

# 云南城投置业股份有限公司

## 独立董事（刘志强）2025 年度述职报告

作为云南城投置业股份有限公司（以下简称公司）独立董事，2025 年在任期间，本人严格按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《上市公司独立董事管理办法》（以下简称《独立董事管理办法》）等有关法律、法规以及《云南城投置业股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）、《云南城投置业股份有限公司独立董事工作制度》（以下简称《独立董事工作制度》）的规定和要求，忠实履行独立董事职责，认真、谨慎、勤勉地行使独立董事权利，本着独立、客观和公正的原则以及对公司和全体股东负责的态度，认真审议董事会、专门委员会、独立董事专门会议各项议案，并对相关事项发表意见，切实维护公司和全体股东尤其是中小股东的利益。现将 2025 年在任期间的履职情况报告如下：

### 一、独立董事基本情况

公司董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 3 名。

#### （一）个人简介

刘志强，男，1971 年 9 月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，公司金融博士研究生，教授。

现任：云南财经大学金融学院教授、云南城投置业股份有限公司独立董事。

#### （二）是否存在影响独立性的情况说明

作为公司独立董事，本人严格遵守法律、法规和《公司章程》等有关规定，均未在公司及下属公司担任除独立董事以外的任何职务，也未在公司控股股东单位中担任任何职务，具备《独立董事管理办法》等有关规定所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在任何影响独立性的情况。

本人对 2025 年度独立性情况进行了自查，确认本人作为独立董事保持独立性，并将自查情况提交公司董事会。

### 二、年度履职情况

#### （一）出席公司会议情况

2025 年度，公司召开股东会 8 次、董事会 14 次、审计委员会 8 次、战略及风险

管理委员会7次、提名委员会7次、薪酬与考核委员会3次、独立董事专门会议2次，本人出席会议情况如下：

会议类型	会议召开次数	应出席次数	亲自出席次数	委托出席次数	请假次数
股东会	8	8	5	0	3
董事会	14	14	14	0	0
审计委员会	8	8	8	0	0
战略及风险管理委员会	7	7	7	0	0
提名委员会	7	7	7	0	0
薪酬与考核委员会	3	3	3	0	0
独立董事专门会议	2	2	2	0	0

本人对各项议案均投了赞成票，无提出异议事项，也无反对、弃权的情形；同时，对公司对外担保、关联交易、利润分配、接受以物抵债、挂牌转让子公司股权、高级管理人员薪酬等有关事项充分发表意见，为公司重大决策提供专业意见，对公司董事会科学决策起到积极的推动作用。会议召开前，本人深入了解相关情况，根据获取的具体资料进行研究，及时评估过程风险，做好充分的会前准备；公司也能认真听取本人提出的意见，并针对意见快速反应，认真回复，共同为公司董事会科学决策提供有力保障。

2025年，作为薪酬与考核委员会召集人，本人精心筹备并成功召集3次薪酬与考核委员会会议，分别审议了《云南城投置业股份有限公司2024年度高管考核及绩效发放方案》《云南城投置业股份有限公司副总经理年度目标薪酬的议案》《云南城投置业股份有限公司关于总经理、副总经理辞职及聘任总经理的议案》《云南城投置业股份有限公司关于修订〈公司薪酬管理制度〉的议案》《关于修订〈云南城投置业股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则〉的议案》《关于修订〈云南城投置业股份有限公司董事薪酬制度〉的议案》；听取了《云南城投置业股份有限公司2024年度人力资源执行情况报告》。在审议过程中，委员会严格按照公司制度和市场标准，对副总经理薪酬进行了科学合理设定；依据绩效考核

指标，对高管团队绩效进行客观评估并制定发放方案；根据监管规则及外部规范的最新修订要求，对公司《云南城投置业股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》及内部薪酬相关的制度进行修订完善，保障制度合规有效。此外，针对人力资源执行情况，分析人才结构、流动情况及培训需求，提出优化建议。通过这些工作，完善了公司薪酬制度体系、绩效体系，助力人力资源管理优化，为公司高质量发展提供有力支持。

