

中房置业股份有限公司

2020 年第二次临时股东大会

会议资料

2020/12/16

议案一：

关于签订房产转让合同书的议案

各位股东及股东代表：

为盘活企业资产，优化资源配置，公司第八届董事会六十三次会议审议通过了《关于签订房产转让合同书的议案》。全资子公司新疆中房置业有限公司（以下简称“新疆中房”）与上海强荣国际物流有限公司（以下简称“强荣物流”）签订了《乌鲁木齐市房产转让合同书》，新疆中房出售其所属的新疆兵团大厦裙楼部分四层的投资性房地产。具体情况如下：

一、合同标的情况

（一）合同标的权属情况

新疆兵团大厦位于新疆乌鲁木齐沙依巴克区友好路23号，新疆兵团大厦主楼总层数29层，裙楼层数为地下2层至地上4层，截至2020年10月末新疆中房持有新疆兵团大厦裙楼部分一层及四层产权。本次出售的位于裙楼4层部分投资性房地产，面积为950平方米，房产证号为乌沙依巴克区字第2009314692号，登记时间为2009年3月。本次出售的投资性房地产为新疆中房单独持有，规划用途为商业用房。

上述产权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项，未被采取查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）标的取得过程

2008年6月，公司原控股子公司中房集团华北城市建设投资有限公司（以下简称“华北公司”）和北京中房长远房地产开发有限责任公司（以下简称“长远公司”）分别购买了新疆中盈置业有限公司（以下简称“新疆中盈”）97.69%和2.31%的股权，从而取得了新疆中盈持有的新疆兵团大厦裙楼三至四层投资性房地产。2008年7月，工商变更手续办理完毕后，公司名称变更为新疆中房置业有限公司。

2009年12月，长远公司和控股子公司天津乾成置业有限公司（以下简称“天津乾成”）分别购买了新疆茂润国际物流有限公司（以下简称“新疆茂润”）60%和40%股权，从而取得了新疆茂润持有的新疆兵团大厦裙楼地下二层至地上二层投资性房地产。

2010年1月，公司董事会决议新疆中房吸收合并新疆茂润。2010年11月，工商变更手续办理完成。吸收合并后公司名称为新疆中房置业有限公司，注册资本13,500万元，其中华北公司持股94.0741%，长远公司持股4.4444%，天津乾成持股1.4815%。

2013年9月，华北公司将持有的新疆中房94.0741%股权以初始投资成本转让给本公司持有。

2015年9月，长远公司将持有的新疆中房4.4444%股权，天津乾成将持有的新疆中房1.4815%股权转让给本公司持有。

目前，新疆中房注册资本13,500万元，公司持有其100%股权。

（三）经营情况

公司收购新疆中房后，对所拥有的新疆兵团大厦裙楼全部对外出租经营，一层部分出租给商铺，二至四层曾整体出租作为酒店经营，后由于酒店经营不景气退租。公司一直在对外招租，并在乌鲁木齐晚报、乌鲁木齐晨报等媒体发布广告招租。2013年至2019年，公司出售了地下一层、地下二层、部分一层、二层及三层投资性房地产。目前拥有的新疆兵团大厦裙楼除一层部分出租外，其余部分处于暂时闲置状态。

新疆中房本次出售的投资性房地产财务数据如下表所示：

购入时间	面积(平米)	购入单价 (元/平米)	账面原值(元)	累计摊销额 (元)	至2020年10 月末账面净 值(元)	至2019年12 月末账面净 值(元)
2008年6月	950	10,635.00	10,103,250.00	5,575,795.96	4,527,454.04	4,818,275.50

注：2019年末账面净值经年审会计师审计，2020年10月末账面净值未经审计。

4、合同价格情况

在公司正在进行的重大资产重组中，新疆中房作为置出资产做了整体资产评估。在以2020年6月30日为评估基准日的评估报告中，新疆中房的投资性房地产的评估值为4,925.15万元，其中四层评估单价11,680元/平方米。公司按照评估价格与交易对方协商最终确定交易价格。

