



2020年度股东大会年会

会议资料

股票代码:600675

中华企业股份有限公司

2021年6月23日

目 录

2020年度股东大会年会会议议程	01
2020年度股东大会年会议事规则	03
公司2020年度董事会工作报告	05
公司2020年度监事会工作报告	16
公司2020年度财务决算报告	23
公司2020年度利润分配的预案	25
关于公司聘请2021年度审计机构的议案	26
公司2021年度财务预算报告	27
关于公司2021年度对外担保计划的议案	28
关于公司2021年度融资计划的议案	29
关于公司2020年度日常关联交易实际发生额及2021年度预计日常关联交易 发生额的议案	31
关于公司2021年度项目储备计划的议案	44
关于雪野路别墅承诺调整的议案	45
关于公司董事会换届的议案	48
关于公司监事会换届的议案	52
2020年度独立董事述职报告	55
2020年度股东大会年会表决注意事项	63

2020 年度股东大会年会会议议程

一、会议时间：

(一) 现场会议时间：2021 年 6 月 23 日（星期三）下午 13：30

(二) 网络投票起止时间：通过交易系统投票平台的投票时间为上午 9:15-9:25，上午 9:30-11:30，下午 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为 9:15-15:00。

二、现场会议地点：上海市浦东南路 2111 号福朋喜来登由由酒店三楼福朋宴会厅

三、会议主持者：董事长 朱嘉骏先生

四、会议见证律师：北京市金杜律师事务所律师

五、会议议程：

- 1、工作人员宣读股东大会会议程、议事规则；
- 2、审议公司 2020 年度董事会工作报告；
- 3、审议公司 2020 年度监事会工作报告；
- 4、审议公司 2020 年度财务决算报告；
- 5、审议公司 2020 年年度报告及其摘要；
- 6、审议公司 2020 年度利润分配的预案；
- 7、审议关于公司聘请 2021 年度审计机构的议案；
- 8、审议公司 2021 年度财务预算报告；
- 9、审议关于公司 2021 年度对外担保计划的议案；
- 10、审议关于公司 2021 年度融资计划的议案；

- 11、 审议关于公司 2020 年度日常关联交易实际发生额及 2021 年度预计日常关联交易发生额的议案；
- 12、 审议关于公司 2021 年度项目储备计划的议案；
- 13、 审议关于雪野路别墅承诺调整的议案；
- 14、 审议关于公司董事会换届的议案；
- 15、 审议关于公司监事会换届的议案；
- 16、 独立董事宣读 2020 年度独立董事述职报告；
- 17、 股东代表发言并回答；
- 18、 报告本次会议出席情况；
- 19、 推荐监票人；
- 20、 宣读表决注意事项；
- 21、 填写表决票、投票；
- 22、 工作人员检票、休会；
- 23、 宣布表决结果；
- 24、 律师宣读见证意见。

2020 年度股东大会年会议事规则

为了维护股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序，提高股东大会的议事效率，根据有关法律法规及《公司章程》、《公司股东大会议事规则》的相关要求，特制定如下议事规则：

一、公司董事会、监事会在股东大会的召开过程中，应当以维护股东的合法权益，确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

二、股东大会设立秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

三、股东参加股东大会，依法享有发言权、咨询权、表决权等各项权利，并应认真履行法定义务。若股东要求发言，请于会议开始前向大会秘书处登记，出示持股的有效证明，并填写“股东大会发言登记表”，由大会秘书处安排发言。

四、股东应在大会主持人点名后有序进行发言。发言内容应围绕股东大会的议案阐述观点和建议，每位股东发言的时间不得超过五分钟。

五、股东参加股东大会，应当认真履行法定义务，不侵犯其他股东权益，不扰乱大会的正常会议程序。在会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数时，现场参会登记终止。

六、为保证股东大会顺利进行，本次大会全部股东发言时间控制在二十分钟以内。董事会热忱欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

七、股东大会采取现场投票和网络投票相结合的表决方式。股权登记日登记在册的公司股东可以通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权。同一表决权通过现场、上海证券交易所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

八、议案表决后，由大会秘书处宣布表决结果，并由见证律师宣读法律意见书。

九、如股东大会召开日仍处于政府防控新型冠状病毒疫情期间，根据上海证券交易所《关于全力支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情相关监管业务安排的通知》，为配合做好疫情防控工作，建议股东优先通过网络投票方式参加本次会议。参加现场会议的股东应采取有效的防护措施，配合相关防疫工作，包括但不限于佩戴口罩、接受体温检测、出示随申码等。

公司 2020 年度董事会工作报告

各位股东：

2020 年，公司全体董事严格遵守《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》、《董事会议事规则》的规定和要求，勤勉履职，维护公司利益，认真履行股东大会赋予的职责，规范运作，科学决策，积极推动公司各项业务的发展。按照公司既定的发展战略，努力推进全年重点工作计划，各项工作得以有序开展，公司保持了持续稳健发展的态势。现将公司 2020 年度董事会工作情况报告如下：

一、2020 年公司经营、销售情况及总体财务情况

（一）总体情况

公司 2020 年结转营业收入 115.52 亿元，较上年同期减少 13.02%，利润总额 26.03 亿元，较上年同期减少 34.12%；归属母公司所有者净利润 13.78 亿元，较上年同期减少 41.11%；每股收益 0.23 元，较上年同期减少 39.47%；加权平均净资产收益率 8.88%，同比减少 7.31 个百分点。年末资产负债率为 64.61%，较年初下降 4.06 个百分点。

（二）经营情况

1. 全面兑现“三年利润承诺”，圆满完成资产重组工作

报告期内，公司通过全面预算及组织绩效管控等措施，分解指标并落实至各责任主体，圆满完成三年利润承诺。一方面针对影响三年利润承诺的主要项目，分类梳理，区别对待，对症下药；另一方面通过加强过程管理、动态预警、确保指标落地。至 2020 年年底，中星集团

超额完成三年利润承诺：2018 年完成 18.69 亿，2019 年完成 21.37 亿，2020 年完成 13.94 亿，三年共完成 54.00 亿，完成率 107.12%。

2. 规范上市公司治理，资本市场形象持续提升

报告期内，公司股票被纳入中证 500 指数成分股，并荣获年度上市公司社会责任、中国房地产上市公司综合实力百强、中国房地产开发企业品牌价值华东十强、中国房地产上市公司 ESG 最佳实践企业 TOP50 等多项资本市场殊荣，中华企业进入更多专业机构投资者视野，促进更多机构对公司进行指数性投资配置。同时，为回报股东，公司派发 2019 年度现金红利 8.41 亿元，占归属于上市公司股东的净利润比例 35.95%，与股东共享公司经营发展成果，切实维护股东权益，提振市场形象和投资者信心。

3. 积极拓展土地资源，实施项目快开发高周转

报告期内，公司全面梳理和研判，制定项目投资拓展管理流程指引，努力拓展土地资源。一方面积极对接上海地产集团系统内资源，另一方面积极参与公开市场“招拍挂”，报告期内成功竞得顾村项目。与此同时，建立“5869”快开发高周转的项目管控开发模式，土地获取后 5 个月开工，开工后 8 个月达到预售条件并开盘，开盘当日去化推盘量的 60%以上，三个月去化率达到 90%，三个月资金回笼 60%，为项目后续利润结转和交付运营夯实基础。

4. 坚持多措并举，销售签约额保持稳定

报告期内，公司坚持“强去化+快回笼”的营销模式，坚持多措并举

举，创新应用移动互联、线上直播等科技营销方式，匹配灵活进取的销售策略和全员营销的执行力，确保销售业绩完成。本地项目，稳健销售，提前锁定年度销售资金回笼金额；异地项目，采取分类施策、因地制宜销售策略，快去化抢回笼，其中苏州燕回平门里中式别墅项目，通过充分发挥产品优势、强化圈层营销，减少营销费用的同时提高去化率；苏州太湖源二期、无锡燕尾山庄、镇江中山府、南山墅及吉林中环滨江世纪等上海以外项目通过关键节点把控、强化拓客、聚焦资源，圆满完成年度销售任务。2020年度，公司销售项目共计签约80.18亿元，资金回笼80.51亿元。

5. 弘扬社会责任，资产管理平稳运营

报告期内，公司及时布控、严防死守，在资产产权范围内，杜绝疫情传播，全年未发生产权范围内的疫情存在。按照上海地产集团“应知尽知，应减尽减”的要求，认真落实疫情期间中小企业租金减免政策，弘扬国资企业的社会责任。报告期内，古北财富中心出租率仍维持较高水平。对存量资产的处置，以利益最大化为原则，合法合规地推进闵行区6街坊5丘、9丘地块及相关资产处置工作。

