

## 深圳华侨城股份有限公司独立董事 关于公司重大资产重组有关承诺事项的事前认可意见

近日，公司就重大资产重组有关承诺的事项与我们进行了沟通，主要内容如下：

2009年公司实施重大资产重组时，华侨城集团对华侨城片区内共计585处、总面积716,017平方米、总评估值141,317万元、尚需进一步完善权属手续的房产出具了《承诺函》，承诺在约定期限内完善相关权属手续。截止2011年12月31日，华侨城集团已完成办证的房产为72处，评估值占比超过50%；正在办证的房产为396处，评估值占比24%，该部分房产主要为商业物业和厂房，商业价值较高且与本公司主营业务关联度较高，故华侨城集团于2012年3月出具了补充承诺函，承诺在2012年12月31日内完善相关权属手续，并对已经明确无法办证的78处，面积为41,524平方米，评估值为5,415的房产实施了回购；余下的29处房产由于无相关办证政策或其它客观因素无法办证，但不会因权属问题产生损害本公司利益的情况，将会继续保留在公司。

截止2012年12月31日，前述房产权属手续办理情况如下：

指标/办理情况	处数(处)	面积 (平方米)	评估值 (万元)	评估值占比
已办证的房产	344	303,796	87,041	62%
暂无政策办证的房产	29	293,590	29,560	21%

独立董事关于公司重大资产重组有关承诺事项的事前认可意见

正在办证的房产	59	63,595	17,679	12%
无法办证的房产	75	13,564	1,623	1%
已于 2012 年回购的房产	78	41,524	5,415	4%
合 计	585	716,017	141,317	100%

一、对于无法办证的房产，该类房产确因客观原因无法办理权属手续，继续由公司持有存在法律风险。该类房产不涉及城市更新改造计划，且多为与公司主营业务关联度不高的非经营性物业，对比重大资产重组时房产价值未发生较大变化，相对于公司继续持有该类房产，华侨城集团拟依据承诺实施回购符合上市公司利益并履行了原承诺事项。

二、对于正在办证的房产，该类房产主要为经营性物业，与公司主营业务关联度较高，拟由华侨城集团出具补充承诺继续办理，保留在公司更有利于保持资产完整性，有利于公司持续经营，也维护了公司和全体股东利益，公司的主要业务也不会因该事项而对关联方产生依赖或被控制。

经过对该事项的详细审查，我们一致认可该承诺事项。上述承诺事项需提请公司董事会审议，其中回购行为构成了关联交易，关联董事任克雷、郑凡、董亚平、刘平春、陈剑在表决时应注意回避。

深圳华侨城股份有限公司独立董事：

杜胜利 赵留安 曹远征 谢家瑾 韩小京

二〇一三年五月九日