



募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

立信中联审字(2016)D-0031号

冠城大通股份有限公司全体股东:

我们鉴证了后附的冠城大通股份有限公司(以下简称“冠城大通”)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

本鉴证报告仅供冠城大通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冠城大通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

冠城大通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规定》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冠城大通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。该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，冠城大通董事会编制的 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《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》及相关格式指引的规定，如实反映了冠城大通募集资金 2015 年度实际存放与使用情况。



中国天津市

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一六年三月二十四日

冠城大通股份有限公司

2015年度关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014] 588 号文《关于核准冠城大通股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》核准，公司于 2014 年 7 月 18 日公开发行 18,000,000 张可转换公司债券，每张面值人民币 100 元，募集资金总额人民币 1,800,000,000.00 元，扣除各项发行费用合计人民币 38,516,000.00 元，募集资金净额为人民币 1,761,484,000.00 元。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对前述募集资金到位情况进行了审验，并于 2014 年 7 月 25 日出具了“立信中联验字（2014）D-0006 号”《验资报告》。2014 年 7 月 28 日，本次发行的可转换公司债券上市交易。

公司按照《上市公司证券发行管理办法》以及《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》的规定在以下银行开设了募集资金的存储专户，截至 2015 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金人民币 1,164,775,013.36 元，其中，2014 年度使用人民币 649,576,419.41 元，2015 年度使用人民币 515,198,593.95 元。公司尚未投入募投项目的募集资金余额计人民币 596,708,986.64 元，除将 50,000.00 万元暂时闲置募集资金补充公司流动资金以外，公司其他尚未使用的募集资金 96,708,986.64 元。前次募集资金在各募集资金专户的存储情况如下：

单位：人民币元

开户行	账号	金额（人民币元）	其中：募集资金本金
中国工商银行福州闽都支行	1402027129600261510	200,115.20	0.00
中国银行福州市鼓楼支行	427367887613	1,701,546.30	1,484,000.00
交通银行南京中央门支行	320006615018010161470	42,877.98	12,652.07
浦发银行南京分行大厂支行	93070155000000274	5,217,333.29	4,570,195.51
兴业银行南京分行营业部	409410100100391897	90,683,325.51	90,642,139.06
中国银行福州市鼓楼支行	418268168619	38,776.85	0.00
合计		97,883,975.13	96,708,986.64

注 1：前次募集资金初始存放于在中国工商银行福州闽都支行及中国银行福州市鼓楼支行开设的两个募集资金专户，合计金额为 1,765,000,000.00 元，包括发行费用 3,516,000.00 元。

注 2：上表账户余额与募集资金本金之间的差额系账户资金的利息收入。

二、募集资金管理情况

为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，公司依照《公司法》、《证券法》、《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）》等法律法规，结合本公司实际情况，经公司第八届董事会第三十四次（临时）会议审议通过，修订并实施了《冠城大通股份有限公司募集资金管理办法》。

公司按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《冠城大通股份有限公司募集资金管理办法》及相关规定，分别在中国工商银行股份有限公司福州闽都支行、中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行、交通银行股份有限公司南京中央门支行、上海浦东发展银行股份有限公司南京大厂支行、兴业银行股份有限公司南京分行营业部开设银行专户对募集资金实行专户存储，并与上述银行、保荐机构中信证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”或“中信证券”）以及募投项目的实施主体南京万盛置业有限公司（以下简称“南京万盛”）签署了《募集资金专户存储三方监管协议》或《募集资金专户存储四方监管协议》，明确各方的权利和义务。

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目的资金使用情况

截至2015年12月31日，公司已累计使用募集资金人民币1,164,775,013.36元，占募集资金净额的66.12%。本年度募集资金实际使用情况详见附表：《2015年度募集资金使用情况对照表》。

（二）募集资金投资项目先期投入及置换情况

截至2014年8月10日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为人民币452,285,312.60元。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为此出具了立信中联专审字（2014）D-0003号专项审核报告。2014年8月18日，公司第九届董事会第十二次（临时）会议审议通过《关于以募集资金置换预先投入自筹资金的议案》，同意以募集资金人民币452,285,312.60元置换上述预先投入募集资金投资项目的自筹资金，中信证券对该事项出具了专项核查意见。

2014年8月21日，公司完成了募集资金投资项目先期投入的募集资金置换工作。

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

为提高募集资金使用效率、降低财务成本，同时缓解流动资金的需求压力，在确保募集资金项目建设的资金需求以及募集资金使用计划正常进行的前提下，2014年9月19日，公司召开了第九届董事会第十四次（临时）会议，审议通过了《关于以部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意将人民币50,000万元闲置募集资金暂时补充公司流动资金，使用期限不超过12个月（自公司董事会审议批准之日起计算），到期归还到募集资金专用账户。监事会、独立董事和保荐机构均已发表同意意见。

2014年9月22日，公司将暂时闲置的募集资金人民币50,000万元用于补充公司流动资金。2015年9月1日，公司将上述用于暂时补充流动资金的人民币50,000万元全部归还至可转换公司债券募集资金专户，并将归还情况通知了保荐机构及保荐代表人。

2015年9月10日，公司召开了第九届董事会第三十二次（临时）会议，审议通过了《关于以部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意将人民币50,000万元闲置募集资金暂时补充公司流动资金，使用期限不超过12个月（自公司董事会审议批准之日起计算），到期归还到募集资金专用账户。监事会、独立董事和保荐机构均已发表同意意见。

