关于江苏中南建设集团股份有限公司

2019 年度募集资金存放与使用情况

鉴证报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目　录

关于江苏中南建设集团股份有限公司 2019 年度募集资金存放与使用情况鉴证报告

江苏中南建设集团股份有限公司 2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告　1-4

附表 1：2019 年度募集资金使用情况对照表　1

附表 2: 2019 年度变更募集资金投资项目情况表　2

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层 邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

关于江苏中南建设集团股份有限公司
2019 年度募集资金存放与实际使用情况
鉴证报告

致同专字（2020）110ZA4299 号

江苏中南建设集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称 中南建设公司）《2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。按照《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的要求编制《2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记录、误导性陈述或重大遗漏是简称 中南建设公司董事会的责任，我们的责任是在实施审核工作的基础上对简称 中南建设公司董事会编制的《2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》发表意见。

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》的规定计划和实施审核工作，以合理确信上述《2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》不存在重大错报。在审核工作中，我们结合简称 中南建设公司实际情况，实施了包括核查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的审核工作为发表鉴证意见提供了合理的基础。

经审核，我们认为，简称 中南建设公司董事会编制的《2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》符合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》有关规定及相关格式指引的规定，与实际存放及使用情况相符。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本鉴证报告仅供中南建设公司披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二〇年 四月二十七日

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

江苏中南建设集团股份有限公司
2019年度募集资金存放与实际使用情况的
专项报告

根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》有关规定，现将本公司2019年度募集资金存放与使用情况说明如下:

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准江苏中南建设集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可 [2015] 2851号）核准，并经深圳证券交易所同意，由主承销商国泰君安证券股份有限公司采用非公开发行的方式发行人民币普通股（A股）316,076,293股，发行价格为每股14.68元。截至2016年3月29日，本公司共募集资金4,639,999,981.24元，扣除发行费用后，募集资金净额为人民币4,580,233,905.19元。

上述募集资金到位情况业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具大信验字[2016]第15-00008号《验资报告》。

（二）以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额。

1、以前年度已使用金额

截至2018年12月31日，本公司募集资金直接投入募投项目296,444.25万元，以募集资金置换已预先投入的自筹资金89,792.86万元，累计投入募投项目386,237.10万元。暂时补充流动资金71,850.02万元，募投资金专户余额为15.21万元（其中专户存储累计利息扣除手续费78.94万元）。

2、本年度使用金额及当前余额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019年度，本公司募集资金使用情况为:

（1）以募集资金直接投入募集投项目71,865.03万元。

（2）截止到2018年12月31日，本公司募集资金补充流动资金余额为71,850.02万元。自2019年1月30日至2019年7月1日本公司已分次将募集资金补充流动资金中剩余资金71,850.02万元全部归还至公司募集资金专用账户。2019年7月2日召开第七届董事会第四十七次会议，审议通过了《关于2016年非公开发行节余募集资金用于本次发行其他募集资金投资项目的议案》，同意将节余的募集资金16,786.96万元全部用于本次募集资金投资项目盐城中南世纪城。截至2019年8月12日，节余募集资金已全部使用完毕。

综上，截至2019年12月31日，本公司募集资金直接投入募投项目368,309.27万元，以募集资金置换已预先投入的自筹资金89,792.86万元，累计投入募投项目458,102.13万元。募投资金专户余额为0.47万元(其中专户存储累计利息扣除手续费79.21万元)。

二、募集资金的管理情况

（一）募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依照《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《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》等文件的规定，结合本公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》（以下简称管理制度）。该管理制度于2015年5月12日第二次临时股东大会（2015年）批准。

根据管理制度并结合经营需要，本公司从2016年3月起对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金使用专户，并与开户银行、保荐机构签订了《募集资金三方监管协议》，对募集资金的使用实施严格审批，以保证专款专用。截至2019年12月31日，本公司均严格按照该《募集资金三方监管协议》的规定，存放和使用募集资金。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）募集资金专户存储情况

截至2019年12月31日，募集资金具体存放情况（单位：人民币元）如下:

开户银行	银行账号	账户类别	存储余额
工行南通海门支行	1111527119100388753	专用存款账户	4,674.59
建行南通海门支行	32050164753600000063	专用存款账户	15.98
农行南通海门支行	10720101040223534	专用存款账户	-
中行南通海门支行	506668425369	专用存款账户	-
合　计	**--**	**--**	**4,690.57**

上述存款余额中，已计入募集资金专户利息收入81.26万元（其中2019年度利息收入0.59万元），已扣除手续费2.05万元（其中2019年度手续费0.32万元），已扣除项目投入款78.74万元（其中2019年度投入10.77万元）。

三、本年度募集资金的实际使用情况

本年度募集资金实际使用情况详见附件1：募集资金使用情况对照表。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

2019年本公司2016年度非公开发行募集资金按计划逐步使用。由于募集资金原计划投资项目太仓中南世纪城已经开发完毕，计划用于太仓中南世纪城项目的80,000万元募集资金节余16,786.96万元（含利息）。2019年7月2日经第七届董事会第四十七次会议和第七届监事会第十五次会议审议，本公司将节余募集资金全部用于本次募集资金投资项目盐城中南世纪城。截至2019年8月12日，该部分募集资金已全部使用完毕。

变更募集资金投资项目情况详见附件2。

五、前次募集资金投资项目已对外转让或置换情况

本公司无前次募集资金投资项目已对外转让或置换的情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

六、募集资金使用及披露中存在的问题

2019年度，本公司已按《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和本公司募集资金使用管理制度的相关规定及时、真实、准确、完整披露募集资金的存放与使用情况。

