

新华都购物广场股份有限公司独立董事

关于第五届董事会第十五次（临时）会议相关事项的独立意见

根据《上市公司独立董事规则》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律、法规、规范性文件和《新华都购物广场股份有限公司章程》、《新华都购物广场股份有限公司独立董事制度》的相关规定，我们作为新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，经认真审查相关资料后，对公司第五届董事会第十五次（临时）会议审议的相关事项发表独立意见如下：

一、关于公司重大资产出售暨关联交易事项的独立意见

（一）关于本次交易的决策程序我们已在本次董事会会议召开之前，认真审查董事会提供的相关资料，并在充分了解公司本次交易的背景信息前提下，针对相关资料进行了必要的沟通，本次董事会审议的相关事项获得了我们的事前认可。新华都集团为公司控股股东，本次交易构成关联交易。《新华都购物广场股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及公司本次交易的其他相关议案已经提交公司第五届董事会第十五次（临时）会议审议通过。综上所述，公司审议本次交易的董事会召开、表决程序符合相关法律、法规及公司章程的规定。

（二）关于本次交易方案

1、本次交易方案符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及其他有关法律、法规和中国证监会的相关规定。方案合理、切实可行，不会损害中小股东的利益。

2、通过本次重大资产出售，公司将聚焦互联网营销业务，有利于实现资源配置的进一步优化，提升资产质量，从而稳步扩大经营规模，提高持续盈利能力。

3、本次交易所涉及的《新华都购物广场股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》、公司与交易对方签署的附条件生效的《重大资产出售协议》等符合有关法律、法规以及中国证监会的有关监管规定，本次交易方案具备可行性和可操作性。不存在损害公司及公众股东利益的情形。

4、本次交易以公司聘请的资产评估机构出具的评估报告的评估值为参考依

据，经交易双方协商确定最终交易价格，标的资产定价具有公允性、合理性，不会损害公司及其股东，特别是中小股东的利益。我们认为：

（1）为公司本次交易出具评估报告的评估机构及其经办评估师与上市公司、交易对方、交易标的，除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，评估机构具有独立性。

（2）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、遵循了市场通用的管理或准则，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；评估机构本次评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的公司在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与本次评估的评估目的具有相关性。

（4）本次交易涉及的标的资产的交易价格以评估机构出具的标的资产截至评估基准日的评估价值为参考，在双方协商的基础上确定。标的资产的交易价格具备公允性，未损害公司及其股东的利益。

5、公司董事和高级管理人员根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）的有关规定，就公司本次重大资产重组事宜对即期回报填补措施能够切实履行作出承诺。我们认为，公司董事和高级管理人员关于本次重大资产重组摊薄即期回报填补措施的承诺符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国发[2013]110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）等有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，符合公司及股东利益。

6、本次交易尚需履行的程序包括但不限于：

（1）取得公司股东大会审议批准；

（2）其他可能涉及的批准或核准。

综上所述，公司将聚焦互联网营销业务，有利于实现资源配置的进一步优化，提升资产质量，从而稳步扩大经营规模，提高持续盈利能力，符合公司和全体股

东的利益，不存在损害公司公众股东利益的情况。同意董事会就本次交易所做的总体安排。

独立董事：许安心、江曙晖

2022 年 2 月 11 日