6. 统筹财务管理，提高资金效益

报告期内，公司为应对行业日趋收紧的融资环境，持续强化融资管理。公司积极推进资产证券化、非标产品等融资模式创新，通过比选资产证券计划、保债计划、年金融资等创新融资方案，推动融资创新落地。古北财富中心二期27.5亿元不动产抵押贷款资产证券化计划

获得上海证券交易所无条件通过，26 亿元“中企国际金融中心不动产债权投资计划”也已启动，并于 2021 年初，获批公开发行 74.25 亿元公司债券。与此同时，通过编制财务核算工作手册和信息系统运用，深化核算数据管理，加大台账管控，提升财务管理辅助数据的颗粒度和对业务决策的支撑，报告期内，融资成本下降 0.5 个百分点，加权平均融资成本年化利率为 4.62%。

7. 推进“乐居质量行”，提升客户满意度

报告期内，公司通过“乐居质量行”品控活动，聚焦安全防范、施工质量提升和公区品质提升，在 3 个城市、6 个项目开展了社区品质提升行动，从满足广大业主日常生活需求出发，落实提升举措近 90 项，提升社区硬件质量。同时，着力从提升客户满意度上下功夫，借力“400 热线”、“物业互查”管控平台，深化“小区经理接待日”、“物业互查”、“入户深访”、“业委会座谈”及“心连心恳谈会”等五大管控机制，切实加强物业与业主之间的情感交流与融合、强化对物业服务质量的管控，使“相守”到“共融”再到“共鉴”的“三步走”策略得到有效实施。

8. 秉承党建引领，发挥组织优势促发展

报告期内，公司深入开展“四史”教育，以史为镜、知史明责，筑牢守初心担使命的思想根基；夯实五星党建，推进班子建设，强化理论武装、提升政治站位、增强大局观念、提高责任担当；深化文明创建，凝聚群团合力，以“奋斗者为本”理念为引领，宣贯践行“实

干、创新、和谐、廉洁”核心价值观，总结提炼中企的使命愿景和核心理念，积极推进企业文化建设，强化青年后备力量建设，推动公司党建和业务工作相互促进，促进企业文化与经济建设的协调发展。

二、公司治理及规范运作情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定和《上海证券交易所股票上市规则》的要求，结合公司实际情况，进一步建立健全完备的、可操作性的内部控制制度，规范公司经营管理运作。公司董事、监事、独立董事工作勤勉尽责，公司经理层等高级管理人员恪尽职守，忠实履行董事会授权职责，维护了公司利益和广大股东的合法权益。

1、关于投资者关系及相关利益者：公司指定董事会办公室专人负责投资者关系管理工作，通过多渠道积极与投资者保持良性的互动关系。一是通过热线电话与e互动线上问答方式进行交流，就投资者普遍关心的公司经营等事项进行阐述，充分保障了广大投资者的知情权；二是做好机构投资者现场调研与实地考察的接待工作，通过建立长期、稳定的沟通机制，提高了公司在资本市场的透明度。

2、关于内部控制制度的建立健全：公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，按照年度审计计划，对公司、子公司的内部控制有效性进行内审。

三、2020年董事会日常工作情况

（一）董事会会议情况及决议内容

报告期内，公司董事会共召开了 20 次会议，其中 3 次现场会议，17 次临时会议。临时会议主要审议高管变动、设立公司、公开市场土地招拍挂及其他重要事项，有关的事项已公告于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），以下仅就董事会 3 次现场会议的情况说明如下：

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	信息披露日期
第九届董事会第九次会议	2020 年 4 月 27 日	审议公司 2019 年度报告、2020 年一季报及其他相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2020 年 4 月 29 日
第九届董事会第十次会议	2020 年 8 月 27 日	审议公司 2020 年半年度报告及其他相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2020 年 8 月 29 日
第九届董事会第十一次会议	2020 年 10 月 29 日	审议公司 2020 年三季报及其他相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2020 年 10 月 31 日

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司于 2020 年 6 月 23 日召开 2019 年度股东大会年会，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及有关法律、法规的规定，认真执行股东大会的各项决议。

四、公司未来发展展望

（一）行业格局和发展趋势

1. 行业政策趋势

当前，保持房价的稳定对我国经济社会的稳定和金融安全至关重

要。在此背景下，展望 2021 年，预计房地产市场仍将坚定调控方向，在施策方向上依然保持“五个不变”：“房住不炒”的战略定位不变；“租售并举”的供给体系不变；“因城施策”的调控机制不变；实现“三稳”的调控目标不变；房地产金融政策维持稳健不变。

2. 行业发展趋势

(1) 国内经济形势总体向好：尽管短期疫情对国内外“冲击”较大，国际环境不确定、不稳定性因素仍较多，但相较国外，我国控制疫情效果明显，经济动能并未受根本性损伤，复苏相对较快；中长期看，我国经济稳中向好的基本态势没有改变。

(2) 国内房地产市场运行平稳：根据中国指数研究院发布《中国房地产市场 2020 总结&2021 展望》，2021 年全国房地产市场将呈现“销售面积小幅调整，销售均价平稳上涨，新开工维持高位，投资中高速增长”的特点。地区分化仍将继续，在非热门地区三四线城市持续萎缩趋势下，一、二线城市以及新一线城市的房地产市场将保持稳步增长。

(3) 上海房地产市场机遇犹存：近期随着上海 5 个新城的规划建设以及虹桥国际开放枢纽建设总体方案的公布，上海城市更新战略被进一步拔高推广，上海仍是全国一线城市的“佼佼者”，地产市场面临深度挖潜、提升实力的重大机遇。

(二) 公司发展战略

作为上海最重要城市更新平台旗下唯一的竞争性房地产开发企业，公司致力于成为上海有重要影响力的城市更新综合开发运营企业，

聚焦住宅和商办开发及资产运营，兼顾物业服务。通过党建引领，凝心聚力，始终保持奋发有为的精神状态，坚定不移地坚持市场化改革方向，进一步完善法人治理结构；坚持“弱矩阵式”管控模式，做强做实总部，做精做优项目；通过深耕上海，积极参与上海地产集团“城市更新平台”建设，以服务集团“区域整体开发”为导向，加强市场化土地资源拓展，增强发展后劲；通过聚焦重点，即聚焦住宅、商办开发及资产经营，聚焦项目库、资金库和人才库的建设发展，通过深化改革，切实破解瓶颈，狠抓落实，持续保持高质量发展态势；努力完善法人治理结构和组织机构，提高资本运作能级，稳定业绩，提升企业品牌形象，实现对股东持续回报。

（三）经营计划

2021年是“十四五”规划的开局之年，公司将在宏观经济持续调控的大背景下顺势而为，紧紧把握区域发展的战略机遇期，积极融入地产集团城市更新等重大发展战略。

1. 积极融入地产集团城市更新战略

2021年，公司将以积极主动的姿态融入地产集团城市更新中心平台发展及区域整体开发的战略布局，积极对接地产集团城市更新等相关重大重点任务，主动对接、承接项目资源，充分发挥中华企业的优势和作用，进行房地产项目开发及后续资产经营等综合业务，公司将以宝山顾村等项目开发为契机，积极投身地产集团区域城市更新大发展规划，为公司后续能够承接更多类似项目打下坚实基础。

2. 努力提升上市公司资本市场形象

2021年，公司将主动对接资本市场，多渠道提升公司资本形象。进一步打造核心竞争力，扩大业务规模提升经营业绩，调整优化资产结构，合理化可售物业与持有型物业比例，加大物业管理等“轻资产高毛利”业务板块的贡献，保持企业健康度；进一步深化市场化改革，完善法人治理结构、优化激励奖惩机制，提升决策及管理效率，提高个体能效水平，全力提升上市公司资本市场形象，为股东创造价值。

3. 积极开拓土地资源获取途径

2021年，公司将在积极服务地产集团城市更新战略的同时，紧跟上海土地市场政策调整的步伐，努力获取市场化项目资源，着力构建并夯实资源获取方面的核心竞争力，实现多层次、多渠道、多方式的获取土地手段和方法，努力通过“招、拍、挂”市场化竞争方式获取项目资源，与此同时，探索实践一二级联动模式尝试获取土地资源，亦可主动搜寻项目转让、股权转让、增资扩股等收并购机会，并加强与标杆房企的合作，优势互补，共同获取土地资源，进一步增加土地项目储备。

4. 积极推进项目开发管控

2021年，公司将细化“5869”快开发模式内涵作为全面提升公司核心竞争力的重要举措之一，公司明确新项目拿地5个月内必须开工，拿地前完成前期设计方案、投前目标成本等前置工作。同时，完善公司开发项目标准工期的研究和制定。加强项目管控，确保尚汇豪庭三期项目按期竣工交付，新江湾、顾村项目及E23-3项目2021年四季度按期开盘销售；加大资金回笼力度，实现新开盘项目开盘当日去化

