

**中信建投证券股份有限公司**  
**关于泛海控股股份有限公司 2018 年度募集资金**  
**存放与使用情况的专项核查报告**

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐机构”）作为泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”）非公开发行的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的要求，就公司2018年度募集资金存放与使用情况进行核查，核查情况及核查意见如下：

**一、募集资金基本情况**

根据 2015 年 1 月 30 日公司第八届董事会第二十六次临时会议、2015 年 3 月 31 日公司第八届董事会第二十九次临时会议、2015 年 4 月 16 日公司 2015 年第三次临时股东大会、2015 年 10 月 9 日公司第八届董事会第四十三次临时会议，并经中国证监会证监许可[2015]3113 号文《关于核准泛海控股股份有限公司非公开发行股票批复》核准，同意公司非公开发行不超过 658,648,300 股新股。

截至 2016 年 1 月 13 日，公司本次非公开发行股票总数量为 638,888,888 股，发行价格为 9.00 元/股，实际募集资金总额为 5,749,999,992.00 元，扣除券商保荐承销费、审计费和股份登记费等发行费用 53,392,192.79 元后，实际募集资金净额为 5,696,607,799.21 元，其中：股本人民币 638,888,888.00 元，资本公积 5,057,718,911.21

元。上述发行的募集资金业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以“信会师报字[2016]第 310008 号”验资报告验证确认。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司 2015 年度非公开发行股票募集资金合计使用 5,696,607,799.21 元，募集资金余额为 0.00 元。

## 二、募集资金存放和管理情况

### （一）募集资金的管理情况

2016 年 1 月，公司以及作为项目实施主体的公司——公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司、泛海建设控股有限公司（原通海建设有限公司）与渤海银行天津分行和中信建投证券分别签订了募集资金监管协议。该协议与深交所监管协议范本不存在重大差异。根据募集资金监管协议，公司、武汉中央商务区股份有限公司、泛海建设控股有限公司单次或 12 个月以内累计从募集资金专户中支取的金额超过人民币 5,000 万元或达到发行募集资金净额的 10%的（以孰低为原则），公司、武汉中央商务区股份有限公司、泛海建设控股有限公司应当以传真或电子邮件形式通知中信建投，同时提供募集资金专户的支出清单。中信建投可以根据需要随时到开设募集资金专户的渤海银行天津分行查询募集资金专户资料。

### （二）募集资金专户存储情况

截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金专户的存储情况列示如下：

单位：人民币元

银行名称	账号	截止日 原币余额	截止日 人民币余额	备注
渤海银行华苑支行	2000646216000117	655,562.85	655,562.85	
渤海银行华苑支行	2002818843000183	7,180.28	7,180.28	

渤海银行华苑支行	2001126053000117	0.00	0.00
合 计		662,743.13	662,743.13

注：截至 2018 年末，募集资金专户余额为募集资金结存利息收入。

### 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

1、2015 年度非公开发行股票募集的部分资金用于上海泛海国际公寓项目建设，项目分两期开发，一期产生效益约 2,814 万元，二期于 2015 年 6 月拆平并开始施工建设，现在在全面开工建设阶段，计划 2020 年 6 月精装竣工，尚未产生效益。

2、部分募集资金用于偿还借款，实现的效益体现为优化公司的财务结构，大大增强公司的短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

#### （三）募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司不存在变更募集资金投资项目的实施地点、实施方式的情况。

#### （四）募投项目先期投入及置换情况

自 2015 年 1 月 30 日公司第八届董事会第二十六次临时会议决议通过《关于泛海控股股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》至 2016 年 1 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金

投资项目的实际投资金额为 195,776.42 万元。2016 年 2 月 4 日，公司第八届董事会第五十四次临时会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》。本次非公开发行募集资金到位后，公司使用募集资金 195,776.42 万元置换了预先投入募集资金投资项目的自筹资金 195,776.42 万元。

（五）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司不存在用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

（六）节余募集资金使用情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司不存在节余募集资金使用情况。

（七）超募资金使用情况

不适用。

（八）尚未使用的募集资金用途和去向

截至 2018 年 12 月 31 日，2015 年度非公开发行股票募集资金已全部按照募集投向使用完毕。

（九）募集资金使用的其他情况

无。

#### 四、变更募投项目的资金使用情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司不存在变更募集资金投资项目情况。

#### 五、募集资金使用及披露中存在的问题

2018 年度，公司募集资金使用相关信息披露及时、真实、准确、

完整。公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

## 六、结论意见

经核查公司存放募集资金专户的银行对账单、公司募集资金使用的各项决议和相关合同，并与公司高级管理人员就募集资金存放和使用情况进行访谈，保荐机构认为：

公司对募集资金进行的专户存放和专项使用，符合我国有关法律法规和证券监管部门的要求，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，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（2018 年度）

附表：

## 募集资金使用情况对照表

2018 年度

编制单位：泛海控股股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额		575,000		本年度投入募集资金总额		1,462				
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		570,452				
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										
2015 年度非公开发行股票										
武汉中央商务区股份有限公司偿还陆家嘴国际信托有限公司 7.50 亿元	未变更	75,000	75,000	0	75,000	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
武汉泛海国际居住区桂海园项目	未变更	150,000	150,000	1,462	145,452	100.00%	2016 年 6 月	4,770	是	否
上海泛海国际公寓项目	未变更	350,000	350,000	0	350,000	100.00%	2020 年 6 月	0	不适用	否
超募资金投向	不适用									
合计	—	575,000	575,000	1,462	570,452	100.00%	-	4,770	-	否
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									

募集资金总额	575,000					本年度投入募集资金总额	1,462			
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	570,452			
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
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	自 2015 年 1 月 30 日公司第八届董事会第二十六次临时会议决议通过《关于泛海控股股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》至 2016 年 1 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 195,776.42 万元。2016 年 2 月 4 日，公司第八届董事会第五十四次临时会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》。本次非公开发行募集资金到位后，公司使用募集资金 195,776.42 万元置换了预先投入募集资金投资项目的自筹资金 195,776.42 万元。									
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	2015 年度非公开发行股票募集资金已全部按照募集投向使用完毕									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用									

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于泛海控股股份有限公司 2018 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》之签字盖章页）

保荐代表人：庄云志、黄平

中信建投证券股份有限公司

2019 年 4 月 15 日