交所交易系统以集中竞价方式累积增持上市公司1,935,336股股份，占上市公司总股本的0.291%。

该次增持后，中洲置地持有上市公司343,435,985股股份，占上市公司总股本的51.658%；中洲置地、前海君至和中洲创投合计持有上市公司348,045,885股股份，占上市公司总股本的52.351%。

综上，本次权益变动前，中洲置地持有上市公司314,917,359股股份，占上市公司当时总股本665,069,639股的47.351%，前海君至和中洲创投未持有上市公司股份；本次权益变动后，中洲置地及其一致行动人前海君至、中洲创投合计持有上市公司348,045,885股股份，占上市公司总股本664,831,139股的52.351%，持股比例累计变动达到5%。本次权益变动前后，上市公司的控股股东和实际控制人未发生变动。

经核查，本财务顾问认为：本次权益变动的方式符合法律法规的规定。

(三) 对信息披露义务人所持上市公司股份权利限制情况的核查

经核查，截至本核查意见签署之日，本公司持有的中洲控股91,000,000股股份处于质押状态。除前述情况外，本次权益变动涉及的上市公司股份不存在质押、冻结等权利限制的情况。

(四) 对关于本次权益变动属于免于发出要约的核查

根据《收购管理办法》第六十三条第一款第(四)项的规定，相关投资者在一个上市公司中拥有权益的股份达到或者超过该公司已发行股份的30%的，自上

述事实发生之日起一年后，每 12 个月内增持不超过该公司已发行的 2% 的股份，可以免于发出要约。

根据《收购管理办法》第六十三条第一款第（五）项的规定，相关投资者在一个上市公司中拥有权益的股份达到或者超过该公司已发行股份的 50% 的，继续增加其在该公司拥有的权益不影响该公司的上市地位，可以免于发出要约。

经核查，本次权益变动过程中，在中洲置地及其一致行动人前海君至、中洲创投合计持有上市公司股份占公司总股本超过 30% 且不超过 50% 时，信息披露义务人每 12 个月内增持不超过上市公司已发行的 2% 的股份，符合《收购管理办法》第六十三条第一款第（四）项的规定；在中洲置地及其一致行动人前海君至、中洲创投合计持有上市公司股份占公司总股本超过 50% 时，继续增加其在上市公司拥有的权益不影响上市公司的上市地位，符合《收购管理办法》第六十三条第一款第（五）项的规定。因此，本次权益变动过程符合《收购管理办法》第六十三条的规定，属于免于发出要约的情形。

五、对信息披露义务人收购资金来源的核查

根据信息披露义务人出具的说明并经核查，信息披露义务人增持上市公司股份所支付的资金全部来源于信息披露义务人的自有资金。上述资金来源合法，不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。

经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人本次权益变动资金来源合法。

六、对信息披露义务人后续计划的核查

经核查，截至本核查意见出具之日，信息披露义务人对上市公司的后续计划如下：

（一）对上市公司主营业务的调整计划

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无在未来 12 个月内改变中洲控股主营业务或者对中洲控股主营业务做出重大调整的计划。

（二）对上市公司重大资产、业务的处置及购买或置换资产的重组计划

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无在未来 12 个月内对中洲控股或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划、或上市公司购买或置换资产的重组计划。

（三）对上市公司现任董事会或高级管理人员组成的改变计划

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无改变中洲控股现任董事会或高级管理人员组成的计划或建议。

（四）对上市公司章程条款的修改计划

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无对中洲控股公司章程修改的计划。

（五）对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无对中洲控股现有员工聘用作重大变动的计划。

（六）对上市公司分红政策调整的计划

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无调整中洲控股现有分红政策的计划。

（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无其他对中洲控股业务和组织结构有重大影响的计划。

根据信息披露义务人出具相关说明，经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人对上市公司的后续计划符合《公司法》及中国证监会关于上市公司法人规范治理的相关要求，具有可行性，且有利于稳定上市公司的正常经营活动，不会对上市公司持续发展产生不利影响。

