

新大正物业集团股份有限公司
2025 年度独立董事述职报告
（蒋弘）

本人作为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《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《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指引》及《公司章程》等相关规定，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。现就本人在 2025 年任职期间的工作情况报告如下：

一、独立董事基本情况

（一）工作经历、专业背景及兼职情况

本人蒋弘，1982 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，注册会计师、税务师、会计学副教授、重庆市高端会计人才。2013 年 2 月至今，先后担任重庆工商大学讲师、副教授、会计系副主任、系主任、系党支部书记。2023 年 4 月至今，担任新大正独立董事。现还担任重庆市泓禧科技股份有限公司独立董事、浙商总会金融服务委员会重庆金融顾问工作室金融顾问、重庆金融科技研究院兼职研究员。

（二）不存在影响独立性的情况

作为公司独立董事，本人具备《上市公司独立董事管理办法》《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》要求的独立董事任职资格及独立性。除在公司担任独立董事职务外，本人及直系亲属、主要社会关系均未在公司或其附属企业任职，也未在公司主要股东单位担任任何职务，与公司及主要股东之间不存在利害关系或其他可能妨碍其进行独立客观判断的关系，不存在其他影响独立董事独立性的情形。

本人对 2025 年度独立性情况进行了自查，确认本人作为独立董事保持独立性，并将自查情况提交董事会。董事会对本人的独立性情况进行了评估，未发现可能影响本人作为独立董事进行独立客观判断的情形，认为本人作为独立董事继续保持独立性。

二、2025年度独立董事履职概况

（一）出席董事会和列席股东会情况

2025年度，公司董事会、股东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规定履行了相应程序，合法有效。

公司共召开董事会会议4次，本人出席了全部会议（现场方式2次，通讯方式2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。同时，在董事会会议召开时以谨慎的态度行使表决权，维护了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。

公司共召开股东会2次，本人以通讯方式列席全部股东会。

（二）出席董事会专业委员会、独立董事专门会议情况

2025年度，本人严格按照《独立董事工作制度》《董事会提名与薪酬委员会工作规则》《董事会审计与风控委员会工作规则》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。

1、董事会审计与风控委员会召开4次会议。本人作为公司董事会审计与风控委员会主任委员，持续关注公司可能存在的风险事项，对定期报告的编制、审计进行监督，与公司相关人员、天健会计师事务所的审计人员就财务报告重点事项进行交流，督促内部审计工作进展，并向公司管理层提出建议，充分发挥审计与风控委员会委员的专业职能和监督作用。

2、董事会提名与薪酬委员会召开2次会议。本人作为公司董事会提名与薪酬委员会委员，对拟聘任候选人的个人简历、教育背景、工作经历等任职资格进行了审核，监督公司薪酬制度的执行情况，切实履行提名与薪酬委员会委员的责任和义务。

3、公司召开独立董事专门会议2次。本人作为公司独立董事，对公司年度关联交易、重大资产重组等事项进行事前了解与审慎关注，切实履行前置核查与独立意见相关职责。

（三）现场工作及公司配合独立董事情况

本人充分利用参加董事会、股东会、董事会专门委员会及现场调研等形式，调查了解公司的经营状况、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，认真维护公司利益和中小股东利益。在履职过程中，公司为独立董事履行职责积极提供必要的工作条件和人员支持。报告期内本人在公司现场工作时间累计不少

于 15 天，工作内容包括但不限于前述出席会议、审阅材料、与各方沟通、现场调研及其他工作等。

（四）保护中小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

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，提高保护中小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。通过参加相关培训和阅读，以及不断加强学习法律、法规、规章制度，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、中小股东权益保护等法律与法规的认识和理解，有助于提升维护公司利益和投资者利益的能力，形成自觉保护中小股东合法权益的思想意识。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

本人严格按照《公司法》《上市公司治理准则》和《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《公司章程》的规定，尽职尽责，忠实履行职务，充分发挥独立董事的作用，维护公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。2025 年任期内，重点关注事项如下：

（一）应当披露的关联交易

经公司董事会审计与风控委员会及第三届董事会独立董事专门会议第三次会议事前审议，第三届董事会第十二次会议审议通过《关于 2025 年度日常经营性关联交易预计的议案》。上述交易系基于正常经营需要，关联交易价格以市场价格为基础，并参照市场公允价格执行，公允合理，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形，不会对公司独立性产生影响，公司不会对关联方形成依赖。

