

中粮地产（集团）股份有限公司 前次募集资金使用情况鉴证报告

截止日期:2009 年 12 月 31 日

目 录

	页次
一、鉴证报告	1-2
二、前次募集资金使用情况报告	3-5
三、前次募集资金使用情况对照表	6-7
四、前次募集资金投资项目实现效益情况对照表	8

委托单位：中粮地产（集团）股份有限公司

审计单位：利安达会计师事务所有限责任公司

联系电话：（010）85866876、85866870

传真号码：（010）85866877

网 址：<http://www.Reanda.com>

前次募集资金使用情况鉴证报告

利安达专字[2010]第 1037 号

中粮地产（集团）股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产公司”）管理层按照中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）（证监发行字[2007]500 号）《关于前次募集资金使用情况报告的规定》规定编制的中粮地产公司截止 2009 年 12 月 31 日的前次募集资金使用情况报告。

一、管理层对财务报表的责任

中粮地产公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证监会《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）编制前次募集资金使用情况报告，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是对中粮地产公司管理层编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

三、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

四、鉴证结论

我们认为，中粮地产公司管理层编制的前次募集资金使用情况报告符合中国证监会发布的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的规定，如实反映了中粮地产公司 2009 年 12 月 31 日的前次募集资金使用情况。

利安达会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师 林万强

中国注册会计师 任俐霞

中国·北京

二〇一〇年三月八日

中粮地产（集团）股份有限公司 关于前次募集资金使用情况报告

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）的规定等有关规定，中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）董事会编制了截至2009年12月31日止前次募集资金年度使用情况的专项报告。

一、前次募集资金的数额、资金到账时间以及资金在专项账户中的存放情况

1、公司经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2007]215号”文核准，于2007年8月10日以截至2006年12月31日总股本699,453,565股为基数，每10股配售3股向全体股东配售，配股价格为每股人民币6.50元，本次配股共配售207,412,233股，实际募集资金1,348,179,514.50元，收到募集资金利息99,958.72元，扣除配股手续费、承销费及其它发行费用后，实际募集资金净额为1,329,782,060.99元。

2、截至2007年8月22日，前次募集资金均已全部存入公司银行账户，经深圳天健信德会计师事务所验证并出具了信德验资报字[2007]第041号验资报告。

3、配股资金专项帐户存放情况如下（单位：人民币元）：

公司名称	开户行	银行帐号	初始存放金额 (2007年8月22日)	截止日余额 (2009年12月31日)	备 注
本公司	农业银行	41019400040018591	600,000,000.00	—	该账户仅有利息余额7,332.48元
本公司	中国银行	811500117208092001	500,000,000.00	76,902,314.96	该账户另有未扣除的发行费用3,290,000.00元及利息余额

					8,826,349.26 元
本公司	建设银行	44201538900052505090	229,782,060.99	—	该账户仅有利息余额 41,826.29 元
合 计			1,329,782,060.99	76,902,314.96	

注：根据项目需要，另有7,220,337.78元已从专户拨入成都天泉置业有限责任公司的对口专门账户，该等资金目前尚未投入开发。

二、前次募集资金实际使用情况说明

（一）本公司配股说明书承诺的募集资金使用计划（单位：人民币元）：

项目名称	募集前承诺募集资金投资总金额
收购厦门鹏源房地产开发有限公司100%的股权	102,639,031.23
厦门鹭江海景项目开发建设	60,000,000.00
收购成都天泉置业有限责任公司100%股权	182,548,295.24
成都天泉·聚龙国际生态园项目开发建设	362,961,645.00
深圳市海滨广场三期开发建设	219,353,875.00
深圳市中粮·澜山项目开发建设	429,346,185.00
合 计	1,356,849,031.47

根据配股说明书，配股募集资金不能满足上述项目建设之需要，不足部分将通过自有资金、预售收入、银行借款等方式解决。

（二）前次募集资金实际使用情况

1、截止2009年12月31日，本公司前次配股募集资金实际使用情况如下（具体见附件1——前次募集资金使用情况对照表）（单位：人民币元）：

项目名称	募集前承诺募集资金投资金额	募集资金实际使用情况 (截至2009年12月31日)	差异	项目达到预定可使用状态日期(或截止日项目完工程度)
收购厦门鹏源房地产开发有限公司100%的股权	102,639,031.23	102,639,031.23	0.00	收购已完成
厦门鹭江海景项目开发建设	60,000,000.00	60,000,000.00	0.00	2008年12月25日完工
收购成都天泉置业有限责	182,548,295.24	182,548,295.24	0.00	收购已完成

任公司51%股权				
成都天泉·聚龙国际生态园项目开发建设（注）	362,961,645.00	251,772,021.78	111,189,623.22	32%
深圳市海滨广场三期开发建设	219,353,875.00	219,353,875.00	0.00	2007年12月27日完工
深圳市中粮·澜山项目开发建设	429,346,185.00	429,346,185.00	0.00	2009年12月28日完工
合 计	1,356,849,031.47	1,245,659,408.25	111,189,623.22	

注：1、该项目名称由“成都天泉·聚龙国际生态园”变更为“中粮·御岭湾”。

2、该项目承诺募集资金投资金额与实际投入募集资金金额存在27,066,970.48元的差异，系在实施配股时部分股东未参与认配及扣除保荐费用和其他相关中介费用所致。

