

# 广发证券股份有限公司

## 关于致欧家居科技股份有限公司调整部分募投项目 投资金额、实施方式及内部投资结构并延期的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规的要求，广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“保荐人”）对致欧家居科技股份有限公司（以下简称“致欧科技”或“公司”）本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构并延期的事项进行了核查，具体情况如下：

### 一、募集资金投资项目基本情况

根据中国证券监督管理委员会于2023年4月18日签发的证监许可（2023）850号文《关于同意致欧家居科技股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》，公司于2023年6月向境内投资者发行人民币普通股40,150,000股，每股发行价格为人民币24.66元，募集资金总额为990,099,000.00元。扣除发行费用人民币98,018,645.54元后，实际募集资金净额为人民币892,080,354.46元（以下简称“募集资金”），上述资金于2023年6月16日到位，经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道中天”）予以验证并出具普华永道中天验字(2023)第0338号验资报告。公司对募集资金采取专户存储制度，并与保荐人、存放募集资金的开户银行签订了《募集资金三方监管协议》。

根据公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（以下简称“招股说明书”）和公司董事会审议通过的《关于确定公司首次公开发行股票并在创业板上市发行费用及募集资金净额的议案》，公司本次募集资金扣除发行费用后使用计划具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	调整后募集资金 配置金额	截止2025年12 月31日募集资金 已投入金额	募集资金 投资进度
1	研发设计中心建设项目	20,000.00	5,523.28	27.62%

2	仓储物流体系扩建项目	25,000.00	22,816.81	91.27%
3	郑州总部运营管理中心建设项目	25,000.00	14,588.19	58.35%
4	补充流动资金	19,208.04	19,208.04	100.00%
合计		<b>89,208.04</b>	<b>62,136.32</b>	<b>69.65%</b>

截至 2025 年 12 月 31 日，公司募集资金实际使用及期末余额情况如下：

单位：万元

项目	金额
<b>募集资金净额</b>	<b>89,208.04</b>
减：以前年度投入募集资金项目的金额	-52,774.11
加：以前年度募集资金利息收入、现金管理收益扣减手续费净额	1,268.91
减：本年度投入募集资金项目的金额	-9,362.21
加：本年度募集资金利息收入、现金管理收益扣减手续费净额	671.08
减：汇率波动影响	-101.29
<b>募集资金余额</b>	<b>28,910.42</b>
其中：募集资金专户期末余额	8,910.42
闲置募集资金现金管理未到期余额	20,000.00

## 二、本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构的情况

根据公司长远发展战略及资金需求情况，为提高募集资金使用效率，结合公司实际情况，本次拟对募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构进行调整：

1、“研发设计中心建设项目”：原计划投资金额为 20,000 万元，本次拟减少“建设投资”“人员投入及其他投入”“基本预备费”及“铺底流动资金”投资合计 13,482.63 万元，转至“郑州总部运营管理中心建设项目”，调整后本项目的总投资金额为 6,517.37 万元，同时实施方式由“购置场地和租赁办公场地”变更为“租赁办公场地”。

2、“郑州总部运营管理中心建设项目”：原计划投资金额为 25,000 万元，本次拟增加资金投入 13,482.63 万元，均来源于“研发设计中心建设项目”，调整后本项目的总投资金额为 38,482.63 万元。

调整前后的募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	调整前募集资金 配置金额	调整金额	调整后募集资金 配置金额
1	研发设计中心建设项目	20,000.00	-13,482.63	6,517.37
2	仓储物流体系扩建项目	25,000.00	-	25,000.00
3	郑州总部运营管理中心建设项目	25,000.00	+13,482.63	38,482.63
4	补充流动资金	19,208.04	-	19,208.04
合计		<b>89,208.04</b>	-	<b>89,208.04</b>

### 三、本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构的原因

#### （一）郑州总部运营管理中心建设项目

##### 1、项目原计划

本项目拟在河南省郑州市购置场地，扩大公司办公场地，设置家居产品检测中心、视觉输出中心、展示中心等区域，购置配套产品质量检测与实验设备、摄影摄像及办公电脑等硬件设备，并增加多种服务器、数据存储及相关管理信息化系统等软件，引进高素质的信息系统开发、运营销售、摄影、供应链等各部门专业人才团队，对公司总部运营管理中心进行升级建设。

公司于2025年4月27日召开董事会、监事会及2025年5月20日召开股东大会审议通过了《关于变更部分募投项目实施方式并调整内部投资结构的议案》，总部基地项目由购置成品写字楼调整为购置土地，自建办公楼。

