

中交地产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

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）拟将公司持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“交易对方”）（上述交易以下简称“本次交易”）。

为本次交易之目的，公司聘请了符合《证券法》规定的资产评估机构北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）以 2024 年 12 月 31 日为基准日，对标的资产价值进行评估并出具了相应的评估报告。根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，公司董事会认真审阅本次评估的相关资料后，就本次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、评估定价的公允性发表如下意见：

一、评估机构具有独立性

天健兴业为符合《证券法》规定的专业评估机构，本次接受公司委托，承担标的资产价值的评估工作。

天健兴业及其经办评估师与本次交易各相关方，除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益关系或冲突，具有独立性。

二、评估假设前提具有合理性

天健兴业出具的评估报告假设前提符合法律法规和规范性文件的有关规定，遵循市场通用的惯例和准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

三、评估方法与评估目的相关性一致

本次评估目的是为本次交易提供合理的作价依据。天健兴业根据评估方法的适用性及评估对象的具体情况，采用资产基础法和市场法对标的资产进行评估，天健兴业实际评估的资产范围与公司委托评估的资产范围一致。天健兴业在评估过程中遵循独立、客观、科学、公正的原则，履行了必要的评估程序，运用了规范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，评估方法与评估目的相关性一致。

四、评估定价具有公允性

在本次评估过程中，天健兴业根据有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正的原则实施了必要的评估程序，在评估过程中运用的评估方法适当，评估结果客观、公正地反映了标的资产在评估基准日的实际状况；本次交易标的资产定价以天健兴业出具的评估报告为参考依据，并经交易双方综合协商确定，定价方式合理，评估定价公允，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

综上所述，董事会认为，针对本次交易，公司聘请的评估机构具有独立性，评估假设前提具有合理性，评估方法与评估目的相关性一致，评估定价具有公允性。

特此说明。

中交地产股份有限公司董事会

2025 年 6 月 16 日