

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投资风险特别公告

保荐机构（主承销商）：安信证券股份有限公司

上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“发行人”）首次公开发行不超过 2,000 万股人民币普通股（A 股）并在创业板上市（以下简称“本次发行”）的申请已经深圳证券交易所（以下简称“深交所”）创业板上市委员会审议通过，并已经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）同意注册（证监许可〔2021〕839 号）。

本次发行的股票拟在深交所创业板上市。本次发行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社会公众投资者直接定价发行（以下简称“网上发行”）的方式，全部为新股，不转让老股。本次发行中网上发行 20,000,000 股，占本次发行总量的 100%。

本次发行的保荐机构（主承销商）为安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”或“保荐机构（主承销商）”）。本次发行将于 2021 年 4 月 8 日（T 日）通过深交所交易系统实施。发行人和保荐机构（主承销商）特别提请投资者关注以下内容：

1、敬请投资者重点关注本次发行的发行流程、申购、缴款等环节，具体内容如下：

（1）本次发行采用网上按市值申购向社会公众投资者直接定价发行的方式，全部股份通过网上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社会公众投资者发行，不进行网下询价和配售。

（2）本次发行价格为 120.80 元/股。该价格对应的发行人 2020 年扣除非经常性损益前后孰低的归母净利润摊薄后市盈率为 35.60 倍，低于中证指数有限公司发布的行业最近一个月静态平均市盈率 35.76 倍（截至 2021 年 4 月 2 日，T-3 日）。

（3）投资者据此价格在 2021 年 4 月 8 日（T 日）通过深交所交易系统并采用网上按市值申购方式进行申购。申购时无需缴付申购资金。网上申购时间为

9:15-11:30, 13:00-15:00。

(4) 网上投资者应当自主表达申购意向, 不得全权委托证券公司代其进行新股申购。

(5) 网上投资者申购新股中签后, 应根据 2021 年 4 月 12 日 (T+2 日) 公告的《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网上定价发行中签摇号结果公告》履行缴款义务, 确保其资金账户在 2021 年 4 月 12 日 (T+2 日) 日终有足额的新股认购资金, 不足部分视为放弃认购, 由此产生的后果及相关法律责任由投资者自行承担。投资者款项划付须遵守投资者所在证券公司的相关规定。

网上中签投资者放弃认购的股份由保荐机构 (主承销商) 包销。网上投资者缴款认购的股份数量不足本次公开发行数量的 70% 时, 发行人和保荐机构 (主承销商) 将中止发行, 并就中止发行的原因和后续安排进行信息披露。

(6) 网上投资者连续 12 个月内累计出现 3 次中签后未足额缴款的情形时, 自结算参与人最近一次申报其放弃认购的次日起 6 个月 (按 180 个自然日计算, 含次日) 内不得参与新股、存托凭证、可转换公司债券、可交换公司债券的网上申购。

2、中国证监会、深交所、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见, 均不表明其对发行人股票的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。请投资者关注投资风险, 审慎研判发行定价的合理性, 理性做出投资决策。

3、本次发行后拟在创业板市场上市, 该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有业绩不稳定、经营风险高、退市风险大等特点, 投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及发行人所披露的风险因素, 审慎作出投资决定。创业板市场在制度与规则方面与主板市场存在一定差异, 包括但不限于发行上市条件、信息披露规则、退市制度设计等, 这些差异若认知不到位, 可能给投资者造成投资风险。

4、拟参与本次网上申购的投资者, 须认真阅读 2021 年 4 月 6 日 (T-2 日) 披露于中国证监会指定网站 (巨潮资讯网, 网址 www.cninfo.com.cn; 中证网, 网址 www.cs.com.cn; 中国证券网, 网址 www.cnstock.com; 证券时报网, 网址 www.stcn.com; 证券日报网, 网址 www.zqrb.cn) 的《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》（以下简称“《招股说明书》”）全文，特别是其中的“重大事项提示”及“风险因素”章节，充分了解发行人的各项风险因素，自行判断其经营状况及投资价值，并审慎做出投资决策。发行人受到政治、经济、行业及经营管理水平的影响，经营状况可能会发生变化，由此可能导致的投资风险应由投资者自行承担。

