

华远地产股份有限公司
募集资金年度存放与使用情况
鉴证报告

信会师报字[2019]第 ZB10817 号



募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

信会师报字[2019]第ZB10817号

华远地产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对华远地产股份有限公司（以下简称“华远地产”）《2018年度关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》执行了合理保证的鉴证业务。

一、董事会的责任

华远地产董事会的责任是按照《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）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》（上证公字[2013]13号）及相关格式指引的规定编制募集资金存放和实际使用情况专项报告。这种责任包括设计、执行和维护与募集资金存放与实际使用情况专项报告编制相关的内部控制，确保编制的募集资金存放和实际使用情况专项报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并向注册会计师提供真实、准确、完整的相关资料。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对华远地产《2018年度关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》发表鉴证结论。

三、工作概述

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，以对鉴证对象信息是否在所有重大方面按照《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《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》（上证公字[2013]13号）及相关格式指引的规定编制，是否不存在重大错报获取合理保证。

附件

在鉴证过程中,我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。

我们相信,我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

四、鉴证结论

我们认为,华远地产《2018年度关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面符合《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)、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013修订)》(上证公字[2013]13号)及相关格式指引的规定,并在所有重大方面如实反映了华远地产募集资金2018年度实际存放与使用情况。

五、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供华远地产年度报告披露时使用,不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为华远地产年度报告的必备文件,随同其他文件一起报送并对外披露。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一九年四月二十三日



华远地产股份有限公司董事会

2018 年度关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及相关格式指引的规定，本公司将 2018 年度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

（一）实际募集资金金额、资金到位情况

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。上述募集资金于 2016 年 7 月 21 日到位，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了信会师报字[2016]第 211588 号验资报告验证。

（二）2018 年度募集资金使用情况及结余情况

截止 2018 年 12 月 31 日，公司使用募集资金 1,741,455,112.49 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 313,261,561.49 元。公司尚未使用募集资金余额为 0 元（不包括期间产生的存款利息）。

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高募集资金使用效率，根据《公司法》、《证券法》、《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等规定，结合公司实际情况，制定了公司《募集资金管理制度》。

根据《募集资金管理制度》，本公司对募集资金实行专户存储。2016年8月11日，公司和保荐机构中信证券股份有限公司（以下简称“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北京新都致远房地产开发有限公司、北京上和致远房地产开发有限公司、西安鸿华房地产开发有限公司与保荐机构、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”），明确了各方的权利和义务。上述《三方监管协议》、《四方监管协议》内容与上海证券交易所制订的《募集资金专户存储三方监管协议（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。

（二）募集资金专户存储情况

截止2018年12月31日，募集资金专项账户存储情况如下：

单位：人民币元

| 开户主体 | 开户银行 | 银行账号 | 年末存储余额 | 账户性质 |
|-----------------|-------------|-----------------|--------|------|
| 华远地产股份有限公司 | 招商银行北京东四环支行 | 110906385910608 | 61.65 | 募集专户 |
| 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 | 29.15 | 一般户 |
| 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 | 0.24 | 一般户 |
| 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 | 46.21 | 一般户 |
| 合计： | | | 137.25 | |

注：上述募集资金累计投入 1,741,455,112.49 元，其中：直接投入募集资金项目 313,261,561.49 元、置换先期自筹资金 1,428,193,551.00 元。

三、募集资金的实际使用情况

（一）募集资金使用情况对照表

公司严格按照《募集资金管理规定》使用募集资金。2018年度募集资金的实际使用情况详见附表1。

（二）募投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 1,428,193,551.00 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 1,428,193,551.00 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。

（三）公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的情况

截至 2018 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。

（四）募集资金投资项目出现异常情况的说明

本公司募集资金投资项目未出现异常情况。

（五）募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

本公司不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本年度，本公司募集资金使用及披露不存在重大问题。

附表 1：2018 年配股募集资金使用情况对照表

华远地产股份有限公司
董事会
二零一九年四月二十三日



附表1:

2018年配股股份募集资金使用情况对照表

单位: 万元

| 募集资金总额 | 174,145.51 | | | | | | | | | | 本年度投入募集资金总额 | 0.43 |
|--------------------|----------------|------------|------------|----------|---------------|----------------------|---------------|---------------|----------|---------------|-------------|------|
| | 0.00 | | | | | | | | | | 已累计投入募集资金总额 | |
| 报告期内变更用途的募集资金总额 | 0.00 | | | | | | | | | | 174,145.51 | |
| 累计变更用途的募集资金总额 | 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 | 0.00 | 77,145.51 | 100.00% | 2017年12月 | 30,936.24 | 注1 | 否 | | |
| 北京西红门 | 否 | 60,000.00 | 33,000.00 | 0.43 | 33,000.00 | 100.00% | 2017年1月 | 31,484.14 | 注2 | 否 | | |
| 西安华远·锦悦二期 | 否 | 30,000.00 | 14,000.00 | 0.00 | 14,000.00 | 100.00% | 2016年11月 | 5,850.06 | 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 | 0.43 | 174,145.51 | 100.00% | | 68,270.44 | | | | |
| 超募资金投向 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 0.43 | 174,145.51 | 100.00% | | 68,270.44 | | | | |



| | |
|-------------------------------|---|
| 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资项目的鉴证报告》(信快师报字[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2018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 | 募投资项目尚未实施完毕。 |
| 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: 北京华远华中心项目部分尚未达到结转收入的条件;

注 2: 北京西红门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。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201808150101

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

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。

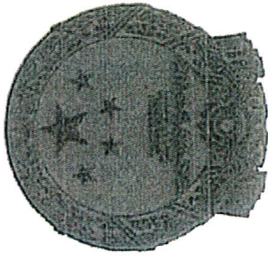
【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关



证书序号:0001247



会计师事务所

执业证书



名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:朱建弟

主任会计师:

经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:310000006

批准执业文号:沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会〔2010〕82号)

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

说明

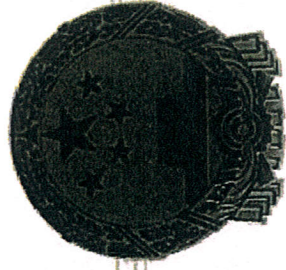
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000194

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
立信会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇〇九年七月十七日

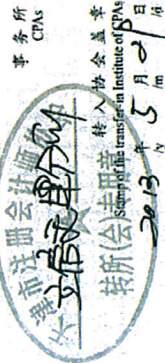
证书有效期至: 二〇〇九年七月十七日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调出
Agree the holder to be transferred to



12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 朱梅梅
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1969-03-14
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 210106690314272
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

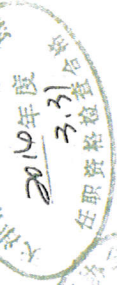
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

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

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
2010年 4月 30日

证书编号: 110001331904
No. of Certificate
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 十二月 一 日
Date of Issuing: 九八年



证书编号: 110001633648
 北京注册会计师协会
 No. of Certificate
 Authorized Issuance of CPAs
 批准注册协会: 2014 06 10
 发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration



姓名: 高懿丽
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1987-08-01
 Date of birth
 工作单位: 中审国际会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码: 41018519870801374X
 Identity card No.



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
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年12月29日
 同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年12月29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
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年 月 日
 同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年 月 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.



年 月 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.

年 月 日