

上海尤安建筑设计股份有限公司

2024 年年度报告



2025 年 4 月

2024 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人陈磊、主管会计工作负责人冯骏及会计机构负责人(会计主管人员)徐佳莹声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

报告期内，公司业绩亏损的主要原因是：（1）报告期内业务收入规模继续出现下滑，而相应的成本则相对刚性，从而导致毛利率和毛利额均出现一定幅度的下降；（2）因下游行业的部分客户回款能力发生变化，公司针对该等客户经营的实际状况，于报告期内对其应收账款计提了相应的信用减值损失，从而导致利润总额和净利润出现较大幅度的减少；（3）受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产以及因债务重组而抵入的投资性房地产于报告期内出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备，亦导致利润总额和净利润出现较大幅度的减少。在上述各项因素的影响下，公司 2024 年度归属于上市公司所有者的净利润出现亏损，较 2023 年度同比下降 22,815.60 万元。

根据同行业上市公司已披露的本年度报告、业绩预告或业绩快报，报告期内，多数同行业上市公司归属于上市公司股东的净利润同比大幅度下降或出现较大亏损，公司业绩变化符合行业趋势状况。

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

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

公司所属行业为建筑设计行业，下游建筑业、房地产等行业的发展情况及建筑设计行业自身发展前景，是建筑设计行业市场容量及行业企业整体盈利能力变动的两个核心因子。尽管近年来受市场需求和政策的双重影响，下游房地产市场出现一定程度的短期波动，并导致建筑设计行业也出现了相应的调整，但是房地产及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，不存在持续衰退或者技术替代的情形。

公司财务状况整体良好。报告期末，资产负债率仅为 4.76%，较上年末微升 0.01 个百分点；流动比率和速动比率分别为 15.68 和 13.77，较上年末分别微降 1.16 个百分点和 3.06 个百分点；期末现金充裕，货币资金余额为 13.51 亿元，足以偿还各项债务；公司各项生产经营活动均正常开展，持续经营能力不存在重大风险。

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

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

公司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.....	11
第三节 管理层讨论与分析.....	15
第四节 公司治理.....	47
第五节 环境和社会责任.....	72
第六节 重要事项.....	74
第七节 股份变动及股东情况.....	127
第八节 优先股相关情况.....	135
第九节 债券相关情况.....	136
第十节 财务报告.....	137

备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- （三）报告期内在巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- （四）经公司法定代表人签署的 2024 年年度报告原件；
- （五）其他相关文件。

以上备查文件的备置地点：董事会办公室。

释义

释义项	指	释义内容
尤安设计、公司、本公司	指	上海尤安建筑设计股份有限公司
正轶有限	指	上海正轶建筑设计有限公司，本公司的前身，原名“上海强生建筑工程设计有限公司”，2009年6月更名为“上海正轶建筑设计有限公司”，2016年4月整体变更为上海正轶建筑设计股份有限公司
尤埃建筑	指	上海尤埃建筑设计有限公司，公司之全资子公司
尤埃工程	指	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司，公司之全资子公司
耀安建筑	指	上海耀安建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安一合	指	上海尤安一合建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安巨作	指	上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安建筑	指	上海尤安建筑设计事务所有限公司，公司之控股子公司
优塔规划	指	上海优塔城市规划设计顾问有限公司，公司之全资子公司
以太照明	指	上海以太照明工程设计有限公司，公司之全资子公司
尤安一砣	指	尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安启源	指	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安咨询	指	深圳市尤安规划咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安曼图	指	上海尤安曼图室内设计有限公司，公司之控股子公司
尤安规划	指	深圳市尤安规划设计有限公司，原名“广州维深城市规划设计有限公司”，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
设介创意	指	上海设介创意设计有限公司，公司历史上的全资子公司，2019年已注销
缇濮空间	指	上海缇濮空间设计有限公司，公司之参股子公司
尤埃投资	指	宁波尤埃投资中心（有限合伙），公司之控股股东，原名上海尤埃投资中心（有限合伙），2018年3月更名为宁波尤埃投资中心（有限合伙）
尤埃管理	指	尤埃投资管理（宁波）有限公司，尤埃投资、尤埃壹、尤埃叁、湖州尤安的执行事务合伙人，原名“尤埃投资管理（上海）有限公司”
尤埃壹	指	宁波尤埃壹投资中心（有限合伙），公司员工持股平台之一
尤埃叁	指	宁波尤埃叁投资中心（有限合伙），公司员工持股平台之一
湖州尤安	指	湖州尤安企业管理合伙企业（有限合

		伙)，公司员工持股平台之一，原名“宁波尤安企业管理咨询合伙企业（有限合伙）”
尤安事务所	指	上海尤安建筑设计事务所（普通合伙），公司历史上的关联企业，2019年已注销
耀安事务所	指	上海耀安建筑设计事务所（普通合伙），公司历史上的关联企业，2019年已注销
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
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
保荐机构、持续督导机构	指	国投证券股份有限公司，原名“安信证券股份有限公司”
会计师、立信会计师、会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
A 股	指	每股面值 1.00 元的人民币普通股
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
上期、上年同期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
建筑设计	指	运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建房屋建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的专业活动。
概念设计	指	开展方案设计之前进行的规划研究，侧重总体概念，初步建构建筑的雏形，为项目确定基本方向。

方案设计	指	根据设计任务书及国家建筑工程法规要求，对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业设计，除总平面和建筑专业应绘制图纸外，其它专业以设计说明表达设计内容。
初步设计	指	方案设计经建设主管部门审查通过后，在满足相关专业规范的要求下将方案设计进一步深化，达到可以进行各专业施工图设计的条件。
施工图设计	指	在批准的初步设计的基础上进一步增加、深化内容，设计和绘制出更加具体、详细的可据以施工的图纸和文件，经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后，交付客户供施工单位进行建筑工程施工。
施工配合	指	建筑施工阶段，设计单位在施工现场提供技术咨询，并解决施工过程中出现的各类问题，通常以例会的方式和绘制技术变更单的形式提供相关技术服务。
全过程工程咨询	指	对建设项目全生命周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的集约化工程咨询服务。包括项目的全过程工程项目管理以及投资咨询、勘察、设计、造价咨询、招标代理、监理、运行维护咨询以及 BIM 咨询等工程建设项目各阶段专业咨询服务。
建筑师负责制	指	以担任民用建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师为核心的设计团队，依托所在的设计企业为实施主体，依据合同约定，对民用建筑工程全过程或部分阶段提供全生命周期设计咨询管理服务，最终将符合建设单位要求的建筑产品和服务交付给建设单位的一种工作模式。
居住建筑	指	供人们居住使用的建筑物，包括各类住宅、宿舍等。
公共建筑	指	承担社会公共活动职能的建筑物，包括酒店、商业建筑、办公建筑、商业综合体、传统历史风貌区、文旅小镇、产业园区、公益性建筑、文化教育类建筑等。
功能混合型社区	指	在社区设施供给不足、社区公共生活弱化及社区文化精神缺失等问题下，逐渐衍生出的将商业、文化教育设施、商务办公等功能注入社区，住宅与公共建筑有机结合、产城有效融合的新业态。
旧城改造	指	对城市老化地区的改善与建设行为，既包括对旧城区中已不适应经济、社会发展需要的物质部分进行拆迁和重建，也包括对旧城区中遭受破坏的历史文化遗址进行修缮以及对历史街区的保护。
产城融合	指	指产业与城市融合发展，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，驱动城市更新和完善

		服务配套，进一步提升土地价值，以达到产业、城市、人之间有活力、持续向上发展的模式。
绿色建筑	指	在建筑的全生命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。
装配式建筑	指	将建筑的构件、部品、材料在工厂中预制，再运输到施工现场进行安装，最后通过浆锚或后浇混凝土的方式连接形成的建筑产品。
BIM	指	以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础，建立起三维的建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息的技术。
REITs	指	不动产投资信托基金，也称“房地产投资信托基金”。
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、公司信息

股票简称	尤安设计	股票代码	300983
公司的中文名称	上海尤安建筑设计股份有限公司		
公司的中文简称	尤安设计		
公司的外文名称（如有）	Shanghai Urban Architecture Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	UA Design		
公司的法定代表人	陈磊		
注册地址	上海市宝山区一二八纪念路 968 号 1618 室		
注册地址的邮政编码	200435		
公司注册地址历史变更情况	上市后无变更		
办公地址	上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢		
办公地址的邮政编码	200085		
公司网址	http://www.uachina.com.cn		
电子信箱	uachina@uachina.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	冯骏	秦垠藻
联系地址	上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢	上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢
电话	021-35324001（总机转）	021-35324001（总机转）
传真	021-65014612	021-65014612
电子信箱	uachina@uachina.com.cn	uachina@uachina.com.cn

三、信息披露及备置地点

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

四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼
签字会计师姓名	胡宏、李璐萍

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☒适用 ☐不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国投证券股份有限公司	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦	胡德、林文坛	2021 年 4 月 20 日至 2024 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐适用 ☒不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入（元）	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（元）	-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（元）	-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（元）	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%
	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
资产总额（元）	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（元）	2,852,250,158.81	3,081,236,778.63	-7.43%	3,092,876,057.81

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

☐是 ☒否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

☒是 ☐否

项目	2024 年	2023 年	备注
营业收入（元）	213,981,581.25	379,446,519.79	——
营业收入扣除金额（元）	16,059,426.56	10,176,649.82	房屋对外租赁收入 254.89 万元；投资性房产销售收入 1,351.05 万元
营业收入扣除后金额（元）	197,922,154.69	369,269,869.97	——

六、分季度主要财务指标

单位：元

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

营业收入	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

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

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

八、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	2024 年金额	2023 年金额	2022 年金额	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）	-4,706,856.08	-2,358,140.15	1,392,712.35	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	302,739.42	5,185,019.30	20,799,916.66	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,225,379.49	2,576,491.60		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		520.70		

债务重组损益	15,107,613.82	22,689,356.63	-10,699,479.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-131,033.57	4.57	275,011.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			1,717,230.44	
减：所得税影响额	1,864,694.55	4,135,990.47	1,984,651.21	
少数股东权益影响额（税后）	17,529.82	23,827.35	37,882.51	
合计	10,915,618.71	23,933,434.83	11,462,858.20	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

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

项目	涉及金额（元）	原因
个税手续费返还	230,015.26	与日常经营相关，按照当期代扣代缴个人所得税的一定比例给以奖励，对公司损益产生持续影响
现金管理投资收益	18,988,537.29	公司将现金管理活动作为日常经营活动一部分。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

（一）行业概况

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

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

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

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

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

（二）总体发展情况

受益于国民经济的健康发展以及城镇化进程的稳步推进，我国建筑设计、工程勘察、城市规划等工程勘察设计行业企业整体上也保持了持续发展。其中，建筑设计行业企业在经营规模、队伍数量、从业人数、经济效益等方面均呈现出了良性、健康的发展趋势。根据住建部发布的历年《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；工程设计企业设计收入从 2015 年的 3,365.30 亿元增长至 2023 年的 5,640.50 亿元，业务规模持续稳健发展；2022 年工程设计新签合同额 7,290.50 亿元，市场容量依然巨大。

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

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

首先，新型城镇化的稳步推进，带动了住房、城市规划和建设、市政设施建设、旧城区更新改造等需求，从而有效促进了房地产开发投资。根据国家统计局数据显示，2024 年，全国房地产开发投资额为 100,280 亿元，城镇化率达到 67%。在城镇化率追赶发达国家 80%左右水平的进程中，房地产开发投资将依然呈现稳健发展态势；此外，新型城镇化战略下的城市更新需求，亦将为下游建筑业、房地产等行业的持续发展提供广阔的市场空间，最终推动建筑设计行业的稳健、健康发展。其次，居民住房消费全面升级，为建筑设计行业创造直接的需求来源。2024 年全国居民人均可支配收入 41,314 元，扣除价格因素后实际同比增长 5.1%，而同期全国新建商品房销售金额则为 96,750 亿元。在保民生和提品质

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

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

首先，建筑方案设计水平及市场占有率将不断提升。目前，关注于高端、复杂公共建筑设计领域，不断加强人才储备，善于整合行业资源优势，并大力拓展大型建筑工程方案设计能力，着力提升作品创意性、艺术性和品牌高附加值的一批国内优秀设计企业，已在包括区域化地标性建筑在内的大型复杂公共建筑方案设计领域逐步形成了与外资设计企业竞争比选的能力，并凭借其竞争优势逐步提高高端设计领域市场占有率，带动了内资建筑设计企业整体竞争力及市场份额的提升。其次，下游业态日趋多元化、复杂化的发展态势，使建筑设计难度进一步增大，将相应提升建筑设计的盈利空间。包括城市超高层建筑、大型商业综合体、功能混合型社区在内的复杂建筑业态，对于内资建筑设计企业的整体技术实力、人员资质、综合把控力等方面都提出了更高的要求，建筑工程前期设计咨询的重要性也随之提升。具有丰富的大型项目设计经验及充足技术储备的设计企业，其议价能力亦将进一步提升，从而扩大相应设计领域整体盈利空间。第三，包括生成式人工智能（AIGC）辅助建筑设计、BIM 技术、物联网、绿色建筑、装配式建筑等在内的新技术、新材料、新工艺广泛应用，建筑师负责制及全过程工程咨询模式的逐渐成熟，将使建筑设计成果的附加值大幅提升，从而使得国内建筑设计企业在整体产业链的议价能力持续提升。根据《2023 年全国工程勘察设计统计公报》，2023 年，工程勘察设计企业科技活动费用支出总额为 2,952.5 亿元，同比增长 13.8%；企业累计拥有专利 54.2 万项，同比增长 14.4%；企业累计拥有专有技术 9.4 万项，同比增长 9.3%。第四，在下游建筑业、房地产等行业整体升级转型，回归到“关注质的提高”的大趋势下，建筑设计的价值创造和重要性水平不断提升，国内建筑设计整体收费水平仍存在较大的提升空间。

除了伴随着下游房地产及建筑行业稳健发展而获得相应市场空间之外，建筑设计行业内的优势企业还将面临着以下三个方面的发展机遇：一是由头部集中带来的发展空间。一方面，行业增长模式由简单“增量”向“提质增效”演变，各项资源必然进一步向优势企业集中；另一方面，由于前端方案创意环节的引领性作用，有且仅有方案设计的优势企业才能拿到一体化设计的“蛋糕”。二是由一体化设计带来的发展空间。随着下游企业对前端方案创意环节的要求日益提高，方案在整个设计的价值体系中的占比也越来越高；下游业态日趋多元化、复杂化的发展态势对设计难度要求日益提升，一体化设计亦已成为行业趋势。三是“进口替代”带来的发展空间。国内方案设计的优势企业在数十年技术积淀中形成了与外资比拼的设计能力；国内国际双循环发展模式下催生的设计“进口替代”成为趋势，内资建筑设计企业的发展窗口期已经开启；日益增强的文化自信，对内资建筑设计企业参与一线地标性公共建筑的推动力亦成为可能。

作为国民经济的支柱产业，建筑设计行业的下游房地产行业与人民生活密切相关。与房地产相关的贷款占银行信贷的比重接近 40%，房地产业相关收入约占地方综合财力的 50%，房地产占城镇居民资产的 60%。从未来看，中国仍处于城市化较快发展阶段，巨大的需求潜力将为房地产业健康发展提供有力支撑。根据国家统计局的相关数据，2020 年至 2024 年，国内房地产开发投资额占国内生产总值比例分别为 13.9%、12.9%、11.0%、8.80%和 7.43%。在过去的 20 多年中，房地产始终是中国经济增长的主要引擎之一。

（三）当前发展状况

（1）从中长期上看，下游房地产行业在国家调控政策的引导下总体保持了健康稳定的发展。通过房地产开发投资额与国内生产总值两组数据的历史对照，可以反映出房地产业中长期总体稳定发展的趋势。从房地产开发投资额在国内生产总值中所占的比例来看，该等占比在过去 20 年间始终保持稳定；从房地产开发投资额与国内生产总值的增长比较来看，相关复合增速在过去 20 年和 15 年间偏离度亦较小，同样反映出房地产业随着国民经济增长而长期稳定发展的态势。下游市场的稳定发展将为建筑设计行业市场需求创造出增长空间。

观测期间	房地产开发投资额 在国内生产总值中的占比	全国房地产开发投资额 复合增速	国内生产总值（按初算口径） 复合增速
近 20 年累计（平均）	12.0%	9.7%	10.5%
近 15 年累计（平均）	12.2%	5.0%	8.5%

近 10 年累计（平均）	11.8%	0.4%	7.1%
近 5 年累计（平均）	10.6%	-6.6%	5.8%

（2）从短期上看，近年来受市场需求和政策的双重影响，下游房地产开发投资规模的持续下降对公司所在的建筑设计行业的市场需求产生了较为持久的不利影响。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，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。

（3）房地产业作为国民经济支柱产业的地位不会改变，长期稳健可持续发展趋势亦不会改变，并将继续促进建筑设计行业长期健康发展。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。

（4）市场和流动性方面的短期挑战，将促进房地产及其上游建筑设计行业的转型发展。

就房地产业而言，原有高周转、单纯规模化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。

（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意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、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。

二、报告期内公司从事的主要业务

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

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

（一）主要产品及其用途

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

1、居住建筑设计及咨询

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

2、公共建筑设计及咨询

公共建筑指承担社会公共活动职能的建筑物，包括酒店、商业建筑、办公建筑、商业综合体、传统历史风貌区、文旅小镇、产业园区、公益性建筑、文化教育类建筑等。作为城市商业活动和公共生活的基本载体，公共建筑凝结了城市的各种文化积淀，体现了城市的历史风貌、经济发展和现代化水平，代表了城市的形象与活力。随着新型城镇化进程的加快、民众物质文化需求的提升以及经济社会活动的多元化，公共建筑的功能性、经济性和审美标准也不断提高。公司凭借扎实的综合技术实力及丰富的创新能力，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位大型商业综合体的设计工作，参与打造了一批城市地标性建筑，形成了强大而专业的设计团队和知识优势，在中高端方案设计领域把握了市场先机。

3、功能混合型社区设计及咨询

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

报告期内，公司主要产品及其用途未发生重大变化。

（二）主要经营模式

1、业务承接模式

公司建筑设计相关业务的承接一般通过招投标和客户直接委托两种方式。

（1）招投标方式

招投标模式是目前建筑设计行业承接业务较为常见的模式，设计企业通常通过参加业主组织的项目投标流程获得业务机会。公司主要通过密切跟踪、采集政府部门、招标信息发布平台发布的招标公告，以及接收部分招标单位向公司发出的竞标邀请等方式获取招标信息。针对其中有意承接的设计项目，公司会结合客户情况、设计周期合理性、项目规模及可实现的合同金额等方面，对项目进行综合评估。经过评估决定参与投标后，公司组建投标团队，完成招标要求的设计、技术标书等投标文件的制作，在有效时间内提交投标材料。在确认项目中标后，双方就相关合同条件履行商务谈判程序，达成一致后签署设计咨询合同，设计工作正式展开。

（2）直接委托方式

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

2、生产模式

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

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

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

3、采购模式

根据采购内容是否与设计项目相关，公司采购分为项目类采购和日常采购。

（1）项目类采购

公司项目类采购主要包括设计外协采购及模型图文制作。

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

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

为保证采购质量，公司建立了供应商遴选、审核及考评制度。在供应商选择过程中，公司在完成资格审核后，综合考虑价格和服务质量，执行内部比价程序后，选择性价比比较高的服务商。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。

（三）主要的业绩驱动因素

公司业绩受到宏观经济周期、国家产业政策，以及下游建筑业发展、房地产宏观调控政策等因素影响较大，也受到新型城镇化进程、居民住房消费升级、国家区域协调发展战略实施、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，受下游市场波动，客户需求不振的影响，公司业务规模继续出现下滑，而相应的成本则相对刚性，从而导致毛利率和毛利额均出现一定幅度的下降。同时，因下游行业的部分客户回款能力发生变化，公司针对该等客户经营的实际状况，于报告期内对其应收账款计提了相应的信用减值损失，导致利润总额和净利润出现较大幅度的减少。此外，受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产以及因债务重组而抵入的投资性房地产于报告期内出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备，亦使公司 2024 年度业绩进一步承压。但该等业绩波动系下游市场短期波动导致的暂时性调整，从中长期看，建筑设计行业持续健康发展的趋势并未出现变化。

报告期内，公司业绩变化符合行业发展状况。

三、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力的各项要素均未发生重要变化。

（一）创新创意人才平台优势

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

公司通过长期高端技术人才的引进和培养，打造了一支具有优秀的创意创新能力和具备国际视野的核心建筑师队伍。公司核心设计师在居住建筑、公共建筑、功能混合型社区等设计领域各有专长，合理搭配，主导设计了一批优质项目，并多次获得中国勘察设计协会、中国建筑学会、中国房地产协会及上海市建筑学会颁发的优秀设计奖项，建立了良好的品牌美誉度。报告期内，公司设计作品荣获山东省勘察设计协会 2024 年度优秀工程勘察设计成果竞赛优秀住宅与住宅小区设计项目一等奖、三等奖、优秀建筑设计方案二等奖、上海市勘察设计行业协会 2024 年度优秀工程勘察设计项目评定成果住宅与住宅小区项目二等成果、三等成果、中国施工企业管理协会绿色建造工作委员会 2024 年工程建设项目设计水平评价建筑工程类三等成果、上海市绿色建筑协会和上海建筑信息模型技术应用推广中心 2024 年上海市第六届 BIM 技术应用创新大赛项目案例奖房建类三等奖、上海市建筑学会第五届科技进步奖综合类二等奖、三等奖、广州市工程勘察设计行业协会 2024 年度优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计组一等奖、深圳市勘察设计行业协会 2024 年优秀工程勘察设计奖公共建筑工程设计项目二等奖、青岛市勘察设计协会勘察设计评优成果住宅二等奖、三等奖、合肥市城乡建设局和合肥市绿色建筑与勘察设计协会优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计（综合工程类）三等奖、杭州市勘察设计行业协会优秀工程勘察设计奖建筑类二等奖、宁波市勘察设计协会优秀勘察设计奖建筑工程设计类二等奖、上海市全面推进 15 分钟社区生活圈行动联席会议办公室优秀案例评选“活力空间”美好创作奖、美国 IDA 国际设计大奖住宅类荣誉奖、美国国际奖项协会（IAA）2024 缪斯设计奖银奖、第四届 Pro+Award 普罗奖公共建筑金奖、银奖、居住建筑金奖、银奖、示范区银奖等多个国内外行业、学术及赛事类奖项。围绕核心管理层及核心设计师团队，公司亦拥有数量充足、专业结构合理的设计人员储备，确保在公司现有的经营规模及项目储备下，高效率、精细化地完成各个项目的设计工作，尤其是超高层、大型复杂综合体建筑设计项目的综合把控和全方位协调。

同时，公司亦高度重视设计人才的内部培养。一方面，公司合理分配项目资源，在项目实际运行过程中实时关注团队的专业知识更新，通过“四会定案”制度在设计流程中持续挖掘和提升建筑师个体的技术能力、创造力和创意能力，从而打造可持续的创意人才孵化平台。另一方面，公司建立了 3P 人才培养机制，搭建 PA（核心主创）、PM（项目经理）、PE（技术专家）三条成长通道，并有针对性地训练与培养。公司定期为不同设计人员举办专业讲座及优秀设计项目的分

享会，有针对性地将优秀的创意及输出过程进行详细梳理和介绍，进一步拓展设计师的创意边界，提高自身的审美品位与技术实力。

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

（二）技术研发优势

为顺应行业发展趋势，不断提高自身技术竞争力，公司在设计高品质产品的同时，积极进行建筑设计领域相关的科学研究，有计划地开展领域内科研及技术开发项目。公司是上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合认定的高新技术企业。截至报告期末，公司已取得专利尚在有效期内的共计 172 项，其中发明专利 3 项；另有软件著作权 46 项。

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、临港集团、中冶集团、中粮集团、中海地产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；同时，报告期内公司还获得了保利集团保利发展控股公司 2024 年度最佳设计创意奖、优质设计供方、保利湾区公司产品引领奖、保利浙南公司 2024 年度建筑方案类设计最佳服务奖、保利苏通公司建筑设计类优秀供应商、保利广西公司优质合作奖、保利浙江公司优秀供应商等一系列客户奖项，得到了下游国内知名客户的广泛认可。

（五）品牌及项目经验优势

公司秉持“让设计和生活充满想象力”的企业价值观，坚守“基于理性主义的精细化”的核心设计理念，在设计中充分发挥设计师个体的创意创新能力，结合公司整体的技术积淀及品控管理，完成了包括多个国内一、二线城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一系列具有开创性和代表性的建筑设计工作，在行业内形成了明显的品牌优势，并积累了丰富的项目经验；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好发展，进一步提升公司品牌知名度和美誉度。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，受下游市场波动的影响，公司业务规模继续出现下滑，而相应的成本则相对刚性，从而导致毛利率和毛利额均出现一定幅度的下降。同时，因下游行业的部分客户回款能力发生变化，公司针对该等客户经营的实际状况，于报告期内对其应收账款计提了相应的信用减值损失，导致利润总额和净利润出现较大幅度的减少。此外，受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产以及因债务重组而抵入的投资性房地产于报告期内出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备，亦使公司 2024 年度业绩进一步承压。在上述各项因素的影响下，公司 2024 年度归属于上市公司所有者的净利润较 2023 年度同比下降 22,815.60 万元。

报告期内，公司实现营业收入 21,398.16 万元，同比下降 43.61%；营业利润为-21,902.17 万元，同比下降 5,079.25%；利润总额为-21,915.83 万元，同比下降 5,081.77%；归属于上市公司股东的净利润为-22,028.75 万元，同比下降 2,899.63%；扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润为-23120.32 万元，同比下降 1,339.18%。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2024 年		2023 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	213,981,581.25	100%	379,446,519.79	100%	-43.61%
分行业					
建筑设计及咨询	197,922,154.69	92.49%	369,269,869.97	97.32%	-46.40%
其他业务收入-房屋出售	13,510,539.16	6.31%	8,799,541.38	2.32%	53.54%
其他业务收入-房屋租赁	2,548,887.40	1.19%	1,377,108.44	0.36%	85.09%
分产品					
居住建筑设计及	112,013,458.68	52.35%	212,208,526.98	55.93%	-47.22%

