

中国银河证券股份有限公司
关于湖北福星科技股份有限公司
使用募集资金向募投项目公司提供股东借款
用于实施募投项目的核查意见

中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”或“保荐人”）作为湖北福星科技股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2022年度向特定对象发行股票（以下简称“本次发行”）的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》《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》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对发行人使用募集资金向募投项目公司湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司（以下简称“三眼桥置业”）提供无息借款用于实施募投项目的事项进行了核查，核查情况及核查意见如下：

一、募集资金基本情况

根据中国证券监督管理委员会出具的《关于同意湖北福星科技股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可[2023]1348号），公司本次向特定对象发行股票数量223,491,752股，每股发行价格为人民币3.64元，募集资金总额为人民币813,509,977.28元，扣除各项发行费用（不含税）人民币7,907,575.25元后，实际募集资金净额为人民币805,602,402.03元。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对募集资金到位情况进行了审验并出具了众环验字(2023)0100073号验资报告，证明公司募集资金专项账户已于2023年12月25日收到扣除相关承销及保荐费用后的募集资金为809,009,977.28元。

为规范公司募集资金管理，保护投资者合法权益，根据《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》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》及公司募集资金管理制度等有关规定，公司已对上述募集资金采取了专户存储管理，并已与保荐人、存放募集资金的银行签署了募集资金专户存储监管协

议，具体内容详见公司同日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的公告（公告编号：2023-078）。

二、本次使用募集资金向募投项目公司提供股东借款概况

根据《湖北福星科技股份有限公司 2022 年向特定对象发行 A 股股票募集说明书（注册稿）》以及公司根据实际募集资金净额并结合各募投项目的情况对募集资金投资项目金额进行的调整，本次募集资金计划使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	调整前拟投入金额	调整后拟投入金额
1	红桥城 K6 住宅项目	66,356.89	25,556.00	15,000.00
2	红桥城 K15 项目	228,775.77	68,508.19	41,560.24
3	补充流动资金项目	40,000.00	40,000.00	24,000.00
总计		335,132.65	134,064.18	80,560.24

为保障募投项目的顺利实施，公司拟使用向特定对象发行股票募集资金向募投项目公司湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司提供无息借款，合计 56,560.24 万元。上述借款期限至相应募投项目实施完毕。本次借款仅用于“红桥城 K6 住宅项目”“红桥城 K15 项目”的建设。

三、借款对象基本情况

公司名称：湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司

统一社会信用代码：914201020557494223

成立日期：2012 年 12 月 7 日

法定代表人：谭少群

注册资本：131,000 万元人民币

住所：武汉市江岸区三眼桥路 176 号福星惠誉星誉国际营销中心

经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询服务。（国家有专项规定的项目，须经审批后或凭有效许可证方可经营）

股权结构：公司间接持有其 100% 股权。

四、本次股东借款对公司的影响

公司本次使用募集资金向三眼桥置业提供股东借款，是基于公司相关募集资金项目实施主体实际推进募投项目建设的需要，募集资金的使用方式方法和用途等均符合募集说明书和相关法律法规的要求；且募集资金的使用方式没有改变募集资金的用途，符合公司主营业务发展方向，有利于公司顺利实施和开展募投项目建设，符合公司的发展战略和长远规划，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司中小股东利益的情形。

五、本次股东借款后对募集资金的管理

为保障募集资金的使用符合相关要求和使用的安全，本次股东借款所涉募集资金，三眼桥置业已开设银行专户进行管理，本次股东借款的相关款项将存放于招商银行股份有限公司武汉分行开立的账号为 127909662910001 的募集资金专用账户，用于“红桥城 K6 住宅项目”“红桥城 K15 项目”的建设。发行人、三眼桥置业、中国银河证券股份有限公司与开户银行已签订募集资金专户存储监管协议，并将按照《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》及《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》等相关法律、法规和规范性文件及公司《募集资金管理制度》实施监管。

六、审议程序及专项意见说明

（一）审议程序

公司于 2023 年 12 月 28 日召开公司第十一届董事会第六次会议、第十一届监事会第六次会议，审议通过了《关于使用募集资金向募投项目公司提供股东借款用于实施募投项目的议案》，同意公司使用募集资金向募投项目公司提供股东借款用于实施募投项目。公司独立董事和监事会对上述事项发表了明确同意的意见。

上述事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

（二）独立董事意见

经审核，独立董事认为：本次使用募集资金向募投项目公司提供借款，是基于相关募投项目实际建设的需求，未改变募集资金的投资方向。本次提供借款有

利于提高募集资金使用效率，保障募集资金投资项目的顺利稳步实施，符合公司的长远规划和发展战略，不存在损害公司和中小股东利益的情况，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》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》等有关法律、法规和制度的规定，公司独立董事一致同意公司使用募集资金向募投项目公司提供股东借款用于实施募投项目。

（三）监事会意见

经审议，监事会认为：本次使用募集资金向募投项目公司提供借款，是基于相关募投项目实际建设的需求，未改变募集资金的投资方向。本次提供借款有利于提高募集资金使用效率，保障募集资金投资项目的顺利稳步实施，符合公司的长远规划和发展战略，不存在损害公司和中小股东利益的情况，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》及《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》等有关法律、法规和制度的规定。因此，监事会同意公司使用募集资金向募投项目公司提供股东借款用于实施募投项目。

七、保荐人的核查意见

发行人本次使用募集资金向募投项目公司提供股东借款用于实施募投项目事项，已经公司董事会、监事会审议通过，独立董事发表了明确的同意意见，履行了必要的审批程序。公司本次使用募集资金向募投项目公司提供借款，是基于相关募投项目实际建设的需求，未改变募集资金的投资方向。本次提供借款有利于公司顺利实施和开展募投项目建设，符合公司的长远规划和发展战略，不存在损害公司和中小股东利益的情况，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》及《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》等有关法律、法规和制度的规定。综上，保荐人对公司本次使用募集资金向募投项目公司提供股东借款用于实施募投项目事项无异议。

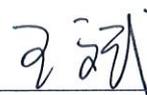
（以下无正文）

(本页无正文，为《中国银河证券股份有限公司关于湖北福星科技股份有限公司使用募集资金向募投项目公司提供股东借款用于实施募投项目的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人：



袁志伟



王 斌

中国银河证券股份有限公司



2023年12月28日