

中交地产股份有限公司

独立董事谭敬慧女士 2024 年度述职报告

本人作为中交地产股份有限公司独立董事，在2024年度任职期间，严格按照《公司法》、《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律、法规以及公司《章程》、《公司独立董事工作制度》等相关规定，忠实勤勉、恪尽职守，独立自主决策，切实维护公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将2024年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

本人对 2024 年度独立性情况进行了自查，本人具备独立董事任职资格，未在公司担任除独立董事以外的任何职务，也未在公司主要股东公司担任任何职务，与公司以及主要股东之间不存在利害关系或其他可能妨碍其进行独立客观判断的关系，不存在影响独立董事独立性的情况，符合《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》中对独立董事独立性的相关要求。

二、2024 年度独立董事履职情况

（一）出席董事会会议情况

本人在 2024 年应出席董事会会议 14 次，按照会议要求全部亲自出席，不存在委托他人出席和缺席的情况。议题审议过程中，本人认

真审阅会议议案材料，主动参与各项议案的讨论，本着勤勉尽责的态度，与公司经营管理层保持充分的沟通，积极参与各议题的讨论并提出合理建议，结合自身专业背景与从业经验提出合理化意见，以谨慎的态度行使表决权，为董事会的科学、高效决策及股东大会的规范运作发挥积极作用。本人谨慎、独立地行使了表决权，对董事会审议的各项议案均投赞成票。

（二）出席董事会专门委员会情况

本人作为公司董事会提名委员会召集人、审计委员会成员、薪酬与考核委员会成员、战略与执行委员会成员，在2024年应出席审计委员会会议4次、薪酬与考核委员会会议1次，提名委员会会议3次。本人按照会议要求全部亲自出席，不存在委托他人出席和缺席的情况。具体情况如下：

委员会名称	召开会议届次	召开日期	会议内容
第九届董事会 审计委员会	第九届董事会第审计委员会第十一次会议	2024 年 3 月 29 日	《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》、《关于<2023 年度财务报告>的议案》、《关于<2023 年度对年审会计师履行监督职责情况报告>的议案》、关于《<年审注册会计师 2023 年度履职情况报告>的议案》、《关于提名公司财务总监的议案》。
	第九届董事会第审计委员会第十二次会议	2024 年 4 月 26 日	《关于<2024 年一季度财务报告>的议案》。
	第九届董事会第审计委员会第十三次会议	2024 年 8 月 26 日	《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》、《关于<2024 年半年度财务报告>的议案》、《关于〈2024 年上半年内部审计工作报告〉的议案》
	第九届董事会第审计委员会第十四次会议	2024 年 10 月 29 日	《关于<2024 年三季度财务报告>的议案》、《关于续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）》
第九届董事会 薪酬与考核委员会	第九届董事会薪酬与考核委员会第六次会议	2024 年 8 月 26 日	《关于 2024 年度考核指标及目标值的议案》、《关于与高级管理人员签订<2024 年度经营业绩责任书>的议案》
第九届董事会 提名委员会	第九届董事会提名委员会第一次会议	2024 年 3 月 29 日	《关于提名公司高级管理人员的议案》
	第九届董事会提名委员会第二次会议	2024 年 9 月 12 日	《关于提名郭主龙先生为第九届董事会董事候选人的议案》

	第九届董事会提名委员会第三次会议	2024 年 11 月 26 日	《关于提名第九届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于调整公司部分高级管理人员职务的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》
--	------------------	------------------	---

（三）出席独立董事专门会议情况

根据《上市公司独立董事管理办法》的相关规定，结合公司具体实际，本人在 2024 年度应出席独立董事专门会议 7 次，会议对公司关联交易事项、向特定对象发行股票等事项进行了事前审核。本人全部亲自出席，不存在委托他人出席和缺席的情况，对于所审议的议题，本人认真审议，独立判断，充分履行了独立董事专门委员会的职责。具体如下：

召开会议届次	召开日期	会议内容
第九届董事会独立董事专门委员会 2024 年第一次会议	2024 年 8 月 26 日	《关于 2024 年度考核指标及目标值的议案》、《关于与高级管理人员签订<2024 年度经营业绩责任书>的议案》
第九届董事会独立董事专门委员会 2024 年第二次会议	2024 年 2 月 6 日	《关于延长公司向特定对象发行股票股东大会决议有效期的议案》
第九届董事会独立董事专门委员会 2024 年第三次会议	2024 年 3 月 29 日	《关于<中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告>的议案》、《关于预计 2024 年日常关联交易的议案》
第九届董事会独立董事专门委员会 2024 年第四次会议	2024 年 4 月 17 日	《关于调整向特定对象发行股票的议案》
第九届董事会独立董事专门委员会 2024 年第五次会议	2024 年 8 月 19 日	《关于放弃相关项目商业机会的关联交易议案》
第九届董事会独立董事专门委员会 2024 年第六次会议	2024 年 10 月 31 日	《关于公司收购中交物业服务集团有限公司 100%股权暨关联交易的议案》、《关于调整 2024 年度日常关联交易预计的议案》
第九届董事会独立董事专门委员会 2024 年第七次会议	2024 年 12 月 10 日	《关于向关联方借款额度的议案》、《关于向关联方借款的议案》、《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》、《关于与中交财务公司签订<金融服务框架协议>的议案》、《关于<中交地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案>的议案》、《关于<中交地产股份有限公司在中交财务有限公

