

广发证券股份有限公司
关于广州岭南集团控股股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易
限售股份上市流通的核查意见

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”、“独立财务顾问”或“本独立财务顾问”）作为广州岭南集团控股股份有限公司（以下简称“公司”或“岭南控股”）发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立财务顾问，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，对岭南控本次限售股上市流通的事项进行了审核核查，核查情况如下：

一、本次解除限售股份的基本情况

经中国证券监督管理委员会出具的《关于核准广州岭南集团控股股份有限公司向广州岭南国际企业集团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[2017]129号）文件核准，岭南控股以发行股份及支付现金收购交易对方所持有广州广之旅国际旅行社股份有限公司 90.45%股权、广州花园酒店有限公司 100%股权及中国大酒店 100%股权。上述交易中，岭南控股向广州岭南国际企业集团有限公司（以下简称“岭南集团”）、广州流花宾馆集团股份有限公司（以下简称“流花集团”）发行的股份自上市之日起三十六个月内不得转让；向朱少东、郑烘、卢建旭、郭斌、方方、张小昂发行的股份自上市之日起十二个月内不得转让，前述股份均为有限售条件流通股，已于 2017 年 3 月 24 日在深圳证券交易所上市。同时，岭南控股向广州国资发展控股有限公司、广州证券股份有限公司（现已更名为“中信证券华南股份有限公司”）、广州金融控股集团有限公司、广州岭南集团控股股份有限公司第一期员工持股计划非公开发行股份募集配套资金，股份自上市之日起三十六个月内不得转让，前述股份为有限售条件流通股，已于 2017 年 5 月 22 日在深圳证券交易所上市。

二、本次申请解除股份限售股东的承诺及履行情况

序号	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
1	广州岭南国际企业集团有限公司；广州流花宾馆集团股份有限公司	1、承诺方通过发行股份购买资产的重大资产重组取得的岭南控股新增股份，自上市之日起三十六个月内不进行转让或上市交易。本次交易完成后6个月内如岭南控股股票连续20个交易日的收盘价低于本次交易的股份发行价，或者本次交易完成后6个月期末收盘价低于本次交易的股份发行价的，承诺方在本次交易中认购的岭南控股股票的锁定期自动延长6个月。2、承诺方基于通过本次交易取得的岭南控股股份因分配股票股利、资本公积转增等情形衍生取得的股份亦遵守上述股份锁定安排。	2017年03月24日	2020年3月23日	自2017年3月24日新股上市以来，岭南集团及流花集团所持本次增发的限售股份未发生转让或交易，且交易完成后6个月内公司股票未发生连续20个交易日的收盘价低于本次交易的股份发行价的情况，也未发生本次交易完成后6个月期末收盘价低于本次交易的股份发行价的情况，也未发生基于本次交易取得的岭南控股股份因分配股票股利、资本公积转增等情形衍生取得股份的情形。岭南集团、流花集团已履行限售承诺。
2	广州岭南国际企业集团有限公司；广州流花宾馆集团股份有限公司	1、若由于广之旅及其下属子公司未办理权属证书之自有房产物业被政府有权主管部门要求拆除而发生拆除费用及相关资产的处置损失的，由岭南集团、流花集团对上述费用和损失按其所持广之旅股权的比例承担相应的补偿责任。若由于广之旅及其下属控股子公司未办理权属证书之自有房产物业被责令拆除导致场地搬迁而产生额外的重置场所费用、成本及其他生产经营损失（如有），由岭南集团、流花集团分别按84.7356%、5.7143%的比例承担相应的补偿责任。2、就广之旅及其下属控股子公司用于日常办公和销售网点的租赁房产、用于旅游景区经营的租赁土地存在产权瑕疵或其他可能影响继续承租的情形，若由于广之旅及其下属子公司无法继续承租该等房产、土地而发生相关资产处置损失，导致场地搬迁而产生额外的重置场所费用、成本及其他生产经营损失，导致旅游景区经营公司因此停业整顿而产生的生产经营损失，由岭南集团、流花集团分别按84.7356%、5.7143%的比例承担相应的补偿责任。3、针对广州广游商务服务有限公司（以下简称“广游公司”）此前发行预付卡业务情况，如广游公司因此受到国家主管部门处罚等由此导致广之旅、广游公司受损的，由岭南集团、流花集团分别按84.7356%、5.7143%的比例（合计90.45%）对该等费用和损失承担相应的补偿责任。	2017年01月16日	长期有效	为履行承诺，公司于2018年12月3日召开董事会九届十五次会议审议通过了《关于控股子公司出售物业暨关联交易的议案》，依据广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《广州广之旅国际旅行社股份有限公司拟资产转让所涉及的房地产专项资产评估报告》，同意公司的控股子公司广州广之旅国际旅行社股份有限公司按照评估值人民币174,888,450.00元向岭南集团的全资子公司广州市禽畜实业有限公司出售位于广州市白云区乐嘉路1-9号办公楼、11号办公楼和13号办公楼及1-13号地下室四处房产。2018年12月19日，公司2018年第三次临时股东大会审议通过了上述议案。2019年2月25日，广之旅与广州市禽畜实业有限公司就上述房产的产权转移事宜完成了过户登记手续，上述标的房屋产权已全部过户至广州市禽畜实业有限公司名下。至此，岭南集团及流花集团就本承诺的第1、2项该项承诺已履行完毕。岭南集团与流花集团将继续履行本承诺的第3项内容。

