

上海尤安建筑设计股份有限公司

2023 年度董事会工作报告

2023 年度，上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“尤安设计”）董事会严格按照《公司法》《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》等法律法规和规章制度的相关规定，严格遵照公司股东大会赋予的职权，扎实推进会议各项决议的有效实施，促进公司规范化运作，保证公司决策的科学化、专业化，有效地保障公司及全体股东的利益。

现将 2023 年度公司董事会工作情况汇报如下：

一、2023 年经营情况及主要财务数据

（一）公司总体经营情况概述

报告期内，下游房地产行业呈现持续性的整体深度调整态势。根据国家统计局提供的相关数据，2023 年全国房地产开发投资额 110,913 亿元，比上年下降 9.6%，继 2022 年以后连续第二年出现年度负增长。全国房屋新开工面积以及住宅新开工面积亦已呈现连续 4 年下降态势，2023 年全国房屋新开工面积为 95,376 万平方米，住宅新开工面积为 69,286 万平方米，同比分别下降 20.4% 和 20.9%，均创下了近 10 年以来的新低，该两项数据分别仅为 2019 年房屋新开工面积 227,153.58 万平方米及住宅新开工面积 167,463 万平方米的 41.99% 和 41.37%。在房地产行业持续深度调整的影响下，上游建筑设计行业业务大幅萎缩、资金回笼乏力、市场竞争加剧的困难局面亦相应延续。

报告期内，公司业务规模也继续出现一定幅度的下滑，尽管相应成本支出亦随业务规模同步下降，保持了主营毛利率的基本稳定，但毛利额仍减少较多。此外，受部分房地产客户流动性不畅的影响，因应收账款账龄迁徙而计提的信用减值损失金额仍保持在高位水平，亦使公司 2023 年度业绩继续承压，与上年相比并无明显回升态势。但该等业绩波动系下游房地产行业短期下降导致的暂时性调整，从中长期看，房地产及其上游建筑设计行业持续稳健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。

报告期内，公司实现营业收入 37,944.65 万元，同比下降 25.33%；实现营业利润 439.87 万元，同比下降 85.74%；实现利润总额 439.92 万元，同比下降 85.87%；实现归属于上市公司股东的净利润 786.85 万元，同比下降 62.19%；实现扣除非经

常性损益后的归属于上市公司股东的净利润-1,606.50万元，同比下降271.91%。

主要会计数据和财务指标如下：

	2023年	2022年	本年比上年增减	2021年
营业收入（元）	379,446,519.79	508,160,845.86	-25.33%	955,373,656.52
归属于上市公司股东的净利润（元）	7,868,459.85	20,807,915.56	-62.19%	304,004,648.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-16,064,974.98	9,345,057.36	-271.91%	279,406,562.20
经营活动产生的现金流量净额（元）	115,105,904.11	56,294,663.28	104.47%	101,721,947.10
基本每股收益（元/股）	0.0615	0.1626	-62.18%	2.5900
稀释每股收益（元/股）	0.0615	0.1626	-62.18%	2.5900
加权平均净资产收益率	0.26%	0.67%	-0.41%	12.97%
	2023年末	2022年末	本年末比上年末增减	2021年末
资产总额（元）	3,235,370,254.35	3,300,482,250.17	-1.97%	3,584,200,622.25
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,081,236,778.63	3,092,876,057.81	-0.38%	3,180,068,142.25

分季度主要财务指标如下：

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	63,081,570.43	71,297,352.53	84,916,020.49	160,151,576.34
归属于上市公司股东的净利润	-8,552,624.50	-31,015,263.49	12,256,208.45	35,180,139.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-13,941,212.29	-34,560,998.42	5,789,993.87	26,647,241.86
经营活动产生的现金流量净额	13,456,708.79	5,927,848.84	32,331,858.31	63,389,488.17

（二）主营业务分析

1、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2023年		2022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	379,446,519.79	100%	508,160,845.86	100%	-25.33%
分行业					
建筑设计及咨询	369,269,869.97	97.32%	507,912,127.69	99.95%	-27.30%
其他业务收入-房屋出售	8,799,541.38	2.32%			100.00%
其他业务收入-房屋租赁	1,377,108.44	0.36%	248,718.17	0.05%	453.68%
分产品					
居住建筑设计及咨询	212,208,526.98	55.93%	249,100,777.09	49.02%	-14.81%
公共建筑设计及咨询	118,250,990.06	31.16%	182,814,370.25	35.98%	-35.32%
功能混合型社区设计及咨询	38,810,352.93	10.23%	75,996,980.35	14.96%	-48.93%
其他业务收入-房屋出售	8,799,541.38	2.32%			100.00%
其他业务收入-房屋租赁	1,377,108.44	0.36%	248,718.17	0.05%	453.68%

分地区					
华东地区	214,701,250.47	56.58%	230,509,198.55	45.36%	-6.86%
华中地区	40,383,648.49	10.64%	95,955,250.28	18.88%	-57.91%
华北地区	39,693,022.50	10.46%	56,486,745.23	11.12%	-29.73%
华南地区	26,490,181.50	6.98%	44,069,942.92	8.67%	-39.89%
西北地区	22,927,361.96	6.04%	31,454,035.61	6.19%	-27.11%
西南地区	25,786,329.16	6.80%	39,122,889.54	7.70%	-34.09%
东北地区	9,464,725.71	2.49%	10,562,783.73	2.08%	-10.40%
分销售模式					
直接销售	378,069,411.35	99.64%	507,912,127.69	99.95%	-25.56%
其他	1,377,108.44	0.36%	248,718.17	0.05%	453.68%

(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

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	369,269,869.97	201,962,906.43	45.31%	-27.30%	-30.48%	2.51%
分产品						
居住建筑设计及咨询	212,208,526.98	111,099,598.95	47.65%	-14.81%	-20.60%	3.82%
公共建筑设计及咨询	118,250,990.06	68,891,239.04	41.74%	-35.32%	-35.09%	-0.20%
功能混合型社区设计及咨询	38,810,352.93	21,972,068.44	43.39%	-48.93%	-50.57%	1.88%
分地区						
华东地区	214,701,250.47	128,005,643.22	40.38%	-6.86%	-11.28%	2.97%
华中地区	40,383,648.49	19,543,213.84	51.61%	-57.91%	-59.17%	1.49%
华北地区	39,693,022.50	14,347,660.87	63.85%	-29.73%	-46.84%	11.63%
分销售模式						
直接销售	378,069,411.35	213,810,018.20	43.45%	-25.56%	-26.40%	0.65%

(3) 营业成本构成

单位：元

产品分类	项目	2023年		2022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	111,099,598.95	51.45%	139,918,618.53	48.04%	-20.60%
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	68,891,239.04	31.90%	106,135,510.18	36.44%	-35.09%
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	21,972,068.44	10.18%	44,449,796.99	15.26%	-50.57%
其他业务成本-房屋出售	投资性房地产成本、中介服务费用	11,847,111.77	5.49%			
其他业务成本-房屋租赁	房屋折旧、中介费摊销、	2,120,509.99	0.98%	755,876.98	0.26%	180.54%

