

中房置业股份有限公司

2015 年度独立董事述职报告

作为中房置业股份有限公司（以下简称公司）的现任独立董事，2015 年度，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等的有关规定，勤勉尽责，出席了年度内召开的董事会、董事会专业委员会和股东大会，维护公司利益，特别是中小股东的合法权益，独立履行职责。现将 2015 年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

王跃生先生，1960 年 7 月出生，中共党员，经济学教授。曾任北京大学经济学院助教、讲师、副教授。现任北京大学经济学院教授、华电国际电力股份有限公司独立董事。自 2013 年 7 月 24 日担任公司独立董事，任公司提名委员会主任委员、审计委员会委员。

言天英先生，1970 年 11 月出生，博士研究生学历，博士后。曾任南开大学化学学院新能源材料化学研究所副教授。现任南开大学化学学院新能源材料化学研究所研究员，博士生导师。自 2014 年 6 月 13 日担任公司独立董事，任公司薪酬与考核委员会主任委员、提名委员会委员。

薛健女士，1976 年 8 月出生，中共党员，金融学硕士、会计学博士。曾任香港科技大学会计系助理教授，清华大学经济管理学院助理教授。现任清华大学经济管理学院副教授，北京德鑫泉物联网科技股份有限公司及北京三元食品股份有限公司独立董事。自 2014 年 6 月 13 日担任公司独立董事，任公司审计委员会主任委员、薪酬与考核委员会委员。

王跃生先生、言天英先生和薛健女士独立董事任期至 2015 年 9 月 7 日。

杜建中先生，1949 年出生，大学本科学历，会计师。杜建中先生曾历任招商局蛇口工业区有限公司总会计师室主任，深圳市天元生物技术有限公司总会计师，深圳市东方药业有限公司总经理，深圳市平南铁路有限公司董事、总会计师、党委书记。并担任过国内上市公司“招商地产”监事。现已退休。自 2015 年 9 月 7 日担任公司独立董事，任公司提名委员会主任委员、审计委员会委员。

谢荣兴，男，1950 年出生，九三学社社员，高级会计师，谢荣兴先生曾任万国证券公司第一任计财部经理，万国黄浦营业部经理，万国证券董事、交易总监，君安证券副总裁、董事、董事会风险控制委员会主席，国泰君安证券公司总经济师，国泰君安投资管理公司副董事长、总裁，国联安基金管理公司监事长、督察长。谢荣兴先生曾任上海市工商第十、十一、十二届常委，上海市黄浦区政协委员（连任三届）、上海市静安区政协委员、常委（连任二届）、九三学社上海市委经济委员会主任、上海上市公司董秘协会顾问、上海市产权交易所顾问、第一届上海市证券业协会副会长，上海市基金业监察长联席会议秘书长，曾任上海外高桥股份公司独立董事。上海第十届、十一届政协委员，上海市财务学会副会长、上海金融文化促进中心副会长、上海市（科委）创投基金评审委专家库成员、交通大学上海高级金融学院研究生企业导师、交通大学多层次资本市场研究所所长、上海福卡经济预研究所副秘书长首席专业研究员、九三学社上海市委经济委员会顾问、上海市红十字会社会监督员。现任九汇律师事务所律师，张家港保税科技独立董事，九百股份独立董事。自 2015 年 9 月 7 日担任独立董事，任审计委员会主任委员、战略委员会及薪酬与考核委员会委员。

李伟，男，1972 年出生，大学本科学历。1991 年参加公安警卫工作，曾历任北京市公安局警卫局连职、营职参谋，副处长（副团职），处长（正团职）。于 2013 年 11 月退出现役转业。现任北京北方恒美置业有限公司总经理。自 2015 年 9 月 7 日担任独立董事，任薪酬与考核委员会主任委员、提名委员会委员。

公司现任独立董事三人，均已取得独立董事任职资格。公司聘任独立董事的情况符合中国证监会关于对独立董事在董事会中人数比例和专业配置的要求，独立董事在履职过程中能够保证独立性，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