此次出售的投资性房地产交易总额为11,096,000元，单价为11,680元/平方米。

二、交易对方情况

名称：上海强荣国际物流有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人独资）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区富特北路211号302部位368室

成立日期：2015年11月30日

法定代表人：张勇

注册资本：20,000万元人民币

经营范围：海上、陆路、航空国际货运代理，代理报关服务，有色金属及金属材料、矿产品、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、煤炭、焦炭、电缆、水性涂料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、钢材、木制品、橡塑制品、针纺织品、机电设备、汽车配件、电子产品、仪器仪表、船用设备、水上运输设备、五金交电、建筑材料、日用百货、服装服饰、食用农产品的销售，从事货物及技术的进出口业务，节能设备安装，计算机软件开发，计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，企业管理咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），财务咨询，会议及展览服务，园林绿化，自有设备租赁。

股东：张勇 100%持股

强荣物流主要业务为货运代理及仓储物流业务，自成立以来主要在新疆、山西、上海等地从事有色金属、煤炭、焦炭、铝土矿的贸易仓储物流业务。

截至2020年10月31日，强荣物流资产总额24,779万元，其中货币资金1,501万元，所有者权益19,903万元。2020年1至10月份，营业收入3,880万元，净利润-79万元。强荣物流有能力支付合同约定的房款。

公司通过国家企业信用信息公示系统查询了强荣物流的信息。经公司查证：强荣物流未持有公司股份，不是公司第一大股东嘉益（天津）投资管理有限公司及实际控制人呼健直接或间接控制的公司，也不是公司关联自然人直接或间接控制的公司，公司关联自然人未在强荣物流及其控制的公司中任董事、高级管理人员。在过去12个月内，强荣物流不存在前述情形。强荣物流与公司不存在关联关系。

强荣物流曾分别于2018年11月27日、2019年11月29日与公司签订房产转让合同书，购买新疆兵团大厦裙楼348.85平方米及6,548.64平方米投资性房地产，合同金额分别为1,220.98万元、13,288.26万元。该等交易公司分别实现营业收入1,162.83万元及12,655.48万元，占公司2018年及2019年营业收入的95.12%及99.59%。目前，强荣物流已购入的投资性房地产部分对外出租。

强荣物流在2018年及2019年购买新疆投资性房地产时就表示有意愿购买更多面积的物业，但由于相关资金安排只购买了其中相对较好的位置。2020年，强荣物流已计划进一步拓展在西北地区的业务，再次决定购买新疆兵团大厦的物业。除此之外，公司与强荣物流无其他业务往来及资金往来。

三、 合同主要条款

合同金额为11,096,000元。

支付方式：强荣物流自合同签订之日起分两次以银行转帐方式向公司支付房款：第一次于本合同签订后的三个工作日内，支付房价的10%（共计1,109,600元，定金）（已支付）；第二次于本公司股东大会审议通过后的三个工作日内，支付房价的90%。若强荣物流违约，定金不予退还；若公司违约，应向对方支付两倍的定金。

交易过户：合同签订后，由双方持有关证件于三十日内向乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心办理产权过户手续。

违约责任：1、若公司在房产转让过户手续办理完毕后 10 日内未将房屋交付给交易对方，公司应赔偿对方购房款的 5%；2、若公司未保持该房产的完整性，未在约定时间内向乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心申请办理产权过户手续，对方可扣付房款的 5%；3、合同签订后，房产交易过户手续已办理，强荣物流中途毁约，公司收取定金不退或可扣已交房款的 10%。

生效条件：双方均同意，本次交易需经过中房置业股份有限公司股东大会审批通过，作为本次《房产转让合同》的生效条款之一。如本次交易未能获得中房置业股份有限公司股东大会审议通过，本《房产转让合同书》不生效，公司无需承担违约责任，并于股东大会召开第二日退回强荣物流已支付的第一次房款（无需双倍返还定金）。

