

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

募集资金存放与使用情况专项报告  
截至 2018 年 12 月 31 日止

## 审核报告

德师报(核)字(19)第 E00022 号

招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事会:

我们审核了后附的招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“招商蛇口”)截至 2018 年 12 月 31 日止募集资金存放与实际使用情况的专项报告(以下简称“募集资金存放与实际使用情况报告”)。

## 一、管理层对募集资金存放与实际使用情况报告的责任

按照中国证券监督管理委员会《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》及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的规定编制募集资金存放与实际使用情况报告,并保证募集资金存放与实际使用情况报告的内容真实、准确、完整,且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是招商蛇口管理层的责任。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对募集资金存放与实际使用情况报告发表意见。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》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德守则,计划和实施审核工作以对募集资金存放与实际使用情况报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中,我们实施了我们认为必要的审核程序,以获取有关募集资金存放与实际使用情况报告金额和披露的证据。我们相信,我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

## 三、审核意见

我们认为,招商蛇口的募集资金存放与实际使用情况报告已经按照中国证券监督管理委员会《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》及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的规定编制,在所有重大方面真实反映了招商蛇口截至 2018 年 12 月 31 日止募集资金的存放与实际使用情况。

#### 四、本报告的使用范围

本报告仅供招商蛇口本次向相关监管部门报告募集资金的存放与实际使用情况时使用，不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师

唐彦炯

中国注册会计师



吴江斌

2019年3月15日



关于募集资金存放与实际使用情况专项报告  
截至 2018 年 12 月 31 日止

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“招商蛇口”)根据中国证券监督管理委员会《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》及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的规定,编制了截至 2018 年 12 月 31 日止公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况的专项报告(以下简称“募集资金存放与实际使用情况报告”)。现将截至 2018 年 12 月 31 日止募集资金存放与实际使用情况说明如下:

## 一、 募集资金基本情况

## (一) 募集资金金额及到位时间

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2766 号文批准,招商蛇口于 2015 年 12 月 11 日在深圳证券交易所每股人民币 23.60 元的发行价格非公开发行 502,295,123 股人民币普通股(A 股),股款计人民币 11,854,164,902.80 元,扣除承销费、保荐费等发行费用共计人民币 53,340,000.00 元后,实际募集资金净额为人民币 11,800,824,902.80 元。上述募集资金于 2015 年 12 月 18 日全部到账,并经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)验证并出具 XYZH/2015SZA20098 号验资报告。

截至 2018 年 12 月 31 日止,招商蛇口累计使用募集资金人民币 7,064,218,494.97 元,其中以前年度累计使用人民币 4,508,649,238.12 元(包括上年使用,本年以自有资金补足已使用募集资金人民币 9,056,700.00 元),2018 年使用人民币 2,555,569,256.85 元。尚未使用的募集资金余额计人民币 5,166,524,977.99 元(其中包含募集资金产生的利息收入人民币 429,918,572.96 元)。

## (二) 募集资金本年度使用金额及年末余额

截至 2018 年 12 月 31 日止,招商蛇口募集资金存放与实际使用情况及余额如下:

金额单位:人民币元	
项目	金额
募集资金期初总额	7,283,118,961.88
募集资金期初累计利息收入	308,666,350.65
募集资金期初余额	<b>7,591,785,312.53</b>
减:本年度募集资金使用金额	2,555,569,256.85
其中:置换预先投入募投项目的自筹资金	-
以募集资金直接投入募投项目资金	2,555,569,256.85
其他支出	-
加:本年度募集资金利息收入	121,252,222.31
以自有资金补足已使用募集资金	9,056,700.00
尚未使用的募集资金余额	<b>5,166,524,977.99</b>
其中:募集资金期末总额	4,736,606,405.03
募集资金期末累计利息收入	429,918,572.96

## 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，方便募集资金投资项目的建设，保护中小投资者的利益，根据《深圳证券交易所上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律法规和规范文件及招商蛇口章程的规定，结合招商蛇口实际情况，招商蛇口制定了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称《管理办法》)。

根据《管理办法》，招商蛇口已对募集资金实行专户存储，并已在 2016 年 1 月 15 日与相关保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。该协议明确了各方的权利和义务，三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异。

## (二) 募集资金专户存储情况

截至 2018 年 12 月 31 日止，招商蛇口有 6 个募集资金专户，募集资金具体存放情况如下：

金额单位：人民币元

开户银行	银行账号	余额
招商银行深圳新时代支行	755900024210888	2,071,737,888.27
招商银行深圳新时代支行	755906531910902	107,780.98
工商银行深圳蛇口支行	4000020229200598016	2,385,724,468.00
兴业银行深圳分行西乡支行	338160100100016198	689,783,716.15
农业银行珠海前山支行	44350501040019096	1,168,021.54
工商银行深圳蛇口支行	4000020229200660444	18,003,103.05
招商银行武汉分行营业部	127906859710107	已销户(注 1)
招商银行武汉分行营业部	127906363210907	已销户(注 2)
招商银行武汉分行营业部	127906363010504	已销户(注 3)
合计		5,166,524,977.99

