

**新华联不动产股份有限公司**  
**募集资金年度存放与使用情况鉴证报告**

天健审〔2016〕7-240号

# 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—12 页

## 募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

天健审〔2016〕7-240号

新华联不动产股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的新华联不动产股份有限公司（以下简称新华联公司）董事会编制的2015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

本鉴证报告仅供新华联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华联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

新华联公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》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华联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，新华联公司董事会编制的 2015 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》符合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，如实反映了新华联公司募集资金 2015 年度实际存放与使用情况。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一六年四月十五日

# 新华联不动产股份有限公司

## 关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

深圳证券交易所：

现根据贵所印发的《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，将本公司募集资金 2015 年度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. 2015 非公开发行募集资金

经中国证券监督管理委员会证监许可（2015）167 号文核准，并经贵所同意，本公司由主承销商西南证券股份有限公司采用网下方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 298,719,771 股，发行价为每股人民币 7.03 元，共计募集资金 2,099,999,990.13 元，坐扣承销和保荐费用 39,899,999.82 元后的募集资金为 2,060,099,990.31 元，已由主承销商西南证券股份有限公司于 2015 年 3 月 20 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 2,598,719.77 元后，公司本次募集资金净额为 2,057,501,270.54 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）7-25 号）。

##### 2. 2015 年公开发行公司债券

经中国证券监督管理委员会证监许可（2015）365 号文核准，并经贵所同意，本公司由主承销商西南证券股份有限公司采用网上面向拥有合格 A 股证券账户的社会公众投资者公开发行和网下面向拥有合格 A 股证券账户的机构投资者询价配售相结合的方式，向社会公众公开发行发行总额为 1,300,000,000.00 元公司债券，扣除承销佣金及保荐佣金发行费用人民币 19,500,000.00 元后募集资金净额 1,280,500,000.00 元，已由主承销商西南证券股份有限公司于 2015 年 4 月 3 日汇入本公司募集资金监管账户。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）7-34 号）。

### 3. 2015 年非公开发行公司债券

经深圳证券交易所《关于新华联不动产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函〔2015〕248 号）同意，本公司由主承销商西南证券股份有限公司采用余额包销方式向不超过 200 名符合《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》规定的投资者以非公开方式发行总额为 3,000,000,000.00 元的公司债券，扣除承销佣金及保荐佣金发行费用人民币 22,500,000.00 元后募集资金净额 2,977,500,000.00 元，已由主承销商西南证券股份有限公司于 2015 年 7 月 3 日汇入本公司募集资金监管账户。

#### （二）募集资金使用和结余情况

##### 1. 2015 非公开发行募集资金

本公司 2015 年度实际使用募集资金 1,897,414,693.53 元，其中：募集资金投资项目先期投入及置换 1,158,218,000.00 元，募集资金使用 235,196,693.53 元，闲置募集资金暂时补充流动资金 500,000,000.00 元及置换的律师费、审计费等中介费用及其他 4,000,000.00 元，2015 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 4,369,086.93 元。

截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 167,054,383.71 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 年公开发行公司债券

本公司 2015 年度实际使用募集资金 1,280,500,000.00 元，2015 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 400,129.01 元。

截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 400,129.01 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）。

##### 3. 2015 年非公开发行公司债券

本公司 2015 年度实际使用募集资金 2,977,500,000.00 元，2015 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 4,100,647.66 元。

截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 1,600,647.66 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）。

## 二、募集资金存放和管理情况

#### （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》、《深圳证券交易所股票上市规则》及深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》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《新华联不动产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，并连同保荐机构西南证券股份有限公司于2015年3月分别中信银行股份有限公司北京媒体村支行、中信银行股份有限公司银川分行及交通银行股份有限公司北京东单支行签订了关于2015非公开发行股票募集资金的《募集资金三方监管协议》，同保荐机构西南证券股份有限公司于2015年4月与中信银行股份有限公司北京媒体村支行签订了关于2015公开发行公司债券募集资金的《募集资金三方监管协议》，同保荐机构西南证券股份有限公司于2015年6月与中信银行股份有限公司北京媒体村支行签订了关于2015年非公开发行公司债券募集资金的《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。公司签订的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

