

大悦城控股集团股份有限公司

独立董事关于选聘评估机构程序、评估机构胜任能力、 评估机构独立性、评估假设和评估结论的合理性的独立意见

根据《公司法》《上市公司独立董事规则》《公司章程》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易（2023年修订）》等有关规定，作为大悦城控股集团股份有限公司（以下称“公司”）独立董事，就公司第十届董事会第三十七次会议审议的控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司100%股权事项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发表以下独立意见：

1、选聘评估机构的程序

按照“公开、公平、公正”的原则，在综合考察评估机构的资质条件、执业质量及信誉后公司选聘上海东洲资产评估有限公司（以下简称“东洲评估”）为本次交易进行资产评估，本次评估机构的选聘程序合法、合规。

2、评估机构的胜任能力

东洲评估具有相关部门颁发的评估资格证书和证券、期货业务资格，具备专业胜任能力。

3、评估机构的独立性

除业务关系外，东洲评估及经办评估师与公司、交易对方、标的资产均不存在关联关系，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，评估机构具有充分的独立性。

4、评估假设的合理性

本次交易相关评估报告的评估假设前提符合国家有关法规与规定，遵循了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。

5、评估结论的合理性

上述评估遵循了独立、客观、公正的原则，实施了必要的评估程序，所选用的数据、资料可靠，所选用的评估方法合理，评估结论客观，得出的资产评估价值客观、公正反映了标的资产的实际情况，评估结论合理。

综上，我们认为评估事项中选聘评估机构的程序合法、有效；所选聘评估机构胜任所承担的评估工作；评估机构具有独立性；所出具的评估报告的评估假设前提合理、评估结论合理。

独立董事：刘洪玉、李曙光、刘园、袁淳

二〇二三年七月二十八日