

长城证券股份有限公司
关于金科地产集团股份有限公司
为参股公司提供财务资助的核查意见

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，现公司拟对参股公司提供财务资助余额不超过 43.7 亿元，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拟对参股公司提供财务资助额度的事项进行了审慎核查，具体情况如下：

一、被资助人及拟资助情况

（一）重庆金佳禾房地产开发有限公司（以下简称“重庆金佳禾”）

1、被资助人情况

重庆金佳禾成立于 2017 年 1 月 23 日，注册地址为重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路 8 号，法定代表人为喻林强先生，注册资本为人民币 130,000 万元，主营业务为房地产开发。

重庆金佳禾开发的房地产项目为重庆蔡家博翠山项目和美院项目。

主要的财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

重庆金科汇茂房地产开发有限公司持有其 51% 股权，重庆融辉房地产有限公司持有其 49 % 的股权。根据合资合作协议的约定，该项目公司为公司参股公司。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例对重庆金佳禾提供财务资助，财务资助余额不超过 1 亿元。

（二）重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司（以下简称“重庆碧嘉逸”）

1、被资助人情况

重庆碧嘉逸立于2017年9月15日，注册地址为重庆市渝北区龙兴镇两江大道618号，法定代表人为朱雷先生，注册资本为人民币1,020万元，主营业务为房地产开发。

重庆碧嘉逸的房地产项目为重庆两江新区龙兴组团H分区H30-1/02、H30-6-1/02、H31-1/02、H31-3/02、H34-1/02、H37-1/02号地块。

主要的财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

重庆碧嘉逸目前为重庆市垫江县碧桂园房地产开发有限公司（以下简称“垫江碧桂园”）全资设立的公司。按照合作协议的安排，公司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”）最终持有其49%股权，重庆碧桂园顺碧置业有限公司持有其51%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例对重庆碧嘉逸提供财务资助，财务资助余额不超过4.5亿元。

（三）重庆金嘉海房地产开发有限公司（以下简称“重庆金嘉海”）

1、被资助人情况

重庆金嘉海成立于2017年8月24日，注册地址为重庆市巴南区华林路2003号(7栋商业1层2号门面)，法定代表人为喻林强先生，注册资本为人民币1,000万元，主营业务为房地产开发。

重庆金嘉海开发的房地产项目为重庆巴南区鹿角组团N12/02号地块。

主要的财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

重庆金嘉海目前为重庆金科全资设立的公司。按照合作协议的安排，公司全资子公司重庆金科最终持有其49%股权，重庆中海海盛房地产开发有限公司持有其51%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例对重庆金嘉海提供财务资助，财务资助余额不超过4.4亿元。

（四）北京金科金碧置业有限公司（以下简称“北京金科金碧”）

1、被资助人情况

北京金科金碧成立于2017年8月18日，注册地址为北京市平谷区夏各庄镇夏各庄北街84号27幢115室，法定代表人为刘宏兵先生，注册资本为人民币10,000万元，主营业务为房地产开发。

北京金科金碧开发的房地产项目为北京平谷区夏各庄镇项目 03—04、03—011、03—13、03—14 、03—012、03—16 地块。

主要的财务指标：该公司为新设立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

北京金科金碧目前为北京金科展昊置业有限公司（以下简称“北京金科展昊”）全资设立的公司。按照合作协议的安排，公司全资子公司北京金科展昊最终持有其51%股权，北京碧桂园阳光置业发展有限公司持有其49%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。根据合资合作协议的约定，该项目公司为公司参股公司。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例对北京金科金碧提供财务资助，财务资助余额不超过13.5亿元。