四、 合同履行对公司的影响

公司为房地产行业，主营业务为房地产开发、房屋销售及物业出租。近年来，由于无土地储备，无在建项目、开发资金紧张，存量投资性房产持续减少等原因，公司主营房地产主业一直处于停滞状态。公司2018年营业收入1,222.54万元，净利润-4,202.20万元；2019年营业收入12,707.21万元，净利润2,848.64万元；2020年1-9月营业收入25.23万元，净利润-2,177.25万元。公司董事会和管理层已充分认识到公司的现状，并正在通过盘活存量资产以优化财务状况、积极谋求上市公司业务转型等措施，改善公司持续经营能力、盈利能力及抗风险能力，保障公司未来长期稳健发展。

本次出售投资性房地产是为了盘活公司存量投资性房地产以维护公司正常运转需求，同时优化公司财务状况，有利于公司及全体股东的利益。若满足企业会计准则关于处置投资性房地产的相关规定，符合包括 2020 年度取得乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心房产过户受理通知书等收入确定条件，将增加 2020 年营业收入 1,057 万元，预计增加利润总额 550 万元左右。

五、 合同履行的风险分析

虽然公司为保护自身利益在合同中约定了定金条款和违约条款，公司也确认

了交易对方应具备的支付能力,但也存在一定因其他因素导致交易对方无法支付合同款项的风险;也可能存在因其他如突发疫情等情况导致未能在2020年度内取得房屋产权交易管理中心房产过户受理通知书的风险。如若发生上述风险情况,将导致未达到收入确认条件,无法计入公司2020年业绩。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020 年 12 月 16 日

议案二：

关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 提供 2020 年审计服务及审计费用的议案

各位股东及股东代表：

公司拟续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审众环”)为公司提供 2020 年审计服务，审计费用拟参照以前年度标准为 35 万元。具体情况如下：

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

（1）成立日期：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）始创于 1987 年，是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。2013 年 11 月，按照国家财政部等有关要求改制为特殊普通合伙制。

（2）内部治理架构和组织体系：中审众环秉承“寰宇智慧，诚信知行”的企业核心价值观。中审众环建立有完善的内部治理架构和组织体系，事务所最高权力机构为合伙人大会，决策机构为合伙人管理委员会，并设有多个专业委员会，包括：战略委员会、专业技术委员会、风险管理与质量控制委员会、教育与培训委员会、市场委员会、人力资源及薪酬考核委员会、财务及预算管理委员会、信息化建设委员会等。在北京设立了管理总部，在全国设立多个区域运营中心，建立起覆盖全国绝大部分地域的服务网络，在国内主要省份及大中型城市包括：武汉、北京、云南、湖南、广州、上海、天津、重庆、广西、四川、山西、江西、河北、河南、深圳、珠海、东莞、佛山、海南、福建、厦门、浙江、江苏、山东、青岛（正在办理中）、安徽、黑龙江、辽宁、吉林、大连、陕西、西安、贵州、

新疆、内蒙古、上海自贸区、宁波（正在办理中）、青海（正在办理中）和香港等地设有 39 家执业办公室，并在质量控制、人事管理、业务管理、技术标准、信息管理等各方面实行总所全方位统一管理。事务所总部设有多个特殊及专项业务部门和技术支持部门，包括管理咨询业务部、IT 信息审计部、金融业务部、国际业务部和质量控制部、技术标准部、培训部、业务发展部、信息管理部、人力资源部、职业道德监察部等部门。

（3）注册地址：湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层。

（4）执业资质：中审众环已取得由湖北省财政厅颁发的会计师事务所执业资格（证书编号：42010005），是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一，具有美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）颁发的美国上市公司审计业务资质，获得军工涉密业务咨询服务安全保密条件备案资格。

