



MAZARS
中 审 众 环

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

Mazars Certifids Public Accountants LLP Zhongshen Zhonghuan Building

我爱我家控股集团股份有限公司
募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告
2018 年 12 月 31 日

我爱我家控股集团股份有限公司
2018 年度募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告

目 录

一、募集资金存放与实际使	
用情况的鉴证报告	
二、我爱我家控股集团股份	
有限公司关于募集资金	1-6
存放与实际使用情况的	
专项报告	



募集资金存放与实际使用情况的鉴证报告

众环专字（2019）160056 号

我爱我家控股集团股份有限公司：

我们接受委托，对后附的我我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称：“贵公司”）董事会编制的截至 2018 年 12 月 31 日止的《关于 2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》进行了专项鉴证。

贵公司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》和深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《主板信息披露业务备忘录第 7 号信息披露公告格式之第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定的要求编制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。我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对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》准则的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、询问、检查、重新计算等我们认为必要的鉴证程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，贵公司董事会编制的截至 2018 年 12 月 31 日止的《关于 2018 年度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》和深圳证券交易所发布的《深圳证



MAZARS
中 审 众 环

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码：430077

Mazars Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 169 Donghu Road Wuchang District
Wuhan, 430077

电话Tel：027-86791215
传真Fax：027-85424329

券交易所主板上市公司规范运作指引》和《主板信息披露业务备忘录第 7 号信息披露公告格式之第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定编制，反映了贵公司 2018 年度募集资金存放与实际使用情况。

本专项报告仅供贵公司用于按照上述规定的要求在 2018 年度报告中披露之目的使用不得用作任何其他目的。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·武汉

中国注册会计师：杨漫辉
（项目合伙人）



中国注册会计师：雷小兵



二〇一九年 四月七 日

我爱我家控股集团股份有限公司

关于募集资金 2018 年度存放与使用情况的专项报告

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“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）和深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定，我爱我家控股集团股份有限公司董事会编制了截至 2018 年 12 月 31 日的《关于募集资金 2018 年度存放与使用情况的专项报告》，具体如下：

一、募集资金基本情况

（一）公司非公开发行募集资金金额及资金到位情况

经中国证监会《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司向刘田等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]1948 号）核准，截至 2018 年 2 月 5 日，我爱我家控股集团股份有限公司（原名昆明百货大楼(集团)股份有限公司，2018 年 4 月更名，以下简称“本公司”或“公司”）实施完成了发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项（以下简称“本次交易”或“本次重大资产重组”），公司以发行股份及支付现金的方式购买了北京我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“我爱我家房地产经纪”）16 名股东合计持有的我爱我家房地产经纪 84.44%的股权，同时向公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司及天津海立方舟投资管理有限公司、青岛中建新城投资建设有限公司 3 名特定投资者非公开发行股份 186,516,853 股募集配套资金，发行价格为人民币 8.90 元/股，募集配套资金总额为 1,659,999,991.70 元，扣除发行费用 39,100,000.00 元后，募集资金净额为 1,620,899,991.70 元。

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环验字（2018）160003 号《验资报告》验证，本次非公开发行募集配套资金已于 2018 年 1 月 26 日汇入公司开立的募集资金专项账户，该项募集资金已全部到位。根据《昆明百货大楼（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（六次修订稿）》，本次非公开发行股份募集配套资金将全部用于支付本次重大资产重组之现金对价及中介机构服务等交易费用。

（二）2018年度募集资金使用金额及期末余额情况

1. 2018年度募集资金使用情况

本次非公开发行募集配套资金于2018年1月26日到账，截至2018年12月31日，公司累计使用募集资金1,659,439,792.32元，其中，主承销商国泰君安证券股份有限公司扣除承销费20,000,000.00元；1,607,886,563.52元用于支付我爱我家房地产经纪股权转让款；400,000.00元用于支付本次交易的中介机构服务费；31,153,228.80元用于置换截止2018年2月3日公司以自筹资金支付的本次交易过程中发生的部分中介机构服务等交易费用。

2. 截至2018年12月31日，公司募集资金已按本次交易募集用途全额支付了本次交易的股权转让款及中介机构服务费，累计使用1,659,439,792.32元，扣除银行手续费支出，加上银行利息收入，截至2018年12月31日公司募集资金账户余额为1,730,962.04元，该账户节余资金主要为利息收入。