推盘量 60%以上，为项目精细化、快速化运营打下基础。

5. 积极提升资产经营效益

2021 年，公司将通过市场化、专业化对标，提高资产经营能力和效益水平，逐步打造公司资产经营的核心竞争力，充分发挥经营性资产长期、稳定收益及抵御抗风险作用，真正使经营性资产成为公司未来业务发展的重要组成。2021 年，亦是公司滨江优质物业入市经营的第一年，公司将倾力做好招租工作，引进优质客户，确保招租效率。同时做好淮海公寓等高端物业项目的自主运营，以“业主代表+物业管理+增值服务”为运营模式，致力于提高资产收益水平。

6. 积极提升物业管理板块品牌力

2021 年，公司资产经营板将遵循地产集团战略，未来提升物业板块管理能级。在业务模式方面，加强物业管理人、财、物资源整合，提升物业服务品牌力；在发展路径方面，公司将通过不断提升物业管理市场化、专业化水平，通过构筑“中华家圆”综合服务运营平台信息化支撑，充分利用客户资源、大数据资源，实现社区资源分享，提升服务附加值，降低管理成本，提升经营效益，在业内铸就物业品牌声誉。

7. 始终坚持党建引领保障改革发展

2021 年，公司将始终加强党的领导，全面从严管党治企，继续夯实党建工作，加强企业文化建设。着力建设一个强有力的企业领导班子，深化实践一个高标准的五星党建品牌，努力形成一个创新型的党群联动网络，努力打造一支高素质的党员干部队伍，迎接建党 100 周

年。强化党风廉政建设，助推改革发展，深化细化“四责协同”，切实履行“一岗双责”，全力构建知责明责、履责尽责的责任体系，构建纪检、审计和监事会齐抓共管的大监督工作格局，健全工作流程，完善内控制度，调整防控措施，健全完善廉政建设长效机制，为企业经济建设保驾护航。

以上报告，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021年6月23日

公司 2020 年度监事会工作报告

各位股东：

2020 年，中华企业股份有限公司监事会继续秉承对公司股东特别是对中小股东负责、对公司长远发展负责的态度，依据《公司法》、《证券法》、中国证监会有关政策文件和《公司章程》的规定，在公司全体股东的支持和公司董事会、管理层以及广大员工的积极配合下，尽职尽责，认真履行监督权，有效地维护了投资者合法权益，促进了国有资产保值增值，确保了企业规范运作。现将公司 2020 年度监事会主要工作情况报告如下：

一、监事会工作情况

报告期内，监事会成员对董事会审议的会计政策变更、计提资产减值等事项事先审查，列席公司股东大会、董事会，审核董事会决议，并从合法合规方面发表独立审核意见。监事会主动了解和检查公司财务报表及经营情况，通过查阅审计报告、项目调研、例行询问等形式掌握相关资料和信息。监事会严格督促公司做好内控制度的建立和执行，加强与公司独立董事和内部审计的沟通，整合公司监督资源，形成工作合力，提高了工作效率。

二、监事会会议情况

报告期内，监事会以现场会议方式召开 3 次会议，以通讯表决方式召开 1 次临时会议。

1、2020 年 4 月 27 日，召开第九届监事会第八次会议，审议通过

了 2019 年度监事会工作报告、公司 2019 年年度报告及其摘要，及公司 2020 年第一季度报告等议案，并对有关事项发表了独立意见。

2、2020 年 6 月 5 日，召开第九届监事会临时会议（2020-01），会议审议通过了关于公司监事会监事调整的议案，并做出相关决议。

3、2020 年 8 月 27 日，召开第九届监事会第九次会议，会议对公司 2020 年半年度报告发表书面审核意见，并做出相关决议。

4、2020 年 10 月 29 日，召开第九届监事会第十次会议，会议审议通过公司 2020 年第三季度报告，并做出相关决议。

三、监事会对公司依法运作情况的独立意见

根据国家有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，监事会对公司的决策程序、内部控制管理制度和公司董事、高层履行职责情况进行了监督，认为公司能按照国家相关法律法规和公司内部控制管理制度规范运作，不断改进和完善公司管理体制和运行机制，已建立较为完善的内部控制和管理制度；公司决策程序严格、合法、规范，未发现公司董事、高层执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

四、监事会对董事会执行股东大会决议的独立意见

报告期内，公司董事会认真履行了股东大会审议通过的各项决议，既保证了公司社会股东的权益，又确保了国有资产的保值增值。

五、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司董事会继续高度关注项目成本、经营费用和带息负债等事项，公司高管层严格执行《中华企业股份有限公司财务制度》、

《中华企业股份有限公司对外担保管理制度》和《中华企业股份有限公司财务委派制度》，加强项目成本、财务费用、管理费用的控制措施，加强对外担保事项的规范操作，并取得较好的成效；公司管理层依据房地产开发业务特点，强化对控股项目公司所需资金的调控，提高资金的使用效率，统一和规范投资企业的财务运作行为，加强财务管理，规范经济核算，保证财务会计信息的真实性、完整性和合法性，保障企业资产的安全和国有资产的保值增值。此外，公司进行如下会计政策变更：

财政部 2017 年修订并发布了《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），对收入的确认和计量进行了修订，并要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

财政部于 2018 年修订并发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。新租赁准则要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。公司将按照财政部的规定于 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

监事会认为：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。

立信会计师事务所审计了公司 2020 年度财务报告，并出具“标准

无保留意见”的审计报告。公司监事会认为财务报告真实、准确、完整地反映了公司年度财务状况和经营成果。

六、监事会对编制年度报告情况的独立意见

公司监事会认为,公司 2020 年年度报告的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》以及公司内部管理制度的有关规定。公司 2020 年年度报告的内容与格式符合中国证监会和上海证券交易所的有关规定,年度报告公允地反映了公司 2020 年度的财务状况和经营成果等事项。经注册会计师审计的公司 2020 年度财务报告真实准确、客观公正。年报编制过程中,未发现本公司参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

七、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内,公司未发生募集资金实际投入项目与承诺投入项目发生变更用途的情况。

八、监事会对公司出售资产情况的独立意见

报告期内,公司出售资产交易价格合理,未发现内幕交易行为,未发现有损害股东的权益或造成公司资产流失的情况。

九、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内,公司关联交易公平,表决程序合法,涉及关联董事回避表决,相关信息披露及时、充分,独立董事对关联交易做出了客观、独立的判断意见,未发现有损害公司及其他股东利益的情况。

十、监事会对公司内幕信息知情人登记管理制度实施情况的独立意见

公司已制订《中华企业股份有限公司内幕信息知情人管理制度》。报告期内，在定期报告或其他重要事项发生时，对内幕信息知情人按规定实施登记备案，落实相关人员的保密责任和义务。

十一、监事会对公司内部控制情况的独立意见

监事会审阅了《公司 2020 年度内部控制评价报告》及立信会计师事务所出具的《公司 2020 年度内部控制审计报告》，对该报告无异议。

十二、监事会对公司计提资产减值准备的情况的独立意见

按照《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定，2020 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，经判断，除吉林中环滨江世纪一期、吉林中环滨江世纪二期、苏州中华园、古北太湖源、中星城际广场、无锡中城誉品商业、无锡申锡项目、江阴金安商业项目、江阴中企商业项目 9 个项目外，其他项目不存在减值迹象。根据销售计划、目标成本以及第三方评估机构评估报告等对可能存在减值迹象的 9 个项目进行了减值测试。

经测试，吉林中环滨江世纪一期、苏州中华园、古北太湖源、中星城际广场、无锡中城誉品商业、无锡申锡项目本期不需要计（补）提减值准备；苏州中华园以前年度已计提减值准备，期末未售部分，考虑到国内房地产调控政策和市场形势的不确定性，从谨慎性角度出发，建议本次不作转回。

根据测试结果，2020 年四季度末公司需对吉林中环滨江世纪二期计提减值准备 3,353.00 万元，对江阴金安商业项目计提减值准备 3,488.00 万元、对江阴中企商业项目计提减值准备 3,136.00 万元。

本次计提具体情况如下：

(1) 吉林中环滨江世纪二期

该项目位于吉林市丰满区，合院 C 可售面积 1.05 万平方米、合院 D 可售面积 0.78 万平方米、商墅 B1B2B3 可售面积 0.28 万平方米、高层车位 211 个，截止 2020 年末，合院、商墅及车位的预计总成本为 30,173.40 万元，预计销售收入（不含税）26,543.86 万元，销售费用及税费约 420.52 万元，土地成本抵减销项税 697.06 万元，需计提跌价准备 3,353.00 万元，本次计提跌价准备 3,353.00 万元。

(2) 江阴金安商业项目

该项目位于江阴市澄南路，住宅底商可售面积 0.19 万平方米、商业 S1 可售面积 0.17 万平方米、S2 可售面积 0.19 万平方米，住宅底商及 S1、S2 的总成本 8,336.32 万元，预计销售收入（不含税）5,477.78 万元，销售费用及税费约 629.46 万元，需计提跌价准备 3,488.00 万元，本次计提跌价准备 3,488.00 万元。

