

中国国际金融股份有限公司

关于大悦城控股集团股份有限公司

变更募集资金用途的核查意见

2018年12月25日，大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“大悦城”、“上市公司”或“公司”）收到中国证监会出具的《关于核准中粮地产（集团）股份有限公司向Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]2154号），核准大悦城向明毅有限公司（以下简称“明毅”或“交易对方”）发行2,112,138,742股股份购买相关资产，并非公开发行股份募集配套资金不超过2,425,781,400元（以下简称“本次交易”或“本次重组”）。

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“本独立财务顾问”）担任大悦城本次发行股份购买资产并募集配套资金的独立财务顾问，依照《上市公司重大资产重组管理办法》、《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》、《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信息披露指引第6号——保荐业务》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的有关规定，对大悦城变更非公开发行股份募集配套资金事项进行了核查，核查情况如下：

一、本次重组实施情况

（一）发行股份购买资产实施情况

1、标的资产过户情况

根据大悦城地产有限公司（以下简称“大悦城地产”或“标的公司”）交割完成后的股东名册及转让文书，大悦城已获得大悦城地产9,133,667,644股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数的64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份数的59.59%）。

2、验资情况

2019年1月28日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”）出具了

《验资报告》（瑞华验字[2019]02060001号）。根据该《验资报告》，经审验，截至2019年1月28日，大悦城已收到明毅转让的大悦城地产9,133,667,644股普通股股份，大悦城变更后的注册资本已由1,813,731,596元变更为3,925,870,338元。

3、新增股份登记及上市情况

大悦城已于2019年2月1日就本次发行股份购买资产所涉及的股份增发事宜向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份已于该批股份上市日（2019年2月26日）的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。

本次发行股份购买资产新发行的2,112,138,742股股份已经深交所批准于2019年2月26日在深交所上市。

（二）募集配套资金的实施情况

1、募集资金到账及验资情况

截至2019年12月17日，太平人寿保险有限公司及工银瑞信投资管理有限公司等2名发行对象已将认购款项汇入中金公司指定的银行账户。瑞华对上述认购资金实收情况进行了审验，出具了瑞华验字[2019]01610009号《验资报告》，确认本次发行的认购资金到位。

截至2019年12月18日，中金公司将收到的认购资金扣除承销费用后划转至上市公司指定的募集资金专项账户内。瑞华出具了瑞华验字[2019]01610010号《验资报告》，确认本次发行的新增注册资本及实收资本情况。根据瑞华验字[2019]01610010号《验资报告》，截至2019年12月18日，公司募集资金总额为2,425,781,396.73元，扣除发行费用后实际募集资金净额人民币2,402,271,585.41元，其中新增注册资本人民币360,443,001.00元，余额计人民币2,041,828,584.41元转入资本公积。

2、新增股份登记及上市情况

上市公司于2019年12月19日就本次配套融资发行股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司已于2019年12月20日受理大悦城递交的本次配套融资发行股份登记申请。经确认，本次配套

融资发行股份已于该批股份上市日（2020年1月6日）的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。

本次配套融资新发行的360,443,001股股份已经深交所批准于2020年1月6日在深交所上市。

二、变更募集资金投资项目的原因为

（一）原募投项目计划和实际投资情况

1、中粮·置地广场项目情况

项目计划总投资：283,877.00万元

项目建设周期：2016年8月31日-2018年7月27日

规划用地面积：13,030平方米

总建筑面积：81,454平方米

该项目实施主体为北京昆庭资产管理有限公司，原计划投入募集资金91,605.36万元，截至2021年4月30日该项目已累计投入募集资金54,623.38万元，募集资金专户余额为37,310.15万元（含利息收入）。项目已于2018年7月27日竣工备案，目前尚有部分工程合同款项未结算。经公司测算，该项目2020年末EBITDA回报率5.28%，出租率90%。

项目	拟投入募集配套资金金额 (万元)	占比	截至2021年4月30日已投入 募集资金金额(万元)
工程支出	74,429.90	81.25%	46,609.16
项目周边道路、管网等市政 设施建设支出	13,498.65	14.74%	8,014.04
其他支出	3,676.82	4.01%	0.18
总计	91,605.36	100.00%	54,623.38

