



中倫律師事務所  
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中倫律師事務所  
關於北京神州泰岳軟件股份有限公司  
2020 年度創業板向特定對象發行股票的  
補充法律意見（三）

2020 年 11 月



北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 31、33、36、37 层 邮政编码：100022  
31, 33, 36, 37/F SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China  
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 65681022/1838  
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所  
关于北京神州泰岳软件股份有限公司  
2020 年度创业板向特定对象发行股票的  
补充法律意见（三）

致：北京神州泰岳软件股份有限公司

北京市中伦律师事务所作为北京神州泰岳软件股份有限公司向特定对象发行人民币普通股（A 股）股票事宜的专项法律顾问，就北京神州泰岳软件股份有限公司本次发行出具了《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司 2020 年度向特定对象发行股票的法律意见书》《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司 2020 年度创业板向特定对象发行股票的补充法律意见（一）》《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司 2020 年度创业板向特定对象发行股票的补充法律意见（二）》（以下简称“原《法律意见书》”）和《北京市中伦律师事务所关于为北京神州泰岳软件股份有限公司 2020 年度向特定对象发行股票出具法律意见书的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。

鉴于 2020 年 10 月 30 日，深交所就发行人本次发行的相关事宜下发了《关于北京神州泰岳软件股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函》（审核函〔2020〕020284 号）（以下简称“《问询函》”），本所律师现就《问询函》中涉及的法律事项，根据《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规范性文件的规定，按照律师行业

公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人上述事项中涉及本所律师的部分进行了进一步核查和验证，并出具《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司 2020 年度创业板向特定对象发行股票的补充法律意见（三）》（以下简称“本补充法律意见”）。

本补充法律意见是对原《法律意见书》、《律师工作报告》的补充，本补充法律意见应与原《法律意见书》、《律师工作报告》一并理解和使用，在内容上有不一致之处的，以本补充法律意见为准。原《法律意见书》、《律师工作报告》中未发生变化的内容仍然有效。

本所律师已严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行申请的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分的核查、验证，保证本补充法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

除非另有说明，本所律师在原《法律意见书》、《律师工作报告》中声明的事项适用于本补充法律意见。

除非另有说明，本补充法律意见中所使用的简称与本所已出具的原《法律意见书》、《律师工作报告》中的简称具有相同含义。

问题 1.请发行人补充说明或披露：（1）请以通俗易懂的语言披露各募投项目产品和研发的具体内容，是否涉及新产品或新技术的开发，披露发行人目前相似产品或研发项目的厂房使用情况、现有产能和产能利用率情况，披露新增产能的消化措施，并充分提示风险；（2）本次募投项目中物联网项目、5G 研发项目和研发中心建设项目涉及建筑工程或场所购置投入共 3.73 亿元，占本次募集资金 42.26%，其中 5G 研发项目和研发中心建设项目均涉及北京东城区的场所购置，分别拟投入 3,424.75 万元、9,747.37 万元。请说明发行人目前厂房地址、权属以及厂房面积情况，对外出租的房产面积、用途、收益情况以及对公司业绩的贡献，结合厂房涉及的产线及产品内容、产能及产能利用率等，说明目前厂房是否无法满足生产或研发需要，发行人能否通过收回已出租房屋满足上述生产或研发需要，披露三个募投项目所购建筑工程或场所的土地用途，5G 研发项目和研发中心建设项目购置场所的土地用途是否为住宅、商业或商服，结合上述情况说明本次募集资金较大比例用于购置建筑工程或研发中心的必要性和合理性，以及购置相应住宅、商业或商服（如有）地产的必要性和合理性；（3）发行人于 2020 年 6 月 2 日披露本次再融资预案，其中物联网产品生产基地项目实施主体为上市公司非全资控股孙公司东莞神州泰岳物联网科技有限公司，该公司成立于 2020 年 6 月 5 日，注册资本为 100 万元。请发行人说明通过新设非全资控股孙公司实施该募投项目的目的，与其他股东合作的原因和其他股东实力，本次交易的商业合理性，其他股东是否属于关联方，各股东出资比例，子公司法人治理结构以及发行人是否拥有控制权等，并说明该公司是否具备相应的人员和技术顺利实施该募投项目，并充分提示风险。

请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

#### 一、核查过程

- (一) 查阅发行人本次募投项目的可行性研究报告；
- (二) 针对募投项目内容、相似产品生产情况、新增产能消化措施等对发行人相关负责人进行了进一步访谈；
- (三) 查阅了发行人就顺义工厂的生产及产能情况提供的说明及材料；
- (四) 查阅发行人就生产厂房明细提供的说明，取得了相关厂房的权属证明或租赁合同；
- (五) 了解发行人物联网在手订单与意向订单情况，并抽查相关业务合同、中标公告等证明材料；
- (六) 查阅发行人提供的出租房产和租金收入明细，取得出租房产的租赁合同；
- (七) 查阅发行人分别与广东智汇谷实业有限公司、北京中欣安泰投资有限公司签署的《厂房购买意向协议》《房地产购买意向协议》，了解募投项目所购建筑工程或场所的土地用途；
- (八) 对发行人的高级管理人员进行访谈，了解募投项目购置建筑工程和房产的必要性和合理性；
- (九) 查询国家企业信用信息公示系统、企查查网站的公开信息，对奇点新源少数股东基本情况以及与发行人是否存在关联关系进行了确认；
- (十) 查阅奇点新源和东莞神州泰岳物联网科技有限公司的工商登记文件和现行有效的公司章程，对奇点新源和东莞神州泰岳物联网科技有限公司的法人治理结构进行调查；
- (十一) 对发行人高级管理人员进行访谈，了解双方合作的原因、双方是否存在关联关系等相关情况。

## 二、核查内容和结论

- (一) 请以通俗易懂的语言披露各募投项目产品和研发的具体内容，是否涉及新产品或新技术的开发，披露发行人目前相似产品或研发项目的厂房使用情

况、现有产能和产能利用率情况，披露新增产能的消化措施，并充分提示风险

**1. 请以通俗易懂的语言披露各募投项目产品和研发的具体内容，是否涉及新产品或新技术的开发**

根据发行人的说明，本次募投项目产品和研发的具体内容及是否涉及新产品研发或新技术的研发情况如下：

**(1) 物联网产品生产基地项目**

根据发行人的说明，发行人物联网产品生产基地项目的产品包括智能安防产品及工业互联网产品两类。

**A. 智能安防产品**

根据发行人的说明，智能安防产品方面主要为扩产和升级发行人以“智慧线”产品为核心、主要应用于综合管廊、周界安防等领域的产品体系，该产品为发行人已有产品，并非完全的新产品。

根据发行人的说明，“智慧线”产品的形态为一维线缆结构，线缆内集成有射频单元、基带处理单元、天馈系统以及传输线、电源线等，集射频收发、供电、数字信号传输等功能于一体。

