

**关于格力地产股份有限公司
前次募集资金使用情况的
鉴证报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

关于格力地产股份有限公司前次募集资金使用情况的鉴证报告	1-2
格力地产股份有限公司前次募集资金使用情况报告	1-7
附表 1: 非公开发行股票募集资金使用情况对照表	8
附表 2: 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表	9

关于格力地产股份有限公司 前次募集资金使用情况的 鉴证报告

致同专字(2020)第 442ZA09149 号

格力地产股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的格力地产股份有限公司（以下简称 格力地产）截至 2020 年 6 月 30 日的前次募集资金使用情况报告及前次募集资金使用情况对照表。按照中国证监会《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）的规定编制上述前次募集资金使用情况报告及对照表是格力地产董事会的责任，我们的责任是在实施审核的基础上对格力地产董事会编制的上述前次募集资金使用情况报告及对照表发表鉴证意见。

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》的规定计划和实施审核工作，以合理确信上述前次募集资金使用情况报告及对照表不存在重大错报。在审核工作中，我们结合格力地产的实际情况，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意见提供了合理的基础。

我们认为，格力地产董事会编制的截至 2020 年 6 月 30 日的前次募集资金使用情况报告及前次募集资金使用情况对照表符合中国证监会《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，如实反映了格力地产前次募集资金使用情况。

本报告仅供格力地产股份有限公司重大资产重组并募集配套资金申报材料时使用，不得用作任何其他用途。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二〇年十月二十九日

格力地产股份有限公司董事会 前次募集资金使用情况报告

根据中国证监会《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）有关规定，格力地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会编制了截至 2020 年 6 月 30 日止前次募集资金使用情况的专项报告。

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

公司经中国证券监督管理委员会以证监许可[2016]244号文《关于核准格力地产股份有限公司非公开发行股票批复》核准，由主承销商新时代证券有限责任公司采用向特定对象非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A股）442,477,876股，每股面值1.00元，发行价格人民币每股6.78元，募集资金总额为2,999,999,999.28元，扣除发行费用60,592,477.87元后，实际募集资金净额为2,939,407,521.41元。

上述资金于2016年7月29日到位，并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其出具致同验字[2016]第110ZC0499号《验资报告》。

（二）前次募集资金的管理情况、资金专户存储及使用情况

为规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者的权益，公司依照《公司法》、《证券法》、《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等法律法规，结合本公司实际情况，修订并实施了《格力地产股份有限公司募集资金管理办法》。

公司于2016年8月4日与保荐机构新时代证券股份有限公司，分别与中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行、广东南粤银行股份有限公司珠海分行、广东华兴银行股份有限公司珠海分行、珠海农村商业银行股份有限公司横琴支行各签署了《募集资金专户存储三方监管协议》，并开设了募集资金专用账户。2016年8月11日，公司、募投项目执行主体（珠海洪湾中心渔港发展有限公司、珠海香湾码头发展有限公司、珠海格力房产有限公司）分别与保荐机构新时代证券股份有限公司、相关银行（中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行、广

格力地产股份有限公司
前期募集资金使用情况报告
截至 2020 年 6 月 30 日（除特别注明外，金额单位为人民币元）

东南粤银行股份有限公司珠海分行、广东华兴银行股份有限公司珠海分行）在珠海签署了《募集资金专户存储四方监管协议》，并开设了募集资金专用账户。截至 2020 年 6 月 30 日，公司均严格按照募集资金专户管理协议的规定，存放和使用募集资金。

1、截至 2020 年 6 月 30 日，累计已投入募集资金 230,918.44 万元，暂时补充流动资金 65,000.00 万元，募集资金余额为 400.08 万元，募集资金具体存放情况如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	初始存放金额	2020 年 6 月 30 日余额	备注
中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行	2002020329100297345		1,346.72	
广东南粤银行股份有限公司珠海分行	680001230900002628			已注销
广东华兴银行股份有限公司珠海分行	809880100001403		564,574.04	
珠海农村商业银行股份有限公司横琴支行	80020000008843513	2,942,999,999.29	64,512.67	
中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行	2002020329100297620			已注销
广东南粤银行股份有限公司珠海分行	680001230900002651			已注销
广东华兴银行股份有限公司珠海分行	809880100001449		3,370,390.19	
合 计		2,942,999,999.29	4,000,823.62	

