

# 光明房地产集团股份有限公司

## 2021 年度独立董事述职报告

2021 年，作为光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）董事会之独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等法律法规以及《公司章程》、《公司独立董事年报工作制度》的要求，在工作中充分发挥专业优势，认真履职，本着恪尽职守、勤勉尽责的工作态度，积极参加公司董事会及各专门委员会会议、股东大会，在董事会日常工作及决策中尽职尽责，对董事会审议的重大事项发表了独立客观的意见，为董事会的科学决策提供支撑，促进公司可持续发展，维护了公司和股东，特别是中小股东的合法利益。在 2021 年工作中，我们积极出席了公司相关会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表了独立意见。现将 2021 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

2021 年初，公司第八届董事会有三名独立董事（杨国平先生、史剑梅女士、朱凯先生），8 月，独立董事杨国平先生、史剑梅女士提出辞去公司独立董事职务的请求。2021 年 8 月 19 日、2021 年 9 月 7 日，公司分别召开第八届董事会第二百零一次会议、光明地产 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于补选公司独立董事的议案》，同意补选张晖明先生、朱洪超先生为公司独立董事。截止 2021 年末，公司独立董事由朱凯先生、张晖明先生、朱洪超先生组成。作为公司的独立董事，我们均拥有专业资质及能力，在从事的专业领域积累了丰富的经验。我们个人工作履历、专业背景及兼职情况如下：

朱凯先生，1974 年 3 月生，中国共产党党员，博士，会计学教授、博士生导师。现任上海财经大学会计学院副院长、光明房地产集团股份有限公司独立董事。目前朱凯先生同时任上海莘泽创业投资管理股份有限公司（新三板证券简称：莘泽股份；证券代码：834636）董事，不存在影响独立性的情况。

张晖明先生，1956 年 7 月生，中国共产党党员，博士，经济学教授。最近五年曾任复旦大学企业研究所所长、复旦大学经济学院教授、光明房地产集团股份有限公司独立董事。现任复旦大学企业研究所所长、复旦大学经济学院教授、兼任锦江国际酒店股份有限公司、无锡航亚科技股份有限公司独立董事、上海紫江实业集团股份有限公司独立董事、光明房地产集团股份有限公司独立董事。

朱洪超先生，1959年12月生，中国共产党党员，硕士研究生、高级律师。最近五年曾任上海市联合律师事务所高级合伙人，上海第一医药股份有限公司、万达信息股份有限公司、上海百联集团股份有限公司、海通证券股份有限公司、上海建科集团股份有限公司、上海海希工业通讯股份有限公司独立董事。现任上海市联合律师事务所荣誉主任、高级合伙人。现任上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员、上海仲裁委员会仲裁员；上海经贸商事调解中心调解员；兼任上海百联集团股份有限公司、海通证券股份有限公司、上海建科集团股份有限公司、上海海希工业通讯股份有限公司独立董事、光明房地产集团股份有限公司独立董事。

## **二、独立董事年度履职概况**

2021年，我们在董事会的战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会中担任相应职务并开展相关工作。报告期内，我们认真履行职责，召集和参加专门委员会会议。在专门委员会议事过程中，我们运用专业知识和实务经验，在审议及决策重大投资、补选公司董事提名环节、选聘年报审计机构及内控审计机构等重大事项时发挥了应尽职责，对提高公司董事会的决策效率起到了积极作用。

### **（一）出席股东大会情况**

2021年度，公司召开了3次股东大会，即2020年度股东大会、2021年第一次临时股东大会、2021年第二次临时股东大会。我们积极参加公司股东大会，认真听取公司经营层对公司重大决策事项做的陈述和报告，以及公司股东就公司经营和管理发表的意见，主动了解公司的经营运作情况。

独立董事	本年应参加股东大会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
朱 凯	3	3	0	0	否
张晖明	1	1	0	0	否
朱洪超	1	1	0	0	否
杨国平（已离任）	3	3	0	0	否
史剑梅（已离任）	3	3	0	0	否

## （二）出席董事会情况

2021年度，公司共召开了14次董事会会议，我们均依法依规、独立审慎行使职权，并在会前充分了解议案情况，为董事会审议决策做好充分准备；按时参加公司董事会会议，利用专业优势和实务经验认真审议上会议案，并对土地储备、融资、利润分配、修订《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》、预计日常关联交易、补选独立董事、董监高薪酬、聘请注册会计师、核定年度对外担保额度、计提存货跌价准备、会计政策变更、关联交易等事项提出了合理建议和建设性的独立意见，为公司董事会的正确、科学决策发挥了积极作用。我们认为报告期内，公司股东大会、董事会的召集、审议、表决等均符合法定要求。我们出席董事会会议情况如下：

