

东方集团股份有限公司  
募集资金存放与使用情况鉴证报告

大华核字[2020] 002515 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

东方集团股份有限公司  
募集资金存放与使用情况鉴证报告  
(2019 年度)

目 录	页 次
一、 募集资金存放与使用情况鉴证报告	1-2
二、 东方集团股份有限公司 2019 年度募集资金存 放与实际使用情况的专项报告	1-8

# 募集资金存放与使用情况鉴证报告

大华核字[2020] 002515 号

东方集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的东方集团股份有限公司（以下简称“东方集团”或“公司”）《2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（以下简称“募集资金专项报告”）。

## 一、董事会的责任

东方集团董事会的责任是按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44 号）、上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及相关格式指引编制募集资金专项报告，并保证其内容真实、准确和完整，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

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对东方集团募集资金专项报告发表鉴证意见。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，以对东方集团募集资金专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在鉴证过程中，我们实施了包括了解、询问、检查、重新计算以

及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

### 三、鉴证结论

我们认为，东方集团募集资金专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44 号）、上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及相关格式指引编制，在所有重大方面公允反映了东方集团 2019 年度募集资金存放与使用情况。

### 四、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供东方集团年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为东方集团年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

刘涛

刘涛

中国注册会计师：

樊玉

樊玉



二〇二〇年四月二十八日

## 东方集团股份有限公司

### 2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

#### 一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会核发的《关于核准东方集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2016]320 号）核准，并经上海证券交易所同意，东方集团由主承销商安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）负责组织实施其向特定对象配售本公司非公开发行人民币 A 股股票不超过 119,493.84 万股，发行价格为每股 7.31 元。截至 2016 年 5 月 17 日止，公司实际已向特定对象配售人民币普通股（A 股）119,056.09 万股，募集资金总额 8,702,999,996.25 元。扣除承销费和保荐费 90,029,999.96 元后的募集资金为人民币 8,612,969,996.29 元，已由安信证券于 2016 年 5 月 18 日分别存入公司开立在：①兴业银行股份有限公司哈尔滨花园支行账号为 562040100100101364 的募集资金专户 2,000,000,000.00 元；②招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行账号为 010900121310801 的募集资金专户 6,612,969,996.29 元。在减除其他发行费用人民币 2,969,996.29 元后，募集资金净额为人民币 8,610,000,000.00 元。

截止 2016 年 5 月 18 日，本公司上述发行募集的资金已全部到位，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）以“大华验字[2016]000412 号”验资报告验证确认。

截止 2019 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入 8,045,281,355.79 元，使用闲置募集资金补充流动资金实际使用余额为 628,710,000.00 元，募集资金专户余额为人民币 352,230.98 元。

#### 二、募集资金的管理情况

为规范公司募集资金使用的控制和管理，根据《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》等有关法律法规及规范性文件，以及公司《募集资金管理制度》的规定，东方集团对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户并签署募集资金专户存储监管协议，东方集团募集资金专户存储监管协议签署情况如下：

2016 年 5 月 26 日，东方集团、保荐机构安信证券分别与兴业银行股份有限公司哈尔滨分行、招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。

2016 年 6 月 12 日，东方集团、东方集团商业投资有限公司（以下简称“商业投资”）、安信证券与平安银行股份有限公司北京分行签订了《募集资金专户存储四方监管协议》，专项用于国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称“国开东方”）股权收购项目。

2016 年 6 月 30 日，国开东方、北京青龙湖腾实房地产开发有限公司（以下简称“腾实地产”）与中国民生银行股份有限公司北京分行、公司、安信证券分别签订了募集资金专户存储四方监管协议，专项用于“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目”、“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目”以及“丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目”。

2016 年 7 月 20 日，国开东方与东方集团、安信证券以及招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行就“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目”、“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目”新开设募集资金专项账户签订《募集资金专户存储四方监管协议》。

2016 年 10 月 26 日，腾实地产与东方集团、安信证券以及北京银行股份有限公司双榆树支行（以下简称“双榆树支行”）就“丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目”开设募集资金专项账户签订《募集资金专户存储四方监管协议》。2016 年 12 月 21 日，腾实地产将双榆树支行专户存储的全部募集资金及利息转账至腾实地产在中国民生银行股份有限公司什刹海支行开立的募集资金专户（账号 697492030），并于 2016 年 12 月 21 日将双榆树支行专户予以注销，东方集团、腾实地产、安信证券与双榆树支行签订的《募集资金专户存储四方监管协议》随之终止。

