

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事之独立意见

本人作为西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《公司章程》的有关规定，对公司第七届董事会第十一次（临时）会议审议的议案，发表独立意见如下：

一、关于子公司为购买“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项的独立意见

关于子公司泉州市上实置业有限公司为购买其开发的“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。本次担保自商业银行与借款人签订的《借款合同》生效之日起，至按揭贷款客户配合商业银行办妥房屋抵押登记手续时止。风险较小，不会损害公司利益。

依据上述资料，本独立董事认为，本次对外担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定，决策程序合法，决议合法有效。

二、关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易的独立意见

关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。基于独立判断，我们认为议案符合法律法规的规定，符合公司经营发展的要求，是可行的。本次关联交易已获得董事会批准，本次关联交易履行了必要的程序，且程序符合《公司法》以及《公司章程》的规定。

依据上述资料，本独立董事认为，本次关联交易遵循了公平、公正、公开的原则，维护了全体股东，包括非关联股东和中小股东的利益。同意提交股东大会审议。

三、关于公司为子公司西安和润置业有限公司项目贷款提供担保的事项的独立意见

关于公司为子公司西安和润置业有限公司提供担保的事项,我们审阅了议案相关的资料、报告,亦就有关问题进行了询问。本次担保各项事宜有利于西安和润置业有限公司正常经营工作,确保其业务的持续稳定发展,符合公司整体发展的需要。

依据上述资料,本独立董事认为,本次担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定,决策程序合法,决议合法有效。同意提交股东大会审议。

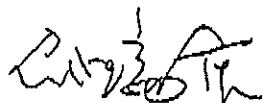
四、关于提名刘培森先生为公司第七届董事会独立董事候选人的独立意见

本次独立董事提名程序规范,符合《公司法》、《公司章程》等有关规定,经认真审阅独立董事候选人履历等资料,我们认为,独立董事候选人的任职资格符合相关规定,该独立董事候选人具备与其行使职权相适应的任职条件和职业素养,能够胜任相关职责的要求。

独立董事候选人的提名、审议、表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定,我们同意董事会的表决结果并提交股东大会审议。

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事:



2016年7月27日

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事之独立意见

本人作为西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《公司章程》的有关规定，对公司第七届董事会第十一次（临时）会议审议的议案，发表独立意见如下：

一、关于子公司为购买“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项的独立意见

关于子公司泉州市上实置业有限公司为购买其开发的“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。本次担保自商业银行与借款人签订的《借款合同》生效之日起，至按揭贷款客户配合商业银行办妥房屋抵押登记手续时止。风险较小，不会损害公司利益。

依据上述资料，本独立董事认为，本次对外担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定，决策程序合法，决议合法有效。

二、关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易的独立意见

关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。基于独立判断，我们认为议案符合法律法规的规定，符合公司经营发展的要求，是可行的。本次关联交易已获得董事会批准，本次关联交易履行了必要的程序，且程序符合《公司法》以及《公司章程》的规定。

依据上述资料，本独立董事认为，本次关联交易遵循了公平、公正、公开的原则，维护了全体股东，包括非关联股东和中小股东的利益。同意提交股东大会审议。

三、关于公司为子公司西安和润置业有限公司项目贷款提供担保的事项的独立意见

关于公司为子公司西安和润置业有限公司提供担保的事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。本次担保各项事宜有利于西安和润置业有限公司正常经营工作，确保其业务的持续稳定发展，符合公司整体发展的需要。

依据上述资料，本独立董事认为，本次担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定，决策程序合法，决议合法有效。同意提交股东大会审议。

四、关于提名刘培森先生为公司第七届董事会独立董事候选人的独立意见

本次独立董事提名程序规范，符合《公司法》、《公司章程》等有关规定，经认真审阅独立董事候选人履历等资料，我们认为，独立董事候选人的任职资格符合相关规定，该独立董事候选人具备与其行使职权相适应的任职条件和职业素养，能够胜任相关职责的要求。

独立董事候选人的提名、审议、表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定，我们同意董事会的表决结果并提交股东大会审议。

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事： 

2016年7月27日

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事之独立意见

本人作为西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《公司章程》的有关规定，对公司第七届董事会第十一次（临时）会议审议的议案，发表独立意见如下：

