

中国国际金融股份有限公司

China International Capital Corporation Limited

中金证 [2020] 1085 号

关于长沙远大住宅工业集团股份有限公司 首次公开发行股票并在创业板上市辅导工作总结报告

中国证券监督管理委员会湖南监管局：

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定，中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“辅导机构”）于2019年2月28日与长沙远大住宅工业集团股份有限公司（以下简称“远大住工”、“公司”或“辅导对象”）签署了上市辅导协议，于2019年2月28日向中国证券监督管理委员会湖南监管局（以下简称“湖南证监局”）报送了辅导备案登记材料。截至本报告签署之日，中金公司已按照有关法规的要求、辅导协议的约定以及辅导工作小组制定的辅导计划及实施方案完成了对远大住工的上市辅导工作，现特就辅导工作的有关情况总结报告如下：

一、辅导过程

（一）报告期辅导经过描述

根据辅导计划和实施方案，中金公司于本辅导期对远大住工及其子公司进行了全面、持续的尽职调查。针对尽职调查情况，中金公司通过查阅有关资料、与公司有关部门人员进行访谈、召开定期及专题讨论会、收集信息资料、访谈主要股东和董事、监事、高级管理人员等多种形式，对公司进行全方位的摸底调查，重点了解公司的历史沿革、组织结构、股本结构、经营管理情况、财务会计管理体系、内控制度建设、法人治理结构、业务情况、同业竞争与关联关系、公司发展规划等情况以及董事、监事、高级管理人员、实际控制人对有关法律法规知识的了解掌握程度和其诚信意识。在全面调查的基础上，开始实施辅导计划，针对性地提出完善公司治理、加强规范运作等方面的相关建

议，督促公司解决上市过程中的相关问题。

（二）辅导工作小组的组成及辅导人员情况

承担本期辅导工作的辅导机构为中金公司。此外，辅导机构也安排了公司律师北京市嘉源律师事务所、公司审计机构毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）参与了辅导工作。

1、辅导工作小组的组成

2019年2月28日，中金公司向湖南证监局报送了《中国国际金融股份有限公司关于长沙远大住宅工业集团股份有限公司首次公开发行股票并上市的辅导计划及实施方案》，辅导工作小组成员包括乔小为、孟娇、张洪一、叶昕、李懿范、姚旭东、赵沛霖、王珏、欧阳瑯珂、党仪、张元、杨鑫、周毓哲，由姚旭东担任辅导小组负责人。

2020年5月27日，中金公司向湖南证监局报送了《关于长沙远大住宅工业集团股份有限公司变更拟上市板块的申请报告》，为了更好地开展本次辅导工作，中金公司拟变更部分辅导人员，其中拟新增人员为张学孔、谭畔，变更后辅导工作小组成员包括张学孔、李懿范、乔小为、孟娇、张洪一、叶昕、姚旭东、赵沛霖、谭畔、党仪、张元、杨鑫、周毓哲。此外，根据项目需要，中金公司将保荐代表人之一姚旭东变更为张学孔。变更后，本项目的保荐代表人为张学孔、李懿范。

2、辅导人员情况

中金公司辅导工作小组全体成员均已取得证券从业资格，且该等人员截至本报告出具之日均未有同时担任四家以上企业辅导工作的情形。

（三）接受辅导的人员

本辅导期内，接受辅导的人员包括：远大住工全体董事（含独立董事）、监事、高级管理人员及持有远大住工5%以上（含5%）股份的股东和实际控制人（或其法定代表人、授权代表人）。

类别	接受辅导人员
董事	张剑（董事长）、唐芬（董事、总经理）、石东红（董事、董事会秘书、财务负责人、副总经理）、张克祥（董事、副总经理）、谭新明（董事、副总经理）、张权勋（董事）、胡克嫚（董事）、陈共荣（独立董事）、李正农（独立董事）、王佳欣（独立董事）、赵正挺（独立董事）

类别	接受辅导人员
监事	张明鑫（监事会主席及非职工代表监事）、李根（非职工代表监事）、刘景（职工代表监事）
高级管理人员	唐芬（董事、总经理）、石东红（董事、董事会秘书、财务负责人、副总经理）、张克祥（董事、副总经理）、谭新明（董事、副总经理）
持有 5%以上股份的股东（或其法定代表人、授权代表）	张剑、张权勋
实际控制人	张剑、柳慧
财务审计、证券投资相关部门中层以上管理人员	许连喜、尹占魁

