

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 2014 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 2014 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、本公司下属子公司深物业扬州房地产开发有限公司以其拥有的面积为 66,559 平方米的土地使用权（扬国用 2012 第 0455 号）作抵押并由本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借款 15,000 万元，累计放款 15,000 万元，该借款期末余额为 15,000 万元，将于一年内到期。

2、本公司下属子公司东莞市国贸长盛房地产开发有限公司以其拥有的面积为 66,881.10 平方米的土地使用权（东府国用（2010）第特 316 号）抵押向交通银行股份有限公司东莞分行借款 44,000 万元，已累计放款 16,124.34 万元，该借款同时由本公司以深圳市罗湖区人民南路国际贸易中心大厦 A 区 101-104、A 区二层、A 区五层、B 区 1-02、B 区 1-03 共 8 套房

产抵押并由本公司提供连带责任保证。该借款期末余额为 16,124.34 万元。

3、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。

4、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 1,040 万元，将于一年内到期。

5、本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的 7,000 万元短期借款提供连带责任保证，该借款期末余额为 7,000 万元。

6、本公司以拥有的面积为 19,894.11 平方米的土地使用权（深房地字第 4000503246 号）作抵押并由本公司下属子深圳市皇城地产有限公司提供连带责任保证向北京银行股份有限公司深圳分行借款 45,000 万元，累计放款 1,137 万元，该借款期末余额为 1,137 万元。

7、为业主担保：本公司及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 2014 年 6 月 30 日尚未结清的担保金额共计人民币 511 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 2014 年 6 月 30 日，公司对外担保 42301 万元,其中：公司对子公司担保为 40124 万元、子公司对子公司或为母公司担保为 2177 万元，公司及子公司没有为合并报表外的任何公司提供担保，截止报告期末，子公司经营正常，且贷款处于正常状态，其风险在可控制范围内。

独立董事：

李建新

查振祥

董志光