

西藏城市发展投资股份有限公司独立董事

关于公司对外担保的独立意见

根据证监发【2003】56号《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》（以下简称“通知”）、证监发【2004】57号《关于规范独立董事对于担保事项专项说明和独立意见的通知》和证监发【2005】120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定，我们作为西藏城市发展投资股份有限公司的独立董事，本着严谨、实事求是的态度对公司对外担保情况进行了认真核查，现将核查情况说明如下：

一、公司对外担保情况

1、对子公司提供的担保：公司为子公司西安和润置业有限公司向建设银行和建信信托有限责任公司申请贷款提供担保，贷款总授信不超过人民币18亿元，贷款期限8年，贷款利率为5.8%，其中首次提款7亿元，由公司提供连带责任保证担保，担保期限为自担保协议生效之日起至债务履行期限届满之日后两年止。

2、对全资孙公司提供的担保：公司为全资孙公司上海国投置业有限公司向南京银行股份有限公司上海分行申请固定资产贷款提供担保，贷款额度为2.8亿元，利率为基准利率上浮6%，期限为3年，由公司提供连带责任保证担保，并由上海国投置业有限公司所有或依法有权处分的部分房产提供抵押担保，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

3、为关联方提供的担保：公司本年度同意为西藏国能矿业发展有限公司向中国建设银行西藏自治区分行申请流动资金贷款提供担保，贷款额度1亿元，利率为央行拉萨支行公布的基准利率，每12个月根据利率调整日当日的基准调整一次，贷款期限为3年，主要用于西藏国能矿业发展有限公司日常经营，由公司提供连带责任保证担保，西藏国能矿业发展有限公司的股东上海北方企业(集团)有限公司以及西藏金泰工贸有限责任公司为公司的连带责任担保提供反担保，担保期限为3年，目前尚未实施，也未发生担保。

4、子公司为自然人提供担保：公司子公司泉州市上实置业有限公司拟为购买泉州置业开发的“海宸尊域”项目的按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保，担保总额度不超过10亿元人民币，担保期限自商业银行与借款

人签订的《借款合同》生效之日起，至泉州置业为购房者办妥房屋抵押登记手续时止。

除上述担保以外，公司及其控股子公司没有为公司持股 50%以下的其他关联方、任何法人单位、任何非法人单位或个人提供担保。控股股东及其他关联方也未强制公司对外提供担保。

二、对公司 2016 年度担保事项的意见

1、上述担保事项已按规定履行了审议程序和信息披露义务。

2、上述担保未违反国家法律、法规及《公司章程》和《公司对外担保管理制度》的相关规定，不存在逾期现象，我们将要求公司继续加强内部控制，杜绝违规担保情况的发生。

独立董事： 

2017 年 3 月 16 日

西藏城市发展投资股份有限公司独立董事

关于公司对外担保的独立意见

根据证监发【2003】56号《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》(以下简称“通知”)、证监发【2004】57号《关于规范独立董事对于担保事项专项说明和独立意见的通知》和证监发【2005】120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定,我们作为西藏城市发展投资股份有限公司的独立董事,本着严谨、实事求是的态度对公司对外担保情况进行了认真核查,现将核查情况说明如下:

一、公司对外担保情况

1、对子公司提供的担保:公司为子公司西安和润置业有限公司向建设银行和建信信托有限责任公司申请贷款提供担保,贷款总授信不超过人民币18亿元,贷款期限8年,贷款利率为5.8%,其中首次提款7亿元,由公司提供连带责任保证担保,担保期限为自担保协议生效之日起至债务履行期限届满之日后两年止。

2、对全资孙公司提供的担保:公司为全资孙公司上海国投置业有限公司向南京银行股份有限公司上海分行申请固定资产贷款提供担保,贷款额度为2.8亿元,利率为基准利率上浮6%,期限为3年,由公司提供连带责任保证担保,并由上海国投置业有限公司所有或依法有权处分的部分房产提供抵押担保,担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

3、为关联方提供的担保:公司本年度同意为西藏国能矿业发展有限公司向中国建设银行西藏自治区分行申请流动资金贷款提供担保,贷款额度1亿元,利率为央行拉萨支行公布的基准利率,每12个月根据利率调整日当日的基准调整一次,贷款期限为3年,主要用于西藏国能矿业发展有限公司日常经营,由公司提供连带责任保证担保,西藏国能矿业发展有限公司的股东上海北方企业(集团)有限公司以及西藏金泰工贸有限责任公司为公司的连带责任担保提供反担保,担保期限为3年,目前尚未实施,也未发生担保。

4、子公司为自然人提供担保:公司子公司泉州市上实置业有限公司拟为购买泉州置业开发的“海宸尊域”项目的按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保,担保总额度不超过10亿元人民币,担保期限自商业银行与借款

人签订的《借款合同》生效之日起，至泉州置业为购房者办妥房屋抵押登记手续时止。

除上述担保以外，公司及其控股子公司没有为公司持股 50%以下的其他关联方、任何法人单位、任何非法人单位或个人提供担保。控股股东及其他关联方也未强制公司对外提供担保。

二、对公司 2016 年度担保事项的意见

1、上述担保事项已按规定履行了审议程序和信息披露义务。

2、上述担保未违反国家法律、法规及《公司章程》和《公司对外担保管理制度》的相关规定，不存在逾期现象，我们将要求公司继续加强内部控制，杜绝违规担保情况的发生。

独立董事：



2017 年 3 月 16 日

西藏城市发展投资股份有限公司独立董事

关于公司对外担保的独立意见

根据证监发【2003】56号《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》（以下简称“通知”）、证监发【2004】57号《关于规范独立董事对于担保事项专项说明和独立意见的通知》和证监发【2005】120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定，我们作为西藏城市发展投资股份有限公司的独立董事，本着严谨、实事求是的态度对公司对外担保情况进行了认真核查，现将核查情况说明如下：

