

华夏幸福基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

根据《华夏幸福债务重组计划》，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“上市公司”、“华夏幸福”或“公司”）以全资子公司华夏幸福（固安）信息咨询服务有限公司（以下简称“固安信息咨询”）作为委托人和初始受益人，以固安信息咨询持有的誉诺金（固安）信息咨询服务有限公司（以下简称“誉诺金”）价值为 100 万元的 100% 股权以及固安信息咨询持有的对誉诺金及其下属 11 家标的项目公司合计 255.84 亿元的债权设立自益型财产权信托计划即“建信信托-彩凤 1 号财产权信托计划”（以下简称“信托计划”），并拟以该信托计划受益权份额抵偿“兑抵接”类金融债权人合计不超过 240.01 亿元金融债务（以下简称“本次交易”）。

就本次交易，公司聘请了符合《中华人民共和国证券法》要求的万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“万隆评估”）作为评估机构对本次交易的标的资产进行了模拟评估，并出具了相应的资产评估报告。

根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国资产评估法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司证券发行注册管理办法》《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》等法律、法规以及《华夏幸福基业股份有限公司章程》等有关规定，就评估机构的独立性、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，公司董事会说明如下：

1、评估机构具有独立性

万隆评估承担本次交易的评估机构，选聘程序合法、合规。万隆评估及其经办评估人员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，与上市公司、交易对方、誉诺金及 11 家标的项目公司及其董事、监事、高级管理人员、标的资产不存在关联关系，亦不存在现实的及可预期的利益或冲突，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，具有独立性。

2、评估假设前提具有合理性

本次评估假设的前提均符合国家相关法律、行政法规和规范性文件的规定，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。

3、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截至评估基准日的市场价值，作为本次交易定价的参考依据。万隆评估分别采用资产基础法对标的股权、成本法对标的债权价值进行了评估，并最终采用资产基础法确定的标的股权的评估值以及成本法确定的标的债权的评估值作为标的资产的评估值。本次评估工作符合国家相关法律、法规、规范性文件、评估准则及行业规范的要求，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、本次评估定价公允

本次交易中的标的资产的定价以万隆评估确认的评估值为基础，评估方法选取理由充分，本次交易聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应业务资格和胜任能力，具体工作中按资产评估相关法规和准则要求执行了现场核查，取得了相应的证据资料，履行了必要的评估程序。本次评估遵循了独立性、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，本次评估结果具有公允性。评估定价公平、合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益情形。

上市公司独立董事已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了同意的独立意见。

综上所述，上市公司董事会认为，公司本次交易所选聘的评估机构具备独立性，本次评估假设前提合理，评估方法与评估目的的相关性一致，评估结论合理，评估定价公允。

特此说明。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年3月8日