

东北证券股份有限公司关于第一物业（北京）股份有限公司 2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项核查报告

东北证券股份有限公司（以下简称“东北证券”或“主办券商”）作为第一物业（北京）股份有限公司（以下简称“第一物业”或“公司”）的主办券商，根据全国中小企业股份转让系统（以下简称“股转系统”）《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》、《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》、《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》等业务规则等有关规定，对第一物业 2018 年度募集资金存放与使用情况进行了专项核查，现将核查情况说明如下：

一、募集资金基本情况

第一物业自挂牌以来共进行过三次股票发行，三次募集资金均尚未使用完毕，三次股票发行基本情况如下：

（一）股票发行募集资金情况

1、2017 年第一次股票发行

公司第一届董事会第八次会议、2016 年第五次临时股东大会审议通过了与本次股票发行相关的议案。本次股票发行价格为 12.00 元/股，共发行普通股 1,005,000 股，募集资金总额为 1,206 万元，募集资金用途是为公司着手开展行业内的整合、收购、并购提供必要的资金储备。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“瑞华验字【2017】02230002 号”《验资报告》，截至 2016 年 12 月 23 日止，公司已收到本次募集资金 1,206 万元。股转系统于 2017 年 3 月 22 日出具了《第一物业（北京）股份有限公司股票发行股份登记的函》，新增股份于 2017 年 3 月 31 日起在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

公司在取得本次股票发行股份登记函之前，未使用募集资金。

2、2017 年第二次股票发行

公司第一届董事会第十三次会议、2017年第四次临时股东大会审议通过了与本次股票发行相关的议案。本次股票发行价格为12.50元/股，共发行普通股8,000,000股，募集资金总额为10,000万元，募集资金用途是为公司着手开展行业内及相关产业的收购、并购及战略投资提供必要的资金储备。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“瑞华验字【2017】02230007号”《验资报告》，截至2017年7月7日止，公司已收到本次募集资金10,000万元。股转系统于2017年8月17日出具了《第一物业（北京）股份有限公司股票发行股份登记的函》，新增股份于2017年9月15日起在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

公司在取得本次股票发行股份登记函之前，未使用募集资金。

3、2018年第一次股票发行

公司第一届董事会第十七次会议、2018年第一次临时股东大会审议通过了与本次股票发行相关的议案。本次股票发行价格为20.00元/股，共发行普通股1,307,500股，募集资金总额为2,615万元，募集资金用途为开展物业管理业务拓展计划。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“瑞华验字【2018】02230004号”《验资报告》，截至2018年1月17日止，公司已收到本次募集资金2,615万元。股转系统于2018年2月27日出具了《关于第一物业（北京）股份有限公司股票发行股份登记的函》，新增股份于2018年4月3日在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

公司在取得本次股票发行股份登记函之前，未使用募集资金。

（二）募集资金管理制度的建立及披露情况

公司第一届董事会第八次会议、2016年度第五次股东大会审议通过了《拟定公司<募集资金管理制度>的议案》，并在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）公告发布《募集资金管理制度》。

（三）募集资金的存放和管理情况

1、2017年第一次股票发行

公司为本次发行在中国工商银行股份有限公司北京万国城支行开立了募集资金专项账户，账户账号为 0200209119020145965，上述专户并未存放非募集资金或用作其他用途。2016 年 12 月 16 日，公司与募集资金专户银行、东北证券共同签署了《募集资金三方监管协议》，对本次发行的募集资金进行专户管理。

2、2017 年第二次股票发行

公司为本次发行在中国工商银行股份有限公司北京万国城支行开立了募集资金专项账户，账户账号为 0200209119020148946，上述专户并未存放非募集资金或用作其他用途。2017 年 7 月 17 日，公司与募集资金专户银行、东北证券共同签署了《募集资金三方监管协议》，对本次发行的募集资金进行专户管理。

公司于 2017 年 11 月 8 日召开的第一届董事会第十六次会议、2017 年 12 月 27 日召开的公司 2017 年第七次临时股东大会审议通过了《关于变更募集资金专项账户并签订<募集资金三方监管协议>的议案》，公司该次股票发行募集资金专项账户变更至广发银行股份有限公司（以下简称“广发银行”）账户，变更后的募集资金专项账户具体信息如下：

账户名称：第一物业（北京）股份有限公司

账 号：9550880207235400479

开户银行：广发银行股份有限公司北京东直门支行

公司原与主办券商东北证券股份有限公司及中国工商银行股份有限公司北京万国城支行签署《募集资金三方监管协议》，现已变更为与主办券商东北证券股份有限公司及广发银行签署《募集资金三方监管协议》。此次变更募集资金专用账户，是为了满足对暂时闲置的募集资金进行现金管理，不改变募集资金用途，不影响募集资金使用计划，不会对募投项目产生负面影响。

