

广州市嘉诚国际物流股份有限公司

与

国都证券股份有限公司

关于请做好嘉诚国际非公开发行股票

发审委会议准备工作的函的回复

保荐机构（主承销商）



国都证券股份有限公司
GUODU SECURITIES CO.,LTD

二〇二一年六月

目 录

问题一 关于本次募投	3
问题二 关于固定资产	9

问题一 关于本次募投

发行人本次拟募集资金 33,000 万元，用于嘉诚国际港（二期）和汽车零部件智慧物流中心。其中嘉诚国际港（二期）项目为前次募投项目即 2017 年 IPO 募投项目。根据申请文件，该项目计划投资金额 91,778 万元，截至本次非公开发行董事会决议日累计投资金额 52,625.81 万元。该项目原承诺于 2020 年 7 月完工，根据 2020 年年度报告披露，该项目已进入收尾阶段，部分开始试运营，并将于 2021 年下半年正式投入运营。

请发行人：（1）进一步补充说明截至本次非公开发行董事会决议日嘉诚国际港（二期）项目和汽车零部件智慧物流中心各明细项目的工程建设支出情况及应付未付工程款情况，董事会日后至目前累计建设投入情况及工程款支付情况，并据此说明是否存在截至董事会日项目建设实际已经完成，仅使用本次募集资金支付结算工程款情形；（2）结合本次募投项目董事会日后募集资金项目实际支出情况，说明是否存在以本次募集资金置换实际投入自有资金的情况，相关信息是否已准确、充分披露；（3）说明嘉诚国际港（二期）项目承诺完工时点推迟的具体原因，是否存在未按承诺计划投入的情况，募集资金项目建设进度是否及时进行信息披露。请保荐机构、申报会计师说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见。

告知函回复：

一、进一步补充说明截至本次非公开发行董事会决议日嘉诚国际港（二期）项目和汽车零部件智慧物流中心各明细项目的工程建设支出情况及应付未付工程款情况，董事会日后至目前累计建设投入情况及工程款支付情况，并据此说明是否存在截至董事会日项目建设实际已经完成，仅使用本次募集资金支付结算工程款情形

（一）进一步补充说明截至本次非公开发行董事会决议日嘉诚国际港（二期）项目和汽车零部件智慧物流中心各明细项目的工程建设支出情况及应付未付工程款情况

截至本次非公开董事会决议日（2020 年 4 月 28 日），嘉诚国际港（二期）项目的工程支出及应付未付的金额情况如下：

单位：万元

序号	项目	计划投资金额	截至非公开发行董事会决议日已投入金额	截至非公开发行董事会决议日尚需投入金额	截至董事会决议日应付未付金额
一	土建工程（含除草、主体建筑及部分钢结构等）	72,170.00	48,463.42	23,706.58	1,245.96
二	公用工程	6,605.00	4,162.39	2,442.61	-
三	其他	13,003.00	1,487.41	11,515.59	-
四	项目总投资	91,778.00	54,113.22	37,664.78	1,245.96

注：告知函题干中引用的“截至本次非公开发行董事会决议日累计投资金额 52,625.81 万元”系上表中土建工程 48,463.42 万元+公用工程 4,162.39 万元。

截至本次非公开董事会决议日，汽车零部件智慧物流中心尚未投入建设，不存在工程支出及应付未付款项。

（二）董事会日后至目前累计建设投入情况及工程款支付情况

董事会日后至本告知函回复出具之日，嘉诚国际港（二期）项目的工程支出及应付未付的金额情况如下：

单位：万元

序号	项目	计划投资金额	董事会日至本告知函回复出具之日累计投入金额	截至本告知函回复出具之日尚需投入金额	截至本告知函回复应付未付金额
一	土建工程（含除草、主体建筑及部分钢结构等）	72,170.00	18,515.39	5,191.19	3,014.41
二	公用工程	6,605.00	2,002.45	440.16	-
三	其他	13,003.00	11,450.75	64.84	-
四	项目总投资	91,778.00	31,968.59	5,696.19	3,014.41

