

国投证券股份有限公司

关于新华都科技股份有限公司募集资金投资项目 变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金 永久补充流动资金的核查意见

国投证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）作为新华都科技股份有限公司（以下简称“新华都”、“公司”）向特定对象发行股票的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》《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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号——保荐业务》等有关法律法规的要求，对新华都募集资金投资项目变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金进行了专项核查。具体情况如下：

一、本次募集资金的基本情况

经中国证监会《关于核准新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2021]2941 号）核准，公司向 9 名发行对象发行股票数量为 35,940,803 股，发行价格为 4.73 元/股。截至 2022 年 8 月 1 日止，本次募集资金总额为人民币 169,999,998.19 元，扣除发行费用人民币 6,819,755.46 元（不含税）后，募集资金净额为人民币 163,180,242.73 元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）对募集资金到账情况进行审验，并出具了《验资报告》（天健验〔2022〕13-3 号）。公司已将上述募集资金存放于募集资金专项账户管理。

二、募集资金使用情况

根据公司于 2021 年 7 月 30 日召开第五届董事会第十一次（临时）会议审议批准的《关于公司 2021 年度非公开发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》，及于 2022 年 7 月 8 日召开第五届董事会第二十二次（临时）会议审议批准的《关于调整公司 2021 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》，2021 年向特定对象发行募集资金总额不超过 17,000.00 万元（含本数），扣除发行费用 681.98 万元（不含税）后募集资金净额 16,318.02 万元，由公司全资子公司西藏聚量电子商务有限公司用于实施“品牌营销服务一体化建设项目”。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司的募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	拟投入募集资金净额	累计投入募集资金金额
1	品牌营销服务一体化建设项目	16,318.02	4,977.18

注：1、以上累计投入募集资金数据未经审计。

2、公司于 2023 年 11 月 24 日召开第六届董事会第五次（临时）会议和第六届监事会第四次（临时）会议，审议通过了《关于募集资金投资项目延期的议案》，将“品牌营销服务一体化建设项目”达到预定可使用状态的时间调整至 2026 年 8 月 31 日。

三、募集资金专户存储情况

根据《新华都科技股份有限公司募集资金管理办法》，公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户，并连同保荐机构国投证券股份有限公司于 2022 年 8 月 15 日与中国民生银行股份有限公司福州分行签订了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司 2021 年度向特定对象发行股票募集资金账户余额为 17,327.14 元（数据未经审计）。

公司于 2024 年 4 月 11 日召开第六届董事会第八次会议和第六届监事会第七次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金不超过 11,500 万元暂时补充流动资金。

四、募投项目变更实施方式、实施地点的具体情况其原因

鉴于募集资金到位后，房地产市场处在波动下行过程中，公司一直在寻找合适的办公场所，但也希望规避购置房产所产生的潜在资产价格波动风险，因此截至目前尚未购置办公场所。

公司根据目前房地产行业波动现状，结合宏观经济环境、自身经营情况、业务规划和布局，以及未来经营资金使用需求和资金使用效率，认为继续按原计划实施募投项目购置办公场所将增加募集资金投入风险，导致募集资金使用效率降低，不符合股东利益。经公司综合分析、审慎决策，公司决定变更“品牌营销服务一体化建设项目”的实施方式与实施地点，实施方式由购置办公场所变更为租赁办公场所，实施地点由广东省深圳市变更为北京市。

公司本次募集资金投资项目实施地点变更如需履行有关部门的备案或批准等程序，将按相关法规进行。

五、募投项目变更实施方式、实施地点对公司的影响

本次变更“品牌营销服务一体化建设项目”的实施方式和实施地点是公司根据实际情况作出的审慎决定，未改变募集资金投资项目的投向，有效降低了募集资金投资风险，不会对募投项目的正常推进和公司的正常经营产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、募投项目结项并将募集资金永久补流的有关情况

公司原计划将募集资金用于场地购置和建筑工程费，为保证项目顺利开展，公司以自有资金对募投项目进行投入。截至本核查意见出具日，项目已基本达到累计预期效益，公司在充分论证后拟将募投项目进行结项。