七、对本次权益变动对上市公司影响的核查

（一）对本次权益变动对上市公司独立性影响的核查

本次权益变动前，上市公司严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，在业务、资产、人员、机构、财务等方面做到与大股东分开，具有独立完整的业务及面向市场自主经营的能力，具有独立的供应、生产和销售系统。

本次权益变动完成后，上市公司将继续保持资产独立、人员独立、财务独立、业务独立和机构独立：

1、资产独立

本次权益变动后，上市公司仍对其全部资产拥有完整、独立的所有权，与信息披露义务人的资产严格分开，完全独立经营，不存在混合经营、资产不明晰、资金或资产被信息披露义务人占用的情形。

2、人员独立

本次权益变动后，上市公司将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该体系与信息披露义务人完全独立。信息披露义务人向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。

3、财务独立

本次权益变动后，上市公司将继续保持独立的财务会计部门，运行独立的会计核算体系和独立的财务管理制度；继续保留独立的银行账户，不存在与信息披露义务人共用银行账户的情况；独立纳税，独立做出财务决策，信息披露义务人不会干预上市公司的资金使用；财务人员不在信息披露义务人处兼职。

4、机构独立

上市公司将继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依法律、法规和公司章程独立行使职权。

5、业务独立

上市公司拥有独立的经营管理系统，有独立开展经营业务的资产、人员、场地和品牌，具有面向市场独立自主持续经营的能力。信息披露义务人除依法行使股权权利外，不会对上市公司的正常活动进行干预。

为了保证交易完成后上市公司独立性，信息披露义务人承诺如下：

“本次权益变动完成后，本公司承诺不会损害中洲控股的独立性，保证中洲控股在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，保持并维护中洲控股的独立性。

若本公司违反上述承诺给中洲控股及其他股东造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。”

经核查，本财务顾问认为：本次权益变动不会对上市公司的独立性产生实质性不利影响。

（二）对本次权益变动对上市公司同业竞争情况的影响的核查

1、中洲置地

（1）为了避免与上市公司之间产生同业竞争，中洲置地实际控制人黄光苗先生已于 2015 年 6 月 5 日出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“一、本人未来将以中洲控股（含其合并范围内的子公司，下同）作为本人从事房地产开发、销售业务的唯一平台，本人控制的其他企业（指本人直接或间接控制的、除中洲控股合并范围内的企业以外的企业，下同）将主要从事产业园区建设和企业孵化、基础设施投资、股权投资等其他业务；

二、本人及本人控制的其他企业未来不会通过独资、控股或合营等任何方式，新增与中洲控股构成实质性同业竞争的业务或项目，包括但不限于房地产开发与销售、物业租赁业务等；

三、对于目前存在的有一定竞争关系的业务或项目，本人及本人控制的其他企业将采取如下措施：1、房地产开发与销售业务：在 2015 年年内将熊猫小镇项目转让予中洲控股；自 2015 年 1 月 31 日起 3 年内，逐步开展将本人及本人控制的其他企业当前持有的尚未开发的土地使用权转让予中洲控股或无关联第三方的工作。在中洲控股和无关联第三方都有意向受让该等土地使用权时，中洲控股享有优先受让

权。若未能成功转让予中洲控股或无关联第三方，则本人及本人控制的其他企业将委托中洲控股开发与经营该等土地。2、租赁业务：未来如果因中洲控股业务发展原因，导致本人持有中洲新天地商场、中洲中央公园三期商场部分、青岛少海日韩风情商业街与中洲控股构成实质性同业竞争，则本人将向中洲控股或无关联第三方转让上述资产；在中洲控股和无关联第三方都有意向受让上述资产时，中洲控股享有优先受让权。

四、本人控制的企业中有部分企业未实际开展房地产开发与销售、物业租赁、酒店餐饮和工程施工业务，但其经营范围中包含上述业务，本人作为该等企业的控股股东或实际控制人，将自 2015 年 1 月 31 日起 3 年内采取变更经营范围、出售股权、注销等方式逐步处置该等企业。

五、如果本人及本人控制的其他企业从任何第三方获得的商业机会与中洲控股所从事的业务有实质性竞争或可能有实质性竞争，则本人及本人控制的其他企业将立即通知中洲控股，并将该商业机会让与中洲控股。

