

北京万通地产股份有限公司

募集资金存放与实际使用情况的专项报告
及审核报告

二零一八年十二月三十一日止年度

审核报告

德师报(核)字(19)第 E00050 号

北京万通股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的北京万通地产股份有限公司(以下简称“万通地产”)截至 2018 年 12 月 31 日止募集资金存放与实际使用情况的专项报告(以下简称“募集资金存放与实际使用情况报告”)。

一、董事会对募集资金存放与实际使用情况报告的责任

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》(证监会公告[2012]44 号)及上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》(上证公字[2013]13 号)的规定编制募集资金存放与实际使用情况报告,并保证募集资金存放与实际使用情况报告的内容真实、准确、完整,且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是万通地产董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对募集资金存放与实际使用情况报告发表意见。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》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德守则,计划和实施审核工作以对募集资金存放与实际使用情况报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中,我们实施了我们认为必要的审核程序,以获取有关募集资金存放与实际使用情况报告金额和披露的证据。我们相信,我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

三、审核意见

我们认为，万通地产的募集资金存放与实际使用情况报告已经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》(证监会公告[2012]44号)及上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》(上证公字[2013]13号)的规定编制，在所有重大方面真实反映了万通地产截至2018年12月31日止募集资金的存放与实际使用情况。

四、本报告的使用范围

本报告仅供万通地产本次向相关监管部门报告募集资金的存放与实际使用情况时使用，不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：解彦峰



中国注册会计师：高天福



2019年3月25日

北京万通地产股份有限公司董事会关于募集资金存放与实际使用情况专项报告
截至 2018 年 12 月 31 日止

北京万通地产股份有限公司(以下简称“公司”)董事会根据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》(证监会公告[2012]44 号)及上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》(上证公字[2013]13 号)的有关规定,编制了截至 2018 年 12 月 31 日止非公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况的专项报告(以下简称“募集资金存放与实际使用情况报告”)。现将截至 2018 年 12 月 31 日止募集资金存放与实际使用情况专项说明如下:

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]876 号文《关于核准北京万通地产股份有限公司非公开发行股票批复》核准,公司获准向嘉华东方控股(集团)有限公司、富城海富通-福瑞通达 1 号专项资产管理计划非公开发行 837,209,302 股人民币普通股(A 股),每股发行价格为人民币 4.30 元。公司已于 2016 年 8 月 3 日实际收到前述募集资金总额人民币 3,599,999,998.60 元扣除部分发行费用人民币 38,279,999.99 元后的净额人民币 3,561,719,998.61 元,并已存入公司于浙商银行股份有限公司北京分行开立的账号为 1000000010120100361885 的人民币募集资金专户内。上述资金实收情况已经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)于 2016 年 8 月 3 日出具的普华永道中天验字(2016)第 338 号验资报告验证。上述实际收到的募集资金再扣除其他发行费用人民币 4,932,720.93 元后,公司本次非公开发行人民币普通股募集资金净额为人民币 3,556,787,277.68 元。

截至 2018 年 12 月 31 日止,公司累计使用募集资金人民币 3,196,408,223.25 元,其中以前年度累计使用人民币 2,085,292,721.49 元,本年度使用人民币 1,111,115,501.76 元,尚未使用的募集资金余额合计人民币 393,983,787.03 元(其中包含募集资金存款利息收入人民币 28,672,011.67 元)。

二、募集资金存放和管理情况

公司已制订《募集资金使用管理办法》，对募集资金的存放、使用等事项作出了明确规定，公司严格按照《募集资金使用管理办法》的规定管理募集资金。

根据相关规定，公司设立募集资金专项存储账户：浙商银行股份有限公司北京分行。募集资金到位后，公司与浙商银行股份有限公司北京分行、保荐机构签署《募集资金专户存储三方监管协议》，对募集资金的使用进行共同监管，协议主要条款与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》一致，不存在重大差异。

