

上海尤安建筑设计股份有限公司

2024 年半年度报告

2024-045



2024 年 8 月 28 日

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、高级管理人员保证半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冯骏及会计机构负责人(会计主管人员)徐佳莹声明：保证本半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次半年报的董事会会议。

本半年度报告中如涉及未来计划等前瞻性陈述，均不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应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。

公司在本半年度报告“第三节 管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”中，详细阐述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请广大投资者仔细阅读，并关注相关投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	8
一、公司简介	8
二、联系人和联系方式	8
三、其他情况	8
四、主要会计数据和财务指标	9
五、境内外会计准则下会计数据差异	9
六、非经常性损益项目及金额	9
第三节 管理层讨论与分析	11
一、报告期内公司从事的主要业务	11
二、核心竞争力分析	13
三、主营业务分析	15
四、非主营业务分析	16
五、资产及负债状况分析	17
六、投资状况分析	19
七、重大资产和股权出售	24
八、主要控股参股公司分析	24
九、公司控制的结构化主体情况	25
十、公司面临的风险和应对措施	25
十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表	27
十二、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况	27
第四节 公司治理	29
一、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	29
二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况	29
三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况	29
四、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	29
第五节 环境和社会责任	30
一、重大环保问题情况	30
二、社会责任情况	30
第六节 重要事项	32
一、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超期未履行完毕的承诺事项	32
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	32
三、违规对外担保情况	32
四、聘任、解聘会计师事务所情况	32
五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明	32
六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明	32
七、破产重整相关事项	32
八、诉讼事项	32
九、处罚及整改情况	33
十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况	33
十一、重大关联交易	33

十二、重大合同及其履行情况	36
十三、其他重大事项的说明	38
十四、公司子公司重大事项	42
第七节 股份变动及股东情况	43
一、股份变动情况	43
二、证券发行与上市情况	45
三、公司股东数量及持股情况	45
四、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%	47
五、董事、监事和高级管理人员持股变动	47
六、控股股东或实际控制人变更情况	48
第八节 优先股相关情况	49
第九节 债券相关情况	50
第十节 财务报告	51
一、审计报告	51
二、财务报表	51
三、公司基本情况	69
四、财务报表的编制基础	70
五、重要会计政策及会计估计	70
六、税项	100
七、合并财务报表项目注释	101
八、在其他主体中的权益	136
九、政府补助	140
十、与金融工具相关的风险	140
十一、关联方及关联交易	142
十二、承诺及或有事项	143
十三、资产负债表日后事项	143
十四、其他重要事项	143
十五、母公司财务报表主要项目注释	144
十六、补充资料	155

备查文件目录

- 1、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。
- 2、载有公司法定代表人签名、公司盖章的 2024 年半年度报告文本。
- 3、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、以上备查文件的备置地点：公司董事会办公室。

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
以太照明	指	上海以太照明工程设计有限公司，公司之全资子公司
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
尤安派沃	指	上海尤安派沃建筑设计工程有限公司，公司之控股子公司
曼图室内	指	上海曼图室内设计有限公司
派沃装饰	指	上海派沃建筑装饰设计工程有限公司
绿地控股、绿地集团	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
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
保荐机构、持续督导机构	指	国投证券股份有限公司，原名“安信证券股份有限公司”
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	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
上期、上年同期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 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。
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。
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。
德邻公寓	指	上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢全幢房地产，公司于 2022 年 12 月 22 日通过司法拍卖竞得，通过对其进行改建修缮，用于建设“总部基地升级建设项目”、“总部设计中心扩建项目”和“研发中心升级建设项目”三个募集资金投资项目。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	尤安设计	股票代码	300983
变更前的股票简称（如有）	——		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
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（如有）	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		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2023 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2023 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	统一社会信用代码号码

报告期初注册	2023 年 12 月 21 日	上海市市场监督管理局	91310110757926286X
报告期末注册	2024 年 05 月 28 日	上海市市场监督管理局	91310110757926286X
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2024 年 05 月 31 日		
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）2024 年 5 月 31 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于变更公司注册资本及修订公司章程完成工商变更备案登记并换发营业执照的公告》（公告编号：2024-033）		

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	97,644,601.63	134,378,922.96	-27.34%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-31,514,486.85	-39,567,887.99	20.35%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-40,534,239.04	-48,502,210.71	16.43%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-11,172,704.15	19,384,557.63	-157.64%
基本每股收益（元/股）	-0.1824	-0.2290	20.35%
稀释每股收益（元/股）	-0.1824	-0.2290	20.35%
加权平均净资产收益率	-1.03%	-1.29%	0.26%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	3,156,528,124.42	3,235,370,254.35	-2.44%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,042,042,291.78	3,081,236,778.63	-1.27%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
----	----	----

非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-38,218.24	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	293,203.75	
债务重组损益	10,304,117.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,305.10	
减：所得税影响额	1,544,795.37	
少数股东权益影响额（税后）	16,860.55	
合计	9,019,752.19	

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

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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。

（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）行业发展及主要业务开展概况

报告期内，公司主营业务收入全部来源于建筑设计及咨询业务收入。

报告期内受下游市场供求关系发生重大变化、土地成交大幅减少的影响下，上游建筑设计行业亦出现了受托设计业务萎缩、资金回笼乏力、市场竞争加剧的困难局面，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，下游企业的流动性危机致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，对出险企业的款项回笼安全性面临挑战；另一方面，受下游市场供求关系重大变化的根本性影响，加之下游企业本身亦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。

报告期内，公司实现营业收入 9,764.46 万元，同比下降 27.34%。其中，主营业务收入 9,406.28 万元，同比下降 29.56%；其他业务收入系公司部分投资性房产的租售收入。报告期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润为-3,151.45 万元，同比减亏 20.35%；实现扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为-4,053.42 万元，同比减亏 16.43%。

（三）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的非项目类采购；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。

（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技術储备。

在城市更新、超高层、大型复杂综合体、功能混合型社区、保障住房、历史保护建筑修复等规模大、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、租赁住房、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，公司与包括保利集团、中国金茂、临港集团、华润置地、中冶集团、万科集团、中海地产、中粮集团、绿地控股等在内的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。

（五）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、城市更新趋势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，公司业务规模出现一定幅度的下滑。此外，受部分房地产客户流动性不畅的影响，因应收账款账龄迁徙而计提的信用减值损失金额仍保持在高位水平。

报告期内，公司业绩变化符合行业发展状况。

二、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设计师队伍。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。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。截至报告期末，公司已取得 226 项专利，其中发明专利 3 项，以及 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型研究，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、“两旧一村”改造、历史建筑保护和风貌复原等新技术领域，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、长沙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、管理以及销售资

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，与保利集团、华润置地、中国金茂、万科集团、临港集团、中冶集团、中粮集团、中海地产、绿地集团等众多国内知名的头部房地产企业均建立了长期的合作关系，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；近年来，公司又在城市更新、优秀历史建筑保护与复原、“两旧一村”改造、租赁住房等众多新业态、新业务增长点方面形成了深厚的项目经验和品牌积淀，并取得独特的竞争优势。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性发展，进一步提升公司品牌知名度和美誉度。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	97,644,601.63	134,378,922.96	-27.34%	主要系报告期内受下游行业下行因素影响，业务规模继续出现一定幅度的下滑所致。
营业成本	78,831,201.24	106,842,506.51	-26.22%	主要系报告期内业务规模下降后的成本支出同步减少所致。
销售费用	2,024,624.21	2,821,362.21	-28.24%	主要系设计业务需求下滑，致使市场拓展活动有所收缩，相应费用亦有所减少所致。
管理费用	25,408,313.61	41,800,190.32	-39.21%	主要系德邻公寓因改建修缮转至在建工程科目核算，相应折旧减少所致。
财务费用	-18,747,670.16	-20,804,404.50	9.89%	未发生重大变动。
所得税费用	-6,533,628.72	-8,075,733.86	19.10%	未发生重大变动。
研发费用	7,990,395.90	11,935,466.09	-33.05%	主要系报告期内研发人员薪酬支出有所减少所致。

经营活动产生的现金流量净额	-11,172,704.15	19,384,557.63	-157.64%	主要系报告期内客户回款有所延缓以及报告期内，作为德邻公寓修缮改建工程项目实施人支付了建筑农民工薪酬保证金所致。
投资活动产生的现金流量净额	-1,089,197,557.57	-112,928,965.91	-864.50%	主要系报告期内利用闲置募集资金及自有资金进行现金管理，购买券商收益凭证及银行定期存款产品所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-12,332,986.22	-22,822,006.48	45.96%	主要系报告期内股利分配金额较上年同期减少所致。
现金及现金等价物净增加额	-1,112,703,247.94	-116,366,414.76	-856.21%	主要系投资活动支付的现金较上年增加较多所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

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
分产品或服务						
居住建筑设计及咨询	50,310,853.81	38,856,163.88	22.77%	-41.23%	-40.66%	-0.75%
公共建筑设计及咨询	38,608,697.14	31,415,412.96	18.63%	13.57%	11.57%	1.46%
分行业						
建筑设计及咨询	94,062,757.47	74,071,810.91	21.25%	-29.56%	-30.11%	0.62%
分地区						
华东地区	65,582,138.77	49,969,683.33	23.81%	-30.06%	-32.21%	2.41%

四、非主营业务分析

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	9,321,680.01	-23.84%	主要系债务重组收益。	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	——	否
资产减值	0.00	0.00%	——	否
营业外收入	22,545.10	-0.06%	主要系设计违约金收	否

			入。	
营业外支出	2,184.65	-0.01%	主要系固定资产报废损失。	否
其他收益	523,190.63	-1.34%	主要系报告期内收到的政府补助。	否
信用减值损失	-50,234,435.23	128.50%	主要系因账龄迁徙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	319,888.17	-0.82%	主要系报告期处置固定资产利得及部分租赁终止事项所形成。	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	623,179,001.29	19.74%	1,664,172,868.12	51.44%	-31.70%	主要系报告期内利用闲置募集资金进行现金管理，购买券商收益凭证导致货币资金相应减少所致。
应收账款	363,642,381.75	11.52%	438,527,338.59	13.55%	-2.03%	未发生重大变动。
合同资产		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动。
存货		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动。
投资性房地产	205,214,674.89	6.50%	178,477,525.57	5.52%	0.98%	主要系报告期内债务重组实施取得进展，以房抵债的房屋入账所致。
长期股权投资	6,662,537.77	0.21%	7,694,728.85	0.24%	-0.03%	未发生重大变动。
固定资产	83,250,827.83	2.64%	85,811,699.25	2.65%	-0.01%	未发生重大变动。
在建工程	485,188,073.72	15.37%	474,639,048.69	14.67%	0.70%	主要系因德邻公寓改建修缮，转至在建工程科目核算所致。
使用权资产	21,968,853.41	0.70%	25,274,298.85	0.78%	-0.08%	未发生重大变动。
短期借款		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动。
合同负债	37,539,512.70	1.19%	35,283,053.81	1.09%	0.10%	未发生重大变动。
长期借款		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动。

						动。
租赁负债	22,143,229.19	0.70%	26,079,933.97	0.81%	-0.11%	未发生重大变动。
交易性金融资产	1,000,000.00	31.68%	0.00	0.00%	31.68%	主要系报告期内利用闲置募集资金进行现金管理，购买券商收益凭证所致。
应付职工薪酬	9,049,944.67	0.29%	24,218,636.11	0.75%	-0.46%	主要系报告期内发放了上年末计提的年终奖所致。
应交税费	4,368,929.94	0.14%	23,679,917.38	0.73%	-0.59%	主要系报告期内缴纳了上年末应交企业所得税所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）					1,000,000.00			1,000,000.00
金融资产小计					1,000,000.00			1,000,000.00
上述合计	0.00				1,000,000.00			1,000,000.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

——

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、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 74,021,986.41 元，其中银行定存为 66,700,000.00 元，保函保证金为 7,310,986.41 元，ETC 保证金为 11,000.00 元。

六、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
1,092,419,127.57	113,776,669.74	860.14%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

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、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
其他	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	闲置募集资金
合计	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	--

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

募集资金总额	226,652.52
报告期投入募集资金总额	-1,587.33
已累计投入募集资金总额	119,850.72
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0

累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
<p>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（后更名为国投证券股份有限公司）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。</p> <p>截至2024年6月30日止，尤安设计对募集资金项目累计投入1,198,507,243.89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2024年6月30日止会计期间使用募集资金人民币1,195,126,407.06元；本报告期使用募集资金15,129,103.06元，因设计服务网络扩建项目部分房屋终止交付而退还募集资金31,002,397.00元，募集资金账户于报告期内产生利息收入12,554,318.77元。本报告期使用闲置募集资金1,000,000,000.00元购入券商发行的本金保障型收益凭证产品。截至2024年6月30日止，募集资金余额为人民币211,556,911.02元。</p>	

(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)	募集资金净额	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	20,215.69	570.85	18,023.59	89.16%	2024年12月31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	50,711.64	-3,075.35	24,277.76	47.87%	2024年12月31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	10,944.52	194.45	8,410.03	76.84%	2024年12月31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	36,227.63	722.72	33,139.34	91.48%	2024年12月31日	0	0	不适用	否
5. 补充流动资金	否	36,000	36,000	36,000	0	36,000	100.00%		0	0	不适用	否

金												
承诺投资项目小计	--	154,099.48	154,099.48	154,099.48	-1,587.33	119,850.72	--	--	0	0	--	--
超募资金投向												
无	否	72,553.04	0	0	0	0	0.00%		0	0	不适用	否
归还银行贷款（如有）	--	0	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--	0	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	72,553.04	0	0	0	0	--	--	0	0	--	--
合计	--	226,652.52	154,099.48	154,099.48	-1,587.33	119,850.72	--	--	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）	<p>2024年2月28日，尤安设计第三届董事会第十九次会议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，鉴于工程进度和交房延迟等原因，同意公司募集资金投资项目“总部设计中心扩建项目”、“总部基地升级建设项目”、“研发中心升级建设项目”和“设计服务网络扩建项目”建设延期至2024年末。</p>											
项目可行性发生重大变化的	不适用。											

