

上海尤安建筑设计股份有限公司

2022 年年度报告



2023 年 4 月

2022 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陈磊、主管会计工作负责人姚印政及会计机构负责人(会计主管人员)徐佳莹声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

报告期内，公司业绩大幅下滑的主要原因是：（1）报告期内，受下游房地产行业整体大幅度调整的影响，建筑设计行业出现了业务大幅减少、资金回笼乏力、市场竞争加剧等困难局面，公司也同样承受了较大的经营压力，营业收入减少较多；（2）作为营业成本主要构成部分的人员固定薪酬支出则相对刚性，致使营业成本未随营业收入同幅度减少；（3）下游主要客户普遍出现流动性不畅情况，致使回款延缓的情形加重，应收账款账龄总体有所延长，信用减值损失计提金额增加。在上述各项因素的影响下，公司 2022 年度业绩出现较大幅度的下降。

根据同行业上市公司已披露的本年度报告、业绩预告或业绩快报，报告期内，绝大部分同行业上市公司归属于上市公司股东的净利润同比下降超 50%以上或出现较大亏损，公司业绩变化符合行业趋势状况。

报告期内，公司主营业务仍是建筑设计业务的研发、咨询与技术服务，主营业务收入全部来源于建筑设计及咨询业务，未发生重大不利变化。

报告期内，公司核心竞争力的各项要素亦均未发生重要变化。具体详见本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“三、核心竞争力分析”。

公司所属行业为建筑设计行业，下游建筑业、房地产等行业的发展情况及建筑设计行业自身发展前景，是建筑设计行业市场容量及行业企业整体盈利能力变动的两个核心因子。虽然受下游房地产行业整体大幅度调整的影响，建筑

设计行业短期内出现了相应的显著波动情形，但从中长期上看，在国家调控政策的引导下，建筑设计行业及其下游房地产行业将继续总体保持健康稳定的发展，不存在持续衰退或者技术替代的情形。

公司财务状况整体良好。报告期末，资产负债率仅为 6.20%，较上年末减少 5 个百分点；流动比率和速动比率为 12.93；期末现金充裕，货币资金余额为 160,485.45 万元，足以偿还各项债务；公司各项生产经营活动均正常开展，持续经营能力不存在重大风险。

本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”中详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者及相关人士仔细阅读并注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 128,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	9
第三节 管理层讨论与分析	13
第四节 公司治理	46
第五节 环境和社会责任	69
第六节 重要事项	71
第七节 股份变动及股东情况	120
第八节 优先股相关情况	127
第九节 债券相关情况	128
第十节 财务报告	129

备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- (三) 报告期内在巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- (四) 经公司法定代表人签署的 2022 年年度报告原件；
- (五) 其他相关文件。

以上备查文件的备置地点：董事会办公室。

释义

释义项	指	释义内容
尤安设计、公司、本公司	指	上海尤安建筑设计股份有限公司
正轶设计	指	上海正轶建筑设计股份有限公司
正轶有限	指	上海正轶建筑设计有限公司，原名上海强生建筑工程设计有限公司，2009年6月更名为上海正轶建筑设计有限公司，2016年4月整体变更为上海正轶建筑设计股份有限公司
尤埃建筑	指	上海尤埃建筑设计有限公司，公司之全资子公司
尤埃工程	指	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司，公司之全资子公司
耀安建筑	指	上海耀安建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安一合	指	上海尤安一合建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安巨作	指	上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安建筑	指	上海尤安建筑设计事务所有限公司，公司之控股子公司
优塔规划	指	上海优塔城市规划设计顾问有限公司，公司之控股子公司
以太照明	指	上海以太照明工程设计有限公司，公司之控股子公司
尤安一砣	指	尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安启源	指	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安规划	指	深圳市尤安规划咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安曼图	指	上海尤安曼图室内设计有限公司，公司之控股子公司
维深规划	指	广州维深城市规划设计有限公司，公司之控股子公司
设介创意	指	上海设介创意设计有限公司，公司历史上的全资子公司，2019年已注销
缙濮空间	指	上海缙濮空间设计有限公司，公司之参股子公司
尤埃投资	指	宁波尤埃投资中心（有限合伙），公司之控股股东，原名上海尤埃投资中心（有限合伙），2018年3月更名为宁波尤埃投资中心（有限合伙）
尤埃管理	指	尤埃投资管理（宁波）有限公司，尤埃投资、尤埃壹、尤埃叁、尤安咨询的执行事务合伙人，原名尤埃投资管理（上海）有限公司，2017年5月更名为尤埃投资管理（宁波）有限公司
尤埃壹	指	宁波尤埃壹投资中心（有限合伙），公司员工持股平台之一
尤埃叁	指	宁波尤埃叁投资中心（有限合伙），公司员工持股平台之一
尤安咨询	指	湖州尤安企业管理合伙企业（有限合伙），公司员工持股平台之一，原名宁波尤安企业管理咨询合伙企业（有限合伙），2021年12月更名为湖州尤安企业管理合伙企业（有限合伙）
建阳茶楼	指	上海建阳茶楼有限公司
尤安事务所	指	上海尤安建筑设计事务所（普通合伙），公司历史上的关联企业，2019年已注销
耀安事务所	指	上海耀安建筑设计事务所（普通合伙），公司历史上的关联企业，2019年已注销
深圳启城	指	深圳市启城城市发展运营有限公司
曼图室内	指	上海曼图室内设计有限公司
绿地控股	指	绿地控股集团股份有限公司及其下属公司
保利集团	指	中国保利集团有限公司及其下属公司
中国金茂	指	中国金茂控股集团有限公司及其下属公司
万科集团	指	万科企业股份有限公司及其下属公司
华润置地	指	华润置地有限公司及其下属公司
中冶集团	指	中国冶金科工集团有限公司及其下属公司

中粮集团	指	中粮集团有限公司及其下属公司
中海地产	指	中海企业发展集团有限公司及其下属公司
临港集团	指	上海临港经济发展(集团)有限公司及其下属公司
上海地产	指	上海地产(集团)有限公司及其下属公司
张江集团	指	上海张江(集团)有限公司及其下属公司
仁恒集团	指	仁恒(中国)投资集团有限公司及其下属公司
大众置业	指	吉林大众置业集团有限公司及其下属公司
融创中国	指	融创中国控股有限公司及其下属公司
宝能集团	指	宝能城市发展建设集团有限公司及其下属公司
《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》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委、发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
保荐机构、持续督导机构	指	安信证券股份有限公司
会计师、大华会计师、会计师事务所	指	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
A 股	指	每股面值 1.00 元的人民币普通股
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
上期、上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
建筑设计	指	运用工程技术理论及技术经济方法,按照现行技术标准,对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计及技术经济分析,并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。
概念设计	指	开展方案设计之前进行的规划研究,侧重总体概念,初步建构建筑的雏形,为项目确定基本方向。
方案设计	指	根据设计任务书及国家建筑工程法规要求,对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计,除总平面和建筑专业应绘制图纸外,其它专业以设计说明表达设计内容。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后,在满足相关专业规范的要求下将方案设计进一步深化,达到可以进行各专业施工图设计的条件。
施工图设计	指	在批准的初步设计的基础上进一步增加、深化内容,设计和绘制出更加具体、详细的可据以施工的图纸和文件,经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后,交付客户供施工单位进行建筑工程施工。
施工配合	指	建筑施工阶段,设计单位在施工现场提供技术咨询,并解决施工过程中出现的各类问题,通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。
技术交底	指	由相关技术人员就工程内容、操作细节、关键部位工序、质量要求等具体施工方案和注意事项对施工部门及现场施工人员进行交代和指导的工作。
工程总承包	指	企业按照与建设单位签订的合同,对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程的承包,并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的承包方式。
全过程工程咨询	指	对建设项目全生命周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的集约化工程咨询服务。包括项目的全过程工程项目管理以及投资咨询、勘察、设计、造价咨询、招标代理、监理、运行维护咨询以及 BIM 咨询等工程建设项目各阶段专业咨询服务。
建筑师负责制	指	以担任民用建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师为核心的设计团队,依托所在的设计企业为实施主体,依据合同约定,对民用建筑工程全过程或部分阶段提供全生命周期设计咨询管理服务,最终将符合建设单位要求的建筑产品和服务交付给建设单位的一

		种工作模式。
居住建筑	指	供人们居住使用的建筑物，包括各类住宅、宿舍等。
公共建筑	指	承担社会公共活动职能的建筑物，包括酒店、商业建筑、办公建筑、商业综合体、传统历史风貌区、文旅小镇、产业园区、公益性建筑、文化教育类建筑等。
功能混合型社区	指	在社区设施供给不足、社区公共生活弱化及社区文化精神缺失等问题下，逐渐衍生出的将商业、文化教育设施、商务办公等功能注入社区，住宅与公共建筑有机结合、产城有效融合的新业态。
旧城改造	指	对城市老化地区的改善与建设行为，既包括对旧城区中已不适应经济、社会发展需要的物质部分进行拆迁和重建，也包括对旧城区中遭受破坏的历史文化遗址进行修缮以及对历史街区的保护。
产城融合	指	指产业与城市融合发展，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，驱动城市更新和完善服务配套，进一步提升土地价值，以达到产业、城市、人之间有活力、持续向上发展的模式。
绿色建筑	指	在建筑的全生命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。
装配式建筑	指	将建筑的构件、部品、材料在工厂中预制，再运输到施工现场进行安装，最后通过浆锚或后浇混凝土的方式连接形成的建筑产品。
参数化设计	指	参数化设计是将建筑工程本身编写为函数与过程，通过修改初始条件并经计算机计算得到工程结果的设计过程，从而实现设计过程的自动化。
BIM	指	以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础，建立起三维的建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息的技术。
REITs	指	不动产投资信托基金，也称“房地产投资信托基金”。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	尤安设计	股票代码	300983
公司的中文名称	上海尤安建筑设计股份有限公司		
公司的中文简称	尤安设计		
公司的外文名称（如有）	Shanghai Urban Architecture Design Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	UA Design		
公司的法定代表人	陈磊		
注册地址	上海市宝山区一二八纪念路 968 号 1618 室		
注册地址的邮政编码	200435		
公司注册地址历史变更情况	上市后无变更		
办公地址	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）		
办公地址的邮政编码	200439		
公司国际互联网网址	http://www.uachina.com.cn		
电子信箱	uachina@uachina.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	冯骏	秦垠藻
联系地址	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）
电话	021-35322683	021-35322683
传真	021-65014612	021-65014612
电子信箱	uachina@uachina.com.cn	uachina@uachina.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（ http://www.szse.cn/ ）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《经济参考报》、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	董事会办公室

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区中山东二路 600 号 BFC 外滩金融中心 S1 栋 8 层
签字会计师姓名	陈赛红、李璐萍

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
安信证券股份有限公司	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元	胡德、林文坛	2021 年 4 月 20 日至 2024 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	508,160,845.86	955,373,656.52	-46.81%	925,560,450.70
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,807,915.56	304,004,648.07	-93.16%	292,287,044.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,345,057.36	279,406,562.20	-96.66%	271,476,908.59
经营活动产生的现金流量净额（元）	56,294,663.28	101,721,947.10	-44.66%	157,749,498.36
基本每股收益（元/股）	0.16	2.59	-93.82%	3.04 ^{注 1}
稀释每股收益（元/股）	0.16	2.59	-93.82%	3.04
加权平均净资产收益率	0.67%	12.97%	-12.30%	50.60%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
资产总额（元）	3,300,482,250.17	3,584,200,622.25	-7.92%	1,071,350,292.53
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,092,876,057.81	3,180,068,142.25	-2.74%	708,741,170.71

注 1：公司于 2022 年 6 月 21 日完成了 2021 年度权益分派实施工作，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股，转增后公司总股本由 80,000,000 股增至 128,000,000 股。根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》“第十三条发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后股数重新计算各列报期间的每股收益。”的相关规定，公司重述了以前年度同期每股收益。

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
--	------	------	------	------

营业收入	97,634,330.32	125,607,210.14	89,776,633.72	195,142,671.68
归属于上市公司股东的净利润	-21,647,552.00	14,853,500.98	-9,211,342.02	36,813,308.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-22,904,088.11	4,526,631.16	-14,313,433.47	42,035,947.78
经营活动产生的现金流量净额	-118,386,683.05	12,713,293.36	72,836,448.26	89,131,604.71

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,392,712.35	263,326.61	389.91	
计入当期损益的政府补助 (与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	20,799,916.66	25,189,011.29	16,668,474.92	
债务重组损益	-10,699,479.28			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			567,900.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	275,011.75	96,804.26	-66,679.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,717,230.44	3,252,761.83	7,301,544.81	
减: 所得税影响额	1,984,651.21	4,125,310.30	3,546,095.22	
少数股东权益影	37,882.51	78,507.82	115,398.76	

响额（税后）				
合计	11,462,858.20	24,598,085.87	20,810,135.68	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

其他符合非经常性损益定义的损益项目主要包括：（1）个人所得税代扣代缴手续费返还；（2）增值税加计抵减。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

（一）行业概况

公司所属行业为建筑设计行业。根据《上市公司行业分类指引》（2012年修订），建筑设计行业隶属于“专业技术服务业”（代码：M74）；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），建筑设计行业隶属于“专业技术服务业”（代码：M74）。

建筑设计行业为下游房地产开发商及政府、企事业单位等其他建设项目开发主体提供前期设计、咨询等富有创意创新的高技术服务，对下游建筑业、房地产等行业具有引领和指导作用。

建筑设计行业采用政府宏观调控与行业自律管理相结合的管理方式。行业的主管部门是国家及地方各级发展和改革委员会、住房和城乡建设部及各地方住建管理部门，行业自律组织为中国勘察设计协会建筑设计分会。当前我国建筑设计行业的法律法规体系涉及行业资质管理、质量及安全管理、节能环保等多个门类。

近年来，为引导建筑设计行业快速、健康发展，国家陆续释放包括《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》《2020年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》《“十四五”新型城镇化实施方案》等在内的充分政策红利。上述政策法规的出台，一方面促进“量”的扩张，通过新型城镇化、城市群建设及区域协调发展战略，进一步扩大建筑设计行业下游的市场空间；另一方面引导“质”的提升，通过建筑设计行业自身的先进技术创新开发、优秀艺术创意输出，全面提高国内建筑设计企业的设计服务水平。于公司而言，上述政策法规在为公司下游市场需求创造持续增长的空间的基础上，引导和鼓励公司持续提升创意创新水平、加大创新性研发和新技术开发储备力度，同时在业务经营及拓展层面进行重点区域布局，针对核心发展区域进一步加大业务资源投入，从而进一步巩固自身核心竞争力，保持业绩的稳定增长。

建筑设计是建筑的基础和首要环节，不仅决定了建筑的外观、空间和使用功能，还决定了建筑施工成本、建筑质量安全、建筑施工进度以及建筑能耗等，对建设项目起到引领和指导作用。在下游建筑业、房地产等行业整体升级转型，从“追求量的扩张”回归到“关注质的提高”的大趋势下，建筑设计的价值创造和重要性水平不断提升，为建筑设计行业提供了更广阔的价值载体。近年来，建筑设计行业充分利用并发挥其主导作用，通过技术的提升和运作模式的改革，对下游行业的健康、稳定发展发挥着越来越重要的作用，成为国民经济建设的重要行业之一。

（二）总体发展情况

受益于国民经济的快速发展以及城镇化进程的稳步推进，我国建筑设计、工程勘察、城市规划等工程勘察设计行业企业整体上实现了跨越式的发展。其中，建筑设计行业企业在经营规模、队伍数量、从业人数、经济效益等方面均实现了良性增长。根据住建部发布的历年《全国工程勘察设计统计公报》，截至2021年末，全国共有工程设计企业23,875个；工程设计企业设计收入从2015年的3,365.30亿元增长至2021年的5,745.30亿元，年复合增长率9.32%，业务规模持续增长；2021年房屋建筑工程设计新签合同额2464.4亿元，市场容量巨大且持续增加。

建筑设计行业的市场需求规模直接取决于下游建筑业、房地产等行业的发展规模，建筑设计行业自身的发展前景取决于国内建筑设计企业整体技术水平、设计附加值及市场占有率的变化。下游行业的发展情况及建筑设计行业自身发展前景，是建筑设计行业市场容量及行业企业整体盈利能力变动的两个核心因子。

新型城镇化进程、居民住房消费全面升级及区域协调发展战略深入推进，推动下游行业整体规模持续增长，从而为建筑设计行业市场需求创造持续增长空间。

首先，新型城镇化的推进，带动起住房、城市规划和建设、市政设施建设、旧城区更新改造等需求，从而推升房地产开发投资额的不断增长。根据国家统计局数据显示，2012年至2022年，我国城镇化率从52.57%增长到65.22%，全国房地产开发投资额从71,804亿元增长到132,895亿元，年复合增长率达6.35%。在城镇化率追赶发达国家80%左右水平的进程中，房地产开发投资依然会保持稳健增长态势；此外，新型城镇化战略下的城市更新需求，亦将为下游建筑业、房地产等行业的增长提供广阔的市场空间，最终推动建筑设计行业的持续增长。其次，居民住房消费全面升级，为建筑设计行业创造直接的需求来源。2022年全国居民人均可支配收入36,883元，扣除价格因素后实际同比增长2.9%，而同期全国商品房销售金额则为133,308亿元。党的二十大报告已明确将保民生和提品质作为住房制度改革的双重目标，改善

性住房需求将由此获得充分的释放空间。第三，国家城市群建设及区域协调发展战略，为建筑设计行业提供新的发展布局。京津冀城市群、长三角城市群、粤港澳大湾区、成渝城市群、长江中游城市群、中原城市群等城市群的发展，将带动相应区域内各城市基础设施建设和住宅与商业地产建设需求的持续释放，从而引导了建筑设计行业新的区域布局。第四，以租赁住房、功能混合型社区、旧城改造等为代表的新型城市建筑形式、建筑业态不断涌现，成为房地产行业重要的新增长点，也从而为建筑设计行业的市场需求提供新的增长极。

下游建筑行业的整体转型升级，将带动国内建筑设计企业整体技术水平、设计附加值及议价能力的持续提升，从而为建筑设计行业创造良好的发展前景。

首先，建筑方案设计水平及市场占有率将不断提升。目前，关注于高端、复杂公共建筑设计领域，不断加强人才储备，善于整合行业资源优势，并大力拓展大型建筑工程方案设计能力，着力提升作品创意性、艺术性和品牌高附加值的一批国内优秀设计企业，已在包括区域化地标性建筑在内的大型复杂公共建筑方案设计领域逐步形成了与外资设计企业竞争比选的能力，并凭借其竞争优势逐步提高高端设计领域市场占有率，带动了内资建筑设计企业整体竞争力及市场份额的提升。其次，下游业态日趋多元化、复杂化的发展态势，使建筑设计难度进一步增大，将相应提升建筑设计的盈利空间。包括城市超高层建筑、大型商业综合体、功能混合型社区在内的复杂建筑业态，对于内资建筑设计企业的整体技术实力、人员资质、综合把控力等方面都提出了更高的要求，建筑工程前期设计咨询的重要性也随之提升。具有丰富的大型项目设计经验及充足技术储备的设计企业，其议价能力亦将进一步提升，从而扩大相应设计领域整体盈利空间。第三，包括物联网、BIM 技术、绿色建筑、装配式建筑等在内的新技术、新材料、新工艺广泛应用，建筑师负责制及全过程工程咨询模式的逐渐成熟，将使建筑设计成果的附加值大幅提升，从而使得国内建筑设计企业在整体产业链的议价能力持续提升。第四，在下游建筑业、房地产等行业整体升级转型，回归到“关注质的提高”的大趋势下，建筑设计的价值创造和重要性水平不断提升，国内建筑设计整体收费水平仍存在较大的提升空间。

除了伴随着下游房地产及建筑行业自然增长而获得相应市场空间之外，建筑设计行业内的优势企业还面临着以下三个方面的发展机遇：一是由头部集中带来的增长空间。一方面，行业增长模式由简单“增量”向“提质增效”演变，各项资源必然进一步向优势企业集中；另一方面，由于前端方案创意环节的引领性作用，有且仅有方案设计的优势企业才能拿到一体化设计的“蛋糕”。二是由一体化设计带来的增长空间。随着下游企业对前端方案创意环节的要求日益提高，方案在整个设计的价值体系中的占比也越来越高；下游业态日趋多元化、复杂化的发展态势对设计难度要求日益提升，一体化设计亦已成为行业趋势。其三，“进口替代”带来的增长空间。国内方案设计的优势企业在数十年技术积淀中形成了与外资比拼的设计能力；国内国际双循环发展模式催生的设计“进口替代”成为趋势，内资建筑设计企业的发展窗口期已经开启；日益增强的文化自信，对内资建筑设计企业参与一线地标性公共建筑的推动力亦成为可能。

建筑设计行业的下游房地产行业与人民生活密切相关，在国民经济中占有重要地位。时任国务院副总理刘鹤同志在 2023 达沃斯世界经济论坛上明确提出，房地产业是中国国民经济的支柱产业。与房地产相关的贷款占银行信贷的比重接近 40%，房地产业相关收入占地方综合财力的 50%，房地产占城镇居民资产的 60%。从未来看，中国仍处于城市化较快发展阶段，巨大的需求潜力将为房地产业健康发展提供有力支撑。根据国家统计局的相关数据，2020 年至 2022 年，国内房地产开发投资额占国内生产总值比例分别为 13.9%、12.9%和 11.0%。尽管在过去的 20 多年中，房地产始终是中国经济增长的主要引擎之一，但由于其本身所具有的投资和金融属性，房地产行业也一直是政府调控监管的重中之重，其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。当前，房地产行业调控政策的核心是“促进房地产业健康发展”。2021 年 3 月，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中明确提出“实施房地产市场平稳健康发展长效机制，促进房地产与实体经济均衡发展”。

（三）当前发展状况

（1）从中长期上看，下游房地产行业在国家调控政策的引导下总体保持了健康稳定的发展。

由房地产开发投资额与国内生产总值的两组历史对照数据，可以反映出这种房地产行业中长期总体稳定发展状况。首先，从房地产开发投资额在国内生产总值中所占的比例来看，该等占比在过去 20 年间始终保持稳定。

观测期间	房地产开发投资额在国内生产总值中的占比
近 20 年累计（平均）	12.9%
近 15 年累计（平均）	13.2%
近 10 年累计（平均）	13.4%
近 5 年累计（平均）	12.8%

其次，从房地产开发投资额与国内生产总值的增长比较来看，该等复合增速在过去 20 年和 15 年间呈现出房地产开发投资增长略高于国内生产总值增长，中长期偏离度较小的稳定发展态势。

比较项目	全国房地产开发投资额	国内生产总值（按初算口径）
近 20 年复合增速	13.7%	12.4%
近 15 年复合增速	10.3%	9.7%

下游市场持续稳定增长的良好环境，也为建筑设计行业市场需求创造了持续增长的空间。以公司为例，2018 年至 2021 年，公司的营业收入分别为 72,957.09 万元、85,430.23 万元、92,556.05 万元和 95,537.37 万元，2019 年、2020 年、2021 年分别较上年同期增长 17.10%、8.34% 和 3.22%，亦同步实现了持续的稳步增长。

（2）从短期上看，自 2021 年下半年起，下游房地产行业出现了较为显著的波动，2022 年第四季度出台的金融调控政策有望逐步防范和化解相关风险，有助于房地产市场的逐步恢复。

①自 2021 年下半年起的下游房地产行业短期较大波动，直接给建筑设计企业带来巨大的生存压力。

受 2020 年下半年出台的旨在抑制房地产企业有息负债规模增速的“三道红线”融资政策，以及 2021 年 2 月起 22 个一二线城市试点实施的旨在管控土地资源供给的“两集中”供地政策的双重调控因素影响，房地产企业，特别是民营和中小房地产企业出现了较为普遍的融资困境和流动性危机，并在融资端困境的压力下，该等企业在土地资源获取的竞争中同样亦处于明显的不利地位。自 2021 年下半年起，下游房地产行业整体增速出现较快速度的下滑。房地产企业普遍出现流动性不畅、资产负债表恶化的情况，个别头部企业面临重大风险。受房屋销售不振，市场复苏乏力，以及流动性紧缩导致工程款兑付困难、债券逾期而债务违约、缺乏新资金参与竞标和项目启动等问题影响，2022 年以来，房地产行业整体下滑趋势进一步加剧。2022 年，全国房地产开发投资额 132,895 亿元，同比下降 10.0%，创下了自本世纪起有官方统计房地产开发投资额以来的首次年度负增长。

	房地产 开发投资额 (亿元)	房地产 新开工面积 (万平方米)	房地产 施工面积 (万平方米)	房地产 竣工面积 (万平方米)	商品房 销售面积 (万平方米)	商品房 销售额 (亿元)	土地 购置面积 (万平方米)	土地 成交价款 (亿元)
2022 年	132,895	120,587	904,999	86,222	135,837	133,308	10,052	9,166
2021 年	147,602	198,895	975,387	101,412	179,433	181,930	21,590	17,756
同比增减	-10.0%	-39.4%	-7.2%	-15.0%	24.3%	26.7%	-53.4%	-48.4%

以上统计数据中，与建筑设计行业发展关联度较高的土地购置面积和土地成交价款两项核心数据，同比下降幅度尤为突出。在下游房地产行业调整、土地成交大幅减少的影响下，上游建筑设计行业出现受托设计业务大幅减少、项目开工延迟、业务资金回笼乏力、市场竞争加剧等方面的困难局面，建筑设计企业面临来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力。一方面，房地产企业融资难度的增加，使其将资金面压力逐步向供应端传导，从而直接导致为其提供服务的建筑设计企业在应收账款回款及时性、安全性方面的经营风险相应增加，建筑设计行业总体性的回款延缓情形进一步加重；另一方面，房地产企业由于缺乏新资金参与新地竞标和新项目启动，使得土地成交急剧萎缩，从而直接导致从事前期服务的建筑设计企业业务量亦相应出现较大滑坡；同时，在集中供地政策调控下，下游客户前期拿地过程中对方案设计类供应商服务响应的及时性、精准性要求进一步提高，也使得建筑设计企业在项目前期投入的人力成本增加，从而导致方案类建筑设计企业的竞争负担进一步加剧。

②房地产作为国民经济支柱产业的地位不会改变，长期稳健可持续发展趋势亦不会改变。

为维护房地产市场的长期健康稳定发展，2021 年末的中央政治局会议与中央经济工作会议均重申房地产依然是国民经济的支柱产业，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展的政策取向，并及时释放了下调 LPR 等逆周期政策，以利于房地产稳预期和稳定信贷需求。2022 年初的国务院金融稳定发展委员会会议提出，针对房地产企业要及时研究和提出有力有效防范化解风险应对方案，提出向新发展模式转型的配套措施。央行和银保监会亦联合发布《关于做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务的通知》，重点支持优质房地产企业兼并收购出险和困难的大型房地产企业的优质项目。该等政策措施的出台以及货币政策的趋势性宽松，均将从长期性方面引导房地产市场逐步回稳回暖，促进房地产业的健康稳健发展。

刘鹤同志在 2023 达沃斯世界经济论坛上对防范化解房地产风险的方法进行了总结：第一，通过保护契约和产权，稳定预期。针对涉及全国 188 万居民的 2600 多个已付款未交付项目，从“保交楼”入手，使市场避免恐慌。第二，大量输血，改善房地产企业的流动性，主要包括商业银行提供贷款、为房企发债提供担保、促进股权融资等。第三，调整在房地产市场过热期间采取的管制措施，扩大有效需求，使房地产企业具备造血功能。通过这些努力，市场供求关系开始明显改善。

2022 年第四季度，各金融监管机构陆续释放了金融支持地产融资的三项关键性政策。第一，信贷支持。2022 年 11 月 11 日，央行和银保监会联合下发《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，金融机构增加对房地产企业的信贷投放，并通过货币信贷政策工具为金融机构提供长期、成本适度的信贷资金。第二，债券融资支持。对房地产企业发行债券提供支持，其中由中债增进公司开具发债信用增进函是支持民营房地产企业发债的重要举措。第三，股权融资支持。恢复房地产企业及涉房企业的股权融资功能。2022 年 11 月 28 日，证监会就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问时提出 5 项措施：恢复涉房上市公司并购重组及配套融资；恢复上市房地产公司和涉房上市公司再融资；调整完善房地产企业境外市场上市政策；进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用；积极发挥私募股权投资基金作用。上述金融支持地产融资的三项关键性政策出台的为了防止风险进一步向经营正常的房地产企业蔓延，助力当前房地产市场的稳定。这些政策的实质仍是具有择优性的，用以帮助优质房地产企业取得更大的竞争优势，其实施的最终结果将是优质企业受惠，并使部分核心资产尚优但前期因政策紧缩而无法获得融资的民营企业得以摆脱困境，而对于已出现风险敞口的企业则运用市场手段予以重组调整。2023 年 2 月召开的央行金融市场工作会议进一步明确拓展民营企业债券融资支持工具支持范围，推动金融机构增加对包括房地产企业在内的民营企业信贷投放。上述金融支持地产融资关键性政策的出台，有望逐步防范和化解当前的房地产风险，有助于房地产市场的逐步恢复。

此外，习近平同志在《当前经济工作的几个重大问题》的重要讲话中明确指出：“要因城施策，着力改善预期，扩大有效需求，支持刚性和改善性住房需求”，“深入研判房地产市场供求关系和城镇化格局等重大趋势性、结构性变化，抓紧研究中长期治本之策，消除多年来‘高负债、高杠杆、高周转’发展模式弊端，推动房地产业向新发展模式平稳过渡”。二十大报告亦明确，住房制度改革将围绕着“增进民生福祉，提高人民生活品质”的总体框架下进行。由此，住房发展亦将从之前的保民生主线，提升到兼顾保民生和提品质双重目标，使得在坚持“房住不炒”长期定位的前提下，需求体量较刚性更为巨大的改善性住房需求空间可以得到充分释放，并成为未来房地产市场发展的关键性支撑。

因此，从总体上看，房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变。

（3）宏观政策面的长期趋暖，与市场及流动性方面的短期挑战，将使房地产及其上游建筑设计行业面临转型发展的新格局。

就房地产业而言，原有高周转、单纯规模化的发展模式已退出竞争领域，重质量、重运营、高度关注流动性和去化率的新商业模式将逐步占据市场竞争的主导地位。作为上游的建筑设计行业，亦将随之作出相应的业务转型，一方面，以租赁住房、功能混合型社区、城市更新与旧区改造等为代表的新型城市建筑形式、建筑业态的大量涌现，将为建筑设计的市场需求不断提供新的增长极；一方面，内资建筑设计企业在逐步摆脱低端市场领域竞争，转而开辟高端市场领域，与外资品牌争夺城市超高层建筑、大型商业综合体等复杂公共建筑市场份额，逐步实现进口替代的过程中，将不断整合并优化配置其自身资源，在技术、手段、材料和模式上不断实现创新，同时不断深化工程项目全生命周期的规划和产业链整合能力，拓展业务宽度，逐步延伸至机电、照明、景观、室内等设计领域，从而实现一体化设计；另一方面，为应对房地产业的周期性波动，部分建筑设计企业正在逐步开辟专业化设计的新领域，努力增加工业、园区、医疗、文教等在内的非地产板块设计业务份额。而随着我国老龄人口增加、低生育率和家庭小型化趋势的逐步形成，与之相应的独居、小面积、紧凑、适老等元素亦将成为建筑方案设计研发和创意的主题。此外，包括办公楼、酒店、园区物业等在内的商业性房地产在新的一轮经济周期中往往更早恢复，在公共建筑领域能力较为突出的设计企业亦将随之在整个建筑设计行业中获得先期恢复的优势地位，因此，日益关注设计企业在住宅和公共建筑领域设计能力的综合平衡，也是建筑设计行业转型发展的重要趋势。

（四）公司市场地位

经过多年的业务发展，公司培养了一批具有突出创新能力和具备国际视野的优秀建筑设计师团队，在既往优势项目中建立了良好的品牌美誉度，同时积累了丰富的设计经验和储备。

在超高层、大型复杂综合体、功能混合型社区等规模大、技术难度高的高端设计领域，公司凭借优秀的创意能力和扎实的技术服务能力，取得了一定的市场份额，完成了包括多个国内一、二线城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一系列具有开创性和代表性的建筑设计工作，在建筑设计行业内树立起良好的品牌知名度，形成了较为独特的核心竞争优势。

同时，公司与绿地控股、保利集团、中国金茂、万科集团、临港集团、华润置地、中海地产、中冶集团、中粮集团等众多国内知名房地产企业均建立了长期稳定的合作关系。公司目前业务规模处于国内建筑设计企业第一梯队。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。公司以方案设计为轴心，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计等建筑设计的前端各环节；并根据下游客户需求，提供包括施工图设计及施工配合在内的一体化建筑设计解决方案。公司业务范围涵盖居住建筑、公共建筑及功能混合型社区等领域。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化，主营业务收入全部来源于建筑设计及咨询业务。

（一）主要产品及其用途

根据建筑类型划分，公司建筑设计咨询业务主要包括居住建筑设计及咨询、公共建筑设计及咨询、功能混合型社区设计及咨询。

1、居住建筑设计及咨询

居住建筑是指供人们居住使用的建筑物，包括各类住宅、宿舍等。居住建筑设计业务具有较强的共通性，注重于各项要素的可标准化特征，易于通过项目经验的积累提升后续同类建筑个体的设计效率。经过多年发展，公司在居住建筑设计业务方面积累了丰富的项目经验，关注于方案输出的创新性、标准化和精细化，并建立了成熟的业务模式，尤其在中高端住宅设计、租赁住房设计等领域具有较强的市场竞争力和良好的品牌声誉。公司居住建筑设计作品多次获得中国勘察设计协会、中国建筑学会、中国房地产协会及上海市建筑学会颁发的优秀设计奖项，在业界具有较大的影响力。

2、公共建筑设计及咨询

公共建筑指承担社会公共活动职能的建筑物，包括酒店、商业建筑、办公建筑、商业综合体、传统历史风貌区、文旅小镇、产业园区、公益性建筑、文化教育类建筑等。作为城市商业活动和公共生活的基本载体，公共建筑凝结了城市的各种文化积淀，体现了城市的历史风貌、经济发展和现代化水平，代表了城市的形象与活力。随着新型城镇化进程的加快、民众物质文化需求的提升以及经济社会活动的多元化，公共建筑的功能性、经济性和审美标准也不断提高。公司凭借扎实的综合技术实力及丰富的创意创新能力，在超高层建筑、大型商业综合体、传统历史风貌区等体量大、整体技术难度高的复杂公共建筑设计领域保持了突出的竞争优势。经过多年的积累，公司已成功完成国内多个一、二线城市数十栋超高层，以及多个城市核心区大型商业综合体的设计工作，参与打造了一批城市地标性建筑，形成了强大而专业的设计团队和知识优势，在中高端方案设计领域把握了市场先机。

3、功能混合型社区设计及咨询

功能混合型社区是在社区设施供给不足、社区公共生活弱化、社区文化精神缺失及城市通勤距离过长等问题下，基于对传统城市规划模式的反思，逐渐衍生出的将商业、文化、教育设施、商务办公等功能注入社区，住宅与公共建筑有机结合、产城有效融合的新业态。功能混合型社区一方面使得住宅区内部更为独立纯净，提升了居住品质；另一方面将满足社区居民日常生活服务和消费的社区配套功能加以整合，形成一定程度的社区商业集聚，更好地服务于社区居民。同时，商务办公、文化设施等公共功能的融入又进一步增加了社区的活力与人群的多样化，并有效缩短了通勤时间。因此，以产城融合为特征的将住宅、商业、办公、文化活动等多功能业态复合的功能混合型社区越来越多地被提倡和接受，目前已在诸多城市的成片开发区域、新城建设以及高铁站前区域广泛实践。功能混合型社区注重于住宅、社区配套、公共功能、区域特征的相互融合，成为完善社区建设、提高社区生活品质、激发社区活力、促进产城融合的重要途径。公司在既往大量居住建筑及公共建筑设计经验储备的基础上，深度挖掘人居需求与公共活动的融合，将“关注未来生活方式”作为价值导向，以“全景规划”作为控制手段，整体考虑区域特征、社区风貌、生活场景、文化氛围及商业运营，打造了一系列布局合理、功能丰富、人性化程度高的功能混合型社区产品。

报告期内，公司主要产品及其用途未发生重大变化。

（二）主要经营模式

1、业务承接模式

公司建筑设计相关业务的承接一般通过招投标和客户直接委托两种方式。

（1）招投标方式

招投标模式是目前建筑设计行业承接业务较为常见的模式，设计企业通常通过参加业主组织的项目投标流程获得业务机会。公司主要通过密切跟踪、采集政府部门、招标信息发布平台发布的招标公告，以及接收部分招标单位向公司发出的竞标邀请等方式获取招标信息。针对其中有意承接的设计项目，公司会结合客户情况、设计周期合理性、项目规模及可

实现的合同金额等方面，对项目进行综合评估。经过评估决定参与投标后，公司组建投标团队，完成招标要求的设计、技术标书等投标文件的制作，在有效时间内提交投标材料。在确认项目中标后，双方就相关合同条件履行商务谈判程序，达成一致后签署设计咨询合同，设计工作正式展开。

