



## 独立董事对本次交易的评估机构和评估的独立性、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意见

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100%股权、上海东凌置业有限公司 30%股权，拟以支付现金方式购买上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司持有的上海耀龙投资有限公司 60%股权、上海企荣投资有限公司 100%股权，并向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金（以下简称“本次交易”或“本次重组”）。

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”）、《上市公司证券发行注册管理办法》《上市公司独立董事规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司独立董事履职指引》《独立董事促进上市公司内部控制工作指引》等法律、行政法规、规范性文件和《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》的有关规定，我们作为公司的独立董事，认真、全面地审查了本次交易所涉及事项的相关材料，听取了有关人员对本次交易情况的详细介绍，经认真审阅相关文件、审慎分析后，基于我们的独立判断，就本次交易中评估机构独立性、评估假设前提合理性、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）本次重组聘请的评估机构上海立信资产评估有限公司（以下简称“立信评估”）具有相关专业评估资质，除正常的业务往来关系外，评估机构及经办人员与上市公司、本次重组的交易对方及所涉各方均无其他关联关系，亦不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，本次评估机构的选聘程序具有合规性，评估机构具有独立性。

（二）立信评估对标的资产出具的相关评估报告的评估假设前提符合国家有关法律法规规定，遵循了市场通行惯例和准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。



(三) 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，为本次重组提供价值参考依据。立信评估采用了资产基础法对标的公司的股东全部权益价值进行了评估，并选择资产基础法评估结果作为标的资产的评估值。本次资产评估工作符合国家有关法规与行业规范的要求，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，实施了必要的评估程序，对标的资产在评估基准日的市场价值进行了评估。评估方法选用具有合理性，与评估目的具有相关性。

(四) 本次交易的标的资产经过了资产评估机构的评估，评估机构实际评估的资产范围与标的公司的资产范围具有一致性，本次交易价格以经国有资产监督管理部门备案的评估结果为基础确定，资产定价具有公允性、合理性，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害上市公司及股东特别是中小股东利益的情形。

(以下无正文)



（本页无正文，为上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司第九届董事会 2023 年第三次临时会议《独立董事对本次交易的评估机构和评估的独立性、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意见》签署页）

独立董事签名：

王 忠

乔文骏

何万篷

黄 峰

二〇二三年 三 月 二十三日



（本页无正文，为上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司第九届董事会 2023 年第三次临时会议《独立董事对本次交易的评估机构和评估的独立性、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意见》签署页）

独立董事签名：

\_\_\_\_\_  
王 忠

\_\_\_\_\_  
乔文骏

\_\_\_\_\_  
何万篷

\_\_\_\_\_  
黄 峰

二〇二三年 三 月二十三日