**B. 工业互联网产品**

根据发行人的说明，工业互联网产品主要包括核电 Nu-WiFi 产品和 5G 品牌 SIU（Super IoT of Ultrapower）；其中，核电 Nu-WiFi 产品是发行人面向核设施应用场景，基于自主研发的 Nu-WiFi 核专业无线通信系统，搭配基站及其他软硬件形成的一整套通讯系统，此次募投主要为扩产及技术升级；SIU 为适用于室内型的一体化小型 5G 基站设备及配套 5G 核心网，为发行人基于 5G 研发的新产品类型，此前进行过小规模产品试验，此次募投中计划投入量产。

根据发行人的说明，核电 Nu-WiFi 产品是适用于核电站的无线通信系统。根据发行人的说明，Nu-WiFi 产品支持客户在核电站电磁敏感区域中的精准定位、移动通信、物联网介入、数据传输等多种业务需求，能够在核电站建设、调试、运行、检修工作中为客户提供可靠、高质量的通信和数据传输通道，且

Nu-WiFi 网络的激活及接入认证流程均采用国密算法。

根据发行人的说明，SIU 主要由 5G 基站设备及配套 5G 核心网组成，主要硬件产品是 5G 皮基站（“皮”为英文 pico 音译），并需要 5G 核心网软件系统把收集的数据连接到宏基站上的接入网或者连接到其他本地基站的专网上，常用的通信网络的逻辑架构是：手机→接入网→承载网→核心网→承载网→接入网→手机。

## (2) 5G 技术研发项目

根据发行人的说明，5G 技术研发项目研发重点包括 ICT 运营技术中台、5G 网络智能监控、5G 网络编排和 5G 网络感知测试等，为发行人 4G 阶段产品技术的换代升级，为新技术产品的研发。

根据发行人的说明，ICT 运营技术中台基于云原生体系，打造服务企业运营中台和轻载前台的平台，提供包含容器化管理、服务治理、配置管理、DevOps、微服务管控、能力开放等多个领域的技术能力和工具集，为企业数字化转型提质增效赋能。

根据发行人的说明，5G 网络智能监控提供从面向设备运维服务向面对业务的智能、差异化运营服务，实现 5G 全网、全业务的端到端的全程可视、可控、可配；智能监控实现面向 5G 网络客户、业务、网络的多维度立体化管理，通过智能策略进行故障定位和自动化处理，逐步实现 5G 网络的无人值守的自动化智能化运维。

根据发行人的说明，5G 网络编排是根据用户需求提供快速业务就绪和动态服务调整的能力，平台贯穿网络业务的设计-部署-开通-调整-维护，实现 5G 切片、跨省专线、入云专线、云间高速等业务的自动开通、变更以及网络扩容配置的闭环运维，从而实现 5G 网络随需而动，赋能产业客户。

根据发行人的说明，5G 网络感知测试指面向 5G 网络进行自动化、立体化、差异化、简化测试；在 5G 高速建设、场景需求多样化的背景下，建立起“以测试数据为核心、模拟用户感知、覆盖全场景”的用户网络感知评估系统。

## (3) 研发中心建设项目

根据发行人的说明，研发中心建设项目研发重点包括“物联网与通信领域硬件产品研发”、“物联网与通信领域软件技术研发”、“信息安全业务领域核心技术升级研发”及“云计算核心技术研发”四大方向。研发的技术主要为现有技术的升级换代，为新技术的研发。

根据发行人的说明，物联网与通信领域硬件产品研发方向主要为升级综合通信基站、5G 基站及 WiFi6 通信基站；电力物联网领域传感器和传感层传输设备，包括符合国家电网低功耗无线节点组网通信标准的无线终端设备等；远程会议办公系统设备等。

根据发行人的说明，物联网与通信领域软件技术研发方向主要为升级 5G 核心网技术、IP 多媒体系统（IMS）和融合通信（RCS）、云化 APP、调度系统开发和物联网行业平台；IMS 是一种网络架构，RCS 目前可以理解为进化后的传统短信，可以让客户在短信应用的界面上，发送图片、音乐、文本和共享位置等丰富的内容，随着 5G 的发展，未来 RCS 可以融合终端中各类 APP 功能且省去用户下载 APP 的时间；云化 APP 是指通过 5G 消息将企业内 APP 的能力云端化，终端无需安装 APP 也能实现原有移动办公应用；调度系统开发是指能够为客户提供即时消息、音视频、公网实时对讲及协同办公功能于一体的软件产品；物联网行业平台系升级与物联网产品配套的管理平台技术。

根据发行人的说明，信息安全业务领域核心技术升级研发方向主要为升级优化通信、物联网领域和云计算领域的数据安全体系，减小客户系统被黑客攻击的可能性和数据泄露的风险。

根据发行人的说明，云计算核心技术研发方向主要为升级 MSP（Manage service provider）平台和云成本优化工具；MSP 平台是云综合服务管理平台，用于帮助有云平台需求的客户管理数据；云成本优化工具使用机器学习算法进行分析和预测，统一各云厂商的产品规格和价格模式，抽取和分析云资源用量、利用率和费用情况，从自动清理和调整资源配置等各个角度，为客户提供云资源成本优化建议和自动操作，提升云资源的使用效率。

## 2. 披露发行人目前相似产品或研发项目的厂房使用情况、现有产能和产能利用率情况

根据发行人的说明，并经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，发行人物联网产品是在北京市顺义区牛栏山镇腾仁路 7 号租赁的工厂（以下简称“顺义工厂”）内生产。根据发行人的说明，截至本补充法律意见出具之日，顺义工厂产能约为“智慧线” 1.00 公里/工作日或“Nu-Wifi”等终端设备 100 台/工作日。根据发行人的说明，2020 年 1 月-9 月，顺义工厂平均整体产能利用率为 115.25%<sup>1</sup>。

根据发行人的说明，5G 技术研发项目主要面向非硬件类的软件/系统/平台等，目前不涉及厂房使用。

根据发行人的说明，研发中心建设项目中除软件类不涉及厂房外，综合通信基站、5G 基站及 WiFi6 通信基站、电力物联网等产品均未量产，目前不涉及厂房使用。

### 3. 新增产能的消化措施

根据发行人的说明，发行人针对本次募投项目新增产能的消化措施主要如下：

(1) 在手订单、意向订单和未来产品规划均为本次发行募投项目产能的消化奠定良好基础

根据发行人的说明，2020 年 1-9 月，发行人物联网新增在手订单和意向订单金额较大，订单规模与往年相比大幅增加；发行人加大对新客户和应用领域的开发和投入，在部分行业及领域已有较大进展，铁路、电网等领域未来预计将有较大合作可能性；为保证充分消化在手订单，以及保证未来订单的有利执行，发行人新建东莞厂房以实施物联网相关产品的生产具有必要性。据此，在手订单、意向订单和未来产品规划均为本次发行募投项目产能的消化奠定良好基础。