##### 2、项目实施进度

截至2025年12月31日，项目累计投入14,588.19万元，募集资金投资进度为58.35%，主要投向为引进高素质的信息系统开发、运营销售、摄影、供应链等各部门专业人才团队、增加多种服务器、数据存储及相关管理信息化系统等软件及公司的品牌推广与营销。公司于2025年12月竞得“郑州总部运营管理中心建设项目”的土地使用权，项目的场地建设仍处于初期阶段。

##### 3、调整原因及具体内容

公司基于谨慎性原则，在充分考虑员工通勤便利性、政府优惠政策等因素后，选址范围确定为郑州市二七区，并于2025年12月以总地价5,094万元竞得了土地使用权，目前总部大楼主体工程已开工建设，后续大楼主体建设仍需持续投入资金。考虑到公司后续将部分研发项目职能迁回郑州，同时为推动总部数字化转

型，因数据中台、AI 等技术发展以及 IT 系统建设完善，原项目建设方案已不满足公司信息化建设需求，故调增设备购置费 1,900 万元及其他实施费用 582.63 万元。

故针对上述情况，调整“郑州总部运营管理中心建设项目”具体投资内容如下：

单位：万元

序号	调整前项目	调整前投资额	调整后投资额	调整金额
<b>1</b>	<b>场地费</b>	<b>12,799.64</b>	<b>23,799.64</b>	<b>+11,000.00</b>
<b>2</b>	<b>设备购置费</b>	<b>3,463.37</b>	<b>5,363.37</b>	<b>+1,900.00</b>
2.1	硬件设备购置费	549.9	849.90	+300
2.2	软件购置费	2,913.47	4,513.47	+1,600.00
<b>3</b>	<b>实施费用</b>	<b>8,388.84</b>	<b>8,971.47</b>	<b>+582.63</b>
3.1	人员工资	7,972.74	7,972.74	-
3.2	其他实施费用	416.1	998.73	+582.63
<b>4</b>	<b>基本预备费</b>	<b>348.15</b>	<b>348.15</b>	<b>-</b>
<b>合计</b>		<b>25,000.00</b>	<b>38,482.63</b>	<b>+13,482.63</b>

#### 4、项目后续安排

本次调整未终止该项目，项目达到预定可使用状态的日期延长至 2028 年 6 月 30 日，资金使用将严格遵循募集资金专户管理规定，由保荐人及监管银行全程监管，及时完成总部大楼主体和 IT 系统建设。

### （二）研发设计中心建设项目

#### 1、项目原计划

本项目拟在广东省东莞市购置场地，购买研发设计相关软硬件设备，招聘一批研发设计人才团队，在公司现有研发设计中心的基础上进行升级建设，包含建设研发设计中心、创新培训中心和视觉创意中心。此外，本项目拟在广东省深圳市租赁办公场地，购买办公及设计软硬件设备，引进高素质研发设计人才，提升公司研发设计水平。本项目旨在打造符合公司经营模式及发展阶段的企业研发中心，进一步巩固和提升公司的研发设计能力。

公司于 2023 年 8 月 25 日召开第一届董事会第二十六次会议和第一届监事会

第十五次会议，分别审议通过了《关于变更部分募投项目实施主体、实施地点的议案》，同意将原募投项目“研发设计中心建设项目”的实施主体由东莞致欧家居科技有限公司（以下简称“东莞致欧”）变更为深圳致欧家居科技有限公司（以下简称“深圳致欧”）；实施地点由广东省东莞市、深圳市变更为广东省深圳市。

## 2、项目实施进度

截至 2025 年 12 月 31 日，项目累计投入 5,523.28 万元，募集资金投资进度为 27.62%。项目已完成在广东省深圳市办公场地的租赁，已完成深圳研发设计中心和试样打样中心建设，引进了高素质研发设计人才，提升公司研发设计水平。

## 3、调整原因及具体内容

根据公司战略调整 and 实际业务发展的需要，公司东莞研发设计中心于 2023 年初开始逐步向深圳迁移，由于员工实地办公需要，深圳地区的办公场所的首批房屋租赁合同于 2022 年底及 2023 年初由深圳致欧签署，2023 年 8 月，公司募投项目主体由“东莞致欧”变更为“深圳致欧”，故研发设计中心项目的部分房屋租金由公司自有资金支付，未以募集资金支付。同时，本次募投项目实施地点发生变更，因深圳区域土地购置成本较高，结合公司当前实际经营情况，租赁场地更为合理，致使场地相关投入进度较慢。

此外，受家具家居行业跨境电商市场环境变化影响，公司依托自身规模优势，将部分打样成本转移至供应商承担，相应减少了硬件设备投入。同时基于公司整体规划，软件投入及其他研发支出由母公司致欧科技直接采买，深圳致欧部分研发职能由郑州总部承接。

