

《光明地产 2025 年度独立董事述职报告》（张晖明）

本人作为光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”“本公司”“光明地产”）董事会之独立董事，严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《公司章程》《公司独立董事工作制度》《公司独立董事专门会议议事规则》等相关要求，在工作中充分发挥专业优势，认真履职，本着恪尽职守、勤勉尽责的工作态度，积极参加公司董事会及各专门委员会会议、股东（大）会，在董事会日常工作及决策中尽职尽责，对董事会审议的重大事项发表了独立客观的意见，为董事会的科学决策提供支撑，促进公司可持续发展，维护了公司和股东，特别是中小股东的合法利益。在 2025 年工作中，本人积极出席了公司相关会议，到公司现场履职合计 16 天，认真审议董事会各项议案，并在独立董事专门会议上发表审核意见。现将 2025 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

本人张晖明，男，1956 年 7 月生，中国共产党党员，博士，经济学教授。曾任复旦大学企业研究所所长、复旦大学经济学院教授、光明房地产集团股份有限公司独立董事。现任复旦大学企业研究所所长、复旦大学经济学院教授、兼任锦江国际酒店股份有限公司独立董事、上海紫江实业集团股份有限公司独立董事、光明房地产集团股份有限公司独立董事。

本人还在公司董事会下属专门委员会中担任董事会提名委员会

委员及主任委员、董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员。

本人不在公司担任除独立董事及各董事会专门委员会委员以外的其他任何职务，符合《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的相关要求，不存在任何影响本人独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

（一）出席会议情况

2025年度，公司共召开15次董事会，3次第九届董事会独立董事专门会议，3次股东（大）会，11次董事会审计委员会，8次董事会战略委员会，3次董事会提名委员会，2次董事会薪酬与考核委员会。

本人参加了全部董事会、股东（大）会、独立董事专门会议。本人作为公司董事会提名委员会委员及主任委员，召集主持了3次董事会提名委员会。作为董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员，还参加了11次董事会审计委员会、8次董事会战略委员会。

（二）会议表决情况

2025年度，本人认真履行独立董事的职责，及时了解公司的生产经营信息，全面关注公司的发展状况。会议召开前本人认真审阅相关议案，积极参与讨论并提出合理化建议；在审议各项议案过程中，本人基于自身的专业知识和独立判断，对议案的合理性、合规性进行了深入分析，例如在关于补选公司董事的议案中，关注提名方式与程序，符合相关法律法规的要求，提名程序合法有效。在关于2025年度预计

日常关联交易的议案中，重点关注公司与各关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，按照市场价格或依据与各关联方签订的相关协议进行，未损害公司和中小股东的利益。在公司申请注册发行公司债券、关于申请注册发行超短期融资券的议案中，认为进一步调整和优化了公司债务结构，降低财务费用，保证公司可持续发展。在关于授权全资子公司上海农工商华都实业（集团）有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的上海锦如置业有限公司60%股权及相应债权的议案中，重点关注公开挂牌转让开展审计评估，已履行国资备案程序，交易遵循公平、公正、公开的原则。会议表决中本人对所有审议议案均投了同意票，未对议案及其他事项提出异议。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关于关联交易的情况

报告期内，本人审核了《关于 2025 年度预计日常关联交易》《关于对光明食品集团财务有限公司的 2024 年年度风险持续评估报告的议案》《关于 2025 年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的议案》《关于 2025 年度向控股股东支付担保费预计暨关联交易的议案》《关于对光明食品集团财务有限公司 2025 年上半年风险持续评估报告的议案》。本人认为以上关联交易的定价依据，除实行政府确定指导价之外，还优先参考了独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司

利益情形。

（二）关于计提资产减值准备及信用损失的情况

报告期内，本人审议了公司《关于计提资产减值准备及信用损失的议案》，公司根据会计准则和公司执行的会计政策，并按照相关规定计提减值和信用损失。2024 年度共计提各类信用减值损失 15,114.56 万元，资产减值损失 72,875.25 万元。本人认为本次计提资产减值准备及信用损失是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东权益。计提资产减值准备及信用损失后，能够更加客观地反映公司的财务状况和资产价值。

