

中房置业股份有限公司

2019 年年度股东大会

会议资料

2020/6/29

会议资料目录

一、 2019年年度报告全文及摘要·····	1
二、 2019年度董事会工作报告·····	2
三、 2019年度监事会工作报告·····	9
四、 2019年度财务决算报告·····	11
五、 2019年度利润分配预案及资本公积金转增股本议案·····	14
六、 2019年度独立董事述职报告·····	15

议案一：

2019年年度报告全文及摘要

各位股东及股东代表：

根据中国证监会对上市公司的要求，公司按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号——年度报告的内容与格式（2017年修订）》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》、上海证券交易所《股票上市规则（2018年修订）》、《上市公司行业信息披露指引》以及《关于做好上市公司2019年年度报告披露工作的通知》等相关文件的规定，编制了公司2019年年度报告及摘要。

公司2019年年度报告全文及摘要已披露在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020年6月29日

议案二：

2019年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

下面我代表董事会做2019年度董事会工作报告。

一、经营情况讨论与分析

截至报告期末，由于无在建项目、存量投资性房产继续减少，没有土地储备，开发资金紧张等原因，公司主营房地产业务面临困境。

公司董事会和管理层已充分认识到持续经营能力不足的现状，一方面加大现有资产和物业的销售和出租力度，同时加大各项费用控制力度，加强企业内部控制；另一方面，公司正在进行重大资产重组，若重组完成公司业务将转型，公司也会彻底改变房地产主业长期停滞的局面，提升公司核心业务竞争力和经营业绩。

二、报告期内主要经营情况

报告期实现营业收入 12,707.21 万元，同比增加 939.41%；实现营业利润 4,304.50 万元，归属于母公司所有者的净利润 2,848.64 万元，实现扭亏为盈。

(一)主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	127,072,134.24	12,225,355.53	939.41
营业成本	44,749,716.95	8,378,708.00	434.09
销售费用	0	0	不适用
管理费用	30,384,176.08	42,096,937.87	-27.82
财务费用	-1,387,696.67	-1,619,523.03	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-27,048,933.65	-43,638,861.24	不适用
投资活动产生的现金流量净额	63,474,759.94	-39,594,101.87	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	0	0	不适用

1. 收入和成本分析

营业收入和营业成本增加主要是由于报告期内销售新疆兵团大厦部分一层及三层投资性房产比上年增加幅度较大所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	127,072,134.24	44,749,716.95	64.78	939.41	434.09	增加 33.32 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比上年增减 (%)
投资性房地 产	126,554,820.00	37,872,905.19	70.07	988.33	1,439.90	减少 8.78 个百分点
房屋出租	517,314.24	6,876,811.76	-1,229.33	-13.35	16.18	减少 337.86 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比上年增减 (%)
西北地区	127,072,134.24	44,749,716.95	64.78	939.41	434.09	增加 33.32 个百分点

(2). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占 总成本比 例(%)	上年同期金额	上年同 期占总 成本比 例(%)	本期金额 较上年同 期变动比 例(%)	情况 说明
房地产行业	房地产销售成本 及投资性房地产 摊销	44,749,716.95	100.00	8,378,708.00	100.00	434.09	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总 成本比例	上年同期金额	上年同 期占总	本期金 额较上	情况 说明

			(%)		成本比例(%)	年同期变动比例(%)	
投资性房地产	房屋销售成本	37,872,905.19	84.63	2,459,434.91	29.36	1,439.90	
房屋出租	投资性房地产摊销	6,876,811.76	15.37	5,919,273.09	70.65	16.18	

(3). 主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额 12,707.21 万元，占年度销售总额 100%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

2. 费用

管理费用比去年同期减少主要是由于报告期内公司发生的重大资产重组相关中介费用较上年同期减少所致。

3. 现金流

经营活动产生的现金流量净额本期较上期增加是由于报告期内公司支付的与重组相关的中介费用较上期减少所致。

投资活动产生的现金流量净额本期较上期增加主要是由于报告期内公司子公司新疆中房收到出售投资性房地产售房款较上期增加所致。

(二)资产、负债情况分析

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
其他流动资产	50,194,236.87	15.69	110,837.38	0.04	15.65	
投资性房地产	20,410,827.85	6.38	66,485,333.38	23.84	-17.46	