（5）是否曾从事证券服务业务：是，中审众环自 1993 年获得会计师事务所证券期货相关业务许可证以来，一直从事证券服务业务。

（6）承办公司审计业务的分支机构相关信息：公司审计业务由中审众环陕西分所具体承办。陕西分所成立于 2011 年，注册地为西安市高新区唐延路 10 号中兴产业园研发大楼 A201，目前陕西分所拥有从业人员 120 人，其中注册会计师 25 人。陕西分所自成立以来，一直从事证券服务业务。陕西分所在质量控制、人事管理、业务管理、技术标准、信息管理等各方面纳入总所的全方位统一管理体系。

2、人员信息

（1）首席合伙人：石文先。

（2）2019 年末合伙人数量：130 人。

（3）2019 年末注册会计师人数及近一年的变动情况：1,350 人，2019 年较 2018 年新增 365 人，减少 188 人。

（4）是否有注册会计师从事过证券服务业务及其 2019 年末人数：是，2019

年末从事过证券服务业务的注册会计师 900 余人。

(5) 2019 年末从业人员总数：3,695 人。

3、业务规模

(1) 2019 年度业务收入：147,197.37 万元。

(2) 2019 年净资产金额：8,104.26 万元。

(3) 上市公司年报审计情况：

2019 年上市公司家数 155 家；截止 2020 年 4 月 30 日，上市公司家数 160 家。

2019 年上市公司收费总额：18,344.96 万元。

2019 年上市公司主要行业：涉及制造业，房地产业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，农、林、牧、渔业，批发和零售业，信息传输、软件和信息技术服务业等。中审众环具有公司所在行业审计业务经验。

2019 年上市公司资产均值：1,491,537.09 万元。

4、投资者保护能力：中审众环每年均按业务收入规模购买职业责任保险，并补充计提职业风险金，累计赔偿限额 6 亿元，目前尚未使用，可以承担审计失败导致的民事赔偿责任。

5、独立性和诚信记录：中审众环不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形；中审众环最近 3 年未受到刑事处罚、行政处罚和自律处分；中审众环最近 3 年累计收（受）的行政监督管理措施为中国证监会各地证监局出具的 20 封警示函，已按要求整改完毕并向各地证监局提交了整改报告。

(二) 项目成员信息

1. 人员信息

(1) 项目合伙人（签字会计师 1）

黄丽琼，中国注册会计师，本项目合伙人，连续多年负责并参与多家上市公司及 IPO 企业审计服务，从事证券服务业务超过 22 年，具备相应专业胜任能力。

兼职情况：无。

是否从事过证券服务业务：是。

(2) 签字会计师 2

张玲，中国注册会计师，连续多年负责并参与多家上市公司及 IPO 企业审计服务，从事证券服务业务超过 10 年，具备相应专业胜任能力。

兼职情况：无。

是否从事过证券服务业务：是。

(3) 质量控制复核人

洪权，中国注册会计师，连续多年负责并参与大型国企及上市公司审计服务，从事证券服务业务超过 10 年，具备相应专业胜任能力。

兼职情况：无。

是否从事过证券服务业务：是。

2. 上述相关人员的独立性和诚信记录情况

(1) 项目合伙人、质量控制复核人和拟签字会计师（如已确定）等相关人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

(2) 项目合伙人黄丽琼和签字会计师张玲曾于 2019 年有警示函 1 项，但不影响证券期货业务的承接；质量控制复核人洪权最近 3 年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

(三) 审计收费

2020 年度审计费用与以往年度相同，为 35 万元。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

(一) 审计委员会意见

审计委员会对中审众环的执业能力、投资者保护能力、独立性及诚信状况等方面进行了审查，认为中审众环具备为上市公司提供审计服务和内部控制审计服务的经验和能力，能够满足公司年度财务审计和内部控制审计工作的要求。同意续聘中审众环会计师事务所为公司提供 2020 年度审计服务及内部控制审计服务，并同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）独立董事关于本次聘任会计事务所的事前认可及独立意见

