

证券代码：600708

证券简称：光明地产

公告编号：临2019-045

## 光明房地产集团股份有限公司

### 关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 修订）》（上证公字 [2013] 13 号）及相关格式指引的规定，光明房地产集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）将 2018 年度募集资金存放与实际使用情况专项说明如下：

#### 一、 募集资金基本情况

##### （一）募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海海博股份有限公司重大资产重组及向光明食品（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1459 号）核准，本公司获准非公开发行不超过人民币普通股（A 股）326,905,458 股。本公司实际非公开发行人民币普通股（A 股）238,020,580 股，每股面值 1.00 元，发行价格为每股人民币 10.96 元，募集资金总额为人民币 2,608,705,556.80 元，扣除各项发行费用人民币 28,025,676.58 元，实际募集资金净额为人民币 2,580,679,880.22 元。上述资金于 2015 年 11 月 12 日全部到位，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具信会师报字[2015]第 115535 号验资报告。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司累计使用募集资金为人民币 2,580,679,880.22 元，其中本年度使用 72,338,349.35 元，累计取得利息收入扣除银行服务费净额为人民币 4,837,924.65 元，使用暂时闲置募集资金进行现金管理，取得理财收益 3,567,671.23 元。截至 2018 年 8 月，公司募集资金已按计划使用完毕，募集资金专户所产生的利息及理财收益已按账户管理规定转至本公司基本账户，公司于 2018 年 8 月 10 日办理完毕募集资金专户销户手续。

## （二）募集资金投资项目情况

根据公司于 2015 年 7 月 7 日在上海证券交易所公告《海博股份重大资产置换及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）》，本次募集资金计划用途如下：

项目名称	投资总额（万元）	募集资金拟投入金额 （万元）	募集资金拟投入金额占募集资 金总额的比例（%）
农房观沙国际项目	119,349	60,000	23.00
新龙广场项目	186,069	80,000	30.67
澜山苑项目	232,170	120,870.5558	46.33
合计	537,588	260,870.5558	100.00

本次配套资金不能满足上述项目资金需求量的部分由上市公司自筹解决。

## 二、募集资金管理情况

### （一）募集资金的管理情况

为规范募集资金的使用和管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《光明房地产集团股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）等规定，公司制定了《光明房地产集团股份有限公司募集资金管理办法》（以下简称“《募集资金管理制度》”）。

根据《募集资金管理制度》规定，公司对募集资金采取专户存储制度。公司于 2015 年 11 月 23 日与上海银行股份有限公司长宁支行、海通证券股份有限公司、华福证券有限责任公司签订了《关于非公开发行之募集资金专户存储监管协议》，开设的募集资金专项账户账号为 31646303002722452，该协议与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》无重大差异。截止 2018 年 12 月 31 日，公司一直严格按照《募集资金管理制度》的规定管理募集资金，募集资金的存放、使用、管理均不存在违反《募集资金管理制度》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》规定的情形。

## (二) 募集资金专户存储情况

截至 2018 年 8 月，公司募集资金已按计划使用完毕，募集资金专户所产生的利息及理财收益已按账户管理规定转至本公司基本账户，公司于 2018 年 8 月 10 日办理完毕募集资金专户销户手续。

## 三、本年度募集资金的实际使用情况

### (一) 募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）的资金使用情况

本报告期内，本公司实际使用募集资金人民币 72,338,349.35 元，具体情况详见附表 1《募集资金使用情况对照表》。

### (二) 募投项目先期投入及置换情况

2015 年 11 月 23 日，公司召开第八届董事会第六次会议和第八届监事会第四次会议，审议通过《关于使用募集资金置换预先投入的自筹资金的议案》，同意使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金 126,065.9744 万元。具体情况如下：

单位：人民币 万元

项目名称	投资总额	募集资金 拟投入金额	截至 2015 年 11 月 18 日 自筹资金 实际投入金额	置换金额	置换比例 (%)
农房观沙 国际项目	119,349.00	60,000.00	22,829.57	22,829.57	100.00
新龙广场 项目	186,069.00	80,000.00	43,141.24	43,141.24	100.00
澜山苑 项目	232,170.00	120,870.5558	60,095.1644	60,095.1644	100.00
合计	537,588.00	260,870.5558	126,065.9744	126,065.9744	