说明：

1、其他流动资产本期期末数较上期期末数增加是由于报告期内公司购买的银行理财产品尚未到期所致。

2、投资性房地产本期期末数较上期期末数减少是由于报告期内公司子公司新疆中房投资性房地产摊销及结转已售投资性房地产账面成本所致。

(三)行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	西北地区	新疆兵团大厦	出租、出售	10,524.46	

报告期内，公司共计实现销售金额 12,655.48 万元，销售面积 6,548.64 平方米。截至 2019 年末可供出售投资性房地产面积为 3,974.82 平方米。

2. 报告期内房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的 建筑面积 (平方米)	出租房地产的 租金收入	是否采用 公允价值 计量模式	租金收入/ 房地产公 允价值 (%)
1	西北地区	新疆兵团大厦	出租	161.28	51.73	否	

出租房地产的建筑面积为截至 2019 年末实际出租物业面积。

(四)主要控股参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主要业务	营业范围	总资产	净资产	营业收入	净利润
新疆中房置业有限公司	房地产业	房屋销售，房屋租赁，物业管理等	16,448.46	14,168.76	12,707.21	5,204.04
天津乾成置业有限公司	房地产业	房地产开发，商品房销售，物业管理等	2,556.06	2,522.13	0.00	-0.42
中房上海房产营销有限公司	房地产业	房产经纪、咨询服务等	1,859.58	1,564.14	0.00	-0.09
上海夏达投资管理中心 (有限合伙)	投资管理	投资管理、实业投资	32,801.36	9,321.53	0.00	-184.07

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

公司于2020年3月21日披露重大资产置换及发行股份购忠旺集团100%股权。若重大资产重组完成，公司主营业务及所处行业将发生重大变化。

(二) 公司发展战略

公司一方面与相关各方积极推进与忠旺精制的重大资产重组，一方面继续对现有房地产业务实施存量销售及出租的政策，在主营房地产业务未制定新开发计划及有关战略。公司将根据重组进展适时制定公司的发展战略。

(三) 经营计划

公司将视重组进展制定经营计划。

(四) 可能面对的风险

公司房地产业务长期停滞，若不能得到根本改善，公司持续经营能力将面临极大风险。

公司正在与忠旺精制及军民融合基金进行重大资产重组，本次重组存在一定风险：存在因违反相关规定而致使本次交易被暂停、中止或取消的风险。出现不可预知的重大影响事项，则本次交易可能将无法按期进行。如果本次交易无法进行或需重新进行，则交易将面临重新定价的风险。由于本次交易涉及多个主管部门的批准、核准或备案，取得上述部门批准、核准或备案的时间具有不确定性，以及在本次交易审核过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，交易对方及公司均有可能选择终止本次交易。提请投资者注意相关风险。

(五) 其他

公司于2016年8月22日披露了《中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》等相关公告。2016年9月6日，公司召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了本次交易重组报告书（草案）及除配套融资相关议案外的其他相关议案。

2017年8月18日，公司召开第八届董事会三十八次会议，审议并通过了《关于延长本次重组决议有效期的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重

组相关事宜的议案》，《关于公司与辽宁忠旺精制投资有限公司签署附条件生效的<资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议（二）>的议案》。2017年9月5日，公司召开2017年第二次临时股东大会，审议通过了前述议案。

2017年12月29日，公司对上海证券交易所《关于对中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书信息披露的二次问询函》进行了回复。公司股票于2017年12月29日复牌。

2018年6月22日，公司召开第八届董事会四十六次会议，审议并通过了《关于调整重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等本次重组相关议案，并于2018年6月25日披露了《中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等报告。

2018年8月10日，公司召开第八届董事会四十七次会议，审议并通过了《关于延长本次重组决议有效期的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重组相关事宜的议案》，《关于公司与辽宁忠旺精制投资有限公司签署附条件生效的<资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议（三）>的议案》。2018年8月27日，公司召开2018年第一次临时股东大会，审议通过了前述议案。

