

# 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

## 2024年度独立董事述职报告

各位股东：

本人作为深圳市物业发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)的独立董事及董事会各专门委员会的主要成员，在报告期内，严格按照《公司法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规和《公司章程》的规定，勤勉尽责、恪尽职守，充分发挥独立董事的独立作用，维护了公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人2024年度履行职责的工作情况汇报如下：

### 一、独立董事基本情况

#### (一) 独立董事履历、专业配置及兼职情况

本人胡彩梅，1982年9月出生，管理学博士，经济学博士后，正高级研究员，深圳市后备级人才。现任中国（深圳）综合开发研究院金融发展与国资国企研究所所长，长期从事地方金融和国资国企领域政策研究与咨询，具有丰富的国资国企改革咨询经验。主持和参与国家、省部级科研项目多项，咨询课题50余项，研究成果多次被政府部门采纳和科研奖励。

## （二）独立董事独立性情况

报告期内，本人未在公司担任除独立董事以外的任何职务，也未在公司主要股东公司担任任何职务，与公司以及主要股东之间不存在利害关系或其他可能妨碍进行独立客观判断的关系，符合《上市公司独立董事管理办法》第六条规定的独立性要求。

## 二、独立董事年度履职概况

### （一）出席董事会、股东会情况

2024年度公司共召开了8次董事会会议与4次股东会会议。会议的召集、召开均符合法定程序，本人在公司每次董事会上均行使了表决权，对董事会会议审议的相关议案均表示同意。具体情况如下：

| 独立董事出席董事会及股东会的情况 |              |           |              |           |         |                  |         |
|------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|---------|------------------|---------|
| 独立董事姓名           | 本报告期应参加董事会次数 | 现场出席董事会次数 | 以通讯方式参加董事会次数 | 委托出席董事会次数 | 缺席董事会次数 | 是否连续两次未亲自参加董事会会议 | 出席股东会次数 |
| 胡彩梅              | 8            | 1         | 7            | 0         | 0       | 否                | 4       |

### （二）参与董事会专门委员会、独立董事专门会议工作情况

2024年度，本人作为公司提名委员会、审计、风险与合规管理委员会以及薪酬与考核委员会成员，主要履职情况如下：

1. 作为审计、风险与合规管理委员会委员，报告期内，本人在指导内部审计工作、监督及评估外部审计机构、建立有效的内控机制等方面积极建言献策，例如在第十届董事会审计与风险管

理委员会第 14 次会议上认真听取公司关于一季报财务数据、重大风险评估报告等情况的汇报，向管理层详细询问公司一季度物管毛利率下滑原因及公司与心海方债务纠纷的背景及解决进展，要求公司改善经营，切实维护中小股东利益。报告期内审计、风险与合规管理委员会召开会议 5 次，审议各项议题情况如下：

| 会议届次                     | 审议议题                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第十届董事会审计与风险管理委员会第 13 次会议 | 1. 审核《公司 2023 年度审计工作报告及 2024 年度审计工作计划》；<br>2. 审议《关于公司 2023 年提供担保、关联交易等事项的检查报告》；<br>3. 审阅《公司 2023 年年度财务会计报告》及《公司 2023 年年度报告》；<br>4. 审议《公司 2023 年度内部控制自我评价报告》；<br>5. 审议《关于审计与风险管理委员会对会计师事务所履职情况评估报告及履行监督职责情况报告的议案》。 |
| 第十届董事会审计与风险管理委员会第 14 次会议 | 1. 审阅《2024 年第一季度报告》；<br>2. 审议《2023 年度内控体系报告》；<br>3. 审议《2024 年度企业重大风险评估报告》；<br>4. 审议《2024 年度第一季度审计工作开展情况报告》。                                                                                                       |
| 第十届董事会审计与风险管理委员会第 15 次会议 | 审议《深圳市物业发展（集团）股份有限公司公开招标选聘 2024-2027 年年审会计师事务所工作开展情况报告》。                                                                                                                                                          |
| 第十届董事会审计与风险管理委员会第 16 次会议 | 1. 审阅《公司 2024 年半年度报告及其摘要》；<br>2. 审阅《2024 年第二季度审计工作开展情况报告》；<br>3. 审阅《2024 年上半年提供担保、关联交易等事项的检查报告》；<br>4. 审议《公开招标选聘 2024-2027 年年审会计师事务所工                                                                             |

|                           |                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                           | 作进展情况的报告》。                                                                |
| 第十届董事会审计、风险与合规管理委员会第17次会议 | 1. 审阅《2024年第三季度报告》；<br>2. 审议《2024年第三季度审计工作开展情况报告》；<br>3. 审议关于变更会计师事务所的议案。 |

2. 作为薪酬与考核委员会主任成员，积极履行职责，保持与管理层的顺畅沟通，指导公司开展高管考核相关工作。报告期内召开会议2次并作为会议主持人主持会议，审议各项议题情况如下：

| 会议届次                | 审议议题                                                                                                                                                       |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第十届董事会薪酬与考核委员会第6次会议 | 关于集团公司2023年度绩效考核结果的议案。                                                                                                                                     |
| 第十届董事会薪酬与考核委员会第7次会议 | 1. 审议《2023年度集团高级管理人员经营业绩考核工作方案》；<br>2. 审核《深物业集团高级管理人员2023年度个人述职报告》；<br>3. 审核《深物业集团高级管理人员年度绩效目标完成情况表》；<br>4. 审议2023年度高管考核附加项及否决项；<br>5. 审议2023年度高管考核评分人员名单。 |

