

南国置业股份有限公司

前次募集资金使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500 号）的规定，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）现将截至 2020 年 3 月 31 日前次募集资金使用情况报告如下：

一、前次募集资金募集及存放情况

（一）前次募集资金的数额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准南国置业股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]2975 号）核准，公司 2016 年 6 月于深圳证券交易所向 4 名特定对象发行人民币普通股(A 股)271,985,815 股，发行价为 5.64 元/股，募集资金总额为人民币 1,533,999,996.60 元，扣除承销及保荐费用人民币 6,757,287.99 元，余额为人民币 1,527,242,708.61 元，已由主承销商中德证券有限责任公司于 2016 年 6 月 17 日汇入本公司在中国工商银行股份有限公司武汉江岸支行开立的银行账户(账号为 3202001019200428177)。另外，扣除其他承销商的承销费、中介机构费和其他发行费用人民币 8,427,985.79 元后，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 日出具了中天运[2016]验字第 90059 号验资报告。

（二）前次募集资金在专项账户的存放情况

截至 2020 年 3 月 31 日止，本公司前次募集资金已全部使用完毕，且募集资金专户已全部销户，具体募集资金的存放情况如下(单位：人民币元)：

序号	存放银行	银行账户账号	募集资金 初始存放金额	利息收入净额	截至 2020 年 3 月 31 日止余额
1	中国工商银行股份有限公司武汉江岸支行	3202001019200428177	1,527,242,708.61	138,013.78	
2	中国建设银行股份有限公司武汉江岸支行	42050111620800000127			
3	中国民生银行股份有限公司武汉分行	692843520			
4	中国民生银行股份有限公司武汉分行	697638337			
5	中国银行股份有限公司武汉江岸支行	559970108837			
合计		——	1,527,242,708.61	138,013.78	

二、前次募集资金的实际使用情况

（一）前次募集资金使用情况对照表说明

公司非公开发行 A 股股票预案承诺募集资金全部用于增加公司资本金，扩展相关业务。募集资金截至 2020 年 3 月 31 日止实际使用情况与非公开发行 A 股股票预案承诺一致。具体情况详见本报告附件 1 前次募集资金使用情况对照表。

（二）前次募集资金实际投资项目变更情况

本公司前次募集资金实际投资项目未发生变更。

（三）前次募集资金投资项目对外转让或置换情况

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
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	县华林	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	

注:武汉南国昌晟商业发展有限责任公司于 2017 年度更名为湖北森南房地产有限公司。

(四) 闲置募集资金使用情况说明

本公司不存在临时将闲置募集资金用于其他用途的情况。

(五) 尚未使用的前次募集资金情况

截至 2020 年 3 月 31 日止, 本公司前次募集资金已全部使用完毕, 且募集资金专户已全部销户。

三、前次募集资金投资项目实现效益情况

(一) 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表说明

前次募集资金投资项目实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致; 具体情况详见本报告附件 2 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表。

(二) 前次募集资金投资项目无法单独核算效益情况

本公司不存在投资项目无法单独核算效益情况。

(三) 前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20% (含 20%) 以上情况

本公司不存在投资项目累计实现收益低于承诺 20% (含 20%) 以上情况。

(四) 前次募集资金中用于认购股份的资产运行情况

本公司不存在前次发行涉及以资产认购股份的情况。

四、前次募集资金使用情况与本公司年度报告已披露信息的比较

本公司已将前次募集资金的实际使用情况与本公司 2016 年至今各定期报告和其他信息披露文件中所披露的有关内容进行逐项对照, 实际使用情况与披露的相关内容一致。

五、结论

董事会认为,本公司按非公开发行 A 股股票预案披露的募集资金运用方案使用了前次募集资金。本公司对前次募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。

本公司全体董事承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

附件: 1. 前次募集资金使用情况对照表

2. 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

南国置业股份有限公司

2020年8月28日

附件 1

南国置业股份有限公司 前次募集资金使用情况对照表

截止日期：2020 年 3 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：153,400.00						已累计使用募集资金总额：152,204.82				
募集资金净额：151,881.47						各年度使用募集资金总额：				
变更用途的募集资金总额：0.00						2016年使用105,189.03（含置换已投入资金88,925.10）				
变更用途的募集资金总额比例：0.00%						2017年使用 34,653.75				
						2018年使用 12,362.04				
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额 (含存款利息)	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额 (含存款利息)	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	雄楚广场	雄楚广场	32,000.00	32,000.00	32,004.50	32,000.00	32,000.00	32,004.50	4.50	2014-12-12
2	昙华林	昙华林	46,681.47	46,681.47	46,698.37	46,681.47	46,681.47	46,698.37	16.90	2016-12-18
3	南国中心一期	南国中心一期	16,200.00	16,200.00	15,888.96	16,200.00	16,200.00	15,888.96	-311.04	2015-12-15
4	南国中心二期	南国中心二期	57,000.00	57,000.00	57,612.99	57,000.00	57,000.00	57,612.99	612.99	2019-6-30
合计			151,881.47	151,881.47	152,204.82	151,881.47	151,881.47	152,204.82	323.35	——

附件 2

南国置业股份有限公司 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

截止日期：2020 年 3 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

实际投资项目		承诺效益	最近实际效益					截止日 累计实现效益	是否达到预 计效益
序号	项目名称		2016	2017	2018	2019	2020.1-2020.3		
1	雄楚广场	不适用	3,834.29	684.35	1,546.63	-2,432.40	-36.46	3,596.41	不适用
2	昙华林	不适用	-996.99	-159.00	1,497.19	-1,283.38	-1,545.12	-2,487.30	不适用
3	南国中心一期	不适用	6,224.07	841.95	137.79	-1,617.02	-1,392.14	4,194.65	不适用
4	南国中心二期	不适用	尚未完工	尚未完工	尚未完工	16,602.90	-195.46	16,407.44	不适用
合计		——	9,061.37	1,367.30	3,181.61	11,270.10	-3,169.18	21,711.20	——