

广州证券股份有限公司关于上海证券交易所
《关于对广州粤泰集团股份有限公司 2017 年年度报告
的事后审核问询函》之核查意见

上海证券交易所：

根据贵所《关于对广州粤泰集团股份有限公司2017年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2018】0497号，以下简称“《问询函》”）的要求，广州证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）对《问询函》中提及的问题进行了核查及回复，具体内容如下：

一、关于公司资金偿还压力。

年报显示，报告期末，公司流动负债合计约 92.4 亿元，同比增长近 3 倍，其中应付票据、应付账款和其他应付款合计 24 亿元，同比增长超 3 倍。同时，财务费用 2.1 亿元，较上年同期增长近 4 倍。而期末货币资金余额仅为 4.16 亿元，且 2017 年筹资活动的现金流净额 14.41 亿元，同比下降 57%。请公司结合货币资金状况和主营经营情况，说明后续是否有明确的偿付安排，是否存在债务偿付风险。

请财务顾问发表明确意见。

【回复说明】

（1）根据公司公告及其提供的说明，公司目前的房地产项目情况如下：

①土地储备情况

截至 2017 年末，公司目前持有待开发土地项目主要有广州市白云区夏茅村畜牧场，持有待开发土地面积 62,490.999 平方米；北京朝阳区百子湾路 29、31 号，持有待开发土地面积 19,622.90 平方米；（新会 14）号地块，持有待开发土地面积 104,627 平方米。

②开发销售情况

截至 2017 年末，公司开发的房地产重点项目情况如下表所示：

序号	项目名称	项目类型	项目城市	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
1	亿城泉说	别墅、酒店	广州市从化区	84,522	70,762
2	雅鸣轩	商业、住宅	广州市越秀区	6,036	40,118
3	东华西项目（荣庆二期、荣廷府）	商业、住宅	广州市越秀区	5,058	37,387
4	滨江花园	商业、住宅	海南海口	33,237	121,028
5	天鹅湾二期项目	住宅	广州市海珠区	10,226	70,768
6	海南项目（天鹅湾）	住宅、酒店	海南海口	199,539	318,487
7	嘉盛大厦（枫尚阁）	商业、住宅	广州市越秀区	5,446	65,711
8	安徽淮南北校区项目（公园天鹅湾）	商业、住宅、车位	安徽省淮南市	249,874	919,622
9	江门天鹅湾项目	住宅、商业	广东江门市	350,000	763,496
10	郴州华泰城	商业、住宅	湖南郴州	198,822	661,048
合计				1,142,760	3,068,427

其中，重点项目的销售或预计销售安排情况：

1) 天鹅湾二期项目，该项目位于广州市海珠区，毗邻珠江。该项目的总建筑面积为 70,768.30 平方米，其中地上部分建筑面积为 48,423.10 平方米、地下建筑面积为 22,345.20 平方米、住宅部分建筑面积为 46,651.50 平方米。目前天鹅湾二期项目的住宅商品楼主体工程完工已封顶，尚未完成竣工验收及相关备案程序，天鹅湾二期剩余可售面积约 43,403.80 万平方米。

2) 公司嘉盛大厦及东华西项目，这两个项目均位于广州市越秀区，其中嘉盛大厦位于五羊新城内，东临广州大道，与广州 CDB 珠江新城相望。该项目规划计容建筑面积 43,312.20 平方米，目前已在施工建设中，由于该项目地处广州核心区域，周边一手楼价均在 8 万/平方米以上，该项目预计未来销售前景较好。东华西项目规划计容建筑面积 26,961.50 平方米，截至目前东华西项目已经完工封顶，预计 2018 年内对外销售。

3) 滨江花园项目位于府城镇铁桥林村林村坡（现滨江街道铁桥社区），项目包括住宅 5 幢，商铺 2 幢，总建筑面积为 112,323.72 平方米，其中住宅面积 102,475.25 平方米，商业面积 3,884.24 平方米，人防面积 4,046.16 平方米。

综上，公司天鹅湾二期项目、嘉盛大厦、东华西项目、滨江花园项目等核心项目已经或在 2018 年及以后相继建设完毕并可对外销售，加上公司在柬埔寨金边、安徽淮南、广东江门、湖南郴州等项目也在持续滚动开发之中，因此，预计公司未来的业绩可持续保持稳定的增长，同时公司随着各个项目销售的进行，公司现金及财务状况也会相应改善。

