

中信建投证券股份有限公司
关于上海锦和商业经营管理股份有限公司
募集资金投资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

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”、“保荐机构”）作为上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”）首次公开发行股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——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》等有关规定，对公司募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的事项进行了核查，核查情况及核查意见如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海锦和商业经营管理股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2020〕95号）核准，公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票9,450万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格为人民币7.91元，募集资金总额人民币747,495,000.00元，扣除各项发行费用后，实际募集资金净额为685,278,000.00元，上述款项已于2020年4月15日全部到账，并由立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，出具了“信会师报字[2020]第ZA10931号”《验资报告》。公司已对募集资金实行了专户存储制度。

二、本次结项的募投项目募集资金使用及节余情况

截至2023年2月26日，公司首次公开发行股票募集资金投资项目“越界金都路项目”、“智慧园区信息服务平台建设项目”、“偿还银行贷款及补充流动资金”均已建设完成并达到预定可使用状态，具体情况如下：

项目名称	完成情况
越界金都路项目	已改造建设完成，越界金都路园区于2019年12月投入运营
智慧园区信息服务平台建设项目	1、已建设完成园区运营管理平台，实现对公司园区的日常运营管理工作的支持：（1）园区客户服务系统，已实现向客户提供自主查询、报修及其他增值

项目名称	完成情况
	服务项：（2）园区运营管理系统，已实现对招商、物业各项工作的系统化管理；（3）园区运营财务系统，已实现预算管理、财务管理、业财互通；（4）园区综合数据分析系统，已实现 BI 系统展示数据；（5）配套 IT 基础设施优化，已实现各业务系统迁移至云平台；2、已建设完成园区智能监控平台，实现对公司项目现场的园区日常运行管理的智能化采集和管控：（1）业务可视化平台，已实现可视化展示；（2）综合业务指挥系统，已实现集中管理各项目报修、巡检等物业事项；（3）综合视频监控系统，已实现重要视频监控点位接入中控；（4）综合物联监控系统，已实现道闸系统、智能水电表等物联管控；（5）智能物联体验系统，已实现交互电子屏部署，并通过手机小程序提供用户智能交互体验
偿还银行贷款及补充流动资金	已偿还银行贷款及补充流动资金

截至 2023 年 2 月 26 日，公司累计投入募集资金人民币 63,260.88 万元，节余募集资金（含理财收益、利息净收入）人民币 5,711.85 万元，占募集资金净额的比例为 8.34%，募集资金使用及节余具体情况如下：

单位：万元

项目名称	募集资金承诺投入金额	募集资金累计投入金额	节余募集资金金额（含理财收益、利息净收入）
越界金都路项目	9,400.00	9,112.55	326.29
智慧园区信息服务平台建设项目	5,900.00	890.05	5,385.56
偿还银行贷款及补充流动资金	53,227.80	53,258.28	-
合计	68,527.80	63,260.88	5,711.85

截至 2023 年 2 月 26 日，募集资金账户余额为人民币 711.85 万元，利用闲置募集资金进行现金管理未到期赎回产品金额为人民币 5,000.00 万元，合计为人民币 5,711.85 万元，募集资金专项账户余额具体情况如下：

单位：元

开户主体	开户银行	银行账号	资金用途	账户余额
上海锦静企业管理有限公司	招商银行股份有限公司上海田林支行	121931559310302	越界金都路项目	3,262,958.18
上海锦和商业经营管理股份有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市桂林路支行	1001294829200009504	智慧园区信息服务平台建设项目	3,852,722.14
上海锦林网络信息科技有限公司	招商银行股份有限公司上海田林支行	121929816510810	智慧园区信息服务平台建设项目	1,866.45

开户主体	开户银行	银行账号	资金用途	账户余额
上海锦能物业管理有限公司	招商银行股份有限公司上海田林支行	121910120310604	智慧园区信息服务平台建设项目	1,001.50
合计				7,118,548.27

三、募集资金节余的主要原因

（一）公司在实施募集资金投资项目过程中，严格执行预算管理，并按照募集资金使用的有关规定谨慎使用募集资金，在保证项目质量的前提下，根据外部环境、客户需求的变化，适时调整项目投资进程、投资估算及建设设计方案等，智慧园区信息服务平台的IT基础环境建设及服务平台软件开发以信息技术部自行开发为主、委外采购为辅，经济、科学、有序地进行项目建设，以最少的投入达到了预期目标，从而最大限度节约了募集资金。

（二）受宏观经济环境变化以及新冠疫情的影响，公司综合行业竞争格局和公司自身发展战略，自上市以来主要通过并购获取成熟的承租运营项目及市场化外拓获取委托管理项目，成熟的承租运营项目一般已基本完成信息服务建设，委托管理项目一般由业主负责投入信息服务建设，故公司新增项目涉及的智慧园区信息服务平台建设投入相对较少。

（三）除公司及子公司上海锦林网络信息技术有限公司、上海锦能物业管理有限公司作为“智慧园区信息服务平台建设项目”实施主体合计投入募集资金890.05万元外，上海腾锦文化发展有限公司、上海锦衡企业管理有限公司、上海锦舶企业管理有限公司、上海锦朗企业管理有限公司等21家子公司作为各园区运营主体合计投入自有资金1,430.06万元用于相应园区信息服务建设，相应减少了募集资金账户的支出。

（四）为合理利用暂时闲置募集资金，提高资金收益，在保证募集资金安全、不影响募投项目资金使用的情况，公司利用闲置募集资金进行现金管理，取得了一定的投资收益，同时募集资金存放期间也产生了一定的利息收入。

四、节余募集资金的使用计划

鉴于募集资金投资项目已完成建设并达到预定可使用状态，为提高节余募集资金使用效率，本着公司和股东利益最大化原则，公司拟将上述节余募集资金永久补充流动资金。考虑利息因素，最终用于永久补充流动资金金额以转出当日银行专户余额为准。上述资金划转完成后，公司将对相关募集资金专户进行销户处理，公司与保荐机构、开户银行签署的募集资金监管协议随之终止。

五、 审议程序

公司第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十五次会议审议通过了《关于募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意将募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金。公司独立董事发表明确同意的独立意见。

六、 独立董事、监事会意见

（一） 独立董事意见

公司的独立董事认为：公司本次使用募集资金投资项目节余募集资金永久性补充流动资金，内容及程序符合《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》《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等相关规定，是公司结合生产经营实际情况和募集资金投资项目完成情况，本着对股东利益负责、对公司利益负责的原则所作出的慎重决策，有利于提高资金使用效率，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形，符合公司和全体股东利益。因此，我们一致同意公司使用节余募集资金永久性补充流动资金。

（二） 监事会意见

公司的监事会认为：公司将募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金，有利于提高资金使用效率，降低财务成本，符合相关法律、法规以及《公司章程》的规定，符合公司股东的利益，未损害公司股东尤其是中小股东的利益。

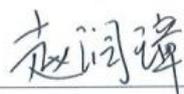
七、 保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司对募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金是根据项目实际实施情况和公司自身经营情况做出的决定，符合中国证监会、上海证券交易所和公司关于上市公司募集资金使用的相关规定，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，亦不存在违规使用募集资金的情形。该事项已经公司第四届董事会第十七次会议审议通过，并由监事会、独立董事发表了明确同意的意见。

综上所述，保荐机构对公司募集资金投资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。（以下无正文）

(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于上海锦和商业经营管理股份有限公司募集资金投资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》之签字盖章页)

保荐代表人签名：


赵润璋


朱明强

中信建投证券股份有限公司

