

安信证券股份有限公司
关于东方集团股份有限公司 2021 年度募集资金存放与实际
使用情况专项核查报告

一、募集资金基本情况

东方集团股份有限公司（以下简称“东方集团”或“上市公司”）2015 年度非公开发行股票经中国证监会《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，同意上市公司非公开发行不超过 119,493.84 万股新股。上市公司本次非公开发行实际发行人民币普通股 1,190,560,875 股，募集资金总额为人民币 8,702,999,996.25 元，扣除各项发行费用人民币 92,999,996.25 元，实际募集资金净额为人民币 8,610,000,000.00 元。本次发行募集资金已于 2016 年 5 月 18 日全部到账，并由大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《东方集团股份有限公司非公开发行人民币普通股（A 股）后股本的验资报告》（大华验字[2016]000412 号）。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司募集资金投资项目累计使用募集资金 8,045,403,972.83 元，公司使用闲置募集资金补充流动资金实际使用金额为 628,890,000.00 元，募集资金专户余额 155,256.80 元。

二、募集资金的存放、使用及专户余额情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司募集资金在各银行账户的存储情况如下：

单位：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	3,509.61	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	37,631.25	活期
平安银行北京学院南路支行	11016281166007		93,965.59	活期
民生银行什刹海支行	697492136		0.35	活期
民生银行什刹海支行	697605020		19,733.55	活期
民生银行什刹海支行	697492030		15.55	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410103		19.99	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410606		380.91	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	155,256.80	

备注：2021年12月31日，公司募集资金专户累计利息收入为6,444.98万元。

三、募集资金项目的进展情况

截至2021年12月31日，公司合计使用募集资金8,045,403,972.83元，上市公司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”。

四、募投项目先期投入及置换情况

1、2016年5月27日，上市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），上市公司独立董事、监事会均明确发表了意见，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上市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，上市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),上市公司独立董事、监事会均明确发表了意见,同意上市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。

安信证券已对上述两事项进行了核查,并出具了同意置换的保荐意见。

五、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2020年4月2日,公司召开第九届董事会第三十一次会议审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,公司使用2015年度非公开发行股票部分闲置募集资金62,882万元临时补充流动资金,使用期限自董事会审议批准之日起不超过12个月。2020年4月3日,公司使用62,882万元闲置募集资金临时补充流动资金。截止2021年3月18日,公司已将用于暂时补充流动资金的闲置募集资金62,882万元全部归还至募集资金专用账户。

2021年3月19日,公司召开第十届董事会第八次会议审议通过了《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人民币62,889万元临时用于补充公司流动资金,期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。截止2021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余额为62,889万元。

六、用闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况

公司2021年度不存在使用闲置募集资金进行现金管理的情况。

七、变更募集资金投项目的资金使用情况

2021年度,公司募投项目未发生变更。公司于2019年拟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、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》,国开东方将A01剩余地块项目资产跟随北京青龙湖腾实房地产开发有限公司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。具体详

见公司分别于 2019 年 1 月 29 日披露的《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 2020 年 1 月 2 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进展公告》（公告编号：临 2020-001）。

2022 年 3 月 10 日，国开东方与山东天商签署《协议书》，各方同意 2019 年 1 月签订的《关于北京市丰台区 A01、A03、A04 地块合作协议书》不再继续履行，签署事项已分别经公司于 2022 年 3 月 10 日召开的第十届董事会十九次会议和 2022 年 3 月 25 日召开的 2022 年第二次临时股东大会审议通过。具体内容详见公司分别于 2022 年 3 月 11 日披露的《东方集团股份有限公司关于子公司签署和解协议暨诉讼进展公告》（公告编号：临 2022-024）和 2022 年 3 月 26 日披露的《东方集团股份有限公司 2022 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2022-031）。

八、募集资金使用的其他情况

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%。

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。

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城镇发展投资有限公司（以下简称“国开东方”），委托贷款利率为 9.5%，委托贷款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。

