

国泰君安证券股份有限公司
关于杰创智能科技股份有限公司
关注函相关问题回复的核查意见

深圳证券交易所创业板公司管理部：

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”或“保荐机构”）为杰创智能科技股份有限公司（以下简称“杰创智能”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市持续督导工作的保荐机构。2022年10月13日，杰创智能收到贵部下发的《关于对杰创智能科技股份有限公司的关注函》（创业板关注函〔2022〕第372号）（以下简称“《关注函》”）。国泰君安证券根据《关注函》的要求，针对相关问题进行专项核查并发表核查意见如下：

一、结合前述问题及答复，说明你公司将闲置房产用于对外出租、产业运营是否涉及募集资金变相投向房地产业务或变更募集资金用途的情形，是否存在违反公司公开承诺的情形。请保荐机构核查并发表明确意见。

回复：

公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书披露的募集资金投资情况如下：

单位：万元

序号	募集资金投资项目	投资总额	募集资金承诺投资金额
1	智慧城市平台升级及产业化项目	13,779.88	13,779.88
2	智慧安全产品升级及产业化项目	9,257.00	9,257.00
3	杰创研究院建设项目	10,994.49	10,994.49
4	补充营运资金项目	25,968.63	25,968.63
合计		60,000.00	60,000.00

其中，智慧城市平台升级及产业化项目、智慧安全产品升级及产业化项目、杰创研究院建设项目等3个子项目属于杰创智能总部及研发生产基地项目第二期，分别投资13,779.88万元、9,257.00万元、10,994.49万元。

（一）闲置房产用于对外出租的相关情况

根据公司发布的《关于部分闲置房产变更为投资性房地产的公告》，为提高资产使用效率，盘活资产，培育和扶持科技型中小企业，公司拟将闲置房产作为科技创新孵化平台进行产业运营或对外出租，具体情况如下：

权利人	建筑名称	总建筑面积 (m ²)	变更为投资性房地产 的建筑面积 (m ²)	地址
杰创智能	杰创大厦	51,292.38	11,462.60	广州市黄埔区瑞祥路 88 号
杰创智能	天誉花园	53.27	53.27	南宁市良庆区庆林路 16 号天誉花园 4 组团 2 号楼二十三层 2306 号房
杰创智能	天誉花园	53.27	53.27	南宁市良庆区庆林路 16 号天誉花园 4 组团 2 号楼二十八层 2806 号房
杰创智能	天誉花园	53.27	53.27	南宁市良庆区庆林路 16 号天誉花园 4 组团 2 号楼三十一层 3109 号房
杰创智能	天誉华府	26.84	26.84	永州市零陵区阳明大道与湘口馆路荔枝路交汇处 104
杰创智能	天誉华府	41.02	41.02	永州市零陵区阳明大道与湘口馆路荔枝路交汇处 111
杰创智能	天誉华府	36.8	36.80	永州市零陵区阳明大道与湘口馆路荔枝路交汇处 114
杰创智能	天誉·智慧城	40.07	40.07	重庆市天誉·智慧城 D3-2-2 地块商业—公寓 LOFT2 号楼 2126 房
杰创智能	天誉·智慧城	40.07	40.07	重庆市天誉·智慧城 D3-2-2 地块商业—公寓 LOFT2 号楼 2127 房
合计	-	-	11,807.21	-

其中，杰创大厦为公司总部基地，建筑分为 A 栋 19 层和 B 栋 14 层以及裙楼 1-3 层，杰创大厦土建的建设资金均来源于公司自有资金及银行借款资金，不涉及募集资金投入。

本次变更为投资性房地产的房产就杰创大厦所涉及的面积为 11,462.60 平方米，分别为 B 栋 4-14 层面积为 9,954.23 平方米及裙楼 2-3 层部分区域面积为 1,508.37 平方米。

公司募投项目智慧城市平台升级及产业化项目、智慧安全产品升级及产业化项目、杰创研究院建设项目等募投项目实施地点全部位于杰创大厦 A 栋部分楼层，其中募集资金投入中与杰创大厦相关的部分为大厦土建完成后募投项目所在的 A 栋具体楼层的场地装修费用。