注：截至本告知函回复出具之日尚需投入金额=计划投资金额-本项目累计投入金额，其最终投入金额以总包单位与公司双方认可的专业造价机构出具的《工程竣工结算报告书》为准。

董事会日后至本告知函回复出具之日，汽车零部件智慧物流中心的工程支出及应付未付的金额情况如下：

单位：万元

序号	项目	计划投资金额	董事会日至本告知函回复出具之日累计投入金额	截至本告知函回复出具之日尚需投入金额	截至本告知函回复应付未付金额	本次募集资金投入金额
----	----	--------	-----------------------	--------------------	----------------	------------

一	物流设备购置费用	6,300.00	71.76	6,228.24	-	4,200.00
二	汽车物流信息化系统购置费用	800.00	65.73	734.27	-	500.00
三	运输设备购置费用	900.00	68.04	831.96	-	300.00
四	合计	8,000.00	205.53	7,794.47	-	5,000.00

注：截至本告知函回复出具之日尚需投入金额=预计投资金额-本项目累计投入金额。

(三) 并据此说明是否存在截至董事会日项目建设实际已经完成，仅使用本次募集资金支付结算工程款情形

截至本次非公开董事会决议日（2020年4月28日），嘉诚国际港（二期）项目尚未建设完成，其中五幢建筑物中1#、3#、5#仓库主体结构已封顶，2#、4#仓库仍在建设中尚未封顶；其上下行盘道（车辆方可在不同楼层行驶）、装卸通道正在施工进行中。

截至董事会决议日，公司应付未付工程款为1,245.96万元；董事会决议日至本告知函回复出具日，嘉诚国际港（二期）按照工程进度新增投入31,968.59万元，其中有3,014.41万元尚未支付。

综上所述，截至董事会日，嘉诚国际港（二期）项目建设尚未完成，不存在截至董事会日项目建设实际已经完成，仅使用本次募集资金支付结算工程款情形。

二、结合本次募投项目董事会日后募集资金项目实际支出情况，说明是否存在以本次募集资金置换实际投入自有资金的情况，相关信息是否已准确、充分披露

董事会决议日至本告知函回复出具日，嘉诚国际港（二期）新增投入31,968.59万元，实际支付28,954.17万元，尚有3,014.41万元未支付；本告知函回复出具日后，仍需投入5,696.19万元。

董事会决议日至本告知函回复出具日，汽车零部件智慧物流中心已投入205.53万元，实际支付205.53万元；本告知函回复出具日后，仍需投入7,794.47万元。

发行人于2020年9月29日、2021年4月23日分别召开第四届董事会第十一次会议、第四届董事会第十九次，审议调整非公开发行方案，发行人本次非

公开发行股票募集资金由 33,000.00 万元调整为 13,400.00 万元，嘉诚国际港（二期）项目和汽车零部件智慧物流中心项目募集资金投入分别调整为 8,400.00 万元、5,000.00 万元。

综上所述，截至本告知函回复之日，前述募投项目后续仍需投入 16,505.08 万元，公司将结合募集资金到位情况，决定是否置换实际投入的自有资金。公司本次募投项目相关信息已准确、充分披露。

三、说明嘉诚国际港（二期）项目承诺完工时点推迟的具体原因，是否存在未按承诺计划投入的情况，募集资金项目建设进度是否及时进行信息披露

（一）说明嘉诚国际港（二期）项目承诺完工时点推迟的具体原因，是否存在未按承诺计划投入的情况

嘉诚国际港（二期）系 IPO 募投项目，其建设期预计为 30 个月，项目原预计达到预定可使用状态日期为 2019 年 12 月。截至本告知函回复之日，该项目进入收尾阶段，1#、2#、3#、4#、5#已完成封顶，其上下行盘道（车辆方可在不同楼层行驶）、装卸通道工程量约完成 70%-80%，并预计将于 2021 年下半年大规模投入运营。其完工时点有所推迟，主要受疫情、地质条件、场地限制等客观因素影响，其具体原因如下：

