# 西部证券股份有限公司
# 关于
# 金科地产集团股份有限公司
# 详式权益变动报告书
# 之
# 2026 年第三季度持续督导意见
# 暨持续督导总结报告

财务顾问

西部证券股份有限公司
WESTERN SECURITIES CO.,LTD.

二〇二六年十一月

# 财务顾问声明

根据重整计划和重整投资协议，上市公司将以现有股本扣减已回购股份数量 45,350,000 股后的 5,294,365,816 股为基础实施“每 10 股转增 10 股”的资本公积金转增股本方案，转增完成后，上市公司总股本将增加至 10,634,081,632 股。上海品器联合体将认购上市公司 993,000,000 股的资本公积金转增股票，占转增后上市公司总股本的 9.34%。上海品器联合体指定京渝星筑受让的转增股票数量为 599,642,857 股，指定京渝星璨受让的转增股票数量为 393,357,143 股。

本次交易完成后，京渝星筑、京渝星璨将直接持有上市公司 993,000,000 股股份，占上市公司总股本的 9.34%，上市公司控股股东由重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司变更为京渝星筑、京渝星璨，上市公司实际控制人则由黄红云变更为无实际控制人。2025 年 9 月 22 日，上述股份转让已完成过户登记手续并取得了《中国证券登记结算有限责任公司过户登记确认书》。

西部证券股份有限公司接受上海品器联合体的委托，担任其本次权益变动的财务顾问。根据《上市公司收购管理办法（2025 年修正）》等法律法规的规定，本财务顾问自 2025 年 9 月 23 日金科股份公告《详式权益变动报告书》起至本次权益变动完成后 12 个月内，对上述事项履行持续督导职责。

上市公司于 2026 年 10 月 30 日披露了 2026 年第三季度报告，通过日常沟通并结合上市公司 2026 年第三季度报告，本财务顾问出具 2026 年第三季度持续督导意见。

本持续督导意见根据上市公司公开披露的相关材料编制，相关方已向本财务顾问承诺，其所提供的为出具本报告所依据的所有文件和材料真实、准确、完整、及时，不存在重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和及时性负责。

本财务顾问特别提醒投资者注意，本持续督导意见不构成对上市公司的任何投资建议；投资者根据本持续督导意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本财务顾问不承担任何责任。

本财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本持续督导意见中列载的信息和对本持续督导意见做任何解释或者说明，同时本财务顾问提请投资者上市公司发布的 2026 年第三季度报告及其他信息披露文件。

# 目 录

财务顾问声明.....1
目 录.....3
释 义.....4
一、上市公司权益变动情况及标的股份过户情况.....5
二、信息披露义务人及上市公司依法规范运作情况.....6
三、信息披露义务人履行公开承诺的情况.....6
四、信息披露义务人后续计划落实情况.....10
五、提供担保或借款情况.....16
六、权益变动中约定的其他义务的履行情况.....17
七、持续督导总结.....17

# 释 义

本持续督导意见中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

| | | |
|---|---|---|
| 本持续督导意见 | 指 | 西部证券股份有限公司关于金科地产集团股份有限公司详式权益变动报告书之 2026 年第三季度持续督导意见 |
| 本持续督导期 | 指 | 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 23 日 |
| 《详式权益变动报告书》 | 指 | 金科地产集团股份有限公司详式权益变动报告书 |
| 上市公司、金科股份 | 指 | 金科地产集团股份有限公司 |
| 本财务顾问/财务顾问/西部证券 | 指 | 西部证券股份有限公司 |
| 信息披露义务人 | 指 | 京渝星璨（青岛）企业管理合伙企业（有限合伙）、京渝星筑（青岛）企业管理合伙企业（有限合伙） |
| 上海品器 | 指 | 上海品器管理咨询有限公司 |
| 京渝星筑、信息披露义务人一 | 指 | 京渝星筑（青岛）企业管理合伙企业（有限合伙） |
| 京渝星璨、信息披露义务人二 | 指 | 京渝星璨（青岛）企业管理合伙企业（有限合伙） |
| 上海品器联合体 | 指 | 上海品器管理咨询有限公司及北京天娇绿苑房地产开发有限公司 |
| 管理人 | 指 | 重庆五中院指定立信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所与北京市金杜律师事务所上海分所联合担任金科股份管理人 |
| 本次权益变动、本次交易 | 指 | 信息披露义务人作为重整产业投资人指定的投资主体，因执行经法院裁定的《重整计划》受让金科股份 993,000,000.00 股转增股票，合计取得公司转增后 9.34%股权的行为。 |
| 重整计划 | 指 | 根据企业破产法的规定，获得法院裁定批准的《金科地产集团股份有限公司重整计划》，对各方具有法律约束力 |
| 重整产业投资人 | 指 | 秉承长期投资理念，聚焦企业的成长潜力，通过整合资金与产业资源推动企业持续发展的投资人。根据重整投资协议的约定，产业投资人为上海品器联合体、四川发展证券基金（代表“川发产业互动基金”）以及中国长城资产 |
| 重整投资人 | 指 | 与上海品器联合体共同参与金科股份重整投资、支付重整投资款、受让转增股票的所有投资人合称重整投资人 |
| 交易所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《收购管理办法》 | 指 | 《上市公司收购管理办法》 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |

本持续督导意见中，部分合计数与各数值直接相加之和在尾数上可能存在差异，是由于数字四舍五入造成的。

## 一、上市公司权益变动情况及标的股份过户情况

### （一）权益变动情况

本次权益变动前，信息披露义务人未持有上市公司股份。

根据重整计划和重整投资协议，上市公司将以现有股本扣减已回购股份数量 45,350,000 股后的 5,294,365,816 股为基础实施“每 10 股转增 10 股”的资本公积金转增股本方案，转增完成后，上市公司总股本将增加至 10,634,081,632 股。上海品器联合体将认购上市公司 993,000,000 股的资本公积金转增股票，占转增后上市公司总股本的 9.34%。上海品器联合体指定京渝星筑受让的转增股票数量为 599,642,857 股，指定京渝星璨受让的转增股票数量为 393,357,143 股。本次权益变动完成后，信息披露义务人成为上市公司控股股东，上市公司变更为无实际控制人。

### （二）本次权益变动实施过程中履行报告、公告义务情况

1、2025 年 9 月 23 日，上市公司披露了《详式权益变动报告书》《关于股东权益变动暨控股股东、实际控制人拟发生变更和权益变动的提示性公告》《西部证券股份有限公司关于金科地产集团股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》。

2、2025 年 9 月 23 日，上市公司披露《金科地产集团股份有限公司关于向重整投资人指定主体完成股票过户的公告》。

### （三）标的股份过户情况

2025 年 9 月 22 日，上述股份转让已完成过户登记手续并取得了中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》，获悉管理人已将转增股票（占公司总股本的 9.34%）由管理人证券账户（即金科地产集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户）过户至信息披露义务人证券账户，确认上述股份过户登记手续已于 2025 年 9 月 22 日办理完成。

### （四）财务顾问核查意见

1、上市公司本次权益变动事项的实施程序符合《公司法》《证券法》《上市公司收购管理办法》等法律、法规及规范性文件的要求；

2、上市公司已经就本次权益变动进展情况依法及时履行了报告和公告义务；

3、本次权益变动涉及的股份已完成过户登记手续，相关手续合法有效；

4、相关实际情况与此前披露的信息不存在差异。

## 二、信息披露义务人及上市公司依法规范运作情况

经核查，本财务顾问认为：本持续督导期内，信息披露义务人和金科股份按照《公司法》《证券法》和证监会、深交所关于上市公司治理的规范性文件的要求，建立了良好的公司治理结构和规范的内部控制制度，不存在违反公司治理和内控制度相关规定的情形。

本持续督导期内，信息披露义务人与上市公司按照证监会有关上市公司治理的规定和深交所关于上市公司治理的规范性文件要求规范运作。

## 三、信息披露义务人履行公开承诺的情况

根据《详式权益变动报告书》及相关承诺，信息披露义务人作为金科股份重整产业投资人指定的持股主体承诺，在取得股份之日起三十六个月内，不通过任何形式转让、减持（包括但不限于集合竞价、大宗交易、协议转让等各种方式）或者委托他人管理其间接或直接持有的上市公司股份，并对保持上市公司独立性、避免同业竞争、规范关联交易等作出了相关承诺。

