证券代码:000024、200024　证券简称:招商地产、招商局B　公告编号:【CMPD】2009-009

招商局地产控股股份有限公司 2009年第一季度报告

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均参加了审议季度报告的董事会。

1.4 本公司2009年第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 本公司法定代表人孙承铭、财务总监黄培坤和财务部经理徐义霞声明:保证本报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位:(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
总资产	38,598,921,791	37,437,014,995	3.10%
归属于上市公司股东的股东权益	15,031,325,420	14,862,746,365	1.13%
股本	1,717,300,503	1,717,300,503	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产	8.75	8.65	1.16%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入	823,094,572	562,947,686	46.21%
归属于上市公司股东的净利润	170,579,055	36,961,879	361.50%
经营活动产生的现金流量净额	94,612,265	-1,376,427,361	106.87%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.06	-1.63	103.68%
基本每股收益	0.10	0.03	233.33%
稀释每股收益	0.10	0.03	233.33%
净资产收益率	1.13%	0.47%	增加0.66个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率	1.08%	0.45%	增加0.63个百分点
非经常性损益项目			年初至报告期期末金额
合计			8,070,653

非经常性损益项目说明:

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
公司其他各项营业外收支净额	8,224,964
所得税及少数股东损益的影响	-154,311
合计	8,070,653

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数	37,647
前10名无限售条件股东持股情况	

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
长盛同德主题增长股票型证券投资基金	15,846,269	A股
鹏华动力增长混合型证券投资基金	15,707,980	A股
鹏华优质治理股票型证券投资基金(LOF)	15,000,000	A股
易方达价值成长混合型证券投资基金	14,203,392	A股
银华核心价值优选股票型证券投资基金	13,000,074	A股
广发大盘成长混合型证券投资基金	12,417,302	A股
大成蓝筹稳健证券投资基金	11,695,587	A股
交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	11,149,022	A股
景顺长城鼎益股票型开放式证券投资基金	10,907,806	A股
嘉实主题精选混合型证券投资基金	10,106,498	A股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

项目	2009.03.31	2008.12.31	增减(±%)	主要变动原因
交易性金融资产	36,121,243	97,331,980	-62.89%	远期外汇受美元汇率变动影响,持仓合约浮动收益减少
预收款项	3,810,741,112	2,731,472,693	39.51%	预收售房款增加
应付职工薪酬	62,952,182	121,900,048	-48.36%	上年末计提的工资于本期支付
应交税费	156,719,583	270,545,613	-42.07%	支付税费
应付利息	22,592,131	41,051,205	-44.97%	支付到期利息
一年内到期的非流动负债	3,685,038,000	1,810,099,402	103.58%	一年内到期的长期借款增加
项目	2009年1-3月	2008年1-3月	增减(±%)	主要变动原因
营业总收入	823,094,572	562,947,686	46.21%	商品房结转收入增加
营业总成本	621,694,607	420,481,166	47.85%	商品房结转成本增加
营业税金及附加	88,109,440	64,281,328	37.07%	商品房结转收入增加
销售费用	48,031,506	28,327,589	69.56%	业务规模扩大
财务费用	-15,277,204	10,581,939	-244.37%	利息收入增加
投资收益	79,670,156	-1,695,894	4797.83%	对合营公司利润权益调整
营业外收入	12,605,745	7,590,457	66.07%	转回预计负债

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用√ 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	蛇口工业区承诺持有本公司原非流通股股份自获得上市流通权之日起24个月内不上市交易或者转让;上述24个月届满12个月内,蛇口工业区通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量不超过招商地产总股本的5%,且上述24个月届满后36个月内,于深圳证券交易所挂牌交易出售招商地产A股股票的价格不低于截至股权分置改革方案公告前30个交易日收盘价算术平均值的120%。	(1)报告期内蛇口工业区严格履行了该承诺。
股份限售承诺	(1)蛇口工业区及其下属子公司在历次增持本公司股份时的限售承诺,蛇口工业区及其下属子公司在2010年9月24日之前不减持本公司股份;(2)招商局漳州开发区有限公司认购了本公司2008年公开发行的股份37,878,788股,承诺自增持之日起限售一年。	(1)报告期内蛇口工业区及其下属子公司严格履行了该承诺事项;(2)报告期内,招商局漳州开发区有限公司严格履行了承诺。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用
其他承诺(包括追加承诺)	蛇口工业区承诺不直接或间接从事或发展与本公司经营范围相同或相类似的业务或项目,也不为蛇口工业区及其关联方或代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何企业与本公司进行直接或间接的竞争;不利用从本公司获取的信息从事、直接或间接参与与本公司相竞争的活动,不进行任何损害或可能损害本公司利益的其他竞争行为。	报告期内,蛇口工业区严格履行了该承诺事项。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

