

关于中弘控股股份有限公司  
募集资金年度存放与实际使用情况的  
鉴证报告

亚会 A 专审字（2017）0020 号

目 录

- 1、 鉴证报告
- 2、 关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告 1

委托单位：中弘控股股份有限公司  
审计单位：亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)  
联系电话：（86）010-84715612  
传真号码：（86）010-64790904





亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京 西城区车公庄大街 9 号  
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004  
电话 +86 10 84715612  
传真 +86 10 64790904  
www.apag-cn.com

## 关于中弘控股股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告

亚会 A 专审字（2017）0020 号

中弘控股股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的中弘控股股份有限公司（以下简称“中弘股份公司”）截至 2016 年 12 月 31 日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》进行了鉴证工作。

按照中国证监会发布的《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》（证监会公告[2012]44 号）和深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定，编制《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据，是中弘股份公司董事会的责任。我们的责任是在执行鉴证工作的基础上，对《董事会关于募集资金年度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》的规定执行了鉴证工作，该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行鉴证工作以对《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表鉴证意见提供了合理的基础。

我们认为，中弘股份公司截至 2016 年 12 月 31 日止的《董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面按照中国证监会发布的《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》（证监会公告[2012]44 号）和《深圳证券交易所主板



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京 西城区车公庄大街9号  
五栋大楼B2座301室 邮编 100004  
电话 +86 10 84715612  
传真 +86 10 64790904  
www.apag-cn.com

上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第21号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》编制，与实际存放与使用情况相符。

本鉴证报告仅供中弘控股股份公司2016年年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年四月二十四日

# 中弘控股股份有限公司

## 董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告

根据中国证监会发布的《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》（证监会公告[2012]44 号）和深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定，中弘控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会编制了截至 2016 年 12 月 31 日止的募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告。

### 一、募集资金基本情况

#### （一）前次募集资金的数额、资金到账时间

1. 2014 年非公开募集资金情况如下：根据本公司 2013 年第六届第五次董事会和第七次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准中弘控股股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可〔2014〕603 号）核准，本公司获准定向发行人民币普通股（A 股）股票 958,466,453 股，每股面值 1 元，每股发行价格为人民币 3.13 元，募集资金总额 2,999,999,997.89 元，坐扣承销和保荐费用 3,660 万元后的募集资金为 2,963,399,997.89 元，已由主承销商华泰联合证券有限责任公司于 2014 年 12 月 1 日汇入本公司在北京银行营业部开立的账号为 20000013925200002081388 的人民币账户内。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 5,125,846.65 元后，募集资金净额为 2,958,274,151.24 元。

上述募集资金到位情况已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〔2014〕5-2 号）。

2. 2015 年非公开募集资金情况如下：根据本公司 2015 年第六届董事会第二次临时会议及 2015 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准中弘控股股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可〔2015〕2976 号）核准，本公司获准定向发行人民币普通股（A 股）股票不超过 1,382,978,723 股，每股面值 1 元，每股发行价格为人民币 2.82 元。本公司实际已定向发行人民币普通股（A 股）股票 1,382,978,722 股，募集资金总额 3,899,999,996.04 元，坐扣承销和保荐费用 2,000.00 万元后的募集资金为 3,879,999,996.04 元，已由主承销商东兴证券股份有限公司于 2016 年 3 月 29 日汇入本公司在北京银行营业部开立的账号为 20000013925200002081388 的人民币账户内。减除律师费、审计费、股权登记费等其他发行费用人民币 2,138,297.87 元后，募集资金净额为 3,877,861,698.17 元。

上述募集资金到位情况业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（亚会 A 验字（2016）0191 号）。

(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

a.截至2015年12月31日，本公司2014年度募集资金累计投入募投项目149,389.36万元，以闲置募集资金暂时补充流动资金147,000.00万元，尚未使用的金额为162.15万元，其中募集资金利息净收入（扣除手续费）724.09万元。

2. 本年度使用金额及当前余额

2016年度本公司募集资金使用情况为：

a.以2014年度非公开募集资金直接投入募集投资项目30,910.63万元，截至2016年12月31日，本公司募集资金累计直接投入募投项目180,299.99万元，以闲置募集资金暂时补充流动资金116,300.00万元，尚未使用的金额为0.85万元，其中募集资金利息净收入（扣除手续费）773.43万元。

b. 以2015年度非公开募集资金直接投入募集投资项目160,980.75万元，截至2016年12月31日，本公司募集资金累计直接投入募投项目160,980.75万元，以闲置募集资金暂时补充流动资金183,640.00万元，尚未使用的金额为43,416.19万元，其中募集资金利息净收入（扣除手续费）250.77万元。

