

# 重庆新大正物业集团股份有限公司

## 2020 年年度独立董事述职报告

### (刘星)

本人为重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，任职期间严格按照《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规和《公司章程》《独立董事工作制度》的规定，恪尽职守，勤勉尽责，谨慎、认真、勤勉地行使法律所赋予的权利，积极出席相关会议，认真审议各项议案，针对公司重大事项发表独立意见，充分发挥作为独立董事及专业委员会委员的作用，切实维护公司利益以及全体股东尤其是中小股东的利益。现就本人 2020 年度的履职情况报告如下：

#### 一、2020年度出席董事会和列席股东大会情况

##### 1、出席董事会会议情况

2020 年度，公司以现场或通讯方式共召开董事会会议 6 次，本人通过现场或通讯方式出席会议共 6 次。收到董事会会议召开通知后，本人认真审阅公司董事会会议议案，与公司经营管理层保持充分沟通，并提出了合理化建议。同时，在董事会会议召开时以谨慎的态度行使表决权，维护公司整体利益和中小股东的权益。经过审议决策，本人对公司董事会会议各项议案及公司其它相关事项均表示赞成，没有提出异议、反对和弃权的情形。

##### 2、出席股东大会情况

2020 年度，公司共召开股东大会 4 次，本人亲自出席股东大会 4 次。

2020 年度，公司董事会、股东大会会议的召集召开符合法定程序，重大经营决策和其它重大事项按照相关规定履行了相关程序，因此，我认为 2020 年度公司召开的董事会会议和股东大会会议均合法有效。

#### 二、报告期内发表独立意见情况

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定，本人对 2020 年度公司的以下事项发表了独立意见：

会议日期	会议名称	事项内容	独立意见类型
2020年 3月31日	第一届董事会 第二十次会议	关于公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案	同意
		关于公司董事会换届选举的议案	同意
		关于公司2020年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案的议案	同意
		关于公司2019年度募集资金存放及实际使用情况专项报告的议案	同意
		关于公司使用闲置募集资金进行现金管理的议案	同意
		关于向银行申请综合授信额度的议案	同意
		关于续聘公司2020年度审计机构的议案	同意
		关于公司2019年度内部控制自我评价的报告及内部控制规则落实自查表的议案	同意
		关于会计政策变更的议案	同意
		关于续聘公司2020年度审计机构的事前认可	同意
2020年 4月21日	第二届董事会 第一次会议	选举董事长及聘任高级管理人员相关事项	同意
2020年 8月19日	第二届董事会 第二次会议	2020年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告	同意
		独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见	同意
2020年 10月13日	第二届董事会 第三次会议	关于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案	同意
		关于变更部分募集资金用途用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案	同意

### 三、任职董事会各专业委员会工作情况

1、本人担任公司董事会审计委员会主任委员期间，按照《独立董事工作制度》《董事会审计委员会工作规则》等相关制度的规定，审议了公司 2020 年度相关财务报表。对公司定期报告的编制、审计进行了监督，与财务管理中心负责人、天健会计师事务所的审计人员就财务报告重点事项进行了交流，并向公司管理层提出意见和建议，充分发挥了审计委员会的专业职能和监督作用。

2、本人担任公司董事会薪酬与考核委员会委员期间，按照《独立董事工作制度》《董事会薪酬与考核委员会工作规则》等相关制度规定，参与了薪酬与考核委员会的工作事项，如监督公司薪酬制度的执行情况、审核董事及高级管理人员的薪酬标准等，并听取了高级管理人员的年度工作汇报和参加履职考核，切实履行了薪酬与考核委员会委员的责任和义务。

#### 四、对公司进行现场调查的情况

除了参加 2020 年度以现场或通讯方式召开的董事会会议外，本人按照独立董事的工作要求，注意调查公司的经营状况、财务管理、关联交易、内部控制、董事会决议执行等情况，对董事与高管履职情况、信息披露情况进行监督，积极有效地履行了独立董事职责，认真地维护了公司利益和中小股东利益。

1、本人通过电话和邮件，与公司其他董事、高管人员及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境和市场变化对公司经营的影响，关注媒体对公司的相关报道，并及时掌握公司运行状态。

