
华泰联合证券有限责任公司

关于

北京华联商厦股份有限公司

发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易

实施情况

之

独立财务顾问核查意见

独立财务顾问



签署日期：二〇一七年四月

独立财务顾问声明与承诺

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）接受委托，担任北京华联商厦股份有限公司（以下简称“华联股份”或“上市公司”）本次发行股份购买资产并募集配套资金的独立财务顾问（以下简称“本独立财务顾问”）。

本独立财务顾问核查意见是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，遵循客观、公正原则，在认真审阅相关资料和充分了解本次交易行为的基础上，发表独立财务顾问意见，旨在就本次交易行为实施情况做出独立、客观和公正的评价，以供华联股份全体股东及有关各方参考。本独立财务顾问特作如下声明：

1、本独立财务顾问核查意见所依据的文件材料由华联股份、山西华联购物中心有限公司和青岛海融兴达商业管理有限公司（以下合称“标的公司”）、上海镨尚投资管理中心（有限合伙）和中信夹层（上海）投资中心（有限合伙）（以下合称“交易对方”）以及配套融资的认购方西藏山南信商投资管理有限公司提供。华联股份、标的公司、交易对方及配套融资认购方已向本独立财务顾问保证：其所提供和出具的所有文件、材料合法、真实、准确、完整、及时，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其合法性、真实性、准确性、完整性、及时性负责。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

2、本独立财务顾问已对出具核查意见所依据的事实进行了尽职调查，对本核查意见内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

3、本独立财务顾问提请投资者注意，本报告旨在就本次交易实施情况对华联股份全体股东是否公平、合理作出客观、公正的评价并发表意见，本独立财务顾问的职责范围并不包括应由华联股份董事会负责的对本次交易事项在商业上

的可行性评论，不构成对华联股份的任何投资建议，对投资者依据本报告所做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

4、本财务顾问所表达的意见基于下述假设前提之上：国家现行法律、法规无重大变化，本次交易各方提供及中介机构出具的文件资料真实、准确、完整；本次交易各方遵循诚实信用原则，各项合同协议得以顺利履行；本次交易能得到有权部门的批准/核准，不存在其它障碍，并能顺利完成。

5、本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本独立财务顾问核查意见中列载的信息和对本报告做任何解释或者说明。

6、本独立财务顾问提请广大投资者认真阅读华联股份董事会发布的关于《北京华联商厦股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》和与本次交易有关的审计报告、资产评估报告书、法律意见书等文件全文。

本财务顾问特别承诺如下：

1、本独立财务顾问依据本意见书出具日前已经发生或存在的事实以及我国现行法律、法规及中国证监会的有关规定发表独立财务顾问意见。

2、本独立财务顾问已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用的原则，对发行人本次发行股份购买资产并募集配套资金的合法、合规、真实和有效进行了充分核查验证，保证本独立财务顾问意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本独立财务顾问已经审阅了为出具本独立财务顾问意见所需的有关文件和资料，仅就与本次发行股份购买资产并募集配套资金实施结果所涉的相关问题发表独立财务顾问意见，并不对有关会计审计、资产评估、投资决策财产法律权属等专业事项发表意见，在本独立财务顾问意见中涉及该等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告或发行人的文件引述。

4、本独立财务顾问意见仅供发行人本次发行股份购买资产并募集配套资金之目的使用，不得用作任何其他用途。本独立财务顾问根据现行法律、法规及中国证监会发布的规范性文件的要求，按照独立财务顾问行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次交易实施结果的相关文件和事实进行了核查和验证，出具独立财务顾问意见如下：

目 录

独立财务顾问声明与承诺	1
目 录.....	4
释 义.....	6
第一节 本次交易的基本情况	9
一、本次交易基本情况.....	9
二、本次交易构成关联交易.....	14
（一）从当前股权结构认定.....	14
（二）从本次交易情况认定.....	14
三、本次交易不构成上市公司重大资产重组.....	15
四、本次交易不构成借壳上市.....	15
（一）本次交易未导致实际控制人发生变更，不构成借壳上市.....	15
（二）按照累计首次原则本次交易亦不构成借壳上市.....	16
（三）按照预期合并原则本次交易亦不构成借壳上市.....	17
第二节 本次交易的情况核查	19
一、本次交易的决策过程.....	19
（一）华联股份已履行的程序.....	19
（二）交易对方已履行的审批程序.....	19
（三）标的公司已履行的审批程序.....	20
（四）监管部门的审批程序.....	20
二、本次交易的实施情况.....	20
（一）资产交付及过户.....	20
（二）标的资产债权债务处理情况.....	21
（三）期间损益的确认和归属.....	21
（四）募集配套资金的缴款及验资情况.....	22
（五）本次发行新增股份的登记及上市情况.....	23
（六）后续事项.....	23
三、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异.....	24
四、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况.....	24

五、重组过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形	24
六、相关协议及承诺的履行情况	24
七、独立财务顾问结论意见	32

释 义

在本核查意见中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

上市公司/华联股份/发行人	指	北京华联商厦股份有限公司，在深圳证券交易所上市，股票代码：000882
华联集团	指	北京华联集团投资控股有限公司，北京华联商厦股份有限公司的控股股东
海南文促会	指	海南省文化交流促进会
中信夹层	指	中信夹层（上海）投资中心（有限合伙）
上海镭尚	指	上海镭尚投资管理中心（有限合伙）
西藏山南	指	西藏山南信商投资管理有限公司
山西华联	指	山西华联购物中心有限公司
海融兴达	指	青岛海融兴达商业管理有限公司
中信产业基金	指	中信产业投资基金管理有限公司
标的公司	指	山西华联和海融兴达
交易标的/标的资产/拟购买资产	指	山西华联 99.69% 股权和海融兴达 100% 股权
标的购物中心/标的物业	指	标的公司下属的在建购物中心，包括山西华联所属的北京华联太原胜利购物市场和海融兴达所属的青岛黄岛缤纷港购物广场项目
本次交易对方/交易对方	指	发行股份购买资产的交易方上海镭尚和中信夹层以及配套融资的认购方西藏山南
本次交易	指	本次发行股份购买资产并募集配套资金
发行股份购买资产	指	上市公司拟以发行股份的方式购买交易对方上海镭尚持有的山西华联 99.69% 股权以及上海镭尚和中信夹层合计持有的海融兴达 100% 股权
募集配套资金/配套融资	指	上市公司拟向西藏山南发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 86,000 万元
本次重组/本次交易	指	本次发行股份购买资产及募集配套资金暨关联交易
报告书/重组报告书	指	《北京华联商厦股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》
本核查意见	指	《华泰联合证券有限责任公司关于北京华联商厦股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》

