

关于苏宁环球股份有限公司
募集资金年度存放与使用情况
鉴证报告

中喜特审 2022T00295 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110001682022278001888
报告名称:	关于苏宁环球股份有限公司 募集资金年度 存放与使用情况鉴证报告
报告文号:	中喜特审 2022T00295 号
被审(验)单位名称:	苏宁环球股份有限公司
会计师事务所名称:	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	其他鉴证业务
报告日期:	2022年04月27日
报备日期:	2022年04月26日
签字人员:	张增刚(130000190355), 魏娜(110001680067)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



关于苏宁环球股份有限公司 募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

中喜特审2022T00295号

苏宁环球股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的苏宁环球股份有限公司（以下简称“苏宁环球”）董事会编制的2021年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》进行了合理保证的鉴证业务。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供苏宁环球年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为苏宁环球年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、董事会的责任

苏宁环球董事会的责任是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（2022年修订）》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号-主板上市公司规范运作（2022年）》规定编制《关于募集资金年度存放与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。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对苏宁环球2021年年度募集资金存放与使用情况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—历史财务信息审计与审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对募集资金存放与实际使用情况专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们进行了审慎调查，实施了包括了解、询问、核对、检查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

四、鉴证结论

我们认为，苏宁环球董事会编制的2021年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》符合《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（2022年修订）》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号-主板上市公司规范运作（2022年）》的相关规定，并在所有重大方面如实反映了苏宁环球募集资金2021年度实际存放与使用情况。



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二十七日

苏宁环球股份有限公司

关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

根据《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（2022年修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号-主板上市公司规范运作（2022年）》有关募集资金管理和使用的规定，本公司2021年度募集资金存放与使用情况专项报告如下。

一、募集资金基本情况

1、实际募集资金金额及资金到账时间

（一）实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2454号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司由主承销商华泰联合证券有限责任公司采用非公开发行方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）股票378,486,055股，发行价为每股人民币10.04元，共计募集资金3,799,999,992.20元，扣除承销和保荐费用60,000,000.00元后的募集资金为3,739,999,992.20元，已由主承销商华泰联合证券有限责任公司于2015年12月15日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用4,326,322.90元后，公司本次募集资金净额为3,735,673,669.30元。上述募集资金到位情况业经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（中喜验字[2015]第0569号）。

（二）募集资金使用和结余情况

单位：人民币万元

项 目	金 额	
募集资金净额	373,567.37	
截至期初累计发生额	项目投入	235,759.20
	利息收入净额	13,416.44
本期发生额	项目投入	29,853.07
	利息收入净额	9.52
截至期末累计发生额	项目投入	265,612.27
	利息收入净额	13,425.96
永久补充流动资金	104,569.81	
应结余募集资金	16,811.25	
实际结余募集资金	16,811.25	

差异

0.00

说明：根据2020年11月10日第十届董事会第三次会议决议及2020年11月26日2020年第二次临时股东大会会议决议，将部分已完工募集资金投资项目节余募集资金永久补充流动资金，前期已用于临时补充流动资金及购买理财产品的募集资金100,750.00万元，将视同直接划转，不再归还至募集资金账户。截至2021年12月31日，已完工募集资金投资项目结余募集资金104,569.81万元永久补充流动资金。

二、募集资金管理情况

（一）募集资金管理情况

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，本公司按照《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（2022年修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号-主板上市公司规范运作（2022年）》文件的规定，结合公司实际情况，制定了《苏宁环球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》，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户，并连同保荐机构华泰联合证券有限责任公司分别与各资金存储银行签订了《募集资金三方监管协议》，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，本公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

（二）募集资金专户存储情况

（1）截至2021年12月31日，募集资金存放情况如下：

单位：人民币万元

银行名称	账号	募集资金余额	备注
交通银行股份有限公司南京城中支行	320006647018170105630	70.20	
交通银行股份有限公司南京城中支行	320006647018170105706	销户	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江宁支行	93130155000000663	销户	
中国银行股份有限公司南京广州路支行	523558216476	销户	
华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	10351000001589019	销户	
华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	10351000001935913	86.91	
合计		157.11	