2、本人针对公司拟决定的重大项目进行决议前调研，分析项目可行性，并通过专业判断来形成审慎表决意见。

3、本人认真审核公司生产经营、财务管理、关联往来等情况，利用各种沟通方式及时了解公司的经营状态和可能产生的经营风险，开展相应的沟通，并在董事会会议上发表意见、行使职权，积极有效地履行了独立董事的职责。

#### 五、保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

##### 1、对公司信息披露工作的监督

报告期内，本人关注公司信息披露工作，每次董事会会议召开前认真审阅会议资料，会后仔细查看披露信息。本人认为，公司严格遵守了《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和公司《信息披露管理制度》等有关规定，真实、准确、及时、完整地进行了信息披露。

##### 2、对公司的治理结构及经营管理的监督

本人能够勤勉地履行独立董事职责，认真审核董事会会议的各项议案，针对公司治理结构和经营管理的有关问题提出建议，并在此基础上独立、客观、审慎地行使表决权。同时，特别关注相关议案对全体股东尤其是中小股东利益的影响，维护了公司和中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事职责。

##### 3、重视学习和沟通，提高保护社会公众股东权益的思想意识

本人重视投资者权益保护，能够公平、公正地对待投资者。通过参加相关的培训和阅读，不断加强法律、法规、规章制度的学习，本人加深了对相关法规尤其是涉及规范公司法人治理结构、社会公众股股东权益保护等法规的认识和理解，有助于切实加强公司利益和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股东合法权益的思想意识。

## 六、其他事项

本人认为，公司 2020 年度的运营情况良好，董事会、股东大会的会议召集、召开符合法定程序，重大经营决策事项履行了相关程序和信息披露义务。因此，本人在 2020 年度内不存在提议召开董事会、提议解聘会计师事务所、提议独立聘请外部审计机构和咨询机构等情况。

## 七、对公司的建议

2021 年度，希望公司在新的发展战略指引下，积极面对新形势、新任务，攻坚克难，逐步减小应收账款风险，努力实现各项经营指标；同时，不断优化法人治理结构和内部管理制度，继续严格遵守证券市场监管的法规要求，保护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

独立董事：刘星  
2021 年 3 月 29 日

# 重庆新大正物业集团股份有限公司

## 2020 年年度独立董事述职报告

### （徐丽霞）

本人为重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，任职期间严格按照《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规和《公司章程》《独立董事工作制度》的规定，恪尽职守，勤勉尽责，谨慎、认真、勤勉地行使法律所赋予的权利，积极出席相关会议，认真审议各项议案，针对公司重大事项发表独立意见，充分发挥作为独立董事及专业委员会委员的作用，切实维护公司利益以及全体股东尤其是中小股东的利益。现就本人 2020 年度的履职情况报告如下：

#### 一、2020年度出席董事会和列席股东大会情况

##### 1、出席董事会会议情况

2020 年度，公司以现场或通讯方式共召开董事会会议 6 次，本人通过现场或通讯方式出席会议共 6 次。收到董事会会议召开通知后，本人认真审阅公司董事会议案，与公司经营管理层保持充分沟通，并提出了合理化建议。同时，在董事会会议召开时以谨慎的态度行使表决权，维护公司整体利益和中小股东的权益。经过审议决策，本人对公司董事会各项议案及公司其它相关事项均表示赞成，没有提出异议、反对和弃权的情形。

##### 2、出席股东大会情况

2020 年度，公司共召开股东大会 4 次，本人亲自出席股东大会 4 次。

2020 年度，公司董事会、股东大会会议的召集召开符合法定程序，重大经营决策和其它重大事项按照相关规定履行了相关程序，因此，我认为 2020 年度公司召开的董事会和股东大会均合法有效。

#### 二、报告期内发表独立意见情况

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定，本人对 2020 年度公司的以下事项发表了独立意见：

