

**国信证券股份有限公司**  
**关于泰禾集团股份有限公司非公开发行股票**  
**2016 年度保荐工作报告**

保荐机构名称：国信证券股份有限公司	被保荐公司简称：泰禾集团
保荐代表人姓名：孟繁龙	联系电话：0755-82130833-703583
保荐代表人姓名：魏安胜	联系电话：0755-82133112

### 一、保荐工作概述

项 目	工作内容
1. 公司信息披露审阅情况	
(1) 是否及时审阅公司信息披露文件	<p>公司在 2016 年 8 月 22 日至 2016 年 12 月 31 日（以下简称持续督导期）发布如下主要公告：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、2016 年 8 月 24 日，关于召开 2016 年第四次临时股东大会审议事项的说明；</li> <li>2、2016 年 8 月 27 日，关于全资子公司竞得土地的公告；</li> <li>3、2016 年 8 月 31 日，关于收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》的公告；</li> <li>4、2016 年 9 月 1 日，关于变更部分募集资金专项账户的公告、第七届董事会第五十四次会议决议公告、独立董事意见；</li> <li>5、2016 年 9 月 2 日，关于召开 2016 年第六次临时股东大会网络投票的提示性公告、关于股东股权解押及质押公告；</li> <li>6、2016 年 9 月 3 日，关于股东股权解押公告；</li> <li>7、2016 年 9 月 6 日，关于全资子公司诉讼事项进展公告；</li> <li>8、2016 年 9 月 7 日，2016 年第六次临时股东大会决议公告、2016 年第六次临时股东大会的法律意见书、第八届董事会第一次会</li> </ol>

	<p>议决议公告、第八届监事会第一次会议决议公告、独立董事意见；</p> <p>9、2016年9月10日，第八届董事会第二次会议决议公告、2016年度非公开发行A股股票预案(修订稿)、关于公司非公开发行A股股票申请文件反馈意见的回复说明、董事、监事、高级管理人员及其控股股东、实际控制人对于公司房地产业务合规开展的承诺函、关于调整非公开发行股票方案的公告、执行国务院房地产调控政策规定的专项自查报告、关于对公司非公开发行A股股票涉及填补回报措施能够得到切实履行的承诺函、独立董事关于调整非公开发行股票方案的独立意见、关于近五年证券监管部门和交易所监管事项及整改情况的公告、承诺函、关于非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施(修订稿)的公告、关于与发行对象签署附条件生效的股票认购合同之补充协议的公告、非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告(修订稿)、关于召开2016年第七次临时股东大会的通知、东兴证券股份有限公司关于公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告；</p> <p>10、2016年9月13日，关于受让长泰永隆置业发展有限公司及福建乐统房地产开发有限公司70%股权的公告、福建中维房地产开发有限公司拟股权收购所涉及的长泰永隆置业发展有限公司股东全部权益价值估值报告、福建中维房地产开发有限公司拟股权收购所涉及的福建乐统房地产开发有限公司股东全部权益价值估值报告、长泰永隆置业发展有限公司审计报告、福建乐统房地产开发有限公司审计报告；</p> <p>11、2016年9月14日，关于与世茂房地产控股有限公司合作开发厦门同安汀溪房地产项目的公告、关于股东股权解押公告；</p> <p>12、2016年9月19日，关于控股股东更名的公告；</p> <p>13、2016年9月20日，国信证券股份有限公司关于公司变更部分前次募集资金专项账户的核查意见、关于参与发起设立福建华通银行的公告；</p> <p>14、2016年9月21日，关于股东股权解押</p>
--	--

	<p>及质押公告；</p> <p>15、2016年9月22日，关于召开2016年第七次临时股东大会网络投票的提示性公告；</p> <p>16、2016年9月27日，2016年第七次临时股东大会决议公告、2016年第七次临时股东大会的法律意见书；</p> <p>17、2016年9月28日，第八届董事会第三次会议决议公告、第八届监事会第二次会议决议公告、独立董事意见、关于收购泉州连禾置业有限公司51%股权的公告、福州泰禾房地产开发有限公司拟股权收购所涉及的泉州连禾置业有限公司股东全部权益价值评估报告、泉州连禾置业有限公司审计报告、关于为下属公司融资提供担保额度的公告、国信证券股份有限公司关于公司非公开发行限售股份上市流通的核查意见、关于非公开发行限售股份解除限售的提示性公告、关于召开2016年第八次临时股东大会的通知；</p> <p>18、2016年9月30日，关于受让长泰永隆置业发展有限公司及福建乐统房地产开发有限公司70%股权的进展公告；</p> <p>19、2016年10月11日，关于召开2016年第八次临时股东大会网络投票的提示性公告；</p> <p>20、2016年10月13日，关于收到全资子公司诉讼事项民事裁定书公告；</p> <p>21、2016年10月14日，2016年第八次临时股东大会决议公告、2016年第八次临时股东大会的法律意见书；</p> <p>22、2016年10月18日，关于归还暂时补充流动资金的募集资金的公告；</p> <p>23、2016年10月21日，关于收到《公司2016年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》的公告；</p> <p>24、2016年10月28日，第八届董事会第四次会议决议公告、2016年第三季度报告全文、2016年第三季度报告摘要、关于与中信信托有限责任公司合作设立信托计划的公告、关于退出发起设立福建华通银行的公告、关于为下属公司融资提供担保额度的公告、关于当年新增债务和担保的公告、独立董事意见、关于召开2016年第九次临时</p>
--	--