独立董事	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	委托出 席次数	缺席次 数	是否连续两次未 亲自参加会议
朱 凯	14	14	11	0	0	否
张晖明	5	5	4	0	0	否
朱洪超	5	5	4	0	0	否
杨国平（已离任）	9	9	7	0	0	否
史剑梅（已离任）	9	9	7	0	0	否

### （三）公司配合独立董事工作情况

在上述履职过程中，公司高度重视与独立董事的沟通交流，定期汇报公司生产经营情况和重大事项进展情况，为独立董事履职提供了完备的条件和支持。独立董事对公司董事会、监事会、经营层及相关人员给予了积极有效的配合与支持表示衷心的感谢。

## 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

### （一）预计日常关联交易

公司严格控制日常关联交易。在公司第八届董事会第一百九十五次会议召开之前，我们审议了《关于 2021 年度预计日常关联交易的议案》，公司在该议案中对 2020 年度发生的日常关联交易金额作了统计，对 2021 年全年可能发生日常关联交易金额作了测算，并出具了并发表明确同意的独立意见。我们认为，公司 2021 年预计发生的日常关联交易是因公司正常生产经营需要而发生的，并且遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和广大股东利益的情况，不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响，也不会影响上市公司的独立性。该项议案已提交公司股东大会审议，关联股东在股东大会上已对相关议案回避表决。

### （二）对外担保情况

公司提请股东大会授权年度担保额度。公司召开的第八届董事会第二百零一次会议，审议通过《关于核定 2021 年度对外担保额度的议案》，我们本着实事求是的态度，充分关注并认真核查了光明地产及其子公司为下属公司提供担保的情况，现就有关情况专项说明和发表意见如下：1、光明地产 2021 年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属公司提供担保；2、担保人为光明地产子公司的，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股子公司；3、被担保人可以是光明地产的全资子公司、控股子公司、非控股公司。其中，控股子公司包含持股比例低于 50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。4、被担保人为控股子公司，均应承诺提供反担保或“同股同责”进行担保。被担保人为非控股公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司，无须提供反担保；5、光明地产及其子公司为下属公司提供的担保属于公司生产经营及资金合理利用所需要，公司对其生产经营、资金使用和其他按重大经营决策均有内部控制制度予以保证，并将按照《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》（证监发【2003】56 号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120 号）的文件精神及《公司章程》有关要求履行法定的审批程序。6、公司对外担保的额度始终在风险可控范围内，公司对外担保事项不会损害公司及全体股东的利益。

### **（三）计提存货跌价准备**

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于计提存货跌价准备的议案》，我们认为：公司根据《企业会计准则》及公司会计政策等规定，基于谨慎性原则，对存在跌价迹象的存货计提跌价准备。本次计存货跌价准备，影响公司 2020 年度利润总额 375,615,610.87 元，影响公司 2020 年度净利润 340,186,866.89 元，影响公司 2020 年度归属于母公司净利润 309,112,040.37 元。公司计提存货跌价准备是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东权益。计提存货跌价准备后，能够更加客观地反映公司的财务状况和资产价值。

### **（四）补选独立董事**



公司召开第八届董事会第二百零一次会议，审议《关于补选公司独立董事的议案》。经审慎思考，依据公开、公正、客观原则，就以上议案发表如下独立意见：1、公司补选的两任独立董事候选人的提名、审议和表决程序规范，符合《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定。2、公司独立董事候选人张晖明先生、朱洪超先生均具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件，具有五年以上法律、经济、财务、管理或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验，并已取得独立董事资格证书，不存在《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》规定禁止任职的情形以及被中国证监会处以证券市场禁入处罚的情况。3、公司全体独立董事一致同意上述事项在本次董事会审议通过后提交股东大会审议。

#### **（五）高级管理人员薪酬情况**

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》，我们认为：公司董事、监事及高级管理人员2020年度薪酬水平充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### **（六）续聘会计师事务所情况**

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》，通过对立信会计师事务所（特殊普通合伙）的营业执照和资格证书进行了审核，该事务所具有会计师事务所执业证书以及证券、期货业务资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力。该事务所在为公司提供2020年度财务审计和内部控制审计服务的过程中，遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成年度审计任务，我们认为该事务所的工作能力能够胜任公司未来审计工作的需要。

#### **（七）核定年度房地产项目权益土地储备投资额度**

公司召开第八届董事会第二百零一次会议，根据 2021 年度生产经营及未来发展趋势，核定 2021 年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币 60 亿元，用于直接或间接购买土地。投资额度期限自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。鉴于审议光明地产年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会一般在每年年中召开，为了有效衔接自然年度与股东大会之间的时间差异，在下一年审议公司年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会未召开期间，发生的房地产项目权益土地储备投资事项到期展期授权公司总裁机构在 2020 年度总额度内核准。我们认为，上述事项符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定；公司围绕“深耕上海，辐射长三角”的投资布局，稳步推进既定发展战略的转型落地，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

