

# 招商局地产控股股份有限公司董事会

## 关于前次募集资金使用情况的说明

根据《公司法》、《证券法》及中国证监会发布的《上市公司证券发行管理办法》、《关于发布〈关于前次募集资金使用情况报告的规定〉的通知》等相关法律法规的规定，招商局地产控股股份有限公司（下称“公司”）对2006年发行可转换公司债券募集资金及2007年非公开发行股票募集资金的存放和使用情况说明如下：

### 一、2006年发行可转换公司债券募集资金存放和使用情况

#### （一）可转换公司债券募集资金的数额、到账时间和存放情况

经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2006]67号文《关于核准招商局地产控股股份有限公司公开发行可转换公司债券的通知》核准，公司2006年8月30日于深圳证券交易所采用向原A股股东全额优先配售，余额及原A股股东放弃部分在网下对机构投资者定价发行的方式发行面值为人民币151,000万元的招商局地产控股股份有限公司可转换为流通A股的公司债券（下称“可转换公司债券”）。2006年9月4日，公司共募集资金人民币151,000万元，扣除承销商佣金、保荐费及其他发行费用后，实际募集资金净额为人民币148,166万元。上述资金于2006年9月4日全部到账，已经深圳天健信德会计师事务所验证并出具信德验资报字(2006)第015号《验资报告》。

公司将前述募集资金存放在中国工商银行的账户中，账号为4000020229200190176，初始存放金额为人民币148,573万元（已扣除承销费用等），2007年12月31日，前述募集资金已使用完毕。

#### （二）可转换公司债券募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

募集资金总额：	151,000（注）	已累计使用募集资金总额：	148,166
变更用途的募集资金总额：	0	各年度使用募集资金总额：	
		2006年：	142,597

变更用途的募集资金总额比例：			0%			2007年：			5,569		
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（或截止日项目完工程度）	
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	兰溪谷二期	兰溪谷二期	52,000	49,166	49,166	52,000	49,166（注）	49,166	-	100%	
2	花园城中心	花园城中心	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	-	100%	
3	依山郡	依山郡	52,500	52,500	52,500	52,500	52,500	52,500	-	82%	
4	花园城三期2#地块	花园城三期2#地块	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	-	100%	
合计			151,000	148,166	148,166	151,000	148,166	148,166			

注：公司发行可转换公司债券面值为人民币151,000万元，扣除发行费用人民币2,834万元后实际募集的资金净额为人民币148,166万元，因此公司董事会经股东大会授权将兰溪谷二期项目的募集资金投入由原计划的人民币52,000万元变更为人民币49,166万元。

### （三）可转换公司债券募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

序号	实际投资项目 项目名称	截止日投资项目 累计产能利用率 (注1)	承诺效益	最近二年实际效益		截止日累计 实现效益	是否达到 预计益
				2006	2007		
1	兰溪谷二期	-	21,823	-	25,212	25,212	是
2	花园城中心	-	32,549	(420)	1,910	1,490	(注2)
3	依山郡	-	13,537	6,130	25,276	31,406	是
4	花园城三期2#地块	-	15,637	24,339	11,084	35,423	是
	合计		83,546	30,049	63,482	93,531	

注1：可转换公司债券募集资金所投资的项目均为房地产开发项目，不适用产能利用率指标。

注2：根据公司《发行可转换公司债券募集说明书》，花园城中心按其项目可行性研究报告假设的经营期内(12年)预计可实现租赁及期满后出售的利润总额为人民币32,549万元。花园城中心自2006年5月开业，2006年处于开业前期，截至2007年12月31日，公司累计实现效益为人民币1,490万元。

根据该项目的可行性研究报告，预测花园城中心 2007 年度的年租金收入为人民币 4,128 万元，该项目 2007 年度实际租金收入为人民币 4,986 万元，达到预期。

(四)可转换公司债券募集资金使用情况与公司年度报告已披露信息的比较  
(截至 2007 年 12 月 31 日止)

单位：人民币万元

项目名称	募集资金实际使用情况		年度报告披露情况	
	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度
兰溪谷二期	49,166		49,166	
花园城中心	30,000		30,000	
依山郡	46,931	5,569	46,931	5,569
花园城三期 2# 地块	16,500		16,500	
合计	142,597	5,569	142,597	5,569

(五) 尚未使用募集资金情况

截至 2007 年 12 月 31 日止，可转换公司债券募集资金已全部使用完毕。

(六) 结论

公司董事会认为，本次发行可转换公司债券募集资金于 2006 年 9 月到位后，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和《公司募集资金专项存储及使用管理制度》的有关规定，对募集资金的存放、使用、披露和管理做到了专户存放、规范使用、如实披露和严格管理。募集资金的使用情况与募集资金计划保持一致，公司可转换公司债券募集资金的管理和使用效果良好。

德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次发行可转换公司债券募集资金的使用情况出具了《招商局地产控股股份有限公司可转换公司债券募集资金使用情况的审核报告》。

## 二、2007 年非公开发行股票募集资金存放和使用情况

(一) 非公开发行 A 股股票募集资金的数额、到账时间和存放情况

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]299 号文《关于核准招商局地

产控股股份有限公司非公开发行股票的通知》核准，公司 2007 年 9 月 19 日于深圳证券交易所以每股人民币 20.77 元的发行价格非公开发行 A 股股票 110,736,639 股，共募集资金计人民币 230,000 万元，扣除承销费、保荐费及其他发行费用后，实际募集资金净额为人民币 229,217 万元。上述资金于 2007 年 9 月 19 日全部到账，已经深圳天健信德会计师事务所验证并出具信德验资报字(2007)第 054 号《验资报告》。