情况说明	
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 2024 年 6 月 30 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 以前年度发生 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。
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
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	不适用

出现募集资金结余的金额及原因	
尚未使用的募集资金用途及去向	尤安设计于 2023 年 11 月 28 日召开了第三届董事会第十八次会议，于 2023 年 12 月 19 日召开了 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》，同意在确保不影响募集资金投资项目建设需要，且不影响公司正常生产经营及确保资金安全的情况下，使用不超过人民币 100,000.00 万元（含本数）的闲置募集资金（含超额募集资金）进行现金管理。截至 2024 年 6 月 30 日止，除经批准使用部分闲置募集资金进行现金管理外，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。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

（1）委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
券商理财产品	募集资金	100,000	100,000	0	0
合计		100,000	100,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

（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。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、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
尤埃(上海)工程设计顾问有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	448.57	209.61		7.88	7.88
上海尤埃建筑设计有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	1,543.99	1,239.04		30.27	29.98
上海尤安建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300.45	2,150.46	1,810.12	142.87	242.15	242.15
上海耀安建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	10	1,027.42	917.31		303.99	303.99
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	子公司	从事建筑项目前期规划及概念设计咨询业务	300	578.18	-198.53	8.45	-142.52	-142.52
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	646.08	611.49	31.62	-77.68	-77.68
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	357.29	344.55	39.37	-60.88	-60.88

上海以太照明工程设计有限公司	子公司	从事照明工程设计咨询业务	100	169.91	8.87	58.20	47.16	47.16
尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	10.42	10.42		0.10	0.09
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	122.17	-242.65	4.72	-80.32	-80.32
深圳市尤安规划咨询有限公司	子公司	从事规划咨询业务	100	85.59	-70.09		-6.66	-6.66
上海尤安曼图室内设计有限公司	子公司	从事室内设计咨询业务	100	296.52	276.51		1.12	1.09
深圳市尤安规划设计有限公司	子公司	从事规划咨询业务	1000	351.67	-385.26	276.57	-226.42	-225.97
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	子公司	从事室内设计咨询业务	100	125.63	95.63	8.30	8.32	8.32

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

——

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、房地产行业市场供求关系发生重大变化的风险

自 2021 年下半年以来，因房地产行业市场供求关系发生重大变化而导致从事前期服务的建筑设计企业业务量相应减少，业务资金回笼乏力，市场竞争加剧。报告期内，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，业务规模继续出现一定幅度的下降。

为维护房地产市场的长期健康稳定发展，国家出台了一系列产业及金融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，公司凭借优秀的创意创新、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，与包括保利集团、中国金茂、临港集团、华润置地、中冶集团、万科集团、中海地产、中粮集团、绿地控股等在内的众多国内知名房地产企业建立并保持着长期稳定的合作关系，业务供给量持续稳定。2024 年 1-6 月，公司前五大客户销售收入占当期营业收入的比重为 33.73%，这一比重虽然同比大幅减少并继续呈现出逐年减少的趋势，但仍存在一定程度的客户相对集中风险。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、城市更新、保租房、旧区及城中村改造等新业态领域的市场份额，进一步提升创意创新水平，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

2021 年末、2022 年末、2023 年末以及 2024 年 6 月末，公司应收账款账面余额分别为 95,034.04 万元、85,960.00 万元、80,347.77 万元和 76,421.42 万元，各期末应收账款余额占当期营业收入的比例分别为 99.47%、169.16%、211.75%和 782.65%。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，2024 年 6 月末，公司账龄两年以内的应收账款账面余额为 33,074.10 万元，占应收账款账面余额比例为 43.28%，较期初下降了 6.25 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和市场波动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，将适时或及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

2021 年末、2022 年末、2023 年末以及 2024 年 6 月末，公司应收账款账面余额分别为 95,034.04 万元、85,960.00 万元、80,347.77 万元和 76,421.42 万元，各期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 58.66%、52.74%、51.01%和 49.62%。其中绿地控股余额占应收账款总账面余额比例分别为 43.45%、39.31%、40.14%和 39.46%。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总体上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。

十一、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
2024年04月17日	全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net)	网络平台线上交流	其他	参与尤安设计2023年度网上业绩说明会的投资者	2023年度业绩说明会	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 2024年4月17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:2024-001)

十二、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

公司深耕于建筑方案设计这一业务核心，并依托于自身市场、服务网络、品牌及项目经验以及创新创意人才平台等各项核心优势，积极延伸产业链布局，大力拓展相关设计、规划、咨询等服务领域；加快业务的一体化、专业化、国际化和数字化转型步伐；加大城市更新、旧区改造、城中村改造、历史保护建筑修复、保租房等新赛道的培育拓展力度；不断深化产品的技术研发和创新创意，确保公司在超高层、大型复杂公共建筑、TOD等领域的研发优势地位和在城市更新、旧区改造、历史保护建筑修复、保租房等领域的研发引领地位。同时，不断完善和提高治理水平，健全企业内部控制，加强业务风险管控；通过高比例的现金分红来回馈股东，与投资者共享公司经营成果；不断强化投资者关系管理机制，切实维护广大投资者的合法权益；不断优化和提高信息披露质量，从投资者的需求出发，切实加强信息披露的有效性、规范性和及时性。

未来，公司将继续牢固树立以投资者为本的核心理念，认真落实“质量回报双提升”行动方案，立足于公司长期、可持续、健康、高质量发展，强化责任担当，为稳市场、稳信心和切实维护广大投资者利益作出应有贡献。

具体内容详见 2024 年 4 月 10 日披露于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于“质量回报双提升”行动方案的公告》(公告编号: 2024-018)。

第四节 公司治理

一、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
2023 年度股东大会	年度股东大会	75.26%	2024 年 05 月 08 日	2024 年 05 月 08 日	审议并通过了《关于公司<2023 年年度报告>及摘要的议案》《关于公司<2023 年度董事会工作报告>的议案》《关于公司<2023 年度监事会工作报告>的议案》《关于公司<2023 年度财务决算报告>的议案》《关于公司 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》《关于确定 2024 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于确定 2024 年度监事薪酬的议案》《关于公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2024 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（www.cninfo.com.cn）2024 年 5 月 8 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2023 年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-028）。

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

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2023 年年报。

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、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。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

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，并以电子文本为主要交付方式，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，促进公司进一步与社会、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。

第六节 重要事项

一、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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、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超期未履行完毕的承诺事项。

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

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

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)	13,195.17	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

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
曼图室内	控股子公司尤安曼图的参股股东	接受关联方提供的劳务	采购室内设计及咨询服务	参照市场公允价格由双方协商确定	市场公允价格	3.61	0.18%	400	否	按合同约定以货币方式支付	同等市价	2024年04月10日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) 2024年4月10日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司

													2024年度日常关联交易预计公告》(公告编号:2024-014)
曼图室内	控股子公司尤曼的参股	向关联方提供劳务	提供建筑设计咨询服务	参照市场公允价格由双方协商确定	市场公允价格	0	0.00%	200	否	按合同约定以货币方式支付	同等市价	2024年04月10日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)2024年4月10日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司2024年度日常关联交易预计公告》(公告编号:2024-014)
派沃装饰	控股子公司尤派的参股股东	接受关联方提供的劳务	采购装饰工程设计及咨询服务	参照市场公允价格由双方协商确定	市场公允价格	2.76	0.14%	100	否	按合同约定以货币方式支付	同等市价	2024年04月10日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)2024

												年 4 月 10 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年度日常关联交易预计公告》（公告编号：2024-014）
派沃装饰	控股子公司尤安派的参股东	向关联方提供劳务	提供建筑设计咨询服务	参照市场公允价格由双方协商确定	市场公允价格	4.75	0.05%	50	否	按合同约定以货币方式支付	同等市价	2024 年 04 月 10 日 详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 4 月 10 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年度日常关联交易预计公告》（公告编号：

													2024-014)
合计	--	--	11.12	--	750	--	--	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	无												
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	无												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	无												

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、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。

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

十二、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、深圳南大研究院有限公司等在内的 8 位出租人承租上海市宝山区殷高路 1 号 3 号楼，深圳市南山区高新区南区粤兴三道 6 号南大产学研大厦 B 区 505-506、C509 等 11 处办公场所，上述办公场所在 2024 年 1-6 月计入当期损益的租赁费用合计为 430.61 万元。

出租情况：

报告期内，公司将北京大兴绿地海珀云翡 6-1-1402 室、北京石景山区古城南路 9 号院 6 号楼 22 层 2215 室、2216 室及 2218 室、大连市中山区港隆路 22 号 2 单元 34 层 2 号、杭州市上城区绿地商业中心 4 幢 1602 室-1604 室、2103 室、2114 室、2302 室、2309 室及 2315 室、北京市顺义区裕曦路 11 号院 2 号楼 11 层 1110 室等共 27 处投资性房地产出租，上述物业出租在 2024 年 1-6 月计入当期损益的租赁收入为 80.76 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、日常经营重大合同

单位：元

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同总金额	合同履行的进度	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险
——	——	0.00	——	0.00	0.00	——		

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。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

（一）实际控制人续签《一致行动协议》事项

为确保公司经营的稳定性和决策的高效性，促进公司持续稳定发展，公司实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲七人于 2024 年 4 月 20 日续签了《一致行动协议》，协议有效期至 2025 年 4 月 19 日。本次续签《一致行动协议》后，公司实际控制权未发生变更。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 4 月 22 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于实际控制人续签〈一致行动协议〉的公告》（公告编号：2024-022）

（二）控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权事项

公司于 2024 年 5 月 27 日召开了第三届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权的议案》，派沃装饰将其持有的公司控股子公司尤安派沃 49% 的股权转让给其关联自然人臧涛，股权转让交易总价为人民币 49 万元，基于对自身长期发展战略和实际经营情况的整体考虑，公司放弃相关股权转让的优先受让权。该项股权变更事项已于 2024 年 7 月 4 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 5 月 27 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部分股权转让暨放弃优先受让权的公告》（公告编号：2024-031），以及于 2024 年 7 月 8 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备案登记的公告》（公告编号：2024-040）。

（三）全资子公司放弃高新技术企业资格事项

鉴于公司全资子公司以太照明的相关设计业务以及设计人员均已全部转入母公司，纳入母公司管理范围，当前其实际经营活动仅限于业务承揽，根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）等有关文件规定，以太照明已不再符合高新技术企业认定的有关标准。据此，以太照明放弃高新技术企业资格。以太照明本次放弃高新技术企业资格事项不涉及补交相关年度的企业所得税，亦不会对公司未来经营业绩产生影响。目前，以太照明仍适用小微企业所得税优惠政策。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 5 月 27 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于全资子公司拟放弃高新技术企业资格的公告》（公告编号：2024-032）。

（四）注销海南分公司事项

公司于 2024 年 6 月 27 日召开了第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于注销上海尤安建筑设计股份有限公司海南分公司的议案》，为整合现有业务资源，优化公司分支机构的布局，同意注销上海尤安建筑设计股份有限公司海南分公司。该项注销事项已于 2024 年 7 月 31 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 6 月 28 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于注销上海尤安建筑设计股份有限公司海南分公司的公告》（公告编号：2024-036），以及于 2024 年 8 月 1 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于上海尤安建筑设计股份有限公司海南分公司注销完成的公告》（公告编号：2024-042）。

（五）变更会计师事务所事项

公司于 2024 年 6 月 27 日和 2024 年 7 月 26 日召开了第三届董事会第二十四次会议、第三届监事会第十七次会议和 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》。公司曾于 2024 年 5 月 8 日召开的 2023 年度股东大会审议并通过了《关于公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2024 年度审计机构的议案》，但 2024 年 5 月 10 日，中国证券监督管理委员会江苏监管局向大华会计师事务所（特殊普通合伙）下达了行政处罚决定书，给予其暂停从事证券服务业务 6 个月及相应罚款的行政处罚。鉴于上述情况并基于审慎性原则，综合考虑公司业务发展和未来审计的需要，公司改聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2024 年度财务报告及内部控制审计机构。公司董事会审计委员会在本次变更会计师事务所事项中认真履职，主持相关选聘工作并发表了无异议的审核意见。公司已就变更会计师事务所相关事宜与前后任会计师事务所进行了沟通，前后任会计师事务所已明确知悉本事项并确认无异议。本次变更会计师事务所符合财政部、国务院国资委、证监会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（财会〔2023〕4 号）的规定。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 6 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于变更会计师事务所的公告》（公告编号：2024-037）。

（六）权益分派事项

经公司于 2024 年 4 月 9 日和 2023 年 5 月 8 日召开的第三届董事会第二十一次会议和 2023 年度股东大会审议通过，公司

于 2024 年 5 月 21 日实施了 2023 年年度权益分派方案，以公司总股本 128,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.60 元人民币现金；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3.5 股，权益分派后的总股本增至 172,800,000 股。本次权益分派股权登记日为 2024 年 5 月 20 日，除权除息日为 2024 年 5 月 21 日。相关信息详见巨潮资讯网

(www.cninfo.com.cn) 于 2024 年 4 月 10 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的公告》（公告编号：2024-012）以及于 2024 年 5 月 13 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2023 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2024-029）。

（七）债务重组事项及其进展情况

1、债务重组事项概况

（1）2022 年债务重组事项

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》。公司与绿地控股、保利集团、大众置业、融创中国、中国金茂、中粮集团、宝能集团等及其控制下的企业进行债务重组。该等企业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）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。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）2024 年债务重组事项

