

泛海控股股份有限公司

前次募集资金使用情况

鉴证报告

信会师报字[2016]第 310570 号

立信会计
(特殊普
文件 骑

前次募集资金使用情况鉴证报告

信会师报字[2016]第310570号

泛海控股股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的泛海控股股份有限公司（以下简称“泛海控股”）董事会编制的截至2016年3月31日止的《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

本鉴证报告仅供泛海控股申请发行证券之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为泛海控股申请发行证券的必备文件，随同其他申报文件一起上报。

二、董事会的责任

泛海控股董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证监会《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）编制截至2016年3月31日止的《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泛海控股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，泛海控股董事会编制的截至2016年3月31日止的《前次募集资金使用情况报告》符合中国证监会《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，在所有重大方面如实反映了泛海控股截至2016年3月31日止的前次募集资金使用情况。



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：



中国·上海

二〇一六年五月九日

泛海控股股份有限公司

截至2016年3月31日止的

前次募集资金使用情况报告

根据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》（证监发行字[2007]500号）的规定，本公司将截至2016年3月31日止的前次募集资金使用情况报告如下：

一、 前次募集资金基本情况

（一） 2015 年非公开发行公司债券（第一期）（简称“15 海控 01”）

经深圳证券交易所深证函[2015]429 号文《关于泛海控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》核准，本公司非公开发行面值不超过 40 亿元的公司债券。

本期债券发行期为 2015 年 9 月 24 日。本期债券拟募集资金 40 亿元，实际募集资金 40 亿元，票面利率 7.6%。

截至 2015 年 9 月 25 日，本公司共募集资金人民币 4,000,000,000.00 元，扣除发行费用人民币 14,000,000.00 元，募集资金净额为人民币 3,986,000,000.00 元。本公司上述发行募集的资金已全部到位，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以“信会师报字[2015]第 310842 号”验资报告验证确认。

截止 2016 年 3 月 31 日，本公司募集资金合计使用 3,800,000,000.00 元，募集资金余额为 187,855,099.23 元。

（二） 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“15 泛控 01”）

根据 2015 年 8 月 11 日公司第八届董事会第三十九次临时会议和 2015 年 8 月 31 日公司 2015 年第七次临时股东大会决议，公司申请面向合格投资者公开发行公司债券。2015 年 11 月 16 日，经中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）证监许可[2015]2625 号文《关于核准泛海控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准，同意公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 15 亿元人民币的公司债券，自证监会核准发行之日起 6 个月内有效。截止 2015 年 12 月 23 日，本公司共募集资金人民币 1,500,000,000.00 元，扣除发行费用人民币 5,250,000.00 元，募集资金净额为人民币 1,494,750,000.00 元。

2015 年 12 月 23 日，本公司上述发行募集的资金已全部到位，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以“信会师报字[2015]第 311001 号”验资报告验证确认。

截止 2016 年 3 月 31 日，本公司募集资金合计使用 1,494,750,000.00 元，募集资金余额为 0 元。

(三) 2016 年非公开发行公司债券（第一期）（简称“16 海控 01”）

经深圳证券交易所深证函 [2015]564 号文《关于核准泛海控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）符合深交所转让条件的无异议函》核准，本公司非公开发行面值不超过 80 亿元的公司债券。

由于本期债券发行跨年度，按照公司债券命名惯例，并征得主管部门同意，本期债券名称由“泛海控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）”变更为“泛海控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）”。

本期债券发行日期为 2016 年 1 月 21 日至 2016 年 1 月 22 日。本期债券募集资金为人民币 63 亿元，实际募集资金 63 亿元，票面利率 7.30%。

截至 2016 年 1 月 24 日止，本公司共募集资金人民币 6,300,000,000.00 元，扣除承销费 37,800,000.00 元后，募集资金净额为人民币 6,262,200,000.00 元。本公司上述发行募集的资金已全部到位，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以“信会师报字[2016]第 310038 号”验资报告验证确认。

截止 2016 年 3 月 31 日，本公司募集资金合计使用 3,710,000,000.00 元，募集资金余额为 2,553,302,308.84 元。

(四) 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“16 泛控 01”）

2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（简称“16 泛控 02”）

根据 2015 年 10 月 16 日公司第八届董事会第四十四次临时会议和 2015 年 11 月 2 日公司 2015 年第八次临时股东大会决议，公司申请面向合格投资者公开发行公司债券。

2016 年 1 月 27 日，经中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）证监许可 [2016]183 号文《关于核准泛海控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》核准，同意公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 35 亿元人民币的公司债券。本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自证监会核准发行之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自证监会核准发行之日起 24 个月内完成。

