

北京华联商厦股份有限公司独立董事 关于第七届董事会第十九次会议相关事项的 独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规则以及《北京华联商厦股份有限公司章程》的有关规定，本人作为北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在认真审阅相关材料后，基于本人独立判断，现就公司第七届董事会第十九次会议审议的相关议案发表如下独立意见：

一、公司《关于转让紫金华联 100%股权的议案》

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：

1、经认真审阅，我们同意将公司关于对外转让江苏紫金华联商用设施运营有限公司（以下简称“紫金华联”）100%股权的议案提交公司董事会审议。

2、本次交易构成关联交易，符合公开、公平、公正的原则，股权转让价格系以股东全部权益的评估价值为确定依据，遵循公开合理的定价原则，没有损害公司和股东利益的情况。

3、本次股权转让事项有利于提高上市公司管理效率，符合公司的经营发展需要。本次股权转让事项的审议程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的有关规定，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

二、公司《关于转让紫金华联评估机构的选聘程序、胜任能力、独立性、评估假设和评估结论的合理性的独立意见》

公司拟将持有的全资子公司紫金华联 100%的股权进行转让，受让方为北京华联综合超市股份有限公司。公司为本次交易聘请了具有从事证券、期货业务资格的北京中天和资产评估有限公司（以下简称“中天和”）对紫金华联进行了资产评估，同时由其出具了“中天和[2018]评字第 90013 号”资产评估报告。按照

有关要求，基于独立判断的立场，公司独立董事现就本次交易中评估机构的选聘程序、胜任能力、独立性、评估假设和评估结论的合理性发表如下独立意见：

1. 中天和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。公司聘请中天和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。

2. 中天和作为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。除业务关系外，中天和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，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，具有充分的独立性。

3. 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。评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则，评估结论具有合理性。

三、公司《关于转让合肥华联瑞诚 100%股权的议案》

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：

1、经认真审阅，我们同意将公司关于公司对外转让合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司（以下简称“合肥华联瑞诚”）100%股权的议案提交公司董事会审议。

2、本次交易未构成关联交易，符合公开、公平、公正的原则，股权转让价格系以股东全部权益的评估价值为确定依据，遵循公开合理的定价原则，没有损害公司和股东利益的情况。

3、本次股权转让事项符合公司的战略发展需要，有利于公司的实际经营。对部分成熟商业物业的权益进行策略性的转让，是实现投资物业资金循环利用的资本管理举措，其有助于改善公司的现金流，优化公司的财务结构。

4、本次股权转让事项的审议程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的有关规定，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

四、公司《关于转让合肥华联瑞诚评估机构的选聘程序、胜任能力、独立

性、评估假设和评估结论的合理性的独立意见》

公司拟将持有的全资子公司合肥华联瑞诚 100%股权进行转让，受让方为 FUCHSIA (CHINA) MALL PTE. LTD.。公司为本次交易聘请了具有从事证券、期货业务资格的北京国融兴华资产评估有限责任公司（以下简称“国融兴华”）对合肥华联瑞诚进行了资产评估，同时由其出具了“国融兴华评报字(2018)第 080055 号”资产评估报告。按照有关要求，基于独立判断的立场，公司独立董事现就本次交易中评估机构的选聘程序、胜任能力、独立性、评估假设和评估结论的合理性发表如下独立意见：

1、国融兴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。公司聘请国融兴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。

2、国融兴华作为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。除业务关系外，国融兴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，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，具有充分的独立性。

3、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。评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则，评估结论具有合理性。

五、公司《关于择机出售正荣地产股票资产的议案》

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：

1、本次交易未构成关联交易，符合公开、公平、公正的原则，没有损害公司和股东利益的情况。

2、本次择机出售正荣地产股份有利于公司实现投资收益，更好地满足公司未来发展的资金需求。

3、公司审议程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的有关规定，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

公司独立董事：史泽友、刘义新、吴剑、施青军

2018 年 7 月 26 日