	物业水电费					
合计		215,930,528.19	100.00%	291,259,802.68	100.00%	-25.86%

(4) 主要销售客户和主要供应商情况

①对前五大客户的销售情况

前五名客户合计销售金额（元）		135,881,206.69	
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例		35.80%	
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%	
序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	绿地控股集团股份有限公司	60,983,957.07	16.07%
2	中国保利集团有限公司	30,021,744.08	7.91%
3	上海港城开发（集团）有限公司	23,189,373.32	6.11%
4	中国冶金科工集团有限公司	12,729,897.88	3.35%
5	济南城市投资集团有限公司	8,956,234.34	2.36%
合计	--	135,881,206.69	35.80%

②对前五名供应商的采购情况

前五名供应商合计采购金额（元）		19,423,938.44	
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例		25.55%	
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例		0.00%	
序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中设集团上海国际货代储运有限公司	9,383,377.24	12.34%
2	上海润鸿建筑设计有限公司	3,498,385.40	4.60%
3	深圳市美味源餐饮管理有限公司	2,584,792.00	3.40%
4	安徽正东时代建筑设计咨询有限公司	2,164,930.96	2.85%
5	上海唯筑建筑设计有限公司	1,792,452.84	2.36%
合计	--	19,423,938.44	25.55%

2、费用

单位：元

	2023年	2022年	同比增减	重大变动说明
销售费用	7,032,016.65	11,980,558.25	-41.30%	主要系受下游房地产业持续性的整体深度调整影响，设计业务需求继续下滑，致使市场拓展活动有所收缩，相应费用亦有所减少。
管理费用	64,984,074.25	88,575,779.99	-26.63%	未发生重大变动。
财务费用	-42,460,941.83	-61,478,446.54	30.93%	主要系募集资金项目购置固定资产后的货币资金有所减少，致使利息收入亦相应减少较多。
研发费用	25,446,964.93	37,084,620.21	-31.38%	主要系报告期内研发人员减少，致使相应研发人员薪酬支出亦有所减少。

3、研发投入

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
新型双层建筑外立面结构的研发	针对玻璃幕墙实际应用的缺点,研发新型双层建筑幕墙体系,包括外墙结构设计、材料选择、施工工艺等方面的研究。	已完成	在成本可控的情况下,整合双层幕墙的受力体系和施工工艺,改善建筑的保温隔热性能,改善室内人们工作生活的舒适性和适宜的光环境。	简化施工流程,减少材料投入,又可以形成统一的幕墙参数,实现技术与立面效果的协调。
大跨度空间屋面布置无边泳池的研发	本研发项目旨在开发新型的酒店无边泳池布置形式,实现大跨度空间屋面布置无边泳池,提供独特的视觉体验和舒适的休闲环境。	已完成	结构设计:通过优化设计和材料选择,研发一种适用于大跨度空间屋面布置的无边泳池结构,保证结构的稳定性和安全性。 水处理系统:研发一种高效的水处理系统,确保泳池水质的清洁和卫生,提供良好的游泳环境。 空间布置:通过创新的空间布置设计,将无边泳池与酒店建筑物和周围环境融为一体,提供独特的视觉效果和舒适的休闲空间。	为酒店项目室外屋顶泳池的布置提供了新的可能性。
窗台花坛排水结构的研发	针对城市建设和绿色建筑节能环保,对建筑外挂式花园排水进行研究,以解决现有的建筑花坛排水问题。	已完成	形成针对现有的建筑外立面花坛排水引起的对建筑外立面效果影响,排水管易老化,维修成本高,维修难度大问题的解决方法。	提升公司在建筑类设计项目中的竞争力。
幕墙立面女儿墙加装结构的研发	针对相关技术中存在的隐藏固定防护结构的预留女儿墙成本较高等问题,提出有效的解决方案。	已完成	通过对各个细节进行精确、细致的设计和材料的选择与创新应用技术等,可以提升建筑的品质和形象,同时也能够满足人们对于建筑美学、降低成本以及功能性和可持续性的要求。	提升在该类项目上的精细化程度,同时为公司节约成本。
幕墙加高加固结构的研发	针对现有技术中的不足,优化了现有传统土建结构和幕墙设置手段,以降低结构对造型的影响,使立面的做法更加灵活。	已完成	优化原有土建结构的设计,研发更加合理的幕墙承重结构布置,用特殊的处理手法减少外饰面材料带来的影响,从而使立面设计更加灵活。	提升幕墙类项目的造型灵活性。
社区入口空间结构及流线的研发	目前市场上的大门立面和空间结构设计往往缺乏创新和个性化,无法满足人们对于美观、实用和环保的需求。因此,通过研发新型的大门立面和空间结构,提升建筑的形象和功能,满足人们对于建筑的需求。	已完成	开发出具有创新性和差异化的大门立面与空间结构产品,满足市场需求;提高大门立面与空间结构的安全性和稳定性,降低维护成本;提升大门立面与空间结构的美观性和个性化程度,增强建筑的独特魅力;推动大门立面与空间结构领域的技术创新和发展,引领行业潮流;实现项目的商业化运作,获得良好的经济效益。	提高了客户的市场竞争力。成本降低且造型美观,结构简单,实用性强,绿色环保。
屋面檐口钢结构的研发	针对现有技术中的不足,通过技术创新和研发,推动屋面檐口钢结构的发展和运用。	已完成	解决传统屋面檐口存在的问题,并提升其施工效率、环境舒适性、结构安全性能。	提升公司在钢结构屋面中的设计实力。
新型感应门电机盒结构的研发	针对相关技术中存在的电动感应门安装结构过高影响建筑入口造型整体性、装饰材料成本较高等问题,提出有效的解决方案。	已完成	实现感应门电机盒作为自动门系统的核心组件,既保障门的开启、关闭速度、能效性和可靠性。顺应当下建筑造型设计的风格趋势,逐步向精致化、简约化靠近。	提升在各类项目中入口仪式感。
新型铝合金幕墙隐藏结构的研发	针对相关技术中存在的金属幕墙密封胶缝、灯带、灯具影响立面效果暴露在外易风化增加维修成本,以及各铝合金型材一体化组合时为避免有钉孔残留,破坏精致化效果提出有效的解决方案。	已完成	通过灯槽一体化型材隐藏灯带、密封胶处理、无孔金属型材装饰结构等四项技术实现了近人尺度无胶化、立面线条平直顺滑,见光不见灯的效果,幕墙品质感大大提升。	提升金属幕墙类项目中精致度。
新型折板幕墙形式的研发	现有的镂空装饰幕墙多为根据设计图案在工厂内预制,工序多,难度大,幕墙上墙效果不美观。现有的幕墙安装,结构不隐蔽,裸露,立面效果不佳。若干后期幕墙装饰板因外力损坏,需更换的幕墙范围较大,维修成本较高。	已完成	通过一种简便安装方式,具备便于维护管理、降本增效等优点,解决装饰板材与支撑构件固定连接,若损坏后期维修成本高、施工工序多延长工期等问题。	提供更多创新和美观的建筑外墙装饰解决方案,提升城市的美观度和形象。
石材转角外立面结构的研发	针对现有技术中的不足,对石材外立面在转角部位进行研究,以解决现有的石材在转角处施工效率低、胶缝较大立面不平整等问题。	已完成	通过创新手法及应用技术,使得石材转角建筑立面更加整洁,同时大大节约成本,以及满足外立面的耐久性。	提升公司在公共项目和住宅项目中外立面设计实力。
幕墙墙体转角结构的研发	针对相关技术中存在的不足,研发一种便于安装和维护的金属幕墙转角结构,用于解决装饰幕墙的铝板需二次加工施工效率低、成品质量易降低等问题。	已完成	通过精确、细致的设计和工艺,提升建筑外观、实现功能需求、提高施工质量,优化材料和结构选择,从而实现高质量、高性能的幕墙设计。	设计与生产不同类型模数化规格的幕墙转角系统、窗框系统等,满足不同建筑设计的要求,进而提高设计的尺寸精度和施工的效率与质量。
新型幕墙通风结构的研发	针对现有技术中的不足,通过创新技术,以提高通风效果、降低能耗、改善室内环境质量。	已完成	提高建筑通风效果和结构的稳定性;实现幕墙通风结构的自动调节和优化;具有良好的通风性能、耐久性和环保性。	低碳建筑,节能减排,探索建筑的低碳绿色领域。
新型消防排烟管线结构的研发	针对常规消防排烟管线布局占用的安装空间过大,成本较高的现状,研究一种新型排烟系统搭建方式,在满足安全性的同时,尽可能节省工程造价成本。	已完成	通过搭建新的消防排烟方式,提高消防排烟效率和可靠性。同时,通过新搭建的消防排烟方式,有效节省风管造价的同时,节省土建造价。	通过新技术的应用,为业主带来消防排烟系统高效可靠性,节省工程造价,提升公司在项目中的技术能力和竞争实力。

