

**安信证券股份有限公司关于**  
**北京信威通信科技集团股份有限公司**  
**关于变更募集资金“全球信威无线宽带接入网络服务中心**  
**建设项目”用途暨对外投资的核查意见**

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）作为北京信威通信科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）发行股份购买资产并配套募集资金的独立财务顾问，根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《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》等相关规定，对公司变更募集资金“全球信威无线宽带接入网络服务中心建设项目”用途暨对外投资的事项进行了认真、审慎的核查。核查的具体情况如下：

**一、本次变更部分募集资金用途的概述**

公司拟将募集资金投资项目“全球信威无线宽带接入网络服务中心建设项目”部分变更为“智慧养老社区建设项目”，即使用 109,000 万元对鹿华达房地产开发有限公司（简称“华达房地产公司”）进行增资，建设智慧养老医疗社区项目（简称“新项目”）增资主体为北京信威通信技术股份有限公司（以下简称“北京信威”）。增资后，北京信威取得华达房地产公司 99.091% 的股权。剩余部分募集资金的投资项目公司正在进行项目考察和调研，待确定后将另行提交公司董事会、股东大会审议。

本次变更部分募集资金用途暨对外投资不构成关联交易和《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次变更部分募集资金用途暨对外投资已经公司 2015 年 12 月 14 日召开的第六届董事会第二十二次会议审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次变更部分募集资金用途暨对外投资尚需提交公司股东大会审议。

## 二、非公开发行股票募集资金情况

### （一）实际募集资金到位情况

经中国证券监督管理委员会证监许可【2014】762号文批准，公司非公开发行不超过420,382,558股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。最终发行价格为每股人民币19.10元，募集资金总额为人民币3,253,760,998.90元，扣除发行费用74,464,522.28元后，募集资金净额为3,179,296,476.62元。募集资金净额已于2014年9月5日全部到账，致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司募集资金的到位情况进行了审验，并出具了致同验字（2014）第110ZC0209号验资报告。

### （二）非公开发行股票募集资金投资计划

根据公司第五届董事会第十九次会议决议以及2014年第二次临时股东大会决议及公司实际募集资金净额，公司发行股份购买资产之配套募集资金将用于如下项目：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	募集资金投入 金额(万元)
1	全球信威无线宽带接入网络服务中心建设项目	195,374.10	187,927.65
2	基于信威无线宽带接入技术的新航行系统研发及产业化项目	33,490.00	33,490.00
3	中央研究院建设项目	75,457.00	75,457.00
4	北京国际营销总部建设项目	21,055.00	21,055.00
	合计	325,376.10	317,929.65

“全球信威无线宽带接入网络服务中心建设项目”于2013年10月30日取得北京市海淀区发展和改革委员会项目备案文件（京海淀发改（备）【2013】267号），实施主体为北京信威，计划投资总额为195,374.10万元，其中建设投资187,924.00万元，铺地流动资金7,450.10万元。截至2015年12月14日，“全球信威无线宽带接入网络服务中心建设项目”已累计使用募集资金0万元。

### （三）变更后的新募集资金投资项目（简称新项目）

使用 109,000 万元对华达房地产公司进行增资,建设智慧养老医疗社区项目,增资主体为北京信威。增资后,北京信威取得华达房地产公司 99.091%的股权。剩余部分募集资金的投资项目公司正在进行项目考察和调研,待确定后将另行提交公司董事会、股东大会审议。

### 三、本次变更部分募集资金用途的原因

#### 1、新兴业务的发展致使客户业务重心转移而重新规划其资源投入方向

原项目计划建设全球信威无线宽带接入网络服务中心,为信威无线宽带接入全球客户提供通信网络设计、网络部署、网络运营、性能提升等专业服务,为客户提供技术保障,降低建设和运营成本。但随着以数据为载体的新兴互联网业务在全球范围内的飞速发展,电信运营商的业务重心已逐渐有所转移,即以传统的语音和数据业务为基础,大力发展新兴互联网业务。全球网络服务中心项目主要是面向其基础电信业务,客户方对此项目拟提供服务的种类和数量需求都进行了缩减,以便增加其用户补贴、广告促销、渠道佣金等市场费用以及硬件采购和网络建设等刚性支出。客户在资金投入方面的再规划及对全球网络服务中心业务需求的锐减,不仅造成了项目执行时间表的大幅延后,同时也对项目预期收益的实现带来了重大不利影响。

