

# 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 2025 年度独立董事述职报告

(KAREN LAI 黎明儿)

本人作为招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律法规以及《公司章程》《公司独立董事工作制度》等相关规定，忠实勤勉、恪尽职守，独立自主决策，切实维护公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2025 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### (一) 工作经历、专业背景及兼职情况

本人 KAREN LAI（黎明儿），加拿大国籍，1973 年 7 月出生，会计和金融学博士，副教授。现任公司独立董事，深圳大学深圳南特金融科技学院副教授。曾任香港雷曼兄弟亚洲股票研究分析师，普华永道会计师事务所审计师，曾任教于香港理工大学、澳大利亚莫纳什大学及澳大利亚迪肯大学。

#### (二) 不存在影响独立性的情况

作为公司独立董事，本人具备《上市公司独立董事管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》要求的独立董事任职资格及独立性。除在公司担任独立董事职务外，本人及直系亲属、主要社会关系均未在公司或其附属企业任职，也未在公司主要股东单位担任任何职务，与公司及主要股东之间不存在利害关系或其他可能妨碍其进行独立客观判断的关系，不存在其他影响独立董事独立性的情形。

本人对 2025 年度独立性情况进行了自查，确认本人作为独立董事保持独立性，并将自查情况提交董事会。董事会对本人的独立性情况进行了评估，未发现可能影响本人作为独立董事进行独立客观判断的情形，认为本人作为独立董事继续保持独立性。

### 二、2025 年度独立董事履职概况

#### (一) 出席董事会和股东大会会议情况

报告期内，本人积极参加公司董事会、股东会，本着勤勉尽责的态度，认真审阅会议议案及相关材料，积极参与各项议案的讨论，充分运用自身专业知识与从业经验，提出合理化意见和建议；谨慎、独立地行使了表决权，对董事会审议的各项议案均投赞成票，无反对票或弃权票。本人还积极关注公司管理层对董事会决议的落实以及董事会授权总经理办公会决策执行情况，为董事会的科学、高效决策及股东会的规范运作，发挥积极作用。

2025 年度，本人出席公司董事会、股东大会的具体情况如下：

独立董事姓名	董事会						股东大会出席次数
	应出席次数	现场出席次数	通讯方式出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席	
KAREN LAI (黎明儿)	16	3	13	0	0	否	2

### (二) 出席董事会专门委员会会议情况

本人作为公司董事会审计委员会主席、提名和薪酬委员会委员，2025 年按照审计委员会、提名和薪酬委员会议事规则的要求，积极参与专门委员会的日常工作，认真履行职责，积极出席各次会议，不存在委托他人出席和缺席的情况。本人对公司财务决算报告、定期报告及其财务信息、内部控制评价报告、聘请会计师事务所等事项进行了认真研究和讨论，并就年报审计工作安排、重要审计事项等与年审会计师进行沟通交流，核查披露信息，充分发挥审计委员会的专业职能和监督作用。本人还对公司高级管理人员年度薪酬进行审核确认，对公司董事提名、高管聘任进行认真研究。

2025 年度，本人出席董事会专门委员会的情况如下：

独立董事姓名	提名和薪酬委员会		审计委员会	
	应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数
KAREN LAI (黎明儿)	10	10	11	11

### (三) 出席独立董事专门会议情况

报告期内，本人按照公司《独立董事专门会议制度》的要求认真履行职责，基于独立、客观判断的原则，对公司日常关联交易、利润分配等事项前置把关，并从投资者角度积极发表意见，切实维护公司及投资者的合法权益。

2025 年度，本人出席独立董事专门会议的情况如下：

独立董事姓名	独立董事专门会议	
	应出席次数	实际出席次数
KAREN LAI (黎明儿)	5	5

#### (四) 行使独立董事特别职权的情况

报告期内，本人未发生独立聘请中介机构对上市公司具体事项进行审计、咨询或者核查，向董事会提议召开临时股东会，提议召开董事会会议，依法公开向股东征集股东权利等情况。

#### (五) 与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通。本人通过每季度审阅公司内审工作总结和计划，听取内审工作汇报等深入了解公司内控建设情况，督促公司内部审计计划的实施；事前审核会计师提交的年度审计计划，通过沟通会议听取会计师关于公司 2024 年度审计事项的汇报，就审计过程中发现的重点关注事项与其进行充分深入交流，持续跟进公司审计进度，督促会计师按时保质完成年审工作。

