

## 独立董事独立意见

### 一、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 2012 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）报告期内本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 17,840 万元人民币。主要为：

1. 公司全资控股子公司—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，至报告期末担保余额为 9,000 万元。

2. 公司全资控股子公司—深圳市深房集团龙岗开发有限公司因深房尚林花园项目北区工程施工报建手续要求，须办理工程款支付保函，根据开证机构要求，我公司须提供连带责任信用担保，该项担保协议签署时间为 2012 年 3 月 31 日，金额为 8,848 万元，担保期限为 3 年，至本报告期末担保余额为 8,848 万元。

3. 以上担保事项涉及金额 17,848 万元，占本报告期末公司净资产的 11.37%。

（三）报告期内尚有未结清之对业主楼宇按揭担保余额 850 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。

### 二、独立董事对公司《2012 年半年度内部控制自我评价报告》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》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及公司《章程》的有关规定，作为深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司的独立董事，我们审阅了公司 2012 年半年度内部控制自我评价报告，我们认为：

公司根据深圳证监局要求和管理需要积极推进内控建设，公司内控建设工作进展顺利，取得了较好的效果。现有的内部控制涵盖了公司经营管理的主要方面，不存在重大遗漏。

报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。公司治理规范、管理有效、风险可控。

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。

独立董事签名：周含军\_\_\_\_\_

刘全民\_\_\_\_\_

宋博通\_\_\_\_\_

2012 年 8 月 30 日