

独立董事关于公司以部分门店物业为标的资产开展创新型 资产运作模式的独立意见

公司拟将 11 家自有门店物业(北京通州世纪联华店、北京刘家窑店、常州南大街店、武汉唐家墩店、重庆观音桥步行街店、重庆解放碑店、昆明小花园店、成都春熙路店、成都万年场店、成都西大街店和西安金花路店)的房屋所有权及对应的土地使用权分别出资设立全资子公司，以不低于人民币 401,123.70 万元的价格将 11 家全资子公司的全部权益转让给中信金石基金管理有限公司拟发起设立的私募投资基金或/及相关方，以开展创新资产运作模式。

作为公司独立董事我们与公司管理层进行了充分沟通，了解项目方案，仔细阅读了《关于以部分门店物业为标的资产开展创新型资产运作模式的议案》，就本次开展创新资产运作模式进行了询问。在此基础上，我们认为 11 家自有门店物业的房屋建筑物及其土地使用权已由具有证券期货相关业务资格北京天健兴业资产评估有限公司评估。该评估机构工作严谨、规范，不存在影响其为公司提供服务的利益关系，具有充分的独立性。该评估机构所采用的评估方法适当，评估假设前提合理，评估结果公允。本次交易价格以评估价为基准，将经交易双方协商确定，交易定价公平、合理。本次交易是公开、公平、合理的，不存在损害公司及中小股东利益的情形。对于本次交易中苏宁电器集团有限公司未来可能成为中信金石基金拟设立的金融产品相关交易参与方，在审议本议案时，董事张近东先生、孙为民先生作为苏宁电器集团有限公司的股东予以回避表决。公司遵循了“公平、公正、公允”的原则，决策程序合法，未发现损害公司及其他股东利益，特别是中小股东利益情况。

此外，我们认为本次交易事项在保障门店物业长期稳定使用的同时，通过盘活存量资产，获得资金支持，提高资产、资金使用效率；有助于推进公司 020 融合发展进一步巩固门店优势资源，促进企业转型升级。

综上，独立董事一致同意本次交易事项，该事项需提交公司 2014 年第三次临时股东大会审议。

独立董事：徐光华、沈厚才、王全胜

2014 年 10 月 14 日