说明：根据2020年11月10日第十届董事会第三次会议决议及2020年11月26日2020年第二次临时股东大会会议决议，将部分已完工募集资金投资项目节余募集资金永久补充流动资金，前期已用于临时补充流动资金及购买理财产品的募集资金100,750.00万元，将视同直接划转，不再归还至募集资金账户。截至2021年12月31日，已完工募集资金投资项目结余募集资金账户（账号：320006647018170105706、93130155000000663、523558216476）已注销，将其中的募集资金本息余额

3,819.81万元全部永久补充流动资金。

2021年2月3日，南京天华百润投资发展有限责任公司将募集资金专项账户（账号：10351000001589019）注销，将其中的募集资金本息余额全部转至南京浦东房地产开发有限公司新开募集资金专户（账号：103510000019355913）。该账户仅用于南京浦东房地产开发有限公司北外滩水城二十街区（滨江雅园）项目募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

(2) 截至2021年12月31日，募集资金用于补充流动资金的情况列示如下：

单位：人民币万元

银行名称	户名	账号	转出金额	归还金额	余额
交通银行股份有限公司南京城中支行	南京浦东房地产开发有限公司	320006647018170105706	40,500.00	40,500.00	
上海浦东发展银行股份有限公司南京江宁支行	南京浦东房地产开发有限公司	93130155000000663	17,400.00	17,400.00	
中国银行股份有限公司南京广州路支行	南京天华百润投资发展有限责任公司	523558216476	2,100.00	2,100.00	
华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	南京天华百润投资发展有限责任公司	10351000001589019	45,420.71	45,420.71	
华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	南京浦东房地产开发有限公司	10351000001935913	21,000.00	4,345.86	16,654.14
合计			126,420.71	109,766.57	16,654.14

(3) 截至2021年12月31日，募集资金用于购买结构性存款的情况列示如下：

单位：人民币万元

银行名称	户名	类型	截止日余额
厦门国际银行股份有限公司	南京浦东房地产开发有限公司	结构性存款	0.00
江苏苏宁银行总行营业部	南京天华百润投资发展有限责任公司	结构性存款	0.00
交通银行南京城中支行	南京天华百润投资发展有限责任公司	结构性存款	0.00
合计			0.00

说明：根据2020年11月10日第十届董事会第三次会议决议及2020年11月26日2020年第二次临时股东大会会议决议，将部分已完工募集资金投资项目节余募集资金永久补充流动资金，前期已用于临时补充流动资金及购买理财产品的募集资金100,750.00万元，其中购买理财产品30,000.00万元，将视同直

接划转，不再归还至募集资金账户。

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详见本报告附件 1。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

2020 年 9 月 28 日，公司召开第九届董事会第三十次会议审议通过了《关于变更部分募集资金账号的议案》，同意公司在苏州银行股份有限公司南京分行（以下简称“苏州银行”）设立新的募集资金专项账户，将原上海浦东发展银行股份有限公司南京江宁支行募集资金专项账户（9313015500000663）内的募集资金本息余额（含结构性存款到期后理财本息）全部转入新设立的苏州银行专项账户，并注销原浦发银行专项账户。本次募集资金账户变更不涉及变更募集资金用途，不影响募集资金投资计划。公司其他募集资金专项账户不变。

2020 年 11 月 10 日，公司召开第十届董事会第三次会议，审议通过了《关于变更部分募集资金用途及部分募投项目节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司原募投项目“天润城十六街区商业综合楼项目”终止，变更为新项目“北外滩水城二十街区（滨江雅园）项目”，原募投项目专户内的募集资金 45,000.00 万元以及产生的利息、理财收益 1,579.29 万元将全部投入到新项目“北外滩水城二十街区（滨江雅园）项目”。2020 年 11 月 26 日公司召开 2020 年第二次临时股东大会审议通过上述事项。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本年度，本公司根据《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（2022年修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号-主板上市公司规范运作（2022年）》有关规定及时、真实、准确、完整披露募集资金的存放与使用情况。

