



0212016030000129611

报告文号：晋华永道中天特审字[2016]第0676号

新城控股集团股份有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日止
前次募集资金使用情况报告及鉴证报告



对前次募集资金使用情况报告的鉴证报告

普华永道中天特审字(2016)第 0676 号
(第一页, 共二页)

新城控股集团股份有限公司董事会:

新城控股集团股份有限公司于2015年11月发行人民币普通股, 以换股方式吸收合并江苏新城地产股份有限公司。我们接受委托, 对其截至2015年12月31日止的使用情况报告(以下简称“前次募集资金使用情况报告”)执行了提供合理保证的鉴证工作。

新城控股集团股份有限公司管理层的责任是按照中国证券监督管理委员会颁布的《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。这种责任包括设计、执行和维护与编制前次募集资金使用情况报告相关的内部控制, 保证前次募集资金使用情况报告的真实、准确和完整, 以及不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对前次募集资金使用情况报告发表结论。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》的规定执行了鉴证工作, 该准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施鉴证工作, 以对前次募集资金使用情况报告是否不存在重大错报, 在所有重大方面如实反映了新城控股集团股份有限公司截至2015年12月31日止前次募集资金的使用情况获取合理保证。

此项提供合理保证的鉴证工作涉及实施鉴证程序, 以获取有关前次募集资金使用情况报告是否不存在重大错报, 在所有重大方面如实反映了新城控股集团股份有限公司截至 2015 年 12 月 31 日止前次募集资金的使用情况的充分适当的证据。选择的鉴证程序取决于我们的职业判断, 包括对由于舞弊或错误导致的前次募集资金使用情况报告重大错报风险的评估。在执行鉴证工作的过程中, 我们实施了解、询问、检查、重新计算以及我们认为必要的其他程序。我们相信, 我们获取的证据是充分、适当的, 为发表鉴证结论提供了基础。

对前次募集资金使用情况报告的鉴证报告(续)

普华永道中天特审字(2016)第 0676 号
(第二页, 共二页)

我们认为, 上述前次募集资金使用情况报告在所有重大方面已经按照中国证券监督管理委员会颁布的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》编制, 并在所有重大方面如实反映了新城控股集团股份有限公司截至 2015 年 12 月 31 日止前次募集资金的使用情况。如该报告所述, 新城控股集团股份有限公司前次发行股份系为了完成重大资产重组, 未募集货币资金。

本鉴证报告仅供新城控股集团股份有限公司于向中国证券监督管理委员会申请增资发行股份之目的而向其报送申请文件使用, 不得用作任何其它目的。



中国·上海市
2016 年 3 月 8 日

注册会计师
王笑



注册会计师
沈家桢



新城控股集团股份有限公司

前次募集资金使用情况报告

一、公司成立及重大资产重组的基本情况

新城控股集团股份有限公司(以下简称“本公司”)的前身新城控股集团有限公司(以下简称“原公司”)是一家于 1996 年 6 月 14 日在中华人民共和国江苏省常州市设立的有限责任公司。

于 2015 年 3 月 27 日,经股东会决议,原公司股东作为发起人,原公司整体变更设立为股份有限公司,并更名为新城控股集团股份有限公司。本公司申请登记的变更后注册资本为人民币 116,600 万元,划分为每股人民币 1 元的普通股,共计 116,600 万股。

在下述重大资产重组前,本公司对江苏新城地产股份有限公司(“江苏新城”)的持股比例为 58.86%,共 937,728,000 股;其他股东持股比例为 41.14%,共 655,459,200 股。江苏新城为一家于上海证券交易所发行境内上市外资股(“B 股”)的股份有限公司。