#### **（八）关于新增会计估计**

公司召开第八届董事会第二百零七次会议，审议通过《关于新增会计估计的议案》，我们认为：1、公司本次新增会计估计符合相关法律、法规和《企业会计准则》的相关规定，符合公司一贯的财务政策，可以更为准确、客观、公正地反映公司的财务状况和经营成果。2、公司本次新增会计估计事项的决策审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东权益的情形。

#### **（九）对外提供财务资助**

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于 2021 年度预计对外提供财务资助的议案》，我们认为：1、公司及下属子公司对外提供财务资助，有利于保障公司房地产项目开发建设；2、公司参与的所有合作开发的联营、合营企业，均与合作方秉持同股同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比例共同提供资金支出，且仅供合作项目开发所用，不存在国有资金被其他股东方违规占用的情形。3、公司结合自身的管理体系，同时维护股东各方利益；公司各职能条线按照《光明房地产集团股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》对联营、合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，对联营、合营的每个项目都委派专职财务人员及相关业务条线人员，对业务合同审批、资金支付实行联签制度，每月按

时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。

### **（十）关联交易**

公司召开第八届董事会第二百零六次会议，审议通过《关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司 100%股权及债权暨关联交易的议案》，我们认为：公司通过上海联合产权交易所协议转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司 100%股权及相应股东借款，本次交易涉及合计金额为人民币 1,462,817,435.87 元。公司严格合规执行关联交易实施所需履行的程序，包括本次关联交易在提交董事会审议前，独立董事对本次关联交易进行了事前认可，同意本次关联交易事项提交董事会审议；在董事会审议本次关联交易事项时，关联董事吴通红先生应当回避表决；在董事会审议本次关联交易事项时，独立董事已发表了独立意见。本次关联交易的定价依据，除实行政府确定指导价之外，还优先参考了独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。本次交易符合上市公司在当前房地产行业市场形势复杂变化下的经营策略，有利于公司当前快速回笼投入，优化资产负债结构，为未来资源布局提供动力，有利于更好的实现企业长期的合理平衡发展。

### **（十一）信息披露执行情况**

报告期内，我们持续关注公司信息披露情况，严格督促公司遵守“公开、公平、公正”的三公原则，公司相关信息披露人员能够严格执行《股票上市规则》，2021 年内完成定期报告 4 份，完成临时公告 66 则，确保了公司年内信披内容及时、准确、完整，信披工作无差错、无补丁，无内幕信息提前泄露，切实维护公司股东的合法权益。

### **（十二）内部控制的执行**

报告期内，我们始终关注并督促公司经营层依据《企业内部控制基本规范》及其应用指引、《企业内部控制评价指引》等法律法规要求，推进公司内部控制体系建立与完善，提升公司经营管理水平和风险防范能力。自公司启动内部控制规范建设以来，我们定期听取公司内部控制



进展情况汇报，有效监督内部控制建设实施情况；我们严格按照公司制订的《公司 2020 年度内部控制评价方案》，督促并指导公司经营层全面开展内部控制的建设、执行与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

2021 年初，公司董事会对公司内部控制情况进行了评价，并且由立信会计师事务所对内部控制情况进行了审计，公司合规风控部汇报了 2020 年度内控评价方案、财务部汇报公司 2020 年度关账相关情况、2021 年度财务预算初步情况和立信会计师事务所汇报公司 2020 年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况，公司内部控制工作的开展符合相关法律法规要求。

我们通过认真核查公司内部控制执行情况，一致认为：目前公司已经建立起一套比较完整的内控制度，从公司治理层面到业务流程层面均建立了系统控制制度及必要的内部监督机制；公司内部控制的执行具有制度、人员、外部监督等各方面的保障，确保了公司的规范运作和健康发展；公司持续优化管理流程，严控经营风险，不断提升管理的科学性和实效性，内部控制体系建设规范有效。目前公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

**（十三）董事会及下属专门委员会的运作**

报告期内，董事会下设董事会战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，根据公司实际情况，各专业委员会按照各自的工作制度，以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行各自职责。

2021 年，董事会下属四个专门委员会全年共召开 20 次会议，其中战略委员会 8 次，提名委员会 2 次，审计委员会 9 次，薪酬与考核委员会 1 次，充分发挥了独立董事、外部董事对公司重大决策的辅助、预审作用，提升了董事会决策的科学性和可行性。具体会议内容包括：