## （二）发表独立意见情况

2025年4月18日，公司召开第十届董事会第二十七次会议，本人对《云南城投置业股份有限公司2024年度内部控制评价报告》《云南城投置业股份有限公司2024年度内部控制审计报告》《云南城投置业股份有限公司关于公司2024年度利润分配的议案》《云南城投置业股份有限公司关于续聘2025年度审计机构的议案》发表了独立意见。

以上独立意见于披露日刊登在《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

2025年共召开独立董事专门会议2次，共审议《云南城投置业股份有限公司关于公司关联交易事项的议案》《云南城投置业股份有限公司关于公司2026年担保事项的议案》《云南城投置业股份有限公司关于公司2026年向下属参股公司提供借款展期的议案》《云南城投置业股份有限公司关于公司2026年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》《云南城投置业股份有限公司关于公司2026年日常关联交易事项的议案》等关联交易相关事项5个。

在审议过程中，本人严格依据相关法律法规、《公司章程》及《独立董事工作制度》的要求，对上述议案所涉及的交易背景、定价公允性、程序合规性等方面进行了审慎核查。通过查阅公司提供的相关资料、与公司管理层及相关部门沟通等方式，确保对议案内容有全面、深入的理解，在此基础上发表了明确的独立意见，认为上述关联交易事项符合公司和全体股东的整体利益，不存在损害公司及中小股东合法权益的情形。相关独立意见均已按照规定及时在指定信息披露媒体上进行了公告，以保障投资者的知情权。

## （三）行使独立董事特别职权的情况

本人作为独立董事：

1、未有经独立董事提议召开董事会的情况；

- 2、未有独立董事向董事会提议聘用或解聘会计师事务所的情况；
- 3、未有独立董事独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况；
- 4、未有独立董事向董事会提请召开临时股东会的情况。

#### **（四）现场办公情况**

2025年度，本人严格履行独立董事职责，坚持勤勉尽责、深入考察调研、持续跟踪的原则，多渠道、全方位了解公司日常经营管理情况，确保履职的独立性、专业性与有效性。

##### **1、日常经营管理情况**

本人充分利用参加股东会、董事会等会议的契机，特别预留现场办公时间，与公司相关人员进行沟通，全面深入了解公司经营、财务状况并交换意见；日常工作中，通过电话、邮件、即时通讯等多种方式与公司董事会秘书及董事会办公室工作人员保持常态化、高效化沟通，及时获取公司经营数据、重大事项进展、公告文件等重要资料，持续跟踪公司经营动态与治理情况，确保对公司状况做到心中有数、判断有据。同时，密切关注宏观经济形势、行业政策、市场环境及外部舆情变化，客观分析其对公司经营发展带来的机遇与挑战，为公司稳健运营与风险防范提供独立参考意见。

本人高度重视投资者关系管理与中小股东权益保护。本年度积极参与公司2024年度暨2025年第一季度业绩说明会以及2025年半年度业绩说明会，及时传递公司发展思路，增强投资者对公司的认同与信心，切实维护公司和全体股东特别是中小股东的合法权益。

##### **2、项目考察情况**

为全面掌握公司的运营状况，本人亲自到公司茶马花街项目以及下属成都银城置业有限公司、中建穗丰置业有限公司等进行实地调研，深入项目生产经营一线，详细了解生产经营、项目拓展及多元经营等工作情况，与项目团队进行面对面深入交流，并站在本人专业的角度提出意见和建议。

本人有足够的时间和精力有效履职。2025年度，本人在公司现场工作时间为18天，工作内容包括但不限于前述出席会议、审阅材料、与各方沟通、现场调研及其他工作等。

#### **（五）积极参与监管机构培训，提高业务水平**

为进一步准确理解证券市场相关法律、法规、监管规则及业务规范，持续提

升自身专业素养和履职能力，切实履行独立董事勤勉尽责、审慎履职的义务，充分发挥独立董事在公司治理中的独立监督、专业支撑作用，本人高度重视后续学习与能力提升，主动积极参加监管机构、行业协会组织的相关培训，系统学习最新监管政策、合规要求及履职要点。