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）在业务规模、执业质量上较好，能够按照注册会计师独立审计准则实施审计工作，具备为上市公司提供审计服务及内部控制审计服务的能力。我们同意将《关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2020 年度审计服务及审计费用的议案》、《关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2020 年度内部控制审计服务及审计费用的议案》提交董事会审议。

公司聘请的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券期货从业资格，具备为上市公司提供审计服务及内部控制审计服务的经验和能力。公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2020 年度审计服务及内部控制审计服务的决策程序符合相关规定。

（三）董事会对本次聘任会计事务所的审议和表决情况

2020 年 11 月 30 日，公司第八届第六十三次董事会以 6 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2020 年度审计服务及审计费用的议案。

（四）本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司 2020 年第二次临时股东大会审议，并自股东大会审议通过之日起生效。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020 年 12 月 16 日

议案三：

关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 提供 2020 年内部控制审计服务及审计费用的议案

各位股东及股东代表：

公司拟续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审众环”)为公司提供2020年内部控制审计服务,审计费用拟参照以前年度标准为25万元。具体情况如下：

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

（1）成立日期：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）始创于1987年，是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。2013年11月，按照国家财政部等有关要求转制为特殊普通合伙制。

（2）内部治理架构和组织体系：中审众环秉承“寰宇智慧，诚信知行”的企业核心价值观。中审众环建立有完善的内部治理架构和组织体系，事务所最高权力机构为合伙人大会，决策机构为合伙人管理委员会，并设有多个专业委员会，包括：战略委员会、专业技术委员会、风险管理与质量控制委员会、教育与培训委员会、市场委员会、人力资源及薪酬考核委员会、财务及预算管理委员会、信息化建设委员会等。在北京设立了管理总部，在全国设立多个区域运营中心，建立起覆盖全国绝大部分地域的服务网络，在国内主要省份及大中型城市包括：武汉、北京、云南、湖南、广州、上海、天津、重庆、广西、四川、山西、江西、河北、河南、深圳、珠海、东莞、佛山、海南、福建、厦门、浙江、江苏、山东、青岛（正在办理中）、安徽、黑龙江、辽宁、吉林、大连、陕西、西安、贵州、新疆、内蒙古、上海自贸区、宁波（正在办理中）、青海（正在办理中）和香港

等地设有 39 家执业办公室，并在质量控制、人事管理、业务管理、技术标准、信息管理等各方面实行总所全方位统一管理。事务所总部设有多个特殊及专项业务部门和技术支持部门，包括管理咨询业务部、IT 信息审计部、金融业务部、国际业务部和质量控制部、技术标准部、培训部、业务发展部、信息管理部、人力资源部、职业道德监察部等部门。

(3) 注册地址：湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层。

(4) 执业资质：中审众环已取得由湖北省财政厅颁发的会计师事务所执业资格（证书编号：42010005），是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一，具有美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）颁发的美国上市公司审计业务资质，获得军工涉密业务咨询服务安全保密条件备案资格。

(5) 是否曾从事证券服务业务：是，中审众环自 1993 年获得会计师事务所证券期货相关业务许可证以来，一直从事证券服务业务。

(6) 承办公司审计业务的分支机构相关信息：公司审计业务由中审众环陕西分所具体承办。陕西分所成立于 2011 年，注册地为西安市高新区唐延路 10 号中兴产业园研发大楼 A201，目前陕西分所拥有从业人员 120 人，其中注册会计师 25 人。陕西分所自成立以来，一直从事证券服务业务。陕西分所在质量控制、人事管理、业务管理、技术标准、信息管理等各方面纳入总所的全方位统一管理体系。