说明：初始存放金额中含未支付的发行费用 3,592,477.88 元；

2、截至 2020 年 6 月 30 日，募集资金使用及结余情况如下：

单位：人民币万元

项 目	募集资金专户发生情况
募集资金入账金额	294,300.00
减：募集资金其他发行费用支出	359.25
减：募投项目支出	230,918.44
减：闲置资金用于补充流动资金支出净额	65,000.00
加：专户利息收入扣除手续费支出净额	2,377.77
截至 2020 年 6 月 30 日专户余额	400.08

（三）前次募集资金的实际使用情况

截至 2020 年 6 月 30 日，前次募集资金的使用情况见附件 1：前期募集资金使用情况对照表。

二、前次募集资金投资先期投入项目转让及置换情况

（一）前次募集资金投资项目转让情况说明

截至 2020 年 6 月 30 日，前次募集资金投资项目不存在转让情况。

（二）前次募集资金投资项目先期投入及置换情况说明

公司于 2016 年 8 月 11 日召开第六届董事会第十九次会议、第六届监事会第十次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意以募集资金置换预先投入募集资金项目的自筹资金合计 617,710,125.64 元。

上述置换事项及置换金额业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了瑞华核字[2016]40040030 号《关于格力地产股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》。公司独立董事和独立财务顾问新时代证券股份有限公司均发表了同意意见。

三、前次募集资金实际投资项目结项或延期情况

（一）项目结项情况

公司于 2019 年 5 月 20 日召开的 2018 年年度股东大会审议通过《关于部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司对非公开发行股票募集资金投资项目中“珠海洪湾中心渔港工程”和“珠海格力海岸游艇会工程”进行结项，节余募集资金用于永久补充流动资金。

（二）项目延期情况

香洲港区综合整治工程作为香洲渔港搬迁后的改造项目，其建设进度主要受港内渔船搬迁进程制约。受渔船搬迁进展影响，香洲渔港项目建设进度较原计划发生滞后。公司于 2019 年 4 月 29 日召开第六届董事会第五十七次会议和第六届监事会第二十八次会议，审议通过《关于调整部分募集资金投资项目实施进度的议案》，将香洲港区综合整治工程的预计完工时间调整为 2021 年 12 月。

四、临时使用闲置募集资金情况

2016 年 8 月 11 日，公司第六届董事会第十九次会议审议通过《关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户；公司于 2017 年 7 月 17 日将上述资金归还至公司募集资金专户。

2017 年 7 月 20 日，公司第六届董事会第三十六次会议、第六届监事会第十六次会议审议通过《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》，同意公司继续使用闲置募集资金 5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。公司于 2018 年 5 月 10 日将上述资金归还至公司募集资金专户。

2018 年 5 月 14 日，公司第六届董事会第四十五次会议、第六届监事会第二十二次会议审议通过《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》，同意公司继续使用闲置募集资金 5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。公司于 2019 年 4 月 25 日将上述资金归还至公司募集资金专户。

2019 年 5 月 20 日，公司第六届董事会五十七次会议和第六届监事会第二十八次会议审议通过《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》，同意公司继续使用闲置募集资金 5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。公司已于 2020 年 4 月 8 日将上述资金归还至公司募集资金专户。

2020 年 4 月 13 日，公司第七届董事会第六次会议、第七届监事会二次会议审议通过了《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》，同意公司继续使用闲置募集资金 6.5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见，新时代证券对该事项出具了专项核查意见。

五、变更用途的募集资金情况

2019 年 4 月 29 日，公司第六届董事会第五十七次会议和第六届监事会第二十八次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，将 2016 年非公开发行股票之募投项目珠海洪

湾中心渔港工程、珠海格力海岸游艇会工程两个项目进行结项，并将所结余募集资金 3,108.61 万元用于永久补充流动资金。

六、尚未使用募集资金情况

截至 2020 年 6 月 30 日，本公司前次募集资金净额 293,940.75 万元，尚未使用募集资金 65,400.08 万元(包括手续费、利息收入)，尚未使用募集资金占前次募集资金总额的 22.22%。

