

嘉凯城集团股份有限公司

独立董事贾生华2019年度述职报告

本人作为嘉凯城集团股份有限公司(以下简称“公司”)独立董事,严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》、《独立董事工作制度》等规定和要求,在2019年度工作中,忠实、勤勉、尽责地履行独立董事的职责和义务,不受公司大股东、实际控制人或者其他与公司存在利害关系的单位或个人影响,积极出席相关会议,认真审议各项议案,对公司生产经营和业务发展提出合理建议,客观、独立和公正地参与决策,努力发挥独立监督作用,以切实维护公司和全体股东尤其是中小股东的利益。现将2019年度履职情况报告如下:

一、出席会议情况

本人于2019年10月31日因任期届满卸任独立董事一职,2019年度任职期间公司共召开14次董事会,本人均按时出席,其中现场方式出席2次,通讯方式出席12次,没有缺席或连续两次未亲自出席会议的情况。对需董事会决策的重大事项,通过阅读会议材料、现场考察以及向公司问询等方式,对每一项议案都做出了客观、公正的判断,并充分发表自身的意见。2019年度任职期内,公司共召开5次股东大会,本人列席股东大会1次。

二、日常工作情况

2019年,本人充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权,发挥专业特长,以合理谨慎态度,勤勉尽责,促进公司董事会决策及决策程序的科学化,维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。

(一) 按时参加董事会会议,充分发表意见。本人在董事会前详细阅读各项议案,对决策事项进行深入了解并根据情况要求公司作补充说明。审议过程中认真听取各项议案汇报,积极参与讨论并结合自身的专业经验对审议事项做出独立判断。报告期内,按照证券监管要求独立、客观、审慎地对关联交易、股权转让、内部控制评价报告等事项发表了独立意见,履行了监督职能。

(二) 积极参与董事会专业委员会工作。

作为董事会战略委员会委员,本人参与了战略委员会的日常工作,关心公司

的发展战略，对公司的长远战略规划进行研究并提出建议。

（三）关注公司内控建设情况。本人多次与公司管理层、相关部门人员就内部控制制度的建设情况进行交流沟通，并根据自身专业经验提出相应建议，发挥独立董事的监督作用，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

（四）深入了解公司情况。除利用参加公司会议的机会深入了解相关情况外，还通过电话和邮件等方式和公司其他董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，并认真阅读公司的每一份对外公告，关注传媒、网络对公司的相关报道，及时了解和掌握公司的经营现状，对公司各项信息的及时披露进行有效的监督和核查。

（五）保护投资者权益方面。一是持续关注公司的信息披露工作，督促公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和《信息披露管理办法》执行信息披露的有关规定，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时和公正。二是严格履行独立董事职责，积极关注公司经营情况，认真审核了公司提供的材料，并用自己专业知识做出独立、公正、客观的结论，审慎的行使表决权；三是积极学习相关法律、法规和规章制度，加深对相关法规尤其是涉及到规范公司法人治理结构和保护社会公众股东权益等相关法规的认识和理解，不断提高对公司和投资者利益的保护能力，加深了自觉保护社会公众股东权益的思想意识。

（六）积极参加学习培训，提升履职水平。本人认真学习各项证券监管最新文件，不断更新和拓宽自身知识和视野，并时常关注外部环境及市场变化对公司的影响，提升履职水平和决策有效性。

三、发表独立意见情况

2019年，公司董事会、股东大会的召集、召开符合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关程序，合法有效，本人对历次董事会会议审议的议案未提出异议，对需要独立董事发表意见的事项均谨慎地发表了独立意见，具体如下：

（一）2019年3月6日，共同对聘任高级管理人员发表独立意见：公司高级管理人员的提名、聘任程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》

和《公司章程》的有关规定，聘任程序合法有效。经审阅高级管理人员的履历等相关资料，未发现《公司法》规定的不得担任公司高级管理人员的情况，以及被中国证监会认定为市场禁入者或者禁入尚未解除的情况，其任职资格符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。同意聘任喻学斌先生为公司董事会秘书。

