

南国置业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

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）拟将房地产开发、租赁业务相关资产及负债出售给控股股东中国电建地产集团有限公司的全资子公司上海洸临置业有限公司（以下简称“本次交易”）。

根据本次交易的需要，公司聘请了符合《中华人民共和国证券法》规定的北京中天和资产评估有限公司作为资产评估机构，对本次交易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》的相关规定，公司董事会对本次交易涉及的评估机构的独立性、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发表如下意见：

一、评估机构的独立性

公司为本次交易聘请的评估机构北京中天和资产评估有限公司符合《中华人民共和国证券法》规定，具备专业胜任能力。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交易各相关方不存在其他关联关系，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和准则，符合评估对象的实际情况，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市场价值，为本次交易提供合理的作价依据，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、公正性的原则，运用了合规且符合标的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，评估方法选用恰当，与评估目的的相关

性一致。

四、评估定价的公允性

本次评估的评估机构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，评估结果客观、公正地反映了评估基准日标的资产的实际情况，本次评估结论具有公允性。本次交易标的资产定价以评估值为基础，经交易双方协商确定，评估定价公平、合理，不会损害公司及股东，尤其是中小股东利益。

综上所述，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相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

特此说明。

南国置业股份有限公司董事会

2025 年 9 月 17 日