一、关于子公司为购买“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项的独立意见

关于子公司泉州市上实置业有限公司为购买其开发的“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。本次担保自商业银行与借款人签订的《借款合同》生效之日起，至按揭贷款客户配合商业银行办妥房屋抵押登记手续时止。风险较小，不会损害公司利益。

依据上述资料，本独立董事认为，本次对外担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定，决策程序合法，决议合法有效。

二、关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易的独立意见

关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。基于独立判断，我们认为议案符合法律法规的规定，符合公司经营发展的要求，是可行的。本次关联交易已获得董事会批准，本次关联交易履行了必要的程序，且程序符合《公司法》以及《公司章程》的规定。

依据上述资料，本独立董事认为，本次关联交易遵循了公平、公正、公开的原则，维护了全体股东，包括非关联股东和中小股东的利益。同意提交股东大会审议。

三、关于公司为子公司西安和润置业有限公司项目贷款提供担保的事项的独立意见

关于公司为子公司西安和润置业有限公司提供担保的事项,我们审阅了议案相关的资料、报告,亦就有关问题进行了询问。本次担保各项事宜有利于西安和润置业有限公司正常经营工作,确保其业务的持续稳定发展,符合公司整体发展的需要。

依据上述资料,本独立董事认为,本次担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定,决策程序合法,决议合法有效。同意提交股东大会审议。

四、关于提名刘培森先生为公司第七届董事会独立董事候选人的独立意见

本次独立董事提名程序规范,符合《公司法》、《公司章程》等有关规定,经认真审阅独立董事候选人履历等资料,我们认为,独立董事候选人的任职资格符合相关规定,该独立董事候选人具备与其行使职权相适应的任职条件和职业素养,能够胜任相关职责的要求。

独立董事候选人的提名、审议、表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定,我们同意董事会的表决结果并提交股东大会审议。

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事:



2016年7月27日

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事之独立意见

本人作为西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《公司章程》的有关规定，对公司第七届董事会第十一次（临时）会议审议的议案，发表独立意见如下：

一、关于子公司为购买“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项的独立意见

关于子公司泉州市上实置业有限公司为购买其开发的“海宸尊域”项目按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。本次担保自商业银行与借款人签订的《借款合同》生效之日起，至按揭贷款客户配合商业银行办妥房屋抵押登记手续时止。风险较小，不会损害公司利益。

依据上述资料，本独立董事认为，本次对外担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定，决策程序合法，决议合法有效。

二、关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易的独立意见

关于子公司与关联人赛特（上海）商业管理有限公司签订合作合同暨关联交易事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。基于独立判断，我们认为议案符合法律法规的规定，符合公司经营发展的要求，是可行的。本次关联交易已获得董事会批准，本次关联交易履行了必要的程序，且程序符合《公司法》以及《公司章程》的规定。

依据上述资料，本独立董事认为，本次关联交易遵循了公平、公正、公开的原则，维护了全体股东，包括非关联股东和中小股东的利益。同意提交股东大会审议。

三、关于公司为子公司西安和润置业有限公司项目贷款提供担保的事项的独立意见

关于公司为子公司西安和润置业有限公司提供担保的事项，我们审阅了议案相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。本次担保各项事宜有利于西安和润置业有限公司正常经营工作，确保其业务的持续稳定发展，符合公司整体发展的需要。

依据上述资料，本独立董事认为，本次担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定，决策程序合法，决议合法有效。同意提交股东大会审议。

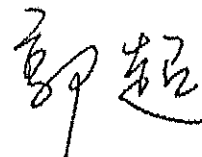
四、关于提名刘培森先生为公司第七届董事会独立董事候选人的独立意见

本次独立董事提名程序规范，符合《公司法》、《公司章程》等有关规定，经认真审阅独立董事候选人履历等资料，我们认为，独立董事候选人的任职资格符合相关规定，该独立董事候选人具备与其行使职权相适应的任职条件和职业素养，能够胜任相关职责的要求。

独立董事候选人的提名、审议、表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定，我们同意董事会的表决结果并提交股东大会审议。

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事：



2016年7月27日