为减少应收账款的坏账损失风险，有效降低相关业务回款的不确定性风险，公司于 2024 年 6 月 27 日和 2024 年 7 月 26 日召开了第三届董事会第二十四次会议、第三届监事会第十七次会议和 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于拟实施债务重组的议案》。公司拟与绿地控股控制下的相关企业实施债务重组，以公司对该等企业的应收款项原值为交易对价依据，该等企业拟以其开发建设的已建成和在建商品房（含住宅、公寓、商办用房、停车位等）按该等房产在房地产交易管理部门已备案登记的可售价格为作价依据，用以抵偿其所欠付公司的设计咨询费，差额部分由重组双方以现金方式结付。本次债务重组合计金额不超过 18,617.31 万元人民币。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）分别于 2024 年 6 月 29 日和 2024 年 7 月 26 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司拟实施债务重组公告》（公告编号：2024-038）和《上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-041）。

2、报告期内的债务重组事项进展

（1）期末债权情况

截至报告期末，2022 年债务重组事项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	已结转 投资性房产	已结转 预付账款	仍留在应收账款		
				账面余额	坏账准备 (截止期末)	净额
绿地控股	260,742,416.00	177,029,857.00	56,450,565.00	27,261,994.00	22,598,507.89	4,663,486.11
保利集团	2,996,504.00	700,235.00	2,096,765.00	199,504.00	154,002.53	45,501.47
大众置业	20,703,542.60	14,342,751.60	6,360,791.00			
融创中国	4,477,580.00	2,318,410.00		2,159,170.00	2,159,170.00	
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			
总计	294,955,791.60	195,667,867.60	68,705,486.00	29,620,668.00	24,911,680.42	4,708,987.58

截至报告期末，2024 年债务重组事项涉及债权的情况如下（单位：人民币万元）：

类型	地产集团	重组债权原值	截止报告期末重组债权已计提的减值准备	截止报告期末重组债权净值	参与债务重组的欠付设计费项目企业	对应设计合同数量	洽商进展情况

					业数量		
已完成初步重组洽商, 选定抵债房产的债权	绿地控股	7,482.90 万元	2,637.05 万元	4,845.85 万元	52 家	94 项	已与绿地控股下属的相关单位完成初步洽商, 并选定房源
有意向债务重组但尚待选定抵债房产的债权		不超过 11,134.41 万元	不超过 7,514.28 万元	不超过 3,620.13 万元	正在与绿地控股下属的相关单位逐个洽商中, 目前尚未选定抵债房产		
2024 年债务重组事项涉及的债权合计		不超过 18,617.31 万元	不超过 10,151.33 万元	不超过 8,465.98 万元	—		

(2) 2022 年债务重组事项所涉抵债房产于报告期末的交付状况如下:

A、绿地控股

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价 (人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	期末账面价值 (人民币元)
贵阳国际花都三期	33	0	33	已建成, 已交付	24,387,519.00	2	7	14,311,994.20
济南国博城 D3-1 地块	1	0	1	已建成, 已交付	1,106,763.00	0	0	908,868.47
南宁绿地朗峯	4	0	4	已建成, 已交付	6,235,790.00	0	0	4,648,523.20
杭州绿地潮悦江山城	1	0	0	2024 年 12 月	2,931,001.00	0	0	2,763,156.00
兰州绿地智慧金融城 P 地块	3	0	3	已建成, 已交付	2,502,143.00	0	0	2,231,660.83
北京大兴绿地海珀云翡	1	0	1	已建成, 已交付	10,620,380.00	0	0	9,119,680.57
昆山境启澜庭南区	1	0	1	已建成, 已交付	1,661,389.00	0	1	已出售
济南普利中心办公五期	4	0	4	已建成, 已交付	11,080,905.00	0	0	9,001,234.15
杭州绿地商业中心	36	5	20	2024 年 7 月已交付 剩余 16 套	152,193,159.00	0	0	112,299,775.22
海南绿地空港 GIC 四地块 8 号楼 3 单元 304 室	1	0	0	2024 年 12 月	817,304.00	0	0	1,598,620.92
长沙城际空间站 T9	4	0	0	2024 年 12 月	1,882,304.00	0	0	1,451,072.00
南昌绿地国博商 5-1#楼	12	0	12	已建成, 已交付	5,208,593.00	0	12	已出售
绿地亳州名樾台 (含车位)	2	0	2	已建成, 已交付	887,452.00	0	2	已出售
启东绿地长岛 C04	9	7	7	2024 年 12 月	12,881,886.00	0	0	9,798,939.73
长沙麓云国际	7	0	0	2024 年 12 月	26,444,690.00	0	0	27,863,836.00
合计	119	12	88	—	260,841,278.00	2	22	195,997,361.29

B、保利集团

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价 (人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	期末账面价值 (人民币元)
保利南昌堂悦	1	0	1	已建成, 已交付	899,739.00	0	0	749,677.56
保利武汉清能拾光年	2	0	0	2024 年 7 月已交付	2,096,765.00	0	0	1,786,543.35
合计	3	0	1	—	2,996,504.00	0	0	2,536,220.91

C、大众置业

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价 (人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	期末账面价值 (人民币元)
长春大众北城御园	9	0	0	2024 年 12 月	6,352,737.00	0	0	5,260,230.40
长春院子净月上城	1	0	1	已建成, 已交付	9,955,578.60	0	0	5,347,545.99
长春上河湾	1	0	1	已建成, 已交付	4,395,227.00	0	0	2,445,152.83
合计	11	0	2	—	20,703,542.60	0	0	13,052,929.22

D、融创中国

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	期末账面价值(人民币元)
融创上东城	5	0	0	2024年12月	2,159,170.00	0	0	2,413,190.00
温州凯迪瓯玥名邸(含车位)	2	0	2	已建成, 已交付	2,318,410.00	0	0	1,849,264.13
合计	7	0	2	—	4,477,580.00	0	0	4,262,454.13

E、中国金茂

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	期末账面价值(人民币元)
贵阳金茂府	1		1	已建成, 已交付	1,276,614.00	1	1	已出售

F、宝能集团

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	期末账面价值(人民币元)
宝能彩云之上二期A区	2	0	0	2024年9月	3,797,365.00	0	0	3,432,165.20

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。

(3) 2024年债务重组事项所涉已选定的抵债房产情况如下:

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	开发人名称	建设进度	已办理的建设手续	预计交房时间	抵债作价(人民币万元)
亳州云峰公馆 B03	16	住宅+车位	868.44	绿地集团亳州置业有限公司	已竣工	已取得商品房预售许可证	已建成, 可交付	524.22
海口绿地空港 GIC 地块四地块 1 号楼 2 单元 504 室、2 号楼 2 单元 304 室及五地块 3 号楼 510 室	3	办公	348.61	海南华航房地产有限公司	已竣工	已取得商品房预售许可证	已建成, 可交付	340.76
南京紫金中心 C 地块	2	公寓	89.82	南京绿地锦峰置业有限公司	已竣工	已取得商品房预售许可证	已建成, 可交付	397.66
济南泺口绿地新里璞园	25	住宅+车位	1,231.74	绿地地产济南滨河置业有限公司	已竣工	已取得商品房预售许可证	已建成, 可交付	1,416.66
咸宁绿地城际空间站	15	住宅	1,573.51	咸宁常青置业有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2025年6月	977.34
绿地齐鲁之门	1	办公	172.58	绿地地产(济南)有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2027年12月	240.07
南昌九望绿地 21 城	9	住宅	845.23	南昌申晟置业有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2025年6月	639.67
泸州绿地城霞飞公馆	4	住宅+车位	287.44	泸州金瑞恒资产管理有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2026年6月	108.52
江苏海门悦享湾家园	1	住宅	119.19	南通鑫润置业有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2025年6月	95.27
绿地杭州湾三期 7#	2	住宅	210.58	宁波杭州湾新区泛海置业有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2025年12月	277.76
兰州绿地世界中心 DK1 地块	35	住宅	3,891.08	兰州新区绿地环湖置业有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2025年12月	2,238.76
固安绿地国际花都	2	住宅	177.53	固安县盛琨房	未竣工	已取得商品	2025年12月	226.20

				地产开发有限 公司		房预售许可 证		
合计	115	—	9,815.75	—	—	—	—	7,482.90

上述已选定的各抵债房产中，所有在建房产均已取得商品房预售许可证。

上述已完成初步重组洽商并选定房源的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，亦将确保其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。

十四、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	96,000,000	75.00%			33,600,000		33,600,000	129,600,000	75.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	96,000,000	75.00%			33,600,000		33,600,000	129,600,000	75.00%
其中：境内法人持股	42,155,520	32.93%			14,754,432		14,754,432	56,909,952	32.93%
境内自然人持股	53,844,480	42.07%			18,845,568		18,845,568	72,690,048	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	32,000,000	25.00%			11,200,000		11,200,000	43,200,000	25.00%
1、人民币普通股	32,000,000	25.00%			11,200,000		11,200,000	43,200,000	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	128,000,000	100.00%			44,800,000		44,800,000	172,800,000	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

根据 2024 年 4 月 9 日和 2024 年 5 月 8 日召开的公司第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十五次会议和 2023 年度股东大会决议审议通过的《关于公司 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》，公司以总股本 128,000,000 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3.5 股，合计转增 44,800,000 股，本次转增后，公司总股本增至 172,800,000 股。公司于 2024 年 5 月 21 日实施了相关权益分派，股权登记日为 2024 年 5 月 20 日，除权除息日为 2024 年 5 月 21 日。本次转增的无限售条件流通股的起始交易日为 2024 年 5 月 21 日。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2024 年 4 月 9 日和 2024 年 5 月 8 日召开的公司第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十五次会议和 2023 年度股东大会决议审议通过了《关于公司 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》，公司以总股本 128,000,000 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3.5 股，合计转增 44,800,000 股，本次转增后，公司总股本增至 172,800,000 股。公司已于 2024 年 5 月 21 日实施了相关权益分派，股权登记日为 2024 年 5 月 20 日，除权除息日为 2024 年 5 月 21 日。

股份变动的过户情况

适用 不适用

中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司已完成公司因资本公积金转增股本事项而新增股本的登记手续，本次转增的无限售条件流通股的起始交易日为 2024 年 5 月 21 日。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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	报告期		2023 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)	-0.2462	-0.1824	0.0615	0.0455
稀释每股收益 (元/股)	-0.2462	-0.1824	0.0615	0.0455
项目	报告期末		2023 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)	23.77	17.60	24.07	17.83

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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	42,155,520	0	14,754,432	56,909,952	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
施泽淞	14,358,528	0	5,025,485	19,384,013	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
余志峰	14,358,528	0	5,025,485	19,384,013	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
叶阳	14,358,528	0	5,025,485	19,384,013	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
潘允哲	2,692,224	0	942,279	3,634,503	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
杨立峰	2,692,224	0	942,278	3,634,502	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
张晟	2,692,224	0	942,278	3,634,502	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
陈磊	2,692,224	0	942,278	3,634,502	首发前限售股份及权益分派导致限售股份变动	2024年10月20日
合计	96,000,000	0	33,600,000	129,600,000	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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	14,999	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0		
持股5%以上的普通股股东或前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名	股东性	持股比	报告期	报告期	持有有	持有无	质押、标记或冻结情况

称	质	例	末持股数量	内增减变动情况	限售条件的股份数量	限售条件的股份数量	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%	56,909,952	14,754,432	56,909,952	0	不适用	0
施泽淞	境内自然人	11.22%	19,384,013	5,025,485	19,384,013	0	不适用	0
余志峰	境内自然人	11.22%	19,384,013	5,025,485	19,384,013	0	不适用	0
叶阳	境内自然人	11.22%	19,384,013	5,025,485	19,384,013	0	不适用	0
潘允哲	境内自然人	2.10%	3,634,503	942,279	3,634,503	0	不适用	0
杨立峰	境内自然人	2.10%	3,634,502	942,278	3,634,502	0	不适用	0
张晟	境内自然人	2.10%	3,634,502	942,278	3,634,502	0	不适用	0
陈磊	境内自然人	2.10%	3,634,502	942,278	3,634,502	0	不适用	0
张良	境内自然人	0.33%	571,733	149,264	0	571,733	不适用	0
罗芳荣	境内自然人	0.24%	415,456	415,456	0	415,456	不适用	0
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 3）	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（参见注 11）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
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	571,733	人民币普通股	571,733					
罗芳荣	415,456	人民币普通股	415,456					
王鹏	236,565	人民币普通股	236,565					
鲍敏	235,305	人民币普通股	235,305					
赵桂华	219,254	人民币普通股	219,254					
贾贞	149,265	人民币普通股	149,265					
余志坚	136,162	人民币普通股	136,162					
刘汉秋	133,380	人民币普通股	133,380					
黄晓旋	125,820	人民币普通股	125,820					
奚菊芳	121,500	人民币普通股	121,500					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及	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							

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	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。
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	王鹏通过普通证券账户持有公司股份 66,400 股，通过中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 170,165 股，实际合计持有公司股份 236,565 股；鲍敏通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 235,305 股，实际合计持有公司股份 235,305 股；贾贞通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过国投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 149,265 股，实际合计持有公司股份 149,265 股；黄晓旋通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过国泰君安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 125,820 股，实际合计持有公司股份 125,820 股。

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司是否具有表决权差异安排

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。

四、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

五、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
施泽淞	董事长	现任	14,358,528	5,025,485	0	19,384,013	0	0	0
余志峰	董事	现任	14,358,528	5,025,485	0	19,384,013	0	0	0
叶阳	董事	现任	14,358,528	5,025,485	0	19,384,013	0	0	0
潘允哲	监事会主席	现任	2,692,224	942,279	0	3,634,503	0	0	0
杨立峰	董事	现任	2,692,224	942,278	0	3,634,502	0	0	0
张晟	董事	现任	2,692,224	942,278	0	3,634,502	0	0	0
陈磊	董事、总经理、法定代表人	现任	2,692,224	942,278	0	3,634,502	0	0	0
合计	--	--	53,844,480	18,845,568	0	72,690,048	0	0	0

六、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

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

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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

2024 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	623,179,001.29	1,664,172,868.12
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,000,000,000.00	
衍生金融资产		
应收票据	4,707,535.40	4,369,975.66
应收账款	363,642,381.75	438,527,338.59
应收款项融资		
预付款项	1,677,857.51	1,162,867.19
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,193,843.25	1,549,534.82
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
其中：数据资源		
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	42,834,906.89	37,989,385.17
流动资产合计	2,038,235,526.09	2,147,771,969.55
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	6,662,537.77	7,694,728.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	205,214,674.89	178,477,525.57
固定资产	83,250,827.83	85,811,699.25
在建工程	485,188,073.72	474,639,048.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	21,968,853.41	25,274,298.85
无形资产	1,117,440.11	1,486,194.07
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,356,513.67	2,883,819.65
递延所得税资产	59,342,187.85	52,898,232.92
其他非流动资产	253,191,489.08	258,432,736.95
非流动资产合计	1,118,292,598.33	1,087,598,284.80
资产总计	3,156,528,124.42	3,235,370,254.35
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	26,628,305.33	30,556,590.02
预收款项	309,925.37	121,524.67
合同负债	37,539,512.70	35,283,053.81
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	9,049,944.67	24,218,636.11
应交税费	4,368,929.94	23,679,917.38
其他应付款	4,609,537.13	3,708,349.43
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	8,133,796.31	7,872,913.81
其他流动负债	2,252,370.76	2,116,983.23
流动负债合计	92,892,322.21	127,557,968.46
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	22,143,229.19	26,079,933.97
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	22,143,229.19	26,079,933.97
负债合计	115,035,551.40	153,637,902.43
所有者权益：		
股本	172,800,000.00	128,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,306,707,796.43	2,351,507,796.43
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,487,271.11	49,487,271.11
一般风险准备		
未分配利润	513,047,224.24	552,241,711.09
归属于母公司所有者权益合计	3,042,042,291.78	3,081,236,778.63
少数股东权益	-549,718.76	495,573.29
所有者权益合计	3,041,492,573.02	3,081,732,351.92
负债和所有者权益总计	3,156,528,124.42	3,235,370,254.35

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：冯骏 会计机构负责人：徐佳莹

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	594,447,863.10	1,633,901,789.20
交易性金融资产	1,000,000,000.00	

衍生金融资产		
应收票据	4,707,535.40	4,369,975.66
应收账款	354,016,309.92	427,890,338.63
应收款项融资		
预付款项	1,582,008.87	1,069,409.06
其他应收款	11,591,106.21	9,593,403.16
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
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	41,936,708.59	37,014,101.94
流动资产合计	2,008,281,532.09	2,113,839,017.65
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	46,396,335.56	47,428,526.64
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	200,783,080.96	173,889,322.10
固定资产	81,192,525.14	84,166,628.84
在建工程	485,188,073.72	474,639,048.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	21,112,678.14	24,279,579.90
无形资产	1,117,440.11	1,476,024.27
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,356,513.67	2,883,819.65
递延所得税资产	59,342,187.85	52,898,232.92
其他非流动资产	253,191,489.08	258,432,736.95
非流动资产合计	1,150,680,324.23	1,120,093,919.96
资产总计	3,158,961,856.32	3,233,932,937.61
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	31,216,128.73	42,781,006.98
预收款项	281,922.12	121,524.67
合同负债	32,249,493.45	30,718,428.18
应付职工薪酬	6,976,420.94	19,853,272.46
应交税费	1,041,021.08	19,234,031.85
其他应付款	20,963,188.34	10,846,873.95
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	7,596,792.53	7,286,183.24
其他流动负债	1,934,969.61	1,843,105.70
流动负债合计	102,259,936.80	132,684,427.03
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	21,740,961.25	25,581,458.26
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	21,740,961.25	25,581,458.26
负债合计	124,000,898.05	158,265,885.29
所有者权益：		
股本	172,800,000.00	128,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,307,043,458.08	2,351,843,458.08
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,487,271.11	49,487,271.11
未分配利润	505,630,229.08	546,336,323.13
所有者权益合计	3,034,960,958.27	3,075,667,052.32
负债和所有者权益总计	3,158,961,856.32	3,233,932,937.61

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	97,644,601.63	134,378,922.96

其中：营业收入	97,644,601.63	134,378,922.96
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	96,688,693.28	143,441,699.28
其中：营业成本	78,831,201.24	106,842,506.51
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,181,828.48	846,578.65
销售费用	2,024,624.21	2,821,362.21
管理费用	25,408,313.61	41,800,190.32
研发费用	7,990,395.90	11,935,466.09
财务费用	-18,747,670.16	-20,804,404.50
其中：利息费用		973,202.71
利息收入	19,550,879.70	21,797,534.35
加：其他收益	523,190.63	6,505,031.68
投资收益（损失以“—”号填列）	9,321,680.01	788,981.67
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	-190,246.41	-700,241.16
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）	-50,234,435.23	-49,209,026.89
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	319,888.17	485,030.16
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-39,113,768.07	-50,492,759.70
加：营业外收入	22,545.10	523.82
减：营业外支出	2,184.65	
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-39,093,407.62	-50,492,235.88

减：所得税费用	-6,533,628.72	-8,075,733.86
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-32,559,778.90	-42,416,502.02
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-32,559,778.90	-42,416,502.02
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（净亏损以“—”号填列）	-31,514,486.85	-39,567,887.99
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-1,045,292.05	-2,848,614.03
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	-32,559,778.90	-42,416,502.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	-31,514,486.85	-39,567,887.99
归属于少数股东的综合收益总额	-1,045,292.05	-2,848,614.03
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.1824	-0.2290
（二）稀释每股收益	-0.1824	-0.2290

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：冯骏 会计机构负责人：徐佳莹

4、母公司利润表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业收入	96,561,459.96	129,605,192.83
减：营业成本	75,010,719.94	102,053,173.31
税金及附加	1,138,108.24	787,447.99
销售费用	2,024,624.21	2,821,176.21
管理费用	23,868,609.56	39,775,308.39
研发费用	6,428,628.17	9,713,366.09
财务费用	-18,474,568.96	-20,506,147.90
其中：利息费用		921,322.37
利息收入	19,252,622.57	21,442,488.46
加：其他收益	217,051.61	6,375,686.83
投资收益（损失以“—”号填列）	9,321,680.01	788,981.67
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	-190,246.41	-700,241.16
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）	-55,865,812.37	-51,176,779.04
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	182,874.91	241,145.68
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-39,578,867.04	-48,810,096.12
加：营业外收入	18,088.96	3.12
减：营业外支出	2,184.65	
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-39,562,962.73	-48,810,093.00
减：所得税费用	-6,536,868.68	-8,166,993.82
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-33,026,094.05	-40,643,099.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-33,026,094.05	-40,643,099.18
（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	-33,026,094.05	-40,643,099.18
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.1911	-0.2352
(二) 稀释每股收益	-0.1911	-0.2352

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
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	116,990,373.04	212,880,955.96
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		
收到其他与经营活动有关的现金	30,752,804.26	26,202,865.37
经营活动现金流入小计	147,743,177.30	239,083,821.33
购买商品、接受劳务支付的现金	32,840,240.18	68,845,177.12
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	81,965,122.98	114,749,667.51
支付的各项税费	17,393,982.24	19,657,586.90
支付其他与经营活动有关的现金	26,716,536.05	16,446,832.17
经营活动现金流出小计	158,915,881.45	219,699,263.70
经营活动产生的现金流量净额	-11,172,704.15	19,384,557.63
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	240,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,981,570.00	336,036.02
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		511,667.81
投资活动现金流入小计	3,221,570.00	847,703.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,719,127.57	6,648,120.74
投资支付的现金	1,066,700,000.00	107,128,549.00
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	1,092,419,127.57	113,776,669.74
投资活动产生的现金流量净额	-1,089,197,557.57	-112,928,965.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		490,000.00
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		490,000.00
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	7,356,933.13	18,392,332.80
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	4,976,053.09	4,919,673.68
筹资活动现金流出小计	12,332,986.22	23,312,006.48
筹资活动产生的现金流量净额	-12,332,986.22	-22,822,006.48
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	-1,112,703,247.94	-116,366,414.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,661,860,262.82	1,604,425,082.85
六、期末现金及现金等价物余额	549,157,014.88	1,488,058,668.09

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
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	114,687,106.54	179,890,117.83
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,518,293.11	25,561,661.58
经营活动现金流入小计	144,205,399.65	205,451,779.41
购买商品、接受劳务支付的现金	38,402,198.97	54,541,272.97
支付给职工以及为职工支付的现金	69,892,931.46	103,377,339.19
支付的各项税费	16,650,840.93	18,429,260.87
支付其他与经营活动有关的现金	29,744,048.24	15,013,068.83
经营活动现金流出小计	154,690,019.60	191,360,941.86
经营活动产生的现金流量净额	-10,484,619.95	14,090,837.55
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	240,000.00	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,853,970.00	137,477.86
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	3,093,970.00	137,477.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,001,195.75	6,252,320.74
投资支付的现金	1,050,000,000.00	108,050,983.27
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	1,075,001,195.75	114,303,304.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,071,907,225.75	-114,165,826.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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		
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	7,356,933.13	18,392,332.80
支付其他与筹资活动有关的现金	4,713,528.38	4,518,129.83
筹资活动现金流出小计	12,070,461.51	22,910,462.63
筹资活动产生的现金流量净额	-12,070,461.51	-22,910,462.63
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	-1,094,462,307.21	-122,985,451.23
加：期初现金及现金等价物余额	1,631,595,183.90	1,577,926,830.62
六、期末现金及现金等价物余额	537,132,876.69	1,454,941,379.39

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	128,000,000.00				2,351,507.79				49,487,271.11		552,241,711.09		3,081,236,778.63	495,573.29	3,081,732,351.92
加：会计政策变更															
前期差错更正															

其他															
二、本年期初余额	128,000.00			2,351,507.79					49,487,271.11		552,241,711.09		3,081,236,778.63	495,573.29	3,081,732,351.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	44,800.00			44,800.00											
（一）综合收益总额															
（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															
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															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转	44,800.00			44,800.00											

					0										
1. 资本公积转增资本(或股本)	44,800,000.00				-44,800,000.00										
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	172,800,000.00				2,306,707.79				49,487,271.11		513,047,224.24		3,042,029.78	-549,718.76	3,041,492,573.02

上年金额

单位：元

项目	2023 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	128,000,000.00				2,351,815.53				48,623,741.01		564,436,781.34		3,092,876,057.81	2,986,421.11	3,095,862,478.92
加：会计政策变更															

前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	128,000.00			2,351,815.53				48,623,741.01		564,436,781.34		3,092,876.05	2,986,421.11		3,095,862,478.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-58,767,889.9		-58,767,889.9	-2,136,253.65		-60,904,141.64
（一）综合收益总额										-39,567,889.9		-39,567,889.9	-2,848,614.03		-42,416,502.02
（二）所有者投入和减少资本													712,360.38		712,360.38
1. 所有者投入的普通股													712,080.00		712,080.00
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													280.38		280.38
（三）利润分配										19,200,000.00		19,200,000.00			19,200,000.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有（或股东）的分配										19,200,000.00		19,200,000.00			19,200,000.00

期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	128,000,000.00				2,351,843,458.08				49,487,271.11	546,336,323.13		3,075,667,052.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	44,800,000.00				-44,800,000.00					-40,706,094.05		-40,706,094.05
（一）综合收益总额										-33,026,094.05		-33,026,094.05
（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										-7,680,000.00		-7,680,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-7,680,000.00		-7,680,000.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转	44,800,000.00				-44,800,000.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	44,800,000.00				-44,800,000.00							
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	172,800,000.00				2,307,043,458.08				49,487,271.11	505,630,229.08		3,034,960,958.27

上期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	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、上年年末余额	128,000,000.00				2,351,843,458.08				48,623,741.01	557,764,552.27		3,086,231,751.36
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	128,000,000.00				2,351,843,458.08				48,623,741.01	557,764,552.27		3,086,231,751.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-59,843,099.18		-59,843,099.18
(一) 综合收益总额										40,643,099.18		40,643,099.18
(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									-			-
1. 提取盈余公积									19,200,000.00			19,200,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配									-			-
3. 其他									19,200,000.00			19,200,000.00
(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	128,0				2,351				48,62	497,9		3,026

末余额	00,00 0.00				,843, 458.0 8				3,741 .01	21,45 3.09		,388, 652.1 8
-----	---------------	--	--	--	---------------------	--	--	--	--------------	---------------	--	---------------------

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”）前身为上海正轶建筑设计有限公司，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。

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》，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，以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股，合计转增 48,000,000 股，公司总股本增至 128,000,000 股。

根据公司 2024 年 5 月 8 日召开的股东大会审议通过，以资本公积向全体股东每 10 股转增 3.5 股，合计转增 44,800,000 股，公司总股本增至 172,800,000 股。

截至 2024 年 6 月 30 日止，本公司股本总数 17,280 万股，注册资本为 17,280.00 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）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 14 户，详见本附注十、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，未发生变化。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 8 月 28 日批准报出。

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》（2023 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、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款/其他应收款	单项金额占各应收款项总额 5%以上或金额大于 100 万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项金额在 100 万元及以上的应收款项
本期重要的应收款项核销	单项金额在 100 万元及以上的应收款项
重要的在建工程	单个项目占在建工程总额 10%以上或单个项目金额在 100 万以上
重要的应付账款/其他应付款	单项账龄超过 1 年的应付余额占总额 5%以上或金额大于 100 万元
重要子公司	子公司净资产占集团净资产 5%以上或净利润占合并净利润 10%以上
重要的联营公司	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产 5%以上或权益法的投资收益占合并净利润 10%以上