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金管理情况

为规范募集资金管理和使用，提高募集资金使用效率和效果，确保资金使用安全，保护投资者利益，本公司根据《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》等法律法规和规范性文件及公司章程的规定，结合公司实际情况，制定了《公司募集资金管理办法》及《公司募集资金使用细则》（以下合称“募集资金管理制度”）。根据募集资金管理制度，本公司对募集资金实行专户存储，经公司2018年1月22日召开的第九届董事会第十次会议审议通过，公司将开设在浙商银行股份有限公司北京分行（以下简称“浙商银行北京分行”）的账户（账号为10000000010120100568542）设立为募集资金专项账户（以下简称“专户”），仅用于公司支付本次交易现金对价及中介机构服务等交易费用项目募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。募集资金到位后，公司与浙商银行北京分行及独立财务顾问国泰君安证券股份有限公司于2018年2月1日签订了《募集资金专户存储三方监管协议》，明确各方的权利和义务。

（二）募集资金存放情况

本公司对募集资金实行专户存储。截至2018年12月31日，公司募集资金已按募集用途全额支付了本次交易的股权转让款及中介机构服务费。截止2018年12月31日，上述募集资金专用账户节余资金1,730,962.04元（主要为利息收入）。

上述募集资金及节余资金存放情况如下：

主体	存放形式	开户银行	银行账号	用途	募集资金总额 (元)	截至 2018 年 12 月 31 日募集 资金余额 (元)
我爱我家 控股集团 股份有限 公司	银行 存款	浙商 银行 北京 分行	1000000010120100568542	用于支付购买我爱我家 房地产经纪 84.44%股权 中的现金对价及中介机 构服务等交易费用	1,659,999,991.70	1,730,962.04
合计					1,659,999,991.70	1,730,962.04

在募集资金存放和管理过程中，本公司严格按照《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、公司募集资金管理制度及上述《募集资金专户存储三方监管协议》等相关规定使用募集资金。

三、2018年度募集资金的实际使用情况

1. 募集资金投入项目情况

公司严格按照募集资金管理制度及相关《募集资金专户存储三方监管协议》使用募集资金。2018年度公司募集资金使用情况详见本报告附表1：《募集资金使用情况对照表》。

2. 募集资金投入项目先期投入及置换情况

本次非公开发行股份募集配套资金将全部用于支付本次交易之现金对价及中介机构服务等交易费用。为保障本次交易的顺利进行，在募集资金到账前，公司使用自筹资金预先支付了部分中介机构服务费用合计31,153,228.80元。募集资金到位后，公司使用募集资金对上述预先已投入的自筹资金31,153,228.80元进行置换。本次募集资金置换事项经公司2018年2月27日召开的第九届董事会第十一次会议及第九届监事会第八次会议审议通过，公司独立董事发表了同意的明确意见；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司编制的截止2018年2月3日《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》进行专项审核，并出具了《募集资金置换专项审核报告》（众环专字(2018)160004号）；公司独立财务顾问国泰君安证券股份有限公司出具了核查意见。

四、募集资金专户销户情况

鉴于截止2018年12月31日，公司募集资金已按募集用途全额支付了本次交易的股权转让款及中介机构服务费，扣除银行手续费支出，加上银行利息收入，截至2018年12月31日公司募集资金账户余额为1,730,962.04元（主要为利息收入），

占募集资金净额的0.11%。

根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引（2015年修订）》及公司《募集资金管理办法》的规定，全部募集资金投资项目完成后，节余募集资金（包括利息收入）低于500万元人民币或者低于募集资金净额1%的，公司使用节余资金可以豁免履行相应程序及披露义务。

2019年1月11日，公司已将截至该日的募集资金专用账户的结余资金1,733,407.16元（主要为利息收入）转入公司基本账户，募集资金专户余额为零。同时，公司完成了对浙商银行北京分行募集资金专用账户1000000010120100568542账户的销户处理，相关各方就本次募集资金事项签订的《募集资金专户存储三方监管协议》已履行完毕。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

2018年度，公司募集资金使用情况的披露与实际使用情况相符，不存在未及时、真实、准确、完整披露的情况。针对使用募集资金置换预先已投入自筹资金事项，公司严格履行了审批程序并及时予以披露。因此，公司募集资金存放、使用、管理不存在违规情形。

六、报告期内公司不存在两次以上融资且当年存在募集资金运用的情况。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年 四月七 日

附表 1:

