

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
以自筹资金预先投入募投项目的
鉴 证 报 告



专项鉴证报告

众会字(2016)第 0549 号

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的上海嘉宝实业（集团）股份有限公司（以下简称“嘉宝公司”）管理层编制的《上海嘉宝实业（集团）股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的专项说明》（以下简称“专项说明”）。

一、管理层的责任

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办法(2013 年修订)》、《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》的规定编制上述专项说明，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嘉宝公司管理层的责任。

二、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上述专项说明发表意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号-历史财务信息审计和审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作以对上述专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。

审核工作涉及查对、计算、分析性测试及我们认为必要的其他程序，以获取有关上述专项说明金额和披露的证据。

我们相信，我们获取的审核证据是充分、适当的，为发表审核意见提供了基础。

三、鉴证结论

经审核，我们认为嘉宝公司管理层编制的上述专项说明符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》、《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》的规定，与实际情况相符。

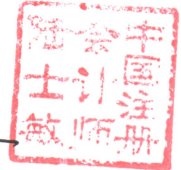
本报告仅供嘉宝公司为以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金之目的使用，未经我所书面同意，不得作任何形式的公开发表或公众查阅，或作其他用途使用。

(此页无正文)

众华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·上海

二〇一六年二月三日

上海嘉宝实业（集团）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《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》、《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》的规定，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

根据 2015 年本公司八届董事会第八次会议、第八届董事会第九次会议、第八届董事会第十三次会议以及 2015 年 7 月 28 日本公司 2015 年第一次临时股东大会决议和中国证券监督管理委员会《关于核准上海嘉宝实业（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]100 号）的核准，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，向特定对象非公开发行人民币普通股股票 168,302,207 股，每股面值壹元（CNY 1）。截至 2016 年 1 月 29 日，本公司募集资金总额为 1,819,346,857.67 元，扣除本次非公开发行股票而发生的费用人民币 22,845,868.13 元后，实际募集资金净额为 1,796,500,989.54 元。上述募集资金业经众华会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于 2016 年 1 月 29 日出具了众会验字（2016）第 0604 号《验资报告》。本公司对募集资金采取了专户存储管理。

二、公司承诺募集资金投资项目情况

本公司承诺本次非公开发行股票之募集资金扣除相关发行费用后的净额将投资于昆山花桥梦之悦项目、昆山花桥梦之晨花园项目和上海嘉定梦之缘项目，项目具体使用计划如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金	项目备案、批准情况
1	昆山花桥梦之悦项目	168,788.00	79,972.69	昆发改核[2014]68 号
2	昆山花桥梦之晨花园项目	140,400.00	36,462.00	昆发改投[2012]547 号
3	上海嘉定梦之缘项目	218,960.00	65,500.00	嘉发改备（2013）91 号 嘉发改备（2015）79 号
合计		528,148.00	181,934.69	

实际募集资金不足募集资金拟投资额的部分将由公司自筹资金解决。在不改变本次募投项目的前提下，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。

三、自筹资金预先投入募集项目情况

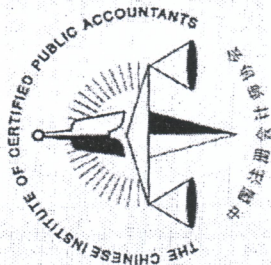
截至2016年1月31日，本公司以自有资金预先投入募投项目实际投资额为646,714,814.58元，具体情况如下：

单位：人民币元

项目明细	昆山花桥 梦之悦项目	昆山花桥 梦之晨花园项目	上海嘉定 梦之缘项目	合计
土地成本	-	-	-	-
开发前期准备费	8,480,361.70	1,215,165.65	3,026,871.00	12,722,398.35
建设施工费用	11,309,784.00	156,131,901.00	374,883,088.48	542,324,773.48
其他配套费和政府收费	10,345,856.50	45,158,858.00	716,439.00	56,221,153.50
开发间接费	517,613.00	5,181,995.01	6,766,831.83	12,466,439.84
期间费用	-	12,330,711.71	10,649,337.70	22,980,049.41
合计	30,653,615.20	220,018,631.37	396,042,568.01	646,714,814.58

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

2016年2月3日

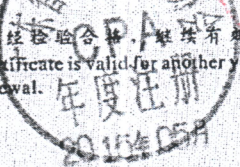


姓名: 陆士敏
 Full name: 陆士敏
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1973-08-05
 Date of birth: 1973-08-05
 工作单位: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 310110197308057011
 Identity card No.: 310110197308057011



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000030073
 No. of Certificate: 310000030073

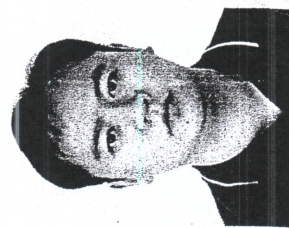
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会

发证日期: 1998年12月31日
 Date of Issuance: 1998年12月31日
 2015年6月换发

年 月 日
 /y /m /d



姓名	莫旭巍
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1975-11-30
Date of birth	
工作单位	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	310106197511304013
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:
No. of Certificate

310000030099

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2008 年 04 月 23 日
/y /m /d

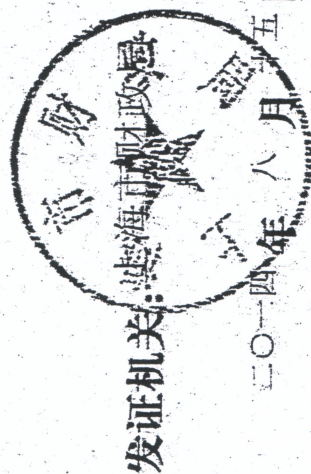


2015年 4月 30日
/y /m /d

证书序号: NO. 017274

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。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 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》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 众华会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 孙勇

办公场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式: 特殊普通合伙企业

会计师事务所编号: 31000003

注册资本(出资额): 人民币 4814.82 万元

批准设立文号: 沪财会 (98) 153 号 (转制批文 沪财会 (2015) 68 号)

批准设立日期: 1998 年 12 月 23 日 (转制日期 2013 年 11 月 20 日)

证书序号: 000433

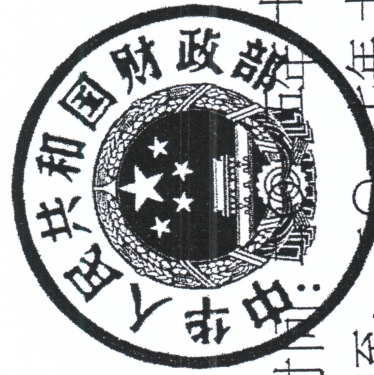
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 孙勇



证书号: 35



发证时间: 二〇一七年十二月三十日
证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日



营业执照

(副本)

注册号 310114002625508

证照编号 14000000201408221163

名称 众华会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊的普通合伙企业
主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室
执行事务合伙人 孙勇
成立日期 2013 年 12 月 2 日
合伙期限 2013 年 12 月 2 日至 2043 年 12 月 1 日
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。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



2014 年 08 月 22 日