3. 报告期内，提名委员会对拟聘任独立董事宋少华先生、副总经理倪卉川女士的任职资格进行了认真核查并发表审查意见。

4. 根据修订后的《独立董事工作条例》，就关联交易、大股东承诺变更等事项开展审慎核查，建议公司逐渐减少关联交易总额和比例，切实维护中小股东利益。报告期内召开独立董事专门会议2次，审议各项议题情况如下：

| 会议届次 | 审议议题 |
|------|------|
|------|------|

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| 第十届董事会独立董事<br>第一次专门会议通知 | 审议关于预计 2024 年度日常关联交易的议案。   |
| 第十届董事会独立董事<br>第二次专门会议通知 | 审议关于公司控股股东申请变更避免同业竞争承诺的议案。 |

### **（三）行使独立董事职权、履行独立董事职责情况**

1. 持续关注公司在媒体和网络上披露的重要信息，及时掌握公司信息披露情况，敦促公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《信息披露事务管理规定》等有关规定真实、准确、完整地履行信息披露义务；

2. 勤勉尽职履行独立董事职责，对董事会议案事项进行认真审核并主动向公司了解具体情况，通过每月定期发送的《资本市场动态(月报)》和实时更新的董监事微信群，学习证监会及深交所相关精神和政策要求，了解公司治理、日常经营、内部控制、规范运作等情况及资本市场相关资讯，多渠道获取参与决策的必要信息，运用专业知识，帮助董事会科学决策，督促公司规范化运作，确保全体股东尤其是中小股东的利益不受损害；

3. 与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，促进加强公司内部审计人员业务知识和审计技能培训、与会计师事务所就相关问题进行有效地探讨和交流，维护了审计结果的客观、公正；

4. 与中小投资者保持畅通的沟通渠道，通过现场出席股东会、参加业绩发布会等方式了解中小投资者诉求，定期以月报形式审阅中小股东对公司提问情况，关注媒体舆论、社会公众对公司的评价，积极维护中

小投资者的权益；

5. 通过出席前述会议、实地考察、参加培训、审阅材料、与各方沟通等方式开展现场工作，听取公司经营管理团队的阶段性经营情况汇报，向公司经营管理层提供建设性建议。例如在公司年度董事会上，听取总经理汇报公司重大项目进展及投资情况，询问公司同业竞争问题解决进展，并建议公司敦促大股东尽快解决同业竞争问题，切实维护中小股东利益。通过上述方式，本人在公司的现场工作时间达到 15 日。

6. 注重学习法律、法规和各项规章制度，积极参加中国证监会、深圳证券交易所各种方式组织的相关培训，认真解读《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》、《上市公司独立董事管理办法》中关于独立董事履职要点，不断学习并加深对相关法律法规的认识和理解，切实提高自己的履职能力，维护投资者的合法权益；

7. 报告期内未行使以下特别职权：

（1）提议召开董事会；

（2）向董事会提议召开临时股东会；

（3）独立聘请外部审计机构和咨询机构，对公司的具体事项进行审计和咨询；

（4）依法公开向股东征集股东权利等。

### **三、独立董事年度履职重点关注事项情况**

1. 应当披露的关联交易

公司第十届董事会第 25 次会议审议了《关于预计 2024 年度日常关联交易的议案》。经核查相关资料，本人认为：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。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。

## 2. 变更会计师事务所

公司第十届董事会第 30 次会议审议了《关于变更会计师事务所的议案》。经核查，公司变更会计师事务所的理由充分、恰当，致同会计师事务所（特殊普通合伙）具备应有的执业资质、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况，能够满足公司年度审计工作的要求，同意聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2024 年度审计服务机构。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。

## 3. 定期报告与内部控制评价报告

报告期内，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《2023 年年度报告》《2024 年第一季度报告》《2024 年半年度报告》《2024 年第三季度报告》《2023 年

度内部控制自我评价报告》，上述报告均经公司董事会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期报告的审议及披露程序合法合规，财务数据准确详实，真实地反映了公司的实际情况。

#### 4. 大股东变更避免同业竞争承诺

公司第十届董事会第 29 次会议审议了《关于公司控股股东申请变更避免同业竞争承诺的议案》。本人认为公司控股股东深圳市投资控股有限公司申请变更避免同业竞争承诺事项的审议、决策程序符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定。变更方案符合中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司及其相关方承诺》等相关法律法规的规定。投控公司提出的变更方案是基于目前客观情况作出的，具有合理性，不会对公司的日常生产经营产生重大影响，不存在损害公司和其他股东，特别是中小股东利益的情形。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。

#### 四、总体评价和建议

2024 年度，作为公司独立董事，本人严格按照相关法律法规及《公司章程》等要求，深入了解公司的运营情况，审慎认真地行使独立董事权利，利用自己的专业特长，对董事会的正确决策、规范运作以及公司发展起到了积极的作用。公司运营合规，管理规范，不存在妨碍独立董事独立性的情况。

2025 年，本人将继续严格按照法律法规对独立董事的要求，本着对公司及全体股东负责的态度，认真学习法律、法规和有关规定，继续加强与公司董事会、监事会和管理层之间的沟通和协作，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，切实维护公司及全体股东特别是中小股东的合法权益。

（本页无正文，《2024 年度独立董事述职报告》签署页）

独立董事： 胡彩梅

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2025 年 3 月 28 日