咨询					
公共建筑设计及咨询	71,925,732.18	33.61%	118,250,990.06	31.16%	-39.18%
功能混合型社区设计及咨询	13,982,963.83	6.53%	38,810,352.93	10.23%	-63.97%
其他业务收入-房屋出售	13,510,539.16	6.31%	8,799,541.38	2.32%	53.54%
其他业务收入-房屋租赁	2,548,887.40	1.19%	1,377,108.44	0.36%	85.09%
分地区					
华东地区	139,388,098.68	65.14%	214,701,250.47	56.58%	-35.08%
西南地区	20,304,987.28	9.49%	25,786,329.16	6.80%	-21.26%
华北地区	19,689,193.72	9.20%	39,693,022.50	10.46%	-50.40%
华南地区	18,986,416.14	8.87%	26,490,181.50	6.98%	-28.33%
华中地区	8,583,859.08	4.01%	40,383,648.49	10.64%	-78.74%
西北地区	4,126,483.57	1.93%	22,927,361.96	6.04%	-82.00%
东北地区	2,902,542.78	1.36%	9,464,725.71	2.49%	-69.33%
分销售模式					
直接销售	211,432,693.85	98.81%	378,069,411.35	99.64%	-44.08%
其他	2,548,887.40	1.19%	1,377,108.44	0.36%	85.09%

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

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑设计及咨询	197,922,154.69	139,353,750.04	29.59%	-46.40%	-31.00%	-15.72%
分产品						
居住建筑设计及咨询	112,013,458.68	74,263,264.08	33.70%	-47.22%	-33.16%	-13.95%
公共建筑设计及咨询	71,925,732.18	53,910,929.24	25.05%	-39.18%	-21.74%	-16.69%
分地区						
华东地区	139,388,098.68	95,685,685.64	31.35%	-35.08%	-25.25%	-9.03%
分销售模式						
直接销售	211,432,693.85	158,489,033.81	25.04%	-44.08%	-25.87%	-18.41%

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

☐适用 ☒不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐是 ☒否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

☐适用 ☒不适用

(5) 营业成本构成

产品分类
产品分类

单位：元

产品分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
居住建筑设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	74,263,264.08	45.53%	111,099,598.95	51.45%	-33.16%
公共建筑设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	53,910,929.24	33.05%	68,891,239.04	31.90%	-21.74%
功能混合型社区设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	11,179,556.71	6.85%	21,972,068.44	10.18%	-49.12%
其他业务成本-房屋出售	投资性房地产成本、中介服务费用	19,135,283.78	11.73%	11,847,111.77	5.49%	61.52%
其他业务成本-房屋租赁	房屋折旧、中介费摊销、物业水电费	4,624,379.63	2.84%	2,120,509.99	0.98%	118.08%

说明

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

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☐是 ☒否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐适用 ☒不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	64,301,549.54
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	30.05%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	中国保利集团有限公司	22,902,822.52	10.70%
2	济南城市建设集团有限公司	15,976,211.80	7.47%
3	上海港城开发（集团）有限公司	10,853,017.65	5.07%
4	中国铁道建筑集团有限公司	8,332,452.83	3.89%
5	中国金茂控股集团有限公司	6,237,044.74	2.91%
合计	--	64,301,549.54	30.05%

主要客户其他情况说明

☐适用 ☒不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	15,619,416.82
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	27.20%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中设集团上海国际货代储运有限公司	9,087,320.12	15.82%
2	上海润鸿建筑设计有限公司	2,248,940.46	3.92%
3	深圳市美味源餐饮管理有限公司	1,719,477.00	2.99%
4	翰衡（上海）工程设计有限公司	1,337,264.15	2.33%
5	上海唯筑建筑设计有限公司	1,226,415.09	2.14%
合计	--	15,619,416.82	27.20%

主要供应商其他情况说明

☐适用 ☒不适用

3、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	4,673,422.54	7,032,016.65	-33.54%	主要系报告期内设计业务需求下滑，致使市场拓展活动相应收缩，相应费用亦有所减少所致。
管理费用	56,600,727.12	64,984,074.25	-12.90%	未发生重大变动。
财务费用	-23,404,730.64	-42,460,941.83	44.88%	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，购买券商收益凭证等理财产品，其收益在投资收益列示，而银行存款利息收入相应减少所致。
研发费用	15,993,036.87	25,446,964.93	-37.15%	主要系报告期内研发

				人员薪酬支出有所减少所致。
--	--	--	--	---------------

4、研发投入

☒适用 ☐不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
基于技艺一体化设计的幕墙外立面结构的研究与开发	针对相关技术中存在的玻璃幕墙的支撑结构间设置柔性结构增加施工工序、施工易造成误差从而导致幕墙不平整等问题，提供一种新型幕墙结构及系统，以解决现有技术中的不足。	已完成	通过一体化设计的幕墙新型结构的研究与开发下，使围护结构的角部减少受力，降低了围护结构的破碎风险，解决了玻璃幕墙的支撑结构间设置柔性结构导致的不足。	进一步完善施工技术上的精细化，实现技术与立面效果的统一协调。
绿色节能住宅及水循环系统一体化设计的研究与开发	给排水与滴灌系统未做循环利用、阳台花园种植区域与造型及排水滴灌技术融合不完美、结构、给排水，滴灌，建筑外观没有一体化设计，本项目旨在研究优化升级一体化的节能做法。	已完成	研究阳台单元、支撑单元和加固单元之间的相互作用，形成一种新型多功能阳台结构，满足现有的阳台种植体系的一体化融合。	提倡绿色节能环保，适应未来宅的新需求，提升设计竞争力。
基于幕墙智能一体化设计的建筑隐蔽工程的研究与开发	现有的电动感应门的电机安装横档一般独立设置，与建筑外立面的施工环节分开进行施工，施工界面相对独立，在与之相关联的施工工艺环节容易产生误差纰漏，从而导致工期延缓；同时外包安装后会产生很明显的裸露横档，入口装饰效果较单一，无法满足企业追求个性化的需求。通过相关研究来解决此类隐蔽工程的不足。	已完成	提供一种一体化的电动移门安装结构及系统，以解决相关技术中存在的电动感应门的电机安装横档独立设置施工界面独立导致工艺易出纰漏、工期延缓、入口装饰效果单一等问题。	在同质化竞争严重的现状下往往需要更关注细节施工处理，以达到设计与施工一体化的完美呈现，提高项目类的品质和影响力。
基于外立面幕墙技艺一体化设计的亮化工程的研究和开发	传统的穿孔铝板幕墙在灯光装饰方面存在明显不足。多数幕墙系统只是简单地将穿孔铝板固定在立柱上，虽能满足基本的装饰需求，但在视觉效果和节能环保方面缺乏创新。因此通过研发，旨在解决如何在穿孔铝板幕墙中巧妙地融入灯光系统，使其既增强建筑的美感，又提升节能环保	已完成	通过研究隐藏式灯光结构，灯光幕墙及建筑的一体化的亮化工程，以解决相关技术中存在的螺钉固定灯源于幕墙、幕墙漏水、灯源裸露、线路被损坏、灯源直射造成炫光等问题。	突破创新的一体化亮化工程，更美观耐用的品质，会提升公司在建筑类项目的竞争力

	性能的技术难题。			
基于低碳建筑理念的幕墙外立面功能设计的研究与开发	在建筑空间的设计过程中，一些空间需要设置一些围护装置以防止人进入，但同时也需要视线可穿过，设置装饰格栅在起到隔断、连接、支撑、通风、遮蔽等作用的同时，还能增加空间的美感；然而装饰格栅竖直设置视线穿透性较高、斜向设置施工效率低、额外安装装饰型材稳定性低后期维护成本较高等问题，因此需要找到有效的解决方案来弥补此类技术的不足。	已完成	本次研究一种具有良好遮蔽性能的格栅幕墙及建筑方式，在方便施工的同时，提高了格栅幕墙的视线遮挡效率，解决了现有装饰格栅竖直设置视线穿透性较高、斜向设置施工效率低、额外安装装饰型材稳定性低后期维护成本较高等问题。	低碳建筑理念的创新实际运用，不但节能环保，还可以降低后期维护成本。
外立面幕墙设计关联功能性设计的研究与开发	落水管在竖直设置时，若进入杂物也会由于重力原因同雨水一同排至地面，但落水管存在水平段落时可能会因水流速度较小等原因堆积杂物，可能造成落水管的堵塞，从而影响屋面排水效率，同时也不便于检修及清理。目前针对此类技术上的不足，需要研发出有效的解决方案。	已完成	研究一种防堵塞的雨水管结构、落水结构、绿化结构、装饰结构等系统，能解决水平方向的落水管的内部易堆积杂物造成堵塞，从而影响屋面排水效率、后期维修清理不便等问题。	增加幕墙类项目设计的灵活性和美观性，并降低后期的维护成本，提高客户的信任度。
刚性材料与柔性材料在风雨构筑物中的研究与应用	针对相关技术中存在的钢构架屋面的成本较高、张拉膜对风荷载敏感不适用于高处的屋面顶棚等问题，提出有效的解决方案。	已完成	研究一种张拉膜与钢构架结合的顶棚结构，降低屋面盖板的成本，同时能大大减弱了膜单元受风荷载的影响，解决钢构架屋面的成本较高、张拉膜对风荷载敏感不适用于高处的屋面顶棚等问题。	拓宽公司在钢结构屋面中的市场，提升相关设计实力。
混合式砖墙装饰幕墙的研究与开发	当玻璃砖需要与传统的砖墙幕墙结构相结合时，在玻璃砖有划痕或破碎需更换时，需破坏原有的连接固定结构并重新对更滑后的玻璃砖进行固定，导致后期维修不便；同时，玻璃砖与传统装饰砖墙一同砌筑施工的工艺较为复杂，施工难度大、周期长。针对相关技术中存在的问题，提出有效解决方案。	已完成	研发一种混合式玻璃砖幕墙安装结构及系统，可使混合式玻璃砖幕墙系统的主体在工厂进行预制安装，来解决现有的玻璃砖安装工艺后期维修不便、施工工艺复杂导致施工难度大周期长等问题。	简化施工流程，降低工艺复杂性，节约施工成本，节省施工周期，是项目高效运行。

穿孔板密缝拼接方式的研究与开发	现有的金属板材的边缘多为 L 型设置，并利用角码安装至龙骨上。为了预留足够的安装空间存在较宽的接缝，影响幕墙整体美观性的同时还需保持金属板材的稳定性，导致施工步骤较多，施工周期较长；若板材间使用密缝连接，则会存在板材互相挤压变形的风险。因此，研究穿孔板密缝拼接方式有必要性。	已完成	通过在支撑结构的外侧设置固定结构，支撑结构与安装单元之间的距离可调节，能缩小金属幕墙缝隙的同时也能避免板材间互相挤压变形，可以解决施工周期较长、密缝连接存在板材间挤压变形的风险等问题。	提高金属幕墙类板材的极致运用，进一步提升项目的精致度。
可开启屋面在消防设计中的应用研究	现有的开启采光顶多采用气动开启排烟天窗，但每个可开启的天窗需单独设置驱动装置，驱动装置数量较多导致后期维护较为麻烦；若采用单层的滑动开启排烟天窗，在需要较大开启面积的天窗时，由于平移至屋面侧边的开启部分面积较大，占用了屋顶的可利用面积，从而降低了屋面空间的使用效率；针对此不足，提出有效的解决方案。	已完成	设想一种重力自下滑开启天窗结构、装置及消防系统，使开启屋面时减小开启天窗占用屋面的面积，解决了气动开启排烟天窗驱动装置数量较多导致后期维护麻烦、单层滑动开启排烟天窗面积大降低屋面空间的使用效率等问题。	可开启屋面在公建项目实际运用中有很大的作用，大大增加设计的灵活性。
基于窗墙体系设计的自然通风系统应用型技术的研究与开发	一些室内空间在后续的使用中需要进行改造，一些格栅部位需要进行密封围合；现有的格栅的改造方法主要是拆除后重新安装，或者是在格栅的外侧额外固定安装结构，施工较为繁琐，工期长且拆除的格栅再利用较为困难，浪费材料。目前针对相关技术中存在的金属格栅改造重新拆除浪费材料、工期长等问题，提出有效的解决方案。	已完成	通过在底座设置连接单元，可以在不拆卸的情况下更换，施工方便，解决了金属格栅改造重新拆除浪费材料、工期长等问题。	提高材料利用率，节约成本的前提下还能减少工艺复杂，缩短工期。
基于智能建筑设计中幕墙多功能性设计的研究与开发	电控玻璃幕墙是一种先进的建筑外围护结构，它结合了玻璃幕墙的美观性和电控技术的智能性，由于所有的安装步骤都需在施工现场进行，对施工人员的技术要求较	已完成	研究一种用于模块化电控玻璃幕墙的框架结构、系统及模块化电控玻璃幕墙，使得施工现场安装更为便捷，提高施工效率，同时也方便后期更换，解决现有电控玻	提高设计、施工便捷，项目高效运转

	高，且工序较多；同时幕墙作为整体安装，若其中一片电控玻璃发生故障，更换不便，对此需要提出有效的解决方案。		玻璃幕墙前期施工工序复杂、后期维修不便等问题。	
悬挑结构在幕墙设计中的应用研究与开发	SGP 薄膜的厚度越高，稳定性越高，安全性越强，但价格也相应会更昂贵，单夹片固定方式使玻璃受力不均匀，导致雨棚的自爆率变高，从而存在一定的风险。目前针对相关技术中存在不足的地方提供有效的解决方案。	已完成	通过设置悬挑单元，并在悬挑设置平衡，仅使用 PVB 夹层即可保证外观轻盈的同时保证雨棚的安全稳定性，解决 SGP 薄膜夹胶玻璃雨棚成本较高、单夹片固定方式稳定性差等问题。	提升美观和工艺的一体性，解决使用隐患。
绿色光影技术在幕墙设计中的研究与开发	传统的开放式石材幕墙通风性能不佳，若要通过外立面通风，需要额外设置通风百叶，增加成本的同时也破坏了建筑外立面的整体感，影响建筑立面的整体效果；而在保留外立面完整性的情况下设置导风管，则需要将导风管通风管道通至屋顶，增加了施工成本的同时通风效果不佳；目前针对相关技术中存在的问题，提出有效的解决方案。	已完成	通过将镂空装饰结构与幕墙结构进行一体化设计，排烟结构无需再加长通向屋顶设置，即可通过建筑外立面进行排烟，节省设置金属百叶及额外管道的成本，同时也满足石材幕墙外立面装饰的需求，解决石材幕墙外立面设置通风口成本较高、破坏立面完整性，出屋面通风管施工成本较高、通风效果不佳等问题。	通过新技术的应用，为业主带来光影技术系统的高效可靠，节省工程造价，提升公司在项目中的技术竞争能力。
基于低碳环保理念的智能景观装置的研究与开发	市场上很多微景观灯光与微藻培育箱进行结合，在室内进行养殖，但是市面常见的微藻景观排水较为困难，微藻容易在排放时跟随液体堵住滤网，清理较为麻烦；此外管式微藻景观的管壁上的容易附着污渍，影响整体装置美观性，对此找到有效的解决方式。	已完成	本次研发的一种微藻景观设备，与灯光部件结合形成可观赏的低碳景观装置，白天微藻能在阳光下不断生长，同时进行光合作用固碳放氧，晚上还可以发光形成发光景观效果；此外，通过在管式盆景部件的排液口处设置防堵塞部件防止堵塞；再有，通过内部设置冲洗部件防止微藻附着在管式盆景部件的内管壁，提升美观性。	智能景观装置能提升建筑空间的品质，也为客户提高生活体验，使公司在设计市场多元化发展。
基于数字化感应技术的互动景观装置的研究与开发	现有的水景装置通过需要外接电源为整个装置提供电源，使用成本较高且不具有环保性；此外，现有的水景装置在行人经过时，无法显示图案，缺少互动性；再有，	已完成	景观部件上根据需求会显示不同的图案，并与喷雾部件实现不同的艺术效果，提升美观性和装饰性；并对景观部件所处的缓冲进行监测，将当时的天气状况在显示部	数字化感应技术有美化建筑场景的直接效果，并具有环保、降低成本的优点，在公司这一设计领域能取得更大的成效。

	现有的水景装置无法实时检测空气指数、温度及天气状况，功能性单一；针对这些不足，提出有效的解决方案。		件上显示，提升功能性；也可通过行人的踩踏进行发电作业，从而可为整个水景装置提供电能，不仅可摆脱对传统能源的需求，还可提升环保性，降低使用成本。	
--	---	--	---	--

公司研发人员情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发人员数量（人）	96	145	-33.79%
研发人员数量占比	23.30%	26.03%	-2.73%
研发人员学历			
本科	77	121	-36.36%
硕士	16	16	0.00%
博士	1	1	0.00%
大专及以下	2	7	-71.43%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	6	24	-75.00%
30~40 岁	64	93	-31.18%
41 岁以上	26	28	-7.14%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2024 年	2023 年	2022 年
研发投入金额（元）	15,993,036.87	25,446,964.93	37,084,620.21
研发投入占营业收入比例	7.47%	6.71%	7.30%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

☐适用 ☒不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

☐适用 ☒不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

☐适用 ☒不适用

5、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	271,464,941.34	422,364,852.87	-35.73%
经营活动现金流出小计	227,359,375.08	307,258,948.76	-26.00%
经营活动产生的现金流量净额	44,105,566.26	115,105,904.11	-61.68%

投资活动现金流入小计	1,232,742,559.70	263,314,991.83	368.16%
投资活动现金流出小计	1,575,626,622.43	294,153,093.83	435.65%
投资活动产生的现金流量净额	-342,884,062.73	-30,838,102.00	-1,011.88%
筹资活动现金流入小计	3,175,879,000.00	490,000.00	648,038.57%
筹资活动现金流出小计	3,191,449,742.70	27,322,622.14	11,580.61%
筹资活动产生的现金流量净额	-15,570,742.70	-26,832,622.14	41.97%
现金及现金等价物净增加额	-314,349,239.17	57,435,179.97	-647.31%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒适用 ☐不适用

- 1、报告期内，经营活动产生的现金流量净额较上年下降 61.68%，主要系下游房地产市场供求关系变化，客户需求不振的影响，设计业务需求持续减少，公司业务规模继续出现下滑，而成本支出中薪酬占比较大且相对刚性，支付给职工以及为职工支付的现金的下降幅度不及经营活动现金流入的下降幅度，致使经营活动产生的现金流量净额下降幅度较大。
- 2、报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年下降 1,011.88%，主要系公司在报告期内对闲置募集资金及自有资金进行现金管理，购买收益凭证等券商产品，截至报告期末，尚余 2.99 亿元理财产品未到期，致使投资活动产生的现金流量净额下降幅度较大。
- 3、报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年上升 41.97%，主要系报告期内股利分配金额较上年同期大幅减少所致。其中，筹资活动现金流入较上年上升 648,038.57%，筹资活动现金流出较上年上升 11,580.61%，主要系报告期内使用自有资金进行现金管理购买券商产品后，为增强收益率实施了相关债券的正回购操作，涉及资金 31.76 亿元，该等正回购操作均已于报告期内全部结算完毕。
- 4、报告期内，现金及现金等价物净增加额较上年下降 647.31%，主要系经营活动和投资活动产生的现金流量净额均较上年下降较多所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 44,105,566.26 元，本年度净利润为-221,405,542.20 元，主要原因系：

- 1、尽管应收账款的回收力度持续加强，但应收账款余额仍然较大，因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额仍然较大；
- 2、因部分房地产企业通过其开发建设商品房抵偿其所欠付公司设计费而实施的债务重组，导致公司于报告期末持有较多投资性房地产。由于受当前房地产市场需求不振，房价下行等因素影响，该等抵入房产于报告期末的预计可回收金额大幅减少，从而致使本报告期计提的相关资产减值损失金额较大。

受该等两项原因的影响，尽管报告期净利润大幅减少，但并无实际现金流出。

五、非主营业务情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	31,755,212.37	-14.49%	主要系理财产生的收益以及债务重组取得的收益	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	——	否

资产减值	-101,781,973.01	46.44%	主要系由于受当前房地产市场需求不振，房价下行等因素影响，公司已取得或待取得的房产于报告期末的预计可回收金额大幅减少，故对预付购房款项以及投资性房地产计提了相应的减值准备。	否
营业外收入	240,232.67	-0.11%	主要系报告期内收到的违约金收入	否
营业外支出	376,911.25	-0.17%	主要系税务罚没支出	否
其他收益	532,754.68	-0.24%	主要系报告期内收到的政府补助。	否
信用减值损失	-144,646,132.76	66.00%	主要系因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额增加较多。	是
资产处置收益	715,812.39	-0.33%	主要系处置固定资产和提前终止租赁的利得。	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,351,337,949.59	45.12%	1,664,172,868.12	51.44%	-6.32%	主要系报告期末购买的大额理财产品尚未到期，导致期末货币资金有所减少
应收账款	266,119,538.36	8.89%	438,527,338.59	13.55%	-4.66%	主要系账龄迁徙以及单项计提，导致本报告期计提的信用减值损失金额较大所致
合同资产		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
存货		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
投资性房地产	227,117,217.68	7.58%	178,477,525.57	5.52%	2.06%	主要系报告期内债务重组实施取得进展，以房抵债的房产入账所致。
长期股权投资	5,158,134.06	0.17%	7,694,728.85	0.24%	-0.07%	未发生重大变动
固定资产	65,658,648.19	2.19%	85,811,699.25	2.65%	-0.46%	未发生重大变动

在建工程	507,567,173.50	16.95%	474,639,048.69	14.67%	2.28%	主要系报告期内德邻公寓改建修缮工程支出增加所致。
使用权资产	18,098,664.65	0.60%	25,274,298.85	0.78%	-0.18%	主要系报告期内终止租赁所致。
短期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
合同负债	36,109,151.27	1.21%	35,283,053.81	1.09%	0.12%	未发生重大变动
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
租赁负债	17,484,910.39	0.58%	26,079,933.97	0.81%	-0.23%	主要系报告期内终止租赁所致。
交易性金融资产	98,676,566.00	3.29%	0.00	0.00%	3.29%	主要系报告期内未购买的浮动利率理财产品
应收票据	1,162,183.89	0.04%	4,369,975.66	0.14%	-0.10%	主要系报告期内公司减少收取商业承兑汇票以及上期末遗留的银行承兑汇票均在本期承兑所致。
预付款项	854,531.54	0.03%	1,162,867.19	0.04%	-0.01%	未发生重大变动
其他应收款	2,982,039.52	0.10%	1,549,534.82	0.05%	0.05%	未发生重大变动
其他流动资产	237,792,095.30	7.94%	37,989,385.17	1.17%	6.77%	主要系报告期内未购买的固定利率理财产品
无形资产	834,443.59	0.03%	1,486,194.07	0.05%	-0.02%	未发生重大变动
长期待摊费用	3,794,985.11	0.13%	2,883,819.65	0.09%	0.04%	未发生重大变动
递延所得税资产	50,591,889.63	1.69%	52,898,232.92	1.63%	0.06%	未发生重大变动
其他非流动资产	157,316,726.97	5.25%	258,432,736.95	7.99%	-2.74%	主要系前期已预付购房款的房屋达到预定可使用状态并交付所致
应付账款	41,304,734.35	1.38%	30,556,590.02	0.94%	0.44%	主要系待付供应商的款项有所增加所致
预收款项	1,543,671.39	0.05%	121,524.67	0.00%	0.05%	未发生重大变动
应付职工薪酬	21,280,093.13	0.71%	24,218,636.11	0.75%	-0.04%	未发生重大变动
应交税费	5,689,077.03	0.19%	23,679,917.38	0.73%	-0.54%	主要系本报告期利润大幅减少，导致企业所得税较上年亦相应大幅减少

其他应付款	7,336,140.77	0.24%	3,708,349.43	0.11%	0.13%	未发生重大变动
一年内到期的非流动负债	9,537,469.30	0.32%	7,872,913.81	0.24%	0.08%	未发生重大变动
其他流动负债	2,130,731.23	0.07%	2,116,983.23	0.07%	0.00%	未发生重大变动

境外资产占比较高

☐适用 ☒不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

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）	0.00				250,144,171.00	151,467,605.00		98,676,566.00
金融资产小计	0.00				250,144,171.00	151,467,605.00		98,676,566.00
上述合计	0.00				250,144,171.00	151,467,605.00		98,676,566.00
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

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末，公司权利受限的资产账面价值为 5,858,440.04 元。其中，保函保证金为 3,815,925.94 元，ETC 保证金为 11,000.00 元，另案查封投资性房地产账面净值为 2,031,514.10 元。

七、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,575,626,622.43	294,153,093.83	435.65%

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、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3) = (2) / (1)	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021年	首次公开发行股票	2021年04月20日	241,600	226,652.52	-1,967.97	119,470.08	52.71%	0	0	0.00%	123,405.94	存放于公司募集资金专户及用于现金管理	0
合计	--	--	241,600	226,652.52	-1,967.97	119,470.08	52.71%	0	0	0.00%	123,405.94	--	0

募集资金总体使用情况说明														
经中国证券监督管理委员会《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》（证监许可[2021]839 号）同意注册，并经深圳证券交易所同意，本公司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，本公司共募集资金 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，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2021]000223 号的验资报告予以验证。 截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司对募集资金项目累计投入 1,194,700,839.79 元，其中：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 12 月 31 日止会计期间投入募集资金项目人民币 1,191,320,002.96 元。本年度使用募集资金-19,679,698.04 元，募集资金账户产生利息收入 31,250,429.17 元。截至 2024 年 12 月 31 日止，募集资金余额为人民币 1,234,059,425.52 元，其中，募集资金专户金额 1,034,059,425.52 元，募集资金现金管理金额 200,000,000.00 元。														

(2) 募集资金承诺项目情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额（1）	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额（2）	截至期末投资进度（3）＝（2）/（1）	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目														
1. 总部设计中心扩建项目	2021 年 04 月 20 日	总部设计中心扩建	生产建设	否	20,215.69	20,215.69	1,337.68	18,790.43	92.95%	2025 年 09 月 30 日	0	0	不适用	否
2. 设计服务网络扩建项目	2021 年 04 月 20 日	设计服务网络扩建	生产建设	否	50,711.64	50,711.64	-6,086.38	21,266.73	41.94%	2025 年 3 月终止	0	0	不适用	是
3. 研发中心升级建设项目	2021 年 04 月 20 日	研发中心升级建设	研发项目	否	10,944.52	10,944.52	589.56	8,805.14	80.45%	2025 年 09 月 30 日	0	0	不适用	否
4. 总部基地升级建设项目	2021 年 04 月 20 日	总部基地升级建设	运营管理	否	36,227.63	36,227.63	2,191.16	34,607.78	95.53%	2025 年 09 月 30 日	0	0	不适用	否
5. 补充流动资金	2021 年 04 月 20 日	补充流动资金	补流	否	36,000	36,000	0	36,000	100.00%		0	0	不适用	否

