

安信证券股份有限公司

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变更实施地点和调整内部投资结构

及部分募集资金投资项目延期的核查意见

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”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》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》等有关法律法规的规定，对尤安设计关于部分募集资金投资项目变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的事项进行了核查，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，公司由主承销商安信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，已由安信证券于 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，并与存放募集资金的银行、保荐机构签订了募集资金三方监管协议。

二、募集资金投资项目情况

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 2022 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	26,235.00	26,235.00
2	总部设计中心扩建项目	20,215.69	4,215.65	4,215.65
3	总部基地升级建设项目	36,227.63	465.94	465.94
4	研发中心升级建设项目	10,944.52	1.70	1.70
5	补充流动资金	36,000.00	36,000.00	36,000.00
合计		154,099.48	66,918.29	66,918.29

上述“总部设计中心扩建项目”、“总部基地升级建设项目”和“研发中心升级建设项目”的已投入金额主要系人力资源费用及少量办公设备和软件购置，均未涉及物业购置及建安工程支出。

三、本次部分募集资金投资项目变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的情况

（一）部分募集资金投资项目变更实施地点情况

1、实施地点的变更情况

基于公司自身发展战略和业务开展特性的考虑，公司拟对募集资金投资项目“总部基地升级建设项目”、“总部设计中心扩建项目”和“研发中心升级建设项目”的实施地点进行变更。变更后，上述三个募集资金投资项目的计划投资总额、实施方式维持不变。

（1）实施地点的变更

公司拟将上述三个募集资金投资项目的实施地点由上海市宝山区一二八纪念路968号和一二八纪念路928号楼宇内部分房产变更为上海市虹口区四川北路71号2幢（以下简称“德邻公寓”）。上述三个募集资金投资项目的实施地点变更后，若涉及需向相关政府部门办理不动产权证变更等等手续的，公司将严格按照国家相关法律法规执行。

（2）变更后实施地点的取得

对于前述三个募集资金投资项目变更后的实施地点，公司将通过参与德邻公寓司法拍卖，并在竞得相关资产后完成对有关物业的改建修缮方式取得。相关房地产的具体情况以及拟用于募投项目建设的具体情况详见公司同日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于参与上海市虹口区四川北路71号2幢全幢房地产司法拍卖并实施后续物业改建修缮的公告》。

该等资产的竞买及其后续改建修缮投资，与前述三个募集资金投资项目原计划使用的物业购置、建安工程及配套设施、设备的总投资额大致相当，无需调整该等募集资金投资项目的投资总额。因此，变更实施地点后，上述三个募集资金投资项目的计划投资总额、实施方式维持不变，其中，“总部设计中心扩建项目”投资总额仍为20,215.69万元，“总部基地升级建设项目”投资总额仍为36,227.63

万元，“研发中心升级建设项目”投资总额仍为 10,944.52 万元。公司将密切关注相关房地产竞得后的产权过户情况，并按照有关要求及时履行信息披露义务。

2、实施地点变更的原因

（1）办公场所的稳定性与高素质员工团队的稳定性密切相关

自设立至今，公司一直依靠租赁物业开展业务经营，因人员规模变化而多次面临择地搬迁情况。一方面，租赁物业开展经营存在租赁价格持续上涨，到期后承租方的议价空间有限等不稳定性风险，尤其当业务调整后，相关租赁物业因提前终止导致对应的办公装修一次性损失较大；另一方面，办公场所的不稳定也严重影响了高素质人员的稳定性，不利于吸引外部人才。近年来，具有一定规模优势的建筑设计企业均倾向于通过购置或新建办公场所提升经营稳定性及人才吸引力；此外，与自购物业相比，租赁物业的经济效益明显偏低。

