

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〕13-16号

新华都购物广场股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的新华都购物广场股份有限公司（以下简称新华都公司）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都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都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

新华都公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《深圳证券交易所中小企业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都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，新华都公司董事会编制的 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《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，如实反映了新华都公司募集资金 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：

陈祖珍
骆建印

二〇一六年四月十八日

新华都购物广场股份有限公司

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《深圳证券交易所中小企业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

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2011〕1720 号文核准，并经贵所同意，本公司由主承销商安信证券股份有限公司采用非公开发行股票方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 36,426,517 股，发行价为每股人民币 12.52 元，共计募集资金 456,059,992.84 元，坐扣承销和保荐费用 14,000,000.00 元后的募集资金为 442,059,992.84 元，已由主承销商安信证券股份有限公司于 2011 年 12 月 12 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 1,936,426.52 元后，公司本次募集资金净额为 440,123,566.32 元。上述募集资金到位情况业经中审国际会计师事务所有限公司验证，并由其出具《验资报告》（中审国际验字〔2011〕第 01020363 号）。

（二）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 322,940,000.00 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 18,021,347.22 元；2015 年度实际使用募集资金 115,120,000.00 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 3,117,540.52 元；累计已使用募集资金 438,060,000.00 元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 21,138,887.74 元。

截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 23,202,454.06 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》《深圳证券交易所中小企业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《新华都购物广场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，并连同保荐机构安信证券股份有限公司于 2011 年 12 月 20 日与中国农业银行福建省福州市鼓屏支行签订了《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

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司有 1 个募集资金专户和 1 个通知存款账户，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
中国农业银行福建省福州市鼓屏支行	13-003101040013099	23,202,454.06	含通知存款及定期存款
合计		23,202,454.06	

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。

(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

(一) 变更募集资金投资项目情况表

变更募集资金投资项目情况表详见本报告附件 2。

(二) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

公司不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

(三) 募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

公司不存在募集资金投资项目对外转让或置换情况。

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. 募集资金使用情况对照表

2. 变更募集资金投资项目情况表

新华都购物广场股份有限公司

二〇一六年四月十八日



附件 1

募集资金使用情况对照表

2015 年度

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额			44,012.36	本年度投入募集资金总额			11,512.00			
报告期内变更用途的募集资金总额			3,589.00	已累计投入募集资金总额			43,806.00			
累计变更用途的募集资金总额			9,546.00							
累计变更用途的募集资金总额比例			21.69%							
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. 连锁超市及 百货发展项目	是	48,135.00	57,681.00	11,512.00	43,806.00	75.95%		-7,999.21	否	否
承诺投资项目 小计		48,135.00	57,681.00	11,512.00	43,806.00	75.95%		-7,999.21		
合 计	—	48,135.00	57,681.00	11,512.00	43,806.00	—	—	-7,999.21	—	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）				部分门店因开发商推迟交付影响了进度；受宏观环境及电商等影响，2015 年上海九亭店、南昌洪城店因亏损严重而关店，致使收益未达预期。						
项目可行性发生重大变化的情况说明				无						
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				1. 原拟使用资金 2,767 万元新开设厦门中山路百货店（百货，面积 21,000 m ² ），因原物业无法交付，现以上海和南昌的物业项目进行替换，变更为使用资金 2,088 万元开设上海九亭店（超市，面积 17,665 m ² ）和使用资金 1,639 万						

