

证券代码：400264

证券简称：东方 3

主办券商：江海证券

东方集团股份有限公司

2025 年上半年募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、 募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会核发的《关于核准东方集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2016]320号）核准，并经上海证券交易所同意，公司由主承销商国投证券股份有限公司（原安信证券股份有限公司，于2023年12月更名，以下简称“国投证券”）负责组织实施其向特定对象配售本公司非公开发行人民币A股股票不超过119,493.84万股，发行价格为每股7.31元。截至2016年5月17日止，公司实际已向特定对象配售人民币普通股（A股）119,056.09万股，募集资金总额8,702,999,996.25元。扣除承销费和保荐费90,029,999.96元后的募集资金为人民币8,612,969,996.29元，已由国投证券于2016年5月18日分别存入公司开立在：①兴业银行股份有限公司哈尔滨花园支行账号为562040100100101364的募集资金专户2,000,000,000.00元；②招商银行哈尔滨分行文化宫支行账号为010900121310801的募集资金专户6,612,969,996.29元。在减除其他发行费用人民币2,969,996.29元后，募集资金净额为人民币8,610,000,000.00元。

截止2016年5月18日，公司上述发行募集的资金已全部到位，已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）以“大华验字[2016]000412号”验资报告验证确认。

截止2025年6月30日，公司对募集资金项目累计投入8,045,405,423.83元，使用闲置募集资金补充流动资金实际使用余额为628,980,000.00元，募集资金专户余额为人民币65,752.68元。

二、 募集资金管理情况

为规范公司募集资金使用的控制和管理，根据《上市公司证券发行管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关法律法规及规范性文

件，以及公司《募集资金管理制度》的规定，公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户并签署募集资金专户存储监管协议，公司募集资金专户存储监管协议签署情况如下：

2016年5月26日，公司、保荐机构国投证券分别与兴业银行股份有限公司哈尔滨分行、招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。

2016年6月12日，公司、东方集团商业投资有限公司（以下简称“商业投资”）、国投证券与平安银行股份有限公司北京分行签订了《募集资金专户存储四方监管协议》，专项用于国开东方股权收购项目。

2016年6月30日，东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司（原国开东方城镇发展投资有限公司，于2023年5月29日更名，以下简称“东方安颐”）、北京青龙湖腾实房地产开发有限公司（以下简称“腾实地产”）与中国民生银行股份有限公司北京分行、公司、国投证券分别签订了募集资金专户存储四方监管协议，专项用于“丰台区青龙湖国际文化会都核心区B地块一级土地开发项目”、“丰台区青龙湖国际文化会都核心区C地块一级土地开发项目”以及“丰台区王佐镇魏各庄A01、A02地块公建混合住宅项目”募集资金的存储和使用。

2016年7月20日，东方安颐与公司、国投证券以及招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行就“丰台区青龙湖国际文化会都核心区B地块一级土地开发项目”、“丰台区青龙湖国际文化会都核心区C地块一级土地开发项目”新开设募集资金专项账户签订《募集资金专户存储四方监管协议》。

2016年10月26日，腾实地产与公司、国投证券以及北京银行股份有限公司双榆树支行（以下简称“双榆树支行”）就“丰台区王佐镇魏各庄A01、A02地块公建混合住宅项目”开设募集资金专项账户签订《募集资金专户存储四方监管协议》。2016年12月21日，腾实地产将双榆树支行专户存储的全部募集资金及利息转账至腾实地产在民生银行什刹海支行开立的募集资金专户（账号697492030），并于2016年12月21日将双榆树支行专户予以注销，公司、腾实地产、国投证券与双榆树支行签订的《募集资金专户存储四方监管协议》随之终止。

以上募集资金专户存储监管协议与上海证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，公司在募集资金使用时已经严格遵照履行。

截至2025年6月30日止，募集资金的存储情况列示如下：

金额单位：人民币

银行名称	账号	初时存放金额	截止日 余额	存储 方式
招商银行哈尔滨分行文化宫支行	010900121310801	6,612,969,996.29	3,709.67	活期
兴业银行股份有限公司哈尔滨花园支行	562040100100101364	2,000,000,000.00	37,913.90	活期
平安银行北京官园支行	11016281166007		23,351.33	活期
民生银行什刹海支行	697492136		40.46	活期
民生银行什刹海支行	697605020		73.28	活期
民生银行什刹海支行	697492030		15.66	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410103		284.63	活期
招商银行股份有限公司哈尔滨文化宫支行	755920171410606		363.75	活期
合 计		8,612,969,996.29	65,752.68	

备注：截止2025年6月30日，公司募集资金专户累计利息收入为6,445.03万元。

三、 本报告期募集资金的实际使用情况

本报告期不存在变更募集资金用途的情形，不存在使用募集资金置换预先投入自筹资金的情形，不存在使用闲置募集资金进行现金管理的情形，存在使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情形，不存在募集资金余额转出的情形。

详见附表：募集资金使用情况对照表。

四、 募集资金使用及披露中存在的问题

本报告期存在募集资金管理或使用不规范、信息披露不及时不准确的情形。

公司于2024年3月6日使用人民币62,898.00万元闲置募集资金临时补充流动资金已于2025年3月5日到期。由于公司流动资金紧张，公司无法按期将临时补充流动资金的62,898.00万元募集资金归还至募集资金专用账户。