## 二、募集资金管理和存放情况

### (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《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《中弘控股股份有限公司募集资金管理办法》（以下简称《管理办法》）。

#### (1) 2014年度非公开发行股票募集资金管理情况

根据管理办法并结合经营需要，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金使用专户，并与开户银行北京银行股份有限公司、保荐机构华泰联合证券有限责任公司签订了《募集资金三方监管协议》；2015年4月因非公开发行股票，公司聘请东兴证券股份有限公司担任保荐机构，并与北京银行股份有限公司、东兴证券股份有限公司签订了《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。2016年5月13日，中弘股份股份有限公司关于变更2014年非公开发行股票募集资金银行专户及签订《募集资金四方监管协议》的公告“中弘控股股份有限公司拟注销在北京银行股份有限公司开设的募集资金专户，同时由海南如意岛旅游度假投资有限公司在中国建设银行股份有限公司北京保利支行营业部开设新的募集资金专

户”。截至2016年12月31日，本公司严格按照该《募集资金四方监管协议》的规定，存放和使用募集资金。

## (2) 2015年度非公开发行股票募集资金管理情况

根据管理办法并结合经营需要，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金使用专户，公司分别与三个募投项目实施主体（山东中弘置业有限公司、北京弘轩鼎城房地产开发有限公司、御马坊置业有限公司）、开户银行招商银行股份有限公司北京双榆树支行、保荐机构东兴证券股份有限公司签订了《募集资金四方监管协议》。截至2016年12月31日，本公司均严格按照该《募集资金四方监管协议》的规定，存放和使用募集资金。

### (二) 募集资金专户存储情况

截至2016年12月31日，2014年非公开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	项目
中国建设银行股份有限公司北京保利支行营业部	11050194360000000068	募集资金专户	8,501.77	海南如意岛旅游度假开发项目（一期）
合计			8,501.77	

注1：初始存放金额与累计使用金额、闲置募集资金补充流动资金及2016年12月31日余额的差额为募集资金利息净收入（扣除手续费）7,734,305.36元。

截至2016年12月31日，2015年非公开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	项目
招商银行股份有限公司北京双榆树支行	110920520910802	募集资金专户	166,865,911.90	北京平谷·新奇世界国际度假区御马坊项目（御马坊 WL-14 地块）
招商银行股份有限公司北京双榆树支行	531904115310202	募集资金专户	267,197,311.96	山东济南·中弘广场一期、二期项目
招商银行股份有限公司北京双榆树支行	110920524710501	募集资金专户	98,644.96	北京平谷·中弘由山由谷二期项目
合计			434,161,868.82	

注2：初始存放金额与累计使用金额、闲置募集资金补充流动资金及2016年12月31日余额的差额为募集资金利息净收入（扣除手续费）2,507,734.37元。

### 三、本年度募集资金的实际使用情况

#### (一) 募集资金使用情况对照表

本年度 2014 年非公开募集资金的实际使用情况参见“募集资金使用情况对照表”（附表 1）。”

本年度 2015 年非公开募集资金的实际使用情况参见“募集资金使用情况对照表”（附表 2）。”

#### (二) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

1. 公司 2014 年募集资金系用于海南如意岛旅游度假开发项目（一期）投资，项目投资总额 1,289,442.00 万元，募集资金总额 2,999,999,997.89 元，募投项目核算是以海南如意岛旅游度假投资有限公司为核算主体，募集资金净额 2,958,274,151.24 元投资到项目部分未单独核算效益。

2. 公司 2015 年募集资金系用于北京平谷·中弘由山由谷二期项目、山东济南·中弘广场一期及二期项目、北京平谷·新奇世界国际度假区御马坊项目（御马坊 WL-14 地块）共 3 个项目的投资，项目投资总额 753,906.00 万元，募集资金总额 3,899,999,996.04 元，募投项目核算是以各项目公司为核算主体，募集资金净额 3,877,861,698.17 元投资到项目部分未单独核算效益。

#### 四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司 2016 年度报告期内公司不存在变更募集资金投资项目的情形。

#### 五、募集资金使用及披露中存在的问题

1、本公司 2016 年度募集资金情况披露及时、完整，不存在重大问题。

2、本公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

中弘控股股份有限公司董事会

二〇一七年四月二十四日



附表1:

