

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 21 次会议相关 事项的独立意见

根据《上市公司独立董事管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，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，基于客观公正的立场，对公司第十届董事会第21次会议审议的关于公开挂牌转让全资子公司深圳市景恒泰房地产开发有限公司100%股权事项涉及的评估机构选聘程序、评估机构胜任能力及独立性、评估假设及评估结论的合理性发表独立意见如下：

1. 按照“公开、公平、公正”的原则，在综合考察评估机构的资质条件、执业质量及信誉后公司选聘深圳中联资产评估有限公司（以下简称“中联资产”）为本次交易进行资产评估，本次评估机构的选聘程序合法、合规。

2. 中联资产具备证券、期货相关业务执业资格，具备为上市公司提供资产评估服务经验，具备专业胜任能力。除业务关系外，中联资产及经办评估师与公司、交易对方、标的资产均不存在关联关系，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，具有充分的独立性。

3. 本次交易相关评估报告的评估假设前提符合国家有关法规与规定，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情

况，评估假设前提具有合理性。评估过程遵循了独立、客观、公正的原则，实施了必要的评估程序，选用的数据、资料可靠，所用的评估方法合理，得出的资产评估价值客观、公正反映了标的资产的实际情况，评估结论合理。

综上所述，我们认为本次交易评估事项中选聘评估机构的程序合法、有效，所选聘评估机构具备充分的胜任能力和独立性，所出具的评估报告的评估假设合理、评估结论合理。

(本页无正文，独立董事《关于第十届董事会第 21 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 _____

2023 年 11 月 3 日