

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

独立董事 2018 年度述职报告

作为天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的第九届董事会独立董事，2018 年我们严格按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》及《独立董事制度》等相关法律法规的规定，忠实履行独立董事的职责，谨慎、认真、勤勉地行使了独立董事的权利，本着独立、客观和公正的原则，及时了解公司的项目进展情况，全面关注公司的发展状况，发挥了独立董事应有的作用。同时恪尽职守、勤勉尽责，维护公司整体利益，维护全体股东尤其是中小股东的利益。现将 2018 年度履职情况汇报如下：

一、独立董事的基本情况

（一）个人工作经历、专业背景以及兼职情况

侯欣一：男，58 岁，法学博士，现任公司独立董事；天津财经大学教授，博士生导师；天津市法学会副会长，中国法律史学会执行会长。曾任南开大学法学院教授，博士研究生导师；曾在西北政法大学法律系从事法律史教学与研究。

郑志刚：男，48 岁，经济学博士，现任公司独立董事；中国人民大学财政金融学院金融学教授，博士生导师；安徽安芯电子科技有限公司独立董事。兼任盘古智库学术委员和学术委员会副主任，人大重阳金融研究院高级研究员，深圳股票交易所《证券市场导报》特约编委，中国建设银行等博士后合作导师，英国《金融时报》FT 中文专栏作家等职。

刘志远：男，55 岁，经济学博士，会计学教授，博士生导师。现任公司独立董事；南开大学商学院会计学教授，博士生导师；青岛海信电器股份有限公司独立董事、浙江中国小商品城集团股份有限公司独立董事，天津津滨发展股份有限公司独立董事。兼任中国内部审计协会顾问，全国会计研究生专业学位教育指导委员会委员，中国会计学会理事，中国会计学会教育分会常务理事，《中国会计评论》共同主编，中国对外经济贸易会计学会常务理事，天津市审计学会常务理事，天津市会计学会常务理事。曾任南开大学商学院副院长，会计学系主任、公司治理中心副主任。

王力：男，59岁，现任公司独立董事；中国社会科学院经济学博士，北京大学经济学院博士后，中国博士后特华科研工作站执行站长，担任中国社会科学院金融研究所和上海商业发展研究院特聘研究员，中国社科院研究生院博士生导师，北京大学校外导师，享受国务院特殊津贴。浙江亚厦装饰股份有限公司独立董事。

（二）独立性情况说明

作为公司的独立董事，我们没有在公司担任除独立董事以外的任何职务，也没有在公司主要股东中担任任何职务，没有受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒，我们及其直系亲属均没有直接或间接持有上市公司已发行股东1%以上或者是上市公司前10名股东，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职情况

（一）出席历次会议及表决情况

独立董事姓名	参加董事会情况					参加股东大会情况	
	应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	公司召开股东大会次数	出席股东大会次数
侯欣一	18	1	16	1	0	10	4
郑志刚	18	1	17	0	0	10	0
刘志远	18	1	17	0	0	10	5
王力	18	1	17	0	0	10	2

报告期内，我们认真参加了公司的董事会和股东大会，忠实履行独立董事职责，我们认为公司董事会、各专业委员会及股东大会的召集召开均符合法定程序，重大经营决策事项均履行了相关程序，我们对公司董事会各项议案事项进行了审慎、细致地审议，认为这些议案均未损害全体股东，特别是中小股东的利益，对各项议案均未投出同意票，无反对和弃权的情况。

（二）公司配合独立董事工作情况

报告期内，我们对公司日常经营情况、财务状况、内控运行情况、信息披露情况以及董事会、股东大会决议执行情况进行了认真而细致地了解，听取公司有关部门的汇报，与公司高级管理人员沟通交流，充分了解公司运营情况，积极运用自身专业知识提出专业的建议和意见，促进董事会决策的科学性和客观性。同时也密切关注传媒、网络对公司的有关报道，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响。召开董事会及相关会议前，公司精心组织准备会议材料，并及时准确

