

目 录

一、前次募集资金使用情况鉴证报告.....	第 1—2 页
二、前次募集资金使用情况报告.....	第 3—8 页

前次募集资金使用情况鉴证报告

天健审〔2021〕13-12 号

新华都购物广场股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的新华都购物广场股份有限公司（以下简称新华都公司）董事会编制的截至 2020 年 12 月 31 日的《前次募集资金使用情况报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供新华都公司非公开发行股票时使用，不得用作任何其他目的。我们同意本鉴证报告作为新华都公司非公开发行股票的必备文件，随同其他申报材料一起上报。

二、董事会的责任

新华都公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的规定编制《前次募集资金使用情况报告》，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。

三、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新华都公司董事会编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师执业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，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，新华都公司董事会编制的《前次募集资金使用情况报告》符合中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的规定，如实反映了新华都公司截至 2020 年 12 月 31 日的前次募集资金使用情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州 中国注册会计师：

二〇二一年四月十五日

新华都购物广场股份有限公司

前次募集资金使用情况报告

深圳证券交易所：

现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》的规定，将本公司截至 2020 年 12 月 31 日的前次募集资金使用情况报告如下。

一、前次募集资金的募集及存放情况

（一）前次募集资金的数额、资金到账时间

根据公司第三届董事会第十八次会议和 2015 年第二次临时股东大会决议通过的《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案》，并经中国证券监督管理委员会《关于核准新华都购物广场股份有限公司向倪国涛等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2015〕2916 号）核准，本公司向久爱致和（北京）科技有限公司、久爱（天津）科技发展有限公司和泸州聚酒致和电子商务有限公司（以下简称标的公司）股东郭风香发行人民币普通股（A 股）股票 29,403,409 股、向标的公司股东倪国涛发行人民币普通股（A 股）股票 16,335,227 股、向标的公司股东崔德花发行人民币普通股（A 股）股票 13,068,181 股、向标的公司股东金丹发行人民币普通股（A 股）股票 6,534,090 股，每股发行价格 7.04 元；同时核准本公司非公开发行不超过 87,499,998 股新股募集本次发行股份收购标的公司 100%股权的配套资金。

本公司由主承销商国信证券股份有限公司采用非公开发行股票方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 77,720,998 股，发行价为每股人民币 7.04 元，共计募集资金 547,155,825.92 元，坐扣承销和保荐费用 6,700,000.00 元后的募集资金为 540,455,825.92 元，已由主承销商国信证券股份有限公司于 2016 年 1 月 19 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除申报会计师费、律师费、验资费与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 1,290,000.00 元后，公司本次募集资金净额为 539,165,825.92 元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2016〕13-2 号）。

(二) 前次募集资金在专项账户中的存放情况

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司前次募集资金在银行账户的存放情况如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	初始存放金额	2020 年 12 月 31 日余额	备注
中国民生银行 福州温泉支行	696293992	539,165,825.92		注
合 计		539,165,825.92		

注：截至 2016 年 6 月 22 日，公司将尾款 8.92 元转入公司在银行开立的普通户，民生银行专户余额为零并已办妥注销手续。

二、前次募集资金使用情况

前次募集资金使用情况详见本报告附件 1。

三、前次募集资金变更情况

本公司不存在前次募集资金变更情况。

四、前次募集资金项目的实际投资总额与承诺的差异内容和原因说明

本公司不存在前次募集资金项目的实际投资总额与承诺的差异。

五、前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

本公司不存在前次募集资金投资项目对外转让或置换情况。

六、前次募集资金投资项目实现效益情况说明

(一) 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

前次募集资金投资项目实现效益情况详见本报告附件 2。对照表中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。

(二) 前次募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

补充上市公司流动资金支付采购货款 239,704,373.90 元，不能单独产生经济效益，公司未单独核算效益。

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

本公司不存在前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20%(含 20%)以上的情况。

七、前次募集资金中用于认购股份的资产运行情况说明

(一) 资产权属变更情况

根据公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案并经中国证券监督管理委员会核准，公司向标的公司股东郭风香发行人民币普通股（A 股）股票 29,403,409 股、向标的公司股东倪国涛发行人民币普通股（A 股）股票 16,335,227 股、向标的公司股东崔德花发行人民币普通股（A 股）股票 13,068,181 股、向标的公司股东金丹发行人民币普通股（A 股）股票 6,534,090 股购买标的公司 100%股权；公司同时非公开发行 77,720,998 股募集配套资金净额 5.39 亿元。

