

华联控股股份有限公司 2022 年度独立董事述职报告

公司独立董事 2022 年度述职报告如下：

2022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 2021 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，我们参加了董事会会议及审计委员会等专门会议，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“2021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”等项目销售工作，其中，深圳“华联城市商务中心”项目、杭州“钱塘公馆”项目全年实现销售收入分别为20.80亿元、5,429万元。2022年全年实现营业收入23.44亿元，归属于母公司净利润4.36亿元，同比分别增长24.55%、7.24%。公司克服了国内经济下行、房地产行业整体销售大幅下滑等不利因素影响，仍保持了稳中有升的良好发展态势。

(2)工程建设方面：持续推进了“华联城市商务中心”项目工程建设、竣工验收和交付等工作。4月完成T4精装样板房施工，6月四条市政代建道路具备通车条件，9月完成T4整栋精装施工。T4实际交付455户，交付率约91%。

(3)物业经营与服务管理方面：克服了经济下行等负面因素冲击和影响，通过优化服务模式，升级硬件设施，不断提升物业管理服务水平，客户满意度、满意率及品牌美誉度得到继续提升。2022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3.90亿元，物业经营业务也维持住了平稳发展局面。

(4)利润分配方面：持续实施稳定的利润分配政策，公司2022年度利润分配预案拟为每10股派0.34元现金(含税)，拟派发现金股利合计5045万元，占公司2022年实现归属于上市公司股东净利润的11.58%，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

2022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	关于预测2022年日常关联交易情况的事前认可意见	标准	2022-04-26
2	关于聘请2022年度审计机构的事前认可意见	标准	2022-04-26
3	关于公司2021年的年度审计报告和年度报告的独立意见	标准	2022-04-27
4	关于公司2021年度利润分配预案的独立意见	标准	2022-04-27

5	关于公司《2021年度内部控制自我评价报告》的独立意见	标准	2022-04-27
6	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	2022-04-27
7	关于董事、独立董事候选人的独立意见	标准	2022-04-27
8	关于公司第十一届董事会和监事会任职人员酬金事宜的独立意见	标准	2022-04-27
9	关于公司关联方资金占用和对外担保情况的独立意见		2022-04-27

三、2022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2022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2022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。在第十一届董事会第四次会议上，我们审议通过了公司《2022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2023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2022年度利润分配预案为：每10股派0.34元现金(含税)，留存利润将运用于拟建房地产建设项目及产业转型新项目投资。公司已连续七年实施积极、稳定的现金股利分配政策，累计派发现金股利26.84亿元，年均分红率达到45.71%。

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2022年度股东大会审议。

在此，对公司在2022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

销售方面：继续推进“华联城市商务中心”项目及“钱塘公馆”项目的销售工作，确保公司有稳定的收入来源。

产业转型方面：公司目前房地产开发业务发展已进入瓶颈期，推动并探索主营业务转型工作将会是 2023 年一项极其重要的工作任务。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 6.316 亿元，占公司最近一期经审计净资产 53.05 亿元的 11.91%。其中，为控股子公司杭州华联置业提供的担保金额 6.316 亿元、为控股股东华联集团及其关联方提供的担保金额 0 元。

公司独立董事认为：公司目前财务状况良好，自有现金大于负债，实际对外担保金额占总资产、净资产比例小，且系为控股子公司提供的担保，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：公司应继续恪守稳健原则，严格控制外担保对象、范围，切实做好公司、控股子公司对外担保事项的风险控制和风险防范措施，避免发生控股股东及其关联方资金占用、违规担保等情况，对关联交易事项须严格按照目前有关法律、法规和《公司章程》规定及要求，严格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

二〇二三年四月十三日