（二）上市公司及相关方变更或者豁免承诺的方案

报告期内，公司及相关方不存在变更或者豁免承诺的情况。

（三）不存在被收购上市公司董事会针对收购所作出的决策及采取的措施

报告期内，公司不存在被收购的情况。

（四）披露财务会计报告及定期报告中的财务信息、内部控制评价报告

报告期内，本人对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、内部控制评价报告进行了重点关注和监督，相关报告符合相关法律法规和公司制度的规定，决策程序合法，没有发现重大违法违规情况。

（五）聘用、解聘承办上市公司审计业务的会计师事务所

公司于 2025 年 4 月 27 日、2025 年 5 月 20 日分别召开的第三届董事会第十三次会议、2024 年度股东大会审议通过了《关于续聘公司 2025 年度审计机构的议案》，继续聘任天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度审计机构。天健会计师事务所（特殊普通合伙）在担任公司审计机构期间，勤勉尽责，能够遵循《中国注册会计师独立审计准则》等相关规定，坚持独立、客观、公正的审计准则，公允合理地发表审计意见。同时，天健会计师事务所（特殊普通合伙）连续多年为公司提供服务，熟悉公司情况，能够较好的保持审计工作的连续性。

（六）聘任或者解聘上市公司财务负责人

报告期内，公司不存在聘任或者解聘上市公司财务负责人的情况。

（七）因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正

报告期内，公司不存在因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正的情况。

（八）提名或者任免董事，聘任或者解聘高级管理人员

报告期内，公司原董事会秘书翁家林女士因个人家庭原因及职业发展规划辞去公司董事会秘书职务，经董事长提名，董事会提名与薪酬委员会资格审核通过，第三届董事会第十四次会议审议通过《关于聘任公司董事会秘书的议案》，聘任杨谭先生为公司董事会秘书。公司任命高级管理人员的提名、审议、表决程序均符合有关法律法规和《公司章程》的规定，合法有效。

（九）董事、高级管理人员的薪酬，制定或者变更股权激励计划、员工持股计划，激励对象获授权益、行使权益条件成就，董事、高级管理人员在拟分拆所属子公司安排持股计划。

报告期内，经董事会提名与薪酬委员会审核、第三届董事会第十七次会议审议通过《关于制定〈董事、高级管理人员薪酬管理制度〉的议案》。公司董事、高级管

理人员自公司获取的薪酬与各自的工作分工和绩效表现相挂钩，符合市场行业标准和公司相关规定。

报告期内，公司完成第三届董事会第十三次会议审议通过的股份回购方案，通过股份回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购公司股份 105 万股，拟用于后续实施员工持股计划或股权激励。

（十）其他重要事项

报告期内，公司第三届董事会独立董事专门会议审议通过了拟提交公司第三届董事会第十五次会议审议的《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案。

四、总体自我评价和对公司的建议

2025 年，本人严格按照相关法律法规的规定和要求，忠实勤勉地履行职责，积极参与公司重大事项的决策，利用自身的专业知识独立、客观、公正地行使表决权，积极发挥独立董事的作用，进一步推动了公司董事会的规范运作和科学决策，切实维护了公司和广大投资者的合法权益。

以下是对公司的建议：

第一，坚守稳健盈利底线，合理下调增长预期。面对国内通缩压力与业主缴费意愿减弱的现状，叠加国际地缘冲突带来的不确定性，应将保持健康的现金流与合理的利润水平作为首要经营目标，不盲目追求虚高的增长指标。在严控低毛利项目、保障现金流安全的同时，坚守员工基础福利与服务品质底线，从而维护公司的品牌价值 and 长期盈利能力，保护股东的长远利益，实现企业、员工、股东的三方共赢。

第二，深耕主业，做好并购整合，不搞非相关多元化，筑牢核心竞争力。做实做强物业服务主业，以并购为契机，稳步拓展物业服务边界、切入高价值赛道，这是公司提升盈利质量的关键尝试。整合过程中，要兼顾双方员工的发展诉求，做好人员融合与能力衔接。同时，避免非相关多元化战略布局，把有限的资源集中在主业深耕上，为股东的长期价值增长保驾护航。

第三，强化全维度风控，细化成本管控，做到降本不降温。针对人工、物料、管理等成本，聚焦提质增效、精益管控，不搞“一刀切”的裁员降本，而是通过优化服务流程、深化数字化赋能等方式，在降低成本的同时，持续守住服务品质红线，并确保员工就业稳定。

独立董事：蒋弘

2026 年 4 月 17 日