《非公开发行股份购买资产协议》及补充协议	指	华联股份与交易对方上海镭尚和中信夹层针对本次交易签署的一系列附条件生效的《非公开发行股份购买资产协议》
《附条件生效的非公开发行股份认购协议》	指	华联股份与西藏山南于2016年4月8日签署的《附条件生效的非公开发行股份认购协议》
《募集资金管理办法》	指	《北京华联商厦股份有限公司募集资金管理办法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2014年修订）
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《若干问题的规定》	指	《证监会公告[2008]14号—关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《格式准则26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件（2014年修订）》
《财务顾问管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《适用意见》	指	《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十四条、第四十四条的适用意见》（2015年修订）
《常见问题与解答》	指	《关于上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
评估基准日	指	2015年12月31日
审计基准日	指	2016年6月30日
锁定期	指	按照《重组管理办法》规定，持股方在规定时间内不得将所持的股票进行转让的期限
本独立财务顾问/华泰联合证券/保荐机构/保荐人	指	华泰联合证券有限责任公司
天元律师	指	北京市天元律师事务所

致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）/原京都天华会计师事务所有限责任公司与天健正信会计师事务所有限责任公司合并成立
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
最近两年及一期、报告期	指	2014年、2015年和2016年1-6月

注：1、本报告书所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

2、本报告书分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

3、本报告书所述的百分比未尽之处均保留小数点后2位，存在四舍五入的情况。

第一节 本次交易的基本情况

一、本次交易基本情况

(一) 本次交易方案概要

本次交易中，华联股份以发行股份的方式购买上海镭尚和中信夹层合计持有的海融兴达 100% 股权，向上海镭尚发行股份购买其持有的山西华联 99.69% 股权，并向西藏山南发行股份募集配套资金。

1、经交易各方协商，上海镭尚持有的山西华联 99.69% 股权交易作价为 44,583.81 万元，上市公司将以发行股份的方式向交易对方支付交易对价，按 3.37 元/股的发股价格计算，发行股份数如下表所示：

序号	交易对方	重组前持有山西华联股权比例 (%)	本次交易对方出售山西华联股权比例 (%)	交易对价 (万元)	支付方式
					股份 (股)
1	上海镭尚	99.69	99.69	44,583.81	132,296,172
合计		99.69	99.69	44,583.81	132,296,172

2、经交易各方协商，上海镭尚和中信夹层合计持有的海融兴达 100% 股权交易作价为 41,712.67 万元，上市公司将以发行股份的方式向交易对方支付交易对价，按 3.37 元/股的发股价格计算，发行股份数如下表所示：

序号	交易对方	重组前持有海融兴达股权比例 (%)	本次交易对方出售海融兴达股权比例 (%)	交易对价 (万元)	支付方式
					股份 (股)
1	上海镭尚	80.91	80.91	33,750.01	100,148,391
2	中信夹层	19.09	19.09	7,962.66	23,628,077
合计		100.00	100.00	41,712.67	123,776,468

本次交易完成后，华联股份将持有山西华联 99.69% 股权以及海融兴达 100% 股权。

3、为提高本次交易完成后的整合绩效，上市公司向西藏山南发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 86,000 万元，按 3.37 元/股的发股价格计算，发

行数量为 255,192,878 股。

若本次募集配套资金实际数额少于募投项目拟使用募集资金数额，上市公司将根据实际募集配套资金数额，由上市公司按照项目实际资金需求在各个项目拟投资额范围内自行分配，募集配套资金不足部分由上市公司以自有资金或通过其他融资方式解决。在本次配套融资到位之前，上市公司可根据募集资金投资项目实施进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

（二）本次股票发行的具体方案

本次交易涉及的股份发行包括：（1）发行股份购买资产：华联股份拟以发行股份的方式购买上海镭尚和中信夹层合计持有的海融兴达 100% 股权，向上海镭尚发行股份购买其持有的山西华联 99.69% 股权；（2）发行股份募集配套资金：华联股份拟向西藏山南发行股份募集配套资金总额不超过 86,000 万元。

1、发行股份的种类和面值

本次发行股份为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1 元。

2、发行方式及发行对象

（1）发行股份购买资产

本次发行股份购买资产的发行方式为非公开发行，发行对象为上海镭尚和中信夹层。

（2）发行股份募集配套资金

本次发行股份募集配套资金的发行方式为非公开发行，发行对象为西藏山南。

3、发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

（1）发行股份购买资产

根据《重组管理办法》规定：“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交

易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。”

本次发行股份购买资产的定价基准日为华联股份第六届董事会第三十二次会议决议公告日（2016年4月9日）。本次发行股份购买资产的股票发行价格为3.43元/股，不低于上市公司定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）。

本次交易，自《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》公告以来，由于交易方案发生重大调整，上市公司以第六届董事会第三十二次会议决议公告日为基准日进行了重新定价。本次重新定价后，发行股份购买资产的发股价格由预案时确定的4.88元/股，调整到3.43元/股。

2016年4月29日，上市公司召开2015年年度股东大会审议通过了《2015年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，同意以2015年末上市公司总股本2,226,086,429股为基数，每10股派发现金红利0.64元（含税），合计派发现金142,469,531.46元。

上市公司本次权益分派股权登记日为2016年5月18日，除权除息日为2016年5月19日。上市公司本次权益分派方案已于2016年5月19日实施完毕。相应的，本次发行股份购买资产的最终发行价格由3.43元/股调整为3.37元/股。

（2）发行股份募集配套资金

根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定：上市公司非公开发行股票，其价格应不低于定价基准日前20个交易日股票均价90%，定价基准日可以为本次非公开发行股票的董事会决议公告日、股东大会决议公告日，也可以为发行期的首日。定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额÷定价基准日前20个交易日股票交易总量。

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为公司第六届董事会第三十二次会议决议公告日。本次发行股份募集配套资金股票的发行价格为3.43元/股，不低于上市公司定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（定价基准日

前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。

本次配套融资在《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》公告的方案中拟以询价的方式向包括控股股东华联集团在内的不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 180,000 万元，其中华联集团认购金额不低于配套融资总额的 30%。华联集团的认购价格与其他特定投资者的认购价格一致。后经交易各方协商一致，本次配套融资方案调整为上市公司拟向西藏山南发行股份募集配套资金不超过 86,000 万元，将全部用于标的公司在建购物中心后续的建设装修支出。配套融资股票发行价由询价确定调整为上市公司第六届董事会第三十二次会议决议公告日前 20 个交易日股票均价的 90%，即 3.43 元/股。

