

宋都基业投资股份有限公司
前次募集资金使用情况鉴证报告



目 录

一、前次募集资金使用情况鉴证报告.....第 1—2 页

二、前次募集资金使用情况报告.....第 3—7 页

前次募集资金使用情况鉴证报告

天健审〔2018〕646号

宋都基业投资股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的宋都基业投资股份有限公司（以下简称宋都股份公司）董事会编制的截至2017年12月31日的《前次募集资金使用情况报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供宋都股份公司增发股票时使用，不得用作任何其他目的。我们同意本鉴证报告作为宋都股份公司增发股票的必备文件，随同其他申报材料一起上报。

二、董事会的责任

宋都股份公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》编制《前次募集资金使用情况报告》，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宋都股份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，宋都股份公司董事会编制的《前次募集资金使用情况报告》符合中国证券监督管理委员会发布的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的规定，如实反映了宋都股份公司截至 2017 年 12 月 31 日的前次募集资金使用情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

叶卫民



中国注册会计师：

闫蕊



二〇一八年三月十五日

宋都基业投资股份有限公司 前次募集资金使用情况报告

中国证券监督管理委员会：

现根据贵会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字（2007）500号）的规定，将本公司截至2017年12月31日的前次募集资金使用情况报告如下。

一、前次募集资金的数额、资金到账时间以及资金在专项账户中的存放情况

（一）前次募集资金的数额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会证监许可（2014）1012号文核准，并经上海证券交易所同意，本公司由主承销商齐鲁证券有限公司（现名“中泰证券股份有限公司”）采用非公开发行人方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）股票249,157,894股，发行价为每股人民币4.75元，共计募集资金1,183,499,996.50元，坐扣承销和保荐费用27,670,000.00元后的募集资金为1,155,829,996.50元，已由主承销商齐鲁证券有限公司于2014年12月22日汇入本公司募集资金监管账户。另减除公司于2013年12月17日预付保荐费2,000,000.00元及律师费、会计师费用、法定信息披露费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用3,080,200.00元后，公司本次募集资金净额为1,150,749,796.50元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验（2014）279号）。

（二）前次募集资金在专项账户中的存放情况

1. 截至2017年12月31日，本公司前次募集资金在银行账户的存储情况如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	初始存放金额	2017年12月31日余额	备注
兴业银行杭州经济技术开发区支行	356900100100102987	334,500,000.00		截至2017年12月31日，账户已注销。
平安银行杭州西湖支行	11014693865007	821,329,996.50		
合计		1,155,829,996.50		

2. 截至2017年12月31日，项目公司前次募集资金在银行账户的存储情况如下：

单位：人民币元

项目公司	开户银行	银行账号	初始存放金额	2017年12月31日余额	备注
杭州江都房地产开发有限公司	兴业银行杭州经济技术开发区支行	356900100100105302			截至2017年12月31日，账户已注销。

南京南郡房地产开发有限公司	平安银行杭州西湖支行	11014715313004			
	合计				

二、前次募集资金实际使用情况说明

(一) 前次募集资金使用情况对照表

前次募集资金使用情况对照表详见本报告附件 1。

(二) 前次募集资金实际投资项目变更情况说明

本公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

(三) 前次募集资金项目的实际投资总额与承诺的差异内容和原因说明

系累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额 196.66 万元投入募投项目。

(四) 前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

本公司不存在前次募集资金投资项目对外转让或置换情况。

(五) 闲置募集资金情况说明

根据公司八届二十八次董事会决议通过的《关于使用部分闲置募集资金购买保本理财产品的议案》，公司 2015 年度投资定期存款 17,000 万元，取得利息收入 89.25 万元，截至 2015 年末定期存款已收回。

三、前次募集资金投资项目实现效益情况说明

(一) 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表详见本报告附件 2。对照表中实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

(二) 前次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。

(三) 前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20%（含 20%）以上的情况说明

受杭州东郡国际三期项目所在区域内房地产供应量持续增加以及房地产市场行情影响，该项目产品销售价格未及预期。

四、前次募集资金中用于认购股份的资产运行情况说明

本公司不存在前次募集资金中用于认购股份的资产运行情况。

五、其他差异说明

本公司前次募集资金实际使用情况与本公司各年度定期报告和其他信息披露文件中披露的内容不存在差异。

- 附件：1. 前次募集资金使用情况对照表
2. 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表



附件 1

前次募集资金使用情况对照表

截至 2017 年 12 月 31 日

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额：115,074.98

已累计使用募集资金总额：115,271.64

变更用途的募集资金总额：0

各年度使用募集资金总额：

变更用途的募集资金总额比例：0

2014 年：65,615.78

2015 年：49,480.59

2016 年：175.28

序号	投资项目		募集资金投资总额				截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额		
1	南京南郡国际花园项目	南京南郡国际花园项目	84,900.00	81,624.98	81,796.18	84,900.00	81,624.98	81,796.18	171.20	2016.6	
2	杭州东郡国际三期项目	杭州东郡国际三期项目	33,450.00	33,450.00	33,475.46	33,450.00	33,450.00	33,475.46	25.46	2016.3	

注：根据 2014 年 12 月 29 日公司第八届董事会第二十七次会议审议通过的《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，公司以募集资金置换公司以自筹资金预先投入募投项目的金额 65,615.75 万元。

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

截至 2017 年 12 月 31 日

编制单位：宋都基业投资股份有限公司

单位：人民币万元

序号	实际投资项目 项目名称	截至报告期末 累计投入金额 占募集资金总额的比例	承诺效益	最近三年实际效益			截止日 累计实现效益	是否达到 预计效益
				2015 年	2016 年	2017 年		
1	南京南郡国际花园项目	13.42%	44,216.00	17,491.51	27,195.83	349.23	41,633.78	否
2	杭州东郡国际三期项目	不适用	19,423.00	-870.92	-10,473.44	2,449.11	-9,824.48	否

注：截至 2017 年 12 月 31 日，上述项目尚未销售完毕，项目公司尚未清算。