六、若出现因本人及本人控制的其他企业违反上述承诺事项而导致中洲控股的合法权益受到损害之情形，本人承诺赔偿中洲控股所受到的损失。

七、上述承诺事项自本承诺函签署之日起生效，至本人不再是中洲控股实际控制人时终止。”

(2) 为了避免与上市公司之间产生同业竞争，中洲置地已于 2015 年 6 月 5 日出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“一、本公司作为受黄光苗先生控制的企业，将严格遵守黄光苗先生于 2015 年 6 月 5 日向中洲控股作出的《关于避免同业竞争的承诺函》。

二、若出现因本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺事项而导致中洲控股的合法权益受到损害之情形，本公司承诺赔偿中洲控股所受到的损失。

三、上述承诺事项自本承诺函签署之日起生效，至本公司不再受黄光苗先生控制时终止。”

根据中信证券股份有限公司于 2018 年 12 月出具的《关于深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行股份解除限售上市流通的核查意见》，黄光苗先生及中洲

置地均严格遵守了《关于避免同业竞争的承诺函》，目前未出现因黄光苗先生、中洲置地及其控制的其他企业违反上述承诺事项而导致中洲控股的合法权益受到损害之情形。

自前述承诺作出至本次权益变动后，黄光苗先生、中洲置地及其控制的其他企业未新增与中洲控股构成实质性同业竞争的业务或项目，目前黄光苗先生仍为中洲控股及中洲置地的实际控制人，上述承诺均处于持续履行中。

2、前海君至

为了避免与上市公司之间产生同业竞争，前海君至已于 2020 年 5 月 11 日出具《信息披露义务人关于与上市公司避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、本公司及本公司控制的其他企业目前不存在与中洲控股及中洲控股控制的公司从事相同或相似业务而与中洲控股构成实质性同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与中洲控股及中洲控股的控股子公司构成实质竞争的业务。

2、本公司及本公司控制的其他企业将不投资与中洲控股相同或相类似的产品，以避免对中洲控股的生产经营构成直接或间接的竞争。

3、本公司将不利用中洲控股股东身份进行损害中洲控股及中洲控股其他股东利益的经营活动。

若本公司违反上述承诺给中洲控股造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。”

3、中洲创投

为了避免与上市公司之间产生同业竞争，中洲创投已于 2020 年 5 月 11 日出具《信息披露义务人关于与上市公司避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、本公司及本公司控制的其他企业目前不存在与中洲控股及中洲控股控制的公司从事相同或相似业务而与中洲控股构成实质性同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与中洲控股及中洲控股的控股子公司构成实质竞争的业务。

2、本公司及本公司控制的其他企业将不投资与中洲控股相同或相类似的产品，

以避免对中洲控股的生产经营构成直接或间接的竞争。

3、本公司将不利用中洲控股股东身份进行损害中洲控股及中洲控股其他股东利益的经营活动。

若本公司违反上述承诺给中洲控股造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。”

经核查，本财务顾问认为：本次权益变动不会对上市公司同业竞争的合规性带来实质性不利影响。

（三）对本次权益变动对上市公司关联交易情况的影响的核查

本次权益变动前，信息披露义务人与上市公司间的关联交易符合《深圳证券交易所股票上市规则（2019年修订）》、《公司章程》、《上市公司治理准则》等相关规定，并同时履行了相关信息披露义务。

本次权益变动后，信息披露义务人与上市公司之间不会因本次权益变动新增关联交易。如上市公司与信息披露义务人之间发生关联交易，则该等交易将在符合《深圳证券交易所股票上市规则（2019年修订）》、《公司章程》、《上市公司治理准则》等相关规定的前提下进行，同时将及时履行相关信息披露义务。

为减少和规范未来可能与上市公司发生的关联交易，信息披露义务人出具了《信息披露义务人关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“1、本公司及本公司控制的其他企业将尽量减少与中洲控股及其下属企业之间的关联交易；

2、对于无法避免或具有合理原因的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将与中洲控股及其下属企业依法签订规范的关联交易协议，并按照相关法律、法规、规章及规范性文件和《公司章程》等规定履行批准程序；

