

东兴证券股份有限公司

关于深圳奥尼电子股份有限公司

使用募集资金实施研发及运营中心项目的核查意见

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”或“保荐机构”）作为深圳奥尼电子股份有限公司（以下简称“奥尼电子”或“公司”）首次公开发行股票并上市及持续督导的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《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》等有关法律法规和规范性文件的要求，对奥尼电子使用募集资金实施研发及运营中心项目事项进行了审慎核查，核查情况如下：

一、募集资金的情况概述

经中国证券监督管理委员会出具的《关于同意深圳奥尼电子股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]3582号）同意注册，并经深圳证券交易所同意，公司首次公开发行人民币普通股（A股）3,000.00万股，每股面值人民币1.00元，发行价格为66.18元/股，募集资金总额1,985,400,000.00元，扣除相关发行费用（不含税）184,883,351.50元，实际募集资金净额为人民币1,800,516,648.50元，其中募投项目资金808,742,700.00元，超募资金991,773,948.50元。以上募集资金已于2021年12月23日划至公司指定账户，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审验，并于2021年12月24日出具了信会师报字[2021]第ZB11564号《验资报告》。

公司按照规定对上述募集资金进行了专户存储、管理，募集资金到账后，将其全部存放于募集资金专项账户内，并与保荐机构、专户开户银行签署了《募集资金三方监管协议》。

二、募集资金投资项目的的基本情况

1、根据《深圳奥尼电子股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》，公司本次公开发行股票的募集资金将用于投资以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金	实施主体
----	------	------	---------	------

1	智能视频产品生产线建设项目	29,045.32	29,045.32	中山汇海鑫+奥尼视讯
2	智能音频产品生产线建设项目	17,903.12	17,903.12	中山汇海鑫+奥尼智能
3	PCBA 生产车间智能化改造项目	2,146.25	2,146.25	奥尼电子
4	智能音视频产品研发中心建设项目	12,678.29	12,678.29	奥尼电子
5	品牌建设及营销渠道升级项目	14,101.29	14,101.29	奥尼电子
6	补充流动资金项目	5,000.00	5,000.00	奥尼电子
合计		80,874.27	80,874.27	

注 1: 中山汇海鑫为中山汇海鑫科技有限公司的简称; 奥尼视讯为奥尼视讯科技(中山)有限公司的简称; 奥尼智能为奥尼智能科技(中山)有限公司的简称。

注 2: 本次募集资金净额超过上述项目投资需要的金额部分为超募资金。

2、根据第二届董事会第二十一次会议、第二届监事会第十三次会议、2022 年第一次临时股东大会审议通过的《关于使用部分超募资金建设奥尼科技园智能音视频终端生产基地项目的议案》，公司利用部分超募资金投资项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金	实施主体
1	奥尼科技园智能音视频终端生产基地项目	33,918.86	30,996.03	中山汇海鑫+奥尼视讯+奥尼智能

三、募集资金使用情况

截至 2022 年 5 月 31 日，公司已累计使用募集资金 23,526.78 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	拟投入募集资金	已使用募集资金金额
1	智能视频产品生产线建设项目	29,045.32	10,392.34
2	智能音频产品生产线建设项目	17,903.12	6,688.71
3	PCBA 生产车间智能化改造项目	2,146.25	1,435.73
4	智能音视频产品研发中心建设项目	12,678.29	0
5	品牌建设及营销渠道升级项目	14,101.29	10.00
6	补充流动资金项目	5,000.00	5,000.00
7	奥尼科技园智能音视频终端生产基地项目	30,996.03	0

四、本次交易的基本情况

(一) 交易对方的介绍

名称：深圳市润雪实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GP2651L

企业类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

法定代表人：蒋慕川

注册资本：100,000 万元人民币

成立日期：2021 年 4 月 1 日

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区中粮创芯研发中心 1 栋 1702

经营范围：一般经营项目是：房地产开发；房地产经纪；房地产信息咨询。
许可经营项目是：无

股东信息：华润雪花啤酒(中国)投资有限公司持股 50%、深圳市润投咨询有限公司持股 50%；

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会；

是否与公司存在关联关系：交易对方与公司及公司前十名股东、董监高无任何在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

交易对方是否为失信被执行人：否

（二）交易标的基本情况

1、目标物业地址：深圳市宝安区新安街道留仙大道与创业二路交汇处；

2、总建筑面积：不超过 1.9 万平方米（具体面积以双方最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）；

3、标的资产为固定资产，该标的资产不存在抵押、质押或者其他第三方权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施；

