

招商证券股份有限公司

关于深圳赛格股份有限公司

为公司债券提供抵押反担保事项的核查意见

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“独立财务顾问”）作为深圳赛格股份有限公司（以下简称“深赛格”、“公司”）发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定，在持续督导期内，对深赛格为公司债券提供抵押反担保事项进行了专项核查，核查情况如下：

一、反担保情况概述

深赛格于 2018 年 3 月 13 日召开第七届董事会第三十次临时会议和 2018 年 3 月 29 日召开公司 2018 年第一次临时股东大会审议通过了《深圳赛格股份有限公司关于公开发行公司债券的议案》，为满足公司主营业务发展过程中的资金需求，进一步拓宽公司融资渠道，结合公司的实际情况，公司拟通过深圳证券交易所国内资本市场公开发行公司债券，金额不超过 8 亿元，期限不超过 5 年。

根据目前债券市场发行情况，为了降低本次债券融资综合成本及保证债券顺利发行，公司拟聘请第三方增信机构广东省融资再担保有限公司（以下简称“广东再担保公司”）对本次债券提供担保增信，并按照公允合理的原则确定担保费，双方协商确定担保费率按发行总额的 0.6%/年收取；根据该担保方要求，公司拟将位于深圳市福田区华强北的经营性房产（详见“三、提供的抵押反担保物业”部分）抵押予广东再担保公司作为反担保。

广东省融资再担保有限公司与公司之间不存在关联关系，本次反担保不构成关联交易。本次反担保事项已经公司第七届董事会第四十次临时会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

二、反担保对象基本情况

- 1、公司名称：广东省融资再担保有限公司
- 2、统一社会信用代码：914400006844607010
- 3、成立日期：2009 年 2 月 17 日

4、注册资本：606,000 万元人民币

5、法定代表人：刘祖前

6、住所：广州市越秀区东风中路 481 号粤财大厦 12 楼

7、经营范围：开展再担保业务；办理债券发行担保业务；为企业及个人提供贷款担保、信用证担保等融资性担保，兼营诉讼保全担保、履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8、主要财务数据

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度	2018年3月31日/2018年1-3月	2018年6月30日/2018年1-6月
资产总额	845,692.79	846,782.79	852,768.71
负债总额	114,685.02	112,278.40	112,906.89
净资产	731,007.77	734,504.39	739,861.82
营业收入	46,883.85	7,919.61	17,879.10
利润总额	51,583.12	5,036.63	12,170.45
净利润	38,544.55	3,765.19	9,122.62

公司与广东省融资再担保有限公司不存在关联关系。

三、提供的抵押反担保物业

物业名称	位置	不动产权证编号	土地使用权面积/房屋建筑面积
赛格广场 2 楼	深圳市福田区华强北	深房地字第 3000722061 号	4779.76 m ²
赛格广场 4 楼	深圳市福田区华强北	深房地字第 3000181462 号	4772.71 m ²
赛格广场 5 楼	深圳市福田区华强北	深房地字第 3000181461 号	4994.54 m ²

四、担保合同主要内容

公司目前尚未签订具体协议，本次公开发行公司债券签署的反担保合同具体内容和相关条款将以届时实际签署合同为准。董事会提请股东大会授权公司董事长或董事长授权人士根据实际情况签署反担保合同。

五、相关内部决策程序

2018年9月20日，公司第七届董事会第四十次临时会议审议通过了《关于为公司债券提供抵押反担保的议案》，同意为公司债券提供抵押反担保。

公司独立董事对本次抵押反担保事项发表了独立意见：1、公司拟以其拥有合法处分权的经营性房产为公司债券向担保机构广东省融资再担保有限公司提供反担保，是为了推动公司公开发行公司债券事项的顺利进行，拓宽公司融资渠道，满足公司生产经营的资金需求，有利于公司长远的发展。本次反担保事项不存在损害公司和股东尤其中小投资者利益的行为。

2、上述经营性房产价值评估工作将委托广东再担保公司在其认可的有资质的评估机构中，选择报价较低且效率较高的评估机构。评估费由公司承担。

3、本次担保事项经公司第七届董事会第四十次临时会议审议通过，符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规及公司章程的规定，决策程序合法、有效。因此，我们一致同意本次公司为公司债券发行提供反担保的事项，此事项经董事会审议通过后尚需提交股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2018年9月20日，公司现有的对外担保均系控股子公司为商品房承购人向银行提供按揭抵押贷款担保，已审批的该类担保额度合计为201,000万元，该类担保余额为74,317.50万元，实际担保额占公司最近一期经审计净资产的38.76%。公司无逾期担保情况。

七、核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上述抵押反担保事项已经深赛格第七届董事会第四十次临时会议审议通过，独立董事对该事项发表了独立意见，该事项尚需提交深赛格股东大会审议。深赛格为公司债券提供抵押反担保事项已履行了必要的审批程序，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》等相关规定的要求。独立财务顾问对深赛格本次为公司债券提供抵押反担保事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《招商证券股份有限公司关于深圳赛格股份有限公司为公司债券提供抵押反担保事项的核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人： _____

胡 晓

罗 立

招商证券股份有限公司

年 月 日