2016 年 1 月 6 日，泸州聚酒致和电子商务有限公司 100%股份已按照法定程序过户给本公司，并在泸州市龙马潭区工商行政管理局办妥工商变更登记手续；2016 年 1 月 7 日，久爱致和（北京）科技有限公司 100%股份已按照法定程序过户给本公司，并在北京市工商行政管理局海淀分局办妥将工商变更登记手续；2016 年 1 月 11 日，久爱（天津）科技发展有限公司 100%股份已按照法定程序过户给本公司，并在天津市滨海新区市场和质量监督管理局办妥工商变更登记手续。

(二) 购入资产账面价值变化、生产经营及效益贡献情况

单位：人民币万元

标的公司	2015-12-31/ 2015 年度	2016-12-31/ 2016 年度	2017-12-31/ 2017 年度	2018-12-31/ 2018 年度	2019-12-31/ 2019 年度	2020-12-31/ 2020 年度
资产总额	17,218.62	26,857.46	49,000.55	57,863.85	124,574.54	180,328.18
负债总额	8,959.98	12,072.00	25,238.85	24,611.98	85,684.08	130,203.05
所有者权益	8,258.64	14,785.46	23,761.70	33,253.28	38,890.46	50,125.13
营业收入	29,289.94	33,278.82	66,722.82	115,902.00	113,381.97	145,737.52
利润总额	6,505.13	7,495.29	9,456.92	11,144.83	6,371.56	11,142.35
净利润	5,241.15	6,526.82	8,576.25	9,489.45	5,638.60	10,100.35

八、闲置募集资金的使用

本公司不存在闲置募集资金的情况。

九、前次募集资金结余及节余募集资金使用情况

本公司累计已使用募集资金 539,704,373.90 元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 538,556.90 元。根据配套融资所募集资金的使用承诺，在扣除中介机构费用后用于支付购买资产交易的现金对价 300,000,000.00 元，补充上市公司流动资金支付采购货款 239,704,373.90 元，截至 2016 年 6 月 22 日公司将尾款 8.92 元转入公司在银行开立的普通户，民生银行专户余额为零并已办妥注销手续。

十、其他差异说明

本公司前次募集资金实际使用情况与本公司各年度定期报告和其他信息披露文件中披露的内容不存在差异。

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

新华都购物广场股份有限公司

二〇二一年四月十五日

附件 1

前次募集资金使用情况对照表

截至 2020 年 12 月 31 日

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额：54,715.58[注]						已累计使用募集资金总额：53,970.44				
变更用途的募集资金总额：						各年度使用募集资金总额：53,970.44				
变更用途的募集资金总额比例：						2016 年：53,970.44				
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（或截止日项目完工程度）
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	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	收购标的公司 100% 股权现金对价部分	收购标的公司 100% 股权现金对价部分	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00		2016 年 1 月 11 日
2	补充上市公司流动资金	补充上市公司流动资金	23,970.44	23,970.44	23,970.44	23,970.44	23,970.44	23,970.44		2016 年 6 月 22 日

[注]募集资金总额未扣除发行费用。扣除发行费用后的募集资金净额为 53,916.58 万元。

附件 2

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

截至 2020 年 12 月 31 日

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：人民币万元

实际投资项目		截止日投资项目 累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益			截止日 累计实现效益	是否达到 预计效益
序号	项目名称			2018 年度	2019 年度	2020 年度		
1	收购标的公司 100%股权 现金对价部分	不适用	注	9,403.41	5,655.18	10,090.63	45,574.48	注
2	补充上市公司流动资金	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注：1. 根据本公司与标的公司原股东郭风香、倪国涛、崔德花、金丹签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》《盈利预测补偿协议》和《盈利预测补偿协议之补充协议》，郭风香、倪国涛、崔德花、金丹向本公司承诺，标的公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年度实现的净利润（扣除非经常性损益后的净利润）数分别不低于 5,070.00 万元、6,500.00 万元、8,520.00 万元。标的公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年度实际实现的净利润（扣除非经常性损益后的净利润）数分别为 5,248.23 万元、6,594.86 万元、8,582.17 万元。

