

# 华兴证券有限公司

## 关于宏景科技股份有限公司变更募投项目

### 实施地点、实施方式并调整内部投资结构的核查意见

华兴证券有限公司（以下简称“华兴证券”或“保荐机构”）作为宏景科技股份有限公司（以下简称“宏景科技”或“公司”）首次公开发行并在创业板上市的保荐机构，根据《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自律监管指引第13号——保荐业务》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《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2号——创业板上市公司规范运作》等有关法律法规和规范性文件的要求，对公司本次变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的事项进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

#### 一、募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意宏景科技股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2022〕1325号）同意注册，并经深圳证券交易所同意，公司首次向社会公众公开发行人民币普通股（A股）22,844,900.00股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格为人民币40.13元，募集资金总额为人民币916,765,837.00元，扣除相关发行费用（不含税）99,589,223.65元后，实际募集资金净额为人民币817,176,613.35元。募集资金已于2022年11月8日划至公司指定账户，华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对募集资金到位情况进行了审验，并出具了“华兴验字[2022]21000590495号”《验资报告》。

#### 二、募集资金投资项目的的基本情况

根据公司在《宏景科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》中披露的首次公开发行股票募集资金投资项目的情况如下：

单位：万元

| 序号 | 实施主体 | 项目名称 | 项目投资金额 | 募集资金预计投入金额 |
|----|------|------|--------|------------|
|----|------|------|--------|------------|

|    |      |                |           |           |
|----|------|----------------|-----------|-----------|
| 1  | 宏景科技 | 智慧城市行业应用平台升级项目 | 12,339.95 | 12,339.95 |
| 2  | 宏景科技 | AIoT基础平台开发项目   | 8,063.00  | 8,063.00  |
| 3  | 宏景科技 | 营销系统升级项目       | 5,229.40  | 5,229.40  |
| 4  | 宏景科技 | 补充流动资金         | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 合计 |      |                | 45,632.35 | 45,632.35 |

### 三、本次变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的情况及原因

#### (一) 变更募投项目实施地点的具体情况

##### 1、变更实施地点的情况

根据公司的经营战略需要，为匹配未来业务的发展，公司拟将募投项目“智慧城市行业应用平台升级项目”、“AIoT基础平台开发项目”及“营销系统升级项目”的实施地点由“广州高新技术产业开发区科学城科学大道162号B2区第七层701、702单元”变更为“广州市黄埔区映日路111号”。对于上述募投项目变更后的实施地点，公司拟通过购置房产的方式取得。

##### 2、变更实施地点的原因

公司募投项目“智慧城市行业应用平台升级项目”、“AIoT基础平台开发项目”及“营销系统升级项目”原计划通过租赁房产的方式实施，随着公司业务不断增长，产品线不断丰富，公司员工总数不断增长，研发人员数量不断增长，办公场所的需求也不断增加。为保证募投项目实施场地的合理性，提高募集资金的使用效率，更好的满足公司营销系统升级项目的商务展示等相关需求，通过购置自有房产的场地实施募投项目更符合公司目前的实际需求。同时，结合公司未来的经营战略需要，经审慎考虑，公司拟对募投项目的实施地点进行了调整。

#### (二) 变更募投项目实施方式及调整内部投资结构的具体情况

##### 1、变更募投项目实施方式及调整内部投资结构的情况

基于以上募投项目实施地点的调整，公司拟将募投项目“智慧城市行业应用平台升级项目”、“AIoT基础平台开发项目”、“营销系统升级项目”的内部投资构成进行调整，主要将募投项目中的“租赁装修工程”、“租赁费用”、“装修工程”、“装饰装修工程”等科目变更为“房屋购置及装修费用”，项目总投资额不变。具体