3	广州岭南国际企业集团有限公司；广州流花宾馆集团股份有限公司	若花园酒店、中国大酒店 100%股权的期末减值额大于承诺期内累积已补偿金额的，则岭南集团承担全部补偿义务；若广之旅 90.45%股权的期末减值额大于承诺期内累积已补偿金额的，则流花集团按照其在本次交易中获得的交易对价占广之旅 90.45%股权整体交易对价的比例承担补偿义务，岭南集团按照除流花集团外其他重组交易对方因转让广之旅股权获得的交易对价占广之旅 90.45%股权整体交易对价的比例承担补偿义务。承诺期限为 2017 年、2018 年、2019 年。	2017 年 03 月 24 日	2019 年 12 月 31 日	2017 年度、2018 年度及 2019 年度，岭南控股聘请广东联信资产评估土地房地产估价有限公司对广之旅、花园酒店、中国大酒店资产价格进行估值，并聘请了立信会计师事务所依据减值测试资产估值结果出具减值测试专项审核报告。2017 年度、2018 年度及 2019 年度，广之旅、花园酒店、中国大酒店资产未发生减值。本项承诺已履行完毕。
4	广州岭南国际企业集团有限公司	1、在岭南集团持有广之旅股份期间，岭南集团将积极督促广之旅就乐嘉路未办证房产积极与政府主管部门等所涉各方沟通，尽快推进相关补办权属证书手续；在本次股份转让完成后，岭南集团仍将积极支持广之旅就乐嘉路未办证房产的补办权属证书相关工作。若乐嘉路未办证房产在补办权属证书过程中发生任何土地出让金、税费及相关支出、费用的，由岭南集团对上述费用支出全额承担补偿责任。若自本承诺函出具日起 24 个月内广之旅尚未能就乐嘉路未办证房产取得权属证书且届时仍未能办理完成乐嘉路未办证房产所属规划管理单元地块之控制性详细规划调整、补缴土地出让金等实质性手续的，则经广之旅及上市公司履行内部程序同意相关交易后，岭南集团同意向广之旅购买乐嘉路未办证房产所涉土地及宗地上全部房产，购买价格以届时评估值为定价依据，且确保广之旅出售该等物业的变现净值不低于所在区域商业办公市场租金的以 1/本次交易 P/E 估值倍数为折现率的年金现值。2、针对花园酒店与广州第三装饰有限公司尚未了结的工程合同纠纷（初审案号：（2015）穗越法民三初字第 1129 号、（2015）穗越法民二初字第 677 号），如经有权法院终审判决花园酒店应支付的诉讼赔偿款超出了花园酒店账面已记载就涉诉两项工程对广州市第三装饰有限公司其他应付款金额，岭南集团将就超出部分承担全额赔偿责任。	2017 年 01 月 16 日	截止 2019 年 2 月 25 日已履行完毕	1、为履行承诺，公司于 2018 年 12 月 3 日召开董事会九届十五次会议审议通过了《关于控股子公司出售物业暨关联交易的议案》，依据广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《广州广之旅国际旅行社股份有限公司拟资产转让所涉及的房地产专项资产评估报告》，同意公司的控股子公司广之旅按照评估值人民币 174,888,450.00 元向岭南集团的全资子公司广州市禽畜实业有限公司出售位于广州市白云区乐嘉路 1-9 号办公楼、11 号办公楼和 13 号办公楼及 1-13 号地下室四处房产。2018 年 12 月 19 日，公司 2018 年第三次临时股东大会审议通过了上述议案。2019 年 2 月 25 日，广之旅与广州市禽畜实业有限公司就上述房产的产权转移事宜完成了过户登记手续，上述标的房屋产权已全部过户至广州市禽畜实业有限公司名下。2、法院终审判决花园酒店应支付的诉讼赔偿款未超出花园酒店账面已记载就涉诉两项工程对广州市第三装饰有限公司其他应付款金额。至此，岭南集团该项承诺已履行完毕。
5	广州岭南国际企业集团有限公司	岭南集团在本次交易前所持有的岭南控股股份自本次交易完成之日起十二个月内不进行转让或上市交易。	2017 年 03 月 24 日	2018 年 3 月 23 日	截止 2018 年 3 月 23 日，岭南集团在重大资产重组前持有岭南控股股份未进行转让或上市交易。本项承诺已履行完毕。