（三）前次募集资金实际投资项目变更情况说明

本公司不存在实际投资项目发生变更的情况。

（四）前次募集资金投资项目已对外转让或置换情况说明

本公司不存在前次募集资金投资项目对外转让或置换的情况。

（五）前次募集资金未使用情况、使用计划及安排

截至2009年12月31日募集资金未使用金额为84,122,652.74元，占计划募集资金总额1,356,179,514.50元的6.20%，占实际募集资金总额1,329,782,060.99元的6.33%。

尚未使用的募集资金是因为中粮·御岭湾住宅项目尚未完工，募集资金按项目工程进度尚未投入完毕所致。剩余募集资金将继续投入上述项目，不足部分将利用其他自筹资金解决。

三、前次募集资金投资项目实现效益情况说明

募集资金投资项目实现效益情况见附件2。

四、前次募集资金实际情况与公司对外信息披露的对照情况

公司募集资金使用情况与公司对外信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

附件1：前次募集资金使用情况对照表

附件2：前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

中粮地产（集团）股份有限公司

2009年12月31日



附件 1：前次募集资金使用情况对照表（截至 2009 年 12 月 31 日）

单位：元

募集资金总额：1,329,782,060.99						已累计使用募集资金总额：1,245,659,408.25				
变更用途的募集资金总额：0.00 变更用途的募集资金总额比例：--						各年度使用募集资金总额： 2007 年 8 月至 12 月：808,296,089.30 2008 年度：242,396,180.76 2009 年度：194,967,138.19				
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	备注	募集后承诺投资金额	截止日募集资金累计投资金额	截止日募集资金累计投资金额与募集后承诺投资金额差异	备注	
1	收购厦门鹏源房地产开发有限公司 100%的股权	收购厦门鹏源房地产开发有限公司 100%的股权	102,639,031.23	102,639,031.23		102,639,031.23	102,639,031.23	0.00	收购手续已完成	--
2	厦门鹭江海景项目开发建设	厦门鹭江海景项目开发建设	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	60,000,000.00	0.00	本项目已竣工	2008 年 12 月 25 日
3	收购成都天泉置业有限责任公司 51%股权	收购成都天泉置业有限责任公司 51%股权	182,548,295.24	182,548,295.24		182,548,295.24	182,548,295.24	0.00	收购手续已完成	--
4	成都天泉·聚龙国际生态园项目开发建设	成都天泉·聚龙国际生态园项目开发建设	362,961,645.00	362,961,645.00		362,961,645.00	251,772,021.78	111,189,623.22	本项目未完工	32%



附件 1：前次募集资金使用情况对照表（截至 2009 年 12 月 31 日）（续）

单位：元

募集资金总额：1,329,782,060.99						已累计使用募集资金总额：1,245,659,408.25				
变更用途的募集资金总额：0.00 变更用途的募集资金总额比例：--						各年度使用募集资金总额： 2007 年 8 月至 12 月：808,296,089.30 2008 年度：242,396,180.76 2009 年度：194,967,138.19				
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	备注	募集后承诺投资金额	截止日募集资金累计投资金额	截止日募集资金累计投资金额与募集后承诺投资金额差异	备注	
5	深圳市海滨广场三期开发建设	深圳市海滨广场三期开发建设	219,353,875.00	219,353,875.00		219,353,875.00	219,353,875.00	0.00	本项目已竣工	2007 年 12 月 27 日
6	深圳市中粮·澜山项目开发建设	深圳市中粮·澜山项目开发建设	429,346,185.00	429,346,185.00		429,346,185.00	429,346,185.00	0.00	本项目已完工	2009 年 12 月 28 日
合计			1,356,849,031.47	1,356,849,031.47		1,356,849,031.47	1,245,659,408.25	111,189,623.22		

注：公司配股募集资金的剩余部分 84,122,652.74 元将继续投入中粮·御岭湾住宅项目，不足部分将利用其他自筹资金解决。

附件 2：前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位：元

实际投资项目		承诺效益	最近三年实际效益			截止 2009 年 12 月 31 日	是否达到预计 效益
序号	项目名称		2007 年度	2008 年度	2009 年度	累计实现效益	
1	收购厦门鹏源房地产开发有限公司 100%的股权	——	——	——	——	——	——
2	厦门鹭江海景项目开发建设	80,548,300.00	-7,250,247.11	121,969,270.10	1,594,968.21	116,313,991.20	是
3	收购成都天泉置业有限责任公司 51%股权	——	——	——	——	——	——
4	成都天泉·聚龙国际生态园项目开发建设	211,804,600.00	-7,178,077.68	6,330,617.71	58,731,362.57	57,883,902.60	项目未销售结转完毕
5	深圳市海滨广场三期开发建设	155,419,800.00	167,496,721.49	73,788,598.68	32,874,642.78	274,159,962.95	是
6	深圳市中粮·澜山项目开发建设	125,615,200.00	-8,998,228.28	-18,659,869.47	179,329,396.07	151,671,298.32	是

说明：成都天泉·聚龙国际生态园项目正处于开发建设中，目前开发进度为 32%。截至 2009 年 12 月 31 日止，累计签约销售面积为 5.04 万平方米，累计签约销售金额为 5.61 亿元，累计已结转销售收入为 5.03 亿元。