

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[2018]002510 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
(2017 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 2017 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告	1-6



募集资金存放与使用情况鉴证报告

大华核字[2018]002510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）《2017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2017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



中国注册会计师:



二〇一八年四月二十六日

东方集团股份有限公司

2017 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的批复》（证监许可[2016]320 号）核准，并经上海证券交易所同意，东方集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”及“东方集团”）由主承销商安信证券股份有限公司负责组织实施之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，已由安信证券股份有限公司于 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招商银行哈尔滨分行文化宫支行账号为 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 2017 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入 7,689,878,817.07 元，使用闲置募集资金补充流动资金实际使用余额为 924,460,000.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 59,189,970.09 元（包括扣除手续费后的利息收入合计 30,676,505.09 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、保荐机构安信证券股份有限公司（以下简称“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、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股权收购项目。

2016 年 6 月 30 日，国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称“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”募集资金的存储和使用。

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民生银行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 2017 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
招商银行哈尔滨分行文化宫支行	010900121310801	6,612,969,996.29	4,340.12	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	61,302.08	活期
平安银行北京学院南路支行	11016281166007		93,325.28	活期
民生银行什刹海支行	697492136		26,312,964.23	活期
民生银行什刹海支行	697605020		20,633,924.64	活期
民生银行什刹海支行	697492030		12,083,467.62	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410103		387.51	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410606		258.61	活期

银行名称	账号	初时存放金额	截止日余额	存储方式
合计		8,612,969,996.29	59,189,970.09	

备注：截止 2017 年 12 月 31 日，公司募集资金专户累计利息收入为 63,528,787.16 元。

三、2017 年度募集资金的使用情况

详见附表《募集资金使用情况表》。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期东方集团募投项目未发生变更。

五、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2017 年 6 月 30 日，公司召开第九届董事会第一次会议以 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》，同意将闲置募集资金中的不超过人民币 14.2 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。公司独立董事、监事会以及保荐机构安信证券股份有限公司已对上述事项发表意见。

2017 年 7 月 7 日，公司使用 1,014,460,000.00 元闲置募集资金补充流动资金。截止 2017 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金补充流动资金实际使用金额为 924,460,000.00 元，已归还金额 90,000,000.00 元。

六、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。

七、保荐人对公司年度募集资金存放与使用情况所出具专项核查报告的结论性意见

经核查，安信证券认为：东方集团 2017 年度募集资金存放和使用符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关文件和东方集团《募集资金管理制度》的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，使用募集资金均履行了相关的程序，符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

东方集团股份有限公司（盖章）

二〇一八年四月二十六日

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			1,148,285,077.73			
变更用途的募集资金总额					已累计投入募集资金总额			7,689,878,817.07			
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	0.00	1,860,000,000.00	0	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	340,234,113.80	1,333,781,731.97	-16,218,268.03	98.80%	2018 年 12 月 31 日			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	315,734,826.02	1,207,704,803.03	-12,295,196.97	98.99%	2019 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	492,316,137.91	1,288,392,282.07	-891,607,717.93	59.10%	2018 年 12 月 31 日 (注 1)	191,565,178.11		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	0.00	2,000,000,000.00	0	100%				否
合计	—	8,610,000,000.00	8,610,000,000.00	1,148,285,077.73	7,689,878,817.07	-920,121,182.93	—	—			—
未达到计划进度原因（分具体募投项目）	1、关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块、C 地块项目延期的情况说明 2017 年度，北京市进一步加强房地产调控力度，加大住宅用地供应，商业办公类用地因政策调整原因供应放缓，公司与国土管理部门对土地用途规划调整等事宜需进一步沟通，同时政府机构调整导致相关政府审批手续时间延长，核心区 B 地块受此影响，未能按计划在 2017 年末实现验收。截止报告期末，核心区 B 地块征地、拆迁工作已完成，基本具备供应条件。核心区 C 地块延期原因主要为拆迁腾退工作进展滞后以及政府秋冬季环境治理延误项目施工进度，影响了项目整体开发进度。核心区 B 地块预计于										

东方集团股份有限公司
2017 年度
募集资金存放与使用情况专项报告

	<p>2018 年 12 月 31 日前达到入市条件，核心区 C 地块预计于 2019 年 12 月 31 日达到入市条件。由于政府房地产调控政策存在持续变化的情况，上述完成时间仍有较大不确定性。由于项目开发周期延长，项目实际利润率能否达到原可行性研究报告预计利润率水平存在较大不确定性。</p> <p>2、关于丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目延期的情况说明</p> <p>国开东方 A01、A02 地块公建混合住宅项目总建筑面积 37.85 万平方米，截止 2017 年末，A01、A02 地块在建建筑面积 24.05 万平方米，已竣工面积 13.81 万平方米。由于受北京房地产政策调控影响、项目具体建设方案调整以及行政审批手续办理进度的制约，A01、A02 地块公建混合住宅项目开发进度受到影响，其中，截止 2017 年 4 月，自住型商品房已全部完成销售，全部自住型商品房项目峻备时间预计为 2018 年 6 月；商业、办公用房项目 2018 年年底预计将具备竣工验收条件。因此，国开东方 A01、A02 地块公建混合住宅项目整体达到预定可使用状态日期延期至 2018 年 12 月 31 日，由于政策调控存在持续变化的情况，上述完成时间仍有较大不确定性。</p> <p>2017 年 3 月，北京市相关部门联合发布《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》，对商业、办公类项目的规划用途、最小分割单元、销售对象和商业银行信贷等实施了更为严格的调控措施，包括开发企业在建（含在售）商办类项目不得出售给个人，新报建商办类项目，最小分割单元不得低于 500 平方米等。针对上述政策发布，公司规划、设计开发、销售方案方面进行积极调整，符合调控政策的要求，但是政策的具体落实和商办产品市场的变化，对公司募投项目剩余商办产品土地的开发进度和效益仍可能存在不确定性影响，公司将积极关注相关政策变动及影响，如出现政策或者市场环境变化严重影响相关募投项目实施或收益的情况，公司将及时对相关募投项目的可行性、项目收益等重新论证，并按规定履行决策程序和信息披露。</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	<p>1、2016 年 5 月 27 日，东方集团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。前述募集资金置换已于 2016 年 6 月 1 日完成。</p> <p>2、2016 年 6 月 27 日，东方集团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。前述募集资金置换已于 2016 年 7 月 15 日前置换完毕。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>2017 年 6 月 30 日，公司召开第九届董事会第一次会议以 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》，同意将闲置募集资金中的不超过人民币 14.2 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。公司独立董事、监事会以及保荐机构安信证券股份有限公司已对上述事项发表意见。</p> <p>2017 年 7 月 7 日，公司使用 1,014,460,000.00 元闲置募集资金补充流动资金。截止 2017 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金补充流动资金实际使用金额为 924,460,000.00 元，已归还金额 90,000,000.00 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	<p>2016 年 6 月 30 日，东方集团 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》，东方集团本次变更“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：</p> <p>1、原实施方式：东方集团将募集资金增资到东方集团商业投资有限公司（以下简称“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%。</p> <p>2、变更后的实施方式：东方集团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实施，东方集团财务有限责任公司对本次委托贷款不收取手续费。</p> <p>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。</p>

注 1：2017 年 3 月该项目中 A02 自住房达到预定可使用状态，2017 年 12 月该项目中 A02LOFT 于 2017 年 12 月达到预定可使用状态，剩余部

分尚未达到预定可使用状态。