

西部证券股份有限公司

关于长城信息产业股份有限公司控股子公司

为购买其开发项目的按揭贷款客户

提供阶段性担保事项的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，西部证券股份有限公司（以下简称“西部证券”或“保荐机构”）作为长城信息产业股份有限公司（以下简称“长城信息”或“公司”）2014 年度非公开发行的保荐机构，就长城信息控股子公司为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保事项进行了专项核查，并发表如下核查意见：

重要内容提示：

●提供阶段性担保的担保人：本公司控股子公司长沙中电软件园有限公司（以下简称“中电软件园公司”或“该控股子公司”）。

●被担保人：与该控股子公司签订商品房预售合同，并支付购房首付款的购房人。

●担保事项的审议情况：公司第六届董事会第三十次会议审议通过该控股子公司为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保事项，担保金额不超过人民币贰亿元，担保期壹年。

●公司及公司控股股东及其关联企业、实际控制人与被担保人、向被担保人发放按揭贷款的银行之间不存在任何关联关系。该控股子公司本次拟为购买其开发项目的购房人提供阶段性担保，不构成关联方担保。

一、本次担保事项概述

中电软件园公司开发的“长沙中电软件园一期”项目，位于长沙高新开发区尖山路 39 号。该项目已分别于 2014 年 9 月及 2015 年 11 月依法取得了湘新住建委《商品房预售许可证》，并对外公开预售。在销售中，已积累了相当数量的需

要按揭贷款购房客户。为加快其项目销售以及银行按揭资金的回笼，该控股子公司已向长沙银行科技支行、中国工商银行股份有限公司湘雅三医院支行、中国银行股份有限公司长沙市松桂园支行、上海浦东发展银行股份有限公司麓谷科技支行共四家银行（以下简称“贷款银行”）申请办理按揭贷款购房客户的按揭贷款。

贷款银行同意向购买上述预售商品房的购房人（即借款人）提供按揭贷款。按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定，中电软件园公司应在每一贷款购买上述房屋的购房人与贷款银行签订的《固定资产借款合同》时与贷款银行签订相应的《保证合同》为购房人（借款人）向贷款银行申请的按揭贷款提供阶段性担保。同时被担保客户根据约定为中电软件园公司提供相应的反担保措施。

二、有关各方的基本情况

1、担保人基本情况

长沙中电软件园有限公司的注册资本为 1.5 亿元人民币。住所：长沙高新开发区尖山路 39 号。经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；计算机技术开发、技术服务；能源技术研究、技术开发服务；电子技术研发；通讯技术研发；卫星通信技术的研发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；科技企业技术扶持服务；会议及展览服务；建设工程设计；贸易代理；货物仓储；仓储代理服务；数据处理和存储服务；经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；电子商务平台的开发建设；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；通讯设备及配套设备批发；计算机、软件及辅助设备、电子产品的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中电软件园公司开发的“长沙中电软件园一期”项目位于长沙高新开发区尖山路 39 号。该项目已分别于 2014 年 9 月及 2015 年 11 月依法取得了湘新住建委《商品房预售许可证》，并公开对外预售。