1. 2015 年出席会议情况

2015 年度共召开 17 次董事会，其中现场召开 1 次，现场与通讯方式召开 1 次，通讯方式召开 15 次，共审议 57 项议案。召开 4 次股东大会，审议通过了 29 项议案。我们按时出席董事会，对董事会审议的相关议案进行了投票。部分独立董事出席了股东大会，时任独立董事王跃生先生代表全体独立董事在 2014 年度股东大会作了述职报告。

2015 年内独立董事出席董事会会议次数情况如下：

董事姓名	参加董事会情况						参加股东大会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王跃生	7	1	6	0	0	否	3
言天英	7	1	6	0	0	否	2
薛 健	7	1	6	0	0	否	1
杜建中	10	0	10	0	0	否	1
谢荣兴	10	0	10	0	0	否	0
李 伟	10	0	10	0	0	否	0

2. 报告期内提出异议情况

(1) 公司第八届董事会十一次会议审议《关于选举公司第八届董事会董事候选人卢建先生为董事的议案》、《关于选举公司第八届董事会独立董事候选人杜建中先生为独立董事的议案》以及《关于应公司第一大股东嘉益投资要求召开公司 2015 年度第二次临时股东大会选举董事和独立董事的议案》三项议案，时任独立董事言天英先生、薛健女士投了反对票。薛健女士认为：鉴于公司实际控制人尚未最终落实，建议确定实际控制人后再根据其意见增补相关董事和独立董事。言天英先生认为：针对嘉益投资控股股东百傲特分别于 2015 年 7 月 12 日和 7 月 18 日所召开的合伙人会议决议之合法性及有效性存在重大争议。该争议已由中国国际贸易仲裁委员会正式受理，但尚未取得仲裁最终裁定。该仲裁结果将直接关系到嘉益投资推荐董事候选人的合法、有效性。基于对本次大股东推选董事的内部程序是否合法有效存疑，实际控制人尚未明确，建议：此次增补董事与独立董事工作，应该在待中国国际经济贸易仲裁委员会就上述百傲特合伙人会议决议之争议仲裁裁定明确后再进行。根据《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定，公司已辞职董事未致公司董事会人数低于 5 名，并不影响上市公司实际董事会的运作。因此，建议公司董事会暂不考虑增补董事等相关提案及临时股东大会。

(2) 公司第八届董事会十二次会议审议了 2015 年半年度报告全文及摘要，其中时任独立董事言天英先生发表了独立意见。建议公司在 2015 年半年度报告“控股股东或实际控制人变更情况”中披露百傲特合伙人会议存在争议的情况。

3. 现场考察情况

在 2015 年度，我们利用参加董事会的机会对公司的生产经营和财务状况进行了解，听取了公司管理层对公司经营情况和规范运作方面的汇报。

4. 公司配合独立董事情况

公司对独立董事的工作给予积极支持，公司董事长、总经理及董事会秘书与我们保持了定期沟通，使我们能及时了解公司经营情况，并获取独立判断的资料。同时，召开董事会及相关会议前，公司精心准备会议资料，并及时准确传递，为我们工作提供条件，积极有效地配合独立董事的工作。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2015 年度，根据相关法规和内控制度的规定，我们对提交董事会审议的各项重大事项进行详细了解，认真审核，对相关事项发表独立意见，切实维护公司和广大股东的合法权益。

1. 关联交易情况

2015 年度，公司无关联交易情况。

2. 对外担保及资金占用情况

根据《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的规定，时任独立董事王跃生先生、言天英先生和薛健女士对公司 2014 年对外担保情况进行了专项说明并发表独立意见：截至 2014 年末，公司不存在对外担保情况。我们也充分关注公司的关联方资金占用情况，公司能够严格遵守相关法律法规及中国证监会的有关规定，未发现公司控股股东及其关联方占用上市公司资金的情况。