---

<sup>1</sup> 根据发行人的说明，因顺义工厂厂地面积较小，无法同时进行“智慧线”产品和“Nu-Wifi”等终端设备的批量生产，在实际生产中，发行人在同一时间仅能进行“智慧线”产品或“Nu-Wifi”等终端设备产品的生产及检测；相关数据统计时，产能的统计口径为日产能乘以当月法定工作日数；整体产能利用率统计口径为“智慧线”产品或“Nu-Wifi”等终端设备产品各自的假设全产的产能利用率（即该产品月度实际产量除以假设工厂全部投入该类产品生产时的月度产能）的加总数。

(2) 客户资源丰富稳定，有助于推广募投项目产品

根据发行人的说明，发行人“智慧线”、“Nu-Wifi”等物联网产品自进入市场以来，取得了客户的认可，发行人与主要客户建立了长期稳定的合作关系，且新客户合作意向也在不断增加。根据发行人的说明，报告期内，发行人与中核、中广核、新疆机场等企业/单位签订了合作协议，并与其保持了紧密的合作关系，且预计未来上述客户在物联网领域仍存在大量的产品需求。根据发行人的说明，发行人将在保持和提升现有客户需求的基础上，进一步拓展客户资源，加强新客户的开发力度，保证募投项目产品的消化。

(3) 合理规划募投项目产能，避免新增产能消化压力集中出现

根据发行人的说明，发行人在本次募投项目进行效益测算时考虑了新增产能的释放过程，即使发行人物联网产品扩展不及预期，募投项目预测的产能消化压力并不会在短期内集中出现。

虽然有上述新增产能的消化措施，发行人已在募集说明书“重大事项提示”之“七、公司特别提请投资者关注‘风险因素’中的下列风险”和“第六节 与本次发行相关的风险因素”中披露募投项目产能消化的风险相关风险：“尽管公司本次募集资金投资项目具有较为充实的在手订单、意向订单支撑，募投项目客户资源丰富稳定，对未来产能的消化提供了良好的保障，同时公司也在募投项目产能释放测算时采用了较为保守的预测方式。但由于未来的市场和客户开拓情况存在一定的不确定性，如果市场及客户需求发生重大不利变化，将会影响本次募投项目新增产能的消化，从而导致本次募投项目投产后可能存在产能过剩，无法消化的风险。”

(二) 本次募投项目中物联网项目、5G 研发项目和研发中心建设项目涉及建筑工程或场所购置投入共 3.73 亿元，占本次募集资金 42.26%，其中 5G 研发项目和研发中心建设项目均涉及北京东城区的场所购置，分别拟投入 3,424.75 万元、9,747.37 万元。请说明发行人目前厂房地址、权属以及厂房面积情况，对外出租的房产面积、用途、收益情况以及对公司业绩的贡献，结合厂房涉及的产线及产品内容、产能及产能利用率等，说明目前厂房是否无法满足生产或研发需要，发行人能否通过收回已出租房屋满足上述生产或研发需要，披露三个募

投项目所购建筑工程或场所的土地用途，5G 研发项目和研发中心建设项目购置场所的土地用途是否为住宅、商业或商服，结合上述情况说明本次募集资金较大比例用于购置建筑工程或研发中心的必要性和合理性，以及购置相应住宅、商业或商服（如有）地产的必要性和合理性

#### 1. 发行人目前厂房地址、权属以及厂房面积情况

根据发行人的说明，并经本所律师核查，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人用于生产的厂房情况如下：

序号	厂房地址	使用人	权利人	业务类型及主要产品	产能利用情况(2020年1-9月)	与本次募投项目的关系	土地用途	面积(平方米)	使用/租赁到期日
租赁厂房									
1	北京市顺义区牛栏山工业园区腾仁路7号	奇点新源	北京韩江自动化玻璃机械设备有限公司	物联网业务, 主要产品包括“智慧线”系列产品、“Nu-Wifi”产品等	115.25%	物联网产品生产基地项目拟生产产品系现有产品的扩产、升级	工业用地	2,943.00	2021年9月7日
2	宁波市海曙区石碶街道机场路5000号	宁波捷远科技有限公司	宁波富田集团有限公司	AI/ICT 运营管理业务板块拨测业务相关设备的组装生产, 包括手机信号自动化测试设备等	71.35%	与物联网产品生产基地项目拟生产产品无关	工业用地	482.99	2022年3月14日
小计		-					-	3,425.99	-
自有厂房									
3	宁波市望春工业园区科茂路456号	宁波普天通信技术有限公司	宁波普金通信设备有限公司	AI/ICT 运营管理业务板块拨测业务相关设备的组装生	82.02%	与物联网产品生产基地项目	工业用地	280.00	2061年2月5日

序号	厂房地址	使用人	权利人	业务类型及主要产品	产能利用情况(2020年1-9月)	与本次募投项目的关系	土地用途	面积(平方米)	使用/租赁到期日
				产, 包括公控机等		拟生产产品无关			
小计		-	-	-	-	-	-	280.00	-
合计		-	-	-	-	-	-	3,705.99	-

**注 1:** 顺义工厂由奇点新源租赁自北京韩江自动化玻璃机械设备有限公司(以下简称“北京韩江”), 该厂房自 2013 年开始租赁, 租赁合同每年一签。2019 年 9 月 7 日, 发行人与北京韩江签订租赁合同, 向其租赁位于北京市顺义区牛栏山工业园区腾仁路 7 号的部分场地, 租赁面积为 2,271.00 平方米, 用于生产物联网相关产品; 2019 年 12 月 10 日, 由于厂房面积有限, 难以满足生产需要, 发行人继续向北京韩江租赁位于同一地址的面积为 672.00 平方米的车间。两者同属一处厂房, 面积合计为 2,943.00 平方米。前述租赁合同已于 2020 年 9 月 7 日到期, 其后发行人已与出租方签订续租合同, 租赁期自 2020 年 9 月 8 日起, 至 2021 年 9 月 7 日止, 合同租赁场地为前述两个场地, 租赁面积 2,943.00 平方米, 租赁期 1 年。

**注 2:** 发行人在宁波市产业布局主要以子公司宁波普天通信技术有限公司及其下属子公司为主体(以下合计简称“宁波普天系列公司”), 下属子公司包括宁波普金通信设备有限公司、宁波移畅通信设备有限公司、宁波金信通讯技术有限公司、宁波神州泰岳锐智信息科技有限公司和宁波捷远科技有限公司等。宁波普天系列公司主营拨测业务, 即主要从事通信网络质量检测设备与系统的研发及行业应用解决方案, 其开发的自动拨测系统应用于语音和数据业务端到端的业务性能测试, 是电信运营商网络管理的技术支撑手段之一。拨测业务属于公司现有业务板块中的 AI/ICT 运营管理业务板块, 不涉及物联网业务, 与本次募投项目不相关。发行人在宁波市的房产均为宁波普天系列公司自有, 建筑面积 23,722.08 平方米, 其中除上表中第 3 项厂房用于组装生产拨测业务相关的公控机等设备外, 其余建筑主要用于工作人员从事拨打测试工作、软硬件开发工作、办公及机房占地等。

