

国浩律师（上海）事务所

关 于

上海尤安建筑设计股份有限公司 首次公开发行人民币普通股股票 并在创业板上市

之

补充法律意见书（三）



上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25 层 邮编：200041

23-25th Floor, Garden Square, No. 968 West Beijing Road, Shanghai 200041, China

电话/Tel: +86 21 5234 1668 传真/Fax: +86 21 5234 1670

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

2020 年 10 月

目 录

第一节 引言	6
一、律师事务所及经办律师简介	6
二、出具法律意见书涉及的主要工作过程	7
三、律师应当声明的事项	8
第二节 正文	10
一、落实函问题第 1 条：	10
二、落实函问题第 3 条：	14
第三节 签署页	18

释 义

除非另有说明，本补充法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

本次发行、首发上市	指	上海尤安建筑设计股份有限公司申请在中国境内首次公开发行人民币普通股股票并在深圳证券交易所创业板上市
发行人、公司、尤安设计	指	上海尤安建筑设计股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》
《创业板上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则》
《创业板上市公司规范运作指引》	指	《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》
《编报规则 12 号》	指	《公开发行证券公司信息披露的编报规则 12 号公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》
《格式准则 29 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 29 号—首次公开发行股票并在创业板上市申请文件》
《公司章程》	指	《上海尤安建筑设计股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	《上海尤安建筑设计股份有限公司章程（草案）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
正轶设计	指	上海正轶建筑设计股份有限公司，上海尤安建筑设计股份有限公司曾用名
正轶有限	指	上海正轶建筑设计有限公司，上海正轶建筑设计股份有限公司的前身
优塔规划	指	上海优塔城市规划设计顾问有限公司，系发行人控股子公司

耀安建筑	指	上海耀安建筑设计事务有限公司，系发行人全资子公司
尤安建筑	指	上海尤安建筑设计事务有限公司，系发行人全资子公司
尤埃工程	指	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司，系发行人全资子公司
尤埃建筑	指	上海尤埃建筑设计有限公司，系发行人全资子公司
保荐人、主承销商、安信证券	指	安信证券股份有限公司
大华会计师	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
本所、国浩、国浩律师	指	国浩律师（上海）事务所
《招股说明书（申报稿）》	指	《上海尤安建筑设计股份有限公司公开招股说明书（申报稿）》
中国	指	中华人民共和国，不包括中国香港特别行政区、澳门特别行政区以及中国台湾地区
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期、最近三年一期	指	2017年、2018年、2019年、2020年1-6月
报告期内	指	2017年1月1日至2020年6月30日期间

国浩律师（上海）事务所

关于上海尤安建筑设计股份有限公司

首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市之

补充法律意见书（三）

致：上海尤安建筑设计股份有限公司

本所律师根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》（以下简称“《管理办法》”）等法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的有关规定，按照《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称“《编报规则第12号》”）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称“《执业办法》”）和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称“《执业规则》”）的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，以事实为依据，以法律为准绳，开展核查工作，并据此已经于2020年6月出具了《国浩律师（上海）事务所关于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之法律意见书》（如无特别标识，以下简称为：原法律意见书）、《国浩律师（上海）事务所关于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之律师工作报告》（如无特别标识，以下简称为：原律师工作报告）；于2020年9月出具了《国浩律师（上海）事务所关于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之补充法律意见书（一）》；于2020年10月出具了《国浩律师（上海）事务所关于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之补充法律意见书（二）》（如无特别标识，以下简称为：原补充法律意见书）

国浩律师（上海）事务所现依据原法律意见书、原律师工作报告及原补充

法律意见书出具之后发生的事实情况，结合交易所审核中心意见落实函内容，本所律师出具《国浩律师（上海）事务所关于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之补充法律意见书（三）》（如无特别标识，以下简称为：本补充法律意见书）。对于原法律意见书、原律师工作报告及原补充法律意见书已经表述的部分，本补充法律意见书不再赘述。

第一节 引言

一、律师事务所及经办律师简介

（一）律师事务所简介

国浩律师（上海）事务所，系注册于上海的合伙制律师事务所，前身为1993年7月成立的上海市万国律师事务所。1998年6月，经司法部批准，上海市万国律师事务所与北京张涌涛律师事务所、深圳唐人律师事务所联合发起设立中国首家律师集团——国浩律师集团事务所，2011年更名为国浩律师（上海）事务所。

