

云南城投置业股份有限公司董事会

关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评

估目的的相关性以及评估定价的公允性的说明

上海东洲资产评估有限公司对本次重大资产购买的公司进行了评估，并分别出具了8家标的公司的评估报告：

（1）“东洲评报字[2017]第0210号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购北京银泰置地商业有限公司持有的哈尔滨银旗房地产开发有限公司70%股权所涉及的哈尔滨银旗房地产开发有限公司股东全部权益价值评估报告》；

（2）“东洲评报字[2017]第0214号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购北京银泰置地商业有限公司持有的杭州理想银泰购物中心有限公司20%股权所涉及的杭州理想银泰购物中心有限公司股东全部权益价值评估报告》；

（3）“东洲评报字[2017]第0208号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购厦门银泰置业有限责任公司持有的杭州西溪银盛置地有限公司49%股权和北京银泰置地商业有限公司持有杭州西溪银盛置地有限公司21%的股权所涉及的杭州西溪银盛置地有限公司股东全部权益价值评估报告》；

注：评估基准日时厦门银泰置业有限责任公司持有的杭州西溪银盛置地有限公司49%的股权。截至本次交易时，厦门银泰置业有限责任公司持有的杭州西溪银盛置地有限公司49%的股权已经转让到中国银泰投资有限公司。

（4）“东洲评报字[2017]第0209号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购北京银泰置地商业有限公司持有的黑龙江银泰置业有限公司70%股权所涉及的黑龙江银泰置业有限公司股东全部权益价值评估报告》；

（5）“东洲评报字[2017]第0215号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购北京银泰置地商业有限公司持有的宁波银泰置业有限公司70%股权所涉及的宁波银泰置业有限公司股东全部权益价值评估报告》；

（6）“东洲评报字[2017]第0216号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购北京银泰置地商业有限公司持有的台州银泰商业有限公司70%股权所涉

及的台州银泰商业有限公司股东全部权益价值评估报告》；

（7）“东洲评报字[2017]第0218号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购北京银泰置地商业有限公司持有的台州银泰置业有限公司70%股权所涉及的台州银泰置业有限公司股东全部权益价值评估报告》；

（8）“东洲评报字[2017]第0217号”《云南城投置业股份有限公司拟以现金收购Elite concept group limited公司持有的名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司70%股权所涉及的名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司股东全部权益价值评估报告》。

董事会认为，公司为本次重大资产购买所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的评估报告的评估结论合理，标的资产定价公允，评估机构选择的重要评估参数、预期未来各年度现金流量等重要评估依据及评估结论具有合理性。

特此说明。

云南城投置业股份有限公司董事会

2017年5月19日

