

国泰君安证券股份有限公司

关于雅致集成房屋（集团）股份有限公司

发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易

之非公开发行股票募集配套资金的发行过程和认购对象合

规性之审核报告

中国证券监督管理委员会：

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准雅致集成房屋（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行股票募集配套资金的批复》（证监许可[2015]608号）核准，雅致集成房屋（集团）股份有限公司于2015年6月启动非公开发行人民币普通股股票（以下简称“本次发行”）。国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“独立财务顾问（主承销商）”）作为雅致股份本次发行股票的独立财务顾问（主承销商），根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《证券发行与承销管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等规范性法律文件以及发行人2014年第一次临时股东大会通过的本次发行相关决议，对发行人本次发行的发行过程和认购对象的合规性进行了核查，现将有关情况报告如下：

一、 发行概况

（一） 发行价格

根据相关法规，本次发行的定价原则为不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价，即不低于7.42元/股。2013年年度利润分配完成后，上述发行底价相应调整为3.66元/股。

本次发行的价格由收到认购邀请文件的机构投资者及个人投资者通过竞价

确定，共有 14 位投资者提交《雅致集成房屋（集团）股份有限公司非公开发行股票配套募集资金申购报价单》（以下简称“《申购报价单》”），其中有效申购 13 家。根据投资者认购情况，经发行人与独立财务顾问（主承销商）协商确定本次发行的发行价格为 8.81 元/股。

（二）发行数量

本次发行规模为 157,775,255 股，未超过发行人股东大会决议和中国证监会证监许可[2015]608 号文规定的上限 37,978.14 万股。

（三）发行对象

本次发行确定的发行对象为国投瑞银基金管理有限公司、博时基金管理有限公司等共计 8 名投资者，符合公司 2014 年第一次临时股东大会相关决议以及《上市公司证券发行管理办法》等法律法规的要求。

（四）募集资金额

本次发行募集资金总额为 1,389,999,996.55 元，扣除发行费用 47,392,830.08 元后，公司募集资金净额为 1,342,607,166.47 元。

经核查，国泰君安认为，本次发行的发行价格、发行数量、发行对象及募集资金净额符合发行人 2014 年第一次临时股东大会决议和《上市公司证券发行管理办法》等法律法规的相关规定。

二、本次发行的批准情况的决策程序和批准文件

（一）本次交易已履行的内部决策程序

2013 年 11 月 14 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过了关于本次交易的预案及相关事宜。关联董事进行了回避，全体非关联董事一致通过上述议案；

2014 年 3 月 27 日，公司召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过关于本次交易的具体方案及相关事宜。

2014 年 6 月 3 日，公司召开 2014 年第一次临时股东大会，审议通过关于本

次交易的具体方案及相关事宜。上述议案经参加会议的非关联股东表决通过。

2014年12月30日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议批准了《关于批准公司本次重大资产重组调整后的盈利预测报告的议案》。

2015年2月9日，公司召开第四届董事会第五次会议，审议批准了《关于签订发行股份购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议的议案》。

（二）本次交易已履行的外部审批程序

本次交易的评估报告已经国务院国资委备案（备案编号：20140025、20140026、20140027）。

本次交易方案已取得国务院国资委的批准（国资产权[2014]314号）。

2015年4月13日，中国证监会出具《关于核准雅致集成房屋（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行股票募集配套资金的批复》（证监许可[2015]608号），核准雅致股份发行1,139,755,018股股份购买相关资产；核准雅致股份非公开发行不超过37,978.14万股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

经核查，国泰君安认为本次发行经过了发行人股东大会的授权，并获得了中国证监会的核准。

三、本次发行的具体情况

（一）发出认购邀请文件的情况

雅致股份本次发行共向153名特定对象发出《雅致集成房屋（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金之非公开发行股票募集配套资金认购邀请文件》（以下简称“《认购邀请书》”）及其附件《申购报价单》等认购邀请文件。上述特定对象包括：证券投资基金管理公司30家，保险机构投资者12家，证券公司16家，私募、其他机构及个人投资者75家，发行人前20大股东20家。具体名单如下表所示：