（2）直接委托方式

公司经过多年的发展，建立了较好的行业口碑与品牌形象，积累了丰富的客户资源。同时，较多品牌知名度高的房地产开发企业出于保障建筑工程项目质量、便于进度管理、确保建筑物美观度、舒适度、市场认可度等考虑，在建筑设计服务供应商的选择上采用供需黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，对部分非必须招标的设计业务根据其自身建设项目的需要，综合考虑技术能力、资信情况、过往业绩、服务水平，品牌影响力等因素，直接选定公司为项目设计单位，并就拟建项目进行设计提案；公司接到客户设计需求后，由相关设计事业部组织提案设计并交付客户；双方举行商业谈判、签署设计咨询合同，设计工作正式展开。

2、生产模式

公司承接项目后，首先根据客户需要和项目定位进行初步研究，对项目特点及难点进行初步判断，综合考虑设计人员的专业方向、工作量安排、同类项目经验等因素，审慎选择设计人员组成项目团队。在设计过程中，设计部门、项目组按照公司统一的流程开展设计工作。为保证项目质量，从各个环节有效控制设计过程的风险，公司秉承“严谨化输出”的核心理念，建立了以“四会定案、两审一评”为基础的设计品质全程控制体系。

设计阶段，项目团队通过头脑风暴会、规划产品定案会、产品造型定案会、后期品控会，严格把控项目的概念、规划、技术方案、功能、外观及细节设计。设计成果初步完成后，在方案报批及设计资料交付阶段介入审核管理，全方位保障设计质量。

在整个设计项目执行过程中，项目组及品控团队实时记录和收集项目执行各阶段的重要信息，包括设计任务书、项目通讯录、项目进度表、内外部技术评审会会议纪要等文件，同时在设计阶段完成后进行综合评估，总结设计及流程管理经验，最终形成项目手册。项目手册是公司对项目全过程管理控制的书面文件，确保了项目执行阶段重要信息的实时跟踪分析，使得设计各阶段有据可依。同时，公司通过项目手册总结客户需求，提升成本控制、研发创新、资源整合及流程管理等方面的综合能力，从而为后续项目的高效、精准执行提供标准化指导。

3、采购模式

根据采购内容是否与设计项目相关，公司采购分为项目类采购和日常采购。

（1）项目类采购

公司项目类采购主要包括设计外协采购及模型图文制作。

设计外协采购主要为项目部分非核心、非关键环节的设计工作外协采购。为进一步提高设计效率，并为项目时间进度和工作质量提供更加有力保障，在向客户提供建筑设计及其咨询服务过程中，公司将部分非核心、非关键环节的设计工作向供应商进行外协采购。

模型图文制作主要为效果图制作、打图、晒图、模型制作、以及其他图文制作、打印与装订等服务。项目组根据项目需要，按照公司相关规定报请相应职能部门批准后，在公司的供应商名录中自主选择采购对象。

为保证采购质量，公司建立了供应商遴选、审核及考评制度。在供应商选择过程中，公司在完成资格审核后，综合考虑价格和服务质量，执行内部比价程序后，选择性价比较高的服务商。此外，公司也会优先选择距离较近、沟通方便的外包服务商，以提高效率。在对供应商的评价方面，公司有专门人员收取项目组的反馈单，对其进行综合评价。对于技术水平突出，服务质量好的供应商，公司会保持长期合作。

（2）日常采购

日常采购为公司根据日常经营需求发生非项目类采购；主要包括公司的物业租赁及其相关服务的采购、差旅服务采购、餐饮服务采购等事项。该等采购根据实际需要及采购计划安排，主要由行政管理部门等职能机构按照公司规定的流程实施与管理。

报告期内，公司主要经营模式未发生重大变化。

（三）主要的业绩驱动因素

公司业绩受到宏观经济周期、国家产业政策，以及下游建筑业发展、房地产宏观调控政策等因素影响较大，也受到新型城镇化进程、居民住房消费升级、国家区域协调发展战略实施以及新业态等因素的影响，公司所属建筑设计行业的市场

需求，与下游建筑业、房地产等行业的发展情况息息相关；同时，公司业绩的变化亦与公司业务拓展能力、技术服务能力、市场响应能力、创新能力以及经营策略、产品竞争力、产品结构和销售策略等有关，此外，建筑设计行业是一个人才聚集、知识密集型的行业，公司员工的薪酬水平对公司的经营成本产生重要影响。

报告期内，受融资和供地政策双重调控因素的影响，下游房地产行业出现了显著的短期波动。2022 年，全国房地产开发投资额 132,895 亿元，同比下降 10.0%，这是自本世纪起有官方统计以来房地产开发投资额的首次年度负增长。2022 年全年全国房地产新开工面积同比下降 39.4%，竣工面积同比下降 15.0%，全国商品房销售面积同比下降 24.3%，商品房销售额同比下降 26.7%，房地产开发企业到位资金同比下降 25.9%；与建筑设计行业发展关联度较高的土地购置面积和土地成交价款两项核心数据，分别同比下降 53.4% 和 48.4%。在房地产行业调整的影响下，上游建筑设计行业相应出现了业务大幅减少、资金回笼乏力、市场竞争加剧等困难局面，公司也同样面临着来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力，营业收入减少较多；而作为营业成本主要构成部分的人员固定薪酬支出则相对刚性，致使营业成本未随营业收入同幅度减少；此外，受下游主要客户在本年度内普遍出现的流动性不畅影响，公司回款延缓的情形加重，致使应收账款账龄总体有所延长，信用减值损失计提金额增加，以上三重因素的叠加，导致公司 2022 年度业绩出现较大幅度的下降。但该等业绩波动系下游房地产行业短期下降导致的暂时性调整，从中长期看，房地产及其上游建筑设计行业持续稳健发展的趋势并未出现变化。

报告期内，公司业绩变化符合行业发展状况。

三、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力的各项要素均未发生重要变化。

（一）创新创意人才平台优势

建筑设计行业属于典型的技术与智力密集型行业，专业技术人才的数量和质量，是建筑设计企业竞争能力的直观体现和重要保证，亦是成功参与行业竞争获取合同订单的关键因素。经过多年的发展，公司建立了以管理层、核心技术人员为中心的多层级的设计研发团队。公司管理层及核心技术人员均毕业于国内外一流建筑学府，有 20 余年的建筑行业从业经历，拥有丰富的大型复杂项目设计经验及较高的行业知名度，从而在管理层面确保了公司整体设计理念、经营理念、发展理念的核心优势，以及设计创意的持续输出和项目资源的稳定。

公司通过长期高端技术人才的引进和培养，打造了一支具有优秀的创新能力和具备国际视野的核心建筑师队伍。公司核心设计师在居住建筑、公共建筑、功能混合型社区等设计领域各有专长，合理搭配，主导设计了一批优质项目，并多次获得中国勘察设计协会、中国建筑学会、中国房地产协会及上海市建筑学会颁发的优秀设计奖项，建立了良好的品牌美誉度。报告期内，公司设计作品荣获中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖、上海市优秀工程勘察设计项目评选住宅与住宅小区一等奖、二等奖、河北省工程勘察设计项目成果认定一等奖以及南京、苏州、青岛、常州等多个城市优秀工程勘察设计和建筑设计类一等奖、二等奖、三等奖等多个国内行业及学术类奖项，并在世界建筑节、美国 BLT、IAA 国际建筑奖、WA 中国建筑奖、OPAL 伦敦杰出地产大奖展览、CREDAWARD 地产设计奖、GHDA 环球人居设计奖、REARD 全球地产设计奖、美国 IDA 国际设计奖等知名设计赛事中斩获一系列奖项。围绕核心管理层及核心设计师团队，公司亦拥有数量充足、专业结构合理的设计人员储备，确保在公司现有的经营规模及项目储备下，高效率、精细化地完成各个项目的设计工作，尤其是超高层、大型复杂综合体建筑设计项目的综合把控和全方位协调。

同时，公司亦高度重视设计人才的内部培养。一方面，公司合理分配项目资源，在项目实际运行过程中实时关注团队的专业知识更新，通过“四会定案”制度在设计流程中持续挖掘和提升建筑师个体的技术能力、创造力和创意能力，从而打造可持续的创意人才孵化平台。另一方面，公司建立了 3P 人才培养机制，搭建 PA（核心主创）、PM（项目经理）、PE（技术专家）三条成长通道，并有针对性地训练与培养。公司定期为不同设计人员举办专业讲座及优秀设计项目的分享会，有针对性地将优秀的创意及输出过程进行详细梳理和介绍，进一步拓展设计师的创意边界，提高自身的审美品位与技术实力。

公司通过不断完善薪酬福利政策、实行有效的激励机制、提供优质的专业化培训，持续吸引和凝聚行业内优秀的创意人才，建立创新创意人才平台，从而不断巩固和提升公司在行业内的领先地位及优势。

（二）技术研发优势

为顺应行业发展趋势，不断提高自身技术竞争力，公司在设计高品质产品的同时，积极进行建筑设计领域相关的科学研究，有计划地开展领域内科研及技术开发项目。公司是上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合认定的高新技术企业。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已取得 172 项专利、46 项软件著作权。

通过多年的项目实践积累，公司已形成对各个业态和建筑领域的创意需求、技术标准、设计流程的深度理解和精准把握，在此基础上，进行总结性及前瞻性的研发，保证创意的独特性、高起点和高实现度。同时，公司持续开展企业研发中心的平台化建设，打造研发中心的研发引擎和专业输出作用。除注重建筑设计具体应用技术的开发和使用外，公司强化对城市海绵化、空间立体化、建筑智能化、绿色建筑、物联化生活和工作模式等方面的研究和应用，以及对 AI 辅助建筑方案设计技术、数字孪生可视化辅助建筑方案设计技术、BIM 技术、设计协同平台、全过程工程咨询协同平台等方面的研发与运用，从而实现技术创新对创意输出的促进。

在超高层、大型复杂公共建筑等公司优势业务领域，公司以项目为切入点，在大量的项目设计过程中持续进行前瞻性或总结性研究，积累了丰富的研发成果。在超高层建筑设计领域，公司自主研发并形成《200M 以下超高层办公产品研究》、《经济型超高层标准化研究》等多项研发成果，将设计过程拆分为多个维度，梳理不同高度、定位的设置标准对设计的影响，从安全及结构两方面研究出对超高层经济性最有利的高度值，有效地提高了设计的质量并使其满足美观、实用、经济的要求；在大型复杂公共建筑设计领域，公司自主研发并形成《大型综合项目全过程设计流程》、《大型商业综合体设计导则》以及《多功能复合型城市开发设计研究》等多项研发成果，掌握了从前期策划、开发定位、规划布局、建筑设计等设计全过程技术服务，形成了一定的核心竞争优势。

公司凭借在包括超高层建筑、大型复杂公共建筑等在内的高端、复杂建筑设计领域多年的研发和技术积累，在上述领域方案设计能力显著增强，其设计作品的创意性、艺术性和品牌附加值亦不断提升，已逐步形成与外资设计企业竞争比选的能力，并凭借其竞争优势逐步提高高端设计领域市场占有率。

在新业态、新技术领域，公司积极进行前瞻性研发和提前布局，推动行业的标准化建设。针对租赁住宅设计领域，公司在设计高品质产品的同时，通过自主研发和吸收再创新，形成《租赁住房产品标准化手册》、《租赁住房设计技术规范》、《租赁住房设计策略研究》等多项研发成果。同时，在绿色建筑、智能家居等新技术领域，公司在自主研发的基础上，积极与下游客户进行合作，不断巩固自身在前沿创新技术研发方面的前瞻性优势。

（三）服务网络优势

随着国家城市群建设及区域协调发展新机制的深入推进，初步形成以长三角城市群、粤港澳大湾区、成渝城市群、长江中游城市群、中原城市群为经济发展核心区域的总体格局。上海、深圳、成都、武汉、郑州分别作为上述城市群的中心城市，承担了引领城市群发展，带动区域整体协调发展的重要职能，从而促进了相应区域建筑设计行业市场需求的快速增长。

公司依托自身品牌、客户资源等核心优势，紧紧围绕国家区域经济建设核心城市进行业务布局，在包括深圳、武汉、南京等在内的多地建立设计服务网络。公司借助总部+区域分支机构的管理模式，在上海总部设计、管理、销售资源的支持下，由区域分支机构在当地及周边地区协助总部承接和开展设计业务，有效提升公司业务在国家重点经济发展区域的市场份额，扩大品牌影响力，并提升了公司快速响应客户需求的能力及提供咨询与技术服务的效率，从而形成一定的服务网络优势。

（四）客户资源优势

建筑设计行业的下游客户，尤其是品牌知名度较高的房地产开发企业在建筑设计服务供应商的选择上较为谨慎，通常会根据设计企业过往经营业绩、项目经验、品牌美誉度等方面确定项目承接单位，且普遍采用黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式。

近年来，公司凭借过硬的技术能力、快速的响应能力、优质的服务、较高的品牌美誉度以及良好的市场口碑，与绿地控股、保利集团、中国金茂、华润置地、中冶集团、中粮集团、中海地产、万科集团、临港集团等众多国内知名房地产企业均建立了长期稳定的合作关系，业务供给量不断提高。同时，报告期内公司还获得了中国金茂华东区域“优秀供应商”、保利集团安徽区域“优秀供应商和图奖”、绿地控股西北事业部“功勋合作单位”、中冶集团河北区域“最佳合作方”等一系列客户奖项，得到了下游国内知名客户的广泛认可。

（五）品牌及项目经验优势

公司秉持“让设计和生活充满想象力”的企业价值观，坚守“基于理性主义的精细化”的核心设计理念，在设计中充分发挥设计师个体的创意创新能力，结合公司整体的技术积淀及品控管理，完成了包括多个国内一、二线城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一系列具有开创性和代表性的建筑设计工作，在行业内形成了明显的品牌优势，并积累了丰富的项目经验。一方面，较高的品牌知名度为公司项目的承接和业务的拓展奠定了坚实的基础，另一方面，丰富的项目经验又大幅提高了公司同类型项目的设计效率和品质，促进了公司业务的良好发展，进一步提升公司品牌知名度和美誉度。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，受下游房地产行业整体大幅度调整的影响，建筑设计行业出现了业务大幅减少、资金回笼乏力、市场竞争加剧等困难局面，公司也同样承受了较大的经营压力，营业收入减少较多，而作为营业成本主要构成部分的人员固定薪酬支出则相对刚性，加之下游主要客户普遍出现流动性不畅情况，致使回款延缓的情形加重，应收账款账龄总体有所延长，信用减值损失计提金额增加。在上述各项因素的影响下，公司 2022 年度业绩出现较大幅度的下降。

报告期内，公司实现营业收入 50,816.08 万元，同比下降 46.81%；实现营业利润 3,084.85 万元，同比下降 91.29%；实现利润总额 3,112.33 万元，同比下降 91.21%；实现归属于上市公司股东的净利润 2,080.79 万元，同比下降 93.16%；实现扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润 934.51 万元，同比下降 96.66%。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	508,160,845.86	100%	955,373,656.52	100%	-46.81%
分行业					
建筑设计及咨询	507,912,127.69	99.95%	955,264,423.64	99.99%	-46.83%
其他业务收入-房屋租赁	248,718.17	0.05%	109,232.88	0.01%	127.70%
分产品					
居住建筑设计及咨询	249,100,777.09	49.02%	475,272,863.42	49.75%	-47.59%
公共建筑设计及咨询	182,814,370.25	35.98%	301,595,013.44	31.57%	-39.38%
功能混合型社区设计及咨询	75,996,980.35	14.96%	178,396,546.78	18.67%	-57.40%
其他业务收入-房屋租赁	248,718.17	0.05%	109,232.88	0.01%	127.70%
分地区					
华东地区	230,509,198.55	45.36%	473,578,663.70	49.57%	-51.33%
华中地区	95,955,250.28	18.88%	173,665,568.25	18.18%	-44.75%
华北地区	56,486,745.23	11.12%	83,772,930.80	8.77%	-32.57%
华南地区	44,069,942.92	8.67%	73,345,351.48	7.68%	-39.91%
西北地区	31,454,035.61	6.19%	68,921,861.43	7.21%	-54.36%
西南地区	39,122,889.54	7.70%	57,766,165.83	6.05%	-32.27%

东北地区	10,562,783.73	2.08%	24,323,115.03	2.55%	-56.57%
分销售模式					
直接销售	507,912,127.69	99.95%	955,264,423.64	99.99%	-46.83%
其他	248,718.17	0.05%	109,232.88	0.01%	127.70%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑设计及咨询	507,912,127.69	290,503,925.70	42.80%	-46.83%	-40.14%	-6.39%
分产品						
居住建筑设计及咨询	249,100,777.09	139,918,618.53	43.83%	-47.59%	-40.46%	-6.73%
公共建筑设计及咨询	182,814,370.25	106,135,510.18	41.94%	-39.38%	-31.42%	-6.74%
功能混合型社区设计及咨询	75,996,980.35	44,449,796.99	41.51%	-57.40%	-53.48%	-4.93%
分地区						
华东地区	230,509,198.55	144,278,661.37	37.41%	-51.33%	-39.61%	-12.14%
华中地区	95,955,250.28	47,865,113.07	50.12%	-44.75%	-39.75%	-4.13%
华北地区	56,486,745.23	26,989,597.86	52.22%	-32.57%	-34.33%	1.28%
分销售模式						
直接销售	507,912,127.69	290,503,925.70	42.80%	-46.83%	-40.14%	-6.39%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
居住建筑设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、	139,918,618.53	48.04%	234,982,008.70	48.38%	-40.46%

	模型图文制作、租赁与物业费用					
公共建筑设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	106,135,510.18	36.44%	154,753,021.26	31.86%	-31.42%
功能混合型社区设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	44,449,796.99	15.26%	95,550,191.85	19.67%	-53.48%
其他业务成本-房屋租赁	房屋折旧、中介费摊销、物业水电费	755,876.98	0.26%	422,948.98	0.09%	78.72%
合计		291,259,802.68	100.00%	485,708,170.79	100.00%	-40.03%

说明

公司主营业务成本主要由设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用构成。（1）设计人员薪酬主要为员工工资、奖金、社保、公积金及福利等支出。（2）设计外协采购主要为项目部分非核心、非关键环节的设计工作外协采购。（3）模型图文制作主要为效果图制作、打图、晒图、模型制作以及其他图文制作、打印与装订等服务。（4）租赁与物业费用主要系公司办公场所房租、水电等物业支出。

（6）报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 3 户。报告期内，公司新设控股子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司、深圳市尤安规划咨询有限公司、上海尤安曼图室内设计有限公司。上述三家控股子公司已取得市场监督管理部门核发的《营业执照》，故公司将其纳入合并财务报表范围。

（7）公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

（8）主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	246,541,363.06
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	48.53%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	绿地控股集团股份有限公司	127,980,669.27	25.19%
2	中国保利集团有限公司	61,375,938.62	12.08%
3	上海港城开发（集团）有限公司	25,798,683.92	5.08%

4	中国金茂控股集团有限公司	16,709,497.99	3.29%
5	华润置地有限公司	14,676,573.26	2.89%
合计	--	246,541,363.06	48.53%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	20,302,750.31
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	34.21%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中设集团上海国际货代储运有限公司	11,203,477.90	18.88%
2	上海中企物业管理有限公司	2,766,268.09	4.66%
3	上海曼图室内设计有限公司	2,208,566.04	3.72%
4	上海荣设置业有限公司	2,199,921.60	3.71%
5	上海瀚筑数字科技有限公司 (上海瀚盛文化传播有限公司)	1,924,516.68	3.24%
合计	--	20,302,750.31	34.21%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	11,980,558.25	16,090,214.74	-25.54%	未发生重大变动
管理费用	88,575,779.99	62,102,461.12	42.63%	主要系报告期内因下游房地产行业整体调整导致设计业务量大幅减少，公司相应作出人员规模和办公场所两项收缩性调整，致使辞退福利增加，以及办公用房退租后与装修费相关的长期待摊费用一次性计入当期损益，从而增加了管理费用。
财务费用	-61,478,446.54	-47,456,713.87	-29.55%	未发生重大变动
研发费用	37,084,620.21	47,003,716.71	-21.10%	未发生重大变动

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
----------	------	------	--------	--------------

250 米以上超高层综合项目决策及技术研究	对 250 米以上超高层决策点及技术点进行研究和总结	进行中	根据技术点重要程度形成多级决策建议	进一步提升在超高层类项目优势领域的专业度和综合解决问题能力
动态可变景观墙研究	针对现有技术中的不足,对切换式景观墙进行研究,以解决现有的景观墙结构单一以及无法改变景观墙上的展示图案或景观信息的问题	进行中	形成针对现有的景观墙结构单一以及无法改变景观墙上的展示图案或景观信息问题的解决方法	提升在景观类项目中设计实力
百变装配式建筑结构技术的研究与开发	针对现有技术的缺陷,研究可重复利用百变的装配式建筑结构	进行中	通过研究模块之间的拼接模式,预留相同模数尺寸,保证组装后形态多变的可能性;	提升在满足装配式要求下的展示中心项目呈现形式的多样性
超薄铝制雨棚结构技术的研究与开发	在现有设计的基础上,研究极致纤薄的铝制雨棚结构,以实现大跨度的雨棚视觉效果轻薄	已完成	通过对顶部排水槽板的研究,在保证雨棚整体大跨度的基础上,实现出入口整体感官的纤薄轻盈性	提升在各类项目出入口设计的精细化程度
新型高采光井结构技术的研究与开发	针对现有技术中采光井构造的缺陷,研究地下室玻璃采光装置,以对采光井的采光效果进行提升	进行中	以创新的设计手段,提升居住类项目的地下室采光效果	提升居住类项目产品的舒适度
中式建筑物弧形坡屋顶结构的研究与开发	对现代中式建筑物弧形坡屋顶结构进行研究,以解决相关技术中存在的现代中式建筑弧形屋顶造型施工工艺复杂、建筑成本较高等问题	已完成	形成现代中式建筑弧形屋顶造型的解决方法	提升在现代中式项目中的落地性及精致度
智能互动水景产品研究	研究并解决现有的景观装置部分单一性问题。	已完成	形成智能互动水景设计的多样性手法	提升在景观类项目中设计实力
变形缝结构研究	针对现有技术的缺陷,研究屋面带分户墙的变形缝结构	已完成	通过构造做法的研究,实现分户墙的对称效果	提升在居住项目中的落地性及精致度
双曲面铝板渐变结构研究	针对现有技术中的不足,研究双曲面铝板渐变结构	已完成	通过对节点曲率进行研究,形成相关技术中存在的双曲面结构安装过程复杂、需简化节点等问题的解决方法	提升在公建类项目中的落地性及精致度
景观艺术装置研究	研究并解决现有的景观装置部分单一性问题。	已完成	通过对景观艺术装置的节点研究,,形成可集成微气候调节与视觉美观为一体的解决方法	提升在景观类项目中设计实力
Z 字型户型的采光结构研发	解决当前建筑户型不可避免产生封闭空间并影响局部户型的采光通风效果的问题,拟采用一字型平面布局改进技术和房屋采光检测技术,使建筑设计人员能够更好地了解建筑户型的采光情况,并对建筑户型进行高质量的调整,增加建筑的采光和通风面积	已完成	通过创新设计手法,建筑侧面的自然采光和自然通风效果改善有利于使垂直交通空间服务更多功能空间,最大程度的使建筑侧面的空间使用率和舒适性提高	提升在公共建筑项目设计中产品的舒适度
保温性强的建筑幕墙研发	解决当前建筑幕墙只能实现基本的密封功能,保暖效果不佳,且需要使用支撑结构对其固定,给幕墙拆卸安装工作带来不便的问题,	已完成	旨在进行保温性强的建筑幕墙研发,拟采用锁紧件的设置技术和保温形类幕墙结构的设置技术,可以使类幕墙实际具有幕墙的效果和保温效果,并节省材料;同时便于工作人员对类幕墙玻璃进行施工,给类幕墙的拆卸和安装带来便利。	既能实现类幕墙效果又方便进行安装。具有较好的市场前景,同时也为企业技术积累和品牌提升奠定了基础。
菜市场建筑立面结构的研发	旨在研发菜市场建筑立面结构。拟采用玻璃橱窗式互动体验装置和安全菜市场分层结构,使菜市场建筑立面整洁,环境卫生。	已完成	新型橱窗式菜市场建筑立面结构使菜市场立面整洁富有设计感,立面识别度增加,增强居民的购物互动体验感,营造干净卫生整洁的购物环境。	通过解决配套菜市场立面效果,来提升各类住宅项目的整体品质。
低成本高效施工的建筑结构研发	针对三四线城市居民对一二线产品敏感度低适用性不强的问题,且开发成本不高,复制性强。以此作为专项研究	已完成	满足三四线城市居民需要的降本增效下复制性强的住区研究	提升在三四线城市需求快复制性强的项目的品质和成本控制
吊顶格栅外立面的研发	在现有分隔化明显的天花基础上研究处一种更有整体感的吊顶天	已完成	通过对吊顶格栅设计的优化,在保证其遮蔽顶部管线的基本需求外,通过一体	丰富在各类项目室内空间顶部、室外外廊需设

	花,提升室内顶部的美化效果		化的花纹和可自由调节上下高度的特点使顶部立面更加灵活和美观。	置吊顶空间的部位的吊顶选择,优化这些部位顶部空间。
高容积率房屋搭建空间结构的研发	在现有常见结构模式的基础上,优化了土建部分和幕墙的交接配合,尽可能减少对周围住宅建筑的影响	已完成	降低对临近住宅的视野阻挡,且满足造型幕墙的结构需求	完善了特殊形体组合下的商业外立面落地性设计
建筑侧面变形缝结构的研发	为了解决当前建筑变形缝与主立面之间所使用材料不同,导致有区别于建筑主立面的材料出现,会影响建筑主立面完整性的问题,拟采用结构转换技术和变形缝隐形技术,最大程度保留建筑主要立面的完整性,同时便于施工人员根据实际需要对接建筑立面的调节	已完成	通过采用结构转换技术和变形缝隐形技术,实现利用金属构件组成的空间构架取代原有的墙体结构,同时使建筑立面的结构更具有灵活性,有利于施工人员根据实际需要对接建筑立面的调节;并最大程度保留建筑主要立面的完整性	提升底商项目设计的美观程度
建筑外立面光幕墙研发	旨在改善当前建筑照明与幕墙设计结合效果较差,完成效果差、操作性弱的问题,减少建筑照明对建筑外立面幕墙设计的限制和束缚。	已完成	采用灯具模块化安装技术和灯光幕墙结构优化技术,保障建筑外立面光幕墙的照明效果和美观效果,增强幕墙的立面效果层次,同时增强幕墙的设计表现力。	提升幕墙造型设计与建筑照明方面的精细化程度
空间布置灵活的建筑结构研发	用灵活布置的建筑结构解决楼内住户的各项生活配套需求以及加强不同层用户的沟通交流	已完成	用建筑结构的错动形成一栋楼内不同户型的扭转堆叠,错出公共空间的同时也生成新型的建筑立面	作为在研发未来户型发展的方向启蒙以及打破传统立面的桎梏
空调安装攀爬装置的研发	通过过往项目的大量总结,实现低成本、低技术、高安全的高空空调或者其他轻量设备的安装。	已完成	通过过往项目的大量总结,让前期摊薄成本,后期可以实现“低技术,高安全”高空空调及其他轻量设备的安全安装。	提升后续项目落地实操方面的经验和精细化的落位
模块化可生长外墙面的研发	为建筑外立面围护结构设计同质化、缺少在地性、创新性的现状提供一种解决思路,研究一种外墙面生长性表皮结构及其制造方法	已完成	通过模块化可生长外墙面研发,提供一种可生长、可参与模块化的外立面围护结构设计,增加公众认同感与参与感,;创造一种绿色、生态、可持续发展的建造模式	为建筑外立面做法增加一种新的可能性
山地坡度差异可用的户型结构研发	解决当前山地建筑对不同坡度的适应性差,开发不经济、自然资源利用效率低,自然山体破坏大的缺陷,旨在进行随山地坡度差异变化的灵活户型结构研发。	已完成	借场地高差之势,以山地户型拟台阶式标准单元、标准层高错叠形式,用建筑自身解决场地高差,实现视线通透无遮挡;借规划之势,以优化建筑空间布局方式,根据不同朝向采用不同规划手法解决朝向采光,实现依场地定制研发。	通过产品适应性总结研究,提升产品对山地大高差的适应性及开发的经济性,从而提升山地类产品力。
实用美观的金属围栏结构研发	在现有金属栏杆样式的基础上,提升美观和趣味性,并解决了安装和防止锈蚀的技术性问题。	已完成	通过风动金属帘作为防护栏板,增加趣味性和美观性。并通过技术手段,解决了安装和金属锈蚀问题。	提升各类项目细节设计的丰富性和精细化程度
双层幕墙的橱窗结构研发	解决当前幕墙的橱窗设计过于形式化,且橱窗内部照射灯具种类单一,光源是固定的,以及无法调整的问题	已完成	旨在进行双层幕墙的橱窗结构研发。拟采用橱窗展示面扩大技术和发光模块优化技术,有效丰富橱窗的陈列效果,并且使橱窗照射灯具能够根据店内实际陈列效果,对筒灯的位置进行微调,提高灯光效果,提高陈列效果。	提升各类项目橱窗结构设计的精细化程度
太阳能热水器建筑立面放置机构的研发	研发太阳能热水器建筑立面放置机构,拟采用结合空调外机位置将太阳能集热器嵌于柱式内、水箱位置的技术和安装预留孔连接技术,使太阳能热水器建筑立面放置机构能够有效地便于太阳能热水器的使用安装	已完成	便捷实现太阳能热水器的安装,提高阳台的空间使用舒适度,减少安全隐患,提升用户的使用体验感,提高城市太阳能热水器普及率。	这项技术具有较好的市场前景,同时也为企业的技术积累和品牌提升奠定了基础。
无边框悬挑玻璃墙的研发	解决当前悬挑玻璃墙整体较厚重,窗口纯净感不佳的问题,研	已完成	通过对结构二级悬挑技术、不锈钢包边	提升各类项目悬挑窗口设计的精细化程度

	究玻璃边框不受悬挑梁厚度的限制，达到视觉上弱化窗口边框，实现无边框效果。		节能等满足规范及落地使用前提下，实现悬挑窗口视觉上无边框的效果。	
新型空调格栅外立面的研发	解决栅条的宽度和长度以及锐角角度不合理，格栅内部因雨水灌入而积水的问题，以及提高空调装配效率，增强空调的稳固性	已完成	旨在研发新型空调格栅外立面，拟采用限定空调格栅栅条长度的技术和紧固螺栓连接框架的技术，使新型空调格栅外立面能有效避免漏雨和防止框架从墙体脱落，提高空调装配效率和空调的实用性。	提升各类项目外立面设计的精细化程度
新型石材外立面的研发	采用新型石材外立面，提高石材幕墙的防火性能、抗变形能力和保温性能，并使其易于安装拆卸，增强幕墙的设计表现力。	已完成	石材板设置卡扣和调节螺栓，并在安装过程中将泛光照明灯具隐藏与构件内部，可通过专用工具进行石材板块的上下调节。	能够实现对石材板的多方位调节，便于石材板的安装和拆卸，装饰和美化石材外立面。
新型屋面竖向玻璃窗构件的研发	解决单层幕墙玻璃窗的隔热和隔声效果较差，有漏水和进灰情况的问题	已完成	旨在进行新型屋面竖向玻璃窗构件的研发，拟设置双层竖向玻璃板窗和可调节玻璃幕墙结构，使幕墙玻璃窗结构紧凑，稳定牢固，具备透气和通风功能易于控制，隔热和隔声效果好的优点。	提升各类项目幕墙结构设计的精细化程度
易拆装的开放式幕墙结构研发	解决现有石材板连接方式导致幕墙结构单一，不易拆装，以及避免光源因安装到石材板外侧导致光源效果不佳的问题	已完成	旨在研发易拆装的开放式幕墙结构，拟采用可拆幕墙系统以及石材铝型材连接节点技术，实现石材板连接结构不受石材板形状限定，使开放式幕墙结构多样化，并且光源的效果稳定。	提升各类项目幕墙结构设计的精细化程度
百变装配式建筑结构技术的研发	解决现有临时建筑拆除带来资源的浪费以及对环境污染的问题，研究百变装配式结构技术，有效的重复利用且减少了对环境的污染。高度响应国家碳达峰，碳中和政策	已完成	通过百变装配式结构技术，使临时建筑根据不同的环境组装成不同的形态，使其形态百变，同时缩减建造工期，减少环境污染。	提升临时建筑的可重复利用，减少资源浪费，减少对环境的污染
超薄铝制雨棚结构技术的研发	在现有设计的基础上，研究以耀华一4#楼门头为例的铝制雨棚结构，以实现大跨度的雨棚视觉效果轻薄	已完成	通过对顶部排水槽板及雨棚檐口形制的研究，在保证耀华一4#楼门头铝板长达12.95米的大跨度基础上，达到了雨棚最厚处350mm厚、檐口处250mm厚，实现出入口整体感官的纤薄轻盈性	使北入铝板门头在保证大跨度的基础上实现超薄效果
屋面带分户墙可变缝结构技术的研发	在常见变形缝构造的基础上，通过巧妙的设计，从而满足立面对称的美感需求	已完成	通过构造的巧妙设计，可以较完美的展现类似于低多层产品设计中，当分户墙处于变形缝的位置时，可以较好的实现分户墙的位置居中，立面造型便可呈现出完美的对称效果	提升低多层产品项目设计中的细节控制效果
新型高采光井结构技术的研发	通过巧妙的构造设计，将大自然的光线引入到地下室空间。	已完成	在天井进深有限的限制下，通过构造的巧妙设计，将大自然的光线引入到地下室空间，提升地下室的自然采光，和外界增加更多的联系	提升带地下室产品的空间品质，和大自然互动、平衡
洗墙地埋灯结构的研发	由于地埋灯具是安装于地面上的灯具，照射出的光线直接从地面垂直向上照射。不可避免的会对人产生一定的眩光影响。在现有灯具结构基础上研究避免眩光的灯具安装方式	已完成	旨在解决地埋灯在洗墙的应用场景下对人眼产生的眩光影响，避免光源直接暴露在人眼可视的范围内，优化地埋灯具的防眩光措施。	拟在未来项目中进行应用，让业主感受到照明设计的创新性、舒适性和专业度
新型嵌入式LED点灯结构的研发	现有技术LED点灯安装在地面的情况会采用先安装预埋桶，当地面装饰面完成后安装灯具的方式。在墙面的会采用弹片固定的方式。优化点灯在倾斜安装面的固定方式	已完成	旨在解决LED点灯传统的预埋桶固定、弹片安装固定在倾斜面上无法稳固固定需要打胶的问题。	在景观、建筑灯光设计中提供更多新颖的灯光设计方案落地实施方案。
用于景观庭院灯与投光灯结合安装的	实际项目上景观设计师或照明设计师会从美观的角度考虑减少景	已完成	通过设计一款投光灯的支架结构，实现投光灯安全稳定的安装到景观庭院灯	提升景观和建筑灯光设计统筹方面的实力

支架结构的研发	观中立杆的数量, 会将投光灯具与景观庭院灯进行结合。但现有技术很难将这两种灯具进行结合。		上。	
用于射树灯的改良插泥杆件的研发	现有的射树灯插泥杆件在实际安装时会有固定不牢固的情况, 安装完一段时间后插泥杆与土壤砂石间缝隙增大, 抓地力减弱, 灯具会有歪斜、倒伏的情况。优化景观插泥灯的安装稳定性	已完成	改造射树灯插泥杆的结构为了解决灯具使用了一段时间后插泥杆件与土壤砂石间产生空隙, 使灯具无法稳固固定在地面的问题。	拟在未来项目中进行应用, 让业主感受到照明设计的创新性、舒适性和专业度
抬梁上升拱圈结构的研发	解决常规框架结构体系对拱圈高度的限制, 提高内部空间采光, 创建一个经济美观相融合的设计。	已完成	拱圈上抬梁增加了框架结构体系下的拱圈结构净高, 从而增加了拱圈的跨度, 实现混凝土结构也能通过创新达到钢结构的轻盈效果, 同时也能更好的实现结构的稳固性和安全性, 在混凝土的经济性同时能满足设计的美观需求	提升混凝土的框架结构体系应用类型, 以及通过简单的结构设计, 让粗壮框架结构也能实现钢结构的轻盈感, 在成本可控的项目里能实现更好的设计效果。
新型双曲面铝板渐变结构的研发	新型通过控制若干第一支撑杆的高度、若干第二支撑杆的长度以及若干第三支撑杆的高度以控制不同曲率	已完成	对施工难度进行优化, 优化了双曲面铝板渐变的可实施性	提升各类项目檐下空间设计的可变可控的精细化
新型停车库边梁上翻排烟结构的研发	解决大进深停车楼的自然排烟设计, 增加采光面, 减少或者不使用机械排烟设备, 降低造价。	已完成	停车楼边梁上翻自然排烟结构技术的发明, 在同等建筑层高情况下可增加停车楼的进深, 增加采光面, 减少机械排烟设备的使用, 节能减排, 降低了工程造价, 增加了停车数量; 解决了社会的停车效率, 同等面积情况满足停车数量的需求, 便捷了使用者, 也增加了收益者的经济效益。	对停车楼类项目能在有限的空间里达到高质量的单车指标, 能体现出设计的精细化以及更多创新产品的研究。
密闭式圆环钢天桥结构的研发	常规大跨度悬挑钢结构天桥不能满足极致造型超薄、超轻的需求, 跳脱传统做法, 追求更高、更夸张的空间形态	已完成	对传统钢结构做法进行改良优化, 以达到极致造型要求。将钢箱分为左右两个, 通过中间的钢连接件焊接成整体, 同时改变钢箱形状, 外包铝板实现造型轻、薄的外观效果	可将大跨度钢结构天桥做法多样化, 不局限于传统做法, 提升大跨度悬挑天桥的笨重感, 使其外观更轻盈感、更现代
新型 LED 酒店式双层幕墙结构的研发	旨在提供一种新型玻璃百叶幕墙体系, 设计新颖, 玻璃百叶具有很强的装饰性及识别性, 室内也干净通透, 造型精美, 利于进行施工, 及后期材料更换, 已解决现有技术的缺陷。	已完成	一种新型幻彩玻璃百叶幕墙, 包括前端幻彩玻璃百叶及其后端中空保温玻璃, 通过中间的钢索作为前端幻彩玻璃百叶和后端的玻璃幕墙共同承重结构, 不锈钢挂件链接玻璃百叶次幕墙和内侧中空保温玻璃幕墙, 玻璃百叶次幕墙不锈钢挂件连接横向钢板, 在钢板上依次固定各个角度的玻璃百叶。	提升各类项目出入口设计的精细化程度
新型透光碗型建筑通风采光结构的研发	对倒锥形形体在保证造型及外装完整一体性的前提下, 解决内部空间的采光及通风使用需求	已完成	通过对屋顶采光天窗的研究, 及立面装饰海纹板的幕墙构造研究, 实现外造型和内功能的协调统一性	提升在选定一体化造型的前提下, 通过技术措施解决其必需的采光通风要求。
一体化螺旋扭转建筑形体技术的研发	为突破传统的建筑造型, 创造一座极富生命力的城市雕塑, 提出一种一体化整体曲线形体建筑, 将雕塑般的形体以一种协调的曲线形式渐渐融合于城市环境中。	已完成	通过建筑主体以螺旋式的流动空间向上攀升, 使空间具有反重力的漂浮感, 从而使整座建筑成为向上生长的有机体, 且为体现建筑反重力的漂浮感。	提升在曲线形体的创新设计及精细落地提供实践支撑