尚未使用的原因：尚未使用的募集资金系部分投资项目尚在建设中，部分款项尚未支付所致。

剩余资金的使用计划和安排：公司按照募集资金承诺投资情况切实保障剩余募集资金的合理使用。

七、前次募集资金结余及节余募集资金使用情况

公司于 2019 年 5 月 20 日召开的 2018 年年度股东大会审议通过《关于部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司对前次募集资金投资项目中“珠海洪湾中心渔港工程”和“珠海格力海岸游艇会工程”进行结项，节余募集资金 3,108.61 万元(占前次募集资金总额的比例为 1.06%)用于永久补充流动资金。公司已将分别在广东南粤银行股份有限公司珠海分行、中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行开立的募集资金专户（银行账号：680001230900002628、680001230900002651、2002020329100297620）办理了注销手续，注销前的资金余额 29.03 万元已转入公司其他一般存款账户。

八、前次募集资金投资项目实现效益情况

见附件2。

九、前次发行涉及以资产认购股份的相关资产运行情况

公司未发生前次募集资金以资产认购股份的情况。

格力地产股份有限公司
 前期募集资金使用情况报告
 截至 2020 年 6 月 30 日（除特别注明外，金额单位为人民币元）

十、前次募集资金实际使用情况与定期报告和其他信息披露的有关内容对照

单位：人民币万元

投资项目	投入时间	信息披露累计投资金额	实际累计投资金额
香洲港区综合整治工程	2016 年	19,422.79	19,422.79
	2017 年	5,051.57	5,051.57
	2018 年	5,611.63	5,611.63
	2019 年	2,638.81	2,638.81
	2020 年 1-6 月		
	项目小计	32,724.80	32,724.80
珠海洪湾中心港湾工程	2016 年	52,182.09	52,182.09
	2017 年	10,409.19	10,409.19
	2018 年	15,342.64	15,342.64
	2019 年	230.72	230.72
	2020 年 1-6 月		
	项目小计	78,164.64	78,164.64
珠海格力海岸游艇会工程	2016 年	12,565.86	12,565.86
	2017 年	7,044.28	7,044.28
	2018 年	6,872.60	6,872.60
	2019 年	55.39	55.39
	2020 年 1-6 月		
	项目小计	26,538.13	26,538.13
归还银行贷款	2016 年	89,972.67	89,972.67
	2017 年		
	2018 年		
	2019 年		
	2020 年 1-6 月		
	项目小计	89,972.67	89,972.67

格力地产股份有限公司
 前期募集资金使用情况报告
 截至 2020 年 6 月 30 日（除特别注明外，金额单位为人民币元）

投资项目	投入时间	信息披露累计投资金额	实际累计投资金额
永久补充流动资金	2016 年		
	2017 年		
	2018 年		
	2019 年	3,108.61	3,108.61
	2020 年 1-6 月		
	项目小计	3,108.61	3,108.61
合 计	2016 年	174,143.41	174,143.41
	2017 年	22,505.04	22,505.04
	2018 年	27,826.87	27,826.87
	2019 年	6,033.53	6,033.53
	2020 年 1-6 月		

本公司前次募集资金使用情况报告的募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容一致，不存在差异。

附件 1：前次募集资金使用情况对照表

附件 2：前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

格力地产股份有限公司董事会

2020 年 10 月 29 日

附件1:

前次募集资金使用情况对照表

截至2020年6月30日

编制单位: 格力地产股份有限公司

募集资金总额		293,940.75		已累计使用募集资金总额		230,918.44		单位: 万元
变更用途的募集资金总额		3,108.61		各年度使用募集资金总额				
变更用途的募集资金总额比例		1.06%		其中: 2016年		174,143.40		
				2017年		22,505.04		
				2018年		27,826.88		
				2019年		6,033.53		
				2020年1-6月		409.59		
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	募集资金承诺投资总额(含发行费用)	募集资金前承诺投资总额(扣除发行费用)	募集资金后承诺投资总额	实际投资金额	实际投资金额与募集资金后承诺投资金额的差额	
1	香洲港区综合整治工程	香洲港区综合整治工程	100,000.00	97,980.25	97,980.25	33,134.38	-64,845.87	2021年12月
2	珠海洪湾中心港湾工程	珠海洪湾中心港湾工程	80,000.00	78,384.20	78,384.20	78,164.63	-219.57	已结项
3	珠海格力海岸游艇会工程	珠海格力海岸游艇会工程	30,000.00	29,394.08	29,394.08	26,538.14	-2,855.93	已结项
4	归还银行贷款	归还银行贷款	90,000.00	88,182.23	88,182.23	89,972.67	1,790.45	不适用
5		永久补充流动资金				3,108.61	3,108.61	不适用

