

证券代码：002264

证券简称：新华都



新华都购物广场股份有限公司

2021年度非公开发行A股股票

上市公告书

（摘要）

保荐机构（主承销商）：安信证券股份有限公司



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

二〇二二年八月

特别提示

一、发行股票数量及价格

- 1、发行数量：35,940,803 股
- 2、发行价格：4.73 元/股
- 3、募集资金总额：169,999,998.19 元
- 4、募集资金净额：163,180,242.73 元

二、各发行对象认购的数量和限售期

序号	发行对象名称	获配股数 (股)	获配金额 (元)	锁定期 (月)
1	中信建投证券股份有限公司	3,171,247	14,999,998.31	6
2	易知（北京）投资有限责任公司-易知全天候稳健成长6期私募证券投资基金	3,171,247	14,999,998.31	6
3	财通基金管理有限公司	4,439,746	20,999,998.58	6
4	李天虹	3,171,247	14,999,998.31	6
5	诺德基金管理有限公司	2,135,306	10,099,997.38	6
6	夏同山	3,594,080	16,999,998.40	6
7	UBS AG	4,862,579	22,999,998.67	6
8	厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值12号私募证券投资基金	6,342,494	29,999,996.62	6
9	建信基金管理有限责任公司	5,052,857	23,900,013.61	6
	合计	35,940,803	169,999,998.19	-

三、新增股票上市安排

本次非公开发行新增股份 35,940,803 股，将于 2022 年 8 月 16 日在深圳证券交易所上市。本次发行对象共有 9 名，均以现金参与认购。发行对象认购本次发行的股份自本次非公开发行结束之日起 6 个月内不得转让。

根据深圳证券交易所相关业务规则规定，新增股份上市首日公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

四、股权结构情况

本次发行后，公司股权分布符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

目录

特别提示.....	2
一、发行股票数量及价格.....	2
二、各发行对象认购的数量和限售期.....	2
三、新增股票上市安排.....	2
四、股权结构情况.....	3
目录.....	4
第一节 本次发行的基本情况.....	6
一、发行人基本信息.....	6
二、本次发行履行的相关程序.....	7
三、本次发行基本情况.....	9
四、本次发行的发行对象情况.....	14
五、本次发行新增股份数量及上市时间.....	19
六、本次发行相关机构.....	20
第二节 发行前后相关情况对比.....	21
一、本次发行前后前十名股东情况对比.....	21
二、本次发行对公司的影响.....	22
第三节 本次募集资金运用.....	24
一、本次募集资金的使用计划.....	24
二、募集资金专项存储的相关情况.....	24
第四节 保荐机构（主承销商）关于本次非公开发行过程和发行对象合规性的结论意见.....	25
第五节 发行人律师关于本次非公开发行过程和发行对象合规性的结论意见.....	26
第六节 保荐机构的上市推荐意见.....	27
第七节 其他重要事项.....	28
一、重大资产出售暨关联交易.....	28
二、会计差错更正.....	28
第八节 备查文件.....	29
一、备查文件.....	29
二、查阅地点、时间.....	29

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

新华都、公司、本公司、上市公司、发行人	指	新华都购物广场股份有限公司
本次发行、本次非公开发行	指	公司本次非公开发行 A 股股票的行为
本报告、本上市公告书（摘要）	指	新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股票上市公告书（摘要）
新华都集团	指	新华都实业集团股份有限公司
新华都投资	指	福建新华都投资有限责任公司
安信证券、保荐机构（主承销商）、主承销商	指	安信证券股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
股东大会	指	新华都购物广场股份有限公司股东大会
董事会	指	新华都购物广场股份有限公司董事会
监事会	指	新华都购物广场股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《发行与承销管理办法》	指	《证券发行与承销管理办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《公司章程》	指	《新华都购物广场股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