总序号	分序号	发行对象名称
-----	-----	--------

A.前 20 大股东		
1	1	赤晓企业有限公司
2	2	官木喜
3	3	博时基金管理有限公司
4	4	华润深国投信托有限公司
5	5	艾江霞
6	6	易方达基金管理有限公司
7	7	倪细卿
8	8	卓汉松
9	9	张培华
10	10	中建投信托有限责任公司
11	11	高瑾
12	12	南方资本管理有限公司
13	13	五矿国际信托有限公司
14	14	四川信托有限公司
15	15	朱艳滨
16	16	西藏信托有限公司
17	17	刘军
18	18	深圳民森投资有限公司
19	19	周耀明
20	20	杨文玲
B. 保险公司		
21	1	泰康资产管理有限责任公司
22	2	国华人寿保险股份有限公司
23	3	长江养老保险股份有限公司
24	4	华泰资产管理有限公司
25	5	中国人保资产管理股份有限公司
26	6	民生通惠资产管理有限公司
27	7	太平洋资产管理有限责任公司
28	8	中国人寿资产管理有限公司
29	9	太平资产管理有限公司
30	10	新华资产管理股份有限公司
31	11	昆仑健康保险股份有限公司
32	12	平安资产管理有限责任公司
C. 证券公司		
33	1	东海证券股份有限公司
34	2	西南证券股份有限公司

35	3	东吴证券股份有限公司
36	4	海通证券股份有限公司
37	5	国联证券股份有限公司
38	6	财通证券有限责任公司
39	7	长江证券股份有限公司
40	8	天风证券股份有限公司
41	9	长城证券有限责任公司
42	10	渤海证券股份有限公司
43	11	广州证券股份有限公司
44	12	东方证券股份有限公司
45	13	西部证券股份有限公司
46	14	广发证券股份有限公司
47	15	华鑫证券有限责任公司
48	16	中信证券股份有限公司
D.基金公司		
49	1	华安基金管理有限公司
50	2	金鹰基金管理有限公司
51	3	汇添富基金管理股份有限公司
52	4	国投瑞银基金管理有限公司
53	5	东海基金管理有限责任公司
54	6	创金合信基金管理有限公司
55	7	兴业全球基金管理有限公司
56	8	泰达宏利基金管理有限公司
57	9	嘉实基金管理有限公司
58	10	工银瑞信基金管理有限公司
59	11	北信瑞丰基金管理有限公司
60	12	平安大华基金管理有限公司
61	13	诺安基金管理有限公司
62	14	天弘基金管理有限公司
63	15	长安基金管理有限公司
64	16	民生加银基金管理有限公司
65	17	财通基金管理有限公司
66	18	国泰基金管理有限公司
67	19	招商基金管理有限公司
68	20	融通基金管理有限公司
69	21	兴业基金资产管理有限公司
70	22	上银基金管理有限公司

71	23	前海开源基金管理有限公司
72	24	长信基金管理有限责任公司
73	25	海富通基金管理有限公司
74	26	长城基金管理有限公司
75	27	江信基金管理有限公司
76	28	宝盈基金管理有限公司
77	29	广发基金管理有限公司
78	30	申万菱信基金管理有限公司
E.私募及其他		
79	1	浙江控股集团上海资产管理有限公司
80	2	西藏瑞华投资发展有限公司
81	3	江苏瑞华投资控股集团有限公司
82	4	南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）
83	5	淮海天玺投资管理有限公司
84	6	华宝信托有限责任公司
85	7	广东温氏投资有限公司
86	8	深圳市宝德投资控股有限公司
87	9	邢云庆
88	10	杨谦明
89	11	中兵投资管理有限责任公司
90	12	广发证券资产管理（广东）有限公司
91	13	江苏汇鸿汇升投资管理有限公司
92	14	兴证证券资产管理有限公司
93	15	海南建信投资管理有限公司
94	16	深圳市创汇银建设发展有限公司
95	17	中广核财务有限责任公司
96	18	广发乾和投资有限公司
97	19	中债信用增进投资股份有限公司
98	20	厦门建发股份有限公司
99	21	安徽省铁路建设投资基金有限公司
100	22	安徽省投资集团控股有限公司
101	23	光大金控资产管理有限公司
102	24	中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司
103	25	上海东虹桥金融控股集团有限公司
104	26	信达资产管理股份有限公司
105	27	中国银河金融控股有限责任公司
106	28	长城资产管理有限公司

