

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

独立董事对担保等事项的独立意见

我们作为深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司独立董事规则》等法律法规及《公司章程》等有关规定，基于客观公正的立场，对公司第十届董事会第17次会议审议的相关议案及担保等事项发表如下独立意见：

一、关于公司2022年度内部控制自我评价报告的独立意见

为不断提高公司治理水平，促进公司规范运作，完善公司内部控制管理体系，作为公司的独立董事，本着实事求是原则，在对公司《2022年度内部控制自我评价报告》进行了审慎核查的基础上，我们认为：

公司建立了较为完善的内部控制体系，内控制度具有合法性、合理性和有效性。公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动严格按照公司各项内控制度的规定进行，并且经营活动各环节可能存在的内外部风险得到了合理控制，符合国家有关法律、法规的要求，公司现有内部控制具有合法性、合理性和有效性。

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治理和内部控制的实际情况。公司应进一步加强公司内部控制，持续规范运作，及时根据公司业务发展的情况和法律法规的要求不断修订和完善公司各项内部控制制度，持续健全和完善内部控制体系。

二、关于对公司控股股东及关联方资金占用和对外担保情况

的独立意见

根据《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（证监会公告[2022]26号）和《上市公司独立董事履职指引》（证监会公告[2022]14号）的相关规定，我们本着认真负责的态度，对公司2022年度控股股东及其他关联方占用公司资金和公司对外担保情况进行了专项核查，并发表专项说明及独立意见如下：

（一）截至2022年12月31日，公司与控股股东及其他关联方之间的资金占用事项，均属于正常经营过程中形成的资金往来，公司不存在控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金情况。

（二）截至2022年12月31日，公司对外担保余额为299,940万元，全部为对控股子公司深圳市荣耀房地产开发有限公司申请银行授信融资额度提供的担保，该担保事项已经公司2019年第三次临时股东大会审议通过。

除此之外，报告期内，公司没有为股东、实际控制人及公司持股50%以下的其他关联方、任何法人单位、非法人单位或个人提供担保，也无以前期间发生但持续到本报告期的对外担保事项，公司严格遵守了《公司法》、《公司章程》及其他有关法律法规的规定，严格控制了相关的风险。

三、关于公司利润分配方案的独立意见

公司2022年度现金分红比例符合《公司章程》相关规定，我们认为公司2022年度利润分配方案符合公司实际情况，兼顾了公司与股东的利益，其决策机制、审议程序符合《公司章程》及相关法律法规的规定，有利于公司持续、稳定、健康发展。

四、关于公司计提资产减值准备的独立意见

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则》等相关规定，我们对此次资产减值准备事项进行了深入的沟通，并对《关于计提及减少各项资产减值准备的议案》进行了认真审议，现就公司计提 2022 年度减值准备发表如下独立意见：

公司本次计提资产减值准备遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，符合公司资产现状。本次计提减值准备基于谨慎性原则，有助于更加公允地反映截至 2022 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果，我们同意《关于计提及减少各项资产减值准备的议案》。

五、关于公司2023年度综合授信融资额度的独立意见

根据公司 2023 年度经营、投资计划和年度预算，为满足公司及下属子公司生产经营业务和投资拓展的资金需求，公司拟以自身所持有的土地使用权及建筑物、设备、存货、收益权、应收账款抵（质）押等向银行等各融资机构申请综合授信融资额度，上述额度合计不超过 68 亿元，用于包括但不限于流动资金贷款、项目贷款、固定资产贷款、并购贷款、保函、融资租赁、融资性售后回购等融资业务，属于公司日常生产经营行为，公司已制定了严格的财务管理制度，能有效防范风险。我们认为，公司及所属子公司向银行等各融资机构申请授信融资额度事项，符合公司的实际情况。

六、关于公司预计2023年度日常关联交易的独立意见

公司董事会事前向独立董事提交了 2023 年度拟发生日常关联交易的相关资料，独立董事进行了事前审查并发表了事前认可

意见。公司第十届董事会第 17 次会议对《关于预计 2023 年度日常关联交易的议案》进行了审议，该项议案在关联董事回避表决后获得通过，表决程序及会议形成的决议合法有效。对公司 2023 年度日常关联交易预计，我们认为：公司与关联方之间的关联交易均为生产经营活动所必需，交易产品的数量、质量、成本和服务均符合各方的标准要求，促进了公司和各方经营生产活动的稳定健康发展。公司与关联方发生的关联交易是本着公平、公允的原则进行的，所有交易符合国家有关法律、法规和市场化原则，不影响公司的独立性，不损害公司及中小股东的利益。

七、关于续聘会计师事务所的独立意见

公司第十届董事会第 17 次会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，公司已向全体独立董事提前提交了上述议案的相关资料并取得了全体独立董事的事前认可。

经核查，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货相关业务执业资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够为公司提供真实、公允的审计服务，满足公司 2023 年度审计工作的要求。本次续聘会计师事务所的程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2023 年度财务会计报表和内控审计机构，并同意将上述事项提交公司股东大会审议。

(本页无正文, 《独立董事对担保等事项的独立意见》 签署页)

独立董事签名:

梅永红 _____ 李东辉 _____ 胡彩梅 _____

2023年3月24日