

# 中信证券股份有限公司

## 关于冠城大通股份有限公司

### 2015 年度持续督导之定期现场检查报告

#### 上海证券交易所：

根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关法律、法规的规定，中信证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）作为冠城大通股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）公开发行可转换公司债券之保荐机构对发行人进行持续督导，持续督导期为 2014 年 7 月 18 日至 2015 年 12 月 31 日。保荐机构按照相关规定于 2015 年 12 月 22 日和 2015 年 12 月 23 日对发行人进行 2015 年度的定期现场检查，同时于 2015 年 12 月通过沟通收集完成全部现场检查材料。现场检查的方式、内容和结论如下：

#### 一、本次现场检查的基本情况

参加本次现场检查的人员包括保荐代表人任波、丁勇才以及项目组成员。保荐代表人及项目人员仔细查看了截至现场检查日发行人的三会文件及材料，并检查发行人的募集资金使用凭证和银行对账单等材料；检查了发行人的内控制度执行情况和信息披露情况；检查了发行人的独立性以及与控股股东、实际控制人及其他关联方资金往来情况；检查了发行人的关联交易、对外担保、重大对外投资情况；对公司相关人员进行了访谈；最后对本次现场检查进行了分析和讨论，在此基础上完成本次定期现场检查报告。

#### 二、对现场检查事项逐项发表的意见

本次现场检查的内容主要有：公司治理和内部控制；信息披露；公司的独立性；公司与关联方资金往来；募集资金使用；公司的关联交易；对外担保和重大对外投资；公司的经营状况；规范运作和重大诉讼；承诺履行等。具体内容如下：

##### （一）公司治理和内部控制情况

通过现场检查，保荐机构认为：

发行人董事会、股东大会、监事会能够严格遵循法定程序，并能够顺利履行各自的职责；同时，建立了良好的治理架构和权力制衡机制。

公司经营管理规范，各管理层级能够顺利履行职责，实现经营管理目标。公司具有规范有序的组织结构和较为完善的内控制度，具有较为有效的绩效考核体系，具有独立的经营监督体系。公司经营管理层分工明确，各司其责，具有良好的职业操守，具有实现公司经营目标的能力。

## （二）信息披露情况

根据对发行人三会文件、会议记录的检查，并通过与指定网络披露的相关信息对比和分析，从2015年1月1日至11月30日，发行人累计发布临时公告及定期报告87项。发行人披露的信息及披露时间如下表：

公告日期	公告内容标题
2015年1月6日	冠城大通股份有限公司关于召开2015年第一次临时股东大会的公告
2015年1月6日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第十七次（临时）会议决议公告
2015年1月6日	冠城大通股份有限公司关于公司章程修订的公告
2015年1月6日	冠城大通股份有限公司为控股公司提供担保的公告
2015年1月14日	冠城大通股份有限公司关于股权激励行权原因增发股份调整可转债转股价格公告
2015年1月14日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”开始转股的公告
2015年1月17日	冠城大通股份有限公司股份有限公司对外投资公告
2015年1月22日	冠城大通股份有限公司2015年第一次临时股东大会决议公告
2015年2月5日	冠城大通股份有限公司关于控股子公司冠城元泰土地收储的公告
2015年2月13日	冠城大通股份有限公司收购资产公告
2015年3月23日	冠城大通股份有限公司对外投资公告
2015年4月2日	冠城大通股份有限公司可转债转股结果暨股份变动公告
2015年4月4日	冠城大通股份有限公司关于控股股东减持本公司可转换债券的提示性公告
2015年4月8日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第二十三次（临时）会议决议暨提前赎回“冠城转债”的提示性公告
2015年4月9日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”赎回事宜的公告
2015年4月13日	冠城大通股份有限公司关于投资设立P2P平台公司的进展公告
2015年4月13日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”赎回事宜的第一次提示公告
2015年4月15日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”赎回事宜的第二次提示公告
2015年4月16日	冠城大通股份有限公司第九届监事会第九次会议决议公告
2015年4月16日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第二十二次会议决议公告
2015年4月16日	冠城大通股份有限公司拟为相关单位提供担保的公告