共同对会计政策变更发表独立意见：本次会计政策变更是根据财政部发布的企业会计准则进行的合理变更，使公司的会计政策符合相关法律法规规定。本次会计政策变更的决策程序符合规定，没有损害公司及中小股东的权益。同意本次公司会计政策变更。

（二）2019年3月11日，共同对预计2019年度公司关联交易事项发表事前认可意见：广州市凯隆置业有限公司（以下简称“广州凯隆”）及其关联方为公司提供担保能有效提高公司的融资能力，无担保费，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形；广州凯隆及其关联方通过银行委托贷款或资金拆借方式向公司提供借款，有利于公司的发展，公司向控股股东及其关联方支付的利率是根据不高于银行同期贷款利率的标准确定，且低于公司通过基金、信托等方式融资的平均水平，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形；公司因开展院线业务与广州凯隆及其关联方发生的各项关联交易均按照市场化定价为原则，交易双方均参考市场公允价格的情况下确定协议价格，并根据公平、公正的原则签订合同，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。我们认为以上关联交易符合公司经营发展的需要，符合有关法律、法规和公司章程、制度的规定。基于此，我们同意将《关于预计2019年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易的议案》提交公司第六届董事会第二十六次会议审议。

共同对未来三年股东回报规划（2019年-2021年）发表事前认可意见：《嘉凯城集团股份有限公司未来三年股东回报规划（2019年-2021年）》从公司实际出发，充分考虑了公司目前及未来的盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段等因素，在保证公司正常经营、发展的前提下，制订了连续、稳定、科学的回报机制与规划，在提高财务稳健性的同时也能更好地兼顾股东的长远利益。该规划符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规及公司章程的有关规定。我们同意将公司未来三年股东回报规划(2019年-2021年)提交公司第六届董事会第二十

六次会议审议。

共同对《关于续聘2019年度会计师事务所》的议案发表事前认可意见：经核查，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券、期货相关业务执业资格，执业经验丰富，能够独立胜任公司的审计工作，且在多年的审计工作中能够坚持独立审计原则，审计意见能真实、准确地反映公司的实际情况。我们认可公司续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度审计机构，同意将此议案提交公司第六届董事会第二十六次会议审议。

（三）2019年3月21日，共同对公司2018年关联方资金占用和关联方交易发表独立意见：报告期内，公司与控股股东及其他关联方之间不存在非经营性占用资金的情况。报告期内，公司关联交易定价政策合理，关联交易遵循“公正、公平、公开”的原则，交易程序合法，关联交易及因关联交易产生的关联方资金往来没有损害公司和股东的利益。

共同对利润分配预案发表独立意见：公司本次拟定的《2018年度利润分配预案》，是根据公司自身生产经营及资本公积、资金现状拟定的，符合公司现阶段的生存和发展需要，我们同意将该预案提交公司股东大会审议。

共同对公司《2018年度内部控制自我评价报告》发表独立意见：我们关注了公司内部控制的建立健全及执行情况，报告期内，公司按照财政部等五部委发布的《内部控制基本规范》、《内部控制配套指引》和监管部门的有关规定，制订了内部控制规范实施方案，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目標，不存在重大缺陷。

共同对预计2019年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易发表独立意见：公司董事会在审议该议案前取得了我们的事前认可。公司董事会在审议该议案时表决程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定。控股股东及其关联方为公司提供担保，能增强公司的融资能力，无担保费，未发现损害公司及公司其他股东利益的情形；控股股东及其关联方通过银行委托贷款或资金拆借方式向公司提供借款，有利于公司的发展，公司向控股股东及其关联方支付的利率是根据不高于银行同期贷款利率的标准确定，且低于公司通过基金、信托等方式融资的平均水平，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形；公司因开展院线业务与广州凯隆及其关联方发生的各项关联交易均按照市场化定价为原则，交易双方均参考市场公允价格的情况下确定协议价格，并根据公平、公正的原则签订合同，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

经核查，公司 2018 年度日常关联交易实际发生总金额低于预计总金额 20% 以上，主要由于控股股东及其关联方为公司提供借款时，借款总额低于预期所致，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。2018 年公司未有因开展院线业务与广州凯隆及其关联方发生的关联交易，因此该类交易无实际发生金额。我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