承诺投资项目小计				--	154,099.48	154,099.48	-1,967.97	119,470.08	--	--			--	--
超募资金投向														
无	2021年04月20日	无	暂未定投向	否	0	0	0	0	0.00%		0	0	不适用	否
归还银行贷款（如有）				--	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）				--	0	0	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计				--	0	0	0	0	--	--	0	0	--	--
合计				--	154,099.48	154,099.48	-1,967.97	119,470.08	--	--	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）		1、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因建设地点涉及优秀历史建筑保护性修缮的审批、施工等复杂状况而延期：（1）2024年2月28日，公司第三届董事会第十九次会议、第三届监事会第十三次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，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”建设延期，预计完成日为2024年12月31日；（2）2024年11月22日，公司第三届董事会第二十九次会议、第三届监事会第二十一次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司将募集资金投资项目“总部设计中心扩建项目”、“总部基地升级建设项目”和“研发中心升级建设项目”的结项时间延期，预计完成日为2025年9月30日；												
		2、设计服务网络扩建项目 （1）因相关开发商施工进度问题，导致交房有所延迟，从而影响了后期装修工程的实施，2024年2月28日，公司第三届董事会第十九次会议、第三届监事会第十三次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司募集资金投资项目“设计服务网络扩建项目”建设延期，预计完成日为2024年12月31日；（2）由于地方政策以及开发商自身建设资金原因，公司无法在当地房地产管理部门办理部分房产的合同备案登记手续，部分房产交付存在不确定性 2024年11月30日，公司第三届董事会第三十次会议、第三届监事会第二十二次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目暂缓实施的议案》，同意公司暂缓实施“设计服务网络扩建项目”；（3）在宏观环境和行业市场情况已发生较大变化的背景下，公司对“设计服务网络扩建项目”的可行性进行了重新研究和分析，审慎地重新评估了拟建设的设计服务网点所在目标区域的战略价值后，认为在当前市场条件下，继续投入资源进行设计服务网络扩建的经济效益和战略价值已不再显著，相关项目实施的市場基础已发生重大变化，公司于2025年2月28日召开了第三届董事会第三十三次会议，于2025年3月21日召开了2025年第一次临时股东会，审议通过《关于部分募集资金投资项目终止的议案》，同意公司终止“设计服务网络扩建项目”。												
项目可行性发生重大变化的情况说明		在宏观环境和行业市场情况已发生较大变化的背景下，公司对“设计服务网络扩建项目”的可行性进行了重新研究和分析，审慎地重新评估了拟建设的设计服务网点所在目标区域的战略价值后，认为在当前市场条件下，继续投入资源进行设计服务网络扩建的经济效益和战略价值已不再显著，相关项目实施的市場基础已发生重大变化，公司于2025年2月28日召开了第三届董事会第三十三次会议，于2025年3月21日召开了2025年第一次临时股东会，审议通过《关于部分募集资金投资项目终止的议案》，同意公司终止“设计服务网络扩建项目”。												
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。尤安设计使用超募资金进行现金管理，截至2024年12月31日，使用超募资金现金管理余额200,000,000.00元。												
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
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司尚未使用的募集资金存放于募集资金专户及现金管理。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

九、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
尤埃(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	459.96	220.12	0.00	18.57	18.39
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	1,542.52	1,235.53	0.00	28.87	26.47
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	1,941.05	1,500.04	200.26	-67.93	-67.93
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	1,022.48	912.37	0.00	299.06	299.06
上海优塔城市规划建筑设计顾问有限公司	子公司	从事建筑项目前期规划及概念设计咨询业务	300	336.80	-426.31	28.31	-370.30	-370.30
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	550.95	516.53	80.48	-172.63	-172.63
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	327.87	256.22	90.49	-149.20	-149.20
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	159.79	-9.15	58.20	29.14	29.14
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	10.48	10.48	0.00	0.17	0.16
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	84.98	-255.60	109.81	-93.28	-93.28
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	25.73	-33.33	36.36	30.10	30.10
上海尤安	子公司	从事室内	100	281.70	280.98	18.87	6.35	5.55

曼图室内设计有限公司		设计咨询业务						
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	265.50	-400.43	898.64	-241.14	-241.14
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	126.45	96.45	8.30	9.15	9.15
上海缙濮空间设计有限公司	参股公司	从事建筑方案咨询	2257.1428	2,233.75	1,881.43	763.15	-616.37	-606.79

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

——

十、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

1、行业总体发展趋势

从长期趋势而言，建筑设计行业的发展总体呈现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：

（1）行业集中度将不断提升。其驱动因素是下游房地产行业总体集中度的提升趋势。在本轮市场调整的大背景下，下游集中度提升的趋势愈发显现。出于项目经验、人员规模、技术服务、历史作品市场认可度等方面的多重考虑，国内领先房地产开发企业通常采用黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，形成与特定设计服务商长期、深度的合作关系。而该等设计企业则通过与大型房地产企业成功合作，积累了丰富的项目经验，提升了自身的技术能力，且形成了明显的品牌溢出效应及规模优势，市场竞争力得到显著提升。未来，随着房地产行业集中度的不断提升，市场份额将进一步向具有竞争优势的品牌设计企业集中，并推动建筑设计行业的集约化趋势，有利于行业内优秀设计企业的发展。

（2）优秀的内资建筑设计企业在设计的前端和高端领域市场份额不断提升，有望逐步实现“进口替代”。建筑业、房地产业的转型升级，也带动起国内建筑设计企业的迭代发展。优秀企业通过业务领域拓展、规模化发展、规范化管理及资本积累与运作，在企业数量和经营规模上实现了快速扩张；包括生成式人工智能辅助建筑设计、BIM 技术、建筑新材料在内的新技术、新手段的广泛应用，使得内资建筑设计企业的整体技术能力显著增强；此外，近年来国内建筑设计模式向设计总承包、管理总承包、设计管理与项目管理等多元模式的转型，亦使一些具备项目经验、团队结构、技术服务优势的建筑设计企业在设计和管理上的整体把控力得以进一步增强；随着项目经验的积累，内资设计师队伍的设计创作水平和作品质量不断提升，已开始具备在一些大型复杂公共建筑的前端设计环节上与外资设计企业进行比选的竞争能力。

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

报告期内，尽管下游市场的变化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。

为顺应建筑设计行业的总体发展趋势，作为国内建筑方案设计的优势企业，公司着力打造优秀的创意创新能力作为其核心竞争优势，并聚焦打造专业化和一体化能力，关注于具有突出创意创新能力和具备国际视野的优秀建筑设计师团队的培育，项目丰富经验积累，品牌美誉度建立，在城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发和中高端酒店等一批高端、复杂的大型公共建筑项目，以及城市更新、保障住房、历史保护建筑修复等高技术难度设计领域充分展现了整体创意创新能力。公司还通过体系化流程、创新性研发及人才梯队建设，打造稳定、可持续的创意创新输出平台，高度关注于从核心设计师个体创意创新能力的充分发挥，到公司创意创新整体性输出的实现，着力于高品质“集体创意创新”稳定、持续输出能力的培育。

2、行业总体竞争格局

我国建筑设计企业数量庞大、市场化程度较高。根据住建部发布的《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 26271 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。国有大中型设计企业的项目经验丰富、技术实力雄厚、品牌影响力大，在大型公共建筑、工业工程建筑、市政交通基建、公益性建筑等业务领域具有传统的竞争优势地位。该等企业一般采取规模化、集团化发展模式，业务范围、区域范围覆盖较广，建筑设计通常只是其设计业务的一部分。该等类型的代表企业主要有中国建筑设计研究院有限公司、华东建筑集团股份有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司等。

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

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

报告期内，上述行业总体竞争格局未发生重大变化。

3、报告期内行业格局和趋势的新变化

近年来，随着下游市场以质量、运营、流动性、去化率为核心要素的新商业模式逐步形成，建筑设计行业的“量质转换”不断加速：（1）去地产业化和城市更新。为应对下游行业的调整和人口红利效应的总体衰减趋势，建筑设计企业逐步转型专业化设计领域，非地产板块设计成为行业的新生力量；同时，随着“三大工程”的全面推进，城市存量建筑的活化、城中村改造、城市优秀历史保护建筑修复、城市核心地块旧街区的更新与再开发项目等成为行业的新增长极，设计企业日益聚焦于在城市更新领域研发、设计和运营能力的提升。（2）团队的精品化、一体化、差异化。以往高周转时期以量竞胜的模式不复存在，高质量发展要求下设计团队呈现出创作精品化和产品线差异化的趋势，一体化的核心价值日益凸显，优势设计企业的业务宽度将再度拓展，对项目全生命周期规划和产业链整合能力的打造，成为主流的优秀建筑设计企业核心竞争力培育的重点。（3）数字化转型。人工智能辅助设计已从设计相对标准化、模块化的施工图等后期领域，逐步向方案设计等前期创意领域延伸，随着模型训练和学习的不断深化，模型迭代持续加速，创意和灵感日益丰富，方案设计师们将进一步充分享受日新月异的人工智能技术突破所带来的创新红利。

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。

（二）公司发展战略

1、整体发展战略

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

公司始终深耕于建筑方案设计这一业务核心，并通过专业化和一体化途径积极延伸产业链布局，大力拓展相关服务领域，聚焦于五个关键性的业务布局点：一是聚焦于设计的前端，即高创意的方案阶段；二是聚焦于包括超高层、大型城市商业综合体等在内的专业技术难度高、对替代外资品牌具有标杆意义的领域；三是聚焦于包括高品质绿色住宅、新城开发及功能混合型社区等在内的民用建筑新业态；四是聚焦于建筑师负责制工程管理模式的建立和完善，汇聚高创意与高专业度专家型人才，构筑起人才高地；五是聚焦于新技术、新工艺、新材料、新结构的研发和运用，以技术创新促进产品创新。

报告期内，公司整体发展战略未发生重大变化和调整。

2、业务发展目标

围绕整体发展战略，以建筑设计与工程咨询为核心发展业务，公司针对下游市场的变化和发展状况，提出了新“四化”的中期业务发展策略，即：一体化，利用客户的同源性将业务延伸至其他设计领域，培育项目全生命周期规划和产业链整合能力；专业化，大力培育非地产板块建筑设计能力，实现核心能力的横向拓展；国际化，通过国际合作和专业交流提升技术水平，实现差异化策略；数字化，鼓励方案设计领域数字化的积极尝试和有益探索，充分享受人工智能技术突破所带来的创新红利。

报告期内，公司中期业务发展策略未发生重大变化和调整。

主要业务发展目标包括：

（1）聚焦一体化设计，聚焦总控设计，采取市场专业化策略，沿产品线延伸各项专业产品，将市场拓展的重点放在设计总包类项目上，着力打造总控设计的核心能力，培育以方案设计为轴心的全过程、全产业链的设计服务平台。

（2）聚焦专业化设计，聚焦关键领域，采取市场选项化策略，着力于城市更新、保障性租赁住房、城中村改造等重点新赛道的市场拓展，充分发挥自身产品线竞争优势。

（3）聚焦高端，聚焦一线，聚焦研发，着力于作品的创新和精细化，强化品质投入，进一步提升设计协同平台和全过程工程咨询协同平台的管理能效。

（三）经营计划

公司提出 2025 年度经营方针为：紧抓头部、央企、城投三个主力市场，以研发创新驱动相关客户需求，提升存量客户粘性，确保主力客户的市场份额不断提升；以德邻公寓完成改造为业务契机，加快推广建筑师主导下的“开发-设计-运营”一体化城市更新模式，实现新增长极的跨越式发展；以一体化设计为引领，带动起 2-3 个全过程工程咨询项目，全面树立起市场示范效应。公司总体年度目标为持续保持公司在建筑方案设计核心业务领域的稳定市场占有率和优势地位。为此，本年度的重点经营工作包括以下三个方面：

1、持续跟进一体化、专业化、精品化的新赛道业务。不断加强内部研发创新，不断提升作品的精细度，并持续深化与开发商的合作研发，提炼和整合重点市场资源，将标杆项目、创新作品作为引领，以点促面完成关键领域的全面突破，实现重点业务的全市场推广；同时，倾力拓展关注高端、一线产品市场，以精品化思维，悉心打造高质量产品，进一步提升公司在高端和一线产品设计领域的市场覆盖率。

2、持续提质增效，通过管理挖潜扩能。以呆滞应收账款的加紧回收或有效债务重组为未来一年内风险管理的重点，对于已签抵债协议但长期无法完成网签备案、已完成网签备案但长期无法交付、已交付但无法办理产权证书的债务重组事项，审慎研判相关房产可能存在的建成、优先债务清偿、工程查封冻结等风险，及时采取诉讼保全手段来确保债权的实现。同时，提高成本控制意识，加强各类费用管理，重点强化项目投入产出比的监控，将业务产出效率作为关键衡量指标，并持续跟踪和进行绩效考核。

3、持续加强募投管理，切实用好募集资金。强化继续实施中的募集资金投资项目建设期监督和管理，确保报告期内按期达到预计可使用状态；同时，审慎管理终止项目的剩余资金，在安全的前提下充分发挥相关闲置资金的使用效能，并积极寻找新的赛道项目，使闲置募投资金和超募资金得以发挥其推升新质生产力业务的效能。

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

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

（四）可能面对的风险及应对措施

1、下游市场供求关系发生重大变化引致建筑设计业务规模萎缩的风险

近年来，在市场供求关系发生重大变化的宏观背景下，受需求和政策的双重影响，房地产市场出现一定程度波动，开发投资规模的持续下降对公司所在行业的市场需求产生了较为持久的不利影响，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，受下游市场波动，客户需求不振的影响，公司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，国家根据市场总体发展趋势，逐步调整了金融及产业政策，着力化解相关风险，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，因市场复苏缓慢，以及流动性紧张导致工程设计款支付困难、投资开发量减少等问题，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根本性改观，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、应收账款余额及账龄结构变化引致的坏账风险

2021 年末、2022 年末、2023 年末以及 2024 年末，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 75,308.07 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 351.94%，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持续不畅，资金面紧张，回款延缓的情形加重所致；从账龄结构来看，截至 2024 年末，公司账龄两年及以上的应收账款账面余额已达 51,127.52 万元，占应收账款账面余额比例为 67.89%，较 2023 年末、2022 年末、2021 年末分别上升了 17.42 个百分点、42.11 个百分点和 52.90 个百分点。

尽管公司的下游客户主要为国内知名的房地产开发企业，但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。

3、应收账款集中的风险

2021 年末、2022 年末、2023 年末以及 2024 年末，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 75,308.07 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 47.44%，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 36.34%。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、信用声誉相对良好的全国知名地产开发商，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。

4、债务重组的抵入房产无法交付或网签备案的风险

为加快现金回流，应对客户回款延迟，减少坏账损失风险，使较长账龄的债权回款得以落实，自 2022 年起，公司与包括绿地控股、融创中国等在内的地产集团及其控制下的企业进行债务重组，该企业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）作价抵偿其所欠付公司的设计咨询费。相关交易以公司对该等企业的应收款项原值和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对价依据。截至报告期末，债务重组涉及的公司应收款项原值累计为 41,750.94 万元，其中，已有应收款项原值 30,922.72 万元通过债务重组取得了相关房地产权证或已完成网签备案且房产交付；另有应收款项原值 3,366.15 万元通过债务重组完成网签备案但尚未交付；但仍有应收款项原值 7,462.07 万元仅完成债务重组意向性文件或房产抵债协议的签署，尚因开发商自身种种原因无法办理网签备案手续。

尽管公司基于收款迟滞的项目实施债务重组，相关应收款项账龄普遍较长，已计提的信用减值损失金额和计提比例均较高，但由于债务重组所涉的房地产开发企业普遍面临着较大的资金压力和财务困境，相关开发项目能否如期完工和交付尚存在较大不确定性，且存在由于地方政策以及开发商自身建设资金原因可能无法办理房产合同备案登记手续，或已购在建房产可能被劳动报酬、银行等优先债权查封冻结等风险。如果上述情况发生，则相关债务重组无法实现，公司债权亦无法获偿，从而对公司的经营产生不利影响。

为此，公司将积极加强与相关开发企业的沟通联系，及时了解抵债房产的建设进度；一旦出现停工或资产被查封情形的，立即着手与相关房企协商调整债务重组方案，以求债权的安全获偿；同时，对于已签协议但无法网签备案的债务重组事项，及时通过诉讼、资产保全等法律手段加以解决。

5、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 年度，公司前五大客户销售收入占当期营业收入的比重为 30.05%，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、租赁住房、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。

6、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。公司募集资金投资项目于其实施之前均已经过充分的可行性研究论证，就其市场前景作出了合理判断，相关可行性分析均系基于当时宏观经济形势、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，预期能够实现所展望的效益，公司亦具备实施前述募集资金投资项目的业务资质、技术积累、项目经验、市场基础、人才准备等基础条件。

然而，近年来下游市场出现一定程度波动，开发投资规模的持续下降对建筑设计的市场需求产生了较为持久的不利影响。在宏观环境和行业市场情况已发生较大变化的背景下，是否应当继续投入资源进行建设或投产后相关经济效益是否达到预期等，均面临诸多不确定因素，公司存在募集资金投资项目经济效益达不到预期的风险。

设计服务网络扩建项目由于所涉部分房产交付存在不确定性，以及与相关开发商的诉讼事项，经 2024 年 11 月 30 日召开的第三届董事会第三十次会议和第三届监事会第二十二次会议审议通过，决定暂缓实施该募集资金投资项目；之后，管

理层组织内部投资管理和财务部门，会同外部投资咨询机构对该项目的可行性进行了重新研究和分析，鉴于宏观环境和行业市场情况已发生较大变化，拟建网点所在目标区域市场饱和度增加，继续推进项目建设将面临较大的风险和不确定性，难以获取预期投资回报的实际情况，经 2025 年 2 月 28 日和 2025 年 3 月 21 日召开的第三届董事会第三十三次会议、第三届监事会第二十四次会议和 2025 年第一次临时股东会审议通过，决定终止该募集资金投资项目，以降低募集资金的投资风险，提升募集资金使用效率。截至报告期末，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由于涉及审批及施工复杂性等因素预计将推迟至 2025 年 9 月 30 日前完工结项，但该等三个项目的实施均不存在重大变化和调整。

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

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
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 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）

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☒是 ☐否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

为加强公司市值管理工作，进一步规范市值管理行为，维护公司及广大投资者合法权益，根据《公司法》《证券法》《国务院关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》《上市公司信息披露管理办法》《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》《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》等法律法规、部门规章、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，公司制订了《市值管理制度》，并于 2025 年 2 月 28 日召开第三届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于制定〈上海尤安建筑设计股份有限公司市值管理制度〉的议案》。

十四、“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

报告期内，公司积极响应中央政治局会议关于“活跃资本市场、提振投资者信心”及国常会关于“大力提升上市公司质量和投资价值，要采取更加有力有效措施，着力稳市场、稳信心”的指导思想，为树牢以“投资者为本”的上市公司发展理念，推动提升公司质量和投资价值，公司制定了“质量回报双提升”行动方案。该方案提出了“聚焦主营业务，拓展新增长点”、“专注创意创新，强化技术研发”、“健全公司治理，提升公司质量”、“重视股东回报，共享发展成果”、“保障股东权益，提升信披质量”等行动举措，具体内容详见公司于 2024 年 4 月 10 日在巨潮资讯网披露的《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》。

报告期内，公司积极推进“质量回报双提升”行动方案。在聚焦主营业务，拓展新增长点方面，报告期内，公司积极应对行业发展变局，着力培育专业化和一体化核心竞争力，并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更新作为重点拓展对象，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。以上举措确保了公司建筑方案设计核心业务始终居于行业优势地位。在专注创意创新，强化技术研发方面，公司着力打造优秀的创意创新能力作为其核心竞争优势，关注于具有突出创意创新能力和具备国际视野的优秀建筑设计师团队的培育，报告期内新增发明专利 1 项，新增实用新型专利 42 项。在健全公司治理，提升公司质量方面，报告期内，公司根据自身发展需要并结合《公司法》等相关法律、法规、规范性文件的最新规定，完成了对《公司章程》以及相应的三会 and 董事会专门委员会议事规则、独立董事专门会议工作制度等合计 35 项治理制度的制订或修订工作。在重视股东回报，共享发展成果方面，报告期内完成了 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本方案的实施，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），共计分红人民币 7,680,000.00 元（含税），年度分红金额占当期归属于上市公司股东的净利润金额的比例达到 97.60%。在保障股东权益，提升信披质量方面，报告期内，公司通过网络业绩说明会、互动易回复、投资者热线电话接听等多元化沟通渠道积极与投资者的交流互动，主动向市场传导公司投资价值，回应投资者诉求，增进投资者对公司的了解；同时，坚持以投资者需求为导向，主动披露对投资者投资决策有用的信息和行业竞争、核心业务、风险因素、债务重组等关键信息，持续优化和提高信息披露质量。

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规以及《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》《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》等中国证监会、深圳证券交易所的相关部门规章、规范性文件的要求，结合企业自身实际情况，不断完善法人治理结构，建立健全各项内部控制制度，进一步加强规范运作，持续提高公司治理水平。报告期内，公司根据自身发展需要并结合《公司法》等相关法律、法规、规范性文件的最新规定，完成了对《公司章程》以及《股东会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会审计委员会议事规则》《董事会提名委员会议事规则》《董事会薪酬与考核委员会议事规则》《董事会战略委员会议事规则》《独立董事专门会议工作制度》《控股股东和实际控制人行为规范》《总经理工作制度》《董事会秘书工作制度》《募集资金管理制度》《关联交易管理制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》《子公司管理制度》《投资者关系管理制度》《信息披露管理制度》《累积投票制度》《董事、监事和高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度》《利润分配管理制度》《财务管理制度》《内部审计工作制度》《现金管理制度》《关于规范与关联方资金往来的管理制度》《承诺管理制度》《股东会网络投票实施细则》《内幕信息知情人登记制度》《中小投资者单独计票管理办法》《会计师事务所选聘制度》《资金管理制度》《子公司分红管理制度》《年报差错责任追究制度》《舆情管理制度》等一系列治理制度的制订或修订工作。截至报告期末，公司治理的实际状况符合相关法律、法规、部门规章及规范性文件的要求，与相关法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

（一）股东和股东会

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

报告期内，公司共计召开了 4 次股东会，均由董事会召集，公司上市后的历次股东会均以现场和网络投票相结合的方式召开，并由律师依规进行现场见证，各项议案均获得通过，表决结果合法有效，在股东会上充分保证了股东有充分的发言权利，确保了广大股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。股东会在召集、召开方式、议事程序、表决程序和决议内容等方面均合法、合规，不存在违反《公司法》及其他规定行使职权的情形，亦不存在损害股东利益的情形。

（二）公司与控股股东

公司控股股东严格按照《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《公司章程》等规定和要求规范自身行为，不存在超越股东会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，未损害公司及其他股东的利益，不存在控股股东占用公司资金的现象，公司亦不存在为控股股东提供担保的情形。公司拥有独立完整的业务体系和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东。公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。

（三）董事和董事会

公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，达到公司董事总数的三分之一，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等规定和要求开展工作，按时出席董事会及其专门委员会会议和股东会；同时，积极参加相关培训，深入学习相关法律法规，勤勉尽责地履行董事职责和义务，充分维护公司和广大股东的合法利益。

公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专门委员会。专门委员会成员全部由现任董事组成，除战略委员会外，其他委员会中独立董事占比均超过半数。各委员会依据《公司章程》和各专门委员会议事规则的规定履行职权，不受公司任何其他部门和个人的干预，为董事会的科学决策提供了专业意见和参考依据。截至报告期末，独立董事专门会议机制已建立，相关治理制度及实际状况与《上市公司独立董事管理办法》的相关规定不

存在差异。

（四）监事与监事会

公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位监事能够依据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《公司章程》《监事会议事规则》等规定和要求，认真履行监事职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，充分维护公司及广大股东的合法权益。

（五）绩效考核与激励机制

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

（六）信息披露与透明度

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

（七）相关利益者

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

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

☐是 ☒否

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

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

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

（一）资产完整

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

（二）人员独立

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

（三）财务独立

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

（四）机构独立

公司根据《公司法》和《公司章程》设置了股东会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营情况、独

立完整的组织结构，建立健全了独立的法人治理结构，各机构根据《公司章程》和相关规章制度行使职权。各股东依照《公司法》和《公司章程》等相关规定行使股东权利。公司各机构均独立于公司股东。公司经营场所与控股股东、实际控制人及关联方，不存在机构混同、混合经营的情形。

（五）业务独立

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

三、同业竞争情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
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（ http://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）。
2024 年第一次临 时股东大会	临时股东大会	75.32%	2024 年 07 月 26 日	2024 年 07 月 26 日	审议并通过了 《关于变更会计 师事务所的议案》 《关于拟实施债 务重组的议案》， 详见巨潮资讯网 （ http://www.cn info.com.cn ） 2024 年 7 月 26 日披露的《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）。
2024 年第二次临 时股东大会	临时股东大会	75.39%	2024 年 10 月 11 日	2024 年 10 月 11 日	审议并通过了 《关于修订〈上海 尤安建筑设计股 份有限公司章程〉 的议案》《关于修 订公司部分治理 制度的议案》《关 于修订〈上海尤安 建筑设计股份有 限公司监事会议 事规则〉的议案》，详见巨潮资 讯网 （ http://www.cn info.com.cn ） 2024 年 10 月 11 日披露的《上海 尤安建筑设计股 份有限公司 2024 年第二次临时股 东大会决议公告》 （公告编号： 2024-056）。
2024 年第三次临 时股东会	临时股东大会	75.55%	2024 年 12 月 13 日	2024 年 12 月 13 日	审议并通过了 《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》， 详见巨潮资讯网 （ http://www.cn info.com.cn ） 2024 年 12 月 13 日披露的《上海 尤安建筑设计股 份有限公司 2024 年第三次临时股 东会决议公告》 （公告编号：