5、本次发行的股票无流通限制及锁定安排，自本次发行的股票在深交所上市交易之日起开始流通。请投资者务必注意由于上市首日股票流通量增加导致的投资风险。

本次发行前的股份有限售期，有关限售承诺及限售期安排详见《招股说明书》。上述股份限售安排系相关股东基于公司治理需要及经营管理的稳定性，根据相关法律、法规做出的自愿承诺。

6、发行人和保荐机构（主承销商）综合考虑发行人所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定本次发行价格为 120.80 元/股。任何投资者如参与申购，均视为其已接受该发行价格；如对发行定价方法和发行价格有任何异议，建议不参与本次发行。

本次发行价格为 120.80 元/股，该价格对应的市盈率为：

（1）24.80 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益前归属于母公司股东净利润除以本次发行前总股本计算）；

（2）26.70 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润除以本次发行前总股本计算）；

（3）33.06 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益前归属于母公司股东净利润除以本次发行后总股本计算）；

（4）35.60 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润除以本次发行后总股本计算）。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），尤安设计所属行业为“专业技术服务业”（M74）。中证指数有限公司发布的行业最近一个

月静态平均市盈率为 35.76 倍（截至 2021 年 4 月 2 日，T-3 日）。

根据公司《招股说明书》披露信息，主营业务与发行人相近的上市公司市盈率水平情况如下：

证券简称	2021 年 4 月 2 日（含）前 20 个交易日均价（元/股）	2019 年扣非前 EPS（元/股）	2019 年扣非后 EPS（元/股）	对应的静态市盈率（倍） -2019 年扣非前	对应的静态市盈率（倍） -2019 年扣非后	2020 年 EPS（元/股）	对应的静态市盈率（倍） -2020 年
筑博设计	26.33	1.4264	0.9880	18.46	26.65	-	-
华阳国际	22.18	0.6947	0.5829	31.93	38.05	0.89	24.92
华图山鼎	61.20	0.1496	0.1262	409.21	484.74	0.09	679.98
杰恩设计	12.95	0.7974	0.7472	16.23	17.33	-	-
华建集团	7.19	0.5105	0.4394	14.09	16.37	0.59	12.19
启迪设计	13.37	0.9732	0.6712	13.74	19.92	-	-
中衡设计	10.06	0.7207	0.6332	13.96	15.89	0.85	11.84
汉嘉设计	11.22	0.4085	0.1881	27.48	59.66	0.55	20.41
平均值				68.14	84.83	-	149.87
平均值（剔除华图山鼎后）				19.41	27.70	-	17.34

注：1、数据来源：Wind 资讯，数据截至 2021 年 4 月 2 日；

2、市盈率计算如存在尾数差异，为四舍五入造成；

3、2019 年扣非前/后 EPS=2019 年扣除非经常性损益前/后归母净利润/总股本（2021 年 4 月 2 日）；

4、除华阳国际已披露业绩快报，其余可比公司使用 Wind 一致预期数；

5、以上可比公司均未披露年报；

6、由于华图山鼎 2019 年扣除非经常性损益前后 EPS 分别为 0.15 元/股、0.13 元/股，2020 年 Wind 一致预期 EPS 为 0.09 元/股，与行业平均水平存在较大的偏离度，也同时计算了剔除华图山鼎后的平均值。

本次发行价格 120.80 元/股对应的发行人 2020 年扣除非经常性损益前后孰低的归母净利润摊薄后市盈率为 35.60 倍，低于中证指数有限公司发布的行业最近一个月静态平均市盈率（截至 2021 年 4 月 2 日，T-3 日）。

与招股说明书中所选可比公司相比，发行人具备相对竞争优势。第一，发行人作为典型的方案设计企业，产品具有高创新创意特点，附加值高，毛利率高于同行业可比公司的平均水平。第二，发行人在高端建筑方案设计领域具有核心竞争力，充分参与“进口替代”进程。第三，发行人通过体系化流程、创新性研发及人才梯队建设打造稳定、可持续的创意创新输出平台，为持续稳定发展打下坚实基础。第四，发行人盈利能力及成长性均高于同行业平均水平。凭借在创新创意人才平台搭建、技术研发、服务网络、客户资源、品牌及项目经验

