

长城证券股份有限公司
关于金科地产集团股份有限公司
为参股公司提供担保事项的核查意见

长城证券股份有限公司（以下简称“长城证券”或“保荐机构”）作为金科地产集团股份有限公司（以下简称“金科股份”或“公司”）2016 年度非公开发行的保荐机构，现公司及全资子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）拟向参股公司重庆盛牧房地产开发有限公司（以下简称“重庆盛牧”）的金融机构借款提供质押担保和连带责任担保，根据《证券法》、《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》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规和规范性文件的规定，长城证券对公司本次为参股公司提供担保事项进行了审慎核查，具体情况如下：

一、对外担保概述

金科股份拟按股权比例为全资子公司重庆金科房地产开发有限公司持有 50% 股权的非并表公司重庆盛牧向金融机构借款提供担保，期限不超过 36 个月。公司将根据金融机构的要求，包括但不限于以持有重庆盛牧 50% 的股权提供质押担保，且按照 50% 的股权比例提供连带责任担保，最高担保金额不超过 60,000 万元。

二、被担保人基本情况

公司名称：重庆盛牧房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 04 月 25 日

注册地址：重庆市渝北区龙塔街道兴盛大道 55 号附 6 号中渝·梧桐郡三期 7 幢-商业 6

法定代表人：王延军

注册资本：100,000 万元

主营业务范围：房地产开发；房屋销售代理；从事建筑相关业务。

与本公司关系：公司全资子公司重庆金科持有其 50%的股权，上海新城万嘉房地产有限公司持有其 50%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

该公司系 2017 年 4 月新成立公司，无最近一年及一期财务数据。

三、担保协议的主要内容

截止目前上述担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由公司、被担保对象与金融机构协商确定。

四、对外担保的目的及背景

本次被担保对象重庆盛牧为公司参股公司，具体开发位于重庆渝北区两路渝北中学房地产项目，公司及全资子公司为重庆盛牧提供担保系满足金融机构要求、支持参股公司经营发展，有利于参股公司的开发建设，符合公司整体利益。

重庆盛牧开发的项目前景良好，资产优良，具有较强的偿债能力。公司将按持股比例 50%为其融资提供担保，且其他股东方同比例提供担保，担保公平、对等。公司已派驻财务人员参与项目公司财务管理，能有效控制和防范相关风险，不存在与中国证监会证监发[2003]56 号文《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》及证监发[2005]120 号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止 2017 年 5 月末，金科股份及子公司不存在逾期担保和涉及诉讼的担保；公司对外担保余额为 58,800 万元，对子公司、子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 2,521,284 万元，合计担保余额为 2,580,084 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 128.96%，占总资产的 23.62%。

六、本次对外担保履行的决策程序

本次担保事项已经公司第十届董事会第四次会议审议通过，全体独立董事发表了独立意见，明确同意本次对外担保事宜，本次对外担保事宜尚需提交公司临时股东大会审议。

七、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：

1、该交易符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规范运作的要求，同时应履行必要的法律程序。该等交易已经公司董事会审议批准，尚需提交公司股东大会审议，独立董事亦发表了同意意见；

2、上述对外担保符合市场规则，没有损害公司及公司广大股东，特别是中小股东的利益。

综上，保荐机构对金科股份本次为参股公司提供担保事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长城证券股份有限公司关于金科地产集团股份有限公司
为参股公司提供担保事项的核查意见》之盖章页）

保荐代表人：

白毅敏

胡跃明

长城证券股份有限公司

2017 年 7 月 6 日