共同对公司 2018 年对外担保情况发表专项说明及独立意见：依据《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）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）要求，作为公司独立董事，我们对公司报告期内对外担保情况进行了核查和监督，现就公司执行上述规定对外担保事项的专项说明发表独立意见如下：

截至报告期末，公司担保余额为 13.77 亿元，占公司最近一期经审计净资产（2017 年 12 月 31 日）的比例为 27.22%，其中对下属控股公司的担保余额合计 13.77 亿元。公司在 2018 年度报告中就对外担保事项进行了充分的信息披露，2018 年实际发生的对子公司的担保额 8.25 亿元。以上担保履行了必要的内部审批程序和信息披露义务。除此之外，未发现公司有其他担保行为，也不存在违规担保情况；公司对外担保情况及相关事项符合证监发[2003]56 号文和证监发[2005]120 号文的规定。

共同对 2018 年度计提资产减值准备发表独立意见：公司本次计提资产减值准备和核销资产损失事项依据充分，履行了相应的审批程序，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，公司计提资产减值准备和核销资产损失后，能够更加公允地反映公司的资产状况和经营成果，可以使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性，不存在损害公司及全体股东利益特别是中小股东利益的情形。我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

共同对未来三年股东回报规划（2019 年-2021 年）发表独立意见：公司遵循《公司章程》的规定，在保持企业自身持续稳健发展的同时高度重视对股东的合理投资回报，在综合考虑公司战略发展目标、经营规划、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等重要因素，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况基础上，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（中国证监会公告[2013]43 号）等相关文件的精神，建立对投资者持续、稳定、科

学的回报规划与机制，并对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。因此，我们同意公司董事会拟定的《嘉凯城集团股份有限公司未来三年股东回报规划（2019年-2021年）》，并同意将其提交公司股东大会审议。

共同对续聘 2019 年度会计师事务所发表独立意见：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具备从事证券、期货相关业务资格，其在担任公司 2018 年度审计机构期间，遵循中国注册会计师审计准则，勤勉尽职，客观、公正地发表了独立审计意见。在财务报表审计过程中，未发现该所及其工作人员有任何不当行为，也未发现公司及公司工作人员有试图影响其独立审计的行为。全体独立董事同意续聘该所为公司 2019 年度审计机构，并将该议案提请股东大会审批。

（四）2019 年 4 月 30 日，共同对公司董事长和董事辞职事宜发表独立意见：经核查，因工作变动原因，黄涛先生辞去公司董事长职务，黄涛先生辞职后将继续在公司担任董事职务。黄涛先生辞职的程序符合《公司法》和《公司章程》等相关规定，程序合法有效，其辞职申请自送达董事会之日起生效。黄涛先生的辞职不会对公司的正常经营活动造成重大影响。我们同意黄涛先生辞去公司董事长职务。

经核查，因工作变动原因，霍东先生辞去公司董事职务，霍东先生辞职的程序符合《公司法》和《公司章程》等相关规定，程序合法有效，其辞职申请自送达董事会之日起生效，霍东先生辞去董事职务后，公司董事会成员未低于最低法定人数，能够保证公司董事会的正常工作。霍东先生的辞职不会对公司的正常经营活动造成重大影响，我们同意霍东先生辞去公司董事职务。

共同对增补钱永华先生为公司第六届董事会非独立董事发表独立意见：本次董事的提名及变更程序符合法律法规和《公司章程》的有关规定；经审阅钱永华先生的个人简历，未发现其存在《公司法》第 146 条和《公司章程》第 98 条规定的情况，以及被中国证监会确定为市场禁入者或者禁入尚未解除的情况；我们同意将《关于增补钱永华先生为公司第六届董事会非独立董事的议案》提交公司股东大会审议。

共同对公司聘任高级管理人员发表独立意见：公司高级管理人员的提名、聘任程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，聘任程序合法有效。经审阅高级管理人员的履历等相关资料，未发现《公司法》规定的不得担任公司高级管理人员的情况，以及被中国证监会认定为市场禁入者或者禁入尚未解除的情况，其任职资格符合《公司法》、《公司章程》

