

武汉南国置业股份有限公司 2010 年度募集资金使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

一、募集资金基本情况

（一）募集资金到位情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准武汉南国置业股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2009]1078号）核准，由主承销商平安证券有限责任公司采用网下询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式发行人民币普通股（A股）48,000,000股。发行价格为12.30元/股。截至2009年10月27日，公司实际已向社会公开发行人民币普通股（A股）48,000,000股，募集资金总额590,400,000.00元。扣除承销及保荐费23,497,920.00元和审计费、律师费、评估费、信息披露费等其他发行费用11,942,080元后，公司本次募集资金净额为人民币554,960,000.00元。上述资金到位情况业经大信会计师事务所有限公司验证，并出具大信验字[2009]第2-0033号《验资报告》。

（二）2010 年度募集资金使用情况

项目名称	2010 年使用金额	截止到 2010 年末累计使用金额
大武汉家装项目		
其中：大武汉家装一家居馆		
大武汉家装一旗舰店	47.08	47.08
大武汉家装U座（商务楼）	431.46	3,131.46
南国 SOHO 北区	651.33	6,428.98
研发中心业务发展	11.00	596.00
南湖城市广场	7,867.76	8,067.55
北都城市广场	6,170.67	6,743.44
合 计	15,179.30	25,014.51

注：公司本次募集资金净额为人民币55,496.00万元，较38,000.00万元的募集资金投资项目资金需求超募资金17,496.00万元。2009年12月4日，根据公司第一届董事会第八次会议审议通过的《关于超募资金用于在建项目南国·南湖城市广场的议案》和《关于超募资金用于在建项目南国·北都城市广场的议案》，将超募资金中的8,000.00万元用于南国·南湖城市广场项目的建设，将超募资金中的9,496.00万元用于南国·北都城市广场项目的建设。

（三）募集资金结余情况

本公司尚未使用的募集资金金额为30,481.49万元，募集资金专用账户累计利息收入为422.18万元，合计结余30,903.67万元。其中：本公司募集资金专户3,022.03万元，武汉南国商业发展有限

公司募集资金专户 25,041.03 万元，武汉北都商业有限公司募集资金专户 2,840.61 万元。

二、募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司根据《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会《首次公开发行股票并上市管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规范性文件，结合本公司实际情况，制定了《武汉南国置业股份有限公司募集资金专项存储及使用管理制度》（以下简称管理制度），该管理制度已经公司董事会一届三次会议审议通过。根据管理制度，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金使用专户。2009 年 11 月 20 日，本公司分别与保荐人平安证券有限责任公司、募集资金专户所在行中国建设银行股份有限公司武汉江岸支行、华夏银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行、招商银行股份有限公司武汉循礼门支行签订了《募集资金三方监管协议》。2009 年 12 月 8 日，子公司武汉南国商业发展有限公司分别与保荐人平安证券有限责任公司、募集资金专户所在行交通银行股份有限公司武汉硚口支行及武汉农村商业银行股份有限公司南苑支行签订了《募集资金三方监管协议》。2009 年 12 月 8 日，子公司武汉北都商业有限公司与保荐人平安证券有限责任公司、募集资金专户所在行汉口银行股份有限公司北湖支行签订了《募集资金三方监管协议》。通过三方监管对募集资金的使用实施严格审批，以保证专款专用。

三、本年度募集资金的实际使用情况

详见本报告附件：募集资金使用情况对照表。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

（一）变更募集资金投资项目情况

不存在变更募集资金投资项目的情况。

（二）募集资金投资项目无法单独核算效益的情况

不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

（三）募集资金投资项目对外转让或置换情况

不存在募集资金投资项目对外转让或置换情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司募集资金使用情况的披露与实际使用情况相符，不存在未及时、真实、准确、完整披露的情况，也不存在募集资金违规使用的情形。

附件：募集资金使用情况对照表

募集资金使用情况对照表

附表：

单位：万元

募集资金总额				55,496.00		本年度投入募集资金总额				15,179.30		
变更用途的募集资金总额				0		已累计投入募集资金总额				25,014.51		
变更用途的募集资金总额比例				0%								
承诺投资项目	是否变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)= (2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
大武汉家装一家居馆	否	16,000	16,000	不适用	0	0	不适用	不适用	2012年10月31日	不适用	注3	否
大武汉家装一旗舰店	否	8,000	8,000	不适用	47.08	47.08	不适用	不适用	2012年10月31日	不适用	注3	否
大武汉家装U座(商务楼)	否	4,000	4,000	不适用	431.46	3,131.46	不适用	不适用	2008年12月19日	770.99	注5	否
南国SOHO北区	否	8,000	8,000	不适用	651.33	6,428.98	不适用	不适用	2008年12月15日	不适用	注6	否
研发中心业务发展	否	2,000	2,000	不适用	11.00	596.00	不适用	不适用	不适用	不适用	注7	否

南湖城市广场	否	8,000	8,000	不适用	7,867.76	8,067.55	不适用	不适用	2010年12月22日	26,472.23	注8	否
北都城市广场	否	9,496	9,496	不适用	6,170.67	6,743.44	不适用	不适用	2011年12月25日	不适用	注3	否
合计		55,496	55,496	不适用	15,179.30	25,014.51	不适用	不适用		27,243.22		
未达到计划进度原因（分具体项目）				无								
项目可行性发生重大变化的情况说明				无								
募集资金投资项目实施地点变更情况				无								
募集资金投资项目实施方式调整情况				无								
募集资金投资项目先期投入及置换情况				2010年度未有募集资金投资项目先期投入及置换情况。								
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				无								
项目实施出现募集资金结余的金额及原因				无								
募集资金其他使用情况				无								

注 1：“本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。

注 2：“截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 3：项目尚未建成。

注 4：“本年度实现的效益”的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

注 5：截至 2010 年 12 月 31 日，大武汉家装 U 座（商务楼）合计实现销售收入 9702.41 万元，其中写字楼实现销售收入 4,146.15 万元，未销售的 839.07 平方米写字楼已经全部出租；商铺实现销售收入 5,556.26 万元，剩余 6,512.17 平方米暂未出售，全部出租给马可波罗瓷砖开设旗舰店。

注 6：截至 2010 年 12 月 31 日，南国 SOHO 北区合计实现销售收入 34,782.71 万元，其中公寓销售 99.91%，销售面积 65,804.59 平方米，实现销售收入 31,693.73 万元，销售均价 4,816 元/平方米；商铺全部实现销售，销售面积 4,603.77 平方米，实现销售收入 3,090.98 万元，销售均价为 6,714 元/平方米。

注 7：研发中心的业务发展不进行单独的财务评价。研发中心的效益主要体现在对宏观经济、

区域经济、公共空间和公共需求等深入研究，确保商业项目安全，挖掘商业项目的最大价值，提高公司的品牌影响。

注 8：截止 2010 年 12 月 31 日，南湖城市广场合计实现销售收入 54,544.41 万元，其中塔楼销售 99.67%，销售面积 29,337.60 平方米，实现销售收入 26,223.63 万元，销售均价 8,939 元/平方米；商业裙楼销售 41.29%，销售面积 11,832.84 平方米，实现销售收入 28,320.78 万元，销售均价 23,934 元/平方米，合计实现项目效益 26,472.23 万元。

注 9：根据公司的项目开发计划，大武汉家装—家居馆、大武汉家装—旗舰店项目达到预计可使用状态日期为 2012 年 10 月 31 日，北都城市广场项目达到预计可使用状态日期为 2011 年 12 月 25 日。

武汉南国置业股份有限公司

董事会

二〇一一年三月二十二日