2016 年 4 月 29 日，上市公司召开 2015 年年度股东大会审议通过了《2015 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，同意以 2015 年末上市公司总股本 2,226,086,429 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.64 元（含税），合计派发现金 142,469,531.46 元。

上市公司本次权益分派股权登记日为 2016 年 5 月 18 日，除权除息日为 2016 年 5 月 19 日。上市公司本次权益分派方案已于 2016 年 5 月 19 日实施完毕。相应的，本次发行股份募集配套资金的最终发行价格由 3.43 元/股调整为 3.37 元/股。

4、发行数量

（1）发行股份购买资产

经交易各方协商，本次交易标的资产作价合计为 86,296.48 万元，上市公司向交易对方以发行股份的方式支付对价。据此测算，本次发行股份购买资产的发行股份数量合计为 256,072,640 股（如计算后出现尾数的，则去掉尾数直接取整数），其中向上海镨尚发行 232,444,563 股上市公司股票、向中信夹层发行 23,628,077 股上市公司股票。

（2）发行股份募集配套资金

本次募集配套资金总额为不超过 86,000 万元，由西藏山南认购，据此测算，本次募集配套资金发行股份数量为 255,192,878 股（如计算后出现尾数的，则去掉尾数直接取整数）。

5、上市地点

本次向特定对象发行的股票拟在深圳证券交易所主板上市。

6、本次发行股份锁定期

（1）发行股份购买资产

根据《重组管理办法》相关规定和交易对方做出的关于股份锁定的承诺，对于本次发行股份购买资产的发股对象，其持有的部分标的公司股权在本次发行完成前不足 12 个月，以该部分标的公司股权认购的上市公司股份，其股份自上市之日起 36 个月不得转让；对于前述股东以其持有的在本次发行完成前已满 12 个月的标的公司股权认购的上市公司股份，其股份自上市之日起 12 个月不得转让。

基于上述情况和本次交易的进度，上海镭尚和中信夹层以其所持有的标的公司股权认购的上市公司股份，其法定锁定期如下：

发股对象	认购上市公司股份数（股）	新增股份锁定期
上海镭尚	232,444,563	12 个月
中信夹层	23,628,077	12 个月

（2）发行股份募集配套资金：向西藏山南就本次交易募集配套资金非公开发行的股份自股份登记至西藏山南名下之日起 36 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

7、配套募集资金用途

本次交易募集的配套资金总额不超过 86,000 万元，将全部用于本次收购的标的公司在建购物中心的后续建设及装修。配套募集资金的用途符合《重组管理办法》及相关问题解答的规定。

二、本次交易构成关联交易

（一）从当前股权结构认定

华联集团为上市公司的控股股东，持有中信产业基金 5% 股权，其董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事。中信产业基金为中信夹层的基金管理人，通过中信产业基金的投资委员会负责中信夹层的日常经营事项和投资决策；故本次交易中向中信夹层发行股份购买资产构成关联交易。

上海镭尚的有限合伙人包括中信夹层和北京世纪国光科贸有限公司，普通合伙人为上海宥德股权投资中心（有限合伙）；上海镭尚为中信夹层设立的投资实体，中信产业基金作为中信夹层的基金管理人，为上海镭尚提供管理服务，通过其投资委员会负责上海镭尚的日常经营事项和投资决策；故本次交易中向上海镭尚发行股份购买资产构成关联交易。

配套融资认购方西藏山南为中信产业基金的全资子公司。中信产业基金通过其投资委员会负责西藏山南的日常经营事项和投资决策，故本次交易中向西藏山南发行股份募集配套资金构成关联交易。

（二）从本次交易情况认定

中信产业基金同时负责上海镭尚和中信夹层的日常经营和投资决策，并作为西藏山南的控股股东，根据《上市公司收购管理办法》八十三条的相关规定，上海镭尚、中信夹层和西藏山南受同一主体控制，为一致行动人。本次交易完成后（考虑配套融资的影响），上海镭尚、中信夹层和西藏山南将合计持有上市公司 18.68% 的股份，根据《股票上市规则》10.1.6 条的相关规定，在本次交易对方与上市公司签署的《非公开发行股份购买资产协议》及其补充协议和《附条件生效的非公开发行股份认购协议》生效后，上海镭尚、中信夹层和西藏山南将合计持有持有上市公司 5% 以上股份，应视同为上市公司的关联法人，故本次交易构成关联交易。

三、本次交易不构成上市公司重大资产重组

根据华联股份经审计的 2015 年度财务数据、各标的公司经审计的 2015 年度财务数据以及本次交易的交易价格情况，相关财务比例计算如下：

单位：万元

项目	山西华联	海融兴达	合计	华联股份	比例
资产总额与交易额孰高	44,583.81	96,006.38	140,590.19	1,360,658.34	10.33%
营业收入	-	-	-	119,174.84	-
资产净额与交易额孰高	44,583.81	41,712.67	86,296.48	611,618.80	14.11%

注：根据《重组管理办法》规定，华联股份资产净额指标为 2015 年年末归属于母公司所有者权益；各标的公司的资产总额、资产净额指标均根据《重组管理办法》的相关规定，以资产总额或资产净额与交易额孰高者为准。

根据上述计算结果，标的公司合计资产总额、资产净额占上市公司资产总额、净资产的比重均不超过 50%，标的公司最近一个会计年度所产生的合计营业收入占上市公司同期营业收入的比重也不超过 50%，根据《重组管理办法》的规定，本次交易不构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组行为。由于本次交易涉及发行股份购买资产，本次交易需通过中国证监会并购重组委审核并取得中国证监会核准后方可实施。

四、本次交易不构成借壳上市

根据《重组管理办法》的规定，自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人及其关联人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 100% 以上的构成借壳上市。

（一）本次交易未导致实际控制人发生变更，不构成借壳上市

本次交易完成前，本次交易对方上海镭尚及中信夹层未曾持有上市公司股份。华联集团为上市公司控股股东，其持有上市公司 661,377,499 股股份，占上市公司总股本比例为 29.71%；海南文促会为上市公司的实际控制人。本次交易完成后（考虑配套融资的影响），华联集团持有的上市公司股份占公司总股本的比例为 24.16%，上海镭尚、中信夹层和西藏山南的持股比例分别为 8.49%、0.86% 和 9.32%。因此本次发行后华联集团仍为上市公司的控股股东，海南文促会仍为

