

申万宏源证券承销保荐有限责任公司
关于江苏凤凰置业投资股份有限公司
募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金的核查
意见

申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“申万宏源承销保荐公司”或“保荐机构”）作为江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“凤凰股份”或“公司”）非公开发行人民币普通股（A股）的保荐机构，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（2022年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关规定，对凤凰股份拟将募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金的相关事项进行了核查，发表以下专项意见：

一、本次非公开发行股票募集资金情况

根据中国证券监督管理委员会《关于核准江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2410号）核准，江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“凤凰股份”或“公司”）于2015年12月底至2016年1月初实施了非公开发行股票，本次非公开发行195,459,956股，发行价格为7.74元/股。募集资金总额1,512,860,059.44元，扣除承销费用、保荐费用31,770,061.25元，并减除其他发行费用人民币1,095,459.96元，募集资金净额为人民币1,479,994,538.23元。以上募集资金已全部到位，并已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）信会师报字（2016）第510002号《验资报告》审验。

公司已将全部募集资金存放于募集资金专户管理，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订了募集资金专户存储三方监管协议。

本次非公开发行股票募集资金的投资项目及募集资金使用计划如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	本次募集资金投资额
1	合肥凤凰文化广场项目	114,827.80	83,000
2	镇江凤凰文化广场项目	77,615.09	43,000

序号	项目名称	项目总投资	本次募集资金投资额
3	盐城凤凰地产项目	107,529.08	22,000
	合计	299,971.97	148,000

二、本次非公开发行股票募集资金使用情况

截至 2022 年 3 月 31 日，公司募集资金使用和结存情况如下：

项目	金额（万元）
募集资金总额	151,286.01
减：发行费用	3,286.55
募集资金净额	147,999.46
减：募集资金支出	69,736.24
减：以募集资金置换预先投入自筹资金的金额	57,931.58
减：手续费支出	1.82
加：结构性存款及理财收益	5,096.24
加：利息收入	713.57
募集资金余额	26,139.64
其中：结构性存款余额	0.00

三、募集资金项目投资及结余情况概述

截至 2022 年 3 月 31 日，募集资金项目投资及结余情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	本次募集资金投资额	累计投入募集资金	结余募集资金（含理财及利息收益）
1	合肥凤凰文化广场项目	83,000.00	64,467.13	23,554.58
2	镇江凤凰文化广场项目	43,000.00	41,201.23	2,584.18
3	盐城凤凰地产项目	22,000.00	21,999.45	0.88
	合计	148,000.00	127,667.81	26,139.64

合肥凤凰文化广场项目（以下简称“合肥项目”）由合肥凤凰文化地产有限公司实施，包括位于徽州大道以东、规划黟县路以南的住宅和商办楼的投资和后续开发。截至 2022 年 3 月 31 日，合肥项目募集资金账户余额 23,554.58 万元，其中未使用募集资金 18,532.87 万元，募集资金理财及利息收益 5,021.71 万元。合肥项目已基本投入完毕，经过核算，除尚待支付的工程款项约 2,002.79 万元，募集资金结余的原因是项目实际工程支出较预算减少，以及项目建造和销售过程中财务费用和销售费用均有所节省。

镇江凤凰文化广场项目（以下简称“镇江项目”）由镇江凤凰文化地产有限

公司实施，包括位于镇江市东吴路以南，梦溪路以西的商住综合体投资和后续开发。截至 2022 年 3 月 31 日，镇江项目募集资金账户余额 2,584.18 万元，其中未使用募集资金 1,798.77 万元，募集资金理财及利息收益 785.41 万元。镇江项目已基本投入完毕，经过核算，除尚待支付的工程款项约 500.75 万元，募集资金结余的原因是项目实际工程支出较预算减少。

盐城凤凰地产项目（以下简称“盐城项目”）由盐城凤凰地产有限公司实施，包括位于盐城市世纪大道南、解放南路西侧住宅、商办楼和商业用房开发。该项目前期自有资金投入均以募集资金进行置换，置换金额 21,999.45 万元。截止 2022 年 3 月 31 日，盐城项目募集资金账户余额 0.88 万元。

截至 2022 年 3 月 31 日，募集资金专户余额合计为 26,139.64 万元。为提高资金使用效率，公司拟将项目结余募集资金 26,139.64 万元全额永久补充流动资金（具体金额以资金转出当日专户实际余额为准），并在资金转出后注销募集资金专户。项目尾款公司后续将以自有资金予以支付。

本次结余募集资金永久补充流动资金事项，尚需提交公司股东大会审议。

四、募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金对公司日常经营的影响

本次将募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金，是公司结合募投项目实际情况做出的决定，有利于提高募集资金的使用效率，降低公司财务费用，不会对公司经营产生不利影响，不存在损害股东利益的情形。

五、募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金的内部决策程序

公司召开的第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金的议案》。

公司召开的第八届监事会第九次会议审议通过了《关于募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金的议案》，并发表了明确同意意见。

独立董事对募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金之事项亦发表了明确同意意见。

六、保荐机构的核查意见

保荐机构通过取得募集资金对账单，查阅公司会议资料、独立董事意见、访谈公司高级管理人员等方式，就凤凰股份本次部分募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金之事项进行了核查。

经核查，申万宏源承销保荐公司认为：


凤凰股份将募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金，符合公司业务发展的客观实际，有利于提高募集资金使用效率，不存在损害股东利益的情形。募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金之事项已经公司董事会和监事会审议通过，独立董事发表了明确同意的独立意见，尚需提交股东大会审议。凤凰股份本次募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金之事项符合《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（2022年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及凤凰股份的《公司章程》和《募集资金管理办法》等相关规定。

综上，申万宏源承销保荐公司对凤凰股份募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金事项无异议。

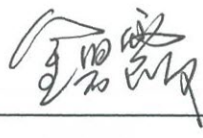
（以下无正文）

（此页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于江苏凤凰置业投资股份有限公司募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金的核查意见》之签署页）

保荐代表人（签名）



廖 晏



金碧霞

保荐机构：申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2022年 4月 29 日