公司研发人员情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发人员数量 (人)	218	206	5.83%
研发人员数量占比	28.35%	13.25%	15.10%

研发人员学历			
本科	177	167	5.99%
硕士	29	24	20.83%
博士	1	2	-50.00%
大专及以下	11	13	-15.38%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	33	37	-10.81%
30~40 岁	132	126	4.76%
41 岁以上	53	43	23.26%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2022 年	2021 年	2020 年
研发投入金额（元）	37,084,620.21	47,003,716.71	45,558,809.31
研发投入占营业收入比例	7.30%	4.92%	4.92%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	640,847,589.88	837,791,479.57	-23.51%
经营活动现金流出小计	584,552,926.60	736,069,532.47	-20.58%
经营活动产生的现金流量净额	56,294,663.28	101,721,947.10	-44.66%
投资活动现金流入小计	80,254.15	338,123.01	-76.26%
投资活动现金流出小计	678,784,446.11	279,885,041.84	142.52%
投资活动产生的现金流量净额	-678,704,191.96	-279,546,918.83	-142.79%
筹资活动现金流入小计	1,225,000.00	2,288,639,367.93	-99.95%
筹资活动现金流出小计	125,040,800.60	132,584,569.26	-5.69%
筹资活动产生的现金流量净额	-123,815,800.60	2,156,054,798.67	-105.74%
现金及现金等价物净增加额	-746,225,329.28	1,978,229,826.94	-137.72%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1、报告期内，经营活动产生的现金流量净额较上年减少 44.66%，主要系本报告期因下游房地产行业整体调整导致设计业务量大幅减少，但成本支出中薪酬占比较大且相对刚性，支付给职工以及为职工支付的现金的下降幅度不及经营活动现金流入的下降幅度，致使经营活动产生的现金流量净额下降幅度较大。
- 2、报告期内，投资活动现金流入金额较上年减少 76.26%，主要系收到的固定资产处置金额减少，而上期相应业务金额较大所致。
- 3、报告期内，投资活动现金流出金额较上年增加 142.52%，主要系募集资金投资项目建设和债务重组事项支付的购房款大幅增加所致。
- 4、报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年减少 142.79%，主要系募集资金投资项目建设和债务重组事项支付的购房款大幅增加所致。
- 5、报告期内，筹资活动现金流入较上年减少 99.95%，主要系上年公司发行新股，收到募投资金较多，而本报告期公司并无筹资活动所致。
- 6、报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 105.74%，主要系上年公司发行新股，收到募投资金较多，而本报告期公司并无筹资活动所致。
- 7、报告期内，现金及现金等价物净增加额较上年减少 137.72%，主要系经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额均较上年减少较多所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 56,294,663.28 元，本年度净利润为 20,025,853.98 元，主要原因系：

- 1、受房地产政策调控等因素影响，业务规模下降，但公司加强对应收账款的回收，使得客户回款大于营业收入；
- 2、尽管应收账款的回收力度有所加强，但应收账款余额仍然较大，因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额较大，从而致使报告期虽然净利润减少，但并无实际现金流出。

五、非主营业务情况

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-13,345,418.56	-42.88%	主要系债务重组损失，以及不附追索权的应收账款保理费用。	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	——	否
资产减值	-1,424,974.00	-4.58%	主要系对预付购房款计提的减值。	否
营业外收入	373,193.31	1.20%	主要系无需支付的应付账款转入。	否
营业外支出	98,373.84	0.32%	主要系捐赠支出形成。	否
其他收益	22,517,147.10	72.35%	主要系报告期内收到的政府补助。	否
信用减值损失	-114,942,923.82	-369.31%	主要系因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额增加较多。	是
资产处置收益	1,392,904.63	4.48%	主要系报告期内终止租赁的利得。	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,604,854,472.59	48.62%	2,352,203,741.37	65.63%	-17.01%	主要系因募集资金投资项目建设和债务重组事项支付的购房款大幅增加，以及实施了现金分红所致。
应收账款	592,371,621.77	17.95%	771,885,623.55	21.54%	-3.59%	未发生重大变动
合同资产		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
存货		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
投资性房地产	123,176,156.32	3.73%	24,266,102.50	0.68%	3.05%	主要系报告期内和客户实施债务重组，以房抵债的房屋入账所致。
长期股权投资		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
固定资产	579,869,828.54	17.57%	25,924,815.22	0.72%	16.85%	主要系报告期内募集资金投资项目购买的房屋入账所致。
在建工程		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
使用权资产	34,380,873.54	1.04%	67,547,956.59	1.88%	-0.84%	主要系报告期内终止租赁所致。
短期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
合同负债	52,737,194.12	1.60%	73,569,406.88	2.05%	-0.45%	未发生重大变动
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
租赁负债	33,552,719.17	1.02%	64,199,476.86	1.79%	-0.77%	主要系报告期内终止租赁所致。
应收票据	9,245,800.21	0.28%	21,583,694.45	0.60%	-0.32%	主要系报告期内客户回款，以及转为应收账款所致。
预付款项	290,778.35	0.01%	232,228.33	0.01%	0.00%	未发生重大变动
其他应收款	1,346,568.43	0.04%	3,094,668.39	0.09%	-0.05%	主要系报告期内终止租赁致使房屋押金减少所致。
其他流动资产	4,359,337.60	0.13%	3,616,550.26	0.10%	0.03%	未发生重大变动
无形资产	2,318,574.39	0.07%	2,835,896.23	0.08%	-0.01%	未发生重大变动
长期待摊费用	4,624,840.90	0.14%	37,974,333.86	1.06%	-0.92%	主要系报告期内终止租赁，相应装修费一次性转入当期损益所致。
递延所得税资产	37,276,955.79	1.13%	32,944,790.20	0.92%	0.21%	未发生重大变动
其他非流动资产	306,366,441.74	9.28%	240,090,221.30	6.70%	2.58%	未发生重大变动
应付账款	35,787,711.01	1.08%	46,818,461.89	1.31%	-0.23%	未发生重大变动
预收款项	103,274.57	0.00%	44,803.79	0.00%	0.00%	主要系报告期内将

						部分投资性房地产对外出租，预收的租房款增加所致。
应付职工薪酬	29,823,980.47	0.90%	109,423,228.79	3.05%	-2.15%	主要系报告期内因下游房地产行业整体调整导致设计业务量大幅减少，公司相应作出人员规模收缩性调整，致使年末计提的工资及奖金大幅下降所致。
应交税费	37,396,420.54	1.13%	84,530,757.22	2.36%	-1.23%	主要系报告期内因下游房地产行业整体调整导致设计业务量大幅减少，公司相应作出人员规模收缩性调整，致使年末计提增值税、企业所得税及个人所得税大幅下降所致。
其他应付款	3,594,049.66	0.11%	5,298,864.84	0.15%	-0.04%	主要系报告期末计提的物业水电费及员工报销款减少所致。
一年内到期的非流动负债	8,460,190.07	0.26%	13,289,832.64	0.37%	-0.11%	主要系报告期内终止租赁，使得一年内到期的租赁负债重分类至一年内到期的非流动负债大幅减少。
其他流动负债	3,164,231.64	0.10%	4,414,164.40	0.12%	-0.02%	未发生重大变动

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末，公司权利受限的资产金额为 429,389.74 元，其中保函保证金为 419,595.63 元，ETC 保证金为 9,000.00 元，久悬户冻结金额 794.11 元。

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
677,359,472.11	279,885,041.84	142.01%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☑适用 ☐不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	从事建筑设计方案咨询业务	新设	650,000.00	65.00%	自有资金	孔晓丽	长期	股权	已取得《营业执照》，且出资完成	0.00	-836,443.30	否	2022年05月25日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年5月25日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2022-022）
深圳市尤安规划咨询有限公司	从事规划咨询业务	新设	650,000.00	65.00%	自有资金	深圳市启城市发展运营有	长期	股权	已取得《营业执照》，且	0.00	-243,091.89	否	2022年07月25日	详见巨潮资讯网（www.cn

司						限公 司			出资 完成					info .com .cn) 2022 年 7 月 25 日披 露的 《上 海尤 安建 筑设 计股 份有 限公 司关 于控 股子 公司 完成 工商 注册 登记 的公 告》 (公 告编 号: 2022 - 027)
上海 尤安 曼图 室内 设计 有限 公司	从 事 室 内 设 计 咨 询 业 务	新 设	510, 000. 00	51.0 0%	自 有 资 金	上 海 曼 图 室 内 设 计 有 限 公 司	长 期	股 权	已 取 得 《 营 业 执 照 》 ， 且 出 资 完 成	0.00	1,47 8.66	否	2022 年 09 月 20 日	详 见 巨 潮 资 讯 网 (ww w.cn info .com .cn) 2022 年 9 月 20 日披 露的 《上 海尤 安建 筑设 计股 份有 限公 司关 于控 股子

															公司完成工商注册登记的公告》(公告编号: 2022-053)
合计	--	--	1,810,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	--	1,078,056.53	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021年	首次公开发行股票	226,652.52	77,885.38	118,495.25	0	0	0.00%	117,761.08	均存放于公司募集资金专户	0

合计	--	226,652 .52	77,885. 38	118,495 .25	0	0	0.00%	117,761 .08	--	0
募集资金总体使用情况说明										
经中国证券监督管理委员会证监发行字[2021]839号文核准，并经深圳证券交易所同意，尤安设计由主承销商安信证券股份有限公司于2021年4月8日向社会公众公开发行普通股（A股）股票20,000,000股，每股面值1元，每股发行价人民币120.80元。截至2021年4月14日止，尤安设计共募集资金2,416,000,000.00元，扣除发行费用149,474,763.56元（不含增值税），募集资金净额为2,266,525,236.44元。										
截至2021年4月14日止，尤安设计上述发行募集的资金已全部到位，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2021]000223号的验资报告予以验证。										
截至2022年12月31日止，尤安设计对募集资金项目累计投入1,184,952,513.23元，其中：尤安设计于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币3,380,836.83元；于2021年4月14日起至2022年12月31日止会计期间使用募集资金人民币1,181,571,676.40元；本年度使用募集资金778,853,792.93元，募集资金账户产生利息收入51,456,557.05元。截至2022年12月31日止，募集资金余额为人民币1,177,610,791.60元。										

（2）募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
1. 总部设计中心扩建项目	否	20,215.69	20,215.69	14,374.11	16,537.68	81.81%	2024年04月13日	0	0	不适用	否
2. 设计服务网络扩建项目	否	50,711.64	50,711.64	6,244.2	27,015.33	53.27%	2024年04月13日	0	0	不适用	否
3. 研发中心升级建设项目	否	10,944.52	10,944.52	8,155.6	8,157.3	74.53%	2024年04月13日	0	0	不适用	否
4. 总部基地升级建设项目	否	36,227.63	36,227.63	30,443.42	30,784.94	84.98%	2024年04月13日	0	0	不适用	否
5. 补充流动资金	否	36,000	36,000	18,668.05	36,000	100.00%		0	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	154,099.48	154,099.48	77,885.38	118,495.25	--	--	0	0	--	--
超募资金投向											
无	否	0	0	0	0.00	0.00%		0	0	不适用	否
归还银行贷款(如有)	--	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--

补充流动资金（如有）	--	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	0	0	0	0	--	--	0	0	--	--
合计	--	154,099.48	154,099.48	77,885.38	118,495.25	--	--	0	0	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	不适用，项目尚未竣工。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	适用 尤安设计计划募集资金 154,099.48 万元，实际募集资金净额 226,652.52 万元，超募资金金额为 72,553.04 万元。截至 2022 年 12 月 31 日止，尤安设计不存在超募资金使用的情况。										
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 报告期内发生 2021 年 9 月 29 日，尤安设计第二届董事会第二十二次会议通过《关于部分募集资金投资项目变更实施地点的议案》，同意尤安设计变更设计服务网络扩建项目的实施地点：原计划扩建深圳、南京、合肥、武汉、长沙、郑州、成都等地的设计服务网点，其中，深圳、南京、合肥、武汉等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过购置方式取得，郑州、长沙及成都等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过租赁方式取得；变更后设计服务网络扩建项目的实施地点：在原计划的基础上，新增扩建西安的设计服务网点，其中，武汉、南京、合肥、长沙、西安等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过购置方式取得，成都、深圳及郑州等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过租赁方式取得。 2022 年 12 月 19 日，尤安设计第三届董事会第七次会议通过了《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》，同意尤安设计变更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：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；并不改变募投项目、实施主体及计划投资总额的情况下，基于自身发展战略和业务开展特性的考虑，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。同意总部基地升级建设项目建设延期：将该项目的达到预定可使用状态时间调整至 2024 年 4 月 13 日，与其他两个项目的实施周期保持同步。										
募集资金	不适用										

金投资项目实施方式调整情况	
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 截至 2021 年 4 月 22 日止，尤安设计以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 338.08 万元。大华会计师事务所（特殊普通合伙）就募集资金投资项目预先已投入的实际投资情况进行了专项核验并出具了《上海尤安建筑设计股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用鉴证报告》（大华核字[2021]004844 号）予以确认。2021 年 5 月 18 日，尤安设计第二届董事会第十七次会议和第二届监事会第十四次会议分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的公告》同意尤安设计使用人民币 338.08 万元募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金，尤安设计监事会、独立董事以及保荐机构均发表了明确的同意意见。截至 2021 年 5 月 20 日止，预先投入募投项目的自筹资金 338.08 万元已全部置换完毕。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2022 年 12 月 31 日止，尚未使用的募集资金均存放于公司募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	尤安设计已按照《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》等法律法规及其《募集资金管理制度》的规定及时、真实、准确、完整地披露了尤安设计募集资金的存放及实际使用情况，尤安设计募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

□适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
尤安建筑	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300.45	1,993.76	1,538.29	764.33	-637.36	-747.21
耀安建筑	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	10	662.11	541.86	0.00	87.92	-110.28
尤埃建筑	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	1,074.55	767.19	0.00	45.39	-301.61
尤埃工程	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	433.80	194.65	0.00	-176.90	-244.14
优塔规划	子公司	从事建筑项目前期规划及概念设计咨询业务	300	697.37	625.38	531.13	6.45	-20.26
尤安一合	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	1,092.11	718.18	996.52	311.36	300.03
尤安巨作	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	431.81	378.10	330.15	-6.74	-6.74
以太照明	子公司	从事照明工程设计咨询业务	100	242.75	-63.33	284.09	-36.81	-36.81
尤安一砣	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	10.14	10.14	0.00	0.14	0.14
尤安启源	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	120.13	-28.68	42.45	-128.68	-128.68
尤安规划	子公司	从事规划咨询业务	100	208.07	62.60	79.03	-37.40	-37.40
尤安曼图	子公司	从事室内设计咨询业务	100	100.30	100.29	0.00	0.30	0.29

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	以自有资金出资设立	不存在损害公司或股东利益的情形，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，有利于公司业务发展战略

		的顺利实施，将对公司的经营业绩持续性、稳定性产生积极的推动作用。
深圳市尤安规划咨询有限公司	以自有资金出资设立	不存在损害公司或股东利益的情形，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，有利于公司业务发展战略的顺利实施，将对公司的经营业绩持续性、稳定性产生积极的推动作用。
上海尤安曼图室内设计有限公司	以自有资金出资设立	不存在损害公司或股东利益的情形，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，有利于公司业务发展战略的顺利实施，将对公司的经营业绩持续性、稳定性产生积极的推动作用。

主要控股参股公司情况说明

无

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

1、行业总体发展趋势

从长期趋势而言，建筑设计行业的发展总体呈现以下三个趋势：

一是行业集中度将不断提升。这一趋势的驱动因素是下游房地产行业总体集中度的提升态势。出于项目经验、人员规模、技术服务、历史作品市场认可度等方面的多重考虑，国内领先房地产开发企业通常采用黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，形成与特定设计服务商长期、深度的合作关系。而该等设计企业则通过与大型房地产企业成功合作，积累了丰富的项目经验，提升了自身的技术能力，且形成了明显的品牌溢出效应及规模优势，市场竞争力得到显著提升。未来，随着房地产行业集中度的进一步提升，市场份额将逐步向具有竞争优势的品牌设计企业集中，建筑设计行业的集中度亦将持续提升，有利于行业内优秀设计企业的发展。行业集中度不断提升的总体发展趋势在本轮房地产整体调整的大背景下显得愈为明显。

二是优秀的内资建筑设计企业在设计的前端和高端领域市场份额不断提升，有望逐步实现“进口替代”。建筑业等行业整体加快升级转型，也带动了国内建筑设计企业的快速发展。该企业通过业务领域拓展、规模化发展、规范化管理及资本积累与运作，在企业数量和经营规模上实现了快速扩张；包括 AI 辅助建筑设计、BIM 技术、建筑新材料在内的新技术、新手段的广泛应用，使得内资建筑设计企业的整体技术能力显著增强；再次，近年来国内建筑设计模式向设计总承包、管理总承包、设计管理与项目管理等多元模式的转型，亦使一些具备项目经验、团队结构、技术服务优势的建筑设计企业在设计和管理上的整体把控力得以进一步增强；随着项目经验的积累，内资设计师队伍的设计创作水平和作品质量不断提升，已开始具备在一些大型复杂公共建筑的前端设计环节上与外资设计企业进行比选的竞争能力。“进口替代”的步伐虽然在本轮房地产整体调整带来的行业压力下略有迟缓，但其总体发展趋势并未改变。

三是建筑设计与下游建筑行业的相互促进趋势。在该趋势下，在设计前端引领环节上具备竞争优势、在设计高端领域中具备技术优势以及具备全产业链拓展能力的设计企业，可以利用其技术和研发优势向下游环节拓展，充分发挥设计的价值创造力，挖掘更广阔的价值载体，增大发展空间。该等行业延伸在本轮房地产整体调整的催化作用下正呈现加速推进的态势。

报告期内，尽管出现了下游房地产业整体调整而给建筑设计行业带来空前经营压力的严重不利局面，但上述行业总体发展趋势并未发生重大变化。

为顺应建筑设计行业的总体发展趋势，作为国内建筑方案设计的优势企业，公司着力打造优秀的创意创新能力作为其核心竞争优势，关注于具有突出创意创新能力和具备国际视野的优秀建筑设计师团队的培育，项目丰富经验积累，品牌美誉度建立，在城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一批高端、复杂的大型公共建筑项目上充分展现了整体创意创新能力。公司还通过体系化流程、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，高度关注于从核心设计师个体创意创新能力的充分发挥，到公司创意创新整体性输出的实现，着力于高品质“集体创意创新”稳定、持续输出能力的培育。

2、行业总体竞争格局

我国建筑设计企业数量庞大、市场化程度较高。根据中国勘察设计协会数据，截至 2021 年末，全国共有工程设计企业 23,875 家，同比增长 11.93%。目前，我国建筑设计行业已基本形成由国有大中型设计企业、民营优秀设计企业、知名外资设计企业占据市场主导地位，大量中小型设计企业分布于中低端领域的竞争格局。

国有大中型设计企业的项目经验丰富、技术实力雄厚、品牌影响力大，在大型公共建筑、工业工程建筑、市政交通基建、公益性建筑等业务领域具有传统的竞争优势地位。该等企业一般采取规模化、集团化发展模式，业务范围、区域范围覆盖较广，建筑设计通常只是其设计业务的一部分。该等类型的代表企业主要有中国建筑设计研究院有限公司、华东建筑集团股份有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司等。

民营设计企业发展时间较短，但具有灵活的经营机制和市场化的运作理念，管理成本相对较低。该类企业的经营范围主要包括建筑设计及其他技术服务，业务主要定位于公共建筑设计和居住建筑设计，具有较强的行业细分化特点。行业中专业实力较强、细分领域差异化优势明显的民营设计企业通常具有较强的技术创新能力和灵活的市场化机制，凭借较好的过往业绩、对区域文化的深度理解和对细分领域的技术积淀，在区域和细分领域拥有较强竞争实力，其一般通过采取特色化、差异化发展模式，在细分领域加强产品和技术研发，加紧实施跨区域细分领域的市场扩张，正逐步成为行业发展的中坚力量。该等类型的代表企业主要有本公司、成都基准方中建筑设计有限公司、上海天华建筑设计有限公司、上海悉地工程设计顾问股份有限公司、筑博设计股份有限公司等。

知名外资企业在企业规模、技术实力、组织管理能力方面具有较强的优势，大型复杂公共建筑项目设计经验丰富，但同时该等企业在理解客户当地人文特点与区域文化、设计收费水平等方面竞争力相对不高。随着内资优秀设计企业项目经验不断丰富、设计水平不断提升，外资企业在设计创意度较高的前端和高端细分领域的相对垄断地位将逐渐被打破。该等类型的代表企业主要有美国 SOM 建筑设计事务所、美国 AECOM 技术公司等。

报告期内，上述行业总体竞争格局未发生重大变化。

3、报告期内行业格局和趋势的新变化

报告期内，下游房地产行业出现了前所未有的整体性调整，房地产企业普遍出现流动性不畅、销售停滞、资产负债表恶化的情况。在土地成交大幅减少的影响下，上游建筑设计行业出现受托设计业务大幅减少、项目开工延迟、业务资金回笼乏力、市场竞争加剧等方面的困难局面，建筑设计企业面临来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力。面对房地产业“高周转、单纯规模化”发展模式退出历史舞台，“重质量、重运营、高度关注流动性和去化率”新商业模式成为市场主流的总体趋势，建筑设计行业也进入了“量质转换”时代，“高质量发展”已成为行业发展的新主题。从报告期内的行业发展变化看，“量质转换”主要呈现出以下特征：一是去地产化趋势日益明显，为应对房地产业调整和人口红利效应的总体衰减趋势，建筑设计企业纷纷涉足专业化设计领域，关注于工业、园区、医疗、文教等非地产板块设计业务。二是数字化转型需求日益提升，这一应用需求在设计相对标准化、模块化的施工图等后期领域尤其突出。三是城市更新逐步成为建筑设计的主旋律，城市存量建筑的活化和城市核心地块旧街区的更新与再开发项目越来越多，设计企业开始聚焦于在城市更新领域研发、设计和运营能力的提升。四是一体化价值日益体现，对项目全生命周期规划和产业链整合能力的打造显得尤为重要，优势设计企业业务宽度的拓展成为趋势。

面对“量质转换”的新特征，公司正在着手强化业务上的以下发展优势：一是有效规避涉险或出险房企，将市场拓展的重点集中于具有国资背景的头部房企，以及具有区位优势的城市类企业，以确保经营安全性。二是重点布局城市更新领域，实施差异化竞争，以产品研发为驱动，推进项目落地。三是保持住宅、公共建筑以及功能混合型社区等三大类产品的结构配置均衡，提高业务的风险抵御能力。四是大力推行核心建筑师模式，开启一体化设计的发展新途径，扩大业务空间。

（二）公司发展战略

1、整体发展战略

公司致力于成为具有国际影响力的建筑工程设计与咨询领先型企业，专注于建筑工程设计与咨询及其相关业务领域，并始终秉持艺术创意上的想象力、专业输出上的严谨化和精细化两大品质理念，着力打造起一个为建筑设计与工程咨询提供全过程服务的，高效、专业、创新、多维、协同的运维平台。公司亦将继续坚持“让设计和生活充满想象力”和“基于理性主义的精细化”的企业价值观和核心设计理念，向客户、员工、股东和社会回馈物质和精神财富。

公司将继续深耕于建筑方案设计这一业务核心，并积极延伸产业链布局，大力拓展相关服务领域。同时，聚焦于五个关键性的业务布局点：一是聚焦于设计的前端，即高创意的方案阶段；二是聚焦于包括超高层、大型城市商业综合体等在内的专业技术难度高、对替代外资品牌具有标杆意义的领域；三是聚焦于包括高品质绿色住宅、新城开发及功能混合型社区等在内的民用建筑新业态；四是聚焦于建筑师负责制工程管理模式的建立和完善，汇聚高创意与高专业度专家型人才，构筑起人才高地；五是聚焦于新技术、新工艺、新材料、新结构的研发和运用，以技术创新促进产品创新。

报告期内，公司整体发展战略未发生重大变化。

2、业务发展目标

公司业务发展仍将以建筑设计与工程咨询为核心，并围绕整体发展战略，根据当前下游房地产行业出现的整体性调整情况，提出了新“四化”的中期发展策略，即：一体化，将业务向室内、机电、照明、景观等设计领域延伸，培育项目全生命周期规划和产业链整合能力；专业化，大力开辟专业化设计的新赛道，组建工业、园区、医疗、存量更新等非地产板块新团队，实现核心能力的横向拓展；国际化，积极展开国际合作与专业交流，在合作过程中提升技术水平，实现差异化策略；数字化，虽然当前该等应用主要集中于设计相对标准化、模块化的施工图等后期领域，但仍将以开放和创新的心态在数字化领域进行积极且有益的尝试和探索。

主要业务发展目标包括：

（1）加快以方案设计为轴心的全过程、全产业链的设计服务平台打造，将围绕着产品线进行相关业务延伸，加快规划、室内、照明等重点发展领域的拓展。

（2）加快专业化设计新赛道的布局，对城市更新、园区、租赁住宅等领域进行重点研发和市场投入，充分发挥公司方案设计领域核心优势的横向辐射作用。

（3）加快对 AI 辅助建筑设计应用平台的成效验证，强化研发中心的研发引擎和专业输出功能，关注设计协同平台和全过程工程咨询协同平台的改进和运用。

（4）加快区域化服务网络建设，着力拓宽市场覆盖面，提升整体市场占有率。

（三）经营计划

公司提出 2023 年度经营目标为：在市场总体容量因房地产整体调整有所波动的情况下，确保建筑方案设计主营业务的市场占有率稳中向上；努力整合市场资源，使新组建的规划、室内团队业务实现较快发展；力争再开辟 1-2 个新赛道业务。将具体做好以下三个方面的工作：

1、继续加强主营业务的拓展，在市场低谷期积极寻求新突破。

设计业务市场拓展将聚焦于两类关键客户：一是头部国资房地产开发企业，围绕其产品线的发展计划开展深度的研发创新，以此建立起黏性较高的合作关系；二是具有特定资源优势的地方城投类国有开发企业，以合作研发为切入点，推进项目的落地。同时，市场拓展还将精耕于两类关键产品：一是具有高创意、高附加值、社会影响力大的城市地标性建筑、核心商业区综合体、TOD 站前区域综合开发、中高级酒店等高端、复杂的大型公共建筑项目，注重自身创新力和品牌影响力的塑造；二是以传统历史风貌复刻、旧城旧街改造、租赁住房、记忆传承式建筑重塑等为主体的城市更新项目，将通过对既有建筑在“以自然为邻”、“与环境相映”、“与历史交融”主题下的设计塑造，在城市更新中对建筑 and 空间赋予新的美学和实用价值，从而打造起公司在城市更新设计领域的核心竞争力。

2、继续着力于两个“新赛道”的开辟，培育业务新增长点。

将以方案设计业务为轴心，努力实现业务链的横向和纵向延伸。纵向业务延伸是沿着现有地产设计的业务主线，继续加强对室内、景观、照明等新团队的业务扶持，加强业务、管理的资源协同，使之成为业务新增长点。横向业务延伸则是积极探索非地产设计业务，对产业园、规划等新团队加强支持力度，统筹市场资源协调，使之在公司业务转型中发挥重要作用。

3、继续加强应收账款的催收，不断强化企业内部控制管理

针对当前下游房地产业现金流高度紧张，设计业务账款回笼承压的不利局面，公司将继续强化应收账款的回收管理工作。将回款安全性与业务部门的绩效考核紧密挂钩，密切关注账龄账期变化中的客户经营状况，及时判断风险，加紧账款催收；同时，对于已出险或高风险的项目或企业，通过每周经营例会及时分析和评估其资信变化状况，一旦出现不利因素，将立即通过债务重组或法律手段来确保债权的实现，及时化解坏账风险。此外，将继续加强各项内部控制管理措施，高度关注业务产出效率指标，进一步对实质绩效的考核和跟踪；继续加强现金管理，在安全的前提下充分发挥资金的使用效能；继续加强募集资金投资项目的建设期管理，切实用好募集资金，力争早日结项交付。

上述经营计划的提出，仅为管理层对全年经营业务开展的合理设想，并不构成公司对投资者的业绩承诺，最终能否实现尚需得到市场的验证。此外，该经营计划还受到宏观市场环境、人力资源配备等诸多因素的影响，存在较大不确定性。投资者应当对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

公司当前运营资金能够满足正常生产经营需求，但随着未来建筑设计业务的进一步扩大，公司不排除启动新一轮筹资计划。

（四）可能面对的风险。

1、房地产行业市场短期调整的风险

受融资和供地政策双重调控因素的影响，自 2021 年下半年起，房地产业出现了显著的短期波动。2022 年，全国房地产开发投资额 132,895 亿元，同比下降 10.0%，房地产新开工面积同比下降 39.4%，竣工面积同比下降 15.0%，全国商品房销售面积同比下降 24.3%，商品房销售额同比下降 26.7%，房地产开发企业到位资金同比下降 25.9%；与建筑设计行业发展关联度较高的土地购置面积和土地成交价款两项核心数据，分别同比下降 53.4%和 48.4%。

受房地产业整体调整的影响，报告期内，建筑设计行业普遍出现业务大幅减少、资金回笼乏力、市场竞争加剧等困难局面，公司也同样面临着来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力，营业收入减少较多，经营业绩出现较大幅度的下降。

为维护房地产市场的长期健康稳定发展，国家出台了一系列政策措施以纾解房地产不景气的现状，货币政策亦呈现趋势性宽松，这些举措从长期性方面有助于引导房地产市场逐步回稳回暖。

虽然房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变，但从短期上看，因房屋销售不振，市场复苏缓慢，以及流动性紧张导致工程设计款支付困难、缺乏新资金参与新项目竞标和启动的问题，已经对下游建筑设计行业经营活动的开展构成了严重威胁。若该等局面无法得到改观，则将继续影响公司经营业绩的发挥。

为此，公司将进一步加强政策和市场的前瞻性研究，把握国家宏观经济政策导向；同时，公司将通过拓展和完善主营业务经营范围、增强主营业务的竞争力和盈利能力、加大省内外市场的开拓力度，从而降低行业波动对公司经营业绩的影响风险。

2、客户相对集中的风险

建筑设计的水平是建筑工程项目质量、进度管理以及美观度、舒适度、市场认可度等性能特点的重要保障。建筑设计行业的下游客户，尤其是品牌知名度较高的房地产开发企业在建筑设计服务供应商的选择上较为谨慎，普遍采用供需黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，因此，设计企业与开发企业之间的业务黏性较大。近年来，公司凭借过硬的技术能力、快速的响应能力、优质的服务、较高的品牌美誉度以及良好的市场口碑，与包括绿地控股、保利集团、中国金茂、万科集团、临港集团、华润置地、中海地产、中冶集团、中粮集团等在内的诸多国内知名房地产开发企业建立并保持着长期稳定的合作关系，业务供给量不断提高。

2022 年，公司前五大客户销售收入占当期营业收入的比重为 48.53%，虽然较上年减少了 2.20 个百分点并呈现出逐年减少的趋势，但仍存在客户相对集中的风险。未来，如果公司的技术服务能力无法持续满足下游客户需求，并最终导致双方合作关系终止，或者公司不能继续维持与下游客户的良好合作关系，短期内将影响公司合同订单情况，则将对公司的盈利水平产生一定的不利影响；此外，如果公司重要客户因宏观政策调控、短期流动性风险等因素出现重大不利变化，亦将会对公司的经营业绩构成一定的不利影响。

为此，公司将不断提升技术服务能力，持续优化公司业务结构，提升公共建筑及城市更新等新业态领域的市场份额，进一步提升科技创新水平，巩固自身核心竞争力；同时，公司将在保持与现有优质客户稳定、长期合作关系的基础上，进一步加大新客户的开发力度，凭借自身在高端建筑方案设计领域的品牌及经验优势，深化与国内领先的房地产企业的合作。

3、应收账款余额增加引致的坏账风险

2020 年至 2022 年，公司应收账款账面余额分别为 68,831.22 万元、95,034.04 万元和 85,960.00 万元，各年末应收账款余额占当年营业收入的比例分别为 74.37%、99.47%和 169.16%。应收账款余额占当期营业收入的比例不断上升的主要原因系受房地产市场短期调整因素影响，客户流动性不畅，资金面紧张，回款延缓的情形加重所致。此外，从账龄结构来看，2022 年末，公司两年以内的应收账款账面余额为 63,802.02 万元，占应收账款账面余额比例为 74.22%，虽然仍处于合理范围内，但较上年末下降了 10.70 个百分点。

公司的下游客户主要为国内知名的房地产开发企业。如果该等客户受宏观经济波动、房地产市场调整或自身经营管理等因素影响，导致实际不能或不能如期支付公司的应收款项，则公司将面临应收账款余额增加引致的营运资金周转及坏账损失风险。

为此，针对房地产业现金流高度紧张，设计业务账款回笼承压的不利局面，公司将继续强化应收账款的回收管理工作。一方面，积极加强在项目前期信息上的评审分析和甄选，选择优质客户；另一方面，加强账龄分析，将回款安全性与业务部门的绩效考核紧密挂钩，密切关注账龄账期变化中的客户经营状况，并时刻关注已出险或高风险的项目或企业，将适时通过包括债务重组或法律途径在内的各种手段来维护公司合法权益，以有效防范坏账风险。

4、应收账款集中的风险

2020 年至 2022 年，公司应收账款账面余额分别为 68,831.22 万元、95,034.04 万元和 85,960.00 万元，各年末应收账款余额前五名合计金额占应收账款总账面余额比例分别为 72.89%、58.66%和 52.74%，其中绿地控股余额占应收账款总账面余额比例分别为 64.53%、43.45%和 39.31%。虽然应收账款余额前五名合计金额以及绿地控股余额占应收账款总账面余额比例均呈现出逐年减少的趋势，但仍存在应收账款集中度较高的风险。

尽管公司应收账款的主要对象均为经营实力较强、信用声誉良好的全国知名地产开发商，且相关客户与公司具有长期稳定合作关系，且公司已采取债务重组措施，针对部分收款迟滞的项目通过以房抵债方式适度化解回款风险，因此款项回收风险相对较小。但如果公司上述某一欠款方的财务状况或经营情况出现重大不利情况，公司应收账款产生坏账的可能性将增加，从而对公司的经营产生不利影响。

为此，公司将积极加强相关账款的对账催收工作，加强对相关客户资信情况、财务状况、经营情况的跟踪，加强对宏观调控政策，尤其是房地产融资政策变化的关注和分析，及时把控政策导向，并针对项目建设情况及时判别运行风险，果断采取债务重组措施，以减少款项回收风险；同时，积极开拓新客户，分散应收账款集中风险。

5、募集资金投资项目风险

公司首次公开发行并在创业板上市的募集资金投资项目分别为总部基地升级建设项目、总部设计中心扩建项目、研发中心升级建设项目、设计服务网络扩建项目及补充流动资金。公司募投项目均已经过充分的可行性研究论证，具有良好的市场前景，公司亦具备实施前述募投项目的业务资质、技术积累、项目经验、市场基础、人才准备等基础条件。公司募投项目可行性分析系基于当前宏观经济形势、产业政策、行业发展趋势、现有技术基础、公司发展规划等因素所作出的，预期能够实现良好的效益。截至报告期末，募集资金投资项目的实施正常。

未来，在募集资金投资项目实施过程中，公司仍然面临技术进步、市场变化、宏观经济波动、产业政策变化、管理水平、市场竞争变化等诸多不确定因素，如果募集资金投资项目建成周期延长或投产不达预期，则公司将存在募集资金投资项目经济效益达不到预期的风险。

