

上海尤安建筑设计股份有限公司

2025 年年度报告



2026 年 4 月

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、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）公司针对下游行业的部分客户经营及回款能力变化的实际状况，于报告期内对其应收账款计提了相应的信用减值损失。（2）受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产、因债务重组而抵入的投资性房地产以及部分待交付的在建房产于报告期内均出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备。在上述诸项因素的影响下，公司 2025 年度归属于上市公司所有者的净利润出现亏损，但较 2024 年度同比减亏 13,472.17 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亦出现较大亏损，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。尽管近年来受下游市场供求关系持续调整的影响，建筑设计行业继续陷于受托设计业务萎缩、市场竞争加剧、历史款项难以回收的发展困境之中，但是下游房地产业作为国民经济支柱产业的地位不会改变，将在国家各项着力于化解相关风险的良性调控政策积极引导下，持续推动市场止跌回稳，并为建筑设计行业创造出较大的市场需求空间，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 3.30%，较上年末再降 1.46 个百分点；流动比率和速动比率分别为 20.26 和 16.01，较上年末分别上升 4.58 个百分点和 2.24 个百分点；报告期末现金充裕，货币资金余额为 7.82 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 0	1
第三节 管理层讨论与分析 4	1
第四节 公司治理、环境和社会 1	4
第五节 重要事项 6	6
第六节 股份变动及股东情况 22	1
第七节 债券相关情况 29	1
第八节 财务报告 30	1

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 2025 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
德邻创意	指	上海德邻壹玖叁伍创意设计服务有限公司，原名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，公司之全资子公司，报告期内已注销
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，报告期内已注销
设介创意	指	上海设介创意设计有限公司，公司历史上的全资子公司，2019年已注销
缙濮空间	指	上海缙濮空间设计有限公司，公司之参股子公司，报告期内已通过减资方式退出
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
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	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
上期、上年同期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 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”。
AI	指	Artificial Intelligence 的缩写，意为人工智能，是研究、开发用于模拟、延伸和扩展人的智能的理论、方法、技术及应用系统的一门新技术科学，使用计算机来模拟人的某些思维过程和智能行为（如学习、推理、思考、规划等）。
TOD	指	Transit-oriented Development 的缩写，意为以公共交通为导向的开发，是指在规划某个居民区或者商业区时，采用使公共交通的使用最大化的一种规划设计方式。公共交通主要是指火车站、机场、地铁、轻轨等轨道交通及巴士干线，采用 TOD 模式的目的是通过土地使用和交通政策来协调城市发展过程中产生的交通拥堵和用地不足的矛盾。
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、黄永捷

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

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

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	169,690,240.14	213,981,581.25	-20.70%	379,446,519.79
归属于上市公司股东的净利润（元）	-85,565,875.18	-220,287,537.00	61.16%	7,868,459.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-103,986,059.67	-231,203,155.71	55.02%	-16,064,974.98
经营活动产生的现金流量净额（元）	98,937,073.48	44,105,566.26	124.32%	115,105,904.11
基本每股收益（元/股）	-0.4952	-1.2748	61.15%	0.0455
稀释每股收益（元/股）	-0.4952	-1.2748	61.15%	0.0455
加权平均净资产收益率	-3.04%	-7.43%	4.39%	0.26%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
资产总额（元）	2,860,317,288.14	2,995,062,787.58	-4.50%	3,235,370,254.35
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,766,684,283.63	2,852,250,158.81	-3.00%	3,081,236,778.63

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

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	169,690,240.14	213,981,581.25	——
与主营业务无关的业务收入	32,402,891.96	16,059,426.56	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除金额（元）	32,402,891.96	16,059,426.56	房屋对外租赁收入 596.90 万元；投资性房产出售收入 2,643.39 万元
营业收入扣除后金额（元）	137,287,348.18	197,922,154.69	——

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	47,743,696.72	37,037,808.17	36,523,569.96	48,385,165.29
归属于上市公司股东的净利润	-288,286.33	-11,474,811.94	-6,079,694.46	-67,723,082.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,417,371.50	-18,675,298.09	-6,895,684.80	-76,997,705.28
经营活动产生的现金流量净额	5,555,261.27	39,087,356.31	46,789,367.99	7,505,087.91

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	2025 年金额	2024 年金额	2023 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）	4,002,187.43	-4,706,856.08	-2,358,140.15	
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）	1,672,000.00	302,739.42	5,185,019.30	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	2,788,710.82			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,188,642.00	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	3,314,752.89	15,107,613.82	22,689,356.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,451,959.64	-131,033.57	4.57	

减：所得税影响额		1,864,694.55	4,135,990.47	
少数股东权益影响额（税后）	-1,931.71	17,529.82	23,827.35	
合计	18,420,184.49	10,915,618.71	23,933,434.83	--

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

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

报告期内，公司主营业务未发生重大变化，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大型商业综合体的设计工作，参与打造了一批城市地标性建筑，形成了强大而专业的设计团队和知识优势，在中高端方案设计领域把握了市场先机。

3、功能混合型社区设计及咨询

功能混合型社区是在社区设施供给不足、社区公共生活弱化、社区文化精神缺失及城市通勤距离过长等问题下，基于对传统城市规划模式的反思，逐渐衍生出的将商业、文化、教育设施、商务办公等功能注入社区，住宅与公共建筑有机结合、产城有效融合的新业态。功能混合型社区一方面使得住宅区内部更为独立纯净，提升了居住品质；另一方面将满足社区居民日常生活服务和消费的社区配套功能加以整合，形成一定程度的社区商业集聚，更好地服务于社区居民。同时，商务办公、文化设施等公共功能的融入又进一步增加了社区的活力与人群的多样化，并有效缩短了通勤时间。因此，以产城融合为特征的将住宅、商业、办公、文化活动等多功能业态复合的功能混合型社区越来越多地被提倡和接受，目前已在诸多城市的成片开发区域、新城建设以及高铁站前区域广泛实践。功能混合型社区注重于住宅、社区配套、公共功能、区域特征

的相互融合，成为完善社区建设、提高社区生活品质、激发社区活力、促进产城融合的重要途径。公司在既往大量居住建筑及公共建筑设计经验储备的基础上，深度挖掘人居需求与公共活动的融合，将“关注未来生活方式”作为价值导向，以“全景规划”作为控制手段，整体考虑区域特征、社区风貌、生活场景、文化氛围及商业运营，打造了一系列布局合理、功能丰富、人性化程度高的功能混合型社区产品。

报告期内，公司主要产品及其用途未发生重大变化。

（二）主要经营模式

1、业务承接模式

公司建筑设计相关业务的承接一般通过招投标和客户直接委托两种方式。

（1）招投标方式

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

（2）直接委托方式

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

2、生产模式

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

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

在整个设计项目执行过程中，项目组及品控团队实时记录和收集项目执行各阶段的重要信息，包括设计任务书、项目通讯录、项目进度表、内外部技术评审会会议纪要等文件，同时在设计阶段完成后进行综合评估，总结设计及流程管理经验，最终形成项目手册。项目手册是公司对项目全过程管理控制的书面文件，确保了项目执行阶段重要信息的实时跟踪分析，

使得设计各阶段有据可依。同时，公司通过项目手册总结客户需求，提升成本控制、研发创新、资源整合及流程管理等方面的综合能力，从而为后续项目的高效、精准执行提供标准化指导。

3、采购模式

根据采购内容是否与设计项目相关，公司采购分为项目类采购和日常采购。

（1）项目类采购

公司项目类采购主要包括设计外协采购及模型图文制作。

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

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

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

（2）日常采购

日常采购为公司根据日常经营需求发生的非项目类采购；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，受下游市场供求关系持续调整的影响，公司业务规模继续有所下滑，但公司严格成本控制，确保了毛利率的稳定。报告期内，建筑设计及咨询主营业务毛利率 38.53%，同比上升 8.94 个百分点。报告期内，公司针对下游行业的部分客户经营及回款能力变化的实际状况，对其应收账款计提了相应的信用减值损失。同时，受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产、因债务重组而抵入的投资性房地产以及部分待交付的在建房产于报告期内均出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备。在上述诸项因素的影响下，公司 2025 年度归属于上市公司所有者的净利润出现亏损，但较 2024 年度同比减亏 13,472.17 万元。该等业绩波动系下游市场供求关系持续调整所致，但从中长期看，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。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）行业总体情况

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、咨询等富有创新性的高技术服务，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。

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，还决定了建筑的施工成本、质量安全、施工进度以及能耗等，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。

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在经营规模、队伍数量、从业人数、经济效益等方面均保持着良性、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 2024 年末，全国具有工程设计资质的企业 25,258 个；工程设计收入从 2015 年的 3,365.30 亿元增长至 2024 年的 5,368.90 亿元，业务规模平稳发展；2024 年工程设计新签合同额 6,868.20 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则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。

（二）当前发展状况

尽管从中长期上看，下游房地产业作为国民经济支柱产业的地位不会改变，将在国家各项着力于化解相关风险的良性调控政策积极引导下，持续推动市场止跌回稳，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，总体保持房地产业健康稳定的发展，并为建筑设计行业创造出较大的市场需求空间，但就短期而言，近年来受市场需求转淡的影响，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持续调整的影响，建筑设计行业继续陷于受托设计业务萎缩、市场竞争加剧、历史款项难以回收的发展困境之中。一方面，受前期下游行业流动性危机的影响，出险客户的大量历史欠款无法及时收回；另一方面，下游市场需求疲软亦使得土地成交急剧萎缩，并直接导致从事前期服务的建筑设计企业业务量不断下降，市场竞争趋于白热化。同时，市场和流动性方面的短期挑战，也正在促进建筑设计行业的转型发展。为适应下游房地产业重质量、重运营、高度关注流动性和去化率的新商业模式变化，建筑设计企业在县域拓展、存量更新等新市场、绿色、低碳等新赛道、数字化、智能化等新技术应用、建筑师负责制、全过程咨询等新模式的各个领域都不断寻求着转型升级的契机。

（三）法律法规、规章政策和专业监管动态对行业发展以及技术、产业、业态、模式等竞争力因素变化的重要影响

近年来，为促进建筑设计行业转型升级并引导行业稳健、健康发展，以绿色低碳、品质提升、数字化转型、模式创新、存量更新、国际化为战略核心，国家在宏观层面陆续出台了一系列顶层规划与专项政策，着力构建“强监管、促转型、拓空间”的政策体系，一方面规范行业秩序，另一方面释放多重红利，积极推动行业由规模扩张向高质量、可持续发展转型。

从宏观政策层面看，《“十四五”建筑业发展规划》明确了建筑设计向高附加值、全过程、一体化转型的总基调，重点支持 EPC/工程总承包、建筑师负责制、全过程工程咨询等业务模式，以推动设计企业从单一设计向“设计+咨询+管理+运维”延伸，并提出了装配式建筑、绿色建筑、智能建造三大主攻方向；《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》和《城乡建设领域碳达峰实施方案》则聚焦绿色建筑、绿色设计、建设领域“双碳”目标，确立了相关发展指标；而《新型城镇化规划（2021—2035 年）》和《“十四五”新型城镇化实施方案》确定了以县城为重要载体的城镇化、城市群/都市圈建设、城市更新三大发展动能，为建筑设计提供了拓展县域与关注存量设计市场的新思路，并催生出存量建筑改造、功能提升、历史建筑保护等设计需求。

从专业监管层面看，《绿色建筑设计标准》《智能建造与新型建筑工业化协同发展行动计划》等一系列政策的落地，成为加强建筑设计监管的重要标志，将有利于绿色建筑与节能在大型公建、政府投资项目上的强制推广、BIM 技术的全流程普及、数字化和参数化设计、AI 辅助设计等新业态的培育；此外，通过多地试点建筑师负责制，赋予建筑师项目全周期管理权限，推广全过程工程咨询，打破“设计—施工—运维”割裂，提升了设计价值与话语权；同时，简化工程勘察设计资质审批，推行告知承诺制，并强化设计质量终身责任制、施工图审查改革，规范了市场秩序。

宏观政策红利的释放以及专业监管的不断加强，对建筑设计行业的稳健、健康发展产生了深远的影响和积极的引导作用。

首先，从发展方向上将引导行业从“规模扩张”转向“高质量发展”。第一，绿色低碳节能成为驱动行业发展的核心赛道，将倒逼设计企业升级技术体系，从传统设计转向“节能+低碳+健康+智能”的综合设计，推动关注于建筑的全生命周期减排，契合“双碳”战略；第二，存量更新与新型城镇化成为新增长极，将改变行业过度依赖新房开发的格局，拓展城市更新、老旧小区改造、县域公共建筑、基础设施等存量与下沉市场，降低行业周期性波动风险；第三，数字化与智能建造成为核心竞争力，BIM、参数化设计、AI 辅助设计等技术将成为作业必需品，推动设计流程数字化、协同化、智能化，提升设计质量与效率。

其次，从发展模式上将促进行业由“单一设计”转向“全过程一体化服务”变革。第一，建筑师负责制配合全过程咨询模式的开展，将打破“设计—施工”割裂，赋予设计方项目全周期管理权限，提升设计价值与话语权，推动设计企业向“技术+管理+咨询”的综合服务商转型；第二，设计引领 EPC/工程总承包模式的开展，将鼓励设计企业牵头 EPC 项目，实现“设计优化—成本控制—质量保障”一体化，提升项目利润率与抗风险能力，推动行业从“低价竞争”向“价值竞争”转型。第三，设计与建筑运维、碳排管理、智慧城市等领域的融合，将拓展相关服务边界，形成全产业链服务能力，有利于培育新增长点。

再次，从加强监管、规范秩序上将引导行业从“无序竞争”转向“良性发展”。第一，强监管与质量终身制相配套，将强化设计质量责任，倒逼企业提升设计能力与质量管控水平，有利于维护行业公平竞争秩序；第二，资质改革与优化市场准入相配套，将简化审批流程，降低精品和优品类企业的准入门槛，同时强化事中事后监管，推动“优胜劣汰”，有利于培育“专精特新”设计企业，优化行业结构；第三，升级建设标准，将完善绿色建筑、装配式建筑、智能建造等标准体系，使真正具有核心竞争能力的设计企业得以脱颖而出。

此外，从能力提升和风险对冲上将促进业内企业从“传统设计”转向“创新驱动”，并由“依赖地产”转向“多元布局”。第一，促进技术创新，将在政策引导下加大 BIM、低碳、装配式建筑、参数化设计、AI 辅助设计等一系列新技术的研发投入，推动设计技术迭代升级，提升行业整体技术水平与创新力，根据《2024 年全国工程勘察设计统计公报》，2024 年，

工程勘察设计企业科技活动费用支出总额为 2,728.4 亿元，企业累计拥有专利 59.9 万项，企业累计拥有专有技术 9.9 万项，已显示出强劲的技术发展动能；第二，促进人才升级，将引导企业培养懂设计、懂低碳、懂数字化、懂管理、懂国际规则的复合型人才，并推动行业人才结构从“绘图者”向“设计师+咨询师+管理者”转型；第三，促进品牌价值，将鼓励企业参与国际化协作、打造精品工程，提升其品牌影响力，推动行业从“代工设计”向“原创设计”转型；第四，促进企业降低地产周期依赖，城市更新、县域城镇化、绿色建筑、国际化协作等多元市场的构建，将对冲房地产业深度调整带来的订单下滑风险，提升行业抗周期能力；第五，促进盈利企稳，全过程服务、高附加值设计等业务的置入，将改善行业盈利结构，推动盈利回升，并最终实现稳健发展。

于公司而言，由政策与监管动态对行业发展以及技术、产业、业态、模式等竞争力因素变化所产生的重要影响，也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。

（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、历史保护建筑修复和历史风貌复原等规模大、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。

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设计师队伍。公司核心设计师在居住建筑、公共建筑、功能混合型社区等设计领域各有专长，合理搭配，主导设计了一批优质项目，并多次获得中国勘察设计协会、中国建筑学会、中国房地产协会及上海市建筑学会颁发的优秀设计奖项，建立了良好的品牌美誉度。报告期内，公司设计作品荣获上海市城市更新促进会、上海市勘察设计行业协会、上海市建筑施工行业协会和上海市报业传媒行业协会联合颁发的上海市城市更新优质项目、安徽省工程勘察设计协会 2024-2025 年度安徽省优秀工程勘察设计等级评定建筑设计综合类一等奖、上海市建筑学会第十一届建筑创作奖城市更新（历史建筑保护与利用）优秀奖、公共建筑与工业建筑佳作奖和提名奖、居住建筑佳作奖、基础设施品质提升提名奖、园林景观佳作奖、上海现代服务业联合会第十三届国际建筑设计金创奖第一名、第 4 届 TTIA 天坛国际奖居住项目建筑设计铂金奖和银奖等多个国内外行业、学

术及赛事类奖项，并有两个设计项目入选上海市城市更新研究院发布的《上海市城市更新蓝皮书》。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，尤其是城市更新、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 131 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、设计流程的深入理解和精准把握，在此基础上，进行总结性及前瞻性的研发，保证创意的独特性、高起点和高实现度。同时，公司持续开展企业研发中心的平台化建设，打造研发中心的研发引擎和专业输出作用。除注重建筑设计具体应用技术的开发和使用外，公司强化对城市海绵化、空间立体化、建筑智能化、绿色建筑、物联化生活和工作模式等方面的研究和应用，以及对 AI 辅助建筑方案设计技术、数字孪生可视化辅助建筑方案设计技术、BIM 技术、设计协同平台、全过程工程咨询协同平台等方面的研发与运用，从而实现技术创新对创意输出的促进。

在超高层、大型复杂公共建筑等公司优势业务领域，公司以项目为切入点，在大量的项目设计过程中持续进行前瞻性或总结性研究，积累了丰富的研发成果。在超高层建筑设计领域，公司自主研发并形成《200M 以下超高层办公产品研究》《经济型超高层标准化研究》等多项研发成果，将设计过程拆分为多个维度，梳理不同高度、定位的设置标准对设计的影响，从安全及结构两方面研究出对超高层经济性最有利的高度值，有效地提高了设计的质量并使其满足美观、实用、经济的要求；在大型复杂公共建筑设计领域，公司自主研发并形成《大型综合体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，在全国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，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。报告期内，公司成功入选上海市房地产行业协会、上海市勘察设计行业协会、上海市室内装饰行业协会、上海交电商业行业协会颁发的上海市建筑行业第一届优质供应商名录、CRIC 克尔瑞 2025 年度城市更新生态联盟共建企业。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，公司针对下游行业的部分客户经营及回款能力变化的实际状况，对其应收账款计提了相应的信用减值损失。同时，受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产、因债务重组而抵入的投资性房地产以及部分待交付的在建房产于报告期内均出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备。在上述诸项因素的影响下，公司 2025 年度归属于上市公司股东的净利润出现亏损。尽管受下游市场供求关系持续调整的影响，公司业务规模继续有所下滑，但公司严格成本控制，确保了毛利率的稳定。报告期内，建筑设计及咨询主营业务毛利率 38.53%，同比上升 8.94 个百分点，2025 年度归属于上市公司股东的净利润亦较 2024 年度同比减亏 13,472.17 万元。

报告期内，公司实现营业收入 16,969.02 万元，同比下降 20.70%；营业利润为-7,487.23 万元，同比上升 65.82%；利润总额为-7,342.09 万元，同比上升 66.50%；归属于上市公司股东的净利润为-8,556.59 万元，同比上升 61.16%；扣除非经常

性损益后的归属于上市公司股东的净利润为-10,398.61万元，同比上升55.02%。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2025年		2024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	169,690,240.14	100%	213,981,581.25	100%	-20.70%
分行业					
建筑设计及咨询	137,287,348.18	80.90%	197,922,154.69	92.49%	-30.64%
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	15.58%	13,510,539.16	6.31%	95.65%
其他业务收入-房屋租赁	5,969,017.79	3.52%	2,548,887.40	1.19%	134.18%
分产品					
居住建筑设计及咨询	83,192,833.14	49.03%	112,013,458.68	52.35%	-25.73%
公共建筑设计及咨询	40,146,979.69	23.66%	71,925,732.18	33.61%	-44.18%
功能混合型社区设计及咨询	13,947,535.35	8.22%	13,982,963.83	6.53%	-0.25%
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	15.58%	13,510,539.16	6.31%	95.65%
其他业务收入-房屋租赁	5,969,017.79	3.52%	2,548,887.40	1.19%	134.18%
分地区					
华东地区	96,658,589.53	56.96%	139,388,098.68	65.14%	-30.66%
华中地区	22,552,652.48	13.29%	8,583,859.08	4.01%	162.73%
西南地区	17,190,434.76	10.13%	20,304,987.28	9.49%	-15.34%
华北地区	12,872,862.34	7.59%	19,689,193.72	9.20%	-34.62%
华南地区	12,595,154.08	7.42%	18,986,416.14	8.87%	-33.66%
东北地区	5,277,065.50	3.11%	2,902,542.78	1.36%	81.81%
西北地区	2,543,481.45	1.50%	4,126,483.57	1.93%	-38.36%
分销售模式					
直接销售	163,721,222.35	96.48%	211,432,693.85	98.81%	-22.57%
其他	5,969,017.79	3.52%	2,548,887.40	1.19%	134.18%

(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	137,287,348.18	84,397,229.14	38.53%	-30.64%	-39.44%	8.94%
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	27,478,933.71	-3.95%	95.65%	43.60%	37.68%
分产品						
居住建筑设计及咨询	83,192,833.14	45,516,152.30	45.29%	-25.73%	-38.71%	11.59%
公共建筑设计及咨询	40,146,979.69	28,460,039.12	29.11%	-44.18%	-47.21%	4.06%
其他业务收入-	26,433,874.17	27,478,933.71	-3.95%	95.65%	43.60%	37.68%

房屋出售						
分地区						
华东地区	96,658,589.53	69,880,932.71	27.70%	-30.66%	-26.97%	-3.65%
华中地区	22,552,652.48	11,074,628.88	50.89%	162.73%	110.82%	12.09%
西南地区	17,190,434.76	17,549,221.19	-2.09%	-15.34%	8.31%	-22.29%
分销售模式						
直接销售	163,721,222.35	111,876,162.85	31.67%	-22.57%	-29.41%	6.63%

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

单位：元

产品分类	项目	2025 年		2024 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	45,516,152.30	37.20%	74,263,264.08	45.53%	-38.71%
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	28,460,039.12	23.26%	53,910,929.24	33.05%	-47.21%
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	10,421,037.72	8.52%	11,179,556.71	6.85%	-6.78%
其他业务成本-房屋出售	投资性房地产成本、中介服务费用	27,478,933.71	22.46%	19,135,283.78	11.73%	43.60%
其他业务成本-房屋租赁	房屋折旧、中介费摊销、物业水电费	10,482,676.44	8.57%	4,624,379.63	2.84%	126.68%

