

华联控股股份有限公司 2021 年度独立董事述职报告

公司独立董事 2021 年度述职报告如下：

2021年，我们根据《公司法》《上市公司独立董事规则》《上市公司规范运作指引》《上市公司独立董事履职指引》等法律、法规、规范性文件和《华联控股股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）、《华联控股股份有限公司独立董事工作制度》等相关规定及要求，从维护全体股东和公司利益出发，诚信、尽责履行本职，积极参与公司董事会运作和经营决策。

一、出席会议及履职情况

报告期内，公司召开了 5 次董事会会议，我们按时出席参加会议，并对每次董事会所列明的事项进行审议和表决（含通信表决方式董事会会议），不存在连续两次缺席会议的情形。

报告期内，公司召开了 1 次股东大会，独立董事出席会议并在 2020 年度股东大会上作了年度述职报告。通过出席公司股东大会，使我们更为直接地了解投资者所关切、关注的问题，认真听取现场中小股东提出的意见和建议，促进我们更好地履行自己的职责。

报告期内，我们参加了公司组织的实地考察活动，对杭州、千岛湖项目进行了调研、走访；对公司在售、在建项目展开考察，调研项目筹备及建设情况，听取了公司有关经营情况的汇报，对公司经营、行业形势判断提出自己的见解和建议。

报告期内，公司董事会办公室定期或不定期地以邮件形式向公司董事、监事和高级管理人员报送了中国证监会、深圳证券监督管理局、深圳证券交易所下发的文件、通知、通报等文件，我们及时签署“文件收阅记录表”。通过认真阅读和学习，使我们及时了解证券市场的发展动态、熟悉规范治理的最新规定和要求，以及上市公司在规范治理方面存在的问题与不足，同时还促使我们进一步提高规范治理意识，更加勤勉、尽责、尽职地工作。

报告期内，通过参加、参与公司在报告期内所有会议，审阅公司日常提交的有关材料，听取公司管理层对于公司治理、经营情况、财务管理及风险控制等方面汇报，使我们更加具体地了解和掌握了公司日常经营、投资项目进展和重大决

策等情况及变化。我们认为：

1. 公司积极采纳了独立董事在“2020年度独立董事述职报告”中的建议：

(1)销售方面：积极推动了“华联城市商务中心”、“钱塘公馆”和“华联城市全景”项目销售工作，其中，深圳“华联城市商务中心”项目、杭州“钱塘公馆”项目、深圳“华联城市全景”项目全年实现销售收入分别为10.13亿元、3.86亿元、0.85亿元。公司2021年全年实现营业收入18.82亿元，受到市场研发办公产品供过于求等因素影响，本年度研发办公产品销售没有实现预期目标。

(2)工程建设方面：全面推进了“华联城市商务中心”项目工程建设、竣工验收和交付等工作。南区7月完成工程竣工验收，9月完成消防验收，10月完成规划验收，10月底开始办理入伙。

(3)物业经营与服务管理方面：克服了疫情形势反复、教育双减政策出台等负面因素冲击和影响，通过聚焦服务品质，客户满意度、满意率及品牌美誉度持续提升。同时加大稳经营稳收入稳增长力度，推动物业经营业务保持良好的健康、平稳发展势头。2021年，公司沪深杭三地物业租金及服务管理（含酒店）等经营性收入3.97亿元，同比增长7%。

(4)利润分配方面：继续实施稳定的利润分配政策，公司2021年度利润分配预案拟为每10股派0.68元现金(含税)，拟派发现金股利合计1.01亿元，占公司2021年实现归属于上市公司股东净利润的24.83%，该分配预案符合《公司章程》及有关现金分配政策的规定，符合公司及全体股东的利益。

2. 本年度定期报告真实、公允地反映公司财务状况、经营成果、现金流量和公司实际情况，我们对公司本年度的董事会议案及公司生产经营中的其他事项无异议。

二、独立董事发表意见情况

2021年，按照上市公司规范运作规定及要求，独立董事分别对公司的年度报告、利润分配预案、公司内部控制自我评价报告、购买银行理财产品、关联交易、对外担保、续聘审计机构等重要事项发表了独立意见，切实履行了独立董事的监督职责，具体如下：

序号	事项内容	独立意见	发表时间
1	关于为华联集团提供担保暨关联交易的事前认可意见	标准	2021-04-15
2	关于预测2021年日常关联交易情况的事前认可意见	标准	2021-04-15