上述以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的事项已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2015年11月19日出具信会师报字[2015]第115574号报告鉴证。

公司保荐机构海通证券股份有限公司、华福证券有限责任公司、公司独立董事、公司监事会分别对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情况进行了核查，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。

上述置换事项已于2015年12月实施完毕。

### (三) 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2015年11月23日，公司召开第八届董事会第六次会议和第八届监事会第四次会议，审议通过《关于募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用“农房观沙国际项目、新龙广场项目、澜山苑项目”的部分闲置募集资金60,000万元，临时补充流动资金，使用期限为自董事会批准之日起不超过6个月。公司已于2016年5月13日将用于暂时补充流动资金的60,000万元闲置募集资金全部归还至募集资金专用账户。

2016年5月17日，公司召开第八届董事会第二十四次会议，审议通过《关于募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司于2018年度将部分募集资金60,000万元临时补充流动资金，用于主营业务相关的生产经营，使用期限自董事会审议批准之日起不超过6个月，到期日为2016年11月17日。公司已于2016年11月14日将用于暂时补充流动资金的60,000万元闲置募集资金全部归还至募集资金专用账户。

上述暂时补充流动资金不改变募集资金用途，不影响募集资金投资计划的正常进行，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不通过直接或者间接安排用于新股配售、申购，或者用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。

公司保荐机构海通证券股份有限公司、华福证券有限责任公司、公司独立董事、公司监事会分别对公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金情况进行了核查，同意公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金。

2018年度，公司不存在使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况。

#### (四) 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

2015年11月23日，公司召开第八届董事会第六次会议和第八届监事会第四次会议，审议通过《关于使用部分闲置募集资金进行结构性存款或投资保本型理财产品的议案》，同意公司使用部分暂时闲置募集资金额度不超过70,000万元进行（一年期以内）的结构性存款或投资保本型理财产品，授权公司董事长在投资额度内行使该项投资决策权并签署相关合同文件，并由公司总裁机构负责组织实施，公司财务部、金融管理部具体操作，公司监察审计部进行监督。

公司保荐机构海通证券股份有限公司、华福证券有限责任公司、公司独立董事、公司监事会分别对使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理情况进行了核查，同意公司使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理。

2015年11月24日，公司与上海银行股份有限公司长宁支行签署《上海银行公司客户人民币封闭式理财产品协议书》，使用部分闲置募集资金55,000.00万元购买“上海银行‘赢家’货币及债券系列（点滴成金）理财产品”。理财产品明细如下：

产品编号	购买金额	起息日	到期日	利率
WG15M01044	15,000.00 万元	2015年11月25日	2016年1月4日	3.48%
WG15M02044	20,000.00 万元	2015年11月25日	2016年1月27日	3.55%
WG15M03044	20,000.00 万元	2015年11月25日	2016年2月24日	3.55%
合计	55,000.00 万元			

上述理财产品已于到期后，全额归还至募集资金专用账户，获得投资理财收益3,567,671.23元。

2018年度，公司不存在使用部分闲置募集资金购买投资产品的情况。

#### (五) 用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

本公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

#### (六) 超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

本公司不存在超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况。

#### **(七) 节余募集资金使用情况**

本公司该次募集资金已使用完毕，不存在将募投项目节余资金用于其他募投项目或非募投项目的情况。

#### **(八) 募集资金使用的其他情况**

本公司不存在募集资金使用的其他情况。

### **四、 变更募投项目的资金使用情况**

报告期内，本公司募投项目未发生变更。

### **五、 募集资金使用及披露中存在的问题**

本公司已披露的相关信息不存在不及时、不真实、不准确、不完整披露的情况，已使用的募集资金均投向所承诺的募集资金投资项目，不存在违规使用募集资金的重大情形。

### **六、 会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告情况**

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年度募集资金存放与使用情况进行了鉴证并出具了编号为信会师报字[2019]第 ZA12759 号专项报告，认为：光明地产 2018 年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面符合《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》（证监会公告[2012]44 号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 修订）》（上证公字[2013]13 号）及相关格式指引的规定，并在所有重大方面如实反映了光明地产募集资金 2018 年度实际存放与使用情况。