根据发行人的说明，发行人在重庆市产业布局主要以子公司重庆新媒农信科技有限公司及其下属子公司重庆新迈峰科技有限公司、重庆新媒亿网科技有限公司为主体（以下合计简称“重庆新媒农信系列公司”），重庆新媒农信系列公司持有工业用地重庆市经开区鹿角组团 I 分区 I21-3/02 地块，土地使用权面积 12,081 平方米，即重庆农信茶园新媒软件园。经核查，截至本补充法律意见书出具之日，重庆农信茶园新媒软件园尚未办理完毕房屋产权证书。根据发行人的说明，重庆新媒农信系列公司主要从事面向电信运营商等领域客户提供互联网产品运营、运维支撑服务等 AI/ICT 运营管理业务，以及商业气象服务等创新业务等，不涉及物联网业务。

## 2. 对外出租的房产面积、用途、收益情况以及对公司业绩的贡献

根据发行人的说明，截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人对外出租的房产面积分别为 13,928.86 平方米、15,953.63 平方米、17,333.00 平方米和 15,902.49 平方米，主要为北京市北辰泰岳大厦部分楼层和南京市系列房产，对外出租房屋用途主要为办公和住宅。

根据发行人的说明，2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月，发行人对外出租的租金收入分别为 3,058.20 万元、3,651.66 万元、3,951.27 万元和 3,064.94 万元，占对应期间营业收入的比重分别为 1.51%、1.81%、2.22% 和 1.36%。

## 3. 结合厂房涉及的产线及产品信息、产能及产能利用率等，说明目前厂房是否无法满足生产或研发需要

### (1) 物联网产品现有产能受限，难以满足生产需求

根据发行人的说明，发行人物联网业务主要厂房顺义工厂租赁自北京韩江自动化玻璃机械设备有限公司（以下简称“北京韩江”），该厂房自 2013 年开始租赁，发行人最初将其规划为智慧线系列产品的中试基地；我国物联网产业近年来持续保持高速增长状态，同时发行人“智慧线”系列产品和 Nu-Wifi 产品等成功市场化，产能需求逐步扩大，顺义工厂的产能已不足以支撑未来物联网产品的生产需求。

根据发行人的说明，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日，发行人物联

网业务新增在手订单和意向订单的金额较大；截至本补充法律意见出具日，顺义工厂产能为“智慧线”1.00公里/工作日或“Nu-Wifi”等终端设备100台/工作日（因顺义工厂面积较小，无法同时生产前述两类产品），2020年1-9月，平均整体产能利用率达115.25%，产能已达饱和，难以满足后续在手订单和意向订单的产能需求；由于现有厂房面积有限，智慧线配套产品的组装测试、Nu-Wifi产品、5G产品必要的生产场所无法得到充分满足。

根据发行人的说明，发行人与北京韩江的租赁合同为一年一签，未来存在租赁成本上涨、租赁期限届满后无法续租等风险，不利于发行人生产经营场所的稳定性，且现有厂房面积有限，不具备扩大产能和新设产线的空间，现有厂房已经无法满足公司未来物联网业务发展的需要。

## **(2) 现有办公场所不满足研发要求**

根据发行人的说明，发行人主要的办公场所北辰泰岳大厦为办公用写字楼，不满足构建实验室研发环境的相关条件，具体如下：

A. 在电力物联网领域产品研发和生产过程中，需要对产品进行必要的高压耐压实验和验证工作，其目的在于检验电力产品在长期使用的情况下，不发生绝缘被施加的额定电压或短时过电压击穿的事故，并检验产品在设计 and 制造上能否保证电力产品使用安全、可靠，但北辰泰岳大厦楼层高并不能满足建设前述高压屏蔽实验室的相关要求。

B. 在5G核心网研发方面，发行人需要基于办公场所建设5G室内室外一体化覆盖实验环境。针对室内覆盖，构建实验室有引入信号的硬性需求，同时需要在墙外架设5G实验时钟同步天线，北辰泰岳大厦为全玻璃幕墙覆盖，无法架设5G实验时钟同步天线，且发行人没有权限对楼体外立面进行改造；针对室外覆盖，实验室需要在楼顶架设室外基站，发行人目前仅拥有泰岳大厦7-22层的产权，无23层及以上楼层产权，没有权限在大厦楼顶设置室外基站塔及支塔。

C. 北辰泰岳大厦整体装修均为办公用写字楼，在装修暗室、新增部署机房时，层高、楼体承重、接电等方面均存在一定障碍。

## **4. 能否通过收回已出租房屋满足上述生产或研发需要**

## (1) 北辰泰岳大厦出租房产

### A. 租赁分散程度高、租赁期限较长

根据发行人的说明，并经本所律师核查，北辰泰岳大厦出租楼层的承租方数量较多，租赁情况分散，且发行人已与上述承租方建立多年合作关系，租赁期限整体偏长，发行人无法在短期内收回完整楼层用于统一管理并建设募投项目。

### B. 该房产不满足募投项目的生产和研发需求

根据发行人的说明，并经本所律师核查，北辰泰岳大厦为办公用写字楼，无法作为物联网产品的生产厂房，同时如上述，该房产亦不满足构建实验室研发环境的相关条件，继而未来即使发行人结束租赁并收回全部楼层，亦无法用于本次募投项目的生产和研发场所。

## (2) 南京市系列房产

根据发行人的说明，南京市系列房产为面积不等的居民住宅，无法进行生产和研发的布置和装修，不满足本次募投项目生产或研发场所的需要。同时，根据《物权法》第七十七条规定，“业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意。”因此上述房产目前亦无法进行正常的生产经营活动。

据此，发行人无法通过收回已出租房屋满足上述生产或研发需要。

## 5. 披露三个募投项目所购建筑工程或场所的土地用途，5G 研发项目和研发中心建设项目购置场所的土地用途是否为住宅、商业或商服

根据发行人与广东智汇谷实业有限公司签署的《厂房购买意向协议》及该厂房的土地使用权权属证书，前述拟购买厂房的土地用途为工业用地。

根据发行人与北京中欣安泰投资有限公司签署的《房地产购买意向协议》及该房产的土地使用权权属证书其后附宗地登记表显示，土地用途为办公、商业。

## 6. 结合上述情况说明本次募集资金较大比例用于购置建筑工程或研发中心的必要性和合理性，以及购置相应住宅、商业或商服（如有）地产的必要性

## 和合理性

### (1) 本次募集资金较大比例用于购置建筑工程或研发中心的必要性和合理性

#### A. 物联网产品生产基地项目

如上述，发行人物联网产品的主要厂房顺义工厂自北京韩江租赁而来。因厂房面积有限，顺义工厂现有产能已难以满足逐步扩大的订单需求，且该厂房通过租赁方式获取，未来是否能够持续租赁存在一定不确定性。根据发行人的说明，除前述房产外，发行人自有或租赁的其他生产性厂房已主要用于生产如 AI/ICT 运营管理业务板块拨测业务等相关产品，目前生产情况稳定，不具备投产物联网产品的能力。

