

上海新黄浦实业集团股份有限公司

2025 年度独立董事述职报告

(王洪卫)

2025 年度，本人作为上海新黄浦实业集团股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》等法律法规，《公司章程》等相关规定和要求，尽职尽责履行独立董事的职责和义务，积极参加公司相关会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表了独立意见，充分发挥了独立董事及专门委员会委员的作用，维护了公司整体利益和全体股东特别是中小股东的合法权益。现将 2025 年度履行独立董事职责情况汇报如下：

一、基本情况

(一) 独立董事个人基本情况

王洪卫，男，1968 年生，中共党员，博士。曾先后任上海财经大学副校长；上海金融学院院长；世界华人不动产学会创始主席；第十三届亚洲房地产学会会长。现任上海财经大学教授；不动产研究所所长；上海新黄浦实业集团股份有限公司独立董事；兼任上海市政府决策咨询研究基地房地产与城市更新工作室首席专家，上海基本建设优化学会会长。

(二) 独立性情况的说明

本人符合中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》的相关要求，未受过中国证券监督管理委员会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分。本人及直系亲属、主要社会关系未在公司或其附属企业任职，没有直接或间接持有公司已发行股份，未在直接或间接持有公司已发行股份 5%或 5%以上的股东单位任职，不存在影响担任公司独立董事独立性的情况。

本人任职境内上市公司家数不超过三家，符合相关规定。

二、独立董事年度履职概况

(一) 出席董事会及股东会情况

2025 年度，公司共召开董事会会议 10 次，股东会会议 3 次，本人出席情况如下：

董事姓名	参加董事会情况						参加股东会情况
	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	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
王洪卫	10	10	6	0	0	否	1

报告期内，本人认真参加了公司董事会及股东会会议，履行了独立董事诚信、勤勉义务。对提交董事会的全部议案予以认真审议，了解公司的日常经营和运作情况，积极参与讨论并提出合理建议。本人认为，报告期内公司董事会和股东会的召集、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程序，合法有效。本人对公司报告期内董事会各项议案及公司其他事项认真审议后，均投了赞成票，没有提出异议。

(二) 出席董事会专门委员会及独立董事专门会议情况

专门委员会类别	报告期内召开次数	应参加会议次数	参加次数	委托出席次数
审计委员会	7	7	7	0
薪酬与考核委员会	2	2	2	0

本人为董事会薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会委员，按照《董事会专门委员会工作细则》和《上市公司独立董事管理办法》的有关要求，召集并参加了全部会议，认真研讨会议文件，为董事会科学决策提供专业意见和咨询。本人对 2025 年度内公司董事会相关专门委员会各项议案及重大事项未提出异议，对各次董事会相关专门委员会审议的相关议案均投了同意票。

2025 年度，公司共召开 1 次独立董事专门会议，本人参加了 1 次会议，对相关议案均投同意票，未有对相关议案提出异议、反对和弃权的情形。

（三）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，审核了公司《审计报告》《内部控制评价报告》《财务报表》等重要文件，对定期报告、年度审计工作计划和安排提出建议，切实保障定期报告内容真实、准确、完整，维护了审计结果的客观、公正。

（四）与中小股东的沟通交流情况

公司采用电话等方式与中小股东进行了沟通，并将中小股东的相关意见与建议进行了转述和传达。本人严格按照有关法律、法规的相关规定履行职责，对于每次需董事会审议的议案，都认真审阅相关资料，了解相关信息，利用自身的专业知识做出独立、公正的判断，切实维护中小股东的合法权益。本人出席了公司 2025 年 5 月 29 日、2025 年 11 月 28 日分别召开的 2024 年度及 2025 年第一季度业绩说明会及 2025 年第三季度业绩说明会，解答投资者关注的问题，并以此作为桥梁加强与投资者间的互动，广泛听取投资者的意见和建议。

（五）现场工作情况

本人通过现场出席或通讯方式参加股东会、董事会及其专门委员会等会议，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，全面了解、持续关注公司的生产经营、财务管理、内部控制等情况，及时传导外部环境及市场变化对公司的影响，主动提醒可能产生的经营风险并就相关风险管控措施提出合理化的意见和建议。同时结合本人的专业优势，为公司战略发展积极出谋划策，为董事会及经营层科学决策提供专业依据。报告期内，本人参加了公司组织的董事调研活动，围绕公司战略规划、业务发展等主题积极展开研讨，充分

