

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
关于新城控股集团股份有限公司非公开发行股票项目期间
变更签字注册会计师的核查意见

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司（以下简称“本保荐机构”）作为新城控股集团股份有限公司（以下简称“发行人”）2016年度非公开发行股票（以下简称“本次非公开发行股票”）的保荐机构，对发行人本次非公开发行股票期间变更签字注册会计师的有关情况进行了核查，核查情况如下：

一、变更签字注册会计师的情况

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道”）作为发行人本次非公开发行股票期间的审计机构，原指派王笑、秦洁、沈家桢、王礼欣作为签字注册会计师，为发行人提供审计（核）服务。截至本核查意见出具日，在本次非公开发行股票的过程中，普华永道已出具如下审计（核）报告及相关文件：

1、发行人2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间财务报表及审计报告（普华永道中天审字[2015]第11030号），签字会计师为王笑、沈家桢；

2、发行人2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间净资产收益率和每股收益计算表专项报告（普华永道中天特审字[2015]第1540号），签字会计师为王笑、沈家桢；

3、发行人2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间非经常性损益明细表专项报告（普华永道中天特审字[2015]第1543号），签字会计师为王笑、沈家桢；

4、江苏新城地产股份有限公司2013年度、2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间财务报表及审计报告（普华永道中天审字[2015]第11033号），签字会计师为王笑、沈家桢；

5、发行人2015年度财务报表及审计报告（普华永道中天审字[2016]第10055号），签字会计师为王笑、沈家桢；

6、发行人 2015 年度内部控制审计报告(普华永道中天特审字[2016]第 0234 号), 签字会计师为王笑、沈家桢;

7、发行人 2015 年度控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告(普华永道中天特审字[2016]第 0295 号), 签字会计师为王笑、沈家桢;

8、发行人 2015 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告(普华永道中天特审字[2016]第 0296 号), 签字会计师为王笑、沈家桢;

9、发行人截至 2015 年 12 月 31 日止前次募集资金使用情况报告及鉴证报告(普华永道中天特审字[2016]第 0676 号), 签字会计师为王笑、沈家桢;

10、发行人非公开发行人民币普通股通过发审会后重大事项说明专项报告(普华永道中天特审字[2017]第 0001 号), 签字会计师为王笑、秦洁、沈家桢、王礼欣;

11、发行人 2016 年度财务报表及审计报告(普华永道中天审字[2017]第 10055 号), 签字会计师为秦洁、王礼欣;

12、发行人 2016 年度内部控制审计报告(普华永道中天特审字[2017]第 0316 号), 签字会计师为秦洁、王礼欣;

13、发行人 2016 年度控股股东及其他关联方占用资金情况专项报告(普华永道中天特审字[2017]第 0731 号), 签字会计师为秦洁、王礼欣。

原签字注册会计师王礼欣因工作变动, 不再负责发行人本次非公开发行股票期间的审计(核)工作。经普华永道安排, 普华永道指派曹志斌接替王礼欣继续完成本次非公开发行股票的后续审计(核)工作, 因此变更签字注册会计师王礼欣为曹志斌。

二、保荐机构的核查情况及核查意见

根据发行人本次非公开发行股票期间变更签字注册会计师的有关情况, 本保荐机构核查了由普华永道及本次变更前后的签字注册会计师王笑、秦洁、沈家桢、曹志斌、王礼欣出具的相关说明。

经核查, 普华永道及本次变更前后的签字注册会计师王笑、秦洁、沈家桢、曹志斌、王礼欣已对本次变更签字注册会计师情况进行了说明, 并对此前出具的上述审计(核)报告及相关文件确认:

“(1) 本所及变更前后的签字注册会计师确认上述审计(核)报告不存在虚

假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（2）本所及变更前后的签字注册会计师确认上述审计（核）报告的真实性和完整性，并依据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。”

本保荐机构认为，发行人本次非公开发行股票期间变更签字注册会计师情况符合中国证监会的相关规定，此前出具的相关审计（核）报告及相关文件继续有效，不会对发行人本次非公开发行股票产生影响。

（以下无正文）

（本页无正文，为《摩根士丹利华鑫证券有限责任公司关于新城控股集团股份有限公司非公开发行股票项目期间变更签字注册会计师的核查意见》之盖章页）

