

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 2011 年半年度报告、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：

一、本报告期内公司无新增对外担保。

二、报告期末已审批的对子公司担保余额为 20,000 万元人民币。为公司控股子公司—汕头市华林房产开发有限公司于 2009 年 08 月向交通银行汕头长江支行申请的中长期房地产开发贷款，贷款期限为三年；该笔贷款全部由我司提供连带责任信用担保。担保金额占公司本年度经审计的净资产的 13.39%。

三、报告期内尚有未结清之对业主楼宇按揭担保余额 872 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。

四、公司没有大股东占用上市公司资金情况，公司目前存在的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：公司能够严格执行《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》要求，没有违反相关规定的情形发生。

独立董事签名：周含军_____

刘全民_____

宋博通_____

2011 年 8 月 26 日