

我爱我家控股集团股份有限公司

独立董事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独立意见

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“我爱我家房地产经纪”）拟以支付现金的方式购买湖南蓝海购企业策划有限公司（以下简称“蓝海购”或“标的公司”）8名股东合计持有的标的公司100%的股权（以下简称“本次重大资产购买”或“本次交易”）。

根据本次交易的需要，为确定交易标的于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，公司聘请了具有证券期货业务资格的坤元资产评估有限公司作为评估机构，对本次交易标的资产进行评估并出具了相关资产评估报告。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的有关规定，我们作为公司的独立董事，基于独立判断的立场，本着实事求是的原则，经审阅公司提供的关于本次重大资产购买资产评估机构和本次资产评估的相关材料，就本次交易的标的资产评估情况发表独立意见如下：

1. 评估机构具有独立性

公司聘请坤元资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，其具有证券期货业务资格。坤元资产评估有限公司及其经办评估师与公司、我爱我家房地产经纪、本次交易的交易对方、标的公司及其董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，亦不存在业务关系之外的现实的和预期的利益或冲突，评估机构具有独立性。

2. 评估假设前提具有合理性

针对本次重大资产购买，评估机构及其经办评估师所设定的评估假设前提和限制条件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。

3. 评估目的与评估方法具备相关性

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。评估机构分别采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估，并最终选定收益法评估结果作为评估结论。

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具有相关性。

4. 评估定价具备公允性

本次交易以标的资产的评估结论为依据，经交易各方协商确定标的资产的交易价格，标的资产评估定价公允。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公司的实际情况，预期各年度收益和现金流量评估依据及评估结论合理。

综上所述，公司本次交易事项中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具有相关性，评估机构出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

（以下无正文，为签署页）

（本页无正文，为《我爱我家控股集团股份有限公司独立董事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独立意见》之签署页）

我爱我家控股集团股份有限公司
独立董事签字：

陈立平 _____

姚 宁 _____

徐建军 _____

2019 年 4 月 16 日