

北京华联商厦股份有限公司董事会

关于评估机构的独立性、评估方法与评估目的的相关性、评估假设前提和评估结论的合理性的说明

北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”）2016年6月15日披露了《出售资产暨关联交易公告》（公告编号：2016-068），公司拟将持有的控股子公司北京龙天陆投资有限责任公司（以下简称“龙天陆”）51%的股权和北京兴联顺达商业管理有限公司（以下简称“兴联顺达”）51%的股权进行转让（以下简称“本次交易”），受让方为上海万丽镕芮投资咨询有限公司。公司为本次交易聘请了具有证券期货业务资格的北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”或“评估机构”）作为评估机构，同时由其出具了中企华评报字（2016）第1161-01号和第1161-02号《资产评估报告》。

按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》以及《深圳证券交易所股票上市规则》等有关要求，公司董事会现就本次交易中评估机构的选聘、评估机构的独立性、评估方法与评估目的的相关性、评估假设前提和评估结论的合理性发表如下意见：

一、评估机构的独立性

中企华系本次交易的评估机构，具有评估资格证书和证券期货相关业务资格。公司聘请中企华承担本次交易的评估工作，履行了必要的选聘程序，本次评估机构的选聘程序合法合规。除业务关系外，中企华及经办评估师与公司、本次交易对方之间不存在其他关联关系，不存在除收取专业费用外的现实的和预期的利害关系，具有充分的独立性。

二、评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是为公司本次交易提供合理的作价依据，评估机构实际评估的

资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

三、评估假设前提和评估结论的合理性

本次交易相关评估报告的评估假设前提符合国家有关的法律、法规及规定，并遵循了市场通行惯例及准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设具有合理性。

本次评估的评估价值分析原理、采用的模型、选取的折现率等重要评估参数符合标的资产实际情况，预期各年度收益和现金流量评估依据及评估结论合理。本次交易的定价以评估结果为依据，并经公司与交易对方协商确定，符合相关法律法规、规范性文件的规定，定价公允、公平、合理，不存在损害公司、股东特别是中小股东利益情形。

特此说明。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2016年6月23日