

## 王府井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及评估定价的公允性的独立意见

王府井集团股份有限公司（以下简称“王府井”或“上市公司”）拟购买北京王府井国际商业发展有限公司持有的 Belmont Hong Kong Ltd.）100% 股权（以下简称“本次交易”）。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》及《王府井集团股份有限公司章程》的有关规定，作为公司独立董事，我们认真审阅了本次交易的报告书及相关文件，对本次交易所涉及的 Belmont Hong Kong Ltd. 100% 股权的评估事项进行了核查，现就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性等资产评估有关事项发表如下独立意见：

#### 1. 评估机构的独立性和胜任能力

本次交易由中和资产评估有限公司担任本次交易标的资产的评估机构，中和资产评估有限公司具有证券期货相关业务评估资格，具备专业胜任能力。评估机构和评估人员与交易对方、本公司均不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，评估机构和评估人员与公司、本次交易对方及标的公司之间除正常的业务往来关系外，不存在其他关联关系，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

#### 2. 评估假设前提的合理性

本次资产评估的假设前提在执行国家有关法规和规定的前提下，遵循市场通用惯例和准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前提具有合理性。

#### 3. 评估方法与评估目的的相关性

本次交易评估采用了收益法和市场法进行评估，结合本次评估目的，最终选

择收益法评估结果作为本次交易的作价依据。本次评估实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，其在评估过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则。本次评估方法与评估目的具有相关性，评估方法选用恰当。

#### 4.评估定价的公允性

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，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。评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的折现率等评估参数取值合理，评估价值公允。

综上所述，本次重组所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法选取得当，评估方法和目的具有相关性，评估定价公允。

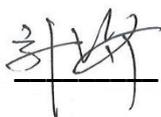
（以下无正文）

（本页无正文，为《王府井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及评估定价的公允性的独立意见》的签字页）

独立董事：



郭国庆



龙涛



董安生



杜家滨

2016年10月31日