

中信证券股份有限公司关于华远地产股份有限公司 2017 年度募集资金存放与使用情况之专项核查报告

作为华远地产股份有限公司（以下简称“华远地产”、“公司”或“发行人”）2016 年度配股项目的保荐机构，中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“保荐机构”）根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关规定以及中信证券与华远地产签订的关于保荐工作的协议等文件的相关约定，就公司 2017 年度募集资金的存放与使用情况进行了专项核查，现将核查意见发表如下：

一、募集资金的数额、到账时间及存放情况

（一）募集资金的数额及到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准华远地产股份有限公司配股的批复》（证监许可[2016]854 号文）核准，华远地产以本次配股发行股权登记日 2016 年 7 月 12 日下午上海证券交易所收市后公司总股本 1,817,661,006 股为基数，向全体股东每 10 股配售 3 股，配股价格为 3.36 元/股。本次共计配售 528,439,868 股人民币普通股（A 股），募集资金总额为人民币 1,775,557,956.48 元，扣除发行费用人民币 34,102,843.99 元，募集资金净额为人民币 1,741,455,112.49 元。2016 年 7 月 21 日，中信证券将扣除保荐机构承销费后的上述认购款项的剩余款项划转至发行人开立的募集资金专项存储账户中。上述募集资金到位情况业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）2016 年 7 月 21 日出具的信会师报字[2016]第 211588 号验资报告验证。

（二）募集资金的使用及存放情况

1、募集资金的使用情况

截止 2017 年 12 月 31 日，公司使用募集资金 1,741,450,797.00 元，其中包括

(1) 置换先期自筹资金投入 1,428,193,551.00 元；(2) 直接投入募集资金项目 313,257,246.00 元。公司尚未使用募集资金余额为 4,315.49 元(不包括期间产生的存款利息)，全部存放于募集资金专用账户，将随着项目的后续开发投入。

2、募集资金的存放情况

为规范募集资金的管理和使用，保护投资者利益，公司制定了《募集资金管理办法》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。公司按照该制度的有关规定存放、使用及管理募集资金。

2016 年 8 月 11 日，公司和保荐机构分别与招商银行股份有限公司北京东四环支行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》(以下简称“三方监管协议”)。同时，公司及公司下属负责开发三个募投项目的三个子公司与保荐机构、招商银行股份有限公司北京东四环支行分别签订了《募集资金专户存储四方监管协议》(以下简称“四方监管协议”)。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司配股募集资金账户募集资金余额情况如下：

单位：人民币元

| 开户主体 | 开户银行 | 银行账号 | 年末存储余额 |
|-----------------|-------------|-----------------|-------------------|
| 华远地产股份有限公司 | 招商银行北京东四环支行 | 110906385910608 | 320,868.81 |
| 北京新都致远房地产开发有限公司 | 招商银行北京东四环支行 | 110909684510406 | 6,225.28 |
| 北京上和致远房地产开发有限公司 | 招商银行北京东四环支行 | 110910343610708 | 4,628.14 |
| 西安鸿华房地产开发有限公司 | 招商银行北京东四环支行 | 110909359610102 | 2,518.39 |
| 合计 | | | 334,240.62 |

注：上述募集资金累计投入 1,741,450,797.00 元，其中：直接投入募集资金项目 313,257,246.00 元、置换先期自筹资金 1,428,193,551.00 元。

