

目 录

- 一、募集资金年度存放与使用情况鉴证报告.....第 1—2 页
- 二、关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告..... 第 3—10 页

募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

天健审〔2017〕4821号

新湖中宝股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的新湖中宝股份有限公司（以下简称新湖中宝公司）董事会编制的2016年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供新湖中宝公司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新湖中宝公司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

新湖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《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》及相关格式指引编制《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新湖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

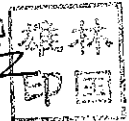
我们认为，新潮中宝公司董事会编制的 2016 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》及相关格式指引的规定，如实反映了新潮中宝公司募集资金 2016 年度实际存放与使用情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



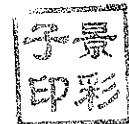
中国注册会计师：

李国林



中国注册会计师：

景彩飞



二〇一七年四月二十七日

新湖中宝股份有限公司

关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

上海证券交易所：

现根据贵所印发的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》及相关格式指引的规定，将本公司2016年度募集资金存放与使用情况专项说明如下。

一、募集资金基本情况

(一) 实际募集资金金额和资金到账时间

1. 2014年非公开发行股票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(2014)885号文核准，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。另减除会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用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天健会计师事务所(特殊普通合伙)验证，并由其出具《验资报告》(天健验(2014)246号)。

2. 2015年非公开发行股票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)1165号文核准，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961,538,461股，发行价为每股人民币5.20元，共计募集资金4,999,999,997.20元，坐扣承销和保荐费用20,000,000.00元后的募集资金为4,979,999,997.20元，已由主承销商西南证券股份有限公司于2015年11月16日汇入本公司募集资金监管账户。另减除会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用3,300,000.00元后，公司本次募集资金净额为4,976,699,997.20元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所(特殊普通

合伙)验证,并由其出具《验资报告》(天健验(2015)456号)。

(二) 募集资金使用和结余情况

1. 2014年非公开发行股票募集资金使用和结余情况

本公司以前年度已使用募集资金 528,853.55 万元,以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,195.08 万元;2016 年度实际使用募集资金 16,062.94 万元,2016 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 46.99 万元;累计已使用募集资金 544,916.49 万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,242.07 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日,募集资金余额为 43.24 万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额)。

2. 2015年非公开发行股票募集资金使用和结余情况

本公司以前年度已使用募集资金 90,551.12 万元,以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 366.02 万元;2016 年度实际使用募集资金 200,834.67 万元,2016 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,875.99 万元。公司使用部分闲置募集资金进行现金管理,截至 2016 年 12 月 31 日,使用募集资金进行现金管理的余额为 180,000.00 万元,累计收到的现金管理收益为 4,737.42 万元。累计已使用募集资金 291,385.79 万元,累计收到的银行存款利息和现金管理收益扣除银行手续费等的净额为 6,979.43 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日,募集资金余额为 33,263.64 万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额及累计收到的现金管理收益),现金管理余额为 180,000 万元。

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《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》等有关法律、法规和规范性文件的规定,结合公司实际情况,制定了《新潮中宝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》,针对2014年非公开发行股票募集资金,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，并连同保荐机构西南证券股份有限公司于2014年11月分别与中国农业银行股份有限公司杭州保俶支行（已销户）、交通银行股份有限公司嘉兴分行（已销户）、浙商银行股份有限公司杭州分行（已销户）、中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行、中国农业银行股份有限公司上海闸北支行、交通银行股份有限公司上海市分行签订了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。

针对2015年非公开发行股票募集资金，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，并连同保荐机构西南证券股份有限公司于2015年11月分别与上海浦东发展银行股份有限公司杭州西湖支行、浙商银行股份有限公司杭州分行、中国银行股份有限公司杭州市高新技术开发区支行、中国农业银行股份有限公司丽水分行、上海浦东发展银行股份有限公司丽水支行、中国农业银行股份有限公司瑞安市支行、兴业银行股份有限公司苏州分行签订了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。三方监管协议与上海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. 2014年非公开发行股票募集资金专户存储情况

截至2016年12月31日，本公司有3个募集资金专户，募集资金存放情况如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	募集资金余额	备注
中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行	1001323529200004227	75,259.30	上海新潮房地产开发有限公司
中国农业银行股份有限公司上海闸北支行	03334800040035145	18,885.37	上海新潮房地产开发有限公司
交通银行股份有限公司上海市分行	310066661018170479035	338,218.03	上海中瀚置业有限公司
合计		432,362.70	

2. 2015年非公开发行股票募集资金专户存储情况

截至2016年12月31日，本公司有7个募集资金专户，募集资金存放情况如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	募集资金余额	备注
上海浦东发展银行股份有限公司杭州西湖支行	95040154700001506	140,061,223.15	本公司
浙商银行股份有限公司杭州分行	3310010010120100606271	113,248,079.47	本公司

中国银行股份有限公司杭州市高新技术开发区支行	401369893988	8,045,417.34	本公司
中国农业银行股份有限公司丽水分行	19850101040012863	1,014.96	丽水新潮置业有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司丽水支行	39010155000000365	21,780,002.71	丽水新潮置业有限公司
中国农业银行股份有限公司瑞安市支行	19245101040035892	29,929,702.28	瑞安市中宝置业有限公司
兴业银行股份有限公司苏州分行	406670100100001489	19,570,918.94	苏州新潮置业有限公司
合计		332,636,358.85	