附件:

1、募集资金使用情况对照表

2、变更募集资金投资项目情况表

江苏中南建设集团股份有限公司董事会

2020年4月27日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附表1:

2019年度募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

募集资金总额			458,023.39	本年度投入募集资金总额					71,865.03	
报告期内变更用途的募集资金总额			-	已累计投入募集资金总额					458,102.13	
累计变更用途的募集资金总额			-							
累计变更用途的募集资金总额比例			-							
承诺投资项目	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)	本年度投入金额	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	截止2019年12月31日实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
盐城中南世纪城项目	是	260,000.00	264,810.35	67,426.01	264,809.31	100.00%	2019/12/31	69,007.43	否	否
太仓中南世纪城项目	是	80,000.00	63,213.04	4,439.00	63,224.83	100.00%	2018/4/25	13,466.72	否	否
青岛中南世纪城项目	否	70,000.00	70,000.00	0.02	70,067.99	100.00%	2019/12/25	121,639.53	是	否
偿还银行贷款	否	60,000.00	60,000.00	-	60,000.00	100.00%	-	-	-	-
合计	--	**470,000.00**	**458,023.39**	**71,865.03**	**458,102.13**	--	--	**204,113.68**	**是**	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因			由于项目规划和施工进度调整，盐城中南世纪城目前效益低于募集资金说明书预测，但有关项目还在开发建设中预计未来项目效益可以达到募集资金说明书预计水平。太仓中南世纪城目前已经开发完毕，实际效益略低于募集资金说明书水平，但全部募集资金项目效益水平预计将高于募集资金说明书预计整体水平。							
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			2016年4月18日召开第六届董事会第三十三次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意以募集资金置换已投入募集项目的自筹资金，自筹资金实际投入89,792.86万元，业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具大信专审字[2016]第23-00020号《江苏中南建设集团股份有限公司以募集资金置换已投入募集资金项目的自筹资金的审核报告》鉴证。							
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况			1、2016年7月13日召开第六届董事会第四十一次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。拟继续使用不超过220,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议批准该议案之日起不超过12个月,到期将以自有资金归还至公司募集资金专项账户。公司分别于2016年12月29日、2017年6月26日、2017年7月6日将募集资金归还至募集资金专用账户。 2、2017年7月7日召开第七届董事会第四次会议审议通过《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，拟继续使用不超过180,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议批准该议案之日起不超过12个月,到期将以自有资金归还至公司募集资金专项账户。公司已分别于2017年7月25日至12月19日间分次将上述实际使用178,652万元中的24,834.02万元，提前归还至公司募集资金专用账户。 3、截止到2017年12月31日，本公司募集资金补充流动资金余额为153,817.98万元，2018年1月11日，将募集资金补充流动资金余额中的1,400.00万元提前归还至公司募集资金专项账户，募集资金补充流动资金余额为152,417.98万元。2018年7月3日召开第七届董事会第二十三次会议，审议通过《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，拟继续使用152,417.98万元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议批准该议案之日起不超过12个月,到期将以自有资金归还至公司募集资金专项账户。公司已分别与2018年9月4日至2018年12月7日间分次将上述实际使用152,417.98万元中的80,567.96万元，提前归还至公司募集资金专用账户，募集资金补充流动资金余额为71,850.02万元。 4、截止到2018年12月31日，本公司募集资金补充流动资金余额为71,850.02万元。自2019年1月30日至2019年7月1日本公司已分次将募集资金补充流动资金中剩余资金71,850.02万元全部归还至公司募集资金专用账户。2019年7月2日召开第七届董事会第四十七次会议，审议通过了《关于2016年非公开发行节余募集资金用于本次发行其他募集资金投资项目的议案》，同意将节余的募集资金16,786.96万元全部用于本次募集资金投资项目盐城中南世纪城。截至2019年8月12日，节余募集资金已全部使用完毕。							
用闲置募集资金投资产品情况			不适用							
项目实施出现募集资金结余的金额及原因			截至2019年6月30日，本次发行计划用于太仓中南世纪城的80,000万元募集资金实际使用63,251.90万元，节余16,786.96万元（含利息）。2019年7月2日本公司第七届董事会第四十七次会议审议通过将节余的募集资金全部用于本次募集资金投资项目盐城中南世纪城。							
尚未使用的募集资金用途及去向			无							
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况			无							

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附表2:

2019年度变更募集资金投资项目情况表

变更后的项目	对应的原项目	变更后项目拟投入募集资金总额 (1)	本年度实际投入金额	实际累计投入金额 (2)	投资进度 (%) (3)=(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	变更后的项目可行性是否发生重大变化
盐城中南世纪城项目	太仓中南世纪城项目	264,810.35	67,426.01	264,809.31	100.00	2019/12/31	69,007.43	否	否
变更原因、决策程序及信息披露情况说明			2019年公司2016年度非公开发行募集资金按计划逐步使用。由于募集资金原计划投资项目太仓中南世纪城已经开发完毕，计划用于太仓中南世纪城项目的80,000万元募集资金节余16,786.96万元（含利息）。2019年7月2日公司经第七届董事会第四十七次会议和第七届监事会第十五次会议审议，并经独立董事和保荐机构发表意见，公司将节余募集资金全部用于本次募集资金投资项目盐城中南世纪城。截至2019年8月12日，该部分募集资金已全部使用完毕。						
未达到计划进度的情况和原因			否						
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明			否						

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn