

深圳市维业装饰集团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

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟支付现金购买珠海华发实业股份有限公司持有的珠海华发景龙建设有限公司50%股权、珠海华薇投资有限公司持有的建泰建设有限公司40%股权（上述标的统称“标的公司”）（下称“本次交易”）。

公司聘请了北京中和谊资产评估有限公司（以下简称“中和谊评估”）为本次交易的评估机构。本次交易的评估基准日为2020年9月30日，中和谊评估对标的资产的价值进行了评估，并出具了《深圳市维业装饰集团股份有限公司拟以现金购买珠海华发实业股份有限公司持有的珠海华发景龙建设有限公司50%股权项目资产评估报告》（中和谊评报字[2020]10221号）、《深圳市维业装饰集团股份有限公司拟以现金购买珠海华薇投资有限公司持有的建泰建设有限公司40%股权项目资产评估报告》（中和谊评报字[2020]10220号）（以下简称“《资产评估报告》”）。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》及相关规范性文件的有关规定，公司董事会在认真审阅了公司所提供的本次交易相关评估资料后，就评估机构的独立性、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、评估机构具有独立性

公司聘请中和谊评估承担此次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合规。中和谊评估作为本次交易的评估机构，具有有关部门颁发的评估资格证书，具有从事评估工作的专业资质和丰富的业务经验，能胜任本次评估工作。除正常的业务往来外，中和谊评估与公司及本次重大资产重组所涉各方均无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

二、评估假设前提具有合理性

本次评估假设的前提均按照国家有关法规与规定进行，遵循了市场的通用惯例或准则，符合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，评估假设前提合理。

三、评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定交易标的于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，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。根据评估方法的适用性及评估对象的具体情况，本次资产评估采用资产基础法和收益法两种方法对购入资产进行评估，并最终确定以收益法得到的评估结果作为最终评估结果。

本次资产评估工作按照国家有关法规和行业规范的要求，运用了公认的评估方法，实施了必要的评估程序，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，所选用的评估方法合理，与评估目的具有较强的相关性。

四、评估定价具备公允性

本次交易标的经过具有证券期货相关业务资格的资产评估机构的评估。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。

本次交易价格以评估值为依据，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

五、评估基准日至报告书披露日交易标的发生的重要变化事项分析

评估基准日至报告书签署日，标的公司未发生重要变化，不存在对评估结果有影响的事项。

综上所述，公司董事会认为，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，评估方法选取得当，评估方法与评估目的的相关性一致，评估定价公允，不存在损害上市公司及其股东、特别是中小股东的利益的情况。

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司董事

2020年12月4日