据此，发行人认为物联网产品生产基地项目购置建筑工程具有较大必要性；通过购置自有的、集中的厂房，有助于保障发行人物联网业务的运营环境和生产能力的稳定性，降低经营管理成本，增强抗风险能力，助力物联网业务持续发展。此外，根据发行人的说明，东莞地区具有较为集中的电子产业供应链基础，且与北京市相比，在工厂用工成本等综合成本方面具有一定程度的优势。

#### B. 5G 技术研发项目和研发中心建设项目

根据发行人的说明，发行人通过多年的经营，已经聚集了一批优秀的技术人才，5G、物联网、通信、云计算、人工智能等新一代信息技术的快速发展为行业带来新的发展机遇，广阔的市场前景要求发行人具备行业领先的技术研发实力，以保持行业竞争优势以及生产经营的稳定性和持续性。根据发行人的说明，由于发行人在北辰泰岳大厦的出租房产租赁期限相对较长，且发行人无法在短期内收回完整楼层用于统一管理并建设募投项目，同时考虑到北辰泰岳大厦目前无法满足实验室环境要求，该大厦出租房产不适合用于本次募投项目建设。

据此，发行人认为，购置独立的研发场所有助于公司进一步扩大研发团队规模，紧跟行业前沿技术的发展趋势，保证发行人的市场地位，从而在新一代信息技术实现大规模应用时迅速抓住市场机遇，提升发行人的核心竞争力。

### (2) 购置相应住宅、商业或商服（如有）地产的必要性和合理性

根据发行人的说明，本次募投项目中，5G 技术研发项目、研发中心建设项目拟购置的房产位于北京市崇文区珠市口东大街 14 号。根据发行人的说明，购置该房产用于研发主要基于以下几方面因素：

A. 该房产符合满足研发场所的环境要求和保密需求

根据发行人的说明，一方面，该房产能够满足技术研发所需的搭建 110KV 高压屏蔽实验室、架设 5G 实验时钟同步天线、在楼顶架设室外基站、楼内装修暗室、新增部署机房等事项关于层高、楼体承重、接电等方面的要求，另一方面，出于保密性的需要，研发场所需要保证一定的独立性和隔离性，该房产楼层较低、结构简单，便于公司内部管理。

B. 该房产符合实际工作需求，便于公司搭建稳定的技术人才队伍

根据发行人的说明，该房地产地处北京市中心地段，周边交通便利、配套设施齐备，通勤时间合理，具备较好的工作环境，有助于公司吸纳各地区的技术人才，若研发场所选址偏远，不利于公司核心研发团队的稳定性。

据此，鉴于该房产满足发行人关于研发场地的要求，且区位合理有利于吸纳人才，继而购买该商业用地办公楼具备必要性和合理性。

**(三) 发行人于 2020 年 6 月 2 日披露本次再融资预案，其中物联网产品生产基地项目实施主体为上市公司非全资控股孙公司东莞神州泰岳物联网科技有限公司，该公司成立于 2020 年 6 月 5 日，注册资本为 100 万元。请发行人说明通过新设非全资控股孙公司实施该募投项目的目的，与其他股东合作的原因和其他股东实力，本次交易的商业合理性，其他股东是否属于关联方，各股东出资比例，子公司法人治理结构以及发行人是否拥有控制权等，并说明该公司是否具备相应的人员和技术顺利实施该募投项目，并充分提示风险**

**1. 通过新设非全资控股孙公司实施该募投项目的目的**

根据奇点新源的工商登记资料，并经本所律师核查，奇点新源成立于 2010 年 2 月，发行人于 2011 年 8 月收购奇点新源股权，成为其控股股东，2019 年回购少数股东部分股权后，持股比例上升至 76.88%。

根据发行人的说明，奇点新源是发行人物联网板块的研发和生产主体，其研发团队在芯片设计与开发、嵌入式操作系统、基础支撑平台、运维平台、融合通信等大型系统软件和工程软件产品研发方面，具备自主设计与开发能力，同时其产品在周界安防、综合管廊、核电等领域均可以提供良好的产品和服务。

2019年11月，发行人与广东智汇谷实业有限公司签订意向协议，拟在北大智汇谷产学研基地推动物联技术的场景化落地和产业化。根据发行人的说明，经过多方面考量，发行人决定由控股子公司奇点新源于东莞新设子公司作为物联网产品生产基地项目实施主体，并将物联网产品生产基地项目实施地点确定为东莞市清溪镇清樟路清溪段43号智汇谷广场揆初园。根据发行人的说明，其选择该实施主体和地点的原因是：

#### (1) 助力东莞市城市产业转型升级

物联网产品生产基地项目实施地点属于北大汇丰智汇谷产学研基地。经核查互联网公开信息，北大汇丰智汇谷产学研基地是东莞市城市产业转型升级着力打造的重点项目，该基地拟通过要素结构改善，驱动区域价值提升，促进高端企业与高端人才的集聚，释放经济高质量发展的新动能，基地拟将入驻企业培养为参与粤港澳大湾区建设的新生力量，为当地品质提升、产业转型升级和人才培养集聚注入强劲动力。根据发行人的说明，发行人拟通过此次募投项目的实施助力东莞市城市转型升级，同时也是响应国家产业升级政策的体现。

#### (2) 地方政府相关政策利好

近年来，东莞政府出台一系列政策，如《东莞市重点新兴产业发展规划（2018-2025年）》《东莞战略性新兴产业发展十三五规划》等。其中，《东莞市重点新兴产业发展规划（2018-2025年）》指出：“抢占5G网络、物联网、大数据等‘高端环节’，加快从制造向智造转变，将东莞打造成屹立于粤港澳大湾区的世界级高端电子信息产业高地”、“发展物联网技术。支持物联网技术（研发）中心及工程实验室建设……发展覆盖生产生活领域的物联网的应用和服务”、“组建集成电路设计和封测中心等”。

#### (3) 园区产业集群效益可期

经核查互联网公开信息，实施主体所在的产业园区首批入驻的企业还包括中建五局、RTradetech、裕达建工、中装九彩、轻纺建筑、晨飞信息技术、北京空间大数据、中基工程等知名企业。根据发行人的说明，入驻企业中包含与物联网产品生产基地有上下游关系的企业，有助于形成产业集群优势，加快物联网相关产品在该区域的推广。

#### (4) 园区配套人才培养机制为募投项目提供了潜在保障

经查询互联网公开信息，北大汇丰智汇谷产学研基地是为了贯彻落实广东省与北京大学在战略合作、人才培养、科技创新、成果转化等方面深化合作，由北京大学汇丰商学院与东莞市清溪镇人民政府在东莞市清溪镇联手打造的一精品项目工程，是我国第一个以商学院为合作主体，以商业模式创新为原动力，将科研、教育、金融、创业整合的产学研基地。募投实施地点已聚集多个高校产业平台、相关领域专家教授等高端人才，以及大量实习、实训、创业学生，为培养物联网相关人才，为募投项目实施提供了潜在保障。