107	29	兵工财务有限责任公司
108	30	中国银河投资管理有限公司
109	31	华宝投资有限公司
110	32	广东恒健投资控股有限公司
111	33	信达国萃股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）
112	34	深圳德福基金管理有限公司
113	35	深圳前海蓝石投资有限公司
114	36	中航创新资本管理(深圳)有限公司
115	37	力合科创集团有限公司
116	38	东方汇富创业投资管理有限公司
117	39	深圳市威廉金融控股有限公司
118	40	深圳市恒泰华盛资产管理有限公司
119	41	深圳前海亚太富邦基金有限公司
120	42	广州安州投资管理有限公司
121	43	北京泰生鸿明投资中心（有限合伙）
122	44	张怀斌
123	45	浙江国贸东方投资管理有限公司
124	46	浙江野风资产管理有限公司
125	47	招商财富资产管理有限公司
126	48	招银国金投资有限公司
127	49	博时资本管理有限公司
128	50	深圳前海君盛紫石创业投资企业（有限合伙）
129	51	上海大正投资有限公司
130	52	东风汽车公司
131	53	上海浦东科技投资有限公司
132	54	上海汽车集团股权投资有限公司
133	55	通用技术集团投资管理有限公司
134	56	前海开源资产管理(深圳)有限公司
135	57	中新融创资本管理有限公司
136	58	五矿资本控股有限公司
137	59	涌泉亿信投资发展中心
138	60	中国对外经济贸易信托有限公司
139	61	西藏自治区投资有限公司
140	62	上海东方证券创新投资有限公司
141	63	深圳市创新投资集团有限公司
142	64	常州投资集团有限公司
143	65	上海景林资产管理有限公司

144	66	新理益集团有限公司
145	67	信达投资有限公司
146	68	昆仑信托有限责任公司
147	69	中航创新资本管理（深圳）有限公司
148	70	李向东
149	71	徐成
150	72	新疆凯迪投资有限责任公司
151	73	中欧盛世资产管理（上海）有限公司
152	74	申万菱信（上海）资产管理有限公司
153	75	张景春

经核查，国泰君安认为，雅致股份本次发行认购邀请文件的发送范围符合《上市公司证券发行管理办法》、《证券发行与承销管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的规定以及发行人 2014 年第一次临时股东大会通过的本次发行相关议案。同时，认购邀请文件真实、准确、完整的事先告知了询价对象关于本次选择发行对象、确定认购价格、分配数量的具体规则和时间安排等相关信息。

（二）投资者申购报价情况

2015 年 6 月 25 日 9:00-12:00 点，在《认购邀请书》规定时限内，独立财务顾问（主承销商）共收到 14 单《申购报价单》，当日 12:00 点前收到 4 笔申购定金，除 1 家基金公司外，其他投资者全部缴纳定金，所有报价均符合认购邀请书要求。

投资者具体申购报价情况如下：

序号	发行对象	申购价格	申购金额 (元)	申购数量 (股)	是否有效
1	国投瑞银基金管理有限公司	16.01	139,000,000	8,682,073	有效
2	博时基金管理有限公司	15.88	180,000,000	11,335,012	有效
3	华安基金管理有限公司	13.08	140,000,000	10,703,363	有效
4	北信瑞丰基金管理有限公司	12.76	139,000,000	10,893,416	有效
5	博时资本管理有限公司	10.13	280,000,000	27,640,671	有效

6	财通基金管理有限公司	11.48	141,000,000	12,282,229	有效
		11.00	177,000,000	16,090,909	
		10.05	191,000,000	19,004,975	
7	太平洋资产管理有限责任公司	9.91	139,000,000	14,026,236	有效
8	申万菱信（上海）资产管理有限公司	8.81	280,000,000	31,782,065	有效
9	创金合信基金管理有限公司	8.58	189,000,000	22,027,972	有效
10	诺安基金管理有限公司	8.00	139,000,000	17,375,000	有效
11	上海东虹桥金融控股集团有限公司	8.00	139,000,000	17,375,000	有效
		5.00	149,000,000	29,800,000	
12	兴业全球基金管理有限公司	7.18	187,000,000	26,044,568	有效
13	金鹰基金管理有限公司	6.25	139,000,000	22,240,000	有效
14	深圳德福基金管理有限公司	5.28	158,500,000	30,018,939	无效
		5.08	139,700,000	27,500,000	
		4.88	268,400,000	55,000,000	

