

关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司

前次募集资金使用情况的鉴证报告

瑞华核字【2018】48320001 号

目 录

1、 鉴证报告.....	1
2、 关于前次募集资金使用情况的报告.....	3

瑞



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)88091190

关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司 前次募集资金使用情况的鉴证报告

瑞华核字【2018】48320001号

深圳市亚泰国际建设股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称“贵公司”）截至2017年12月31日止的《关于前次募集资金使用情况的报告》执行了鉴证工作。

按照中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，编制《关于前次募集资金使用情况的报告》并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，以及为我们的鉴证工作提供真实、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，是贵公司董事会的责任。我们的责任是在执行鉴证工作的基础上，对《关于前次募集资金使用情况的报告》提出鉴证结论。

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《关于前次募集资金使用情况的报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了抽查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

我们认为，贵公司编制的截至2017年12月31日止《关于前次募集资金使用情况的报告》在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定。



本鉴证报告仅供贵公司申请公开发行可转换公司债券时使用，不得用作任何其他用途。我们同意本鉴证报告作为贵公司申请公开发行可转换公司债券的必备文件，随其他申报材料一起上报中国证券监督管理委员会。

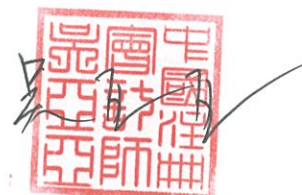


中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年二月七日

深圳市亚泰国际建设股份有限公司

关于前次募集资金使用情况的报告

根据中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会编制了截至2017年12月31日止前次募集资金使用情况的报告。

一、前次募集资金基本情况

1、实际募集资金金额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2016]1711号）核准，并经深圳证券交易所同意，本公司于2016年8月30日通过深圳证券交易所，采用网下向投资者询价配售和网上按市值申购向投资者定价发行相结合的方式，公开发行4,500万股，每股发行价格为13.99元/股，募集资金总额62,955.00万元，扣除发行费用6,754.40万元后，募集资金净额为56,200.60万元。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已于2016年9月5日对公司首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了瑞华验字[2016]48320008号验资报告，公司已将全部募集资金存入募集资金专户管理：

金额单位：人民币元

序号	开户行	账号	存入金额
1	上海浦东发展银行深圳分行	79170155200014455	133,507,700.00
2	招商银行股份有限公司深圳时代广场支行	125902060910508	107,737,500.00
3	中国银行股份有限公司深圳深南支行	744567629035	110,000,000.00
4	交通银行股份有限公司深圳香洲支行	443066065011607250113	46,540,000.00
5	广发银行股份有限公司深圳分行南海大道支行	9550880006597300154	20,962,000.00
6	中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行	44250100015500000587	143,258,800.00
合计			562,006,000.00

2、前次募集资金结存情况

截至2017年12月31日，公司募集资金使用及结存情况如下：

项目	金额（元）
募集资金净额	562,006,000.00
加：募集资金利息收入扣减手续费净额	5,540,434.46

项目	金额（元）
减：直接投入募投项目	264,738,348.84
减：临时补充流动资金	60,000,000.00
尚未使用的募集资金余额	242,808,085.62

截至 2017 年 12 月 31 日止，尚未使用的募集资金专户存储情况如下：

序号	开户行	账号	截止日余额（元）	
			本金	利息
1	上海浦东发展银行深圳分行	79170155200014455	41,203,546.59	904,840.54
2	招商银行股份有限公司深圳时代广场支行	125902060910508	733,174.00	251,224.00
3	中国银行股份有限公司深圳深南支行	744567629035	0.00	220,829.49
4	交通银行股份有限公司深圳香洲支行	443066065011607250113	0.00	1,060,005.22
5	广发银行股份有限公司深圳分行南海大道支行	9550880006597300154	7,730,172.00	62,834.87
6	中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行	44250100015500000587	3,237,780.67	403,678.24
合计			52,904,673.26	2,903,412.36

注：截至 2017 年 12 月 31 日，尚未使用的募集资金余额较募集资金专户中的期末资金余额相差 18,700.00 万元，是由于公司使用闲置募集资金 3,000.00 万元购买宁波银行股份有限公司深圳分行保证收益型理财产品；使用闲置募集资金 1,000.00 万元购买广东发展银行深圳南山支行保证收益型理财产品；将闲置募集资金 6,000.00 万元存入上海浦发银行股份有限公司深圳分行通知存款；将闲置募集资金 8,700.00 万元存入招商银行股份有限公司深圳时代广场支行通知存款所致。

