MAZARS
中审众环

募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告

天津松江股份有限公司

（2018 年度）

MAZARS 中审众环
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码：430077
Mazars Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No.169 Donghu Road Wuchang District
Wuhan, 430077
电话Tel：027-86791215
传真Fax：027-65424329

募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告

众环专字(2019)200003 号

天津松江股份有限公司：

我们接受贵公司委托，对后附的天津松江股份有限公司（以下简称：“贵公司”）董事会编制的截至 2018 年 12 月 31 日止的《2018 年度关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》进行了专项鉴证。

按照中国证券监督管理委员会《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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》和上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号临时公告格式指引第十六号 上市公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》等有关规定的要求编制募集资金存放与实际使用情况的专项报告，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司董事会的责任。我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对募集资金存放与实际使用情况的专项报告发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》准则的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、询问、检查、重新计算等我们认为必要的鉴证程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，贵公司董事会编制的截至 2018 年 12 月 31 日止的《2018 年度关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面已经按照中国证券监督管理委员会《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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》和上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号临时公告格式指引第十六号 上市公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》等有关规定编制，反映了贵公司 2018 年度募集资金存放与实际使用情况。

本专项报告仅供贵公司用于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。

（此页无正文）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：黄秀娟

中国注册会计师：邵雯

中国　　武汉　　2019 年 4 月 24 日

天津松江股份有限公司

2018年度关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告

一、募集资金基本情况

（一）募集资金金额、资金到账时间

根据中国证券监督管理委员会下发的《关于核准天津松江股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]1107号），天津松江2015年1月非公开发行309,090,908股，每股面值1元，发行价为每股人民币5.50元，募集资金总额为1,699,999,994.00元，募集资金总额扣除承销保荐费用人民币33,999,999.88元以及其他发行费用人民币1,990,000.00元后的净额1,664,009,994.12元。2015年2月3日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了瑞华验字[2015]第01970002号《验资报告》，确认截至2015年2月2日，公司已收到出资款人民币1,664,009,994.12元（已扣除全部发行费用）。

（二）2018年度募集资金使用金额及当前余额

公司2018年度募集资金到期归还募集资金专户金额为37,770.00万元；募集资金支出37,926.00万元，其中募投项目工程支出116.40万元，补充流动资金37,809.60万元；2018年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为1.75万元。

截至2018年10月16日，公司募集资金专户无余额，已全部注销。

二、募集资金管理情况

（一）募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者的利益，公司制定了《天津松江股份有限公司募集资金管理办法》，对募集资金的存放、使用及使用情况的监督等方面均作出了具体明确的规定。报告期内，公司严格按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所有关募集资金使用的规定和公司《募集资金管理办法》的规定管理和使用募集资金。

2015年5月29日，公司、项目实施主体天津松江置地有限公司、天津松江市政建设有限公司、天津松江市政建设有限公司的股东天津松江集团有限公司分别与天津农村商业银行股份有限公司河西支行、保荐机构国泰君安证券股份有限公司签订了募集资金监管协议，明确各方的权利和义务。该协议与《募集资金专

用账户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异，报告期内监管协议的履行不存在问题。

（二）募集资金专户存储情况

截至2018年10月16日，公司4个募集资金专户已全部注销，其具体情况如下：

单位名称	开户行名称	账号	余额（元）	状态	注销时间
天津松江股份有限公司	天津农村商业银行股份有限公司河西支行	91901010000010000207987	0.00	已注销	2017.7.24
天津松江集团有限公司	天津农村商业银行股份有限公司河西支行	91901010000010000208171	0.00	已注销	2017.7.24
天津松江置地有限公司	天津农村商业银行股份有限公司河西支行	91901010000010000208000	0.00	已注销	2018.10.15
天津松江市政建设有限公司	天津农村商业银行股份有限公司河西支行	91901010000010000208245	0.00	已注销	2018.10.16

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目的资金使用情况

募集资金实际使用情况详见附表：《募集资金使用情况对照表》。

（二）募集资金投资项目先期投入及置换情况

无。

（三）使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

公司于2018年5月18日召开第九届董事会第三十七次会议审议通过了《关于使用美湖里商业综合体项目闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。公司同意使用美湖里商业综合体项目闲置募集资金11,970万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过12个月。

公司于2018年8月17日召开第九届董事会第四十四次会议审议通过了《关于使用美湖里商业综合体项目闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。公司同意使用美湖里商业综合体项目闲置募集资金25,700万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过12个月。

截至2018年10月16日，公司已将上述合计37,670万元闲置募集资金永久补充流动资金，详见“（七）剩余募集资金永久补充流动资金的情况”。

（四）报告期内，公司不存在使用闲置募集资金进行现金管理情况。

（五）报告期内，公司不存在使用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

（六）报告期内，公司不存在超募资金用于在建项目及新项目的情况。

（七）剩余募集资金永久补充流动资金的情况

公司于2018年9月3日召开第九届董事会第四十五次会议、于2018年9月19日召开2018年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司募集资金投资项目结项并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》：公司非公开发行股票募集资金投资项目均已实施完毕，为提高募集资金的使用效率，满足公司日常生产经营活动的需要，公司拟将剩余募集资金37,808.48万元（考虑利息收入、银行手续费等因素，具体金额以实际划转日为准）用于永久补充流动资金，公司已临时补充流动资金的37,670万元闲置募集资金将不再履行归还程序。