以上募集资金专户存储监管协议与上海证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，东方集团在使用募集资金时已经严格遵照履行。

截至 2019 年 12 月 31 日止，募集资金的存储情况列示如下：

金额单位：人民币元

银行名称	账号	初时存放金额	截止日余额	存储方式
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	010900121310801	6,612,969,996.29	3,374.13	活期
兴业银行股份有限公司哈尔滨花园支行	562040100100101364	2,000,000,000.00	112,648.56	活期
平安银行股份有限公司北京学院南路支行	11016281166007		93,594.67	活期
中国民生银行股份有限公司什刹海支行	697492136		0.35	活期
中国民生银行股份有限公司什刹海支行	697605020		141,880.24	活期
中国民生银行股份有限公司什刹海支行	697492030		15.47	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410103		131.56	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410606		586.00	活期
合计		8,612,969,996.29	352,230.98	

备注：截止 2019 年 12 月 31 日，公司募集资金专户累计利息收入为 6,434.40 万元。

### 三、2019 年度募集资金的使用情况

#### （一）募集资金投资项目的资金使用情况

公司本报告期募投项目的资金使用情况请参见“附表：募集资金使用情况对照表”。

## （二）募投项目先期投入及置换情况

1、2016 年 5 月 27 日，公司以通讯表决的方式召开了第八届董事会第十七次会议，会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意使用募集资金 171,400.00 万元置换预先投入募集资金投资项目中偿还公司和子公司银行及其他机构借款的自筹资金。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司募集资金投资项目中偿还公司和子公司银行及其他机构借款部分实际使用自筹资金情况进行了专项鉴证，并出具了《东方集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目中偿还公司和子公司银行及其他机构借款部分的鉴证报告》（大华核字[2016]003071 号），公司独立董事、监事会、保荐机构均明确发表了意见，同意公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目中偿还公司和子公司银行及其他机构借款的自筹资金，审议程序符合中国证监会、上海证券交易所有关规定。前述募集资金置换已于 2016 年 6 月 1 日完成。

2、2016 年 6 月 27 日，公司以通讯表决的方式召开了第八届董事会第二十次会议，会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意使用募集资金 1,033,991,052.64 元置换预先投入募集资金投资项目中土地及住宅开发项目部分的自筹资金。其中，丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目置换金额 246,543,824.56 元；丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目置换金额 461,969,198.47 元；丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目置换金额 325,478,029.61 元。大华会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司募集资金投资项目中土地及住宅开发项目部分实际使用自筹资金情况进行了专项鉴证，并出具了《东方集团股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目中土地及住宅开发项目部分的鉴证报告》（大华核字[2016]003169 号），公司独立董事、监事会、保荐机构均明确发表了意见，同意公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目中土地及住宅开发项目部分的自筹资金，审议程序符合中国证监会、上海证券交易所有关规定。前述募集资金置换已于 2016 年 7 月 15 日完成。

## （三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2018 年 6 月 7 日，公司召开第九届董事会第十三次会议以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用 2015 年度非公开发行股票部分闲置募集资金不超过人民币 8.6 亿元（含 8.6 亿元）临时用于补充公司流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月（具体内容详见公司于 2018 年 6 月 8 日披露的《东方集团股份有限公司关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的公告》（公告编号：临 2018-054）。2018 年 6 月 7 日，公司使用 856,520,000.00 元闲置募集资金临时补充流动资金。截止 2019 年 4 月 26 日，公司已将用于暂时补充流动资金的闲置募集资金

856,520,000.00 元全部归还至募集资金专用账户（具体内容详见公司于 2019 年 4 月 27 日披露的《东方集团关于归还暂时补充流动资金的闲置募集资金的公告》（公告编号：临 2019-032）。

2019 年 4 月 28 日，公司召开第九届董事会第二十一次会议以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用 2015 年度非公开发行股票部分闲置募集资金不超过 62,871 万元（含 62,871 万元）临时补充流动资金，使用期限自董事会审议批准之日起 12 个月。2019 年 4 月 29 日，公司使用 628,710,000.00 元闲置募集资金临时补充流动资金。截止 2019 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金临时补充流动资金余额为 628,710,000.00 元。

（四）对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

公司 2019 年度不存在使用闲置募集资金进行现金管理的情况。

（五）用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

（六）超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

公司不存在超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况。

（七）节余募集资金使用情况

公司不存在节余募集资金使用情况。

（八）募集资金使用的其他情况

1、2016 年 6 月 30 日，公司 2015 年年度股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施方式的议案》，公司本次变更“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目”、“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目”以及“丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目”的实施方式，具体如下：