募集资金使用情况对照表

单位: 万元

募集资金总额	166,000.00	本年度投入募集资金总额				165,943.98				
报告期内变更用途的募集资金总额	--									
累计变更用途的募集资金总额	--	已累计投入募集资金总额				165,943.98				
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										
1.我爱我家股权款、中介机构及其他交易费用	否	166,000.00	166,000.00	165,943.98	165,943.98	99.97%	2018.2	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	--	166,000.00	166,000.00	165,943.98	165,943.98	--	--	--	--	--
超募资金投向	本公司无超募资金。									
合计	--	166,000.00	166,000.00	165,943.98	165,943.98	--	--	--	--	--
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									
超募资金金额、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	经公司2018年2月27日召开的第九届董事会第十一次会议及第九届监事会第八次会议审议通过,公司将本次募集资金中									

	31, 153, 228.80元用于置换截止2018年2月3日公司以自筹资金支付的本次交易过程中发生的部分中介机构服务等交易费用, 针对本次置换, 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对公司编制的截止2018年2月3日《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》进行专项审核, 并出具了《募集资金置换专项审核报告》(众环专字(2018)160004号), 公司独立董事发表了同意的明确意见, 公司独立财务顾问国泰君安证券股份有限公司出具了核查意见。
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	截止2018年12月31日, 公司募集资金专项账户内的资金已按募集资金用途全额支付本次交易的股权转让款及中介机构服务费。扣除银行手续费支出, 加上银行利息收入, 截至2018年12月31日公司募集资金账户余额为173.10万元(主要为利息收入), 占募集资金净额的0.11%。 根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引(2015年修订)》及公司《募集资金管理办法》的规定, 全部募集资金投资项目完成后, 节余募集资金(包括利息收入)低于500万元人民币或者低于募集资金净额1%的, 公司使用节余资金可以豁免履行相应程序及披露义务。2019年1月11日, 公司已将截至该日的募集资金专用账户的结余资金173.34万元(主要为利息收入)转入公司基本账户, 募集资金专户余额为零。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无



营业执照

5-8(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

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;基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核;法律、法规规定的其他业务;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(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



重要提示:企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告,公示途径:国家企业信用信息公示系统(湖北) <http://hb.gsxt.gov.cn/>。

2019年01月15日

证书序号: NO. 026571

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一三年八月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通



主任会计师:

办公场所: 湖北省武汉市武昌区东湖路169号

2-9层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 42010005

注册资本(出资额):

批准设立文号: 鄂财会发[2013]25号

批准设立日期: 2013年10月28日



证书序号: 000112

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

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 朱文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一〇年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一九年十一月二十七日



姓名: 杨曼辉
 Full name: Yang Manhui
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1975-05-24
 Date of birth: 1975-05-24
 工作单位: 亚太中汇会计师事务所云南分所
 Working unit: Yata Zhonghui Accounting Firm Yunnan Branch
 身份证号码: 530103197505242911
 Identity card No.: 530103197505242911



年度检
Annual Renew



本证书经
This certificate
this renewal.



证书编号: 110002100076
 No. of Certificate: 110002100076
 批准注册协会: 云南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Yunnan Provincial Association of CPAs
 发证日期: 2008年6月18日
 Date of Issuance: 2008/6/18



2009年3月3日
 年/月/日

杨曼辉(110002100076)
 您已通过2016年年检
 云南省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.



2010年3月3日
 年/月/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.



2011年3月3日
 年/月/日

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
 亚太中汇会计师事务所有限公司云南分所
 Yata Zhonghui Accounting Firm Yunnan Branch



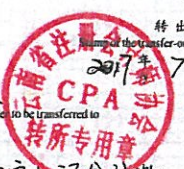
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2007年7月16日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
 中审亚太会计师事务所有限公司云南分所
 Zhongshun Yata Zhonghui Accounting Firm Yunnan Branch

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2007年7月16日

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
 中审亚太会计师 云南分所
 Zhongshun Yata Zhonghui Accounting Firm Yunnan Branch



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2007年7月19日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
 中审亚太会计师 云南分所
 Zhongshun Yata Zhonghui Accounting Firm Yunnan Branch

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2007年7月19日



姓名: 雷小兵
性别: 男
出生日期: 1983-12-16
工作单位: 中审亚太会计师事务所云南分所
身份证号: 362202198312166178
Identity card No.



2013年 3月 26日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2013年 3月 25日

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年 3月 31日

证书编号: 110002100230
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一一年九月一日
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.



雷小兵(110002100230)
您已通过2016年年检
云南省注册会计师协会

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.



雷小兵(110002100230)
您已通过2017年年检
云南省注册会计师协会



雷小兵(110002100230)
您已通过2018年年检
云南省注册会计师协会

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

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年 12月 17日

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y m d