

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”或“股份公司”）于 2016 年 10 月 19 日召开第八届董事会第二十次会议。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制度的指导意见》、《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，已审阅了《关于公司为福州中鼎投资有限公司申请贷款提供担保的议案》及《关于福州中鼎投资有限公司申请贷款条件变更的议案》，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该对外担保事宜发表独立意见如下：

福州中鼎投资有限公司是由公司与保利（福建）房地产投资有限公司、中庚地产实业集团有限公司共同出资成立的项目公司，三方股权比例为 40%：40%：20%。福州中鼎投资有限公司主要开发福州市香槟国际花园项目及福州加洋巷项目。

（一）、为满足项目建设资金需求，福州中鼎投资有限公司拟以加洋巷项目向中国农业银行福建省分行申请 9.7 亿元委托贷款，期限 3 年（满 6 个月可提前还款），以加洋巷项目土地使用权作为抵押物。各方股东按持股比例提供连带责任保证担保。公司按所持 40%股权比例提供 3.88 亿元担保，担保期限 3 年。

（二）、2016 年 8 月 5 日，公司 8 届 16 次董事会通过《关于福州中鼎投资有限公司申请贷款的议案》，福州中鼎投资有限公司向中国银行福州晋安支行申请 15 亿元开发贷款，期限 3 年，以香槟国际花园三期项目土地使用权及在建工程做为抵押。由于香槟国际花园三期项目推售速度加快，为保证有效签约，拟将原抵押方式“以香槟国际花园三期项目土地使用权及在建工程做为抵押”变更为由福州中鼎投资有限公司各方股东按持股比例提供担保，公司按所持 40%股权比例提供 6 亿元担保，担保期限至原贷款截止时间。

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 40%的股权，中庚地产实业集团为公司一致行动人，公司实质控制被担保公司，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。公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响，上述担保符合有关政策法规和公司章程规定，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二十次会议审议。

独立董事：戴德明、刘守豹、梁积江

2016 年 10 月 19 日