

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2022年度监事会工作报告

2022年度，深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）监事会根据《公司法》《证券法》《公司章程》和公司《监事会议事规则》及相关法律法规的相关规定，认真履行监事会的监督职责，恪尽职守、勤勉尽责，积极参与过程监督，努力维护股东权益和公司利益。现将2022年度公司监事会工作报告如下：

一、报告期内监事会会议召开情况

报告期内公司监事会召开了8次会议，审议议案25项，具体情况如下：

1. 第十届监事会第5次会议于2022年3月29日召开，会议审议通过《2021年度监事会工作报告》《派驻企业监事会主席综合报告》《2021年年报》《2021年度财务决算报告》《2022年度财务预算报告》《关于计提及减少各项减值准备的议案》《关于2021年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》《关于2022年度综合授信额度及融资额度的议案》《关于2022年度经营计划及投资预算的议案》《2021年度内部控制评价报告》《预计2022年度日常关联交易的议案》《续聘会计师事务所的议案》。

2. 第十届监事会第6次会议于2022年4月26日召开，会议审议通过《2022第一季度报告》。

3. 第十届监事会第 7 次会议于 2022 年 7 月 4 日召开，会议审议通过《关于选举马洪涛先生为公司第十届监事会股东代表监事的议案》《关于子公司参与竞拍东莞虎门赤岗社区 2021WR023 号土地使用权及后续土地开发的议案》《关于公司参与竞拍深圳光明玉塘 A606-0258 号土地使用权及后续土地开发的议案》《关于购买董事、监事及高级管理人员责任险的议案》《关于深圳市国贸科技园服务有限公司（原深圳市投控物业管理有限公司）2019-2021 年度业绩承诺完成情况的议案》。

4. 第十届监事会第 8 次会议于 2022 年 7 月 20 日召开，会议审议通过《关于选举马洪涛先生为公司第十届监事会主席的议案》。

5. 第十届监事会第 9 次会议于 2022 年 8 月 26 日召开，会议审议通过《公司 2022 年半年度报告》《关于修订〈深圳市物业发展（集团）股份有限公司内部控制制度〉的议案》。

6. 第十届监事会第 10 次会议于 2022 年 10 月 28 日召开，会议审议通过《2022 年第三季度报告》。

7. 第十届监事会第 11 次会议于 2022 年 12 月 23 日召开，会议审议通过《关于全资子公司与关联方签订〈协议书〉暨关联交易的议案》。

8. 第十届监事会第 12 次会议于 2022 年 12 月 30 日召开，会议审议通过《关于公司 2021 年度高管考核结果及运用方案的议案》《关于全资子公司与关联方签订〈物业服务合同〉

暨关联交易的议案》。

二、报告期内监事会对公司事项的意见

报告期内，公司监事会成员列席了公司召开的董事会和股东大会，对董事会执行公司章程的内容、程序等履行了监督职责，对经营班子执行董事会决议的情况进行了监督。

（一）公司依法运作情况

报告期内，公司法人治理结构完善，股东大会、董事会的决策程序及决策事项科学、合法、合规，符合《公司法》《证券法》《股票上市规则》及《公司章程》等有关规定。公司董事、总经理和其他高级管理人员勤勉尽职，维护公司利益，未发现违法、违规和损害公司利益的行为。管理层认真落实公司股东大会及董事会做出的各项决议，坚持依法经营、规范运作。

（二）检查公司财务情况

报告期内，监事会认真检查公司财务状况。监事会认为，公司财务制度健全、财务运作规范；公司董事会在定期报告的编制及审核程序上符合法律法规和中国证监会的规定，所载资料未出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2022年利润分配方案符合公司的实际。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2022年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，报告内容真实、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）审核公司内控体系建设情况

报告期内，为进一步推进企业管理体系和管理能力现代化、完善企业内部控制体系、提升企业抗风险能力等相关要求，公司在聘请的专业咨询机构协助下，完成风险管理及内部控制手册的全面优化并就优化成果进行了宣贯培训。监事会认为，公司已建立了较为完善的法人治理结构和内部控制体系，符合国家有关法律、法规和证券监管部门的要求以及公司生产经营管理实际需要，并且得到较好地贯彻和有效地执行，保证了公司经营管理的合法性、安全性和真实性，保障了公司可持续发展。报告期内，公司内部控制制度健全且运行有效，不存在重大缺陷。公司《2022年度内部控制自我评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

（四）募集资金投入情况

报告期内，公司未发生公开募集资金事项。

（五）关联交易情况和资产收购及处置情况

报告期内，监事会对公司发生的关联交易进行了监督和核查。公司完成了对五家新并购物管公司的股权过户登记工作，于2022年2月11日完成深圳市物业管理有限公司股权过户登记，2月22日完成深圳市深福保物业发展有限公司股权过户登记，2月24日完成深圳外贸物业管理有限公司、深圳市深福保水电市政服务有限公司和深圳市保税区保安服务有限公司股权过户登记，并按照协议要求完成股权转让款支付工作。

公司于2022年12月23日召开第十届董事会第14次会议，审议通过《关于全资子公司与关联方签订<协议书>暨关联交易的议案》；于2022年12月30日召开第十届董事会第15次会议，审议通过《关于全资子公司与关联方签订<物业服务合同>暨关联交易的议案》。监事会认为，上述交易事项的决策程序符合法律法规和《公司章程》要求，坚持公开、公平、公正的原则，依评估机构具有独立性，评估假设合理，定价政策及定价依据合理，交易价格公允，符合公司和全体股东的利益。公司独立董事进行了事前认可并发表了独立意见，关联董事在审议上述事项的董事会会议上回避表决，关联方公司股东深圳市投资控股有限公司在审议上述事项的股东大会上回避表决，关联监事在审议上述事项的监事会会议上回避表决，不存在损害中小股东利益的情况。

（六）对外担保情况

报告期内，除对公司控股子公司提供担保外，公司未发生其他任何形式的对外担保事项。上述担保事项符合公司正常生产经营的需要，决策程序合法有效，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

（七）内幕信息知情人管理情况

报告期内，监事会对公司内幕信息知情人的登记管理情况进行了监督和检查。监事会认为：公司能够按照《内幕信息知情人登记管理制度》及信息披露相关要求切实做好内幕信息知情登记管理工作，严格按照制度控制内幕知情人员范

围，及时登记内幕信息知情人员名单及个人信息，防范内幕信息知情人滥用职权、泄露内幕信息，无内幕交易等违规事项的发生，切实保护广大投资者的合法权益。

三、2023年工作计划

2023年，监事会将继续认真履行监督职责，加强对集团各项经营活动、核心业务和关键业务环节的监督检查，依法列席、出席公司董事会、股东大会，并按照“三重一大”议事要求列席公司党委会等。不断提高和完善法人治理结构，促进企业经营管理的规范运行，关注和推进内部控制制度的有效运行。

本报告获得第十届监事会第13次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

监事会

2023年3月25日