					2024-075)。
--	--	--	--	--	------------

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐适用 ☒不适用

五、公司具有表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

六、红筹架构公司治理情况

☐适用 ☒不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
施泽淞	男	53	董事长	现任	2019年10月16日	2025年08月18日	14,358,528	0	0	5,025,485	19,384,013	资本公积金转增股本
叶阳	男	52	董事	现任	2019年10月16日	2025年08月18日	14,358,528	0	0	5,025,485	19,384,013	资本公积金转增股本
余志峰	男	49	董事	现任	2019年10月16日	2025年08月18日	14,358,528	0	0	5,025,485	19,384,013	资本公积金转增股本
陈磊	男	47	董事、总经理	现任	2019年10月16日	2025年08月18日	2,692,224	0	0	942,278	3,634,502	资本公积金转增股本
张晟	男	50	董事	现任	2019年10月16日	2025年08月18日	2,692,224	0	0	942,278	3,634,502	资本公积金转增股本
杨立峰	男	55	董事	现任	2019年10月16日	2025年08月18日	2,692,224	0	0	942,278	3,634,502	资本公积金转增股本

徐晓东	男	57	独立董事	现任	2022 年 08 月 19 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
吴冬	男	55	独立董事	现任	2020 年 05 月 29 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
顾峰	男	54	独立董事	现任	2020 年 02 月 20 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
潘允哲	男	55	监事会主席	现任	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	2,692 ,224	0	0	942,279	3,634 ,503	资本公 积金转 增股本
刘伟	男	46	监事	现任	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
王锋	男	44	职工代表监事	现任	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
王晖	男	55	常务副总经理	现任	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
冯骏	男	55	董事会秘书、副总经理	现任	2019 年 10 月 16 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
冯骏	男	55	主管会计工作负责人、财务总监	现任	2023 年 05 月 31 日	2025 年 08 月 18 日	0	0	0	0	0	——
合计	——	——	——	——	——	——	53,84 4,480	0	0	18,84 5,568	72,69 0,048	——

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

☐是 ☒否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐适用 ☒不适用

2、任职情况

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

施泽淞先生，1972 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于东南大学，建筑学硕士，国家一级注册建筑师，高级工程师，上海建筑学会常务理事，曾荣获“上海工匠”、“上海市优秀中国特色社会主义事业建设者”等称号。

1993 年 8 月至 1996 年 5 月在南京市建筑设计研究院担任建筑师；1996 年至 1998 年期间在东南大学攻读硕士学位；1998 年 6 月至 2001 年 5 月在华东建筑设计研究院担任建筑师；2001 年 6 月至 2003 年 3 月期间从事自由职业；2003 年 4 月起历任尤埃建筑执行董事，尤安事务所执行事务合伙人，尤埃工程执行董事，耀安事务所执行事务合伙人，正轶有限监事，公司董事长。现任公司第三届董事会董事长，尤埃管理董事长，尤安曼图董事，尤安咨询董事长，尤安规划董事长。

叶阳先生，1973 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于同济大学，建筑学硕士，讲师。2000 年 9 月至 2009 年 9 月在同济大学继续教育学院建筑学教研室担任教师；2003 年 4 月起历任尤埃建筑监事、尤安事务所合伙人，尤埃工程监事，耀安事务所合伙人，正轶有限执行董事，公司董事。现任公司第三届董事会董事，尤埃管理董事，尤埃建筑监事，尤安启源董事，尤安派沃董事，缙濮空间董事，尤安一砣监事。

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

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

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

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

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

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

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

北京北广科技股份有限公司独立董事，上海文华财经资讯股份有限公司独立董事，上海盛本智能科技有限公司独立董事。现任公司第三届董事会独立董事。

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

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

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

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

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

在股东单位任职情况

☐适用 ☒不适用

在其他单位任职情况

☒适用 ☐不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
施泽淞	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事长	2014 年 12 月 24 日		否
施泽淞	上海尤安曼图室内设计有限公司	董事	2022 年 09 月 14 日		否
施泽淞	深圳市尤安规划咨询有限公司	董事长	2022 年 07 月 21 日		否
施泽淞	深圳市尤安规划设计有限公司	董事长	2023 年 02 月 03 日		否
叶阳	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014 年 12 月 24 日		否
叶阳	上海尤埃建筑设计有限公司	监事	2003 年 04 月 01 日	2033 年 03 月 31 日	否
叶阳	尤安启源（北京）建筑设计咨	董事	2022 年 05 月 23 日	2024 年 10 月 19 日	否

	询有限公司				
叶阳	上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	董事	2023 年 04 月 06 日	2053 年 04 月 05 日	否
叶阳	上海缙濮空间设计有限公司	董事	2023 年 01 月 11 日		否
叶阳	尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	监事	2021 年 12 月 01 日	2071 年 11 月 30 日	否
余志峰	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014 年 12 月 24 日		否
余志峰	上海耀安建筑设计事务所有限公司	执行董事	2023 年 04 月 27 日		否
余志峰	尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	董事长	2021 年 12 月 01 日	2071 年 11 月 30 日	否
余志峰	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	监事	2022 年 05 月 23 日		否
余志峰	上海尤安曼图室内设计有限公司	监事	2022 年 09 月 14 日		否
余志峰	深圳市尤安规划咨询有限公司	监事	2022 年 07 月 21 日		否
余志峰	深圳市尤安规划设计有限公司	监事	2023 年 02 月 03 日		否
余志峰	上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	监事	2023 年 04 月 06 日	2053 年 04 月 05 日	否
余志峰	上海优塔城市规划设计顾问有限公司	监事	2023 年 11 月 07 日	2037 年 06 月 04 日	否
陈磊	上海尤埃建筑设计有限公司	执行董事	2021 年 12 月 06 日	2033 年 03 月 31 日	否
陈磊	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	执行董事	2009 年 08 月 28 日	2028 年 10 月 22 日	否
陈磊	上海尤安建筑设计事务所有限公司	执行董事	2019 年 03 月 14 日		否
陈磊	上海以太照明工程设计有限公司	执行董事	2023 年 08 月 22 日		否
陈磊	尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	董事	2021 年 12 月 01 日	2071 年 11 月 30 日	否
陈磊	上海尤安曼图室内设计有限公司	董事长	2022 年 09 月 14 日		否
陈磊	深圳市尤安规划咨询有限公司	董事	2022 年 07 月 21 日		否
陈磊	深圳市尤安规划设计有限公司	董事	2023 年 02 月 03 日		否
陈磊	上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	董事长	2023 年 04 月 06 日	2053 年 04 月 05 日	否
陈磊	上海优塔城市规划设计顾问有限	执行董事	2023 年 11 月 07 日	2037 年 06 月 04 日	否

	公司				
张晟	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014 年 12 月 24 日		否
张晟	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	监事	2009 年 08 月 28 日	2028 年 10 月 22 日	否
张晟	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	执行董事	2022 年 05 月 23 日		否
杨立峰	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014 年 12 月 24 日		否
徐晓东	上海交通大学安泰经济与管理学院	会计系教授、博士生导师、系支部书记、系主任	2014 年 12 月 01 日		是
徐晓东	山东太阳纸业股份有限公司	独立董事	2021 年 12 月 03 日	2024 年 12 月 02 日	是
吴冬	上海市汇业律师事务所	副主任、高级合伙人、全国管理委员会委员	2000 年 01 月 01 日		是
吴冬	天域生物科技股份有限公司	独立董事	2019 年 10 月 25 日	2025 年 10 月 24 日	是
吴冬	上海纳琳威科技股份有限公司	独立董事	2024 年 09 月 09 日	2027 年 09 月 08 日	是
顾峰	北京市中伦律师事务所	合伙人	2004 年 05 月 01 日		是
潘允哲	尤埃投资管理（宁波）有限公司	监事	2014 年 12 月 24 日		否
刘伟	上海尤安建筑设计事务所有限公司	监事	2015 年 12 月 09 日		否
在其他单位任职情况的说明	——				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

☐适用 ☒不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

（1）决策程序

公司董事、监事报酬由股东会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。

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

（2）确定依据

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

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

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

(3) 实际支付情况

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

2024 年度，公司董事、监事和高级管理人员报酬总额为 621.67 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
施泽淞	男	53	董事长	现任	43.69	否
叶阳	男	52	董事	现任	43.69	否
余志峰	男	49	董事	现任	43.69	否
陈磊	男	47	董事、总经理	现任	72.29	否
张晟	男	50	董事	现任	43.69	否
杨立峰	男	55	董事	现任	43.69	否
徐晓东	男	57	独立董事	现任	12	否
吴冬	男	55	独立董事	现任	12	否
顾峰	男	54	独立董事	现任	12	否
潘允哲	男	55	监事会主席	现任	43.69	否
刘伟	男	46	监事	现任	68.67	否
王锋	男	44	职工代表监事	现任	71.07	否
王晖	男	55	常务副总经理	现任	43.69	否
冯骏	男	55	董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监	现任	67.81	否
合计	--	--	--	--	621.67	--

其他情况说明

☐适用 ☒不适用

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第十九次会议	2024 年 02 月 28 日	2024 年 02 月 28 日	审议并通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 2 月 28 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十九次会议决议公告》（公告编号：2024-003）。
第三届董事会第二十次会议	2024 年 03 月 22 日	2024 年 03 月 22 日	审议并通过了《关于变更部分募集资金专户的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

			2024 年 3 月 22 日披露的 《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十次会议决议公告》（公告编号：2024-006）。
第三届董事会第二十一次会议	2024 年 04 月 09 日	2024 年 04 月 10 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 年度总经理工作报告的议案》《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》《关于公司〈2023 年度内部控制评价报告〉的议案》《关于公司〈2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》《关于确定 2024 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于确定 2024 年度高级管理人员薪酬的议案》《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》《关于公司 2024 年度日常关联交易预计的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于召开 2023 年度股东大会的议案》，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第三届董事会第二十一次会议决议公告》（公告编号：2024-010）。
第三届董事会第二十二次会议	2024 年 04 月 25 日	2024 年 04 月 26 日	审议并通过了《关于公司〈2024 年第一季度报告〉的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 2024 年 4 月 26 日披露的 《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024-023）。
第三届董事会第二十三次会议	2024 年 05 月 27 日	2024 年 05 月 27 日	审议并通过了《关于控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 2024 年 5 月 27 日披露的 《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十三次会议决议公告》（公告编号：2024-030）。

第三届董事会第二十四次会议	2024 年 06 月 27 日	2024 年 06 月 29 日	审议并通过了《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》《关于变更会计师事务所的议案》《关于拟实施债务重组的议案》《关于制订〈上海尤安建筑设计股份有限公司舆情管理制度〉的议案》《关于召开 2024 年第一次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 6 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十四次会议决议公告》（公告编号：2024-034）。
第三届董事会第二十五次会议	2024 年 08 月 27 日	2024 年 08 月 28 日	审议并通过了《关于公司〈2024 年半年度报告〉及其摘要的议案》《关于公司〈2024 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 8 月 28 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议公告》（公告编号：2024-043）。
第三届董事会第二十六次会议	2024 年 09 月 13 日	2024 年 09 月 14 日	审议并通过了《关于控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于修订公司部分治理制度的议案》《关于召开 2024 年第二次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 9 月 14 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十六次会议决议公告》（公告编号：2024-048）。
第三届董事会第二十七次会议	2024 年 09 月 25 日	2024 年 09 月 25 日	审议并通过了《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》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 9 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十七次会议决议公告》（公告编号：2024-054）。
第三届董事会第二十八次会议	2024 年 10 月 29 日	2024 年 10 月 30 日	审议并通过了《关于公司〈2024 年第三季度报告〉的议案》，详见巨潮资讯网

			(www.cninfo.com.cn) 2024 年 10 月 30 日披露的 《上海尤安建筑设计股份有 限公司第三届董事会第二十 八次会议决议公告》(公告 编号: 2024-059)。
第三届董事会第二十九次会 议	2024 年 11 月 22 日	2024 年 11 月 23 日	审议并通过了《关于部分募 集资金投资项目延期的议 案》《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》《关于召开 2024 年第三次临时股东 会的议案》, 详见巨潮资 讯网 (www.cninfo.com.cn) 2024 年 11 月 23 日披露 的《上海尤安建筑设计股份 有限公司第三届董事会第二 十九次会议决议公告》(公 告编号: 2024-066)。
第三届董事会第三十次会 议	2024 年 11 月 30 日	2024 年 12 月 02 日	审议并通过了《关于部分募 集资金投资项目暂缓实施 的议案》, 详见巨潮资 讯网 (www.cninfo.com.cn) 2024 年 12 月 2 日披露 的《上海尤安建筑设计股份 有限公司第三届董事会第三 十次会议决议公告》(公 告编号: 2024-071)。
第三届董事会第三十一次 会议	2024 年 12 月 27 日	2024 年 12 月 27 日	审议并通过了《关于部分募 集资金投资项目调整内部 投资结构的议案》, 详见 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 2024 年 12 月 27 日披露 的《上海尤安建筑设计股份 有限公司第三届董事会第三 十一次会议决议公告》(公 告编号: 2024-076)。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

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

连续两次未亲自出席董事会的说明

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议
☐是 ☒否
报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳
☒是 ☐否
董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等有关法律法规和规章制度，以及《公司章程》《董事会议事规则》等企业治理制度的相关要求，忠实、勤勉地履行了职责，按时出席历次董事会会议，认真审议各项议案，高度关注公司规范运作和经营情况，根据公司的实际情况对企业重大治理问题和经营决策提出相关的意见，进行充分沟通和讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，切实维护了公司整体利益和广大中小股东的合法权益，为公司的规范运作和健康发展发挥了积极作用。

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第三届董事会审计委员会	徐晓东（召集人）、吴冬、叶阳	5	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《关于审核<2023 年年度报告>及摘要中的财务信息和相关报告期的财务会计报告并发表审核意见的议案》《关于审核<2023 年度内部控制评价报告>并发表审核意见的议案》《2023 年度内部审计工作报告》《董事会审计委员会 2023 年度报告》《2023	1、《2023 年年度报告》及摘要中的财务信息和相关报告期的财务会计报告真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。2、报告期内，公司已经建立起较为完整的内控制度体系，	1、同意报出公司《2023 年年度报告》和摘要和相关报告期的财务会计报告。2、同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度的外部审计机构。	无

				年度财务决算报告》 《董事会审计委员会对会计师事务所 2023 年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》 《关于审核续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2024 年度审计机构事项并发表审核意见的议案》。	内部控制不存在重大缺陷，相关内部控制自我评价报告真实反映了公司 2023 年 12 月 31 日与财务报表相关的内部控制情况，上述报告的编制遵循了相关法律法规及规范性文件的规定。3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）在进行各项专项鉴证工作和财务报表审计过程中能够尽职、尽责，坚持以公允、客观的态度进行独立审计，出具的各项报告能够真实、准确地反映公司的财务状况和经营成果。执行的财务审计工作符合《中国注册会计师审计准则》的要求。		
			2024 年 04 月 25 日	审议并通过了《关于审核<2024 年第一季度报告>并发表审核意见的议案》 《2024 年第一季度内部审计工作报告及第二季度内部审计工作计划》。	公司《2024 年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相	同意报出公司《2024 年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表。	无

					关规定。		
			2024 年 06 月 27 日	审议并通过了《关于变更会计师事务所的议案》	公司变更会计师事务所的理由充分、恰当，不存在损害公司及中小股东利益的情形；立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备应有的执业资质，在独立性、专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况等方面能够满足公司对于审计机构的要求。	同意聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报告及内部控制审计机构。	无
			2024 年 08 月 27 日	审议并通过了《2024 年上半年度内部审计工作报告及第三季度内部审计工作计划》《关于审核<2024 年半年度报告>及其摘要并发表审核意见的议案》。	公司《2024 年半年度报告》以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司《2024 年半年度报告》以及相关报告期的财务报表。	无
			2024 年 10 月 22 日	审议并通过了《关于审核<2024 年第三季度报告>并发表审核意见的议案》 《2024 年第三季度内部审计工作报告及第四季度内部审计工作计划》。	公司《2024 年第三季度报告》及相关报告期的财务报表真实反映了公司的实际经营情况，上述资料的编制遵循了相关法律法规及规范性文件的规定。	同意报出公司《2024 年第三季度报告》及相关报告期的财务报表。	无
第三届董事会提名委员会	顾峰（召集人）、吴冬、陈磊	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《董事会提名委员会 2023 年度报	当前董事会的规模和构成是适当的，董事、	董事会提名委员会根据有关法律法规和规章制	无

				告》。	高级管理人员选择标准恰当，选任程序依法合规，对相关董事候选人和高级管理人员人选的搜寻范围以及遴选和审核充分，程序依法合规，向董事会提出的任免建议适当，符合《公司法》《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》及上市公司规范治理的整体要求。	度的规定，积极履行了职责。	
第三届董事会薪酬与考核委员会	吴冬（召集人）、徐晓东、余志峰	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《董事会薪酬与考核委员会 2023 年度报告》《关于 2024 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于 2024 年度高级管理人员薪酬及津贴的议案》。	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序合法，发放标准合理，激励机制到位，符合相关规定和公司发展现状。	董事会薪酬与考核委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责。公司薪酬制度的执行情况良好，薪酬考核方案能够体现公司员工的福利和公司整体发展相协调，与薪酬、考核相关的内部控制措施适当、充分。	无
第三届董事会战略委员会	施泽淞（召集人）、顾峰、徐晓东	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《董事会战略委员会 2023 年度报告》。	董事会战略委员会已及时根据公司所处的行业环境、技术发展状况和市场形势进行了初步的战略规划研究和调整，并根据公司的实际情	董事会战略委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责，认真参与了相关聚焦业务实施策略的制订和完善工作。	无

					况，对发展战略、募集资金投资项目等重大事项提出了相应的合理建议，并对事项的具体实施进行了落实和跟踪。		
第三届董事会独立董事专门会议	徐晓东（召集人）、吴冬、顾峰	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《关于公司 2024 年度日常关联交易预计的议案》	本次日常关联交易预计事项为公司日常经营活动所需，关联交易的价格按照公平合理的原则协商确定，交易定价政策和定价依据遵照平等互利、定价公允的市场原则，不存在损害公司及其股东尤其是中小股东利益的情形；不会对公司的财务状况、经营成果及独立性产生重大不利影响。	同意本次日常关联交易预计事项	无

十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐是 ☒否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	340
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	72
报告期末在职员工的数量合计（人）	412
当期领取薪酬员工总人数（人）	435
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	

专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	257
销售人员	0
技术人员	76
财务人员	10
行政人员	69
合计	412
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	3
硕士	61
本科	296
大专及以下	52
合计	412

2、薪酬政策

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

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

3、培训计划

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

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

4、劳务外包情况

☐适用 ☒不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》和《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。在分配预案拟定和决策时，独立董事尽职尽责并发挥了应有的作用，积极听取了中小股东的意见和诉求，相关的议案经由董事会、监事会审议后提交股东大会审议，并由独立董事发表独立意见，股东大会审议通过后在规定时间内进行实施，切实保证了全体股东，尤其是中小投资者的利益。报告期内，公司利润分配政策未进行调整。报告期内，公司实施了 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，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），共计派发现金红利人民币 7,680,000.00 元（含税），不派送股票股利，剩余的未分配利润结转以后年度分配；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 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。该次利润分配及资本公积金转增股本事项经 2024 年 4 月 9 日召开的第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十五次会议以及 2024 年 5 月 8 日召开的 2023 年度股东大会审议通过，并于 2024 年 5 月 21 日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

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

☒是 ☐否 ☐不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

分配预案的股本基数（股）	172,800,000
现金分红金额（元）（含税）	0.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	0
可分配利润（元）	324,015,382.70
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2024 年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为-220,287,537.00 元，母公司实现净利润为-214,640,940.43 元。截至 2024 年 12 月 31 日，母公司可供股东分配的利润为 324,015,382.70 元，公司合并报表可供股东分配的利润为 324,274,174.09 元。 鉴于公司 2024 年度实现可供股东分配的净利润为负，未能满足《公司章程》规定的现金分红条件，根据公司实际经营情况，并结合《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等规范性文件的有关规定，综合考虑公司未来发展情况和全体股东的长远利益，公司拟定 2024 年度利润分配预案为：不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。 公司 2024 年度利润分配预案不触及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第 9.4 条第（八）项规定的可能被实施其他风险警示情形。 根据《公司法》《公司章程》的相关规定，该事项尚需提交公司 2024 年度股东会审议通过。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐适用 ☒不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐是 ☒否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

	已全部纳入集团统一管理					
上海尤安一合建筑设计事务 有限公司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安巨作 建筑设计事务 有限公司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海以太照明 工程设计有限 公司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
尤安一砣（上 海）国际设计 咨询有限公司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
尤安启源（北 京）建筑设计 咨询有限公司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
深圳市尤安规 划咨询有限公 司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安曼图 室内设计有限 公司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
深圳市尤安规 划设计有限公 司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安派沃 建筑设计工程 有限公司	资产、人员、 财务、机构、 业务等方面均 已全部纳入集 团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用

十六、内部控制评价报告及内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2025 年 04 月 14 日
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年度内部控制评价报告》
纳入评价范围单位资产总额占公司合	100.00%

并财务报表资产总额的比例		
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	(1) 重大缺陷：是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标。出现下列特征的，认定为重大缺陷： ①公司董事、监事和高级管理人员舞弊并给公司造成重大损失和不利影响； ②已经发现并报告给经理层的重要缺陷在合理的时间内未加以改正； ③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； ④公司审计委员会和内部审计部门对内部控制的监督无效。 (2) 重要缺陷：是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷但仍有可能导致企业偏离控制目标。出现以下特征的，认定为重要缺陷： ①未依照公认会计准则选择和应用会计政策、未建立反舞弊程序和控制措施； ②对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制； ③对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。 (3) 一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	(1) 出现下列特征的，认定为重大缺陷： ①公司决策程序导致重大失误，产生重大经济损失； ②媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除； ③公司重要业务流程缺乏制度控制或制度体系失效，严重降低工作效率或效果； ④公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。 (2) 出现以下特征的，认定为重要缺陷： ①公司决策程序导致出现一般失误，产生较大经济损失； ②公司关键岗位业务人员流失严重； ③公司重要业务制度或系统存在缺陷，显著降低工作效率或效果； ④公司内部控制重要或一般缺陷未得到整改。 (3) 一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。
定量标准	(1) 重大缺陷： ①营业收入潜在错报>营业收入 5%； ②资产总额潜在错报>资产总额 1.5% (2) 重要缺陷： ①营业收入 2%<营业收入潜在错报≤营业收入 5% ②资产总额 0.5%<资产总额潜在错报≤资产总额 1.5% (3) 一般缺陷： ①营业收入潜在错报≤营业收入 2% ②资产总额潜在错报≤资产总额 0.5%	(1) 重大缺陷：直接财产损失>资产总额 1.5% (2) 重要缺陷：资产总额 0.5%<直接财产损失≤资产总额 1.5% (3) 一般缺陷：直接财产损失≤资产总额 0.5%
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0

非财务报告重要缺陷数量（个）	0
----------------	---

2、内部控制审计报告

☒适用 ☐不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，尤安设计于 2024 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2025 年 04 月 14 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐是 ☒否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒是 ☐否

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

☐是 ☒否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

☒适用 ☐不适用

公司积极倡导绿色、环保、低碳的工作和生活方式，全面推行绿色办公，加强对能源耗用、水资源消耗、废弃物处理的管控。在日常经营中，公司加强对办公耗材采购、领取、使用、复用的管理，充分利用现代信息技术手段，通过网上 OA 系统，推行无纸化办公，实现审批流程电子化，节约打印、复印用纸，提倡打印、传真纸张双面使用，减少一次性用品（餐盒、纸杯等）的使用，有效实现了耗材、废弃物的管控；公司还积极倡导全体员工自觉节水节电，行政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》《总经理工作制度》《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》《股东会网络投票实施细则》《中小投资者单独计票管理办法》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，推动企业与社会可持续发展。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司未开展相关工作。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

☒适用 ☐不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

			交易所上市之日起三十六个月内，不减持本承诺人直接及/或间接所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。2、如果在锁定期满后，本承诺人拟减持股票的，将认真遵守中国证监会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。减持需满足的条件为：在锁定期内，本承诺人能够及时有效地履行首次公开发行股票时公开承诺的各项义务；如发生本承诺人需向投资者进行赔偿的情形，本承诺人已经全额承担赔偿责任。3、本承诺人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。4、本承诺人所持有的公司公开发行股票前已发行的股份在锁定期届满后2年内减持的，每年减持	持价格不低于发行价及每年减持不超过上年末数量的25%；自2021年4月20日起60个月	及每年减持不超过上年末数量的25%；正常履行中。
--	--	--	--	--	---------------------------------

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

			的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于持股意向及减持意向的承诺	1、本承诺人拟长期持有公司股票，自公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不减持本承诺人直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。 2、如果在锁定期满后，本承诺人拟减持股票的，将认真遵守中国证监会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。减持需满足的条件为：在锁定期内，本承诺人能够及时有效地履行首次公开发行股票时公开承诺的各项义务；如发生本承诺人需向投资者进行赔偿的情形，本承诺人已经全额承担赔偿责任。3、本承诺人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让	2021 年 04 月 20 日	股份不减持：自 2021 年 4 月 20 日起 42 个月；股份减持价格不低于发行价及每年减持不超过上年末数量的 25%；自 2021 年 4 月 20 日起 60 个月	股份不减持：已履行完毕；股份减持价格不低于发行价及每年减持不超过上年末数量的 25%；正常履行中。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

			承诺而被司法机关和/或行政机关作出相应裁决、决定，本承诺人将严格依法执行该等裁决、决定。（3）如本承诺人未履行在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项，在违反相关承诺发生之日起五个工作日内，停止在公司处获得股东分红，同时所持有的发行股份不得转让，直至按承诺采取相应购回或赔偿措施并实施完毕为止。如因未履行公开承诺事项致使投资者遭受损失的，本承诺人将依法赔偿投资者损失。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	未履行承诺的约束措施	如本承诺人因政策变化、自然灾害等不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。（2）尽快提出将投资者利益损失降低到最小的处理	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中。