调整情况如下：

(1) “智慧城市行业应用平台升级项目”具体投资科目变动情况

单位：万元

| 序号        | 项目变动前         | 投资金额             | 项目变动后            | 投资金额             |
|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>1</b>  | <b>建设费用</b>   | <b>856.64</b>    | <b>房屋购置及装修费用</b> | <b>856.64</b>    |
| 1.1       | 机房建设费用        | 47.04            | -                | -                |
| (1)       | 机房租赁费用        | 23.04            | -                | -                |
| (2)       | 机房装修费用        | 24.00            | -                | -                |
| 1.2       | 办公环境建设费用      | 809.60           | -                | -                |
| (1)       | 办公室租赁费用       | 633.60           | -                | -                |
| (2)       | 办公室装修费用       | 176.00           | -                | -                |
| <b>2</b>  | <b>设备购置费用</b> | <b>4,661.69</b>  | <b>设备购置费用</b>    | <b>4,661.69</b>  |
| 2.1       | 硬件设备购置        | 1,668.60         | 硬件设备购置           | 1,668.60         |
| 2.2       | 软件设备购置        | 2,993.09         | 软件设备购置           | 2,993.09         |
| <b>3</b>  | <b>综合开发费用</b> | <b>6,234.00</b>  | <b>综合开发费用</b>    | <b>6,234.00</b>  |
| <b>4</b>  | <b>预备费</b>    | <b>587.62</b>    | <b>预备费</b>       | <b>587.62</b>    |
| <b>合计</b> | <b>总投资</b>    | <b>12,339.95</b> | <b>总投资</b>       | <b>12,339.95</b> |

(2) “AIoT基础平台开发项目”具体投资科目变动情况

单位：万元

| 序号        | 项目变动前         | 投资金额            | 项目变动后            | 投资金额            |
|-----------|---------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>1</b>  | <b>建设费用</b>   | <b>456.28</b>   | <b>房屋购置及装修费用</b> | <b>456.28</b>   |
| 1.1       | 机房建设费用        | 29.40           | -                | -               |
| (1)       | 机房租赁费用        | 14.40           | -                | -               |
| (2)       | 机房装修费用        | 15.00           | -                | -               |
| 1.2       | 办公环境建设费用      | 426.88          | -                | -               |
| (1)       | 办公室租赁费用       | 334.08          | -                | -               |
| (2)       | 办公室装修费用       | 92.80           | -                | -               |
| <b>2</b>  | <b>设备购置费用</b> | <b>3,822.77</b> | <b>设备购置费用</b>    | <b>3,822.77</b> |
| 2.1       | 硬件设备购置        | 1,037.31        | 硬件设备购置           | 1,037.31        |
| 2.2       | 软件设备购置        | 2,785.46        | 软件设备购置           | 2,785.46        |
| <b>3</b>  | <b>综合开发费用</b> | <b>3,400.00</b> | <b>综合开发费用</b>    | <b>3,400.00</b> |
| <b>4</b>  | <b>预备费</b>    | <b>383.95</b>   | <b>预备费</b>       | <b>383.95</b>   |
| <b>合计</b> | <b>总投资</b>    | <b>8,063.00</b> | <b>总投资</b>       | <b>8,063.00</b> |

(3) “营销系统升级项目”具体投资科目变动情况如下：

单位：万元

| 序号        | 项目变动前            | 投资金额            | 项目变动后            | 投资金额            |
|-----------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 一         | <b>区域中心扩建子项目</b> | <b>3,250.59</b> | <b>区域中心扩建子项目</b> | <b>3,250.59</b> |
| 1         | 租赁装修工程           | 1,165.68        | 房屋购置及装修费用        | 1,165.68        |
| 1.1       | 租赁费用             | 895.68          | -                | -               |
| 1.2       | 装修工程             | 270.00          | -                | -               |
| 2         | 设备购置费用           | 398.32          | 设备购置费用           | 398.32          |
| 2.1       | 硬件设备购置           | 174.00          | 硬件设备购置           | 174.00          |
| 2.2       | 软件设备购置           | 224.32          | 软件设备购置           | 224.32          |
| 3         | 运营费用             | 1,531.80        | 运营费用             | 1,531.80        |
| 4         | 预备费              | 154.79          | 预备费              | 154.79          |
| 二         | <b>智能展厅升级子项目</b> | <b>529.78</b>   | <b>智能展厅升级子项目</b> | <b>529.78</b>   |
| 1         | 装饰装修工程           | 48.00           | 房屋购置及装修费用        | 48.00           |
| 2         | 硬件设备购置           | 431.25          | 硬件设备购置           | 431.25          |
| 3         | 软件设备购置           | 25.30           | 软件设备购置           | 25.30           |
| 4         | 预备费              | 25.23           | 预备费              | 25.23           |
| 三         | <b>信息系统升级子项目</b> | <b>1,449.03</b> | <b>信息系统升级子项目</b> | <b>1,449.03</b> |
| 1         | 硬件设备购置           | 783.70          | 硬件设备购置           | 783.70          |
| 2         | 软件设备购置           | 546.33          | 软件设备购置           | 546.33          |
| 3         | 运维费用             | 50.00           | 运维费用             | 50.00           |
| 4         | 预备费              | 69.00           | 预备费              | 69.00           |
| <b>合计</b> | <b>总投资</b>       | <b>5,229.40</b> | <b>总投资</b>       | <b>5,229.40</b> |