2015年4月16日	冠城大通股份有限公司2014年年报
2015年4月16日	冠城大通股份有限公司2014年度关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告
2015年4月20日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”赎回事宜的第三次提示公告
2015年4月21日	冠城大通股份有限公司可转债转股结果暨股份变动公告
2015年4月22日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”赎回事宜的第四次提示公告
2015年4月23日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”赎回事宜的第五次提示公告
2015年4月27日	冠城大通股份有限公司关于“冠城转债”赎回结果暨兑付摘牌公告
2015年4月27日	冠城大通股份有限公司可转债转股结果暨股份变动公告
2015年4月29日	冠城大通股份有限公司2015年第一季度报告
2015年4月29日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第二十四次（临时）会议决议公告
2015年5月6日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第二十五次（临时）会议决议公告
2015年5月6日	冠城大通股份有限公司对外投资公告
2015年5月6日	冠城大通股份有限公司拟为相关单位提供担保的公告
2015年5月9日	冠城大通股份有限公司关于召开2014年年度股东大会的通知
2015年5月16日	冠城大通股份有限公司关于控股股东及一致行动人权益变动的提示性公告
2015年5月29日	冠城大通股份有限公司竞得土地使用权的公告
2015年6月1日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第二十七次（临时）会议决议公告
2015年6月1日	冠城大通股份有限公司2014年年度股东大会决议公告
2015年6月1日	冠城大通股份有限公司关于公司章程修订的公告
2015年6月1日	冠城大通股份有限公司公司债券发行预案公告
2015年6月1日	冠城大通股份有限公司关于房地产业务自查报告的公告
2015年6月2日	冠城大通股份有限公司关于召开2015年第二次临时股东大会的通知
2015年6月2日	冠城大通股份有限公司股权解除质押公告
2015年6月2日	冠城大通股份有限公司关于旗下互联网金融服务平台“海投汇”上线运营公告
2015年6月12日	冠城大通股份有限公司2014年度利润分配实施公告
2015年6月20日	冠城大通股份有限公司2015年第二次临时股东大会决议公告
2015年7月6日	冠城大通股份有限公司控股股东增持公司股份公告
2015年7月8日	冠城大通股份有限公司重大事项停牌公告
2015年7月10日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第二十八次（临时）会议决议公告
2015年7月10日	冠城大通股份有限公司第九届监事会第十一次（临时）会议决议公告
2015年7月10日	冠城大通股份有限公司第三届第一次职工代表大会决议公告
2015年7月10日	冠城大通股份有限公司关于召开2015年第三次临时股东大会的通知
2015年7月10日	冠城大通股份有限公司复牌提示性公告
2015年7月11日	冠城大通股份有限公司关于维护股价稳定的相关措施的公告
2015年7月28日	冠城大通股份有限公司第九届监事会第十二次会议决议公告
2015年7月28日	冠城大通股份有限公司关于延长使用暂时闲置募集资金进行现金管理期限的公告
2015年7月28日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第二十九次会议决议公告
2015年7月28日	冠城大通股份有限公司2015年半年度报告
2015年7月28日	冠城大通股份有限公司2015年第三次临时股东大会决议公告
2015年7月28日	冠城大通股份有限公司2015年上半年关于募集资金存放与实际使用情况的