(2) 根据公司提供的说明，公司后续融资安排如下：

公司计划通过滚动开发、滚动销售的方式保证项目建设和销售的顺利推进，待项目开发建设启动后，公司将通过加大销售力度等方式保证资金回笼，为项目后续投入提供保证。

截至 2017 年 12 月末，公司与广州银行、中国工商银行、厦门国际银行、南洋商业银行等银行或银行分支机构，与山东信托、华信信托、华鑫信托、渤海信托、光大信托等金融机构建立了良好的合作关系，可通过抵押担保贷款、委托贷款、信用贷款等多种方式及途径，筹措公司所需资金。

(3) 根据公司公告及其提供的说明，公司偿债资金来源如下：

偿债资金来源主要来自于两方面，分别为公司的经营成果和外部融资。

① 逐步释放的经营业绩

公司的偿债资金主要来源于日常经营所产生的收益。公司 2016 年度、2017 年度和 2018 年 1-3 月的营业收入分别为 95,391.38 万元、560,066.07 万元和 90,153.10 万元，营业利润分别为 12,855.72 万元、161,151.17 万元和 19,302.61 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 14,514.23 万元、116,785.79 万元和 16,078.08 万元。因此，从公司最近两年及一期经营活动情况来看，逐步释放的经营业绩可以保证偿付后续债务。总体来看，公司经营业绩较为良好，较好的盈利能力将为后续债务偿付提供保障。

② 外部融资渠道通畅

截至 2018 年 4 月底，公司从多家商业银行等金融机构签署借款合同总金额为 948,262 万元，其中已提款金额为 899,662 万元，未提款金额 48,600 万元。公司与多家银行、金融机构建立并保持着良好的合作共赢关系。未来公司可积极利用银行授信额度，进一步调整自身财务结构，适时适度的使用银行贷款补充公司运营资金周转，在加强流动性管理的同时，不断提升后续债务偿还的保障力度。

经核查，财务顾问认为：公司短期偿债压力较大，但随着公司房地产项目对外销售力度加大，预计公司未来主业经营保持稳定，公司现金流状况也将相应改善；目前，公司外部融资渠道通畅，暂不存在债务偿付风险。

二、关于重组标的相关会计处理对业绩承诺事项情况的影响。

该重组标的账面值合计 9.42 亿元，评估值及购买价格为 43.42 亿元。由于股权类资产为同一控制下的企业合并，公司以股权类标的的账面值入账，处置时销售价格与账面值的差额，即计入当期损益。请公司补充披露，如以评估值即公司购买价作为账面值，重组标的的业绩情况。

请年审会计师及财务顾问发表明确意见。

【回复说明】

(1) 重组标的资产账面价值、评估价值情况

重组标的资产	评估方法	账面价值	评估及交易价值
淮南仁爱 90%股权	资产基础法	15,066.59	130,708.28
海南白马 77%股权	资产基础法	2,418.12	48,664.99
天鹅湾二期项目	假设开发法	27,876.42	143,745.28
雅鸣轩一期项目	假设开发法	18,523.55	35,871.17
雅鸣轩二期项目	假设开发法	20,443.06	35,003.99
城启大厦投资性房地产	市场法	9,994.36	39,180.94
合计		94,322.10	433,174.65

公司收购淮南仁爱 90%股权、海南白马 77%股权构成同一控制下企业合并，合并日股权按原账面价值入账；而天鹅湾二期等 4 个项目为购买资产，按资产评估及交易价值入账，公司重组时即按照该会计核算原则对标的公司的业绩进行预测，交易对方对标的资产的业绩承诺也是基于同一控制下企业合并的前提做出的。

(2) 若按评估值作为账面价值，重组标的业绩情况

天鹅湾二期等 4 个项目已按评估价值入账，因此若按评估价值入账，则只需考虑对淮南仁爱 90%股权、海南白马 77%股权业绩的影响。若上述两家公司股权按评估价值入账，根据测算，将减少标的资产业绩 86,025.15 万元，因此若按评估价值作为账面价值，重组标的资产 2015-2017 年度实现的归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润合计为 47,642.10 万元。

经核查，财务顾问认为：若按资产评估价值入账，重组标的资产 2015-2017 年度实现的归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润合计为 47,642.10 万元。

