

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

关于江苏凤凰置业投资股份有限公司

使用部分募集资金置换预先投入自筹资金的核查意见

申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源承销保荐公司”或“保荐机构”）作为江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“凤凰股份”或“公司”）非公开发行人民币普通股（A股）的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定，对凤凰股份拟使用部分募集资金置换预先投入自筹资金的相关事项进行了核查，发表以下专项意见：

一、本次非公开发行股票募集资金情况

根据中国证券监督管理委员会《关于核准江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2410号）核准，江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“凤凰股份”或“公司”）于2015年12月底至2016年1月初实施了非公开发行股票，本次非公开发行195,459,956股，发行价格为7.74元/股。募集资金总额1,512,860,059.44元，扣除承销费用、保荐费用31,770,061.25元，并减除其他发行费用人民币1,095,459.96元，募集资金净额为人民币1,479,994,538.23元。以上募集资金已全部到位，并已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）信会师报字（2016）第510002号《验资报告》审验。

公司已将全部募集资金存放于募集资金专户管理，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订了募集资金专户存储三方监管协议。

二、本次非公开发行股票募集资金投资方向

根据公司2015年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司非公开发行股票预案的议案》所披露的非公开发行股票募集资金的投资项目及募集资金使用计划如下：

单位：万元



序号	项目名称	项目总投资	本次募集资金投资额
1	合肥凤凰文化广场项目	114,827.80	83,000
2	镇江凤凰文化广场项目	77,615.09	43,000
3	盐城凤凰地产项目	107,529.08	22,000
合计		299,971.97	148,000

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金净额低于拟投入项目的募集资金金额，不足部分由公司自筹解决。为满足项目实际进度的需要，公司以银行贷款或自有资金先行投入，待募集资金到位后，公司将以募集资金对前期投入的资金进行置换。

三、凤凰股份使用自筹资金预先投入募集资金项目情况

自2015年1月10日非公开发行股票预案公告至2016年1月22日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际金额为629,189,788.84元，具体情况如下：

单位：元

募集资金投资项目名称	承诺募集资金投资金额	截止2016年1月22日自筹资金预先投入金额	可置换金额
合肥凤凰文化广场项目	830,000,000.00	194,482,687.14	194,482,687.14
镇江凤凰文化广场项目	430,000,000.00	164,838,564.90	164,838,564.90
盐城凤凰地产项目	220,000,000.00	269,868,536.80	219,994,538.23
合计	1,480,000,000.00	629,189,788.84	579,315,790.27

公司拟以 579,315,790.27 元募集资金置换预先投入募集资金项目的自筹资金，其中置换合肥凤凰文化广场项目预先投入资金 194,482,687.14 元，置换镇江凤凰文化广场项目预先投入资金 164,838,564.90 元，置换盐城凤凰地产项目预先投入资金 219,994,538.23 元。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）已对凤凰股份以自筹资金预先投入募投资项目专项说明进行鉴证，并出具了《关于江苏凤凰置业投资股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（信会师报字[2016]第 510009 号）

四、本次拟使用募集资金置换预先投入自筹资金的内部决策程序

2016年1月27日，公司召开的第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于以部分募投资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》。



2016年1月27日，公司召开的第六届监事会第十一次会议审议通过了《关于以部分募投资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》，并发表了明确同意意见。

独立董事对上述以部分募投资金置换预先投入募投项目的自筹资金事项亦发表了明确同意意见。

五、保荐机构的核查意见

保荐机构通过查阅公司会议资料、独立董事意见、会计师出具的鉴证报告，询问公司高级管理人员等方式，就凤凰股份本次使用部分募集资金置换预先投入自筹资金进行了核查。

经核查，申万宏源承销保荐公司认为：

1、凤凰股份本次使用部分募集资金置换预先投入自筹资金事项距募集资金到账在6个月内，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形。

2、凤凰股份本次使用部分募集资金置换预先投入自筹资金事项经公司董事会和监事会审议通过，独立董事发表了明确同意的独立意见，注册会计师出具了鉴证报告。

3、凤凰股份本次使用部分募集资金置换预先投入自筹资金事项符合《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定。

综上，申万宏源承销保荐公司对凤凰股份本次使用部分募集资金置换预先投入自筹资金事项无异议。

（以下无正文）



(此页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于江苏凤凰置业投资股份有限公司使用部分募集资金置换预先投入自筹资金的核查意见》之签署页)

保荐代表人（签名）



缪 晏



刘铮宇

保荐机构：申万宏源证券承销保荐有限责任公司



2016年1月27日

申万宏源