

泛海控股股份有限公司董事会

关于评估机构的选聘、评估机构的独立性、 评估假设和评估结论的合理性的意见

泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）拟向武汉瑞坤房地产开发有限公司出售武汉中央商务区不动产权证号为“鄂（2019）武汉市江汉不动产权第0008198号”宗地的国有建设用地使用权。公司控股子公司武汉公司委托具有证券、期货相关业务资格的北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“北方亚事”）对标的资产进行评估，出具了《武汉中央商务区股份有限公司拟资产转让所涉及的土地使用权市场价值评估资产评估报告》（北方亚事评报字【2020】第01-880号）（以下简称“《资产评估报告》”）。公司董事会根据相关法律法规，在详细核查了有关评估事项后，现就评估机构的选聘、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性专项说明如下：

一、评估机构的选聘

本次交易事项选聘了北方亚事进行资产评估，并签署了相关协议，选聘程序合规。北方亚事作为本次交易的资产评估机构，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，能够胜任本次评估工作。

二、评估机构的独立性

北方亚事及其经办评估师与公司 and 交易对方除业务关系外，均无其他关联关系，不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

三、评估假设前提的合理性

本次评估报告的假设前提符合国家有关法律法规，遵循市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

四、评估结论的合理性

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，运用了合法合规且符合评估目的和评估资产实际情况的评估方法，评估方法与评估目的具有相关性。因此，资产评估价值公允、合理。

公司独立董事已对选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性等发表明确意见。

综上所述，公司本次交易评估机构的选聘程序合规，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。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇二一年一月四日