（三）关于对公司内控工作指导的情况

持续关注公司内部控制体系的建设和完善情况，与公司内部审计部门保持密切沟通，了解内部控制制度的执行情况和存在的问题。审阅了公司的内部控制自我评价报告，对公司内部控制体系的有效性进行了评估。建议公司进一步加强内部控制制度的宣贯和培训，增强员工的内部控制意识，确保各项制度得到有效执行。同时，针对内部控制中的薄弱环节，提出了改进措施和建议，如加强对采购、销售等关键业务环节的流程控制，完善信息系统的安全管理等。

（四）关于年度房地产项目权益土地储备投资额度的情况

报告期内，本人在审议 2025 年度房地产项目权益土地储备投资额度议案后认为，公司根据 2025 年度生产经营及未来发展趋势，核定 2025 年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币 60 亿元，上

述事项符合《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定；有利于公司进一步以聚焦转型为导向加强战略优化和资源布局，围绕深耕上海的投资布局，稳步推进既定发展战略的转型落地，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

（五）关于开辟多元化融资渠道的情况

报告期内，本人在审议申请注册发行不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券、向中国银行间市场交易商协会申请注册并发行不超过人民币 14 亿元（含 14 亿元）的超短期融资券议案时认为，融资是公司经营发展的资金需求，有利于进一步调整和优化公司债务结构，降低财务费用，保证公司可持续发展，根据《公司法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规的规定，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小投资者利益的情形。

（六）关于公司取消监事会、修订章程及部分治理制度的情况

根据《公司法》、《上市公司章程指引》（2025 年修订）等相关规定，结合公司实际情况，公司将不再设置监事会，监事会的相应职权由董事会审计委员会行使，《公司监事会议事规则》等监事会相关制度相应废止，同时《公司章程》及相关公司治理制度中相关条款亦作出相应修订。要进一步适应上市公司严监管的新形势，不断优化、完善上市公司合法合规和风险管控的制度体系，确保规范运作。

（七）关于补选公司董事的情况

本人在审议关于补选王伟先生为公司第九届董事会董事的议案

中，经审阅个人简历后，认为王伟先生具有多年的企业经营管理相关工作经验，符合相关法律法规关于上市公司董事任职资格和条件的规定，拥有履行董事职责所应具备的能力。未受过中国证监会、上海证券交易所及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，未发现有法律法规中不得担任上市公司董事的情形。本人认为补选公司董事的提名方式与程序，符合相关法律法规的要求，提名程序合法有效。

（八）关于资产与股权转让的情况

本人在审议关于授权全资子公司上海农工商华都实业（集团）有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的上海锦如置业有限公司 60%股权及相应债权的议案中，关注到 2025 年 10 月 20 日至 2025 年 11 月 17 日期间，锦如置业 60%股权及转让方对标的企业的 6252.233318 万元债权经联交所公开挂牌，其间征集到一个意向受让方为上海欣影。按照联交所相关交易规则，确定上海欣影为转让标的受让方，华都集团与上海欣影签署了《上海市产权交易合同》，本次交易价格合计为人民币 10260.9672 万元。本次交易符合上市公司自身战略定位及当前房地产市场状况，有利于公司当前快速回笼投入。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及股东利益的情形。

（九）对公司重点项目和相关工作提出的意见和建议


要主动做好前瞻性研究、重点关注上海区域的行业市场政策、及时关注房地产龙头企业的风险应对举措，加强库存去化及盘活其他存量资产，优化布局和产业结构。在资金平衡情况下，对风险可控的“三

大工程”项目可作适度项目储备，维持企业有序地可持续发展。在市值管理中要体现行业与公司的特点，与投资者间做好充分合规的沟通，不断提升市值管理水平。

四、总体评价和建议

本人作为公司独立董事，严格按照法律法规和公司章程的要求，认真履行职责，积极参与公司的各项决策和管理工作，为公司的发展提供了专业的意见和建议。公司管理层能够积极配合独立董事的工作，及时提供相关信息和资料，保障了独立董事履职的有效性。

2026年，本人将继续秉持诚信与勤勉的精神，以对所有股东尤其是中小股东负责的态度，切实履行独立董事的义务，充分发挥独立董事的作用。加强与公司董事会、经营层之间的沟通与合作，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，为公司的持续稳健运行贡献力量，维护公司整体利益和全体股东合法权益。

独立董事：_____ 

张晖明

2026年4月27日