

关于星河实业（深圳）有限公司面向合格投资者公开发行公司债券申请文件的反馈意见

华创证券有限责任公司：

我会依法对你公司拟承销的星河实业（深圳）有限公司面向合格投资者公开发行公司债券申请文件进行了审核，形成如下反馈意见。依照《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》的规定，请你公司对下列问题逐项落实并在30个工作日内提交书面回复意见及电子文档。不能按期回复的，请提前5个工作日向我会提交延期回复的申请，并说明理由及具体回复时限，延期时间最长不超过2个月。未在上述期限内回复意见，且未按期提交延期回复的申请，或者按期提交延期回复的申请，但未说明理由或者理由不充分的，我会将依法作出终止审查的决定。反馈回复涉及修改募集说明书的，请以楷体加粗标明。

报告期发行人投资性房地产的公允价值变动收益分别为41,039.11万元、46,716.43万元和68,621.82万元，占净利润的比重分别为90.42%、100.08%和81.56%。

1. 请发行人补充说明报告期投资性房地产公允价值确定的具体依据，并请资产评估机构结合所采用的评估方法、

重要评估参数选取等情况补充说明评估增值的合理性。

2. 根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书》第四十七条的规定，请发行人补充提供 2016 年半年度财务报告，并结合 2016 年半年报修订募集说明书的相关披露内容。

请主承销商对上述事项进行核查并发表明确核查意见。