注 1：因武汉江湾国际投资项目已完成，招商蛇口于 2018 年 12 月 27 日注销了该账户。

注 2：因武汉公园 1872 B 地块投资项目已完成，截至 2018 年 10 月 24 日，该募集资金专户节余资金人民币 2.98 元，招商蛇口根据募集资金管理相关规定，将该项目全部节余资金人民币 2.98 元的用途变更为太子湾自贸启动区一期项目，于 2018 年 10 月 24 日将该账户余额人民币 2.98 元全部转至募集资金专户(尾号 0888)。招商蛇口已于 2018 年 10 月 26 日完成募集资金专户(尾号 0907)销户。

注 3：因武汉公园 1872 C 地块投资项目已完成，截至 2018 年 10 月 24 日，该募集资金专户节余资金人民币 40,834.84 元，招商蛇口根据募集资金管理相关规定，将该项目全部节余资金人民币 40,834.84 元的用途变更为太子湾自贸启动区一期项目，于 2018 年 10 月 24 日将该账户余额人民币 40,834.84 元全部转至募集资金专户(尾号 0888)。招商蛇口已于 2018 年 10 月 30 日完成募集资金专户(尾号 0504)销户。

截至 2018 年 12 月 31 日止，招商蛇口已投入项目使用募集资金人民币 7,064,218,494.97 元，尚未使用的募集资金人民币 5,166,524,977.99 元(含利息收入人民币 429,918,572.96 元)。

## 招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于募集资金存放与实际使用情况专项报告  
截至2018年12月31日止

## 三、本年度募集资金实际使用情况

募集资金总额		1,180,082.49		本年度投入募集资金总额		255,556.92		金额单位：人民币万元		
报告期内变更用途的募集资金总额		-		已累积投入募集资金总额		706,421.85				
累计变更用途的募集资金总额		105,000.00								
累计变更用途的募集资金总额比例		8.90%								
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)/(1)	项目首次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										
太子湾自贸启动区一期	否	390,082.49	390,082.49	88,156.38	209,955.98	53.82%	2018年4季度	60,662.36	在建状态	否
前海自由贸易中心一期	否	245,000.00	245,000.00	0.06	19,737.23	8.06%	2019年4季度	(2,028.95)	在建状态	否
太子商业广场	否	120,000.00	120,000.00	13,395.96	56,105.52	46.75%	2019年3季度	109.22	在建状态	否
海上世界双玺花园三期	否	130,000.00	130,000.00	66,737.68	129,996.50	100.00%	2017年4季度	183,280.96	是	否
武汉江湾国际	否	110,000.00	110,000.00	5,841.62	110,032.36	*100.03%	2016年12月	11,035.98	是	否
珠海依云水岸	否	80,000.00	80,000.00	18,389.12	75,155.84	93.94%	2016年12月	5,815.76	是	否
武汉公园1872 B地块	是	-	13,000.00	1,367.29	13,000.89	*100.01%	2017年2季度	23,844.92	是	否
武汉公园1872 C地块	是	-	35,000.00	4,668.41	35,437.13	*101.25%	2018年4季度	64,239.88	是	否
招商中环一期	是	-	57,000.00	57,000.40	57,000.40	100.00%	2018年4季度	63,547.37	是	否
新时代广场南	是	57,000.00	-	-	-	-	-	-	不适用	变更用途
招商自贸商城	是	18,000.00	-	-	-	-	-	-	不适用	变更用途
招商局互联网创新业务服务平台	是	30,000.00	-	-	-	-	-	-	不适用	变更用途
承诺投资项目小计		1,180,082.49	1,180,082.49	255,556.92	706,421.85	59.86%		410,507.50		