1、由于 2020 年上半年，全国上下均处于防范新型冠状病毒肺炎疫情的状态，建筑业为典型的劳动力密集型行业，受疫情影响及限制更大，当地政府亦发文要求公司暂停施工，建筑工人无法及时返岗，混凝土产业链受到冲击导致总承包商无法购买施工材料，工地较长时间无法恢复正常的施工进度；2、嘉诚国际港（二期）项目地块地质为珠江口冲积层，淤泥层达到三十多米，柱深平均达到 48 米，项目实际施工期间多次遇到流塑性土质，容易引发塌孔、断桩等不可控情况，出于安全考虑施工时间有所延长；3、本项目工程是由五幢建筑物连接而成的一体化五层立体仓储工程，采用多层盘道联络桥构建立体仓库，项目中的上下行盘道及联络桥联接装卸通道桥梁工程，通过盘旋上行或下行的形式建造。受项目地块场地面积限制，项目需预留 4#仓库作为高支模内支架、模板、木枋等材料的周转场地及钢筋的加工备料区，因此 4#仓库的建设计划推迟。

(二) 募集资金项目建设进度是否及时进行信息披露

2020年1月3日，经第四届董事会第二次会议及第四届监事会第二次会议通过并公告，嘉诚国际港（二期）达到预定可使用状态日期由原预计的2019年12月31日延期至2020年7月左右；其后，公司在下列定期报告以及募集资金存放与使用情况的专项报告中，均披露该项目进度情况。公告具体情况如下：

公告日期	公告名称	项目进度披露情况
2020年1月7日	《关于部分募投项目延期的公告》（公告编号：2020-001）	嘉诚国际于2020年1月3日召开第四届董事会第二次会议及第四届监事会第二次会议，分别审议通过了《关于部分募投项目延期的议案》，同意将募投项目嘉诚国际港（二期）的预定可使用状态日期由原预计的2019年12月31日延期至2020年7月左右。
2020年4月2日	《2019年年度报告》	嘉诚国际港（二期）三个仓库主体结构已于报告期内封顶。
	《关于2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告》	嘉诚国际港（二期）项目达到预定可使用状态日期调整为“2020年7月”。
2020年5月27日	《关于首次公开发行股票募集资金专户销户完成的公告》（公告编号：2020-029）	截至公告日，嘉诚国际募集资金专项账户上的资金已全部使用完毕，并已办理完成募集资金专项账户销户手续。
2020年8月21日	《2020年半年度报告》	预计该项目1#、2#、3#、5#仓库于2020年11月、4#仓库2021年3月左右达到预定可使用状态。
	《2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》	嘉诚国际港（二期）项目达到预定可使用状态日期调整为“2020年11月及2021年3月”。
2020年10月27日	《2020年第三季度报告》	项目进入收尾阶段，预计将于明年三至六月大规模的投入运营。
2021年3月24日	《2020年年度报告》	项目进入收尾阶段，已开始试运营，并将于今年下半年大规模投入运营。
	《2020年度募集资金存放与使用情况的专项报告》	嘉诚国际港（二期）项目达到预定可使用状态日期调整为“已试运营，预计年内投用”。
2021年4月22日	《2021年第一季度报告》	嘉诚国际港（二期）已开始试运营工作，将于年内大规模投入运营

公司募集资金项目建设进度已及时进行信息披露，符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》及《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关要求。

四、保荐机构、申报会计师说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见

（一）保荐机构、申报会计师核查依据、方法、过程

保荐机构、申报会计师通过执行了如下核查程序，取得了如下核查依据：

1、查阅了公司本次发行的董事会文件、本次募投项目已披露的可行性研究报告、公司定期报告及其他相关公开披露资料，了解募投项目的相关计划及其进度情况；

2、访谈了公司相关负责人员及项目承建方，了解公司对于本次募投项目投入及工程施工过程中的相关进度及情况；

3、查阅了本次募投项目投资明细表以及 IPO 保荐机构、会计师出具相关核查意见，抽取相关的合同、支付流水、支付证明等凭证，对公司本次募投项目的投入情况进行核查；

4、对比施工规划，查阅公司关于募集资金项目的公告情况，实地走访了本次募投项目的实施地点并核查项目进展情况，并就项目进度及相关情况与公司工程管理人员、承建方进行确认；