6	广州岭南国际企业集团有限公司	<p>1、本次重组完成后，岭南集团及下属的全资子公司/企业、控股子公司/企业或其拥有实际控制权或重大影响的其他公司/企业将不直接或间接新增参与投资、兴建、改建、扩建、运营与岭南控股业务构成或可能构成实质同业竞争的活动。2、目前，岭南集团旗下未纳入上市公司体系的尚在营业的酒店已经委托岭南控股子公司广州岭南国际酒店管理有限公司（以下简称“岭南酒店”）或者第三方进行管理，而岭南集团旗下未纳入上市公司体系的旅行社业务公司已委托广之旅进行管理。针对上述情况，岭南集团将尽力解决旗下未注入岭南控股的从事酒店业务和旅行社业务的公司产权和/或资产和/或业务规范性方面的瑕疵。在前述未注入公司在产权和/或资产和/或业务规范性方面的瑕疵已得到解决的前提下，如相关公司同时满足其归属于母公司股东净利润不低于 500 万元且净资产收益率超过 5% 的业绩盈利条件的，岭南集团将在与上市公司达成合意及履行其他法定程序后，以公允的市场价格出售给上市公司。针对岭南集团旗下未注入上市公司、目前已经委托第三方进行管理的酒店，则在委托管理合同结束后，岭南集团将优先委托岭南酒店管理，若岭南酒店放弃管理权利，则岭南集团可委托第三方进行管理。同时，若岭南集团旗下未注入上市公司的从事酒店和旅行社业务与岭南控股及其子公司存在利益冲突时或者出现新的发展机遇，岭南集团将优先确保上市公司的利益和获取机会的权利。3、如果有权部门向岭南集团授予或由于其他任何原因使岭南集团获得可能与上市公司构成或可能构成实质性同业竞争的业务机会，岭南集团将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给岭南控股的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给岭南控股。若岭南控股未获得该等业务机会，则岭南集团承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予岭南控股选择权，由其选择公平、合理的解决方式。</p>	2017 年 01 月 16 日	长期有效	承诺正常履行，未发生违反承诺的情况。
---	----------------	---	------------------	------	--------------------

