

# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

## 2023年度监事会工作报告

2023年度，深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）监事会根据《公司法》《证券法》《公司章程》和公司《监事会议事规则》及相关法律法规的规定，认真履行监事会的监督职责，恪尽职守、勤勉尽责，积极参与过程监督，努力维护股东权益和公司利益。现将2023年度公司监事会工作报告如下：

### 一、报告期内监事会会议召开情况

报告期内公司监事会召开了6次会议，审议议案25项，具体情况如下：

1. 第十届监事会第13次会议于2023年3月24日召开，会议审议通过《2022年度监事会工作报告》《派驻企业监事会主席综合报告》《2022年年度报告及摘要》《2022年度财务决算报告》《2023年度财务预算报告》《关于计提及减少各项减值准备的议案》《关于2022年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》《关于2023年度综合授信额度及融资额度的议案》《关于2023年度经营计划及投资预算的议案》《2022年度内部控制评价报告》《关于预计2023年度日常关联交易的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《2022年度社会责任报告》。

2. 第十届监事会第14次会议于2023年4月27日召开，会议审议通过《2023年第一季度报告》。

3. 第十届监事会第 15 次会议于 2023 年 8 月 25 日召开，会议审议通过《公司 2023 年半年度报告及其摘要》《关于公司扬州瘦西湖生态健康谷项目（GZ342、GZ399 地块）后续开发的议案》。

4. 第十届监事会第 16 次会议于 2023 年 10 月 27 日召开，会议审议通过《公司 2023 年第三季度报告》《关于深物业集团 2019 年-2021 年长效激励清算的议案》《关于兑现 2021 年度长效激励奖金的议案》《关于兑现 2022 年度长效激励递延奖金的议案》。

5. 第十届监事会第 17 次会议于 2023 年 11 月 3 日召开，会议审议通过《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%股权的议案》。

6. 第十届监事会第 18 次会议于 2023 年 12 月 12 日召开，会议审议通过《关于公司 2022 年度高管考核结果及运用方案的议案》《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》《关于修订〈董事、监事年度薪酬管理暂行办法〉的议案》。

## 二、报告期内监事会对公司事项的意见

报告期内，公司监事会成员列席了公司召开的董事会和股东大会，对董事会执行公司章程的内容、程序等履行了监督职责，对经营班子执行董事会决议的情况进行了监督。

### （一）公司依法运作情况

报告期内，公司法人治理结构完善，股东大会、董事会的决策程序及决策事项科学、合法、合规，符合《公司法》

《证券法》《股票上市规则》及《公司章程》等有关规定。公司董事、总经理和其他高级管理人员勤勉尽职，维护公司利益，未发现违法、违规和损害公司利益的行为。管理层认真落实公司股东大会及董事会做出的各项决议，坚持依法经营、规范运作。

## **（二）检查公司财务情况**

报告期内，监事会认真检查公司财务状况。监事会认为，公司财务制度健全、财务运作规范；公司董事会在定期报告的编制及审核程序上符合法律法规和中国证监会的规定，所载资料未出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2023年利润分配方案符合公司的实际。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2023年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，报告内容真实、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

## **（三）审核公司内控体系建设情况**

报告期内，为进一步推进企业管理体系和管理能力现代化、完善企业内部控制体系、提升企业抗风险能力等相关要求，公司不断对其风险、内控体系进行优化提升，持续深化风控、内控体系优化成果落地实施，制定2023-2025年内控体系监督评价工作方案，完成2023年物业管理板块内控体系基础建设情况监督评价，确保内控自评工作各级次下属企业当年全覆盖、集团监督评价3年全覆盖。

监事会认为，公司已建立了较为完善的法人治理结构和内部控制体系，符合国家有关法律、法规和证券监管部门的

要求以及公司生产经营管理实际需要，并且得到较好地贯彻和有效地执行，保证了公司经营管理的合法性、安全性和真实性，保障了公司可持续发展。报告期内，公司内部控制制度健全且运行有效，不存在重大缺陷。公司《2023年度内部控制自我评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

#### **（四）募集资金投入情况**

报告期内，公司未发生公开募集资金事项。

#### **（五）关联交易情况和资产收购及处置情况**

报告期内，监事会对公司发生的关联交易和资产收购及处置情况进行了监督和核查。2023年，公司完成了深圳市景恒泰房地产开发有限公司（以下简称“景恒泰公司”）100%股权处置工作。该项股权处置事项于2023年3月17日经公司控股股东深圳市投资控股有限公司（以下简称“投控公司”）党委会、总办会审议通过，4月获得深圳市国资委认可，完成相应评估备案核准程序。2023年11月3日公司第十届董事会第21次会议及2023年11月20日公司2023年第一次临时股东大会审议通过了《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%股权的议案》。公司于2023年11月23日正式挂牌转让景恒泰公司100%股权，挂牌价83,500.00万元，华联控股股份有限公司（以下简称“华联控股”）于2023年12月21日摘牌。2023年12月21日，公司与华联控股签署了《产权交易合同》及《〈产权交易合同〉之补充协议》。2023年12月22日，华联控股按

交易合同约定一次性支付全部交易价款 83,500.00 万元，景恒泰公司收到深圳市市场监督管理局出具的《登记通知书》，显示景恒泰公司 100%股权变更至华联控股名下，公司不再持有景恒泰公司股权。

监事会认为，上述资产处置事项的决策程序符合法律法规和《公司章程》要求，坚持公开、公平、公正的原则，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。

#### **（六）对外担保情况**

报告期内，除对公司控股子公司提供担保外，公司未发生其他任何形式的对外担保事项。上述担保事项符合公司正常生产经营的需要，决策程序合法有效，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

#### **（七）内幕信息知情人管理情况**

经公司 2024 年 2 月 2 日第十届董事会第 23 次会议审议，通过了关于修订《内幕信息知情人登记管理制度》及《信息披露事务管理规定》的议案，本次修订进一步提升了公司规范运作水平，完善了公司的治理结构。报告期内，监事会对公司内幕信息知情人的登记管理情况进行了监督和检查。监事会认为：公司能够按照《内幕信息知情人登记管理制度》和《信息披露事务管理规定》以及相关要求切实做好内幕信息知情人登记管理工作，严格按照制度控制内幕知情人员范围，及时登记内幕信息知情人员名单及个人信息，防范内幕信息知情人滥用职权、泄露内幕信息，无内幕交易等违规事

项的发生，切实保护广大投资者的合法权益。

### 三、2024年工作计划

2024年，监事会将继续认真履行监督职责，加强对集团各项经营活动、核心业务和关键业务环节的监督检查，依法列席、出席公司董事会、股东大会，并按照“三重一大”议事要求列席公司党委会等。不断提高和完善法人治理结构，促进企业经营管理的规范运行，关注和推进内部控制制度的有效运行。

本报告获得第十届监事会第20次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

监事会

2024年3月30日