6、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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- 1) 被投资方的设立目的。
- 2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- 3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- 4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- 5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- 6) 投资方与其他方的关系。

（2）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。

（3）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

A、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。

B、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。

C、购买子公司少数股权

本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。

D、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。

8、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。

9、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商业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：

A、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。

B、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商业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：

A、嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

B、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：

A、能够消除或显著减少会计错配。

B、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：

- A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- B、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。
- C、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：

- A、收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- B、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：

A、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。

B、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：

A、被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

B、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：

A、终止确认部分在终止确认日的账面价值。

B、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：

- A、债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- B、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；

C、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；

D、债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

E、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：

A、发行方或债务人发生重大财务困难；

B、债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

C、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；

D、债务人很可能破产或进行其他财务重组；

E、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；

F、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：

A、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。

B、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。

C、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。

D、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。

10、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（九）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	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	不计提预期信用损失
其他银行承兑汇票	承兑人具有较高的信用评级，承兑能力强，历史上未发生票据违约，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，参照应收账款账龄组合法计提预期信用损失
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”

11、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（九）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应收款项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

账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表如下：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1—2 年	20.00
2—3 年	50.00
3 年以上	100.00

应收账款账龄按先进先出法进行计算。

12、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（九）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

账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表如下：

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1—2 年	20.00
2—3 年	50.00

3 年以上	100.00
-------	--------

13、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（九）6.金融工具减值。

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（六）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应对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	3.00	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）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。

(3) 后续计量及处置

(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。

(3) 固定资产的减值

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十）长期资产减值。

(4) 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。

(4) 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	3	4.85%
电子设备	年限平均法	3	3	32.33%
办公设备	年限平均法	5	3	19.40%
运输设备	年限平均法	4	3	24.25%

17、在建工程

(1) 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费以及应分摊的间接费用等。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18、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。

19、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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。

1) 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。

2) 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。

A、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。

B、使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十）长期资产减值。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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。

20、长期资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象，则以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

21、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

22、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。

23、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。

24、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。

25、收入

按照业务类型披露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，属于在某一时间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涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

不适用。

26、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。

27、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。

28、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。

29、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

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（十八）和（二十四）。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

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：

A.在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B.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。

C.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。

D.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。

E.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：

- A.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。
- B.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。
- C.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：

- A.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；
- B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- C.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；
- D.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；
- E.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。

3) 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。

(3) 租赁合同的拆分

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，并分别对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。

(4) 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。

30、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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2024 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

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、房屋出售收入	6%、9%
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%
房产税	房产原值、房屋租赁收入	1.2%、12%

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%
深圳市尤安规划设计有限公司	20%
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	20%

2、税收优惠

1、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。

2、根据财政部、税务总局发布的《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023 年第 6 号）、《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023 年第 12 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。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、尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司、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、深圳市尤安规划设计有限公司、上海尤安派沃建筑设计工程有限公司适用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	2,590,043.37	47,047.00
银行存款	546,566,971.51	1,661,813,215.82
其他货币资金	74,021,986.41	2,312,605.30
合计	623,179,001.29	1,664,172,868.12

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-定期存款	66,700,000.00	
其他货币资金-保函保证金	7,310,986.41	2,302,605.30
其他货币资金-ETC 保证金	11,000.00	10,000.00
合计	74,021,986.41	2,312,605.30

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,000,000,000.00	

其中：		
债务工具投资	1,000,000,000.00	
其中：		
合计	1,000,000,000.00	

其他说明：

3、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	440,000.00	
商业承兑票据	4,267,535.40	4,369,975.66
合计	4,707,535.40	4,369,975.66

(2) 按坏账计提方法分类披露

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票据	100,000.00	1.09%	100,000.00	100.00%						
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	9,079,923.02	98.91%	4,372,387.62	48.15%	4,707,535.40	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66
其中：										
无风险银行承兑票据	440,000.00	4.85%	0.00	0.00%	440,000.00					
商业承兑汇票	8,639,923.02	95.15%	4,372,387.62	50.61%	4,267,535.40	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66
合计	9,179,923.02	100.00%	4,472,387.62	48.72%	4,707,535.40	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66

按单项计提坏账准备类别名称：按单项计提坏账准备

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
客户 1	100,000.00	100,000.00				
合计	100,000.00	100,000.00				

按组合计提坏账准备类别名称：无风险银行承兑票据

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
无风险银行承兑票据	440,000.00		
合计	440,000.00		

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类别名称：商业承兑汇票账龄组合

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	8,639,923.02	4,372,387.62	50.61%
合计	8,639,923.02	4,372,387.62	

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：

适用 不适用

(3) 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	
按单项计提坏账准备的应收票据		100,000.00				100,000.00
按组合计提坏账准备的应收票据	3,037,925.66	1,334,461.96				4,372,387.62
合计	3,037,925.66	1,434,461.96				4,472,387.62

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

4、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	175,339,041.73	205,227,575.28
1 至 2 年	155,401,923.44	192,746,968.59
2 至 3 年	167,546,386.71	218,279,222.06
3 年以上	265,926,882.69	187,223,900.94
3 至 4 年	148,708,649.13	106,614,253.66
4 至 5 年	67,088,872.35	45,526,129.09
5 年以上	50,129,361.21	35,083,518.19
合计	764,214,234.57	803,477,666.87

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	58,326,442.65	7.63%	53,983,615.04	92.55%	4,342,827.61	56,755,430.83	7.06%	52,807,782.02	93.04%	3,947,648.81
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	705,887,791.92	92.37%	346,588,237.78	49.10%	359,299,554.14	746,722,236.04	92.94%	312,142,546.26	41.80%	434,579,689.78
其中：										
账龄组合	705,887,791.92	100.00%	346,588,237.78	49.10%	359,299,554.14	746,722,236.04	92.94%	312,142,546.26	41.80%	434,579,689.78
合计	764,214,234.57	100.00%	400,571,852.82	52.42%	363,642,381.75	803,477,666.87	100.00%	364,950,328.28	45.42%	438,527,338.59

按单项计提坏账准备类别名称：按单项计提坏账准备

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
客户 1	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	100.00%	预计无法收回
客户 2	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	100.00%	预计无法收回
客户 3	345,043.18	172,521.59	3,227,255.00	2,640,957.85	81.83%	预计部分无法收回

客户 4	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	100.00%	预计无法收回
客户 5	2,772,045.00	1,386,022.50	2,772,045.00	1,386,022.50	50.00%	预计部分无法收回
客户 6	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00%	预计无法收回
客户 7	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	100.00%	预计无法收回
客户 8	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	100.00%	预计无法收回
客户 9	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	100.00%	预计无法收回
客户 10	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	100.00%	预计无法收回
客户 11	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	100.00%	预计无法收回
客户 12	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	100.00%	预计无法收回
客户 13	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	100.00%	预计无法收回
客户 14	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	100.00%	预计无法收回
客户 15	1,389,528.18	694,764.08	1,389,528.18	694,770.34	50.00%	预计部分无法收回
客户 16	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	100.00%	预计无法收回
客户 17	1,203,861.25	601,930.63	1,203,861.25	601,930.63	50.00%	预计部分无法收回
客户 18	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	100.00%	预计无法收回
客户 19	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	100.00%	预计无法收回
客户 20	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
账面余额 100 万元以下应收账款小计	20,498,141.75	19,405,731.75	19,186,941.75	18,113,122.25	94.40%	预计部分无法收回
合计	56,755,430.83	52,807,782.02	58,326,442.65	53,983,615.04		

按组合计提坏账准备类别名称：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合（1 年以内）	173,608,588.25	8,680,430.11	5.00%
账龄组合（1-2 年）	148,858,474.58	29,771,694.92	20.00%
账龄组合（2-3 年）	150,569,232.70	75,284,616.36	50.00%
账龄组合（3 年以上）	232,851,496.39	232,851,496.39	100.00%
合计	705,887,791.92	346,588,237.78	

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：

适用 不适用

（3）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	
按单项计提坏账准备的应收	52,807,782.02	2,582,033.02	1,406,200.00			53,983,615.04

账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	312,142,546.25	47,601,996.77	13,156,305.24		346,588,237.78
合计	364,950,328.27	50,184,029.79	14,562,505.24		400,571,852.82

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	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
客户 1	3,608,827.00	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
客户 2	1,470,040.90	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
客户 3	1,406,200.00	现金收回	现金收回	单项计提
客户 4	1,117,522.29	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
收回或转回金额 100 万以下应收账款小计	6,959,915.05	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
合计	14,562,505.24			

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
客户 1	301,586,426.87		301,586,426.87	39.46%	187,871,456.74
客户 2	33,919,293.27		33,919,293.27	4.44%	10,615,441.88
客户 3	16,701,401.47		16,701,401.47	2.19%	1,456,265.47
客户 4	13,699,992.23		13,699,992.23	1.79%	4,315,491.24
客户 5	13,319,901.50		13,319,901.50	1.74%	9,915,063.00
合计	379,227,015.34		379,227,015.34	49.62%	214,173,718.33

(5) 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	与终止确认相关的损失
客户 1	不附追索权的应收账款保理	1,476,279.24	41,335.82
客户 2	不附追索权的应收账款保理	1,338,000.00	33,450.00
客户 3	不附追索权的应收账款保理	1,052,755.08	38,951.94
客户 4	不附追索权的应收账款保理	1,044,029.81	25,056.72
终止确认金额 100 万元以下的应收账款小计	不附追索权的应收账款保理	3,683,081.56	114,949.09
合计		8,594,145.69	253,743.57

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,193,843.25	1,549,534.82
合计	2,193,843.25	1,549,534.82

(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	3,122,617.46	2,750,113.04
往来款	1,052,278.00	550,000.00
其他	193,214.27	401,544.77
合计	4,368,109.73	3,701,657.81

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	1,311,603.09	923,473.91
1至2年	877,638.44	595,390.70
2至3年	505,986.10	406,411.10
3年以上	1,672,882.10	1,776,382.10
3至4年	50,000.00	
4至5年	44,882.10	181,341.10
5年以上	1,578,000.00	1,595,041.00
合计	4,368,109.73	3,701,657.81

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

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	40,158.00	0.92%	40,158.00	100.00%	0.00	40,158.00	1.08%	40,158.00	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	4,327,951.73	99.08%	2,134,108.48	49.31%	2,193,843.25	3,661,499.81	98.92%	2,111,964.99	57.68%	1,549,534.82

其中:										
账龄组合	4,327,951.73	100.00%	2,134,108.48	49.31%	2,193,843.25	3,661,499.81	98.92%	2,111,964.99	57.68%	1,549,534.82
合计	4,368,109.73	100.00%	2,174,266.48	49.78%	2,193,843.25	3,701,657.81	100.00%	2,152,122.99	58.14%	1,549,534.82

按单项计提坏账准备类别名称: 按单项计提坏账准备

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单位 1	14,567.00	14,567.00	14,567.00	14,567.00	100.00%	预计无法收回
单位 2	13,541.00	13,541.00	13,541.00	13,541.00	100.00%	预计无法收回
单位 3	12,050.00	12,050.00	12,050.00	12,050.00	100.00%	预计无法收回
合计	40,158.00	40,158.00	40,158.00	40,158.00		

按组合计提坏账准备类别名称: 账龄组合

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合 (1 年以内)	1,311,603.09	65,580.15	5.00%
账龄组合 (1-2 年)	877,638.44	175,527.68	20.00%
账龄组合 (2-3 年)	491,419.10	245,709.55	50.00%
账龄组合 (3 年以上)	1,647,291.10	1,647,291.10	100.00%
合计	4,327,951.73	2,134,108.48	

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。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	2,111,964.99		40,158.00	2,152,122.99
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	22,143.49			22,143.49
2024 年 6 月 30 日余额	2,134,108.48		40,158.00	2,174,266.48

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段划分依据: 第一阶段: 初始确认后信用风险未显著增加; 第二阶段: 初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值; 第三阶段: 初始确认后信用风险已发生减值

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

4) 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
单位 1	保证金、押金	1,357,800.00	5 年以上	31.08%	1,357,800.00
单位 2	保证金、押金	317,681.10	2-3 年	7.27%	158,840.55
单位 3	保证金、押金	206,857.86	1 年以内	4.74%	10,342.89
单位 4	保证金、押金	188,341.56	2 年以内	4.31%	21,548.54
单位 5	往来款	175,000.00	1 年以内	4.01%	8,750.00
合计		2,245,680.52		51.41%	1,557,281.98

6、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	853,475.67	50.87%	947,847.69	81.51%
1 至 2 年	823,250.34	49.07%	215,019.50	18.49%
2 至 3 年	1,131.50	0.06%		
合计	1,677,857.51		1,162,867.19	

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
单位 1	387,274.96	23.08%
单位 2	181,297.00	10.81%
单位 3	122,510.70	7.30%
单位 4	97,569.00	5.82%
单位 5	83,732.60	4.99%
合计	872,384.26	51.99%

其他说明：

—

(3) 一年内到期的其他债权投资

□适用 ☑不适用

7、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	36,070,574.59	36,621,061.52
待摊费用	511,542.54	964,953.80
预缴所得税	14,332.48	47,555.96
待抵扣进项税	6,238,457.28	355,813.89
合计	42,834,906.89	37,989,385.17

其他说明：

——

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
上海缙 濮空 间设 计有 限公 司	7,694,728.85				- 1,032,191.08						6,662,537.77	
小计	7,694,728.85				- 1,032,191.08						6,662,537.77	
合计	7,694,728.85				- 1,032,191.08						6,662,537.77	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用

