

中泰证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司

关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司

首次公开发行股票并上市的辅导工作进展报告

(2025年第四季度)

中国证券监督管理委员会青岛监管局：

青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“发行人”或“有屋智能”或“辅导对象”）拟申请在中华人民共和国境内首次公开发行股票并上市。中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）、中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为辅导机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《首次公开发行股票并上市辅导监管规定》等有关规定开展辅导工作。现就本期（2025年第四季度）辅导工作进展情况报告如下：

一、辅导工作开展情况

（一）辅导人员

承担本期辅导工作的辅导机构包括中泰证券和中金公司。中泰证券、中金公司委派孙涛、王静、张元畅、王丹、张玺、詹斌、张莉、曹立强、李金伟、邢振、花月作为有屋智能上市辅导小组成员，其中孙涛担任辅导小组组长，上述辅导小组成员均未同时担任4家以上企业的辅导工作。

本次辅导期间，辅导工作小组成员发生以下变动情况：因工作安排变动，辅导工作小组成员减少王峰，新增张玺、詹斌、曹立强、李金伟、邢振。

（二）辅导时间及方式

本期辅导期为：2025年10月1日至2025年12月31日。

本辅导期内，辅导工作小组采用多种方式开展辅导工作，包括但不限于：

（1）进一步展开尽调、召开中介机构协调会与专题会议、问题诊断与专业咨询、个别答疑、督促整改等。

(2) 召开专题讨论会，与辅导对象及其他中介机构就首次公开发行股票并上市的时间安排及重大事项解决方案和落实情况进行讨论，就辅导过程中的重点事项提出整改方案并督促辅导对象尽快整改。

(三) 辅导的主要内容

本辅导期内，中泰证券、中金公司、北京德和衡律师事务所与和信会计师事务所（特殊普通合伙）在前期尽职调查的基础上，通过召开工作会议、查阅相关资料对辅导对象的基本情况、业务经营情况、公司运营情况、未来发展规划、内部控制、独立性等多方面开展进一步尽职调查，讨论公司需改进事项，督促辅导对象按照上市要求进行规范整改。本期辅导工作的具体内容主要如下：

1、持续关注资本市场动态，与公司管理层沟通资本运作规划，了解公司订单规模与业绩预测，督促辅导对象形成明确的未来发展计划，关注公司业务经营发展和业绩实现情况，基于公司优势和特点制定有利于公司健康发展的目标。

2、与公司管理层进行沟通，了解公司近期业务发展情况，持续向其介绍最新的审核动态。

3、本辅导期内，向辅导对象开展新三板挂牌后持续督导，指导和督促所辅导对象规范履行信息披露义务，并对其信息披露文件进行事前审查。

(四) 证券服务机构配合开展辅导工作情况

参与辅导的证券服务机构包括北京德和衡律师事务所与和信会计师事务所（特殊普通合伙）。本辅导期内，辅导工作小组与辅导对象保持密切沟通，诚实、勤勉、尽责地履行了辅导协议，有针对性地实施了各项辅导工作，辅导对象高度重视并配合辅导工作小组及其他中介机构的辅导工作，制定的辅导工作计划均得到了较好地执行，各项工作均顺利完成。

二、辅导对象目前仍存在的主要问题及解决方案

(一) 前期辅导工作中发现问题及解决情况

在前期辅导工作中，中泰证券、中金公司持续关注辅导对象业务经营情况，辅导对象存在的主要问题及解决情况如下：

上期辅导期内，辅导对象拟向中国证券登记结算有限责任公司申请解除部分限售股份，因辅导对象在新三板挂牌已满一年，符合相关解除限售的条件，辅导工作小组就该事项与公司管理层进行了专项沟通，重点提示了解除限售的具体申请流程、材料准备要点及时间节点安排，并协助公司梳理需出具的申请报告内容，督促公司确保申请材料的真实性、准确性与完整性，依法依规履行信息披露义务，保障限售股份解除工作的顺利推进。

（二）目前仍存在的主要问题及解决方案

本期辅导工作中，辅导机构会同发行人会计师及发行人律师持续跟踪，协助公司进一步建立健全与财务规范、合规经营等相关的内部控制机制。目前，公司各项经营活动开展顺利，主营业务保持稳定发展态势，公司治理结构运作规范，相关制度得到有效执行，公司内控体系逐步完善并优化。截至目前，不存在影响上市的重大事项。

随着尽职调查的不断深入，辅导机构将持续、严格地按照上市相关法律法规要求对辅导对象的规范运作进行核查、梳理，及时发现问题，提供解决建议并督促落实，确保辅导对象合法规范经营。

三、下一阶段的辅导工作重点

针对辅导对象目前存在的问题，中泰证券、中金公司将进一步加深和强化辅导对象规范运作意识、提高规范运作水平。

下一阶段，中泰证券、中金公司将持续关注房地产行业的行业动向与辅导对象未来业绩情况。

在辅导工作中，辅导机构将按照国家有关法律法规的规定，持续针对所发现的问题，会同公司相关董事、监事和高级管理人员认真研究整改方案，通过召开中介机构协调会及其他方式进行分析和解决。

(本页无正文，为《中泰证券股份有限公司关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市的辅导工作进展报告（2025 年第四季度）》之签字盖章页)

本期辅导人员签名：

 (孙 涛)

 (王 静)

 (张元畅)



(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市的辅导工作进展报告（2025 年第四季度）》之签字盖章页)

本期辅导人员签名：




(王 丹)



(张 莹)



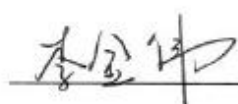
(詹 斌)



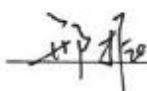
(张 莉)



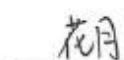
(曹立强)



(李金伟)



(邢 振)



(花 月)