7	广州岭南国际企业集团有限公司	1、在本次重组完成后，岭南集团及其他关联方将尽量避免与岭南控股之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护岭南控股及其中小股东利益。2、如岭南集团违反上述承诺对岭南控股造成损失的，由岭南集团依法承担损害赔偿责任。	2017年01月16日	长期有效	承诺正常履行，未发生违反承诺的情况。
8	广州岭南国际企业集团有限公司；广州流花宾馆集团股份有限公司	1、承诺方向岭南控股及为本次交易提供审计、估值、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了承诺方有关本次交易的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），承诺方保证：所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的；保证所提供信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。2、在参与本次交易期间，承诺方将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时向岭南控股披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让承诺方在岭南控股拥有权益的股份。	2016年08月25日	长期有效	承诺正常履行，未发生违反承诺的情况。

截至本核查意见出具日，本次申请解除股份限售的股东不存在非经营性占用公司资金的情形，公司也不存在对其提供违规担保的情形。

三、本次解除限售股份的上市流通安排

1、本次限售股份可上市流通日期：2020年6月2日。

2、本次解除限售股份可上市流通数量为 262,459,618 股，占公司总股本的 39.16%，占本次限售股份上市流通后公司无限售条件股份的比例为 49.08%。

3、本次限售股份可上市流通情况如下：

序号	限售股份持有人名称	持有限售股份数（股）	本次可上市流通股数（股）	本次可上市流通股数占公司总股本的比例（%）	冻结的股份数量（股）	备注
1	广州岭南国际企业集团有限公司	256,353,378	256,353,378	38.25%	0	-
2	广州流花宾馆集团股份有限公司	6,106,240	6,106,240	0.91%	0	-
合计		262,459,618	262,459,618	39.16%	0	-

四、股本结构变化和股东持股变化情况

股份类型	本次限售股份上市流通前		本次变动数	本次限售股份上市流通后	
	股数	比例		股数	比例
一、有限售条件的流通股	397,907,409	59.37%	-262,459,618	135,447,791	20.21%
1、国家持股					
2、国有法人持股	385,239,679	57.48%	-262,459,618	122,780,061	18.32%
3、境内一般法人持股	12,599,000	1.88%	0	12,599,000	1.88%
4、境内自然人持股					
5、境外法人持股					
6、境外自然人持股					
7、内部职工股					
8、高管股份	68,730	0.01%	0	68,730	0.01%
9、机构投资者配售股份					
有限售条件的流通股合计	397,907,409	59.37%	-262,459,618	135,447,791	20.21%
二、无限售条件的流通股	272,301,188	40.63%	262,459,618	534,760,806	79.79%
1、人民币普通股	272,301,188	40.63%	262,459,618	534,760,806	79.79%
2、境内上市的外资股					
3、境外上市的外资股					
4、其他					

无限售条件的流通股合计	272,301,188	40.63%	262,459,618	534,760,806	79.79%
三、股份总数	670,208,597	100.00%	0	670,208,597	100.00%

五、独立财务顾问核查意见

经核查，广发证券认为：本次限售股份上市流通符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关法律法规和规范性文件的要求；本次限售股份解除限售数量、上市流通时间符合有关法律法规和股东承诺；截至本核查意见出具日，公司与本次限售股份上市流通相关的信息披露真实、准确、完整。本独立财务顾问对公司本次限售股份上市流通事项无异议。

（本页无正文，为《广发证券股份有限公司关于广州岭南集团控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易限售股份上市流通的核查意见》之签字签章页）

独立财务顾问主办人：

郭 国

谭 旭

广发证券股份有限公司

2020年5月29日