### （一）关于保证上市公司独立性的承诺

为了保证在本次权益变动完成后上市公司的合法利益及其独立性，维护投资者的合法权益，信息披露义务人及其执行事务合伙人上海品器（以下简称“承诺人”）出具《关于保证上市公司独立性的承诺函》，作出如下承诺：

“1、人员独立

（1）采取有效措施保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司任职并在上市公司领取薪酬，不在承诺人及承诺人关联方兼任董事、监事以外的其他职务；

（2）保证上市公司在劳动、人事管理体系方面独立于承诺人及承诺人控制的其他企业；

（3）承诺人向上市公司推荐董事、监事、总经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

2、资产独立

（1）保证上市公司具有完整的经营性资产、住所和办公场所，并独立于承诺人及承诺人控制的其他企业；

（2）保证上市公司资金、资产和其他资源将由上市公司独立控制并支配，承诺人及承诺人控制的其他企业不违规占用上市公司的资产、资金及其他资源。

3、机构独立

（1）保证上市公司建立和完善法人治理结构以及独立、完整的组织机构，并规范运作；

（2）保证上市公司与承诺人及承诺人所控制的其他企业之间在办公机构以及生产经营场所等方面完全分开和独立；

（3）保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理以及各职能部门等依照法律、法规和公司章程独立行使职权，与承诺人及承诺人所控制的其他企业的职能部门之间不存在从属关系。

4、业务独立

（1）保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在经营业务方面能够独立运作；

（2）保证除合法行使股东权利外，不干预上市公司的经营业务活动；

（3）保证尽量减少承诺人及承诺人所控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。

5、财务独立

（1）保证上市公司拥有独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度；

（2）保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人及承诺人控制的其他企业共用银行账户；

（3）保证上市公司独立作出财务决策，承诺人及承诺人所控制的其他企业不得干预上市公司的资金使用；

（4）保证上市公司依法独立纳税；

（5）保证上市公司的财务人员独立，不得在承诺人及承诺人所控制的其他企业兼职及领取报酬。

本承诺函一经签署，即构成承诺人不可撤销的法律义务。如出现因承诺人违反上述承诺而导致公司及其相关股东权益受到损害的情况，承诺人将依法承担相应的赔偿责任。”

**（二）关于避免同业竞争的承诺**

为避免上述同业竞争问题，维护上市公司的可持续发展、保护上市公司中小股东的合法利益，信息披露义务人及其执行事务合伙人上海品器（以下简称“承诺人”）出具如下承诺：

“1、承诺人目前没有、将来也不以任何方式直接或间接从事与上市公司现有业务相同、相似或相近的、对上市公司现有业务在任何方面构成或可能构成直接或间接竞争的任何业务及活动；

2、承诺人不新设或收购从事与上市公司现有业务相同、相似或相近的、对上市公司现有业务在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；

3、自本承诺函出具之日起，承诺人从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司之现有业务构成或可能构成实质性竞争的，承诺人将立即通知上市公司；

4、如存在同业竞争或潜在同业竞争，则本承诺人将依据《公司法》《证券法》等法律法规规定，积极采取措施消除同业竞争，切实维护上市公司的利益；

5、本承诺人保证严格遵守法律法规以及上市公司章程及其相关管理制度的规定，京渝星筑、京渝星璨不利用金科股份控股股东的地位谋求不正当利益，上海品器不利用京渝星筑、京渝星璨作为金科股份的控股股东地位谋求不正当利益，进而损害上市公司其他中小股东的权益。

本承诺自签署之日起生效。”

**（三）关于规范关联交易的承诺**

在本次权益变动后，信息披露义务人及其执行事务合伙人为规范与上市公司可能发生的关联交易，维护上市公司及其中小股东的合法权益，信息披露义务人及其执行事务合伙人上海品器（以下简称“承诺人”）出具了如下承诺：

