

东兴证券股份有限公司
关于中弘控股股份有限公司
2017 年度定期现场检查报告

保荐机构名称：东兴证券股份有限公司	被保荐公司简称:中弘股份		
保荐代表人姓名：王义	联系电话：15902187481		
保荐代表人姓名：马乐	联系电话：18611086136		
现场检查人员姓名：王义、罗书洋、张望			
现场检查对应期间：2017 年 1 月-12 月			
现场检查时间：2018 年 1 月 15 日-1 月 19 日、2018 年 2 月 5 日-2 月 11 日、2018 年 3 月 14 日-3 月 15 日、2018 年 4 月 16 日-4 月 20 日、2018 年 4 月 23 日-4 月 26 日及 2018 年 5 月 3 日			
一、现场检查事项		现场检查意见	
(一) 公司治理	是	否	不适用
现场检查手段：1、就公司治理与公司进行沟通； 2、查阅公司章程和三会议事规则； 3、检查公司股东会、董事会、监事会召开程序、决议内容、会议记录进行现场检查； 4、就董事、监事、高级管理人员变动及职责履行情况与公司沟通。			
1.公司章程和公司治理制度是否完备、合规	√		
2.公司章程和三会规则是否得到有效执行		√	
3.三会会议记录是否完整，时间、地点、出席人员及会议内容等要件是否齐备，会议资料是否保存完整	√		
4.三会会议决议是否由出席会议的相关人员签名确认	√		
5.公司董监高是否按照有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本所相关业务规则履行职责		√	
6.公司董监高如发生重大变化，是否履行了相应程序和信息披露义务	√		
7.公司控股股东或者实际控制人如发生变化，是否履行了相应程序和信息披露义务			√
8.公司人员、资产、财务、机构、业务等方面是否独立	√		
9.公司与控股股东及实际控制人是否不存在同业竞争	√		
(二) 内部控制			

现场检查手段：1、查阅公司章程、三会议事规则、专门委员会议事规则、独立董事工作制度、总经理工作细则以及投资管理、合同管理、信息披露管理、关联交易管理、对外担保管理、内部审计管理、募集资金使用管理等制度和规则；2、就公司部门设置、权责分配、内控情况与公司进行沟通。			
1.是否按照相关规定建立内部审计制度并设立内部审计部门	√		
2.是否在股票上市后6个月内建立内部审计制度并设立内部审计部门（中小企业板上市公司适用）			√
3.内部审计部门和审计委员会的人员构成是否合规	√		
4.审计委员会是否至少每季度召开一次会议，审议内部审计部门提交的工作计划和报告等（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
5.审计委员会是否至少每季度向董事会报告一次内部审计工作进度、质量及发现的重大问题等（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
6.内部审计部门是否至少每季度向审计委员会报告一次内部审计工作计划的执行情况以及内部审计工作中发现的问题等（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
7.内部审计部门是否至少每季度对募集资金的存放与使用情况进行一次审计	√		
8.内部审计部门是否在每个会计年度结束前二个月内向审计委员会提交次一年度内部审计工作计划（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
9.内部审计部门是否在每个会计年度结束后二个月内向审计委员会提交年度内部审计工作报告（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
10.内部审计部门是否至少每年向审计委员会提交一次内部控制评价报告（中小企业板和创业板上市公司适用）			√
11.从事风险投资、委托理财、套期保值业务等事项是否建立了完备、合规的内控制度	√		
（三）信息披露			
现场检查手段：1、查阅公司信息披露、公告内容及履行的审批程序；2、查阅公司信息披露管理制度；3、就信息披露内容及审议程序与公司沟通；4、抽查公司信息披露档案保存资料。			
1.公司已披露的公告与实际情况是否一致	√		