分享工作经验，取得良好效果。

（六）公司配合独立董事工作的情况

报告期内，公司提供了全面且高效的支持与配合。公司通过常态化沟通机制，及时、完整地提供履职所需的各项文件与信息，并对本人关注的问题予以详尽解答，不存在任何拒绝、阻碍或隐瞒情形。此外，公司为本人参加会议、调研考察等履职活动提供了充分的条件保障，有效确保了独立董事职权的独立、规范行使。同时，召开董事会及相关会议前，公司认真组织准备会议材料，并及时准确传递，为本人开展工作提供了便利条件，积极有效地配合了本人的工作。

三、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，关注了以下重大事项，并发表了客观、公正的独立意见，切实维护公司和广大投资者的合法权益。

（一）关联交易情况

根据《公司章程》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》及《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本人勤勉履职，认真核查，报告期内没有发现公司发生重大关联交易事项。

（二）定期报告披露和内部控制的执行情况

报告期内，公司披露了《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》以及《2024年度内部控制评价报告》，本人对相关报告进行了认真审阅，认为财务会计报告及定期报告中的财务信息公允地反映了公司相关报告期的财务状况和经营成果，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；2025年度，公司根据内部控制的相关法规，结合中国证监会、上海证券交易所对内控工作要求，在强化日常监督和专项检查的基

础上，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，形成了公司《内部控制评价报告》，本人在此基础上敦促公司尽快解决内部控制存在的问题，持续完善公司现有内部控制制度，切实维护公司股东的合法权益。目前根据审计师的审计，未发现公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

（三）计提资产减值准备情况

计提减值准备事项依据充分，决策程序规范，符合《企业会计准则》等相关规定和公司的实际情况，能够更加公允地反映公司的财务状况，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

（四）聘用会计师事务所情况

公司于 2025 年 5 月 15 日召开审计委员会会议，经审计委员会审慎评估，认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）具备相关业务审计从业资格，具有足够的经验与能力，能够满足公司财务审计和相关专项审计工作的要求，同意聘任立信为公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。该议案已经公司 2025 年 5 月 15 日召开的第九届董事会 2025 年第一次临时会议及 2025 年 6 月 6 日召开 2024 年年度股东大会审议通过。

本次聘任，不存在于资产负债表日后至年度报告出具前变更会计师事务所、连续两年变更会计师事务所、拟聘任原审计团队转入其他会计师事务所，或者同一年度多次变更会计师事务所等情形。

（五）公司高级管理人员薪酬情况

报告期内，公司高级管理人员薪酬方案是依据公司所处的行业、规模的薪酬水平，结合公司的实际经营情况制定的，有利于强化公司高管勤勉尽责，促进公司提升工作效率及经营效益，制定、表决程序合法有效。公司 2024 年年度报告中披露董事和高级

管理人员的薪酬严格执行了公司薪酬管理制度，并根据相关规定发放了薪酬。不存在损害公司及股东利益的情形，符合国家有关法律、法规及《公司章程》的规定。

（六）现金分红及其他投资者回报情况

2025年7月，公司实施了2024年度利润分配方案：本次利润分配以方案实施前的公司总股本673,396,786股为基数，每10股派发现金红利0.37元（含税），共计派发现金红利24,915,681.08元。公司2024年度不送红股，不实施资本公积转增股本。

本人认为，公司2024年度利润分配方案考虑了公司的发展阶段、盈利情况、资金需求等因素，符合公司的实际经营情况，保护了中小股东利益，有利于促进公司持续、稳定、健康发展。

（七）信息披露执行情况

报告期内，公司信息披露遵守了“公开、公平、公正”的三公原则，公司相关信息披露人员能够按照法律、法规的要求做好信息披露工作。2025年刊登公告事项共计40次（其中临时公告36次、定期报告4次），本人对公司2025年的信息披露情况进行了监督，认为公司信息披露工作均符合《公司章程》及《上市公司信息披露管理办法》的规定，并履行了必要的审批、报送程序，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。

四、 其他事项

- 1、报告期内，无提议召开董事会的情况；
- 2、报告期内，无提议召开临时股东会的情况；
- 3、报告期内，无改聘财务审计机构、内部控制审计机构的情况；
- 4、报告期内，无独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

五、总体评价和建议

2025年，作为公司独立董事，本人严格按照相关法律法规、《公司章程》和《公司独立董事制度》的规定，忠实勤勉、恪尽职守。一方面，充分发挥专业优势，为提升公司治理水平，助力公司发展建言献策；另一方面，秉持独立性、客观性原则，有效发挥监督作用，就公司重要事项发表独立意见，监督公司日常规范经营，维护公司全体股东的权益。

2026年，本人将继续发挥独立董事作用，关注公司经营情况及重要事项，勤勉尽责，为董事会的科学决策提供参考意见，以专业视角和经验为公司的发展提供更多有建设性建议，以客观、勤勉、严肃、负责的态度维护公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。

特此报告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司独立董事

王洪卫

2026年4月20日