

保利发展控股集团股份有限公司

2024 年度董事会独立董事述职报告

作为保利发展控股集团股份有限公司(以下简称“保利发展”或“公司”)第七届董事会独立董事，本人在2024年的工作中严格按照相关规定，认真、忠实、勤勉地履行工作职责，全面了解公司经营运作情况，客观、独立和公正地参与公司决策，充分发挥专业优势积极促进公司规范运作和持续健康发展，切实维护公司利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

作为公司独立董事，本人具有履行独立董事职责所必需的专业能力和工作经验，具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。本人个人工作履历、专业背景以及任职情况如下：

章靖忠，男，1963年出生，中国国籍，高级律师，美国亚利桑那州立大学高级工商管理硕士。现任浙江天册律师事务所主任，浙江省人大法制委员会委员，杭州仲裁委员会主任，本公司独立董事。

二、独立董事年度履职概况

（一）出席董事会和股东大会会议的情况

本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	现场参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会次数	出席独立董事专门会议次数
14	14	12	2	0	0	否	3	5

报告期内，公司共召开股东大会6次、董事会14次。本人通过现场、视频和传真表决方式出席股东大会3次、董事会14次，认真审阅议案及相关资料，与管理层进行询问沟通，针对公司年度投资计划、房地产项目备案、资本市场融资、对外担保、关联交易、利润分配、

股东回报规划、市值管理、董事提名及高管聘任等重大决策事项进行严格把关。

公司响应独立董事改革要求，建立独立董事专门会议工作机制。报告期内，本人出席独立董事专门会议5次，对关联交易、发行可转换公司债券方案等事项进行前置审议。

报告期内，本人未对公司的董事会议案提出异议。

（二）出席董事会专门委员会会议的情况

报告期内，本人作为公司第七届董事会提名委员会主任委员，薪酬与考核委员会、审计委员会委员，亲自出席了公司召开的9次审计委员会会议、2次提名委员会会议、2次薪酬与考核委员会会议。

本人忠实履行独立董事及董事会各专门委员会委员职责，通过提名委员会对拟任公司董事的任职资格、履职能力以及专业素养进行了审查并出具意见，确保程序合规；通过薪酬与考核委员会落实公司相关负责人的任期制契约化管理，审查年度经营业绩考核方案与企业年金方案；通过审计委员会指导监督公司审计工作、内部控制工作，要求内部审计机构和会计事务所密切关注行业形势变化，采取针对性举措，切实防范合规风险。

报告期内，本人未对专门委员会各项议案提出异议。

（三）行使独立董事职权的情况

报告期内，本人未行使以下特别职权：（1）提议独立聘请中介机构，对公司具体事项进行审计、咨询或者核查；（2）向董事会提请召开临时股东大会；（3）提议召开董事会会议；（4）依法向股东征集股东权利。

（四）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，在审计委员会履职中，本人积极督导公司内外部审计

工作，与会计师事务所就审计计划、审计内容和审计结果等进行多轮沟通，充分了解公司的财务情况。考虑报告期内公司审计机构发生变更，本人通过审计委员会督促前后任会计师做好沟通交接，指导新任会计师规范开展年度审计，确保外部审计工作的连续性和规范性。

同时本人持续关注公司内部控制情况，要求公司通过审计巡察联动等方式强化组织纪律，确保公司的规范运作和健康发展。

（五）与中小股东的沟通交流情况，在上市公司现场工作的时间、内容等情况

报告期内，本人积极参与与中小股东的沟通交流活动，通过参加网上业绩说明会、股东大会等形式与中小股东保持通畅交流，保护中小股东合法权益。

报告期内，本人持续跟踪行业政策、市场动态，审阅公司每月提供的《经营月报》，同时充分利用参加会议、现场调研等机会及其他工作时间积极与管理层沟通，提示管理层及时关注市场变化和经营风险，做好风险评估与防范化解工作。

此外，为了及时把握房地产市场的变化，报告期内本人参与北京区域市场调研，实地考察公司在京的地产开发及资产运营项目，与子公司领导班子和项目负责人进行沟通，充分交流了市场去化周期、销售渠道拓展、租户管理等事项，深入了解公司管理做法和经营成效，并建议子公司不断培育提升资产管理能力，提升发展韧性。

（六）上市公司配合独立董事工作的情况

报告期内，本人履职所需的工作条件和相关资料公司均积极配合提供，本人行使职权得到了公司董事、高级管理人员和相关工作人员的充分支持，切实保障了本人做决策的科学性和客观性。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）应当披露的关联交易

报告期内，公司董事会审议通过 4 项关联交易事项。相关议案内容包括确定年度关联预计金额、收购及增资获取公司实际控制人中国保利集团下属公司股权、签订可转债认购协议等。上述关联交易均经独立董事专门会议前置审议通过，交易价格公允，相关决策程序合法合规，符合公司正常业务需要，同时公司已按监管规定披露相关信息，不存在损害公司和中小股东利益的情况。

（二）上市公司及相关方变更或者豁免承诺的方案

报告期内，公司及公司实际控制人中国保利集团有限公司、控股股东保利南方集团有限公司等均切实履行承诺，并已在定期报告进行披露，不存在变更或者豁免承诺的情况。本人将持续关注公司及股东承诺履行情况，保护股东权益。

（三）披露财务会计报告及定期报告中的财务信息、内部控制评价报告

报告期内，公司严格按照相关规定，披露了定期报告和内部控制评价报告，相关报告已经董事会审议通过。本人认真审阅了相关报告，并与公司管理层进行了沟通，认为报告真实客观反映了公司实际经营情况。

本人通过审阅公司重大风险评估报告、听取专项汇报、阅读经营月报等方式了解风险信息，提示董事会和管理层关注行业和自身的风险点，有效监督公司落实风险防控体系建设，提升公司合规管理水平。

此外，为保障投资者合法权益，公司每月定期披露销售简报和项目获取情况，确保公司投资者及时知晓公司经营业绩情况。

（四）聘用、解聘承办上市公司审计业务的会计师事务所

根据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的有关规定，综合考虑公司发展需要、会计师事务所人员安排及工作计划等情况，公司聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报告和内部控制审计机构。公司聘任审计机构的审议程序合法、有效，符合《公司法》《公司章程》和相关法律法规的规定。

（五）提名董事，聘任高级管理人员

报告期内，公司董事会审议通过了 3 名新董事提名事项，有关人员任职资格符合要求，提名及聘任均已履行相应前置审批流程，程序合法合规。

（六）董事、高级管理人员的薪酬情况

报告期内，公司董事、高级管理人员勤勉尽责，相关薪酬决策及支付情况符合相关法律法规和《公司章程》要求，且均已履行信息披露义务。

四、总体评价和建议

作为公司独立董事，本人严格按照有关法律、法规的要求，以忠实、诚信的态度勤勉履职；积极出席董事会会议，认真研究审议相关议案，并以谨慎、负责的态度行使了表决权；加强与董事会、高级管理人员的沟通协作，切实推动董事会决策有效落实；同时，充分发挥自身优势，积极建言献策，推动公司治理结构不断完善优化，为维护公司及广大投资者的合法权益做出了应有的努力。

新的一年，本人将结合最新监管政策要求，持续密切关注公司经营动态，深度参与公司决策，为公司提供更多富有建设性的建议，推动公司探索房地产发展新模式、提升发展质量。同时，将严格履行独立董事职责，认真审核公司各项重大决策，充分发挥独立董事“参与决策、制衡监督、专业咨询”作用，维护中小股东的合法权益。

特此报告。

独立董事：章靖忠

2025 年 4 月 27 日