

报备防伪码：



报备防伪号：667482F2C0672214

报告文号：闽华兴所（2019）审核字A-001号

报告日期：2019年03月28日

报备时间：2019年03月28日 09:09:30

签字注册会计师：王永平，陈依航

# 福建东百集团股份有限公司

## 专项审计报告



事务所名称：福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：0591-87858259

传 真：0591-87842345

通 信 地址：福州市湖东路152号中山大厦B座7-9层

---

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系  
会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005





# 福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

### 福建东百集团股份有限公司 前次募集资金使用情况的鉴证报告

闽华兴所(2019)审核字 A-001 号

福建东百集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托, 对后附的福建东百集团股份有限公司(以下简称东百集团)截至2018年12月31日止的《前次募集资金使用情况报告》(以下简称募集资金专项报告)执行了鉴证工作。

#### 一、董事会的责任

东百集团董事会的责任是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》(证监发行字[2007]500号)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, 且不存在虚假记载、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东百集团编制的《前次募集资金使用情况报告》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》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们遵守职业道德守则, 计划和实施鉴证工作以对上述《前次募集资金使用情况报告》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、抽查、核对以及其他我们认为必要的鉴证程序, 以获取有关前次募集资金使用情况报告金额和披露的证据。我们相信, 我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。



# 福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## FUJIAN HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

### 三、鉴证意见

我们认为, 东百集团编制的《前次募集资金使用情况报告》已经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》(证监发行字[2007]500号)的规定编制, 并在所有重大方面真实反映了东百集团截至2018年12月31日止的前次募集资金使用情况。

### 四、本报告的使用范围

本鉴证报告仅供东百集团向中国证券监督管理委员会申请非公开发行股票时使用, 未经本事务所书面同意, 不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为东百集团申请非公开发行股票必备文件, 随其他文件一起报送并对外披露。

福建华兴会计师事务所  
(特殊普通合伙)



中国福州市

中国注册会计师:  
(项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇一九年三月二十八日



# 福建东百集团股份有限公司

## 关于前次募集资金使用情况的专项报告

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,现将本公司截至2018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

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]1424号《关于核准福建东百集团股份有限公司非公开发行股票批复》文件核准,公司由主承销商华福证券有限责任公司采用非公开发行方式,向福建丰琪投资有限公司及魏立平、薛建、李鹏、宋克均、刘夷、孙军、聂慧、翁祖翔、刘晓鸣等九名自然人特定投资者非公开发行普通股105,891,980股,每股面值人民币1元,每股发行价格人民币6.11元。

截至2015年3月26日止,公司募集资金总额为646,999,997.80元,扣除支付给承销商华福证券有限责任公司的承销保荐费6,469,999.98元、以及其他中介机构的法律顾问费、财务审核、验资费438,000.00元后,实际募集资金净额为640,091,997.82元,其中新增股本105,891,980.00元,新增资本公积534,200,017.82元。上述募集资金的到位情况已经福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具闽华兴所(2015)验字A-001号《验资报告》。

#### (二) 前次募集资金在专项账户中的存放情况

截至2018年12月31日,公司前次募集资金在银行账户的存储情况如下:

单位:人民币万元

开户银行	银行账号	初始存放金额	余额	备注
中国民生银行股份有限公司福州分行	622336669	40,041.63	3,463.18	活期存款
上海浦东发展银行股份有限公司福州分行	43010157870000032	23,967.57	7.02	活期存款
合计		64,009.20	3,470.20	

## 二、前次募集资金实际使用情况说明

截至 2018 年 12 月 31 日，前次募集资金使用情况对照表详见本报告附件 1。

## 三、前次募集资金变更情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

## 四、前次募集资金投资先期投入项目转让及置换情况

(一) 公司不存在募集资金投资项目对外转让的情况。

(二) 前次募集资金项目先期投入及置换情况

厦门蔡塘社区发展中心项目在募集资金实际到位之前已由公司利用自筹资金先行投入 4,923.11 万元。公司于 2015 年 4 月 23 日第八届董事会第九次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意使用募集资金 4,923.11 万元置换预先已投入募投项目的自筹资金。上述自筹资金预先投入募投项目的情况已经福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)鉴证并出具了《关于福建东百集团有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》(闽华兴所(2015)鉴证字 A-001 号)。

