

立信会计  
(特殊普  
文件)

立信会计  
(特殊普  
文件)

保利房地产（集团）股份有限公司

募集资金置换专项审核报告

信会师报字[2016]第 728179 号

## 目录

- 募集资金置换专项审核报告 第 1-2 页
- 募集资金置换专项说明 第 1-3 页
- 会计师事务所营业执照、资格证书



## 募集资金置换专项审核报告

信会师报字[2016]第728179号

保利房地产（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）编制的截止日为2016年5月31日《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》进行专项审核。

### 一、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）》等相关规定要求编制《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据，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，是贵公司管理层的责任。

### 三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对贵公司管理层编制的《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》发表审核意见。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》的规定执行了审核工作，以对《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》是否不存在重大错报获取合理保证。我们根据《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）》等相关规定，对贵公司管理层编制的《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》的相关内容进行了审慎调查，实施了包括检查有关资料与文件、核查会计记录等我们认为必要的审核程序，在此基础上依据所取得的资料作出职业判断。我们相信，我们的审核工作为发表意见提

供了合理的基础。

### 三、审核意见

经审核，我们认为，贵公司管理层编制的《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》与实际情况相符。

### 四、报告使用范围

本报告仅供贵公司用于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，不得用作任何其他用途，因使用不当造成的后果，与执行本审核业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年六月二十二日

## 保利房地产（集团）股份有限公司 关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明

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）》的规定，保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）现将以自筹资金预先投入募投项目的具体情况说明如下：

### 一、募集资金基本情况

经国务院国资委《关于保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（国资产权[2015]341号）与中国证券监督管理委员会《关于核准保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]42号）核准，本公司由主承销商中信证券股份有限公司采用非公开发行方式发行人民币普通股(A股)1,098,901,172股（每股面值1元），发行价格为每股8.19元，募集资金总额为人民币9,000,000,598.68元，扣除承销费用等发行费用为人民币92,109,890.12元，实际募集资金净额为人民币8,907,890,708.56元。上述募集资金已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具了信会师报字[2016]第728165号验资报告。

### 二、募集资金投资项目情况

根据《保利房地产（集团）股份有限公司2015年非公开发行A股股票预案》披露的本次非公开发行股票募集资金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	拟投入募集资金
1	南京保利中央公园	524,415.00	100,000.00
2	南京保利堂悦	453,455.00	80,000.00
3	珠海保利国际广场	398,261.00	150,000.00
4	佛山保利西雅图	456,047.00	80,000.00
5	合肥保利海上五月花	491,618.00	130,000.00
6	合肥保利西山林语	385,905.00	120,000.00
7	天津保利罗兰公馆	187,934.00	60,000.00
8	福州保利西江林语	300,014.00	100,000.00
9	成都保利紫薇花语	164,116.00	60,000.00
10	成都保利玫瑰花语	223,540.00	60,000.00
11	成都保利叶语	211,710.00	60,000.00
	合计	3,797,015.00	1,000,000.00

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。在不改变募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

### 三、自筹资金预先投入募集资金投资项目情况

自2015年3月17日董事会决议非公开发行A股股票公告日起，截至2016年5月31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投资额为478,783.18万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	自筹资金实际投入
1	南京保利中央公园	524,415.00	57,711.16
2	南京保利堂悦	453,455.00	28,876.34
3	珠海保利国际广场	398,261.00	45,997.17
4	佛山保利西雅图	456,047.00	80,670.20
5	合肥保利海上五月花	491,618.00	60,544.54
6	合肥保利西山林语	385,905.00	43,196.75
7	天津保利罗兰公馆	187,934.00	26,371.97
8	福州保利西江林语	300,014.00	50,486.43
9	成都保利紫薇花语	164,116.00	29,985.92
10	成都保利玫瑰花语	223,540.00	24,009.69
11	成都保利叶语	211,710.00	30,933.01
	合计	3,797,015.00	478,783.18

### 四、募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金情况

本公司拟以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金，本公司预先投入自筹资金为478,783.18万元，拟用于置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金为478,112.98万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	自筹资金实际投入	拟置换资金
1	南京保利中央公园	57,711.16	57,711.16
2	南京保利堂悦	28,876.34	28,876.34
3	珠海保利国际广场	45,997.17	45,997.17
4	佛山保利西雅图	80,670.20	80,000.00
5	合肥保利海上五月花	60,544.54	60,544.54
6	合肥保利西山林语	43,196.75	43,196.75
7	天津保利罗兰公馆	26,371.97	26,371.97
8	福州保利西江林语	50,486.43	50,486.43

保利房地产（集团）股份有限公司  
关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明

序号	项目名称	自筹资金实际投入	拟置换资金
9	成都保利紫薇花语	29,985.92	29,985.92
10	成都保利玫瑰花语	24,009.69	24,009.69
11	成都保利叶语	30,933.01	30,933.01
	合计	478,783.18	478,112.98

#### 五、使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的实施

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）》等有关法律、法规和制度的规定，本公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金，尚需经本公司董事会审议通过，注册会计师出具审核报告及独立董事、监事会、保荐人发表明确同意意见并履行信息披露义务后方可实施。

特此说明。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇一六年六月二十二日

此证复印件仅作为报告附件使用  
不能作为他用。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关



2016年05月19日



证书序号: NO. 017359

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 上海市财政局

二〇一六年四月八日

中华人民共和国财政部制

# 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000006

注册资本(出资额): 人民币 10700 万元整

批准设立文号: 沪财会 (2000) 26 号 (转制批文 沪财会 (2010) 82 号)

批准设立日期: 2000 年 6 月 13 日 (转制日期 2010 年 12 月 31 日)

证书序号: 000373

此证复印件仅作为报告书附件使用，  
不得作为他用。

# 立信会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
立信会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：朱建弟

证书号：34

发证时间：二〇一七年七月十九日

证书有效期至：二〇一七年七月十九日



此证复印件仅作为报书附件使用，不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	祁涛
Sex	男
出生日期	1971/12/18
工作单位	湖北大信会计师事务所
身份证号码	420123711218371

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号  
No. of Certificate: 420003204129

发证日期  
Date of Issue: 2002年02月27日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred to:

湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所

同意调入  
Agree the holder to be transferred to:

湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred to:

湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所

同意调入  
Agree the holder to be transferred to:

湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所

注意 事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书或请予本人使用，不得转让、涂改、伪造。
- 二、注册会计师执行法定业务时，应就其证书编号及主管注册会计师姓名、工作单位、本证书知照委托方，应立即向主管注册会计师协会报告，签证声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement on the newspaper.

年度检验登记  
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2005年 5月 18日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred to:

湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所

同意调入  
Agree the holder to be transferred to:

湖北大信会计师事务所  
湖北大信会计师事务所

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2007年 3月 20日





此证复印件仅作为报告附件使用，  
不能作为他用。  
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名 邓艳明  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1978-08-07  
Date of birth  
工作单位 立信会计师事务所有限公司北京分所  
Working unit  
身份证号码 420111780807885  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 420002804833  
No. of Certificate

授权注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009年 9月 11日  
Date of issuance

2010

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred

同意调入  
Agree the holder to be transferred

2011

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2011

2012

2013

2014

2015

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016

