

华远地产股份有限公司

独立董事意见

根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等法律法规和《公司章程》等的有关规定，我们作为华远地产股份有限公司的独立董事，基于独立判断的立场，对公司第七届董事会第十八次会议相关议案发表独立意见如下：

一、《关于公司 2019 年利润分配方案的议案》：

公司拟定的 2019 年利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2019 年 12 月 31 日公司总股本 2,346,100,874 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.20 元（含税），共计派发现金股利 281,532,104.88 元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额 489,000,467.41 元，全部结转以后年度分配。

基于独立判断的立场，我们认为：公司的利润分配方案是在考虑到公司现阶段业务特点及未来可持续发展的情况下提出的，符合《公司章程》规定的现金分红政策，综合考虑了公司的长远发展和公司全体股东的利益，综合考虑了公司成长性，考虑了公司所在的房地产行业目前阶段的宏观环境、公司自身经营模式、盈利水平、资金需求等因素。该利润分配方案有利于公司的持续健康发展，不存在损害股东特别是中小股东权益的情况。

二、《关于公司 2020 年续聘会计师事务所的议案》：

我们对公司董事会提供的《关于公司 2020 年续聘会计师事务所的议案》进行审阅，基于独立判断的立场，我们认为：立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券期货业务执业资格和应有的履职能力，在审计过程中表现出了良好的业务水平和职业操守，为保持公司年度审计工作的连续性，同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务审计机构，年度财务审计费用为 130 万元；同时续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度内控审计机构，年度内控审计费用为 38 万元。

三、《关于 2020 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易

的议案》和《关于 2020 年北京市华远集团有限公司向公司提供周转资金的关联交易议案》:

1、北京市华远集团有限公司(以下简称“华远集团”)作为公司的控股股东,为支持公司的发展,2020 年度将为公司(含公司的控股子公司)提供融资担保(包括银行贷款担保和其他对外融资担保)总额不超过 50 亿元。

目前,市场上担保费收费标准为 0.5%-5%,华远集团按不高于 0.8%向公司收取担保费。华远集团将根据公司融资的实际需要,与贷款银行或向公司融资的机构签署担保协议。

由于银行贷款及对外融资有时要求提供两个担保人,所以,此担保额度与公司为控股子公司提供的融资担保额度可能有重叠部分。

基于独立判断的立场,我们认为:该议案内容符合公司利益,控股股东华远集团为公司提供融资担保有利于公司对外融资,支持公司发展。担保费率不高于 0.8%,接近市场担保费率的低限,不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

2、为支持公司的发展,作为公司的控股股东华远集团及其控股的关联公司,2020 年度将向公司提供不超过 50 亿元的资金周转额度,在公司及公司控股子公司需要之时,华远集团提供相应的周转资金,由实际使用资金的公司向华远集团支付相应的资金使用成本,资金使用成本将不超过市场同期利率。具体资金使用成本按照届时实际划付的单据为准。

基于独立判断的立场,我们认为:该议案内容符合公司利益,控股股东华远集团提供周转资金有利于公司资金周转,促进公司的业务发展,同时资金使用费收取原则合理,不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。

在审议上述两项关联交易时,关联董事杜凤超、杨云燕、徐骥、李然回避表决,表决程序符合有关法律法规的规定。

四、《关于会计政策变更的议案》:

公司根据中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)于 2017 年 3 月 31 日发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、2017 年 5 月


2日发布的《企业会计准则第37号——金融工具列报》(2017年修订)、2017年7月5日发布的《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕22号)、2019年5月9日发布的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019年修订)(财会〔2019〕8号)以及2019年5月16日发布的《企业会计准则第12号——债务重组》(2019年修订)(财会〔2019〕9号)的要求,对公司原会计政策进行变更并对部分报表数据进行追溯调整。

基于独立判断的立场,我们认为:公司根据国家财政部文件的要求对会计政策进行相应变更,变更后的会计政策符合财政部的相关规定,不存在损害公司及全体股东合法权益,特别是中小股东利益的情形。本次会计政策变更的程序符合相关法律法规和《公司章程》规定,同意公司本次会计政策变更。

同意将上述议案一至议案三提交公司2019年年度股东大会审议。

(本页无正文，为华远地产股份有限公司独立董事意见签字页)

独立董事签字：

李 涛  _____

王 巍 _____

朱海武 _____

2020年4月23日

(本页无正文，为华远地产股份有限公司独立董事意见签字页)

独立董事签字：

李 涛 _____

王 巍 _____

朱海武 _____

A handwritten signature in black ink, appearing to be '王巍', written over a horizontal line.

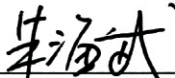
2020年4月23日

(本页无正文，为华远地产股份有限公司独立董事意见签字页)

独立董事签字：

李 涛 _____

王 巍 _____

朱海武  _____

2020年4月23日