2017年3月，公司召开董事会临时会议，审议通过《关于全资子公司香河万通房地产开发有限公司开立募集资金专项账户的议案》，公司及其子公司香河万通房地产开发有限公司与招商银行股份有限公司北京分行万通中心支行、保荐机构签署了《募集资金专户存储三方监管协议》，对募集资金的使用进行共同监管，协议主要条款与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》一致，不存在重大差异。

截至2018年12月31日，协议各方均按照《募集资金专户存储三方监管协议》的规定行使权利及履行义务。

截至2018年12月31日，剩余募集资金人民币393,983,787.03元存储情况如下：

人民币元

| 序号 | 开户单位 | 银行名称 | 账户性质 | 账号 | 金额 |
|----|---------------|----------------------|----------|------------------------|----------------|
| 1 | 北京万通地产股份有限公司 | 浙商银行股份有限公司北京分行 | 专用户 | 1000000010120100361885 | 254,961,335.18 |
| 2 | 香河万通房地产开发有限公司 | 招商银行股份有限公司北京分行万通中心支行 | 专用户(注1) | 110906913010902 | 10,000.00 |
| 3 | 香河万通房地产开发有限公司 | 河北香河农村商业银行股份有限公司 | 保证金户(注2) | 326020122000085689 | 36,687,440.44 |
| 4 | 香河万通房地产开发有限公司 | 廊坊银行股份有限公司香河支行 | 保证金户(注2) | 601127020000000322 | 34,439,681.01 |
| 5 | 香河万通房地产开发有限公司 | 廊坊银行股份有限公司香河支行 | 保证金户(注2) | 601127020000000323 | 67,885,330.40 |
| 合计 | | | | | 393,983,787.03 |

注1：根据公司2017年3月16日第六届董事会临时会议决议，公司将该账户变更为募集资金专项存储账户。

注2：根据香河县住房和城乡建设局、香河县人力资源和社会保障局联合发布的香建字[2014]224号《香河县建设领域农民工工资预储金和保证金管理暂行办法》，2014年11月1日后新开工项目的建设单位实行农民工工资预储金制度，建设单位需要在银行开设农民工工资预储金专用账户，一次性缴存工程合同价款中工人工资部分，农民工工资预储金必须专户存储，专款专用。该保证金户资金为农民工保证金。

三、本年度募集资金的实际使用情况

募集资金使用情况对照表

人民币万元

| 募集资金总额 | | | | 360,000.00 | | 本年度投入募集资金总额 | | | | 111,111.55 | | |
|--------------------|--------------------|------------|------------|---------------|------------|--|---------------------------------|---------------------------|---------------|------------|----------|---------------|
| 变更用途的募集资金总额 | | | | 137,000.80 | | 已累计投入募集资金总额 | | | | 319,640.82 | | |
| 变更用途的募集资金总额比例 | | | | 38.06% | | | | | | | | |
| 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(如有) | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额 | 截至期末承诺投入金额(1) | 本年度投入金额 | 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 | 本年度实现的效益 | 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 | | | | | | | | | | | | |
| 香河运河国际生态城项目 | 是 | 190,000.00 | 50,574.60 | 50,574.60 | 12,045.33 | 50,574.60 | - | 100.00% | - | (2,067.70) | 注 1 | 注 1 |
| 天竺新新家园项目 | - | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | - | 10,000.00 | - | 100.00% | 2015 年 12 月 | 10,271.12 | 注 2 | 否 |
| 偿还银行借款本息 | 是 | 160,000.00 | 168,500.00 | 168,500.00 | 6,146.64 | 166,146.64 | (2,353.36) | 98.60% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 补充流动资金(注 3) | 是 | - | 129,964.60 | 129,964.60 | 92,919.58 | 92,919.58 | (37,045.02) | 71.50% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 承诺投资项目小计 | - | 360,000.00 | 359,039.20 | 359,039.20 | 111,111.55 | 319,640.82 | (39,398.38) | | | | | |
| 超募资金投向 | | | | | | 不适用 | | | | | | |
| 补充流动资金 | | | | | | 不适用 | | | | | | |
| 超募资金投向小计 | | | | | | 不适用 | | | | | | |
| 合计 | | 360,000.00 | 359,039.20 | 359,039.20 | 111,111.55 | 319,640.82 | (39,398.38) | | | 8,203.42 | | |
| 未达到计划进度原因(分具体募投项目) | | | | | | 无 | | | | | | |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明 | | | | | | 无 | | | | | | |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | | | | | | <p>于 2016 年 9 月 9 日, 公司第六届董事会临时会议审议通过的《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》, 同意公司使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金人民币 189,612.33 万元。截至 2016 年 8 月 31 日止, 公司及相关子公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目香河运河国际生态城项目、天竺新新家园项目及偿还借款的金额共计人民币 194,143.77 万元。</p> <p>德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)对公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况进行了审核, 并出具了《北京万通地产股份有限公司自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告和审核报告》(德师报(核)字(16)第 E0157 号)。保荐机构红塔证券股份有限公司已对公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金出具了核查意见。</p> | | | | | | |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | | | | | | <p>2017 年 9 月 7 日, 公司召开第六届董事会临时会议和第六届监事会临时会议, 审议通过了《关于使用募集资金临时补充流动资金的议案》, 同意公司使用部分募集资金人民币 80,000 万元临时补充流动资金, 使用期限为自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。</p> <p>2018 年 8 月 15 日, 公司召开第七届董事会第八次会议、第七届监事会第六次会议, 并于 2018 年 8 月 31 日召开的 2018 年第三次临时股东大会, 审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》, 同意公司将前次临时补充流动资金人民币 80,000 万元中已使用的人民币 48,381.23 万元直接永久补充流动资金, 不再归还至募集资金专户。</p> | | | | | | |
| 募集资金结余的金额及形成原因 | | | | | | 无 | | | | | | |
| 募集资金其他使用情况 | | | | | | 无 | | | | | | |