2025年，本人先后参加了上海证券交易所组织的“2025年第3期上市公司独立董事后续培训”“2025年第六期独立董事后续培训”以及中上协组织的“独立董事能力建设培训”，深入学习了上市公司规范运作、信息披露、关联交易监管等核心内容。通过系列培训学习，本人进一步更新了知识储备，深化了对最新监管政策、法律、法规的理解与把握，提升了对公司经营管理、合规运作、风险防控的判断能力和专业水平，为后续更加精准、高效地履行独立董事职责，切实维护公司和全体股东尤其是中小股东的利益，提供坚实的专业保障。

#### **（六）公司配合独立董事工作的情况**

2025年履职期间，公司始终严格按照《独立董事管理办法》《公司章程》等相关规定，为本人履行独立董事职责提供了充分、必要的工作条件和全方位的支持，全力保障本人履职工作的顺利开展。

履职过程中，公司及时、完整地向本人提供了履行职责所需的各类资料，包括公司财务报告、董事会会议材料、重大事项决策文件、经营管理相关报表等，确保本人能够全面、准确掌握公司经营管理、合规运作等相关情况，为本人作出独立判断、审慎决策提供了充分依据；同时，公司积极配合本人开展调研、沟通等履职工作，相关人员均能主动对接、积极响应、及时解答本人履职过程中提出的疑问，如实反馈公司相关情况，全力配合本人开展工作，为本人高效履行监督、咨询、建议等职责创造了良好环境。

### **三、年度履职重点关注事项的情况**

根据《独立董事履职指引》，2025年，本人始终秉持独立、审慎、客观、勤勉原则，忠实履行独立董事职责，对公司以下重点事项开展持续关注、审慎核查与有效监督，切实维护公司和全体股东尤其是中小股东的利益：

#### **（一）监督财务信息及披露**

2025年，公司严格依照《上市公司信息披露管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了定期报告，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，本人认为：公司信息披露真实、准确、完整，简明清晰、

通俗易懂，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。定期报告经公司董事会审议通过，公司董事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。

## **（二）审议会计估计变更议案**

为更客观、公允反映公司财务状况和经营成果，公司根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定，对关联方应收款项计提预期信用损失的会计估计进行变更，并经公司第十届董事会第三十六次会议，审议通过《云南城投置业股份有限公司关于会计估计变更的议案》。

本人在审计委员会上认真审阅了该议案及相关资料，包括会计估计变更的依据、具体内容、对公司财务状况和经营成果的影响以及剩余关联方应收款情况等。经审慎核查，本人认为公司本次会计估计变更符合《企业会计准则》及相关法律法规的要求，变更理由充分、合理，能够更准确地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。因此，本人同意将该议案提交董事会审议。

## **（三）监督内部控制报告及披露**

2025 年，公司严格遵循相关法律、法规及监管规定，并结合自身经营管理实际，编制了内部控制自评价标准和实施方案。在自评价过程中，公司坚持全面覆盖、重点突出的原则，对内部控制的建立、实施及有效性进行了全方位检查，覆盖公司各职能部门、业务环节及重大事项，实现了对公司内控建设和实施情况的全面排查。公司在内部控制自评价过程中未发现与财务报告、非财务报告相关的内部控制重大缺陷。信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称信永中和）出具的标准无保留意见的《2024 年度内部控制审计报告》客观、真实、准确地反映了公司 2024 年度的内部控制情况。

## **（四）监督聘用或者解聘外部审计机构**

信永中和具备从事上市公司审计工作的专业能力和丰富经验，具有足够的投资者保护能力及良好的诚信状况，不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》关于独立性要求的情况，不存在损害公司和全体股东利益的情形。在为公司提供审计服务过程中，信永中和较好地完成了 2024 年度审计工作，出具的审计报告能客观、公正地反映公司的财务状况和经营成果。公司聘任信永中和担任公司 2025 年度审计机构符合公司经营需要，不存在损害全体股东及投资者合法权益