传递，为我们开展工作提供便利条件和有力支持。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

1、日常关联交易事项

公司关于将部分投资性房产继续委托天津市天房物业管理有限公司经营管理事项，经公司八届二十九次董事会会议审议通过，持续履行中。

本年度无新增日常关联交易事项。

2、其他关联交易事项

2014年6月25日控股股东天津市房地产开发经营集团有限公司与天津市房地产信托集团有限公司进行了整合重组，更名为天津房地产集团有限公司。鉴于此，天津市房地产信托集团公司成为天津房地产集团有限公司的全资子公司；其下属公司也一同并入房地产集团，成为其全资和控股子公司，因此本公司及公司子公司与其下属公司由原非关联方变更为关联方，本公司及公司子公司与其下属公司在整合重组发生前签订的合同由原先的非关联交易转化为关联交易。

我们作为公司的独立董事，在听取了有关人员对上述情况的介绍后，认为：上述关联交易的产生是由于国资整合资产造成的，并不是公司的主观意愿，同时交易均为招投标程序而来，所以不会对上市公司独立性产生影响，不存在损害公司和中小股东权益的情形。

公司控股股东天津房地产集团有限公司向公司提供人民币 22.18 亿元借款。借款期限为 2018 年 8 月 2 日至 2018 年 9 月 30 日。不计利息，分期归还本金。本次财务资助无需公司及下属子公司提供任何抵押或担保。由于天津房地产集团有限公司为公司的控股股东，故本次交易构成了上市公司的关联交易。

我们认为本次关联交易不存在损害公司和中小股东权益的情形。公司本次接受控股股东借款的关联交易系公司正常资金需求。本次关联交易的决策程序符合法律、行政法规和《公司章程》的规定。

（二）对外担保及资金占用情况

1、公司与控股股东没有非经营性资金往来；与其他关联方发生的往来均为经营性往来，符合公司披露的关联交易协议规定。

2、公司没有为控股股东及其他关联方（除天津联津房地产开发有限公司）提供担保情况。

3、公司为控股子公司和购房人提供的担保以及按持股比例为参股子公司提

供的担保，决策程序符合公司章程规定，没有违法违规的情况。

4、按照《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，公司与控股股东及其关联方没有违规占用资金的情况。

（三）募集资金的使用情况

2018 年，公司无股权融资募集资金使用。公司发行公司债券募集资金使用和存放情况如下：

（1）13 天房债

募集资金净额 119,030 万元，其中 69,582 万元用于新景园保障房项目，49,030 万元用于偿还金融机构借款，剩余 418 万元将继续按募集说明书用途使用。

（2）15 天房债

募集资金净额 97,422 万元，其中 92,941 万元用于偿还金融机构借款，4,481 万元用于补充流动资金。该笔募集资金已使用完毕。

（3）15 天房发

募集资金净额 296,250 万元，其中 115,474.52 万元用于偿还金融机构借款，180,775.48 万元用于补充流动资金。该笔募集资金已使用完毕。

（4）16 天房 01

募集资金净额为 86,406.00 万元，公司已偿还金融机构借款 14,405.98 万元，补充流动资金 72,000.02 万元。该笔募集资金已使用完毕。

（5）16 天房 02

募集资金净额 32,787.00 万元。公司已偿还金融机构借款 32,694.04 万元，补充流动资金 92.96 万元。该笔募集资金已使用完毕。

公司已发行的公司债券的募集资金使用和存储均按照监管要求和募集说明书约定执行。

（四）计提资产减值准备的审核情况

根据《企业会计准则》和相关会计政策，公司本次计提资产减值准备符合公司资产的实际情况及相关政策的要求，遵循谨慎性原则，公司本次计提资产减值准备的决策程序合法；计提资产减值准备后，能够更加公允、真实地反映公司的资产、财务状况。

（五）高级管理人员提名以及薪酬情况

董事会薪酬与考核委员会根据考核评定程序对高级管理人员进行绩效考核，依据考核结果确定公司高级管理人员的薪酬标准，按时发放。

董事会提名委员会认为公司聘任高级管理人员的任职资格、提名方式以及聘任程序合法，被聘任者的经验和学识能够胜任相应的工作。

（六）业绩预告及业绩快报情况

报告期内，公司按照规定履行了业绩预告的披露义务，未出现实际与披露不符的情况。

（七）聘任或者更换会计师事务所情况

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供财务及内控审计服务工作中，能够遵循独立、客观、公正的执业准则，勤勉尽职，客观、公正地发表了独立审计意见。在财务报表审计过程中，未发现该所及其工作人员有任何不当行为，也未发现公司及公司工作人员有试图影响其独立审计的行为。

