

**募集资金存放与实际使用情况**

**鉴证报告**

**2017年12月31日**



## 募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告

众环专字（2018）011224号

广州粤泰集团股份有限公司全体股东：

我们接受贵公司委托，对后附的广州粤泰集团股份有限公司（以下简称：“贵公司”）董事会编制的截至2017年12月31日止的《关于2017年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》进行了专项鉴证。

贵公司董事会的责任是按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号临时公告格式指引第十六号上市公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》等有关规定的要求编制募集资金存放与实际使用情况的专项报告，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对募集资金存放与实际使用情况的专项报告发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》准则的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括检查、重新计算等我们认为必要的鉴证程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，贵公司董事会编制的截至2017年12月31日止的《关于2017年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面已经按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号临时公告格式指引第十六号上市公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》等有关规定编制，反映了贵公司2017年度募集资金存放与实际使用情况。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 武汉

中国注册会计师



中国注册会计师



2018年4月26日

# 广州粤泰集团股份有限公司

## 关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告 (2017年度)

### 一、募集资金基本情况

#### (一) 实际募集资金金额、资金到位时间

经 2015 年 7 月 28 日中国证券监督管理委员会证监发行字[2015]1786 号文核准，本公司于 2016 年 3 月 28 日向创金合信基金管理有限公司、上海锐懿资产管理有限公司、万家共赢资产管理有限公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、大成创新资本管理有限公司发行 194,597,776 股人民币普通股。每股面值为人民币 1 元，发行价格为人民币 7.42 元，募集资金总额为人民币 1,443,915,497.92 元，扣除券商承销佣金、发行手续费、律师费等发行费用共计人民币 22,003,320.25 元，实际募集资金净额为人民币 1,421,912,177.67 元。上述资金已于 2016 年 3 月 28 日全部到位，并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 3 月 29 日出具的信会师报字[2016]第 410307 号验资报告审验。

#### (二) 以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额

时间	金额（元）
2016 年 3 月 28 日募集资金总额	1,443,915,497.92
减：发行费用	22,003,320.25
2016 年 3 月 28 日实际募集资金净额	1,421,912,177.67
加：尚未从募集资金专户扣除的发行费	344,587.78
加：以前年度利息收入	49,101.92
减：以前年度已使用金额	1,391,786,557.13
减：以前年度闲置募集资金暂时补充流动资金支出的金额	30,425,620.54
加：本年度利息收入	5,741.32
加：归还以前年度闲置募集资金暂时补充流动资金支出的金额	30,425,620.54
减：本年度闲置募集资金暂时补充流动资金支出的金额	15,000,000.00
加：归还本年度闲置募集资金暂时补充流动资金支出的金额	15,000,000.00
减：本年度已使用金额	30,525,051.56
截至 2017 年 12 月 31 日止募集资金专户余额	0.00

2016 年 3 月 30 日，公司召开第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于使用部分

闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，一致同意公司使用闲置募集资金中的 30,425,620.54 元暂时补充流动资金，使用期限自董事会决议通过之日起不超过 12 个月。

2017 年 3 月 30 日，公司已将上述暂时用于补充流动资金的募集资金 30,425,620.54 元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。

2017 年 4 月 1 日，公司召开第八届董事会第六十次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，一致同意公司将闲置募集资金不超过 30,000,000.00 元暂时用于补充流动资金，使用期限自董事会决议通过之日起不超过 6 个月，实际使用闲置募集资金中的 15,000,000.00 元暂时补充流动资金。

2017 年 6 月 22 日，公司已将暂时用于补充流动资金的募集资金 1,500 万元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。

## 二、募集资金管理情况

### （一）募集资金管理制度的制定和执行情况

本公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律法规的要求，制定了《广州粤泰集团股份有限公司募集资金管理办法》。

根据本公司的募集资金管理制度，本公司开设了专门的银行账户对募集资金进行专户存储。所有募集资金项目投资的支出，在募集资金使用计划或本公司预算范围内，由项目管理部门提出申请，财务部门核实、总经理审核、董事长签批，项目实施单位执行。募集资金使用情况由本公司审计部门进行日常监督。财务部门定期对募集资金使用情况进行检查，并将检查情况报告董事会、监事会。

