

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 2020 年 12 月 31 日止

审核报告

德师报(核)字(21)第E00072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2020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、董事会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董事会的责任。

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2020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

唐西炯



中国注册会计师

吴江斌



2021年3月19日

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）董事会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《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的规定，编制了截至 2020 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 2020 年 12 月 31 日止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

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 2020 年 12 月 31 日止，招商蛇口累计使用募集资金人民币 11,800,824,902.80 元，其中以前年度累计使用人民币 9,850,210,755.27 元（其中：以前年度累计使用募集资金本金人民币 9,548,197,818.71 元，以前年度累计使用募集资金产生的利息收入人民币 302,012,936.56 元），2020 年使用募集资金人民币 2,435,375,975.87 元（其中：使用募集资金本金人民币 2,252,627,084.09 元，使用募集资金产生的利息收入人民币 182,748,891.78 元）。尚未使用的募集资金余额为零。

二、 募集资金存放和管理情况

（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》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律法规和规范性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 2020 年 12 月 31 日止，招商蛇口有 1 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	-
工商银行深圳蛇口支行	4000020229200598016	已销户
合计		-

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 2020 年 12 月 31 日止

三、本年度募集资金的实际使用情况

募集资金使用情况对照表

金额单位：人民币万元

募集资金总额	1,180,082.49		本年度投入募集资金总额		225,262.71		项目可行性是否发生重大变化			
	-		已累计投入募集资金总额		1,180,082.49					
	535,424.95		截至期末投资进度(%) = (2) / (1)							
累计变更用途的募集资金总额比例		45.37%								
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(%) = (2) / (1)	项目首批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	
承诺投资项目										
太子湾自贸启动区一期	是	390,082.49	240,857.05	-	240,857.05	100.00%	2019年4季度	204,089.22	是	否
前海自由贸易中心一期	是	245,000.00	19,737.29	-	19,737.29	100.00%	2020年3季度	285,066.80	是	否
太子商业广场	是	120,000.00	64,063.20	-	64,063.20	100.00%	2020年3季度	-5,343.28	是	否
海上世界双玺花园三期	否	130,000.00	130,000.00	-	130,007.28	*100.01%	2017年4季度	-	是	否
武汉江湾国际	否	110,000.00	110,000.00	-	110,032.36	*100.03%	2016年12月	-3,853.89	是	否
珠海依云水岸	否	80,000.00	80,000.00	-	80,012.24	*100.02%	2017年12月	-1,584.67	是	否
武汉公园1872 B地块	是	-	13,000.89	-	13,000.89	*100.01%	2019年2季度	13,820.00	是	否
武汉公园1872 C地块	是	-	35,437.13	-	35,437.13	*101.25%	2019年4季度	3,208.09	是	否
招商中环一期	是	-	57,000.00	-	58,805.76	*103.17%	2019年4季度	100,523.30	是	否
回购股份	是	-	205,162.24	-	233,067.87	*113.60%	不适用	不适用	不适用	不适用
向前海自贸合资公司增资	是	-	225,262.71	243,537.60	243,537.60	*108.11%	不适用	不适用	不适用	不适用
新时代广场南	是	57,000.00	-	-	-	-	-	-	-	否
招商自贸商城	是	18,000.00	-	-	-	-	-	-	-	否
招商局互联网创新业务服务平台	是	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	否
承诺投资项目合计		1,180,082.49	1,180,082.49	243,537.60	1,228,558.67	104.11%		595,925.57		

*：截至 2020 年 12 月 31 日，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本金投入金额人民币 1,180,082.49 万元和募集资金产生的利息收入人民币 48,476.18 万元。

三、 本年度募集资金的实际使用情况 - 续

募集资金使用情况对照表 - 续

未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体募投项目）	不适用
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	详见本报告说明四
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	不适用
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金结余的金额及形成原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	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）变更为投资武汉公园 1872 B 地块人民币 13,000 万元、武汉公园 1872 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 日止，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“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。