用于玻璃幕墙的新型吊装构造的研发	针对现有技术的不足,通过创新手法及应用技术,解决人类对建筑审美的要求及全玻璃安全隐患的一系列问题。	已完成	在满足现有规范的要求下,同时解决了结构密封胶中部很难完全固化的安全性问题,保证了幕墙结构的安全。	提升公司在公建类项目使用安全设计方面的实力。
智能悬挑水幕墙综合系统的研发	目前针对相关技术中存在的水幕的长期冲刷对建筑外立面造成不可逆侵蚀容易漏水影响建筑结构的保温防水性能、建筑外立面上极易附着青苔需要定期清洁增加后期维护成本等问题,尚未提出有效的解决方案。	已完成	研发解决水幕的长期冲刷对建筑外立面造成不可逆侵蚀容易漏水影响建筑结构的保温防水性能、建筑外立面上极易附着青苔需要定期清洁增加后期维护成本等问题,且形成建筑一个重要视觉中心。	提升公司在示范区项目中设计实力。
可防水固定的新型幕墙结构的研发	解决垂直铝板转折到水平水面的交接问题,目前铝板的安装支撑空腔比较大,所实现的主体立面与地面交接一体化的效果不好。铝板安装的幕墙支撑结构在水面以下会腐蚀,时间长了影响结构安全。	已完成	垂直面比较宽的铝板腔体造型在转折到水平面时内外侧铝板在根部汇聚成一个面,实现主体建筑外立面铝板造型与地面一体化行云流水的效果。	提升异形设计的能力。
利用不同明暗度仿立体效果的玻璃幕墙的研发	解决常规项目无法固定和承托高度大于10米的通高玻璃幕墙问题,因玻璃自重,常规项目顶部造型非常厚重,无法满足极致外观美观性要求。	已完成	解决大于10米通高玻璃固定支撑及受力问题,同时达到轻盈的外观设计造型需求。	提升大自重玻璃幕墙设计实力。
用于电梯井的隐蔽式通风构造的研发	传统电梯顶部通风散热装置一般采用通风防雨百叶,外观缺乏美观度,不能满足对外立面有造型要求的新型观光电梯造型需求。	已完成	满足观光电梯通风、散热、防雨的基本使用需求,对传统观光电梯顶部百叶进行立面优化,达到轻盈、美观,与环境一体化设计要求。	提升观光类电梯实用性及美观性。
用于钢梁的蝴蝶形悬索吊桥结构的研发	针对相关技术中存在的大跨度的露天下沉广场上架设连通桥需要设置较粗的支撑立柱从而影响露天下沉广场使用、连通桥不立柱支撑则需要较厚桥身从而增加建造成本的问题来提出有效的解决方案。	已完成	通过钢拉索连接主体钢结构桥与两侧翅膀拱实现结构受力的自身平衡,从而减少钢结构桥梁的截面尺寸,通过把两侧翅膀拱拆分成主次拱的结构形式缩小了圆拱钢梁截面尺寸。最终实现外立面轻盈的蝴蝶展翅高飞的寓意及效果。	提升钢结构异形设计和结构美学的能力。
用于仿全玻璃幕墙的新型飘窗构造的研发	针对传统的钢筋混凝土或铝合金材料飘窗构造存在一些问题,如重量过大、美观度不高、施工成本高等,因此需要研发一种新型飘窗构造来替代传统构造。	已完成	研发出一种新型飘窗构造,使其能应用于仿全玻璃幕墙建筑中,在成本为导向的项目中,能以相对较低的建造成本,设计出与传统高投入的玻璃幕墙装饰立面同品质效果。	提升公司在此类项目设计中的竞争力。
基于通风系统结构的一体化设计研究	针对高层建筑通风系统设计中存在的问题,进行一体化设计研究。通过综合考虑通风系统结构、空气流动特性和建筑物使用需求等因素,提出全面、高效的通风系统设计方案,并通过先进的建筑信息模型技术和仿真分析方法进行验证和评估。	已完成	提高高层建筑内部空气质量和舒适性,减少室内污染物的积累和传播。降低高层建筑通风系统的能源消耗,提升其能源利用效率。通过优化设计和合理运行管理,减少通风设备的运行能耗,实现节能减排的目标。	提升公司在高层建筑设计项目中的竞争力。
用于空调板的遮阳装饰新型幕墙构造研究	针对现有技术中的不足,对遮阳装饰幕墙构造进行研究,以解决现有的幕墙遮阳不足、美观性不足等问题。	已完成	形成一种新型幕墙构造,用于空调板的遮阳装饰。通过设计可调节空调板遮阳装饰、确定最佳的遮阳板参数、研究智能控制系统和实地应用等措施,达到优化室内环境、降低能耗、提高建筑质量及外立面美观度。	提升公司在幕墙及节能设计项目中的竞争力。
新型变形缝装置的研究与开发	针对现有技术中的不足,提供一种铝板幕墙变形缝构造节点,以解决相关技术中存在的盖板两侧存在密封胶、密封胶的距离过近而导致幕墙出现割裂感、两侧密封胶同时老化后需进行修补增加维护成本的问题。	已完成	开发出一种新型变形缝装置,具备稳固的连接性、良好的变形性能和高效的施工特点。能适应不同环境条件下建筑物材料的变形需求,减少裂缝产生,保证建筑物的结构安全和美观性。	为现代化建筑提供更可靠、高效的变形缝解决方案,推动建筑行业的发展和进步。
用于石材外立面的新型防雷装置的研发	针对现有技术中的不足,提供一种隐蔽式屋面防雷构造,以解决相关技术中存在的干挂石材幕墙的避雷支架设置在相邻石材接缝处影响幕墙的密封性能、细杆状支架凸出幕墙顶面设置存在变形、断裂的风险易造成安全隐患等问题。	已完成	开发一种新型的防雷装置,解决石材外立面雷击损坏问题,提高石材外立面的抗雷击能力和耐久性。	提高石材外立面的抗雷击能力和耐久性,降低维护成本,推动建筑行业的技术创新与发展。
基于感控设计的互动水幕装置的研发	针对现有技术中的不足,对水幕进行研究,以解决现有的水幕墙单一以及无法改变互动的问题。	已完成	形成针对现有的水幕墙单一以及无法改变互动的问题的解决方法。	提升公司在景观类设计项目中的竞争力。
基于光电感应的智能风动装置的研发	针对现有技术中的不足,对风动装置进行研究,以解决现有的风动装置结构单一以及无法光电感应或无法智能化的问题。	已完成	形成针对现有的风动装置结构单一以及无法光电感应或无法智能化的问题的解决方法。	提升公司在景观类设计项目中的竞争力。
基于智能渐变灯光设计的风动长廊的研发	针对现有技术中的不足,对景观长廊进行研究,以解决现有的景观长廊结构单一以及无法渐变灯光或测量风速的问题。	已完成	形成针对现有的景观长廊结构单一以及无法渐变灯光或测量风速的问题的解决方法。	提升公司在景观类设计项目中的竞争力。
可实时显示气温的地面铺装装置的研发	针对现有技术中的不足,对地面铺装装置进行研究,以解决现有的景观地面铺装单一以及无法实时显示气温信	已完成	形成针对现有的景观地面铺装单一以及无法实时显示气温信息的问题的解决方法。	提升公司在景观类设计项目中的竞争力。

