

关于南国置业股份有限公司  
募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



# 关于南国置业股份有限公司 募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告

## 目 录

一、鉴证报告	1
二、专项报告	2-6
三、事务所营业执照复印件	

# 关于南国置业股份有限公司 募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告

中天运[2019]核字第 90090 号

## 南国置业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的南国置业股份有限公司（以下简称“南国置业”）2018 年度募集资金存放与实际使用情况专项报告（以下简称“募集资金存放与实际使用情况专项报告”）执行了合理保证的鉴证业务。

### 一、管理层的责任

南国置业管理层的责任是供真实、合法、完整的相关资料，已按照《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制募集资金存放与使用情况专项报告。这种责任包括设计、执行和维护与募集资金存放与实际使用情况专项报告编制相关的内部控制，保证募集资金存放与实际使用情况专项报告的真实、准确、完整，以及不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行鉴证业务。该准则要求我们计划和执行鉴证工作，以对鉴证对象信息不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们获取的证据是充分、适当的，为发表鉴证意见提供了基础。

### 三、鉴证结论

我们认为，后附的南国置业之募集资金存放与实际使用情况专项报告已按照《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》及相关公告格式规定编制，在所有重大方面公允反映了南国置业 2018 年度募集资金的存放与使用情况。

### 四、其他事项

本鉴证报告仅供南国置业按照上述规定的要求在 2018 年度报告中披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

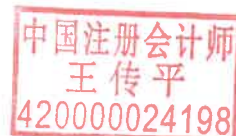
中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 北京

二〇一九年四月二十四日



中国注册会计师：



中国注册会计师：



# 南国置业股份有限公司

## 2018 年度募集资金存放与实际使用情况专项报告

南国置业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据深圳证券交易所印发的《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关公告格式规定，将本公司2018年度募集资金存放与使用情况报告如下：

### 一、募集资金基本情况

根据公司第三届董事会第十九次会议和 2015 年第二次临时股东大会决议审议通过并经中国证券会[证监许可（2015）2975 号]核准的非公开发行 A 股股票发行方案，公司 2016 年 6 月以非公开方式向 4 名特定对象发行人民币普通股（A）股 271,985,815 股，发行价格 5.64 元/股，募集资金合计 1,533,999,996.60 元，扣除保荐费、承销费、律师费、发行手续费等发行费用后实际募集资金净额为人民币 1,518,814,722.82 元。上述资金到位情况经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于 2016 年 6 月 17 日并出具了中天运（2016）验字第 90059 号验资报告。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司已累计使用募集资金人民币 1,522,048,197.67 元，募集资金专户累计产生银行存款利息净额 3,233,474.85 元，2018 年 12 月 31 日募集资金专户余额合计为零，募集资金专户已注销。

### 二、募集资金管理情况

#### （一）《募集资金管理制度》的制定和执行情况

为规范募集资金的管理和使用，提高募集资金使用的效率和效果，防范资金使用风险，确保资金使用安全，保护投资者利益，本公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《关于进一步加强股份有限公司公开募集资金管理的通知》精神、深圳证券交易所《中小企业板上市公司募集资金管理细则》（2008 年修订）等有关法律法规的要求，结合本公司实际情况，制定了《武汉南国置业股份有限公司募集资金专项存储及使用管理制度》（以下简称“管理制度”），该管理制度经本公司制定后，本公司于 2015 年进行了重新修订。本公司已将深圳证券交易所印发的《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》中募集资金管理相关规定与《管理制度》进行了核对，认为管理制度亦符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的要求。

#### （二）募集资金在各银行账户的存储情况

根据管理制度要求，本公司董事会批准对本次募集资金开设了工商银行股份有限公司武汉江岸支行、中国建设银行股份有限公司武汉江岸支行、中国民生银行股份有限公司武汉分行(设有

两个账户)、中国银行股份有限公司武汉江岸支行等五个专项账户，这些账户仅用于本公司募集资金的存储和使用，不用作其他用途。

截至2018年12月31日，募集资金在各银行专户的存储情况见下表：

单位：人民币元

序号	开户行	账号	金额
1	中国工商银行股份有限公司武汉江岸支行	3202001019200428177	0.00
2	中国建设银行股份有限公司武汉江岸支行	42050111620800000127	0.00
3	中国民生银行股份有限公司武汉分行	692843520	0.00
4	中国民生银行股份有限公司武汉分行	697638337	0.00
5	中国银行股份有限公司武汉江岸支行	559970108837	0.00
	合 计		0.00