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、折旧、装修费及物业费用构成。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）折旧、装修及物业费用主要系公司办公场所折旧费和装修费摊销、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

控股子公司上海尤安派沃建筑设计工程有限公司于 2025 年 6 月 23 日注销；全资子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司于 2025 年 12 月 16 日注销。本期仅合并上述子公司的利润表和现金流量表。

(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）	35,360,408.37
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	20.84%
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	第一名	12,014,734.76	7.08%
2	第二名	6,238,532.11	3.68%
3	第三名	6,002,094.33	3.54%
4	第四名	5,614,481.13	3.31%
5	第五名	5,490,566.04	3.24%
合计	--	35,360,408.37	20.84%

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）	6,636,914.52
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.57%
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	3.10%

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	第一名	2,476,432.60	6.93%
2	第二名	1,120,754.72	3.14%
3	第三名	1,109,152.38	3.10%
4	第四名	1,022,084.25	2.86%
5	第五名	908,490.57	2.54%
合计	--	6,636,914.52	18.57%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	3,946,497.65	4,673,422.54	-15.55%	未发生重大变动。
管理费用	54,933,394.91	56,600,727.12	-2.95%	未发生重大变动。
财务费用	-4,172,877.41	-23,404,730.64	82.17%	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	6,215,640.35	15,993,036.87	-61.14%	主要系研发人员减少导致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
一种可引入自然光线的阳台结构及住宅建筑	针对第四代住宅的花园阳台进深交大，且形状较为狭长，自然光比较难进入靠近室内的空间，由于采光较差，有时白天也需进行辅助照明，导致耗能较大的问题进行改善。	已完成	通过一种可引入自然光线的阳台结构及住宅建筑，以解决相关技术中存在的第四代住宅阳台部分采光需辅助照明导致耗能较大等问题。	四代宅是当下好房子的标准之一，如果能解决光线不足的大进深阳台问题，对提升公司在建筑类项目的竞争力有很大帮助。
一种可安装灶台的厨房飘窗及厨房灶台安装系统	现在部分高层住宅厨房也设置飘窗以增加室内的使用面积，但由于飘窗的高度低于室内天花板的高度，飘窗部分的空间仅作为置物空间或是在飘窗上设置水槽，使用效率较低，通过相关研究来提高飘窗使用率。	已完成	研究一种可安装灶台的厨房飘窗及厨房灶台安装系统，通过增加悬挑单元与洞口之间的距离，使主动排烟装置可以安装在此之间，同时第二悬挑单元上方可以设置操作平台，从而可以有效利用厨房的飘窗空间，增加厨房的操作台面面积，解决了现有厨房飘窗使用效率较低等问题。	在同质化竞争严重的现状下往往需要更关注使用效率，提高项目品质和影响力。
一种隐藏式检修门及层间设备平台系统	设备用房需要设置检修门，现有的设备用房的检修门一般为平开形式，开启时对室内空间有影响；推拉式的门体密封性能差。本项目旨在研究对相关技术中存在的现有的平开式设备门占用室内使用空间等问题的有效解决方案。	已完成	针对现有技术中的不足，提供一种隐藏式检修门及层间设备平台系统，使其不影响室内空间的情况下保持密闭性，解决了现有的平开式设备门占用室内使用空间等问题。	优化提升项目在投入使用过程中的便利和体验，对提升客户粘性，拓宽潜力市场都有很大的帮助。
一种内墙装饰结构及玻璃幕墙夜间照明系统	现有的照明设备易受外界自然环境影响而导致使用寿命缩短，检修和维护成本较高；同时设置在外侧的光源在夜间会对室内环境造成一定的光污染，影响室内使用者的活动，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	通过将照明装置设置于幕墙结构的内部可以降低照明装置的损耗同时便于检修，白天不影响采光、夜间使照明装置在运转时减少对室内的光污染，解决了现有设置在玻璃幕墙外侧的夜间照明设备易故障导致维护成本较高、室外光源对室内环境造成光污染等问题。	提升外立面的美观和工艺的一体性，解决幕墙照明维护成本高和光污染等使用隐患。
一种可隐藏的幕墙维修平台及玻璃幕墙系	针对双层玻璃幕墙之间一般需要设置维修通	已完成	通过一种可隐藏的幕墙维修平台及玻璃幕墙系统，不会	合理解决隐蔽性工程现有问题，进一步完

统	道, 在太阳高度角较低时, 维修通道的阴影会投入室内, 影响室内光环境, 通过研究需要解决此类技术不足		在室内产生投影, 解决了现有双层玻璃幕墙维修通道固定设置投影影响室内光环境等问题。	善施工技术上的精细化, 实现技术与立面效果的统一协调。
一种预留内装空间的飘窗结构及飘窗内部装饰系统	提供一种预留内装空间的飘窗结构及飘窗内部装饰系统, 以解决相关技术中存在的现有的飘窗顶板处安装窗帘轨道、照明设备、装饰板影响飘窗开启扇开启等问题。	已完成	通过设置 L 型的悬挑单元, 遮挡单元之间形成空腔以安装照明装置和滑轨装置, 可以在满足上下层外窗防火间距要求, 同时照明装置和滑轨装置不会对窗单元的开启造成影响, 解决了现有的飘窗技术上的不足。	满足消防、美观、实用的设计, 可以使项目提升品质、提高口碑, 使公司提升市场影响力。
一种可向外开启的幕墙窗结构及玻璃幕墙系统	现有的玻璃幕墙向外开启的开启扇一般为上悬窗, 但上悬窗开启角度较小, 通风效果不理想; 平开扇的开启角度大但从安全角度考虑一般为内开, 窗扇向内开启会影响室内的活动空间; 针对目前开启扇的技术不足, 找到有效的解决方案。	已完成	通过在开启单元的外侧设置装饰单元形成空腔单元, 使开启单元可向建筑室外方向安全开启并保证了通风效率, 解决了现有玻璃幕墙结构平开窗向内开启影响室内活动空间、向外开启存在安全隐患等问题。	提升设计落地能力并实现绿色增值, 推动公司从传统设计向“技术+绿色+智造”的转型升级。
一种金属幕墙转角结构及建筑外立面	针对现有的住宅建筑外立面做法, 采用混凝土进行塑形后喷涂仿金属漆, 成本较低, 但是在一些特殊造型处支模浇筑难度较大, 导致工期延长, 而金属幕墙成本较高等现状, 提出有效解决方案并改善现状。	已完成	研究一种金属幕墙转角结构及建筑外立面, 通过边缘设置凹槽单元, 从而便于施工时控制外表面齐平, 同时保证交接处不易变形, 从而在视觉上形成一体, 解决了现有建筑外立面造型使用混凝土塑形施工较难、全金属幕墙成本较高的问题。	追求极致精细化施工的同时, 确保建筑美学与技术逻辑的深度融合, 实现技术与立面效果的统一协调。
一种散热性能良好的幕墙安装框架及光伏玻璃幕墙	现有的光伏玻璃幕墙散热效率较低从而影响光伏组件的发电性能, 光伏玻璃幕墙的内侧一般与建筑内部空间直接连通, 背面部分散发的热量会直接进入室内空间, 会使室内空间的温度升高, 增加能耗, 通过研究相关技术来提升使用效率。	已完成	通过在光伏玻璃的内侧设置密封空腔, 并通过上下通风加快空气的流动速度, 从而提高了光伏玻璃的散热效率, 解决了现有的光伏玻璃幕墙散热效率较低从而影响光伏组件的发电性能和寿命的问题; 通过密封使光伏玻璃与室内空间隔离, 解决了光伏组件向建筑内部散热导致室内室温升高从而增加空调能耗的问题。	显著降低建筑能耗与环境影响的同时, 优化后期维护效率, 可以大大降低后期维护成本, 提升竞争力。
一种便于拆卸的吊顶安装结构及吊顶系统	传统技术方案天花板检修口是在天花板预留开口后, 于开口边缘额外安装金属或木质支撑框架的结构形式。此技术方案有成本增加、施工复杂、空间占用、美观性不足等缺陷, 本项目主要研究创新的技术方案来解决目前技术上的不足。	已完成	通过研究一种便于拆卸的吊顶安装结构及吊顶系统, 来解决现有天花板检修口需额外设置支撑框架成本较高等问题, 并成本降低, 简化施工不占用空间达到美观效果。	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, 使项目高效运行, 降本增效。
一种装饰砖安装结构及砖墙装饰幕墙	针对在砖块中部穿孔降低了砖块的结构稳定	已完成	研究一种不同尺寸的装饰单元可进行单独安装、拆卸的	节约成本的前提下还能减少工艺复杂, 缩

	性，砖块易碎裂，后期单个砖块破损更换需拆除较大范围的墙体，导致后期维修成本较高等隐患，找到有效的能避免此类隐患的方式。		装饰砖安装结构及系统，解决了现有砖墙幕墙的做法施工流程复杂、后期维修成本高等问题。	短工期，实现技术与立面效果的统一协调。
一种空心陶砖安装结构及陶砖幕墙	现有的陶砖立面通常会在相邻陶砖之间填充砂浆等粘合剂以增强稳定性，单个陶砖破损则需要更换较大范围的陶砖，拆卸难度高，维修成本大；通过研究相关技术来解决现有技术中的不足。	已完成	通过设置支撑体系，减轻装饰重量，解决了陶砖立面采用实体陶砖建造成本较高、采用空心陶砖易破裂增加后期维护成本的问题；通过设置底座、用组合连接安装，可以对单个的装饰进行拆卸维修，解决了现有陶砖立面维修难度高的问题。	提升美观和工艺的一体性，解决使用隐患，有利于提高项目竞争力，拓展设计业务。
一种可升降的空调外机安装装置	本项目研究旨在改善现有相关技术中存在的设置在设备平台的空调外机位置较低、维修不便等问题。	已完成	通过设置可滑动并有支撑体系的技术装置，使其较为方便的将空调外机移动至与窗口齐平的位置，便于维修，解决了现有的设置在设备平台的空调外机位置较低、维修不便等问题。	大大降低后期的维护成本，提高使用便利性，加强客户的信任度，体现公司优秀的全方位设计落地能力。

公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	49	96	-48.96%
研发人员数量占比	16.23%	23.30%	-7.07%
研发人员学历			
本科	43	77	-44.16%
硕士	6	16	-62.50%
博士		1	-100.00%
大专及以下		2	-100.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	2	6	-66.67%
30~40 岁	47	64	-26.56%
41 岁以上		26	-100.00%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2025 年	2024 年	2023 年
研发投入金额（元）	6,215,640.35	15,993,036.87	25,446,964.93
研发投入占营业收入比例	3.66%	7.47%	6.71%
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

报告期内，公司根据业务开展的实际情况、未来需求以及预期产出，对研发项目的数量及其开发周期进行了必要的调整，从而适度压缩了参与研发的员工数量。从总体上看，研发人员的减少，与公司同期营业收入、研发投入金额和员工人数的减少保持了趋同性。该等研发人数的减少并不影响实际研发产出的有效性。

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	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	266,681,130.95	271,464,941.34	-1.76%
经营活动现金流出小计	167,744,057.47	227,359,375.08	-26.22%
经营活动产生的现金流量净额	98,937,073.48	44,105,566.26	124.32%
投资活动现金流入小计	2,349,561,277.88	1,232,742,559.70	90.60%
投资活动现金流出小计	3,012,737,076.50	1,575,626,622.43	91.21%
投资活动产生的现金流量净额	-663,175,798.62	-342,884,062.73	-93.41%
筹资活动现金流入小计	6,182,825,000.00	3,175,879,000.00	94.68%
筹资活动现金流出小计	6,189,038,663.16	3,191,449,742.70	93.93%
筹资活动产生的现金流量净额	-6,213,663.16	-15,570,742.70	60.09%
现金及现金等价物净增加额	-570,452,388.30	-314,349,239.17	-81.47%

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上升 124.32%，主要系（1）报告期内取得较大金额的增值税留抵退税；（2）针对下游房地产业持续性深度调整，设计业务需求总体减少的态势，公司前期采取的成本控制措施在本期得到体现，致使经营活动产生的现金流量净额上升幅度较大。

2、报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年下降 93.41%，主要系公司购买的收益凭证等现金管理产品在报告期末尚余 9.99 亿元未到期，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 60.09%，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 94.68%，筹资活动现金流出较上年上升 93.93%，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 61.83 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 81.47%，主要系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 9,893.71 万元，本年度净利润为-8,593.55 万元，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，该等抵入房产及公司购置的部分固定资产于报告期末的预计可回收金额继续减少，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，尽管报告期亏损较大，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	31,381,211.07	-42.74%	主要系理财产生的收益以及债务重组取得的收益	否
资产减值	-27,050,142.52	36.84%	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、固定资产的部分房产及投资性房地产计提了相应的减值准备。	否
营业外收入	1,658,317.09	-2.26%	主要系报告期内收到的违约金收入	否
营业外支出	206,818.07	-0.28%	主要系项目违约扣款支出	否
其他收益	1,839,083.71	-2.50%	主要系报告期内收到的政府补助。	否
信用减值损失	-67,684,603.31	92.19%	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。	否
资产处置收益	4,855,408.54	-6.61%	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

	2025 年末		2025 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	782,078,683.38	27.34%	1,351,337,949.59	45.12%	-17.78%	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	119,906,849.99	4.19%	266,119,538.36	8.89%	-4.70%	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	199,727,198.58	6.98%	227,117,217.68	7.58%	-0.60%	主要系报告期内部分房产出售,以及根据房产预计可回收金额情况计提资产减值准备所致。
长期股权投资		0.00%	5,158,134.06	0.17%	-0.17%	主要系报告期内从参股公司退资所致。
固定资产	577,911,711.20	20.20%	65,658,648.19	2.19%	18.01%	主要系报告期内德邻公寓改建修缮工程竣工验收,已达到可使用状态所致。
在建工程		0.00%	507,567,173.50	16.95%	-16.95%	主要系报告期内德邻公寓改建修缮工程竣工验收,已达到可使用状态所致。
使用权资产	96,713.19	0.00%	18,098,664.65	0.60%	-0.60%	主要系公司原办公用房提前终止租赁所致。
短期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动。
合同负债	30,613,270.48	1.07%	36,109,151.27	1.21%	-0.14%	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		0.00%	17,484,910.39	0.58%	-0.58%	主要系公司原办公用房提前终止租赁所致。
交易性金融资产	603,800,000.00	21.11%	98,676,566.00	3.29%	17.82%	主要系报告期末购买的浮动利率理财产品。
应收票据	4,176,716.00	0.15%	1,162,183.89	0.04%	0.11%	主要系报告末尚未到期的银行承兑汇票增加所致。
预付款项	939,497.78	0.03%	854,531.54	0.03%	0.00%	未发生重大变动。
其他应收款	1,851,592.49	0.06%	2,982,039.52	0.10%	-0.04%	未发生重大变动。
其他流动资产	401,013,130.38	14.02%	237,792,095.30	7.94%	6.08%	主要系报告期末购买的固定利率理财产品。
无形资产	376,557.98	0.01%	834,443.59	0.03%	-0.02%	未发生重大变动。
长期待摊费用	2,473,147.86	0.09%	3,794,985.11	0.13%	-0.04%	未发生重大变动。
递延所得税资产	38,083,992.98	1.33%	50,591,889.63	1.69%	-0.36%	主要系报告期对新增可抵扣暂时性差异未确认递延所得税资产所致。
其他非流动资产	127,881,496.33	4.47%	157,316,726.97	5.25%	-0.78%	主要系前期已预付购房款的部分房屋达到预定可使用状态并交付所致。
应付账款	35,145,923.63	1.23%	41,304,734.35	1.38%	-0.15%	未发生重大变动。
预收款项	317,681.36	0.01%	1,543,671.39	0.05%	-0.04%	未发生重大变动。
应付职工薪酬	8,856,783.69	0.31%	21,280,093.13	0.71%	-0.40%	主要系人员减少导致

						致人员成本下降所致。
应交税费	5,515,641.55	0.19%	5,689,077.03	0.19%	0.00%	未发生重大变动。
其他应付款	12,020,049.30	0.42%	7,336,140.77	0.24%	0.18%	未发生重大变动。
一年内到期的非流动负债	147,451.69	0.01%	9,537,469.30	0.32%	-0.31%	主要系公司原办公用房提前终止租赁所致。
其他流动负债	1,836,796.22	0.06%	2,130,731.23	0.07%	-0.01%	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）	98,676,566.00				809,322,600.00	304,199,166.00		603,800,000.00
金融资产小计	98,676,566.00				809,322,600.00	304,199,166.00		603,800,000.00
上述合计	98,676,566.00				809,322,600.00	304,199,166.00		603,800,000.00
金融负债	0.00							0.00

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 5,020,048.03 元。其中，保函保证金为 5,009,048.03 元，ETC 保证金为 11,000.00 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
3,012,737,076.50	1,575,626,622.43	91.21%

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。

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	383.00	216.65	0.00	-3.47	-3.47
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	1,489.01	1,244.53	0.00	7.48	9.01
上海尤安建筑设计事务所有限有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300.45	1,640.16	1,157.32	828.80	-342.72	-342.72
上海德邻壹玖叁伍创意设计服务有限公司 (原名: 上海	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	10	928.23	893.29	-28.85	-19.08	-19.08

耀安建筑设计事务所有限公司)									
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	子公司	从事建筑项目前期规划及概念设计咨询业务	300	109.12	-631.85	25.31	-205.54	-	205.54
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	453.05	449.87	78.67	-66.67	-66.67	
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	201.66	98.47	101.93	-157.75	-	157.75
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	69.14	-10.37	31.91	-1.22	-1.22	
尤安一砵（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	10	10.54	10.54	0.00	0.06	0.06	
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司（已注销）	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	0.00	0.00	76.23	75.37	264.10	
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	13.54	-35.36	0.00	-2.03	-2.03	
上海尤安曼图室内设计有限公司	子公司	从事室内设计咨询业务	100	208.53	208.04	27.90	18.25	17.08	
深圳市尤安规划设计有限公司	子公司	从事规划咨询业务	100	322.45	-507.63	741.70	-157.20	-	157.20
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司（已注销）	子公司	从事室内设计咨询业务	100	0.00	0.00	23.58	23.26	22.23	

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	企业注销	不再纳入公司会计报表合并范围，当前的营业规模较小，其业务经营未尽事项由母公司承接，注销后对公司未来的财务状况和整体业务发展不会产生不利影响。
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	企业注销	不再纳入公司会计报表合并范围，当前的营业规模较小，其业务经营未尽事项由母公司承接，注销后对公司未来的财务状况和整体业务发展不会产生不利影响。
深圳市尤安规划设计有限公司	企业减资（股东按持股比例减资）	有利于公司整合资源，提高经营效率，不会导致公司合并报表范围发生变化，不会对公司未来的财务状况和经营状况产生不利影响。
尤安一砵（上海）国际设计咨询有限公司	企业减资（股东按持股比例减资）	有利于公司整合资源，提高经营效率，不会导致公司合并报表范围发生变化，不会对公司未来的财务状况和经营状况产生不利影响。
上海尤安建筑设计事务所有限公司	放弃优先受让权	不会导致公司持有该控股子公司的股权比例发生变化，不影响公司的合并财务报表范围，不会对公司经营管理、财务状况、经营成果产生重大影响。

主要控股参股公司情况说明

不适用。

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

随着传统的规模化红利消失，建筑设计行业正呈现出结构化转型的总体发展趋势。一方面，受下游房地产业深度调整的影响，在房地产开发投资持续下滑的传导下，传统的住宅、商业、市政等设计业务需求急剧萎缩，项目规模、数量与费率均持续下降，市场竞争日趋白热化；另一方面，城市更新、绿色低碳、智慧建造、医疗、教育、保障性住房等民生基建工程、乡村振兴等新兴赛道则成为业务增长的新引擎。在宏观经济与政策的驱动下，建筑设计行业正在经历由增量扩张向提质增效的结构化转型。

报告期内，尽管下游市场的深度调整给建筑设计行业持续带来经营压力，但在诸多新增长引擎的驱动下，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《2024 年全国工程勘察设计统计公报》，截至 2024 年末，全国具有工程设计资质的企业 25,258 个。尽管目前我国建筑设计行业所呈现出的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总体竞争格局并未改变，但正逐步向集中化、综合化、专精化、融合化转变。全国范围内不到 2000 家甲级设计院承接 65%以上高端项目，而国有大型综合设计院拥有超过 65%的综合甲级资质，其贡献的营业收入占行业总体营业收入的近 40%；国有大型综合设计院依托其全产业链资质、资金与资源优势，着力布局 EPC+全过程咨询+运营业务领域，大力拓展海外与双碳市场，充分发挥其综合化竞争能力；而民营优秀设计企业则聚焦区域深耕或专项赛道，发挥其专精化特色，实施差异化竞争策略；大量中小型设计企业的生存空间被严重挤压，面临着大量出清或转型的困境，也为民营优秀设计企业开展并购合作提供了契机；与此同时，一些以 AI 设计为核心业务的科技公司、互联网平台资源拥有者、EPC 一体化的施工企业正在加速向建筑设计行业渗透，一边重构行业边界，一边利用市场调整时机攫取相应行业资源。

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，城市存量建筑和历史街区的活化、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）新领域和新导向。双碳目标下催生的超低能耗、近零碳建筑等成为设计刚需，也转化出绿色专项设计的新市场；“两新一重”、平急两用设施、县域公共服务、地下管网投资等民生基建工程的开展，也为建筑设计提供了新导向。（3）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，业内优秀的设计企业正逐步聚焦于全过程工程咨询（策划-设计-施工-运维-碳管理）领域，全面向城市综合服务商转型。（4）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，全面向方案设计等前期创意领域延伸，BIM 正向设计、参数化设计、数字孪生、AI 生成设计等广泛普及，全过程数字化交付已成为建筑设计行业的标配。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；同时，行业也因数字化转型不断降低工作成本，拓展服务边界，提升设计效率。