(3) 江阴中企商业项目

该项目位于江阴市申港镇，可售面积 0.62 万平方米，总成本 6,261.05 万元，预计销售收入（不含税）3,736.22 万元，销售费用及税费约 611.17 万元，需计提跌价准备 3,136.00 万元，本次计提跌价准备 3,136.00 万元。

本次计提该项存货跌价准备相应减少公司报告期归属上市公司股东净利润 5,952.00 万元。

本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策、

会计估计的相关规定，符合公司的实际情况，计提后能够公允地反映公司的资产状况；董事会审议本次计提资产减值准备的决策程序合法；同意本次计提资产减值准备事项。

以上报告，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021年6月23日

公司 2020 年度财务决算报告

各位股东：

现将公司 2020 年度财务决算报告如下：

一、财务收支盈利情况

公司 2020 年结转营业收入 115.52 亿元，较上年同期减少 13.02%，利润总额 26.03 亿元，较上年同期减少 34.12%；归属母公司所有者净利润 13.78 亿元，较上年同期减少 41.11%；每股收益 0.23 元，较上年同期减少 39.47%；加权平均净资产收益率 8.88%，同比减少 7.31 个百分点。年末资产负债率为 64.61%，较年初下降 4.06 个百分点。

2020 年公司实现归属母公司净利润较上年同期减少的主要原因：一是本年度符合结转条件的营业收入较上年同期减少 13.02%；二是因为本年度毛利率较上年同期下降 11.92 个百分点。

二、资产负债及股东权益状况

1、公司年末总资产 493.44 亿元，比年初减少 8.38%。其中流动资产 359.63 亿元，占总资产的 72.88%。主要有货币资金 115.59 亿元、其他应收款 23.28 亿元、存货 203.55 亿元。非流动资产 133.81 亿元，占总资产的 27.12%，主要为长期股权投资 5.79 亿元、投资性房地产 64.37 亿元、其他非流动资产 42.28 亿元，递延所得税资产 17.49 亿元，固定资产 2.02 亿元、无形资产 0.71 亿元。

2、负债总额 318.80 亿元，比年初减少 13.79%。其中流动负债 208.58 亿元，主要有应付账款 22.15 亿元、合同负债 55.79 亿元、应交税费 63.69 亿元、其他应付款 23.28 亿元、一年内到期的非流动

负债 40.48 亿元。非流动负债 110.22 亿元，主要有长期借款 49.97 亿元、应付债券 56.57 亿元。年末带息负债规模由年初 167.19 亿元下降至 144.89 亿元，比年初减少 22.30 亿元。

3、少数股东权益 17.40 亿元，比年初增加 2.54%。

4、归属于母公司所有者的权益 157.24 亿元，比年初增加 3.6%，其中股本 60.96 亿元、资本公积 22.45 亿元、盈余公积 7.89 亿元、未分配利润 65.94 亿元。

以上报告，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

公司 2020 年度利润分配的预案

各位股东：

经审计，公司 2020 年度实现主营收入 115.52 亿元、归属上市公司股东的净利润 13.78 亿元、每股收益 0.23 元、加权平均净资产收益率 8.88%、每股净资产 2.58 元。2020 年末，归属母公司所有者权益为 157.24 亿元，其中：股本 60.96 亿元。母公司 2020 年度实现净利润 4.66 亿元，提取法定盈余公积 0.47 亿元，2020 年末母公司可供分配利润为 9.16 亿元。

综合考虑公司盈利水平、财务状况和可分配利润等情况，并结合自身实际经营发展状况，同时为了更好的回报股东，让所有股东分享公司发展的经营成果，提出了本次利润分配预案，具体为：公司 2020 年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本扣除届时回购专户上已回购股份后的股份余额为基数分配利润，拟以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 1.38 元（含税）。截至 2020 年 12 月 31 日，公司总股本为 6,096,135,252.00 股，截至 2021 年 5 月 31 日已累计回购 24,223,605 股股份，以此计算合计拟派发现金红利 837,923,807.29 元（含税），实际派发的现金分红金额将根据届时股份回购的实际情况进行相应调整。

本次利润分配不进行送股及资本公积金转增股本。

在实施权益分派的股权登记日前公司总股本或回购专用账户中的股份发生变动的，拟维持每股分配比例不变。

以上预案，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

关于公司聘请 2021 年度审计机构的议案

各位股东：

2020 年公司聘请的立信会计师事务所 2020 年度财务审计费 280 万元和 2020 年度内控审计费 70 万元。在 2020 年度审计工作中，立信会计师事务所遵循独立、客观、公正、公允的原则，顺利完成了公司 2020 年度财务报告及内部控制审计工作，表现了良好的职业操守和业务素质。

立信会计师事务所是一家主要从事上市公司审计业务的会计师事务所，依法独立承办注册会计师业务，具有证券期货相关业务从业资格，在业务规模、执业质量和社会形象方面都取得了国内领先的地位，具备多年为上市公司提供优质审计服务的丰富经验和强大的专业服务能力，能够较好满足公司建立健全内部控制以及财务审计工作的要求。

依据《中华企业股份有限公司章程》有关条款规定：公司聘用取得“从事证券相关业务资格”的会计师事务所进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务，聘期一年，可以续聘。立信会计师事务所为公司聘用的 2020 年度审计机构，负责公司会计报表审计和内控审计，已连续为我公司提供审计服务多年。

鉴于双方长期诚信合作，经公司董事会下设审计委员会提议，公司拟续聘立信会计师事务所为公司 2021 年度财务审计机构和 2021 年度内控审计机构。

以上议案，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

公司 2021 年度财务预算报告

各位股东：

公司预计经营预算、资产预算情况如下：

一、经营预算

2021 年度预计实现营业收入 1,079,509 万元，主要是房地产业务收入。

二、资产预算

2021 年度预计总资产 5,314,958 万元，预计资产负债率控制在 75% 以内。

以上议案，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

关于公司 2021 年度对外担保计划的议案

各位股东：

截至 2020 年末，公司大股东上海地产（集团）有限公司为公司及下属子公司提供担保合计 81.59 亿元（不含还未支付的利息）。

截至 2020 年末，公司及下属子公司对外提供担保（不含下属子公司）总额 0 元，为下属子公司提供担保总额为 0 元。

为了保证资金需求，促进业务发展，公司（含控股子公司）2021 年度对公司及下属子公司提供担保计划总额拟不超过 70 亿元，其中拟为控股子公司上海古北（集团）有限公司及其子公司提供担保额度不超过 10 亿元，为全资子公司上海中星（集团）有限公司及其子公司提供担保额度不超过 60 亿元。有效期为 2020 年度股东大会年会召开之日起至 2021 年度股东大会年会召开之日。在上述额度和有效期内，提请股东大会授权公司经营层具体执行，同时根据实际经营需要可对各子公司（含新设公司）的担保额度作适度调配。

以上议案，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

关于公司 2021 年度融资计划的议案

各位股东：

根据公司生产经营情况、项目建设资金需求及未来投资发展需要，参照公司 2020 年度融资情况，确定公司 2021 年度新增对外融资总额不超过 200 亿元人民币，具体内容如下：

一、融资方式

包括但不限于综合授信、银行贷款、股权融资贷款；委托贷款、融资租赁借款、小额贷款；发行公司债券、企业债券、中期票据、北京金融资产交易所债权融资计划、非金融企业债务融资工具、保险资金债权投资计划、资产证券化包括但不限于 CMBS、储架类 REITS、储架供应链保理 ABS、其他私募金融工具等方式。

二、融资额度

根据公司情况，预计新增融资总额不超过 200 亿元。

三、担保方式

（一）由公司及其所属控股子公司实物资产和股权资产提供抵押担保；

（二）由公司与所属控股子公司之间或所属控股子公司之间相互提供信用担保；

（三）由公司控股股东提供信用担保或资产抵押、质押担保；

（四）法律、法规允许的其他方式提供担保。

四、融资主体范围：公司及子公司（包括已设及新设的）

五、授权委托

董事会提请股东大会授权公司经营层在 2020 年度股东大会年会召开之日起至 2021 年度股东大会年会召开之日的有效期限内具体办理上述融资事宜。

以上议案，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

关于公司 2020 年度日常关联交易实际发生额及 2021 年度预计日常关联交易发生额的议案

各位股东：

根据上海证券交易所《股票上市规则》对上市公司日常关联交易的相关规定，结合房地产行业特性、公司业务特点和与关联方发生交易的情况，为强化关联交易管理，提高决策效率，现对公司及控股子公司与关联方 2020 年度日常关联交易实际发生情况和 2021 年度预计情况说明如下：

