

**关于泰禾集团股份有限公司  
募集资金年度存放与实际使用情况  
的鉴证报告**

瑞华核字【2018】40070001号

**目 录**

1、 鉴证报告 .....	1-2
2、 关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告 .....	3-6



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层  
Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen  
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing  
邮政编码 (Post Code): 100077  
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

## 关于泰禾集团股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告

瑞华核字【2018】40070001 号

泰禾集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”）截至 2017 年 12 月 31 日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》进行了鉴证工作。

按照中国证监会发布的《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》（证监会公告[2012]44 号）和深圳证券交易所颁布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定，编制《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据，是泰禾集团董事会的责任。我们的责任是在执行鉴证工作的基础上，对《董事会关于募集资金年度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》的规定执行了鉴证工作，该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行鉴证工作以对《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证工作的过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。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，泰禾集团截至 2017 年 12 月 31 日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面按照中国证监会发布的



《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》（证监会公告[2012]44 号）和深圳证券交易所颁布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定编制。

本鉴证报告仅供泰禾集团 2017 年年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

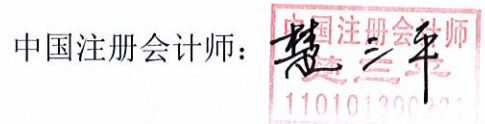


瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京



中国注册会计师：樊景



中国注册会计师：赵三年

二〇一八年四月二十三日

## 泰禾集团股份有限公司 董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的 专项报告

根据中国证监会发布的《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》（证监会公告[2012]44号）和深圳证券交易所颁布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第21号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定，泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会编制了截至2017年12月31日止募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告。

### 一、募集资金基本情况

根据本公司2015年第三次临时股东大会会议决议及中国证监会“证监许可[2015]1812号”文《关于核准泰禾集团股份有限公司非公开发行股票批复》核准，本公司于2015年9月16日非公开发行人民币普通股227,272,727股，每股面值1元，每股发行价格为人民币17.60元，实际募集资金总额为人民币3,999,999,995.20元，扣除发行费用人民币71,999,999.91元后，募集资金净额3,927,999,995.29元于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。

### 二、募集资金存放和管理情况

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》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《泰禾集团股份有限公司募集资金管理制度》，对募集资金实行专户存储制度。

为规范公司募集资金管理，保护中小投资者的权益，根据有关法律法规及《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》的规定，本公司开立了相关募集资金专项账户，并与相关银行、保荐机构签署了多方监管协议，具体如下：

实施主体	银行名称	银行账号	保荐机构	签署时间
福州中夏房地产开发有限公司	建设银行福州城北支行	35001890007052546046-0003	中信建投	2015.9.21
厦门泰禾房地产开发有限公司	平安银行厦门分行营业部	11014821267001		2015.9
宁德市中维房地产开发有限公司东侨分公司	建设银行宁德市分行	35001682433052538724	证券股份 有限公司	2015.9
北京中维泰禾房地产开发有限公司	中信银行北京媒体村支行	8110701014400158159		2015.9
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	兴业银行福州华林支行	117130100100193255		2015.9
厦门泰禾房地产开发有限公司	民生银行厦门金榜支行	698239238	国信证券	2016.9

### 三、本年度募集资金的实际使用情况

#### 1、募集资金投资项目的资金使用情况。

根据本公司第七届董事会第二十五次、二十六次会议决议，本公司计划将募集资金分别用于福州东二环泰禾广场东区项目、泰禾·厦门院子项目和泰禾·宁德红树林项目，剩余募集资金用于偿还金融机构借款。具体如下： 金额单位：万元

序号	项目名称	项目预计	其中：募投项目	募集资金
		总投资额	预计投资额	拟投入额
1	福州东二环泰禾广场东区	867,119.70	419,300.60	130,000.00
2	泰禾·厦门院子	769,545.98	437,662.41	130,000.00
3	泰禾·宁德红树林	241,434.00	241,434.00	60,000.00
4	偿还金融机构借款	80,000.00	80,000.00	80,000.00
合计	——	1,958,099.68	1,178,397.01	400,000.00

截止2017年12月31日，本年度募集资金的实际使用情况见“募集资金实际使用情况对照表”。

#### 2、募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况。

本公司募集资金投资项目的实施地点、实施方式没有变更。

#### 3、募集资金投资项目先期投入及置换情况。

根据本公司第七届董事会第二十五次、二十六次会议决议，本公司计划将募集资金分别用于福州东二环泰禾广场东区项目、泰禾·厦门院子项目和泰禾·宁德红树林项目，剩余募集资金用于偿还金融机构借款。根据董事会决议，在本次募集资金到位前，本公司将以自筹资金对上述募集资金项目先行投入，待募集资金到位后以募集资金置换上述先行投入的资金。截至2015年9月30日止，本公司以自筹资金预先投入上述募集资金投资项目款项计人民币189,373.93万元，以募集资金置换金额为189,373.93万元。扣除以募集资金置换预先投入的自筹资金后，募集资金余额为124,866.07万元。以募集资金置换预先投入的自筹资金具体情况如下：