三、关于业绩承诺的实现方式。

年报显示，公司将地产项目整体出售纳入经常性损益，并计入重组标的的承诺业绩范围，此外，近年重组标的进行了多笔收购。请公司补充披露：

(1) 按重组标的逐年列示收入、盈利情况及公司提供的资金支持情况；(2) 除一般房产销售外，重组标的的项目出售情况，业绩承诺是否依赖于整体的项目转让；(3) 重组标的的近三年的资产收购情况，及相关收购资金来源，是否存在重组业绩承诺依赖后续资产收购的情况。

请年审会计师及财务顾问发表明确意见。

【回复说明】

(1) 按重组标的逐年列示收入、盈利情况及公司提供的资金支持情况

重组标的资产	营业收入			
	2017 年度	2016 年度	2015 年度	合计
海南白马	150,060.49	27,042.73	9,578.28	186,681.50
淮南仁爱	303,286.12	-	-	303,286.12
城启大厦投资性房地产	815.96	920.67	4,234.92	5,971.55
天鹅湾二期项目	15,320.33	-	-	15,320.33
雅鸣轩一期项目	-	-	-	-
雅鸣轩二期项目	-	-	-	-

合计	469,482.90	27,963.40	13,813.20	511,259.50
----	------------	-----------	-----------	------------

重组标的资产	盈利情况			
	2017 年度	2016 年度	2015 年度	合计
海南白马	31,542.76	5,527.34	833.83	37,903.93
淮南仁爱	110,869.83	-802.12	-571.87	109,495.84
城启大厦投资性房地产	-204.62	-182.45	4,166.79	3,779.72
天鹅湾二期项目	2,495.45	-	-	2,495.45
雅鸣轩一期项目	-	-	-	-
雅鸣轩二期项目	-	-	-	-
合计	144,703.42	4,542.77	4,428.75	153,674.94

重组标的资产	提供资金支持		
	投入募集资金	项目开发资金	合计
海南白马	19,665.54	3,474.75	23,140.29
淮南仁爱	96,029.18	169,936.17	265,965.35
城启大厦投资性房地产	-	-	-
天鹅湾二期项目	26,496.50	26,207.52	52,704.02
雅鸣轩一期项目	-	1,920.72	1,920.72
雅鸣轩二期项目	-	7,231.70	7,231.70
合计	142,191.22	208,770.86	350,962.08

(2) 除一般房产销售外，重组标的的项目出售情况，业绩承诺是否依赖于整体的项目转让。

2017 年 3 月，公司将淮南天鹅湾（中校区）项目转让给淮南永嘉商业运营管理有限公司，实现收益 83,112.26 万元，占已实现业绩承诺的 62.18%，业绩承诺对整体的项目转让存在依赖。

(3) 重组标的的近三年的资产收购情况，及相关收购资金来源，是否存在重组业绩承诺依赖后续资产收购的情况。

重组标的的近三年的资产收购情况如下：

收购项目	收购时间	资金来源	实现效益
------	------	------	------

海南江宏 100%股权	2015 年 9 月	自筹	1,246.96
国森林业 100%股权	2016 年 5 月	自筹	5,490.08
福嘉花园、滨江花园项目	2017 年 5 月	自筹	-
湖南华泰嘉德 55%股权	2017 年 5 月	自筹	14,771.36
合计			21,508.40

重组标的近 3 年资产收购共实现收益 21,508.40 万元，占已实现业绩承诺的 16.09%，资产收购实现的收益对业绩承诺不构成重大影响。

经核查，财务顾问认为：公司披露的按重组标的的各年收入、盈利、公司提供的资金支持情况，以及项目出售、资产收购等与实际经营状况相符；重组标的项目出售收益占已实现业绩承诺的 62.18%，业绩承诺对整体的项目转让存在依赖；重组标的资产收购实现的收益占已实现业绩承诺的 16.09%，对业绩承诺的实现不构成重大影响。

四、关于重组标的业绩数据的准确性。

根据广州证券出具的《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之 2016 年度持续督导报告》显示，标的资产 2015 年、2016 年实现的扣非后归母净利润分别为 4873.09 万元、4564.14 万元。请公司核实相关数据是否准确，如有错误，说明错误的原因、是否存在会计差错。

请年审会计师、财务顾问发表明确意见。

【回复说明】

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会计报字【2016】第 410384 号《关于广州东华实业股份有限公司重大资产重组标的资产盈利预测实现情况的专项审核报告》，标的资产 2015 年度扣除少数股东损益后归属于母公司股东的净利润为 4,873.09 万元。该净利润数为标的公司整体盈利预测实现情况，仅考虑标的公司层面归属于母公司股东净利润，未剔除归属于上市公司母公司层面的少数股东损益，亦未考虑非经常性损益因素影响。

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环专字（2016）010110 号《关于广州粤泰集团股份有限公司重大资产重组标的资产盈利预测实现情况的专项审核报告》，标的资产 2016 年度实现的归属于母公司的扣除非经常性损益

后的净利润为 4,564.14 万元。该净利润数未剔除归属于上市公司母公司层面的少数股东损益。

根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众环专字(2018)011225《关于广州粤泰集团股份有限公司发行股份购买资产之标的资产合计承诺利润实现情况的专项审核报告》，标的资产 2015 年、2016 年、2017 年实现的归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润为 133,667.25 万元，其中 2015 年、2016 年、2017 年分别为 2,877.45 万元、3,368.11 万元、127,421.68 万元。2015 年差异的主要原因是非经常性损益以及持股比例的调整；2016 年差异的主要原因是持股比例的调整。

经核查，财务顾问认为：上述差异产生的主要原因是对标的资产 2015、2016 年度实现业绩相关的非经常性损益以及持股比例进行调整，本年已做调整，调整金额不构成重大会计差错。

五、与实际控制人附属企业的同业竞争情况。

年报显示，广东华城房地产开发有限公司、广州市粤基房地产开发有限公司等为公司母公司广州粤泰控股集团有限公司(以下简称粤泰控股)的控股子公司，涉及房地产开发业务。请公司补充说明控股股东避免同业竞争承诺的履行情况，控股股东及其关联方与上市公司是否存在同业竞争。

请财务顾问、年审会计师核查并发表明确意见。

【回复说明】

根据工商资料显示，广东华城房地产开发有限公司的经营范围为：“在广州市海珠区南洲路北 3 号地块，开发、建设、出售、出租、管理商业住宅及配套设施。” 2016 年、2017 年实现的营业收入分别为 17.19 万元、4.56 万元，实现净利润分别为-26.36 万元、0.44 万元（未经审计）。

广州市粤基房地产开发有限公司的经营范围为：“自有房地产经营活动；企业管理咨询服务。” 2016 年、2017 年未实现营业收入，实现净利润分别为-20.33 万元、-1.62 万元（未经审计）。

根据广东华城房地产开发有限公司出具的说明：广东华城房地产开发有限公司成立于1997年1月29日并开发了海珠区南洲路北3号地块侨城花园项目，1999年基本销售完毕，余海珠区侨城路秋月街2号125首屋商铺和一些车位出租。因没有办理土地增值税清算，所以公司没有注销，与上市公司不存在同业竞争。

根据广州市粤基房地产开发有限公司出具的说明：广州市粤基房地产开发有限公司于1997年12月4日成立，于1998年1月开发位于白云区广花四路60-68号的“晓翠苑”项目，2000年基本销售完毕，早已没有经营业务收入。因公司还没办理土地增值税清算，所以公司还不能办理注销，与上市公司不存在同业竞争。

除上述两家公司外，控股股东及其关联方控制的企业经营情况如下：

序号	公司名称	经营范围	是否涉及房地产开发业务	是否构成同业竞争
1	广州粤泰控股集团有限公司	企业自有资金投资；场地租赁（不含仓储）；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；土石方工程服务；	否	否
2	广州城启集团有限公司	商品批发贸易（许可审批类商品除外）；自有房地产经营活动；企业自有资金投资；风景园林工程设计服务；房屋租赁；	否	否
3	广州城启发展有限公司	商品批发贸易（许可审批类商品除外）；电气设备批发；建材、装饰材料批发；五金产品批发；	否	否
4	广州市广百新翼房地产开发有限公司	自有房地产经营活动；房屋租赁；企业管理咨询服务；	否	否
5	广州市宏天房地产开发有限公司	房地产开发经营；企业管理咨询服务；	是	否
6	广州市达文房地产开发有限公司	房地产开发经营；	是	否
7	广州豪城房产开发有限公司	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；	是	否
8	广州新意实业发展有限公司	企业自有资金投资；房地产开发经营；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；	是	否
9	广州建豪房地产开发有限公司	房地产开发经营；	是	否
10	广州溢城贸易发展有	企业自有资金投资；企业管理咨询服务；商	否	否

	限公司	品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；		
11	广州粤城泰矿业投资有限公司	企业自有资金投资；投资管理服务；贸易咨询服务；通用机械设备销售；非金属矿及制品批发（国家专营专控类除外）；金属及金属矿批发（国家专营专控类除外）；	否	否
12	淮南市中峰房地产投资管理有限公司	房地产投资管理（不含房地产开发经营），物业管理，投资咨询（不含证券、期货、金融、融资性担保）。（国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置审批的除外）	否	否
13	庐江县矾山矿业有限公司	铁矿露天开采、销售；铁精砂、高岭土、铜矿石、超细铁精粉、磁粉、海绵铁销售。	否	已出售
14	新疆粤新能源化工有限公司	聚乙烯醇系列产品生产项目的筹建；原煤开采生产项目的筹建；电力、热力生产项目的筹建。	否	否
15	新疆锦同泰能源化工有限公司	氯化聚氯乙烯产品生产项目的筹建；电力、热力生产项目筹建；原煤开采生产项目筹建。	否	否
16	苏尼特右旗建源矿业有限责任公司	矿产品经销；矿产资源开发咨询	否	否
17	山西博大天鹅湾房地产开发有限公司	房地产的开发及销售；物业管理。	是	否
18	河南荣安能源有限公司	清洁能源的技术开发；再生能源的技术开发；清洁能源、再生能源贸易咨询服务；销售化工原料及产品（不含危险化学品、易制毒化学品，国家限制经营的不得经营）。（以上经营范围中凡需审批的，未获批准前不得经营）	否	否
19	郴州市城泰矿业投资有限责任公司	矿业投资；矿产品销售。	否	否
20	北京博成房地产有限公司	房地产开发；销售商品房；房地产咨询（中介除外）；自有房产的物业管理（含写字间出租）；销售建材料。	是	否
21	广州粤泰贸易有限公司	商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；	否	否
22	山西隆丰能源投资有限公司	以自有资金对工业、农业、能源、矿山、科技项目的投资。	否	否
23	庐江县粤城泰商贸有限公司	建筑材料、工程机械设备批发；机械设备租赁。	否	否
24	北京粤海城科技发展有限公司	技术推广服务；经济贸易咨询；投资管理。	否	否
25	云南鲁甸朱提矿业有限公司	龙井湾铅锌银矿探矿；矿产品销售（国家控制销售的矿产品除外）	否	否
26	新疆粤和泰化工科技	技术推广服务；化工产品生产及销售；机械	否	否

	有限公司	设备租赁。		
27	通惠商业保理有限公司	保付代理（非银行融资类）；从事担保业务（不含融资性担保业务及其他限制项目）；供应链管理。财务信息咨询。	否	否
28	北京粤泰投资有限公司	投资管理；资产管理。	否	否
29	西藏恒晋隆实业有限公司	机电设备、电信、移动的通讯器材、电子产品、日用百货、办公用品的销售；电子、通信与自动控制技术研究、开发；新能源技术研究、开发；企业管理服务、物业管理、酒店管理；园林绿化工程服务、景观设计、室内设计及装潢、建筑工程、室内外装饰装修工程；水电安装、机电设备安装。	否	否
30	西藏星粤贸易有限公司	日用百货、针纺织品、服装、鞋帽、家具、工艺美术品、文化用品、体育用品、机械设备、电子产品、计算机软硬件及辅助设备、通讯设备的销售；市场营销策划、企业形象策划、企业管理服务。	否	否
31	東城泰集团有限公司	房地产开发	是	见说明 1
32	江门市碧海银湖房地产有限公司	旅游项目投资；酒店项目投资；房地产及其配套开发；物业管理和相关业务。	是	见说明 2

上述经营范围中涉及房地产开发业务的公司有 9 家，分别是广州市宏天房地产开发有限公司、广州市达文房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、山西博大天鹅湾房地产开发有限公司、北京博成房地产有限公司、東城泰集团有限公司、江门市碧海银湖房地产有限公司。

根据广州市宏天房地产开发有限公司出具的说明：广州市宏天房地产开发有限公司于 1998 年 12 月 1 日成立，于 1999 年初开发位于荔湾区蓬莱路 12 号、14 号、16 号、18-2 号的“蓬莱阁”项目，2003 年基本销售完毕，早已没有经营业务收入。因公司还没办理土地增值税清算，所以公司还不能办理注销，与上市公司不存在同业竞争。