本报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，该差异是由四舍五入造成的。

第一节 本次发行的基本情况

一、发行人基本信息

中文名称	新华都购物广场股份有限公司
英文名称	New Hua Du Supercenter Co.,Ltd.
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	新华都
股票代码	002264.SZ
设立日期	2004 年 5 月 17 日
法定代表人	倪国涛
发行前注册资本	68,456.388 万元
注册地址	厦门市思明区香莲里 28 号莲花广场商业中心二层 237-263 单元
统一社会信用代码	91350200751648625J
电话	0591-87987972
传真	0591-87812085
互联网网址	www.nhd-mart.com
经营范围	米、面制品及食用油类预包装食品批发（含冷藏冷冻食品）；米、面制品及食用油类散装食品批发（含冷藏冷冻食品）；糕点、糖果及糖类预包装食品批发（含冷藏冷冻食品）；糕点、糖果及糖类散装食品批发（含冷藏冷冻食品）；果品批发；蔬菜批发；肉、禽、蛋批发；水产品批发；调味品类预包装食品批发（含冷藏冷冻食品，不含食盐）；调味品类散装食品批发（含冷藏冷冻食品，不含食盐）；保健食品批发；酒、饮料及茶叶类预包装食品批发（含冷藏冷冻食品）；酒、饮料及茶叶类散装食品批发（含冷藏冷冻食品）；烟草制品零售；其他未列明预包装食品批发（含冷藏冷冻食品）；其他未列明散装食品批发（含冷藏冷冻食品）；婴幼儿配方乳粉批发；其他婴幼儿配方食品批发；图书批发；音像制品批发；电子出版物批发；中药批发；百货零售；粮食收购与经营；纺织品、针织品及原料批发；服装批发；鞋帽批发；化妆品及卫生用品批发；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；灯具、装饰物品批发；家用电器批发；文具用品批发；体育用品及器材批发（不含弩）；珠宝首饰批发；工艺品及收藏品批发（不含文物、象牙及其制品）；其他文化用品批发；其他家庭用品批发；五金产品批发；计算机、软件及辅助设备批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；建筑装饰业；商务信息咨询；会议及展览服务。

二、本次发行履行的相关程序

（一）本次发行履行的内部决策程序

1、董事会决议

2021 年 3 月 26 日，发行人召开第五届董事会第七次（临时）会议，审议通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》《关于公司 2021 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》《关于公司 2021 年度非公开发行 A 股股票预案的议案》《关于公司 2021 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告的议案》《关于前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司本次非公开发行 A 股股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施的议案》《关于提请股东大会授权公司董事会及其授权人士全权办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》《公司未来三年（2021-2023 年）股东回报规划》《关于召开 2021 年第二次临时股东大会的议案》等与本次非公开发行相关的议案，并将上述议案提交公司股东大会审议。

2021 年 7 月 30 日，发行人召开第五届董事会第十一次（临时）会议，审议通过了《关于调整公司 2021 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》《关于公司 2021 年度非公开发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》《关于公司 2021 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）的议案》《关于公司本次非公开发行 A 股股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施（修订稿）的议案》等议案。

2022 年 3 月 7 日，发行人召开第五届董事会第十六次（临时）会议，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票决议有效期及相关授权有效期的议案》，并将该议案提交股东大会审议。

2022 年 7 月 8 日，发行人召开第五届董事会第二十二次（临时）会议，审议通过了《关于调整公司 2021 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》。发行人在《新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股票预案（修订稿）》范围内，综合考虑二级市场行情、资金需求等因素，对本次非公开发行 A 股股票方案中的募集资金金额进行调整，将本次发行募集资金总额（含发行费用）由不超过 56,013.12 万元（含本数）调整为不超过 17,000.00 万元（含本数），并相应调整募投项目拟投入募集资金金额。根据发行人 2021 年第二次临时股东大

会审议通过的《关于提请股东大会授权公司董事会及其授权人士全权办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》、2022 年第一次临时股东大会审议通过的《关于延长公司非公开发行股票决议有效期及相关授权有效期的议案》的授权，本次非公开发行 A 股股票方案调整经发行人董事会审议通过后生效，无需提交发行人股东大会审议。

2、股东大会决议

2021 年 4 月 14 日，发行人召开 2021 年第二次临时股东大会审议通过了第五届董事会第七次（临时）会议与本次非公开发行相关的议案。本次非公开发行股票决议的有效期为自发行人股东大会审议通过之日起 12 个月，即至 2022 年 4 月 13 日为止。

2022 年 3 月 30 日，发行人召开 2022 年第一次临时股东大会审议通过了《关于延长公司非公开发行股票决议有效期及相关授权有效期的议案》，同意将公司 2021 年度非公开发行股票股东大会决议的有效期和授权董事会及其董事会授权人士全权办理非公开发行股票相关事宜的有效期延长至前次决议有效期自届满之日起十二个月，即有效期延长至 2023 年 4 月 13 日。

（二）本次发行履行的监管部门核准程序

2021 年 8 月 30 日，发行人本次非公开发行股票申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。

2021 年 9 月 10 日，发行人收到中国证监会核发的《关于核准新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2021]2941 号），核准发行人非公开发行不超过 205,369,164 股新股，发生转增股本等情形导致总股本发生变化的，可相应调整本次发行数量，核准日期为 2021 年 9 月 7 日，有效期 12 个月。

（三）募集资金到账及验资情况

发行人和主承销商于 2022 年 7 月 27 日向 9 名发行对象发出《新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股票缴款通知书》（下称“《缴款通知书》”）。

2022 年 8 月 1 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验证报告》（天健验〔2022〕13-2 号），经审验，截至 2022 年 8 月 1 日 12:00 止，参与本