注：柳慧女士系张剑先生的配偶，张剑先生和柳慧女士为公司实际控制人。

（四）辅导协议履行情况

2019年2月28日，中金公司与远大住工签订了《辅导协议》，明确约定了双方的权利、义务关系及辅导内容、接受辅导人员、辅导工作需要达到的效果等内容。中金公司按照《辅导协议》的约定，委派了经验丰富的工作人员组成辅导工作小组，承担具体的辅导工作，完成了《辅导协议》中约定的全部工作，达到了预期的辅导效果，协议履行情况良好。

（五）辅导备案及历次阶段性辅导工作汇报情况

为促进远大住工建立规范的法人治理结构和完善的运行机制，提高拟上市公司质量，增强股东和公司管理层的诚信意识和法制观念，中金公司作为辅导机构，于2019年2月28日与远大住工签订了《辅导协议》，制定了《辅导计划及实施方案》，并于2019年2月28日在湖南证监局正式备案登记，进入辅导期。中金公司于2020年6月8日对全体辅导对象进行了辅导考试。至此，中金公司对远大住工首次公开发行股票并上市的辅导工作全部结束。中金公司认为在计划的时间内完成了辅导内容、达成了辅导既定的目标。特此向贵局报告。

二、辅导的主要内容及其效果

（一）辅导的主要内容及辅导计划和实施方案的执行情况、辅导效果评价

1、辅导的主要内容

1) 督促接受辅导的人员进行系统的法规知识、证券市场知识培训，使其全面掌握发行上市、规范运作等方面的有关法律法规和规则，知悉信息披露和履行承诺等方面的责任和义务，树立进入证券市场的诚信意识、自律意识和法制意识；

2) 督促公司按照有关规定初步建立符合现代企业制度要求的公司治理基础，促进接受辅导的人员增强法制观念和诚信意识；

3) 核查公司在公司设立、改制重组、股权设置和转让、增资扩股、资产评估、资本验证等方面是否合法、有效，产权关系是否明晰，股权结构是否符合有关规定；

4) 督促公司实现独立运营，做到业务、资产、人员、财务、机构独立完整，主营业务突出，形成核心竞争力；

5) 核查公司是否按规定妥善处置了商标、专利、土地、房屋等的法律权属问题；

6) 督促规范公司与控股股东及其他关联方的关系；

7) 督促公司建立和完善规范的内部决策和控制制度，形成有效的财务、投资以及内部约束和激励制度；

8) 督促公司建立健全公司财务会计管理体系，杜绝会计虚假；

9) 督促公司形成明确的业务发展和未来发展计划，并制定可行的募股资金投向及其他投资项目的规划。

2、辅导计划和实施方案的执行情况

根据辅导计划，中金公司对远大住工的辅导过程分为三个阶段，具体安排如下：

1) 第一阶段：摸底调查、汇总问题

本次辅导工作的前期阶段，中金公司及其他中介机构将对照辅导工作内容对远大住工现有的各方面情况进行摸底调查和问题汇总，将远大住工中存在的规范问题列出清单，在会同远大住工进行认真研究的基础上，提出下一步的辅导方案。

2) 第二阶段：理论培训、问题整改

本阶段，中金公司及其他辅导机构将对接受辅导人员进行集中授课，主要涉及上市相关法规辅导、会计准则及内控、资本市场基础知识等。

同时，中金公司将在本阶段会同其他中介机构就远大住工存在的规范问题进行诊断，提出整改意见，并与远大住工辅导工作领导小组共同讨论、确定整改方案，并督促远大住工按照整改方案尽快予以落实和解决。

3) 第三阶段：巩固辅导成果、进行考核评估

本阶段是本次辅导工作的汇总阶段，工作重点在于：督促解决远大住工运作中尚未规范的问题；进行辅导工作考核评估，组织接受辅导人员进行书面考试；做好首次公开发行股票申请文件的准备工作。

3、辅导效果评价

本阶段的辅导工作和实施方案按计划顺利展开，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培训，达到了预期的效果。

（二）辅导对象按规定参与辅导、配合辅导工作的评价

本辅导期内，辅导对象严格遵守《辅导协议》的相关规定，辅导对象管理人员高度重视辅导工作，保证了辅导机构与公司各相关部门的沟通联系、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。

（三）辅导过程中提出的主要问题、建议及处理情况

辅导过程中，辅导工作小组针对发现的主要问题，向远大住工提出了整改建议，远大住工积极接受建议并制定整改方案、认真落实整改，具体情况如下：

1、行政处罚问题

2019年6月11日，国家统计局向远大住工下达《行政处罚决定书》国统执罚决字[2019]第128号，处罚原因为提供不真实统计资料，处罚金额为人民币20万元。

对于该等行政处罚事项，（1）2020年7月28日，国家统计局统计执法监督局出具《关于对湖南省相关企业统计违法情况的复函》，确认公司已按要求缴纳了罚款，并确认对公司的查处没有引起较大社会影响；（2）2020年6月29日，长沙市统计局出具《关于对长沙远大住宅工业集团股份有限公司的情况说明》，说明“该公司统计数据出现差错的主要原因，是由于该单位对统计方法制度理解存在偏差、统计人员工作衔接有延误等原因导致，非主观故意违法。经核实，远大住工在收到上述处罚决定书后，已经按照国家统计局的要求按时、足额缴纳了相应罚款并对前述行为进行了规范，已按最小法人原则进行整改，目前已经整改完毕。结合相关法律法规以及远大住工上述行为的主客观

