

## 大悦城控股集团股份有限公司

### 独立董事关于控股子公司将上海长风大悦城项目相关股权注入 大悦城商业并购改造基金的独立意见

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控股子公司将上海长风大悦城项目相关股权注入大悦城商业并购改造基金的事项发表独立意见：

1、本次大悦城地产有限公司将其持有的上海长风大悦城项目资产相关股权注入并购改造基金，有利于加速轻重并举的“大资管”发展战略，充分利用地产基金实现资本循环闭环，降低融资成本，助力公司长足发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

2、公司及子公司已就交易的标的履行了必要的审计、评估等程序。我们通过对本次交易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，采用资产基础法进行评估，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三十九次会议独立董事关于控股子公司将上海长风大悦城项目相关股权注入大悦城商业并购改造基金的独立意见签字盖章页）

独立董事签名：

刘 园

袁 淳

王 涌

二〇一九年八月三十日