	专项报告
2015年8月12日	冠城大通股份有限公司关于中国证券金融股份有限公司持有公司股票情况的公告
2015年8月12日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第三十次（临时）会议决议公告
2015年8月12日	冠城大通股份有限公司对外投资公告
2015年8月15日	冠城大通股份有限公司股票交易异常波动公告
2015年8月18日	冠城大通股份有限公司关于向合格投资者公开发行公司债券获得中国证监会核准批复的公告
2015年8月27日	冠城大通股份有限公司关于公司员工持股计划的进展公告
2015年9月1日	冠城大通股份有限公司第九届监事会第十三次（临时）会议决议公告
2015年9月1日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第三十一次（临时）会议决议公告
2015年9月1日	冠城大通股份有限公司关于向控股子公司太阳宫地产提供借款的公告
2015年9月2日	冠城大通股份有限公司关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金到期归还的公告
2015年9月11日	冠城大通股份有限公司以部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告
2015年9月23日	冠城大通股份有限公司关于控股子公司福州大通受让朗毅有限公司持有的江苏大通股权的进展公告
2015年9月26日	冠城大通股份有限公司关于公司员工持股计划的进展公告
2015年9月30日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第三十三次（临时）会议决议公告
2015年9月30日	冠城大通股份有限公司第九届监事会第十五次（临时）会议决议公告
2015年10月14日	冠城大通股份有限公司对外投资公告
2015年10月27日	冠城大通股份有限公司关于公司员工持股计划的进展公告
2015年10月29日	冠城大通股份有限公司2015年第三季度报告
2015年11月2日	冠城大通股份有限公司关于办公地址变更的公告
2015年11月4日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第三十六次（临时）会议决议公告
2015年11月20日	冠城大通股份有限公司第九届监事会第十七次（临时）会议决议公告
2015年11月20日	冠城大通股份有限公司第九届董事会第三十七次（临时）会议决议公告
2015年11月20日	冠城大通股份有限公司对外投资公告
2015年11月20日	冠城大通股份有限公司关于向控股子公司福州大通提供借款的公告
2015年11月20日	冠城大通股份有限公司关于转让冠城资产20%股权的公告
2015年11月28日	冠城大通股份有限公司关于公司员工持股计划的进展公告

经现场核查，保荐机构认为：发行人真实、准确、完整、及时地履行了信息披露义务，信息披露不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏的情形。

（三）公司的独立性以及与控股股东、实际控制人及其他关联方资金往来情况

经现场检查发行人财务报告，并经发行人进行确认，保荐机构认为：

截至现场检查之日，发行人资产完整，人员、机构、业务、财务保持完全独立，不存在关联方占有发行人资金的情形。

#### (四) 募集资金使用情况

根据发行人本次可转换公司债券的发行方案，发行人承诺拟用募集资金总额不超过 18 亿元，计划用于以下项目：

项目名称	项目总投资 (亿元)	募集资金投入 (亿元)	项目实施主体	预计销售收入 (亿元)	预计净利润 (亿元)
冠城大通蓝郡	44.99	18.00	南京万盛置业有限公司	72.15	13.97

本次发行可转换公司债券募集资金扣除保荐承销费后的余额已由主承销商于 2014 年 7 月 24 日汇入公司指定的募集资金专项存储账户。2014 年 7 月 25 日立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)已进行验资并出具了立信中联验字(2014)D-0006 号《验证报告》。本次发行可转换公司债券募集资金总额为人民币 180,000 万元，计入申购资金利息收入及扣除发行费用后，最终募集资金净额为人民币 176,148.40 万元。

截至 2015 年 11 月 30 日，公司累计使用募集资金人民币 1,053,039,027.69 元，其中：2014 年度使用人民币 649,576,419.41 元，2015 年 1-11 月使用人民币 403,462,608.28 元。公司尚未投入募投项目的募集资金余额计人民币 708,444,972.31 元，除将 50,000 万元暂时闲置募集资金补充公司流动资金以及对 15,000 万元暂时闲置募集资金进行现金管理以外，公司其他尚未使用的募集资金 58,444,972.31 元在各募集资金专户的存储。

经查验发行人募集资金专户及资金凭证，截至 2015 年 11 月 30 日，发行人各募集资金专户的存放情况如下：

单位：万元

开户行	账号	初始存放日	初始存放 金额	截至 2015 年 11 月 30 日金额	其中：募集 资金本金
中国工商银行 福州闽都支行	1402027129600261510	2014 年 7 月 24 日	100,000.00	20.00	0.00
中国银行福州 市鼓楼支行	427367887613	2014 年 7 月 24 日	76,500.00	169.16	148.40
交通银行南京 中央门支行	320006615018010161470	-	-	4.28	1.27
浦发银行南京 分行大厂支行	93070155000000274	-	-	5,753.47	5,694.83

