

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2013-59

新湖中宝股份有限公司

前次募集资金使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

一、前次募集资金的使用情况

（一）前次募集资金的到位情况

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]229号文核准，新湖中宝于2007年8月20日至29日采用向特定对象非公开发行股票的方式，发行A股股票9,962万股（面值人民币1元），发行价格人民币16.06元/股，募集资金总额为159,989.72万元，扣除发行费用后的募集资金净额为159,259.72万元，募集资金于2007年8月29日到位，并经中磊会计师事务所中磊验字[2007]3002号验资报告验证。

（二）前次募集资金的管理情况

公司于2007年8月修订了《新湖中宝股份有限公司募集资金管理制度》并在募集资金管理中严格执行。公司于2007年8月分别在中国银行股份有限公司嘉兴市分行、中国建设银行股份有限公司嘉兴市分行、中国农业银行股份有限公司嘉兴市分行开立三个募集资金专户，对募集资金进行专户存储。公司募集资金在商业银行专项账户中存储的情况如下：

开户银行	银行账号	初始存放金额 (万元)	目前余额 (万元)
中国银行嘉兴市分行	860015605808094001	53,190.72	0.00
中国建设银行嘉兴市分行	33001638047059600208	55,407.00	0.00
中国农业银行嘉兴市分行	1931010101040008261	51,392.00	0.00
合计		159,989.72	0.00

上述三个募集资金专户初始存放募集资金总额159,989.72万元，从募集资金专

户支付发行费用730万元（包括保荐费、承销费、会计师及律师费用、股权登记费），支付发行费用后募集资金净额159,259.72万元。截至2013年3月31日，上述募集资金已全部使用完毕（三个募集资金专户已全部注销），累计使用募集资金1,593,295,539.83元，与募集资金净额差异698,339.83元系募集资金利息收入和支付银行手续费形成。

公司于2007年8月与保荐人及上述三家商业银行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。公司使用募集资金时严格按照《募集资金专户存储三方监管协议》规定的审批程序先履行相关的审批手续，再从专户支取，不存在任何不规范的行为。

（三）前次募集资金的实际使用情况

1、前次募集资金使用情况对照表

根据公司2007年1月12日第五届董事会第二十八次会议决议，2007年2月6日2007年度第一次临时股东大会决议，以及2007年9月13日第六届董事会第十一次会议决议，公司承诺的募集资金投向为三个方面：

（1）已取得项目的后续开发。具体包括6个房地产项目：

序号	项目名称	拟募投资金 (万元)	项目内容
1	沈阳新湖 北国之春	25,000	住宅为主
2	桐乡新湖 香格里拉	10,000	住宅为主
3	衢州新湖 景城	15,000	住宅为主
4	杭州新湖 香格里拉	25,000	住宅为主
5	句容新湖 仙林翠谷	20,000	住宅为主
6	蚌埠新湖 山水华庭	5,000	住宅为主
	合计	100,000	

（2）回购信托公司持有的项目股权

新湖控股、新湖集团在《中宝科控投资股份有限公司向浙江新湖集团股份有限公司发行股票收购资产报告书》中承诺：信托股权到期回购后将以适当的交易方式、按照约定价格向公司转让股权。具体包括：

① 新湖美丽洲尚有80%的股权为金信信托投资股份有限公司以股权信托方式

持有。作为新湖美丽洲80%股权的回购方，新湖控股承诺在完成回购后，按照法律法规和公司章程规定，以16,000万元的价格（80%股权对应的评估值为87,354.22万元）将新湖美丽洲80%的股权以适当的交易方式转让给公司。

② 九江新湖尚有51%的股权为江西国际信托投资股份有限公司以股权信托方式持有。作为九江新湖51%股权的回购方，新湖集团承诺在完成回购后，按照法律法规和公司章程规定，以7,000万元的价格（51%股权对应的评估值为13,260.86万元）将九江新湖51%的股权以适当的交易方式转让给公司。

公司拟投入23,000万元募集资金收购新湖控股、新湖集团回购的信托股权，即以16,000万元的价格收购新湖美丽洲80%的股权，以7,000万元的价格收购九江新湖51%的股权。

（3）补充公司流动资金和偿还部分债务

将剩余的募集资金36,259.72万元，用于补充公司流动资金和偿还部分债务。

前次募集资金使用情况对照表如下：

前次募集资金使用情况对照表

截至2013年3月31日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金净额：159,259.72						已累计使用募集资金总额：159,329.55				
变更用途的募集资金总额：无						各年度使用募集资金总额：				
变更用途的募集资金总额比例：无						2007年：122,682.55				
						2008年：36,647.00				
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	
一	用于已取得项目的后续开发									
1	沈阳新湖 北国之春	沈阳新湖 北国之春	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	0	项目开发进度为100%
2	桐乡新湖 香格里拉	桐乡新湖 香格里拉	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	项目开发进度为62.92%
3	衢州新湖 新湖景城	衢州新湖 新湖景城	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	0	项目开发进度为51.50%
4	杭州新湖 香格里拉	杭州新湖 香格里拉	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	0	项目开发进度为72.33%
5	句容新湖 仙林翠谷	句容新湖 仙林翠谷	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	0	项目开发进度为46.00%

6	蚌埠新湖山水华庭	蚌埠新湖山水华庭	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	0	项目开发进度为100%
二	用于回购信托公司持有的项目公司股权										
1	收购新湖美丽洲80%的股权	收购新湖美丽洲80%的股权	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	0	不适用
2	收购九江新湖51%的股权	收购九江新湖51%的股权	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	不适用
三	补充公司流动资金和偿还部分债务		36,259.72	36,259.72	36,329.55	36,259.72	36,259.72	36,259.72	36,329.55	69.83	不适用

