

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次会议相关事项的独立意见

深圳市物业发展（集团）股份有限公司第十届董事会第5次会议审议通过了《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》，公司已向全体独立董事提前提交了上述议案的相关资料并取得了全体独立董事的事前认可。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，作为公司的独立董事，就上述关联交易事项发表独立意见如下：

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。公司董事会在审议本次关联交易事项时，关联董事回避表决，董事会会议表决程序合法有效。

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。公司董事会在审议本次关联交易事项时，关联董事回避表决，董事会会议表决程序合法有效。

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。公司董事会在审议本次关联交易事项时，关联董事回避表决，董事会会议表决程序

合法有效。

(本页无正文，独立董事《关于第十届董事会第5次会议相关事项的独立意见》签署页)

独立董事签名:

梅永红 _____ 李东辉 _____ 胡彩梅 _____

2021年12月13日