

北京华联商厦股份有限公司独立董事 关于第七届第十五次董事会相关议案及 有关事项的专项说明和独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律法规以及《北京华联商厦股份有限公司章程》的有关规定，本人作为北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在认真审阅相关材料后，基于本人独立判断，现就公司第七届董事会第十五次会议审议的有关议案发表如下独立意见：

一、关于《2017年度利润分配及资本公积金转增股本预案》的独立意见

公司2017年度利润分配及资本公积金转增股本预案符合公司发展实际，并严格按照公司章程规定的利润分配政策执行，不存在损害公司及公司全体股东合法权益的情况，同意董事会提出的利润分配及资本公积金转增股本预案。

二、对公司《关于与华联综超日常关联交易》的独立意见

公司作为购物中心运营商，引进华联综超作为主力租户在公司下属购物中心经营综合超市，租金、运营管理费及/或设备使用费的协议价格由双方按公平交易原则磋商决定。目前公司实际执行框架协议过程中，签约价格均按照市场同比价制定，预计2018年度收取华联综超租金、运营管理费及/或设备使用费合计不超过10,000万元。

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

三、对公司《关于与华联咖世家日常关联交易》的独立意见

公司部分购物中心引入华联集团子公司华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司（以下简称“COSTA”）经营咖啡店，租金确定标准为参照市场价格协商确定，合同有效期为3年，预计该项关联交易2018-2020年度每年交易金额不高于500万元。

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

四、对公司《关于与第一太平日常关联交易》的独立意见

公司与北京华联第一太平商业物业管理有限公司（以下简称“第一太平”）签署物业管理协议，聘请第一太平为公司提供物业管理服务，将公司下属部分购物中心的物业管理服务交由第一太平承担。合同有效期为3年，预计在2018-2020年的3年中，交易金额分别不超过5,500万元、7000万和9,000万元。

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

五、公司《关于与新加坡 BHG Retail REIT 日常关联交易》的独立意见

公司全资子公司 Beijing Hualian Mall(Singapore) Commercial Management Pte. Ltd.（以下简称“新加坡商业公司”）的全资子公司 BHG Retail Trust Management Pte. Ltd.（以下简称“基金管理人”）担任 BHG Retail REIT 的基金管理人，并收取基金管理费。新加坡商业公司的全资子公司 BHG Mall (Singapore) Property Management Pte. Ltd 及公司全资子公司成都华联弘顺物业管理有限公司（以下简称“成都弘顺”）担任 BHG Retail REIT 的物业管理人（以下合称“物业管理人”），对 BHG Retail REIT 旗下持有的购物中心进行物业管理，并收取物业管理费。预计2018-2020年的3年中，收取的基金管理费分别不超过280万新元、260万新

元、260 万新元，收取的物业管理费分别不超过 290 万新元、320 万新元、340 万新元。

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

六、关于与华联集团签署《相互融资担保协议》的独立意见

鉴于公司与华联集团签署的《相互融资担保协议》即将到期，公司拟继续与华联集团签署《相互融资担保协议》。根据《相互融资担保协议》，在协议的有效期限内，如公司与华联集团中一方或其控股子公司向金融机构申请人民币借款，另一方或其控股子公司应为其提供相应的担保，但所担保的借款余额总计不超过 8 亿元（包括协议签署时已经存在的担保借款）。

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，本次交易符合公开、公平、公正的原则，此次相互融资担保系延续了上一年的方案，额度合理，定价方法公平，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

七、对公司《关于增加财务公司授信额度的议案》的独立意见

为满足公司流动资金需要，董事会同意公司向华联财务有限责任公司（以下简称“财务公司”）申请增加人民币 8 亿元综合授信额度，期限一年，申请借款的利率参照同期市场利率确定。公司向财务公司申请的综合授信额度总额增至 11 亿元人民币。

公司独立董事基于独立判断，同意将该事项提交公司董事会审议，认为：公司向华联财务有限责任公司申请 11 亿元授信的关联交易事项符合相关法律、法规的规定，定价原则公平合理，表决程序符合规定，有利于补充公司流动资金，拓宽公司融资渠道，进一步提高公司资金使用水平和效益，符合公司发展需要，未发现损害公司利益和各股东利益的情况。

八、对公司《关于与泰和通日常关联交易的议案》的独立意见

公司聘请泰和通为公司提供设计及建造服务，将公司经营的部分商业购物中心的设计及建造服务交由泰和通承担。预计在 2018-2020 年的 3 年中，交易金额分别不超过 800 万元。同时，公司控股子公司华联（北京）商业保理有限公司（以下简称“华联保理”）与泰和通签署《保理融资框架协议》，为其提供保理融资服务。泰和通拟将其基于设计及建造服务所产生的应收账款以及其他贸易项下的应收账款转让给华联保理。预计在 2018-2020 年的 3 年中，华联保理提供的保理融资金额每年分别不超过 1.5 亿元。

公司独立董事基于独立判断，同意该项议案并发表如下独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

九、对公司《2017年度内部控制评价报告》的独立意见

根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动的有关事项的通知》（证监公司字[2007]28 号）和深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求，我们作为公司的独立董事，本着独立、客观、公正的原则，对公司内部控制自我评价发表意见如下：

