

北京万通地产股份有限公司

2019 年度独立董事述职报告

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等相关法规以及《公司章程》、《公司独立董事工作制度》等制度的规定，作为北京万通地产股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们在 2019 年度工作中，恪尽职守、勤勉尽责，积极履行独立董事的职责，促进公司规范运作，维护全体股东和公司的利益。现将 2019 年度履职情况报告如下：

一. 独立董事基本情况

作为公司的独立董事，我们均拥有专业资质及能力，为财务会计方面、法律领域以及业内的专业人士，符合相关法律法规中关于上市公司独立董事人数比例和专业配置的要求。我们个人工作经历及专业背景情况如下：

殷雄先生，具有美国律师执业资格（伊利诺伊州注册）和中国律师执业资格；1977 年 1 月至 1980 年 1 月在部队服役；1984 年获得北京大学法律系法学学士学位（法律学专业）；1987 年获得北京大学法律系法学硕士学位（国际法专业）；1987 年至 1989 年为北京大学法律系国际法专业博士生；1989 年 9 月赴美国，先后在美国马里兰大学政府与政治学系和美国哈佛大学法学院从事进修研究和学习，1994 年获得哈佛大学法学院法学硕士学位，1994 年 5 月至 1999 年 12 月在美国贝克&麦肯思律师事务所（Baker & McKenzie）芝加哥总部工作，并在全职就职于该事务所期间于 1998 年获得美国伊利诺伊州理工学院法学院法律博士学位（J. D.）；现任北京市天元律师事务所合伙人。自 2014 年 8 月 8 日起历任公司第六届、第七届董事会独立董事。

荣健女士，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）高级合伙人，中国注册会计师、资产评估师和房地产估价师，工商管理硕士。1992 年-1994 年在政府机关工作，1995 年起在国内大型会计师事务所从事审计咨询服务工作二十余年，是国内早期从事注册会计师工作的资深专业人士。自 2018 年 1 月 18 日公司 2018 年第一次临时股东大会选举通过后担任公司第七届董事会独立董事。

李路路先生，社会学博士，中国人民大学社会学系教授。教育部“长江学者奖励计划”特聘教授，享受国务院特殊津贴。现任教育部社会学类本科教学指导委员会主任委员，中国人民大学调查与数据中心副主任。曾任中国人民大学社会学系主任、社会与人口学院副院长，中国社会学会副会长。主要研究领域为：社会分层与社会流动，组织研究，社会现代化。独立和与他人合作主编出版学术著作近 10 部，独立和与他人合作发表学术论文百余篇。中国单位体制最早及系统的研究者之一，中国社会分层和社会流动研究领域中结构再生产理论的代表者之一，中国社会转型研究的主要参与者，中国大陆最早的系统社会调查项目“中国综合社会调查”（CGSS）的联合创始人。自 2018 年 1 月 18 日公司 2018 年第一次临时股东大会选举通过后担任公司第七届董事会独立董事。

作为公司的独立董事，我们均具备独立董事任职资格，与公司之间不存在雇佣关系、交易关系、亲属关系，不存在影响独立董事独立性的情况。

2017 年 12 月 29 日，公司董事会进行了换届，并于 2018 年 1 月 18 日公司 2018 年第一次临时股东大会审议通过，选举殷雄先生、荣健女士、李路路先生为公司第七届董事会独立董事。

二. 独立董事年度履职概况

（一）出席会议情况

独立董事 2019 年度出席公司董事会会议及股东大会情况如下：

姓名	本年应参加董事会次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	参加股东大会次数
荣健	14	14	0	0	否	0
殷雄	14	14	0	0	否	0
李路路	14	14	0	0	否	0

报告期内，公司董事会、股东大会的召集、召开符合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关的审批程序。我们认真审议各次董事会会议的每个议案，会前充分了解相关议案决策所需的信息和资料，同时，作为独立董事积极参与讨论并提出合理化建议，对董事会各项议案及公司其它事项进行了有效的审查和监督，并且按照有关规定对重大事项发表独立意见。从公司规范发展角度履行独立董事职责，