报告期内，公司面对行业发展变化，一方面持续培育一体化能力，充分利用总部建设项目推行核心建筑师模式，着力打造策划-设计-施工-运维的全过程工程咨询业务范例，使德邻公寓成为上海市第一个建筑师负责制模式下审批通过的优秀历史建筑改造项目，入选《城市更新·上海样本》和上海市城市更新优质项目，并荣获第十三届国际建筑设计金创奖第一名、上海市建筑学会第十一届建筑创作奖城市更新优秀奖，同时获授“北外滩建筑设计师会客厅”、“互联网优质内容共创空间”、“北外滩艺术空间联盟成员单位”。另一方面持续深耕专业化路径，围绕好房子、城市更新、大型公建、TOD、乡村振兴等多个关键领域展开多元实践。报告期内，公司参加全国“好房子”设计大赛并摘取优秀奖；在大型公建领域坚持核心建筑师为主导的设计总控模式，持续交付了杭州恺英网络数字经济研发中心、上海宝山区气象局办公业务楼、上海凤溪社区“城中村”改造、绍兴苏宁希尔顿酒店、广州广物鱼珠商务中心等一系列具有长期价值的建筑作品；面对地铁车辆段上盖社区开发的复杂挑战，系统性地总结出涵盖立体交通、公共空间、复合商业与全龄生活的四大设计系统，探索 TOD 模式下的深层价值，重塑“轨道上的生活方式”，并创作出以中国电建的重庆之丘为代表的优秀作品；以系统性专业设计赋能乡村建设，规划作品在广东省“粤美乡村”风貌设计大赛中获奖，并创作出以湖州蓝城的云栖桃源、江门开平荣桂坊村落改造为代表的优秀作品。

（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与工程咨询提供全过程服务的，高效、专业、创新、多维、协同的运维平台。公司亦将继续秉持“让生活充满想象力”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、大型公建、TOD 等在内的专业技术难度高、时代特征鲜明、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、城市更新、乡村振兴等在内的民用建筑新业态；四是聚焦于建筑师负责制下全过程工程咨询和管理模

式的建立与完善，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以核心建筑师为主导的总控项目上，着力打造总控设计模式的核心能力，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、大型公建、TOD、保障性租赁住房、高品质绿色住宅、乡村振兴、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 2026 年度经营方针为：紧贴行业与市场发展趋势，坚守方案设计核心优势，以核心建筑师负责制+全过程工程咨询为新驱动引擎，重点拓展城市更新、大型公建、TOD、保障性租赁住房、高品质绿色住宅、乡村振兴、城中村改造七大政策红利赛道，深耕高端市场与一线区域，强化设计研发、作品创新与精细化交付，推动公司由“方案提供者”向“全周期价值服务商”的战略转型，提升品牌价值，巩固上市公司高质量发展基础。

公司总体年度目标为将方案能力+全过程工程咨询+专业赛道作为公司经营的核心支撑，力争全年 70%以上的主营业务收入来自于全过程咨询和七大专业赛道领域。为此，本年度的重点经营工作包括以下四个方面：

1、着力构建核心建筑师负责制下的全过程咨询服务体系。全面推行核心建筑师负责制，统筹前期策划、方案设计、深化管控、施工配合、验收运维全流程，强化方案控制力与落地效果，提升客户黏性与单项目产值；整合策划、规划、设计、造价、招标、监理、运维等各方资源配置，形成“方案引领+全过程管控”的竞争优势，并在城市更新、大型公建、TOD 等项目中大力推广；继续打造 1-2 个全过程标杆，优先在头部客户、重点区域落地全过程项目，形成可复制模式，以标杆案例带动规模化拓展，提升全过程业务渗透率。

2、深耕七大重点赛道，促进结构化增长。在城市更新与城中村改造领域，将充分把握规划松绑、存量盘活政策机遇，提供片区策划-风貌管控-功能提升-运营前置的一体化设计服务，聚焦历史街区、老旧厂区、城中村综合整治，打造微更新、精细化标杆。在 TOD 与大型公建领域，聚焦轨道交通上盖、综合交通枢纽、文旅场所、医疗教育建筑，强化复杂空间、一

体化设计能力，提升方案中标率与品牌影响力。在保障性租赁住房领域，响应政策导向，提供标准化+品质化设计，兼顾成本控制与居住体验，密切对接地方平台，形成规模化、可复制的产品体系。在高品质绿色住宅领域，聚焦“好房子”政策，落地超低能耗、健康建筑、装配式技术，强化户型创新、景观一体化、低碳方案设计，服务高端改善与品质住宅项目。在乡村振兴领域，聚焦美丽乡村、特色村落、乡村公共服务设施，坚持生态优先、文化活化，提供从规划到落地的全流程设计服务。

3、聚焦高端、一线，强化品牌、渠道，持续研发、创新。紧盯重点区域、头部企业、高端项目三大市场关键，不断深化与头部、央企、城投三个市场主力的合作，不断强化“方案创新+精细化+全过程咨询”的品牌标签，不断优化客户结构，提升回款质量与合作稳定性。以高端设计为引领，以精细化与数字化为双轮驱动，继续加大研发和创新力度，将在全公司范围内全面普及和鼓励数字化赋能，大力推广 BIM 正向设计、参数化设计、数字孪生、AI 生成设计等数字化手段，提升效率与精细化水平，降低交付成本。

4、持续风险管控，持续运营提效。继续加强客户与项目评审，严控高风险项目；规范合同条款，明确全过程咨询服务边界，明确全过程合同的各方法律责任。继续加强回款管理，加紧催收呆滞应收账款，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、已交付但长期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。继续加强成本费用管理，重点关注设计资讯类项目的投入产出比监控，确保毛利率稳定。继续加强对终止项目剩余募集资金和超额募集资金的管理，在安全前提下充分发挥相关资金的使用效能，积极寻找新赛道项目，使该等资金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持续萎缩的风险

近年来，在市场供求关系发生重大变化的宏观背景下，房地产业进入持续调整周期，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，受下游市场调整，客户需求不振的持续影响，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、投资开发量持续减少等问题，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

2022 年末、2023 年末、2024 年末以及 2025 年末，公司应收账款账面余额分别为 85,960.00 万元、80,347.77 万元、75,308.07 万元和 65,607.54 万元，各期末应收账款余额占当期营业收入的比例分别为 169.16%、211.75%、351.94%和 386.63%。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，回款迟滞所致；从账龄结构来看，截至 2025 年末，公司账龄两年及以上的应收账款账面余额达到 55,618.41 万元，占应收账款账面余额比例为 84.77%，较 2024 年末、2023 年末、2022 年末分别上升了 16.88 个百分点、34.30 个百分点和 58.99 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或城投类企业，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

2022 年末、2023 年末、2024 年末以及 2025 年末，公司应收账款账面余额分别为 85,960.00 万元、80,347.77 万元、75,308.07 万元和 65,607.54 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 52.74%、51.01%、47.44%和 49.24%，其中绿地控股余额占应收账款总账面余额比例分别为 39.31%、40.14%、36.34%和 38.34%。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 41,615.52 万元，其中，已有应收款项原值 34,120.41 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 2,283.43 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 5,211.68 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、被开发商违约转售或抵押给他人等风险。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、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持续调整，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。

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建设均已达到可使用状态，该等三个募集资金投资项目已完工结项，正式进入运营阶段。而设计服务网络扩建项目则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。

针对已建设完工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运维和产出，根据内外部影响因素及时调整项目运营细节，确保项目经济效益的顺利实现。

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
2025 年 04 月 21 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 2024 年度网上业绩说明会的投资者	2024 年度业绩说明会	详见巨潮资讯网 2025 年 4 月 21 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: 2025-001)

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

公司于 2024 年制定了“质量回报双提升”行动方案，在该方案中重点提出了“聚焦主营业务，拓展新增长点”、“专注技术创新，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；并于 2024 年年度报告披露的同时公告了 2024 年度该等行动方案的工作进展，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》（公告编号：2024-018），以及于 2025 年 4 月 14 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于“质量回报双提升”行动方案的进展公告》（公告编号：2025-027）。

报告期内，公司持续地积极推进“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，公司持续培育和打造自身的专业化和一体化核心竞争力。一方面持续培育一体化能力，充分利用总部建设项目推行核心建筑师模式，着力打造策划-设计-施工-运维的全过程工程咨询业务范例，使德邻公寓成为上海市第一个建筑师负责制模式下审批通过的优秀历史建筑改造项目，入选《城市更新·上海样本》和上海市城市更新优质项目，并荣获多个行业奖项；另一方面持续深耕专业化路径，围绕好房子、城市更新、大型公建、TOD、乡村振兴等多个关键领域展开多元实践，创作和交付了多个具有长期价值的优秀作品，并荣获各类奖项，进一步巩固了公司建筑方案设计核心业务在行业中的优势地位。在专注技术创新，强化技术研发方面，报告期内，公司不断深化产品的技术研发和培育创新创意能力，通过创新性研发来保持公司在超高层、大型复杂公共建筑、TOD 等领域的研发优势地位和在城市更新、保障住房、历史保护建筑修复、绿色低碳等领域的研发引领地位；积极推进设计流程数字化、协同化、智能化，并高度关注新技术、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。截至报告期末，公司已取得专利尚在有效期内的共计 131 项，其中发明专利 3 项；另有软件著作权 46 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》《上市公司章程指引》等最新规定，完成了对《公司章程》以及 33 项治理制度的制订或修订工作；实施了监事会制度的改革和董事会席位数的调整。在重视股东回报，共享发展成果方面，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，报告期内未派发现金红利，亦未送红股或以资本公积金转增股本。在保障股东权益，提升信披质量方面，报告期内，以投资者需求为导向，持续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，不断优化信息披露质量；同时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交流互动，传导价值，回应诉求，增进了解。

第四节 公司治理、环境和社会

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》《上市公司章程指引》《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》《上市公司章程指引》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》《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》《董事、高级管理人员离职管理制度》《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》《舆情管理制度》《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》《定期报告信息披露重大差错责任追究制度》《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》《年报差错责任追究制度》《资产评估机构选聘制度》等 33 项治理制度的制订或修订工作；同时，实施了监事会制度的改革，由董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会相关职权，并相应废止了《监事会议事规则》。

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，股东依照法律法规和公司章程享有权利并承担义务，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，该等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）董事和董事会

公司已在《公司章程》中规定规范、透明的董事提名、选任程序，以保障董事选任公开、公平、公正。董事均遵守法律法规及《公司章程》有关规定，忠实、勤勉履职，并认真履行其作出的承诺。报告期内，根据《公司法》《上市公司章程指引》等最新规定，同时为提高董事会的运行效率，降低管理成本，公司对董事会席位作出了调整，由 9 名调整为 7 名。其中，非独立董事席位数由 6 名调整为 4 名，其中包括增设 1 名职工代表董事；独立董事席位数保持不变，仍为 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，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。监事会的相关职权已转由董事会审计委员会行使。截至报告期末，独立董事专门会议机制已建立并正常运行，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。

（三）高级管理人员与公司激励约束机制

公司已建立并完善了董事、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以及董事、高级管理人员绩效与履职评价标准和程序公开、透明，符合法律、法规的规定，董事、高级管理人员的薪酬和激励均与其本人所承担的相应职责、义务、工作绩效、公司经营业绩直接挂钩，考核标准合理合规，相关考核有效且到位，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，公司已建立薪酬管理制度，包括工资总额决定机制、董事和高级管理人员薪酬结构、绩效考核、薪酬发放、止付追索等内容，相关治理制度及实际状况与《上市公司治理准则》的相关规定不存在差异。

（四）公司与控股股东及其关联方

公司控股股东及其关联方严格按照《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。关联交易已依照有关规定严格履行决策程序和信息披露义务。公司董事会和内部机构均独立运作。

（五）利益相关者、环境保护与社会责任

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，积极践行绿色发展理念，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。

（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，明确对上市公司信息披露事务管理承担首要责任，董事会秘书负责组织和协调公司信息披露事务，办理上市公司信息对外公布等相关事宜。公司已建立内部控制及风险管理制度，并设立内部审计机构负责对公司的重大运营行为、下属公司管控、财务信息披露和法律法规遵守执行情况进行检查和监督。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；同时，公司依照有关规定定期披露内部控制制度建设及实施情况，以及会计师事务所对上市公司内部控制有效性的审计意见。

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

是 否

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

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

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

（一）资产完整

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

（二）人员独立

公司建立了独立的劳动、人事及薪酬管理等人力资源体系；公司董事严格按照《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、包括审计委员会在内的各专门委员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、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

五、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

六、董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)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (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	54	董事长	现任	2019年10月16日	2028年08月18日	19,384,013	0	0	0	19,384,013	---
陈磊	男	48	董事、总经理	现任	2019年10月16日	2028年08月18日	3,634,502	0	0	0	3,634,502	---
杨立峰	男	56	董事	现任	2019年10月16日	2028年08月18日	3,634,502	0	0	0	3,634,502	---
汪蕾	女	44	职工代表董事	现任	2025年08月19日	2028年08月18日	0	0	0	0	0	---
张燎	男	55	独立董事	现任	2025年08月19日	2028年08月18日	0	0	0	0	0	---
王弟海	男	54	独立董事	现任	2025年08月19日	2028年08月18日	0	0	0	0	0	---
罗忠洲	男	55	独立董事	现任	2025年08月19日	2028年08月18日	0	0	0	0	0	---
冯骏	男	56	董事会秘书、 副总经理	现任	2019年10月16日	2028年08月18日	0	0	0	0	0	---
			主管会计工作	现任	2023年05月31日	2028年08月18日						

			负责人、财务总监		日	日						
叶阳	男	53	董事	离任	2019年10月16日	2025年08月18日	19,384,013	0	0	0	19,384,013	---
余志峰	男	50	董事	离任	2019年10月16日	2025年08月18日	19,384,013	0	0	0	19,384,013	---
张晟	男	51	董事	离任	2019年10月16日	2025年08月18日	3,634,502	0	0	0	3,634,502	---
徐晓东	男	58	独立董事	离任	2022年08月19日	2025年08月18日	0	0	0	0	0	---
吴冬	男	56	独立董事	离任	2020年05月29日	2025年08月18日	0	0	0	0	0	---
顾峰	男	55	独立董事	离任	2020年02月20日	2025年08月18日	0	0	0	0	0	---
王晖	男	56	常务副总经理	离任	2019年10月16日	2025年08月18日	0	0	0	0	0	---
合计	--	--	--	--	--	--	69,055,545	0	0	0	69,055,545	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

- 1、报告期内，公司非独立董事叶阳先生因董事会换届原因离任，同时不再担任董事会审计委员会委员，其离任后仍在公司及子公司担任其他职务。
- 2、报告期内，公司非独立董事余志峰先生因董事会换届原因离任，同时不再担任董事会薪酬与考核委员会委员，其离任后仍在公司及子公司担任其他职务。
- 3、报告期内，公司非独立董事张晟先生因董事会换届原因离任，其离任后仍在公司及子公司担任其他职务。
- 4、报告期内，公司独立董事徐晓东先生因董事会换届原因离任，同时不再担任董事会审计委员会召集人委员、董事会薪酬与考核委员会委员、董事会战略委员会委员等职，其离任后不再担任公司及子公司任何其他职务。
- 5、报告期内，公司独立董事吴冬先生因董事会换届原因离任，同时不再担任董事会薪酬与考核委员会召集人委员、董事会审计委员会委员、董事会提名委员会委员等职，其离任后不再担任公司及子公司任何其他职务。

6、报告期内，公司独立董事顾峰先生因董事会换届原因离任，同时不再担任董事会提名委员会召集人委员、董事会战略委员会委员等职，其离任后不再担任公司及子公司任何其他职务。

7、报告期内，王晖先生因董事会换届原因，不再受聘担任公司常务副总经理，其离任后仍在公司担任其他职务。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
叶阳	第三届董事会非独立董事、董事会审计委员会委员	任期满离任	2025年08月18日	换届
余志峰	第三届董事会非独立董事、董事会薪酬与考核委员会委员	任期满离任	2025年08月18日	换届
张晟	第三届董事会非独立董事	任期满离任	2025年08月18日	换届
徐晓东	第三届董事会独立董事、董事会审计委员会召集人委员、董事会薪酬与考核委员会委员、董事会战略委员会委员	任期满离任	2025年08月18日	换届
张燎	第四届董事会独立董事、董事会审计委员会召集人委员、董事会提名委员会委员	被选举	2025年08月19日	换届
吴冬	第三届董事会独立董事、董事会薪酬与考核委员会召集人委员、董事会审计委员会委员、董事会提名委员会委员	任期满离任	2025年08月18日	换届
王弟海	第四届董事会独立董事、董事会薪酬与考核委员会召集人委员、董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员	被选举	2025年08月19日	换届
顾峰	第三届董事会独立董事、董事会提名委员会召集人委员、董事会战略委员会委员	任期满离任	2025年08月18日	换届
罗忠洲	第四届董事会独立董事、董事会提名委员会召集人委员、董事会薪酬与考核委员会委员、董事会战略委员会委员	被选举	2025年08月19日	换届
汪蕾	第四届董事会职工代表董事、董事会审计委员会委员	被选举	2025年08月19日	换届
王晖	常务副总经理	任期满离任	2025年08月18日	换届

2、任职情况

公司现任董事、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。现任公司第四届董事会董事长，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。

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，设计创意执行董事，公司董事、总经理，以太照明董事长。现任公司第四届董事会董事、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，优塔规划执行董事。

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。现任公司第四届董事会董事，尤埃管理董事。

汪蕾女士，1982 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于合肥工业大学计算机系，大专学历。2002 年 8 月至 2014 年 5 月期间，曾在鸿友光电（杭州）有限公司、上海尼尔森企业信息服务有限公司等企业工作，历任设计部助理、数据处理部助理等职；2014 年 5 月至 2016 年 4 月，担任尤埃工程合约运营部助理；2016 年 5 月起至今，历任公司合约运营部助理、副经理。现任公司第四届董事会职工代表董事、尤安巨作监事、以太照明监事。

张燎先生，1971 年 8 月出生，中国国籍，无境外居留权，同济大学建筑经济与管理（项目管理）硕士，香港城市大学高级工商管理硕士（EMBA），中国注册会计师（非执业）、高级经济师、律师、注册咨询工程师（投资）、房地产估价师、美国项目管理专业人士（PMP）、上海国际经济贸易仲裁委员会仲裁员。1993 年至 1994 年就职于四川省建筑设计院，任初级工程师；1997 年至 2002 年就职于上海浦东发展银行，任高级信贷经理；2002 年 8 月起至今，任上海济邦投资咨询有限公司执行董事、法定代表人；曾任中山公用事业集团股份有限公司独立董事。现任公司第四届董事会独立董事，上海济邦投资咨询有限公司执行董事、法定代表人，中建环能科技股份有限公司独立董事。

王弟海先生，1972 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，北京大学经济学博士，复旦大学教授、博士生导师。1994 年 07 月至 1999 年 08 月在江西省九江柴油机厂工作；1999 年 9 月至 2007 年 6 月，先后在浙江大学、北京大学和香港中文大学攻读硕士、博士和博士后；2007 年 10 月起至今，在复旦大学经济学院工作，历任讲师、副教授、教授、院长助理、经济系副系主任、系主任等职，并兼任浙江大学经济学院恒逸讲座教授。现任公司第四届董事会独立董事，复旦大学经济学院经济系主任、教授，《世界经济文汇》副主编，上海水星家用纺织品股份有限公司独立董事，上海飞科电器股份有限公司独立董事。

罗忠洲先生，1971 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，华东师范大学经济学博士，复旦大学副研究员。1998 年 8 月至 2001 年 5 月就职于兴业证券股份有限公司上海总部投资银行部，任项目经理；2001 年 6 月至 2005 年 7 月就职于华龙证券有限责任公司上海投行部，任副总经理，期间曾留学日本；2005 年 8 月至 2009 年 3 月在华东师范大学金融系任副教授，期间曾在复旦大学应用经济学博士后流动站从事研究工作；2009 年 4 月至今在复旦大学经济学院任副研究员。现任公司第四届董事会独立董事，复旦大学经济学院副研究员，国盛证券股份有限公司独立董事，广州明美新能源股份有限公司独立董事。

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，历任公司董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监。现任公司第四届董事会董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

施泽淞先生为公司实际控制人之一，其担任公司董事长职务；

陈磊先生为公司实际控制人之一，其担任公司董事、总经理职务。

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
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	上海优塔城市规划设计顾问有限公司	执行董事	2023年11月07日	2037年06月04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
汪蕾	上海尤安巨作建筑设计事务所有限有限公司	监事	2021年05月20日		否
汪蕾	上海以太照明工程设计有限公司	监事	2021年07月14日		否
张燎	上海济邦投资咨询有限公司	执行董事、法定代表人	2002年08月29日	2032年08月28日	是
张燎	中建环能科技股份有限公司	独立董事	2025年06月20日	2028年06月19日	是
王弟海	复旦大学经济学院经济系	教授、系主任、《世界经济文汇》副主编	2012年12月01日		是
王弟海	上海水星家用纺织品股份有限公司	独立董事	2022年06月21日	2028年06月20日	是
王弟海	上海飞科电器股份有限公司	独立董事	2025年05月20日	2028年05月19日	是
罗忠洲	复旦大学经济学院	副研究员	2009年04月01日		是
罗忠洲	广州明美新能源股份有限公司	独立董事	2020年05月31日	2026年05月30日	是
罗忠洲	国盛证券股份有限公司	独立董事	2025年10月24日	2028年10月23日	是
在其他单位任职情况的说明	---				

公司现任及报告期内离任董事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、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、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，负责制定董事、高级管理人员的考核标准并进行考核，制定、审查董事、高级管理人员的薪酬政策与方案，并就董事、高级管理人员的薪酬事项向董事会提出建议。

(2) 确定依据

《关于确定 2025 年度董事薪酬及津贴的议案》已经公司 2024 年度股东会审议通过，《关于确定 2025 年度高级管理人员薪酬的议案》已经第三届董事会第三十四次会议审议通过，该等薪酬方案均由董事会薪酬与考核委员会制定，关联董事及高级管理人员均依规回避表决。

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，结合行业水平、发展策略、岗位价值等因素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。董事和高级管理人员的薪酬由基本薪酬、绩效薪酬和中长期激励收入等组成，其中绩效薪酬占比不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的 50%。

报告期内向董事、高级管理人员支付的薪酬主要包括津贴或基本薪酬和绩效薪酬，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、高级管理人员报酬已按规定发放。在公司领薪的董事、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。报告期内，董事、高级管理人员薪酬变化符合业绩联动要求。

2025 年度，公司董事、高级管理人员报酬总额为 313.71 万元。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

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	54	董事长	现任	31.96	否
陈磊	男	48	董事、总经理	现任	53.66	否
杨立峰	男	55	董事	现任	31.96	否

汪蕾	女	44	职工代表董事	现任	12.98	否
张燎	男	55	独立董事	现任	4.43	是
王弟海	男	54	独立董事	现任	4.43	否
罗忠洲	男	55	独立董事	现任	4.43	否
冯骏		56	董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监	现任	66.67	否
叶阳	男	53	董事	离任	20.12	否
余志峰		50	董事	离任	20.12	否
张晟	男	51	董事	离任	20.12	否
徐晓东	男	58	独立董事	离任	7.57	否
吴冬	男	56	独立董事	离任	7.57	否
顾峰	男	55	独立董事	离任	7.57	否
王晖	男	56	常务副总经理	离任	20.12	否
合计	--	--	--	--	313.71	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	经公司 2024 年度股东会审议通过的《关于确定 2025 年度董事薪酬及津贴的议案》与经第三届董事会第三十四次会议审议通过的《关于确定 2025 年度高级管理人员薪酬的议案》；此外，独立董事津贴经公司 2019 年 10 月 16 日召开的 2019 年第四次临时股东大会审议通过，多年未变化。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	除独立董事外，均仅领取基本工资
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	不适用
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

