

独立董事2009年度述职报告

本人于2009年6月30日当选深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，2009年本人根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《独立董事制度》等相关法律法规和规章制度的规定和要求，忠实地履行了独立董事的职责，谨慎、认真、勤勉地行使公司所赋予独立董事的权利，积极出席了公司2009年度的相关会议，认真审议各项议案，对各项应由独立董事发表意见的事项均发表了独立意见，切实维护了公司和股东特别是社会公众股股东的利益。现就2009年履职情况向各位股东汇报：

一、出席公司会议情况

2009年度，公司共召开14次董事局会议，2次股东大会，本人出席会议的情况如下：

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	2008年年度股东大会	2009年度第一次股东大会
徐志新	7	7	0	0	不适用	未出席

本年度，本人按照相关法律、法规及《公司章程》的规定，忠实履行独立董事职责，按时出席董事局会议；对于提交董事局会议决策的重大事项，都事先对公司提供的资料进行了认真审核，为决策做了充分准备工作，并在此基础上独立、客观、审慎地行使表决权；同时利用本身的专业知识，就公司解决龙岗鸿基花园三期合作项目地价款纠纷、公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换事项及中关村公司5900万元欠款等历史遗留问题提出了意见和建议。

报告期内，本人对公司董事局会议审议的各项议案未提出异议。

二、发表独立意见情况

2009年度，本人对公司发生的需独立董事发表意见的事项均认真审核并发表独立意见，具体如下：

1、于公司第六届董事局第一次定期会议，就《公司2009年半年度报告》中

涉及截止2009年6月30日公司控股股东及其他关联方占用公司资金情况和对外担保情况发表独立意见：

根据证监会、银监会发布的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）（以下简称“120号文”）及证监会《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）（以下简称“56号文”）要求，作为公司独立董事，本着对全体股东负责的态度，经对截止2009年6月30日公司控股股东及其他关联方占用公司资金情况和对外担保情况的认真核查，发表如下独立意见：

（1）对公司控股股东及其他关联方资金占用的独立意见

①报告期内公司不存在拥有控制权股东——深圳市东鸿信投资发展有限公司及其关联方占用资金的情况。公司已根据相关文件要求，在《公司章程》中建立了大股东所持股份“占用即冻结”的机制，严防出现控股股东及其关联方占用公司资金的情况。

②其他关联方发生的资金往来均为正常的非经营性资金往来，不存在关联方违规占用公司资金情况。

③对于东南网络欠款等历史遗留问题，我们敦促公司根据实际情况制定切实可行的解决方案，降低风险。

（2）关于对外担保情况的独立意见：

本人关注到：

①公司对外担保中没有为公司股东、实际控制人及其关联方提供担保。

②截至报告期末，公司对外担保总额33000万元，占2009年中期未经审计净资产（归属于母公司所有者权益）的比例为42%。

③公司为下属鸿基物流公司提供担保余额1500万元，已于2009年6月30日逾期。

本人认为：

①报告期内，公司对控股子公司的担保均为公司主营业务经营需要而提供，相关担保已按法律法规要求履行了相应的审批程序，不存在违规担保情况。

②对于为非全资控股子公司的担保，公司应持续关注该等公司的负债及经营情况，完善其他股东的反担保手续，降低公司或有风险。

③对于已逾期的担保事项，公司应密切关注并敦促还款，尽快采取有效措施解除公司担保责任。

(3) 关于公司经营班子调整后执行高级管理人员现行薪酬标准的意见

本人认为：公司对调整后的经营班子成员执行第五届董事局第七次临时会议审议通过的高级管理人员薪酬标准，考虑了高级管理人员责、权、利对等的原则，程序合法。

(4) 关于公司第六届董事局董事津贴标准的意见

本人认为：公司拟订的董事津贴标准，符合公司的实际情况，且充分考虑了董事责、权、利对等的原则，程序合法。

2、于第六届董事局第二次定期会议上，就公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换的关联交易等事项发表独立意见

(1) 关于公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换的关联交易发表独立意见

本次关联交易事项的会议召集、召开符合《上市规则》及《公司章程》等相关规定，关联董事在审议上述关联交易议案时回避表决，表决程序合法有效。本次资产置换的相关房产的价值，经具有证券从业资格的评估机构进行评估，交易客观、公允、公开，不会损害非关联股东尤其是中小股东的利益。本次交易有利于调整公司资产结构，提高资产质量，进一步改善公司财务状况，同时合理有效解决福建东南广播电视网络有限公司原投资各方的遗留问题，符合公司及全体股东的长远利益。

(2) 公司与东鸿信公司资产置换暨关联交易发表独立意见

本次关联交易事项的董事局会议召集、召开符合《上市规则》及《公司章程》等相关规定，关联董事在审议上述关联交易议案时回避表决，表决程序合法有效。本次资产置换的相关房产的价值，经具有证券从业资格的评估机构进行评估，交易客观、公允、公开，不会损害非关联股东尤其是中小股东的利益。本次交易符合公司房地产业务的战略发展方向，符合公司及全体股东的长远利益。

三、在董事局专业委员会的履职情况

审计委员会 委员姓名	本年应参加第六 届董事局审计委 员会会议次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)
徐志新	5	5	0	0

作为公司第六届董事局审计委员会主任委员，本人严格按照《董事局审计委员会工作规程》组织开展各项工作，本年度，第六届董事局审计委员会共召开五次会议，对涉及第六届董事局审计委员会工作组成员、公司定期报告、2009 年度审计单位履职评价及续聘、公司会计师事务所选聘制度、聘任离任审计单位及公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换等重大事项进行审议。除各项日常事务外，第六届董事局审计委员会还持续关注公司龙岗鸿基花园三期合作项目地价款纠纷案，2009 年 8 月 24 日第六届审计委员会第一次临时会议针对龙岗鸿基花园三期合作项目地价款纠纷案及后续进展情况进行了专项讨论，会议要求公司尽快成立法律事务部和专项工作小组，专职负责公司现有及今后日常经营中涉及的法律事务，解决地价款纠纷案后续相关事项的处理，采取合法有效的手段来规避公司面临的风险。这些相关建议及措施为公司在该诉讼案中赢得主动奠定了良好的基础，公司与正中置业公司最终于 2009 年 10 月达成了调解协议，公司利益得到了维护；此外，为配合公司资产结构调整，进一步改善公司财务状况，第六届董事局审计委员会积极督促公司组织各方进行沟通讨论，就东南网络债权的资产置换方案等历史遗留问题的一揽子解决方案提出了相关建议。

四、对公司治理及经营管理的监督

报告期内，除参加董事局会议外，本人保持与公司管理层沟通，详实地听取相关人员的汇报，获取相关资料，并亲自前往公司下属西安两家房地产企业的实地考察，了解经营情况及西安“鸿基新城”经济适用房、“鸿基·紫韵”商品房住宅项目的相关进展，积极履行独立董事职责；同时持续关注公司日常经营管理情况，督促公司强化内部控制，加强规范化运作，提高总体风险控制能力，多次就公司有关法律事务管理、档案合同管理、高管绩效考核、行政用车改革、适应房地产企业经营发展的人力资源管理等事项提出了改进意见。

本着谨慎、勤勉、忠实的原则，2010年本人将继续加强学习，不断提高专业水平，督促公司完善内部控制体系，加大内部控制制度的执行力度；并保持与公司管理层的良好沟通，提高董事局的决策能力，积极有效地履行独立董事的职责，更好的维护公司和中小股东的合法权益，为促进公司稳健发展，树立诚实守信的良好形象，发挥积极作用。

特此报告！

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

独立董事：徐志新

2010年3月24日