	息的问题。			
智能感控灯光玻璃幕墙的研究与开发	针对现有技术中的不足,对灯光玻璃幕墙进行研究,以解决现有的灯光玻璃幕墙结构单一以及无法改变智能感控的问题。	已完成	形成针对现有的灯光玻璃幕墙结构单一以及无法改变智能感控的问题的解决方法。	提升公司在景观类设计项目中的竞争力。
基于风力的可拼接灯光动态幕墙的研发	针对相关技术中存在的需设置更多数量立杆投光灯才可照亮整面风动幕墙增加建造成本、立杆投光灯为大面积固定光源若损坏或故障需更换后期维护成本较高等问题,提出有效的解决方案。	已完成	通过将照明单元固定在风动单元内,使每个风动单元都能有照度一致的光源,解决了需设置更多数量立杆投光灯才可照亮整面风动幕墙增加建造成本的问题,同时每个照明单元独立设置,若损坏仅需更换单个的照明单元,解决了立杆投光灯为大面积固定光源若损坏或故障需更换后期维护成本较高的问题。	为企业带来间接利益,提高了客户的市场竞争力。
新型便捷的灯具审核装置的研发	针对相关技术中存在的灯具测试时需要额外人工固定灯具、近距离手持固定灯具对测试人员眼睛造成的伤害、测试距离靠人工活动式方法确定给测试数据带来的不确定性、无法第一时间观测数据测试的进程、因测试被打断而造成数据无法使用浪费人力物力成本等问题,提出有效的解决方案。	已完成	通过安装机构加工灯具安装在测试箱体内部,使得在灯具测试过程中无需额外人工固定灯具,减少人力效果并降低成本。	为企业带来间接利益,提高了客户的市场竞争力。
新型可调间距角度的灯具防眩光格栅的研发	针对相关技术中存在的LED灯具上的防眩光格栅适用性降低等问题,提出有效的解决方案。	已完成	通过将格栅片滑移连接在第一格栅壳体和第二格栅壳体之间,从而使得防眩目格栅可根据LED线性灯的安装需求以及对LED线性灯所发出光源的光线需求对若干格栅片的位置以及若干个格栅片的间距进行调整,进而解决LED灯具上的防眩光格栅在实际安装过程中所存在安装局限性,以适用于大多数LED线性灯的安装。	为企业带来间接利益,提高了客户的市场竞争力。
可拼接的风动灯光系统的研究与开发	针对相关技术中存在的现有景观艺术装置的照明设备需要额外设置控制系统才能呈现动态效果导致成本较高、照明设备都是一体成型若损耗需整体更换增加维护成本等问题,提出有效的解决方案。	已完成	通过将发光单元与风铃单元结合设置,风铃单元可随风力产生位移,从而带动发光单元角度的变动,使发光单元呈现动态效果,解决了现有景观艺术装置的照明设备需要额外设置控制系统才能呈现动态效果导致成本较高的问题。通过若干拼接装置将若干风动灯光装置组合,拼装成设计所需的尺寸和形状,若单个风动灯光装置发生损耗,则只需对一个单元装置进行更换,降低维护成本,解决了照明设备都是一体成型若损耗需整体更换增加维护成本的问题。	简化施工操作,节约安装空间,结构简单,简化操作,有效降低成本,具有良好的实用价值和推广应用价值。

公司研发人员情况

	2023年	2022年	变动比例
研发人员数量(人)	145	218	-33.49%
研发人员数量占比	26.03%	28.35%	-2.32%
研发人员学历			
本科	121	177	-31.64%
硕士	16	29	-44.83%
博士	1	1	0.00%
大专及以下	7	11	-36.36%
研发人员年龄构成			
30岁以下	24	33	-27.27%
30~40岁	93	132	-29.55%
41岁以上	28	53	-47.17%

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2023年	2022年	2021年
研发投入金额(元)	25,446,964.93	37,084,620.21	47,003,716.71

研发投入占营业收入比例	6.71%	7.30%	4.92%
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%

4、现金流

单位：元

项目	2023年	2022年	同比增减
经营活动现金流入小计	422,364,852.87	640,847,589.88	-34.09%
经营活动现金流出小计	307,258,948.76	584,552,926.60	-47.44%
经营活动产生的现金流量净额	115,105,904.11	56,294,663.28	104.47%
投资活动现金流入小计	263,314,991.83	80,254.15	328,001.40%
投资活动现金流出小计	294,153,093.83	678,784,446.11	-56.66%
投资活动产生的现金流量净额	-30,838,102.00	-678,704,191.96	95.46%
筹资活动现金流入小计	490,000.00	1,225,000.00	-60.00%
筹资活动现金流出小计	27,322,622.14	125,040,800.60	-78.15%
筹资活动产生的现金流量净额	-26,832,622.14	-123,815,800.60	78.33%
现金及现金等价物净增加额	57,435,179.97	-746,225,329.28	107.70%

(1) 报告期内，经营活动产生的现金流量净额较上年增加 104.47%，主要系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，公司果断地采取了人员结构和规模的调整措施，从而大幅削减薪酬支出，报告期内支付给职工以及为职工支付的现金流出大幅下降，致使经营活动产生的现金流量净额增幅较大。

(2) 报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年增加 95.46%。其中：投资活动现金流入金额较上年增加 328,001.40%，主要系公司在报告期内对闲置募集资金进行现金管理，购买了券商收益凭证，并在报告期内收回所致；投资活动现金流出金额较上年减少 56.66%，主要系公司在本报告期内因募集资金投资项目建设和债务重组事项支付的购房款项大幅减少所致。

(3) 报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 78.33%。主要系报告期内股利分配金额较上年同期大幅减少所致。

(4) 报告期内，现金及现金等价物净增加额较上年增加 107.70%，主要系经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额均较上年大幅增加所致。

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：

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 115,105,904.11 元，本年度净

利润为 4,357,514.61 元，主要原因系：

尽管应收账款的回收力度有所加强，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较大，从而致使报告期虽然净利润减少，但并无实际现金流出。

（三）非主营业务情况

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	25,080,844.10	570.12%	主要系债务重组取得的收益，以及不附追索权的应收账款保理费用。	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	——	否
资产减值	-6,165,195.91	-140.14%	主要系对预付购房款项以及投资性房地产计提的减值准备。	否
营业外收入	525.27	0.01%	主要系非同一控制下企业合并造成。	否
营业外支出	0.00	0.00%	——	否
其他收益	6,111,453.06	138.92%	主要系报告期内收到的政府补助。	否
信用减值损失	-127,242,916.51	-2,892.40%	主要系因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额增加较多。	是
资产处置收益	564,061.76	12.82%	主要系处置固定资产和提前终止租赁的利得。	否

