

广州证券股份有限公司
关于广州粤泰集团股份有限公司
2017年度募集资金存放与使用情况
的专项核查报告

根据《上海证券交易所股票上市规则（2018年修订）》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》、《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）》等有关法律法规的要求，广州证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）作为广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“粤泰股份”“公司”或“上市公司”）发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立财务顾问，对粤泰股份2017年度募集资金的存放与使用情况进行了核查，并发表核查意见如下：

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，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

二、募集资金存放与管理情况

（一）募集资金管理制度的制定和执行情况

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》。

根据公司的募集资金管理制度，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

经公司第八届董事会第二十三次、二十四次会议审议通过，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。经公司第八届董事会第二十五次审议通过，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：截至2016年5月11日，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：截至2016年12月22日，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，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，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。

注 5：截至 2017 年 7 月 13 日，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余额为 169.08 元，均为募集资金产生的利息收入，该募集资金专户将不再使用，公司将其注销，销户当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）。

（三）募集资金专项账户的三方监管情况

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、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，公司及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								
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)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额 (3)=(2)-(1)	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	项目可行性是否发生重大变化
“淮南天鹅湾(西)项目”		96,029.18	/	96,029.18	0.00	23,745.00	3.17	100.00%	未完工	-692.63	不适用	否
“淮南天鹅湾(中)项目”	/				3.17	72,287.35			2017年3月 该项目已决议出售	83,112.26		
广州天鹅湾项目二期	/	19,665.54	/	19,665.54	3,048.50	19,701.48	35.94	100.18%	未完工	2,495.45	不适用	否
海南白马天鹅湾项目	/	26,496.50	/	26,496.50	0.83	26,497.33	0.83	100.00%	未完工	26,606.18	不适用	否
合计		142,191.22		142,191.22	3,052.50	142,231.16	39.94	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					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马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							

	<p>马天鹅湾置业有限公司已为募投项目“海南白马天鹅湾项目”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，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，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的时间不超过 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、用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金情况

公司本年度未发生用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金情况。

五、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

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。

六、变更募集资金投资项目资金使用情况

公司本年度未发生变更募投项目的资金使用情况。

七、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。

八、会计师对募集资金年度存放和使用情况专项报告的鉴证意见

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司《关于2017年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》进行了专项审核，并出具了众环专字（2018）011224号《募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告》，认为董事会编制的截至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，反映了公司2017年度募集资金存放与实际使用情况。

九、独立财务顾问核查意见

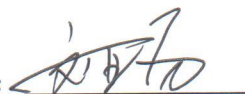
2017年度，上市公司按照《上海证券交易所股票上市规则（2018年修订）》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等相关法律法规和《广州粤泰集团股份有限公司募集资金管理制度》的要求进行募集资金的管理和使用。上市公司与独立财务顾问、存放募集资金的银行签订了三/四方监管协议，募集资金存放在上市公司指定的专项账户管理，相关专项账户的注销均履行了信息披露义务，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，亦不存在违规

使用募集资金的情形。

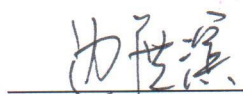
（以下无正文）

(本页无正文,为《广州证券股份有限公司关于广州粤泰集团股份有限公司 2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》之签章页)

独立财务顾问主办人:



刘亚勇



边洪滨

