

大悦城控股集团股份有限公司
以募集资金置换预先投入募投项目
资金的专项说明
鉴证报告

索引	页码
鉴证报告正文	
以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明	1-3



信永中和会计师事务所

ShineWing

certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

大悦城控股集团股份有限公司
以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明
鉴证报告

XYZH/2020BJA140001

大悦城控股集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对后附的大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“大悦城控股”)管理层编制的截至2020年1月7日止《以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明》(以下简称“专项说明”)执行了鉴证工作。

一、管理层对专项说明的责任

按照《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》等文件的有关规定编制专项说明是大悦城控股管理层的责任。这种责任包括设计、实施和维护与专项说明编制相关的内部控制,提供真实、合法、完整的鉴证材料,保证专项说明的真实、准确和完整,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

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上,对大悦城控股管理层编制的专项说明发表鉴证意见。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》的规定执行了鉴证工作,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、核查会计记录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。

三、鉴证意见

我们认为,大悦城控股管理层编制的《以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明》符合《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》等文件的有关规定,在所有重大方面如实反映了大悦城控股截至2020年1月7日以自筹资金预先投入募集资金投资项目的情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅大悦城控股用于以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金之目的使用，不得被用于任何其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本鉴证业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件：大悦城控股集团股份有限公司以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明



中国 北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二〇年一月十日



大悦城控股集团股份有限公司

以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明

根据《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》等文件的有关规定，大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”）截至 2020 年 1 月 7 日止以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准中粮地产（集团）股份有限公司向 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]2154 号）文件核准，大悦城控股集团股份有限公司[原名中粮地产（集团）股份有限公司]采用非公开方式发行人民币普通股 360,443,001.00 股，发行价格为人民币 6.73 元/股，募集资金总额人民币 2,425,781,396.73 元。截至 2019 年 12 月 18 日止，本公司已收投资者缴付的认购资金 2,425,781,396.73 元，扣除证券承销费及本公司自行支付的中介机构费和其他发行费用人民币后实际募集资金净额人民币 2,402,271,585.41 元。上述资金到位情况业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了瑞华验字【2019】01610010 号的验资报告。

二、募集资金拟投资项目情况

根据《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》，本次交易配套募集资金总额在扣除相关费用后，拟用于标的公司中粮·置地广场项目、杭州大悦城·购物中心项目的建设。结合本次募集资金实际到位情况，拟使用募集资金投资项目情况具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	实施主体	项目总投资额	募集资金计划使用金额
1	中粮置地广场项目	北京昆庭资管	283,877.00	91,605.36
2	杭州大悦城·购物中心项目	浙江和润天成置业	302,241.78	150,972.78
合计			586,118.78	242,578.14

三、以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况

为顺利推进募集资金投资项目，本次募集资金到位前，本公司已使用自筹资金预先

大悦城控股集团股份有限公司以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明
(截至 2020 年 1 月 7 日)

投入募投项目。截至 2020 年 1 月 7 日止，本公司以自筹资金预先投入上述募集资金投资项目款项合计人民币 90,597.00 万元。具体运用情况如下：

单位：万元

序号	募集资金用途	项目计划投资总额	拟使用配套资金金额	2018 年 3 月 31 日（含）后已累计投入金额	自筹资金预先投入金额（使用配套资金部分）
1	中粮置地广场项目	283,877.00	91,605.36	42,494.37	42,494.37
2	杭州大悦城-购物中心项目	302,241.78	150,972.78	48,102.63	48,102.63
合计		586,118.78	242,578.14	90,597.00	90,597.00

四、使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的实施

根据《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》等文件的相关规定，本公司决定以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金，置换情况如下：

单位：万元

序号	募集资金用途	自筹资金预先投入金额（使用配套资金部分）	本次置换金额
1	中粮置地广场项目	42,494.37	42,494.37
2	杭州大悦城-购物中心项目	48,102.63	48,102.63
合计		90,597.00	90,597.00

本次募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金，尚须经大悦城控股集团股份有限公司董事会审议通过，注册会计师出具鉴证报告及独立董事、监事会、独立财务顾问发表明确同意意见并履行信息披露义务后方可实施。

大悦城控股集团股份有限公司
二〇二〇年一月十日





会计师事务所

执业证书



名称：信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

名称：

首席合伙人：叶韶勋

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：

11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0000186

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000380

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
信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 叶韶勋



证书号: 16 发证时间: 二〇一一年十月十五日
证书有效期至: 二〇一一年十月十五日



统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本)
(3-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称
类型
经营范围

信永中和会计师事务所

特殊普通合伙企

李晓英, 张克, 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

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; 法律、法规规定的其它业务。(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。)



登记机关

2019 年 05 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 张尼
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1972年8月24日
Date of birth

工作单位 沪江德勤北京分所
Working unit

身份证号码 110104720824202
Identity card No.

上海中和会计师事务所(普通合伙)
1101010059573

CPA 注册合格 2010
BICPA
valid for another 6 years

CPA 注册合格 2016
BICPA
valid for another 6 years

证书编号: 100000130499
No. of Certificate

批准注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年9月28日
Date of Issuance

1999年9月28日

注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

沪江德勤北京分所
1979年12月28日

上海中和会计师事务所(普通合伙)
2012年12月16日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid

CPA 注册合格 2011
BICPA

CPA 注册合格 2012
BICPA

姓名: 张尼
证书编号: 100000130499

2012年12月16日

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.



姓名: 马海霞
证书编号: 110001540191







姓名: 马海霞
性别: 女
出生日期: 1979-03-14
工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
身份证号码: 422127790314434

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 2 月 4 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 2 月 4 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 6 月 21 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 6 月 21 日
/y /m /d