



前次募集资金使用情况报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

保利房地产(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)经中国证券监督管理委员会发行审核委员会2007年第76次会议审核通过,并获中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]202号文核准,已于2007年8月1日进行了增发新股。根据《上市公司证券发行管理办法》(证监会令第30号)和《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)对公司前次募集资金使用情况报告如下:

一、前次募集资金的数额、到账时间及在专项账户的存放情况

公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]202号《关于核准保利房地产(集团)股份有限公司公开发行股票的通知》批准,于2007年8月1日向社会公开发行人民币普通股126,171,593股,每股面值1元,每股发行价格人民币55.48元,共计募集资金人民币6,999,999,979.64元,扣除发行费用人民币185,306,171.09元,实际募集资金人民币6,814,693,808.55元。募集资金已于2007年8月7日存入公司董事会决定的专项账户。深圳大华天诚会计师事务所有限公司对公司前次增发新股的实际募集资金情况以及新增注册资本实收情况出具了深华(2007)验字904号验资报告。

该专项账户初始存放募集资金6,814,693,808.55元、部分发行费用10,306,171.59元。截止2008年12月31日,该专项账户余额为291,585.02

元(为利息收入)。

二、前次募集资金的实际使用情况

截止 2008 年 12 月 31 日,公司已累计使用募集资金 681,469.38 万元,占募集资金净额的 100%。前次募集资金的具体使用情况如下:

前次募集资金使用情况对照表

前次募集资金使用情况对照表										
单位：人民币万元										
募集资金总额：681,469.38						已累计使用募集资金总额：681,469.38				
						各年度使用募集资金总额：		681,469.38		
变更用途的募集资金总额：			无			2007年：		650,890.36		
						2008年：		30,579.02		
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
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差额	
1	流动资金	流动资金	181,469.38	181,469.38	181,469.38	181,469.38	181,469.38	181,469.38		
2	广州金沙州住宅项目(广州保利西子湾)	广州保利西子湾	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00		2009.06
3	科学城P2P3项目(保利香雪山)	保利香雪山	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00		2010.12
4	广州琶州PZB1501项目(广州保利世贸中心)	广州保利世贸中心	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00		2010.12
5	佛山南海87/90项目(佛山保利花园)	佛山保利花园	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00		2010.12
6	北京小营居住项目(北京保利香槟花园)	北京保利香槟花园	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00		2008.12
7	上海嘉定菊园(上海海上五月花)	上海海上五月花	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00		2010.06
8	武汉保利野芷湖项目(武汉保利心语)	武汉保利心语	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00		2010.12
9	沈阳丁香湖项目(沈阳上林湾)	沈阳上林湾	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00		2010.12
10	重庆香槟花园二期(重庆保利香槟花园二期)	重庆保利香槟花园二期	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00		2009.12
		合计	681,469.38	681,469.38	681,469.38	681,469.38	681,469.38	681,469.38		

注:公司 2008 年第二届十次董事会决议,同意公司为避免募集资金闲置,提高募集资金使用效率,实现股东利益最大化,将募投项目中闲置的募集资金中的 25000 万元暂时用于补充公司项目流动资金,最长使用周期不超过半年。公司于 2008 年 1 月实际周转使用募集资金 11000 万元,并于 2008 年 6 月全部归还完毕,并已用于募投项目支出。

三、募集资金投资项目实现效益情况

截止 2008 年 12 月 31 日,按照与承诺效益一致的计算口径、计算方法对实现效益进行计算,公司前次募集资金投资项目实现效益情况(单位:人民币万元)见下表:

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺利润	最近三年实际利润			截止日累计实现利润	是否达到预计利润
序号	项目名称			2007	2008	2009		
1	广州保利西子湾		12,987		2,960.53		2,960.53	注 1
2	广州保利香雪山		22,722		6,230.94		6,230.94	注 1
3	广州保利世贸中心				-814.79		-814.79	注 2
4	佛山保利花园		23,776		10,527.76		10,527.76	注 1
5	北京保利香槟花园		5,593		9,954.87		9,954.87	是
6	上海海上五月花		25,421		10,749.32		10,749.32	注 1
7	武汉保利心语		29,888		581.31		581.31	注 1
8	沈阳上林湾		18,205		2,883.41		2,883.41	注 1
9	重庆保利香槟花园二期		9,914		8,881.22		8,881.22	注 1

