

# 云南城投置业股份有限公司

## 独立董事 2016 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，2016年，我们严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会（下称“证监会”）《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规章和《公司章程》等规定，忠实、勤勉、尽责、独立地履行独立董事职责。

2016年度，我们积极出席公司的相关会议，充分利用自身专业优势，发挥独立董事的作用，及时了解公司经营情况，全面关注公司发展，对公司的日常经营和业务发展提出合理的建议和意见，进一步提高了公司决策的科学性；在召开董事会审议各项议案时，对公司重大事项发表独立、客观、公正的独立意见，切实维护了公司和全体股东，尤其是非关联股东和中小股东的各项合法权益。现将我们2016年度的履职情况报告如下：

### 一、独立董事基本情况

#### 1、个人工作经历、专业背景以及兼职情况

**朱锦余：**曾任云南驰宏锌锗股份有限公司、云南罗平锌电股份有限公司、云南马龙产业集团股份有限公司、云南煤业能源股份有限公司、云南沃森生物技术股份有限公司独立董事。现任云南财经大学会计学院财务与会计研究中心主任、会计学教授、博士生导师；云南城投置业股份有限公司、云南驰宏锌锗股份有限公司、云南西仪工业股份有限公司、昆明川金诺化工股份有限公司、华能澜沧江水电股份有限公司、云南陆良农村商业银行股份有限公司独立董事。

**张建新：**曾任中国商业对外贸易总公司部门经理、副总经理；现任中国商业对外贸易总公司党委书记；中商外贸有限公司董事长兼总裁；中商安得置业有限公司董事长。

**姜爱东：**现任北京市康达律师事务所合伙人，律师；中华全国律师协会金融证券专业委员会委员；广东雄塑科技集团股份有限公司、江苏南大光电科技股份有限公司、广东宏大爆破股份有限公司、奥克斯国际有限公司独立董事。

**钟彬（已离任）：**曾任云南龙润房地产开发有限公司总经理；全国工商联房地产商会传媒中心主任、副秘书长及秘书长；云南城投置业股份有限公司独立董事。现任全联房地产商会（由

全国工商联房地产商会更名而来)第三届理事会秘书长。

孙钢宏(已离任):曾任北京德恒律师事务所律师、合伙人、全球合伙人;云南城投置业股份有限公司独立董事。现任北京德恒律师事务所执行主任;北京仲裁委员会仲裁员;北京土地整理储备中心评标委员。

## 2、是否存在影响独立性的情况说明

作为公司独立董事,我们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,未受过证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒;我们具备证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性,并在履职中保持客观、独立的专业判断,不存在任何影响个人独立性的情况。

## 二、独立董事年度履职概况

公司董事会下设战略及风险管理委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会,其中薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会中独立董事均占多数,并由独立董事担任召集人,独立董事在各个专业委员会中发挥着重要的作用。作为公司独立董事,我们主要通过公司董事会及专门委员会积极履行自身职责。

我们积极出席历次会议,针对公司各项年度授权、对外担保、关联交易、内部控制、利润分配、董事换届等有关事项充分发表意见,为公司的重大决策提供专业意见。报告期内,公司共召开17次董事会及25次董事会各专门委员会会议,我们均参加了上述会议。会议召开前,我们深入了解相关情况,根据获取的具体资料进行研究,及时评估过程风险,为即将召开的董事会做好充分的准备;会议召开过程,通过多种形式进行沟通和讨论,对公司重大投资项目进行详细审查,结合公司经营管理情况和项目推进情况,依托自身的专业优势,认真审议各项议案,充分考虑经济态势及公司所处行业情况,提出合理化建议,为公司董事会科学决策起到了积极的推动作用。独立董事出席董事会会议的情况如下:

独立董事姓名	2016年度应参加董事会 (次)	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)
钟彬	16	16	0	0
朱锦余	17	17	0	0
孙钢宏	16	16	0	0

张建新	1	1	0	0
娄爱东	1	1	0	0

2016年度，我们通过实地考察公司项目、审阅公司《云南城投股市快讯》、《投资者关系管理月报》、《资本市场总结》，并以电话、邮件等方式与公司内部董事、管理层及相关工作人员保持密切联系，通过参加公司重要活动，积极关注媒体报刊的相关报道，全面了解公司业务发展动态和股东大会、董事会决策的执行情况。

在整个履职过程中，公司董事长、总经理、董事会秘书及管理层、相关工作人员均能够积极配合，不隐瞒实际情况，不拒绝、不阻碍独立董事开展工作，不干预独立董事独立行使职权；并在议案审议前，提前进行专项汇报或沟通，认真听取独立董事的意见，积极有效地配合独立董事的工作，为独立董事的科学决策提供了保证。

