

华丽家族股份有限公司



审计报告

00002020040061683441

报告文号：中兴华核字[2020]第020020号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

一、鉴证报告

二、关于公司2019年募集资金存放与实际使用情况的专项报告

三、鉴证报告附送资料

1、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）企业法人营业执照（复印件）

2、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证

（复印件）

3、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书（复印件）

4、签字注册会计师证书（复印件）



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China
电话（tel）：010-68364878 传真（fax）：010-68364875

关于华丽家族股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告

中兴华核字（2020）第 020020 号

华丽家族股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的华丽家族股份有限公司（以下简称“华丽家族”）截至 2019 年 12 月 31 日止的《关于公司 2019 年募集资金存放与实际使用情况的专项报告》进行了鉴证工作。

一、董事会的责任

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）和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关规定，编制《关于公司 2019 年募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，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是华丽家族董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上，对《关于公司 2019 年募集资金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《关于公司 2019 年募集资金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。

三、鉴证结论

我们认为，华丽家族截至 2019 年 12 月 31 日止的《关于公司 2019 年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）和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关规定编制。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供华丽家族 2019 年年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020 年 4 月 20 日

华丽家族股份有限公司 关于公司 2019 年募集资金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）和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关规定，华丽家族股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会编制了截至 2019 年 12 月 31 日止的《关于公司 2019 年募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准华丽家族股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]800 号）核准，本公司获准非公开发行人民币普通股（A 股）股票总数不超过 46,448 万股。本公司实际已非公开发行人民币普通股（A 股）股票 463,214,000 股，每股面值 1 元，发行价为每股人民币 3.67 元，募集资金总额为人民币 1,699,995,380.00 元，减除发行费用人民币 88,407,180.00 元后，募集资金净额为人民币 1,611,588,200.00 元。上述资金于 2014 年 9 月 1 日全部到位，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字(2014)第 114200 号《验资报告》。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司募集资金总额为人民币 1,699,995,380.00 元，非公开发行费用为人民币 88,407,180.00 元，累计使用募集资金为人民币 1,650,523,588.06 元，募集资金利息收入扣除银行服务费净额为人民币 38,935,388.06 元。期末公司募集资金余额为人民币 0.00 元。

二、募集资金管理情况

（一）募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者权益，公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《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》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》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《华丽家族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，公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户，公司及原保荐机构华英证券有限责任公司（以下简称“华英证券”）与募集资金专户所在银行中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行、中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行签署了《募集资金三方监管协议》，与兴业银行股份有限公司上海闵行支行签署了《现金

管理监管协议》，公司、实施募集资金投资项目的子公司及原保荐机构华英证券与中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行签署了《募集资金四方监管协议》，明确了各方的权利和义务。上述监管协议与上海证券交易所资金监管协议范本不存在重大差异。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。

公司于2015年5月聘请浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为公司保荐机构，原华英证券未完成的股票募集资金投资项目持续督导工作交由浙商证券承接。公司及保荐机构浙商证券与募集资金专户所在银行中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行、中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行分别签署了《募集资金三方监管协议》，与兴业银行股份有限公司上海闵行支行签署了《现金管理监管协议》，公司、实施募集资金投资项目的子公司及保荐机构浙商证券与中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行签署了《募集资金四方监管协议》。

为便于公司募集资金的结算和管理，加强银企战略合作，公司于2015年7月注销了原中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行的募集资金专项账户，在中国建设银行股份有限公司上海浦东分行开设新的募集资金专用账户，并将原中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行专户内募集资金划转至中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行专户。中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行募集资金专户销户后原签署的募集资金三方监管协议已失效，公司及保荐机构浙商证券已与中国建设银行股份有限公司上海浦东分行签署了《募集资金三方监管协议》。

2016年10月，公司在上海浦东发展银行股份有限公司大连分行开设新的募集资金专用账户。公司及保荐机构浙商证券股份有限公司已与上海浦东发展银行股份有限公司大连分行签署了《募集资金三方监管协议》。公司本次签订的“三方监管协议”，未改变募集资金用途，不影响募集资金投资计划，专项账户资金的存放与使用将严格遵照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定。

为便于公司募集资金账户管理，2018年7月，公司注销了在中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行、中国建设银行股份有限公司上海浦东分行、兴业银行股份有限公司上海闵行支行以及上海浦东发展银行股份有限公司大连分行开设的募集资金专项账户。2018年8月，公司注销了在中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行开设的募集资金专项账户（太上湖项目A、B地块）。上述注销的募集资金专项账户所对应的监管协议亦相应终止。

公司募集资金已于2019年12月全部使用完毕；同月，公司注销了在中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行开立的募集资金专项账户（账号：1102261919000016109），自此，公司全部募集资金专项账户均已注销完毕。

（二）募集资金专户存储情况

截至2019年12月31日，募集资金专户存储情况如下：

单位：人民币元

募集资金开户银行	账号	存续状态	项目
中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行	1102261919000016109	已销户	太上湖项目（2地块）
中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行	1102261919000016233	已销户	太上湖项目（A、B地块）
中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行	1001262129204643565	已销户	
中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行	03335100040025199	已销户	
中国建设银行股份有限公司上海浦东分行	31001522917059888888	已销户	
上海浦东发展银行大连分行	75010157870001604	已销户	
兴业银行股份有限公司上海闵行支行	216110100100213012	已销户	