情况，我局认为，远大住工的上述行为未造成恶劣社会影响，不属于重大违法行为。”

项目组已提示公司后续持续加强内控管理，要求公司进行整改，后续也将关注创业板审核精神，辅导公司进行相关改善完善工作。

2、社保及公积金未足额缴纳问题

公司在报告期内存在未为部分员工足额缴纳社会保险和住房公积金的情况，存在上述情况的主要原因为：存在退休返聘人员、新入职人员正在办理社保公积金缴纳手续、试用期员工暂未缴纳、离职员工提前办理社保/公积金报停手续、员工社会保险关系/公积金账户尚在其他单位暂未缴纳、员工个人自行参保无法缴纳、农村户口人员/新农合/新农保人员自愿放弃缴纳。报告期内，公司及其已实际开展经营业务的下属企业不存在违反劳动用工、社会保险、住房公积金等方面的法律、法规和规范性文件的规定而受到相关行政主管部门的行政处罚。针对公司历史上未为部分员工缴纳或足额缴纳社会保险费或住房公积金的情形，公司控股股东及实际控制人已就此出具书面承诺，承诺代远大住工及其子公司履行补缴义务或补偿公司因此可能产生的全部费用或损失，该等承诺合法有效并具有强制执行力。

根据 2018 年 9 月 21 日颁布的《人力资源社会保障部办公厅关于贯彻落实国务院常务会议精神的切实做好稳定社保费征收工作的紧急通知》，其中明确“严禁自行组织对企业历史欠费进行集中清缴”。项目组已实地访谈了湘潭、宁乡、溧阳、广州和杭州社会保险和/或住房公积金主管部门，均表示会按照国家有关部门的精神及前述紧急通知要求做好稳定社保费征收工作。项目组将关注社保相关的法规更新实施情况以及监管机构对此事项的审核精神，辅导公司进行相关改善完善工作。

（四）对接受辅导的人员进行书面考试的内容和结果

2020 年 6 月 8 日，远大住工全部接受辅导人员参加了中金公司组织的书面考试（闭卷），考试内容主要为《公司法》、《证券法》、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、证券发行及企业上市相关知识，所有辅导对象在本次辅导考试中全部考试合格。

（五）派出机构提出的主要问题及处理情况

在辅导过程中，不存在派出机构对远大住工提出问题及需要处理的情况。

三、辅导过程中信访举报、媒体质疑及相关核查情况

经辅导工作小组核查，在辅导过程中，不存在对远大住工信访举报、媒体质疑的情况。

四、辅导对象尚存在的问题及是否适合发行上市的评价意见

中金公司认为，根据《公司法》、《证券法》、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》等有关法律法规的要求，远大住工是一家依法设立的股份有限公司，经过辅导，公司已达到了中国证监会规定的有关股票发行上市辅导验收及发行上市的条件，具备向深圳证券交易所创业板申报上市的资格。

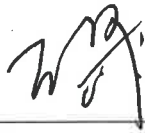
五、辅导机构勤勉尽责的自我评估

中金公司辅导工作小组严格按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，勤勉尽责地为远大住工开展辅导工作。项目人员制订了有针对性的、切实可行的辅导计划并按辅导计划积极推进辅导工作。辅导工作小组认为，通过本期辅导，辅导对象对上市公司规范运作、信息披露要求和企业内部控制等内容有了更深刻的认识，法制观念和规范意识得到进一步的增强，辅导效果良好。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于长沙远大住宅工业集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市辅导工作总结报告》之签字盖章页)

法定代表人（或授权代表）签字：



王 晨



中国国际金融股份有限公司

2020 年 9 月 10 日

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于长沙远大住宅工业集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市辅导工作总结报告》之签字盖章页)

辅导人员：

张学孔 张学孔 李懿范 李懿范

赵沛霖 赵沛霖 姚旭东 姚旭东

叶昕 叶昕 张洪一 张洪一

孟娇 孟娇 乔小为 乔小为

谭畔 谭畔 党仪 党仪

张元 张元 杨鑫 杨鑫

周毓哲 周毓哲