会议日期	会议名称	事项内容	独立意见类型
2020年 3月31日	第一届董事会 第二十次会议	关于公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案	同意
		关于公司董事会换届选举的议案	同意
		关于公司2020年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案的议案	同意
		关于公司2019年度募集资金存放及实际使用情况专项报告的议案	同意
		关于公司使用闲置募集资金进行现金管理的议案	同意
		关于向银行申请综合授信额度的议案	同意
		关于续聘公司2020年度审计机构的议案	同意
		关于公司2019年度内部控制自我评价的报告及内部控制规则落实自查表的议案	同意
		关于会计政策变更的议案	同意
	关于续聘公司2020年度审计机构的事前认可	同意	
2020年 4月21日	第二届董事会 第一次会议	选举董事长及聘任高级管理人员相关事项	同意
2020年 8月19日	第二届董事会 第二次会议	2020年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告	同意
		独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见	同意
2020年 10月13日	第二届董事会 第三次会议	关于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案	同意
		关于变更部分募集资金用途用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案	同意

### 三、任职董事会各委员会工作情况

1、本人作为公司董事会提名委员会主任委员期间，按照《独立董事工作制度》《董事会提名委员会工作规则》等相关制度的规定，充分行使自己的各项合法权利和义务，努力维护公司及股东权益，不断提升公司的综合治理能力，对候选人的个人简历、教育背景、工作经历等任职资格进行了审核，充分履行董事会提名委员会成员的职责。

2、本人作为公司董事会审计委员会委员期间，按照《独立董事工作制度》《董事会审计委员会工作规则》等相关制度的规定，参与了对公司 2019 年相关财务报表进行了审议。对公司定期报告的编制、审计进行了监督，和财务管理中心负责人、审计注册会计师就财务报告重点事项进行了交流，并向公司管理层提出了意见和建议，充分发挥审计委员会的专业职能和监督作用。

#### 四、对公司进行现场调查的情况

除了参加 2020 年以现场或通讯方式召开的董事会会议外，本人按照独立董事的工作要求，注意调查公司的经营状况、财务管理、关联交易、内部控制、董事会决议执行等情况，对董事与高管履职情况、信息披露情况进行监督，积极有效地履行了独立董事职责，认真地维护了公司利益和中小股东利益。

1、本人通过电话和邮件，与公司其他董事、高管人员及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境和市场变化对公司的影响，关注媒体对公司的相关报道，并及时掌握公司运行状态。

2、本人针对公司拟决定的重大项目进行决议前调研，分析项目可行性，并通过专业判断来形成审慎表决意见。

3、本人认真审核公司生产经营、财务管理、关联往来等情况，利用各种沟通方式及时了解公司的经营状态和可能产生的经营风险，开展相应的沟通，并在董事会会议上发表意见、行使职权，积极有效地履行了独立董事的职责。

#### 五、保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

##### 1、对公司信息披露工作的监督

报告期内，本人关注公司信息披露工作，每次董事会前认真审阅会议资料，会后仔细查看披露信息。本人认为，公司严格遵守了《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和公司《信息披露管理制度》等有关规定，真实、准确、及时、完整地进行了信息披露。

##### 2、对公司的治理结构及经营管理的监督

本人能够勤勉地履行独立董事职责，认真审核董事会审议的各项议案，针对公司治理结构和经营管理的有关问题提出建议，并在此基础上独立、客观、审慎地行使表决权。同时，特别关注相关议案对全体股东尤其是中小股东利益的影响，维护了公司和中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事职责。

##### 3、重视学习和沟通，提高保护社会公众股东权益的思想意识

本人重视投资者权益保护，能够公平、公正地对待投资者。通过参加相关的培训和阅读，不断加强法律、法规、规章制度的学习，本人加深了对相关法规尤其是涉及规范公司法人治理结构、社会公众股股东权益保护等相关法规的认识和理解，有助于切实加强公司利益和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股东合法权益的思想意识。

## 六、其他事项

本人认为，公司 2020 年度的运营情况良好，董事会、股东大会的召集、召开符合法定程序，重大经营决策事项履行了相关程序和信息披露义务。因此，本人在 2020 年度内不存在提议召开董事会、提议解聘会计师事务所、提议独立聘请外部审计机构和咨询机构等情况。