#### 2、客户要求超出原项目规划

原项目计划整体实施地点在中国北京,项目一期使用信威大厦部分用房作为实施场地,二期和三期拟租赁在中关村软件园的其他区域,在北京建立全球网络服务中心,提供远程网络服务。但随着全球电信及互联网市场的发展,行业竞争加剧,各电信运营商所提供的服务等级越来越高,客户对公司在服务质量和效率方面提出了更高要求,尤其是在服务时效性方面,要求公司的项目实施地点采用就近原则并提供 7\*24 小时服务,原计划在北京建立全球网络服务中心支撑全球客户的方案目前已无法满足客户需求。

基于上述情况,原项目计划中所涉及的项目市场环境发生变化,项目实施所依托的客户需求也发生重大变化,因此,按照原项目实施已丧失其经济性和可实现性,为保证募集资金的投资回报,提高募集资金使用效率,公司拟变更募集资金投资项目。

#### 四、新项目的基本情况

##### 1、投资标的的基本情况

北京信威使用 109,000 万元募集资金对华达房地产公司进行增资，北京信威对华达房地产公司增资后，华达房地产公司将主要投资新项目。

华达房地产公司基本情况如下：

公司名称	涿鹿华达房地产开发有限公司
成立日期	2014 年 6 月 5 日
注册资本	1,000 万元
经营范围	房地产开发经营；基础设施建设工程的开发、建设及咨询、培训服务（非学历培训）；建材销售；物业管理。（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）
股东及出资比例	张卫东，100%

根据具有证券从业资格的审计机构即致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字(2015)第 110ZC4980 号审计报告，华达房地产公司最近一年及一期的主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 11 月 30 日
资产总额	18,390.46	30,890.70
负债总额	17,748.73	31,346.11
所有者权益	641.73	-455.40
项目	2014 年度	2015 年 1 月至 11 月
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-470.31	-1,438.07
净利润	-358.27	-1,097.14

##### 2、投资标的的股东基本情况

本次增资前，华达房地产公司为一人公司，其股东为张卫东先生。张卫东先生，中国籍，2013 年 8 月至 2015 年 9 月任北京华夏麒麟投资发展有限公司董事

长，2014年4月至今任涿鹿合符发展建设投资有限公司董事长，2015年12月开始任华达房地产公司执行董事。截至本公告日，除华达房地产公司外，张卫东先生控制的主要企业情况如下：

企业名称	注册资本	出资比例	主要业务/经营范围
涿鹿华达生物热电有限公司	10,000 万元	70%	发电、电力能源经营；供暖服务
涿鹿鑫华达投资集团有限公司	6,000 万元	70%	以自有资金对建设项目、农业项目、电力项目投资；投资管理与咨询服务；企业营销策划；电子商务。
涿鹿华达实业有限公司	2,000 万元	涿鹿鑫华达投资集团有限公司出资 75%	单晶硅生产、加工、销售
涿鹿宏远生物质能源燃料有限公司	1,200 万元	涿鹿鑫华达投资集团有限公司出资 100%	秸秆收购、加工、销售

### 3、增资方式

公司以货币 109,000 万元对华达公司进行增资，增资金额全部计入注册资本。本次增资完成后，华达房地产公司的注册资本增加至 110,000 万元，股权结构如下：

股东	出资额	持股比例	出资方式
张卫东	1,000 万元	0.91%	货币
北京信威	109,000 万元	99.09%	货币

### 4、定价原则和依据

北京信威对华达房地产公司增资的价格，是以具有证券期货从业资格的资产评估机构即北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”）所得出的评估结果为基础，由公司与华达房地产公司股东协商确定。