国浩律师（上海）事务所以法学及金融、经济学硕士、博士为主体组成，荣获全国优秀律师事务所、上海市文明单位、上海市直机关系统文明单位、上海市司法局文明单位、上海市司法局优秀律师事务所等多项荣誉称号。

国浩律师（上海）事务所提供的法律服务包括：参与企业改制及股份有限公司首次发行上市、再融资，担任公司或承销商律师，出具法律意见书及律师工作报告，为上市公司提供法律咨询及其他服务；参与企业资产重组，为上市公司收购、兼并、股权转让等事宜提供法律服务；参与各类公司债券的发行，担任公司或承销商律师，出具法律意见书；担任证券公司及证券投资者的常年法律顾问，为其规范化运作提供法律意见，并作为其代理人，参与有关证券纠纷的诉讼、仲裁和非诉讼调解；担任期货交易所、经纪商及客户的代理人，参与有关商品期货、金融期货的诉讼、仲裁和非诉讼调解；接受银行、非银行金融机构、工商企业、公民个人的委托，代理有关贷款、信托及委托贷款、融资租赁、票据等纠纷的诉讼、仲裁和非诉讼调解；为各类大型企业集团、房地产投资、外商投资企业提供全方位的法律服务，代理客户参加其他各类的民事、经济方面的非诉讼事务及诉讼和仲裁；司法行政机关允许的其他律师业务。

（二）经办律师简介

国浩律师（上海）事务所为上海尤安建筑设计股份有限公司首次在中国境内公开发行人民币普通股并在指定的证券交易所挂牌上市，由钱大治、邵祺、

林惠等律师及律师助理共同组建律师工作小组，提供相关法律咨询与顾问工作。负责出具本补充法律意见书的签字律师的主要联系方式如下：

钱大治律师，国浩律师（上海）事务所合伙人律师，持有上海市司法局颁发的证号为 13101200110562498 的《中华人民共和国律师执业证》。办公地址：上海市静安区北京西路 968 号嘉地中心 23-25 层，办公电话：021-52341668，传真：021-52341670。

邵祺律师，国浩律师（上海）事务所合伙人律师，持有上海市司法局颁发的证号为 13101201010513206 的《中华人民共和国律师执业证》。办公地址：上海市静安区北京西路 968 号嘉地中心 23-25 层，办公电话：021-52341668，传真：021-52341670。

林惠律师，国浩律师（上海）事务所律师，持有上海市司法局颁发的证号为 13101201611390454 的《中华人民共和国律师执业证》。办公地址：上海市静安区北京西路 968 号嘉地中心 23-25 层，办公电话：021-52341668，传真：021-52341670。

二、出具法律意见书涉及的主要工作过程

（一）本所律师于 2015 年开始与发行人接触，后接受发行人的聘请正式担任发行人首次公开发行股票并在创业板上市的特聘专项法律顾问。本所律师主要参与了发行人上市辅导以及公开发行股票并在创业板上市的法律审查工作。

（二）在调查工作中，本所律师向发行人提出了其应向本所律师提供的资料清单，并得到了发行人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明在经本所律师核查后，构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就发行人本次发行及上市所涉及的有关问题向发行人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对本次发行及上市至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向发行人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了发行人及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

在索取资料、确认事实和问题的过程中，本所律师特别提示发行人以及相

关人员，其在承诺函中所作出的任何承诺、确认的事项及提供的信息将被本所律师所信赖，其须对其承诺或确认之事项及提供的信息的真实性、准确性及完整性承担责任。发行人及相关人员所出具、本所律师所得到的证言、承诺及确认函亦构成本所律师出具法律意见书的支持性材料。

三、律师应当声明的事项

本所律师依据本补充法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和中国证监会的有关规定发表法律意见，并声明如下：

（一）本所及经办律师依据《证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

（二）本所律师同意将本补充法律意见书作为发行人本次发行上市所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本所律师同意发行人部分或全部在招股说明书中自行引用或按中国证监会审核要求引用本补充法律意见书的内容；

（四）发行人保证：其已经向本所律师提供了为出具本补充法律意见书所必需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言；

（五）对于本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件；

（六）本所律师仅就发行人本次发行的合法性及相关法律问题发表意见，不对发行人参与本次发行所涉及的会计、审计、资产评估等专业事项发表任何意见，本所在本补充法律意见书中对有关会计报表、审计和资产评估报告中某些数据或结论的引用，除本所律师明确表示意见的以外，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件内容，本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格；