2、杭州大悦城-购物中心项目

项目计划总投资：302,241.78万元

项目建设周期：2014年11月至2020年2月

规划用地面积：65,902平方米

总建筑面积：452,751平方米

该项目实施主体为浙江和润天成置业有限公司，原计划投入募集资金150,972.78万元，截至2021年4月30日该项目已累计投入募集资金63,238.59万元，募集资金专户余额为87,483.28万元（含利息收入）。项目已于2020年2月25日竣工备案，目前尚有部分工程合同款项未结算。经公司测算，该项目2020年末EBITDA回报率3.95%，出租率95%。

项目	拟投入募集配套资金金额 (万元)	占比	截至2021年4月30日已投入 募集资金金额(万元)
工程支出	127,115.49	84.20%	61,602.23
项目周边道路、管网等市政 设施建设支出	4,996.23	3.31%	1,218.46
其他支出	18,861.06	12.49%	417.90
总计	150,972.78	100.00%	63,238.59

关于原募投项目的其他具体内容详见公司于2018年12月26日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》相关章节。

（二）变更募集资金用途的原因

本次募集资金使用计划及截至2021年4月30日已使用情况如下：

序号	项目名称	实施主体	项目总投资额 (万元)	拟使用募集资金金 额(万元)	已使用募集资 金(万元)
1	中粮·置地广场项目	北京昆庭资产管理有限公司	283,877.00	91,605.36	54,623.38
2	杭州大悦城-购物中心项目	浙江和润天成置业有限公司	302,241.78	150,972.78	63,238.59
合计			586,118.78	242,578.14	117,861.97

公司在项目实施过程中，本着科学、高效、节约的原则，在不影响募投项目顺利实施完成的前提下，优化了项目设计方案；同时进一步加强项目管理和费用控制，充分利用资源，成本较预算实现了一定节约。此外，原募投项目尚余部分合同尾款及质保金支付时间周期较长，为提高资金使用效率，公司准备对募集资金用途进行变更。

截至2021年4月30日，公司已投入募集资金117,861.97万元，剩余124,793.43万元募集资金（含银行利息）尚未使用。

鉴于公司上述募投项目已完成建设并已投入运营，为了最大限度地发挥募集资金的使用效率，本着股东利益最大化的原则，结合公司实际经营情况，公司拟将中粮·置地广场项目拟投入募集资金调减至57,792.27万元，杭州大悦城-购物中心项目拟投入募集资金调减至66,366.54万元，剩余募集资金及利息118,496.59万元（占募集资金总额48.85%）计划投入4个新项目：重庆渝北大悦城、成都天府大悦城、深圳宝安大悦城、青岛即墨大悦春风里项目，其余资金由公司自筹解决。本次变动充分考虑了原有募投项目的投资计划，不会影响募投项目的进度及预期收益。本次新募投项目的实施主体均为公司合并报表范围内的子公司，本次变更不构成关联交易。

变更后的募集资金使用计划如下：

序号	项目名称	实施主体	项目预计总投资额（万元）	变更前拟使用募集资金（万元）	变更后拟使用募集资金（含利息收入）（万元）
1	中粮·置地广场项目	北京昆庭资产管理有限公司	283,877.00	91,605.36	57,792.27
2	杭州大悦城-购物中心项目	浙江和润天成置业有限公司	302,241.78	150,972.78	66,366.54
3	重庆渝北大悦城	重庆泽悦实业有限公司	204,907.00	-	47,000.00
4	成都天府大悦城	成都天府辰悦置业有限公司	204,233.00	-	22,000.00
5	深圳宝安大悦城	中粮地产发展（深圳）有限公司	902,972.00	-	45,496.59
6	青岛即墨大悦春风里	青岛智悦置地有限公司	47,133.00	-	4,000.00
合计			1,945,363.78	242,578.14	242,655.40

注：变更后拟使用募集资金与变更前拟使用募集资金的差额为公司已支付财务顾问服务费、收到的银行存款利息及扣除手续费等净额。公司自行支付的中介机构费和其他发行费用人民币 623,018.87 元，不再用募集资金支付。