“1、本次权益变动完成后，承诺人及承诺人控制的其他公司将按法律、法规及其他规范性文件规定的要求尽可能避免、减少与上市公司的关联交易；对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及承诺人控制的其他公司将遵循市场公正、公平、公开的原则，与上市公司依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规、其他规范性文件及上市公司章程等规定，依法履行相关内部决策程序并及时履行信息披露义务，保证关联交易定价公允、合理，交易条件公平，保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，亦不利用该等交易从事任何损害上市公司及其他股东合法权益的行为。

2、本承诺人保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业将不会通过与上市公司及其控制的企业的关联交易取得任何不正当或特殊的利益，或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。

3、本次交易完成后，承诺人将继续严格按照有关法律法规、规范性文件以及上市公司章程的有关规定行使股东权利；在上市公司股东大会对有关涉及的

承诺人关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。上海品器将继续严格要求京渝星筑、京渝星璨按照有关法律法规、规范性文件以及上市公司章程的有关规定行使股东权利。

本承诺自签署之日起生效。”

**（四）关于本次权益变动完成后股份锁定的承诺**

信息披露义务人作出如下承诺：

“自本次受让上市公司股份登记过户之日起 36 个月内，不转让其直接或间接持有的上市公司股份，但信息披露义务人根据《上市公司收购管理办法》的相关规定，将所持有的上市公司股份在其同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 36 个月的限制。”

经核查，本财务顾问认为：本持续督导期内，信息披露义务人不存在违反上述承诺的情形。

## 四、信息披露义务人后续计划落实情况

自上市公司公告《详式权益变动报告书》以来，后续计划的落实情况如下：

**（一）未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划**

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，在本次权益变动完成后的 12 个月内，信息披露义务人将配合上市公司按照《重整计划》实施经营方案。如果根据上市公司实际情况，需要筹划相关事项或进行相应调整的，信息披露义务人届时将督促上市公司严格按照有关法律法规的要求，履行相应的法律程序以及信息披露义务。

经核查，本财务顾问认为：本持续督导期内，信息披露义务人按照《重整计划》配合上市公司实施经营方案。

**（二）未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划**

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，《重整计划》中已披露了上市公司重整后的部分资产处置方案及聚焦运营与资产管理的计划，信息披露义务人将配合上市公司按照《重整计划》实施相关方案与计划。

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，信息披露义务人暂无在未来 12 个月内对上市公司或其子公司进行除日常生产经营之外的重大资产和业务出售、合并、与他人合资或合作的明确计划，亦不存在主导上市公司进行重大购买或置换资产的重组计划。如根据上市公司实际情况进行资产、业务重组或进行相应调整的，信息披露义务人亦将严格按照相关法律法规的要求，履行相应的法律程序及信息披露义务。

经核查，本财务顾问认为：本持续督导期内，除上市公司受让、处置、新设、注销部分子公司及按照《重整计划》中已披露的上市公司重整后的部分资产处置方案及聚焦运营与资产管理的计划外，信息披露义务人未对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作，未进行重大购买或置换资产。

**（三）改变上市公司现任董事会或高级管理人员组成的计划**

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，信息披露义务人作为上海品器联合体指定的投资主体，拟根据《重整投资协议》的约定在新一届董事会选举中，提名董事总数三分之二以上的董事（含独立董事），董事长由新控股股东提名的董事担任。信息披露义务人将及时督促上市公司严格按照相关法律法规要求履行必要的决策程序和信息披露义务。

2025 年 9 月 30 日，上市公司召开了第十一届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于换届选举非独立董事候选人的议案》《关于换届选举独立董事候选人的议案》《关于召开公司 2025 年第三次临时股东大会的议案》，鉴于上市公司第十一届董事会任期已届满，且重整投资人已支付全部重整投资款，并办理完毕重整转增股份过户事宜。按照《公司法》《公司章程》等相关规定，需换届选举产生上市公司第十二届董事会成员，经上市公司董事会提名委员会审查通过，上市公司董事会同意郭伟先生、王晓晴先生、李根先生、李亮先生、施浩先生、

张勇先生作为第十二届董事会非独立董事候选人，同意封和平先生、张毅先生、孙霞女士作为第十二届董事会独立董事候选人，上述议案待股东大会审议通过后生效，董事任期自股东大会审议通过之日起至第十二届董事会任期届满之日止。