（二）保荐机构、申报会计师核查意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、截至董事会日，嘉诚国际港（二期）项目建设尚未完成，因此，不存在截至董事会日项目建设实际已经完成，仅使用本次募集资金支付结算工程款的情形；

2、前述募投项目后续仍需投入 16,505.08 万元，公司将结合募集资金到位情况，决定是否置换实际投入的自有资金；

3、嘉诚国际港（二期）其完工时点有所推迟，主要受疫情、地质条件、场地限制等客观因素影响；公司募集资金项目建设进度已及时进行信息披露。

问题二 关于固定资产

报告期内，发行人营业收入保持平稳且无明显增长，但固定资产及在建工程规模增长较大，由 2018 年 5.24 亿元，增长 2020 年的 9.72 亿元。

请发行人：（1）与同行业相比较，说明在建工程的单位建造成本的公允性，并说明在建工程的承建方是否存在关联关系，是否存在通过不公允交易变向转移资金或利益的情况；（2）结合报告期内固定资产增长比例、营业收入与固定资产增长的匹配比例、本次新增的固定资产投入等，说明在营业收入未增长的情况下，固定资产大幅扩张对未来经营业绩可能产生影响，是否存在效益不达预期风险，相关风险是否充分披露。请保荐机构、申报会计师说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见。

告知函回复：

一、与同行业相比较，说明在建工程的单位建造成本的公允性，并说明在建工程的承建方是否存在关联关系，是否存在通过不公允交易变向转移资金或利益的情况

（一）公司在建工程的单位建造成本情况

嘉诚国际港（二期）项目预计投入 91,778.00 万元，总建筑面积约 332,984 平方米，嘉诚国际港（二期）预计单位建造成本为 2,756.23 元/平方米。而汽车零部件智慧物流中心项目不涉及新建仓库。

（二）与同行业可比公司单位建造成本的比较

综合物流业务同行业可比公司单位建造成本如下：

单位：元/平方米

可比公司	建设地	主要建设内容	上市时间	单位建造成本
原尚股份 IPO	合肥	综合楼、成品仓库、生产厂房、加工厂房、废品仓库等	2017 年 8 月	3,043.19
	天津	仓库	2017 年 8 月	3,417.37
上海雅仕 IPO	连云港	化工品储罐组及相关装卸配套设施	2017 年 12 月	4,192.86
飞力达	昆山综保区	标准仓库、办公及附属楼区	2011 年 6 月	3,074.42

IPO	昆山现代物流中心	标准仓库、办公及附属楼 区	2011年6月	2,939.25
行业平均			-	3,333.42
嘉诚国际	广州	物流仓库、上行及下行盘 道、装卸通道等	2017年7月	2,756.23

注：截至本告知函回复出具之日嘉诚国际港（二期）仍然处于建设之中，其最终投入金额以总包单位与公司双方认可的专业造价机构出具的《工程竣工结算报告书》为准；《嘉诚国际非公开发行A股股票申请文件反馈意见的回复（修订稿）》引用的同行业可比公司东方嘉盛的募资资金未涉及新建物流仓库、物流中心，故未比较；单位建造成本=预计总投资/总建筑面积。

由上表可知，综合物流同行业可比上市公司的单位建造成本为 3,333.42 元/平方米，略高于公司的单位建造成本 2,756.23 元/平方米，公司单位建造成本与同期建设的原尚股份（3,043.19 元/平方米，合肥）较为接近。同时，公司已聘请了两家专业的第三方造价机构（中交第三航务工程勘察设计院有限公司、广东省建设工程质量安全检测总站有限公司）对单位造价成本把关。综上，与同行业相比，公司嘉诚国际港（二期）在建工程的单位建造成本公允合理。

（三）在建工程的承建方不存在关联关系，不存在通过不公允交易变向转移资金或利益的情况

截至本告知函回复出具日，已签署合同的嘉诚国际港（二期）的主要承建方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员情况如下：

