

中信建投证券股份有限公司关于 北京四维图新科技股份有限公司使用部分募集资金 及利息追加在北京中关村永丰高新技术产业基地 建设研发、生产及办公综合大楼投资的核查意见

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》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》等有关规定，作为北京四维图新科技股份有限公司（以下简称“四维图新”或“公司”）首次公开发行股票并上市及持续督导的保荐机构，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”）对四维图新拟追加在北京中关村永丰高新技术产业基地建设研发、生产及办公综合大楼项目投资事项进行了认真、审慎核查，发表核查意见如下：

一、公司首次公开发行股票募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2010]438号文核准，公司于2010年5月首次公开发行5,600万股人民币普通股，拟募集资金584,900,000.00元，实际募集资金总额为1,433,600,000.00元，扣除各项发行费用65,827,015.41元，募集资金净额为1,367,772,984.59元，超募资金为782,872,984.59元。信永中和会计师事务所有限责任公司于2010年5月7日出具XYZH/2009A7057号《验资报告》，对上述募集资金到位情况进行了审验。

根据财政部《关于执行企业会计准则的上市公司和非上市企业做好2010年年报工作的通知》（财会[2010]25号）的精神，公司于2010会计年度末对发行费用进行了重新确认，将广告费、路演费、上市酒会等费用1,090.58万元从发行费用中调出，计入当期损益。最终确认的募集资金净额为人民币137,867.88万元，超募资金为79,377.88万元。

二、公司项目进展情况

公司于2013年7月9日召开第二届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司在北京中关村永丰高新技术产业基地购买建设用地建设公司研发、生产及

办公综合大楼的议案》、《关于变更募投项目部分内容实施方式和实施进度的议案》和《关于公司使用部分超募资金用于在北京中关村永丰高新技术产业基地购买建设用地建设公司研发、生产及办公综合大楼的议案》，公司计划使用 11,680 万元募集资金和不超过 41,476 万元的超募资金在北京中关村永丰高新技术产业基地购买建设用地，建设研发、生产及办公综合大楼。

本项目原计划在 2015 年底前完成本项目建设，2016 年投入使用。由于在建设过程中，遇到北京申办重大活动，以及出现严重雾霾天气较多，造成本项目在施工期间多次、长时间停工，影响了本项目正常的建设。因此，从提高募集资金使用效率及募投项目建设质量考虑，公司于 2016 年 4 月 11 日召开第三届董事会第十九次会议，审议通过了《关于调整公司在北京中关村永丰高新技术产业基地建设研发、生产及办公综合大楼项目进度计划的议案》，同意公司变更北京中关村永丰高新技术产业基地建设项目的进度计划，由计划在 2015 年底前完成项目建设变更为 2016 年内完成项目建设。

截至 2016 年 12 月底，四维图新大厦项目主体结构、二次结构砌筑、外幕墙玻璃及石材安装、电梯工程、设备安装工程、精装修、机房建设基本完成，现已投入使用。

截至 2017 年 4 月，综合大楼项目已投入资金约 51,605 万元，预计 2017 年 5 月原计划投资金额 53,156 万元将全部使用完毕。

三、追加投资的情况

（一）本次追加投资建设内容

本项目原计划总投资不超过 53,156 万元，本次拟追加投资 21,184 万元，计划总投资预算调整为不超过 74,340 万元。

本次追加投资建设的内容包括：

- 1、土地出让金大幅度提高；
- 2、前期实际工程服务性费用增加；
- 3、建筑工程费；

- 4、安装工程费；
- 5、家具及附属设备购置费用；
- 6、基础设施建设费；
- 7、管理费用；
- 8、新增改造费用。

(二) 项目追加投资前后投资计划

单位：万元

序号	成本项目	调整前投资金额	调整后投资金额	调整金额
1	土地费用	22,897	24,609	1,712
2	前期费用	2,006	2,043	36
3	建筑工程费	15,868	25,987	10,119
4	安装工程费	7,250	14,624	7,374
5	家具及附属设备购置	-	2,537	2,537
6	基础设施建设费	1,644	2,355	711
7	不可预见费用	1,883	-	-1,883
8	管理费用	1,607	1,795	188
9	总投资预算费用	53,156	73,949	
10	新增改造费用	-	392	
	当前总预算费用		74,340	