2、人员信息

(1) 首席合伙人：石文先。

(2) 2019 年末合伙人数量：130 人。

(3) 2019 年末注册会计师人数及近一年的变动情况：1,350 人，2019 年较 2018 年新增 365 人，减少 188 人。

(4) 是否有注册会计师从事过证券服务业务及其 2019 年末人数：是，2019 年末从事过证券服务业务的注册会计师 900 余人。

(5) 2019 年末从业人员总数：3,695 人。

3、业务规模

(1) 2019 年度业务收入：147,197.37 万元。

(2) 2019 年净资产金额：8,104.26 万元。

(3) 上市公司年报审计情况：

2019 年上市公司家数 155 家；截止 2020 年 4 月 30 日，上市公司家数 160 家。

2019 年上市公司收费总额：18,344.96 万元。

2019 年上市公司主要行业：涉及制造业，房地产业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，农、林、牧、渔业，批发和零售业，信息传输、软件和信息技术服务业等。中审众环具有公司所在行业审计业务经验。

2019 年上市公司资产均值：1,491,537.09 万元。

4、投资者保护能力：中审众环每年均按业务收入规模购买职业责任保险，并补充计提职业风险金，累计赔偿限额 6 亿元，目前尚未使用，可以承担审计失败导致的民事赔偿责任。

5、独立性和诚信记录：中审众环不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形；中审众环最近 3 年未受到刑事处罚、行政处罚和自律处分；中审众环最近 3 年累计收（受）的行政监督管理措施为中国证监会各地证监局出具的 20 封警示函，已按要求整改完毕并向各地证监局提交了整改报告。

(二) 项目成员信息

1. 人员信息

(1) 项目合伙人（签字会计师 1）

黄丽琼，中国注册会计师，本项目合伙人，连续多年负责并参与多家上市公司及 IPO 企业审计服务，从事证券服务业务超过 22 年，具备相应专业胜任能力。

兼职情况：无。

是否从事过证券服务业务：是。

（2）签字会计师 2

张玲，中国注册会计师，连续多年负责并参与多家上市公司及 IPO 企业审计服务，从事证券服务业务超过 10 年，具备相应专业胜任能力。

兼职情况：无。

是否从事过证券服务业务：是。

（3）质量控制复核人

洪权，中国注册会计师，连续多年负责并参与大型国企及上市公司审计服务，从事证券服务业务超过 10 年，具备相应专业胜任能力。

兼职情况：无。

是否从事过证券服务业务：是。

2. 上述相关人员的独立性和诚信记录情况

（1）项目合伙人、质量控制复核人和拟签字会计师（如已确定）等相关人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

（2）项目合伙人黄丽琼和签字会计师张玲曾于 2019 年有警示函 1 项，但不影响证券期货业务的承接；质量控制复核人洪权最近 3 年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

（三）审计收费

2020 年度内部控制审计费用与以往年度相同，为 25 万元。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

（一）审计委员会意见

审计委员会对中审众环的执业能力、投资者保护能力、独立性及诚信状况等方面进行了审查，认为中审众环具备为上市公司提供审计服务和内部控制审计服务的经验和能力，能够满足公司年度财务审计和内部控制审计工作的要求。同意续聘中审众环会计师事务所为公司提供 2020 年度审计服务及内部控制审计服务，并同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）独立董事关于本次聘任会计事务所的事前认可及独立意见

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）在业务规模、执业质量上较好，能够按照注册会计师独立审计准则实施审计工作，具备为上市公司提供审计服务及内部控制审计服务的能力。我们同意将《关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2020 年度审计服务及审计费用的议案》、《关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2020 年度内部控制审计服务及审计费用的议案》提交董事会审议。

公司聘请的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券期货从业资格，具备为上市公司提供审计服务及内部控制审计服务的经验和能力。公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2020 年度审计服务及内部控制审计服务的决策程序符合相关规定。

（三）董事会对本次聘任会计事务所的审议和表决情况

2020 年 11 月 30 日，公司第八届第六十三次董事会以 6 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2020 年度内部控制审计服务及审计费用的议案。

（四）本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司 2020 年第二次临时股东大会审议，并自股东大会审议通过之日起生效。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020 年 12 月 16 日