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6月30日

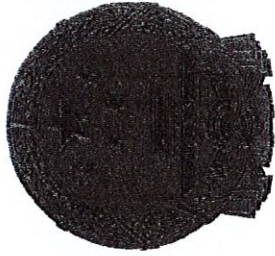
编制单位: 格力地产股份有限公司

实际投资项目		截止日投资项目累积产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益一期				截止日累积实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2017年	2018年	2019年	2020年1-6月		
1	香洲港区综合整治工程	不适用	不适用	未完工	未完工	未完工	-	不适用	
2	珠海洪湾中心港湾工程	不适用	不适用	未完工	2018年12月验收	17,245.25	38.35	17,283.60	
3	珠海格力海岸游艇会工程	不适用	不适用	未完工	2018年7月验收	-	-	-	
4	归还银行贷款	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	

单位: 万元

证书序号: NO. 019877

此件仅用于业务报告使用, 复印无效。



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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书



名称: 北京致同会计师事务所(特殊普通合
伙)
主任会计师: 徐华
办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号泰特
层

组织形式: 特殊普通合伙
会计师事务所编号: 11010156
注册资本(出资额): 5000万元
批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号
批准设立日期: 2011-12-13



发证机关:

二〇一七年三月一日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告使用，复印无效。

证书编号: 440400020005
 No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 12 月 30 日
 Date of Issuance

2019 年 4 月 换发



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会

注册会计师(特殊普通合伙)
 11080069722

姓名: 王远
 Full name: 王远

性别: 女
 Sex: 女

出生日期: 1971-10-29
 Date of birth: 1971-10-29

工作单位: 瑞华会计师事务所
 Working unit: 瑞华会计师事务所
 (特殊普通合伙)珠海分所

身份证号码: 120104197110296827
 Identity card No. 120104197110296827

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



上述(440400020005)已通过广东省注册会计师协会2020年度年检合格登记，登记文号: 粤注协(2020)132号。

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from



瑞华会计师事务所
 CPAs
 珠海分所
 专用章
 珠海协会会员
 2019 年 12 月 11 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



致同会计师事务所
 CPAs
 珠海分所
 转入人
 2019 年 12 月 11 日

年 月 日

证书编号: 110001540326
 No. of Certificate
 批准注册协会: 广东注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2010年02月11日
 Date of Issuance
 2019年4月换发

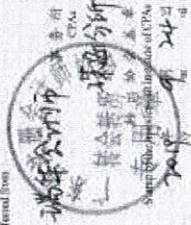
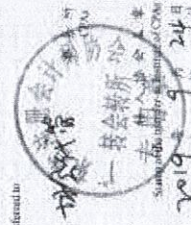
年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

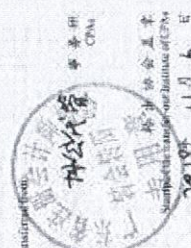
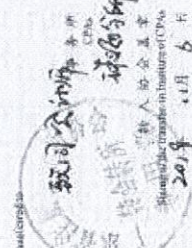
 罗泽福(110001540326), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格审查, 通过编号: 粤注协(2020) 132号。
 Luo Zefu (110001540326), has passed the 2020 qualification review of the Guangdong Institute of CPAs, through the number: Guangdong Institute of CPAs (2020) 132.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会



 姓名: 罗泽福
 Full name: Luo Zefu
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1983-03-06
 Date of birth: 1983-03-06
 工作单位: 瑞华会计师事务所
 Working unit: Ruihua Accounting Firm
 身份证号码: 441827198303067257
 Identity card No. 441827198303067257

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 同意转出
 Agree the holder to be transferred from


 注册会计单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意转出
 Agree the holder to be transferred from

注册会计单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意转出
 Agree the holder to be transferred from


 同意转入
 Agree the holder to be transferred to
 转出协会盖章
 Stamp of the transferring Institute of CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the receiving Institute of CPAs