三、本年度募集资金的实际使用情况-续

注 1：河北省政府及廊坊市政府 2017 年先后发布一系列调控政策，实行区域性住房限购和差别化住房信贷政策。由于不可预见的原因导致市场发生了较大变化，如按原计划实施，则经济效益无法按预计达成。为提高募集资金使用效率，公司变更了“香河运河国际生态城项目”募集资金，详见“四、变更募集资金投资项目的资金使用情况”。

注 2：截至 2018 年 12 月 31 日，公司募集资金投资项目天竺新家园项目尚未全部销售完毕，处于投资回收期内，项目产生的效益有待整个项目销售结束时计算得出。

注 3：本年度投入金额人民币 92,919.58 万元，包括公司本年度用于补充流动资金而转入子公司账户部分，该部分于 2018 年 12 月 31 日尚未支取的金额为人民币 5,943.10 万元。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

2018 年 8 月 15 日，公司召开第七届董事会第八次会议、第七届监事会第六次会议，并于 2018 年 8 月 31 日召开的 2018 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》。公司将截止 2018 年 7 月 31 日香河运河国际生态城项目尚未投入的募集资金人民币 137,000.80 万元（含利息收入）变更为补充流动资金及偿还银行借款本息，其中用于永久补充流动资金的募集资金为人民币 128,500.80 万元，用于偿还银行借款本息的募集资金为人民币 8,500 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，公司用于变更后的募集资金项目支出共计人民币 99,066.22 万元，其中补充流动资金共计人民币 92,919.58 万元，偿还银行借款本息共计人民币 6,146.64 万元。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司及时、真实、准确、完整地披露了相关信息，不存在募集资金管理违规情形。

六、保荐机构对公司年度募集资金存放与使用情况所出具专项核查报告的结论性意见

公司保荐机构红塔证券股份有限公司经核查认为：公司 2018 年度募集资金存放和实际使用符合《上海证券交易所股票上市规则(2014 年修订)》、《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募集资金管理办法(2013 年修订)》及《北京万通地产股份有限公司募集资金管理办法》等相关规定要求，对募集资金进行了专户存放和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情况。保荐机构对公司 2018 年度募集资金存放与使用情况无异议。



北京万通地产股份有限公司董事会

2019年3月25日