#### (5) 产业链集中，提供基础支撑

根据互联网公开资料，募投项目地点位处东南临深片区的清溪镇，清溪镇是国内主要的通讯产业制造基地之一，系重要的国际电子产品制造基地，曾被认定为全国“首批产业集群区域品牌建设试点实施单位”、“广东省光电通讯产业集群升级示范区”等。根据发行人的说明，东莞市及清溪镇周边存在众多通讯类元器件生产的企业，部分通讯元器件亦是生产物联网募投产品“智慧线”和“Nu-Wifi”的原材料，预计通过当地企业采购原材料可以有效降低产品成本。

## 2. 与其他股东合作的原因和其他股东实力，本次交易的商业合理性

### (1) 其他股东的基本情况

根据奇点新源的工商登记资料及发行人的说明，奇点新源的其他股东包括邵起明、天津奇点众诚科技合伙企业（有限合伙）和姜书政，其中邵起明为奇点新源法定代表人、总经理，天津奇点众诚科技合伙企业（有限合伙）为奇点新源员工的持股平台，姜书政为个人投资者股东。

根据企查查等公开信息，天津奇点众诚科技合伙企业（有限合伙）的基本情

况如下：

公司名称	天津奇点众诚科技合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91120116MA05J2967N
成立时间	2015年8月31日
执行事务合伙人	邵起明
企业类型	有限合伙企业
住所	天津生态城动漫中路126号动漫大厦C区二层209（TG第431号）
经营范围	软件技术开发、软件技术推广、软件技术转让、软件技术咨询、软件技术服务、软件开发销售；货物及技术进出口业务。（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）

### （2）与其他股东合作的原因和其他股东实力

根据奇点新源的工商登记资料，邵起明先生成为奇点新源股东的时间早于公司。根据发行人的说明，邵起明先生现任奇点新源法定代表人、总经理，也是公司物联网板块的主要负责人。

根据奇点新源的工商登记资料，天津奇点众诚科技合伙企业（有限合伙）于2016年6月成为奇点新源股东，是奇点新源员工的持股平台。根据发行人的说明，发行人控股奇点新源后在奇点新源股东层面引入员工持股平台，实施股权激励，以激励核心员工为奇点新源长期工作，为发行人持续创造利润。

根据发行人的说明，姜书政先生于2017年6月作为个人投资者，入股奇点新源。

根据发行人的说明，由于奇点新源少数股东资金实力有限，难以对募投项目同比例提供资金，因此发行人选择以向奇点新源子公司提供借款的方式实施募投项目，以保证不会损害上市公司中小股东利益。

### （3）本次交易的商业合理性

经核查，2020年以来，多家从事物联网相关业务的上市公司均发布融资预

案,新增或扩大原有产能以满足物联网产业需求的不断扩张。根据发行人的说明,发行人在物联网领域业务已为多个行业提供产品及解决方案,布局周界安防、城市管廊、核岛核电等多个领域,取得了较好的应用成果及市场反馈,并在部分领域形成了一定的先发技术优势,发行人认为物联网市场容量广阔、行业增长空间可期,目前公司物联网产能不足以支撑在手订单生产及发展规划,而且扩大产能为拓展机会订单也提供了保障。据此,新增物联网项目产能具有商业合理性。

### 3. 其他股东是否属于关联方,各股东出资比例

#### (1) 其他股东是否属于关联方

根据《公司法》《证券法》《企业会计准则》、证监会及交易所颁布的法规的相关规定,奇点新源的少数股东及是否属于公司关联方的情况如下表所示:

股东名称	是否存在关联关系
邵起明	发行人子公司法定代表人、总经理,不属于公司关联方。
天津奇点众诚科技合伙企业(有限合伙)	发行人子公司员工持股平台,不属于公司关联方。
姜书政	个人投资者,不属于公司关联方。

#### (2) 各股东出资比例

截至本补充法律意见出具之日,奇点新源的出资比例情况如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例
1	北京神州泰岳软件股份有限公司	844.83	76.88%
2	邵起明	166.15	15.12%
3	天津奇点众诚科技合伙企业(有限合伙)	65.94	6.00%
4	姜书政	21.98	2.00%
合计		<b>1,098.90</b>	<b>100.00%</b>

### 4. 子公司法人治理结构以及发行人是否拥有控制权

根据奇点新源的《公司章程》,其法人治理结构如下:

股东会安排:奇点新源股东会由全体股东组成,股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

董事会安排：奇点新源不设董事会，设执行董事一人，由股东会选举产生。

根据奇点新源子公司东莞神州泰岳物联网科技有限公司的《公司章程》，其法人治理结构如下：

股东会安排：东莞神州泰岳物联网科技有限公司不设股东会。

董事会安排：东莞神州泰岳物联网科技有限公司不设董事会，设执行董事一人，由股东委派产生。

经核查，本所律师认为发行人对东莞神州泰岳物联网科技有限公司拥有控制权，主要体现在：（1）发行人间接持有东莞神州泰岳物联网科技有限公司 76.88% 的股权和表决权；（2）东莞神州泰岳物联网科技有限公司执行董事邵起明先生由奇点新源任命。

## 5. 该公司是否具备相应的人员和技术顺利实施该募投项目

### (1) 募投项目人才储备情况

根据发行人的说明，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人拥有研发人员 1,226 人，占发行人员工总数的 41.62%；其中，物联网/通讯相关领域研发人员 200 人，占发行人员工总数的 6.79%，发行人物联网/通讯研发团队从 2011 年开始研发国产物联网芯片，2013 年推出第一代“智慧线”特种通信产品，并曾先后参与制定中国电子学会发布的《智慧矿山物联网：应用系统接入通信协议》《智慧矿山物联网：业务层通用描述语句语法》和《智慧矿山物联网：终端接入通信协议》等行业内团体标准，参与制定中华人民共和国住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局发布的《城市地下综合管廊运行维护及安全技术标准》等国家标准。

### (2) 募投项目技术储备情况

根据发行人的说明，在物联网领域，面向周界安防、综合管廊等应用场景，发行人自主研发推出线性结构的“智慧线”系列产品，内嵌物联网芯片，集射频收发、供电、数字信号传输于一体，解决了多种场景的覆盖难题，发行人已获得或正在申请中的物联网领域专利逾 118 项，获得物联网领域软件著作权逾 59 项，发行人丰富的技术储备和持续研发能力为本项目的实施提供了有力支撑。

据此，发行人在物联网领域形成了一定的技术积累和人才储备。

对于上述情况，公司已在募集说明书“重大事项提示”之“七/（一）募集资金投资项目风险”和“第六节 与本次发行相关的风险因素”之“一、募集资金投资项目风险”中补充披露相关风险：“公司计划通过非全资控股孙公司东莞神州泰岳物联网科技有限公司实施物联网产品生产基地项目。若公司无法对东莞神州泰岳物联网科技有限公司进行有效管理，或该公司未及时配备足够的人力或技术资源，将可能存在物联网产品生产基地项目无法顺利实施的风险。”