报告期内，公司对已制定内控管理制度进行了认真的梳理，并针对重点问题进行了自查，保证了内控制度的时效性。公司的内部控制制度较为健全，其内容和操作程序符合有关法律、行政法规和监管部门的要求。公司对关联交易、对外担保、资金使用等重点活动的内部控制全面、具体，保证了公司的经营管理的正常进行，公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际执行情况。公司 2017 年度内部控制评价报告按照《企业内部控制基本规范》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 21 号-年度内部控制评价报告的一般规定》编制，反映了公司治理和内部控制实际情况，与致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的北京华联商厦股份有限公司 2017 年内部控制审计报告内容不存在差异。同意公司披露 2017 年度内部控制自我评价报告。

十、关于公司 2017 年度募集资金存放与实际使用情况的独立意见

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准北京华联商厦股份有限公司向上海镭尚投资管理中心（有限合伙）等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3200号）核准，本公司非公开发行 255,192,878 股募集配套资金已于 2017 年 5 月 15 日收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》，本公司共募集资金 859,999,998.86 元，发行价格为 3.37 元/股。

上述募集资金总额已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）致同验字（2017）第 110ZC0081 号《验资报告》验证。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金使用专户，并与开户银行、独立财务顾问签订了《募集资金四方监管协议》，严格按照相关规定进行募集资金的保管与使用。

公司独立董事认为：截至本意见出具之日，公司募集资金的存放和使用情况符合中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金存放和使用的相关规定，不存在募集资金存放与使用违规的情形。

十一、关于公司在华联财务有限责任公司关联存贷款业务的独立意见

公司独立董事基于独立判断，就涉及华联财务有限责任公司关联交易的存贷款业务，结合会计师事务所出具的专项说明，发表如下独立意见：2017 年度公司涉及华联财务有限责任公司关联交易的存款、贷款等金融业务情况，严格按照原审议批准内容执行，符合有关法律法规和公司章程的规定，该交易符合公开、公平、公正的原则，符合公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

十二、关于续聘公司 2018 年度财务报告和内部控制审计机构的独立意见

根据公司年度审计工作实际，结合会计师在审计工作中的执业质量和业务水平，同意续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2018 年度财务报告

和内部控制审计机构。

十三、关于控股股东及其他关联方占用公司资金、对外担保情况的独立意见

根据《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，我们作为北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对公司 2017 年度控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况进行了认真核查，现对相关情况做出专项说明并发表如下独立意见：

1、对外担保方面

截至 2017 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 2.5 亿元人民币，具体为：根据 2016 年度股东大会审议通过的《相互融资担保协议》，公司或控股子公司为华联集团担保的借款余额总计不超过 8 亿元。截止 2017 年 12 月 31 日，公司为华联集团提供担保的余额为 2.5 亿元人民币。

独立董事认为公司对外担保的风险控制意识较强，对外担保的审批程序符合有关规定的要求，未发现控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金的情况。

2、关联方资金占用方面

报告期内，公司不存在关联方非经营资金占用。

十四、关于全资子公司对外投资广州贝壳金宝投资合伙企业（有限合伙）暨关联交易的独立意见

公司全资子公司华联海融资产管理（横琴）有限公司（以下简称“华联海融”）使用自有资金 13020 万元人民币与华联汇垠股权投资基金管理（横琴）有限公司（以下简称“华联汇垠”）、广东粤财信托有限公司、吴心锋共同对外投资设立广州贝壳金宝投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“贝壳金宝”）。贝壳金宝的合伙目的是通过投资设立 SPV 有限公司，并持有 SPV 有限公司 99% 股权，用于收购幼儿园。

公司独立董事发表如下意见：1、该议案在提交董事会审议前，已事先提交

我们审阅。经认真审议，我们同意将上述议案提交公司董事会审议。2、本次交易构成关联交易，遵循一般商业条款，符合公开、公平、公正的原则，交易定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。3、经核查，董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规以及公司章程的规定，公司内控程序健全。本次对外投资为公司“平台+内容”发展思路的具体实施，有助于提高与公司主业的协同性，提升公司盈利能力。

十五、关于公司会计政策变更的独立意见

就公司第七届董事会第十五次会议审议的关于变更会计政策的议案，我们认为：本次会计政策的变更是根据财政部颁布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）的规定进行的变更。公司依照财政部的有关规定和要求，对公司会计政策进行变更。

本次会计政策的变更，使公司会计政策符合财政部、中国证监会等相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司及所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，没有损害公司及中小股东的权益，同意公司实施本次会计政策变更。

十六、关于全资子公司对外投资华联汇垠稳健 6 号私募投资基金暨关联交易的独立意见

董事会同意全资子公司华联海融使用自有资金不超过 1 亿元人民币认购华联汇垠稳健 6 号私募投资基金产品。华联汇垠稳健 6 号私募投资基金产品拟通过增资扩股方式投资于天津天科中为科技发展有限公司。

公司独立董事发表如下意见：1、该议案在提交董事会审议前，已事先提交我们审阅。经认真审议，我们同意将上述议案提交公司董事会审议。2、本次交易构成关联交易，遵循一般商业条款，符合公开、公平、公正的原则，交易定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。3、经核查，董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规以及公司章程的规定，公司内控程序健全。本次对外投资有助于提升公司盈利能力，并使全体股东切实分享到对外投资带来的收益。

公司独立董事：史泽友、刘义新、吴剑、施青军

2018年4月20日