

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[2023]0010935 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
(2022 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 2022 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告	1-9

募集资金存放与使用情况鉴证报告

大华核字[2023] 0010935 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）《2022 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（2022 年修订）》、上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》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（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》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 2022 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：_____

高世茂

中国·北京

中国注册会计师：_____

霍耀俊

二〇二三年四月二十七日

证券代码：600811

证券简称：东方集团

东方集团股份有限公司

2022 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

根据中国证监会《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》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和《东方集团股份有限公司募集资金管理制度》的相关规定，现将东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）2022 年度募集资金存放与实际使用情况报告如下：

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，公司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，公司上述发行募集的资金已全部到位，已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 2022 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入 8,045,403,942.83 元，使用闲置募集资金补充流动资金实际使用余额为 628,980,000.00 元，募集资金专户余额为人民币 65,351.35 元。

二、募集资金管理情况

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自律监管指引第 1 号——规范运作》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，公司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，公司募集资金专户存储监管协议签署情况如下：

2016 年 5 月 26 日，公司、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，公司、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，国开东方与我公司、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，腾实地产与我公司、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，我公司、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，公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

截至 2022 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	3,528.14	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	37,742.08	活期
平安银行北京学院南路支行	11016281166007		3,832.07	活期
民生银行什刹海支行	697492136		10.36	活期
民生银行什刹海支行	697605020		19,791.00	活期
民生银行什刹海支行	697492030		15.59	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410103		30.06	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410606		402.05	活期
合计		8,612,969,996.29	65,351.35	

备注：截止 2022 年 12 月 31 日，公司募集资金专户累计利息收入为 6,445.01 万元。

三、2022 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

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 62,889.00 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 2022 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 62,889.00 万元全部归还至募集资金专用账户。

2022 年 3 月 18 日，公司召开第十届董事会第二十次会议审议通过了《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 62,898.00 万元临时补充流动资金，期限自董事会审议批准之日起不超过 12 个月。截止 2022 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 62,898.00 万元。

（四）对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

公司 2022 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

公司 2022 年度不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募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。

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“《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）。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司严格按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关法律、法规的要求管理募集资金专项账户。公司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。

东方集团股份有限公司（盖章）

二〇二三年四月二十七日

附表：募集资金使用情况对照表

单位：元

募集资金总额		8,610,000,000.00			本期投入募集资金总额		0.00				
变更用途的募集资金总额		—			已累计投入募集资金总额		8,045,403,942.83				
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	—	1,360,206,494.82	10,206,494.82	100.76%	2023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	—	1,228,496,445.04	8,496,445.04	100.70%	2023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%	2023年12月31日	-1,878,323.78 (备注2)	—	否

东方集团股份有限公司
2022 年度
募集资金存放与使用情况专项报告

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	—	8,045,403,942.83	-564,596,057.17	—	—	-1,878,323.78	—	—
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、C 北侧地块都已具备上市条件。2022 年，北京共 5 个批次集中供地，C 北地块于第二批次上市，但由于所处时点客户对房地产期房担忧加剧、预期悲观、房价上涨预期减弱等因素影响，房企拿地意愿降低，C 北地块再次流拍。C 北地块临近京西棚户区改造项目范围，作为区域内现存唯一的住宅地块，且临近规划地铁站和中央民族大学，公司将根据政府收储计划，推进 C 北地块上市并收回一级开发投资成本及收益。</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 截止 2022 年 12 月 31 日，丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目已建但未完成交房的仅剩西阙台项目，该项目共 14 幢楼，13 幢完成竣备并取得了房产证，剩余 1 幢工程已达竣备条件，正在完善竣备手续。</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>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 62,889.00 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 2022 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 62,889.00 万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2022 年 3 月 18 日，公司召开第十届董事会第二十次会议审议通过了《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 62,898.00 万元临时补充流动资金，期限自董事会审议批准之日起不超过 12 个月。截止 2022 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 62,898.00 万元。</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 2022 年末累计实现效益 87,587,467.4 元，本期未实现效益的原因因为核心区 B 地块、核心区 C 北侧地块尚未入市。

备注 2、丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目截止 2022 年末累计实现效益 197,474,376.29 元，本期实现效益为负主要原因为本期实现交房的面积较少。



会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局
二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 高世茂
 Full name 高世茂
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1974-07-05
 Date of birth 1974-07-05
 工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
 Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
 身份证号码 142431740705601
 Identity card No. 142431740705601



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2014年10月8日



2013年7月16日



姓名 高世茂
 证书编号: 140102270003
 本证书自2016-03-21起
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 140102270003
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2011年12月19日
 Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 大华会计师事务所
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年12月24日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 大华会计师事务所
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年12月24日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 天健正信
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年9月2日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 天健正信
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年9月2日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



霍耀俊的年检二维码.png

年 月 日
月 日

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
月 日

9



姓名 霍耀俊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1985-08-19
Date of birth
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 110001580198
Identity



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
年 月 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
年 月 日

11



姓名: 霍耀俊
证书编号: 110001580198

2018-05-11

110001580198

北京注册会计师协会

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

4



合格，自 2016
This certificate is valid for another year after 2016.3.31



年 月 日
年 月 日
2017-03-31

5