

西藏城市发展投资股份有限公司

独立董事对公司对外担保专项说明及独立意见

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》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

截至 2021 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

1、公司全资下属公司上海北方广富林置业有限公司向由中国农业银行股份有限公司闸北支行作为牵头行的银团申请房地产项目贷款，总授信额度为 13.5 亿元，贷款期限 5 年。该笔贷款由公司提供 10 亿元保证担保，公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司提供 3.5 亿元保证担保。截至年末借款余额 5.4 亿元。

2、公司全资下属公司上海国投置业有限公司向中国光大银行股份有限公司上海静安支行申请贷款，贷款额度为 6 亿元，期限为 5 年，主要用于桥东二期商办地块项目的开发建设，由公司提供连带责任保证担保。截至年末借款余额 6.0 亿元。

3、公司全资下属公司陕西世贸铭城建设开发有限公司拟向银行申请借款，授信金额不超过 7 亿元，该笔授信专用于陕西省西咸新区泾河新城 XXJH-2017-009-02 宗地开发建设，贷款期限不超过 3 年，由公司提供连带责任保证担保。该笔担保实际银行签约金额为 6.5 亿，截至年末借款余额 2.0 亿元。

4、公司全资下属公司陕西世贸馨城建设开发有限公司拟向银行申请借款，授信金额不超过 8 亿元，该笔授信专用于陕西省西咸新区泾河新城 XXJH-2017-008-02 宗地开发建设，贷款期限不超过 3 年，由本公司提供连带责任保证担保。截至年末借款余额 0 亿元。

5、公司全资下属公司泉州市上实置业有限公司（以下简称“泉州上实”）拟向广发银行股份有限公司申请 4.5 亿元综合授信额度，授信业务品种为房地产开

发贷款，单笔业务期限不超过 3 年。上述借款由泉州上实提供泉国用【2010】第 200477 号地块（用地面积 40,361.00 m²）及其在建工程进行抵押担保，由公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司以其持有泉州上实的 100%股权进行质押担保，由公司提供连带责任保证担保。截至年末借款余额 2.5 亿元。

6、公司全资下属公司上海北方广富林置业有限公司、全资下属公司泉州上实置业有限公司、控股下属公司西安和润置业有限公司、全资下属公司陕西世贸铭城建设开发有限公司为按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保，总担保额度不超过 49 亿元，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，至按揭贷款客户办妥房屋所有权证及房屋抵押登记并将房屋他项权证等房屋权属证明文件交予贷款银行保管之日止。

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 2021 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：金鉴中 狄朝平 黄毅

2022 年 4 月 21 日