3. 非标意见情况

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年的财务状况及经营成果的审计，出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。时任独立董事王跃生先生、言天英先生和薛健女士认为，公司董事会已就 2014 年审计报告中非标准无保留意见作出了专项说明，该专项说明客观地反映了公司董事会已充分认识公司面临的严峻考验，董事会已在现有情况下采取了相应措施，股东方也正在筹划公司业务转型。我们同意公司董事会对此情况所作的专项说明。

4. 募集资金的使用情况

2015 年度，公司无使用募集资金的情况。

5. 高级管理人员的提名及薪酬情况

2015 年度，公司增补刘波先生、秦峰先生为公司董事；公司改选刘波先生为第八届董事会董事长、聘任吴小辉先生为公司常务副总经理。时任独立董事王跃生先生、言天英先生和薛健女士认为选举及聘任高管的表决程序合法有效，相

关人员符合相应任职资格条件。

公司增补卢建先生为公司董事，增补杜建中先生为公司独立董事，时任独立董事王跃生先生认为选举及聘任高管的表决程序合法有效，相关人员符合相应任职资格条件；时任独立董事言天英先生认为：基于对本次大股东推选董事的内部程序是否合法有效存疑，实际控制人尚未明确，建议：此次增补董事与独立董事工作，应该在待中国国际经济贸易仲裁委员会就上述百傲特合伙人会议决议之争议仲裁裁定明确后再进行；时任独立董事薛健独认为：鉴于公司实际控制人尚未最终落实，建议确定实际控制人后再根据其意见增补相关董事和独立董事。

2015 年度，公司聘任吴小辉先生为公司总经理、聘任卢建先生为公司副总经理以及聘任崔跃勇先生为公司副总经理。我们认为：聘任高管的表决程序合法有效，相关人员符合相应任职资格条件。

2015 年度，董事会薪酬与考核委员会审议通过了《关于取消发放公司高管人员 2015 年度绩效工资的议案》。鉴于公司未设定高管人员绩效考核目标，也未与高管人员签订《高管人员绩效考核责任书》，截止第三季度报告公司处于持续亏损中的经营状况。公司董事会薪酬与考核委员会根据《中房置业股份有限公司高管人绩效考核实施办法》相关规定，参考公司的实际经营状况，决定取消发放公司高管人员 2015 年绩效工资。

6. 业绩预告及业绩快报的情况

2015 年度，公司发布了 2014 年度业绩预亏公告，未发布业绩快报。我们认为：公司发布业绩预告符合《上海证券交易所上市规则》的相关规定。

7. 聘任或者更换会计师事务所的情况

2015 年度，公司董事会审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2015 年度审计服务及审计费用的议案》及《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2015 年度内部控制审计服务及审计费用的议案》，并提交了 2015 年度第三次临时股东大会审议通过。

我们认为，公司聘请的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具备为上市公司提供财务审计服务及内部控制审计服务的经验和能力。公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2015 年度财务审计及内部控制审计服务的决策程序符合相关规定。

8. 现金分红及其他投资者回报情况

由于公司累计未分配利润为负，2015 年度公司未进行利润分配及资本公积

金转增股本。

9. 公司及股东承诺履行情况

第一大股东嘉益(天津)投资管理有限公司在购买公司股权时披露的权益变动报告书中承诺：通过交易所出售的价格不低于 7 元/股；第二大股东天津中维商贸集团有限公司在股权分置改革中所做的在法定承诺禁售期（即所持股票获得流通权后 12 个月）期满后，48 个月内不上市交易的承诺于 2012 年 1 月 5 日期满，但仍需履行在上述承诺的禁售期满后，通过交易所出售的价格不低于 7 元/股的承诺。2015 年度，未发现上述股东有违反所做承诺的情况。

10. 信息披露的执行情况

2015 年度，公司严格按照《公司法》、《证券法》《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司相关制度的要求，遵守信息披露公开、公平、公正对待所有投资者的原则，认真履行信息披露义务，确保所有投资者平等的获取公司信息。

11. 内部控制的执行情况

公司按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的实施工作计划，以及中国证监会和北京证监局的统一安排和部署全面实施了内控控制评价和审计工作。2015 年度，未发现公司存在内部控制设计和执行方面的重大缺陷。