2、变更实施方式和内部投资结构调整的原因

本次对募集资金投资项目内部投资结构作出调整，系在不改变募投项目计划投资总额的情况下进行的项目内部投资结构的局部调整。公司募投项目原计划通过租赁房产的方式实施，考虑到租金上涨、租约不稳定等风险，且无法满足未来公司业务规模进一步扩大所带来的集中办公室的需求，经综合考虑，将募投项目中用于建设和租赁装修的费用调整至房屋购置及装修费用。本次调整系结合公司优化资源配置的需求，根据项目实施的实际情况对募投项目内部结构作出的审慎调整。募投项目中调整内部投资结构的情况汇总如下：

单位：万元

| 募投项目 | 项目变动前 | 投资金额 | 项目变动后 | 投资金额 |
|------|-------|------|-------|------|
|------|-------|------|-------|------|

|                |                  |                 |                  |                 |
|----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 智慧城市行业应用平台升级项目 | <b>1.建设费用</b>    | <b>856.64</b>   | <b>房屋购置及装修费用</b> | <b>856.64</b>   |
|                | 1.1机房建设费用        | 47.04           | -                | -               |
|                | (1) 机房租赁费用       | 23.04           | -                | -               |
|                | (2) 机房装修费用       | 24.00           | -                | -               |
|                | 1.2办公环境建设费用      | 809.60          | -                | -               |
|                | (1) 办公室租赁费用      | 633.60          | -                | -               |
|                | (2) 办公室装修费用      | 176.00          | -                | -               |
| AIoT基础平台开发项目   | <b>1.建设费用</b>    | <b>456.28</b>   | <b>房屋购置及装修费用</b> | <b>456.28</b>   |
|                | 1.1机房建设费用        | 29.40           | -                | -               |
|                | (1) 机房租赁费用       | 14.40           | -                | -               |
|                | (2) 机房装修费用       | 15.00           | -                | -               |
|                | 1.2办公环境建设费用      | 426.88          | -                | -               |
|                | (1) 办公室租赁费用      | 334.08          | -                | -               |
|                | (2) 办公室装修费用      | 92.80           | -                | -               |
| 营销系统升级项目       | <b>一、1租赁装修工程</b> | <b>1,165.68</b> | <b>房屋购置及装修费用</b> | <b>1,165.68</b> |
|                | 1.1租赁费用          | 895.68          | -                | -               |
|                | 1.2装修工程          | 270.00          | -                | -               |
|                | <b>二、1装饰装修工程</b> | <b>48.00</b>    | <b>房屋购置及装修费用</b> | <b>48.00</b>    |
| <b>合计</b>      | <b>总投资</b>       | <b>2,526.60</b> | <b>总投资</b>       | <b>2,526.60</b> |

经调整后，公司计划将以上调整的2,526.60万元用于募投项目新实施地点的房屋购置及装修费用。上述变更未改变募集资金的最终用途、投资总额和涉及的业务领域和方向，不会对募投项目产生实质性的影响。

#### 四、关于募投项目新实施地点房产的购置情况

##### (一) 交易概述

为了更好的实施募投项目，落实公司经营发展战略，公司拟使用自有资金14,445.82万元、募集资金2,526.60万元购置广州开发区投资控股有限公司（以下简称“出售方”）位于广州市黄埔区映日路111号的办公大楼，该大楼计容建筑面积约7,105m<sup>2</sup>，按标的物业单价23,888元/m<sup>2</sup>计算，总价约为16,972.42万元，具体金额以双方最终签订的《商品房买卖合同》为准。该事项因部分购置款项拟计划使用募集资金支付，故该事项需待公司股东大会审议《关于变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的议案》通过后，方可签署《商品房买卖合同》。

本次事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## （二）交易对方基本情况

**名称：**广州开发区投资控股有限公司

**企业性质：**其他有限责任公司

**地址：**广州经济技术开发区科学大道60号开发区控股中心28层

**法定代表人：**吴晓煌

**注册资本：**504,182.549万元人民币

**统一社会信用代码：**9144011679100535XN

**营业期限：**2006-07-10至无固定期限

**经营范围：**房屋租赁；公路工程建筑；市政公用工程施工；园林绿化工程服务；场地租赁（不含仓储）；建材、装饰材料批发；企业自有资金投资；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；企业管理咨询服务；策划创意服务；广告业；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；通信线路和设备的安装；监控系统工程安装服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；房地产开发经营；房屋建筑工程施工；房地产咨询服务。

