

国投证券股份有限公司
关于上海尤安建筑设计股份有限公司
部分募集资金投资项目暂缓实施的核查意见

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”或“保荐机构”）作为上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“尤安设计”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行”）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》和《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》等有关法律法规的规定，对尤安设计部分募集资金投资项目暂缓实施的事项进行了核查，现将核查情况及核查意见发表如下：

一、募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意上海尤安建筑设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]839 号）同意注册，并经深圳证券交易所同意，公司由主承销商国投证券采用网上按市值申购向持有深圳市场非限售 A 股股份和非限售存托凭证市值的公众投资者直接定价发行的方式发行人民币普通股（A 股）20,000,000 股，发行价格为每股 120.80 元，募集资金总额为 241,600.00 万元，扣除承销费和保荐费 127,701,132.07 元（不含增值税）后的募集资金净额人民币 2,288,298,867.93 元，已由国投证券于 2021 年 4 月 14 日存入公司账户内。减除其他发行费用人民币 21,773,631.49 元后，本次募集资金净额为人民币 2,266,525,236.44 元。上述资金到位情况业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了大华验字[2021]000223 号验资报告。公司对募集资金采取了专户存储管理制度，并与专户银行、保荐机构签订了募集资金三方监管协议。

二、募集资金使用与管理情况

根据《上海尤安建筑设计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》中披露的募集资金投资项目，公司首次公开发行股票募集资金扣除发行费用后，将投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	设计服务网络扩建项目	50,711.64	50,711.64
2	总部设计中心扩建项目	20,215.69	20,215.69
3	总部基地升级建设项目	36,227.63	36,227.63
4	研发中心升级建设项目	10,944.52	10,944.52
5	补充流动资金	36,000.00	36,000.00
合计		154,099.48	154,099.48

公司本次首次公开发行股票实际募集资金净额为人民币 226,652.52 万元，扣除上述募集资金投资项目资金需求后，超额募集资金为人民币 72,553.04 万元。

截至 2024 年 10 月 31 日，上述募集资金投资项目投入情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	累计已投入金额	其中：募集资金投入金额
1	设计服务网络扩建项目	50,711.64	22,553.96	22,553.96
2	总部设计中心扩建项目	20,215.69	18,484.19	18,484.19
3	总部基地升级建设项目	36,227.63	33,975.14	33,975.14
4	研发中心升级建设项目	10,944.52	8,634.92	8,634.92
5	补充流动资金	36,000.00	36,000.00	36,000.00
合计		154,099.48	119,648.21	119,648.21

注：以上数据尚未经会计师鉴证。

三、本次部分募集资金投资项目暂缓实施的基本情况及其原因

（一）暂缓实施的募集资金投资项目基本情况

本次拟暂缓实施的募集资金投资项目为“设计服务网络扩建项目”。截至 2024 年 10 月 31 日，“设计服务网络扩建项目”累计已投入募集资金金额 22,553.96 万元。

经公司 2021 年 9 月 29 日召开的第二届董事会第二十二次会议、2024 年 2 月 28 日召开的第三届董事会第十九次会议和 2021 年 9 月 29 日召开的第二届监事会第十七次会议、2024 年 2 月 28 日召开的第三届监事会第十三次会议审议通过，设计服务网络扩建项目原定完成时间为 2024 年 12 月 31 日，并计划扩建深圳、南京、合肥、武汉、长沙、郑州、成都、西安等地的设计服务网点，其中，武汉、南京、合肥、长沙、西安等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过购置方式取得。截至 2024 年 10 月 31 日，南京、长沙两地的办公场所已完成购置、交付及装饰；武汉的部分办公场所已完成购置、交付及装饰，另一部分办公场所因其无法满足购置条件而终止交付，截至本核查意见出具日，清退手续已办理完成且相关部分募集资金亦已全部退还募集资金专户；合肥、西安两地的购房款已缴纳，购房合同已签署，但相关房产尚未交付，产权证尚未办结。

（二）暂缓实施的原因

项目实施过程中，合肥、西安两地的办公房产在购房款已缴纳，购房合同已签署的情形下，公司被开发商告知：由于地方政策以及开发商自身建设资金原因，暂时无法在当地房地产管理部门办理该等房产的合同备案登记手续，需待开发项目整体竣工备案后方可办理产权证及交付手续；而近期，公司通过查询相关房地产管理部门网站讯息获知，尽管公司已购在建房产在该等官网上仍显示为未冻结状态，但相关开发项目的其他部分在建房产则已有被查封情形。