为此，公司将积极加强市场和技术的研判，及时把握业务发展方向，密切关注行业、市场、政策、竞争环境等的总体变化趋势，加快募集资金投资项目的实施进程，根据内外部影响因素及时调整项目实施细节，确保项目实施正常和顺利产出。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022 年 01 月 19 日	上海市宝山区殷高路 1	实地调研	机构	华创证券王彬鹏等 1 家机构共计	行业发展情况及公司经营情况等	详见巨潮资讯网 2022 年 1 月 19 日披

	号中设广场 3 号楼公司会议室			2 人		露的《上海尤安建筑设计股份有限公司投资者关系活动记录表》(编号: 2022-001)
2022 年 04 月 27 日	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼公司会议室	电话沟通	机构	永赢基金张璐、华润元大基金哈晗章等 11 家机构共计 14 人	行业发展情况及公司业绩情况、经营情况等	详见巨潮资讯网 2022 年 4 月 27 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司投资者关系活动记录表》(编号: 2022-002)
2022 年 05 月 06 日	全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net)	其他	其他	参与尤安设计 2021 年度网上业绩说明会的投资者	2021 年度业绩说明会	详见巨潮资讯网 2022 年 5 月 6 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司投资者关系活动记录表》(编号: 2022-003)
2022 年 09 月 19 日	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼公司办公室	电话沟通	机构	ATHENA CAPITAL (东腾投资) 王安亚 1 家机构共计 1 人	行业发展情况及公司经营状况等	详见巨潮资讯网 2022 年 9 月 19 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司投资者关系活动记录表》(编号: 2022-004)
2022 年 12 月 13 日	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼公司会议室	实地调研	机构	华泰证券黄颖 1 家机构共计 1 人	行业发展情况及公司经营状况等	详见巨潮资讯网 2022 年 12 月 13 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司投资者关系活动记录表》(编号: 2022-005)
2022 年 12 月 15 日	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼公司会议室	电话沟通	机构	安信证券查慧珏、东海基金何泽林等 2 家机构共计 3 人	行业发展情况及公司经营状况等	详见巨潮资讯网 2022 年 12 月 15 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司投资者关系活动记录表》(编号: 2022-006)

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规以及《上市公司治理准则》《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》等中国证监会、深圳证券交易所的相关部门规章、规范性文件的要求，结合企业自身实际情况，不断完善法人治理结构，建立健全各项内部控制制度，进一步加强规范运作，持续提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理的实际状况符合相关法律、法规、部门规章及规范性文件的要求，与相关法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

（一）股东和股东大会

公司严格按照《公司法》《上市公司治理准则》《上市公司股东大会规则》《公司章程》《股东大会议事规则》等相关法律法规、规范性文件和公司规章制度的有关规定和要求，规范地召集、召开股东大会，平等地对待所有股东，为股东参加股东大会提供便利，充分保障股东行使其合法权利。

报告期内，公司共计召开了 3 次股东大会，均由董事会召集，公司上市后的历次股东大会均以现场和网络投票相结合的方式召开，并由律师依规进行现场见证，各项议案均获得通过，表决结果合法有效，在股东大会上充分保证了股东有充分的发言权利，确保了广大股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。股东大会在召集、召开方式、议事程序、表决程序和决议内容等方面均合法、合规，不存在违反《公司法》及其他规定行使职权的情形，亦不存在损害股东利益的情形。

（二）公司与控股股东

公司控股股东严格按照《上市公司治理准则》《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》《公司章程》等规定和要求规范自身行为，不存在超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，未损害公司及其他股东的利益，不存在控股股东占用公司资金的现象，公司亦不存在为控股股东提供担保的情形。公司拥有独立完整的业务体系和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东。公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。

（三）董事和董事会

公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，达到公司董事总数的三分之一，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《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》《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等规定和要求开展工作，按时出席董事会及其专门委员会会议和股东大会；同时，积极参加相关培训，深入学习相关法律法规，勤勉尽责地履行董事职责和义务，充分维护公司和广大股东的合法利益。

公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专门委员会。专门委员会成员全部由现任董事组成，除战略委员会外，其他委员会中独立董事占比均超过二分之一。各委员会依据《公司章程》和各专门委员会议事规则的规定履行职权，不受公司任何其他部门和个人的干预，为董事会的科学决策提供了专业意见和参考依据。

（四）监事与监事会

公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位监事能够依据《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》《公司章程》《监事会议事规则》等规定和要求，认真履行监事职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，充分维护公司及广大股东的合法权益。

（五）绩效考核与激励机制

公司已建立并完善了高级管理人员绩效评价与激励约束机制，高级管理人员的聘任程序公开、透明，符合法律、法规的规定，高级管理人员的薪酬和激励均与其本人工作绩效、公司经营业绩直接挂钩，董事会下设的提名委员会、薪酬和考核委员会负责相关任免及绩效考核事项。

（六）信息披露与透明度

公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，报告期内，公司严格按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——信息披露事务管理》以及《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》等规定和要求，真实、准确、及时、公平、完整地披露了相关信息，明确董事长为公司信息披露第一责任人，并指定董事会秘书具体负责信息披露工作，协调公司与投资者关系，接待股东来访，回答投资者咨询，向投资者提供相关披露资料。报告期内，公司指定《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《经济参考报》以及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为信息披露媒体，以确保公司所有股东都能够以平等的机会获得信息。

（七）相关利益者

公司充分尊重并维护利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作、沟通，实现与客户、员工、股东、社会等各方利益的协调平衡，维护各方权益，推进环境保护，积极履行企业社会责任，共同推动公司持续健康稳健发展。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司与控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，各自独立核算、独立运行，独立承担责任和风险，公司具有独立完整的业务和自主经营能力。

（一）资产完整

公司具备从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务有关的业务体系，拥有与经营相关的软硬件设施、商标、专利等资产的所有权或使用权。公司资产独立于控股股东、实际控制人及其关联方，完全独立运营。截至报告期末，公司没有以资产、权益或信誉为股东提供担保，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其关联方占用而损害公司利益的情况，公司对其所有资产具有完全的控制支配权。

（二）人员独立

公司建立了独立的劳动、人事及薪酬管理等人力资源体系；公司董事、监事严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定选举产生；公司高级管理人员、财务人员独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司聘用的高级管理人员均专职在公司工作，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立

公司建立了独立的财务部门，配备了专职的财务人员；建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度；公司开立了独立的银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

（四）机构独立

公司根据《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营情况、独立完整的组织结构，建立健全了独立的法人治理结构，各机构根据《公司章程》和相关规章制度行使职权。各股东依照《公司法》和《公司章程》等相关规定行使股东权利。公司各机构均独立于公司股东。公司经营场所与控股股东、实际控制人及关联方，不存在机构混同、混合经营的情形。

（五）业务独立

公司主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。公司拥有独立完整的业务经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方。控股股东、实际控制人及其控制的企业未从事与公司相同的业务。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.11%	2022 年 03 月 22 日	2022 年 03 月 22 日	审议并通过了《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于制定及修订公司部分治理制度的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司监事会议事规则〉的议案》，详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）2022 年 3 月 22 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-006）。
2021 年度股东大会	年度股东大会	75.28%	2022 年 05 月 20 日	2022 年 05 月 20 日	审议并通过了《关于公司 2021 年年度报告及摘要的议案》《关于公司 2021 年度董事会工作报告的议案》《关于公司 2021 年监事会工作报告的议案》《关于公司 2021 年度财务决算报告的议案》《关于公司 2021 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》《关于确定 2022 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于确定 2022 年度监事薪酬的议案》《关于续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2022 年度审计机构的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》，详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）2022 年 5 月 20 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2021 年度股东大会决议公告》（公告编号：2022-021）。
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	75.02%	2022 年 08 月 19 日	2022 年 08 月 19 日	采用累积投票制，逐项审议并通过了《关于董事会换届选举第三届董事会非独立董事的议案》《关于董事会换届选举第三届董事会独立董事的议案》《关于监事会换届选举第三届监事会非职工代表监事的议案》，详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）2022 年 8 月 19 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2022 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-041）。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

六、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
施泽淞	董事长	现任	男	51	2019年10月16日	2025年08月18日	8,974,080	0	0	5,384,448	14,358,528	资本公积金转增股本
叶阳	董事	现任	男	50	2019年10月16日	2025年08月18日	8,974,080	0	0	5,384,448	14,358,528	资本公积金转增股本
余志峰	董事	现任	男	47	2019年10月16日	2025年08月18日	8,974,080	0	0	5,384,448	14,358,528	资本公积金转增股本
陈磊	董事、总经理	现任	男	44	2019年10月16日	2025年08月18日	1,682,640	0	0	1,009,584	2,692,224	资本公积金转增股本
张晟	董事	现任	男	48	2019年10月16日	2025年08月18日	1,682,640	0	0	1,009,584	2,692,224	资本公积金转增股本
杨立峰	董事	现任	男	53	2019年10月16日	2025年08月18日	1,682,640	0	0	1,009,584	2,692,224	资本公积金转增股本
徐晓东	独立董事	现任	男	55	2022年08	2025年08	0	0	0	0	0	—

					月 19 日	月 18 日							
王许	独立董事	离任	男	47	2019 年 10 月 16 日	2022 年 08 月 19 日	0	0	0	0	0	---	
吴冬	独立董事	现任	男	53	2020 年 05 月 29 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	---	
顾峰	独立董事	现任	男	52	2020 年 02 月 20 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	---	
潘允哲	监事会主席	现任	男	53	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	1,682 ,640	0	0	1,009 ,584	2,692 ,224	资本 公积 金转 增股 本	
刘伟	监事	现任	男	44	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	---	
王锋	职工代表 监事	现任	男	42	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	---	
王晖	常务副 总经理	现任	男	53	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	---	
沈钢	副总 经理	离任	男	44	2019 年 10 月 16 日	2022 年 08 月 19 日	0	0	0	0	0	---	
陈志华	副总 经理	离任	男	43	2019 年 10 月 16 日	2022 年 08 月 19 日	0	0	0	0	0	---	
杨进峰	副总 经理	离任	男	44	2019 年 10 月 16 日	2022 年 08 月 19 日	0	0	0	0	0	---	
裴磊	副总 经理	离任	男	39	2019 年 10 月 16 日	2022 年 07 月 26 日	0	0	0	0	0	---	
姚印政	主管 会计 工作 负责 人、 财务 总监	现任	男	44	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	---	
冯骏	董事 会秘 书、	现任	男	53	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	---	

	副 总 经 理				日	日						
合计	--	--	--	--	--	--	33,65 2,800	0	0	20,19 1,680	53,84 4,480	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

- 1、报告期内，公司独立董事王许先生因董事会换届原因离任，同时不再担任董事会审计委员会主任委员、董事会薪酬与考核委员会委员、董事会战略委员会委员等职，其离任后不再担任公司及子公司任何其他职务。
- 2、报告期内，沈钢先生因董事会换届原因，不再受聘担任公司副总经理，其离任后仍在公司担任其他职务。
- 3、报告期内，陈志华先生因董事会换届原因，不再受聘担任公司副总经理，其离任后仍在公司及子公司担任其他职务。
- 4、报告期内，杨进峰先生因董事会换届原因，不再受聘担任公司副总经理，其离任后仍在公司及子公司担任其他职务。
- 5、报告期内，公司副总经理裴磊先生因个人原因辞去公司副总经理，其辞去上述职务后不再担任公司及子公司任何其他职务。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王许	第二届董事会独立董事、董事会审计委员会主任委员、董事会薪酬与考核委员会委员、董事会战略委员会委员	任期满离任	2022年08月19日	任期满离任
徐晓东	第三届董事会独立董事、董事会审计委员会主任委员、董事会薪酬与考核委员会委员、董事会战略委员会委员	被选举	2022年08月19日	换届选举
沈钢	副总经理	任期满离任	2022年08月19日	任期满离任
陈志华	副总经理	任期满离任	2022年08月19日	任期满离任
杨进峰	副总经理	任期满离任	2022年08月19日	任期满离任
裴磊	副总经理	离任	2022年07月26日	个人原因

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

施泽淞先生，1972年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于东南大学，建筑学硕士，国家一级注册建筑师，高级工程师，上海建筑学会常务理事，曾荣获“上海工匠”、“上海市优秀中国特色社会主义事业建设者”等称号。1993年8月至1996年5月在南京市建筑设计研究院担任建筑师；1996年至1998年期间在东南大学攻读硕士学位；1998年6月至2001年5月在华东建筑设计研究院担任建筑师；2001年6月至2003年3月期间从事自由职业；2003年4月起历任尤埃建筑执行董事，尤安事务所执行事务合伙人，尤埃工程执行董事，耀安事务所执行事务合伙人，正轶有限监事，公司董事长。现任公司第三届董事会董事长，尤埃管理董事长，耀安建筑执行董事，尤安曼图董事，尤安规划董事长，维深规划董事长。

叶阳先生，1973年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于同济大学，建筑学硕士，讲师。2000年9月至2009年9月在同济大学继续教育学院建筑学教研室担任教师；2003年4月起历任尤埃建筑监事、尤安事务所合伙人，尤埃工程监事，耀安事务所合伙人，正轶有限执行董事，公司董事。现任公司第三届董事会董事，尤埃管理董事，尤埃建筑监事，尤安启源董事，缙濮空间董事，建阳茶楼监事。

余志峰先生，1976年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于同济大学，建筑学硕士，国家一级注册建筑师，工程师，上海建筑学会青年设计师工作委员会副主任。2003年4月起历任尤埃建筑创始合伙人，尤安事务所合伙人，耀安事务所合伙人，公司董事。现任公司第三届董事会董事，尤埃管理董事，耀安建筑监事，尤安一砣董事长，尤安启源监事，尤安曼图监事，尤安规划监事，维深规划监事。

陈磊先生，1978 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于英国剑桥大学，硕士（建筑学专业），国家一级注册建筑师，工程师，“千帆行动”上海市领军型青年企业家，上海市宝山区工商联副主席。2006 年 3 月起历任尤埃建筑副总经理，耀安事务所合伙人，正轶有限副总经理，尤安事务所副总经理，设介创意执行董事，公司董事、总经理。现任公司第三届董事会董事、总经理，尤埃建筑执行董事，尤埃工程执行董事，尤安建筑执行董事，以太照明董事长，尤安一砣董事，尤安曼图董事长，尤安规划董事，维深规划董事。

张晟先生，1975 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于东南大学，建筑学学士，国家一级注册建筑师，高级工程师。1998 年 9 月至 2003 年 4 月在华东建筑设计研究院担任建筑师；2003 年 4 月起历任尤埃建筑副总经理，耀安事务所合伙人，正轶有限副总经理，尤安事务所副总经理，公司董事、主管会计工作负责人、财务总监。现任公司第三届董事会董事，尤埃管理董事，尤埃工程监事，尤安启源董事长。

杨立峰先生，1970 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于同济大学，工学博士，国家一级注册建筑师，高级工程师。1992 年 8 月至 1999 年 7 月任职于昆明市建筑设计研究院，曾担任所长助理；1999 年至 2007 年期间在同济大学建筑城规学院攻读硕士及博士学位；2008 年 10 月起历任尤埃工程副总经理，正轶有限副总经理，尤安事务所副总经理，公司董事。现任公司第三届董事会董事，尤埃管理董事。

徐晓东先生，1968 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权，清华大学会计学博士。上海交通大学安泰经济与管理学院会计系教授、博士生导师、系支部书记、副主任。1994 年 3 月至 1999 年 3 月华南师范大学经济系讲师；2003 年 8 月至 2007 年 4 月中国人民大学商学院会计系讲师；2004 年 9 月至 2006 年 8 月香港理工大学会计与金融学院博士后；2007 年 5 月至 2014 年 12 月上海交通大学安泰经济与管理学院会计系副教授；2011 年 12 月至 2012 年 12 月美国哥伦比亚大学商学院访问学者；2014 年 12 月至今上海交通大学安泰经济与管理学院会计系教授、博士生导师；曾任上海交通大学产业投资管理（集团）有限公司董事，齐鲁银行股份有限公司独立董事，南通江山农药化工股份有限公司独立董事；现任公司第三届董事会独立董事，浙矿重工股份有限公司独立董事，山东太阳纸业股份有限公司独立董事，新湖中宝股份有限公司独立董事。

吴冬先生，1970 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于美国西北大学，法学硕士，律师。2000 年 1 月至今，担任上海市汇业律师事务所副主任、高级合伙人、汇业全国管委会委员。现任公司第三届董事会独立董事，华东政法大学硕士研究生导师，华东政法大学教育发展基金会理事，中华全国律师协会公司法专业委员会委员，上海仲裁委员会仲裁员，上海律协参政议政促进委员会委员，中国国际贸易促进委员会/中国国际商会上海调解中心调解员，上海市股份制与证券研究会理事，青岛律师学院授课专家，天域生态环境股份有限公司独立董事。

顾峰先生，1971 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科毕业于华东政法大学，中欧国际工商学院工商管理硕士，律师。1994 年 7 月至 1997 年 8 月就职于上海市长江律师事务所，历任律师助理、律师；1997 年 9 月至 2000 年 6 月在上海市瑛明律师事务所担任律师；2000 年 7 月至 2004 年 4 月在上海市方达律师事务所担任资深律师；2004 年 5 月至今在北京市中伦律师事务所担任合伙人；曾任康力电梯股份有限公司独立董事，宁波 GQY 视讯股份有限公司独立董事，北京北广科技股份有限公司独立董事，上海文华财经资讯股份有限公司独立董事，上海盛本智能科技股份有限公司独立董事。现任公司第三届董事会独立董事。

潘允哲先生，1970 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科毕业于上海城市建设学院，天津大学工程硕士，国家一级注册建筑师，高级工程师，上海建筑学会产业和商业地产委员会副主任。1992 年 7 月至 1999 年 11 月在华东建筑设计研究院三所担任建筑师；1999 年 12 月至 2003 年 3 月在上海现代建筑设计（集团）有限公司江欢成设计事务所（现上海江欢成建筑设计有限公司）担任副主任建筑师；2003 年 4 月至 2006 年 8 月在建研建筑设计研究院有限公司上海分院担任副院长；2006 年 9 月至 2008 年 2 月在中国建筑技术集团有限公司上海建筑设计分院担任副院长；2008 年 3 月起历任尤埃建筑总建筑师，正轶有限副总经理，公司董事。现任公司第三届监事会主席，尤埃管理监事，以太照明董事。

刘伟先生，1979 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于合肥工业大学，建筑学学士，国家一级注册建筑师，高级工程师。2002 年 9 月至 2006 年 4 月在上海博地建筑设计咨询有限公司担任建筑师；2006 年 5 月起历任尤埃建筑设计所长，尤安事务所设计所长，设介创意监事，公司监事、设计事业四部总经理。现任公司第三届监事会监事、设计事业四部总经理，尤安建筑监事。

王锋先生，1981 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于同济大学，建筑学学士。2007 年 3 月起历任尤埃建筑建筑师、设计所长，公司监事、设计事业二部总经理。现任公司第三届监事会职工代表监事、设计事业二部总经理。

王晖先生，1970 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于东南大学，建筑学硕士，国家一级注册建筑师，正高级建筑师，高级城市规划师。1992 年 8 月至 2018 年 11 月就职于南京市建筑设计研究院有限责任公司，历任工程师、建筑师、副主任建筑师、副总建筑师、副所长、所长、执行总经理；2018 年 11 月起历任公司综合设计部负责人、公司常务副总经理。现任公司常务副总经理。

姚印政先生，1979 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于上海交通大学，管理学学士，注册税务师，中级会计师。2002 年 7 月至 2004 年 6 月在上海时和财务咨询有限公司担任会计；2004 年 7 月至 2005 年 6 月在上海联亚集装箱服务有限公司担任会计主管；2005 年 7 月至 2009 年 4 月在上海亚东国际货运有限公司担任内审部审计专员；2009 年 5 月至 2014 年 12 月在上海晶隆投资有限公司担任投资高级经理；2014 年 12 月至 2016 年 8 月在海润光伏科技股份有限公司担任投资高级经理；2016 年 9 月至 2017 年 10 月在上海未来伙伴机器人有限公司担任财务副总监。2017 年 11 月起就职于公司，历任公司主管会计工作负责人、财务总监。现任公司主管会计工作负责人、财务总监。

冯骏先生，1970 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于复旦大学，历史学学士。1992 年 7 月至 1995 年 8 月在上海日用五金公司担任总经理秘书兼企管专员；1995 年 8 月至 2006 年 3 月就职于上海中西药业股份有限公司，历任总经理秘书兼企管专员、分厂助理厂长、投资部助理经理、副经理、经理、董事会授权代表；2006 年 3 月至 2008 年 7 月就职于日本 FAITH 株式会社上海代表处和上海诚美化妆品有限公司，历任总裁办公室主任、人力资源部经理、行政总监、投资及法务总监；2008 年 7 月至 2018 年 2 月就职于上海新时达电气股份有限公司，历任董事会秘书、副总经理。2018 年 3 月起就职于公司，历任公司第二届董事会秘书、副总经理。现任公司第三届董事会秘书、副总经理。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
施泽淞	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事长	2014 年 12 月 24 日		否
施泽淞	上海耀安建筑设计事务所有限公司	执行董事	2015 年 12 月 24 日		否
施泽淞	上海尤安曼图室内设计有限公司	董事	2022 年 09 月 14 日		否
施泽淞	深圳市尤安规划咨询有限公司	董事长	2022 年 07 月 21 日		否
施泽淞	广州维深城市规划设计有限公司	董事长	2023 年 02 月 03 日		否
叶阳	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014 年 12 月 24 日		否
叶阳	上海尤埃建筑设计有限公司	监事	2003 年 04 月 01 日	2033 年 03 月 31 日	否
叶阳	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	董事	2022 年 05 月 23 日		否
叶阳	上海缙濮空间设计有限公司	董事	2023 年 01 月 11 日		否
叶阳	上海建阳茶楼有限公司	监事	2018 年 06 月 29 日	2034 年 04 月 08 日	否
余志峰	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014 年 12 月 24 日		否
余志峰	上海耀安建筑设	监事	2015 年 12 月 24 日		否

	计事务所有限公司		日		
余志峰	尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	董事长	2021年12月01日	2071年11月30日	否
余志峰	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	监事	2022年05月23日		否
余志峰	上海尤安曼图室内设计有限公司	监事	2022年09月14日		否
余志峰	深圳市尤安规划咨询有限公司	监事	2022年07月21日		否
余志峰	广州维深城市规划设计有限公司	监事	2023年02月03日		否
陈磊	上海尤埃建筑设计有限公司	执行董事	2021年12月06日	2033年03月31日	否
陈磊	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	执行董事	2009年08月28日	2028年10月22日	是
陈磊	上海尤安建筑设计事务所有限公司	执行董事	2019年03月14日		否
陈磊	上海以太照明工程设计有限公司	董事长	2021年08月30日		否
陈磊	尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	董事	2021年12月01日	2071年11月30日	否
陈磊	上海尤安曼图室内设计有限公司	董事长	2022年09月14日		否
陈磊	深圳市尤安规划咨询有限公司	董事	2022年07月21日		否
陈磊	广州维深城市规划设计有限公司	董事	2023年02月03日		否
张晟	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014年12月24日		否
张晟	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	监事	2009年08月28日	2028年10月22日	否
张晟	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	董事长	2022年05月23日		否
杨立峰	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014年12月24日		否
徐晓东	上海交通大学安泰经济与管理学院	会计系教授、博士生导师、系支部书记、系主任	2014年12月01日		是
徐晓东	浙矿重工股份有限公司	独立董事	2016年07月01日	2025年07月01日	是
徐晓东	山东太阳纸业股份有限公司	独立董事	2021年12月03日	2024年12月03日	是
徐晓东	新湖中宝股份有限公司	独立董事	2018年06月29日	2024年07月19日	是
吴冬	上海市汇业律师事务所	副主任、高级合伙人、全国管理	2000年01月01日		是

		委员会委员			
吴冬	天域生态环境股份有限公司	独立董事	2019年10月25日	2022年10月24日	是
顾峰	北京市中伦律师事务所	合伙人	2004年05月01日		是
潘允哲	尤埃投资管理(宁波)有限公司	监事	2014年12月24日		否
潘允哲	上海以太照明工程设计有限公司	董事	2021年08月30日		否
刘伟	上海尤安建筑设计事务所有限公司	监事	2015年12月09日		是
在其他单位任职情况的说明	---				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(1) 决策程序

公司董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。

董事会下设薪酬与考核委员会，负责拟订公司董事和非职工代表出任的监事的薪酬制度或薪酬方案，并制订公司高级管理人员的薪酬制度、薪酬标准及其具体的业绩考核体系与业绩考核指标。

(2) 确定依据

根据中国证监会[2001]102号《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的相关规定，并经公司2019年10月16日召开的2019年第四次临时股东大会审议通过，确定公司每位独立董事的年度津贴为12万元（含税）。报告期内，该等独立董事年度津贴标准未发生变化。

在公司履职的其他董事、监事和高级管理人员报告期内从公司领取的报酬，以市场薪资水平为基础，并参考公司经营业绩、工作能力、岗位职责、履责情况以及业务绩效等因素综合确定并发放。

向董事、监事、高级管理人员支付的薪酬主要包括工资、津贴、补贴、职工福利和绩效薪酬等，所涉个人所得税由公司统一代扣代缴。因换届、改选、任期内辞职等原因离任的，其薪酬及津贴按其实际任期计算并予以发放。

(3) 实际支付情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员报酬已按规定发放。在公司领薪的董事、监事、高级管理人员（独立董事除外）未在公司合并范围以外的其他关联方领取薪酬，亦未在公司享受其他待遇或退休金计划。

2022年度，公司董事、监事和高级管理人员报酬总额为1,158.78万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
施泽淞	董事长	男	51	现任	73.32	否
叶阳	董事	男	50	现任	73.32	否
余志峰	董事	男	47	现任	73.32	否
陈磊	董事、总经理、法定代表人	男	45	现任	81.95	否
张晟	董事	男	48	现任	73.32	否
杨立峰	董事	男	53	现任	73.32	否

徐晓东	独立董事	男	55	现任	4.39	否
吴冬	独立董事	男	53	现任	12	否
顾峰	独立董事	男	52	现任	12	否
潘允哲	监事会主席	男	53	现任	73.32	否
刘伟	监事	男	44	现任	75.32	否
王锋	职工代表监事	男	42	现任	79.06	否
王晖	常务副总经理	男	53	现任	73.32	否
姚印政	主管会计工作 负责人、财务总监	男	44	现任	42.49	否
冯骏	董事会秘书、 副总经理	男	53	现任	80.4	否
王许	独立董事	男	47	离任	7.61	否
沈钢	副总经理	男	44	离任	73.01	否
陈志华	副总经理	男	43	离任	70.52	否
杨进峰	副总经理	男	44	离任	80.78	否
裴磊	副总经理	男	39	离任	26.01	否
合计	--	--	--	--	1,158.78	--

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二届董事会第二十六次会议	2022年03月01日	2022年03月02日	审议并通过了《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于制定及修订公司部分治理制度的议案》《关于召开2022年第一次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年3月2日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第二届董事会第二十六次会议决议公告》（公告编号：2022-001）
第二届董事会第二十七次会议	2022年04月23日	2022年04月26日	审议并通过了《关于公司2021年年度报告及摘要的议案》《关于公司2021年度总经理工作报告的议案》《关于公司2021年度董事会工作报告的议案》《关于公司2021年度财务决算报告的议案》《关于公司2021年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》《关于公司2021年度内部控制自我评价报告的议案》《关于公司2021年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》《关于确定2022年度董事薪酬及津贴的议案》《关于确定2022年度高级管理人员薪酬的议案》《关于续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2022年度审计机构的议案》《关于公司2022年第一季度报告的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于召开2021年度股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年4月26日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第二届董事会第二十七次会议决议公告》（公告编号：2022-009）
第二届董事会第二十八次会议	2022年04月29日	2022年04月29日	审议并通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年4月29日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第二届董事会第二十八次会议决议公告》（公告编号：2022-018）
第二届董事会第二十九次会议	2022年06月27日	2022年06月27日	审议并通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年6月27日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第二届董事会第二十九次会议决议公告》（公告编号：2022-024）
第二届董事会第三十次会议	2022年07月27日	2022年07月28日	审议并通过了《关于董事会换届选举暨提名第三届董事会非独立董事候选人的议案》《关于董事会换届选举暨提名第三届董事会独立董事候选人的议案》《关于召开2022年第二次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年7月28日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第二届董事会第三十次会议决议公告》（公告编

			号：2022-040)
第三届董事会第一次会议	2022年08月19日	2022年08月19日	审议并通过了《关于选举公司第三届董事会董事长的议案》《关于选举公司第三届董事会各专门委员会委员的议案》《关于聘任公司高级管理人员的议案》《关于聘任公司证券事务代表的议案》《关于聘任公司内部审计部门负责人议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年8月19日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第一次会议决议公告》（公告编号：2022-042）
第三届董事会第二次会议	2022年08月29日	2022年08月30日	审议并通过了《关于公司2022年半年度报告及摘要的议案》《关于公司2022年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年8月30日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二次会议决议公告》（公告编号：2022-048）
第三届董事会第三次会议	2022年09月06日	2022年09月06日	审议并通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年9月6日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第三次会议决议公告》（公告编号：2022-051）
第三届董事会第四次会议	2022年09月22日	2022年09月22日	审议并通过了《关于进行债务重组的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年9月22日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第四次会议决议公告》（公告编号：2022-054）
第三届董事会第五次会议	2022年10月24日	2022年10月24日	审议并通过了《关于公司2022年第三季度报告的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年10月24日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司2022年第三季度报告》（公告编号：2022-057）
第三届董事会第六次会议	2022年12月09日	2022年12月09日	审议并通过了《关于以增资方式参股上海缙濮空间设计有限公司的议案》《关于制订〈上海尤安建筑设计股份有限公司信息披露暂缓与豁免业务管理制度〉的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年12月9日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第六次会议决议公告》（公告编号：2022-058）
第三届董事会第七次会议	2022年12月19日	2022年12月22日	审议并通过了《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的议案》《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》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年12月22日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第七次会议决议公告》（公告编号：2022-060）
第三届董事会第八次会议	2022年12月29日	2022年12月29日	审议并通过了《收购广州维深城市规划设计有限公司65%股权的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022年12月29日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：2022-065）

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
施泽淞	13	9	4	0	0	否	3
叶阳	13	9	4	0	0	否	3
余志峰	13	9	4	0	0	否	3
陈磊	13	9	4	0	0	否	3
张晟	13	9	4	0	0	否	3
杨立峰	13	9	4	0	0	否	3
徐晓东	8	7	1	0	0	否	1
吴冬	13	9	4	0	0	否	3
顾峰	13	9	4	0	0	否	3
王许	5	2	3	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《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》等有关法律法规和规章制度，以及《公司章程》、《董事会议事规则》等企业治理制度的相关要求，忠实、勤勉地履行了职责，按时出席历次董事会会议，认真审议各项议案，高度关注公司规范运作和经营情况，根据公司的实际情况对企业重大治理问题和经营决策提出相关的意见，进行充分沟通和讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，切实维护了公司整体利益和广大中小股东的合法权益，为公司的规范运作和健康发展发挥了积极作用。

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第二届董事会审计委员会	王许（主任委员）、吴冬、叶阳	2	2022 年 04 月 23 日	审议并通过了《关于审核 2021 年年度报告及摘要并发表审核意见的议案》 《2021 年度内部审计工作报告》 《董事会审计委员会 2021 年度报告》 《2021 年度财务决算报告》 《关于续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2022 年度外部审计机构的议案》	1、公司 2021 年年度报告和摘要以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。 2、2021 年度，公司已经建立起较为完整合理的内控制度体系，内部控制不存在	1、同意报出公司 2021 年年度报告和摘要以及相关报告期的财务报表。2、同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度的外部审计机构。	无

					重大缺陷，相关内部控制自我评价报告真实反映了公司 2021 年 12 月 31 日与财务报表相关的内部控制情况，上述报告的编制遵循了相关法律法规及规范性文件的规定。 3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）在进行各项专项鉴证工作和财务报表审计过程中能够尽职、尽责，坚持以公允、客观的态度进行独立审计，出具的各项报告能够真实、准确地反映公司的财务状况和经营成果。执行的财务审计工作符合中国注册会计师审计准则的要求。		
			2022 年 04 月 23 日	审议并通过了《关于审核 2022 年第一季度报告并发表审核意见的议案》《2022 年第一季度内部审计工作报告及第二季度内部审计工作计划》	公司 2022 年第一季度报告以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司 2022 年第一季度报告以及相关报告期的财务报表。	无
第三届董事	徐晓东（主	2	2022 年 08	审议并通过	公司 2022	同意报出公	无

会审计委员会	任委员)、 吴冬、叶阳		月 29 日	了《2022 年上半年度内部审计工作报告及第三季度内部审计工作计划》《关于审核 2022 年半年度报告及摘要并发表审核意见的议案》	年半年度报告和摘要以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	司 2022 年半年度报告和摘要以及相关报告期的财务报表。	
			2022 年 10 月 24 日	审议并通过了《关于审核 2022 年第三季度报告并发表审核意见的议案》《2022 年第三季度内部审计工作报告及第四季度内部审计工作计划》	公司 2022 年第三季度报告以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司 2022 年第三季度报告以及相关报告期的财务报表。	无
第二届董事会提名委员会	顾峰（主任委员）、吴冬、陈磊	2	2022 年 04 月 23 日	审议并通过了《董事会提名委员会 2021 年度报告》	当前董事会的规模和构成是适当的，董事、经理及高级管理人员的选择标准、程序和审查情况依法合规，符合规范治理的相关要求。	董事会提名委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责。报告期内，无换届选举事项，无须对董事、高级管理人员人选进行搜寻、审查和建议。	无
			2022 年 07 月 27 日	审议并通过了《关于董事会换届选举暨提名第三届董事会非独立董事候选人的议案》《关于董事会换届选举暨提名	1、根据董事会提名委员会对上述董事候选人进行的任职资格审查结果，上述董事候选人均未受过中国证监会及其	1、第三届董事会董事候选人中兼任公司高级管理人员的董事人数总计未超过公司董事总数的二分之一，符合相	无

				<p>第三届董事会独立董事候选人的议案》</p>	<p>他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分，均不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司董事的情形，均不存在《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》第3.2.3条、第3.2.4条所规定的情形，亦均不存在被列为失信被执行人情形。其任职资格均符合担任公司董事的条件，均具备履行公司董事职责的能力。2、独立董事候选人徐晓东先生、吴冬先生、顾峰先生均已取得独立董事资格证书，独立董事候选人徐晓东先生系会计专业人士，其具备丰富的会计专业知识和经验，并具有会计学教授职称及博士学位。</p>	<p>关法律、法规、规范性文件的要求。2、第三届董事会董事候选人中独立董事人数比例亦未低于公司董事总数的三分之一，符合相关法律、法规、规范性文件的要求。</p>	
第三届董事会提名委员会	顾峰（主任委员）、吴冬、陈磊	1	2022年08月19日	<p>审议并通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》</p>	<p>公司聘任的高级管理人员均未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易</p>	<p>同意公司第三届董事会聘任陈磊先生为公司总经理，聘任王晖先生为公司常务副</p>	无

					所纪律处分,均不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形,均不存在《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》第3.2.3条、第3.2.4条所规定的情形,亦均不存在被列为失信被执行人情形。其任职资格均符合担任公司高级管理人员的条件,均具备履行公司高级管理人员职责的能力。	总经理,聘任冯骏先生为公司董事会秘书、副总经理,聘任姚印政先生为公司主管会计工作负责人、财务总监。以上高级管理人员任期三年,自第三届董事会第一次会议通过之日起至第三届董事会届满之日止。	
第二届董事会薪酬与考核委员会	吴冬(主任委员)、王许、余志峰	1	2022年04月23日	审议并通过了《董事会薪酬与考核委员会2021年度报告》《关于2022年度董事薪酬及津贴的议案》《关于2022年度高级管理人员薪酬及津贴的议案》	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序合法,发放标准合理,激励机制到位,符合相关规定和公司发展现状。	董事会薪酬与考核委员会根据有关法律法规和规章制度的规定,积极履行了职责。公司薪酬制度的执行情况良好,薪酬考核方案能够体现公司员工的福利和公司整体发展相协调,与薪酬、考核相关的内部控制措施适当、充分。	无
第二届董事会战略委员会	施泽淞(主任委员)、顾峰、王许	1	2022年04月23日	审议并通过了《董事会战略委员会2021年度报	已及时根据公司所处的行业环境、技术发展状	董事会战略委员会根据有关法律法规和规章制	无

				告》	况和市场形势进行了初步的战略规划研究和调整，并根据公司的实际情况，对发展战略、首次公开发行股票融资方案、募集资金投资项目等重大事项提出了相应的合理建议，并对事项的具体实施进行了落实和跟踪。	度的规定，积极履行了职责，认真参与了相关聚焦业务实施策略的制订和完善工作。	
--	--	--	--	----	--	---------------------------------------	--

十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	697
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	72
报告期末在职员工的数量合计（人）	769
当期领取薪酬员工总人数（人）	819
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	475
销售人员	21
技术人员	155
财务人员	11
行政人员	107
合计	769
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	5
硕士	88
本科	576
大专及以下	100

合计	769
----	-----

2、薪酬政策

公司高度重视员工激励，通过为广大员工提供具有市场竞争力的薪酬，来吸引优秀人才加入，并保持人才队伍的稳定性。公司已建立起较为完善的薪酬管理体系及激励机制，以绩效考核为主要导向，将员工薪酬与个人工作业绩、企业经营效益直接挂钩，并薪酬体系与绩效考评体系有效结合，使员工充分发挥主动性和创新性，得以展现其自身价值；同时，通过营造公平且向上的工作环境，来进一步提高员工的积极性，稳定员工队伍，从而不断促进企业的增产增效。