一、2020 年日常关联交易情况

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2020 年度日常关联交易实际发生额（亿元）	2020 年度日常关联交易预计发生额（亿元）	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
采购商品、接受劳务	公司向关联方采购产品，接受财务监理、运营管理、装修、工程等服务以及借用人员等	1、地产集团及其控股公司； 2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东。	不超过 0.0463	不超过 1	公司完成重大资产重组后关联交易减少
借款	公司向关联方借入资金	地产集团及其控股公司	0	不超过 30	公司自有资金较多
承租	公司作为承租方向关联方租用物业	地产集团及其控股公司	0.000785	不超过 2	公司完成重大资产重组后关联交易减

					少
销售产品、商品	公司向关联方出售或以股权方式转让产品及资产	1、地产集团及其控股公司； 2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。	0	不超过 15	公司完成重大资产重组后关联交易减少
出租	公司作为出租方向关联方提供租赁物业	地产集团及其控股公司	0	不超过 0.5	公司完成重大资产重组后关联交易减少
提供劳务	公司向关联方提供代建（含带资代建）、销售代理、运营管理、物业管理及人员借用等服务	地产集团及其控股公司	不超过 0.0421	不超过 1.5	公司完成重大资产重组后关联交易减少
同股同权资金使用	控股子公司股东同股同权资金使用	持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东	22.44	不超过 25	项目公司股东 需求减少
接受财务资助	控股子公司向股东方借入资金	持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东	0	不超过 5	项目公司资金需求减少

合计：	不超过 22.5292	不超过 80	
-----	----------------	--------	--

备注 1：2020 年度日常关联交易实际发生额，是指自 2019 年年度股东大会召开日后至 2021 年 4 月 29 日披露日之间日常关联交易实际发生的金额。

备注 2：持股对上市公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东主要范围如下：1、大华（集团）有限公司；2、无锡市滨湖城市投资发展集团有限责任公司；3、上海达安房产开发有限公司；4、上海新长宁（集团）有限公司；5、上海集汇置业有限公司；6、上海融绿睿江置业有限公司；7、上海杨浦滨江投资开发有限公司。

二、2021 年度日常关联交易的预计情况

根据 2020 年公司日常关联交易实际发生情况，并结合公司 2020 年的生产经营需要，预计 2020 年度股东大会年会至 2021 年度股东大会年会期间，公司及公司控股子公司与控股股东及其控股公司和控股子公司少数股东方发生的各类日常关联交易总计不超过 89 亿元。

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2021 年度日常关联交易预计发生额（亿元）	2021 年初至 2021 年 4 月 29 日公告披露日与关联人累计已发生的交易金额（亿元）	2021 年预计金额与 2020 年实际发生金额差异较大的原因
采购商品、接受劳务	公司向关联方采购产品，接受财务监	1、地产集团及其控股公司；	不超过 1	不超过 0.00337	公司业务规模增大

	理、运营管理、装修、工程等服务以及借用人员等	2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。			
借款	公司向关联方借入资金	地产集团及其控股公司	不超过30	0	作为资金储备
承租	公司作为承租方向关联方租用物业	地产集团及其控股公司	不超过1	0	-
销售产品、商品	公司向关联方出售或以股权转让方式转产	1、地产集团及其控股公司； 2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。	不超过15	0	产品或资产处置需要
出租	公司作为出租方向关联方提供租赁物业	地产集团及其控股公司	不超过0.5	0	-
提供劳务	公司向关联方提供代建（含带资代建）、销售代理、运营管理、物业管理及人员借用等服务	地产集团及其控股公司	不超过1.5	0	公司有效提升业务能力水平，通过市场竞争方式提供更多服务

同股同权资金使用	控股子公司同股同权资金使用	持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东	不超过25	0	沉淀资金有效利用
接受财务资助	控股子公司向股东方借入资金	同比例或非同比例提供财务资助的股东方	不超过15	0	与共同投资方深入合作
合计:			不超过89	不超过0.00337	

备注：持股对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东主要范围如下：1、大华（集团）有限公司；2、无锡市滨湖城市投资发展集团有限责任公司；3、上海达安房产开发有限公司；4、上海新长宁（集团）有限公司；5、上海集汇置业有限公司；6、上海融绿睿江置业有限公司；7、上海杨浦滨江投资开发有限公司。

三、关联方及关联关系说明

(一) 关联方介绍

公司主要关联方简介如下：

关联方	注册资本（万元）	经营范围	法定代表人	关联关系
上海地产（集团）有限公司及其子公司	3,000,000	土地储备前期开发，滩涂造地建设管理，市政基础设施建设投资，旧区改造，廉租房、经济适用房、配套商品房投	冯经明	控股母公司

		资建设，房地产开发、经营，实业投资，物业管理		
华润置地控股有限公司	2,000,000	企业管理咨询、商务咨询（不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其它限制项目）；市场营销策划；装修设计。	谢骥	持有公司5%以上股份的股东
上海金丰投资有限公司及其子公司	51,832.01	新型建材、楼宇设备的研制、开发、生产、销售，住宅及基础设施配套建设，环境绿化包装，实业投资，房地产开发经营、租赁、置换、咨询，建筑设计装潢，休闲服务，国内贸易（除专项规定外），房地产经纪（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）	董伟	母公司控股子公司
上海建材（集团）有限公司及其子公司	200,000	投资入股控股，兴办经济实体，建筑材料、建材设备及相关产品的设计制造和销售，从事建筑装饰工程和技术开发转让业务，建筑装饰工程总承包及设计施工，房地产开发经营，物业管理。	殷俊	母公司控股子公司
上海地产闵行（集团）有限公司及其子公司	110,000	开发区建设和经营管理、实业投资、投资管理、项目管理、企业投资咨询（除经纪）、房	冯晓明	母公司控股子公司

公司		地产开发与经营、物业管理。		
上海世博文化公园建设管理有限公司及其子公司	10,000	市政公用建设工程施工，园林绿化，物业管理，企业管理咨询，商务咨询。	孙毅	母公司控股子公司
上海市申江两岸开发建设投资(集团)有限公司及其子公司	405,000	土地储备，城市建设投资，房地产开发经营，资本运作，投资策划，实业投资，物业管理，规划咨询，投资服务，资产管理，设备贸易。	戴智伟	母公司全资子公司
上海房地产经营(集团)有限公司及其子公司	30,000	资产收购、转让、经营、管理、开发、投资咨询	王斌	母公司全资子公司
上海联合融资担保有限公司	73,000	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；兼营诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，以及经批准的其他业务。	廖军祥	母公司控股子公司
上海市住房置业融资担保有	100,000	提供贷款担保以及与担保业务相关的资产管理及业务咨询，受托审核住房公积金个人	殷俊	母公司控股子公司

限公司		购房贷款，代理个人住房公积金贷款风险管理，为住房公积金贷款及其他住房贷款提供咨询、代办服务，房地产经纪。		
上海地产酒店管理有限公司	2,000	酒店管理（除餐饮经营），物业管理，房地产开发经营	唐晓玲	母公司控股子公司
上海世博土地控股有限公司	1,090,000	受市政府委托，储备开发和经营管理世博会控制区域的地块，世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理，房地产开发经营，酒店管理。	蒋振华	母公司控股子公司
上海地产明居发展有限公司	10,000	房地产开发经营管理，建筑安装与装饰（凭许可资质经营），建筑材料销售，展览服务（涉及许可经营的凭许可证经营）	周先强	母公司全资子公司
上海地产馨越置业有限公司	1,000	房地产开发经营，土方工程，市政工程，室内装潢，园林绿化工程，投资管理（除股权投资和股权投资管理），商务信息咨询、企业管理咨询（以上咨询均除经纪），销售建筑装潢材料、五金交电、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒	伦文辉	母公司全资子公司

		化学品)、金属材料、花卉、苗木。		
上海地产馨虹置业有限公司	3,000	房地产开发与经营, 实业投资(企业经营涉及行政许可的凭许可证件经营)	周晓雷	母公司全资子公司
上海承大网络科技服务有限公司	1,000	计算机软硬件开发, 计算机系统集成, 计算机专业领域内的技术咨询、技术开发、技术服务, 设计、制作、代理各类广告, 利用自有媒体发布广告, 投资咨询, 商务咨询, 投资管理咨询, 投资管理, 会展服务, 市场营销策划, 企业形象策划, 通信技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务, 销售办公用品、数码设备、家居用品、装潢建材。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】	王峻	母公司控股子公司
上海建实财务监理有限公司	600	全面监理及有效管理项目的建设资金、建设项目财务核算、咨询; 代办招投标业务; 非标设备的审价; 代编工程项目竣工决算; 企事业单位的财务监理、代办工程监理; 项目可行性评估及项目后评估。	周国慰	母公司控股子公司

