

**信达地产股份有限公司独立董事**  
**关于第十二届董事会第二次(2020年度)会议相关议案**  
**的独立意见**

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司《章程》的有关规定，我们作为公司的独立董事，经对公司第十二届董事会第二次（2020年度）会议审议相关事项的相关材料、决策程序等进行核查，我们对相关议案发表意见如下：

**一、公司 2020 年度利润分配方案**

根据公司《章程》及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等相关规定，我们认为：本次不进行利润分配符合公司《章程》的规定。本次利润分配方案考虑到，公司最近三年实现的年均可分配利润 1,989,472,952.93 元，公司最近三年以现金方式累计分配 627,413,290.90 元，累计分配占最近三年平均可供分配净利润的 31.54%。根据公司《章程》关于利润分配的规定，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%，符合公司《章程》的规定。我们同意该利润分配方案。

**二、公司 2020 年度内部控制评价报告**

根据《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制评价指引》

的相关要求，我们对《公司 2020 年度内部控制评价报告》进行了认真审阅，并与公司管理层沟通，发表如下意见：《公司 2020 年度内部控制评价报告》所包含的信息能够真实、准确、完整的反应公司 2020 年度内部控制情况。报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，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。我们同意公司 2020 年度内部控制评价报告。

### **三、关于续聘 2021 年度审计机构及确定其审计费用的议案**

董事会在发出《关于续聘 2021 年度审计机构及确定其审计费用的议案》前，已经取得了我们的认可。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券业从业资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力。在 2020 年年度审计工作中尽职尽责，客观、公正、独立的出具审计报告，满足公司 2020 年度财务审计工作要求。公司续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司《章程》等有关规定。我们同意续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度外部审计机构及其审计费用。

### **四、关于确定公司对外担保额度授权的议案**

#### **（一）关于公司 2020 年度对外担保情况的专项说明及独立意见**

1、报告期内，公司与控股股东及其关联方的往来严格遵守《公

司法》、证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》以及公司《章程》的有关规定。

2、公司 2020 年度对外担保事项，被担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响。

3、公司对外担保行为符合《公司法》、证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》以及公司《章程》的有关规定，内部决策程序合规，没有损害公司及股东利益的情形。

## **（二）关于 2021 年确定公司对外担保额度授权的独立意见**

公司本次对外担保额度的授权，是为了确保公司及公司子公司 2021 年度生产经营的持续、稳健发展，满足其融资需求。2020 年度，被担保方为公司全资子公司、控股子公司及参股公司，根据目前开发项目的经营情况和未来项目开发计划，公司各子公司有能力偿还各自借款，并解除相应担保，公司承担的担保风险可控，没有损害公司股东特别是中小股东的利益。基于上述判断，我们同意公司 2021 年度的对外担保额度授权事项。

## **五、关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的议案**

公司本次与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务等授权事项，主要是为了满足公司的业务发展需要，对公司发展具有



积极意义；相关定价公允，不存在损害公司和中小投资者利益的行为。董事会在发出《关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的议案》前，已经将相关材料交予我们审议。经审议，我们认为该交易符合公平、公正的原则，我们同意公司本关联交易授权事项。

#### **六、关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案**

此项关联交易授权议案遵循客观、公允、合理的原则，符合关联交易的规则，符合公司长远发展的利益。在此议案表决时，关联董事已按照有关规定回避表决，审议程序符合国家有关法律、法规和公司《章程》的规定。此次交易，没有损害公司及全体股东的利益，尤其是中小股东和非关联股东的利益。经充分论证，我们认为，本次关联交易公平合理，有利于公司更好地发展，同意本关联交易授权事项。

#### **七、关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案**

房地产行业属于资金密集型行业，建立和巩固融资优势是保持行业竞争力的关键因素之一，南商银行的相关资金业务，具有高效、简便等优势，与南商银行开展信贷、结算、理财等资金相关业务，有利于促进公司业务发展，有利于增强公司资金实力和抗风险能力。此项关联交易授权议案遵循客观、公允、合理的原

则，符合关联交易的规则，符合公司长远发展的利益。审议程序符合国家有关法规和公司《章程》的规定。此次交易，没有损害公司及全体股东的利益，尤其是中小股东和非关联股东的利益。我们同意本关联交易授权事项。

#### **八、关于公司 2020 年度计提资产减值准备的议案**

根据中国证券监督管理委员会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》（证监发[2004]118号）的要求和公司《独立董事制度》的有关规定，基于独立判断的立场，公司依照《企业会计准则》及资产实际情况计提资产减值准备，依据充分，公允的反应了报告期末公司的资产状况，审议程序合法合规，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东的利益的情形，我们同意本次计提资产减值准备。

#### **九、关于公司重大资产重组业绩承诺实现情况与承诺期届满减值测试结果的议案**

经核查，公司按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定以及与业绩承诺方签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议的约定，对公司重大资产重组购入资产履行了业绩承诺实现情况及承诺年度期限届满资产减值测试的审核确认程序。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）具备从事相关工作的专业资质，独立审慎执业，遵守职业道德，其出具的报告公允的反映了公司重大资产重组购入资产业绩承诺实现情况及减值测试情况，我们予以认可。董事会审议决策



程序符合法律、法规以及公司《章程》的有关规定，未损害公司及全体股东的利益，尤其是中小股东和非关联股东的利益。

#### **十、关于增补及改选公司第十二届董事会部分非独立董事的议案**

经审阅郭伟先生、穆红波先生为非独立董事候选人的履历等材料，未发现其中有《中华人民共和国公司法》第 146 条规定不得担任公司董事的情形，亦未有被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除的现象，其任职资格符合《中华人民共和国公司法》、公司《章程》等有关规定，其教育背景、任职经历、专业能力和职业素养能够胜任所聘任的职位。同意郭伟先生、穆红波先生为公司第十二届董事会非独立董事候选人。

#### **十一、关于聘任公司总经理的议案**

经审阅被提名人郭伟先生履历等材料，未发现其中有《中华人民共和国公司法》第 146 条规定不得担任公司高管的情形，亦未有被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除的现象，其任职资格符合《中华人民共和国公司法》、公司《章程》等有关规定，其教育背景、任职经历、专业能力和职业素养能够胜任所聘任的职位。同意聘任郭伟先生为公司总经理。

#### **十二、关于聘任公司副总经理的议案**

经审阅被提名人穆红波先生履历等材料，未发现其中有《中华人民共和国公司法》第 146 条规定不得担任公司高管的情形，亦未有被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除的现象，其任职资格符合《中华人民共和国公司法》、公司《章程》等有关规定，其教育背

景、任职经历、专业能力和职业素养能够胜任所聘任的职位。同意聘任穆红波先生为公司副总经理。

### 十三、关于公司重大资产重组实施进展情况的独立意见

2018年，公司圆满完成重大资产重组事项，并顺利进入后续整合阶段。公司董事会积极关注本次重大资产重组实施进展情况。2020年度，公司采取了战略与资源融合、组织与制度相协调、企业文化和人力资源的管理等整合措施，完成了对长淮地产在企业文化、品牌建设、管理制度、产品体系、人才队伍等方面有效整合，并取得了积极进展，与前期计划相符。因此，本次重大资产重组实施进展情况符合《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定。

[本页无正文，仅为信达地产股份有限公司独立董事关于第十二届董  
事会第二次（2020年度）会议相关议案的独立意见签字页]

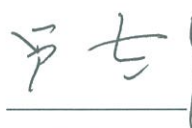
独立董事：



刘红霞



霍文莹



卢太平



仲为国

---

二〇二一年三月二十五日