报告期内，公司根据企业发展的中远期规划以及当前业务经营导向，以岗位职责、技能以及业务绩效为基础，实施市场化的员工分配激励。贯彻“多劳多得、按劳分配、效率优先、兼顾公平”的原则，确保薪酬总体水平与公司整体经济效益、核心经营目标、关键性财务控制指标相匹配，员工平均实际收入水平与公司劳动生产率水平相适应。

3、培训计划

公司注重加强对员工的培训与教育，积极开展包括入职培训、专业基础理论、技能技术应用、企业文化教育、管理知识及制度宣贯等在内的各项培训工作，以有效提升员工的整体综合素质、专业技能和管理技能。公司注重内部人才培养，已建立起关于岗位晋升、培训与交流、企业文化建设等一整套人力资源管理制度，员工培训计划由人力资源部门每年度在充分调查用人部门及在岗员工培训需求的基础上编制完成，报总经理批准后付诸执行。人力资源的培训计划已纳入企业的预算管理体系，形成当年度的单项预算及考核，充分做到人、财、物等各个方面的全面保障。

报告期内，公司针对不同专业和岗位的员工开展了多个层次的教育培训活动，专业培训讲师来自于外部行业专家、知名设计人物、内部领军设计师等多个维度，已形成了定期化、专业化、多视角的专业培训机制；此外，还利用公司的 OA 平台，积极开展了线上培训工作，使广大员工获得充分的培训和交流机会，促进员工业务能力的不断提升。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》和《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。在分配预案拟定和决策时，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，积极听取了中小股东的意见和诉求，相关的议案经由董事会、监事会审议后提交股东大会审议，并由独立董事发表独立意见，股东大会审议通过后在规定时间内进行实施，切实保证了全体股东，尤其是中小投资者的利益。

报告期内，公司利润分配政策未进行调整。

报告期内，公司实施了 2021 年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以 2021 年 12 月 31 日公司总股本 80,000,000 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 13.50 元（含税），共计派发现金红利人民币 108,000,000.00 元（含税），不派送股票股利，剩余的未分配利润结转以后年度分配；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股，合计转增 48,000,000 股，本次转增后，公司总股本增至 128,000,000 股。该次利润分配及资本公积金转增股本事项经 2022 年 4 月 23 日召开的第二届董事会第二十七次会议和第二届监事会第二十次会议以及 2022 年 5 月 20 日召开的 2021 年度股东大会审议通过，并于 2022 年 6 月 21 日实施完毕。

现金分红政策的专项说明

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.50
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	128,000,000
现金分红金额（元）（含税）	19,200,000.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	19200000.00
可分配利润（元）	557,764,552.27
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%

本次现金分红情况

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%

利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为 20,807,915.56 元，母公司实现净利润为 33,357,267.63 元。根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，以母公司净利润数为基数提取 10% 的法定盈余公积金 3,335,726.76 元。截至 2022 年 12 月 31 日，母公司可供股东分配的利润为 557,764,552.27 元，公司合并报表可供股东分配的利润为 564,436,781.34 元。

本着回报股东、与股东共享公司经营成果的原则，在兼顾公司发展和股东利益的前提下，公司拟定 2022 年度利润分配预案如下：以 2022 年 12 月 31 日公司总股本 128,000,000 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），共计派发现金红利人民币 19,200,000.00 元（含税）。本次利润分配不派送股票股利，亦不以资本公积转增股本，剩余的未分配利润结转以后年度分配。

2022 年度利润分配预案尚需提交公司 2022 年度股东大会审议批准后方可实施。若未来在分配方案发布后至实施前发生总股本变动的情况，则以分配总额不变的原则按比例进行调整。独立董事发表了同意的独立意见。上述利润分配预案符合《公司法》《企业会计准则》《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》等规定，预案符合《公司章程》规定的利润分配政策，不存在损害公司及股东特别是中小投资者合法权益之情形。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司严格按照法律法规、《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定以及公司内部控制制度，已建立起设计科学、简洁适用、运行有效的内部控制体系。公司规范运营，不断优化治理结构，积极控制经营风险，确保了内部控制体系的完整、合规、有效，保证了公司运营目标的健康、科学和可持续性，保障了公司及全体股东的利益。公司由审计委员会、内部审计部门共同组成风险内控管理体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价。根据公司内部控制缺陷的认定情况，截至报告期末，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。公司已通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
上海尤埃建筑设计有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海耀安建筑设计事务所有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安建筑设计事务所有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用

	已全部纳入集团统一管理					
上海以太照明工程设计有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安曼图室内设计有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
深圳市尤安规划咨询有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用

十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 04 月 26 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>（1）重大缺陷：是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标。出现下列特征的，认定为重大缺陷：</p> <p>①公司董事、监事和高级管理人员舞弊并给公司造成重大损失和不利影响；</p> <p>②已经发现并报告给经理层的重要缺陷在合理的时间内未加以改正；</p> <p>③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；</p> <p>④公司审计委员会和内部审计部门对</p>	<p>（1）出现下列特征的，认定为重大缺陷：</p> <p>①公司决策程序导致重大失误，产生重大经济损失；</p> <p>②媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除；</p> <p>③公司重要业务流程缺乏制度控制或制度体系失效，严重降低工作效率或效果；</p> <p>④公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。</p> <p>（2）出现以下特征的，认定为重要缺陷：</p>

	<p>内部控制的监督无效。</p> <p>(2) 重要缺陷：是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷但仍有可能导致企业偏离控制目标。出现以下特征的，认定为重要缺陷：</p> <p>①未依照公认会计准则选择和应用会计政策、未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>②对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>③对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>(3) 一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>①公司决策程序导致出现一般失误，产生较大经济损失；</p> <p>②公司关键岗位业务人员流失严重；</p> <p>③公司重要业务制度或系统存在缺陷，显著降低工作效率或效果；</p> <p>④公司内部控制重要或一般缺陷未得到整改。</p> <p>(3) 一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>
定量标准	<p>(1) 重大缺陷：</p> <p>①营业收入潜在错报>营业收入 5%；</p> <p>②资产总额潜在错报>资产总额 1.5%</p> <p>(2) 重要缺陷：</p> <p>①营业收入 2%<营业收入潜在错报≤营业收入 5%</p> <p>②资产总额 0.5%<资产总额潜在错报≤资产总额 1.5%</p> <p>(3) 一般缺陷：</p> <p>①营业收入潜在错报≤营业收入 2%</p> <p>②资产总额潜在错报≤资产总额 0.5%</p>	<p>(1) 重大缺陷：直接财产损失>资产总额 1.5%</p> <p>(2) 重要缺陷：资产总额 0.5%<直接财产损失≤资产总额 1.5%</p> <p>(3) 一般缺陷：直接财产损失≤资产总额 0.5%</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
——	——	——	——	——	——

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司积极倡导绿色、环保、低碳的工作和生活方式，全面推行绿色办公，加强对能源耗用、水资源消耗、废弃物处理的管控。在日常经营中，公司加强对办公耗材采购、领取、使用、复用的管理，充分利用现代信息技术手段，通过网上 OA 系统，推行无纸化办公，实现审批流程电子化，节约打印、复印用纸，提倡打印、传真纸张双面使用，减少一次性用品（餐盒、纸杯等）的使用，有效实现了耗材、废弃物的管控；公司还积极倡导全体员工自觉节水节电，行政部管理部门严格执行空调温度控制标准，节约照明用电，电脑、服务器、复印机、打印机、电扇、微波炉等用电设备在不使用的情况下，尽可能关闭电源，不长时间待机，减少耗电量，有效地增强了员工的节能减排意识，将杜绝浪费、低碳环保的观念融入到企业文化中。

未披露其他环境信息的原因

公司主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务，属于技术、智力密集型的现代服务行业。公司主要产品的呈现媒介是文字性材料或图纸，整个服务和制作过程不涉及使用对环境有影响的设备和材料，也不对环境排放任何涉及国家规定的有害物质、噪声等。

公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位，并且在日常生产经营中认真执行国家有关环境保护方面的法律法规。报告期内，公司不存在因违反环境保护相关法律法规而受到处罚的情况。

二、社会责任情况

1、股东及投资者保护

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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》等相关法律、法规和规范性文件，以及《上海尤安建筑设计股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，制订或修订了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《控股股东和实际控制人行为规范》《董事会秘书工作制度》《投资者关系管理制度》《信息披露事务管理制度》《累积投票制度》《股东大会网络投票实施细则》等一系列相关治理制度，不断完善公司法人治理结构；并积极推进内控体系建设，为公司规范运作提供保障；同时，公司高度重视投资者关系管理工作，贯彻真实、准确、完整、及时、公平的原则，积极履行信息披露义务，设置多种投票途

径，使股东及投资者能够及时获取公司信息并作出正确的决策，充分维护了广大中小投资者的权益；并通过路演、投资者热线电话、投资者专用电子邮箱、现场调研等多种渠道，积极与投资者交流互动，提高了投资者对公司的认知度。

2、员工权益保护

公司积极吸纳就业和保障员工合法权益，严格按照《劳动法》等法律法规规定，与员工签订《劳动合同》，按照国家和地方法律法规为员工办理医疗、养老、失业、工伤、生育等社会保险，并为员工缴纳住房公积金，认真执行员工法定假期、婚假、产假、丧假等制度，每年组织员工进行体检、旅游，为员工提供健康、有保障的工作环境。

3、客户及供应商的权益保护

公司始终坚持诚信经营，本着合作共赢的理念，与客户及供应商保持着长期良好的合作关系，切实维护客户及供应商的合法权益。

4、环境保护

公司在日常经营活动中，高度重视生态环境保护，提倡节能、绿色办公的理念。

未来，公司将继续在追求经济效益的同时，最大化地履行社会责任，促进公司进步与社会、环境的协调发展，实现经济价值与社会价值之间的良性互动，创造共享价值，推动企业与社会的可持续发展。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司未开展相关工作。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资	关于股份锁定及减持的承诺	1、自公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本承诺人直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。2、本承诺人所持公司的股票在上述承诺期限届满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末（2021年10月20日，如遇非交易日顺延）收盘价低于发行价，本承诺人所持公司股票的锁定期限自动延长6个月。若公司股票期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，前述相关价格将进行除权除	2021年04月20日	股份锁定：自2021年4月20日起42个月；股份减持价格不低于发行价；自2021年4月20日起60个月	正常履行中

			<p>息调整。3、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。</p> <p>4、在前述锁定期届满后，本承诺人拟减持公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本承诺人已作出的承诺；减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或深圳证券交易所认可的其他合法方式。本承诺人将遵守上述股份锁定及减持承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人减持所持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。</p>			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于股份锁定及减持的承诺	<p>1、自公司的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本承诺人直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。2、本承诺人直接及/或间接所持公司的股份在</p>	2021年04月20日	<p>股份锁定：自2021年4月20日起42个月；股份减持价格不低于发行价；自2021年4月20日起60个月；</p> <p>任职董事、监事、高级管理人员减持比例：按任期及离职日分别确定</p>	正常履行中

			<p>上述承诺期限届满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本承诺人持有的公司公开发行股份前已发行的股份的锁定期限将自动延长六个月。若公司股票期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，前述相关价格将进行除权除息调整。3、上述承诺的股份锁定期限届满后，本承诺人在任职公司董事、监事、高级管理人员期间内或任期届满前离职的，在就任时确定的任期内每年转让的公司股份不超过本承诺人直接及/或间接持有公司的股份总数的百分之二十五；离任后，半年内不转让本承诺人直接及/或间接持有的公司股份。此外，本承诺人如在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本承诺人直接及/</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>或间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本承诺人直接及/或间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起十二个月后申报离职的，自申报离职之日起六个月内不转让本承诺人直接及/或间接持有的公司股份。本条承诺不因本承诺人职务变更、离职等原因而放弃履行。</p> <p>4、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前直接及/或间接持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。</p> <p>5、在前述锁定期届满后，本承诺人拟转让公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本承诺人已作出的承诺；减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或深圳证券交易所认可的其他合法方式。本承诺人将遵守上述股份锁</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			定及减持承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。			
	间接持股股东、时任高级管理人员王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政	关于股份锁定及减持的承诺	<p>1、本承诺人间接所持公司的股份在相关股份锁定期限届满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司在证券交易所上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本承诺人持有的公司公开发行股票前已发行的股份的锁定期限将自动延长六个月。若公司股票期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，前述相关价格将进行除权除息相应调整。</p> <p>2、上述承诺的股份锁定期限届满后，本承诺人在任职公司高级管理人员期间内或任期届满前离职的，在就任时确定的任期内每年转让的公司股份不超过本承诺人间接持有公司的股份总数的百分之二十五；</p>	2021 年 04 月 20 日	股份减持价格不低于发行价；自 2021 年 4 月 20 日起 60 个月；减持比例：按任期及离职日分别确定	正常履行中

			<p>离任后半年内不转让本承诺人持有的公司股份。此外，本承诺人如在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起十二个月后申报离职的，自申报离职之日起六个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份。本条承诺不因本承诺人职务变更、离职等原因而放弃履行。</p> <p>3、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前间接持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。</p> <p>4、在前述锁定期届满后，本承诺人拟转让公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本承诺人已作出的承</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>诺；减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或深圳证券交易所认可的其他合法方式。本承诺人将遵守上述股份锁定及减持承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份所获收益将归公司所有。</p>			
	间接持股股东、监事刘伟、王锋	关于股份锁定及减持的承诺	<p>1、本承诺人间接所持公司的股份在相关股份锁定期限届满后，本承诺人在任职公司监事期间内或任期届满前离职的，在就任时确定的任期内每年转让的公司股份不超过本承诺人间接持有公司的股份总数的百分之二十五。离任后半年内不转让本承诺人间接持有的公司股份。此外，本承诺人如在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本承诺人间接持有的</p>	2021 年 04 月 20 日	减持比例：按任期及离职日分别确定	正常履行中

			<p>公司股份；如在公司股票上市之日起十二个月后申报离职的，自申报离职之日起六个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份。本条承诺不因本承诺人职务变更、离职等原因而放弃履行。2、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前间接持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。3、在前述锁定期届满后，本承诺人拟转让公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本承诺人已作出的承诺；减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或深圳证券交易所认可的其他合法方式。本承诺人将遵守上述股份锁定及减持承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。</p>			
	控股股东尤埃投资	关于持股意向及减持意向的承诺	1、本承诺人拟长期持有公司股票，自公司股票在证券	2021年04月20日	股份不减持：自2021年4月20日起42个月；股份减	正常履行中

			<p>交易所上市之日起三十六个月内，不减持本承诺人直接及/或间接所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。2、如果在锁定期满后，本承诺人拟减持股票的，将认真遵守中国证监会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。减持需满足的条件为：在锁定期内，本承诺人能够及时有效地履行首次公开发行股票时公开承诺的各项义务；如发生本承诺人需向投资者进行赔偿的情形，本承诺人已经全额承担赔偿责任。3、本承诺人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。4、本承诺人所持有的公司公开发行股票前已发行的股份在锁定期届满后 2 年内减持的，每年减持</p>		<p>持价格不低于发行价及每年减持不超过上年末数量的 25%；长期</p>	
--	--	--	--	--	---------------------------------------	--

			<p>的公司股票数量不超过上一年度末本承诺人所持有的公司股份数量的 25%，并且减持价格不低于本次发行并上市时公司股票的发行价格</p> <p>（如公司发生分红、派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则为按照相应比例进行除权除息调整后用于比较的发行价）。5、本承诺人减持公司股份前，应于减持前 3 个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务；若通过集中竞价交易减持股份的，应在首次卖出的 15 个交易日前向交易所报告减持计划并予以公告。若未履行公告程序，该次减持所得收入将归公司所有。依照相关法律、行政法规和证券监管主管机关、证券交易所发布的上市公司信息披露规则和制度，本承诺人无需承担披露义务的情况除外。6、本承诺人将遵守上述持股意向及减持意向承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让所持有</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于持股意向及减持意向的承诺	<p>1、本承诺人拟长期持有公司股票，自公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不减持本承诺人直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>2、如果在锁定期满后，本承诺人拟减持股票的，将认真遵守中国证监会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。减持需满足的条件为：在锁定期内，本承诺人能够及时有效地履行首次公开发行股票时公开承诺的各项义务；如发生本承诺人需向投资者进行赔偿的情形，本承诺人已经全额承担赔偿责任。</p> <p>3、本承诺人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让</p>	2021年04月20日	<p>股份不减持：自2021年4月20日起42个月；股份减持价格不低于发行价及每年减持不超过上年末数量的25%；长期</p>	正常履行中

			<p>方式等。4、本承诺人直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份在锁定期届满后 2 年内减持的，每年减持的公司股票数量不超过上一年度末本承诺人直接及/或间接持有的公司股份数量的 25%，并且减持价格不低于本次发行并上市时公司股票的发行价格（如公司发生分红、派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则为按照相应比例进行除权除息调整后用于比较的发行价）。5、本承诺人减持公司股份前，应于减持前 3 个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务；若通过集中竞价交易减持股份的，应在首次卖出的 15 个交易日前向交易所报告减持计划并予以公告。若未履行公告程序，该次减持所得收入将归公司所有。依照相关法律、行政法规和证券监管主管机关、证券交易所发布的上市公司信息披露规则和制度，本承诺</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			人无需承担披露义务的情况除外。6、本承诺人将遵守上述持股意向及减持意向承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。			
公司	关于上市后稳定股价的相关承诺	①在启动股价稳定方案的条件满足时，如公司未履行董事会根据《股价稳定预案》决定采取的稳定股价措施的，公司将在证监会指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的原因并公开道歉，同时按照有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任。②对于自公司股票上市后3年内新聘的董事（独立董事除外）、高级管理人员，将要求其根据本预案及其他相关规定作出相关承诺并履行。	2021年04月20日	自2021年4月20日起36个月	正常履行中	
控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于上市后稳定股价的相关承诺	在启动股价稳定方案的条件满足时，如本承诺人未履行本预案规定的稳定股价措施的，应在证监会指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的原因并公开道歉，并	2021年04月20日	自2021年4月20日起36个月	正常履行中	

			<p>按照有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任。同时，公司有权采取以下措施：①公司有权责令本承诺人在证监会指定信息披露平台上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；②公司有权责令本承诺人在限期内履行增持义务，仍不履行的，公司有权扣减应向本承诺人支付的现金分红、薪酬，以作为前述现金补偿归公司所有。本承诺人将依法遵守公司通过的稳定股价的其他与本承诺人相关的义务。</p>			
	<p>时任非独立董事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政</p>	<p>关于上市后稳定股价的相关承诺</p>	<p>在启动股价稳定方案的条件满足时，如本承诺人未履行本预案规定的稳定股价措施的，应在证监会指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的原因并公开道歉，并按照有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任。同时，公司有权采取以下措施：①公司有权责令本承诺人在证监会指定信息披露平</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>自 2021 年 4 月 20 日起 36 个月</p>	<p>正常履行中</p>

			台上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；②公司有权责令本承诺人在限期内履行增持义务，仍不履行的，公司有权扣减应向本承诺人支付的现金分红、薪酬，以作为前述现金补偿归公司所有。本承诺人将依法遵守公司通过的稳定股价的其他与本承诺人相关的义务。本承诺人在公司上市后三年内不因职务变更、离职等原因而放弃履行该承诺。			
	公司	对欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺	本公司符合发行上市条件，不存在以欺骗手段骗取发行注册的情形。若存在以欺骗手段骗取发行注册的情形，本公司将自中国证监会确认相关事实之日起十个交易日内从投资者手中回购本次公开发行的股票。若上述回购承诺未得到及时履行，本公司将及时进行公告，并且本公司将在定期报告中披露公司承诺的履行情况以及未履行承诺时的补救及改正情况。	2021年04月20日	长期	正常履行中
	控股股东尤埃投资	对欺诈发行上市的股份回购	发行人符合发行上市条件，	2021年04月20日	长期	正常履行中

		和股份买回承诺	不存在以欺骗手段骗取发行注册的情形。若存在以欺骗手段骗取发行注册的情形，本企业将自中国证监会确认相关事实之日起十个交易日内依法买回首次公开发行的全部股票。若上述买回承诺未得到及时履行，本企业将及时告知公司，由公司进行公告，如果本企业未能履行上述承诺，将停止在公司处领取股东分红，同时本企业直接/间接持有的公司股份将不得转让，若转让的，转让所得归公司所有，直至本企业按上述承诺采取相应的买回措施并实施完毕时为止。若法律、法规、规范性文件及中国证监会或深圳证券交易所对本企业因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本企业自愿无条件地遵从该等规定。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	对欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺	发行人符合发行上市条件，不存在以欺骗手段骗取发行注册的情形。若存在以欺骗手段骗取发行注册的情形，本人将自中国证监会确认相关事实之日起	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

			<p>十个交易日内依法买回首次公开发行的全部股票。若上述买回承诺未得到及时履行，本人将及时告知公司，由公司进行公告，如果本人未能履行上述承诺，将停止在公司处领取股东分红，同时本人直接/间接持有的公司股份将不得转让，若转让的，转让所得归公司所有，直至本人按上述承诺采取相应的买回措施并实施完毕时为止。若法律、法规、规范性文件及中国证监会或深圳证券交易所对本人因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。</p>			
	控股股东尤埃投资	关于填补被摊薄即期回报的承诺	<p>(1) 作为公司控股股东，本企业不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；(2) 本企业将根据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施，使公司填补被摊薄即期回报的措施能够得到有效的实施；(3) 如本企业未能履行上述承诺，</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

			本企业将积极采取措施，使上述承诺能够重新得到履行并使公司填补被摊薄即期回报的措施能够得到有效的实施，并在中国证监会指定网站上公开说明未能履行上述承诺的具体原因，并向股东及公众投资者道歉。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于填补被摊薄即期回报的承诺	<p>(1) 作为公司实际控制人，本人不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；(2) 本人将根据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施，使公司填补被摊薄即期回报的措施能够得到有效的实施；(3) 如本人未能履行上述承诺，本人将积极采取措施，使上述承诺能够重新得到履行并使公司填补被摊薄即期回报的措施能够得到有效的实施，并在中国证监会指定网站上公开说明未能履行上述承诺的具体原因，并向股东及公众投资者道歉。</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中
	时任全体董事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、王	关于填补被摊薄即期回报的承诺	(1) 不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

	<p>许、吴冬、顾峰、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政</p>		<p>害公司利益； (2) 同意公司对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束； (3) 不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；(4) 同意公司由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；(5) 若公司对董事、高级管理人员进行股权激励的，同意股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；(6) 本人将根据中国证监会、证券交易所等监管机构未来出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施，使公司填补回报措施能够得到有效的实施；(7) 如本人未能履行上述承诺，本人将积极采取措施，使上述承诺能够重新得到履行并使发行人填补回报措施能够得到有效的实施，并在中国证监会指定网站上公开就未能履行上述承诺作出解释和道歉，违反承诺给发行人或者股东造成损失的，依法承担补偿责任；</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			(8) 若本承诺人违反上述承诺, 尤安设计有权调减或停发本承诺人薪酬或津贴, 本承诺人将不得在发行人领取薪酬。			
	公司	利润分配政策的承诺	根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》(证监会公告[2013]43号)、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监会2012年5月9日)、《上市公司章程指引(2019年修订)》(证监会公告[2019]10号)等法律、法规及文件的规定, 公司制定并由2020年第五次临时股东大会审议通过了本次首次公开发行股票并在创业板上市后生效的《公司章程(草案)》及《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后三年股东分红回报规划》。为维护中小投资者的利益, 公司承诺上市后将严格按照《公司章程(草案)》及《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后三年股东分红回	2021年04月20日	利润分配政策: 长期	正常履行中

			报规划》规定和确定的利润分配政策，履行利润分配决策程序，并实施利润分配。			
	公司	关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<p>(1) 若在公司投资者缴纳股票申购款后且股票尚未上市交易前，中国证监会、证券交易所认定公司本次发行并在创业板上市的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将停止公开发行新股或者回购已首次公开发行的全部新股，并按照投资者所缴纳股票申购款加上该等款项缴纳后至其被退回投资者期间按银行同期 1 年期存款利率计算的利息，对已缴纳股票申购款的投资者进行退款。</p> <p>(2) 若在公司首次公开发行的股票上市交易后，中国证监会、证券交易所认定公司本次发行并在创业板上市的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

			<p>的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为发行价格加上同期银行存款利息（若公司股票有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，发行价格将相应进行除权、除息调整），回购的股份包括首次公开发行的全部新股及其派生股份，并根据相关法律、法规规定的程序实施。上述回购实施时法律法规另有规定的，从其规定。（3）如公司招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。公司将在相关违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。（4）如公司未能履行上述承诺，公司将在股东</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			大会及中国证监会指定信息披露平台上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并自愿无条件的按照中国证监会等有权部门认定的实际损失向投资者进行赔偿。同时，公司将在定期报告中披露公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员关于回购股份、赔偿损失等承诺的履行情况及未履行承诺时的补救、改正情况。			
	控股股东尤埃投资	关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<p>(1) 尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本企业对于尤安设计的招股说明书之真实性、准确性、完整性承担法律责任。</p> <p>(2) 如尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本企业将依法赔偿投资者损失。在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本企业将本着主动沟</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

			<p>通、尽快赔偿、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，通过参与设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的可测算的直接经济损失。(3) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断尤安设计是否符合法律法规规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本企业将督促尤安设计依法回购首次公开发行的全部新股。本企业及委派的董事承诺在审议该回购股份事项的董事会、股东大会中投赞成票。(4) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本企业将督促尤安设计本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。(5) 如本企业未履行上述承诺，本企业将在尤安设计股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时，本企业将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取现金分红，本企业所持有的尤安设计股份不得转让，直至尤安设计或相关企业依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。</p> <p>(6) 本企业对于尤安设计因虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏而导致的回购股份事项提供全额连带责任担保。</p>			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<p>(1) 尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本人对尤安设计的招股说明书之真实性、准确性、完整性承担法律责任。(2) 如尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料有虚</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

			<p>虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将本着主动沟通、尽快赔偿、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，通过参与设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的可测算的直接经济损失。（3）如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断尤安设计是否符合法律法规规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将督促尤安设计依法回购首次公开发行的全部新股。本人及委派的董事承诺在审议该回购股份事项的董事会、股东大会中投赞成票。</p> <p>（4）如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>中遭受损失的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将督促尤安设计本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。(5) 如本人未履行上述承诺，本人将在尤安设计股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时，本人将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取现金分红，本人直接、间接持有的尤安设计股份不得转让，直至尤安设计或相关企业依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。(6) 本人对尤安设计因虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏而导致的回购股份事项提供全额连带责任担保。</p>			
	<p>时任董事、监事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张</p>	<p>关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺</p>	<p>(1) 尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

	<p>晟、杨立峰、王许、吴冬、顾峰、潘允哲、刘伟、王锋、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政</p>		<p>载、误导性陈述或者重大遗漏，本人对尤安设计的招股说明书之真实性、准确性、完整性承担法律责任。(2) 如尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将本着主动沟通、尽快赔偿、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，通过参与设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的可测算的直接经济损失。(3) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断尤安设计是否符合法律法规规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将促使尤安设计依法回购首次公开发行的全部新股。本人承诺在审议该回购股份</p>			
--	---	--	--	--	--	--

			<p>事项的各项会议表决中投赞成票。(4) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后,本人将促使尤安设计本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则,按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。(5) 如本人未履行上述承诺,本人将在尤安设计股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因,向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时,本人将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取薪酬及现金分红(如有),本人直接、间接持有的尤安设计股份(如有)不得转让,直至相关方依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。</p>			
	公司	未履行承诺的约束措施	如公司因政策变化、自然灾	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

			<p>害等不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。</p> <p>（2）尽快提出将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能保护公司投资者利益。如公司非因不可抗力原因违反任何一项承诺的，公司将采取或接受如下措施：</p> <p>（1）公司将积极采取合法措施履行就本次发行上市所做的所有承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。如公司未履行其在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项，将公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉，不得进行公开再融资；（2）若因违反上述承</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>诺而被司法机关和/或行政机关作出相应裁决、决定，公司将严格依法执行该等裁决、决定；如因未履行公开承诺事项致使投资者遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。(3) 对公司该等未履行承诺的行为的股东，可以根据其公开承诺停止发放红利；对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴。</p>			
	控股股东尤埃投资	未履行承诺的约束措施	<p>如本承诺人因政策变化、自然灾害等不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：(1) 在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。(2) 尽快提出将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能保护公司投资者利益。如本承诺人非因不可抗力原因违反</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

			<p>上述任何一项承诺的，本承诺人将采取或接受如下措施：（1）本承诺人将积极采取合法措施履行就本次发行上市所做的所有承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。如本承诺人未履行在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项，将公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。（2）若因违反上述承诺而被司法机关和/或行政机关作出相应裁决、决定，本承诺人将严格依法执行该等裁决、决定。（3）如本承诺人未履行在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项，在违反相关承诺发生之日起五个工作日内，停止在公司处获得股东分红，同时所持有的发行股份不得转让，直至按承诺采取相应购回或赔偿措施并实施完毕为止。如因未履行公开承诺事项致使投资者遭受损失的，本承</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			诺人将依法赔偿投资者损失。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	未履行承诺的约束措施	如本承诺人因政策变化、自然灾害等不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。（2）尽快提出将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能保护公司投资者利益。如本承诺人非因不可抗力原因违反上述任何一项承诺的，本承诺人将采取或接受如下措施：（1）本承诺人将积极采取合法措施履行就本次发行上市所做的所有承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中
	时任董事、监事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、王许、吴冬、顾峰、潘允	未履行承诺的约束措施	如本承诺人因政策变化、自然灾害等不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

	<p>哲、刘伟、王锋、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政</p>		<p>约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。（2）尽快提出将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能保护公司投资者利益。如本承诺人非因不可抗力原因违反上述任何一项承诺的，本承诺人将采取或接受如下措施：（1）本承诺人将积极采取合法措施履行就本次发行上市所做的所有承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。本人不会因本人离职或职务变更等原因而放弃履行本人在公司首次公开发行股票并在创业板上市时所作出的一项或多项公开承诺。如本承诺人未履行在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项，将公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>东和社会公众投资者道歉。</p> <p>(2) 若因违反上述承诺而被司法机关和/或行政机关作出相应裁决、决定, 本承诺人将严格依法执行该等裁决、决定。</p> <p>(3) 如本承诺人未履行在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项, 在违反相关承诺发生之日起五个工作日内, 停止在公司处领取薪酬或津贴, 直至按承诺采取相应购回或赔偿措施并实施完毕为止。如因未履行公开承诺事项致使投资者遭受损失的, 本承诺人将依法赔偿投资者损失。</p>			
	公司	关于股东信息披露的承诺	<p>根据证监会《监管规则适用指引—关于申请首发上市企业股东信息披露》等文件的要求, 发行人作出如下承诺: “1、本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形。2、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在未直接或间接持有本公司股份的情形。3、本公司不存在</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

			以本公司股权进行不当利益输送的情形。 4、本公司已及时向上述中介机构提供真实、准确、完整的资料，积极和全面配合中介机构开展尽职调查，并依法履行了信息披露义务。 5、本公司历史沿革中不存在股份代持等情形，本公司已在招股说明中真实、准确、完整披露了股东信息。 6、若本公司违反上述承诺，将承担由此产生的一切法律后果。”			
	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于租赁未取得权属证书物业的承诺	若因出租人不合格、租赁物业权属争议或租赁物业法律属性与实际租赁用途不符等原因，导致公司及其分公司、子公司签署的租赁合同无效或造成无法继续使用该等物业的，本承诺人承诺将在上述情形发生后及时通过租赁、购买具备产权证书的房屋等方式为公司及其下属企业落实新的租赁物业，并无条件承担由此产生的搬迁、装修及其他可能产生的费用或损失。	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中
	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张	关于社会保险、住房公积金事项的承诺	(1) 若公司及下属全资或控股子公司，因报告期内存在的未为员工	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

	晟、杨立峰、潘允哲		<p>缴纳或未足额缴纳社会保险费的情况最终被有关劳动社会保障部门认定须为其员工补缴在公司本次发行上市前欠缴的社会保险费，并要求公司及下属全资或控股子公司补缴社会保险费的，或者受到有关主管部门处罚，本承诺人将承担由此产生的全部经济损失，保证公司及下属全资或控股子公司不会因此遭受任何损失。(2)若公司及下属全资或控股子公司，因报告期内存在的未为员工缴纳或未足额缴纳住房公积金的情况最终被住房公积金主管部门认定须为其员工补缴在公司本次发行上市前欠缴的住房公积金，并要求公司及下属全资或控股子公司补缴住房公积金的，或者受到有关主管部门处罚，本承诺人将承担由此产生的全部经济损失，保证公司及下属全资或控股子公司不会因此遭受任何损失。</p>			
	控股股东尤埃投资	关于避免同业竞争的承诺	1、本承诺人目前没有、将来也不直接或间接从事与公司及其控股子公司现有及将	2021年04月20日	长期	正常履行中

			<p>来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担赔偿责任。2、对于本承诺人直接和间接控制其他企业，本承诺人将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理等）以及本承诺人在该等企业中的控制地位，保证该等企业履行本承诺函中与本承诺人相同的义务，保证该等企业不与公司进行同业竞争，本承诺人并愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。3、本承诺人承诺如从第三方获得的任何商业机会与公司经营的业务存在竞争或潜在竞争，将立即通知公司，并将该商业机会让予公司。</p>			
	<p>实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>关于避免同业竞争的承诺</p>	<p>1、本承诺人目前没有、将来也不直接或间接从事与公司及其控股子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担赔偿责任。2、对于本承诺人直接和间接控</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>制的其他企业，本承诺人将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理等）以及本承诺人在该企业中的控制地位，保证该企业履行本承诺函中与本承诺人相同的义务，保证该企业不与公司进行同业竞争，本承诺人并愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p> <p>3、本承诺人承诺如从第三方获得的任何商业机会与公司经营的业务存在竞争或潜在竞争，将立即通知公司，并将该商业机会让予公司。</p>			
	<p>控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>关于减少并规范关联交易的承诺</p>	<p>1、本承诺人按照证券监管法律、法规以及规范性文件所要求对关联方以及关联交易进行了完整、详尽披露。除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，本承诺人以及下属全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易。2、本</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>承诺人作为公司股东、实际控制人期间，将尽量减少、规范与公司之间产生新增关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。本承诺人将严格遵守尤安设计公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本承诺人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。</p> <p>3、本承诺人承诺不利用作为公司股东的地位，损害公司及其他股东的合法利益。</p> <p>4、本承诺人愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p>			
	<p>时任董事、监事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张</p>	<p>关于减少并规范关联交易的承诺</p>	<p>1、本承诺人按照证券监管法律、法规以及规范性文件所要求对关联</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

	<p>晟、杨立峰、王许、吴冬、顾峰、潘允哲、刘伟、王锋、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政</p>		<p>方以及关联交易进行了完整、详尽披露。除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，本承诺人以及所控制的全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易。2、本承诺人作为公司董事、监事、高级管理人员期间，将尽量减少、规范与公司之间产生新增关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。本承诺人将严格遵守尤安设计公司章程等规范性文件关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本承诺人承诺不会利用关联交易转移、输送利</p>			
--	---	--	--	--	--	--

			<p>润，不会通过公司经营决策权损害公司及股东的合法权益。3、本承诺人承诺不会因在公司担任董事、监事、高级管理人员，而滥用职权和权利，损害公司和股东的合法权益。</p> <p>4、本承诺人愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p>			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

1、会计政策变更

(1) 执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”)，解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。

本公司执行解释 15 号对本期财务报表无重大影响。

(2) 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”)，解释 16 号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

本公司执行解释 16 号对本期财务报表无重大影响。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 3 户。报告期内，公司新设控股子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司、深圳市尤安规划咨询有限公司、上海尤安曼图室内设计有限公司。上述三家控股子公司已取得市场监督管理部门核发的《营业执照》，故公司将其纳入合并财务报表范围。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	79.5
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈赛红、李璐萍
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈赛红（5 年）、李璐萍（1 年）
境外会计师事务所名称（如有）	---
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	---
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	---
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	---

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
未达到重大诉讼、仲裁事项汇总(报告期已诉讼,公司为原告方)	4,167.39	否	已受理/已立案/审理中/已结案	已判决/和解结案/达成调解	执行完毕/执行中/暂无执行内容	不适用	不适用

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

承租情况：报告期内，公司因生产经营需要，向包括中设集团上海国际货代储运有限公司、上海荣设置业有限公司、深圳市众景成贸易有限公司、成都信域物业管理有限公司等在内的 15 位出租人承租上海市宝山区殷高路 1 号 3 号楼、2 号楼 3 层、1 号楼 8-10 层部分房屋，南京市雨花台区宁南街道喜马拉雅商业中心 G-5 幢 1201 室、1207 室、1208 室，深圳市福田区滨河大道南京基滨河时代广场北区（二期）大厦（工业区）A 栋 28 层 06 号，成都市高新区世纪城路 198 号附 4477-4479 号 3 层、4481 号-4482 号 3 层及 4516 号-4518 号 3 层，自编号 105 区 3 楼 22、23、24 号房等 16 处办公场所，上述办公场所在 2022 年计入当期损益的租赁费用合计为 1,637.38 万元。