重大资产重组

根据本公司 2015 年 5 月 25 日股东大会审议通过的议案,并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2144 号文《关于核准新城控股集团股份有限公司吸收合并江苏新城地产股份有限公司的批复》,本公司向江苏新城除本公司以外的全体股东发行人民币普通股,并以换股方式吸收合并江苏新城。换股比例为 0.827,即江苏新城除本公司以外的其他股东所持有的每一股江苏新城的股票可以换得 0.827 股本公司股票。换股比例为按江苏新城的换股价格除以本公司 A 股的发行价格确定,其中江苏新城的换股价格为每股 1.317 美元,采用江苏新城 B 股停牌前一日即 2014 年 7 月 30 日中国人民银行公布的人民币对美元汇率中间价进行折算,折合为每股人民币 8.12 元。同时,本公司股东常州富域发展有限公司以每股 1 美元的价格提供现金选择权给换股股东,无条件受让换股股东中不愿意接受上述换股价格的股份。换股股东现金选择权实施股权登记日为 2015 年 11 月 5 日,现金选择权目标股东在现金选择权申报期间未申报或未有效申报行使现金选择权,则其所持江苏新城 B 股股票将强制转换为本公司 A 股股票。根据江苏新城于 2015 年 11 月 7 日发出的现金选择权申报结果公告,没有换股股东申报行使现金选择权。

于 2015 年 11 月 26 日,本公司发行 542,064,758 股的股份,每股面值为人民币 1 元,发行价格为每股人民币 9.82 元,换取江苏新城除本公司以外的全体股东所持有的江苏新城的股权共计 655,459,200 股。此新发行股份业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具普华永道验字(2015)第 1269 号验资报告,并于 2015 年 11 月 26 日在中国证券登记结算有限公司完成 A 股股东登记。

资产重组完成后本公司持有江苏新城 100%的股权。

于 2015 年 12 月 4 日,根据上海证券交易所《关于新城控股集团股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》(上海证券交易所自律监管决定书[2015]404 号),本公司发行的人民币普通股股票(“A 股”)在上海证券交易所挂牌上市交易。

本公司此次新发行股份系为了完成上述重大资产重组,未募集货币资金,不涉及募集资金到账时间以及资金在专项账户中的存放情况。

新城控股集团股份有限公司
前次募集资金使用情况报告

二、前次募集资金的实际使用情况

上述本公司新发行股份未募集货币资金，不存在募投项目，不涉及资金实际使用情况。

(一) 资产权属变更

上述重大资产重组完成后，本公司将承继并承接江苏新城的全部资产、负债、业务、人员合同及其他一切权利与义务，江苏新城注销法人资格。截至 2015 年 12 月 31 日，江苏新城的注销手续正在办理中。

(二) 本公司合并层面资产账面价值变化情况

本公司 2015 年度财务报表已经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并由其出具了普华永道中天审字(2016)第 10055 号标准无保留意见审计报告。根据本公司 2015 年度经审计的财务报表，本公司合并层面的资产账面价值变化情况如下：

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
	人民币元	人民币元
资产总额	67,802,115,596	51,113,797,805
负债总额	53,930,586,166	38,863,697,723
归属于母公司净资产	12,131,218,713	6,957,495,983

(三) 本公司合并层面生产经营情况和效益贡献情况

根据本公司 2015 年度经审计的财务报表，本公司合并层面的 2015 年度营业收入为人民币 23,568,793,145 元、营业利润为人民币 3,272,224,420 元、利润总额为人民币 3,290,853,855 元、归属于母公司所有者的净利润为人民币 1,836,274,417 元。

(四) 盈利预测以及承诺事项的履行情况

根据本公司 2015 年 5 月 9 日公告，本公司在进行前述重大资产重组时，对本公司 2015 年度完成重大资产重组后的备考盈利情况进行了预测。普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)对上述备考盈利预测进行审核，并出具了普华永道中天特审字(2015)第 1379 号备考盈利预测审核报告。

根据本公司 2016 年 2 月 5 日公告，本公司已实现了 2015 年度备考盈利预测，并编制了 2015 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明。普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)对上述 2015 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明进行鉴证，并出具了普华永道中天特审字(2016)第 0296 号专项审核报告。

新城控股集团股份有限公司
前次募集资金使用情况报告

本公司已将上述募集资金的实际使用情况与本公司 2015 年度报告和其他信息披露文件中所披露的有关内容进行逐项对照，实际使用情况与披露的相关内容一致。

新城控股集团股份有限公司

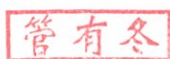
企业负责人: 王振华



主管会计工作的负责人: 王振华



会计机构负责人: 管有冬



2016 年 3 月 8 日