截至2015年12月31日，本公司有6个募集资金专户，募集资金存放情况如下：

单位：人民币元

开户公司	开户银行	银行账号	募集资金余额	备注	
新华联不动产股份有限公司	中信银行股份有限公司北京媒体村支行	7115710182600024192	388,788.99	2015非公开发行募集资金账户	
银川新华联房地产开发有限公司	中信银行股份有限公司银川分行	7580110182600168502	61,195,873.23		
北京新华联伟业房地产有限公司	交通银行股份有限公司北京东单支行	110060194018010145926	6,724,996.35		
醴陵新华联房地产开发有限公司	中信银行股份有限公司北京媒体村支行	7115710182600024334	98,744,725.14		
新华联不动产股份有限公司	中信银行股份有限公司北京媒体村支行	7115710182600025081	400,129.01		2015年公开发行公司债券
新华联不动产股份有限公司	中信银行股份有限公司北京媒体村支行	8110701014300010132	1,600,647.66		2015年非公开发行公司债券
合计			169,055,160.38		

## 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、附件3。
2. 本期无超额募集资金的情况。

(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

偿还银行贷款和补充流动资金项目无法单独核算效益，除此之外，不存在其他无法单独核算效益的募投项目。

**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。

**五、募集资金使用及披露中存在的问题**

本年度，本公司募集资金使用及披露不存在重大问题。

- 附件：1. 2015 非公开发行募集资金使用情况对照表  
2. 2015 年公开发行公司债券募集资金使用情况对照表  
3. 2015 年非公开发行公司债券募集资金使用情况对照表

新华联不动产股份有限公司

二〇一六年四月十五日

附件 1

## 2015 非公开发行募集资金使用情况对照表

2015 年度

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额			205,750.13		本年度投入募集资金总额			139,341.47		
报告期内变更用途的募集资金总额					已累计投入募集资金总额			139,341.47		
累计变更用途的募集资金总额										
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. 湖南醴陵市马放塘棚户区改造建设项目	否	58,785.75	58,785.75	34,068.04	34,068.04	57.95	2017 年 12 月	不适用	不适用	否
2. 宁夏银川火车站棚户区改造项目	否	107,773.88	107,773.88	66,741.32	66,741.32	61.93	2017 年 12 月	不适用	不适用	否
3. 北京平谷区马坊镇 B05-01、B05-02 居住及社会停车场库项目	否	39,190.50	39,190.50	38,532.11	38,532.11	98.32	2015 年 9 月	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计		205,750.13	205,750.13	139,341.47	139,341.47					
超募资金投向										
归还银行贷款	—						—	—	—	—

补充流动资金	—						—	—	—	—
超募资金投向小计										
合 计	—	205,750.13	205,750.13	139,341.47		—	—		—	—
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	经本公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金人民币 115,821.80 万元置换预先投入募集资金投资项目的同等金额的自筹资金。其中：湖南醴陵项目置换 27,103 万元，宁夏银川项目置换 56,046 万元，北京平谷项目置换 32,672 万元。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	经本公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金临时补充流动资金。使用期限自董事会批准之日起不超过 12 个月。根据项目进展情况，暂先用募集资金补充流动资金 50,000 万元。									
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	尚未使用的募集资金存放在监管账户中未用于其他用途									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用									

附件 2

## 2015 年公开发行公司债券募集资金使用情况对照表

2015 年度

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额		128,050.00			本年度投入募集资金总额		128,050.00			
报告期内变更用途的募集资金总额					已累计投入募集资金总额		128,050.00			
累计变更用途的募集资金总额										
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										
补充流动资金		128,050.00	128,050.00	128,050.00	128,050.00	100.00	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计		128,050.00	128,050.00	128,050.00	128,050.00	100.00				
超募资金投向										
归还银行贷款	—						—	—	—	—
补充流动资金	—						—	—	—	—
超募资金投向小计										
合 计		128,050.00	128,050.00	128,050.00	128,050.00	—	—		—	—

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	不适用
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	尚未使用的募集资金为利息收入，仍存放于募集资金监管专用账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

附件 3

## 2015 年非公开发行公司债券募集资金使用情况对照表

2015 年度

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额		297,750.00			本年度投入募集资金总额		298,000.00			
报告期内变更用途的募集资金总额					已累计投入募集资金总额		298,000.00			
累计变更用途的募集资金总额										
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										
补充流动资金		297,750.00	297,750.00	298,000.00	298,000.00	100.08	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计		297,750.00	297,750.00	298,000.00	298,000.00	100.08				
超募资金投向										
归还银行贷款	—						—	—	—	—
补充流动资金	—						—	—	—	—
超募资金投向小计										
合 计	—	297,750.00	297,750.00	298,000.00	298,000.00	—	—	—	—	—

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	不适用
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	尚未使用的募集资金为利息收入，仍存放于募集资金监管专用账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无