等方面的核心优势，2017年至2019年，发行人营业收入、净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润年均复合增长率均高于同行业可比公司平均水平。发行人营业收入、净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润的复合增长率分别为32.52%、153.02%、81.33%，同行业可比公司同期营业收入、净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润的复合增长率分别为21.50%、17.62%、11.00%。

根据市场一致预测，预计本次发行价格对应的发行人2020年扣除非经常性损益前后孰低的归母净利润摊薄后市盈率将高于可比公司静态平均市盈率，存在未来发行人股价下跌给投资者带来损失的风险。发行人和保荐机构（主承销商）提请投资者关注投资风险，审慎研判发行定价的合理性，理性做出投资。

7、本次发行有可能存在上市后跌破发行价的风险。投资者应当充分关注定价市场化蕴含的风险因素，知晓股票上市后可能跌破发行价，切实提高风险意识，强化价值投资理念，避免盲目炒作，监管机构、发行人和保荐机构（主承销商）均无法保证股票上市后不会跌破发行价格。

8、根据发行价格120.80元/股、发行新股20,000,000股计算的预计募集资金总额为241,600.00万元，扣除发行人应承担的发行费用14,947.40万元（不含增值税）后，预计募集资金净额为226,652.60万元。本次发行存在因取得募集资金导致净资产规模增加对发行人的生产经营模式、经营管理和风险控制能力、财务状况、盈利水平及股东长远利益产生重要影响的风险。

9、不合格、休眠、注销和无市值证券账户不得参与新股申购，上述账户参与申购的，中国结算深圳分公司将对其作无效处理。投资者参与网上发行申购，只能使用一个有市值的证券账户，每一证券账户只能申购一次。证券账户注册资料中“账户持有人名称”、“有效身份证明文件号码”均相同的多个证券账户参与本次网上发行申购的，或同一证券账户多次参与本次网上发行申购的，以深交所交易系统确认的该投资者的首笔有市值的证券账户的申购为有效申购，其余均为无效申购。

10、本次发行结束后，需经深圳证券交易所批准后，方能在交易所公开挂牌交易。如果未能获得批准，本次发行股份将无法上市，发行人将按照发行价并加算银行同期存款利息将资金返还给参与网上申购的投资者。

11、当出现以下情况时，本次发行将中止：

- (1) 网上投资者申购数量不足本次公开发行数量的；
- (2) 网上投资者缴款认购的股份数量不足本次公开发行数量的 70%；
- (3) 发行人在发行过程中发生重大会后事项影响本次发行的；

(4) 根据《证券发行与承销管理办法》（证监会令[第 144 号]）第三十六条和《深圳证券交易所创业板首次公开发行证券发行与承销业务实施细则》（深证上[2020]484 号）第五条，中国证监会和深交所发现证券发行承销过程存在涉嫌违法违规或者存在异常情形的，可责令发行人和保荐机构（主承销商）暂停或中止发行，对相关事项进行调查处理。

如发生以上情形，发行人和保荐机构（主承销商）将及时公告中止发行原因、恢复发行安排等事宜。中止发行后，网上投资者中签股份无效且不登记至投资者名下。中止发行后若涉及退款的情况，保荐机构（主承销商）协调相关各方及时退还投资者申购资金及资金冻结期间利息。中止发行后，在中国证监会予以注册决定的有效期内，且满足会后事项监管要求的前提下，经向深交所备案后，发行人和保荐机构（主承销商）将择机重启发行。

12、发行人和保荐机构（主承销商）郑重提请投资者注意：投资者应坚持价值投资理念参与本次发行申购，我们希望认可发行人的投资价值并希望分享发行人的成长成果的投资者参与申购。

13、本投资风险特别公告并不保证揭示本次发行的全部投资风险，提示和建议投资者充分深入地了解证券市场蕴含的各项风险，根据自身经济实力、投资经验、风险和心理承受能力独立做出是否参与本次发行申购的决定。

发行人：上海尤安建筑设计股份有限公司
保荐机构（主承销商）：安信证券股份有限公司
2021 年 4 月 7 日

（此页无正文，为《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投资风险特别公告》之盖章页）



发行人：上海尤安建筑设计股份有限公司

2021年4月7日

（此页无正文，为《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投资风险特别公告》之盖章页）

保荐机构（主承销商）：安信证券股份有限公司

