

招商局地产控股股份有限公司
前次募集资金使用情况专项报告

招商局地产控股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 2004 年 6 月 30 日止的使用情况进行了专项审核。 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、口头证言以及会计师认为必要的其他证据。我们的责任是对 贵公司前次募集资金的使用情况进行专项审核并发表意见。本报告是根据中国证券监督管理委员会《关于做好上市公司可转换公司债券发行工作的通知》及《前次募集资金使用情况专项报告指引》的要求出具的，所发表的意见是我们在进行了审慎调查，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材料作出的职业判断。

一、 前次募集资金的数额和资金到位时间

经中国证券监督管理委员会以证监发行字（2003）124 号文核准， 贵公司向社会公众股股东配售人民币普通股 39,289,560 股。截至 2003 年 11 月 28 日止， 贵公司共收到募集资金人民币 35,086 万元，扣除承销商佣金、交易手续费及配股登记费等共计人民币 1,098 万元（其中人民币 151 万元于募集资金到位后另行支付），加上冻结配股申购资金利息人民币 2 万元，实际募得资金合计人民币 33,990 万元，业经会计师事务所验证并出具验资报告。

二、 前次募集资金的实际使用情况

（一） 贵公司 2003 年 11 月 3 日配股说明书对募集资金使用的承诺

1. 预计人民币 20,000 万元将用于房地产项目彩虹之岸的建设。
2. 预计人民币 15,000 万元将用于房地产项目花园城三期 1# 地块的建设。

根据配股说明书，募集资金预计自 2003 年第 4 季度，即 2003 年 10 月 1 日起投入使用，若配股募集资金不足或资金到位时间迟于上述项目资金使用计划，将通过临时使用银行贷款的方式及时投入项目所需资金；若实际募集资金多余，则用于补充流动资金。

(二) 经审核，截至 2004 年 6 月 30 日止，贵公司 2003 年配股募集资金实际使用情况（包括归还因资金迟于预计时间到位而由流动资金临时垫付的款项）如下：

1. 配股说明书承诺和实际投入金额比较：

项目及投入时间	配股说明书 承诺的投入金额 人民币万元	实际 募集资金 人民币万元	募集资金 实际投入金额 人民币万元	实际投入金额占 实际募集资金的比例 人民币万元
彩虹之岸(注 2)				
2003 年第 4 季度	7,000	7,000	9,566	
2004 年度	13,000	13,000	10,434	
小计	20,000	20,000	20,000	100%
花园城三期 1# 地块(注 3)				
2003 年第 4 季度	7,500	6,490	2,075	
2004 年度	7,500	7,500	9,260	
小计	15,000	13,990(注 1)	11,335	81.02%
合计	35,000	33,990	31,335	92.19%

注 1：由于实际募集资金人民币 33,990 万元与配股说明书的预计金额人民币 35,000 万元存在差异，所以 贵公司对花园城三期 1# 地块住宅项目的募集资金投入计划更改为人民币 13,990 万元。

注 2：截至 2004 年 6 月 30 日止，彩虹之岸项目的完工进度为 95%，与配股说明书中预计 2004 年 4 月完工存在差异， 贵公司董事会认为主要是因为 2003 年末受到建材涨价、材料短缺等影响，工程进度略为滞后。因为尚未竣工，该项目未产生收益。

注 3：截至 2004 年 6 月 30 日止，花园城三期 1# 地块住宅项目的完工进度为 70%-75%。因为尚未竣工，该项目未产生收益。

2. 2003 年年度报告、2004 年半年度报告披露的募集资金投入金额和实际投入金额比较：

<u>项目及投入时间</u>	<u>2003 年年度报告 披露的投入金额</u> 人民币万元	<u>2004 年半年度报告 披露的投入金额</u> 人民币万元	<u>募集资金 实际投入金额</u> 人民币万元
彩虹之岸			
2003 年第 4 季度(注)	1,789	9,566	9,566
2004 年度	-	10,434	10,434
小计	<u>1,789</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
花园城三期 1 # 地块			
2003 年第 4 季度(注)	1,085	2,075	2,075
2004 年度	-	9,260	9,260
小计	<u>1,085</u>	<u>11,335</u>	<u>11,335</u>
合计	<u><u>2,874</u></u>	<u><u>31,335</u></u>	<u><u>31,335</u></u>

注：2003 年年度报告披露的投入金额按配股募集资金到位后投入彩虹之岸和花园城三期 1 # 地块两个项目的资金统计；募集资金实际投入金额除配股募集资金到位后投入上述两个项目的资金外，还包括募集资金到位后归还的因资金迟于预计时间到位而由流动资金临时垫付的款项。

3. 董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》(“董事会说明”)中披露的募集资金投入金额和实际投入金额比较：

<u>项目及投入时间</u>	<u>董事会说明 的投入金额</u>	<u>实际投入金额</u>
	人民币万元	人民币万元
彩虹之岸		
2003 年第 4 季度	9,566	9,566
2004 年度	10,434	10,434
小计	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
花园城三期 1 # 地块		
2003 年第 4 季度	2,075	2,075
2004 年度	9,260	9,260
小计	<u>11,335</u>	<u>11,335</u>
合计	<u>31,335</u>	<u>31,335</u>

三、 尚未使用募集资金情况

截至 2004 年 6 月 30 日止，尚有人民币 2,655 万元的前次募集资金未投入使用，占募集资金总额的 7.81%。该项资金将按计划于 2004 年内投入花园城三期 1 # 地块住宅项目。

四、 前次募集资金使用情况结论性意见

上述募集资金实际使用情况与本次可转换公司债券申报材料中 贵公司董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》中陈述的内容及 贵公司 2004 年半年度报告中关于前次募集资金使用情况的披露基本相符。

五、 本报告使用范围

本报告仅供 贵公司为本次发行可转换公司债券的目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本专项报告作为 贵公司申请发行可转换公司债券必备的文件，随其他申报材料一起上报，并对本专项报告承担相应的责任 。

德勤华永会计师事务所有限公司

中国·上海

中国注册会计师

陈惠珠

李 莉

2004年7月18日