

证券代码：300983

证券简称：尤安设计

公告编号：2025-016

上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由大华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

☐适用 ☒不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

☐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	
办公地址	上海市虹口区四川北路71号2幢	上海市虹口区四川北路71号2幢	
传真	021-65014612	021-65014612	
电话	021-35324001（总机转）	021-35324001（总机转）	
电子信箱	uachina@uachina.com.cn	uachina@uachina.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

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

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。报告期内，公司主要产品及其用途未发生重大变化。

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術服务能力，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、中海地产、中粮集团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。

我国建筑设计企业数量庞大、市场化程度较高。根据住建部发布的《2023 年全国工程勘察设计统计公报》，截至 2023 年末，全国具有工程设计资质的企业 26,271 个，同比增长 6.25%。目前，我国建筑设计行业已基本形成由国有大中型设计企业、民营优秀设计企业、知名外资设计企业占据市场主导地位，大量中小型设计企业分布于中低端领域的竞争格局。报告期内，上述行业总体竞争格局未发生重大变化。

从长期趋势而言，建筑设计行业的发展总体呈现出行业集中度不断提升、前端和高端领域“进口替代”步伐加快、设计与建筑之间行业相互促进的三个趋势。报告期内，尽管下游市场不景气给建筑设计行业持续带来经营压力，但建筑设计行业总体稳健发展的趋势并未发生重大变化。

近年来，国家根据房地产市场的总体发展趋势，逐步调整了金融及产业政策，着力化解相关风险。2024 年 9 月召开的中共中央政治局会议和 2024 年 2 月召开的中央经济工作会议均提出持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力；并要求推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度。金融及产业政策的逐步加码，有望使市场供求关系趋于改善。自 2024 年 4 月触底以来，房地产开发景气指数已由 91.83 持续回升至 2024 年末的 92.78。未来，随着宏观政策环境的日益趋暖、置业意愿的改善，以及保障性住房建设、城中村和危旧房改造的加速推进，房地产市场将逐步筑底企稳。因此，从总体上看，房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变，房地产市场的止跌回稳亦将有力地促进建筑设计行业的长期健康发展。

就房地产业而言，原有高周转、单纯规模化的发展模式已退出竞争领域，重质量、重运营、高度关注流动性和去化率的新商业模式将逐步占据市场竞争的主导地位。根据国务院的《政府工作报告》提出的“适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”新要求，作为上游的建筑设计行业亦将作出相应的业务转型，一方面，以租赁住房、功能混合型社区、城中村改造、城市更新与旧区改造等为代表的新型城市建筑形式、建筑业态的大量涌现，将为建筑设计的市场需求不断提供新的增长极；一方面，内资建筑设计企业在逐步摆脱低端市场领域竞争，转而开辟高端市场领域，与外资品牌争夺城市超高层建筑、大型商业综合体等复杂公共建筑市场份额，逐步实现进口替代的过程中，将不断整合并优化配置其自身资源，在包括生成式人工智能（AIGC）辅助建筑设计、建筑去碳化等在内的技术、手段、材料和模式上不断实现创新，同时不断深化工程项目全生命周期的规划和产业链整合能力，拓展业务宽度，逐步延伸至机电、照明、景观、室内等设计领域，从而实现一体化设计；另一方面，为应对房地产业的周期性波动，部分建筑设计企业正在逐步开辟专业化设计的新领域，努力增加工业、园区、医疗、文教等在内的非地产板块设计业务份额。而随着我国老龄人口增加、低生育率 and 家庭小型化趋势的逐步形成，与之相应的独居、小面积、紧凑、适老等元素亦将成为建筑方案设计研发和创意的主题。此外，包括办公楼、酒店、园区物业等在内的商业性房地产在新一轮经济周期中往往更早恢复，在公共建筑领域能力较为突出的设计企业亦将随之在整个建筑设计行业中获得先期恢复的优势地位，因此，日益关注设计企业在住宅和公共建筑领域设计能力的综合平衡，也是建筑设计行业转型发展的重要趋势。

报告期内，公司面对行业发展变化，聚焦于专业化和一体化能力的培育，将核心建筑师模式的推行与一体化设计的开拓相结合，重点关注于设计总包类项目，使业务空间得以进一步的延伸；同时，以国资头部房企和具有区位优势的城市投资房企作为重点拓展对象，在确保回款安全的前提下开展经营活动；此外，紧紧抓住城市更新的有利契机，以产品研发为驱动，以产品差异化手段实现项目的落地。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	2,995,062,787.58	3,235,370,254.35	-7.43%	3,300,482,250.17
归属于上市公司股东的净资产	2,852,250,158.81	3,081,236,778.63	-7.43%	3,092,876,057.81
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	213,981,581.25	379,446,519.79	-43.61%	508,160,845.86
归属于上市公司股东的净利润	-220,287,537.00	7,868,459.85	-2,899.63%	20,807,915.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-231,203,155.71	-16,064,974.98	-1,339.18%	9,345,057.36
经营活动产生的现金流量净额	44,105,566.26	115,105,904.11	-61.68%	56,294,663.28
基本每股收益（元/股）	-1.2748	0.0455	-2,901.76%	0.1204
稀释每股收益（元/股）	-1.2748	0.0455	-2,901.76%	0.1204
加权平均净资产收益率	-7.43%	0.26%	-7.69%	0.67%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	40,116,572.87	57,528,028.76	62,903,563.45	53,433,416.17
归属于上市公司股东的净利润	-13,109,592.56	-18,404,894.29	-12,251,893.49	-176,521,156.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,616,365.89	-25,917,873.15	-13,163,099.67	-177,505,817.00
经营活动产生的现金流量净额	-7,761,834.09	-3,410,870.06	13,609,569.74	41,668,700.67