次发行的投资者已在安信证券指定的收款银行账户缴存申购资金共计人民币 169,999,998.19 元。

2022 年 8 月 1 日认购资金验资完成后，安信证券在扣除相关费用后向发行人指定账户划转了认股款。

2022 年 8 月 2 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（天健验〔2022〕13-3 号），经审验，截至 2022 年 8 月 1 日止，发行人本次发行股票数量为 35,940,803 股，发行价格为 4.73 元/股，募集资金总额为人民币 169,999,998.19 元，扣除本次发行费用人民币 6,819,755.46 元（不含税）后，募集资金净额为人民币 163,180,242.73 元，其中：新增注册资本人民币 35,940,803.00 元，新增资本公积人民币 127,239,439.73 元。

（四）募集资金专用账户设立和三方监管协议签署情况

公司已设立募集资金专用账户。公司、保荐机构和存放募集资金的商业银行已根据有关规定签订募集资金三方监管协议，共同监督募集资金的使用情况。

（五）本次发行股份登记托管情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于 2022 年 8 月 9 日出具的《股份登记申请受理确认书》（业务单号：101000011982），其已受理公司本次发行新股登记申请材料，相关股份登记到账后将正式列入上市公司的股东名册。

本次发行新增股份已于 2022 年 8 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份登记托管相关事宜。

三、本次发行基本情况

（一）发行股票类型及面值

本次非公开发行股票为中国境内上市人民币普通股（A 股）股票，每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行数量

根据投资者认购情况，本次发行股数为 35,940,803 股，未超过公司股东大会审议通过及中国证监会核准的发行上限。

（三）发行方式

本次发行全部采取非公开发行的方式。本次发行承销方式为代销。

（四）发行价格

本次发行的定价基准日为发行期首日，即 2022 年 7 月 22 日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日（2022 年 6 月 24 日至 2022 年 7 月 21 日）公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量），本次发行底价为 4.40 元/股。

上海市锦天城律师事务所对投资者认购邀请及申购报价全过程进行见证。发行人和主承销商根据投资者申购报价情况，按照申购价格优先、申购金额优先和收到《新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股票申购报价单》（以下简称“《申购报价单》”）时间优先的原则，确定本次发行价格为 4.73 元/股，发行价格与发行底价、发行期首日前 20 个交易日均价的比率分别为 107.50%、89.75%。

（五）募集资金和发行费用

本次发行募集资金总额 169,999,998.19 元，扣除发行费用 6,819,755.46 元（不含增值税）后，募集资金净额为 163,180,242.73 元。

本次发行费用明细如下：

项目	不含增值税金额（元）
承销保荐费	5,950,000.00
律师费	377,358.48
审计验资费	405,660.37
信息披露费用	52,830.19
证券登记费用	33,906.42
合计	6,819,755.46

（六）本次发行的申购报价及获配情况

1、《认购邀请书》发送情况

在上海市锦天城律师事务所律师的见证下，发行人和主承销商于 2022 年 7 月 21 日以电子邮件或邮寄的方式，向截至 2022 年 7 月 11 日向中国证监会报送发行方案时确定的《新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股

票拟发送认购邀请书对象名单》中的符合相关条件的 132 家投资者发出了《新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股票认购邀请文件》（以下简称“《认购邀请书》”）及《申购报价单》等附件，邀请其参与本次发行认购。其中包括：证券投资基金管理公司 25 家，证券公司 19 家，保险公司 5 家，个人投资者 15 家，其他机构投资者 48 家，以及截至 2022 年 6 月 30 日收市后新华都前 20 大股东（不含发行人控股股东、实际控制人及其关联方、董监高、主承销商及其关联方）。

除上述 132 家投资者外，2022 年 7 月 11 日向中国证监会报送发行方案后至 2022 年 7 月 25 日（T-1 日）内新增 8 家意向认购投资者，在上海市锦天城律师事务所律师的见证下，发行人和主承销商已向上述 8 家新增投资者补发了认购邀请书。上述新增投资者不属于发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方。新增认购意向投资者名单具体如下：

序号	投资者名称
1	易知（北京）投资有限责任公司
2	张海勇
3	庄丽
4	厦门博芮东方投资管理有限公司
5	建信基金管理有限责任公司
6	深圳嘉石大岩资本管理有限公司
7	夏同山
8	王永军

综上，共计向 140 名投资者发送了《认购邀请书》。

经核查，本次《认购邀请书》发送对象的范围符合《上市公司证券发行管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规、发行人股东大会决议以及本次非公开发行股票发行方案的相关规定。同时，《认购邀请书》真实、准确、完整地事先告知了投资者关于本次选择发行对象、确定认购价格、分配数量的具体规则等情形。

2、投资者申购报价情况

2022 年 7 月 26 日（T 日）上午 9:00 至 12:00，在上海市锦天城律师事务所律师的见证下，发行人和主承销商共收到 14 名认购对象回复的《申购报价单》。经发行人、主承销商与律师的共同核查确认，14 名认购对象均及时提交了《申购

