

安信证券股份有限公司
关于东方集团股份有限公司 2020 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 2020 年 12 月 31 日，公司募集资金投资项目累计使用募集资金 8,045,403,871.83 元，公司使用闲置募集资金补充流动资金实际使用金额为 628,820,000.00 元，募集资金专户余额 190,040.27 元。

二、募集资金的存放、使用及专户余额情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司募集资金在各银行账户的存储情况如下：

| 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 | 3,491.45 | 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 | 72,578.61 | 活期 |
| 平安银行北京学院南路支行 | 11016281166007 | | 93,780.24 | 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 | | 19,673.64 | 活期 |
| 民生银行什刹海支行 | 697492030 | | 15.51 | 活期 |
| 招商银行股份有限公司哈 | 755920171410103 | | 31.84 | 活期 |

| 银行名称 | 账号 | 初时存放金额 | 截止日 余额 | 存储 方式 |
|--------------------|-----------------|------------------|------------|----------|
| 尔滨文化宫支行 | | | | |
| 招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行 | 755920171410606 | | 468.63 | 活期 |
| 合计 | | 8,612,969,996.29 | 190,040.27 | |

备注：截止 2020 年 12 月 31 日，公司募集资金专户累计利息收入为 6,441.44 万元。

三、募集资金项目的进展情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司合计使用募集资金 8,045,403,871.83 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

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2020年4月1日，公司已将用于暂时补充流动资金的闲置募集资金628,710,000.00元全部归还至募集资金专用账户。

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628,820,000.00元闲置募集资金临时补充流动资金。截止2020年12月31日，公司临时补充流动资金余额为628,820,000.00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2020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

报告期内，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）。截止目前，上述交易的进展情况未达到合作协议的约定，存在变更的风险，国开东方与交易相关方一直进行积极磋商，公司将根据后续进展情况按规定及时履行信息披露义务。

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 2020 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。

(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 | | 122,516.04 | | | | | |
|----------------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------|------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|----------|---------------|
| 变更用途的募集资金总额 | | — | | 已累计投入募集资金总额 | | 8,045,403,871.83 | | | | | |
| 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 | 100.00 | 1,360,206,492.82 | 10,206,492.82 | 100.76% | 2021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 | 122,416.04 | 1,228,496,376.04 | 8,496,376.04 | 100.70% | 2021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% | 2021年12月31日 | -19,187,254.77 (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 | 122,516.04 | 8,045,403,871.83 | -564,596,128.17 | — | — | -19,187,254.77 | — | — |
| 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 地块项目延期说明</p> <p>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 地块已具备入市条件，根据市政府 2021 年供地时序择机入市；C 地块北侧已完成现场拆迁、成本审核，目前正在进行地价审核、现场验收工作，预计 2021 年 5 月 30 日前完成该两项工作。目前北京市执行“集中供地”的最新政策，第二批次集中供地时间为 2021 年 7 月，公司预计核心区 B 地块、C 北地块挂牌时间为 2021 年下半年。</p> <p>(2) 丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目延期说明</p> <p>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 2020 年 12 月 31 日，西阙台项目已经全部封顶，项目竣备延期的主要原因为受疫情影响，工程施工劳动力短缺，导致项目设计方案调整而作现场整改的计划因此延迟。</p> <p>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）。截止目前，上述交易的进展情况未达到合作协议的约定，存在变更的风险，国开东方与交易相关方一直进行积极磋商，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> | | | | | | | |

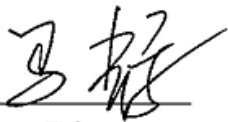
| | |
|------------------------|--|
| 项目可行性发生重大变化的情况说明 | 报告期内未发生重大变化。 |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | 报告期内不存在置换情况。 |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | <p>2019年4月28日，公司召开第九届董事会第二十一次会议以9票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用2015年度非公开发行股票部分闲置募集资金不超过62,871万元（含62,871万元）临时补充流动资金，使用期限自董事会审议批准之日起12个月。2019年4月29日，公司使用628,710,000.00元闲置募集资金临时补充流动资金。截止2020年4月1日，公司已将用于暂时补充流动资金的闲置募集资金628,710,000.00元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>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628,820,000.00元闲置募集资金临时补充流动资金。截止2020年12月31日，公司临时补充流动资金余额为628,820,000.00元。</p> |
| 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况 | 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。 |

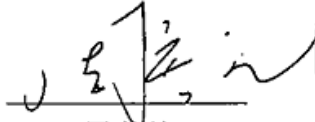
备注：

- 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2020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2020年末累计实现效益363,225,206.57元，本期实现效益为负主要为项目运营成本。

（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 2020 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

