

奥园美谷科技股份有限公司独立董事 关于第十届董事会第十四次会议相关事项的事前认可及独立意见

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》及公司章程的规定，基于独立判断的立场，作为奥园美谷科技股份有限公司独立董事，现就公司第十届董事会第十四次会议所审议相关事项发表如下事前认可及独立意见：

一、关于 2020 年度利润分配预案的独立意见

根据《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的要求，我们作为奥园美谷科技股份有限公司的独立董事，对公司董事会提出的利润分配预案发表如下独立意见：

公司 2020 年度经营业绩为亏损，2020 年度利润分配预案从公司的实际情况出发，综合考虑了公司资金现状、经营情况和未来发展需要，不违反法律法规和公司章程的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。我们同意 2020 年度利润分配方案预案的内容。

二、关于预计公司 2021 年度日常关联交易事前审查及独立意见

1、对于该日常关联交易事项，我们审阅前已就有关问题向其他董事和董事会秘书进行了询问，我们认可并同意提交董事会讨论；

2、2021 年 4 月 27 日，公司第十届董事会第十四次会议审议通过了此项关联交易事项。在关联交易内容的审核过程中，没有发现损害公司和股东利益的行为，公司董事会在审议此项关联交易时，按照公司章程规定，关联董事回避了表决，进行表决的董事一致同意通过此项议案，该议案的表决程序符合有关法律法规的规定；

3、我们认为：公司 2021 年预计与奥园健康生活（广州）集团有限公司、广州奥美家酒店管理有限公司、广州市万贝投资管理有限公司、乐生活智慧社区服务集团股份有限公司及京汉控股集团有限公司之间进行的关联交易，符合公司经营发展的实际需要；预计所发生的关联交易定价公允

合理，审议程序合法、合规，不存在损害公司及中小股东利益的情形，符合上市公司利益。我们同意该关联交易事项。

公司 2020 年度与相关关联方实际发生额度与预计额度出现差异，主要原因系本期实际交付的物业管理面积增长，而对应需要缴纳的物业管理费增长及关联方临时租用部分物业用于办公及经营活动产生临时性的租赁增长，是正常的企业商业行为，符合客观情况，前述费用增长不会对公司经营产生重大影响，没有损害公司及中小股东的利益。

三、关于公司向控股股东借款暨关联交易事前审查及独立意见

1、对于该关联交易事项，我们审阅前已就有关问题向其他董事和董事会秘书进行了询问，我们认可并同意提交董事会讨论；

2、该议案审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定，关联董事回避了表决。

3、公司及其控股子公司向控股股东深圳奥园科星投资有限公司借款旨在促进及保证本公司及控股子公司经营发展，符合全体股东的利益和公司发展的需要。

4、公司以实际借款金额为基数按照年利率 8%向控股股东支付借款利息，系按市场行情确定，定价公允合理，不存在损害公司全体股东特别是中小股东的利益的情形。

综上，我们同意此次关联交易事项。

四、关于向持股 5%以上股东支付融资担保费暨关联交易事前审查及独立意见

1、对于该关联交易事项，我们审阅前已就有关问题向其他董事和董事会秘书进行了询问，我们认可并同意提交董事会讨论；

2、该议案审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定，关联董事回避了表决。

3、股东为公司提供贷款担保旨在促进及保证本公司及控股子公司经营发展，符合全体股东的利益和公司发展的需要。

4、本次关联交易定价公允，担保费率为公司与股东参照市场价格确定，

不存在损害公司全体股东特别是中小股东的利益。

综上，我们同意此次关联交易事项。

五、关于聘任公司 2021 年度审计机构的事前认可及独立意见

1、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供审计服务工作中，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了审计工作，出具的审计报告能公正、真实地反映公司的财务状况和经营成果。因此，我们同意继续聘任中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务审计机构，同意将《关于聘任公司 2021 年度审计机构的议案》提交公司第十届董事会第十四次会议进行审议。