	<p>股东大会的通知；</p> <p>25、2016 年 10 月 29 日，关于股东股权解押及质押公告；</p> <p>26、2016 年 10 月 31 日，第八届董事会第五次会议决议公告；</p> <p>27、2016 年 11 月 5 日，关于股东股权解押及质押公告、东兴证券股份有限公司关于公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告；</p> <p>28、2016 年 11 月 9 日，第八届董事会第六次会议决议公告、独立董事意见、关于北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司发行债权融资计划的公告、关于为下属公司融资提供担保额度的公告、关于召开 2016 年第十次临时股东大会的通知；</p> <p>29、2016 年 11 月 10 日，关于召开 2016 年第九次临时股东大会网络投票的提示性公告；</p> <p>30、2016 年 11 月 12 日，关于股东股权质押公告；</p> <p>31、2016 年 11 月 15 日，2016 年第九次临时股东大会决议公告、2016 年第九次临时股东大会的法律意见书；</p> <p>32、2016 年 11 月 19 日，关于参与认购中国武夷实业股份有限公司非公开发行股份的公告；</p> <p>33、2016 年 11 月 22 日，第八届董事会第七次会议决议公告、第八届监事会第四次会议决议公告、关于为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的公告、关于竞得福建华夏世纪园发展有限公司 40% 股权的公告、独立董事意见、关于发行非金融企业债务融资工具的公告、关于召开 2016 年第十一次临时股东大会的通知；</p> <p>34、2016 年 11 月 23 日，关于召开 2016 年第十次临时股东大会网络投票的提示性公告；</p> <p>35、2016 年 11 月 24 日，第八届董事会第八次会议决议公告、国信证券股份有限公司关于公司对外担保事项的核查意见、国信证券股份有限公司关于公司子公司使用闲置自有资金投资信托计划的核查意见、关于控股子公司参与集合资金信托计划的公告、独立董事意见；</p>
--	---

	<p>36、2016年11月25日，2016年第十次临时股东大会决议公告、2016年第十次临时股东大会的法律意见书、关于为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的进展公告；</p> <p>37、2016年11月29日，关于全资子公司竞得土地的公告；</p> <p>38、2016年12月3日，关于股东股权解押及质押公告；</p> <p>39、2016年12月5日，关于召开2016年第十一次临时股东大会网络投票的提示性公告；</p> <p>40、2016年12月8日，2016年第十一次临时股东大会决议公告、2016年第十一次临时股东大会的法律意见书、关于当年新增债务的公告；</p> <p>41、2016年12月9日，第八届董事会第九次会议决议公告；</p> <p>42、2016年12月10日，关于股东股权解押及质押公告、关于为下属子公司提供本金及收益差额补足义务的公告、独立董事意见；</p> <p>43、2016年12月14日，东兴证券股份有限公司关于公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告；</p> <p>44、2016年12月15日，第八届董事会第十次会议决议公告、关于为下属公司融资提供担保额度的公告、关于对外提供财务资助的公告、独立董事意见、关于召开2016年第十二次临时股东大会的通知；</p> <p>45、2016年12月16日，国信证券股份有限公司关于公司对子公司提供担保,对外提供财务资助的核查意见、关于受让张家口崇礼区亚龙湾生态度假村有限公司80%股权的公告、张家口泰禾房地产开发有限公司拟收购张家口崇礼区亚龙湾生态度假村有限公司股权项目估值报告、张家口崇礼区亚龙湾生态度假村有限公司审计报告、关于控股子公司参与集合资金信托计划的进展公告、2016年12月15日投资者关系活动记录表；</p> <p>46、2016年12月20日，关于对外提供财务资助的进展公告；</p> <p>47、2016年12月22日，第八届董事会第</p>
--	---