(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。

九、上市公司募集资金存放与使用情况是否合规的结论性意见

经核查，安信证券认为：东方集团 2021 年度募集资金存放和使用符合《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（2022 年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》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。

（以下无正文）

附表：募集资金使用情况对照表

(单位：人民币元)

募集资金总额		8,610,000,000.00		本期投入募集资金总额		101.00					
变更用途的募集资金总额		—		已累计投入募集资金总额		8,045,403,972.83					
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)	本期投入金额	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	本期实现的效益	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	0.00	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	12.00	1,360,206,504.82	10,206,504.82	100.76%	2022年12月31日	(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	89.00	1,228,496,465.04	8,496,465.04	100.70%	2022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	—	1,596,701,002.97	-583,298,997.03	73.24%	2022 年 12 月 31 日	-163,872,506.50 (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	0.00	100%	—	—	—	否
合计	—	8,610,000,000.00	8,610,000,000.00	101.00	8,045,403,972.83	-564,596,027.17	—	—	-163,872,506.50	—	—
未达到计划进度原因（分具体募投项目）	<p>(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 及 C 北地块已完成土地一级开发前期工作、完成市级成本核算已具备土地供应条件。2021 年由于房地产政策持续收紧导致全国及北京整体土地拍卖市场趋势遇冷，自 2021 年 6 月后下滑趋势明显，C 北地块连续两次流拍，未能按原计划实现收入返还。目前 C 北侧地块正在等待入市供应。B 地块入市时间暂存在不确定性。</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 A01 地块包含西山湖文苑自住型商品房项目及配套幼儿园，其中西山湖文苑自住型商品房项目已于 2018 年度完成交房，配套幼儿园已于 2019 年 6 月移交丰台区教委。A02 地块包含西山湖佳苑自住型商品房、西山国际中心、西阙台大酒店三个项目，其中，西山湖佳苑自住型商品房项目、西山国际中心项目已于以前年度完成交房。截止 2021 年 12 月 31 日，西阙台项目共 14 幢楼，目前有 13 幢完成竣备，剩余 1 幢未完成竣备，未完成主要原因为受疫情影响。</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。										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2020 年 4 月 2 日，公司召开第九届董事会第三十一次会议审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司使用 2015 年度非公开发行股票部分闲置募集资金 62,882 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不超过 12 个月。2020 年 4 月 3 日，公司使用 62,882 万元闲置募集资金临时补充流动资金。截止										

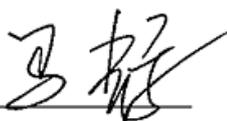
	2021年3月18日，公司已将用于暂时补充流动资金的闲置募集资金62,882万元全部归还至募集资金专用账户。 2021年3月19日，公司召开第十届董事会第八次会议审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用2015年度非公开发行股票部分闲置募集资金人民币62,889万元临时用于补充公司流动资金，期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。截止2021年12月31日，公司使用闲置募集资金补充流动资金实际使用余额为62,889万元。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	报告期内不存在闲置募集资金进行现金管理和投资相关产品情况。
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	报告期内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。
募集资金结余的金额及形成原因	报告期内不存在节余募集资金使用情况。
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。

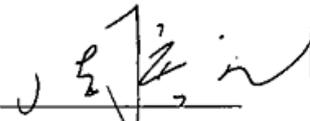
备注：

- 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2021年末累计实现效益87,587,467.40元，本期未实现效益的原因为核心区B地块、核心区C北侧地块尚未入市。
- 2、丰台区王佐镇魏各庄A01、A02地块公建混合住宅项目截止2021年末累计实现效益199,352,700.07元，本期实现效益为负主要为项目于报告期计提资产减值损失。

（本页无正文，为《安信证券股份有限公司关于东方集团股份有限公司 2021 年度募集资金存放与实际使用情况专项核查报告》之签字盖章页）

保荐代表人：


马辉


周宏科



2022 年 4 月 29 日