

山东中润投资控股集团股份有限公司

关于前次募集资金使用情况报告

本公司及董事会成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，山东中润投资控股集团股份有限公司（以下简称“上市公司”或“公司”）编制了截至2008年12月31日止前次募集资金使用情况报告。

一、前次募集资金基本情况

2008年12月12日，中国证券监督管理委员会以《关于核准山东惠邦地产股份有限公司向中润置业集团有限公司、惠邦投资发展有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]1385号），核准公司以3.52元/股的发行价格向中润置业集团有限公司发行不超过364,570,000股人民币普通股、向惠邦投资发展有限公司发行不超过110,000,000股人民币普通股购买相关资产。

2008年12月17日、18日，惠邦投资发展有限公司持有的山东盛基投资有限责任公司100%的股权、中润置业集团有限公司持有的山东中润置业有限公司100%股权和山东中润集团淄博置业有限公司12%股权已全部过户到本公司名下，相应股东变更的工商登记手续已完成。本次交易不涉及相关债权债务处理事宜。2008年12月29日，公司在登记结算公司办理完毕了向中润置业集团有限公司和惠邦投资发展有限公司发行股份购买资产的股份登记工作，登记结算公司出具了《证券登记确认书》。2008年12月19日，中和正信会计师事务所对上述非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了中和正信验字[2008]第2-050号《验资报告》。

二、前次募集资金实际使用情况

1、前次募集资金使用情况对照表

前次募集资金使用情况是以发行股份认购资产，详见“7、以资产认购股份的情况”。

2、前次募集资金变更情况

前次募集资金无变更情况。

3、前次募集资金项目的实际投资总额与承诺投资总额的差异说明

前次募集资金项目的实际投资总额与承诺投资总额不存在差异。

4、已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况

无对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况。

5、临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金投资项目情况

无临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金投资项目情况。

6、前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

前次募集资金使用情况是以发行股份认购资产，详见“7、以资产认购股份的情况”。

7、以资产认购股份的情况

(1) 资产权属变更情况

2008年12月17日、18日，惠邦投资发展有限公司持有的山东盛基投资有限责任公司100%的股权、中润置业集团有限公司持有的山东中润置业有限公司100%股权和山东中润集团淄博置业有限公司12%股权已全部过户到本公司名下，相应股东变更的工商登记手续已完成。本次交易不涉及相关债权债务处理事宜。2008年12月29日，公司在登记结算公司办理完毕了向中润置业集团有限公司和惠邦投资发展有限公司发行股份购买资产的股份登记工作，登记结算公司出具了《证券登记确认书》。2008年12月19日，中和正信会计师事务所对上述非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了中和正信验字[2008]第2-050号《验资报告》。前次发行股份购买资产的过户手续均依法完成，公司已合法拥有目标资产的所有权。

(2) 资产账面价值变化情况

单位：人民币元

序号	项目	2007年12月31日 (审计评估基准日)	2008年12月31日(资 产交割基准日)	2008年12月31日
1	总资产	2,977,230,756.21	3,223,010,636.06	3,223,010,636.06
2	负债	2,717,727,267.19	2,766,624,123.12	2,766,624,123.12
3	净资产	259,503,489.02	456,386,512.94	456,386,512.94

前次募集资金使用情况是以发行股份认购资产。发行股份购买的目标资产的审计评估基准日为 2007 年 12 月 31 日，截至审计评估基准日经审计的净资产为 41,797.04 万元。

目标资产的交割基准日为 2008 年 12 月 31 日，截至交割基准日经审计的净资产为 59,924.90 万元，较审计评估基准日 2007 年 12 月 31 日净资产值增加了 18,127.86 万元，增加幅度为 43.37%，主要是目标资产实现净利润所致。

(3) 生产经营情况

公司前次发行股份购买的目标资产主要是房地产开发与销售等。目前，目标资产生产经营稳定，显示出来较强的盈利能力，已经成为公司的主要利润来源。

(4) 效益贡献情况

公司通过前次发行股份购买中润置业集团及惠邦投资所拥有的三家房地产公司的股权，主营业务变更为房地产的开发、销售。目前，房地产业务已经成为公司主要的收入、利润来源。

2008 年公司实现净利润 19,988.56 万元，目标资产实现净利润 18,428.12 万元，为公司当期净利润总额的 92.19%。公司原有造纸业务已经全部剥离。公司通过前次发行股份购买资产，不仅实现扭亏为盈，且经营业绩大幅增长。2008 年按照发行后股本摊薄每股收益为 0.2582 元。

(5) 是否达到盈利预测以及承诺事项的履行情况

公司前次发行股份购买资产时，提供了《山东中润投资控股集团股份有限公司备考盈利预测审核报告》（中和正信专审字[2008]第 2-033 号），对目标资产 2008 年度盈利进行了预测（以下简称“会计师对目标资产盈利预测”）。目标资产盈利预测数为 21,800.00 万元。

中润置业集团有限公司和惠邦投资发展有限公司承诺：假设本次重大资产重组于 2008 年 12 月 31 日前完成，上市公司 2008 年产生的净利润将不低于 193,545,367 元（按本次重组和股改完成后总股本计算，上市公司 2008 年每股收益不低于 0.25 元）。如上市公司产生的净利润低于上述承诺数，惠邦投资发展有限公司及中润置业集团有限公司共同以现金补齐差额（惠邦投资发展有限公司承担差额的 25%，中润置业集团有限公司承担差额的 75%）。

公司 2009 年 4 月 22 日披露了 2008 年年报，根据中和正信会计师事务所出具的《关于山东中润投资控股集团股份有限公司盈利预测执行情况的专项审核报告》（中和正信专审字[2009]第 2-060 号）：2008 年目标资产实现净利润 18,428.12 万元，低于会计师对目标资产盈利预测值。

2008 年公司及目标资产盈利预测及执行情况如下表:

单位: 人民币万元

项目名称	利润预测数
山东中润投资控股集团股份公司盈利预测	21,127.00
会计师对目标资产盈利预测	21,800.00
项目名称	利润实现数
山东中润投资控股集团股份公司盈利数	19,988.56
目标资产盈利数	18,428.12
项目名称	差异数(利润实现数-利润预测数)
山东中润投资控股集团股份公司盈利预测差异	-1,138.44
会计师对目标资产盈利预测差异	-3,371.88

根据中和正信会计师事务所出具的《审计报告》(中和正信审字(2009)第 2-101 号): 2008 年公司实现净利润 19,988.56 万元, 高于中润置业集团有限公司和惠邦投资发展有限公司重组完成后上市公司 2008 年产生的净利润将不低于 19,354.54 万元的承诺。

三、前次募集资金实际情况与以公开披露的信息对照情况

将公司募集资金实际使用情况与披露的有关内容做逐项对照, 实际情况与披露内容相符。

四、前次募集资金使用及披露中存在的问题

无。

山东中润投资控股集团股份有限公司

2009 年 7 月 16 日