#### (六) 与中小股东的沟通及维护投资者合法权益情况

报告期内，本人积极有效地履行了独立董事的职责，通过参加公司股东会、业绩说明会等方式与股东进行沟通交流，了解中小投资者诉求；及时阅读公司公告并主动关注监管部门、媒体和社会公众对公司的评价；实时关注行业形势及外部市场变化对公司经营状况的影响；持续关注公司的信息披露工作，督促公司严格按照有关法律法规及时、准确、完整地做好信息披露，保障投资者的知情权，切实维护公司和股东的合法权益。

#### (七) 现场工作情况

报告期内，本人利用参加董事会及专门委员会会议、股东会等机会到公司现场办公，并通过电话、信息、邮件等方式与公司董事、高级管理人员及其他相关人员不定期进行沟通，了解公司经营管理、规范运作等情况，就公司加强内控审计、可持续发展等方面发表意见和建议。

本人还通过现场调研方式深入了解公司一线业务情况，根据公司统一安排于 2025 年 10 月开展上海公司现场调研，听取上海公司经营情况汇报并实地走访在

管项目，于 2025 年 11 月参加增值业务专题调研，同时利用日常工作时间，调研深圳大学粤海校区、深圳招商玺家园等物管项目，关注应收账款账期、区域毛利率表现、研发人员配置等问题。

本人有足够的时间和精力有效履职。2025 年度，本人在公司现场工作时间累计不少于 15 天，工作内容包括但不限于前述出席会议、审阅材料、与各方沟通、现场调研及其他工作等。

#### **（八）公司配合独立董事工作的情况**

公司高度重视独立董事的履职支撑服务工作，为本人履行职责提供必要的工作条件和人员支持，通过规范董事会会议、定期汇报、重大事项提前充分沟通、组织或配合开展调研等多种形式保障本人履职知情权；组织规范治理、公司专项业务等培训，及时传递监管及行业动态，以便本人更好地履职尽责。报告期内公司未有任何干预本人独立行使职权的情况发生。此外，报告期内公司为本人及其他董事购买了责任险，以降低作为独立董事正常履行职责可能引致的风险。

### **三、独立董事年度履职重点关注事项的情况**

本人严格按照《公司法》《上市公司治理准则》和《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《公司章程》的规定，尽职尽责，忠实履行职务，充分发挥独立董事的作用，维护公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。2025 年，重点关注事项如下：

#### **（一）应当披露的关联交易**

1、公司于 2025 年 1 月 2 日召开第十届董事会第三十次会议，审议通过了《关于与招商局集团及下属企业间 2025 年度日常关联交易预计的议案》和《关于与中航国际及下属企业间 2025 年度日常关联交易预计的议案》。

2、公司于 2025 年 3 月 13 日召开第十届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于招商局集团财务有限公司的风险持续评估报告》《关于 2025 年度在招商银行开展存贷款业务的议案》和《关于使用暂时闲置自有资金在招商银行进行委托理财的议案》。

3、公司于 2025 年 5 月 26 日召开第十届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于与招商局集团财务有限公司续签<金融服务协议>的议案》和《关于招商局集团财务有限公司的风险评估报告》。

4、公司于 2025 年 8 月 26 日召开第十届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于招商局集团财务有限公司的风险持续评估报告》。

5、公司于 2025 年 11 月 27 日召开第十一届董事会第一次会议，审议通过了《关于追加公司 2025 年度日常关联交易合同预计额度的议案》。

6、公司于 2025 年 12 月 24 日召开第十一届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司与招商局集团及下属企业间 2026 年度日常关联交易预计的议案》。

公司严格按照相关规定履行上述关联交易的审批程序，遵循公平、合理的定价原则，不存在损害公司、公司股东特别是中小股东利益的情况。本人作为独立董事，对有关材料进行了认真审核，基于独立判断发表同意的事前认可意见，并在董事会上发表了同意的独立意见。