上市公司的实际控制人。本次交易不会导致上市公司控股股东及实际控制人变更。

因此，本次交易不构成借壳上市。

（二）按照累计首次原则本次交易亦不构成借壳上市

1、《上市公司重大资产重组管理办法》第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》（2015 年修订）规定：“（一）执行累计首次原则，即按照上市公司控制权发生变更之日起，上市公司在重大资产重组中累计向收购人购买的资产总额（含上市公司控制权变更的同时，上市公司向收购人购买资产的交易行为），占控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例累计首次达到 100% 以上的原则”。

2、因鸿炬实业于 2012 年 12 月成为华联集团的控股股东，华联股份实际控制人于 2012 年 12 月份变更为海南文促会。如按照累计首次原则，则 2012 年 12 月后，华联股份向海南文促会及其下属的华联集团及关联人购买资产，均需计算在内。

3、2015 年 2 月，中信产业基金备案为中信夹层的管理人，中信夹层与华联集团及华联股份具有关联关系。2013 年华联股份购买中信夹层持有的内江华联 80.05% 股权及包头鼎鑫源 80.05% 股权，此时中信产业基金未作为中信夹层的管理人，因此中信夹层与华联股份之间并未认定为关联方，收购中信夹层持有的内江华联、包头鼎鑫源股权亦未认定为关联交易。

4、假设按照 2012 年 12 月份海南文促会成为华联股份实际控制人，华联股份变更实际控制人开始计算，将 2013 年华联股份向华联集团控股的华联综超购买物业资产，以及本次向上海镕尚购买山西华联 99.69% 股权（华联集团在 2011 年 8 月前曾经持有控股权）、向上海镕尚及中信夹层购买海融兴达 100% 股权（华联集团在 2013 年 9 月前曾经持有控股权），则 2012 年 12 月份以来华联股份向控股股东及其关联人购买资产的交易比例情况如下：

单位：万元

项目	交易作价	总资产	孰高确认金额
----	------	-----	--------

2013 年向华联集团控股的华联综超购买合肥金寨路店物业资产	30,864.00	-	30,864.00
2013 年向华联集团控股的华联综超购买武汉中华路店物业资产	21,695.00	-	21,695.00
山西华联 99.69% 股权	44,583.81	32,303.52	44,583.81
海融兴达 100% 股权	41,712.67	136,007.12	136,007.12
合计	138,855.48	168,310.64	233,149.93
华联股份 2011 年末资产总额	597,601.14		
占比	39.01%		

5、中信夹层于 2015 年 2 月将中信产业基金备案为中信夹层的基金管理人，因此 2013 年 12 月中信夹层与华联集团之间并未认定存在关联关系，2013 年 12 月华联股购买中信夹层持有的内江华联、包头鼎鑫源股权并未认定为关联交易。如将 2013 年华联股份向中信夹层购买的内江华联、包头鼎鑫源股权计算在内，则 2012 年 12 月以来华联股份向控股股东及其关联人购买资产的交易情况如下：

单位：万元

项目	交易作价	总资产	孰高确认金额
2013 年向华联集团控股的华联综超购买合肥金寨路店物业资产	30,864.00	-	30,864
2013 年向华联集团控股的华联综超武汉中华路店物业资产	21,695.00	-	21,695.00
山西华联 99.69% 股权	44,583.81	32,303.52	44,583.81
海融兴达 100% 股权	41,712.67	136,007.12	136,007.12
合计	138,855.48	168,310.64	233,149.93
2013 年购买中信夹层控股的内江华联 80.05% 股权	10,895.00	12,720.93	12,720.93
2013 年购买中信夹层控股的内江包头鼎鑫源 80.05% 股权	25,696.00	30,002.71	30,002.71
合计	175,446.48	211,034.28	275,873.57
华联股份 2011 年末资产总额	597,601.14		
占比	46.16%		

根据上述测算，参照累计首次原则本次交易规模亦达不到华联股份 2011 年末资产总额的 100%，不构成借壳上市。

（三）按照预期合并原则本次交易亦不构成借壳上市

《证券期货法律适用意见第 12 号》第二款“执行预期合并原则”规定，“收

购人申报重大资产重组方案时，如存在同业竞争和非正常关联交易，则对于收购人解决同业竞争和关联交易问题所制定的承诺方案，涉及未来向上市公司注入资产的，也将合并计算。”由于本次交易并未导致实际控制人发行变更，且交易对方并未承诺未来向上市公司注入资产，故不适用《证券期货法律适用意见第 12 号》第二款“执行预期合并原则”的规定。

第二节 本次交易的情况核查

一、本次交易的决策过程

（一）华联股份已履行的程序

2015年10月9日，华联股份召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《发行股份购买资产并募集配套资金交易暨关联交易预案》及相关文件的议案。同日，华联股份与上海镭尚和中信夹层签订了附条件生效的《非公开发行股份购买资产协议》。同日，华联股份与华联集团签订了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。

2015年10月27日，华联股份与上海镭尚和中信夹层签订了附条件生效的《非公开发行股份购买资产协议之补充协议一》。

2016年4月8日，华联股份召开第六届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于对本次发行股份购买资产并募集配套资金方案进行重大调整的议案》、《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及相关文件的议案。同日，华联股份与上海镭尚和中信夹层签订了附条件生效的《非公开发行股份购买资产协议之补充协议二》。同日，华联股份与华联集团签署了《附条件生效的非公开发行股份认购协议之终止协议》，同日，华联股份与西藏山南签订了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。

2016年4月29日，华联股份召开2015年年度股东大会，审议通过了《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及相关文件的议案。

（二）交易对方已履行的审批程序

2015年10月9日，中信夹层执行事务合伙人出具《合伙企业决定书》，同意以其所持安徽华联、山西华联、银川华联、内蒙古信联及海融兴达股权认购上市公司向其定向发行的股份；同日，上海镭尚执行事务合伙人出具《合伙企业决定书》，同意以其所持安徽华联、山西华联、银川华联、内蒙古信联及海融兴达股权认购上市公司向其定向发行的股份。

2016年4月8日，中信夹层执行事务合伙人出具《合伙企业决定书》，同意以其所持海融兴达股权认购上市公司向其定向发行的股份；同日，上海镭尚执行事务合伙人出具《合伙企业决定书》，同意以其所持山西华联及海融兴达股权认购上市公司向其定向发行的股份；同日，西藏山南作出股东决定，同意参与上市公司发行股份购买资产并募集配套资金并签署《附条件生效的非公开发行股份认购协议》，并同意授权执行董事全权处理本次交易相关事宜。