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

			施：（1）本承诺人将积极采取合法措施履行就本次发行上市所做的所有承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。本人不会因本人离职或职务变更等原因而放弃履行本人在公司首次公开发行股票并在创业板上市时所作出的一项或多项公开承诺。如本承诺人未履行在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项，将公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。 （2）若因违反上述承诺而被司法机关和/或行政机关作出相应裁决、决定，本承诺人将严格依法执行该等裁决、决定。 （3）如本承诺人未履行在首次公开发行股票并在创业板上市中做出的各项公开承诺事项，在违反相关承诺发生之日起五个工作日内，停止在公司处领取薪酬或津贴，直至按承诺采取相应购回或赔偿措施并实施完毕为止。如因未履			
--	--	--	---	--	--	--

			行公开承诺事项致使投资者遭受损失的，本承诺人将依法赔偿投资者损失。			
	尤安设计	关于股东信息披露的承诺	根据证监会《监管规则适用指引—关于申请首发上市企业股东信息披露》等文件的要求，发行人作出如下承诺：“1、本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形。2、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在未直接或间接持有本公司股份的情形。3、本公司不存在以本公司股权进行不当利益输送的情形。4、本公司已及时向上述中介机构提供真实、准确、完整的资料，积极和全面配合中介机构开展尽职调查，并依法履行了信息披露义务。5、本公司历史沿革中不存在股份代持等情形，本公司已在招股说明中真实、准确、完整披露了股东信息。6、若本公司违反上述承诺，将承担由此产生的一切法律后果。”	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中。
	控股股东尤埃投资及实际控	关于租赁未取得权属证书物	若因出租人不适格、租赁物	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中。

	制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	业的承诺	业权属争议或租赁物业法律属性与实际租赁用途不符等原因，导致公司及其分公司、子公司签署的租赁合同无效或造成无法继续使用该等物业的，本承诺人承诺将在上述情形发生后及时通过租赁、购买具备产权证书的房屋等方式为公司及其下属企业落实新的租赁物业，并无条件承担由此产生的搬迁、装修及其他可能产生的费用或损失。			
	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于社会保险、住房公积金事项的承诺	（1）若公司及下属全资或控股子公司，因报告期内存在的未为员工缴纳或未足额缴纳社会保险费的情况最终被有关劳动社会保障部门认定须为其员工补缴在公司本次发行上市前欠缴的社会保险费，并要求公司及下属全资或控股子公司补缴社会保险费的，或者受到有关主管部门处罚，本承诺人将承担由此产生的全部经济损失，保证公司及下属全资或控股子公司不会因此遭受任何损失。（2）若公司及下属全资或控股子公司，因报告期内存在的未为	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中。

			员工缴纳或不足额缴纳住房公积金的情况最终被住房公积金主管部门认定须为其员工补缴在公司本次发行上市前欠缴的住房公积金，并要求公司及下属全资或控股子公司补缴住房公积金的，或者受到有关主管部门处罚，本承诺人将承担由此产生的全部经济损失，保证公司及下属全资或控股子公司不会因此遭受任何损失。			
	控股股东尤埃投资	关于避免同业竞争的承诺	1、本承诺人目前没有、将来也不直接或间接从事与公司及其控股子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担赔偿责任。2、对于本承诺人直接和间接控制其他企业，本承诺人将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理等）以及本承诺人在该等企业中的控制地位，保证该等企业履行本承诺函中与本承诺人相同的义务，保证该等企业不与公司进行同业竞争，本承诺人并愿意对违反上述承诺	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中。

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

			在竞争，将立即通知公司，并将该商业机会让予公司。			
	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于减少并规范关联交易的承诺	1、本承诺人按照证券监管法律、法规以及规范性文件所要求对关联方以及关联交易进行了完整、详尽披露。除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，本承诺人以及下属全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易。2、本承诺人作为公司股东、实际控制人期间，将尽量减少、规范与公司之间产生新增关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。本承诺人将严格遵守尤安设计公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中。

			序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本承诺人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。 3、本承诺人承诺不利用作为公司股东的地位，损害公司及其他股东的合法利益。 4、本承诺人愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。			
	时任董事、监事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、王许、吴冬、顾峰、潘允哲、刘伟、王锋、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政	关于减少并规范关联交易的承诺	1、本承诺人按照证券监管法律、法规以及规范性文件所要求对关联方以及关联交易进行了完整、详尽披露。除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，本承诺人以及所控制的全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易。2、本承诺人作为公司董事、监事、高级管理人员期间，将尽量减少、规范与公司之间产生新增关联	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中。

			交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。本承诺人将严格遵守尤安设计公司章程等规范性文件关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本承诺人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司经营决策权损害公司及股东的合法权益。3、本承诺人承诺不会因在公司担任董事、监事、高级管理人员，而滥用职权和权利，损害公司和股东的合法利益。4、本承诺人愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计	不适用					

划

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

☐适用 ☒不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

☒适用 ☐不适用

（1）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷

记“预计负债”科目，并相应地在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡宏、李璐萍
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	胡宏（2 年）、李璐萍（3 年）
境外会计师事务所名称（如有）	——
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	——
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	——
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	——

是否改聘会计师事务所

☒是 ☐否

是否在审计期间改聘会计师事务所

☐是 ☒否

更换会计师事务所是否履行审批程序

☒是 ☐否

聘任、解聘会计师事务所情况说明

- 1、本次改聘的会计师事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
- 2、原聘任的会计师事务所名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）
- 3、变更会计师事务所的原因：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，公司拟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。
- 4、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。
- 5、公司董事会审计委员会、董事会、监事会对本次变更会计师事务所事项无异议。
- 6、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。

7、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了《关于变更会计师事务所的议案》。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒适用 ☐不适用

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，公司聘任立信会计师事务所（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对相关事项无异议，2024 年度内部控制审计报告的审计报酬为人民币 25 万元（不含税），该等报酬未在报告期内支付。

九、年度报告披露后面临退市情况

☐适用 ☒不适用

十、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

☒适用 ☐不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
未达到重大诉讼、仲裁事项汇总（报告期已诉讼，公司为原告方）	16,321.05	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
公司诉绿地集团西安嘉业置业有限公司、绿地集团合肥紫峰置业有限公司商品房交付案	10,309.11	否	已受理	审理中	尚未判决	2024 年 12 月 02 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 12 月 2 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司提起诉讼的公告》（公告编号：2024-074）

十二、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒适用 ☐不适用

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 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	0	0.00%	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	控股子公司尤曼图的参股东	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	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	控股子公司尤安派沃的参股东	接受关联方提供的劳务	采购装饰工程设计咨询服务	参照市场公允价格由双方协商确定	市场公允价格	2.61	0.05%	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	控股子公司尤安派沃的参股东	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	4.48	0.02%	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				--	--	7.09	--	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与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☒适用 ☐不适用

租赁情况说明

承租情况：

报告期内，公司因生产经营需要，向包括中设集团上海国际货代储运有限公司、深圳南大研究院有限公司等在内的 9 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 201-202、504-506、C509，江苏省南京市雨花台区喜马拉雅 G 座 2104 室，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 等 9 处办公场所，上述办公场所在 2024 年度计入当期损益的租赁费用合计为 842.30 万元。

出租情况：

报告期内，公司将杭州市上城区绿地商业中心 4 幢 1414 室等 35 套、合肥市新站区烈山路 228 号柏嘉公馆 Y8 幢 104 室、济南市市中区普利门三角地绿地普利中心 6 号楼 1003、大连市港隆路 22 号 2 单元 3402 室、北京市石景山区古城南街 9 号院 6 号楼 2215 室至 2218 室等共 52 处投资性房地产出租，上述物业出租在 2024 年度计入当期损益的租赁收入为 254.89 万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐适用 ☒不适用

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

2、重大担保

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

☒适用 ☐不适用

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	120,000	20,000	0	0
券商理财产品	自有资金	45,014.42	9,867.66	0	0
银行理财产品	自有资金	9,000	0	0	0
合计		174,014.42	29,867.66	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) 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

（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）首次公开发行前已发行股份解除限售上市流通事项

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。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 10 月 16 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司首次公开发行前已发行股份上市流通提示性公告》（公告编号：2024-057）。

（三）收购控股子公司少数股东股权事项

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的 35%股权。本次股权收购完成后，尤安启源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。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 9 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购控股子公司少数股东股权的公告》（公告编号：2024-055），以及于 2024 年 10 月 23 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购控股子公司少数股东股权的进展暨完成工商变更登记的公告》（公告编号：2024-058）。

（四）控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权事项

1、尤安派沃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）。

2、尤安建筑部分股权转让暨放弃优先受让权事项

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尤安建筑 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。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 9 月 14 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：2024-050），以及于 2024 年 11 月 4 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：2024-063）。

（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）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，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）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）。

（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，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		结转至其他非流动资产		债权未终止确认		
		转出前 账面余额	坏账准备 转回金额	转出前 账面余额	坏账准备 转回金额	账面余额	坏账准备 (截止期末)	净额
绿地控股	369,675,622.20	280,887,302.20	53,945,893.76	26,423,846.97	7,976,752.80	62,364,473.03	38,499,724.08	23,864,748.95
保利集团	2,996,504.00	2,996,504.00						
大众置业	20,703,542.60	14,342,751.60	6,362,108.63	6,360,791.00	2,337,153.80			
融创中国	4,478,967.00	2,319,797.00	780,391.40			2,159,170.00	2,159,170.00	
中国金茂	1,276,614.00	1,276,614.00						
宝能集团	3,797,365.00			3,797,365.00	1,736,682.50			
其他	14,580,737.00	7,404,203.00	3,947,145.95	7,106,534.00	1,450,089.03	70,000.00	14,000.00	56,000.00
总计	417,509,351.80	309,227,171.80	65,035,539.74	43,688,536.97	13,500,678.13	64,593,643.03	40,672,894.08	23,920,748.95

（2）债务重组事项所涉抵债房产于报告期末的权属状况如下：

A、已交付的抵债房产

抵债房产	本报告期新增 交房	累计已交 套数	抵债作价 (人民币元)	本报告期新增 出售	累计已售 套数	期末账面价值 (人民币元)	已交付未办产证情形
贵阳国际花都三期	0	33	24,387,519.00	2	7	11,420,900.00	产证已办妥
济南国博城	0	1	1,106,763.00	0	0	824,700.00	产证已办妥
南宁绿地朗峯 A1	0	2	2,827,625.00	0	0	1,979,400.00	尚未办理
南宁绿地朗峯 A2	0	2	3,408,165.00	0	0	2,216,800.00	尚未办理
兰州绿地智慧金融城	0	3	2,502,143.00	2	2	533,700.00	产证已办妥
北京大兴绿地海珀云翡	0	1	10,620,380.00	0	0	8,261,200.00	产证已办妥
保利南昌堂悦	0	1	813,163.00	0	0	594,200.00	产证已办妥
保利清能拾光年	2	2	2,096,765.00	0	0	1,003,800.00	产证已办妥
境启澜庭南区 1 号	0	1	1,661,389.00	0	1		产证已办妥
贵阳金茂府	0	1	1,276,614.00	1	1		产证已办妥
济南普利中心	0	4	11,080,905.00	0	0	9,140,890.91	产证已办妥
杭州绿地商业中心	21	36	152,193,159.00	0	0	99,474,900.00	尚未办理
绿地空港 GIC	1	1	817,931.00	0	0	659,500.00	产证已办妥
温州凯迪瓯玥名邸	0	2	2,319,797.00	2	2		产证已办妥
南昌绿地国博商	0	12	5,208,593.00	0	12		产证已办妥
绿地亳州名樾台	0	2	887,452.00	2	2		产证已办妥
绿地长岛	7	7	12,881,886.00	0	0	2,926,500.00	尚未办理
长春院子&上河湾	0	2	7,172,837.00	0	0	6,534,493.09	余 1 套尚未办理
亳州云峰公馆 B03	16	16	5,242,176.00	12	12	962,759.16	产证已办妥
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	2	2	3,407,632.00	0	0	2,576,100.00	产证已办妥
济南泺口绿地新里璞园	10	10	14,166,615.00	0	0	9,491,200.00	尚未办理
杭州湾新区丽林苑	2	2	2,906,376.00	0	0	1,216,400.00	产证已办妥
河北固安县楠石雅居	4	4	4,732,129.00	0	0	2,045,630.15	余 3 套尚未办理
蓝城南山浅水湾花苑二期	5	5	1,162,262.00	0	0	884,513.04	产证已办妥

河北省香河县食品城	4	4	1,838,212.00	0	0	626,500.00	尚未办理
河北廊坊花都佳园一期	1	1	1,373,121.00	0	0	712,656.95	产证已办妥
大连琼华美墅	1	1	1,773,668.00	0	0	796,600.00	尚未办理
广州悦峰	2	2	2,924,601.00	2	2		产证已办妥
绿地昆明五华健康城	0	5	6,006,876.00	1	1	2,069,800.00	产证已办妥
亳州绿地名樾台	0	4	2,316,189.00	0	4		产证已办妥
兰州金融城 8 号楼	0	4	3,433,572.00	3	3	529,200.00	产证已办妥
绿地襄阳城际空间站	0	4	4,666,658.00	0	0	2,031,514.10	另案查封
裕华城-书香苑	1	1	1,617,672.00	0	0	1,101,700.00	尚未办理
杭州湾新区茗海苑 & 听海苑	0	4	1,726,499.00	1	1	108,713.04	产证已办妥
苏州理想城	0	3	4,627,491.00	0	0	3,532,900.00	产证已办妥
合计	79	185	307,184,835.00	28	50	174,257,170.44	

注：该等已交付的抵债房产均已结转至投资性房地产科目进行会计核算，并于报告期末就其资产价值进行了相关减值测试。

B、已网签备案但尚未交付的抵债房产

抵债房产	累计已网签备案套数	抵债作价 (人民币元)	期末账面价值 (人民币元)	预计交房时间	是否存在交房风险
长春大众北城御园	9	6,352,737.00	3,988,100.00	2025 年 8 月	否
长沙城际空间站	4	1,882,304.00	884,800.00	2025 年 12 月	否
绿地长岛	2	2,658,038.00	694,400.00	2025 年 12 月	否
宝能彩云之上二期 A 区	2	3,797,365.00	已作全额减值计提	暂无法预计	是
南京紫金中心 C 地块	2	3,931,456.00	3,236,000.00	已于 2025 年 1 月交房	否
济南泺口绿地新里璞园	15	1,560,000.00	1,353,000.00	2025 年 8 月	否
南昌九望绿地 21 城	3	2,061,691.00	1,695,300.00	2025 年 12 月	否
中牟香颂二期	2	3,997,628.00	3,405,100.00	其中 1 套已于 2025 年 1 月交房，余 1 套预计 2025 年 12 月	否
绿地昆明五华健康城	4	5,313,692.00	2,092,800.00	暂无法预计	否
偃师橄榄城	3	2,246,893.00	1,901,600.00	暂无法预计	否
济南国博城项目 C12 地块 7 号楼 1 单元 1803	1	1,050,789.00	698,300.00	已于 2025 年 1 月交房	否
合计	47	34,852,593.00	19,949,400.00		

注：该等已网签备案但尚未交付的债务重组资产所涉应收债权均已终止确认，结转至其他非流动资产科目进行会计核算，并于报告期末就其所对应的抵债资产价值进行了相关减值测试。

C、已签署工抵协议或意向文件但尚未办理网签备案手续的抵债房产

抵债房产	累计已签署工抵协议或意向文件的套数	抵债作价 (人民币元)	期末公允价值 (人民币元)	预计网签备案时间	无法网签备案情形及原因
杭州绿地潮悦江山城	1	2,931,001.00	2,283,600.00	暂无法预计	开发商与当地政府就工抵房的网签备案事宜尚未协商一致
融创上东城	5	2,159,170.00	2,260,700.00	暂无法预计	开发商自身原因
长沙麓云国际	7	26,444,690.00	21,289,200.00	暂无法预计	开发商缺少资金解缴至监管账户
海口绿地空港 GIC 地块五地块 3 号楼 510 室	1	389,540.00	383,700.00	暂无法预计	开发商缺少资金解缴至监管账户
咸宁绿地城际空间站	15	9,773,375.00	5,192,500.00	2025 年 12 月	开发商自身原因
绿地齐鲁之门	1	2,400,673.00	2,502,400.00	暂无法预计	项目暂停
南昌九望绿地 21 城	9	6,396,746.00	5,409,300.00	暂无法预计	开发商自身原因
兰州绿地世界中心 DK1 地块	29	18,243,984.00	17,446,600.00	暂无法预计	开发商与当地政府就工抵房的网签备案事宜尚未协商一致
漓江郡府	1	2,245,056.00	2,014,900.00	暂无法预计	开发商自身原因
漓江壹号	1	2,614,585.00	1,662,600.00	暂无法预计	开发商自身原因
苏州理想城	2	3,080,761.00	2,353,600.00	暂无法预计	开发商与当地政府就工抵房的网签备案事宜尚未协商一致
合计	72	76,679,581.00	62,799,100.00		

注：该等已签署工抵协议或意向文件但尚未办理网签备案手续的债务重组所涉应收债权于报告期末均未终止确认，仍按其账龄计提相关预期信用损失；亦于报告期末就其所对应的抵债资产价值进行了相关减值测试。

D、抵债房产涉诉情况

因房产售出方襄阳绿地铁置业有限公司与第三方合同纠纷被法院作出执行裁定，导致公司位于襄阳市绿地襄阳城际空间站 E 地块 5 号楼 1 单元 601、701、1201、1301 四套房产被襄阳市襄州区人民法院查封。尽管根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《城市商品房预售管理办法》的相关规定，公司已依法办理了前述四套商品房预售合同的网签及备案登记手续，购房款已全额支付，购房发票已全额获取，交付验收手续已全部完成并领取了钥匙，且相应的物业管理费亦已支付，但由于该等房产已被法院查封，导致公司能否最终保有相关资产存在不确定性。目前，公司已向法院提起执行异议之诉，请求确认公司对该等四套商品房的所有权并解除查封，法院已受理并将于 2025 年 5 月 7 日首次开庭审理。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 11 月 21 日、2025 年 3 月 7 日和 2025 年 3 月 24 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于已购买房产涉及被查封的公告》（公告编号：2024-065）、《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司已购买房产涉及被查封事项的进展公告》（公告编号：2025-012）和《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司提起诉讼的公告》（公告编号：2025-014）。

十七、公司子公司重大事项

☒适用 ☐不适用

（一）控股子公司获得城乡规划编制甲级资质事项

国家自然资源部于 2024 年 11 月 5 日向公司控股子公司尤安规划颁发编号为自资规甲字 24440851 的《城乡规划编制资质证书》，尤安规划的“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。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2024 年 11 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获得城乡规划编制甲级资质证书的公告》（公告编号：2024-064）。

（二）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）。

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	-75,082,465	-41,482,465	54,517,535	31.55%
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	-75,082,465	-41,482,465	54,517,535	31.55%
其中：境内法人持股	42,155,520	32.93%			14,754,432	-56,909,952	-42,155,520	0	0.00%
境内自然人持股	53,844,480	42.07%			18,845,568	-18,172,513	673,055	54,517,535	31.55%
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	75,082,465	86,282,465	118,282,465	68.45%
1、人民币普通股	32,000,000	25.00%			11,200,000	75,082,465	86,282,465	118,282,465	68.45%
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	0	44,800,000	172,800,000	100.00%

股份变动的原因

☒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。

公司控股股东宁波尤埃投资中心（有限合伙）以及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 7 人按照其在《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》中所作出的相关承诺，在股份限售期内严格履行承诺义务，未出现违反承诺的情形，于 2024 年 10 月 21 日经申请解除了其首发前限售股份的限售，合计 129,600,000 股。其中，施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲 7 人因其同时担任董事或监事或高级管理人员，在本次股份解除限售后实际可上市流通股数为本次解除限售数量的 25%。

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	2024 年		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）	-1.7210	-1.2748	0.0615	0.0455
稀释每股收益（元/股）	-1.7210	-1.2748	0.0615	0.0455
项目	2024 年末		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）	22.28	16.51	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	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	42,155,520	14,754,432	56,909,952	0	——	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日
施泽淞	14,358,528	5,025,485	4,846,003	14,538,010	作为公司董事、监事或高级管理人员，根据其已作出的相关承诺，在其任职期间，每年转让的股份总数不超过其本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%。	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日；高管锁定股：在其任职期间，每年按持股数量的 75% 锁定。
余志峰	14,358,528	5,025,485	4,846,003	14,538,010	作为公司董事、监事或高级管理人员，根据其已作出的相关承诺，在其任职期间，每年转让的股份总数不超过其本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%。	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日；高管锁定股：在其任职期间，每年按持股数量的 75% 锁定。
叶阳	14,358,528	5,025,485	4,846,003	14,538,010	作为公司董事、监事或高级管理人员，根据其已作出的相关承诺，在其任职期间，每年转让的股份总数不超过其本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%。	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日；高管锁定股：在其任职期间，每年按持股数量的 75% 锁定。
潘允哲	2,692,224	942,279	908,626	2,725,877	作为公司董事、监事或高级管理人员，根据其已作出的相关承诺，在其任职期间，每年转让	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日；高管锁定股：在其任职期间，每年按持股数量的 75% 锁

					的股份总数不超过其本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%。	定。
杨立峰	2,692,224	942,278	908,626	2,725,876	作为公司董事、监事或高级管理人员，根据其已作出的相关承诺，在其任职期间，每年转让的股份总数不超过其本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%。	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日；高管锁定股：在其任职期间，每年按持股数量的 75% 锁定。
张晟	2,692,224	942,278	908,626	2,725,876	作为公司董事、监事或高级管理人员，根据其已作出的相关承诺，在其任职期间，每年转让的股份总数不超过其本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%。	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日；高管锁定股：在其任职期间，每年按持股数量的 75% 锁定。
陈磊	2,692,224	942,278	908,626	2,725,876	作为公司董事、监事或高级管理人员，根据其已作出的相关承诺，在其任职期间，每年转让的股份总数不超过其本人直接或间接持有的公司股份总数的 25%。	首发限售股：至 2024 年 10 月 21 日；高管锁定股：在其任职期间，每年按持股数量的 75% 锁定。
合计	96,000,000	33,600,000	75,082,465	54,517,535	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐适用 ☒不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☒适用 ☐不适用

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

根据 2024 年 4 月 9 日召开的第二届董事会第二十七次会议和第二届监事会第二十次会议以及 2022 年 4 月 23 日召开的 2023 年度股东大会审议通过的决议，公司于 2024 年 5 月 21 日以总股本 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。本次转增后，公司总股本由 128,000,000 股增至 172,800,000 股。

公司控股股东宁波尤埃投资中心（有限合伙）以及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 7 人于 2024 年 10 月 21 日经申请解除了其首发前限售股份的限售，合计 129,600,000 股。其中，施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲 7 人因其同时担任董事或监事或高级管理人员，在本次股份解除限售后实际可上市流通股数为本次解除限售数量的 25%。

报告期末，公司总股本为 172,800,000 股。其中，有限售条件股份 54,517,535 股，占股份总数的 31.55%；无限售条件股份 118,282,465 股，占股份总数的 68.45%。

3、现存的内部职工股情况

☐适用 ☒不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	13,578	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	13,035	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 9）	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	32.93%	56,909,952	14754432	0	56,909,952	不适用		0
施泽淞	境内自然人	11.22%	19,384,013	5025485	14,538,010	4,846,003	不适用		0
余志峰	境内自然人	11.22%	19,384,013	5025485	14,538,010	4,846,003	不适用		0
叶阳	境内自然人	11.22%	19,384,013	5025485	14,538,010	4,846,003	不适用		0
潘允哲	境内自然人	2.10%	3,634,503	942279	2,725,877	908,626	不适用		0
杨立峰	境内自然人	2.10%	3,634,502	942278	2,725,876	908,626	不适用		0

张晟	境内自然人	2.10%	3,634,502	942278	2,725,876	908,626	不适用	0
陈磊	境内自然人	2.10%	3,634,502	942278	2,725,876	908,626	不适用	0
张良	境内自然人	0.34%	591,533	169064	0	591,533	不适用	0
方天亮	境内自然人	0.22%	375,008	375008	0	375,008	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 4）		不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明		施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰和潘允哲为一致行动人，系公司的实际控制人；控股股东宁波尤埃投资中心（有限合伙）为施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰和潘允哲实际控制的企业。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		不适用						
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）		不适用						
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持无限售条件股份数量				股份种类			
					股份种类	数量		
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	56,909,952				人民币普通股		56,909,952	
施泽淞	4,846,003				人民币普通股		4,846,003	
余志峰	4,846,003				人民币普通股		4,846,003	
叶阳	4,846,003				人民币普通股		4,846,003	
潘允哲	908,626				人民币普通股		908,626	
杨立峰	908,626				人民币普通股		908,626	
张晟	908,626				人民币普通股		908,626	
陈磊	908,626				人民币普通股		908,626	
张良	591,533				人民币普通股		591,533	
方天亮	375,008				人民币普通股		375,008	
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明		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。 未知晓张良、方天亮之间是否存在关联关系；亦未知晓张良、方天亮是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；张良、方天亮与施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲以及宁波尤埃投资中心（有限合伙）均不存在关联关系或一致行动关系。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）		——						