12. 董事会及以下专业委员会的运作情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会。由于公司筹划重组事项，无法确定未来发展战略，董事会战略委员会未开展工作。2015 年度，公司董事会其他三个专业委员会严格按照《董事会提名委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会审计委员会实施细则》对分属领域的事项进行审议，运作规范。

2015 年度，相关专业委员会委员参加了审计委员会三次会议、薪酬与考核委员会两次会议，提名委员会两次会议，审议了《关于对杨松柏先生进行离任审计的议案》、《审计部 2014 年工作总结及 2015 年度工作计划》、《2014 年年度财务报告（初稿）》、《2014 年度内部控制评价报告》、《2014 年度内部控制审计报告（初稿）》、《审计委员会关于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年年度审计工作的总结报告》、《董事会审计委员会 2014 年度履职情况报告》、《关于原总经理杨松柏先生的离任审计报告》、《关于核销华北公司长期挂帐应付款项的议案》、《关于对原总经理王业海进行离任审计的议案》、《2015 年度内部

控制自我评价工作计划及方案》；《关于增补刘波先生、秦峰先生为第八届董事会董事的议案》、《关于聘任吴小辉先生为公司常务副总经理的议案》、《关于聘任吴小辉先生为公司总经理的议案》、《关于聘任卢建先生为公司副总经理的议案》、《关于聘任崔跃勇先生为公司副总经理的议案》；《关于发放公司高管人员 2014 年度绩效工资的议案》、《关于取消发放公司高管人员 2015 年度绩效工资的议案》等 16 项议案。

13. 核销应付帐款情况

2015 年度，公司核销了原控股子公司中房集团华北城市建设投资有限公司长期挂帐应付款项。经对本次核销的长期挂帐应付款项的认真核查，我们认为本次核销理由充分，核销应付款项产生的利润符合企业会计准则。同意核销长期挂帐应付款项。

14. 重大资产出售情况

2015 年，公司进行了重大资产出售，出售了北京中房长远房地产开发有限责任公司和中房集团华北城市建设投资有限公司的全部股权。我们认为：（1）本次交易完成后，将有利于公司改善经营状况，有利于增强盈利能力，符合公司和全体股东的利益。（2）本次重大资产出售的交易价格是交易双方以具有证券从业资格的资产评估公司确认的评估价值协商确定，同时考虑了标的公司与上市公司的往来款及标的公司的对外债务而最终确定，交易价格合理。（3）本次交易方案符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，方案合理、切实可行，没有损害中小股东的利益，不会形成同业竞争。（4）、公司本次重大资产出售中的交易对方为自然人张志永。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规及规范性文件的相关规定，张志永在本次交易前与上市公司及其关联方之间不存在关联关系。因此，本次交易不构成关联交易。综上所述，我们对公司本次重大资产出售的相关内容表示认可，并且同意将相关议案提交公司董事会审议。

15. 独立董事认为上市公司需予以改进的其他事项

我们认为，公司持续经营能力不足的现状目前尚未改善。公司相关股东正在

筹划与公司有关的重大资产重组，公司股票持续停牌。公司现已与交易对方签订重组框架协议，公司应督促相关各方加快重组进程，使公司尽早开展正常生产经营活动，切实回报投资者。

四、总体评价和建议

2015 年，我们积极有效地履行了独立董事的职责，对公司的重大事项，独立、审慎、客观地行使表决权，切实维护公司和中小股东的合法权益。

我们认为，公司 2015 年度运作基本规范，现任董事、监事和高级管理人员无违法违规、损害公司利益及侵害股东权益的情况发生。

2016 年，我们将继续本着对全体股东负责的精神，恪尽职守、廉洁自律，忠实履行独立董事义务，促进公司规范运作。我们将加强与公司管理层的交流，利用专业知识和经验为公司发展提供有效建设性建议。我们会一如既往地致力于维护公司中小股东的合法权益，认真听取股东意见，接受股东监督，为公司的持续发展做出应有的努力！

2016 年 2 月 3 日

独立董事：

谢芳兴 锦 杜建中