报价单》及其附件，并按规定缴纳了申购保证金（其中证券投资基金管理公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者共计 5 名，无需缴纳申购保证金），14 名认购对象的报价均为有效报价。有效报价区间为 4.41 元/股-4.95 元/股，有效报价具体情况如下：

序号	认购对象名称	申购价格 (元/股)	有效申购金 额(万元)	是否缴纳申 购保证金	是否为有 效申购
1	建信基金管理有限责任公司	4.73	2,500.00	无需缴纳	是
2	夏同山	4.80	1,700.00	是	是
3	南华基金管理有限公司	4.61	1,000.00	无需缴纳	是
4	董卫国	4.71	1,000.00	是	是
		4.43	1,500.00		
5	庄丽	4.68	1,000.00	是	是
6	UBS AG	4.80	2,300.00	无需缴纳	是
7	厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值 12 号私 募证券投资基金	4.79	3,000.00	是	是
8	财通基金管理有限公司	4.88	2,100.00	无需缴纳	是
		4.67	8,860.00		
		4.46	14,620.00		
9	中信建投证券股份有限公司	4.95	1,500.00	是	是
		4.58	3,000.00		
10	诺德基金管理有限公司【注】	4.81	1,010.00	无需缴纳	是
		4.69	1,510.00		
		4.58	4,160.00		
11	宁波宁聚资产管理中心（有限合伙）-宁聚映山红 4 号 私募证券投资基金	4.61	1,000.00	是	是
		4.51	1,200.00		
		4.41	1,500.00		
12	浙江宁聚投资管理有限公司-宁聚开阳 9 号私募证券投 资基金	4.61	1,000.00	是	是
		4.51	1,000.00		
		4.41	1,000.00		
13	李天虹	4.82	1,500.00	是	是
		4.68	1,700.00		
		4.52	2,000.00		
14	易知（北京）投资有限责任公司-易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金	4.90	1,500.00	是	是

注：诺德基金管理有限公司三档申报价格 4.81 元/股、4.69 元/股、4.58 元/股对应的申购金额分别为 1,110.00 万元、1,610.00 万元、4,260.00 万元，对应的申购产品均包含诺德基金浦江 288 号单一资产管理计划，该产品申购金额均为 100 万元，因该产品出资方与主承销商存在关联关系被剔除，剔除该产品的申购金额后诺德基金管理有限公司申购金额仍符合《认购邀请书》确定的申购区间要求，故三档报价均为有效

报价，三档报价对应的有效申购金额分别为 1,010.00 万元、1,510.00 万元、4,160.00 万元。

3、发行定价与配售情况

根据认购对象申购报价情况，并严格按照《认购邀请书》中规定的定价配售原则，确定本次发行价格为 4.73 元/股，申购报价为 4.73 元/股以上的 8 名认购对象全部获配，建信基金管理有限责任公司报价 4.73 元/股，对应有效申购金额为 2,500.00 万元，按照“申购价格优先、申购金额优先和收到《申购报价单》时间优先”的原则并结合本次发行募集资金上限，建信基金管理有限责任公司部分获得配售，获配股数为 5,052,857 股，获配金额为 23,900,013.61 元。

根据认购时的获配情况，本次发行最终获配发行对象共计 9 名，发行价格为 4.73 元/股，本次发行股票数量为 35,940,803 股，募集资金总额为 169,999,998.19 元。

本次发行最终确定的发行对象及获配股数、获配金额情况如下：

序号	获配发行对象名称	获配股数 (股)	获配金额 (元)	锁定期 (月)
1	中信建投证券股份有限公司	3,171,247	14,999,998.31	6
2	易知（北京）投资有限责任公司-易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金	3,171,247	14,999,998.31	6
3	财通基金管理有限公司	4,439,746	20,999,998.58	6
4	李天虹	3,171,247	14,999,998.31	6
5	诺德基金管理有限公司	2,135,306	10,099,997.38	6
6	夏同山	3,594,080	16,999,998.40	6
7	UBS AG	4,862,579	22,999,998.67	6
8	厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值 12 号私募证券投资基金	6,342,494	29,999,996.62	6
9	建信基金管理有限责任公司	5,052,857	23,900,013.61	6
	合计	35,940,803	169,999,998.19	-