公司正积极通过多种途径筹措资金，加快推进资产处置，争取早日实现资金回笼、尽快归还募集资金。

五、 备查文件

公司第十一届董事会第三次会议决议。

东方集团股份有限公司

董事会

2025 年 8 月 29 日

附表：募集资金使用情况对照表

单位：人民币元

募集资金总额			8,610,000,000.00		本期投入募集资金总额		495.00				
变更用途的募集资金总额			——		已累计投入募集资金总额		8,045,405,423.83				
变更用途的募集资金总额比例			——								
承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本期投入金额	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	本期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
国开东方股权收购项目	未变更	1,860,000,000.00	1,860,000,000.00	——	1,860,000,000.00	0.00	100%	——	——	——	否
丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目	未变更	1,350,000,000.00	1,350,000,000.00	485.00	1,360,207,925.82	10,207,925.82	100.76%	（备注）	0	——	否
丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目	未变更	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00	10.00	1,228,496,495.04	8,496,495.04	100.70%	（备注）		——	否
丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目	未变更	2,180,000,000.00	2,180,000,000.00	——	1,596,701,002.97	-583,298,997.03	73.24%	（备注）	-70,211,662.16	——	否
偿还公司和子公司银行及其他机构借款	未变更	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	——	2,000,000,000.00	0.00	100%	——	——	——	否
合计	——	8,610,000,000.00	8,610,000,000.00	495.00	8,045,405,423.83	-564,594,576.17	——	——	-70,211,662.16	——	——
未达到计划进度原因（分具体募投项目）				备注说明： （1）丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块、C 地块项目情况说明 核心区 C 南侧地块已于 2018 年度入市供应，核心区 B 地块、核心区 C 北侧地块都已具备上市条件。							

	核心区 C 北侧地块 2021 年挂牌 2 次、2022 年上半年挂牌 1 次，共 3 次在公开土地市场挂牌公告，因房地产市场环境影响，C 北地块未能成交。随着 2024 年初地铁 1 号线支线的动工，C 北地块临近站点中央民族大学站，为招商带来利好，但受郊区房地产市场持续冷淡、地产企业投资意愿不强影响，以及 1 号线支线沿线规划面临被统一调整的影响，C 北地块未能在 2024 年内实现上市。目前，丰台区职教中心和区教委有意将 C 北地块调整为教育用地，该方案已取得区政府初步同意，公司将密切关注并积极配合 C 北地块的调规工作，并继续与政府积极沟通，加快推进土地移交和一级开发投资成本及收益的返还。 虽然我司已完成丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块、C 地块一级土地开发工作，但因区政府尚未接受核心区 B 地块、C 北地块的移交，未完成地块前期成本和收益结算，故本期未实现相关效益。 （2）丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目情况说明 A01 地块包含西山湖文苑自住型商品房项目及配套幼儿园，其中西山湖文苑自住型商品房项目已于 2018 年度完成交房，配套幼儿园已于 2019 年 6 月移交丰台区教委。A02 地块包含西山湖佳苑自住型商品房、西山国际中心、西阙台大酒店三个项目，其中，西山湖佳苑自住型商品房项目、西山国际中心项目已于以前年度完成交房。截止 2025 年上半年末，西阙台项目共 14 幢楼，其中已有 13 幢取得房产证，剩余 1 幢工程已达竣备条件正在办理竣备手续。 东方安颐所持相关剩余空地涉及的 A01 国有建设用地使用权收回相关工作仍在推进，用地方已进场施工，公司已与用地方及相关政府部门就土地回收价格进行多轮沟通。目前，用地方已与丰台区土地利用中心就土地回收价格达成一致意见，后续待用地方、丰台区政府、市政府相关部门召开联席会议审定最终回收价格，该土地回收工作能否在 2025 年度完成存在不确定性。 丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目本期实现效益为负，主要原因为本期计提开发产品减值。
项目可行性发生重大变化的情况说明	报告期内未发生重大变化。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	报告期内不存在置换情况。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	公司于 2024 年 3 月 6 日召开第十届董事会第四十三次会议和第十届监事会第二十二次会议，同意公司使用人民币 62,898.00 万元闲置募集资金临时补充流动资金，期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月。公司使用人民币 62,898.00 万元闲置募集资金临时补充流动资金已于 2025 年 3 月 5 日到期，公司未能按时归还前述临时补充流动资金的募集资金。 近几年，受房地产市场下行、原材料价格波动、市场走弱及消费持续低迷等影响，公司主营业务持续亏损，融资渠道收窄，资产处置进度缓慢导致资金回笼未达预期，公司债务负担持续加重，流动资金紧张，

	存在债务逾期、被银行等金融机构宣布贷款提前到期以及诉讼等情况。由于前述原因，公司暂时无法按时归还前次用于暂时补充流动资金的募集资金。公司正积极通过多种途径筹措资金，加快推进资产处置，争取早日实现资金回笼、尽快归还募集资金。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	报告期内不存在闲置募集资金进行现金管理和投资相关产品情况。
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	报告期内不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。
募集资金结余的金额及形成原因	报告期内不存在节余募集资金使用情况。
募集资金其他使用情况	报告期内不存在募集资金其他使用情况。