承建方	承建项目	承建方 控股股东	承建方 实际控制人	承建方董事、监事、 高级管理人员	是否存 在关联 关系
广州珠江建设发展有限公司（曾用名：广州市住宅建设发展有限公司）	建设工程施工总承包	广州珠江实业集团有限公司	广州市人民政府	王志强、邓恺坚、孙海顺、吕铭晓、刘昭民、许建航、张紫伟、赵佳佳	否
中建二局第三建筑工程有限公司	建设工程施工一桩基础工程	中国建筑第二工程局有限公司	中国建筑股份有限公司（601668.SH）	张万宾、吴滨、杨发兵、冉根敏、朱瑞民、李海清、毛锦来、吴庆松	否
广州市大安消防实业有限公司	消防工程	张文凯	张文凯	张文凯、张锦兴	否

中交第三航务工程勘察设计院有限公司	工程设计及勘探	中国交通建设股份有限公司	中国交通建设股份有限公司 (601899.SH)	杨晖、李振、程泽坤、徐明洪、陈夏波、胡雄伟、吉战兵、方君华、杨际卫、管有干	否
广州宏达工程顾问集团有限公司	建设工程委托监理	广东宏达建投控股集团有限公司	黄沃	黄沃、陈彤、孙安国、黄丽	否

公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与嘉诚国际港（二期）的上述承建方不存在关联关系。公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与嘉诚国际港（二期）的上述承建方不存在异常资金往来。

公司建立了完善的招投标制度及工程建造内部控制制度。公司采用招投标方式选择承建方，设立严格的准入门槛和利益及关联关系冲突回避原则，综合考虑项目成本、承建方的技术、工期、资质、抗风险能力等因素，最终确定承建方和合同价格，相关招投标流程合法合规且相关内控制度得到有效执行。在项目承建过程中，依托第三方监理、造价等专业机构对其进行有效监管；项目最终结算时，最终投入金额以总包单位与公司双方认可的专业造价机构出具的《工程竣工结算报告书》为准。公司承建方主要为大型国企、央企，其中广州珠江建设发展有限公司、中建二局第三建筑工程有限公司、中交第三航务工程勘察设计院有限公司承建占合同金额约九成。

根据与总包方签订的合同，明确约定任何情况下承包人不得将本工程的全部或部分转包或委托第三人。同时，公司与总包单位签订了廉洁责任书，明确约定承包人不得以馈赠有价证券、礼品等任何名义向发包人、监理单位工作人员支付任何费用或输送利益。承包商若违反约定，情节严重的，公司将立即解除承包合同、扣除承包合同总金额的 20% 作为违约金并移交相关监管部门进一步追究责任。

综上所述，公司在建工程的单位建造成本公允，与承建方不存在关联关系，且不存在通过不公允交易变向转移资金或利益的情况。

二、结合报告期内固定资产增长比例、营业收入与固定资产增长的匹配比例、本次新增的固定资产投入等，说明在营业收入未增长的情况下，固定资产大幅扩张对未来经营业绩可能产生影响，是否存在效益不达预期风险，相关风险是否充分披露

（一）报告期内固定资产增长比例、营业收入与固定资产增长的匹配比例、本次新增的固定资产投入情况

报告期各期末，公司固定资产原值分别为 43,355.08 万元、43,416.93 万元和 43,376.29 万元，固定资产变动幅度较小。报告期内固定资产/营业收入比重分别为 38.86%、36.36%和 37.67%，固定资产与综合物流收入比重分别为 75.54%、74.04%和 74.66%，前述比重均变动幅度较小。其具体情况如下：

单位：万元

项目	2020.12.31/ 2020 年度	2019.12.31/ 2019 年度	2018.12.31/ 2018 年度
固定资产	43,376.29	43,416.93	43,355.08
固定资产增长比例	-0.09%	0.14%	-
营业收入	115,137.66	119,421.01	111,561.32
其中：综合物流收入	58,095.75	58,637.38	57,394.75
固定资产/营业收入	37.67%	36.36%	38.86%
固定资产/综合物流收入	74.66%	74.04%	75.54%

嘉诚国际港（二期）项目为公司 IPO 募集资金投资项目，计划投资金额为 91,778.00 万元，该项目和汽车零部件智慧物流中心建成后，预计将增加固定资产为 95,778.00 万元。