(单位：人民币万元)

序号	项目名称	募集资金承诺	截至2015年9月30日止
		投资总额	以自筹资金预先投入金额
1	福州东二环泰禾广场东区	130,000.00	114,583.95
2	泰禾·厦门院子	130,000.00	52,008.45
3	泰禾·宁德红树林	60,000.00	22,781.53
合计	——	320,000.00	189,373.93

上述自筹资金投入金额已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）鉴证，并已出具《泰禾集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》（瑞华专字[2015]40020011号），公司第七届董事会第三十七次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预

先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》，同意以募集资金置换上述预先投入的自筹资金。

#### 4、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

(1) 本公司第七届董事会第三十七次会议、第七届监事会第十五次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 65,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为股东会批准之日起不超过 6 个月，到期之前将以自有资金归还到公司募集资金专用账户。上述决议经本公司于 2015 年 11 月 2 日召开的 2015 年第七次临时股东大会审议通过。截止 2016 年 4 月 15 日，用于暂时补充流动资金的募集资金金额 65,000 万元已归还到公司募集资金专户。

(2) 本公司第七届董事会第四十五次会议、第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 60,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月，到期归还到募集资金专用账户。截止 2016 年 10 月 17 日，用于暂时补充流动资金的募集资金金额 60,000 万元已归还到公司募集资金专户。

#### 5、节余募集资金使用情况。

截止 2017 年 12 月 31 日，因本公司募集资金正处于使用之中，募投项目尚未完成，结余募集资金将继续用于募投项目。

#### 6、尚未使用的募集资金用途及去向。

截止 2017 年 12 月 31 日，募集资金余额 23,284,704.01 元，分别存放在公司的募集资金专用账户。具体如下：

账户名称	银行名称	银行账号	账户类别	初始存放 金额	2017.12.31 余额
福州中夏房地产开发有限公司	建设银行福州城北支行	35001890007052546046-0003	募集资金专户	1,276,600,000.00	0.01
厦门泰禾房地产开发有限公司	平安银行厦门分行营业部	11014821267001	募集资金专户	1,276,600,000.00	已销户
厦门泰禾房地产开发有限公司	民生银行厦门金榜支行	698239238	募集资金专户	0.00	23,246,828.56
宁德市中维房地产开发有限公司东侨分公司	建设银行宁德市分行	35001682433052538724	募集资金专户	589,200,000.00	449.06
北京中维泰禾房地产开发有限公司	中信银行北京媒体村支行	8110701014400158159	募集资金专户	392,799,997.65	21,592.78
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	兴业银行福州华林支行	117130100100193255	募集资金专户	392,799,997.64	15,833.60
合计				3,927,999,995.29	23,284,704.01

注：厦门泰禾房地产开发有限公司的监管账户，根据本公司、厦门泰禾房地产开发有限公司、民生银行和保荐机构签订的四方监管协议，原来的平安银行厦门分行营业部专户变更为民生银行厦门金榜支行，账号：698239238。

#### 四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司不存在变更募集资金投资项目情况。

#### 五、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司董事会认为，本公司已披露的相关信息不存在未及时、真实、准确、完整地反映本公司披露募集资金的使用情况。本公司对募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。

#### 六、董事会意见

本公司董事会认为，前次募集资金已足额到位，本公司严格按照《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》和本公司《募集资金管理制度》等相关规定管理募集资金专项账户，合法、有效，且严格地履行信息披露义务；募集资金投资项目稳步推进。

附表 1：募集资金实际使用情况对照表

附表 2：变更募集资金投资项目情况表

泰禾集团股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十三日

附表1:

## 募集资金实际使用情况对照表

2017年度

公司名称: 泰禾集团股份有限公司

金额单位: 人民币万元

募集资金总额		392,800.00		本年度投入募集资金总额		47,320.39				
报告期内变更用途的募集资金总额		0.00								
累计变更用途的募集资金总额		0.00		已累计投入募集资金总额		391,078.53				
累计变更用途的募集资金总额比例		0.00%								
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资总额	调整后 投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计 投入金额(2)	截至期末投资进 度(3)=(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
承诺投资项目:										
福州东二环泰禾广场东区项目	否	130,000.00	127,660.00		127,723.60	100.05%	注1	35,808.76	注1	否
泰禾·厦门院子项目	否	130,000.00	127,660.00	41,214.55	125,748.63	98.50%	注2	101,694.00	注2	否
泰禾·宁德红树林项目	否	60,000.00	58,920.00	6,105.84	59,047.30	100.22%	注3	-4,737.80	注3	否
偿还金融机构借款	否	80,000.00	78,560.00		78,559.00	100.00%	——	——	——	——
<b>承诺投资项目小计</b>		<b>400,000.00</b>	<b>392,800.00</b>	<b>47,320.39</b>	<b>391,078.53</b>			<b>132,764.96</b>		
未达到计划进度或预计收益的情况和原因				见注释说明						
项目可行性发生重大变化的情况说明				无						
超募资金的金额、用途及使用进展情况				无						
募集资金投资项目实施地点变更情况				无						
募集资金投资项目实施方式调整情况				无						
募集资金投资项目先期投入及置换情况				见专项报告三、3说明						
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				见专项报告三、4说明						
项目实施出现募集资金结余的金额及原因				见专项报告三、5说明						
尚未使用的募集资金用途及去向				见专项报告三、6说明						
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况				见专项报告四、五的说明						