**问题 2.请发行人补充说明或披露：（1）**发行人于 2020 年 10 月 12 日公开披露其作出的承诺：“公司对募投项目所涉及房产目前没有明确出租或出售计划，公司不排除在符合并遵守现行有效的法律、法规及规范性文件的基础上出租或出售募投项目所涉及房产之可能性”。又于 2020 年 10 月 20 日更改该承诺为：“公司对于募集资金投资项目所涉及的房产没有出租或出售计划，将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用，不会投入到房地产开发销售。”请说明承诺的变更是否合理、谨慎，变更后的承诺是否具备可实现性，变更后的承诺是否不可变更或撤销，承诺相关方在作出承诺前是否分析论证承诺的可实现性；（2）审核问询函回复披露内容显示，发行人持股 15%的北京创董创新实业有限公司拥有房产开发资质，其目前未对其持有地块进行实质性开发，后续安排亦尚未明确，且发行人承诺“在本次募集资金到账之日起 24 个月内，公司不会对该地块开发项目新增资金投入（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）；在本次募集资金到账之日起 24 个月内，公司承诺不会以公司为经营主体利用房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）后续开发活动进行商业地产、商品房开发业务。”发行人对上述事项承诺期限为两年，而三个募投项目建设工期均为三年。请说明承诺期限短于募投项目建设工期的合理性，是否存在募集资金流入房产开发的可能性，上述承诺期限是否审慎；（3）请发行人补充披露该房地产开发项目如继续推动是否需要大额资金投

入，量化分析可能需要的资金投入金额，是否对公司日常生产经营和本次募投项目建设构成重大不利影响，请充分披露风险。

请保荐人和发行人律师对承诺的规范性和可实现性发表明确核查意见，请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

## 一、核查过程

- (一)核查发行人就本次发行出具的相关说明；
- (二)发行人就本次发行披露的募集说明书；
- (三)发行人就本次发行出具的承诺；
- (四)在企查查等第三方数据平台核查发行人及其子公司的相关情况。

## 二、核查内容和结论

(一) 发行人于 2020 年 10 月 12 日公开披露其作出的承诺：“公司对募投项目所涉及房产目前没有明确出租或出售计划，公司不排除在符合并遵守现行有效的法律、法规及规范性文件的基础上出租或出售募投项目所涉及房产之可能性”。又于 2020 年 10 月 20 日更改该承诺为：“公司对于募集资金投资项目所涉及的房产没有出租或出售计划，将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用，不会投入到房地产开发销售。”请说明承诺的变更是否合理、谨慎，变更后的承诺是否具备可实现性，变更后的承诺是否不可变更或撤销，承诺相关方在作出承诺前是否分析论证承诺的可实现性；

### 1. 承诺的变更是否合理、谨慎

#### (1) 承诺变更的合理性

根据发行人就本次发行披露的募集说明书，本次发行的募投项目分别为物联网产品生产基地项目、5G 技术研发项目、研发中心建设项目和补充流动资金。根据发行人的说明，发行人基于其商业考虑（详见问题 1 回复中的相关分析），发行人拟购买新的场所实施物联网产品生产基地项目、5G 技术研发项目、研发

中心建设项目。

根据发行人的说明，并经本所律师核查，为进一步明确募投项目所购置场所的出租或出售计划，发行人于 2020 年 9 月出具承诺：“公司对募投项目所涉及房产目前没有明确出租或出售计划，公司不排除在符合并遵守现行有效的法律、法规及规范性文件的基础上出租或出售募投项目所涉及房产之可能性。”

根据发行人的说明，并经本所律师核查，在上述承诺出具后，为进一步明确募投项目所购置场所的使用情况、明确所购买房产的使用计划、进一步确保募集资金的用途符合要求、避免募集资金被投入房地产开发销售，发行人在原承诺的基础上于 2020 年 10 月 20 日作出了更加严格的承诺，具体为：“公司对于募集资金投资项目所涉及的房产没有出租或出售计划，将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用，不会投入到房地产开发销售。”

据此，本所律师认为，发行人对上述承诺内容的修改系为确保募集资金使用规范，避免相关资金被用于房地产开发项目而作出，具有合理性。

## (2) 承诺变更的谨慎性

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人及控股子公司不具备房地产开发资质，且本次发行的募投项目均围绕发行人主营业务展开，系原有业务的进一步延伸，不涉及房地产业务，不存在变相开发房地产的情形。因此，发行人 2020 年 10 月 20 日出具的承诺不会对发行人的业务经营造成重大不利影响，相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用也符合相关募投项目开展的客观规律。同时，变更后的承诺是在原有承诺的基础上作出的更加严格的承诺。因而，变更后的承诺具有谨慎性。

据此，本所律师认为，发行人变更相关承诺具有合理性和谨慎性。

## 2. 变更后的承诺是否具备可实现性

根据发行人提供的《承诺函》，并经本所律师核查，发行人 2020 年 10 月 20 日作出的承诺函内容为：“公司对于募集资金投资项目所涉及的房产没有出租或出售计划，将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用，不会投入到房地产开发销售。”

根据发行人就本次发行披露的募集说明书，本次发行的募投项目分别为物联网产品生产基地项目、5G 技术研发项目、研发中心建设项目和补充流动资金。根据发行人的说明，并经本所律师核查，前述募投项目均系围绕发行人的主营业务展开，待相关房产符合发行人的生产、研发需求后，相关房产被投入募投项目使用将不存在障碍，因此前述承诺中，“将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用”具有可实现性。

此外，根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人及控股子公司不具备房地产开发资质，上述募投项目均围绕主营业务而展开，且目前相关房产均已经建成，无法将其再次开发用于房地产项目，继而前述承诺中，“不会投入到房地产开发销售”具有可实现性。

据此，本所律师认为，相关承诺具有可实现性。

### 3. 变更后的承诺是否不可变更或撤销

如上述，发行人变更后的承诺具有合理性、谨慎性且具有可实现性，在相关承诺可实现的情况下，发行人主观上变动或撤销相关承诺的可能性较小。

同时，根据发行人的说明，发行人出具上述承诺时，已经其充分论证，并履行了必要的内部审批程序，可以确保在承诺有效期内变更后的承诺不会变更和撤销。

据此，发行人已经向本所律师出具说明，确认变更后的承诺在有效期内不会变更或撤销。

(二) 审核问询函回复披露内容显示，发行人持股 15% 的北京创董创新实业有限公司拥有房地产开发资质，其目前未对其持有地块进行实质性开发，后续安排亦尚未明确，且发行人承诺“在本次募集资金到账之日起 24 个月内，公司不会对该地块开发项目新增资金投入（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）；在本次募集资金到账之日起 24 个月内，公司承诺不会以公司为经营主体利用房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）后续开发活动进行商业地产、商品房开发业务。”发行人对上述事项承诺期限为两年，而三个募投项目建设工期均为三年。请说明承诺期限短于募投项目建设工