2.公司已披露的内容是否完整	√		
3.公司已披露事项是否未发生重大变化或者取得重要进展	√		
4.是否不存在应予披露而未披露的重大事项		√	
5.重大信息的传递、披露流程、保密情况等是否符合公司信息披露管理制度的相关规定		√	
6.投资者关系活动记录表是否及时在本所互动易网站刊载			√
(四) 保护公司利益不受侵害长效机制的建立和执行情况			
现场检查手段：1、查阅公司关联交易等内部管理制度；2、查阅公司关联交易审议决策文件；3、就关联交易事项与公司进行沟通。			
1.是否建立了防止控股股东、实际控制人及其关联人直接或者间接占用上市公司资金或者其他资源的制度	√		
2.控股股东、实际控制人及其关联人是否不存在直接或者间接占用上市公司资金或者其他资源的情形	√		
3.关联交易的审议程序是否合规且履行了相应的信息披露义务	√		
4.关联交易价格是否公允	√		
5.是否不存在关联交易非关联化的情形	√		
6.对外担保审议程序是否合规且履行了相应的信息披露义务			√
7.被担保方是否不存在财务状况恶化、到期不清偿被担保债务等情形			√
8.被担保债务到期后如继续提供担保，是否重新履行了相应的审批程序和披露义务			√
(五) 募集资金使用			
现场检查手段：1、查阅四方监管协议、募集资金专户余额、公司银行存款账簿等相关资料；2、抽查主要募投项目现场；3、查阅涉及募集资金使用的相关决议、公告等内容；4、就募集资金使用、投资进度、投资效益、募集资金暂时补充流动资金等情况与公司进行沟通；5、查阅会计师等中介机构就募集资金使用出具的专项意见。			
1.是否在募集资金到位后一个月内签订四方监管协议	√		
2.募集资金四方监管协议是否有效执行	√		
3.募集资金是否不存在第三方占用、委托理财等情形	√		
4.是否不存在未履行审议程序擅自变更募集资金用途、暂时补充流动资金、置换预先投入、改变实施地点等情形	√		
5.使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金或者使用超募资金补充流动资金或者偿还银行贷款的，公司是否未在承诺期间进行风险投资	√		

6.募集资金使用与已披露情况是否一致，项目进度、投资效益是否与招股说明书等相符		√	
7.募集资金项目实施过程中是否不存在重大风险		√	
(六) 业绩情况			
现场检查手段: 1、与公司高管进行沟通; 2、与公司财务人员进行沟通; 3、查阅公司定期报告及其相关公告。			
1.业绩是否存在大幅波动的情况	√		
2.业绩大幅波动是否存在合理解释	√		
3.与同行业可比公司比较, 公司业绩是否不存在明显异常		√	
(七) 公司及股东承诺履行情况			
现场检查手段: 1、与公司高管沟通; 2、查阅相关承诺事项。			
1.公司是否完全履行了相关承诺	√		
2.公司股东是否完全履行了相关承诺	√		
(八) 其他重要事项			
现场检查手段: 1、查阅公司对外投资协议及对外投资履行的相应审批程序文件; 2、了解公司对外投资实施情况; 3、现场查看公司经营场所及生产情况; 4、查阅行业相关信息; 5、就公司经营情况、分红情况与公司进行沟通。			
1.是否完全执行了现金分红制度, 并如实披露	√		
2.对外提供财务资助是否合法合规, 并如实披露			√
3.大额资金往来是否具有真实的交易背景及合理原因		√	
4.重大投资或者重大合同履行过程中是否不存在重大变化或者风险		√	
5.公司生产经营环境是否不存在重大变化或者风险		√	
6.前期监管机构和保荐机构发现公司存在的问题是否已按相关要求予以整改	√		
二、现场检查发现的问题及说明			

经保荐机构相关人员现场检查后发现主要问题如下：

1、2018年1月1日，公司披露了《关于控股股东股权被司法冻结的公告》，公告称公司控股股东持有的2,227,657,410股股份于2017年12月19日被北京市第四中级人民法院司法冻结；2017年12月29日公司控股股东已与债权人西藏信托有限公司达成《和解协议》，根据《和解协议》约定，预计债权人西藏信托有限公司2018年1月4日可向北京市第四中级人民法院申请解除上述股票查封。