## 七、对公司的建议

近年来，我国资本市场在全面深化改革推动下实现了结构性改善，在大力推动健全法治体系方面取得了长足进步，其中最为显著的成果是证券法修订，显著提升证券违法违规成本、加强投资者保护等方面作出基本制度规范，此外，刑法修正案（十一）的出台，对欺诈发行、信息披露造假、中介机构提供虚假证明文件和操纵市场行为大幅提高惩戒力度。可以说，法治体系的进一步健全对上市公司全面提升规范治理提出了更高的要求。

上市以来，公司不断完善公司治理结构、内部控制，坚持合法合规经营，强化了法律风险防范，经受住了疫情考验。与此同时，新冠疫情对物业管理行业的冲击和影响是长期的，行业竞争格局的变化、社会精细化管理的需求、新技术的快速广泛应用，都要求公司经营管理能力进一步提升。

建议公司持续提升治理能力，特别是在信息披露、投资者保护等方面常抓不懈，准确把握行业发展趋势，用稳健持续的业绩回报广大中小投资者。

独立董事：徐丽霞

2021 年 3 月 29 日

# 重庆新大正物业集团股份有限公司

## 2020 年年度独立董事述职报告

### (张洋)

本人为重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，任职期间严格按照《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规和《公司章程》《独立董事工作制度》的规定，恪尽职守，勤勉尽责，谨慎、认真、勤勉地行使法律所赋予的权利，积极出席相关会议，认真审议各项议案，针对公司重大事项发表独立意见，充分发挥作为独立董事及专业委员会委员的作用，切实维护公司利益以及全体股东尤其是中小股东的利益。现就本人 2020 年度的履职情况报告如下：

#### 一、2020年度出席董事会和列席股东大会情况

##### 1、出席董事会会议情况

2020 年度，公司以现场或通讯方式共召开董事会会议 6 次，本人通过现场或通讯方式出席会议共 6 次。收到董事会会议召开通知后，本人认真审阅公司董事会议案，与公司经营管理层保持充分沟通，并提出了合理化建议。同时，在董事会会议召开时以谨慎的态度行使表决权，维护公司整体利益和中小股东的权益。经过审议决策，本人对公司董事会各项议案及公司其它相关事项均表示赞成，没有提出异议、反对和弃权的情形。

##### 2、出席股东大会情况

2020 年度，公司共召开股东大会 4 次，本人亲自出席股东大会 3 次。

2020 年度，公司董事会、股东大会会议的召集召开符合法定程序，重大经营决策和其它重大事项按照相关规定履行了相关程序，因此，我认为 2020 年度公司召开的董事会和股东大会均合法有效。

#### 二、报告期内发表独立意见情况

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定，本人对 2020 年度公司的以下事项发表了独立意见：

会议日期	会议名称	事项内容	独立意见类型
2020年 3月31日	第一届董事会 第二十次会议	关于公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案	同意
		关于公司董事会换届选举的议案	同意
		关于公司2020年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案的议案	同意
		关于公司2019年度募集资金存放及实际使用情况专项报告的议案	同意
		关于公司使用闲置募集资金进行现金管理的议案	同意
		关于向银行申请综合授信额度的议案	同意
		关于续聘公司2020年度审计机构的议案	同意
		关于公司2019年度内部控制自我评价的报告及内部控制规则落实自查表的议案	同意
		关于会计政策变更的议案	同意
		关于续聘公司2020年度审计机构的事前认可	同意
2020年 4月21日	第二届董事会 第一次会议	选举董事长及聘任高级管理人员相关事项	同意
2020年 8月19日	第二届董事会 第二次会议	2020年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告	同意
		独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见	同意
2020年 10月13日	第二届董事会 第三次会议	关于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案	同意
		关于变更部分募集资金用途用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案	同意

### 三、任职董事会各委员会工作情况

1、本人作为公司董事会薪酬与考核委员会主任委员期间，按照《独立董事工作制度》《董事会薪酬与考核委员会工作规则》等相关制度的规定，参与了薪酬与考核委员会的日常工作，对公司薪酬制度执行情况进行监督，召集薪酬委员会对董事及高级管理人员的薪酬进行了审核，听取了高级管理人员的年度工作汇报并进行考核，切实履行了薪酬与考核委员会委员的责任和义务。

