

广东锦龙发展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

广东锦龙发展股份有限公司（下称“公司”）通过上海联合产权交易所公开挂牌的方式转让所持有的东莞证券股份有限公司（下称“标的公司”）20%股份（下称“本次交易”）。

公司聘请深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）（下称“君瑞评估”）对标的公司全部股东权益价值进行了评估，并出具了相关评估报告。公司董事会根据相关法律、法规和规范性文件的规定，在详细核查了有关评估事项以后，对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以及评估定价的公允性进行核查，说明如下：

一、评估机构具有独立性

公司为本次交易聘请的评估机构君瑞评估系符合《中华人民共和国证券法》规定的评估机构，具备专业胜任能力。除担任本次交易的评估机构外，君瑞评估及其经办评估师与上市公司、交易对方、标的公司及其董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，亦不存在除业务关系之外的现实的及预期的利益或冲突。君瑞评估作为本次交易的资产评估机构具有独立性。

二、评估假设前提具有合理性

君瑞评估综合考虑行业实际情况及相关资产实际运营情况，对标的公司全部股东权益价值进行评估。君瑞评估及其经办评估师所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理

性。

三、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于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，君瑞评估实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。君瑞评估采用了市场法、资产基础法对标的资产价值进行了评估。本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，君瑞评估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，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

四、评估定价的公允性

在本次评估过程中，君瑞评估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，各类资产的评估方法适当，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，本次评估结果公允。本次交易资产评估定价公平、合理，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及全体股东特别是中小股东的利益。

综上所述，公司董事会认为，公司本次交易所委托的评估机构君瑞评估具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价具备公允性，不会损害上市公司及其股东、特别是中小股东的利益。

特此说明。

广东锦龙发展股份有限公司董事会

二〇二四年九月二十三日