（七）本所律师未授权任何单位或个人对本补充法律意见书作任何解释或说明；

（八）本补充法律意见书，仅供发行人为本次发行申请之目的使用，不得用作其他任何用途。

第二节 正文

一、落实函问题第 1 条：

根据申报材料和反馈问询回复，建筑设计行业属于典型的技术密集型、智力密集型生产性服务行业，专业技术人才数量和质量，是企业建筑设计能力的直观体现和重要保证。

请发行人按照员工级别补充披露报告期内设计人员和研发人员人数、平均在职年限、薪酬福利水平、离职率等相关信息，并与同行业可比公司进行比较，说明发行人设计人员和研发人员的稳定性。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

问询函回复：

（一）报告期内设计人员和研发人员人数、平均在职年限、薪酬福利水平

根据发行人说明，发行人已设置研发中心，并配置专职研发人员。报告期各期末，发行人专职研发人员分别为 6 人、6 人、8 人和 8 人。与同行业公司类似，除上述专职研发人员外，根据研发项目的具体需要，发行人存在部分设计人员兼职参与研发项目的情形，该情形符合发行人所属建筑设计行业特点。鉴于发行人同行业可比公司在其披露的年度报告等公开资料中，未将设计人员和研发人员相关信息单列，而是作为技术人员合并披露，为增加可比性，发行人按照设计研发人员合并口径列示相关信息。

根据发行人说明，报告期各期，发行人按照员工级别分类的设计研发人员人数、平均在职年限、薪酬福利水平情况如下：

级别	项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
总监级 设计师	平均人数（人）	58.87	58.38	55.23	38.25
	占设计研发人员比例	5.43%	5.70%	6.83%	6.20%
	平均在职年限（年）	5.22	4.67	3.78	3.25
	平均薪酬（万元/人）	52.25	123.05	121.47	97.28
资深设计 师	平均人数（人）	293.40	278.83	252.76	203.63
	占设计研发人员比例	27.07%	27.23%	31.26%	32.98%

级别	项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
	平均在职年限（年）	3.44	3.14	2.89	2.77
	平均薪酬（万元/人）	23.96	46.95	49.76	47.49
普通设计师	平均人数（人）	731.64	686.90	500.50	375.49
	占设计研发人员比例	67.50%	67.07%	61.91%	60.82%
	平均在职年限（年）	1.54	1.36	1.25	1.23
	平均薪酬（万元/人）	9.17	20.82	21.26	21.89
合计	平均人数（人）	1,083.90	1,024.11	808.49	617.37
	平均在职年限（年）	2.18	1.95	1.83	1.77
	平均薪酬（万元/人）	15.51	33.76	37.02	35.01

注：发行人平均人数=员工在职工作日/当年总工作日。

报告期内，发行人各级别设计研发人员的数量随着发行人业务规模的扩大不断增长，各级别人员结构相对稳定合理。2017年至2019年，发行人业务增长较快，基于人才储备的需要，公司新招普通设计研发人员较多，普通设计师的占比逐年有所增长。

报告期内，发行人各级别设计研发人员中，高职级员工平均在职年限高于低职级员工，具体而言，总监级设计师平均在职年限高于资深设计师，资深设计师平均在职年限高于普通设计师。发行人总监级设计师、资深设计师等骨干设计研发人员平均在职年限相对较长，具有较强的稳定性。

报告期内，发行人各级别设计研发人员的薪酬总体保持增长态势。发行人 2019 年设计研发人员平均薪酬低于 2018 年主要原因系，发行人 2019 年新招普通设计研发人员较多，该等人员年资较短且经验尚不丰富，薪酬水平相对较低，引致 2019 年发行人设计研发人员平均薪酬有所摊薄。

（二）报告期内设计研发人员离职率

根据发行人说明及对发行人相关人员的访谈确认，报告期内，发行人各级别设计研发人员离职情况如下：

级别	项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
总监级设计师	期末人数	59	59	53	43
	本期离职人数	3	9	8	3

级别	项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
	离职率	4.84%	13.24%	13.11%	6.52%
资深设计师	期末人数	293	291	255	219
	本期离职人数	49	69	78	56
	离职率	14.33%	19.17%	23.42%	20.36%
普通设计师	期末人数	731	784	609	425
	本期离职人数	242	264	197	211
	离职率	24.87%	25.19%	24.44%	33.18%
合计	期末人数	1,083	1,134	917	687
	本期离职人数	294	342	283	270
	离职率	21.35%	23.17%	23.58%	28.21%