三、新募投项目情况说明

（一）重庆渝北大悦城项目

1、项目基本情况和投资计划

重庆渝北大悦城项目的实施主体为公司控股子公司大悦城地产有限公司之全资子公司重庆泽悦实业有限公司。

重庆渝北大悦城项目位于重庆两江新区核心区——重庆渝北区中央公园地块，区位

优势良好，该地块临近公园西站（5号线、10号线换乘站），周边有丰富的教育、医疗、商业配套及景观资源，为政府重点打造的商务中心区。项目规划用地面积46,796平方米，总建筑面积21万平方米，建设周期4年，预计2021年11月14日竣工。

项目建设总投资约204,907万元，项目土地成本50,122万元，工程支出144,490万元，项目周边道路、管网等市政设施建设等6,324万元，其他支出3,971万元。

项目	总投入金额 (万元)	截至 2021 年 4 月 30 日已投入金额 (万元)	截至 2021 年 4 月 30 日仍需投入金 额 (万元)	拟投入募集资 金金额 (万元)
前期费用	9,080	4,617	4,463	1,200
主体建筑工程费、安装工程 费、装修工程费等	114,045	31,837	82,208	40,064
开发间接费	21,365	14,723	6,642	687
不可预见费	-	-	-	-
工程支出小计	144,490	51,177	93,313	41,951
项目周边道路、管网等市政 设施建设支出小计	6,324	81	6,243	5,049
期间费用	3,971	2,116	1,855	-
其他支出小计	3,971	2,116	1,855	-
总计	154,785	53,374	101,411	47,000

项目的募集资金投资计划如下：

项目	拟投入募集配套资金金额 (万元)	占比
工程支出	41,951	89%
项目周边道路、管网等市政设施建 设支出	5,049	11%
总计	47,000	100%

2、项目资格文件取得情况

截至目前，项目已取得的资格文件如下：

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	2017-500112-70-03-012169
环评批复	201950011200000355
国有土地使用权证	渝（2018）渝北区不动产权第 000121790 号、渝（2018）渝北 区不动产权第 000121870 号
建设工程规划许可证	建字第 500112201900272
建筑工程施工许可证	500112201911150201
竣工验收备案	暂未取得

3、项目可行性分析

重庆渝北大悦城项目于2017年9月通过公开市场招拍挂获得。项目位于重庆市渝北区中央公园板块。按照重庆市政府规划，中央公园板块以主城新中心为目标，未来将着力打造两江核心区、主城新中心和国家中心城市风貌展示区，是航空城、会展城、宜居城、总部城、创意城五大功能的集聚区。该板块拥有丰富的教育、医疗、商业配套及景观资源，未来将建成500万平方米的大商圈，可辐射逾百万常住人口，年流动人口超过120万人，有望成为重庆北部的现代化国际大都市商业名片。重庆渝北区国土局、重庆文化艺术中心、重庆档案馆等30余家行政机构都已确定落户中央公园片区，部分机构已搬迁投入运营。目前中央公园已有多家大型房地产企业布局，包括香港置地、金茂、龙湖、万科、华润置地、鲁能、合景泰富等。

与周边竞品相比，本项目紧邻重庆中央公园（占地面积2,280亩，是亚洲最大、世界第三大的城市中央公园）以及体育公园，临近中央公园西站（重庆轨交5号线、10号线换乘站），区位优势明显。

4、项目经济效益分析

经公司测算，项目的经济效益分析如下：

开业第三年 EBITDA 回报率	6.50%
开业第五年 EBITDA 回报率	6.87%
开业第五年预计出租率	98%

（二）成都天府大悦城项目

1、项目基本情况和投资计划

成都天府大悦城项目的实施主体为公司控股子公司大悦城地产有限公司之全资子公司成都天府辰悦置业有限公司。

成都天府大悦城项目位于成都天府新区天府中心中央商务区，拟打造为以购物中心与写字楼为核心的西南总部基地，项目规划用地面积76,585平方米，总建筑面积30万平方米，建设周期2.5年，预计2023年12月竣工。

项目建设总投资约204,233万元，项目土地成本68,348万元，工程支出132,627万元，其他支出3,258万元。

项目	总投入金额（万元）	截至 2021 年 4 月 30 日已投入金额(万元)	截至 2021 年 4 月 30 日仍需投入金额（万元）	拟投入募集资金金额（万元）
前期费用	9,712	2,275	7,437	6,764
主体建筑工程费、安装工程费、装修工程费等	116,864	10,271	106,593	15,236
开发间接费	6,051	1,601	4,450	-
不可预见费	-	-	-	-
工程支出小计	132,627	14,147	118,480	22,000
项目周边道路、管网等市政设施建设支出小计	-	-	-	-
期间费用	3,258	176	3,082	-
其他支出小计	3,258	176	3,082	-
总计	135,885	14,323	121,562	22,000

