

金科地产集团股份有限公司独立董事

关于第十届董事会第三十五次会议相关事项的独立意见

金科地产集团股份有限公司（以下称“公司”）于2019年7月5日召开了第十届董事会第三十五次会议，审议通过了相关事项。作为公司独立董事，我们对本次会议审议的相关事项进行了认真审议，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，现就有关事项发表以下独立意见：

一、关于调整限制性股票激励计划相关事项的独立意见

1、公司目前已实施了2018年度权益分派方案，根据《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划》（以下简称“《激励计划》”）中的规定，激励对象获授的限制性股票授予后，若公司发生资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细、配股、缩股、派息等情况时，公司对尚未解锁的限制性股票的回购价格做相应的调整。公司2018年年度利润分配方案实施后，尚未解锁首次授予的限制性股票的回购价格应由2.73元/股调整为2.37元/股；尚未解锁预留部分授予的限制性股票的回购价格应由2.17元/股调整为1.81元/股。

2、我们根据相关规定对此次调整方法进行了认真核查，认为此次调整符合《上市公司股权激励管理办法》及《激励计划》中关于限制性股票调整的相关规定。

我们一致同意公司将限制性股票的回购价格进行上述调整。

二、关于公司控股子公司为参股房地产项目公司提供担保的独立意见

黎明先生、程源伟先生认为：公司控股子公司本次为参股房地产项目公司提供担保是满足金融机构要求，支持参股公司经营发展，有利于参股公司的开发建设，符合公司和全体股东的利益，且原则上与其他股东根据合资合作协议的约定，按持股比例对参股公司融资提供担保。如根据金融机构要求，公司超过持股比例提供担保，为进一步防范担保风险，则公司提供担保后将要求其他股东或参股公司提供反担保，担保公平、对等。该对外担保事项的内容及决策程序符合《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》等有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，交易公平、合理，不存在损害公司及广大股东的利益，同意本次公司控股子公司为参股房地产项目公司提

供担保事宜。

姚宁先生认为：2018年以来，上市公司开展大规模的对子公司、参股公司进行担保及合作方的财务资助，使得上市公司承担了较大的偿债风险，也已经引发了监管部门的关注，交易所亦进行了针对性的问询，证券监管风险也在加大，建议上市公司对此采取有效措施降低此项风险。

三、关于公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的独立意见

黎明先生、程源伟先生认为：公司本次与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的行为，是基于合作协议的相关约定，为盘活项目公司存量资金，加快资金周转，且公平对待项目公司所有股东，公司调用控股子公司富余资金而使得其他股东享有同等权利而引起财务资助，该财务资助公平、对等、风险可控，有利于公司业务地开展，对公司发展有着积极的影响，不会损害公司及股东的利益。同意本次公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金事项。

姚宁先生发表意见与前述事项相同。

四、关于收购房地产项目公司股权暨关联交易的独立意见

黎明先生、程源伟先生认为：本次公司收购房地产项目公司股权的事项，符合上市公司利益，通过聚焦核心区域，提高市场占有率，有助于公司加强重点区域的房地产开发业务，有利于公司长远发展。本次收购股权定价参照第三方审计、评估结果及公允合理原则确定，未有损害公司利益、中小股东利益的行为，风险可控，不会对公司当期及未来财务状况、经营成果产生重大影响，符合深圳证券交易所《股票上市规则》《主板上市公司规范运作指引》等法律法规的规定。

公司董事会在审议上述议案的过程中，表决程序合法、表决结果有效，符合《公司法》和《公司章程》等规范性文件的规定。公司本次收购房地产项目公司股权系正常经营的偶发性关联交易。我们同意公司本次收购房地产项目公司股权暨关联交易事项。

姚宁先生认为：本交易为关联交易，且关联方为本公司实际控制人的直系亲属，在交易决策及交易定价等方面应该采取更加审慎的工作与程序，以保护中小股东的利益，建议此项决议提请股东大会审议。

五、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

公司全资子公司重庆金科房地产开发有限公司拟与重庆中科建设（集团）有

限公司、重庆润凯商业管理有限公司签订《股权转让协议》，受让上述两家公司合计持有重庆星坤房地产开发有限公司 100%的股权。公司对上述交易事项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”）出具了资产评估报告书。我们认为：

（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各方协商认可的，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。

（5）鉴于项目公司所拥有的土地，根据本次资产评估事宜采用的评估方法，项目公司的资产评估和所有者权益评估增值率较高，但其评估结果客观反映了项目公司的内在价值，价格公允。

金科地产集团股份有限公司

独立董事：黎明 程源伟 姚宁

二〇一九年七月五日