

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十九次会议于 2014 年 3 月 28 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》、《股票上市规则》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《2013 年度内部控制自我评价报告》的独立意见

我们审阅了董事会出具的公司 2013 年度内部控制自我评价报告,我们认为:2013 年度,公司对所有的规章制度及流程权限进行全面梳理修订,将业务规模较大的圳通公司纳入内控评价范围,建立了月度风险管控监督检查制度,内控建设取得了较好的效果。我们认为:公司治理规范、管理有效、风险可控,全体股东的权益能够得到保障。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。

二、对 2013 年度公司利润分配预案的独立意见

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,本公司 2013 年度归属于母公司所有者的净利润为 228,268,271.23 元,根据有关法规和本公司章程规定,以 2013 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。弥补亏损后,公司未分配利润为-140,886,134.13 元。

我们认为:公司本次利润分配预案符合《公司章程》及《2012-2014 年股东回报规划》的要求,对公司不进行现金利润分配无异议。

三、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:

根据中国证监会《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》(证监发〔2003〕56 号文)和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发〔2005〕120 号文)精神,我们本着对公司、全体股东及投资者负责的态度,按实事求是的原则,审阅并核查了深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2013 年年度报告、财务报告中关于公司对外担保、关联方资金占用的情况及相关材料;瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)也出具了标准的无保留意见的《关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告》。我们认为,公司本

期对外担保发生情况及与关联方的资金往来均属正常经营性资金往来，不存在违规担保及关联方违规占用上市公司资金的情况。

四、对《关于续聘财务及内控审计机构的议案》的独立意见

鉴于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）在 2013 年度财务报告和内部控制审计过程中，能够按照新的审计准则及《企业内部控制基本规范》的要求，严格执行相关审计规程和事务所质量控制制度，较好地完成了年度财务和内部控制审计工作。我们同意继续聘任瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度财务报告和内部控制审计机构。

五、关于变更公司董事的独立意见

公司于 2014 年 3 月 28 日召开第七届董事会第十九次会议，会议提名章顺文先生为第七届董事会独立董事候选人，作为独立董事，我们认为：公司独立董事候选人的提名程序规范，符合《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定；独立董事候选人的任职资格合法，未发现有《公司法》第 147 条规定的情况，亦未有被中国证券监督管理委员会确定为市场禁入者的情况；独立董事候选人的知识水平、工作能力和身体状况能够胜任所聘岗位的职责要求。

特此声明。

独立董事：

周含军 _____ 刘全民 _____ 宋博通 _____

2014 年 3 月 28 日