项目的募集资金投资计划如下：

项目	拟投入募集配套资金金额（万元）	占比
工程支出	22,000	100%
总计	22,000	100%

2、项目可行性分析

成都天府大悦城项目所在的成都天府新区是中国第11个国家级新区，第4个一级国家级新区，是四川省产业、经济、科技发展的新引擎，与成都老城区形成“双核共兴”格局，是未来城市的新中心，定位为春熙路之后成都第二个商业中心，是“一带一路”建设和长江经济带发展的重要节点。天府新区聚焦新经济、会展经济、文创产业，以“一中心三城”的功能布局，打造美丽宜居公园城市先行区、西部最具活力新兴增长级和内陆开放高地。目前天府中心商务区板块已完成招商，入驻多家知名房地产企业，包括保利、中海、万科、中交、中铁等。该区域总部集群、交通便捷、配套完善、设施先进，商务集聚，商住氛围成熟，未来发展潜力巨大。

成都天府大悦城项目于2018年12月以公开市场招拍挂方式获得。目前区域尚无大型商业综合体项目，本项目将填补天府新区内商业综合体的供给空白。该项目临近地铁，交通极为便利，将被打造为一座汇聚生态、人文及科技三大元素的未来文化潮流商业地标中心。

3、项目资格文件取得情况

截至目前，项目已取得的资格文件如下：

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	川投资备 2019-510164-70-03-329373FGWB-0015 号
环评批复	20195101000200000543
国有土地使用权证	川（2019）成天不动产权第 0030973 号、川（2019）成天不动产权第 0030969 号
建设工程规划许可证	建字第 510156201930716 号
建筑工程施工许可证	暂未取得
竣工验收备案	暂未取得

4、项目经济效益分析

经公司测算，项目的经济效益分析如下：

开业第三年 EBITDA 回报率	6.5%
开业第五年 EBITDA 回报率	7.5%
开业第五年预计出租率	95.0%

（三）深圳宝安大悦城项目

1、项目基本情况和投资计划

深圳宝安大悦城项目的实施主体为公司全资子公司中粮地产发展(深圳)有限公司。

深圳宝安大悦城项目位于粤港澳大湾区核心地段，地点在深圳市宝安区新安街道宝城25区，项目选址于双地铁物业之上，靠近已投入运营的地铁5号线及在建的12号线，建设周期为109个月，预计2023年12月31日竣工。深圳宝安大悦城项目总建筑面积为50.25万平方米，由购物中心、甲级写字楼等业态组成，其中购物中心建筑面积为14.8万平方米。

项目分为一期A、一期B、一期C开发，购物中心所在的一期B建设总投资约902,972万元，土地成本419,744万元，工程支出446,945万元，项目周边道路、管网等市政设施建设支出18,663万元，其他支出17,619万元。

项目	总投入金额 (万元)	截至 2021 年 4 月 30 日已投入 金额 (万元)	截至 2021 年 4 月 30 日仍需投入金额 (万元)	拟投入募集 资金金额 (万元)
前期费用	21,589.00	5,782.38	15,806.62	-

项目	总投入金额 (万元)	截至 2021 年 4 月 30 日已投入 金额 (万元)	截至 2021 年 4 月 30 日仍需投入金额 (万元)	拟投入募集 资金金额 (万元)
主体建筑工程费、安 装工程费、装修工程 费等	285,261.00	8,161.09	277,099.91	45,496.59
开发间接费	134,017.00	9,135.98	124,881.02	-
不可预见费	6,078.00	-	6,078.00	-
工程支出小计	446,945.00	23,079.45	423,865.55	45,496.59
项目周边道路、管网 等市政设施建设支出 小计	18,663.00	-	18,663.00	-
期间费用	17,619.00	-	17,619.00	-
其他支出小计	17,619.00	-	17,619.00	-
总计	483,227.00	23,079.45	460,147.55	45,496.59