注：离职率=本期离职人数/（期末人数+本期离职人数）。

由上表可知，报告期内，发行人总监级设计师、资深设计师等骨干技术人员相对稳定，离职率相对较低，发行人离职设计研发人员主要为普通设计师。普通设计师负责的工作内容相对较为简单，可替代性较强，人才市场竞争充分，因而其流动性相对较高，符合发行人所属建筑设计行业特点。

（三）与同行业可比公司比较

1、与同行业可比公司相比，发行人为设计研发人员提供了具有市场竞争力的薪酬，客观上有利于保持设计研发人员的稳定性

根据同行业可比公司公开披露的相关文件，报告期内，同行业可比公司设计研发人员平均薪酬如下表所示：

单位：万元

公司名称	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
筑博设计	-	29.75	28.38	25.23
华阳国际	-	21.74	21.28	20.57
华图山鼎	-	26.06	25.85	18.58
杰恩设计	-	24.87	26.84	22.01
华建集团	-	33.46	34.43	33.16
启迪设计	-	24.24	25.00	24.07
中衡设计	-	18.56	19.10	18.64
汉嘉设计	-	22.08	24.48	23.71

公司名称	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
同行业可比公司平均值	-	25.10	25.67	23.25
发行人	15.51	33.76	37.02	35.01

注 1：同行业可比公司技术人员人均薪酬为应付职工薪酬本年增加数减去管理费用、销售费用里薪酬类支出除以技术人员平均人数计算所得。

注 2：同行业可比公司技术人员平均人数来源于其招股说明书或年度报告等，按照期初期末平均人数计算；发行人设计研发人员平均人数为日均人数；若按照与同行业可比公司相同的口径，即以期初期末平均人数计算平均薪酬，则发行人报告期内设计研发人员的年平均薪酬分别为 35.20 万元、37.32 万元、33.72 万元及 15.17 万元，与发行人按照日均人数计算的平均薪酬基本一致。

注 3：鉴于同行业公司均未在其 2020 年半年度报告中披露其技术人员人数，因此表格中未列示同行业公司 2020 年 1-6 月相关数据。

根据发行人说明，发行人历来高度重视设计研发人员的培养和激励，通过为设计研发人员提供具有市场竞争力的薪酬，吸引优秀人才加入，并保持人才队伍的稳定性。如上表所示，2017 年至 2019 年，发行人技术研发人员的年平均薪酬为 35.01 万元、37.02 万元及 33.76 万元，高于同行业可比公司平均水平，与行业内综合性建筑设计龙头企业华建集团技术人员年平均薪酬较为接近。

2、与同行业可比公司相比，发行人设计研发人员平均在职年限较长，人员稳定性较好

根据公开资料查询，报告期内，同行业可比上市公司均未披露设计研发人员平均在职年限相关信息。截至本补充法律意见书出具日，从事设计类业务的在审企业中，广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“山水比德”）披露了其设计人员入职年限情况。根据山水比德招股说明书相关披露内容，山水比德 2017-2019 年末及 2020 年 6 月末设计人员的平均入职年限分别为 1.40 年、1.41 年、1.50 年及 1.44 年。发行人报告期内设计研发人员的平均在职年限为 1.77 年、1.83 年、1.95 年及 2.18 年，高于山水比德，符合行业特点。

3、与同行业可比公司相比，发行人设计研发人员离职率处于合理范围内，人员稳定性较好

根据公开资料查询，报告期内，同行业可比上市公司均未披露设计研发人员离职率相关信息，华阳国际和华图山鼎曾披露报告期以前年度员工离职率相关情况，具体如下：根据《中信证券股份有限公司关于深圳市华阳国际工程设计股份有限公司首次公开发行 A 股股票并上市之发行保荐工作报告》相关披露

内容，华阳国际 2014-2016 年及 2017 年 1-6 月全体员工离职率分别为 13.79%、31.59%、22.27%及 16.21%；根据华图山鼎招股说明书相关披露内容，华图山鼎 2014 年设计人员离职率为 28.98%。

根据发行人说明，报告期内，发行人设计研发人员离职率分别为 28.21%、23.58%、23.17%和 21.15%，呈现逐年下降趋势；与前述同行业可比上市公司相比，发行人设计研发人员离职率处于合理范围内，符合行业特点。