2015年9月11日，公司将暂时闲置的募集资金人民币50,000万元用于补充公司流动资金。

（四）对闲置募集资金进行现金管理的情况

2014年8月5日，本公司第九届董事会第十一次（临时）会议审议通过了《关于使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意本公司在确保不影响募集资金投资计划正常进行和保证募集资金安全的前提下，使用暂时闲置募集资金额度合计不超过人民币1,761,484,000.00元购买安全性高、流动性好、有保本约定的理财产品，期限为自董事会决议通过之日起一年内有效。在上述额度内可滚动使用资金进行现金管理，该额度将根据募集资金投入计划和实际使用情况递减。独立董事、监事会及保荐机构对该议案均出具了同意意见。

2015年7月27日，本公司第九届董事会第二十九次（临时）会议审议通过了《关于延长使用暂时闲置募集资金进行现金管理期限的议案》，同意本公司在确保不影响募集资金投资计划正常进行和保证募集资金安全的前提下，为进一步提高公司暂时闲置募集资金使用效益，延长使用暂时闲置募集资金进行现金管理期限，即自2015年8月5日起继续使用合计不超过人民币7亿元暂时闲置募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好、有保本约定的理财产品，期限为自本次会议决议之日起两年内有效。在上述额度内可滚动

使用资金进行现金管理，该额度将根据募集资金投入计划和实际使用情况递减。独立董事、监事会及保荐机构对该议案均出具了同意意见。

本公司分别在中国工商银行股份有限公司福州高桥支行、中国银行股份有限公司福州市鼓楼区支行、兴业银行股份有限公司南京分行营业部和上海浦东发展银行股份有限公司南京大厂支行开立了现金管理专用结算账户，已到期的现金管理产品均按照协议约定到期赎回。截至2015年12月31日，公司累计获得已到期的现金管理收益共计人民币15,911,978.04元，其中2014年度获得收益共计人民币9,467,616.45元，2015年度获得收益共计人民币6,444,361.59元。2015年度，公司获得已到期的现金管理收益具体如下：

单位：人民币元

开户银行	起息日	到期日	产品名称	产品类型	年化收益率	认购金额	实际收益及利息
中国银行福州市鼓楼区支行	2014-12-5	2015-1-5	人民币“按期开放”结构性存款	保本浮动收益型	4.01%	100,000,000.00	340,575.34
中国银行福州市鼓楼区支行	2014-12-11	2015-1-5	人民币“按期开放”结构性存款	保本浮动收益型	4.05%	200,000,000.00	554,794.52
中国银行福州市鼓楼区支行	2015-1-9	2015-1-20	七天通知存款	保本收益型	1.35%	100,000,000.00	41,250.00
中国银行福州市鼓楼区支行	2015-1-20	2015-2-9	七天通知存款	保本收益型	1.35%	200,000,000.00	150,000.00
中国银行福州市鼓楼区支行	2015-2-9	2015-6-5	七天通知存款	保本收益型	1.35%	160,000,000.00	696,000.00
兴业银行南京分行营业部	2014-12-29	2015-6-30	定期存款	保本收益型	1.66%	300,000,000.00	2,484,645.84
上海浦东发展银行银行南京大厂支行	2015-8-15	2015-9-15	利多多财富班车1号	保本固定收益型	3.82%	120,000,000.00	377,095.89
兴业银行南京分行营业部	2015-6-25	2015-12-25	定期存款	保本收益型	2.40%	150,000,000.00	1,800,000.00
合计							6,444,361.59

上述理财产品均已按照协议内容按期赎回，并按照有关规定如期将上述用于现金管理的闲置募集资金归还至募集资金专户。

四、变更募投项目的资金使用情况

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

公司关于募集资金使用的相关信息均能够及时、真实、准确、完整地披露，不存在募集资金管理违规情形。

六、报告的批准报出

本报告业经公司董事会于 2016 年 3 月 24 日批准报出。



2015年度募集资金使用情况对照表

单位：元

募集资金总额		1,761,484,000.00		已累计投入募集资金总额		1,164,775,013.36						
报告期内变更用途的募集资金总额		0.00		各年度/期间使用募集资金总额：								
累计变更用途的募集资金总额		0.00		2014年度		649,576,419.41						
累计变更用途的募集资金总额比例		0.00%		2015年度		515,198,593.95						
承诺投资项目	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)	截至期末承诺投入金额(2)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(3)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(4) = (3) - (2)	截至期末投入进度(5) = (3) / (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
冠城大通蓝郡A1/B/C/D区	无	1,761,484,000.00	1,761,484,000.00	不适用	515,198,593.95	1,164,775,013.36	不适用	66.12%	项目预计于2018年1季度全部竣工	173,318,590.21	不适用	否
合计		1,761,484,000.00	1,761,484,000.00	-	515,198,593.95	1,164,775,013.36	-	66.12%		173,318,590.21		
未达到计划进度原因(分具体募投项目)												
项目可行性发生重大变化的情况说明												
募集资金投资项目先期投入及置换情况												
闲置募集资金进行现金管理情况												
闲置募集资金暂时补充流动资金情况												
募集资金结余的金额及形成原因												
募集资金其他使用情况												

注：本次发行的募集资金总额为人民币180,000万元，扣除各项发行费用合计人民币3,851.60万元，募集资金净额为人民币176,148.40万元

注：根据区域房地产市场状况的变化以及公司稳健发展的考虑，公司对募投项目的开发调整为分区域逐区开发，以达到整体项目效益最大化，原计划项目于2017年1季度全部竣工，现调整为预计于2018年1季度全部竣工。