

华泰联合证券有限责任公司

关于绿景控股股份有限公司房地产业务

是否存在炒地、闲置土地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题

的专项核查意见

华泰联合证券有限责任公司（以下简称：华泰联合）根据中国证券监督管理委员会于 2015 年 1 月 16 日发布的《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》文件的相关要求，按照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10 号）、国务院办公厅《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号）、国土资源部《闲置土地处置办法》等法律、法规的规定，对绿景控股股份有限公司（以下简称：绿景控股）自 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日的商品房开发项目是否存在炒地、闲置土地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项核查，并出具了本专项核查报告。核查情况如下：

一、 核查的项目范围

根据绿景控股及其控股房地产子公司提供的资料及说明，截至 2018 年 2 月 28 日，绿景控股及其控股房地产子公司持有的房地产项目概况如下：

序号	项目名称	具体项目	销售情况	所属公司	位置	土地用途
1.	金碧御水山庄项目	首一期	销售完毕	花都绿景	广州	商业、住宅
		H 区别墅	销售完毕			
		E 区二期洋房、 商铺	尚有 4 个商铺未售，其他已售完			
		大拇指别墅	销售完毕			
		G 区洋房	除 1 套住宅由花都绿景自持（用作业主活动中			

			心，无偿提供给业主使用）外，其他已售完			
		部分车位（位于E2-E4地下车库）	尚有 295 个车位未售，其他已售完			
2.	誉晖花园项目		尚有 404 个车位未售，其他已售完	佛山瑞丰	佛山	商业、住宅

截至 2018 年 2 月 28 日，以上项目均已完工。

根据花都绿景房地产开发项目所在地广东省广州市楼盘预售及签约情况公示网站“阳光家缘”（网址：http://www.gzcc.gov.cn/data/Category_623/Index.aspx，主办单位：广州市住房和城乡建设委员会），绿景控股及其控股房地产子公司提供的资料，并经独立财务顾问核查，金碧御水山庄项目未售的 E 区二期 4 个商铺为花都绿景于 2008 年 4 月 7 日取得的《广东省广州市商品房预售许可证》（编号：花都房预（网）字第 20080101 号）许可预售的商铺。

根据绿景控股的说明及其提供的资料，金碧御水山庄项目未售的 295 个车位为花都绿景于 2009 年 11 月 30 日取得的《花都区房地产权属备案证明书》的已确权车位。

根据绿景控股的说明及其提供的资料，誉晖花园项目未售的 404 个车位为佛山瑞丰于 2011 年 11 月 1 日取得的《佛山市顺德区商品房权属证明书》的已确权车位。

二、 房地产项目所涉用地的核查

（一） 核查方式

根据中国证监会针对房地产行业上市公司再融资项目的最新要求并结合绿景控股及其控股房地产子公司的实际情况，独立财务顾问实施本次涉及项目用地的专项核查的方式包括：

1、独立财务顾问审阅了项目用地开发的相关文件，包括土地使用权出让合同、出让合同补充合同及其他相关合同；项目用地所涉土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、竣工验收备案表等以及公司控股房地产子公司报告期内的审计报告及财务报表；

2、独立财务顾问核查了相关国土主管部门的书面确认或证明文件；

3、独立财务顾问与绿景控股及其控股房地产子公司相关负责人员进行了访谈，并到房地产项目现场进行了考察；

4、独立财务顾问取得绿景控股出具的关于绿景控股及其控股子公司在报告期内不存在闲置土地、炒地等违法违规情形，亦不存在因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查情形的承诺文件；

5、独立财务顾问查询了中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://old.mlr.gov.cn/>，主办单位：中华人民共和国自然资源部，承办单位：国土资源部信息中心），金碧御水山庄项目所在地的广东省国土资源厅网站（网址：<http://www.gdln.gov.cn>，主办单位：广东省国土资源厅）、广州市国土资源和规划委员会网站（网址：<http://www.gzlpc.gov.cn>，主办单位：广州市国土资源和规划委员会），誉晖花园项目所在地的广东省国土资源厅网站（网址：<http://www.gdln.gov.cn>，主办单位：广东省国土资源厅）、佛山市国土资源和城乡规划局网站（网址：<http://www.fsqtgh.gov.cn/>，版权所有：佛山市国土资源和城乡规划局，佛山市测绘地理信息研究院维护）、顺德区国土城建和水利局网站（网址：<http://www.shunde.gov.cn/gtcjst/>）。