其他说明：

9、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	197,407,001.39			197,407,001.39
2. 本期增加金额	35,120,966.69			35,120,966.69
(1) 外购				
(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	35,120,966.69			35,120,966.69
3. 本期减少金额	3,616,004.88			3,616,004.88
(1) 处置	3,616,004.88			3,616,004.88
(2) 其他转出				
4. 期末余额	228,911,963.20			228,911,963.20
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	13,305,092.91			13,305,092.91
2. 本期增加金额	4,958,425.25			4,958,425.25
(1) 计提或摊销	4,958,425.25			4,958,425.25
3. 本期减少金额	173,127.58			173,127.58
(1) 处置	173,127.58			173,127.58
(2) 其他转出				
4. 期末余额	18,090,390.58			18,090,390.58
三、减值准备				
1. 期初余额	5,624,382.91			5,624,382.91
2. 本期增加金额	294,964.00			294,964.00
(1) 计提	294,964.00			294,964.00

3. 本期减少金额	312,449.18		312,449.18
(1) 处置	312,449.18		312,449.18
(2) 其他转出			
4. 期末余额	5,606,897.73		5,606,897.73
四、账面价值			
1. 期末账面价值	205,214,674.89		205,214,674.89
2. 期初账面价值	178,477,525.57		178,477,525.57

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用。

其他说明：

——

(2) 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
贵阳新里城 B7-1-704	881,271.70	尚未办理
贵阳新里城 B7-1-1304	881,395.23	尚未办理
贵阳新里城 B7-1-1404	887,500.42	尚未办理
贵阳新里城 B7-1-1804	881,961.71	尚未办理
南宁绿地朗峯 A1-1-1201	1,091,616.57	尚未办理
南宁绿地朗峯 A1-1-1301	1,091,624.43	尚未办理
南宁绿地朗峯 A2-2-2401	1,232,640.71	尚未办理
南宁绿地朗峯 A2-2-2501	1,232,641.49	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0301 室	567,399.13	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0302 室	503,090.50	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0401 室	567,399.49	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0402 室	503,090.80	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0403 室	505,532.91	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0405 室	564,100.80	尚未办理

贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0406 室	568,189.14	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3103 室	526,355.95	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3105 室	587,337.34	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3205 室	587,337.04	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3206 室	591,593.66	尚未办理
贵阳国际花都三期 F7 栋 1 单元 0306 室	569,278.14	尚未办理
贵阳国际花都三期 F7 栋 1 单元 0406 室	569,278.50	尚未办理
贵阳国际花都三期 F7 栋 1 单元 3302 室	510,428.29	尚未办理
贵阳国际花都三期 F8 栋 1 单元 0401 室	568,280.00	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0301 室	568,287.68	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0302 室	490,184.83	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0305 室	565,042.37	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0306 室	569,227.52	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0402 室	490,185.13	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0405 室	565,042.73	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0406 室	569,227.88	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3002 室	510,376.34	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3006 室	592,676.18	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3102 室	510,376.04	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3106 室	592,675.82	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 901 室	6,071,466.95	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 902 室	5,963,435.06	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 903 室	5,239,745.79	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 904 室	5,602,725.88	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 905 室	5,846,546.54	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 906 室	5,562,570.54	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1001 室	6,182,977.70	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1002 室	5,927,401.05	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1003 室	5,233,257.50	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1004 室	5,595,511.88	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1005 室	5,695,398.13	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1006 室	5,562,565.02	尚未办理
绿地商业中心 4 幢 1602 室	1,269,928.56	尚未办理
绿地商业中心 4 幢 1603 室	1,269,928.56	尚未办理
绿地商业中心 4 幢 1604 室	1,269,928.56	尚未办理
长春院子 B4-31-101	5,347,545.99	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。
长春上河湾 9-102	2,445,152.83	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。
苏州理想城 38 号楼 38-101	1,291,972.42	尚未办理
苏州理想城 38 号楼 38-301	1,343,036.46	尚未办理
苏州理想城 38 号楼 38-302	1,343,021.82	尚未办理
保利南昌堂悦 5-2-902	749,677.56	尚未办理
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 1201	1,057,379.98	尚未办理
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 1301	1,063,673.16	尚未办理
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 0601	1,019,615.80	尚未办理
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 0701	1,025,909.84	尚未办理
乐享城美澜居 C04-914-206	994,732.06	尚未办理
乐享城美澜居 C04-914-301	986,968.47	尚未办理
乐享城美澜居 C04-914-302	990,504.58	尚未办理
乐享城美澜居 C04-914-401	986,968.47	尚未办理
乐享城美澜居 C04-914-404	989,982.17	尚未办理
乐享城美澜居 C04-914-405	990,504.58	尚未办理
乐享城美澜居 C04-914-502	988,187.16	尚未办理
广州悦峰 7 栋 2202	1,447,179.67	尚未办理
广州悦峰 7 栋 3202	1,300,667.13	尚未办理
裕华城书香苑 2 号楼 1 单元 3108	1,407,884.86	尚未办理
绿地新里璞园一区 2 号楼 2-302	791,282.26	尚未办理
绿地新里璞园一区 2 号楼 2-604	834,328.49	尚未办理
绿地新里璞园一区 3 号楼 1-2203	914,082.83	尚未办理
绿地新里璞园一区 3 号楼 1-2303	914,140.56	尚未办理
绿地新里璞园一区 3 号楼 1-2404	918,218.75	尚未办理
绿地新里璞园一区 3 号楼 2-3102	795,500.50	尚未办理
绿地新里璞园一区 4 号楼 2-1402	972,896.45	尚未办理
绿地新里璞园一区 5 号楼 2-101	1,955,031.32	尚未办理
绿地新里璞园一区 5 号楼 2-204	1,745,713.58	尚未办理
绿地新里璞园一区 5 号楼 2-2103	986,009.95	尚未办理

其他说明

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	83,250,827.83	85,811,699.25
合计	83,250,827.83	85,811,699.25

(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	86,617,852.48	10,193,947.17	3,205,479.00	10,637,115.53	110,654,394.18
2. 本期增加金额				658,178.05	658,178.05
(1) 购置				658,178.05	658,178.05
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		1,061,850.44		1,742,358.12	2,804,208.56
(1) 处置或报废		1,061,850.44		1,742,358.12	2,804,208.56
4. 期末余额	86,617,852.48	9,132,096.73	3,205,479.00	9,552,935.46	108,508,363.67
二、累计折旧					
1. 期初余额	4,963,043.75	9,229,044.49	3,105,366.55	7,545,240.14	24,842,694.93
2. 本期增加金额	2,100,483.06	528,270.50		498,979.32	3,127,732.88
(1) 计提	2,100,483.06	528,270.50		498,979.32	3,127,732.88
3. 本期减少金额		1,022,804.59		1,690,087.38	2,712,891.97
(1) 处置或报废		1,022,804.59		1,690,087.38	2,712,891.97
4. 期末余额	7,063,526.81	8,734,510.40	3,105,366.55	6,354,132.08	25,257,535.84
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	79,554,325.67	397,586.33	100,112.45	3,198,803.38	83,250,827.83
2. 期初账面价值	81,654,808.73	964,902.68	100,112.45	3,091,875.39	85,811,699.25

(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
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1810 室	1,724,619.31	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1812 室	1,724,619.31	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1813 室	1,717,236.74	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1815 室	1,724,619.31	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1816 室	1,724,619.31	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1817 室	1,724,619.31	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1818 室	1,724,619.31	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1819 室	1,724,619.31	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1902 室	1,942,331.51	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1903 室	1,942,331.51	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1904 室	1,935,019.67	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1915 室	1,739,384.46	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1916 室	1,739,384.46	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1917 室	1,739,384.46	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1918 室	1,739,384.46	尚未办理

其他说明

11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	485,188,073.72	474,639,048.69
合计	485,188,073.72	474,639,048.69

(1) 在建工程情况

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
固定资产改造及装修费	485,188,073.72		485,188,073.72	474,639,048.69		474,639,048.69
合计	485,188,073.72		485,188,073.72	474,639,048.69		474,639,048.69

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
德邻公寓改造		474,481,255.12	10,549,025.03			485,030,280.15						募集资金
合计		474,481,255.12	10,549,025.03			485,030,280.15						

(3) 在建工程的减值测试情况

□适用 □不适用

12、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	65,140,377.45	65,140,377.45
2. 本期增加金额	934,009.39	934,009.39
新增租赁	934,009.39	934,009.39
3. 本期减少金额	1,438,721.63	1,438,721.63
租赁到期	1,438,721.63	1,438,721.63
4. 期末余额	64,635,665.21	64,635,665.21
二、累计折旧		
1. 期初余额	39,866,078.60	39,866,078.60
2. 本期增加金额	3,438,629.80	3,438,629.80
(1) 计提	3,438,629.80	3,438,629.80

3. 本期减少金额	637,896.60	637,896.60
(1) 处置		
租赁到期	637,896.60	637,896.60
4. 期末余额	42,666,811.80	42,666,811.80
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	21,968,853.41	21,968,853.41
2. 期初账面价值	25,274,298.85	25,274,298.85

13、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				13,827,642.09	13,827,642.09
2. 本期增加金额				2,123.89	2,123.89
(1) 购置				2,123.89	2,123.89
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				20,339.62	20,339.62
(1) 处置				20,339.62	20,339.62
4. 期末余额				13,809,426.36	13,809,426.36
二、累计摊销					
1. 期初余额				12,341,448.02	12,341,448.02
2. 本期增加金额				370,877.85	370,877.85
(1) 计提				370,877.85	370,877.85

3. 本期减少金额				20,339.62	20,339.62
(1) 处置				20,339.62	20,339.62
4. 期末余额				12,691,986.25	12,691,986.25
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				1,117,440.11	1,117,440.11
2. 期初账面价值				1,486,194.07	1,486,194.07

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

14、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	2,883,819.65		527,305.98		2,356,513.67
合计	2,883,819.65		527,305.98		2,356,513.67

其他说明

15、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	387,932,403.23	58,189,860.49	345,468,857.28	51,820,328.59
可抵扣亏损	906,566.77	135,985.02		
租赁税费差异	27,888,293.87	4,183,244.08	32,460,327.72	4,869,049.16
合计	416,727,263.87	62,509,089.59	377,929,185.00	56,689,377.75

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产差异	21,112,678.28	3,166,901.74	25,274,298.85	3,791,144.83
合计	21,112,678.28	3,166,901.74	25,274,298.85	3,791,144.83

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3,166,901.74	59,342,187.85	3,791,144.83	52,898,232.92
递延所得税负债	3,166,901.74		3,791,144.83	

(4) 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
可抵扣亏损	41,030,559.81	31,163,864.73
资产减值准备	26,255,943.42	32,054,167.56
租赁的暂时性差异	2,434.38	90,487.33
合计	67,288,937.61	63,308,519.62

(5) 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	5,598,029.33	4,659,760.92	
2027 年度	15,459,966.19	12,012,605.71	
2028 年度	12,780,241.97	14,491,498.10	
2029 年度	7,192,322.32		
合计	41,030,559.81	31,163,864.73	

其他说明

16、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	254,721,278.08	1,529,789.00	253,191,489.08	260,191,001.95	1,758,265.00	258,432,736.95
合计	254,721,278.08	1,529,789.00	253,191,489.08	260,191,001.95	1,758,265.00	258,432,736.95

其他说明：

17、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	57,314,986.41	57,314,986.41	其他	定期存款/ 保函保证 金/ETC 保 证金	2,312,605.30	2,312,605.30	其他	保函保证 金/ETC 保 证金
合计	57,314,986.41	57,314,986.41			2,312,605.30	2,312,605.30		

其他说明：

18、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付供应商款项	26,628,305.33	30,556,590.02
合计	26,628,305.33	30,556,590.02

19、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	4,609,537.13	3,708,349.43
合计	4,609,537.13	3,708,349.43

(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	1,451,408.50	877,212.60
应付租赁物业费	17,577.10	26,214.56
代扣代缴	1,177,147.42	1,253,585.73
员工报销款		114,258.55
其他	1,963,404.11	1,437,077.99
合计	4,609,537.13	3,708,349.43

20、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	309,925.37	121,524.67
合计	309,925.37	121,524.67

21、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收项目合同款	37,539,512.70	35,283,053.81
合计	37,539,512.70	35,283,053.81

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

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

22、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	23,058,025.23	56,293,561.90	71,123,413.50	8,228,173.63
二、离职后福利-设定提存计划	887,958.88	3,994,731.27	4,060,919.11	821,771.04
三、辞退福利	272,652.00	2,814,459.91	3,087,111.91	
合计	24,218,636.11	63,102,753.08	78,271,444.52	9,049,944.67

(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	21,204,546.44	51,499,196.49	66,201,071.80	6,502,671.13
2、职工福利费		1,071,838.81	1,071,838.81	
3、社会保险费	425,361.77	2,411,834.83	2,513,591.12	323,605.48
其中：医疗保险费	212,409.37	1,996,684.15	2,095,675.46	113,418.06
工伤保险	30,470.18	182,579.29	186,415.78	26,633.69

费				
生育保险费	182,482.22	232,571.39	231,499.88	183,553.73
4、住房公积金	199,975.00	1,302,526.00	1,328,746.00	173,755.00
5、工会经费和职工教育经费	1,228,142.02	8,165.77	8,165.77	1,228,142.02
合计	23,058,025.23	56,293,561.90	71,123,413.50	8,228,173.63

(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	869,531.27	3,871,124.96	3,934,918.51	805,737.72
2、失业保险费	18,427.61	123,606.31	126,000.60	16,033.32
合计	887,958.88	3,994,731.27	4,060,919.11	821,771.04

其他说明：

—

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	966,142.57	1,072,928.52
企业所得税	1,625,410.30	16,830,292.42
个人所得税	435,421.20	3,950,638.03
城市维护建设税	301,211.03	298,111.09
教育费附加（含地方教育费附加）	374,165.80	372,103.87
房产税	303.85	972,141.94
土地使用税	12,214.20	12,866.17
印花税	525,718.82	42,493.17
契税	128,342.17	128,342.17
合计	4,368,929.94	23,679,917.38