（五）石家庄金科天耀房地产开发有限公司（以下简称“石家庄金科天耀”）

1、被资助人情况

石家庄金科天耀成立于2017年7月18日，注册地址为石家庄正定新区东临

济社区路 36 号，法定代表人为谢岗军先生，注册资本为人民币 5,000 万元，主营业务为房地产开发与经营。

石家庄金科天耀开发的房地产项目为石家庄金科天宸项目。

主要的财务指标：该公司为新设立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

石家庄金科天耀目前为北京金科展昊置业有限公司（以下简称“北京金科展昊”）全资子公司。按照合作协议的安排，公司全资子公司北京金科展昊持有其 25.473%的股权，北京北望管理咨询有限公司持有其 25%的股权，河北润灏房地产开发有限公司持有其 24%的股权，石家庄骏德房地产开发有限公司持有其 25%的股权，天津金渝未来企业管理合伙企业（有限合伙）持有其 0.527%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例对石家庄金科天耀提供财务资助，财务资助余额不超过 1.5 亿元。

（六）石家庄金科房地产开发有限公司（以下简称“石家庄金科”）

1、被资助人情况

石家庄金科成立于 2017 年 6 月 27 日，注册地址为石家庄正定新区东临济社区居民委员会院内，法定代表人为谢岗军先生；注册资本为人民币 5,000 万元，主营业务为房地产开发与经营。

石家庄金科开发的房地产项目为石家庄金科天誉项目。

主要财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

石家庄金科目前为北京金科展昊置业有限公司（以下简称“北京金科展昊”）全资子公司。按照合作协议的安排，公司全资子公司北京金科展昊持有其 64.692%的股权，北京北望管理咨询有限公司持有其 35%的股权，天津金渝未来企业管理合伙企业（有限合伙）持有其 0.308%的股权，上述股东及股权比例最

终以工商注册登记为准。根据合资合作协议的约定，该项目公司为公司参股公司。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例为石家庄金科提供财务资助，财务资助余额不超过 6 亿元。

（七）石家庄金辉天宁房地产开发有限公司（以下简称“石家庄金辉天宁”）

1、被资助人情况

石家庄金辉天宁成立于 2017 年 7 月 26 日，注册地址为河北省石家庄市正定新区建业路 1 号石家庄新铝业物业公司办公楼 209 室，法定代表人为林宇，注册资本为人民币 1,000 万元，主营业务为房地产开发与经营。

石家庄金辉天宁开发的房地产项目为石家庄正定新区[2017]004 号地块。

主要财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

石家庄金辉天宁目前为北京北望管理咨询有限公司全资子公司。按照合作协议安排，公司全资子公司北京金科展昊持有其25%的股权，北京北望管理咨询有限公司持有其26%的股权，河北润灏房地产开发有限公司持有其24%的股权，石家庄骏德房地产开发有限公司持有其25%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例为石家庄金辉天宁提供财务资助，财务资助余额不超过0.8亿元。

（八）石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司（以下简称“石家庄金辉迎旭”）

1、被资助人情况

石家庄金辉迎旭成立于2017年7月26日，注册地址为河北省石家庄市正定新区建业路1号石家庄新铝业物业公司办公楼202室，法定代表人为林宇，注册资本为人民币1,000万元，主营业务为房地产开发与经营。

石家庄金辉迎旭开发的房地产项目为石家庄正定新区[2017]005号地块。

主要财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

石家庄金辉迎旭目前为北京北望管理咨询有限公司全资子公司。按照合作协议安排，公司全资子公司北京金科展昊持有其33%的股权，北京北望管理咨询有限公司持有其34%的股权，石家庄骏德房地产开发有限公司持有其33%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例为石家庄金辉迎旭提供财务资助，财务资助余额不超过1.8亿元。

（九）石家庄金辉房地产开发有限公司（以下简称“石家庄金辉”）

1、被资助人情况

石家庄金辉成立于2017年6月19日，注册地址为石家庄正定新区建业路2号石家庄新铝业有限公司办公楼209室，法定代表人为林宇，注册资本为人民币1,000万元，主营业务为房地产开发与经营。