2、被担保人基本情况

中电软件园公司本次担保的被担保人系符合贷款银行贷款条件、购买中电软

件园公司开发的“长沙中电软件园一期”项目的按揭贷款购房人。上述被担保人与公司控股股东中国电子信息产业集团有限公司及其关联企业、实际控制人之间不存在任何关联关系。

3、贷款银行基本情况

(1) 长沙银行科技支行

营业住所：长沙市高新开发区文轩路 27 号麓谷企业广场

法定代表人/负责人：宋成

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款等。

(2) 中国工商银行股份有限公司湘雅三医院支行

营业住所：长沙市岳麓区桐梓坡路 118 号

法定代表人/负责人：倪立

经营范围：吸收人民币存款；发放短期、中期和长期贷款等。

(3) 中国银行股份有限公司长沙市松桂园支行

营业住所：长沙市芙蓉中路一段 456 号

法定代表人/负责人：司马莉

经营范围：吸收人民币存款；发放短期、中期和长期贷款等。

(4) 上海浦东发展银行股份有限公司麓谷科技支行

营业住所：文轩路 27 号长沙麓谷企业广场创业大楼 1 楼

法定代表人/负责人：李征

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款等。

上述贷款银行与本公司及公司控股股东中国电子信息产业集团有限公司及其关联企业、实际控制人之间不存在任何关联关系。

三、担保合同的主要内容和相关提示

1、担保合同的主要内容

根据贷款银行提供的《担保合同》（格式合同文本）。其主要内容为：

（1）主债权

主合同项下发生的债权构成本合同之主债权，包括本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

（2）保证方式

本合同保证方式为阶段性连带责任保证。

（3）保证责任的发生

如果债务人在任何正常还款日或提前还款日未按约定向债权人进行清偿，债权人有权要求保证人履行保证责任。

前款所指的正常还款日为主合同中所规定本金偿还日、利息支付日或债务人依据该等合同规定应向债权人支付任何款项的日期等。前款所指的提前还款日为债务人提出的经债权人同意的提前还款日以及债权人依据合同等规定向债务人要求提前收回债权本息及/或其他任何款项的日期。

主债务在本合同之外同时存在其他物的担保或保证的，不影响债权人本合同项下的任何权利及其行使，债权人有权决定各担保权利的行使顺序，保证人应按照本合同的约定承担担保责任，不得以存在其他担保及行使顺序等抗辩债权人。

（4）保证期间

本合同保证期间为自放款之日起，直至办妥《房产证》、《国土证》和《他项权证》，并将三证收押债权人保管为止。

（5）本合同与主合同的关系

主合同双方解除主合同或者使主合同提前到期的，保证人对于主合同项下已发生的债权承担担保责任。

主合同双方协议变更主合同的，除涉及币种、利率、金额、期限或其他变更导致增加主债权金额或延展主合同履行期限的情形外，需征得保证人的同意，保证人应对变更后的主合同承担保证责任。

在需征得保证人同意的情形下，若未征得保证人书面同意或保证人拒绝的，保证人对增加部分的主债权金额不承担保证责任，延展主合同履行期限的则保证期间仍为原定期间。

2、相关提示

中电软件园公司尚未与贷款银行正式签订《担保合同》，该合同存在不能被该贷款银行批准的可能。

四、公司董事会对本次担保事项议案的审议意见

2016年3月8日，以通讯会议方式召开的公司第六届董事会第三十次会议审议通过了该控股子公司本次担保事项议案：同意该控股子公司为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保不超过人民币贰亿元。该控股子公司本次担保事项在经公司董事会审议通过后，须提交公司股东大会审议。

五、公司独立董事意见

该担保事项，目的在于推进“长沙中电软件园一期”项目销售和资金回笼速度，有利于规避后期不确定性因素带来的风险，符合全体股东的利益。

该担保事项，系按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定办理，且被担保人将根据约定提供相应的反担保措施，不同于一般意义的公司对外担保；公司对该担保事项的相关合同进行了严格审查，符合《公司章程》及公司内控制度相关规定。

该担保事项的保证期限、保证责任、权利与义务等合同条款约定明确、清晰，不会因此损害公司和股东的利益。

该担保事项的被担保人、发放贷款的银行与公司、公司控股股东及其关联企业、实际控制人之间不存在任何关联关系，不违反中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》规定。

公司第六届董事会第三十次会议经审议和投票表决,通过了该子公司该担保事项议案。该议案的表决结果为:9 票同意,0 票反对,0 票弃权,获得了 2/3 以上董事的同意。公司董事会对该子公司拟进行的该担保事项的审议、表决程序规范,符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司担保业务管理制度》等规定。

鉴于此,我们同意控股子公司长沙中电软件园有限公司为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保额度不超过人民币贰亿元,期限壹年。被担保客户将根据约定提供相应的反担保措施。

六、公司累计对外担保数量和逾期担保情况

截至本公告披露日,公司及其控股子公司对外担保总额为 30,038.52 万元、公司对控股子公司提供的担保总额为 23,513.82 万元,分别占公司最近一期经审计净资产的 12.86%、10.07%。无逾期担保情况。

七、保荐机构意见

经核查,保荐机构认为:长城信息控股子公司长沙中电软件园有限公司为其开发的“长沙中电软件园一期”项目的购房客户提供阶段性担保,符合银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定,该担保风险较小,不会损害公司利益。该担保事项的被担保人、发放贷款的银行与公司、公司控股股东及其关联企业、实际控制人之间不存在任何关联关系,符合相关规定。本保荐机构对上述事项无异议。

保荐代表人:李 锋

邹 扬

西部证券股份有限公司

2016 年 3 月 10 日