中信建投证券股份有限公司关于
广州塔旅游文化发展股份有限公司首次公开发行股票
并上市第十六期辅导工作进展情况报告

广州塔旅游文化发展股份有限公司(以下简称“辅导对象”、“公司”)拟申请在中华人民共和国境内首次公开发行股票并上市。中信建投证券股份有限公司作为辅导机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法(2023 年修订)》《首次公开发行股票并上市辅导监管规定》等有关规定,以及《广州塔旅游文化发展股份有限公司与中信建投证券股份有限公司关于首次公开发行股票并上市之辅导协议》相关约定开展辅导工作。现就本期辅导工作进展情况报告如下:

一、辅导工作开展情况

（一）辅导人员

中信建投证券辅导小组由方纯江、杨展鹏、蒋南航、陈俊道、张子晗共 5 人组成，其中由方纯江担任辅导工作小组组长。辅导人员具备金融、法律、会计等方面必备的专业知识和技能，不存在同时担任四家以上企业辅导工作的情形。

（二）辅导时间及方式

本期辅导期为 2024 年 10 月至 2024 年 12 月。本期辅导期内,辅导小组主要是以工作会议、日常现场沟通交流、专业咨询、电话答疑、微信沟通、审阅资料并提出意见等方式开展辅导工作。

（三）辅导的主要内容

本期辅导期内的辅导工作主要内容包括: 辅导并协助公司持

续推进未取得土地使用权证地块相关的拆迁结案和确权工作；协助公司推进新三板摘牌事项并及时披露；协助公司聘用新独立董事并及时披露；对公司在全国中小企业股转系统披露的公告进行事前审阅；持续关注公司同业竞争和关联交易的规范性；持续关注公司法人治理结构的完善和规范运作；持续关注公司财务会计管理体系的健全及执行的有效性；持续关注公司投资管理、土地管理以及其他法律、法规和规章的执行情况；持续关注和研究公司所处行业的发展情况及公司的持续盈利能力等。同时，辅导小组在以上工作的基础上有针对性地提出整改建议，督促公司尽快落实。

（四）证券服务机构配合开展辅导工作情况

本期辅导期内，中信建投证券辅导小组联合信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“信永中和”）、北京大成律师事务所（以下简称“大成律所”）对广州塔的公司治理、规范运作、内部控制及制度等方面进行持续梳理及完善，根据辅导对象情况提出整改建议，并持续跟进整改落实情况。

二、辅导对象目前仍存在的主要问题及解决方案

（一）前期辅导工作中发现问题及解决情况

前期辅导工作中，辅导小组向辅导对象提出问题主要包括：

1、辅导对象尚未聘请独立董事，公司治理尚待完善：截至目前，辅导对象已聘任独立董事并建立独立董事工作制度。

2、辅导对象存在与控股股东共同投资项目公司，并构成同业竞争情形：截至目前，辅导对象已收购控股股东持有的项目公

司少数股权，该项目公司已成为辅导对象全资子公司。

3、前期会计报表差错：辅导对象已在全国中小企业股份转让系统对2018年度和2019年度财务报表进行差错更正，并披露相应的专项说明。

（二）目前仍存在的主要问题及解决方案

截至目前，广州塔尚未取得所处地块的土地使用权证及地上建筑的房屋所有权证，中信建投证券辅导小组及大成律所已配合公司对历史情况进行梳理，并提出整改建议。本期辅导期内，公司已取得广州市规划和自然资源局明确公司为所处地块的土地使用权人和地上房屋所有权人的复函，正在推进地块相关权属证书的获取工作，辅导小组将持续跟进并督促公司完成相关整改工作。

截至目前，广州塔尚未最终确定募集资金投向项目。中信建投证券辅导小组及公司管理层将结合市场形势、行业竞争和公司实际情况，持续对募集资金投资项目进行分析讨论，落实募投项目的可研报告编制和备案。

2023年以来，广州塔业绩恢复情况较好，公司将通过精细化运营、优化项目经营模式等方式保持并提升业绩水平。

三、下一阶段的辅导工作安排

截至目前，2025年1月至3月辅导小组成员不存在变化计划。中信建投证券辅导小组将持续关注辅导对象公司治理、规范运作、内部控制及制度等方面的合规性，此外，通过发出备忘录、组织协调会讨论等方式配合辅导对象管理层推进落实上述仍存

在的主要问题，以及根据辅导对象新项目开展的情况提出建议，并持续关注辅导对象在 2025 年的业绩情况。

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于广州塔旅游文化发展股份有限公司首次公开发行股票并上市第十六期辅导工作进展情况报告》签章页）

本期辅导人员签名：

方纯江　　杨展鹏

蒋南航　　陈俊道

张子晗

中信建投证券股份有限公司

2025 年 1 月 13 日