（四）资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,664,172,868.12	51.44%	1,604,854,472.59	48.62%	2.82%	未发生重大变动
应收账款	438,527,338.59	13.55%	592,371,621.77	17.95%	-4.40%	未发生重大变动
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	178,477,525.57	5.52%	123,176,156.32	3.73%	1.79%	主要系报告期内债务重组实施取得进展，以房抵债的房屋入账所致。
长期股权投资	7,694,728.85	0.24%		0.00%	0.24%	主要系报告期内公司以现金投资方式获取缙濠空间 30%股权所致。
固定资产	85,811,699.25	2.65%	579,869,828.54	17.57%	-14.92%	主要系报告期内德邻公寓因改建修缮转至在建工程科目核算所致。
在建工程	474,639,048.69	14.67%		0.00%	14.67%	主要系报告期内新增德邻公寓改建修缮工程所致。
使用权资产	25,274,298.85	0.78%	34,380,873.54	1.04%	-0.26%	主要系报告期内终止租赁所致。
短期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动

合同负债	35,283,053.81	1.09%	52,737,194.12	1.60%	-0.51%	主要系报告期内业务量缩减以及项目终止结算所致。
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动
租赁负债	26,079,933.97	0.81%	33,552,719.17	1.02%	-0.21%	主要系报告期内终止租赁所致。
应收票据	4,369,975.66	0.14%	9,245,800.21	0.28%	-0.14%	主要系报告期内公司减少收取商业承兑汇票以及上期末遗留的银行承兑汇票均在本期承兑所致。
预付款项	1,162,867.19	0.04%	290,778.35	0.01%	0.03%	主要为针对超过信用期仍未支付款项的客户提起诉讼而预付的诉讼、仲裁费用。
其他应收款	1,549,534.82	0.05%	1,346,568.43	0.04%	0.01%	未发生重大变动
其他流动资产	37,989,385.17	1.17%	4,359,337.60	0.13%	1.04%	主要系报告期内公司获取大额进项税发票造成期末未抵扣进项税大幅增加所致。
无形资产	1,486,194.07	0.05%	2,318,574.39	0.07%	-0.02%	未发生重大变动
长期待摊费用	2,883,819.65	0.09%	4,624,840.90	0.14%	-0.05%	未发生重大变动
递延所得税资产	52,898,232.92	1.63%	37,276,955.79	1.13%	0.50%	主要系报告期内资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异增加所致。
其他非流动资产	258,432,736.95	7.99%	306,366,441.74	9.28%	-1.29%	未发生重大变动
应付账款	30,556,590.02	0.94%	35,787,711.01	1.08%	-0.14%	未发生重大变动
预收款项	121,524.67	0.00%	103,274.57	0.00%	0.00%	未发生重大变动
应付职工薪酬	24,218,636.11	0.75%	29,823,980.47	0.90%	-0.15%	未发生重大变动
应交税费	23,679,917.38	0.73%	37,396,420.54	1.13%	-0.40%	主要系报告期内公司缴纳上年遗留的大额契税所致。
其他应付款	3,708,349.43	0.11%	3,594,049.66	0.11%	0.00%	未发生重大变动
一年内到期的非流动负债	7,872,913.81	0.24%	8,460,190.07	0.26%	-0.02%	未发生重大变动
其他流动负债	2,116,983.23	0.07%	3,164,231.64	0.10%	-0.03%	未发生重大变动

2、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末，公司权利受限的资产金额为2,312,605.30元，其中保函保证金为2,302,605.30元，ETC保证金为10,000.00元。

(五) 主要控股参股公司分析

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	439.72	201.73	0.00	7.08	7.08
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	1,514.21	1,209.05	0.00	442.48	441.86
上海尤安建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300.45	2,372.26	1,567.97	1,097.58	59.51	29.68
上海耀安建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	10	723.46	613.32	0.00	71.98	71.46
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	599.96	-56.01	106.43	-676.02	-681.39

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	861.41	689.17	447.13	-23.44	-29.01
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	432.47	405.43	280.44	27.32	27.32
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	144.52	-38.29	253.93	25.04	25.04
尤安一砦（上海）国际设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	10.33	10.32	0.00	0.20	0.19
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	110.70	-162.33	284.91	-133.64	-133.64
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	96.58	-63.43	187.56	-126.03	-126.03
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	294.95	275.42	275.64	184.66	175.13
深圳市尤安规划设计有限公司	子公司	从事规划咨询业务	1000	361.01	-159.29	509.17	-222.82	-222.82
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	子公司	从事室内设计咨询业务	100	117.31	87.30	4.72	-12.70	-12.70
上海缙濮空间设计有限公司	参股公司	从事建筑方案咨询	2257.1428	3,166.29	2,563.58	2,472.06	170.76	166.25

（六）公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

1、行业总体发展趋势

从长期趋势而言，建筑设计行业的发展总体呈现以下三个趋势：

一是行业集中度将不断提升。其驱动因素是下游房地产行业总体集中度的提升趋势。出于项目经验、人员规模、技术服务、历史作品市场认可度等方面的多重考虑，国内领先房地产开发企业通常采用黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，形成与特定设计服务商长期、深度的合作关系。而该等设计企业则通过与大型房地产企业成功合作，积累了丰富的项目经验，提升了自身的技术能力，且形成了明显的品牌溢出效应及规模优势，市场竞争力得到显著提升。未来，随着房地产行业集中度的进一步提升，市场份额将逐步向具有竞争优势的品牌设计企业集中，建筑设计行业的集中度亦将持续提升，有利于行业内优秀设计企业的发展。行业集中度不断提升的总体发展趋势在本轮房地产整体深度调整的大背景下显得愈为明显。

二是优秀的内资建筑设计企业在设计的前端和高端领域市场份额不断提升，有望逐步实现“进口替代”。建筑业等行业整体加快升级转型，也带动了国内建筑设计企业的快速发展。该企业通过业务领域拓展、规模化发展、规范化管理及资本积累与运作，在企业数量和经营规模上实现了快速扩张；包括生成式人工智能(AIGC)辅助建筑设计、BIM技术、建筑新材料在内的新技术、新手段的广泛应用，使得内资建筑设计企业的整体技术能力显著增强；此外，近年来国内建筑设计模式向设计总承包、管理总承包、设计管理与项目管理等多元模式的转型，亦使一些具备项目经

验、团队结构、技术服务优势的建筑设计企业在设计和管理上的整体把控力得以进一步增强；随着项目经验的积累，内资设计师队伍的设计创作水平和作品质量不断提升，已开始具备在一些大型复杂公共建筑的前端设计环节上与外资设计企业进行比选的竞争能力。“进口替代”的步伐虽然在本轮房地产整体深度调整带来的行业压力下略有迟缓，但其总体发展趋势并未改变。

三是建筑设计与下游建筑行业的相互促进趋势。在该趋势下，在设计前端引领环节上具备竞争优势、在设计高端领域中具备技术优势以及具备全产业链拓展能力的设计企业，可以利用其技术和研发优势向下游环节拓展，充分发挥设计的价值创造力，挖掘更广阔的价值载体，增大发展空间。该等行业延伸在本轮房地产整体深度调整的催化作用下正呈现加速推进的态势。

