

北京万通地产股份有限公司独立董事
关于公司2015年度对外担保情况的专项说明
及第六届董事会第五次会议相关事项的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，我们作为北京万通地产股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对公司第六届董事会第五次会议审议的相关事项进行了审查，基于独立判断立场，现发表独立意见如下：

一、 关于对公司对外担保情况的专项说明及独立意见

截止到 2015 年底，公司为控股子公司北京万通时尚置业有限公司等下属公司提供担保，额度总额为 35.36 亿元。这些下属公司提出为其贷款担保的申请符合项目开发进度的要求，资金到位后，将有利于推进项目开发进程，加快周转，缩短开发周期，尽快进入销售期，取得盈利。

我们认为：公司上述担保行为符合现行的法律、法规及相关文件要求，决策程序规范，履行了信息披露义务，未损害公司全体股东的合法权益。

二、 关于公司2015年度利润分配预案的独立意见

经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2015 年实现净利润 -612,220,333 元，提取法定盈余公积金 3,102,763 元，加上 2015 年初未分配利润 1,324,903,929 元，2015 年末未分配利润 709,580,833 元。

鉴于公司 2015 年度净利润为负，为保证公司经营业务稳健发展和日常经营计划的正常实施，也为了维护股东的长远利益，公司 2015 年度拟不进行现金利润分配，也不进行资本公积金转增股本。同意该议案并提交 2015 年度股东大会审议。

我们认为：公司《2015 年度利润分配方案》符合公司的客观情况，符合有关法律、法规、《公司章程》的规定，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。同意董事会审议通过后将其提交公司 2015 年度股东大会审议。

三、 关于2015年度计提存货跌价准备的独立意见

我们听取了公司关于 2015 年度计提存货跌价准备事宜的说明，审慎查阅了

相关材料。在此基础上，基于独立、客观、公正的立场，现就公司 2015 年度计提存货跌价准备事项发表如下独立意见：2015 年度预计需计提的存货跌价准备，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，体现了会计谨慎性原则，依据充分，公允反映了公司 2015 年 12 月 31 日合并财务状况以及 2015 年度的合并经营成果，有助于向投资者提供更加可靠的会计信息，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况

四、 关于公司2015年度内部控制评价报告的独立意见

我们认为：报告期内，公司各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，公司进一步加强内部控制工作，对关联交易、重大投资、信息披露等方面的内部控制已经建立健全了相关制度，保证了公司的经营管理的正常进行。公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。我们同意公司 2015 年度内部控制评价报告事项。董事会关于公司内部控制的自我评估报告真实、客观地反映了公司目前内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。

独立董事：杜丽虹、殷雄、梁蓓

2016 年 3 月 17 日