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

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通	13,578	年度报告披露	13,035	报告期末表决	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢	0	持有特别表决	0
--------	--------	--------	--------	--------	---	------------------	---	--------	---

股股东 总数		日前一 个月末 普通股 股东总 数		权恢复 的优先 股股东 总数		复的优先股股东总 数		权股份 的股东 总数 (如有)	
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%	56,909,952.00	0.00	不适用				0.00
施泽淞	境内自 然人	11.22%	19,384,013.00	14,538,010.00	不适用				0.00
余志峰	境内自 然人	11.22%	19,384,013.00	14,538,010.00	不适用				0.00
叶阳	境内自 然人	11.22%	19,384,013.00	14,538,010.00	不适用				0.00
潘允哲	境内自 然人	2.10%	3,634,503.00	2,725,877.00	不适用				0.00
杨立峰	境内自 然人	2.10%	3,634,502.00	2,725,876.00	不适用				0.00
张晟	境内自 然人	2.10%	3,634,502.00	2,725,876.00	不适用				0.00
陈磊	境内自 然人	2.10%	3,634,502.00	2,725,876.00	不适用				0.00
张良	境内自 然人	0.34%	591,533.00	0.00	不适用				0.00
方天亮	境内自 然人	0.22%	375,008.00	0.00	不适用				0.00
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。							

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

☐适用 ☒不适用

(2) 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。

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

☐适用 ☒不适用

三、重要事項

1、实际控制人续签《一致行动协议》

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。

2、首次公开发行前已发行股份解除限售上市流通

公司首次公开发行前已发行的股份合计 129,600,000 股于 2024 年 10 月 21 日解除限售上市流通，解除股份限售的股东包括控股股东宁波尤埃投资中心（有限合伙）以及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲七人。相关限售股股东在限售期内均严格遵守了有关承诺，并无后续追加承诺，不存在相关承诺未履行影响限售股上市流通的情况，不存在非经营性占用公司资金的情形，公司对该等股东亦不存在违规担保。

3、收购控股子公司股权

公司于 2024 年 9 月 25 日召开了第三届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于收购尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司 35%股权的议案》，公司以自有资金人民币 1 元向非关联自然人孔晓丽收购控股子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司的 35%股权。本次股权收购完成后，尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司成为公司的全资子公司。该项交易事项已于 2024 年 10 月 17 日全部完成。

4、控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权

(1) 上海尤安派沃建筑设计工程有限公司部分股权转让暨放弃优先受让权

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》，上海派沃建筑装饰设计工程有限公司将其持有的公司控股子公司上海尤安派沃建筑设计工程有限公司 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。

（2）上海尤安建筑设计事务所有限公司部分股权转让暨放弃优先受让权

公司于 2024 年 9 月 13 日召开了第三届董事会第二十六次会议，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》，自然人股东崔阳、哈凌分别将其持有的公司控股子公司上海尤安建筑设计事务所有限公司 0.0499% 和 0.0499% 的股权转让给具有一级注册建筑师资质的自然人沈钢、牛振林，股权转让交易价格均为人民币 0.90 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，并为满足企业业务开展所需资质续展及其合规性的需要，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 10 月 30 日全部完成。

5、分公司注销

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。

6、权益分派

报告期内，公司实施了 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以 2023 年 12 月 31 日公司总股本 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。该次权益分派事项经公司于 2024 年 4 月 9 日和 2024 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，并于 2024 年 5 月 21 日实施完毕。

7、变更会计师事务所

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。本次变更会计师事务所事项经公司于 2024 年 6 月 27 日和 2024 年 7 月 26 日召开的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。

8、控股子公司获得城乡规划编制甲级资质

国家自然资源部于 2024 年 11 月 5 日向公司控股子公司深圳市尤安规划设计有限公司颁发编号为自资规甲字 24440851 的《城乡规划编制资质证书》，深圳市尤安规划设计有限公司的“城乡规划编制乙级资质”升级为“城乡规划编制甲级资质”，有效期限自 2024 年 11 月 5 日至 2029 年 11 月 4 日。

9、全资子公司放弃高新技术企业资格

鉴于公司全资子公司上海以太照明工程设计有限公司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，上海以太照明工程设计有限公司已不再符合高新技术企业认定的有关标准。据此，上海以太照明工程设计有限公司放弃高新技术企业资格。上海以太照明工程设计有限公司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，上海以太照明工程设计有限公司仍适用小微企业所得税优惠政策。

（本页无正文，为《上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年年度报告摘要》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

2025 年 4 月 14 日