## **（二）公司承诺履行事项**

公司于 2025 年 11 月 11 日召开第十届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于挂牌出售控股子公司 60%股权的议案》。该次交易完成后，公司关于房地产业务相关承诺将履行完毕。经审核，公司该次交易符合公司和全体股东利益最大化，本人基于独立判断在专门委员会上发表同意的事前认可意见，并在董事会上发表了同意的意见。

## **（三）定期报告和内部控制评价报告相关事项**

2025 年度，公司严格依照《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了《2024 年年度报告》《2025 年第一季度报告》《2025 年半年度报告》《2025 年第三季度报告》，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分呈现公司的财务状况和经营成果。公司对定期报告的审议及披露程序合法合规，报告内容真实地反映了公司的实际情况。

公司依据企业内部控制规范体系，在内部控制日常监督和各项专项监督基础上，组织开展内部控制评价工作，于 2025 年 3 月 13 日召开第十届董事会第三十三次会议审议通过《2024 年度内部控制评价报告》。本人认为公司的内部控制是有效的，公司对内部控制的评价报告真实客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。

## **（四）聘用会计师事务所**

公司于 2025 年 3 月 13 日召开第十届董事会第三十三次会议，于 2025 年 6 月 17 日召开 2024 年度股东大会审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。作为独立董事，本人认为毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）在执业资质、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等方面能够满足公司财务审计及内部控制审计工作的要求，同意聘任其作为公司 2025 年度会计师事务所。

#### **（五）董事、高管提名**

公司于 2025 年 2 月 21 日召开第十届董事会第三十一次会议，于 2025 年 3 月 10 日召开 2025 年第一次临时股东大会，选举邹平学先生为公司独立董事；于 2025 年 3 月 11 日召开第十届董事会第三十二次会议，聘任陈智恒先生为公司总经理；于 2025 年 4 月 1 日召开第十届董事会第三十四次会议，聘任董新彦先生为公司副总经理；于 2025 年 5 月 26 日召开公司第十届董事会第三十七次会议，于 2025 年 6 月 17 日召开 2024 年度股东大会，选举杨蕾女士为公司董事；于 2025 年 11 月 11 日召开第十届董事会第四十二次会议，于 2025 年 11 月 27 日召开 2025 年第四次临时股东会，选举第十一届董事会非独立董事和独立董事；于 2025 年 11 月 27 日召开第十一届董事会第一次会议，聘任公司新一届高级管理人员。

本人通过对上述人员的任职资格、教育背景、工作经历、专业素养等方面情况的了解，基于认真、负责、独立判断的态度，认为其提名及聘任程序合法规范，符合《公司法》和《公司章程》的要求。

#### **（六）高级管理人员的薪酬**

公司于 2025 年 3 月 13 日召开第十届董事会第三十三次会议审议通过《关于公司高级管理人员 2024 年度薪酬的议案》，于 2025 年 12 月 24 日召开第十一届董事会第二次会议审议通过了《关于公司经理层成员 2024 年度及 2022-2024 年任期经营业绩考核成绩的议案》，于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第三次会议审议通过了《关于公司经理层成员薪酬方案的议案》。公司高级管理人员自公司获取的薪酬符合公司效益情况及各自的工作分工和绩效表现，符合市场行业标准和公司相关规定。

#### **四、总体评价和建议**

2025 年，本人严格按照相关法律法规的规定和要求，忠实勤勉地履行职责，积极参与公司重大事项的决策，利用自身的专业知识独立、客观、公正地行使表

决权，积极发挥独立董事的作用，进一步推动了公司董事会的规范运作和科学决策，切实维护了公司和广大投资者的合法权益。

2026年，本人将继续本着诚信、勤勉和对公司及全体股东负责的原则，不断提升履职专业水平，积极参与公司治理，充分利用自身专业知识和经验为公司提出更多具有建设性的意见和建议，共同促进公司规范运作和持续稳定健康发展，切实加强对公司和投资者利益的保护能力。

特此报告。

独立董事：KAREN LAI（黎明儿）

2026年3月12日