

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
2022 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告

作为上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”）首次公开发行股票保荐机构，中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”或“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》等法律法规的规定对公司首次公开发行股票募集资金 2022 年度的存放与使用情况进行了核查，情况如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《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，募集资金总额为人民币 74,749.50 元，扣除各项发行费用后，实际募集资金净额为 68,527.80 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）（以下简称“立信所”）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、募集资金的存放、使用及专户余额情况

（一）募集资金管理制度

为规范公司募集资金的使用与管理，保护投资者的合法权益，提高募集资金使用效益，根据中国证监会、上海证券交易所（以下简称“上交所”）对募集资金管理的法律法规和规范性文件及本公司章程的相关规定，公司制订了《募集资金管理制度》，对募集资金的存放、使用及实际使用情况的监督等方面均做出具体明确的规定。

（二）募集资金管理情况

2020年4月15日，公司、中信建投分别与招商银行股份有限公司上海田林支行（以下简称“招商银行田林支行”）、中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行（以下简称“工商银行漕河泾支行”）及上海浦东发展银行静安支行（以下简称“浦发银行静安支行”）签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。上述协议与上交所制定的《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异，公司在募集使用募集资金时已经严格遵照执行。

2020年6月3日，公司子公司上海锦静企业管理有限公司（以下简称“上海锦静”）在招商银行田林支行开设募集资金存储专户。2020年6月5日，公司、上海锦静、中信建投、招商银行田林支行签订了《募集资金三方监管协议》。上述协议与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异，上海锦静在募集使用募集资金时已经严格遵照执行。2020年6月8日，公司将招商银行田林支行中的募集资金9,400.00万元转入上海锦静的募集资金存储账户。

2020年10月15日，公司办理完成了浦发银行静安支行募集资金专项账户的注销手续，系在该专户募集资金已按规定使用完毕并不再继续使用。根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》的相关规定，公司在浦发银行静安支行开立的募集资金专户中结转的银行存款利息扣除银行手续费净额后的合计8.42万元用于募投项目中的“偿还银行贷款及补充流动资金”。公司与中信建投、浦发银行静安支行签订的《募集资金专户存储三方监管协议》相应终止。

2021年7月20日，公司办理完成了招商银行田林支行募集资金专项账户的注销手续，系募投项目中的“越界·金都路项目”已建设完成并达到可使用状态，公司在招商银行田林支行开立的募集资金专户募集资金已按规定使用完毕，该募集资金专项账户不再使用。根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》的相关规定，公司在招商银行田林支行开立的募集资金专户中结转的银行存款利息扣除银行手续费净额后的合计22.06万元用于募投项目中的“偿还银行贷款及补充流动资金”。公司与中信建投、招商银行田林支行签订的《募集资金专户存储三方监管协议》相应终止。

为规范募集资金管理和使用，提高募集资金使用效率，保证募集资金投资计划的正常进行，保护投资者的权益，公司新增子公司上海锦林网络信息技术有限公司（以下简称“上海锦林”）、上海锦能物业管理有限公司（以下简称“上海锦能”）为“智慧园区信息服务平台建设项目”的实施主体，公司与本次新增募投项目实施主体之间将通过无息借款的方式划转募投项目实施所需募集资金。根据相关规定，2021年12月10日，公司及上海锦林、上海锦能分别与中信建投、招商银行田林支行签订了《募集资金三方监管协议》。

2022年度，公司陆续将中国工商银行上海市桂林路支行中的募集资金415,000.00元转入上海锦林网络信息技术有限公司的募集资金存储账户；2022年6月，公司将中国工商银行上海市桂林路支行中的募集资金1,000.00元转入上海锦能物业管理有限公司的募集资金存储账户。

（三）募集资金使用情况

2022年度，公司实际使用募集资金178.44万元。截至2022年12月31日，公司累计使用募集资金63,129.64万元。具体情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

（四）募集资金专户余额情况

截至2022年12月31日，公司募集资金专户余额情况如下：

序号	开户主体	开户银行	银行账号	资金用途	余额（元）
1	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漕河泾开发区支行	1001294829 200009504	智慧园区信息服务平台建设项目	4,535,261.14
2	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	1219315593 10302	越界金都路项目	3,890,009.44
3	上海锦林网络信息技术有限公司	招商银行股份有限公司上海田林支行	1219298165 10810	智慧园区信息服务平台建设项目	1,868.21
4	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	1219101203 10604	智慧园区信息服务平台建设项目	1,001.50
合计					8,428,140.29