3.5.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000004	ST国农	1,572,275.00	0.58%			

3.5.3 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
1月07日	深圳蛇口	调研	Fortress、OCH-ZIFF、Goldman Sachs	公司经营情况介绍;行业发展情况讨论;提供已公告信息及公司项目宣传册
1月08日	深圳蛇口	电话会议	东方证券组织	
1月09日	上海	策略会议	光大证券组织	
1月13日	深圳蛇口	调研	中人寿投资公司	
1月14日	深圳蛇口	调研	易方达基金	
2月06日	深圳蛇口	调研	香港惠理基金	
2月10日	深圳蛇口	调研	长盛基金	
2月11日	深圳蛇口	集体调研	光大证券组织	
2月12日	深圳蛇口	调研	红塔证券	
2月19日	深圳蛇口	调研	Tiger Asia Management L.L.C.	
2月19日	深圳蛇口	集体调研	国泰君安组织	
2月24日	深圳蛇口	调研	泰康资产管理	
2月25日	深圳蛇口	集体调研	中信证券组织	
2月27日	深圳蛇口	调研	GE Asset Management	
3月31日	深圳蛇口	网上交流会	中投证券组织	

3.5.4 其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

(1)本公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

(2)报告期内,公司依据董事会授权,为间接控制的子公司佛山鑫城房地产有限公司银行借款人民币5000万元按持股比例提供连带责任保证,担保金额为人民币2500万元,担保期限自保证合同生效之日起至借款合同项下债务履行期限届满之日后2年止。

证券代码:000024、200024　证券简称:招商地产、招商局B　公告编号:【CMPD】2009-010

招商局地产控股股份有限公司 2008年年度股东大会决议公告

重要提示

1、本公司及本公司董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、本次会议没有否决或变更提案的情况。

3、本次会议没有新提案提交表决。

一、会议召开的情况

本公司2008年年度股东大会于2009年4月20日上午9:30在深圳蛇口南海意库三号楼503会议室召开。会议由本公司董事会召集,董事长孙承铭先生主持。会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》和《公司章程》的相关规定。

二、会议的出席情况

1、出席的总体情况

股东及股东代理人53人、代表股份943,796,949股、占本公司有表决权总股份54.96%。

2、A股股东出席情况

A股股东及股东代理人28人、代表股份789,946,210股,占本公司A股股东表决权股份总数57.33%。

3、B股股东出席情况

B股股东及股东代理人25人、代表股份153,850,739股,占本公司B股股东表决权股份总数45.34%。

三、会议的表决情况

经出席会议的股东及股东代理人所持表决权的过半数通过,会议以普通决议分别通过了议案1、2、3、4、5;

经出席会议的股东及股东代理人所持表决权的三分之二以上通过,会议以特别决议逐项通过了议案6;

各议案的具体表决情况如下:

议案1 关于审议《2008年度财务报告》的议案

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

议案2 关于审议《2008年年度报告及年报摘要》的议案

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

议案3 2008年度利润分配方案

1、按母公司净利润581,823,973元的10%提取法定盈余公积58,182,397元;

2、按年末总股本1,717,300,503股为基数,每10股派1元现金(含税);即派发现金股利171,730,050元。

3、剩余未分配利润2,499,011,724元留存至下一年度。

4、本年度公司不进行资本公积金转赠股本。

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

议案4 2008年募集资金存放及使用情况的专项说明

详见附件。

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

议案5 关于续聘外部审计机构的议案

继续聘请德勤华永会计师事务所有限公司为本公司2009年度外部审计机构。

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

议案6 关于修改《公司章程》的议案

对《公司章程》第六、十三、十九、一百六十五、一百八十条进行了修改,修订后的《公司章程》全文披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

逐项表决结果:

6.1《公司章程》第六条

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

6.2《公司章程》第十三条

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

6.3《公司章程》第十九条

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

6.4《公司章程》第一百六十五条

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

6.5《公司章程》第一百八十条

表决结果

	代表股份	同意(股)	同意比例	反对(股)	反对比例	弃权(股)	弃权比例
与会全体股东	943,796,949	943,796,949	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会A股股东	789,946,210	789,946,210	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
与会B股股东	153,850,739	153,850,739	100.00%	0	0.00%	0	0.00%

注:同意、反对和弃权比例取小数点后两位。

四、律师出具的法律意见

广东信达律师事务所为本次股东大会出具了《法律意见书》,其结论性意见如下:本次股东大会的召集、召开程序符合有关法律、法规及贵公司现行章程的规定,出席会议人员资格合法、有效,本次股东大会的表决程序合法,会议形成的《招商局地产控股股份有限公司2008年年度股东大会决议公告》合法、有效。