报告期内，尽管下游房地产业整体深度调整给建筑设计行业带来空前经营压力的严重不利局面，但建筑设计行业总体稳健发展的趋势并未发生重大变化。

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

2、行业总体竞争格局

我国建筑设计企业数量庞大、市场化程度较高。根据住建部发布的《2022年全国工程勘察设计统计公报》，截至2022年末，全国共有工程设计企业24,726个，同比增长3.56%。目前，我国建筑设计行业已基本形成由国有大中型设计企业、民营优秀设计企业、知名外资设计企业占据市场主导地位，大量中小型设计企业分布于中低端领域的竞争格局。

国有大中型设计企业的项目经验丰富、技术实力雄厚、品牌影响力大，在大型公共建筑、工业工程建筑、市政交通基建、公益性建筑等业务领域具有传统的竞争优势地位。该企业一般采取规模化、集团化发展模式，业务范围、区域范围覆盖较广，建筑设计通常只是其设计业务的一部分。该等类型的代表企业主要有中国建

筑设计研究院有限公司、华东建筑集团股份有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司等。

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

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

报告期内，上述行业总体竞争格局未发生重大变化。

3、报告期内行业格局和趋势的新变化

报告期内，下游房地产行业继续呈现持续性的整体深度调整的格局。在房地产市场供求关系发生重大变化，房地产销售萎缩，土地成交大幅减少，房地产企业流动性受滞、资产负债表恶化、经营风险加剧的影响下，上游建筑设计行业所面临的受托设计业务大幅萎缩、资金回笼乏力、市场竞争加剧的困难局面，以及来自市场、业务、资金和人员等多方面的巨大经营压力未能在报告期内得到有效纾解。

随着房地产业“高周转、单纯规模化”发展模式彻底退出历史舞台，“重质量、重运营、高度关注流动性和去化率”新商业模式成为市场主流的总体趋势逐步形成，“高质量发展”已成为建筑设计行业发展的新主题，行业的“量质转换”时代正式开启。

报告期内的行业发展变化继续呈现“量质转换”的主要特征：一是去地产化。为应对房地产业深度调整和人口红利效应的总体衰减趋势，建筑设计企业转型专业

化设计领域，工业、园区、医疗、文教等非地产板块设计成为行业的新生力量。二是数字化转型。这一应用需求在设计相对标准化、模块化的施工图等后期领域尤其突出，而方案设计类企业的设计师们也尝试借助生成式人工智能（AIGC）图像技术的渲染辅助功能，寻找团块灵感，享受日新月异的AIGC技术突破所带来的创新红利。三是城市更新的主旋律。随着“三大工程”的全面推进，城市存量建筑的活化、城中村改造、城市优秀历史保护建筑修复、城市核心地块旧街区的更新与再开发项目等成为行业的新增长极，设计企业日益聚焦于在城市更新领域研发、设计和运营能力的提升。四是一体化的核心价值。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。

面对“量质转换”的新特征，公司在报告期内继续着力于强化自身业务发展优势：一是重点布局城市更新领域，实施差异化竞争，以产品研发为驱动，推进项目落地。二是将市场拓展的重点聚焦于具有国资背景的头部房企，以及具有区位优势优势的城投类企业，以确保经营安全性。三是保持住宅、公共建筑以及功能混合型社区等三大类产品的结构配置均衡，适度加大资金回收性较好的住宅和功能混合型社区项目的承接力度，提高业务的风险抵御能力。四是大力推行核心建筑师模式，拓展一体化设计新途径，适度加大设计总包类项目的承接力度，扩大业务空间。

（二）公司发展战略

1、整体发展战略

公司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，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。公司亦将继续坚持“让生活和生活充满想象力”和“基于理性主义的精细化”的企业价值观和核心设计理念，向客户、员工、股东和社会回馈物质和精神财富。

公司将继续深耕于建筑方案设计这一业务核心，并积极延伸产业链布局，大力拓展相关服务领域。同时，聚焦于五个关键性的业务布局点：一是聚焦于设计的前端，即高创意的方案阶段；二是聚焦于包括超高层、大型城市商业综合体等在内的专业技术难度高、对替代外资品牌具有标杆意义的领域；三是聚焦于包括高品质绿色住宅、新城开发及功能混合型社区等在内的民用建筑新业态；四是聚焦于建筑师负责制工程管理模式的建立和完善，汇聚高创意与高专业度专家型人才，构筑起人

才高地；五是聚焦于新技术、新工艺、新材料、新结构的研发和运用，以技术创新促进产品创新。

报告期内，公司整体发展战略未发生重大变化。

2、业务发展目标

公司业务发展仍将以建筑设计与工程咨询为核心，围绕整体发展战略，并根据当前下游房地产行业出现的整体性深度调整情况，于2023年初正式提出了新“四化”的中期业务发展策略，即：一体化，将业务向室内、机电、照明、景观等设计领域延伸，培育项目全生命周期规划和产业链整合能力；专业化，大力开辟专业化设计的新赛道，组建工业、园区、医疗、存量更新等非地产板块新团队，实现核心能力的横向拓展；国际化，积极展开国际合作与专业交流，在合作过程中提升技术水平，实现差异化策略；数字化，以开放和创新的心态在数字化领域进行积极且有益的尝试和探索，充分享受AIGC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调整。

主要业务发展目标包括：

（1）聚焦高端市场，聚焦一线项目，高度关注精细化作品和示范区设计，切实提升规模化经营下的创意、创新能力和设计品质。

（2）继续加大一体化设计的拓展力度，沿产品线实施业务延伸，继续增加对设计总包类项目的承接，培育总控设计的核心能力，着力打造以方案设计为轴心的全过程、全产业链的设计服务平台。

（3）继续加大专业化设计的拓展步伐，着重跟进城市更新、保障性租赁住房、城中村改造等重点领域的新赛道布局，加强研发和市场投入。

（4）继续强化研发中心的研发引擎和专业输出功能，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2024年度经营目标为：充分把握提前布局城市更新和保障性租赁住房设计领域的有利局面，加快新增长极开拓，尽快确立竞争优势；充分利用一体化设计和TOD（Transit-Oriented Development）项目示范效应爆发式显现的良好机遇，加强推广力度，形成市场优势；高度重视示范区设计，努力实现一线项目的顺利转化。公司总体年度经营目标仍为确保建筑方案设计主营业务市场占有率的稳中向上。为此，将具体做好以下三个方面的工作：

1、拼高端、拼一线，切实提升设计品质。

全力关注高端、一线产品市场，切实提高精细化设计能力，将产品的造型颜值、材料把控与货值优化并重，创意引领，倾力追求卓越的产品设计，以进一步增加高端、一线产品市场的覆盖率；同时，高度重视示范区设计，以点促面，切实增强客户印象度和黏性。

2、紧盯头部房企，紧盯新赛道和一体化。

一方面，市场拓展将聚焦于头部国资房地产开发企业，以精品化创意和深度研发创新来拓展其产品线份额，以设计品质来巩固客户黏性。一方面，市场拓展将聚焦城市更新和保障性租赁住房的新赛道，弘扬公司在新赛道的先发优势，在旧区改造、城中村改造、历史保护建筑修复、保租房等新领域，与具有特定资源优势的地方城投类国有开发企业加强合作研发，充分发挥核心建筑师的经验和主创能力，转变分工作业模式，夯实存量基础，实现业务的全市场推广。另一方面，做好一体化设计和TOD项目示范效应的市场拓展工作，树立起相关领域的核心竞争优势。