（三）标的公司已履行的审批程序

2015年10月9日，山西华联通过股东会决议，全体股东一致同意上海镭尚和中信夹层将其合计持有的山西华联100%股权转让给华联股份；本次交易方案调整后，2016年4月8日，山西华联通过股东会决议，全体股东一致同意上海镭尚将其持有的全部山西华联99.69%股权转让给华联股份。

2015年10月9日，海融兴达通过股东会决议，全体股东一致同意上海镭尚和中信夹层将其合计持有的海融兴达100%股权转让给华联股份；本次交易方案调整后，2016年4月8日，海融兴达通过股东会决议，全体股东一致通过了本次交易方案。

（四）监管部门的审批程序

2016年11月30日，本次交易获得中国证监会并购重组委审核通过。

2016年12月29日，上市公司收到中国证监会出具的《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），核准本次交易相关事宜。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易已获得的批准和核准程序符合法律、法规和规范性文件的规定。

二、本次交易的实施情况

（一）资产交付及过户

经核查，山西华联依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行工商变更登记手续。截至2017年1月18日，上海镭尚已将其持有的山西华联99.69%股权过

户至华联股份名下，太原市工商行政管理局为此进行了工商变更登记手续，并向山西华联出具了变更后的《企业信息查询单》，至此，山西华联过户手续已办理完成，上市公司已持有山西华联 99.69% 的股权。

海融兴达依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行工商变更登记手续。截至 2017 年 1 月 20 日，上海镭尚和中信夹层已将其合计持有的海融兴达 100% 股权过户至华联股份名下，青岛市黄岛区市场和质量监督管理局为此进行了工商变更登记手续，并向海融兴达核发了变更后的《营业执照》，至此，海融兴达过户手续已办理完成，上市公司已持有海融兴达 100% 的股权。

（二）标的资产债权债务处理情况

本次发行股份购买资产的标的资产为山西华联 99.69% 的股权和海融兴达 100% 的股权，标的资产的债权债务均由山西华联和海融兴达依法独立享有和承担，本次标的资产的交割不涉及债权债务的转移。

（三）期间损益的确认和归属

上市公司与上海镭尚及中信夹层签署了《非公开发行股份购买资产协议》及其补充协议，协议约定：自评估基准日起至交割日为过渡期。拟购买资产在过渡期内运营所产生的盈利及任何原因造成的权益增加由上市公司享有。

在过渡期内运营所产生的亏损及任何原因造成的权益减少由上海镭尚及中信夹层以现金方式补偿予上市公司。上海镭尚及中信夹层按照其所持标的资产的股权比例分摊前述现金补偿。具体补偿金额如下：

1、对于海融兴达在过渡期内产生的亏损或权益减少由上海镭尚和中信夹层按其于海融兴达中的持股比例分别承担。上海镭尚和中信夹层合计对上市公司的补偿金额为海融兴达于过渡期内产生的亏损或权益减少的 100%；

2、对于山西华联在过渡期内产生的亏损或权益减少由上海镭尚按其于山西华联中的持股比例承担，上海镭尚合计对上市公司的补偿金额为山西华联于过渡期内产生的亏损或权益减少的 99.69%。

各方同意本次交易完成后，由各方共同认可的具有从事证券、期货业务资格

的会计师事务所按照原有方法对拟购买资产进行专项交割审计，审计基准日为交割日当月的月末，过渡期资产损益及数额根据交割审计报告确定。上海镭尚和中信夹层将在上述审计报告出具后 30 日内，向上市公司支付完毕各自应承担的补偿金额。如上海镭尚和中信夹层未在审计报告出具后 30 日内完成支付，将按照各自尚未支付补偿金额以每日万分之五的比例计算向上市公司应支付的赔偿金。

本次交易的过渡期为 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 1 月 31 日。根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）分别出具的编号为“致同专字（2017）第 110ZC2277 号”和“致同专字（2017）第 110ZC2278 号”的《过渡期损益审计报告》，海融兴达经审计的过渡期净利润为-4,851,147.92 元，山西华联经审计的过渡期净利润为-1,570,040.84 元。根据《非公开发行股份购买资产协议》及其补充协议的约定，本次交易对方上海镭尚应向上市公司补偿的现金合计为 5,490,332.22 元，中信夹层应向上市公司补偿的现金合计为 926,050.79 元。根据中国农业银行提供的电子回单，截至本核查意见签署之日，上市公司已全额收到上述现金补偿款共计人民币 6,416,383.01 元。

（四）募集配套资金的缴款及验资情况

2017 年 2 月 9 日，华泰联合证券向西藏山南发出了缴款通知书，2 月 10 日，西藏山南已缴款 859,999,998.86 元，认购了本次非公开发行的 255,192,878 股股份。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对认购资金实收情况进行了审验，并于 2017 年 2 月 13 日出具了关于本次非公开发行股份认购资金总额的《验证报告》（信会师报字[2017]第 ZI10049 号），经审验，截至 2017 年 2 月 10 日 17:00 时止，华泰联合实际收到西藏山南缴纳的非公开发行股票网下认购资金总额人民币 859,999,998.86 元（大写：人民币捌亿伍仟玖佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾捌元捌角陆分）。上述股份认购款已全部存入华泰联合在中国工商银行深圳振华支行账号为 4000010229200147938 的指定认购账户中。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 2 月 16 日出具的《验资报告》（致同验字(2017)第 110ZC0081），截至 2017 年 2 月 16 日止，华联股份已收到特定投资者认缴股款人民币 859,999,998.86 元（大写：人民币捌亿伍仟玖佰

玖拾玖万玖仟玖佰玖拾捌元捌角陆分)，其中：股本 255,192,878 元，资本公积 604,807,120.86 元。

（五）本次发行新增股份的登记及上市情况

上市公司已于 2017 年 2 月 6 日就本次发行股份购买资产新增股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，并于 2017 年 2 月 8 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》、《上市公司股份未到账结构表》和《证券持有人名册（在册股东与未到账股东合并名册）》。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入公司的股东名册。

（六）后续事项

1、上市公司尚需就本次交易涉及的发行股份购买资产新增股份事宜向深交所申请办理新增股份的上市手续；

2、上市公司尚需就本次交易涉及的发行股份募集配套资金新增股份事宜向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理股份登记手续、向深交所申请办理新增股份的上市手续；