二、本年度募集资金项目的实际使用情况

(一) 募集资金使用情况对照表

募集资金使用情况对照表

金额单位：人民币万元

| | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|---------------|------------------|----------|---------------|
| 募集资金总额 | 174,145.51 | | | | | 本年度投入募集资金总额 | 1,378.60 | | | |
| 报告期内变更用途的募集资金总额 | 0.00 | | | | | 已累计投入募集资金总额 | 174,145.08 | | | |
| 累计变更用途的募集资金总额 | 0.00 | | | | | | | | | |
| 累计变更用途的募集资金总额比例 | 0.00% | | | | | | | | | |
| 承诺投资项目和超募资金投向 | 是否已变更项目(含部分变更) | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本报告期投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(3)= (2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 截止报告期末累计实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 |
| 承诺投资项目 | | | | | | | | | | |
| 北京华远 华中心（原北京门头沟项目） | 否 | 160,000.00 | 77,145.51 | 120.04 | 77,145.51 | 100.00% | 2017年12月 | 19,025.86 | 注1 | 否 |
| 北京西红门 | 否 | 60,000.00 | 33,000.00 | 0.00 | 32,999.57 | 99.99% | 2017年1月 | 32,037.70 | 注2 | 否 |
| 西安华远 锦悦二期 | 否 | 30,000.00 | 14,000.00 | 1,258.57 | 14,000.00 | 100.00% | 2016年11月 | 3,982.00 | 注3 | 否 |
| 偿还金融机构借款 | 否 | 50,000.00 | 50,000.00 | 0.00 | 50,000.00 | 100.00% | | | 不适用 | 否 |
| 承诺投资项目小计 | | 300,000.00 | 174,145.51 | 1,378.60 | 174,145.08 | 99.99% | | 55,045.56 | | |
| 超募资金投向 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 归还银行贷款 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 补充流动资金（如有） | 不适用 | | | | | | | | | |
| 超募资金投向小计 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 合计 | | 300,000.00 | 174,145.51 | 1,378.60 | 174,145.08 | 99.99% | | 55,045.56 | | |

| | |
|-------------------------------|---|
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目) | 不适用 |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明 | 不适用 |
| 超募资金的金额、用途及使用进展情况 | 不适用 |
| 募集资金投资项目实施地点变更情况 | 不适用 |
| 募集资金投资项目实施方式调整情况 | 不适用 |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | 根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)《关于华远地产股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》(信会师报字[2016]第 211608 号), 自审议配股事项的第六届董事会第十一次会议的决议公告日(2015 年 6 月 24 日)之后的 2015 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日, 公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的合计实际投资额为 142,819.3551 万元。经 2016 年 8 月 12 日公司第六届董事会第三十次会议、公司第六届监事会第十一次会议审议通过, 公司决定用本次募集资金 142,819.3551 万元置换上述预先已投入募集资金项目的自筹资金, 独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。截至 2017 年 12 月 31 日, 上述事项已经实施(实际实施日 2016 年 8 月 12 日)。 |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | 不适用 |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因 | 募投项目尚未实施完毕。 |
| 尚未使用的募集资金用途及去向 | 存放公司募集资金四方监管账户。 |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 公司及子公司已经按照与保荐机构、开户银行共同签订的《募集资金四方监管协议》使用募集资金。 |

注 1: 北京西红门项目部分尚未达到结转收入的条件;

注 2: 北京华远华中心项目部分尚未达到结转收入的条件;

注 3: 西安华远锦悦二期项目部分尚未达到结转收入的条件。

（二）募集资金使用情况

公司本次配股的募集资金用于北京华远 华中心（原北京门头沟项目）、北京西红门、西安华远 锦悦二期、偿还金融机构借款等项目。截至 2017 年 12 月 31 日，公司本次配股募集资金已使用 1,741,450,797.00 元。

三、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

根据公司于 2015 年 8 月 12 日召开的 2015 年度第二次临时股东大会决议，在本次配股募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序置换前期投入。

2016 年 8 月 12 日，第六届董事会第三十次会议审议通过了《关于以募集资金置换已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意以募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币 1,428,193,551.00 元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司以自筹资金预先投入情况进行了专项审核，并出具《关于华远地产股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（信快师报字[2016]第 211608 号）。

四、闲置募集资金补充流动资金的情况和效果

截至 2017 年 12 月 31 日，公司不存在利用本次配股的闲置募集资金补充流动资金的情况。

五、使用募集资金进行现金管理的情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司不存在利用本次配股的闲置募集资金进行现金管理的情况。

六、募集资金投向变更的情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司不存在募集资金投向变更的情况。

七、超募资金的使用情况

公司 2017 年度配股股票不存在超募资金的情况。

八、保荐机构核查意见

保荐机构中信证券通过列席重要会议、资料审阅、沟通访谈等多种方式，对华远地产 2017 年度配股股票募集资金在 2017 年度的存放、管理、实际使用及募集资金专户的余额情况进行了核查，并检查了募集资金投资项目的进展情况。

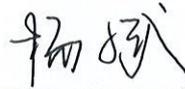
中信证券认为发行人募集资金存放与使用情况符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关法律法规的规定，不存在违规使用募集资金的情形。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于华远地产股份有限公司 2017 年度募集资金存放与使用情况之专项核查报告》之签字盖章页）

保荐代表人：


石 衡


杨 斌



中信证券股份有限公司

2018 年 4 月 11 日