(三) 追加投资的资金来源

本项目总投资调整为不超过 74,340.00 万元，使用募集资金 11,680.00 万元，使用超募资金不超过 53,189.80 万元，使用募集资金利息不超过 9,470.20 万元。

四、追加投资的必要性

- 1、政府土地出让金大幅度提高；
- 2、前期实际工程服务性费用增加；
- 3、建筑工程费：

(1) 地下室工程费用增加:

为满足员工停车位需求,提高员工企业文化归属感,增加地下健身房及员工食堂面积,为员工提供更加便利、舒适的办公条件。

(2) 上部结构、防水工程及精装修费用增加;

(3) 门窗工程费增加;

(4) 主楼、附楼精装修工程费:

原估算装修范围仅包括公共区域。后为维护公司形象,满足员工办公舒适度要求,提升客户体验需求,加之原准备出租部分改为公司分、子公司自用,后依照公司设计标准和范围,对大厦所有空间进行精装修。

4、安装工程费:

(1) 电气施工范围原来仅考虑为公共区域部分。现依照整体办公需求改为:强电配管走线到工位,弱电千兆网线到工位的实施范围;

(2) 采用燃气多联机空调系统;

此燃气空调系统具有省电、节能、环保等优势,从长远角度来看,可降低相关办公费用。

(3)按原弱电系统工程估算施工无法全部满足现阶段公司办公使用需求(增加会议室、楼宇自控等),依照最新确定的各弱电系统需求内容增加相应工程款项;

(4) 原估算不包括机房工程,现依据实际工程增加;

(5) 受消防新规范影响和消防方案变化影响,导致部分消防工程费用增加。

5、家具及附属设备购置费用:

原计划办公家具利旧,为提高公司整体办公形象,提高员工办公舒适度,现增加购置办公家具及相关附属设备费用。

6、基础设施建设费:

原估算偏低，依据实际发生情况增加。

7、管理费用：

由于建设工期延长，实际工资性费用增加。

8、新增改造费用：

根据大厦使用功能的调整，进行新增改造项目。

五、追加投资对公司的影响及存在的风险

（一）对公司的影响

本次追加投资是在建设项目的原基础上旨在充分发挥大厦的使用功能、完善办公条件、提高管理水平、提升企业形象、为集团员工及客户创造优质的环境所做出的资金投入。追加投资后，能进一步提升工程品质，保证项目及时顺利实施，提升公司的形象及市场影响力，增强公司的综合竞争力。

（二）存在的风险

由于追加了项目投资，导致固定成本增加。若市场环境发生不利变化，导致未来发生业务下滑的状况，存在固定资产折旧增加导致成本上升的风险。

六、保荐机构意见

经核查，保荐机构认为：

1、本次公司拟追加在北京中关村永丰高新技术产业基地建设研发、生产及办公综合大楼项目投资事项，已经 2017 年 4 月 25 日公司第三届董事会第二十八次会议审议通过，公司独立董事、监事会已发表明确同意意见。该事项已履行了必要的审议批准程序，符合相关法律法规、规范性文件以及《公司章程》等的规定。

2、本次追加投资符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律法规和规范性文件以及公司《募集资金管理制度》的规定，不存在改变或变相改变募集资金投向和其他损害股东利益的情形，符合公司及该项目建设的实际情况，符合公司及其股东的利益。

综上，保荐机构对公司拟追加在北京中关村永丰高新技术产业基地建设研发、生产及办公综合大楼项目投资事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于北京四维图新科技股份有限公司使用部分募集资金及利息追加在北京中关村永丰高新技术产业基地建设研发、生产及办公综合大楼投资的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人： _____

刘乃生

翟程

中信建投证券股份有限公司

年 月 日