### （二）募集资金在专项账户的存放情况

经本公司第八届董事会第二十三次、二十四次会议审议通过，本公司分别在浙商银行股份有限公司广州分行、中国工商银行股份有限公司广州西华路支行、中信银行股份有限公司广州国际大厦支行设立募集资金专项账户。经本公司第八届董事会第二十五次审议通过，本公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司在招商银行股份有限公司淮南分行洞山支行、公司控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司在中国农业银行股份有限公司海口滨江支行增加设立募集资金专项账户。截至 2017 年 12 月 31 日止，募集资金存放专项账户的余额如下：

公司	开户行	账号	余额 (元)	备注
广州粤泰集团股份有 限公司	中信银行广州 国际大厦支行	811090102700195668	0.00	已销户
广州粤泰集团股份有 限公司	浙商银行广州 分行营业部	5810000010120100044619	0.00	已销户
广州粤泰集团股份有 限公司	工商银行广州 西华路支行	3602004529201219830	0.00	已销户
淮南仁爱天鹅湾置业 有限公司	招商银行淮南 洞山支行	554900021310203	0.00	已销户
海南白马天鹅湾置业 有限公司	农业银行海口 滨江支行	21229001040007695	0.00	已销户
合计			0.00	

注 1: 2016 年 5 月 11 日, 鉴于本公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司的募集资金专户的募集资金已经使用完毕, 专户余额为 0, 该募集资金专户将不再使用, 公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司将所设招商银行淮南洞山支行募集资金专户注销。

注 2: 2016 年 12 月 22 日, 鉴于本公司控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司的募集资金专户的募集资金已经使用完毕, 专户余额为 0, 该募集资金专户将不再使用, 公司控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司将所设农业银行海口滨江支行募集资金专户注销。

注 3: 截至 2017 年 1 月 22 日, 公司在中信银行股份有限公司广州国际大厦支行所开设的募集资金专户余额为 31,666.94 元, 均为募集资金产生的利息收入, 鉴于该募集资金专户将不再使用, 公司将其注销, 销户当日误将扣除手续费后余额 31,656.94 元转入公司基本账户中。公司已于 2017 年 2 月 27 日将该余额通过委托贷款补充协议的方式转入募投项目实施主体淮南仁爱天鹅湾置业有限公司, 并专项用于募投项目建设。

注 4: 截至 2017 年 1 月 22 日, 公司在中国工商银行股份有限公司广州西华路支行所开设的募集资金专户余额为 8,297.87 元, 均为募集资金产生的利息收入, 募集资金专户将不再使用, 公司将其注销, 销户当日误将该余额转入公司基本账户中。公司已于 2017 年 2 月 27 日将该余额通过委托贷款补充协议的方式转入募投项目实施主体转入海南白马天鹅湾置业有限公司, 并专项用于募投项目建设。

注 5: 2017 年 7 月 13 日, 本公司在浙商银行股份有限公司广州分行所开设的募集资金专户内的募集资已按规定全部用于投入公司广州天鹅湾二期项目的开发。本公司使用募集资

金符合公司《募集资金管理制度》、《募集资金三方监管协议》的相关规定。截至 2017 年 7 月 13 日，上述募集资金专户余额为 169.08 元，均为募集资金产生的利息收入。鉴于公司上述募集资金专户的募集资金已按规定用途使用完毕，该募集资金专户将不再使用，为方便公司资金账户管理，公司于 2017 年 7 月 13 日将扣除销户手续费后的余额 169.08 元转入基本账户中（截至 2017 年 12 月 31 日，公司已将该资金用于广州天鹅湾二期项目建设），并将上述募集资金专户注销。上述募集资金专户账户注销后，广州证券股份有限公司与浙商银行股份有限公司广州分行签署的《募集资金三方监管协议》相应终止。

### （三）募集资金三方监管情况

本公司开设了专门的银行专项账户对募集资金存储，并于 2016 年 3 月 30 日与广州证券股份有限公司、与中国工商银行股份有限公司广州西华路支行、中信银行股份有限公司广州国际大厦支行、浙商银行股份有限公司广州分行营业部分别签订了《募集资金专户存储三方监管协议》；于 2016 年 4 月 1 日，本公司及本公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司、控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司分别与广州证券股份有限公司、招商银行股份有限公司淮南分行洞山支行、中国农业银行股份有限公司海口龙华支行签订了《募集资金四方监管协议》。公司对募集资金的使用实施严格审批，以保证专款专用。监管协议与上海证券交易所《募集资金专户存储监管协议（范本）》不存在重大差异，监管协议的履行不存在问题。