切实维护了广大中小股东的合法权益。公司也积极听取并采纳独立董事的意见,进一步提高了公司治理水平。报告期内,我们对公司各次董事会会议审议的相关议案均投了赞成票,没有对董事会各项议案及公司其它事项提出异议。

(二) 对公司现场检查情况

报告期内,我们主动了解公司的经营情况和财务状况,并且通过电话和邮件等方式,与公司其他董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系,及时获悉公司重大事项的进展情况,掌握公司经营动态,高度关注外部环境及市场变化对公司的影响,关注媒体刊载的相关报道,并将个人的分析研判及建设性意见反馈给公司相关高级管理人员及有关部门,促进了董事会决策的科学性和客观性。

(三) 保护投资者权益方面

1、持续关注公司的信息披露工作,对规定信息的及时披露进行有效的监督和核查,确保公司信息披露的真实、及时、准确、完整,切实维护广大投资者和公众股东的合法权益。

2、勤勉履行职责,维护中小股东利益。报告期内,我们对提交董事会审议的议案,认真查阅相关文件资料,并向相关部门和人员询问。

3、加强自身学习,积极参加监管部门组织的培训,不断加深对相关法律法规的理解,并与公司保持积极沟通以加深对公司经营情况、未来发展前景等方面的了解和判断能力,从而更好地发挥独立董事保护社会公众股东权益的作用。

(四) 公司配合独立董事工作的情况

公司董事长、总经理、董事会秘书等董事、高级管理人员积极与独立董事保持沟通,并为独立董事全面和深入的了解公司日常经营情况、财务状况、内控运行情况、信息披露情况,及时分析公司运行动态并作出科学决策提供了充足、准确、完整的数据资料。在召开董事会、各专门委员会及相关会议前,公司精心组织准备会议材料,并及时准确传递,为独立董事工作提供了便利条件,积极有效地配合了独立董事的工作。

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

报告期内，根据《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司关联交易实施指引》等法律法规及《公司章程》的规定，在董事会审议《关于出售资产暨关联交易的议案》前，对于公司向关联方 GH Investment 1 Limited 转让公司所持北京正奇尚诚投资中心（有限合伙）、北京正奇尚信投资中心（有限合伙）、北京正奇尚德投资中心（有限合伙）、北京正奇尚惠投资中心（有限合伙）和北京正奇尚予投资中心（有限合伙）5家合伙企业合伙之份额及公司持有的北京阳光正奇投资管理有限公司70%股权、公司全资子公司中融国富投资管理有限公司持有的阳光正奇30%股权的关联交易事项，我们与公司有关人员进行了充分的沟通，在对项目资料进行仔细研究后，对该关联交易事项发表了事前认可意见，同意将该议案提交公司第七届董事会第十五次临时会议进行审议，提醒董事会审议时关联董事应回避表决。

在第七届董事会第十五次临时会议审议《关于出售资产暨关联交易的议案》时，我们发表了独立意见。我们认为该关联交易事项在董事会审议前已经独立董事事前认可，公司关联交易事项符合国家法律、法规和《公司章程》的相关规定，交易价格采取市场定价原则。经过充分市场询价、并根据相关财务数据，参考标的资产的审计报告，经双方协商一致后最终确定了双方认可的公允交易价格。不存在损害上市公司及股东利益的情形。董事会在审议关联交易议案时，关联董事已回避表决。董事会会议的召集和召开程序、表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，不存在损害上市公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。

(二) 对外担保及关联方资金占用情况

我们根据中国证监会《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》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的有关规定，对公司对外担保及关联方资金占用情况进行了必要的了解和核实。报告期内，我们在公司2018年年度董事会会议上发表了关于公司2018年度关联方资金占用和对外担保情况的专项说明及独立意见：（1）2018年度公司能够遵守相关法律法规的规定，不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况，也不存在将资金直接或间接提供给控股股东及其他关联方使用的情形。（2）公司不存在为控股股东及其他关联方提供担保的

情形；公司对子公司担保事项依法合规，截至 2018 年 12 月 31 日，累计和当期实际已发生的对外担保余额为 8 亿元。公司对外提供担保的审议程序合法、有效，报告期内不存在逾期对外担保情况，公司能够按照中国证监会、上海证券交易所的有关规章制度和《公司章程》的规定，严格控制对外担保风险，决策程序规范，履行了信息披露义务，未损害公司全体股东的合法权益。