根据中企华出具的《北京信威通信技术股份有限公司拟对涿鹿华达房地产开发有限公司进行增资项目评估报告》，采用资产基础法以 2015 年 11 月 30 为基

准日，华达房地产公司的全部股东权益的评估结果为 1,157.40 万元。经公司与华达房地产公司及其股东张卫东协商一致，确定本次增资的价格为 1 元/注册资本。公司本次向华达房地产公司增资 109,000 万元，全部计入注册资本。

## 5、合同主要条款

2015 年 12 月 14 日，北京信威与华达房地产公司及其股东张卫东先生签订增资协议，主要内容如下：

### （1）出资金额、出资期限

北京信威向华达公司增资的金额为 109,000 万元人民币。

增资协议生效且满足增资协议约定的先决条件后，北京信威将根据华达房地产公司资金使用需求分期将增资协议约定的增资款 109,000 万元支付至华达房地产公司账户，具体增资日期由各方另行协商确定，但最后一期增资款的支付日期将不晚于 2017 年 12 月 31 日。

### （2）北京信威支付增资款的先决条件

1) 北京信威董事会、股东大会以及公司董事会、股东大会已作出同意本次交易的决议；

2) 华达房地产公司股东已作出同意本次增资的决定；

3) 华达房地产公司所处行业监管法律法规及政府调控政策未发生重大变化；

4) 华达房地产公司历史上曾经的股东已出具股权方面无争议或纠纷的确认函。

### （3）增资协议的生效条件

增资协议自各方签字盖章且北京信威、公司董事会、股东大会批准本次交易之日起生效。

（4）增资协议各方就有权签署增资协议等相关事项进行了声明、承诺和保证。

此外，增资协议还对华达房地产公司滚存未分配利润的安排，过渡期安排，增资协议的履行、变更与解除，违约责任等内容进行了约定。

## 6、项目的财务分析

根据可行性分析报告，本项目可实现净利润 2.45 亿元，税前利润率为 30%，税后利润率为 22%。投资回收期为 6 年。

## 五、新募集资金项目的市场前景和风险提示

### （一）市场前景及对公司的影响

中国养老产业还处于早期发展阶段，但随着老龄化社会的到来，养老产业的社会需求将迅速增长，在相关经营方式和服务理念更新转变的带动下，养老产业可实现社会效益与经济效益的“双赢”。

涿鹿县位于北京与受惠于京津冀和冬奥会的张家口市之间，未来京张高铁开通后，从北京北三环到涿鹿仅需 42 分钟，北京市人口外溢已是必然趋势，而且涿鹿正与北京多家医疗机构洽商引进事宜，在这样的大趋势下，涿鹿的区位价值明显。

目前中国人口结构中 30-50 岁的人群比例最大，未来 30 年养老产业会有非常旺盛的市场需求。随着养老地产行业发展前景日益明朗，信息技术在养老地产领域的应用也成为必然趋势。

公司在智慧城市领域发展多年，借助于先进的移动互联网、宽带无线通信系统、GIS(地理信息系统)、云计算、物联网技术研发的智慧养老医疗服务平台，以建立智慧社区健康信息数据库为基础，通过可选择的智能家居终端设备等智能通讯终端，为住户提供位置安全、健康医疗、轻松起居、家人关爱、上门家政等一系列服务项目。考虑到公司尚无房地产开发经验，且需要有适合开发养老地产的地块，经长期市场考察和分析论证，公司拟收购拥有优势区位土地和良好合作关系的华达房地产公司，建设智慧养老医疗社区。

公司聘请了中国房地产业协会对上述智慧养老医疗社区建设进行了可行性研究，对此项目的市场前景和盈利水平进行了分析论证。

北京信威将利用募集资金完成此次增资，增资完成后华达房地产公司将纳入公司合并报表范围。通过对华达房地产公司增资，公司将参与到智能养老社区的开发建设中，既可以分享投资养老产业的社会和经济收益，又可以将公司在智慧城市领域多年的行业经验进一步推广应用，推进产品技术小型化、智能化创新。