项目的募集资金投资计划如下：

项目	拟投入募集配套资金金额 (万元)	占比
工程支出	45,496.59	100%
总计	45,496.59	100%

2、项目可行性分析

深圳宝安大悦城项目为城市更新项目，已于2019年7月获得项目实施主体资格。深圳宝安大悦城项目位于粤港澳大湾区核心位置，占据城市东西连接、南北贯穿的交通枢纽位置，属于前海合作区的拓展区。

深圳宝安大悦城项目作为大悦城品牌在华南区域的首发项目，整体规划以自由感、无限感、呼吸感为设计理念，建筑形态呼应深圳“设计之都”的城市名片，传承大悦城系列创新与情怀的设计基因，着力打造深圳西部新城市地标，是深圳首个融合科技、生态、艺术三元素为一体的青年潮流商业地标。

3、项目资格文件取得情况

截至目前，项目已取得的资格文件如下：

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	《深圳市社会投资项目备案证》，深宝安发改备案(2019)0603号
环评批复	已经取消，根据《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》（深人环规〔2018〕1号）(2018年)第三十六、房地产项第105条。
建设用地规划许可证	暂未取得（预计2021年6月底前获得）

已取得文件	文件证号
建筑工程施工许可证	暂未取得
竣工验收备案	暂未取得

4、项目经济效益分析

经公司测算，项目的经济效益分析如下：

开业第三年 EBITDA 回报率	8.87%
开业第五年 EBITDA 回报率	9.16%
开业第五年预计出租率	98%

（四）青岛即墨大悦春风里项目

1、项目基本情况和投资计划

青岛即墨大悦春风里项目的实施主体为公司控股子公司大悦城地产有限公司之全资子公司青岛智悦置地有限公司。

青岛即墨大悦春风里项目位于即墨经济开发区。项目规划用地面积54,377平方米，总建筑面积63,796平方米，建设周期2年，预计于2021年9月竣工。项目建设总投资约47,134万元，项目土地成本19,702万元，工程支出25,076万元，其他支出2,356万元。

项目	总投入金额（万元）	截至 2021 年 4 月 30 日已投入金额(万元)	截至 2021 年 4 月 30 日 仍需投入金额（万元）	拟投入募集资金金额（万元）
前期费用	-	-	-	-
主体建筑工程费、安装工程费、装修工程费等	23,270	11,128	12,142	3,911
开发间接费	1,438	795	643	89
不可预见费	368	-	368	-
工程支出小计	25,076	11,923	13,153	4,000
项目周边道路、管网等市政设施建设支出小计	-	-	-	-
期间费用	2,356	-	2,356	-
其他支出小计	2,356	-	2,356	-
总计	27,432	11,923	15,509	4,000

项目的募集资金投资计划如下：

项目	拟投入募集配套资金金额（万元）	占比
----	-----------------	----

项目	拟投入募集配套资金金额（万元）	占比
工程支出	4,000.00	100%
总计	4,000.00	100%

2、项目可行性分析

即墨大悦春风里项目于2018年2月以公开市场招拍挂的方式获得，位于即墨创智新区，即墨创智新区是连接市中心与东部滨海的重要战略节点，也是政府正在打造的城市发展新中心、城市中央商务区、现代服务业聚集区和高端生态居住区。周边有龙泉湖公园、龙王山公园，自然环境优越。即墨大悦春风里项目紧挨即墨科创中心、市民广场和市民服务中心，人文环境优美。

即墨大悦春风里项目是即墨区首家商业综合体项目，涵盖街区型商业街、商业Mall多种业态，拟打造为即墨城区商业升级新名片，引领即墨消费变革升级，为年轻人提供符合其需求的休闲场所。

3、项目资格文件取得情况

截至目前，项目已取得的资格文件如下：

已取得文件	文件证号
立项批复/备案	青即发改经投资 201811 号
环评批复	201837028200000838
国有土地使用权证	鲁 2018 即墨市不动产权第 0019585 号
建设工程规划许可证	建字第 370282KFQ201808310301
建筑工程施工许可证	370282KFQ201906100101
竣工验收备案	暂未取得