上海地产园林发展有限公司	3,000	园林绿化工程施工，绿化养护管理，土石方工程施工，园林绿化苗木、花卉引种、生产、研究、繁殖、推广、销售。	杜桂超	母公司控股子公司
大华（集团）有限公司	150,000	实业投资，房地产开发，国内贸易（除专项审批外），物业管理，服装加工，木制品加工，机械加工，通用设备制造，家具制造，仓储的投资管理，自有房屋租赁，为国内企业提供劳务派遣服务。	金惠明	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
无锡市滨湖城市投资发展集团有限责任公司	250,000	城市建设项目的投资服务，房地产开发；公用基础设施项目的设计、开发，建筑材料、建筑专用设备的销售。	孙少庸	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
上海达安房产开发有限公司	340 万美元	经营房地产及其配套设施。	陈意	控股子公司10%以上股份的法人
上海新长宁（集团）有限公司	92,402.49	医药投资，软件开发，多媒体产业投资，多媒体产业园区投资开发，工业园区开发建设，实业投资，国内贸易（除专项规定），房地产开发经营及物业管理，城区建设及旧区改造，自有房屋租赁。	倪尧	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人

上海集汇置业有限公司	10,000	实业投资, 投资咨询, 房地产信息咨询(除中介), 建筑工程咨询服务, 本公司开发的住房贷款咨询代办服务, 销售建材, 室内装潢。	杨琳	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
上海融绿睿江置业有限公司	5,000	房地产开发经营, 物业管理, 资产管理, 停车场(库)管理, 建筑装饰装修建设工程设计施工一体化, 建筑设备的安装(除特种设备), 企业营销策划, 商务咨询, 电子商务(不得从事增值电信、金融服务)。	郑甫	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
上海杨浦滨江投资开发有限公司	540,000	实业投资, 商务信息咨询, 资产管理, 智能化科技、物联网科技、网络科技、计算机科技、数字科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让, 数据处理, 财务咨询, 创业孵化器经营管理, 电子商务(不得从事金融业务), 会展服务, 广告设计、制作、代理、发布, 物业管理, 建筑材料加工、销售, 园林绿化, 国内贸易(除专项许可)。	左卫东	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人

(二) 关联方履约能力分析

本公司及下属子公司与上述公司发生的关联交易系正常的生产经营所需。上述关联方依法存续，具备持续经营和服务的履约能力，不会对双方日常交易带来风险。

四、定价政策与定价依据

关联交易的定价以遵循市场的公允价格为原则，交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在具体的关联交易合同中予以明确。

本次关联交易事项经公司股东大会审议通过后，由公司及下属子公司根据生产经营实际需要，分别与关联方签订关联交易协议。

五、关联交易的目的和对上市公司的影响

公司 2021 年度预计日常关联交易事项是公司正常生产、经营活动的组成部分，有利于公司的持续健康发展。本次日常关联交易遵循公平、公正、公允的市场原则和交易条件，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况，不会使公司对关联方形成较大依赖，也不会对公司持续经营能力造成影响。

六、审批程序

按照上海证券交易所于 2011 年颁布实施的《上市公司关联交易实施指引》等规定，公司 2021 年预计日常关联交易金额占公司最近一期经审计净资产的 5%以上，因此，需提交股东大会审议通过，关联股东回避表决，同时提请股东大会授权公司经营层根据中国证监会有关规定具体办理相关日常关联交易事项。此外，公司独立董事对该日常关

联交易事项进行事前审查，并发表独立意见。

以上议案，提请股东大会审议，上海地产（集团）有限公司及其关联方须回避表决。

中华企业股份有限公司

2021年6月23日

关于公司 2021 年度项目储备计划的议案

各位股东：

为了增强公司持续发展后劲，增强项目储备的可操作性，提请公司股东大会授权董事会 2021 年度项目储备投资总金额不超过 200 亿元人民币，用于直接或间接购买土地，交易方式包括但不限于公开市场土地、股权招拍挂，协议收购资产及股权、增资扩股、共同投资等，交易对象不特定，包括但不限于公司控股股东上海地产（集团）有限公司及其控股子公司等，授权有效期限为 2020 年度股东大会年会召开之日起至 2021 年度股东大会年会召开之日。在上述投资总金额和有效期内，提请股东大会授权公司董事会按照相应交易程序和规定审批通过即可生效执行并按规定履行信息披露义务。公司将加强研判，谨慎投资。

以上议案，提请股东大会审议，上海地产（集团）有限公司及其关联方须回避表决。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

关于雪野路别墅承诺调整的议案

各位股东：

2018年，中华企业股份有限公司（以下称“中华企业”或“公司”）通过发行股份并支付现金方式向控股股东上海地产（集团）有限公司（以下称“地产集团”）购买上海中星（集团）有限公司（以下简称“中星集团”）100%股权并募集配套资金（以下称“重大资产重组”）。前述重大资产重组中，中星集团开发的雪野家园项目尚有30套别墅资产（以下简称“雪野路别墅”）因建筑面积超过规划要求，尚未取得权属证书。地产集团作为交易对方承诺在重大资产重组交割日起三年内办理完毕前述别墅的产权证书并使其具备出售条件，否则应以现金方式回购前述别墅。截至目前，仍有7套别墅尚未办理产权证书。为维护上市公司及广大投资者的利益，地产集团拟变更原承诺，具体内容如下：

一、控股股东地产集团原承诺及履行情况

（一）原承诺的内容

中星集团开发的雪野家园项目尚有30套别墅（位于浦东南路4200弄5-34号，建筑面积合计8,721.7平方米）因建筑面积超过规划要求，尚未取得权属证书。为此，地产集团于2016年11月23日作出承诺：

1、地产集团将采取措施确保中星集团在本次重大资产重组资产交割日（2018年4月23日）起三年内完成办理雪野路别墅的完全权属证书；

2、如中星集团未能在上述期限内完成权属证书的办理工作使雪野路别墅处于可售状态，地产集团承诺在上述期限届满后以现金方式回购雪野路别墅，回购价格为本次交易对应之评估值及其对应的资金成本。

3、如中华企业因雪野路别墅的违规建设等原因受到有关主管部门的行政处罚、第三方索赔或其他任何损失的，地产集团承诺赔偿上市公司因此而遭受的实际损失。

（二）原承诺的履行情况

近年来，地产集团和中星集团一直积极按程序推进申办雪野路别墅不动产权证工作。自2018年10月以来，已经累计办出23套别墅住宅的不动产权证。30套别墅住宅总建筑面积8721.70平方米，其中23套合计6751.33平方米办理了不动产权证。

综上，截至目前仍有7套别墅尚未办理产权证书，具体为上海市浦东新区浦东南路4200号11#、12#、13#、14#、18#、19#、20#，合计面积1970.37平方米。

二、控股股东地产集团拟变更承诺的原因

2018年公司重大资产重组时，根据上海立信资产评估有限公司出具的信资评报字[2016]第1099号评估报告，雪野路别墅账面价值为3622.24万、评估价值为7840万（评估基准日2016年8月31日）。2021年，公司聘请上海立信资产评估有限公司对中星集团截至2020年12月31日的股权市场价值进行了估值，并于2021年3月20日出

具信资评估字（2021）第 010001 号评估报告，报告所载雪野路别墅账面价值为 4058.75 万、评估价值为 1.712 亿（评估基准日 2020 年 12 月 31 日），较重大资产重组时评估价值增长 0.928 亿元，增值率为 118.38%。此外，雪野路别墅中的 23 套已经办出不动产权证，可以用于市场销售。

因此，雪野路别墅能为中华企业实现良好效益，为维护中华企业、社会公众股东的利益，将雪野路别墅留在上市公司体内而不再由地产集团回购，有利于公司业绩增长，有利于公司持续健康发展，地产集团拟同意变更原承诺。

三、变更后的承诺

控股股东地产集团变更后的承诺如下：

地产集团放弃对雪野路别墅的回购权，如中华企业因雪野路别墅的违规建设等原因受到有关主管部门的行政处罚、第三方索赔或其他任何损失的，地产集团承诺赔偿上市公司因此而遭受的实际损失。

以上议案，提请股东大会审议，上海地产（集团）有限公司及其关联方须回避表决。

中华企业股份有限公司

2021 年 6 月 23 日

关于公司董事会换届的议案

各位股东：

根据《公司章程》有关规定：董事由股东大会选举或更换，任期三年。公司第九届董事会成立于2018年6月，现即将届满，拟进行换届选举产生第十届董事会。

根据《公司章程》的规定，董事会成员人数由7名组成，其中，独立董事人数为3名。

根据公司股东推荐，并经董事会提名委员会核实任职资格，公司董事会拟提名李钟、蔡顺明、王政、严明勇为公司第十届董事会董事候选人（第十届董事会董事候选人简历详见附件1）；提名夏凌、邵瑞庆、史剑梅为公司第十届董事会独立董事候选人。（第十届董事会独立董事候选人简历详见附件2）。