3、提高管理效能，提高业务运营质量。

在人员配置调整初步见效的基础上，切实加强管理协调，强化内部控制在企业运营中的关键功能；高度关注单项目的投入产出配比情况，关注业务产出效率指标，加强对实质绩效的考核和跟踪；继续强化应收款项的催收管理，按项目关注企业的资信变化状况，对于涉险或出险房企，积极通过债务重组或诉讼手段来确保债权的实现，及时化解坏账风险；继续加强现金管理，在安全的前提下充分发挥资金的使用效能；继续加强募集资金投资项目的建设期管理，切实用好募集资金。

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，但随着未来建筑设计业务的进一步扩大，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、房地产行业市场因供求关系发生重大变化而进入深度调整的风险

自2021年下半年起，下游房地产行业出现了较大幅度的整体下滑；至报告期末，房地产行业整体调整的态势并未得到基本遏制，并在房地产开发投资额、房屋新开

工面积等与建筑设计相关度较高的关键指标上继续呈现快速回落态势。2023年1-12月，全国房地产开发投资额同比下降9.6%，自2022年4月起连续21个月出现负增长；截至2023年末，全国房屋新开工面积累计值同比下降20.4%，自2021年7月起连续30个月出现累计值负增长。由于房地产企业拿地积极性下降，土地成交萎缩，从而直接导致从事前期服务的建筑设计企业业务量亦相应出现较大滑坡，自2022年以来，上游建筑设计行业因房地产行业的持续调整而出现受托设计业务和项目开工数量持续大幅减少、业务资金回笼乏力、市场竞争不断加剧的艰难局面。报告期内，公司也同样面临着来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力，业务规模继续出现一定幅度的下降。

为维护房地产市场的长期健康稳定发展，国家出台了一系列产业及金融政策措施以纾解房地产不景气的现状，货币政策亦呈现趋势性宽松，这些举措从长期性方面有助于引导房地产市场逐步回稳回暖。根据中指研究院的观测数据，2023年第四季度起，房地产企业的拿地节奏有所加快，全国前100位权益拿地房企的拿地总额达到13,195亿元，拿地规模由上半年的同比下降10.2%扭转为全年的同比微增1.7%，显现出一定程度的产业发展韧性。

虽然房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变，但从短期上看，因房屋销售不振，市场复苏缓慢，以及流动性紧张导致工程设计款支付困难、缺乏新资金参与新项目竞标和启动的问题，已经对下游建筑设计行业经营活动的开展构成了严重威胁。若该等局面无法得到改观，则将继续影响公司经营业绩的发挥。

为此，公司将进一步加强政策和市场的前瞻性研究，把握国家宏观经济政策导向；同时，公司将通过拓展和完善主营业务经营范围、增强主营业务的竞争力和盈利能力、加大省内外市场的开拓力度，从而降低行业波动对公司经营业绩的影响风险。

2、客户相对集中的风险

建筑设计的水平是建筑工程项目质量、进度管理以及美观度、舒适度、市场认可度等性能特点的重要保障。建筑设计行业的下游客户，尤其是品牌知名度较高的房地产开发企业在建筑设计服务供应商的选择上较为谨慎，普遍采用供需黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，因此，设计企业与开发企业之间的业务黏性较大。近年来，公司凭借优秀的创意创新、过硬的技术能力、快速的响应能力、优质的服务、较高的品牌美誉度以及良好的市场口碑，与包括保利集团、中国金茂、

临港集团、华润置地、中冶集团、万科集团、中海地产、中粮集团、绿地控股等在内的众多国内知名房地产企业建立并保持着长期稳定的合作关系，业务供给量持续稳定。2023年，公司前五大客户销售收入占当期营业收入的比重为35.80%，这一比重虽然同比大幅减少了12.73个百分点并继续呈现出逐年减少的趋势，但仍存在一定程度的客户相对集中风险。未来，如果公司的技术服务能力无法持续满足下游客户需求，并最终导致双方合作关系终止，或者公司不能继续维持与下游客户的良好合作关系，短期内将影响公司合同订单情况，则将对公司的盈利水平产生一定的不利影响；此外，如果公司重要客户因宏观政策调控、短期流动性风险等因素出现重大不利变化，亦将会对公司的经营业绩构成一定的不利影响。

为此，公司将不断提升技术服务能力，持续优化公司业务结构，提升公共建筑、城市更新、保租房、旧区及城中村改造等新业态领域的市场份额，进一步提升创新能力，巩固自身核心竞争力；同时，公司将在保持与现有优质客户稳定、长期合作关系的基础上，进一步加大新客户的开发力度，凭借自身在高端建筑方案设计领域的品牌及经验优势，深化与国内领先的房地产企业的合作。

3、应收账款余额增加引致的坏账风险

2021年至2023年，公司应收账款账面余额分别为95,034.04万元、85,960.00万元和80,347.77万元，各年末应收账款余额占当年营业收入的比例分别为99.47%、169.16%和211.75%。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受房地产市场整体持续深幅调整因素影响，客户流动性不畅，资金面紧张，回款延缓的情形加重所致。此外，从账龄结构来看，2023年末，公司两年以内的应收账款账面余额为39,797.45万元，占应收账款账面余额比例为49.53%，较期初下降了24.69个百分点。

公司的下游客户主要为国内知名的房地产开发企业。如果该等客户受宏观经济波动、房地产市场调整或自身经营管理等因素影响，导致实际不能或不能如期支付公司的应收款项，则公司将面临应收账款余额增加引致的营运资金周转及坏账损失风险。

为此，针对房地产业现金流高度紧张，设计业务账款回笼承压的不利局面，公司将继续强化应收账款的回收管理工作。一方面，积极加强在项目前期信息上的评审分析和甄选，选择优质客户；另一方面，加强账龄分析，将回款安全性与业务部门的绩效考核紧密挂钩，密切关注账龄账期变化中的客户经营状况，并时刻关注已出险或高风险的项目或企业，将适时或及时通过包括债务重组或法律途径在内的各

种手段来维护公司合法权益，以有效防范坏账风险。

4、应收账款集中的风险

2021年、2022年末以及2023年末，公司应收账款账面余额分别为95,034.04万元、85,960.00万元和80,347.77万元，各年末应收账款余额前五名合计金额占应收账款总账面余额比例分别为58.66%、52.74%和51.01%。其中绿地控股余额占应收账款总账面余额比例分别为43.45%、39.31%和40.14%。虽然应收账款余额前五名合计金额以及绿地控股余额占应收账款总账面余额比例均总体上呈现出逐年减少的趋势，但仍存在应收账款集中度较高的风险。

尽管公司应收账款的主要对象均为经营实力较强、信用声誉良好的全国知名地产开发商，且相关客户与公司具有长期稳定合作关系，且公司已采取债务重组措施，针对部分收款迟滞的项目通过以房抵债方式适度化解回款风险，因此款项回收风险相对较小。但如果公司上述某一欠款方的财务状况或经营情况出现重大不利情况，公司应收账款产生坏账的可能性将增加，从而对公司的经营产生不利影响。

为此，公司将积极加强相关账款的对账催收工作，加强对相关客户资信情况、财务状况、经营情况的跟踪，加强对宏观调控政策，尤其是房地产融资政策变化的关注和分析，及时把控政策导向，并针对项目建设情况及时判别运行风险，果断采取债务重组措施，以减少款项回收风险；同时，积极开拓新客户，分散应收账款集中风险。