七、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东会的情况

董事出席董事会及股东会的情况							
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	出席股东会次数
施泽淞	10	10	0	0	0	否	4
陈磊	10	10	0	0	0	否	4
杨立峰	10	10	0	0	0	否	4
汪蕾	4	4	0	0	0	否	2
张燎	4	4	0	0	0	否	2
王弟海	4	4	0	0	0	否	2
罗忠洲	4	4	0	0	0	否	2
叶阳	6	6	0	0	0	否	3
余志峰	6	6	0	0	0	否	3
张晟	6	6	0	0	0	否	3
徐晓东	6	6	0	0	0	否	3
吴冬	6	6	0	0	0	否	3
顾峰	6	6	0	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、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。

3、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。

八、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	2	2025 年 04 月 10 日	审议并通过了《关于审核〈2024 年年度报告〉全文及其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〈2024 年度内部控制评价报告〉并发表审核意见的议案》《2024 年度内部审计工作报告》《董事会审计委员会 2024 年度报	1、《2024 年年度报告》全文及其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、公司现行的内部控制制度和体系较完善，已建立起的	1、同意报出公司《2024 年年度报告》全文及其摘要和相关报告期的财务会计报告。 2、同意报出《2024 年度内部控制评价报告》。 3、同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度审计机构。	无

				<p>告》《2024 年度财务决算报告》</p> <p>《董事会审计委员会对会计师事务所 2024 年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》</p> <p>《关于审核续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为 2025 年度审计机构事项并发表审核意见的议案》。</p>	<p>内部控制体系能够适应公司经营管理的要求和公司发展的需求，能够较好地保证公司会计资料的真实性、合法性、完整性，能够确保公司资产的安全、完整，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规、监管部门相关要求和单位内部规章制度的贯彻执行提供有效的保证。公司内控体系和相关制度在所有重大方面均不存在完整性、合理性和有效性上的重大缺陷，在实际执行过程中亦不存在重大偏差，在总体上能够充分并有效地保证公司资产的安全以及经营管理活动的正常开展。</p> <p>《2024 年度内部控制评价报告》真实、全面、客观地反映了公司内部控制制度的建立和执行情况。3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）在进行财务报告审</p>		
--	--	--	--	---	--	--	--

					计、内部控制审计和各项专项鉴证工作过程中能够尽职、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，执行的财务报告和内部控制审计工作符合《中国注册会计师审计准则》的要求。		
			2025 年 04 月 21 日	审议并通过了《关于审核〈2025 年第一季度报告〉并发表审核意见的议案》 《2025 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《2025 年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司《2025 年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表。	无
第三届董事会提名委员会	顾峰（召集人）、吴冬、陈磊	2	2025 年 04 月 10 日	审议并通过了《董事会提名委员会 2024 年度报告》。	当前董事会的规模和构成是适当的，董事、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	董事会提名委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责。	无

					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。		
			2025 年 07 月 25 日	审议并通过了《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会非独立董事候选人的议案》《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会独立董事候选人的议案》。	1、根据董事会提名委员会对上述董事候选人进行的任职资格审查结果，上述董事候选人均未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分，均不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司董事的情形，均不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》第 3.2.3 条、第 3.2.4 条所规定的情形，亦均不存在被列为失信被执行人的情形。其任职资格均符合担任公司董事的条件，均具备履行公司董事职责的能力。2、独立董事候选人张燎先生、王弟海先生、罗忠	1、第四届董事会董事候选人中兼任公司高级管理人员及由职工代表担任的董事人数总计未超过公司董事总数的二分之一，符合相关法律、法规、规范性文件的要求。2、第四届董事会董事候选人中独立董事人数比例亦未低于公司董事总数的三分之一，符合相关法律、法规、规范性文件的要求。	无

					洲先生均已取得独立董事资格证书，独立董事候选人张燎先生系会计专业人士，其具备丰富的会计专业知识和经验，并具有注册会计师（非执业）资格。		
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	2025 年 04 月 10 日	审议并通过了《董事会薪酬与考核委员会 2024 年度报告》《关于 2025 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于 2025 年度高级管理人员薪酬的议案》。	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	2025 年 04 月 10 日	审议并通过了《董事会战略委员会 2024 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。	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
第三届董事	徐晓东（召	1	2025 年 04	审议并通过	2025 年度日	同意 2025	无

会独立董事 专门会议	集人)、吴 冬、顾峰		月 10 日	了《关于公 司 2025 年 度日常关联 交易预计的 议案》。	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。	年度日常关 联交易预计 事项。	
第四届董事 会审计委员 会	张燎 (召集 人)、王弟 海、汪蕾	3	2025 年 08 月 19 日	审议并通 过了《关于 聘任公司主 管会计工作 负责人、财 务总监的议 案》《关于 聘任公司内 部审计部门 负责人的议 案》。	1、同意公 司第四届董 事会聘任冯 骏先生为公 司主管会计 工作负责 人、财务总 监; 2、同 意提名并聘 任陆婷鹦女 士为公司内 部审计部门 负责人。	同意公司董 事会提名委 员会对相关 人员的审查 结果。	无
			2025 年 08 月 28 日	审议并通 过了《2025 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<2025 年半年度报 告>及其摘 要并发表审 核意见的议 案》。	公司《2025 年半年度报 告》及其摘 要以及相关 报告期的财 务报表真 实、准确、 完整地反映 公司的实际 经营情况, 上述文件的 编制符合法 律、行政法 规、中国证 监会和深圳 证券交易所 的相关规定。	同意报出公 司《2025 年 半年度报 告》及其摘 要以及相关 报告期的财 务报表。	无
			2025 年 10 月 24 日	审议并通 过了《2025 年	公司《2025 年第三季度	同意报出公 司《2025 年	无

				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》《关于审核<2025年第三季度报告>并发表审核意见的议案》。	报告》以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	第三季度报告》以及相关报告期的财务报表。	
第四届董事会提名委员会	罗忠洲（召集人）、张燎、陈磊	1	2025年08月19日	审议并通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》。	经公司董事会提名委员会审查，公司聘任的高级管理人员均未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分，均不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形，均不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》第3.2.3条、第3.2.4条所规定的情形，拟任的董事会秘书不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》第3.2.5条所规定的情形，上述高	同意公司第四届董事会聘任陈磊先生为公司总经理，聘任冯骏先生为公司董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监。以上高级管理人员任期三年，自第四届董事会第一次会议通过之日起至第四届董事会届满之日止。	无

					级管理人员亦均不存在被列为失信被执行人的情形。其任职资格均符合担任公司高级管理人员的条件，均具备履行公司高级管理人员职责的能力。		
第四届董事会独立董事专门会议	张燎（召集人）、王弟海、罗忠洲	1	2025 年 10 月 24 日	审议并通过了《关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易的议案》。	关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易事项是基于对公司长期发展战略和实际经营稳定性的整体考虑，同时亦能满足企业开展业务所需资质续展及其合规性的需要，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，交易方式符合市场规则，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。	同意关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易事项。	无

九、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

十、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）	199
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	103
报告期末在职员工的数量合计（人）	302
当期领取薪酬员工总人数（人）	308
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	196
销售人员	10
技术人员	25
财务人员	10
行政人员	61
合计	302
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	3
硕士	42
本科	214
大专及以下	43
合计	302

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，并将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，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

调查用人单位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

十一、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》和《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。在分配预案拟定和决策时，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，积极听取了中小股东的意见和诉求，相关的议案经由董事会和监事会审议后提交股东会审议，并由独立董事发表独立意见，股东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，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 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。该议案经 2025 年 4 月 10 日召开的第三届董事会第三十四次会议和第三届监事会第二十五次会议以及 2025 年 5 月 9 日召开的 2024 年度股东会审议通过。

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：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

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

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.00

每 10 股转增数 (股)	0
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)	0.00
可分配利润 (元)	244,501,342.70
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	0.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且无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 80%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>经立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 2025 年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为-85,565,875.18 元, 母公司实现净利润为-79,514,040.00 元。截至 2025 年 12 月 31 日, 母公司可供股东分配的利润为 244,501,342.70 元, 公司合并报表可供股东分配的利润为 238,708,298.91 元。</p> <p>鉴于公司 2025 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》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等规范性文件的有关规定, 综合考虑公司未来发展前景和全体股东的长远利益, 公司拟定 2025 年度利润分配方案为: 不派发现金红利, 不送红股, 不以资本公积金转增股本。</p> <p>公司 2025 年度利润分配方案不触及《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。</p> <p>根据《公司法》《公司章程》的相关规定, 该事项尚需提交公司 2025 年度股东会审议通过。</p>	

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

十二、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。

十三、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

十四、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
上海德邻壹玖叁伍创意设计服务有限公司 (原名:上海耀安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
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
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
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

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十五、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	2026年04月15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2025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并财务报表资产总额的比例	100.00%

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

2、内部控制审计报告

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 2025 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	2026 年 04 月 15 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

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十六、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

十七、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

十八、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》《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》《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》《关联交易管理制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》《累积投票制度》《董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》《内部审计工作制度》《财务管理制度》《现金管理制度》《舆情管理制度》《关于规范与关联方资金往来的管理制度》《承诺管理制度》《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》《内幕信息知情人登记制度》《定期报告信息披露重大差错责任追究制度》《股东会网络投票实施细则》《中小投资者单独计票管理办法》以及董事会专门委员会议事规则等一系列相关治理制度，不断完善公司法人治理结构；并积极推进内控体系建设，为公司规范运作提供保障；同时，公司高度重视投资者关系管理工作，贯彻真实、准确、完整、及时、公平的原则，积极履行信息披露义务，设置多种投票途径，使股东及投资者能够及时获取公司信息并作出正确的决策，充分维护了广大中小投资者的权益；并通过路演、投资者热线电话、投资者专用电子邮箱、现场调研等多种渠道，积极与投资者交流互动，提高了投资者对公司的认知度。

2、员工权益保护

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

3、客户及供应商的权益保护

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

4、环境保护

公司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。

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。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。

未来，公司将继续在追求经济效益的同时，最大化地履行社会责任，促进公司进一步与社会、环境的协调发展，实现经济价值与社会价值之间的良性互动，创造共享价值，推动企业与社会的可持续发展。

十九、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。

第五节 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66个月	股份锁定：已履行完毕；股份减持价格不低于发行价；报告期内正常履行。

			<p>息调整。3、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。</p> <p>4、在前述锁定期届满后，本承诺人拟减持公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本承诺人已作出的承诺；减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或深圳证券交易所认可的其他合法方式。本承诺人将遵守上述股份锁定及减持承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人减持所持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。</p>			
	<p>实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>关于股份锁定及减持的承诺</p>	<p>1、自公司的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本承诺人直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。2、本承诺人直接及/或间接所持公司的股份在</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>股份锁定：自 2021 年 4 月 20 日起 42 个月；股份减持价格不低于发行价；自 2021 年 4 月 20 日起 66 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</p>	<p>股份锁定：已履行完毕；股份减持价格不低于发行价；报告期内正常履行；任职董事、监事、高级管理人员减持比例：报告期内正常履行。</p>

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

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

			<p>定及减持承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。</p>			
	<p>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</p>	<p>关于股份锁定及减持的承诺</p>	<p>1、本承诺人间接所持公司的股份在相关股份锁定期限届满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司在证券交易所上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本承诺人持有的公司公开发行股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；</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>股份减持价格不低于发行价；自 2021 年 4 月 20 日起 66 个月；减持比例：按任期及离职日分别确定</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

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

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

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

			<p>交易所上市之日起三十六个月内，不减持本承诺人直接及/或间接所持有的公司公开发行股票前已发行的股份。2、如果在锁定期满后，本承诺人拟减持股票的，将认真遵守中国证监会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。减持需满足的条件为：在锁定期内，本承诺人能够及时有效地履行首次公开发行股票时公开承诺的各项义务；如发生本承诺人需向投资者进行赔偿的情形，本承诺人已经全额承担赔偿责任。3、本承诺人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。4、本承诺人所持有的公司公开发行股票前已发行的股份在锁定期届满后2年内减持的，每年减持</p>		<p>持价格不低于发行价及每年减持不超过上年末数量的25%；自2021年4月20日起66个月</p>	<p>及每年减持不超过上年末数量的25%；报告期内正常履行。</p>
--	--	--	--	--	--	------------------------------------

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

			的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于持股意向及减持意向的承诺	<p>1、本承诺人拟长期持有公司股票，自公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不减持本承诺人直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>2、如果在锁定期满后，本承诺人拟减持股票的，将认真遵守中国证监会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。减持需满足的条件为：在锁定期内，本承诺人能够及时有效地履行首次公开发行股票时公开承诺的各项义务；如发生本承诺人需向投资者进行赔偿的情形，本承诺人已经全额承担赔偿责任。3、本承诺人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让</p>	2021年04月20日	<p>股份不减持：自2021年4月20日起42个月；股份减持价格不低于发行价及每年减持不超过上年末数量的25%；自2021年4月20日起66个月</p>	<p>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%；报告期内正常履行。</p>

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

			人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	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	报告期内正常履行。
	控股股东尤埃投资	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	2021年04月20日	长期	报告期内正常履行。

			<p>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。</p>			
	<p>实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>对欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺</p>	<p>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</p>	<p>2021年04月20日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

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

			因，并向股东及公众投资者道歉。			
	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于填补被摊薄即期回报的承诺	<p>(1) 作为公司实际控制人，本人不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；(2) 本人将根据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施，使公司填补被摊薄即期回报的措施能够得到有效的实施；(3) 如本人未能履行上述承诺，本人将积极采取措施，使上述承诺能够重新得到履行并使公司填补被摊薄即期回报的措施能够得到有效的实施，并在中国证监会指定网站上公开说明未能履行上述承诺的具体原因，并向股东及公众投资者道歉。</p>	2021年04月20日	长期	报告期内正常履行。
	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、王许、吴冬、顾峰、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政	关于填补被摊薄即期回报的承诺	<p>(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</p>	2021年04月20日	长期	报告期内正常履行。

			<p>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。</p>			
	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	2021年04月20日	利润分配政策：长期	报告期内正常履行。

			<p>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。</p>			
	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	<p>(1) 若在公司投资者缴纳股票申购款后且股票尚未上市交易前,中国证监会、证券交易所认定</p>	2021年04月20日	长期	报告期内正常履行。

			<p>公司本次发行并在创业板上市的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将停止公开发行新股或者回购已首次公开发行的全部新股，并按照投资者所缴纳股票申购款加上该等款项缴纳后至其被退回投资者期间按银行同期 1 年期存款利率计算的利息，对已缴纳股票申购款的投资者进行退款。</p> <p>(2) 若在公司首次公开发行的股票上市交易后，中国证监会、证券交易所认定公司本次发行并在创业板上市的招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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。</p>			
	<p>控股股东尤埃投资</p>	<p>关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺</p>	<p>(1) 尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、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</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

			<p>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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时，本企业将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取现金分红，本企业所持有的尤安设计股份不得转让，直至尤安设计或相关企业依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。</p> <p>(6) 本企业 对尤安设计因虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏而导致的回购股份事项提供全额连带责任担保。</p>			
	<p>实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺</p>	<p>(1) 尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、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</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

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

			<p>则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。(5) 如本人未履行上述承诺，本人将在尤安设计股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时，本人将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取现金分红，本人直接、间接持有的尤安设计股份不得转让，直至尤安设计或相关企业依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。(6) 本人对尤安设计因虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏而导致的回购股份事项提供全额连带责任担保。</p>			
	<p>时任董事、监事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、王许、吴冬、顾峰、潘允哲、刘伟、王锋、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政</p>	<p>关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺</p>	<p>(1) 尤安设计编制的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、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</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

			<p>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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>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)</p> <p>如本人未履行上述承诺，本人将在尤安设计股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时，本人将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取薪酬及现金分红（如有），本人直接、间接持有的尤安设计股份（如有）不得转让，直至相关方依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。</p>			
	控股股东尤埃投资	未履行承诺的约束措施	<p>如本承诺人因政策变化、自然灾害等不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：(1) 在股东大会及中国证监会指定</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	报告期内正常履行。

			<p>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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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。</p>			
	<p>实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>未履行承诺的约束措施</p>	<p>如本承诺人因政策变化、自然灾害等不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。（2）尽快提出将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能保护公司投资者利益。如本承诺人非因不可抗力原因违反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</p>	<p>2021年04月20日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

			<p>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。</p>			
	<p>时任董事、监事及高级管理人员施泽淞、</p>	<p>未履行承诺的约束措施</p>	<p>如本承诺人因政策变化、自然灾害等不可</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

	<p>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</p>		<p>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。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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

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

			<p>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。”</p>			
	<p>控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>关于租赁未取得权属证书物业的承诺</p>	<p>若因出租人不适格、租赁物业权属争议或租赁物业法律属性与实际租赁用途不符等原因，导致公司及其分公司、子公司签署的租赁合同无效或造成无法继续使用该等物业的，本承诺人承诺将在上述情形发生后及时通过租赁、购买具备产权证书的房屋等方式为公司及其下属企业落实新的租赁物业，并无条件承担由此产生的搬迁、装修及其他可能产生的费用或损失。</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内已履行完毕。</p>

	<p>控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>关于社会保险、住房公积金事项的承诺</p>	<p>(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员工缴纳或未足额缴纳住房公积金的情况最终被住房公积金主管部门认定须为其员工补缴在公司本次发行上市前欠缴的住房公积金，并要求公司及下属全资或控股子公司补缴住房公积金的，或者受到有关主管部门处罚，本承诺人将承担由此产生的全部经济损失，保证公司及下属全资或控股子公司不会因此遭受任何损失。</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>
	<p>控股股东尤埃</p>	<p>关于避免同业</p>	<p>1、本承诺人</p>	<p>2021 年 04 月</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常</p>

	投资	竞争的承诺	<p>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在竞争，将立即通知公司，并将该商业机会让予公司。</p>	20 日		履行。
	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	<p>1、本承诺人目前没有、将来也不直接或间接从事与公司及其控股子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	报告期内正常履行。

			<p>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。</p> <p>3、本承诺人承诺如从第三方获得的任何商业机会与公司经营的业务存在竞争或潜在竞争，将立即通知公司，并将该商业机会让予公司。</p>			
	<p>控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲</p>	<p>关于减少并规范关联交易的承诺</p>	<p>1、本承诺人按照证券监管法律、法规以及规范性文件所要求对关联方以及关联交易进行了完整、详尽披露。除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，本承诺人以及下属全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间不存在其他任何依照法</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>

			<p>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关于关联交易的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本承诺人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。</p> <p>3、本承诺人承诺不利用作为公司股东的地位，损害公司及其他股东的合法利益。</p> <p>4、本承诺人愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

	<p>时任董事、监事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、王许、吴冬、顾峰、潘允哲、刘伟、王锋、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政</p>	<p>关于减少并规范关联交易的承诺</p>	<p>1、本承诺人按照证券监管法律、法规以及规范性文件所要求对关联方以及关联交易进行了完整、详尽披露。除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，本承诺人以及所控制的全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易。2、本承诺人作为公司董事、监事、高级管理人员期间，将尽量减少、规范与公司之间产生新增关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。本承诺人将严格遵守尤安设计公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易</p>	<p>2021 年 04 月 20 日</p>	<p>长期</p>	<p>报告期内正常履行。</p>
--	--	-----------------------	--	-------------------------	-----------	------------------

			<p>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权益。</p> <p>4、本承诺人愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p>			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

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、审计委员会、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

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

控股子公司上海尤安派沃建筑设计工程有限公司于 2025 年 6 月 23 日注销；全资子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司于 2025 年 12 月 16 日注销。本期仅合并上述子公司的利润表和现金流量表。

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	2 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡宏、黄永捷
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	胡宏（3 年）、黄永捷（1 年）
境外会计师事务所名称（如有）	---
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	---
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	---
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	---

是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

经公司于 2025 年 4 月 10 日和 2025 年 5 月 9 日召开的第三届董事会第三十四次会议、第三届监事会第二十五次会议和 2024 年度股东大会审议通过，公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2025 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，2025 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

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
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	判决已生效	资产已保全,案件已判决	已申请执行/执行中	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),以及2025年2月12日、2025年8月5日、2025年8月8日和2025年8月21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事项的进展公告》(公告编号:2025-005、2025-052、2025-053和2025-057)
公司湖北江丰建筑安装有限公司财产执行异议案	465.44	否	判决已生效	案件已判决	报告期末执行中,目前涉案财产已过户至公司名下,相关	2025年03月24日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)2025年3

					不动产权证书已取得。		月 24 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：2025-014），以及 2025 年 10 月 9 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事项的进展公告》（公告编号：2025-062）
其他未达到重大诉讼、仲裁事项汇总（报告期已诉讼，公司为原告方）	29,427.35	否	已受理/已立案/审理中/已结案	已判决/和解结案/达成调解/尚未判决	已申请执行/执行完毕/执行中/暂无执行内容		不适用
其他未达到重大诉讼、仲裁事项汇总（报告期已诉讼，公司为被告方）	1,536.95	否	审理中/已结案	已判决/和解结案/尚未判决	暂无执行内容		不适用

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

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	占同类交易金额的	获批的交易额度	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易	披露日期	披露索引
-------	------	--------	--------	----------	--------	----------	----------	---------	----------	----------	---------	------	------

						元)	比例	(万元)			市价		
曼图室内	控股子公司尤曼图的参股东	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	110.92	3.10%	200	否	按合同约定以货币方式支付	同等市价	2025年04月14日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 2025年4月14日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司2025年度日常关联交易预计公告》(公告编号:2025-022)
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%	100	否	按合同约定以货币方式支付	同等市价	2025年04月14日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 2025年4月14日披露的《上海尤安建筑设计股份有

													限公 司 2025 年度 日常 关联 交易 预计 公告》 (公告 编号: 2025- 022)
合计				110.9 2		300							
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

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
余志峰、张晟和潘允哲三人	实际控制人	上海尤安建筑设计事务所有限公司	从事建筑设计方案咨询业务	人民币 300.45 万元	1,640.16	1,157.32	-342.72
被投资企业的重大在建项目的进展情况(如有)	公司于 2025 年 10 月 24 日召开了第四届董事会第三次会议,审议通过了《关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易的议案》,自然人股东沈钢、牛振林、王班分别将其持有的公司控股子公司上海尤安建筑设计事务所有限公司 0.0499%、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余志峰、张晟和潘允哲,该等三位股权受让人均系公司实际控制人,故本次交易完成后,公司与关联方构成对上海尤安建筑设计事务所有限公司的共同投资,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稳定性的整体考虑,并为满足企业业务开展所需资质续展及其合规性的需要,公司放弃本次股权转让的优先受让权。该项股权变更事项已于 2025 年 11 月 7 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)于 2025 年 10 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易的公告》(公告编号:2025-065),以及于 2025 年 11 月 7 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:2025-067)。						