（三） 募集资金的使用情况

根据《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》及公司《募集资金管理办法》等有关规定，我们对公司募集资金的使用进行了核查监督，根据募集资金管理办法并结合经营需要，公司对募集资金实行专户储存，在银行设立募集资金专户，并与开户银行、保荐机构签订了《募集资金专户存储三方监管协议》，对募集资金的使用实施严格审批，以保证专款专用。

报告期内，我们在公司 2018 年年度董事会会议上对公司董事会编制的《2018 年度募集资金年度存放与实际使用情况专项报告》发表了独立意见，截至 2018 年 12 月 31 日止，公司累计使用募集资金人民币 3,196,408,223.25 元，其中以前年度累计使用人民币 2,085,292,721.49 元，本年度使用人民币 1,111,115,501.76 元，尚未使用的募集资金余额合计人民币 393,983,787.03 元（其中包含募集资金存款利息收入人民币 28,672,011.67 元），我们认为：2018 年度公司募集资金的存放和使用符合中国证监会、上海证券交易所关于上市公司募集资金存放和使用的相关规定，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在募集资金存放和使用违规的情形。

（四） 聘任或者更换会计师事务所情况

2019 年 3 月 25 日，公司 2018 年年度董事会会议审议通过续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务报告及内部控制审计机构的议案。我们对公司续聘会计师事务所的事项发表了独立意见，我们认为聘请德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审议程序合法、有效，符合《公司法》、《公司章程》和相关法律法规的规定。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货相关业务审计资格，具有多年为上市公司提供审计服务的经验和能力，能够满足公司财务审计和相

关专项审计工作的要求，续聘审计机构不会损害全体股东利益，不会影响公司财务审计工作。同意将续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司财务报告及内部控制审计机构的议案提交 2018 年年度股东大会审议。

（五） 现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，根据《公司法》、中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等法律法规、规范性文件和公司章程等相关制度的规定，公司 2018 年年度董事会及 2018 年年度股东大会审议通过了公司 2018 年度利润分配预案：以公司 2018 年 12 月 31 日总股本 2,054,009,302 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.48 元(含税)，合计分配现金股利 98,592,446.50 元。2018 年度不进行资本公积转增股本。公司于 2019 年 7 月实施了前述利润分配方案。

我们认为：上述利润分配方案内容符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（[2013]43 号），以及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》（2013 年）及《公司章程》等相关规定，公司《2018 年度利润分配预案》符合公司的客观情况，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。同意董事会审议通过后提交公司 2018 年年度股东大会审议。

（六） 公司及股东承诺履行情况

根据《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》等法律法规的要求，我们经过认真核查、归类，报告期内公司及实际控制人、股东、关联方、收购人不存在不符合监管指引要求的承诺和超期未履行承诺的相关情况。

（七） 信息披露的执行情况

报告期内，公司完成了 2018 年年度报告、2019 年第一季、半年报、第三季度报告及 62 个临时公告的编制及披露工作。我们对公司 2019 年信息披露的执行情况进行监督，持续关注公司的信息披露工作和公众传媒对公司的报道，促进公司严格按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司信息披露事务管

理办法》等有关规定，真实、准确、完整、及时地披露信息，切实履行上市公司信息披露义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司和投资者，尤其是中小股东的合法权益。

（八） 内部控制的执行情况

报告期内，公司董事会根据《企业内部控制基本规范》等相关要求编制并披露了《2018 年度内部控制评价报告》，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

为进一步加强和规范公司内部控制，提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司战略发展目标的实现和可持续发展，公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，根据监管要求和自身管控需要，持续优化、完善内控管理制度和流程，对公司的关键业务流程、关键控制环节、内部控制的有效性进行了自我评价，形成公司《2019 年度内部控制评价报告》。

我们认为公司内部控制体系基本健全，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。

（九） 董事会下属专门委员会的运作情况

公司已经按规定设立了董事会审计与风险控制委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会、提名委员会，其中审计与风险委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会中独立董事占多数，且担任召集人。我们严格按照公司各专门委员会议事规则及其他相关法律法规的规定，积极参与、配合公司董事会专门委员会开展各项工作，充分发挥专业职能作用，对各自分属领域的事项分别进行了审议。