## 三、本年度募集资金的实际使用情况

## 募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

募集资金总额		142,191.22		本年度投入募集资金总额		3,052.50					
变更用途的募集资金总额		0.00		已累计投入募集资金总额		142,231.16					
变更用途的募集资金总额比例		0.00		截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)		项目可行性是否发生重大变化					
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	
淮南天鹅湾(西)项目		96,029.18	/	96,029.18	0.00	23,745.00	100.00%	未完工	-692.63	不适用	
淮南天鹅湾(中)项目	/	96,029.18	/	96,029.18	3.17	72,287.35	100.00%	2017年3月 该项目已决 议出售	83,112.26	否	
广州天鹅湾二期	/	19,665.54	/	19,665.54	3,048.50	19,701.48	100.18%	未完工	2,495.45	否	
海南白天鹅湾项目	/	26,496.50	/	26,496.50	0.83	26,497.33	100.00%	未完工	26,606.18	否	
合计		142,191.22		142,191.22	3,052.50	142,231.16	100.03%		111,521.26		
未达到计划进度原因		不适用。									
项目可行性发生重大变化的情况说明		不适用。									
募集资金投资项目先期投入及置换情况		<p>1、2016年3月30日，公司召开第八届董事会第二十六次会议审议通过了《公司控股子公司海南白天鹅湾置业有限公司关于以募集资金置换预先已投入募投项目资金的议案》：截至2016年3月28日，公司控股子公司海南白天鹅湾置业有限公司已于募投项目“海南白天鹅湾项目”与中国长城资产管理公司海口办事处签署27,000.00万元《债权转让协议》，剩余未偿还本金24,400.00万元，该项资金使用情况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2016]第410322号鉴证报告确认。</p> <p>2、2016年3月30日，公司召开第八届董事会第二十六次会议审议通过了《公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司关于以募集资金置换预先已投入募投项目资金的议案》：截至2016年3月28日，公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司未偿还原股东广州粤泰集团有限公司为其垫付募投项目“淮南天鹅湾（西）项目”及“淮南天鹅湾（中）项目”的开发支出及费用，合计为人民币1,121,947,085.97元，该项目资金使用情况已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2016]第410323号鉴证报告确认。</p> <p>3、2016年3月30日，公司召开第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先已投入募投项目资金的议案》：截至2016年1月31日，公司预先投入募投项目“广州天鹅湾项目二期”的实际金额为人民币166,229,791.40元，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2016]第410321号鉴证报告确认。</p>									

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>1、2016年3月30日，本公司召开第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议》，同意在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用计划的情况下，将人民币30,425,620.54元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为自董事会决议过之日起12个月。</p> <p>2、2017年3月30日，公司已将上述暂时用于补充流动资金的募集资金30,425,620.54元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。</p> <p>3、2017年4月1日，经公司第八届董事会第六十次会议和第七届监事会第十七次会议审议通过，独立董事发表了明确同意意见，同意公司使用不超过3,000.00万元闲置募集资金暂时补充流动资金，时间不超过6个月，实际使用闲置募集资金中的15,000,000.00元暂时补充流动资金。</p> <p>4、2017年6月22日，公司已将暂时用于补充流动资金的募集资金1,500万元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。</p>
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	不适用。
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用。
募集资金结余的金额及形成原因	不适用。
募集资金其他使用情况	不适用。

对募集资金使用情况对照表说明如下：

1、实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

2、“淮南天鹅湾（西）项目”及“淮南天鹅湾（中）项目、广州天鹅湾项目二期项目、海南白马天鹅湾项目均未单独按年做出效益测算。

3、超出承诺投资金额 39.94 万元，主要为募集资金账户产生的利息，及发行中介费用中尚未从募集资金专户扣除的 34.46 万元，该部分已由自有资金支付，未从募集资金转出，直接用于了募投项目。

4、2017 年 3 月 22 日，经公司第八届董事会第五十九次会议、第七届监事会第十六次会议审议通过，公司独立董事发表明确同意意见以及淮南仁爱天鹅湾置业有限公司股东会审议通过，淮南仁爱天鹅湾置业有限公司与淮南永嘉商业运营管理有限公司签署《淮南天鹅湾（中校区）项目转让协议》，公司将“淮南天鹅湾（中）项目”整体出售。

5、经公司第八届董事会第七十七次会议审议通过，公司于 2017 年 12 月 28 日与湛江海河投资有限公司签署《标的资产收益权转让合同》，公司将在广州开发的房地产项目广州天鹅湾二期中住宅部分共计 10,375.6113 平方米面积的收益权出售。