公司未能及时披露上述事项，深圳交易所公司管理部就此出具了《监管函》（公司部监管函【2018】第5号）。公司董事长王继红未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务，违反了《股票上市规则（2014年修订）》第1.4条、第3.1.5条的规定，对此负有重要责任；公司董事会秘书吴学军未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务，违反了《股票上市规则（2014年修订）》第1.4条、第3.1.5条和第3.2.2条的规定，对上述违规行为负有重要责任。

本保荐机构就上述事项提醒上市公司严格遵守相关法律法规，保证信息披露的及时性、真实性及完整性。

2、募投项目海南如意岛旅游度假开发项目（一期）存在业务陷入停顿的情形。为配合落实海南省环境保护督查小组工作相关文件精神，海口市海洋和渔业局于2018年1月5日对辖区内的所有填围海项目下发通知，实施“双暂停”（暂停施工、暂停营业），上述如意岛项目也在其中。

公司未能及时披露上述事项，深圳交易所公司管理部就此出具了《监管函》（公司部监管函【2018】第33号）。公司延迟披露如意岛项目被暂停施工、暂停营业的行为行为违反了《股票上市规则（2014年修订）》第11.11.3条第（九）项的规定。

本保荐机构已提醒上市公司今后严格遵守《股票上市规则》的规定进行信息披露，杜绝此类事项发生。

3、业绩存在大幅波动，且与同行业可比公司相比存在明显异常。公司于2018年4月28日披露了《2017年年度报告》，报告期内，公司实现营业收入1,016,052,308.24元，较上年下降77.18%；营业利润-2,570,422,025.34元，较上年下降1355.51%；归属于上市公司股东的净利润-2,511,228,018.95元，较上年下降1688.01%；基本每股收益-0.30元；每股净资产0.87元。

本保荐机构通过访谈、查阅公开信息等形式及时向公司了解公司2017年的经营情况。公司解释业绩变动的原因为：2017年公司的房地产业务受到国家房地产调控政策的影响，特别是受北京商办项目(商住房)调控政策的影响，公司御马坊项目和夏各庄项目（商业部分）销售停滞，且2016年度已销售的御马坊项目在2017年和2018年一季度大量退房，其他区域项目与上年同期相比销售收入也大幅下滑，导致公司的2017年房产销售收入大幅下滑。同时，公司所属境外公司（包括中玺国际、KEE、亚洲旅游等）2017年亏损较大。

同时，保荐机构注意到公司资金链较为紧张，财务风险较大，并和上市公司相关高级管理人员沟通了上述事项，提醒上市公司注意经营环境发生的变化，调整相应的公司战略或者经营策略、加强内部控制水平以应对面临的经营困难、财务风险。

4、重大资金使用缺乏有效监管，大额资金支出未能考虑公司主业经营，资金计划于公司日常经营状况不匹配，未能实现资金统筹安排。截至2017年12月31

日，逾期支付利息 63,208,355.45 元。实际控制人凌驾内控之上，2017 年 12 月中弘股份在未履行必要的审批程序的情况下，下属全资子公司北京中弘弘骊房地产开发有限公司支付给海南新佳旅业开发有限公司 61.5 亿元股权转让款。

本保荐机构已提醒公司注意资金安排，督促公司尽快偿还到期未偿还债务。

5、2017 年 4 月 27 日，公司第七届董事会第五次会议和第七届监事会第五次会议分别审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用 2014 年非公开发行股票募集资金中不超过 83,500 万元的闲置募集资金和 2015 年非公开发行股票募集资金中不超过 184,500 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限均为公司董事会批准该议案之日起不超过 12 个月。截至目前，上述用于暂时补流的募集资金尚余 257,834 万元未归还。

本保荐机构已提醒公司注意资金安排，督促公司尽快归还暂时补流的募集资金；并将持续关注公司董事会采取有效措施归还该笔款项的进展情况。

(此页无正文,为《东兴证券股份有限公司关于中弘控股股份有限公司 2017 年定期现场检查报告》之签字盖章页)

保荐代表人:

王义

王义

马乐

马乐



东兴证券股份有限公司

2018年5月4日

东兴
有限公司