\*：截至2018年12月31日止，部分项目累计投入金额大于募集资金承诺投资总额是由于累计投入金额包含募集资金投入金额和募集资金产生的银行存款利息收入。



## 招商局蛇口工业区控股股份有限公司

### 关于募集资金存放与实际使用情况专项报告 截至 2018 年 12 月 31 日止

#### 三、 本年度募集资金实际使用情况 - 续

未达到计划进度或预计收益的情况和原因	由于前施土地整备及合资合作事项预计将导致该项目实施主体发生变化，目前由于土地整备尚未完成，变更程序尚未履行，本年度暂停使用募集资金投入。 太子湾自贸启动区一期、太子商业广场仍在建设期。
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	招商蛇口以自筹资金投入募集资金投资项目的金额为人民币 89,076.89 万元，已于 2016 年进行置换，且此次以募集资金置换预先已投入的募集资金事项业经招商蛇口第一届董事会第十一次会议决议批准；中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司出具了关于招商蛇口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的核查意见，信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对该事项进行了专项审核，并出具了《募集资金置换专项鉴证报告》(XYZH/2016SZA20015 号)。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
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	根据招商蛇口募集资金投资项目的投入安排及投入进度，部分募集资金一段时间内将出现闲置。为提高募集资金使用效率，提高招商蛇口经营效益，实现股东利益最大化，招商蛇口决定在不影响募集资金项目建设的情况下，使用闲置资金不超过人民币 50 亿元购买结构性存款。上述事项业经招商蛇口第一届董事会第十三次会议批准，中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司出具了使用部分闲置募集资金投资产品的核查意见。
募集资金使用其他情况	不适用

#### 四、 变更募集资金投资项目的资金使用情况

招商蛇口已变更部分募集资金使用投向：

鉴于原募集资金投资项目中部分项目投资计划发生变化，为充分发挥募集资金使用效率，招商蛇口第一届董事会第十二次会议和 2016 年度股东大会批准将“招商自贸商城”、“招商局互联网创新业务服务平台”变更为投资“武汉招商公园 1872”项目；招商蛇口第一届董事会第九次临时会议和 2017 年第一次临时股东大会批准将“新时代广场南”变更为投资“招商中环”项目。

招商蛇口已于 2017 年 5 月 20 日将“招商自贸商城”、“招商局互联网创新业务服务平台”的计划投资额共计人民币 48,432.88 万元(含派生利息人民币 432.88 万元)变更为投资武汉招商公园 1872 项目 B 地块人民币 13,000 万元、武汉招商公园 1872 项目 C 地块人民币 35,432.88 万元，原“招商自贸商城”已使用募集资金人民币 905.67 万元以招商蛇口自有资金补足，截至 2018 年 12 月 31 日，招商蛇口已补足该项目已使用募集资金。招商蛇口已将“新时代广场南”的计划投资额共计人民币 58,355.19 万元(含派生利息人民币 1,355.19 万元)整体变更为投资于“招商中环”一期，原“新时代广场南”项目已使用募集资金人民币 4,694.88 万元以招商蛇口自有资金补足，截至 2017 年 12 月 31 日止，招商蛇口已补足该项目已使用募集资金。

#### 五、 募集资金使用及披露中存在的问题

招商蛇口已披露的募集资金使用相关信息不存在未及时、真实、准确、完整披露的情况，招商蛇口募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事会

2019 年 3 月 15 日







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号: 00000002201903070062

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2012年10月19日

类型 外商投资特殊普通合伙企业

合伙期限 2012年10月19日至不约定期限

执行事务合伙人 曾顺福

主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2019年03月07日

证书序号: 0004094

## 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》。



# 会计师事务所 执业证书

名称: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

曾顺福

首席合伙人: 曾顺福

主任会计师:

经营场所: 上海市延安东路222号30楼

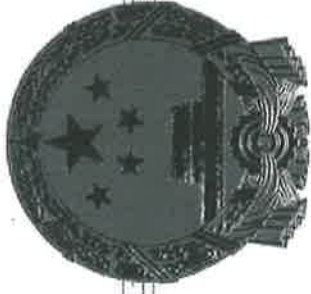


组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 31000012

批准执业文号: 财会函(2012)40号

批准执业日期: 二〇一二年九月十四日



证书序号：000400

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

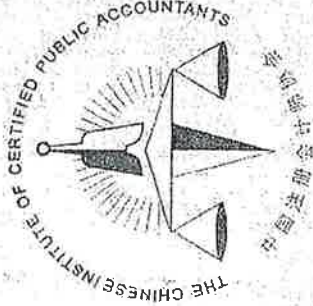
首席合伙人：曾顺福

证书号：36

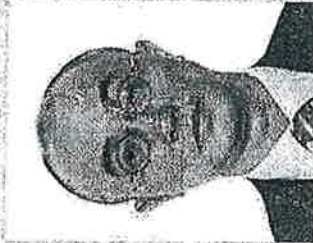
发证时间：二〇二〇年十二月十二日  
证书有效期至：







姓名 唐德炳  
 Full name 唐  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1974-01-22  
 Date of birth 德勤华永会计师事务所(特殊普  
 工作单位 通合伙)  
 Working unit  
 身份证号码 310113740122431  
 Identity card No.



此复印件与原件相符  
仅供专项报告使用

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.



2017年 12月 30日

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.



唐德炳(310000120510)  
 您已通过2018年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2018年04月30日

年 /y 月 /m 日 /d



此复印件与原件相符  
仅供专项报告使用

姓名	吴廷斌
性别	男
出生日期	1976年04月08日
工作单位	国信联合会计师事务所
身份证号码	330224760408641



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: 330000480667  
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001年 11月 12日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

