

深圳市亚泰国际建设股份有限公司
独立董事关于第二届董事会第二十一次会议
相关事宜的独立意见

我们作为深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称：“公司”）的独立董事，根据《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》（2014 年修订）、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》（2015 年修订），证监会颁布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》以及《公司章程》等相关法律、法规及规范性文件。承诺独立履行职责，未受公司实际控制人、主要股东、存在利害关系的单位或个人的影响，在认真审阅了有关资料后，发表如下独立意见：

一、关于购置物业实施创意设计中心项目并延期的议案

经认真审阅本次会议提请董事会审议关于购置物业实施创意设计中心项目并延期的议案，全体独立董事认为：根据第二届董事会第二十次会议、第二届监事会第十四次会议审议通过了《关于购置物业实施创意设计中心项目并延期的议案》，公司就本次交易应支付的总对价为人民币 280,529,604.00 元（以下简称：预估买价），并应根据股权转让协议的约定调整（调整后的价格以下简称：最终买价）。预估买价是以周边物业近期均价 61,500 元/㎡为依据，估算环球置业所拥有的 4246.28 ㎡商业物业的价值（以下简称：估价），并根据股权转让协议约定的资产负债表数值，按照股权转让协议所约定的计算方式而得出的。在交割完成后，公司与环球地产应根据环球置地截至交割日的资产负债表，以估价为基础，根据股权转让协议所述的计算方式计算最终买价，其中公司将使用募集资金支付 2.1 亿元，剩余部分买价将用公司自有资金支付。收购完成后，公司将间接享有该股权名下的 4246.28 ㎡商业物业的所有权，公司拟将其中 3000 ㎡将作为创意设计中心募投项目的建设场地，剩余的 1246.28 ㎡公司将作为该项目的补充建设场地，不作为除创意设计中心募投项目以外的场地使用。公司本次通过收购股权购买物业实施创意设计中心项目并延期的事项，不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不存在变相改变募集资金

投向和损害股东利益的情形。本次拟购买环球置业股权并将其旗下商业物业作为募投项目创意设计中心建设用房，参照了原募集资金使用计划执行，但交易实现方式、购买物业面积等具体实施方式发生了变化，构成募集资金实施方式变更。公司已于 2018 年 3 月 6 日披露了《关于购置物业实施创意设计中心项目并延期的公告》（公告编号：2018-024），已于 2018 年 3 月 21 日披露了《关于购置物业实施创意设计中心项目问询函的回复公告》（公告编号：2018-025）及 2018 年 3 月 23 日披露的《更正公告》（公告编号：2018-026）。

综上所述，我们同意本次会议所审议的购置物业实施创意设计中心项目并延期的议案，并同意将该议案提交公司 2018 年第二次临时股东大会审议。

独立董事：贾和亭、靳庆军、刘书锦、高刚

二〇一八年三月二十八日