

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

本人李东辉，1972年6月出生，武汉大学经济学院审计系本科，澳大利亚新南威尔士大学商学院财务与金融学博士研究生毕业。曾任职中华人民共和国审计署金融司公务员、暨南大学管理学院执行院长，现任深圳大学经济学院财务金融学特聘教授、博士生导师、经济学院教授委员会主任。多篇文章发表在国际顶级期刊和中国国家重点权威学术刊物，被评为深圳市海外高层次“孔雀计划”人才、被聘为深圳市财政局高级

职称评审委员会专家、深圳报业集团深新传播智库专家、国家自然科学基金评审人。

(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
李东辉	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主任委员，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，充分关注公司审计机构设置、审计工作开展、风险舆情管理等方面情况，及时跟进风险事项进展，对审计与风险管理委员会会议召开流程的合规性与会议审议内容等方面提出改进建议，得到公司的积极配合。例如，本人在第十届董事会审计与风险管理委员会第 14 次会议上，就进一步完善风险评估报告与审计工作报告提出几点建议：一是建议列示年度十大风险之外的其他风险事项；二是增加近期国家房地产政策形势分析；三是在审计工作报告中增加上一期间审计工作完成情况。报告期内召开会议 5 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》； 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》； 3. 审阅《公司 2023 年年度财务会计报告》及《公司 2023 年年度报告》； 4. 审议《公司 2023 年度内部控制自我评价报告》； 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》； 2. 审议《2023 年度内控体系报告》； 3. 审议《2024 年度企业重大风险评估报告》； 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》； 2. 审阅《2024 年第二季度审计工作开展情况报告》； 3. 审阅《2024 年上半年提供担保、关联交易等事项的检查报告》； 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》； 2. 审议《2024 年第三季度审计工作开展情况报告》； 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成员，积极履行职责，充分关注公司绩效考核、高管人员考核工作的合法合规性，保持与管理层的顺畅沟通。报告期内召开会议 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》； 2. 审核《深物业集团高级管理人员 2023 年度个人述职报告》； 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》； 4. 审议 2023 年度高管考核附加项及否决项； 5. 审议 2023 年度高管考核评分人员名单。

3. 报告期内，本人作为提名委员会委员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. 严格按照有关法律、法规的相关规定，积极有效地履行了独立董事职责，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，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，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；

3. 通过与公司内部审计部门及会计师事务所交流，了解了公司财务、业务状况，认真听取了会计师事务所关于定期报告及财务问题的相关汇报，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，密切关注传媒、网络对公司的相关报道，与公司中小投资者建立联系，充分听取投资者意见；

5. 通过出席会议、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。了解公司主要业务以及内部控制制度建设及执行情况，就公司经营管理情况及未来发展战略，与公司经营管理层进行了深入交流和探讨。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，积极对公司经营管理献计献策。例如在公司年度务虚会上，听取公司管理层对 2024 年度重点工作任务的探讨，并就宏微观环境、内外部形势以及战略选择向公司管理层作发言分享；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，并建议公司根据市场环境决定投资额和投资进度等。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： 李东辉

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2025 年 3 月 28 日