

北京中迪投资股份有限公司

第十届董事会第一次会议相关事项的独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及《北京中迪投资股份有限公司章程》的有关规定，我们作为公司的独立董事，对本次会议审议的相关事项发表独立意见如下：

一、北京中迪投资股份有限公司独立董事对北京中迪投资股份有限公司 2020 年度利润分配预案的事项的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金审议了北京中迪投资股份有限公司 2020 年度利润分配预案的事项并发表了独立董事意见，公司独立董事认为：

经审计，公司 2020 年度净利润为-29,916.48 万元，根据公司章程的规定，本年度内公司不进行分红。同时，2021 年是公司业务执行新的远期战略规划的重要阶段，对原有业务进行调整，开展新业务均需要一定的支持，为了保证公司长远发展，公司董事会提出 2020 年度不实施利润分配、也不进行资本公积金转增股本。

对于前述事项，我们一致表示同意。

二、北京中迪投资股份有限公司独立董事对公司《2020 年度内部控制评价报告》的独立董事意见

通过阅读公司《2020 年度内部控制评价报告》并核查相关情况，我们认为公司目前已建立了较为完善的内部控制制度体系。公司组织架构、发展战略、资金活动、资金管理 etc 经营管理重要环节的内部控制制度体系能够适应公司现行管理的要求和公司发展的需要，不存在重大缺陷。公司内部控制评价报告的内容真实、准确、完整，内控体系具备合法性、合理性和有效性；公司内部控制体系符合国家有关法律法规、规范性文件的要求。

对于前述事项，我们一致表示同意。

三、北京中迪投资股份有限公司独立董事对关于公司 2021 年度为子公司提供担保额度的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金审议了关于 2021 年度为子公司提供担保额度的事项并发表了独立董事意见

公司为全资、控股子公司提供担保额度的事项有利于灵活配置公司资源，提高子公司经营效率，确保公司总体控制融资担保风险，符合公司发展战略规划，且本次担保对象均为公司全资、控股子公司，纳入公司合并报表范围，财务风险可控；同时，本次为公司全资、控股子公司提供担保额度事项的审议程序合法有效，符合相关法律法规的规定，不存在损害公司股东特别是中小投资者利益的情形。

对于前述事项，我们一致表示同意。

四、北京中迪投资股份有限公司独立董事对关于公司继续使用部分闲置资金参与证券市场投资的事项的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金审议了关于公司继续使用部分闲置资金参与证券市场投资的事项的议案并发表了独立董事意见，公司独立董事认为：

公司继续使用部分闲置资金参与证券市场投资事项，在公司《证券投资管理办法》等内控制度的规定范围内执行，风险可控，符合《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，审议程序合法有效。

本项工作能够提升公司现金管理效率，充分调动公司资源。同时独立董事也提醒公司，前述投资事项如经公司股东大会审议通过，应严格按照公司股东大会、董事会的决议及相关内控制度的内容实施。

对于前述事项，我们一致表示同意。

五、北京中迪投资股份有限公司独立董事对公司 2020 年度证券投资情况的独立董事意见

2020 年 4 月 27 日召开的公司第九届董事会第十次会议、2020 年 5 月 18 日召开的公司 2019 年年度股东大会审议通过了《关于公司继续使用部分闲置资金参与证券市场投资事项的议案》。前述证券投资事项符合《公司章程》及《深圳

证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件的规定，审议程序合法有效。

2020 年度内，公司证券投资工作以公司《证券投资管理办法》等内控制度为基础，依照董事会、股东大会授权范围，由相关部门在控制风险的指导员下开展。

经核查，公司 2020 年度证券投资工作未出现违规操作、或越权投资的情况。

对于前述情况，我们一致表示认可。

六、北京中迪投资股份有限公司独立董事对关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明及独立董事意见

1、2020 年度内，公司不存在控股股东及其他关联方违规占用公司资金的情况。

2、总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 175.17%，占公司最近一期经审计净资产的 544.35%。实际担保余额为人民币 153,520.38 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 39.55%，占上市公司最近一期经审计净资产的 122.90%。

3、2020 年度内，公司下属各房地产投资项目公司按照房地产行业惯例为购房人提供按揭贷款担保。除前述担保外，公司不存在任何其他对外担保的情况。公司及控股子公司不存在对合并报表外单位提供担保的情况，无逾期债务对应的担保，无涉及诉讼的担保或因担保被判决败诉而应承担担保金额的情况。

对于以上情况，我们一致表示认可。

七、北京中迪投资股份有限公司独立董事关于公司第十届董事会、第十届监事会成员及公司高级管理人员薪酬方案的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金审议了关于公司第十届董事会、第十届监事会成员及公司高级管理人员薪酬方案的事项并发表了独立董事意见

公司拟定的 2021 年度公司董事、监事、高级管理人员的薪酬方案综合考虑了公司实际情况和经营成果，符合有关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。因此，我们同意 2021 年度公司董事、监事、高级管理人员的薪酬方案。

对于前述事项，我们一致表示同意。

八、北京中迪投资股份有限公司独立董事关于公司计提资产减值准备的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金审议了关于公司计提资产减值准备的议案并发表了独立意见，公司独立董事认为：

根据《公司章程》、《企业会计准则》以及北京中天华资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》，公司对其他应收款和存货计提资产减值准备符合公司资产的实际情况及相关政策的要求。本次计提资产减值准备能够更加公允地反映公司的资产状况，有助于为交易提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司和股东利益的情形。

对于前述事项，我们一致表示同意。

九、北京中迪投资股份有限公司独立董事关于公司继续提供担保的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金审议了关于公司继续提供担保的事项并发表了独立董事意见

公司为汇日央扩项目融资事项提供担保符合公司新的远期发展战略规划，能够保证项目处置及解决融资事项的整体交易架构的完整性、延续性，能够为项目处置的后续处理提供保障。同时，本次担保事项符合相关法律法规的规定，不存在损害公司股东特别是中小投资者利益的情形。

对于前述事项，我们一致表示同意。

十、北京中迪投资股份有限公司独立董事关于会计政策变更的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金审议了关于会计政策变更的议案并发表了独立意见，公司独立董事认为：

公司本次会计政策变更是根据财政部《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会【2018】35 号）的要求，对会计政策进行的相应变更，依法有据，相关审议程序合法有效；有利于客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。

对于该事项，我们一致表示同意。

十一、北京中迪投资股份有限公司独立董事关于对非标准无保留审计意见事项的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金对非标准无保留审计意见事项发表了独立董事意见，独立董事认为：

立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年财务报表出具的带持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，能够真实、客观、全面的反映了公司的财务状况，我们对审计报告无异议。同时，我们认为《董事会对非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明》具备可操作性。今后，我们也将对公司董事会、管理层保持关注，并监督董事会、管理层切实采取有效措施，提升公司的持续经营能力。

十二、北京中迪投资股份有限公司独立董事关于续聘 2021 年度财务审计机构及内部控制审计机构的事项的独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金对关于续聘 2021 年度财务审计机构及内部控制审计机构的事项发表了独立董事意见：

公司独立董事认为，立信会计师事务所（特殊普通合伙）在作为公司 2020 年度财务审计机构及内部控制审计机构的聘期内勤勉尽职，各项工作能够按照相关法律法规的规定完成。公司拟继续聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为 2021 年度财务、内控审计机构的程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定。

对于前述事项，我们一致表示同意。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2021 年 4 月 28 日