

北京首都开发股份有限公司独立董事
关于北京首开中晟置业有限责任公司协议转让北京首开天
恒文化发展有限公司 33%股权的独立意见

北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“股份公司”）于2021年1月29日召开第九届董事会第四十四次会议，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》、《北京首都开发股份有限公司章程》等有关规定，我们作为公司的独立董事，已审阅了《关于北京首开中晟置业有限责任公司协议转让北京首开天恒文化发展有限公司33%股权的议案》，现就北京首开中晟置业有限责任公司协议转让北京首开天恒文化发展有限公司33%股权的关联交易事宜发表独立意见如下：

北京首开资产管理公司为公司控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司之全资子公司，按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，为公司的关联法人。北京首开中晟置业有限责任公司协议转让北京首开天恒文化发展有限公司33%股权给北京首开资产管理公司，按关联交易程序进行审议。

一、根据上海证券交易所《股票上市规则》的有关规定，作为公司的独立董事，就提交公司第九届董事会第四十四次会议审议的《关于北京首开中晟置业有限责任公司协议转让北京首开天恒文化发展有限公司33%股权的议案》事前予以认可。

二、基于独立判断的原则，作为公司的独立董事，我们对本次关联交易发表独立意见如下：

1、公司本次董事会的召开、表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，本项议案属于关联交易，公司董事会在审议相关议案时关联董事李岩先生、潘文先生、阮庆革先生回避表决，出席会议的其他非关联董事均就此项议案进行了表决。会议履行了法定程序。

2、北京首开中晟置业有限责任公司协议转让北京首开天恒文化发展有限公司33%股权给控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司之全资子公司北京首

开资产管理公司，是为满足政策要求的必要程序，可尽快启动北京市西城区南营房棚改项目实施，符合国家相关规定，有利于公司的可持续发展，符合公司和全体股东的利益。

3、本次交易价格以具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告确认的评估结果为依据，由双方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价具有公允性、合理性，符合法律、法规的相关规定，不存在损害公司及其全体股东、特别是中小股东利益的情形。

4、本次关联交易内容合法、有效，不存在违反现行有效的法律、法规和规范性文件强制性规定的情形。

我们同意将《关于北京首开中晟置业有限责任公司协议转让北京首开天恒文化发展有限公司33%股权的议案》提交公司第九届董事会第四十四次会议审议。

独立董事：孙茂竹、邱晓华、白涛、秦虹

2021年1月29日