3、华联股份尚需向工商行政管理部门申请办理注册资本、实收资本、公司章程等事宜的变更登记手续；

4、本次交易各方需继续履行本次交易涉及的相关协议、承诺事项。

经核查，本独立财务顾问认为：交易对方与华联股份已经完成山西华联 99.69% 股权和海融兴达 100% 股权的交付与过户，标的公司已经完成相应的工商变更，华联股份已合法持有标的资产。配套募集资金的发行对象已缴款完毕，华联股份已完成办理本次发行股份购买资产的新增股份登记手续。华联股份尚需就本次发行股份募集配套资金事宜办理股份登记及上市手续，并办理注册资本、公司章程等工商变更登记手续。上述后续事项办理不存在实质性法律障碍，不会导致本次交易无法实施的风险。

三、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易资产交割、过户以及新增股份发行、登记过程中，未发生相关实际情况与此前披露的信息存在差异的情况。

四、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

经核查，本独立财务顾问认为：在本次资产交割、过户及上市公司新增股份登记过程中，截至本核查意见出具之日，上市公司不存在董事、监事、高级管理人员发生更换的情况。

五、重组过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

经核查，本独立财务顾问认为：在本次交易实施过程中，截至本核查意见出具之日，没有发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

六、相关协议及承诺的履行情况

（一）本次交易涉及的相关协议及履行情况

2015年10月9日，华联股份与上海镭尚和中信夹层签订了附条件生效的《非公开发行股份购买资产协议》。同日，华联股份与华联集团签订了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。

2015年10月27日，华联股份与上海镭尚和中信夹层签订了附条件生效的《非公开发行股份购买资产协议之补充协议一》。

2016年4月8日，华联股份与上海镭尚和中信夹层签订了附条件生效的《非公开发行股份购买资产协议之补充协议二》。同日，华联股份与华联集团签署了《附条件生效的非公开发行股份认购协议之终止协议》，同日，华联股份与西藏山南签订了《附条件生效的非公开发行股份认购协议》。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具之日，上述协议已生效，交易各方正常履行，未出现违反协议约定的情形。

（二）本次交易涉及的相关承诺及履行情况

本次交易相关方作出的重要承诺如下：

序号	承诺方	承诺事项	承诺主要内容
1	华联股份及其董事、监事、高级管理人员；华联集团；海南文促会；山西华联；海融兴达	关于所提供材料真实性、准确性和完整性的承诺函	1、保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；2、保证向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；4、保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本公司/本人所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司/本人审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；5、本公司/本人知悉上述承诺可能导致的法律后果，对违反前述承诺的行为本公司/本人将承担个别和连带的法律责任。华联股份董事、监事、高级管理人员亦承诺，如本次交易因所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让本人在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；本人未能在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定的股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
2	华联股份的董事、监事及高级管理人员	关于五年内不存在处罚的承诺函	本人在此郑重承诺如下，最近五年内，本人/本公司不存在以下情形： 1、受过与中国证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况，或未按期偿还大额债务；2、因涉嫌内幕交易被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查；3、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分；4、除上述三项外，其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。 本人不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。与证券市场明显无关的除外。
3	海南文促会、华联集团、上海镨尚、中信夹层、西藏山南	关于减少与规范关联交易的承诺函	1、不利用自身对上市公司的控制性影响谋求上市公司及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；2、不利用自身对上市公司的控制性影响谋求与上市公司及其子公司达成交易的优先权利；3、不以低于（如上市公司为买方则“不以高于”）市场价格的条件与上市公司及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害上市公司及其子公司利益的行为。

			<p>同时，本机构/本公司/本合伙企业将保证上市公司及其子公司在对待将来可能产生的与本机构的关联交易方面，将采取如下措施规范可能发生的关联交易：</p> <p>1、若有关联交易，均严格履行合法程序，及时详细进行信息披露；2、对于采购、销售等均严格按照公开、公平、公正的市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式进行，以充分保障上市公司及其全体股东的合法权益。</p> <p>如违反上述承诺与上市公司及其全资、控股子公司进行交易，而给上市公司及其全资、控股子公司造成损失，由本机构/本公司/本合伙企业承担赔偿责任。</p>
4	海南文促会、华联集团	关于避免同业竞争的承诺函	<p>1、本机构/本公司及本机构/本公司所控制的其他子公司、分公司及其他任何类型企业（以下简称“相关企业”）未从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动；并保证将来亦不从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。</p> <p>2、本机构/本公司将对自身及相关企业的经营活动进行监督和约束，如果将来本机构/本公司及相关企业的产品或业务与上市公司及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本机构/本公司承诺将采取以下措施解决：</p> <p>（1）上市公司认为必要时，本机构/本公司及相关企业将进行减持直至全部转让本机构/本公司及相关企业持有的有关资产和业务；</p> <p>（2）上市公司在认为必要时，可以通过适当方式优先收购本机构/本公司及相关企业持有的有关资产和业务；</p> <p>（3）如本机构/本公司及相关企业与上市公司及其子公司因同业竞争产生利益冲突，则优先考虑上市公司及其子公司的利益；</p> <p>（4）有利于避免同业竞争的其他措施。</p> <p>本机构/本公司承诺，自本承诺函出具之日起，赔偿上市公司因本机构/本公司及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。</p>
5	海南文促会、华联集团	关于保证上市公司独立性的承诺函	<p>1、人员独立</p> <p>（1）保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作，不在本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业中领薪。</p> <p>（2）保证上市公司的财务人员独立，不在本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业中兼职或领取报酬。</p> <p>（3）保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业之间完全独立。</p> <p>2、资产独立</p> <p>（1）保证上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。</p> <p>（2）保证本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。</p> <p>（3）保证不以上市公司的资产为本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>3、财务独立</p>

			<p>(1) 保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。</p> <p>(2) 保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对其子公司的财务管理制度。</p> <p>(3) 保证上市公司独立在银行开户，不与本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业共用银行账户。</p> <p>(4) 保证上市公司能够作出独立的财务决策，本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。</p> <p>(5) 保证上市公司依法独立纳税。</p> <p>4、机构独立</p> <p>(1) 保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。</p> <p>(2) 保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。</p> <p>(3) 保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。</p> <p>5、业务独立</p> <p>(1) 保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。</p> <p>(2) 保证尽量减少本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。</p> <p>6、保证上市公司在其他方面与本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业保持独立。</p> <p>如违反上述承诺，并因此给上市公司造成经济损失，本机构/本公司将向上市公司进行赔偿。</p>
6	海南文促会、华联集团、华联股份董事及高级管理人员	摊薄即期回报的承诺函	<p>1、不越权干预上市公司经营管理；</p> <p>2、不侵占上市公司利益；</p> <p>3、督促上市公司切实履行填补回报措施；</p> <p>4、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益；</p> <p>5、对本机构/本公司/本人内及上市公司内人员的职务消费行为进行约束；</p> <p>6、不动用上市公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>7、由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>8、未来上市公司如实施股权激励计划，股权激励计划设置的行权条件将与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p>
7	华联股份及其董事、监事、高级管理人员；海南文促会；华联集团；上海镭尚、	关于不存在内幕交易的承诺函	<p>本公司/本人/本机构/本公司/本合伙企业不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p>

