

# 深圳世纪星源股份有限公司

## 独立董事述职报告

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、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，我们作为深圳世纪星源股份有限公司的独立董事，在 2010 年度工作中，能履行诚信勤勉义务，始终站在独立公正的立场参与公司决策，充分发挥自己的专业知识和工作经验，对公司建立健全内控制度及规范运作起到了积极作用，维护了中小股东的合法利益。现将独立董事在 2010 年度的工作情况报告如下：

### 一、出席会议情况：

#### 1、 董事局会议

独立董事	应出席会议次数	亲自出席会议次数	委托出席会议次数	缺席会议次数
蔡增正	8	8	0	0
邹蓝	7	6	1	0
罗中伟	8	7	1	0
李伟民	7	7	0	0
邹晓莉	7	5	2	0

#### 2、 股东大会

本年度公司共召开了 1 次年度股东大会和 1 次临时股东大会。独立董事蔡增正、邹蓝、李伟民、罗中伟、邹晓莉出席了全部 2 次股东大会。

### 二、发表独立意见情况：

#### 1、 独立董事对公司 2009 年度对外担保的专项说明及独立意见

公司能够严格按照《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）的规定，控制对外担保行为。截止 2009 年末，公司对控股子公司的担保总额为人民币 3.49 亿元，并已获临时股东大会批准，除此之外无其它对外担保情况。

## 2、独立董事对续聘会计师事务所的独立意见

深圳鹏城会计师事务所已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定为公司 2009 年度提供了审计服务，经审查，该所出具的审计报告能够充分反映公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年年度的经营成果，出具的审计结论符合公司的实际情况，因此，同意公司续聘深圳鹏城会计师事务所为本司 2010 年年度审计会计师事务所，并支付审计费 60 万元。

## 3、独立董事对公司内部控制自我评价发表的独立意见

根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》、《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》的有关规定，公司独立董事对公司内部控制自我评价发表意见如下：

公司已根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度。

报告期内，根据中国证监会组织的“上市公司治理整改年”活动的要求，结合公司实际情况，对《公司章程》及《股东大会议事规则》进行了修订和完善。同时根据深圳证监局深证局公司字（2009）65 号“关于做好 2009 年上市公司治理相关工作的通知”和深证局公司字（2009）48 号“关于要求深圳上市公司建立健全会计师事务所选聘制度的通知”的要求，制定了《内幕信息及知情人管理制度》、《会计师事务所选聘办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等一系列公司内部控制管理制度，公司总体的内控制度健全有效，形成了较完整严密的公司内部控制制度体系，符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对控股子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露的内部控制严格、充分、有效，保证了公司经营管理的正常进行，具有合

理性、完整性和有效性。

综上所述，独立董事认为，公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

#### 4、独立董事对新一届董事候选人的独立意见

公司第七届董事局任期即将届满，根据《公司章程》的规定，公司股东（香港）中国投资有限公司及深圳市城市建设开发（集团）公司提名丁芑、江津、尹建华、郑列列、王行利、雍正峰、吕卫东、丹尼尔·保泽方、宋孝刚为新一届董事候选人，公司第七届董事局提名委员会提名蔡增正、邹蓝、罗中伟、李伟民、邹晓莉为独立董事候选人。

经独立董事审核，认为：

① 根据法律、行政法规及其他有关规定，上述候选人具备担任上市公司董事的资格；

② 符合《公司章程》规定的任职条件；

③ 其中：蔡增正、邹蓝、罗中伟、李伟民、邹晓莉作为独立董事候选人，具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性。

#### 5、独立董事对新一届董事、监事薪酬标准的独立意见

根据公司2007年第2次临时股东大会通过的决议，结合公司实际情况，董事局薪酬与考核委员会拟定了公司新一届董事、监事津贴标准，经独立董事审核，同意董事局薪酬与考核委员会拟定的董事、监事薪酬标准。

#### 6、独立董事对新一届高级管理人员薪酬标准的独立意见

根据公司第七届董事局2007年第3次临时董事局会议通过的决议，结合公司实际情况，董事局薪酬与考核委员会制定了公司新一届高级管理人员的薪酬标准，经独立董事审核，同意董事局薪酬与考核委员会制定的新一届高级管理人员的薪酬标准。

#### 7、独立董事对新一届高级管理人员任职的独立意见

公司第八届董事局聘任郑列列为总裁、罗晓春为董事局秘书；根据总

裁提名，聘任丹尼尔·保泽方为助理总裁、雍正峰为财务总监、吴祥中、刘和平为财务副总监。

经独立董事审查，该提名程序符合法律、法规及《公司章程》的有关规定，上述人员具备法律、法规及《公司章程》所规定的相应的任职资格。

#### 8、独立董事对公司出售华乐大厦四、五、六、二十六层房产的独立意见

华乐大厦是公司子公司深圳世纪星源物业发展有限公司于 1995 年开发的商品房项目，该项目大部分房产已售出，剩余部分作为出租使用。现根据市场情况，公司拟将上述房产（建筑面积共计 6,831.74 平方米）以每平方米人民币 13,800 元，总金额为人民币玖仟肆佰贰拾柒万捌仟零壹拾贰元（小写：¥94,278,012 元）出售给深圳市瑞信恒达商贸有限公司。根据深圳市德正信资产评估有限公司出具的评估报告，独立董事认为本次出售定价合理，有利于改善公司现金流，提高公司经营业绩，因此，同意公司出售上述房产。

#### 9、独立董事对公司收购资产事项的独立意见

公司于 2010 年 6 月 10 日披露了拟收购重庆荣鼎地产有限公司的意向公告，经审查中介机构出具的财务审计报告及资产评估报告，当重庆荣鼎地产有限公司达致框架协议所约定的交易条件时，剔除全部或有因素后其评估的账面资产总值已确认为 21,500 万元，净资产已确认为 9,936 万元。独立董事认为本次收购定价合理，符合公司战略的总体布局。收购成功后将有利于公司改善主营业务，提高公司经营业绩，因此，同意公司以不超过 18,564 万元收购重庆荣鼎地产有限公司 100%的股份及支付相关债务的对价。

#### 10、独立董事对公司合作开发平湖社区旧村改造项目的独立意见

公司与深圳市平湖股份合作公司于 2010 年 11 月 5 日签署了关于平湖社区旧村改造合作开发意向书，双方就平湖大围、松柏围旧村改造项目（两地块的总面积约为 15 万平方米，以实际测量面积为准）达成合作意向，并约定该项目严格按低碳社区和节能环保的绿色建筑理念由公司（作为甲方）

负责平湖社区旧村改造项目开发，深圳市平湖股份合作公司（作为乙方）负责旧村拆迁事务，项目合作利润按 75：25 比例分配。独立董事认为本次合作开发事项符合《深圳市城市更新办法》的相关要求，有利于改善公司主营业务，符合公司低碳社区与城市综合体开发的战略总体布局，因此，同意公司上述合作开发事项。

以上报告，请大会审议。

独立董事：蔡增正、邹蓝、罗中伟、李伟民、邹晓莉