（三）固定资产大幅扩张对未来经营业绩可能产生影响，是否存在效益不达预期风险，相关风险是否充分披露

公司本次募投项目嘉诚国际港（二期）项目和汽车零部件智慧物流中心建成后，公司自建仓储面积将大幅度增加，为开拓业务奠定基础。预计前述募投项目建成后将增加折旧摊销费用合计 5,323.80 万元/年，其达产后每年增加销售收入 86,727.27 万元及税后净利润 19,407.22 万元。

公司本次募投项目不存在效益不达预期风险的主要原因为：

1、区位优势。公司嘉诚国际港（二期）位于珠三角地区，珠三角具有得天独厚的区位优势和发达的制造业基础。该区域拥有机场、港口和发达的高速交通网络，形成了海陆空全方位发展的立体化、国际化的交通格局，为物流业的发展提供了坚实的基础。同时，珠三角地区发达的制造业是推动物流业发展的内在力量。该地区物流仓储用地，特别是高标准仓库供给偏紧，已制约该地区电商行业

发展。而汽车零部件智慧物流中心依托于嘉诚国际港（二期）的区位优势及广州汽车产业群（东部黄埔、增城产业群，南部番禺、南沙产业群，北部花都、从化产业群）的集群效应，集聚了包括广汽本田、北汽（广州）、广汽乘用车、广汽丰田、东风日产等知名主机厂及汽车产业供应链配套企业。

2、高标库优势。根据仲量联行研究，截至 2018 年租赁型高标库总体量仅占总量的 4.8%，中国广义上的整体仓储市场仍以非高标库为主，即使考虑到自持型物业体量和非核心市场的高标库存量，高标库规模目前大约仅占中国仓储总体量的 10%，后续升级需求潜力巨大。（1）嘉诚国际港（二期）充分应用信息技术，并形成以运输技术、配送技术、装卸搬运技术、自动化仓储技术、库存控制技术、包装技术等技术为支撑的先进物流装备系统。铲车、叉车、货物升降机、传递带等机械的应用程度较高，配送中心的分拣设施、拼装作业安排由于使用了数码分拣系统，工作效率和准确性大大提高，广泛使用电子数据交换系统，提高了信息空间传输的效率和精准度，使企业降低了单据处理成本、人工成本、库存成本和差错成本。（2）汽车零部件智慧物流中心将采用先进的智能管理技术及自动化设备，实现汽车零部件智慧物流中心的无人化管理，通过精准控制，自动化作业及共同配送，满足汽车产业链中的的配套汽车零部件厂商及各主机厂原材料的零库存管理及精准调达。高标准打造的物流仓储中心将显著提升运营效率、提升周转率和利用率水平。

3、客户资源保障。（1）嘉诚国际港（二期）：以菜鸟为例，基于中国跨境电商快速增长和广东在跨境电商产业链独特的区位优势，公司拟在即将交付的嘉诚国际港中为其设立“菜鸟全球集运分拨中心”，预计公司自有仓七成以上将为阿里系客户提供物流服务、设计产能约数百万单/日的电商高标仓库为阿里旗下淘宝系、天猫海外等多个平台提供出口物流业务进行全链路整合，满足菜鸟将非官方集运业务量融入全链路共享共建集运分拨中心的需求，设立含海运、空运等多功能的全球中心仓；项目建成后，嘉诚国际将加速切入至菜鸟跨境电商物流市场，为其提供包含集运、分拨、干线、关务等一体化、定制化的服务，同时，菜鸟全球集运分拨中心将会和天运物流中心 BBC（B2B2C）保税进口业务形成进出口互通，进一步发挥集约化、规模化效应预计。相关业务将迎来快速增长的新格局，并给公司营收带来较大的积极影响。（2）汽车零部件智慧物流中心：经过

十多年的深耕和发展，公司在华南汽车零部件物流领域已有一定的客户积累，现公司在广州从化区和花都区运营汽车物流仓库面积超过 20 万平方米，为众多汽车配件生产制造企业提供原材料物流、生产物流、成品物流（仓储、运输等）和逆物流，配件范围涵盖轮胎、铸件、车用压缩机、汽车音响以及电池等，其中包括万力轮胎、通用股份（601500.SH）、广东鸿图（002102.SZ）、住友电工、松下电器以及福寿汽车等知名汽车零部件企业均与公司合作多年，现有稳固的合作关系为本项目的建设和实施提供充分的保障。