交易对方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。广州开发区投资控股有限公司不是失信被执行人。

## （三）交易标的基本情况

**交易标的：**广州市黄埔区映日路111号总部经济区二期C1栋写字楼

**房屋坐落：**广州市黄埔区映日路111号

**房屋用途：**办公

**总面积：**约7,105m<sup>2</sup>

**价格：**单价为23,888元/m<sup>2</sup>，总价约为16,972.42万元，具体金额以双方最终签订的《商品房买卖合同》为准。

**资金来源：**自有资金14,445.82万元、募集资金2,526.60万元

**标的资产权属状况：**标的资产产权清晰，不存在抵押、质押的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍将来权属转移的其他情况。

### **1、商品房买卖合同主要内容**

《商品房买卖合同》需待公司股东大会审议《关于变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的议案》通过后方可签署。

### **2、交易标的评估及定价情况**

本次交易定价参考标的资产所在地区周边房产市场公允价格，经双方协商确定。

### **3、本次购置房产的必要性**

目前，公司业务不断增长，产品线不断丰富，公司员工总数不断增长，研发人员数量不断增长，办公场地需求不断增加。根据公司的经营战略需要，为了匹配未来的业务发展，公司需要提前规划布局。同时，该房产交通便利，周边配套成熟，区位状况良好，也能满足公司研发中心建设、商务展示等相关需求，符合公司长远发展的需要。此次购置房产对公司日常经营的现金流转、财务状况不会产生重大不利影响。

## **五、本次变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构对公司的影响**

本次变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的事项是公司根据实际情况作出的审慎决定，不存在变相改变募集资金投向和损害公司及全体股东利益的情形，不会对公司的正常经营产生重大不利影响，有利于公司的整体规划和合理布局，能够更加充分地发挥公司现有资源的整合优势，有利于公司的长远发展。该事项符合《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》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等相关法律、法规和规范性文件的相关规定。

## **六、相关审议程序**

### **（一）董事会意见**

2023年4月24日，经公司第三届董事会第六次会议审议，通过了《关于变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的议案》，同意公司将募投项目“智慧城市行业应用平台升级项目”、“AIoT基础平台开发项目”及“营销系统升级项目”的实施地点由“广州高新技术产业开发区科学城科学大道162号B2区第七层701、702单元”变更为“广州市黄埔区映日路111号”，并同步调整募投项目实施方式和内部投资结构。本议案尚需提交公司股东大会审议。

### **（二）独立董事意见**

2023年4月24日，“经审阅，我们认为：本次变更部分募投项目实施地点和实施方式未改变募集资金的投资方向，不会对原有项目的实施造成实质性影响，不存在损害公司及其股东特别是中小股东合法权益的情况，符合《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》《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》等相关法律、法规和规范性文件的规定。本次变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构履行了必要的审议程序。”

### **（三）监事会意见**

2023年4月24日，经公司第三届监事会第五次会议审议，通过了《关于变更募投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的议案》。监事会认为，公司本次变更部分募集资金投资项目实施地点、实施方式的事项不会对项目实施造成实质影响，符合公司发展战略需求，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。

## **七、保荐机构的核查意见**

经核查，保荐机构认为：公司本次变更募投项目实施地点和实施方式并调整内部投资结构的事项已经公司董事会、监事会审议通过，且独立董事已发表了明确同意的独立意见，并将提交股东大会审议，履行了相应的审议程序，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管要求》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等相关规定。公司本次募投项目变更实施地点和实施方式并调整内部投资结构的事项是根据



公司的实际情况作出，符合公司的整体发展战略，不存在改变或变相改变募集资金投向和其他损害公司及股东利益的情形。

综上所述，保荐机构对公司本次募投项目变更实施地点和实施方式并调整内部投资结构的事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华兴证券有限公司关于宏景科技股份有限公司变更募  
投项目实施地点、实施方式并调整内部投资结构的核查意见》之签章页）

保荐代表人： \_\_\_\_\_

岳亚兰

李泽明

华兴证券有限公司

2023 年 4 月 25 日