其他说明

—

24、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	8,133,796.31	7,872,913.81
合计	8,133,796.31	7,872,913.81

其他说明：

—

25、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	2,252,370.76	2,116,983.23
合计	2,252,370.76	2,116,983.23

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	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	是否违约
合计												

其他说明：

26、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	22,143,229.19	26,079,933.97
合计	22,143,229.19	26,079,933.97

其他说明

项目	期末余额	期初余额
1年以内	9,332,541.01	10,757,792.20
1-2年	9,434,254.22	9,330,314.36
2-3年	9,301,872.24	9,280,594.00
3-4年	4,719,669.18	7,866,115.30
4-5年	-	
5年以上	-	
租赁付款额总额小计	32,788,336.65	37,234,815.86
减：未确认融资费用	2,511,311.15	3,281,968.08
租赁付款额现值小计	30,277,025.50	33,952,847.78
减：一年内到期的租赁负债	8,133,796.31	7,872,913.81
合计	22,143,229.19	26,079,933.97

27、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	128,000,000.00		44,800,000.00	44,800,000.00	172,800,000.00
------	----------------	--	---------------	---------------	----------------

其他说明：

28、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）	2,351,272,432.43		44,800,000.00	2,306,472,432.43
其他资本公积	235,364.00			235,364.00
合计	2,351,507,796.43		44,800,000.00	2,306,707,796.43

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司 2024 年 5 月 8 日召开的股东大会审议通过，以资本公积向全体股东每 10 股转增 3.5 股，合计转增 44,800,000 股。

29、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	49,487,271.11			49,487,271.11
合计	49,487,271.11			49,487,271.11

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

30、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	552,241,711.09	564,436,781.34
调整后期初未分配利润	552,241,711.09	564,436,781.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-31,514,486.85	-39,567,887.99
应付普通股股利	7,680,000.00	19,200,000.00
期末未分配利润	513,047,224.24	505,668,893.35

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

31、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	94,062,757.47	74,071,810.91	133,538,698.93	105,981,987.86
其他业务	3,581,844.16	4,759,390.33	840,224.03	860,518.65
合计	97,644,601.63	78,831,201.24	134,378,922.96	106,842,506.51

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型							97,644,601.63	78,831,201.24
其中：								
居住建筑设计及咨询							50,310,853.81	38,856,163.88
公共建筑设计及咨询							38,608,697.14	31,415,412.96
功能混合型社区设计及咨询							5,143,206.52	3,800,234.07
其他业务收入-房屋出售							2,774,266.36	3,130,428.12
其他业务收入-房屋租赁							807,577.80	1,628,962.21
按经营地区分类							97,644,601.63	78,831,201.24
其中：								
华东地区							65,582,138.77	49,969,683.33
西南地区							8,961,527.93	8,643,237.64
华北地区							8,657,425.94	7,266,984.82
华南地区							7,223,460.97	6,219,666.40
华中地区							5,440,810.34	5,000,911.28
西北地区							1,731,301.94	1,186,187.56
东北地区							47,935.74	544,530.21
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							97,644,601.63	78,831,201.24
其中:								
在某一时段							94,870,335.27	75,700,773.12
在某一时点							2,774,266.36	3,130,428.12
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计							97,644,601.63	78,831,201.24

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务

其他说明

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 1,419,819,424.31 元，其中，150,000,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，200,000,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入，150,000,000.00 元预计将于 2026 年度确认收入。

合同中可变对价相关信息:

——

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

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（%）
客户 1	9,264,217.07	9.85
客户 2	8,571,119.22	9.11
客户 3	5,695,767.88	6.06
客户 4	5,273,149.19	5.61
客户 5	4,129,811.32	4.39
合计	32,934,064.68	35.01

32、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	21,850.06	110,742.42
教育费附加	18,566.01	119,576.63
房产税	1,053,416.87	518,227.98
土地使用税	27,397.40	24,554.83
印花税	60,598.14	73,476.79
合计	1,181,828.48	846,578.65

其他说明：

——

33、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,755,977.42	12,789,041.34
办公费	902,791.79	1,322,868.17
差旅及业务招待	2,815,587.87	4,631,863.37
中介机构服务费	3,958,799.51	3,178,461.58
折旧摊销费	6,514,748.84	16,839,171.16
租赁物业费	2,385,906.31	2,945,096.84
其他	74,501.87	93,687.86
合计	25,408,313.61	41,800,190.32

其他说明

——

34、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,426,918.73	1,589,628.97
市场拓展费	562,732.39	1,196,970.06
租赁及物业水电费	24,071.82	22,568.43
办公费及其他	10,901.27	12,194.75
合计	2,024,624.21	2,821,362.21

其他说明：

——

35、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	7,918,728.04	11,885,385.15
注册费	43,027.09	21,440.00
房屋租赁费	21,416.64	21,416.64
折旧费	7,224.13	7,224.30
合计	7,990,395.90	11,935,466.09

其他说明

——

36、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	19,550,879.70	21,797,534.35
未确认融资费用	772,113.53	973,202.71
银行手续费	31,096.01	19,927.14
合计	-18,747,670.16	-20,804,404.50

其他说明

——

37、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	293,203.75	3,392,519.30
增值税进项税加计抵减		2,394,631.31
个税手续费返还	229,986.88	717,881.07
合计	523,190.63	6,505,031.68

38、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-792,191.08	-755,122.79
债务重组收益	10,304,117.50	2,244,345.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-190,246.41	-700,241.16
合计	9,321,680.01	788,981.67

其他说明

39、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-1,434,461.96	-947,344.63
应收账款坏账损失	-48,777,829.78	-48,161,052.84
其他应收款坏账损失	-22,143.49	-100,629.42
合计	-50,234,435.23	-49,209,026.89

其他说明

40、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	274,724.52	298,129.44
租赁终止形成的资产处置损益	45,163.65	186,900.72
合计	319,888.17	485,030.16

41、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
其他营业外收入	22,545.10	523.82	22,545.10
合计	22,545.10	523.82	22,545.10

其他说明：

42、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
固定资产毁损报废损失	1,944.65		1,944.65
违约金、罚款滞纳金	240.00		240.00
合计	2,184.65		2,184.65

其他说明：

——

43、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	3,239.96	51,865.95
递延所得税费用	-6,443,954.93	-8,127,599.81
上年所得税汇算清缴差异	-92,913.75	
合计	-6,533,628.72	-8,075,733.86

(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	-39,093,407.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,863,873.49
子公司适用不同税率的影响	-47,047.25
调整以前期间所得税的影响	-92,913.75
非应税收入的影响	154,828.66
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	311,186.09
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-287,088.57
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	333,662.20
研发费用加计扣除影响	-1,042,382.61
所得税费用	-6,533,628.72

其他说明：

——

44、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	19,550,879.70	21,797,534.35
政府补助	293,203.75	3,392,519.30
个税手续费返还	229,986.88	717,881.07
保证金押金	7,669,659.59	
代收代付	2,177,539.65	
其他	831,534.69	294,930.65
合计	30,752,804.26	26,202,865.37

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

——

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	31,096.01	19,927.14
保证金押金	12,794,434.13	
费用类支出	13,494,464.02	13,747,960.38
罚款、滞纳金	240.00	
代收代付	396,301.89	
支付的往来款		1,577,294.43
其他		1,101,650.22
合计	26,716,536.05	16,446,832.17

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

——

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他投资差额		511,667.81
合计		511,667.81

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

——

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到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
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

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
经营租赁费用	4,976,053.09	4,919,673.68
合计	4,976,053.09	4,919,673.68

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

——

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**45、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	-32,559,778.90	-42,416,502.02
加：资产减值准备	50,234,435.23	49,209,026.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,086,158.13	17,506,431.86
使用权资产折旧	3,438,629.80	4,000,237.27
无形资产摊销	370,877.85	624,723.03
长期待摊费用摊销	527,305.98	1,018,184.57
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）	-319,888.17	-485,030.16
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	1,944.65	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	772,113.53	973,202.71
投资损失（收益以“—”号填列）	-9,727,446.42	-1,519,222.83

列)		
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-6,443,954.93	-8,127,599.81
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）	18,056,411.96	44,582,206.94
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-43,609,512.86	-45,980,580.12
其他		-520.70
经营活动产生的现金流量净额	-11,172,704.15	19,384,557.63
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	549,157,014.88	1,488,058,668.09
减：现金的期初余额	1,661,860,262.82	1,604,425,082.85
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	-1,112,703,247.94	-116,366,414.76

（2） 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	549,157,014.88	1,661,860,262.82
其中：库存现金	2,590,043.37	47,047.00
可随时用于支付的银行存款	546,566,971.51	1,661,813,215.82
三、期末现金及现金等价物余额	549,157,014.88	1,661,860,262.82

46、 租赁

（1） 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

本公司使用权资产、租赁负债和与租赁相关的总现金流出情况详见本附注注释 12、注释 26 和注释 44。本公司作为承租人，计入损益情况如下：

项目	本期发生额
租赁负债的利息	804,592.25
短期租赁费用	95,344.96

1) 租赁活动

本公司承租的物业上海宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼整栋，承租该物业作为经营场所，按照租赁合同的约定支付租赁费。

2) 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁

租赁方	地址	本期租赁费
尤安设计郑州分公司	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	33,371.41
尤安设计郑州分公司	河南自贸试验区郑州片区（郑州）东风南路商鼎路龙宇国际 13 层	35,229.36
尤安设计安徽分公司	安徽省合肥市蜀山区望江西路 129 号五彩商业广场 1 幢办 2202	1,249.98
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 12405	10,359.92
尤安设计南京分公司	江苏省南京市雨花台区喜马拉雅 G 座 2104 室	14,639.05
尤安设计成都分公司	成都市高新区天府大道北段 1700 号 3 栋 2 单元 16 层 1613 号开放区	495.24
合计		95,344.96

涉及售后租回交易的情况

不适用

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋对外出租	807,577.80	
合计	807,577.80	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

八、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

单位：元

子公司名称	注册资本	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	1,000,000.00	上海	上海崇明	建筑方案咨询	100.00%	0.00%	同一控制下合并
尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	1,000,000.00	上海	上海崇明	建筑方案咨询	100.00%	0.00%	同一控制下合并
上海尤安建筑设计事务所有限公司	3,004,500.00	上海	上海杨浦	建筑方案咨询	99.85%	0.00%	投资设立
上海耀安建筑设计事务所有限公司	100,000.00	上海	上海杨浦	建筑方案咨询	100.00%	0.00%	投资设立
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	3,000,000.00	上海	上海宝山	建筑规划及概念设计咨询	100.00%	0.00%	投资设立
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	3,000,000.00	上海	上海崇明	建筑方案咨询	100.00%	0.00%	投资设立
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	3,000,000.00	上海	上海崇明	建筑方案咨询	100.00%	0.00%	投资设立
尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	1,000,000.00	上海	上海宝山	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	投资设立
上海以太照明工程设计咨询有限公司	1,000,000.00	上海	上海崇明	照明工程设计咨询	100.00%	0.00%	投资设立
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	1,000,000.00	北京	北京密云	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	投资设立
深圳市尤安规划咨询有限公司	1,000,000.00	深圳	深圳南山区	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	投资设立
上海尤安曼图室内设计有限公司	1,000,000.00	上海	上海浦东	建筑方案咨询及室内装修	51.00%	0.00%	投资设立
深圳市尤安规划设计有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳南山区	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	非同一控制下企业合并
上海尤安派	1,000,000.00	上海	上海浦东	建筑方案咨	51.00%	0.00%	投资设立

沃建筑设计 工程有限公 司	00			询及室内装 修			
---------------------	----	--	--	------------	--	--	--

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

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：

不适用。

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
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	35.00%	-281,136.26		-849,273.88
深圳市尤安规划咨询有限公司	35.00%	-23,317.56		-245,314.71
上海尤安曼图室内设计有限公司	49.00%	5,327.50		1,354,904.92
深圳市尤安规划设计有限公司	35.00%	-790,899.41		-1,348,423.81

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

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

	产				债				产				债			
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	1,214,866.76	6,880.55	1,221,747.31	3,648,244.10	3,648,244.10	1,093,945.73	13,093.77	1,107,039.50	2,730,289.83	2,730,289.83						
深圳市尤安规划咨询有限公司	849,068.09	6,854.44	855,922.53	1,556,821.71	1,556,821.71	952,966.40	12,794.86	965,761.26	1,600,038.83	1,600,038.83						
上海尤安曼图室内设计有限公司	2,965,156.13		2,965,156.13	200,044.07	200,044.07	2,949,513.67		2,949,513.67	195,274.05	195,274.05						
深圳市尤安规划设计有限公司	2,660,537.74	856,175.27	3,516,713.01	6,967,084.53	402,267.94	7,369,352.47	2,615,412.23	994,718.95	3,610,131.18	4,704,582.34	498,475.71	5,203,058.05				

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
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	- 803,246.46	- 803,246.46	- 803,246.46	63,355.79	- 1,586,344.10	- 1,586,344.10	- 1,586,344.10	- 1,058,971.17
深圳市尤安规划咨询有限公司	- 66,621.61	- 66,621.61	- 66,621.61	86,629.81	130,153.04	1,480,472.90	1,480,472.90	344,815.23
上海尤安曼图室内设计有限公司	11,181.52	10,872.44	10,872.44	104,281.25	51,244.30	673,714.79	673,714.79	651,083.31
深圳市尤安规划设计有限公司	- 2,264,168.73	- 2,259,712.59	- 2,259,712.59	-4,695.70	1,415,094.30	172,080.75	172,080.75	- 370,881.04