开户行	账号	初始存放日	初始存放 金额	截至 2015 年 11 月 30 日金额	其中：募集 资金本金
兴业银行南京 分行营业部	409410100100391897	-	-	4.12	0.00
中国银行福州 市鼓楼支行	418268168619	-	-	4.51	0.00
合计		-	<b>176,500.00</b>	<b>5,955.54</b>	<b>5,844.50</b>

注 1：募集资金初始存放于在中国工商银行福州闽都支行及中国银行福州市鼓楼支行开设的两个募集资金专户，合计金额为 1,765,000,000.00 元，包括发行费用 3,516,000.00 元。

注 2：上表账户余额与募集资金本金之间的差额系账户资金的利息收入及现金管理收入。

保荐机构认为：

发行人制定了关于募集资金使用的内部管理制度，并严格遵循相关法规的规定，不存在违规使用募集资金的情况，也不存在变更募集资金用途的情形。

#### （五）关联交易、对外担保、重大对外投资情况

##### 1、关联交易情况

经保荐机构现场检查，并经发行人相关部门确认，截至 2015 年 9 月 30 日期间发生且现行有效的主要关联交易情况如下：

##### （1）经常性关联交易

2015 年 1-9 月，发行人按照市场价，向福建中兴投资有限公司租赁房屋及车库，租金 101.70 万元；向关联方北京冠海房地产有限公司租赁房屋，租金 322.20 万元；向关联方韩孝峰租赁车库，租金 1.92 万元；累积发生关联交易金额 425.82 万元，占当期管理费用比重为 3.11%。

##### （2）偶发性关联交易

##### 1) 关联担保

截至 2015 年 9 月 30 日，发行人控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）为发行人及其下属子公司 19,315.57 万元借款提供担保，均为保证担保。截至 2015 年 9 月 30 日，前述担保尚在履行期。

此外，丰榕投资为公司信用证 4,028.14 万元的敞口部分 2,819.70 万元提供保证担保，为公司开具的银行承兑汇票 19,064.864 万元的敞口部分 10,145.4048 万

元提供保证担保。截至 2015 年 9 月 30 日，前述担保尚在履行期。

## 2) 关联销售与关联采购

2015 年 1-9 月，发行人向北京中关村永丰产业基地发展有限公司销售住宅 1,372.30 万元，已收到款项 1,372.30 万元。

2015 年 1-9 月，发行人分别向依波精品（深圳）有限公司和珠海罗西尼表业有限公司采购手表 0.47 万元和 37.53 万元，参照市场售价进行定价。

## 3) 与关联方共同投资

2015 年 4 月 17 日，发行人第九届董事会第二十四次（临时）会议审议通过《关于投资设立基金管理公司的议案》，拟出资 1,000 万元投资设立全资控股的基金管理公司。2015 年 9 月 29 日，发行人第九届董事会第三十三次（临时）会议审议通过调整上述基金管理出资人与注册资本，即由公司全资子公司福建冠城投资有限公司（以下简称“冠城投资”）与控股股东丰榕投资共同投资设立基金管理公司，即福建冠城资产管理有限公司（以下简称“冠城资产”）。冠城资产注册资本拟定为人民币 3,000 万元，冠城投资持有其 60% 股权，丰榕投资持有其 40% 股权；经营范围拟定为受托管理股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务。2015 年 11 月 20 日，经公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过，冠城投资将冠城资产 20% 股权转让给丰榕投资，转让完成后，冠城投资持有冠城资产 40% 股权，丰榕投资持有冠城资产 60% 股权。