鉴于审议本次重大资产重组的相关股东大会决议距今已将近三年，市场环境、相关主体经营情况都发生了变化，同时，忠旺精制正在考虑调整重组置入资产忠旺集团的业务范围与股权结构。经交易双方充分审慎研究及友好协商，为充分保护投资者的权益，公司决定终止本次重大资产重组，与本次重大资产重组相关的已签订的《资产置换及发行股份购买资产协议》、《利润补偿协议》及其补充协议于2019年9月21日期限届满后不再延期。

公司已召开终止重大资产重组投资者说明会，承诺在终止本次重大资产重组事项公告后的一个月内，不筹划重大资产重组事项。

本次重大资产重组的终止不构成任何一方违约，交易各方在原协议项下均无违约情形，原协议终止后，各方之间互不承担违约责任，亦不存在任何争议、纠纷或潜在的争议、纠纷。公司目前各项业务经营情况正常，终止本次重大资产重组不会对公司经营业绩和财务状况产生重大不利影响。

2020年3月20日，公司召开第八届董事会五十七次会议审议通过了关于重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案等议案。公司通过重大资产置换及发行股份购买资产方式购买忠旺精制及国家军民融合基金持有的忠旺集团100%股权。2020年3月30日收到上海证券交易所关于重组草案的审核意见函。

2020年4月15日，公司披露了关于审核意见函的回复。2020年4月22日，公司召开股东大会审议通过了本次重大资产重组相关议案。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020年6月29日

议案三：

2019年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

下面我代表监事会作2019年度监事会工作报告。

一、 监事会的工作情况

2019年共召开4次监事会，分别是：

1、公司于2019年4月25日以现场方式召开第八届监事会二十七次会议，会议审议通过：

（1）2018年度报告全文及摘要；

（2）2018年度监事会工作报告；

（3）2018年度财务决算报告；

（4）2018年度内部控制评价报告；

（5）监事会对董事会关于2018年度审计报告中非标意见专项说明的意见的议案；

（6）2019年第一季度报告。

2、公司于2019年8月26日以通讯方式召开第八届监事会二十八次会议，会议审议通过了《关于终止本次重大资产重组事项的议案》。

3、公司于2019年8月29日以通讯方式召开第八届监事会二十九次会议，会议审议通过了《2019年半年度报告全文及摘要》。

5、公司于2019年10月29日以通讯方式召开第八届监事会三十次会议，审议通过了《2019年第三季度报告》。

二、 监事会对公司依法运作情况的意见

报告期内，公司部分监事列席了董事会会议，对公司决策和运作情况进行了监督。监事会认为，本年度公司各项决策合法，公司董事会及经营管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程，没有损害公司及股东利益的行为。

三、 监事会对检查公司财务情况的意见

报告期内，监事会检查了公司的财务情况，审核了董事会提交的季度、半年度、年度财务报告及其他文件。监事会认为，公司的各期财务报告客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

四、 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的意见

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

五、 监事会对公司重大关联交易情况的独立意见

报告期内，公司未发生关联交易。

六、 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

监事会同意董事会关于对会计师出具的带强调事项段的审计报告的专项说明，监事会认为董事会作出的安排是切合实际的，公司应加快重大资产重组进程，切实改变主营业务持续经营能力不足的现状，保护股东及投资者的利益。

七、 监事会对内部控制评价报告的审阅情况及意见

监事会对董事会出具的关于公司内部控制评价报告进行了认真审阅，认为公司根据证监会、上海证券交易所的相关规定，确立内部控制的目标，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全了较为合理、完善的内部控制规范体系，并得以有效执行，总体上符合监管机构的相关要求。公司内部控制评价报告全面、真实、准确地反映了公司治理和内部控制的实际情况。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020年6月29日

议案四：

2019年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

一、公司实现的利润指标：

2019年度中房置业股份有限公司财务决算经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具带有强调事项段的无保留意见审计报告。审计确认利润总额为46,177,342.96元，归属于母公司所有者权益的净利润为28,486,289.42元。扣除非经常性损益后归属于母公司所有者权益的净利润为23,506,986.53元。