2025 年 10 月 16 日，上市公司召开 2025 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于换届选举非独立董事候选人的议案》《关于换届选举独立董事候选人的议案》，选举产生公司第十二届董事会非独立董事郭伟先生、王晓晴先生、李根先生、李亮先生、施浩先生、张勇先生及独立董事封和平先生、张毅先生、孙霞女士。

2025 年 10 月 16 日，召开了第十二届董事会第一次会议，审议通过了《关于选举公司第十二届董事会董事长的议案》《关于选举公司第十二届董事会副董事长的议案》《关于选举公司第十二届董事会各专门委员会委员的议案》《关于聘任公司总裁的议案》《关于聘任公司其他高级管理人员的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于聘任专家顾问委员会主任委员的议案》，选举郭伟担任公司第十二届董事会董事长；王晓晴董事担任公司第十二届董事会副董事长；封和平、张毅、施浩为公司第十二届董事会审计委员会委员，其中封和平为主任委员；郭伟、李亮、李根为公司第十二届董事会战略发展与 ESG 委员会委员，其中郭伟为主任委员；张毅、封和平、孙霞及王晓晴、郭伟为公司第十二届董事会提名与薪酬委员会委员，其中张毅为主任委员；王晓晴、张勇、张毅为公司第十二届董事会关联交易委员会委员，其中王晓晴为主任委员；聘任郭伟为公司总裁；聘任周达为联席总裁，聘任李根为常务副总裁，聘任何鸽平为财务负责人；聘任杨鹏为公司董事会秘书；聘任冯仑为专家顾问委员会主任委员。

2026 年 4 月 10 日，召开了第十二届董事会第七次会议，审议通过了《关于董事长代行财务负责人职责的议案》，由于何鸽平因个人原因辞去财务负责人职务，为保证公司正常运转，在董事会聘任新任财务负责人前，暂由公司董事长郭伟代行财务负责人职责。

2026 年 7 月 17 日，上市公司公告独立董事封和平先生因个人原因提请辞去

公司第十二届董事会独立董事职务，并同时辞去第十二届董事会审计委员会主任委员、提名与薪酬委员会委员的职务，辞职后不再担任公司任何职务。根据《上市公司独立董事管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—主板上市公司规范运作》以及《公司章程》等相关规定，由于封和平先生的辞职将导致独立董事中欠缺会计专业人士且公司独立董事人数低于董事会成员的三分之一，在公司股东会选举产生新任独立董事前，封和平先生将依据相关法律法规及《公司章程》的规定继续履行独立董事、董事会专门委员会委员相关职责。公司董事会将尽快提名新的独立董事候选人，经报送深圳证券交易所审核通过后，提交公司股东会审议。

经核查，本财务顾问认为：上市公司已于 2025 年度内、2026 年第一季度内及 2026 年半年度内完成上述董事会、董事长、董事会各专门委员会、高级管理人员、专家顾问委员会主任委员等变更事项及上市公司董事长代行财务负责人职责事项且均已履行了必要的审议程序及信息披露义务。本持续督导期内，上市公司独立董事封和平先生董事长辞职事项已履行了必要的信息披露义务；除此之外，本持续督导期内，信息披露义务人未对上市公司现任董事或高级管理人员进行更换。

**（四）对上市公司章程条款进行修改的计划**

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，信息披露义务人计划对上市公司《公司章程》按照执行重整计划及《公司法》《上市公司章程指引》的要求进行修改。如根据上市公司实际情况或因监管法规要求进行相应调整，上市公司将严格按照有关法律、法规相关规定的要求，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

2025 年 9 月 30 日，上市公司召开了第十一届董事会第五十九次会议，依据《中华人民共和国公司法》（2023 年修订）等法律、法规、规范性文件的最新规定，并结合上市公司实际情况，审议通过了《取消监事会及修订〈公司章程〉的议案》，上市公司拟取消监事会，监事会的职权由董事会审计委员会行使，《监事会议事规则》等监事会相关制度相应废止；上市公司已完成重整转增股份的过户并注销公司回购股份，上市公司根据《中华人民共和国公司法》《中华

人民共和国证券法》《上市公司章程指引》等法律、法规、规范性文件的规定，结合上市公司的实际情况，将对《金科地产集团股份有限公司章程》相关内容进行修订，上述议案已经 2025 年 10 月 16 日召开的 2025 年第三次临时股东大会审议通过后生效。

