

珠海珠免集团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

珠海珠免集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟将持有的珠海格力房产有限公司（以下简称“格力房产”）100%股权转让至珠海投捷控股有限公司（以下简称“本次交易”）。

为本次交易之目的，公司聘请了浙江中联资产评估有限公司（以下简称“浙江中联”）作为标的公司的评估机构。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情况如下：

一、评估机构的独立性

公司为本次交易聘请的浙江中联具备《中华人民共和国证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件。除为本次交易提供资产评估服务外，浙江中联及其经办评估师与本次交易各方不存在关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有独立性。

二、评估假设前提的合理性

评估机构出具的资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律法规执行，遵守了市场通行惯例或准则，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

本次资产评估的目的是确定标的资产截至评估基准日的市场价值，为本次交易提供合理的作价参考依据。评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；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、客观、科学、公正的原则，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。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

本次评估实施了必要的评估程序，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，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，本次评估结果具有公允性。

本次交易的标的资产的作价以符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告所载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定，且评估报告将经有权国有资产监督管理机构备案，交易价格公允，不存在损害公司及中小股东的利益的情形。

特此说明。

珠海珠免集团股份有限公司

董事会

二〇二五年十一月十七日