

华联控股股份有限公司

独立董事 2010 年度述职报告

各位股东、各位代表：

根据《公司章程》第 69 条及有关规定，独立董事向股东大会作 2010 年度述职报告如下：

一、履行职责情况

本年度，我们根据现行法律法规和《公司章程》赋予的职责，从维护全体股东和公司利益出发，能够诚信、尽责履行本职，积极参与董事会运作。本年度，我们对公司年度定期报告及其审计报告、年度和半年度的公司关联方资金占用和对外担保情况、2009 年度利润分配预案、预计 2010 年日常关联交易情况、《公司内部控制自我评价报告》、董事会换届、公司聘任高级管理人员、收购深圳市华达新置业有限公司 100%股权、收购浙江兴财房地产开发有限公司 70%股权以及本公司与华联发展集团有限公司互保等事项分别发表了独立意见，切实履行了独立董事的职责。

二、出席董事会会议和文件签阅情况

独立董事姓名	应出席次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
马忠智	9	9	0	0
张英惠	4	4	0	0
高雯瑜	9	9	0	0
凌 郢	5	5	0	0

本年度，公司召开九次董事会会议，我们能够按时出席或及时参与表决，对每次董事会所列明的事项进行审议和表决（含通信表决方式董事会会议），不存在独立董事连续两次缺席董事会会议的情形。

本年度，我们收阅了由公司董事会办公室定期或不定期地以邮件形式转发的中国证监会、深圳证券监督管理局、深圳证券交易所下发的文件、通知、通报等所有文件，并及时签署“文件收阅记录表”。我们认为，通过认真学习和阅读本年度上述监管部门下发的所有规定、通知、通报等文件，不仅让我们及时了解证券市场的发展动态、规范治理的最新规定和要求，以及上市公司在规范治理方面存在问题和不足等，而且还可以促进我们进一步提高治理水平和加强规范意

识，更加勤勉、尽责、尽职地工作。

三、提案审议情况

通过参加、参与公司在报告期内召开的九次董事会会议、股东大会以及审阅公司日常提交的有关材料，直接、及时地了解和掌握了公司日常经营、投资和重大决策等情况及变化。

我们认为：

1、公司能够积极采纳了独立董事在“2009 年度独立董事述职报告”中的建议，切实做好了以下几项工作：一是努力实现了“UDC·时代大厦”项目竣工验收以及 A 栋售罄目标，确保有可结算项目，为确保 2010 年的业绩稳定奠定了坚实基础；二是稳步推进“UDC·钱塘会馆”、“UDC·全景天地”等重点项目建设，积极开展深圳宝安区、南山区两旧改更新项目的报批工作，夯实基础，增强发展后劲。三是恪守既定担保政策，局限担保范围，关联交易事项严格履行规定的审批程序和信息披露义务。四是按照规范运作要求，积极开展内部控制体系评价及建设项目工作，进一步提高公司内部控制和防范重大风险的能力。

2、本年度定期报告真实、公允地反映公司财务状况、经营成果、现金流量和公司实际情况，我们对公司本年度的董事会议案及公司生产经营中的其他事项无异议。

我们对公司 2010 年取得的良好业绩给予充分肯定。

四、我们对公司内部控制自我评价的意见

根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》和《关于做好上市公司2010年年度报告工作的通知》的有关规定，我们对公司《内部控制自我评价报告》发表独立意见如下：

公司于2009年底成立了专门的内部控制工作小组，2010年在全公司范围内展开了内部控制体系评价及建设项目，拟定了《内部控制制度手册》。我们认为：公司内部控制制度总体符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，内部控制的重点活动能够严格按照制度执行和开展，对控股子公司管理、关联交易、对外担保、重大投资、资产出售、信息披露的内部控制严格、有效，保证了公司经营管理的正常运行。公司内部控制自我评价如实反映了公司的真实情况。公司2010年开展的内部控制专项工作，对保护投资者合法权益、防范和控制经营管理风险、提升公司规范运作水平起到了积极作用。

五、独立董事提请公司关注事项和建议

我们对公司在 2011 年度经营过程以及后续发展中，提请公司关注事项及建议如下：

1、 关于房地产主业方面

2011 年，是公司蓄势发展之年。公司目前在建及拟建项目主要包括杭州钱江新城“UDC·时代广场”综合体项目、杭州千岛湖“进贤湾半岛小镇”项目、深圳“原惠中厂区”拆除重建项目、深圳“华达新置业厂区”拆除重建项目等，此外，还有工业用地 12 万多平方米待开发利用，正在迈入良性的发展阶段。然而，公司区域房地产业务发展缺乏均衡性、连贯性，特别是深圳房地产业务发展面临短期脱档，在“华联城市山林”项目开发完成后，拟建的两个旧改更新项目未能及时跟上，因此，公司应该精心部署，一是加快该两旧改更新项目的报批进度及筹划，争取早日动工兴建，同时要积极寻找合适开发的土地和项目，增加土地资源，确保房地产业务开发的连续性；二是做好房地产发展的中期规划，在建、拟建项目的建设计划应尽量均衡、连贯，尽可能确保每年有可结算项目，避免邻近的年度之间业绩的出现大幅波动。

2、 关于对外担保方面

公司截止 2010 年末对外担保金额共计 50,000 万元，同比增减为 0 元，占 2010 年净资产的 29.86%。近几年，公司通过严格恪守“存量减控”方针，逐年分批次控制和大幅减少了对外担保的数额，成绩显著，公司目前对外担保额度已控制在合理水平，且该担保业务仅发生在与控股股东之间的互保业务，风险易控、可控。

为了防范或有负债可能引发的风险，建议公司继续恪守原则，对外担保对象、范围要限定于：为下属控股、参股公司提供担保，或与控股股东华联集团之间的互保业务。同时提请公司切实做好公司、控股子公司对外担保、互保事项的风险控制和防范措施，根据有关法律、法规和《公司章程》及有关规定，严格执行内部决策批准程序，及时履行信息披露义务。

特此报告。

独立董事：马忠智、张英惠、高雯瑜

二〇一一年四月二十四日