

独立董事事前认可意见

一、关于公司与国美电器续签写字楼租赁合同暨关联交易的议案

经公司第七届董事会 2019 年度第八次临时会议审议通过，公司与国美电器有限公司（简称：国美电器）签订鹏润大厦写字楼租赁合同，承租建筑面积为 798.96 平方米的写字间作为办公场所，所租物业每个月的含税租金为人民币 155,797.20 元，含税物业费为人民币 71,906.40 元。租期一年，共计 12 个月。鉴于租赁合同将于 2020 年 11 月 3 日到期，经双方协商，拟续租 24 个月，租金及物业费等条件不变。

本次交易两年租金合计 3,739,132.80 元，两年物业费合计 1,725,753.60 元，总计 5,464,886.40 元，占公司 2019 年度经审计净资产的 0.33%。

有关《写字楼续租合同》尚未签署。

本次交易对方国美电器系国美零售控股有限公司（股票代码：HK0493）的全资下属公司，实际控制人系黄光裕家族；同时，国美电器为本公司持股 5% 以上的股东。根据《深交所上市规则》10.1.3（三）之规定，本次交易对方为本公司关联法人，该交易构成关联交易。

作为本公司独立董事，我们对本次议案涉及的相关材料进行了认真审阅后，参考周边办公用房租金及物业费水平，认为本次交易定价公允，有利于公司持续稳定的运营和发展，符合全体股东利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况

我们同意将公司与国美电器续签写字楼租赁合同暨关联交易相关事项提交第七届董事会第五次会议进行审议。

独立董事：雷世文、屠鹏飞、李万军

二〇二〇年八月十七日