

独立董事关于控股股东和关联方 资金占用及公司对外担保情况的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、深圳证券交易所《关于做好上市公司 2012 年半年度报告披露工作的通知》等法律法规的要求和规定，同时根据《公司章程》、《独立董事工作制度》等规定，作为深圳市物业发展（集团）股份有限公司的独立董事，对公司 2012 年半年度重大担保情况和控股股东及其它关联方占用资金情况进行了认真的了解和查验，发表独立意见如下：

一、报告期内公司提供担保情况如下

1、公司为下属子公司深圳市国贸汽车实业有限公司向交通银行股份有限公司广州海珠支行 2,000 万元短期借款提供连带责任保证，该借款期末余额为 2,000 万元。

2、公司为下属子公司深圳市天阙电梯技术有限公司向中国农业银行深圳东部支行 3,000 万元短期借款提供连带责任保证，并以公司位于深圳市罗湖区人民南路深圳国际贸易中心大厦 B20、B 区 16 层以及 B 区 4-05 房物业为其提供抵押担保，该借款期末余额为 3,000 万元。

3、公司为下属子公司深圳市国贸汽车实业有限公司向上海银行股份有限公司深圳分行 6,000 万元短期借款提供连带责任保证，该借款期末余额为 6,000 万元。

4、公司为下属子公司深圳市国贸汽车实业有限公司向北京银行股份有限公司深圳分行 2,000 万元短期借款以公司位于深圳市罗湖区人民南路深圳国际贸易中心大厦 39 层、B 区 42 层以及 B 区 2-07 房物业为其提供抵押担保，该借款期末余额为 2,000 万元。

5、深圳市投资控股有限公司以中国光大银行深圳景田支行为受

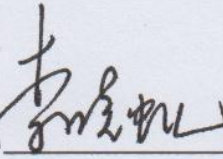
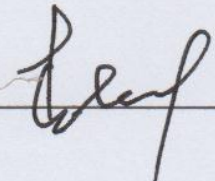
托人向公司子公司-深圳市皇城地产有限公司提供委托借款 20,000 万元,该笔借款以公司位于深圳市罗湖区人民南路深圳国际贸易中心大厦、国贸商业大厦、国贸广场(二期)、和平新居、天安国际大厦等房产合计 119 套 21,061.40 平方米提供抵押担保,该借款期末余额为 20,000 万元。

6、深圳市投资控股有限公司以中国光大银行深圳景田支行为受托人向公司子公司-深圳市国贸汽车实业有限公司提供委托借款 4,000 万元,该笔借款以深圳市皇城地产有限公司拥有的皇城广场大厦 2701 房、深圳市国贸汽车实业有限公司拥有的皇城广场大厦 2901 及 3101 号房产、深圳市深新出租汽车有限公司拥有的 120 个出租车营运牌照共同提供抵押及质押担保,该借款期末余额为 4,000 万元。

7、为业主担保:公司及公司下属子公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截止 2012 年 6 月 30 日尚未结清的担保金额共计人民币 3,186 万元。该担保事项是房地产开发商为小业主购买公司商品房所提供的担保,为行业内普遍现象。

二、公司能认真执行《关于规范上市公司对外担保行为通知》的有关规定,严格控制对外担保风险,公司有专人对担保事项进行实时跟踪。公司担保决策程序合法、合理、公允,没有损害公司和公司股东的利益。截至 2012 年 6 月 30 日,公司担保均处于受控状态,公司担保总额 37,000 万元人民币,系公司正常经营业务需要。

独立董事签名:

李晓帆  查振祥  董志光 