

# 前次募集资金使用情况专项报告

岳总核字[2004]第A006号

金融街控股股份有限公司董事会：

我们接受委托，审核了贵公司截至2003年12月31日止的前次募集资金使用情况。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。我们的责任是根据对这些材料和证据的审核发表审核意见。我们的审核是依据中国证券监督管理委员会《上市公司新股发行管理办法》和《关于前次募集资金使用情况专项报告指引》进行的。在审核过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了我们认为必要的审核程序。

我们的意见是在进行了审慎调查，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资料而做出的职业判断。我们对本报告的真实性和完整性承担相应的法律责任。

## 一、前次募集资金的数额和资金到位时间

贵公司经中国证监会证监发行字[2002]60号《关于核准金融街控股股份有限公司增发股票的通知》核准，于2002年8月6日在深圳证券交易所采用网上对社会公众投资者、网下对机构投资者累计投标询价的方式，向社会公众发行2,145万股人民币普通股，每股发行价格19.58元，扣除发行费用后的募集资金净额为40,126.51万元(含网上网下申购冻结资金利息)，全部为货币资金，于2002年8月14日收讫(由于银行结息时间限制的原因，网上申购冻结资金利息于2002年10月16日到位)，并经岳华会计师事务所岳总验字[2002]第A021号《验资报告》验证。

## 二、前次募集资金的实际使用情况

### 1、募集资金实际使用情况

贵公司前次增发预计扣除发行费用后募集资金40,000万元，实际募集资金为40,126.51万元，超出预计126.51万元，公司已将该部分募集资金用于补充流动资金。截止2003年12月31日，公司已投入使用的募集资金为39,019万元(不含实际募集资

金额较预计募集资金额超出的 126.51 万元)，占实际募集资金总额（不含发行费用）的 97.55%。各募集资金项目的具体投资情况如下：

单位：万元

实际投资项目	募集资金计划投资总额	募集资金实际投资额			尚未投资金额	项目完工程度(%)
		2002年度	2003年度	合计		
金融街B区1号地项目开发	15,000.00	8,623.00	6,377.00	15,000.00		100.00
金融街B区5号地项目开发	10,000.00	10,000.00		10,000.00		100.00
金融街G区4号地项目开发	10,000.00	8,071.00	948.00	9,019.00	981.00	90.19
金融街B区7号地土地开发	5,000.00	5,000.00		5,000.00		100.00
合计	40,000.00	31,694.00	7,325.00	39,019.00	981.00	97.55

注：项目完工程度系项目募集资金实际投资额与计划投资额之比。

## 2、前次募集资金的实际使用情况与招股说明书承诺事项比较

贵公司前次股票发行实际募集资金 40,126.51 万元，截至 2003 年 12 月 31 日，前次募集资金的实际使用情况与前次增发《招股说明书》中承诺的募集资金使用计划比较如下：

金额单位：人民币万元

投资项目	项目总投资	招股说明书承诺募集资金投资总额	实际投入募集资金总额	差异金额	差异原因
1、金融街 B 区 1 号地项目开发	89,100	15,000	15,000		
2、金融街 B 区 5 号地项目开发	100,000	10,000	10,000		
3、金融街 G 区 4 号地项目开发	52,500	10,000	9,019	-981	补充流动资金
4、金融街 B 区 7 号地土地开发	80,000	5,000	5,000		
合计	321,600	40,000	39,019	-981	

### 3、前次募集资金未全部使用的说明

截止 2003 年 12 月 31 日，前次募集资金未全部使用，未使用的资金余额为 981 万元，占所募集资金总额的比例为 2.4%，是由于 G 区 4 号地的开发已基本完成而形成的资金结余。根据公司经营工作的需要，公司三届十一次董事会通过了《2002 年增发募集资金余额补充流动资金的议案》，该议案已经 2004 年 2 月 16 日召开的 2003 年度股东大会批准。

4、前次募集资金的实际使用情况与公司各年度报告和其他信息披露文件中披露的有关内容比较

金额单位：人民币万元

投资项目	披露情况		实际使用情况		差异	
	2002 年报	2003 年报	2002 年度	2003 年度	2002 年度	2003 年度
1、金融街 B 区 1 号地项目开发	8,623	6,377	8,623	6,377		
2、金融街 B 区 5 号地项目开发	10,000		10,000			
3、金融街 G 区 4 号地项目开发	8,071	948	8,071	948		
4、金融街 B 区 7 号地土地开发	5,000		5,000			
合 计	31,694	7,325	31,694	7,325		

经逐项核对，贵公司有关信息披露文件中关于前次募集资金使用情况的披露与实际使用情况相符。

### 5、前次募集资金的使用情况及效果说明

公司于 2001 年 8 月提交了该次增发的申请材料，募集资金实际到位时间是 2002 年 8 月 14 日，由于募集资金实际到位较预期延后，因此部分项目的资金投入时间也相应推迟。 各项目的进度及收益情况如下：

投资项目名称	招股说明书公告的募集资金投入计划	招股说明书承诺的报告期内募集资金投入进度	报告期内实际完成的募集资金投入情况	尚未使用的募集资金余额	项目进度及收益情况
金融街 B 区 1 号地项目开发	15,000	15,000	15,000		项目总投资 89,100 万元，计划 2002 年底开工，2005 年 5 月竣工，内部收益率预计为 20%；项目按计划已于 2002 年 11 月 18 日开工，截止到 2003 年 12 月 31 日，项目已经提前完成结构封顶，尚未形成收益。
金融街 B 区 5 号地项目开发	10,000	10,000	10,000		项目总投资 100,000 万元，计划于 2003 年 5 月竣工，内部收益率预计为 18%；报告期内，项目已提前于 2002 年 12 月 19 日竣工。截止到 2003 年 12 月 31 日，项目已累计形成主营业务利润 31,590 万元。
金融街 G 区 4 号地项目开发	10,000	10,000	9,019	981	项目总投资 52,500 万元，计划 2002 年 6 月一期(自建楼)工程开工，2003 年 8 月竣工，内部收益率预计为 20%；一期(自建楼)工程已于 2003 年 6 月 30 日竣工，其他土地开发任务已经全部完成。截止到 2003 年 12 月 31 日，项目已累计形成主营业务利润 834 万元。
金融街 B 区 7 号地(原 B 区 4 号地)土地开发	5,000	5,000	5,000	0	项目总投资 80,000 万元，其中一期工程投资 40,000 万元，计划 2002 年底完成一期拆迁，内部收益率预计为 15%；项目已完成一期拆迁。截止到 2003 年 12 月 31 日，项目已累计形成主营业务利润 8,064 万元。
合计	40,000	40,000	39,019	981	

6、上述前次募集资金的实际使用情况与公司第 3 届董事会第 15 次会议决议通过的《关于前次募集资金使用情况的说明》的内容逐项对照，基本相符。

### 三、 审核意见

我们认为，贵公司前次募集资金实际使用情况与 贵公司第 3 届董事会第 15 次会议决议通过的《关于前次募集资金使用情况的说明》和有关信息披露文件基本相符。

本专项报告仅供贵公司为本次增发使用，不得用于其他目的。我们同意将本专项报告作为 贵公司申请增发所必备的文件，随其他申报材料一同上报，并对本专项报告依法承担相应的责任。

岳华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：魏先锋

中国·北京

中国注册会计师：尹师州

二零零四年二月二十三日