（八）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，根据《公司章程》中利润分配政策，以及中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等文件要求，我们对公司 2017 年度利润分配预案进行了审核，认为：公司 2017 年度利润分配预案是根据公司实际情况制定的，合理有效，符合《公司章程》所规定的利润分配政策。

（九）公司及股东承诺履行情况

公司首次公开发行股票时控股股东天津市房地产开发经营集团有限公司（现更名为天津房地产集团有限公司）出具了《放弃竞争和利益冲突的承诺》，该承诺明确了履行期限长期有效，直至集团公司不再处于本公司的控股股东地位为止。报告期内，公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及本公司未有超过履行期限未履行承诺的情况。本年度，该承诺得到了有效履行，不存在损害广大投资者特别是中小投资的利益情况。

（十）信息披露的执行情况

2018 年，公司信息披露严格遵守了“公开、公平、公正”的原则，公司相关信息披露人员能够按照法律、法规的要求做好信息披露工作。我们对公司 2018 年的信息披露情况进行了监督，认为：公司信息披露工作均符合《公司章程》及《信息披露管理制度》有关规定，并履行了必要的审批、报送程序，能够真实、准确、完整、及时地披露公司有关信息，未发现存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏情况。公司能够严格履行信息披露义务，保护公司及其股东、债权人及其他利益相关人的合法权益。

（十一）内部控制的执行情况

2018 年度，公司未发现重大、重点内控执行缺陷，内控工作正常有序高效的运行。公司现有内部控制制度完整、合理有效，能够适应公司现行管理的要求和公司发展的需要，并能得到有效实施；能够保证贯彻执行国家有关法律法规和单位内部规章制度以及公司各项业务活动的健康运行；能够保证公司财务报告及相关会计信息的真实性、准确性和完整性；能够保证公司经营管理目标的实现。能够按照法律、法规和公司章程规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送和披露信息；能够确保公开、公平、公正地对待所有投资者，切实保护公司和全体投资者的利益。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的内控审计报告，认为：天房发展于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

（十二）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设战略与投资评审委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和预算与审计委员会四个专业委员会。2018 年，按照董事会各专业委员会实施细则的规定，就公司年度审计报告、人员薪酬考核、关联交易、高级管理人员提名等事项进行了审议，并向董事会提出专业委员会意见。在实际工作中，我们将独立董事和预算与审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会的工作职责有机结合。我们认真审核公司的定期财务报告，切实履行年报工作规程。审查公司内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况。

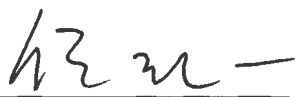
四、总体评价和建议

作为公司的独立董事，在 2018 年度履职期间，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规，以及《公司章程》等规定，本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，持续关注公司生产经营、管理和内部控制等制度的完善及执行情况、董事会决议执行情况、关联交易和投资项目的进度等相关事项。对公司重大事项坚持事先进行认真审核，并独立审慎、客观地行使了表决权，充分发挥独立董事的作用，维护了公司的整体利益和社会公众股东的合法权益。在维护全体股东利益方面，特别关注保护中小股东的合法权益，监督公司公平履行信息披露工作和投资者关系管理活动，保障了广大投资者的知情权，维护了公司和中小股东的权益。

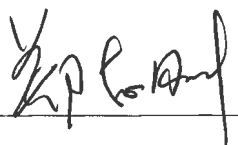
2019 年，我们将继续独立、忠实、勤勉、严格地履行法定职责，及时了解公司经营动态，认真学习相关法律法规和监管文件精神，促进公司稳健经营、规范运作，充分发挥专业独立作用，利用自己的专业知识和经验为公司提供更多有建设性的意见和建议，通过自己的工作切实维护公司的整体利益和全体股东的合法权益，树立自律、规范、诚信的上市公司形象，为促进公司的健康可持续发展而努力。

谢谢大家。

独立董事：



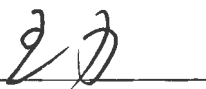
侯欣一



郑志刚



刘志远



王 力

二〇一九年四月二十五日