

独立董事独立意见

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司第七届董事会第八次会议于 2012 年 10 月 30 日召开,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,作为公司独立董事,基于独立判断的立场,现就本次会议审议的《关于为汕头华林房产开发有限公司悦景东方项目提供连带责任信用担保的议案》及《关于向上海银行等六家银行申请按揭额度的议案》发表如下独立意见:

一、《关于向上海银行等六家银行申请按揭额度的议案》

该按揭担保事项属于商品房销售办理银行按揭过程中的开发商保证行为,符合国家有关政策和法律、法规要求,不存在损害公司及非关联股东利益的情形。根据行业惯例,此项担保是必需的。公司历年没有发生因提供此类担保而遭受损失的情形。公司为购买公司所开发商品房的买受人向银行借款提供连带责任担保的风险是可控的,本担保事项是合理的。

二、《关于为汕头华林房产开发有限公司悦景东方项目贷款提供连带责任信用担保的议案》

(一) 公司对外担保情况(不含对公司控股子公司担保)

本公司当期无新增对外担保,累计对外担保额为 0。

(二) 公司对控股子公司担保情况

截至本公告披露日,公司对外提供的担保对象均为公司控股子公司。公司对控股子公司的总担保金额为人民币 8,840 万元,占公司最近一期经审计净资产的 5.78%;公司无逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担的损失。

(三) 经审计,截至 2011 年 12 月 31 日,汕头市华林房产开发有限公司资产负债率为 67.70%,根据公司章程规定,该事项须经公司董事会审议。

(四) 结论意见

董事会所审议的担保事项均符合有关法律法规的规定,表决程序合法、有效;且担保事项均为对全资子公司的担保,风险可控,符合公司的整体利益。

独立董事:周含军_____

刘全民_____

宋博通_____

2012 年 10 月 30 日