

# 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

## 2013年度独立董事履职情况报告

本公司共聘请了三位独立董事，就任以来严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等法律、法规和《公司章程》的规定，认真履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护了公司整体利益，维护了全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将2013年度独立董事履行职责的工作情况汇报如下：

### 一、参加董事会会议情况：

2013年度公司董事会共召开了五次正式会议。独董在每次会议上均行使了表决权。具体参会情况如下：

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)
李建新	5	5	0	0
查振祥	5	5	0	0
董志光	5	5	0	0

### 二、参与专门委员会的工作

公司独立董事在董事会战略委员会、审计委员会以及薪酬与考核委员会中均有任职。参与专门委员会会议情况如下：

姓名	战略发展与 投资委员会	提名委员会	薪酬与考核 委员会	审计委员 会
----	----------------	-------	--------------	-----------

李建新				
查振祥		1		1
董志光				1

### 三、现场办公情况

2013年3月20日在深圳市罗湖区人民南路国贸大厦39楼会议室召开了第七届董事会审计委员会会议,三位独立董事现场听取众环海华会计师事务所汇报审计工作情况,并审议众环海华会计师事务所出具的初步审计意见,董事会审计委员会就公司2012年度财务报表发表意见。

审计委员会会议结束后,召开独立董事专题会议,由公司管理层向各位独立董事汇报重大经营情况。

### 四、发表独立意见情况

1、在公司第七届董事会第十二次会议上,就公司2012年度不进行分红发表了以下独立意见:

公司2012年度未作出现金分红的决定,符合有关规定的要求。同时,公司因房地产开发规模增速较快,为保证公司经营所需的流动资金,不进行现金分红将有利于保证公司在建项目的顺利实施,也有利于维护股东的长远利益。综合以上因素,我们对董事会未作出现金利润分配预案表示同意。

2、在公司第七届董事会第十二次会议上,就公司《关于续聘会计师事务所的议案》事先审核并发表了以下独立意见:

公司审议续聘会计师事务所的决策程序合理,符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的要求,同意公司董事会做出的上述决议,同意将上述事项提交公司2012年年度股东大会审议。

3、在公司第七届董事会第十二次会议上,就公司《2012年度内部控制的自我评估报告》发表了以下独立意见:

公司建立了较为完善的内部控制体系，内控制度具有合法性、合理性和有效性。公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动严格按照公司各项内控制度的规定进行，并且经营活动各环节可能存在的内外部风险得到了合理控制，符合国家有关法律、法规的要求，公司现有内部控制具有合法性、合理性和有效性。公司 2012 内部控制自我评价报告真实客观地反映了公司治理和内部控制的实际情况。公司应进一步加强公司内部控制，持续规范运作，及时根据公司业务发展的情况和法律法规的要求不断修订和完善公司各项内部控制制度，持续健全和完善内部控制体系。

4、在公司第七届董事会第十二次会议上,就公司《关于贷款和为子公司贷款提供担保的议案》发表了以下独立意见：

公司严格按照《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)和《公司章程》的有关规定，规范对外担保行为，控制对外担保风险。报告期内，无违规担保情况发生。

5、在公司第七届董事会第十二次会议上,就公司《关于提名独立董事候选人的议案》发表了以下独立意见：

公司审议程序合理，符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的要求，同意公司董事会做出的上述决议，同意将上述事项在深交所审核无异议后提交公司 2012 年年度股东大会审议。

6、在公司第七届董事会第十二次会议上,就公司对年初未分配利润调整情况的专项说明发表了以下独立意见：

我们对《年初未分配利润调整情况明细表》所载资料与深物业公司 2012 年度已审的会计报表及相关资料的内容进行了核对，在所有重大方面未发现不一致之处。

7、在公司第七届董事会第十五次会议上，就公司控股股东和关联方资金占用及公司对外担保情况发表了以下独立意见：

(1) 报告期内公司提供担保情况如下

①本公司以拥有的位于深圳市罗湖区人民南路国际贸易中心大厦 B 区 2-07、39 层及 42 层物业作抵押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取得 2,000 万元短期借款,该借款期末余额为 2,000 万元。

②本公司下属子公司深圳市国贸汽车实业有限公司以深圳市国贸小汽车出租有限公司 100 张出租汽车营运牌照作质押,向平安银行股份有限公司深圳分行取得 2,600 万元长期借款,该借款期末余额为 2,015 万元,其中 975 万元将于一年内到期。

③本公司下属子公司深圳市国贸小汽车出租有限公司以其拥有的 33 张出租汽车营运牌照和深圳市国贸汽车实业有限公司 93 张出租汽车营运牌照质押,并由深圳市国贸汽车实业有限公司提供连带责任保证向兴业银行深圳分行取得 4,000 万元短期借款,该借款期末余额为 4,000 万元。

④本公司以拥有的位于深圳市罗湖区人民南路国际贸易中心大厦 8 套房作抵押,并由公司提供连带责任保证向交通银行股份有限公司东莞分行取得 1,124 万元长期借款,该借款期末余额为 1,124 万元。

⑤本公司为下属子公司深物业扬州房地产开发有限公司提供连带责任保证向交通银行股份有限公司扬州分行取得 5,000 万元长期借款,该借款期末余额为 5,000 万元。

(2) 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 2013 年 6 月 30 日,公司担保均处于受控状态,公司担保总额 14,139 万元人民币,系公司正常经营业务需要。

## 五、其他方面所做的工作情况

1、按照《股票上市规则》等法律、法规的规定,监督公司信息披露

做到真实、准确、及时、完整；

2、勤勉尽职履行独立董事职责，对董事会议案事项进行认真审核并主动向公司了解具体情况，运用专业知识，帮助董事会科学决策，督促公司规范化运作。

3、听取对公司经营情况的汇报，通过听取汇报，了解了公司在行业调控期间的经营情况，建议公司加强前瞻性研究，灵活调整经营策略。

#### 六、其他行使独立董事特别职权情况

2013年，公司独立董事没有行使以下特别职权：

1、提议召开董事会；

2、向董事会提议召开临时股东大会；

3、独立聘请外部审计机构和咨询机构，对公司的具体事项进行审计和咨询。

独立董事签名：

李建新 \_\_\_\_\_ 查振祥 \_\_\_\_\_ 董志光 \_\_\_\_\_

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

二〇一四年三月三十一日