

广州珠江钢琴集团股份有限公司独立董事

关于第三届董事会第十三次会议相关事项的独立意见

根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等相关法律法规及规范意见的规定，作为广州珠江钢琴集团股份有限公司(以下简称“公司”)的独立董事，我们认真阅读了本次会议议案资料，基于独立判断立场，就公司第三届董事会第十三次会议审议事项《关于物业出租的议案》进行认真的了解和核查。经过讨论后，发表如下独立意见：

根据公司广州文化产业创新创业孵化园项目建设进展情况，公司拟将孵化园项目自编3号楼和4号楼的3层至6层通过广州产权交易所公开招租，本次对外出租物业公司委托专业评估机构对公司拟出租标的市场月租金进行评估并出具《资产评估报告》(羊资评字【2019】第FYGPZ0130号)，评估方法、评估结果合理公允。公司以评估价为定价基础，在高于评估价的前提下，以周边相同地段、功能和用途类似的物业的市场出租价格及广州市房屋租金参考价作为参考依据，结合园区市场询价及供求情况，遵循孰高原则，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

本次对外出租物业合同预计金额在董事会审批权限范围内，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，无需提交股东大会审议。因最终租金金额将根据挂牌结果予以确定，如最终合同金额达到股东大会权限，公司将提请股东大会审议。该事项审议、

表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关规定。

综上所述，我们一致同意《关于物业出租的议案》。

(本页无正文,为广州珠江钢琴集团股份有限公司独立董事的独立意见签字页)

独立董事签字:

陈 蹇

聂铁良

周延风

王怀坚

刘 涛

2019年9月17日