2. 收购标的公司后业绩承诺及实际完成情况

单位：人民币万元

项 目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
业绩承诺	5,070.00	6,500.00	8,520.00			
实际完成情况	5,248.23	6,594.86	8,582.17	9,403.41	5,655.18	10,090.63

3. 根据公司聘请的中联资产评估集团有限公司出具的《新华都购物广场股份有限公司拟对合并久爱（天津）科技发展有限公司、久爱致和（北京）科技有限公司及泸州聚酒致和电子商务有限公司股权形成的商誉进行减值测试资产评估报告》（中联评报字〔2020〕第 450 号），2019 年末，包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 2.19 亿元，低于账面价值 6.80 亿元，公司因此确认收购标的公司产生的商誉的减值损失 4.61 亿元。



统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

营业执照

(副本)



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 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期 2011年07月18日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2011年07月18日至长期

执行事务合伙人 胡少先

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

经营范围 审计企业会计报表、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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关



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

仅为 新华都购物广场股份有限公司截至2020年12月31日前次募集资金使用情况鉴证报告 后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0007666

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：



2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

仅为新华都购物广场股份有限公司截至2020年12月31日前次募集资金使用情况鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



证书序号：000390

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡少先

证书号：44

发证时间：二〇二〇年十一月八日

证书有效期至：二〇二一年十一月八日



仅为新华都购物广场股份有限公司截至2020年12月31日前次募集资金使用情况鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券期货相关业务执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误

授权书

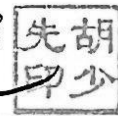
合伙人陈祖珍：

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人现将本所（本所厦门分所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告等业务报告的审核签字权授予你，你要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行逐级复核程序，严格控制和合理规避审计风险，确保业务报告公正、合法、实事求是。

