

## 独立董事关于签署

### 《AB 航站楼商业转型项目物业租赁合同》的专门意见

根据《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、本公司章程有关规定，我们作为公司的独立董事，已经事前从公司获得并审阅了公司董事会提供的关于公司与深圳市前海正宏汽车科技发展投资有限公司（以下简称“前海正宏”）签署深圳机场《AB 航站楼商业转型项目物业租赁合同》（以下简称“租赁合同”）及相关法律文件的材料，在全面了解本事项的情况后，我们本着客观公允和实事求是的态度，发表如下独立意见：

1、本事项的审议程序符合相关法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的法定程序，根据本公司《公司章程》规定，需提交公司股东大会批准后方可生效。

2、结合深圳机场总体规划，公司自 2012 年即启动 AB 航站楼的功能定位和商业转型的发展机会等相关研究。经反复研究论证，认为利用 AB 航站楼闲置期实施商业转型升级，既能够适应深圳机场主业的长远发展，又能够充分实现 AB 航站楼的资产价值，同时也有利于带动周边城区的消费和产业升级。经过广泛的市场调研，公司提出“深圳国际车窗”项目，构建了依托 AB 航站楼线下展示和体验平台，融合线上整车及汽车后市场交易为核心商业模式的 O2O 空港汽车综合体。该项目业态具有产业引领性和创新性，对周边区域有辐射和带动作用，能够促进大空港区域乃至深圳西部的消费和产业升级发展。

3、为保障 AB 航站楼资产价值，公司聘请专业机构-戴德梁行（DTZ）对 AB 航站楼转型的商业价值进行了评估，确定了项目资源价值。按照相关政策和监管规则的要求，公司于 2014 年 9 月 30 日在深圳联合产权交易所实施 AB 航站楼商业转型项目的公开招商，并通过深圳特区报、南方都市报、深圳商报等媒体广泛发布招商信息。经过对意向承租人提交的项目方案进行综合评审、竞争性谈判、背景资料核实和投票决策等一系列规范程序，公司选定前海正宏的方案“深圳国际车窗”作为本项目的中选方案，前海正宏为中选承租人。相关程序符合公司章程及相关制度的规范要求。

4、《租赁合同》的各项条款及相关法律文件详细阐述了租赁标的物、租赁用途等内容，对租金标准、租赁年限、免租期及相关主体的权利义务关系和项目的退出机制

等方面进行了详细的约定，能够有效防范《租赁合同》及相关法律文件的履约风险，保证本公司 AB 航站楼资源价值的有效实现。

我们同意将本事项提交董事会审议。

二〇一五年四月二十八日

独立董事签名：张建军、汪军民、黄亚英