出租情况：报告期内，公司将嘉定区嘉唐公路 169 弄 95 号 501（复式）室、大连市中山区港隆路 22 号 2 单元 34 层 2 号、北京石景山区古城南路 9 号院 6 号楼 22 层 2218 室、北京石景山区古城南路 9 号院 6 号楼 22 层 2216 室、北京大兴绿地海珀云翡 6-1-1402 室、北京市顺义区裕曦路 11 号院 2 号楼 11 层 1110 室共 6 处投资性房地产出租，上述物业出租在 2022 年计入当期损益的租赁收入为 24.87 万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、设立控股子公司

为了满足公司拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，公司于 2022 年 4 月 29 日召开了第二届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，公司以自有资金与非关联自然人孔晓丽共同出资人民币 100 万元，设立尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司。其中，公司认缴人民币 65 万元，占注册资本的 65%；孔晓丽认缴人民币 35 万元，占注册资本的 35%。该控股子公司已于 2022 年 5 月 23 日完成设立。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2022 年 4 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于对外投资设立控股子公司的公告》（公告编号：2022-019），以及于 2022 年 5 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2022-022）。

为了满足公司拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，公司于 2022 年 6 月 27 日召开了第二届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，公司以自有资金与非关联法人深圳市启城城市发展运营有限公司共同出资人民币 100 万元，设立深圳市尤安规划咨询有限公司。其中，公司认缴人民币 65 万元，占注册资本的 65%；深圳启城认缴人民币 35 万元，占注册资本的 35%。该控股子公司已于 2022 年 7 月 21 日完成设立。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2022 年 6 月 27 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于对外投资设立控股子公司的公告》（公告编号：2022-025），以及于 2022 年 7 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2022-027）。

为了满足公司拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，公司于 2022 年 9 月 6 日召开了第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，公司以自有资金与非关联法人上海曼图室内设计有限公司共同出资人民币 100 万元，设立上海尤安曼图室内设计有限公司。其中，公司认缴人民币 51 万元，占注册资本的 51%；曼图室内认缴人民币 49 万元，占注册资本的 49%。该控股子公司已于 2022 年 9 月 14 日完成设立。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2022 年 9 月 6 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于对外投资设立控股子公司的公告》

（公告编号：2022-052），以及于 2022 年 9 月 20 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2022-053）。

2、以增资方式参股高端商业空间设计咨询企业

为了拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，探索通过合作方式开拓高端商业空间设计咨询业务，公司于 2022 年 12 月 9 日召开了第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于以增资方式参股上海缙濮空间设计有限公司的议案》，公司以自有资金人民币 712.8549 万元向上海缙濮空间设计有限公司增资。其中，677.1428 万元计入缙濮空间注册资本，35.7121 万元计入缙濮空间资本公积。本次增资完成后，缙濮空间的注册资本由 1,580 万元增至 2,257.1428 万元，公司持有缙濮空间 30%的股权。2022 年 12 月 9 日，公司已与缙濮空间及其股东臧涛、吴玉玲签署了《关于上海缙濮空间设计有限公司之增资协议》。该等增资参股所涉的工商变更登记和出资事项已于 2023 年 1 月全部完成。相关信息详见巨潮资讯网

（www.cninfo.com.cn）于 2022 年 12 月 9 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于以增资方式参股上海缙濮空间设计有限公司的公告》（公告编号：2022-059），以及于 2023 年 1 月 16 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2023-001）。

3、收购城乡规划业务企业的股权

为了拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，延伸开拓城乡规划业务，公司于 2022 年 12 月 29 日召开了第三届董事会第八次会议，审议通过了《收购广州维深城市规划设计有限公司 65%股权的议案》，公司以自有资金合计人民币 412,434.27 万元向非关联自然人王潇文、叶绵海购买广州维深城市规划设计有限公司（以下简称“维深规划”）合计 65%股权。其中，向王潇文购买维深规划 64.35%股权，向叶绵海购买维深规划 0.65%股权。于 2022 年 12 月 29 日，公司已与维深规划及其原股东王潇文、叶绵海以及维深规划剩余 35%股权购买方深圳启城签署了《关于广州维深城市规划设计有限公司之股权转让框架协议》。该等股权转让所涉的工商变更登记和股权转让款项支付事项已于 2023 年 2 月全部完成。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2022 年 12 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购广州维深城市规划设计有限公司 65%股权的公告》（公告编号：2022-066），以及于 2023 年 2 月 13 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2023-003）。

4、债务重组

（1）债务重组事项概况

为减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的下游客户流动性危机带来的应收账款信用风险，公司于 2022 年 9 月 22 日召开了第三届董事会第四次会议和第三届监事会第三次会议，审议通过了《关于进行债务重组的议案》，独立董事亦对该项交易发表了同意的独立意见。公司拟与绿地控股集团股份有限公司（以下简称“绿地控股”）、中国保利集团有限公司（以下简称“保利集团”）、吉林大众置业集团有限公司（以下简称“大众置业”）、融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）、中国金茂控股集团有限公司（以下简称“中国金茂”）、中粮集团有限公司（以下简称“中粮集团”）、宝能城市发展建设集团有限公司（以下简称“宝能集团”）及其控制下的企业（上述企业以下合称：债务重组人）进行债务重组。债务重组人拟以其开发建设的总计建筑面积 17,213.35 平方米的 144 项已建成和在建商品房（含住宅、公寓、商办用房、停车位等，以下统称“抵债房产”）作价 295,054,653.60 元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的设计咨询费合计 294,955,791.60 元，差额 98,862.00 元由公司现金方式结付。

截至 2022 年 8 月 31 日，本次债务重组所涉的公司债权已计提信用减值损失合计 51,964,335.87 元，该等债权在公司账面的净值为 242,991,455.73 元。根据国众联房产土地估价有限公司（以下简称“国众联”）出具的资产评估报告结果，抵债房产于 2022 年 8 月 31 日的评估价值为 251,945,029.00 元，该等评估价值较抵债房产的作价 295,054,653.60 元（已含增值税）减值 43,109,624.60 元。但鉴于下游房地产企业出现的流动性危机，为尽快实现现金回流，公司经审慎考虑后认为：对部分客户的资产抵偿作出适当让步，以债务重组方式来化解应收账款的回款风险是实现资产安全的最佳办法。

相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2022 年 9 月 22 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于进行债务重组公告》（公告编号：2022-055）。

（2）债务重组事项进展

①期末债权情况

截至报告期末，重组涉及债权的情况如下（单位：人民币元）：

地产集团	重组债权原值	期末净值					本期债权重组损益 (即计入投资收益金额)
		结转投资性房产终止确认应收账款	结转预付账款终止确认应收账款	仍留在应收账款	坏账准备 2022.12.31	应收账款净值	
绿地控股	260,742,416.00	117,305,050.00	99,625,535.51	43,811,830.49	18,756,150.38	25,055,680.11	-13,162,470.71
保利集团	2,996,504.00	-	2,797,000.00	199,504.00	39,900.80	159,603.20	-
大众置业	20,703,542.60	14,350,805.60	6,352,737.00	-	-	-	3,249,318.93

融创中国	4,477,580.00	-	-	4,477,580.00	1,275,826.00	3,201,754.00	-
中国金茂	1,276,614.00	-	1,276,614.00	-	-	-	-
中粮集团	961,770.00	债务重组人还款, 债务重组终止					-
宝能集团	3,797,365.00	-	3,797,365.00	-	-	-	1,378,360.50
总计	294,955,791.60	131,655,855.60	113,849,251.51	48,488,914.49	20,071,877.18	28,417,037.31	-8,534,791.28

②期末抵债房产情况

报告期结束后, 公司委托国众联对抵债房产再次进行资产评估, 抵债房产于 2022 年 12 月 31 日的评估价值为 245,152,602.00 元, 该等评估价值较抵债房产的作价 294,092,883.60 元 (已含增值税, 已剔除中粮集团的金额) 减值 48,940,281.60 元, 较 2022 年 8 月 31 日时点的评估结果同口径 (即: 剔除中粮集团的金额后) 减值 5,821,999.00 元。该次评估的价值类型为市场价值; 评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的, 即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。评估人员已实施了对公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核, 对资产的实地察看与核对, 并取得了相关的产权证明文件, 进行了必要的市场调查和交易价格的比较, 以及其认为有必要实施的其他资产评估程序。

各抵债房产于报告期末的状况如下:

A、绿地控股

抵债房产	已交套数	未交套数	预售合同签订套数	未交房产预计交房时间	抵债作价 (人民币元)	报告期末评估价值 (已交房为可回收金额, 未交房为市场价值, 人民币元)
贵阳国际花都三期/33套	0	33	7	2023年3月已交	24,387,519.00	23,145,434.00
济南国博城 D3-1 地块/1套	0	1	1	2023年4月已交	1,106,763.00	1,012,673.00
南宁绿地朗峯/4套	0	4	4	2024年1月前	6,235,790.00	5,706,136.00
杭州绿地潮悦江山城/1套	0	1	0	2024年1月前	2,931,001.00	2,763,156.00
兰州绿地智慧金融城 P 地块/3套	0	3	3	2023年1月已交	2,502,143.00	2,533,719.00
北京大兴绿地海珀云翡 /1套	1	0	1	已建成, 已交付	10,620,380.00	10,081,953.00
昆山境启澜庭南区/1套	0	1	0	2023年3月已交	1,661,389.00	1,666,761.00
济南普利中心办公五期 /4套	0	4	0	2023年7月前	11,080,905.00	9,929,253.00
杭州绿地商业中心/36套	12	24	36	2024年1月前	152,193,159.00	117,939,378.00
海南绿地空港 GIC/1套	0	1	0	2023年12月前	817,304.00	752,957.00
长沙城际空间站 T9/4套	0	4	0	2023年12月前	1,882,304.00	1,799,684.00
南昌绿地国博商 5-1#楼 /12套	0	12	7	2023年7月前	5,208,593.00	4,732,761.00
绿地亳州名樾台 (含车位) /2套	0	2	0	2023年12月前	887,452.00	851,744.00
启东绿地长岛 C04/9套	0	9	0	2024年1月前	12,881,886.00	10,163,762.00
长沙麓云国际/7套	0	7	0	2025年1月前	26,444,690.00	24,960,926.00
合计	13	106	59	—	260,841,278.00	218,040,297.00

B、保利集团

抵债房产	已交套数	未交套数	预售合同签订套数	未交房产预计交房时间	抵债作价 (人民币元)	报告期末评估价值 (已交房为可回收金额, 未交房为市场价值, 人民币元)
保利南昌堂悦/1套	0	1	0	2024年1月前	899,739.00	904,218.00
保利武汉清能拾光年/2套	0	2	0	2024年10月前	2,096,765.00	2,134,512.00
合计	0	3	0	—	2,996,504.00	3,038,730.00

C、大众置业

抵债房产	已交套数	未交套数	预售合同签订套数	未交房产预计交房时间	抵债作价(人民币元)	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
长春大众北城御园/9套	0	9	9	2024年1月前	6,352,737.00	5,923,015.00
长春院子净月上城/1套	1	0	1	已建成,已交付	9,955,578.60	6,010,075.00
长春上河湾/1套	1	0	1	已建成,已交付	4,395,227.00	2,951,210.00
合计	2	9	11	——	20,703,542.60	14,884,300.00

D、融创中国

抵债房产	已交套数	未交套数	预售合同签订套数	未交房产预计交房时间	抵债作价(人民币元)	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
融创上东城/5套	0	5	0	2023年10月前	2,159,170.00	1,930,552.00
温州凯迪瓯玥名邸(含车位)/2套	0	2	0	2023年7月前	2,318,410.00	2,522,762.00
合计	0	7	0	——	4,477,580.00	4,453,314.00

E、中国金茂

抵债房产	已交套数	未交套数	预售合同签订套数	未交房产预计交房时间	抵债作价(人民币元)	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
贵阳金茂府/1套	0	1	0	2023年2月已交	1,276,614.00	1,296,918.00

F、宝能集团

抵债房产	已交套数	未交套数	预售合同签订套数	未交房产预计交房时间	抵债作价(人民币元)	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
宝能彩云之上二期A区/2套	0	2	2	2023年7月前	3,797,365.00	3,439,043.00

上述各抵债房产中,所有在建房产均已取得商品房预售许可证。

上述抵债房产不涉及相关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,亦不存在被查封或冻结等司法措施。各债务重组人亦将确保相关抵债房产在办理房产过户前不存在权属争议,公司对抵债房产享有合法的占有、使用、收益、处分的权利,抵债房产不存在已被第三方租赁情形,亦不涉及被第三方占用等任何影响使用或可能涉及争议的情形;相关抵债房产在公司取得相关房地产权证时,不存在被查封或已抵押或已质押或已出售给第三方等权利受限、权利负担或权利瑕疵情形。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	60,000,000	75.00%			36,000,000		36,000,000	96,000,000	75.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	60,000,000	75.00%			36,000,000		36,000,000	96,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	26,347,200	32.93%			15,808,320		15,808,320	42,155,520	32.93%
境内自然人持股	33,652,800	42.07%			20,191,680		20,191,680	53,844,480	42.07%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	20,000,000	25.00%			12,000,000		12,000,000	32,000,000	25.00%
1、人民币普通股	20,000,000	25.00%			12,000,000		12,000,000	32,000,000	25.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	80,000,000	100.00%			48,000,000		48,000,000	128,000,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

根据 2022 年 4 月 23 日召开的第二届董事会第二十七次会议和第二届监事会第二十次会议以及 2022 年 5 月 20 日召开的 2021 年度股东大会审议通过的决议，公司于 2022 年 6 月 21 日以总股本 8,000.00 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股。本次转增后，公司总股本由 8,000.00 万股增至 12,800.00 万股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2022 年 4 月 23 日和 2022 年 5 月 20 日，公司分别召开了第二届董事会第二十七次会议和第二届监事会第二十次会议以及 2021 年度股东大会，审议通过了《关于公司 2021 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》，确定公司 2021 年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以 2021 年 12 月 31 日公司总股本 80,000,000 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 13.50 元（含税），共计派发现金红利人民币 108,000,000.00 元（含税），不派送股票股利，剩余的未分配利润结转以后年度分配；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股，合计转增 48,000,000 股，本次转增后，公司总股本增至 128,000,000 股。

股份变动的过户情况

适用 不适用

2022 年 6 月 21 日，公司 2021 年度权益分派的除权除息完成。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

项目	2022 年		2021 年	
	股份变动前	股份变动后	股份变动前	股份变动后
基本每股收益（元/股）	0.26	0.16	4.15	2.59
稀释每股收益（元/股）	0.26	0.16	4.15	2.59
项目	报告期末		2021 年末	
	股份变动前	股份变动后	股份变动前	股份变动后
归属于公司普通股股东的每股净资产（元）	38.66	24.16	39.75	24.84

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	26,347,200	15,808,320	0	42,155,520	首发前限售股份。本期因资本公积金转增股本而增加限售股数	2024 年 10 月 20 日
施泽淞	8,974,080	5,384,448	0	14,358,528	首发前限售股份。本期因资本公积金转增股本而增加限售股数	2024 年 10 月 20 日
余志峰	8,974,080	5,384,448	0	14,358,528	首发前限售股份。本期因资本公积金转增股本而增加限售股数	2024 年 10 月 20 日
叶阳	8,974,080	5,384,448	0	14,358,528	首发前限售股份。本期	2024 年 10 月

					因资本公积金转增股本而增加限售股数	20 日
潘允哲	1,682,640	1,009,584	0	2,692,224	首发前限售股份。本期因资本公积金转增股本而增加限售股数	2024 年 10 月 20 日
杨立峰	1,682,640	1,009,584	0	2,692,224	首发前限售股份。本期因资本公积金转增股本而增加限售股数	2024 年 10 月 20 日
张晟	1,682,640	1,009,584	0	2,692,224	首发前限售股份。本期因资本公积金转增股本而增加限售股数	2024 年 10 月 20 日
陈磊	1,682,640	1,009,584	0	2,692,224	首发前限售股份。本期因资本公积金转增股本而增加限售股数	2024 年 10 月 20 日
合计	60,000,000	36,000,000	0	96,000,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期初，公司总股本为 80,000,000 股。其中，有限售条件股份 60,000,000 股，占股份总数的 75.00%；无限售条件股份 20,000,000 股，占股份总数的 25.00%。

根据 2022 年 4 月 23 日召开的第二届董事会第二十七次会议和第二届监事会第二十次会议以及 2022 年 5 月 20 日召开的 2021 年度股东大会审议通过的决议，公司于 2022 年 6 月 21 日以总股本 80,000,000 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股。本次转增后，公司总股本由 80,000,000 股增至 128,000,000 股。

报告期末，公司总股本为 128,000,000 股。其中，有限售条件股份 96,000,000 股，占股份总数的 75.00%；无限售条件股份 32,000,000 股，占股份总数的 25.00%。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,617	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	17,338	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
-------------	--------	---------------------	--------	------------------------------	---	-----------------------------	---	--------------------	---

							有) (参见注 9)		
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
宁波尤埃投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	32.93%	42,155,520.00	15,808,320	42,155,520.00	0			
施泽淞	境内自然人	11.22%	14,358,528.00	5,384,448	14,358,528.00	0			
余志峰	境内自然人	11.22%	14,358,528.00	5,384,448	14,358,528.00	0			
叶阳	境内自然人	11.22%	14,358,528.00	5,384,448	14,358,528.00	0			
潘允哲	境内自然人	2.10%	2,692,224.00	1,009,584	2,692,224.00	0			
杨立峰	境内自然人	2.10%	2,692,224.00	1,009,584	2,692,224.00	0			
张晟	境内自然人	2.10%	2,692,224.00	1,009,584	2,692,224.00	0			
陈磊	境内自然人	2.10%	2,692,224.00	1,009,584	2,692,224.00	0			
张良	境内自然人	0.30%	385,109.00	385,109	0	385,109.00			
罗芳荣	境内自然人	0.18%	232,900.00	119700	0	232,900.00			
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 4)	不适用								
上述股东关联关系或一致行动的说明	施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰和潘允哲为一致行动人，系公司的实际控制人；控股股东宁波尤埃投资中心(有限合伙)为施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰和潘允哲实际控制的企业。								
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用								
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 10)	不适用								
前 10 名无限售条件股东持股情况									
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类			
						股份种类	数量		
张良	385,109.00					人民币普通股	385,109.00		
罗芳荣	232,900.00					人民币普通股	232,900.00		
黄宏义	203,465.00					人民币普通股	203,465.00		
乐守江	164,000.00					人民币普通股	164,000.00		
赵桂华	156,600.00					人民币普通股	156,600.00		

陈亮	150,880.00	人民币普通股	150,880.00
邹彩亚	145,920.00	人民币普通股	145,920.00
余志坚	86,120.00	人民币普通股	86,120.00
孙金兰	80,000.00	人民币普通股	80,000.00
谢培琴	75,000.00	人民币普通股	75,000.00
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	未知晓前 10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系；亦未知晓前 10 名无限售流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；前 10 名无限售流通股股东与施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲以及宁波尤埃投资中心（有限合伙）均不存在关联关系或一致行动关系。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	黄宏义通过普通证券账户持有公司股份 14,480 股，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 188,985 股，实际合计持有公司股份 203,465 股；乐守江通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过国联证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 164,000 股，实际合计持有公司股份 164,000 股；陈亮通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 150,880 股，实际合计持有公司股份 150,880 股。		

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	尤埃投资管理（宁波）有限公司	2015 年 12 月 21 日	MA1G81U7-8	实业投资、企业管理咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集融资等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
施泽淞	本人	中国	否
叶阳	本人	中国	否
余志峰	本人	中国	否
陈磊	本人	中国	否

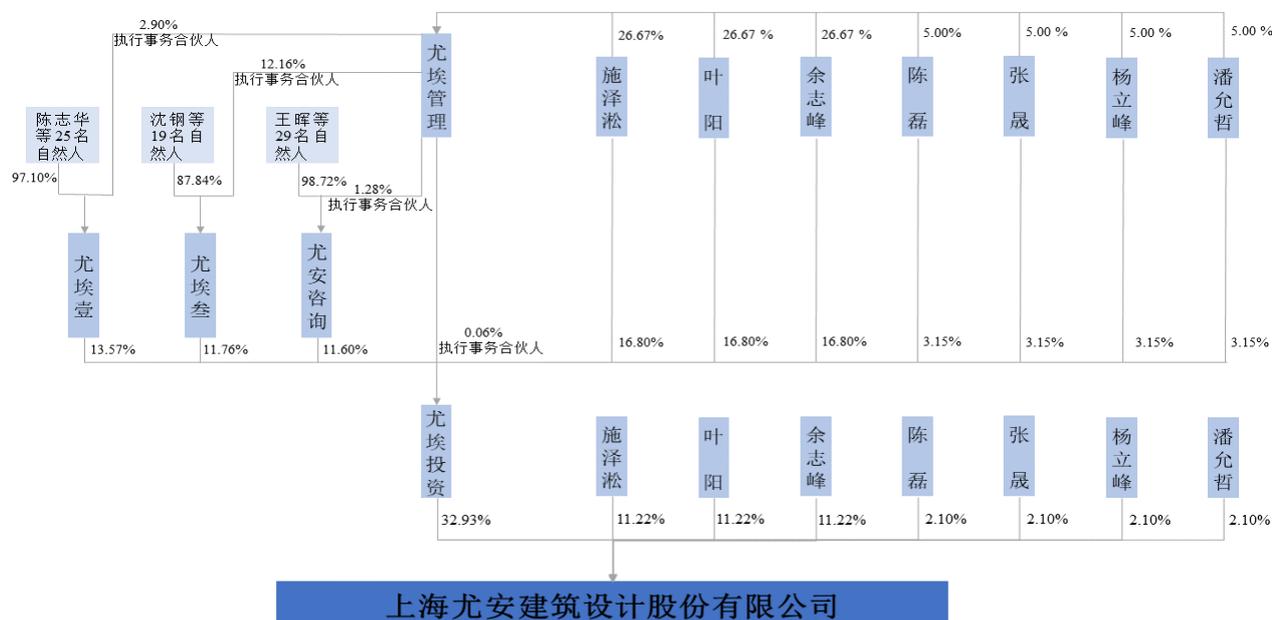
张晟	本人	中国	否
杨立峰	本人	中国	否
潘允哲	本人	中国	否
主要职业及职务	施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲七人均从事建筑设计职业。施泽淞现任公司董事长；叶阳、余志峰、张晟、杨立峰现任公司董事；陈磊现任公司董事、总经理；潘允哲现任公司监事会主席。上述七人的具体任职情况详见本年度报告“第四节 公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员情况”。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 04 月 25 日
审计机构名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	大华审字[2023]003335 号
注册会计师姓名	陈赛红、李璐萍

审计报告正文

上海尤安建筑设计股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海尤安建筑设计股份有限公司(以下简称尤安设计)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了尤安设计 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于尤安设计,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1. 营业收入的确认
2. 应收账款坏账准备的计提

(一) 营业收入的确认

1. 事项描述

尤安设计与营业收入相关的会计政策及信息披露请参阅合并财务报表附注三(二十二)及附注五注释、27 相关收入披露。尤安设计 2022 年合并财务报表营业收入为 50,816.08 万元。由于营业收入金额重大,营业收入确认的真实性及营业收入确认在恰当期间可能存在错报风险,因此我们将营业收入的确认作为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对于营业收入的确认所实施的重要审计程序包括:

- (1) 了解项目管理流程,包括建筑设计合同的签订和合同变更的政策、程序和方法,并测试了相关内部控制;
- (2) 了解、评估和测试尤安设计与收入相关的关键内部控制制度的设计和运行有效性;
- (3) 检查重大合同及关键合同条款,复核营业收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的规定;
- (4) 执行分析性复核程序,包括各年度营业收入、营业成本、毛利率波动分析,主要项目的营业收入、营业成本、毛利率波动分析,判断营业收入和毛利率波动的合理性;

(5) 选取项目样本执行细节测试和截止性测试，核对业务合同关键条款和履约进度对应的支持性文件和证据，包括客户工作量确认函、建筑工程设计方案批复、建设工程规划许可证、施工图审查合格证、建设工程施工许可证、竣工备案登记等，检查项目的履约进度判断是否正确，与合同的结算条件是否相符；

(6) 选取项目样本进行重新计算，检查收入确认金额是否符合企业会计准则的相关规定；

(7) 选取主要项目，就项目名称、合同金额、履约进度及项目结算等向客户执行发函程序；

基于已执行的审计工作，我们认为，尤安设计管理层对营业收入确认符合企业会计准则相关的规定，相关信息在财务报表附注中所作出的披露是适当的。

(二) 应收账款坏账准备的计提

1. 事项描述

尤安设计与应收账款坏账准备相关的会计政策及账面金额信息披露请参阅合并财务报表附注三（十）及附注五注释 3、应收账款披露。截至 2022 年 12 月 31 日止合并财务报表应收账款原值为 85,960.00 万元，坏账准备为 26,722.84 万元。管理层依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合。由于应收账款金额重大，并且坏账准备的计提涉及重大会计估计和判断，且应收账款坏账准备对于财务报表具有重要性，因此我们将应收账款坏账准备计提确定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对于应收账款坏账准备的计提所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解、评估并测试管理层与应收账款日常管理、组合划分及可收回性、预期信用损失估计评估相关的关键内部控制；

(2) 了解管理层评估应收账款坏账准备时的判断和考虑因素，分析管理层对应收账款坏账准备会计估计的合理性；

(3) 检查管理层编制的应收账款账龄分析表，复核账龄的准确性；

(4) 对于单项金额重大的应收账款，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估依据是否充分；

(5) 对在单项工具层面能以合理成本评估和确定预期信用损失的，复核管理层评估信用风险及预期信用损失金额的依据是否合理；

(6) 对管理层按照信用风险特征划分若干组合计提坏账准备的，复核管理层划分标准的恰当性和历史坏账损失率及预期信用损失率的合理性；通过分析应收账款账龄、客户结算账期、信誉情况等，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，重新计算并评价预期信用损失估计的合理性；

(7) 通过选取样本执行应收账款函证程序及期后回款检查程序进一步评价管理层对应收账款坏账准备计提的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为，尤安设计管理层对应收账款坏账准备的计提符合企业会计准则相关的规定，相关信息在财务报表附注中所作出的披露是适当的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

尤安设计管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，尤安设计管理层负责评估尤安设计的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算尤安设计、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督尤安设计的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对尤安设计持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致尤安设计不能持续经营。
5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
6. 就尤安设计中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

（项目合伙人） 陈赛红

中国注册会计师：

李璐萍

二〇二三年四月二十五日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：上海尤安建筑设计股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,604,854,472.59	2,352,203,741.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	9,245,800.21	21,583,694.45
应收账款	592,371,621.77	771,885,623.55
应收款项融资		
预付款项	290,778.35	232,228.33
应收保费		

应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,346,568.43	3,094,668.39
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,359,337.60	3,616,550.26
流动资产合计	2,212,468,578.95	3,152,616,506.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	123,176,156.32	24,266,102.50
固定资产	579,869,828.54	25,924,815.22
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	34,380,873.54	67,547,956.59
无形资产	2,318,574.39	2,835,896.23
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,624,840.90	37,974,333.86
递延所得税资产	37,276,955.79	32,944,790.20
其他非流动资产	306,366,441.74	240,090,221.30
非流动资产合计	1,088,013,671.22	431,584,115.90
资产总计	3,300,482,250.17	3,584,200,622.25
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	35,787,711.01	46,818,461.89

预收款项	103,274.57	44,803.79
合同负债	52,737,194.12	73,569,406.88
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	29,823,980.47	109,423,228.79
应交税费	37,396,420.54	84,530,757.22
其他应付款	3,594,049.66	5,298,864.84
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,460,190.07	13,289,832.64
其他流动负债	3,164,231.64	4,414,164.40
流动负债合计	171,067,052.08	337,389,520.45
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	33,552,719.17	64,199,476.86
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	33,552,719.17	64,199,476.86
负债合计	204,619,771.25	401,588,997.31
所有者权益：		
股本	128,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,351,815,535.46	2,399,815,535.46
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	48,623,741.01	45,288,014.25
一般风险准备		
未分配利润	564,436,781.34	654,964,592.54
归属于母公司所有者权益合计	3,092,876,057.81	3,180,068,142.25
少数股东权益	2,986,421.11	2,543,482.69

所有者权益合计	3,095,862,478.92	3,182,611,624.94
负债和所有者权益总计	3,300,482,250.17	3,584,200,622.25

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：姚印政 会计机构负责人：徐佳莹

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	1,578,350,220.36	2,321,141,893.62
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	9,245,800.21	21,534,108.88
应收账款	574,283,968.27	761,475,755.47
应收款项融资		
预付款项	231,663.31	194,084.66
其他应收款	1,466,893.30	2,643,657.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,256,472.67	1,820,079.24
流动资产合计	2,166,835,018.12	3,108,809,579.65
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	38,811,361.52	36,936,361.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	118,096,003.92	18,860,847.66
固定资产	579,578,870.36	25,276,600.86
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	31,992,575.88	64,976,798.58
无形资产	2,318,574.39	2,816,049.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,378,510.48	31,723,569.33
递延所得税资产	36,924,991.56	25,085,093.02

其他非流动资产	306,366,441.74	240,090,221.30
非流动资产合计	1,118,467,329.85	445,765,541.38
资产总计	3,285,302,347.97	3,554,575,121.03
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	45,552,748.90	61,759,736.88
预收款项	93,967.69	44,803.79
合同负债	46,288,164.90	66,692,701.58
应付职工薪酬	26,288,598.88	100,155,865.60
应交税费	33,292,341.79	80,054,796.90
其他应付款	5,233,815.34	5,836,027.42
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,704,030.07	12,215,456.69
其他流动负债	2,777,289.89	4,001,562.10
流动负债合计	167,230,957.46	330,760,950.96
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	31,839,639.15	62,939,686.34
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	31,839,639.15	62,939,686.34
负债合计	199,070,596.61	393,700,637.30
所有者权益：		
股本	128,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,351,843,458.08	2,399,843,458.08
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	48,623,741.01	45,288,014.25
未分配利润	557,764,552.27	635,743,011.40

所有者权益合计	3,086,231,751.36	3,160,874,483.73
负债和所有者权益总计	3,285,302,347.97	3,554,575,121.03

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	508,160,845.86	955,373,656.52
其中：营业收入	508,160,845.86	955,373,656.52
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	371,509,089.58	568,111,880.32
其中：营业成本	291,259,802.68	485,708,170.79
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,086,774.99	4,664,030.83
销售费用	11,980,558.25	16,090,214.74
管理费用	88,575,779.99	62,102,461.12
研发费用	37,084,620.21	47,003,716.71
财务费用	-61,478,446.54	-47,456,713.87
其中：利息费用		
利息收入	64,582,365.90	51,414,485.40
加：其他收益	22,517,147.10	28,441,773.12
投资收益（损失以“-”号填列）	-13,345,418.56	-2,057,793.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,645,939.28	-2,057,793.88
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-114,942,923.82	-59,977,806.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,424,974.00	

资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,392,904.63	303,493.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	30,848,491.63	353,971,442.87
加：营业外收入	373,193.31	96,841.48
减：营业外支出	98,373.84	40,204.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,123,311.10	354,028,080.12
减：所得税费用	11,097,457.12	50,645,333.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,025,853.98	303,382,746.31
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,025,853.98	303,382,746.31
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	20,807,915.56	304,004,648.07
2.少数股东损益	-782,061.58	-621,901.76
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	20,025,853.98	303,382,746.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,807,915.56	304,004,648.07
归属于少数股东的综合收益总额	-782,061.58	-621,901.76
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.16	2.59 ^{注1}
（二）稀释每股收益	0.16	2.59

注：注 1 公司于 2022 年 6 月 21 日完成了 2021 年度权益分派实施工作，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股，转增后公司总股本由 80,000,000 股增至 128,000,000 股。根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》“第十三条发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后股数重新计算各列报期间的每股收益。”的相关规定，公司重述了上年同期每股收益。

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：姚印政 会计机构负责人：徐佳莹

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	492,817,744.34	948,348,290.50
减：营业成本	283,119,010.92	483,471,110.28
税金及附加	4,007,331.49	4,474,344.19
销售费用	11,980,558.25	16,090,214.74
管理费用	81,678,609.13	59,389,291.70
研发费用	32,069,732.29	42,084,325.22
财务费用	-60,936,806.66	-46,250,345.21
其中：利息费用		
利息收入	63,882,083.81	50,096,705.82
加：其他收益	21,877,889.12	27,282,582.14
投资收益（损失以“-”号填列）	-13,345,418.56	37,942,206.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-2,645,939.28	-2,057,793.88
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-113,181,241.46	-59,879,791.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,424,974.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,750,914.39	4,124.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	36,576,478.41	394,438,470.86
加：营业外收入	326,322.32	96,841.48
减：营业外支出	76,446.46	40,204.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	36,826,354.27	394,495,108.11
减：所得税费用	3,469,086.64	50,071,293.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33,357,267.63	344,423,814.30

（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	33,357,267.63	344,423,814.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	33,357,267.63	344,423,814.30
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.26	2.94 ^{注1}
（二）稀释每股收益	0.26	2.94

注：注1 公司于2022年6月21日完成了2021年度权益分派实施工作，以资本公积金向全体股东每10股转增6股，转增后公司总股本由80,000,000股增至128,000,000股。根据《企业会计准则第34号——每股收益》“第十三条发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后股数重新计算各列报期间的每股收益。”的相关规定，公司重述了上年同期每股收益。

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	552,526,261.30	757,005,350.05
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	922,351.73	3,203,035.63

收到其他与经营活动有关的现金	87,398,976.85	77,583,093.89
经营活动现金流入小计	640,847,589.88	837,791,479.57
购买商品、接受劳务支付的现金	62,876,407.82	120,908,418.27
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	399,979,955.48	485,644,763.46
支付的各项税费	91,254,621.66	87,593,000.39
支付其他与经营活动有关的现金	30,441,941.64	41,923,350.35
经营活动现金流出小计	584,552,926.60	736,069,532.47
经营活动产生的现金流量净额	56,294,663.28	101,721,947.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	80,254.15	338,123.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	80,254.15	338,123.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	678,784,446.11	279,885,041.84
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	678,784,446.11	279,885,041.84
投资活动产生的现金流量净额	-678,704,191.96	-279,546,918.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,225,000.00	2,288,639,367.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,225,000.00	340,500.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,225,000.00	2,288,639,367.93
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,000,000.00	96,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	17,040,800.60	36,584,569.26
筹资活动现金流出小计	125,040,800.60	132,584,569.26
筹资活动产生的现金流量净额	-123,815,800.60	2,156,054,798.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-746,225,329.28	1,978,229,826.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,350,650,412.13	372,420,585.19
六、期末现金及现金等价物余额	1,604,425,082.85	2,350,650,412.13

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	528,804,087.35	735,963,575.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	87,772,491.57	80,208,779.98
经营活动现金流入小计	616,576,578.92	816,172,355.01
购买商品、接受劳务支付的现金	61,504,771.62	128,992,573.40
支付给职工以及为职工支付的现金	374,542,724.57	459,360,296.06
支付的各项税费	90,293,951.66	81,791,986.82
支付其他与经营活动有关的现金	28,319,857.71	40,000,266.91
经营活动现金流出小计	554,661,305.56	710,145,123.19
经营活动产生的现金流量净额	61,915,273.36	106,027,231.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		40,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84,910.33	9,734.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	84,910.33	40,009,734.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	678,383,004.66	273,156,556.96
投资支付的现金	1,875,000.00	6,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	680,258,004.66	279,856,556.96
投资活动产生的现金流量净额	-680,173,094.33	-239,846,822.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,288,298,867.93
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,288,298,867.93
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,000,000.00	96,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	15,409,912.79	35,521,332.69
筹资活动现金流出小计	123,409,912.79	131,521,332.69
筹资活动产生的现金流量净额	-123,409,912.79	2,156,777,535.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-741,667,733.76	2,022,957,944.61
加：期初现金及现金等价物余额	2,319,594,564.38	296,636,619.77
六、期末现金及现金等价物余额	1,577,926,830.62	2,319,594,564.38

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度
----	---------

	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
		优先 股	永续 债	其他											
一、 上年 期末 余额	80,000,000.00				2,399,815,535.46				45,288,014.25		654,964,592.54		3,180,068,142.25	2,543,482.69	3,182,611,624.94
加： ：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
一控 制下 企业 合并															
他															
二、 本年 期初 余额	80,000,000.00				2,399,815,535.46				45,288,014.25		654,964,592.54		3,180,068,142.25	2,543,482.69	3,182,611,624.94
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)	48,000,000.00				-48,000.00				3,335,726.76		-90,527,811.20		-87,192,084.44	442,938.42	-86,749,146.02
(一) 综 合收 益总 额											20,807,915.56		20,807,915.56	-782,061.58	20,025,853.98
(二) 所 有者 投入 和减 少资 本														1,225,000.00	1,225,000.00
1. 所 有														1,225,000.00	1,225,000.00

公积 转增 资本 (或 股本)	0				00.0 0									
2. 盈余 公积 转增 资本 (或 股本)														
3. 盈余 公积 弥补 亏损														
4. 设定 受益 计划 变动 额结 转留 存收 益														
5. 其他 综合 收益 结转 留存 收益														
6. 其他														
(五) 专项 储备														
1. 本期 提取														
2. 本期 使用														
(六) 其他														
四、 本期 期末 余额	128, 000, 000. 00				2,35 1,81 5,53 5.46			48,6 23,7 41.0 1		564, 436, 781. 34		3,09 2,87 6,05 7.81	2,98 6,42 1.11	3,09 5,86 2,47 8.92