报告期内，发行人已经制定了相应的人力资源管理措施，保证设计研发人员的稳定性，包括但不限于：（1）提供具有市场竞争力的薪酬；（2）针对公司骨干人员进行股权激励，与骨干人员共享公司发展经营成果；（3）制定通畅的内部晋升机制和转岗机会，鼓励员工内部提拔；（4）提供完善的培训和交流机会，注重内部人才培养，促进员工业务能力的不断提升；（5）注重企业文化建设，构建良好工作氛围，增强设计研发人才对公司的归属感。

（四）综上所述，本所律师认为：

发行人历来高度重视设计研发人员的培养与激励，建立了一套包括股权激励、岗位晋升、培训与交流、企业文化建设等在内的人力资源管理制度。与同行业可比公司相比，发行人为设计研发人员提供了具有市场竞争力的薪酬，发行人设计研发人员平均在职年限较长，发行人研发设计人员稳定性较好。

二、落实函问题第 3 条：

根据申报材料和审核问询回复，发行人主要客户均为房地产开发企业，报告期各期末应收账款余额较大，分别为 39,830.41 万元、46,632.65 万元、53,035.89 万元和 62,205.97 万元，且应收绿地控股的款项占应收账款的比例超过 60%。

请发行人：

（1）结合房地产调控政策、新增住宅开发面积，补充披露发行人主营业务的相关风险；

（2）结合主要房地产公司信用状况、资金状况、偿债能力变化情况等，进

一步补充披露主要应收账款是否存在回收风险，发行人坏账准备计提是否充分。

（3）补充提供 2020 年 1-9 月审阅报告，披露主要财务数据的同比变动情况及原因，下一报告期业绩预计情况。

请保荐人、申报会计师、发行人律师核查并发表明确意见。

问询函回复：

（一）结合房地产调控政策、新增住宅开发面积，补充披露发行人主营业务的相关风险

根据发行人说明，发行人所属建筑设计行业的需求，与下游房地产行业的发展情况息息相关。房地产与人民生活密切相关，在国民经济中占有重要地位。2017 年至 2019 年，国内房地产开发投资额占国内生产总值比例分别为 13.38%、13.08%和 13.34%。但行业整体受国家宏观调控、产业政策、社会融资政策等政府调控手段影响较大。近年来，房地产行业在国家调控政策的引导下保持了健康稳定的发展。据国家统计局统计，2017 年至 2019 年，我国房地产开发投资完成额分别为 10.98 万亿元、12.03 万亿元和 13.22 万亿元，2018 年、2019 年分别较上年增长 9.53%和 9.92%，房地产开发投资保持着略高于国内生产总值增速的稳定发展态势；2017 年至 2019 年，我国住宅新开工面积分别为 128,098 万平方米、153,353 万平方米及 167,463 万平方米，2018 年、2019 年分别较上年增长 19.72%和 9.20%。在下游市场持续稳定增长的良好环境下，2017 年至 2019 年发行人的营业收入分别为 48,644.09 万元、72,957.09 万元和 85,430.23 万元，2018 年和 2019 年分别较上年增长 49.98%、17.10%，亦实现了持续的同步增长。

根据发行人说明，2020 年前三季度，我国住宅新开工面积共计 117,193 万平方米，较 2019 年前三季度下降 4.18%。其中，受新冠疫情影响，2020 年第一季度住宅新开工面积 20,799 万平方米，较 2019 年同期下降 26.94%。随着国内普遍复产复工，第二季度及第三季度住宅新开工面积分别为 50,784 万平方米及 45,610 万平方米，较 2019 年同期分别增长 2.53%及 2.93%，基本恢复正常增长水平。住宅新开工面积可能发生的不利变化会对发行人经营业绩造成影响。

据公开信息报道，2020 年 8 月，有关监管部门为进一步落实房地产长效机制，对房地产企业融资设置“三道红线”。“三道红线”旨在保障地产行业的持

续健康发展，通过控制房企有息负债规模增长速度，对地产行业融资供给进行结构性调控。

根据发行人说明，“三道红线”根据房企剔除预收款后的资产负债率、净负债率、现金短债比三项指标，将房企分为“红-橙-黄-绿”四档，分别给予其有息负债 0%、5%、10%及 15%的增速限制。根据《上海证券报》相关文章的统计，2020 年上半年国内销售金额排名前 50 的房企中，至少有 41 家触及上述红线，其中，发行人报告期各期主要应收账款客户绿地控股、金科地产、金茂集团、万科集团分别被归入红档、橙档、黄档及黄档。在融资政策调整预期下，可能会导致该等客户的融资难度有所增加，从而给发行人带来应收账款回款周期延长、发生坏账损失的可能性增加等经营风险。若发行人上述主要客户未能较好地应对包括“三道红线”在内的房地产宏观调控政策，将会对发行人的经营业绩构成冲击。