获配认购对象的认购数量、价格和锁定期符合股东大会决议、本次非公开发行股票发行方案及相关法律法规的要求。

（七）募集资金用途

本次非公开发行股票募集资金总额为 169,999,998.19 元，扣除发行费用后，募集资金净额将用于品牌营销服务一体化建设项目。

四、本次发行的发行对象情况

（一）发行对象基本情况

1、中信建投证券股份有限公司

公司名称:	中信建投证券股份有限公司
法定代表人:	王常青
注册资本:	775,669.4797 万人民币
企业类型:	股份有限公司（上市、国有控股）
住所:	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
统一社会信用代码:	91110000781703453H
成立日期:	2005-11-02
经营范围:	证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券业务；代销金融产品业务；股票期权做市业务；证券投资基金托管业务；销售贵金属制品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、易知（北京）投资有限责任公司-易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金

公司名称:	易知（北京）投资有限责任公司
法定代表人:	鲁万峰
注册资本:	1,000 万人民币
企业类型:	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所:	北京市顺义区顺通路 25 号 5 幢
统一社会信用代码:	91110113071661332J
成立日期:	2013-07-05
经营范围:	投资管理；资产管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
认购产品名称:	易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金（备案编码：SJQ168）

3、财通基金管理有限公司

公司名称:	财通基金管理有限公司
-------	------------

法定代表人:	夏理芬
注册资本:	20,000 万人民币
企业类型:	其他有限责任公司
住所:	上海市虹口区吴淞路 619 号 505 室
统一社会信用代码:	91310000577433812A
成立日期:	2011-06-21
经营范围:	基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理及中国证监会许可的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

4、李天虹

姓名:	李天虹
性别:	女
国籍:	中国
身份证件号码:	310101196109****
住所:	上海市黄浦区****

5、诺德基金管理有限公司

公司名称:	诺德基金管理有限公司
法定代表人:	潘福祥
注册资本:	10,000 万元人民币
企业类型:	其他有限责任公司
住所:	中国（上海）自由贸易试验区富城路 99 号 18 层
统一社会信用代码:	91310000717866186P
成立日期:	2006-06-08
经营范围:	（一）发起、设立和销售证券投资基金；（二）管理证券投资基金；（三）经中国证监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

6、夏同山

姓名:	夏同山
性别:	男
国籍:	中国
身份证件号码:	230104195308****
住所:	上海市浦东新区****

7、UBS AG

公司名称:	UBS AG
境外机构编号:	QF2003EUS001

类型:	合格境外机构投资者
注册资本:	385,840,847 瑞士法郎
住所:	Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich, Switzerland and Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel, Switzerland
法定代表人:	房东明

8、厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值 12 号私募证券投资基金

公司名称:	厦门博芮东方投资管理有限公司
法定代表人:	施金平
注册资本:	5,000 万人民币
企业类型:	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
住所:	厦门火炬高新区软件园曾厝垵北路 3 号科汇楼 705-01
统一社会信用代码:	91350203MA32NLK39J
成立日期:	2019-04-16
经营范围:	投资管理（法律、法规另有规定除外）。
认购产品名称:	博芮东方价值 12 号私募证券投资基金（备案编码：SSK016）

9、建信基金管理有限责任公司

公司名称:	建信基金管理有限责任公司
法定代表人:	孙志晨
注册资本:	20,000 万人民币
企业类型:	有限责任公司（中外合资）
住所:	北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 16 层
统一社会信用代码:	91110000717859226P
成立日期:	2005-09-19
经营范围:	基金募集、基金销售、资产管理和中国证监会许可的其他业务。 （市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）本次发行对象及其与发行人的关联关系

参与本次非公开发行申购报价的各发行对象在提交《申购报价单》时均作出承诺：本次认购对象中不包括发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商及与上述机构及人员存在关联关系的关联方，也不存在上述机构及人员直接认购或通过结构化产品等形式间接参与本次发行认购的情形。

保荐机构（主承销商）和本次发行见证律师对拟配售的相关发行对象及其最终出资方进行了核查。经核查，发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商及与上述机构及人员存在关联关系的关联方均未通过直接或间接方式参与本次非公开发行股票的发行认购。

（三）发行对象及其关联方与发行人最近一年交易情况及未来交易安排的说明

本次发行的发行对象及其关联方与公司未发生重大交易。

对于未来可能发生的交易，公司将严格按照公司章程及相关法律法规的要求，履行相应的内部审批决策程序，并作充分的信息披露。

（四）发行对象私募备案情况

主承销商和发行见证律师对本次发行的获配发行对象是否属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规、规范性文件及自律规则所规定的私募投资基金备案情况进行了核查，相关核查情况如下：

本次发行获配的投资者中，中信建投证券股份有限公司、李天虹、夏同山、UBS AG 以自有资金参与本次发行认购，上述投资者均不属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的相关规定范围内须登记和备案的主体，因此无需进行私募基金备案及私募管理人登记。

易知（北京）投资有限责任公司以其管理的易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金参与本次发行认购，易知（北京）投资有限责任公司（登记编号：P1002375）作为私募基金管理人已在中国证券投资基金业协会完成私募基金管理人登记，易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金（备案编码：SJQ168）已在中国证券投资基金业协会完成私募投资基金备案。