以上议案，提请股东大会审议。

中华企业股份有限公司

2021年6月23日

附件 1：第十届董事会董事候选人简历

附件 2：第十届董事会独立董事候选人简历

附件 1：第十届董事会董事候选人简历

李钟，男，1965 年 10 月出生，中共党员，硕士研究生，高级工程师。历任上海对外经济贸易工程公司副总经理、总经理、党委副书记，上海外经贸投资（集团）有限公司副总裁、常务副总裁、总裁、董事、党委副书记，上海申虹投资发展有限公司副总经理。现任上海地产（集团）有限公司副总裁。

蔡顺明，男，1967 年 1 月出生，中共党员，博士研究生，高级工程师。历任上海市房地局副局长、处长助理，上海市房地产交易中心副主任，上海市房屋土地资源管理局副处长、处长，上海市房地产交易中心主任、测管办主任，上海市房屋土地资源管理局办公室主任、信息办主任、党委办公室主任、信访办主任，上海市规划和国土资源管理局副总工程师，上海地产（集团）有限公司副总裁、中华企业股份有限公司第七届监事会主席，中华企业股份有限公司第八届董事会董事长、董事、总经理。现任华润置地有限公司副总裁，中华企业股份有限公司第九届董事会副董事长。

王政，男，1968 年 6 月出生，中共党员，大学学历，工程师。历任黄浦区住宅建设办公室秘书科副科长、工程师，上海金外滩（集团）有限公司副总经理、总经理、党委书记、董事长，上海黄浦投资（集团）发展有限公司党委书记、董事长，上海地产三林滨江生态建设有限公司总经理、董事长、党总支书记，上海地产龙阳置业发展有限公司董事长、中共上海地产三林滨江生态建设有限公司和上海地产龙阳置业发展有限公司联合党总支书记。现任中华企业股份有限公司总经

理。

严明勇，男，1967年4月出生，在职研究生学历，正高级会计师。历任中国水利电力对外公司上海分公司本部财务经理，上海耀华皮尔金顿玻璃股份有限公司成本主管，中锐控股集团有限公司财务经理，上海申通地铁集团有限公司财务部副部长，上海中星（集团）有限公司财务总监，上海地产（集团）有限公司财务管理部经理。现任上海地产（集团）有限公司资金管理部总经理，中华企业股份有限公司第九届董事会董事。

附件 2：第十届董事会独立董事候选人简历

夏凌，男，1972 年 10 月出生，中共党员，法学博士。历任中华企业股份有限公司第六届、第七届董事会独立董事。现任同济大学法学院副教授，中国环境与资源法学研究会理事，上海市环境与资源法学研究会副秘书长，上海实业发展股份有限公司独立董事，北京大成（上海）律师事务所兼职律师。

邵瑞庆，男，1957 年 9 月出生，博士研究生。历任上海海事大学经济管理学院副院长、院长，上海立信会计学院副院长，上海市第十三届人大代表，中国东方航空股份有限公司独立董事、上海汽车集团股份有限公司独立董事、西藏城投股份有限公司独立董事等；现任上海立信会计金融学院教授、博士生导师，兼任上海国际港务（集团）股份有限公司独立董事、中国光大银行股份有限公司独立董事、华域汽车股份有限公司独立董事，中国交通会计学会副会长、中国会计学会常务理事、中国审计学会理事、上海市会计学会副会长兼学术委员会主任、上海市审计学会常务理事等，被交通运输部聘为财会专家咨询委员会委员、被财政部聘为政府会计准则委员会咨询专家。

史剑梅，女，1963 年 4 月生，中共党员，大学学历，经济师，信用管理师（一级）。历任上海东方证券资本投资有限公司首席风控官、副总经理，曾兼任上海梅林正广和股份有限公司独立董事，上海万业企业股份有限公司独立董事。现任光明房地产集团股份有限公司独立董事，山东江泉实业股份有限公司独立董事。

关于公司监事会换届的议案

各位股东：

根据公司股东推荐，同时公司监事会经对监事候选人资格进行审查，监事会拟提名沈磊、黄俊为公司第十届监事会监事候选人，任期至第十届监事会届满为止。

以上议案，提请股东大会审议。

同时公司于2021年5月28日召开了职工代表大会，会议选举唐喆同志担任公司第十届监事会职工监事。任期至第十届监事会届满为止。

附件：监事候选人及职工监事简历

中华企业股份有限公司

2021年6月23日

附件 1：监事会候选人简历

沈磊，男，1965 年 12 月出生，中共党员，大学学历，工程师。历任上海市土地管理局资料中心科员，上海市房屋土地测绘中心地籍科科长助理，上海市房屋土地管理局建设用地处科员、副主任科员，上海市土地发展中心地产科副科长、主任助理，上海地产（集团）有限公司土地储备二部副经理，上海世博土地储备处副处长，上海世博土地控股有限公司土地储备部副总经理（主持工作），上海世博土地储备处处长，上海地产（集团）有限公司土地储备一部经理，上海地产（集团）有限公司业务总监、上海市土地储备中心副主任，上海地产三林滨江生态建设有限公司常务副总经理、党总支书记、监事会主席，中华企业股份有限公司第八届监事会主席。现任上海地产（集团）有限公司业务总监、中华企业股份有限公司第九届监事会监事会主席。

黄俊，男，1978 年 1 月出生，中共党员，研究生学历，高级审计师。历任上海市审计局投资审计处干部（试用期）、科员、副主任科员，上海市审计局计算机审计与信息技术处副主任科员、主任科员、副调研员、副处长，西藏日喀则地区审计局副局长（2013.06-2016.06 上海市第七批援藏干部），上海市审计局农业与资源环保审计处副处长，上海地产（集团）有限公司审计中心主任。现任上海地产（集团）有限公司审计部总经理、中华企业股份有限公司第九届监事会监事。

附件 2：监事会职工监事简历

唐喆，男，1964 年 5 月出生，中共党员，大学学历，高级会计师。历任中华企业股份有限公司财务管理部经理助理、副经理、经理，中华企业股份有限公司第九届监事会职工监事，中华企业股份有限公司财务资金中心常务副主任。现任中华企业股份有限公司审计法务部经理，中华企业股份有限公司第十届监事会职工监事。

2020 年度独立董事述职报告

各位股东：

一、独立董事的基本情况

1、张维宾，历任上海立信会计学院教授、会计学系主任、会计研究院副院长。现任上海立信会计金融学院审计专业硕士生导师，上海市司法会计鉴定专家委员会专家、上海期货交易所理事会财务委员会委员。张维宾担任大众交通股份有限公司独立董事、上海实业发展股份有限公司独立董事、上虞农商行独立董事、中华企业股份有限公司第九届董事会独立董事，不存在影响独立性的情况。

2、张泓铭，历任全国政协委员，上海市政协委员、常委、城建委副主任，上海市房产经济学会副会长，上海市人民政府参事，上海社科院房地产业研究中心主任，《中国房地产研究》丛书主编，复地集团独立董事，上实发展独立董事等，上海社会科学院部门经济研究所研究员（正教授2级）、博士生导师。张泓铭担任上海市闵行区南滨江投资管理公司（全国资）外部董事、中华企业股份有限公司第九届董事会独立董事，不存在影响独立性的情况。

3、夏凌，历任中华企业股份有限公司第六届董事会独立董事。现任同济大学法学院副教授，中国环境与资源法学研究会理事，上海市环境与资源法学研究会副秘书长，北京大成（上海）律师事务所兼职律师。夏凌担任上海实业发展股份有限公司独立董事、中华企业股份有限公司第九届董事会独立董事，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

报告期内，作为公司第九届董事会独立董事，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规和《公司章程》的规定，在2020年度工作中忠实履行职责，认真审议董事会各项议案，尤其重点关注公司经营状况、关联交易及资产出售等情况，并对相关事项发表独立意见，积极建言献策，发挥独立作用，切实维护公司整体利益和全体中小股东的合法权益。现将我们在2020年度履行独立董事职责的情况报告如下：

（一）出席董事会会议情况

独立董事姓名	本年应参加次数	亲自出席次数	其中以现场方式参加次数	其中以通讯方式参加次数	委托次数	缺席次数
张维宾	20	20	3	17	0	0
张泓铭	20	20	3	17	0	0
夏凌	20	20	3	17	0	0

（二）出席股东大会会议情况

独立董事姓名	本年应参加股东大会次数	亲自出席次数	委托次数	缺席次数
张维宾	1	0	1	0
张泓铭	1	1	0	0
夏凌	1	1	0	0

公司于2020年6月23日召开2019年度股东大会年会，我们于现场回答了中小股东关心的一些热点问题。

（三）议案审议情况

作为公司独立董事，在审议议案时，我们均能够充分的发表独立意见，并由公司董事会秘书记录在案。报告期内，我们对公司董事会审议的各项议案及讨论的事项未提出异议。

（四）对公司进行现场检查情况

报告期内，我们对公司重点项目进行了现场考察，并通过电话和邮件，与公司其他董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，时刻关注有关公司的相关报道，及时获悉公司各重大事项的进展情况，掌握公司的运营动态。

