

# 江苏凤凰置业投资股份有限公司

## 鉴证报告

	目 录	页 次
一、	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	1-2
二、	附件： 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专项说明	1-2

# 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

江苏凤凰置业投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“贵公司”）管理层编制的截至2016年1月22日止的《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专项说明》进行鉴证。

## 一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供贵公司作为以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金之目的使用，不得用作任何其他目的。

## 二、管理层的责任

按照《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》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》的有关规定编制《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专项说明》是贵公司管理层的责任。这种责任包括提供真实、合法、完整的鉴证材料，设计、实施和维护与专项说明编制相关的内部控制，保证专项说明的真实、准确和完整，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贵公司管理层编制的上述说明独立地提出鉴证结论。

#### 四、 工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。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,我们进行了审慎调查,实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序,并根据所取得的材料做出职业判断。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,贵公司管理层编制的《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专项说明》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》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》的相关规定,在所有重大方面如实反映了贵公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际情况。

附件:

《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专项说明》



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

二〇一六年一月二十五日



# 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专项说明

根据《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》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》的相关规定，江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“本公司”）以自筹资金预先投入募投项目的具体情况专项说明如下：

### 一、 募集资金基本情况：

经2015年10月29日中国证券监督管理委员会《关于核准江苏凤凰置业股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]2410号）核准，本公司通过非公开发行股票方式发行人民币普通股（A股）195,459,956股，发行价格为每股7.74元。截至2016年1月12日止，本公司实际已非公开发行人民币普通股（A股）195,459,956股，募集资金总额为人民币1,512,860,059.44元，扣除承销保荐费用31,770,061.25元后的募集资金为1,481,089,998.19元，已由主承销商申万宏源证券承销保荐有限责任公司于2016年1月12日存入本公司在北京银行南京玄武支行账号为20000024800700001950600的人民币账户中。募集资金总额1,512,860,059.44元扣除承销费、保荐费以及其他相关发行费用合计人民币32,865,521.21元后，本次募集资金净额为人民币1,479,994,538.23元。上述资金到位情况业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具信会师报字[2016]第510002号验资报告。本公司对募集资金采取了专户存储制度。

### 二、 募集资金投向的承诺情况

根据本公司2015年第一次临时股东大会决议，本次非公开发行股票的募集资金总额（含发行费用）不超过151,500万元，扣除发行费用后募集资金净额不超过148,000万元，扣除发行费用后将用于以下项目：

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金拟投入金额
1	合肥凤凰文化广场项目	114,827.80	83,000.00
2	镇江凤凰文化广场项目	77,615.09	43,000.00
3	盐城凤凰地产项目	107,529.08	22,000.00
	合计	299,971.97	148,000.00

三、 自筹资金预先投入募集资金投资项目情况

本公司非公开发行股票募集资金投资项目“合肥凤凰文化广场项目”、“镇江凤凰文化广场项目”和“盐城凤凰地产项目”分别取得了合肥市发展和改革委员会出具的《关于合肥凤凰文化广场大型城市综合体建设项目备案的通知》（发改备[2013]118号）、镇江市发展和改革委员会出具的《关于核准镇江凤凰文化广场项目的通知》（镇发改投资发[2014]190号）、盐城市城南新区经济发展局出具的《关于盐城凤凰地产有限公司盐城凤凰文化广场项目立项的批复》（盐南经发审[2012]38号）立项批复。为顺利推进募集资金投资项目，在此次募集资金到账前，公司已以自筹资金预先投入募集资金投资项目。2015年1月10日公司第六届董事会第十次会议审议通过《非公开发行股票预案》，自2015年1月10日至2016年1月22日止，本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际金额合计为人民币629,189,788.84元，其中可置换金额合计为人民币579,315,790.27元，具体情况如下：

单位：人民币元

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

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2016年1月25日