

北京首都开发股份有限公司独立董事

关于对外担保的独立意见

北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 10 月 29 日在公司会议室召开第八届董事会第六十九次会议。根据《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）、《北京首都开发股份有限公司章程》、《北京首都开发股份有限公司对外担保管理办法》等有关规定，我们作为公司的独立董事，审阅了《关于公司为天津海景实业有限公司拟向西藏信托有限公司申请信托贷款提供担保的议案》。在对有关情况调查了解，并听取公司董事会和经理层有关人员的相关意见的基础上，我们作为公司的独立董事就上述对外担保事宜发表独立意见如下：

2018 年 5 月 24 日，公司 8 届 63 次董事会审议通过了《关于公司为天津海景实业有限公司拟向交银国际信托有限公司申请信托贷款提供担保的议案》。天津海景实业有限公司拟向交银国际信托有限公司申请信托贷款 15 亿元人民币，贷款期限 2+1 年（满两年可提前还款），担保方式为由公司提供全额全程担保，天津市房地产发展（集团）股份有限公司以其所持有的天津海景实业有限公司 50%股权质押给公司作为反担保措施。经由具有证券、期货相关业务资格的北京中同华资产评估有限公司采用资产基础法进行评估，天津海景实业有限公司 100%股权价值为 185,741.16 万元人民币，按此计算，天津市房地产发展（集团）股份有限公司所持有的天津海景实业有限公司 50%股权价值为 92,870.58 万元。天津海景实业有限公司 50%股权质押登记已经完成。

目前交银国际信托有限公司已发放信托贷款 10 亿元，后续余款不再发放。天津海景实业有限公司拟调整为向西藏信托有限公司申请信托贷款 5 亿元人民币，贷款期限 3 年，担保方式仍为由公司提供全额全程担保。并仍由天津市房地产发展（集团）股份有限公司已将所持有的天津海景实业有限公司 50%股权质押给公司提供反担保。就此，双方拟签署《反担保合同》之补充协议。

公司为其申请贷款提供担保是为了支持其房地产项目开发，公司持有被担保

公司 50%的股权，且被担保公司经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务。公司提供全额全程担保，超过了公司在被担保公司的持股比例，但对方股东将其所持有的天津海景实业有限公司 50%股权质押给公司作为反担保措施，该笔质押的价值已经可以覆盖公司为天津海景实业有限公司所担保的各项贷款金额的 50%，就此，公司作为股东超出其持股比例向天津海景实业有限公司提供的担保，已经得到了有效的反担保保证，不会对公司产生不利影响，我们同意公司为其担保，并将该议案提交公司第八届董事会第六十九次会议审议。

独立董事签字：孙茂竹、邱晓华、白涛

2018 年 10 月 29 日