本次公司以募集资金置换预先投入的自筹资金事项已经履行了相应的审批程序，且置换时间距募集资金到账时间未超过 6 个月，符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所相关监管要求。

## 五、前次募集资金投资项目最近 3 年实现效益的情况

(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对照表详见本报告附件 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

公司不存在前次募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

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



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%）的情况。

## 六、前次发行涉及以资产认购股份的相关资产运行情况

本公司不存在前次发行涉及以资产认购股权的相关资产运行情况。

## 七、闲置募集资金的使用

公司于 2015 年 4 月 23 日召开第八届董事会第九次会议、第八届监事会第九次会议，审议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司在确保不影响募集资金投资项目正常实施进度情况下，对部分暂时闲置募集资金进行现金管理，用于办理通知存款，购买期限不超过 12 个月的低风险、保本型理财产品和结构性存款，累计循环使用额度不超过人民币 4.50 亿元。并授权公司董事长自董事会审议通过该议案之日起一年内行使该项投资决策权并签署相关合同文件，由财务总监负责组织实施和管理。

公司于 2016 年 3 月 29 日召开第八届董事会第十五次会议、第八届监事会第十五次会议，审议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司在确保不影响募集资金投资项目正常实施进度情况下，使用 1 亿元人民币的暂时闲置募集资金进行现金管理，用于办理通知存款，购买期限不超过 12 个月的低风险、保本型理财产品和结构性存款。并授权公司管理层自董事会审议通过该议案之日起一年内行使该项投资决策权并签署相关合同文件，由财务总监负责组织实施和管理。

公司于 2017 年 4 月 11 日召开第八届董事会第二十六次会议、第八届监事会第二十六次会议，审议通过了《关于授权公司管理层使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，在不影响募集资金投资项目正常实施进度情况下，同意授权公司管理层使用不超过 1 亿元人民币的闲置募集资金进行现金管理，用于办理通知存款，购买期限不超过 12 个月的低风险、保本型理财产品和结构性存款。上述额度可以滚动使用，由财务总监负责组织实施和管理，授权期限为自董事会审议通过之日起至 2017 年年度股东大会召开之日止。

截至本报告期末，公司在募集资金专户中国民生银行股份有限公司福州分行利用暂时闲置的募集资金进行现金管理，累计获得已到期的理财收益共计人民币 800.05 万元，具体如下：

单位：人民币万元

序号	起始日	到期日	产品	金额	年利率	实际收益
1	2015-05-13	2015-06-15	中国民生银行非凡资产管理 33 天安赢第 048 期对公款	37,500.00	4.15%	140.70
2	2015-07-09	2015-08-13	中国民生银行非凡资产管理 35 天安赢第 056 期对公款	36,000.00	3.85%	132.90
3	2015-09-09	2015-11-09	中国民生银行非凡资产管理 61 天安赢第 065 期对公款	10,000.00	3.55%	59.33
4	2015-09-10	2015-10-14	中国民生银行非凡资产管理 34 天安赢第 065 期对公款	15,000.00	3.45%	48.21
5	2015-09-10	2015-10-14	中国民生银行非凡资产管理 34 天安赢第 065 期对公款	8,000.00	3.45%	25.71
6	2015-10-29	2015-12-03	非凡资产管理 35 天安赢第 072 期对公款	23,000.00	3.50%	77.20
7	2016-02-16	2016-03-23	非凡资产管理 36 天安赢第 087 期对公款	10,000.00	3.25%	32.05
8	2016-03-31	2016-05-05	非凡资产管理 35 天安赢第 093 期对公款	10,000.00	3.35%	32.12
9	2016-05-34	2016-07-26	非凡资产管理 63 天安赢第 101 期对公款	10,000.00	2.80%	48.33
10	2016-08-04	2016-11-03	非凡资产管理 91 天安赢第 111 期对公款	7,000.00	3.05%	53.23
11	2016-11-17	2017-01-17	中国民生银行非凡资产管理 62 天安赢第 126 期对公款	7,000.00	2.95%	35.08
12	2017-1-23	2017-4-25	非凡资产管理 92 天安赢第 136 期对公款	5,000.00	3.70%	46.63
13	2017-05-11	2017-06-15	非凡资产管理 35 天安赢第 151 期对公款	2,700.00	3.70%	9.58
14	2017-05-09	2017-08-09	非凡资产管理 92 天安赢第 151 期对公款	6,000.00	3.90%	58.98
合计						800.05

