

中华企业股份有限公司
第九届董事会独立董事第九届董事会第九次会议相关事项的专项
说明及独立意见

作为中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会独立董事，我们参加了于2020年4月27日召开的公司第九届董事会第九次会议。根据有关法律、法规和《公司章程》的规定，我们认真履行独立董事工作职责，现就公司第九届董事会第九次会议部分审议议案及相关事项发表独立意见如下：

一、关于公司2019年度利润分配预案的独立意见

我们认为公司近年现金分红情况符合有关法律法规和公司章程的规定，公司董事会综合考虑公司未来发展和财务状况，提出公司2019年度利润分配预案，符合有关规定和公司长远发展需要，有利于维护股东的长远利益。综合以上因素，我们对董事会的上述利润分配预案表示同意。

二、关于公司2019年度内部控制评价报告的独立意见

根据中国证监会《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，公司独立董事张维宾、张泓铭及夏凌基于独立判断的立场，对公司2019年度内部控制评价报告发表如下独立意见：

2019年，公司已全面实施内部控制规范，报告期内对各项内部管理制度进行了进一步的修订和完善，不断健全内部控制体系，内控

制度已涵盖了公司经营的各个环节，符合国家有关法律、法规和部门规章的要求，公司各项经营活动严格按照相关制度执行。公司各项内部控制严格、充分、有效，符合公司实际情况，能够保证公司经营管理的正常进行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效的控制。

《公司 2019 年度内部控制评价报告》符合《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求，真实、完整地反映了公司的内部控制状况和各项制度的建立健全情况。

三、关于公司 2019 年度董事、高管薪酬安排的独立意见

公司第九届董事会薪酬与考核委员会对公司董事、高级管理人员 2019 年度薪酬及绩效考核进行审查，公司独立董事张维宾、张泓铭、夏凌在进一步核查之后认为公司董事、高级管理人员的薪酬发放均严格根据公司相关规章制度及 2019 年度经营业绩考核指标完成情况决定。基于此，同意公司 2019 年度董事、高级管理人员的薪酬安排。

四、关于控股股东及其他关联方占用公司资金情况的独立意见

截止 2019 年 12 月 31 日，公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情形。

五、关于公司对外担保情况及对外担保计划的专项说明和独立意见

根据国务院国有资产监督管理委员会和中国证监会联合颁布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问

题的通知》（证监发〔2003〕56号文）要求，公司独立董事张维宾、张泓铭、夏凌就公司对外担保情况进行了认真仔细的检查，现就有关情况发表如下专项说明及独立意见：

（一）截止 2019 年末，公司及公司控股子公司不存在对外担保。

（二）2019 年度及累计至目前，公司不存在为任何非法人单位或个人提供担保的情况，不存在控股股东及其它关联方强制公司提供担保的情况。

（三）《中华企业股份有限公司对外担保管理制度》对公司对外担保的审批程序、被担保对象的资信标准做出了规定，公司相关对外担保事项均遵守有关对外担保的审批程序。

（四）中华企业股份有限公司能严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《中华企业股份有限公司对外担保管理制度》规定，认真履行对外担保情况的信息披露义务。

（五）中华企业股份有限公司为关联方提供担保时，关联方或其股东均提供了反担保措施，严格控制担保风险。

此外，我们就《关于公司 2020 年度对外担保计划的议案》发表独立意见如下：

（一）公司为子公司提供担保属于正常的商业交易行为，符合公司实际经营发展需要，不存在损害公司和股东特别是中小股东权益的情况。

（二）我们同意公司 2020 年度对外担保计划总额拟不超过 50 亿元，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、关于会计政策变更的独立意见

根据财政部 2017 年修订并发布了《企业会计准则第 14 号——收入》，对收入的确认和计量进行了修订。本次会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、关于计提资产减值准备的独立意见

按照《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定，2019 年第四季度末，公司对存货、投资性房地产、固定资产中的不动产进行了梳理，对可能存在减值迹象的项目，根据销售计划、目标成本以及第三方评估机构评估报告进行了减值准备测试。经测试，2019 年四季度公司需对无锡中城誉品商业计提减值准备 1.23 亿元。

本次公司 2019 年度对上述项目计提减值准备的决策程序合法，符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，能够公允地反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法利益的情况，对本次关于公司 2019 年度计提资产减值准备的议案表示同意。

八、关于公司 2019 年度募集资金存放与使用情况的独立意见

根据《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市规则》及《上海证券交易所上市公

司募集资金管理办法》的有关规定，现就公司 2019 年度募集资金存放与使用情况发表意见如下：公司 2019 年度募集资金的存放与使用符合《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市规则》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律法规的有关规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

九、关于关联交易事项的独立意见

就公司第九届董事会第九次会议中所涉及的有关关联交易事项的表决程序及有关关联交易对上市公司全体股东是否公平，我们认为：

（一）在公司第九届董事会第九次会议对有关关联交易审议和表决时，相关决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定；

（二）有关关联交易对公司和公司的全体股东而言公平合理，未发现其中存在损害中小股东和公司利益的情形；

（三）同意公司第九届董事会第九次会议所审议的有关关联交易事项，具体情况如下：

同意关于公司 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 年度预计日常关联交易发生额的议案；同意关于公司 2020 年度项目储备计划的议案。

十、关于续聘公司 2020 年度审计机构的独立意见

公司续聘财务审计机构及内控审计机构的审议和表决程序符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。鉴于立信会计师事务所（特

殊普通合伙)具备证券业从业资格,并具备为上市公司提供审计服务的经验与能力,为保持公司审计工作的连续性和稳定性,我们同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度财务审计机构及内控审计机构。

十一、关于公司重大资产重组后续整合情况的独立意见

2018年底,公司发行股份及支付现金购买地产集团持有的中星集团100%的股权并募集配套资金暨公司重大资产重组全面完成。现就公司重大资产重组后续整合情况发表独立意见如下:

2018年年底至今,公司整优化组织架构,各部门、部门中层管理人员和基层员工工作岗位的整合落位。公司还着力探索合作拿地、合作开发模式,为业务发展寻找新的突破。同时,公司也基本完成对中星集团在资产、股权结构等方面的整合,整合实施顺利。因此,我们认为本次重大资产重组符合《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定。

中华企业股份有限公司

2020年4月27日

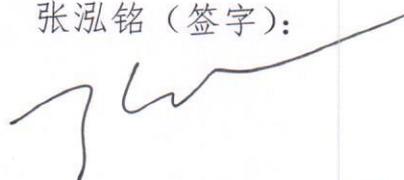
(此页无正文, 仅作为第九届董事会独立董事关于第九届董事会第九次会议相关事项的专项说明及独立意见之签字页)

独立董事:

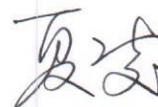
张维宾(签字):



张泓铭(签字):



夏凌(签字):



2020年4月27日