

# 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

## 2021年度监事会工作报告

报告期内，深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（下称“公司”）监事会严格遵守《公司法》、《证券法》等法律、法规及《公司章程》、《监事会议事规则》的相关规定，认真履行职责，对公司的规范运作情况和董事会、高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督，促进公司进一步完善法人治理，维护公司和股东的合法权益。现将一年来监事会履行职责情况报告如下：

### 一、监事会会议及审议事项情况

2021年，公司监事会共召开4次会议，会议情况及决议内容如下：

#### （一）2021年3月19日第七届监事会第41次会议

会议审议并通过了《2020年年度报告全文》及摘要、《2020年度财务决算及利润分配预案报告》、《2020年度监事会工作报告》、《2020年度内部控制自我评价报告》、《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》，参会监事5人。会议表决情况：5票同意、0票反对、0票弃权。

该次会议决议公告披露于2021年3月20日的《中国证券报》、《大公报》、《证券时报》和巨潮资讯网（公告编号：2021-005）。

#### （二）2021年4月28日第七届监事会第42次会议

会议审议并通过了《2021年第一季度报告全文》及正文、《关于授权管理层使用自有资金购买理财产品的议案》，参会监事4人，监事任伟因公务原因未能出席，委托监事李雨霏代为表决。会议表决情况：5票同意、0票反对、0票弃权。

该次会议决议公告披露于2021年4月29日的《中国证券报》、《大公报》、《证券时报》和巨潮资讯网（公告编号：2021-013）。

#### （三）2021年8月27日第七届监事会第43次会议

会议审议并通过了《2021年半年度报告》全文及摘要，参会监事5人。会议表决情况：5票同意、0票反对、0票弃权。

该次会议决议公告披露于2021年8月28日的《中国证券报》、《大公报》、《证券时报》和巨潮资讯网（公告编号：2021-029）。

#### （四）2021年10月25日第七届监事会第44次会议

会议审议并通过了《2021年第三季度报告》，参会监事5人。会议表决情况：5票同意、0票反对、0票弃权。

该次会议决议公告披露于2021年10月26日的《中国证券报》、《大公报》、《证券时报》和巨潮资讯网（公告编号：2021-045）。

## 二、监事会独立意见

### （一）公司依法运作情况

2021年，监事会成员参加了董事会和股东大会，对会议的召集召开程序、表决情况及决议的执行情况进行了监督和检查。监事会认为：报告期内，董事会认真执行了股东大会的各项决议，公司运作规范、决策程序合法，公司董事、高级管理人员执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为，在履职中做到了勤勉尽责。

### （二）检查公司财务情况

报告期内，监事会认真履行监督公司财务状况的职责，对各定期报告出具了审核意见。监事会认为：公司财务体系完善、制度健全，定期财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量情况，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### （三）募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金情况。

### （四）收购、出售资产情况

#### 1. 购买资产情况

(1)经第七届董事会第六十二次会议审议通过，公司决定以自有资金45,000万元人民币购买广州博琵企业管理咨询有限公司持有的广东建邦集团（惠阳）实业有限公司51%股权，报告期内已完成交易过户和登记变更。

(2)根据第七届董事会第六十次会议对国有土地使用权“招拍挂”竞买的专项授权，公司于2021年9月28日参加深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司举办的土地使用权挂牌出让活动，以96,500万元人民币竞得宗地号A511-0039地块的国有土地使用权。

#### 2. 出售资产情况

第七届董事会第六十九次会议和2021年第三次临时股东大会审议通过了《关于转让深圳市物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》，报告期内公司与深圳市国贸物业管理有限公司（下称“国贸物业”）签订了股权转让协议，

交易对价为 19,667.67 万元人民币。

#### （五）关联交易及担保情况

1. 报告期内，公司将全资所属深圳市物业管理有限公司 100%股权转让给国贸物业。国贸物业为深圳市物业发展(集团)股份有限公司（下称“深物业集团”）的全资子公司，深物业集团与公司均为深圳市投资控股有限公司的控股子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易；本次交易价格根据评估机构以 2021 年 6 月 30 日为基准日评估的净资产评估值确定（最终交易价格以上级产权单位备案确认的净资产评估值为准）。本次交易公平，定价公允，决策程序合规，不存在侵害中小股东和公司利益的行为。

2. 报告期内，不存在控股股东、实际控制人及其他关联方非经营性占用公司资金的情况，也不存在公司为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情形。

3. 报告期内，无新增担保事项。

#### （六）内部控制自我评价报告情况

公司建立了较为完善的内部控制体系，内部控制重点活动均按内部控制制度的有关规定执行，不存在重大缺陷。

监事会认为，公司内部控制能够对公司财务报表的真实性、公允性提供合理保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规的贯彻执行提供保障，公司《2021 年度内部控制自我评价报告》符合公司内部控制的实际情况。

#### （七）公司内幕信息知情人管理情况

监事会对公司内幕信息知情人登记和报备制度的建立和执行情况进行了检查，认为：公司已建立了较为完善的内幕信息知情人登记和报备制度，并能够得到有效执行。

2022 年，监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，忠实履行职责，督促公司规范运作，切实维护全体股东和公司的合法权益。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

监 事 会

2022 年 3 月 18 日