截至2018年10月16日，公司已将剩余募集资金用于永久补充流动资金，并将募集资金专户全部注销。

（八）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

报告期内，公司未变更募投项目的资金使用情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司能严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《天津松江股份有限公司募集资金管理办法》中的相关规定对募集资金进行管理，关于募集资金使用的相关信息能真实、准确、完整、及时地披露，不存在募集资金管理违规的情况。

天津松江股份有限公司董事会

二零一九年四月二十四日

募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集资金总额			166,401.00		本年度投入募集资金总额				37,926.00			
变更用途的募集资金总额			—		已累计投入募集资金总额				167,592.90			
变更用途的募集资金总额比例			—									
承诺投资项目	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	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度（%）(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
张贵庄南侧A地块项目	否	66,401.00	—	未作分期承诺	0.00	47,025.86	—	—	2016年12月	-3,475.13	否	否
美湖里商业综合体项目	否	100,000.00	—	未作分期承诺	116.40	59,818.86	—	—	2018年7月	-1,808.40	否	否
募集资金投资项目先期投入置换	否	—	—	—	—	22,938.58	—	—	—	—	—	—
补充流动资金	否	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
剩余募集资金永久补充流动资金	—	—	—	—	37,809.60	37,809.60	—	—	—	—	—	—
合计	—	166,401.00	—	—	37,926.00	167,592.90	—	—	—	-5,283.53	—	—
未达到计划进度或预计效益的原因（分具体募投项目）			张贵庄南侧A地块项目已于2016年12月达到预定可使用状态，2018年实现效益为-3,475.13万元，主要原因系该项目预计实现销售收入179,143.10万元，2016年至2018年累计实现收入29,014.36万元，项目尚有较大比例的可出售部分尚未实现收入。 美湖里商业综合体项目已于2018年7月达到预定可使用状态，2018年实现效益为-1,808.40万元，主要原因系该项目预计实现销售收入277,728.00万元，2018年实现收入108,165.02万元，已实现销售部分为利润率较低的办公楼，剩余利润率较高的底商部分尚未实现收入。										

项目可行性发生 重大变化的情况说明	无
募集资金投资项目 先期投入及置换情况	2015 年 2 月 12 日，公司第八届董事会第二十八次会议审议通过《关于以非公开发行股票募集资金置换美湖里商业综合体项目预先投入自筹资金的议案》，同意公司以募集资金 35,678,561.26 元置换前期已预先投入美湖里商业综合体项目的自筹资金。 2015 年 5 月 7 日，公司第八届董事会第三十三次会议审议通过《关于以非公开发行股票募集资金置换张贵庄南侧 A 地块项目预先投入自筹资金的议案》，同意公司以募集资金 193,707,201.72 元置换前期已预先投入张贵庄南侧 A 地块项目的自筹资金。
用闲置募集资金 暂时补充流动资金情况	详见本专项报告之“三、（三）”
对闲置募集资金进行 现金管理，投资相关产品情况	无
用超募资金永久补充流动资金 或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	剩余募集资金金额合计 37,809.60 万元。形成原因： 1、公司剩余募集资金包括美湖里商业综合体项目应付未付的相关工程合同尾款、项目节余资金、理财收益及募集资金存放期间产生的利息收入合计金额。 2、在募投项目实施过程中，公司本着合理、有效、节约的原则，公司从项目的实际需要出发，科学审慎地使用募集资金，通过严格控制物资采购、工程建设，在保证项目质量的前提下，较好地控制了成本，降低了项目实施费用；公司通过对各项资源的合理调度和优化，压缩了资金支出。
募集资金其他使用情况	无

注 1：“本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。

注 2：“截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 3：“本年度实现的效益”的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91420106081978608B

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　武汉市武[illegible]东湖[illegible]69[illegible]9层

执行事务合伙人　石文先，[illegible]

成立日期　2013年11月06[illegible]

合伙期限　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；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

登记机关

2019 年 01 月 15 日

重要提示：企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告，公示途径：国家企业信用信息公示系统（湖北）http://hb.gsxt.gov.cn/。

会计师事务所

执业证书

名　　称：

主任会计师：

办公场所：

组织形式：

会计师事务所编号：

注册资本(出资额)：

批准设立文号：

批准设立日期：

证书序号：NO. 026571

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》。

发证机关：

年　月　日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000112

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）　执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：石文先

证书号：53　　发证时间：二〇[illegible]年十一月二十[illegible]日

证书有效期至：二〇[illegible]九年十一月二十七日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名　黄诗娟
Full name

性　别　女
Sex

出生日期　1968-03-08
Date of birth

工作单位　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所
Working unit

身份证号码　220104196803080954
Identity card No.

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

420106000311685

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2018 年度
3.31

2019 年度
3.31

证书编号
No. of Certificate　220300010682

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs　吉林省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　1998 年 12 月 20 日

4

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1983-02-14

工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所

身份证号码 Identity card No 120103198602045228

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所

420100050200

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 天津市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2017 年 /y 05 月 /m 10 日 /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal

2018 年 /y 3 月 /m 31 日 /d

2019 年 /y 3 月 /m 31 日 /d

5