该投资对公司具有重要的业务创新意义。

## （二）风险分析

### 1、项目政策风险

政策风险是指由于国家或地方政府有关房地产投资的各种政策发生变化而给投资者带来的损失。我国现正处于市场经济改革、经济体制转轨的关键时期，各种有关政策的调整比较频繁，而房地产投资周期相对较长，房地产特别土地是国家宏观调控的重点对象，故房地产投资受政策风险的影响比较大，城市规划的变化不但影响投资房地产的用途，对其利用强度也形成限制。本项目在未来将高度关注所在城市规划和相关政策的变化，由华达房地产公司在其原有合作关系基础上把握投资的风险。

### 2、土地风险

土地自然属性风险。该风险来源于地块的工程地质条件、水文地质条件及地下埋藏物等的不确定性;征地拆迁风险等。

目前项目 189 亩土地存在高压线、尚有村民未完成拆迁等问题，已可以确定影响二期地块如期开发，虽计划先开发三期、再开发二期，但高压线和拆迁遗留问题不解决，就存在影响项目开发进度的风险。

### 3、市场风险

市场风险是指由于房地产使市场变动而引起的投资损失。房地产市场是一个特殊的市场，由于房地产的不可移动性，房地产时常一般只受区域性因素的影响。

涿鹿县城区人口基数较小、购买力较弱，而项目体量较大，打开北京市场是项目的必然选择。但是，目前北京市客群对于涿鹿认知度还较低，因目标客群对区域及项目的认可上存在一定的市场风险。

### 4、成本控制风险

在房地产开发过程中，从项目的征地、可行性研究开始，到项目的规划、施工图设计、施工、销售，到最后项目的竣工交付使用，开发商几乎承担了项目建设中的所有成本风险，无论是哪一环节成本控制出现偏差，都会导致整个项目成



本控制的不确定。

#### 5、建设工期、质量、安全控制的风险

工程能否在规定的工期内按照合同约定的质量、安全标准完工，将直接关系到房地产公司的投资盈利。作为一个开发项目，控制项目工期、安全、质量也是成本控制的重要环节。如工期不能按照合同要求，或者是工程的安全、质量出现问题，一方面资金占用时间延长，资金成本增大；另一方面，会造成房屋销售合同交房时间的违约而引发赔偿；更重要是会造成社会上的不良反应，使公司的信誉受到损害。

### 六、内部决策程序

第六届董事会第二十二次会议、第六届监事会第十次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目为增资华达房地产公司建设智慧养老医疗社区项目的议案》，同意对“全球信威无线宽带接入网络服务中心建设项目”进行变更，其中 109,000 万元募集资金的投资变更为增资华达房地产公司建设智慧养老医疗社区项目，剩余部分募集资金的投资公司正在进行项目考察和调研，待确定后将另行提交公司董事会、股东大会审议；批准北京信威与涿鹿华达房地产开发有限公司及其股东张卫东先生的《关于涿鹿华达房地产开发有限公司之增资协议》。

公司独立董事认为：“本次变更部分募集资金投资项目为增资华达房地产公司建设智慧养老医疗社区项目事宜履行了必要程序，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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等法律法规和《公司章程》、《公司募集资金管理制度》的规定，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。公司本次拟变更部分募集资金投资项目为增资华达房地产公司建设智慧养老医疗社区项目符合当前形势以及公司的实际经营情况，有利于提高募集资金的使用效率，为公司和股东创造更大的利益。因此，我们一致同意本次变更部分募集资金投资项目为增资华达房地产公司建设智慧养老医疗社区项目。”

### 七、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为：

本次部分募集资金用途变更暨对外投资的议案已经公司董事会审议批准，独立董事、监事会均发表明确同意意见，尚需公司股东大会审议通过，符合《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求；本次变更是根据募集资金投资项目实施的客观需要做出的安排，符合公司的发展战略，不存在损害股东利益的情形。因此，保荐机构同意本次变更部分募集资金用途暨对外投资。

（本页无正文，为《安信证券股份有限公司关于北京信威通信科技集团股份有限公司关于变更募集资金“全球信威无线宽带接入网络服务中心建设项目”用途暨对外投资的核查意见》之签署页）

独立财务顾问主办人： \_\_\_\_\_

连 伟

谢国敏

安信证券股份有限公司

年 月 日