### （三）募集资金专户存储三方监管情况

根据深圳证券交易所及有关规定的要求，本公司及保荐机构中德证券有限责任公司已于 2016 年 7 月 8 日与 中国工商银行股份有限公司武汉江岸支行、中国建设银行股份有限公司武汉江岸支行、中国民生银行股份有限公司武汉分行、中国银行股份有限公司武汉江岸支行签订了《募集资金三方监管协议》。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，三方监管协议得到了切实履行。

## 三、本年度募集资金的实际使用情况

### （一）募集资金的使用情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司本年度共使用募集资金人民币 123,620,434.60 元，均为工程项目支出。募集项目使用资金具体明细见附表“募集资金使用情况对照表”。

### （二）募投项目先期投入及置换情况

2016 年 7 月 7 日，公司第四届董事会第二次会议审议通过了《关于以募集资金置换已投入募集资金项目的自筹资金的议案》，同意公司用募集资金人民币 88,925.09 万元置换公司预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。

经公司董事会批准并公告，公司募投项目先期投入及置换的金额为人民币 889,250,896.48 元，上述数据业经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审核，并出具了中天运（2016）其他第 90182 号审核报告，置换的具体项目及金额如下表：

序号	项目名称	自筹资金预先投入金额 (元)	本次置换金额(元)	备注

序号	项目名称	自筹资金预先投入金额 (元)	本次置换金额(元)	备注
1	雄楚广场	412,970,169.57	320,000,000.00	武汉南国洪创商业有限公司
2	昙华林	362,611,107.36	362,611,107.36	湖北森南房地产有限公司
3	南国中心一期	142,044,790.05	142,044,790.05	南国置业股份有限公司
4	南国中心二期	64,594,999.07	64,594,999.07	湖北南国创新置业有限公司
	合计	982,221,066.05	889,250,896.48	

### (三) 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2018年度公司未发生使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情形。

### (四) 节余募集资金使用情况

无

### (五) 募集资金使用的其他情况

无

## 四、变更募投项目的资金使用情况

无

## 五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已披露的相关信息做到了及时、真实、准确、完整，不存在募集资金管理违规情形。



## 南国置业股份有限公司

### 募集资金使用情况对照表

截止日期：2018年12月31日

编制单位：南国置业股份有限公司

金额单位：人民币万元

募集资金总额		151,881.47				本期投入募集资金总额	12,362.04			
报告期内变更用途的募集资金总额		0.00								
累计变更用途的募集资金总额		0.00				已累计投入募集资金总额	152,204.82			
累计变更用途的募集资金总额比例		0.00%								
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
<b>承诺投资项目</b>										
1、雄楚广场	--	32,000.00	32,000.00		32,004.50	100.01	2014-12-12	1,546.63	不适用	否
2、昙华林	--	46,681.47	46,681.47	0.00	46,698.37	100.04	2016-10-18	1,497.19	不适用	否
3、南国中心一期	--	16,200.00	16,200.00	119.48	15,888.96	98.08	2015-12-25	137.79	不适用	否
4、南国中心二期	--	57,000.00	57,000.00	12,242.56	57,612.99	101.08	2019-6-30	项目尚未完工	不适用	否
承诺投资项目小计	--	151,881.47	151,881.47	12,362.04	152,204.82	--			--	--
<b>超募资金投向</b>	不适用									
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	由于各个项目的房产尚未完全出售完毕，且存在对外租赁的长期物业，因此目前尚无法判断是否达到预期效益。									

项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	详见本报告“三、本年度募集资金的实际使用情况”之“(二)募投项目先期投入及置换情况”
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	本年度无
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	募集资金已使用完毕
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用





# 营业执照

(副本)  
(11-2)

统一社会信用代码 91110102089661664J

名称 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

执行事务合伙人 祝卫

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2019

21  
月 日



证书序号：000410

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：祝卫



证书号：27

发证时间：二〇一〇年十二月二十六日

证书有效期至：二〇一〇年十二月二十六日





# 会计师事务所 执业证书

名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：祝卫

办公场所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1117  
701-704

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11090204

注册资本(出资额)：1000万元

批准设立文号：京财会许可(2013)0079号

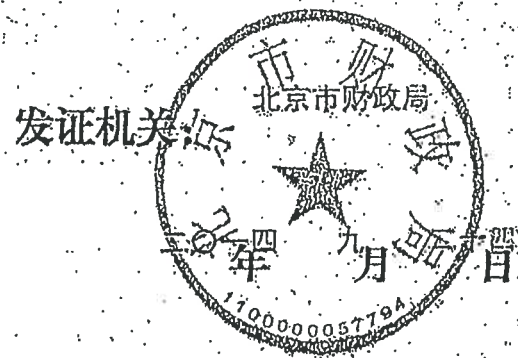
批准设立日期：2013-12-02



证书序号: NO. 019580

## 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制