

北京首都开发股份有限公司
独立董事关于公司 2019 年度关联方占用资金情况
专项说明及对外担保专项说明的独立意见

根据中国证监会《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》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》及其他有关规范性文件要求，作为公司的独立董事，我们对公司截至 2019 年 12 月 31 日对外担保情况进行了认真细致的核查，说明和发表独立意见如下：

一、本公司不存在控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用公司资金的情况。本公司与参股公司等发生的资金往来，均属项目经营正常需要，不存在损害股东利益的情况。

二、公司不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况。

三、截至 2019 年 12 月 31 日，公司担保余额为 3,579,637.44 万元。被担保方均为公司控股子公司或参股公司。公司为其提供担保均属项目经营正常需要，不存在损害股东利益的情况；被担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响。

四、公司对外担保行为符合《公司法》、证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的有关规定，内部决策程序合规，没有损害公司及股东利益的情形。

五、具体担保如下：

（一）截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司及下属子公司为关联方提供担保共 3,574,337.44 万元。

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
城开集团	1,185,000,000.00	2018-1-15	2030-1-15	否
城开集团	850,000,000.00	2018-1-12	2021-1-12	否
城开集团	650,000,000.00	2018-2-7	2021-2-7	否
城开集团	200,000,000.00	2018-2-8	2021-2-8	否
城开集团	3,900,000,000.00	2018-3-20	2025-3-19	否

城开集团	2,000,000,000.00	2018-4-27	2025-3-19	否
城开集团	500,000,000.00	2018-10-25	2020-4-25	否
城开集团	500,000,000.00	2019-3-21	2020-4-24	否
城开集团	2,000,000,000.00	2019-6-27	2022-6-26	否
中阳正泰	2,400,000,000.00	2017-7-13	2027-7-13	否
中阳正泰	1,600,000,000.00	2017-7-13	2027-7-13	否
中阳正泰	200,000,000.00	2017-9-8	2027-7-13	否
中阳正泰	400,000,000.00	2018-3-29	2028-3-28	否
首开金茂	51,000,000.00	2019-5-17	2020-2-28	否
杭州润泰	10,000,000.00	2019-11-18	2022-6-30	否
首开中庚投资	51,255,000.00	2017-10-30	2020-10-30	否
首开中庚投资	81,090,000.00	2017-11-27	2020-10-30	否
首开中庚投资	70,380,000.00	2018-1-15	2020-10-30	否
首开中庚投资	900,000,000.00	2019-11-27	2021-11-27	否
首开中庚投资	800,000,000.00	2019-11-25	2021-11-25	否
福州中环	80,000,000.00	2018-10-30	2021-10-29	否
福州中环	12,000,000.00	2018-10-31	2021-10-29	否
福州中环	68,000,000.00	2018-11-1	2021-10-29	否
首开盈信投资	325,000,000.00	2019-5-31	2022-5-30	否
首开住总房地产	230,000,000.00	2019-9-17	2021-9-17	否
广州振梁	50,000,000.00	2017-9-30	2022-9-24	否
广州振梁	250,000,000.00	2017-10-17	2022-9-24	否
广州振梁	30,000,000.00	2017-11-30	2022-9-24	否
广州振梁	20,000,000.00	2017-12-1	2022-9-24	否
广州振梁	40,000,000.00	2017-12-6	2022-9-24	否
广州振梁	15,000,000.00	2017-12-6	2022-9-24	否
广州振梁	45,000,000.00	2017-12-6	2022-9-24	否
福州祯泰	77,616,000.00	2019-12-25	2022-12-25	否
福州祯泰	63,504,000.00	2019-12-26	2022-12-25	否
厦门同理	1,700,000,000.00	2019-11-15	2021-11-15	否
商业地产	167,000,000.00	2014-7-24	2023-12-31	否
福州瑞泰	707,750,000.00	2018-9-12	2024-9-17	否
福州瑞泰	90,000,000.00	2019-1-17	2021-9-17	否
福州瑞泰	60,000,000.00	2019-7-18	2021-9-17	否
福州瑞泰	78,000,000.00	2019-9-10	2021-9-17	否
福州瑞泰	36,000,000.00	2019-10-28	2021-9-17	否
福州瑞泰	60,000,000.00	2019-1-23	2021-9-17	否
福州瑞泰	40,000,000.00	2019-8-8	2021-9-17	否
福州瑞泰	22,000,000.00	2019-9-20	2021-9-17	否
福州瑞泰	30,000,000.00	2019-10-11	2021-9-17	否
福州瑞泰	24,000,000.00	2019-11-18	2021-9-17	否
福州瑞泰	1,000,000.00	2019-10-30	2020-4-30	否
福州瑞泰	499,000,000.00	2019-10-30	2020-10-30	否
福州瑞泰	400,000,000.00	2019-10-30	2021-2-28	否
福州瑞泰	113,000,000.00	2019-10-30	2021-5-30	否
福州瑞泰	300,000,000.00	2019-10-31	2021-5-30	否
首开中晟	1,500,000,000.00	2019-11-29	2026-11-28	否