注1: 截止2017年12月31日, 实现销售面积279,681.29平方米, 占C/D区可售面积337,498.57平方米的82.87%; 实现净利润71,418.22万元, 占预期效益的119.10%。

注2: 截止2017年12月31日, 实现销售面积282,908.29平方米, 占募投项目可售面积373,017.79平方米的76%, 实现收益105,765万元, 占预期收益的198%。

注3: 募投项目分为三期, 一期在2015年12月31日前已竣工验收, 二期在2016年12月前竣工验收, 三期在2017年12月前竣工验收。各期已实现销售面积301,205.81平方米, 占募投项目可售面积359,545.40平方米的83.77%; 实现净利润3,735.49万元, 占预期效益的12.24%。

附表2:

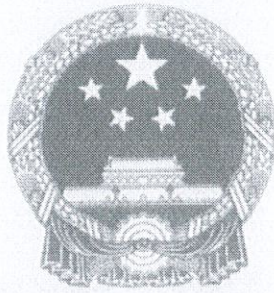
## 变更募集资金投资项目情况表

2017年度

公司名称: 泰禾集团股份有限公司

金额单位: 人民币万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额 (1)	本年度实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度 (%) (3)=(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	变更后的项目可行性是否发生重大变化
无变更募投项目									
合计							-		



# 营业执照

(5-1)

(副本)

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 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。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



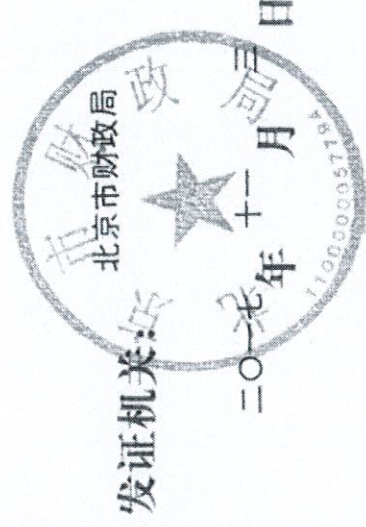
2017年10月18日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

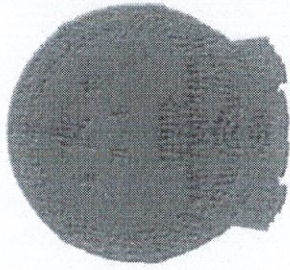
证书序号: NO. 019963

## 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》。



中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书



名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

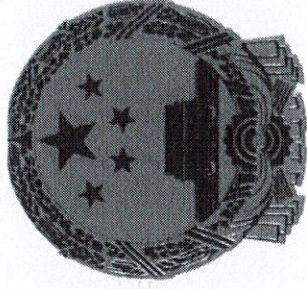
组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10710万元

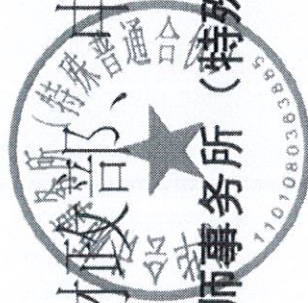
批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



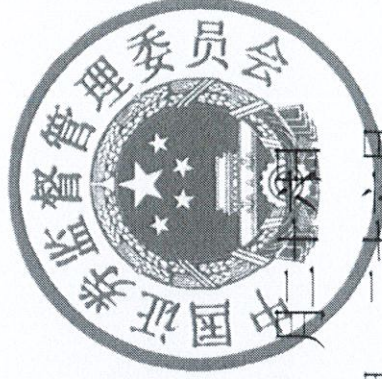
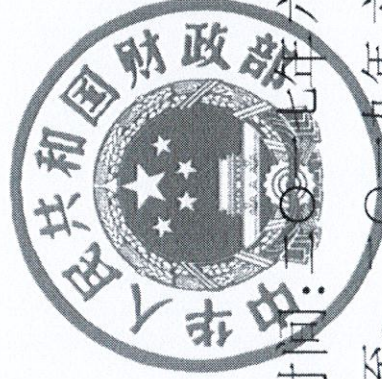
证书序号: 000196

# 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  
瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛



证书号：17

发证时间：二〇一七年六月

证书有效期至：二〇一九年六月

二〇一七年六月二十六日