发行人第九届董事会第三十三次（临时）会议同时审议通过冠城投资与控股股东丰榕投资共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业（暂定名）。该基金将作为公司的资产整合平台，围绕公司产业转型升级要求，对符合公司发展战略的行业进行股权投资，预计总规模为人民币 15 亿元，其中丰榕投资作为有限合伙人（LP）出资 2.6 亿元，冠城投资作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元；冠城投资与丰榕投资共同设立的基金管理公司作为普通合伙人（GP）出资 1,000 万元，其余资金引入其他合作人作为有限合伙人（LP）共同出资。

## 4) 关联方股权转让

2015 年 9 月 22 日，经公司第九届董事会第三十一次（临时）会议审议通过，

发行人控股子公司福州大通机电有限公司（以下简称“福州大通”）与朗毅有限公司签署了《江苏大通机电有限公司股权转让协议》，以公司控股子公司江苏大通机电有限公司（以下简称“江苏大通”）截至 2015 年 6 月 30 日的净资产评估值 20,621.97 万元为作价依据，福州大通以 4,424.65 万元价格受让朗毅有限公司持有的江苏大通 21.46% 股权。交易完成后，朗毅有限公司不再直接持有江苏大通股权。

## 2、对外担保情况

截至 2015 年 9 月 30 日，发行人对外担保（不含对控股子公司的担保）情况如下：

单位：万元

被担保单位	担保类型	担保金额	担保期限
福建省福抗药业股份有限公司	连带责任保证担保	2,000.00	2015.06.15-2016.02.28
福建省福抗药业股份有限公司	连带责任保证担保	2,000.00	2015.07.01-2016.02.29
福建省福抗药业股份有限公司	连带责任保证担保	1,800.00	2015.07.14-2016.02.28

发行人向福建省福抗药业股份有限公司提供担保事项已经发行人第九届董事会第五次（临时）、第八次（临时）会议审议通过。

## 3、主要对外投资情况

经保荐机构现场检查，并经发行人相关部门确认，在 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 11 月 30 日期间，发行人分别于以下时点进行对外投资：

2015 年 2 月 12 日，公司第九届董事会第二十次（临时）会议审议通过《关于公司全资子公司福建华事达受让史毓行的南京万盛 20% 股权的议案》，同意公司全资子公司福建华事达以人民币 17,937.5 万元价格受让自然人史毓行持有的南京万盛 20% 股权。交易完成后，福建华事达将持有南京万盛 100% 股权。

2015 年 3 月 20 日，公司第九届董事会第二十一（临时）次会议审议通过《关于投资成立北京冠城瑞富信息技术有限公司（暂定名）的议案》，同意公司全资子公司北京京冠房地产开发有限公司与京榕商（北京）投资有限公司共同以货币资金出资人民币 5,000 万元组建北京冠城瑞富信息技术有限公司（以下简称“冠城瑞富”），其中，北京京冠房地产开发有限公司出资 3,500 万元，占冠城瑞富注册资本的 70%；京冠商出资 1,500 万元，占冠城瑞富注册资本的 30%。



2015年5月5日，公司第九届董事会第二十五次（临时）会议审议通过《关于投资设立动力电池项目公司的议案》，同意公司与福建省投资开发集团有限责任公司下属子公司福建省福投新能源投资有限公司共同投资设立项目公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司，负责动力电池、电池组及充电技术等研发、生产、销售运营管理，该动力电池项目投资规模总额预计约人民币20亿元。福建冠城瑞闽新能源科技有限公司首期注册资本为人民币5,000万元，公司与福建省福投系能源投资有限公司各出资2,500万元，分别持有项目公司50%股权。

2015年8月10日，公司第九届董事会第三十次（临时）会议审议通过，公司参加由福建省产权交易中心举办的福建创鑫科技开发有限公司53.23%股权竞买活动，并以人民币6,466.25万元价格成功竞得该部分股权。交易完成后，公司持有创鑫科技53.23%股权，成为其第一大股东。2015年12月，公司受让自然人兰国政持有的创鑫科技1.2%股权，公司现持有创鑫科技54.43%股权。