（二）发行人已结合主要房地产公司信用状况、资金状况、偿债能力变化情况等，进一步补充披露了主要应收账款是否存在回收风险，发行人坏账准备计提是否充分

经审阅发行人《招股说明书》，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、发行人资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”之“1、流动资产的构成及变化分析”之“（3）应收账款”中结合主要房地产公司信用状况、资金状况、偿债能力变化情况等，进一步补充披露了主要应收账款是否存在回收风险，发行人坏账准备计提是否充分。

根据发行人出具的应收账款坏账准备计提政策的说明，并经查询发行人主要欠款方的信用评级报告、年度报告、国家企业信用信息公示系统相关信息、工商资料以及查询中国裁判文书网等网站信息、大华会计师出具的大华核字[2020]008162 号《审阅报告》，本所律师认为，根据发行人主要欠款方的经营情况、信用信息、偿债能力及现金流等指标，截至 2020 年 6 月 30 日，发行人主要欠款方自身经营情况及资信情况良好，不存在明显偿债或信用风险，与发行人合作的项目亦不存在诉讼或其他纠纷；报告期内，发行人坏账准备计提充分。截至本补充法律意见书出具之日，发行人主要欠款方信用状况良好，资金状况及偿债能力总体保持稳定，未出现大幅波动的情形；发行人主要应收账款回收

风险较小，坏账准备计提充分。

（三）发行人已补充提供 2020 年 1-9 月审阅报告，并披露主要财务数据的同比变动情况及原因，下一报告期业绩预计情况

经审阅发行人《招股说明书》及大华会计师出具的大华核字[2020]008162 号《审阅报告》，发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十八、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况”对“主要财务数据的同比变动情况及原因，下一报告期业绩预计情况”予以补充披露。

公司经审计财务报表的审计截止日为2020年6月30日。申报会计师对公司2020年9月30日的合并及母公司资产负债表，2020年1-9月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注进行了审阅，并出具了《审阅报告》（大华核字[2020]008162号），审阅意见如下：“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映尤安设计的财务状况、经营成果和现金流量。”

根据上述《审阅报告》并对发行人 2019 年 1-9 月数据进行对比分析，结合发行人说明，本所律师认为，发行人财务报告审计截止日后的经营情况与经营业绩较为稳定，总体运营情况良好，不存在重大异常变动情况；发行人持续经营能力未发生重大不利变化。

（四）综上所述，本所律师认为：

1、根据发行人主要欠款方的经营情况、信用信息、偿债能力及现金流等指标，截至 2020 年 6 月 30 日，发行人主要欠款方自身经营情况及资信情况良好，不存在明显偿债或信用风险，与发行人合作的项目亦不存在诉讼或其他纠纷；报告期内，发行人坏账准备计提充分。截至本补充法律意见书出具之日，发行人主要欠款方信用状况良好，资金状况及偿债能力总体保持稳定，未出现大幅波动的情形；发行人主要应收账款回收风险较小，坏账准备计提充分。

2、发行人财务报告审计截止日后的经营情况与经营业绩较为稳定，总体运营情况良好，不存在重大异常变动情况；发行人持续经营能力未发生重大不利变化。

——本补充法律意见书正文结束——

第三节 签署页

本页《国浩律师（上海）事务所关于上海尤安建筑设计股份有限公司首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市之补充法律意见书（三）》签署页

本补充法律意见书于2024年10月29日出具，正本一式伍份，无副本。

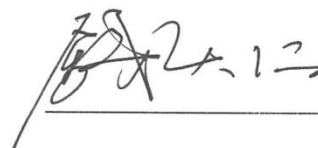
国浩律师（上海）事务所

负责人：

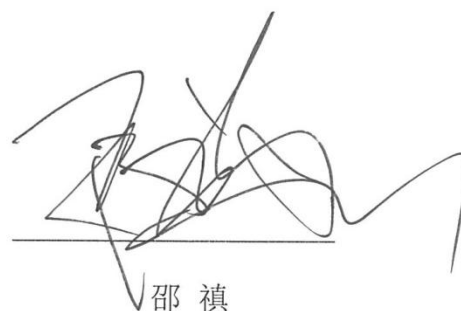
经办律师：



李 强



钱大治



邵 禛



林 惠