

光大证券股份有限公司
关于深圳奥雅设计股份有限公司
新增募集资金投资项目实施地点的核查意见

光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”、“保荐机构”）作为深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称“奥雅设计”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，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（2020年修订）》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引（2020年修订）》等有关规定，对深圳奥雅设计股份有限公司新增募集资金投资项目实施地点的事项进行了核查，并发表如下核查意见：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳奥雅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]275号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票 15,000,000 股，每股面值 1 元，每股发行价格为人民币 54.23 元，募集资金总额为人民币 813,450,000.00 元，扣除相关发行费用人民币 98,856,094.35 元（不含税），实际募集资金净额为人民币 714,593,905.65 元。募集资金已于 2021 年 2 月 22 日划至公司指定账户，上述募集资金到位情况经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审验，并于 2021 年 2 月 22 日出具了天职业字[2021]7824 号《验资报告》。

二、募集资金投资项目情况

根据《深圳奥雅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》，公司本次募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金	建设周期	备案文号
1	深圳奥雅设计服务网络建设项目	58,966.16	58,966.16	建设期36个月，计划三年达产，投产后第一年达产30%，第二年达产70%，第三年达产100%。	深南山发改备案[2019]0186号
2	技术研发中心扩建项目	6,434.15	6,434.15	建设期36个月	深南山发改备案[2019]0199号
3	信息化与协同平台建设项目	4,931.84	4,931.84	建设期36个月	深南山发改备案[2019]0187号
合计		70,332.15	70,332.15	-	-

截止2021年9月30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	项目总投资	拟投入募集资金	累计已投入金额	其中：募集资金投入金额
1	深圳奥雅设计服务网络建设项目	58,966.16	58,966.16	7,679.88	7,679.88
2	技术研发中心扩建项目	6,434.15	6,434.15	915.59	915.59
3	信息化与协同平台建设项目	4,931.84	4,931.84	440.71	440.71
合计		70,332.15	70,332.15	9,036.18	-

三、本次新增募集资金投资项目实施地点的情况

本次拟新增实施地点的募集资金投资项目为“深圳奥雅设计服务网络建设项目”。

1、项目基本情况

本项目计划投资58,966.16万元，项目建设周期为3年，项目建设内容主要为：扩建深圳、北京和上海的设计服务团队，并新增厦门、昆明、苏州、沈阳的设计服务团队，加强覆盖全国的服务网络；同时，公司拟引进人才、购置或租赁

办公场所和软硬件设备，搭建服务区域范围内集经济、规划、生态、景观、艺术咨询服务一体化的景观设计服务平台，全面提升公司景观设计服务执行力度。

2、募集资金投资项目新增实施地点前后的情况

新增前		新增后	
项目用地情况	服务网点	项目用地情况	服务网点
购买写字楼	深圳	购买写字楼	深圳、海口
租赁写字楼	深圳、北京、上海、 厦门、昆明、苏州、 沈阳	租赁写字楼	深圳、北京、上海、 厦门、昆明、苏州、 沈阳

3、拟新增募投项目实施地点的原因

公司主要围绕主营业务，包括城市更新、文化旅游、乡村振兴、儿童友好型城市的发展提供全程化、一体化全产业链的综合解决方案等业务，也将针对运营和教育等增长点对募集资金投资项目投资布局作出调整。近年来，公司已在海南与多家央企、国企和优秀上市企业形成长期稳健合作关系，如与中海、雅居乐、中国绿发等。并已在海南建成和正在实施多个优质文旅及地产项目，例如：华润石梅湾游艇会、华润海南石梅湾九里、三亚保亭甘工鸟国际旅游度假区项目、甘工鸟欢乐王国景区项目、海口罗牛山·玖悦台、保利海口台达热带花园、海口海蓝公馆、海口红色美丽汇内海商业街、海口罗牛山·玖悦台·金樾府、海口罗牛山·玖悦台·铂樾府、海南岗山美丽乡村项目等。在长期稳健合作下，公司在海南省获取项目的合同金额自 2019 年至今累计达到 52,685,755.26 元。

随着国家对海南推出的各项政策，公司也积极解读及与发展共融。2021 年 6 月 8 日，海南省人民政府办公厅印发《海南省“十四五”科技创新规划》，该规划依据《海南自由贸易港建设总体方案》《海南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》编制，明确“十四五”时期海南科技创新的总体思路、发展目标、主要任务和重大举措。重点推进文化创意设计服务业在内的现代服务业发展。

