kpmg

万科企业股份有限公司

前次募集资金使用情况
审核报告

前次募集资金使用情况审核报告

KPMG-A(2003)OR No.0068

万科企业股份有限公司董事会：

我们接受委托，对贵公司前次募集资金截至二零零三年六月三十日止的投入使用情况进行了审核。贵公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据。我们的责任是对贵公司这些资料发表审核意见。我们的审核是根据中国证券监督管理委员会颁布的《前次募集资金使用情况专项报告指引》的要求进行的。本报告所发表的审核意见是在我们进行了审慎调查，实施了必要的审核程序的基础上，根据审核过程中所取得的材料做出的判断。

在我们将贵公司董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》(以下简称“贵公司董事会的说明”)所述有关项目的“承诺投资金额”及“完成投资金额”的内容与贵公司二零零二年年报和截至二零零三年六月三十日止半年度报告（截至二零零三年六月三十日止会计报表未经审计）的相关内容及与贵公司可转换公司债券募集说明书中关于募集资金承诺使用情况的披露相核对后，我们认为贵公司董事会的说明中所披露的关于贵公司前次募集资金资金项目的“承诺投资金额”及“完成投资金额”的内容的使用情况、及与贵公司可转换公司债券募集说明书中关于募集资金承诺使用情况比较、以及与贵公司二零零二年年报和截至二零零三年六月三十日止半年度报告（截至二零零三年六月三十日止会计报表未经审计）披露的相关内容比较，在重大方面与实际情况相符。

本审核报告仅供贵公司为上报股东大会及向政府证券管理部门申请募集资金时使用，不得用作任何其他目的。

毕马威华振会计师事务所　　中国注册会计师

赵奇

中国北京建国门外大街 1 号
中国国际贸易中心
国贸大厦 2 座 16 层 1608 室
邮政编码：100004

金乃雯

二零零三年八月二十二日

附件：万科企业股份有限公司董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》

VANKE 万科企业股份有限公司 CHINAVANKE CO.,LTD.

关于前次募集资金使用情况的说明

一、前次募集资金的数额和资金到位时间

本公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]52 号文件核准，于 2002 年 6 月 13 日向社会公开发行人民币 15 亿元的可转换公司债券，发行数量 1500 万张（面值 100 元），发行价格人民币 100 元/张，募集资金人民币 150,000 万元。上述募集资金已于 2002 年 6 月 20 日全部汇入本公司在中国银行深圳分行的银行帐户，并已经深圳南方民和会计师事务所审验。

二、前次募集资金的实际使用情况

截至 2003 年 6 月 30 日止，前次募集资金的实际使用情况、及与本公司可转换公司债券募集说明书中关于募集资金承诺使用情况比较、与本公司 2002 年年报和截至 2003 年 6 月 30 日止未经审计半年度报告披露的相关内容比较如下（单位：人民币万元）：

投资项目	可转债说明书中承诺使用情况		募集资金实际使用情况及 2002 年年报和 2003 年未经审计的半年度报告中披露的实际使用情况						注释
			截至 2002 年 12 月 31 日止情况			截至 2003 年 6 月 30 日止情况			
	承诺投资金额	预测投资收益率	完成投资金额	已结算部分投资收益率	项目进度	完成投资金额	已结算部分投资收益率	项目进度	
深圳四季花城二区	25,000	20.0%	19,862	33.8%	100%	25,000	32.0%	100%	
深圳金域蓝湾	40,000	22.4%	28,408	-	52%	40,000	25.1%	63%	1
上海假日风景	30,000	13.5%	30,000	12.1%	32%	30,000	14.2%	48%	
北京青青家园	30,000	17.9%	27,937	17.7%	55%	30,000	17.1%	59%	
成都城市花园	25,000	19.5%	19,327	22.4%	32%	25,000	21.9%	42%	
合　计	150,000		125,534			150,000			2

可转换公司债券募集资金的实际投入、项目进度及投资收益之说明：

① 注释 1：深圳金域蓝湾一期于 2003 年 6 月竣工，截止 2002 年 12 月 31 日尚未结算；

② 注释 2：截止 2003 年 6 月 30 日，本公司各投资项目已结算部分的投资收益率基本与募集说明书预计的投资收益率基本一致。

三、资金使用结余情况

截至 2003 年 6 月 30 日止，本公司发行可转换公司债券募集资金已全部按照《可转换公司债券募集说明书》中披露的用途使用完毕。

万科企业股份有限公司

董事会

2003 年 8 月 22 日