鉴于上述已购部分房产交付存在不确定性，以及该等房产所在开发项目存在其他部分在建房产被查封情形的实际情况，为确保公司财产安全，经过谨慎研究，公司决定立即对已购的在建房产采取资产保全措施，申请查封冻结相关资产，并对相关开发商提起诉讼，要求其按约及时履行相关合同备案登记、产权证办理以及交付手续。目前，公司已向房产所在地法院提起诉讼。由于目前相关房产的讯息仅为公司从有关房地产管理部门的网站获知，故公司已向法院申请产权调查，以核实该等已购在建房产的具体权利状况。

因该等已购房产交付存在不确定性，以及公司与相关开发商的诉讼事项导致募集资金投资项目无法继续开展的现状，公司拟暂缓实施“设计服务网络扩建项目”的建设。由于涉诉房产交付的不确定性，以及尽管公司已就在建房产向法院

申请资产保全及产权调查，但具体状况和后续进展仍待进一步确认；且本次诉讼事项尚未受理、尚未开庭审理及判决，是否受理及诉讼结果亦存在一定的不确定性，故尚不能确认对公司本期利润及期后利润的影响。后续公司将密切关注相关进展，依法维护公司及股东的权益，并根据具体情况及时对募集资金投资项目的建设作出相应调整，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

四、本次部分募集资金投资项目暂缓实施对公司经营的影响

本次拟对部分募集资金投资项目暂缓实施是公司基于所涉部分房产交付存在不确定性，以及与相关开发商的诉讼事项可能导致募集资金投资项目无法继续开展的实际情况，经审慎研究后作出的决定，不存在变相改变募集资金投资用途和损害股东利益的情形，不会对募集资金投资项目的实施造成实质性的影响，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》和《上海尤安建筑设计股份有限公司募集资金管理制度》等相关规定。公司目前生产经营正常，部分募集资金投资项目的暂缓实施不会对公司的生产经营产生重大不利影响。由于所涉部分房产交付的不确定性，以及尽管公司已就在建房产向法院申请了资产保全及调查令，但具体状况和后续进展仍待进一步确认；且本次诉讼事项尚未开庭审理及判决，诉讼结果亦存在一定的不确定性，故尚不能确认对公司本期利润及期后利润的影响。后续公司将密切关注相关进展，依法维护公司及股东的权益，并根据具体情况及时对募集资金投资项目的建设作出相应调整，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

公司将严格遵守《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，切实加强募集资金使用的内部与外部监督，确保募集资金使用合法、有效。

五、相关审批程序与审核意见

（一）董事会审议情况

2024年11月30日，公司第三届董事会第三十次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目暂缓实施的议案》，同意公司暂缓实施“设计服务网络扩建项目”。

根据《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》以及《上海尤安建筑设计股份有限公司募集资金管理制度》等相关规定，本次事项在董事会的审批权限范围内，无需提交股东会审议。

（二）监事会审议情况

2024年11月30日，公司第三届监事会第二十二次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目暂缓实施的议案》，同意公司暂缓实施“设计服务网络扩建项目”。

监事会认为，本次拟对部分募集资金投资项目暂缓实施是公司基于所涉部分房产交付存在不确定性，以及与相关开发商的诉讼事项可能导致募集资金投资项目无法继续开展的实际情况，经审慎研究后作出的决定，符合中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金管理的有关规定，符合公司和全体股东的利益，不会对公司的正常经营产生不利影响。相关事项履行了必要的审议程序，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要求。因此，监事会同意公司暂缓实施部分募集资金投资项目。

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为，尤安设计本次部分募集资金投资项目暂缓实施的事项，是公司基于所涉部分房产交付存在不确定性，以及与相关开发商的诉讼事项可能导致募集资金投资项目无法继续开展的实际情况，经审慎研究后作出的决定，符合中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金管理的有关规定，符合公司和全体股东的利益，不会对公司的正常经营产生重大不利影响。

公司上述事项已经董事会、监事会审议通过，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要求。

综上，保荐机构对尤安设计本次部分募集资金投资项目暂缓实施的事项无异议。

（以下无正文）

【本页无正文，为《国投证券股份有限公司关于上海尤安建筑设计股份有限公司部分募集资金投资项目暂缓实施的核查意见》之签署页】

保荐代表人：

胡 德

林文坛

国投证券股份有限公司

2024年12月2日