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

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、威幄克泓口商务信息咨询（上海）有限公司等在内的 7 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 504-506、C509，上海市虹口区天潼路 328 号星荟中心 3 楼、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 7 处办公场所，上述办公场所在 2025 年度计入当期损益的租赁费用合计为 297.96 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 36 套、北京市石景山区古城南街 9 号院 6 号楼 2215 室至 2218 室、北京市大兴区辅星路 48 号院 4 号楼 14 层 1402 室、济南市市中区普利门三角地绿地普利中心 6 号楼 1003 至 1014 室、大连市港隆路 22 号 2 单元 3402 室、江苏省吴江经济开发区兴东路 1699 号都会理想花园 38 幢 101 室等共 66 处房产出租，上述物业出租在 2025 年度计入当期损益的租赁收入为 596.00 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

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	低风险	60,380	0
券商理财产品	低风险	39,550	0

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

(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、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	2,468.06	121,938.14	53.80%	0	0	0.00%	115,939.83	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	2,468.06	121,938.14	53.80%	0	0	0.00%	115,939.83	--	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2025年12月31日止，本公司对募集资金项目累计投入1,219,381,400.57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2025年12月31日止会计期间投入募集资金项目人民币1,216,000,563.74元。本年度使用募集资金24,680,560.78元，募集资金账户产生利息收入25,117,400.24元。截至2025年12月31日止，募集资金余额为人民币1,159,398,258.20元，其中，募集资金专户金额160,098,258.20元，募集资金现金管理金额999,300,000.00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	619.46	19,409.89	96.01%	2025年06月30日	1.52	1.52	否	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	0	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	896.3	9,701.44	88.64%	2025年06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	952.3	35,560.08	98.16%	2025年06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	2,468.06	121,938.14	--	--	1.52	1.52	--	--
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	2,468.06	121,938.14	--	--	1.52	1.52	--	--
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；（3）公司于2025年7月25日召开了第三届董事会第三十七次会议和第三届监事会第二十七次会议，于2025年8月19日召开了2025年第二次临时股东会，审议通过了《关于部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，鉴于该等三个募集资金投资项目已于2025年6月30日全部建设完毕并达到预定可使													

	<p>用状态，同意予以结项。</p> <p>总部设计中心扩建项目未达到预计收益系公司受房地产行业不景气影响，新增订单及收入未达预期。</p> <p>2、设计服务网络扩建项目</p> <p>(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，相关项目实施的市场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”。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>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，相关项目实施的市场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”。</p>
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>适用</p> <p>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 2025 年 12 月 31 日，使用超募资金现金管理余额 66,480.00 万元。</p>
	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>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</p>

	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。
	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 公司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、补充流动资金项目本期结项，结余募集资金总额 8,187.38 万元。 1、总部设计中心扩建项目结余募集资金金额 1,926.92 万元，其中实际结算金额较计划投资总额减少 805.80 万元，现金管理收益和孳息收入 1,121.13 万元；结项后收到现金管理收益和孳息收入 13.57 万元，最终注销账户并向公司基本户划转资金 1,940.48 万元； 2、总部基地升级建设项目结余募集资金金额 3,520.36 万元，其中实际结算金额较计划投资总额减少 115.22 万元，已结算尚待支付的金额 1,279.22 万元，现金管理收益和孳息收入 2,125.92 万元；结项后支付已结算尚待支付金额 726.88 万元，收到现金管理收益和孳息收入 17.94 万元，最终注销账户并向公司基本户划转资金 2,811.43 万元； 3、研发中心升级建设项目结余募集资金金额 1,973.68 万元，其中实际结算金额较计划投资总额减少 1,243.08 万元，现金管理收益和孳息收入 730.60 万元；结项后收到现金管理收益和孳息收入 12.41 万元，最终注销账户并向公司基本户划转资金 1,986.09 万元； 4、补充流动资金项目结余募集资金金额 766.42 万元，由现金管理收益和孳息收入形成；结项后收到现金管理收益和孳息收入 5.39 万元，最终注销账户并向公司基本户划转资金 771.81 万元； 公司在募集资金投资项目建设实施过程中，在不影响项目顺利实施完成的前提下，从项目实际情况出发，基于合理、节约、审慎、高效的原则，加强了对项目建设中各环节费用的控制、监督和管理，合理地降低项目总投入。 同时，公司在上述募集资金存放期间对闲置募集资金实施了以保本为前提的现金管理，从而产生了相关现金管理收益和孳息收入。
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2025 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

4、中介机构关于募集资金存储与使用情况的核查意见

适用 不适用

(1) 会计师鉴证报告的结论性意见

我们认为，尤安设计 2025 年度募集资金存放、管理与使用情况专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》（证监会公告〔2025〕10 号）、《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》以及《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 2 号——公告格式》的相关规定编制，如实反映了尤安设计 2025 年度募集资金存放、管理与使用情况。

(2) 保荐机构专项核查报告的结论性意见

经核查，保荐机构认为，尤安设计 2025 年度募集资金存放与使用情况符合《上市公司募集资金监管规则》《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、法规和规范性文件的有关规定；尤安设计对募集资金进行专户储存和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

十七、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 2025 年 4 月 20 日续签了《一致行动协议》，协议有效期至 2026 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 2025 年 4 月 21 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：2025-028）。

（二）注销分公司事项

公司于 2025 年 5 月 26 日召开了第三届董事会第三十六次会议，审议通过了《关于注销部分分公司的议案》，同意公司注销部分分公司，拟注销的分公司包括上海尤安建筑设计股份有限公司安徽分公司、上海尤安建筑设计股份有限公司成都分公司、上海尤安建筑设计股份有限公司武汉分公司、上海尤安建筑设计股份有限公司深圳分公司和上海尤安建筑设计股份有限公司西安分公司。该等五家分公司的工商注销手续均已于报告期内完成。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2025 年 5 月 26 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于注销部分分公司的公告》（公告编号：2025-034），以及于 2025 年 9 月 12 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于部分分公司注销完成的公告》（公告编号：2025-061）。

（三）变更办公地址及新增投资者专线电话事项

报告期内，公司办公地址、联系电话、邮政编码均因总部搬迁而发生变更；同时，为保证投资者交流渠道通畅，增加投资者专线电话。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2025 年 2 月 24 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于变更办公地址及新增投资者专线电话的公告》（公告编号：2025-006）。

（四）董事会调整席位暨换届选举事项

经公司于 2025 年 7 月 25 日召开的第三届董事会第三十七次会议和 2025 年 8 月 19 日召开的 2025 年第二次临时股东会审议通过，公司董事会完成了调整席位暨换届选举。董事会席位由 9 名调整为 7 名。其中，非独立董事席位由 6 名调整为 4 名，其中包括 1 名职工代表董事；独立董事席位保持不变，仍为 3 名。张燎、王弟海和罗忠洲当选为第三届董事会独立董事；施泽淞、陈磊和杨立峰当选为第三届董事会非独立董事；上述 6 人与公司职工大会选举产生的职工代表董事汪蕾共同组成了公司第四届董事会。新一届董事会成立后，于 2025 年 8 月 19 日召开了第四届董事会第一次会议。第四届董事会选举施泽淞为董事长；选举产生了各专门委员会委员；聘任陈磊为总经理，冯骏为董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监；聘任秦垠藻为证券事务代表，聘任陆婷鸫为内部审计部门负责人；相关信息详见公司于 2025 年 7 月 26 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于董事会换届选举的公告》（公告编号：2025-038），以及于 2025 年 8 月 19 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2025 年第二次临时股东会决议公告》（公

告编号：2025-054）和《上海尤安建筑设计股份有限公司关于选举董事长、专门委员会委员及聘任高级管理人员、证券事务代表、内部审计部门负责人的公告》（公告编号：2025-056）。

（五）商品房买卖合同纠纷案诉讼事项

2024 年 12 月，公司因商品房买卖合同纠纷案分别向西安市灞桥区人民法院（以下简称“灞桥法院”）、合肥市包河区人民法院（以下简称“包河法院”）提起诉讼，请求灞桥法院判令绿地集团西安嘉业置业有限公司（以下简称“西安嘉业”）立即交付位于陕西省西安市灞桥区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，并立即办理完成该等房屋的网签合同备案和预告登记手续；请求包河法院判令绿地集团合肥紫峰置业有限公司（以下简称“合肥紫峰”）立即办理鼎汇商务中心 C 塔楼 1801 室-1816 室、1819 室-1827 室及 3501 室-3529 室 54 套房商品房预售合同登记备案手续，并将该等房屋交付给本公司。包河法院和灞桥法院根据本公司诉请，对本公司因本次诉讼事项而向法院申请保全的资产完成全部查封，并先后作出(2025)陕 0111 民初 1991 号至(2025)陕 0111 民初 2014 号共计 24 份《民事判决书》和(2025)皖 0111 民初 14749 号《民事判决书》，判令被告西安嘉业向本公司交付绿地丝路全球贸易港商业项目 24 套房屋，并履行办理该等房屋的网签备案和预告登记、支付违约金义务；判令被告合肥紫峰向本公司交付鼎汇商务中心 C 塔楼 54 套房屋，并履行办理该等房屋的商品房预售合同登记备案手续、支付违约金义务。相关信息详见公司于 2024 年 12 月 2 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司提起诉讼的公告》（公告编号：2024-074），以及分别于 2025 年 2 月 12 日、2025 年 8 月 5 日、2025 年 8 月 8 日和 2025 年 8 月 21 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事项的进展公告》（公告编号：2025-005、2025-052、2025-053、2025-057）。

（六）房产执行异议案诉讼事项

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 四套商品房系公司自襄阳绿地铁投置业有限公司（以下简称“襄阳绿地”）处购入。因襄阳绿地与湖北江丰建筑安装有限公司（以下简称“湖北江丰”）之间发生合同纠纷被法院作出执行裁定，导致公司购入的该等四套商品房被襄阳市襄州区人民法院（以下简称“襄州法院”）查封。2025 年 3 月，公司向襄州法院就公司与湖北江丰的财产执行异议案提起诉讼，请求撤销（2025）鄂 0607 执异 57 号执行裁定书，并请求确认公司对该等商品房享有所有权，并解除（2024）0607 执 2848 号之三案中对上述房产的查封。襄州法院作出（2025）鄂 0607 民初 3876 号《民事判决书》，判令不得在（2024）鄂 0607 执 2848 号执行案件中执行该等四套商品房；并解除（2024）0607 执 2848 号之三执行裁定中对该等四套商品房的查封措施，驳回公司的其他诉讼请求。公司已于 2025 年 12 月 26 日领取了该等四套商品房的不动产权证书。具体内容详见公司 2025 年 3 月 24 日和 2025 年 10 月 9 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司提起诉讼的公告》（公告编号：2025-014），以及《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司提起诉讼事项的进展公告》（公告编号：2025-062）。

（七）部分募集资金投资项目终止事项

鉴于募集资金投资项目“设计服务网络扩建项目”实施的宏观环境和行业市场情况已发生较大变化，公司于 2025 年 2 月 28 日和 2025 年 3 月 21 日分别召开了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 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于部分募集资金投资项目终止的议案》，决定终止“设计服务网络扩建项目”。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2025 年 3 月 1 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于部分募集资金投资项目终止的公告》（公告编号：2025-011），以及 2025 年 3 月 21 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2025 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2025-013）。

（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	368,321,501.20	301,643,832.20	64,083,624.85	21,957,418.97	7,280,223.21	44,720,250.03	41,435,100.24	3,285,149.79
保利集团	2,996,504.00	2,996,504.00						
大众置业	20,703,542.60	20,703,542.60	8,699,262.43					
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	12,263,844.00	3,947,145.95	2,246,893.00	1,450,089.03	70,000.00	35,000.00	35,000.00
总计	416,155,230.80	341,204,133.80	77,510,424.63	28,001,676.97	10,466,994.74	46,949,420.03	43,629,270.24	3,320,149.79

(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	累计已交付套数	抵债作价 (人民币元)	累计已售出套数	期末账面价值 (人民币元)	已交付未办证情形
贵阳国际花都三期	33	24,387,519.00	28	2,148,271.75	产证已办妥
济南国博城 D3 新里锦绣 7 号楼 1 单元 104	1	1,106,763.00	1		产证已办妥
南宁绿地朗峯 A1	2	2,827,625.00	0	1,267,884.08	产证已办妥
南宁绿地朗峯 A2	2	3,408,165.00	0	1,592,776.26	产证已办妥
兰州绿地智慧金融城 7 号楼	3	2,502,143.00	3		产证已办妥
北京大兴绿地海珀云翡	1	10,620,380.00	0	7,170,414.57	产证已办妥
保利南昌堂悦	1	813,163.00	0	465,365.11	产证已办妥
保利清能拾光年	2	2,096,765.00	2		产证已办妥
境启澜庭南区 1 号	1	1,661,389.00	1		产证已办妥
贵阳金茂府	1	1,276,614.00	1		产证已办妥
济南普利中心	4	11,080,905.00	0	8,623,939.52	产证已办妥
杭州绿地商业中心	36	152,193,159.00	0	93,550,537.26	尚未办理，资产已保全
绿地空港 GIC	1	817,931.00	0	587,665.79	产证已办妥
温州凯迪凯玥名邸	2	2,319,797.00	2		产证已办妥
南昌绿地国博商	12	5,208,593.00	12		产证已办妥
绿地亳州名樾台	2	887,452.00	2		产证已办妥
绿地长岛	7	12,881,886.00	0	2,127,939.62	产证已办妥
长春院子&上河湾	2	7,172,837.00	0	5,545,620.61	余 1 套尚未办理
亳州云峰公馆 B03	16	5,242,176.00	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	3,407,632.00	0	2,295,595.30	产证已办妥
济南砾口绿地新里璞园	10	14,166,615.00	0	8,627,936.57	尚未办理
杭州湾新区丽林苑	2	2,906,376.00	0	1,155,534.92	产证已办妥
河北固安县楠石雅居	4	4,732,129.00	4		产证已办妥
蓝城南山浅水湾花苑二期	5	1,162,262.00	2	177,626.22	产证已办妥
河北省香河县食品城	4	1,838,212.00	0	536,793.79	产证已办妥
河北廊坊花都佳园一期	1	1,373,121.00	1		产证已办妥
大连琼华美墅	1	1,773,668.00	0	620,091.43	尚未办理
广州悦峰	2	2,924,601.00	2		产证已办妥
绿地昆明五华健康城	5	6,006,876.00	1	1,916,047.04	产证已办妥
亳州绿地名樾台	4	2,316,189.00	4		产证已办妥
兰州金融城 8 号楼	4	3,433,572.00	4		产证已办妥
绿地襄阳城际空间站	4	4,666,658.00	0	1,908,872.20	产证已办妥
裕华城-书香苑	1	1,617,672.00	0	921,438.18	产证已办妥
杭州湾新区茗海苑&听海苑	4	1,726,499.00	1	102,773.76	产证已办妥
苏州理想城	3	4,627,491.00	0	3,020,864.91	产证已办妥
南京紫金中心 C 地块	2	3,931,456.00	0	2,263,598.32	尚未办理
中牟香颂二期	2	3,997,628.00	0	3,115,477.95	尚未办理
济南国博城项目 C12 地块 7 号楼 1 单元 1803	1	1,050,789.00	1		产证已办妥
长春大众北城御园	9	6,352,737.00	0	3,604,733.33	尚未办理
漓江壹号	1	2,614,585.00	0	1,171,034.16	产证已办妥
漓江郡府	1	2,245,056.00	0	1,521,182.90	尚未办理
咸宁绿地城际空间站	15	9,773,375.00	0	5,715,156.32	已于 2026 年 1 月办妥
南昌九望绿地 21 城	3	2,061,691.00	0	1,429,955.10	尚未办理
嵩山小镇绿地熹和府	1	1,140,769.00	0	776,506.68	已于 2026 年 3 月办妥
合计	220	340,352,921.00	88	163,961,633.65	——

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)	预计交房情况
长沙城际空间站	4	1,882,304.00	884,800.00	暂无法预计
绿地长岛	2	2,658,038.00	600,600.00	暂无法预计
宝能彩云之上二期 A 区	2	3,797,365.00	预计无法交付，故已全额计提 减值准备	暂无法预计
济南砾口绿地新里璞园	15	1,560,000.00	1,351,500.00	暂无法预计
绿地昆明五华健康城	4	5,313,692.00	2,092,800.00	暂无法预计
偃师橄榄城	3	2,246,893.00	预计无法交付，故已全额计提 减值准备	暂无法预计
海口绿地空港 GIC 地块五地块 3 号楼 510 室	1	389,540.00	349,600.00	已于 2026 年 1 月交房
南昌九望绿地 21 城	9	6,396,746.00	4,458,928.33	已于 2026 年 2 月交房

合计	40	24,244,578.00	9,738,228.33	—
----	----	---------------	--------------	---

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)	无法网签备案原因
杭州绿地潮悦江山城	1	2,931,001.00	须待开发商与当地政府协调一致后方可办理
融创上东城	5	2,159,170.00	开发商内部问题
长沙麓云国际	7	26,444,690.00	须待开发商与当地政府协调一致后方可办理
绿地齐鲁之门	1	2,400,673.00	项目已停工
兰州绿地世界中心 DK1 地块	29	18,243,984.00	须待开发商与当地政府协调一致后方可办理
苏州理想城	2	3,080,761.00	开发商内部问题
合计	45	55,260,279.00	—

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。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

(一) 控股子公司减资事项

公司于 2025 年 1 月 23 日召开了第三届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于对控股子公司减资的议案》，同意将控股子公司尤安一砵的注册资本由 100 万元减少至 10 万元，将控股子公司尤安规划的注册资本由 1000 万元减少至 100 万元，上述两家控股子公司的各股东均按持股比例减资，减资后按持股比例退还股东出资。本次减资完成后，尤安一砵及尤安规划仍为公司的控股子公司。尤安一砵和尤安规划的减资事项已于 2025 年 4 月 3 日和 2025 年 6 月 6 日完成工商变更登记。相关信息详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 于 2025 年 1 月 23 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于对控股子公司减资的公告》(公告编号：2025-002)，2025 年 4 月 7 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：2025-015)，以及 2025 年 6 月 10 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：2025-036)。

(二) 控股子公司注销事项

因控股子公司尤安派沃所从事的业务市场在近年来发生了较大的供求关系变化，相关业务并无较多市场拓展，公司决定终止在该等业务领域的延伸，并注销该等控股子公司。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，审议通过了《关于拟注销控股子公司的议案》，同意尤安派沃停止经营并注销。尤安派沃的工商注销手续已于 2025 年 6 月 23 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 于 2025 年 3 月 1 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于拟注销控股子公司的公告》(公告编号：2025-010)，以及 2025 年 6 月 24 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注销完成的公告》(公告编号：2025-037)。

(三) 减资退出参股公司事项

因参股公司缙濮空间所从事的业务市场在近年来发生较大的供求关系变化，为控制相关风险，公司决定终止在该等业务领域的延伸，并通过减资方式从参股公司退出。公司于 2025 年 1 月 23 日召开了第三届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于减资退出上海缙濮空间设计有限公司的议案》，同意公司以减资方式按 5,158,134.06 元的对价退出所持有的缙濮空间的 30% 股权。同日，公司与缙濮空间及其另两位股东、非关联自然人臧涛、吴玉玲签署了《关于上海缙濮空间设计有限

公司之减资协议》。本次减资完成后，公司不再是缙濮空间的股东，缙濮空间的注册资本由 2,257.1428 万元减资至 1,580 万元。缙濮空间的减资事项已于 2025 年 5 月 21 日完成工商变更登记，公司已收到全部减资款项。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2025 年 1 月 23 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于减资退出参股公司的公告》（公告编号：2025-003），以及 2025 年 5 月 27 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于原参股子公司完成工商变更备案登记的公告》（公告编号：2025-035）。

（四）控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易事项

公司于 2025 年 10 月 24 日召开了第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易的议案》，自然人股东沈钢、牛振林、王班分别将其持有的公司控股子公司尤安建筑 0.0499%、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余志峰、张晟和潘允哲，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稳定性的整体考虑，并为满足企业业务开展所需资质续展及其合规性的需要，公司放弃本次股权转让的优先受让权。该项股权变更事项已于 2025 年 11 月 7 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2025 年 10 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易的公告》（公告编号：2025-065），以及于 2025 年 11 月 7 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：2025-067）。

（五）全资子公司注销事项

因全资子公司尤安启源所从事的业务市场在近年来发生了较大的供求关系变化，相关业务并无较多市场拓展，公司决定终止相关业务经营活动并注销相关全资子公司。公司于 2025 年 10 月 24 日召开了第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于拟注销全资子公司的议案》，同意尤安启源停止经营并注销。尤安启源的工商注销手续已于 2025 年 12 月 16 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）于 2025 年 10 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于拟注销全资子公司的公告》（公告编号：2025-066），以及于 2025 年 12 月 16 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注销完成的公告》（公告编号：2025-071）。

第六节 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	54,517,535	31.55%				11,509,258	11,509,258	66,026,793	38.21%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	54,517,535	31.55%				11,509,258	11,509,258	66,026,793	38.21%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	54,517,535	31.55%				11,509,258	11,509,258	66,026,793	38.21%
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	118,282,465	68.45%				-11,509,258	-11,509,258	106,773,207	61.79%
1、人民币普通股	118,282,465	68.45%				-11,509,258	-11,509,258	106,773,207	61.79%
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	172,800,000	100.00%				0	0	172,800,000	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

