

荣丰控股集团股份有限公司独立董事 关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值 目的的相关性以及估值定价的公允性的意见

荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”）控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司拟将其持有的长沙银行股份有限公司41,625,140股股票通过上海证券交易所集中竞价或大宗交易的方式进行出售（以下简称“本次交易”或“本次重大资产出售”）。

根据《公司法》、《证券法》、《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》、深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，我们认真审阅了公司本次交易涉及的《荣丰控股集团股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》及相关文件，对本次交易所涉及的长沙银行股份有限公司41,625,140股股票的估值事项进行了核查，基于独立判断的立场，现就估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性及估值定价的公允性等资产评估有关事项发表独立意见如下：

1、估值机构的独立性

本公司聘请本次重大资产出售的独立财务顾问招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）承担本次重大资产出售事项的估值工作，对长沙银行股份有限公司41,625,140股股票进行估值；公司与招商证券签署了相关协议，选聘程序合法、合规。招商证券具有证券、期货相关业务资格以及从事估值工作的业务经验。招商证券及其估值人员与公司、标的公司之间除正常业务往来关系外，无其他关联关系，亦不存在除专业收费外的现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

2、估值假设前提的合理性

上述估值报告的估值假设符合国家有关法律、法规及行业规范的要求，遵循了市场通用的惯例或准则，反映了估值对象的实际情况，估值假设前提具有合理性。

3、估值方法与估值目的的相关性

本次估值目的是确定标的资产于估值基准日的市场价值,为本次交易提供价值参考依据。估值机构在估值过程中实施了相应的估值程序,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情况的估值方法,选用的参照数据、资料可靠;结合此次估值目的和估值对象特点,本次估值主要采用了可比公司法和可比交易法进行了估值;估值价值分析原理、采用的模型、重要估值参数符合标的资产实际情况,估值方法选用恰当,估值结论合理,估值方法与估值目的的相关性一致。

4、估值定价的公允性

本次交易采用在上海证券交易所集中竞价或大宗交易的方式进行,交易方式遵循了公开、公平、公正的原则,标的资产的交易价格以估值报告所确定的标的资产估值为参考依据,本次交易最终交易价格将基于股票二级市场走势和上交所交易规则,定价原则公允。

综上,我们认为,本次重大资产出售所聘请的估值机构具有独立性,估值假设前提合理,估值方法选用恰当,估值方法和目的具有相关性,估值定价公允,不存在损害公司及公司股东,特别是中小股东的利益情形。

（本页无正文，为《荣丰控股集团股份有限公司独立董事关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性的意见》之签署页）

独立董事：

胡智

周德元

周展

荣丰控股集团股份有限公司

2019年10月25日