### 三、独立董事 2016 年度履职重点关注事项的情况

2016年度，我们对公司关联交易、对外担保、董事换届、高级管理人员提名及聘任、现金分红、公司及股东承诺履行情况、信息披露情况、内部控制的执行、各专门委员会的运作等方面的工作进行了重点审议，并对以下议案发表了独立意见：

- 1、《关于公司对外投资的议案》
- 2、《关于公司 2015 年度利润分配的议案》
- 3、《关于公司更换总经理的议案》
- 4、《关于公司更换董事的议案》
- 5、《关于公司为下属公司提供担保的议案》
- 6、《关于公司下属企业债券转让的议案》
- 7、《关于公司为下属参股公司提供担保的议案》
- 8、《关于聘任公司高级管理人员的议案》
- 9、《关于提请股东大会增加公司 2016 年担保额度的议案》
- 10、《关于公司终止非公开发行 A 股股票事项的议案》
- 11、《关于公司为下属参股公司提供担保的议案》
- 12、《关于修改及豁免云南省城市建设投资集团有限公司部分承诺的议案》
- 13、《关于公司下属企业合伙人退伙的议案》

- 14、《发行长期含权中期票据的议案》
- 15、《发行中期票据的议案》
- 16、《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》
- 17、《关于公司为下属公司提供担保的议案》
- 18、《关于公司增资昆明七彩云南城市建设投资有限公司的议案》
- 19、《关于公司收购云南同程建筑装饰有限公司部分股权的议案》
- 20、《关于公司转让云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司部分股权的议案》
- 21、《关于提请股东大会对公司向控股股东及其下属公司申请借款额度进行授权的议案》
- 22、《关于提请股东大会对公司向云南融智资本管理有限公司及上海鑫城商业保理有限公司申请借款进行授权的议案》
- 23、《关于提请股东大会对公司向下属参股公司提供借款进行授权的议案》
- 24、《关于提请股东大会对公司向控股股东申请担保额度及建立互保关系进行授权的议案》
- 25、《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》
- 26、《关于公司 2017 年日常关联交易事项的议案》
- 27、《关于公司董事会换届选举的议案》
- 28、《关于公司购买云南华侨城实业有限公司的议案》
- 29、《关于公司为下属公司提供担保的议案》
- 30、公司 2016 年非公开发行 A 股股票相关议案

报告期内，公司共完成临时信息披露 128 次，定期报告披露 4 次（2015 年年度报告、2016 年第一季度报告、2016 年半年度报告、2016 年第三季度报告）。我们对公司 2016 年的信息披露情况进行了监督，我们认为：公司信息披露工作均符合相关监管规则、《公司章程》及公司《信息披露事务管理制度》的要求，信息披露真实、准确、完整、及时，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

报告期内，董事会及董事会下设的战略及风险管理、审计、薪酬与考核、提名四个专门委员会均严格按照已制定的议事规则和实施细则召开会议，审议相关事项，公司董事会及董事会各专门委员会运作程序合法、合规。

#### 四、总体评价和建议

过去的一年，作为公司独立董事，我们秉承谨慎、认真、勤勉、忠实的原则，本着对公司及全体股东负责的态度，始终保持同公司董事会、监事会、管理层之间的沟通、交流，通过公司董事会办公室提供的专项学习材料、投资者关系管理月报、公司股讯等资料更进一步地了解公司的情况，持续关注公司可能面临的风险，为公司的健康发展建言献策，促进公司治理结构的不断完善，维护公司整体利益，切实维护全体股东特别是中小股东的合法权益不受侵犯。

公司于2016年收购了银泰的8个项目，收购项目分布区域较广、规模较大，这对公司的内部控制和运营管理提出了更高的要求；针对本次收购项目的特点和实际情况，后续，公司需进一步提升工程建设管理能力，做好成本管控及税务风险控制，合理安排和统筹资金，为项目的顺利推进做好保障；另外，通过本次收购新增的商办物业和持有物业的综合运营管理对公司的管理能力提出更高的要求，公司可依托“银泰”商业品牌及商业运营团队，提升公司商业运营能力，采取有效的销售策略，提高销售速度，快速回笼资金，有效防控经营管理风险。

2017年，随着公司的进一步发展及公司治理要求的不断提高，作为独立董事，我们将认真提高自身的履职能力，实时关注行业动态和公司重大事项，依托自身的专业优势，有效提高董事会的科学决策能力，更好地维护公司和全体股东的合法权益，为促进公司稳健经营、创造良好业绩发挥更大的作用。

借此机会，对公司董事会、监事会、管理层及相关工作人员一直以来给予我们的支持与配合表示衷心的感谢！

（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 2016 年度述职报告》签字页)

独立董事：

2017年 3月 10日