5、募集资金投资项目风险

公司首次公开发行并在创业板上市的募集资金投资项目分别为总部基地升级建设项目、总部设计中心扩建项目、研发中心升级建设项目、设计服务网络扩建项目及补充流动资金。公司募投项目均已经过充分的可行性研究论证，具有良好的市场前景，公司亦具备实施前述募投项目的业务资质、技术积累、项目经验、市场基础、人才准备等基础条件。公司募投项目可行性分析系基于当前宏观经济形势、产业政策、行业发展趋势、现有技术基础、公司发展规划等因素所作出的，预期能够实现良好的效益。截至报告期末，募集资金投资项目的实施正常。

未来，在募集资金投资项目实施过程中，公司仍然面临技术进步、市场变化、宏观经济波动、产业政策变化、管理水平、市场竞争变化等诸多不确定因素，如果募集资金投资项目建成周期延长或投产不达预期，则公司将存在募集资金投资项目经济效益达不到预期的风险。

为此，公司将积极加强市场和技术的研判，及时把握业务发展方向，密切关注

行业、市场、政策、竞争环境等的总体变化趋势，加快募集资金投资项目的实施进程，根据内外部影响因素及时调整项目实施细节，确保项目实施正常和顺利产出。

二、2023年度董事会运作情况

报告期内，公司全体董事按照《公司法》《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》等相关法律法规及规章制度的规定，以诚信、勤勉、尽责的态度履行职责。

（一）报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第九次会议	2023-03-07	2023-03-07	审议并通过了《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司现金管理制度〉的议案》《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》《关于公司增加经营范围暨修订〈公司章程〉的议案》《关于召开2023年第一次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023年3月7日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2023-004）。
第三届董事会第十次会议	2023-03-17	2023-03-17	审议并通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023年3月17日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十次会议决议公告》（公告编号：2023-010）。
第三届董事会第十一次会议	2023-03-28	2023-03-28	审议并通过了《关于变更部分募集资金专户的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023年3月28日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议公告》（公告编号：2023-013）。
第三届董事会第十二次会议	2023-04-25	2023-04-26	审议并通过了《关于公司〈2022年年度报告〉及摘要的议案》《关于公司2022年度总经理工作报告的议案》《关于公司〈2022年度董事会工作报告〉的议案》《关于公司〈2022年度财务决算报告〉的议案》《关于公司2022年度利润分配的预案》《关于公司〈2022年度内部控制自我评价报告〉的议案》《关于公司〈2022年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》《关于确定2023年度董事薪酬及津贴的议案》《关于确定2023年度高级管理人员薪酬的议案》《关于公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2023年度审计机构的议案》《关于公司〈2023年第一季度报告〉的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司现金管理制度〉的议案》《关于召开2022年度股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023年4月26日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议公告》（公告编号：2023-020）。
第三届董事会第十三次会议	2023-05-08	2023-05-08	审议并通过了《关于变更部分募集资金专户的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023年5月8日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告》（公告编号：2023-031）。

第三届董事会 审计委员会	徐晓东（主任 委员）、吴冬、 叶阳	4	2023-04-25	<p>审议并通过了《关于审核〈2022年年度报告〉及摘要并发表审核意见的议案》《2022年度内部审计工作报告》《董事会审计委员会2022年度报告》《2022年度财务决算报告》《关于续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2023年度审计机构的议案》。</p>	<p>1、公司《2022年年度报告》和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。2、2022年度，公司已经建立起较为完整合理的内控制度体系，内部控制不存在重大缺陷，相关内部控制自我评价报告真实反映了公司2022年12月31日与财务报表相关的内部控制情况，上述报告的编制遵循了相关法律法规及规范性文件的规定。3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）在进行各项专项鉴证工作和财务报表审计过程中能够尽职、尽责，坚持以公允、客观的态度进行独立审计，出具的各项报告能够真实、准确地反映公司的财务状况和经营成果。执行的财务审计工作符合《中国注册会计师审计准则》的要求。</p>	<p>1、同意报出公司《2022年年度报告》以及相关报告期的财务报表。2、同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2023年度的外部审计机构。</p>	无
			2023-04-25	<p>审议并通过了《关于审核2023年第一季度报告并发表审核意见的议案》《2023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》。</p>	<p>公司《2023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。</p>	<p>同意报出公司《2023年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表。</p>	无
			2023-08-29	<p>审议并通过了《2023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2023年半年度报告及摘要并发表审核意见的议案》。</p>	<p>公司2023年半年度报告和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。</p>	<p>同意报出公司2023年半年度报告和摘要以及相关报告期的财务报表。</p>	无
			2023-10-24	<p>审议并通过了《关于审核〈2022年第三季度报告〉并发表审核意见的议案》《2023年第三季度内部审计工作报告及第四季度内部审计工作计划》。</p>	<p>公司《2023年第三季度报告》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。</p>	<p>同意报出公司《2023年第三季度报告》以及相关报告期的财务报表。</p>	无

<p>第三届董事会提名委员会</p>	<p>顾峰（主任委员）、吴冬、陈磊</p>	<p>2</p>	<p>2023-04-25</p>	<p>审议并通过了《董事会提名委员会 2022 年度报告》。</p>	<p>当前董事会的规模和构成是适当的，公司第三届董事会董事、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、审查范围充分，程序依法合规，符合《公司法》《公司章程》及上市公司规范治理的整体要求。</p>	<p>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。报告期内，公司完成了新一届董事会的换届选举，董事会换届后对高级管理人员进行了调整和聘任。董事会提名委员会严格按照董事会提名委员会会议事规则，对董事、高级管理人员的人选进行了搜寻，并充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况后认为被提名人符合董事、高级管理人员的要求，根据《公司法》《公司章程》等规定的相关选聘程序对有关董事、高级管理人员候选人提出选聘提案，提交董事会、股东大会审议。</p>	<p>无</p>
--------------------	-----------------------	----------	-------------------	------------------------------------	---	--	----------

			2023-05-31	审议并通过了《关于变更主管会计工作负责人、财务总监的议案》。	冯骏先生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，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，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，亦不存在被列为失信被执行人的情形。其任职资格符合担任公司高级管理人员的条件，具备履行公司高级管理人员职责的能力。	同意公司第三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。任期三年，自第三届董事会第十四次会议通过之日起至第三届董事会届满之日止。	无
第三届董事会薪酬与考核委员会	吴冬（主任委员）、徐晓东、余志峰	1	2023-04-25	审议并通过了《董事会薪酬与考核委员会2022年度报告》《关于2023年度董事薪酬及津贴的议案》《关于2023年度高级管理人员薪酬及津贴的议案》。	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序合法，发放标准合理，激励机制到位，符合相关规定和公司发展现状。	董事会薪酬与考核委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责。公司薪酬制度的执行情况良好，薪酬考核方案能够体现公司员工的福利和公司整体发展相协调，与薪酬、考核相关的内部控制措施适当、充分。	无
第三届董事会战略委员会	施泽淞（主任委员）、顾峰、徐晓东	1	2023-04-25	审议并通过了《董事会战略委员会2022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

特此报告。

（以下无正文）

（此页无正文，为上海尤安建筑设计股份有限公司 2023 年度董事会工作报告之签署页）

上海尤安建筑设计股份有限公司董事会

2024 年 4 月 9 日