《法律意见书》全文随本公告一并披露于《中国证券报》、《证券时报》以及网站http://www.cninfo.com.cn。

招商局地产控股股份有限公司董事会

二〇〇九年四月二十日

招商局地产控股股份有限公司 募集资金的存放及使用情况的专项说明

根据中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]500号《关于前次募集资金使用情况报告的规定》、深圳证券交易所《上市公司募集资金管理办法》及其他相关法规的规定,招商局地产控股股份有限公司(下称"公司")对公司2007年非公开发行股票和2008年公开发行股票募集资金的存放和使用情况说明如下:

一、2007年非公开发行股票募集资金存放及使用的情况

(一)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号文核准,公司于2007年9月19日在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售110,736,639股人民币普通股(A股),募集资金共计人民币230,000万元,扣除承销费、推介费及上网发行费共计人民币650万元后,公司实际收到上述A股的募股资金人民币229,350万元,扣除由公司支付的其他发行费用后,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,业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054号《验资报告》。

按照深圳证券交易所《上市公司募集资金管理办法》的规定,公司将上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(其中包括尚未支付的其他发行费用计入人民币133万元)。2008年12月31日余额为人民币25,323万元(其中募集资金余额为人民币24,490万元,账户派生利息收入为人民币833万元)。由于此次募集资金尚未使用完毕,公司已与保荐人、招商银行补签了《募集资金三方监管协议》。

(二)募集资金使用情况对照表

单位:人民币万元

募集资金总额:229,217					已累计使用募集资金总额:204,727				
变更用途的募集资金总额:0 变更用途的募集资金总额比例:0%					各年度使用募集资金总额:2007年:173,040 2008年:31,687				
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	收购深圳招商房地产有限公司(以下简称"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	23,228	23,228	14,666	(8,562)(注3)	2009.12
4	海月华庭	海月华庭	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	18,844	(14,156)(注3)	2009.07
5	依云溪谷(1-2期)(注1)	依云溪谷(1-2期)(注1)	44,000	43,217(注2)	43,217(注2)	44,000	43,217	43,217	-	100%
合计			230,000	229,217	229,217	228,228	227,445	204,727	(22,718)	

注1:依云溪谷(1-2期)项目系原南京仙林(1-2期)项目于2008年度更名。

注2:公司董事会根据股东大会授权,将依云溪谷(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3:因为募集资金到位时间比预计的晚,美伦公寓、海月华庭的募集资金使用进度比预计延后。

注4:公司不存在以闲置募集资金补充流动资金的情况,也不存在募集资金投向变更的情况。

(三)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年	2008年	2009年	2010年	2011年	2007年	2008年	2009年		
1	收购深圳招商地产5%股权	-	不适用					2,483	2,894	-	5,377	注2
2	收购新时代广场写字楼	-	2,955	3,121	3,293	3,470	3,652	659	2,226	-	2,885	注3
3	收购美伦公寓土地使用权并开发建设	-	不适用		6,793	-	-	-	-	-	-	注4
4	海月华庭	-	不适用		14,733	-	-	-	-	-	-	注4
5	依云溪谷(1-2期)	-	-	4,945	11,171	-	-	-	4,144	-	4,144	注5
	合计	-	2,955	8,066	35,990	3,470	3,652	3,142	9,264	-	12,406	

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2006年度股东大会决议及《2007年度非公开发行A股发行情况报告书暨上市公告书》(以下简称"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。但是由于2008年经济形势,以及深圳招商地产新开工项目尚未达到收入确认条件等因素的影响,2008年度深圳招商地产实现的归属于母公司的净利润为人民币57,876万元,低于2007年度的净利润。

注3:2008年新时代广场写字楼收益为人民币2,226万元。由于公司购入新时代广场后采用更为稳健的折旧政策,该楼宇年折旧额较上市公告书中测算效益相关的年折旧额高人民币850万元,且上市公告书中测算效益时使用的税率系15%,公司2008年度适用的所得税税率已增加至18%,如按上市公告书中折旧和税率口径计算,2008年新时代广场收益为人民币3,029万元,接近预期收益水平。

注4:截至2008年12月31日止,美伦公寓、海月华庭正在开发中,尚未产生效益。

注5:依云溪谷承诺效益包括两期项目收益,公司在上市公告书中承诺的2008年利润4,945万元是依云溪谷一期预期可实现的净利润。2008年度依云溪谷一期实际结转收入的比例为该项目预计收入总额的74%,实际净利润为人民币4,144万元。该项目全部实现销售时,预计实现的净利润将超过原承诺收益水平。截至2008年12月31日止,依云溪谷二期正在开发中,尚未产生效益。