财通基金管理有限公司以其管理的财通基金君享永熙单一资产管理计划、财通基金安吉 136 号单一资产管理计划共计 2 个资管计划产品参与本次发行认购，资管计划产品已根据《中华人民共和国证券投资基金法》完成产品备案。

诺德基金管理有限公司以其管理的诺德基金浦江 120 号单一资产管理计划、诺德基金浦江 202 号单一资产管理计划、诺德基金浦江 523 号单一资产管理计划

共计 3 个资管计划产品参与本次发行认购，资管计划产品已根据《中华人民共和国证券投资基金法》完成产品备案。

厦门博芮东方投资管理有限公司以其管理的博芮东方价值 12 号私募证券投资基金参与本次发行认购，厦门博芮东方投资管理有限公司（登记编号：P1070529）作为私募基金管理人已在中国证券投资基金业协会完成私募基金管理人登记，博芮东方价值 12 号私募证券投资基金（备案编码：SSK016）已在中国证券投资基金业协会完成私募投资基金备案。

建信基金管理有限责任公司以其管理的建信基金-东源投资再融资主题精选策略集合资产管理计划、建信基金东源投资再融资 FOF1 号集合资产管理计划、建信基金东源投资再融资 FOF2 号集合资产管理计划、建信基金东源投资再融资 FOF3 号集合资产管理计划共计 4 个资管计划产品参与本次发行认购，资管计划产品已根据《中华人民共和国证券投资基金法》完成产品备案。

经核查，本次发行中私募基金作为发行对象的已根据《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规要求在中国证券投资基金业协会完成登记备案。

（五）发行对象投资者适当性核查

根据中国证监会《证券期货投资者适当性管理办法》和中国证券业协会《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》的要求，保荐机构（主承销商）须开展投资者适当性管理工作。按照《认购邀请文件》中约定的投资者分类标准，投资者划分为专业投资者和普通投资者，其中专业投资者又划分为专业投资者 I、专业投资者 II 和专业投资者 III，普通投资者按其风险承受能力等级由低到高划分为 C1 保守型、C2 谨慎型、C3 稳健型、C4 积极型、C5 激进型。本次新华都非公开发行股票的风险等级界定为 R3 级中风险，专业投资者和普通投资者 C3 稳健型及以上的投资者均可认购。发行对象均已提交相应核查材料，其核查材料符合保荐机构（主承销商）的核查要求，保荐机构（主承销商）对本次发行的获配对象的投资者适当性核查结论为：

序号	投资者名称	投资者分类	产品风险等级与风险承受能力是否匹配

1	中信建投证券股份有限公司	专业投资者 I	是
2	易知（北京）投资有限责任公司-易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金	专业投资者 I	是
3	财通基金管理有限公司	专业投资者 I	是
4	李天虹	专业投资者 II	是
5	诺德基金管理有限公司	专业投资者 I	是
6	夏同山	普通投资者 C5 激进型	是
7	UBS AG	专业投资者 I	是
8	厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值 12 号私募证券投资基金	专业投资者 I	是
9	建信基金管理有限责任公司	专业投资者 I	是

经核查，最终获配投资者的投资者类别（风险承受等级）均与本次非公开发行股份的风险等级相匹配。

（六）发行对象认购资金来源的说明

参与本次非公开发行申购报价的各发行对象在提交《申购报价单》时均作出承诺：“承诺本次认购对象与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东不存在保底收益或变相保底收益承诺安排，亦未接受发行人及上述人员或其利益相关方提供的财务资助或者补偿。”

经核查，本次发行不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东直接或通过其利益相关方向最终发行对象提供财务资助或补偿的情形；发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东未向发行对象作出保底保收益或者变相保底保收益承诺。

五、本次发行新增股份数量及上市时间

本次非公开发行新增股份 35,940,803 股，将于 2022 年 8 月 16 日在深圳证券交易所上市。本次发行对象共有 9 名，均以现金参与认购。发行对象认购本次发行的股份自本次非公开发行结束之日起 6 个月内不得转让。

根据深交所相关业务规则规定，公司股票价格在上市首日不除权，股票上市首日设涨跌幅限制。

六、本次发行相关机构

（一）保荐机构（主承销商）

名称	安信证券股份有限公司
法定代表人	黄炎勋
住所	广东省深圳市福田区福田街道福华一路119号安信金融大厦
联系电话	021-35082196
传真号码	021-35082151
保荐代表人	黄璇、邬海波
项目协办人	张毅

（二）发行人律师事务所

名称	上海市锦天城律师事务所
负责人	顾功耘
经办律师	庞景、郝卿、滕风武
住所	上海市浦东新区银城中路501号上海中心大厦9、11、12层
联系电话	021-2051-1000
传真号码	021-2051-1999

