

大悦城控股集团股份有限公司

独立董事关于全资子公司收购天津市中北镇项目在建工程及土地使用权的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》，我们作为大悦城控股集团股份有限公司的独立董事对全资子公司收购天津市中北镇项目在建工程及土地使用权的事项发表独立意见：

1、公司全资子公司天津市北源置业有限公司（以下简称“天津北源”）拟收购天津市先行房地产开发有限公司持有的天津市中北镇项目在建工程及土地使用权，本次交易有利于公司在天津区域的业务布局，进一步加快公司房地产开发业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

2、天津北源已就收购的标的履行了必要的审计、评估等程序。我们通过对本次收购标的的评估报告进行审阅，认为：本次交易的评估报告根据产权主体利益原则和公开市场原则等操作性原则，在评估过程中选择适当的方法，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，具有合理性；本次评估以公开市场为前提，根据评估目的、评估对象的实际情况和评估方法适用的前提条件，采用假设开发法、成本法进行评估，符合相关规定与评估对象的实际情况，与评估目的具有相关性。评估结果较为客观、公正地反映了标的实际状况。

3、本次交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

（本页无正文，为大悦城控股集团股份有限公司第九届董事会第三十五次会议独立董事关于全资子公司收购天津市中北镇项目在建工程及土地使用权的独立意见签字盖章页）

独立董事签名：

刘 园

袁 淳

王 涌

二〇一九年五月二十七日