2015年9月29日，公司第九届董事会第三十三次（临时）会议审议通过《关于投资设立冠城投资有限公司（暂定名）的议案》，同意公司在境内投资设立冠城投资，注册资本人民币15亿元，首期出资人民币5亿元，公司持有其100%股权。该公司主要业务为满足公司产业转型升级需求的对外投资业务。同时，经上述董事会审议通过，冠城投资与丰榕投资共同投资设立基金管理公司，即冠城资产，注册资本为人民币3,000万元，冠城投资持有其60%股权，丰榕投资持有其40%股权；冠城投资与丰榕投资共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业（暂定名），作为公司的资产整合平台，围绕公司产业转型升级要求，对符合公司发展战略的行业进行股权投资，预计总规模为人民币15亿元，其中丰榕投资作为有限合伙人（LP）出资2.6亿元，冠城投资作为有限合伙人（LP）出资2.3亿元，冠城资产作为普通合伙人（GP）出资1,000万元，其余资金引入其他合作人作为有限合伙人（LP）共同出资。2015年11月20日，冠城投资将冠城资产20%股权转让给丰榕投资，转让完成后，冠城投资持有冠城资产40%股权，丰榕投资持有冠城资产60%股权。

2015年10月13日，公司第九届董事会第三十四次（临时）会议审议通过《关于同意冠城投资出资入伙股权投资有限合伙企业的议案》。公司全资子公司

福建冠城投资有限公司与福建省创新创业投资管理有限公司签署《合作协议》，共同发起设立股权投资有限合伙企业。该股权投资有限合伙企业总出资额不低于1.5亿元，其中，冠城投资作为有限合伙人（LP）出资1.3亿元，其余出资额由福建省创新创业投资管理有限公司所属或指定公司认缴并由其指定方作为股权投资有限合伙企业的普通合伙人。

2015年11月18日，公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过《关于同意冠城投资出资与相关方合作成立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业的议案》，福建省新兴产业创投引导基金总规模不低于30亿元，共分两期实施，其中第一期总出资额为15.3亿元。福建省新兴产业股权投资有限合伙企业出资额中，福建冠城投资有限公司（LP）出资7.5亿元，占总出资份额的49.02%；福建省产业股权投资基金有限公司（LP）出资7.5亿元，占总出资份额的49.02%；福建丰榕投资有限公司（LP）出资0.1亿元，占总出资份额的0.65%；福建中兴投资有限公司（LP）出资0.1亿元，占总出资份额的0.65%；福建省新兴产业投资管理有限公司（筹）（GP）出资0.09亿元，占总出资份额的0.59%；福建省创新创业投资管理有限公司（GP）出资0.01亿元，占总出资份额的0.07%。

#### （六）经营状况

经现场对发行人相关部门人员的访谈，以及查看相关业务经营数据，保荐机构了解到2015年以来，我国宏观经济增速放缓，居民购房观望情绪上升，房地产销售面积和销售金额均出现同比回落；另一方面是由于漆包线业务按照“基准铜价+加工费”的方式定价，受铜价下降影响漆包线业务产品销售单价相应回落。

截至2015年9月30日，公司合并资产总额2,032,413.73万元，比上年末增长2.68%，负债总计1,176,542.42万元，比上年末减少7.63%，所有者权益总计855,871.31万元，比上年末增长21.30%，2015年1-9月累计实现营业收入399,052.28万元，比上年同期下降13.78%，利润总额40,748.06万元，比上年同期下降15.95%，归属于母公司所有者净利润24,216.10万元，比上年同期下降28.95%。

保荐机构认为：公司前三季度的营业总收入比去年同期减少约13.78%的主要原因是受到房地产开发项目结算周期的影响和铜价下降影响漆包线业务产品

销售单价的缘故，除此之外发行人经营平稳有序，经营状况良好。

#### （七）保荐机构认为应予以现场检查的其他事项

经现场检查，并经发行人相关部门确认，保荐机构认为：

2015年1月1日至2015年11月30日期间，发行人没有出现重大经营事故和项目安全责任事故；没有发生重大诉讼；不存在因违反法律、行政法规及相关政策而被监管部门调查的情形；不存在董事、监事及高管人员利用职务之使损害公司和股东利益的情形。