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

募集资金使用情况对照表详见本报告附表。

（二）募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）无法单独核算效益的原因及其情况
公司不存在无法单独核算效益的原因及其情况。

（三）募投项目先期投入及置换情况

公司于 2014 年 9 月 19 日以通讯表决方式召开第五届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投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投项目自筹资金 11,714.61 万元。具体情况如下：

单位：人民币万元

序号	子项目名称	实际募集资金净额	截至 2014 年 9 月 12 日以自筹资金预先投入的金额
1	太上湖项目（A 地块）	50,000.00	6,812.28
2	太上湖项目（B 地块）	20,000.00	1,146.86

序号	子项目名称	实际募集资金净额	截至 2014 年 9 月 12 日以自筹资金预先投入的金额
3	太上湖项目（2 地块）	91,158.82	3,755.47
	合计	161,158.82	11,714.61

上述以募集资金置换已预先投入募集资金投资项目自筹资金业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报字[2014]第 114310 号报告验证。上述置换事项已于 2014 年 12 月 31 日实施完毕。

(四) 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

公司于 2014 年 11 月 18 日以通讯表决方式召开第五届董事会第八次会议，会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 20,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 10 个月，到期归还至相应募集资金专用账户。公司分别于 2014 年 11 月、2015 年 1 月、2015 年 2 月使用闲置募集资金暂时补充流动资金 2,000.00 万元、12,000.00 万元和 6,000.00 万元，2015 年 5 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 20,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户。

公司于 2015 年 2 月 10 日以现场会议方式召开第五届董事会第十次会议，并于 2015 年 3 月 2 日召开 2015 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 70,000 万元暂时补充流动资金，使用期限为自股东大会审议批准之日起不超过 12 个月，到期归还至相应募集资金专用账户。公司已于 2015 年 3 月使用闲置募集资金暂时补充流动资金 70,000 万元。2015 年 5 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 20,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户，2015 年 10 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 24,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户，2015 年 11 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 26,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户。

公司于 2015 年 5 月 22 日以通讯表决方式召开第五届董事会第十五次会议，会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 30,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月，到期归还至相应募集资金专用账户。公司已于 2015 年 5 月使用闲置募集资金暂时补充流动资金 30,000.00 万元。2016 年 1 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 10,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户，2016 年 2 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 20,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户。

公司于 2015 年 10 月 13 日以通讯表决方式召开第五届董事会第二十次会议，会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 20,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12

个月，到期归还至相应募集资金专用账户。公司分别于 2015 年 10 月、2015 年 11 月使用闲置募集资金暂时补充流动资金 10,000.00 万元和 10,000.00 万元。2016 年 9 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 20,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户。

公司于 2015 年 11 月 6 日以通讯表决方式召开第五届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 15,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月，到期归还至相应募集资金专用账户。公司已于 2016 年 1 月使用闲置募集资金暂时补充流动资金 14,000 万元。2016 年 10 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 14,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户。

公司于 2016 年 10 月 26 日以通讯表决方式召开第五届董事会第二十八次会议，会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 20,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月，到期归还至相应募集资金专用账户。公司分别于 2016 年 10 月、2016 年 12 月、2017 年 2 月使用闲置募集资金暂时补充流动资金 5,000.00 万元、10,000.00 万元、5,000.00 万元。2017 年 10 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 20,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户。

公司于 2017 年 10 月 27 日以现场会议结合通讯表决的方式召开第六届董事会第七次会议，会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金 10,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月，到期归还至相应募集资金专用账户。公司已于 2017 年 10 月使用闲置募集资金暂时补充流动资金 10,000.00 万元。2018 年 1 月，公司已将上述暂时补充公司流动资金的 10,000.00 万元募集资金全部提前归还至募集资金专用账户。

公司上述暂时补充流动资金将不影响公司募集资金计划的正常进行，不存在变相改变募集资金用途的行为，将仅限于与公司主营业务相关的经营活动，不通过直接或间接的安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等交易。

公司上述使用闲置募集资金暂时补充流动资金符合中国证监会《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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》和公司《募集资金管理办法》的规定。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司不存在使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况。

（五）节余募集资金使用情况

本年度不存在节余募集资金使用情况。

（六）使用部分闲置募集资金进行现金管理的情况

2014 年 9 月 12 日，经由公司第五届董事会第五次会议审议通过了《关于对部分闲置募

集资金进行现金管理的议案》，在确保不影响募集资金项目建设的情况下，同意公司及子公司苏州华丽家族置业投资有限公司及苏州地福房地产开发有限公司自公司董事会批准之日起 12 个月内使用闲置募集资金不超过 90,000.00 万元（含 90,000.00 万元）进行现金管理。截至 2015 年 12 月 31 日，公司循环累计使用闲置募集资金购买保本理财产品共计 510,000.00 万元，取得收益共计 1,801.48 万元。