一、公司对外担保情况

1、对子公司提供的担保：公司为子公司西安和润置业有限公司向建设银行和建信信托有限责任公司申请贷款提供担保，贷款总授信不超过人民币18亿元，贷款期限8年，贷款利率为5.8%，其中首次提款7亿元，由公司提供连带责任保证担保，担保期限为自担保协议生效之日起至债务履行期限届满之日后两年止。

2、对全资孙公司提供的担保：公司为全资孙公司上海国投置业有限公司向南京银行股份有限公司上海分行申请固定资产贷款提供担保，贷款额度为2.8亿元，利率为基准利率上浮6%，期限为3年，由公司提供连带责任保证担保，并由上海国投置业有限公司所有或依法有权处分的部分房产提供抵押担保，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

3、为关联方提供的担保：公司本年度同意为西藏国能矿业发展有限公司向中国建设银行西藏自治区分行申请流动资金贷款提供担保，贷款额度1亿元，利率为央行拉萨支行公布的基准利率，每12个月根据利率调整日当日的基准调整一次，贷款期限为3年，主要用于西藏国能矿业发展有限公司日常经营，由公司提供连带责任保证担保，西藏国能矿业发展有限公司的股东上海北方企业（集团）有限公司以及西藏金泰工贸有限责任公司为公司的连带责任担保提供反担保，担保期限为3年，目前尚未实施，也未发生担保。

4、子公司为自然人提供担保：公司子公司泉州市上实置业有限公司拟为购买泉州置业开发的“海宸尊域”项目的按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保，担保总额度不超过10亿元人民币，担保期限自商业银行与借款

人签订的《借款合同》生效之日起，至泉州置业为购房者办妥房屋抵押登记手续时止。

除上述担保以外，公司及其控股子公司没有为公司持股 50%以下的其他关联方、任何法人单位、任何非法人单位或个人提供担保。控股股东及其他关联方也未强制公司对外提供担保。

二、对公司 2016 年度担保事项的意见

1、上述担保事项已按规定履行了审议程序和信息披露义务。

2、上述担保未违反国家法律、法规及《公司章程》和《公司对外担保管理制度》的相关规定，不存在逾期现象，我们将要求公司继续加强内部控制，杜绝违规担保情况的发生。

独立董事： 

2017 年 3 月 16 日

西藏城市发展投资股份有限公司独立董事

关于公司对外担保的独立意见

根据证监发【2003】56号《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》（以下简称“通知”）、证监发【2004】57号《关于规范独立董事对于担保事项专项说明和独立意见的通知》和证监发【2005】120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定，我们作为西藏城市发展投资股份有限公司的独立董事，本着严谨、实事求是的态度对公司对外担保情况进行了认真核查，现将核查情况说明如下：

一、公司对外担保情况

1、对子公司提供的担保：公司为子公司西安和润置业有限公司向建设银行和建信信托有限责任公司申请贷款提供担保，贷款总授信不超过人民币18亿元，贷款期限8年，贷款利率为5.8%，其中首次提款7亿元，由公司提供连带责任保证担保，担保期限为自担保协议生效之日起至债务履行期限届满之日后两年止。

2、对全资孙公司提供的担保：公司为全资孙公司上海国投置业有限公司向南京银行股份有限公司上海分行申请固定资产贷款提供担保，贷款额度为2.8亿元，利率为基准利率上浮6%，期限为3年，由公司提供连带责任保证担保，并由上海国投置业有限公司所有或依法有权处分的部分房产提供抵押担保，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

3、为关联方提供的担保：公司本年度同意为西藏国能矿业发展有限公司向中国建设银行西藏自治区分行申请流动资金贷款提供担保，贷款额度1亿元，利率为央行拉萨支行公布的基准利率，每12个月根据利率调整日当日的基准调整一次，贷款期限为3年，主要用于西藏国能矿业发展有限公司日常经营，由公司提供连带责任保证担保，西藏国能矿业发展有限公司的股东上海北方企业（集团）有限公司以及西藏金泰工贸有限责任公司为公司的连带责任担保提供反担保，担保期限为3年，目前尚未实施，也未发生担保。

4、子公司为自然人提供担保：公司子公司泉州市上实置业有限公司拟为购买泉州置业开发的“海宸尊域”项目的按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保，担保总额度不超过10亿元人民币，担保期限自商业银行与借款

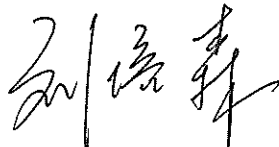
人签订的《借款合同》生效之日起，至泉州置业为购房者办妥房屋抵押登记手续时止。

除上述担保以外，公司及其控股子公司没有为公司持股 50%以下的其他关联方、任何法人单位、任何非法人单位或个人提供担保。控股股东及其他关联方也未强制公司对外提供担保。

二、对公司 2016 年度担保事项的意见

1、上述担保事项已按规定履行了审议程序和信息披露义务。

2、上述担保未违反国家法律、法规及《公司章程》和《公司对外担保管理制度》的相关规定，不存在逾期现象，我们将要求公司继续加强内部控制，杜绝违规担保情况的发生。

独立董事： 

2017 年 3 月 16 日