经公司于 2025 年 7 月 25 日召开的第三届董事会第三十七次会议、第三届监事会第二十七次会议和 2025 年 8 月 19 日召开的 2025 年第二次临时股东会审议通过，公司董事会完成了调整席位暨换届选举，监事会完成了改革。董事会席位由 9 名调整为 7 名，同时不再设置监事会。换届后，叶阳、余志峰、张晟不再担任董事，潘允哲亦因取消设置监事会而不再担任监事。根据《公司法》第 160 条以及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》第四条之相关规定，该等人员离职后半年内不得转让其所持有的本公司股份，其所持股份全部转为限售股份。故本期增加限售股份 11,509,258 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2025 年 7 月 25 日召开的第三届董事会第三十七次会议、第三届监事会第二十七次会议和 2025 年 8 月 19 日召开的 2025 年第二次临时股东会审议通过了调整董事会席位并修订《公司章程》以及董事会换届选举第四届董事会非独立董事和独立董事等议案，公司董事会完成了调整席位暨换届选举，监事会完成了改革。董事会席位由 9 名调整为 7 名，同时不再设置监事会。换届后，叶阳、余志峰、张晟不再担任董事，潘允哲亦因取消设置监事会而不再担任监事。根据法律、法规及规章制度的有关规定，上述人员离职后半年内不得转让其所持有的本公司股份，其所持股份全部转为限售股份。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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
余志峰	14,538,010	4,846,003	0	19,384,013	离职后半年内不得转让其所持有股份	2026年2月19日
叶阳	14,538,010	4,846,003	0	19,384,013	离职后半年内不得转让其所持有股份	2026年2月19日
潘允哲	2,725,877	908,626	0	3,634,503	离职后半年内不得转让其所持有股份	2026年2月19日
张晟	2,725,876	908,626	0	3,634,502	离职后半年内不得转让其所持有股份	2026年2月19日
合计	34,527,773	11,509,258	0	46,037,031	--	--

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 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%。

本期增加限售股份 11,509,258 股，系董事会换届后叶阳、余志峰、张晟不再担任董事，潘允哲亦因取消设置监事会而不再担任监事，根据法律、法规及规章制度的有关规定，上述人员离职后半年内不得转让其所持股份，其所持股份全部转为限售股份所致。

报告期末，公司总股本为 172,800,000 股。其中，有限售条件股份 66,026,793 股，占股份总数的 38.21%；无限售条件股份 106,773,207 股，占股份总数的 61.79%。

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	11,416	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	10,536	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	0	0	56,909,952	不适用	0	
施泽淞	境内自	11.22%	19,384,013	0	14,538,010	4,846,003	不适用	0	

余志峰	境内自然人	11.22%	19,384,013	0	19,384,013	0	不适用	0
叶阳	境内自然人	11.22%	19,384,013	0	19,384,013	0	不适用	0
高盛公司有限责任公司	境外法人	3.88%	6,701,241	6,629,085	0	6,701,241	不适用	0
潘允哲	境内自然人	2.10%	3,634,503	0	3,634,503	0	不适用	0
杨立峰	境内自然人	2.10%	3,634,502	0	2,725,876	908,626	不适用	0
张晟	境内自然人	2.10%	3,634,502	0	3,634,502	0	不适用	0
陈磊	境内自然人	2.10%	3,634,502	0	2,725,876	908,626	不适用	0
法国兴业银行	境外法人	0.68%	1,176,781	1,176,781	0	1,176,781	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	报告期末持有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					
高盛公司有限责任公司	6,701,241	人民币普通股	6,701,241					
施泽淞	4,846,003	人民币普通股	4,846,003					
法国兴业银行	1,176,781	人民币普通股	1,176,781					
招商证券国际有限公司-客户资金	948,542	人民币普通股	948,542					
CITIGROUP GLOBAL MARKETS LIMITED	947,061	人民币普通股	947,061					
杨立峰	908,626	人民币普通股	908,626					
陈磊	908,626	人民币普通股	908,626					
香港上海汇丰银行有限公司	667,620	人民币普通股	667,620					

张良		591,533	人民币普通股	591,533
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。			
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	不适用			

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，并均在公司从事设计或管理工作。施泽淞现任公司董事长；杨立峰现任公司董事；陈磊现任公司董事、总经理。施泽淞、杨立峰、陈磊的具体任职情况详见本年度报告“第四节 公司治理、环境和社会”之“六、董事和高级管理人员情况”。		
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

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

第八节 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	2026 年 04 月 13 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[2026]第 ZA11109 号
注册会计师姓名	胡宏、黄永捷

审计报告正文

审计报告

信会师报字[2026]第 ZA11109 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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和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。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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：

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（十九）和附注五（三十一）所述，公司 2025 年合并财务报表营业收入为 16,969.02 万元。由于	（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；

<p>营业收入是公司的关键财务指标之一，营业收入的真实性、准确性及是否确认在恰当期间可能存在错报风险。</p>	<p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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，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；</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p>
(二) 应收账款坏账准备	
<p>如财务报表附注三（八）和附注五（四）所述，截至 2025 年 12 月 31 日止合并财务报表应收账款余额为 65,607.54 万元，坏账准备为 53,616.86 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，应收账款坏账准备对于财务报表具有重要性。</p>	<p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p>
(三) 长期资产减值	
<p>如财务报表附注三（十四）和附注五（九）、（十）、（十六），截至 2025 年 12 月 31 日，公司投资性房地产账面净值 25,005.58 万元，减值准备 5,032.86 万元；固定资产账面净值 59,944.27 万元，减值准备 2,153.10 万元；其他非流动资产账面余额 18,061.84 万元，减值准备 5,273.69 万元。</p> <p>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。</p>	<p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p>

- | | |
|--|--|
| | <p>(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；</p> <p>(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。</p> |
|--|--|

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 2025 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：黄永捷

中国·上海

二〇二六年四月十三日

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

2025 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	782,078,683.38	1,351,337,949.59
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	603,800,000.00	98,676,566.00
衍生金融资产		
应收票据	4,176,716.00	1,162,183.89
应收账款	119,906,849.99	266,119,538.36
应收款项融资		
预付款项	939,497.78	854,531.54
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,851,592.49	2,982,039.52
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	401,013,130.38	237,792,095.30
流动资产合计	1,913,766,470.02	1,958,924,904.20
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
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	199,727,198.58	227,117,217.68

固定资产	577,911,711.20	65,658,648.19
在建工程		507,567,173.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	96,713.19	18,098,664.65
无形资产	376,557.98	834,443.59
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,473,147.86	3,794,985.11
递延所得税资产	38,083,992.98	50,591,889.63
其他非流动资产	127,881,496.33	157,316,726.97
非流动资产合计	946,550,818.12	1,036,137,883.38
资产总计	2,860,317,288.14	2,995,062,787.58
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	35,145,923.63	41,304,734.35
预收款项	317,681.36	1,543,671.39
合同负债	30,613,270.48	36,109,151.27
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	8,856,783.69	21,280,093.13
应交税费	5,515,641.55	5,689,077.03
其他应付款	12,020,049.30	7,336,140.77
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	147,451.69	9,537,469.30
其他流动负债	1,836,796.22	2,130,731.23
流动负债合计	94,453,597.92	124,931,068.47
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
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
负债合计	94,453,597.92	142,415,978.86
所有者权益：		
股本	172,800,000.00	172,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,305,688,713.61	2,305,688,713.61
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	238,708,298.91	324,274,174.09
归属于母公司所有者权益合计	2,766,684,283.63	2,852,250,158.81
少数股东权益	-820,593.41	396,649.91
所有者权益合计	2,765,863,690.22	2,852,646,808.72
负债和所有者权益总计	2,860,317,288.14	2,995,062,787.58

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	756,647,861.51	1,321,466,090.69
交易性金融资产	603,800,000.00	98,676,566.00
衍生金融资产		
应收票据	4,176,716.00	1,162,183.89
应收账款	125,643,490.56	269,026,727.19
应收款项融资		
预付款项	887,367.12	807,445.15
其他应收款	5,350,181.72	9,837,434.54

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	400,062,735.98	236,451,036.63
流动资产合计	1,896,568,352.89	1,937,427,484.09
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	38,898,797.79	44,891,932.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	196,498,366.14	222,984,241.73
固定资产	576,192,658.17	63,215,858.96
在建工程		507,567,173.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		17,475,991.74
无形资产	376,557.98	834,443.59
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,473,147.86	3,794,985.11
递延所得税资产	38,083,992.98	50,591,889.63
其他非流动资产	127,881,496.33	157,316,726.97
非流动资产合计	980,405,017.25	1,068,673,244.08
资产总计	2,876,973,370.14	3,006,100,728.17
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	37,134,013.46	44,126,789.22
预收款项	267,957.85	1,501,675.76
合同负债	27,174,956.34	31,758,601.45
应付职工薪酬	5,750,105.04	18,395,139.45

应交税费	2,088,430.75	2,059,368.01
其他应付款	29,095,337.43	26,615,229.65
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
其他流动负债	1,630,497.38	1,905,228.45
流动负债合计	103,141,298.25	135,429,877.13
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
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
负债合计	103,141,298.25	152,754,616.28
所有者权益：		
股本	172,800,000.00	172,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,307,043,458.08	2,307,043,458.08
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	244,501,342.70	324,015,382.70
所有者权益合计	2,773,832,071.89	2,853,346,111.89
负债和所有者权益总计	2,876,973,370.14	3,006,100,728.17

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	169,690,240.14	213,981,581.25
其中：营业收入	169,690,240.14	213,981,581.25
利息收入		
已赚保费		

手续费及佣金收入		
二、营业总成本	187,903,483.55	219,578,917.31
其中：营业成本	122,358,839.29	163,113,413.44
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,621,988.76	2,603,047.98
销售费用	3,946,497.65	4,673,422.54
管理费用	54,933,394.91	56,600,727.12
研发费用	6,215,640.35	15,993,036.87
财务费用	-4,172,877.41	-23,404,730.64
其中：利息费用	806,842.78	1,662,124.52
利息收入	5,096,746.73	25,213,500.68
加：其他收益	1,839,083.71	532,754.68
投资收益（损失以“-”号填列）	31,381,211.07	31,755,212.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,940,451.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-234,017.37	-400,487.08
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）	-67,684,603.31	-144,646,132.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-27,050,142.52	-101,781,973.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,855,408.54	715,812.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-74,872,285.92	-219,021,662.39
加：营业外收入	1,658,317.09	240,232.67
减：营业外支出	206,818.07	376,911.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-73,420,786.90	-219,158,340.97
减：所得税费用	12,514,746.36	2,247,201.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-85,935,533.26	-221,405,542.20

(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-85,935,533.26	-221,405,542.20
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	-85,565,875.18	-220,287,537.00
2. 少数股东损益	-369,658.08	-1,118,005.20
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	-85,935,533.26	-221,405,542.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	-85,565,875.18	-220,287,537.00
归属于少数股东的综合收益总额	-369,658.08	-1,118,005.20
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-0.4952	-1.2748
(二) 稀释每股收益	-0.4952	-1.2748

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	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	164,484,653.69	212,280,009.93
减：营业成本	117,431,035.45	158,300,602.53
税金及附加	4,554,318.60	2,542,857.05

销售费用	3,944,328.65	4,673,397.54
管理费用	50,111,498.08	52,877,760.48
研发费用	5,002,244.27	13,056,642.03
财务费用	-3,912,756.79	-22,903,549.05
其中：利息费用	798,126.03	1,628,428.17
利息收入	4,819,717.23	24,670,156.29
加：其他收益	1,726,110.24	219,615.66
投资收益（损失以“-”号填列）	29,482,730.94	31,755,212.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,940,451.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-234,017.37	-400,487.08
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）	-65,415,048.61	-146,813,677.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-26,453,770.33	-101,639,964.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,847,889.36	455,682.34
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-68,458,102.97	-212,290,832.31
加：营业外收入	1,658,317.07	240,232.67
减：营业外支出	206,357.45	376,911.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-67,006,143.35	-212,427,510.89
减：所得税费用	12,507,896.65	2,213,429.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-79,514,040.00	-214,640,940.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-79,514,040.00	-214,640,940.43
（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	-79,514,040.00	-214,640,940.43
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.4602	-1.2421
（二）稀释每股收益	-0.4602	-1.2421

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	227,385,169.94	244,750,453.31
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	29,683,130.09	
收到其他与经营活动有关的现金	9,612,830.92	26,714,488.03
经营活动现金流入小计	266,681,130.95	271,464,941.34
购买商品、接受劳务支付的现金	48,636,175.60	54,971,812.47
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	97,196,684.17	136,502,845.13
支付的各项税费	7,080,601.43	20,074,547.24
支付其他与经营活动有关的现金	14,830,596.27	15,810,170.24
经营活动现金流出小计	167,744,057.47	227,359,375.08
经营活动产生的现金流量净额	98,937,073.48	44,105,566.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,323,058,357.54	1,218,485,433.29
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	26,502,920.34	14,017,126.41
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	2,349,561,277.88	1,232,742,559.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,854,476.50	77,453,159.43
投资支付的现金	2,988,882,600.00	1,498,173,463.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,012,737,076.50	1,575,626,622.43
投资活动产生的现金流量净额	-663,175,798.62	-342,884,062.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	175,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	175,000.00	
取得借款收到的现金	6,182,650,000.00	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	6,182,825,000.00	3,175,879,000.00
偿还债务支付的现金	6,182,650,000.00	3,175,879,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,047,378.69	7,918,528.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	532,585.24	
支付其他与筹资活动有关的现金	5,341,284.47	7,652,214.34
筹资活动现金流出小计	6,189,038,663.16	3,191,449,742.70
筹资活动产生的现金流量净额	-6,213,663.16	-15,570,742.70
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	-570,452,388.30	-314,349,239.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,347,511,023.65	1,661,860,262.82
六、期末现金及现金等价物余额	777,058,635.35	1,347,511,023.65

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	220,344,612.93	221,386,749.70
收到的税费返还	29,668,909.63	
收到其他与经营活动有关的现金	9,894,730.69	40,970,937.02
经营活动现金流入小计	259,908,253.25	262,357,686.72
购买商品、接受劳务支付的现金	59,355,261.40	67,832,690.06
支付给职工以及为职工支付的现金	77,882,964.95	116,407,267.55
支付的各项税费	6,096,169.54	18,960,589.78
支付其他与经营活动有关的现金	15,130,095.37	16,387,633.33
经营活动现金流出小计	158,464,491.26	219,588,180.72
经营活动产生的现金流量净额	101,443,761.99	42,769,506.00
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	2,323,653,337.37	1,218,485,433.29
取得投资收益收到的现金	554,323.42	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	26,502,920.34	13,784,503.74
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	2,350,710,581.13	1,232,509,937.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,854,476.50	76,056,928.28
投资支付的现金	2,989,207,600.00	1,498,173,463.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,013,062,076.50	1,574,230,391.28
投资活动产生的现金流量净额	-662,351,495.37	-341,720,454.25
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	6,182,650,000.00	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	6,182,650,000.00	3,175,879,000.00
偿还债务支付的现金	6,182,650,000.00	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
支付其他与筹资活动有关的现金	4,588,824.44	7,079,542.54
筹资活动现金流出小计	6,187,238,824.44	3,190,877,070.90
筹资活动产生的现金流量净额	-4,588,824.44	-14,998,070.90
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	-565,496,557.82	-313,949,019.15
加：期初现金及现金等价物余额	1,317,646,164.75	1,631,595,183.90
六、期末现金及现金等价物余额	752,149,606.93	1,317,646,164.75

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 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	172,800,000.00				2,305,688,713.61				49,487,271.11		324,274,174.09		2,852,250,158.81	396,649,911	2,852,646,808.72
加：会计政策变更															

4. 其他															
(三) 利润分配														-532,585.24	-532,585.24
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配														-532,585.24	-532,585.24
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															

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 “— ”号 填列)	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
(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								- 1,01 9,08		- 1,01 9,08

					2.82							2.82		2.82
(三) 利润分配											-		-	
											7,680.00		7,680.00	
											0.00		0.00	
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配											-		-	
											7,680.00		7,680.00	
											0.00		0.00	
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	44,800.00													
	0										-		-	
											44,800.00		44,800.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)	44,800.00													
	0													
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益														

计划变动额结转留存收益																	
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他																	
(五) 专项储备																	
1. 本期提取																	
2. 本期使用																	
(六) 其他																1,019.08	1,019.08
																1.82	1.82
四、本期末余额	172,800,000.00				2,305,688.71	3.61			49,487,271.11		324,274,174.09		2,852,250,158.81		396,649.91		2,852,646,808.72

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 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	172,800,000.00				2,307,043,458.08				49,487,271.11	324,015,382.70		2,853,346,111.89
加：会计政策变更												

期差 错更 正												
他												
二、 本 年 期 初 余 额	172,8 00,00 0.00				2,307 ,043, 458.0 8				49,48 7,271 .11	324,0 15,38 2.70		2,853 ,346, 111.8 9
三、 本 期 增 减 变 动 金 额 (减 少 以 “ - ” 号 填 列)												
(一) 综 合 收 益 总 额										- 79,51 4,040 .00		- 79,51 4,040 .00
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本												
1. 所 有 者 投 入 的 普 通 股												
2. 其 他 权 益 工 具 持 有 者 投 入 资 本												
3. 股 份 支 付 计 入 所 有 者 权 益 的 金 额												
4. 其 他												

(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
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、本期期末余额	172,800,000.00				2,307,043,458.08				49,487,271.11	244,501,342.70		2,773,832,071.89

上期金额

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、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	44,800,000.00										-	222,320,940.43	-	222,320,940.43	
（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													-	-	
1. 提取盈余公积													7,680,000.00	7,680,000.00	
2. 对													-	-	

所有者 (或 股东) 的分配										7,680 ,000. 00		7,680 ,000. 00
3. 其他												
(四) 所有者 权益 内部 结转	44,80 0,000 .00				- 44,80 0,000 .00							
1. 资 本公 积转 增资 本 (或 股 本)	44,80 0,000 .00				- 44,80 0,000 .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

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 2025 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 2026 年 4 月 13 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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 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、其他应收款	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
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、 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20、 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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、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。

25、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。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。

26、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2025 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 2025 年取得证书编号为 GR202531001391 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	32,047.00	47,047.00
银行存款	777,026,588.35	1,347,454,439.50

其他货币资金	5,020,048.03	3,836,463.09
合计	782,078,683.38	1,351,337,949.59

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	603,800,000.00	98,676,566.00
其中：		
债务工具投资		98,676,566.00
结构性存款	603,800,000.00	
其中：		
合计	603,800,000.00	98,676,566.00

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	4,176,716.00	816,000.00
商业承兑票据		346,183.89
合计	4,176,716.00	1,162,183.89

(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	4,646,716.00	100.00%	470,000.00	10.11%	4,176,716.00	1,180,404.09	100.00%	18,220.20	1.54%	1,162,183.89
其中：										
银行承兑汇票	4,176,716.00	89.89%			4,176,716.00	816,000.00	69.13%			816,000.00
商业承兑汇票	470,000.00	10.11%	470,000.00	100.00%		364,404.09	30.87%	18,220.20	5.00%	346,183.89
合计	4,646,716.00	100.00%	470,000.00	10.11%	4,176,716.00	1,180,404.09	100.00%	18,220.20	1.54%	1,162,183.89

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	4,176,716.00	0.00	0.00%
合计	4,176,716.00	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：470,000.00

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	470,000.00	470,000.00	100.00%
合计	470,000.00	470,000.00	

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	18,220.20	451,779.80				470,000.00
合计	18,220.20	451,779.80				470,000.00

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）	55,103,646.07	112,878,109.96
1 至 2 年	44,787,653.86	128,927,393.47

2至3年	97,414,044.26	162,529,058.82
3年以上	458,770,074.61	348,746,093.58
3至4年	136,285,263.64	189,615,008.33
4至5年	173,406,643.54	84,577,099.40
5年以上	149,078,167.43	74,553,985.85
合计	656,075,418.80	753,080,655.83

(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	119,493,701.51	18.21%	119,493,701.51	100.00%		103,102,803.54	13.69%	103,102,803.54	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	536,581,717.29	81.79%	416,674,867.30	77.65%	119,906,849.99	649,977,852.29	86.31%	383,858,313.93	59.06%	266,119,538.36
其中：										
账龄组合	536,581,717.29	81.79%	416,674,867.30	77.65%	119,906,849.99	649,977,852.29	86.31%	383,858,313.93	59.06%	266,119,538.36
合计	656,075,418.80	100.00%	536,168,568.81	81.72%	119,906,849.99	753,080,655.83	100.00%	486,961,117.47	64.66%	266,119,538.36

按单项计提坏账准备：119,493,701.51

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	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	4,521,428.85	4,521,428.85	100.00%	预计无法收回
绿地集团四川申宏置业有限公司	4,456,080.00	4,456,080.00	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
南京光悦房地产开发有限公司	3,180,000.00	3,180,000.00	1,250,000.00	1,250,000.00	100.00%	预计无法收回

限公司						
长沙绿地高铁新城置业有限公司	2,692,320.00	2,692,320.00	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	2,722,550.55	2,722,550.55	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	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	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	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
绿地集团乌兰察布置业有限公司	1,422,200.00	1,422,200.00	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	1,389,528.18	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
绿地集团宜宾置业有限公司	1,294,675.00	1,294,675.00	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	1,203,861.25	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	1,163,500.00	1,163,500.00	1,163,500.00	1,163,500.00	100.00%	预计无法收回

轩房地产开发 有限公司						
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
长沙环球世 纪发展有限 公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团西 咸新区智创 置业有限公司			3,810,300.00	3,810,300.00	100.00%	预计无法收回
绿地地产集 团徐州东部 置业有限公司			2,769,500.00	2,769,500.00	100.00%	预计无法收回
上海吉盛伟 邦绿地国际 家具村市场 经营管理有 限公司			2,360,845.68	2,360,845.68	100.00%	预计无法收回
石家庄市巨 邦房地产开发 有限公司			2,226,000.00	2,226,000.00	100.00%	预计无法收回
靖安绿地申 飞置业有限 公司			2,070,000.00	2,070,000.00	100.00%	预计无法收回
太原远大置 业有限公司			1,036,762.30	1,036,762.30	100.00%	预计无法收回
石家庄强大 房地产开发 有限公司			1,025,000.00	1,025,000.00	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				
绿地集团西 安高铁新城 置业有限公司	2,772,045.00	2,772,045.00				
西双版纳勐 泐王国旅游 发展有限公 司	1,478,953.00	1,478,953.00				
海东绿地置 业有限公司	1,359,131.75	1,359,131.75				
领航控股 (陕西)置 业有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00				
余额 100 万 元以下应收 账款小计	25,155,109.11	25,155,109.11	38,423,228.85	38,423,228.85	100.00%	预计无法收回
合计	103,102,803.54	103,102,803.54	119,493,701.51	119,493,701.51		

按组合计提坏账准备：416,674,867.30

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）	55,103,646.07	2,755,182.31	5.00%
账龄组合（1-2年）	39,119,616.10	7,823,923.22	20.00%
账龄组合（2-3年）	72,525,386.71	36,262,693.36	50.00%
账龄组合（3年以上）	369,833,068.41	369,833,068.41	100.00%
合计	536,581,717.29	416,674,867.30	

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	103,102,803.54	23,967,439.97	7,576,542.00			119,493,701.51
按组合计提预期信用损失的应收账款	383,858,313.93	43,625,772.14	10,809,218.77			416,674,867.30
合计	486,961,117.47	67,593,212.11	18,385,760.77			536,168,568.81