公司以暂时闲置的募集资金进行现金管理的事项已经履行了相应的审批程序，且投资产品的额度和期限符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所相关监管要求。

#### 八、前次募集资金结余及节余募集资金使用情况

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司募集资金尚未使用的余额为 3,498.05 万元注 1（包括累计收到的银行存款利息、理财产品收益扣除银行手续费等的净额 1,225.03 万元）。该资金将继续用于实施承诺投资项目。

注 1：募集资金尚未使用余额与募集资金专户余额差异 27.85 万元，主要系福州东百红星购物中心项目工程款 27.85 万元已达到付款条件，但该项目的工程承包方暂时无法提供剩余未支付的工程款发票，为控制风险、保证公司利益，经双方协商约定暂停支付上述款项 27.85 万元，并已于 2019 年 2 月 1 日转回募集资金专户。

#### 九、前次募集资金使用的其他情况

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，不存在前次募集资金使用的其他问题。

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

福建东百集团股份有限公司

董事会

2018 年 3 月 28 日



## 附件 1:

## 前次募集资金使用情况对照表

2018 年 12 月 31 日

编制单位: 福建东百集团股份有限公司

金额单位: 人民币万元

募集资金总额		64,009.20		已累计使用募集资金总额		61,736.18					
变更用途的募集资金总额				各年度使用募集资金总额		61,736.18					
变更用途的募集资金总额比例				2015 年		51,151.13					
				2016 年		1,873.35					
				2017 年		5,790.46					
				2018 年		2,921.23					
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	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	未使用完毕原因	项目达到预定可使用状态日期
1	东百大厦 B 楼改扩建项目	东百大厦 B 楼改扩建项目	35,610.49	35,610.49	33,998.35	35,610.49	35,610.49	33,998.35	1,612.14	尚有工程款未结算	2017 年 9 月
2	厦门蔡塘社区发展中心项目	厦门蔡塘社区发展中心项目	5,288.87	5,288.87	5,288.87	5,288.87	5,288.87	5,288.87	-		2014 年 9 月
3	福州东百红星购物中心项目	福州东百红星购物中心项目	4,431.14	4,431.14	3,770.26	4,431.14	4,431.14	3,770.26	660.88	尚有工程款未结算	2015 年 9 月
4	补充公司流动资金	补充公司流动资金	18,722.50	18,722.50	18,678.70	18,722.50	18,678.70	18,678.70	-		
	合计		64,053.00	64,009.20	61,736.18	64,053.00	64,009.20	61,736.18	2,273.02		

附件 2:

### 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

2018 年 12 月 31 日

编制单位: 福建东百集团股份有限公司

金额单位: 人民币万元

序号	实际投资项目 项目名称	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
				2016 年	2017 年	2018 年		
1	东百大厦 B 楼改扩建项目	不适用	年平均净利润 5,894.69 万元。	—	—	3,593.68	3,593.68	不适用
2	厦门蔡塘社区发展中心项目	不适用	年平均净利润 708.66 万元。	105.90	285.90	559.87	1,616.49	不适用
3	福州东百红星购物中心项目	不适用	年平均净利润 725.13 万元。	104.20	611.60	338.34	1,054.14	不适用
4	补充公司流动资金	不适用	—	—	—	—	0.00	不适用
合计	—		年平均净利润 7,328.48 万元	210.10	897.50	4,491.89	6,264.31	不适用

注:

- 1、上表承诺效益及实际效益均按募集资金项目完工后次年起算。
- 2、东百大厦 B 楼改扩建项目 2017 年 9 月 30 日开业、厦门蔡塘社区发展中心项目于 2014 年 9 月 6 日正式开业, 福州东百红星购物中心项目于 2015 年 9 月 18 日正式开业, 截至 2018 年 12 月 31 日, 上述三个项目累计实现效益的年限分别为 1 年、4 年和 3 年。
- 3、年承诺效益随募投项目开业时间增长呈逐年上升趋势, 上表承诺效益“年平均净利润”为累计承诺效益的年平均数, 由于项目开业年限均较短, 暂无法准确评估是否达到预计效益。