4、交易金额：不超过 6.00 亿元人民币（仅包含增值税金额，不包含其他任何税费），其中，拟使用募集资金 1.26 亿元（“智能音视频产品研发中心建设项

目”场地购置费 0.63 亿元，“品牌建设及营销渠道升级项目”场地购置费 0.63 亿元），使用超募资金不超过 4.74 亿元；

5、目标物业未来用途规划：实施研发及运营中心项目，满足公司“智能音视频产品研发中心建设项目”、“品牌建设及营销渠道升级项目”的建设及办公场地的需求。在房产交付之前，“智能音视频产品研发中心建设项目”、“品牌建设及营销渠道升级项目”在公司现有租赁场地实施，房产交付后，搬迁至目标物业。

（三）交易定价及公平合理性情况

本次交易的定价以深圳市房地产市场价格作为参考，由交易双方协商确定，符合有关法律法规的规定。

五、使用募集资金实施研发及运营中心项目的必要性

（一）落实公司发展战略、完善业务布局

随着产业技术升级及消费者需求变化，公司紧紧围绕智能音视频硬件设备领域进行布局，制定了“视听硬件+智能化+应用场景”的战略方向，聚焦于消费物联网中的智能家居、车联网、智慧办公等细分市场。公司将从自身实际出发，持续对接市场和客户需求，并依托自身快速响应的供应链体系、优异的品质管理能力和强大的研发实力，不断为市场和客户提供设计美观、质量优异、具有创新性的消费电子产品，提升产品的市场占有率和公司的盈利能力。

在消费电子领域，品牌是企业的核心竞争力，知名度高的品牌易受到消费者青睐，能够持续为企业带来大量客户。因此，公司有必要提高自主品牌的知名度。

目前，公司研发受场地条件限制，导致研发过程中许多必要的设备无法安装使用，无法建立更为完善的开发环境和测试环境，一定程度上影响到了研发的进度和质量。公司建设高规格的研发中心，改善研发部门的研发与办公环境；同时公司将购置一批先进的研发设备，构建良好的研发环境，有利于公司提升研发能力，缩短产品的研发周期，提升产品竞争力。

随着公司业务规模的快速扩张，非生产人员人数将持续增加，对办公场地的需求不断增加。本次房产购置将为公司提供较为充裕的办公场地，同时有利于优化研发、提高公司自主品牌的影响力，更好地满足客户对产品与服务的使用体验需求，提升公司的核心竞争力。

（二）有利于提高管理效率，促进企业文化建设

随着公司业务规模的扩大、员工人数的增加，办公场地的局限性越来越明显，总部部分业务部门分散办公，导致管理成本和沟通成本较高，不利于业务及管理上的协同。

本次房产购置可有效将公司总部以及各业务部门进行统一整合，使各部门管理沟通更加方便快捷，有利于提升整体管理效率。同时，总部营运、研发环境的改善有利于公司对会议、培训和展示空间做出整体布局、统一规划，对企业文化建设起到积极的促进作用；良好的办公环境，有利于提升员工的工作积极性和工作效率。通过塑造良好的整体企业形象，加强员工间互动交流、定期开展丰富多彩的文化活动及核心价值理念的传播，提升员工的成就感和归属感以及对公司目标、企业文化的认同，提升公司品牌影响力。

（三）有利于促进人才培养与引进，促进人才发展战略落地

随着公司业务规模的不断提升，公司亟需扩充研发、营销、管理团队，保障公司可持续发展。公司将发挥总部优势，进一步加强研发力量，提升服务保障能力，建立培训体验中心，落实人才培养计划。上述规划将进一步加大办公用房的需求。公司现有办公环境为租赁，且已经不能满足公司持续、快速发展的需求，客观上需要拥有一个完整、相对集中的办公环境。本次购买房产实施研发及运营中心项目整体上能解决未来业务规模、人员规模快速增长对办公场地的需求，符合公司未来发展规划的需求。

（四）降低公司租金成本、提高盈利能力

本次房产购置后，公司将撤销大部分分散租赁的办公场地，集中至本次购买的物业，可有效降低公司的租金成本，提升盈利能力。经统计，公司深圳办公楼 2022 年第一季度租金成本合计 376.45 万元，全年租金成本预计 1,550 万元（预计 2022 年 12 月租金上涨，因此 2022 年全年租金成本不等于第一季度租金成本的 4 倍），随着公司业务规模的扩大，预计未来租金成本将持续上升。

六、项目效益和对公司的影响

2021 年，公司全年共缴纳房屋租金 1,184 万元，租约到期后将面临租金涨价和无法续租的风险。公司将货币资金购置房产，能够有效提高资金使用效率，并一定程度上促进资产的保值增值；购置房产所产生的固定资产折旧费用对于公