三、关于募集资金使用的其他情况

（一）用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况

公司于 2020 年 6 月 5 日召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十次会议，审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金 7,457.44 万元置换截至 2020 年 4 月 30 日预先投入募投项目的自筹资金，其中“越界金都路项目”置换预先投入的自筹资金 7,081.20 万元，“智慧园区信息服务平台建设项目”置换预先投入的自筹资金 376.24 万元。具体内容详见公司于 2020 年 6 月 6 日披露的《关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的公告》（公告编号：2020-14）。

（二）闲置募集资金补充流动资金的情况和效果

2022 年度，公司不存在使用闲置募集资金补充流动资金的情况。

（三）对闲置募集资金进行现金管理及投资相关产品情况

2020 年 4 月 29 日，公司召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第九次会议，分别审议通过了《关于公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意本公司使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理。公司同意使用不超过 1.53 亿元人民币（含 1.53 亿元）的闲置募集资金进行现金管理，用于购买银行保本型金融产品或结构性存款等理财产品。使用期限不超过 12 个月（含 12 个月），在上述额度及决议有效期内，可循环滚动使用。

2021 年 4 月 12 日，公司召开第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第十四次会议，分别审议通过了《关于公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过 5,000 万元人民币（含 5,000 万元）的闲置募集资金进行现金管理，用于购买银行保本型金融产品或结构性存款等理财产品，使用期限为自第三届董事会第二十三次会议审议通过之日起不超过 12 个月（含 12 个月）。在上述额度及决议有效期内，可循环滚动使用。

2022 年 3 月 21 日，公司召开第四届董事会第九次会议和第四届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议

案》，同意使用不超过 5,000 万元人民币（含 5,000 万元）的闲置募集资金（包含首次公开发行和向特定对象发行股票的闲置募集资金）进行现金管理，用于购买安全性高、有一定流动性的保本型理财产品，使用期限为自第四届董事会第九次会议审议通过之日起至公司下一年度董事会审议公司年度报告事项之日止。在上述额度及决议有效期内，可循环滚动使用。

2022 年度，公司对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况如下：

单位：万元

签约方	产品类型	金额	起息日	到期日	年化收益率	实际收回本金金额	实际获得收益
浦发银行	结构性存款	5,000.00	2022/2/11	2022/5/11	保 底 利 率 为 1.4%，浮动利率为 0% 或 1.65% 或 1.85%	5,000.00	40.63
浦发银行	结构性存款	5,000.00	2022/5/16	2022/8/16	保 底 收 益 率 1.4%，浮动收益率为 0% 或 1.7% 或 1.9%	5,000.00	38.75
浦发银行	结构性存款	5,000.00	2022/8/22	2022/11/22	保 底 收 益 率 1.4%，浮动收益率为 0% 或 1.65% 或 1.85%	5,000.00	38.12
浦发银行	结构性存款	5,000.00	2022/11/28	2023/2/28	保 底 收 益 率 1.3%，浮动收益率为 0% 或 1.5% 或 1.7%	截至 2022 年 12 月 31 日尚未到期	否
合计		20,000.00	-	-	-	15,000.00	117.50

（四）超募资金的使用情况

公司不存在超募资金的情况。

（五）变更募投项目的资金使用情况

2022 年度，公司不存在变更募投项目的情况。

四、会计师对募集资金年度存放和使用情况专项核查意见

立信所对公司 2022 年度募集资金存放与使用情况进行了鉴证,并出具了《关于上海锦和商业经营管理股份有限公司 2022 年度募集资金存放与使用情况专项报告的鉴证报告》（信会师报字[2023]第 ZA10140 号）。

立信所认为：“锦和商管 2022 年度募集资金存放与使用情况专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《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）》（证监会公告（2022）15 号）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——公告格式（2023 年 1 月修订）》的相关规定编制，如实反映了锦和商管 2022 年度募集资金存放与使用情况。”