综上，公司募投项目实施地点与变更为投资性房地产的房产位于杰创大厦的不同位置，公司不存在将募集资金变相投向房地产业务或变更募集资金用途的情形。

（二）公司募投项目投资概算

根据公司募投项目的投资概算，智慧城市平台升级及产业化项目、智慧安全产品升级及产业化项目、杰创研究院建设项目等项目场地装修费用 2,332.80 万元、948.80 万元及 1,244.00 万元。该部分装修费用系在杰创大厦土建完成后，在杰创大厦 A 栋募投项目实施的具体楼层投入的场地装修费用（含天花装修装饰工程、墙面装修装饰工程、地面装修装饰工程、照明系统、给排水工程、强电电气工程、消防系统工程、通风排风系统等费用）。该部分投入系按项目规划使用的募集资金，与杰创大厦的建造无关，亦不涉及将募集资金变相投向房地产业务或变更募集资金用途的情形。除此之外，公司募集资金投入均与杰创大厦的建造无关。

公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书披露的智慧城市平台升级及产业化项目、智慧安全产品升级及产业化项目、杰创研究院建设项目等项目的投资概算情况如下：

1、智慧城市平台升级及产业化项目

智慧城市平台升级及产业化项目总投资 13,779.88 万元，其中，建设投资 7,490.66 万元，流动资金 3,955.31 万元。募集资金投资项目投资情况如下：

单位：万元

序号	项目	投资金额	占比
一	建设投资	7,490.66	54.36%
1	工程费用	7,066.66	51.28%
1.1	场地装修费用	2,332.80	16.93%
1.2	软硬件购置费	4,645.90	33.72%
1.3	安装调试费	87.96	0.64%
2	预备费	424.00	3.08%
二	项目开发实施费用	2,333.90	16.94%
1	新增人员工资	2,333.90	16.94%

序号	项目	投资金额	占比
三	铺底流动资金	3,955.31	28.70%
四	项目总投资	13,779.88	100.00%

2、智慧安全产品升级及产业化项目

智慧安全产品升级及产业化项目总投资 9,257.00 万元，其中，建设投资 6,486.37 万元，流动资金 1,484.73 万元。募集资金投资项目投资情况如下：

单位：万元

序号	项目	投资金额	占总投资的比例
一	建设投资	6,486.37	70.07%
1	工程费用	6,119.22	66.10%
1.1	场地装修费用	948.80	10.25%
1.2	软硬件购置费	4,929.84	53.26%
1.3	安装调试费	240.57	2.60%
2	预备费	367.15	3.97%
二	项目开发实施费用	1,285.90	13.89%
1	人员工资	1,285.90	13.89%
三	铺底流动资金	1,484.73	16.04%
四	项目总投资	9,257.00	100.00%

3、杰创研究院建设项目

杰创研究院建设项目总投资 10,994.49 万元，募集资金投资项目投资情况如下：

单位：万元

序号	项目	投资金额	占总投资的比例
一	建设投资	6,821.14	62.04%
1	工程费用	6,435.04	58.53%
1.1	场地装修费用	1,244.00	11.31%
1.2	软硬件购置费	4,966.55	45.17%
1.3	安装调试费	224.49	2.04%
2	预备费	386.10	3.51%
二	研究研发费用	4,173.35	37.96%
1	课题研究费用	1,242.00	11.30%
2	研发人员薪酬	2,931.35	26.66%

序号	项目	投资金额	占总投资的比例
三	项目总投资	10,994.49	100.00%

综上，公司严格按照招股说明书承诺的投入内容使用募集资金，不存在将募集资金变相投向房地产业务或变更募集资金用途的情形。

（三）是否存在违反公司公开承诺的情形的说明

截至目前，公司申请首次公开发行股票并在创业板上市相关的申报文件及上市后的对外信息披露中，出具的承诺均不涉及闲置房产用途，亦未涉及公司本次变更为投资性房地产所涉及的房产不可进行产业运营或对外出租的承诺。

二、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司将闲置房产用于对外出租、产业运营主要目的为提高资产使用效率，本次拟变更为投资性房地产的房产不涉及募投项目。公司不存在将募集资金变相投向房地产业务或变更募集资金用途的情形，亦不存在违反公司公开承诺的情形。

（此页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于杰创智能科技股份有限公司关注函相关问题回复的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

陈海庭

孟庆虎

国泰君安证券股份有限公司

2022年 月 日