

万方城镇投资发展股份有限公司董事会
关于评估机构的独立性、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的说明

万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟向易刚晓、李鹏出售子公司成都信通网易医疗科技发展有限公司55.30%股权（以下简称“本次交易”）。为本次交易目的，公司聘请了中瑞国际房地产土地资产评估有限公司作为评估机构，对本次交易标的资产进行评估。

董事会对本次交易评估机构的独立性、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进行审查：

1、关于评估机构的独立性

公司聘请的中瑞国际系经主管部门备案具备相关资产评估业务资格的评估机构。本次评估机构的选聘程序合法合规，评估机构及其经办人员与本次交易各方均不存在现实的及预期的利益或者冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有充分的独立性。

2、关于评估假设前提的合理性

评估机构和评估人员所设定的评估假设前提和限制条件符合国家有关法律法规的规定，遵循了市场通用的惯例及准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、关于评估方法与评估目的的相关性

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，评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，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公司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。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的的相关性一致。

4、关于评估定价的公允性

本次交易的标的资产评估系由经过相关主管部门备案的评估机构进行，本次交易定价以中瑞国际房地产土地资产评估有限公司出具的《万方城镇投资发展股份有限公司拟转让所持有的成都信通网易医疗科技发展有限公司股权涉及的成都信通网易医疗科技发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告》中瑞国际资评报字[2021]第0025号）为基础，由交易各方在公平、自愿的原则下协商一致确定，资产定价具有公允性、合理性，不会损害公司即中小股东利益。

综上所述，董事会认为公司本次交易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具有相关性，本次交易为市场化出售，交易定价由交易各方经过协商确定，评估机构为标的公司市场价值提供参考，所涉资产定价公允，本次交易符合公司及其全体股东的合法权益。

特此说明。

（以下无正文）

（本页无正文，为《万方城镇投资发展股份有限公司董事会关于评估机构的独立性、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的说明》之盖章页）

万方城镇投资发展股份有限公司

董事会

2021 年 10 月 13 日