

江苏爱康科技股份有限公司独立董事

关于对深圳证券交易所问询函中评估合理性的专项意见

根据 2019 年 10 月 25 日深圳证券交易所下发的《关于对江苏爱康科技股份有限公司的问询函》（中小板问询函【2019】第 371 号）的相关要求，作为江苏爱康科技股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对公司相关事项进行了核查，发表意见如下：

我们在认真审阅了本次评估工作的相关资料，并与评估机构沟通了解后，经审慎分析，认为：

本次评估采用收益法、资产基础法对标的公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，最终以资产基础法的评估结论作为爱康房地产股东全部权益的评估值，根据爱康大厦持有目的不同，采取相应评估参数及定价依据，充分考虑了土地取得成本低及周边房地产市场价格上涨，投资性房地产采用成本计量模式，每年计提折旧，账面净值较低。综上所述，本次净资产评估增值率较大，评估增值具备合理性。

（以下无正文）

（本页无正文，为《江苏爱康科技股份有限公司独立董事关于对深圳证券交易所<关于对江苏爱康科技股份有限公司的问询函>中评估合理性的专项意见》之签字页）

独立董事：

杨胜刚

何 前

耿乃凡

年 月 日