报告期内，公司董事会下属专门委员会根据《公司章程》及各专门委员会议事规则的要求规范运作，共召开审计与风险控制委员会会议 4 次，提名委员会会议 3 次，薪酬与考核委员会会议 2 次，就定期报告、关联交易、提名董事及高管、董事及高管薪酬等事项进行决策，我们按照各自的职责出席了专门委员会会议并发表意见。我们认为，公司董事会下属专门委员会会议的召集召开符合相关规定，表决程序和表决结果合法有效，专门委员会各司其职、规范运行。

(十) 其他事项

1、股份转让

2019年2月18日公司召开第七届董事会第十三次临时会议，审议通过了《关于GLP Capital Investment 4 (HK) Limited以协议转让方式对公司进行战略投资的议案》和《关于豁免公司股东万通投资控股股份有限公司股份限售承诺的议案》。我们作为独立董事，基于我们客观、独立判断，就上述事项发表独立意见如下：本次交易有利于促进公司多元化发展，提升公司竞争力，为公司发展注入新的利润增长点。本次豁免承诺有利于保障公司稳定经营，优化公司股权结构，增强公司股票流动性。表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的有关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，亦不会对公司经营造成不利影响。因此，我们同意上述议案，并将相关议案提交公司股东大会予以审议。

2、出售资产

2019年3月28日公司召开第七届董事会第十七次临时会议，审议通过了《关于出售资产的议案》，公司拟向北京茂新企业管理有限公司出售全资子公司香河万通房地产开发有限公司70%房地产业务。我们基于客观、独立判断，发表了如下独立意见：

(1) 本次出售资产事项符合国家法律、法规和《公司章程》的相关规定，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）和北京中同华资产评估有限公司对转让标的分别进行了审计和评估，在协议签署双方的协商下，依据股权评估进行定价，定价公平、合理，不存在损害上市公司及股东利益的情形。(2) 会议的召集和召开程序、表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，不存在损害上市公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。该事项尚需提交公司2019年第四次临时股东大会审议。

3、回购股份

2019年2月18日公司召开第七届董事会第十三次临时会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》，公司拟使用自有资金不低于人民币2.5亿元且不超过人民币5亿元回购公司股份，回购价格不超过人民币6.58元/股，回购期限为自董事会审议通过之日起12个月。作为公司独立董事，我们一致认为公司本次回购股份合法合规，回购股份方案具备必要性、合理性和可行性，符合公司和

全体股东的利益，我们一致同意公司以集中竞价交易方式回购公司股份的相关事项。

除上述事项，我们还就报告期内公司董事、高级管理人员的变动及薪酬调整、公司第一期员工持股计划存续期延长、会计政策变更等事项分别发表了独立意见。我们本着有利于维护公司和全体股东利益尤其是中小股东利益原则，进行客观、公正的判断，审慎发表意见和行使表决权。

四. 总体评价和建议

公司董事会、管理层及董事会秘书办公室，高度重视独立董事的工作，为独立董事履行职责提供了有效的服务与支持，使我们能够在全面、公正的前提下进行科学判断与决策。

作为独立董事，2019年我们认真履行职责，密切关注公司重大事项情况及公司治理运作情况，保持与公司董事、监事、高级管理人员的良好沟通，及时掌握公司经营信息，充分发挥了独立董事参与监督和决策的重要作用，本着参与不越位、监督不干扰的原则，尽职尽责地做好工作，维护了公司整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。

2020年，我们将继续按照有关规定，更加尽职尽责地履行独立董事的义务，更好地维护公司整体利益和全体股东特别是中小股东的合法权益，我们将和公司其他董事一起利用自身的专业知识和经验为公司发展提供更多建设性建议，积极为董事会的科学决策提供参考意见，提高公司的决策管理水平，进一步促进公司的稳定、健康和可持续发展。

特此报告。

北京万通地产股份有限公司第七届董事会

独立董事： 殷雄 荣健 李路路

2020年4月30日