	<p>十一次会议决议公告、福州泰禾锦兴置业有限公司拟收购天津欧神诺置业有限公司位于北京市朝阳区东四环中路 58 号楼酒店式服务公寓及配套商业房地产项目估值报告、关于购买北京辉盛庭国际公寓房产的公告、关于为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的公告、独立董事意见；</p> <p>48、2016 年 12 月 23 日，关于股东股权解押及质押公告；</p> <p>49、2016 年 12 月 27 日，关于参股设立北京泰禾影视文化发展有限公司的公告；</p> <p>50、2016 年 12 月 28 日，关于召开 2016 年第十二次临时股东大会网络投票的提示性公告；</p> <p>51、2016 年 12 月 30 日，关于办公地址变更的公告、关于出售部分东兴证券股票的公告；</p> <p>52、2016 年 12 月 31 日，第八届董事会第十二次会议决议公告、独立董事意见、关于为子公司福州泰禾锦兴置业提供差额补足义务的公告、《公司章程》修订对照表、2016 年第十二次临时股东大会决议公告、2016 年第十二次临时股东大会法律意见书、关于召开 2017 年第一次临时股东大会的通知。</p> <p>上述信息披露文件由我公司保荐代表人认真审阅后，再报交易所公告。</p>
(2) 未及时审阅公司信息披露文件的次数	无
2. 督导公司建立健全并有效执行规章制度的情况	
(1) 是否督导公司建立健全规章制度（包括但不限于防止关联方占用公司资源的制度、募集资金管理制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度）	<p>2016 年 8 月 19 日公司第七届董事会第五十四次会议审议通过了《关于制定〈债券募集资金管理制度〉的议案》、《关于制定〈证券投资管理制度〉的议案》；</p> <p>2016 年 12 月 30 日公司第八届董事会第十二次会议、2017 年 1 月 16 日公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》。</p> <p>持续督导期内，督促公司相关人员进一步学习掌握防止关联方占用公司资源的制度、内控制度、内部审计制度、关联交易制度等制度。</p>
(2) 公司是否有效执行相关规章制度	持续督导期内，公司相关规章制度的均

	有效执行。
3.募集资金监督情况	
(1) 查询公司募集资金专户次数	<p>公司对募集资金实行专户存储制度,募集资金扣除承销费用、保荐费用后392,800.00万元已于2015年9月17日存入公司募集资金专用账户。瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了瑞华验字[2015]40020008号验资报告验证确认。</p> <p>2016年8月31日,公司第七届董事会第五十四会议审议通过了《关于变更部分募集资金专项账户的议案》。2016年9月20日,公司与全资子公司厦门泰禾房地产开发有限公司、中国民生银行股份有限公司厦门分行、国信证券股份有限公司签订了募集资金四方监管协议,公司撤销原平安银行厦门分行的募集资金专项账户(账号:11014821267001),并将募集资金余额10,463.23万元全部转至民生银行金榜支行新开账户(账号:698239238)进行专项存储,该专户仅用于公司厦门海沧厦门院子项目募集资金的存储和使用。</p> <p>截至2016年12月31日,公司募集资金已累计投入343,758.14万元,募集资金余额为49,502.76万元。</p> <p>持续督导期内,2017年1月我公司保荐代表人对募集资金专户情况进行了查询。</p>
(2) 公司募集资金项目进展是否与信息披露文件一致	<p>持续督导期内,我公司保荐代表人于对发行人进行现场检查期间,抽查了募集资金专户银行对账单,公司募集资金项目进展情况与信息披露文件一致。</p>
4.公司治理督导情况	
(1) 列席公司股东大会次数	<p>持续督导期间,发行人共召开股东大会7次,我公司保荐代表人通过电话会议列席1次。</p>
(2) 列席公司董事会次数	<p>持续督导期间,发行人共召开董事会13次,我公司保荐代表人通过电话会议列席董事会1次。</p>
(3) 列席公司监事会次数	<p>持续督导期间,发行人共召开监事会4次,我公司保荐代表人通过电话会议列席监事会1次。</p>
5.现场检查情况	
(1) 现场检查次数	<p>持续督导期内,我公司保荐代表人于</p>

