

# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司 独立董事关于第十届董事会第5次会议相关事 项的事前认可意见

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，根据中国证监会《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》和《公司章程》等有关规定，在认真审阅了有关资料和听取有关人员汇报的基础上，对拟提交公司第十届董事会第5次会议的关联交易事项进行了事前审核，现发表意见如下：

一、公司全资子公司深圳市国贸物业管理有限公司（下称“国贸物业”）此次收购深圳市物业管理有限公司100%股权的关联交易，有助于公司获得发展资源，增强上市公司发展后劲，契合国资系统资源整合号召，将进一步做大做强公司物业管理业务，提升公司核心竞争力，助力公司快速发展，符合公司未来发展战略和长远规划。本次关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，评估机构选聘程序合法合规，评估机构能够胜任本次评估工作，具有独立性，评估假设和评估结论合理，定价政策及定价依据合理，交易价格公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情况，且符合监管部门及有关法律、法规及《公司章程》的规定。

二、公司全资子公司国贸物业此次收购深圳外贸物业管理有限公司100%股权的关联交易，将进一步丰富公司物业管理资源，有利于做大做强、做精做优物业管理板块业务，提升物业管理板

块整体市场竞争力，打造标杆性物业管理平台，符合公司未来发展战略和长远规划。本次关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，评估机构选聘程序合法合规，评估机构能够胜任本次评估工作，具有独立性，评估假设和评估结论合理，定价政策及定价依据合理，交易价格公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情况，且符合监管部门及有关法律、法规及《公司章程》的规定。

三、公司全资子公司国贸物业此次收购深圳市深福保物业发展有限公司、深圳市深福保水电市政服务有限公司、深圳市保税区保安服务有限公司100%股权的关联交易，能够有效提升物业管理板块整体市场竞争力，补全物业管理相关业务运营资质，打造标杆性物业管理平台，有利于公司长远发展。本次关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，评估机构选聘程序合法合规，评估机构能够胜任本次评估工作，具有独立性，评估假设和评估结论合理，定价政策及定价依据合理，交易价格公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情况，且符合监管部门及有关法律、法规及《公司章程》的规定。

因此，我们同意将《关于全资子公司收购深圳市物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》、《关于全资子公司收购深圳外贸物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》、《关于全资子公司收购深圳市深福保(集团)有限公司所属三家企业100%股权暨关联交易的议案》提交公司第十届董事会第5次会议审议。

（本页无正文，独立董事《关于第十届董事会第5次会议相关事项的事前认可意见》

签署页）

独立董事签名：

梅永红 \_\_\_\_\_ 李东辉 \_\_\_\_\_ 胡彩梅 \_\_\_\_\_

2021年12月7日