

中国国际金融股份有限公司
关于
郑州绿都地产集团股份有限公司
首次公开发行股票并上市
之
辅导工作报告（第四期）



（北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）

二〇一六年十月

中国证券监督管理委员会河南监管局:

根据中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)《证券发行上市保荐业务管理办法》、《保荐人尽职调查工作准则》的要求和贵局的相关规定,中国国际金融股份有限公司(以下简称“中金公司”、“辅导机构”)与郑州绿都地产集团股份有限公司(以下简称“绿都地产”、“公司”、“辅导对象”、“发行人”)于2016年2月1日签订了《辅导协议》,并于2016年2月1日向贵局办理了辅导备案手续。本期辅导按照拟订的辅导计划,结合公司的实际情况,并根据中国证监会对拟上市公司的有关要求进行对照学习及检查,落实了辅导工作的相关事项。现就发行人自2016年8月1日起至本报告出具日期间(以下简称“本辅导期”)辅导有关情况报告如下:

一、辅导时间

绿都地产的第三期辅导工作时间为2016年8月1日至2016年9月30日。

二、辅导人员构成

按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定,辅导机构针对绿都地产成立了由徐康、周政、蔡宇、李外、王志方组成的辅导小组,具体负责绿都地产首次公开发行人民币普通股(A股)股票并上市工作的辅导事宜。辅导小组成员均为固定人员,其中徐康担任组长。担任本次辅导工作的辅导人员具备相关法律、会计等必备的专业知识和技能,有较强的敬业精神。

三、接受辅导对象

在辅导过程中,接受辅导对象包括发行人的实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及持有5%以上股份股东的法定代表人。

四、辅导方式

(一) 组织自学

中金公司持续向辅导对象提供辅导自学材料并指导自学，包括《公司法》、《证券法》等法律、法规。

（二）组织中介机构协调会

本辅导期内，辅导机构定期召集中介机构沟通会，与辅导对象沟通目前上市工作进展并就重要问题及时召开专题会议，商讨和解决公司尚存在的主要问题，督促公司从各方面改善规范运作，并取得了持续良好的效果。

五、本期辅导工作的主要内容

（一）持续学习《证券法》等相关法律法规

本辅导期内，绿都地产的部分实际控制人、董事、监事、高级管理人员、部分中层管理人员以及持有 5%以上股份股东的法定代表人提出了其在学习《公司法》、《证券法》等法律法规过程中遇到的问题，辅导人员通过现场讲解、电话会议等方式进行了辅导和解答。

（二）跟踪本辅导期内辅导对象公司治理结构及规范运作情况

辅导人员对公司在本辅导期内董事、监事和高级管理人员的勤勉尽责情况进行持续跟踪调查。本辅导期内，公司董事、监事和高级管理人员能勤勉尽责地履行各自权利和义务，公司治理结构及规范运作情况良好。

（三）跟踪辅导对象内部控制的有效运作

辅导人员对辅导对象内部控制的有效运作情况持续进行了调查。本辅导期内，公司现有内部控制制度运行情况良好。

（四）持续梳理和解决相关问题

1、通过对公司股东的穿透计算，目前公司的实际股东已经超过了 200 人，辅导机构持续协助公司完善向中国证监会非公部申请纳入非上市公众公司监管的申报材料，以期早日解决股东人数超 200 人的合规性问题；

2、辅导机构初步完成了针对公司 2013 年-2015 年财务会计信息的核查工作，包括打印银行流水凭证，访谈客户、供应商和管理层等；

3、公司存在向关联方融资比例偏高的情况，公司持续努力开拓新的融资渠道，进一步将关联方融资比例降到合理水平；

4、辅导人员持续与公司管理层就募集资金投资项目情况进行密切沟通，持续协助公司在计划时间内落实募投项目的内部决策、备案以及环评等相关工作；

5、辅导期内，以上海、苏州、南京、合肥为代表的主要城市房地产价格和成交量等行情持续波动，上海、杭州等城市陆续出台针对当地房地产市场平稳发展的限制投机的限购政策，并加大土地供应量以确保价格趋稳，辅导人员与公司管理层就政府调控政策的变化可能对公司带来的不利影响和风险进行了深入沟通，并督促公司经营中注意严格执行相关调控政策的具体要求。

六、辅导计划的执行情况及辅导对象参与、配合情况

（一）辅导计划的执行情况

本阶段的辅导工作按计划顺利展开，并根据辅导对象对证券法律法规、公司规范化运营、内控规范等方面不同的掌握情况进行专项讨论或者集中授课培训，达到了预期效果。

（二）辅导对象按照相关规定和辅导协议参与、配合辅导机构工作的情况

本辅导期内，辅导对象遵守《辅导协议》的相关规定，公司管理层重视辅导工作，协调安排了辅导机构与公司各相关部门的沟通联系、问题整改反馈和资料收集整理等事宜，使得各项辅导工作能按计划顺利开展。

（此页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于郑州绿都地产集团股份有限公司首次公开发行股票并上市之辅导工作报告（第四期）》之盖章签字页）

保荐代表人签名：

徐康

徐 康

周政

周 政

中国国际金融股份有限公司（盖章）



2016年10月7日