为提高资金使用效率，在确保资金安全、不影响公司正常经营、有效控制风险的前提下，对暂时闲置的募集资金进行现金管理，公司拟利用闲置募

集资金投资于安全性高、流动性好的保本型理财产品，以提高资金的利用效率，增加公司收益。具体情况如下：

(1) 投资品种与产品期限

公司购买的投资理财产品为安全性高、流动性好、保本型银行理财产品。

(2) 投资额度及期限

在保证公司正常经营和资金安全的前提下，公司在不超过 11,206 万元的额度内利用闲置募集资金投资低风险理财产品，资金可以滚动利用，理财取得的收益可以进行再投资，再投资的金额不包含在上述额度以内。授权期限自董事会通过之日起一年有效。

(3) 审议情况

公司于第一届董事会第十六次会议、第一届监事会第八次会议、公司 2017 年第七次临时股东大会审议通过了《关于利用闲置募集资金购买理财产品的议案》。

3、2018 年第一次股票发行

公司为本次发行在广发银行股份有限公司北京东直门支行开立了募集资金专项账户，账户账号为 9550880207235400569，上述专户并未存放非募集资金或用作其他用途。2018 年 1 月 24 日，公司与募集资金专户银行、东北证券共同签署了《募集资金三方监管协议》，对本次发行的募集资金进行专户管理。

(四) 募集资金使用情况

1、2017 年第一次股票发行

截至 2018 年 12 月 31 日，公司未使用本次募集资金，募集资金余额为 12,143,563.70 元，具体情况如下：

项目	金额（元）
一、募集资金总额	12,060,000.00
加：开户往来款	20,000.00
加：利息收入和扣除手续费净额	63,563.70
合计：募集资金余额	12,143,563.70

二、募集资金使用合计	0
三、截至 2018 年 12 月 31 日的余额	12,143,563.70

经核查，2017 年 4 月 26 日因网银操作失误公司募资专户汇出 4 笔日常支出，金额共计 88,465 元。隔日 2017 年 4 月 27 日发现后，公司从日常结算账户（户名为第一物业（北京）股份有限公司，账户为 0200209119020103216，开户行为工行万国城支行）将 4 笔日常支出逐笔转回。另外，公司募资专户于 2017 年 6 月 21 日误收一笔退投标保证金，金额 50,000 元，付款人为苏州市姑苏区怡景花园业主委员会，2017 年 12 月 19 日公司将该退还的投标保证金转出专户。

2、2017 年第二次股票发行

截至 2018 年 12 月 31 日，公司未使用本次募集资金，募集资金余额为 102,892,567.80 元，具体情况如下：

项目	金额（元）
一、募集资金总额	100,000,000.00
加：开户往来款	10,000.00
加：利息收入和扣除手续费净额	2,882,567.80
合计：募集资金余额	102,892,567.80
二、募集资金使用合计	0
三、截至 2018 年 12 月 31 日的余额	102,892,567.80

截至 2018 年 12 月 31 日，上述募集资金暂未使用，募集资金用于购买的保本理财产品已赎回。2018 年度累计取得理财收益 1,494,615.37 元；2018 年度累计取得利息收入 1,182,889.76 元，理财收益及利息收入已于“加：利息收入和扣除手续费净额”中合并列示。

3、2018 年第一次股票发行

截至 2018 年 12 月 31 日，公司已使用募集资金 828,107.91 元，本次募集资金尚未使用完毕，募集资金余额为 25,748,648.49 元，具体情况如下：

项目	金额（元）
一、募集资金总额	26,150,000.00
加：利息收入和扣除手续费净额	426,756.40
合计：募集资金余额	26,576,756.40
二、募集资金使用合计	828,107.91

费用支出	828,107.91
三、截至 2018 年 12 月 31 日的余额	25,748,648.49

经核查，2018 年 1 月 15 日投资者汇入 100,000 元。由于未备注“投资款”，不符合本次定增的汇款要求，公司于 2018 年 2 月 28 日，将该笔款项原路退还。

2018 年度，公司使用募集资金 828,107.91 元用于支付物业管理业务拓展人员工资。根据该次股票发行方案，募集资金用途为开展物业管理业务拓展计划，具体包括综合人力成本、拓展激励、营销费用。公司 2018 年度募集资金使用符合发行方案中的募集资金用途。

（五）变更募集资金用途情况

公司 2017 年第一次及第二次股票发行募集资金尚未使用，2018 年第一次股票发行募集资金用途与股票发行方案中披露的募集资金用途相符，无变更募集资金使用用途的情况。

二、主办券商核查意见

东北证券通过审阅相关资料、现场检查，与管理层及相关人员沟通等方法，对 2018 年度募集资金存放和使用情况进行了核查。主要核查手段为：查阅股票发行相关资料；查阅公司相关信息披露文件；获取公司关于募集资金使用情况的说明及募集资金台账；检查募集资金相关账户对账单；查阅公司《募集资金管理制度》及董事会《2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》等资料，并与公司管理层及相关人员就募集资金使用情况进行了沟通交流等。

经核查，东北证券认为，第一物业（北京）股份有限公司 2018 年度严格按照《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》、《关于挂牌公司股票发行有关事项的规定》、《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》等股票发行业务规则的有关规定存放和使用募集资金，不存在违规存放与使用募集资金的情况。

(此页无正文，为《东北证券股份有限公司关于第一物业（北京）股份有限公司 2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项核查报告》之盖章页)

