

---

## 大连友谊（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及评估定价的公允性的说明

大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟将公司全资子公司大连盛发置业有限公司 100%股权、沈阳星狮房地产开发有限公司 100%股权、邯郸发兴房地产开发有限公司 100%股权，及公司对该三家公司的债权转让给武汉信用投资集团股份有限公司（以下合称“本次交易”）。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》及其他规范性文件的要求，公司聘请中京民信（北京）资产评估有限公司（以下简称“中京民信”或“评估机构”）担任公司本次交易的评估机构，并出具了《武汉信用投资集团股份有限公司拟股权收购涉及的大连盛发置业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（京信评报字（2020）第 126-1 号）、《武汉信用投资集团股份有限公司拟股权收购涉及的沈阳星狮房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（京信评报字（2020）第 126-2 号）、《武汉信用投资集团股份有限公司拟股权收购涉及的邯郸发兴房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（京信评报字（2020）第 126-3 号）以及《武汉信用投资集团股份有限公司拟收购债权涉及的大连友谊（集团）股份有限公司部分债权价值资产评估报告》（京信评报字（2020）第 132 号）（以下简称“《资产评估报告》”）。

公司董事会根据相关法律、法规及规范性文件的相关规定，在详细核查了有关评估事项以后，现对评估机构的独立性、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：

#### 1、评估机构的独立性

公司聘请中京民信承担此次交易的评估工作，并签署了相关协议。中京民信具有执行其资产评估业务的相关证券期货业务资格，具备胜任本次评估工作的能力；中京民信及其经办资产评估师与公司、交易对方及标的公司除业务关系外，均不存在关联关系，不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，评

---

估机构具有充分的独立性。

## 2、评估假设前提的合理性

评估机构对于本次交易标的资产的相关评估报告所设定的评估假设前提按照国家有关法律、法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，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，评估假设前提具有合理性。

## 3、评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定在评估基准日的资产的市场价值，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；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，评估结论合理，评估方法与评估目的的相关性一致。

## 4、评估定价的公允性

本次交易的交易价格以评估机构出具的、并经有权国资监管机构备案相关评估报告的评估结果为基础确定，标的资产最终采用资产基础法进行评估，所得到的评估结果作为最终评估值。定价原则符合法律法规的规定，定价方式合理，不会损害公司及公司中小股东利益。

本次交易聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，评估价值分析原理、采用的模型、重要评估参数客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估依据及评估结论合理，评估定价具有公允性，不存在损害公司及其全体股东、特别是中小股东利益的情形。

## 5、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

评估机构已充分考虑评估基准日至报告书签署日，本次交易的交易标的发生的重要变化，并在评估报告中披露了对评估结果产生影响的事项。

综上所述，公司本次交易所聘请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，本次交易以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的资产评估报告的评估结果作为定价基础，由交易各方协商确定，交易价格公允、公平、合理，不存在损害公司及广大中小股东的利益的情形。

大连友谊（集团）股份有限公司董事会

2020年5月29日