公司将前述募集资金存放在招商银行的专用账户中，账号为 2280222310003。初始存放金额为人民币 229,350 万元(已扣除承销费等)，2007 年 12 月 31 日余额为人民币 56,490 万元。

(二) 非公开发行 A 股股票募集资金使用情况对照表

单位：人民币万元

募集资金总额：			230,000 (注 1)			已累计使用募集资金总额：173,040				
变更用途的募集资金总额：			0			各年度使用募集资金总额：				
变更用途的募集资金总额比例：			0%			2007 年：173,040				
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(或截止 日项目完 工程度)	
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	收购深圳 招商地产 5%股权	收购深圳 招商地产 5%股权	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	-	100%
2	收购新时 代广场写 字楼	收购新时 代广场写 字楼	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	-	100%
3	收购美伦 公寓土地 使用权并 开发建设	收购美伦 公寓土地 使用权并 开发建设	25,000	25,000	25,000	16,692	16,692	12,388 (注 3)	-4,304	42%
4	海月华庭	海月华庭	33,000	33,000	33,000	23,165	23,165	4,145 (注 3)	-19,020	27%
5	南京仙林 (1-2 期)	南京仙林 (1-2 期)	44,000	43,217 (注 1)	43,217 (注 1)	32,500	31,717	28,507 (注 2、注 3)	-3,210	54%
合计			230,000	229,217	229,217	200,357	199,574	173,040	-26,534	

注 1：公司非公开发行 A 股股票募集资金金额为人民币 230,000 万元，扣除发行费用人民币 783 万元后实际募集的资金净额为人民币 229,217 万元。

公司董事会根据股东大会授权，将南京仙林(1—2 期)项目的募集资金投入由原计划的人民币 44,000 万元变更为人民币 43,217 万元。

注 2：根据公司《2007 年度非公开发行 A 股发行情况报告书暨上市公告书》(简称“上市公告书”)，南京仙林(1 - 2)期项目前期已使用委托贷款支付了该项目的土地出让金等。募集资金到位后，计划使用募集资金偿还该等委托贷款。截至 2007 年 12 月 31 日，使用募集资金归还上述委托贷款本金及利息的金额为人民币 20,239 万元。

注 3：美伦公寓项目、海月华庭项目及南京仙林(1 - 2)期项目的募集资金投资金额中包括 2007 年 1 月至 9 月期间该等项目的发生额分别为人民币 292 万元、人民币 1,049 万元及人民币 6,466 万元。

注 4：公司不存在以闲置募集资金补充流动资金情形。

### (三) 非公开发行 A 股股票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		截止日投资项目累计产能利用率(注 1)	承诺效益					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		2007	2008	2009	2010	2011	2007	2008	2009		
1	收购深圳招商地产 5%股权	-						2,483	-	-	2,483	(注 2)
2	收购新时代广场写字楼	-	2,955	3,121	3,293	3,470	3,652	659	-	-	659	- (注 3)
3	收购美伦公寓土地使用权并开发建设	-	-	-	6,793			-	-	-	-	- (注 4)
4	海月华庭	-	-	-	14,733			-	-	-	-	- (注 4)
5	南京仙林(1—2 期)	-	-	4,945	11,171			-	-	-	-	- (注 4)
	合计		2,955	8,066	35,990	3,470	3,652	3,142	-	-	3,142	

注 1：公司非公开发行 A 股股票募集资金所投资的项目为股权收购和房地产开发项目，不适用产能利用率。

注 2：公司上市公告书中披露了深圳招商地产 2004 年至 2006 年已实现净利润情况，并预计 2007 年之后净利润可保持稳定增长。2007 年度深圳招商地产实现净利润计人民币 91,473 元，大于 2006 年净利润，达到预期。

注 3：因公司于 2007 年 9 月购入新时代广场写字楼，并于 2007 年度确认了三个月的租赁收入，利润为人民币 659 万元，折算年收益为人民币 2,636 万元。由于公司购入新时代广场后采用更为稳健的折旧政策，该楼宇年折旧额较原上市公告书中测算效益相关的年折旧额高人民币 959 万元。如按原上市公告书中折旧口径计算，2007 年新时代广场收益为人民币 3,595 万元，达到预期收益水平。

注 4：截至 2007 年 12 月 31 日，美伦公寓、海月华庭、南京仙林(1—2 期)正在开发中，尚未产生效益。

(四)非公开发行 A 股股票募集资金使用情况与公司年度报告已披露信息的比较(截至 2007 年 12 月 31 日止)

单位：人民币万元

项目名称	募集资金实际使用情况	年度报告披露情况
	2007 年度	2007 年度
收购深圳招商地产 5%股权	40,000	40,000
收购新时代广场写字楼	88,000	88,000
收购美伦公寓土地使用权并开发建设	12,388	12,388
海月华庭	4,145	4,145
南京仙林(1—2 期)	28,507	28,507
合计	173,040	173,040

(五) 尚未使用募集资金情况

截至 2007 年 12 月 31 日止，公司尚未使用的募集资金为人民币 56,177 万元，占所募集资金净额的 25%。上述尚未全部使用的募集资金将按计划于 2008 年至 2009 年陆续投入于预定项目中。

(六) 结论

公司董事会认为，本次非公开发行 A 股股票募集资金于 2007 年 9 月到位后，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和《公司募集资金专项存储及使用管理制度》的有关规定，对募集资金的存放、使用、披露和管理做到了专户存放、规范使用、如实披露和严格管理。募集资金的使用情况与募集资金计

划保持一致，公司非公开发行 A 股股票募集资金的管理和使用效果良好。

德勤华永会计师事务所有限公司对公司本次非公开发行股票募集资金的使用情况出具了《招商局地产控股股份有限公司非公开发行 A 股股票募集资金使用情况的审核报告》。

招商局地产控股股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年二月十八日