### 三、提请上市公司关注的事项及建议

#### （一）关于房地产政策变化的注意事项

截至2015年11月30日，国家发改委、住房城乡建设部、财政部、人民银行、福建省住建厅、国土资源部和国家税务总局出台以下政策：《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》、《闽七条》、《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》、《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》、《关于按照中国人民银行规定实施住房公积金存贷款利率调整的通知》、《关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》、《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》、《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》、《关于切实提高住房公积金使用效率的通知》、《关于调整中央国家机关住房公积金个人贷款措施的通知》和《关于积极发挥新消费引领作用，加快培育形成新供给新动力的指导意见》。建议公司关注政策变化相关情况并做好相关研究工作。

#### （二）关于使用部分暂时闲置募集资金投资理财产品的注意事项

公司使用部分暂时闲置募集资金投资理财产品，已按法律法规要求履行相关审议决策程序。建议公司应及时分析和跟踪理财产品投向、项目进展情况，如评估发现存在可能影响公司募集资金安全的风因素，需要及时采取相应措施，控制投资风险。

### 四、是否存在《证券发行上市保荐业务管理办法》及上海证券交易所相关规

则规定应向中国证监会和上海证券交易所报告的事项

经保荐机构现场检查，发行人不存在《证券发行上市保荐业务管理办法》中规定的应向中国证监会报告的如下事项：

(1)上市公司公开发行新股之日起 12 个月内累计 50%以上资产或者主营业务发生重组，且未在证券发行募集文件中披露；

(2) 关联交易显失公允或者程序违规，涉及金额较大；

(3) 控股股东、实际控制人或其他关联方违规占用发行人资源，涉及金额较大；

(4) 违规为他人提供担保，涉及金额较大；

(5) 违规，购买或出售资产、借款、委托资产管理等，涉及金额较大；

(6) 董事、监事、高级管理人员侵占发行人利益受到行政处罚或者被追究刑事责任；

(7) 违反上市公司规范运作和信息披露等有关法律法规，情节严重的；

(8)持续督导期间信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

保荐机构现场检查，发行人不存在上海证券交易所相关规则规定的应向上海证券交易所报告的如下事项：

(1) 上市公司涉嫌违反《上市规则》等上海证券交易所相关业务规则；

(2) 证券服务机构及其签名人员出具的专业意见可能存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等违法违规情形或其他不当情形；

(3) 上市公司对存在问题的信息披露文件不予更正或补充的；

(4) 上市公司存在应披露未披露的重大事项或披露的信息与事实不符，上市公司不予披露或澄清的；

(5) 控股股东、实际控制人等未履行承诺事项的；

(6) 上市公司不配合保荐机构持续督导工作。

## 五、上市公司及其他中介机构的配合情况

上市公司及其他中介机构积极配合保荐机构的持续督导工作，不存在不配合或配合不力的情形。

## 六、本次现场检查的结论

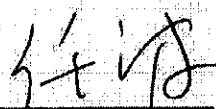
保荐机构经现场检查后认为：

发行人建立了较为完整的内控制度；发行人严格执行信息披露制度，真实、准确、完整、及时地进行信息披露；发行人资产完整，业务、财务、机构、人员保持完全的独立性，不存在关联方占用发行人资源的情形；发行人严格遵守募集资金使用制度，无违规使用募集资金的情形；发行人持续规范关联交易，不存在违规对外担保和对外借款，也不存在重大诉讼；发行人主营业务突出，经营状况良好。

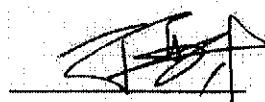
（以下无正文）

(此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于冠城大通股份有限公司 2015 年度持续督导之定期现场检查报告》之签字盖章页)

保荐代表人(签名):



任波



丁勇才