2、本人作为公司董事会提名委员会委员期间，按照《独立董事工作制度》《董事会提名委员会工作规则》等相关制度的规定，充分行使自己的各项合法权利和义务，努力维护公司及股东权益，不断提升公司的综合治理能力，对候选人的个人简历、教育背景、工作经历等任职资格进行了审核，充分履行董事会提名委员会成员的职责。

3、本人作为公司董事会战略委员会委员期间，按照《独立董事工作制度》《董

事会战略委员会工作规则》等相关制度的规定，积极了解公司的经营情况及行业发展状况，对公司的战略决策提出意见，对公司长期发展战略和重大投资决策进行了研究并提出建议，切实履行了董事会战略委员会委员的责任和义务。

#### 四、对公司进行现场调查的情况

除了参加 2020 年以现场或通讯方式召开的董事会会议外，本人按照独立董事的工作要求，注意调查公司的经营状况、财务管理、关联交易、内部控制、董事会决议执行等情况，对董事与高管履职情况、信息披露情况等进行监督，积极有效地履行了独立董事职责，认真地维护了公司利益和中小股东利益。

1、本人通过电话和邮件，与公司其他董事、高管人员及相关工作人员保持密切联系，关注外部环境和市场变化对公司的影响，关注媒体对公司的相关报道，并及时掌握公司运行状态。

2、本人针对公司拟决定的重大项目进行决议前调研，分析项目可行性，并通过专业判断来形成审慎表决意见。

3、本人认真审核公司生产经营、财务管理、关联往来等情况，利用各种沟通方式及时了解公司的经营状态和可能产生的经营风险，开展相应的沟通，并在董事会会议上发表意见、行使职权，积极有效地履行了独立董事的职责。

#### 五、保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

##### 1、对公司信息披露工作的监督

报告期内，本人关注公司信息披露工作，每次董事会前认真审阅会议资料，会后仔细查看披露信息。本人认为，公司严格遵守了《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和公司《信息披露管理制度》等有关规定，真实、准确、及时、完整地进行了信息披露。

##### 2、对公司的治理结构及经营管理的监督

本人能够勤勉地履行独立董事职责，认真审核董事会审议的各项议案，针对公司治理结构和经营管理的有关问题提出建议，并在此基础上独立、客观、审慎地行使表决权。同时，特别关注相关议案对全体股东尤其是中小股东利益的影响，维护了公司和中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事职责。

##### 3、重视学习和沟通，提高保护社会公众股东权益的思想意识

本人重视投资者权益保护，能够公平、公正地对待投资者。通过参加相关的培训和阅读，不断加强法律、法规、规章制度的学习，本人加深了对相关法规尤其是

涉及规范公司法人治理结构、社会公众股股东权益保护等相关法规的认识和理解，有助于切实加强公司利益和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股东合法权益的思想意识。

## 六、其他事项

本人认为，公司 2020 年度的运营情况良好，董事会、股东大会的召集、召开符合法定程序，重大经营决策事项履行了相关程序和信息披露义务。因此，本人在 2020 年度内不存在提议召开董事会、提议解聘会计师事务所、提议独立聘请外部审计机构和咨询机构等情况。

## 七、对公司的建议

在 2020 年疫情之年，新大正在保障员工安全的情况下业务的发展取得了佳绩，也成功完成了收购和业务的扩张。在各项重大事项的推进方面，新大正都按照董事会章程和证监会规定履行了正确的程序并予以披露。因此，作为独董，我认可新大正的公司治理合法合规。

对于公司未来，有以下建议：1、尽快推进数字化和技术能力建设，确保中长期战略规划得以落实；2、在夯实主业的基础上加快发展速度，能够尽快发挥与民兴物业的协同效应，并且探索创新业务，给公司的发展提供更多源泉；3、尽快落实高管股权激励及给予地区公司创新激励方式，引进人才，通过文化建设激发组织活力，全面提升组织效能。

独立董事：张洋

2021 年 3 月 29 日