截至 2016 年 3 月 8 日止，公司首期发行的公司债券面值为 22 亿元，实际募集资金总额为人民币 2,200,000,000.00 元，扣除承销费 13,200,000.00 元后，实际到位资金为人民币 2,186,800,000.00 元。上述发行的募集资金业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以“信会师报字[2016]第 310169 号”验资报告验证确认。

截至 2016 年 3 月 24 日止，公司第二期发行的公司债券面值为 13 亿元，实际募集资金总额为人民币 1,300,000,000.00 元，扣除承销费 7,800,000.00 元后，实际到位资金为人民币 1,292,200,000.00 元。上述发行的募集资金业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以“信会师报字[2016]第 310319 号”验资报告验证确认。

截止 2016 年 3 月 31 日，本公司募集资金合计使用 1,500,000,000.00 元，募集资金余额为 1,979,236,503.33 元。

(五) 2016 年非公开发行股票（第一期）（简称“首期非公开发行股票”）

根据 2015 年 1 月 30 日公司第八届董事会第二十六次临时会议决议、2015 年 3 月 31 日公司第八届董事会第二十九次临时会议决议、2015 年 4 月 16 日公司 2015 年第三次临时股东大会决议、2015 年 10 月 9 日公司第八届董事会第四十三次临时会议决议，并经中国证券监督管理委员会以证监许可[2015]3113 号文《关于核准泛海控股股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，同意公司非公开发行不超过 658,648,300 股新股。

截至 2016 年 1 月 13 日止，公司本次非公开发行股票总数量为 638,888,888 股，发行价格为 9.00 元/股，实际募集资金总额为人民币 5,749,999,992.00 元，扣除券商保荐承销费、审计费和股份登记费等发行费用 53,392,192.79 元后，实际募集资金净额为人民币 5,696,607,799.21 元，其中：股本人民币 638,888,888.00 元，资本公积人民币 5,057,718,911.21 元。上述发行的募集资金业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以“信会师报字[2016]第 310008 号”验资报告验证确认。

截止 2016 年 3 月 31 日，本公司募集资金合计使用 2,272,277,871.74 元，募集资金余额为 3,431,185,551.49 元。

截至 2016 年 3 月 31 日止，募集资金的存储情况列示如下：

金额单位：人民币元

前次募集资金	截止日原币余额	截止日人民币余额	备注
5 海控 01	187,855,099.23	187,855,099.23	
5 泛控 01	0.00	0.00	
6 海控 01	2,553,302,308.84	2,553,302,308.84	
6 泛控 0116 泛控 02	1,979,236,503.33	1,979,236,503.33	
015 年度非公开发行股票	3,431,185,551.49	3,431,185,551.49	
合计		8,151,579,462.89	

二、 前次募集资金的实际使用情况
(一) 前次募集资金使用情况对照表

截至 2016 年 3 月 31 日止, 前次募集资金使用情况对照表

金额单位: 人民币万元

募集资金总额:		2,092,285.00		已累计使用募集资金总额:		1,278,228				
变更用途的募集资金总额:		0		各年度使用募集资金总额:		1,278,228				
变更用途的募集资金总额比例:		0		2016 年:		1,248,228				
		0		2015 年:		30,000				
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)		
序号	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	北京市星火房地产开发有限责任公司偿还华能贵成信托有限公司贷款 15 亿	北京市星火房地产开发有限责任公司偿还华能贵成信托有限公司贷款 15 亿	150,000	150,000	149,475	未做承诺	未做承诺	149,475		不适用
2	武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 15 亿	武汉中央商务区建设投资股份有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 15 亿	150,000	150,000	150,000	未做承诺	未做承诺	150,000		不适用
3	武汉中心大厦开发投资有限公司偿还平安银行武汉分行贷款 2 亿	武汉中心大厦开发投资有限公司偿还平安银行武汉分行贷款 2 亿	20,000	20,000	20,000	未做承诺	未做承诺	20,000		不适用
4	武汉中央商务区建设投资股份有限公司、北京市星火房地产开发有限责任公司、泛海建设集团投资有限公司、通海建设有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 10 亿元	武汉中央商务区建设投资股份有限公司、北京市星火房地产开发有限责任公司、泛海建设集团投资有限公司、通海建设有限公司偿还中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司贷款 10 亿元	100,000	100,000	100,000	未做承诺	未做承诺	100,000		不适用
5	北京市星火房地产开发有限责任公司偿还中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司贷款 11 亿元	北京市星火房地产开发有限责任公司偿还中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司贷款 11 亿元	110,000	110,000	110,000	未做承诺	未做承诺	10,000		不适用

