

广发证券股份有限公司关于广东鸿图科技股份有限公司 拟参与公开竞拍房产暨关联交易的核查意见

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”、“保荐人”）作为广东鸿图科技股份有限公司（以下简称“广东鸿图”、“公司”）配股的保荐机构，根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《证券发行上市保荐业务管理办法》、深圳证券交易所《深圳证券交易所股票上市规则》以及《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的要求，对广东鸿图科技股份有限公司（以下简称“广东鸿图”）拟通过公开拍卖的方式参与竞拍权属于公司关联方广东省粤科产业园投资开发有限公司（以下简称“粤科产业园”）的房产的情况进行了核查，并发表如下核查意见：

一、关联交易情况

（一）关联交易概述

1、为更好解决公司广州运营中心关键管理人员的住宿问题，增强人才吸引力，公司拟在南方联合产权交易中心通过公开拍卖的方式参与竞拍权属于公司关联方粤科产业园的位于广州市海珠区江丽路 16 号的房产一宗，其房产建筑面积为 266.85 平方米，董事会授权总经理在授权的最高限价范围内办理本次房产竞拍的相关交易手续。

2、粤科产业园系公司实际控制人广东省粤科金融集团有限公司（以下简称“粤科集团”）之控股子公司，其与公司构成关联关系。本次交易构成了关联交易。

（二）关联方介绍

1、关联方名称：广东省粤科产业园投资开发有限公司

注册地址：广东省广州市天河区珠江新城珠江江西路17号4301房自编号16房

法定代表人：曾赤鸣

注册资本：68724.271万元人民币

经营范围：产业园项目的投资、管理和经营，为企业的兼并收购、资产重组提供策划、咨询，受托资产管理及经营，物业管理，房屋租赁；销售建筑材料。

统一社会信用代码：914400000867723854

2、粤科产业园成立于2013年12月16日，系公司实际控制人粤科集团之控股子公司，粤科集团持有其64.1815%股权，公司控股股东广东省科技创业投资有限公司持有其27.0880%股权、广东省科技风险投资有限公司持有其8.7305%股权。

（三）关联交易标的

交易标的为权属于粤科产业园位于广州市海珠区江丽路16号2012房的房产，房屋建筑面积为266.85平方米，该房产转让底价为797.8815万元。

（四）关联交易定价及原则

本次拟参与竞拍的标的房产的转让底价根据广东衡信资产评估与土地估价咨询有限公司出具的《广东省粤科产业园投资开发有限公司拟处置广州市越秀区德政南路117号1205房等15套住宅房地产资产评估报告》（粤衡评报字【2017】第00102002号）的评估价值确定。该评估报告以2016年12月31日为评估基准日，本次拟参与竞拍的标的房产评估价值为7,978,815.00元，增值2,687,283.18元（房屋账面值5,291,531.82元），增值率为50.78%，增值原因为委估资产入账时间为2013年，按当时市场价值入账，当时房地产市场价格较低，且账面净值为按会计政策计提折旧后的净值，而现行住宅房地产市场价格较2013年市场价格有较大幅上升，从而形成评估增值。

公司董事会授权总经理在授权的最高限价范围内办理本次房产竞拍的相关交易手续。本次交易所涉及的竞价组织、保证金处置、资金结算等交易程序将按相关拍卖公告中的受让须知内容和南方联合产权交易中心交易规则执行。

（五）关联交易目的及对公司影响

- 1、本次交易适应公司发展需要，有利于增强公司的人才吸引力和竞争能力。
- 2、本次交易的资金来源为公司自有资金。
- 3、本次交易对公司的财务状况和经营成果不存在重大影响，不会损害公司及股东的利益，不影响公司业务的独立性。

二、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次关联交易为更好解决公司广州运营中心关键管理人员的住宿问题、增强公司的人才吸引力和竞争能力需要，竞拍的标的房产的转让底价根据评估价格确定，公司董事会授权总经理在授权的最高限价范围内办理本次房产竞拍的相关交易手续，本次交易所涉及的竞价组织、保证金处置、资

金结算等交易程序将按相关拍卖公告中的受让须知内容和南方联合产权交易中心交易规则执行。本次交易履行了相关审批程序，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》等有关法律法规的要求，不存在损害公司及中小股东合法权益的情形。

（本页无正文，为《广发证券股份有限公司关于广东鸿图科技股份有限公司拟参与公开竞拍房产暨关联交易的核查意见》之签字盖章页）

签名：

牛婷

杨常建

保荐机构（盖章）：广发证券股份有限公司

2017 年 5 月 24 日