故针对上述情况，调整“研发设计中心建设项目”具体投资内容如下：

单位：万元

序号	调整前项目	调整前投资额	调整后投资额	调整金额
1	建设投资	9,131.05	1,733.10	-7,397.95
2	人员投入及其他支出	9,470.30	4,498.91	-4,971.39
3	基本预备费	456.55	-	-456.55
4	铺底流动资金	942.10	285.36	-656.74
	合计	<b>20,000.00</b>	<b>6,517.37</b>	<b>-13,482.63</b>

## 4、项目后续安排

本次调整未终止该项目，项目达到预定可使用状态的日期保持不变，资金使

用将严格遵循募集资金专户管理规定，由保荐人及监管银行全程监管。建设投资不再“购置场地”，仅租赁办公场地即可达成项目建设标准。

#### 四、本次拟延期募集资金投资项目的情况及原因

##### （一）本次延期的募集资金投资项目的具体情况

承诺投资项目	本次调整前预计项目达到预定可使用状态日期	本次调整后预计项目达到预定可使用状态日期	项目可行性是否发生重大变化
郑州总部运营管理中心建设项目	2026年6月20日	2028年6月30日	否

##### （二）本次延期募集资金投资项目的具体原因

自募集资金到位以来，公司稳步推进募投项目建设，结合宏观经济环境、行业与业务发展的实际需要，审慎规划募集资金的使用。公司基于谨慎性原则，对郑州运营管理中心选址进行了充分的调研，考虑现有成品写字楼不能满足公司郑州总部运营管理中心的建设需求及公司的业务发展需要，公司分别于2025年4月的第二届董事会第十四次会议和2025年5月的2024年度股东大会审议通过了《关于变更部分募投项目实施方式并调整内部投资结构的议案》，公司募投项目“郑州总部运营管理中心建设项目”在募集资金投资总额不变的前提下，将实施方式由购置办公楼变更为购买土地并自建大楼，并调整内部投资结构。公司2025年12月竞得土地使用权并签署国有建设用地使用权出让合同，具体内容详见公司于2025年12月26日于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的相关公告。

由于该建设项目实施仍需向政府有关主管部门办理项目建设等相关手续，同时，项目从主体结构搭建到装修完成仍需要一定的时间，为确保项目建设质量、合规性与使用效能，经审慎研究，将项目达到预定可使用状态日期由2026年6月21日调整为2028年6月30日。本次调整有利于避免因赶工造成资源浪费，提高募集资金整体使用效率，本次项目延期预计不会对公司的正常生产经营产生重大不利影响。

#### 四、本次募投项目调整对公司的影响

公司本次募集资金调整事项是基于公司实际情况作出的决定，符合公司的未来发展规划，提高募集资金投资项目的实施效率，提高公司和广大投资者的利益。

本次调整不存在变相改变募集资金投向和其他损害股东利益的情形，有利于公司进一步优化资源配置，提高整体的经营效率，助力公司长远健康发展。

## **五、审议程序**

### **（一）董事会意见**

2026年4月27日，公司召开第二届董事会第二十次会议，审议通过了《关于调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构的议案》《关于部分募投项目延期的议案》，同意将“研发设计中心建设项目”项目部分募集资金投入“郑州总部运营管理中心建设项目”，同时研发设计中心建设项目的实施方式由“购置场地和租赁办公场地”变更为“租赁办公场地”及将“郑州总部运营管理中心建设项目”达到预定可使用状态的日期由“2026年6月20日”延期至“2028年6月30日”。本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构并延期的事项，是公司综合考虑公司未来发展规划、募投项目实施情况、募集资金使用效率等因素作出的审慎决定，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形。本议案尚需提交公司股东会审议。

### **（二）审计委员会意见**

公司审计委员会认为：本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构并延期，是公司综合考虑未来发展规划、募投项目实施情况、募集资金使用效率等因素作出的审慎决定，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形。因此，公司审计委员会同意公司本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构并延期的事项。

## **四、保荐人核查意见**

经核查，本保荐人认为：致欧科技本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构并延期已经公司审计委员会、董事会审议通过，履行了必要的内部审批程序，但尚需提交公司股东会审议；上述事项不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金用途的情况，不存在损害公司及股东利益的情形，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《上市公司募集资金监管规则》等规范性文件的规定。

综上，本保荐人对公司本次调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投

资结构并延期的事项无异议。

(以下无正文)

(本页无正文，为《广发证券股份有限公司关于致欧家居科技股份有限公司调整部分募投项目投资金额、实施方式及内部投资结构并延期的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人签字：



肖东东



夏朋志



广发证券股份有限公司

2026年4月29日