的情形。

#### **（五）监督应当披露的关联交易**

2025年，本人严格遵照《独立董事管理办法》等法律、法规、监管要求及《公司章程》相关规定，勤勉、审慎地履行独立董事在关联交易审查中的监督职责。对报告期内公司发生的关联交易事项，均坚持事前了解、事中审核、事后关注的全流程履职原则，通过查阅交易背景资料、核实交易定价依据等方式，对重大关联交易事项进行逐项、细致、审慎审核。

在审议过程中，本人始终坚持独立、客观、公正的判断原则，基于公司及全体股东利益，重点关注关联交易的必要性、定价公允性、决策程序合规性及信息披露完整性，严格按照监管规定及公司制度要求，独立、真实、准确、完整地发表意见。

经审慎核查，本人认为：报告期内公司发生的各项关联交易均基于公司正常生产经营需要，遵循公平、公正、公开及等价有偿的市场原则，交易定价公允合理；相关决策程序符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，审议及表决程序合法、有效；相关信息披露真实、准确、完整，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情形。

#### **（六）监督董事的提名与任免、高级管理人员的聘任与解聘**

报告期内，公司部分独立董事、董事、高管人员进行变动，在履职过程中，我始终坚持以维护公司和全体股东特别是中小股东的合法权益为出发点，对董事提名的合规性、候选人的任职资格以及高级管理人员聘任的程序正当性进行了审慎核查。通过查阅被提名人的简历资料、过往履职经历及相关证明文件，确保其不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司董事、高级管理人员的情形，也未发现有任何可能影响其独立履行职责的利益冲突或不良记录。这些人事任免事项的顺利推进，为公司治理结构的完善和经营管理团队的稳定奠定了良好基础，有助于提升公司决策效率和治理水平。

#### **（七）监督董事、高级管理人员的薪酬**

2025年，根据监管规则及外部规范的最新修订要求，对公司内部薪酬相关制度进行修订完善，保障制度合规、有效。

董事、高级管理人员的薪酬符合《云南城投置业股份有限公司薪酬管理制度》《云南城投置业股份有限公司绩效管理制度》《云南城投置业股份有限公司战略

转型薪酬体系调整方案》的有关规定，程序完备、有效，公司严格按照考核结果发放董事、高级管理人员的薪酬，执行过程中未出现偏差。

#### **（八）独立董事认为上市公司需予以改进的其他事项**

通过对公司 2025 年的全面了解和深入分析，结合本人在公司治理、产业金融的专长，我认为公司可以从以下方面予以改进：一是优化资本结构与现金流管理。商业、酒店属于长周期项目，建议控制有息负债规模，合理设置资产负债率、流动比率、现金短债比预警线，严控流动性风险。二是用金融工具放大主业价值。对优质物业、成熟商业体推进资产证券化，实现轻资产运营，盘活存量资产。

#### **四、总体评价和建议**

2025年度，作为公司的独立董事，本人认真学习《公司法》以及中国证监会出台的有关法律、法规及监管规定，本着对公司及全体股东负责的态度，凭借自身积累的专业知识和经验，独立审慎、客观公正地行使表决权，忠诚勤勉地履行了独立董事的职责，切实维护了公司和全体股东的合法权益。

2026年，作为薪酬与考核委员会召集人，本人将根据《上市公司治理准则》对董事、高级管理人员薪酬相关的新标准、新要求，结合公司经营发展战略、行业发展水平及市场薪酬标准，对公司董事、高级管理人员薪酬体系进行全面梳理、评估与优化。

作为独立董事，本人将继续依据《独立董事管理办法》《独立董事工作制度》的相关规定，坚守独立董事独立、客观、审慎的履职原则，全面、认真履行独立董事各项职责，不缺位、不越位、不错位，充分运用自身专业知识，切实发挥独立董事在公司治理中的独立监督、专业支撑作用，切实维护公司和全体股东的利益，为董事会的科学决策和风险防范提供更好的意见和建议，利用自己的专业知识和经验为公司发展提供助力，促进公司高质量健康持续发展。

（以下无正文）

（本页无正文，为《云南城投置业股份有限公司独立董事（刘志强）2025 年度述职报告》签字页）

独立董事：

Handwritten signature of Liu Zhiqiang in black ink.

刘志强

2026年4月27日