4、项目经济效益分析

经公司测算，项目的经济效益分析如下：

开业第三年 EBITDA 回报率	6.5%
开业第五年 EBITDA 回报率	8.4%
开业第五年预计出租率	95%

上述新募投项目为公司目前正在建或拟建的商业物业项目，实施主体均为公司合并报表范围内子公司，新募投项目的实施能够进一步提升公司盈利能力，提升公司核心竞

争力，有利于公司长期可持续发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

四、新募投资项目风险提示及应对措施

公司对上述新募投资项目进行了充分论证及可行性分析，但项目在未来的实施过程中可能面临新冠疫情、宏观环境、政策和市场等方面的风险。

（一）新冠肺炎疫情风险

总体上，我国疫情虽然已经得到控制，但近期，新冠肺炎疫情在我国呈现多点散发态势，局部地区仍有集中爆发现象。在疫苗得到全面接种前，我国仍存在一定的疫情风险，这可能会对于部分区域的房地产市场产生不利影响。

（二）宏观环境风险

国际疫情形势仍然严峻，并深刻影响着国际政治格局、世界经济秩序和全球治理体系，国际形势日趋复杂。国内经济发展也面临结构性、体制性、周期性相互交织带来的困难和挑战，中国将要在一个更加不稳定、不确定的世界中谋求发展，这一风险可能传导至房地产行业。

（三）政策风险

房地产政策将保持连续性和稳定性，坚持“房住不炒”定位不变，地方仍将坚持因城施策，地方政策可能根据市场表现出现进一步分化，部分城市存在房地产政策收紧风险。

（四）市场风险

随着房地产市场多年的不断发展，以及居民生活水平的提高，消费者的需求正在逐渐发生变化，产品创新、营销管理的压力进一步加大。商业地产面临着同质化竞争风险，这对于商业地产企业的运营能力、资源整合能力等方面也提出了更高的要求。

（五）资质风险

截至目前，公司的新募投资项目尚有部分资质证书处于申请过程中，如相关资质申请进度不及预期，公司的募投资项目进度将受到不利影响，公司将可能再次变更募集资金用途。

面对上述可能存在的风险，公司将继续坚持“精准投资、科学运营、力控风险、良好回报”工作方针，持续强化运营，通过风险识别与防控、处置能力的提升，力争较好地实现项目既定目标。

五、独立董事、监事会、董事会意见

（一）董事会意见

公司本次变更募集资金用途，符合公司实际经营需要，新募投项目为公司目前在建或拟建的商业物业项目，实施主体均为公司合并报表范围内子公司，新募投项目的实施能够进一步提升公司盈利能力，提升公司核心竞争力，有利于公司长期可持续发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

（二）独立董事意见

1、公司本次变更募集资金用途，是在不影响原募投项目顺利实施的基础上实施的，原募投项目目前均已竣工备案。

2、公司对新募投项目进行了可行性分析，新募投项目具有较好的市场前景和盈利能力。新募投项目的实施主体均为公司合并报表范围内的子公司。公司将剩余募集资金变更至公司新募投项目，有利于提高募集资金的使用效率，符合公司发展战略规划及经营目标。

3、公司本次变更募集资金投资项目履行了必要程序，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督要求》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律法规和《公司章程》、《公司募集资金管理制度》的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

独立董事同意公司变更募集资金用途的议案，并同意董事会将该议案提交公司股东大会审议。

（三）监事会意见

监事会认为本次变更募集资金用途是基于公司实际情况而做出的调整，本次变更不会对原募投项目产生不利影响，将剩余募集资金变更至新募投项目有利于提高资金使用效率，降低公司资金成本，有利于公司长期可持续发展。本次变更符合公司未来发展规划

划和经营管理的需要，未违反中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金使用的相关规定。监事会同意公司本次变更募集资金用途的方案。

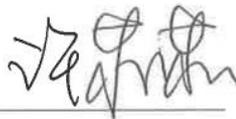
六、独立财务顾问意见

公司本次变更募集资金用途事项，已经公司第十届董事会第十次会议及第十届监事会第七次会议审议通过，独立董事已对该事项发表明确同意的独立意见，除尚需提交股东大会审议外，已履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第6号——保荐业务》和公司《募集资金管理制度》等相关规定。本次变更募集资金用途事项，符合公司实际经营需要，有利于提高公司募集资金使用效率，符合公司及全体股东的利益。本独立财务顾问对公司本次变更募集资金用途事项无异议。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于大悦城控股集团股份有限公司变更募集资金用途的核查意见》之签章页)

独立财务顾问主办人：


许菲菲


谭笑