非经常性损益明细表：

单位：元

项目	本年发生额	说明
非流动性资产处置损益	-1,667,697.90	公司子公司新疆中房置业有限公司对投资性房地产的设计费进行报废，将该设计费净值 1,667,697.90 元转入营业外支出。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,800,000.00	报告期内公司将原账面计提的应付辽宁忠旺集团代垫的重组中介费用因重组终止转为营业外收入。
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,430,162.48	银行理财产品收益
减：非经常性损益的所得税影响数	416,924.48	
少数股东损益的影响数		
合计	4,979,389.06	

二、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算净资产收益率、每股收益：

报告期利润	加权平均净资产	每股收益
-------	---------	------

	收益率(%)	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.7037	0.0492	0.0492
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	8.8327	0.0406	0.0406

三、公司的资产状况

合并公司资产总数为 31,992.36 万元，负债总额 3,197.19 万元，股东权益为 28,195.17 万元，资产负债率为 9.99%，其中母公司资产总计为 44,334.26 万元，负债总计 18,245.04 万元，股东权益为 26,089.22 万元，资产负债率为 41.15%。

四、本公司合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

1、货币资金增加：是由于报告期内公司子公司新疆中房收到出售投资性房地产售房款所致。

2、其他流动资产增加：报告期末公司购买的银行理财产品尚未到期所致。

3、投资性房地产减少：是由于报告期内公司子公司新疆中房投资性房地产摊销及结转已售投资性房地产账面成本所致。

4、固定资产减少：是公司计提固定资产折旧所致。

5、应交税费增加：是由于报告期内公司子公司新疆中房出售投资性房地产计提的应交企业所得税所致。

6、其他应付款减少：是由于报告期内公司将原账面计提的应付辽宁忠旺集团代垫的重组中介费用因重组终止转为营业外收入所致。

7、营业收入和营业成本增加：主要是由于报告期内公司子公司新疆中房销售新疆兵团大厦部分一层及三层投资性房产比上年增加幅度较大所致。

8、经营活动产生的现金流量净额本期较上期增加是由于报告期内公司支付的与重组相关的中介费用较上期减少所致。

9、投资活动产生的现金流量净额本期较上期增加主要是由于报告期内公司子公司新疆中房收到出售投资性房地产售房款较上期增加所致。

五、主要会计政策的变更

1、执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工

具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。公司于2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，公司调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018年度的财务报表未予重述。

2、财务报表格式变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。

3、非货币性资产交换准则、债务重组准则

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》，该准则自2019年1月1日起适用，不要求追溯调整。

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》，该准则自2019年1月1日起适用，不要求追溯调整。

上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020年6月29日

议案五：

2019年度利润分配预案 及资本公积金转增股本议案

各位股东及股东代表：

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019年归属于母公司所有者的净利润为28,486,375.59元，加上年初未分配利润-432,547,802.29元，期末可供分配的利润为-404,061,426.70元。

由于公司累计未分配利润为负数，本年度公司拟不进行利润分配，资本公积金不转增股本。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2020年6月29日

议案六：

2019年度独立董事述职报告

各位股东及股东代表：

作为中房置业股份有限公司（以下简称公司）的现任独立董事，2019年度，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等的有关规定，勤勉尽责，出席了年度内召开的董事会、董事会专业委员会和股东大会，维护公司利益，特别是中小股东的合法权益，独立履行职责。现将2019年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

杜建中先生，1949年出生，大学本科学历，会计师。杜建中先生曾历任招商局蛇口工业区有限公司总会计师室主任，深圳市天元生物技术有限公司总会计师，深圳市东方药业有限公司总经理，深圳市平南铁路有限公司董事、总会计师、党委书记。并担任过国内上市公司“招商地产”监事。现已退休。自2015年9月7日担任公司独立董事，任公司提名委员会主任委员、审计委员会委员。