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

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

☐是 ☒否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

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

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

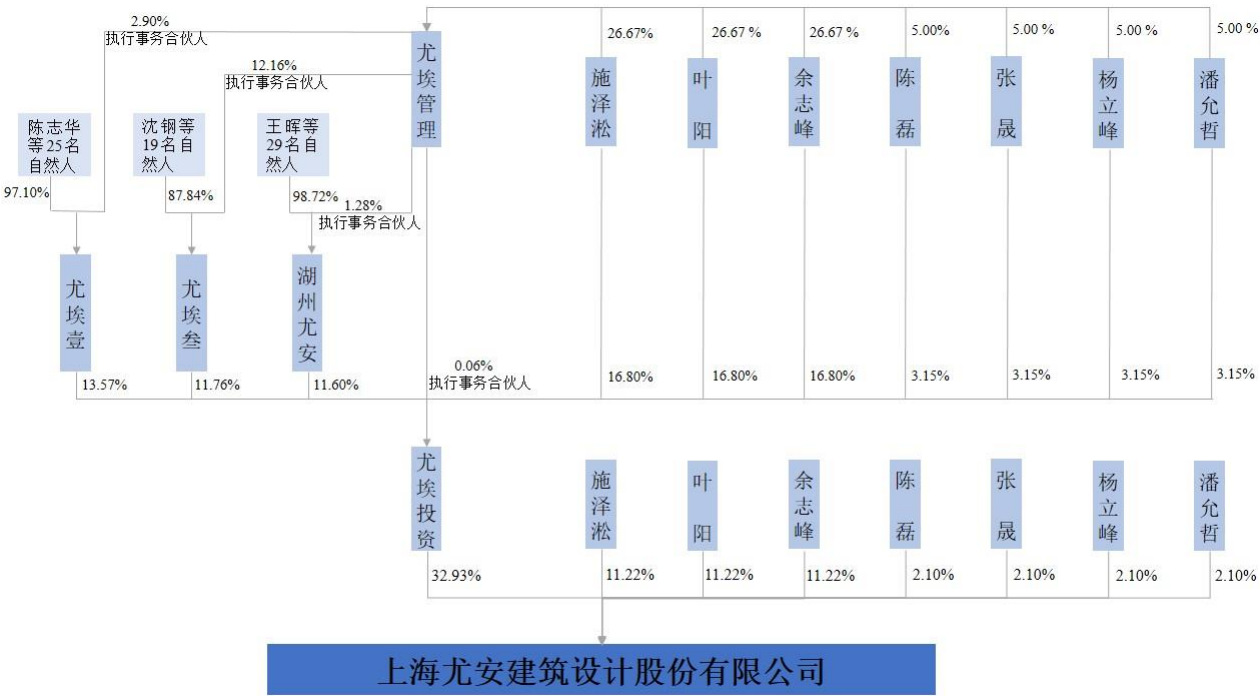
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
施泽淞	本人	中国	否
叶阳	本人	中国	否
余志峰	本人	中国	否
陈磊	本人	中国	否
张晟	本人	中国	否
杨立峰	本人	中国	否
潘允哲	本人	中国	否
主要职业及职务	施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲七人均从事建筑设计职业。施泽淞现任公司董事长；叶阳、余志峰、张晟、杨立峰现任公司董事；陈磊现任公司董事、总经理；潘允哲现任公司监事会主席。上述七人的具体任职情况详见本年度报告“第四节 公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员情况”。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第八节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2025 年 04 月 11 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2025]第 ZA10699 号
注册会计师姓名	胡宏、李璐萍

审计报告正文

审计报告

信会师报字[2025]第 ZA10699 号

上海尤安建筑设计股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称尤安设计）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了尤安设计 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

- （一）营业收入的确认
- （二）应收账款坏账准备
- （三）长期资产减值

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）营业收入的确认	

如财务报表附注三（十八）和附注五（三十一）所述，公司 2024 年合并财务报表营业收入为 21,398.16 万元。由于营业收入金额重大，营业收入的真实性及营业收入是否确认在恰当期间可能存在错报风险。	（1）了解、评估和测试尤安设计与收入相关的关键内部控制制度的设计和运行有效性； （2）检查重大合同的关键合同条款，评价营业收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的规定； （3）执行分析性复核程序，判断营业收入和毛利率波动的合理性； （4）选取项目样本执行细节测试和截止性测试，核对业务合同关键条款和履约进度对应的支持性文件和证据，包括客户工作量确认函、建筑工程设计方案批复、建设工程规划许可证、施工图审查合格证、建设工程施工许可证、竣工备案登记等，检查项目的履约进度判断是否正确，与合同的结算条件是否相符； （5）选取项目样本进行重新计算，检查收入确认金额是否准确； （6）按照抽样原则选择客户样本，询证本期重要客户的销售额及应收账款余额。
（二）应收账款坏账准备	
如财务报表附注三（八）和附注五（四）所述，截至 2024 年 12 月 31 日止合并财务报表应收账款余额为 75,308.07 万元，坏账准备为 48,696.11 万元。管理层依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合。由于应收账款金额重大，并且坏账准备的计提涉及重大会计估计和判断，且应收账款坏账准备对于财务报表具有重要性。	（1）了解、评估并测试管理层与应收账款相关的关键内部控制设计、执行的有效性； （2）复核管理层基于历史信用损失经验，结合当前状况，对未来经济形势作出的预测，对预期信用损失率的合理性进行评估； （3）复核管理层编制的应收账款账龄分析表，评价账龄划分的准确性； （4）对在单项工具层面能以合理成本评估和确定预期信用损失的，复核管理层评估信用风险及预期信用损失金额的依据是否合理； （5）对管理层按照信用风险特征划分若干组合计提坏账准备的，复核管理层划分标准的恰当性和历史坏账损失率及预期信用损失率的合理性；重新计算并评价预期信用损失估计的合理性； （6）通过选取样本执行应收账款函证程序及期后回款检查程序，进一步评价管理层对应收账款坏账准备计提的合理性。
（三）长期资产减值	
如财务报表附注三（十四）和附注五（九）、（十）、（十六），截至 2024 年 12 月 31 日，公司投资性房地产账面净额 27,314.20 万元，减值准备 4,602.48 万元；固定资产账面净额 8,138.22 万元，减值准备	（1）了解、评价并测试与长期资产减值相关的关键内部控制的设计、执行的有效性； （2）对存在减值迹象的长期资产，复核评价管理层在减值测试中使用的方法的适当性和一贯性；

1,572.35 万元；其他非流动资产账面余额 20,341.90 万元，减值准备 4,610.23 万元。 管理层于资产负债表日评估长期资产是否存在减值迹象，并对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，按照公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者估计资产组或资产组组合的可收回金额。由于长期资产金额重大，且长期资产减值测试涉及重大管理层判断，我们将长期资产减值确定为关键审计事项。	(3) 评价管理层聘用的外部评估专家的胜任能力、专业素质和客观性； (4) 复核并评价管理层在减值测试中使用的数据的适当性、相关性和可靠性，并复核减值测试中有关信息的一致性； (5) 检查与长期资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。
--	---

四、其他信息

尤安设计管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括尤安设计 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督尤安设计的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对尤安设计持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致尤安设计不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就尤安设计中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

立信会计师事务所

中国注册会计师：胡宏

（特殊普通合伙）

（项目合伙人）

中国注册会计师：李璐萍

中国·上海

二〇二五年四月十日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：上海尤安建筑设计股份有限公司

2024 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,351,337,949.59	1,664,172,868.12
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	98,676,566.00	
衍生金融资产		
应收票据	1,162,183.89	4,369,975.66
应收账款	266,119,538.36	438,527,338.59
应收款项融资		
预付款项	854,531.54	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	2,982,039.52	1,549,534.82
其中：应收利息	1,340,581.93	
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	237,792,095.30	37,989,385.17
流动资产合计	1,958,924,904.20	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	5,158,134.06	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	227,117,217.68	178,477,525.57
固定资产	65,658,648.19	85,811,699.25

在建工程	507,567,173.50	474,639,048.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	18,098,664.65	25,274,298.85
无形资产	834,443.59	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	3,794,985.11	2,883,819.65
递延所得税资产	50,591,889.63	52,898,232.92
其他非流动资产	157,316,726.97	258,432,736.95
非流动资产合计	1,036,137,883.38	1,087,598,284.80
资产总计	2,995,062,787.58	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	41,304,734.35	30,556,590.02
预收款项	1,543,671.39	121,524.67
合同负债	36,109,151.27	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	21,280,093.13	24,218,636.11
应交税费	5,689,077.03	23,679,917.38
其他应付款	7,336,140.77	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	9,537,469.30	7,872,913.81
其他流动负债	2,130,731.23	2,116,983.23
流动负债合计	124,931,068.47	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	17,484,910.39	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	17,484,910.39	26,079,933.97
负债合计	142,415,978.86	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	2,305,688,713.61	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	324,274,174.09	552,241,711.09
归属于母公司所有者权益合计	2,852,250,158.81	3,081,236,778.63
少数股东权益	396,649.91	495,573.29
所有者权益合计	2,852,646,808.72	3,081,732,351.92
负债和所有者权益总计	2,995,062,787.58	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	1,321,466,090.69	1,633,901,789.20
交易性金融资产	98,676,566.00	
衍生金融资产		
应收票据	1,162,183.89	4,369,975.66
应收账款	269,026,727.19	427,890,338.63
应收款项融资		
预付款项	807,445.15	1,069,409.06
其他应收款	9,837,434.54	9,593,403.16
其中：应收利息	1,340,581.93	
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	236,451,036.63	37,014,101.94
流动资产合计	1,937,427,484.09	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	44,891,932.85	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	222,984,241.73	173,889,322.10
固定资产	63,215,858.96	84,166,628.84
在建工程	507,567,173.50	474,639,048.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	17,475,991.74	24,279,579.90
无形资产	834,443.59	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	3,794,985.11	2,883,819.65
递延所得税资产	50,591,889.63	52,898,232.92
其他非流动资产	157,316,726.97	258,432,736.95
非流动资产合计	1,068,673,244.08	1,120,093,919.96
资产总计	3,006,100,728.17	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	44,126,789.22	42,781,006.98
预收款项	1,501,675.76	121,524.67
合同负债	31,758,601.45	30,718,428.18
应付职工薪酬	18,395,139.45	19,853,272.46
应交税费	2,059,368.01	19,234,031.85
其他应付款	26,615,229.65	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	9,067,845.14	7,286,183.24
其他流动负债	1,905,228.45	1,843,105.70
流动负债合计	135,429,877.13	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	17,324,739.15	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	17,324,739.15	25,581,458.26
负债合计	152,754,616.28	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	324,015,382.70	546,336,323.13
所有者权益合计	2,853,346,111.89	3,075,667,052.32
负债和所有者权益总计	3,006,100,728.17	3,233,932,937.61

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	213,981,581.25	379,446,519.79
其中：营业收入	213,981,581.25	379,446,519.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	219,578,917.31	273,396,081.32
其中：营业成本	163,113,413.44	215,930,528.19
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,603,047.98	2,463,439.13
销售费用	4,673,422.54	7,032,016.65
管理费用	56,600,727.12	64,984,074.25
研发费用	15,993,036.87	25,446,964.93
财务费用	-23,404,730.64	-42,460,941.83
其中：利息费用	1,662,124.52	1,828,641.29
利息收入	25,213,500.68	44,334,436.71
加：其他收益	532,754.68	6,111,453.06
投资收益（损失以“-”号填列）	31,755,212.37	25,080,844.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,940,451.66	566,179.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-400,487.08	-1,272,934.82
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）	-144,646,132.76	-127,242,916.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-101,781,973.01	-6,165,195.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）	715,812.39	564,061.76
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-219,021,662.39	4,398,684.97
加：营业外收入	240,232.67	525.27
减：营业外支出	376,911.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-219,158,340.97	4,399,210.24
减：所得税费用	2,247,201.23	41,695.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-221,405,542.20	4,357,514.61
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-221,405,542.20	4,357,514.61
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	-220,287,537.00	7,868,459.85
2. 少数股东损益	-1,118,005.20	-3,510,945.24
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	-221,405,542.20	4,357,514.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	-220,287,537.00	7,868,459.85
归属于少数股东的综合收益总额	-1,118,005.20	-3,510,945.24
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-1.2748	0.0455
（二）稀释每股收益	-1.2748	0.0455

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 年度	2023 年度
一、营业收入	212,280,009.93	371,384,938.59
减：营业成本	158,300,602.53	210,663,610.25
税金及附加	2,542,857.05	2,369,220.31
销售费用	4,673,397.54	7,032,016.65
管理费用	52,877,760.48	59,725,506.31
研发费用	13,056,642.03	20,823,951.78
财务费用	-22,903,549.05	-41,832,589.96
其中：利息费用	1,628,428.17	1,748,389.13
利息收入	25,381,550.28	43,616,895.43
加：其他收益	219,615.66	5,487,078.38
投资收益（损失以“-”号填列）	31,755,212.37	25,080,844.11

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,940,451.66	566,179.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-400,487.08	-1,272,934.82
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）	-146,813,677.46	-129,352,652.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-101,639,964.57	-5,998,349.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	455,682.34	342,369.12
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-212,290,832.31	8,162,513.03
加：营业外收入	240,232.67	3.91
减：营业外支出	376,911.25	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-212,427,510.89	8,162,516.94
减：所得税费用	2,213,429.54	-472,784.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-214,640,940.43	8,635,300.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-214,640,940.43	8,635,300.96
（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	-214,640,940.43	8,635,300.96
七、每股收益：		

（一）基本每股收益	-1.2421	0.0472
（二）稀释每股收益	-1.2421	0.0472

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 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	244,750,453.31	372,127,511.22
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	26,714,488.03	50,237,341.65
经营活动现金流入小计	271,464,941.34	422,364,852.87
购买商品、接受劳务支付的现金	54,971,812.47	76,444,708.06
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	136,502,845.13	189,636,329.31
支付的各项税费	20,074,547.24	19,403,059.04
支付其他与经营活动有关的现金	15,810,170.24	21,774,852.35
经营活动现金流出小计	227,359,375.08	307,258,948.76
经营活动产生的现金流量净额	44,105,566.26	115,105,904.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,218,485,433.29	253,098,242.45
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	14,017,126.41	9,292,647.30
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		924,102.08
投资活动现金流入小计	1,232,742,559.70	263,314,991.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	77,453,159.43	36,612,108.56
投资支付的现金	1,498,173,463.00	257,540,985.27
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	1,575,626,622.43	294,153,093.83

投资活动产生的现金流量净额	-342,884,062.73	-30,838,102.00
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	3,175,879,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,175,879,000.00	490,000.00
偿还债务支付的现金	3,175,879,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,918,528.36	19,200,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	7,652,214.34	8,122,622.14
筹资活动现金流出小计	3,191,449,742.70	27,322,622.14
筹资活动产生的现金流量净额	-15,570,742.70	-26,832,622.14
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	-314,349,239.17	57,435,179.97
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	1,347,511,023.65	1,661,860,262.82

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 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	221,386,749.70	362,547,818.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	40,970,937.02	48,917,338.86
经营活动现金流入小计	262,357,686.72	411,465,157.40
购买商品、接受劳务支付的现金	67,832,690.06	90,738,794.95
支付给职工以及为职工支付的现金	116,407,267.55	168,180,978.65
支付的各项税费	18,960,589.78	17,776,974.11
支付其他与经营活动有关的现金	16,387,633.33	23,561,111.21
经营活动现金流出小计	219,588,180.72	300,257,858.92
经营活动产生的现金流量净额	42,769,506.00	111,207,298.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,218,485,433.29	253,098,242.45
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	13,784,503.74	9,094,089.14
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	1,232,509,937.03	262,192,331.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,056,928.28	35,070,176.01
投资支付的现金	1,498,173,463.00	258,050,985.27
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	1,574,230,391.28	293,121,161.28
投资活动产生的现金流量净额	-341,720,454.25	-30,928,829.69
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	3,175,879,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,175,879,000.00	
偿还债务支付的现金	3,175,879,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,918,528.36	19,200,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	7,079,542.54	7,410,115.51
筹资活动现金流出小计	3,190,877,070.90	26,610,115.51
筹资活动产生的现金流量净额	-14,998,070.90	-26,610,115.51
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	-313,949,019.15	53,668,353.28
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	1,317,646,164.75	1,631,595,183.90

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
		优先 股	永续 债	其他											
一、 上年 期末 余额	128, 000, 000. 00				2,35 1,50 7,79 6.43				49,4 87,2 71.1 1		552, 241, 711. 09		3,08 1,23 6,77 8.63	495, 573. 29	3,08 1,73 2,35 1.92
加 ： 会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	128, 000, 000. 00				2,35 1,50 7,79 6.43				49,4 87,2 71.1 1		552, 241, 711. 09		3,08 1,23 6,77 8.63	495, 573. 29	3,08 1,73 2,35 1.92
三、 本期 增减 变动 金额 （减 少以 “－”	44,8 00,0 00.0 0				－ 45,8 19,0 82.8 2						－ 227, 967, 537. 00		－ 228, 986, 619. 82	－ 98,9 23.3 8	－ 229, 085, 543. 20

”号 填 列)															
(一) 综 合 收 益 总 额											- 220, 287, 537. 00		- 220, 287, 537. 00	- 1, 11 8, 00 5. 20	- 221, 405, 542. 20
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本					- 1, 01 9, 08 2. 82								- 1, 01 9, 08 2. 82		- 1, 01 9, 08 2. 82
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					- 1, 01 9, 08 2. 82								- 1, 01 9, 08 2. 82		- 1, 01 9, 08 2. 82
(三) 利 润 分 配											- 7, 68 0, 00 0. 00		- 7, 68 0, 00 0. 00		- 7, 68 0, 00 0. 00
1. 提 取 盈 余 公 积															
2. 提 取 一 般 风 险 准 备															

其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他													1,019,081.82	1,019,081.82	
四、本期期末余额	172,800,000.00				2,305,688,713.61				49,487,271.11		324,274,174.09		2,852,250,158.81	396,649.91	2,852,646,808.72

上期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益														少数 股东 权益
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		所有 者权 益合 计
		优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	128,000,000.00				2,351,815,535.46				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															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	128,000,000.00				2,351,815,535.46				48,623,741.01		564,436,781.34		3,092,876,057.81	2,986,421.11	3,095,862,478.92
三、本期增减变动金额（减少以					-307,739.03				863,530.10		-12,195,070.25		-11,639,279.18	-2,490,847.82	-14,130,127.00

“一”号填列)															
(一) 综合收益总额											7,868,459.85		7,868,459.85	-3,510,945.24	4,357,514.61
(二) 所有者投入和减少资本														1,020,097.42	1,020,097.42
1. 所有者投入的普通股														1,020,097.42	1,020,097.42
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									863,530.10		-20,063,530.10		-19,200,000.00		-19,200,000.00
1. 提取盈余公积									863,530.10		-863,530.10				
2. 提取一般风险准备															

3. 所有者 （或 股东） 的分配											- 19,2 00,0 00.0 0		- 19,2 00,0 00.0 0		- 19,2 00,0 00.0 0
4. 其他															
（四）所有者 权益 内部 结转															
1. 资本 公积 转增 资本 （或 股本）															
2. 盈余 公积 转增 资本 （或 股本）															
3. 盈余 公积 弥补 亏损															
4. 设定 受益 计划 变动 额结 转留 存收 益															
5. 其他 综合 收益 结转 留存 收益															
6.															

其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他					- 307,739.03								- 307,739.03		- 307,739.03
四、本期末余额	128,000,000.00				2,351,507,796.43				49,487,271.11		552,241,711.09		3,081,236,778.63	495,573.29	3,081,732,351.92

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	128,000,000.00				2,351,843,458.08				49,487,271.11	546,336,323.13		3,075,667,052.32
加：会计政策变更												
期差错更正												
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	44,800,000.00				-44,800,000.00					-222,320,940.43		-222,320,940.43

金额 (减少以 “－”号 填列)												
(一) 综合收益总额										- 214,640,940.43		- 214,640,940.43
(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										- 7,680,000.00		- 7,680,000.00

东)的分配												
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	324,015,382.70		2,853,346,111.89

上期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	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												
期差错更正												
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）									863,530.10	-11,428,229.14		-10,564,699.04
(一) 综合收										8,635,300.96		8,635,300.96

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								863, 5 30. 10	- 20, 06 3, 530 . 10		- 19, 20 0, 000 . 00	
1. 提取盈余公积								863, 5 30. 10	- 863, 5 30. 10			
2. 对所有者（或股东）的分配									- 19, 20 0, 000 . 00		- 19, 20 0, 000 . 00	
3. 其他												
（四）所有者权益内部												

结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
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	128,000,00				2,351,843,				49,487,271	546,336,32		3,075,667,

期末 余额	0.00				458.0 8				.11	3.13		052.3 2
----------	------	--	--	--	------------	--	--	--	-----	------	--	------------

三、公司基本情况

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。公司于 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”。

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司股份总数 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：上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢，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。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 10 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及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》的相关规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司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

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。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。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的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或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司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。

（2）合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。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。

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。

A、增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

B、处置子公司

①一般处理方法

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，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下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。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

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、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和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，本公司将其余所有的金融资产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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

A、以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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。

C、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

D、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

E、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

F、以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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、终止确认部分的账面价值；

B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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（债务工具）的情形）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。

（4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

（6）金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，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的变动情况。

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。由此形成的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。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收票据、应收账款、其他	账龄组合	信用风险特征相同的应收款项按照账龄分析法计提坏账准备

项目	组合类别	确定依据
应收款		
应收票据	低风险组合	信用等级较高的银行承兑汇票回款风险低，不计提坏账准备
应收账款、其他应收款	关联方组合	合并范围内关联方应收款项不计提坏账准备

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。

10、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

A、企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

B、通过企业合并以外的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。

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。

（3）后续计量及损益确认方法

A、成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B、权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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，同时调整长期股权投资的成本。

公司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；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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

C、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的差额，计入当期损益。

11、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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12、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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(3) 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。

13、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

14、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

(1) 无形资产的计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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摊销；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，不予摊销。

(3) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命 (年)	摊销方法	残值率	预计使用寿命的确定依据
软件	5	平均年限法	0	5 年或合同约定

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销方法	摊销年限
装修费用	5 年和合同约定租赁期孰低	5 年或合同约定年限

17、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

18、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

（2） 离职后福利的会计处理方法

A、设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3） 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

19、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）收入确认和计量所采用的会计政策

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确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

（2）按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

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。

20、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

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。

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进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，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。

21、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或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和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）确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损),且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该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时,确认递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

23、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

A、使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 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；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“三、（十四）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

B、租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利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在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

C、短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对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的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。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。本公司将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 40,000 元的租赁作为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

D、租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

A、经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租

金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将

其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

24、债务重组

（1）本公司作为债权人

本公司在收取债权现金流量的合同权力终止时终止确认债权。以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的非金融资产时，以成本计量。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致债权人将

债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照本附注“三、（八）金融工具”确认和计量重组债权。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司首先按照本附注“三、（八）金融工具”确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，应当计入当期损益。

25、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

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》	无	0.00
执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定	无	0.00

（1）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷

记“预计负债”科目，并相应地在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(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、房产出售收入	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%
子公司	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》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）第三条的规定，对小型微利企业减按 25%计算应的纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司的子公司均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	47,047.00	47,047.00

银行存款	1,347,454,439.50	1,661,813,215.82
其他货币资金	3,836,463.09	2,312,605.30
合计	1,351,337,949.59	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-保函保证金	3,815,925.94	2,302,605.30
其他货币资金-ETC 保证金	11,000.00	10,000.00
合计	3,826,925.94	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	98,676,566.00	
其中：		
债务工具投资	98,676,566.00	
其中：		
合计	98,676,566.00	

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	816,000.00	
商业承兑票据	346,183.89	4,369,975.66
合计	1,162,183.89	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	
其										

中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	1,180,404.09	100.00%	18,220.20	1.54%	1,162,183.89	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66
其中：										
银行承兑汇票	816,000.00	69.13%			816,000.00					
商业承兑汇票	364,404.09	30.87%	18,220.20	5.00%	346,183.89	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66
合计	1,180,404.09	100.00%	18,220.20	1.54%	1,162,183.89	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66

按组合计提坏账准备：0

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	816,000.00	0.00	0.00%
合计	816,000.00	0.00	

确定该组合依据的说明：

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

按组合计提坏账准备：18,220.20

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	364,404.09	18,220.20	5.00%
合计	364,404.09	18,220.20	

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	
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	3,037,925.66	-677,730.46			-2,341,975.00	18,220.20
合计	3,037,925.66	-677,730.46			-2,341,975.00	18,220.20

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）	112,878,109.96	205,227,575.28
1 至 2 年	128,927,393.47	192,746,968.59
2 至 3 年	162,529,058.82	218,279,222.06
3 年以上	348,746,093.58	187,223,900.94
3 至 4 年	189,615,008.33	106,614,253.66
4 至 5 年	84,577,099.40	45,526,129.09
5 年以上	74,553,985.85	35,083,518.19
合计	753,080,655.83	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	103,102,803.54	13.69%	103,102,803.54	100.00%		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	649,977,852.29	86.31%	383,858,313.93	59.06%	266,119,538.36	746,722,236.04	92.94%	312,142,546.26	41.80%	434,579,689.78
其中：										
账龄组合	649,977,852.29	86.31%	383,858,313.93	59.06%	266,119,538.36	746,722,236.04	92.94%	312,142,546.26	41.80%	434,579,689.78
合计	753,080,655.83	100.00%	486,961,117.47	64.66%	266,119,538.36	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：103,102,803.54

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
长沙绿地星湾置业有限公司			17,181,375.00	17,181,375.00	100.00%	预计无法收回
台州绿景房地			4,521,428.85	4,521,428.85	100.00%	预计无法收回

产开发有限公司						
绿地集团四川中宏置业有限公司			4,456,080.00	4,456,080.00	100.00%	预计无法收回
云南俊嘉房地产开发有限公司	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	100.00%	预计无法收回
驻马店建华置业有限公司	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	100.00%	预计无法收回
南京光悦房地产开发有限公司	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团西安高铁新城置业有限公司	2,772,045.00	1,386,022.50	2,772,045.00	2,772,045.00	100.00%	预计无法收回
长沙绿地高铁新城置业有限公司			2,692,320.00	2,692,320.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团西宁置业有限公司			2,632,650.55	2,632,650.55	100.00%	预计无法收回
无锡融创城投资有限公司			2,550,000.00	2,550,000.00	100.00%	预计无法收回
无锡融创景运置业有限公司	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00%	预计无法收回
成都领源英赫置业有限公司	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	100.00%	预计无法收回
洛阳锦阳置业有限公司			1,719,777.65	1,719,777.65	100.00%	预计无法收回
洛阳建津置业有限公司	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	100.00%	预计无法收回
青岛万基阳光置业有限公司	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	100.00%	预计无法收回
上海奥慧妍健康科技有限公司	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	100.00%	预计无法收回
绿地集团自贡置业有限公司			1,581,086.73	1,581,086.73	100.00%	预计无法收回
威海启城房地产开发有限责任公司	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	100.00%	预计无法收回
西双版纳勐泐王国旅游发展有限公司	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团乌兰察布置业有限公司			1,422,200.00	1,422,200.00	100.00%	预计无法收回
河南锦艺都市森林建设开发有限公司	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	100.00%	预计无法收回
绿地集团兰州新区置业有限公司	1,389,528.18	694,764.08	1,389,528.18	1,389,528.18	100.00%	预计无法收回
蚌埠市奥特莱斯商业开发管理有限公司	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	100.00%	预计无法收回
海东绿地置业			1,359,131.75	1,359,131.75	100.00%	预计无法收回