四、本次发行的定价和股票分配情况

（一）本次发行的定价情况

本次发行由保荐机构（主承销商）通过竞价方式组织簿记建档，根据 13 位有效申购报价的投资者报价单中的申报价格和数量，按照“价格优先、认购金额优先、认购时间优先”的原则，由发行人与保荐机构（主承销商）协商确定发行价格，最终发行价格确定为 8.81 元/股，较发行底价 3.66 元/股溢价 140.71%，相对于公司股票 2015 年 6 月 24 日（T-1）收盘价 15.95 元/股折价 44.76%，相对于 2015 年 6 月 24 日（T-1）前 20 个交易日均价 16.54 元/股折价 46.74%。

（二）配售对象及数量的确定原则

在发行价格确定后，国投瑞银基金管理有限公司、博时基金管理有限公司等

8名投资者以1,389,999,996.55元现金认购本次非公开发行股票157,775,255股。

本次配售采取“价格优先、认购金额优先、认购时间优先”的原则。如果本次发行的有效认购金额大于本次募集资金上限（139,000万元）或有效认购股数超过本次发行股数上限（37,978.14万股），发行对象、发行价格及认购数量的确定原则如下（根据序号先后次序为优先次序）：

- 1) 按申报价格由高到低进行排序累计；
- 2) 申报价格相同的将按认购金额由高到低进行排序累计；
- 3) 申报价格及认购金额都相同的将按收到《申购报价单》传真时间（以本次发行指定的传真机时间为准）由先到后进行排序累计。

发行人和主承销商将累计统计结果与下列条件（以下简称“发行结果确定条件”）进行比较：

- A、投资者累计认购数量大于37,978.14万股；
- B、投资者累计认购总金额大于139,000万元。

当全部有效申购的累计统计结果等于或首次超过任一发行结果确定条件时，累计有效申购的最低认购价格即为本次发行价格。依据此价格按簿记排序顺序向各认购对象依次顺序配售，直至满足任一发行结果确定条件。

根据以上原则确定的配售对象，根据其有效申报的最高金额（发行价格以上的申报为有效申报），按照发行价格确定其最终获配股数。

（三）投资者获配结果

本次非公开发行规模为157,775,255股，募集资金总额1,389,999,996.55元，未超过发行人股东大会决议和中国证监会证监许可[2015] 608号文规定的上限37,978.14万股。本次发行对象最终确定为8家。具体配售结果如下：

序号	发行对象	配售股数（股）	配售金额（元）	锁定期（月）
1	国投瑞银基金管理有限公司	15,777,525	138,999,995.25	12

2	博时基金管理有限公司	20,431,328	179,999,999.68	12
3	华安基金管理有限公司	15,891,032	139,999,991.92	12
4	北信瑞丰基金管理有限公司	15,777,525	138,999,995.25	12
5	博时资本管理有限公司	31,782,065	279,999,992.65	12
6	财通基金管理有限公司	21,679,909	190,999,998.29	12
7	太平洋资产管理有限责任公司	15,777,525	138,999,995.25	12
8	申万菱信(上海)资产管理有限公司	20,658,346	182,000,028.26	12
合计		157,775,255	1,389,999,996.55	-

上述 8 家发行对象的资格符合雅致股份 2014 年第一次临时股东大会关于本次发行相关决议的规定。

参与本次发行的各发行对象在其提交的《申购报价单》中作出承诺：本次认购对象中不包括发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方，也不存在上述机构及人员直接认购或通过结构化等形式间接参与本次发行认购的情形。

独立财务顾问（主承销商）对本次发行相关认购对象的最终认购方进行了核查，信息如下：

序号	认购对象	认购产品
1	国投瑞银基金管理有限公司	国投瑞银瑞盈灵活配置混合型证券投资基金
		国投瑞银瑞利灵活配置混合型证券投资基金
2	博时基金管理有限公司	全国社保基金 501 组合
		博时基金-悦达善达悦升 2 号资产管理计划
3	华安基金管理有限公司	华安-外经贸信托 3 号资产管理计划
		华安定增量化 2 号资产管理计划
		华安定增量化 1 号资产管理计划
4	北信瑞丰基金管理有限公司	北信瑞丰基金恒泰华盛 6 号资产管理计划
		北信瑞丰基金恒泰华盛 7 号资产管理计划

5	博时资本管理有限公司	华润信托 瑞华定增对冲基金 1 号集合资金信托计划
6	财通基金管理有限公司	财通基金-光大银行-富春定增 267 号资产管理计划
		财通基金-光大银行-富春唯一定增 1 号资产管理计划
		财通基金-上海银行-富春新三板混合精选 9 号资产管理计划
		财通基金-上海银行-富春新三板混合精选 10 号资产管理计划
		财通基金-平安银行-张怀斌
		财通基金-兴业银行-财通定增 3 号资产管理计划
		财通基金-上海银行-富春新三板混合精选 8 号资产管理计划
		财通基金-上海银行-富春定增 398 号资产管理计划
		财通基金-光大银行-富春定增 288 号资产管理计划
		财通基金-宁波银行-英大证券有限责任公司
		财通基金-工商银行-富春定增增利 1 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增添利 10 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增 397 号资产管理计划
		财通基金-光大银行-财通基金-富春源通定增 3 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增 375 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增 381 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增 333 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-钜派定增 1 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增 406 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增 419 号资产管理计划
财通基金-工商银行-富春定增 407 号资产管理计划		
财通基金-工商银行-富春定增 401 号资产管理计划		
财通基金-工商银行-富春定增 418 号资产管理计划		

		财通基金-工商银行-富春定增添利 16 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增 300 号资产管理计划
		财通基金-工商银行-富春定增添利 2 号资产管理计划
7	太平洋资产管理有限责任公司	中国太平洋人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品
		中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红
8	申万菱信（上海）资产管理有限公司	申万菱信资产-华宝瑞森林定增 1 号资产管理计划

国泰君安核查了上述各认购对象的股权状况、认购产品的《资产管理合同》、资产委托人及其最终认购方信息，确认其不包括发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方，也不存在上述机构及人员直接认购或通过结构化等形式间接参与本次发行认购的情形。

经核查，国泰君安认为，本次定价及配售过程中，发行价格的确定、发行对象的选择、股份数量的分配严格贯彻了《认购邀请书》中的配售原则，发行人在定价和配售的过程中坚持了公司和全体股东利益最大化的原则，不存在采用任何不合理的规则人为操纵发行结果、压低发行价格或调控发行股数的情况。最终发行对象不超过十名，且符合股东大会决议规定条件。

（四）缴款、验资情况

2015 年 6 月 26 日，雅致股份、国泰君安向上述确定的发行对象发出了《缴款通知书》。各发行对象根据《缴款通知书》的要求向指定的本次发行缴款专用账户及时足额缴纳了认股款。

截至 2015 年 6 月 30 日，缴款专用账户实际收到雅致股份本次配套融资股票募集资金 1,389,999,996.55 元。缴款专用账户募集资金实收情况已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健会计师”）审验，并出具天健验字[2015]第 3-76 号验资报告。

2015 年 7 月 1 日，募集资金足额划至雅致股份指定的资金账户。

根据天健会计师于 2015 年 7 月 2 日出具的天健验字[2015]第 3-78 号验资报告，雅致股份本次配套融资股票募集资金总额为 1,389,999,996.55 元，扣除发行费用 47,392,830.08 元，募集资金净额为 1,342,607,166.47 元。

五、本次非公开发行股票过程中的信息披露

2015 年 4 月 13 日，发行人收到中国证监会《关于核准雅致集成房屋（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行股票募集配套资金的批复》（证监许可[2015]608 号），并于 2015 年 4 月 22 日进行了公告。

独立财务顾问（主承销商）将按照《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》以及关于信息披露的其他法律和法规的规定督导发行人切实履行信息披露的相关义务和披露手续。

六、独立财务顾问（主承销商）对本次发行过程及发行对象合规性审核的结论意见

经核查，独立财务顾问（主承销商）认为：

（一）本次发行定价过程的合规性

上市公司本次发行过程严格遵守相关法律和法规，以及公司董事会、股东大会及中国证监会核准批复的要求。

本次发行的定价和股票配售过程符合《公司法》、《证券法》和中国证监会颁布的《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规的有关规定。

（二）本次发行对象选择的合规性

上市公司本次配套融资发行的认购对象的选择公平、公正，符合公司及其全体股东的利益，符合《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律、法规的规定。

在发行对象的选择方面，雅致股份遵循了市场化的原则，保证了发行过程以及发行对象选择的公平、公正，符合雅致股份及其全体股东的利益。

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于雅致集成房屋（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行股票募集配套资金的发行过程和认购对象合规性之审核报告》之签字盖章页）

项目协办人： _____

财务顾问项目主办人： _____

法定代表人（或授权代表）： _____

国泰君安证券股份有限公司

年 月 日