

恒立实业发展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和评估定价的公允性的独立意见

恒立实业发展集团股份有限公司（以下简称“恒立实业”、“上市公司”、“公司”）拟将其全资子公司岳阳恒通实业有限责任公司（以下简称“恒通实业”、“标的公司”）80%的股权出售给长沙丰泽房地产咨询有限公司（以下简称“长沙丰泽”、“交易对方”），本次交易的评估基准日为2016年8月31日，经过双方共同协商，交易双方确定本次资产出售的交易价格为23,280.7982万元，长沙丰泽以现金支付全部交易对价。本次交易完成后，上市公司持有恒通实业20%的股权，长沙丰泽持有恒通实业80%的股权。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规及《公司章程》的有关规定，作为公司的独立董事，我们基于独立、客观、公正的判断立场，审阅了本次重组的相关评估资料，对有关评估事项进行了核查，现对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性等事项等形成意见如下：

（一）评估机构的独立性

本次聘请的评估机构中铭国际资产评估（北京）有限责任公司（以下简称“中铭国际”）具有证券、期货相关资产评估业务资格；评估机构及其经办评估师与公司、交易对方、标的公司之间除正常的业务往来关系以外，不存在其他关联关系，亦不存在现实及预期的利益或冲突，具有充分的独立性。

（二）评估假设前提的合理性

本次评估的假设前提均按照国家有关法律、法规及规范性文件进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的具有相关性

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。根据评估方法的适用性及评估对象的具体情况，中铭国际采用了

资产基础法对恒通实业的全部股权进行了评估并作为本次评估结果。评估机构在本次评估过程中实施了相应的评估程序，评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合目标资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估方法选用恰当，与评估目的的相关性一致。

（四）评估定价的公允性

在本次评估过程中，中铭国际根据有关资产评估的法律、法规及规范性文件的规定，本着独立、客观、公正的原则实施了必要的评估程序，各类资产的评估方法适当，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果公允。标的资产交易价格以评估值作为定价依据，由交易各方在公平、自愿的原则下协商确定，交易价格公平、合理，不存在损害上市公司及广大中小股东利益的情形。

综上，我们认为：本次重大资产出售事项所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的的相关性一致，评估定价公允，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

（本页无正文，为《恒立实业发展集团股份有限公司独立董事关于评估机构或者估值机构的独立性、估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表的独立意见》之签章页）

独立董事签字：

卢剑波

王孝春

管黎华

2016年11月24日