首开亿信	500,000,000.00	2016-6-27	2021-6-27	否
首开亿信	170,000,000.00	2017-9-19	2022-9-19	否
首开亿信	80,000,000.00	2017-7-5	2022-7-5	否
首开亿信	70,000,000.00	2017-5-2	2022-5-2	否
首开亿信	100,000,000.00	2017-8-29	2022-8-29	否
首开亿信	80,000,000.00	2017-8-7	2022-8-7	否
首开亿信	1,500,000,000.00	2017-4-13	2020-4-12	否
成都旭泰	480,420,000.00	2017-5-17	2027-5-16	否
成都旭泰	248,200,017.00	2018-3-12	2020-9-11	否
武汉首茂城	113,875,350.00	2018-3-27	2021-3-1	否
武汉首茂城	2,856,000.00	2018-4-17	2021-3-1	否
武汉首茂城	38,250,000.00	2018-9-30	2021-3-1	否
武汉首茂城	63,750,000.00	2018-10-12	2021-3-1	否
武汉首茂城	663,000.00	2018-10-30	2021-3-1	否
武汉首茂城	6,043,500.00	2018-11-23	2021-3-1	否
武汉首茂城	27,234,000.00	2018-12-21	2021-3-1	否
武汉首茂城	68,000,000.00	2019-9-26	2022-9-8	否
武汉首茂城	102,000,000.00	2019-10-25	2022-10-25	否
武汉首茂城	170,000,000.00	2019-10-31	2022-10-25	否
武汉首茂城	119,000,000.00	2019-11-8	2022-10-25	否
沈阳盛泰	30,000,000.00	2019-10-14	2022-10-13	否
沈阳盛泰	170,000,000.00	2019-10-14	2022-10-13	否
广州君梁	20,050,000.00	2017-1-13	2020-1-3	否
广州君梁	4,950,000.00	2017-2-22	2020-1-3	否
广州君梁	40,000,000.00	2017-1-6	2020-1-3	否
广州君梁	10,000,000.00	2017-1-26	2020-1-3	否
福州鸿腾	156,750,000.00	2019-4-12	2024-2-27	否
宁波龙禧	70,000,000.00	2019-8-1	2022-7-9	否
天津海景	1,000,000,000.00	2018-8-31	2021-8-30	否
天津海景	500,000,000.00	2018-12-19	2021-12-18	否
和信金泰	493,500,000.00	2018-5-17	2022-5-16	否
和信金泰	1,135,000,000.00	2018-5-17	2043-5-16	否
城志置业	528,710,000.00	2018-5-31	2021-5-31	否
龙湖盈泰	51,945,922.43	2019-7-17	2022-7-16	否
广州君庭	29,160,000.00	---	---	否
北京俊泰	850,000,000.00	2017-9-17	2025-9-17	否
寸草养老	2,893,904.89	2019-4-12	2020-4-12	否
寸草养老	6,000,000.00	2019-2-6	2020-2-5	否
厚泰房地产	301,647,719.23	2018-9-26	2020-9-26	否
厚泰房地产	703,300,000.00	2019-9-20	2021-3-31	否
厦门跃泰	172,480,000.00	2018-3-10	2021-3-10	否
厦门跃泰	44,100,000.00	2018-4-10	2021-4-10	否

注：

1、上述被担保人，首开中晟、城开集团、首开盈信投资、沈阳盛泰、厦门同程、杭州润泰为公司全资子公司。

首开中庚投资、中阳政泰、首开亿信、成都旭泰、首开金茂为公司控股子公司。

武汉首茂城、广州振梁、广州君梁、福州中环、福州瑞泰、首开住总房地产福州祯泰为公司持有股份不大于 50%但为公司合并报表范围子公司。

广州君庭、北京俊泰、厚泰房地产、寸草养老、天津海景、和信金泰、城志置业、宁波龙禧、龙湖盈泰、厦门跃泰、福州鸿腾为参股子公司。

2、上述关联担保中，本公司为商业地产提供的担保系因商业地产承购合并范围内其他公司的商业物业而提供的贷款阶段性保证，本公司对商业地产取得所购房屋的所有权证并向贷款银行办妥抵押登记之前所产生的所有应付款项提供阶段性连带责任保证。其余关联担保均为贷款担保。

(二) 截至 2019 年 12 月 31 日，本公司为福州中庚房地产开发有限公司提供贷款担保，担保金额为 53,000,000.00 元，担保期限自 2017 年 2 月 10 日至 2020 年 2 月 9 日。

公司于 2019 年 11 月在北京产权交易所公开挂牌转让所持有的福州中庚房地产开发有限公司 50%股权，2019 年 12 月 31 日已签订转让合同，工商变更已于 2020 年 1 月完成。转让后公司不再持有福州中庚房地产开发有限公司股份。工商变更前，公司对福州中庚房地产开发有限公司担保责任已解除。

独立董事：孙茂竹、邱晓华、白涛

2020 年 4 月 28 日