	<p>元开设南昌洪城店（超市，面积 14,000 m²）。</p> <p>2. 原拟使用资金 814 万元新开设贵阳长江店（超市，面积 6,000 m²），因原物业无法交付，现以福州、厦门、泉州的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,631 万元开设福州龙芝店（超市，面积 10,893 m²）、使用资金 571 万元开设厦门杏林店（超市，面积 3,135 m²）和使用资金 1,151 万元开设泉州洛江店（超市，面积 10,640 m²）。</p> <p>3. 原拟使用资金 1,615 万元新开设遵义市延安店（超市，面积 12,000 m²），因原物业无法交付，现以龙岩连城的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,632 万元开设龙岩连城阳光新都店（超市，面积 10,702 m²）。</p> <p>4. 原拟使用资金 2,003 万元新开设贵州省遵义百货店（百货，面积 14,000 m²），因原物业无法交付，现以南昌、龙岩的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,896 万元开设南昌金沙店（超市，面积 14,272 m²）、使用资金 1,163 万元开设龙岩莲峰店（超市，面积 4,400 m²）。</p> <p>5. 原拟使用资金 1,341 万元新开设贵州省遵义店（超市，面积 10,000 m²），因原物业无法交付，现以厦门的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,937 万元开设厦门新阳店（超市，面积 15,160 m²）。</p> <p>6. 原拟使用资金 1,014 万元新开设贵阳市延安店（超市，面积 7,500 m²），因原物业无法交付，现以三明、泉州的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,100 万元开设三明将乐店（超市，面积 8,100 m²）、使用资金 658 万元开设泉州池店店（超市，面积 6,768 m²）。</p> <p>7. 原拟使用资金 667 万元新开设贵阳市金阳店（超市，面积 5,000 m²），因原物业无法交付，现以宁德的物业项目进行替换，变更为使用资金 712 万元开设宁德福安店（超市，面积 6,029 m²）。</p> <p>8. 原拟使用资金 1,205 万元新开设泉州市南安美林店（超市，面积 9000 m²），因原物业无法交付，现以泉州、漳州的其它物业项目进行替换，变更为使用资金 920 万元开设泉州安溪上田店（超市，面积 14,618 m²）、使用资金 450 万元开设泉州安溪德苑店（超市，面积 6,180 m²）、使用资金 1,630 万元开设漳州漳浦绥安店（超市，面积 11676 m²）。</p> <p>9. 原拟使用资金 1,225 万元新开设汕头市市长乐店（超市，面积 8,500 m²），因原物业无法交付，现以龙岩的物业项目进行替换，变更为使用资金 2,800 万元开设龙岩美食城店（超市、百货，面积 19,568 m²）。</p> <p>10. 原拟使用资金 531 万元新开设汕头市乐山店（超市，面积 4000 m²），因原物业无法交付，现以江西的物业项目进行替换，变更为使用资金 750 万元开设江西金溪财富店（超市，面积 10,066 m²）。</p>
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	公司募集资金实际到位前，已以自有资金预先投入募集资金投资项目 68,674,591.27 元。此事项已经中审会计师事务所

	<p>所有限公司以“中审国际签字[2012]第 01020204 号”报告审核鉴证。经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过，公司于 2012 年 5 月完成以募集资金置换预先投入项目建设的自有资金。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>公司第二届董事会第二十三次会议审议通过《关于用部分闲置募集资金暂时补充公司流动资金的议案》：在确保募集资金投资项目保质保量、有序实施的前提下，公司用闲置募集资金 22,000 万元暂时补充流动资金，暂借期限不超过 6 个月。公司于 2012 年 6 月 14 日 2012 年第一次临时股东大会审议通过了该议案。</p> <p>2012 年 11 月 28 日 22,000 万元已全部返还募集资金专户。</p>
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	截至 2015 年 12 月 31 日，尚未使用的募集资金仍存放于募集资金专用账户，余额为 23,202,454.06 元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

附件 2

变更募集资金投资项目情况表

2015 年度

编制单位：新华都购物广场股份有限公司

单位：人民币万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额 (1)	本年度实际投入金额	截至期末实际累计投入金额 (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	变更后的项目可行性是否发生重大变化
上海九亭店	厦门中山路百货店	2,088.00	0	1,670.00	79.98%	2012.11	-3,470.97	否	否
南昌洪城店		1,639.00	152.00	2,253.00	137.46%	2013.2	-3,407.00	否	否
福州龙芝店	贵阳长江店	1,631.00	42.00	1,643.00	100.74%	2012.1.	371.77	是	否
厦门杏林店		571.00	3.00	582.00	101.93%	2012.6	577.55	是	否
泉州洛江店		1,151.00	-4.00	1,512.00	131.36%	2012.7	-663.17	否	否
连城阳光新都	遵义市延安店	1,632.00	989.00	989.00	60.60%	2015.2.	135.90	是	否
南昌金沙店	贵州省遵义百货店	1,896.00	35.00	1,889.00	99.63%	2013.12.	-313.98	是	否
龙岩莲峰店		1,163.00	-198.00	957.00	82.29%	2013.1	-98.39	是	否
厦门新阳店	贵州省遵义店	1,937.00	-29.00	2,028.00	104.70%	2014.1	-195.48	是	否
三明将乐店	贵阳市延安店	1,100.00	-19.00	981.00	89.18%	2014.1	-225.52	是	否

泉州池店店		658.00	0	364.00	55.32%	2014.6	-7.78	是	否
宁德福安店	贵阳市金阳店	712.00	0	979.00	137.5%	2014.2	-568.52	否	否
安溪上田店	南安美林店	920.00	1,276.00	1,276.00	138.69%	2014.11	-73.93	是	否
安溪德苑店		450.00	283.00	283.00	62.89%	2014.12	73.42	是	否
漳浦绥安店		1,630.00	1,671.00	1,671.00	102.45%	2014.12	118.87	是	否
龙岩美食城店	汕头长乐店	2,800.00	2,895.00	2,895.00	103.39%	2013.2	-761.00	否	否
江西金溪财富店	汕头乐山店	750.00	1,107.00	1,107.00	147.6%	2015.2	-230.45	是	否
合 计	—	22,728.00	8,203.00	23,079.00	101.54%		-8,738.68	-	-