石家庄金辉开发的房地产项目为石家庄正定新区[2017]007号地块。

主要财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

石家庄金辉目前为北京北望管理咨询有限公司全资子公司。按照合作协议安排，公司全资子公司北京金科展昊持有其35%的股权，北京北望管理咨询有限公司持有其55%的股权，石家庄市天公房地产开发有限公司持有其10%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例为石家庄金辉提供财务资助，财务资助余额不超过1.5亿元。

（十）嘉善盛泰置业有限公司（以下简称“盛泰置业”）

1、被资助人情况

盛泰置业成立于 2017 年 9 月 5 日，注册地址为浙江省嘉兴市嘉善县魏塘街道外环西路 11 弄 17 号 327-2 室，法定代表人为蒋达强，注册资本为人民币 100 万元，主营业务为房地产开发经营。

盛泰置业开发的房地产项目为嘉善魏塘街道 2015-8-2 地块。

主要财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

盛泰置业目前为上海旭麦实业有限公司全资子公司。按照合作协议安排，公司全资子公司句容亿丰房地产开发有限公司持有其 50%的股权，上海旭麦实业有限公司持有其 6%的股权，杭州良璞企业管理咨询有限公司持有其 22%的股权，上海新城万嘉房地产有限公司持有其 22%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。根据合资合作协议的约定，该项目公司为公司参股公司。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例为盛泰置业提供财务资助，财务资助余额不超过 4.2 亿元。

（十一）嘉善天宸房地产开发有限公司（以下简称“嘉善天宸”）

1、被资助人情况

嘉善天宸成立于 2017 年 9 月 12 日，注册地址为浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道东升路 18 号 2 号楼 102 室，法定代表人为王贺，注册资本为人民币 2,000 万元，主营业务为房地产开发经营。

嘉善天宸开发的房地产项目为嘉善惠民街道 2014-6、2014-7 地块。

主要财务指标：该公司为新成立公司，无最近一年财务数据。

2、资助情况

嘉善天宸目前为金科集团苏州百俊房地产开发有限公司（以下简称“苏州百俊”）全资子公司。按照合作协议安排，公司全资子公司苏州百俊持有其 51%的

股权，上海旭辉企业管理有限公司持有其 49%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。根据合资合作协议的约定，该项目公司为公司参股公司。

按照合作协议约定，所有股东将按持股比例对其提供同等条件的财务资助。公司或公司控股子公司拟在项目建设期间内按持股比例为嘉善天宸提供财务资助，财务资助余额不超过 4.5 亿元。

二、提供财务资助额度、期限及利率

公司拟根据上述参股公司项目建设进度及资金需要，按持股比例向该等公司提供财务资助余额合计不超过人民币 43.7 亿元。财务资助主要用于参股公司项目开发建设。财务资助期限为自资助款项资助到位起不超过 36 个月。财务资助年利率参照市场情况并与其他股东协商确定。

三、财务资助的主要背景及目的

财务资助款项主要用于参股公司项目开发建设，有利于推动上述参股公司业务开展和经济效益的提升，对公司发展有着积极的影响，其他股东也按股权比例提供同等条件的财务资助，不存在损害公司及其他股东利益，特别是中小股东利益的情况。

四、累计对外提供财务资助金额

截至目前，公司因房地产开发项目建设需要对外提供财务资助余额为 140,518.98 万元，公司不存在逾期未收回的财务资助。

五、本次对外财务资助履行的决策程序

本次对外财务资助已经公司第十届董事会第九次会议审议通过，全体独立董事发表了独立意见，明确同意本次财务资助事项，本次财务资助事宜尚需提交公司临时股东大会审议。

六、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：

1、针对此次财务资助，公司已按照有关规定履行了决策程序，本次财务资

助事项已经公司第十届董事会第九次会议审议通过，独立董事发表了独立意见。本次财务资助事项的决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关规定。

2、本次公司为参股公司提供财务资助是为满足其地产项目开发需要，风险可控，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司向参股公司提供财务资助的事项无异议。

（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
为参股公司提供财务资助的核查意见》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 9 月 29 日