泛海控股股份有限公司
截至 2016 年 3 月 31 日止
前次募集资金使用情况报告

6	沈阳泛海建设投资有限公司偿还对中 铁信托贷款 2 亿元	沈阳泛海建设投资有限公司偿还对中 铁信托贷款 2 亿元	20,000	20,000	0	未做承诺	未做承诺	0	不适用
7	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还平安银行武汉分行贷款 10 亿	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还平安银行武汉分行贷款 10 亿	100,000	100,000	22,000	未做承诺	未做承诺	22,000	不适用
8	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还招商银行王家湾支行贷款 25 亿	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还招商银行王家湾支行贷款 25 亿	250,000	250,000	250,000	未做承诺	未做承诺	250,000	不适用
9	北京泛海东风置业有限公司偿还中国 信达资产管理股份有限公司北京市分 公司贷款 6 亿	北京泛海东风置业有限公司偿还中国 信达资产管理股份有限公司北京市分 公司贷款 6 亿	60,000	60,000	60,000	未做承诺	未做承诺	60,000	不适用
10	北京市星火房地产开发有限责任公司 偿还中国信达资产管理股份有限公司 北京市分公司贷款 30 亿元	北京市星火房地产开发有限责任公司 偿还中国信达资产管理股份有限公司 北京市分公司贷款 30 亿元	300,000	300,000	36,000	未做承诺	未做承诺	36,000	不适用
11	浙江泛海建设投资有限公司偿还中国 华融资产管理股份有限公司北京分公 司贷款 3 亿元	浙江泛海建设投资有限公司偿还中国 华融资产管理股份有限公司北京分公 司贷款 3 亿元	30,000	30,000	3,000	未做承诺	未做承诺	3,000	不适用
12	大连黄金山投资有限公司偿还中融国 际信托有限公司贷款 6 亿元	大连黄金山投资有限公司偿还中融国 际信托有限公司贷款 6 亿元	60,000	60,000	0	未做承诺	未做承诺	0	不适用
13	武汉中心大厦开发投资有限公司偿还 上海国际信托有限公司贷款 8 亿元	武汉中心大厦开发投资有限公司偿还 上海国际信托有限公司贷款 8 亿元	80,000	80,000	80,000	未做承诺	未做承诺	80,000	不适用
14	武汉泛海城市广场开发投资有限公司 偿还上海国际信托有限公司贷款 8 亿 元	武汉泛海城市广场开发投资有限公司 偿还上海国际信托有限公司贷款 8 亿 元	80,000	80,000	0	未做承诺	未做承诺	0	不适用
15	泛海建设集团青岛有限公司偿还上海 国际信托有限公司贷款 7 亿元	泛海建设集团青岛有限公司偿还上海 国际信托有限公司贷款 7 亿元	70,000	70,000	70,000	未做承诺	未做承诺	70,000	不适用
16	泛海控股股份有限公司偿还华鑫国际 信托有限公司贷款 4 亿元	泛海控股股份有限公司偿还华鑫国际 信托有限公司贷款 4 亿元	40,000	40,000	0	未做承诺	未做承诺	0	不适用
17	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还兴业国际信托有限公司贷款 8 亿	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还兴业国际信托有限公司贷款 8 亿	80,000	80,000	0	未做承诺	未做承诺	0	不适用
18	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还陆家嘴国际信托有限公司 7.5 亿	武汉中央商务区建设投资股份有限公司 偿还陆家嘴国际信托有限公司 7.5 亿	75,000	75,000	75,000	未做承诺	未做承诺	75,000	不适用
19	武汉泛海国际居住区桂海园项目	武汉泛海国际居住区桂海园项目	150,000	150,000	53,838.90	未做承诺	未做承诺	53,838.90	44.39%
20	上海泛海国际公寓项目	上海泛海国际公寓项目	350,000	350,000	98,388.89	未做承诺	未做承诺	98,388.89	58.87%

(二) 前次募集资金实际投资项目变更情况

不适用。

(三) 前次募集资金投资项目对外转让或置换情况

不适用。

(四) 暂时闲置募集资金使用情况

不适用。

三、前次募集资金投资项目产生的经济效益情况

(一) 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

不适用。

(二) 前次募集资金投资项目无法单独核算效益的原因及其情况

募集资金投资项目无法单独核算效益的原因及其情况：1) 募集资金用于武汉泛海国际居住区桂海园项目和上海泛海国际公寓项目建设，项目尚未产生效益；2) 募集资金用于偿还银行借款，实现的效益体现为优化公司的财务结构，大大增强公司的短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

(三) 前次募集资金投资项目的累计实现收益与承诺累计收益的差异情况

不适用。

四、前次募集资金投资项目的资产运行情况

不适用。

五、前次募集资金实际使用情况的信息披露对照情况

不适用。

六、报告的批准报出

本报告业经公司董事会于 2016 年 5 月 9 日批准报出。

泛海控股股份有限公司
董事会

二〇一六年五月九日