注 1: 各募投项目均按照预定计划逐步实施开发建设,由于房地产项目开发周期较长,因此截至报告期,部分募投项目尚未达到全部竣工结算的条件,公司会计报表中仅反映已销售交楼部分的收入和利润。

注 2: 广州保利世贸中心尚未竣工,尚未正式投入经营。

四、前次募集资金实际使用情况与公司对外信息披露情况的对照

前次募集资金实际使用情况与公司对外信息披露情况对比如下：

序号	实际投资项目	截止报告期末募集资金实际投资金额	公司对外信息披露募集资金投资金额	差异
1	流动资金	181,469.38	181,469.38	0
2	广州保利西子湾	45,000.00	45,000.00	0
3	保利香雪山	90,000.00	90,000.00	0
4	广州保利世贸中心	60,000.00	60,000.00	0
5	佛山保利花园	60,000.00	60,000.00	0
6	北京保利香槟花园	25,000.00	25,000.00	0
7	上海海上五月花	80,000.00	80,000.00	0
8	武汉保利心语	80,000.00	80,000.00	0
9	沈阳上林湾	30,000.00	30,000.00	0
10	重庆保利香槟花园二期	30,000.00	30,000.00	0
	合 计	681,469.38	681,469.38	0

公司募集资金实际使用情况与公司信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

保利房地产（集团）股份有限公司董事会

2009年2月16日

前次募集资金使用情况鉴证报告

大信核字[2009]第 1-0035 号

保利房地产(集团)股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对贵公司董事会编制的截至 2008 年 12 月 31 日的《前次募集资金使用情况报告》进行了专项鉴证。按照《关于前次募集资金使用情况报告》的规定编制《前次募集资金使用情况报告》并保证该报告内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司董事会的责任,我们的责任是对其发表鉴证意见。我们的鉴证是依据《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》进行的。在鉴证过程中,我们结合贵公司的实际情况,实施了包括审慎调查等我们认为必要的鉴证程序。

我们认为,贵公司《前次募集资金使用情况报告》在所有重大方面已按照《关于前次募集资金使用情况报告的规定》进行了编制,反映了贵公司前次募集资金的使用情况。

大信会计师事务所有限公司

中国注册会计师: 陈星辉

中国 · 北京

中国注册会计师: 祁涛

2009 年 2 月 16 日

保利房地产(集团)股份有限公司前次募集资金使用情况报告

保利房地产(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)经中国证券监督管理委员会发行审核委员会2007年第76次会议审核通过,并获中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]202号文核准,已于2007年8月1日进行了增发新股。根据《上市公司证券发行管理办法》(证监会令第30号)和《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)对公司前次募集资金使用情况报告如下:

一、前次募集资金的数额、到账时间及在专项账户的存放情况

公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]202号《关于核准保利房地产(集团)股份有限公司公开发行股票的通知》批准,于2007年8月1日向社会公开发行人民币普通股126,171,593股,每股面值1元,每股发行价格人民币55.48元,共计募集资金人民币6,999,999,979.64元,扣除发行费用人民币185,306,171.09元,实际募集资金人民币6,814,693,808.55元。募集资金已于2007年8月7日存入公司董事会决定的专项账户。深圳大华天诚会计师事务所有限公司对公司前次增发新股的实际募集资金情况以及新增注册资本实收情况出具了深华(2007)验字904号验资报告。

该专项账户初始存放募集资金6,814,693,808.55元、部分发行费用10,306,171.59元。截止2008年12月31日,该专项账户余额为291,585.02元(为利息收入)。

二、前次募集资金的实际使用情况

截止2008年12月31日,公司已累计使用募集资金681,469.38万元,占募集资金净额的100%。前次募集资金的具体使用情况如下:

