

独立董事独立意见

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司第六届董事会第十一次会议于 2011 年 4 月 27 日召开，作为公司独立董事，我们参加了这次会议。根据《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》的要求和《公司章程》的有关规定，基于独立判断的立场，就本次会议审议的议案发表如下独立意见：

一、对公司会计政策变更及追溯调整事项的独立意见

对公司 2010 年 4 月 27 日召开的第六届董事会第十一次会议审议通过的《关于会计政策变更及追溯调整事项的议案》，我们认为：公司对有关事项的前期会计处理进行追溯调整，符合会计政策要求，也反映了公司的实际经营情况，追溯调整提高了公司会计信息质量，客观公允地反映了公司的财务状况，没有对广大投资者、特别是中小投资者的利益造成损害。同意对有关事项的会计处理进行追溯调整。

二、对公司《2010 年度内部控制自我评价报告》的独立意见

经审阅了公司《2010 年度内部控制的自我评价报告》，我们认为：2010 年度，公司以风险为导向，加强内部控制为目标，进一步完善了各项管理制度和业务流程，公司内部控制重点活动按规定开展；同时，借助公司房地产信息一体化系统建设和应用，及时预防和发现、纠正公司运营过程可能出现的偏差，促进了内部控制体系全面、有效落地，确保了公司治理规范、管理有效、风险可控，保证了会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，保护了公司全体股东的权益。公司内部控制自我评价报告全面、客观、真实地反映了公司内部控制的实际情况。

三、对 2010 年度公司利润分配方案的独立意见

经中审国际会计师事务所审计，本公司 2010 年度净利润为 84,760,162.75 元，根据有关法规和本公司章程规定，以 2010 年度净利润弥补以前年度亏损，不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。弥补亏损之后，公司未分配利润为-577,169,009.54 元。我们认为：公司不进行利润分配是合法合规的，对公司不进行现金利润分配无异议。

四、对公司执行《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 2010 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，现就对外担保、关联方资金占用情况说明如下：

1、公司当期无新增对外担保。报告期内尚有未结清之对业主楼宇按揭担保余额 846 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：周含军_____

刘全民_____

宋博通_____

2011 年 4 月 27 日