（二）核查结果和意见

根据独立财务顾问对绿景控股相关负责人员的访谈情况、相关国土主管部门出具的确认/证明文件、独立财务顾问查询相关国土主管部门的网站结果，公司控股房地产子公司报告期内的审计报告及财务报表，以及绿景控股的确认，绿景控股及其控股房地产子公司在报告期内开发经营上述房地产项目不存在因土地闲置、炒地等违反国家及地方有关土地管理法律、法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

基于上述，独立财务顾问认为，报告期内就上述房地产项目不存在闲置土地或炒地的情形。

三、 房地产项目所涉商品房销售的核查

（一）核查方式

根据中国证监会针对房地产行业上市公司再融资项目的最新要求并结合绿景控股及其控股房地产子公司的实际情况，独立财务顾问实施本次涉及商品房开发的专项核查的方式包括：

1、独立财务顾问查询了花都绿景房地产开发项目所在地广东省广州市楼盘预售及签约情况公示网站“阳光家缘”（网址：http://www.gzcc.gov.cn/data/Category_623/Index.aspx，主办单位：广州市住房和城

乡建设委员会），佛山瑞丰房地产开发项目所在地顺德区不动产登记中心“佛山市顺德区商品房交易信息网”（网址：http://house.shunde.gov.cn/lp_search.jsp，主办单位：顺德区不动产登记中心）；

2、独立财务顾问随机抽查了绿景控股内部销售控制系统中与本次专项核查相关的部分数据信息；

3、独立财务顾问核查了房地产项目的预售证及权属证书、报建文件，并随机抽查房地产项目的部分销售合同；

4、独立财务顾问审阅了公司控股房地产子公司报告期内的审计报告及财务报表；

5、独立财务顾问核查了相关住建主管部门的书面确认或证明文件；

6、独立财务顾问就本次专项核查中所涉及的相关问题与绿景控股及其控股房地产子公司相关负责人员进行了访谈，并到房地产项目现场进行了考察；

7、独立财务顾问取得绿景控股出具的关于绿景控股及其控股子公司在报告期内不存在因违反相关法律、法规规定的捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而受到行政处罚或正在被（立案）调查情形的承诺文件；

8、独立财务顾问查询了中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>，主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部，承办单位：住房和城乡建设部信息中心），金碧御水山庄项目所在地的广东省住房和城乡建设厅网站（网址：<http://www.gdcic.gov.cn/default.html>，主办：广东省住房和城乡建设厅，承办：广东省建设信息中心）、广州市住房和城乡建设委员会网站（网址：<http://www.gzcc.gov.cn/>，主办单位：广州市住房和城乡建设委员会，承办单位：广州市城乡建设信息中心），誉晖花园项目所在地的广东省住房和城乡建设厅网站（网址：<http://www.gdcic.gov.cn/default.html>，主办：广东省住房和城乡建设厅，承办：广东省建设信息中心）、佛山市住房和城乡建设管理局网站（网址：<http://www.fsju.gov.cn/>，版权所有：佛山市住房和城乡建设管理局）。

（二）核查结果和意见

根据独立财务顾问对绿景控股相关负责人员的访谈情况、相关住建主管部门出具的确认/证明文件、独立财务顾问查询相关住建主管部门的网站结果，公司控股房地产子公司报告期内的审计报告及财务报表，以及绿景控股的确认，绿景控股及其控股房地产子公司在报告期内开发经营上述房地产项目不存在因捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

基于上述，独立财务顾问认为，报告期内，就上述房地产项目，绿景控股及其控股房地产子公司在房地产销售过程中不存在因违反相关法律、法规规定的捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于绿景控股股份有限公司房地产业务是否存在炒地、闲置土地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项核查意见》之签章页）

财务顾问主办人：

林俊健

韩迪

财务顾问协办人：

韩斐冲

华泰联合证券有限责任公司

2018年5月31日