

## 上海尤安建筑设计股份有限公司 关于公司提起诉讼的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 重要内容提示：

- 案件所处的诉讼阶段：已向法院提交诉讼材料。
- 上市公司所处的当事人地位：两案均为原告。
- 涉案金额：本次诉讼的主要诉讼请求为财产权确认，涉案确权财产的价值合计人民币103,091,110.00元。
- 对上市公司损益产生的影响：由于涉诉房产交付的不确定性，以及尽管公司已就在建房产向法院申请资产保全及产权调查，但具体状况和后续进展仍待进一步确认；且本次诉讼事项尚未开庭审理及判决，诉讼结果亦存在一定的不确定性，故尚不能确认对公司本期利润及期后利润的影响。

### 一、本次诉讼事项的基本情况

近日，上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“尤安设计”）就公司与绿地集团西安嘉业置业有限公司、绿地集团合肥紫峰置业有限公司关于商品房买卖合同纠纷案分别向西安市灞桥区人民法院、合肥市包河区人民法院提起诉讼。相关诉讼具体情况如下：

#### （一）绿地丝路全球贸易港房产交付案

##### 1、诉讼当事人

原告：本公司

被告：绿地集团西安嘉业置业有限公司

送呈法院：西安市灞桥区人民法院

提起诉讼日期：2024年11月27日

##### 2、诉讼的主要事实和理由

2021年，原告向被告订购被告建设的位于陕西省西安市灞桥区的绿地丝路全

球贸易港商业项目21501-21508、21601-21608、21701-21708共计24套办公房屋，于2021年12月至2022年9月期间共计向被告支付购房款人民币57,986,610.00元，并于2023年12月18日与被告签订了相关《商品房买卖合同》。该等合同约定了被告应当于2024年5月30日前向原告交付房屋，以及被告因未及时交付而应承担的违约责任；并约定被告应到房屋所在地住房和城乡建设主管部门办理商品房预售合同网签备案，以及由被告向不动产登记机构申请办理房屋预告登记等。然而，该等合同签订后，被告实际并未按约交付房屋，亦未按约办理网签备案手续和预告登记手续。

### 3、诉讼请求

(1) 请求判令被告立即向原告交付位于陕西省西安市灞桥区绿地丝路全球贸易港商业项目21501-21508、21601-21608、21701-21708共计24套办公房屋；

(2) 请求判令被告立即办理完成该等房屋的网签合同备案手续；

(3) 请求判令被告立即办理完成该等房屋的预告登记手续；

(4) 请求判令被告向原告支付自2024年5月31日至实际交付房屋之日止的逾期交房违约金。

(5) 案件受理费、保全费由被告承担。

### 4、诉讼进展情况

相关民事起诉状及财产保全申请已于2024年11月27日送呈西安市灞桥区人民法院。法院依照《最高人民法院关于人民法院进一步深化多元化纠纷解决机制改革的意见》的规定精神，已向公司出具(2024)陕0111诉前收字1127号《选择诉前化解机制确认书》，案件进入诉前调解程序。

#### (二) 绿地鼎汇商务中心C塔楼房产交付案

##### 1、诉讼当事人

原告：本公司

被告：绿地集团合肥紫峰置业有限公司

送呈法院：合肥市包河区人民法院

提起诉讼日期：2024年11月27日

##### 2、诉讼的主要事实和理由

2021年，原告向被告订购被告建设的位于安徽省合肥市包河区的绿地中央广

场C座（现鼎汇商务中心C塔楼）1801-1816、1819-1827、3501-3529共计54套办公房屋，于2021年9月至2023年6月期间共计向被告支付购房款人民币45,104,500.00元，并于2023年6月19日与被告签订了相关《商品房买卖合同》。该等合同约定被告应当于2024年12月31日前向原告交付房屋，以及被告因未及时交付而应承担的违约责任；同时，根据《中华人民共和国城市房地产管理法（2019修正）》第四十五条第二款和《城市商品房预售管理办法（2004修正）》第十条第一款之规定，被告应到房屋所在地房产管理部门和土地管理部门办理商品房预售合同登记备案，以及由被告向不动产登记机构申请办理房屋预告登记等。然而，该等合同签订后，被告至今未履行相关商品房买卖合同的备案登记义务。

### 3、诉讼请求

（1）判令被告立即办理鼎汇商务中心C塔楼1801室-1816室、1819室-1827室及3501室-3529室54套房商品房预售合同登记备案手续；

（2）判令被告将该等房屋交付给原告；

（3）判令被告支付自2025年1月1日起至上述54套房实际交付原告之日止的逾期交房违约金。

### 4、诉讼进展情况

相关民事起诉状及财产保全申请已于2024年11月27日送呈合肥市包河区人民法院，诉讼保全费用已缴纳，正在等候立案受理中。

## 二、其他尚未披露的诉讼仲裁事项

截至本公告日，公司及控股子公司不存在应披露而未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

截至本公告日，公司及控股子公司连续12个月内作为原告或申请人的其他诉讼、仲裁事项共136项，涉案金额合计约人民币11,935.65万元；作为被告或被申请人的其他诉讼、仲裁事项共1项（公司已胜诉），涉案金额合计约人民币8.96万元。前述其他诉讼、仲裁事项主要系业务或劳动合同纠纷，未达到《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中规定的重大诉讼事项披露标准。

## 三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

### 1、提起本次诉讼的原因

公司向被告购置合肥、西安两地办公房产，系用于建设募集资金投资项目“设计服务网络扩建项目”，然而项目实施过程中，该两处办公房产在购房款已缴纳，购房合同已签署的情形下，被告声称由于地方政策以及开发商自身建设资金原因，

暂时无法在当地房地产管理部门办理该等房产的合同备案登记手续，需待开发项目整体竣工备案后方可办理产权证及交付手续；而近期，公司通过查询相关房地产管理部门网站讯息获知，尽管公司已购在建房产在该等官网上仍显示为未冻结状态，但相关开发项目的其他部分在建房产则已有被查封情形。

鉴于上述已购房产交付存在不确定性，以及该等房产所在开发项目存在其他部分在建房产被查封情形的实际情况，为确保公司财产安全，经过谨慎研究，公司决定立即对已购的在建房产采取资产保全措施，申请查封冻结相关资产，并对相关开发商提起诉讼，要求其按约及时履行相关合同备案登记、产权证办理以及房产交付手续。同时，由于目前相关房产的讯息仅为公司从有关房地产管理部门的网站获知，故公司已向法院申请产权调查，以核实该等已购在建房产的具体权利状况。

## 2、诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

因该等已购房产交付存在不确定性，以及公司与相关开发商的诉讼事项导致募集资金投资项目无法继续开展的现状，经公司于2024年11月30日分别召开的第三届董事会第三十次会议和第三届监事会第二十二次会议审议通过，公司拟暂缓实施“设计服务网络扩建项目”的建设。

由于涉诉房产交付的不确定性，以及尽管公司已就在建房产向法院申请资产保全及产权调查，但具体状况和后续进展仍待进一步确认；且本次诉讼事项尚未受理、尚未开庭审理及判决，是否受理及诉讼结果亦存在一定的不确定性，故尚不能确认对公司本期利润及期后利润的影响。

后续公司将密切关注相关进展，依法维护公司及股东的权益，并根据具体情况及时对募集资金投资项目的建设作出相应调整，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 四、备查文件

- 1、民事起诉状及相关立案资料；
- 2、购房相关文件资料。

特此公告。

上海尤安建筑设计股份有限公司董事会

2024年12月2日