

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【2025】0011004781 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
(2024 年度)

目	录	页 次
一、	募集资金存放与使用情况鉴证报告	1-3
二、	东方集团股份有限公司 2024 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【2025】0011004781 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（以下简称东方集团或公司）《2024 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）》的规定以及参照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、非无保留结论的理由

公司于 2024 年 3 月 6 日使用人民币 62,898.00 万元闲置募集资金临时补充流动资金已于 2025 年 3 月 5 日到期。由于公司流动资金紧张，公司无法按期将临时补充流动资金的 62,898.00 万元募集资金归还至募集资金专用账户。

根据《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》等有关规定，东方集团应在 2024 年 3 月 6 日董事会审议通过使用人民币 62,898 万元闲置募集资金临时补充流动资金之日起 12 个月内，将暂时补充流动资金的募集资金归还至募集资金专户。截至本报告日，公司尚未归还已到期用于临时补充流动资金的募集资金，不符合相关规定。

四、鉴证结论

我们认为，除“三、非无保留结论的理由”段所述事项可能产生的影响外，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）》的规定以及参照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》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 2024 年度募集资金存放与使用情况。

五、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：_____

樊玉

二〇二五年四月二十九日

东方集团股份有限公司

2024 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，公司由主承销商国投证券股份有限公司（原安信证券股份有限公司，于 2023 年 12 月更名，以下简称“国投证券”）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，已由国投证券于 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 2024 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入 8,045,404,888.83 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 66,177.18 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、保荐机构国投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”）、国投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》，专项用于国开东方股权收购项目。

2016 年 6 月 30 日，东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司（原国开东方城镇发展投资有限公司，于 2023 年 5 月 29 日更名，以下简称“东方安颐”）、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、国投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，东方安颐与公司、国投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，腾实地产与公司、国投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，公司、腾实地产、国投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，公司在募集使用时已经严格遵照履行。

截至 2024 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	3,707.96	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	37,896.38	活期
平安银行北京官园支行	11016281166007		3,543.17	活期
民生银行什刹海支行	697492136		30.44	活期
民生银行什刹海支行	697605020		19,870.60	活期
民生银行什刹海支行	697492030		15.66	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410103		759.39	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410606		353.58	活期
合 计		8,612,969,996.29	66,177.18	

备注：截止 2024 年 12 月 31 日，公司募集资金专户累计利息收入为 6,445.03 万元。

三、2024 年度募集资金的使用情况

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、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。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司于 2024 年 3 月 6 日使用人民币 62,898.00 万元闲置募集资金临时补充流动资金已于 2025 年 3 月 5 日到期。由于公司流动资金紧张，公司无法按期将临时补充流动资金的 62,898.00 万元募集资金归还至募集资金专用账户。

公司正积极通过多种途径筹措资金，加快推进资产处置，争取早日实现资金回笼、尽快归还募集资金。

东方集团股份有限公司
(公章)
二〇二五年四月二十九日

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		723.00				
变更用途的募集资金总额			——		已累计投入募集资金总额		8,045,404,888.83				
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	723.00	1,360,207,440.82	10,207,440.82	100.76%	（备注）	0	——	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%	（备注）		——	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%	（备注）	-33,432,613.73	——	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	723.00	8,045,404,888.83	-564,595,111.17	——	——	-33,432,613.73	——	——
未达到计划进度原因（分具体募投项目）				备注说明： （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 北侧地块都已具备上市条件。核心区 C 北侧地块 2021 年挂牌 2 次、2022 年上半年挂牌 1 次，共 3 次在公开土地市场挂牌公告，因房地产							

	市场环境影 响，C 北地块未能成交。随着 2024 年初地铁 1 号线支线的动工， C 北地块临近站点中央民族大学站，为招商带来利好，但受郊区房地产市场持续冷淡、地产企业投资意愿不强影响，以及 1 号线支线沿线规划面临被统一调整的影响，C 北地块未能在 2024 年度内实现上市。公司将密切关注后续规划调整和上市收储计划，积极配合 C 北地块的上市工作，推进土地尽早成交。公司同时会积极与政府沟通，在公司已完成 C 北一级开发任务的情况下，请政府尽早向公司返还投资成本及收益。 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本期未实现效益，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 2024 年末，西阙台项目共 14 幢楼，其中已有 13 幢取得房产证，剩余 1 幢工程已达竣备条件正在办理竣备手续。 东方安颐所持相关剩余空地涉及的 A01 国有建设用地使用权收回相关工作仍在推进，用地方已进场施工，公司已与用地方及相关政府部门就土地回收价格进行多轮沟通，计划在 2025 年内尽早完成回收协议签订以及款项回收，但具体回款时间仍存在不确定性。 丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目本期实现效益为负，主要原因为本期计提开发产品减值。
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	2023 年 3 月 9 日，公司召开第十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》，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 万元临时用于补充流动资金，期限自董事会审议批准之日起不超过 12 个月。公司于 2024 年 3 月 6 日已将用于暂时补充流动资金的闲置募集资金 62,898.00 万元全部归还至募集资金专用账户。 公司于 2024 年 3 月 6 日召开第十届董事会第四十三次会议和第十届监事会第二十二次会议，同意公司使用人民币 62,898.00 万元闲置募集资金临时补充流动资金，期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月。公司使用人民币 62,898.00 万元闲置募集资金临时补充流动资金已于 2025 年 3 月 5 日到期，公司未能按时归还前述临时补充流动资金的募集资金。 近几年，受房地产市场下行、原材料价格波动、市场走弱及消费持续低迷等影响，公司主营业务持续亏损，融资渠道收窄，资产处置进度缓慢导致资金回笼未达预期，公司债务负担持续加重，流动资金紧张，存在债务逾期、被银行等金融机构宣布贷款提前到期以及诉讼等情况。由于前述原因，公司暂时无法按时归还前次用于暂时补充流动资金的募集资金。公司正积极通过多种途径筹措资金，加快推进资产处置，争取早日实现资金回笼、尽快归还募集资金。

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。



营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描二维码
了解市场主体身份
信息、备案、体
验更多应用服务。



名称 大华会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春

出资额 1500 万元

成立日期 2012 年 02 月 09 日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼

1101

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的范围开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

此件仅用于年报
告专用，复印无效。

登记机关



2024 年 12 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



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

二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部制



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

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.



2014年4月8日



2013年4月16日



姓名: 高世茂
证书编号: 140102270003
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

5



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

2012年12月24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

2012年12月24日

11

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

2012年12月24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

2012年12月24日

10

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.



附件名称二: 附件.jpg

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.



姓名 裴强
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1987-09-19
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 142222198709190015
Identity card No.



This certificate is valid for another year after this renewal.
2016 -03-21



证书编号: 110101480174
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
有效日期: 2015 年 09 月 16 日
Date of Issuance

2017-03-31

姓名: 裴强
证书编号: 110101480174
有效日期: 2018-05-11