

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年度非公开发行股票的保荐机构，现公司拟对部分参股公司按持股比例提供财务资助余额不超过 26.7 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）天津骏业共创置业有限公司

公司名称：天津骏业共创置业有限公司（以下简称“天津骏业”）

成立日期：2017 年 09 月 1 日

注册地址：天津经济技术开发区黄海路 249 号 1 号单体 5 层

法定代表人：耿梅

注册资本：3,000 万元

主营业务：房地产开发，天津骏业开发的房地产项目为天津滨海新区津滨中（挂）2017-1 号地块。

主要财务指标：该公司系 2017 年 9 月新成立公司，无最近一年财务数据。

与本公司关系：天津骏业目前为深圳市创良投资管理有限公司（以下简称“深圳创良”）全资子公司。按照合作协议的安排，公司全资子公司天津金科骏旭房地产开发有限公司将持有深圳创良 33%的股权，桐乡市安豪投资管理有限公司将持有深圳创良 33%的股权，中海地产投资（天津）有限公司将持有深圳创良 34%

的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

财务资助情况：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天津骏业提供财务资助，财务资助余额不超过 4.2 亿元。

（二）重庆金碧茂置业有限公司

公司名称：重庆金碧茂置业有限公司（以下简称“重庆金碧茂”）

成立日期：2017 年 10 月 20 日

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇两江大道 618 号两江企业总部大厦北楼

法定代表人：代军

注册资本：2,000 万元

主营业务：房地产开发，重庆金碧茂开发的房地产项目为两江新区礼嘉组团 A 标准分区 A09-4-1/07 号地块。

主要财务指标：该公司系 2017 年 10 月新成立公司，无最近一年财务数据。

与本公司关系：目前公司全资子公司重庆市金科俊凯房地产开发有限公司（以下简称“金科俊凯”）持有其 20%的股权，重庆垫江碧桂园顺碧置业有限公司（以下简称“垫江碧桂园”）持有其 60%股权，北京方兴亦城置业有限公司（以下简称“北京方兴”）持有其 20%的股权。根据合作协议的安排，金科俊凯将持有其 20%的股权，垫江碧桂园将持有其 40%股权，北京方兴将持有其 40%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

财务资助情况：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碧茂提供财务资助，财务资助余额不超过 5.5 亿元。

（三）重庆金美碧房地产开发有限公司

公司名称：重庆金美碧房地产开发有限公司（以下简称“重庆金美碧”）

成立日期：2017 年 10 月 10 日

注册地址：重庆市两江新区水土高新技术产业园区云汉大道 117 号附 62 号

法定代表人：刘立国

注册资本：5,000 万元

主营业务：房地产开发，重庆金美碧开发的房地产项目为两江新区礼嘉组团 A 标准分区 A05-4/05 号宗地。

主要财务指标：该公司系 2017 年 10 月新成立公司，无最近一年财务数据。

与本公司关系：目前公司全资子公司金科俊凯持有其 20%的股权，贵阳市美的房地产发展有限公司（以下简称“贵阳美的”）持有其 60%的股权，重庆市金辉锦江房地产有限公司（以下简称“重庆金辉”）持有其 20%的股权。按照合作协议的安排，金科俊凯将持有其 20%的股权，重庆金辉将持有其 20%股权，贵阳美的将持有其 20%的股权，西安曲江建设集团有限公司将持有其 20%的股权、重庆碧桂园置业有限公司将持有其 20%的股权，上述股东及股权比例最终以工商注册登记为准。

财务资助情况：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美碧提供财务资助，财务资助余额不超过 3 亿元。

（四）河南中书置业有限公司

公司名称：河南中书置业有限公司（以下简称“河南中书”）

成立日期：2016 年 4 月 26 日

注册地址：郑州市中牟县广惠街与新城大道交叉口

法定代表人：曹芝梅

注册资本：10,000 万元

主营业务：房地产开发，河南中书开发的房地产项目为郑州中国·文谷项目。

主要财务指标：截止 2016 年 12 月 31 日，资产总额为 2,466.99 万元，负债总额为 2,467.019 万元，净资产为 0.09 万元。2016 年度实现营业收入为 0 元，

净利润为-0.09 万元。

与本公司关系：公司控股子公司安徽西湖新城置业有限公司和自然人武巍分别持有河南威联企业管理咨询有限公司（以下简称“河南威联”）66.67%和 33.33%的股权，河南威联和北京中书资源投资有限公司分别持有河南中书 75%和 25%的股权。

财务资助情况：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河南中书提供财务资助，财务资助余额不超过 14 亿元。

二、提供财务资助额度、期限及利率

金科股份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 26.7 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、财务资助的风险防控措施

公司为参股公司按持股比例提供财务资助不会影响自身正常经营。上述参股公司负责开发的项目区位优势明显，发展潜力较大。公司将密切关注资助对象的生产经营、资产负债情况、对外担保等方面的变化情况，并派驻管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理及财务管理，能有效控制和防范相关风险。按照合作协议的约定，除公司以外的股东均按股权比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平、对等。

公司承诺在此项对外提供财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

四、财务资助的主要背景及目的

公司本次向参股公司提供财务资助，主要为支持参股公司发展，保证项目建设进度，同意按持股比例为该等公司提供财务资助余额合计不超过人民币 26.7 亿元，且该等公司其他股东将按持股比例对该等公司提供同等条件的财务资助。

本次向参股公司提供财务资助符合房地产行业惯例，有助于项目的顺利开发经营，更好地保证公司权益实现，且资助对象所开发项目前景良好，偿债能力和信用状况良好，公司并将安排管理人员及财务人员参与项目公司的经营管理及财务管理，整体风险可控，符合公司利益。

五、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404,793.57万元，公司不存在逾期未收回的财务资助。

六、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十一次会议审议通过，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。

七、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十一次会议审议通过，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11月23日