中信证券股份有限公司关于华远地产股份有限公司

2018 年度募集资金存放与使用情况之专项核查报告

作为华远地产股份有限公司（以下简称“华远地产”、“公司”或“发行人”）2016 年度配股项目的保荐机构，中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“保荐机构”）根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关规定以及中信证券与华远地产签订的关于保荐工作的协议等文件的相关约定，就公司 2018 年度募集资金的存放与使用情况进行了专项核查，现将核查意见发表如下：

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

截至 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》，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。《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

截至 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

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
报告期内变更用途的募集资金总额					0.00	已累计投入募集资金总额				174,145.51
累计变更用途的募集资金总额					0.00					
累计变更用途的募集资金总额比例					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	截至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	不适用									
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 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 2016 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	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用									
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尚未完成全部销售；

注 2：北京西红门项目尚未完成全部销售；

注 3：西安华远锦悦二期项目尚未完成全部销售。

四、用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况

根据公司于 2015 年 8 月 12 日召开的 2015 年度第二次临时股东大会决议，在本次配股募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序置换前期投入。

2016 年 8 月 12 日，第六届董事会第三十次会议审议通过了《关于以募集资金置换已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意以募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币 1,428,193,551.00 元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司以自筹资金预先投入情况进行了专项审核，并出具《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》（信快师报字[2016]第 211608 号）。

五、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。

六、 使用募集资金进行现金管理的情况

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进行现金管理的情况。

七、募集资金投向变更的情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司不存在募集资金投向变更的情况。

八、超募资金的使用情况

公司 2018 年度配股股票不存在超募资金的情况。

九、募集资金使用及披露中存在的问题

公司 2018 年度募集资金使用及披露不存在重大问题。

十、保荐机构核查意见

保荐机构通过列席重要会议、资料审阅、沟通访谈等多种方式，对华远地产 2018 年度配股股票募集资金在 2018 年度的存放、管理、实际使用及募集资金专户的余额情况进行了核查，并检查了募集资金投资项目的进展情况。

经核查，保荐机构认为，2018 年度华远地产募集资金存放和使用符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《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》等法规和文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在变相变更募集资金用途和重大损害股东利益的情况，不存在募集资金使用违反相关法律法规的情形。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于华远地产股份有限公司 2018 年度募集资金存放与使用情况之专项核查报告》之签字盖章页）

保荐代表人：

石 衡

杨 斌

中信证券股份有限公司

2019 年 04 月 23 日