

上海大名城企业股份有限公司董事会 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信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据中国证监会《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）规定，本公司董事会将截至2012年12月31日止前次募集资金使用情况报告如下：

一、前次募集资金的基本情况

2011年6月13日，本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011] 927号）。根据该批复，本公司向福州东福实业发展有限公司及其一致行动人（福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司）（以下简称“东福实业及其一致行动人”）非公开发行人民币普通股1,039,471,959股购买东福实业及其一致行动人合计持有的名城地产（福建）有限公司70%股权（以下简称“目标资产”）。

目标资产经利安达会计师事务所有限责任公司审计后的截至2009年3月31日（本次交易基准日）的净资产合计为103,009.54万元，经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司评估后的净资产合计为331,146.07万元。本公司与东福实业及其一致行动人约定，本

公司向东福实业及其一致行动人发行股份 1,039,471,959 股，发行价格 2.23 元/股，总计交易金额为 231,802.25 万元，作为对价购买东福实业及其一致行动人的目标资产；评估基准日至目标资产交割日之间，目标资产价值增加部分的权益由本公司享有；上述发行费用为 915.39 万元。2011 年 6 月 20 日，上述定向发行实施完毕，扣除发行费用后，本公司共计增加账面资产合计 230,886.86 万元，对应评估金额为 230,886.86 万元。在下面的描述中，募集资金的金额对应的系指账面金额。

二、前次募集资金的实际使用情况

1、前次募集资金实际使用情况对照表

经公司 2009 年第二次临时股东大会决议，前次非公开发行募集的股份全部用于收购东福实业及其一致行动人的目标资产。截至 2012 年 12 月 31 日止，目标资产的交割手续已全部办理完毕，相应的募集资金全部使用完毕。通过与公司 2009 年第二次临时股东大会决议通过的《公司非公开发行股份购买资产方案》、《关于上海华源股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》、《公司与东福实业及其一致行动人签署<发行股份购买资产协议>》等议案的相关内容进行逐项对照，编制了前次募集资金实际使用情况对照表如下：

单位：人民币万元

募集资金总额： 230, 886.86						已累计使用募集资金总额： 230, 886.86				
变更用途的募集资金总额： 0.00						各年度使用募集资金总额： 230, 886.86				
变更用途的募集资金总额比例： 0.00						2012 年度： 0.00				
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
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	收购名城地产（福建）有限公司 70% 股权	收购名城地产（福建）有限公司 70% 股权	230,886.86	230,886.86	230,886.86	230,886.86	230,886.86	230,886.86		2011-06-20

2、前次募集资金变更情况

定向增发股份全部用于收购东福实业及其一致行动人的目标资产，本公司不存在前次募集资金变更情况。

3、前次募集资金使用结余情况

定向增发股份全部用于收购东福实业及其一致行动人的目标资产，本公司不存在前次募集资金使用结余。

三、前次募集资金投资项目实现效益情况

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表：

单位：人民币万元

实际投资项目		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
序号	项目名称	2010年	2011年	2012年		
1	名城地产（福建） 有限公司 70%股 权	47,802.10	70,722.62	19,602.18	138,126.90	是

注：本公司业绩承诺执行情况详见专项报告四、3 业绩承诺的履行情况。

四、前次募集资金购买的资产运行情况

1、资产权属变更情况

定向增发收购的目标资产已于 2011 年 6 月 20 日办理完毕权属变更手续，包括土地使用权、房屋所有权转让已完成过户手续。债权、债务的转移已履行法定的手续，债务转移已取得了相关债权人的同意，债权、债务的转移合法、有效等。

目标资产的权属转移已经国金证券股份有限公司出具的《关于上海华源股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》及北京市尚公律师事务所出具的《关于上海华源股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的法律意见书》的确认。

2、生产经营情况及效益贡献情况、资产账面价值变化情况

定向增发收购的目标资产目前运行状况良好，为本公司带来良好的业绩增长，交割完成后，自 2011 年 6 月 20 日至 2012 年 12 月 31 日为本公司实现净利润合计为 56,937.50 万元，目标资产账面价值也随着净利润的增加而相应增长。

3、业绩承诺的履行情况

(1) 业绩承诺具体内容

2009年10月11日，福州东福实业发展有限公司（以下简称“东福实业”）及其一致行动人与本公司签署《业绩补偿协议》，东福实业承诺，如本公司发行股份购买资产在2009年12月31日前实施完毕，东福实业保证本公司2009年、2010年和2011年三个年度合并报表归属于母公司所有者的净利润不低于40,924.75万元人民币（其中，2009年4-12月归属母公司所有者的净利润不低于26,046.80万元人民币）、46,152.10万元人民币和68,490.75万元人民币。如本公司在2009年度、2010年度和2011年度三年期内任一年度的实际盈利数低于协议的业绩承诺，根据2009年12月12日，福州东福实业发展有限公司及其一致行动人与本公司签署《〈业绩补偿协议〉之补充协议》，由本公司以股份回购的方式予以补偿。

2011年4月20日东福实业及其一致行动人向本公司出具《承诺函》，东福实业及一致行动人追加承诺，对于名城港湾名郡、东方名城华郡、东方名城香郡、东方名城美郡、名城港湾C地块复式住宅、东方名城蓝郡、东方名城温莎堡、东方名城康郡、东方名城天鹅堡、江滨锦城三期、名城港湾B地块、名城港湾D地块等开发项目2011—2013年实现的净利润合计不低于154,970万元，其中2011年实现净利润不低于原承诺数97,843.93万元。因本次注入资产为名城地产（福建）有限公司70%股权，上述项目2011—2013年为本公司合计贡献的归属于母公司的净利润为108,479万元，其中2011年贡献的

归属于母公司的净利润不低于原承诺数 68,490.75 万元。

(2) 业绩承诺的完成情况

(2.1)、公司 2009-2011 年度业绩承诺完成情况

经审计，公司 2011 年度实现归属于母公司的净利润为 69,652.83 万元；

经审计，公司 2010 年度实现归属于母公司的净利润为 47,959.39 万元；

经审计，名城地产 2009 年度实现归属于母公司的净利润 61,557.90 万元，按照持股 70%

比例计算的归属于母公司的净利润为 43,090.53 万元(其中 2009 年 1-3 月实现数 14,877.95 万元 2009 年 4-12 月实现数为 28,212.58 万元)。公司 2009 年-2011 年利润的实际完成数均超过了承诺数。

(2.2)、公司 2011-2013 年度业绩承诺完成情况

经审计，公司 2012 年度实现归属于母公司的净利润为 18,895.55 万元；

经审计，公司 2011 年度实现归属于母公司的净利润为 69,652.83 万元；

公司 2011 年-2012 年累计实现归属于母公司净利润 88,548.38 万元，2011 年-2012 年

累计实现的归属于母公司净利润已达到 2011-2013 年度公司承诺业绩的 82%。

五、前次募集资金实际使用有关情况与公司信息披露文件情况

本公司将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做逐项对照，没有发现存在差异。

上海大名城企业股份有限公司董事会

2013年8月22日