司财务状况和经营成果的影响有限；长期来看，本次购置房产适应了公司业务及规模扩张的需求，有利于推进公司可持续发展。按公司会计政策规定的折旧方法平均年限法计算，固定资产残值率为5%，年限按30年计算，年度折旧额约为1,743万元；目前同地段房产的租金价格约为120元/平米，以同样面积计算年租金（按12个月计算）支出在2,736万元左右，预计未来租金成本将持续上升；该项目投资后年折旧额小于目前市场年度租金支出额度，相对于租赁同等面积的相同场所，本项目的实施更具有长远优势。

随着经营规模的不断扩张，公司员工队伍也在不断壮大。目前公司在深圳的员工总数为670人，公司计划在未来继续增加员工，包括管理人员、技术人员、销售人员、商务人员以及行政人员等，因此对办公空间的需求也日益增加。目前公司的办公场所在空间上和设施上都有一定的局限性，很难满足未来的发展需要。因此，急需构建一个良好的办公环境，这也是公司进一步稳定经营环境、吸引更多人才的必要而有效的手段。办公场所环境的优化同时也有助于公司市场营销和商业活动的开展，一定程度上能提升公司形象，符合资源优化配置的原则。

综上所述，本次实施研发及运营中心项目符合公司战略规划及业务拓展需要，对促进公司长期持续稳定发展有一定的积极作用。

七、风险分析

（一）房产不能如期交付风险

本次交易为向非关联方购买房产，尚未签订正式的购买合同，目前正在建设阶段，预计2025年满足交付条件。后续可能存在政策环境、房产建设进度、房产自身手续不全等因素导致不能如期交付的风险。

（二）资产贬值风险

目前，公司购置研发及运营中心房产相对于同类地区、同类品质的写字楼价格虽具有一定的价格优势，但由于近期国家对房地产市场的宏观调控，房地产价格具有较多的不稳定因素，新购置的房产仍存在资产贬值的风险。如果市场竞争加剧，公司的业务发展不及预期，人员规模增长受限，也可能导致所购置房产存在闲置风险。

八、相关审议程序与审核意见

（一）董事会审议意见

公司于 2022 年 6 月 9 日召开的第二届董事会第二十三次会议审议通过《关于使用募集资金（含超募资金）实施研发及运营中心项目的议案》，同意公司使用募集资金（含超募资金）向深圳市润雪实业有限公司购买位于深圳市宝安区新安街道留仙大道与创业二路交汇处的房产作为研发及运营中心办公场地，房产建筑面积不超过 1.9 万平方米（暂估，最终以实测面积为准），含税购房总价款（仅包含增值税金额，不包含其他任何税费）不超过人民币 6 亿元。该事项尚需提交股东大会审议通过。

（二）独立董事独立意见

独立董事认为：公司本次使用 6 亿元募集资金（含超募资金）实施研发及运营中心项目符合公司的长远发展规划，有利于实现可持续发展，有利于公司尽快完善公司的发展战略布局，增强上市公司持续经营能力，符合上市公司和全体股东的利益。

本次超募资金的使用不存在变相改变募集资金投向和损害投资者利益的情况。公司本次超募资金的使用符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《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》等法律、法规、规范性文件的规定。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也不构成关联交易。本次超募资金的使用与公司募集资金投资项目的实施不相抵触，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。

公司独立董事一致同意《关于使用募集资金实施研发及运营中心项目的议案》，并同意将该事项提交股东大会审议。

（三）监事会审核意见

公司于 2022 年 6 月 9 日召开的第二届监事会第十五次会议审议通过了《关于使用募集资金实施研发及运营中心项目的议案》。经审核，监事会认为：公司本次使用募集资金（含超募资金）实施研发及运营中心项目有利于公司的长远发展，符合公司及全体股东的利益，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《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》等相关规定。该事项相关决策和审议程序合法、合规，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

公司监事会一致同意《关于使用募集资金实施研发及运营中心项目的议案》。

九、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次使用募集资金（含超募资金）实施研发及运营中心项目的事项已经公司第二届董事会第二十三次会议和第二届监事会第十五次会议审议通过，独立董事已发表明确独立意见，履行了必要的审批程序，尚需提交公司股东大会审议，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《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》及《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（2022 年修订）》等相关规定。

公司本次使用募集资金实施研发及运营中心项目的事项，未改变募集资金的投资方向和募投项目内容，不影响募投项目的正常实施，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司使用募集资金实施研发及运营中心项目的事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于深圳奥尼电子股份有限公司使用募集资金实施研发及运营中心项目的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

王刚

陈忻锴

保荐机构：东兴证券股份有限公司

2022年6月10日