

# 海南亚太实业发展股份有限公司董事会

## 关于评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价公允性的说明

海南亚太实业发展股份有限公司（以下简称“上市公司”或“公司”）拟向兰州亚太房地产开发集团有限公司出售其所持控股子公司兰州同创嘉业房地产开发有限公司84.156%全部股权。（以下简称“本次交易”）。

公司董事会对于评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价公允性说明如下：

### 一、评估机构的独立性

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司（以下简称“中铭评估”）作为本次交易的评估机构，具有评估资格和证券期货相关业务资格。除为本次交易提供资产评估服务的业务关系外，评估机构及其经办评估师与公司、标的公司、交易对方及其实际控制人不存在关联关系，亦不存在影响其提供服务的现实及预期的利益或冲突，具有独立性。

### 二、评估假设前提的合理性

中铭评估为本次交易出具的相关资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律法规执行，遵循了市场通行惯例或准则，符合被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的相关性

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的价值，为本次交易提供价值参考。中铭评估采用了资产基础法对拟出售资产进行了评估，并将此评估值作为拟出售资产评估结果。

本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的资产在评估基准日的价值进行了评估，所选用的评估方法合理，评估结论客观、

公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的相关性一致。

#### 四、交易定价的公允性

本次交易的评估机构符合独立性要求，具有评估资格和证券期货相关业务资格，具备胜任能力。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，运用了合规且符合评估资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，资产评估价值公允、准确。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，本次评估结果具有公允性。

本次交易拟出售资产以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告的评估结果作为定价基础，由交易各方协商确定，交易价格公平、合理，不存在损害公司及广大中小股东的利益的情形。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《海南亚太实业发展股份有限公司董事会关于评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价公允性的说明》之签署页）

海南亚太实业发展股份有限公司  
董事会

2020年6月10日