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、 上年 期末 余额	60,000,000.00				153,290,299.02				45,288,014.25		450,162,857.44		708,741,170.71	2,824,884.45	711,566,055.16
加： 会计政策变更													-3,202,912.97		-3,202,912.97
期差错更正															
一控制下企业合并															
他															
二、 本年 期初 余额	60,000,000.00				153,290,299.02				45,288,014.25		446,959,944.47		705,538,257.74	2,824,884.45	708,363,142.19
三、 本期 增减 变动 金额 (减少以 “-”号 填列)	20,000,000.00				2,246,525,236.44						208,004,648.07		2,474,529,884.51	-281,401.76	2,474,248,275.25
(一) 综合收益总额											304,004,648.07		304,004,648.07	-621,901.76	303,382,746.31
(二) 所有者投入和减	20,000,000.00				2,246,525,236.44								2,266,525,236.44	340,500.00	2,266,865,736.44

少资本															
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00				2,246,525,236.44								2,266,525,236.44	340,500.00	2,266,865,736.44
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配										-96,000.00			-96,000.00		-96,000.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-96,000.00			-96,000.00		-96,000.00
4. 其他															
(四) 所有者权益															

内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															

四、 本期 期末 余额	80,0 00,0 00.0 0				2,39 9,81 5,53 5.46				45,2 88,0 14.2 5		654, 964, 592. 54		3,18 0,06 8,14 2.25	2,54 3,48 2.69	3,18 2,61 1,62 4.94
----------------------	---------------------------	--	--	--	------------------------------	--	--	--	---------------------------	--	----------------------------	--	------------------------------	----------------------	------------------------------

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	未分 配利 润	其他	所有 者权 益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、 上年 期末 余额	80,00 0,000 .00				2,399 ,843, 458.0 8				45,28 8,014 .25	635,7 43,01 1.40		3,160 ,874, 483.7 3
加												
：会 计政 策变 更												
期差 错更 正												
他												
二、 本年 期初 余额	80,00 0,000 .00				2,399 ,843, 458.0 8				45,28 8,014 .25	635,7 43,01 1.40		3,160 ,874, 483.7 3
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)	48,00 0,000 .00				- 48,00 0,000 .00				3,335 ,726. 76	- 77,97 8,459 .13		- 74,64 2,732 .37
(一) 综合 收益 总额										33,35 7,267 .63		33,35 7,267 .63
(二) 所有 者												

投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									3,335,726.76	-111,335.726		-108,000.000
1. 提取盈余公积									3,335,726.76	-3,335,726.76		
2. 对所有者(或股东)的分配										-108,000.000		-108,000.000
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	48,000.00											
1. 资本公积转增资	48,000.00											-48,000.000

本 (或 股 本)												
2. 盈 余公 积转 增资 本 (或 股 本)												
3. 盈 余公 积弥 补亏 损												
4. 设 定受 益计 划变 动额 结转 留存 收益												
5. 其 他综 合收 益结 转留 存收 益												
6. 其 他												
(五) 专项 储备												
1. 本 期提 取												
2. 本 期使 用												
(六) 其他												
四、 本期 期末 余额	128,0 00,00 0.00				2,351 ,843, 458.0 8				48,62 3,741 .01	557,7 64,55 2.27		3,086 ,231, 751.3 6

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,000,000.00				153,318,221.64				45,288,014.25	390,522,110.07		649,128,345.96
加：会计政策变更										-3,202,912.97		-3,202,912.97
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,000,000.00				153,318,221.64				45,288,014.25	387,319,197.10		645,925,432.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	20,000,000.00				2,246,525,236.44					248,423,814.30		2,514,949,050.74
（一）综合收益总额										344,423,814.30		344,423,814.30
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00				2,246,525,236.44							2,266,525,236.44
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00				2,246,525,236.44							2,266,525,236.44
2. 其他权												

益工 具持 有者 投入 资本												
3. 股 份支 付计 入所 有者 权益 的金 额												
4. 其 他												
(三))利 润分 配										- 96,00 0,000 .00		- 96,00 0,000 .00
1. 提 取盈 余公 积												
2. 对 所有 者 (或 股 东) 的分 配										- 96,00 0,000 .00		- 96,00 0,000 .00
3. 其 他												
(四))所 有者 权益 内部 结转												
1. 资 本公 积转 增资 本 (或 股 本)												
2. 盈 余公 积转 增资 本 (或 股 本)												

本)												
3. 盈 余公 积弥 补亏 损												
4. 设 定受 益计 划变 动额 结转 留存 收益												
5. 其 他综 合收 益结 转留 存收 益												
6. 其 他												
(五) 专项 储备												
1. 本 期提 取												
2. 本 期使 用												
(六) 其他												
四、 本期 期末 余额	80,00 0,000 .00				2,399 ,843, 458.0 8				45,28 8,014 .25	635,7 43.01 1.40		3,160 ,874, 483.7 3

三、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），成立于2004年1月6日。2016年3月18日，经上海正轶建筑设计有限公司股东会决议，由有限公司整体变更为股份有限公司，公司注册资本为2,200.00万元。

经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函〔2016〕6187号文同意，公司于2016年8月12日起在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券代码：839040，证券简称“正轶设计”。2016年10月28日，经公司2016年第二次临时股东大会决议，公司名称由“上海正轶建筑设计股份有限公司”变更为“上海尤安建筑设计股份有限公司”，证券简称自2016年11月17日由“正轶设计”变更为“尤安设计”。

2016 年 10 月 28 日，经公司 2016 年第二次临时股东大会决议，向施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲七人发行人民币普通股 300.00 万股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价格为人民币 3.40 元，共计募集资金人民币 1,020.00 万元，公司注册资本由 2,200 万元变更为 2,500 万元。

2018 年 6 月 27 日，经公司 2017 年年度股东大会决议，以资本公积金转增股本 3,500.00 万元，公司注册资本由 2,500.00 万元增至 6,000.00 万元。

根据公司 2019 年第二次临时股东大会决议，并经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函（2019）1177 号文同意，公司于 2019 年 4 月 17 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

根据公司 2020 年第五次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]839 号文《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》同意予以注册，公司于 2021 年 4 月 8 日公开发行人民币普通股(A 股)2,000 万股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价格为人民币 120.80 元，共计募集资金人民币 2,416,000,000.00 元，公司注册资本变更为人民币 8,000.00 万元，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 4 月 15 日出具大华验字[2021]000223 号验资报告予以验证。公司股票于 2021 年 4 月 20 日在深圳证券交易所创业板上市，证券代码 300983，证券简称“尤安设计”。

根据公司 2022 年 5 月 20 日召开的股东大会审议通过，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股，合计转增 48,000,000 股，转增后，截至 2022 年 12 月 31 日止，公司总股本增至 128,000,000 股。

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司股本总数 12,800.00 万股，注册资本为 12,800.00 万元，现持有统一社会信用代码为 91310110757926286X 的营业执照，注册地址：上海市宝山区一二八纪念路 968 号 1618 室，总部地址：上海市殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼），实际控制人为施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲七人。

（二）公司业务性质和主要经营活动

1、所属行业：建筑设计行业。

2、主要经营活动：从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。

经营范围：许可项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；图文设计制作；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 25 日批准报出。

（四）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 12 户，详见本附注九、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 3 户，具体详见附注八、合并范围的变更。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策见“五、重要会计政策及会计估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

(3) 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(4) 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

(2) 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

① 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

② 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

③ 购买子公司少数股权

公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

④ 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- ①以摊余成本计量的金融资产。
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

①分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

④分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

⑤指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。
- 2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(3) 金融资产和金融负债的终止确认

①金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

②金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

- ①转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。
- ②保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。
- ③既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：
 - 1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。
 - 2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

①金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。
- 2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

②金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。
- 2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

- ①如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。
- ②如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。
- ③如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

①信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

②已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

③预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

④减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

(7) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- ①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- ②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

9、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 8（6）金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	不计提坏账准备
商业承兑汇票	根据出票人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同	同“应收账款”

10、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 8（6）金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
关联方组合	纳入合并范围的关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，预期无信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用风险

11、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 8（6）金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
关联方组合	纳入合并范围的关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，预期无信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用风险

12、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 8（6）金融工具减值。

13、合同成本

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

（2）合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

（3）合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

（4）合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

14、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

①成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

②权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

(3) 长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

③权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

④成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

⑤成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

- ①在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。
- ②在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

- ①在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。
- ②在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(5) 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	20	3	4.85

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量、后续计量及处置

A. 固定资产的初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

- ①外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。
- ②自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成
- ③投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账

④购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

B. 固定资产的后续计量

①固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

②固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

C. 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(3) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	3%	4.85%
电子设备	年限平均法	3 年	3%	32.33%
办公设备	年限平均法	5 年	3%	19.40%
运输设备	年限平均法	4 年	3%	24.25%

17、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

18、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

A. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

B. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命（年）	依据
软件	5	预计使用寿命

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）内部研究开发支出会计政策

划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

19、长期待摊费用

（1）摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（2）摊销年限

类别	摊销年限
装修费用	5 年和合同约定租赁期孰低

20、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

22、租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

23、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间

内确认收入：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2）收入确认的具体方法

本公司的建筑设计业务，在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

24、政府补助

（1）类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助

（2）政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（3）会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务选用总额法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（1）确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

①商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

②非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

③对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

①企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

②递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

26、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

①租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

②租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

③本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁，主要包括打办公设备。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

项目	采用简化处理的租赁资产类别
----	---------------

短期租赁	租赁期不超过 12 个月的房屋租赁
低价值资产租赁	办公设备租赁

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注五 17 和 22。

④本公司作为出租人的会计处理（一）、经营租赁

1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

2) 对经营租赁的会计处理本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

本公司作为出租人的会计处理（二）、融资租赁

①租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

②对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

27、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），解释15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称“试运行销售”）”和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。	不适用	本公司执行解释15号对本期财务报表无重大影响。
2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），解释16号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。	不适用	本公司执行解释16号对本期财务报表无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	设计咨询服务收入	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%、1%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
上海尤埃建筑设计有限公司	20%
尤埃(上海)工程设计顾问有限公司	20%
上海尤安建筑设计事务所有限公司	20%
上海耀安建筑设计事务所有限公司	20%
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	20%
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	20%
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	20%
尤安一砣(上海)国际设计咨询有限公司	20%
上海以太照明工程设计有限公司	20%
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司	20%
深圳市尤安规划咨询有限公司	20%
上海尤安曼图室内设计有限公司	20%

2、税收优惠

本公司于 2022 年取得证书编号为 GR202231000637 的《高新技术企业证书》，有效期：三年。本公司报告期内适用所得税税率 15% 的优惠政策。子公司上海尤安建筑设计事务所有限公司取得证书编号为 GR202231006384 的《高新技术企业证书》、上海优塔城市规划设计顾问有限公司取得证书编号为 GR202231000220 的《高新技术企业证书》、上海尤安一合建筑设计事务所有限公司取得证书编号为 GR202231002650 的《高新技术企业证书》、上海以太照明工程设计有限公司取得证书编号为 GR202231003278 的《高新技术企业证书》。

根据财政部、税务总局发布《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号），小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元、超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，分别减按 12.5%、25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司子公司上海尤埃建筑设计有限公司、尤埃(上海)工程设计顾问有限公司、上海尤安建筑设计事务所有限公司、上海耀安建筑设计事务所有限公司、上海优塔城市规划设计顾问有限公司、上海尤安一合建筑设计事务所有限公司、上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司、上海一砣建筑规划设计有限公司、上海以太照明工程设计有限公司、尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司、深圳市尤安规划咨询有限公司、上海尤安曼图室内设计有限公司适用小微企业所得税优惠政策。

子公司同时符合高新技术企业和小微企业所得税优惠的，选择实际适用税率更优惠的小微企业所得税优惠政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	27,578.67	29,963.94
银行存款	1,604,398,298.29	2,350,620,448.19
其他货币资金	428,595.63	1,553,329.24
合计	1,604,854,472.59	2,352,203,741.37
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	429,389.74	1,553,329.24

其他说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
其他货币资金-保函保证金	419,595.63	1,546,329.24
其他货币资金-ETC 保证金	9,000.00	7,000.00
银行存款-久悬户冻结金额	794.11	
合计	429,389.74	1,553,329.24

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	600,000.00	200,000.00
商业承兑票据	8,645,800.21	21,383,694.45
合计	9,245,800.21	21,583,694.45

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	11,199,873.29	100.00%	1,954,073.08	17.45%	9,245,800.21	30,170,692.85	100.00%	8,586,998.40	28.46%	21,583,694.45
其中：										
银行承兑汇票	600,000.00	5.36%			600,000.00	200,000.00	0.66%			200,000.00
商业承兑汇票	10,599,873.29	94.64%	1,954,073.08	18.43%	8,645,800.21	29,970,692.85	99.34%	8,586,998.40	28.65%	21,383,694.45
合计	11,199,873.29	100.00%	1,954,073.08	17.45%	9,245,800.21	30,170,692.85	100.00%	8,586,998.40	28.46%	21,583,694.45

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	600,000.00	0.00	0.00%
合计	600,000.00	0.00	

确定该组合依据的说明：

出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强。

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票账龄组合	10,599,873.29	1,954,073.08	18.43%
合计	10,599,873.29	1,954,073.08	

确定该组合依据的说明：

根据出票人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收票据						
按组合计提坏账准备的应收票据	8,586,998.40	- 6,632,925.32				1,954,073.08
合计	8,586,998.40	- 6,632,925.32				1,954,073.08

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	4,860,969.70
合计	4,860,969.70

其他说明：

——

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	36,704,576.08	4.27%	36,704,576.08	100.00%	0.00	4,166,000.63	0.44%	4,166,000.63	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	822,895,420.09	95.73%	230,523,798.32	28.01%	592,371,621.77	946,174,436.43	99.56%	174,288,812.88	18.42%	771,885,623.55
其中：										
账龄组合	822,895,420.09	100.00%	230,523,798.32	28.01%	592,371,621.77	946,174,436.43	100.00%	174,288,812.88	18.42%	771,885,623.55
合计	859,599,996.17	100.00%	267,228,374.40	31.09%	592,371,621.77	950,340,437.06	100.00%	178,454,813.51	18.78%	771,885,623.55

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
宝能城市发展建设集团有限公司	95,000.00	95,000.00	100.00%	预计无法收回
成都领源英赫置业有限公司	1,737,459.75	1,737,459.75	100.00%	预计无法收回
成都润德英赫置业有限公司	1,203,371.26	1,203,371.26	100.00%	预计无法收回
佛冈县广和置业有限公司	115,425.00	115,425.00	100.00%	预计无法收回
福建泰维置业有限公司	192,000.00	192,000.00	100.00%	预计无法收回
巩义市瑞福置业有限公司	460,000.00	460,000.00	100.00%	预计无法收回
广州陈田改造房地产有限公司	760,000.00	760,000.00	100.00%	预计无法收回
广州富美房地产开发有限公司	380,000.00	380,000.00	100.00%	预计无法收回
广州融创空港城投房地产开发有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00%	预计无法收回
广州万达文化旅游城投资有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00%	预计无法收回
贵州宝创置业有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00%	预计无法收回
杭州宋都房地产集团有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00%	预计无法收回
河北金科天翼房地产开发有限公司	72,000.00	72,000.00	100.00%	预计无法收回
河南国丰园置业有限公司	472,000.00	472,000.00	100.00%	预计无法收回
鹤山市广弘房地产有限公司	580,000.00	580,000.00	100.00%	预计无法收回
惠州市佳兆业盛盈城市投资有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00%	预计无法收回
济南金科骏耀房地产开发有限公司	86,115.80	86,115.80	100.00%	预计无法收回
句容亿丰房地产开发有限公司	104,819.15	104,819.15	100.00%	预计无法收回
开封耀居房地产开发有限公司	210,000.00	210,000.00	100.00%	预计无法收回
昆明宝峻置业有限公司	26,165.81	26,165.81	100.00%	预计无法收回
昆明建鹏房地产开发有限公司	344,834.08	344,834.08	100.00%	预计无法收回
领航控股（陕西）置业有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
洛阳宝来兴置业有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00%	预计无法收回
洛阳建津置业有限公司	1,710,000.00	1,710,000.00	100.00%	预计无法收回
洛阳建尊置业有限责任公司	100,000.00	100,000.00	100.00%	预计无法收回
南昌茵梦湖置业有限公司	910,000.00	910,000.00	100.00%	预计无法收回
南京光悦房地产开发	3,180,000.00	3,180,000.00	100.00%	预计无法收回

有限公司				
南京华誉悦港置业有限公司	958,900.00	958,900.00	100.00%	预计无法收回
南京金宏源房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00%	预计无法收回
宁波奥誉置业有限公司	70,000.00	70,000.00	100.00%	预计无法收回
平阳隆恒置业有限公司	205,981.50	205,981.50	100.00%	预计无法收回
上海奥汇置业有限公司	1,120,375.80	1,120,375.80	100.00%	预计无法收回
上海奥慧妍健康科技有限公司	1,607,365.50	1,607,365.50	100.00%	预计无法收回
上海奥园实业有限公司	355,223.00	355,223.00	100.00%	预计无法收回
苏州丰实房地产开发有限公司	1,538,777.00	1,538,777.00	100.00%	预计无法收回
苏州禾瑞房地产开发有限公司	567,900.00	567,900.00	100.00%	预计无法收回
苏州市佳源华府房地产开发有限公司	303,878.75	303,878.75	100.00%	预计无法收回
威海启城房地产开发有限责任公司	1,561,271.38	1,561,271.38	100.00%	预计无法收回
武陟县泰美嘉置业有限公司	222,964.89	222,964.89	100.00%	预计无法收回
西安正颐置业有限公司	420,000.00	420,000.00	100.00%	预计无法收回
新郑市泰美嘉置业有限公司	758,655.98	758,655.98	100.00%	预计无法收回
鄢陵建业绿色基地建设开发有限公司	830,000.00	830,000.00	100.00%	预计无法收回
云南俊嘉房地产开发有限公司	3,841,246.08	3,841,246.08	100.00%	预计无法收回
长春悦翔房地产开发有限公司	556,094.00	556,094.00	100.00%	预计无法收回
长沙长房城投海创地产开发有限公司	2,406,200.00	2,406,200.00	100.00%	预计无法收回
兆岗置业（深圳）有限公司	686,100.00	686,100.00	100.00%	预计无法收回
郑州博颂置业有限责任公司	668,578.00	668,578.00	100.00%	预计无法收回
郑州拓达房地产开发有限公司	145,090.00	145,090.00	100.00%	预计无法收回
中恒置业（滁州）有限公司	568,880.00	568,880.00	100.00%	预计无法收回
重庆远浦房地产开发有限公司	788,800.00	788,800.00	100.00%	预计无法收回
舟山市半岛投资开发有限公司	380,000.00	380,000.00	100.00%	预计无法收回
珠海市展大房地产开发有限公司	953,103.35	953,103.35	100.00%	预计无法收回
合计	36,704,576.08	36,704,576.08		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	323,306,407.27	16,165,320.35	5.00%
1-2 年	293,598,320.39	58,719,664.08	20.00%
2-3 年	100,703,757.09	50,351,878.55	50.00%
3 年以上	105,286,935.34	105,286,935.34	100.00%
合计	822,895,420.09	230,523,798.32	

确定该组合依据的说明：

包括除纳入合并范围的关联方组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	323,306,407.27
1 至 2 年	314,713,778.26
2 至 3 年	112,942,975.30
3 年以上	108,636,835.34
3 至 4 年	53,747,637.32
4 至 5 年	26,206,755.92
5 年以上	28,682,442.10
合计	859,599,996.17

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	4,166,000.63	32,538,575.45				36,704,576.08
按组合计提坏账准备的应收账款	174,288,812.88	89,150,285.56	32,915,300.12			230,523,798.32
合计	178,454,813.51	121,688,861.01	32,915,300.12			267,228,374.40

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
绿地控股集团股份有限公司	22,479,355.19	债权债务重组方式转回
吉林大众置业集团有限公司	8,699,262.43	债权债务重组方式转回
宝能控股（集团）有限公司	1,736,682.50	债权债务重组方式转回
合计	32,915,300.12	

说明：上述披露以集团公司口径归集。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
绿地控股集团股份有限公司	337,868,679.39	39.31%	123,665,925.97
中国保利集团有限公司	66,008,884.97	7.68%	8,747,767.93
中国金茂控股集团有限公司	18,548,608.01	2.16%	2,873,439.10
中国冶金科工集团有限公司	15,842,581.30	1.84%	2,339,384.40
融创中国控股有限公司	15,080,606.22	1.75%	4,247,451.48
合计	453,349,359.89	52.74%	

(4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

客户	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
保利（江西）金通泰置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	595,652.14	24,302.61
常州青珺房地产发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,456,152.63	65,526.87
成都首开韶泰置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,200,000.00	43,055.48
大连奥泰置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	117,000.00	4,406.25
大连保创发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,082,350.00	83,919.48
东莞市保焯实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,464,271.44	55,154.23
福州中邑置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	728,395.32	28,975.57
阜阳保盛房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	589,430.00	21,808.91
阜阳和熙房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	669,000.00	24,753.00
广东上城建设有限公司	不附追索权的应收账款保理	614,700.32	24,246.52
广州黄埔文冲城中村改造投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,704,759.60	66,256.74
广州市保曦置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	588,110.00	22,936.29
广州物产美通贸易有限公司	不附追索权的应收账款保理	887,651.28	35,506.05
海南生态智慧新城集团有限公司	不附追索权的应收账款保理	591,000.00	33,194.50
海南中印信息产业园投资发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,646,530.57	130,154.57
合肥和汇房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	470,180.00	17,866.84
合肥和蓬房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,741,090.00	66,241.51
合肥和焯房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	699,862.80	26,594.79
湖南保美置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	390,000.00	17,550.00
湖南华源房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,473,430.48	58,613.06
淮安保鸿置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	692,344.44	25,962.92
江西航都投资发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,077,719.00	40,867.56
揭阳市和越实业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,555,804.88	58,337.33
兰州天乾实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	439,871.69	15,395.51
连云港保润房地产发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	639,100.20	21,729.41
临汾市西关房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,377,450.00	50,583.02
洛阳展鹏置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,527,528.00	68,738.76
洛阳展通置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,705,957.77	76,768.10
南昌保和置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	666,272.10	26,439.16
南昌航飞投资发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	424,035.00	14,247.58

宁波保衡置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,530,000.00	58,140.00
宁波保瑜置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,940,000.00	73,720.00
平阳星茂建设有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,320,459.19	54,289.21
三亚南繁荣茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	384,577.66	14,621.96
三亚南繁荣茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,907,524.64	77,947.65
山西保景鑫房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,187,900.00	80,344.55
山西保景御房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,274,300.00	94,004.40
汕头弘城投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,217,250.00	48,422.20
上海建杉置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,031,605.11	38,169.39
上海闵澜房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,051,200.00	44,150.40
深圳市润鹏置业发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	998,720.00	42,587.09
天津保利广和房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	985,764.00	33,515.98
天津悦美房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	286,280.00	15,051.97
温州汇茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	333,901.50	15,023.71
武汉林海房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	476,280.00	18,946.42
西安宸茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,231,506.83	97,619.90
西安荣和实业有限公司	不附追索权的应收账款保理	229,383.07	9,124.86
西安荣庆实业有限公司	不附追索权的应收账款保理	363,694.04	13,456.68
西安荣尚晟置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,418,025.60	56,409.06
徐州保悦置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	982,444.32	33,403.11
义乌兆盈房地产有限公司	不附追索权的应收账款保理	4,270,000.00	213,500.00
长春和茂房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,779,076.43	77,632.43
郑州展飞置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	151,898.19	5,164.54
中山市和旭实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,213,820.00	99,621.90
中山市和越实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,798,650.00	80,939.25
合计		64,179,910.24	2,645,939.28

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	260,683.65	89.65%	204,178.33	87.92%
1 至 2 年	30,094.70	10.35%	28,050.00	12.08%
合计	290,778.35		232,228.33	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

——

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
中国石化销售股份有限公司上海石油分公司	108,211.74	37.21%
上海汇齐专利代理事务所（普通合伙）	71,060.00	24.44%
中国电信股份有限公司上海分公司	32,976.90	11.34%

上海汇禾企业管理咨询有限公司	28,050.00	9.65%
青岛和达博信置业有限公司	20,000.00	6.88%
合计	260,298.64	89.52%

其他说明：

——

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,346,568.43	3,094,668.39
合计	1,346,568.43	3,094,668.39

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	2,812,345.85	4,998,366.96
其他	655,478.95	330,569.67
合计	3,467,824.80	5,328,936.63

2) 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	3,427,666.80	2,081,098.37	1,346,568.43	5,303,345.63	2,208,677.24	3,094,668.39
第二阶段						
第三阶段	40,158.00	40,158.00		25,591.00	25,591.00	
合计	3,467,824.80	2,121,256.37	1,346,568.43	5,328,936.63	2,234,268.24	3,094,668.39

3) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	2,208,677.24		25,591.00	2,234,268.24
2022年1月1日余额在本期				
——转入第三阶段	-728.35		728.35	
本期计提	-126,850.52		13,838.65	-113,011.87
2022年12月31日余额	2,081,098.37		40,158.00	2,121,256.37

额				
---	--	--	--	--

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	833,785.87
1 至 2 年	707,656.83
2 至 3 年	0.00
3 年以上	1,926,382.10
3 至 4 年	331,341.10
4 至 5 年	17,041.00
5 年以上	1,578,000.00
合计	3,467,824.80

4) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	40,158.00	1.16	40,158.00	100	
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,427,666.80	98.84	2,081,098.37	60.71	1,346,568.43
其中：账龄组合	3,427,666.80	100	2,081,098.37	60.71	1,346,568.43
合计	3,467,824.80	100	2,121,256.37	61.17	1,346,568.43

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	25,591.00	0.48	25,591.00	100	
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,303,345.63	99.52	2,208,677.24	41.65	3,094,668.39
其中：账龄组合	5,303,345.63	100	2,208,677.24	41.65	3,094,668.39
合计	5,328,936.63	100	2,234,268.24	41.93	3,094,668.39

单项计提坏账准备的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
董凯（房租押金）	14,567.00	14,567.00	100	预计无法收回
巩义市瑞福置业有限公司	13,541.00	13,541.00	100	预计无法收回
上海景程物业管理有限公司	12,050.00	12,050.00	100	预计无法收回
合计	40,158.00	40,158.00	100	

按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	833,785.87	41,689.30	5
1-2 年	693,089.83	138,617.97	20
2-3 年			
3 年以上	1,900,791.10	1,900,791.10	100
合计	3,427,666.80	2,081,098.37	60.71

5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	25,591.00	14,567.00				40,158.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,208,677.24	-127,578.87				2,081,098.37
合计	2,234,268.24	-113,011.87				2,121,256.37

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中设集团上海国际货代储运有限公司	保证金、押金	1,357,800.00	3 年以上	39.15%	1,357,800.00
投标保证金	保证金、押金	924,206.10	2 年以内	26.65%	124,964.97
代垫医疗款	其他	300,000.00	3 年以上	8.65%	300,000.00
深圳南大研究院有限公司	保证金、押金	80,876.40	1 年以内	2.33%	4,043.82
上海子言物业管理有限公司	保证金、押金	70,573.42	1 年以内	2.04%	3,528.67
合计		2,733,455.92		78.82%	1,790,337.46

6、其他流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	2,366,083.12	2,292,324.81
待摊费用	1,131,617.85	1,316,894.78
预缴所得税	291.94	7,330.67

待抵扣进项税	861,344.69	
合计	4,359,337.60	3,616,550.26

其他说明：

7、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	28,290,433.47			28,290,433.47
2. 本期增加金额	100,636,824.86			100,636,824.86
(1) 外购	7,573,707.17			7,573,707.17
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 债务重组增加	93,063,117.69			93,063,117.69
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	128,927,258.33			128,927,258.33
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	4,024,330.97			4,024,330.97
2. 本期增加金额	1,726,771.04			1,726,771.04
(1) 计提或摊销	1,726,771.04			1,726,771.04
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	5,751,102.01			5,751,102.01
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				

3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	123,176,156.32		123,176,156.32
2. 期初账面价值	24,266,102.50		24,266,102.50

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□适用 □不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
长春上河湾 9 幢 102	2,939,265.78	网签合同约定，出卖人应当在商品房交付使用后 720 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 10 月交付，公司将持续敦促开发商办理产权证书。
长春院子净月上城四期 B4-31-101	5,973,024.23	网签合同约定，出卖人应当在商品房交付使用后 720 个工作日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 11 月交付，公司将持续敦促开发商办理产权证书。
合肥柏嘉公馆 Y8 幢 104	1,623,715.45	网签合同约定，出卖人应当在商品房交付使用后 180 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 7 月交付，公司将持续敦促开发商办理产权证书，预计在 2023 年度可办妥。
合肥晖悦花园 G9 幢 1001	1,942,079.19	网签合同约定，出卖人应当在商品房交付使用后 180 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 7 月交付，公司将持续敦促开发商办理产权证书，预计在 2023 年度可办妥。
合肥晖悦花园 G9 幢 1102	1,927,430.26	网签合同约定，出卖人应当在商品房交付使用后 180 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 7 月交付，公司将持续敦促开发商办理产权证书，预计在 2023 年度可办妥。
合肥晖悦花园 G9 幢 1202	1,927,430.26	网签合同约定，出卖人应当在商品房交付使用后 180 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 7 月交付，公司将持续敦促开发商办理产

		权证书, 预计在 2023 年度可办妥。
绿地商业中心 1 幢 901 室	6,547,820.93	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 902 室	6,431,313.02	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 903 室	5,650,844.73	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 904 室	6,042,303.52	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 905 室	6,305,253.68	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 906 室	6,111,904.94	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1001 室	6,695,301.02	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1002 室	6,392,451.93	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1003 室	5,643,847.40	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1004 室	6,034,523.42	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1005 室	6,142,246.51	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1006 室	6,104,907.62	尚未办理

其他说明:

8、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	579,869,828.54	25,924,815.22
合计	579,869,828.54	25,924,815.22

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	19,829,320.93	11,302,682.93	3,205,479.00	8,138,433.87	42,475,916.73
2. 本期增加金额	558,483,915.12	148,227.10		408,849.56	559,040,991.78
(1) 购置	558,483,915.12	148,227.10		408,849.56	559,040,991.78
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		341,433.65			341,433.65
(1) 处置或报废		341,433.65			341,433.65
4. 期末余额	578,313,236.05	11,109,476.38	3,205,479.00	8,547,283.43	601,175,474.86
二、累计折旧					
1. 期初余额	160,286.98	7,292,025.01	2,658,909.75	6,439,879.77	16,551,101.51
2. 本期增加金额	1,922,302.93	1,781,018.09	425,015.78	907,545.96	5,035,882.76
(1) 计	1,922,302.93	1,781,018.09	425,015.78	907,545.96	5,035,882.76

提					
3. 本期减少金额		281,337.95			281,337.95
(1) 处置或报废		281,337.95			281,337.95
4. 期末余额	2,082,589.91	8,791,705.15	3,083,925.53	7,347,425.73	21,305,646.32
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	576,230,646.14	2,317,771.23	121,553.47	1,199,857.70	579,869,828.54
2. 期初账面价值	19,669,033.95	4,010,657.92	546,569.25	1,698,554.10	25,924,815.22

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
德邻公寓	518,922,432.15	已于 2023 年 3 月办妥
长沙芙蓉中路一段 319 号绿地中心新华保险大厦 1404	2,625,937.91	正在办理中
长沙芙蓉中路一段 319 号绿地中心新华保险大厦 1405	2,664,972.64	正在办理中
长沙芙蓉中路一段 319 号绿地中心新华保险大厦 1406	2,563,143.96	正在办理中
长沙芙蓉中路一段 319 号绿地中心新华保险大厦 1407	5,046,771.29	正在办理中
长沙芙蓉中路一段 319 号绿地中心新华保险大厦 1408	2,253,797.85	正在办理中
长沙芙蓉中路一段 319 号绿地中心新华保险大厦 1409	5,208,728.46	正在办理中
长沙芙蓉中路一段 319 号绿地中心新华保险大厦 1410	2,595,956.02	正在办理中

其他说明：

9、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1. 期初余额	107,080,422.72	107,080,422.72
2. 本期增加金额	5,162,531.64	5,162,531.64
(1) 租赁变更	1,143,870.92	1,143,870.92
(2) 新增租赁	4,018,660.72	4,018,660.72
3. 本期减少金额	43,313,560.99	43,313,560.99
(1) 租赁到期	1,694,272.62	1,694,272.62
(2) 租赁终止	41,619,288.37	41,619,288.37
4. 期末余额	68,929,393.37	68,929,393.37
二、累计折旧		
1. 期初余额	39,532,466.13	39,532,466.13
2. 本期增加金额	13,043,974.64	13,043,974.64
(1) 计提	13,043,974.64	13,043,974.64
3. 本期减少金额	18,027,920.94	18,027,920.94
(1) 处置		
(2) 租赁到期	1,694,272.62	1,694,272.62
(3) 租赁终止	16,333,648.32	16,333,648.32
4. 期末余额	34,548,519.83	34,548,519.83
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	34,380,873.54	34,380,873.54
2. 期初账面价值	67,547,956.59	67,547,956.59

其他说明：

10、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值：					

1. 期初余额				12,329,349.01	12,329,349.01
2. 本期增加金额				1,217,461.16	1,217,461.16
(1) 购置				1,217,461.16	1,217,461.16
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				13,546,810.17	13,546,810.17
二、累计摊销					
1. 期初余额				9,493,452.78	9,493,452.78
2. 本期增加金额				1,734,783.00	1,734,783.00
(1) 计提				1,734,783.00	1,734,783.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				11,228,235.78	11,228,235.78
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值				2,318,574.39	2,318,574.39
2. 期初账面价值				2,835,896.23	2,835,896.23

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

11、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	37,974,333.86	283,708.92	33,633,201.88		4,624,840.90
合计	37,974,333.86	283,708.92	33,633,201.88		4,624,840.90

其他说明：

12、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	247,949,129.21	36,015,018.34	189,168,754.15	30,414,730.98
可抵扣亏损	4,659,760.92	116,494.02	6,382,016.83	679,608.32
租赁的暂时性差异	7,636,289.51	1,145,443.43	12,414,858.73	1,850,450.90
合计	260,245,179.64	37,276,955.79	207,965,629.71	32,944,790.20

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	24,779,548.64	107,326.00
可抵扣亏损	12,751,163.97	1,407,573.71
租赁的暂时性差异	80,942.36	
合计	37,611,654.97	1,514,899.71

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2026 年度	1,408,234.09	1,407,573.71	
2027 年度	11,342,929.88		
合计	12,751,163.97	1,407,573.71	

其他说明：

13、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	307,791,415.	1,424,974.00	306,366,441.	240,090,221.		240,090,221.

