

金科地产集团股份有限公司独立董事

关于选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估假设和评估结论合理性的独立意见

金科地产集团股份有限公司(以下称“公司”)于2016年9月2日披露了《关于放弃项目公司部分权利暨关联交易并提供关联担保的公告》(公告编号2016-081号)、《关于转让控股子公司部分股权暨关联交易的公告》(公告编号2016-082号)。公司全资子公司重庆金科房地产开发有限公司、重庆依云投资有限公司拟与关联方重庆市中科控股有限公司签订《增资及合作协议书》和《股权转让及合作协议书》对五家渠项目进行整体合作。公司为上述交易聘请了具有证券期货业务资格的重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司(以下简称“重庆华康”或“评估机构”)作为评估机构,同时由其出具了重康评报字(2016)第225号、第226号和第227号《资产评估报告书》。

根据中国证监会《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》和深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》等的有关规定,作为公司独立董事,我们现就上述交易中评估机构的选聘程序、胜任能力、独立性、评估假设和评估结论合理性发表以下独立意见:

1、本次交易事项选聘重庆华康进行资产评估,该选聘结果是经交易双方协商认可的,其选聘程序符合相关规定。

2、上述评估机构为具有证券期货业务资格的专业评估机构,除业务关系外,评估机构与公司及交易对方及所涉各方均无其他关联关系,亦不存在现实的及预期的利益或冲突,具有独立性。

3、评估报告的假设前提均按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况,评估假设前提具有合理性。

4、评估机构实际评估的资产范围均与委托评估的资产范围一致;评估机构在评估过程中均选取了与评估目的及评估资产状况相关的评估方法、实施了相应的评估程序,遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则,运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法,选用的参照数据、资料可靠,资产评估价值公

允。

综上所述，我们认为评估事项中选聘评估机构的程序合法、有效；所选聘评估机构胜任所承担的评估工作；评估机构独立、所出具的评估报告的评估假设、评估结论合理。

金科地产集团股份有限公司

独立董事：黎明 程源伟 曹国华

二〇一六年九月十三日