

证券代码：300983

证券简称：尤安设计

公告编号：2024-046

上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	尤安设计	股票代码	300983
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	——		
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	
电话	021-35322683	021-35322683	
办公地址	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）	
电子信箱	uachina@uachina.com.cn	uachina@uachina.com.cn	

2、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%

3、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）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0	
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	32.93%	56,909,952	56,909,952	不适用	0
施泽淞	境内自然人	11.22%	19,384,013	19,384,013	不适用	0
余志峰	境内自然人	11.22%	19,384,013	19,384,013	不适用	0
叶阳	境内自然人	11.22%	19,384,013	19,384,013	不适用	0
潘允哲	境内自然人	2.10%	3,634,503	3,634,503	不适用	0
杨立峰	境内自然人	2.10%	3,634,502	3,634,502	不适用	0
张晟	境内自然人	2.10%	3,634,502	3,634,502	不适用	0
陈磊	境内自然人	2.10%	3,634,502	3,634,502	不适用	0
张良	境内自然人	0.33%	571,733	0	不适用	0
罗芳荣	境内自然人	0.24%	415,456	0	不适用	0
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。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	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

4、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。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

（一）报告期经营情况

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，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%。

（二）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）

（三）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）。

（四）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）。

（五）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）。

（六）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）。

（七）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）。

（八）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数量	对应设计合同数量	洽商进展情况
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
南昌绿地世博商 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
温州凯迪珞玥名邸 (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	固安县盛琨房地产开发有限公司	未竣工	已取得商品房预售许可证	2025 年 12 月	226.20
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。

(本页无正文，为《上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年半年度报告摘要》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