本授权书自2021年1月1日至2021年12月31日有效。

被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：

胡少先

被授权合伙人签字盖章：

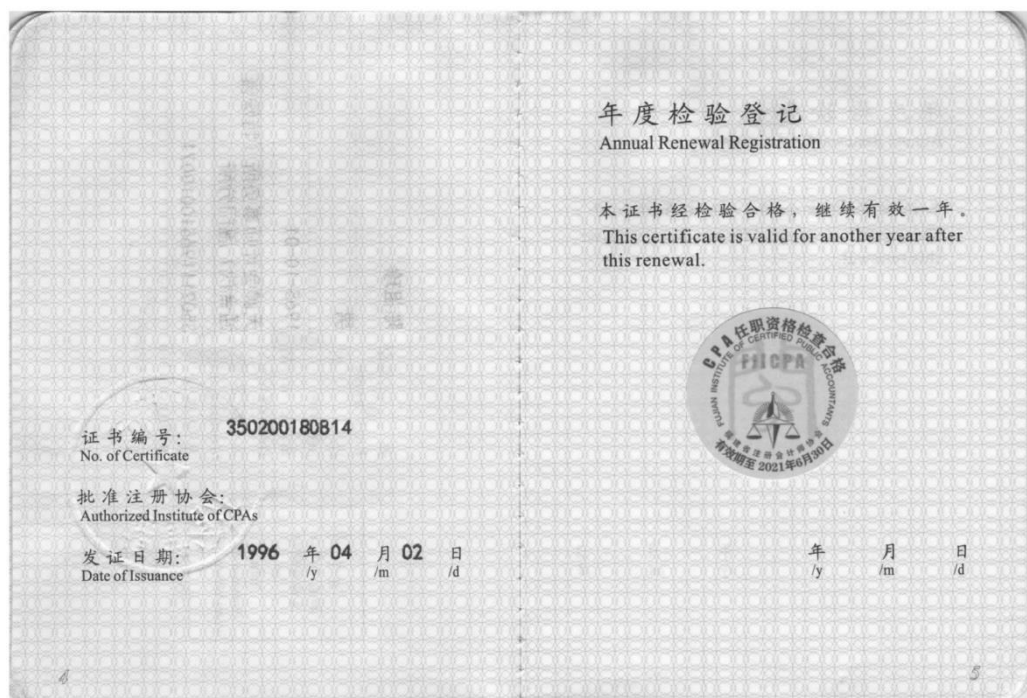
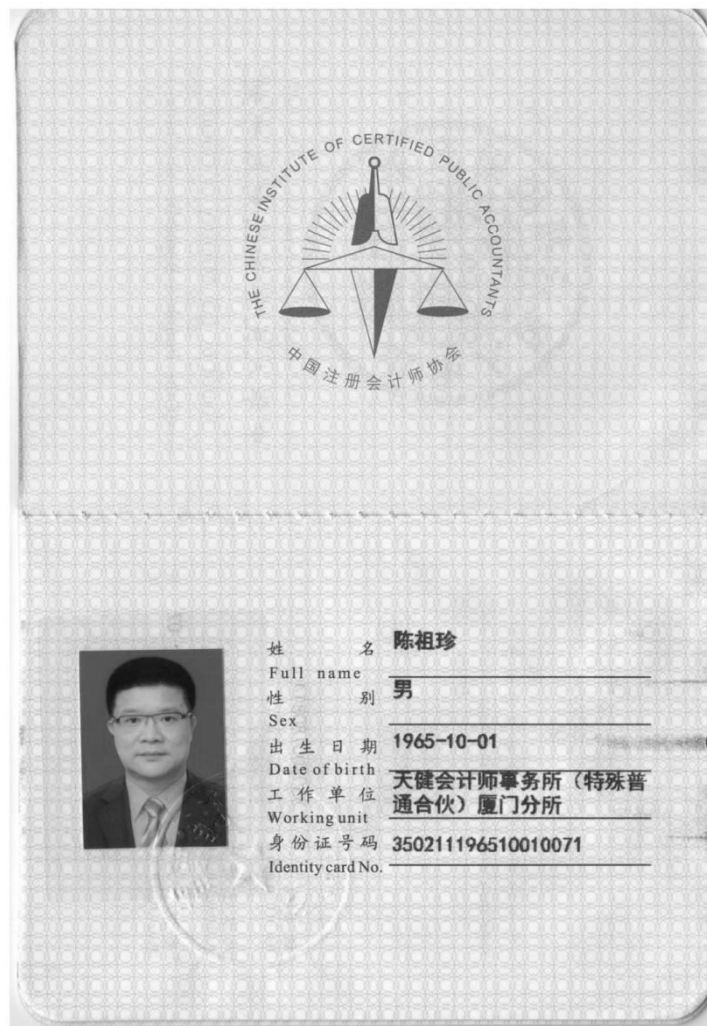
 