谢荣兴先生，1950年出生，九三学社社员，高级会计师，谢荣兴先生曾任万国证券公司第一任计财部经理，万国黄浦营业部经理，万国证券董事、交易总监，君安证券副总裁、董事、董事会风险控制委员会主席，国泰君安证券公司总经济师，国泰君安投资管理公司副董事长、总裁，国联安基金管理公司监事长、督察长。谢荣兴先生曾任上海市工商第十、十一、十二届常委，九三学社上海市委经济委员会主任、上海第十届、十一届政协委员，上海市财务学会副会长、上海金融文化促进中心副会长、上海福卡经济预研究所副秘书长首席专业研究员、上海市红十字会社会监督员。现任源泰律师事务所律师，锦江股份独立董事，商赢环球独立董事、开能健康独立董事。自2015年9月7日担任独立董事，任审计委员会主任委员、战略委员会及薪酬与考核委员会委员。

高登立先生，1970年出生，法律硕士学位，持有律师资格证书。曾先后在

(香港)永新专利商标代理有限公司任商标代理人,在中国国际贸易中心有限公司/中国国际贸易中心股份有限公司任法律顾问、高级法律顾问。2002年在北京市世联新纪元律师事务所担任专职律师,2006年初至2013年11月在北京市英岛律师事务所担任专职律师、高级合伙人,2013年11月在北京市华城律师事务所担任专职律师和高级合伙人。曾担任北京市律师协会公司法专业委员会副秘书长、西城区律师协会律师权益保护委员会副主任,现为北京市律师协会风险投资与私募股权专业委员会委员,并分别被中国政法大学法学院、法律硕士学院聘为兼职教授。

公司现任独立董事三人,均已取得独立董事任职资格。公司聘任独立董事的情况符合中国证监会关于对独立董事在董事会中人数比例和专业配置的要求,独立董事在履职过程中能够保证独立性,不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

1. 2019年出席会议情况

2019年度共召开6次董事会,其中通讯方式召开5次,现场结合通讯方式召开1次,共审议21项议案。召开2次股东大会,共审议10项议案。我们按时出席董事会,对董事会审议的相关议案进行了投票。部分独立董事出席了股东大会。

2019年内独立董事出席董事会会议次数情况如下:

董事姓名	参加董事会情况						参加股东大会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
杜建中	6	0	6	0	0	否	0
谢荣兴	6	0	6	0	0	否	0
高登立	6	0	6	0	0	否	1

2. 报告期内提出异议情况

报告期内,无独立董事对董事会审议事项提出异议。

3. 公司配合独立董事情况

公司对独立董事的工作给予积极支持,公司董事长、总经理及董事会秘书与我们保持了定期沟通,使我们能及时了解公司经营情况,并获取独立判断的资

料。同时，召开董事会及相关会议前，公司精心准备会议资料，并及时准确传递，为我们工作提供条件，积极有效地配合独立董事的工作。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2019年度，根据相关法规和内控制度的规定，我们对提交董事会审议的各项重大事项进行详细了解，认真审核，对相关事项发表独立意见，切实维护公司和广大股东的合法权益。

1、重大关联交易情况

2019年度，公司无重大关联交易情况。

2、对外担保及资金占用情况

根据《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，独立董事对公司2018年对外担保情况进行了专项说明并发表独立意见：截至2018年末，公司不存在对外担保情况。我们也充分关注公司的关联方资金占用情况，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，未发现公司控股股东及其关联方占用上市公司资金的情况。

3、非标意见情况

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年的财务状况及经营成果的审计，出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。独立董事认为，公司董事会已就2018年审计报告中非标准无保留意见作出了专项说明，该专项说明客观地反映了公司董事会已充分认识公司面临的严峻考验，董事会已在现有情况下采取了相应措施，股东方也正在筹划公司业务转型。我们同意公司董事会对此情况所作的专项说明。

4、募集资金的使用情况

2019年度，公司无使用募集资金的情况。

5、业绩预告及业绩快报的情况

2019年度，公司发布了2018年度业绩预亏公告，未发布业绩快报。我们认为：公司发布业绩预告符合《上海证券交易所上市规则》的相关规定。

6、聘任或者更换会计师事务所的情况

报告期内，公司续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年的财务报告审计机构及内部控制审计机构。我们认为：公司聘请的中审众环会

会计师事务所（特殊普通合伙）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与能力。公司聘请中审从环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2019年度财务审计服务及内部控制审计服务的决策程序符合相关规定。

7、 现金分红及其他投资者回报情况

由于公司累计未分配利润为负，2019年度公司未进行利润分配及资本公积金转增股本。

8、 公司及股东承诺履行情况

第一大股东嘉益(天津)投资管理有限公司在购买公司股权时披露的权益变动报告书中承诺：通过交易所出售的价格不低于7元/股；第二大股东天津中维商贸集团有限公司在股权分置改革中所做的在法定承诺禁售期（即所持股票获得流通权后12个月）期满后，48个月内不上市交易的承诺于2012年1月5日期满，但仍需履行在上述承诺的禁售期满后，通过交易所出售的价格不低于7元/股的承诺。

天津中维自2019年7月24日至2019年8月30日被信达证券股份有限公司以协助四川省成都市中级人民法院执行通知书为由被动卖出579万股，低于天津中维曾做出的通过交易所出售的价格不低于7元/股的承诺。

除天津中维被动减持违反承诺外，2019年度，未发现上述股东有其他违反所做承诺的情况。

9、 信息披露的执行情况

2019年度，公司严格按照《公司法》、《证券法》《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司相关制度的要求，遵守信息披露公开、公平、公正对待所有投资者的原则，认真履行信息披露义务，确保所有投资者平等的获取公司信息。

10、 内部控制的执行情况

公司按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的实施工作计划，以及中国证监会和北京证监局的统一安排和部署全面实施了内控控制评价和审计工作。2019年度，未发现公司存在内部控制设计和执行方面的重大缺陷。

11、 董事会及以下专业委员会的运作情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会。

由于公司筹划重组事项,无法确定未来发展战略,董事会战略委员会未开展工作。2019年度,公司董事会其他三个专业委员会严格按照《董事会提名委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会审计委员会实施细则》对分属领域的事项进行审议,运作规范。

12、 重大资产重组情况

公司于2016年召开两次董事会审议了重大资产重组及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案等议案。2019年8月26日,公司召开董事会审议通过了关于终止本次重大资产重组的议案。

我们发表了事前认可意见及独立意见,认为终止本次重大资产重组事项系经公司综合考虑并审慎决定,不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情形,公司已根据规定及时履行了信息披露义务和相关审批程序,符合有关法律、法规及《公司章程》的规定,我们同意公司终止本次重大资产重组。

13、 委托理财情况

2019年,董事会授权经营管理层使用公司闲置资金购买风险较低的银行理财产品额度。我们认为:公司运用闲置自有资金投资风险较低的银行理财产品,有利于提高公司闲置资金的使用效率,有利于增加公司收益,风险可控。不存在损害公司及全体股东的利益,特别是中小股东利益的情形。授权经营管理层有利于加快投资决策程序,提高工作效率。

14、 独立董事认为上市公司需予以改进的其他事项

我们认为,公司持续经营能力不足的现状目前尚未改善。鉴于前次审议重大资产重组的相关股东大会决议距今已将近三年,市场环境、相关主体经营情况都发生了变化,公司终止了前次重大资产重组。目前公司正在与忠旺精制及国家军民融合基金进行重大资产重组,并已通过公司股东大会审议。公司应督促相关各方尽快向中国证监会申报重组文件,早日完成重组,使公司尽早开展正常生产经营活动,切实回报投资者。

四、总体评价和建议

2019年,我们积极有效地履行了独立董事的职责,对公司的重大事项,独立、审慎、客观地行使表决权,切实维护公司和中小股东的合法权益。

我们认为,公司2019年度运作基本规范,现任董事、监事和高级管理人员

无违法违纪、损害公司利益及侵害股东权益的情况发生。

2020年，我们将继续本着对全体股东负责的精神，恪尽职守、廉洁自律，忠实履行独立董事义务，促进公司规范运作。我们将加强与公司管理层的交流，利用专业知识和经验为公司发展提供有效建设性建议。我们会一如既往地致力于维护公司中小股东的合法权益，认真听取股东意见，接受股东监督，为公司的持续发展做出应有的努力！

请各位股东及股东代表审议。

独立董事：杜建中、谢荣兴、高登立

2020年6月29日