

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

独立董事关于第九届董事会第 13 次会议相关事项的独立意见

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《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《章程》等有关规定，基于客观公正的立场，对公司第九届董事会第13次会议审议的相关议案发表如下独立意见：

一、关于2019年度公司内部控制评价报告的独立意见

为进一步贯彻落实中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》（证监公司字[2007]28号）、深圳证券交易所《上市公司内部控制工作指引》、及中国证监会于2008年6月12日发布的[2008]27号公告的有关精神，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《2019年度内部控制评价报告》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2019年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

经会计师事务所专项核查：公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金及对外担保的情形，具体情况请参见《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》和《上市公司2019年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》。

三、关于公司利润分配方案的独立意见

公司2019年度现金分红比例符合《公司章程》相关规定，我们认为公司2019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2019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2019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2020年度综合授信额度的独立意见

根据公司2020年度资金状况，为满足公司及下属子公司日常生产经营业务和投资拓展的资金需求，公司拟向银行、非银行金融机构申请综合授信额度不超过80亿元，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申请授信额度事项，符合公司的实际情况。

六、关于公司预计2020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2020年度拟发生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。公司第九届董事会第13次会议对《关于预计2020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2020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 and 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。

（本页无正文，独立董事《关于第九届董事会第 13 次会议相关事项的独立意见》
签署页）

独立董事签名：

袁鸿昌 _____ 梅永红 _____ 李青原 _____

2020 年 3 月 17 日