前次募集资金使用情况对照表

前次募集资金使用情况对照表										
单位：人民币万元										
募集资金总额：681,469.38						已累计使用募集资金总额：681,469.38				
						各年度使用募集资金总额：		681,469.38		
变更用途的募集资金总额：			无			2007年：		650,890.36		
						2008年：		30,579.02		
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
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差额	
1	流动资金	流动资金	181,469.38	181,469.38	181,469.38	181,469.38	181,469.38	181,469.38		
2	广州金沙州住宅项目(广州保利西子湾)	广州保利西子湾	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00		2009.06
3	科学城 P2P3 项目(保利香雪山)	保利香雪山	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00		2010.12
4	广州琶州 PZB1501 项目(广州保利世贸中心)	广州保利世贸中心	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00		2010.12
5	佛山南海 87/90 项目(佛山保利花园)	佛山保利花园	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00		2010.12
6	北京小营居住项目(北京保利香槟花园)	北京保利香槟花园	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00		2008.12
7	上海嘉定菊园(上海海上五月花)	上海海上五月花	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00		2010.06
8	武汉保利野芷湖项目(武汉保利心语)	武汉保利心语	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00		2010.12
9	沈阳丁香湖项目(沈阳上林湾)	沈阳上林湾	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00		2010.12
10	重庆香槟花园二期(重庆保利香槟花园二期)	重庆保利香槟花园二期	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00		2009.12
		合计	681,469.38	681,469.38	681,469.38	681,469.38	681,469.38	681,469.38		

注:公司 2008 年第二届十次董事会决议, 同意公司为避免募集资金闲置, 提高募集资金使用效率, 实现股东利益最大化, 将募投项目中闲置的募集资金中的 25000 万元暂时用于补充公司项目流动资金, 最长使用周期不超过半年。公司于 2008 年 1 月实际周转使用募集资金 11000 万元, 并于 2008 年 6 月全部归还完毕, 并已用于募投项目支出。

三、募集资金投资项目实现效益情况

截止 2008 年 12 月 31 日, 按照与承诺效益一致的计算口径、计算方法对实现效益进行计算, 公司前次募集资金投资项目实现效益情况(单位: 人民币万元) 见下表:

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺利润	最近三年实际利润			截止日累计实现利润	是否达到预计利润
序号	项目名称			2007	2008	2009		
1	广州保利西子湾		12,987		2,960.53		2,960.53	注 1
2	广州保利香雪山		22,722		6,230.94		6,230.94	注 1
3	广州保利世贸中心				-814.79		-814.79	注 2
4	佛山保利花园		23,776		10,527.76		10,527.76	注 1
5	北京保利香槟花园		5,593		9,954.87		9,954.87	是
6	上海海上五月花		25,421		10,749.32		10,749.32	注 1
7	武汉保利心语		29,888		581.31		581.31	注 1
8	沈阳上林湾		18,205		2,883.41		2,883.41	注 1
9	重庆保利香槟花园二期		9,914		8,881.22		8,881.22	注 1

注 1: 各募投项目均按照预定计划逐步实施开发建设, 由于房地产项目开发周期较长, 因此截至报告期, 部分募投项目尚未达到全部竣工结算的条件, 公司会计报表中仅反映已销售交楼部分的收入和利润。

注 2: 广州保利世贸中心尚未竣工, 尚未正式投入经营。

四、前次募集资金实际使用情况与公司对外信息披露情况的对照

前次募集资金实际使用情况与公司对外信息披露情况对比如下：

序号	实际投资项目	截止报告期末募集资金实际投资金额	公司对外信息披露募集资金投资金额	差异
1	流动资金	181,469.38	181,469.38	0
2	广州保利西子湾	45,000.00	45,000.00	0
3	保利香雪山	90,000.00	90,000.00	0
4	广州保利世贸中心	60,000.00	60,000.00	0
5	佛山保利花园	60,000.00	60,000.00	0
6	北京保利香槟花园	25,000.00	25,000.00	0
7	上海海上五月花	80,000.00	80,000.00	0
8	武汉保利心语	80,000.00	80,000.00	0
9	沈阳上林湾	30,000.00	30,000.00	0
10	重庆保利香槟花园二期	30,000.00	30,000.00	0
	合 计	681,469.38	681,469.38	0

公司募集资金实际使用情况与公司信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

保利房地产（集团）股份有限公司董事会

2009年2月16日