六、闲置募集资金使用情况说明

1、使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况

（1）2020 年 12 月 4 日，公司召开第十届董事会第四次会议，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》，同意公司使用不超过人民币 4.5 亿元（含 4.5 亿元）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司董事会批准该议案之日起不超过 12 个月，到期前归还募集资金专用账户；如果募集资金使用进度加快时，公司将及时、足额地将该部分资金归还至募集资金专用账户，不会影响募集资金投资项目的正常实施。

截至 2021 年 11 月 1 日，公司已将用于暂时补充流动资金人民币 4.5 亿元的募集资金全部归还至公司募集资金专用账户，未超期使用。

（2）2021 年 11 月 1 日，公司召开第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第九次会议，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》，同意公司在确保不影响募集资金项

目建设和募集资金使用的前提下，使用不超过人民币 2.1 亿元（含 2.1 亿元）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司董事会批准该议案之日起不超过 12 个月，到期前归还至募集资金专用账户。如果募集资金使用进度加快时，公司将及时、足额地将该部分资金归还至募集资金专用账户，不会影响募集资金投资项目的正常实施。

2021 年度募集资金用于补充流动资金的情况列示如下：

单位：人民币万元

账户名称	银行账号	开户行	转出金额	归还金额
苏宁环球股份有限公司全资子公司南京天华百润投资发展有限责任公司	10351000001589019	华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	45,420.71	45,420.71
苏宁环球股份有限公司全资子公司南京浦东房地产开发有限公司	10351000001935913	华夏银行股份有限公司南京湖南路支行	21,000.00	4,345.86
合计			66,420.71	49,766.57

2、使用闲置募集资金购买银行保本型理财产品的情况

2021 年度未发生新增闲置募集资金购买银行保本型理财产品的事项。

2021 年购买及赎回理财产品具体情况如下：

(1) 2020 年 3 月 30 日，公司全资子公司南京天华百润投资发展有限责任公司购买了交通银行股份有限公司江苏省分行的结构性理财产品 100,000,000.00 元，此产品属于低风险保本浮动收益型，预期年化收益率为：1.75%~3.70%，最后到期日 2021 年 3 月 25 日。到期赎回本金 100,000,000.00 元，理财收益 3,689,863.01 元。

(2) 2020 年 3 月 27 日，公司全资子公司南京天华百润投资发展有限责任公司购买了江苏银行股份有限公司的“对公人民币结构性存款”人民币理财产品 100,000,000.00 元，此产品属于低风险保本浮动收益型产品，预期年化收益率为 2%~3.70%，最后到期日 2021 年 3 月 25 日。到期赎回本金 100,000,000.00 元，理财收益 3,705,833.33 元。

(3) 2020 年 3 月 30 日，公司全资子公司南京浦东房地产开发有限公司购买了厦门国际银行股份有限公司的结构性理财产品 100,000,000.00 元，此产品属于低风险保本收益型，预期年化收益率为 3.85%，最后到期日 2021 年 3 月 25 日。到期赎回本金 100,000,000.00 元，理财收益 3,903,472.22 元。

附表1:

2021年度募集资金使用情况对照表

编制单位: 苏宁环球股份有限公司

单位: 人民币元

募集资金净额	3,735,673,669.30						本报告期投入募集资金总额			298,530,692.78
	0.00						已累计投入募集资金总额			2,656,122,778.25
报告期内变更用途的募集资金总额	0.00									
累计变更用途的募集资金总额	465,792,900.00									
累计变更用途的募集资金总额比例	12.47%									
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(%)	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										
天润城十六街区北区(C、D、E组团)	无	1,200,000,000.00	1,135,673,669.30		756,475,892.13	66.61%	2016年12月30日	9,022,934.22	否	无
天润城十六街区商业综合楼	是	450,000,000.00					已变更终止			
北外滩水城十六街区	无	950,000,000.00	950,000,000.00		732,511,061.55	77.11%	2017年11月30日	21,761,254.65	是	无
北外滩水城十八街区	无	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00		868,605,131.79	72.38%	2018年9月30日	35,000,404.96	是	无
滨江雅园项目	是		450,000,000.00	298,530,692.78	298,530,692.78	66.34%	2022年6月30日	329,747,229.68	否	
承诺投资项目小计		3,800,000,000.00	3,735,673,669.30	298,530,692.78	2,656,122,778.25	71.10%		395,531,823.51		
超募资金投向	无									