经核查，本财务顾问认为：上市公司已于 2025 年度内完成《公司章程》的修订且履行了必要的法定程序及信息披露义务。本持续督导期内，信息披露义务人未对上市公司《公司章程》条款进行修订。

**（五）对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划**

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，信息披露义务人暂无对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的明确计划。如果根据实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将按照有关法律法规的要求，履行相应的程序和义务。

经核查，本财务顾问认为：本持续督导期内，信息披露义务人未对上市公司现有员工聘用计划作出重大变动。

**（六）对上市公司分红政策的调整计划**

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，信息披露义务人暂无对上市公司现有分红政策进行重大调整的明确计划。如果根据实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将按照有关法律法规的要求，履行相应的程序和义务。

经核查，本财务顾问认为：本持续督导期内，信息披露义务人未对上市公司现有分红政策进行调整。

**（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划**

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，在本次权益变动完成后，信息披露义务人将推动上市公司按照《重整计划》的原则，拟根据实际业务需求设立审计委员会、战略与 ESG 委员会、提名与薪酬委员会、关联交易委员会，并考虑引入第三方独立委员，增强决策的透明度和专业性，

促进公司健康、可持续发展。

根据《详式权益变动报告书》，截至《详式权益变动报告书》签署日，除《重整计划》中已披露的事项外，信息披露义务人暂无其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的明确调整计划。如果为增强上市公司的持续发展能力和盈利能力，改善上市公司资产质量，促进上市公司长远、健康发展，信息披露义务人根据上市公司自身发展战略，支持或者通过法定程序提议上市公司对业务和组织结构进行必要的调整，信息披露义务人将严格按照相关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

2025 年 9 月 30 日，上市公司召开了第十一届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于修改<审计委员会实施细则>的议案》《关于修改<战略发展与 ESG 委员会实施细则>的议案》《关于修改<提名与薪酬委员会实施细则>的议案》《关于修改<关联交易委员会实施细则>的议案》《专家顾问委员会工作制度》。2025 年 10 月 16 日，上述议案经 2025 年第三次临时股东大会审议通过后生效，上述制度的修订系旨在进一步提升上市公司的治理水平，契合公司战略发展需要，增强上市公司核心竞争力。

2026 年 1 月 8 日，上市公司召开第十二届董事会第六次会议，审议通过了《关于优化公司组织架构的议案》，在夯实原有管控模式的基础上，结合公司实际情况和未来战略发展规划，公司新设城市更新事业部、资产管理事业部、开发管理事业部、产商管理事业部、数字科技事业部等增强公司风险控制能力，提升战略执行能力和效果。

2026 年 4 月 24 日，上市公司召开第十二届董事会第八次会议，审议通过了《公司 2026 年经营计划》《公司发展战略规划纲要（2026-2030 年）》，进一步推动公司战略升级，实现由传统房地产开发向由科技驱动的不动产综合运营商的转型升级；审议通过了《关于修订及废止公司相关管理制度的议案》《关于修订<对外担保管理制度>的议案》《关于修订<关联交易管理制度>的议案》《关于修订<重大投资者决策管理制度>的议案》《关于修订<信息披露管理制度>的议案》《关于修订<重大信息内部报告制度>的议案》《关于修订<投资者关系管理制度>的议案》《关于修订<年报信息披露重大差错责任追究制度>的议案》《关于修订

<董事、高管人员薪酬管理制度>的议案》《关于修订<外部信息使用人管理制度>的议案》《关于修订<会计师事务所选聘制度>的议案》《关于修订<总经理（总裁）工作细则>的议案》《关于修订<证券投资管理制度>的议案》《关于修订<内幕信息知情人登记管理制度>的议案》《关于修订<募集资金管理制度>的议案》《关于修订<规范与关联方资金往来管理制度>的议案》《关于废止<限制性股票激励计划考核管理办法>的议案》《关于废止<员工跟投房地产项目公司管理办法>的议案》，匹配公司治理结构调整，落实监事会职能整合至审计委员会的相关安排，强化公司风险管控，规范公司合法合规经营，进一步优化公司治理与决策流程，提升制度效能。上述议案已经 2026 年 5 月 20 日召开的 2025 年年度股东会审议通过后生效。