注1：已累计使用募集资金总额与募集资金总额差异69.83万元系募集资金利息收入和支付银行手续费形成，该差额资金用于补充公司流动资金，故补充公司流动资金和偿还部分债务的实际投资金额与募集后承诺投资金额存在差额69.83万元。

注2：考虑到房地产开发项目的特点，以项目开发进度说明截止日完工程度，项目开发进度比例按在建面积/规划总建筑面积计算确定。

注3：桐乡新湖 香格里拉项目募集资金10,000万元投入方式系公司以9,639万元受让全资子公司浙江新湖持有桐乡新湖51%的股权（其中：4,550万元系浙江新湖在该次非公开发行股票预案经公司第五届董事会第二十八次会议决议通过日（2007年1月12日）至募集资金到位前以缴纳注册资本方式先行投入该项目的金额；5,089万元为浙江新湖尚未缴纳的第四期出资，由公司直接向该项目公司缴足），同时公司对该项目公司增资361万元（该事项已经公司第六届董事会第十一次会议决议通过）。除此外，其他用于已取得项目的后续开发的募投项目均以公司增资方式投入募投项目所属的项目公司。

2、前次募集资金实际投资项目变更情况说明

公司前次募集资金实际投资项目未发生变更情况。

3、前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

公司不存在前次募集资金投资项目对外转让或置换的情况。

4、闲置募集资金情况说明

公司不存在闲置募集资金用于其他用途的情况。

（四）前次募集资金投资项目的收益情况

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表如下：

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

截至2013年3月31日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币万元

实际投资项目		截止日投资项目 累计产能利用 率 (注1)	承诺效 益 (注2)	最近三年实际效益				截止日累计 实现效益 (注2)	是否达到 预计效益
序号	项目名称			2010年	2011年	2012年	2013年1-3 月		
一	用于已取得项目的后续开发								
1	沈阳新湖 北国之春	不适用	12,677	2,905	939	1,121	-529	10,393	注3 (1)
2	桐乡新湖 香格里拉	不适用	13,491	9,348	-149	-190	-599	10,347	注3 (2)
3	衢州新湖 新湖景城	不适用	32,760	10,574	11,624	5,690	50	28,746	注3 (3)
4	杭州新湖 香格里拉	不适用	76,739	19,329	1,688	-2,207	-437	48,307	注3 (4)
5	句容新湖 仙林翠谷	不适用	37,813	1,508	5,973	2,586	-109	15,233	注3 (5)
6	蚌埠新湖 山水华庭	不适用	6,298	2,436	1,283	-8	0	7,231	注3 (6)
二	用于回购信托公司持有的项目公司股权								
1	收购新湖美丽洲80%的股权 (注4)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
2	收购九江新湖51%的股权	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
三	补充公司流动资金和偿还部分债务	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注1：公司前次募集资金所投资项目均为房地产开发项目，不适用产能利用率指标。

注2：公司前次募集资金运用可行性报告披露的承诺效益金额除沈阳新湖 北国之春外，其他募投项目承诺效益计算口径均为项目公司整体实现的净利润，相应截止日累计实现效益也以项目公司自成立起累计实现的净利润计算；沈阳新湖 北国之春的募集资金投向为新取得地块的开发，该项目的承诺效益计算口径为新取得地块开发项目实现的净利润。

注3：各房地产募投项目均按照预定计划逐步实施开发建设，由于房地产项目开发周期较长，截止日累计实现效益反映的是已交付并结转收入房产销售产生的净利润，目前各项目开发及销售情况正常，预计能够实现承诺效益。各募投项目情况如下：

(1) 沈阳新湖 北国之春系沈阳新湖在其新取得地块即TX2006-132A（地块面积61,682平方米）、TX2006-132B（地块面积15,746.67平方米）、TX2006-132C（地块面积1,575.88平方米）三个地块的开发项目。TX2006-132A地块计划单独开发，目前尚处于开发阶段；TX2006-132B地块为五期D段用地，与五期原有地块一并规划开发，实现收益按该地块规划建筑面积占五期总建筑面积比例分摊五期实现的净利润计算确定；TX2006-132C为四期B段用地，与四期原有地块一并规划开发，实现收益按该地块规划建筑面积占四期总建筑面积比例分摊四期实现的净利润计算确定。

(2) 桐乡新湖 香格里拉项目规划总建筑面积209,077平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积111,317平方米，累计合同销售收入73,729万元，累计结算面积111,317平方米，累计结算收入73,729万元。

(3) 衢州新湖 新湖景城项目规划总建筑面积759,000平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积325,669平方米，累计合同销售收入152,606万元，累计结算面积296,033平方米，累计结算收入126,516万元。

(4) 杭州新湖 香格里拉项目规划总建筑面积461,464平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积136,636平方米，累计合同销售收入215,296万元，累计结算面积129,869平方米，累计结算收入198,820万元。

(5) 句容新湖 仙林翠谷项目规划总建筑面积508,000平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积124,978平方米，累计合同销售收入90,413万元，累计结算面积115,387平方米，累计结算收入81,951万元。

(6) 蚌埠新湖 山水华庭项目规划总建筑面积259,508平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积259,508平方米，累计合同销售收入60,942万元，累计结算面积259,508平方米，累计结算收入60,942万元。

注4：新湖美丽洲所开发的项目即为杭州新湖 香格里拉。

(五)前次募集资金使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容的差异说明

公司募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年八月二日