2、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）在担任公司 2020 年度财务报告和内部控制审计机构的过程中，坚持独立审计原则，认真严谨。为保持审计业务的一致性、连续性，保证公司财务报表的审计质量，更好地安排公司 2021 年度的审计工作，我们同意续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度的审计机构。

六、关于支付 2020 年度职工薪酬（含高层人员薪酬）及 2021 年度薪酬计划的独立意见

公司按照相关规定，考核和发放董事、高级管理人员薪酬；2020 年度薪酬真实合理，有利于调动公司董事、高级管理人员的积极性与创造性，有利于促进公司稳定发展；薪酬发放的程序符合有关法律、法规及《公司章程》的有关规定。

七、关于公司 2020 年度内部控制自我评价的独立意见

公司内部控制自我评价比较客观地反映了公司内部控制的真实情况。公司建立并完善了《公司内部控制制度》等一系列公司管理制度，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，内控制度具有合法性、合理性和有效性，并建立了较为完整的风险评估体系。报告期内，公司内部控制重点活动严格按照公司内部控制各项制度的规定进行，公司对关联交易、对外担保、重大投资、信息披露、社会责任工作的内部控制严格、充分、

有效，保证了公司经营管理的正常进行，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，因此，公司 2020 年的内部控制客观有效。公司内部控制自我评价报告真实客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。

八、关于使用自有资金购买理财产品的独立意见

公司在不影响公司日常经营的前提下使用自有资金购买理财产品，有利于提高资金的使用效率和收益水平，实现股东利益最大化。公司内部制定了明确的审批流程及权限，内部控制良好。该事项不会对公司生产经营造成不利影响，符合公司利益，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形，同意公司使用自有资金购买理财产品。

九、关于预计为下属控股子公司提供担保、控股子公司之间提供互保额度的独立意见

公司为下属控股子公司提供担保，有利于公司顺利实施向银行等金融机构贷款及债务融资等多种形式融资计划，保障公司经营业务的开展和流动资金的需求，实现股东利益最大化。本次仅为对下属控股子公司担保授权，不存在损害公司及股东，特别是中小股东的利益的情形，因此同意公司为下属控股子公司提供担保。

十、关于全资子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的独立意见

1、本次按揭贷款担保事项属于商品房销售办理银行按揭过程中的开发商保证行为，是为配合公司全资子公司京汉置业的商品房销售目的而必需的、过渡性的担保措施，符合行业惯例，且担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

2、本次按揭贷款担保事项有助于加快其所开发项目的产品销售和资金回笼速度，符合公司日常经营需要，对公司正常经营不构成重大影响。

3、本次按揭贷款担保事项的审查和表决程序符合《公司法》《公司章程》等有关法律法规的规定。综上所述，我们同意本次全资子公司为购房

客户向银行申请按揭贷款提供阶段性担保的事项。

十一、关于会计政策变更的独立意见

公司根据财政部发布的新租赁准则对会计政策进行相应的变更，能够更客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，相关决策程序符合有关法律和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。我们同意本次会计政策的变更。

十二、对关联方资金往来和对外担保情况的专项说明及独立意见

据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发（2005）120号）和《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，我们本着实事求是的原则对公司2020年发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金和公司对外担保情况进行了认真审查，现就该情况作如下专项说明：

经审慎调查：

- 1、截至本报告期末，公司与控股股东及其他关联方之间的资金往来均为经营性往来，属正常业务，无非经营性占用。
- 2、截至本报告期末，公司对子公司担保余额为243,786万元。除此之外，不存在其他对外担保。

基于独立立场，我们发表如下独立意见：公司能够严格遵守国家法律法规的规定，严格控制担保风险，所有担保事项均履行了严格的审议程序；公司与控股股东及其他关联方的资金往来属于正常的业务往来，没有侵害上市公司的利益。与日常经营相关的关联交易系公司生产经营所需，且在定价方面严格市场化，该等关联交易不影响公司独立性，公司无非经营性资金占用情况。

独立董事：付细军、曲咏海、张树军
2021年4月27日