二、前次募集资金实际使用情况

1、前次募集资金使用情况对照情况

根据本公司首次公开发行股票招股说明书募集资金运用方案，公司 A 股发行募集资金扣除发行费用后，将用于补充装饰工程施工业务营运资金、创意设计中心项目、木制品工业化建设项目、营销网络建设项目、信息化建设项目。

截至 2017 年 12 月 31 日，前次募集资金实际使用情况对照情况见附件 1“前次募集资金使用情况对照表”。

2、前次募集资金变更情况

2017 年 10 月 27 日和 2017 年 11 月 17 日，经本公司第二届董事会第十六次会议及 2017 年第二次临时股东大会审议，本公司通过了《关于终止部分募投项目并将剩

余募集资金投入其他募投项目的议案》，终止实施木制品工业化建设项目并将该项目剩余募集资金 10,773.75 万元及其利息收益投入创意设计中心项目建设。

终止募投项目实施的原因：

(1) 成本持续上升。利润空间压缩近年来，随着我国东北国有林区商品林停伐政策的实施，目前我国大径优质木材主要依靠进口，但由于国内市场需求增加以及国外木材出口严控政策施行，国内市场木材资源供应持续紧张，造成木材原料价格不断上涨。同时，由于国内劳务用工成本的提高，人工费、加工费、运输费等成本不断增加，使木材总体成本一直居高不下。成本攀升带来的利润缩减，使得木材加工企业的利润空间进一步压缩。根据以木材为原料的其他同行业上市公司已经公布的半年度报告，今年的毛利率相比去年同期水平，出现了一定程度的下滑，说明原材料以及人工成本的上涨对整个行业造成了一定的冲击。

(2) 投资回报率下降。由于市场环境发生较大变化，木制品工业化建设项目的原材料及人工等成本的不断攀升，目前，该募投项目的投资回报显著低于 2013 年计划投资该项目时的水平，考虑到木制品工业化建设项目面临的市场情况和经济可行性已经发生变化，根据目前的市场环境及募集资金的投资进度，如继续实施该项目，预计无法实现预期收益，并存在较大风险。

为了维护公司和全体股东利益，降低募集资金投资风险，提高募集资金使用效率，经审慎研究，公司拟终止实施木制品工业化建设项目。

变更剩余募集资金及其利息用途投入创意设计中心项目的原因：

(1) 创意设计中心项目实施的可行性

从战略层面考虑，公司将设计业务放在发展战略的首位，公司装饰工程设计业务量稳定且保持在较高水平主要得益于公司拥有行业内领先的设计团队，经过多年的耕耘，公司在装饰工程设计业务方面积累了非常丰富的行业经验。创意设计中心是对现有设计部门的体系化升级和科学化扩充，将为公司进一步强化创意设计优势提供强大平台载体，利于公司人才引进、资源积累和专业交流，推动公司的设计优势从酒店室内设计向更广阔领域扩展，促进设计实力在声、光、色等各细分专业方向上纵深，并与营销和施工能力相协同。在市场储备方面，本项目完成实施后，可以加快推进公司目前承接项目的进程，为客户提供更周到、快捷的服务。

创意设计中心项目的实施，能够在有效满足市场对高水平设计需求的同时提高公司业务收入，并能巩固公司的设计业务的技术领先优势。创意设计中心项目也将提升公司的设计研发能力，从而巩固公司设计业务在行业内的优势地位。装饰工程设计业务量的稳定且保持较高盈利水平使得公司营业收入的结构多元化，增强了公司的抗风险能力。

(2) 以购置物业的方式实施创意设计中心项目的必要性

根据公司多年的设计业务经验，办公场地和设计师人数的增加是扩大设计业务规

模的基础。因此，创意设计中心项目的主要投入为办公场地的购置费用。公司在 2013 年起草募集资金可行性研究报告时，深圳市的商业物业价格较为稳定，且与目前相比处于低位水平。近年来随着我国经济的不断发展，全国大中城市尤其是一线城市的房价及商业物业的成交价格持续大幅上涨，根据深圳市国土部门公布的数据，截至目前，商业物业的平均价格相比计划投资创意设计中心时上涨了一倍多，因此公司已很难在深圳市区找到价格可接受且符合募投项目和自身商务运营需求的商业物业。