有限公司						
绿地集团宜宾置业有限公司			1,294,675.00	1,294,675.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团西咸新区源北置业有限公司	1,203,861.25	601,930.63	1,203,861.25	1,203,861.25	100.00%	预计无法收回
成都润德英赫置业有限公司	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	100.00%	预计无法收回
湖州新城亿轩房地产开发有限公司			1,163,500.00	1,163,500.00	100.00%	预计无法收回
绍兴元越文旅发展有限公司	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	100.00%	预计无法收回
领航控股（陕西）置业有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
长沙环球世纪发展有限公司			1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
长沙长房城投海创地产开发有限公司	1,406,200.00	1,406,200.00				
苏州丰实房地产开发有限公司	1,538,777.00	1,538,777.00				
账面余额 100 万元以下应收账款小计	19,436,984.93	18,172,053.34	25,155,109.11	25,155,109.11	100.00%	预计无法收回
合计	56,755,430.83	52,807,782.02	103,102,803.54	103,102,803.54		

按组合计提坏账准备：383,858,313.93

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）	112,878,109.96	5,643,905.50	5.00%
账龄组合（1-2 年）	115,343,881.44	23,068,776.78	20.00%
账龄组合（2-3 年）	133,220,458.54	66,610,229.29	50.00%
账龄组合（3 年以上）	288,535,402.35	288,535,402.36	100.00%
合计	649,977,852.29	383,858,313.93	

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	
单项计提预期信用损失的应收账款	52,807,782.02	52,497,901.01	2,712,879.49		510,000.00	103,102,803.54
按组合计提预期信用损失的应收账款	312,142,546.26	94,886,434.51	24,962,641.84	40,000.00	1,831,975.00	383,858,313.93
合计	364,950,328.28	147,384,335.52	27,675,521.33	40,000.00	2,341,975.00	486,961,117.47

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
绿地集团亳州置业有限公司	3,608,827.00	债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
北京京鑫置业有限公司	2,640,957.85	债务重组方式转回	债务重组	账龄组合/单项计提
梧州市苍海朗润地产有限公司	1,562,080.00	债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
绿地控股集团青岛置业有限公司	1,470,040.90	债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
长沙长房城投海创地产开发有限公司	1,406,200.00	单项计提后现金收回	现金收回	单项计提
济南绿地康鲁置业有限公司	1,127,522.29	债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
海南先和汇实业有限公司	1,080,000.00	债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
账面余额 100 万元以下应收账款小计	14,779,893.29	债务重组方式转回/单项计提后现金收回	债务重组/现金收回	账龄组合/单项计提
合计	27,675,521.33			

（4） 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	40,000.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(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
福州中乐投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,355,428.70	63,596.57
济南汇远产业园开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,000,000.00	
江苏中航地产有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,673,116.47	44,288.38
阜阳和熙房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,386,171.20	34,461.60
西安中瑄房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,265,204.14	27,317.28
中山市宜欣房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,090,000.00	31,470.00
济南保誉置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,052,755.08	38,951.94
上海广沅置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,044,029.81	25,056.72
期末余额 100 万元以下因金融资产转移而终止确认的应收账款小计	不附追索权的应收账款保理	7,460,385.42	135,344.59
合计		19,327,090.82	400,487.08

(6) 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
绿地控股集团股份有限公司	273,646,114.05		273,646,114.05	36.34%	223,657,936.96
中国保利集团有限公司	29,729,885.79		29,729,885.79	3.95%	12,706,407.58
济南城市建设集团有限公司	20,656,529.37		20,656,529.37	2.74%	1,032,826.47
济南城市投资集团有限公司	17,792,267.61		17,792,267.61	2.36%	4,187,093.19
中国金茂控股集团有限公司	15,450,661.11		15,450,661.11	2.05%	6,014,032.95
合计	357,275,457.93		357,275,457.93	47.44%	247,598,297.15

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,340,581.93	
其他应收款	1,641,457.59	1,549,534.82

合计	2,982,039.52	1,549,534.82
----	--------------	--------------

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
债券投资	1,340,581.93	
合计	1,340,581.93	

2) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

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	其他变动	

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
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

4) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 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	2,911,142.02	2,750,113.04
其他	189,641.75	401,544.77
往来款	857,704.00	550,000.00
合计	3,958,487.77	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）	1,301,558.66	923,473.91
1 至 2 年	317,475.21	595,390.70
2 至 3 年	345,390.70	406,411.10
3 年以上	1,994,063.20	1,776,382.10
3 至 4 年	391,411.10	
4 至 5 年		181,341.10
5 年以上	1,602,652.10	1,595,041.00
合计	3,958,487.77	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	1.01%	40,158.00	100.00%		40,158.00	1.08%	40,158.00	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	3,918,329.77	98.99%	2,276,872.18	58.11%	1,641,457.59	3,661,499.81	98.92%	2,111,964.99	57.68%	1,549,534.82
其中：										
账龄组合	3,918,329.77	98.99%	2,276,872.18	58.11%	1,641,457.59	3,661,499.81	98.92%	2,111,964.99	57.68%	1,549,534.82
合计	3,958,487.77	100.00%	2,317,030.18	58.53%	1,641,457.59	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：40,158.00

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
房租押金（董凯）	14,567.00	14,567.00	14,567.00	14,567.00	100.00%	预计无法收回
巩义市瑞福置业有限公司	13,541.00	13,541.00	13,541.00	13,541.00	100.00%	预计无法收回
上海景程物业管理有限公司	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：2,276,872.18

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）	1,156,900.95	57,845.05	5.00%
账龄组合（1-2年）	462,132.92	92,426.58	20.00%
账龄组合（2-3年）	345,390.70	172,695.35	50.00%
账龄组合（3年以上）	1,953,905.20	1,953,905.20	100.00%
合计	3,918,329.77	2,276,872.18	

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	164,907.19			164,907.19
2024年12月31日余额	2,276,872.18		40,158.00	2,317,030.18

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	40,158.00					40,158.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,111,964.99	164,907.19				2,276,872.18
合计	2,152,122.99	164,907.19				2,317,030.18

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
中设集团上海国际货代储运有限公司	保证金、押金	1,357,800.00	3 年以上	34.30%	1,357,800.00
广西铁保房地产有限公司	保证金、押金	317,681.10	3 年以上	8.03%	317,681.10
桂林汇荣建设开发有限公司	往来款	236,140.00	1 年以内	5.97%	11,807.00
广西保盈置业有限公司	保证金、押金	206,857.86	1 年以内	5.23%	10,342.89
东莞市桃源商住建造有限公司	往来款	175,000.00	1 年以内	4.42%	8,750.00
合计		2,293,478.96		57.94%	1,706,380.99

6) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	0.00
---------------------	------

其他说明：

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	838,321.74	98.11%	947,847.69	81.51%
1 至 2 年	15,674.00	1.83%	215,019.50	18.49%
2 至 3 年	535.80	0.06%		
合计	854,531.54		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	预付期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
上海信公科技集团股份有限公司	117,924.53	13.80%
安徽公共资源交易集团项目管理有限公司	68,020.00	7.96%
中国石化销售股份有限公司上海石油分公司	54,640.79	6.39%
淮南市大通区人民法院	52,053.00	6.09%
河南省高级人民法院	51,856.93	6.07%
合计	344,495.25	40.31%

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	37,197,762.70	36,621,061.52
待摊费用	152,761.99	964,953.80
预缴所得税	9,547.55	47,555.96
未实现销项税	432,023.06	355,813.89
理财产品	200,000,000.00	
合计	237,792,095.30	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）	减值准备期初	本期增减变动								期末余额（账）	减值准备期末
			追加投资	减少投资	权益法下	其他综合	其他权益	宣告发放	计提减值	其他		

	面价 值)	余额			确认 的投资损 益	收益 调整	变动	现金 股利 或利 润	准备		面价 值)	余额
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				- 1,940 ,451. 66			240,0 00.00	356,1 43.13		5,158 ,134. 06	356,1 43.13
小计	7,694 ,728. 85				- 1,940 ,451. 66			240,0 00.00	356,1 43.13		5,158 ,134. 06	356,1 43.13
合计	7,694 ,728. 85				- 1,940 ,451. 66			240,0 00.00	356,1 43.13		5,158 ,134. 06	356,1 43.13

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

——

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

——

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	121,088,894.10			121,088,894.10
（1）外购	34,239,486.16			34,239,486.16
（2）存货\固定资产\在建工程转				

入				
（3）企业合并增加				
债权债务重组	86,849,407.94			86,849,407.94
3. 本期减少金额	20,869,697.69			20,869,697.69
（1）处置	20,869,697.69			20,869,697.69
（2）其他转出				
4. 期末余额	297,626,197.80			297,626,197.80
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	12,163,422.69			12,163,422.69
（1）计提或摊销	12,163,422.69			12,163,422.69
3. 本期减少金额	984,294.75			984,294.75
（1）处置	984,294.75			984,294.75
（2）其他转出				
4. 期末余额	24,484,220.85			24,484,220.85
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	41,358,309.38			41,358,309.38
（1）计提	41,358,309.38			41,358,309.38
3. 本期减少金额	957,933.02			957,933.02
（1）处置	957,933.02			957,933.02
（2）其他转出				
4. 期末余额	46,024,759.27			46,024,759.27
四、账面价值				
1. 期末账面价值	227,117,217.68			227,117,217.68
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

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
青岛香颂商业	2,350,676.89	2,269,175.95	81,500.94	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多

						个市场交易案例
顺义启航国际	2,091,153.99	1,863,800.00	227,353.99	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
北京京西房产	8,136,563.38	5,299,000.00	2,837,563.38	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
大连绿地中心	3,425,213.76	2,786,900.00	638,313.76	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
北京大兴海珀云翡	8,876,945.41	8,261,200.00	615,745.41	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
长春上河湾	2,739,321.91	2,453,193.09	286,128.82	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
长春院子	5,746,457.76	4,081,300.00	1,665,157.76	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
合肥晖悦花园	5,276,008.04	3,128,558.00	2,147,450.04	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
杭州绿地商业中心	109,511,617.88	99,474,900.00	10,036,717.88	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
兰州绿地智慧金融城	1,506,435.88	1,062,900.00	443,535.88	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
贵阳国际花都	16,443,289.7	11,420,900.0	5,022,389.73	公允价值：市	市场可比案例	委估资产所在

	3	0		场法评估 处置费用：交 易服务费	的成交价格	区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
济南国博城	885,505.73	824,700.00	60,805.73	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
苏州理想城	4,181,488.38	3,532,900.00	648,588.38	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
南宁绿地朗峯	5,416,981.57	4,196,200.00	1,220,781.57	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
昆明滇池绿地 健康城	4,074,555.62	2,069,800.00	2,004,755.62	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
贵阳新里城	3,753,171.27	3,580,800.00	172,371.27	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
襄阳绿地城际 空间站	4,063,028.20	2,031,514.10	2,031,514.10	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
保利南昌堂悦	741,431.41	594,200.00	147,231.41	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
绿地长岛	7,795,560.01	2,926,500.00	4,869,060.01	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
郑州裕华城	1,502,010.98	1,101,700.00	400,310.98	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多

						个市场交易案例
绿地新里璞园	11,569,762.28	9,491,200.00	2,078,562.28	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
B03 云峰公馆 A 区	1,127,373.50	918,000.00	209,373.50	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
南山浅水湾	732,708.71	634,900.00	97,808.71	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
武汉保利清能拾光年	1,819,450.50	1,003,800.00	815,650.50	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
杭州湾新区丽林苑	2,447,445.24	1,216,400.00	1,231,045.24	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
绿地随州城际空间站	15,489,875.90	12,825,200.00	2,664,675.90	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
汉南新城欧洲风情小镇三区	4,499,341.59	3,821,600.00	677,741.59	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
绿地汉口中心	2,118,256.92	1,553,600.00	564,656.92	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
食品博览中心	1,696,744.90	626,500.00	1,070,244.90	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
海口市美兰区	3,311,058.27	3,235,600.00	75,458.27	公允价值：市	市场可比案例	委估资产所在

华航				场法评估 处置费用：交 易服务费	的成交价格	区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
大连琼华美墅	1,778,864.80	796,600.00	982,264.80	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
合计	245,108,300.41	199,083,541.14	46,024,759.27			

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

——

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

——

其他说明：

——

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
杭州绿地商业中心	99,474,900.00	尚未办理
绿地新里璞园	9,491,200.00	尚未办理
南宁绿地朗峯	4,196,200.00	尚未办理
长春院子	4,081,300.00	尚未办理
贵阳新里城	3,580,800.00	尚未办理
绿地长岛	2,926,500.00	尚未办理
襄阳城际空间站	2,031,514.10	另案查封
绿地汉口中心	1,553,600.00	尚未办理
楠石雅居	1,549,027.91	尚未办理
郑州裕华城	1,101,700.00	尚未办理
大连琼华美墅	796,600.00	尚未办理
食品博览中心	626,500.00	尚未办理

其他说明：

使用权受限的投资性房地产情况见本附注“十六、其他重要事项/2”。

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	65,658,648.19	85,811,699.25
合计	65,658,648.19	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	261,967.00	11,999.00		1,396,231.15	1,670,197.15
(1) 购置	261,967.00	11,999.00		1,396,231.15	1,670,197.15
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		2,427,267.48		1,742,358.12	4,169,625.60
(1) 处置或报废		2,427,267.48		1,742,358.12	4,169,625.60
4. 期末余额	86,879,819.48	7,778,678.69	3,205,479.00	10,290,988.56	108,154,965.73
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	4,209,652.08	617,012.15		1,139,036.14	5,965,700.37
(1) 计提	4,209,652.08	617,012.15		1,139,036.14	5,965,700.37
3. 本期减少金额		2,345,503.12		1,690,087.38	4,035,590.50
(1) 处置或报废		2,345,503.12		1,690,087.38	4,035,590.50
4. 期末余额	9,172,695.83	7,500,553.52	3,105,366.55	6,994,188.90	26,772,804.80
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额	15,723,512.74				15,723,512.74
(1) 计提	15,723,512.74				15,723,512.74

3. 本期减少 金额					
(1) 处 置或报废					
4. 期末余额	15,723,512.74				15,723,512.74
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	61,983,610.91	278,125.17	100,112.45	3,296,799.66	65,658,648.19
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	22,210,500.00	尚未办理

(3) 固定资产的减值测试情况

☒适用 ☐不适用

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

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处 置费用的确定 方式	关键参数	关键参数的确 定依据
绿地国际金融 城	28,642,277.59	21,414,800.00	7,227,477.59	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
南京紫金中心	25,983,294.78	22,210,500.00	3,772,794.78	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
长沙开福区绿 地中心	20,899,740.37	16,176,500.00	4,723,240.37	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案例
合计	75,525,312.74	59,801,800.00	15,723,512.74			

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

——

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

——

其他说明：

使用权受限的投资性房地产情况见本附注“十六、其他重要事项/2”。

11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	507,567,173.50	474,639,048.69
合计	507,567,173.50	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
长沙办公室装修工程				157,793.57		157,793.57
德邻公寓装修工程	507,567,173.50		507,567,173.50	474,481,255.12		474,481,255.12
合计	507,567,173.50		507,567,173.50	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 (含税万元)	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
德邻公寓装修工程	59,371.00	474,481,255.12	33,085,918.38			507,567,173.50	93.18%	94.26%				募集资金
合计	59,371.00	474,481,255.12	33,085,918.38			507,567,173.50						

(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	65,140,377.46	65,140,377.46
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	3,460,406.41	3,460,406.41
处置	3,460,406.41	3,460,406.41
4. 期末余额	62,613,980.44	62,613,980.44
二、累计折旧		
1. 期初余额	39,866,078.61	39,866,078.61
2. 本期增加金额	6,811,399.52	6,811,399.52
(1) 计提	6,811,399.52	6,811,399.52
3. 本期减少金额	2,162,162.34	2,162,162.34
(1) 处置	2,162,162.34	2,162,162.34
4. 期末余额	44,515,315.79	44,515,315.79
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	18,098,664.65	18,098,664.65
2. 期初账面价值	25,274,298.85	25,274,298.85

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

使用权受限的投资性房地产情况见本附注“十六、其他重要事项说明/2、其他”。

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				13,804,327.99	13,804,327.99
2. 本期增加金额				4,043.89	4,043.89
(1) 购置				4,043.89	4,043.89
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				13,808,371.88	13,808,371.88
二、累计摊销					
1. 期初余额				12,318,133.92	12,318,133.92
2. 本期增加金额				655,794.37	655,794.37
(1) 计提				655,794.37	655,794.37
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				12,973,928.29	12,973,928.29
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				834,443.59	834,443.59
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 0.00%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

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	2,304,677.29	1,393,511.83		3,794,985.11
合计	2,883,819.65	2,304,677.29	1,393,511.83		3,794,985.11

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	331,208,798.40	49,681,319.76	345,468,857.28	51,820,328.59
租赁负债	23,546,457.53	3,531,968.63	32,460,327.72	4,869,049.16
合计	354,755,255.93	53,213,288.39	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
租赁负债	17,475,991.73	2,621,398.76	25,274,298.85	3,791,144.83
合计	17,475,991.73	2,621,398.76	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	抵销后递延所得税资	递延所得税资产和负	抵销后递延所得税资
----	-----------	-----------	-----------	-----------

	债期末互抵金额	产或负债期末余额	债期初互抵金额	产或负债期初余额
递延所得税资产	2,621,398.76	50,591,889.63	3,791,144.83	52,898,232.92
递延所得税负债	2,621,398.76		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	45,712,210.89	31,163,864.73
资产减值准备	266,294,257.35	32,054,167.56
租赁的暂时性差异	629,795.40	90,487.33
合计	312,636,263.64	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
2025			
2026	5,673,151.48	4,659,760.92	
2027	10,681,414.80	12,012,605.71	
2028	12,706,764.95	14,491,498.10	
2029	16,650,879.66		
合计	45,712,210.89	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	158,381,263.00	33,045,719.00	125,335,544.00	171,964,087.42	1,758,265.00	170,205,822.42
债务重组抵入房产	45,037,736.73	13,056,553.76	31,981,182.97	88,226,914.53		88,226,914.53
合计	203,418,999.73	46,102,272.76	157,316,726.97	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	3,826,925	3,826,925	资产使用	保证金冻	2,312,605	2,312,605	资产使用	保证金冻

	. 94	. 94	权	结	. 30	. 30	权	结
投资性房地 产	4, 063, 028 . 20	2, 031, 514 . 10	资产所有 权	另案查封				
合计	7, 889, 954 . 14	5, 858, 440 . 04			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
供应商未付款	41, 304, 734. 35	30, 556, 590. 02
合计	41, 304, 734. 35	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	7, 336, 140. 77	3, 708, 349. 43
合计	7, 336, 140. 77	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, 554, 677. 23	877, 212. 60
应付租赁物业费	2, 394, 205. 36	26, 214. 56
代扣代缴	1, 279, 489. 95	1, 253, 585. 73
员工报销款	563, 566. 74	114, 258. 55
其他	319, 252. 69	1, 437, 077. 99
往来款	1, 224, 948. 80	
合计	7, 336, 140. 77	3, 708, 349. 43

其他说明：

——

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
----	------	------

预收租赁款	505,139.28	121,524.67
预收售房款	1,038,532.11	
合计	1,543,671.39	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	36,109,151.27	35,283,053.81
合计	36,109,151.27	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	109,940,676.19	118,536,137.95	14,462,563.47
二、离职后福利-设定提存计划	887,958.88	7,388,994.19	7,554,713.55	722,239.52
三、辞退福利	272,652.00	13,593,218.76	7,770,580.62	6,095,290.14
合计	24,218,636.11	130,922,889.14	133,861,432.12	21,280,093.13

(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	101,031,617.47	109,440,377.59	12,795,786.32
2、职工福利费		1,942,033.67	1,942,033.67	
3、社会保险费	425,361.77	4,395,910.99	4,531,843.63	289,429.13
其中：医疗保险费	394,891.59	4,057,821.32	4,185,873.79	266,839.12
工伤保险费	30,470.18	338,089.67	345,969.84	22,590.01
4、住房公积金	199,975.00	2,314,085.00	2,364,854.00	149,206.00
5、工会经费和职工教育经费	1,228,142.02	45,169.34	45,169.34	1,228,142.02
6、其他短期薪酬		211,859.72	211,859.72	
合计	23,058,025.23	109,940,676.19	118,536,137.95	14,462,563.47

(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	7,160,743.18	7,321,444.45	708,830.00
2、失业保险费	18,427.61	228,251.01	233,269.10	13,409.52
合计	887,958.88	7,388,994.19	7,554,713.55	722,239.52

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	877,716.14	1,072,928.52
企业所得税	1,535,287.13	16,830,292.42
个人所得税	1,315,252.55	3,950,638.03
城市维护建设税	262,254.18	298,111.09
教育费附加	188,272.91	372,103.87
房产税	753,895.31	972,141.94
土地使用税	14,788.68	12,866.17
印花税	544,192.59	42,493.17
契税	197,417.54	128,342.17
合计	5,689,077.03	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	9,537,469.30	7,872,913.81
合计	9,537,469.30	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	2,130,731.23	2,116,983.23
合计	2,130,731.23	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
房屋及建筑物租赁	17,484,910.39	26,079,933.97
合计	17,484,910.39	26,079,933.97

其他说明：

——

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		45,819,082.82	2,305,453,349.61
其他资本公积	235,364.00			235,364.00
合计	2,351,507,796.43		45,819,082.82	2,305,688,713.61

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1. 2024 年 4 月第三届董事会第二十一次会议、和 2023 年度股东大会决议通过的《关于公司 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》：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；

2. 2024 年 9 月，公司以人民币 1 元对价，收购少数股东持有子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司 35%的股权，收购完成时点尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司净资产为-2,911,662.32 元，少数股东享有的净资产为-1,019,081.82，本次收购溢价 1,019,082.82 元，冲减资本公积-资本溢价。

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	-220,287,537.00	7,868,459.85
减：提取法定盈余公积		863,530.10
应付普通股股利	7,680,000.00	19,200,000.00
期末未分配利润	324,274,174.09	552,241,711.09

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 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	197,922,154.69	139,353,750.04	369,269,869.97	201,962,906.43
其他业务	16,059,426.56	23,759,663.40	10,176,649.82	13,967,621.76
合计	213,981,581.25	163,113,413.44	379,446,519.79	215,930,528.19

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

☒是 ☐否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
----	-----	--------	-----	--------

营业收入金额	213,981,581.25	——	379,446,519.79	——
营业收入扣除项目合计金额	16,059,426.56	房屋对外租赁收入 254.89 万元；投资性房产销售收入 1,351.05 万元	10,176,649.82	房屋对外租赁收入 137.71 万元；投资性房产销售收入 879.95 万元
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	7.51%		2.68%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	16,059,426.56	房屋对外租赁收入 254.89 万元；投资性房产销售收入 1,351.05 万元	10,176,649.82	房屋对外租赁收入 137.71 万元；投资性房产销售收入 879.95 万元
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
与主营业务无关的业务收入小计	16,059,426.56	房屋对外租赁收入 254.89 万元；投资性房产销售收入 1,351.05 万元	10,176,649.82	房屋对外租赁收入 137.71 万元；投资性房产销售收入 879.95 万元
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入

易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。		审计意见标准		审计意见标准
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。		无其他不具有商业合理性的交易或事项产生的		无其他不具有商业合理性的交易或事项产生的
不具备商业实质的收入小计	0.00	——	0.00	——
营业收入扣除后金额	197,922,154.69	——	369,269,869.97	——

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							213,981,581.25	163,113,413.44
其中：								
居住建筑设计及咨询							112,013,458.68	74,263,264.08
公共建筑设计及咨询							71,925,732.18	53,910,929.24
功能混合型社区设计及咨询							13,982,963.83	11,179,556.71
其他业务收入-房屋出售							13,510,539.16	19,135,283.78
其他业务收入-房屋租赁							2,548,887.40	4,624,379.63
按经营地区分类								
其中：								
华东地区							139,388,098.68	95,685,685.64
西南地区							20,304,98	16,202,03

							7.28	6.25
华北地区							19,689,193.72	11,938,929.75
华南地区							18,986,416.14	18,219,263.74
华中地区							8,583,859.08	13,323,515.24
西北地区							4,126,483.57	5,253,081.94
东北地区							2,902,542.78	2,490,900.88
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
在某一时段							200,471,042.10	143,978,129.66
在某一时点							13,510,539.16	19,135,283.78
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计							213,981,581.25	163,113,413.44

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 1,388,643,034.46 元，其中，250,000,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入，200,000,000.00 元预计将于 2026 年度确认收入，150,000,000.00 元预计将于 2027 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：

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	32,033.58	120,630.98
教育费附加	25,819.76	127,545.96
房产税	2,303,098.06	1,947,708.24
土地使用税	185,445.34	50,885.15
印花税	56,651.24	216,668.80
合计	2,603,047.98	2,463,439.13

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	27,061,595.96	26,221,627.52
办公费	1,577,285.59	2,181,348.26
差旅及业务招待	3,624,148.54	9,630,252.73
中介机构服务费	5,503,103.68	4,686,886.14
折旧摊销费	15,282,518.08	18,187,764.93
租赁物业费	3,443,330.30	3,905,374.89
其他	108,744.97	170,819.78
合计	56,600,727.12	64,984,074.25

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	3,750,915.34	4,584,377.10
市场拓展费	853,802.99	2,370,832.71
租赁及物业水电费	47,597.10	45,487.44
办公费及其他	21,107.11	31,319.40
合计	4,673,422.54	7,032,016.65

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	15,736,730.40	25,208,699.43
注册费	201,697.40	180,983.62
房屋租赁费	42,833.28	42,833.28
折旧费	11,775.79	14,448.60
合计	15,993,036.87	25,446,964.93

其他说明：

——

36、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,662,124.52	1,828,641.29
其中：租赁负债利息费用	1,423,596.16	1,828,641.29
减：利息收入	25,213,500.68	44,334,436.71
手续费	146,645.52	44,853.59
合计	-23,404,730.64	-42,460,941.83

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	302,739.42	5,185,019.30
进项税加计抵减		208,552.69
代扣个人所得税手续费	230,015.26	717,881.07
合计	532,754.68	6,111,453.06

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	-1,940,451.66	566,179.85
交易性金融资产在持有期间的投资收益	86,393.44	
处置交易性金融资产取得的投资收益	18,902,143.85	3,098,242.44
债务重组收益	15,107,613.82	22,689,356.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-400,487.08	-1,272,934.82
合计	31,755,212.37	25,080,844.10