（1）原实施方式：公司将募集资金增资到商业投资，由商业投资通过借款方式支付给项目实施主体，借款利率为 10%。

（2）变更后的实施方式：公司将募集资金以委托贷款的方式支付给项目实施主体，借款利率为 9.5%。委托贷款拟通过东方集团财务有限责任公司（以下简称“东方财务公司”）实施，东方财务公司对本次委托贷款不收取手续费。

募集资金投资项目的实施主体、项目投资金额等其他内容不变。

2、2018 年 12 月 21 日，公司 2018 年第五次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目资金使用方式相关内容的议案》，公司本次变更本次非公开发行股票募集资金投资项目——“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目”和“丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目”募集资金使用方式部分条款，具体内容如下：



(1) 原使用方式：公司以委托贷款的方式将募集资金支付给项目实施主体国开东方，委托贷款利率为 9.5%，委托贷款通过东方财务公司实施，东方财务公司对本次委托贷款不收取手续费。

(2) 本次变更内容：委托贷款利率由 9.5%调整为 4.75%（同期贷款基准利率），其他内容不变。

#### 四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内，公司募投项目未发生变更。公司于报告期对部分募投项目剩余地块对外转让，具体情况如下：

2019 年 1 月，国开东方与山东天商置业有限公司（以下简称“山东天商”）、先锋中润生物科技有限公司签署《山东天商置业有限公司与国开东方城镇发展投资有限公司与先锋中润生物科技有限公司关于北京市丰台区 A01、A03、A04 地块合作协议书》（以下简称“《合作协议》”），国开东方将 A01 剩余地块项目资产跟随腾实地产 100%股权一并出售。上述事项已经公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 29 日披露的《东方集团股份有限公司关于子公司签署合作协议的公告》（公告编号：临 2019-005）、《东方集团股份有限公司关于转让募集资金投资项目相关资产的公告》（公告编号：临 2019-006）和 2019 年 1 月 30 日披露的《东方集团股份有限公司关于子公司签署合作协议的补充公告》（公告编号：临 2019-009）。

2020 年 1 月 2 日，公司披露了《东方集团股份有限公司关于子公司签署合作协议的进展公告》（公告编号：临 2020-001）。截止目前，相关交易正在推进中。本次《合作协议》涉及的股权转让及地块资产出售交易环节较多，程序较为复杂，相关地块资产权属的变更还须取得政府主管部门的批准，同时通过评估交易对方的履约能力，交易对方存在无法筹集到足够资金完成《合作协议》全部交易的可能，本次交易方案存在变更的风险。公司将根据后续进展情况按规定及时履行信息披露义务。

#### 五、募集资金使用及披露中存在的问题

东方集团严格按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关法律、法规的要求管理募集资金专项账户。东方集团募集资金的使用与管理合法、有效，且严格履行了信息披露义务，不存在募集资金管理违规的情况。

（此页无正文）

东方集团股份有限公司（盖章）

二〇二〇年四月二十八日

附表

募集资金使用情况表

编制单位：东方集团股份有限公司

金额单位：人民币元

募集资金总额		8,610,000,000.00			本年度投入募集资金总额			77,048,709.69				
变更用途的募集资金总额					已累计投入募集资金总额			8,045,281,355.79				
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	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	
国开东方股权收购项目	未变更	1,860,000,000.00	1,860,000,000.00		1,860,000,000.00		100%				否	
丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目	未变更	1,350,000,000.00	1,350,000,000.00	843.23	1,360,206,392.82	10,206,392.82	100.76%	2020 年 12 月 31 日	23,274,605.53 (备注 1)		否	
丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目	未变更	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00	1,847,354.81	1,228,373,960.00	8,373,960.00	100.69%	2020 年 12 月 31 日			否	
丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目	未变更	2,180,000,000.00	2,180,000,000.00	75,200,511.65	1,596,701,002.97	-583,298,997.03	73.24%	2020 年 10 月 31 日	-143,335,814.13 (备注 2)		否	
偿还公司和子公司银行及其他机构借款	未变更	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00		100%				否	
合计	—	8,610,000,000.00	8,610,000,000.00	77,048,709.69	8,045,281,355.79	-564,718,644.21	—	—	-120,061,208.60	—	—	
未达到计划进度原因（分具体募投项目）	(1) 丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块、C 地块项目情况说明 核心区 C 南侧地块已于 2018 年度入市供应，核心区 B 地块、核心区 C 北侧地块的入市供应相关工作正在推进中。其中，核心区 B 地块已按计划完成成本审定，现场验收已完成，延期主要由于地块内水厂建设进度影响、办理水厂多规合一等前期手续延迟，需协调自来水集团及区水务局办理涉水事项论证。C 地块北侧主要受拆迁进度影响。国											