（五）为公司经营决策提供支持

面对复杂多变的房地产市场形势和国资国企改革发展和战略突破的新局面、新任务、新要求，我们通过约谈、邮件、电话和短信等多种方式，保持与经营层的沟通，及时了解情况。报告期内，独立董事张泓铭就外部环境、企业战略及内部激励向公司阐述专业意见。独立董事张维宾及独立董事夏凌就公司规范治理、内部控制及风控管理提出指导性建议。公司董事会和管理层亦高度重视我们提出的意见和建议，采纳了我们关于公司可持续发展战略、改革、经营、管理等方面诸项建议，特别就我们提出的相关提升公司稳健发展能力，有序规范公司治理等建议积极落实。

（六）公司配合独立董事工作的情况

公司董事会办公室是独立董事及时掌握公司经营及其他情况的窗口，公司通过董事会办公室将相关的文件资料发送给独立董事，使独立董事能够及时了解、掌握公司各方面情况。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

我们严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司关联交易实施指引》等相关法律法规的规定，对所发生的关联交易根据相关规定对其做出判断，并依照相关程序进行了审核。我们认为，公司与关联方之间发生的关联交易为公司正常经营业务往来，董事会审议关联交易的表决程序符合相关规定，关联董事在审议该关联交易时回避了表决，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

（二）对外担保及资金占用情况

报告期内，公司带息负债持续减少，未发生对外担保。同时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，与实际控制人及其他关联方之间的资金往来均为正常性资金往来，不存在将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用的情形。

（三）董事、高级管理人员提名以及薪酬情况

我们认为公司高级管理人员的提名、审核及表决程序均符合法律、法规和《公司章程》的规定，合法有效。

董事会薪酬与考核委员会根据公司高级管理人员年度业绩指标完成情况对公司2020年度高级管理人员薪酬与考核结果进行了审核，我们认为，在公司2020年年度报告中披露的董事、高级管理人员的薪酬符合公司绩效考核和薪酬制度的管理规定，严格按照考核结果发放。

（四）聘任会计师事务所情况

我们对公司聘请会计师事务所等事项发表独立意见，认为聘请立

信会计师事务所为公司2021年度财务报告和内部控制审计机构，符合公司及股东的利益。在为公司提供审计服务工作中，立信会计师事务所恪守尽职，遵循独立、客观、公正的执业准则，尽职尽责的完成了各项审计任务，我们同意聘请该事务所为公司2021年度财务报告和内部控制审计机构。

（五）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司执行了2019年度向全体股东每股派发现金红利0.138（含税），共计派发现金红利841,266,664.78元（含税）。我们对此进行了事前审议，并发表了独立意见，认为董事会做出的利润分配预案符合公司的客观情况，符合有关法律、法规以及《公司章程》的规定，不存在损害投资者利益尤其是中小股东利益的情况。

（六）公司及股东承诺履行情况

报告期内，我们始终高度关注公司及股东承诺履行情况，通过对相关情况的征询与沟通，我们认为公司及相关股东均严格履行相关承诺。

（七）信息披露的执行情况

报告期内，公司坚持及时、准确、完整的对外披露信息，未发生违反规定的事项。

（八）内部控制的执行情况

报告期内，为加强公司内部控制建设，保证内部控制有效运行，公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，按照年度审计计划，

对公司、子公司的内部控制有效性进行内审。

（九）董事会以及下属专门委员会的运作情况

报告期内，我们及时了解公司的生产经营信息，全面关注公司的发展状况，并在公司董事会各专业委员会中充分发挥作用，为公司的经营决策以及科学发展提出了合理的意见和建议。

1、审计委员会履职情况

（1）在编制和审议2019年年度报告过程中，我们先后召开三次审计委员会会议，听取公司经营层和审计机构的汇报，要求审计机构确保按时披露；对审计中发现的问题，要求经营层及时改进，并将有关意见提交公司董事会。此外，我们还审议通过了2019年度财务会计报表、2019年度内部控制评价报告、2019年度内部控制审计报告及公司聘请审计机构等议案。

（2）在编制和审议2020年半年度报告的过程中，我们听取了公司2020年上半年内部控制检查监督工作报告，审议《关于公司2020年上半年内部控制监督检查工作报告的议案》、《关于公司2020年半年度财务预算执行情况》，结合对相关信息的分析和讨论，我们同意通过上述议案，并在听取汇报的基础上向董事会提出建议。

（3）在编制和审议2020年年度报告的过程中，我们召开2020年年度报告审计工作第一次会议，与会计师事务所和经营层进行了沟通，了解公司经营情况，审阅了公司财务报表与年度审计工作具体安排，要求审计机构确保年报按时披露。

2、提名委员会履职情况

作为董事会提名委员会委员，我们经过多方面征询意见和资格审查后，向董事会提名高级管理层的候选人，我们认为公司高级管理人员的提名、审核及表决程序符合法律、法规和《公司章程》的规定，合法有效。

3、薪酬与考核委员会履职情况

作为薪酬与考核委员会委员，我们对公司董事、监事和高级管理人员薪酬和经营层业绩合同进行了审核，对公司完善内部激励与约束机制提出了一些可行性建议。

4、战略委员会履职情况

作为董事会战略委员会委员，我们对公司参与上海市嘉定区江桥镇北社区N1-02地块、上海市宝山区顾村拓展区0422-01地块、上海市青浦区西虹桥联涑路北侧09-15地块的市场化拿地行为进行审核，同时针对目前市场环境，预判趋势，对公司业务发展规划进行了分析，对公司后续稳健发展提出可行性建议。

（十）关于会计政策变更情况

报告期内，公司实施了会计政策变更。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。

（十一）公司计提资产减值准备的情况

按《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，对于存在减值迹象的项目，根据目标成本、销售计划以及第三方评估机构评估报告进行了存货跌价准备测试。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权益的情况，对本次关于公司计提资产减值准备的议案表示同意。

四、总体评价和建议

报告期内，我们本着诚信与勤勉的精神，以对全体股东尤其是中小股东负责的态度，按照各项法律法规的要求，积极履行独立董事职责。2021年，希望公司能够按照发展战略，踏实作为，有效利用资本市场平台，使公司业务发展更上一层楼。同时，希望公司更加稳健经营、规范运作，更好地树立自律、规范、诚信的上市公司形象，推动公司持续、稳定、健康的发展，以可靠的业绩回报广大投资者。

借此机会，对公司及相关工作人员在2020年度工作中给予的积极配合和支持，表示衷心感谢！

中华企业股份有限公司

独立董事：张维宾、张泓铭、夏凌

2021年6月23日

2020 年度股东大会年会表决注意事项

一、议案表决规则：

（一）关于直接投票制表决议案

1、每项表决应选择“同意”或“反对”或“弃权”，每项表决只可填写一栏，多选、不选或其他不符合规定的均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果计为“弃权”；表决请以“√”符号填入空栏内，并在表决人（股东或代理人）处签名，未签名或未按规定符号填写的表决票视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果计为“弃权”。

2、“关于公司 2020 年度日常关联交易实际发生额及 2021 年度预计日常关联交易发生额的议案”、“关于公司 2021 年度项目储备计划的议案”、“关于雪野路别墅承诺调整的议案”涉及关联交易，关联股东需回避表决。

（二）关于累积投票制表决议案

《公司章程》第八十二条规定：股东大会在董事（包括非独立董事和独立董事）、监事（由非职工代表担任的监事）选举中应采用累积投票制度。据此，本次大会“关于公司董事会换届的议案”、“关于公司监事会换届的议案”采取累积投票制，即在董事选举中，股东可以将其持有的对各位董事候选人的表决权累积计算，并将该等累积计算后的总表决权向各董事候选人自由分配；在监事选举中，股东可以将其持有的对各位监事候选人的表决权累积计算，并将该等累积计算后

的总表决权向各监事候选人自由分配。公司非独立董事、独立董事、监事分开选举，分开投票。

股东持有的公司股票数乘上拟选出的董事或监事的人数，乘积即为股东对董事或监事候选人的总表决票数。每位参加表决的股东或股东代表请在董事、监事选举议案表决票“票数”项下填写对每位董事、监事候选人的投票数。凡投票数之和超出股东持有的该项总表决票数的，视为该股东对该项议案放弃表决权利，其所持股份数的表决结果计为“弃权”。

每张表决票务必在表决人（股东或代理人）处签名，未签名的表决票视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果计为“弃权”。

二、表决票填写完毕后，请投入表决箱内。未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果计为“弃权”。