五、保荐机构主要核查工作

保荐机构查阅了公司募集资金管理相关的制度、募集资金使用相关的会议文件以及相关信息披露文件，取得并查阅了募集资金专户的银行流水，抽查了募集资金使用对应的会计凭证及相关资料，查阅了立信所出具的关于募集资金存放与使用情况的鉴证报告。

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司 2022 年度募集资金的存放管理及使用情况符合《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的相关规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，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。

综上，保荐机构对公司 2022 年度募集资金存放与使用情况无异议。

附表：募集资金使用情况对照表

募集资金使用情况对照表（2022 年度）

单位：万元

募集资金总额				68,527.80		本年度投入募集资金总额					178.44	
变更用途的募集资金总额				-		已累计投入募集资金总额					63,129.64	
变更用途的募集资金总额比例				-								
承 诺 投 资 项 目	已 变 更 项 目, 含 部 分 变 更 (如 有)	募 集 资 金 承 诺 投 资 总 额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本 年 度 投 入 金 额	截 至 期 末 累 计 投 入 金 额 (2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额 (3)=(2)-(1)	截 至 期 末 投 入 进 度 (%) (4) = (2)/(1)	项 目 达 到 预 定 可 使 用 状 态 日 期	本 年 度 实 现 的 效 益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
越界•金都路项目	否	9,400.00	9,400.00	9,400.00	78.87	9,049.57	-350.43	96.27	2019 年 12 月	营 业 收 入 【1,629.70 万元】、净利润 【-462.30 万元】	不适用	否
智慧园区信息服务平台建设项目	否	5,900.00	5,900.00	5,900.00	99.57	821.79	-5,078.21	13.93	不适用	不适用	不适用	否

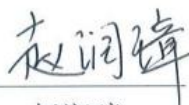
偿还银行贷款及补充流动资金	否	55,590.30	53,227.80	53,227.80		53,258.28	30.48	100.06	不适用	不适用	不适用	否
合计		70,890.30	68,527.80	68,527.80	178.44	63,129.64	-5,398.16	-	-	-	-	-
未达到计划进度原因（分具体募投项目）					“越界•金都路项目”已建设完成并达到预定可使用状态，截至期末募集资金尚未全部使用完毕主要系公司对工程项目的审价及付款时间安排。 “智慧园区信息服务平台建设项目”已按计划进行建设，截至期末募集资金实际投资进度与投资计划存在差异主要系：（1）公司在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；（2）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；（3）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”实施主体投入募集资金外，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投入自有资金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。							
项目可行性发生重大变化的情况说明					无							
募集资金投资项目先期投入及置换情况					公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金款项共计7,457.44万元，并于2020年6月5日召开第三届董事会第十五次会议，审议通过。							
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况					无							

对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	2021年4月12日，公司召开第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第十四次会议，分别审议通过了《关于公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过5,000万元人民币（含5,000万元）的闲置募集资金进行现金管理，用于购买银行保本型金融产品或结构性存款等理财产品，使用期限为自第三届董事会第二十三次会议审议通过之日起不超过12个月（含12个月）。在上述额度及决议有效期内，可循环滚动使用。 2022年3月21日，公司召开第四届董事会第九次会议和第四届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过5,000万元人民币（含5,000万元）的闲置募集资金（包含首次公开发行和向特定对象发行股票的闲置募集资金）进行现金管理，用于购买安全性高、有一定流动性的保本型理财产品，使用期限为自第四届董事会第九次会议审议通过之日起至公司下一年度董事会审议公司年度报告事项之日止。在上述额度及决议有效期内，可循环滚动使用。 截止2021年12月31日本公司剩余理财产品5,000万元尚未赎回，2022年度本公司使用闲置募集资金进行投资理财产品的金额为2.00亿元，赎回理财产品的金额为2.00亿元，截止2022年12月31日剩余5,000.00万元尚未赎回。
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	无
募集资金其他使用情况	无

注：“偿还银行贷款及补充流动资金”中截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额为正数，系2020年度以及2021年本公司因注销募集资金专项账户将结转的银行存款利息扣除银行手续费净额后的金额用于“偿还银行贷款及补充流动资金”。

（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 2022 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》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



2023 年 2 月 27 日