陈祖珍



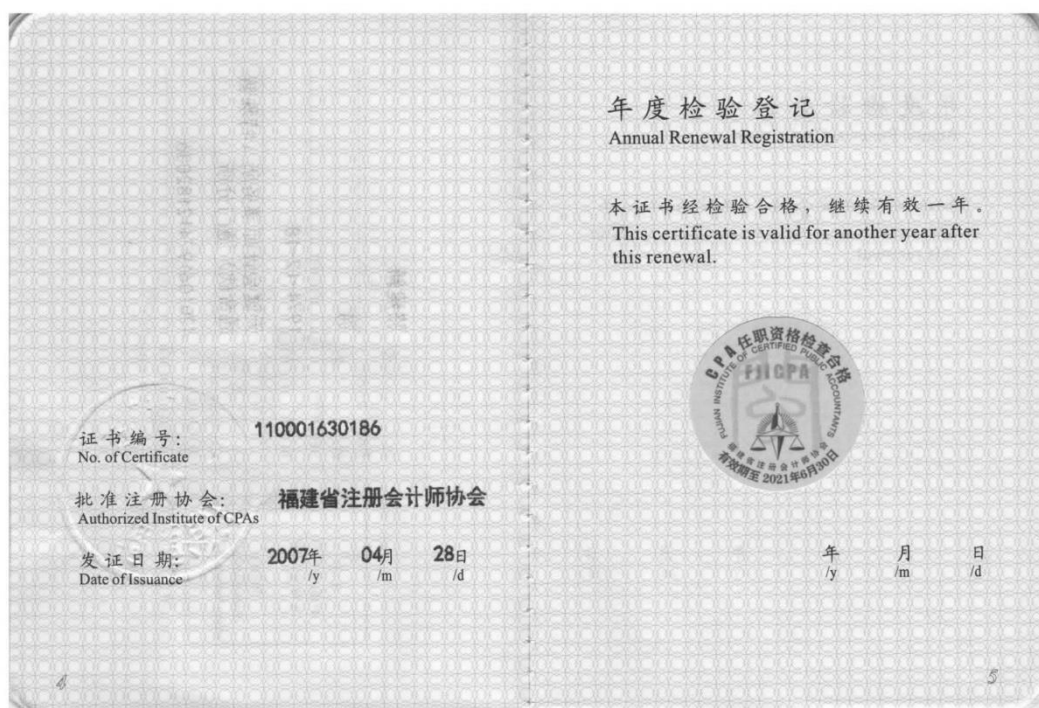
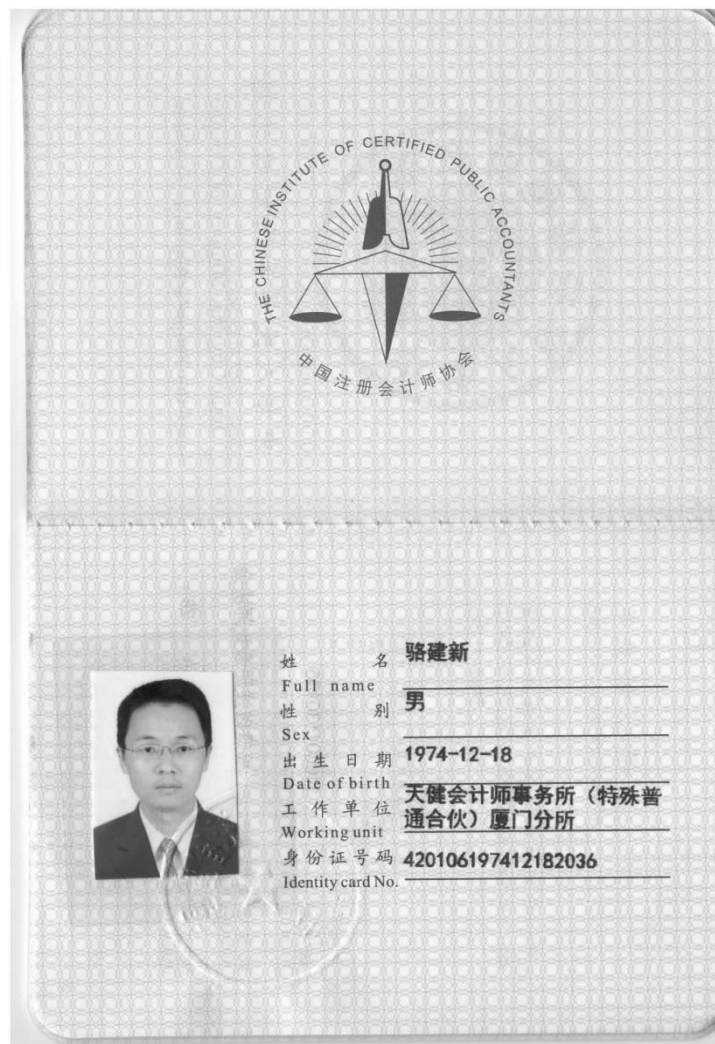
仅为新华都购物广场股份有限公司截至2020年12月31日前次募集资金使用情况鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所已获授权独立出具报告，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



仅为 新华都购物广场股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日前次募集资金使用情况鉴证报告 后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明 陈祖珍是中国注册会计师 未经 本人 书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



仅为新华都购物广场股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日前次募集资金使用情况鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 骆建新是中国注册会计师 未经本人 书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误