公司曾考虑以租赁的方式解决创意设计中心项目所需的场地问题，但在与业主商谈时，物业出租方均表示只能签订短期租赁合同，且租金每年递增。此外，出租方还要求承租方放弃在业主转让物业时同等价格和付款条件下的优先购买权。

公司综合考虑后认为如因出租方的原因导致的办公场所变动，对公司的品牌形象影响较大，不利于公司设计业务的承接，故公司拟扩大投资规模解决办公场所购置问题。

（3）创意设计中心项目的实施有利于提高投资回报率

由于市场环境发生较大变化，木制品工业化建设项目的原材料及人工等成本的不断攀升，该募投项目的投资回报显著降低。经过测算，公司在扩大创意设计中心投资规模的情况下，其投资收益回报率依然能够保持较高水平，为了提高募集资金的使用效率，保护广大股东的利益，公司经审慎研究决定，拟终止实施原木制品工业化建设项目的投资，拟将该项目募集资金及其利息用于扩大创意设计中心项目的投资规模。

此举将进一步巩固公司的设计业务领先优势，扩大设计业务规模并有效满足市场需求，促进公司收入增长，有利于推动公司整体装饰业务发展，保证公司以设计发展驱动企业发展这一战略目标的实现。

上述募投项目的变更情况业经本公司第二届董事会第十六次会议及 2017 年第二次临时股东大会审议通过，独立董事、监事会均对该事项发表了同意意见，国泰君安证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）出具了《关于深圳市亚泰建设集团股份有限公司终止部分募投项目并将剩余募集资金及其利息投入其他募投项目之核查意见》，本公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过了上述变更事项。有关上述变更事项的相关文件已按照相关规定进行了披露。

3、前次募集资金项目的实际投资总额与承诺投资总额的差异说明

金额单位：人民币万元

投资项目	项目 总投资	承诺募集资金 投资总额	实际投入募 集资金总额	差异 金额	差异原因
创意设计中心项目	25,298.07	24,124.52	230.40	23,894.12	项目未完成
营销网络建设项目	4,654.00	4,654.00	918.19	3,735.81	项目未完成
信息化建设项目	2,096.20	2,096.20	323.18	1,773.02	项目未完成

投资项目	项目 总投资	承诺募集资金 投资总额	实际投入募 集资金总额	差异 金额	差异原因
补充装饰工程施工业务 营运资金	35,026.60	25,325.88	25,002.06	323.82	项目未完成
合 计	67,074.87	56,200.60	26,473.83	29,726.77	

注：其中“创意设计中心项目”项目投资总额为变更后项目投资总额，详见本报告“二、2”部分的描述。

4、已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况

本公司不存在前次募集资金投资项目对外转让或置换的情况。

5、临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金的情况

2017 年 2 月 27 日，经本公司第二届董事会第十次会议审议，通过了《关于公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金，总额人民币 6,000.00 万元，使用期限不超过 12 个月，具体时间自公司股东大会批准之日起计算，到期前公司将及时、足额将该部分资金归还至募集资金专户。借用的部分闲置募集资金，其中 3,000.00 万元资金来源于创意设计中心项目，另外 3,000.00 万元资金来源于木制品工业化建设项目。

2017 年 10 月 27 日，公司召开第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十次会议，2017 年 11 月 17 日召开 2017 年第二次临时股东大会，分别审议通过《关于公司及公司子公司惠州亚泰高科使用闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》，同意公司自 2017 年 11 月 17 日起，拟使用不超过人民币 2 亿元的闲置募集资金适时进行现金管理，购买理财产品，使用期限为自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。在上述使用期限及额度范围内，资金可以滚动使用。具体内容详见 2017 年 11 月 18 日公司在指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-049）。

截至 2017 年 12 月 31 日，尚未使用的募集资金余额较募集资金专户中的期末资金余额相差 18,700.00 万元，是由于公司使用闲置募集资金 3,000.00 万元购买宁波银行股份有限公司深圳分行保证收益型理财产品；使用闲置募集资金 1,000.00 万元购买广东发展银行深圳南山支行保证收益型理财产品；将闲置募集资金 6,000.00 万元存入上海浦发银行股份有限公司深圳分行通知存款；将闲置募集资金 8,700.00 万元存入招商银行股份有限公司深圳时代广场支行通知存款所致。

本公司首次公开发行股票募集资金净额为 56,200.60 万元，其中承诺的募集资金投资项目总投资为 56,200.60 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，本公司已实际使用募集资金 26,473.83 万元，剩余 29,726.77 万元，占前次募集资金净额的比例 52.89%。尚未使用完毕的主要原因是募投项目尚在建设中。