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
武汉申绿国展实业有限公司	4,566,016.50	债务重组方式转回	债权债务重组	账龄组合
驻马店建华置业有限公司	2,927,900.00	债务重组方式转回/单项计提后现金收回	债权债务重组/现金收回	单项计提
南昌申晟置业有限公司	2,371,184.00	债务重组方式转回	债权债务重组	账龄组合
南京光悦房地产开发有限公司	1,930,000.00	债务重组方式转回/单项计提后现金收回	债权债务重组/现金收回	账龄组合
领航控股（陕西）置业有限公司	1,080,000.00	单项计提后现金收回	现金收回	单项计提
账面余额 100 万元以下应收账款小计	5,510,660.27	债务重组方式转回/单项计提后现金收回	债权债务重组/现金收回	账龄组合/单项计提
合计	18,385,760.77			

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	251,514,208.91		251,514,208.91	38.34%	242,601,112.13
第二名	25,220,995.97		25,220,995.97	3.84%	15,066,890.67
第三名	18,957,171.50		18,957,171.50	2.89%	18,957,171.50
第四名	14,020,298.93		14,020,298.93	2.14%	9,762,654.21
第五名	13,314,250.66		13,314,250.66	2.03%	8,093,341.13
合计	323,026,925.97		323,026,925.97	49.24%	294,481,169.64

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	1,851,592.49	1,641,457.59
合计	1,851,592.49	2,982,039.52

(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

(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	1,387,427.78	2,911,142.02
其他	249,325.28	189,641.75
往来款	9,274,453.01	857,704.00
合计	10,911,206.07	3,958,487.77

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）	9,072,773.20	1,156,900.95
1 至 2 年	560,163.05	462,132.92
2 至 3 年	411,969.92	345,140.70
3 年以上	866,299.90	1,994,313.20
3 至 4 年	245,390.70	391,411.10
4 至 5 年	389,598.10	
5 年以上	231,311.10	1,602,652.10
合计	10,911,206.07	3,958,487.77

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	7,838,888.00	71.84%	7,838,888.00	100.00%		40,158.00	1.01%	40,158.00	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	3,072,318.07	28.16%	1,220,725.58	39.73%	1,851,592.49	3,918,329.77	98.99%	2,276,872.18	58.11%	1,641,457.59
其中：										
账龄组合	3,072,318.07	28.16%	1,220,725.58	39.73%	1,851,592.49	3,918,329.77	98.99%	2,276,872.18	58.11%	1,641,457.59
合计	10,911,206.07	100.00%	9,059,613.58	83.03%	1,851,592.49	3,958,487.77	100.00%	2,317,030.18	58.53%	1,641,457.59

按单项计提坏账准备：7,838,888.00

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
长沙绿地智芯置业有限公司			7,812,271.00	7,812,271.00	100.00%	预计无法收回
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				
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	7,838,888.00	7,838,888.00		

按组合计提坏账准备：1,220,725.58

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）	1,260,502.20	63,025.11	5.00%
账龄组合（1-2年）	560,163.05	112,032.61	20.00%
账龄组合（2-3年）	411,969.92	205,984.96	50.00%
账龄组合（3年以上）	839,682.90	839,682.90	100.00%
合计	3,072,318.07	1,220,725.58	

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)	
2025年1月1日余额	2,276,872.18		40,158.00	2,317,030.18
2025年1月1日余额在本期				
本期计提	-1,056,146.60		5,884,400.00	4,828,253.40
本期核销			13,541.00	13,541.00
其他变动			1,927,871.00	1,927,871.00
2025年12月31日余额	1,220,725.58		7,838,888.00	9,059,613.58

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	5,884,400.00		13,541.00	1,927,871.00	7,838,888.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,276,872.18	-1,056,146.60				1,220,725.58
合计	2,317,030.18	4,828,253.40		13,541.00	1,927,871.00	9,059,613.58

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	13,541.00

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	往来款	7,812,271.00	1年以内	71.60%	7,812,271.00
第二名	往来款	462,395.33	1年以内	4.24%	23,119.77
第三名	往来款	175,000.00	1至2年	1.60%	35,000.00
第四名	往来款	170,044.09	1年以内	1.56%	8,502.20
第五名	往来款	150,000.00	3年以上	1.37%	150,000.00
合计		8,769,710.42		80.37%	8,028,892.97

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	855,178.92	91.03%	838,321.74	98.10%
1至2年	83,818.86	8.92%	15,674.00	1.84%
2至3年			535.80	0.06%
3年以上	500.00	0.05%		
合计	939,497.78		854,531.54	

(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
第一名	184,266.00	19.61%
第二名	166,914.00	17.77%
第三名	98,846.66	10.52%
第四名	66,643.00	7.09%
第五名	64,134.00	6.83%
合计	580,803.66	61.82%

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	5,198,799.38	37,197,762.70
待摊费用	314,331.00	152,761.99
预缴所得税		9,547.55
未实现销项税		432,023.06
理财产品	395,500,000.00	200,000,000.00
合计	401,013,130.38	237,792,095.30

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
上海缦空间设计有限公司	5,158,134.06	356,143.13		5,158,134.06								
小计	5,158,134.06	356,143.13		5,158,134.06								
合计	5,158,134.06	356,143.13		5,158,134.06								

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

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	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	297,626,197.80	297,626,197.80
2. 本期增加金额	26,284,020.42	26,284,020.42
(1) 外购	223,201.14	223,201.14

(2) 债务重组增加	26,060,819.28	26,060,819.28
3. 本期减少金额	42,260,521.44	42,260,521.44
(1) 处置	42,260,521.44	42,260,521.44
4. 期末余额	281,649,696.78	281,649,696.78
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	24,484,220.85	24,484,220.85
2. 本期增加金额	11,657,411.80	11,657,411.80
(1) 计提或摊销	11,657,411.80	11,657,411.80
3. 本期减少金额	4,547,741.82	4,547,741.82
(1) 处置	4,547,741.82	4,547,741.82
4. 期末余额	31,593,890.83	31,593,890.83
三、减值准备		
1. 期初余额	46,024,759.27	46,024,759.27
2. 本期增加金额	12,680,164.33	12,680,164.33
(1) 计提	12,680,164.33	12,680,164.33
3. 本期减少金额	8,376,316.23	8,376,316.23
(1) 处置	8,376,316.23	8,376,316.23
4. 期末余额	50,328,607.37	50,328,607.37
四、账面价值		
1. 期末账面价值	199,727,198.58	199,727,198.58
2. 期初账面价值	227,117,217.68	227,117,217.68

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	1,861,464.11	1,861,464.11	318,645.26	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	1,367,368.33	1,367,368.33	586,581.86	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	4,102,741.77	4,102,741.77	3,653,684.65	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	2,589,124.52	2,701,214.49	638,313.76	公允价值：市场法评估 处置费用：交	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

				易服务费		查, 收集的多个市场交易案例
北京大兴海珀云翡	7,170,414.57	7,170,414.57	1,255,914.04	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
长春上河湾	1,698,178.17	1,698,178.17	901,262.62	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
长春院子	3,847,442.44	4,065,072.07	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
杭州绿地商业中心	93,550,537.26	94,371,741.66	10,702,164.48	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
济南普利中心	8,623,939.52	9,288,151.72	46,901.07	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	2,148,271.75	2,208,461.76	958,033.90	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
苏州理想城	3,020,864.91	3,020,864.92	970,036.11	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	2,860,660.34	2,860,660.35	2,017,873.19	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	1,916,047.04	1,938,023.72	2,044,885.14	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	1,908,872.20	1,908,872.18	2,196,745.84	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	465,365.11	465,365.11	244,033.86	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	2,127,939.62	2,127,939.65	4,976,872.13	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	921,438.18	921,438.18	438,266.31	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	8,627,936.57	8,774,600.03	2,449,458.39	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	177,626.22	192,025.76	0.00	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	1,155,534.92	1,159,927.81	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
杭州湾新区茗海苑 &听海苑	102,773.76	108,693.83	0.00	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	22,932,463.73	23,723,448.99	2,872,131.58	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	1,584,837.31	1,584,837.30	2,725,813.64	公允价值：市场法评估 处置费用：交	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

				易服务费		查, 收集的多个市场交易案例
绿地汉口中心	1,327,565.16	1,327,565.16	675,132.16	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	536,793.79	536,793.79	1,129,784.07	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
海口市美兰区华航项目	2,883,261.09	2,883,261.09	270,332.22	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
大连琼华美墅	620,091.43	760,754.31	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
中牟香颂二期	3,115,477.95	3,115,477.95	209,050.24	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
南京紫金中心 C 地块	2,263,598.32	2,263,598.33	528,628.64	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
长春大众北城御园	3,604,733.33	3,703,539.00	2,192,618.70	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
漓江壹号	1,171,034.16	1,171,034.16	1,284,639.94	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
漓江郡府	1,521,182.90	1,521,182.90	0.00	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

南昌九望 绿地 21 城	1,429,955.10	1,429,955.11	162,335.77	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
嵩山小镇 绿地熹和 府	776,506.68	776,506.68	0.00	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
咸宁绿地 城际空间 站	5,715,156.32	5,715,156.32	0.00	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	199,727,198.58	202,826,331.28	50,328,607.37			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

(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	93,550,537.26	尚未办理
绿地新里璞园	8,627,936.57	尚未办理
长春院子	3,847,442.44	尚未办理
长春大众北城御园	3,604,733.33	尚未办理
大连琼华美墅	620,091.43	尚未办理
漓江郡府-月桂府	1,521,182.90	尚未办理
咸宁空间站	5,715,156.32	已于 2026 年 1 月办妥
九望绿地 21 城	1,429,955.10	尚未办理
绿地熹和府嵩山小镇	776,506.68	已于 2026 年 3 月办妥
中牟香颂二期	3,115,477.95	尚未办理
南京紫金中心	2,263,598.32	尚未办理

其他说明：

注：杭州绿地商业中心 36 套房产已进行诉讼保全并裁定查封。

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	577,911,711.20	65,658,648.19
合计	577,911,711.20	65,658,648.19

(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	86,879,819.48	7,778,678.69	3,205,479.00	10,290,988.56	108,154,965.73
2. 本期增加金额	535,513,744.32	95,913.13	27,084.04		535,636,741.49
(1) 购置	12,071,645.63	95,913.13	27,084.04		12,194,642.80
(2) 在建工程转入	523,442,098.69				523,442,098.69
3. 本期减少金额		270,100.66		518,405.91	788,506.57
(1) 处置或报废		270,100.66		518,405.91	788,506.57
4. 期末余额	622,393,563.80	7,604,491.16	3,232,563.04	9,772,582.65	643,003,200.65
二、累计折旧					
1. 期初余额	9,172,695.83	7,500,553.52	3,105,366.55	6,994,188.90	26,772,804.80
2. 本期增加金额	16,367,678.46	42,713.76	2,255.07	1,139,881.16	17,552,528.45
(1) 计提	16,367,678.46	42,713.76	2,255.07	1,139,881.16	17,552,528.45
3. 本期减少金额		261,997.64		502,853.72	764,851.36
(1) 处置或报废		261,997.64		502,853.72	764,851.36
4. 期末余额	25,540,374.29	7,281,269.64	3,107,621.62	7,631,216.34	43,560,481.89
三、减值准备					
1. 期初余额	15,723,512.74				15,723,512.74
2. 本期增加金额	5,807,494.82				5,807,494.82
(1) 计提	5,807,494.82				5,807,494.82
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	21,531,007.56				21,531,007.56
四、账面价值					
1. 期末账面价值	575,322,181.95	323,221.52	124,941.42	2,141,366.31	577,911,711.20
2. 期初账面价值	61,983,610.91	278,125.17	100,112.45	3,296,799.66	65,658,648.19

(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	16,976,548.28	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
德邻公寓	522,442,269.78	522,892,225.64	0.00	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
绿地国际金融城	21,892,290.59	21,892,290.59	7,625,422.11	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	16,976,548.28	16,976,548.28	7,880,889.82	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
长沙开福区绿地中心	14,011,073.30	14,011,073.30	6,024,695.63	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	575,322,181.95	575,772,137.81	21,531,007.56			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

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
合计		507,567,173.50

(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
德邻公寓装修工程				507,567,173.50		507,567,173.50
合计				507,567,173.50		507,567,173.50

(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	507,567,173.50	15,874,925.19	523,442,098.69			98.54%	100.00%				募集资金
合计	59,371.00	507,567,173.50	15,874,925.19	523,442,098.69								

(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	62,613,980.44	62,613,980.44
2. 本期增加金额	362,674.60	362,674.60
(1) 新增租赁	362,674.60	362,674.60
3. 本期减少金额	62,613,980.44	62,613,980.44
(1) 处置	62,613,980.44	62,613,980.44
4. 期末余额	362,674.60	362,674.60
二、累计折旧		
1. 期初余额	44,515,315.79	44,515,315.79
2. 本期增加金额	1,846,877.75	1,846,877.75
(1) 计提	1,846,877.75	1,846,877.75

3. 本期减少金额	46,096,232.13	46,096,232.13
(1) 处置	46,096,232.13	46,096,232.13
4. 期末余额	265,961.41	265,961.41
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	96,713.19	96,713.19
2. 期初账面价值	18,098,664.65	18,098,664.65

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	13,808,371.88	13,808,371.88
2. 本期增加金额	14,521.07	14,521.07
(1) 购置	14,521.07	14,521.07
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	13,822,892.95	13,822,892.95
二、累计摊销		
1. 期初余额	12,973,928.29	12,973,928.29
2. 本期增加金额	472,406.68	472,406.68
(1) 计提	472,406.68	472,406.68
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	13,446,334.97	13,446,334.97
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	376,557.98	376,557.98
2. 期初账面价值	834,443.59	834,443.59

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%。

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	3,794,985.11	230,770.28	1,552,607.53		2,473,147.86
合计	3,794,985.11	230,770.28	1,552,607.53		2,473,147.86

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	253,893,286.53	38,083,992.98	331,208,798.40	49,681,319.76
租赁的暂时性差异			23,546,457.53	3,531,968.63
合计	253,893,286.53	38,083,992.98	354,755,255.93	53,213,288.39

(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
租赁的暂时性差异			17,475,991.73	2,621,398.76
合计			17,475,991.73	2,621,398.76

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		38,083,992.98	2,621,398.76	50,591,889.63
递延所得税负债			2,621,398.76	

(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	63,873,671.20	45,712,210.89
资产减值准备	416,401,395.92	266,294,257.35
租赁的暂时性差异		629,795.40
合计	480,275,067.12	312,636,263.64

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2026	5,629,551.10	5,673,151.48	
2027	13,871,090.18	10,681,414.80	
2028	11,316,128.24	12,706,764.95	
2029	13,808,736.54	16,650,879.66	
2030	19,248,165.14		
合计	63,873,671.20	45,712,210.89	

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	152,527,177.00	38,730,974.00	113,796,203.00	158,381,263.00	33,045,719.00	125,335,544.00
债权债务重组房产	28,091,204.46	14,005,911.13	14,085,293.33	45,037,736.73	13,056,553.76	31,981,182.97
合计	180,618,381.46	52,736,885.13	127,881,496.33	203,418,999.73	46,102,272.76	157,316,726.97

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	5,020,048.03	5,020,048.03	资产使用权	保证金冻结	3,826,925.94	3,826,925.94	资产使用权	保证金冻结
投资性房地产					4,063,028.20	2,031,514.10	另案查封	另案查封
合计	5,020,048.03	5,020,048.03			7,889,954.14	5,858,440.04		

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	35,145,923.63	41,304,734.35
合计	35,145,923.63	41,304,734.35

(2) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

□是 否

19、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	12,020,049.30	7,336,140.77
合计	12,020,049.30	7,336,140.77

(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	4,485,521.84	1,554,677.23
应付租赁物业费	509,020.74	2,394,205.36
代扣代缴	436,249.28	1,279,489.95
员工报销款	113,207.55	563,566.74
其他	450,830.32	319,252.69
往来款	1,887,075.40	1,224,948.80
装修费	4,138,144.17	
合计	12,020,049.30	7,336,140.77

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	317,681.36	505,139.28
预收售房款		1,038,532.11
合计	317,681.36	1,543,671.39

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	30,613,270.48	36,109,151.27
合计	30,613,270.48	36,109,151.27

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	14,462,563.47	65,494,365.90	71,668,594.95	8,288,334.42
二、离职后福利-设定提存计划	722,239.52	5,044,832.38	5,215,073.24	551,998.66

三、辞退福利	6,095,290.14	13,536,043.51	19,614,883.04	16,450.61
合计	21,280,093.13	84,075,241.79	96,498,551.23	8,856,783.69

(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	12,795,786.32	59,837,381.90	65,900,056.90	6,733,111.32
2、职工福利费		459,962.09	459,962.09	
3、社会保险费	289,429.13	2,947,564.00	3,048,266.05	188,727.08
其中：医疗保险费	266,839.12	2,687,807.46	2,781,212.32	173,434.26
工伤保险费	22,590.01	259,756.54	267,053.73	15,292.82
4、住房公积金	149,206.00	2,210,380.00	2,221,232.00	138,354.00
5、工会经费和职工教育经费	1,228,142.02	39,077.91	39,077.91	1,228,142.02
合计	14,462,563.47	65,494,365.90	71,668,594.95	8,288,334.42

(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	708,830.00	4,889,417.65	5,054,483.66	543,763.99
2、失业保险费	13,409.52	155,414.73	160,589.58	8,234.67
合计	722,239.52	5,044,832.38	5,215,073.24	551,998.66

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	781,550.47	877,716.14
企业所得税	1,511,912.06	1,535,287.13
个人所得税	594,619.95	1,315,252.55
城市维护建设税	264,164.61	262,254.18
教育费附加	189,719.66	188,272.91
房产税	1,419,858.59	753,895.31
土地使用税	14,078.92	14,788.68
印花税	542,319.75	544,192.59
契税	197,417.54	197,417.54
合计	5,515,641.55	5,689,077.03

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	147,451.69	9,537,469.30

合计	147,451.69	9,537,469.30
----	------------	--------------

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	1,836,796.22	2,130,731.23
合计	1,836,796.22	2,130,731.23

26、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物		17,484,910.39
合计		17,484,910.39

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	172,800,000.00						172,800,000.00

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)	2,305,453,349.61			2,305,453,349.61
其他资本公积	235,364.00			235,364.00
合计	2,305,688,713.61			2,305,688,713.61

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

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	324,274,174.09	552,241,711.09
调整后期初未分配利润	324,274,174.09	552,241,711.09
加：本期归属于母公司所有者的净利	-85,565,875.18	-220,287,537.00

润		
应付普通股股利		7,680,000.00
期末未分配利润	238,708,298.91	324,274,174.09

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	137,287,348.18	84,397,229.14	197,922,154.69	139,353,750.04
其他业务	32,402,891.96	37,961,610.15	16,059,426.56	23,759,663.40
合计	169,690,240.14	122,358,839.29	213,981,581.25	163,113,413.44

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

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	169,690,240.14	——	213,981,581.25	——
营业收入扣除项目合计金额	32,402,891.96	房屋对外租赁收入 596.90 万元；投资性房产出售收入 2,643.39 万元	16,059,426.56	房屋对外租赁收入 254.89 万元；投资性房产出售收入 1,351.05 万元
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	19.10%		7.51%	
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。	32,402,891.96	房屋对外租赁收入 596.90 万元；投资性房产出售收入 2,643.39 万元	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
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		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入

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。				
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	32,402,891.96	房屋对外租赁收入 596.90 万元；投资性房产出售收入 2,643.39 万元	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
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易或事项产生的收入。		无此类业务产生的收入		无此类业务产生的收入
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	137,287,348.18	—	197,922,154.69	—

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
业务类型	169,690,240.14	122,358,839.29
其中：		
居住建筑设计及咨询	83,192,833.13	45,516,152.30
公共建筑设计及咨询	40,146,979.69	28,460,039.12
功能混合型社区设计及咨询	13,947,535.35	10,421,037.72
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	27,478,933.71
其他业务收入-房屋租赁	5,969,017.79	10,482,676.44
按经营地区分类	169,690,240.14	122,358,839.29
其中：		
华东地区	96,658,589.53	69,880,932.71
华中地区	22,552,652.48	11,074,628.88
西南地区	17,190,434.76	17,549,221.19
华北地区	12,872,862.34	11,736,967.93
华南地区	12,595,154.08	7,606,934.58
东北地区	5,277,065.50	3,051,036.17
西北地区	2,543,481.45	1,459,117.82
按商品转让的时间分类	169,690,240.14	122,358,839.29
其中：		
在某一时段	143,256,365.97	94,879,905.58
在某一时点	26,433,874.17	27,478,933.71
合计	169,690,240.14	122,358,839.29

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 1,286,989,102.27 元，其中，100,000,000.00 元预计将于 2026 年度确认收入，70,000,000.00 元预计将于 2027 年度确认收入，30,000,000.00 元预计将于 2028 年度确认收入。

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	42,921.39	32,033.58
教育费附加	31,319.64	25,819.76
房产税	4,350,159.87	2,303,098.06
土地使用税	57,677.76	185,445.34
印花税	139,910.10	56,651.24
合计	4,621,988.76	2,603,047.98

33、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,864,661.77	27,061,595.96
办公费	1,884,688.45	1,577,285.59
差旅及业务招待	911,606.25	3,624,148.54
中介机构服务费	5,579,411.24	5,503,103.68
折旧摊销费	19,125,388.14	15,282,518.08
租赁物业费	1,949,812.30	3,443,330.30
其他	617,826.76	108,744.97
合计	54,933,394.91	56,600,727.12

34、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,647,646.32	3,750,915.34
市场拓展费	287,736.56	853,802.99
租赁及物业水电费	10,372.76	47,597.10
办公费及其他	742.01	21,107.11
合计	3,946,497.65	4,673,422.54

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	6,107,622.50	15,736,730.40
注册费	97,309.53	201,697.40
房屋租赁费	10,708.32	42,833.28
折旧费		11,775.79
合计	6,215,640.35	15,993,036.87

36、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	806,842.78	1,662,124.52
其中：租赁负债利息费用	292,049.33	1,423,596.16
减：利息收入	5,096,746.73	25,213,500.68

手续费	117,026.54	146,645.52
合计	-4,172,877.41	-23,404,730.64

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	1,672,000.00	302,739.42
进项税加计抵减	-485.55	
代扣个人所得税手续费	167,569.26	230,015.26
合计	1,839,083.71	532,754.68

38、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-1,940,451.66
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	28,300,475.55	18,902,143.85
债务重组收益	3,314,752.89	15,107,613.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-234,017.37	-400,487.08
合计	31,381,211.07	31,755,212.37

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	-451,779.80	677,730.46
应收账款坏账损失	-62,404,570.11	-145,158,956.03
其他应收款坏账损失	-4,828,253.40	-164,907.19
合计	-67,684,603.31	-144,646,132.76