	中信夹层、 西藏山南、 山西华联、 海融兴达		
8	西藏山南		<p>1、本公司通过本次交易获得的上市公司新增股份自股份登记至本公司名下之日起三十六个月内不转让或上市交易。</p> <p>2、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，将暂停转让本公司在上市公司拥有权益的股份。</p>
9	上海镭尚	关于股份锁定的承诺函	<p>1、本合伙企业承诺，自取得标的资产股权（以工商变更登记之日为准）至取得上市公司本次向本合伙企业发行的股份（以股权登记之日为准）不足12个月的，则本合伙企业以该等标的资产股权为基础而自上市公司取得的相应股份将自上市之日起锁定36个月；如自取得标的资产股权（以工商变更登记之日为准）至取得上市公司本次向本合伙企业发行的股份（以股权登记之日为准）在12个月以上（含12个月），则本合伙企业以该等标的资产股权为基础而自上市公司取得的相应股份将自上市之日起锁定12个月。</p> <p>2、本合伙企业对股份锁定的详细承诺如下：</p> <p>（1）、若上市公司于2016年6月30日（不含该日）前完成本次资产重组新增股份登记，则本合伙企业因本次交易而取得上市公司的232,444,563股股份自该等股份上市之日起36个月不转让；</p> <p>（2）、若上市公司于2016年6月30日（含该日）至2016年7月20日（不含该日）期间完成本次资产重组新增股份登记，则本合伙企业因本次交易而取得上市公司的100,148,391股股份自该等股份上市之日起 36个月不转让，本合伙企业因本次交易而取得上市公司的132,296,172股股份自该等股份上市之日起12个月不转让；</p> <p>（3）、若上市公司于2016年7月20日（含该日）后完成本次资产重组新增股份登记，则本合伙企业因本次交易而取得上市公司的232,444,563股股份自该等股份上市之日起12个月不转让；</p> <p>3、如本次交易因所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让本合伙企业在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本合伙企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；本合伙企业未能在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本合伙企业的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本合伙企业的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本合伙企业承诺锁定的股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
10	中信夹层		<p>1、本合伙企业承诺，自取得标的资产股权（以工商变更登记之日为准）至取得上市公司本次向本合伙企业发行的股份（以股权登记之日为准）不足12个月的，则本合伙企业以该等标的资产股权为基础而自上市公司取得的相应股份将自上市之日起锁定36个月；如自取得标的资产股权（以工商</p>

			<p>变更登记之日为准)至取得上市公司本次向本合伙企业发行的股份(以股权登记之日为准)在12个月以上(含12个月),则本合伙企业以该等标的资产股权为基础而自上市公司取得的相应股份将自上市之日起锁定12个月。</p> <p>2、本合伙企业对股份锁定的详细承诺如下: 本合伙企业因本次交易而取得上市公司的23,628,077股股份自该等股份上市之日起 12个月不转让。</p> <p>3、如本次交易因所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在形成调查结论以前,不转让本合伙企业在上市公司拥有权益的股份,并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会,由董事会代本合伙企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定;本合伙企业未能在两个交易日内提交锁定申请的,授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本合伙企业的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本合伙企业的身份信息和账户信息的,授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本合伙企业承诺锁定的股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
11		关于诚信情况的承诺函	<p>本公司/本合伙企业/以及本公司/本合伙企业的主要管理人员最近五年的诚信情况良好,不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p>
12	上海镭尚、 中信夹层、 西藏山南	关于所提供材料真实性、准确性和完整性的承诺函	<p>1、保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2、保证向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料,资料副本或复印件与其原始资料或原件一致;所有文件的签名、印章均是真实的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 保证已履行了法定的披露和报告义务,不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项; 4、本合伙企业/本公司知悉上述承诺可能导致的法律后果,对违反前述承诺的行为本合伙企业/本公司将承担个别和连带的法律责任。</p>
13		关于保证上市公司独立性的承诺函	<p>1、人员独立</p> <p>(1) 保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务,且不在本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业中领薪。</p> <p>(2) 保证上市公司的财务人员不在本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业中兼职或领取报酬。</p> <p>(3) 保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系和本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业之间完全独立。</p> <p>2、资产独立</p> <p>(1) 保证本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。</p>

		<p>(2) 保证不以上市公司的资产为本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>3、财务独立</p> <p>(1) 保证上市公司不与本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业共用银行账户。</p> <p>(2) 保证上市公司能够作出独立的财务决策，本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司业控制的其他企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。</p> <p>4、机构独立</p> <p>(3) 保证上市公司与本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。</p> <p>5、业务独立</p> <p>(1) 保证尽量减少本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。</p> <p>6、保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务各方面与本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业保持独立。</p> <p>如违反上述承诺，并因此给上市公司造成经济损失，本合伙企业/本公司将向上市公司进行赔偿。</p>
14	关于五年内不存在处罚的承诺	<p>本合伙企业/本公司在此郑重承诺如下，最近五年内，本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司的主要管理人员不存在以下情形：</p> <p>1、受过与中国证券市场相关的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况，或未按期偿还大额债务；2、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分。</p> <p>本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司的主要管理人员目前不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。与证券市场明显无关的除外。</p>
15	关于避免同业竞争的承诺	<p>1、除安徽华联购物广场有限公司、内蒙古信联购物中心有限公司、银川华联购物中心有限公司竣工营业后拟从事购物中心的运营和管理外，承诺人及承诺人控制的企业未从事任何对上市公司及其全资子公司及控股子公司（以下简称“上市公司及其子公司”）构成实质性竞争的购物中心运营管理业务；承诺人保证将来不从事任何对上市公司及其子公司构成实质性竞争的购物中心运营管理业务。</p> <p>2、承诺人将对自身及其控制企业的经营活动进行监督和约束，如果将来承诺人其控制的企业从事购物中心运营管理业务，从而与上市公司及其子公司出现同业竞争的情况，承诺人承诺将采取以下措施解决：</p> <p>(1) 承诺人及其控制的相关企业将进行减持直至全部转让承诺人及其控制的企业持有的购物中心运营管理资产及/或业务；</p> <p>(2) 在同等条件下，上市公司具有优先收购承诺人及其控制的企业持有的购物中心运营管理有关的资产和业务的权利；</p> <p>(3) 承诺人及其控制的企业将持有的购物中心委托上市公司经营；</p> <p>(4) 有利于避免同业竞争的其他措施。</p> <p>承诺人承诺，赔偿上市公司因承诺人及相关企业违反本承诺任何条款而遭</p>