其他说明：

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海缙濮空间设计有限公司	上海	上海金山	建筑方案咨询	30.00%		权益法核算的长期股权投资

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

——

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

不适用。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	18,863,546.53	28,325,520.71
非流动资产	7,714,981.54	3,337,333.44
资产合计	26,578,528.07	31,662,854.15
流动负债	4,427,418.00	4,980,626.29
非流动负债	0.08	1,046,387.90
负债合计	4,427,418.08	6,027,014.19
少数股东权益	-57,349.24	-13,256.21
归属于母公司股东权益	22,208,459.23	25,649,096.17
按持股比例计算的净资产份额	6,662,537.77	7,694,728.85
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	6,662,537.77	7,694,728.85
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	5,645,565.55	
净利润	-2,640,636.94	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-2,640,636.94	

本年度收到的来自联营企业的股利	240,000.00	
-----------------	------------	--

其他说明

九、政府补助

1、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入其他收益的政府补助	523,190.63	3,392,519.30

其他说明

详见本附注、注释 37。

十、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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。

1) 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 2024 年 6 月 30 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	9,179,923.02	4,472,387.62
应收账款	764,214,234.57	400,571,852.82
其他应收款	4,368,109.73	2,174,266.48
合计	777,762,267.32	407,218,506.92

2) 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 2024 年 6 月 30 日，本公司不存在银行授信额度。

截止 2024 年 6 月 30 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			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
应付账款	26,628,305.33			26,628,305.33
其他应付款	4,609,537.13			4,609,537.13

租赁负债	9,332,541.01	23,455,795.64		32,788,336.65
合计	40,570,383.47	23,455,795.64		64,026,179.11

3) 市场风险

A、汇率风险

本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。

B、利率风险

本公司期末无银行借款，故无利率风险。

十一、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八/1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八/2、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

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。

4、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	2,926,296.00	4,488,635.38

十二、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

本公司无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

公司不存在需要披露的重要或有事项。

(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。

十三、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十四、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 年至 2024 年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等及其控制下的企业（上述企业以下合称：债务重组人）进行债务重组。债务重组人以其开发建设的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。

2024 年 1-6 月，债权债务重组情况如下：

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（正数收益，负数亏损）
以非现金资产收回债权	11,942,294.76	10,519,637.50
豁免部分债务以现金收回债权	215,520.00	-215,520.00

合计	12,157,814.76	10,304,117.50
----	---------------	---------------

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	22,461,932.26	市场法，依据沪德信评报字【2024】第 015 号、第 016 号、第 017 号、第 018 号评估报告结果

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	177,256,990.27	206,733,172.87
1 至 2 年	141,703,923.92	180,050,954.90
2 至 3 年	163,724,857.56	211,264,718.27
3 年以上	246,019,906.08	163,231,396.42
3 至 4 年	147,117,292.74	101,931,521.81
4 至 5 年	62,835,646.10	41,025,587.84
5 年以上	36,066,967.24	20,274,286.77
合计	728,705,677.83	761,280,242.46

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	53,601,837.65	7.36%	51,082,532.54	95.30%	2,519,305.11	52,030,825.83	6.83%	49,906,699.52	95.92%	2,124,126.31
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	675,103,840.18	92.64%	323,606,835.37	47.93%	351,497,004.81	709,249,416.63	93.17%	283,483,204.31	39.97%	425,766,212.32
其中：										
账龄组合	668,565,295.62	99.03%	323,606,835.37	48.40%	344,958,460.25	699,196,783.70	98.58%	283,483,204.31	40.54%	415,713,579.39

关联方组合	6,538,544.56	0.97%		0.00%	6,538,544.56	10,052,632.93	1.42%			10,052,632.93
合计	728,705,677.83	100.00%	374,689,367.91	51.42%	354,016,309.92	761,280,242.46	100.00%	333,389,903.83	43.79%	427,890,338.63

按单项计提坏账准备类别名称：按单项计提坏账准备

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
客户 1	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	100.00%	预计无法收回
客户 2	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	100.00%	预计无法收回
客户 3	345,043.18	172,521.59	3,227,255.00	2,640,957.85	81.83%	预计部分无法收回
客户 4	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	100.00%	预计无法收回
客户 5	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00%	预计无法收回
客户 6	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	100.00%	预计无法收回
客户 7	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	100.00%	预计无法收回
客户 8	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	100.00%	预计无法收回
客户 9	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	100.00%	预计无法收回
客户 10	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	100.00%	预计无法收回
客户 11	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	100.00%	预计无法收回
客户 12	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	100.00%	预计无法收回
客户 13	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	100.00%	预计无法收回
客户 14	1,389,528.18	694,764.08	1,389,528.18	694,770.34	50.00%	预计部分无法收回
客户 15	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	100.00%	预计无法收回
客户 16	1,203,861.25	601,930.63	1,203,861.25	601,930.63	50.00%	预计部分无法收回
客户 17	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	100.00%	预计无法收回
客户 18	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	100.00%	预计无法收回
客户 19	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
账面余额 100 万元以下应收 账款小计	18,545,581.75	17,890,671.75	17,234,381.75	16,598,062.25	96.31%	预计部分无法收回
合计	52,030,825.83	49,906,699.52	53,601,837.65	51,082,532.54		

按组合计提坏账准备类别名称：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合（1 年以内）	168,987,992.23	8,449,399.80	5.00%
账龄组合（1-2 年）	138,807,520.06	27,761,504.01	20.00%
账龄组合（2-3 年）	146,747,703.55	73,373,851.78	50.00%
账龄组合（3 年以上）	214,022,079.78	214,022,079.78	100.00%
合计	668,565,295.62	323,606,835.37	

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类别名称：关联方组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
关联方组合	6,538,544.56	0.00	0.00%
合计	6,538,544.56	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：

适用 不适用

(3) 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	
按单项计提坏账准备的应收账款	49,906,699.52	2,582,033.02	1,406,200.00			51,082,532.54
按组合计提坏账准备的应收账款	283,483,204.31	53,279,936.30	13,156,305.24			323,606,835.37
合计	333,389,903.83	55,861,969.32	14,562,505.24			374,689,367.91

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	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
客户 1	3,608,827.00	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
客户 2	1,470,040.90	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
客户 3	1,406,200.00	现金收回	现金收回	单项计提
客户 4	1,117,522.29	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
收回或转回金额 100 万以下应收账款小计	6,959,915.05	债权债务重组	债权债务重组	按账龄组合计提
合计	14,562,505.24			

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
客户 1	277,651,991.08		277,651,991.08	38.10%	171,412,321.58
客户 2	33,564,135.73		33,564,135.73	4.61%	10,260,284.34

客户 3	16,701,401.47		16,701,401.47	2.29%	1,456,265.47
客户 4	13,699,992.23		13,699,992.23	1.88%	4,315,491.24
客户 5	13,319,901.50		13,319,901.50	1.83%	9,915,063.00
合计	354,937,422.01		354,937,422.01	48.71%	197,359,425.63

(5) 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	与终止确认相关的损失
客户 1	不附追索权的应收账款保理	1,476,279.24	41,335.82
客户 2	不附追索权的应收账款保理	1,338,000.00	33,450.00
客户 3	不附追索权的应收账款保理	1,052,755.08	38,951.94
客户 4	不附追索权的应收账款保理	1,044,029.81	25,056.72
终止确认金额 100 万元以下的应收账款小计	不附追索权的应收账款保理	3,683,081.56	114,949.09
合计		8,594,145.69	253,743.57

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	11,591,106.21	9,593,403.16
合计	11,591,106.21	9,593,403.16

(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	2,841,109.98	2,553,300.72
其他	29,673.27	238,003.77
往来款	10,521,130.42	8,627,325.04
合计	13,391,913.67	11,418,629.53

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	11,049,406.35	8,879,670.63
1 至 2 年	412,380.12	604,906.70
2 至 3 年	490,986.10	391,411.10
3 年以上	1,439,141.10	1,542,641.10
3 至 4 年	50,000.00	
4 至 5 年	31,341.10	181,341.10

5 年以上	1,357,800.00	1,361,300.00
合计	13,391,913.67	11,418,629.53

3) 按坏账计提方法分类披露

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	14,567.00	0.11%	14,567.00	100.00%	0.00	14,567.00	0.13%	14,567.00	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	13,377,346.67	99.89%	1,786,240.46	13.35%	11,591,106.21	11,404,062.53	99.87%	1,810,659.37	15.88%	9,593,403.16
其中：										
账龄组合	2,856,216.25	21.35%	1,786,240.46	62.54%	1,069,975.79	2,776,737.49	24.35%	1,810,659.37	65.21%	966,078.12
关联方组合	10,521,130.42	78.65%		0.00%	10,521,130.42	8,627,325.04	75.65%			8,627,325.04
合计	13,391,913.67	100.00%	1,800,807.46	13.45%	11,591,106.21	11,418,629.53	100.00%	1,825,226.37	15.98%	9,593,403.16

按单项计提坏账准备类别名称：按单项计提坏账准备

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单位 1	14,567.00	14,567.00	14,567.00	14,567.00	100.00%	预计无法收回
合计	14,567.00	14,567.00	14,567.00	14,567.00		

按组合计提坏账准备类别名称：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合（1 年以内）	528,275.93	26,413.79	5.00%
账龄组合（1-2 年）	412,380.12	82,476.02	20.00%
账龄组合（2-3 年）	476,419.10	238,209.55	50.00%
账龄组合（3 年以上）	1,439,141.10	1,439,141.10	100.00%
合计	2,856,216.25	1,786,240.46	

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。

按组合计提坏账准备类别名称：关联方组合

单位：元

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例
关联方组合	10,521,130.42	0.00	0.00%
合计	10,521,130.42	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。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	1,810,659.37		14,567.00	1,825,226.37
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-24,418.91			-24,418.91
2024 年 6 月 30 日余额	1,786,240.46		14,567.00	1,800,807.46

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段划分依据：第一阶段：初始确认后信用风险未显著增加；第二阶段：初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值；第三阶段：初始确认后信用风险已发生减值。

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

4) 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	转销或核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	14,567.00					14,567.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,810,659.37	-24,418.91				1,786,240.46
合计	1,825,226.37	-24,418.91				1,800,807.46

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	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提
------	---------	------	------	-----------

				比例的依据及其合理性
--	--	--	--	------------

5) 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
单位 1	往来款	3,370,000.00	1 年以内	25.16%	
单位 2	往来款	2,477,658.63	1 年以内	18.50%	
单位 3	往来款	1,430,000.00	1 年以内	10.68%	
单位 4	保证金、押金	1,357,800.00	3 年以上	10.14%	1,357,800.00
单位 5	往来款	790,000.00	1 年以内	5.90%	
合计		9,425,458.63		70.38%	1,357,800.00

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	39,733,797.79		39,733,797.79	39,733,797.79		39,733,797.79
对联营、合营企业投资	6,662,537.77		6,662,537.77	7,694,728.85		7,694,728.85
合计	46,396,335.56		46,396,335.56	47,428,526.64		47,428,526.64

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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	3,076,917.00						3,076,917.00	

限公司								
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	700,001.00						700,001.00	
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	
尤安一砣(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	650,001.00						650,001.00	
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	
深圳尤安规划设计有限公司	412,434.27						412,434.27	
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	510,000.00						510,000.00	
合计	39,733,797.79						39,733,797.79	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
上海缙 濮空 间设计有 限公司	7,694 ,728. 85				- 1,032 ,191. 08						6,662 ,537. 77	
小计	7,694 ,728. 85				- 1,032 ,191. 08						6,662 ,537. 77	
合计	7,694 ,728. 85				- 1,032 ,191. 08						6,662 ,537. 77	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用。

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	93,039,973.88	70,411,652.62	128,801,322.26	101,256,831.06
其他业务	3,521,486.08	4,599,067.32	803,870.57	796,342.25
合计	96,561,459.96	75,010,719.94	129,605,192.83	102,053,173.31

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型							96,561,459.96	75,010,719.94
其中:								
居住建筑设计及咨询收入							49,938,014.19	37,113,689.31
公共建筑设计及咨询收入							37,484,559.37	29,165,802.69
功能混合型社区设计及咨询收入							5,143,206.52	3,657,966.82
对子公司提供设计劳务服务收入							474,193.80	474,193.80
其他业务-房屋出售							2,774,266.36	3,130,428.12
其他业务-房屋出租							747,219.72	1,468,639.20
按经营地区分类							96,561,459.96	75,010,719.94
其中:								
华东地区							64,646,830.53	49,462,088.34
西南地区							8,961,527.93	8,572,940.64
华北地区							8,607,196.28	6,696,304.85
华南地区							7,173,027.01	3,847,852.36
华中地区							5,393,640.53	4,713,958.82
西北地区							1,731,301.94	1,186,187.56
东北地区							47,935.74	531,387.37
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							96,561,459.96	75,010,719.94
其中:								
在某一时段							2,774,266.36	3,130,428.12

在某一时点							93,787,193.60	71,880,291.82
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计							96,561,459.96	75,010,719.94

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

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 1,354,447,677.96 元，其中，150,000,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，20,000,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入，150,000,000.00 元预计将于 2026 年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明:

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-792,191.08	-755,122.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-190,246.41	-700,241.16
债务重组收益	10,304,117.50	2,244,345.62

合计	9,321,680.01	788,981.67
----	--------------	------------

十六、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
非流动性资产处置损益	-38,218.24	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	293,203.75	
债务重组损益	10,304,117.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,305.10	
减：所得税影响额	1,544,795.37	
少数股东权益影响额（税后）	16,860.55	
合计	9,019,752.19	--

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

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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	-1.03%	-0.1824	-0.1824
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.32%	-0.2346	-0.2346

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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明, 对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的, 应注明该境外机构的名称

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 2024 年半年度报告》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

2024 年 8 月 28 日