期的合理性，是否存在募集资金流入房产开发的可能性，上述承诺期限是否审慎

1. 发行人已经制定明确的募集资金管理制度对募集资金进行管理且已经明确承诺募集资金不会用于开发房山区长阳镇地块

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人已经制定了《募集资金管理制度》，本次发行的募集资金到位后，相关募集资金将存放于专项账户集中管理，并与保荐机构及存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。

同时，发行人已经出具承诺：“公司不会以任何形式将本次募集资金投向创董创新（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）用于包括开发房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）在内的任何使用目的。

公司不会以任何形式将本次募集资金投向或者变相投向房地产开发业务。”

通过以上承诺，发行人已经确认其不会以任何形式将本次募集资金投向创董创新（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）用于包括开发房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）在内的任何使用目的。

2. 根据上述制度和承诺，募集资金不会流入房产开发，相关承诺具有审慎性

根据上述制度和承诺，发行人已经明确不会以任何形式将本次募集资金投向创董创新（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）用于包括开发房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）在内的任何使用目的。

题述承诺，即：“截至本承诺出具日，公司及全体子公司均不持有房地产开发资质。除创董创新外，公司其他参股公司均不持有房地产开发资质。在本次募集资金到账之日起 24 个月内，公司不会对该地块开发项目新增资金投入（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）；在本次募集资金到账之日起 24 个月内，公司承诺不会以公司为经营主体利用房山区

长阳镇地块（FS00-LX10-0092）后续开发活动进行商业地产、商品房开发业务。”载明的 24 个月短于募投项目建设工期的情况，并不会导致发行人将募集资金投入题述地块开发项目，具有审慎性。

3. 为进一步保障募集资金使用的规范性，发行人已经将相关承诺期限延长为 36 个月

为进一步保障募集资金使用的规范性，发行人对题述承诺的期限进行了延长，并重新出具承诺如下：“在本次募集资金到账之日起 36 个月内，公司不会对该地块开发项目新增资金投入（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）；在本次募集资金到账之日起 36 个月内，公司承诺不会以公司为经营主体利用房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）后续开发活动进行商业地产、商品房开发业务。”

据此，本所律师认为，承诺期限短于募投项目建设工期具有合理性；发行人已经承诺不会将募集资金投入房产开发，具有审慎性；发行人已将相关承诺的期限延长为 36 个月，以进一步确保募集资金不会投入房产开发项目。

**（三）请发行人补充披露该房地产开发项目如继续推动是否需要大额资金投入，量化分析可能需要的资金投入金额，是否对公司日常生产经营和本次募投项目建设构成重大不利影响，请充分披露风险。**

1. 房地产开发项目未来建设方案暂无明确计划，启动时间也存在不确定性

根据发行人的说明，创董创新的各股东尚未对该房山地块开发项目的未来建设方案形成明确计划，且发行人持有创董创新的股权比例仅为 15.00%，无法主导创董创新的决策和经营方向。同时，截至本补充法律意见出具之日，房山地块开发项目后续建设的启动时间存在不确定性。基于前述情况，截至本补充法律意见出具之日，发行人暂无法确定继续推动房地产开发项目所需资金情况，无法就相关资金使用情况进行量化分析。

2. 发行人已经作出相关承诺避免募集资金被用于房地产开发项目，且承诺未来 36 个月内不会对该地块开发项目新增资金投入

为避免房地产开发项目对公司经营及募投项目建设构成影响，发行人已经出具承诺：

“公司不会以任何形式将本次募集资金投向创董创新（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）用于包括开发房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）在内的任何使用目的。

公司不会以任何形式将本次募集资金投向或者变相投向房地产开发业务。

在本次募集资金到账之日起 36 个月内，公司不会对该地块开发项目新增资金投入（包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入）；在本次募集资金到账之日起 36 个月内，公司承诺不会以公司为经营主体利用房山区长阳镇地块（FS00-LX10-0092）后续开发活动进行商业地产、商品房开发业务。”

据此，本所律师认为，房山地块开发项目的资金投入与本次募投项目没有直接关系；房山地块开发项目未来若启动开发建设，也不直接涉及本次募集资金，将不会对本次募集资金使用构成不利影响；发行人已经承诺募集资金到账之日起 36 个月内，发行人不会对该地块开发项目新增资金投入，继而前述期间内房地产开发项目也不会对发行人的日常经营造成不利影响。

#### （四）请保荐人和发行人律师对承诺的规范性和可实现性发表明确核查意见

根据《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（以下简称“4 号指引”），上市公司在再融资等过程中作出的承诺事项，必须有明确的履约期限；承诺相关方在作出承诺前应分析论证承诺事项的可实现性，不得承诺根据当时情况判断明显不可能实现的事项。

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人作出的题述承诺的相关情况如下：

承诺内容	明确履约期限情况	可实现性
公司对于募集资金投资项目所涉及的房产没有出租或出	本次发行完成的时间具有不确定性，且发	前述募投项目均系围绕发行人的主营业务展开，待相关房产符合发行人的生产、研发需求

承诺内容	明确履约期限情况	可实现性
<p>售计划,将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用,不会投入到房地产开发销售。</p>	<p>行人购入相关房产后,相关房产需要按照发行人生产、研发的需求进行一定改造。</p> <p>发行人已经在本次发行的募集说明书中披露了相关项目的建设计划。</p> <p>因此,前述承诺具有明确的履约期限。</p>	<p>后,相关房产被投入募投项目使用将不存在障碍,因此前述承诺中,“将在相关房产符合相关要求之后投入募集资金投资项目使用”具有可实现性。</p> <p>发行人及控股子公司不具备房地产开发资质,募投项目均围绕主营业务而展开,因此前述承诺中,“不会投入到房地产开发销售”具有可实现性。</p>
<p>在本次募集资金到账之日起 36 个月内,公司不会对该地块开发项目新增资金投入(包含向创董创新增资、借款以及为创董创新提供担保等各种形式的资金投入);在本次募集资金到账之日起 36 个月内,公司承诺不会以公司为经营主体利用房山区长阳镇地块(FS00-LX10-0092)后续开发活动进行商业地产、商品房开发业务。</p>	<p>前述承诺函中,已经明确 36 个月的履约期限。</p>	<p>发行人及控股子公司不具备房地产开发资质,募投项目均围绕主营业务而展开,前述承诺的履行不会对发行人的主营业务构成不利影响,具有可实现性。</p>

据此,本所律师认为,发行人作出的上述承诺符合 4 号指引的规定,且具有可实现性。

本补充法律意见正本叁份,经本所盖章及本所律师签字后生效,各份具有同等法律效力。

(以下无正文)

（本页无正文，为《北京市中伦律师事务所关于北京神州泰岳软件股份有限公司2020年度创业板向特定对象发行股票的补充法律意见（三）》的签章页）



北京市中伦律师事务所

负责人：

张学兵

经办律师：

杨开广

徐昆

2020年11月6日