40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、长期股权投资减值损失		-356,143.13
三、投资性房地产减值损失	-12,680,164.33	-41,358,309.38
四、固定资产减值损失	-5,807,494.82	-15,723,512.74
十二、其他	-8,562,483.37	-44,344,007.76
合计	-27,050,142.52	-101,781,973.01

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	52,911.60	497,264.42
租赁资产终止损益	4,802,496.94	218,547.97
合计	4,855,408.54	715,812.39

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
违约收入	1,568,689.60	221,143.13	1,568,689.60
其他	89,627.49	19,089.54	89,627.49
合计	1,658,317.09	240,232.67	1,658,317.09

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	202,475.37	360,974.98	202,475.37
非流动资产毁损报废损失	460.62	5,645.01	460.62
其他	3,882.08	10,291.26	3,882.08
合计	206,818.07	376,911.25	206,818.07

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	25,829.71	33,775.09
递延所得税费用	12,507,896.65	2,306,343.29
上年所得税汇算清缴差异	-18,980.00	-92,917.15
合计	12,514,746.36	2,247,201.23

(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	-73,420,786.90
按法定/适用税率计算的所得税费用	-10,929,119.31
子公司适用不同税率的影响	586,534.98
调整以前期间所得税的影响	-18,980.00
非应税收入的影响	-501,455.14
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,768.32
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-67,202.73

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	24,247,206.69
研发费加计扣除	-811,006.45
所得税费用	12,514,746.36

45、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	5,096,746.73	25,213,500.68
政府补助	1,672,000.00	302,739.42
个税手续费返还	167,569.26	230,015.26
其他营业外收入	1,658,317.09	240,232.67
往来款	1,018,197.84	728,000.00
合计	9,612,830.92	26,714,488.03

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	117,026.54	146,645.52
费用类支出	13,316,316.87	14,642,549.74
罚款、滞纳金	202,475.37	360,974.98
往来款	1,194,777.49	660,000.00
合计	14,830,596.27	15,810,170.24

(2) 与筹资活动有关的现金

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	4,851,284.47	7,652,214.34
支付少数股东减资款	490,000.00	
合计	5,341,284.47	7,652,214.34

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

46、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	-85,935,533.26	-221,405,542.20

加：资产减值准备	94,734,745.83	246,428,105.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,209,940.25	18,129,123.06
使用权资产折旧	1,846,877.75	6,811,399.52
无形资产摊销	472,406.68	655,794.37
长期待摊费用摊销	1,552,607.53	1,393,511.83
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）	-4,017,686.41	4,701,211.07
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	460.62	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）	806,842.78	1,662,124.52
投资损失（收益以“-”号填列）	-28,300,475.55	-17,048,085.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12,507,896.65	2,306,343.29
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）	103,974,428.56	1,461,284.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-27,915,437.95	-995,348.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	98,937,073.48	44,105,566.26
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	777,058,635.35	1,347,511,023.65
减：现金的期初余额	1,347,511,023.65	1,661,860,262.82
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	-570,452,388.30	-314,349,239.17

（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	777,058,635.35	1,347,511,023.65

其中：库存现金	32,047.00	47,047.00
可随时用于支付的银行存款	777,026,588.35	1,347,454,439.50
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	777,058,635.35	1,347,511,023.65

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
保证金	5,020,048.03	3,826,925.94	使用权受限
合计	5,020,048.03	3,826,925.94	

47、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	292,049.33	1,423,596.16
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	840,666.60	
与租赁相关的总现金流出	5,614,834.26	7,838,308.20

(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	5,969,017.79	0.00
合计	5,969,017.79	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

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	6,107,622.50	15,736,730.40
注册费	97,309.53	201,697.40
房屋租赁费	10,708.32	42,833.28
折旧费		11,775.79
合计	6,215,640.35	15,993,036.87
其中：费用化研发支出	6,215,640.35	15,993,036.87

九、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

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

控股子公司上海尤安派沃建筑设计工程有限公司于 2025 年 6 月 23 日注销；全资子公司尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司于 2025 年 12 月 16 日注销。本期刊合并上述子公司的利润表和现金流量表。

十、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
上海德邻壹玖叁伍创意设计服务有限公司	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	10.00	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
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限公司	100.00	深圳	深圳	规划咨询	65.00%	0.00%	非同一控制下合并

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。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海尤安建筑设计事务所有限公司	0.15%	-5,140.83		17,359.82
深圳市尤安规划设计有限公司	49.00%	-550,207.11		-1,776,709.26

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。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海尤安建筑设计事务所有限公司	12,643,586.96	3,758,058.10	16,401,645.06	4,828,430.64		4,828,430.64	14,503,717.74	4,906,749.13	19,410,466.87	4,410,033.60		4,410,033.60

深圳市尤安规划设计有限公司	3,127,748.70	96,713.19	3,224,461.89	8,300,774.06	8,300,774.06	2,032,277.94	622,672.91	2,654,950.85	6,499,071.47	160,171.24	6,659,242.71
---------------	--------------	-----------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	------------	--------------

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有限公司	8,288,006.10	-3,427,218.85	-3,427,218.85	-1,683,629.09	2,002,568.60	-679,285.16	-679,285.16	-2,404,176.13
深圳市尤安规划设计有限公司	7,416,959.70	-1,572,020.31	-1,572,020.31	-110,756.58	8,986,380.85	-2,411,364.99	-2,411,364.99	859,929.39

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、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
与收益相关的政府补助	1,672,000.00	302,739.42

十二、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、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						账面价值
	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	
应付账款	35,145,923.63					35,145,923.63	35,145,923.63
其他应付款	12,020,049.30					12,020,049.30	12,020,049.30
合计	47,165,972.93					47,165,972.93	47,165,972.93

续

项目	上年年末余额						未折现合同金额合计	账面价值
	即时偿还	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上			
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

(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。

2、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

单位：元

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
应收账款保理	应收账款	19,905,946.27	终止确认	不附追索权
合计		19,905,946.27		

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

单位：元

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
济南立园文旅产业发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	4,544,462.03	

济南安城实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,000,000.00	
重庆泷兴房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,940,068.85	77,408.75
济南城投置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,914,283.15	
济南历兴置业开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,750,793.00	
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	7,756,339.24	156,608.94
合计		19,905,946.27	234,017.69

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

十三、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			603,800,000.00	603,800,000.00
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			603,800,000.00	603,800,000.00
结构性存款			603,800,000.00	603,800,000.00
持续以公允价值计量的资产总额			603,800,000.00	603,800,000.00
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。

十四、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%

本企业最终控制方是根据各股东签署的一致行动人协议，公司的实际控制人为施泽淞、叶阳、余志峰、张晟、陈磊、杨立峰、潘允哲七人。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“十、在其他主体中的权益”。

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

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			否	26,053.02

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

(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	3,137,223.20	6,216,405.87

(3) 其他关联交易

2025年10月，本公司控股子公司上海尤安建筑设计事务所有限公司的自然人股东沈钢将其持有的尤安建筑0.0499%的股权转让给具有一级注册建筑师资质的自然人余志峰，自然人股东牛振林将其持有的尤安建筑0.0499%的股权转让给具有一级注册建筑师资质的自然人张晟，自然人股东王班将其持有的尤安建筑0.0499%的股权转让给具有一级注册建筑师资质的自然人潘允哲，上述股权转让交易价格均为人民币0.90万元。公司作为尤安建筑的股东享有本次股权转让的优先受让权。基于对自身长期发展战略和实际经营稳定性的整体考虑，并为满足企业业务开展所需资质续展及其合规性的需要，公司拟放弃本次股权转让的优先受让权。余志峰、张晟和潘允哲三位股权受让人均系公司实际控制人，本次交易完成后，公司与关联方构成对尤安建筑的共同投资，因此本次放弃优先受让权事项构成关联交易。

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

本公司不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼

本公司与中设集团上海国际货代储运有限公司（以下简称“中设集团”）于 2017 年 4 月 14 日签订《房屋租赁合同》，约定承租中设集团所有的位于上海市宝山区的一处房屋，租赁期自 2017 年 11 月至 2027 年 10 月。因本公司所处行业的变化等客观因素影响，自 2023 年 11 月起，本公司通知中设集团提前结束租赁，并于 2025 年 3 月 10 日将承租房屋交还中设集团，但中设集团未退还已支付的租赁保证金 135.78 万元。本公司于 2025 年向宝山区人民法院提起民事诉讼，请求判令中设集团向本公司退还租赁保证金。2025 年 11 月，中设集团针对上述案件向本公司提起反诉，诉请本公司支付合同解约违约金、预期利息、房屋恢复费用等合计 1,367.84 万元。

截至本财务报表批准报出日，针对上述案件的诉讼尚在进行中，未有实质性进展。本公司对应收保证金 135.78 万元已全额确认损失，除此外无法确定该诉讼是否可能导致经济利益流出，也无法可靠计量现时义务的金额。

十六、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

2026 年 4 月 13 日，本公司召开第四届董事会第五次会议，审议通过了 2025 年度利润分配方案的议案，2025 年度不进行利润分配，不进行资本公积转增股本。上述利润分配方案的议案尚需提交股东会审议。

十七、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
以非现金资产收回债权	以非现金资产收回债权	9,100,400.50	3,848,752.89	资产评估事务所对相关房产按照市场法的评估价值确定公允价值。依据：沪德信评报字【2025】第 008 号、第 009 号、第 010 号、第 011 号；沪众评报字【2026】第 0028 号、0323 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	534,000.00	- 534,000.00	按照双方约定一致的回款金额

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
合计		9,634,400.50	3,314,752.89	

2、其他

2024 年 12 月，公司因商品房买卖合同纠纷案分别向西安市灞桥区人民法院（以下简称“灞桥法院”）、合肥市包河区人民法院（以下简称“包河法院”）提起诉讼，请求灞桥法院判令绿地集团西安嘉业置业有限公司（以下简称“西安嘉业”）立即交付位于陕西省西安市灞桥区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，并立即办理完成该等房屋的网签合同备案和预告登记手续；请求包河法院判令绿地集团合肥紫峰置业有限公司（以下简称“合肥紫峰”）立即办理鼎汇商务中心 C 塔楼 1801 室-1816 室、1819 室-1827 室及 3501 室-3529 室 54 套商品房预售合同登记备案手续，并将该等房屋交付给本公司。包河法院和灞桥法院根据本公司诉请，对本公司因本次诉讼事项而向法院申请保全的资产完成全部查封，并先后作出(2025)陕 0111 民初 1991 号至(2025)陕 0111 民初 2014 号共计 24 份《民事判决书》和(2025)皖 0111 民初 14749 号《民事判决书》，判令被告西安嘉业向本公司交付绿地丝路全球贸易港商业项目 24 套房屋，并履行办理该等房屋的网签备案和预告登记、支付违约金义务；判令被告合肥紫峰向本公司交付鼎汇商务中心 C 塔楼 54 套房屋，并履行办理该等房屋的商品房预售合同登记备案手续、支付违约金义务。

十八、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）	57,860,043.64	115,726,408.63
1 至 2 年	44,725,668.25	129,923,137.56
2 至 3 年	98,095,118.14	155,059,743.13
3 年以上	429,716,188.16	325,886,117.82
3 至 4 年	128,815,947.95	184,980,529.05
4 至 5 年	169,272,164.26	83,030,160.10
5 年以上	131,628,075.95	57,875,428.67
合计	630,397,018.19	726,595,407.14

(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	114,542,688.13	18.17%	114,542,688.13	100.00%		98,891,362.54	13.61%	98,891,362.54	100.00%	

账款										
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	515,854,330.06	81.83%	390,210,839.50	75.64%	125,643,490.56	627,704,044.60	86.39%	358,677,317.41	57.14%	269,026,727.19
其中：										
账龄组合	506,888,929.24	80.41%	390,210,839.50	76.98%	116,678,089.74	617,352,177.29	84.97%	358,677,317.41	58.10%	258,674,859.88
关联方组合	8,965,400.82	1.42%			8,965,400.82	10,351,867.31	1.42%			10,351,867.31
合计	630,397,018.19	100.00%	504,753,527.63	80.07%	125,643,490.56	726,595,407.14	100.00%	457,568,679.95	62.97%	269,026,727.19

按单项计提坏账准备：114,542,688.13

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	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	4,521,428.85	4,521,428.85	100.00%	预计无法收回
绿地集团四川申宏置业有限公司	4,456,080.00	4,456,080.00	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	-	-	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	1,250,000.00	1,250,000.00	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	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	2,722,550.55	2,722,550.55	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	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	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	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	-	-	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	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	1,389,528.18	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
绿地集团宜宾置业有限公司	1,294,675.00	1,294,675.00	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	1,203,861.25	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	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	-	-	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	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团西	-	-	3,810,300.00	3,810,300.00	100.00%	预计无法收回

咸新区智创置业有限公司						
绿地地产集团徐州东部置业有限公司	-	-	2,769,500.00	2,769,500.00	100.00%	预计无法收回
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	-	-	2,360,845.68	2,360,845.68	100.00%	预计无法收回
石家庄市巨邦房地产开发有限公司	-	-	2,226,000.00	2,226,000.00	100.00%	预计无法收回
靖安绿地申飞置业有限公司	-	-	2,070,000.00	2,070,000.00	100.00%	预计无法收回
太原远大置业有限公司	-	-	1,036,762.30	1,036,762.30	100.00%	预计无法收回
石家庄强大房地产开发有限公司	-	-	1,025,000.00	1,025,000.00	100.00%	预计无法收回
余额 100 万元以下应收账款小计	25,074,844.86	25,074,844.86	33,472,215.47	33,472,215.47	100.00%	预计无法收回
合计	98,891,362.54	98,891,362.54	114,542,688.13	114,542,688.13		

按组合计提坏账准备：390,210,839.50

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）	53,522,641.38	2,676,132.07	5.00%
账龄组合（1-2 年）	38,902,671.10	7,780,534.22	20.00%
账龄组合（2-3 年）	69,418,887.11	34,709,443.56	50.00%
账龄组合（3 年以上）	345,044,729.65	345,044,729.65	100.00%
合计	506,888,929.24	390,210,839.50	

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	8,965,400.82	0.00	0.00%
合计	8,965,400.82	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	98,891,362.54	22,767,867.59	7,116,542.00			114,542,688.13
按组合计提预期信用损失的应收账款	358,677,317.41	42,342,740.86	10,809,218.77			390,210,839.50
合计	457,568,679.95	65,110,608.45	17,925,760.77			504,753,527.63

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
武汉申绿国展实业有限公司	4,566,016.50	债权债务重组方式转回	债权债务重组	账龄组合
驻马店建华置业有限公司	2,927,900.00	债权债务重组方式转回/单项计提后现金收回	债权债务重组/现金收回	账龄组合/单项计提
南昌申晟置业有限公司	2,371,184.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	账龄组合
南京光悦房地产开发有限公司	1,930,000.00	债权债务重组方式转回/单项计提后现金收回	债权债务重组/现金收回	账龄组合/单项计提
领航控股（陕西）置业有限公司	1,080,000.00	单项计提后现金收回	现金收回	单项计提
账面余额 100 万元以下应收账款小计	5,050,660.27	债权债务重组方式转回/单项计提后现金收回	债权债务重组/现金收回	账龄组合/单项计提
合计	17,925,760.77			

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	233,077,918.82		233,077,918.82	36.97%	224,164,822.04
第二名	24,865,838.43		24,865,838.43	3.94%	14,711,733.13
第三名	18,957,171.50		18,957,171.50	3.01%	18,957,171.50
第四名	14,020,298.93		14,020,298.93	2.22%	9,762,654.21
第五名	13,265,633.24		13,265,633.24	2.10%	8,044,723.71

合计	304,186,860.92		304,186,860.92	48.24%	275,641,104.59
----	----------------	--	----------------	--------	----------------

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	5,350,181.72	8,496,852.61
合计	5,350,181.72	9,837,434.54

(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) 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	1,255,350.02	2,749,263.02
其他	99,325.28	26,100.75
往来款	12,724,371.11	7,711,180.17
合计	14,079,046.41	10,486,543.94

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）	9,411,795.44	3,823,726.33
1 至 2 年	1,965,163.05	4,297,588.71
2 至 3 年	2,056,488.02	604,906.70
3 年以上	645,599.90	1,760,322.20
3 至 4 年	244,890.70	391,411.10
4 至 5 年	389,598.10	
5 年以上	11,111.10	1,368,911.10
合计	14,079,046.41	10,486,543.94

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	7,826,838.00	55.59%	7,826,838.00	100.00%		14,567.00	0.14%	14,567.00	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	6,252,208.41	44.41%	902,026.69	14.43%	5,350,181.72	10,471,976.94	99.86%	1,975,124.33	18.86%	8,496,852.61
其中：										
账龄组合	2,339,690.31	16.62%	902,026.69	38.55%	1,437,663.62	3,126,722.77	29.82%	1,975,124.33	63.17%	1,151,598.44
关联方组合	3,912,518.10	27.79%			3,912,518.10	7,345,254.17	70.04%			7,345,254.17
合计	14,079,046.41	100.00%	8,728,864.69	62.00%	5,350,181.72	10,486,543.94	100.00%	1,989,691.33	18.97%	8,496,852.61

按单项计提坏账准备：7,826,838.00

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
长沙绿地智芯置业有限公司			7,812,271.00	7,812,271.00	100.00%	预计无法收回
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	7,826,838.00	7,826,838.00		

按组合计提坏账准备：902,026.69

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）	1,039,524.44	51,976.22	5.00%
账龄组合（1-2年）	385,163.05	77,032.61	20.00%
账龄组合（2-3年）	283,969.92	141,984.96	50.00%
账龄组合（3年以上）	631,032.90	631,032.90	100.00%
合计	2,339,690.31	902,026.69	

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	3,912,518.10	0.00	0.00%

合计	3,912,518.10	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)	
2025 年 1 月 1 日余额	1,975,124.33		14,567.00	1,989,691.33
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-1,073,097.64		5,884,400.00	4,811,302.36
其他变动			1,927,871.00	1,927,871.00
2025 年 12 月 31 日余额	902,026.69		7,826,838.00	8,728,864.69

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	5,884,400.00			1,927,871.00	7,826,838.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,975,124.33	-1,073,097.64				902,026.69
合计	1,989,691.33	4,811,302.36			1,927,871.00	8,728,864.69

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
第一名	往来款	7,812,271.00	1 年以内	55.49%	7,812,271.00
第二名	往来款	3,142,518.10	1 年以内 290,000.00;	22.32%	

			1-2 年 1,080,000.00; 2-3 年 1,772,518.10		
第三名	往来款	770,000.00	1 年以内 270,000.00; 1-2 年 500,000.00	5.47%	
第四名	保证金、押金	462,395.33	1 年以内	3.28%	23,119.77
第五名	保证金、押金	170,044.09	1 年以内	1.21%	8,502.20
合计		12,357,228.52		87.77%	7,843,892.97

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	38,898,797.79		38,898,797.79	39,733,798.79		39,733,798.79
对联营、合营企业投资				5,514,277.19	356,143.13	5,158,134.06
合计	38,898,797.79		38,898,797.79	45,248,075.98	356,143.13	44,891,932.85

(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	25,559,44 4.52						25,559,44 4.52	
上海尤埃建筑设计有限公司	900,000.0 0						900,000.0 0	
上海尤安建筑设计事务所有限公司	3,076,917 .00						3,076,917 .00	
上海德邻壹玖叁伍创意设计服务有限公司	100,000.0 0						100,000.0 0	
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	600,001.0 0						600,001.0 0	
上海以太照明工程设计有限公司	700,001.0 0						700,001.0 0	
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公	3,000,000 .00						3,000,000 .00	

司									
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	3,000,000.00							3,000,000.00	
尤安一砣(上海)国际设计咨询有限公司	65,000.00							65,000.00	
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司	650,001.00			650,001.00					
深圳市尤安规划咨询有限公司	650,000.00							650,000.00	
上海尤安曼图室内设计有限公司	510,000.00							510,000.00	
深圳尤安规划设计有限公司	412,434.27		325,000.00					737,434.27	
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	510,000.00			510,000.00					
合计	39,733,798.79		325,000.00	1,160,001.00				38,898,797.79	

(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	5,158,134.06	356,143.13		5,158,134.06								
小计	5,158,134.06	356,143.13		5,158,134.06								

合计	5,158,134.06	356,143.13		5,158,134.06							
----	--------------	------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--

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

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	132,211,481.67	79,797,892.50	196,341,299.53	134,865,850.89
其他业务	32,273,172.02	37,633,142.95	15,938,710.40	23,434,751.64
合计	164,484,653.69	117,431,035.45	212,280,009.93	158,300,602.53

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
业务类型	164,484,653.69	117,431,035.45
其中：		
居住建筑设计及咨询收入	80,027,746.09	43,073,157.10
公共建筑设计及咨询收入	37,921,058.00	25,263,829.25
功能混合型社区设计及咨询收入	12,349,398.56	9,238,739.51
对子公司提供设计劳务服务收入	1,913,279.03	2,222,166.65
其他业务-房屋出售	26,433,874.17	27,478,933.71
其他业务-房屋出租	5,839,297.85	10,154,209.24
按经营地区分类	164,484,653.69	117,431,035.45
其中：		
华东地区	96,256,809.63	68,904,695.98
华中地区	21,259,012.28	10,576,865.33
西南地区	17,124,397.02	17,489,137.81
华北地区	11,366,742.64	10,843,563.26
华南地区	10,760,918.75	5,420,201.45
东北地区	5,277,065.50	3,051,036.17
西北地区	2,439,707.86	1,145,535.44
按商品转让的时间分类	164,484,653.69	117,431,035.45
其中：		
在某一时段	138,050,779.52	89,952,101.74
在某一时点	26,433,874.17	27,478,933.71
按合同期限分类		
合计	164,484,653.69	117,431,035.45

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 1,238,379,405.10 元，其中，100,000,000.00 元预计将于 2026 年度确认收入，70,000,000.00 元预计将于 2027 年度确认收入，30,000,000.00 元预计将于 2028 年度确认收入。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	554,323.42	
权益法核算的长期股权投资收益		-1,940,451.66
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,452,803.55	
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	28,300,475.55	18,902,143.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-234,017.37	-400,487.08
债务重组产生的投资收益	3,314,752.89	15,107,613.82
合计	29,482,730.94	31,755,212.37

十九、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	4,002,187.43	
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）	1,672,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	2,788,710.82	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,188,642.00	

备转回		
债务重组损益	3,314,752.89	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,451,959.64	
少数股东权益影响额（税后）	-1,931.71	
合计	18,420,184.49	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-3.04%	-0.4952	-0.4952
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.70%	-0.6018	-0.6018

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 2025 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

2026 年 4 月 15 日