（2）放弃原实施地点的原因

公司原计划购置一二八纪念路 968 号和一二八纪念路 928 号楼宇内上海高境资产管理有限公司名下的部分房产作为上述三个募投项目的实施地点，但由于相关物业的房屋成新率、售价、楼层配置、物业环境和层高、区间独立性等均有所不足，不利于公司未来的业务拓展，难以满足企业长期发展需求，与公司品牌形象亦不甚匹配；且原定实施地点分散在上海市宝山区一二八纪念路 968 号和一二八纪念路 928 号楼宇内的不同楼层，不便于办公和管理上的协调，无法实现真正意义上的总部集中化管理。因此，基于优化总部集中化管理机制，并从未来业务规模扩展和延伸的经营场地资源可协调性等多重因素考虑，公司决定放弃原实施地点。

（3）选择本次变更后实施地点的原因

公司所属的建筑设计行业属于典型的技术与智力密集型行业，员工对公司在城市的区位、周边环境、通勤条件等要求较高。一般而言，上海市的内环、中环附近且地铁直达的商务区域和围绕着同济大学形成的沪东北区域产业集聚带，是其择业的最佳范围。本次竞得物业的地理位置位于北外滩和苏河湾交集的中央商务区内，周边商业配套及交通高度便捷，与募集资金项目原定建设选址相比，存

在较为明显的区位优势，有利于公司业务的拓展和品牌形象的树立。

因此，本次变更部分募集资金投资项目实施地点系公司基于长远发展和业务规划所作出的慎重决策，将为公司可持续发展提供较为坚实的资产保障，为公司长期稳定经营奠定基础，完全符合公司战略发展需要。

（二）部分募集资金投资项目调整内部投资结构情况

由于募集资金投资项目“总部基地升级建设项目”、“总部设计中心扩建项目”和“研发中心升级建设项目”的实施地点将进行变更，并基于公司自身发展战略和业务开展特性的考虑，公司拟相应调整上述三个募集资金投资项目的内部投资结构。调整后，上述三个募集资金投资项目的计划投资总额维持不变。

1、内部投资结构调整的具体情况

“总部基地升级建设项目”、“总部设计中心扩建项目”和“研发中心升级建设项目”三个募集资金投资项目内部投资结构调整前后情况如下：

单位：万元

序号	原计划投资内容	原计划投资金额	原投资占比	现计划投资金额	现投资占比
一、总部设计中心扩建项目					
1	工程建设投入	10,300.00	50.95%	13,456.43	66.56%
2	设备购置款	1,565.80	7.75%	710.35	3.51%
3	基本预备费	593.29	2.93%	21.31	0.11%
4	人力资源投入	6,916.00	34.21%	5,187.00	25.66%
5	铺底流动资金	840.60	4.16%	840.60	4.16%
合计		20,215.69	100.00%	20,215.69	100.00%
二、总部基地升级建设项目					
1	工程建设投入	23,056.00	63.64%	33,989.87	93.82%
2	设备购置款	10,697.30	29.53%	1,918.00	5.29%
3	基本预备费	1,687.67	4.66%	57.54	0.16%
4	人力资源投入	786.67	2.17%	262.22	0.72%
合计		36,227.63	100.00%	36,227.63	100.00%
三、研发中心升级建设项目					
1	工程建设投入	5,150.00	47.06%	9,143.05	83.54%
2	设备购置款	917.80	8.39%	416.97	3.81%

序号	原计划投资内容	原计划投资金额	原投资占比	现计划投资金额	现投资占比
3	基本预备费	303.39	2.77%	12.51	0.11%
4	人力资源投入	4,573.33	41.79%	1,372.00	12.54%
	合计	10,944.52	100.00%	10,944.52	100.00%

本次调整前，上述三个募集资金投资项目的建筑面积为 14,180 平方米。实施地点变更后，建筑面积略有增加，调整为 15,573.19 平方米。

2、内部投资结构调整的原因

本次对部分募集资金投资项目内部投资结构作出调整，系在不改变募投项目、实施主体及计划投资总额的情况下进行的项目内部投资结构的局部调整。

作出该等调整的主要原因系该等三个募集资金投资项目的实施地点将进行变更所致。实施地点变更后所对应的物业位于北外滩和苏河湾交集的中央商务区内，与原定建设选址相比，存在较为明显的区位优势，因而房产取得的对价有所提高；此外，相关物业系第四批公示的上海市优秀建筑、历史保护建筑，执行三类保护措施，募投建设将以改建修缮为主，从而相应调减了物业取得后的设备购置及预备费等支出。

