

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

自 2015 年 7 月 3 日至 2016 年 8 月 31 日止期间

## 审核报告

德师报(核)字(16)第 E0157 号

北京万通地产股份有限公司董事会:

我们接受委托,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”)自2015年7月3日至2016年8月31日止期间自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告(以下简称“自筹资金投入募投项目报告”)。

### 一、万通地产董事会对自筹资金投入募投项目报告的责任

按照中国证券监督管理委员会公告《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》([2012]44号)及上海证券交易所《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)的规定编制自筹资金投入募投项目报告,并保证自筹资金投入募投项目报告的内容真实、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

我们的责任是在执行审核工作的基础上对自筹资金投入募投项目报告发表意见。我们的审核是按照《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》的规定执行的。该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和实施审核工作以对自筹资金投入募投项目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,以获取有关自筹资金投入募投项目报告金额和披露的证据。我们相信,我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

### 三、审核意见

我们认为,万通地产的自筹资金投入募投项目报告在所有重大方面真实反映了万通地产自2015年7月3日至2016年8月31日止期间自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际支出情况。

### 四、本报告的使用范围

本报告仅供万通地产向其董事会、上海证券交易所呈报自筹资金预先投入募集资金投资项目相关资料时使用,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·上海

中国注册会计师

解彦峰

高天福

2016年9月9日

## 一、 编制基础

本报告系根据中国证券监督管理委员会公告《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》([2012]44 号)及上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》的有关规定编制。

## 二、 募集资金到位情况

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的批复》核准,北京万通地产股份有限公司(以下简称“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。本次发行募集资金总额为人民币 3,599,999,998.60 元,扣除与发行有关的费用(含各项税费)人民币 43,212,720.92 元后,公司实际募集资金净额为人民币 3,556,787,277.68 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 10000000010120100361885 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。

## 三、 募集资金投资项目的承诺情况

经公司 2015 年 7 月 3 日召开的第六届董事会第三次会议、2015 年 8 月 7 日召开的 2015 年第四次临时股东大会及 2016 年 1 月 26 日召开的第六届董事会第四次会议审议,本次非公开发行拟募集资金总额不超过人民币 360,000 万元(含人民币 360,000 万元),扣除发行费用后的募集资金将用于以下项目:

单位:人民币万元

| 序号 | 项目名称        | 项目总投资      | 拟投入募集资金金额  |
|----|-------------|------------|------------|
| 1  | 香河运河国际生态城项目 | 587,563.95 | 190,000.00 |
| 2  | 天竺新新家园项目    | 331,400.00 | 10,000.00  |
| 3  | 偿还借款        | 不适用        | 160,000.00 |
|    | 合计          | 918,963.95 | 360,000.00 |

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要,公司将利用自筹资金解决不足部分。在不改变募投项目的前提下,公司董事会可根据项目的实际需求,对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次非公开发行募集资金到位之前,公司根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告  
自 2015 年 7 月 3 日至 2016 年 8 月 31 日止期间

四、 自筹资金预先投入募集资金投资项目情况

在募集资金实际到位之前，公司已利用自筹资金(包括借款)预先投入并实施部分募集资金投资项目。自2015年7月3日(本公司董事会批准募集资金投资项目决议日)至2016年8月31日止期间，公司自筹资金预先投入募集资金投资项目的金额为人民币194,143.77万元，具体情况如下表：

单位：人民币万元

| 序号 | 募集资金投资项目名称  | 拟使用募集资金投资项目<br>以自筹资金预先投入金额 |
|----|-------------|----------------------------|
| 1  | 香河运河国际生态城项目 | 19,612.33                  |
| 2  | 天竺新新家园项目    | 12,951.44                  |
| 3  | 偿还借款        | 161,580.00                 |
| 合计 |             | 194,143.77                 |

五、 以募集资金置换预先投入自筹资金的金额

根据公司 2016 年 9 月 9 日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》，公司本次以募集资金置换预先投入自筹资金总额为人民币 189,612.33 万元。公司本次以募集资金置换预先投入自筹资金的具体情况如下表：

单位：人民币万元

| 序号 | 募集资金投资项目名称  | 自筹资金投入金额   | 募集资金置换金额   |
|----|-------------|------------|------------|
| 1  | 香河运河国际生态城项目 | 19,612.33  | 19,612.33  |
| 2  | 天竺新新家园项目    | 12,951.44  | 10,000.00  |
| 3  | 偿还借款        | 161,580.00 | 160,000.00 |
| 合计 |             | 194,143.77 | 189,612.33 |

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  
自 2015 年 7 月 3 日至 2016 年 8 月 31 日止期间

---

[此页无正文]

编制单位：北京万通地产股份有限公司

(盖章)



日期：2016 年 9 月 9 日

---