

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司独立董事 关于第五届董事会第二十八次会议相关事项的独立意见

根据中国证券监督管理委员会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等制度的有关规定，我们作为深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，现对公司第五届董事会第二十八次会议审议的相关议案发表独立意见如下：

一、关于公司就城市更新项目与关联方签署搬迁补偿相关协议暨关联交易的议案

1. 公司子公司深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称“赤湾房地产”）向控股股东中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“南山集团”）支付现金补偿，同时，深圳市南山房地产开发有限公司在一定条件下放弃南山集团转让其所持有的赤湾房地产49.02%股权优先购买权，主要是为了获取“南山区招商街道赤湾西牛埔仓库区城市更新单元项目”的实施主体资格，为公司地产业务增加土地储备，符合公司的发展需要。交易价格以具有证券、期货从业资格的评估机构出具的《土地价值咨询报告》的咨询价值为参考依据，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2. 公司董事会审议该项关联交易议案时关联董事回避了表决，审议程序符合相关法律、法规和《公司章程》等的规定。

3. 我们同意将该议案提交股东大会审议，届时关联股东应放弃对该项议案的表决权。

二、关于签署《保理资产收益权转让协议》暨关联交易的议案

1. 经审阅相关资料，我们认为公司全资子公司宝湾资本管理有限公司（以下简称“宝湾资本”）与深圳市前海中开商业保理有限公司（以下简称“中开保理”）签署《保理资产收益权转让协议》，受让中开保理的保理资产收益权，有利于盘活宝湾资本自有资金并获得较高的低风险投资收益，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2. 公司董事会审议该项关联交易议案时关联董事回避了表决，审议程序符合相关法律、法规和《公司章程》等的规定。

三、关于向控股股东租赁土地暨关联交易的议案

1. 经审阅相关资料，我们认为公司全资子公司深圳赤湾石油基地后勤服务有限公司向南山集团租用赤湾东岸线二期场地主要是满足客户日益增长的深水作业工程船靠泊、深水油气作业项目后勤场地需求以及开拓新业务的需要，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2. 公司董事会审议该项关联交易议案时关联董事回避了表决，审议程序符合相关法律、法规和《公司章程》等的规定。

四、关于对外提供财务资助的议案

公司本次对外提供财务资助主要是为了满足公司参股公司宁波和崇房地产信息咨询有限公司项目后续开发建设及日常运营资金需要，其他股东按持股比例提供同等条件的财务资助。本次对外提供财务资助事项按照相关规定履行了必要的决策程序，符合相关法律法规及其他规范性文件等的规定，未损害公司及公司股东，尤其中小股东的利益；董事会审议该事项时，决策程序合法、有效。

我们同意本次向参股公司提供财务资助并将该事项提交股东大会审议。

五、关于变更财务资助事项的议案

公司本次变更财务资助事项主要是为了顺利推进武汉南山华中投资发展有限公司（以下简称“武汉华中”）项目，武汉华中另一股东武汉旭熠投资实业有限公司将其持有的武汉华中 49% 股权以及其对武汉华中享有的 28,910 万元债权作质押向公司全资下属公司武汉盘龙南山房地产开发公司提供反担保，财务资助风险可控。本次变更财务资助事项按照相关规定履行了必要的决策程序，符合相关法律法规及其他规范性文件等的规定，未损害公司及公司股东，尤其中小股东的利益；董事会审议该事项时，决策程序合法、有效。

我们同意本次变更财务资助事项并将该事项提交股东大会审议。

六、关于补选公司董事的议案

本次补选非独立董事候选人的提名程序符合《公司法》、《公司章程》等的有关规定，合法有效。非独立董事候选人鲜燚先生符合担任上市公司董事的任职条件，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。该议案的审议程序符合相关法律、法规和《公司章程》等的规定。我们同意将《关于补选公司董事的议案》提交股东大会审议。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
独立董事：崔忠付、张阜生、夏新平、西小虹
2019年8月9日