### **七、 保荐人对公司年度募集资金存放与使用情况所出具专项核查报告的结论性意见**

保荐机构经核查后认为：2018 年度，上市公司按照《上海证券交易所股票上市规则》和《光明房地产集团股份有限公司募集资金管理办法》的要求进

行募集资金的管理和使用。募集资金存放在上市公司指定的专项账户管理，上市公司与独立财务顾问、存放募集资金的银行签订了三方监管协议；上市公司不存在募集资金违规使用的情况。

## 八、其他其情况

截止目前，本次重大资产重组的募集资金已使用完毕，本次募集资金的专用账户已办理销户，并及时通报了独立财务顾问。

## 八、 上网公告附件

（一）立信会计师事务所（特殊普通合伙）对光明地产 2018 年度募集资金存放与使用情况鉴证报告

（二）海通证券关于光明地产 2018 年度募集资金存放与实际使用情况专项核查意见

（三）华福证券关于光明地产 2018 年度募集资金存放与实际使用情况专项核查意见

### 附表：1、募集资金使用情况对照表

光明房地产集团股份有限公司董事会  
二〇一九年四月二十三日

附表 1:

募集资金使用情况对照表

编制单位: 光明房地产集团股份有限公司

2018 年度

单位: 万元

募集资金总额				260,870.55		本年度投入募集资金总额					7,233.83	
变更用途的募集资金总额						已累计投入募集资金总额					258,067.99	
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额 (1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额 (2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额 (3)=(2)-(1)	截至期末投入进度 (%) (4) = (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
农房观沙国际项目	无	60,000.0000	60,000.00	60,000.00	5,905.25	60,000.00	-	100.00%	一期 2016 年 9 月 ; 二期尚未全部竣工	2,076.31	注 1	否
新龙广场项目	无	80,000.0000	79,575.14	79,575.14	500.00	79,575.14	-	100.00%	2015 年 9 月	-4,684.43	注 2	否
澜山苑项目	无	120,870.5558	118,492.85	118,492.85	828.59	118,492.85	-	100.00%	一期 2016 年 6 月 ; 二期 2016 年 12 月	-1,905.85	是注 3	否
合计		260,870.5558	258,067.99 (注 4)	258,067.99	7,233.83	258,067.99	-	-				
未达到计划进度原因 (分具体募投项目)				无								
项目可行性发生重大变化的情况说明				无								
募集资金投资项目先期投入及置换情况				详见本报告三 (二)								
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				详见本报告三 (三)								
对闲置募集资金进行现金管理, 投资相关产品情况				详见本报告三 (四)								
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况				无								
募集资金结余的金额及形成原因				无								
募集资金其他使用情况				无								

注 1: 农房观沙国际项目一期已于 2016 年 9 月竣工; 截至 2018 年 12 月 31 日, 项目二期部分尚在施工建设中。预计效益系基于募投项目实现全部销售后预计产生的收益, 农房观沙国际项目尚未全部实现销售。因此, 需要待募投项目全部实现销售后再将实现的效益与预计效益进行比较。(本年已售住宅及商铺实现净利润 2,076.31 万元, 15 年至 18 年累计实现净利润为 3,780.72 万元)

注 2: 新龙广场项目 2015 年 9 月已竣工验收。预计效益系基于募投项目实现全部销售后预计产生的收益, 新龙广场项目住宅部分已基本实现销售, 剩余商办部分进行出租安排, 故当期收益为负。因此, 暂未达到预计效益。(本年出租业务净利润为-4,684.43 万元, 15 年至 18 年累计实现净利润为 13,250.32 万元)

注 3: 澜山苑项目已于 2016 年 12 月全部竣工。预计效益系基于募投项目实现全部销售后预计产生的收益, 截至 2018 年 12 月 31 日, 项目已基本实现销售, 已达到预计效益。(本年已售住宅及商铺实现净利润为-1,905.85 万元, 15 年至 18 年累计实现净利润为 36,340.37 万元)

注 4: 调整后投资总额 258,067.99 万元与募集资金承诺投资总额 260,870.56 万元的差额为扣除发行费用人民币 2,802.57 万元。