

独立董事事前认可意见

公司与国美电器签订《写字楼租赁合同》暨关联交易事宜

北京中关村科技发展（控股）股份有限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。

本次交易一年租金合计1,869,566.40元，一年物业费合计862,876.80元，总计2,732,443.20元，占公司2018年度经审计净资产的0.16%。

有关《写字楼租赁合同》尚未签署。

鉴于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，参考上次租赁办公用房价格并对比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地产签订写字楼租赁合同暨关联交易相关事项提交第七届董事会2019年度第八次临时会议进行审议。

独立董事：雷世文、屠鹏飞、李万军

二〇一九年九月五日