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	677,730.46	-1,083,852.58
应收账款坏账损失	-145,158,956.03	-126,128,197.31
其他应收款坏账损失	-164,907.19	-30,866.62
合计	-144,646,132.76	-127,242,916.51

其他说明：

——

40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失	-356,143.13	
投资性房地产减值损失	-41,358,309.38	-6,165,195.91
固定资产减值损失	-15,723,512.74	
其他	-44,344,007.76	
合计	-101,781,973.01	-6,165,195.91

其他说明：

——

41、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	497,264.42	446,575.93
租赁资产终止损益	218,547.97	117,485.83
合计	715,812.39	564,061.76

42、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
判决违约金收入	221,143.13		221,143.13
其他	19,089.54	525.27	19,089.54
合计	240,232.67	525.27	240,232.67

其他说明：

——

43、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
罚款支出	360,974.98		360,974.98
非流动资产毁损报废损失	5,645.01		5,645.01
其他	10,291.26		10,291.26
合计	376,911.25		376,911.25

其他说明：

——

44、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	33,775.09	15,261,767.45
递延所得税费用	2,306,343.29	-15,621,277.13
上年所得税汇算清缴差异	-92,917.15	401,205.31
合计	2,247,201.23	41,695.63

（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	-219,158,340.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	-32,873,751.13
子公司适用不同税率的影响	673,083.00
调整以前期间所得税的影响	-92,917.15
非应税收入的影响	-36,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	167,987.77
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-47,825.69

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	36,561,019.87
研发费用加计扣除	-2,104,395.44
所得税费用	2,247,201.23

其他说明：

——

45、每股收益

（1）基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	-220,287,537.00	7,868,459.85
本公司发行在外普通股的加权平均数	172,800,000.00	172,800,000.00
基本每股收益	-1.27	0.05
其中：持续经营基本每股收益	-1.27	0.05
终止经营基本每股收益		

（2）稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	-220,287,537.00	7,868,459.85
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	172,800,000.00	172,800,000.00
稀释每股收益	-1.27	0.05
其中：持续经营稀释每股收益	-1.27	0.05
终止经营稀释每股收益		

46、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	25,213,500.68	44,334,436.71
政府补助	302,739.42	5,185,019.30
个税手续费返还	230,015.26	717,881.07

其他营业外收入	240,232.67	4.57
往来款	728,000.00	
合计	26,714,488.03	50,237,341.65

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	146,645.52	44,853.59
费用类支出	14,642,549.74	19,846,783.20
罚款、滞纳金	360,974.98	
往来款	660,000.00	1,883,215.56
合计	15,810,170.24	21,774,852.35

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
非同控下合并子公司现金		924,102.08
合计		924,102.08

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
支付房屋租赁费	7,652,214.34	8,122,622.14
合计	7,652,214.34	8,122,622.14

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

47、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	-221,405,542.20	4,357,514.61
加：资产减值准备	246,428,105.77	133,408,112.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,129,123.06	18,502,113.07
使用权资产折旧	6,811,399.52	7,457,979.91
无形资产摊销	655,794.37	1,113,212.25
长期待摊费用摊销	1,393,511.83	1,744,657.49
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）	4,701,211.07	2,358,140.15
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	5,645.01	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,662,124.52	1,828,641.29
投资损失（收益以“－”号填列）	-17,048,085.63	-26,353,778.92
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,306,343.29	-15,621,277.13
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)	1,461,284.09	-56,585,162.62
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-995,348.44	42,896,272.28
其他		-520.69
经营活动产生的现金流量净额	44,105,566.26	115,105,904.11
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,347,511,023.65	1,661,860,262.82
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	-314,349,239.17	57,435,179.97

(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	1,347,511,023.65	1,661,860,262.82
其中:库存现金	47,047.00	47,047.00
可随时用于支付的银行存款	1,347,454,439.50	1,661,813,215.82
可随时用于支付的其他货币资金	9,537.15	
三、期末现金及现金等价物余额	1,347,511,023.65	1,661,860,262.82

(3) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位: 元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由
保证金	3,826,925.94	2,312,605.30	使用权受限
合计	3,826,925.94	2,312,605.30	

48、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

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	1,423,596.16	1,828,641.29
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	186,093.86	521,498.64

本公司未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出主要来源于承租人已承诺但尚未开始的租赁。

本公司已承诺但尚未开始的租赁预计未来年度现金流出的情况如下：

剩余租赁期	未折现租赁付款额
1 年以内	10,550,568.60
1 至 2 年	10,617,863.53
2 至 3 年	7,660,195.90
合计	28,828,628.03

涉及售后租回交易的情况

——

(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
经营租赁收入	2, 548, 887. 40	0. 00
合计	2, 548, 887. 40	0. 00

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、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发人员薪酬	15, 736, 730. 40	25, 208, 699. 43
注册费	201, 697. 40	180, 983. 62
房屋租赁费	42, 833. 28	42, 833. 28
折旧费	11, 775. 79	14, 448. 60
合计	15, 993, 036. 87	25, 446, 964. 93

其中：费用化研发支出	15,993,036.87	25,446,964.93
------------	---------------	---------------

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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	100.00	上海	上海	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	100.00	上海	上海	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	300.45	上海	上海	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	10.00	上海	上海	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	300.00	上海	上海	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	300.00	上海	上海	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	300.00	上海	上海	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	100.00	上海	上海	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	投资设立
上海以太照明工程设计有限公司	100.00	上海	上海	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	100.00	北京	北京	建筑方案咨询	100.00%	0.00%	投资设立
深圳市尤安规划咨询有限公司	100.00	深圳	深圳	规划咨询	65.00%	0.00%	投资设立
上海尤安曼图室内设计有限公司	100.00	上海	上海	室内设计	51.00%	0.00%	投资设立
深圳市尤安规划设计有	1,000.00	深圳	深圳	规划咨询	65.00%	0.00%	非同一控制下合并

限公司							
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	100.00	上海	上海	建筑方案咨询	51.00%	0.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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
上海尤安建筑设计事务有限公司	0.15%	-1,018.93		
深圳市尤安规划设计有限公司	49.00%	-843,977.75		

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
上海	14,50	4,906	19,41	4,410		4,410	18,84	4,881	23,72	8,042		8,042

尤安建筑设计事务所有限公司	3,717.74	,749.13	0,466.87	,033.60		,033.60	0,760.52	,842.72	2,603.24	,884.81		,884.81
深圳市尤安规划设计有限公司	2,032,277.94	622,672.91	2,654,950.85	6,499,071.47	160,171.24	6,659,242.71	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
上海尤安建筑设计事务所有限公司	2,002,568.60	-679,285.16	-679,285.16	-2,404,171.02	10,975,808.66	296,773.10	296,773.10	2,313,916.62
深圳市尤安规划设计有限公司	8,986,380.85	-2,411,364.99	-2,411,364.99	859,929.39	5,091,713.51	-2,228,242.22	-2,228,242.22	-386,977.72

其他说明：

——

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2024 年 9 月，公司收购少数股东持有子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司 35%的股权，收购完成后，公司持有子公司控制尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司 100%股权。

（2）交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	1.00
—现金	1.00
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	1.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-1,019,081.81
差额	1,019,082.81
其中：调整资本公积	1,019,082.81
调整盈余公积	

调整未分配利润

其他说明：

——

十、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
其他收益	302,739.42	5,185,019.30

其他说明

——

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。上述金融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发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资和财务担保合同等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。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、信用记录及其他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。本公司会定期对客户信用记录进行监控，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，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（2）流动性风险

流动性风险是指企业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。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司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。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额						
	即时偿还	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	未折现合同金额合计	账面价值
应付账款	41,304,734.35					41,304,734.35	41,304,734.35
其他应付款	7,336,140.77					7,336,140.77	7,336,140.77
合计	48,640,875.12					48,640,875.12	48,640,875.12

续

项目	上年年末余额						
	即时偿还	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	未折现合同金额合计	账面价值
应付账款	30,556,590.02						30,556,590.02
其他应付款	3,708,349.43						3,708,349.43
合计	34,264,939.45						34,264,939.45

（3）市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

A、利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

B、汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

C、其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计 量	第二层次公允价值计 量	第三层次公允价值计 量	合计
一、持续的公允价值 计量	---	---	---	---
（一）交易性金融资 产			98,676,566.00	98,676,566.00
1. 以公允价值计量且 其变动计入当期损益 的金融资产			98,676,566.00	98,676,566.00
（1）债务工具投资			98,676,566.00	98,676,566.00
持续以公允价值计量的 资产总额			98,676,566.00	98,676,566.00
二、非持续的公允价 值计量	---	---	---	---

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公允价值根据近期交易价格确认，即初始确认成本价格代表了公允价值的最佳估计数。

十三、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	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：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

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九/3、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：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海派沃建筑装饰设计工程有限公司	控股子公司少数股东

其他说明：

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海派沃建筑装饰设计工程有限公司	管理服务	26,053.02		否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海派沃建筑装饰设计工程有限公司	设计咨询	44,811.32	0.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）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	6,216,405.87	8,514,299.86

十四、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

本公司资产负债表日不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

本公司资产负债表日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。

十五、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

（1）利润分配情况

经本公司于 2025 年 4 月 10 日召开了第三届董事会第三十四次会议及第三届监事会第二十五次会议审议通过，2024 年度利润分配预案为：不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

（2）退出联营公司

本公司于 2025 年 1 月 23 日与非关联自然人臧涛、吴玉玲签署《关于上海缇濮空间设计有限公司之减资协议》，以减资方式退出上海缇濮空间设计有限公司，并不再持有该联营公司 30%的股权，减资作价人民币 5,158,134.06 元。该事项已于 2025 年 1 月 23 日召开的第三届董事会第三十二次会议审议通过。截至本财务报表批准报出日，相关事项尚在办理中。

（3）部分募集资金投资项目终止

2025 年 2 月 28 日，公司第三届董事会第三十三次会议审议通过《关于部分募集资金投资项目终止的议案》，同意公司终止“设计服务网络扩建项目”。截至 2024 年 12 月 31 日，“设计服务网络扩建项目”累计已投入募集资金金额 21,266.73 万元。

十六、其他重要事项

1、债务重组

项目	债务重组方式	重组债权账面价值	确认的债务重组利得/损失	债务重组中公允价值的确定方法和依据
以非现金资产	以非现金资产收回债	24,766,637.92	16,199,353.34	资产评估事务所对相关房产按照

项目	债务重组方式	重组债权账面价值	确认的债务重组利得/损失	债务重组中公允价值的确定方法和依据
收回债权	权			市场法的评估价值确定公允价值。依据：沪德信评报字【2024】第 015 号、第 016 号、第 017 号、第 018 号、第 019 号、第 024 号、第 026 号、第 044 号、第 045 号评估报告
豁免部分债务以现金收回债权	豁免部分债务以现金收回债权	4,077,644.93	-1,091,739.52	按照双方约定一致的回款金额
合计		28,844,282.85	15,107,613.82	

2、其他

（1）本公司于 2023 年就位于襄阳市绿地襄阳城际空间站 E 地块 5 号楼 1 单元 601、701、1201、1301 四套商品房签署了商品房买卖合同（预售），全额支付购房款并完成网签备案，同年相关房产已完成交付。2024 年，在办理该等四套商品房的不动产权证书过程中获知，因申请执行人湖北江丰建筑安装有限公司与被执行人襄阳绿地建设工程施工合同纠纷一案，襄阳市襄州区人民法院（以下简称“襄州法院”）以（2024）鄂 0607 执 2848 号之三《执行裁定书》裁定：查封被执行人襄阳绿地名下位于襄阳市绿地襄阳城际空间站 E、G 地块共计 30 套房屋，其中涉及尤安设计购入的四套商品房。因该四套商品房在被查封前已由本公司全款购买并实际占有，获取了房产的控制权，公司以案外人身份向襄州法院书面提出《异议申请书》，请求解除对上述四套商品房的查封。2025 年 3 月，尤安设计收到襄州法院发出的《执行裁定书》，根据襄州法院作出的（2025）鄂 0607 执异 57 号《执行裁定书》，襄州法院以公司无证据证实“非因买受人自身原因未办理过户登记”，故对案涉商品房不享有足以排除强制执行的权益为由裁定：驳回公司作为案外人的执行异议请求。同月，本公司已就公司与湖北江丰建筑安装有限公司财产执行异议向襄阳市襄州区人民法院提起诉讼，已立案受理尚未开庭审理。

（2）本公司购买的位于陕西省西安市灞桥区的绿地丝路全球贸易港商业项目 21501-21508、21601-21608、21701-21708 共计 24 套办公房屋，位于安徽省合肥市包河区的绿地中央广场 C 座（现鼎汇商务中心 C 塔楼）1801-1816、1819-1827、3501-3529 共计 54 套办公房屋，诉请开发商办理商品房预售合同网签备案、不动产登记机构申请办理房屋预告登记，以及绿地中央广场 C 座 54 套房产的交付。两处房产共计支付 103,091,110.00 元。

截止本财务报表批准报出日，西安市灞桥区的绿地丝路全球贸易港 24 套办公房屋已办理网签尚未备案、根据本公司收到的灞桥法院和包河法院《民事裁定书》，西安的绿地丝路全球贸易港 24 套房产和合肥的绿地中央广场 C 座 54 套房产均已全部裁定查封。

十七、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）	115,726,408.63	206,733,172.87
1 至 2 年	129,923,137.56	180,050,954.90
2 至 3 年	155,059,743.13	211,264,718.27
3 年以上	325,886,117.82	163,231,396.42
3 至 4 年	184,980,529.05	101,931,521.81
4 至 5 年	83,030,160.10	41,025,587.84
5 年以上	57,875,428.67	20,274,286.77
合计	726,595,407.14	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	98,891,362.54	13.61%	98,891,362.54	100.00%		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	627,704,044.60	86.39%	358,677,317.41	57.14%	269,026,727.19	709,249,416.63	93.17%	283,483,204.31	39.97%	425,766,212.32
其中：										
账龄组合	617,352,177.29	84.97%	358,677,317.41	58.10%	258,674,859.88	699,196,783.70	91.84%	283,483,204.31	40.54%	415,713,579.39
关联方组合	10,351,867.31	1.42%			10,351,867.31	10,052,632.93	1.33%			10,052,632.93
合计	726,595,407.14	100.00%	457,568,679.95	62.97%	269,026,727.19	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：

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

长沙绿地星湾置业有限公司			17,181,375.00	17,181,375.00	100.00%	预计无法收回
台州绿景房地产开发有限公司			4,521,428.85	4,521,428.85	100.00%	预计无法收回
绿地集团四川中宏置业有限公司			4,456,080.00	4,456,080.00	100.00%	预计无法收回
云南俊嘉房地产开发有限公司	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	3,841,246.08	100.00%	预计无法收回
驻马店建华置业有限公司	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	3,645,400.00	100.00%	预计无法收回
南京光悦房地产开发有限公司	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	3,180,000.00	100.00%	预计无法收回
长沙绿地高铁新城置业有限公司			2,692,320.00	2,692,320.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团西宁置业有限公司			2,632,650.55	2,632,650.55	100.00%	预计无法收回
无锡融创城投资有限公司			2,550,000.00	2,550,000.00	100.00%	预计无法收回
无锡融创景运置业有限公司	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00%	预计无法收回
成都领源英赫置业有限公司	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	1,737,459.74	100.00%	预计无法收回
洛阳锦阳置业有限公司			1,719,777.65	1,719,777.65	100.00%	预计无法收回
洛阳建津置业有限公司	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	100.00%	预计无法收回
青岛万基阳光置业有限公司	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	1,706,255.00	100.00%	预计无法收回
上海奥慧妍健康科技有限公司	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	1,607,365.50	100.00%	预计无法收回
绿地集团自贡置业有限公司			1,581,086.73	1,581,086.73	100.00%	预计无法收回
威海启城房地产开发有限责任公司	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	1,561,271.39	100.00%	预计无法收回
西双版纳勐泐王国旅游发展有限公司	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	1,478,953.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团乌兰察布置业有限公司			1,422,200.00	1,422,200.00	100.00%	预计无法收回
河南锦艺都市森林建设开发有限公司	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	1,418,584.50	100.00%	预计无法收回
绿地集团兰州新区置业有限公司	1,389,528.18	694,764.09	1,389,528.18	1,389,528.18	100.00%	预计无法收回
蚌埠市奥特莱斯商业开发管理有限公司	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	1,373,378.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团宜宾			1,294,675.00	1,294,675.00	100.00%	预计无法收回

置业有限公司						
绿地集团西咸新区源北置业有限公司	1,203,861.25	601,930.63	1,203,861.25	1,203,861.25	100.00%	预计无法收回
成都润德英赫置业有限公司	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	1,203,371.26	100.00%	预计无法收回
湖州新城亿轩房地产开发有限公司			1,163,500.00	1,163,500.00	100.00%	预计无法收回
绍兴元越文旅发展有限公司	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	1,144,750.00	100.00%	预计无法收回
领航控股（陕西）置业有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
长沙环球世纪发展有限公司			1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
长沙长房城投海创地产开发有限公司	1,406,200.00	1,406,200.00				
苏州丰实房地产开发有限公司	1,538,777.00	1,538,777.00				
余额 100 万元以下应收账款小计	17,484,424.93	16,656,993.33	25,074,844.86	25,074,844.86	100.00%	预计无法收回
合计	52,030,825.83	49,906,699.52	98,891,362.54	98,891,362.54		

按组合计提坏账准备：358,677,317.41

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）	111,686,763.25	5,584,338.16	5.00%
账龄组合（1-2 年）	110,387,403.60	22,077,480.72	20.00%
账龄组合（2-3 年）	128,525,023.85	64,262,511.93	50.00%
账龄组合（3 年以上）	266,752,986.59	266,752,986.60	100.00%
合计	617,352,177.29	358,677,317.41	

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：0

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	10,351,867.31	0.00	0.00%
合计	10,351,867.31	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	
单项计提预期信用损失的应收账款	49,906,699.52	51,187,542.51	2,712,879.49		510,000.00	98,891,362.54
按组合计提预期信用损失的应收账款	283,483,204.31	98,364,779.94	24,962,641.84	40,000.00	1,831,975.00	358,677,317.41
合计	333,389,903.83	149,552,322.45	27,675,521.33	40,000.00	2,341,975.00	457,568,679.95

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
绿地集团亳州置业有限公司	3,608,827.00	债权债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
北京京鑫置业有限公司	2,640,957.85	债权债务重组方式转回	债务重组	账龄组合/单项计提
梧州市苍海朗润地产有限公司	1,562,080.00	债权债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
绿地控股集团青岛置业有限公司	1,470,040.90	债权债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
长沙长房城投海创地产开发有限公司	1,406,200.00	单项计提后现金收回	现金收回	单项计提
济南绿地康鲁置业有限公司	1,127,522.29	债权债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
海南先和汇实业有限公司	1,080,000.00	债权债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
单项金额小于 100 万元的小计	14,779,893.29	债权债务重组方式转回	债务重组	账龄组合
合计	27,675,521.33			

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	40,000.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(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
福州中乐投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,355,428.70	63,596.57
济南汇远产业园开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,000,000.00	
江苏中航地产有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,673,116.47	44,288.38
阜阳和熙房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,386,171.20	34,461.60
西安中瑄房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,265,204.14	27,317.28
中山市宜欣房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,090,000.00	31,470.00
济南保誉置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,052,755.08	38,951.94
上海广沅置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,044,029.81	25,056.72
期末余额 100 万元以下因金融资产转移而终止确认的应收账款小计	不附追索权的应收账款保理	7,460,385.42	135,344.59
合计		19,327,090.82	400,487.08

(6) 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
绿地控股集团股份有限公司	254,894,418.96		254,894,418.96	35.08%	205,353,202.26
中国保利集团有限公司	29,374,728.25		29,374,728.25	4.04%	12,351,250.04
济南城市建设集团有限公司	20,656,529.37		20,656,529.37	2.84%	1,032,826.47
济南城市投资集团有限公司	17,792,267.61		17,792,267.61	2.45%	4,187,093.19
中国金茂控股集团有限公司	15,450,661.11		15,450,661.11	2.13%	6,014,032.95
合计	338,168,605.30		338,168,605.30	46.54%	228,938,404.91

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,340,581.93	

其他应收款	8,496,852.61	9,593,403.16
合计	9,837,434.54	9,593,403.16

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
债券投资	1,340,581.93	
合计	1,340,581.93	

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

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	其他变动	

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
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

3) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 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	2,749,263.02	2,553,300.72

其他	26,100.75	238,003.77
往来款	7,711,180.17	8,627,325.04
合计	10,486,543.94	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）	3,823,726.33	8,879,670.63
1 至 2 年	4,297,588.71	604,906.70
2 至 3 年	604,906.70	391,411.10
3 年以上	1,760,322.20	1,542,641.10
3 至 4 年	391,411.10	
4 至 5 年		181,341.10
5 年以上	1,368,911.10	1,361,300.00
合计	10,486,543.94	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	0.14%	14,567.00	100.00%		14,567.00	0.13%	14,567.00	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	10,471,976.94	99.86%	1,975,124.33	18.86%	8,496,852.61	11,404,062.53	99.87%	1,810,659.37	15.88%	9,593,403.16
其中：										
账龄组合	3,126,722.77	29.86%	1,975,124.33	63.17%	1,151,598.44	2,776,737.49	24.35%	1,810,659.37	65.21%	966,078.12
关联方组合	7,345,254.17	70.14%			7,345,254.17	8,627,325.04	75.65%			8,627,325.04
合计	10,486,543.94	100.00%	1,989,691.33	18.97%	8,496,852.61	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：14,567.00

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
房租押金（董凯）	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：1,975,124.33

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）	801,943.95	40,097.20	5.00%
账龄组合（1-2 年）	334,132.92	66,826.58	20.00%
账龄组合（2-3 年）	244,890.70	122,445.35	50.00%
账龄组合（3 年以上）	1,745,755.20	1,745,755.20	100.00%
合计	3,126,722.77	1,975,124.33	

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：0

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	7,345,254.17	0.00	0.00%
合计	7,345,254.17	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	164,464.96			164,464.96
2024 年 12 月 31 日余额	1,975,124.33		14,567.00	1,989,691.33

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	

按单项计提坏账准备	14,567.00					14,567.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,810,659.37	164,464.96				1,975,124.33
合计	1,825,226.37	164,464.96				1,989,691.33

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重要的其他应收款情况

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
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	往来款	3,890,000.00	2 年以内	37.10%	
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	往来款	1,441,782.38	1 年以内	13.75%	
中设集团上海国际货代储运有限公司	保证金、押金	1,357,800.00	5 年以上	12.95%	1,357,800.00
尤埃（上海）工程设计顾问有限公司	往来款	740,659.54	1-2 年	7.06%	
合计		7,430,241.92		70.86%	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	39,733,798.79		39,733,798.79	39,733,797.79		39,733,797.79
对联营、合营企业投资	5,514,277.19	356,143.13	5,158,134.06	7,694,728.85		7,694,728.85
合计	45,248,075.98	356,143.13	44,891,932.85	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限有限公司	3,076,917.00						3,076,917.00	
上海耀安建筑设计事务所有限有限公司	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有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
尤安一砵（上海）国际设计咨询有限公司	65,000.00						65,000.00	
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	650,001.00		1.00				650,002.00	
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	510,000.00						510,000.00	

公司								
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		1.00				39,733,798.79	

(2) 对联营、合营企业投资

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				-1,940,451.66			240,000.00	356,143.13		5,158,134.06	356,143.13
小计	7,694,728.85				-1,940,451.66			240,000.00	356,143.13		5,158,134.06	356,143.13
合计	7,694,728.85				-1,940,451.66			240,000.00	356,143.13		5,158,134.06	356,143.13

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

——

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

——

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	196,341,299.53	134,865,850.89	361,301,115.07	196,878,525.03
其他业务	15,938,710.40	23,434,751.64	10,083,823.52	13,785,085.22
合计	212,280,009.93	158,300,602.53	371,384,938.59	210,663,610.25

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							212,280,009.93	158,300,602.53
其中：								
居住建筑设计及咨询收入							110,554,120.92	73,020,062.45
公共建筑设计及咨询收入							69,135,584.34	48,472,908.36
功能混合型社区设计及咨询收入							13,515,743.08	10,237,028.89
对子公司提供设计劳务服务收入							3,135,851.19	3,135,851.19
其他业务-房屋出售							13,510,539.16	19,135,283.78
其他业务-房屋出租							2,428,171.24	4,299,467.86
按经营地区分类							212,280,009.93	158,300,602.53
其中：								
华东地区							141,185,661.16	97,538,702.37
西南地区							20,304,987.28	16,128,168.33
华北地区							18,388,575.96	9,679,086.31
华南地区							17,372,805.76	14,798,121.14
华中地区							7,998,953.42	12,831,513.44
西北地区							4,126,483.57	5,223,284.46
东北地区							2,902,542.78	2,101,726.48
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							212,280,0 09.93	158,300,6 02.53
其中：								
在某一时 段							198,769,4 70.77	139,165,3 18.75
在某一时 点							13,510,53 9.16	19,135,28 3.78
按合同期 限分类								
其中：								
按销售渠 道分类								
其中：								
合计							212,280,0 09.93	158,300,6 02.53

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 1,330,015,218.80 元，其中，220,000,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入，180,000,000.00 元预计将于 2026 年度确认收入，130,000,000.00 元预计将于 2027 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	-1,940,451.66	566,179.85
处置长期股权投资产生的投资收益	18,902,143.85	3,098,242.45
交易性金融资产在持有期间的投资收益	86,393.44	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-400,487.08	-1,272,934.82
债务重组收益	15,107,613.82	22,689,356.63
合计	31,755,212.37	25,080,844.11

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-4,706,856.08	
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）	302,739.42	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,225,379.49	
债务重组损益	15,107,613.82	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-131,033.57	
减：所得税影响额	1,864,694.55	
少数股东权益影响额（税后）	17,529.82	
合计	10,915,618.71	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
个税手续费返还	230,015.26	与日常经营相关，按照当期代扣代缴个人所得税的一定比例给以奖励，对公司损益产生持续影响
现金管理投资收益	18,988,537.29	公司将现金管理活动作为日常经营活

		动一部分。
--	--	-------

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	-7.43%	-1.2748	-1.2748
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.79%	-1.3380	-1.3380

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

2025 年 4 月 14 日