

REPORT

新湖中宝股份有限公司

前次募集资金使用情况鉴证报告

新湖中宝

目 录

一、前次募集资金使用情况鉴证报告.....第 1—2 页

二、前次募集资金使用情况报告.....第 3—7 页



前次募集资金使用情况鉴证报告

天健审〔2014〕6575号

新潮中宝股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的新潮中宝股份有限公司（以下简称新潮中宝公司）董事会编制的截至2014年11月30日的《前次募集资金使用情况报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供新潮中宝公司非公开发行股票时使用，不得用作任何其他目的。我们同意本鉴证报告作为新潮中宝公司非公开发行股票的必备文件，随同其他申报材料一起上报。

二、董事会的责任

新潮中宝公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》编制《前次募集资金使用情况报告》，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新潮中宝公司董事会编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师执业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，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，新湖中宝公司董事会编制的《前次募集资金使用情况报告》符合中国证券监督管理委员会发布的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的规定，如实反映了新湖中宝公司截至 2014 年 11 月 30 日的前次募集资金使用情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

林国雄



中国注册会计师：

景彩子



二〇一四年十二月十八日

新湖中宝股份有限公司

前次募集资金使用情况报告

中国证券监督管理委员会：

现根据贵会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字（2007）500号）的规定，将本公司截至2014年11月30日的前次募集资金使用情况报告如下。

一、前次募集资金的数额、资金到账时间以及资金在专项账户中的存放情况

（一）前次募集资金的数额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可（2014）885号文核准，并经上海证券交易所同意，本公司由主承销商西南证券股份有限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1,773,958,060股，发行价为每股人民币3.10元，共计募集资金5,499,269,986.00元，坐扣承销和保荐费用59,493,429.88元后的募集资金为5,439,776,556.12元，已由主承销商西南证券股份有限公司于2014年11月19日汇入本公司募集资金监管账户。另减除律师、会计师等其他发行费用2,600,000.00元后，公司本次募集资金净额为5,437,176,556.12元。上述募集资金到位情况业经本所验证，并由本所出具《验资报告》（天健验（2014）246号）。

（二）前次募集资金在专项账户中的存放情况

截至2014年11月30日及期后12月15日止，本公司及子公司上海新湖房地产开发有限公司（以下简称上海新湖公司）、子公司上海中瀚置业有限公司（以下简称上海中瀚公司）的前次募集资金在银行账户的存储情况如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	初始存放金额	2014年11月30日 余额[注]	2014年12月15日 余额	备注
中国农业银行股份有限公司杭州保俶支行	19030101040013724	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00	本公司
交通银行股份有限公司嘉兴分行	334601000018170533015	1,939,776,556.12	1,939,776,556.12	88,398,656.12	本公司
浙商银行股份有限公司杭州分行	3310010010120100581425	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	1,155,343,100.00	本公司
中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行	1001323529200004227	0.00	0.00	0.00	上海新湖公司
中国农业银行股份有限公司上海闸北支行	03334800040035145	0.00	0.00	240,000,000.00	上海新湖公司
交通银行股份有限公司上海市分行	310066661018170479035	0.00	0.00	0.00	上海中瀚公司
合 计		5,439,776,556.12	5,439,776,556.12	2,483,741,756.12	

注：2014 年 11 月 30 日余额尚未支付律师、会计师费等其他发行费用 260 万元。截至 2014 年 12 月 15 日，发行费用中尚有律师费用 120 万元未支付。

二、前次募集资金实际使用情况说明

（一）前次募集资金使用情况对照表

前次募集资金使用情况对照表详见本报告附件 1。

（二）前次募集资金实际投资项目变更情况说明

本公司不存在变更募集资金实际投资项目的情况。

（三）前次募集资金项目的实际投资总额与承诺的差异内容和原因说明

前次募集资金项目尚在建设中，尚无实际投资总额与承诺之间的差异。

（四）前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

本公司不存在募集资金投资项目对外转让或置换情况。

（五）闲置募集资金情况说明

截至 2014 年 11 月 30 日，本公司前次募集资金尚未使用的余额为 543,977.66 万元，减去律师、会计师等其他发行费用 260 万元后，未使用募集资金净额为 543,717.66 万元，占募集资金总额的比例为 100%，将继续用于募集资金项目的投入。

三、前次募集资金投资项目实现效益情况说明

（一）前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表详见本报告附件 2。

（二）前次募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

本公司前次募集资金投资项目不存在无法单独核算效益的情况。

（三）前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20%（含 20%）以上的情况说明

本公司前次募集资金投资项目尚在建设中。

四、前次募集资金中用于认购股份的资产运行情况说明

本公司前次募集资金中不存在用于认购股份的情况。

五、其他差异说明

本公司前次募集资金实际使用情况与本公司其他信息披露文件中披露的内容不存在差异。

附件：1. 前次募集资金使用情况对照表

2. 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表



前次募集资金使用情况对照表

截至 2014 年 11 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额:543,717.66			已累计使用募集资金总额: 0.00				项目达到预定可使用状态日期 (或截止日项目完工程度)		
变更用途的募集资金总额: 0.00			各年度使用募集资金总额: 0.00				三期三标段主体施工已经结顶，目前已进入装饰施工阶段；四标段处于拆迁阶段		
变更用途的募集资金总额比例: 0.00%			2014 年 1-11 月: 0.00				一期主体已经进入施工阶段，二期处于拆迁阶段		
投资項目			募 集 资 金 投 资 总 额			截止日募集资金累计投资额			
序 号	承 诺 投 资 项 目	实 际 投 资 项 目	募 集 前 承 诺 投 资 金 额	募 集 后 承 诺 投 资 金 额	实 际 投 资 金 额 [注]	募 集 前 承 诺 投 资 金 额	募 集 后 承 诺 投 资 金 额	实 际 投 资 金 额 [注]	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额
1	上海新湖明珠城三期三、四标段	上海新湖明珠城三期三、四标段	300,000.00	296,573.27	0.00	300,000.00	296,573.27	0.00	项目尚在建设中
2	上海新湖·青蓝国际	上海新湖·青蓝国际	250,000.00	247,144.39	0.00	250,000.00	247,144.39	0.00	项目尚在建设中
	合计		550,000.00	543,717.66	0.00	550,000.00	543,717.66	0.00	

注 1：截至 2014 年 11 月 18 日，本公司以自筹资金预先投入募集资金项目的金额累计为 269,463.48 万元。本公司于 2014 年 12 月份以实际收到的募集资金置换了该笔支出。

2：截至 2014 年 12 月 15 日，上海新湖明珠城三期三、四标段项目实际投资金额为 110,465.69 万元，上海新湖·青蓝国际项目实际投资金额为 184,997.79 万元。

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

截至 2014 年 11 月 30 日



编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币万元

序号	实际投资项目	项目名称	截止日投资项 目累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益			截止日 累计实现效益	是否达到 预计效益
					2012 年	2013 年	2014 年		
1	上海新湖明珠城二期二标段、四标段		不适用	115,758.00	---	---	---	---	注
2	上海新湖·青蓝国际		不适用	124,880.00	---	---	---	---	注

注：截至 2014 年 11 月 30 日上述两个投资项目处于施工阶段，尚未结算，故暂未产生收益。