若因疫情、地震等不可抗力因素导致效益低于预期，发行人将按照相关法律法规规定及时披露相关风险。发行人募投项目的相关风险已在《2020 年度非公开发行 A 股股票预案（二次修订稿）》、《2020 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告（二次修订稿）》等公告中做出充分披露。

三、保荐机构、申报会计师说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见

（一）保荐机构、申报会计师的核查依据、方法、过程

保荐机构、申报会计师通过执行了如下核查程序，取得了如下核查依据：

1、了解管理层关于工程投资建造相关的内部控制制度，包括与招投标相关控制、供应商的选择以及造价控制方面的制度；

2、核查发行人募投项目嘉诚国际港（二期）的投资规模明细测算表，计算单位建造成本；查阅同行业可比上市公司的公告，计算可比公司募投项目的单位建造成本；

3、取得发行人关联方清单，通过访谈发行人管理层、获取公司实际控制人、董监高及其他核心人员出具的关联关系确认函、登录国家企业信用信息公示系统对承建方的控股股东、实际控制人及其董监高的基本工商信息进行查询，核查与公司是否存在关联关系；通过查阅发行人 2017 年度至 2020 年度会计师出具的募集资金鉴证报告、查阅发行人首次公开发行的保荐机构和持续督导机构出具的 2017 至 2019 年度募集资金专项核查意见，查阅项目工程主体公司 2020 年度所有银行账户往来流水，印证公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与嘉诚国际港（二期）相关承建方不存在异常资金往来。

4、查阅发行人在建工程项目的台账及相关施工建造合同，访谈公司相关负责人关于工程招标流程，取得招投标制度及招投标相关文件，了解合同价格、承建方确定方式，核查交易的公允性；

5、取得并核查了本次募投项目的效益测算过程，查阅了可行性研究报告；与公司管理层进行访谈，了解本次募投项目建成后的运营模式及盈利模式，以及当前业务运营情况；查阅相关行业研究报告，了解本次募投项目所处行业的发展情况、市场容量及下游行业的发展趋势；对募投项目所处的区位、客户资源保障、仓储建设标准情况做了核查；

6、对比施工规划，实地走访了本次募投项目的实施地点并核查项目进展情况，并就项目进度与发行人相关人员进行了确认，了解相关投入金额是否合理。

(二) 保荐机构、申报会计师核查意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、与同行业可比上市公司相比较，发行人在建工程的单位建造成本是公允的；发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员与在建工程的主要承建方不存在关联关系，不存在通过不公允交易变向转移资金或利益的情况；

2、发行人本次募投项目建成后，公司自建仓储面积将大幅度增加，并为开拓业务奠定基础。预计前述项目达产后将显著增加公司收入和净利润；本次募投项目不存在效益不达预期风险，主要系发行人具有良好的区位因素、高标准物流仓储中心和良好的客户资源；发行人对相关风险已做出充分披露。

（本页无正文，为广州市嘉诚国际物流股份有限公司关于《广州市嘉诚国际物流股份有限公司与国都证券股份有限公司关于请做好嘉诚国际非公开发行股票发审委会议准备工作的函的回复》之签章页）

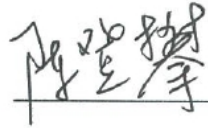
广州市嘉诚国际物流股份有限公司



2021年6月4日

(本页无正文,为国都证券股份有限公司关于《广州市嘉诚国际物流股份有限公司与国都证券股份有限公司关于请做好嘉诚国际非公开发行股票发审委会议准备工作的函的回复》之签章页)

保荐代表人:



陈登攀



邵青



关于本次告知函回复报告的声明

本人已认真阅读《广州市嘉诚国际物流股份有限公司与国都证券股份有限公司关于请做好嘉诚国际非公开发行股票发审委会议准备工作的函的回复》之全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本保荐机构的内核和风险控制流程，确认本保荐机构按照勤勉尽责原则履行核查程序，告知函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总经理：



韩本毅