		司办理存贷款业务的风险评估报告>的议案》
--	--	----------------------

（四）与内部审计机构及公司年审会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人与内审机构及公司年审会计师事务所开展了积极的沟通工作。在公司年度财务报告审计工作启动时，本人与年审会计师事务所就审计计划进行了充分沟通；在审计过程中，对公司收入、成本费用及相关科目核算、流动性情况、存货减值等情况进行了重点关注，与公司管理层和年审注册会计师进行了充分讨论，本人认真审阅了年审注册会计师出具的初步审计意见，切实履行了对年审会计师事务所的监督职责。。

三、现场工作情况

报告期内，本人利用出席董事会及专门委员会会议等机会到公司现场办公和实地考察，在日常通过电话、邮件等方式与公司董事、高级管理人员及其他相关人员不定期进行沟通，了解公司经营管理、规范运作等情况，报告期内，本人于2024年2月赴长沙、2024年4月赴宁波、2024年7月赴深圳，对公司位于当地的房地产项目进行走访和调研，详细了解项目工程、质量、营销和交付等工作环节，就政策趋势、行业走向等问题与公司进行深入交流和沟通，在实地调研考察的基础上，本人结合专业背景，积极就公司经营策略、资本运作等方面提出建议。本人年度内满足累计现场工作时间达到15个工作日的要求，符合相关要求。

四、独立董事年度履职重点关注事项的情况

本人严格按照《公司法》、《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及公司《章程》的规定，尽职尽责，忠实履行职务，充分发挥独立董事的作用，维护公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。报告期内重点关注事项如下：

（一）关联交易事项

报告期内，公司涉及的关联交易包括向关联方借款、放弃地产项目商业机会并由控股股东进行代为培育、收购中交服务集团有限公司100%股权、预计日常关联交易额度等事项。本人通过参与独立董事专门会议对关联交易事项进行了事前审核，公司严格按照监管规定履行关联交易审批程序，遵循公平、合理的定价原则，不存在损害公司、公司股东特别是中小股东利益的情况。

（二）定期报告和内部控制评价报告

2024年度，公司编制并按时披露了《2023年年度报告》、《2023年度内部控制自我评价报告》、《2024年第一季度报告》、《2024年半年度报告》、《2024年第三季度报告》。公司对定期报告和内部控制评价报告的审议及披露程序合法合规，定期报告内容真实地反映了公司的财务状况和经营成果，公司的内部控制是有效的，公司对内部控制的自我评价报告真实客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。

（三）财务负责人的聘任

公司于 2024 年 3 月 29 日召开第九届董事会提名委员会第一次会议、第九届董事会审计委员会第十一次会议、2024 年 4 月 2 日召开第九届董事会第三十五次会议审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，同意聘任梅瑰先生为公司财务总监。本人认为公司本次财务负责人的任职符合法律、法规及公司《章程》有关任职资格的规定，聘任程序合法，不存在不得担任上市公司财务负责人的情形。

（四）高级管理人员的薪酬

公司于 2024 年 8 月 28 日召开第九届董事会第四十次会议审议通过《关于 2024 年度考核指标及目标值的议案》、《关于与高级管理人员签订<2024 年度经营业绩责任书>的议案》。本人认为公司高级管理人员自公司获取的薪酬符合公司效益情况及各自的工作分工和绩效表现，符合市场行业标准和公司相关规定。

（五）聘用会计师事务所

公司于 2024 年 10 月 30 日召开第九届董事会第四十三次会议、于 2024 年 11 月 15 日召开 2024 年第十次临时股东大会审议通过《关于续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为 2024 年度审计机构的议案》。本人认为安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券从业资格和为上市公司提供审计服务的经验与能力，在担任公司审计机构期间，能够遵循《中国注册会计师独立审计准则》，独立、客观、公正地完成各项审计工作，同意续聘其作为公司 2024 年度审计机构。

（六）控股股东承诺延期

公司于 2024 年 12 月 11 日召开第九届董事会第四十六次会议、2024 年 12 月 30 日召开 2024 年第十三次临时股东大会审议通过了《关于控股股东申请延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，中交地产控股股东中交房地产集团有限公司关于避免同业竞争相关原承诺即将到期，中交房地产集团有限公司拟申请延长避免同业竞争承诺履行期限至 2027 年末，本人认为中交房地产集团有限公司本次申请延期的内容符合公司的实际情况，不会对公司生产经营产生重大影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。。

五、2024 年度没有发生独立董事提议召开董事会、独立聘请外部审计机构和咨询机构等情况。

六、小结

2024 年度本人严格按照《上市公司独立董事管理办法》、公司《章程》以及其他有关法律法规的规定和要求，忠实、勤勉地履行独立董事义务，参与公司重大事项的决策，独立、客观、审慎行使表决权，促进公司规范运作。2025 年，本人将继续勤勉尽职，不断加强学习，提升履职能力，充分发挥专业优势，积极维护公司整体利益和中小股东的合法权益。

独立董事（签名）：谭敬慧

2025 年 4 月 11 日