(四)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2008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	2008年度	2007年度	2008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	2,278	12,388	2,278
海月华庭	4,145	14,699	4,145	14,699
依云溪谷(1-2期)	28,507	14,710	28,507	14,710
合计	173,040	31,687	173,040	31,687

(五)尚未使用募集资金情况

截至2008年12月31日止,公司尚未使用的募集资金为人民币24,490万元,占所募集资金总额的11%。上述尚未全部使用的募集资金将按计划于2009年陆续投入于美伦公寓、海月华庭项目中。

(六)用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况

公司不存在用自筹资金预先投入本次非公开发行募集资金投资项目的情况。

(七)其他

公司对本次非公开发行股票募集的资金的存放、使用和管理,不存在其他违规情形。

二、2008年公开发行股票募集资金存放及使用的情况

(一)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[2008]989号文核准,公司于2008年11月26日在深圳证券交易所以每股人民币13.20元的发行价格公开增发450,000,000股人民币普通股(A股),募集资金总额计人民币594,000万元,扣除承销费、推介费及上网发行费共计人民币15,582万元后,公司实际收到上述A股的募股资金人民币578,418万元,扣除由公司支付的其他发行费用后,实际募集资金净额为人民币577,722万元。上述募集资金于2008年12月5日全部到账,并由开元信德会计师事务所有限公司验证并出具了信德验资报字(2008)第124号《验资报告》。

按照深圳证券交易所《上市公司募集资金管理办法》的规定,公司将前述募集资金存放在招商银行、中国银行、工商银行、农业银行、建设银行、兴业银行的专用账户中。初始存放金额为人民币577,722万元。2008年12月31日余额为316,482万元(其中募集资金余额为人民币316,372万元,账户派生利息收入为人民币110万元)。对于以自有资金投入到募集资金投资项目的资金计人民币85,474万元,公司尚未从募集资金账户中置换转出。募集资金到位后,公司与保荐机构、上述募集资金开户行签订了《募集资金三方监管协议》。

(二)募集资金使用情况对照表

单位:人民币万元

募集资金总额:577,722(注1)				已累计使用募集资金总额:346,824				
变更用途的募集资金总额:0 变更用途的募集资金总额比例:0%				各年度使用募集资金总额: 2008年:346,824(注2)				
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	花园城数码大厦项目	花园城数码大厦项目	29,027	22,722	22,722	23,111	22,722	16,118	(6,604)	2009.09
2	花园城五期项目	花园城五期项目	30,739	22,000	22,000	25,433	19,569	18,605	(964)	2010.06
3	科技大厦二期项目	科技大厦二期项目	29,767	16,000	16,000	19,779	16,000	13,342	(2,658)	2010.03
4	领航塔项目	领航塔项目	75,080	44,000	44,000	53,889	44,000	43,038	(962)	2012.03
5	领航园项目	领航园项目	50,025	34,000	34,000	38,368	32,023	30,474	(1,549)	2012.04
6	雍景湾项目	雍景湾项目	168,773	130,000	130,000	134,551	102,790	92,460	(10,330)	2012.06
7	招商观园项目	招商观园项目	87,569	40,000	40,000	36,813	36,813	13,710	(23,103)	2011.08
8	招商澜园项目	招商澜园项目	91,532	70,000	70,000	40,482	40,482	32,221	(8,261)	2009.12
9	卫津南路项目	卫津南路项目	84,523	60,000	60,000	39,651	39,651	27,105	(12,546)	2013.09
10	招商江湾城项目	招商江湾城项目	40,633	40,000	40,000	19,377	19,377	23,999	4,622	2012.10
11	依云水岸三期项目	依云水岸三期项目	26,093	26,000	26,000	16,425	16,425	14,937	(1,488)	2009.03
12	珠海招商花园城二期项目	-	57,003	-	-	23,749	-	-	-	-
13	南桥项目	南桥项目	35,472	35,000	35,000	13,072	13,072	9,644	(3,428)	2010.03
14	颐桥项目	颐桥项目	45,066	38,000	38,000	16,751	16,751	11,171	(5,580)	2011.11
合计			851,302	577,722(注1)	577,722	501,451	419,675	346,824(注2)	(72,851)	

注1:公司公开增发A股股票实际募集资金净额为人民币577,722万元。因实际募集资金数额减少,根据股东大会授权,并经公司第六届董事会2008年第五次临时会议决议批准,公司在综合考虑了募集资金投放项目的最新情况(包括项目进度、资金使用安排等)的基础上,相应调整了募集资金的投资顺序并调减了募集资金投入数额。