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>预计效益系基于募投项目实现全部销售后预计产生的收益。天润城十六街区北区(C、D、E组团)于2016年12月30日达到竣工交付条件,该项目承诺经济效益7.65亿元,截止2021年12月31日已实现销售的房产收益为711,838,791.46元;其中2021年实现效益9,022,934.22元,由于目前尚有部分商业和住宅未实现销售,导致该项目暂时未达到预计效益。预计未来全部实现销售后,可以达到预计效益。</p> <p>滨江雅园项目尚未完全竣工交付,导致该项目暂时未达到预计效益,预计未来竣工并全部实现销售后,可以达到预计效益。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	报告期内项目可行性未发生重大变化。
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	2020年11月10日,公司召开第十届董事会第三次会议,审议通过了《关于变更部分募集资金用途及部分募投项目节余募集资金永久补充流动资金的议案》,公司经研究决定,将原募投项目“天润城十六街区商业综合楼项目”终止,变更为新项目“北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目”,原募投项目专户内的募集资金45,000.00万元以及产生的利息、理财收益1,579.29万元将全部投入到新项目“北外滩水城二十街区(滨江雅园)项目”。2020年11月26日公司召开2020年第二次临时股东大会审议通过上述事项。
募集资金投资项目实施方式调整情况	无
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2016年1月6日,公司召开第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金人民币458,025,293.45元置换预先已投入的自筹资金。中喜会计师事务所(特殊普通合伙)对公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的情况进行了专项审核,并出具了“中喜专审字[2016]第0004号”《苏宁环球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》。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	详见本报告“六、闲置募集资金使用情况说明”中“1”说明
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	2020年11月10日,公司召开第十届董事会第三次会议,审议通过了《关于变更部分募集资金用途及部分募投项目节余募集资金永久补充流动资金的议案》,公司经研究决定,公司将“天润城十六街区北区(C、D、E组团)”、“北外滩水城十六街区”、“北外滩水城十八街区”项目节余的募集资金93,160.99万元以及产生的利息、理财收益11,748.86万元,全部用于永久补充流动资金。2020年11月26日公司召开2020年第二次临时股东大会审议通过上述事项。
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放于募集资金专户或补充流动资金集中管理。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

苏宁环球股份有限公司董事会

2022年4月27日



营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

投资人 张增刚

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、增资、减资、清算等事务中的会计审计；代理记账；企业管理咨询；法律、法规和规范性文件规定并许可的其他经营活动。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。

成立日期 2013年11月28日

合伙期限 2013年11月28日至 长期

主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



登记机关

2022年 02月 18日

证书序号: 0000058

说明

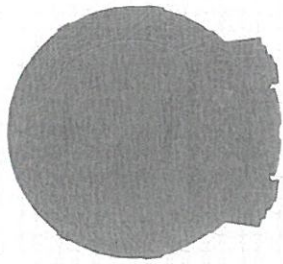
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 张增刚

主任会计师:

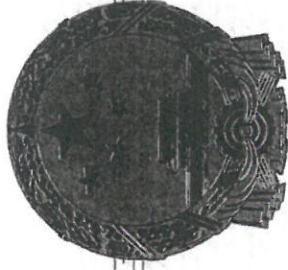
经营场所: 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000168

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期: 2013年11月08日



证书序号: 000356

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
中喜会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:



证书号: 04

发证时间: 二〇二一年十二月二十二日



证书有效期至: 二〇二一年十二月二十二日



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



姓名: 张增刚
 Full name: 张增刚
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1967-01-21
 Date of birth: 1967-01-21
 工作单位: 中喜会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 中喜会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 1301040670121137
 Identity card No: 1301040670121137



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
110107010952



2014



2012



2010



2013

is valid for another year after this renewal.

证书编号: 130000190355
 No. of Certificate: 130000190355
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会
 发证日期: 一九九五年 月 日
 Date of Issuance: 一九九五年 月 日

姓名: 张增刚
 证书编号: 130000190355