变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）

1. 连锁超市及百货发展项目变更

- (1) 原拟使用资金 2,767 万元新开设厦门中山路百货店（百货，面积 21,000 m²），因原物业无法交付，现以上海和南昌的物业项目进行替换，变更为使用资金 2,088 万元开设上海九亭店（超市，面积 17,665 m²）和使用资金 1,639 万元开设南昌洪城店（超市，面积 14,000 m²）。
- (2) 原拟使用资金 814 万元新开设贵阳长江店（超市，面积 6,000 m²），因原物业无法交付，现以福州、厦门、泉州的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,631 万元开设福州龙芝店（超市，面积 10,893 m²）、使用资金 571 万元开设厦门杏林店（超市，面积 3,135 m²）和使用资金 1,151 万元开设泉州洛江店（超市，面积 10,640 m²）。
- (3) 原拟使用资金 1,615 万元新开设遵义市延安店（超市，面积 12,000 m²），因原物业无法交付，现以龙岩连城的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,632 万元开设龙岩连城阳光新都店（超市，面积 10,702 m²）。
- (4) 原拟使用资金 2,003 万元新开设贵州省遵义百货店（百货，面积 14,000 m²），因原物业无法交付，现以南昌、龙岩的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,896 万元开设南昌金沙店（超市，面积 14,272 m²）、使用资金 1,163 万元开设龙岩莲峰店（超市，面积 4,400 m²）。
- (5) 原拟使用资金 1,341 万元新开设贵州省遵义店（超市，面积 10,000 m²），因原物业无法交付，现以厦门的物业项目进

行替换，变更为使用资金 1,937 万元开设厦门新阳店（超市，面积 15,160 m²）。

(6) 原拟使用资金 1,014 万元新开设贵阳市延安店（超市，面积 7,500 m²），因原物业无法交付，现以三明、泉州的物业项目进行替换，变更为使用资金 1,100 万元开设三明将乐店（超市，面积 8,100 m²）、使用资金 658 万元开设泉州池店店（超市，面积 6,768 m²）。

(7) 原拟使用资金 667 万元新开设贵阳市金阳店（超市，面积 5,000 m²），因原物业无法交付，现以宁德的物业项目进行替换，变更为使用资金 712 万元开设宁德福安店（超市，面积 6,029 m²）。

(8) 原拟使用资金 1,205 万元新开设泉州市南安美林店（超市，面积 9000 m²），因原物业无法交付，现以泉州、漳州的其它物业项目进行替换，变更为使用资金 920 万元开设泉州安溪上田店（超市，面积 14,618 m²）、使用资金 450 万元开设泉州安溪德苑店（超市，面积 6,180 m²）、使用资金 1,630 万元开设漳州漳浦绥安店（超市，面积 11676 m²）。

(9) 原拟使用资金 1,225 万元新开设汕头市市长乐店（超市，面积 8,500 m²），因原物业无法交付，现以龙岩的物业项目进行替换，变更为使用资金 2,800 万元开设龙岩美食城店（超市、百货，面积 19,568 m²）。

(10) 原拟使用资金 531 万元新开设汕头市乐山店（超市，面积 4000 m²），因原物业无法交付，现以江西的物业项目进行替换，变更为使用资金 750 万元开设江西金溪财富店（超市，面积 10,066 m²）。

2. 变更程序和信息披露情况

(1) 2012 年 7 月 30 日，公司第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》；公司独立董事、监事会和保荐机构安信证券均分别发表意见，同意公司该次募集资金投资项目的变更；2012 年 8 月 15 日，公司 2012 年第二次临时股东大会审议并通过了该项议案。相关信息已在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露。

(2) 2014 年 4 月 10 日，公司第三届董事会第八次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》；公司独立董事、监事会和保荐机构安信证券均分别发表意见，同意公司该次募集资金投资项目的变更；2014 年 5 月 7 日，公司 2013 年度股东大会审议并通过了该项议案。相关信息已在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露。

(3) 2015 年 6 月 3 日，公司第三届董事会第十七次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》；公司独立董事、监事会和保荐机构安信证券均分别发表意见，同意公司该次募集资金投资项目的变更；2015 年 6 月 23 日，公司 2014 年度股东大会审议并通过了该项议案。相关信息已在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露。

未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	受宏观环境及电商等影响，2015年上海九亭店、南昌洪城店因亏损严重而关店，致使收益未达预期。
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无