

贵人鸟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及评估定价的公允性的说明

贵人鸟股份有限公司（以下简称“公司”）拟将持有的泉州市台商投资区东园镇阳光村厂区内的工业房地产对外出售（以下简称“本次重大资产出售”）。

公司聘请了符合《证券法》规定的福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司作为评估机构，对本次重大资产出售的标的资产进行了评估并出具了资产评估报告。根据《上市公司重大资产重组管理办法》《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》等有关规定，公司董事会经认真审阅本次评估的相关资料，就本次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意见如下：

一、评估机构的独立性

公司为本次重大资产出售聘请的评估机构福建中兴资产评估房地产土地估价有限公司具有证券业务资格，且评估机构的选聘程序合规；除正常的业务关系外，评估机构及经办注册评估师与公司及本次重大资产出售的其他主体无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益关系或冲突，具有独立性。

二、评估假设前提的合理性

评估机构对评估对象进行评估所采用的评估假设前提按照国家相关法律法规执行，综合考虑了市场评估过程中通用的惯例和准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性；评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则，评估结论具备合理性。

三、评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是为公司本次重大资产出售提供合理的价值参考，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、客观、科学、公正等原则，运用了合法合规、符合标的资产实际情况的评估方法，选取的评估参数取值合理、资料可靠，评估方法

选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的具有相关性。

四、评估定价的公允性

本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立、客观、科学、公正等原则，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，各类资产的评估方法适当，本次评估结论具有公允性。本次重大资产出售以评估值作为定价的基础，交易价格公平、合理，不会损害公司及其股东的利益。

综上，公司本次重大资产出售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，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允，不会损害公司及全体股东利益。

特此说明。

贵人鸟股份有限公司董事会

2021 年 11 月 8 日