2026 年 7 月 6 日，上市公司召开第十二届董事会第十次会议，审议通过了《关于调整公司组织架构的议案》，为支持公司经营发展，同意对公司组织架构进行调整。本次组织架构的调整是根据公司经营需要作出的持续优化，不会对公司生产经营活动产生重大影响。

经核查，本财务顾问认为：上市公司已于 2025 年度、2026 年第一季度及 2026 年第三季度内完成上述业务和组织机构调整的变更事项并均已履行了必要的审议程序及信息披露义务。本持续督导期内，公司组织架构事项已履行了必要的信息披露义务；除此之外，本持续督导期内，信息披露义务人未对上市公司业务和组织结构进行重大调整。

综上，本持续督导期内，信息披露义务人积极配合上市公司依照《重整计划》实施经营方案，未对上市公司现有员工聘用计划作出重大变动，未对上市公司现有分红政策进行调整，此外，针对上市公司董事会换届事项、上市公司《公司章程》的修订事项、上市公司业务和组织机构调整事项，上市公司均已履行了必要的审议程序及信息披露义务。

## 五、提供担保或借款情况

2024 年 12 月 13 日，金科地产集团股份有限公司、重庆金科房地产开发有限公司与信息披露义务人签订了《金科地产集团股份有限公司及重庆金科房地

产开发有限公司重整投资之产业投资协议》。2025 年 5 月 10 日重庆市第五中级人民法院裁定批准金科股份《重整计划》，根据《重整计划》及《产业投资协议》约定，信息披露义务人或指定主体提供不少于 7.5 亿元的借款（本次由信息披露义务人或指定主体按承诺提供 2.5 亿借款，剩余 5 亿将根据公司实际需要借款），用于补充公司的流动资金和新项目投入。

为执行《重整计划》及支持公司发展，上海品器联合体及白杰与上市公司、重庆腾益商业管理有限公司（系上市公司全资子公司）共同签订《借款合同》，向公司提供总额人民币 2.5 亿元的借款，借款利率不超过 1 年期贷款市场报价利率，借款期限三十六个月。上市无需向其提供抵押、担保等保证措施。同时，上市公司根据资金需求和成本考量，可以在借款额度范围内决定借款和还款计划。按照深圳证券交易所《股票上市规则》以及公司《关联交易管理制度》等相规定，本次交易金额最大值未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，且连续 12 个月累计发生的关联交易也未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，无需提交公司股东大会审议。

上述事项已经上市公司于 2025 年 10 月 23 日召开的第十二届董事会第二次会议审议通过，并已经上市公司第十二届董事会独立董事 2025 年第一次专门会议审议通过并发表了审核意见。

经核查，上市公司已于 2025 年度内对上述借款事项履行了必要的法定程序及信息披露义务。本持续督导期内，上市公司未对信息披露义务人及其关联方提供担保或者借款。

## 六、权益变动中约定的其他义务的履行情况

经核查，本次权益变动中，信息披露义务人无其他约定义务，不存在未履行其他约定义务的情况。

## 七、持续督导总结

依照《上市公司收购管理办法》等有关规定，截至 2026 年 9 月 23 日，本财务顾问就本次上市公司收购的持续督导期限已届满，持续督导职责终止。

本财务顾问认为：在本次持续督导期及全部督导期间内，信息披露义务人已及时办理股权过户手续，并依法履行报告和公告义务；信息披露义务人遵守中国证监会和交易所的相关规定，依法行使对上市公司的股东权益，未发现上市公司违反中国证监会和交易所有关规范运作相关要求的情形；未发现交易各方存在违反公开承诺的情形；未发现信息披露义务人违反其已公告的后续计划的情形；未发现上市公司为信息披露义务人及其关联方提供担保或者借款等损害上市公司利益的情形。

（以下无正文）

（本页无正文，为《西部证券股份有限公司关于金科地产集团股份有限公司详式权益变动报告书之2026年第三季度持续督导意见暨持续督导总结报告》之签章页）

财务顾问主办人：

王晓琳　　杨 博

西部证券股份有限公司

2026年11月12日