	2017年1月对公司进行了2016年度现场检查，检查了公司的募集资金的存放和使用、生产经营、公司治理、内部决策与控制等情况。
(2) 现场检查报告是否按照本所规定报送	现场检查报告已按要求上传至保荐业务专区。
(3) 现场检查发现的主要问题及整改情况	无
6.发表独立意见情况	
(1) 发表独立意见次数	<p>持续督导期内，保荐人发表独立意见10次：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、2016年9月21日，国信证券股份有限公司关于公司非公开发行限售股份上市流通的核查意见；</li> <li>2、2016年11月23日，国信证券股份有限公司关于公司子公司使用闲置自有资金投资信托计划的核查意见；</li> <li>3、2016年11月23日，国信证券股份有限公司关于公司对外担保事项的核查意见；</li> <li>4、2016年12月14日，国信证券股份有限公司关于公司对子公司提供担保及对外提供财务资助的核查意见；</li> <li>5、2017年2月15日，国信证券股份有限公司关于公司对外提供财务资助暨关联交易的核查意见；</li> <li>6、2017年2月15日，国信证券股份有限公司关于公司为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的核查意见；</li> <li>7、2017年3月29日，国信证券股份有限公司关于参与投资设立浙江浙商产融股权投资基金合伙企业的核查意见；</li> <li>8、2017年3月29日，国信证券股份有限公司关于公司对外提供财务资助的核查意见；</li> <li>9、2017年4月21日，国信证券股份有限公司关于公司2016年度证券投资情况的核查意见；</li> <li>10、2017年4月21日，国信证券股份有限公司关于公司2016年度募集资金使用情况的专项核查报告。</li> </ol>
(2) 发表非同意意见所涉问题及结论意见	持续督导期内，公司不存在保荐人发表非同意意见的事项。
7.向本所报告情况（现场检查报告除外）	

(1) 向本所报告的次数	公司不存在需要保荐人向交易所报告的情形，保荐人也未曾向交易所报告。
(2) 报告事项的主要内容	不适用
(3) 报告事项的进展情况或整改情况	不适用
8.关注职责的履行情况	
(1) 是否存在需要关注的事项	否
(2) 关注事项的主要内容	不适用
(3) 关注事项的进展或整改情况	不适用
9.保荐业务工作底稿记录、保管是否合规	是
10.对上市公司培训情况	
(1) 培训次数	1次
(2) 培训日期	2017年1月16日
(3) 培训的主要内容	深交所主板信息披露事务，包括基本法规、信息披露内容、监管措施和违规处分等
11.其他需要说明的保荐工作情况	无

## 二、保荐机构发现公司存在的问题及采取的措施

事 项	存在的问题	采取的措施
1.信息披露	无	无
2.公司内部制度的建立和执行	无	无
3.“三会”运作	无	无
4.控股股东及实际控制人变动	无	无
5.募集资金存放及使用	无	无
6.关联交易	无	无
7.对外担保	无	无
8.收购、出售资产	无	无
9.其他业务类别重要事项(包括对外投资、风险投资、委托理财、财务资助、套期保值等)	无	无
10.发行人或其聘请的中介机构配合保荐工作的情况	无	无
11.其他(包括经营环境、业务	无	无

发展、财务状况、管理状况、核心技术等方面的重大变化情况)		
------------------------------	--	--

### 三、公司及股东承诺事项履行情况

公司及股东承诺事项	是否履行承诺	未履行承诺的原因及解决措施
1.泰禾集团股份有限公司董事、监事、高级管理人员及其控股股东、实际控制人对于公司房地产业务合规开展的承诺	正在履行	不适用
2.泰禾集团股份有限公司董事、高级管理人员关于对泰禾集团股份有限公司非公开发行 A 股股票涉及填补回报措施能够得到切实履行的承诺	正在履行	不适用
3.控股股东、实际控制人关于从定价基准日前六个月至本次发行完成后六个月内不减持公司股票的承诺	正在履行	不适用
4.泰禾集团股份有限公司全体董事对相关申请文件真实性、准确性和完整性的承诺	正在履行	不适用
5.控股股东、实际控制人避免关联交易的承诺	正在履行	不适用
6.控股股东、实际控制人避免同业竞争的承诺	正在履行	不适用

### 四、其他事项

报告事项	说明
1.保荐代表人变更及其理由	无
2.报告期内中国证监会和本所对保荐机构或其保荐的公司采取监管措施的事项及整改情况	无
3.其他需要报告的重大事项	无

(以下无正文)

（本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于泰禾集团股份有限公司非公开发行股票 2016 年度保荐工作报告》之签字盖章页）

保荐代表人： \_\_\_\_\_

孟繁龙

魏安胜

国信证券股份有限公司

2017 年 5 月 9 日