的有关规定。同意聘任钱永华先生为公司总经理，聘任黄涛先生为公司副总经理。

（五）2019年7月12日，共同对公司公开挂牌转让嘉凯城集团物业有限公司100%股权发表独立意见：公司将物业公司以1.9亿元的价格转让给碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司，符合公司战略发展需要，有利于公司加快存量去化，增加流动性。上述交易挂牌程序严谨，结果公正，价格合理，遵循了公允的价格和条件，符合公开、公平、公正的原则，不存在损害公司整体利益及中小股东权益的情况。此次交易不构成关联交易，所采取的审议程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

（六）2019年7月29日，共同对《关于控股股东、实际控制人避免同业竞争承诺延期履行的议案》的议案发表独立意见：本次广州市凯隆置业有限公司及实际控制人许家印先生延长承诺事项履行期限，是基于当前房地产市场、调控政策现状及嘉凯城的实际情况，符合中国证监会《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》等相关规定和要求，承诺延期的审议表决程序符合有关规定。承诺延期有利于保护全体股东的利益，不存在损害公司和其他股东特别是中小股东利益的情形，同意将该议案提交公司股东大会审议。

（七）2019年8月22日，共同对公司会计政策变更发表独立意见：公司本次会计政策变更是根据财政部发布的关于财务报表格式修订的通知（财会[2019]6号）而进行的合理变更，符合法律法规规定。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。同意公司本次会计政策的变更。

共同对公司关联方资金占用和对外担保情况发表专项说明和独立意见：根据中国证监会证监发[2003]56号《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[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定，我们对公司的关联方资金占用和对外担保情况进行了认真了解和核查，现对相关情况说明如下：报告期内不存在控股股东及其它关联方非经营性占用公司资金的情形。报告期内公司对外担保情况如下：截至2019年6月30日，公司担保余额合计97,734.15万元，占公司报告期末归属于上市公司股东的净资产的31.74%。公司及其控股子公司不存在对合并报表外单位提供担保的情形，

不存在逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失等情形。公司在2019年半年度报告中就对外担保事项进行了充分的信息披露，公司所有的担保事项均履行了必要的内部审批程序和信息披露义务。发表独立意见如下：我们认为：公司与关联方的累计和当期资金往来属正常的经营性资金往来，公司控股股东及其他关联方不存在违规占用公司资金的情形；公司能够认真贯彻执行证监发[2003]56号、证监发[2005]120号文件等规定，没有发生文件规定的违规对外担保情形。

（八）2019年10月14日，共同对董事会换届选举发表独立意见：一、经审阅公司第七届董事会非独立董事候选人钱永华先生、许建华先生、林漫俊先生、李怀彬先生、黄涛先生、刘仁安先生和公司第七届董事会独立董事候选人陈三联先生、梁文昭先生、郭朝晖先生的个人简历等情况，我们认为上述董事候选人符合《公司法》及《公司章程》有关董事任职资格的规定。二、提名钱永华先生、许建华先生、林漫俊先生、李怀彬先生、黄涛先生、刘仁安先生为公司第七届董事会非独立董事候选人和提名陈三联先生、梁文昭先生、郭朝晖先生为公司第七届董事会独立董事候选人的程序符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的有关规定。三、同意将《关于提名第七届董事会非独立董事的议案》、《关于提名第七届董事会独立董事的议案》提交公司股东大会审议。独立董事候选人尚需深圳证券交易所对其任职资格和独立性进行审核无异议后方可提交公司股东大会审议。

（九）2019年10月30日，共同对《关于会计政策变更的议案》发表独立意见：公司本次会计政策变更是根据财政部发布的《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号）而进行的合理变更，符合法律法规规定。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。同意公司本次会计政策的变更。

四、其他工作情况

- （一）2019年度未发生独立董事提议召开董事会会议的情况；
- （二）2019年度未发生独立董事提议解聘会计师事务所的情况；
- （三）2019年度未发生独立董事提议聘请审计机构或咨询机构的情况。

在2019年度工作过程中，公司管理层为独立董事开展工作提供了必要的支持，
特别感谢董事会办公室提供的各种便利和帮助。

特此报告。

独立董事：贾生华

二〇二〇年四月二十八日