

独立董事对公司担保情况及执行《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》规定情况的说明及独立意见

我们审阅了深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2009 年度报告、财务报告中关于公司对外担保、关联方资金占用的情况及其他相关材料,现对对外担保、关联方资金占用情况说明如下:

1、公司当期无对外担保。报告期内尚有未结清之对业主楼宇按揭担保余额 1,126 万元未履行完,该类担保属于行业普遍现象,担保期限处按揭银行放款之日起至按揭银行为购房者办好《房地产证》之日止,如果购房者在担保期间没有履行债务人责任,公司有权收回已售房产,因此该担保不会给公司造成实际损失,公司承担连带清偿责任可能性较小。

2、公司没有大股东占用上市公司资金情况,公司目前存在一些应收关联方款项绝大部分为较早年度对下属公司投资借款所形成的。

因此,我们认为:公司能较好执行《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》

独立董事签名: