

证券简称：深天地 A 证券代码：000023 公告编号：2007—046

关于深圳市天地（集团）股份有限公司前次募集资金 使用情况专项审核报告

深鹏所专审字[2007]503 号

深圳市天地（集团）股份有限公司董事会：

我们接受贵公司董事会的委托，根据中国证券监督管理委员会《上市公司证券发行管理办法》和《前次募集资金使用情况专项报告指引》等的有关要求，对贵公司前次募集资金截止 2007 年 9 月 30 日的投入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董事会提供的有关前次募集资金使用情况的资料发表审核意见。

我们的审核意见是注册会计师在进行了审慎调查，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，注册会计师及会计师事务所对本专项报告的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本专项报告仅供贵公司为本次发行新股之目的使用，不得用作任何其他目的。会计师事务所同意将本专项报告作为发行人申请发行新股所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

一、前次募集资金数额及资金到位时间

经中国人民银行深圳经济特区分行深人银复字【1993】第 060 号文批准，公司于 1993 年 2 月 22 日向社会公开发行了每股面值为 1.00 元的人民币普通股（A 股）2530 万股(含内部职工股 230 万股)，发行价格为每股人民币 3.10 元。此次募集资金共计 7,843 万元，扣除发行费用后为 7,628 万元。上述募集资金于 1993 年 3 月 23 日全部到位，并经深圳中华会计师事务所“验资报字（1993）第 A086 号”验资报告审验。

二、前次募集资金实际使用情况

(一)招股说明书承诺投资项目

贵公司于 1992 年 2 月 22 日在《招股说明书》中承诺的投资项目如下（单位：人民币万元）：

序号	拟投资项目	拟投入募集资金
1	深圳市良材混凝土公司工程建设的首期投资	2000
2	与深圳妈湾电厂有限公司合资兴办深圳海湾新型建材有限公司的首期投资	400
3	深圳市江源散装水泥有限公司的首期投资	1500
4	尖岗石场（现天地石矿）的开采建设的首期投资	900
5	西丽工业区的首期工程	800
6	天地大厦首期投资及装修工程	1965
7	笋岗 404 号仓库装修工程	35
	合计	7600

(二)前次募集资金实际使用情况（单位：人民币万元）

序号	拟投资项目	拟投资金额	实际投资金额			完工进度
			1993-1995 年	1996 年至今	合计	
1	深圳市良材混凝土公司工程建设的首期投资	2000	2000	-	2000	已完工
2	与深圳妈湾电厂有限公司合资兴办深圳海湾新型建材有限公司的首期投资	400	-	-	-	-
3	深圳市江源散装水泥有限公司的首期投资	1500	505	-	505	未完工已转让
4	尖岗石场（现天地石矿）的开采建设的首期投资	900	900	-	900	已完工
5	西丽工业区的首期工程*1	800	800	-	800	未完工
6	天地大厦首期投资及装修工程*2	1965	1965	-	1965	已完工并已转让
7	笋岗 404 号仓库装修工程	35	35	-	35	已完工并已转让

序号	拟投资项目	拟投资金额	实际投资金额			完工进度
			1993-1995年	1996年至今	合计	
8	侨光广场建设项目	-	1010	-	1010	未完工已转让
9	天地远东混凝土公司项目	-	385	-	385	已完工
10	补充公司因生产规模的扩大而形成的流动资金的不足	-	28	-	28	已完成
合计		7600	7628	-	7628	

*1: 该项目原计划兴建工业厂房, 在完成基础工程后没有继续开发, 目前已改变土地用途, 拟兴建商品住宅, 各项手续正在办理之中。

*2: 该项目已于 1991-1992 年利用银行借款先期投入, 募集资金到位后, 贵公司则以募集资金归还了上述银行借款。

三、对照说明

(一)前次募集资金实际使用情况与承诺投资项目对照 (单位: 人民币万元):

序号	承诺投资项目	实际投资项目	承诺投资金额	实际投资金额	差异
1	深圳市良材混凝土公司工程建设的首期投资	深圳市良材混凝土公司工程建设的首期投资	2000	2000	-
2	与深圳妈湾电厂有限公司合资兴办深圳海湾新型建材有限公司的首期投资		400	0	400
3	深圳市江源散装水泥有限公司的首期投资	深圳市江源散装水泥有限公司的首期投资	1500	505	995
4	尖岗石场 (现天地石矿) 的开采建设的首期投资	尖岗石场 (现天地石矿) 的开采建设的首期投资	900	900	0
5	西丽工业区的首期工程	西丽工业区的首期工程	800	800	0
6	天地大厦首期投资及装修工程	天地大厦首期投资及装修工程	1965	1965	0
7	笋岗 404 号仓库装修工程	笋岗 404 号仓库装修工程	35	35	0
8		侨光广场建设项目	0	1010	-1010
9		天地远东混凝土公司项目	0	385	-385
10		补充公司因生产规模扩大而形成的流动资金的不足	0	28	-28
合计			7600	7628	-28

根据实际情况的变化，贵公司变更了部分投资项目募集资金的用途，变更投资项目的具体情况如下：

1、与深圳妈湾电厂有限公司合资兴办深圳海湾新型建材有限公司的首期投资，考虑到该项目原材料来源的风险，实际没有投资。

2、深圳市江源散装水泥有限公司的首期投资，贵公司对该项目投资 505 万元后，因该地段城市功能规划变更，不允许铺设铁路专用线，致使该项目未能正常投资运作。1996 年贵公司将此项目转让，取得转让收益 1444 万元。

3、为了充分发挥资金的使用效率，上述 1、2 两项目产生的募集资金差额被调剂用于侨光广场建设项目和天地远东混凝土公司项目。其中侨光广场项目总投资 4,366 万元，其中使用募集资金 1,010 万元，该项目已于 1997 年 3 月转让，已实现收益 17,493 万元。天地远东混凝土公司项目总投资 900 万港元，其中使用募集资金 385 万元，目前该公司运作正常，年平均回报率为 20.16%。

4、扣除发行费用后实际募集资金为 7,628 万元，比计划募集资金多 28 万元，贵公司用于补充因生产规模扩大而形成的流动资金的不足。

(二)前次募集资金实际运用情况与贵公司信息披露情况对照：

贵公司已将前次募集资金实际使用情况在 1993 年年报、2000 年 4 月 25 日、2004 年 4 月 17 日《证券时报》上进行了披露，实际使用情况与信息披露情况基本相符。

(三)前次募集资金实际运用情况与贵公司 1996 年至 2007 年 9 月 30 日报告的有关内容对照：

贵公司 1996 年以后没有发生募集资金的投资情况。

(四)前次募集资金实际运用情况与董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》的内容对照（单位：人民币万元）：

序号	投资项目	实际投资金额	董事会说明披露金额	对比
1	深圳市良材混凝土公司工程建设的首期投资	2000	2000	相符
2	深圳市江源散装水泥有限公司的首期投资	505	505	相符
3	尖岗石场（现天地石矿）的开采建设的首期投资	900	900	相符
4	西丽工业区的首期工程	800	800	相符
5	天地大厦首期投资及装修工程	1965	1965	相符
6	笋岗 404 号仓库装修工程	35	35	相符
7	侨光广场建设项目	1010	1010	相符
8	天地远东混凝土公司项目	385	385	相符
9	补充公司因生产规模扩大而形成的流动资金的不足	28	28	相符
合 计		7628	7628	相符

四、贵公司前次募集资金总额 7628 万元，已全部投入有关项目，其投资收益情况如下（单

位：人民币万元）：

序号	投资项目	公司招股说明书 承诺项目收益情况	实际收益情况
1	深圳市良材混凝土公司工程建设的首期投资	-	年平均投资回报率 3.78%
2	深圳市江源散装水泥有限公司的首期投资	-	1996 年转让取得收益 1444 万元
3	尖岗石场（现天地石矿）的开采建设的首期投资	-	中间停业多年，近 5 年平均投资回报率-1.21%
4	西丽工业区的首期工程	-	尚未产生效益
5	天地大厦首期投资及装修工程	-	项目投资回报率 54.63%
6	笋岗 404 号仓库装修工程	-	总投资 1200 万元，2004 年转让收益 1910 万元
7	侨光广场建设项目	-	1997 年转让，共实现收益 17493 万元
8	天地远东混凝土公司项目	-	总投资 900 万港币，年平均投资回报率 20.16%
9	补充公司因生产规模的扩大而形成的流动资金的不足	-	-

五、审核意见

经审核，我们认为董事会关于前次募集资金使用情况的说明、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基本相符。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国·深圳

2007 年 10 月 8 日

中国注册会计师

桑 涛

中国注册会计师

贺琬株