（三）审计验资机构

名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	翁伟
经办注册会计师	陈祖珍、骆建新
住所	浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼
联系电话	0571-88216888
传真号码	0571-88216999

第二节 发行前后相关情况对比

一、本次发行前后前十名股东情况对比

（一）本次发行前公司前十名股东情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的截至2022年6月30日的股东名册，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称/姓名	股东性质	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	新华都实业集团股份有限公司	境内一般法人	126,607,339	18.49
2	倪国涛	境内自然人	86,074,988	12.57
3	陈发树	境内自然人	58,778,367	8.59
4	福建新华都投资有限责任公司	境内一般法人	42,282,000	6.18
5	杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）	境内一般法人	34,228,194	5.00
6	阿里巴巴（成都）软件技术有限公司	境内一般法人	34,228,194	5.00
7	洪泽君	境内自然人	34,000,000	4.97
8	陈志勇	境内自然人	17,415,172	2.54
9	黄建武	境内自然人	9,745,600	1.42
10	新华都购物广场股份有限公司-第二期员工持股计划	基金、理财产品等	5,214,003	0.76
合计			448,436,457	65.51

（二）本次发行后公司前十名股东情况

本次发行新增股份完成股份登记后，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称/姓名	股东性质	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	新华都实业集团股份有限公司	境内一般法人	126,607,339	17.57
2	倪国涛	境内自然人	86,074,988	11.95
3	陈发树	境内自然人	58,778,367	8.16
4	福建新华都投资有限责任公司	境内一般法人	42,282,000	5.87
5	杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）	境内一般法人	34,228,194	4.75
6	阿里巴巴（成都）软件技术有限公司	境内一般法人	34,228,194	4.75
7	洪泽君	境内自然人	34,000,000	4.72
8	陈志勇	境内自然人	17,415,172	2.42

9	黄建武	境内自然人	7,785,800	1.08
10	厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值 12 号私募证券投资基金	基金、理财产品等	6,342,494	0.88
合计			441,400,054	61.26

二、本次发行对公司的影响

（一）股本结构变动情况

本次非公开发行 35,940,803 股，发行前后公司股本结构变动情况如下：

股票类别	本次发行前		本次发行数量 (股)	本次发行后	
	数量(股)	比例 (%)		数量(股)	比例 (%)
有限售条件的流通股	68,024,175	9.94	35,940,803	103,527,178 【注】	14.37
无限售条件的流通股	616,539,705	90.06	-	616,977,505	85.63
合计	684,563,880	100.00	35,940,803	720,504,683	100.00

注：本次发行启动后，发行人因股权激励的部分限制性股票于 2022 年 7 月 28 日解禁，有限售条件的流通股数量减少 437,800 股。

本次非公开发行完成后，公司将增加 35,940,803 股有限售条件流通股。同时，本次发行不会导致公司控制权发生变化，新华都实业集团股份有限公司仍为公司控股股东、陈发树先生仍为公司实际控制人。公司股权分布仍符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

（二）对公司资产结构的影响

本次发行完成后，公司的总资产和净资产金额将大幅增长，整体资产负债率水平得到降低；同时公司流动比率和速动比率将提高，短期偿债能力得到增强。综上，本次发行将优化资本结构、提高偿债能力、降低财务风险，为公司进一步业务发展奠定坚实的基础。

（三）对公司业务结构的影响

本次发行前，公司的主营业务为互联网营销业务，主要服务内容包括提供互联网全渠道销售和电商运营服务。本次非公开发行的募集资金主要是用于品牌营销服务一体化建设项目。因此，本次发行完成后，公司将更加聚焦互联网营销业

务，现有业务将得到进一步发展。

（四）对公司治理结构的影响

本次发行前，公司已严格按照法律法规，建立了完善的公司治理结构。本次发行后，公司的控股股东及实际控制人未发生变更，本次发行不会对公司现行法人治理结构产生重大影响，公司将进一步加强和完善公司的法人治理结构。

（五）对公司高管人员结构的影响

本次发行后，不会对高管人员结构造成重大影响。若公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

（六）关联交易及同业竞争影响

本次发行完成后，控股股东、实际控制人及其关联人与公司的业务关系、管理关系不会发生变化，亦不会因为本次发行导致同业竞争或者潜在同业竞争。

本次发行不会导致公司与控股股东、实际控制人及其关联人产生其他的关联交易。

第三节 本次募集资金运用

一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行股票募集资金总额为 169,999,998.19 元，扣除发行费用后将用于品牌营销服务一体化建设项目。

二、募集资金专项存储的相关情况

本次募集资金净额已存入公司指定的募集资金专用账户，公司将根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律法规的有关规定，对本次募集资金实施专户管理，专款专用。

