

雅致集成房屋（集团）股份有限公司

以自筹资金预先投入募集资金  
投资项目的鉴证报告

大华核字[2015]002935 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

**雅致集成房屋（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的鉴证报告**  
(截止 2015 年 5 月 31 日)

目 录	页 次
一、 以自筹资金预先投入募集资金投资项目的鉴证报告	1-2
二、 雅致集成房屋（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的专项说明	1-2

# 以自筹资金预先投入募集资金投资项目的 鉴证报告

大华核字[2015]002935号

雅致集成房屋（集团）股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的雅致集成房屋（集团）股份有限公司（以下简称雅致股份）编制的截止2015年5月31日的《以自筹资金预先投入募集资金投资项目的专项说明》（以下简称“专项说明”）。

## 一、董事会的责任

按照《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》的有关规定编制专项说明是雅致股份董事会的责任。这种责任包括提供真实、合法、完整的鉴证材料，设计、实施和维护与专项说明编制相关的内部控制，保证专项说明的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对专项说明发表鉴证意见。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》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、询问、检查、重新计算以及我们认为必要的其他程序。选择的鉴证程序取决于我们的职业判断，包括对由于舞弊或错误导致的募集资金专项报告重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与募集资金专项报告编制相关的内部控制，

以设计恰当的鉴证程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

### 三、鉴证结论

我们认为，雅致股份编制的截止 2015 年 5 月 31 日的《以自筹资金预先投入募集资金投资项目的专项说明》符合《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》的有关规定，在所有重大方面公允反映了雅致股份截止 2015 年 5 月 31 日以自筹资金预先投入募集资金投资项目的情况。

### 五、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供雅致股份用于以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金之目的，不得用作任何其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本鉴证业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件：雅致集成房屋（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的专项说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一五年七月一日

## 雅致集成房屋（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的专项说明

### 深圳证券交易所：

根据贵所印发《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》的规定，将本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的具体情况专项说明如下：

### 一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准雅致集成房屋（集团）股份有限公司向中国南山开发（集团）股份有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]608号）核准，本公司非公开发行 157,775,255 股新股（人民币普通股）募集本次发行股份购买资产的配套资金。发行价格为每股 8.81 元，募集资金总额 1,389,999,996.55 元。

截止到本报告出具日，非公开发行股份募集配套资金已存入雅致股份募集资金专项账户。待相关流程审批通过后，募集资金将用于替换相关自筹资金。

### 二、招股说明书承诺募集资金投资项目的情况

公司《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》披露的非公开发行股票募集资金投资项目及募集资金使用计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	项目投资总额	承诺募集资金投资额	项目备案或核准文件
1	西郊水岸馨苑项目	290,960.00	50,000.00	青发改备[2012]004号
2	浒关项目	176,882.00	50,000.00	苏高新发改项[2013]360号
3	滨江国际项目	186,367.12	39,000.00	备案编号：2011001，长沙市发展和改革委员会
	合计	<b>654,209.12</b>	<b>139,000.00</b>	

在募集资金到位前，公司已使用自筹资金进行了部分相关项目的投资，在募集资金到位后，募集资金将用于替换相关自筹资金。本次发行实际募集资金净额低于项目所需资金，不足部分公司将通过自筹资金解决。

### 三、自筹资金预先投入募集资金项目情况

雅致股份非公开发行股票募集资金投资项目已取得当地发展和改革委员会（局）批准立项。2014年3月27日，雅致股份董事会召开第三届第二十四次会议，审议通过《关于雅致股份募集配套资金的议案》，并经雅致股份2014年第一次临时股东大会通过该议案。募集资

金投资项目在募集资金到位之前已由标的资产公司利用自筹资金先行投入。

2014 年 3 月 27 日至 2015 年 5 月 31 日，投资项目自筹资金实际投资额具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	募投项目名称	已预先投入资金	其中：		
			开发成本	期间费用	税费
1	西郊水岸馨苑项目	536,743,394.56	372,853,744.06	49,343,946.66	114,545,703.84
2	浒关项目	487,495,505.85	420,277,849.31	19,079,535.10	48,138,121.44
3	滨江国际项目	344,488,799.33	299,473,609.72	22,738,791.58	22,276,398.03
合计		<b>1,368,727,699.74</b>	<b>1,092,605,203.09</b>	<b>91,162,273.34</b>	<b>184,960,223.31</b>

(续)

序号	募投项目名称	已预先投入开发成本资金	其中：		
			建筑安装	前期费用、基础设施、公共配套、开发间接费等	土地成本及资本化利息
1	西郊水岸馨苑项目	372,853,744.06	240,595,329.68	105,794,683.54	26,463,730.84
2	浒关项目	420,277,849.31	310,758,342.41	72,643,816.93	36,875,689.97
3	滨江国际项目	299,473,609.72	196,713,072.29	65,848,788.72	36,911,748.71
合计		<b>1,092,605,203.09</b>	<b>748,066,744.38</b>	<b>244,287,289.19</b>	<b>100,251,169.52</b>

#### 四、非公开发行募集资金置换已预先投入募集资金投资项目自筹资金的说明与管理层说明比较

将非公开发行募集资金置换已预先投入募集资金投资项目自筹资金的说明与雅致股份管理层《关于以自筹资金预先投入募集资金投资项目的专项说明》的内容逐项对照，两者相符。

雅致集成房屋（集团）股份有限公司

2015 年 7 月 1 日