

# 中交地产股份有限公司

## 独立董事谭敬慧女士 2025 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2025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》、《公司独立董事工作管理办法》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2025年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

本人于2025年09月申请辞去中交地产股份有限公司董事会提名委员会成员和薪酬与考核委员会成员，仍继续担任董事会战略与执行委员会成员和董事会审计与风险委员会成员。

现对2025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、2025 年度独立董事履职情况

## （一）出席董事会会议情况

本人在2025年应出席董事会会议16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薪酬与考核委员会召集人、提名委员会召集人、审计与风险委员会成员、战略与执行委员会成员，在2025年应出席审计与风险委员会会议9次、战略与执行委员会会议3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
董事会审计与风险委员会	第九届董事会审计与风险委员会第十五次会议	2025年4月11日	《关于〈2024年度内部控制自我评价报告〉的议案》、《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》、《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》、《关于〈2024年度报告〉及摘要的议案》、《关于〈2024年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告〉的议案》、《关于〈年审会计师2024年度履职情况评估报告〉的议案》
	第十届董事会审计与风险委员会第一次会议	2025年4月22日	《关于聘任高级管理人员的议案》
	第十届董事会审计与风险委员会第二次会议	2025年4月28日	《关于〈2025年第一季度报告〉的议案》
	第十届董事会审计与风险委员会第三次会议	2025年6月16日	《关于批准本次交易有关的审计报告、备考审阅报告、资产评估报告的议案》、《关于本次交易的评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》

	第十届董事会审计与风险委员会第四次会议	2025年7月24日	《关于批准本次交易加期审计报告、备考审阅报告的议案》、《关于公司重大资产出售完成后预计继续为部分标的公司及其子公司提供担保的议案》
	第十届董事会审计与风险委员会第五次会议	2025年8月28日	《关于〈中交地产股份有限公司2025年半年度报告〉及摘要的议案》
	第十届董事会审计与风险委员会第六次会议	2025年10月30日	《关于〈2025年第三季度报告〉的议案》
	第十届董事会审计与风险委员会第七次会议	2025年11月10日	《关于续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为2025年度审计机构的议案》
	第十届董事会审计与风险委员会第八次会议	2025年12月19日	《关于公司盈余公积、资本公积弥补亏损的议案》
董事会战略与执行委员会	第十届董事会战略与执行委员会第一次会议	2025年4月22日	《关于本次交易符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》、《关于重大资产出售暨关联交易方案的议案》、《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案〉及其摘要的议案》、《关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的议案》、《关于公司本次交易符合〈上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的议案》、《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》、《关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的议案》、《关于公司股票价格波动未达到相关标准的议案》、《关于公司本次交易构成重大资产重组、不构成重组上市的议案》、《关于本次交易相关主体不存在〈上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管〉第十二条情形的议案》、《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案》、《关于公司重大资产出售构成关联交易的议案》、《关于签署重大资产出售暨关联交易协议的议案》
	第十届董事会战略与执行委员会第二次会议	2025年6月16日	《关于本次交易符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》、《关于中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》、《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》、《关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的议案》、《关于公司本次交易符合〈上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的议案》、《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》、《关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的议案》、《关于本次交易相关主体不存在〈上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管〉第十二条情形的议案》、《关于公司重大资产出售构成关联交易的议案》、《关于签署重大资产出售暨关联交易协议之补充协议的议案》、《关于公司本次交易构成重大资产重组、不构成重组上市的议案》、《关于本次交易摊薄即期回报情况及填补措施的议案》
	第十届董事会战略与执行委员会第三次会议	2025年7月24日	《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）〉及其摘要的议案》

董事会提名委员会	第九届董事会提名委员会第五次会议	2025年3月28日	《关于换届选举非独立董事候选人的议案》、《关于换届选举独立董事候选人的议案》
	第十届董事会提名委员会第一次会议	2025年4月22日	《关于聘任高级管理人员的议案》
	第十届董事会提名委员会第二次会议	2025年9月5日	《关于选举第十届董事会非独立董事候选人的议案》、《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，结合公司具体情况，本人在2025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、重大资产重组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2025年第一次会议	2025年1月23日	《关于与关联方共同对项目公司减资的议案》、《关于预计2025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2025年第二次会议	2025年4月10日	《关于〈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》
第十届董事会独立董事专门委员会2025年第一次会议	2025年4月22日	《关于本次交易符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》、《关于重大资产出售暨关联交易方案的议案》、《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案〉及其摘要的议案》、《关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的议案》、《关于公司本次交易符合〈上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的议案》、《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》、《关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的议案》、《关于公司股票价格波动未达到相关标准的议案》、《关于公司本次交易构成重大资产重组、不构成重组上市的议案》、《关于本次交易相关主体不存在〈上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管〉第十二条情形的议案》、《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案》、《关于公司重大资产出售构成关联交易的议案》、《关于签署重大资产出售暨关联交易协议的议案》、《关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次交易相关事宜的议案》

第十届董事会独立董事专门委员会 2025年第二次会议	2025年5月19日	《关于放弃相关商业机会的关联交易议案》
第十届董事会独立董事专门委员会 2025年第三次会议	2025年6月16日	《关于本次交易符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》、《关于中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》、《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》、《关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的议案》、《关于公司本次交易符合〈上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的议案》、《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》、《关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的议案》、《关于本次交易相关主体不存在〈上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管〉第十二条情形的议案》、《关于公司重大资产出售构成关联交易的议案》、《关于签署重大资产出售暨关联交易协议之补充协议的议案》、《关于批准本次交易有关的审计报告、备考审阅报告、资产评估报告的议案》、《关于本次交易的评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》、《关于公司本次交易构成重大资产重组、不构成重组上市的议案》、《关于本次交易摊薄即期回报情况及填补措施的议案》
第十届董事会独立董事专门委员会 2025年第四次会议	2025年7月24日	《关于〈中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）〉及其摘要的议案》、《关于批准本次交易加期审计报告、备考审阅报告的议案》、《关于公司重大资产出售完成后预计继续为部分标的公司及其子公司提供担保的议案》
第十届董事会独立董事专门委员会 2025年第五次会议	2025年8月26日	《关于〈中交地产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》

#### （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，在视频会议、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，并结合本人专业背景，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减资、放弃地产项目商业机会并由控股股东进行代为培育、重大资产重组、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

2025年度，公司编制并按时披露了《2024年年度报告》、《2024年度内部控制自我评价报告》、《2025年第一季度报告》、《2024

年半年度报告》、《2025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2025年9月5日召开第十届董事会提名委员会第二次会议、第十届董事会第八次会议审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，同意聘任何海洪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2025年12月12日召开第十届董事会第十二次会议审议通过《关于2025年度考核指标及目标值的议案》、《关于第十届董事会董事及高级管理人员薪酬绩效方案的议案》。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2025年11月10日召开第十届董事会第十一次会议、于2025年11月28日召开2025年第八次临时股东会审议通过《关于续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为2025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 2025 年度审计机构。

#### （六）股东承诺函

公司于 2025 年 6 月 16 日召开第十届董事会第四次会议、2025 年 8 月 11 日召开 2025 年第五次临时股东大会审议通过了《关于中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等议案，公司控股股东、间接控股股东于 2025 年 6 月 16 日新出具避免同业竞争的承诺函，本人认为公司控股股东、间接控股股东的承诺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、2025 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

2025 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。2026 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

2026年4月13日