第四节 保荐机构（主承销商）关于本次非公开发行过程和发行对象合规性的结论意见

本次发行保荐机构（主承销商）安信证券股份有限公司认为：

“本次发行履行了必要的内部决策及外部审批程序，本次发行的组织过程严格遵守相关法律和法规，以及发行人董事会、股东大会及中国证监会核准批复的要求；

本次发行的询价、定价、股票配售过程、发行股份锁定期符合《公司法》《证券法》《上市公司证券发行管理办法》《证券发行与承销管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规及规范性文件以及发行人董事会、股东大会决议及已向中国证监会报备的发行方案的相关规定；

本次发行对认购对象的选择公平、公正，符合上市公司及其全体股东的利益，符合《上市公司证券发行管理办法》《证券发行与承销管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，发行对象与发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、主承销商不存在关联关系，也不存在与上述机构及人员存在关联关系的关联方直接认购或通过结构化等形式间接参与本次发行认购的情形。

本次发行不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东直接或通过其利益相关方向认购对象提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形。本次认购对象认购资金来源的信息真实、准确、完整，认购资金安排能够有效维护发行人及中小股东合法权益，符合《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定。”

第五节 发行人律师关于本次非公开发行过程和发行对象合规性的结论意见

发行人律师上海市锦天城律师事务所认为：

“发行人本次发行已经依法取得了必要的批准和授权，并已经中国证监会核准，具备实施的法定条件；本次发行的发行价格、发行数量及认购对象符合《管理办法》及《实施细则》等相关法律法规以及发行人股东大会决议的相关规定；本次发行签署的股票认购协议合法、有效；本次发行的发行过程公平、公正，发行结果合法、有效；本次募集资金已足额到账并经验资；发行人本次发行的过程及结果符合发行人关于本次非公开发行的股东大会决议、《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《管理办法》及《实施细则》等相关法律、法规、规范性文件的规定。”

第六节 保荐机构的上市推荐意见

本次发行保荐机构安信证券股份有限公司对发行人的发行条件、存在的问题与风险、发展前景等进行了充分尽职调查与审慎核查，就发行人与本次发行的有关事项严格履行了内部核查程序，并通过保荐机构内核小组的审核。

保荐机构认为：发行人本次发行的股票上市符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等国家有关法律、法规的有关规定，发行人本次发行的股票具备在深圳证券交易所上市的条件，保荐机构愿意推荐发行人本次发行的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

第七节 其他重要事项

一、重大资产出售暨关联交易

2022 年 3 月 30 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等。新华都通过现金出售的方式向控股股东新华都集团出售持有的零售业务板块 11 家全资子公司（以下简称“标的公司”）100%股权，交易作价为 39,435.80 万元。

截至 2022 年 4 月 19 日，公司已将标的公司股权过户至新华都集团名下，并已收到全部转让价款。

本次重大资产出售完成后，上市公司主营业务由互联网营销业务和零售业务变更为互联网营销业务。

二、会计差错更正

经公司董事会、监事会审议通过，公司按照《企业会计准则第 28 号——会计政策变更、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定，对前期会计差错进行更正，并分别于 2022 年 3 月 8 日、2022 年 6 月 30 日公告了《关于前次会计差错更正的公告》，具体内容详见公司公告。

除上述事项外，自本次发行获得中国证监会核准批复之日起至本上市公告书披露前，未发生对公司有较大影响的其他重要事项。

第八节 备查文件

一、备查文件

- （一）上市申请书；
- （二）承销及保荐协议；
- （三）保荐机构出具的上市保荐书；
- （四）保荐机构出具的发行保荐书和尽职调查报告
- （五）律师事务所出具的法律意见书和律师工作报告；
- （六）保荐机构关于本次非公开发行过程和认购对象合规性的报告；
- （七）律师事务所关于本次非公开发行过程和认购对象合规性的报告；
- （八）会计师事务所出具的验资报告；
- （九）中国结算深圳分公司对新增股份已登记托管的书面确认文件；
- （十）投资者出具的股份限售承诺；
- （十一）中国证券监督管理委员会核准批复文件；
- （十二）深圳证券交易所要求的其他文件
- （十三）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅地点、时间

（一）发行人：新华都购物广场股份有限公司

办公地址：福建省福州市鼓楼区五四路 162 号新华都大厦北楼 7 层

电话：0591-87987972

传真：0591-87812085

（二）保荐机构（主承销商）：安信证券股份有限公司

办公地址：上海市虹口区东大名路 638 号国投大厦 5 层

电话：021-35082196

传真：021-35082151

（三）查阅时间

股票交易日：上午 9:00~11:30，下午 13:00~17:00

（此页无正文，为《新华都购物广场股份有限公司 2021 年度非公开发行 A 股股票上市公告书（摘要）》之盖章页）

新华都购物广场股份有限公司

2022 年 8 月 9 日