东方集团股份有限公司  
2019 年度  
募集资金存放与使用情况专项报告

	<p>开东方正积极推进上述地块的上市相关工作。</p> <p>(2) 丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目情况说明</p> <p>截止 2019 年 12 月 31 日, A01、A02 地块已建自住型商品房项目(西山湖文苑、西山湖佳苑)和商业、办公用房项目(西山国际中心)已完成交房。西阙台大酒店项目部分楼栋已封顶, 其中 6 号楼已完成竣工备案, 其他部分楼栋预计完成竣工备案时间为 2020 年 10 月 31 日前, 延期原因主要为受北京商住房调控政策影响, 项目建设进度未达到前期披露的时间计划。</p> <p>2019 年 1 月, 国开东方与山东天商、先锋中润生物科技有限公司签署《山东天商置业有限公司与国开东方城镇发展投资有限公司与先锋中润生物科技有限公司关于北京市丰台区 A01、A03、A04 地块合作协议书》(以下简称“《合作协议》”), 国开东方将 A01 剩余地块项目资产跟随腾实地产 100% 股权一并出售。上述事项已经公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 29 日披露的《东方集团股份有限公司关于子公司签署合作协议的公告》(公告编号: 临 2019-005)、《东方集团股份有限公司关于转让募集资金投资项目相关资产的公告》(公告编号: 临 2019-006) 和 2019 年 1 月 30 日披露的《东方集团股份有限公司关于子公司签署合作协议的补充公告》(公告编号: 临 2019-009)。</p> <p>2020 年 1 月 2 日, 公司披露了《东方集团股份有限公司关于子公司签署合作协议的进展公告》(公告编号: 临 2020-001)。截止目前, 相关交易正在推进中。本次《合作协议》涉及的股权转让及地块资产出售交易环节较多, 程序较为复杂, 相关地块资产权属的变更还须取得政府主管部门的批准, 同时通过评估交易对方的履约能力, 交易对方存在无法筹集到足够资金完成《合作协议》全部交易的可能, 本次交易方案存在变更的风险。公司将根据后续进展情况按规定及时履行信息披露义务。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	报告期内未发生重大变化。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	报告期内不存在置换情况。
使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>2018 年 6 月 7 日, 公司召开第九届董事会第十三次会议以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》, 同意公司使用 2015 年度非公开发行股票部分闲置募集资金不超过人民币 8.6 亿元(含 8.6 亿元)临时用于补充公司流动资金, 使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月(具体内容详见公司于 2018 年 6 月 8 日披露的《东方集团股份有限公司关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的公告》(公告编号: 临 2018-054))。2018 年 6 月 7 日, 公司使用 856,520,000.00 元闲置募集资金临时补充流动资金。截止 2019 年 4 月 26 日, 公司已将用于暂时补充流动资金的闲置募集资金 856,520,000.00 元全部归还至募集资金专用账户(具体内容详见公司于 2019 年 4 月 27 日披露的《东方集团关于归还暂时补充流动资金的闲置募集资金的公告》(公告编号: 临 2019-032))。</p> <p>2019 年 4 月 28 日, 公司召开第九届董事会第二十一次会议以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》, 同意公司使用 2015 年度非公开发行股票部分闲置募集资金不超过 62,871 万元(含 62,871 万元)临时补充流动资金, 使用期限自董事会审议批准之日起 12 个月。2019 年 4 月 29 日, 公司使用 628,710,000.00 元闲置募集资金临时补充流动资金。截止 2019 年 12 月 31 日, 公司使用闲置募集资金临时补充流动资金余额为 628,710,000.00 元。</p>
对闲置募集资金进行现金管理, 投资相关产品情况	不适用
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金结余的金额及形成原因	不适用
募集资金其他使用情况	报告期内不存在募集资金其他使用情况。

备注:

- 1、丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块、C 地块一级土地开发项目截止 2019 年末累计实现效益 87,587,467.40 元。
- 2、丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目截止 2019 年末累计实现效益 382,412,461.34 元, 本期实现效益为负的主要原因为部分项目本期计提存货跌价损失, 具体详见公司同日披露的《东方集团股份有限公司关于计提资产减值损失和信用减值损失的公告》。