（一）募投项目已达到预期效益

截至2024年6月30日，公司“品牌营销服务一体化建设项目”实现效益情况如下：

单位：万元

项目	2022年8-12月	2023年	2024年1-6月	累计
预计效益	-3,592.75	1,279.59	3,680.11	1,366.94
实际效益	888.73	1,291.22	362.73	2,542.68

综上，该项目累计经济效益实现情况基本符合预期。

（二）募集资金永久补流说明

截至2024年12月31日，“品牌营销服务一体化建设项目”募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	投资项目	投资金额	原预计募集资金投入项目建设金额	已使用募集资金金额
1	场地购置费	18,549.00	10,800.00	0
2	建筑工程费	1,050.00	1,050.00	0
3	设备购置及安装费	7,754.87	7,754.87	73.33
4	营销推广费	8,652.00	8,652.00	0
5	预备费	820.62	560.00	0
6	铺底流动资金	6,898.28	6,898.28	4,903.85
合计		43,724.77	35,715.15	4,977.18

募投项目节余募集资金拟用于永久补充流动资金的金额为115,017,327.14元。

（三）本次结项后募集资金节余的主要原因

公司秉着谨慎决策的原则，经综合、全面评估，认为直接购置房产的一次性投入会增加募集资金风险。因实际到位募集资金净额 16,318.02 万元，远小于拟定的募集资金金额，在本次变更募投项目实施方式前，公司原计划将募集资金用于场地购置和建筑工程费，为保证项目顺利开展，项目其他投入已由公司以自有资金支出或共用部分公司原有设备。

此外，公司在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金安全的前提下，将部分闲置募集资金用于办理七天通知存款业务及暂时补充流动资金，提高了募集资金使用效率，同时获得了一定的存款利息收入。

七、节余募集资金永久补充流动资金的使用计划

公司拟将募投项目节余资金 115,017,327.14 元（包括累计收到的银行存款利息、扣除银行手续费等的净额）用于永久补充流动资金，用于公司及子公司日常经营使用。

八、本次募投项目变更实施方式及实施地点暨募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金对公司的影响

公司本次对“品牌营销服务一体化建设项目”实施方式及实施地点的变更，是基于市场、公司及募投项目实施的实际情况进行调整，符合公司的实际需要，有利于募集资金投资项目的实施；经审慎研判，公司“品牌营销服务一体化建设项目”已基本实现累计预期效益，在充分论证后拟将募投项目进行结项，并将节余募集资金永久补充流动资金。该节余募集资金永久补充流动资金将用于公司及子公司日常经营使用，符合公司经营的实际情况，有利于合理优化配置资源，提高募集资金的使用效率，进一步充盈公司的现金流，不存在损害公司及股东利益的情形。

九、公司履行的相关审议程序及监事会意见

（一）董事会审议情况

2025 年 1 月 8 日，公司召开第六届董事会第十六次（临时）会议审议通过了《关于募集资金投资项目变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。公司董事会认为，本次变更“品牌营销服务一体化建设项目”的实施方式和实施地点是公司根据实际情况作出的审慎决定，未改变募集资金投资项目的投向，有效降低了募集资金投资风险。经审慎研判，公司“品牌营销服务一体化建设项目”已基本实现累计预期效益，节余募集资金永久

补充流动资金将用于公司及子公司日常经营使用，符合公司经营的实际情况，有利于合理优化配置资源，提高募集资金的使用效率，进一步充盈公司的现金流，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）监事会审议情况

2025年1月8日，公司召开第六届监事会第十四次（临时）会议，经审议，监事会认为：本次募投项目变更实施方式及实施地点暨募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金，有效降低了募集资金投资风险，提高募集资金使用效率，符合募集资金管理的有关规定，不存在变相改变募集资金投向，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，该事项决策和审议程序合法、合规。监事会同意公司变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金事项。

十、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：新华都本次募集资金投资项目变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的事项已经公司董事会及监事会审议通过，尚需提交公司股东会审议。本次募集资金投资项目变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金符合《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《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》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

综上，保荐机构对公司本次募集资金投资项目变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的事项无异议。

（本页无正文，为《国投证券股份有限公司关于新华都科技股份有限公司募集资金投资项目变更实施方式、实施地点暨项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

黄璇

邬海波

保荐机构：国投证券股份有限公司

年 月 日