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

1. 募集资金使用情况对照表详见本报告附件 1、附件 2。
2. 使用闲置募集资金进行现金管理的情况。

根据公司 2015 年 11 月 26 日第九届董事会第三次会议决议，同意公司使用部分闲置募集资金在不超过 180,000 万元的额度内进行现金管理，择机购买安全性高、流动性好、满足保本要求的理财产品等投资产品，单个投资产品的投资期限不超过十二个月，在上述额度内，资金可滚动使用。报告期内，公司累计使用闲置募集资金进行现金管理 1,510,000 万元，累计赎回 1,510,000 万元，累计收到现金管理收益 4,737.42 万元。期末，公司闲置募集资金进行现金管理明细如下：向上海浦东发展银行股份有限公司杭州西湖支行购买“利多多对公结构性存款 2016 年 JG1047 期” 90,000 万元、“利多多对公结构性存款 2016 年 JG1048 期” 10,000 万元、“利多多对公结构性存款固定持有期 JG901 期” 14,000 万元、向厦门国际银行股份有限公司上海分行购买“‘季季增赢’结构性存款” 30,000 万元、向福建海峡银行温州分行购买“海蕴理财——稳健系列专属 2016 年第 111 期” 36,000 万元。

(二) 募集资金投资项目出现异常情况的说明

本公司募集资金投资项目未出现异常情况。

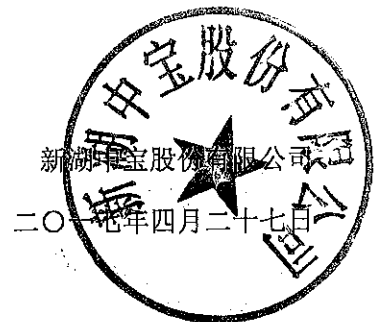
(三) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

本公司不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

- 附件：1. 2014 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表
2. 2015 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表



2014 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2016 年度

编制单位：新湖中宝股份有限公司		2016 年度										单位：人民币万元			
募集资金总额		543,717.66										本年度投入募集资金总额		16,062.94	
变更用途的募集资金总额												已累计投入募集资金总额		544,916.49	
变更用途的募集资金总额比例															
承诺投资项目	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	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)=(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			
上海新湖明珠城三期、四标段	否	296,573.27	296,573.27	296,573.27	712.43	297,537.94	964.67[注1]	100.33[注1]	2019年12月	7,931.69	[注2]	否			
上海新湖·青蓝国际	否	247,144.39	247,144.39	247,144.39	15,350.51	247,378.55	234.16[注1]	100.09[注1]	2018年12月	[注3]	[注3]	否			
合计	—	543,717.66	543,717.66	543,717.66	16,062.94	544,916.49	1,198.83 [注1]	—	—	7,931.69	—	—			
未达到计划进度原因(分具体项目)													报告期内无		
项目可行性发生重大变化的情况说明													报告期内无		
募集资金投资项目先期投入及置换情况													报告期内无		
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况													报告期内无		
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品的情况													报告期内无		
募集资金其他使用情况													报告期内无		

[注1] 募集资金累计投入金额大于承诺投入金额的原因系募集资金账户各年度产生的利息收入。

[注2] 截至2016年12月31日,该项目尚未全部结算。

[注3] 截至2016年12月31日,该项目尚处于施工阶段,尚未结算,故暂未产生收益。

2015 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2016 年度

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		497,670.00		本年度投入募集资金总额		200,834.67						
变更用途的募集资金总额				已累计投入募集资金总额		291,385.79						
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	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	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(4)=(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
苏州新湖明珠城五期	否	198,835.00	198,835.00	198,835.00	45,804.95	83,838.30	-114,996.70	42.16	2018年12月	19,392.94	[注1]	否
丽水新湖国际三期	否	99,417.50	99,417.50	99,417.50	35,680.04	55,870.85	-43,546.65	56.20	2019年6月	[注2]	[注2]	否
瑞安新湖广场(曾用名:瑞安新湖城)	否	99,417.50	99,417.50	99,417.50	24,849.68	51,676.64	-47,740.86	51.98	2019年6月	[注2]	[注2]	否
偿还贷款	否	100,000.00	100,000.00	100,000.00	94,500.00	100,000.00	-	100.00	-	-	不适用	否
合计	-	497,670.00	497,670.00	497,670.00	200,834.67	291,385.79	-206,284.21	-	-	19,392.94	-	-

未达到计划进度原因(分具体项目) 报告期内无

项目可行性发生重大变化的情况说明 报告期内无

募集资金投资项目先期投入及置换情况	报告期内无
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	报告期内无
对闲置募集资金进行管理, 投资相关产品的情况	详见本报告三(一)2. 使用闲置募集资金进行现金管理的情况之说明
募集资金其他使用情况	报告期内无

[注 1] 截至 2016 年 12 月 31 日, 该项目尚未全部结算。

[注 2] 截至 2016 年 12 月 31 日, 上述项目尚处于施工阶段, 尚未结算, 故暂未产生收益。