报告期内，公司尚未使用的募集资金存储于银行募集资金专管账户，将继续用于承诺的募投项目，或在授权范围内，在不影响公司经营计划、募投项目建设计划及募集资金使用计划的情况下，使用闲置募集资金购买理财产品和通知存款。

6、前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况

前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况，见附件 2。

7、以资产认购股份的情况

本公司前次募集资金中不存在以资产认购股份的情况。

三、前次募集资金实际情况与已公开披露的信息对照情况

本公司前次募集资金实际使用情况与本公司定期报告及其他信息披露文件中披露的内容不存在差异。

四、结论

董事会认为，本公司按前次招股说明书披露募集资金运用方案使用了前次募集资金。本公司对前次募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。

本公司全体董事承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

附件：

1、前次募集资金使用情况对照表

2、前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

深圳市亚泰国际建设股份有限公司董事会

二〇一八年二月七日

附件1:

前次募集资金使用情况对照表

金额单位: 人民币万元

募集资金总额		56,200.60	已累计使用募集资金总额		26,473.83		
变更用途的募集资金总额		10,773.75（注1）	各年度使用募集资金总额		26,473.83		
变更用途的募集资金总额比例		19.17%	其中：2016年		20,135.77		
			2017年		6,338.06		
投资项目		募集资金投资总额			项目达到 预定可使 用状态日期（或截 止日项目完工程 度）		
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金 额	募集后承诺投资金 额			
1	创意设计中心项目	创意设计中心项目	24,124.52	24,124.52	230.40	23,894.12	2019年9月8日
2	营销网络建设项目	营销网络建设项目	4,654.00	4,654.00	918.19	3,735.81	2018年9月8日
3	信息化建设项目	信息化建设项目	2,096.20	2,096.20	323.18	1,773.02	2018年9月8日
4	补充装饰工程施工业 务营运资金	补充装饰工程施工业 务营运资金	25,325.88	25,325.88	25,002.06	323.82	2019年9月8日
合计			56,200.60	56,200.60	26,473.83	29,726.77	-

注1: 2017年10月27日及2017年11月17日, 经本公司第二届董事会第十六次会议及2017年第二次临时股东大会审议, 本公司通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》, 终止实施木制品工业化建设项目并将该项目剩余募集资金10,773.75万元及其利息收益投入创意设计中心项目建设。(公告编号: 2017-046)

附件2:

前次募集募集资金投资项目实现效益情况对照表

金额单位: 人民币万元

序号	实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益			截止日累计实现效益	是否达到预计效益
	项目名称				2015年	2016年	2017年		
1	创意设计中心项目		-	5,370.66	-	-	-	不适用, 见注1	
2	营销网络建设项目		-	252.74	-	-	-	不适用, 见注2	
3	信息化建设项目		-	-	-	-	-	不适用, 见注3	
4	补充装饰工程施工业务营运资金		-	-	-	-	-	不适用, 见注4	

注1: 募投项目“创意设计中心项目”, 由于尚未建设完成, 无法计算效益。

注2: 募投项目“营销网络建设项目”, 由于尚未建设完成, 无法计算效益。

注3: 募投项目“信息化建设项目”, 本项目属于非生产性的项目, 不形成直接经济产出, 其经济效益体现在总体效益之中, 无法单独计算效益。

注4: 募投项目“补充装饰工程施工业务营运资金”, 无法单独计算效益。



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

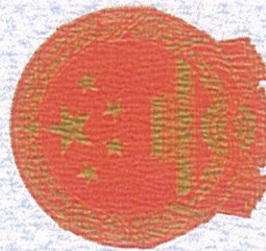
登记机关



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。

2017 年 10 月 18 日

证书序号: NO. 019963



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

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》。

发证机关:北京市财政局
二〇一二年十一月三日

中华人民共和国财政部制



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: 二〇一七年六月二十六日
证书有效期至: 二〇一九年六月二十六日

合伙

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 / y 月 / m 日 / d



姓 名 殷建民
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1971-10-11
Date of birth
工作单位 瑞华会计师事务所（特殊普通合
伙）深圳分所
Working unit
身份证号码 360428711011001
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 440300190362

No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 10 月 23 日
Date of Issuance



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 Full name 吴亚亚
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1980-01-18
工作单位 Working unit 深圳南方民和会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 61042519800118282X

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440300190045

No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年12月29日

Date of Issuance