一是战略委员会在 2021 年度对注册发行超短期融资券、通过债权投资计划开展融资、核定 2021 年度房地产项目权益土地储备投资额度、修订《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》部分条款、股权转让、关联交易事项等情况进行了审议，并逐级提交董事会和股东大会。

二是提名委员会审议补选张晖明先生、朱洪超先生为公司独立董事，逐级提交董事会和股东大会，确保公司的经营持续稳定。

三是审计委员会加强了与监事会、注册会计师的沟通，提高了完成年度审计报告以及其他定期报告的质量，公司审计委员会还专门对续聘会计师、关联交易等重要事项进行事前审核。

（一）2021年1月28日召开审计委员会2021年第一次会议，会上由公司聘用的外部审计机构立信会计师汇报了《公司2020年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况》。公司财务部汇报《公司2020年度关账相关情况》、《2021年度财务预算初步情况》，并审议并通过了《关于2020年度业绩预告的议案》。

（二）2021年3月30日召开审计委员会2021年第二次会议，审议通过了《关于在2020年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》

（三）2021年4月22日召开审计委员会2021年第三次会议，审议通过了《2020年度报告全文及摘要》、2、《2020年度董事会审计委员会履职情况报告》、《2020年财务决算报告》、《2021年财务预算报告》、《关于2020年度利润分配的预案》、《关于2020年度内部控制评价报告的议案》、《关于2021年度预计对外提供财务资助的议案》、《关于2021年度预计日常关联交易的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《关于开展供应链资产支持证券业务（ABS）的议案》、《关于开展供应链定向资产支持票据业务（ABN）的议案》。

（四）2021年4月28日召开审计委员会2021年第四次会议，审议通过了《2021年第一季度报告全文及正文》。

（五）2021年8月19日召开审计委员会2021年第五次会议，审议通过了《关于核定2021年度对外担保额度的议案》、《关于2021年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的议案》。

（六）2021年8月28日召开审计委员会2021年第六次会议，审议通过了《2021年半年度报告全文及摘要》。

(七) 2021年10月28日召开审计委员会2021年第七次会议，审议通过了《2021年第三季度报告》。

(八) 2021年11月29日召开审计委员会2021年第八次会议，审议通过了《关于调整2021年度预计日常关联交易额度的议案》。

(九) 2021年12月29日召开审计委员会2021年第九次会议，审议通过了《关于新增会计估计的议案》。

四是薪酬与考核委员会对2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况进行了审议，充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### 四、总体评价和建议

作为公司独立董事，一年来我们积极有效地履行了独立董事职责，对公司董事会决议的重大事项均要求公司事先提供相关资料，坚持事先进行认真审核，并独立审慎、客观地行使了表决权，切实维护了公司和社会公众股民的合法权益。

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、公正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。

在2021年里，我们对公司进行实地现场考察，与公司经营层沟通，对公司的经营情况和财务状况、关联交易、对外担保等情况进行了解；为充分发挥独立董事的作用，我们还不定期地主动通过面谈、电话和邮件多种形式与公司其他董事、监事、高管及相关人员沟通；关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注媒体、网络等有关公司的报道、评价，及时获悉公司各项重大事项的进展情况，掌握公司的动态；积极参加监管机构及公司组织的各种培训，不断更新专业知识。通过以上方式，我们不断加深了对公司经营状况的了解，加强对经营层执行决策的指导和支持。我们力求勤勉尽责，在工作中保持客观独立性，在健全公司法人治理结构、保证公司规范经营、规范关联交易、规范公司薪酬与考核制度、规范投资管理、规范内部审计等方面起到了应有的作用。

2022年，我们将继续本着诚信与勤勉的精神，认真学习法律、法规和有关规定，结合自身的专业优势和实务经验，按照新证券法和独立董事议事规则的要求，忠实履行独立董事的义务，促进公司规范运作。我们将加强同公司董事会、监事会、经营层之间的沟通与合作，发挥独立董事的作用，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，增强公司董事会的决策能力和领导水平，维护公司整体利益和全体股东合法权益。

（本页无正文）



光明地产 2021 年度独立董事述职报告签字页

(本页无正文)

独立董事签字:

Handwritten signature of Zhu Kai in black ink, consisting of the characters '朱凯'.

朱 凯

二〇二二年四月二十七日

光明地产 2021 年度独立董事述职报告签字页  
(本页无正文)

独立董事签字:



---

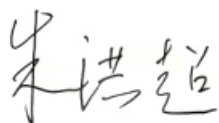
张晖明

二〇二二年四月二十七日

光明地产 2021 年度独立董事述职报告签字页

(本页无正文)

独立董事签字:



---

朱洪超

二〇二二年四月二十七日