

泛海控股股份有限公司独立董事

关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司

出售资产的独立意见

作为公司的独立董事，我们根据《泛海控股股份有限公司章程》、《泛海控股股份有限公司独立董事工作制度》等有关规定，本着对公司及全体股东负责的态度，按照实事求是的原则，对公司提交第九届董事会第二十九次临时会议审议的《关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司出售资产的议案》涉及内容进行了认真的检查和落实，发表独立意见如下：

（一）公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司本次出售所持有的泛海建设控股有限公司（以下简称“泛海建设”）剥离以下资产后的 100%股权：（1）泛海建设持有的浙江泛海建设投资有限公司 100%股权、上海御中投资管理有限公司 100%股权；（2）泛海建设全资子公司北京泛海东风置业有限公司持有的北京泛海国际居住区 2#、3#地块的相关资产和负债，能够有效优化公司的产业结构和债务结构，有利于公司持续深化落实转型战略和实现进一步稳健发展。

（二）公司董事会对本次资产出售事项的审议、表决程序符合《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规及《泛海控股股份有限公司章程》的规定，合法合规。

（三）本次交易定价在具有证券、期货相关业务资格的中瑞世联

资产评估（北京）有限公司出具的《武汉中央商务区股份有限公司拟转让其持有的泛海建设控股有限公司剥离后净资产项目资产评估报告》确定的评估值基础上，由交易双方协商确定，定价公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

（四）本次交易选聘中瑞世联资产评估（北京）有限公司进行资产评估，该选聘结果是经交易双方协商认可的，其选聘程序符合相关规定。该评估机构为具有证券、期货从业资格的专业评估机构，除业务关系外，该评估机构与公司及交易对方及所涉各方均无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。评估报告的假设前提按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。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选取了与评估目的及评估资产状况相关的评估方法，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。

综上所述，我们认为本次交易符合公司发展战略和整体利益，决策程序合法合规，评估事项中选聘评估机构的程序合法，所选聘的评估机构具有独立性，能够胜任评估工作，评估报告的评估假设、评估结论合理。因此，我们同意本次资产出售事项。

独立董事：孔爱国、胡坚、余玉苗、徐信忠、陈飞翔、朱慈蕴

二〇一九年一月二十日