2016 年起至 2019 年末公司未使用闲置募集资金进行现金管理。

四、变更募投项目的资金使用情况

公司本年度不存在其他变更以及对外转让或置换募投项目的资金使用情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已披露的关于募集资金使用的相关信息及时、真实、准确、完整，不存在募集资金管理违规的情形。

六、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：华丽家族 2019 年募集资金存放和实际使用情况符合《上海证券交易所股票上市规则》、《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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》和公司《募集资金管理制度》等法规和制度的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

附表：募集资金使用情况对照表

华丽家族股份有限公司董事会

二〇二〇年四月二十日

华丽家族股份有限公司
关于公司 2019 年募集资金存放与实际使用情况的专项报告

附表 1:

募集资金使用情况对照表

编制单位: 华丽家族股份有限公司

2019 年 12 月 31 日

单位: 人民币万元

变更用途的募集资金总额		募集资金净额		本年度投入募集资金总额		1,494.68		1,494.68					
变更用途的募集资金总额比例		募集投资总额		调整后投资总额		截至期末承诺投入金额(注1)		本年度投入金额					
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更(如有)	募集投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(注1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(注4)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末未投入进度(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益(注2)	累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
太上湖项目(A)地块	无	50,000.00	50,000.00	50,000.00		53,035.11	3,035.11	106.07%	其中: A-1 项目竣工日期: 2016 年 9 月; A-2 项目竣工日期: 2017 年 1 月	A 地块本年度实现效益 0 万元	A 地块实现效益 3,940.40 万元(注 5)	否	否
太上湖项目(B)地块	无	20,000.00	20,000.00	20,000.00		20,707.28	707.28	103.54%	B 项目竣工日期: 2017 年 7 月	B 地块本年度实现效益 -3,526.22 万元	B 地块实现效益 6,695.60 万元(注 6)	否	否
太上湖项目(2)地块	无	91,158.82	91,158.82	91,158.82	1,494.68	91,309.97	151.15	100.17%	其中: 2-1 项目竣工日期: 2017 年 7 月; 2 项目竣工日期: 2019 年 8 月	其中: 2 项目本年度实现效益 49,280.61 万元	2 地块实现效益 63,540.13 万元(注 7)	是	否
暂时补充流动资金(注3)												不适用	不适用
合计		161,158.82	161,158.82	161,158.82	1,494.68	165,052.36	3,893.54						
未达到计划进度原因(分具体募投项目)													
项目可行性发生重大变化的情况说明													
募集资金投资项目先期投入及置换情况													
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况													
募集资金结余的金额及形成原因													
募集资金其他使用情况													
无													
无													
详见本报告三(三)													
详见本报告三(四)													
无													
详见本报告三(六)													

华联家族股份有限公司
关于公司 2019 年募集资金存放与实际使用情况的专项报告

注 1：“截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 2：“本年度实现的效益”的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

注 3：“暂时补充流动资金”的“截至期末累计投入金额”系截至期末暂时补充流动资金余额。

注 4：房地产开发项目货币资金，根据苏州市住房和城乡建设局的规定：凡项目在苏州市区内的房地产开发公司需按规定缴存一定金额的货币资本金至监管银行，根据项目工程的建设进度逐步申请解款予以返还。

注 5：太上湖项目(A)地块分为 10 幢高层及暂未开发的酒店式公寓。未达预计效益的主要原因系已实现效益的 10 幢高层平均售价为 6,056.64 元/平方米以及酒店式公寓尚未开工。

注 6：太上湖(B)地块为 6 幢高层，未达预计效益的主要原因系汇算清缴土地增值税导致，平均售价为 9,204.69 元/平方米。

注 7：太上湖(2)地块为 24 幢高层，基本已实现效益，平均售价为 11,862.98 元/平方米。



会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜外大街1号B座10层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日



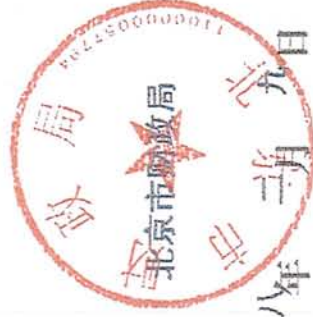
中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告章（一）

证书序号：00000666

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：



二〇一八年三月九日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000368

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

附件使用

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

执行证券、期货相关业务。

中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

证书号: 24

发证时间: 二〇二一年十二月八日

证书有效期至: 二〇二一年十二月八日



该文件由PDF阅读器生成
如有疑问请联系技术支持



姓名 杨宇
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1975-10-09
 Date of birth _____
 工作单位 江苏众兴会计师事务所有限公司
 Working unit _____
 身份证号码 320114751009063
 Identity card No. _____



证书编号: 320000200022
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇九年 月 日
 Date of Issuance

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.



杨宇(320000200022)
 您已通过2019年年检
 江苏省注册会计师协会



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to





姓名 Full name 李松
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1992-04-29
 工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
 身份证号码 Identity card No. 410185199204290019



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.



证书编号：
No. of Certificate 110001670237

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2018 /y 12 /m 26 /d

李松(110001670237)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会
年 /y 月 /m 日 /d