3、关联交易按照公平的市场原则和正常的商业条件进行，保证关联交易价格的公允、合理，保证按照相关法律、法规、规章及规范性文件的规定及时履行信息披露义务；

4、不利用关联交易非法转移中洲控股资金、利润，不利用关联交易损害中洲控股及非关联股东的合法权益。

若本公司违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。”

经核查，本财务顾问认为：本次权益变动不会对上市公司关联交易的合规性带来实质性不利影响。

八、对信息披露义务人与上市公司之间的重大交易的核查

（一）对信息披露义务人与上市公司及其子公司的交易的核查

根据信息披露义务人出具的说明并经核查，在本核查意见出具之日前 24 个月内，除上市公司在定期报告或临时公告中披露的交易外，信息披露义务人及其一致行动人不存在其他与上市公司及其子公司进行资产交易的合计金额超过 3,000 万元或者高于上市公司最近一期经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的交易情况。

（二）对信息披露义务人与上市公司董事、监事、高级管理人员的交易的核查

根据信息披露义务人出具的说明并经核查，在本核查意见出具之日前 24 个月内，除上市公司在定期报告或临时公告中披露的交易外，信息披露义务人及其一致行动人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

（三）对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿安排的核查

根据信息披露义务人出具的说明并经核查，在本核查意见出具之日前 24 个月内，信息披露义务人及其一致行动人不存在对拟更换上市公司的董事、监事、高级管理人员作出任何补偿的承诺，也未有其他任何类似安排的情形。

（四）对上市公司有重大影响的合同、默契或安排的核查

根据信息披露义务人出具的说明并经核查，截至本核查意见签署之日，除详式权益变动报告书所披露的内容以及上市公司在定期报告或临时公告中披露的交易外，信息披露义务人未做出其他补偿安排，亦不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或者其他安排。

九、对信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股份的情况的核查

(一) 对信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股份的情况的核查

根据信息披露义务人出具的《信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股份情况的说明》，在本次权益变动事实发生之日前6个月（2019年11月11日至2020年5月11日）内，信息披露义务人通过证券交易所的证券交易系统买卖中洲控股股票的情形如下：

信息披露义务人(一)中洲置地于2019年11月11日至2020年5月11日期间，通过深圳证券交易所集中竞价交易系统共计增持中洲控股14,523,536股股份，增持比例为2.185%，增持均价为9.80元/股，不存在减持中洲控股股票的情况，具体如下：

序号	增持日期	增持方式	增持均价 (元/股)	增持数量(股)	增持比例
1	2019年11月11日至2020年2月21日	集中竞价	9.89	5,939,925	0.893%
2	2020年2月24日至2020年3月10日	集中竞价	9.72	6,648,275	1.000%
3	2020年3月12日至2020年5月11日	集中竞价	9.81	1,935,336	0.291%
-	合计	-	9.80	14,523,536	2.185%

信息披露义务人(二)前海君至及信息披露义务人(三)中洲创投在本次权益变动事实发生之日前6个月内不存在通过证券交易所的证券交易系统买卖中洲控股股票的情形。

(二) 对信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股份的情况的核查

根据信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员出具的自查报告以及中国证券登记结算有限公司的查询结果，经核查，在本次权益变动事实发生之日前6个月内，信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属，不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的情况。

十、对信息披露义务人是否存在其他重大事项的核查

经核查，本财务顾问认为，信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的情形，能够按照《收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。信息披露义务人已按照有关规定对本次权益变动的有关信息进行了如实披露，不存在根据法律及相关规定信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

十一、财务顾问意见

中信证券按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，依照《公司法》、《证券法》、《收购管理办法》等有关法律、法规的要求，对本次权益变动的相关情况和资料进行审慎核查和验证后认为：本次权益变动符合相关法律、法规的相关规定，权益变动报告书的编制符合法律、法规和中国证监会及深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于深圳市中洲投资控股股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》之签章页）

法定代表人授权代表人：马 尧

财务顾问主办人： 屈耀辉 于梦尧

中信证券股份有限公司

2020年5月14日