注2:截至2008年12月31日止,公司募集资金投资项目实际投资额为人民币346,824万元,包括预先以自筹资金投入募集资金投资项目的金额人民币141,565万元。在该等预先投入募集资金投资项目的自筹资金中,已使用募集资金置换的自筹资金金额计人民币56,091万元,尚未以募集资金置换的自筹资金金额为人民币85,474万元。

上述以募集资金置换预先已投入的自筹资金事项业经公司第六届董事会2008年第五次临时会议决议批准。中信证券股份有限公司对该事项出具了《关于招商局地产控股股份有限公司用募集资金置换预先已投入的自筹资金事项的保荐意见》,开元信德会计师事务所有限公司对以自筹资金预先投入募集资金投资项目进行了专项审核,并出具了开元信德深专审字(2008)第161号《关于招商局地产控股股份有限公司自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的专项审核报告》。

注3:公司不存在以闲置募集资金补充流动资金的情况,也不存在募集资金投向变更的情况。

(三)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(注4)	是否达到预计效益
序号	项目名称			2008年	2009年	2010年		
1	花园城数码大厦项目	-	8.93%(注2)	-	-	-	-	不适用
2	花园城五期项目	-	8,830	-	-	-	-	不适用
3	科技大厦二期项目	-	8.88%(注3)	-	-	-	-	不适用
4	领航塔项目	-	31,973	-	-	-	-	不适用
5	领航园项目	-	13,462	-	-	-	-	不适用
6	雍景湾项目	-	52,198	-	-	-	-	不适用
7	招商观园项目	-	50,523	-	-	-	-	不适用
8	招商澜园项目	-	37,115	-	-	-	-	不适用
9	卫津南路项目	-	111,088	-	-	-	-	不适用
10	招商江湾城项目	-	68,424	-	-	-	-	不适用
11	依云水岸三期项目	-	15,088	-	-	-	-	不适用
12	南桥项目	-	18,653	-	-	-	-	不适用
13	颐桥项目	-	27,485	-	-	-	-	不适用

注1:公司公开发行A股股票募集资金所投资的项目为房地产开发项目,不适用产能利用率。

注2:花园城数码大厦项目全部用于出租,投资回收期约为14年(含建设期),承诺的内部收益率为8.93%。

注3:科技大厦二期项目全部用于出租,投资回收期约为14年(含建设期),承诺内部收益率为8.88%。

注4:截至2008年12月31日止,以上项目均在开发中,尚未实现效益。

(四)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2008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
	2008年度	2008年度
花园城数码大厦项目	16,118	16,118
花园城五期项目	18,605	18,605
科技大厦二期项目	13,342	13,342
领航塔项目	43,038	43,038
领航园项目	30,474	30,474
雍景湾项目	92,460	92,460
招商观园项目	13,710	13,710
招商澜园项目	32,221	32,221
卫津南路项目	27,105	27,105
招商江湾城项目	23,999	23,999
依云水岸三期项目	14,937	14,937
南桥项目	9,644	9,644
颐桥项目	11,171	11,171
合计	346,824	346,824

(五)尚未使用募集资金情况

截至2008年12月31日止,除投入到募集资金投资项目的自筹资金计人民币85,474万元尚待从募集资金专用账户置换转出外,公司尚未使用的募集资金为人民币230,898万元,占所募集资金总额的40%。

上述尚未全部使用的募集资金将按计划于2009年至2010年陆续投入以上13个项目中。

2009年3月27日,公司已将募集资金专用账户中的资金计人民币85,474万元转出,用于置换投入募集资金投资项目的自有资金。

(六)其他

公司对本次公开发行股票募集的资金的存放、使用和管理,不存在其他违规情形。

三、结论

公司董事会认为,公司2007年非公开发行A股股票和2008年公开发行A股股票募集资金到位后,公司严格按照《中国人民共和国公司法》、《公司章程》和募集资金存放及使用管理的有关法律法规,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,公司募集资金的管理和使用效果良好。

招商局地产控股股份有限公司董事会

二〇〇九年三月二十七日

证券代码:000563　股票简称:陕国投A　公告编号:2009-10

陕西省国际信托股份有限公司 2009年第一季度报告

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人薛季民、主管会计工作负责人李玲、会计机构负责人(会计主管人员)路文凯及信托会计机构负责人李掌安声明:保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位:(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
总资产	1,513,939,062.18	1,546,535,100.33	-2.11%
归属于母公司所有者权益	519,613,393.26	492,455,870.06