根据广州市达文房地产开发有限公司出具的说明：广州市达文房地产开发有限公司成立于 1999 年 10 月 13 日并开发了海珠区革新路逸蓝华庭项目，2004 年

基本销售完毕，早已没有经营业务收入。因公司还没办理土地增值税清算，所以公司还不能办理注销，与上市公司不存在同业竞争。

根据广州豪城房产开发有限公司出具的说明：广州豪城房产开发有限公司于 1993 年 12 月 31 日成立，原持有位于荔港南湾的开发项目（住宅+城启大厦），住宅部分已于 2013 年销售完毕，城启大厦已于 2016 年 2 月由广州粤泰集团股份有限公司发行股票购买该项目资产，本公司目前已不持有任何开发项目，与上市公司不存在同业竞争。

根据广州新意实业发展有限公司出具的说明：广州新意实业发展有限公司目前主要业务为对外投资为主，暂未产生投资收益，故此与上市公司不存在同业竞争。

根据广州建豪房地产开发有限公司出具的说明：广州建豪房地产开发有限公司于 1998 年 11 月 13 日成立，原持有位于越秀区中山四路，大塘街地段雅鸣轩项目一期，已于 2016 年 2 月由广州粤泰集团股份有限公司发行股票购买该项目资产，本公司目前已不持有任何开发项目，与上市公司不存在同业竞争。

根据山西博大天鹅湾房地产开发有限公司出具的说明：山西博大天鹅湾房地产开发有限公司于 2010 年 6 月 10 日成立，自成立至今未开发房地产项目，一直没有经营业务收入，与上市公司不存在同业竞争。

根据北京博成房地产开发有限公司出具的说明：北京博成房地产开发有限公司于 2002 年 8 月 26 日成立，于 2005 年 9 月份开发位北京市朝阳区黄杉木店的“天鹅湾”项目，2009 年基本销售完毕，早已没有经营业务收入。因公司还没办理土地增值税清算，所以公司还不能办理注销，与上市公司不存在同业竞争。

说明 1：为扩大业务布局、提升盈利能力，经 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司通过收购柬埔寨项目公司的方式正式进入柬埔寨市场。

柬城泰集团有限公司是公司实际控制人控制的、在柬埔寨金边市进行房地产开发项目的公司，已驻扎柬埔寨金边房地产市场数年。考虑到柬城泰集团有限公司是在柬埔寨当地注册的公司，且在上市公司进入柬埔寨市场前，主要与其与当

地政府等监管机构进行沟通，为保证柬埔寨市场业务顺利开展，当地项目的收购前期工作仍有其组织协调。

经 2017 年第四次临时股东大会审议通过，本公司收购了柬埔寨集团有限公司持有的编号为第 12020701-0189 号的土地；2017 年 9 月，柬埔寨集团有限公司与金边港务局（Phnom Penh Autonomous Port）签订长期租赁框架协议，获得金边港项目 100 年开发权益，相关正式协议仍在沟通、审批中。目前，上市公司正在与控股股东商讨上述金边港项目的解决方案。

说明 2：2017 年 8 月，公司实际控制人通过其控制的公司间接收购了江门市碧海银湖房地产有限公司，江门市碧海银湖房地产有限公司持有位于江门市新会区的房地产项目，目前正在由上市公司对该项目公司进行收购的工作。

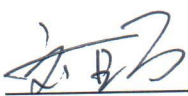
除上述说明 1、说明 2 外，实际控制人或控股股东控制的企业虽在经营范围上与上市公司存在重叠，但经核查其工商资料及经营情况，目前并未实际从事房地产开发业务，因此与上市公司不存在实质性的同业竞争。

经核查，财务顾问认为：上市公司正在与控股股东商讨柬埔寨集团有限公司持有的金边港项目的解决方案，正在对江门市碧海银湖房地产有限公司进行收购；除前述情况外，广东华城房地产开发有限公司、广州市粤基房地产开发有限公司等公司虽然在经营范围上与上市公司存在重叠，但经核查其工商资料及经营情况，其目前并未实际从事房地产开发业务，因此与上市公司不存在实质性的同业竞争。

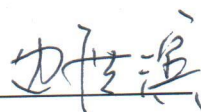
（以下无正文）

（本页无正文，为《广州证券股份有限公司关于上海证券交易所《关于对广州粤泰集团股份有限公司 2017 年年度报告的事后审核问询函》之核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人：



刘亚勇



边洪滨