3	关于聘请公司 2021 年度审计机构的事前认可意见	标准	2021-04-15
4	关于公司 2020 年的年度审计报告和年度报告的独立意见	标准	2021-04-16
5	关于公司 2020 年度利润分配预案的独立意见	标准	2021-04-16
6	关于公司《2020年度内部控制评价报告》的独立意见	标准	2021-04-16
7	关于闲置资金短期用于购买银行理财产品的独立意见	标准	2021-04-16
8	关于公司关联方资金占用和对外担保情况的独立意见	标准	2021-04-16

三、2021 年年度报告编制、审计工作开展情况

根据公司《独立董事年报工作制度》规定及有关要求，我们在2021年年度报告编制、财务报告审计过程中，认真履行了独立董事的责任和义务。

在2021年年度财务报告审计过程中，我们和公司管理层、外部审计师保持沟通，听取了公司管理层关于公司生产经营和重大投资项目进展等情况汇报，董事会审计委员会跟踪年报审计的全过程，分别审议了审计师提交的年度财务与内部控制审计工作计划、公司提交的未经审计财务报表、年度财务报告初步审计意见和审计结果。在年报编制、审计与披露过程中，公司积极为独立董事履行职责创造了必要条件，专门召开了独立董事和年审注册会计师共同参与的审计委员会会议，就审计初步意见、审计结果进行了面对面交流与沟通，及时了解审计进度及相关情况。在十届十五次董事会会议上，我们审议通过了公司《2021年年度报告》等多项议案，并对公司利润分配预案、内部控制自我评价报告、聘请2022年度审计机构、日常关联交易等事项发表了独立意见。

根据《公司章程》及有关现金分配的政策规定，公司董事会拟定2021年度利润分配预案为：每10股派0.68元现金(含税)，留存利润将运用于拟建房地产建设项目及其他新项目投资。公司最近六年实施积极、稳定的现金股利分配政策，累计派发现金股利26.34亿元，分红率达到48.46%。

我们认为，公司董事会作出的上述利润分配预案符合公司客观情况，不存在损害投资者利益尤其是中小股东利益的情况，该利润分配预案既符合有关法律、法规、《公司章程》及有关现金分配的政策规定，又兼顾了公司的可持续发展，同意该分配预案并提请公司股东大会审议。

在此，对公司在2021年度给予独立董事工作上的大力协助与积极配合表示由衷的感谢。

四、独立董事提请公司关注事项和建议

1. 主业经营及产业转型方面

展望2022年，国内外形势更加复杂多变，风险挑战和不确定因素明显增多，公司经营面临较大经营压力。公司应迎难而上，继续坚持稳健与高质量发展经营策略，在稳定主业发展的同时，稳中求变，积极研究探索未来主业定位、发展方向及产业转型新业务模式。

销售方面：要大力促进“华联城市商务中心”项目及“钱塘公馆”项目的销售工作，确保有稳定的收入来源。**产业转型方面：**要积极探索、研究未来主业定位、发展方向及产业转型的新业务模式，以提升企业发展后劲。**利润分配方面：**按照有关法律、法规和《公司章程》规定的现金分配政策，在兼顾公司可持续发展的基础上，建议继续实行持续、稳定的股利分配政策，把回报股东事宜制度化、常态化。

2. 对外担保方面

截止本报告披露日，公司(含控股子公司)对外担保金额共计 11.98 亿元，占公司最近一期经审计净资产 49.70 亿元的 24.10%。其中，为控股子公司提供的担保金额 11.98 亿元、为控股股东华联集团提供的担保金额 0 元。

一直以来，华联集团为上市公司的可持续发展给予大力支持并做出了积极贡献。经公司股东大会审议批准，公司与华联集团之间的互保额度为 20 亿元。本报告期内，华联集团为公司控股子公司提供的担保余额为 3.85 亿元。公司独立董事认为：公司目前实际对外担保金额控制在合理水平，且该担保范围严格控制在与控股股东、控股子公司之间，公司对外担保业务风险小，易控、可控。

为了防范或有负债可能引发的风险，我们建议：恪守稳健原则，对外担保对象、范围要限定于：为下属控股公司提供担保，或与控股股东华联集团及其控股子公司之间的互保业务。同时切实做好公司、控股子公司对外担保事项的风险控制和防范措施，禁止发生向控股股东及其关联企业提供资金的情形，对关联交易事项要严格按照目前有关法律、法规和《公司章程》规定及要求，履行内部决策批准程序，并及时进行信息披露。

特此报告

独立董事：王晓梅、刘雪亮、黄梦露

二〇二二年四月二十八日