同时，基于公司自身发展战略和业务开展特性的考虑，公司根据相关物业的建筑特点，对空间合理布局及改建修缮内容进行了适度调整，并重新评估了项目所涉各类设备的数量、单价及配套设施的场地可容性和实际需求，兼顾了项目的投资成本，从而使上述三个募集资金投资项目的计划投资总额均保持不变。

因此，本次调整系根据项目实施的实际情况对募集资金投资项目内部结构作出的审慎调整，旨在保障募集资金投资项目的顺利实施，符合公司未来发展的战略要求，符合公司的长远利益和全体股东的利益。

（三）部分募集资金投资项目延期情况

根据对变更后实施地点上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢资产竞得后的产权过户、法院依法强制腾空后的预期交付时间以及后续建设周期的合理预计，董事会通过审慎评估分析，拟将募集资金投资项目“总部基地升级建设项目”的达到预定可使用状态时间调整至 2024 年 4 月 13 日，与“总部设计中心扩建项目”、“研

发中心升级建设项目”的实施周期保持同步。延期后，前述三个募投项目的预计完成时间为：

序号	项目名称	原计划完成时间	延期后预计完成时间
1	总部设计中心扩建项目	2024年04月13日	不延期
2	总部基地升级建设项目	2023年04月13日	2024年4月13日
3	研发中心升级建设项目	2024年04月13日	不延期

四、对公司的影响

本次部分募集资金投资项目变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期，是公司根据自身业务战略布局及实际需要而进行的调整，是公司经过综合论证项目实际情况、实施环境及公司业务的可延伸性而作出的审慎决定，有利于公司募集资金投资项目的妥善实施，相关项目的投资总额将维持不变。

本次变更、调整和延期，未改变募集资金的用途和投资总额、涉及的业务领域和方向，有利于募集资金投资项目更好地实施及公司的长远发展，不存在变相改变募集资金投向和损害公司及其股东利益的情形，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。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，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）董事会意见

2022年12月19日，公司第三届董事会第七次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的议案》，同意变更公司募集资金投资项目“总部基地升级建设项目”、“总部设计中心扩建项目”和“研发中心升级建设项目”的实施地点和调整上述三个项目的内部投资结构，并同意“总部基地升级建设项目”建设延期。

公司本次募集资金投资项目变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期事项如若需履行有关部门的备案或批准等程序，公司将按照相关法律法规规定执行。

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，无需提交股东大会审议。

（二）独立董事意见

独立董事认为，本次变更募集资金投资项目实施地点和调整内部投资结构及募集资金投资项目延期的事项，是基于项目实施环境及实际进展情况作出的审慎决策，符合公司募集资金投资项目实际运作需要和投资计划，是公司根据发展战略和长远规划作出的审慎调整，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《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，独立董事同意公司变更部分募集资金投资项目实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的事项。

（三）监事会意见

2022 年 12 月 19 日，公司第三届监事会第五次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的议案》，同意变更公司募集资金投资项目“总部基地升级建设项目”、“总部设计中心扩建项目”和“研发中心升级建设项目”的实施地点和调整内部投资结构，并同意“总部基地升级建设项目”建设延期。

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，变更部分募集资金投资项目实施地点和调整内部投资结构及将部分募集资金投资项目延期，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和投资总额、涉及的业务领域和方向，

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，监事会同意公司变更部分募集资金投资项目实施地点和调整内部投资结构及将部分募集资金投资项目延期。

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变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的事项是根据项目实施的实际情况做出的审慎决定，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。公司上述事项已经董事会、监事会审议通过，独立董事发表了同意意见，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变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的事项无异议。（以下无正文）

【本页无正文，为《安信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变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的核查意见》之签署页】

保荐代表人：

胡 德

林文坛

安信证券股份有限公司

2022年12月19日