			受或产生的任何损失或开支。 本承诺函在承诺人作为上市公司的股东期间持续有效。
16		关于真实、合法持有交易资产的承诺函	截至承诺人与上市公司实施本次交易时：1、作为标的资产的两家公司依法设立且有效存续，其注册资本已全部缴足。作为标的资产的两家公司不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件；最近三年也不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。 2、承诺人已经依法对标的资产履行法定出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应当承担的义务及责任的行为。 3、承诺人对标的资产拥有合法、完整的所有权，承诺人真实持有该资产，不存在委托、信托等替他人持有或为他人利益而持有的情形，作为标的资产的所有者，承诺人有权将标的资产转让给上市公司。 4、承诺人所持作为标的资产的两家公司的标的股权合法有效。标的资产上不存在任何质押、担保，未被司法冻结、查封或设置任何权利限制，不存在法律法规或作为标的资产的两家公司的公司章程所禁止或限制转让或受让的情形，也不存在可能引致诉讼或可能引致潜在纠纷的其他情形。 5、承诺人以标的资产认购上市公司发行的股份符合《中华人民共和国公司法》及公司章程等有关规定，不存在法律障碍。
17		关于标的资产无违法情况的承诺函	作为标的资产的两家公司于最近三年内不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者因涉嫌违法违规被中国证监会立案调查而受到行政处罚或者刑事处罚。
18	上海镭尚、 中信夹层	关于补足摊薄每股收益的承诺	如本次交易完成的当年（会计年度），上市公司经审计的扣除非经常性损益后每股收益低于本次交易完成的前一个会计年度经审计后的扣除非经常性损益后的每股收益，对于因本次交易导致的每股收益摊薄，承诺人保证按照因本次交易而取得的华联股份的股票相对比例，以现金方式补足上述摊薄，承诺人应补足的现金金额（A）确定方式为： $A=B*C-D*E-F*G-H$ 其中：B=本次交易完成的前一个会计年度经审计的扣除非经常性损益后的每股收益； C=本次交易导致的上市公司新增股份数量； D=交易完成当年本次交易购入的山西华联实现的经双方认可的具有证券从业资格的会计师事务所审计后得出的扣除非经常性损益后的年度净利润； E=上市公司持有山西华联的股权比例； F=交易完成当年本次交易购入的海融兴达实现的经双方认可的具有证券从业资格的会计师事务所审计后得出的扣除非经常性损益后的年度净利润； G=上市公司持有海融兴达的股权比例； 若本次交易在2016年内实施，则： H=交易对方已补偿的标的资产过渡期（2016年1月1日至交割日）损失； 若本次交易在2017年内实施，则： H=交易对方在2017年内已补偿的标的资产过渡期（2017年1月1日至交割

			日) 损失; 当 $A \geq 0$ 时, 则承诺人将在重组完成当年上市公司年度报告披露之日起15个工作日内, 将应补偿的现金支付给上市公司指定的账户; 如存在逾期支付, 则按照每日万分之五计算逾期支付金额应缴纳的滞纳金。 当 $A < 0$ 时, 交易对方无需补偿每股收益的摊薄。
19	西藏山南	关于资金来源合法性的承诺函	本公司用于本次交易的全部资金均合法有效且为自筹, 不存在任何直接或间接来源于上市公司的情形。 本承诺函对本公司具有法律约束力, 本公司愿意承担个别和连带的法律责任。
20	上海镭尚	关于基金备案的承诺函	1、本合伙企业将尽快通过中国证券投资基金业协会的私募基金登记备案系统向中国证券投资基金业协会提交基金备案申请; 2、本合伙企业保证在基金备案办理未完成的情况下, 将不会实施本次交易方案。
21		关于房地产业务合规性承诺	山西华联和海融兴达如因报告期内房地产业务存在未披露的土地闲置、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为, 给上市公司和投资者造成损失的, 将承担赔偿责任。
22	中信夹层	关于房地产业务合规性承诺	海融兴达如因报告期内房地产业务存在未披露的土地闲置、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为, 给上市公司和投资者造成损失的, 将承担赔偿责任。

经核查, 本独立财务顾问认为: 截至本核查意见出具之日, 上述承诺已切实履行或正在履行过程中, 承诺人无违反上述承诺的情形。

七、独立财务顾问结论意见

综上所述, 本独立财务顾问认为, 截至本核查意见出具之日:

(一) 本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规、规范性文件的规定;

(二) 本次交易已获得的批准和核准程序符合法律、法规和规范性文件的规定;

(三) 本次交易项下标的资产已办理完毕资产过户相关的工商登记手续, 交易对方依法履行了将标的资产交付至上市公司的法律义务; 本次发行股份购买资产涉及的新增股份已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份登记申请。本次交易相关后续事项在合规性方面不存在重大障碍, 本次交易相关后续事项不存在重大风险;

（四）本次交易标的资产交割、过户及上市公司新增股份登记过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息存在差异的情况；

（五）在本次标的资产交割、过户及上市公司新增股份登记过程中，上市公司不存在董事、监事、高级管理人员发生更换的情况；

（六）在本次交易实施过程中，没有发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形；

（七）本次交易相关的协议和承诺已切实履行或正在履行过程中，交易各方和承诺人无违反相关协议和承诺的情形；

（八）根据《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定，本独立财务顾问认为华联股份具备非公开发行股票及相关股份上市的基本条件，本独立财务顾问同意推荐华联股份本次非公开发行股票购买资产的新增股份在深圳证券交易所主板上市。

(本页无正文,为《华泰联合证券有限责任公司关于北京华联商厦股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》之签章页)

法定代表人: _____

刘晓丹

财务顾问主办人: _____

范磊

祁玉谦

项目协办人: _____

马腾

华泰联合证券有限责任公司

年 月 日