	74		74	30		30
合计	307,791,415.74	1,424,974.00	306,366,441.74	240,090,221.30		240,090,221.30

其他说明：

——

14、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
供应商未付款	35,787,711.01	46,818,461.89
合计	35,787,711.01	46,818,461.89

15、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房租款	103,274.57	44,803.79
合计	103,274.57	44,803.79

16、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收项目合同款	52,737,194.12	73,569,406.88
合计	52,737,194.12	73,569,406.88

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	107,757,818.70	265,856,498.53	346,236,844.26	27,377,472.97
二、离职后福利-设定提存计划	1,665,410.09	15,362,835.69	15,893,508.74	1,134,737.04
三、辞退福利		23,075,857.05	21,764,086.59	1,311,770.46
合计	109,423,228.79	304,295,191.27	383,894,439.59	29,823,980.47

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	105,111,820.67	243,477,112.85	324,980,237.54	23,608,695.98
2、职工福利费		6,248,183.53	6,248,183.53	
3、社会保险费	979,780.39	10,329,444.54	10,645,349.40	663,875.53
其中：医疗保险费	820,498.71	8,717,867.58	9,010,715.73	527,650.56
工伤保险费	69,207.40	719,966.74	747,586.74	41,587.40
生育保险费	90,074.28	891,610.22	887,046.93	94,637.57
4、住房公积金	438,075.62	4,658,821.84	3,220,138.02	1,876,759.44
5、工会经费和职工教育经费	1,228,142.02	1,142,935.77	1,142,935.77	1,228,142.02
合计	107,757,818.70	265,856,498.53	346,236,844.26	27,377,472.97

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,623,433.72	14,888,160.05	15,401,916.97	1,109,676.80
2、失业保险费	41,976.37	474,675.64	491,591.77	25,060.24
合计	1,665,410.09	15,362,835.69	15,893,508.74	1,134,737.04

其他说明：

—

18、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,508,912.19	26,894,696.60
企业所得税	17,035,694.54	36,161,588.05
个人所得税	2,561,586.57	18,647,102.46
城市维护建设税	298,004.06	1,091,507.26
教育费附加（含地方教育费附加）	362,360.59	1,155,977.23
房产税	113,849.15	52,530.87
土地使用税	324.69	178.35
印花税	318,096.42	527,176.40
契税	15,197,592.33	
合计	37,396,420.54	84,530,757.22

其他说明：

—

19、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,594,049.66	5,298,864.84
合计	3,594,049.66	5,298,864.84

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	112,495.00	105,710.40
应付租赁物业费	26,264.60	1,813,129.97
代扣代缴	2,474,745.22	1,366,930.12
员工报销款	318,084.70	1,074,493.40
其他	662,460.14	938,600.95
合计	3,594,049.66	5,298,864.84

20、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	8,460,190.07	13,289,832.64
合计	8,460,190.07	13,289,832.64

其他说明：
——

21、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	3,164,231.64	4,414,164.40
合计	3,164,231.64	4,414,164.40

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计											

其他说明：
——

22、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	33,552,719.17	64,199,476.86
合计	33,552,719.17	64,199,476.86

其他说明：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	10,473,626.82	16,847,228.41
1-2年	9,791,057.03	19,015,017.77
2-3年	9,598,133.95	14,050,932.96
3-4年	9,480,521.84	13,248,669.02
4-5年	7,866,115.30	13,732,263.06
5年以上		11,810,132.01
租赁付款额总额小计	47,209,454.94	88,704,243.23
减：未确认融资费用	5,196,545.70	11,214,933.73
租赁付款额现值小计	42,012,909.24	77,489,309.50
减：一年内到期的租赁负债	8,460,190.07	13,289,832.64
合计	33,552,719.17	64,199,476.86

本期确认租赁负债利息费用 3,069,831.09 元。

23、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	80,000,000.00			48,000,000.00		48,000,000.00	128,000,000.00

其他说明：

24、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,399,580,171.46		48,000,000.00	2,351,580,171.46
其他资本公积	235,364.00			235,364.00
合计	2,399,815,535.46		48,000,000.00	2,351,815,535.46

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司 2022 年 5 月 20 日召开的股东大会审议通过，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股，共计转增 4,800 万股。

25、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	45,288,014.25	3,335,726.76		48,623,741.01
合计	45,288,014.25	3,335,726.76		48,623,741.01

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

——

26、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	654,964,592.54	450,162,857.44
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-3,202,912.97
调整后期初未分配利润	654,964,592.54	446,959,944.47
加：本期归属于母公司所有者的净利润	20,807,915.56	304,004,648.07
减：提取法定盈余公积	3,335,726.76	
应付普通股股利	108,000,000.00	96,000,000.00
期末未分配利润	564,436,781.34	654,964,592.54

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

27、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	507,912,127.69	290,503,925.70	955,264,423.64	485,285,221.81
其他业务	248,718.17	755,876.98	109,232.88	422,948.98
合计	508,160,845.86	291,259,802.68	955,373,656.52	485,708,170.79

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	产品或服务	合计
商品类型			508,160,845.86	508,160,845.86
其中：				

居住建筑设计及咨询			249,100,777.09	249,100,777.09
公共建筑设计及咨询			182,814,370.25	182,814,370.25
功能混合型社区设计及咨询			75,996,980.35	75,996,980.35
其他业务收入-房屋租赁			248,718.17	248,718.17
按经营地区分类			508,160,845.86	508,160,845.86
其中:				
华东地区			230,509,198.55	230,509,198.55
华中地区			95,955,250.28	95,955,250.28
华北地区			56,486,745.23	56,486,745.23
华南地区			44,069,942.92	44,069,942.92
西北地区			31,454,035.61	31,454,035.61
西南地区			39,122,889.54	39,122,889.54
东北地区			10,562,783.73	10,562,783.73
市场或客户类型				
其中:				
合同类型				
其中:				
按商品转让的时间分类				
其中:				
按合同期限分类				
其中:				
按销售渠道分类				
其中:				
合计			508,160,845.86	508,160,845.86

与履约义务相关的信息:

本公司主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。公司以方案设计为轴心，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计等建筑设计的前端各环节；并根据下游客户需求，提供包括施工图设计及施工配合在内的一体化建筑设计解决方案。本公司通过对建筑设计咨询合同进行评估，合同履约义务满足《企业会计准则第 14 号——收入》（财会【2017】22 号）中的“其商品具有不可替代用途，及有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”的条件，属于在某一时段内履行履约义务。公司按产出法来确定履约进度。公司在与甲方签订设计咨询合同后，根据甲方指令履行履约义务的各个合同阶段。建筑设计咨询合同的合同阶段主要包括：业务承接及概念阶段、建筑方案阶段、方案深化阶段、施工图配合阶段及施工配合阶段。在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入，并按合同约定的付款条件，向甲方申请付款。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,507,529,950.73 元，其中，250,000,000.00 元预计将于 2023 年度确认收入，200,000,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，150,000,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入。

其他说明:

主营业务收入前五名（按集团口径）

项目	本期发生额	占当期主营业务收入比例（%）
----	-------	----------------

绿地控股集团股份有限公司	127,980,669.27	25.20
中国保利集团有限公司	61,375,938.62	12.08
上海港城开发（集团）有限公司	25,798,683.92	5.08
中国金茂控股集团有限公司	16,709,497.99	3.29
华润置地有限公司	14,676,573.26	2.89
合计	246,541,363.06	48.54

28、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,713,032.90	1,954,443.90
教育费附加	1,712,606.34	1,948,215.35
房产税	425,710.97	223,144.69
土地使用税	1,256.25	418.09
印花税	234,168.53	537,808.80
合计	4,086,774.99	4,664,030.83

其他说明：

—

29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,345,010.87	6,358,370.25
市场拓展费	6,511,616.91	9,600,590.10
租赁及物业水电费	45,952.93	47,325.45
办公费及其他	77,977.54	83,928.94
合计	11,980,558.25	16,090,214.74

其他说明：

—

30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	42,821,849.04	27,814,527.71
办公费	2,187,420.57	5,418,066.35
差旅及业务招待	9,083,079.20	11,100,759.69
中介机构服务费	3,712,055.08	5,777,447.56
折旧摊销费	27,674,635.88	8,745,642.44
租赁物业费	3,024,091.17	3,153,090.16
其他	72,649.05	92,927.21
合计	88,575,779.99	62,102,461.12

其他说明：

—

31、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发人员薪酬	36,796,288.35	46,700,062.48
注册费	147,489.49	258,627.47
房屋租赁费	126,393.77	42,833.28
折旧费	14,448.60	2,193.48
合计	37,084,620.21	47,003,716.71

其他说明：
——

32、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	64,582,365.90	51,414,485.40
未确认融资费用摊销	3,069,831.09	3,899,084.37
手续费	34,088.27	58,687.16
合计	-61,478,446.54	-47,456,713.87

其他说明：
——

33、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	20,799,916.66	25,189,011.29
增值税进项税加计抵减	830,291.92	2,370,006.11
代扣代缴个人所得税手续费返还	886,938.52	882,755.72
合计	22,517,147.10	28,441,773.12

34、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
债务重组收益	-10,699,479.28	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,645,939.28	-2,057,793.88
合计	-13,345,418.56	-2,057,793.88

其他说明：
——

35、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	113,011.87	-329,682.06
应收票据坏账损失	6,632,925.32	-5,710,666.05
应收账款坏账损失	-121,688,861.01	-53,937,458.08
合计	-114,942,923.82	-59,977,806.19

其他说明：

36、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十三、其他	-1,424,974.00	
合计	-1,424,974.00	

其他说明：

其他主要系对重分类为其他非流动资产的预付购房款计提的资产减值损失。

37、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	10,582.29	303,493.62
租赁资产终止损益	1,382,322.34	
合计	1,392,904.63	303,493.62

38、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	373,193.31	96,841.48	373,193.31
合计	373,193.31	96,841.48	373,193.31

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

39、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

对外捐赠	67,256.64		67,256.64
固定资产报废损失	192.28	40,167.01	192.28
违约金、罚款滞纳金	8,997.54	37.22	8,997.54
其他	21,927.38		21,927.38
合计	98,373.84	40,204.23	98,373.84

其他说明：

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	15,424,153.54	59,395,507.95
递延所得税费用	-4,332,165.59	-8,677,343.39
上年所得税汇算清缴差异	5,469.17	-72,830.75
合计	11,097,457.12	50,645,333.81

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	31,123,311.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,668,496.67
子公司适用不同税率的影响	761,940.98
调整以前期间所得税的影响	5,469.17
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,896,973.03
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,830,241.18
研发费用加计扣除影响	-4,056,960.91
残疾人工资加计扣除影响	-8,691.00
所得税费用	11,097,457.12

其他说明：

41、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	64,582,365.90	51,414,485.40
保证金	1,123,939.50	
政府补助	20,799,916.66	25,189,011.29
代扣代缴个人所得税手续费返还	886,938.52	882,755.72

营业外收入	5,816.27	96,841.48
合计	87,398,976.85	77,583,093.89

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	34,088.27	58,687.16
费用类支出	30,331,599.19	40,918,296.73
捐赠支出	67,256.64	
罚款滞纳金	8,997.54	37.22
保证金		946,329.24
合计	30,441,941.64	41,923,350.35

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
IPO 申报费用		18,746,273.00
经营租赁费用	17,040,800.60	17,838,296.26
合计	17,040,800.60	36,584,569.26

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	20,025,853.98	303,382,746.31
加：资产减值准备	116,367,897.82	59,977,806.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,762,653.80	4,808,418.78
使用权资产折旧	13,043,974.64	13,484,509.10
无形资产摊销	1,734,783.00	2,682,695.13
长期待摊费用摊销	33,633,201.88	13,526,186.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,392,904.63	-303,493.62
固定资产报废损失（收益以	192.28	40,167.01

“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	3,069,831.09	3,899,084.37
投资损失(收益以“—”号填列)	10,699,479.28	
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-4,332,165.59	-8,677,343.39
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	18,153,681.61	-253,720,674.73
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-161,471,815.88	-37,378,154.30
其他		
经营活动产生的现金流量净额	56,294,663.28	101,721,947.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,604,425,082.85	2,350,650,412.13
减: 现金的期初余额	2,350,650,412.13	372,420,585.19
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-746,225,329.28	1,978,229,826.94

(2) 与租赁相关的总现金流出

本期与租赁相关的总现金流出为人民币 17,040,800.60 元。

(3) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,604,425,082.85	2,350,650,412.13
其中: 库存现金	27,578.67	29,963.94
可随时用于支付的银行存款	1,604,397,504.18	2,350,620,448.19
三、期末现金及现金等价物余额	1,604,425,082.85	2,350,650,412.13

其他说明:

43、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	429,389.74	保函保证金、ETC 保证金及久悬户冻结金额
合计	429,389.74	

其他说明：

—

44、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
政府扶持资金	20,338,125.00	其他收益	20,338,125.00
上海市失业保险稳岗补贴	91,614.30	其他收益	91,614.30
科技小巨人补贴	6,000.00	其他收益	6,000.00
高新技术企业补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
超比例安排残疾人就业单位奖励	90,877.36	其他收益	90,877.36
和谐劳动关系企业奖励	10,000.00	其他收益	10,000.00
职工培训补贴	63,300.00	其他收益	63,300.00
合计	20,799,916.66		20,799,916.66

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

—

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 3 户，具体如下：

名称	变更原因
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	投资设立
深圳市尤安规划咨询有限公司	投资设立
上海尤安曼图室内设计有限公司	投资设立

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
上海尤埃建筑设计有限公司	上海	上海	建筑方案咨询	100.00%		同一控制下合并
尤埃(上海)工程设计顾问有限公司	上海	上海	建筑方案咨询	100.00%		同一控制下合并
上海尤安建筑设计事务所有限公司	上海	上海	建筑方案咨询	99.85%		投资设立
上海耀安建筑设计事务所有限公司	上海	上海	建筑方案咨询	100.00%		投资设立
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	上海	上海	建筑规划及概念设计咨询	60.00%		投资设立
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	上海	上海	建筑方案咨询	100.00%		投资设立
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	上海	上海	建筑方案咨询	100.00%		投资设立
尤安一砣(上海)国际设计咨询有限公司	上海	上海	建筑方案咨询	65.00%		投资设立
上海以太照明工程设计有限公司	上海	上海	照明工程设计咨询	70.00%		投资设立
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司	北京	北京	建筑方案咨询	65.00%		投资设立
深圳市尤安规划咨询有限公司	深圳	深圳	规划咨询	65.00%		投资设立
上海尤安曼图室内设计有限公司	上海	上海	室内设计	51.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海尤安建筑设计事务所有限公司	0.15%	-11,208.22		29,291.78
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	40.00%	-81,048.71		2,501,506.10
上海以太照明工程设计有限公司	30.00%	-110,417.76		-189,989.88
尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	35.00%	480.61		35,480.61
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	35.00%	-450,392.55		-100,392.55
深圳市尤安规划咨询有限公司	35.00%	-130,895.63		219,104.37
上海尤安曼图室内设计有限公司	49.00%	1,420.68		491,420.68
合计		-782,061.58		2,986,421.11

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海尤安建筑设计事务所有限公司	14,559,074.93	5,378,500.47	19,937,575.40	4,554,630.07		4,554,630.07	25,097,748.99	15,633,153.64	40,730,902.63	16,616,018.78	1,259,790.52	17,875,809.30
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	6,900,950.13	72,703.34	6,973,653.47	719,888.23		719,888.23	7,686,702.74	351,688.34	8,038,391.08	1,582,004.07		1,582,004.07
上海	972,1	1,455	2,427	2,061	999,1	3,060	783,3		783,3	1,048		1,048

以太照明工程设计有限公司	43.12	,334.71	,477.83	,647.19	30.19	,777.38	22.01		22.01	,562.36		,562.36
尤安一砵(上海)国际设计咨询有限公司	101,385.27		101,385.27	12.11		12.11						
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司	1,168,887.13	32,415.37	1,201,302.50	1,488,138.35		1,488,138.35						
深圳市尤安规划咨询有限公司	826,976.72	1,253,682.28	2,080,659.00	740,696.69	713,949.83	1,454,646.52						
上海尤安曼图室内设计有限公司	1,002,973.68		1,002,973.68	74.34		74.34						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海尤安建筑设计事务所有限公司	7,643,272.20	-7,472,148.00	7,472,148.00	3,892,073.67	14,684,381.42	3,833,270.87	3,833,270.87	2,969,533.20
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	5,311,331.71	-202,621.77	202,621.77	1,913,178.33	8,617,892.47	605,824.09	605,824.09	884,223.18
上海以太照明工程设计有限公司	2,840,943.39	-368,059.20	368,059.20	76,021.19	132,075.47	1,265,240.35	1,265,240.35	351,025.45
尤安一砵(上海)		1,373.16	1,373.16	1,385.27				

国际设计 咨询有限 公司								
尤安启源 (北京) 建筑设计 咨询有限 公司	424,528.3 0	- 1,286,835 .85	- 1,286,835 .85	127,550.6 5				
深圳市尤 安规划咨 询有限公 司	790,271.1 4	- 373,987.5 2	- 373,987.5 2	- 513,990.4 6				
上海尤安 曼图室内 设计有限 公司		2,899.34	2,899.34	2,973.68				

其他说明：

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

截止 2022 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

账龄	账面余额	减值准备
应收票据	11,199,873.29	1,954,073.08
应收账款	859,599,996.17	267,228,374.40
其他应收款	3,467,824.80	2,121,256.37
合计	874,267,694.26	271,303,703.85

本公司的主要客户为绿地控股集团股份有限公司\中国保利集团有限公司等，该等客户具有可靠及良好的信誉，因此，本公司认为该等客户并无重大信用风险。由于本公司的客户广泛，因此没有重大的信用集中风险。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属财务部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。截止 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在银行授信额度。

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

项目	期末余额				
	即时偿还	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
应付账款	35,787,711.01				35,787,711.01
其他应付款	3,594,049.66				3,594,049.66
租赁负债		10,473,626.82	36,735,828.12		47,209,454.94
合计	39,381,760.67	10,473,626.82	36,735,828.12		86,591,215.61

（三）市场风险

1. 汇率风险

公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，无外币业务。

2. 利率风险本公司期末无银行借款，故无利率风险。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	宁波	投资管理、咨询	1,097.80 万元	32.93%	32.93%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是施泽淞、叶阳、余志峰、张晟、陈磊、杨立峰、潘允哲七人。

其他说明：

根据各股东签署的一致行动人协议，公司的实际控制人为施泽淞、叶阳、余志峰、张晟、陈磊、杨立峰、潘允哲七人。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九/1、在子公司中的权益。

3、关联交易情况

（1）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	11,588,109.80	25,272,179.68

（2）其他关联交易

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

淮南云创置业有限公司（以下简称“淮南云创”）于 2022 年 12 月 15 日向安徽省淮南市大通区法院提交民事起诉状，诉求本公司就双方在 2017 年 5 月签订的《建设工程设计合同》中存在的设计遗漏、错误而导致淮南云创发生的返工经济损失进行赔偿，赔偿金额 500 万元人民币。淮南云创于 2023 年 1 月向法院申请财产保全，截至本财务报表批准报出日，本公司于上海浦东发展银行杨浦支行的银行账号为 98120154740013729 账户被冻结资金人民币 500 万元。

同一诉讼标的合同本公司曾作为原告要求安徽万创控股集团有限公司、淮南云创支付拖欠设计款 406.23 万元，2023 年 1 月 20 日二审判决安徽万创控股集团有限公司、淮南云创支付拖欠的设计款 406.23 万元，现在执行中。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	19,200,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	19,200,000.00
利润分配方案	本公司于 2023 年 4 月 25 日召开了第三届董事会第十二次会议及第三届监事会第八次会议，审议通过了《关于公司 2022 年度利润分配的预案》：以 2022 年 12 月 31 日公司总股本 128,000,000 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），共计派发现金红利人民币 19,200,000.00 元（含税）。

十五、与租赁相关的定性与定量披露

作为承租人的披露：

(一) 租赁活动

本公司承租的物业包括上海宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼整栋、2 号楼 3 层（至本期末已终止）、1 号楼 8、9、10 层（至本期末已终止）；上海市杨浦区国权北路 1688 弄【湾谷科技园】25 号 02 层（至本期末已终止）；河南省郑州市郑东新区金水东路绿地新都会 6 栋 4 层 04 室、05 室；深圳市福田区滨河大道南京基滨河时代广场北区（二期）大厦（工业区）A 栋 28 层 06 号（至本期末已终止）；南京市雨花台区宁南街道喜马拉雅商业中心 G、G-5 幢 1201、1207、1208 室；成都市高新区世纪城路 198 号附 4477-4479 号 3 层（至本期末已终止）、4481 号-4482 号 3 层（至本期末已终止）及 4516 号-4518 号（至本期末已终止）。承租上述物业作为经营场所，按照租赁合同的约定支付租赁费。除上述经营租赁活动外其余以简化处理的短期租赁见附注十五、（二）。

(二) 简化处理的短期租赁情况

2022 年存在简化处理的短期租赁的租赁地址及租赁费汇总如下：

租赁方	地址	本期租赁费
尤安设计安徽分公司	安徽省合肥市蜀山区望江西路 69 号印象西湖花园公建区东组团 3-1304	31,040.00
尤安设计西安分公司	西安市灞桥区长乐东路 2999 号京都国际 1 号楼 1 单元	20,720.01
尤安设计海南分公司	海南省海口市龙华区世贸东路 2 号世贸雅苑 F 座	66,000.00
尤安设计长沙分公司	湖南省岳麓区潇湘中路 328 号麓枫和苑 5#119	240,807.62
尤安设计北京子公司	北京市石景山古城区南街 9 号院 6 号楼	5,504.58
合计		364,072.21

十六、其他重要事项

1、债务重组

1、债权人的披露情况公司为降低应收账款收回可能面临的坏账损失风险，于 2022 年 8 月拟与绿地控股集团股份有限公司、中国保利集团有限公司、吉林大众置业集团有限公司、融创中国控股有限公司、中国金茂控股集团有限公司、中粮集团有限公司、宝能城市发展建设集团有限公司及其控制下的企业(上述企业以下合称:债务重组人)进行债务重组。债务重组人拟以其开发的总计建筑面积 17,213.35 平方米的 144 项已建成或在建商品房(含住宅、公寓、商办用房、停车位等，以下统称“抵债房产”)用于抵偿公司应收账款。截至 2022 年 12 月 31 日止，公司已完成 72 项抵债房产的房产交易的网签程序，其中 15 项已完成房产的验收交付。具体情况如下：

(1) 债务重组情况

债务重组方式	债权账面价值	债务重组损失金额
以非现金资产收回债权	173,066,924.48	-8,534,791.28
低于债权账面价值的现金收回债权	4,072,200.05	-2,164,688.00
合计	177,139,124.53	-10,699,479.28

(2) 公允价值的确定方法及依据

债务重组方式	公允价值金额	确定方法及依据
非现金资产	164,532,133.20	国众联评报字(2022)第 3-0151 号、国众联评报字(2023)第 3-0031 号、国众联评报字(2023)第 3-0032 号

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	35,627,016.08	4.41%	35,627,016.08	100.00%	0.00	3,706,000.63	0.41%	3,706,000.63	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	771,947,289.96	95.59%	197,663,321.69	25.61%	574,283,968.27	902,418,274.15	99.59%	140,942,518.68	15.62%	761,475,755.47

其中：										
账龄组合	768,218,971.59	99.52%	197,663,321.69	25.73%	570,555,649.90	894,031,866.42	99.07%	140,942,518.68	15.76%	753,089,347.74
关联方组合	3,728,318.37	0.48%	0.00	0.00%	3,728,318.37	8,386,407.73	0.93%	0.00	0.00%	8,386,407.73
合计	807,574,306.04	100.00%	233,290,337.77	28.89%	574,283,968.27	906,124,274.78	100.00%	144,648,519.31	15.96%	761,475,755.47

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
宝能城市发展建设集团有限公司	95,000.00	95,000.00	100.00%	预计无法收回
成都领源英赫置业有限公司	1,737,459.75	1,737,459.75	100.00%	预计无法收回
成都润德英赫置业有限公司	1,203,371.26	1,203,371.26	100.00%	预计无法收回
佛冈县广和置业有限公司	115,425.00	115,425.00	100.00%	预计无法收回
福建泰维置业有限公司	192,000.00	192,000.00	100.00%	预计无法收回
广州陈田改造房地产有限公司	760,000.00	760,000.00	100.00%	预计无法收回
广州富美房地产开发有限公司	380,000.00	380,000.00	100.00%	预计无法收回
广州融创空港城投房地产开发有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00%	预计无法收回
广州万达文化旅游城投资有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00%	预计无法收回
贵州宝创置业有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00%	预计无法收回
杭州宋都房地产集团有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00%	预计无法收回
河北金科天翼房地产开发有限公司	72,000.00	72,000.00	100.00%	预计无法收回
河南国丰园置业有限公司	472,000.00	472,000.00	100.00%	预计无法收回
鹤山市广弘房地产有限公司	580,000.00	580,000.00	100.00%	预计无法收回
惠州市佳兆业盛盈城市投资有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00%	预计无法收回
济南金科骏耀房地产开发有限公司	86,115.80	86,115.80	100.00%	预计无法收回
句容亿丰房地产开发有限公司	104,819.15	104,819.15	100.00%	预计无法收回
开封耀居房地产开发有限公司	210,000.00	210,000.00	100.00%	预计无法收回
昆明宝峻置业有限公司	26,165.81	26,165.81	100.00%	预计无法收回
昆明建鹏房地产开发有限公司	344,834.08	344,834.08	100.00%	预计无法收回
领航控股（陕西）置业有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
洛阳宝来兴置业有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00%	预计无法收回

洛阳建津置业有限公司	1,710,000.00	1,710,000.00	100.00%	预计无法收回
洛阳建尊置业有限责任公司	100,000.00	100,000.00	100.00%	预计无法收回
南昌茵梦湖置业有限公司	910,000.00	910,000.00	100.00%	预计无法收回
南京光悦房地产开发有限公司	3,180,000.00	3,180,000.00	100.00%	预计无法收回
南京华誉悦港置业有限公司	958,900.00	958,900.00	100.00%	预计无法收回
南京金宏源房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00%	预计无法收回
宁波奥誉置业有限公司	70,000.00	70,000.00	100.00%	预计无法收回
平阳隆恒置业有限公司	205,981.50	205,981.50	100.00%	预计无法收回
上海奥汇置业有限公司	1,120,375.80	1,120,375.80	100.00%	预计无法收回
上海奥慧妍健康科技有限公司	1,607,365.50	1,607,365.50	100.00%	预计无法收回
上海奥园实业有限公司	355,223.00	355,223.00	100.00%	预计无法收回
苏州丰实房地产开发有限公司	1,538,777.00	1,538,777.00	100.00%	预计无法收回
苏州禾瑞房地产开发有限公司	567,900.00	567,900.00	100.00%	预计无法收回
苏州市佳源华府房地产开发有限公司	303,878.75	303,878.75	100.00%	预计无法收回
威海启城房地产开发有限责任公司	1,561,271.38	1,561,271.38	100.00%	预计无法收回
武陟县泰美嘉置业有限公司	222,964.89	222,964.89	100.00%	预计无法收回
西安正颐置业有限公司	420,000.00	420,000.00	100.00%	预计无法收回
新郑市泰美嘉置业有限公司	758,655.98	758,655.98	100.00%	预计无法收回
鄱陵建业绿色基地建设有限公司	830,000.00	830,000.00	100.00%	预计无法收回
云南俊嘉房地产开发有限公司	3,841,246.08	3,841,246.08	100.00%	预计无法收回
长春悦翊房地产开发有限公司	556,094.00	556,094.00	100.00%	预计无法收回
长沙长房城投海创地产开发有限公司	2,406,200.00	2,406,200.00	100.00%	预计无法收回
兆岗置业（深圳）有限公司	686,100.00	686,100.00	100.00%	预计无法收回
郑州博颂置业有限责任公司	51,018.00	51,018.00	100.00%	预计无法收回
郑州拓达房地产开发有限公司	145,090.00	145,090.00	100.00%	预计无法收回
中恒置业（滁州）有限公司	568,880.00	568,880.00	100.00%	预计无法收回
重庆远浦房地产开发有限公司	788,800.00	788,800.00	100.00%	预计无法收回
舟山市半岛投资开发有限公司	380,000.00	380,000.00	100.00%	预计无法收回
珠海市展大房地产开	953,103.35	953,103.35	100.00%	预计无法收回

发有限公司				
合计	35,627,016.08	35,627,016.08		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	308,212,290.24	15,410,614.50	5.00%
1-2 年	284,820,330.31	56,964,066.06	20.00%
2-3 年	99,795,419.83	49,897,709.92	50.00%
3 年以上	75,390,931.21	75,390,931.21	100.00%
合计	768,218,971.59	197,663,321.69	

确定该组合依据的说明:

账龄组合: 包括除纳入合并范围的关联方组合之外的应收款项, 本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计, 参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,728,318.37	0.00	0.00%
合计	3,728,318.37	0.00	

确定该组合依据的说明:

内部关联方组合: 纳入合并范围的关联方。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	311,940,608.61
1 至 2 年	305,935,788.18
2 至 3 年	111,417,078.04
3 年以上	78,280,831.21
3 至 4 年	47,292,301.11
4 至 5 年	18,172,353.92
5 年以上	12,816,176.18
合计	807,574,306.04

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

单项计提坏账准备的应收账款	3,706,000.63	31,921,015.45			35,627,016.08
按组合计提坏账准备的应收账款	140,942,518.68	87,851,350.37	31,130,547.36		197,663,321.69
合计	144,648,519.31	119,772,365.82	31,130,547.36		233,290,337.77

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
绿地控股集团股份有限公司	20,694,602.43	债权债务重组方式转回
吉林大众置业集团有限公司	8,699,262.43	债权债务重组方式转回
宝能控股（集团）有限公司	1,736,682.50	债权债务重组方式转回
合计	31,130,547.36	

说明：上述披露以集团公司口径归集。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
绿地控股集团股份有限公司	298,160,424.58	36.92%	98,524,032.08
中国保利集团有限公司	65,245,876.22	8.08%	7,984,759.18
中国金茂控股集团有限公司	18,548,608.01	2.30%	2,873,439.10
中国冶金科工集团有限公司	15,793,963.88	1.96%	2,326,360.57
融创中国控股有限公司	15,080,606.22	1.87%	4,247,451.48
合计	412,829,478.91	51.13%	

（4）因金融资产转移而终止确认的应收账款

客户	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
保利（江西）金通泰置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	595,652.14	24,302.61
常州青珺房地产发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,456,152.63	65,526.87
成都首开韶泰置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,200,000.00	43,055.48
大连奥泰置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	117,000.00	4,406.25
大连保创发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,082,350.00	83,919.48
东莞市保煜实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,464,271.44	55,154.23
福州中邑置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	728,395.32	28,975.57
阜阳保盛房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	589,430.00	21,808.91
阜阳和熙房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	669,000.00	24,753.00
广东上城建设有限公司	不附追索权的应收账款保理	614,700.32	24,246.52
广州黄埔文冲城中村改造投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,704,759.60	66,256.74
广州市保曦置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	588,110.00	22,936.29
广州物产美通贸易有限公司	不附追索权的应收账款保理	887,651.28	35,506.05
海南生态智慧新城集团有限公司	不附追索权的应收账款保理	591,000.00	33,194.50
海南中印信息产业园投资发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,646,530.57	130,154.57
合肥和汇房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	470,180.00	17,866.84

合肥和蓬房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,741,090.00	66,241.51
合肥和焯房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	699,862.80	26,594.79
湖南保美置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	390,000.00	17,550.00
湖南华源房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,473,430.48	58,613.06
淮安保鸿置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	692,344.44	25,962.92
江西航都投资发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,077,719.00	40,867.56
揭阳市和越实业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,555,804.88	58,337.33
兰州天乾实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	439,871.69	15,395.51
连云港保润房地产发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	639,100.20	21,729.41
临汾市西关房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,377,450.00	50,583.02
洛阳展鹏置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,527,528.00	68,738.76
洛阳展通置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,705,957.77	76,768.10
南昌保和置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	666,272.10	26,439.16
南昌航飞投资发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	424,035.00	14,247.58
宁波保衡置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,530,000.00	58,140.00
宁波保瑜置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,940,000.00	73,720.00
平阳星茂建设有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,320,459.19	54,289.21
三亚南繁荣茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	384,577.66	14,621.96
三亚南繁荣茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,907,524.64	77,947.65
山西保景鑫房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,187,900.00	80,344.55
山西保景御房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,274,300.00	94,004.40
汕头弘城投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,217,250.00	48,422.20
上海建杉置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,031,605.11	38,169.39
上海闵澜房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,051,200.00	44,150.40
深圳市润鹏置业发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	998,720.00	42,587.09
天津保利广和房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	985,764.00	33,515.98
天津悦美房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	286,280.00	15,051.97
温州汇茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	333,901.50	15,023.71
武汉林海房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	476,280.00	18,946.42
西安宸茂置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,231,506.83	97,619.90
西安荣和实业有限公司	不附追索权的应收账款保理	229,383.07	9,124.86
西安荣庆实业有限公司	不附追索权的应收账款保理	363,694.04	13,456.68
西安荣尚晟置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,418,025.60	56,409.06
徐州保悦置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	982,444.32	33,403.11
义乌兆盈房地产有限公司	不附追索权的应收账款保理	4,270,000.00	213,500.00
长春和茂房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,779,076.43	77,632.43
郑州展飞置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	151,898.19	5,164.54
中山市和旭实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,213,820.00	99,621.90
中山市和越实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,798,650.00	80,939.25
合计		64,179,910.24	2,645,939.28

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,466,893.30	2,643,657.78
合计	1,466,893.30	2,643,657.78

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	2,546,448.80	4,303,418.95
其他	421,364.53	317,028.67
往来款	360,016.00	
合计	3,327,829.33	4,620,447.62

2) 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	3,313,262.33	1,846,369.03	1,466,893.30	4,620,447.62	1,976,789.84	2,643,657.78
第二阶段						
第三阶段	14,567.00	14,567.00				
合计	3,327,829.33	1,860,936.03	1,466,893.30	4,620,447.62	1,976,789.84	2,643,657.78

3) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,976,789.84			1,976,789.84
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第三阶段	-728.35		728.35	
本期计提	-129,692.46		13,838.65	-115,853.81
2022 年 12 月 31 日余额	1,846,369.03		14,567.00	1,860,936.03

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内(含 1 年)	1,015,970.13
1 至 2 年	619,218.10
3 年以上	1,692,641.10
3 至 4 年	331,341.10
4 至 5 年	3,500.00
5 年以上	1,357,800.00
合计	3,327,829.33

4) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	14,567.00	0.44	14,567.00	100	
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,313,262.33	99.56	1,846,369.03	55.73	1,466,893.30
其中：账龄组合	2,953,246.33	89.13	1,846,369.03	62.52	1,106,877.30
关联方组合	360,016.00	10.87			360,016.00
合计	3,327,829.33	100	1,860,936.03	55.92	1,466,893.30

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,620,447.62	100	1,976,789.84	42.78	2,643,657.78
其中：账龄组合	4,620,447.62	100	1,976,789.84	42.78	2,643,657.78
关联方组合					
合计	4,620,447.62	100	1,976,789.84	42.78	2,643,657.78

单项计提坏账准备的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
董凯(房租押金)	14,567.00	14,567.00	100	预计无法收回

按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	655,954.13	32,797.71	5
1-2 年	604,651.10	120,930.22	20
2-3 年			
3 年以上	1,692,641.10	1,692,641.10	100
合计	2,953,246.33	1,846,369.03	62.52

5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	0.00	14,567.00				14,567.00
按组合计提预	1,976,789.84	-130,420.81				1,846,369.03

期信用损失的其他应收款					
合计	1,976,789.84	-115,853.81			1,860,936.03

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中设集团上海国际货代储运有限公司	保证金、押金	1,357,800.00	3年以上	40.80%	1,357,800.00
投标保证金	保证金、押金	924,206.10	2年以内	27.77%	124,964.97
代垫医疗款	其他	300,000.00	3年以上	9.01%	300,000.00
上海绿地物业服务股份有限公司杭州分公司	保证金、押金	61,715.70	1年以内	1.85%	3,085.79
南京中冶名瀚置业有限公司	其他	55,754.72	1年以内	1.68%	2,787.74
合计		2,699,476.52		81.11%	1,788,638.50

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	38,811,361.52		38,811,361.52	36,936,361.52		36,936,361.52
合计	38,811,361.52		38,811,361.52	36,936,361.52		36,936,361.52

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	25,559,444.52					25,559,444.52	
上海尤埃建筑设计有限公司	900,000.00					900,000.00	
上海尤安建筑设计事务所有限公司	3,076,917.00					3,076,917.00	

上海耀安建筑设计事务所有限公司	100,000.00					100,000.00	
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	600,000.00					600,000.00	
上海以太照明工程设计有限公司	700,000.00					700,000.00	
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
尤安一砵(上海)国际设计咨询有限公司		65,000.00				65,000.00	
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司		650,000.00				650,000.00	
深圳市尤安规划咨询有限公司		650,000.00				650,000.00	
上海尤安曼图室内设计有限公司		510,000.00				510,000.00	
合计	36,936,361.52	1,875,000.00				38,811,361.52	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	492,638,866.08	282,492,551.07	948,239,057.62	483,048,161.30
其他业务	178,878.26	626,459.85	109,232.88	422,948.98
合计	492,817,744.34	283,119,010.92	948,348,290.50	483,471,110.28

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	产品或服务	合计
商品类型			492,817,744.34	492,817,744.34
其中：				
居住建筑设计及咨询收入			245,327,041.20	245,327,041.20
公共建筑设计及咨询收入			168,490,848.49	168,490,848.49
功能混合型社区设计			74,987,565.54	74,987,565.54

及咨询收入				
对子公司提供设计劳务服务收入			3,833,410.85	3,833,410.85
其他业务-房屋出租			178,878.26	178,878.26
按经营地区分类			492,817,744.34	492,817,744.34
其中:				
华东地区			228,682,781.02	228,682,781.02
华中地区			94,429,995.28	94,429,995.28
华北地区			52,843,811.27	52,843,811.27
华南地区			43,651,680.25	43,651,680.25
西北地区			24,635,361.08	24,635,361.08
西南地区			38,473,595.86	38,473,595.86
东北地区			10,100,519.58	10,100,519.58
市场或客户类型				
其中:				
合同类型				
其中:				
按商品转让的时间分类				
其中:				
按合同期限分类				
其中:				
按销售渠道分类				
其中:				
合计			492,817,744.34	492,817,744.34

与履约义务相关的信息:

本公司主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。公司以方案设计为轴心，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计等建筑设计的前端各环节；并根据下游客户需求，提供包括施工图设计及施工配合在内的一体化建筑设计解决方案。本公司通过对建筑设计咨询合同进行评估，合同履约义务满足《企业会计准则第 14 号——收入》（财会【2017】22 号）中的“其商品具有不可替代用途，及有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”的条件，属于在某一时段内履行履约义务。公司按产出法来确定履约进度。公司在与甲方签订设计咨询合同后，根据甲方指令履行履约义务的各个合同阶段。建筑设计咨询合同的合同阶段主要包括：业务承接及概念阶段、建筑方案阶段、方案深化阶段、施工图配合阶段及施工配合阶段。在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入，并按合同约定的付款条件，向甲方申请付款。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,449,840,350.59 元，其中，240,000,000.00 元预计将于 2023 年度确认收入，190,000,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，150,000,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入。

其他说明:

——

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		40,000,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,645,939.28	-2,057,793.88
债权债务重组收益	-10,699,479.28	
合计	-13,345,418.56	37,942,206.12

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,392,712.35	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	20,799,916.66	
债务重组损益	-10,699,479.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	275,011.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,717,230.44	
减：所得税影响额	1,984,651.21	
少数股东权益影响额	37,882.51	
合计	11,462,858.20	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

其他符合非经常性损益定义的损益项目主要包括：（1）个人所得税代扣代缴手续费返还；（2）增值税加计抵减。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.67%	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.30%	0.07	0.07

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(本页无正文，为《上海尤安建筑设计股份有限公司 2022 年年度报告》之签署页)

上海尤安建筑设计股份有限公司（公章）

法定代表人（签名）：_____

陈 磊

2023 年 4 月 25 日