原计划投入太子湾自贸启动区一期项目为人民币 390,082.49 万元，原计划投入太子商业广场项目为人民币 120,000.00 万元，截至 2019 年 1 月 24 日，太子湾自贸启动区一期项目已投入募集资金的金额为人民币 240,857.05 万元，剩余募集资金人民币 171,535.45 万元（含派生利息人民币 22,310.01 万元）；太子商业广场项目已投入募集资金的金额为人民币 64,063.20 万元，剩余募集资金为人民币 61,020.69 万元（含派生利息人民币 5,083.89 万元）。经招商蛇口 2019 年 2 月 15 日第一次临时股东大会批准，招商蛇口将太子湾自贸启动区一期项目、太子商业广场项目的剩余全部募集资金金额共计人民币 233,067.87 万元（含派生利息人民币 27,905.63 万元）的用途变更为回购招商蛇口股份。截至 2019 年 6 月 20 日，招商蛇口以集中竞价方式累计回购招商蛇口股份数额为 18,414.44 万股，占招商蛇口总股本的 2.33%，回购总支出金额为人民币 399,999.95 万元（含交易税费金额为人民币 199.90 万元，其中，使用募集资金本金及利息金额共计人民币 233,067.87 万元（含派生利息人民币 27,905.63 万元））。

原计划投入前海自由贸易中心一期项目人民币 245,000.00 万元。截至 2019 年 12 月 17 日，前海自由贸易中心一期项目已使用募集资金人民币 19,737.29 万元，剩余募集资金人民币 242,212.82 万元（含派生利息人民币 16,950.11 万元）。经招商蛇口 2019 年 12 月 30 日第四次临时股东大会批准，将上述项目剩余全部募集资金人民币 242,949.45 万元（含派生利息）（具体金额以实施当天前海自由贸易中心一期项目实际募集资金余额为准，且包含待结算、未入账的利息）的用途变更为向深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司（以下简称“合资公司”）增资，作为共同增资合资公司重大资产重组中的现金增资款人民币 849,995.71 万元的一部分，并继续

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况 - 续

招商蛇口已变更部分募集资金使用投向：- 续

用于前海自贸区的开发建设。2020 年 2 月 18 日，招商蛇口与保荐机构及募集资金存放银行共同签署的募集资金监管协议，同意将剩余全部募集资金（含派生利息）转回招商蛇口自有资金账户，用于置换已实际出资的对合资公司增资款。截至 2020 年 12 月 31 日，招商蛇口已将募集资金人民币 243,537.60 万元（含派生利息人民币 18,274.89 万元）置换已实际出资的对合资公司增资款。

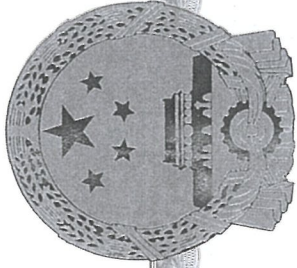
五、募集资金使用及披露中存在的问题

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



2021年3月19日



营业执照

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号: 00000002202005070019

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）
 类型 外商投资特殊普通合伙
 执行事务合伙人 付建超
 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。
 成立日期 2012年10月19日
 合伙期限 2012年10月19日至 不约定期限
 主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼

审计报告



登记机关

2020年05月07日

证书序号: 0004082

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:



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)



首席合伙人: 付建超

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

审计报告



此复印件与原件相符
仅供专项审核报告使用



姓名 唐宪炯
Full name _____
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. _____

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: 310000120510
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1988 年 12 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

2016年 4月 30日

此复印件与原件相符
仅供专项审核报告使用

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 03月 03日

此复印件与原件相符
仅供专项审核报告使用



唐恋炯(310000120510)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



唐恋炯(310000120510)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日



唐恋炯(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



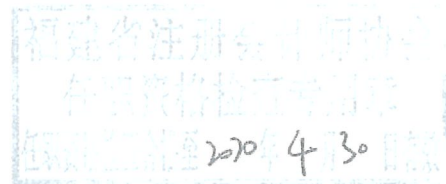
此件与原件相符 仅供招商局蛇口工业区控股股份有限公司出报告使用

姓名	袁江波
Full name	袁江波
性别	男
Sex	男
出生日期	1977-01-25
Date of birth	1977-01-25
工作单位	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	330224197701250011
Identity card No.	330224197701250011



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: 330000480667
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs [当地注册会计师协会]

发证日期: 2001 年 月 日
Date of Issuance



2019 年 3 月 8 日
/y /m /d

此复印件与原件相符
仅供专项审核报告使用