2020 年 6 月 1 日，中共中央、国务院印发的《海南自由贸易港建设总体方案》中提出，建设海南国际设计岛。日前，海南省工业和信息化厅出台《海南国际设计岛示范基地管理办法（试行）》，加快海南国际设计岛建设，鼓励海南设计产业发展。

《海南自由贸易港建设总体方案》鼓励类产业中的文化创意设计服务业正是公司的主营业务发展方向。公司全资子公司海南奥雅文化科技有限公司于 2020 年 8 月正式成立，依托公司在海南现有的业务市场发展基础，公司拟进一步扎根于海南。本次拟新增海口为募集资金投资项目实施地点符合公司长远战略发展目标，资源优化配置后，有利于公司进一步提升业务承接能力，扩大市场覆盖区域，加强和巩固公司在华南区域的设计服务网络的设计服务能力，更加及时、高效、高质量地服务客户，提升客户满意度，巩固业务的市场竞争能力。

同时，调整募集资金投资项目实施地点布局，有利于进一步促进区域市场的细分化，亦充分考虑到相关实施地点的经营场所稳定性、场地规划布置长期性、未来业务发展规模预期、未来租金波动预期、人才流动性、新团队引进便捷性等诸多因素；公司拟通过购置房屋进行网点扩建的城市，均为文化旅游人才集聚的区域，有利于公司根据上下游产业需要联动人才资源，培养和引进经验丰富、熟悉区域客户需求和设计风格的优秀全产业链咨询人才，提升公司的属地经营能力和全国综合竞争力，便于更好地开拓区域性市场，支持全国市场发展，从而实现公司整体战略发展目标。

四、本次新增募集资金投资项目实施地点对公司的影响

本次新增募集资金投资项目实施地点是根据公司募集资金投资项目的进展情况及公司未来战略规划的需要，同时为加快募集资金投资项目的建设实施而进行的调整，募集资金投资项目计划的总投资额将保持不变。

本次募集资金投资项目增加实施地点未改变募集资金的用途、实施主体和实施方式，有利于募集资金投资项目更好地实施及公司的长远发展，不存在损害股东利益的情形，不会对相关募集资金投资项目的实施以及公司正常经营造成不利影响。

五、履行的决策程序情况及相关意见

（一）董事会意见

2021 年 12 月 7 日，公司第三届董事会第四次会议审议通过《关于新增募集资金投资项目实施地点的议案》，同意公司新增海口为“深圳奥雅设计服务网络

建设项目”的实施地点。

公司本次新增募集资金投资项目实施地点如需履行有关部门的备案或批准等程序，将按相关法规进行。

（二）独立董事意见

独立董事认为，本次新增募集资金投资项目实施地点的事项，已履行了公司相关决策程序，有利于优化资源配置，提高募集资金的使用效率，是公司根据发展战略和长远规划作出的审慎调整，并不影响募集资金投资项目的正常实施，不存在变相改变募集资金投向和损害全体股东利益的情形，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《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》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的要求。因此，独立董事一致同意公司新增海口为“深圳奥雅设计服务网络建设项目”的实施地点。

（三）监事会意见

2021年12月7日，公司第三届监事会第四次会议审议通过《关于新增募集资金投资项目实施地点的议案》，同意公司新增“深圳奥雅设计服务网络建设项目”的实施地点。监事会认为，公司根据募集资金投资项目的实际情况及公司战略布局需要，新增海口为募集资金投资项目实施地点，有利于募集资金投资项目更好地实施及公司的长远发展，不存在损害股东利益的情形，未改变募集资金的用途、实施主体和实施方式，不会对相关募集资金投资项目的实施以及公司正常经营造成不利影响。因此，监事会同意公司新增海口为“深圳奥雅设计服务网络建设项目”的实施地点。

六、保荐机构意见

经核查，保荐机构认为：奥雅设计新增募集资金投资项目实施地点的事项已经公司董事会、监事会审议通过，独立董事亦对该事项发表了同意意见，履行了必要的程序，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关规定。上述事项不影响募集资金投资项目建设和正常生产经营活动，符合公司和全体股东的

利益，不存在变相改变募集资金用途的情形，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益的情形。

综上，光大证券对奥雅设计新增募集资金投资项目实施地点的事项无异议。

（以下无正文）

