

奥园美谷科技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公允性的说明

奥园美谷科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过在北京产权交易所公开挂牌的方式出售公司持有的京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）100%股权、北京养嘉健康管理有限公司（以下简称“北京养嘉”）100%股权和蓬莱华录京汉养老服务有限公司（以下简称“蓬莱养老”，与京汉置业、北京养嘉统称为“标的公司”）35%股权（以下简称“标的资产”），并由交易对方以现金方式购买（以下简称“本次交易”）。根据《上市公司重大资产重组管理办法》等规定，公司董事会对交易评估机构的独立性、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进行了核查，说明如下：

1、评估机构的独立性

就公司拟通过北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售京汉置业等3家标的公司股权相关事项，公司聘请符合《证券法》要求的国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“国众联评估”）作为本次交易的评估机构。评估机构及其经办评估师与公司及本次拟出售资产各方不存在影响其提供评估服务的现实预期利益关系或冲突，不存在影响其提供评估服务的现实预期利益关系或冲突，该等机构及经办人员与公司、本次交易对方标的之间除正常业务往来关系外，不存在其他的关联系具有充分独立性。

2、评估假设前提的合理性

国众联评估出具的相关报告假设前提符合国家法律法规和规范性文件的规定，符合评估准则及行业惯例要求，符合评估对象实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，具有合理性。

3、评估方法与目的的相关性

本次评估的目的是为公司本次公开挂牌转让京汉置业等3家标的公司股权提供合理作价依据。国众联评估采用资产基础法和收益法对京汉置业股权进行评估，采用资产基础法对北京养嘉股权和蓬莱养老股权进行评估。

本次资产评估工作按照国家有关法律、法规与行业规范的要求，遵循独立、

客观、公正、科学的原则，按照《资产评估准则》，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，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

综上所述，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。

4、评估定价的公允性

本次交易公司以国众联评估出具的资产评估报告结果为基础，公司参考评估结果并扣减分红金额后，作为本次交易标的在北京产权交易所公开挂牌转让的挂牌底价，最终交易价格以公开挂牌结果为准。交易定价方式公允，整个交易安排不存在损害公司股东，特别是中小股东利益的情形。

综上所述，公司本次交易所聘任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，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

特此说明。

奥园美谷科技股份有限公司

董事会

二〇二一年六月二十二日