## 2014年非公开募集资金使用情况对照表

2016年度

编制单位: 中弘控股股份有限公司

金额单位: 人民币万元

募集资金总额		295,827.42			本年度投入募集资金总额				30,910.63	
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				180,299.99	
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										
承诺投资项目和超募资金投向	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	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
承诺投资项目										
1、海南如意岛旅游度假开发项目(一期)	否	300,000.00	295,827.42	30,910.63	180,299.99	60.95	2017年	尚在前期投资阶段,未产生效益		否
承诺投资项目小计		300,000.00	295,827.42	30,910.63	180,299.99					
超募资金投向										
1、										
...										
归还银行贷款(如有)										
补充流动资金										
超募资金投向小计										
合计		300,000.00	295,827.42	30,910.63	180,299.99					
未达到计划进度或预计收益的情况和原因							不适用			
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					先期2014年12月10日,公司第六届董事会2014年第八次临时会议和公司第六届监事会2014年第二次临时会议分别审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金53,213.74万元					
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况					2016年4月28日,本公司第六届董事会2016年第二次临时会议决议,使用140,000.00万元闲置募集资金补充流动资金,截止2016年12月31日归还23,700.00万元,流动资金占用金额116,300.00万元					
项目实施出现募集资金结余的金额及原因							不适用			
尚未使用的募集资金用途及去向							截至2016年12月31日,尚未使用的募集资金余额为0.85万元,其中,利息扣除手续费后净额773.43万元。尚未使用的募集资金存放于公司募集资金专户中。			
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况							不适用			



附表2:

## 2015年非公开募集资金使用情况对照表

2016年度

编制单位: 中弘控股股份有限公司

金额单位: 人民币万元

募集资金总额		387,786.17		本年度投入募集资金总额		160,980.75				160,980.75	
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				160,980.75	
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											
承诺投资项目和超募资金投向	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	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	
<b>承诺投资项目</b>											
1、北京平谷·中弘山由谷二期项目		51,000.00	51,000.00	32,365.32	32,365.32	63.46	2016年9月	已实现销售收入125,536.91万元	否	否	
2、山东济南·中弘广场一期、二期项目		170,000.00	170,000.00	60,404.43	60,404.43	35.53	2016年12月	不适用	否	否	
3、北京平谷·新奇世界国际度假区御马坊项目(御马坊WL-14地块)		169,000.00	166,786.17	68,211.00	68,211.00	40.90	2017年12月	已实现销售收入172,475.50万元	不适用	否	
<b>承诺投资项目小计</b>		<b>390,000.00</b>	<b>387,786.17</b>	<b>160,980.75</b>	<b>160,980.75</b>						
<b>超募资金投向</b>											
1、											
...											
归还银行贷款(如有)											
补充流动资金											
<b>超募资金投向小计</b>											
<b>合计</b>		<b>390,000.00</b>	<b>387,786.17</b>	<b>160,980.75</b>	<b>160,980.75</b>						
未达到计划进度或预计收益的情况和原因				1、北京平谷·中弘山由谷二期项目5B2016年已办理竣工备案手续,实现销售收入125,536.91万元。1号地预计2017年办理竣工备案手续。2、山东济南·中弘广场一期、二期项目,因工程进度未能在2016年12月完工销售,预计2017年12月办理竣工备案手续。3、北京平谷·新奇世界国际度假区御马坊项目(御马坊WL-14地块)2016年2#楼已办理竣工备案手续,实现销售收入172,475.50万元。1#预计2017年办理竣工备案手续。							
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5月6日,公司第六届董事会2016年第三次临时会议和公司第六届监事会2016年第二次临时会议分别审议通过了《关于以募集资金置换预先投入的自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金67,620.76万元。							
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				2016年4月28日,本公司第六届董事会2016年第二次临时会议决议,使用190,000.00万元闲置募集资金补充流动资金,其中:北京平谷·中弘山由谷二期项目25,000.00万元,山东济南·中弘广场一期、二期项目83,000.00万元,北京平谷·新奇世界国际度假区御马坊项目(御马坊WL-14地块)82,000.00元。截止2016年12月31日,北京平谷·中弘山由谷二期项目归还流动资金6360.00万元。补充流动资金占用金额183,640.00万元。							
项目实施出现募集资金结余的金额及原因				不适用							
尚未使用的募集资金用途及去向				截至2016年12月31日,尚未使用的募集资金余额为43,416.19万元,其中,利息扣除手续费后净额250.77万元。尚未使用的募集资金存放于公司募集资金专户中。							
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况				不适用							