

银亿房地产股份有限公司董事会

关于本次重大资产重组评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的意见

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》及《银亿房地产股份有限公司公司章程》，银亿房地产股份有限公司（下称“公司”）董事会就本次发行股份购买资产暨关联交易（下称“本次重大资产重组”）相关评估事项发表以下意见：

（一）评估机构的独立性

公司聘请的中联资产评估集团有限公司（下称“中联评估”）担任本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序符合相关法律规定。中联评估作为本次重大资产重组的评估机构，具备证券、期货业务从业资格。除本次聘请外，公司与中联评估及其经办资产评估师不存在其他关联关系，也不存在除专业收费外的现实或可预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。

（二）评估假设前提的合理性

评估机构和评估人员对委托评估的资产（以下简称“委估资产”）进行评估所设定的假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性

委估资产的主要业务是通过香港昊圣及开曼昊圣经营管理 ARC 集团，在母公司层面无主营业务收入，以长期股权投资为主，本次评估对其长期股权投资中的核心资产采用收益法。收益法是通过对被评估单位内在经营情况及外部市场环境进行全面分析后，结合被评估单位的合同订单情况、未来的业务发展及规划等诸多因素后的价值判断，评估结果更接近于企业内在价值。因此，对委估资产的资产基础法评估结论实际上是基于对其核心资产的收益法评估确认的。而市

场法是参照同行业上市公司的股价间接定价，评估结果受股市波动影响较大。

本次评估目的是为银亿股份拟发行股份收购委估资产的 100%股权提供价值参考依据，选择基于对核心资产以收益法评估的资产基础法，评估结果能比较客观、合理地反映宁波昊圣在评估基准日的市场价值。故最终以资产基础法的评估结果确定委估资产的股东全部权益价值，所选用的评估方法合理，评估方法与评估目的具有相关性。

（四）评估定价的公允性

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。本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际状况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，资产评估价值公允、准确。

本次拟购买资产的交易价格以资产评估报告评定的评估值为基础并经各方协商一致确定。通过对 A 股可比上市公司二级市场估值水平的比较和分析，本次标的资产定价的估值水平不高于市场平均，拟购买资产的交易价格公允，不会损害公司及公司中小股东利益。

综上所述，董事会认为本次购买资产评估机构独立、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。

特此说明。

（此页无正文，为《银亿房地产股份有限公司董事会关于本次重大资产重组评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的意见》之签章页）

银亿房地产股份有限公司董事会

年 月 日