#### 四、变更募投项目的资金使用情况

公司本年度未发生变更募投项目的资金使用情况。

#### 五、募集资金使用及披露中存在的问题

截至 2017 年 1 月 22 日，公司在中信银行股份有限公司广州国际大厦支行所开设的募集资金专户余额为 31,666.94 元，均为募集资金产生的利息收入，鉴于该募集资金专户将不再使用，公司将其注销，销户当日误将扣除手续费后余额 31,656.94 元转入公司基本账户中。公司已于 2017 年 2 月 27 日将该余额通过委托贷款补充协议的方式转入募投项目实施主体淮南仁爱天鹅湾置业有限公司，并专项用于募投项目建设。

截至 2017 年 1 月 22 日，公司在中国工商银行股份有限公司广州西华路支行所开设的募集资金专户余额为 8,297.87，均为募集资金产生的利息收入，鉴于该募集资金专户将不再使用，公司将其注销，销户当日误将该余额转入公司基本账户中。公司已于 2017 年 2 月 27 日将该余额通过委托贷款补充协议的方式转入募投项目实施主体海南白马天鹅湾置业有限公司，并专项用于募投项目建设。

除上述情形外，公司不存在其他募集资金使用的重大问题。

## 六、独立财务顾问对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见

经核查，广州证券股份有限公司认为：2017 年度，上市公司按照《上海证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等相关法律法规和《广州粤泰集团股份有限公司募集资金管理制度》的要求进行募集资金的管理和使用。上市公司与独立财务顾问、存放募集资金的银行签订了三/四方监管协议，募集资金存放在上市公司指定的专项账户管理，相关专项账户的注销均履行了信息披露义务，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，亦不存在违规使用募集资金的情形。

本公司董事会保证上述报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

2018 年 4 月 26 日



# 营业执照

5-3  
(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先；

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

经营范围 ；审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致）



登记机关



2018年 03 月 02 日

重要提示：企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告，公示途径：国家企业信用信息公示系统（湖北）<http://hb.gsxt.gov.cn/>。

证书序号: NO. 026571

## 说明

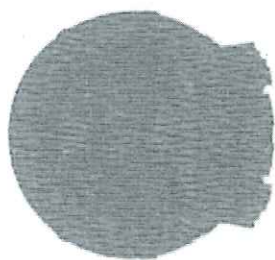
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

二〇一三年八月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书



名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 石文先

办公场所: 湖北省武汉市武昌区东湖路109号  
2-9层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 42010005

注册资本(出资额):

批准设立文号: 鄂财发[2013]20号

批准设立日期: 2013年10月28日



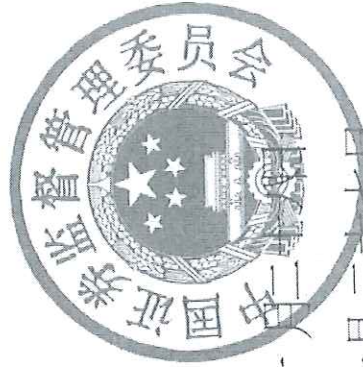
证书序号: 000112

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一一年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一九年十一月二十七日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



吴杰(420100051358)，已通过广东省注册会计师协会2017年度年检合格检查，通过文号：粤注协〔2017〕54号。



证书编号: 420100051358  
No. of Certificate

发证协会: 广东省注册会计师协会  
Issuing Institute of CPAs

发证日期: 1995 08 27  
Date of Issuance



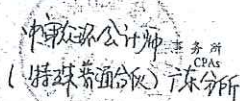
姓名: 吴杰  
Full name: Wu Jie  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1970-09-22  
Date of birth: 1970-09-22  
工作单位: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 广东分所  
Working unit: Zhongshun Zhonghuan CPAs (Special General Partnership) Guangdong Branch  
身份证号码: 420104700922001  
Identity card No.: 420104700922001



2017年4月换发

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2017年 10月 17日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/ /

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/ /



姓名 Full name 张刚  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1975-04-04  
 工作单位 Working unit 众环海华会计师事务所有限公司  
 身份证号码 Identity card No. 420111750404401



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 420100059958  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇三年九月二十五日  
Date of Issuance y m d



2012年05月03日

陈刚420100059958  
 2017年已通过  
 湖北注册会计师协会



验证证书真实有效

证书编号: 420100059958  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇三年九月二十五日  
 Date of Issuance      y      m      d

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

众环海华会计师事务所 (特殊普通合伙) CPAs  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2015年9月15日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙) CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2015年9月15日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 月 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日  
 /y /m /d